社会資本総合整備計画　　社会資本整備総合交付金　　令和07年03月14日

計画の名称	祐天寺駅周辺地区都市再生整備計画		
計画の期間	令和０４年度　～　令和０８年度　(5年間)	重点配分対象の該当	○
交付対象	目黒区		
計画の目標	大目標：居心地が良く安全で歩きたくなる街 目標１：祐天寺駅前ロータリーを居心地が良い広場にする 目標２：祐天寺駅通りを安全で快適に歩ける道路にする 目標３：祐天寺駅前広場を起点とした歩いて楽しめる街にする 目標４：安全に移動できる街にする		

全体事業費（百万円）	合計（A＋B＋C＋D）	269	A	269	B	0	C	0	D	0	効果促進事業費の割合C／（A＋B＋C＋D）	0	%

番号	計画の成果目標（定量的指標） 定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値 当初現況値 (R4当初)	中間目標値 (R6末)	最終目標値 (R9末)
1	駅前広場で3分以上滞在している人の数			
	『まちなかの居心地の良さを測る指標』に基づく現地調査における『滞在者（すでに３分以上その場周辺に留まっている、またはこの後３分以上その場周辺に留まるとみられる人々）』の数 『まちなかの居心地の良さを測る指標』のストリート用確認シートを用い、駅前広場内の下記の歩道についてそれぞれ調査を実施し、『まちなかの居心地の良さを測る指標（案）調査結果詳細』記載の滞在者数の和を各路線延長の和で除して算出	25人/100m	人/100m	30人/100m
2	駅前広場における『散歩度』			
	『まちなかの居心地の良さを図る指標』に基づく現地調査における『散歩度』でのんびり歩いている割合 『まちなかの居心地の良さを測る指標』のストリート用確認シートを用い、駅前広場内の歩道についてそれぞれ調査を実施し、『まちなかの居心地の良さを測る指標（案）調査結果詳細①』の散歩度　『のんびり歩いている割合』の各区間の平均	55%	%	65%
3	街並みや街の雰囲気が良いと感じる住民の割合			
	区政に対する意識調査に答えた中央地区住民の内、暮らしやすいと感じる点に『街並みや街の雰囲気が良い』と答えた人の割合 目黒区実施の区政に対する意識調査（めぐろの未来アンケート）調査結果集計表より抜粋	28%	%	29%

備考等	個別施設計画を含む	－	国土強靱化を含む	－	定住自立圏を含む	－	連携中枢都市圏を含む	－	流域水循環計画を含む	－	地域再生計画を含む	－
令和４年度から令和９年度まで、当初計画より１年間延伸した変更です。												

案件番号：　0000628979

A 基幹事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別１	種別２	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市区町村名／港湾・地区名	事業実施期間（年度） R04	R05	R06	R07	R08	全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
都市再生整備計画事業	A10-001	都市再生	一般	目黒区	直接	目黒区	－	－	都市再生整備計画事業（祐天寺駅周辺地区）	駅前広場1400㎡再整備	目黒区	■	■	■	■	■	269		－
											小計						269		
											合計						269		

案件番号： 0000628979

交付金の執行状況

（単位：百万円）

	R04	R05	R06		
配分額（a）	7	8	4		
計画別流用増△減額（b）	0	0	0		
交付額（c=a+b）	7	8	4		
前年度からの繰越額（d）	0	0	0		
支払済額（e）	7	8	4		
翌年度繰越額（f）	0	0	0		
うち未契約繰越額(g)	0	0	0		
不用額（h = c+d-e-f）	0	0	0		
未契約繰越率+不用率（i = (g+h)/(c+d))%	0	0	0		
未契約繰越率+不用率が10%を超えている場合その理由					

事前評価チェックシート

計画の名称： 祐天寺駅周辺地区都市再生整備計画

事　前　評　価	チェック欄
I.　目標の妥当性 ①都市再生基本方針との適合等　１）まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	○
I.　目標の妥当性 ①都市再生基本方針との適合等　２）上位計画等と整合性が確保されている。	○
I.　目標の妥当性 ②地域の課題への対応　１）地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	○
I.　目標の妥当性 ②地域の課題への対応　２）まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	○
II.　計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等　１）目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	○
II.　計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等　２）指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
II.　計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等　３）目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	○
II.　計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等　４）指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
II.　計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等　５）地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	○
II.　計画の効果・効率性 ④事業の効果　１）十分な事業効果が確認されている。	○
II.　計画の効果・効率性 ④事業の効果　２）事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	○
III.　計画の実現可能性 ⑤地元の熱意　１）まちづくりに向けた機運がある。	○
III.　計画の実現可能性 ⑤地元の熱意　２）住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
III.　計画の実現可能性 ⑤地元の熱意　３）継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
III.　計画の実現可能性 ⑥円滑な事業執行の環境　１）計画の具体性など、事業の熟度が高い。	○

案件番号：0000628979

事　　前　　評　　価	チェック欄
III. 計画の実現可能性	
⑥円滑な事業執行の環境　２）交付期間中の計画管理（モニタリング）を実施する予定である。	○
III. 計画の実現可能性	
⑥円滑な事業執行の環境　３）計画について住民等との間で合意が形成されている。	○

都市再生整備計画（第3回変更）

祐天寺駅周辺地区

東京都　目黒区

令和7年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	□
都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）	□
都市再生整備計画事業（防災・安全交付金）	□
まちなかウォーカブル推進事業	■

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式（1）-②

都道府県名	東京都	市町村名	目黒区（めぐろく）	地区名	祐天寺駅周辺地区（ゆうてんじえきしゅうへんちく）	面積	95.6 ha

計画期間	令和 4 年度 ～ 令和 9 年度	交付期間	令和 4 年度 ～ 令和 9 年度

目標

大目標：居心地が良く安全で歩きたくなる街
目標1：祐天寺駅前ロータリーを居心地が良い広場にする
目標2：祐天寺駅通りを安全で快適に歩ける道路にする
目標3：祐天寺駅前広場を起点とした歩いて楽しめる街にする
目標4：安全に移動できる街にする

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況
（経緯）
平成25年度、祐天寺駅改良工事（通過線新設工事・駅舎改修）開始。
平成29年度、「祐天寺ロータリーを考える会」から要望書「駅前ロータリーの整備と利活用」が提出された。
平成30年度、地域団体代表、公募区民、事業者等で構成する祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会を設置。
祐天寺駅改良工事が竣工し、祐天寺駅ビル（企業主導型保育所とスモールオフィスの「ポイントライン祐天寺」、7テナントが入る商業ビル「エトモ祐天寺」）が完成。
令和元年7月、「祐天寺周辺地区整備構想」を策定し、令和2年4月、「祐天寺駅周辺地区整備方針」を策定した。
令和3年4月、「祐天寺駅周辺地区整備計画」を策定した。
（現況）
本地区は、東急東横線祐天寺駅の約500m圏に位置しており、全域を駅から歩いて移動が可能である。
祐天寺駅周辺は目黒区都市計画マスタープランにおいて、日常的な活動や交流の中心となる地区生活拠点に位置付けられている。カフェ・雑貨店などの新規出店動向がある一方、空き店舗も見られる状況である。
駅前広場には路線バスが乗り入れており公共交通の利便性が高い一方、歩行者・自動車・自転車が錯綜し住民と来訪者が安心して通行できない箇所がある。
祐天寺駅と駒沢通りを結ぶ祐天寺駅通り（本通り）は、本地区の中でも商業集積が進んでおり、主要生活道路に位置づけられバスルートになっているが、道路幅員が約7mと歩行者空間が確保されておらずバス・自動車・自転車等と歩行者の接触の危険性が指摘されている。
地区内には、魅力ある店舗に加え祐天寺や民有緑地などの地域資源が点在しており、相互に連携することで人が訪れたくなる空間形成が期待できる。

課題
・駅前広場を起点とした安全な歩行者優先の空間形成
・駅舎改修に合わせた駅前広場の在り方の検討及び再整備（新しい生活様式を踏まえた人々の移動・滞在の拠点となる交通結節点（駅まち空間）の再構築）
・事業に合わせた地区内の回遊性を高める取り組みの推進

将来ビジョン（中長期）
（目黒区都市計画マスタープラン）
祐天寺駅周辺地区は、地区生活拠点の形成に向けて、暮らしを支える身近な商業機能の維持・更新を図り、生活の利便性向上を図る。
駅前にふさわしい良好な街並みの形成、街の美化の推進、交通バリアフリー化、歩行者空間の拡充によって魅力ある街の実現を図り、活力や賑わいの創出を目指す。
（祐天寺駅周辺地区整備計画）
多様な歴史と新しい文化が交流し、共鳴しながら創造するまち　誰もが住み続けられる安全で安心なまち　祐天寺

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォーカブル推進事業の計画

滞在快適性等向上区域の考え方
祐天寺駅を拠点とし、駅から歩いてまわれる主要施設や場所を囲うように滞在快適性等向上区域を設定し、駅前広場整備を起点とした歩行空間及び滞留空間の確保により、居心地が良く安全で歩きたくなるまちを目指す。
滞在快適性等向上区域での取組
祐天寺駅前広場を整備によって駅前を居心地が良い広場にする。
祐天寺通りを安全で快適に歩ける道路にする。

目標を定量化する指標

指　標	単　位	定　義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
駅前広場で3分以上滞在している人の数	人/100m	『まちなかの居心地の良さを図る指標』に基づく現地調査で、駅前の3区間で計測した『滞在者（すでに3分以上その場周辺に留まっている、またはこの後3分以上その場周辺に留まるとみられる人々）』の数	居心地の良い駅前広場が確保され、滞在者が増加する	25.4人/100m	R3年度	30人/100m	R9年度
駅前広場における『散歩度』	%	『まちなかの居心地の良さを図る指標』に基づく現地調査における『散歩度』でのんびり歩いている割合	安全に移動できる歩行者空間が整備されるとともに、地域の案内版や居心地の良い空間が確保されることにより散歩している人が増加する	55.8%	R3年度	65.9%	R9年度
街並みや街の雰囲気が良いと感じる住民の割合	%	区政に対する意識調査に答えた中央地区住民の内、暮らしやすいと感じる点に『街並みや街の雰囲気が良い』と答えた人の割合	安全に移動でき、歩きたくなる駅周辺が形成されることで満足度が向上する	28.8%	H30年度	29.4%	R9年度

都市再生整備計画の整備方針等　　様式（1）-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
【居心地が良く安全で歩きたくなる街】 目標1：祐天寺駅前ロータリーを居心地が良い広場にする	【基幹事業】（道路）祐天寺駅駅前広場 【基幹事業】（滞在環境整備事業）社会実験 【提案事業】（事業活用調査）事後評価 【提案事業】（まちづくり活動推進事業）地元協議支援
目標2：祐天寺駅通りを安全で快適に歩ける道路にする	【関連事業】交通バリアフリーの推進 【関連事業】自転車走行環境の整備
目標3：祐天寺駅前広場を起点とした歩いて楽しめる街にする	【基幹事業】（地域生活基盤施設）案内板 【関連事業】休憩施設整備 【関連事業】交通バリアフリーの推進 【関連事業】パンフレット作成 【基幹事業】(滞在環境整備事業)社会実験 【提案事業】(まちづくり活動推進事業)地元支援協議
目標4：安全に移動できる街にする	【基幹事業】(道路)祐天寺駅駅前広場 【関連事業】交通バリアフリーの推進 【関連事業】自転車走行環境の整備

その他

【まちづくりの住民参加】
・ 現在、地区内には、「祐天寺商店街」「祐天寺昭和通り商交会」「祐天寺栄通り商店街振興組合」「祐天寺みよし通り商店会」「五本木一丁目商店会」「五本木商店会」「上目黒住区住民会議」「祐天寺自治会」「祐天寺町会」「上四町会」「五本木北町会」「五本木中町会」「五本木上町会」等の団体により、「夏祭り」「駅前広場花壇管理」など、にぎわいを創出する取組がおこなわれている。
・ 7月に地域でおこなわれている「盆踊り」及び明顕山祐天寺のみ魂まつりでは、駅から盆踊り会場までの駅前通りを車両通行止め（バスは臨時に迂回経路を使用）とし、100弱の屋台が出て3日間で20,000人が来場するにぎわいを創出している。 冬には、商店街が主催してクリスマスコンサートを開催している。
・ 祐天寺駅周辺地区整備構想・方針・計画策定に向けての祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会には、周辺住民、住区・町会・商店会の代表者、地元商業者、鉄道事業者、バス事業者等が参加し、平成30年から12回開催した。懇談会で整備に向けた課題を確認し、検討を重ねてきた。
・ 令和3年度からは、住区・町会・商店会の代表者、障害者団体懇談会代表者、公募区民等、鉄道事業者、バス事業者等が参加し、新たに祐天寺駅周辺地区まちづくり懇談会とワークショップを各2回ずつ開催し、まちの課題や強み、駅前広場の利活用について話し合った。引き続き、祐天寺駅前広場の基本計画作成に向けて議論し、検討を進めている。
【地区計画による歩行者空間の確保・拡充】
・「祐天寺栄通り地区地区計画」（平成2年1月）が決定された。この地区計画により、栄通りに面した1階は住居としての使用を認めないほか、高さ2．5m奥行き1．5mの壁面後退を定めており、賑わい維持と歩行空間の確保を図っている。
・ タイムシェア（午後3～6時の歩行者専用道路、午前7～9時の入口道路車両通行止め）を行うことにより、小学生・高校生の通学時安全確保とともに歩行者空間確保を図っている。

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項（まちなかウォーカブル推進事業）

様式（1）-④-4

交付対象事業費	269.0	交付限度額	134.5	国費率	0.5

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比 B／C
道路		祐天寺駅駅前広場	目黒区	直	1,850㎡	3	9	4	9	213.6	213.6	213.6		213.6	
公園															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設		案内板	目黒区	直	2台	9	9	8	9	5	5	5		5	
高質空間形成施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
バリアフリー環境整備促進事業															
街なみ環境整備事業															
滞在環境整備事業		社会実験						7	7	3.2	3.2	3.2		3.2	
合計										221.8	221.8	221.8	0	221.8	…A

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	開始年度	終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
地域創造支援事業															
事業活用調査	事後評価	地区全体	目黒区	直	－	9	9	9	9	3	3	3		3.2	
まちづくり活動推進事業	地元協議支援	地区全体	目黒区	直	－	4	9	4	9	44	44	44		44	
合計										47.2	47.2	47.2	0.0	47.2	…B
													合計(A+B)	269.0	

（参考）都市構造再編集中支援事業関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに〇）直轄	補助	地方単独	民間単独	事業期間 開始年度	終了年度	全体事業費
合計											0

（参考）関連事業

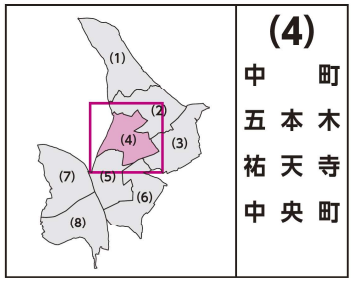
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに〇）直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	終了年度	全体事業費
休憩施設整備	まち歩きルート	目黒区		96ha		〇			9	9	3
交通バリアフリーの推進	－	目黒区		延長：1,089m		〇			6	6	10.30
自転車走行環境の整備	－	目黒区		延長：1,164m		〇			6	6	5.46
パンフレット作成	－	目黒区		96ha		〇			9	9	2
合計											20.76

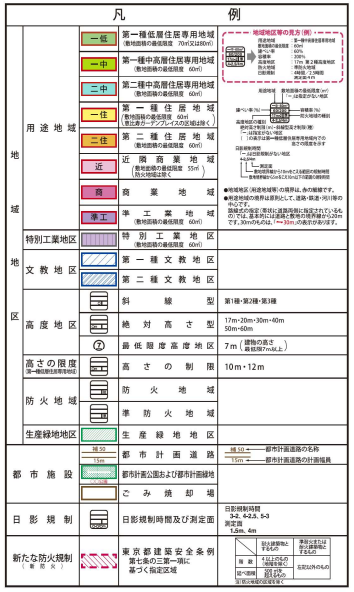
都市再生整備計画の区域

様式（1）-⑥

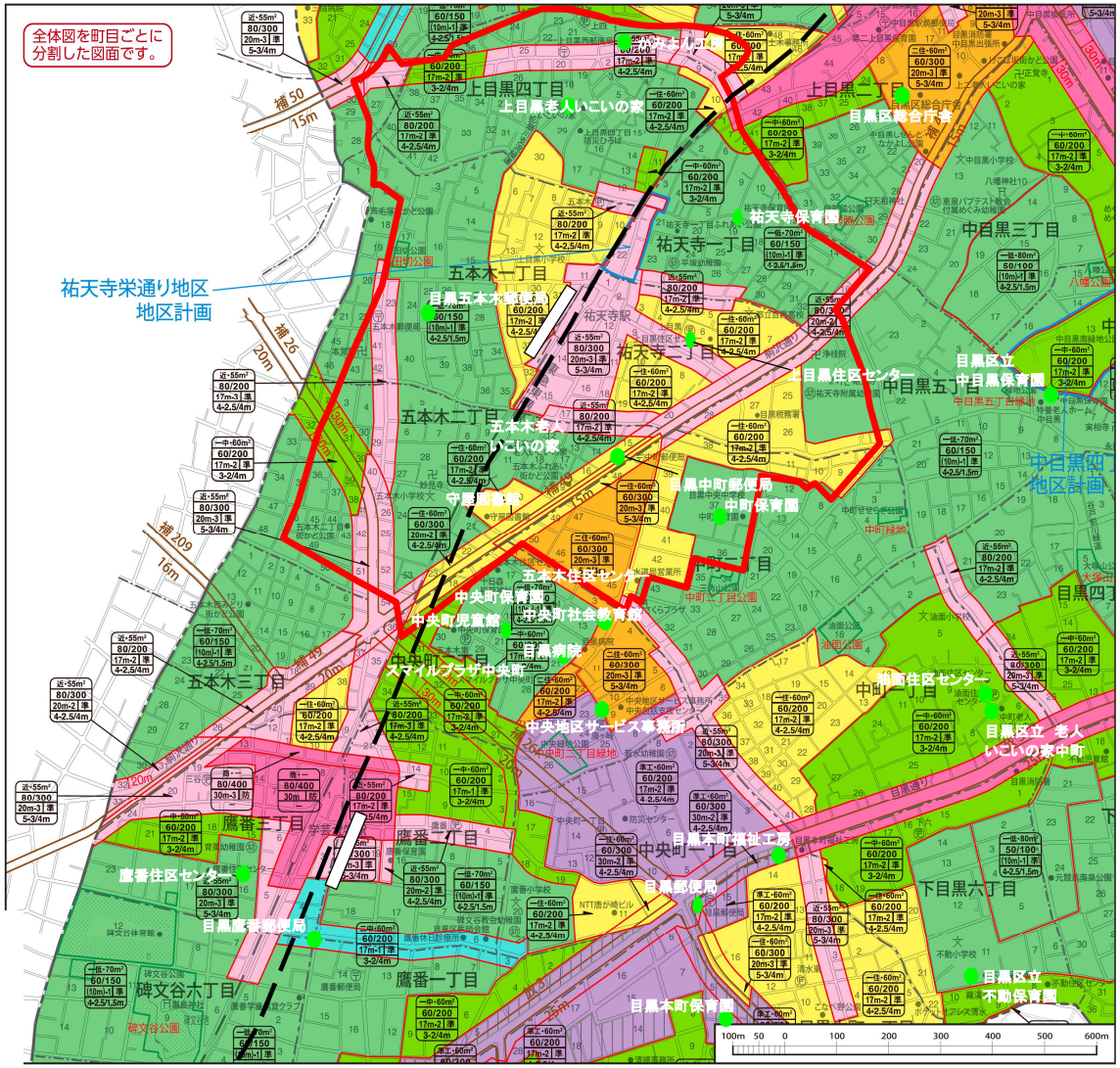
祐天寺駅周辺地区（東京都目黒区）	面積	95.6 ha	区域	目黒区祐天寺1・2丁目、五本木1・2丁目、上目黒4丁目の各全域 上目黒2・5丁目、中目黒5丁目・中町2丁目の各一部

目黒区地域地区図





全体図を町目ごとに分割した図面です。



N

凡例

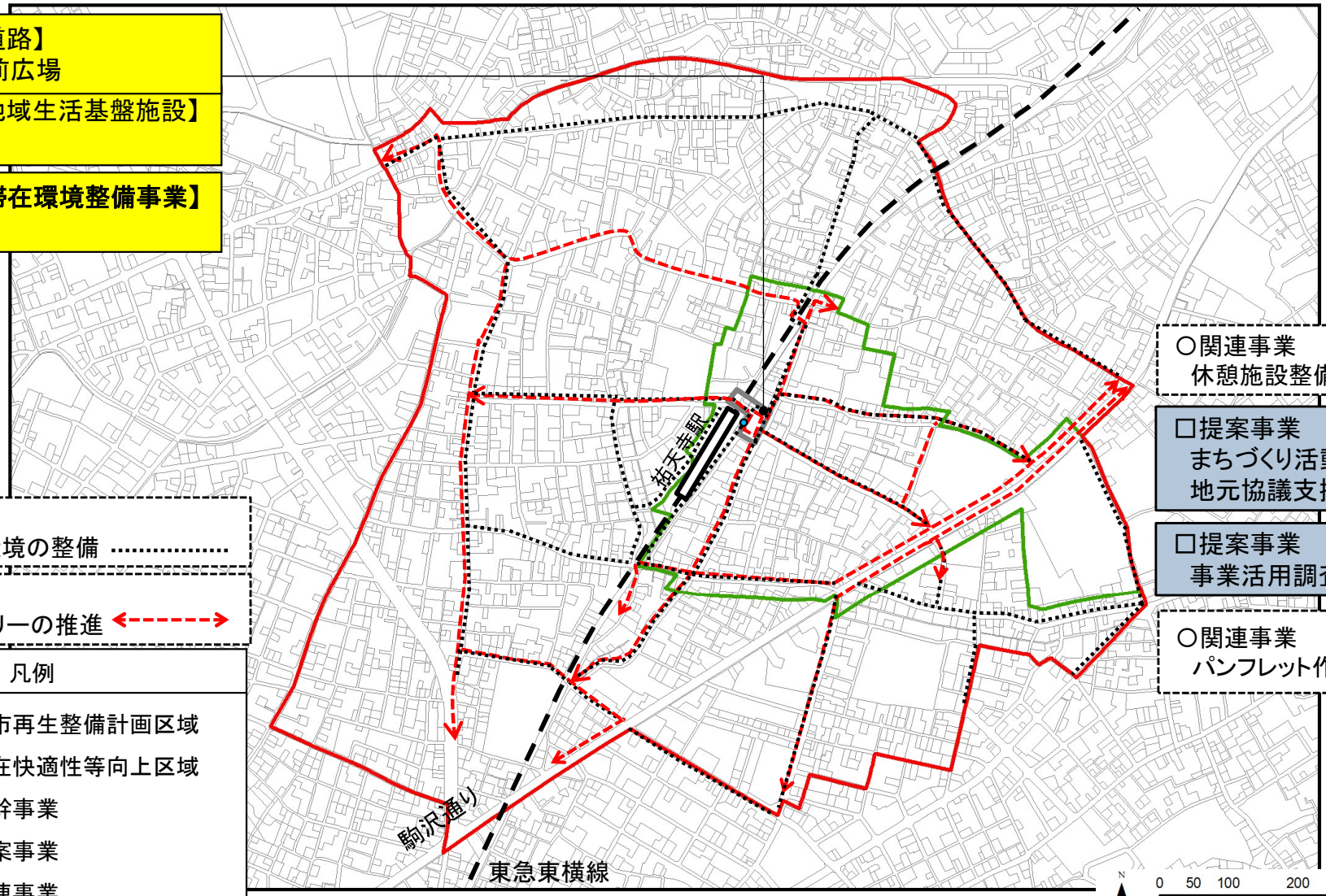
都市再生整備区域

官公庁

祐天寺駅周辺地区（東京都目黒区） 整備方針概要図（まちなかウォーカブル推進事業）

目標	大目標：居心地が良く安全で歩きたくなる街 目標1：祐天寺駅前ロータリーを居心地が良い広場にする 目標2：祐天寺駅通りを安全で快適に歩ける道路にする 目標3：祐天寺駅前広場を起点とした歩いて楽しめる街にする 目標4：安全に移動できる街にする

代表的な指標						
駅前広場で3分以上滞在している人の数	（人/100m）	25.4	（R3年度）	→	30	（R9年度）
駅前広場における散歩度	（%）	55.8	（R3年度）	→	65.9	（R9年度）
街並みや街の雰囲気が良いと感じる住民の割合	（%）	28.8	（H30年度）	→	29.4	（R9年度）



■基幹事業【道路】
祐天寺駅駅前広場

■基幹事業【地域生活基盤施設】
案内板 ∘

■基幹事業【滞在環境整備事業】
社会実験

○関連事業
休憩施設整備

□提案事業
まちづくり活動推進事業
地元協議支援

□提案事業
事業活用調査　事後評価

○関連事業
パンフレット作成

○関連事業
自転車走行環境の整備

○関連事業
交通バリアフリーの推進

凡例
- 都市再生整備計画区域
- 滞在快適性等向上区域
- 基幹事業
- 提案事業
- 関連事業

N

0 50 100 200 300 400 500 m