

西小山街づくり整備計画（改定）概要版

整備計画改定の経緯

令和3年度からの協議会などの検討を取りまとめた「西小山地区の将来像に向けた街づくり提案」が、令和4年10月に西小山街づくり協議会から区に対し提出されました。
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協議会からの提案を十分に反映させた計画としています。

【西小山街づくり協議会の取組】



【目黒区 庁内検討】

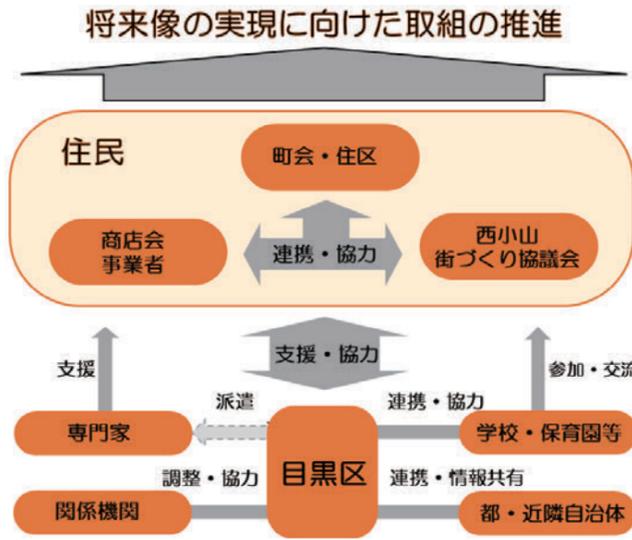


整備計画の実現に向けた推進体制

地区の将来像の実現に向けて、整備計画における施策を実行していくための体制について示しています。協議会は、地域のみなさまと情報共有・協力・連携しながら将来像の実現を目指します。目黒区へは、地区に関わる多様な主体と連携し、整備計画の実現に向けた調整を継続していきます。

それぞれの主体が果たすべき役割

- 地域住民 “街づくりの主役”
 - 主体的・積極的に整備プログラムに示す取組を推進
- 事業者 “街の賑わいや活力を生み出す重要な役割”
 - 地域の魅力をさらに向上させる街づくり活動の推進
- 西小山街づくり協議会
 - “公民連携による街づくりの推進の中核”
 - 街づくりの進捗や住民意向の把握、各主体の街づくり活動に関する情報共有
- 行政 “主体同士のつなぎ役”
 - 整備プログラムに基づく施策の推進
 - 街づくり活動を積極的に支援



西小山街づくり整備計画（改定）概要版

発行日：令和5年4月

発行：目黒区
 編集：目黒区 街づくり推進部 木密地域整備課
 住所：〒153-8573 目黒区上目黒二丁目19番15号
 電話：03-5722-9672

本書に掲載している地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）(MMT 利参第04-110号)

地区の将来像

“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”

目標年次

令和5年度から令和13年度まで
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ます。

整備計画の位置づけ

- 西小山駅周辺地区の街づくりの方向性を具体的に示します。
【関連計画等】
「目黒区基本構想」
「目黒区基本計画」
「目黒区都市計画マスタープラン」
- 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ます。
【関連計画等】
「防災都市づくり推進計画の基本方針」（東京都）
- 「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します。
【関連計画等】
「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」

計画区域



原町1丁目
1～19番地
(約7.4ha)

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街づくりの取組を進めます。

街づくりの基本的な考え方

これまで重点的に取り組んできた“災害に強く安全・安心な街づくり”を今後も着実に進めつつ、これまで以上に、西小山の街の特性を活かした“支え合う心を育み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づくり”を推進していくため、西小山の街づくりにおける4つの取組方針を設定します。
“普段の暮らしやすさや地域の魅力を向上させる取組”と“災害時などの安全安心の確保を実現する取組”の両立を図りながら、地区の将来像の実現に向けて取り組んでいきます。

<課題>

- 地域の防災性の向上
- 街のオープンスペース確保と新たな活用の推進
- 誰もが快適に利用できる新たな時代のみちづくり
- 街の個性の継承と街の魅力を向上させる新たな賑わいづくり
- 環境に優しい街づくり

<取組方針>

- ハード・ソフト両面からの防災街づくり
- 環境に配慮した持続可能な街づくり
- 誰もが安全で快適に移動・利用できる環境づくり
- 多様な主体の参加による賑わいと活力のあるコミュニティの醸成

日常の街づくり
暮らしやすさ等への取組

防災の街づくり
安全確保を実現する取組

相乗効果

地区の将来像の実現

取組方針及び整備プログラム

4つの取組方針を相互に関連させながら街づくりを推進し、地区の将来像の実現を目指します。

取組方針 1 ハード・ソフト両面からの防災街づくり

整備計画図
施策①～⑩

“燃えないまち・燃え広がらないまち”の実現に向けて、不燃領域率 70%を目指して不燃化建替えの推進や延焼遮断帯の形成、安全な避難経路や災害時に地域の救助活動の場となるオープンスペースの確保等、木造住宅密集地域整備事業に継続して取り組むとともに、近年増加している局所的な豪雨への対策など、多様なリスクに対応した安全・安心な街づくりを行政と地域住民が連携・協力して進めていきます。

また、これらの事業に伴い、生活が困難になる方への生活再建支援や新たな居住確保に取り組み、安全で快適な居住環境を整備するとともに、地域の防災活動を支える防災設備の設置や活動支援に取り組む等、ハード・ソフトの両面から防災街づくりを推進していきます。



取組方針 2 環境に配慮した持続可能な街づくり

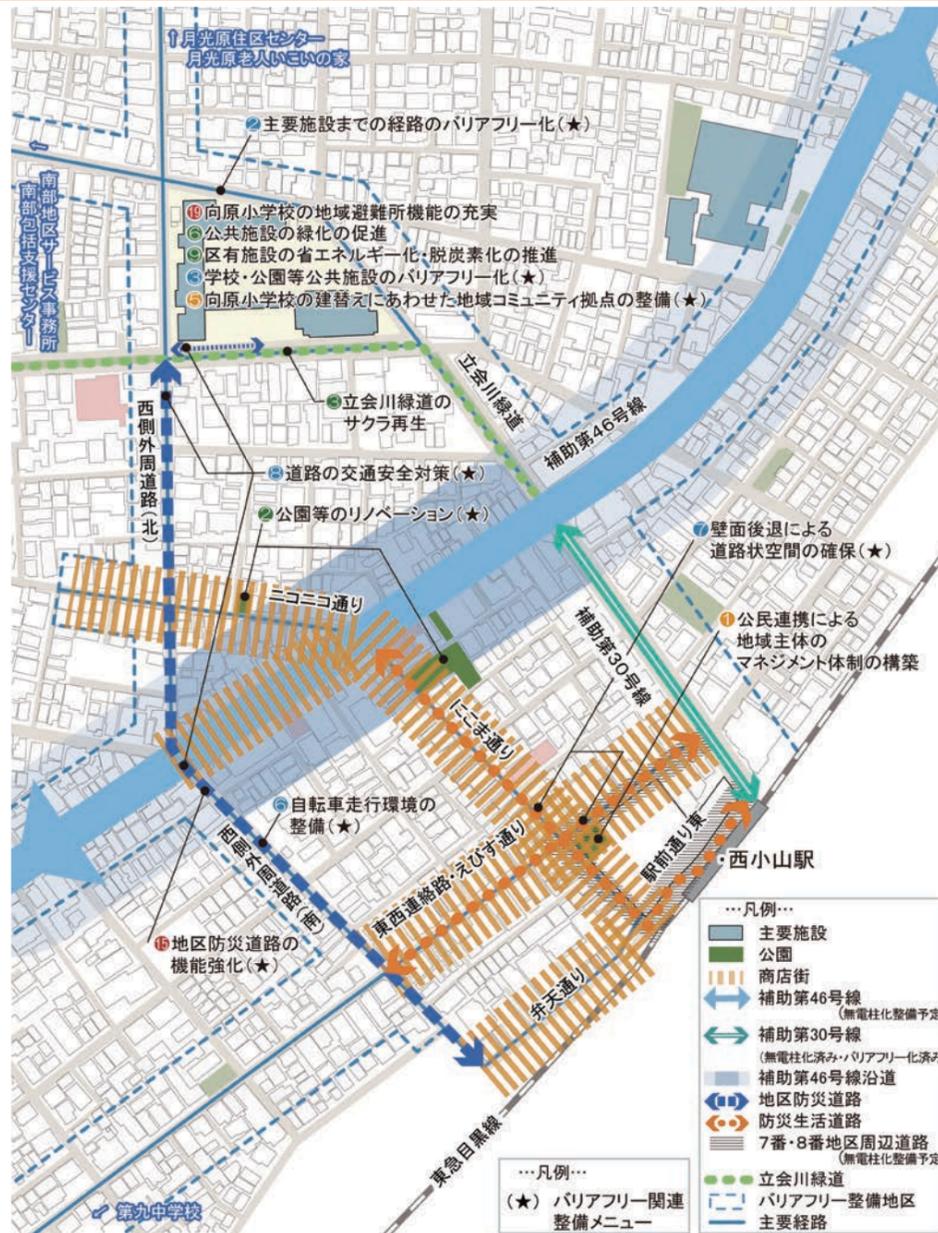
整備計画図
施策①～⑪

2050年の脱炭素社会実現に向け、区民や事業者等との連携・協力のもと、不燃化建替えに伴う建物の省エネルギー化、ヒートアイランド対策や生物多様性に関する普及・啓発など環境に配慮した街づくりを進めるとともに、貴重なみどりの保全や敷地・建物の緑化、街路樹等の植栽、地域のみどりの拠点となる公園等のオープンスペースの確保により、みどり豊かな街づくりを進めます。

これらの街づくりを推進することで、より一層災害に強い街の実現を図ります。



整備計画図



【地区全体を対象とした取組】

- ① 老朽建築物の除却・建替えによる不燃化の推進
- ② 生活再建等に向けた建替えや共同化支援
- ③ 専門家による建替え支援
- ④ 建築物の耐震化の促進
- ⑤ 接道不良敷地の解消
- ⑥ 狭い道路の整備(★)
- ⑦ ブロック塀等の撤去の推進
- ⑧ 空家の利活用
- ⑨ 不燃化建替えに伴う居住確保の支援
- ⑩ 地震ブレーカーの設置促進
- ⑪ 地域防災リーダーの有効活用
- ⑫ 地域防災マップ作成等の防災街づくり情報の発信
- ⑬ 雨水流出抑制施設の設置促進
- ⑭ 雨水タンクの設置促進

- ⑮ 公園等のオープンスペースの確保(★)
- ⑯ 生物多様性の確保に向けた普及・啓発
- ⑰ 民有地のみどりの保全・創出
- ⑱ 環境配慮型舗装・照明の整備
- ⑲ 地域の脱炭素化の促進
- ⑳ ヒートアイランド対策の実施(打ち水・ミスト)
- ㉑ 地域の安全対策の強化
- ㉒ シェアサイクル等のポート設置
- ㉓ 道路や公園施設の適切な維持管理の推進(★)
- ㉔ 多様な働き方ができる環境づくり
- ㉕ 子育て環境の充実(★)
- ㉖ 多様な主体が連携する防災訓練やイベント実施体制の構築
- ㉗ 地元の地域活動や魅力を発信するツール作成

【補助第46号線沿道・沿線を対象とした取組】

- ① 延焼遮断帯の形成(★)
- ② 46沿道でのオープンスペースの確保(★)
- ③ 防災設備の設置促進(スタンドパイプ・AED・防災備蓄倉庫等)
- ④ 道路整備に伴う街路樹等の植栽
- ⑤ 46沿道まちづくりの推進(★)
- ⑥ 新たな交通手段の導入支援(★)

【商店街を対象とした取組】

- ① 防災生活道路(商店街等)の無電柱化の検討(★)
- ② 駅周辺の自転車駐輪・走行ルール等の作成及び普及・啓発(★)
- ③ 地域に密着した商店街の活性化支援
- ④ 店舗等の建替え支援の充実

取組方針 3 誰もが安全で快適に移動・利用できる環境づくり

整備計画図
施策①～⑫

延焼遮断帯となる補助第 46 号線の道路整備と一体となった沿道まちづくりの推進や地区計画による道路状空間の確保、防災生活道路となる商店街等の無電柱化等に取り組み、普段利用する時だけではなく災害が発生した時にも誰もが安全に移動できるみちを整備するとともに、歩行者と自転車・自動車の双方にとって安心して快適に利用できる環境づくりを進めていきます。

また、西小山駅周辺に広がる商店街と補助第 46 号線、中央体育館等、地区内のバリアフリーネットワークの形成を図ります。



取組方針 4 多様な主体の参加による賑わいと活力のあるコミュニティの醸成

整備計画図
施策①～⑧

不燃化建替え等を促進しつつも、西小山の街の特徴となっている個人店や小規模な商店が連なる街並みや賑わいが維持できるよう、各商店の建替え支援や店舗営業の継続支援に商店会、行政や地域の事業者等が連携・協力して取組を進めます。また、様々な働き方や暮らし方ができるような環境整備を進め、地域や商店街の活気の増幅や地域の担い手の増加、そして地域の活性化を推進することで、いざという時に消火や救助活動の担い手の確保につなげます。

これらの取組の実施にあたっては、様々な働きかけを通して、区民、事業者、町会、商店街等の多様な主体が参加できる実施体制を構築し、地域コミュニティの醸成を図り、一人一人が参加し支え合う街を目指します。

