3　５つのエリアごとの街づくりの方向性

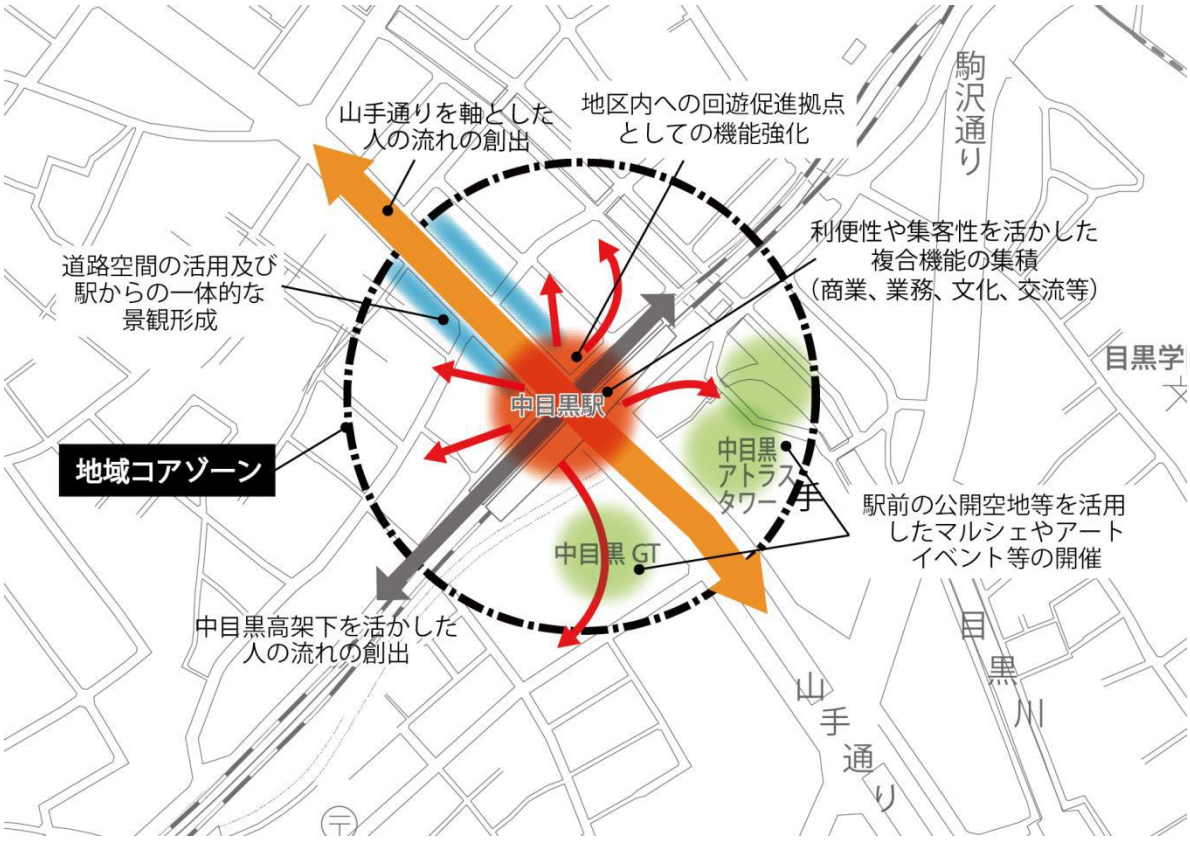
（１）駅前エリア

鉄道及びバス等の交通玄関口であり、地区内で最も多くの人が集まる場所であることから、利便性や集客力を活かした、商業・業務・文化・交流等の複合的機能の集積を図るとともに、各エリアの魅力やイベント等に関する情報を集約し、発信する拠点としての機能強化を図ります。更に、駅前エリアの魅力や都市機能を高める市街地形成に向けた建築物の共同化の検討や、駅前の公開空地等を活用した、マルシェやアートイベント等の開催により、新たな賑わいの創出を図ります。

こうした取組を通じ、各エリアへの新たな人の流れを生み出すとともに、発展し続ける中目黒の魅力を国内外にアピールし、生業・暮らし・来訪の場として選ばれ続ける、街における地域コアゾーンとしてのポテンシャルを高めます。

一方、様々な人の往来が集中することから、駅前における歩行者や自転車などによる混雑緩和のため、新たな空間整備を鉄道事業者及び様々な事業主体と連携を図りながら進めます。また、平成28年に開業した「中目黒高架下」により生み出された歩行者の流れをより広く受け入れられるよう、山手通りの道路整備による道路空間を活用することや、駅からの一体的な景観の形成を各事業主体と連携して進め、歩行者動線の機能強化を図ります。

駅前エリアの街づくりの方向性

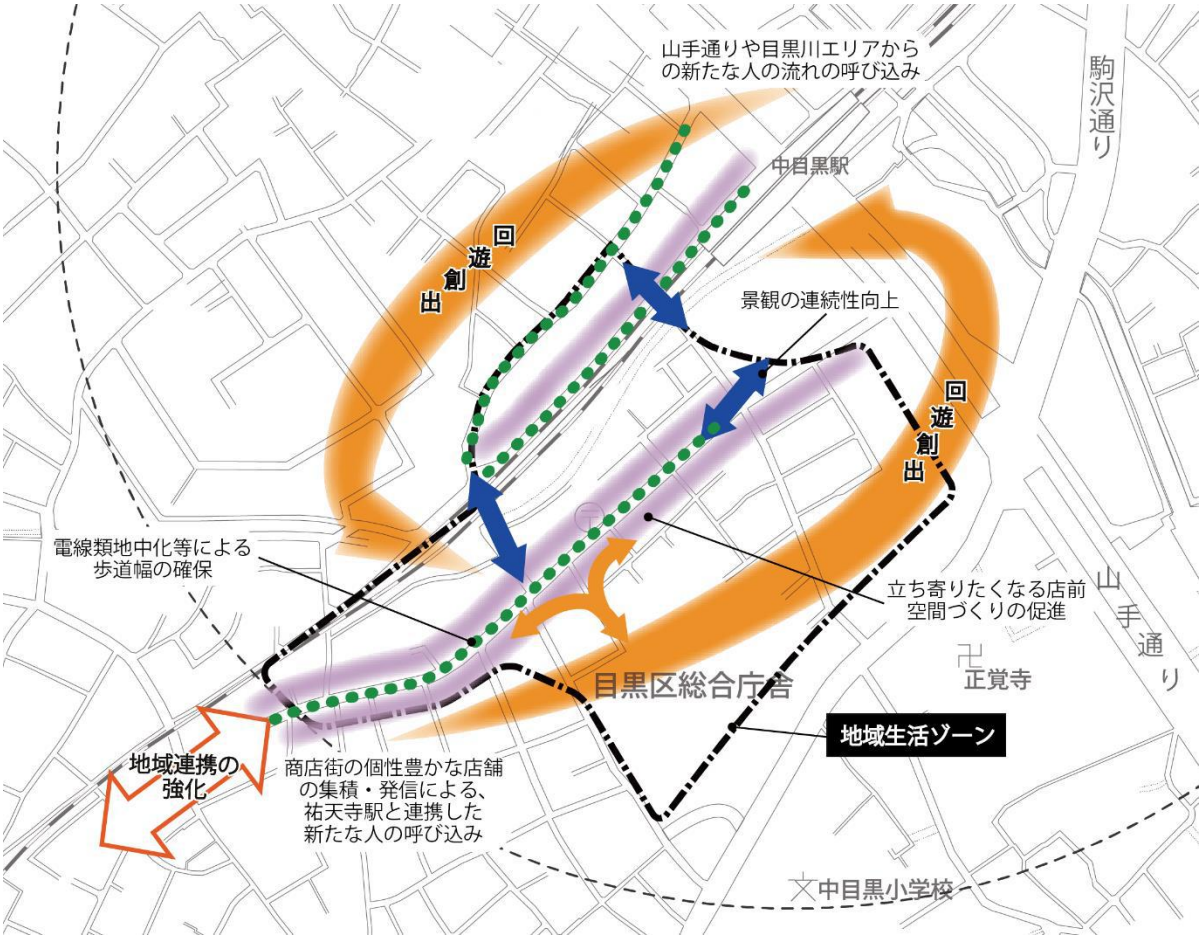


（２）駅南口側エリア

目黒区総合庁舎を始めとした様々な公共施設が立地するほか、区内で最も古い歴史を持つ商店街には、代々続く老舗店舗と新たに開業した店舗とが共存し、多彩な魅力を有しています。新旧融合による新たなイベントの開催等を通じ、日常的な買い物や飲食を楽しむ地域生活ゾーンとしての魅力を再発信し、さらなる集客拡大を図ります。

また、駅から目黒区総合庁舎や商店街につながる動線、駅高架を挟んだ東西の商店街をつなぐ動線における景観の連続性を高め、歩行環境の向上を図ることで、新たな人の流れを創出します。さらに、ゆったり歩いて店舗めぐりを楽しむことができるよう、立ち寄りたくなるような店前空間づくりを促進するとともに、区と商店街との連携により、歩行者の安全確保のため、無電柱化を含めて道路空間の改善について検討を進めます。

駅南口側エリアの街づくりの方向性

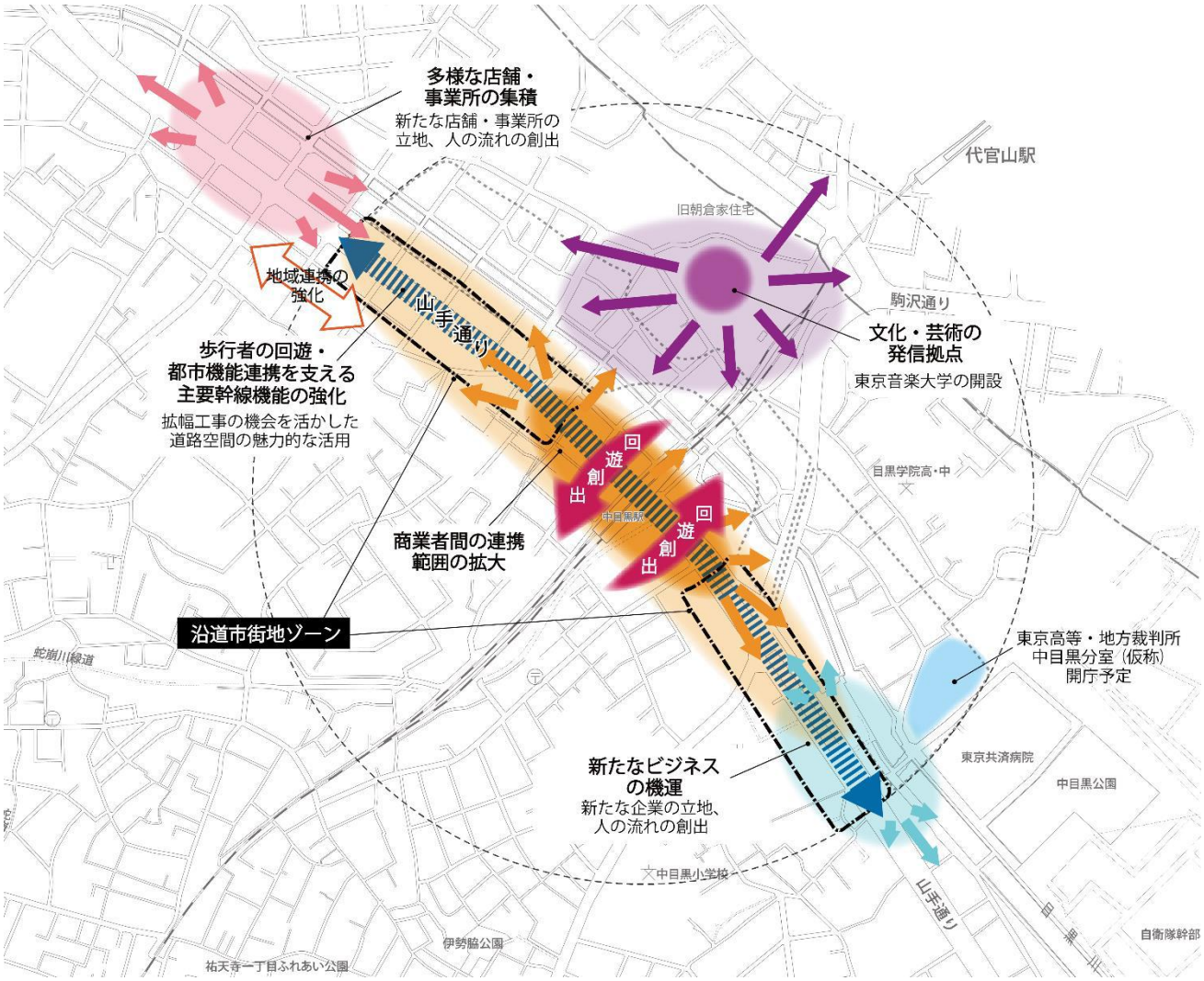


（３）山手通りエリア

山手通りの拡幅工事の機会を活かし、道路空間の魅力的な活用を図ることで、利用者の目が届き、無秩序な路上への置き看板や商品のはみ出し、放置自転車や、路上駐車がしにくい空間づくりに向けた取組について検討を進めます。

駅南東方面においては、山手通りや目黒川沿いを中心に事業所や公共・公益施設が多数立地しており、公園などの公共空間等を憩いや集いの場として積極的に活用することで、新たな人の流れが生まれることが期待されます。さらに、ビジネス関連の訴訟を専門的に扱う裁判所が建設される予定です。これらの変化を契機として、山手通りは、街における沿道市街地ゾーンとして、これまで以上に地区内における歩行者の回遊を支える主要な幹線道路としての役割や、沿道としての魅力を高める空間づくりを目指します。

山手通りエリアの街づくりの方向性



（４）目黒川エリア

①目黒川沿い北西方面

以前は工業エリアとしての土地利用が中心でしたが、現在は目黒川や桜並木が魅力となり、多くの個性的な店舗が建ち並ぶエリアとして、賑わいを見せています。それに伴い、新しいライフスタイルや多様な働き方をする人々が集まり、新たな交流が生まれることで、クリエイティブな発想が触発される場になっています。周辺に住まう人々にとっては、散歩や憩いの時間を過ごすなど、日常の暮らしを豊かにする場でもあります。

これらのポテンシャルを活かし、街における創造・交流ゾーンとして、こうした水や緑を感じられる環境を守るとともに、河川沿いの快適性や景観の向上を図ることで、ゆったりとした時間を過ごせる場所としての魅力向上を目指します。また、目黒川を通じて、桜並木やエリアに隣接する公園の豊富な緑をつなぎ、訪れる人の滞在範囲の拡大を図ります。

②東京音楽大学周辺

新たに開校する東京音楽大学の敷地内では、目黒川と連続し、四季折々の風景を楽しむことのできる「おもてなしの庭」が整備され、このエリアに豊かな潤いを与えることが期待されます。また、大学施設が、中目黒と代官山及び恵比寿とを繋ぐ核となることで、新たな人の流れの創出や誘発にも大いに寄与するものと考えられます。

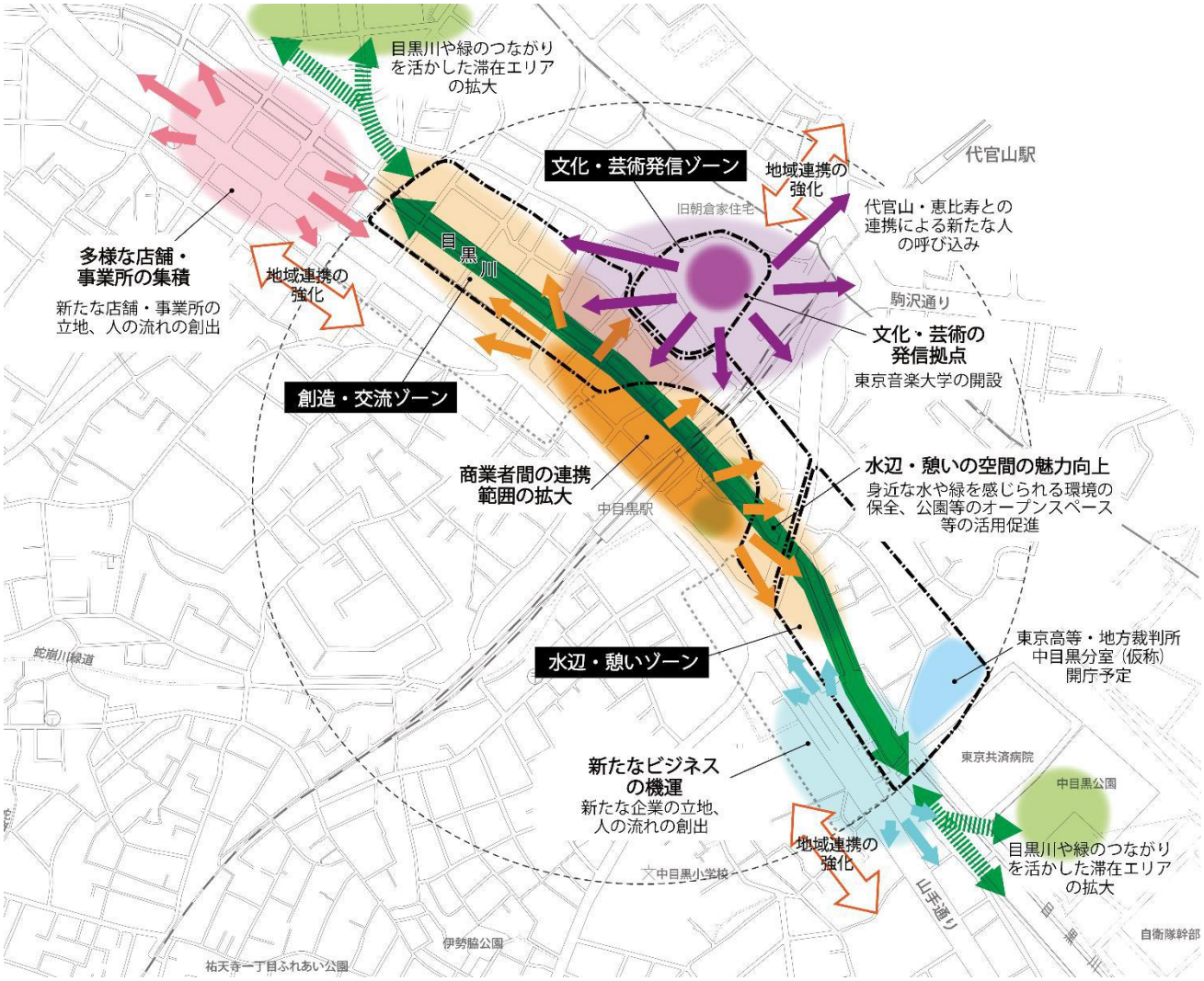
こうした機会を捉え、東京音楽大学の学生による音楽を通じたイベントや、店舗と地域のアーティストの連携によるアート展示など、地域住民が楽しめ、かつテーマ性のある取組を進めることで、文化・芸術を通じた周辺地域とのコミュニティの形成を目指します。さらに、国内外の企業や大学等との連携による、新たな文化芸術を創造する街における文化・芸術の発信ゾーンとして、魅力ある地域文化の継承･発展を支えていきます。

③目黒川沿い南東方面･目黒川船入場周辺

公共・公益施設が多数立地するエリアに位置し、地区外には病院や大規模公園などが隣接するなど、目黒川沿い北西側に比べてより落ち着きのある、水辺や緑に親しむことのできる環境が広がっています。駅の南東方面では、ビジネス関連の訴訟を専門的に扱う裁判所が建設される予定となっています。今後、裁判所におけるみどりの整備ともあいまって、水辺・憩いゾーンとして、目黒川沿いの緑の連続性や新たな人の流れが生まれることが期待されます。

こうした水や緑を感じ、訪れる人が憩う場としての魅力を維持し、向上させていきます。また、目黒川を通じて、桜並木やエリアに隣接する公園の豊富な緑をつなぎ、区民センターや目黒駅方面との連携強化を図ります。

目黒川エリアの街づくりの方向性



（５）住宅市街地エリア

①低層住宅地ゾーン

比較的都市基盤が整い、みどりの多い良好な低層住宅地としての街並みが形成されている「低層住宅地」では、閑静な住宅地としての住環境を守り育てるとともに、安全・安心に暮らし続けられる街づくりの取組を講じていくことが必要です。

そのため、関係者間の合意に基づく良好な街並み･景観形成や、緑化の推進に向けた取組を進めていきます。また、町会・自治会等の地域活動との連携により、避難訓練や夜間の暗がり抑制などの防災・防犯に向けた街づくりを進めていきます。

②低中層住宅地ゾーン

比較的幅員の狭い道路が多く低層住宅、集合住宅、併用住宅、小規模な商業・業務施設などが立地する「低中層住宅地」では、良好な住環境形成に向けた取組を進めていくことが必要です。

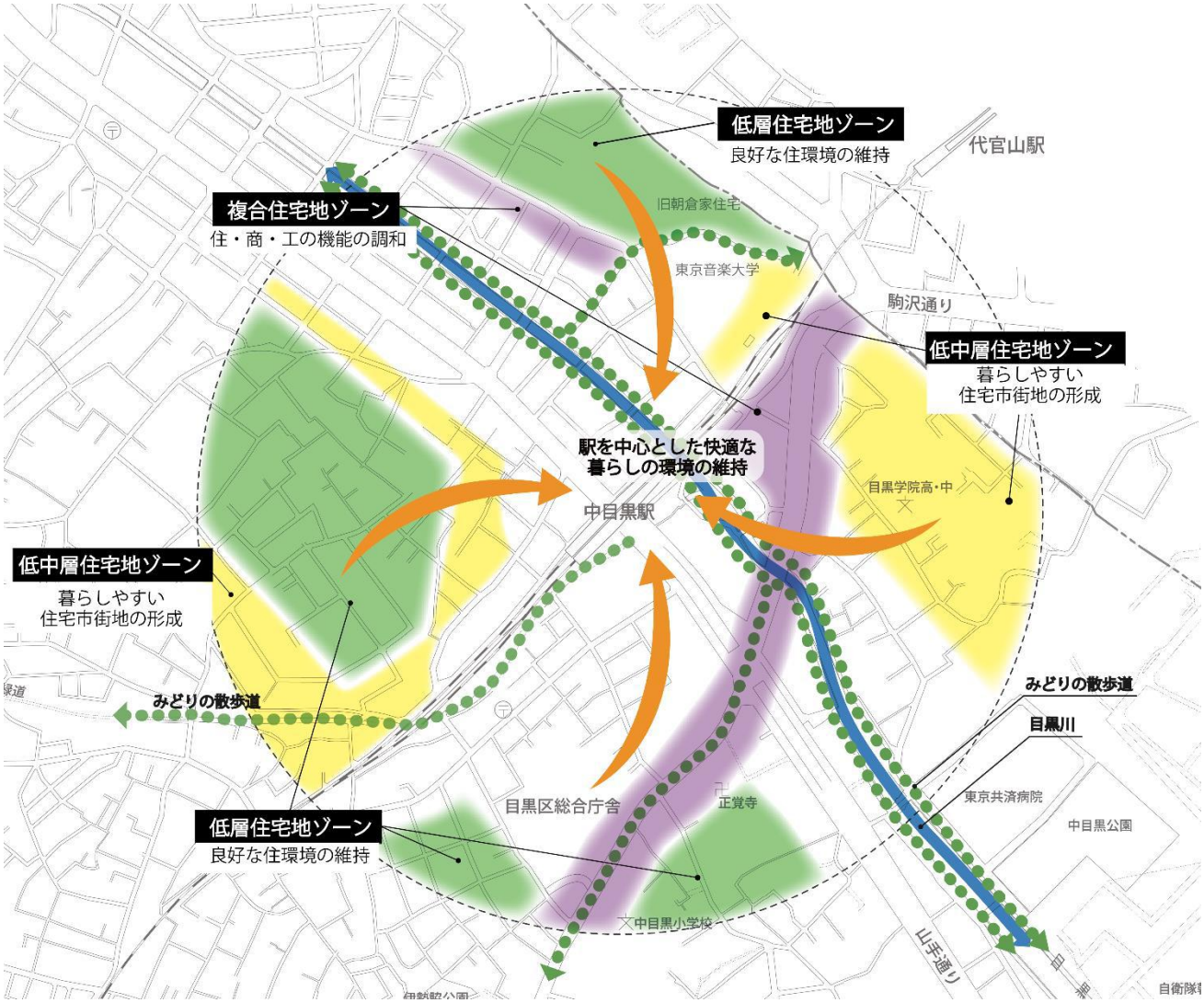
そのため、暮らしの場として非住宅系用途との適切な共存を図るとともに、緑化の推進や、町会・自治会等と連携して防災・防犯に向けた街づくりを進めていきます。また、建物が密集している地域においては、建築物の不燃化や耐震化を促進するとともに、狭あい道路の拡幅整備などにより、防災性の向上を図ります。

③複合住宅地ゾーン

住宅市街地エリアには、商業・業務施設と集合住宅、低層住宅が立地する「複合住宅地」もあり、新たな居住者の転入や新規の店舗・事務所の立地が進んでいます。

こうした住宅市街地では、住環境と産業環境が調和・共存する土地利用のあり方を検討することにより、暮らしやすい都市型住宅地としての市街地環境を形成していく街づくりを進めていきます。また、新たな居住者や事業者の街づくり活動への参加促進を図ることで、地域交流の機会を設けていきます。

住宅市街地エリアの街づくりの方向性



4　将来像実現のための６つの施策

本計画では、「整備構想」に示す“地区の将来像”の実現に向けて、同構想に掲げる “街づくりの目標”、「整備方針」に掲げる４つの方針を踏まえつつ、前節に示す中目黒の街を取り巻く環境の変化に対応したこれからの街づくりの方向性に基づき、次の６つの施策の柱を掲げることとします。

施策１　多様な“中目黒らしさ”が感じられる街へ【街並み･環境】

地区の活力や居心地の良さを支えるのは、目黒川や桜並木を中心とした身近な水や緑であり、こだわりや個性をもつ店舗が多く集まる商業・業務地や、落ち着いた暮らしの姿が垣間見える住宅地の街並み、ポイ捨てなどのない街の美観です。「施策１」では、個々のエリアの魅力を最大限に高める街並みの形成や環境の維持保全に向けた取組をまとめます。

施策２　誰もが安全で安心できる街へ【暮らし･防犯･防災】

活気ある生業の場と落ち着いた暮らしの場が隣接することが、この地区の大きな魅力です。その共存・調和を図るとともに、高齢化や少子化が進む中で、誰もが安全に安心して快適に暮らし続けられる生活環境や防災機能等の向上を図ることが必要です。「施策２」では、子どもや高齢者、障害のある人など多様な人々が安全・安心して暮らし、働き、学び続けられる街づくりに向けた取組をまとめます。

施策３　ゆったりまち歩きが楽しめる街へ【交通ネットワーク】

多くの区民や事業者が日々利用する道路や鉄道網は、地区の生業や暮らしを支え、来街者を迎える重要な役割を果たしています。そのため、誰もが気持ちよく利用でき、より長く滞在したいと思えるような、良好な交通ネットワークが必要です。「施策３」では、ゆったりとした街歩きを楽しむことができるような交通環境づくりに関する取組をまとめます。

施策４　もっと居たくなる、また来たくなる街へ【活動･情報】

来街者にもっと居たい、また来たいと思ってもらうためには、街や人の魅力をより広く丁寧に伝えるとともに、個性の異なる様々なエリアの回遊を促すなどにより、わくわくするような飽きない魅力を感じさせる仕掛けが必要です。「施策４」では、街を満喫できる空間及びコンテンツ創りや周辺地域とのネットワークづくりに向けた取組をまとめます。

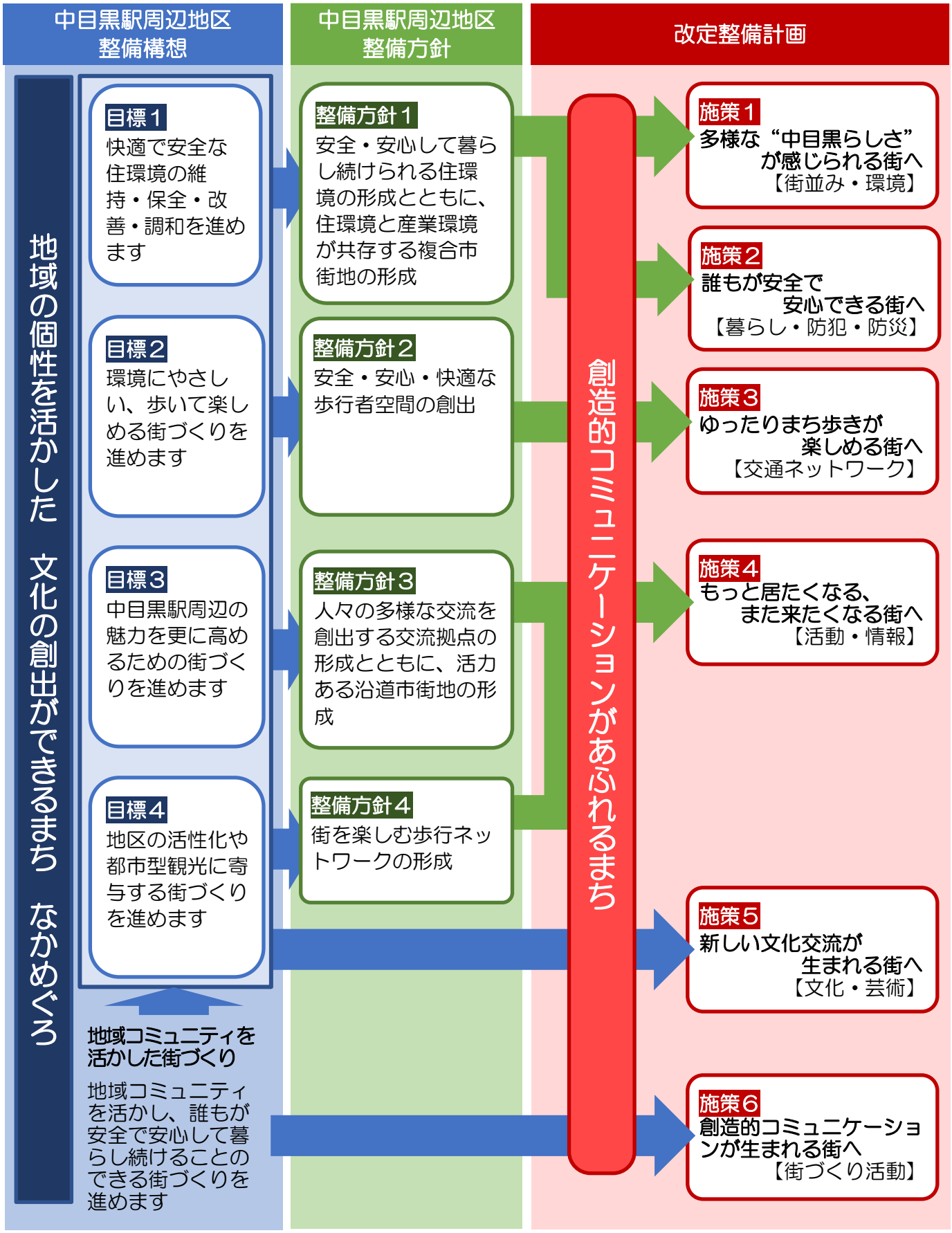
施策５　新しい文化交流が生まれる街へ【文化･芸術】

地区に継承される地域文化と、今後新たに創出される創造的な文化とが共存・調和するまちづくりを誘導し、文化･芸術を通じて多様な人々のつながりやネットワークが生まれることが望まれます。「施策５」では、多様な文化・芸術を創出し、文化・芸術を通じて人々のつながりが生まれる取組をまとめます。

施策６　創造的コミュニケーションが生まれる街へ【街づくり活動】

街の持続的な発展を支えていくためには、様々な店舗や企業等が集まる地域力を活かし、区民・事業者･区の連携による街づくり活動を推進していくことが重要です。「施策６」では地域の街づくり活動の活性化や街づくりを支える推進基盤の構築に向けた取組をまとめます。

◆整備計画の構成


中目黒駅周辺地区
整備構想
中目黒駅周辺地区
整備方針
改定整備計画
地域の個性を活かした　文化の創出ができるまち　なかめぐろ
目標１
快適で安全な住環境の維持・保全・改善・調和を進めます
目標２
環境にやさしい、歩いて楽しめる街づくりを進めます
目標３
中目黒駅周辺の魅力を更に高めるための街づくりを進めます
目標４
地区の活性化や都市型観光に寄与する街づくりを進めます
地域コミュニティを活かした街づくり
地域コミュニティを活かし、誰もが安全で安心して暮らし続けることのできる街づくりを進めます
整備方針１
安全・安心して暮らし続けられる住環境の形成とともに、住環境と産業環境が共存する複合市街地の形成
整備方針２
安全・安心・快適な歩行者空間の創出
整備方針３
人々の多様な交流を創出する交流拠点の形成とともに、活力ある沿道市街地の形成
整備方針４
街を楽しむ歩行ネットワークの形成
創造的コミュニケーションがあふれるまち
施策１
多様な“中目黒らしさ”が感じられる街へ
【街並み・環境】
施策２
誰もが安全で安心できる街へ
【暮らし・防犯・防災】
施策３
ゆったりまち歩きが楽しめる街へ
【交通ネットワーク】
施策４
もっと居たくなる、また来たくなる街へ
【活動・情報】
施策５
新しい文化交流が生まれる街へ
【文化・芸術】
施策６
創造的コミュニケーションが生まれる街へ
【街づくり活動】