

中目黒駅周辺地区整備計画改定の取組状況について

1 まちづくりの経緯等

中目黒駅周辺地区では、上目黒一丁目及び二丁目の市街地再開発事業や環状六号線の拡幅整備事業、また、商業及び業務の集積が進んでいる土地利用などの状況を踏まえ、平成25年3月に中目黒駅周辺地区整備計画を策定し、計画的な取組を進めている。その後、中目黒高架下が開業し、更に、東京音楽大学の開校や東京高等・地方裁判所中目黒分室（仮称）の建設が予定されているなど、今後も中目黒駅周辺地区は多様な変化が想定される。

このような状況を踏まえ、街の変化や地域特性を的確に捉えながら今後のまちづくりの方向性を示すとともに、地域の主体的な取組を推進していく必要があることから、現在、整備計画の改定に向けた取組を進めている。この取組のうち、今後想定される課題を踏まえた計画とするため、まちづくりに係る状況の把握など、各種調査を実施した。

2 各種調査の実施概要 【資料1】

(1) 店舗・事業所分布状況調査

飲食店や物販店等、各業種の分布を調査

(2) 実地調査

歩行者や滞在者の行動から都市空間の使い方を調査

(3) 住民アンケート

地域住民の行動や地区に対する意識、今後のまちづくりに関する意向を調査

(4) 来街者アンケート

中目黒駅周辺地区への来訪の実態やニーズなどを調査

(5) 地区内関係者ヒアリング

町会、住区住民会議、商店街、商工会議所、事業者、東京音楽大学等へのヒアリング

3 街づくり協議会の取組について 【資料2】

区は、平成25年3月に策定した整備計画に基づき、地域特性に応じた街づくりを地元の役割などの認識を図りながら進めていくため、平成25年7月に設立された中目黒駅周辺地区街づくり協議会の支援を行っている。

街づくり協議会は、放置自転車や置き看板のはみ出し等、街の課題解決に向けた街づくりルール作成の検討を進めてきた。このたび、“みつける。かんがえる。こうどうする”をキャッチフレーズとする「なかめスタイル」をとりまとめ、現在、

地元デザイナーと連携しながらリーフレット及びロゴデザインを制作している。今後は、地域による主体的な普及啓発に向け、企業や店舗等とも連携を図りながら取組を進めていく。

4 今後の予定

整備計画改定にあたり実施した各種調査の結果等を元に、整備計画改定の方向性をとりまとめ、地元組織、事業者、東京音楽大学等と意見交換を行いながら整備計画素案を策定する。その後、地域説明会を実施するとともに、区民から募集する意見を反映しながら、平成30年12月の改定に向け取組を進めていく。

平成30年	7月	整備計画改定素案策定 改定素案地域説明会、区民意見募集
	10月	整備計画改定案策定
	12月	整備計画改定

以 上

- 地区整備計画は、まちの状況やまちづくりに対する意向を踏まえて改定します。そのため、以下の調査を行います。

1. まちの現状・今後想定されるまちの動きを把握するための調査

(1) 店舗・事業所分布状況調査

(2) 実地調査

目的: 地区内の店舗・事業所の現状や都市空間の使われ方の把握

調査内容: ①地区内の店舗・事業所の分布状況について
 ②地区内に滞在する人の過ごし方について
 ③地区内の公園等の公共空間について

<調査する内容のイメージ例>



2. 住民・来街者、地区内関係者の意向等を把握するための調査

(3) 住民アンケート

目的: 地区内の生活環境に関する実態や今後のまちづくりに関する意向の把握
 対象者: 中目黒にお住まいの方々(1,800人)
 調査方法: 郵送配布・郵送回収

(4) 来街者アンケート

目的: 地区内への来訪の実態やニーズなどの把握
 対象者: 中目黒に訪れた経験のあるの方々(400人)
 調査方法: インターネット調査

(5) 地区内関係者ヒアリング

目的: まちづくりに関する取組の状況や今後のまちづくりに関する意向の把握
 対象者: 町会・住区住民会議、商店街・商工会議所、事業者・大学
 調査方法: 対象者への個別ヒアリングまたは、グループインタビュー

地区の特性、現行の地区整備計画策定時からのまちの変化、住民・来街者・地区内関係者の意向を踏まえ、地域の特性や今後のまちづくりに向けた課題を把握

(1) 店舗・事業所分布状況調査

調査目的

近年、多種多様な業種の店舗・事業所が集積している中目黒駅周辺地区において、どのような業種の店舗・事業所がどこに分布しているのかを把握することを目的とする。

調査方法

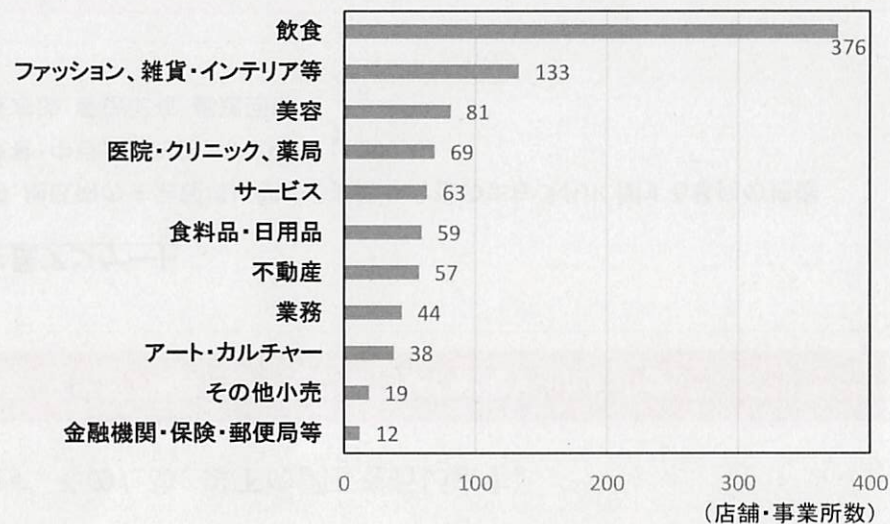
「中目の黒本」に掲載されている店舗・事業所の住所データをもとに、地理情報システム(GIS)を用いて地図上に店舗・事業所を表示する。

※GISでの表示は街区レベル(住居番号(号)前の街区/地番まで)。それぞれの街区にどのくらい店舗・事業所が集積しているのかを業種区分ごとに把握する。

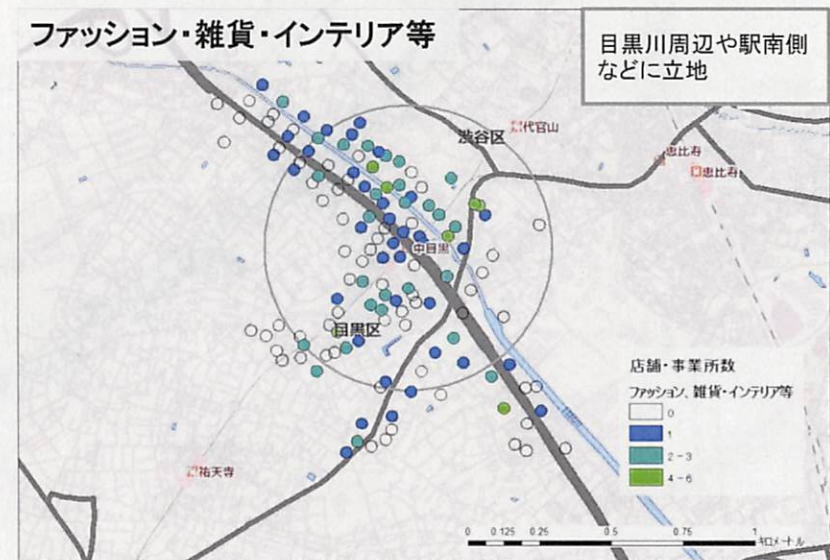
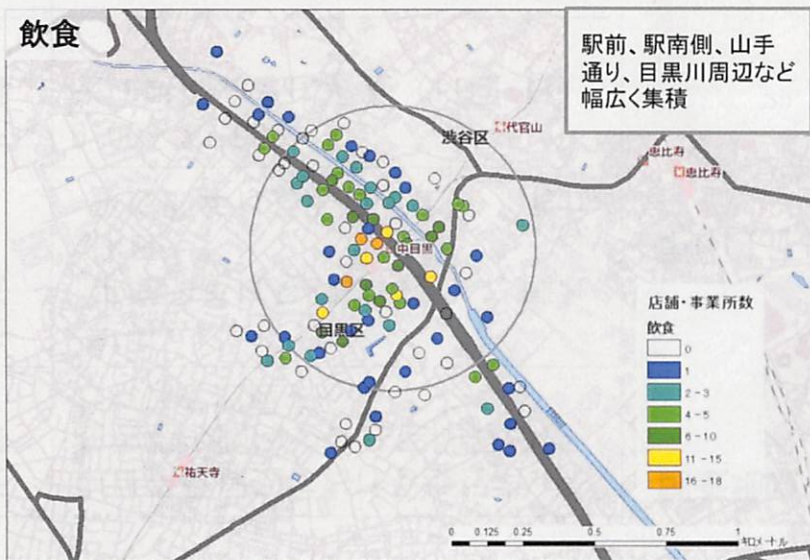
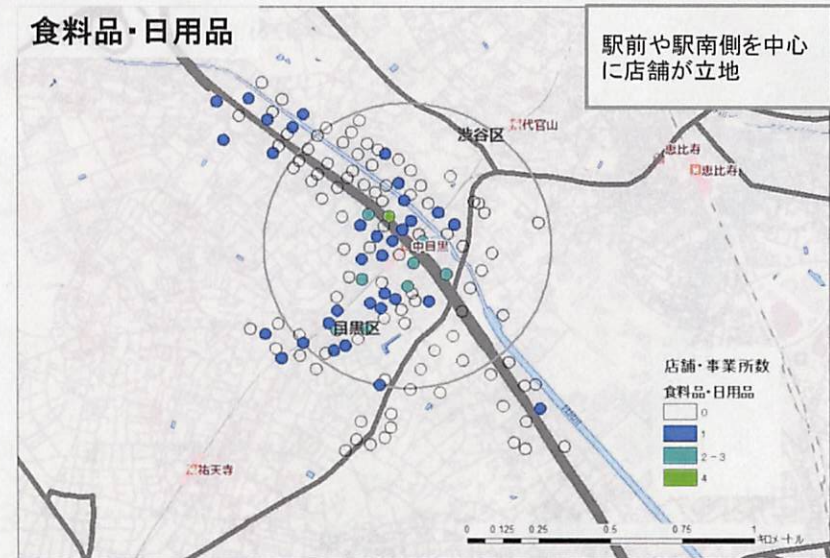
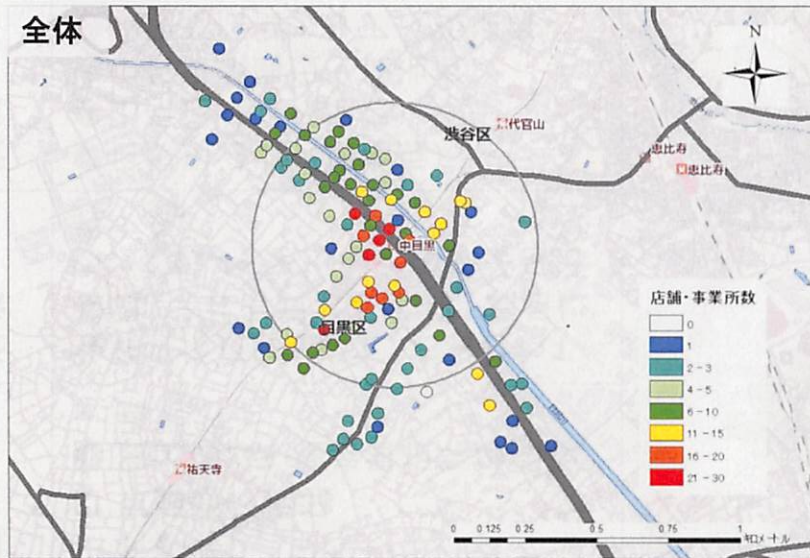
業種区分

	大分類	該当する店舗(例)
1	食料品・日用品	スーパー、コンビニエンスストア、青果店、ベーカリー、酒店、100円ショップなど
2	飲食	洋食・レストラン・バル、居酒屋、カフェ、和食・日本食、焼肉・お好み焼き・鉄板など
3	ファッション・雑貨・インテリア等	婦人服、靴、時計・宝石・めがね、アパレル、セレクトショップ、生花、ペットショップなど
4	その他小売	携帯電話、自動車、車用品、自転車、リサイクルショップなど
5	美容	美容室、化粧品、エステサロン、ネイルサロン、リラクゼーション、ドラッグストアなど
6	サービス	クリーニング、ホテル、ジム、カラオケ、教室など
7	アート・カルチャー	ギャラリー、スタジオ、美術館、楽器・書籍販売など
8	金融機関・保険・郵便局	銀行、信用金庫、保険代理店、郵便局など
9	業務	会社、事務所、新聞販売など
10	不動産	不動産
11	医院・クリニック、薬局	医院、クリニック、薬局など

【中目の黒本に掲載されている業種区分別の店舗・事業所数】

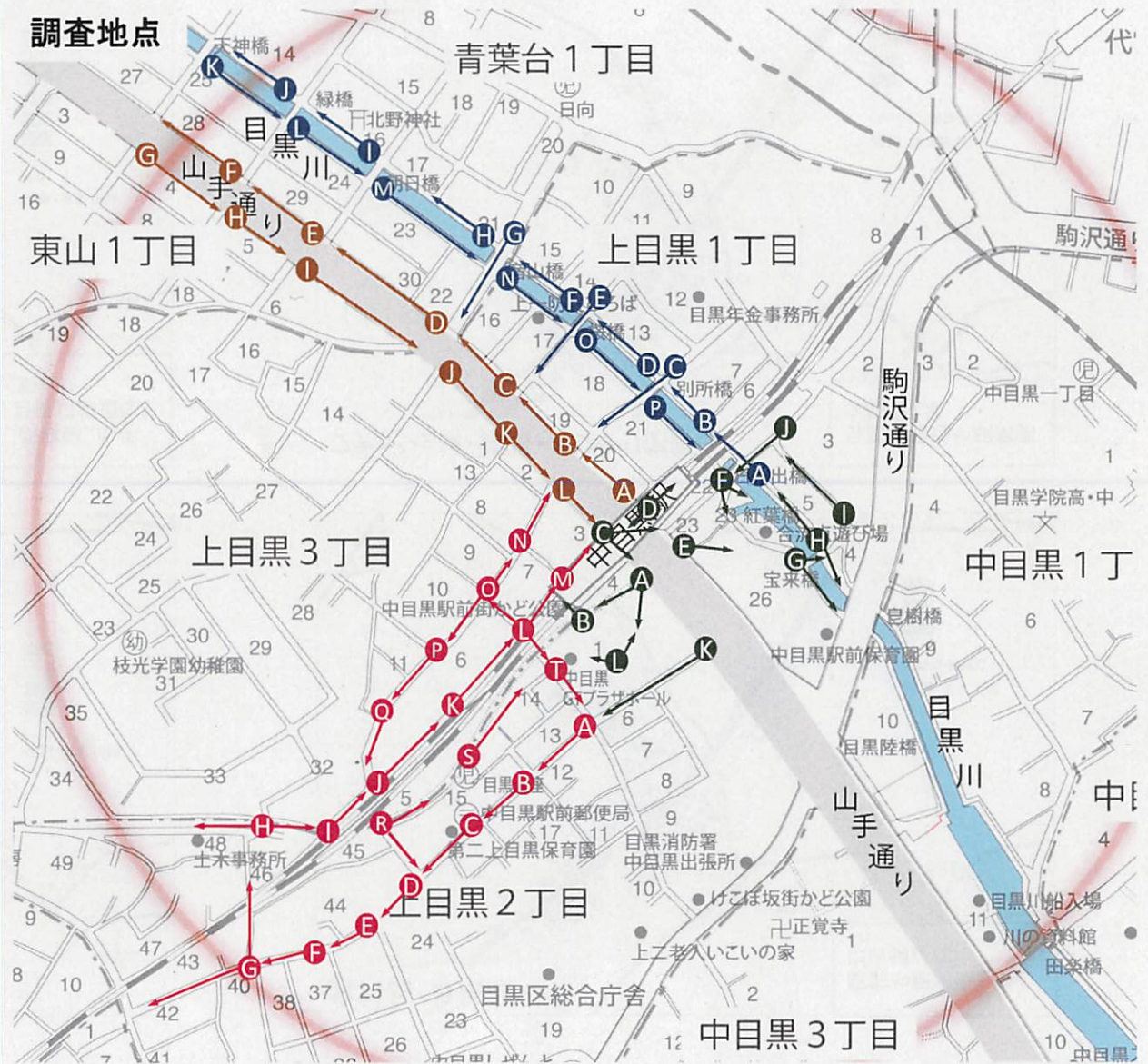


調査の結果(抜粋)



(2) 実地調査

調査目的	中目黒駅周辺における歩行者、滞在者等の動向や公共空間等の使われ方を把握する。
調査実施日	<平日> 平成29年11月20日（月）：晴れ <休日> 平成29年11月25日（土）：晴れ
調査時間帯	9:00～20:00 ※1時間おきに調査（11回/日）
調査項目	<input type="checkbox"/> 歩行者及び滞留者の動向（属性、行動等） <input type="checkbox"/> 車両通行状況 <input type="checkbox"/> 路上のゴミ・置き看板等の問題点など
調査方法	各調査地点において、おおむね1時間おきに写真および調査項目についてのメモをとり、その様子を記録する。
調査地点	<ul style="list-style-type: none"> ● 目黒川沿い（16地点） ● 山手通り（12地点） ● 中目黒駅周辺（12地点） ● 駅南商店街エリア（20地点） ※矢印は観測する方向（2方向観測した地点もある）



中目黒駅周辺の特徴

<人通り、人の滞留など>

- 人通り、人の滞留は、平日に比べて休日の方が多い
- 目黒川沿いは特にお昼～夕方にかけて人通りがあり、散策や犬の散歩、買い回りをする人が見られる
- 山手通りや駅南商店街エリアは、平日の通勤・帰宅時間帯、平休両方の昼食・夕食時間帯に人通りが多く、夕食時間帯は20～30代とみられる若者世代が多い
- 人の滞留は、駅改札口周辺、目黒川沿いの橋の上、蔦谷書店前、コンビニ前、中目黒G T地下広場などに多い。駅改札周辺、蔦谷書店前は待ち合わせ、コンビニ前は休憩や飲食、目黒川沿いの橋の上は写真撮影、休憩、立ち話などが多い
- 目黒銀座商店街は山手通り～郵便局間に比べ、郵便局以南の人通りが南に行くほど少なくなり、住民や目的のお店に向かう人ばかりになる

<問題行為や危険箇所など>

- 置き看板やディスプレイのはみ出し、客引きは、特に山手通り沿いに多い
- 客引きは平日に比べて休日の方が多く、活動エリアも広い
- 放置二輪は山手通りや駅周辺など交通利便性の高いと思われる場所や、目黒川沿いの駅から遠いエリアなど人通りの少ない場所に多い
- ごみのポイ捨ては駅南商店街エリアの人通りの少ないエリア（高架下や児童遊園など）に多い
- スーパー（ライフ）脇の通りや蛇崩川緑道と高架下の交差点は、道幅が狭いものの自転車および自動車の交通量が多く、特に通行の多い通勤時間帯や夕方は危険
- 駅北口の山手通り横断歩道は、歩行者の通行量が多く、信号待ちにより歩道が狭い。休日はさらに人通りが増え、斜め横断や赤信号に変わってからの横断など、危険行為が見られる

(3) 住民アンケート、(4) 来街者アンケート

住民アンケートの概要

【調査目的】

中目黒駅周辺地区における住民の行動や地区に対する意識、今後のまちづくりに関する意向を把握することを目的とする。

【調査項目】

①基本属性について

性別、年代、職業、家族構成、居住地、居住年数、住居形態 など

②地区内の利用状況について

目的ごとに利用するエリア

③地区に対する意識について

地区の住みやすさ、魅力に感じているところ、困っていること など

④今後のまちづくりについて

必要だと思ふ施設等の整備・改善、充実してほしいまちづくりの活動、望む街としてのイメージ など

【調査仕様】

①調査期間 平成29年9月20日～10月10日

②回収数 602サンプル(33.4%)

来街者アンケートの概要

【調査目的】

中目黒駅周辺地区に来訪経験がある人を対象として、地区への来訪の実態やニーズなどを把握することを目的とする。

【調査項目】

①基本属性について

性別、年代、職業、世帯構成、居住地

②地区内での行動について

利用目的、利用頻度、利用時間帯、交通手段、よく利用するエリア など

③地区に対する意識について

地区の魅力、地区で気になること・困ったこと など

④今後のまちづくりについて

望む街としてのイメージ など

【調査仕様】

①調査期間 平成29年9月22日～9月26日

②回収数 439サンプル

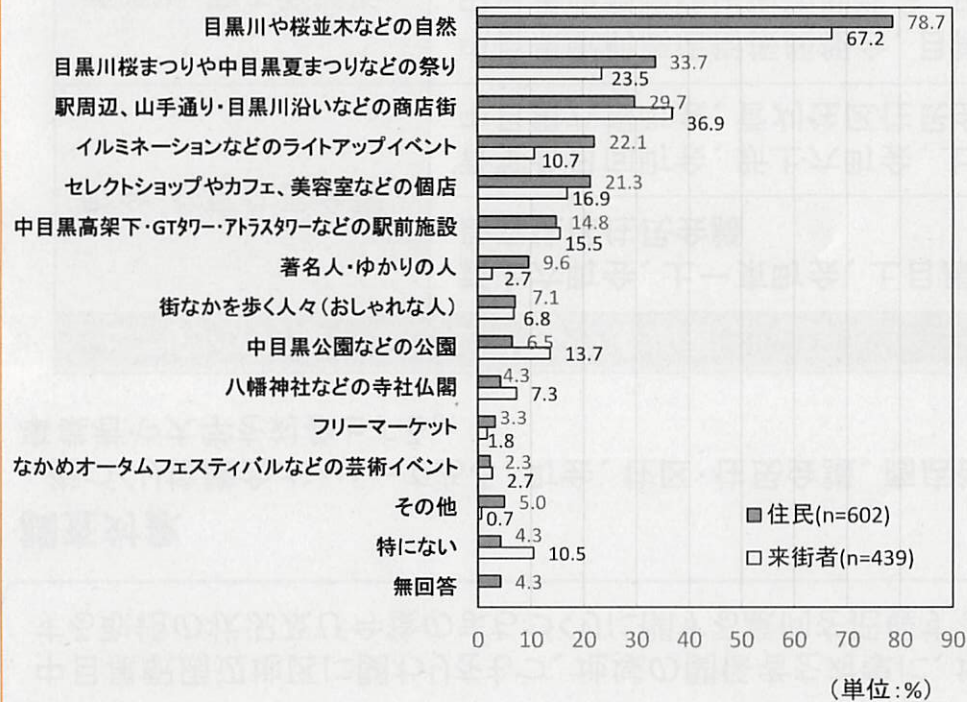
調査の結果(抜粋)

住民アンケート・来街者アンケート結果の比較

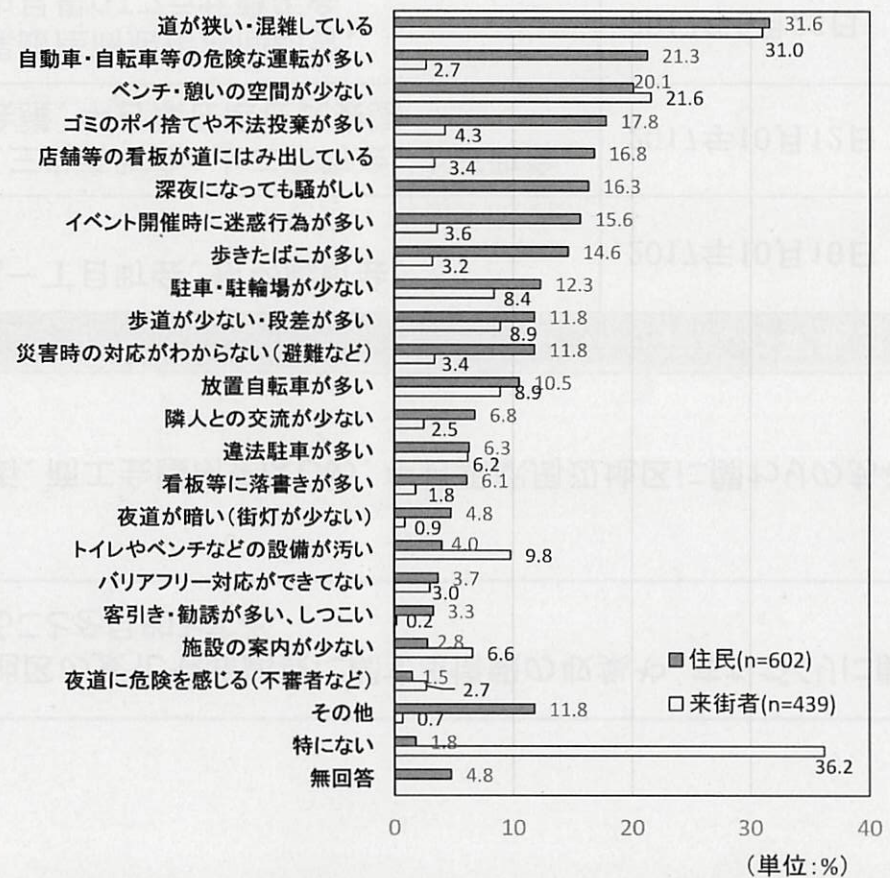
- 地区内の魅力を感じる場所は、住民・来街者ともに、「目黒川や桜並木などの自然」が多い
- 次いで、住民は「目黒川桜まつりや中目黒夏まつりなどの祭り」が、来街者は「駅周辺、山手通り・目黒川沿いなどの商店街」が多い

- 地区内で困ることは、住民・来街者ともに、「道が狭い・混雑している」が多い
- 次いで、住民は「自動車・自転車等の危険な運転が多い」が、来街者は「ベンチ・憩いの空間が少ない」が多い

【地区内の魅力を感じる場所(住民・来街者の比較)】



【地区内で困ること(住民・来街者の比較)】



(5) 地区関係者ヒアリング

調査目的

中目黒駅周辺地区に関わりをもつ、地域の関係者を対象に、地区の変化や問題点に関する情報の収集や、まちづくりに関する取組の状況及び今後のまちづくりに関する意向を把握することを目的とする。

調査対象

街づくり協議会メンバーである、町会、住区・住民会議、商店街、商工会議所をはじめ、中目黒駅周辺地区に関わりのある事業者や大学を対象とする。

ヒアリング対象	ヒアリング参加者	ヒアリング実施日
町会・住区住民会議	新上六町会、上一東町会、上目黒一丁目町会、伊勢脇町会、烏森住区住民会議	2017年10月10日
	青葉台日向町会、新上六町会、上三烏森町会、上二東町会、上三町会、中目黒八幡町会、菅刈住区住民会議、中目黒住区住民会議	2017年10月12日
商店街・商工会議所	中目黒駅前商店街振興組合、目黒銀座商店街協同組合、中目黒西銀座商店街振興組合、中目黒GTプラザ商店会	2017年9月26日
	東京商工会議所目黒支部	2017年10月3日
事業者・大学	宮川製菓株式会社	2017年11月8日
	株式会社ゼルス	2017年10月4日
	カルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社	2017年10月5日
	スターバックスコーヒージャパン株式会社	2017年11月14日
	株式会社LDH JAPAN	2017年10月10日
	東京音楽大学	2017年9月28日

ヒアリングの結果(まとめ)

<地区の変化>

- ・ 目黒川沿いなどを中心に、エリアを拡げながら、店舗やオフィス、住まいの入れ替わりが活発に起こっている
- ・ 昼夜・平休日それぞれ違う特徴をもった人々が中目黒を利用している

<地区が抱えている問題>

- ・ 地区に関わる人が増えて多様になることで、飽和や不足が生じて、モラルを保ちづらくなっている
- ・ 様々な人々が地区に関わる一方で、主体間での情報の伝達や、人々のつながりが薄れてきている

<地区で実施しているまちづくりの活動>

- ・ 清掃活動は、各主体がそれぞれ実施している
- ・ 桜まつりやジュエルドームなど地区を代表するイベントで各主体が協力して実施している
- ・ アートのイベントなど新しいイベントも開催されてきている
- ・ 現在は活動を実施していないが中目黒に貢献したいという意識をもつ事業者が見られる

<まちづくりの活動を実施するうえでの問題点>

- ・ 町会や商店街では人材不足が生じている
- ・ 新しい事業者や住民による地域活動への参加が少ない
- ・ 街全体として活動するための主体間の連携が十分でない
- ・ 活動の場が不足している
- ・ 各主体で情報を共有できていない

<まちづくりの活動に関するアイデア/取組みたいこと>

- ・ 新しい住民が活動に参加しやすい工夫、住民向けのイベントの開催
- ・ 生活に関するルールの周知や緊急時に備えた活動の実施
- ・ 地域の関係者が連携できる組織の構築、情報共有の仕組みづくり
- ・ 目黒川を生かした取組(通りの名称をつけるなど)
- ・ アートやデザインを生かしたイベントの開催

<今後のまちづくりに対する意向>

- ・ 地域に関わる人々による話し合いの場づくり・連携した活動の推進
- ・ 次世代を担う人材の育成・継承
- ・ なかめスタイルの普及
- ・ 街としてのイメージづくり、ブランディング
- ・ 街への集客及び回遊性の向上

ヒアリングであがった中目黒の魅力・将来の姿として期待されていること

<中目黒の魅力>

【様々な人々が行き交い街に活力がある】

- ・ 駅前には1日約6万人が集まるだけの集客力がある。また、平・休日での来訪者層が違いそれぞれ魅力がある。
- ・ 渋谷や代官山など魅力と個性をもつ街にも近い。電車や地下鉄など交通利便性が高い。

【ゆるやかで心地よい環境がある】

- ・ 目黒川や桜などの木々があって、ゆったり時間が流れているという感覚がある。
- ・ 中目黒の良いところは、いろいろなものが混在してもらえる居心地の良さだと思う。

【創造的で感性豊かな人々が集まっている】

- ・ クリエイターなどモノ創りをする人たちが多く街だと思う。・ こだわりや尖った特徴をもつ店舗などがある。

【住む人・訪れる人に品があり意識が高い】

- ・ 美意識が高く、知的好奇心をもつ人たちが多く。・ 住民にモラルがある。□美意識の高い女性が訪れている。

【街のイメージが良く、発信力がある】

- ・ 若い人たちが一度は住みたい場所になっている。・ 住む人も働く人も自分の街と言いたくなる。
- ・ ブランドとして発信できる可能性を感じる。

<将来の姿として期待されていること>

【音楽やアートを中心に文化を創造・発信できる街】

- ・ 音楽やアートを楽しめる場所にしたい □日常生活の中でアートに触れるシーンをもっと増やしたい。
- ・ クリエイティブシティにしていきたい。
- ・ 2020年は世界中が東京を見るタイミングであるので、中目黒から若い才能を世界に発信したい。

【「今」と「これから」が調和する街】

- ・ これまでの魅力と新しい魅力が融合しているようなシーンを見せられたら良いと思う。
- ・ 従来から住み・働いている人々と新しく住み・働きはじめた人々が仲良くできる場所にしていきたい。

【品位や感性を生かした街】

- ・ ポイ捨てしたりすることがカッコ悪いというまちの雰囲気になってほしい。・ 女性の感性を街づくりに生かしてほしい。