# 第６　地区別構想

各地区の特性を踏まえた特色あるまちづくりを推進するため、これまでのまちづくりの経緯や土地利用の特徴、地形や鉄道等の地理的要素等を踏まえ、「１　北部地区」、「２　東部地区」、「３　中央地区」、「４　南部地区」、「５　西部地区」の５地区に区分し、それぞれの地区が目指す将来都市像とその実現に向けたまちづくりの方針を地区別構想として示します。

**図 54　地区別構想の５地区**



＊→巻末用語集

## 1　北部地区

### （1）　特徴・現状

中目黒駅以北の世田谷区と渋谷区に隣接する地区です。目黒川が流れ、低地と台地からなる起伏に富んだ地形となっています。

地区内は、利便性の高い良好な住環境が形成され、多くの人が暮らすまちとなっています。

池尻大橋駅、中目黒駅の周辺や山手通り、目黒川沿いなどを中心に、個性的な店舗や施設などの立地が進み、多くの人が訪れるめぐろの新たな魅力として定着してきています。また、駒場東大前駅の周辺には東京大学駒場キャンパスなどの教育施設が立地しており、さらに、中目黒駅の周辺には、平成 31(2019)年に東京音楽大学中目黒・代官山キャンパスが開校しました。

池尻大橋駅

中目黒駅

駒場東大前駅

目黒川

東京大学駒場キャンパス

東京音楽大学中目黒・代官山キャンパス

©東京音楽大学



＊→巻末用語集

### ア　人口・世帯数

令和４(2022)年１月１日現在の人口は45,865人であり、平成24(2012)年１月１日現在の41,571人と比べて10.3%(4,294人)増加しています。町丁目別にみると、大橋一丁目や中目黒駅周辺などを中心に増加しています。令和４(2022)年１月１日現在の人口密度は169.7人/haであり、５地区の中で４番目になっています。

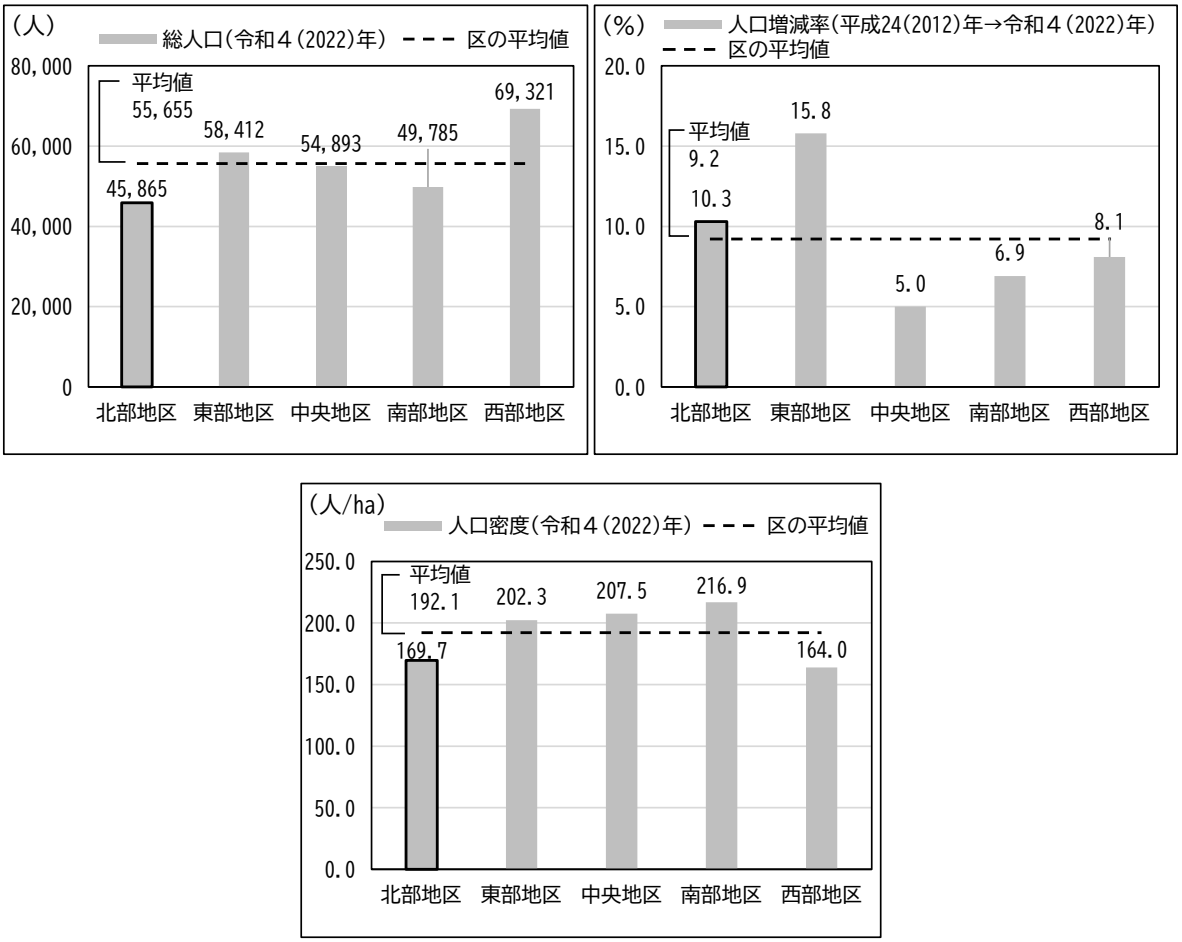



**図 55　５地区の総人口・人口増減率・人口密度**

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



＊→巻末用語集

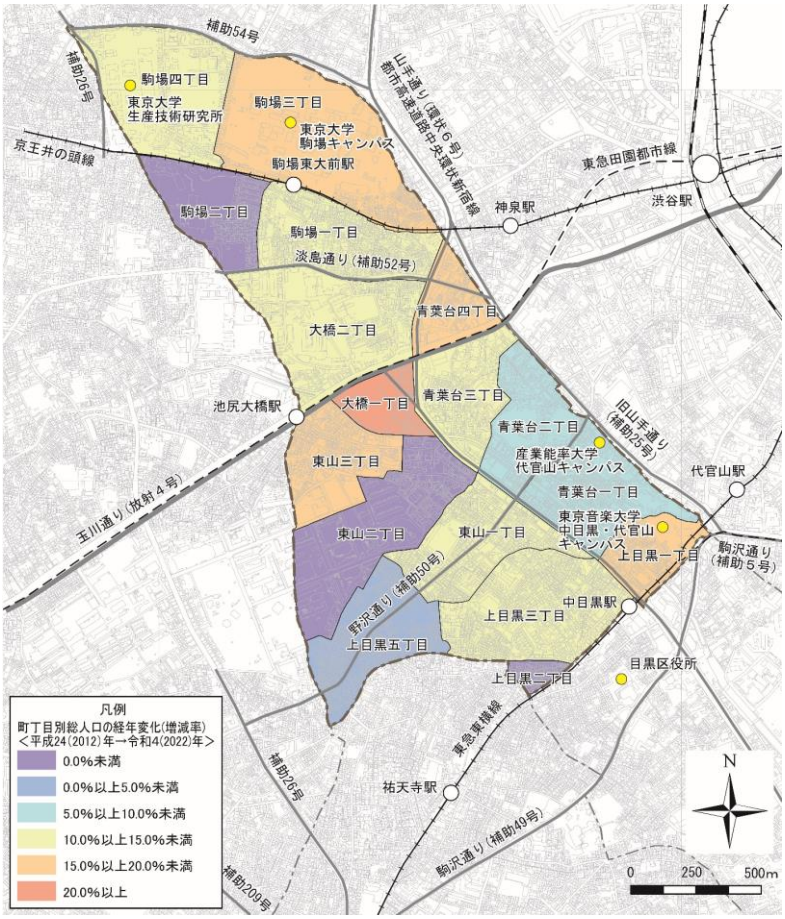



**図 56　北部地区における町丁目別総人口の増減率**

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

令和４(2022)年１月１日現在の高齢化率(65歳以上人口比率)は16.3%であり、５地区の中で最も低くなっています。また、平成27(2015)年10月１日現在の昼夜間人口比率*は127.5%であり、５地区の中で２番目となっています。

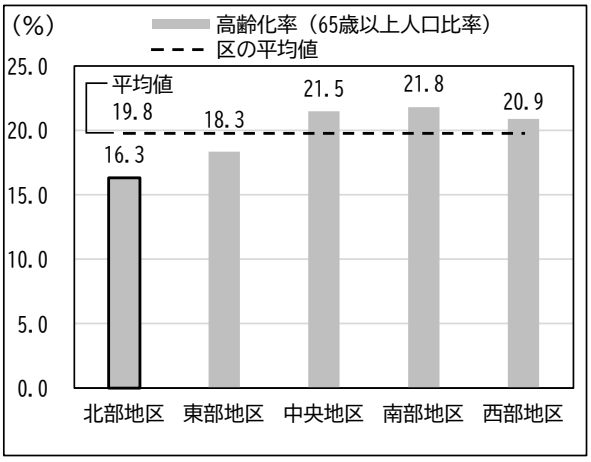



**図 57　５地区の高齢化率(令和４(2022)年)**

**出典：目黒区「住民基本台帳に基づく年齢別人口表(町丁別)」令和４(2022)年１月１日現在**

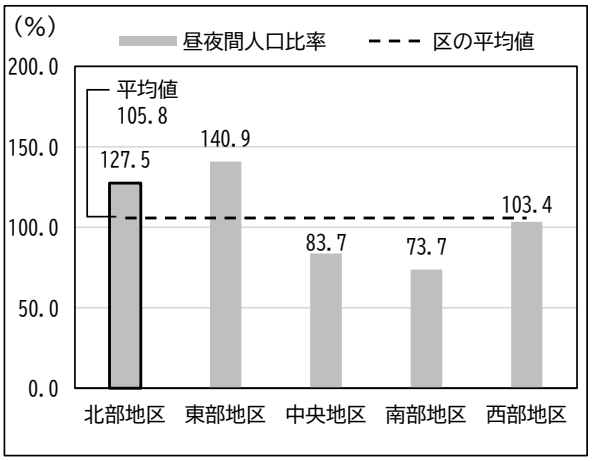



**図 58　５地区の昼夜間人口比率*(平成27(2015)年)**

**出典：総務省「国勢調査」**



＊→巻末用語集

令和４(2022)年１月１日現在の世帯数は25,951世帯であり、平成24(2012)年の23,098世帯と比べて12.4%(2,853世帯)増加しているほか、１世帯当たり人員は1.77人となっています。

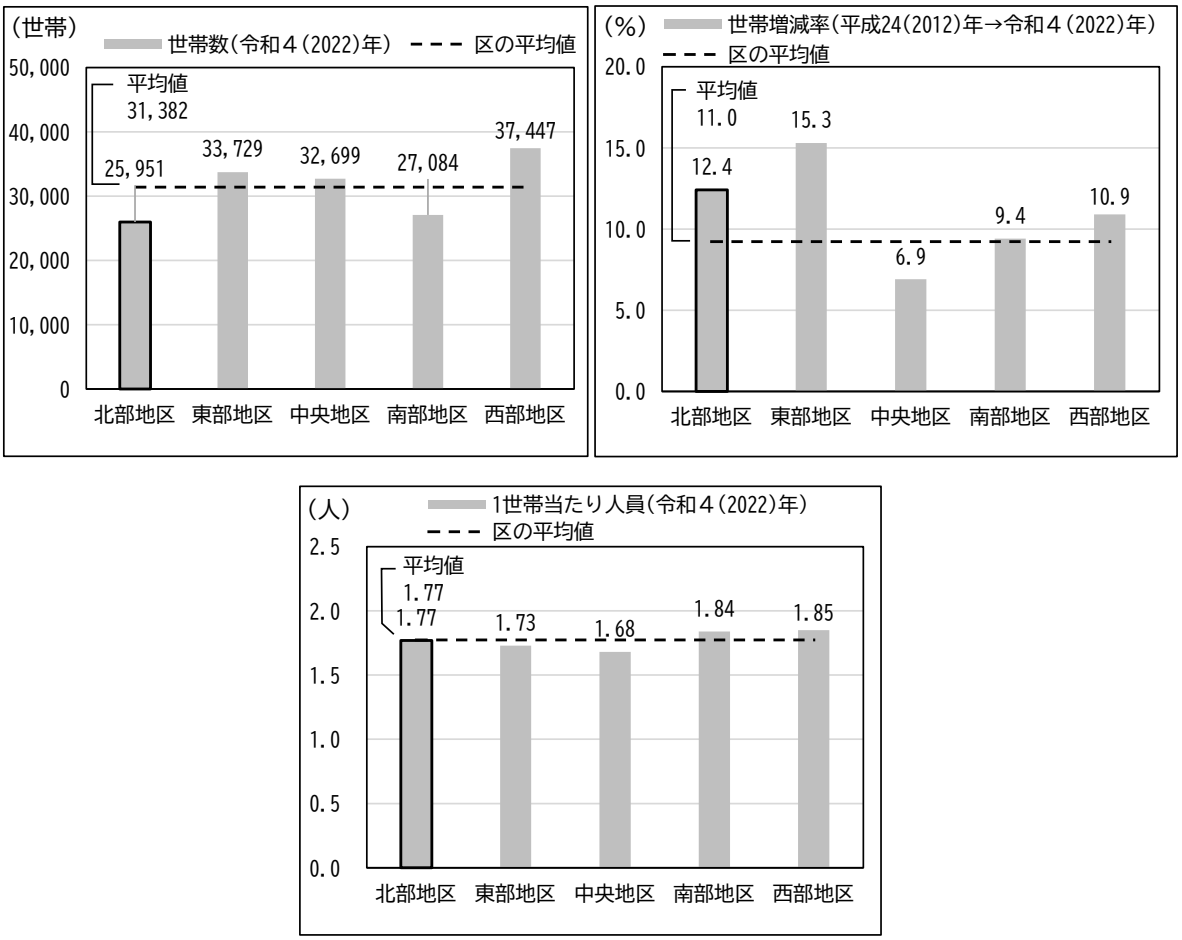



**図 59　５地区の世帯数・世帯増減率・１世帯当たり人員**

**出典：目黒区「住民基本台帳に基づく町丁別世帯数および人口表」（各年１月１日現在）**



＊→巻末用語集

### イ　市街地整備・土地利用

土地利用は、住宅系用途の割合が39.1%で最も高く、池尻大橋駅周辺の大橋一丁目・二丁目や、山手通りや目黒川が通る青葉台一丁目・二丁目を中心に増加しています。また、教育・研究施設を中心に公有地が集中していることから、他地区と比較して、公共系用途の割合が高くなっています。

商業系用途は山手通りや目黒川が通る青葉台一丁目・二丁目・三丁目を中心に増加しており、商業地域や準工業地域である池尻大橋駅や中目黒駅の周辺、山手通り、目黒川沿いでは住宅系用途と商業系用途が混在する場所も多く存在します。

**表 17　北部地区の土地利用構成比**

（%）

| | 公共系 | 商業系 | 住宅系 | 工業系 | 空地系 | 公園系 | 道路 | 鉄道系 | 農業系 | 河川系 | その他 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H23(2011) | 24.1 | 9.3 | 37.7 | 1.2 | 3.2 | 5.1 | 17.4 | 0.9 | 0.0 | 0.8 | 0.3 |
| H28(2016) | 24.2 | 9.5 | 39.1 | 1.0 | 2.2 | 4.9 | 17.3 | 0.9 | 0.0 | 0.8 | 0.1 |

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）

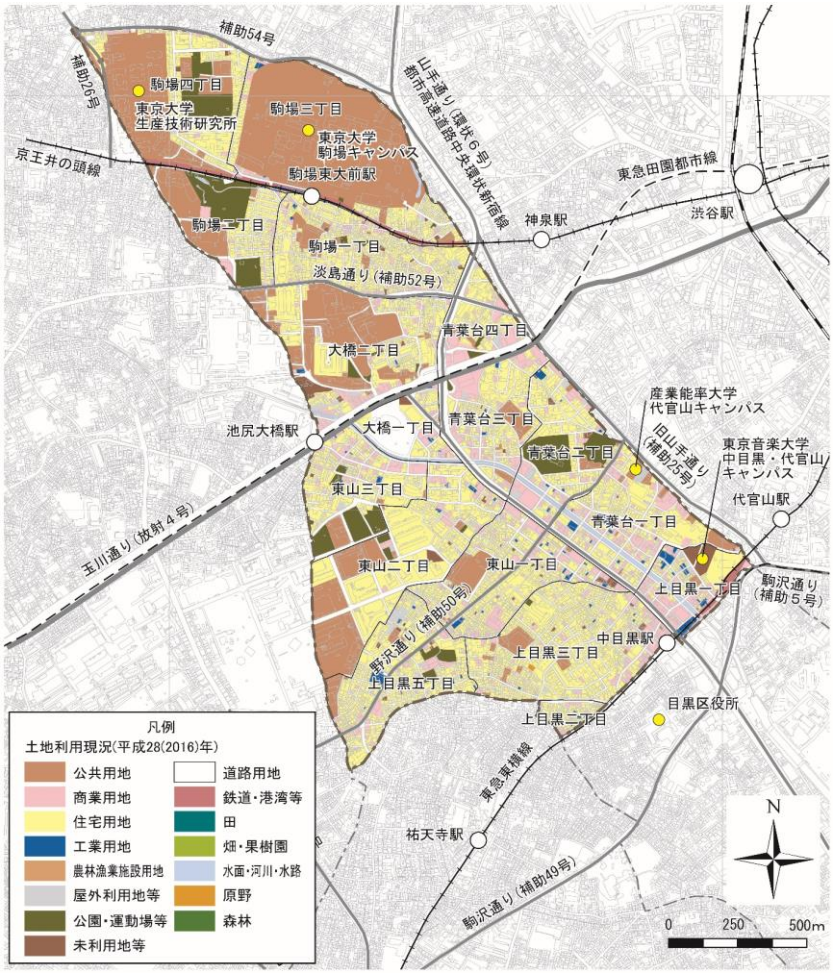



**図 60　北部地区の土地利用現況(平成28(2016)年)**

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

建物は、建蔽率*及び建物棟数密度*が５地区の中で最も低く、平均敷地面積及び中高層化率*は５地区の中で最も高くなっています。

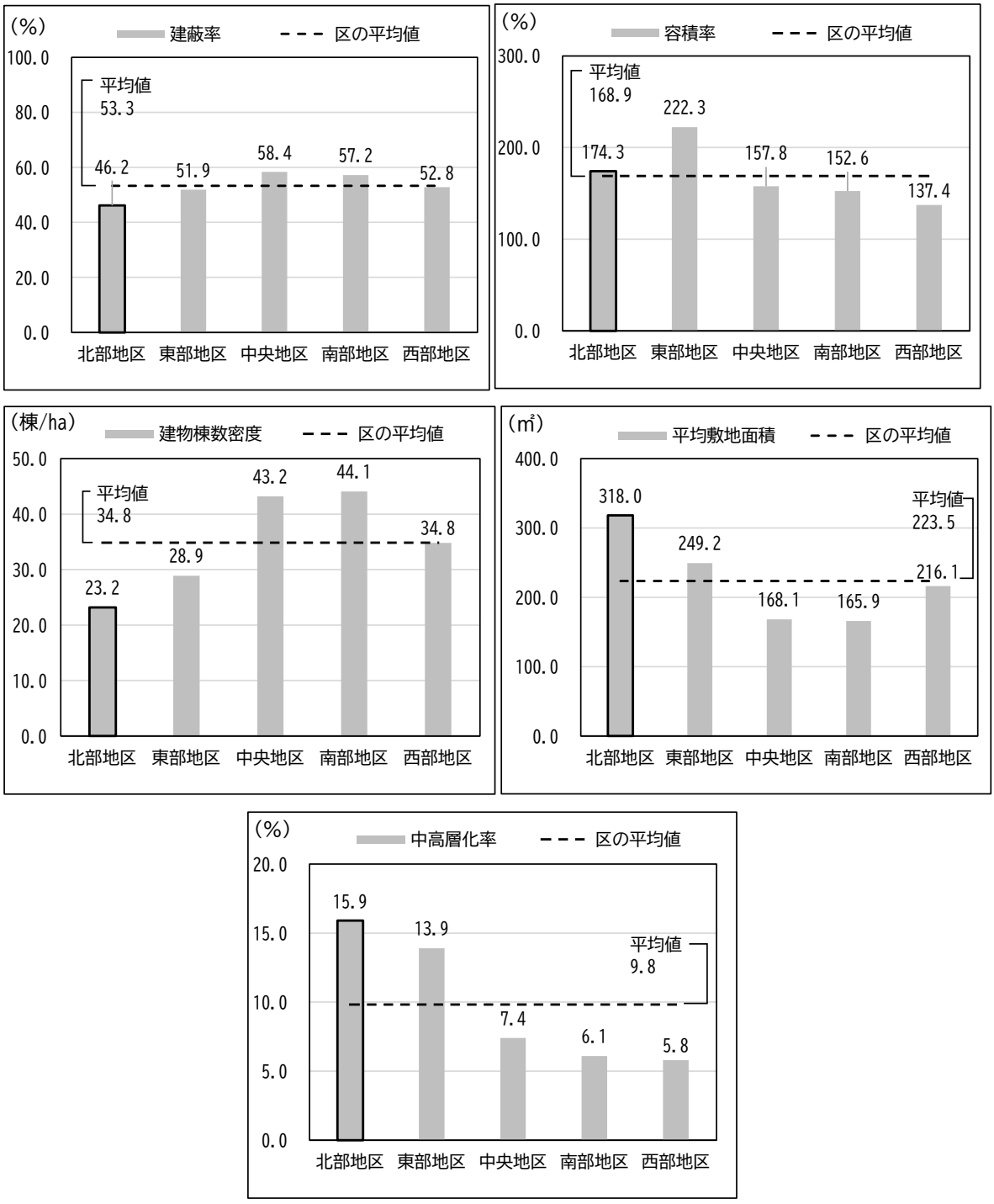



**図 61　５地区の建蔽率*・容積率*・建物棟数密度*・平均敷地面積・中高層化率*(平成28(2016)年)**

**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

これまでに実施した主な取組として、大橋一丁目周辺地区では、大橋一丁目周辺地区整備事業が行われ、生活を支援する多様な機能の導入及びオープンスペース*の確保を推進するとともに、首都高速中央環状新宿線、大橋ジャンクションが建設されました。あわせて、東京都による市街地再開発事業が行われました。

中目黒駅周辺地区では、平成31(2019)年４月に東京音楽大学中目黒・代官山キャンパスが開校しました。また、上目黒一丁目20番、21番では、令和２(2020)年12月に地権者による中目黒駅前北地区市街地再開発準備組合が設立され、共同化に向けた検討が進められています。

※事業者意見をもとに作成したイメージの一例であり、
関係法令等に基づく各種協議等の前の段階のものです。

国家公務員駒場住宅跡地活用方針
(令和２(2020)年 11 月)

駒場東大前駅周辺地区では、国家公務員駒場住宅跡地の活用として、令和４(2022)年６月に整備運営事業者が決定し、整備が進むこととなっています。

区民アンケート調査結果からみた、地区内の区民が今後、力を入れてほしい取組としては、「公園や広場、緑地を充実する」、「商店街の魅力向上・活性化を促進する」、「老朽化した建物の更新を促進する」、「空き家を管理・利活用する」、「木造老朽住宅の建て替えを促進する」などが高い傾向にあります。



＊→巻末用語集

### ウ　道路・交通

道路率*が17.3%で、５地区の中で４番目となっています。道路密度*は253.6m/haと５地区の中で最も低くなっています。鉄道駅は、駒場東大前駅、池尻大橋駅、中目黒駅があります。

幹線道路は、玉川通りと山手通りが交差しています。その他、目黒川沿いの区道は、区内外の多くの人々が利用しています。これらのうち、山手通りと目黒川の沿道は、重点的に景観形成を推進する「景観軸特定区域*」に指定されています。

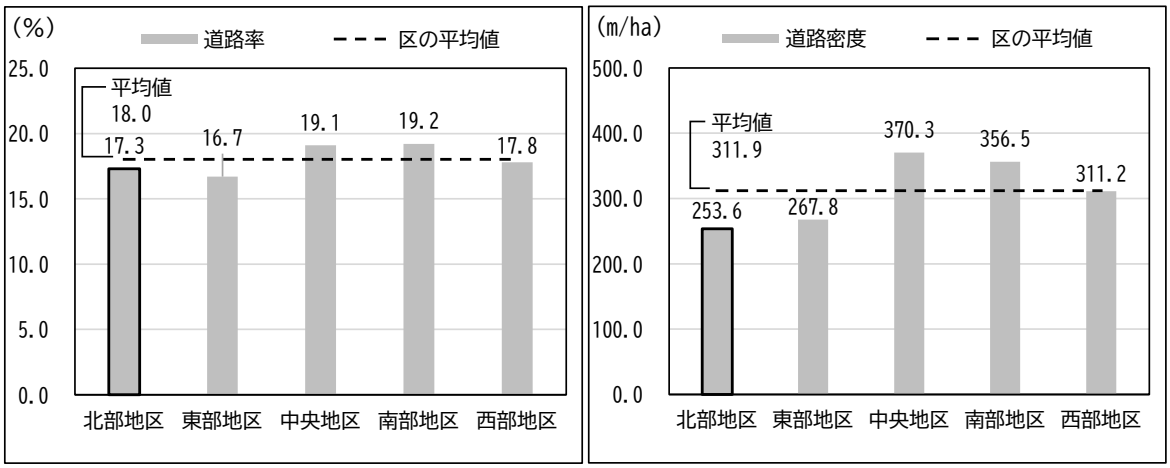



**図 62　５地区の道路率*・道路密度*(平成28(2016)年)**

**出典：東京都「区部土地利用現況調査」(平成28(2016)年)**

これまでに実施した主な取組として、山手通りの拡幅・無電柱化工事(東京都)や大橋通りの無電柱化、各駅の駐輪場整備、放置自転車の撤去、放置禁止区域の拡大などを行い、幹線道路や鉄道駅周辺の環境整備を推進してきました。

区民アンケート調査結果からみた、地区内の区民が今後、力を入れてほしい取組としては、「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」、「無電柱化を推進する」などが高い傾向にあります。

山手通り



＊→巻末用語集

## エ　防災

不燃化率*は80.0%、平均敷地面積は318.0㎡と、それぞれ５地区の中で最も高くなっています。目黒川沿いでは、浸水による水害の危険性がある場所が存在します。

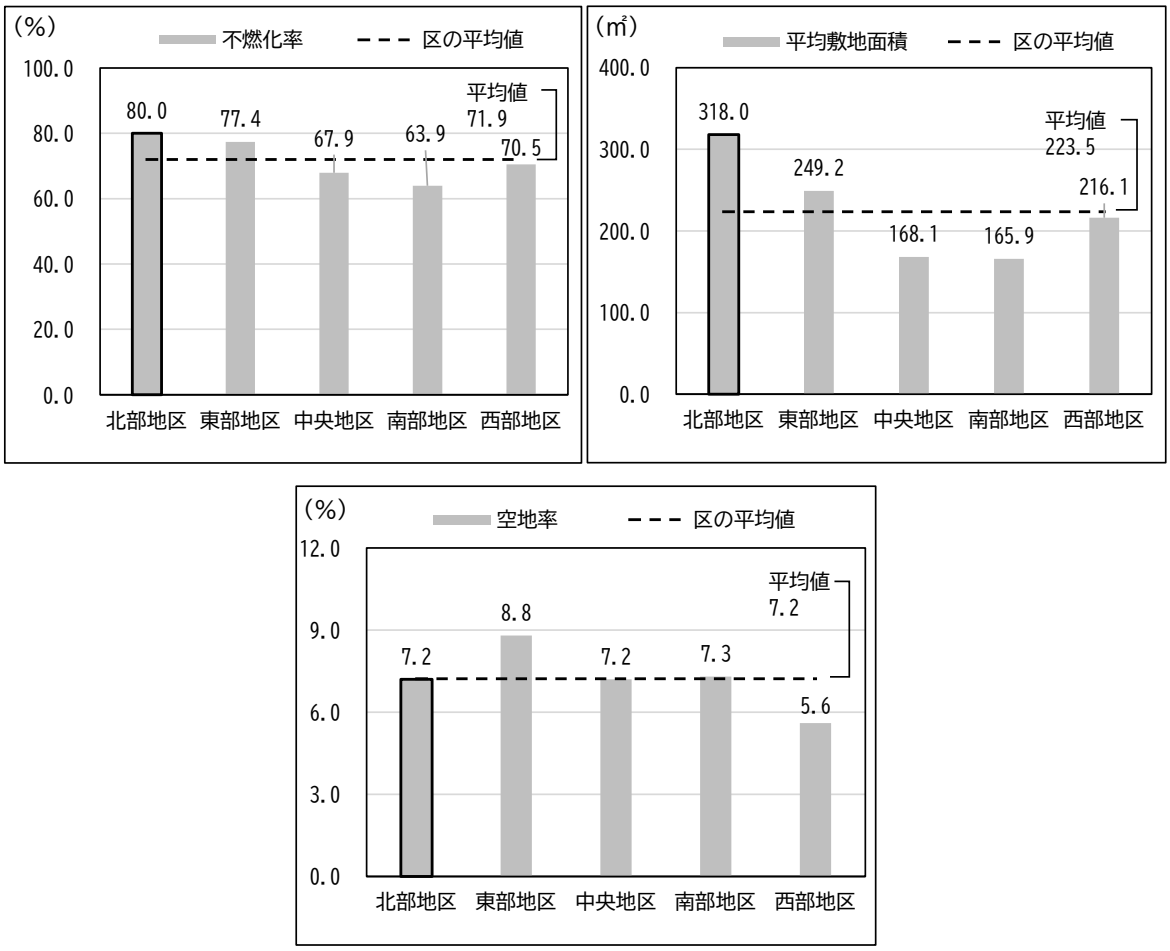



**図 63　５地区の不燃化率*・平均敷地面積・空地率(平成28(2016)年)**

**出典：東京都「区部土地利用現況調査」(平成28(2016)年)**

これまでに実施した主な取組として、大橋一丁目周辺地区整備事業や、駒場一丁目防災緑地の整備など駒場地区での木造住宅密集地域*の改善、中目黒駅周辺での帰宅困難者対策協議会の活動支援、雨水流出抑制対策、浸水情報の周知等の目黒川流域豪雨対策などを行い、地震、火災、水害への対応を進めてきました。

区民アンケート調査結果からみた、地区内の区民が今後、力を入れてほしい取組として、「老朽化した建物の更新を促進する」や「木造老朽住宅の建て替えを促進する」、「耐震化や老朽建築物の解消など耐震対策を推進する」が高い傾向にあります。

駒場一丁目防災緑地



＊→巻末用語集

## オ　産業

平成28(2016)年時点の事業所数は1,909事業所で５地区の中で４番目であり、平成24(2012)年から平成28(2016)年にかけて10.1%増加しています。

平成28(2016)年時点の従業者数は31,242人で５地区の中で２番目であり、平成24(2012)年から平成28(2016)年にかけては4.2%減少しています。

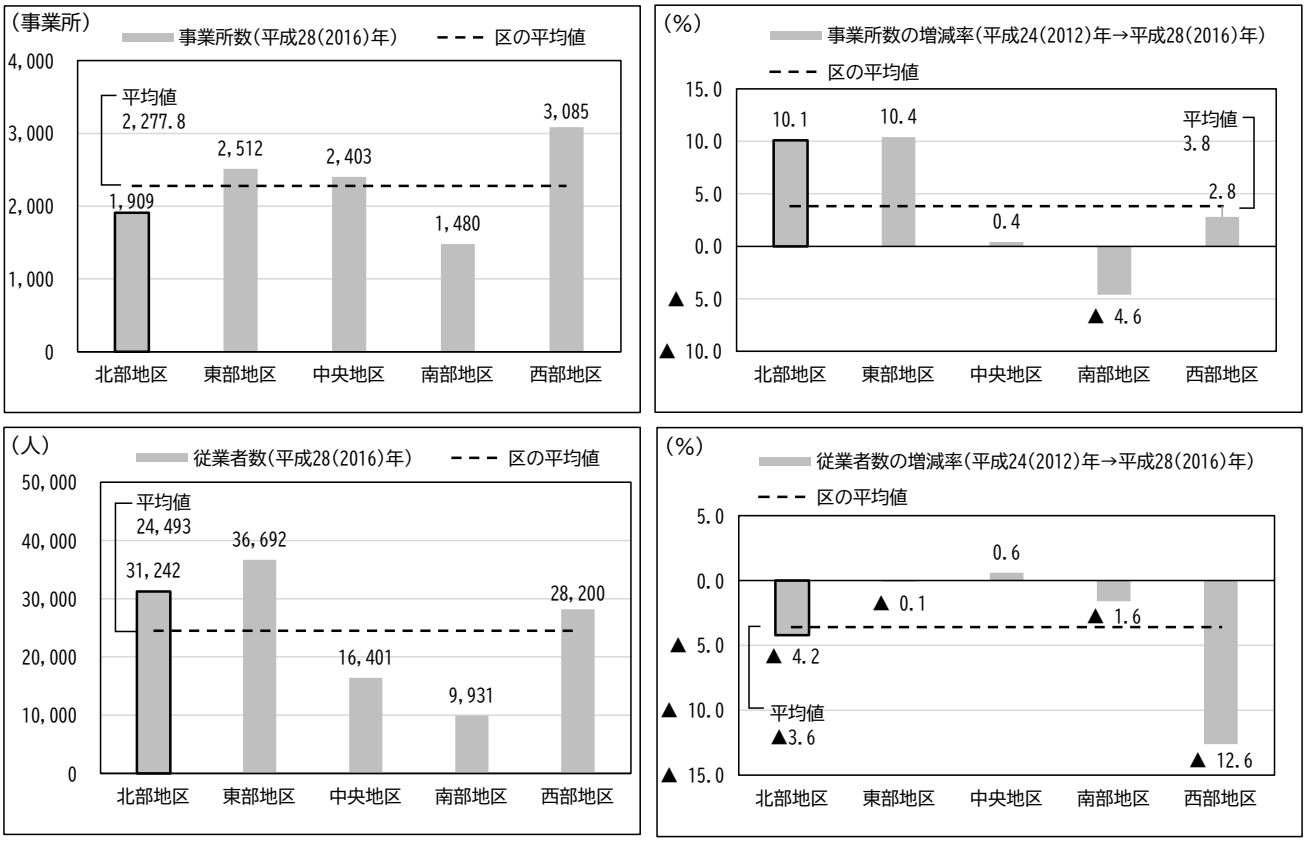



**図 64　５地区の事業所数及び従業者数と増減率**

**出典：総務省「経済センサス活動調査」**



＊→巻末用語集

業種別にみると、事業所数は、「卸売業、小売業」、「宿泊業、飲食サービス業」、「不動産業、物品賃貸業」の割合が高く、従業者数は、「卸売業、小売業」、「学術研究、専門・技術サービス業」、「医療、福祉」の割合が高くなっています。特に、従業者数は「学術研究、専門・技術サービス業(3,742人)」が他地区と比較して多くなっています。

## 表 18　５地区の産業大分類別事業所数と構成比(平成28(2016)年)

| 産業大分類 | 事業所数(事業所) | | | | | 構成比 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 北部地区 | 東部地区 | 中央地区 | 南部地区 | 西部地区 | 北部地区 | 東部地区 | 中央地区 | 南部地区 | 西部地区 |
| 農業，林業 | 2 | 0 | 1 | 1 | 2 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 漁業 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 鉱業，採石業，砂利採取業 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 建設業 | 67 | 106 | 102 | 108 | 89 | 3.5% | 4.2% | 4.2% | 7.3% | 2.9% |
| 製造業 | 53 | 128 | 110 | 152 | 75 | 2.8% | 5.1% | 4.6% | 10.3% | 2.4% |
| 電気・ガス・熱供給・水道業 | 0 | 2 | 0 | 0 | 1 | 0.0% | 0.1% | 0.0% | 0.0% | 0.0% |
| 情報通信業 | 98 | 161 | 41 | 16 | 46 | 5.1% | 6.4% | 1.7% | 1.1% | 1.5% |
| 運輸業，郵便業 | 22 | 34 | 18 | 14 | 11 | 1.2% | 1.4% | 0.7% | 0.9% | 0.4% |
| 卸売業，小売業 | 437 | 537 | 622 | 384 | 940 | 22.9% | 21.4% | 25.9% | 25.9% | 30.5% |
| 金融業，保険業 | 20 | 32 | 30 | 9 | 45 | 1.0% | 1.3% | 1.2% | 0.6% | 1.5% |
| 不動産業，物品賃貸業 | 190 | 258 | 285 | 194 | 334 | 10.0% | 10.3% | 11.9% | 13.1% | 10.8% |
| 学術研究，専門・技術サービス業 | 181 | 231 | 112 | 46 | 140 | 9.5% | 9.2% | 4.7% | 3.1% | 4.5% |
| 宿泊業，飲食サービス業 | 323 | 394 | 391 | 169 | 543 | 16.9% | 15.7% | 16.3% | 11.4% | 17.6% |
| 生活関連サービス業，娯楽業 | 179 | 219 | 273 | 131 | 326 | 9.4% | 8.7% | 11.4% | 8.9% | 10.6% |
| 教育，学習支援業 | 73 | 69 | 82 | 37 | 141 | 3.8% | 2.7% | 3.4% | 2.5% | 4.6% |
| 医療，福祉 | 146 | 170 | 258 | 147 | 305 | 7.6% | 6.8% | 10.7% | 9.9% | 9.9% |
| 複合サービス事業 | 4 | 4 | 5 | 5 | 6 | 0.2% | 0.2% | 0.2% | 0.3% | 0.2% |
| サービス業（他に分類されないもの） | 111 | 169 | 73 | 67 | 81 | 5.8% | 6.7% | 3.0% | 4.5% | 2.6% |

出典：総務省「経済センサス活動調査」

## 表 19　５地区の産業大分類別従業者数と構成比(平成28(2016)年)

| 産業大分類 | 従業者数(人) | | | | | 構成比 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 北部地区 | 東部地区 | 中央地区 | 南部地区 | 西部地区 | 北部地区 | 東部地区 | 中央地区 | 南部地区 | 西部地区 |
| 農業，林業 | 14 | 0 | 10 | 13 | 13 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 漁業 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 鉱業，採石業，砂利採取業 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 建設業 | 661 | 1,314 | 680 | 600 | 628 | 2.1% | 3.6% | 4.1% | 6.0% | 2.2% |
| 製造業 | 972 | 1,993 | 1,090 | 1,101 | 780 | 3.1% | 5.4% | 6.6% | 11.1% | 2.8% |
| 電気・ガス・熱供給・水道業 | 0 | 81 | 0 | 0 | 3 | 0.0% | 0.2% | 0.0% | 0.0% | 0.0% |
| 情報通信業 | 3,216 | 5,138 | 252 | 50 | 287 | 10.3% | 14.0% | 1.5% | 0.5% | 1.0% |
| 運輸業，郵便業 | 904 | 2,314 | 484 | 208 | 404 | 2.9% | 6.3% | 3.0% | 2.1% | 1.4% |
| 卸売業，小売業 | 8,752 | 7,839 | 4,328 | 3,484 | 6,678 | 28.0% | 21.4% | 26.4% | 35.1% | 23.7% |
| 金融業，保険業 | 246 | 1,073 | 382 | 100 | 1,017 | 0.8% | 2.9% | 2.3% | 1.0% | 3.6% |
| 不動産業，物品賃貸業 | 901 | 1,249 | 1,275 | 534 | 1,230 | 2.9% | 3.4% | 7.8% | 5.4% | 4.4% |
| 学術研究，専門・技術サービス業 | 3,742 | 2,618 | 474 | 179 | 768 | 12.0% | 7.1% | 2.9% | 1.8% | 2.7% |
| 宿泊業，飲食サービス業 | 2,853 | 2,921 | 2,477 | 909 | 4,894 | 9.1% | 8.0% | 15.1% | 9.2% | 17.4% |
| 生活関連サービス業，娯楽業 | 1,552 | 1,390 | 1,157 | 484 | 1,973 | 5.0% | 3.8% | 7.1% | 4.9% | 7.0% |
| 教育，学習支援業 | 1,297 | 1,056 | 710 | 355 | 4,369 | 4.2% | 2.9% | 4.3% | 3.6% | 15.5% |
| 医療，福祉 | 3,475 | 3,198 | 2,437 | 1,414 | 4,400 | 11.1% | 8.7% | 14.9% | 14.2% | 15.6% |
| 複合サービス事業 | 28 | 31 | 34 | 27 | 42 | 0.1% | 0.1% | 0.2% | 0.3% | 0.1% |
| サービス業（他に分類されないもの） | 2,630 | 4,476 | 607 | 473 | 714 | 8.4% | 12.2% | 3.7% | 4.8% | 2.5% |

出典：総務省「経済センサス活動調査」



＊→巻末用語集

### カ　みどりと水

駒場公園、駒場野公園、目黒天空庭園、菅刈公園、西郷山公園、東山貝塚公園、東山公園などの公園や、目黒川、東京大学駒場キャンパスなどの大規模施設のみどり、目黒川緑道、蛇崩川緑道、東山のいちょう並木などの資源があります。区民１人当たりの公園面積は2.9㎡/人、緑被面積は14.1㎡/人と、５地区の中で最も高くなっています。

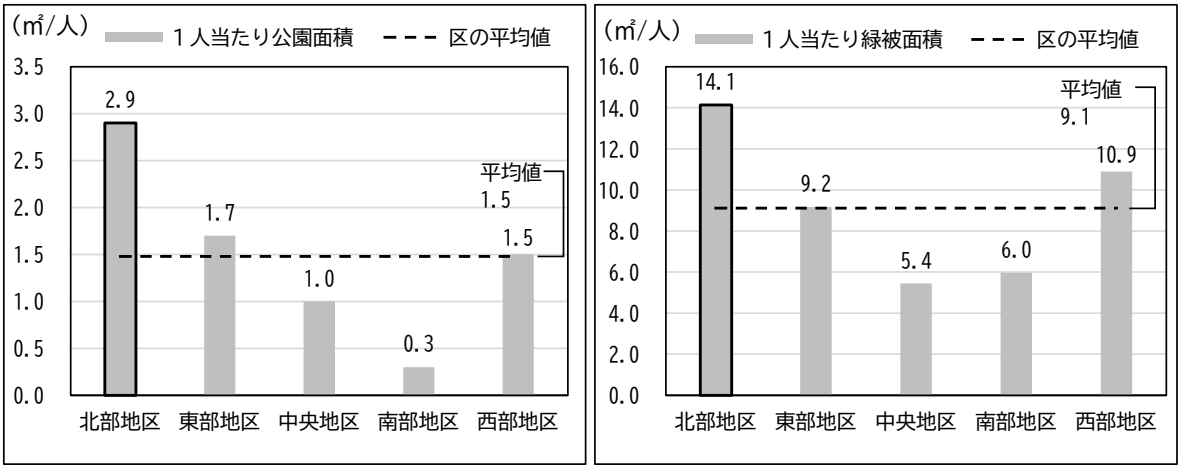



**図 65　５地区の１人当たり公園面積・緑被面積(平成28(2016)年)**

**出典：東京都「区部土地利用現況調査」(平成28(2016)年)**

これまでに実施した主な取組として、目黒天空庭園の整備、駒場野公園、東山公園の拡張整備、いきもの発見隊*の活動、駒場野公園大池でのかいぼりなどを行い、公園整備や良好な水辺環境等の保全や形成などを推進してきました。

区民アンケート調査結果からみた、地区内の区民が今後、力を入れてほしい取組として、「河川や公園など水やみどりがまとまってある場所を保全・充実する」、「生物や植物が生息できる環境を整備・保全する」、「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」、「楽しく歩ける歩行環境を整備する」、「河川などの水辺の景観を保全する」が高い傾向にあります。

東山公園

駒場野公園大池でのかいぼり



＊→巻末用語集

**キ　地域との連携による具体的な取組**

大橋一丁目周辺地区では、平成24(2012)年９月に特定非営利活動法人大橋エリアマネジメント協議会が設立され、公園その他施設の管理事業として目黒天空庭園及びオーパス夢ひろばの管理運営、地域活性化事業として清掃活動やイベント、収穫祭などを実施しています。

駒場四丁目の一部の地域では、東京都による補助26号線(世田谷区代沢一丁目～目黒区駒場四丁目)の整備を契機に、世田谷区と連携して、補助26号線沿道地区街づくり懇談会を開催し、沿道のまちづくりを進めています。

中目黒駅周辺地区では、町会・自治会や住区住民会議、商店会などで構成される中目黒駅周辺地区街づくり協議会が中心となってまちづくりを推進しており、街づくり協議会の下部組織として令和２(2020)年10月に設立された、一般社団法人中目黒駅周辺地区エリアマネジメント(通称NAM)が、地域の活動に関する情報発信や、タウンミーティング、桜の開花時期など様々な課題への取組を実施しています。令和３(2021)年度からは、国土交通省の官民連携まちなか再生推進事業を活用して、NAMが中心となった、多様な人材が参画するエリアプラットフォーム*の構築と、まちの将来像となる「未来ビジョン」の策定に向けた取組を行っています。また、平成31(2019)年４月に開校した東京音楽大学では、「中目黒と代官山を結ぶ美しいまちづくり」をコンセプトに、音楽を通じた周辺地域との文化・地域交流を図っています。

補助26号線沿道地区街づくり懇談会

中目黒駅周辺地区街づくり協議会



＊→巻末用語集

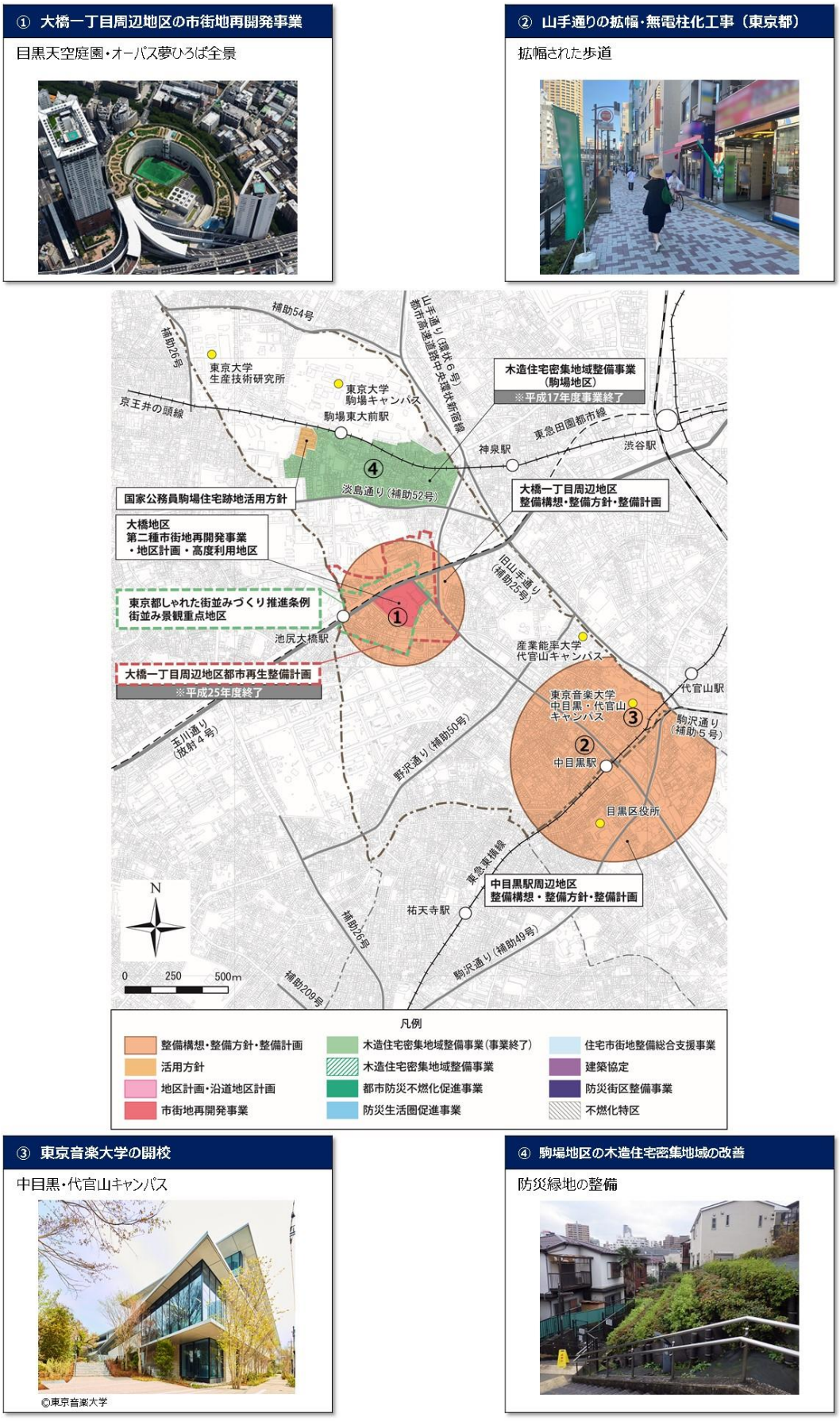



**図 66　北部地区におけるこれまでの主なまちづくりの取組（都市基盤・機能整備）**



＊→巻末用語集

## 表 20　北部地区におけるこれまでの主なまちづくりの取組

| 平成16(2004)年3月策定の都市計画マスタープランにおける街づくりの方針 | 主な取組 |
|---|---|
| **1.立地を活かし、多くの人々が集う街づくり**<br>**(1) 商業・業務機能の集積**<br>**(2) 大橋一丁目周辺地区における広域生活拠点の形成**<br>**(3) 恵まれた文教施設の立地**<br>**(4) 公園緑地のネットワーク化**<br>**(5) 産業環境と調和した良好な住環境**<br>**(6) 地域商業地の整備** | • 中目黒駅周辺地区整備計画の策定<br>• 中目黒駅前北地区市街地再開発準備組合の設立<br>• 東京音楽大学中目黒・代官山キャンパスの開校<br>• 山手通りの拡幅・無電柱化工事（東京都）<br>• 大橋一丁目周辺地区及び中目黒駅周辺地区でのまちづくり活動の推進（大橋エリアマネジメント協議会、中目黒駅周辺地区エリアマネジメントの設立など）<br>• 中目黒駅周辺地区におけるエリアプラットフォーム構築と未来ビジョン策定に向けた取組<br>• 大橋一丁目周辺地区の市街地再開発事業における大橋図書館やサービス事務所などの整備、屋上庭園及び広場の整備、万代橋改修などの実施<br>• 目黒天空庭園の整備、駒場野公園、東山公園の拡張整備<br>• 国家公務員駒場住宅跡地の活用<br> <br>大橋図書館<br> <br>駒場野公園の拡張整備 |
| **2.来街者や居住者が安全・安心に暮らしやすい街づくり**<br>**(1) 良好な住環境の保全・形成**<br>**(2) 幹線道路の沿道環境の整備**<br>**(3) 駅周辺の環境整備**<br>**(4) 災害に強い街の整備** | • 駒場一丁目防災緑地の整備<br>• 補助26号線沿道地区街づくり懇談会の世田谷区との共同開催<br>• 大橋通りの無電柱化<br>• 各駅の駐輪場整備や放置自転車の撤去、放置禁止区域の拡大<br>• 駒場地区の木造住宅密集地域の改善<br>• 中目黒駅周辺での帰宅困難者対策協議会の活動支援<br>• 目黒川流域豪雨対策<br> <br><br>池尻大橋駅周辺放置禁止区域図 |
| **3.目黒川を活かした街づくり**<br>**(1) 良好な水辺環境の形成**<br>**(2) 目黒川を活かした川辺の空間づくり**<br>**(3) 地形や歴史的資源の活用** | • いきもの発見隊の活動<br>• 駒場野公園大池のかいぼり<br>• みどりの基本計画で「駒場公園・駒場野公園・東京大学駒場キャンパス一帯（駒場野の森）」と「東山公園・目黒天空庭園一帯（東山の森）」、「菅刈公園・西郷山公園一帯（菅刈西郷山の森）」をみどりの保全と緑化を推進するめぐろの森に位置付け<br>• 大橋氷川神社、烏森稲荷神社の保存樹林等の指定<br> <br>駒場野公園大池のかいぼり |



＊→巻末用語集

## 表 21　北部地区で区民が今後力を入れてほしい取組（各分野上位３項目）

| | **【市街地(まちなか)の環境整備について】** 回答者数=113 | |
|---|---|---|
| 1 | 公園や広場、緑地を充実する | 63.7% |
| 2 | 商店街の魅力向上・活性化を促進する | 46.9% |
| 3 | 老朽化した建物の更新を促進する | 45.1% |

| | **【住宅地の環境整備について】** 回答者数=111 | |
|---|---|---|
| 1 | 空き家を管理・利活用する | 56.8% |
| 2 | 公園や広場、緑地を充実する | 55.0% |
| 3 | 木造老朽住宅の建て替えを促進する | 45.9% |

| | **【歩行環境整備について】** 回答者数=103 | |
|---|---|---|
| 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 | 66.0% |
| 2 | 無電柱化を推進する | 50.5% |
| 3 | 放置自転車・置き看板の抑制を推進する | 32.0% |

| | **【自動車・自転車利用の環境整備について】** 回答者数=113 | |
|---|---|---|
| 1 | 無電柱化を推進する | 40.7% |
| 2 | 駅前周辺などの駐車・駐輪施設を整備する | 39.8% |
| 3 | 自転車専用道やシェアサイクルポートを整備する | 36.3% |

| | **【公共交通の利用環境整備について】** 回答者数=105 | |
|---|---|---|
| 1 | 交通手段がない地区での新たな移動手段を確保する | 30.5% |
| 2 | ホームドア設置などの駅の安全対策を促進する | 29.5% |
| 3 | 駅前に歩行・滞留空間を確保する | 27.6% |

| | **【環境保全について】** 回答者数=112 | |
|---|---|---|
| 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 | 42.0% |
| 2 | ごみ減量や資源リサイクルを推進する | 38.4% |
| 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 | 33.9% |

| | **【水とみどりのまちづくりについて】** 回答者数=110 | |
|---|---|---|
| 1 | 河川や公園など水やみどりがまとまってある場所を保全・充実する | 58.2% |
| 2 | 生物や植物が生息できる環境を整備・保全する | 54.5% |
| 3 | 樹木の維持管理・再生を推進する | 38.2% |

| | **【防災のまちづくりについて】** 回答者数=107 | |
|---|---|---|
| 1 | 耐震化や老朽建築物の解消など耐震対策を推進する | 41.1% |
| 2 | 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 | 39.3% |
| 3 | 老朽化した道路・橋りょう等、インフラ設備の機能維持を推進する | 34.6% |

| | **【防犯のまちづくりについて】** 回答者数=107 | |
|---|---|---|
| 1 | 街路灯や防犯カメラなどの防犯設備を設置する | 75.7% |
| 2 | 周りの目が行き届くような都市空間を整備する | 51.4% |
| 3 | 地域によるパトロールなどの防犯活動を促進する | 24.3% |

| | **【景観のまちづくりについて】** 回答者数=111 | |
|---|---|---|
| 1 | 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 | 64.9% |
| 2 | 楽しく歩ける歩行環境を整備する | 62.2% |
| 3 | 河川などの水辺の景観を保全する | 44.1% |

| | **【福祉のまちづくりについて】** 回答者数=111 | |
|---|---|---|
| 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 | 53.2% |
| 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 | 44.1% |
| 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 | 34.2% |
| 3 | 子育て支援拠点の設置など、子育て支援機能を充実する | 34.2% |

※ 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個を選択。
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。
※網掛けは区全体の結果と比較して5ポイント以上高い項目。
※無回答は除く。

出典：区民アンケート調査（令和３（2021）年８月）



＊→巻末用語集

## （２）　主要な課題

**～課題のポイント～**

住まう人、働く人、訪れる人などが行き交う地区の特性を生かして、まちとしての魅力を高めていくために、大橋一丁目周辺地区、中目黒駅周辺地区、駒場東大前駅周辺地区などの拠点や、玉川通り、山手通りなどの軸を中心として、発展の可能性を最大限に生かした市街地整備や土地利用を誘導し、都市機能の強化、歩行・滞留空間の創出、防災機能の確保などを図る必要があります。

一方で、建物の適切な更新や、道路・交通環境の整備、防災機能の確保に取り組み、地区の魅力である利便性の高い良好な住環境を維持し向上させる必要があります。

地区内の魅力である、目黒川や公園などの豊かなみどりと水を生かして、憩いと賑わいの空間創出などに取り組み、都市部にいながら自然のゆとりと潤いを感じられる居心地の良い環境を形成する必要があります。

### ア　市街地整備・土地利用

広域生活拠点である大橋一丁目周辺地区、中目黒駅周辺地区を中心に、商業・業務・住宅機能などを集積し、拠点としての機能の維持と向上を図る必要があります。また、オープンスペース*を確保し、ゆとりがあり滞留しやすい都市空間を形成する必要があります。

各種事業によって整備された広場や道路を、エリアマネジメント組織*などの地域の主体が利活用し維持管理を行うことで、都市としての機能強化を図ることが必要です。

地区内の約４割を占める住宅地について、老朽住宅等の建替え促進や共同化、空家の管理と利活用などを図りながら、良好な環境を維持し向上させる必要があります。

山手通り沿道や目黒川沿い、池尻大橋駅周辺では、住宅系用途と商業系用途が混在しているものの、店舗・施設と住宅とが適度に混ざって立地している点は北部地区の魅力です。その魅力を維持しながら、今後もこれらの用途の調和を図ることが必要です。

地区内に教育施設や歴史・文化施設などが複数立地していることが特徴で、それにふさわしい良質な環境を形成する必要があります。

### イ　道路・交通

地区内では、山手通りや補助26号線など、幹線道路の整備が進められています。

また、自転車等の危険運転や、歩道等での放置自転車や置き看板などの問題について、マナーの向上や安全対策を図る必要があります。

山手通り沿道や目黒川沿いなどを中心に、道路空間では、歩きやすい・歩きたくなる環境整備を、東部地区との歩行空間ネットワーク整備とあわせて実施する必要があります。



＊→巻末用語集

### ウ　防災

建物の耐震化と不燃化を促進するとともに、ゆとりある空間整備により地震や火災への対応を強化することが必要です。

玉川通りや山手通りでは、災害発生時における緊急輸送道路*としての通行機能を確保するため、沿道建物の重点的な耐震化を推進することが必要です。

目黒川沿いなど浸水被害が想定される場所を中心として、建築時における浸水対策や、区民や事業者による水害対策の促進を図る必要があります。

### エ　産業

目黒川沿いは、住環境に配慮したうえで、魅力ある商業・業務機能が集積しやすい環境を整備する必要があります。

大学など教育・研究施設が立地し、学術研究、専門・技術サービス業の従業者が多い特徴を生かし、新たな産業が創出され、多様な働き方を実現できる環境を整備する必要があります。

### オ　みどりと水

目黒川は、水質改善や河床の整備、河岸の緑化、いきものや植物の保全などに取り組むことで、良好な水辺環境と景観を形成する必要があります。

目黒川沿いでは、ゆとりある歩行空間や滞留・交流空間の確保など、人々が目黒川の魅力を感じられるように、水辺空間の活用について、東部地区との歩行空間ネットワーク整備とあわせて行う必要があります。また、公園や緑地等におけるみどりの保全と活用を図る必要があります。

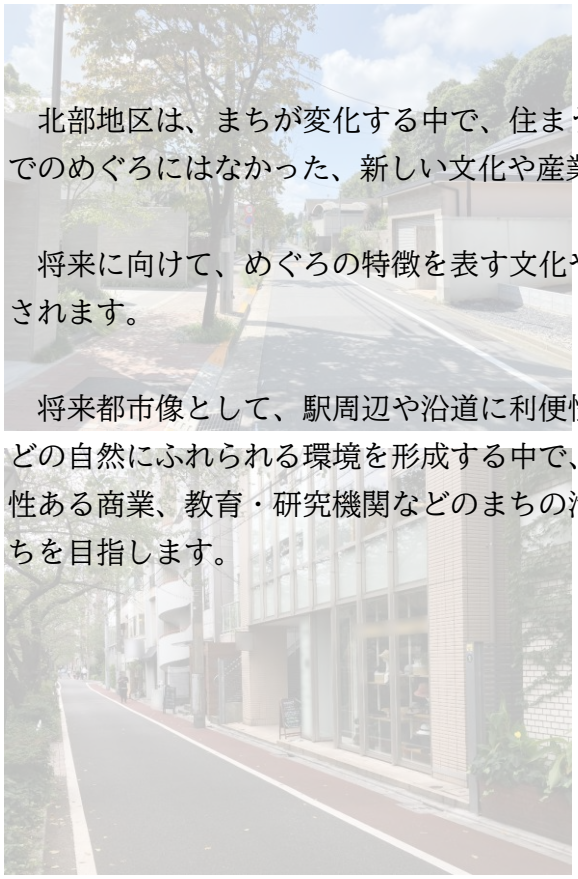


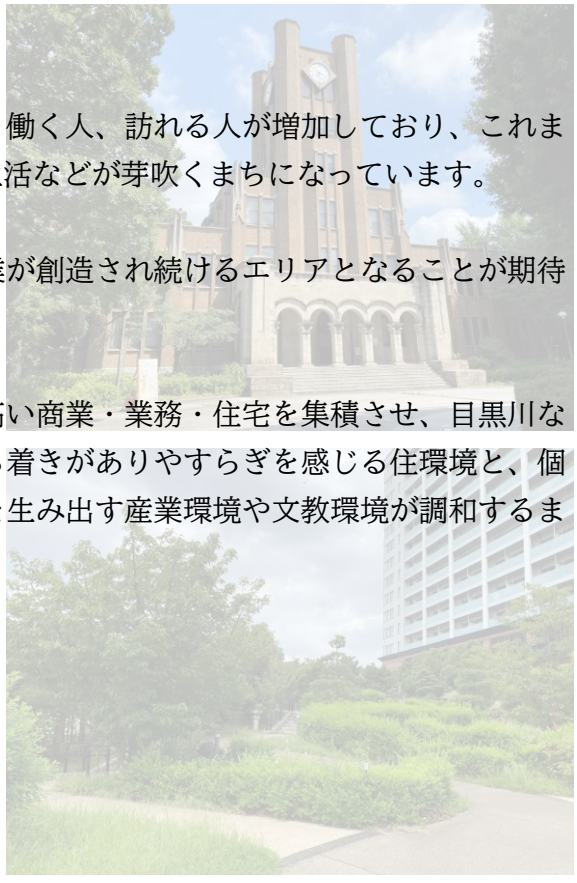
＊→巻末用語集

## （3）　将来都市像

北部地区の将来都市像を以下のとおり掲げます。

**文化や自然の魅力があり、**
**やすらぎを感じる住環境と活力を生む産業環境や文教環境が**
**調和するまち**





北部地区は、まちが変化する中で、住まう人、働く人、訪れる人が増加しており、これまでのめぐろにはなかった、新しい文化や産業、生活などが芽吹くまちになっています。

将来に向けて、めぐろの特徴を表す文化や産業が創造され続けるエリアとなることが期待されます。

将来都市像として、駅周辺や沿道に利便性の高い商業・業務・住宅を集積させ、目黒川などの自然にふれられる環境を形成する中で、落ち着きがありやすらぎを感じる住環境と、個性ある商業、教育・研究機関などのまちの活力を生み出す産業環境や文教環境が調和するまちを目指します。







＊→巻末用語集

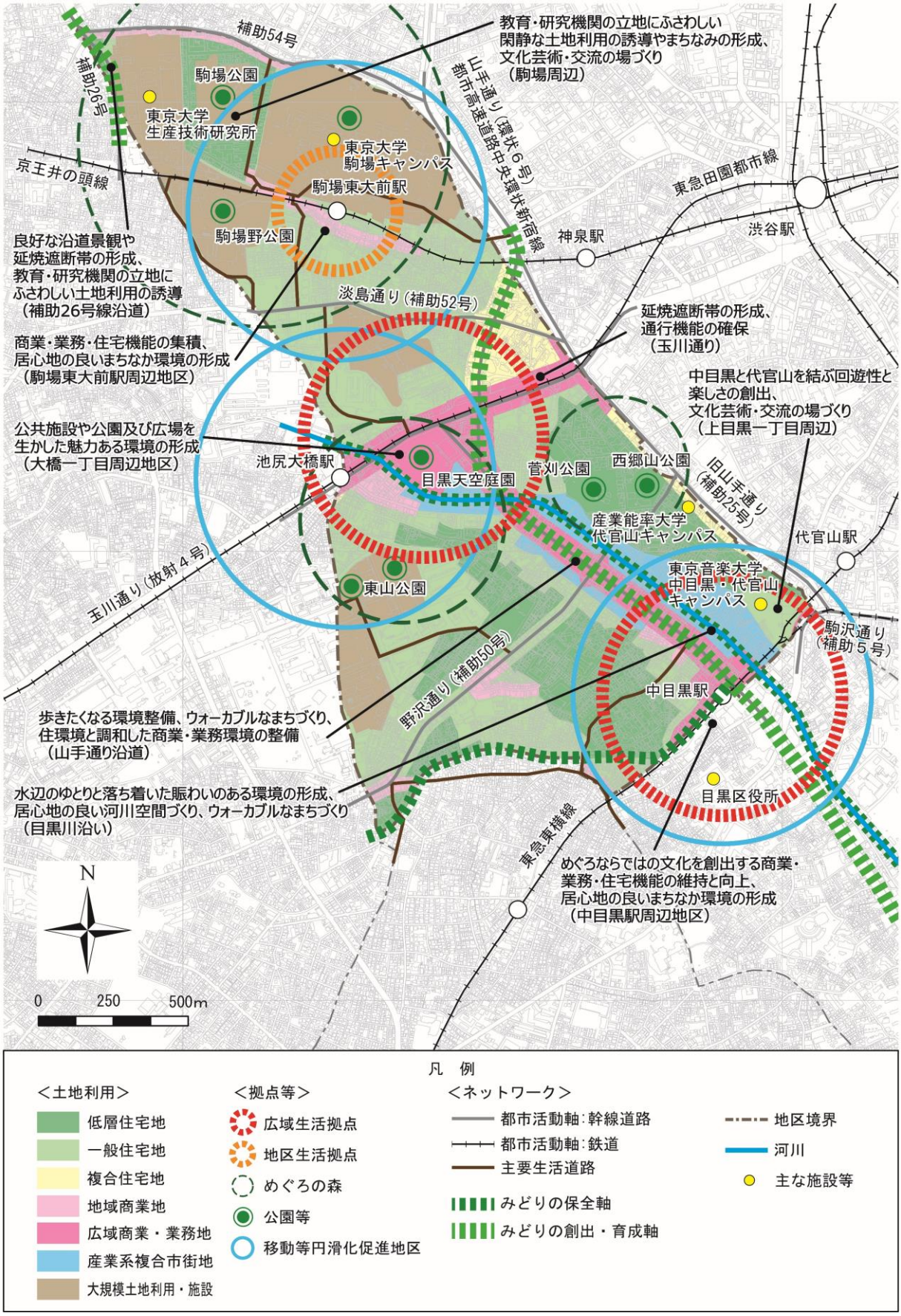


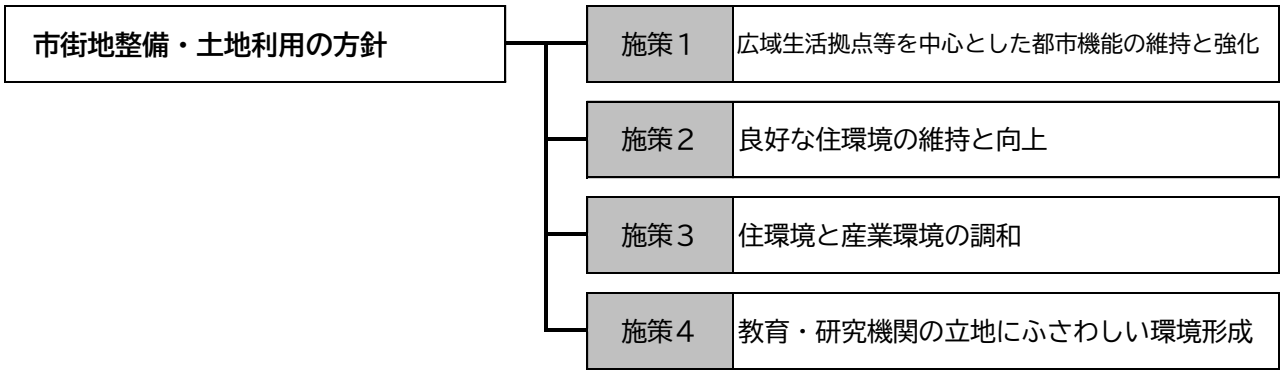

**図 67　北部地区の整備方針図**



＊→巻末用語集

## （4）　まちづくりの方針

### ア　市街地整備・土地利用の方針




#### 施策１：広域生活拠点等を中心とした都市機能の維持と強化

広域生活拠点である大橋一丁目周辺地区や中目黒駅周辺地区、地区生活拠点である駒場東大前駅周辺地区を中心として、ハードとソフトの両面から地域の特性に応じた都市機能の維持と強化を図ります。

大橋一丁目周辺地区では、地域住民や事業者、エリアマネジメント組織*などと連携して、大橋一丁目周辺地区の市街地再開発事業等によって整備された公共施設や公園及び広場などの維持管理や活用に取り組み、魅力ある環境を形成します。

中目黒駅周辺地区では、市街地再開発事業等による土地の高度利用や山手通り拡幅整備などの都市機能の整備と更新にあわせて、めぐろならではの文化を創出する商業・業務・住宅機能の維持と向上を図ります。また、地域住民や事業者、エリアマネジメント組織などと連携し、市街地再開発事業等によって生み出された広場の活用や、民地と一体になった滞留空間の創出などにより、ゆとりがあり居心地の良いまちなか環境の形成を推進します。

駒場東大前駅周辺地区では、駒場住宅跡地の活用を踏まえ、商業・業務・住宅機能の集積やゆとりがあり居心地の良いまちなか環境の形成を推進します。

玉川通りや山手通りの沿道では、良好な商業・業務機能の集積を図るとともに、沿道建物低層階部分への店舗の誘導や滞留空間の創出などに取り組み、魅力あるまちなか環境を形成します。

目黒川沿いでは、めぐろならではの個性をもつ店舗・施設の集積を地域の魅力としてとらえ、住環境と調和する土地利用の誘導などによって、魅力ある水辺のゆとりと落ち着いた賑わいのある環境を形成します。



＊→巻末用語集

### 施策２：良好な住環境の維持と向上

「住環境形成型」の市街地整備ゾーンに該当し、多くの住宅が立地する駒場一丁目や上目黒三丁目などを中心に、敷地の細分化防止、老朽化した木造住宅の建替え、空家の管理と利活用、建物の不燃化や共同化、狭あい道路の拡幅整備を促進し、良好な住環境の維持と向上を図ります。

### 施策３：住環境と産業環境の調和

池尻大橋駅や中目黒駅の周辺、山手通り沿道、目黒川沿いなど住宅系用途と商業・工業系用途が混在する場所では、特別用途地区*や地区計画などの制度の活用や、地域住民や事業者、エリアマネジメント組織*などのまちづくり団体によるルールづくりなどの活動を支援することで、住宅と産業の調和のとれたまちなか環境の形成を進めます。

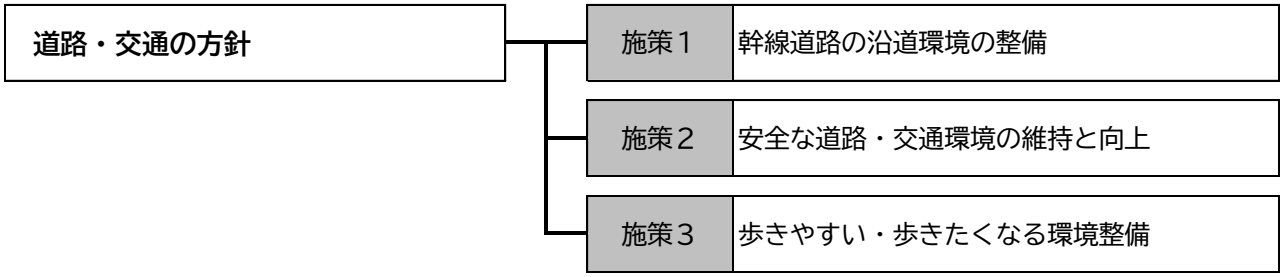
### 施策４：教育・研究機関の立地にふさわしい環境形成

東京大学駒場キャンパス、東京大学生産技術研究所、東京音楽大学中目黒・代官山キャンパスなどの教育・研究機関が複数立地することから、これらにふさわしい閑静な土地利用の誘導やまちなみの形成を図るとともに、文化芸術・交流の場づくりなどでの教育・研究機関との連携により、魅力ある環境を形成します。



＊→巻末用語集

### イ　道路・交通の方針




#### 施策１：幹線道路の沿道環境の整備

駒場四丁目周辺では、東京都による補助26号線の整備にあわせて、世田谷区と連携しながら沿道まちづくりを推進し、良好な沿道景観や延焼遮断帯*の形成を図るほか、文教施設が多く立地する本地区にふさわしい閑静な土地利用の誘導を図ります。

#### 施策２：安全な道路・交通環境の維持と向上

中目黒駅前など混雑しやすい道路や、玉川通りや山手通りなど通過交通の多い道路を中心として、自転車や電動キックボード等の新たな移動手段の危険運転へのマナー啓発と、駅周辺を中心とした歩道などでの放置自転車や置き看板などへのマナー啓発を実施することで、安全な道路・交通環境の維持と向上を図ります。

#### 施策３：歩きやすい・歩きたくなる環境整備

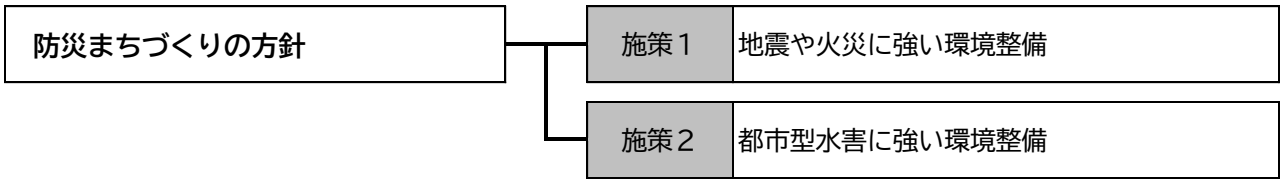
「移動等円滑化促進地区」に設定されている、池尻大橋駅周辺地区、中目黒駅周辺地区、駒場東大前駅周辺地区では、歩行空間のバリアフリーネットワーク*の形成や、駅の利用しやすさの充実、道路整備にあわせた歩行環境の改善、放置自転車対策などに取り組み、歩行空間のバリアフリー化を進めます。

玉川通りや山手通りなどの幹線道路沿道や目黒川沿いでは、歩行環境の向上や、滞留・交流空間の創出、沿道建物低層階への店舗の誘導、植樹帯の整備などにより、居心地が良く歩きたくなる環境整備を東部地区とあわせて行い、ウォーカブルなまちづくりを進めます。



＊→巻末用語集

### ウ　防災まちづくりの方針




#### 施策１：地震や火災に強い環境整備

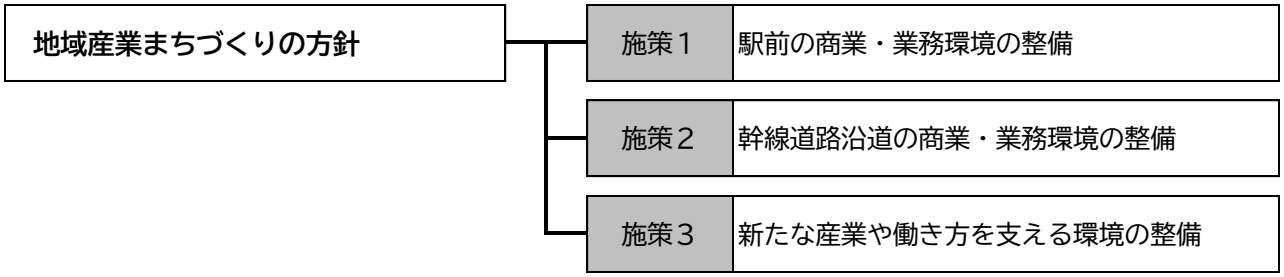
駒場一丁目や上目黒三丁目などの住宅が多く立地する地域を中心に建物の耐震化や無電柱化の推進、狭あい道路の整備により、地震や火災に強いまちなか環境を形成します。あわせて、がけや擁壁の安全性の確保を推進します。

また、玉川通りや山手通りなど幹線道路沿道の耐震化、不燃化、延焼遮断帯*の形成を推進します。あわせて、地震発生時における救急・救命活動や緊急支援物資輸送のため、通行機能の確保を推進します。

#### 施策２：都市型水害に強い環境整備

目黒川沿いなど、集中豪雨などによる浸水被害が想定される箇所を中心に、雨水流出抑制施設*の設置などの雨水流出抑制対策、水害ハザードマップの周知、建物の浸水予防対策により、被害の予防と軽減を図ります。

### エ　地域産業まちづくりの方針




#### 施策１：駅前の商業・業務環境の整備

池尻大橋駅周辺、中目黒駅周辺、駒場東大前駅周辺を中心として、安全な歩行空間の整備や歩道のバリアフリー化*による駅からの歩行者動線の確保、無電柱化による商店街の良好な景観の創出支援などにより、より多くの人々にとって安全で魅力的な商業・業務環境を整備します。

また、地域住民や事業者との連携と協力のもと、沿道建物低層階などへの出店や壁面後退による滞留空間の創出、休憩スペースの設置などの誘導等に取り組み、めぐろならではの魅力的な地域産業を創出・集積しやすい環境の整備を促進します。



＊→巻末用語集

### 施策２：幹線道路沿道の商業・業務環境の整備

都市活動軸に位置付けられた玉川通りや山手通りなどの沿道については、地域住民や事業者との連携と協力のもと、建物低層階などへの出店や壁面後退による滞留空間の創出、景観に配慮した建物外観の誘導等に取り組み、住環境と適切に調和した幹線道路沿道にふさわしい商業・業務環境を整備します。

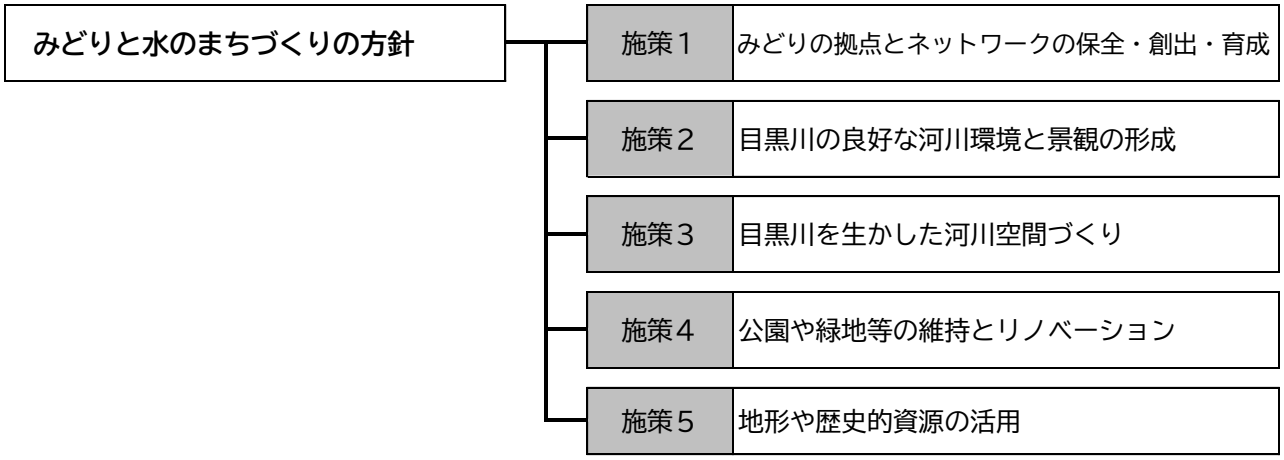
### 施策３：新たな産業や働き方を支える環境の整備

区有施設の利活用等も含め、最新の通信設備の整備などにより、ベンチャー企業やスタートアップ企業*が進出しやすい環境整備を進めます。

サテライトオフィス*やコワーキングスペース*の立地誘導などにより、新たなビジネスの創出や柔軟な働き方を実現するための環境整備を進めます。

東京大学駒場キャンパス、東京大学生産技術研究所、東京音楽大学中目黒・代官山キャンパスなどの教育・研究機関と連携して、オープンイノベーション拠点*の形成など、新たな産業やビジネスが創出される環境整備を進めます。

## オ　みどりと水のまちづくりの方針




### 施策１：みどりの拠点とネットワークの保全・創出・育成

大規模な公園や緑地等を核とするみどりの拠点として、「めぐろの森*」に位置付けられている駒場公園、東京大学駒場キャンパス、駒場野公園、目黒天空庭園、菅刈公園、西郷山公園、東山公園の一帯は、今後も引き続き、樹木や池等の既存の自然環境の保全を推進します。

山手通りの沿道は、「みどりの創出・育成軸」として、道路植栽の育成や、沿道建物の接道部・壁面・屋上などの空間を生かした緑化を促進します。また、目黒川沿いや蛇崩川緑道では、「みどりの保全軸」として桜並木や樹木など既存のみどりの保全を図ります。



＊→巻末用語集

### 施策２：目黒川の良好な河川環境と景観の形成

東京都と連携しながら、生態系の維持や水質の浄化のための目黒川の良好な水辺環境等の保全や形成などに取り組みます。また、水辺の心地よさを感じられる親水空間づくりのための護岸・河床の整備、緑道や街路樹、樹木等の保全と育成により、良好な河川環境と景観を形成します。

### 施策３：目黒川を生かした河川空間づくり

目黒川沿いの歩行環境の向上や滞留・交流空間の創出を目指します。また、住環境に配慮した土地利用の誘導や建物のリノベーション*、壁面後退、低層階部分への店舗の誘導と滞留空間の創出などにより、河川空間や桜並木の魅力を生かし、居心地が良い河川空間づくりに、東部地区とあわせて取り組み、ウォーカブルなまちづくりを推進します。

### 施策４：公園や緑地等の維持とリノベーション

駒場公園、駒場野公園、目黒天空庭園、菅刈公園、西郷山公園、東山公園などをはじめとする公園等では、事業者、エリアマネジメント組織*などの民間活力も活用しながら、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。また、緑道・街路樹・樹林などの保全と育成に取り組むとともに、公園等の維持とリノベーションを推進します。

### 施策５：地形や歴史的資源の活用

地域住民、事業者、大学、エリアマネジメント組織などのまちづくり団体と連携しながら、起伏のある地形、社寺や文化財など、地区に継承される様々な地域資源を生かしたまちづくりを進め、多様な文化を創造できるまちの実現を図ります。

駒場公園内や駒場野公園内、都立駒場高校内などにある貴重な歴史的資源について、保存、修復整備、公開活用などを推進します。あわせて、みどりの保全と活用を推進します。



＊→巻末用語集