第４　分野別まちづくりの方針

将来都市像と４つの目指すまちの姿を実現するために、以下に示す８つの分野別まちづくりの方針によってまちづくりを推進します。

まちづくりの方針に掲げられた施策は個別に取り組むものではなく、特に、分野横断的に取り組むべき課題に対しては、各分野の施策の一体的な推進に向けて関係行政で連携しながら、実効性の高い総合的なまちづくりを推進します。

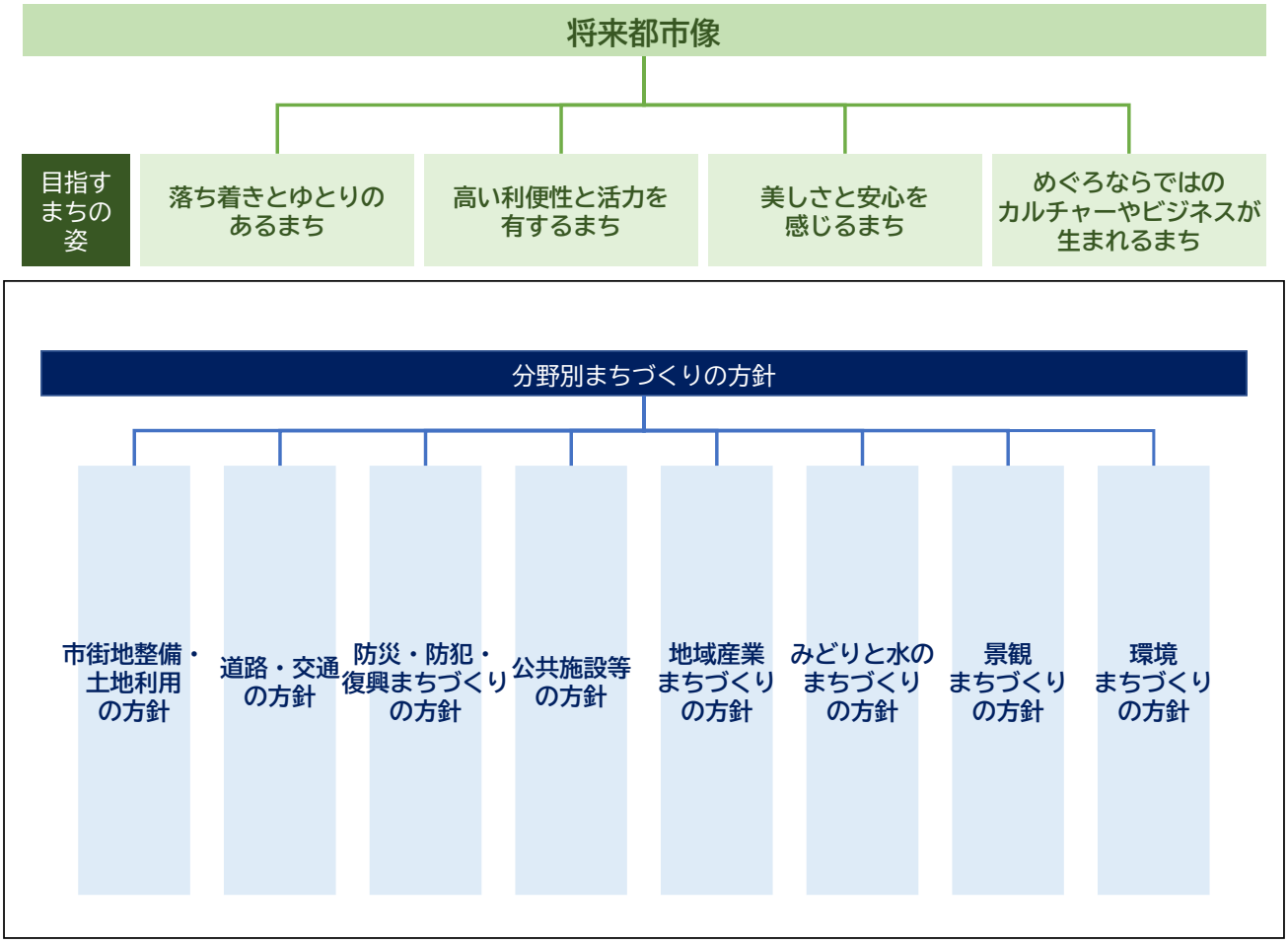


図 26　将来都市像の実現に向けた８つの分野別まちづくりの方針

＊→巻末用語集

８つの分野別まちづくりの方針における具体的な施策の体系は以下のとおりです。

表 9　８つの分野別まちづくりの方針における施策体系図

分野別まちづくりの方針	施策No.	施策名
市街地整備・土地利用の方針	施策１	地域特性に応じた市街地整備
	施策２	市街地類型に応じた合理的な土地利用
	施策３	多様な暮らし方や働き方が実現できる環境づくり
	施策４	多様な主体が共存するまちづくり
	施策５	魅力や発展可能性を高める方策の活用
道路・交通の方針	施策１	計画的な道路基盤の整備
	施策２	広域的な道路交通ネットワークの整備
	施策３	良好な生活道路の整備
	施策４	道路空間の多機能化とオープン化
	施策５	利便性と快適性を備えた移動環境の充実
	施策６	自転車や電動キックボード等の安全な利用の促進
防災・防犯・復興 まちづくりの方針	施策１	地震や火災に強いまちづくり
	施策２	都市型水害に強いまちづくり
	施策３	犯罪が発生しにくいまちづくり
公共施設等の方針	施策１	区有施設の複合化と多機能化
	施策２	区有施設等の適切な維持管理
	施策３	まちづくり活動における区有施設等の利活用
地域産業まちづくりの方針	施策１	地域商業の活性化につながる環境づくり
	施策２	商業・業務機能と住環境が調和した環境づくり
	施策３	工業環境と住環境が調和した環境づくり
	施策４	新たな産業、ビジネス、技術革新の創出を支える環境づくり
	施策５	農地の適切な保全
みどりと水の まちづくりの方針	施策１	みどりと水辺空間の保全・創出・活用
	施策２	みどりの拠点とネットワークの形成
	施策３	公園の機能拡充と活用
景観まちづくりの方針	施策１	めぐろらしい良好な都市景観の保全と形成
	施策２	楽しく歩ける道路景観づくり
	施策３	地域ぐるみで良好な景観を守り・育て・つくるための取組の強化
環境まちづくりの方針	施策１	脱炭素社会の実現に向けた取組
	施策２	良質な住宅ストックの維持と形成
	施策３	衛生的で良好な生活環境の確保

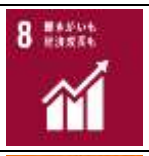
＊→巻末用語集

都市計画マスタープランとSDGsとの関係

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のゴールに、都市計画マスタープランに掲げる本章の「分野別まちづくりの方針」と次章の「分野横断的に取り組むべき施策」を結び付け、SDGsの視点で区が取り組むべき方向性を示しています。

表 10　SDGs*の17のゴール

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		陸の豊かさも守ろう
	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	

＊→巻末用語集

１　市街地整備・土地利用の方針

（１）　現状

ア　土地利用

目黒区の土地利用は、宅地が73.5％で東京都23区の中で最も高い割合となっています。宅地利用比率をみると、住宅用地比率が69.1％で東京都23区の中では５番目に高く、平成23(2011)年と比較すると工業用地比率や商業用地比率が減少する一方で、住宅用地比率は増加傾向にあることから、住宅都市としての性格が顕著となっています。

区内の大部分には閑静で良質な低層住宅地が広がっており、良好な住環境の保全や形成に向けて、規制緩和などによる急激な市街地の変化に対応するため、これまでのまちなみから突出する建物を制限する高度地区*による絶対高さ制限や、ミニ開発*などの宅地の細分化やみどりの減少、市街地の高密化を防止する敷地面積の最低限度を導入しています。

また、広域生活拠点や地区生活拠点などでは、商業・業務・住宅機能などの都市機能が集積し、様々な人が住まい訪れる場所となっています。一方で、南部地区の一部では木造住宅が密集しており、不燃領域率*が低く、発災時に延焼危険性の高い地域が広がっています。

目黒区は地域ごとに様々な特徴や課題があり、各地域では、区民の意向を踏まえた整備構想・整備方針・整備計画やまちづくりルールが作成され、地域主体や公民連携によるまちづくりへの機運が醸成されています。

イ　都市への需要の変化

道路等が占める面積の割合は18.6％で23区の中では３番目に低く、重要な都市基盤である道路が十分に整備されないまま宅地化が進行してきました。

また、高度地区による絶対高さ制限の指定から約15年が経過し、まちの更新手法も多様化が進む一方で、一部の場所では、土地の利活用や施設の更新が進めにくい事例も見受けられます。

新型コロナウイルス感染症の拡大以降、テレワークが進展し在宅時間が増える中で、住宅の一層の快適性や高機能化が求められています。商業施設やオフィスでも、開放感や快適さを感じられる天井高のある施設が求められています。また、働く場と住む場と遊ぶ場の融合が進むとともに、日常を身近な生活圏で過ごすことが増えるなど、人々の暮らし方や働き方が多様化しています。

ウ　歩きたくなるまちなかづくり

都市再生特別措置法*の改正により官民一体で行う、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりが展開される中で、全国各地で「車中心のまちづくり」から「人中心のまちづくり」への転換が進められています。こうした中、区は令和元(2019)年８月から「ウォーカブル推進都市*」に参画しています。

駒場

中目黒

自由が丘

＊→巻末用語集

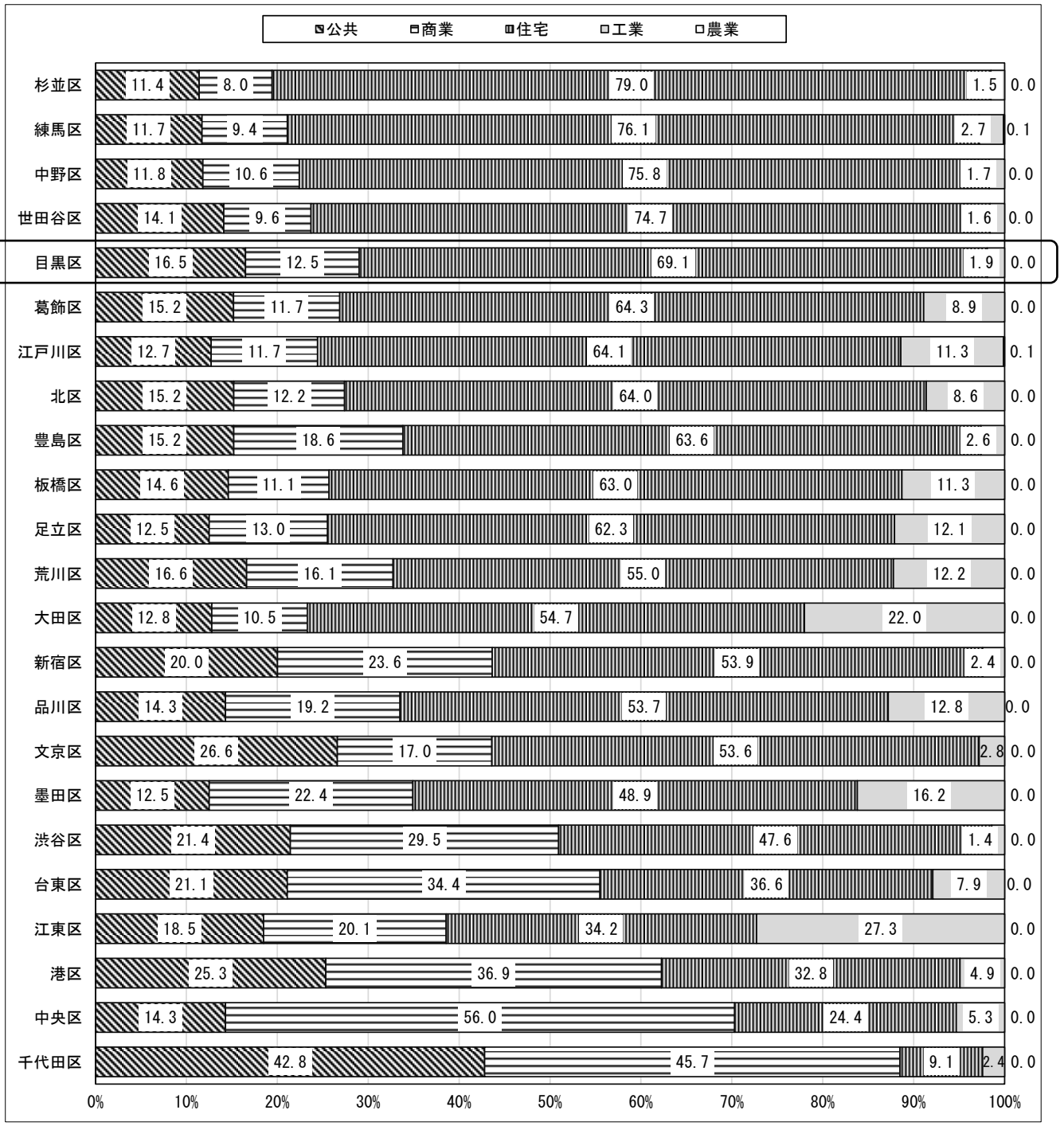


図 27　23区における宅地利用比率(住宅用地比率の高い順)(平成28(2016)年)

出典：東京都「東京の土地利用　平成28年東京都区部」

＊→巻末用語集

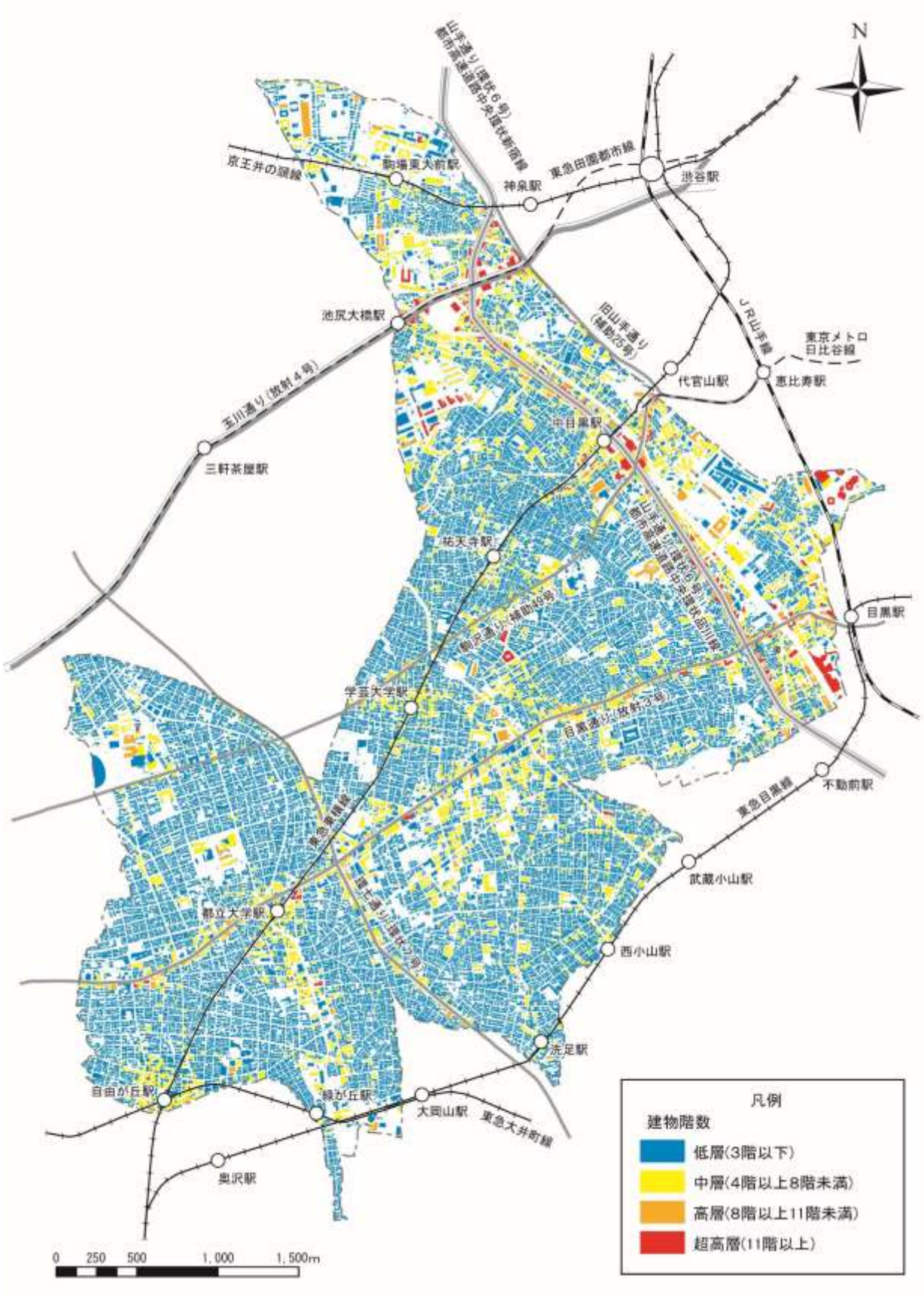


図 28　階数別の建物の建築状況(平成28(2016)年)

出典：東京都「区部土地利用現況調査」(平成28(2016)年)

＊→巻末用語集

（２）　主要な課題

23区を代表する住宅都市として、区民だけでなく区外居住者からも選ばれ続けるために、誰もが快適で暮らしやすい良好な住環境を、将来にわたり維持し向上させるための市街地整備の推進やゆとりのある空間確保に向けた土地利用の誘導を図る必要があります。

また、それぞれの地域特性や課題に応じたきめ細やかな市街地整備、都市計画道路や鉄道などの都市基盤の改善を進める必要があります。

住居系と非住居系の用途の建物が混在する地域では、住まう人や働く人、訪れる人などが多様な目的で活動しています。これらの人々が気持ち良く住まい、働き、憩える環境整備が必要です。

新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした人々の暮らし方や働き方の変化に対応し、職住遊の近接や融合、まちなかでの交流・活動など、都市への需要の変化に対応したまちづくりが必要です。

各地域でのまちづくりに対する機運の高まりを受け、地域主体や公民連携によるまちづくりについて推進する必要があります。

区内の広域生活拠点や地区生活拠点、生活創造軸、都市活動軸の周辺を中心として、地域が保有する発展可能性の最大化や、老朽化した建物の更新を促す土地の高度利用のあり方、公共空間などの利活用などに関する方針を検討し、周辺の良好な住環境を保全しつつ、まちの魅力を向上させる必要があります。

誰もが安全で「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりの実現に向け、安全と安心に配慮した道路や駅前空間などを整備する必要があります。

＊→巻末用語集

（３）　施策の体系

市街地整備・土地利用の方針

施策１	地域特性に応じた市街地整備
施策２	市街地類型に応じた合理的な土地利用
施策３	多様な暮らし方や働き方が実現できる環境づくり
施策４	多様な主体が共存するまちづくり
施策５	魅力や発展可能性を高める方策の活用

関連するSDGs*のゴール

（４）　指標

指標名	指標の説明または出典元	実績値	目標値 （令和24(2042)年度）
暮らしやすいと感じる区民の割合	区民満足度調査 （令和３(2021)年度）	78.3% （令和３(2021)年度）	80%
まちの目標や方針を定める地区計画を決定した地区数	都市計画法、都市再開発法、幹線道路沿道整備法	14地区 （令和４(2022)年度）	20地区
不燃化特区*内の不燃領域率*	－	60.6% （令和３(2021)年度）	70%
再開発事業などによって生み出される広場のうち、まちづくり活動で活用されるまちなか空間数	－	４か所 （令和４(2022)年度）	７か所

＊→巻末用語集

（5） 施策

施策１： 地域特性に応じた市街地整備

目黒区は、住宅都市として発展してきましたが、低層住宅地が広がる地域や、広域生活拠点など商業・業務機能が集積して中高層集合住宅が立地する地域、木造住宅が密集する地域など、多様な地域特性を有しており、それにより対応すべき課題も異なります。

心地よいまちとして将来にわたり選ばれる都市であり続けるために、地域特性とその課題に応じたきめ細やかな市街地整備を計画的に推進することが必要です。

これまで推進してきた鉄道駅周辺等の拠点や幹線道路と鉄道の沿線を単位とした市街地整備を承継し、さらに効果が発現するよう長期的に取組を進めます。

ア 「住環境保全型」の市街地整備ゾーン

西部地区などでは、比較的広幅員な道路や、公園などの都市基盤が整備され、既に良好な住環境が形成されています。

このような地区を「住環境保全型」の市街地整備ゾーンと位置付け、既存の良好な住環境の適切な管理やまちなみの保全を行うとともに、良質な住環境の維持と向上に向けた市街地整備を推進します。

イ 「住環境形成型」の市街地整備ゾーン

中央地区や南部地区では良好な住環境が形成されているものの、細街路率*が高く、また、不整形な街区や細分化された敷地、建物の過密化、住居系用途と非住居系用途の混在する地域などがみられます。

このような地域を「住環境形成型」の市街地整備ゾーンと位置付け、良好な住環境の形成に向けた市街地整備を推進します。

ウ 「複合市街地形成型」の市街地整備ゾーン

鉄道駅周辺や幹線道路沿道などでは、住宅以外にも商業・業務機能や文教施設など多様な都市機能の集積がみられます。

このような地域の中でも、山手通り沿道とその内側を「複合市街地形成型」の市街地整備ゾーンと位置付け、新たな生活・社会需要に柔軟に対応できる住宅や商業施設、業務施設、文教施設などが共存する高度利用による市街地整備を推進します。

エ 「防災機能強化型」の市街地整備ゾーン

南部地区などは、細街路率が高く、加えて、木造住宅などが密集し不燃化率*が低いことから、区内の中でも延焼の危険性が高い地域となっています。

このような地域を「防災機能強化型」の市街地整備ゾーンと位置付け、地震やそれに伴う火災などの災害に強い防災機能を備えた市街地整備を推進します。

＊→巻末用語集

オ　「広域生活拠点形成型」の市街地整備ゾーン

将来都市像で広域生活拠点として位置付けられた、大橋一丁目周辺地区、中目黒駅周辺地区、目黒駅周辺地区、自由が丘駅周辺地区では、商業・業務・住宅機能などの都市機能が集積しており、多様な人が集う活力ある拠点形成が求められます。その中でも中目黒駅や自由が丘駅は区内の主要な鉄道駅であり、交通結節点*としての機能強化も求められます。

これらの拠点を「広域生活拠点形成型」の市街地整備ゾーンと位置付け、都市機能を強化しまちの賑わいと活力を引き出す拠点としての整備を推進します。

カ　「地区生活拠点形成型」の市街地整備ゾーン

将来都市像で地区生活拠点として位置付けられた駒場東大前駅周辺地区、祐天寺駅周辺地区、学芸大学駅周辺地区、都立大学駅周辺地区、武蔵小山駅周辺地区、西小山駅周辺地区、洗足駅周辺地区、大岡山駅周辺地区、緑が丘駅周辺地区では、区民の生活を支える地域に密着した商業施設や地域を支える都市機能が整備され、日常的な活動や交流の中心となる拠点形成が求められます。

これらの拠点を「地区生活拠点形成型」の市街地整備ゾーンと位置付け、区民の生活利便性や地域の活動の維持と向上を促進する拠点としての整備を推進します。

キ　「沿道・沿線一体型」の市街地整備ゾーン

東急東横線と世田谷区から目黒区にかけての東急大井町線沿線地域では、優先整備路線*に位置付けられた都市計画道路補助127号線の整備が進められています。

また、東京都では「踏切対策基本方針」を平成16(2004)年６月に策定し、同方針の中で、東急大井町線の緑が丘駅から等々力駅付近及び東急東横線の都立大学駅から田園調布駅付近が「鉄道立体化の検討対象区間」に抽出されていることから、鉄道により分断された市街地の一体化による都市の活性化を図るため、道路と鉄道の立体化に向けた取組を推進します。

これらの都市計画道路の整備や、道路と鉄道の立体化に向けた検討が進められている地域を「沿道・沿線一体型」の市街地整備ゾーンと位置付け、引き続き関係者と連携のもと検討を進めます。

その他、駒場四丁目の一部を含む補助26号線沿道で、地域住民等による地区計画策定に向けたまちづくりの検討を進めます。

＊→巻末用語集

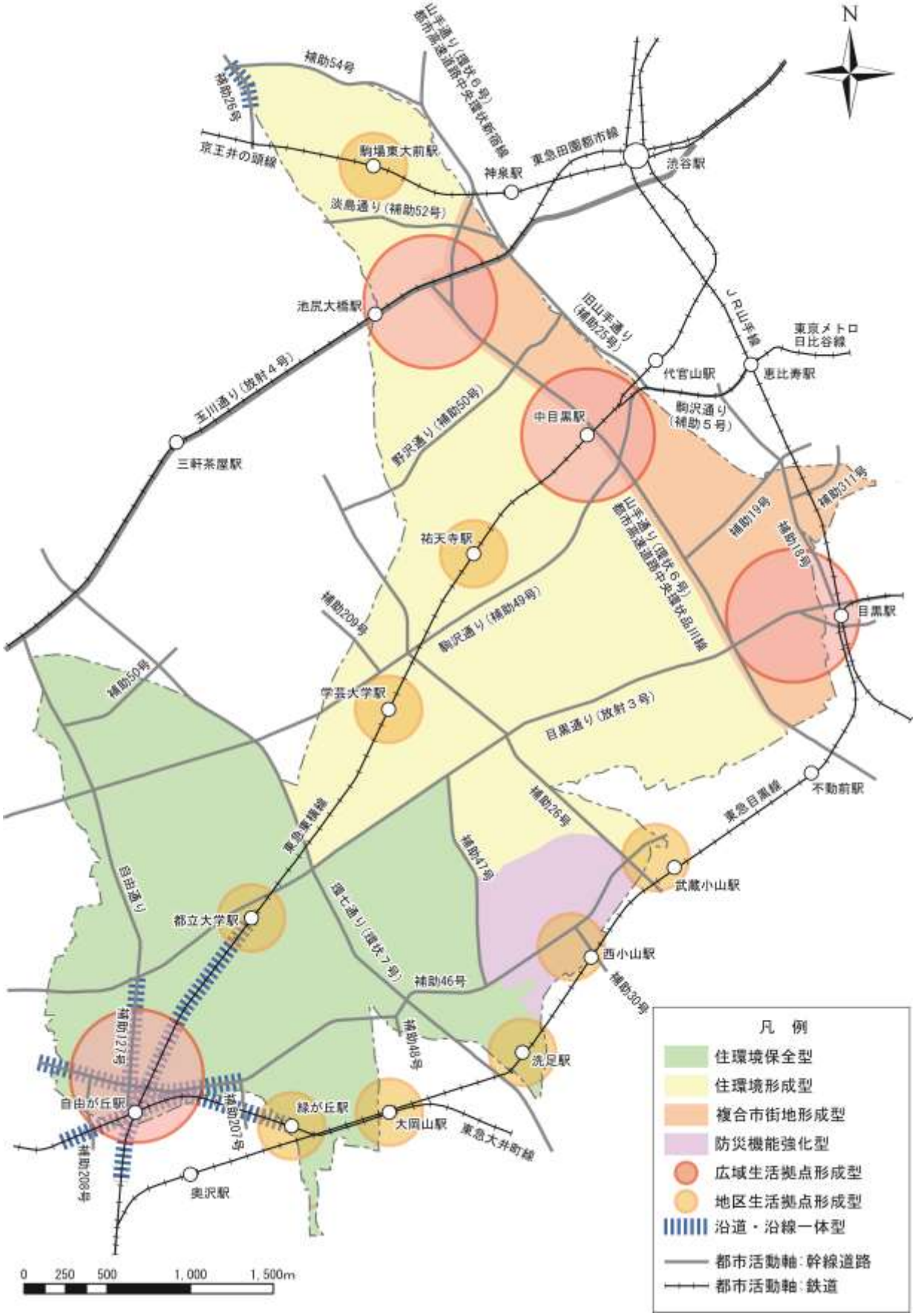


図 29　市街地整備の方針図

＊→巻末用語集

施策２：市街地類型に応じた合理的な土地利用

若者から子育て世帯、高齢者まで多様な世代の区民がいつまでも住み続けられる・住み続けたいと思う住環境整備に向けた土地利用を誘導し、定住人口の確保と幅広い世代から選ばれるまちを目指します。

低層住宅が広がる地域やその周辺では、高度地区*による絶対高さ制限などの適切な運用により、高層建築物の建築による低層住宅地に対する影響の低減を図ります。

住宅の快適性の向上と高機能化や、テレワークの進展に対応するため、住環境を損なわない複合用途の誘導や、必要な空間を確保するための施策を実施します。

地区計画等の適切な活用による地域特性に配慮したきめ細かな土地利用の規制や緩和により、良好な市街地の保全・形成や、防災性の向上を図ります。

これまで形成されてきた住環境に配慮しつつ、老朽化した建物の更新を促す土地の高度利用や公共空間の利活用などを進め、まちの魅力の向上を図ります。

木造住宅が密集する地域では、延焼遮断帯*の形成や建物の不燃化と共同化を促進し、防災性の向上と延焼の危険性の低減を図ります。また、敷地面積の最低限度の設定や、狭あい道路の拡幅整備、公園や緑地等の用地取得や民間開発におけるオープンスペース*確保の誘導などにより、ゆとりと潤いのある空間の保全と形成を推進します。

文教施設、公園、公共公益施設*などの大規模な土地利用や施設では、周辺環境に配慮しながら土地利用の促進を図ります。また、その土地利用を転換する際は、周辺環境の保全や都市基盤の整備、周辺市街地の防災性向上や防災拠点機能の確保、まとまりのある良好なみどりやオープンスペースの確保、さらに各種都市機能の集積に資するよう誘導していきます。

誰もが安全で快適に暮らせるよう、鉄道駅や公園、公共施設など多くの人が利用する施設と、そこに至る経路について、バリアフリー化*やユニバーサルデザイン*の採用を推進します。

以上をもとに、区内の土地利用について、これまでの土地利用の基本的な方向性の類型を承継し、用途地域*と土地利用の状況を踏まえ、市街地類型に応じた土地利用を誘導します。

ア　「低層住宅地」

低層戸建住宅を中心に、共同住宅や併用住宅が混在する「低層住宅地」では、閑静な住宅地としての環境を守り育てるための土地利用を誘導します。良好な住環境が形成されてきた地域では、敷地の細分化、建て詰まり、身近なみどりの減少を防ぎ、みどり豊かでゆとりある住環境を保全します。

イ　「一般住宅地」

低層戸建住宅、共同住宅、併用住宅、小規模な商業施設などが立地する「一般住宅地」では、住み良い住宅地を形成するための土地利用を誘導します。

共同住宅や非住宅用途の建物の立地に際しては、低中層住宅により形成されてきた周辺住環境の保全に配慮するものとします。現在の住環境の保全や良好な住環境の形成に向けて、敷地の細分化や建物の過密化を防いでいきます。

＊→巻末用語集

ウ　「複合住宅地」

共同住宅、低層戸建住宅、商業・業務施設、工場などが立地する「複合住宅地」では、暮らしやすい住宅地としての環境形成や、産業環境と住環境の共存を図るための土地利用を誘導します。共同住宅や非住宅用途の建物の立地に際しては、周辺や後背地の住環境保全や低層利用と中高層利用の調和に配慮するものとします。建て詰まり、身近なみどりの減少を防ぎ、ゆとりある市街地環境の保全と形成を図ります。

エ　「地域商業地」

地区生活拠点や路線型商業地など、身近な商業施設や住宅が混在する「地域商業地」では、事業者の創意工夫や意欲を大切にしながら、区民の生活利便の向上に資する身近な商業地として、また、暮らしやすい都市型住宅地を形成するための土地利用を誘導します。

オ　「広域商業・業務地」

主要駅周辺の広域生活拠点や広域幹線道路沿道の生活創造軸は「広域商業・業務地」として位置付け、広域的な商業・業務機能の集積や住宅機能の計画的な誘導を図ります。

商業・業務施設は高度利用しつつも、周辺のまちなみに配慮した機能・形態を誘導するとともに、共同化や再開発による多様な都市機能の更新と強化、都市基盤整備、バリアフリー化*を進め、魅力ある市街地環境を形成します。

カ　「産業系複合市街地」

商業・業務施設、工場、住宅が立地する「産業系複合市街地」では、様々な用途が混在するその特性を生かし、産業環境と住環境の共存する、複合的な空間利用による多様性のある市街地としての土地利用を誘導します。工業系施設の操業環境を維持するとともに、商業・業務施設への土地利用転換や住宅立地の動向も考慮して、各種用途の共存と良好な生活環境の保全と形成を図ります。職住遊の近接や融合等の新しい暮らし方や働き方、過ごし方など、時代の変化に対応した柔軟な土地利用を誘導します。

キ　「大規模土地利用・施設」

文教施設、公園、公的集合住宅、公共公益施設*などの「大規模土地利用・施設」では、良好な市街地環境の形成に向けたまちづくりの先導地として、周辺環境に配慮した計画的かつ柔軟な土地利用の維持と促進を図ります。

このような土地における施設の整備や土地利用の転換に際しては、周辺住環境の保全、都市基盤整備、周辺市街地の防災性の向上や防災拠点機能の確保、みどりやオープンスペース*の確保、各種都市機能の集積に資するよう誘導します。

＊→巻末用語集

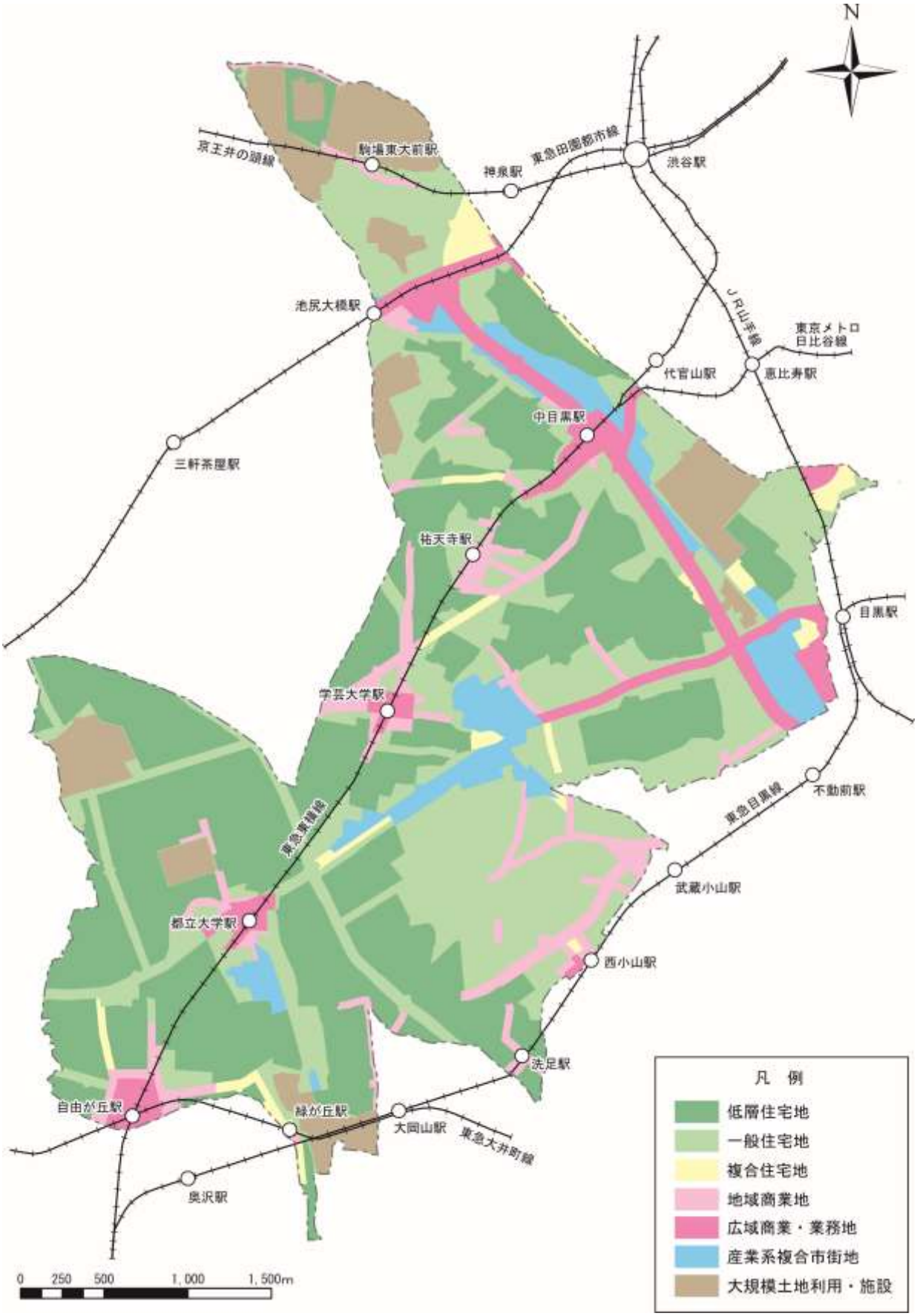


図 30　土地利用の方針図

＊→巻末用語集

施策３：多様な暮らし方や働き方が実現できる環境づくり

テレワークの進展や常態化により、住まいに求められる機能が「憩う・育てる・遊ぶ・働く」等の多様な需要に応える場へと転換が進んでいます。その一方で、直接ふれあう場の価値が見直され、知識交流や価値創造の場としての豊かなオフィスが求められてきています。

職住機能の融合（高円寺アパートメント）
出典　国土交通省「デジタル化の急速な進展や
ニューノーマルに対応した都市政策のあり方検討会
中間とりまとめ参考事例」

住宅の快適性の向上やマンション共用部の充実のため、また、商業施設やオフィスにおける様々な情報機器に対応するOA床の導入や、開放感や快適さを感じられる広い面積での柱の無い空間を実現するためには、高い天井高を確保する必要があることから、建物の高さ制限のあり方の見直しに取り組みます。また、サテライトオフィス*やコワーキングスペース*などの業務機能の誘導と集積により、職住遊の近接や融合などの多様な暮らし方や働き方が実現できる環境づくりを推進します。

施策４：多様な主体が共存するまちづくり

住まう、働く、過ごすなど様々な目的で各地域に集う人々が、お互いに理解しあい、共存できるよう地区計画や建築協定など法律に基づく制度を積極的に活用します。さらに、それぞれの地域における地域主体のルールづくりの支援により、各地域に集う人々にとって良好な環境の維持と向上を図ります。

各地域に集う人々や事業者などで構成されるまちづくり団体によるまちの賑わいづくりや、良好なまちなみの維持と向上に向けた各種まちづくりの取組、エリアマネジメント活動*への支援を推進します。

施策５：魅力や発展可能性を高める方策の活用

広域生活拠点や地区生活拠点、生活創造軸、都市活動軸などでは、都市機能の強化や防災性に資する土地の合理的かつ健全な高度利用に向けて、地区計画や市街地再開発事業等の都市開発諸制度を積極的に活用します。

民地と公共空間の連携
出典　国土交通省「官民連携まちづくりの進め方
～都市再生特別措置法*等に基づく制度の活用手引き～」

市街地再開発事業等により創出される民地と公共空間の効果的な連携や、国の各種支援制度の活用により、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出を推進します。

３D都市モデル*の活用による区内の都市空間の可視化や、民間事業者等による開発行為が周辺に与える影響の模擬実験の実施など、快適で利便性の高い拠点の整備に向け、情報技術を活用します。

＊→巻末用語集

２　道路・交通の方針

（１）　現状

ア　都市計画道路

都市計画道路は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、都市計画法に基づいて計画決定された道路です。事業による影響が広域的で、かつ、非常に大きいため、都市計画として決定したのち、相当の年数をかけて整備を進めています。

令和４(2022)年３月現在、区内の都市計画道路の計画延長は32.7km、このうち完成延長は18.6kmであり、完成率は56.7%と23区全体の完成率より9.3ポイント低い状況にあります。

表 11　都市計画道路の整備状況

項目	期日	計画延長(km)	完成延長(km)	事業中延長(km)	未着手延長(km)	完成率(%)
目黒区	令和４(2022)年３月31日現在	32.7	18.6	3.2	11.0	56.7
23区全体	令和３(2021)年３月31日現在	1,768	1,168	165	443	66.0

出典：目黒区「区勢要覧令和３年(2021年)」及び東京都都市整備局「都市計画道路の整備状況」

中央町一丁目・二丁目や駒場四丁目の補助26号線、目黒本町五丁目から洗足一丁目にかけては補助46号線の整備が進められています。

東京都、23区及び26市２町では都内の都市計画道路を計画的かつ効率的に整備するため、概ね10年間で優先的に整備すべき路線(優先整備路線*)を定めた事業化計画を策定し、対象路線の整備を推進しています。平成28(2016)年に策定された「東京における都市計画道路の整備方針(第四次事業化計画)」では、自由が丘駅前広場から目黒通りにかけての補助127号線等が優先整備路線に位置付けられ、令和４(2022)年９月に一部区間の事業認可を取得し事業を進めています。

イ　区道

区道の平均幅員は約4.8mと23区の中では22番目と狭く、特に山手通りと環七通りの間の一部では細街路率*が高い地域がみられます。また一部の地域では高低差により坂道となっている箇所がみられます。

目黒通り

山手通り

生活道路

＊→巻末用語集

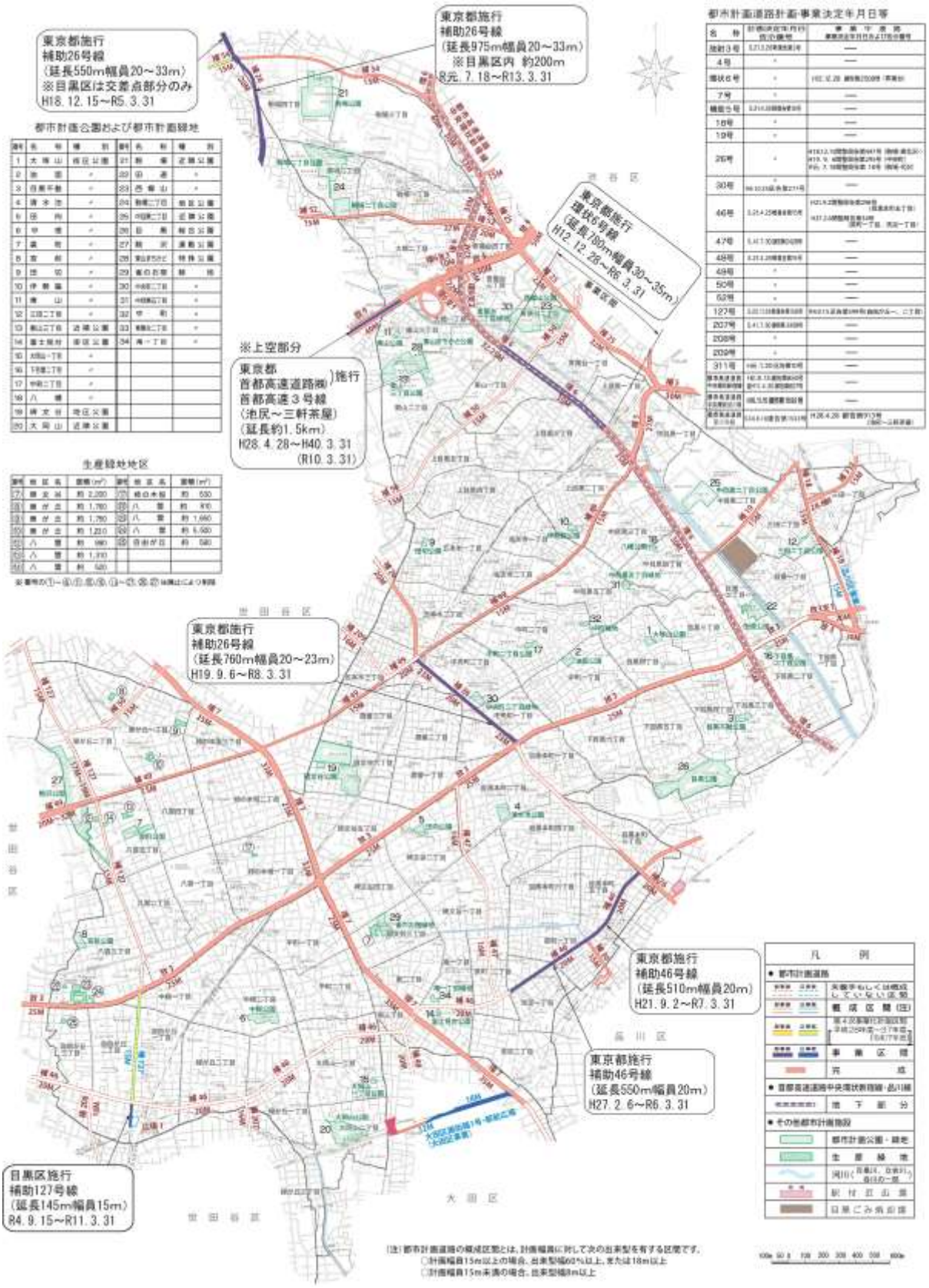


図 31　目黒区の道路整備の状況

＊→巻末用語集

ウ　歩行環境

区内には歩道が整備されていない道路が多く、区民アンケート調査では、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)として、「歩行環境整備」が該当し、今後、力を入れてほしい取組として、「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」などが回答の上位となっています。また、区外居住者アンケート調査でも「歩道の幅員が狭い・道に段差が多い」などの安全な歩行環境の整備を求める回答が上位となっています。

エ　無電柱化

区では、令和２(2020)年８月に「目黒区無電柱化推進計画」を策定し、同計画では区内153路線(路線延長約37km)を整備計画路線として選定しました。そして、そのうち５路線(路線延長約2.4km)を優先整備路線として選定し、計画的かつ重点的な無電柱化を推進しています。

オ　交通安全

近年の健康ブームをはじめ、令和２(2020)年の新型コロナウイルス感染症の拡大以降、自転車通勤が増加し、自転車による食事の宅配サービスや電動キックボードの利用も増えています。区内では、自転車利用者の信号無視や車道の右側走行、歩行者通行の妨害などのルールやマナーの違反などが散見され、区外居住者アンケート調査でも「自転車などの危険な走行が多い」が改善点として挙げられています。

カ　道路の利活用

令和２(2020)年５月の道路法改正により歩行者利便増進道路の指定制度が創設され、道路空間を利活用しやすい環境となっています。また、まちなかにおける滞留・交流空間の創出を目指し、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりが推進されており、区は令和元(2019)年８月に「ウォーカブル推進都市*」となっています。

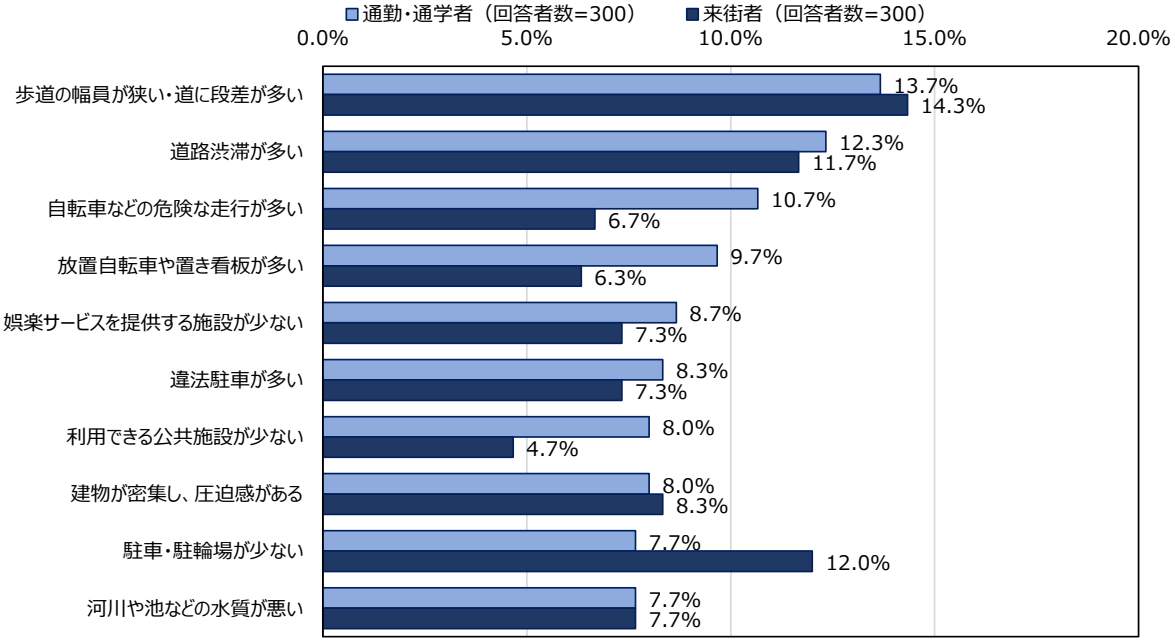


図 32　区外居住者(通勤・通学者及び来街者)からみた目黒区の改善点
(通勤・通学者による回答上位10項目)

出典：目黒区「区外居住者アンケート調査」(令和３(2021)年８月)

＊→巻末用語集

キ　公共交通

区内の鉄道駅の利用者数は、中目黒駅や自由が丘駅が多くなっていますが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けた令和２(2020)年度以降、その利用状況は減少しています。

区内において、鉄道は、鉄道事業者４社が計８路線を運行しており、路線バスもバス事業者２社が区内全域にわたって運行しているなど、鉄道や路線バスが網羅されています。また、タクシー事業者も多く営業し、公共交通の利便性は比較的高い状況にあります。一方で、高齢者等を中心として坂道等により移動に不便を感じる方の増加が見込まれます。

一般的な公共交通のサービス圏となる鉄道駅やバス停から半径300m離れた、いわゆる「公共交通空白地域」として大きくまとまった地域はありません。しかし、区内の地形的な起伏状況から、坂道等における移動に対する需要が想定されます。

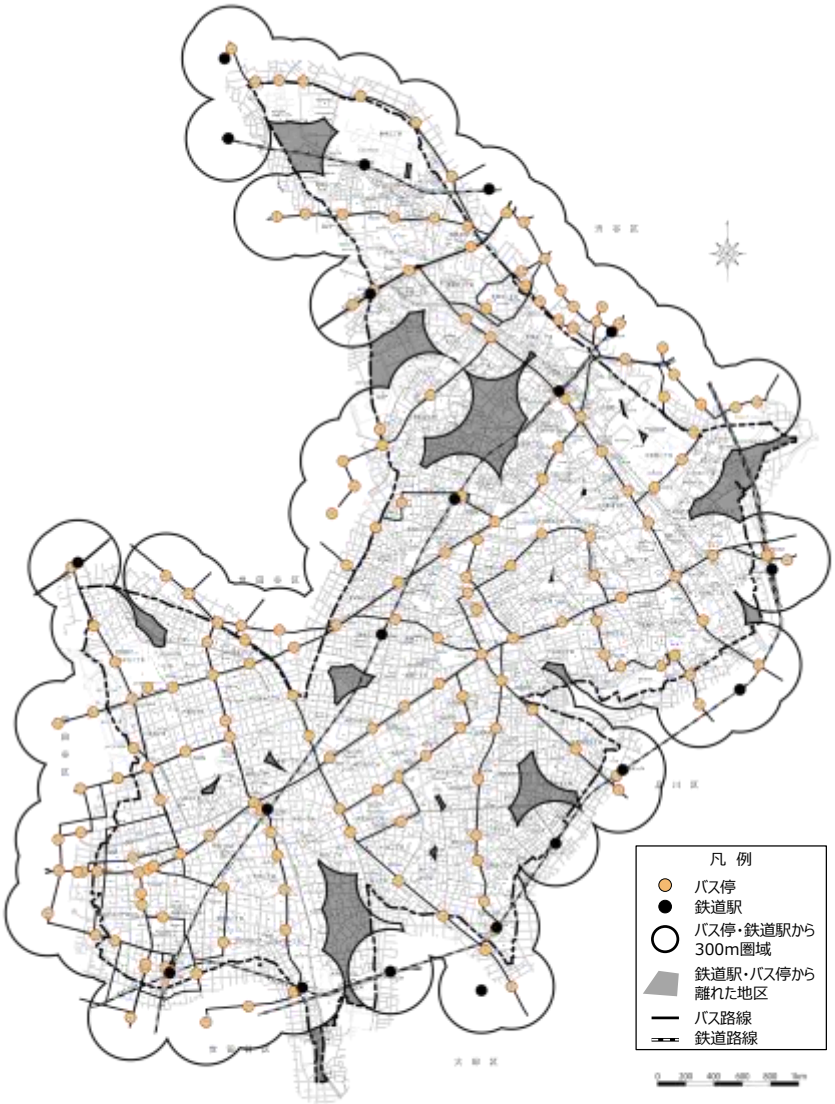


図 33　鉄道駅・バス停から300m以上離れた区域

出典：目黒区地域交通の支援方針(令和２(2020)年６月)

＊→巻末用語集

（２）　主要な課題

道路は歩行者や自動車の移動支援機能だけでなく、火災発生時における延焼防止機能を有し、災害時の消防・救急活動の展開や被災者の円滑な避難の実現に向けても重要な役割を果たします。そのため、現在及び将来の交通需要への対応に加え、防災機能の強化の視点からも、計画的な道路整備や広域的な道路交通網の構築を進める必要があります。また、誰もが安全で安心して歩いて暮らせる、歩行者にやさしい道路環境の整備や、登下校時等における子どもたちの安全対策を強化する必要があります。さらに、道路空間の積極的な利活用によるまちなかの賑わいづくりや、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出に向けた取組が求められています。

新型コロナウイルス感染症の拡大により鉄道駅の利用者数は減少しましたが、駅は都市機能が集積する拠点としての重要性が高いことから、中目黒駅や自由が丘駅をはじめとする各鉄道駅周辺の都市機能のさらなる強化により、交通結節点*としての利便性の維持と向上が求められます。

高齢者をはじめ、誰もが公共交通を不自由なく利用することができ、円滑に移動できる環境づくりが必要です。移動の不便さは、鉄道駅やバス停からの距離だけではなく、坂道等による歩行への影響や体力的な課題がある高齢者の多さ等によって地域差が生じると考えられることから、地域から相談を受けて支援対象地域を設定する必要があります。通勤・通学者や宅配サービス事業者の配達員など、区内で自転車や電動キックボードをはじめとする新たな移動手段を利用する人に、適正な利用に関する理解を深めてもらい、交通マナーの向上を促進する必要があります。

（３）　施策の体系

道路・交通の方針

施策１	計画的な道路基盤の整備
施策２	広域的な道路交通ネットワークの整備
施策３	良好な生活道路の整備
施策４	道路空間の多機能化とオープン化
施策５	利便性と快適性を備えた移動環境の充実
施策６	自転車や電動キックボード等の安全な利用の促進

関連するSDGs*のゴール

＊→巻末用語集

（４）　指標

指標名	指標の説明または出典元	実績値	目標値 （令和24(2042)年度）
都市計画道路の完成率	完成延長/計画延長	56.7% （令和４(2022)年度）	67%
区内狭あい道路のうち、拡幅整備済みの割合	整備延長/狭あい道路総延長	60.2% （令和３(2021)年度）	75%
歩道の改良率	改良実施箇所数/改良目標箇所数	57.3% （令和３(2021)年度）	70%
日常の移動状況で「特に不便はない」と感じる人の割合	区民満足度調査 （令和３(2021)年度）	57% （令和３(2021)年度）	70%
年間交通事故死傷者数	警視庁「東京の交通事故」 （令和３(2021)年）	584人/年 （令和３(2021)年度）	167人/年以下
自転車が関与する交通事故発生件数	警視庁「東京の交通事故」 （令和３(2021)年）	250件/年 （令和３(2021)年度）	50件/年以下
１日の放置自転車等台数	－	346台/日 （令和３(2021)年度）	172台/日以下

＊→巻末用語集

（5） 施策

施策１：計画的な道路基盤の整備

概ね１km間隔で配置された広域的な交通を処理する幹線道路（都市計画道路）に囲まれた区域を「居住環境区域」として位置付けます。また、居住環境区域における交通処理の役割を担う道路を「主要生活道路」として位置付け、安全で安心に通行できる道路環境整備を推進します。

道路交通の円滑な処理、居住環境区域への通過交通の流入の抑制に加えて、防災機能等の多面的な機能を有する道路を計画的に整備し、利便性と安全性を備えた道路基盤の維持と向上を促進します。

あわせて、道路の段差解消や視覚障害者誘導用ブロックの設置などにより、高齢者をはじめ誰もが安全で快適に移動できる道路のバリアフリー化*やユニバーサルデザイン*の採用を基本とした道路の整備を推進します。

表 12 道路網の段階構成

分類	名称	配置（網間隔）	主な機能	幅員イメージ
幹線道路	主要幹線道路	－	・ 都市の骨格形成、広域的自動車交通の円滑な処理。 ・ 防火や消防活動のための空間、大震災時の避難路などの防災機能。	25m以上
	幹線道路	１km	・ 主に自動車交通の円滑な処理。 ・ 防火や消防活動のための空間、大震災時の避難路などの防災機能。	15m以上
生活道路	主要生活道路	500m	・ 通過交通を抑制し、居住環境区域の交通を集散することで外周道路と結ぶ。 ・ 震災時における地区内の防災機能の主軸。	８～14m
	主要区画道路	250m	・ 主要生活道路を補完。 ・ 平常時の消防活動の場。	６m以上
	区画道路	－	・ 各宅地へ接続し、日常生活の基本となる。	４m以上

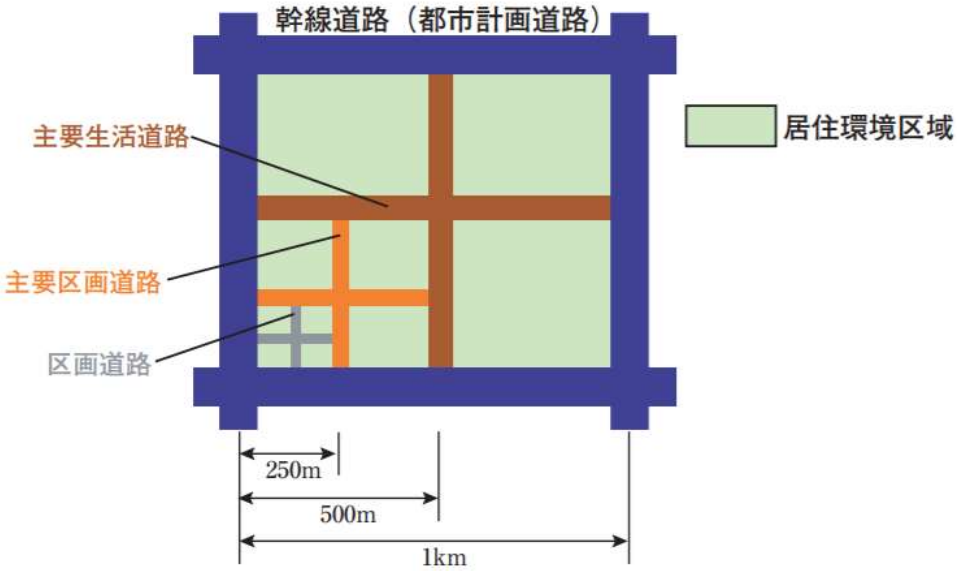


図 34 道路網の段階構成と居住環境区域の概念図

＊→巻末用語集

施策２：広域的な道路交通ネットワークの整備

「東京における都市計画道路の整備方針(第四次事業化計画)」で優先整備路線*として位置付けられた都市計画道路補助127号線については、自由が丘駅周辺地区のまちづくりとあわせて地域住民とともに検討し理解と協力を得ながら、計画的に整備を進めます。

都市計画道路のうち、補助26号線や補助46号線などの優先整備路線以外の未着手または未概成の区間については、広域的な道路交通網の形成や歩行者の安全で快適な交通環境整備を前提に、可能な限り各地区におけるまちづくりの進展を見据え、東京都との適切な連携のもと計画的に整備を進め、延焼遮断帯*として防災性の向上を目指します。

都市計画道路の整備が完了する以前の道路用地(未利用地)については、暫定利用によるまちづくりへの活用も検討します。

また、東京都の「踏切対策基本方針」で「鉄道立体化の検討対象区間」に抽出されている東急大井町線と東急東横線の区間では、踏切除却による道路交通の円滑化を図るため、道路と鉄道の立体化に向けた取組を推進します。

施策３：良好な生活道路の整備

建物の建替えなどにあわせた狭あい道路や隅切りの整備などによる道路幅員の拡幅、歩車道の分離、主要生活道路の整備による通過交通の居住環境区域への流入防止対策、交通安全設備の整備などにより、歩行者が安全に安心して通行できる「歩行者優先」を基本とした道路環境の整備を推進します。また、学校や保護者等と連携し、登下校時等における子どもたちの安全を確保するため、路面標示による注意喚起などを推進します。

災害発生時の二次被害発生防止に向けた無電柱化や、良好なまちなみ形成に向けた道路沿いの緑化等を推進します。

これらの良好な生活道路の整備にあわせて、駅や公園、緑道、公共施設、河川、地域の歴史・文化的資源などをつなぐ歩行空間ネットワークを形成することで、地域内の回遊性を生み出し、拠点機能の向上や賑わいづくりに向けた空間整備との相乗効果を創出します。

施策４：道路空間の多機能化とオープン化

まちに開かれた店先空間の創出や、市街地再開発事業等により創出される広場や歩道状空地等の民地と公共空間の効果的な連携、国の各種支援制度の活用により、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出を推進します。

安全と安心に配慮した道路における魅力的な滞留空間の創出やそのための民間活力の活用に向けて、道路占用*を希望する団体や事業者への情報提供や道路占用に関する支援を推進します。

目黒川沿いの区道での実証実験

＊→巻末用語集

施策５：利便性と快適性を備えた移動環境の充実

交通事業者に対する運行円滑化やダイヤ編成の要望により、利用者の多い時間帯や区間地区での移動手段の適切な提供や乗り継ぎの円滑化を図り、公共交通の利便性向上を促進します。

鉄道事業者と連携・協働し、広域生活拠点に位置付けられた駅を中心に、商業・業務機能のさらなる誘導により交通結節点*としての機能強化と駅の利便性の向上を促進します。

交通事業者に対して駅舎・バス停の改良や、バリアフリー化*、ユニバーサルデザイン*の採用、心のバリアフリーの推進などを要請し、全ての人が公共交通機関を利用しやすい環境整備を促進します。

今後、さらなる地域の移動需要や各地域の特性を踏まえ、小型バスやワゴン車、シェアサイクルなど身近な地域交通の導入についても支援・検討します。地域交通の導入にあたっては、令和２(2020)年６月に策定した「目黒区地域交通の支援方針」に基づき、「地域」、「行政」、「事業者」の３者が連携・協力して取り組み、小型バス、ワゴン車、タクシーなどの運行車両や定時定路線運行、デマンド運行*、区域内運行、相乗り運行などの様々な運行形態を検討します。

人口知能やIoT*の活用による人々の移動に関するビッグデータ*の分析や、MaaS*、自動運転技術、配送ロボットなどの新たな移動技術の活用による更なる移動の効率化及び混雑緩和に向けた取組、それにあわせた道路や関連施設の整備などについて検討します。

施策６：自転車や電動キックボード等の安全な利用の促進

歩行者が安全で安心して歩けるまちなかの実現に向けて、令和２(2020)年10月に施行された「目黒区自転車の安全な利用の促進に関する条例」に基づき、自転車をはじめ、電動キックボード等新たな移動手段の利用者へのルールやマナーの普及啓発を推進します。

国が平成28(2016)年７月に改定した「安全で快適な自転車利用環境創出ガイドライン」や区が平成30(2018)年３月に策定した「目黒区自転車走行環境整備計画」、また、区内の道路整備状況などを踏まえ、自転車等の安全な走行環境の整備を推進します。

鉄道駅周辺の放置自転車等については、ルールやマナーの普及啓発に加えて、撤去を進めるとともに、自転車の需要を踏まえた駐輪場の適正規模についても検討し、放置自転車等の削減を進め、良好な歩行環境の実現を図ります。

シェアサイクル

自動運転技術

写真提供：株式会社モビ

＊→巻末用語集

図 35　道路整備の方針図

＊→巻末用語集

３　防災・防犯・復興まちづくりの方針

（１）　現状

ア　不燃化

東京都が令和４(2022)年５月25日に公表した「首都直下地震等による東京の被害想定」によると、目黒区で人的被害が最大となるのは都心南部直下地震*であり、死者161人、避難者約71,000人、帰宅困難者約58,500人が発生すると見込まれています。

区内では、中目黒二丁目などの山手通り以東の町丁目で不燃化率*が高く、かつ大規模な公共施設等が立地していることから、不燃領域率*が高い傾向にあります。一方、中央地区の祐天寺一丁目で48.8％、上目黒四丁目で50.7％となっているほか、南部地区などでも50～60％未満の町丁目が多く見受けられます。

こうした中、区では、老朽化した木造住宅が密集し、かつ、公共施設等の整備が不十分な地域を対象に、老朽建物の建替えを促進するとともに、生活道路や公園等を整備し、防災性の向上と住環境の整備を総合的に行うため、木造住宅密集地域整備事業*に取り組んでいます。同事業は、これまでに駒場地区、上目黒・祐天寺地区、五本木地区の３地区で完了し、現在は、目黒本町五丁目地区、目黒本町六丁目・原町地区で推進しています。

また、東京都が令和２(2020)年３月に改定した「防災都市づくり推進計画」に定める整備地域のうち、特に防災性に課題のある地区として「目黒本町五・六丁目、原町一丁目、洗足一丁目地区」が不燃化特区*の指定を受け、重点的・集中的に改善を行い災害に強いまちづくりを推進しています。

イ　浸水対策

これまで区内では、昭和56(1981)年７月の時間50mmを超える豪雨により、目黒川の溢水*(いっすい)などで甚大な浸水被害が、その後、平成25(2013)年７月には、目黒区や世田谷区を中心に約500棟が浸水するなどの被害が発生しています。

東京都が作成した「城南地区河川流域浸水予想区域図」では、池尻大橋駅の北側や目黒川沿いの品川区と隣接する地域、都立大学駅の南側に想定浸水深2.0m以上の区域が存在しています。また、東京都が作成した「高潮浸水想定区域図」では、目黒川沿いの品川区と隣接する地域で高潮による浸水の危険性があるとされています。

区民アンケート調査では、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)に該当し、今後、力を入れてほしい取組として、「集中豪雨などの都市型水害*への対策を推進する」などが回答の上位となっています。

＊→巻末用語集

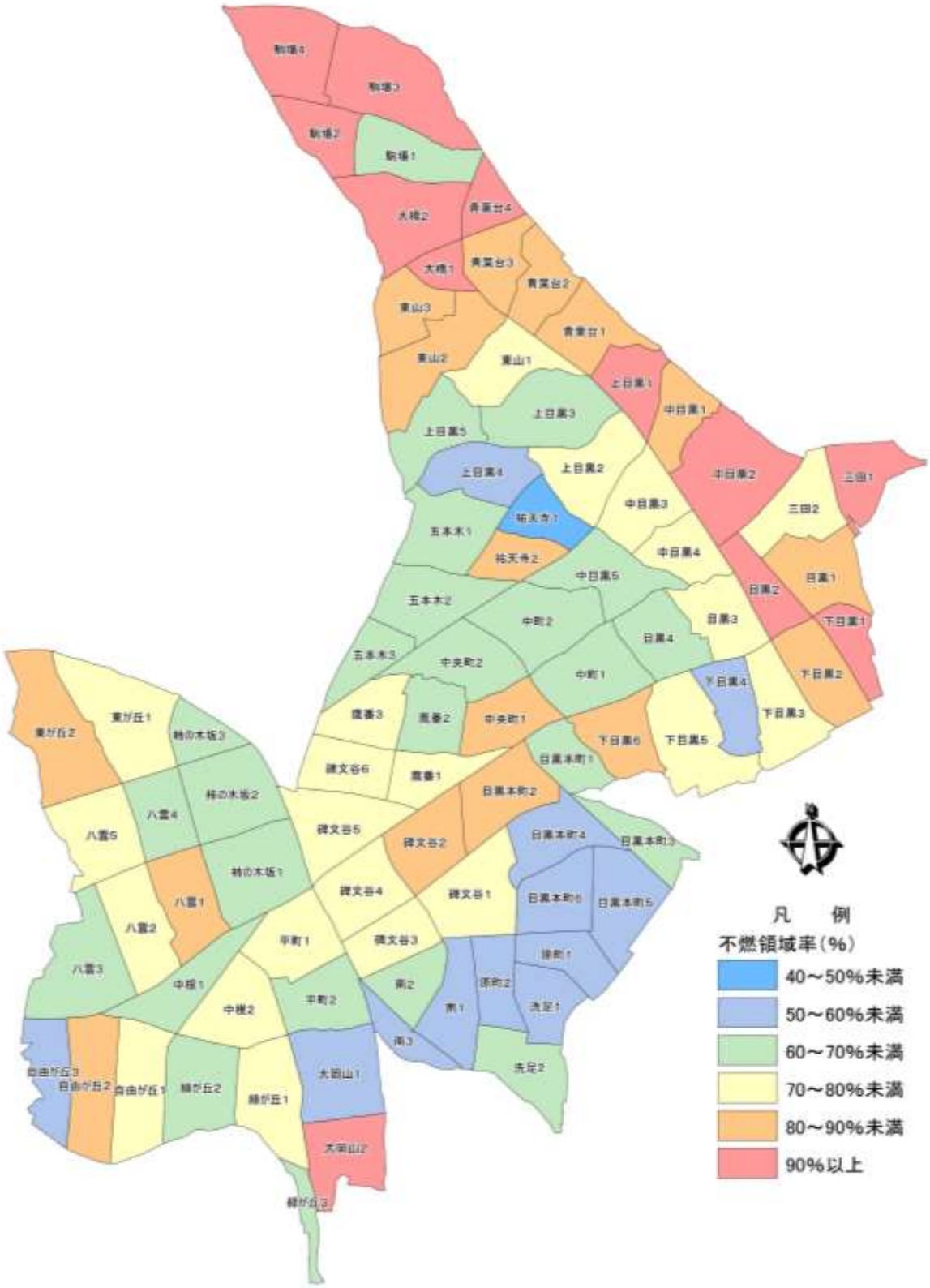


図 36　不燃領域率*の状況

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）

＊→巻末用語集

ウ　防犯

区内の刑法犯認知件数は、平成27(2015)年の2,354件から一貫して前年を下回る傾向が続いており、令和３(2021)年では1,417件と過去10年間で最も多かった平成23(2011)年の2,897件と比べて1,480件(51.1%)減少しています。

令和３(2021)年の刑法犯認知件数は、23区の中では３番目に少なく、良好な水準にあります。区民アンケート調査では区の魅力として「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」が58.7%で３番目に高く挙げられています。

また、区民アンケート調査では、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)として、「防犯のまちづくり」が該当し、今後、力を入れてほしい取組として、「街路灯や防犯カメラなどの防犯設備を設置する」や「周りの目が行き届くような都市空間を整備する」などが回答の上位となっています。

（２）　主要な課題

甚大な自然災害が発生した場合でも、誰もが住み慣れた地域の中で安全で安心に暮らし続けることができるよう、木造住宅密集地域*における居住環境の改善や、防災上重点的な対策を講じる緊急性の高い地域での水害対策を推進する必要があります。

災害時の避難・救援・消火活動を円滑かつ迅速に行えるようにするため、緊急輸送道路*や特定緊急輸送道路*に指定されている沿道建築物の耐震化の促進による総合到達率*や区間到達率*の向上を図る必要があります。

大規模な地震による被災後、迅速で円滑な区民生活の再建や都市の復興を実現するために、平時から復興まちづくりに関わる備えを進める「事前復興*」の考え方のもと、対策を検討する必要があります。

区民の身近な場所で発生する犯罪を抑制するため、今後も引き続き、町会・自治会、商店会等の地域団体による防犯設備の設置を支援する必要があります。

図 37　緊急輸送道路*の状況

街路灯の照度調整や、公園の整備と改修による死角となる場所の解消など、防犯の視点にも配慮した都市基盤施設の整備を推進する必要があります。

＊→巻末用語集

（３）　施策の体系

防災・防犯・復興まちづくりの方針

施策１	地震や火災に強いまちづくり
施策２	都市型水害に強いまちづくり
施策３	犯罪が発生しにくいまちづくり

関連するSDGs*のゴール

（４）　指標

指標名	指標の説明 または出典元	実績値	目標値 （令和24(2042)年度）
住宅、特定緊急輸送道路*沿道建築物の耐震化率	－	住宅：89.1% 特定緊急輸送道路沿道建築物：84.3% （令和２(2020)年度）	住宅：100% 特定緊急輸送道路沿道建築物：100%
不燃化特区*内の不燃領域率*	－	60.6% （令和３(2021)年度）	70%
無電柱化の進捗率	－	12.5% （令和３(2021)年度）	25%
雨水流出抑制の対策量	目黒区豪雨対策計画 （令和３(2021)年）	５mm/h （令和２(2020)年度）	10mm/h

＊→巻末用語集

（５）　施策

施策１：地震や火災に強いまちづくり

今後、発生が予想される首都直下地震をはじめとする大規模災害による被害を防止・軽減し、迅速な復旧や復興を実現できるよう、区民の意識啓発をはじめ、耐震改修や倒壊危険性のあるブロック塀等の除却に対する助成制度等の周知徹底、駅周辺や鉄道、緊急輸送道路*などに面した沿道建物の耐震化を促進します。

大規模な地震による被災後、迅速かつ円滑な区民生活の再建や都市の復興を実現するために、復興マニュアルの整備や地域との連携と協力による復興まちづくりの考え方の周知と啓発を進めます。

木造住宅密集地域整備事業*や防災街区整備事業、都市防災不燃化促進事業を活用したまちづくりをはじめ、令和２(2020)年８月に策定した「目黒区無電柱化推進計画」に基づく無電柱化を推進し、防災性の向上を図ります。不燃化特区*では、地域住民の理解と協力のもと、「不燃化推進特定整備地区整備プログラム」に基づく事業を着実に推進します。

延焼遮断帯*としての機能も有する都市計画道路の計画的な整備により、火災に強いまちづくりを推進します。

避難所の機能向上にも結びつくよう、地域避難所*や補完避難所*などに指定されている公共施設等の建替えや改修にあわせ、多目的広場や防災上必要な設備等の整備を推進します。

民間施設との連携による一時滞在施設の確保を含め、災害発生時における帰宅困難者の滞在施設の整備を推進します。

防災街区整備事業(完成イメージ)
（原町一丁目７番・８番地区）

無電柱化
（都立大学駅前）

＊→巻末用語集

施策２：都市型水害に強いまちづくり

近年の台風や時間50㎜を超える豪雨が頻発している状況を踏まえ、「水害から区民の生命を守る」、「水害による財産被害を軽減する」、「出水時も必要不可欠な都市機能を確保する」ことを目的にとした「目黒区豪雨対策計画」を令和３(2021)年３月に改定しました。豪雨対策は、「東京都豪雨対策基本方針」、「流域別豪雨対策計画」を基本とし、効果的かつ効率的な対策を実現するため、河川・下水道整備は東京都が、雨水流出抑制施設*の整備促進などの流域対策、家づくり・まちづくり対策、避難対策については区が進めることとし、東京都と連携を強化しながら豪雨対策を推進します。

民間施設でも流域対策が進むよう、新築や増築等による建築確認申請や、排水設備の申請・届出時に、「目黒区雨水流出抑制施設設置に関する指導要綱」に基づく貯留・浸透施設の設置指導を行います。

みどり等の自然環境がもつ保水機能を流域対策に取り込み、豪雨対策の充実を図るため、住宅地のみどりの保全や新たなみどりの創出、農地の保全等のグリーンインフラ*の活用に努めます。

水害の危険性が高い地域や施設について、浸水対策や浸水による被害軽減を図るため、建物への止水板設置に関する助成制度の創設など、区民や事業者等が自ら水害に備えることができる仕組みづくりを行います。

また、中継映像や水位計により河川の状況を常に把握し、豪雨時における避難などに必要な情報を区民や事業者に提供できるよう取り組みます。

施策３：犯罪が発生しにくいまちづくり

事件発生に対する抑止力として、今後も引き続き、町会・自治会、商店会等の地域団体による防犯設備の設置を支援します。

多くの「人の目」を自然な形で確保することで、犯罪の未然防止に資するため、道路や公園、駐車場・駐輪場等の整備に際して、周りの目が行き届くような視認性の確保に努めます。

高輝度の防犯灯の増設等により、路上における暗がりの解消に努めます。

警察や、学校、保護者等との連携と協力のもと、登下校時等における子どもたちの安全を確保するため、必要な環境の整備と改善に取り組みます。

雨水流出抑制施設*

防犯カメラ

＊→巻末用語集

4　公共施設等の方針

（1）　現状

ア　区有施設

令和３(2021)年３月時点で区が管理する区有施設の延床面積は53.3万㎡となっています。用途分類ごとの延床面積について築年数の割合をみると「学校施設」における築後50年以上の割合が顕著であり、高度経済成長期に集中的に整備された校舎が老朽化していることがわかります。

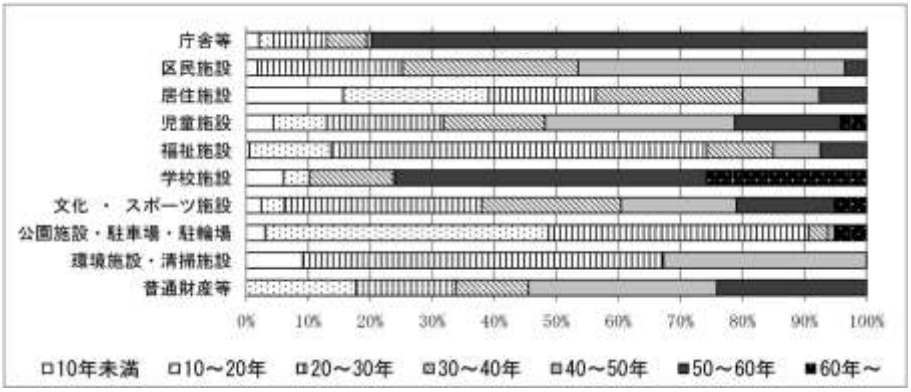


図 38　用途分類別延床面積の築年数の割合

出典：目黒区「施設データ集(令和２(2020)年度版)」

このうち、中小企業センターや、図書館、美術館、体育館などの文化・スポーツ施設、児童館や学童保育などにより構成される大規模複合施設である「目黒区民センター」の整備を、区有施設見直しの先導的な事業であり、今後の施設更新の先行事例として、周辺地域の将来都市像を実現していくまちづくり活動の契機となるよう、令和３(2021)年10月に「新たな目黒区民センターの基本構想」を策定し、建替えに関する検討を進めています。

区有施設は、行政サービス等を提供するだけではなく、区民のまちづくり活動の場としても活用されています。目黒川に隣接した船入場や旧川の資料館は、一般社団法人中目黒駅周辺地区エリアマネジメントによるまちづくり活動の場として利活用されています。

イ　道路

平成27(2015)年４月時点で区が管理する区道、区有通路、認定外道路を合わせた道路延長は約350kmと東京・名古屋間とほぼ同じ距離となっています。これらの道路の舗装の修繕は応急修繕*、局所修繕*、全面修繕*を組み合わせて行っていますが、応急修繕や局所修繕の数は増加しており、全面修繕については舗装の耐用年数とされる10年から20年を上回る33年周期となっています。

表 13　修繕サイクル算出表

区道等の舗装面積（㎡）	区が行う修繕工事（㎡）/（年）	埋設物管理者の復旧工事（㎡）/（年）	合　計（㎡）/（年）	修繕サイクル（年）
1,280,000	16,458	22,700	39,158	**約３３年**

出典：道路舗装維持管理方針(平成28(2016)年11月)

＊→巻末用語集

ウ　橋梁

区が管理する橋梁は38橋あり、これらの橋梁の供用年数は、50年以上が５橋、30年以上50年未満が25橋、10年以上30年未満が７橋、10年未満が１橋となっています。橋梁の老朽化の目安となる建設後50年以上経過する高齢化橋梁は５橋と比較的少ないですが、20年後には６倍の30橋と全体の約８割の橋梁が老朽化橋梁となる見込みです。

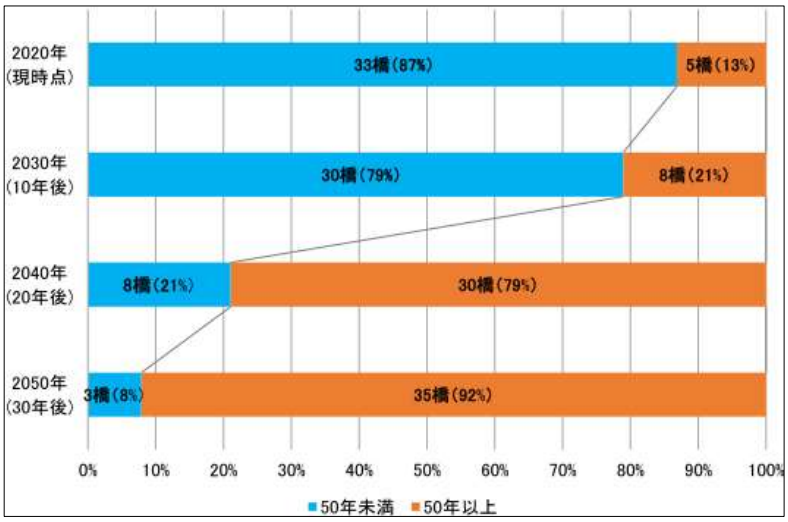


図 39　建設後50年以上の区が管理する橋梁数の推移

出典：目黒区橋梁長寿命化修繕計画(令和４(2022)年３月)

エ　公園等

令和４(2022)年４月１日現在、区が管理する公園と児童遊園は122箇所、緑道が10路線、ふれあい広場や遊び場等が19箇所あります。開園から30年以上経過した施設は95箇所あり、全体の63%を占めています。

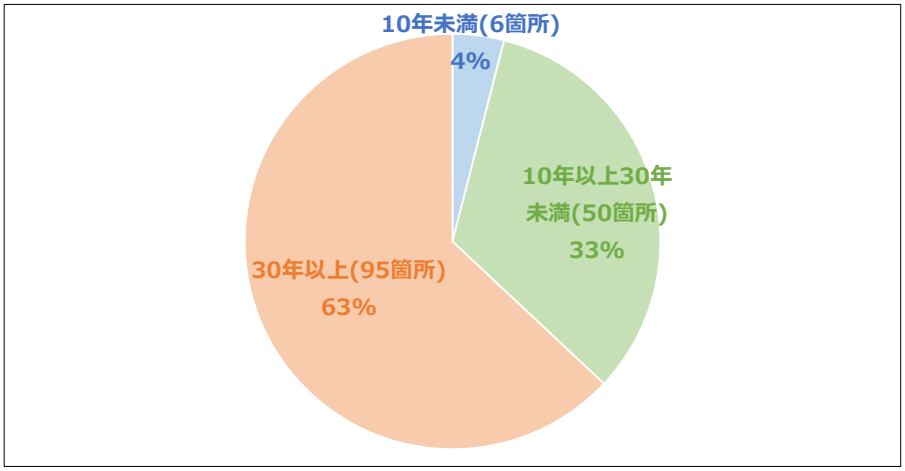


図 40　開園からの経過年数

＊→巻末用語集

（２）　主要な課題

区有施設を現在の立地場所や規模、利用方法のまま、将来にわたって維持するのではなく、提供するサービス水準を一定に保ちつつも、様々な工夫により施設総量（延床面積）の縮減に取り組む必要があります。

今後、区有施設が一斉に更新の時期を迎えますが、これらの施設を同時期に更新することは財政的に困難です。そのため、サービス提供の要否や、区が担うことの要否等を検証し、施設のあり方について検討する必要があります。また、道路や橋梁、公園などの都市基盤についても、適切な維持管理のもと、維持管理費用の縮減や施設の長寿命化などを進める必要があります。

今後、高齢者の増加などの人口構成の変化や、区民の暮らし方の多様化に伴う区有施設に対する需要の変化を捉え、それらに適切に対応した機能を提供することが必要です。

区有施設には、広域生活拠点や地区生活拠点などを形成するための都市機能も含まれることや、施設の立地が周辺の土地利用にも大きな影響を与えることから、将来都市構造と整合の取れた施設の配置を検討する必要があります。

区民や民間事業者との公民連携によるまちづくり活動の場として、区有施設や道路、公園等をより利活用しやすい環境整備を進める必要があります。また、施設サービスの効率的な提供方法についても検討する必要があります。

＊→巻末用語集

（３）　施策の体系

公共施設等の方針		
	施策１	区有施設の複合化と多機能化
	施策２	区有施設等の適切な維持管理
	施策３	まちづくり活動における区有施設等の利活用

関連するSDGs*のゴール

（４）　指標

指標名	指標の説明または出典元	実績値	目標値 （令和24(2042)年度）
公民連携により利活用等している公共空間･公共施設の数	－	１か所 （令和４(2022)年度）	９か所

＊→巻末用語集

（５）　施策

施策１：区有施設の複合化と多機能化

区民の利用需要や建物の老朽化の状態等を踏まえ、更新すべき施設については、施設や設備のバリアフリー化*、ユニバーサルデザイン*の採用にも配慮しながら複合化と多機能化を進め、施設の利便性の維持と向上を図るとともに、区有施設の延床面積と維持管理コストの縮減を図ります。

複合化と多機能化に際しては、広域生活拠点と地区生活拠点に求められる機能や、区有施設がもつ機能、利用圏域との整合性を踏まえながら検討を進めます。

目黒区民センターの建替えについては、複合化と多機能化による区有施設更新の先導的な事業であるとともに、周辺地域の将来都市像を実現化していくまちづくり活動の契機にもなるよう計画的かつ着実な事業推進を図ります。

施策２：区有施設等の適切な維持管理

更新の優先順位が低い区有施設については、予防保全*と事後保全*を組み合わせた計画保全の考え方のもと、施設の適切な維持管理を推進します。また、施設に対する区民の需要やバリアフリー化の状況などの施設機能、建替えに係るコストを踏まえ、安全に利用できる施設については計画的に長寿命化を進め、建替えや大規模修繕に係る費用の平準化を図ります。

一般交通や公共交通の処理、非常時の物資運搬などの重要な役割を担う主要道路と、主要道路に比べて車両の通行量が少ない生活道路については、計画的な修繕と日常の維持管理により、順次修繕を進めます。

橋梁については、予防保全型の維持管理を引き続き実施するとともに、橋梁の長寿命化及び橋梁の修繕費用の縮減を図ります。また、新技術を積極的に活用し、維持管理における費用の縮減と効率化を図るとともに、「目黒区橋梁長寿命化修繕計画」に基づき適切な維持管理を進めます。

公園等については、引き続き計画的な長寿命化対策を進めるとともに、児童遊園等についても、経年変化した遊具など、健全度の低い施設や耐用年数を超過した施設の更新を進めます。また、施設の更新や公園等の全体的な改修にあたっては、公園等の利用状況や利用者の需要を把握し、更新内容に生かします。

さらに、時代に沿わなくなった施設については、必要性を再検討し、可能な限り施設を集約して設置・管理するよう留意します。

施策３：まちづくり活動における区有施設等の利活用

まちづくり活動の場として区有施設や道路、公園、広場などを活用しやすいルールづくりなどの環境整備を推進し、これらを拠点としたまちの活性化を促進します。都市公園*における公募設置管理制度(Park-PFI)*など、民間活力を積極的に活用し、公民連携による整備や運用を推進します。

民間事業者が主体となって提供することが望ましいサービスについては、区有施設等での積極的な活用により、サービス水準の維持と向上を進めます。

＊→巻末用語集

5　地域産業まちづくりの方針

（1）　現状

ア　事業所数と従業者数

区内産業の現状をみると、事業所数と従業者数ともに「卸売業、小売業」が最多となっています。

また、平成24(2012)年から平成28(2016)年にかけての従業者数の変化をみると、「情報通信業」、「学術研究、専門・技術サービス業」、「医療、福祉」の増加率が15%を超え、特に高くなっている一方で、「製造業」の従事者数は30%以上の大幅な減少となっています。また、23区全体と比較した従業者数の特化係数*をみると、「学術研究、専門・技術サービス業」や「教育、学習支援業」がそれぞれ1.4、1.5と相対的に高い値となっています。

表 14　産業大分類別の事業所数及び従業者数と増減率

	事業所数			従業者数		
	平成24(2012)年（事業所）	平成28(2016)年（事業所）	増減率（%）	平成24(2012)年（人）	平成28(2016)年（人）	増減率（%）
農林漁業	5	6	20.0	98	50	▲ 49.0
鉱業，採石業，砂利採取業	1	1	0.0	1	4	300.0
建設業	498	472	▲ 5.2	4,239	3,883	▲ 8.4
製造業	595	518	▲ 12.9	8,867	5,936	▲ 33.1
電気，ガス，熱供給，水道業	4	3	▲ 25.0	305	84	▲ 72.5
情報通信業	338	362	7.1	7,550	8,943	18.5
運輸業，郵便業	91	99	8.8	3,952	4,314	9.2
卸売業，小売業	2,913	2,920	0.2	29,927	31,081	3.9
金融業，保険業	141	136	▲ 3.5	5,677	2,818	▲ 50.4
不動産業，物品賃貸業	1,295	1,261	▲ 2.6	5,307	5,189	▲ 2.2
学術研究，専門・技術サービス業	665	710	6.8	6,624	7,781	17.5
宿泊業，飲食サービス業	1,627	1,820	11.9	12,467	14,054	12.7
生活関連サービス業，娯楽業	1,079	1,128	4.5	10,076	6,556	▲ 34.9
教育，学習支援業	341	402	17.9	8,381	7,787	▲ 7.1
医療，福祉	852	1,026	20.4	12,386	14,924	20.5
複合サービス業	25	24	▲ 4.0	236	162	▲ 31.4
サービス業（他に分類されないもの）	485	501	3.3	11,914	8,900	▲ 25.3
合計	10,955	11,389	—	128,007	122,466	—

出典：総務省「経済センサス活動調査」

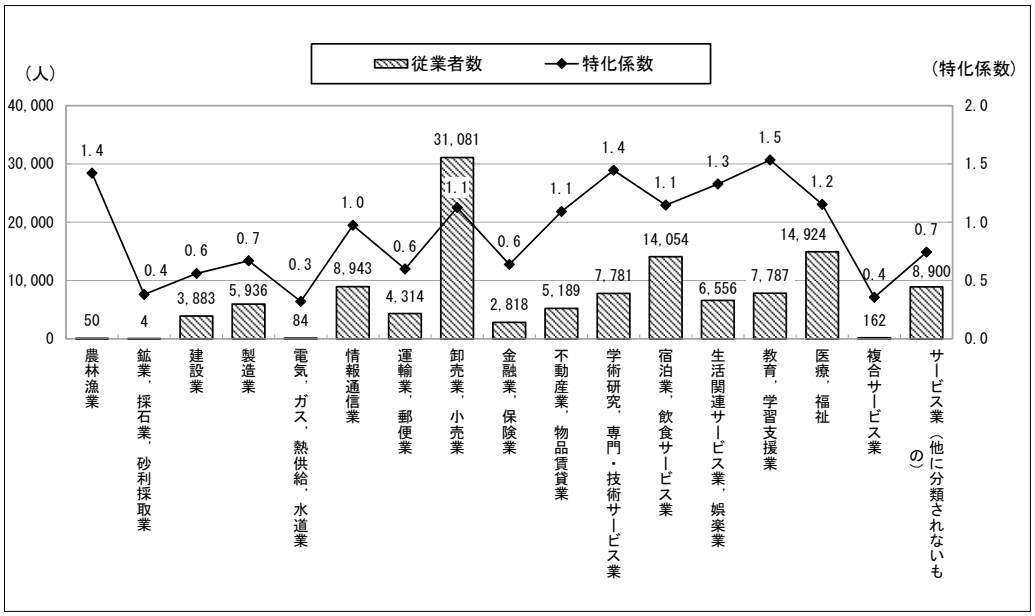


図 41　23区全体と比較した産業大分類別従業者数の特化係数*（平成28(2016)年）

出典：総務省「経済センサス活動調査」

＊→巻末用語集

イ　区内就業者の常住地

区内就業者の常住地をみると、区内の常住者は31,171人から37,867人へと6,696人(21.5%)も増加したほか、隣接する世田谷区や大田区、品川区に常住する就業者も増加していることから、区民だけではなくこれらの自治体に住まう人の働く場としても機能しています。

表 15　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
6	品川区	4,047	1,995	2,052	4,167	1,991	2,176	120	▲ 4	124
7	杉並区	2,280	1,263	1,017	2,336	1,273	1,063	56	10	46
8	練馬区	1,608	1,009	599	2,050	1,158	892	442	149	293
9	さいたま市	1,729	1,203	526	1,525	1,050	475	▲ 204	▲ 153	▲ 51
10	渋谷区	1,306	621	685	1,406	655	751	100	34	66

出典：総務省「国勢調査」

ウ　商店街

区内には区民の暮らしを支える活気のある商店街が多数あります。特に、東急東横線沿線には各駅に特徴的なまちなみの商店街があり、区民だけではなく来街者や出店を考える商業者にとっても魅力となっています。また、おしゃれで個性的な個店も多く立地しており、区外からもこれらの店舗を目的とした来街者もみられ、区の魅力を支える大きな要素のひとつとなっています。

エ　生産拠点

区内の製造業者の中には、創業後から区内に根づく小規模な製造業者が存在し、区内事業者同士で技術を共有するネットワークを形成している事例もみられます。一方で、一定規模以上になると本社機能を区内に置き、生産拠点を区外にもつ事業者も存在し、生産拠点の跡地が宅地に転用される事例もみられます。

オ　働く場の変化

新型コロナウイルス感染症の拡大以降、テレワークの進展によりどこでも働ける環境が整備されたことで、職住遊の近接や融合が進んでいます。それにあわせて、従来のオフィスをはじめとする働く場への需要が、質と量ともに変化してきています。

カ　農地と生産緑地

農地は、安全で安心な農産物の供給といった生産機能に加え、都市内の貴重な緑地・オープンスペース*であり、防災機能や環境保全機能など、多面的な役割を有しています。区内の生産緑地地区*の指定面積は約1.8haであり、区全体に占める割合は0.1%にとどまっています。

生産緑地地区は西部地区に集中して指定されており、特に目黒通り沿いの八雲三丁目が多くの面積を占めています。

＊→巻末用語集

（２）　主要な課題

広域生活拠点や地区生活拠点などの機能強化を図るために、これらの拠点に対する魅力的な商業施設や、人々の暮らし方や働き方に対する需要の変化にあわせた新たな業種・業態の業務機能の集積が必要です。区民の暮らしを支える商店街やおしゃれで個性的な店舗については、区内外からより多くの人が訪れることができるよう、安心して買い物ができる歩行環境づくりや良好な景観の維持と向上により、商業施設の魅力の向上と活性化を図ることが必要です。

新型コロナウイルス感染症の拡大以降、人々の暮らし方や働き方の意識の変化や、働く場に対する需要の変化に伴い、職住遊の近接や融合が求められ、住宅用途と商業・業務用途の混在がより進行することが見込まれることから、これらの用途の共存に向けたルールづくりなどが必要です。

区内で操業する工場周辺や、工場から住宅への転用により住工混在が進む地域では、工場の操業環境と住環境が調和した環境整備が必要です。

生産緑地地区*は、その指定から30年の経過後は指定が解除可能となることから、区内農地の減少が懸念されます。そのため、平成30(2018)年度に創設された特定生産緑地制度を活用し、農地のもつ生産機能や農業とのふれあいの場としての機能、災害時の避難場所の提供機能、延焼防止機能などの多面的な機能を考慮しながら適切に保全することが必要です。

＊→巻末用語集

（３）　施策の体系

地域産業まちづくりの方針

施策１	地域商業の活性化につながる環境づくり
施策２	商業・業務機能と住環境が調和した環境づくり
施策３	工業環境と住環境が調和した環境づくり
施策４	新たな産業、ビジネス、技術革新の創出を支える環境づくり
施策５	農地の適切な保全

関連するSDGs*のゴール

（４）　指標

指標名	指標の説明または出典元	実績値	目標値（令和24(2042)年度）
区内の企業やお店が地域で活発に経済活動をしていると思う区民の割合	区民満足度調査（令和３(2021)年度）	38.6%（令和３(2021)年度）	60%
区内の商店街は魅力的でにぎわいがあると思う区民の割合	区民満足度調査（令和３(2021)年度）	47.2%（令和３(2021)年度）	60%
商店街における無電柱化	目黒区無電柱化推進計画	1,090m（令和３(2021)年度）	3,133m

＊→巻末用語集

（5）　施策

施策１：地域商業の活性化につながる環境づくり

商業・業務機能の立地状況の変化を踏まえ、鉄道駅周辺や幹線道路沿道における魅力的な商業施設や新たな業種・業態の業務機能の集積を促すための地区計画等の策定を進めます。また、高機能と快適性を備えた天井高が確保された商業施設やオフィスが立地できるよう、建築物について高さ制限のあり方の見直しに取り組みます。

安全な歩行者空間の整備や歩道のバリアフリー化*による駅からの主要な施設までの歩行者経路の確保や、無電柱化による良好な商店街の景観の創出などにより、より多くの人々とって安全で魅力的な商店街の形成を推進します。

地域産業の活性化を促進するため、店舗･施設が立地するエリアを通る道路を利活用することで、安全と安心に配慮しつつ公共と民間の空間が一体となったまちづくり活動を支援します。

施策２：商業・業務機能と住環境が調和した環境づくり

テレワークの進展に伴う職住遊の近接や融合といった人々の暮らし方や働き方の変化により、住宅地周辺における商業・業務機能の立地需要がより高まる傾向にあることから、人々の需要の変化に応じた複合的な空間利用を推進します。

住環境と商業・業務機能が特に近接する地域では、地域の実態を踏まえ、それぞれの用途が共存するまちづくりを推進するため、適切な道路空間等を備えるための地区計画の策定や適切な用途地域*の検討、住環境に配慮したまちのルールづくりなどに取り組みます。

施策３：工業環境と住環境が調和した環境づくり

住工が混在する地域については、土地利用の状況や事業者の意向等に配慮し、それぞれの地区の特徴を踏まえて住環境と工業環境が調和したまちを創出します。

工業系用途から住居系用途への土地利用の転換にあたっては、その地域における工場の操業環境に配慮するよう、住宅開発事業者への適切な指導や誘導を行います。新たに入居する区民に対しても、周辺工場の操業環境に対する理解と配慮を促すよう、住宅開発業者への適切な指導・誘導を行います。

＊→巻末用語集

施策４：新たな産業、ビジネス、技術革新の創出を支える環境づくり

新たな産業の育成や、ベンチャー企業*等を誘致しやすい環境づくりとして、最新の通信設備を備えつつ天井高を確保した空間にゆとりのある高機能なサテライトオフィス*やコワーキングスペース*などの積極的な立地誘導を推進します。そのための方策として、建築物について高さ制限のあり方の見直しや、区有施設の利活用を進め、まちの魅力を向上させます。

住宅や文化施設も含めた多様な業種・業態、機能のさらなる集積により、地域の新たな魅力や価値が生まれる環境づくりを推進します。そのため、中目黒駅や自由が丘駅などの交通結節点*としての利便性の高い駅周辺地区で、区民や鉄道事業者と協調した都市計画道路の整備や鉄道の利便性の向上を促進します。また、その他の各駅周辺地区でも、区民や鉄道事業者と協調したまちづくりによって、新たな産業、ビジネス、技術革新が生まれる環境づくりを進めます。

図 42　川の資料館を活用した
コワーキングスペース（実施イメージ）
出典：（一社）中目黒駅周辺地区エリアマネジメント

施策５：農地の適切な保全

収穫体験等の農業とふれあう機会の提供など、都市農地のもつ魅力を区民に周知するとともに、区内農地の保全に対する理解促進を図ります。

また、農地保全と新たな担い手への支援として、区内の農地の貸借が円滑に行われるよう、「都市農地の貸借の円滑化に関する法律*」における農地の有効活用を推進します。

特定生産緑地制度の活用により区内農地を適切に保全し、良好な都市環境の形成を図ります。

＊→巻末用語集

6　みどりと水のまちづくりの方針

（1）　現状

ア　緑被率

平成26(2014)年度に実施した「みどりの実態調査」では、区の緑被率*は17.3%であり、前回調査時(平成16(2004)年度)の17.1%から0.2ポイント増加しています。主な要因として、新設公園として整備された目黒天空庭園(大橋ジャンクション)、駒場野公園や東山公園の拡張整備、目黒川沿いや公園、緑道等の樹木の成長等が考えられます。

一方、主にマンション建設や宅地開発、小規模住宅地の樹木の伐採など、民有地における緑被は減少が進んでいます。その結果、他区と比較した緑被率は、平成16(2004)年度では９番目に高かったことに対し、平成26(2014)年度では13番目に低下しています。

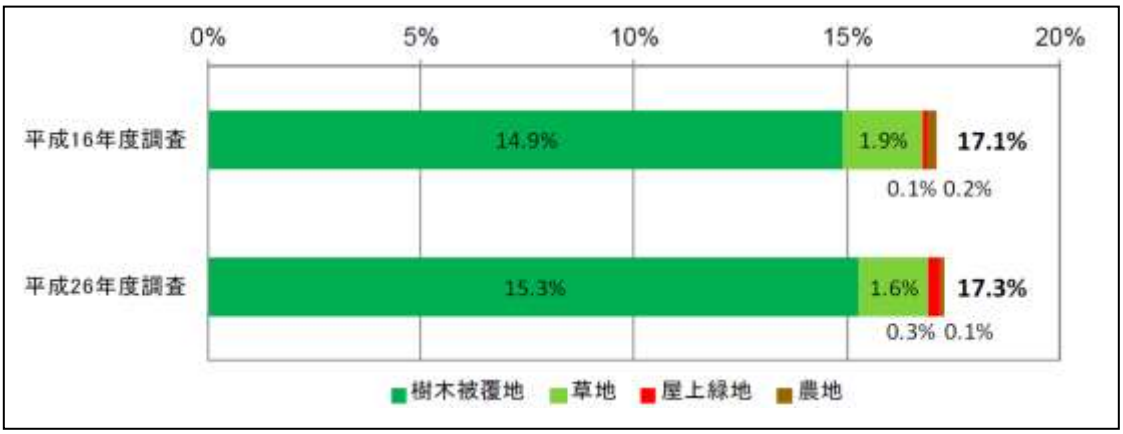


図 43　区全体の緑被率*の推移

出典：目黒区みどりの基本計画(平成28(2016)年３月)

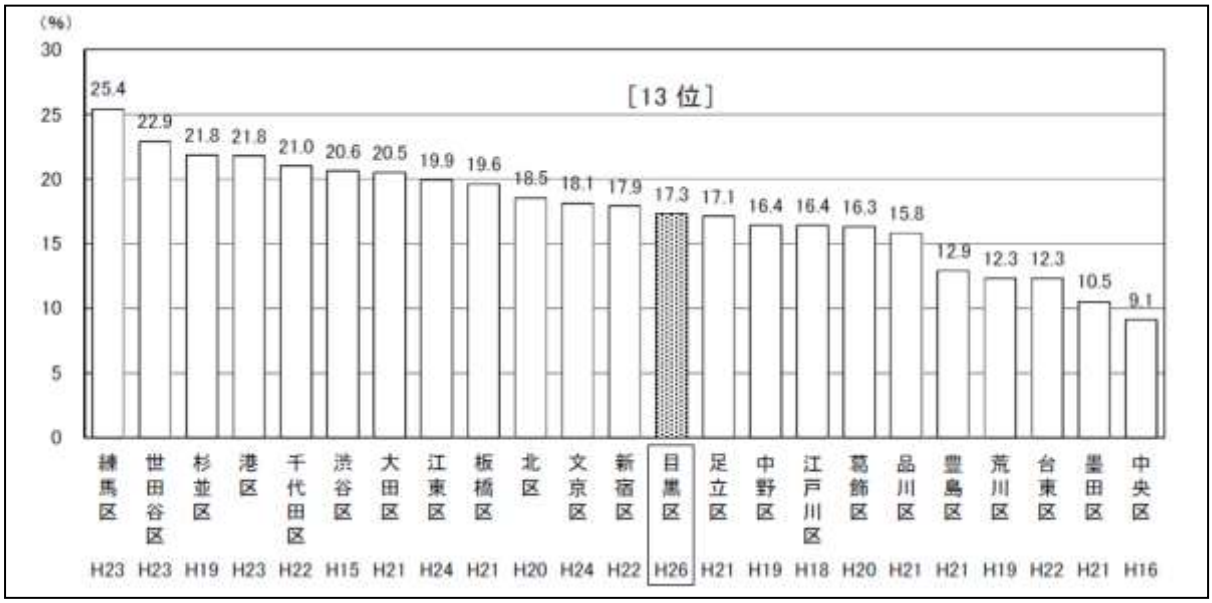


図 44　23区における緑被率*(平成26(2014)年度調査)

出典：目黒のみどり－2014(平成26)年度みどりの実態調査報告書－(平成27(2015)年３月)

＊→巻末用語集

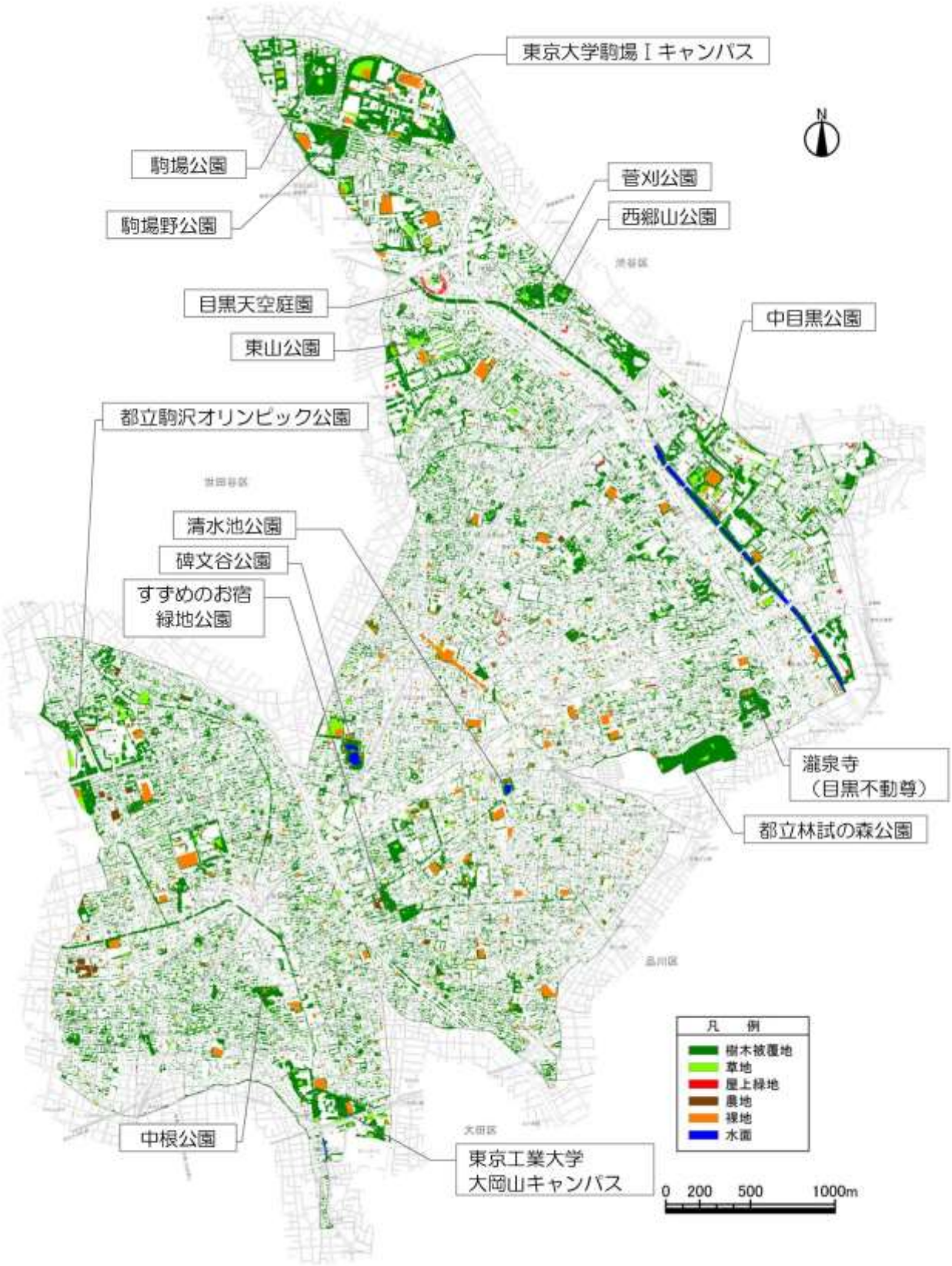


図 45　緑被分布図(平成26(2014)年度調査)

出典：目黒のみどり－2014(平成26)年度みどりの実態調査報告書－(平成27(2015)年３月)

＊→巻末用語集

駒場野公園

すずめのお宿緑地公園

目黒天空庭園

イ　公園面積

令和４(2022)年４月１日現在、区内には区立公園等(区立公園・区立児童遊園)が122箇所、緑道が10路線、都立公園が２箇所立地しており、これらの合計面積は48.9haとなっています。区民１人当たりの公園面積は、都立公園を含め1.76㎡/人で23区の中では極めて低い位置にあります。東京都では、令和２(2020)年７月に改定した「都市計画公園・緑地の整備方針」の中で、事業の重点化を図るべき公園や緑地等を選定しており、区内では、東京都事業として「目黒公園(都立林試の森公園)」、特別区事業として「大塚山公園」、「中根公園」、「東山三丁目公園(東山公園)」の計４箇所が選定されています。

ウ　民有地の緑化

「目黒区みどりの条例*」により、公共施設及び民有地の緑化の促進を図っています。同条例のもと、平成３(1991)年10月から令和４(2022)年３月31日までに、約6,700件の緑化計画を認定しています。

エ　地域の活動

区内では、自分たちの手で、自分たちの街を美しくという理念のもと、地域住民が主体となり、公園の清掃や花壇の管理、雑木林の育成など、公園を保全するためのボランティア活動や公園の利用促進を図るためのイベント等の企画運営活動に取り組んでいます。

オ　目黒川の水質改善

区内の貴重な水辺空間である目黒川では、落合水再生センターから高度処理水の導水をはじめ、河床しゅんせつ*や河床整正*、河川清掃などの継続的な取組により水質が改善され、魚や鳥類の生息も確認されています。

＊→巻末用語集

（２）　主要な課題

今後、緑被の減少が予測される中、区民や事業者などとの連携と協力により、屋上緑化や壁面緑化、生垣など、民有地における多様な緑化を促進する必要があります。

また、公共施設等の緑地の保全、公園や緑道等の整備、道路及び河川沿川の緑化を推進するとともに、民有地の身近なみどりの保全と創出に取り組むことで、まちに点在する樹林や公園から住宅の庭までつながるみどりのネットワーク化を図る必要があります。

南部地区など、他地区に比べて公園が不足している地区では、遊びや休息の場、災害時の一時集合場所の確保、コミュニティ形成の場の確保等の観点から、身近な公園等の整備を推進する必要があります。

その他の地区では、地域住民が公園等を安全で安心かつ快適に利用できる環境を維持するため、「目黒区公園施設長寿命化計画」等に基づき、施設の改修や再整備を計画的に推進する必要があります。

地域住民が主体となって公園を保全するためのボランティア活動や公園等の利活用を促進するためのイベント等の企画運営活動を今後も引き続き支援する必要があります。

区内に残された貴重な水辺空間である目黒川は、将来にわたって区民生活に安らぎや潤いを与える場であるとともに、多様ないきものの生息地として、今後も引き続き、良好な水辺環境の改善に取り組む必要があります。

＊→巻末用語集

（３）　施策の体系

みどりと水のまちづくりの方針		
	施策１	みどりと水辺空間の保全・創出・活用
	施策２	みどりの拠点とネットワークの形成
	施策３	公園の機能拡充と活用

関連するSDGs*のゴール

（４）　指標

指標名	指標の説明または出典元	実績値	目標値 （令和24(2042)年度）
緑被率*	上空からみて、樹冠や草地等、みどりで覆われた面積が占める割合	17.3% （平成26(2014)年度）	20%
公園や緑道などで花壇の世話や清掃などのボランティア活動に参加したいと思う区民の割合	区民満足度調査 （令和３(2021)年度）	7.8% （令和３(2021)年度）	20%
目黒川の悪臭発生日数 （５月１日から９月30日までの間で大気中の硫化水素濃度が0.2ppmを超える日数）	目黒川水質浄化対策計画	42日 （令和２(2020)年度）	０日
区民１人当たりの公園面積	区立公園、区立緑道、区立児童遊園、都立公園を対象	1.76㎡/人 （令和４(2022)年度）	2.0㎡/人

＊→巻末用語集

（5）　施策

施策１：みどりと水辺空間の保全・創出・活用

区民の健康づくりや子どもたちの健全な遊びや成長の場、いきものの生息・生育環境、ヒートアイランド現象の緩和など、多様な役割を担うまとまりのあるみどりの保全を図るための取組を強化します。

区内に残されたみどりがもつ価値について、区民や事業者等との情報の共有化を図り、多様な主体と連携して、生物多様性*にも配慮したみどりの保全・創出・活用に取り組みます。

公園や街路樹、樹林など、既存のみどりのストックの効率的・効果的な管理を行います。

「目黒区みどりの条例*」に基づき、区内における多様な緑化を促進し、自然や四季を感じられるみどり豊かな生活環境をまち全体に広げます。区のシンボルの１つである桜については、「目黒のサクラ再生実行計画」に基づき、区民などとの連携と協力により、保全や植替えを進めていきます。

いきものの移動経路の確保、避難路や延焼防止機能の確保、連続性のある景観形成など、みどりの機能を高められるよう、緑道や街路樹、小規模な樹林等の保全と育成を図ります。

区内に残された貴重な水辺空間である目黒川では、河床しゅんせつ*や河床整正*、河川清掃、再生水導水等により、人々が身近な場所で水やいきものなどと親しむことができる水辺空間の保全と活用を図るとともに、高濃度酸素溶解水の供給などによる水質浄化を推進します。また、水質環境の維持と保全に関する普及啓発による意識醸成や、地域住民の協力による沿川での清掃活動等により、区民自らが目黒川を守り、より良い環境づくりができるよう取り組みます。

みどりと水を守り・育てる区民と事業者を増やしていくため、みどりと水の大切さの普及啓発を図るとともに、みどりと水とのふれあいや守り・育てる団体等への支援に取り組みます。

緑化の促進

目黒川の水質浄化

＊→巻末用語集

施策２：みどりの拠点とネットワークの形成

大規模な公園や緑地等を中心に、その周辺の住宅や事業所等を含んだ「めぐろの森*」について、公共施設等にある一定規模以上の緑地をエコロジカルネットワーク*の拠点と位置付け、その保全を図ります。

目黒川やその沿川を様々ないきものの移動空間となる「みどりの保全軸」として位置付け、目黒川や緑道及びその沿川の社寺や住宅などにおける街路樹や社寺林、屋敷林等の今あるみどりの保全に取り組み、既存のみどりを生かした景観の形成を図ります。

山手通りや駒沢通り、目黒通りなどの主要幹線道路沿道を「みどりの創出・育成軸」として位置付け、楽しく歩ける並木道や散歩道、自然や歴史・文化にふれあえるみどりなど、区内外の人々を惹きつけられるみどりの創出と活用を図ります。

低層住宅地が広がる地域を「みどりの保全を重視するエリア」と位置付け、鎮守の森や屋敷林、農地、公共施設などの敷地のみどりの保全を推進します。

中高層の住宅地や多様な用途が混在する地域を「みどりの創出を重視するエリア」として位置付け、残されたみどりの保全や建物緑化によるみどりの創出を推進します。

商業施設などが立地する地域を「にぎわいをつくるみどりのエリア」として位置付け、幹線道路の道路植栽の育成、公共施設や住宅、事業所などの緑化を推進します。

施策３：公園の機能拡充と活用

公園が不足する地区を中心に、立体都市公園*や借地公園*等も含めた多様な手法による整備の検討を進め、子どもから高齢者までが気軽に遊び・憩える場の確保に努めます。

公園の整備や改修にあたっては、地域住民の要望を踏まえながら、ユニバーサルデザイン*やグリーンインフラ*等の視点を取り入れた、安全で誰もが安心して利用できる施設づくりや、区民の健康的な暮らしの実現に向けた気軽に散歩や運動ができる環境整備に取り組むとともに、生物多様性*の確保にも配慮することとします。

公募設置管理制度(Park-PFI)*の活用をはじめ、地域住民や地域活動団体を含めた民間活力を活用しながら、公園の新たな魅力づくりや効率的な維持管理と運営に取り組みます。

図 46　公募設置管理制度(Park-PFI)*

出典　国土交通省「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」

＊→巻末用語集

図47　総合的なみどりのネットワーク形成方針図

出典：目黒区みどりの基本計画(平成28(2016)年３月)

＊→巻末用語集

7　景観まちづくりの方針

（1）　現状

ア　景観資源

区内には、台地と低地が入り組んだ緩急に富んだ地形や目黒川等の河川、山手通りや目黒通り等の幹線道路、駅へとつながる商店街や個性的な店舗群など、自然や生活空間が生み出すめぐろならではの特徴的な景観に加え、社寺や史跡、街角の石造物など歴史的・文化的にも価値のある景観資源が数多く存在しています。区では、これらの景観が醸し出す美しいまちなみや風景、伝統的な行事等の中から、優れた風景を「めぐろ風景55」として選定しています。

イ　景観形成

平成５(1993)年３月に良好な景観形成に関する基本的な方針として「目黒区都市景観形成方針」を策定しました。その後、平成21(2009)年11月に景観行政団体*となるとともに、平成22(2010)年３月には良好な景観形成に関する基本的な計画として「目黒区景観計画*」を策定しました。同計画では、区がもつ歴史や優れた景観資源を活用して地域特性を生かしたまちなみをつくり出し、区内で住まう人や働く人、訪れる人が愛着や誇りをもつことができるよう、まちの魅力を高めていくため、区が取り組むべき良好な景観形成のための取組の柱として、①豊かな自然環境や歴史とふれあえる街づくり、②身近な生活空間の魅力の向上、③地域の特徴を活かした街並みづくり、④楽しく歩ける道づくり、⑤イメージしやすく、わかりやすい街づくりを骨格的な方針として定めています。

ウ　区民意識

区民アンケート調査では、「景観のまちづくり」について、今後、力を入れてほしい取組として「楽しく歩ける歩行環境を整備する」が65.9%で最も高く、以下、「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」が57.7%、「河川などの水辺の景観を保全する」が34.6%という順となっています。

起伏の多い地形

河川沿いの桜並木

歴史のある社寺

＊→巻末用語集

（２）　主要な課題

まちの付加価値を高め、区内で住まう人や働く人、訪れる人がまちに対してより強い愛着と誇りをもつことができるよう、地形や河川等の自然、道路や建物等が醸し出す特徴的な生活空間、歴史的・文化的にも価値のある社寺、史跡などの資源を積極的に活用し、良好な景観形成を誘導する必要があります。

落ち着いた住宅地やにぎわいのある商業地、連続性のある中高層建築物が立地する幹線道路の沿道など、各地域の特性に応じた秩序あるまちなみを将来にわたって大切に守り・育て・つくるための取組を推進する必要があります。

住宅都市としての魅力を高められるよう、建物が相互に調和したまとまりのある景観や、みどり豊かでゆとりと潤いを実感できる景観などの良好な景観形成を適切に誘導する必要があります。

視線をさえぎる電柱や電線を減らし、都市景観のさらなる向上を図るため、無電柱化を着実に推進する必要があります。

区全体として良好な都市景観の保全と形成を図るため、区民や事業者、行政など景観に関わる全ての関係者の景観に対する意識を高めるとともに、個々の建築行為や道路、公園の整備等を通じた連携を強化する必要があります。

＊→巻末用語集

（３）　施策の体系

景観まちづくりの方針		
	施策１	めぐろらしい良好な都市景観の保全と形成
	施策２	楽しく歩ける道路景観づくり
	施策３	地域ぐるみで良好な景観を守り・育て・つくるための取組の強化

関連するSDGs*のゴール

（４）　指標

指標名	指標の説明または出典元	実績値	目標値 （令和24(2042)年度）
街並みや街の雰囲気が良いと感じる区民の割合	区民満足度調査 （令和３(2021)年度）	26.7% （令和３(2021)年度）	60%
地域特性を生かした、安全で快適な魅力ある街並み形成が進んでいると感じている区民の割合	区民満足度調査 （令和３(2021)年度）	56.2% （令和３(2021)年度）	70%
景観のまちづくりに満足している区民の割合	都市計画マスタープラン区民アンケート調査	59.6% （令和３(2021)年度）	70%

＊→巻末用語集

（5）　施策

施策１：めぐろらしい良好な都市景観の保全と形成

目黒区景観計画*に基づき、変化に富んだ地形や河川、みどり等の自然、鉄道駅周辺や幹線道路、建物などめぐろらしい特徴的なまちなみを醸し出す優れた景観資源、目黒不動尊などの歴史・文化的資源を積極的に活用し、それぞれの地域の特性に応じた都市景観の保全と形成を図ります。

これまで継承されてきた社寺や歴史的建造物のほか、坂道や街道などは、区民や来街者が目黒の古い歴史を感じられる景観としての保全を図ります。

めぐろの森*の核となる比較的大規模な公園や緑地等、象徴的な存在である目黒川などの水辺空間では、区民が愛着をもって自然に親しめる景観づくりを推進します。

広域生活拠点と地区生活拠点に位置付けられた駅や、その周辺の商店街や個性的な店舗などが立地する地域では、機能集積による全体が調和した駅前らしい景観や、身近な生活空間として、またおしゃれで魅力的な空間としての商店街の景観づくりを推進します。

青葉台や八雲、柿の木坂などに代表される閑静な低層住宅地では、街区構成や地形などからつくり出されているまちなみの魅力や特性をより一層伸ばす景観づくりを推進します。

地域のコミュニティの核である住区センターや小中学校、福祉施設などの区有施設は、建替えや改修などにあわせ、まちに開かれた建築デザインや施設緑化などにより、各地域を特徴づける景観づくりを推進します。

施策２：楽しく歩ける道路景観づくり

目黒通り、山手通り、駒沢通り、環七通りなどの幹線道路では、東京都との連携と協力のもと、街路樹による緑化や、「東京都無電柱化計画」に基づく無電柱化の推進、舗装や道路内施設の外観の配慮、沿道の建物の色彩や外観を適切に誘導することで、沿道を含めた良好な道路景観づくりを推進します。

これらのうち、将来都市構造の「軸：つながり」の設定で「生活創造軸」に位置付けられている山手通りと目黒通りでは、活力や独特の魅力を有する沿道商業・業務地の景観形成を推進します。

「みどりの保全軸」に位置付けられている目黒川では、親水空間の確保や河川空間を生かした水辺の景観形成を図ります。

街路樹については、国や東京都などとの連携と協力のもと、維持管理方法の改善を図ります。

住宅地の中にあって、四季の自然や小さな歴史にふれながら、区内を気軽に回遊することができる「みどりの散歩道」を整備し、適正に管理していきます。

その他の生活道路でも、沿道の公共建築物や民有地における接道部の緑化の推進により、自然や四季を感じられる道路景観づくりを推進します。

＊→巻末用語集

施策３：地域ぐるみで良好な景観を守り・育て・つくるための取組の強化

一定規模以上の建物の建築、増築、改築や、建築確認を伴う工作物の建築、開発行為の実施の際、区独自の景観形成基準に基づく区への届出を義務付け、建主や事業者へ地域特性等に応じた景観形成基準に沿った配慮を求めます。

特に重点的に良好な景観形成に取り組む区域を、「景観街づくり特定区域*」として指定し、区民の発意に基づく区域特性を生かした景観形成のあり方とルールを定め、建物や屋外広告物などを区民主体で誘導できるよう支援します。

区民の景観への興味関心を高められるよう、啓発・広報活動を推進するとともに、「目黒区地域街づくり条例*」を活用した区民主体の景観まちづくりを支援します。

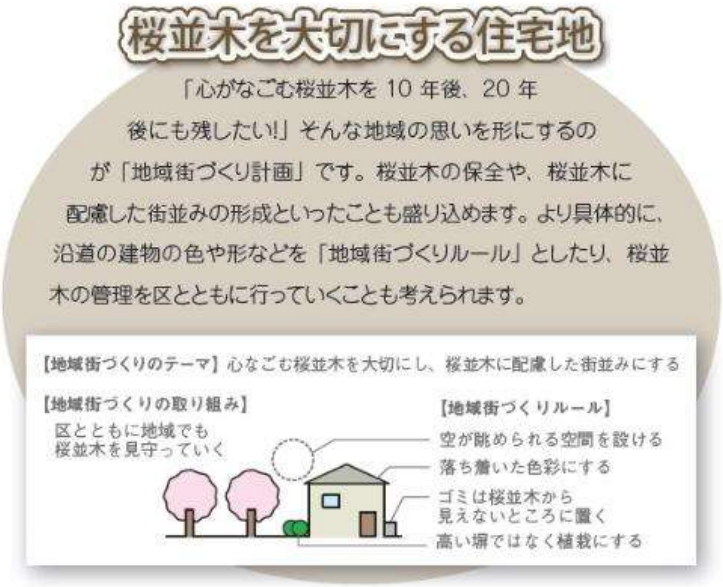


図 48　目黒区地域街づくり条例*の活用例

＊→巻末用語集

図 49　景観形成方針図

出典：目黒区景観計画*(平成24(2012)年４月)

＊→巻末用語集

８　環境まちづくりの方針

（１）　現状

ア　二酸化炭素排出量

区の二酸化炭素(CO_2)排出量は、令和元(2019)年度時点で975千t-CO_2*であり、内訳をみると「家庭」が408千t-CO_2で最も多く、次いで「業務」の350千t-CO_2となっており、合計が758千t-CO_2で全体の77.7%を占めています。

排出量の変化をみると、「業務」と「家庭」での減少を主な要因としており、平成25(2013)年度から令和元(2019)年度までで計204千t-CO_2(17.3%)減少しています。

イ　脱炭素社会の実現

令和２(2020)年10月、第203回臨時国会の所信表明演説で内閣総理大臣は「2050年までに、温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする*、すなわち2050年カーボンニュートラル*、脱炭素社会の実現を目指す」ことを宣言しました。

一方、東京都でも、脱炭素社会における持続可能な成長を実現する都市であり続けるため、気温上昇を1.5℃に抑えることを追求し、令和32(2050)年までに世界のCO_2排出実質ゼロに貢献する「ゼロエミッション東京*」の実現を目指すとしています。具体的には、省エネルギー、再生可能エネルギー等の活用によるCO_2排出量の最小化、省資源、再生資源の活用、ZEV*の普及、さらには革新的な取組の誘導など、あらゆる分野の多様な取組を気候変動対策として進化させていくとしています。

こうした中、目黒区でも令和４(2022)年２月に、令和32(2050)年のゼロカーボンシティ*実現を目指すことを表明し、区が率先して脱炭素化に取り組むとともに、区民や事業者、学校をはじめとする多様な主体に対する周知と啓発を積極的に行うなど、意識の醸成と相互理解の中で脱炭素社会の実現に向けた地域づくりを強力に推進していくこととしています。

ウ　空家等

近年、全国的に少子高齢化の急速な進展や単独世帯*の割合の増加などを背景として、適正な維持管理がされていない空家が増え、防災や衛生、景観などの面での地域住民の生活環境の悪化、居住密度の低下による地域活力の衰退及び行政サービスの効率低下をもたらすことが問題視されています。

住宅・土地統計調査によると、居住世帯のない住宅のうち、空家は８割以上を占めており、内訳をみると、賃貸用の住宅の割合が最も高くなっています。区の空家率は8.0%で、23区の中では22位となっており、23区の平均空家率10.5%を下回っています。老朽空家戸数をみると、戸数、１㎢当たり戸数比ともに21位となっています。

また、今後、老朽化や管理組合の担い手不足が顕著な高経年マンションストックが増加し、建替え等の合意形成が困難になる中、維持管理の適正化や再生に向けた取組の強化が必要となっています。

＊→巻末用語集

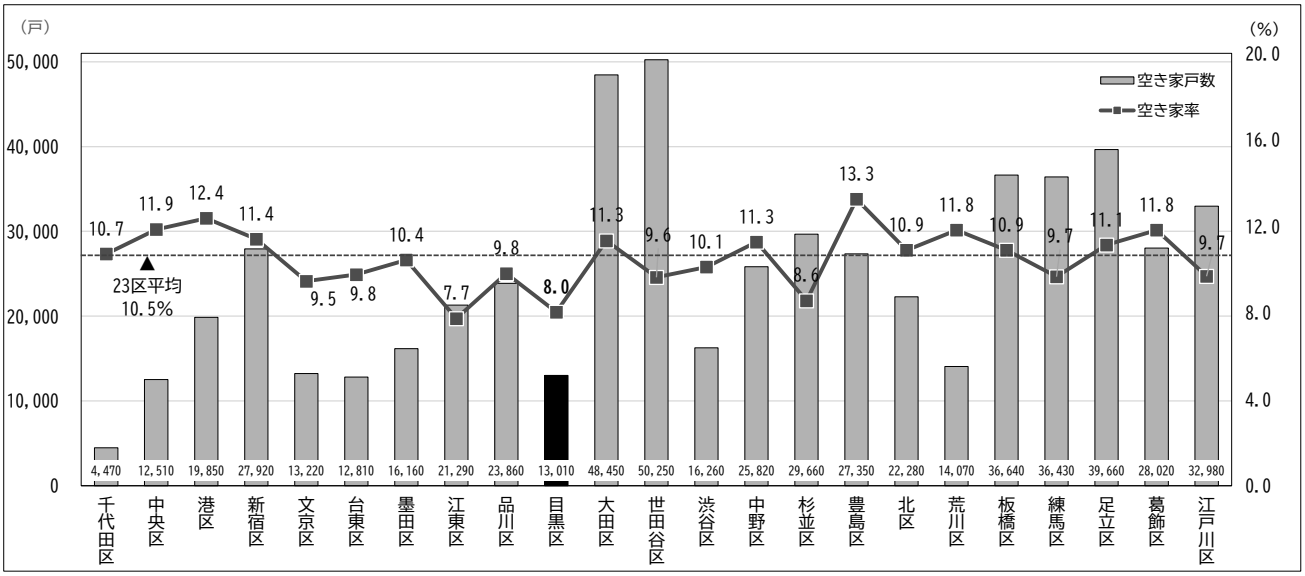


図 50　区別空家の状況(アパート・マンションの空室を含む空家数)(平成30(2018)年)

出典：総務省「住宅・土地統計調査」

表 16　老朽空家戸数の状況(平成30(2018)年)

■老朽空家戸数が多い区

順位	区名	戸数
1	足立区	2,010
2	大田区	1,920
3	板橋区	1,350
4	江東区	1,210
5	練馬区	1,210
6	江戸川区	1,170
7	墨田区	1,120
8	葛飾区	1,000
9	台東区	930
10	杉並区	810
21	目黒区	140

■㎢当たりの老朽空家戸数が多い区

順位	区名	戸数/㎢
1	台東区	92.0
2	墨田区	81.3
3	荒川区	65.0
4	豊島区	53.0
5	板橋区	41.9
6	足立区	37.7
7	文京区	35.4
8	大田区	31.6
9	江東区	30.1
10	葛飾区	28.7
21	目黒区	9.5

※（アパート・マンション空き室を除外した戸建老朽空家数）

出典：総務省「住宅・土地統計調査」

エ　公害

公害に関する苦情受付件数は、平成23(2011)年以降の推移をみると、概ね減少傾向にあります。相談の内容は騒音に関するものが多くなっています。

＊→巻末用語集

（２）　主要な課題

区内の大規模事業所の１つとして、区が率先して温室効果ガスの排出抑制に取り組むとともに、近年、我が国のみならず、世界規模で深刻さを増している気候変動の影響による被害を回避し軽減できるよう、健康被害等への適応策を積極的に推進する必要があります。

国や東京都が目指す脱炭素社会を実現するため、区民や事業者等と一体となって地域ぐるみで地球温暖化対策に取り組み、温室効果ガス排出量を着実に削減していく必要があります。特に目黒区では、家庭や事業者からのCO_2排出量が占める割合が高いことから、家庭や事業所における省エネルギー対策、再生可能エネルギーの導入を積極的に促進する必要があります。

適切な管理がなされていない空家等の所有者に対する適正管理の啓発を強化するとともに、民間事業者との連携と協力のもと、空家等の流通と利活用の促進を図る必要があります。

築年数の長い共同住宅や新耐震基準*より前に建築された共同住宅について、適正な維持管理のための支援に取り組むとともに、将来想定される建替え等に向けた取組を検討していく必要があります。

騒音、振動、悪臭等の典型７公害*について、国や東京都との連携を図りながら、監視体制の継続や区民への的確な情報発信を行うとともに、規制や指導による未然防止に努める必要があります。

＊→巻末用語集

（３）　施策の体系

環境まちづくりの方針		
	施策１	脱炭素社会の実現に向けた取組
	施策２	良質な住宅ストックの維持と形成
	施策３	衛生的で良好な生活環境の確保

関連するSDGs*のゴール

（４）　指標

指標名	指標の説明または出典元	実績値	目標値 （令和24(2042)年度）
空家に対する近隣等からの苦情の解決の割合	－	81.0%/年 （令和３(2021)年度）	90%/年
誰にとっても快適な住環境が整っていると感じる区民の割合	区民満足度調査 （令和３(2021)年度）	39.3% （令和３(2021)年度）	60%

＊→巻末用語集

（5）　施策

施策１：脱炭素社会の実現に向けた取組

家庭での省エネルギー行動を促進するとともに、建物・設備の面からも省エネルギー化を促進するため、再生可能エネルギー・省エネルギー機器の導入及び普及促進を図ります。

事業所における省エネルギーを、行動、建物・設備の両面から促進するため、省エネルギーの推進、建物の省エネ性能の向上、再生可能エネルギー・省エネルギー機器の導入及び普及促進を柱とする取組を進めます。

区有施設における温室効果ガスの排出抑制のため、全体コストを検討したうえで区が契約する電力需給における環境配慮型の契約や、庁用車の省エネ・脱炭素化、区有施設の省エネ・創エネ化を推進します。

区民や事業者等との連携と協力のもと、脱炭素社会の実現に向けた取組を着実に推進するため、様々な機会を捉えた情報発信等により、意識の向上を図るとともに、高い省エネ性能・断熱性能を兼ね備えたゼロエミッションビルの普及啓発を進めます。

地域の実情に合わせた駐車場に関する地域ルールの作成により、駐車施設の集約化とそれに伴う地域内交通の整序化などの促進や、自動車の停止・発進を要する踏切について、踏切除却などの対策を推進することでCO_2排出量を削減し、低炭素なまちづくりを推進します。

国や東京都の動向を踏まえつつ、近年、開発が加速している人口知能、IoT*などを含め、最新の優れた技術を最大限に活用し、温室効果ガスの排出量の大幅な削減に取り組みます。

気候変動適応策として、みどりのまちなみ助成事業や熱中症予防対策に関する普及啓発など、ハードとソフトの両面から、区民や事業者による主体的な取組の促進を図ります。

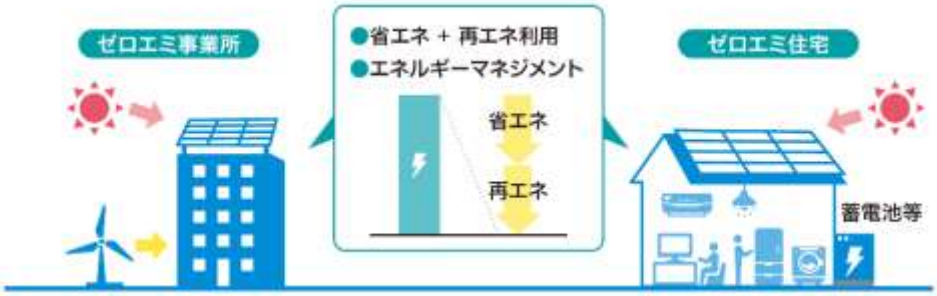


図 51　ゼロエミッションビルのイメージ

出典：ゼロエミッション東京*戦略（令和元（2019）年12月）

＊→巻末用語集

施策２：良質な住宅ストックの維持と形成

様々な世代や世帯の暮らし方と需要に応じた住まい方に対応するため、多様で質の高い住宅や、利便性が高く安全で安心かつみどり豊かな住環境の維持と向上を図ります。

一定規模以上の建物の建築時における「目黒区みどりの条例*」に基づく緑化計画書の認定や、壁面緑化などへの助成、みどりに関する普及啓発などにより住宅地にみどりを創出し、生物多様性*へ配慮したみどり豊かなまちづくりを推進します。

いつまでも快適に住み続けることができる良質な住宅ストックの形成を促進するため、長期優良住宅*や住宅性能表示*等の情報提供や普及啓発を図るとともに、各種補助制度の活用により既存住宅のリノベーション*やそれによる多様な用途への利活用を促進します。

補助制度の活用による居住水準の向上に資する改修や居住者の身体機能の変化に応じた住宅のバリアフリー化*を促進するとともに、区民が取り組みやすくなるよう相談体制の充実を図ります。

賃貸用住宅の所有者が空家・空室を高齢者や障害者が住みやすくするために行うバリアフリー工事に対して支援し、高齢者や障害者にとっても住みやすい住宅の整備を促進します。

分譲マンションについて、管理組合等による耐震改修や大規模修繕、建替えへの備えや、適切な維持管理等を支援します。また、賃貸マンションについても、居住者が安心して住み続けることができるよう、適切な維持管理やバリアフリー等の改善を促進します。

防災や衛生、景観など、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすおそれのある空家等の発生を抑止するため、所有者等に対する適正管理を啓発するとともに、めぐろらしい多様な利活用のあり方を検討します。管理されずに傷みが進んでしまった管理不全空家等*に対し、個別事情を踏まえたうえで、適切な対応を図ります。

施策３：衛生的で良好な生活環境の確保

典型７公害*については、今後も引き続き、国や東京都との連携を図りながら、監視体制の継続や区民への情報提供を行うとともに、環境や区民の健康に悪影響を及ぼすおそれのある化学物質の管理が適切に行われるよう、工場や事業所への規制・指導等に取り組みます。中高層建築物等の建築に伴う日照・通風の阻害やプライバシーなどの影響については、当事者間がお互いに相手の立場を尊重し、良好な近隣関係を保持できるよう、「目黒区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」に基づく適切な手続きや相談等を通じて、地域における健全な生活環境の維持及び向上に取り組みます。

平成15(2003)年３月に制定した「目黒区ポイ捨てなどのないまちをみんなでつくる条例」に基づき、まちの美化に関する啓発活動や、地域主体のまちの美化活動への支援、屋内型公衆喫煙所の整備や路上喫煙禁止区域の指定、喫煙マナーの普及啓発を図ります。区民や事業者等が自主的に取り組んでいる清掃や落書き消去、ゴミのポイ捨て抑制等の活動など、地域主体のまちの美化活動を支援します。

また、公民連携による清潔なまちづくりの取組として、公共トイレ等の環境整備を進めます。

＊→巻末用語集