

はじめに

目黒駅周辺地区では、地域の実情に適切に対応したまちづくりを推進するため、地域住民等の皆さまのご意見を反映しながら、平成 24 年 3 月に「目黒駅周辺地区整備構想」、平成 25 年 3 月に「目黒駅周辺地区整備方針」、平成 26 年 3 月に「目黒駅周辺地区整備計画（以下「整備計画」といいます。）」を策定し、地域住民等の皆さまで構成する「目黒駅周辺地区街づくり懇談会（平成 26 年 10 月発足）」等と協議を行いながら、様々な取組を推進してきました。

こうした中、コロナ禍を契機として、人々の生活様式は大きく変化してきており、職住遊の近接・融合したコンパクトで身近なまちづくりや、居心地が良く歩きたくなるまちづくり等、多様なニーズに対応したまちづくりが求められています。

また、地区内では目黒区における区有施設見直しのリーディングプロジェクトとして、区民活動の拠点となる新たな目黒区民センターへの建替えが予定されており、多機能かつ柔軟な公共空間活用や、区民が主体となって新しい出会いや交流が生まれる拠点となる整備が進められます。

さらに、目黒駅周辺には企業の本社が立地し、再開発事業等による多様な都市機能の集積や東急目黒線と新横浜線の相互直通運転による利便性の向上等、より一層高まる駅周辺のポテンシャルを活かしたまちづくりが求められています。

このような社会状況やまちの変化等を踏まえて、この度、目黒駅周辺地区の今後の新しいまちづくりの方向性を示すため、整備計画を改定することとしました。

今後、この新たな整備計画に基づき、まちの将来像「めぐり めぐる めぐる」の実現に向けて、地域住民、町会・住区住民会議、商店街、事業者、東京都、目黒区等が連携・協力図りながらまちづくりを推進していきます。

章 整備計画改定にあたって

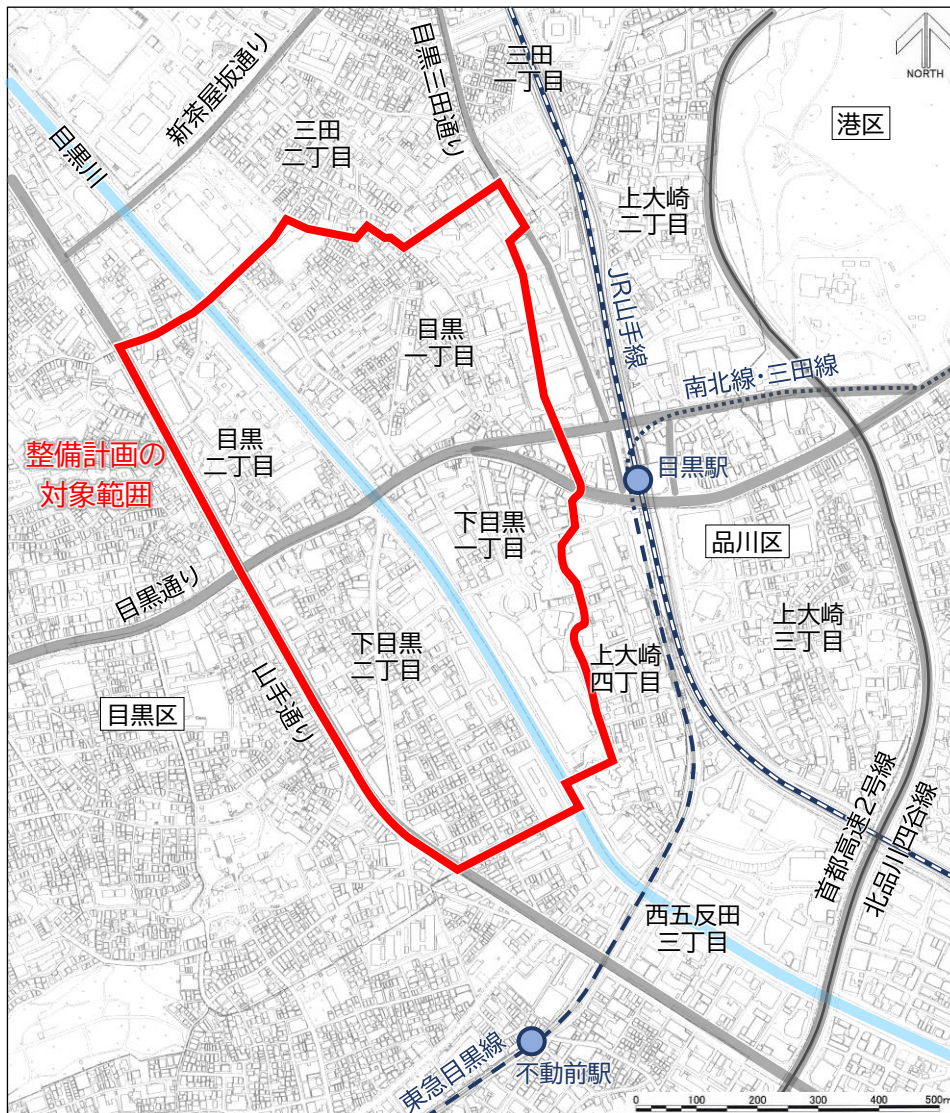
1 計画期間

本整備計画の計画期間は、令和6（2024）年度から令和15（2033）年度までの10年間とします。ただし、社会経済状況の変化や取組の進捗状況を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

2 対象範囲

本整備計画の対象範囲は、下図に示す目黒駅周辺の基盤となる道路や行政境で囲まれた範囲（目黒一丁目、目黒二丁目の一部、下目黒一丁目、下目黒二丁目）とします。

◆対象範囲図



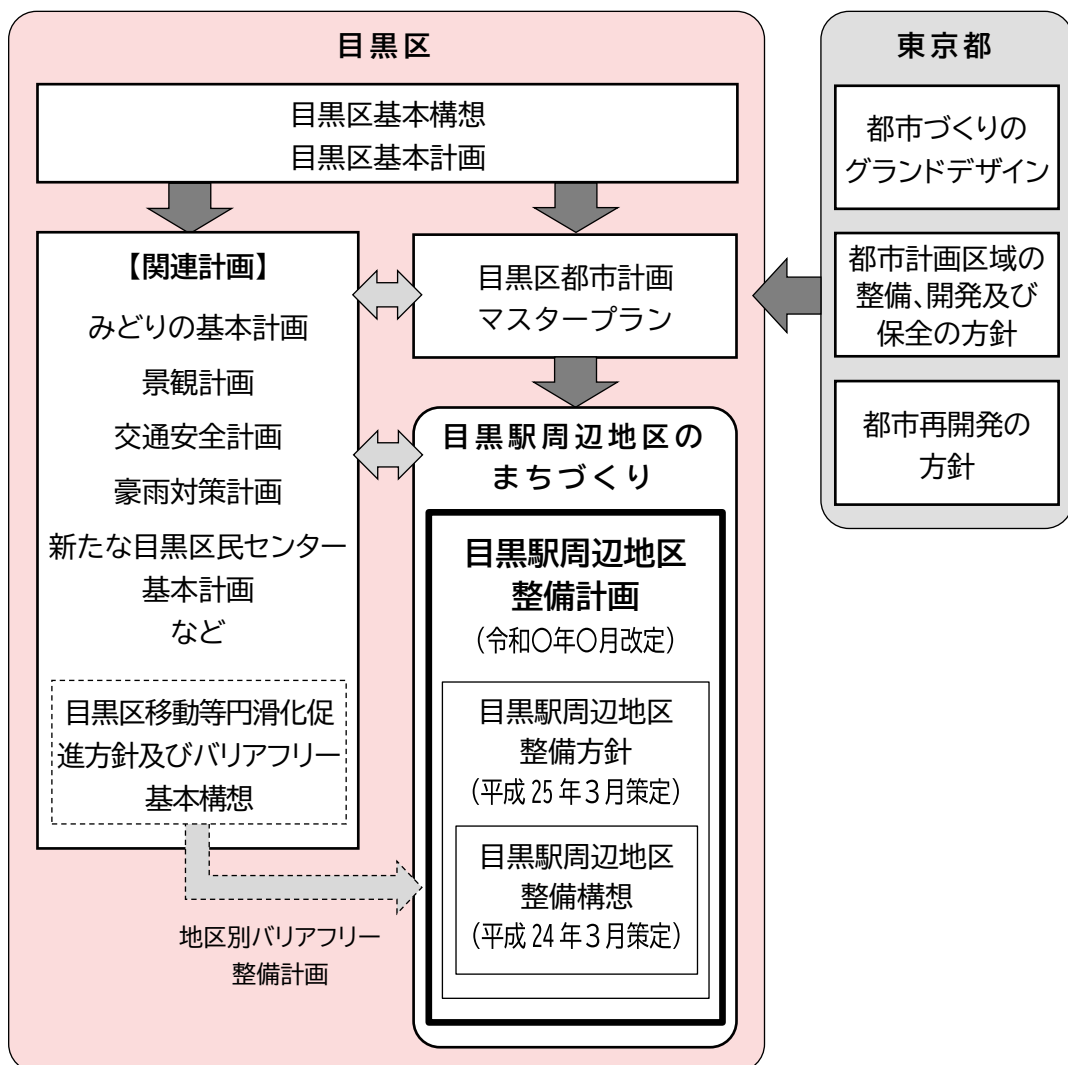
※対象範囲の面積：約 53.0ha

3 整備計画の位置づけ

本整備計画は、目黒区の最上位の行政計画である「目黒区基本構想（令和3年3月策定）」及び「目黒区基本計画（令和4年3月策定）」に即し、目黒区のまちづくりに関する基本的な方針を定めた「目黒区都市計画マスタープラン（令和5年4月改定）」において、商業・業務・住宅などの都市機能が集積し、交通基盤の結節点である「広域生活拠点」に位置づけられている目黒駅周辺地区のまちづくりの方向性を具体的に示した計画です。

さらに、「目黒区移動等円滑化促進方針及びバリアフリー基本構想（令和4年3月策定）」におけるバリアフリー整備地区の「目黒駅周辺地区バリアフリー整備計画」として、バリアフリー化を促進するための指針を示すものです。

◆整備計画の位置づけ



※整備計画は整備構想及び整備方針を包括して策定したものです。

4 整備計画改定の背景

以下では、整備計画改定の背景として、(1)地区の状況変化への対応、(2)新たな関連計画との整合、(3)新たな社会動向への対応、の3つの視点を取り挙げ、目黒駅周辺地区の今後のまちづくりにおいて留意すべき主な事項を整理します。

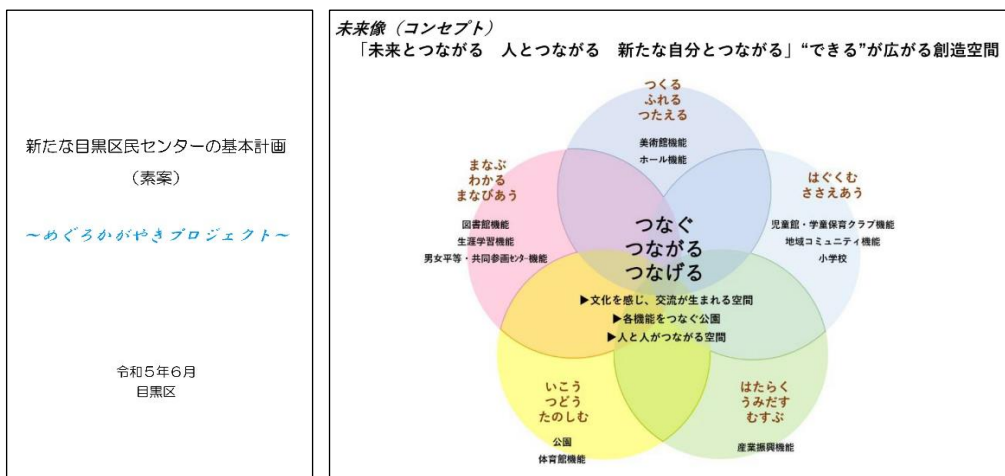
(1) 地区の状況変化への対応

① 新たな目黒区民センターへの建替え

目黒区では、平成 29 年度に策定した「目黒区区有施設見直し計画」の中で、目黒区民センター見直し検討をリーディングプロジェクトと位置づけています。

令和 5 年 6 月策定の「新たな目黒区民センターの基本計画（素案）」では、新たな目黒区民センターの未来像を『「未来とつながる 人とつながる 新たな自分とつながる」“できる”が広がる創造空間』と掲げ、新たな区民活動の拠点を目指すことが示されており、新たな目黒区民センターの完成後には、これまで以上に多くの来街者が訪れることになると想定されます。

◆ 新たな目黒区民センターの基本計画（素案）



◆ 現在の目黒区民センター



②大規模開発の進展

目黒駅前では、商業・業務・住宅からなる大規模再開発ビルが竣工（平成29年11月）し、名だたる企業が数多く入居しています。

それ以前にも目黒駅周辺には、世界的企業の日本法人の本社が複数立地する等、業務需要は高く、今後とも優れた交通利便性のもとでさらに需要は高まることが予想されます。

◆目黒駅前の再開発ビル



※出典：東京都HP

③東急目黒線と新横浜線の相互直通運転

目黒駅には JR 山手線の他、相互直通運転をしている東急目黒線と東京メトロ南北線・都営三田線が乗り入れています。また、令和5年3月に開業した東急新横浜線も、東急目黒線との相互直通運転を開始したことで、目黒駅は東京都心や横浜都心と直結され、新幹線を含む鉄道利用の利便性がますます高まっています。

(2) 新たな関連計画との整合

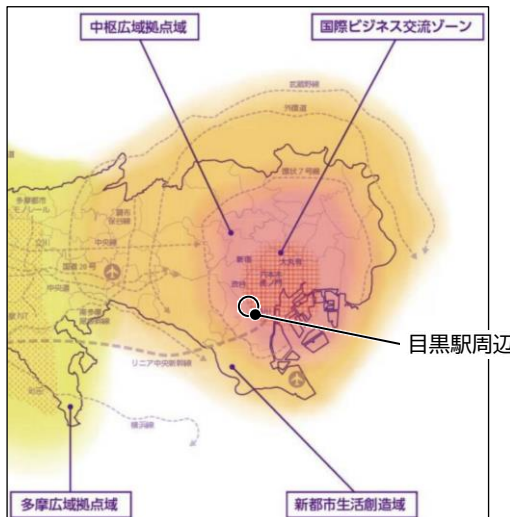
①東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和3年3月改定）

令和3年3月の改定では、目黒駅周辺は新たに中枢広域拠点域（国際ビジネス交流ゾーン）の中の「活力とにぎわいの拠点」に位置づけられ、以下のような将来像が掲げられています。

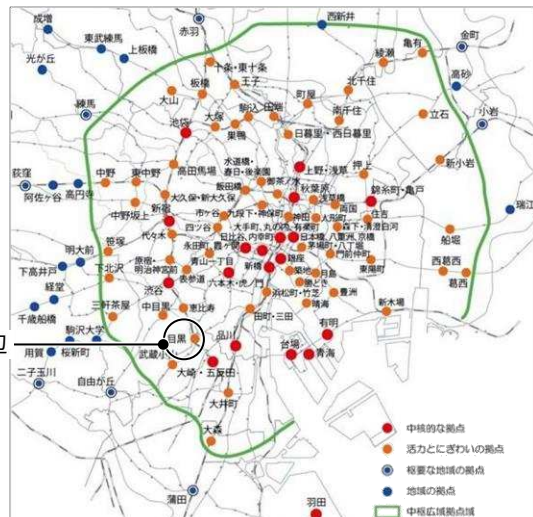
◆「目黒」の将来像

駅周辺の更新が進むとともに、駅前にふさわしい機能の維持・充実や、にぎわいと魅力を創出する商業、業務、居住機能などの集積が進み、利便性の高い活力とにぎわいの拠点を形成

◆中枢広域拠点域



◆中枢広域拠点域内の拠点のイメージ

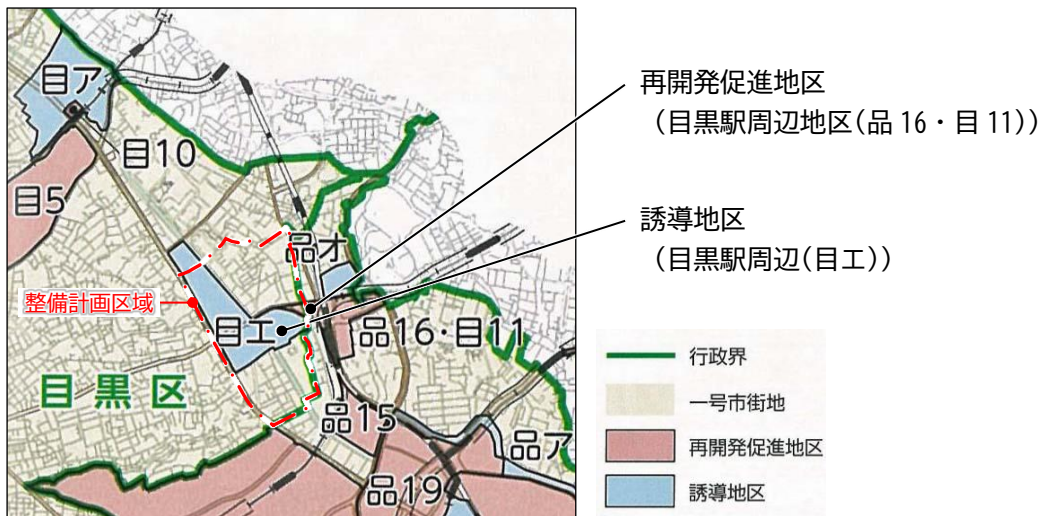


②都市再開発の方針（令和3年3月改定）

令和3年3月の改定では、下図に示す目黒駅周辺（目工）が新たに誘導地区（再開発を行うことが望ましく効果が期待できる地区）に位置付けられました。

目黒駅周辺地区（品16・目11）については、改定以前から再開発促進地区（特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区）に位置付けられており、改定時に一部対象区域が広がられています。

◆再開発促進地区等位置図



③新たな目黒区民センターの基本計画（令和5年度策定予定）

新たな目黒区民センターへの建替えでは、現在の目黒区民センター（図書館、体育館、ホール、社会教育館等）と目黒区美術館、区民センター公園、下目黒小学校の敷地を一体的な範囲として再整備し、機能の複合化・多機能化や効果的な土地活用、民間活力の積極的な活用、施設総量縮減等に取り組むこととしました。

また、建替えに併せて、主要なアクセス道路となる田道庚申通りにおける歩行環境の充実、地域の防災活動拠点としての機能の充実、脱炭素化の推進、周辺地域のまちづくりの推進等にも取り組むこととしました。

④目黒区都市計画マスタープラン（令和5年4月改定）

策定から 19 年が経過し、社会経済情勢の変化への対応や上位計画である目黒区基本構想(令和3年3月改定)や目黒区基本計画(令和4年3月改定)との整合等を図るために改定しました。目黒駅周辺地区の主な位置づけは以下の通りです。

◆将来都市構造

<広域生活拠点>

- 目黒駅周辺では、商業・業務機能の集積を図るとともに、区有施設の更新を契機として、公共空間、目黒川の豊かな環境、歴史・文化資源等をまちの個性として活用することで、回遊性が高く、賑わいと落ち着きが共存するまちを形成する。

<都市活動軸>

- 目黒通り・山手通り沿道では、広域的な自動車交通の移動機能や延焼遮断帯等の防災機能、街路樹による連続的なみどりの空間形成、沿道における都市機能の集積を図る。

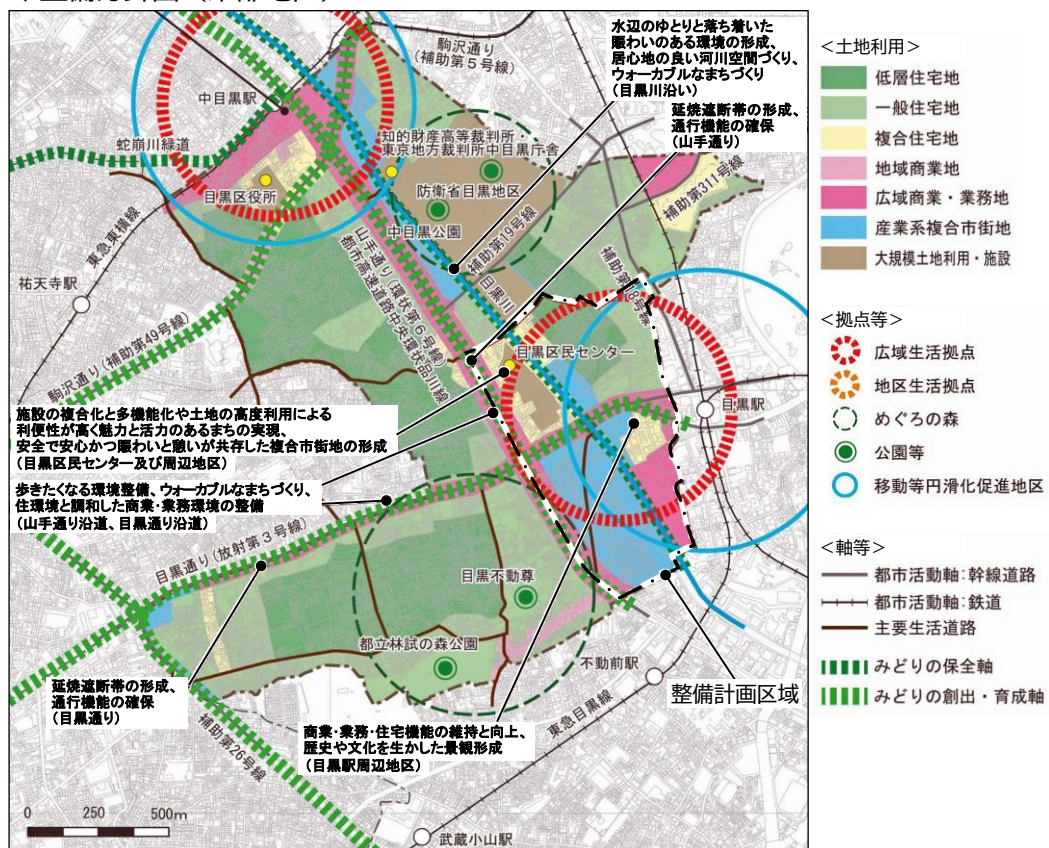
<その他>

- 目黒通り沿道及び山手通り沿道を生活創造軸、目黒川沿川・目黒通り沿道及び山手通り沿道のみどりの軸として位置づけています。

◆将来都市像（東部地区）

- 歴史や文化と自然の魅力があり、つながりと賑わいを感じる、住環境と産業環境が調和するまち

◆整備方針図（東部地区）



⑤品川区まちづくりマスタープラン（令和5年3月改定）

隣接する品川区においても都市計画マスタープランが改定されており、目黒駅周辺の主な位置付けは以下の通りです。

◆将来都市構造

<都市活性化拠点>

- ・目黒駅周辺では、鉄道の乗り換えで多くのひとが行き交う交通結節点として、にぎわいと魅力のある拠点の形成に向け、駅前のにぎわいと魅力を創出する商業・業務・居住機能の整備、来街者や区民に開かれたオープンスペースの確保を図る。

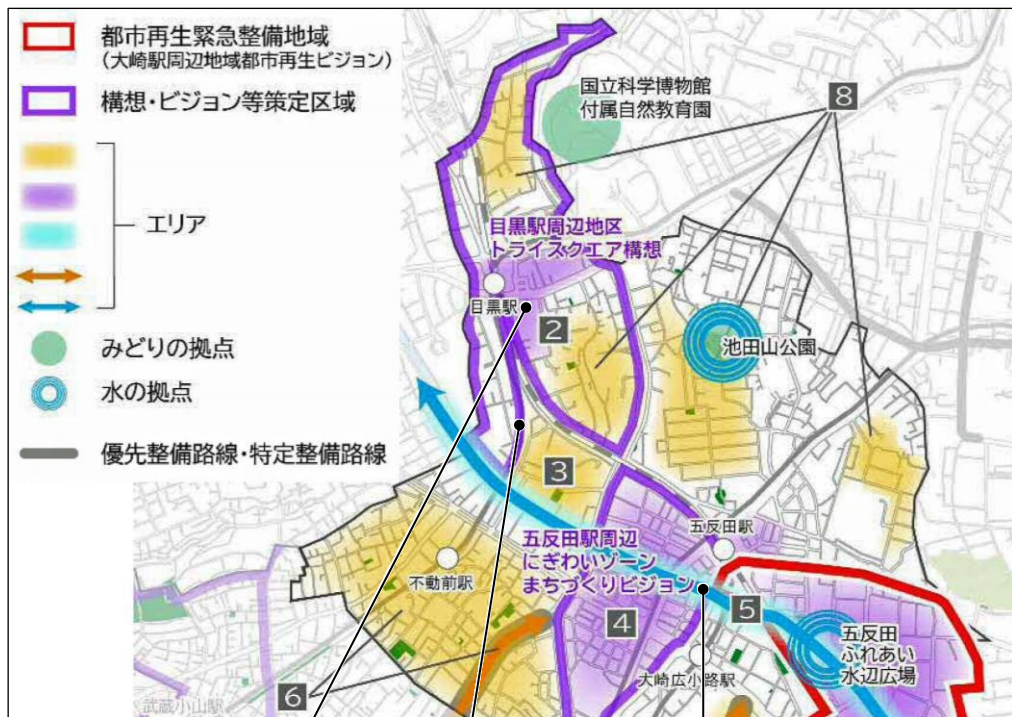
<水とみどりの軸>

- ・目黒川沿川では、河川沿いの緑化や水質の改善などにより、都市環境改善に寄与する。

◆まちづくり目標（大崎地区）

- ・職・住・遊・学の拠点の魅力で、多様な人々をひきつける質の高い先端都市

◆まちづくり方針図（大崎地区）



<目黒駅前エリア>

- ・目黒駅前を核としたにぎわいや駅・まち一体となった歩きやすいまちづくりの推進

<目黒川および周辺沿岸エリア>

- ・目黒川から風の道、水とみどりのネットワークを広げるアメニティ性の高い空間創出の誘導
- ・目黒川の活用と継続的な水質改善

<目黒駅周辺地区トライスクエア構想>

- ・ターミナル機能の強化、居住機能の強化、高次都市サービスの強化が必要であるとし、周辺地区の3つの広場(トライスクエア)を中心とした各機能の一体化を目指した構想(昭和63年策定)

(3) 新たな社会動向への対応

◆持続可能な開発目標（SDGs:Sustainable Development Goals）への対応

目黒区では、2030年までに達成すべき国際目標であるSDGsと十分に関連付けながら、良好で快適に暮らせる心地よい地域社会の実現に向けて取り組むことを表明しています。

◆環境への配慮

○ゼロカーボンシティ実現に向けた取組

目黒区では、2050年のゼロカーボンシティ（二酸化炭素排出量が実質ゼロとなる都市）の実現に向けた取組を力強く推進していくことを表明しています。

◆多様なライフスタイルへの対応

○新しい働き方の定着「テレワークの推進」

デジタル技術の発展はテレワークを可能にし、多様な働き方やライフスタイルを選択できるようになりました。特に新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点からも有効な働き方とされています。

○シェアリングエコノミーの推進

自転車や電動キックボード等のシェアサイクルは、公共交通機関の補完等として、日常利用やまちの回遊性、環境負荷の軽減等を目的に導入されています。

◆新しい公共空間の利用・公民連携による施設の運営

○民間活力を活用した公共事業の推進

公共施設の運営に民間事業者の資金やノウハウを導入する公民連携の取組が各地で進められており、魅力的なパブリックスペースが創出されています。

○ウォーカブルなまちづくりの推進

移動手段を自動車から徒歩や公共交通にシフトし、居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまちなかづくりの取組が全国的に広がっています。

◆デジタル技術の発展

今後、デジタル技術の発展は、情報へのアクセス性や交流・コミュニケーションの向上、移動の円滑化、多様な働き方等の実現により、人々の生活をより良いものへと変革していくことが期待されています。

◆SDGsとは

SDGsは、「誰一人取り残さない」包括的な社会の実現に向け、貧困、健康、教育、人権、エネルギー、経済、産業、都市環境、自然環境など、様々な分野における目標が掲げられています。これらの目標は、いずれも我々の生活から切り離せない重要なものです。

SDGsの17のゴール			
 <p>1 貧困をなくそう</p>	貧困をなくそう	 <p>10 人や国の不平等をなくそう</p>	人や国の不平等をなくそう
 <p>2 飢餓をゼロに</p>	飢餓をゼロに	 <p>11 住み続けられるまちづくりを</p>	住み続けられるまちづくりを
 <p>3 すべての人に健康と福祉を</p>	すべての人に健康と福祉を	 <p>12 つくる責任 つかう責任</p>	つくる責任 つかう責任
 <p>4 質の高い教育をみんなに</p>	質の高い教育をみんなに	 <p>13 気候変動に具体的な対策を</p>	気候変動に具体的な対策を
 <p>5 ジェンダー平等を実現しよう</p>	ジェンダー平等を実現しよう	 <p>14 海の豊かさを守ろう</p>	海の豊かさを守ろう
 <p>6 安全な水とトイレを世界中に</p>	安全な水とトイレを世界中に	 <p>15 陸の豊かさも守ろう</p>	陸の豊かさも守ろう
 <p>7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに</p>	エネルギーをみんなに そしてクリーンに	 <p>16 平和と公正をすべての人に</p>	平和と公正をすべての人に
 <p>8 働きがいも経済成長も</p>	働きがいも経済成長も	 <p>17 パートナーシップで目標を達成しよう</p>	パートナーシップで 目標を達成しよう
 <p>9 産業と技術革新の基盤をつくろう</p>	産業と技術革新の 基盤をつくろう	出典：国際連合広報センター	