

中目黒駅周辺地区整備計画

平成31年1月
目 黒 区

目 次

第1章 計画の改定にあたって	1
1 改定の趣旨	1
2 計画改定のポイント	2
3 整備計画の位置づけ	4
4 計画期間	5
5 対象範囲	5
第2章 地区の特性と課題	6
1 地区の位置づけ	6
2 地区の現状	8
3 地区の特性	12
3-1. 中目黒駅周辺地区全体の特性	12
3-2. 地区内のエリア区分	14
4 地区の課題	19
第3章 将来像実現のための街づくりの考え方	22
1 これからの街づくりの方向性	22
2 地区の将来像とこれからの街づくりのテーマ	24
3 5つのエリアごとの街づくりの方向性	26
4 将来像実現のための6つの施策	33
第4章 推進施策	35
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)	35
施策2. 誰もが安全で安心できる街へ(暮らし・防犯・防災)	40
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)	42
施策4. もっと居たくなる、また来たくなる街へ(活動・情報)	45
施策5. 新しい文化交流が生まれる街へ(文化・芸術)	48
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)	49
整備スケジュール	51
第5章 今後の取組	56
1 計画の推進体制	56
2 PDCAサイクルに基づく計画の進行管理方法	58
参考資料	59
1 用語等の解説、	59
(1) 関連計画などの解説	59
(2) 用語の解説、	60
2 なかめスタイル	62
3 各種調査結果の概要	65

第1章 計画の改定にあたって

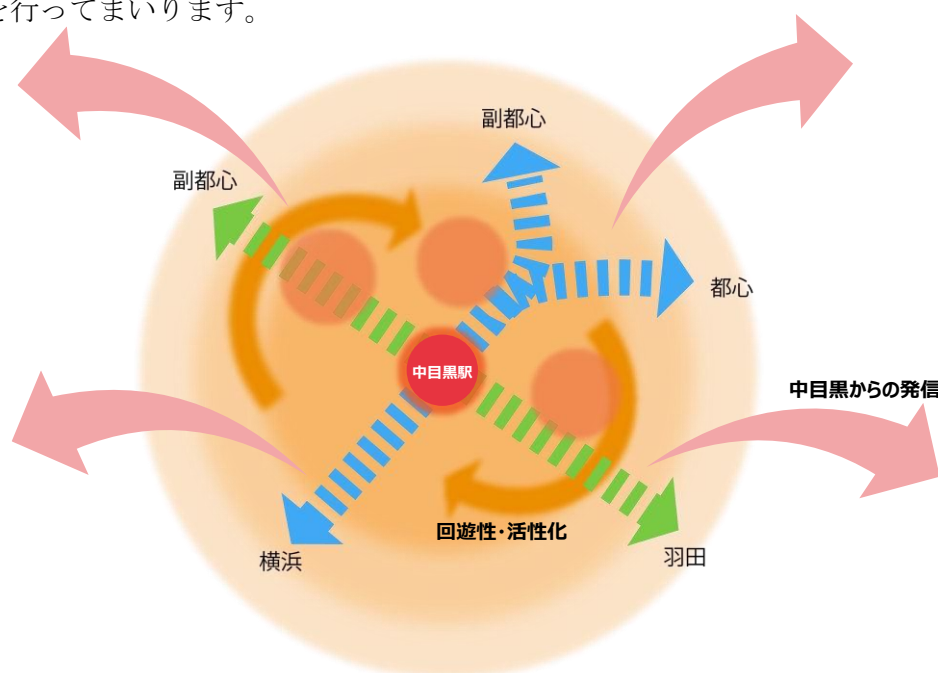
1 改定の趣旨

中目黒駅周辺地区（以下、「地区」といいます。）では、上目黒一丁目及び上目黒二丁目地区の市街地再開発事業や東急東横線の副都心線との相互乗り入れがなされるとともに、山手通りの拡幅整備事業などが進められています。また、本地区の全体において、商業・業務施設の立地が進みました。こうした都市施設や土地利用などの変化に対応するため、昭和63年策定の「中目黒駅周辺地区整備構想」を平成23年3月に改定し、平成24年3月に整備方針、平成25年3月に整備計画を策定しました。整備計画に基づき計画的に街づくりの取組を進めるとともに、地域の主体的な街づくりの活動を支援してきました。

しかしその後も、平成28年11月に「中目黒高架下」が開業し、平成31年4月には東京音楽大学新キャンパスの開校、さらに、山手通りの拡幅整備の完了や東京高等・地方裁判所中目黒分室（仮称）の建設が予定されているなど、動的で拡がりのある街の変化が予想されます。

施設面の整備が進む一方で、使われ方にも様々な変化が起きています。店舗や事業所の立地が進む中で、ターゲット層やアイテムを絞ったこだわりある店舗、最先端のカルチャーなど、多種多様なコンテンツが創出発信されることにより、新たなライフスタイルや働き方など時代の流れに敏感な人たちが集う街への変化が見られます。一方、住環境の面においても、民間調査などで、快適で便利、安全・安心な住みたい街として、高い評価を得ています。

整備計画策定後のこうした街の変化を的確に捉えながら、今後の街づくりの方向性を示すため、現在の整備計画の改定を行います。改定にあたっては、今後も区財政の大幅な歳入増加が見込みにくい中で、整備構想で掲げた地区の将来像「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」を実現していくため、区民・事業者等との連携や民間活力の活用を積極的に図るなど、様々な取組を行ってまいります。



「多様に変化するまち」中目黒

2 計画改定のポイント

本計画の趣旨を踏まえて整理した、改定にあたっての視点とポイント、地区特性や課題等の把握のための調査及び計画推進の考え方は、以下のとおりです。

(1) 改定にあたって

視点1

整備構想及び整備方針との整合を図りながら、本計画の中で更新や見直すべき事項について必要な対応を図ります。

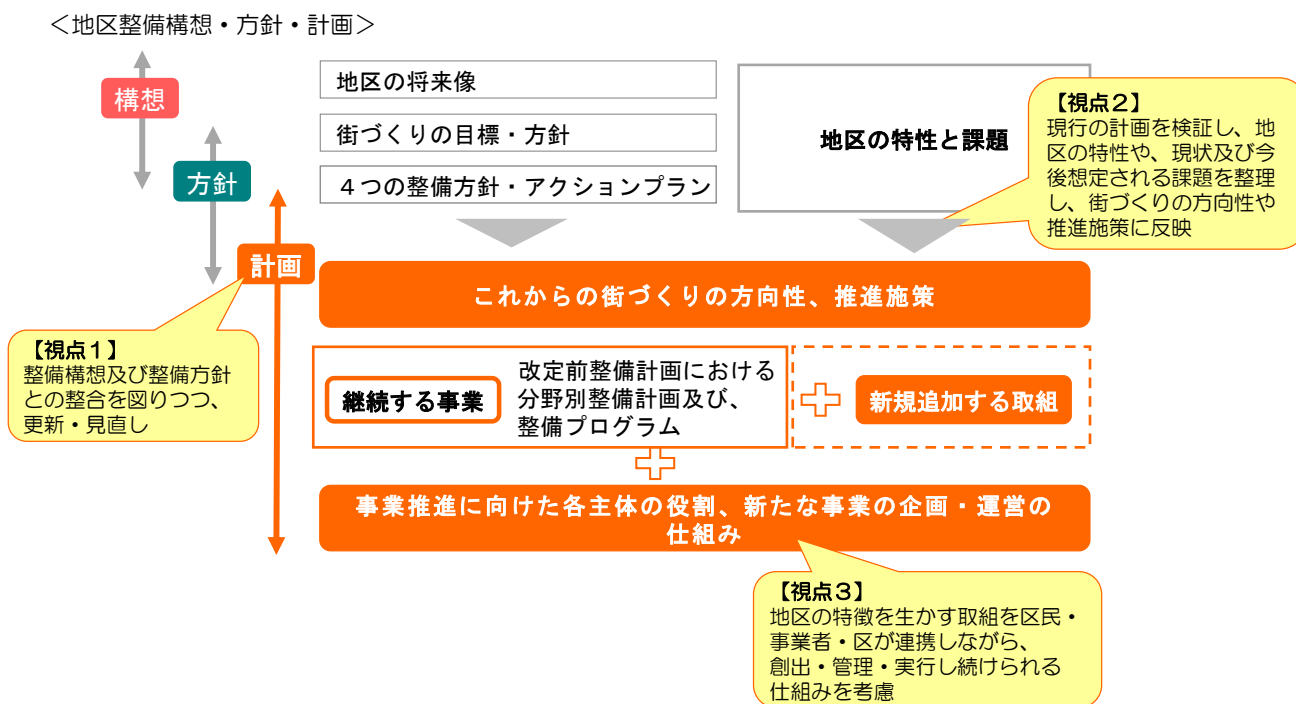
視点2

計画の改定にあたり、現行の計画を検証し、地区の特性や、現状及び今後想定される課題を整理して、街づくりの方向性や施策・事業に反映します。

視点3

街の変化に対応しながら、地区の特徴を生かす取組を区民・事業者・区が連携しながら、創出・管理・実行し続けられる仕組みを考慮した計画とします。

整備計画改定のイメージ



(2) 改定のポイント

【ポイント1】：地域関係者等の意向をきめ細やかに反映

区民や事業者、来街者などの皆さまにご協力をいただき、滞在者の動向把握、住民・来街者に向けたアンケート、地域関係者・企業へのヒアリングなど、質と量の両面から多様な調査を行いました。そうした様々な方からの声を街づくりの方向性や施策に反映させることで、きめ細やかな計画づくりを心がけました。

【ポイント2】：ソフト分野の充実

改定にあたって、道路整備等のハード分野だけでなく、モラル向上や情報発信、地域連携など、ソフト分野の取組を充実させました。特に、音楽やアートなど、文化・芸術を活かした街づくりの展開を目指しました。さらに、街づくりの推進にあたっては、町会・自治会、住区住民会議、商店会、企業、東京音楽大学等の学校、自主的な団体、行政など、様々な地域関係者が関わり、連携しながら街づくりに取組む計画としました。

【ポイント3】：周辺地域との連携と幅広い情報発信

東京音楽大学や東京高等・地方裁判所中目黒分室（仮称）の立地や、目黒川や山手通り沿いなどの線的な街の発展により関係性が深まっている、代官山、目黒駅、大橋方面などとのつながりを深めることで、地域の魅力を高めていく計画としました。また、企業や大学による地域貢献の取組を街づくりに反映させ、その成果を国内外へ幅広く発信していくことで、時代の変化に的確に呼応できるような計画としました。

(3) 実態把握のための調査

地区の特性や課題を整理するにあたっては、都市基盤や人口の変化などを把握するための上位・関連計画の整理や各種データの分析に加えて、店舗・事業所の分布状況や滞在者の動向を把握するための調査を実施しました。また、住民や来街者、地域の関係者などが感じている地区の魅力や改善点、今後の街づくりに対する意向などを把握するための調査もあわせて実施しました。そして、これらの情報を、今後の街づくりの方向性や推進施策・事業に反映させました。

地区の特性や課題等を把握するために実施した調査

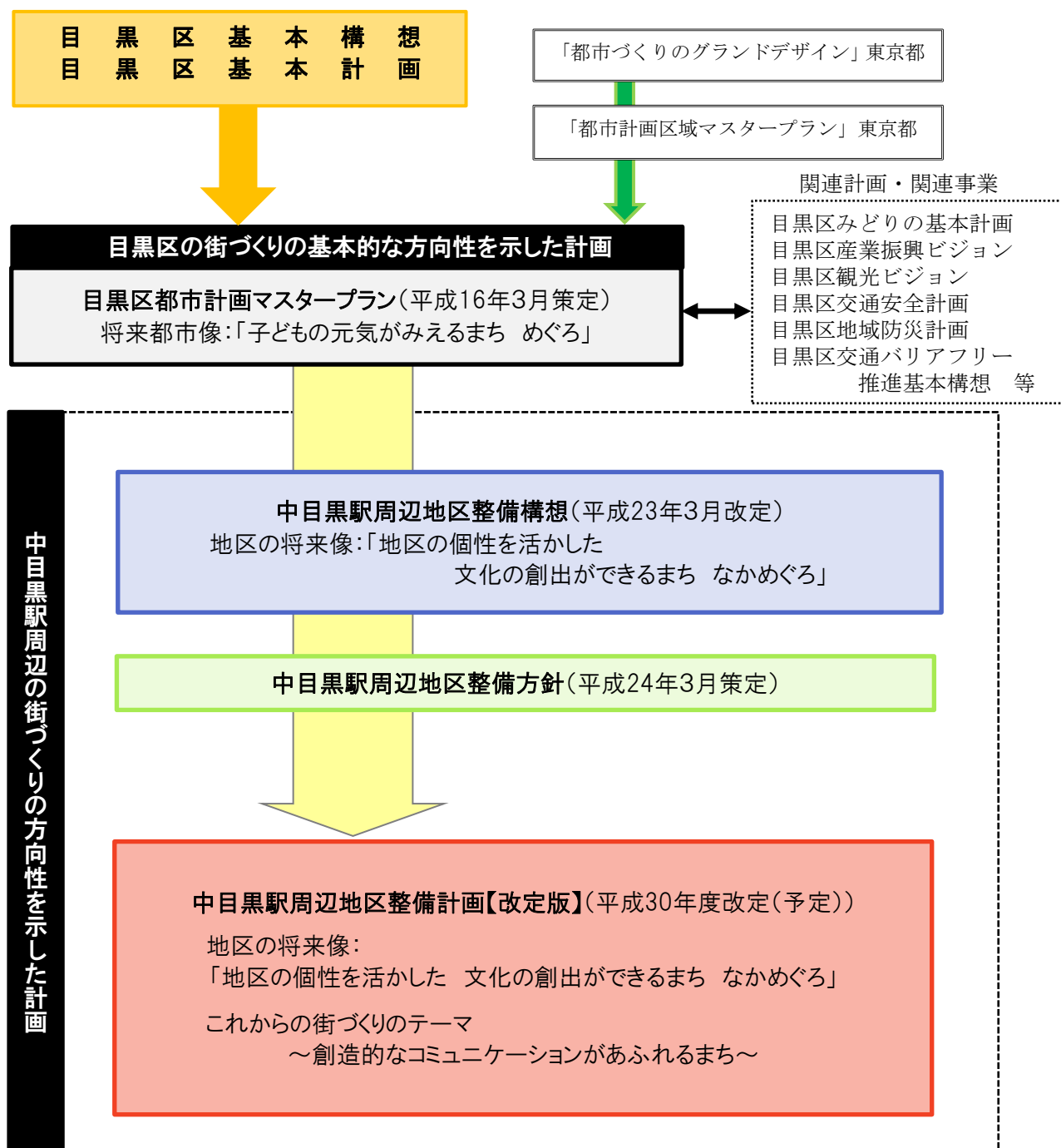
1. 街の現状・今後想定される街の動きを把握するための調査			2. 住民・来街者・関係者の意向等を把握するための調査		
基礎調査 都市基盤や人口等を把握するため上位・関連計画の整理や各種データの分析を実施	店舗・事業所分布状況調査 既存のガイドブック等を活用して店舗・事業所の分布状況を把握	滞在者の動向調査 地区内における滞在者の実態を把握	住民アンケート 地区内の生活環境に関する実態や今後の街づくりに関する意向を把握	来街者アンケート 地区内への来訪の実態やニーズなどを把握	関係者ヒアリング 街づくりに関する取組の状況や今後の街づくりに関する意向を把握

街の現状や変化、住民・来街者・関係者の意向を踏まえ、地区の特性や課題を整理し、今後の街づくりの方向性や推進施策・事業に反映

3 整備計画の位置づけ

「整備計画」は、「整備構想」で示した『街づくりの方針』の実現を目指し、それらの進め方等を設定した「整備方針」を踏まえ、必要となる整備メニューや具体的な事業内容、事業者、及びスケジュールを定めるものです。

整備計画の位置づけ



4 計画期間

本整備計画の計画期間は、平成30年度（2018年度）から平成39年度（2027年度）までの10年間とします。ただし、社会経済状況の変化に応じ、適時見直しを図ります。

5 対象範囲

「整備計画」の対象範囲は、「整備方針」の策定範囲とし、次の図表の丸で囲んだ「中目黒駅」を中心とした概ね半径500m圏とします。

町丁目別では、青葉台1丁目、東山1丁目、上目黒1・2・3丁目、中目黒1・2・3丁目の計8町丁目（一部を含む）を対象とします。

整備計画の対象範囲

