

## 2 東部地区

### (1) 特徴・現状

中目黒駅以南の地区であり、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、地形や立地環境などの状況に応じて様々な住環境が形成されており、多くの人が暮らすまちとなっています。

一方で、中目黒駅や目黒駅の周辺、山手通りや目黒通りの沿道、目黒川沿いなどを中心に店舗や施設の立地が進み、商業・業務機能が集積することで、地区内で過ごす人や働く人の比率も高いまちとなっています。中目黒駅の周辺には、令和4(2022)年10月に知的財産高等裁判所・東京地方裁判所中目黒庁舎が開設されました。

また、地区内は、目黒川や公園などの自然が豊かであるとともに、正覚寺や中目黒八幡神社、大円寺、大鳥神社、目黒不動尊などの歴史・文化的資源が多く存在しています。



中目黒駅



権之助坂



目黒通り



目黒川沿い



大鳥神社



目黒不動尊

## ア 人口・世帯数

令和4(2022)年1月1日現在の人口は58,412人であり、平成24(2012)年1月1日現在の50,457人と比べて15.8%(7,955人)増加しています。町丁目別にみると、中目黒四丁目、目黒三丁目、下目黒一丁目・二丁目・五丁目・六丁目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202.3人/haであり、5地区の中で3番目になっています。

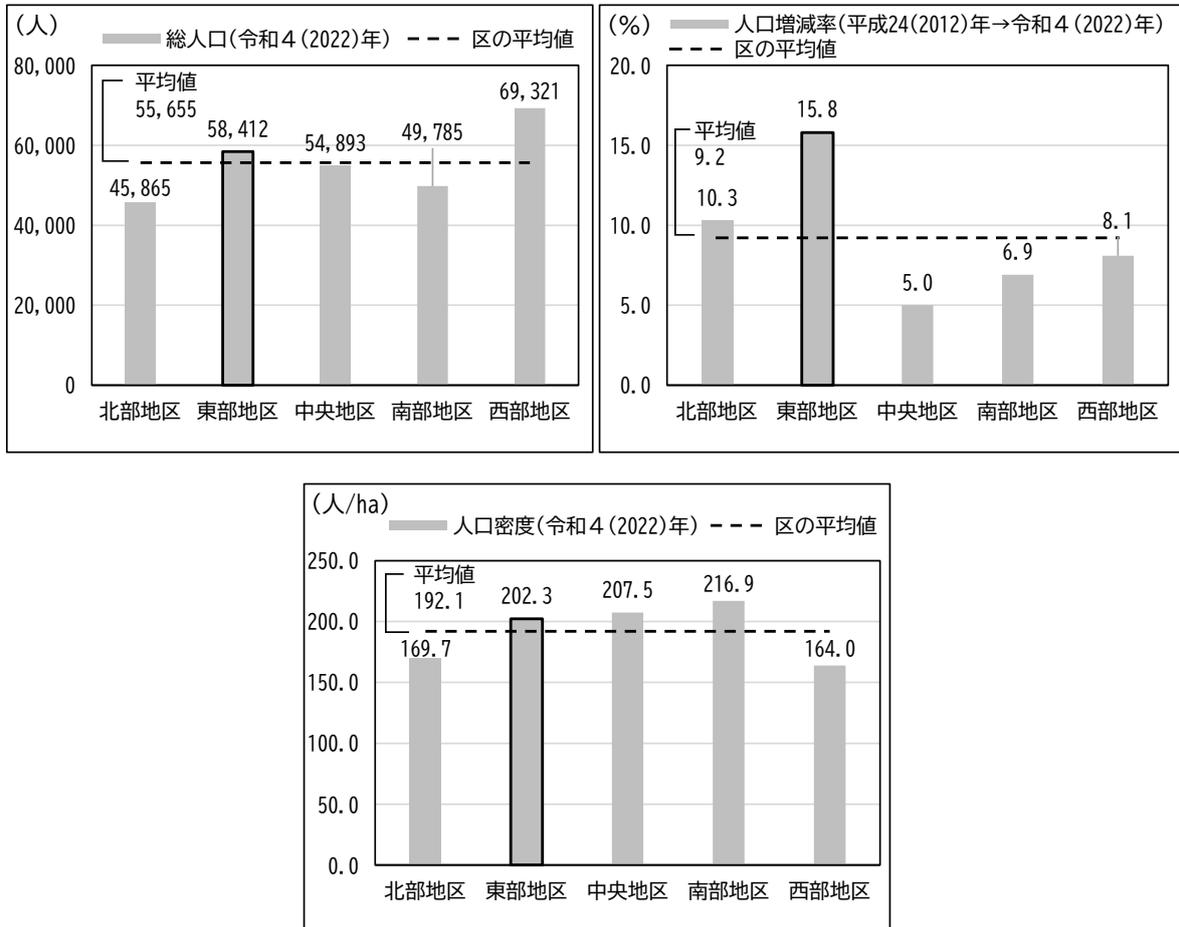


図 68 5地区の総人口・人口増減率・人口密度

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

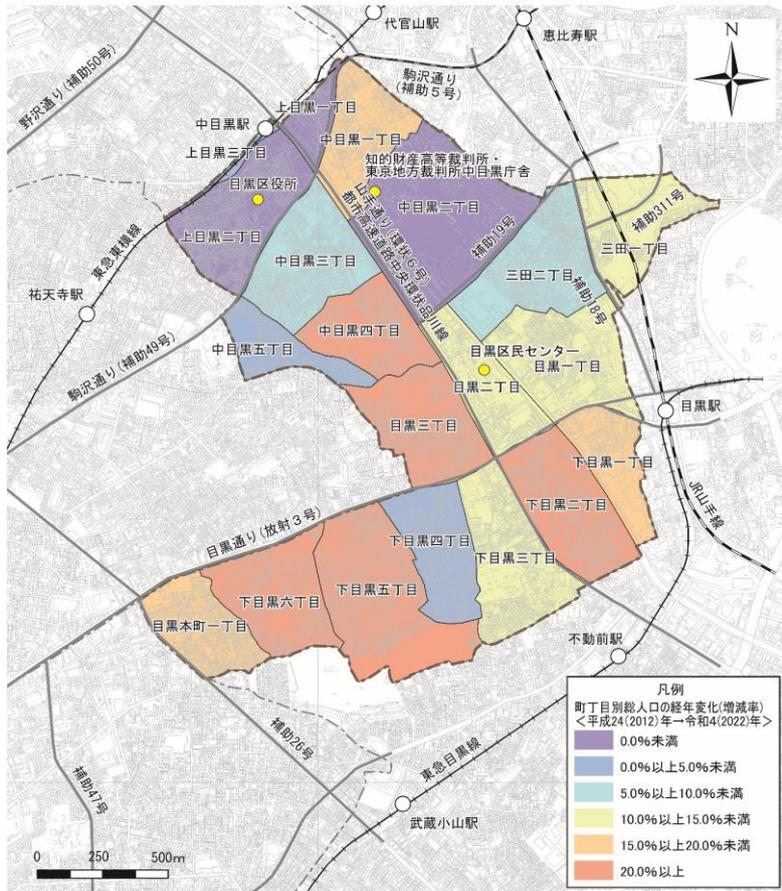


図 69 東部地区における町丁目別総人口の増減率

出典：目黒区「住民基本台帳に基づく年齢別人口表(町丁目)」(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18.3%であり、5地区の中で4番目になっています。また、平成27(2015)年10月1日現在の昼夜間人口比率\*は140.9%であり、5地区の中で最も高くなっています。

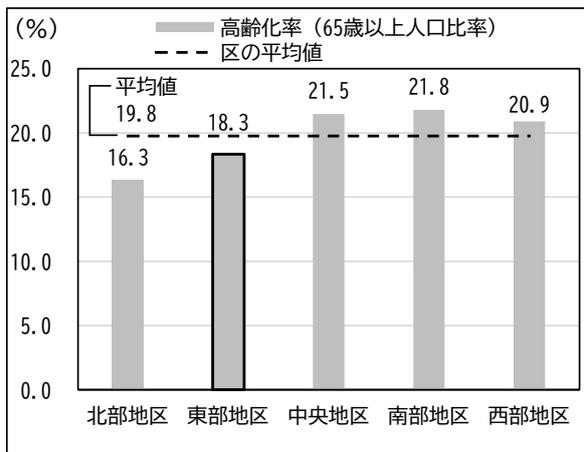


図 70 5地区の高齢化率(令和4(2022)年)

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

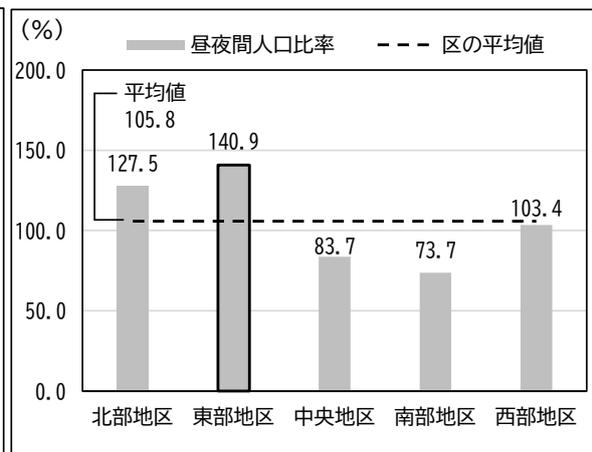


図 71 5地区の昼夜間人口比率\*(平成27(2015)年)

出典：総務省「国勢調査」

令和4(2022)年1月1日現在の世帯数は33,729世帯であり、平成24(2012)年の29,252世帯と比べて15.3%(4,477世帯)増加しているほか、1世帯当たり人員は1.73人となっています。

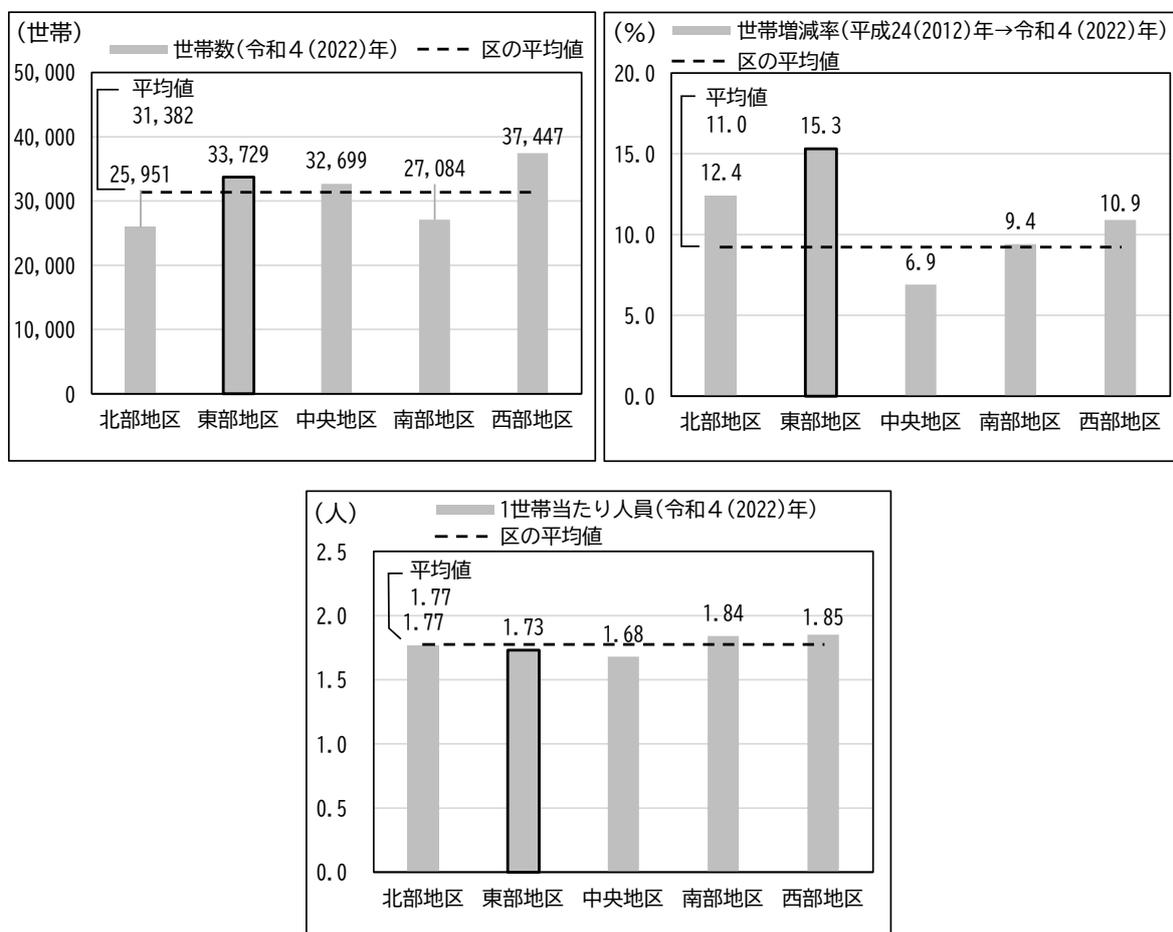


図 72 5地区の世帯数・世帯増減率・1世帯当たり人員

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)

## イ 市街地整備・土地利用

土地利用は、住宅系用途の割合が44.9%で最も高く、中目黒駅周辺の中目黒一丁目、山手通りや目黒通りに接する下目黒周辺などで増加しています。

商業系用途は山手通りや目黒通りに接する目黒三丁目や下目黒五丁目・六丁目で増加していますが、地区全体としては平成23(2011)年の11.2%と比べて平成28年(2016年)は10.9%へ割合が減少しています。

商業地域や準工業地域である中目黒駅及び目黒駅の周辺、山手通り沿道、目黒川沿いでは住宅系用途、商業系用途、工業系用途が混在する場所も多く存在します。

表 22 東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)	14.5	11.2	42.9	2.0	4.4	5.5	16.7	0.7	0.0	1.8	0.3
H28(2016)	14.5	10.9	44.9	1.6	3.3	5.5	16.7	0.7	0.0	1.8	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)

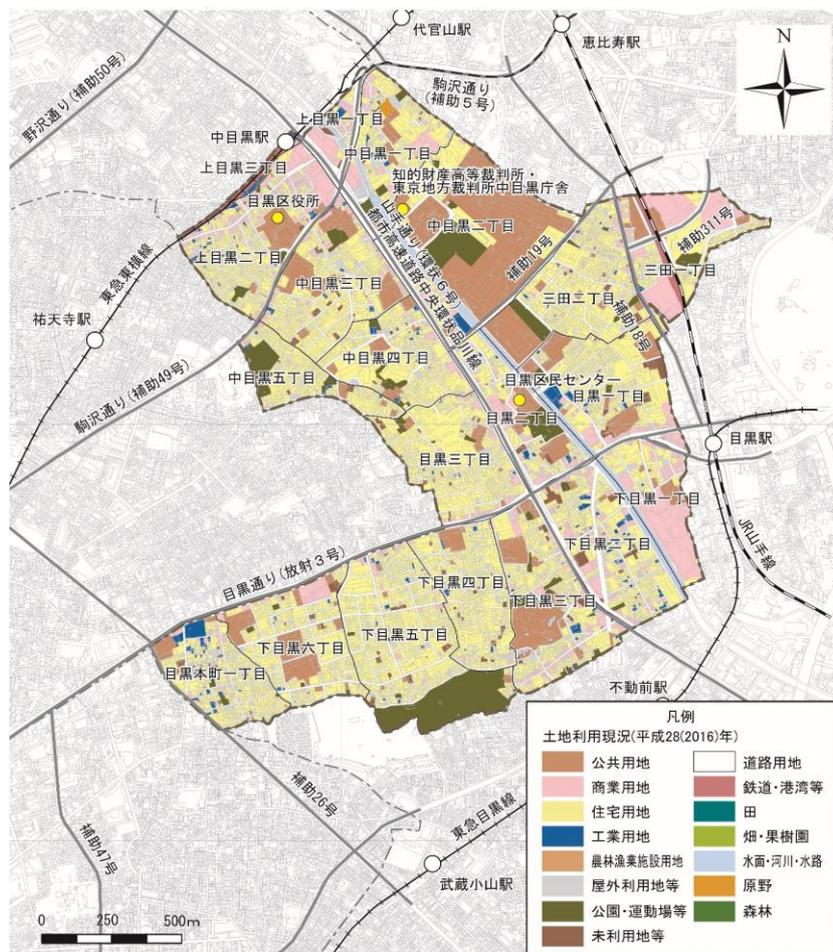


図 73 東部地区の土地利用現況(平成28(2016)年)

出典：東京都「区部土地利用現況調査」(平成28(2016)年)

建物は、容積率\*が222.3%と5地区で最も高くなっており、平均敷地面積は249.2㎡、中高層化率\*は13.9%と、それぞれ5地区の中で2番目となっています。

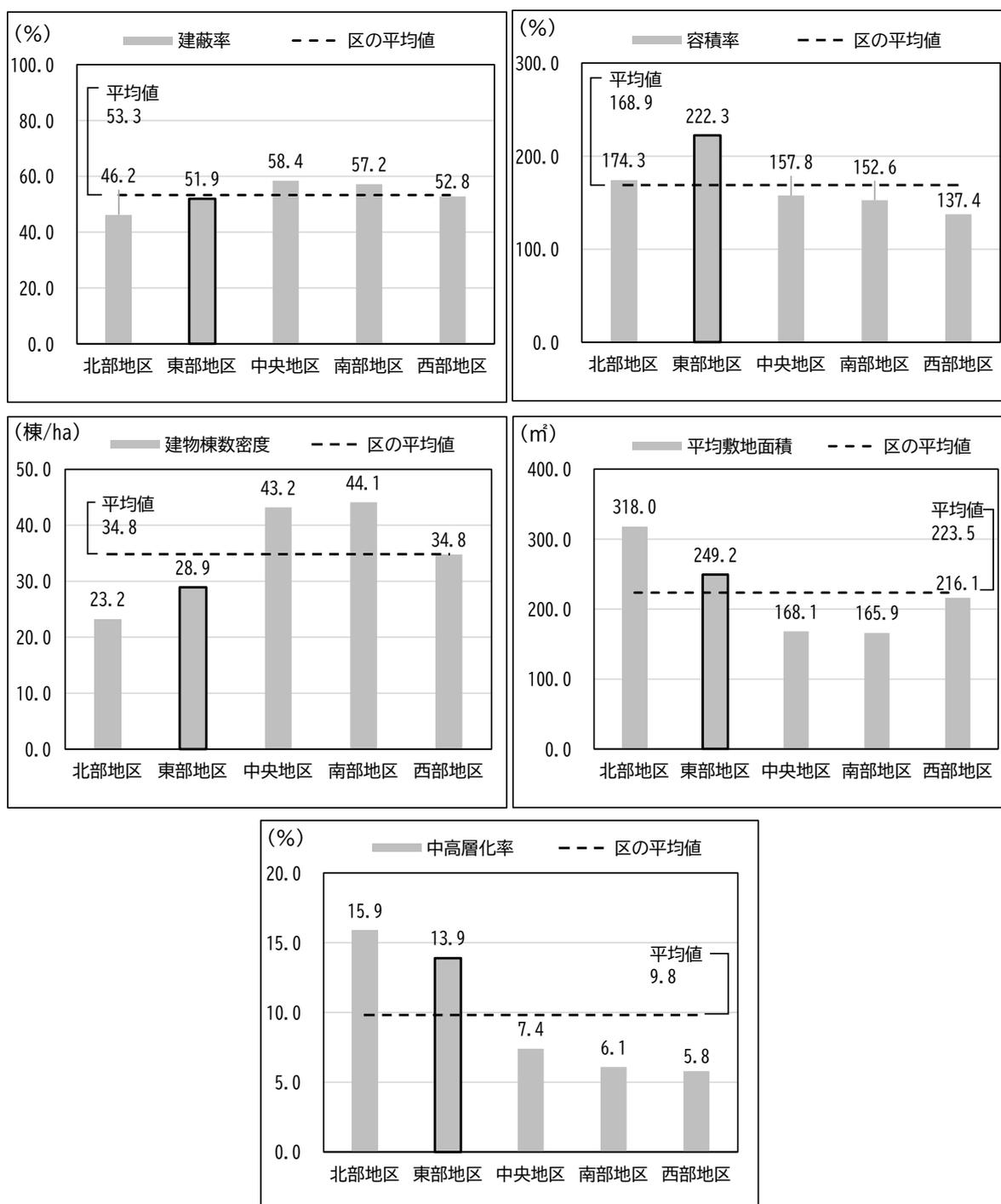


図 74 5地区の建蔽率\*・容積率\*・建物棟数密度\*・平均敷地面積・中高層化率\*(平成28(2016)年)

出典：東京都「区部土地利用現況調査」(平成28(2016)年)

これまでに実施した主な取組として、中目黒駅周辺地区では、上目黒一丁目地区、上目黒二丁目地区で市街地再開発事業(組合施行)が行われ、都市機能の整備やオープンスペース\*の確保に取り組みました。また、目黒区民センターの建替えに向けた検討を行い、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、「公園や広場、緑地を充実する」、「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」、「商店街の魅力向上・活性化を促進する」、「空き家を管理・利活用する」などが高い傾向にあります。



上目黒二丁目地区第一種市街地再開発事業  
(中目黒GT)



目黒区民センター

## ウ 道路・交通

道路率\*が16.7%で、5地区の中で最も低くなっています。道路密度\*は267.8m/haと5地区の中で4番目となっています。鉄道駅は、中目黒駅があり、地区周辺には代官山駅、恵比寿駅、目黒駅、不動前駅があります。

幹線道路は、山手通りと駒沢通り、目黒通りが交差しています。その他、目黒川沿いの区道は、区内の多くの人々が利用しています。このうち、山手通り、目黒通り、目黒川は、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。

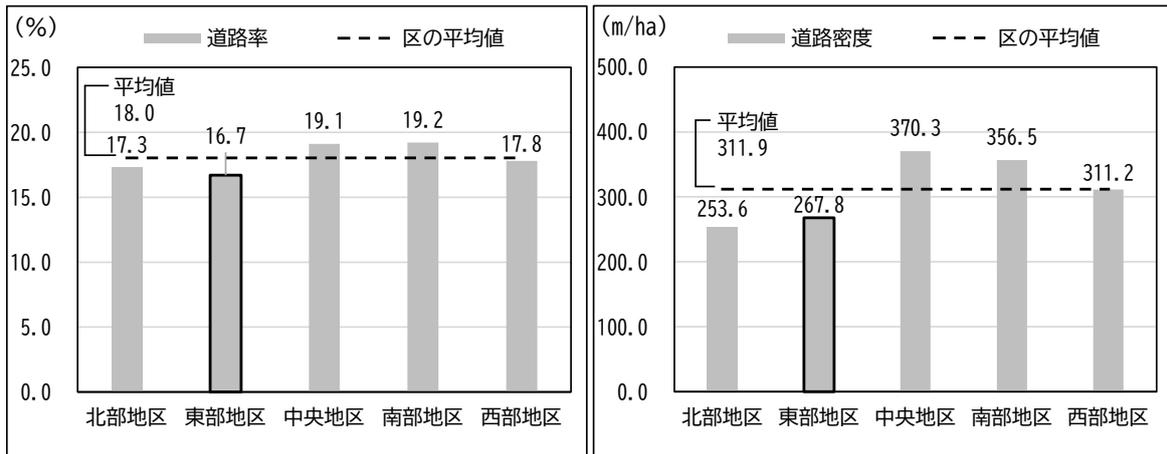


図 75 5地区の道路率\*・道路密度\*(平成28(2016)年)

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、補助19号線の整備などを行い、幹線道路の沿道環境の整備等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、「無電柱化を推進する」、「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」、「放置自転車・置き看板の抑制を推進する」、「駅前周辺などの駐車・駐輪施設を整備する」、「駅前に歩行・滞留空間を確保する」が高い傾向にあります。



補助19号線

## エ 防災

不燃化率\*は77.4%、平均敷地面積は249.2㎡と、それぞれ5地区の中で2番目となっています。空地率は8.8%と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。

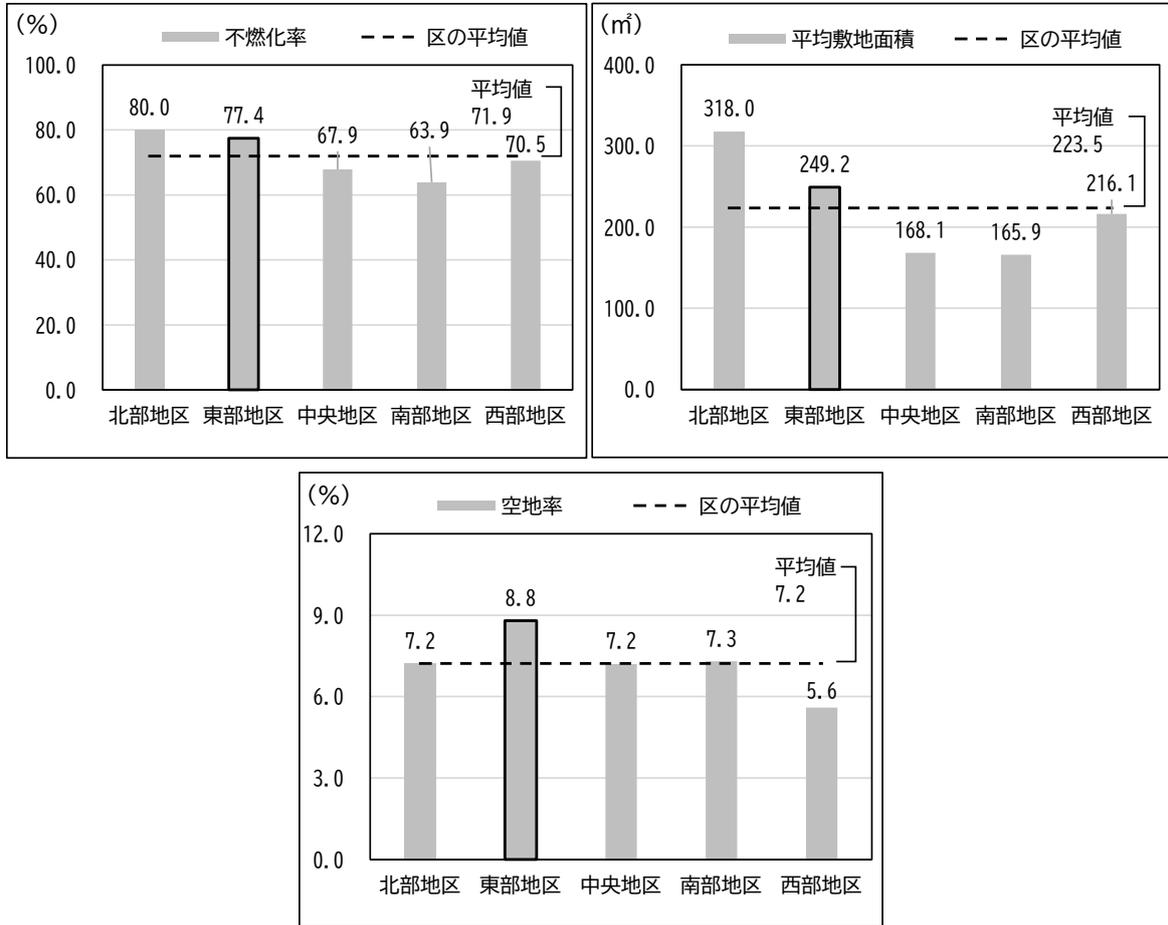


図 76 5地区の不燃化率\*・平均敷地面積・空地率(平成28(2016)年)

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、上目黒一丁目地区、上目黒二丁目地区での市街地再開発事業(組合施行)や、上目黒・祐天寺地区での木造住宅密集地域整備事業\*、林試の森周辺・目黒本町地区での防災生活圏促進事業、中目黒駅及び目黒駅周辺での帰宅困難者対策協議会の活動支援、雨水流出抑制対策や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、「集中豪雨などの都市型水害\*への対策を推進する」、「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。



林試の森周辺・目黒本町地区での  
防災生活圏促進事業  
(羅漢寺川プロムナード)

## オ 産業

平成28(2016)年時点の事業所数は2,512事業所で5地区中2番目であり、平成24(2012)年から平成28(2016)年にかけては10.4%増加しています。

平成28(2016)年時点の従業者数は36,692人で5地区の中で最も高く、平成24(2012)年から平成28(2016)年にかけては0.1%減少しています。

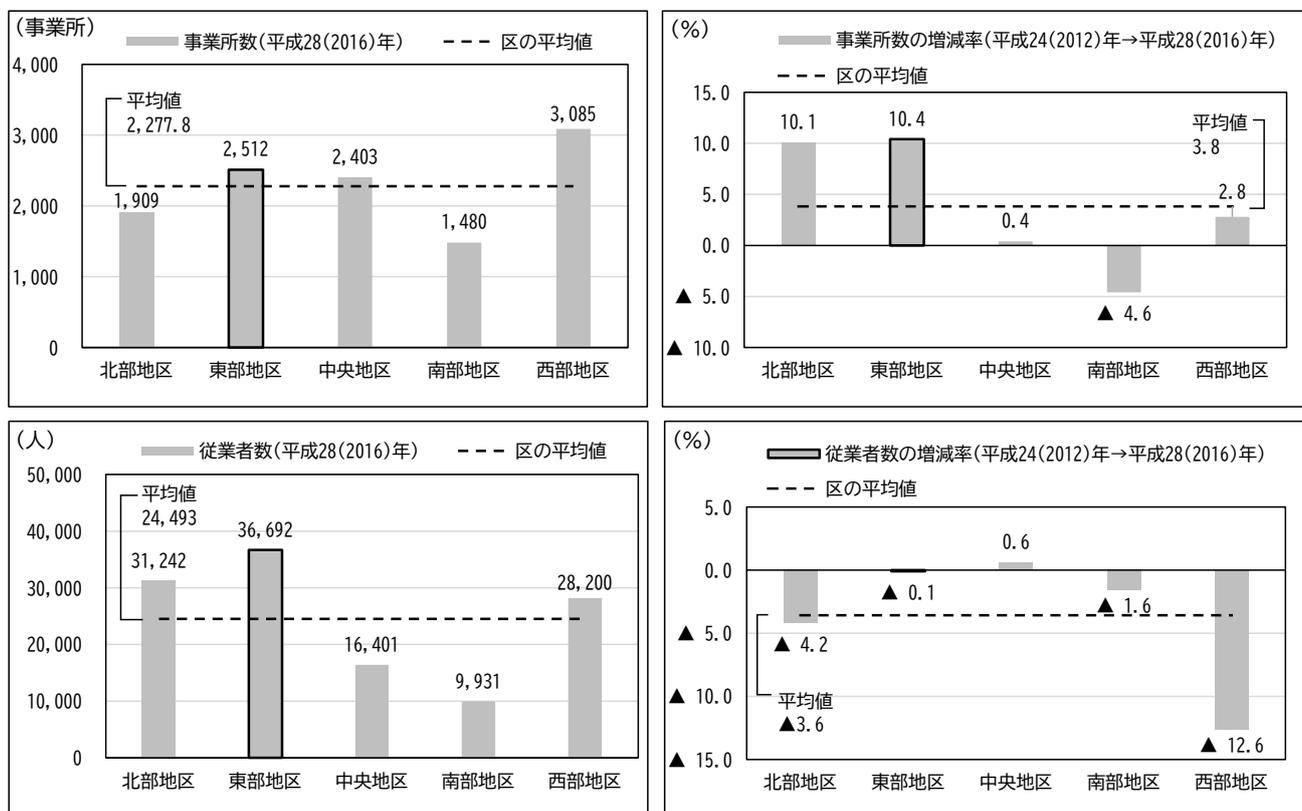


図 77 5地区の事業所数及び従業者数と増減率

出典：総務省「経済センサス活動調査」

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」、「情報通信業」、「サービス業(他に分類されないもの)」の割合が高くなっています。特に、従業者数は「情報通信業(5,138人)」、「サービス業(他に分類されないもの)(4,476人)」が他地区と比較して多くなっています。

表 23 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 24 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」

## カ みどりと水

区民1人当たりの公園面積は1.7㎡/人で5地区の中で2番目、緑被面積は9.2㎡/人で5地区の中で3番目となっています。地区内には、中目黒公園や都立林試の森公園などの公園、目黒川、社寺のみどりなどの資源があります。

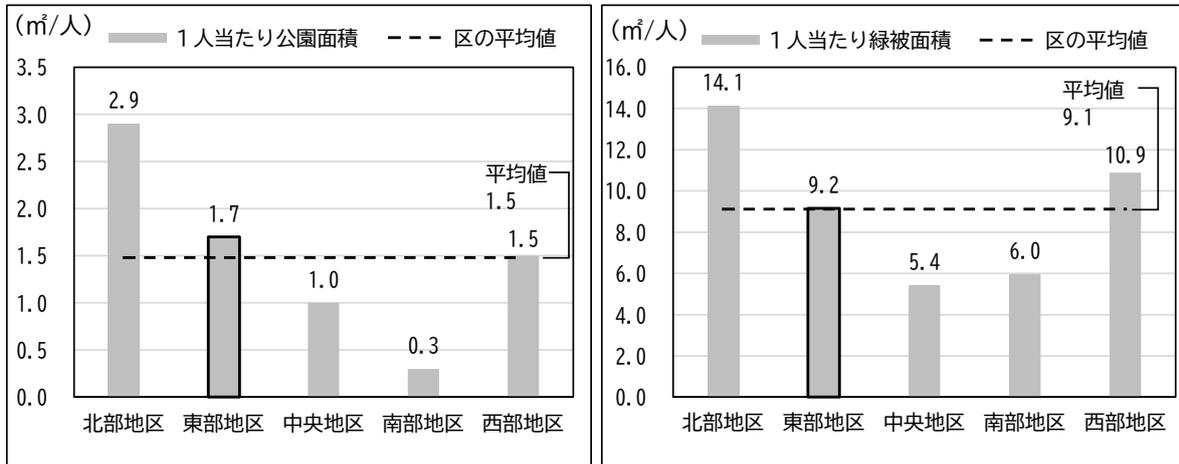
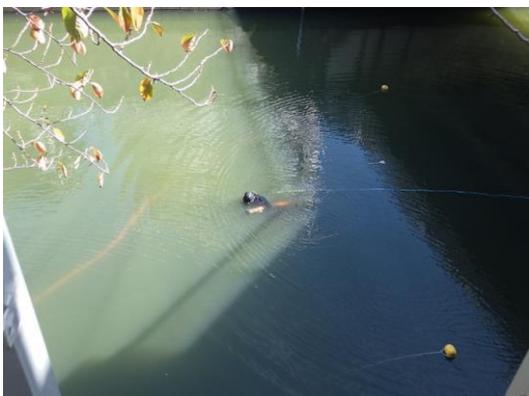


図 78 5地区の1人当たり公園面積・緑被面積(平成28(2016)年)

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、河床しゅんせつ\*や河床整正\*などの河川維持工事、いきもの発見隊\*の活動、目黒川船入場の利活用、合流点遊び場の整備などを行い、良好な水辺環境等の保全や形成、目黒川の活用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については、「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」、「河川などの水質汚濁対策を推進する」、「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」、「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」、「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」などが高い傾向にあります。



河床しゅんせつ\*



いきもの発見隊\*

## キ 地域との連携による具体的な取組

北部地区と同様、中目黒駅周辺地区では、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である一般社団法人中目黒駅周辺地区エリアマネジメントが、地域の活動に関する情報発信や、公共空間の利活用等を実施しています。現在は、目黒川船入場及び旧川の資料館の利活用を進めており、公民連携による目黒川船入場の利活用のための事業を開始しています。

目黒駅周辺地区では、令和4(2022)年度より「目黒駅周辺地区整備計画」の改定に取り組んでいます。下目黒一丁目地区では、平成31(2019)年3月に設立した「下目黒一丁目地区街づくり協議会」が地域の実情に合わせた街づくりルールを取りまとめ、令和3(2021)年9月に、区へ地区計画の策定及び用途地域変更\*に関する「下目黒一丁目地区街づくり提案書」を提出しました。区は、この街づくり提案を受け、地域の魅力を高める複合市街地の形成を目指し、区民からの意見募集を行いながら都市計画手続きを進め、令和4(2022)年12月に用途地域の変更及び地区計画の策定を行いました。



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目黒川船入場の利活用



下目黒一丁目地区街づくり協議会

① 中目黒駅周辺地区の市街地再開発事業  
(組合施行)

上目黒一丁目・二丁目市街地再開発事業



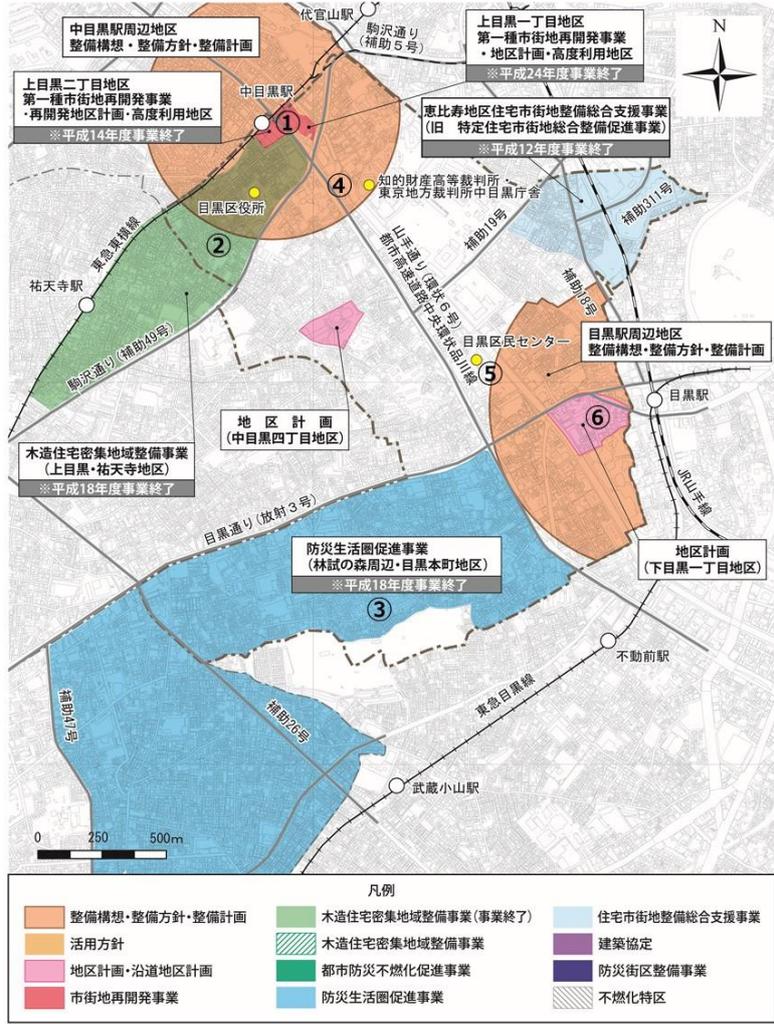
② 上目黒・祐天寺地区の木造住宅密集地域整備事業

整備された公園 (中目黒しぜんとなかよし公園)



③ 林試の森周辺・目黒本町地区の防災生活圏促進事業

整備された広場 (目黒不動防災ひろば)

④ 目黒川船入場の利活用

広場でのキッチンカー・出店・テーブル等の設置



⑤ 新たな区民センター整備の検討

新たな区民センターに向けた区民アイデア



⑥ 下目黒一丁目地区の都市計画

下目黒一丁目地区の用途地域変更及び地区計画の都市計画決定



図 79 東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)

表 25 東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
<p>1. 居住環境と産業環境が調和した、にぎわいある街づくり</p> <p>(1) 商業・業務機能の集積 (2) 上目黒一丁目地区の街づくり (3) 居住環境と産業環境の調和 (4) 商業地の整備</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>中目黒駅周辺地区の市街地再開発事業（組合施行）</li> <li>新たな区民センターの基本構想の策定</li> <li>中目黒駅周辺地区整備計画の策定</li> <li>目黒駅周辺地区整備計画の策定</li> <li>下目黒一丁目地区の用途地域変更及び地区計画の都市計画決定</li> <li>中目黒駅周辺地区でのまちづくり活動の推進（中目黒駅周辺地区エリアマネジメントの設立など）</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="text-align: center;">中目黒駅周辺地区エリアマネジメントによる活動 (目黒川沿いの区道での実証実験)</p>
<p>2. 居住者や来街者が安全・安心に暮らしやすい街づくり</p> <p>(1) 良好な住環境の保全・形成 (2) 幹線道路の沿道環境の整備 (3) 災害に強い街の整備</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>補助19号線の整備</li> <li>上目黒・祐天寺地区の木造住宅密集地域整備事業</li> <li>林試の森周辺・目黒本町地区の防災生活圈促進事業</li> <li>中目黒駅及び目黒駅周辺での帰宅困難者対策協議会の活動支援</li> <li>目黒川流域豪雨対策</li> </ul>
<p>3. 目黒川を活かした街づくり</p> <p>(1) 良好な水辺環境の形成 (2) 目黒川の活用 (3) 歴史的資源の活用 (4) みどりの街づくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>目黒川水質浄化対策計画の策定</li> <li>河床しゅんせつ・河床整正などの河川維持工事</li> <li>いきもの発見隊の活動</li> <li>目黒川船入場の利活用、合流点遊び場の整備</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">  </div> <p style="text-align: center;">いきもの発見隊</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="display: flex; justify-content: space-around;"> <span>河床整正</span> <span>合流点遊び場の整備</span> </p>

表 26 東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=136		【水とみどりのまちづくりについて】 回答者数=132		
1	公園や広場、緑地を充実する	50.0%	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	56.1%
2	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	49.3%	2 生物や植物が生息できる環境を整備・保全する	44.7%
3	商店街の魅力向上・活性化を促進する	44.9%	3 樹木の維持管理・再生を推進する	37.9%
【住宅地の環境整備について】 回答者数=137		【防災のまちづくりについて】 回答者数=139		
1	公園や広場、緑地を充実する	55.5%	1 集中豪雨などの都市型水害への対策を推進する	50.4%
2	空き家を管理・利活用する	52.6%	2 耐震化や老朽建築物の解消など耐震対策を推進する	41.7%
3	木造老朽住宅の建て替えを促進する	38.0%	3 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	35.3%
【歩行環境整備について】 回答者数=133		【防犯のまちづくりについて】 回答者数=133		
1	無電柱化を推進する	54.1%	1 街路灯や防犯カメラなどの防犯設備を設置する	66.9%
2	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	50.4%	2 周りの目が行き届くような都市空間を整備する	49.6%
3	放置自転車・置き看板の抑制を推進する	36.8%	3 地域によるパトロールなどの防犯活動を促進する	22.6%
【自動車・自転車利用の環境整備について】 回答者数=130			住宅における防犯対策を啓発・誘導する	22.6%
1	無電柱化を推進する	42.3%	【景観のまちづくりについて】 回答者数=135	
2	駅前周辺などの駐車・駐輪施設を整備する	40.0%	1 楽しく歩ける歩行環境を整備する	60.7%
3	自転車専用道やシェアサイクルポートを整備する	34.6%	2 河川などの水辺の景観を保全する	48.9%
【公共交通の利用環境整備について】 回答者数=127			3 緑道整備や建物の緑化などみどりを感ずる景観を保全・充実する	47.4%
1	駅前に歩行・滞留空間を確保する	33.9%	【福祉のまちづくりについて】 回答者数=136	
2	交通手段がない地区での新たな移動手段を確保する	30.7%	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	52.9%
3	バス停やバス・タクシー場を充実する	26.8%	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	44.9%
【環境保全について】 回答者数=131			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	38.2%
1	河川などの水質汚濁対策を推進する	43.5%	※ 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。 ※ 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。	
2	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	42.7%		
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	38.9%		

出典：区民アンケート調査(令和3(2021)年8月)

## (2) 主要な課題

### ～課題のポイント～

多くの方が過ごすまちとしての特性を強みとして生かすために、中目黒駅周辺地区や目黒駅周辺地区などの拠点や、山手通り、目黒通りの沿道の軸を中心として、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、人々の憩いや交流を促す都市機能の整備、歩行・滞留空間の創出などを図る必要があります。

建物の適切な更新や、無電柱化、狭あい道路の解消、防災機能の確保に取り組み、住宅地としての質の改善と向上を図る必要があります。

目黒川の環境保全や治水対策などを適切に行いながら、魅力ある親水空間の創出などに取り組み、自然を感じながら憩える環境を形成する必要があります。また、区内有数の歴史・文化資源をまちの個性として生かして、景観形成などに取り組む必要があります。

### ア 市街地整備・土地利用

広域生活拠点である中目黒駅周辺地区と目黒駅周辺地区などを中心に、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等を、エリアマネジメント組織\*などの地域の主体が利活用し管理運営を行うことで、都市としての機能強化を図ることが必要です。

大規模複合施設の特性を生かして、商業・業務・住宅機能などを集積し、都市機能を強化するとともに、安全で賑わいと憩いが共存する都市空間の形成や、駅からの回遊性向上を図る必要があります。

地区内の4割以上を占める住宅地について、老朽住宅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。

中目黒駅や目黒駅の周辺、山手通り沿道、目黒川沿いでは、住宅系用途・商業系用途・工業系用途が混在しているものの、魅力ある店舗・施設と住宅とが適度に混ざって立地しています。その魅力を今後も維持しながらこれらの用途の調和を図ることが必要です。

### イ 道路・交通

地区内には、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。

山手通りや駒沢通り、目黒通りの沿道、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、北部地区との歩行者空間ネットワーク整備とあわせて行う必要があります。

## 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策を強化することが必要です。

山手通りや駒沢通り、目黒通りでは、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

中目黒駅と目黒駅の駅前や山手通り、駒沢通り、目黒通りの沿道、目黒川沿いでは、周辺の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。

情報通信業やサービス業の従業者が多い特徴を生かし、区有施設等も活用しながら、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

目黒川では、水質改善や、河床の整備、河岸の緑化、いきものと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、水辺空間の活用を、北部地区との歩行者空間ネットワーク整備とあわせて行う必要があります。

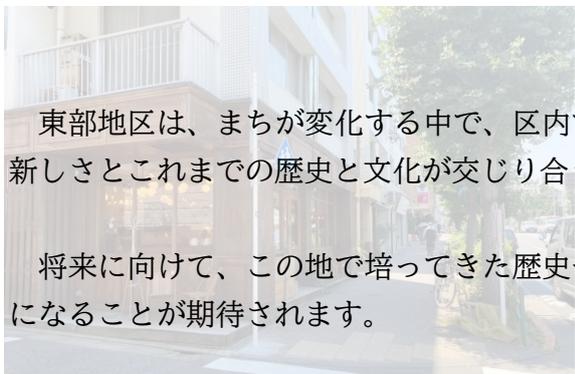
公園や緑地等におけるみどりの保全や施設の設置などを、地域住民や地域活動団体を含めた民間活力も活用しながら取り組むことで、更新し機能強化を図る必要があります。

地区内に存在する様々な歴史・文化的資源を有効に活用しながら、本地区ならではの景観を保全・活用していく必要があります。

### (3) 将来都市像

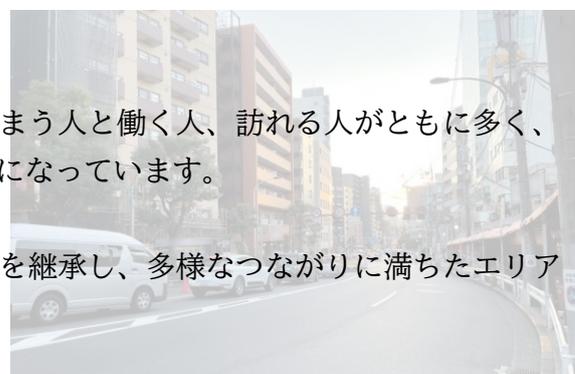
東部地区の将来都市像を以下のとおり掲げます。

**歴史や文化と自然の魅力があり、  
つながりと賑わいを感じる、住環境と産業環境が調和するまち**



東部地区は、まちが変化する中で、区内でも住まう人と働く人、訪れる人がともに多く、新しさとこれまでの歴史と文化が交じり合うまちになっています。

将来に向けて、この地で培ってきた歴史や文化を継承し、多様なつながりに満ちたエリアに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、歴史・文化的な資源や、目黒川や公園などの自然の資源を生かして様々な人々が憩い・交わることができる環境を形成する中で、つながりや心地良い賑わいを感じられる、住環境と産業環境が調和するまちを目指します。



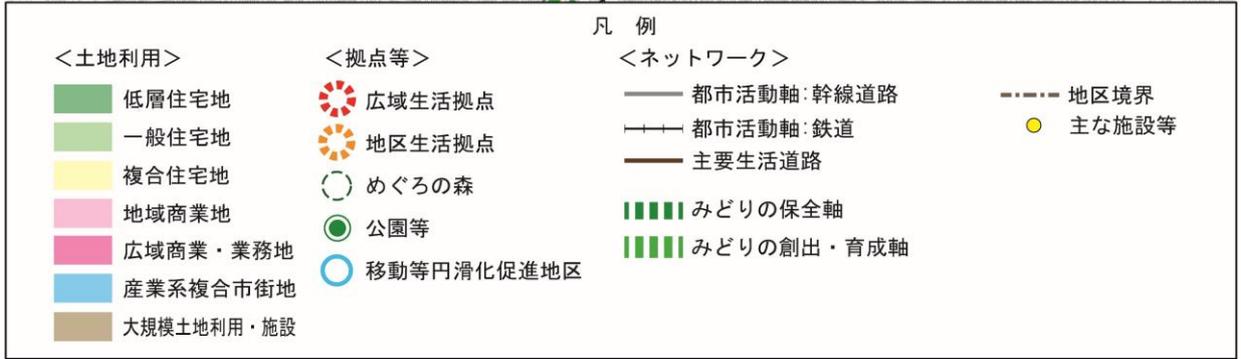
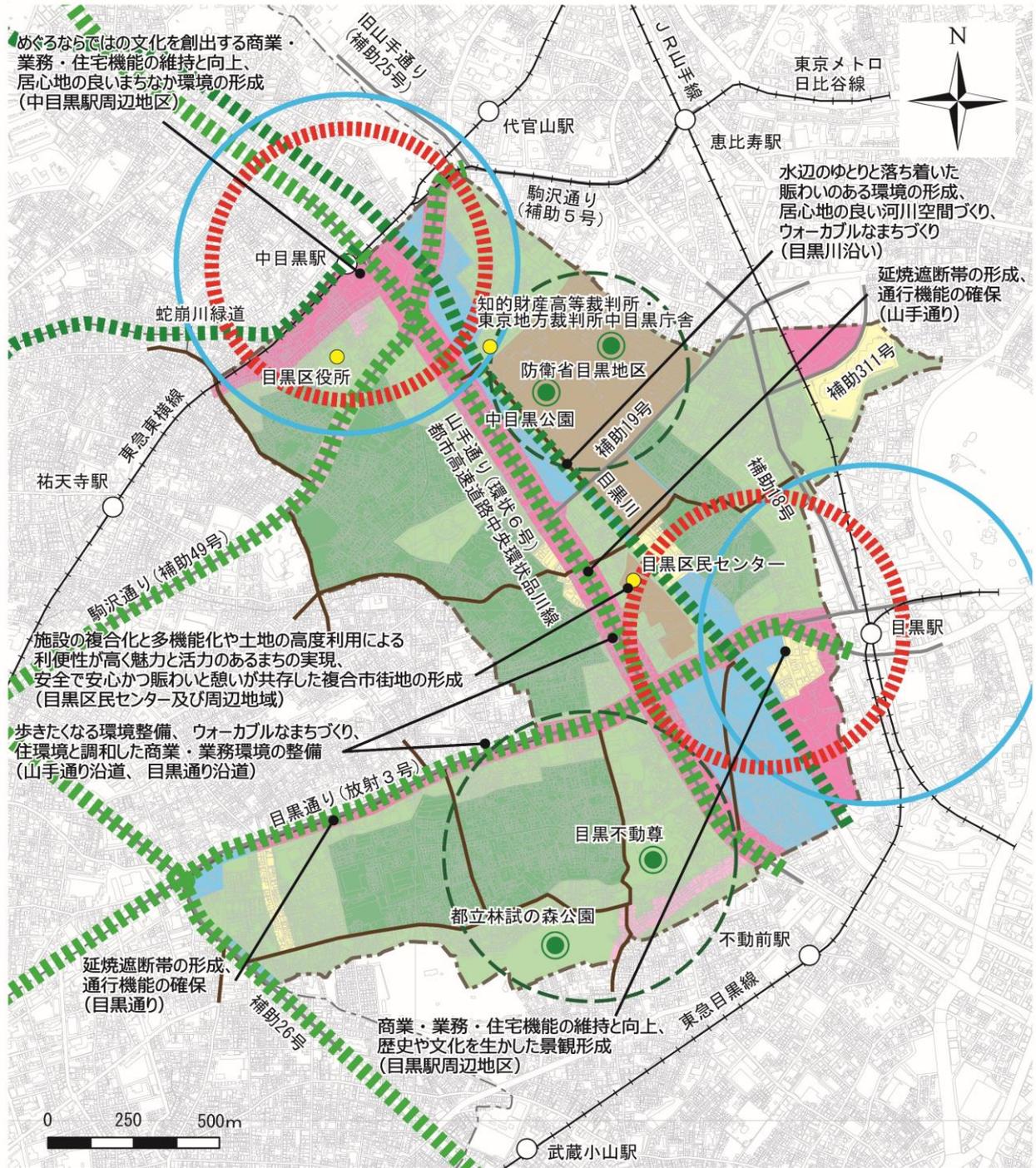
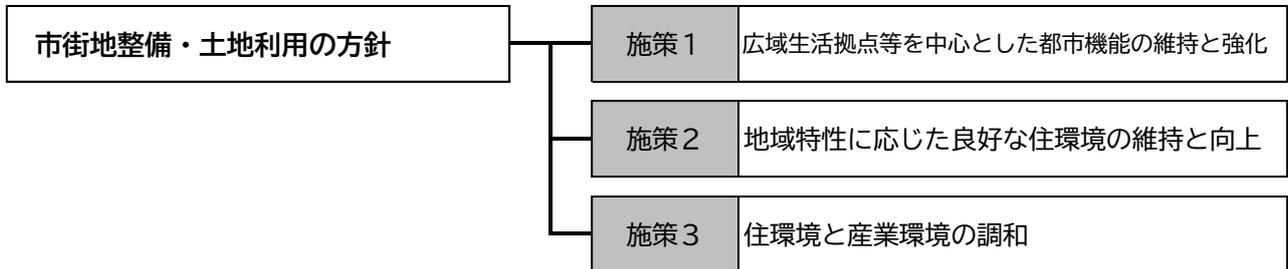


図 80 東部地区の整備方針図

## (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中目黒駅周辺地区と目黒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。

中目黒駅周辺地区では、引き続き、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るとともに、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、市街地再開発事業などのハード整備にあわせて創出された公共空間の活用などにより、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。

目黒駅周辺地区では、駅前にあふさわしい機能の更新を図るとともに、地区計画の策定や都市計画制限の見直しなどによる、商業・業務・住宅機能の維持と向上を促進し、歴史や文化を生かした景観形成を図ります。

下目黒一丁目地区地区計画に基づき、目黒駅前及び目黒通り沿道では、ゆとりのある歩行空間の確保や商業機能の適正な誘導により、賑わいが連続した安全で快適な商業空間の形成を目指します。また、その他の地域では適切な幅員の道路空間の確保とあわせて合理的な土地利用や良好なまちなみの形成、住環境の維持と向上に資する施設等の誘導により、商業・業務・住宅機能が共存した活力ある複合市街地の形成を推進します。

中目黒駅と目黒駅の間地点に位置し、山手通り、目黒通り、目黒川に隣接する目黒区民センター等では、大規模複合施設の特徴を生かして、施設の複合化と多機能化や土地の高度利用を図ることにより、区民生活を支える生活利便機能、産業振興機能、子育て支援機能などを充実するとともに、都市型住宅を創出することでより利便性が高く魅力と活力のあるまちの実現を図ります。また、地区の状況に応じた多様な手法を活用し、道路環境の整備やオープンスペース\*の確保、回遊動線の形成、老朽住宅の更新を進め、安全で安心かつ賑わいと憩いが共存した複合市街地を形成します。

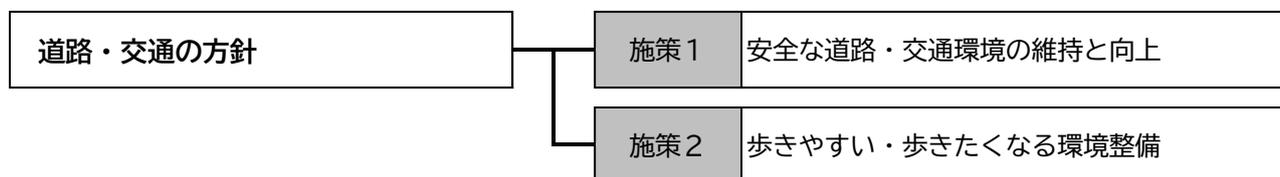
## 施策2：地域特性に応じた良好な住環境の維持と向上

地区内は、「複合市街地形成型」、「住環境形成型」の2つの市街地整備ゾーンに該当し、場所によって道路の幅員や商業・業務環境との隣接状況などが異なります。そのため、それぞれの地域特性に応じて、敷地の細分化防止、老朽化した木造住宅の建替え、建物の不燃化や共同化の促進、空家の管理と利活用、狭あい道路の拡幅などにより、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

中目黒駅及び目黒駅の周辺や、山手通り、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、地区計画や特別用途地区\*などの制度の活用を進めます。また、地域住民や事業者、エリアマネジメント組織\*などによるルールづくりや活動を支援し、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。

### イ 道路・交通の方針



## 施策1：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、山手通りや目黒通り、駒沢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など新たな移動手段の危険運転へのマナー啓発と、鉄道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2：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、中目黒駅周辺地区、目黒駅周辺地区では、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より、歩行者空間のバリアフリー化を進めます。あわせて、商店街や目黒川沿い、駅を結ぶバリアフリーネットワークを形成します。

山手通りや目黒通りなどの幹線道路沿道及び目黒川沿い、また、駅周辺や大規模公共施設などでは、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、道路植栽の整備などにより、居心地が良く歩きたくなる環境整備を北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。

## 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

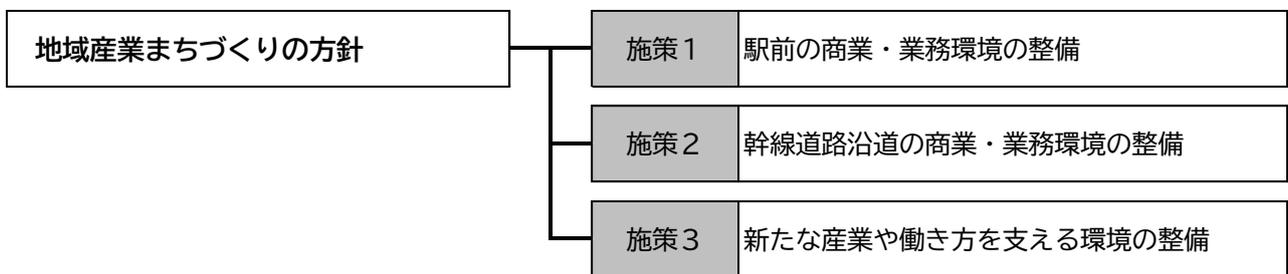
中目黒四丁目、目黒三丁目などの住宅が多く立地する地域を中心に、建物の耐震化や無電柱化の推進により、地震や火災に強いまちなか環境を形成します。

山手通り、目黒通り、駒沢通りなどの幹線道路沿道の耐震化と不燃化により延焼遮断帯\*の形成を図るとともに、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。また、がけや擁壁の安全性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

中目黒駅周辺と目黒駅周辺の商店街などを中心として、店舗の壁面後退や沿道建物低層階への店舗の誘導、安全な歩行・滞留空間の整備と活用による憩い・賑わいの創出、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、区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より、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。

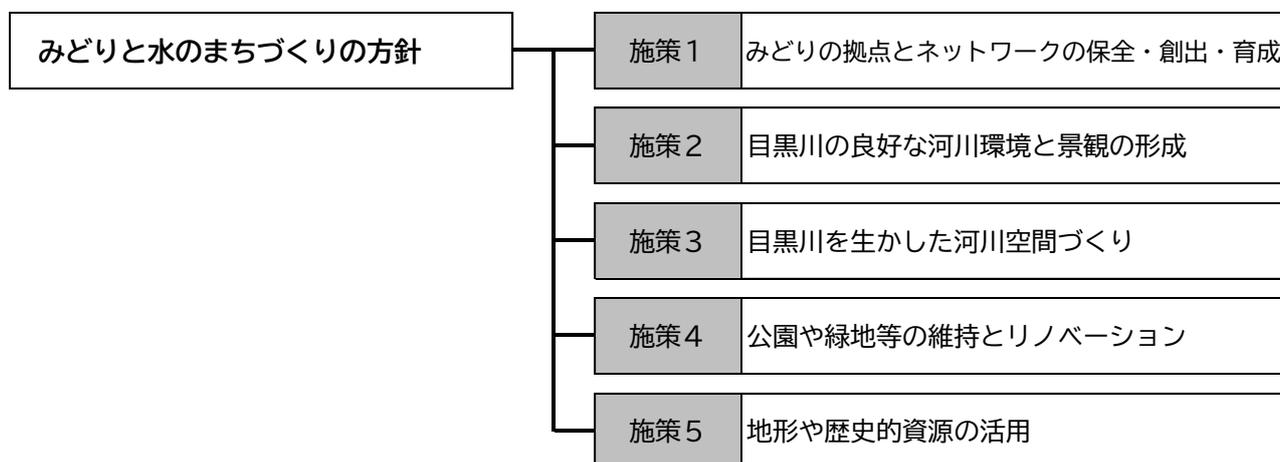
## 施策2：幹線道路沿道の商業・業務環境の整備

都市活動軸に位置付けられた山手通り、目黒通り、駒沢通りの沿道については、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、景観に配慮したデザイン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

旧川の資料館などの既存施設の利活用も含め、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を整備します。また、既存建物のリノベーション\*や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。

## 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中目黒公園、防衛省目黒地区、目黒不動尊、都立林試の森公園の一带は、今後も引き続き、樹林や池等の既存の自然環境の保全を推進します。

山手通り、駒沢通り、目黒通りなどの沿道は、「みどりの創出・育成軸」として、道路植栽の保全や、沿道建物の接道部・壁面・屋上などの緑化を促進します。また、目黒川沿いでは、「みどりの保全軸」として桜並木など既存のみどりの保全を図ります。

## 施策2：目黒川の良好な河川環境と景観の形成

東京都や流域区と連携して目黒川の水質等の環境改善や親水空間確保により、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

---

旧川の資料館などの既存施設の利活用や施設の整備と更新にあわせた公共空間などの創出を図り、地域住民、事業者、エリアマネジメント組織\*などと連携した居心地の良い河川空間づくりを、北部地区とあわせて取り組み、ウォークラブルなまちづくりを進めます。

### 施策4：公園や緑地等の維持とリノベーション

---

中目黒公園、目黒区民センター公園などでは、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・樹林などの保全や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

---

地区内には、起伏のある地形や、社寺、文化財など、地区に継承される様々な地域資源があることから、それらの資源を生かし、魅力ある景観や歩きたくなる歩行空間ネットワークの整備、多様な文化を創造できる場の創出などにより、魅力あるまちなか環境を形成します。