

第2 まちづくりに関わる目黒区の概況

1 自然や文化の状況(地勢、地域資源等)

目黒区は、東京都23区の南西部に位置し、区域の北から東にかけては渋谷区、品川区、西に世田谷区、南に大田区が隣接しています。区の面積は14.70km²であり、23区の中では16番目の広さとなっています。

区内には、目黒川や呑川が流れ、深さ20～30mの谷をつくっています。また、これらの谷の支谷(しや)が、浅くあるいは深く台地を刻み込み、起伏に富んだ坂の多いまちとなっています。

地形は、台地の部分と谷の部分から成り立っており、このうち、台地の部分は海拔高度*が30～45mの「高い台地(荏原台及び淀橋台の一部)」と海拔25～32mの「低い台地(目黒台)」に分けることができます。

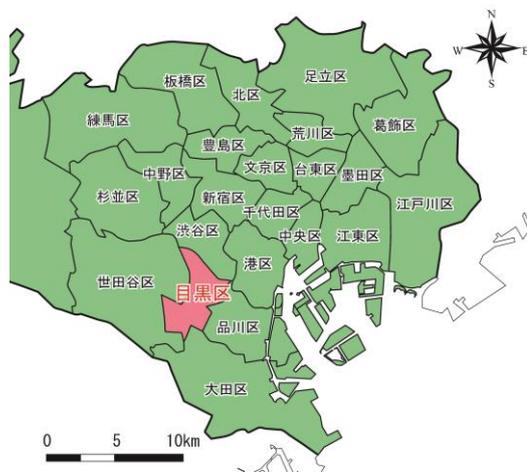


図2 目黒区の位置

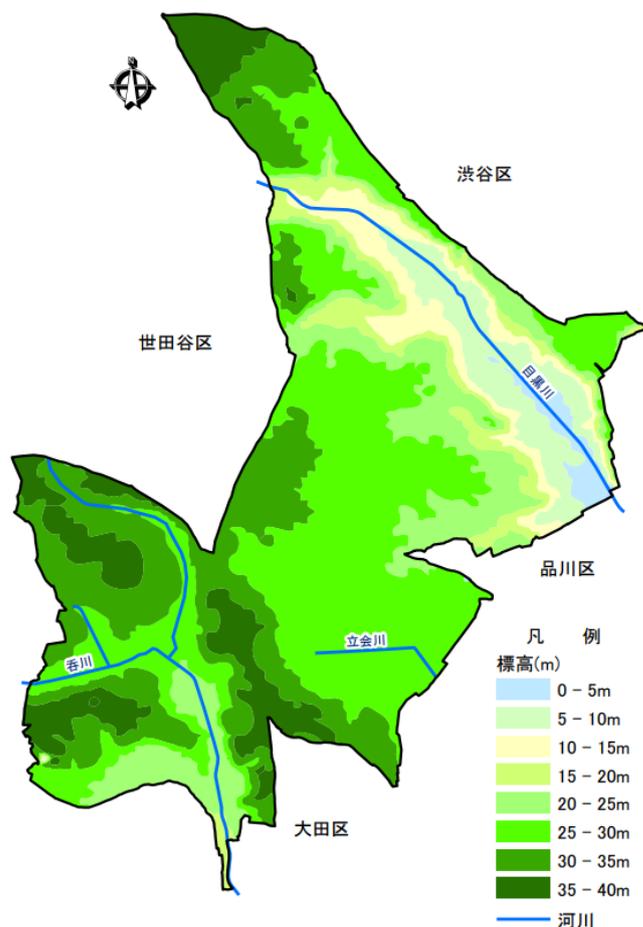


図3 目黒区の地形

出典：目黒区「目黒区の土地利用2017 平成28年度土地利用現況調査結果の概要」(平成30(2018)年3月)

また、区内には、桜の時期の目黒川や大橋ジャンクション上の目黒天空庭園をはじめ、社寺や旧前田家本邸などの重要文化財など区内外から多くの人が集まる地域資源が存在しています。

さらに、目黒区美術館やめぐろパーシモンホール、中目黒GTプラザホールなどの文化施設、東京大学駒場キャンパスや東京工業大学大岡山キャンパス、東京音楽大学中目黒・代官山キャンパスをはじめとした様々な文教施設が立地し、歴史や文化にふれることができます。



桜の時期の目黒川沿い



目黒天空庭園



円融寺



旧前田家本邸



目黒区美術館



めぐろパーシモンホール

2 社会的状況(人口、都市計画、土地利用等)

(1) 人口・世帯

令和4(2022)年1月1日現在において、人口は278,276人、世帯数は156,910世帯となっています。令和2(2020)年10月現在の世帯数をみると、単独世帯*が区の世帯全体の53.2%を占め、その中でも男女とも25歳～39歳の占める割合が高いことから、若い単独世帯などを中心に「住まう都市」として選ばれているといえます。

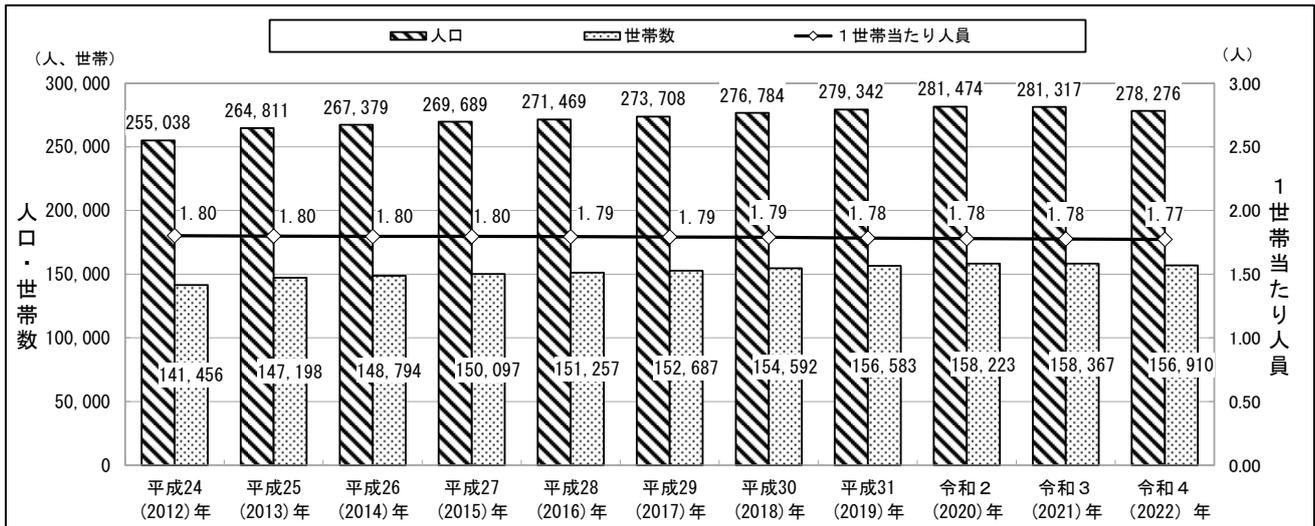


図4 人口・世帯数・1世帯当たり人員の推移
出典：東京都「住民基本台帳による東京都の世帯と人口」（各年1月1日現在）

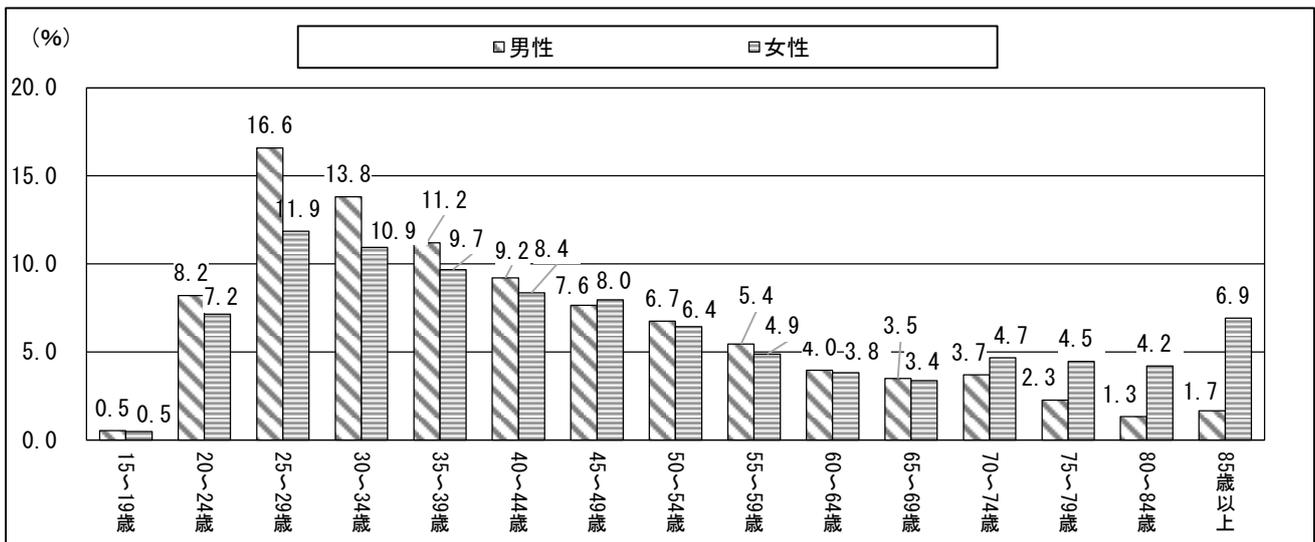


図5 男女別の単独世帯*構成比(令和2(2020)年10月)
出典：総務省「国勢調査」

令和4(2022)年1月1日現在の男女別5歳階級別人口構成をみると、男女ともに子育て世帯に加えて、今後、持ち家を取得する可能性のある世帯が多く含まれていると考えられる20歳代後半や30歳代、40歳代が人口構成の大きな山を形成しているのが特徴です。

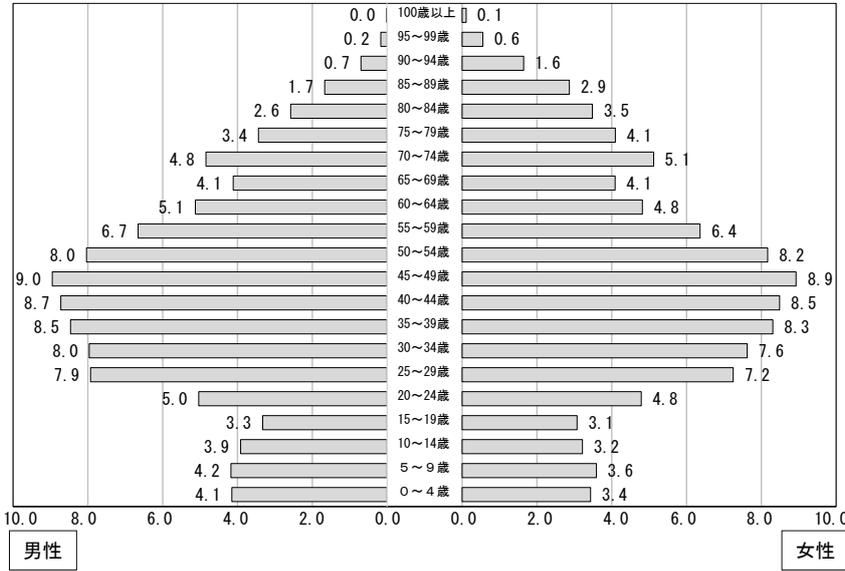


図6 男女別5歳階級別人口構成(令和4(2022)年)

出典：東京都「住民基本台帳による東京都の世帯と人口」(令和4(2022)年1月1日現在)

人口の分布をみると、鉄道駅の周辺に加え、中町や中央町、目黒本町などで人口が多くなっています。また平成24(2012)年から令和4(2022)年にかけての総人口の変化をみると、鉄道駅周辺や市街地再開発事業があった大橋一丁目、山手通りや目黒通りなどで人口増加率の高い地域がみられます。

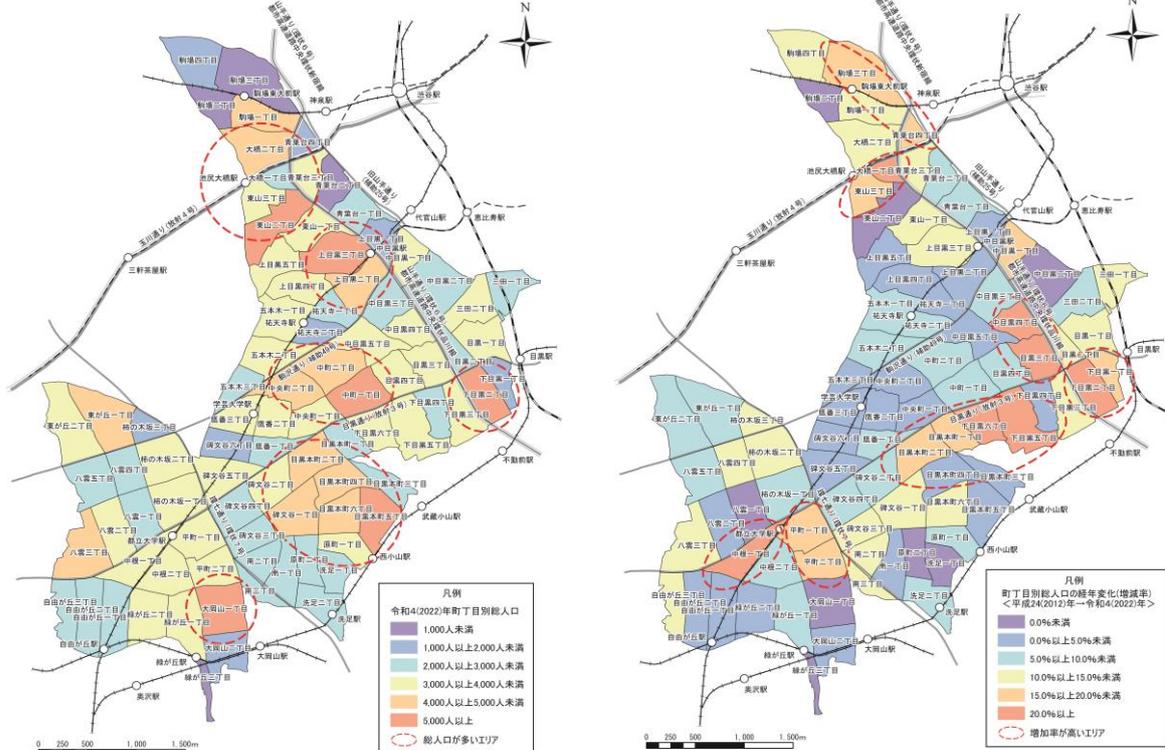


図7 町丁目別総人口及び増減率

出典：目黒区「住民基本台帳に基づく年齢別人口表(町丁目別)」(各年1月1日現在)

(2) 人口動態

平成24(2012)年から令和3(2021)年における人口動態の推移をみると、自然増減(=出生-死亡)は令和2(2020)年までは300人台から600人台の増加で推移していましたが、令和3(2021)年には67人の減少に転じました。

社会増減(=転入-転出)をみると、令和2(2020)年と令和3(2021)年は新型コロナウイルス感染症拡大の影響などにより転出者数が転入者数を上回る転出超過となったものの、平成24(2011)年から平成31・令和元(2019)年までは一貫して転入超過が継続してきました。

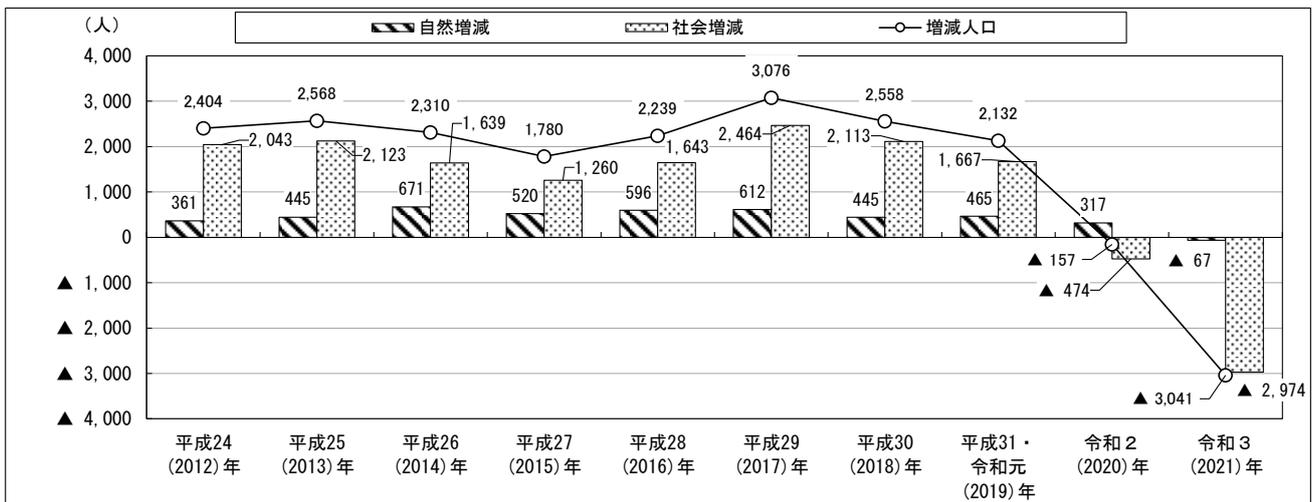


図 8 人口動態の推移

出典：総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」（各年1月～12月）

特に、隣接する世田谷区や品川区、渋谷区、大田区のほか、横浜市や川崎市などの東急東横線沿線の自治体との転出入が多くなっています。

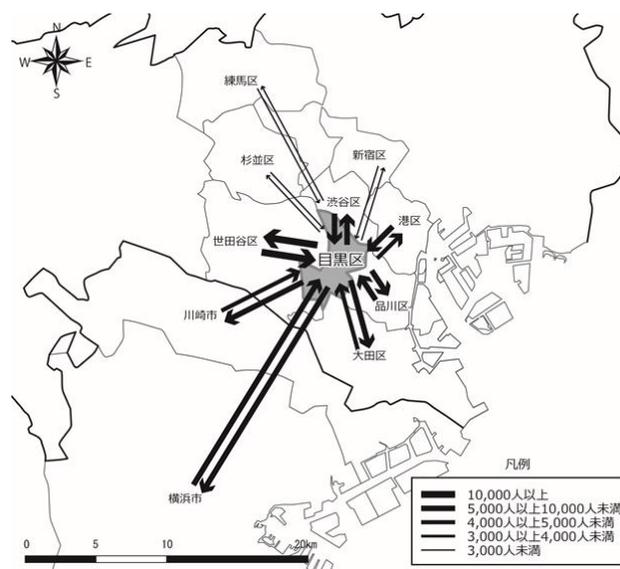


図 9 目黒区との転出入の多い自治体

(平成29(2017)年から令和3(2021)年にかけての転入・転出者数の合計上位10自治体)

出典：総務省「住民基本台帳人口移動報告」

(3) 将来推計人口

区の将来人口推計の予測では、今後、人口は令和22(2040)年頃まで上昇し、以降、緩やかな減少傾向に転じるとされています。

年齢階層別にみると、年少人口(0～14歳)は令和7(2025)年頃まで上昇し、以降、減少傾向に転じます。また、生産年齢人口(15～64歳)は、令和12(2030)年頃まで上昇し、以降、減少傾向に転じ、令和22(2040)年頃には総人口の3分の2を割り込むと予測されています。

一方、高齢者人口(65歳以上)は一貫して上昇し続け、令和22(2040)年頃には令和2(2020)年と比べて約1.2倍になるほか、令和32(2050)年には区民の4人に1人以上を占めると予測されています。

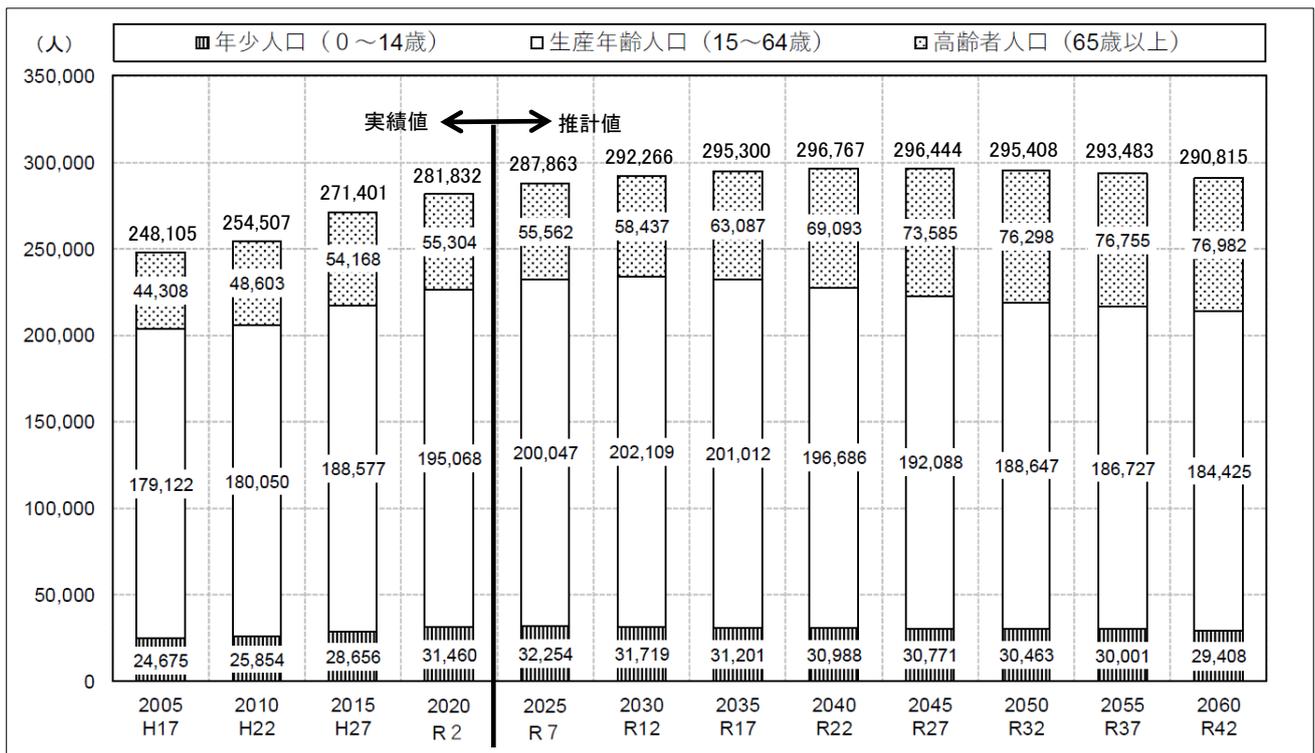


図 10 住民基本台帳ベースの年齢階層区分別人口推移(全区)(各年10月1日現在)

出典：目黒区「目黒区 人口・世帯数の予測」(令和3(2021)年3月)

(4) 昼夜間人口

令和2(2020)年の昼夜間人口比率*は104.8%と、平成27(2015)年から1.0ポイント減少したものの、昼間人口は7,969人(2.7%)増加しています。

表2 昼間人口・夜間人口・昼夜間人口比率*

順位	区名	平成27(2015)年			令和2(2020)年		
		昼間人口 (人)	夜間人口 (人)	昼夜間人口 比率(%)	昼間人口 (人)	夜間人口 (人)	昼夜間人口 比率(%)
1	千代田区	853,068	58,406	1,460.6	903,780	66,680	1,355.4
2	中央区	608,603	141,183	431.1	633,390	169,179	374.4
3	港区	940,785	243,283	386.7	972,673	260,486	373.4
4	新宿区	775,549	333,560	232.5	793,528	349,385	227.1
5	渋谷区	539,109	224,533	240.1	551,344	243,883	226.1
6	文京区	346,132	219,724	157.5	353,648	240,069	147.3
7	台東区	303,931	198,073	153.4	307,176	211,444	145.3
8	品川区	544,022	386,855	140.6	582,156	422,488	137.8
9	豊島区	417,146	291,167	143.3	412,070	301,599	136.6
10	江東区	608,532	498,109	122.2	633,813	524,310	120.9
11	目黒区	293,832	277,622	105.8	301,801	288,088	104.8
12	墨田区	279,181	256,274	108.9	281,971	272,085	103.6
13	大田区	693,865	717,082	96.8	722,027	748,081	96.5
14	中野区	313,270	328,215	95.4	325,767	344,880	94.5
15	北区	329,753	341,076	96.7	332,018	355,213	93.5
16	世田谷区	856,870	903,346	94.9	854,838	943,664	90.6
17	板橋区	508,099	561,916	90.4	523,358	584,483	89.5
18	足立区	608,968	670,122	90.9	619,375	695,043	89.1
19	荒川区	194,004	212,264	91.4	193,640	217,475	89.0
20	杉並区	479,975	563,997	85.1	498,067	591,108	84.3
21	葛飾区	372,335	442,913	84.1	376,832	453,093	83.2
22	江戸川区	561,479	681,298	82.4	571,717	697,932	81.9
23	練馬区	605,084	721,722	83.8	601,359	752,608	79.9

出典：総務省「国勢調査」

世田谷区や大田区などの隣接自治体や、横浜市や川崎市など東急東横線沿線の自治体からの就業者も多くみられることから、住まう都市としてだけでなく、働く場としての特性も有していると考えられます。

表3 区内就業者の常住市区町村

順位	自治体名	平成27(2015)年			令和2(2020)年			増減		
		総数 (人)	男性 (人)	女性 (人)	総数 (人)	男性 (人)	女性 (人)	総数 (人)	男性 (人)	女性 (人)
1	目黒区	31,171	14,610	16,561	37,867	17,626	20,241	6,696	3,016	3,680
2	横浜市	11,953	7,045	4,908	11,241	6,204	5,037	▲ 712	▲ 841	129
3	世田谷区	9,239	4,297	4,942	10,938	4,972	5,966	1,699	675	1,024
4	川崎市	9,001	4,846	4,155	9,164	4,519	4,645	163	▲ 327	490
5	大田区	5,362	2,762	2,600	5,429	2,651	2,778	67	▲ 111	178

出典：総務省「国勢調査」

(5) 道路・交通

道路の状況を見ると、区の北東から南西方向に玉川通りや駒沢通り、目黒通り、北西から南東方向に山手通りや環七通りなどの幹線道路が通っています。

また、鉄道については、東急東横線、東急目黒線、東急田園都市線、東急大井町線、京王井の頭線、東京メトロ日比谷線、JR山手線が通っており、区内外への移動利便性が高い優れた交通環境となっています。

(6) 都市計画

目黒区は区全域が「市街化区域*」に指定されており、「用途地域*」は全13種類のうち8種類が指定されています。

その内訳を見ると、第一種低層住居専用地域が40.2%(591.8ha)で最も多く、次いで第一種中高層住居専用地域の21.1%(309.4ha)、第一種住居地域の12.4%(181.0ha)の順であり、住居系の用途地域が全体の81.1%(1,192.3ha)を占めているほか、幹線道路沿いなどに近隣商業地域や商業地域、目黒川沿いや一部の幹線道路沿いなどに準工業地域が指定されています。

表 4 用途地域*の指定状況

	面積 (ha)	構成比 (%)	備考 (用語の解説)	
都市計画区域	1,470.0	100.0	都市計画法の規定が適用される区域のことで、自然環境や社会環境等から、一体の都市として総合的に開発したり保全したりする必要のある区域	
市街化区域	1,470.0	100.0	すでに市街化が形成されている区域及び10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域	
用途地域	住居系用途地域	1,192.3	81.1	住環境の保護を目的として定める用途地域
	第一種低層住居専用地域	591.8	40.2	低層住宅の良好な環境を守るための地域で、住宅のほか小・中学校、診療所、公共施設等が建てられる
	第一種中高層住居専用地域	309.4	21.1	中高層住宅の良好な環境を守るための地域で、住宅、小・中学校、診療所、公共施設等のほか、500㎡以下の日用品を販売する店舗、大学、病院等が建てられる
	第二種中高層住居専用地域	62.7	4.3	主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域で、1,500㎡を超える店舗、事務所、工場等は建てられない
	第一種住居地域	181.0	12.4	住居の環境を守るための地域で、3,000㎡を超える店舗、事務所、一定規模以上の工場等は建てられない
	第二種住居地域	47.4	3.2	主に住居の環境を守るための地域で、風俗施設や10,000㎡を超える店舗、一定規模以上の工場等は建てられない
	商業系用途地域	197.1	13.4	商業業務の利便の増進を目的として定める用途地域
	近隣商業地域	100.5	6.8	主に近隣住民の日用品販売店舗等の業務の利便増進を図る地域で、風俗施設や一定規模以上の工場等は建てられない
	商業地域	96.6	6.6	主に商業業務の利便の増進を図る地域で、一定規模以上の工場等は建てられない
	工業系用途地域	80.6	5.5	工業の利便の増進を目的として定める用途地域
準工業地域	80.6	5.5	主に軽工業の業務の利便増進を図る地域で、危険が大きい又は環境を悪化させる恐れのある工場等は建てられない	

目黒区は、平成20(2008)年11月、区の大半を占める低中層住宅地にふさわしいまちなみを保全し、地域の生活環境を確保するため、市街地再開発事業区域等の一部を除いた区内全域を対象に「建築物の絶対高さ制限」を定めました。また、平成21(2009)年3月、敷地の細分化に伴う市街地環境の悪化に一定の歯止めをかけ良好な住環境を保全・形成していくため、商業地域等の一部を除いた区内全域を対象に「敷地面積の最低限度」を定めました。

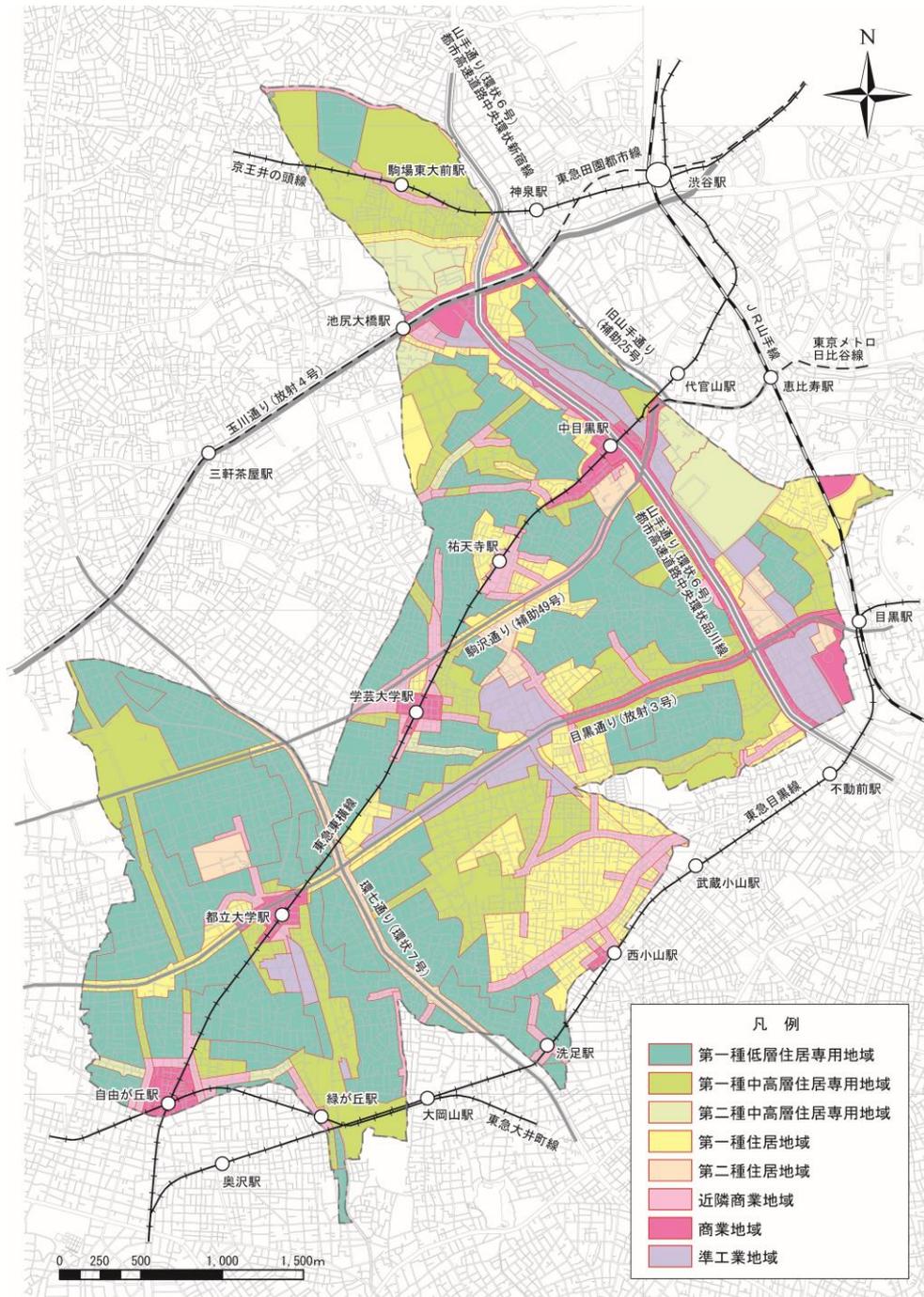


図 11 用途地域*及び主要な交通網の状況

(7) 土地利用

東京都が都内の土地利用の現況と変化の動向を把握するため、5年ごとに実施している土地利用現況調査によると、平成28(2016)年の利用区分別の土地面積の構成比では、宅地が73.7%(1,080.46ha)を占めています。

宅地のうち、最も面積を占めているのは住宅用地の50.9%(746.30ha)であり、以下、公共用地の12.3%(178.40ha)、商業用地の9.1%(135.02ha)、工業用地の1.4%(20.64ha)の順となっています。

また、住宅用地の内訳をみると、独立住宅が28.0%(410.72ha)、集合住宅が22.9%(335.58ha)となっています。

平成23(2011)年と平成28(2016)年の構成比を比較すると、住宅用地が1.2ポイント(16.79ha)増加している一方、商業用地が0.2ポイント(3.55ha)、工業用地が0.3ポイント(5.03ha)減少しています。

住宅用地では、独立住宅が0.1ポイント(1.21ha)減少していることに対し、集合住宅が1.3ポイント(18.00ha)増加しているのが特徴的といえます。

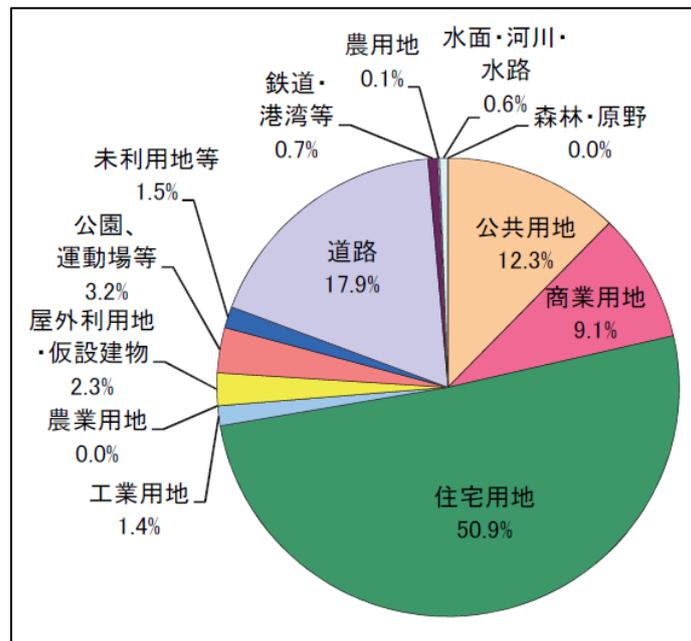


図 12 土地利用面積の構成比(平成28(2016)年)

出典：目黒区「目黒区の土地利用2017 平成28年度土地利用現況調査結果の概要」(平成30(2018)年3月)

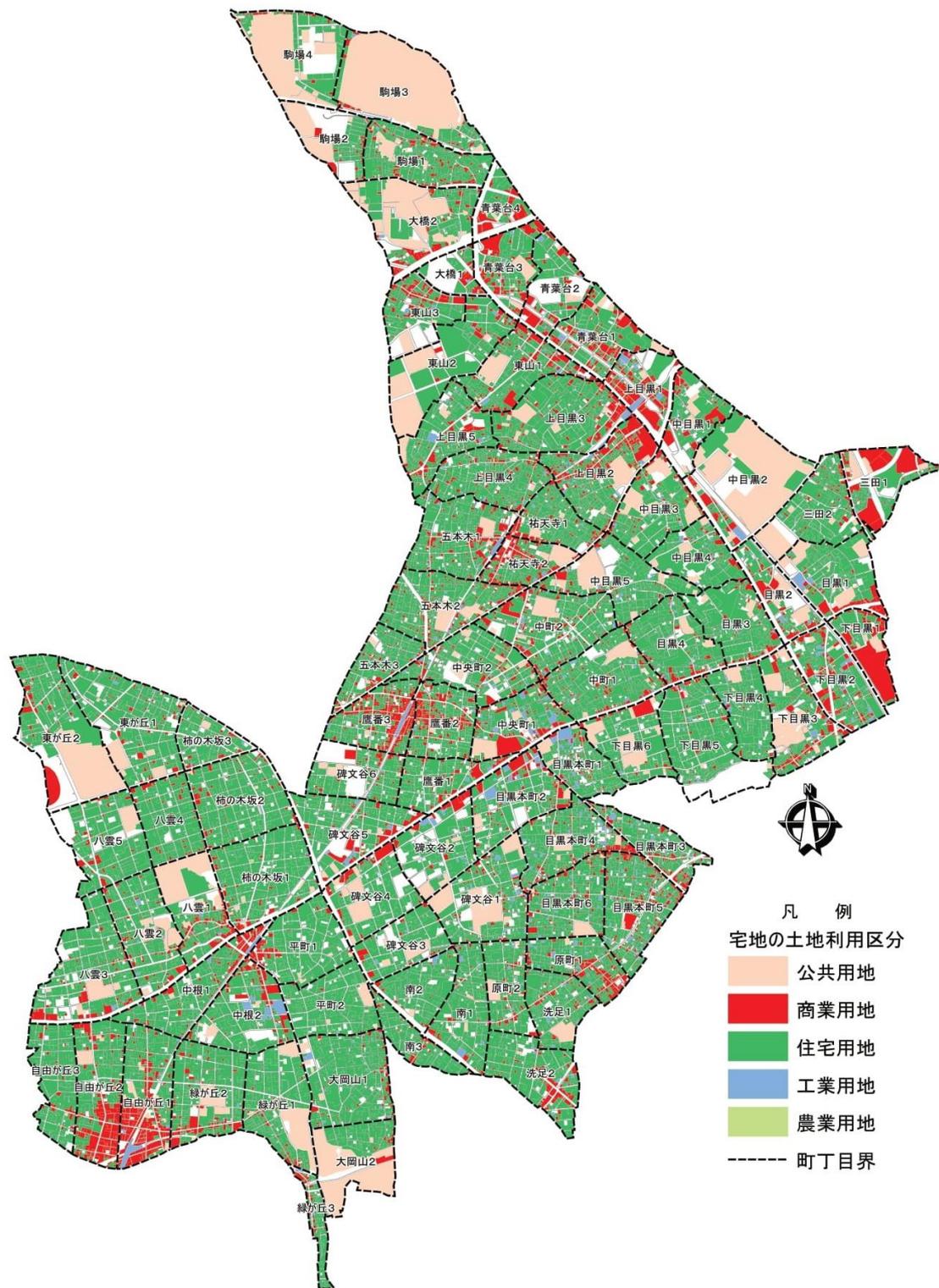


図 13 宅地の土地利用現況(平成28(2016)年)

出典：目黒区「目黒区の土地利用2017 平成28年度土地利用現況調査結果の概要」（平成30(2018)年3月）

平成23(2011)年から平成28(2016)年にかけての土地利用の変化を町丁目単位でみると、池尻大橋駅や中目黒駅、目黒駅などの鉄道駅周辺や、山手通りや目黒通り沿道では、住宅用地比率に加え、商業用地比率、工業用地比率とも増加する地域もみられ、区内でもそれぞれの土地利用の変化に差がみられます。

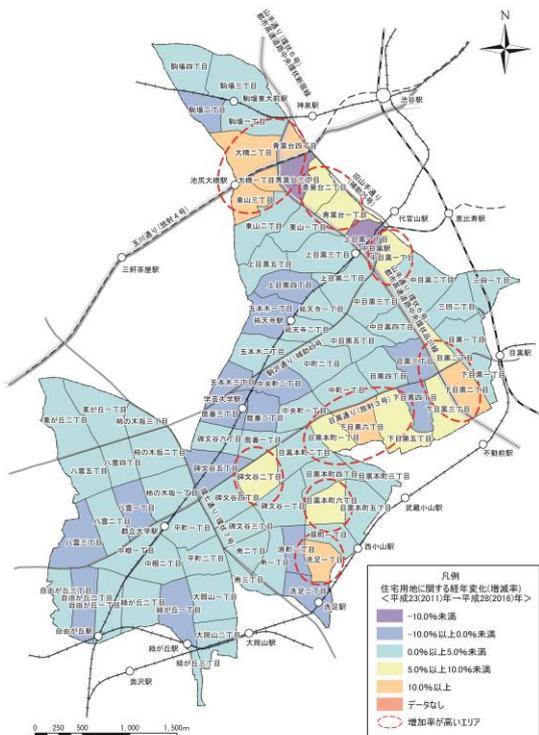


図 14 住宅用地の増減率

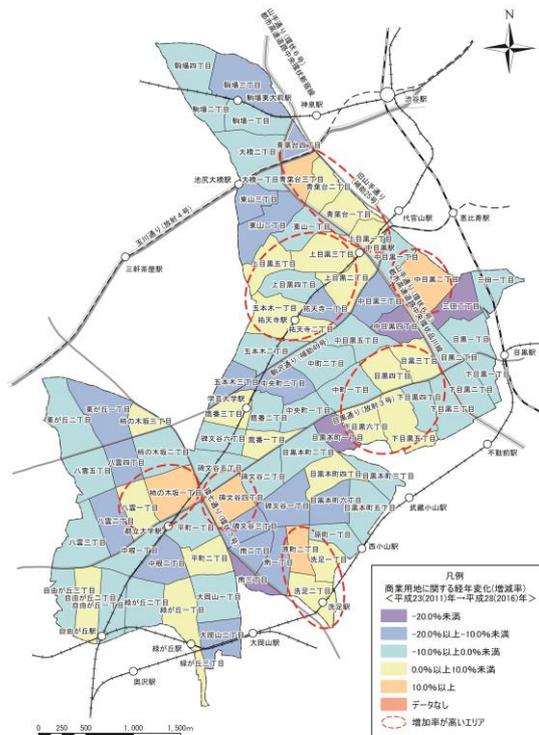


図 15 商業用地の増減率

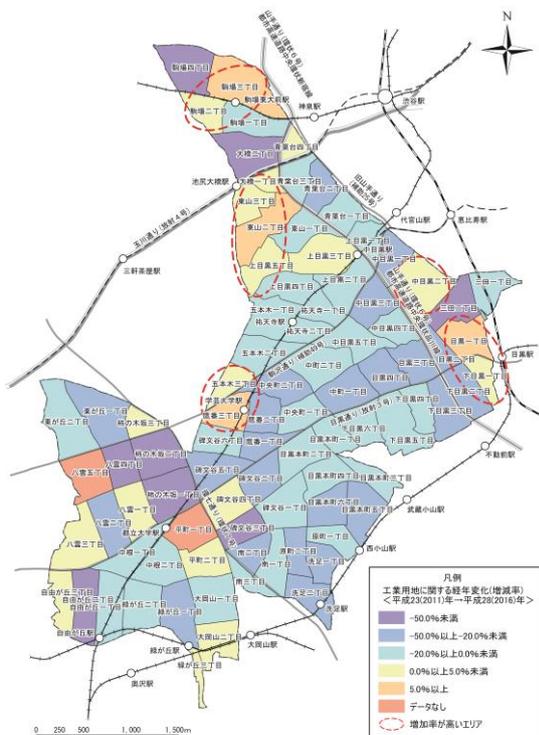


図 16 工業用地の増減率

出典：東京都「区部土地利用現況調査」(平成23(2011)年・平成28(2016)年)

用途地域*ごとに建物用途の特化・混合の状況をみると、第一種低層住居専用地域など区の大部分を占める住居系の用途地域では住居系の建物が建築され「住宅特化1」または「住宅特化2」となっています。

一方で、近隣商業地域や準工業地域などでは住居系及び商業系の建物が混在する「住商軽度混合」または「住商重度混合」となっています。特に、目黒川沿いの準工業地域は、住宅、商業に加え、工業系の建物も含めた「住商工重度混合」となっており、多様な用途の建物が混在する地域特性を有しています。

表 5 用途地域別特化・混合分析

用途地域	第一種低層 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	近隣商業地域	商業地域	準工業地域
指定地域数	49	31	11	48	10	59	16	17
住宅特化1	81.6%	51.6%	27.3%	18.8%	20.0%	3.4%	6.3%	11.8%
住宅特化2	16.3%	29.0%	18.2%	41.7%	20.0%	6.8%	0.0%	0.0%
住商軽度混合	2.0%	12.9%	27.3%	20.8%	20.0%	22.0%	0.0%	17.6%
住商重度混合	0.0%	6.5%	18.2%	10.4%	20.0%	61.0%	50.0%	35.3%
住工軽度混合	0.0%	0.0%	0.0%	2.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
住工重度混合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	10.0%	0.0%	0.0%	0.0%
住商工軽度混合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	11.8%
住商工重度混合	0.0%	0.0%	0.0%	2.1%	0.0%	1.7%	0.0%	11.8%
商業特化	0.0%	0.0%	9.1%	4.2%	10.0%	5.1%	43.8%	5.9%
工業特化	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

出典：東京都「都市計画地理情報システムデータ」(平成29(2017)年8月9日現在)及び
東京都「区部土地利用現況調査」(平成28(2016)年)

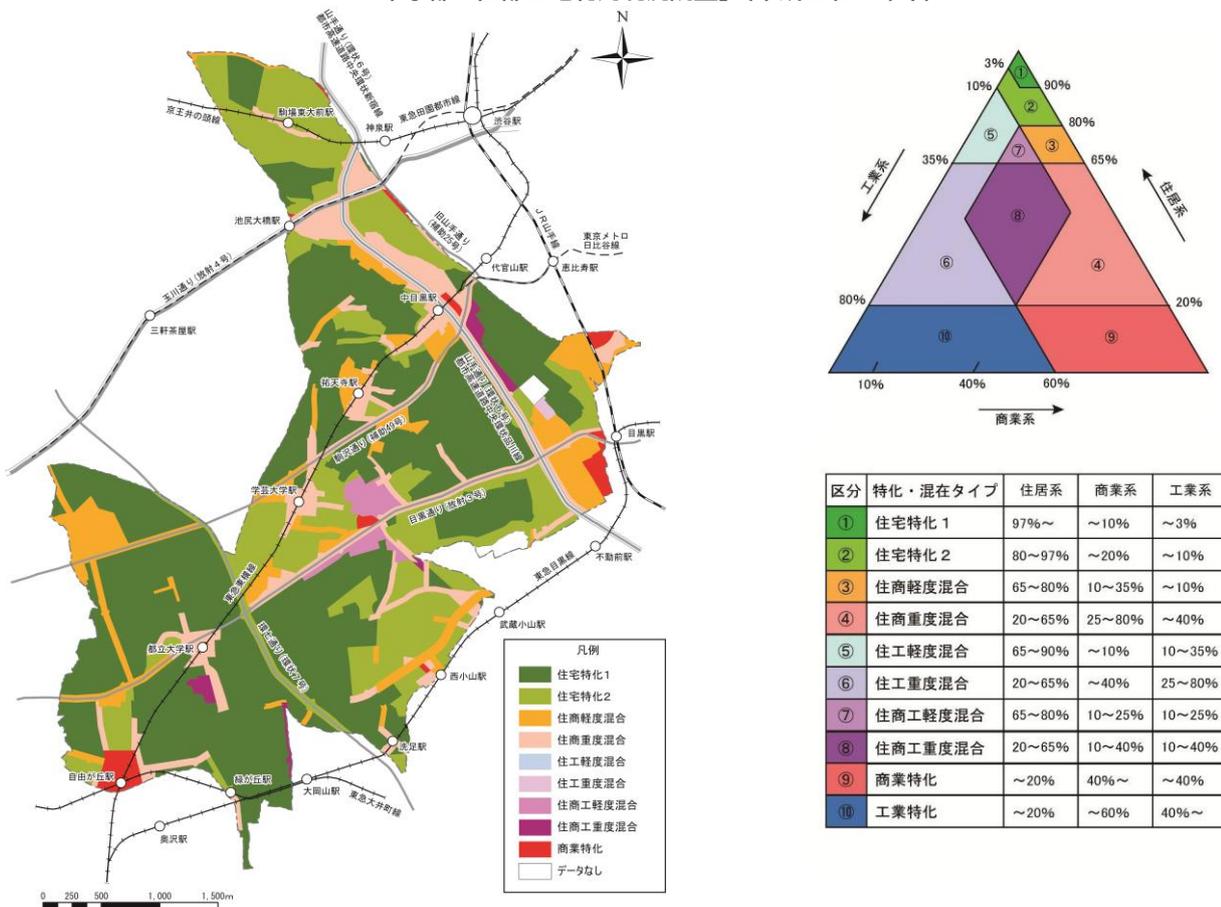


図 17 用途特化・混合分析マップ*

出典：東京都「都市計画地理情報システムデータ」(平成29(2017)年8月9日現在)及び
東京都「区部土地利用現況調査」(平成28(2016)年)

(8) 治安

刑法犯認知件数は平成27(2015)年から7年連続で前年を下回る傾向が続いており、令和3(2021)年では1,417件で平成23(2011)年と比較し、1,480件(51.1%)減少しています。

刑法犯認知件数を主な罪種別にみると、「非侵入窃盗*」は平成23(2011)年の1,904件から、令和3(2021)年の818件へと1,086件(57.0%)減少し、刑法犯認知件数全体の減少に影響しています。

令和3(2021)年の23区における刑法犯認知件数をみると、23区中3番目に認知件数が少なくなっています。

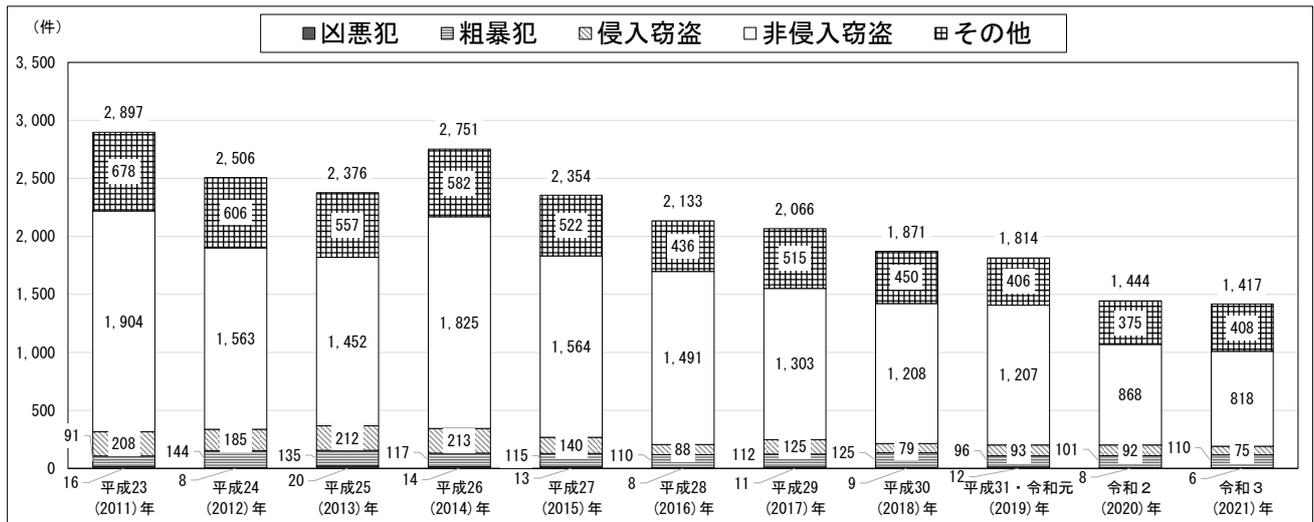


図 18 刑法犯認知件数の推移

出典：警視庁「区市町村の町丁別、罪種別及び手口別認知件数」(各年1月～12月)

表 6 23区における刑法犯認知件数(令和3(2021)年)

No.	区名	総数 (件)	主な犯罪の認知件数				
			凶悪犯	粗暴犯	侵入窃盗	非侵入窃盗	その他
1	新宿区	4,421	48	508	165	2,659	1,041
2	世田谷区	3,973	27	282	123	2,432	1,109
3	江戸川区	3,369	21	220	92	2,215	821
4	大田区	3,361	21	253	110	2,229	748
5	足立区	3,212	22	289	115	2,062	724
6	豊島区	3,191	39	334	66	2,131	621
7	中央区	3,156	11	128	22	771	2,224
8	渋谷区	2,932	24	289	65	1,762	792
9	練馬区	2,819	17	153	64	1,970	615
10	板橋区	2,563	20	156	84	1,604	699
11	江東区	2,537	21	202	49	1,646	619
12	台東区	2,354	24	248	41	1,517	524
13	葛飾区	2,290	18	228	53	1,364	627
14	港区	2,228	23	316	91	1,205	593
15	杉並区	2,041	20	134	77	1,272	538
16	北区	2,005	22	219	67	1,143	554
17	千代田区	1,856	16	174	35	1,061	570
18	中野区	1,843	18	152	53	1,145	475
19	品川区	1,818	11	147	84	1,110	466
20	墨田区	1,817	24	178	23	1,196	396
21	目黒区	1,417	6	110	75	818	408
22	荒川区	1,078	10	94	35	710	229
23	文京区	808	4	89	26	455	234
区部合計		57,089	467	4,903	1,615	34,477	15,627

出典：警視庁「区市町村の町丁別、罪種別及び手口別認知件数」(令和3(2021)年)

(9) 環境

二酸化炭素(CO₂)排出量は、平成25(2013)年度の1,179千t-CO₂*以降から減少傾向にあり、令和元(2019)年度では975千t-CO₂と、204千t-CO₂(17.3%)の減少となっています。

減少の内訳をみると、「業務」で平成25(2013)年度の454千t-CO₂から令和元(2019)年度の350千t-CO₂へと104千t-CO₂(22.9%)減少しており、減少量が最も多く、次いで「家庭」が70千t-CO₂(14.6%)減少となっています。

3 目黒区のみちに対する区民意識等

区民等の視点からみたまちの魅力や課題などについて把握するため、3年ごとに区が実施している「目黒区世論調査」や、都市計画マスタープランの改定に伴い令和3(2021)年8月に実施した「区民アンケート調査」及び「区外居住者アンケート調査」に基づき整理します。

(1) 目黒区の魅力

アンケート調査によると、区民からは、「区外への交通アクセス」、「閑静な住宅地」、「治安」が高く評価されているほか、「桜並木など美しい景観」、「職場に行きやすい」、「まちに清潔感」、「みどりが充実」、「高い建物が少なく、ゆとりがある」なども一定の評価がされています。

一方、区外居住者からは「おしゃれで魅力的な店舗が充実」への評価が特に高く、次いで「閑静な住宅地」、「桜並木など美しい景観」などが評価されています。

表 7 目黒区の魅力(区民アンケート調査結果の上位15項目)

順位	項目	区民 回答者数=702	区外居住者	
			通勤・通学者 回答者数=300	来街者 回答者数=300
1	区外への交通アクセスが充実している(目黒区への交通アクセスが充実している)	66.1%	19.0%	17.7%
2	閑静な住宅地である(閑静な住宅地がある)	62.4%	34.7%	25.0%
3	治安の面で危険を感じるエリアが少なく、安心して過ごせる	58.7%	9.7%	10.0%
4	桜並木など美しい景観がある	50.4%	26.7%	30.3%
5	職場に行きやすい	44.2%		
6	まちに清潔感がある	31.9%	11.3%	11.3%
7	みどりが充実している	30.8%	12.0%	13.0%
8	高い建物が少なく、都内ではゆとりがある(高い建物が少なく、都市部ではゆとりがある)	30.1%	6.7%	5.3%
9	広場や公園など集える・憩える場がある	27.6%	13.0%	13.7%
10	地震・火災・水害など災害の心配が少ない	27.1%	3.3%	2.0%
11	公共施設や銀行などが充実している	26.5%	14.7%	7.7%
12	おしゃれで魅力的な店舗が充実している	24.9%	48.0%	58.0%
13	魅力を感じる商店街がある	24.1%	27.3%	24.7%
14	区内での移動手段が充実している	24.1%	7.7%	7.0%
15	歩きやすい歩道が整備されている	23.8%	20.0%	16.0%

※区民アンケート調査は無回答を除く。

※()内は区外居住者アンケートでの項目 ※区外居住者アンケートでは「職場に行きやすい」は項目として設けていない。

出典：目黒区「区民アンケート調査、区外居住者アンケート調査」(令和3(2021)年8月)

(2) 20年後の将来のまちとして、最も望ましい姿

令和3(2021)年3月の目黒区世論調査では、区民が最も望ましいと思う20年後の目黒区の街の姿は、「安全で快適に住み続けられる街(住環境、防災、防犯)」が突出しており、次いで「すべての人が暮らしやすい街(道路網、歩行空間、バリアフリー*)」、「活力にあふれた個性ある街(産業、地域資源活用、街並み、個性)」の順となっています。

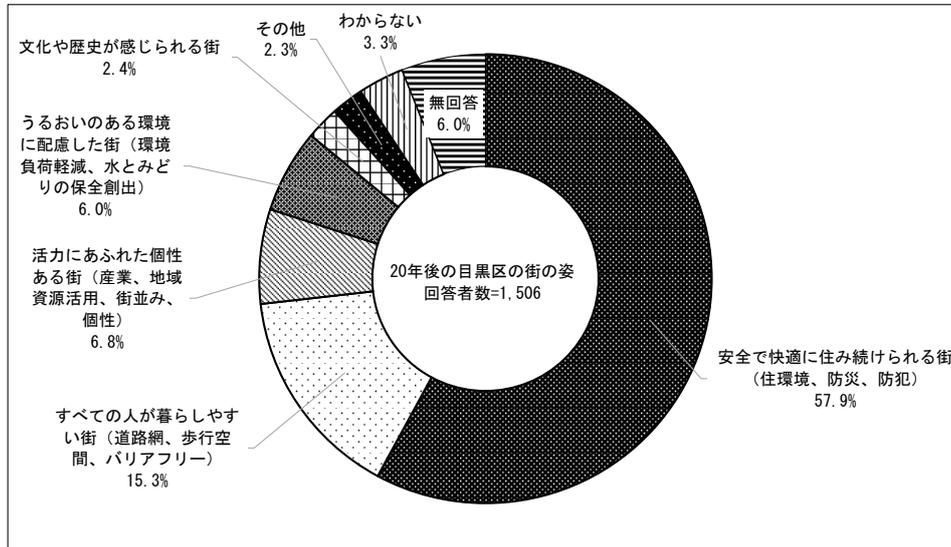


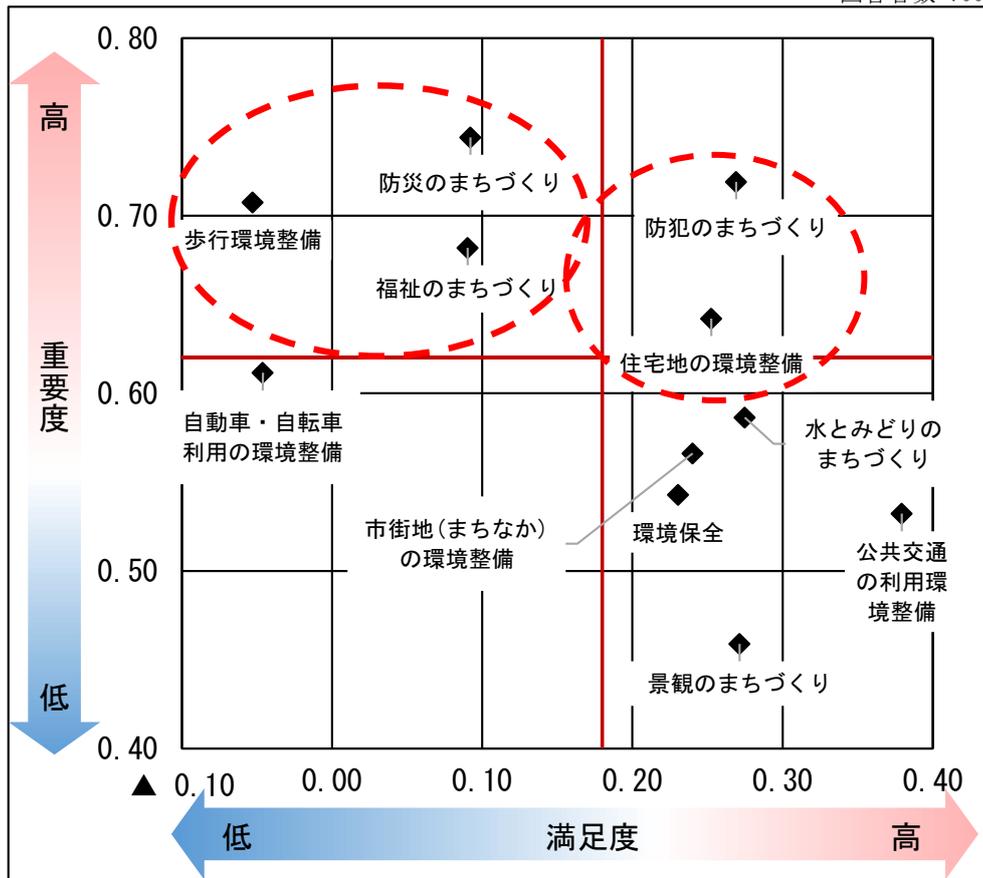
図 19 区民が最も望ましいと思う20年後の目黒区の街の姿

出典：目黒区「第46回目黒区世論調査」(令和3(2021)年3月)

(3) 施策分野ごとの満足度・重要度

区民アンケート調査では、市街地の環境整備をはじめとするまちづくりに関する11の施策分野を対象に、「現状の満足だと思える程度(満足度)」と「今後重要だと思える程度(重要度)」を質問しました。

その結果を横軸に「満足度」、縦軸に「重要度」の加重平均値*を配置し2軸分析することで、区のまちづくり施策に対する区民の意識が相対的に可視化され、現状の満足度が高く今後の重要度も高い分野(=満足度の維持と向上が重要な分野)には、「防犯のまちづくり」、「住宅地の環境整備」の2分野、現状の満足度が低く今後の重要度が高い分野(=満足度の改善が重要な分野)には、「防災のまちづくり」、「歩行環境整備」、「福祉のまちづくり」の3分野があがりました。



※無回答の設問は分析のサンプルから除く。

図 20 区民からみた施策分野ごとの満足度・重要度

出典：目黒区「区民アンケート調査」(令和3(2021)年8月)

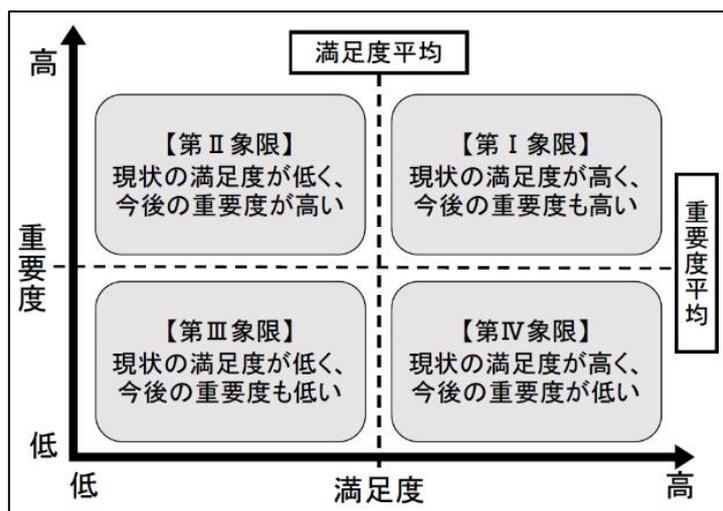


図 21 満足度と重要度の2軸分析イメージ

(4) 今後、特に求められる施策

現状の満足度が低く、今後の重要度が高い3分野のうち、「防災のまちづくり」では「集中豪雨などの都市型水害*への対策を推進する」、「歩行環境整備」では「歩車道の分離、沿道建物のセットバックなど歩行・滞留空間を確保・充実する」、「福祉のまちづくり」では「子どもたちが安全に過ごせる遊び場・活動の場を充実する」がいずれも最も高い回答割合となっています。

表 8 今後、力を入れてほしい取組

【市街地(まちなか)の環境整備について】 回答者数=674		【水とみどりのまちづくりについて】 回答者数=668		
1	公園や広場、緑地を充実する	48.8%	1 河川や公園など水やみどりがまとまっている場所を保全・充実する	56.6%
2	商店街の魅力向上・活性化を促進する	46.4%	2 生物や植物が生息できる環境を整備・保全する	47.0%
3	駅などを中心として商業施設・公共施設・医療施設等を充実する	45.4%	3 樹木の維持管理・再生を推進する	40.0%
【住宅地の環境整備について】 回答者数=675		【防災のまちづくりについて】 回答者数=669		
1	空き家を管理・利活用する	55.0%	1 集中豪雨などの都市型水害への対策を推進する	38.3%
2	公園や広場、緑地を充実する	51.9%	2 上下水道・電気・ガスなどのライフライン確保のための対策を推進する	37.1%
3	木造老朽住宅の建て替えを促進する	39.1%	3 建築物の密集抑制(高密化防止)や狭あい道路の拡幅などを推進する	36.5%
【歩行環境整備について】 回答者数=653		【防犯のまちづくりについて】 回答者数=655		
1	歩車道の分離、沿道建物のセットバックなど歩行・滞留空間を確保・充実する	60.5%	1 街路灯や防犯カメラなどの防犯設備を設置する	70.8%
2	無電柱化を推進する	57.3%	2 周りの目が行き届くような都市空間を整備する	47.3%
3	放置自転車・置き看板の抑制を推進する	28.8%	3 地域によるパトロールなどの防犯活動を促進する	27.8%
【自動車・自転車利用の環境整備について】 回答者数=667		【景観のまちづくりについて】 回答者数=671		
1	無電柱化を推進する	48.7%	1 楽しく歩ける歩行環境を整備する	65.9%
2	暮らしに身近な生活道路を整備する	38.5%	2 緑道整備や建物の緑化などみどりを感じる景観を保全・充実する	57.7%
3	駅前周辺などの駐車・駐輪施設を整備する	37.8%	3 河川などの水辺の景観を保全する	34.6%
【公共交通の利用環境整備について】 回答者数=639		【福祉のまちづくりについて】 回答者数=665		
1	交通手段がない地区での新たな移動手段を確保する	33.6%	1 子どもたちが安全に過ごせる遊び場・活動の場を充実する	49.9%
2	駅前に歩行・滞留空間を確保する	28.0%	2 医療・福祉施設の充実など、高齢者や障害者の支援機能を充実する	45.9%
3	駅舎や車両でのバリアフリー化・ユニバーサルデザイン導入を促進する	26.6%	3 道路や交通機関でのバリアフリー化やユニバーサルデザイン導入を促進する	40.6%
【環境保全について】 回答者数=664		※11分野ごとに「力を入れてほしい取組」として6～13個の選択肢から2～4個選択してもらった。分野ごとに選択肢の数・選択できる数が異なるため、分野間で割合を単純に比較することはできない。 ※無回答は除く。		
1	緑化・保水性舗装・遮熱性舗装など環境に配慮した道路を整備する			47.4%
2	ごみ減量や資源リサイクルを推進する			36.7%
3	再生可能エネルギーの導入や省エネルギー化を促進する	35.7%		

出典：目黒区「区民アンケート調査」(令和3(2021)年8月)

4 これまでの主なまちづくりの取組

平成16(2004)年策定の都市計画マスタープランでは、区民、事業者、行政がそれぞれの役割を担い、まちづくりの目標を共有して、具体的な計画を策定して取組を実践することを掲げています。この方針に基づき、区では広域生活拠点や地区生活拠点などを対象とした街づくり構想等の作成や、各地区で懇談会や協議会を設立し、区民、事業者、行政による話し合いを行う場づくりに取り組んできました。

また、大橋一丁目周辺地区では特定非営利活動法人大橋エリアマネジメント協議会、中目黒駅周辺地区では一般社団法人中目黒駅周辺地区エリアマネジメント、自由が丘駅周辺地区では株式会社ジェイ・スピリットがそれぞれ設立されるなど、区では、地域主体のエリアマネジメント*活動に関する取組を支援することで、持続的な活動の実践に向けたエリアマネジメント体制の整備が進んできています。

その他、大橋一丁目周辺地区や中目黒駅周辺地区での市街地再開発事業、自由が丘駅周辺や祐天寺栄通り、環七通りの沿道などでの地区計画による地区特性に応じた良好な市街地整備を進めてきました。また、駒場地区、上目黒・祐天寺地区、五本木地区における木造住宅密集地域整備事業*や目黒本町五丁目24番地区防災街区整備事業等による災害に強いまちづくりなども進めてきました。

このように、区民や事業者と連携し、ハードとソフトの両面から多様なまちづくりに取り組んできました。



中目黒駅周辺地区街づくり協議会



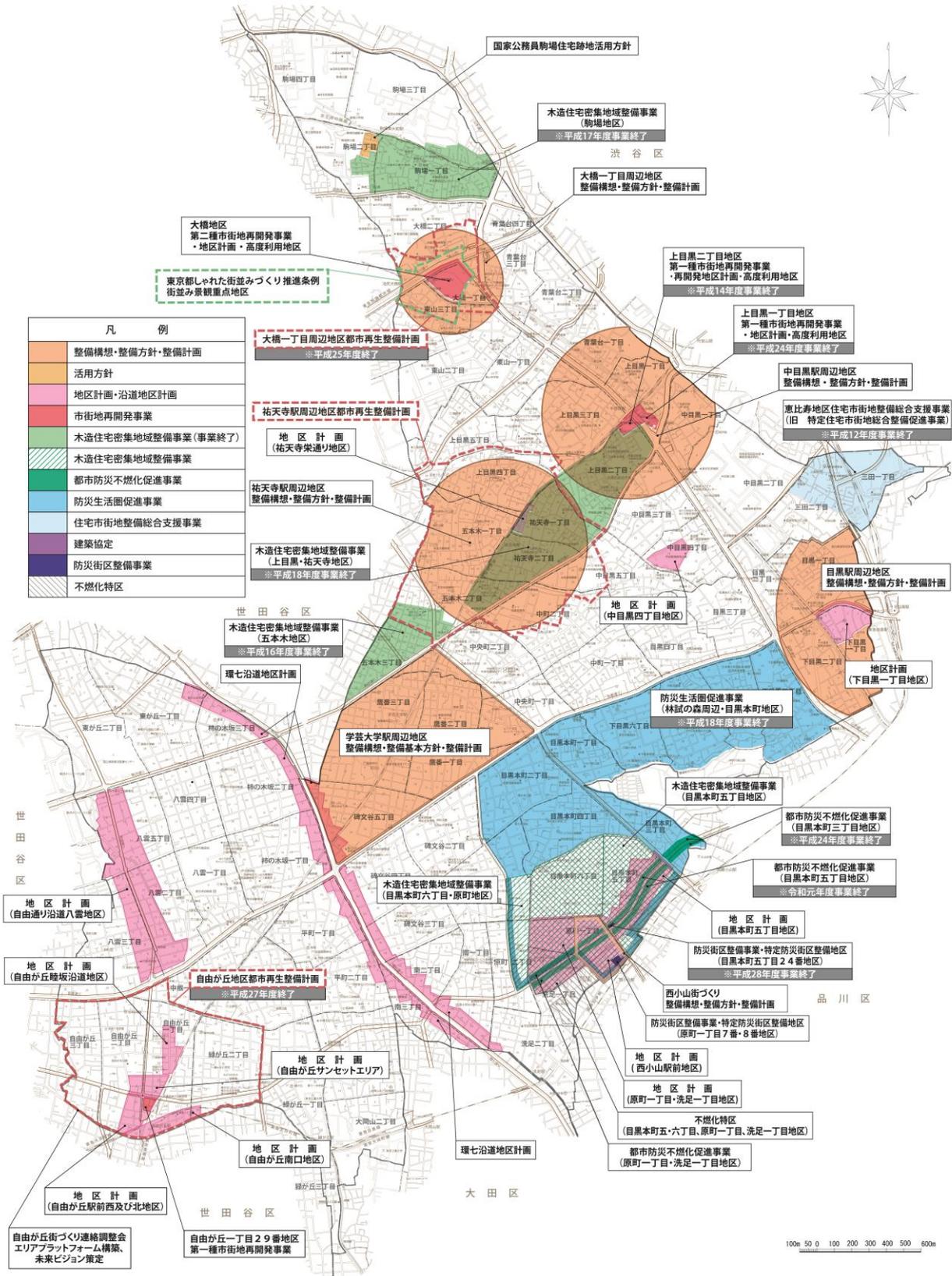
下目黒一丁目地区街づくり協議会



自由が丘街づくり連絡調整会



祐天寺駅周辺地区まちづくり懇談会



凡 例	
	整備構想・整備方針・整備計画
	活用方針
	地区計画・沿道地区計画
	市街地再開発事業
	木造住宅密集地域整備事業(事業終了)
	木造住宅密集地域整備事業
	都市防災不燃化促進事業
	防災生活圏促進事業
	住宅市街地整備総合支援事業
	建築協定
	防災街区整備事業
	不燃化特区

図 22 主なまちづくり計画等の位置図

都市基盤施設の整備

大橋一丁目地区の市街地再開発事業



都市計画道路（幹線道路）の整備

山手通りの拡幅・無電柱化工事
(東京都)(完成イメージ)



地区計画の決定

自由が丘サンセットエリア地区計画

<街路空間の演出、憩い空間の創出、周辺環境への配慮の例>



駅前拠点の機能強化

中目黒駅周辺地区の市街地再開発事業
(組合施行)



交通結節点機能の強化

自由が丘駅前広場の再整備



防災街区の整備

目黒本町五丁目24番地区防災街区整備事業



5 今後のまちづくりにおける主要課題

ここまでのまちづくりに関わる目黒区の概況を踏まえ、今後のまちづくりに求められている主要課題を以下のとおり設定します。

【主要課題1】良質な住宅都市としてのさらなる魅力や付加価値の向上

区全域の約8割を住居系用途地域*が占め、区内外の人々から閑静な住宅地として高い評価を得ています。そうしたまちの魅力の最大化に向けて、社会経済情勢の変化や地域の実情を踏まえながら、様々な世代や世帯の暮らし方や需要に応じた住まい方に対応できるよう、既存建物の適切な維持管理と活用を支援する必要があります。

テレワークが進展し在宅時間が増える中で、住宅は、快適性や高機能化が求められています。また、マンションでは共用部にコワーキングスペース*や住民交流の場の整備など、職住遊の近接や融合に関する需要が高まる中、これまでになかった空間の確保が求められています。

さらに、目黒川沿いの桜並木をはじめとするめぐろらしい特色ある景観の保全と形成、みどりの量的・質的な保全と向上等に取り組むことで、住宅都市にふさわしい良質な生活空間をさらに向上させる必要があります。

【主要課題2】安全で安心な暮らしを支える都市機能の向上

近年、気候変動による台風の大型化や局地的な集中豪雨の頻発化、今後30年以内に70%の確率で発生すると予想されている首都直下地震など、自然災害の発生可能性が高まっています。そのため、雨水流出抑制施設*の整備や緑地の保全等のグリーンインフラ*の活用による都市型水害*の防止対策を強化するとともに、木造住宅密集地域*では、地域の魅力や特色を生かした防災機能の強化と住環境の改善に努める必要があります。

また、老朽化した区有施設や道路、橋梁などの都市基盤への対応をはじめ、延焼防止機能や防災機能の強化、交通渋滞の解消や緊急車両の円滑な通行を確保するための踏切対策などを推進する必要があります。

あわせて、地域住民の身近な場で発生する犯罪を未然に防止するため、区民、事業者、行政の適切な役割分担のもと、犯罪が発生しにくい環境づくりを推進する必要があります。

【主要課題3】より多くの人たちを魅了する活力と賑わいに満ちた拠点の形成

新型コロナウイルス感染症の拡大の影響等により、鉄道などの交通機関の利用状況や滞在人口の減少が指摘されています。

そうした中でも、働く場としての機能を有し、区外居住者からも評価される魅力的な店舗等が集積しているという特徴を生かし、より多くの人やモノなど地域経済の活力増進に結び付くよう、各駅及びその周辺の地域では、その特性を踏まえながら、居住や商業・業務、医療・福祉、教育・文化、行政サービスなど、様々な都市機能の再編と集積を促進し、機能的で賑わいに満ちた拠点の形成を推進する必要があります。

商業施設では、高機能化や多様化に対応するため、また、オフィスでは、情報化とともに、開放感や快適さを感じられるようにするため、広い面積での柱の無い空間で、近年高くなる傾向の天井高を確保する施策が求められています。

【主要課題4】多様な世代がいつまでも快適に暮らせる環境の充実

区の総人口が大きく減少に転じる可能性は低いものの、生産年齢人口(15～64歳)の減少や高齢者人口(65歳以上)の増加などに伴って、家族や地域社会が抱える課題が多様化・複雑化していくと予測されています。

そのため、子どもから高齢者、障害のある方など、様々な世代が住み慣れた地域の中でいつまでも快適に暮らし続けることができるよう、各地区の実態に応じた効果的で効率的な道路環境の改善や、誰にとっても安全で安心な歩行環境や施設の整備、ごみのポイ捨てや公害のない良好な生活環境の確保などを推進する必要があります。

【主要課題5】多様な主体との連携や新たな技術の活用によるまちづくりの進化

少子高齢化の進展や新型コロナウイルス感染症の拡大以降における暮らし方や働き方の変化など、社会経済情勢の変化や多様化する行政課題に対応するには、行政の限られた財源のみですべての公共サービスを提供することは困難になっています。

区における今後のまちづくりでは、従来にも増して様々な地域で、良質な都市空間の形成に向けて、ハード整備の構想・計画段階から、事業後、その効果を高めるソフト事業の導入まで、区民を含む多様な主体によるまちづくりの推進や、その支援のための土台となる環境を整備する必要があります。

また、情報技術の発展により、3D都市モデル*の構築や人流に関するビッグデータ*など、都市に関する情報を高度に解析することが可能となっています。これらの都市に関する情報を収集・分析し、都市の全体最適化や効果的な都市基盤の整備と開発及び、都市開発諸制度や地区計画の積極的な活用など、実効性の高い都市政策の検討・立案を進める必要があります。

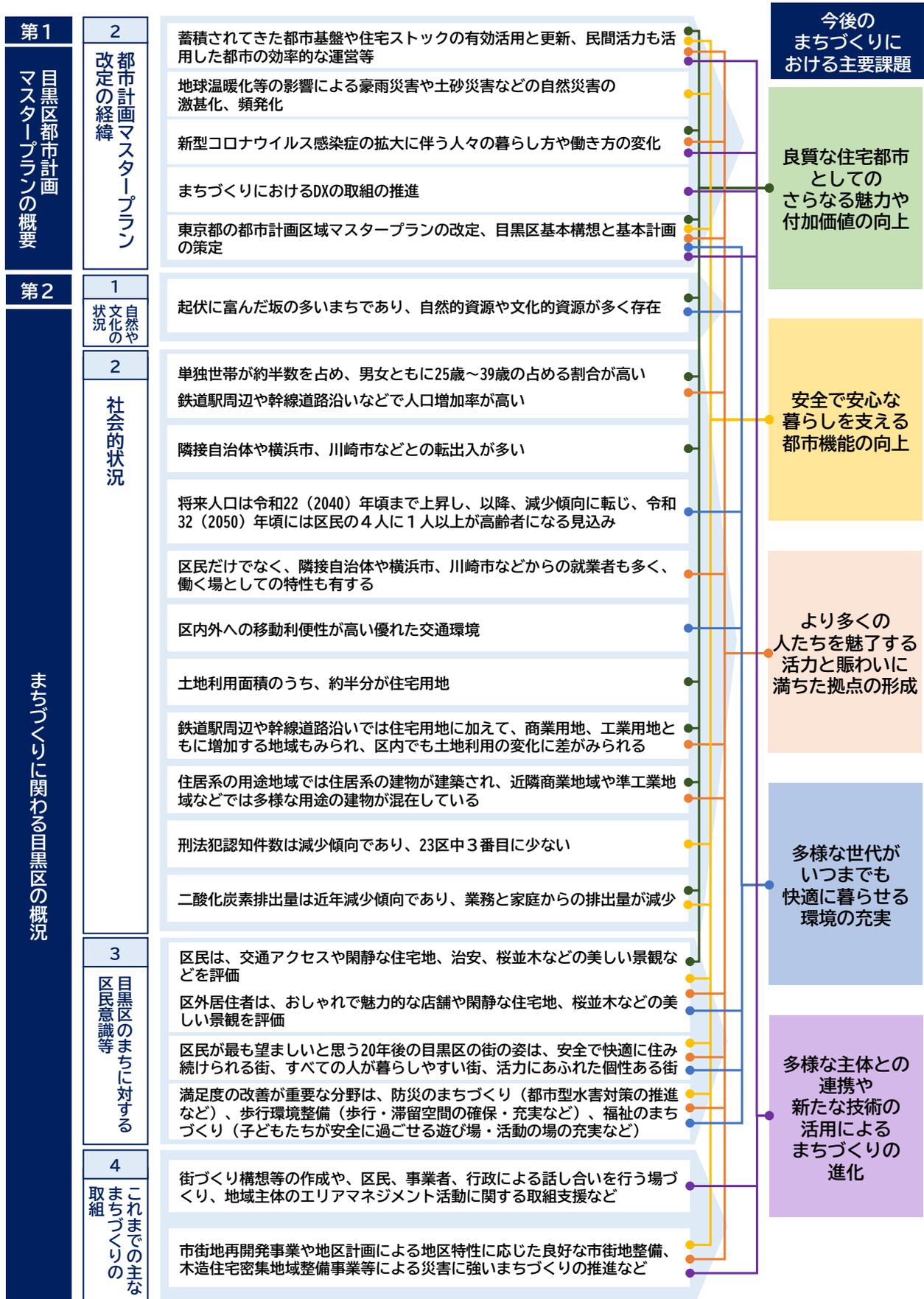


図 23 目黒区のまちづくりの現状と主要課題の関係

このページは白紙です。