

## 参考資料

### 1 祐天寺駅周辺地区整備計画の策定に関する取組

年月日	取組等										
平成 30 年 10 月 3 日	<p>○第 1 回祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会</p> <p>■祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会の構成</p> <table border="1"> <tr> <td>町会・自治会、住区住民会議</td> <td>7 名</td> </tr> <tr> <td>商店会</td> <td>6 名</td> </tr> <tr> <td>小学校、中学校、高校、幼稚園、寺社</td> <td>7 名</td> </tr> <tr> <td>事業者</td> <td>2 名</td> </tr> <tr> <td>公募区民</td> <td>3 名</td> </tr> </table>	町会・自治会、住区住民会議	7 名	商店会	6 名	小学校、中学校、高校、幼稚園、寺社	7 名	事業者	2 名	公募区民	3 名
町会・自治会、住区住民会議	7 名										
商店会	6 名										
小学校、中学校、高校、幼稚園、寺社	7 名										
事業者	2 名										
公募区民	3 名										
10 月	<p>○街頭アンケート調査（回収 345 票：地区内 145 票・地区外 200 票）</p> <p>【アンケート設問概要】祐天寺駅周辺地区について 利用頻度／利用目的／利用手段／魅力／住みやすさ 良いと感じているもの／悪いと感じているもの／将来像 等</p> <p>○新規出店者アンケート調査（配布 29 票、回収 9 票、回収率 31.0%）</p> <p>【アンケート設問概要】祐天寺駅周辺地区について 魅力／良いと感じているもの／将来像／業態／顧客状況 祐天寺駅周辺に出店した理由／本地区以外で出店の際に検討した地区等</p> <p>○地元不動産業者ヒアリング（3 事業者）</p> <p>【ヒアリング設問概要】祐天寺駅周辺地区について 賃貸物件市場／分譲物件市場／借地の状況／空き店舗 等</p> <p>○交通量調査（駅前広場及びバスルート沿いの 9 箇所） 等</p>										
11 月 2 日	<p>○第 2 回祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会</p> <p>○目黒中央中学校アンケート調査（回収 195 票）</p> <p>【アンケート設問概要】 街頭アンケート調査と同様</p>										
12 月 7 日	○第 3 回祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会										
平成 31 年 1 月 30 日	○第 4 回祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会										
2 月 19 日	○第 5 回祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会										
平成 31 年 4 月 11 日～ 令和元年 5 月 21 日	○祐天寺駅周辺地区整備構想素案に対する区民意見募集										

年月日	取組等
令和元年 5月8日	○祐天寺駅周辺地区整備構想素案に関する説明会
6月11日	○第6回祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会
7月	○祐天寺駅周辺地区整備構想策定
7月18日～ 8月19日	○祐天寺駅前広場に関するアンケート調査（町会・自治会、商店会等） （配布数 257 件、回収 135 票、回収率 52.5%） 【アンケート設問概要】 祐天寺駅前広場について 期待する役割やイメージ／気になっていること（課題）／改修の必要性 ／改修する場合に必要なこと 等
8月3日	○第7回祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会 （祐天寺駅前広場に関する意見交換会（第1回））
9月3日	○第8回祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会 （祐天寺駅前広場に関する意見交換会（第2回））
10月3日	○第9回祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会
10月	○交通量調査（駅前広場及びバスルート沿いの7箇所）
11月1日	○第10回祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会
令和元年 12月12日～ 令和2年1月 21日	○祐天寺駅周辺地区整備方針素案に対する区民意見募集
令和2年 1月7日	○祐天寺駅周辺地区整備方針素案に関する説明会
2月	○都立目黒高校アンケート調査（回収 227 票） 【アンケート設問概要】 街頭アンケート調査と同様
4月	○祐天寺駅周辺地区整備方針策定
5月	○第11回祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会 新型コロナウイルス感染拡大による緊急事態宣言発令に伴い、祐天寺駅周 辺地区整備方針など関係資料を委員に配布
6月	○第12回祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会
令和2年 12月10日～ 令和3年 1月22日	○祐天寺駅周辺地区整備計画素案に対する区民意見募集
令和2年 12月28日	○新型コロナウイルス感染拡大のため、対面による説明会を中止し、 説明動画を配信
令和3年4月	○祐天寺駅周辺地区整備計画策定

## 2 祐天寺駅周辺地区整備計画策定に向けた主な意見

プロジェクト	内容	<b>主な意見</b> 赤字：懇談会（平成30年10月～令和2年6月） 青字：街頭アンケート（平成30年10月） 黒字：学生アンケート（平成30年11月、令和2年2月） 緑字：区民意見（平成31年4月11日～令和元年5月21日） （令和元年12月12日～令和2年1月21日） （令和2年12月10日～令和3年1月22日） オレンジ：駅前広場に関するアンケート等（令和元年7月～9月）
<b>【プロジェクト1】</b> 居心地が良く安全で歩きたくなる街	①祐天寺駅前ロータリーを居心地の良い広場にする	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 誰もが安心して移動できるまち</li> <li>・ 地域の顔となる駅前ロータリーを大切にすまち</li> <li>・ みどり豊かで、広々していて気持ちが癒される</li> <li>・ 歩道幅員が狭い</li> <li>・ イベントやコミュニティの場として有効利用されると良い</li> <li>・ 改修については、幅広い利害関係者の意見を踏まえ、実施の可否を含めた判断をしてほしい</li> <li>・ タクシー乗降場の増加及び観光バスの発着スペースを確保してほしい</li> <li>・ 交番が分かりづらくなったので、元の位置に戻してほしい</li> <li>・ ゴミのポイ捨てが増加</li> <li>・ 喫煙所がないからポイ捨てが増える</li> <li>・ 駅前トイレの改善検討</li> <li>・ ロータリーを使いやすく改善してほしい</li> <li>・ 花壇の手入れの負担が大きいと聞いている</li> <li>・ 改修を行うにしても現在の機能は維持してほしい</li> <li>・ 交番は駅前の方が良い</li> <li>・ 花がいっぱいあってきれいだと思う</li> <li>・ 駅前ロータリーでパレードをやってほしい</li> <li>・ ベンチが欲しい</li> <li>・ 冬にあったイルミネーションはとても良かった</li> <li>・ 車通りが多く歩道も狭いため危ないと感じる</li> <li>・ ベンチや語らいの出来る場所</li> <li>・ 現状維持</li> <li>・ バス乗り場、タクシーの客待ち場所、荷捌き場所、病院の送迎等の確保</li> <li>・ 関係者の声を聞き、十分な検討時間を設け具体化すること</li> <li>・ 歩行者・高齢者優先の、広場利用者の安心安全を優先</li> <li>・ 交番の移動を実現して欲しい（駅ビルの活用など）</li> <li>・ 公衆トイレは高架下へ（明るい目の届くつくり）</li> <li>・ 駅前ロータリーを車両全面通行禁止にすれば、安全な歩行空間が確保できる</li> <li>・ 「交流の場とイベント」と「通常のバス運行」の共存は難しい</li> </ul>

プロジェクト	内容	<p style="text-align: center;"><b>主な意見</b></p> <p>赤字：懇談会（平成30年10月～令和2年6月）  青字：街頭アンケート（平成30年10月）  黒字：学生アンケート（平成30年11月、令和2年2月）  緑字：区民意見（平成31年4月11日～令和元年5月21日）  （令和元年12月12日～令和2年1月21日）  （令和2年12月10日～令和3年1月22日）  オレンジ：駅前広場に関するアンケート等（令和元年7月～9月）</p>
<p><b>【プロジェクト1】</b> 居心地が良く安全で歩きたくなる街</p>	<p>①祐天寺駅前ロータリーを居心地の良い広場にする</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中央の花壇は残してほしい。</li> <li>・ 街全体歩行者優先</li> <li>・ アンケート回答者の約7割が、現在の駅前広場の課題を解決するために、「改修をした方が良い」と回答</li> <li>・ 駅ビルから屋根をかける。駅ビルと広場を一体として考えると良い</li> <li>・ 高架下道路は狭い坂道で危険。片側歩道にして広く</li> <li>・ 歩きタバコを少なくするために、喫煙所を設置してほしい</li> </ul>
	<p>②祐天寺駅通りを安全で快適に歩ける道路にする</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ バリアフリーを進めてほしい</li> <li>・ 祐天寺駅通りは安心して買い物がしにくい</li> <li>・ 電柱地中化が必要ではないか</li> <li>・ バスと歩行者等の接触の危険性</li> <li>・ 東急バスはイベント時にはバスルートを変えるなどの対応をしてくれている</li> <li>・ 道が狭いため、車が通ると危ない事がある</li> <li>・ 小さい子が急に走ってくることもあるから、道の整備を最優先してほしい</li> <li>・ 祐天寺駅通りが危険</li> <li>・ 商品のはみ出し、置き看板への対応</li> <li>・ バスルートの変更検討</li> <li>・ バスを小型化</li> <li>・ 祐天寺駅通りは危険。無電柱化、一方通行、車両通行禁止にするなど</li> <li>・ 祐天寺駅通りを壁面後退する場合は、優遇措置を考えて欲しい</li> <li>・ 子供の安全を守ってほしい</li> <li>・ みよし通りの拡幅、一方通行など</li> <li>・ 祐天寺駅通りの安全性が重要</li> </ul>

プロジェクト	内容	<p style="text-align: center;"><b>主な意見</b></p> <p>赤字：懇談会（平成30年10月～令和2年6月）  青字：街頭アンケート（平成30年10月）  黒字：学生アンケート（平成30年11月、令和2年2月）  緑字：区民意見（平成31年4月11日～令和元年5月21日）  （令和元年12月12日～令和2年1月21日）  （令和2年12月10日～令和3年1月22日）  オレンジ：駅前広場に関するアンケート等（令和元年7月～9月）</p>
<p><b>【プロジェクト1】</b> 居心地が良く安全で歩きたくなる街</p>	<p>③祐天寺駅前広場を起点とした歩いて楽しめる街にする</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新しいお店や地域資源を回遊する</li> <li>・ 古くからある木造建物を地域資源として活用した街づくりをしてほしい</li> <li>・ 新しいセンスの店が増えてきているが、昔ながらの店も残っている</li> <li>・ シャッター商店街となってしまうところが一部あり、活性化を望む</li> <li>・ 外国人旅行者を見かけるようになった</li> <li>・ 道は入り組んでいるが、歩いて楽しい</li> <li>・ ベンチ等の休憩スペース</li> <li>・ 個人商店が少なくなった。もっと活気のある商店街になってほしい</li> <li>・ 静かで歴史的な施設もあり、とても住みやすい</li> <li>・ みよし通りには、他の地域には無いお店がたくさんあるのがとても良い</li> <li>・ Wi-Fiを整備してほしい</li> <li>・ もっと祐天寺の歴史を推した方が良い</li> <li>・ 祐天寺駅周辺に色々なお店を増やして欲しい。そのほうが人もいっぱい来ると思います</li> <li>・ 商店街などに学生が利用できるようなお店を増やしてほしい</li> <li>・ 他の資源も含めて、そういうものをつなぎながら祐天寺の活用も考えていく</li> <li>・ 若返りし始めているみよし通り商店街の強化</li> <li>・ 意外と歩いてみるとおしゃれな店、新しく発見のある街で、実に面白い</li> <li>・ 地域資源の何らかの活用を考えるべきではないか</li> <li>・ 中目黒との連携を深める道路づくりに工夫が欲しい</li> <li>・ まち歩きルートは、祐天寺駅周辺の5つの商店街がしっかりと手を組む必要がある</li> <li>・ 祐天寺の良さであるノスタルジックの雰囲気について、統一感をもって演出してほしい</li> <li>・ せめて道路の上を横断する形で行き交っている電線を整理し、坂の上に向かった抜け感を確保することができれば、と思う</li> <li>・ 商業面でも地域にとって儲かる、メリットになる、そういった形でプランを作っていただきたい</li> <li>・ 祐天寺栄通り商店街は空き店舗が目立つ</li> <li>・ 全国のやる気のある若者の起業の力に目黒区が取り組む</li> <li>・ 古家を若い起業家などへ募集してみる</li> </ul>

プロジェクト	内容	<p style="text-align: center;"><b>主な意見</b></p> <p>赤字：懇談会（平成30年10月～令和2年6月）  青字：街頭アンケート（平成30年10月）  黒字：学生アンケート（平成30年11月、令和2年2月）  緑字：区民意見（平成31年4月11日～令和元年5月21日）  （令和元年12月12日～令和2年1月21日）  （令和2年12月10日～令和3年1月22日）  オレンジ：駅前広場に関するアンケート等（令和元年7月～9月）</p>
<p><b>【プロジェクト1】</b> 居心地が良く安全で歩きたくなる街</p>	<p>④安全に移動できる街にする</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自転車レーンを確保して、自転車で移動しやすい街にしてほしい</li> <li>・ 違法駐車・違法駐輪がないまち</li> <li>・ 駐輪場・駐車場を増やしてほしい</li> <li>・ オートバイ用の駐車場を増やしてほしい</li> <li>・ 高齢者が安心して住める街にしてほしい</li> <li>・ 歩行者と自動車の接触の危険性が高い場所は電線類を地中化してほしい</li> <li>・ 自転車の違法駐車が多いので駐輪場を設けて数を減らしてほしい</li> <li>・ みよし通りにガードレールをつけてほしい</li> <li>・ 子供の安全を守ってほしい</li> <li>・ 上目黒小学校正門（運動場側ではない門）に向かうタイヤの補修状況が気になる</li> <li>・ 五本木通りの交通量を分散させるなど検討して欲しい</li> <li>・ 栄通りの空き店舗、高架下を駐輪場として整備してはどうか</li> </ul>
<p><b>【プロジェクト2】</b> 災害に強い街の形成</p>	<p>①木造住宅密集地を改善する</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 木造住宅密集地域が解消した災害に強い安全安心な街は、住む観点では重要な視点</li> <li>・ 狭あい道路が防災上心配</li> <li>・ 祐天寺1丁目、上目黒4丁目については、安全対策に向けた具体化を行うこと</li> </ul>
	<p>②防災・減災の取組を進める</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 災害に強い安全安心な街</li> <li>・ 地域の防災活動の強化が必要</li> <li>・ 安全な街になってほしい</li> <li>・ 避難場所への避難ルートを整備して欲しい</li> <li>・ 面的な無電柱化を目指して欲しい</li> <li>・ 祐天寺2丁目は道が狭い</li> </ul>
	<p>③防犯の取組を進める</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 犯罪の心配のない、安全・安心なまち</li> <li>・ 子供が多いので、子供の安全を守ってほしい</li> <li>・ 街灯が少ない</li> <li>・ 事故や事件が少ないので続けてほしい</li> <li>・ 防犯カメラを増やし、犯罪がない街を目指してほしい</li> </ul>

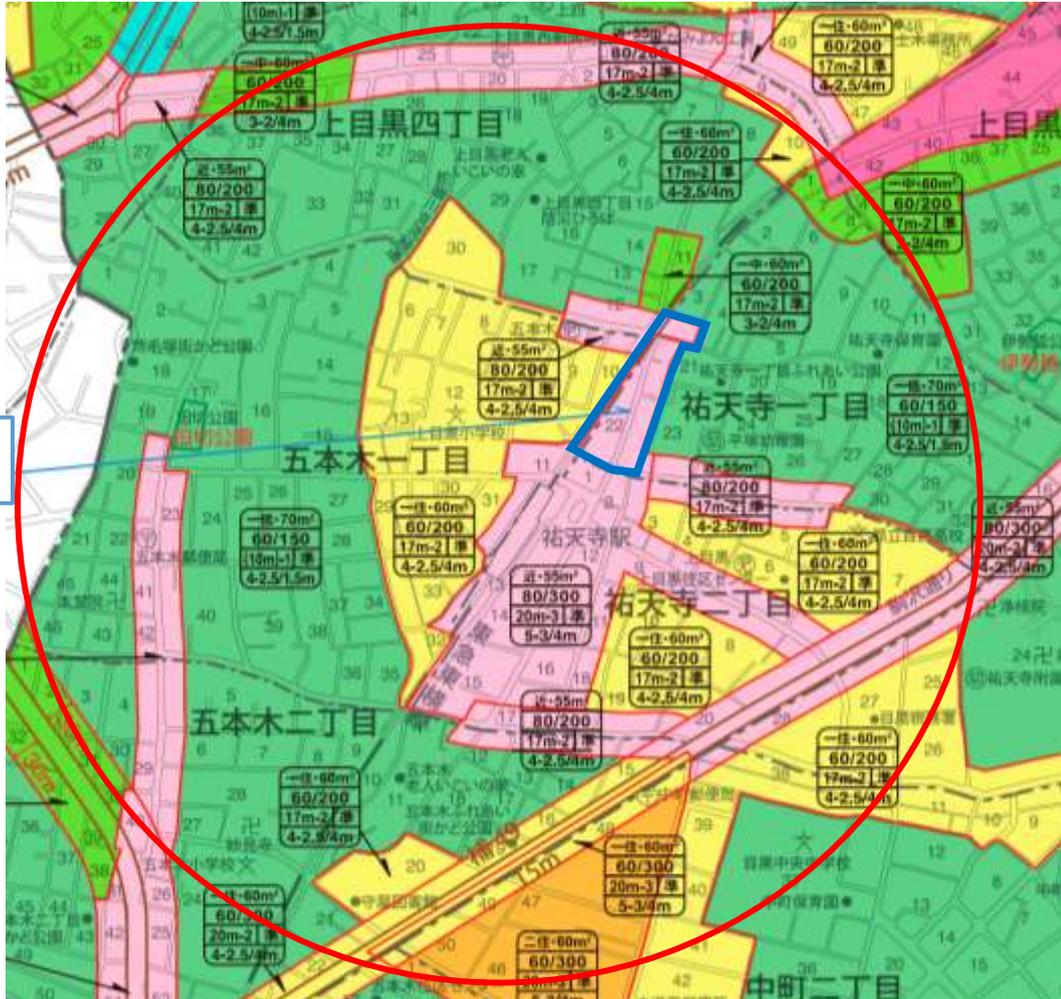
プロジェクト	内容	<p style="text-align: center;"><b>主な意見</b></p> <p>赤字：懇談会（平成30年10月～令和2年6月）  青字：街頭アンケート（平成30年10月）  黒字：学生アンケート（平成30年11月、令和2年2月）  緑字：区民意見（平成31年4月11日～令和元年5月21日）  （令和元年12月12日～令和2年1月21日）  （令和2年12月10日～令和3年1月22日）  オレンジ：駅前広場に関するアンケート等（令和元年7月～9月）</p>
<p><b>【プロジェクト3】</b> みどり豊かでゆとりある住環境の形成</p>	<p>①みどりの保全・創出・利活用を推進する</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅地の植栽は丁寧な管理がされている</li> <li>・もっと木やベンチ等の憩いの場がほしい</li> <li>・タワーマンションは不要</li> <li>・子供が成長すると広い家が必要となり、郊外に移転してしまう</li> <li>・みどりが増えたら良いと思う</li> <li>・夫婦で住みやすい街にしてほしい</li> <li>・住宅地のゴミが気になる。また不法投棄の罰則も強力にすべきか</li> <li>・たばこのポイ捨て、空き缶のポイ捨てが増えてきたのでなんとかしてほしい</li> <li>・公園などみどりを増やしてほしい</li> <li>・町全体の美化につとめてほしい</li> <li>・もう少し、小さい子などが安心して遊べるような公園が欲しい</li> <li>・小さな子にも憩える公園ならば、交流もある</li> <li>・公共施設のみどりの充実・活用はしっかり行って欲しい</li> </ul>
<p><b>【プロジェクト4】</b> 住民主体のまちづくりの展開</p>	<p>①地域を支えるプラットフォームを構築する</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・誰もが暮らし続けたいまち、コミュニティが強固なまち</li> <li>・独居老人など、高齢者の見守りが必要</li> <li>・ファミリー層が少なく、子どもが少ない</li> <li>・新住民と昔からの住民とのコミュニケーションがとりにくい</li> <li>・安心して暮らせる人と人とのコミュニケーションや挨拶ができる街にしてほしい</li> <li>・地域とのコミュニティが本当に希薄になっていると思うので、学校の授業を通して地域の人との関わりを増やすべきだと思う</li> <li>・商店街の方も明るく挨拶して下さるので元気が出てくる</li> <li>・商店街等が自ら運営していける組織にしていくことが大切</li> </ul>

### 3 目黒区地域地区図

本地区では、近隣商業地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、第一種低層住居専用地域が指定されています。

#### ■用途地域指定状況

祐天寺栄通り  
地区地区計画



用途地域	一低	第一種低層住居専用地域 (敷地面積の最低限度 70㎡以上90㎡)		特別工業地区	特別工業地区 (敷地面積の最低限度 50㎡)
	一中	第一種中高層住居専用地域 (敷地面積の最低限度 60㎡)		文教地区	第一種文教地区
	二中	第二種中高層住居専用地域 (敷地面積の最低限度 60㎡)		高度地区	第二種文教地区
	一住	第一種住居地域 (敷地面積の最低限度 60㎡) (居住者のためのオープンスペースは除く)		高さの階度	斜 壁 型 第1種・第2種・第3種
	二住	第二種住居地域 (敷地面積の最低限度 60㎡)		防火地域	絶対高さ型 17m・20m・30m・40m 50m・60m
	近	近隣商業地域 (敷地面積の最低限度 55㎡) (防火地域は除く)		生産緑地地区	最低階度高度地区 7m (建築物の長さ 最低限7m以上)
	商	商業地域			高さの制限 10m・12m
	準工	準工業地域 (敷地面積の最低限度 60㎡)			防火地域 準防火地域

目黒区地域地区図 (令和2年10月現在)

本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

用途地域内の建築物の用途制限		第一種近隣住居専用地域	第二種近隣住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備 考
□ 建てられる用途 ■ 建てられない用途 ①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ▲ 面積、階数等の制限あり															
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	○	⑤	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店等のサービス業用店舗のみ。2階以下。
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	○	⑥	○	○	○	④	② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、換保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下。
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	○	○	○	○	④	③ 2階以下
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	④	④ 物品販売店舗、飲食店を除く
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						○	○	○	○	○	○	○	④	⑤ ①に加えて⑥
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの											○	○		⑥ 農産物直売所、農産物飲食店等のみ。2階以下
事務所等	事務所等の床面積が1,500㎡以下のもの					▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 2階以下
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの						○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの							○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館						▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下	
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等						▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
	カラオケボックス等							▲	▲	○	○	○	○	▲	▲ 10,000㎡以下
	マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等							▲	▲	○	○	○	○	▲	▲ 10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場等								▲	○	○	○	○	○	▲ 客席200㎡未満
	キャバレー等、個室付浴場等											○	▲		▲ 個室付浴場等を除く
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	巡查派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	▲ 600㎡以下
	自動車教習所							▲	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）					▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	▲ 300㎡以下 2階以下
	建築物附属自動車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	○	①	○	○	○	○	① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下
	倉庫兼倉庫								○	○	○	○	○	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）						▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		▲	▲	▲	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	原動機の制限あり、▲ 2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場						①	①	①		②	②	○	○	原動機・作業内容の制限あり
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場										②	②	○	○	作業場の床面積 ① 60㎡以下 ② 150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場												○	○	
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場												○	○	
	自動車修理工場						①	①	②		①	③	○	○	作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下 原動機の制限あり
※1 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設					①	②	○	○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下かつ2階以下 ② 3,000㎡以下
	量が少ない施設											○	○	○	
	量がやや多い施設												○	○	
	量が多い施設												○	○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定が必要													

※1) 田園住居地域内には、農産物を生産、集荷、処理又は貯蔵する建築物なども建築することができます。

用途地域による建築物の用途制限の概要より

## 4 祐天寺駅周辺地区の人口・世帯等

### ■平成 25 年 4 月 1 日の人口・世帯の状況<sup>※3</sup> (外国人居住者含む)

地域 (町丁名)	人口 <sup>※1</sup> (人)	世帯数	世帯人員 (人/世帯数)	対象地区 面積 <sup>※2</sup> (ha)	人口密度 (人/ha)	11歳以下 の人口(人)	65歳以上 の人口(人)
上目黒2丁目	193	121	1.60	0.9	225	12	35
上目黒4丁目	3,020	1,818	1.66	13.2	228	194	710
五本木1丁目	3,548	2,097	1.69	19.6	181	209	776
五本木2丁目	2,183	1,302	1.68	11.2	195	128	510
祐天寺1丁目	2,148	1,280	1.68	9.9	218	131	566
祐天寺2丁目	1,948	1,308	1.49	9.6	203	94	371
中目黒5丁目	564	312	1.81	3.3	173	47	121
中町2丁目	1,760	1,019	1.73	8.5	207	137	349
中央町2丁目	174	103	1.70	0.7	242	14	30
<b>総数</b>	<b>15,538</b>	<b>9,360</b>	<b>1.66</b>	<b>76.9</b>	<b>202</b>	<b>966</b>	<b>3,468</b>

### ■令和 2 年 4 月 1 日の人口・世帯の状況<sup>※3</sup> (外国人居住者含む)

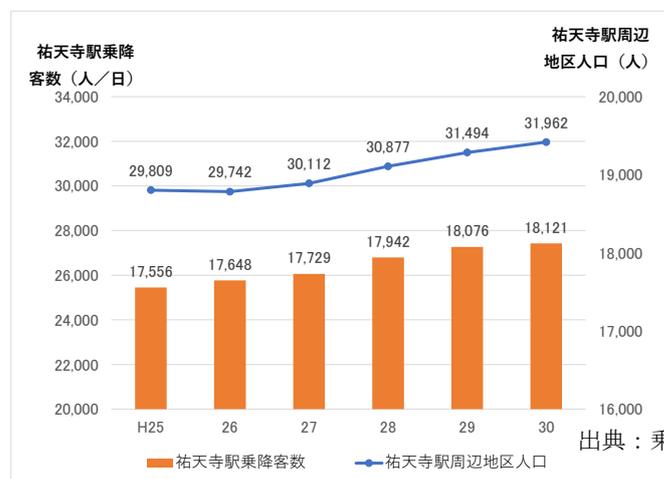
地域 (町丁名)	人口 <sup>※1</sup> (人)	世帯数	世帯人員 (人/世帯数)	対象地区 面積 <sup>※2</sup> (ha)	人口密度 (人/ha)	11歳以下 の人口(人)	65歳以上 の人口(人)
上目黒2丁目	193	122	1.58	0.9	224	14	37
上目黒4丁目	3,108	1,905	1.63	13.2	235	209	732
五本木1丁目	3,744	2,241	1.67	19.6	191	249	801
五本木2丁目	2,308	1,409	1.64	11.2	206	163	534
祐天寺1丁目	2,243	1,373	1.63	9.9	228	181	569
祐天寺2丁目	2,122	1,472	1.44	9.6	221	89	378
中目黒5丁目	579	321	1.80	3.3	178	49	122
中町2丁目	1,831	1,060	1.73	8.5	216	158	379
中央町2丁目	181	107	1.70	0.7	251	14	35
<b>総数</b>	<b>16,308</b>	<b>10,011</b>	<b>1.63</b>	<b>76.9</b>	<b>212</b>	<b>1,126</b>	<b>3,587</b>

※1 人口・世帯数：各年 4 月 1 日段階の住民基本台帳の人口・世帯数を対象地区の面積で按分

※2 対象地区面積：図上計測

※3 祐天寺駅から半径 500m 圏内には世田谷区の下馬 5 丁目の一部が含まれますが、上記データの整理からは外しています。

### ■祐天寺駅の乗降客数



出典：乗降客数 各年東京都統計年鑑  
人口 各年 4 月 1 日住民基本台帳

## 5 まちづくりに活用できる国等の交付金・補助制度

地区の総合的な目標に照らして、ハード面（道路、公園などの整備）からソフト面（住民等によるまちづくりの検討への支援など）まで国や東京都の交付金等を積極的に活用していきます。

祐天寺駅を含む一定程度の広がりのある範囲（都市再生整備計画区域<sup>※1</sup>）において都市再生整備計画を策定して、その中でまちづくりの目標を設定する。その目標を実現するために、駅前広場の整備などの整備費用について、国の社会資本整備総合交付金を活用する。

特に、車中心から人中心の空間に転換するまちなかの区域（まちなかウォークアブル区域<sup>※2</sup>）における、道路・広場等の既存ストックの修復・利活用を重点的・一体的に支援する事業として、令和2年度に創設された「まちなかウォークアブル推進事業」を活用し、祐天寺駅前広場や駅通りの整備等に取り組む。

### 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」のイメージ



### 「車中心だった駅前をゆとりある歩行者空間に再整備した事例」



出典：国土交通省ホームページ

※1 都市再生整備計画区域：都市の再生に関する事業等を重点的に実施すべき区域

※2 まちなかウォークアブル区域：賑わい溢れるまちなかづくりに必要な施策を重点的・集中的に講じる区域

## 6 祐天寺駅前広場に関するこれまでの取組

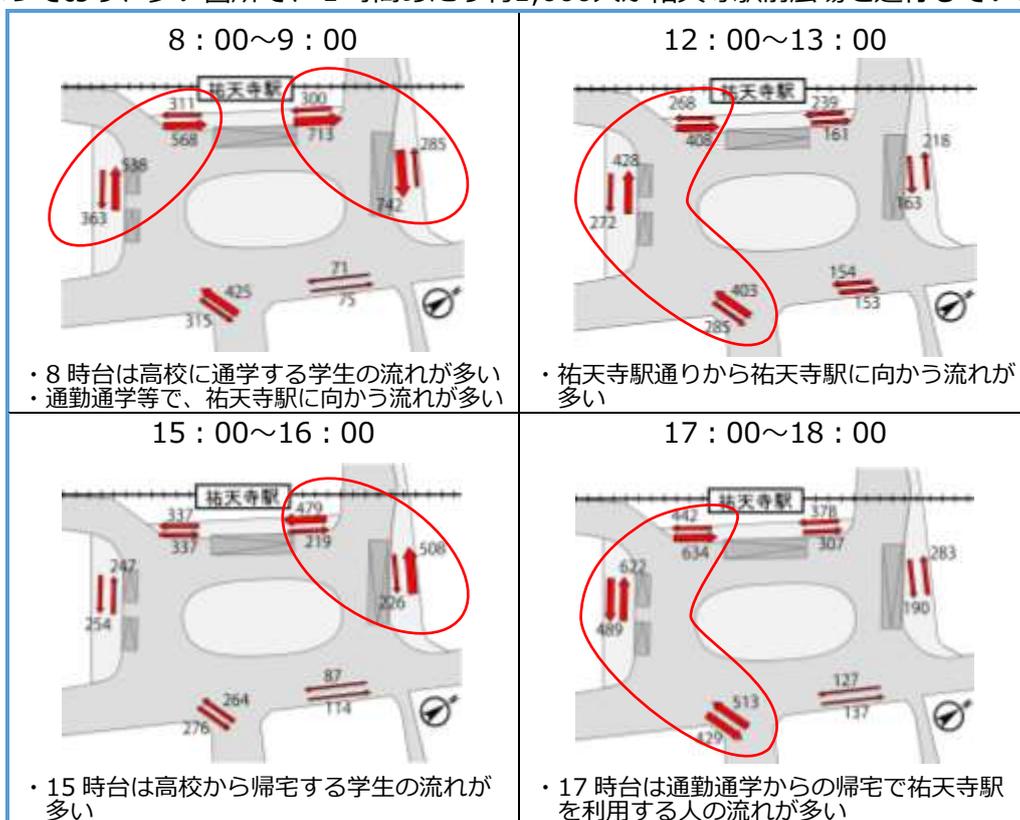
### <区民意見の聴取及び関連調査>

これまで、以下の会議、調査を実施し、区民の方々からたくさんのご意見を頂いています。

平成29年度	祐天寺ロータリーを考える会 要望書提出
30年度	祐天寺ロータリーを考える会 活動報告会 祐天寺駅前広場に関する自動車・自転車交通量調査 祐天寺駅周辺のまちづくりに関するアンケート（街頭アンケート） 祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会（5回）
31年度 令和元年度	祐天寺駅前広場に関する歩行者交通量調査 整備構想に関するパブリックコメント、住民説明会 祐天寺駅前広場に関するアンケート（アンケート集計結果p.59参照） 整備方針に関するパブリックコメント、住民説明会 祐天寺駅周辺のまちづくりに関するアンケート（中・高校生アンケート） 祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会（5回） （祐天寺駅前広場に関する意見交換会（2回）を含む）
2年度	祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会（2回） 整備計画に関するパブリックコメント、説明動画配信

### <交通量調査の結果>

祐天寺駅前広場に関する歩行者交通量調査（令和元年10月）によると、通勤通学の時間帯がピークとなっており、多い箇所では、1時間あたり約1,000人が祐天寺駅前広場を通行しています。



※ 1時間あたりの歩行者交通量（人）。赤矢印の太さは交通量の大小を表現。

## <祐天寺駅前広場に関するアンケート>

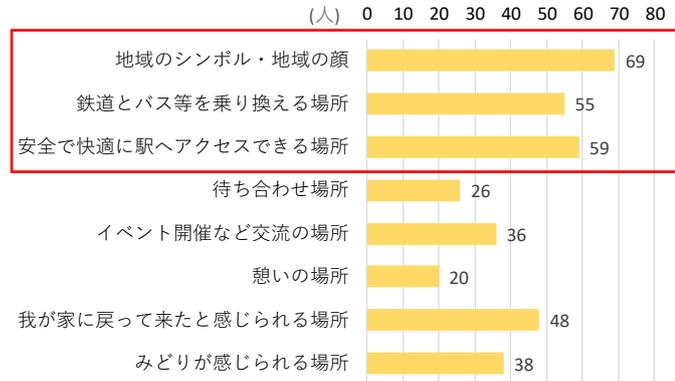
### 祐天寺駅前広場に関するアンケート結果（令和元年度実施アンケート結果より抜粋）

#### ①実施概要

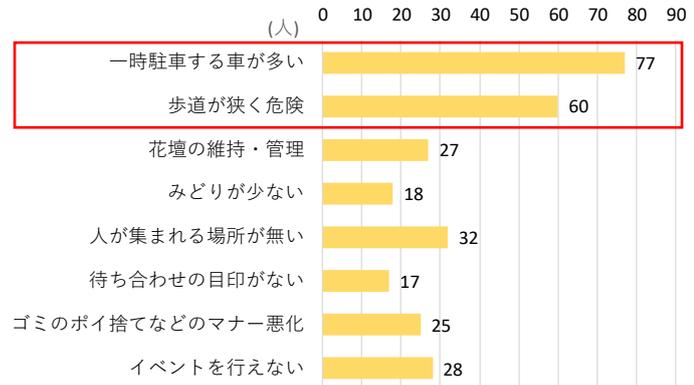
アンケート実施日時	令和元年 8 月
実施箇所	祐天寺駅周辺町会・自治会、商店会、第 1 回意見交換会等
アンケート回収数	135 件、回収率 52.5% (配布数 257 件)

#### ②結果概要

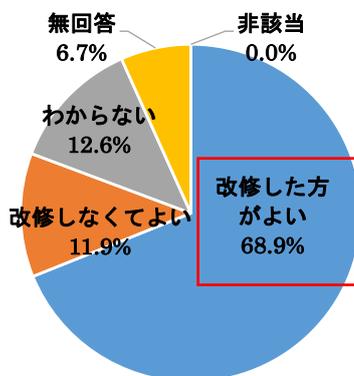
問 祐天寺駅前広場に期待する役割やイメージは何ですか。



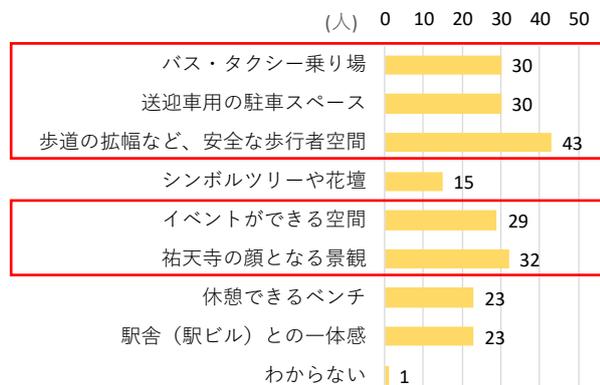
問 祐天寺駅前広場で気になっていること（課題）はありますか。



問 課題を解決するために、駅前広場を改修した方がいいと思いますか。



問 駅前広場を改修する場合に、必要だと考えるものは何ですか。  
（「改修した方がいい」と選択された方への設問）





## 7 ほかの駅前広場の事例

イベント空間等を配置している東急電鉄東横線・大井町線自由が丘駅の駅前広場は約2,900㎡、目黒線西小山駅（品川区）の駅前広場は約2,700㎡あります。一方、祐天寺駅は駅前広場として利用できる空間は約1,400㎡となっています。



自由が丘駅前広場



西小山駅前広場（品川区）

### 駅前広場の面積比較（面積は図上求積）



祐天寺駅前広場



自由が丘駅前広場



西小山駅前広場（品川区）

Copyright(c) NTT 空間情報 All Rights Reserved

### 祐天寺駅前広場、自由が丘駅前広場、西小山駅前広場で実施されている主なイベント等

祐天寺駅前広場	自由が丘駅前広場	西小山駅前広場
駅前ロータリーイルミネーション	自由が丘盆踊り	西小山まつり
目黒高校吹奏楽部クリスマスコンサート	自由が丘女神まつり	
グリーンクラブによる花壇の管理	サンクスリバティクリスマスツリー点灯式	



目黒高校吹奏楽部クリスマスコンサート  
（祐天寺駅前広場）



グリーンクラブによる花壇の管理  
（祐天寺駅前広場）

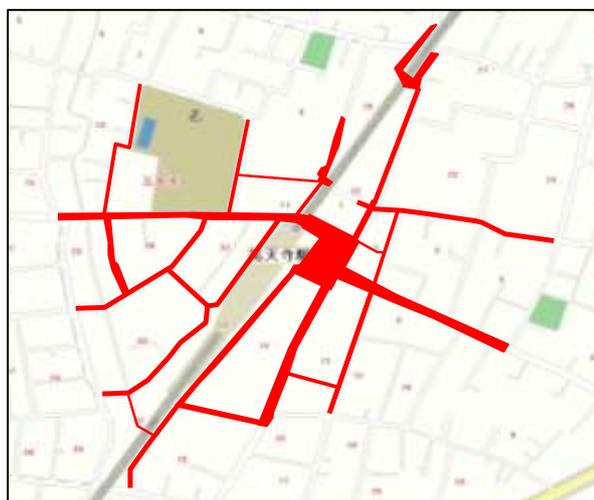
## 8 祐天寺駅通りの事故状況・交通規制



警視庁ホームページ



- ➡ 一方通行      ■ 最大積載量 3t 以上の貨物通行止め (居住者車両除く)
- 15時～18時歩行者優先 (自転車除く)
- 7時～9時二輪の自動車以外の自動車通行止め (日曜・休日除く)



■ 自転車等放置禁止区域

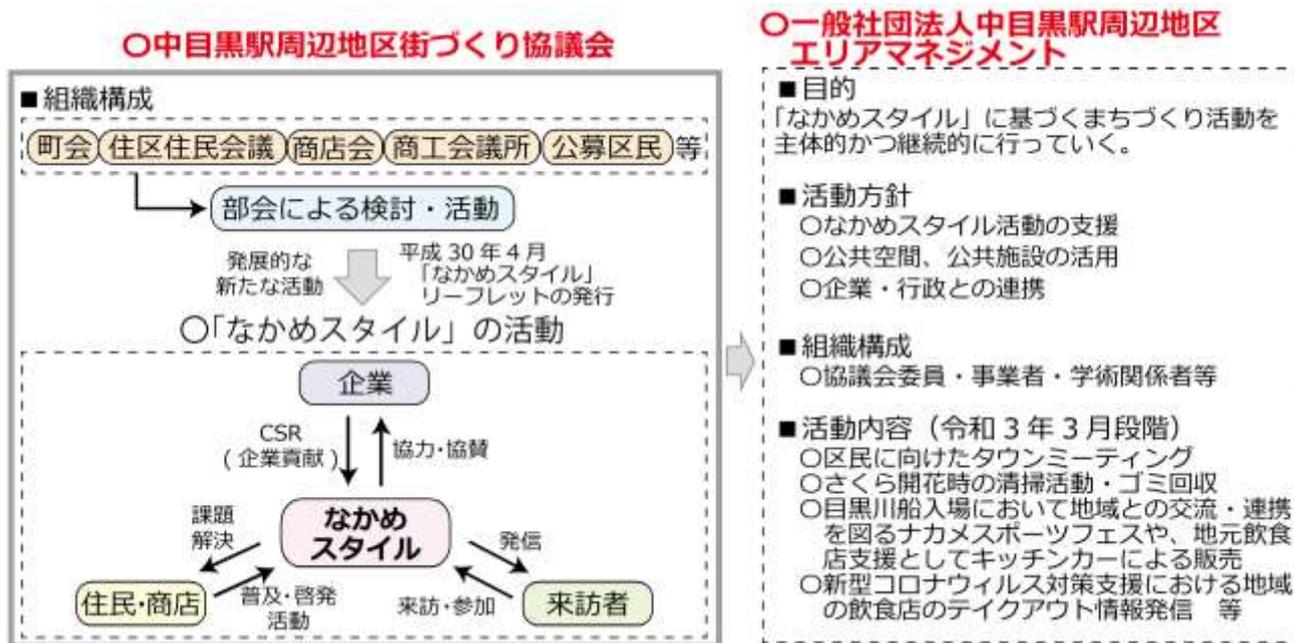
## 9 プラットフォーム構築のイメージ

### (1) 街づくり協議会を主体とした組織（例：中目黒駅周辺の取組）

中目黒駅周辺地区では、中目黒駅周辺地区整備計画策定の段階で「中目黒駅周辺地区街づくり協議会」を組織化し、その後は、街づくり協議会の下部組織である部会を立ち上げ、放置二輪車、置き看板のはみ出し、ごみのポイ捨てなど地域の課題解決に向けた協議を進めてきました。

そして、街への思いや誇りを「なかめスタイル」とネーミングして、中目黒の環境美化、出会い・つながり・賑わい創出を目指し、様々な立場の人たちが一緒になって活動を行っています。

#### 中目黒駅周辺におけるまちづくりの状況



#### 中目黒駅周辺におけるまちづくりの状況



## (2) まちづくり会社を主体とした組織（例：自由が丘駅周辺地区の取組）

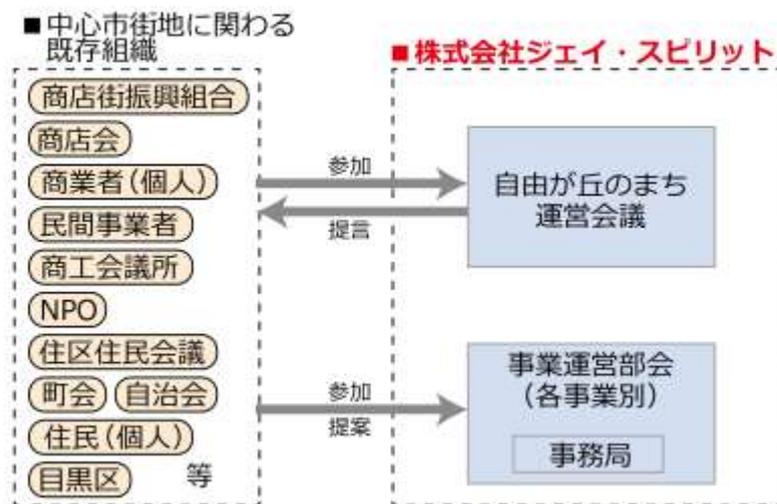
自由が丘駅周辺地区では、平成6年に地域住民等との意見交換を踏まえた自由が丘駅南口地区地区計画を策定し、前後して周辺地区における無電柱化や街路の舗装等を実施するなど、地域住民と行政等が連携したまちづくりを行ってきました。

そのような背景もあり、平成14年度に自由が丘駅周辺地区の中心市街地の活性化を総合的に運営・管理を行う株式会社ジェイ・スピリットが設立され、多様なまちづくりへの継続的な取組を行いながら、平成28年には都市再生推進法人の区の指定を受け、まちづくりの新たな担い手として、更なる駅周辺における活性化への取組を行っています。

### 自由が丘駅周辺地区におけるまちづくりの状況

平成14年7月

中心市街地活性化基本計画を総合的に運営・管理するために、株式会社ジェイ・スピリット設立



平成25年5月

第2回まちづくり法人国土交通大臣表彰【まちの安全・快適化部門】

平成28年6月

都市再生特別措置法に基づく都市再生推進法人の区の指定

令和2年度

#### ■ 主な活動内容

- ① 歩行者優先のまちづくりの実現を目指した事業の推進
- ② 安心・安全なまちづくりにかかる事業
- ③ 商業・住宅地の一体的な地域コミュニティを図るための会議開催
- ④ 「自由が丘街並み形成指針」に基づく相談業務
- ⑤ 鉄道の連続立体交差化の推進に向けた合意形成 など

#### ■ 事業計画

- 【調査・研究事業】
  - ・ グランドデザイン具体化に係る検討
  - ・ 自由が丘に求められる都市機能に関する調査研究、勉強会・会議等の開催
- 【街並み形成事業】
  - ・ 「自由が丘街並み形成指針」の発展的運用など
- 【安全・安心事業】
  - ・ 街の巡回等を行うセザンジュのブランディングや情報発信による防犯活動の強化
  - ・ 災害対策マニュアルの作成など
- 【プロモーション事業】
  - ・ イベント展開/エリアマネジメント事業/まちの広報/PRの積極的な発信など

### (3) アーバンデザインセンター (UDC) 方式

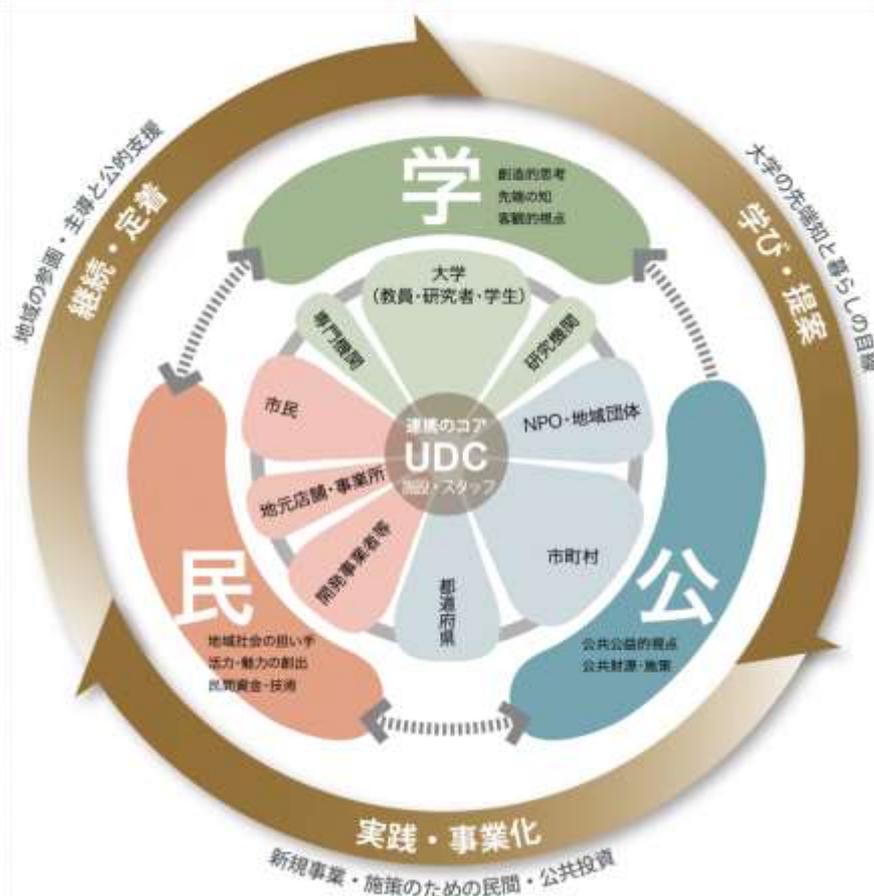
UDCは、アーバンデザインセンター (Urban Design Center) の略称で、2006年11月に千葉県  
の柏の葉アーバンデザインセンター (UDCK) 創設時に構想された、課題解決型=未来創造型まち  
づくりのための公・民・学連携のプラットフォームです。

行政都市計画や市民まちづくりの枠組みを超え、地域に関わる様々な主体が連携し、都市デザ  
インの専門家が客観的立場から携わる新たな形のまちづくり組織や拠点として、2021年4月現在ま  
でに、全国22拠点 (東京都内では、板橋区高島平及び大田区) で展開されています。それぞれの  
UDCで課題やプレイヤー構成は異なりますが、従来の行政主導型・住民主導型・企業主導型とい  
った枠組みを超え、各拠点では「新たなまちづくりスキーム」が模索・構築されています。

UDCは、地域社会に必要な公的サービスを担う「公共」、市民活動や経済活動を通じて地域の魅  
力と活力の向上を担う「民間」、専門知識や技術を基に先進的な活動を担う「大学」が日常的・多  
面的に連携し、まちの未来を描き実践していくエンジンとなります。

そして、このUDCの考え方をさらに普及し、ノウハウの共有を推進していくために、一般社団  
法人UDCイニシアチブを立ち上げ、『アーバンデザインセンター (UDC) ネットワーク』を構築  
し、UDCを拠点とした各地のまちづくりを支援しています。

#### UDCの目指す公・民・学連携の枠組み



「UDC Initiative」ホームページ

## 10 上位・関連計画等

### (1) 上位・関連計画

- 目黒区基本構想（令和3年3月）
- 目黒区基本計画（平成21年10月／令和3年度改定予定）
- 目黒区実施計画（平成30年3月／令和3年度改定予定）
- 目黒区都市計画マスタープラン（平成16年3月／令和4年度改定予定）
- 目黒区交通バリアフリー推進基本構想（平成24年3月／令和3年度改定予定）
- 目黒区景観計画【改定】（平成24年3月）
- 目黒区産業振興ビジョン（平成31年3月）
- 目黒区地域防災計画（令和2年12月）
- 目黒区観光ビジョン（平成27年3月）
- 目黒区空家等対策計画（平成31年3月）
- 目黒区生物多様性地域戦略（平成26年3月）
- 目黒区みどりの基本計画（平成28年3月）
- 目黒区みどりの景観ガイドブック（平成28年3月）
- 目黒区無電柱化推進計画（令和2年8月）
- 目黒区交通安全計画（平成28年4月／令和3年度改定予定）
- 目黒区自転車走行環境整備計画（平成30年3月）
- 目黒区生活道路基本計画（平成14年3月）
- 防災行動マニュアル（令和2年3月）
- マンション防災マニュアルの手引き（平成31年4月）
- 祐天寺駅周辺地区整備構想（令和元年7月）
- 祐天寺駅周辺地区整備方針（令和2年4月）

### (2) 地区計画等

- 祐天寺栄通り地区地区計画（平成2年1月）
- 上目黒、祐天寺地区木造住宅密集地域整備事業（昭和62年度～平成18年度）

### (3) 関連調査等

- 地震に関する地域危険度測定調査報告書（第8回）（平成30年2月 東京都）
- 目黒区の土地利用2017（平成30年3月）
- みどりの実態調査（平成27年3月）

祐天寺駅周辺地区整備計画

主要印刷物番号  
2 - 56 号

令和3年4月発行

発行 目黒区

編集 目黒区都市整備部都市整備課

東京都目黒区上目黒二丁目19番15号

電話 03(5722)6846

業務委託先 玉野総合コンサルタント株式会社