

第2章 整備計画の改定にあたって

2-1 改定のポイント

●ポイント1 関連計画との整合

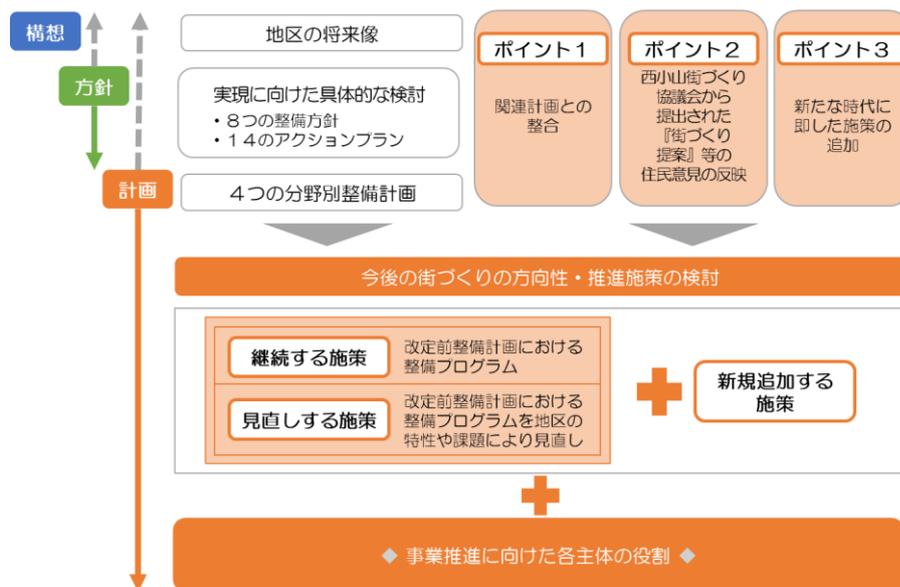
令和4年に改定された目黒区基本計画、令和5年に改定予定の目黒区都市計画マスタープラン等、関連する区の諸計画や、令和3年に東京都が改定した防災都市づくり推進計画等との整合を図り、地域の防災性向上をはじめとする様々な課題に対応した総合的な街づくりの方針を示しました。

●ポイント2 西小山街づくり協議会から提出された『街づくり提案』等の住民意見の反映

西小山街づくり協議会が中心となって、今後の街づくりについて取りまとめ、令和4年10月に提出された「西小山地区の将来像の実現に向けた街づくり提案」を受けて、新たな施策を追加する等、西小山地区に現在暮らしている、営んでいる方々の意見を十分に反映し、地域特性を活かした地域主体の街づくりを推進する計画としました。

●ポイント3 新たな時代に即した施策の追加

新型コロナウイルス感染症拡大等により、社会情勢や人々のライフスタイルなどの生活環境が大きく変わろうとしている中、ゼロカーボンシティ実現に向けた取組やSDGsへの対応など、近年の街づくりにおける多様なニーズや変化に対応するため、新たな時代に即した施策を追加しました。



2-2 整備計画の位置づけ **ポイント1**

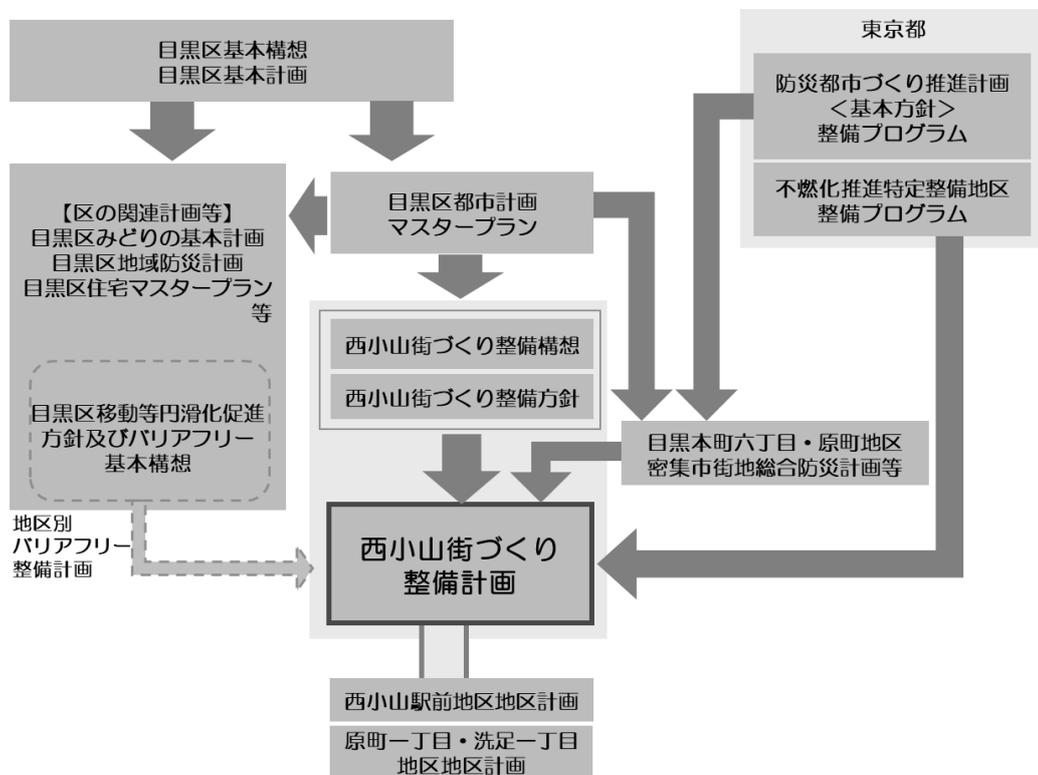
本整備計画は、令和3年3月に策定した区の最上位の行政計画である「目黒区基本構想」及び令和4年3月に策定した「目黒区基本計画」に即し、目黒区の都市計画の基本的な方向性を示した「目黒区都市計画マスタープラン（令和5年に改定予定）」において、日常的な活動や交流の中心となる「地区生活拠点」に位置付けられている西小山駅周辺地区の街づくりの方向性を具体的に示した計画です。

西小山街づくり整備計画は、西小山街づくり整備構想・西小山街づくり整備方針を踏まえ、地区の将来像の実現に向けた街づくりを進めるための総合的かつ具体的な指針となるものです。

また、東京都が令和2年3月に改定した「防災都市づくり推進計画の基本方針」に基づき、当該地区における防災性向上に資する街づくりの方針を示した計画としても位置付けます。

さらに、令和4年3月に策定された「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」におけるバリアフリー整備地区の「西小山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。

上記の計画の他、他の補助計画等との整合も図り、西小山駅周辺地区における総合的な街づくりの方針を示した計画としています。



2-3 各計画等との関連 **ポイント1**

(1) 西小山街づくり整備構想(平成24年10月)・西小山街づくり整備方針(平成25年3月)

西小山街づくり整備構想（以下「整備構想」という。）は西小山駅周辺地区における街づくりの方向性を示すものとして、地区の将来像及び街づくりの目標を定めています。また、西小山街づくり整備方針（以下「整備方針」という。）は、整備構想で挙げた街づくりの目標や方針を基に、優先的に取り組む具体的な整備の方向性を示したものです。

本計画は、整備構想における地区の将来像及び街づくりの目標の達成に向けて、整備方針に定める整備の方向性に沿って、取り組むべき具体的な施策を整理したものです。

■地区の将来像

地区の将来像は、これからの街づくりにおいて、皆でともに目指していく将来の地区の姿です。誰もが楽しく安心して暮らし続け、様々な活動を営み続けられるよう、皆で共有する概ね10年後の将来像を定めました。

**支え合う心を育み 災害に強く 安全・安心で
賑わいと活力に満ちた 文化的な 潤いのある
暮らしやすい街**

■街づくりの目標

街づくりの目標は、地区の将来像に向かって目指すべき方向を定めたものです。

目標1

安全・安心、災害に強い街

目標2

多様な世代が暮らし続けられる街

目標3

**地域に根ざしつつ、周辺から人を呼び込める
賑わいのある街**

(西小山街づくり整備方針より抜粋)

(2) 目黒区都市計画マスタープラン（令和5年4月予定）

西小山駅周辺地区は、目黒区都市計画マスタープランの将来都市構造において、『地区生活拠点』に位置付けられ、地域の暮らしに密着した商業機能等やコミュニティ活動の場として活用可能な公共施設等が整備され、日常的な活動や交流の中心となる拠点としています。

また、当地区を含む南部地区は、将来都市像として「安全・安心な環境で、子どもから高齢者まで様々な人々に住み良いまち」を掲げ、各地域の個性や魅力を最大限に引き出しながら、地震や火災などの災害に強く安全な環境を形成し、子どもから高齢者まで様々な世代や世帯の暮らし方と需要に対応できる良好な住環境が整ったまちを目指すとともに、一方で、駅前などの身近な商業地では、昔ながらのまちの魅力を継承しつつ、新たな賑わいを生み出していくとしています。

特に西小山駅周辺では、西小山街づくり整備計画に基づき、地域の防災性の向上を図りつつ、街の魅力や賑わいの継承や新たな賑わいの創出の両立を目指し、町会や商店街、地域に根付く事業者との連携と協力をしながら災害に強く安全で安心かつ賑わいのある暮らしやすい街づくりを推進するとしています。

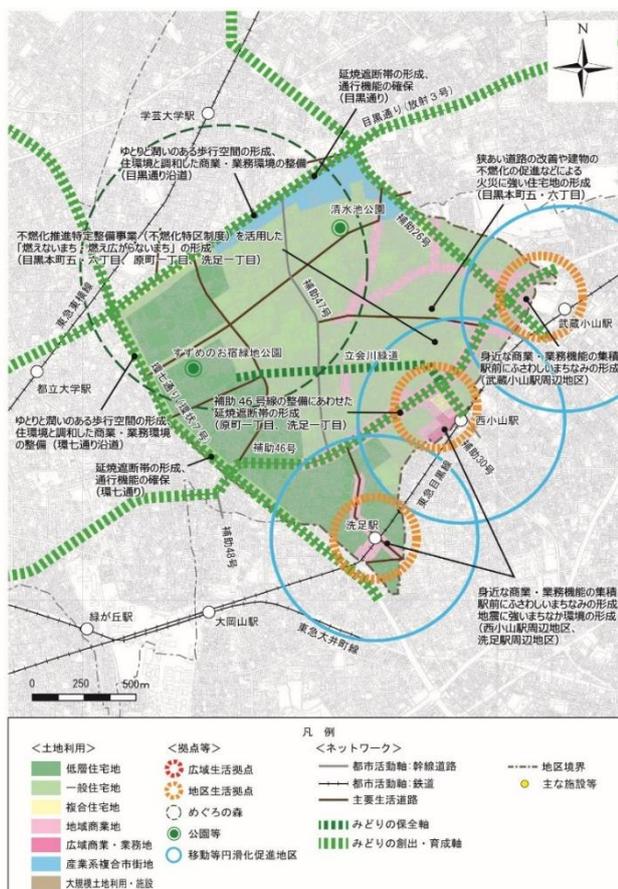


図2-1：南部地区の整備方針図

出典：目黒区都市計画マスタープラン改定素案

(3) 防災都市づくり推進計画の基本方針（令和2年3月（令和3年3月一部修正））

東京都は、地震に強く、大地震が発生した場合にも被害を最小化する防災都市づくりを進めるため、「防災都市づくり推進計画」に基づき、不燃化推進特定整備事業（不燃化特区制度）の活用や特定整備路線の整備などにより、木造住宅密集地域の改善などに取り組んでいます。計画は基本方針と整備プログラムで構成され、整備プログラムは令和3年3月に改定されました。基本方針の計画期間を令和12年度まで、整備プログラムの計画期間を令和7年度までとしており、令和7年度までに特定整備路線の全線整備や、すべての重点整備地域（不燃化特区）の不燃領域率70%等を目標として掲げています。

(4) 目黒本町六丁目・原町地区 密集市街地総合防災計画

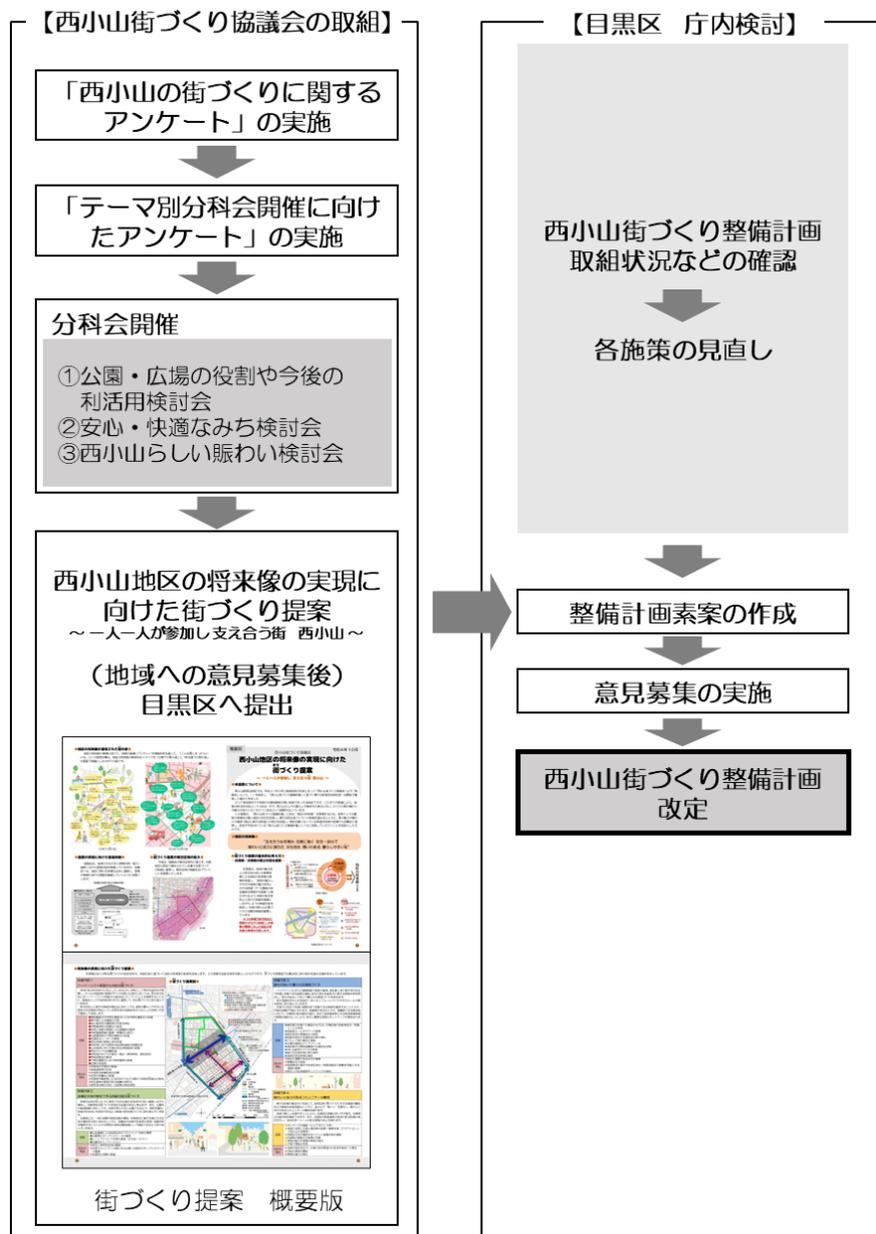
目黒本町六丁目全域、原町一丁目全域、原町二丁目1～4番・7～13番、洗足一丁目1～4番・10～24番、碑文谷一丁目4～9番の42.2haを対象地域として、老朽建築物の建替えや共同建替え等により、低層過密から低中層・中密度市街地への土地利用の転換や、不燃化による延焼遮断帯の形成、原町一丁目7番・8番地区防災街区整備事業を活用した共同化の推進、道路や公園等の整備による防災性・住環境の向上を図ることとしています。

この計画の中で、西小山駅前には、「土地の有効活用を図り、集客のための商業・業務等の集積を図るとともに、現在の商店街の雰囲気を受け継いだ商業ゾーンの形成を図っていく。」とされています。

2-4 計画改定の経緯 **ポイント2**

西小山街づくり協議会では、令和3年度から、協議会を5回、テーマ別分科会を3回、そしてアンケート調査を2回行いつつ、地域の皆様への意見募集を行いながら、「西小山地区の将来像の実現に向けた街づくり提案」が提出されたところで

一人一人が参加し支え合う西小山を目指す街づくりを推進していけるよう提出された「西小山地区の将来像の実現に向けた街づくり提案」を十分に反映させた計画としています。



2-5 社会背景の変化と街づくりへの新たなニーズ **ポイント3**

以下に挙げる国等の動向を時代のニーズとして、今後の街づくりで取り組んでいきます。

《SDGs（Sustainable Development Goals：持続可能な開発目標）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・多様性への配慮》

・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。

・ユニバーサルデザインの推進

年齢、性別、国籍、個人の能力に関わらず、誰もが能力を発揮しやすい環境や制度を享受し、より暮らしやすい社会を実現するため、利用者・人間本位の考え方に立って都市や生活環境を作り上げていきます。

《新しい公共空間の利用・公民連携による施設の運営》

・公共事業分野への民間参画（エリアマネジメント：地域の管理運営）

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、「居心地がよく歩きたくなる」、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、生活を今よりももっと良くする取組へと発展させていくことが期待されています。

《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。

●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			
	貧困をなくそう		人や国の不平等をなくそう
	飢餓をゼロに		住み続けられるまちづくりを
	すべての人に健康と福祉を		つくる責任 つかう責任
	質の高い教育をみんなに		気候変動に具体的な対策を
	ジェンダー平等を実現しよう		海の豊かさを守ろう
	安全な水とトイレを世界中に		陸の豊かさを守ろう
	エネルギーをみんなに そしてクリーンに		平和と公正をすべての人に
	働きがいも経済成長も		パートナーシップで 目標を達成しよう
	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	

2-6 目標年次

本整備計画は、目黒区基本計画に合わせ、令和5年度から令和13年度までを対象期間として取り組みます。また、社会経済状況の変化や取組の進捗状況などに応じ、必要に応じて見直しを行います。

年度	2021 R3 以前	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12	2031 R13	～
目黒区基本計画		2022 (R4) ~										
目黒区都市計画 マスタープラン		2023 (R5) ~										
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		2022 (R4) ~										
西小山街づくり整備計画		2023 (R5) ~										

2-7 計画区域

- 西小山街づくり整備計画区域は、主にこれまでの計画区域である原町1丁目1～19番地（約7.4ha）を範囲とし、様々な街づくりの取組が進められている計画区域周辺を関連区域として、施策によっては連携して取組を進めることとします。
- 西小山街づくり協議会を軸に、原町一丁目・洗足一丁目46沿道まちづくり協議会や目黒本町五丁目地区・目黒本町六丁目、原町一丁目地区密集市街地総合防災協議会など、西小山駅付近で進められている様々な街づくりの取組と連携を図っていきます。



図2-2：計画区域