

## 自由が丘東地区における「防火地域及び準防火地域」の変更（原案の案）

## 1 背景

自由が丘東地区（以下「本地区」という。）は、東急東横線及び同大井町線が交差し、1日約16万人が利用する自由が丘駅の東側に位置し、都市計画道路補助46号線に接している。本地区を含む自由が丘駅周辺地区は、目黒区内最大の商業集積地であり、まちの内外に発信力を有する地区である。通りごとに表情を変える商業地のにぎわい、居心地の良い路地空間は、かつて文化人が移り住んだ歴史を有する緑豊かな住宅エリアとも相まって、文化的で洗練された自由が丘らしいまちの魅力を醸し出している。こうした魅力を継承するため、自由が丘駅周辺地区では都市再生推進法人により「自由が丘地区街並み形成指針（平成21年4月）」が策定・運用されるなど、地域が主体となりまちづくりに取り組んできた。また、公民連携によるまちづくりの取組体制である「自由が丘エリアプラットフォーム」を中心とした、まちづくりの将来像である「自由が丘未来ビジョン（令和5年2月策定）」に基づく公共空間の利活用の取組を進め、居心地の良いまち歩きを楽しめるウォーカブルなまちづくりを推進することとしている。

東京都が策定した「都市づくりのグランドデザイン（平成29年9月）」では、地域の将来像として商業施設が多く立地し、様々な地域から人々が集まるゆとりとにぎわいある拠点形成が図られ、駅周辺では、建替えに併せた壁面後退・共同化・快適な歩行空間の整備と、その周囲には落ち着いたある低層住宅地が広がり、高質な市街地を形成することとしている。

また、区が策定した「目黒区都市計画マスタープラン（令和5年4月改定）」では、都市基盤の整備や市街地再開発事業などにより、個性的で魅力あふれる駅周辺の商業・業務集積地としての機能強化と公共空間の利活用の取組を進めるとともに、みどり豊かで落ち着いたある住環境が調和する自由が丘らしいまちなか環境を形成することとしている。

一方で、本地区の現状は、土地が細分化し老朽建築物が集積しており、自由が丘の顔となる駅前立地特性を活かした土地の高度利用がなされておらず、また、多くの道路において歩道が未整備であり、歩行者及び自動車の交錯等、交通環境の課題を抱えている。これらにより、本地区を含む自由が丘全体における商業集積地としての機能が低下している。

そこで、本地区においては、土地の合理的かつ健全な高度利用を図ることにより、商業・業務、都市型住宅などの多様な都市機能と人々の生活が一体となった、広域生活拠点にふさわしい複合市街地を形成するとともに、都市計画道路補助46号線の段階的な整備の促進と、駅前区画街路の再編により、歩行者を中心とした快適な交通ネットワークやオープンスペースを形成し、防災性の高い、緑とにぎわいあふれる、ウォーカブルな市街地環境の創出を目指すこととした。

## 2 これまでの経緯

---

|          |                                            |
|----------|--------------------------------------------|
| 平成13年 1月 | 「自由が丘東地区（旭会・美観街）まちづくり勉強会」を開催               |
| 19年 12月  | 「自由が丘東地区まちづくり研究会」を設立                       |
| 24年 3月   | 「自由が丘東地区再開発準備会」を設立                         |
| 31年 4月   | 「自由が丘東地区市街地再開発準備組合」を設立                     |
| 令和6年 4月  | 自由が丘東地区市街地再開発準備組合が「自由が丘東地区 街づくり提案書」を目黒区へ提出 |

## 3 制度の概要

---

### 防火地域及び準防火地域（都市計画法第8条）

「防火地域及び準防火地域」は、建物の構造を制限することで、延焼を防ぎ、大火災の発生を未然に防止することを目的としたものである。

本地区では、自由が丘東地区第一種市街地再開発事業の決定及び高度利用地区の変更に伴い、都市防災上の観点から検討した結果、準防火地域から防火地域へ変更するものである。

本地区における防火地域及び準防火地域の変更都市計画決定手続きの流れ

防火地域及び準防火地域の変更（原案の案）について、住民説明会（区）



防火地域及び準防火地域の変更（原案）について、公告・縦覧、住民説明会（区）  
（都市計画法第16条に準ずる）



防火地域及び準防火地域の変更（案）について、東京都知事に協議（区）  
（都市計画法第19条第3項）



防火地域及び準防火地域の変更（案）について、公告・縦覧（区）  
（都市計画法第17条）



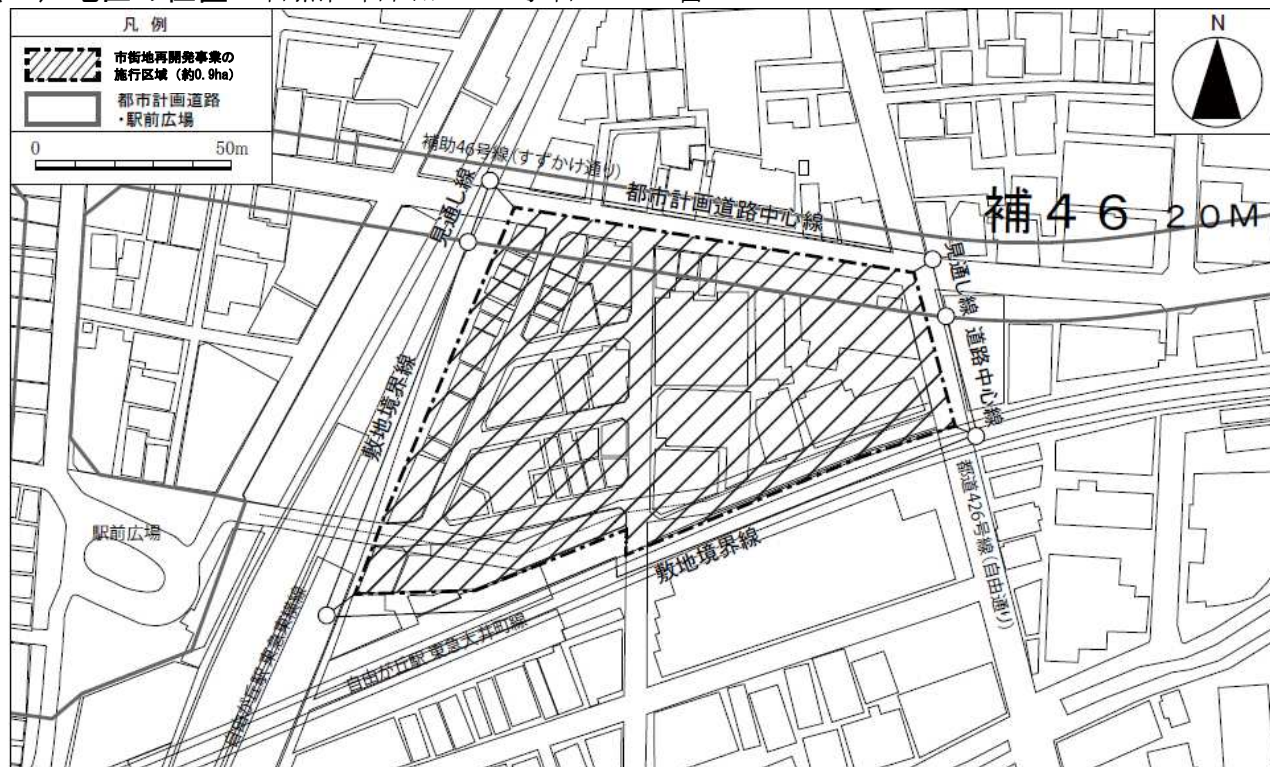
防火地域及び準防火地域の変更（案）について、都市計画審議会に付議（区）  
（都市計画法第19条第1項）



防火地域及び準防火地域の変更都市計画決定（区）

#### 4 自由が丘東地区における「防火地域及び準防火地域」の変更

##### (1) 地区の位置 目黒区自由が丘一丁目10～13番



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) (MMT利許第06-K110-1号)、令和6年6月6日／(承認番号) 6都市基街都第81号、令和6年5月30日／無断複製を禁ず。

(位置図)

##### (2) 区域の面積 約 0.9 ha

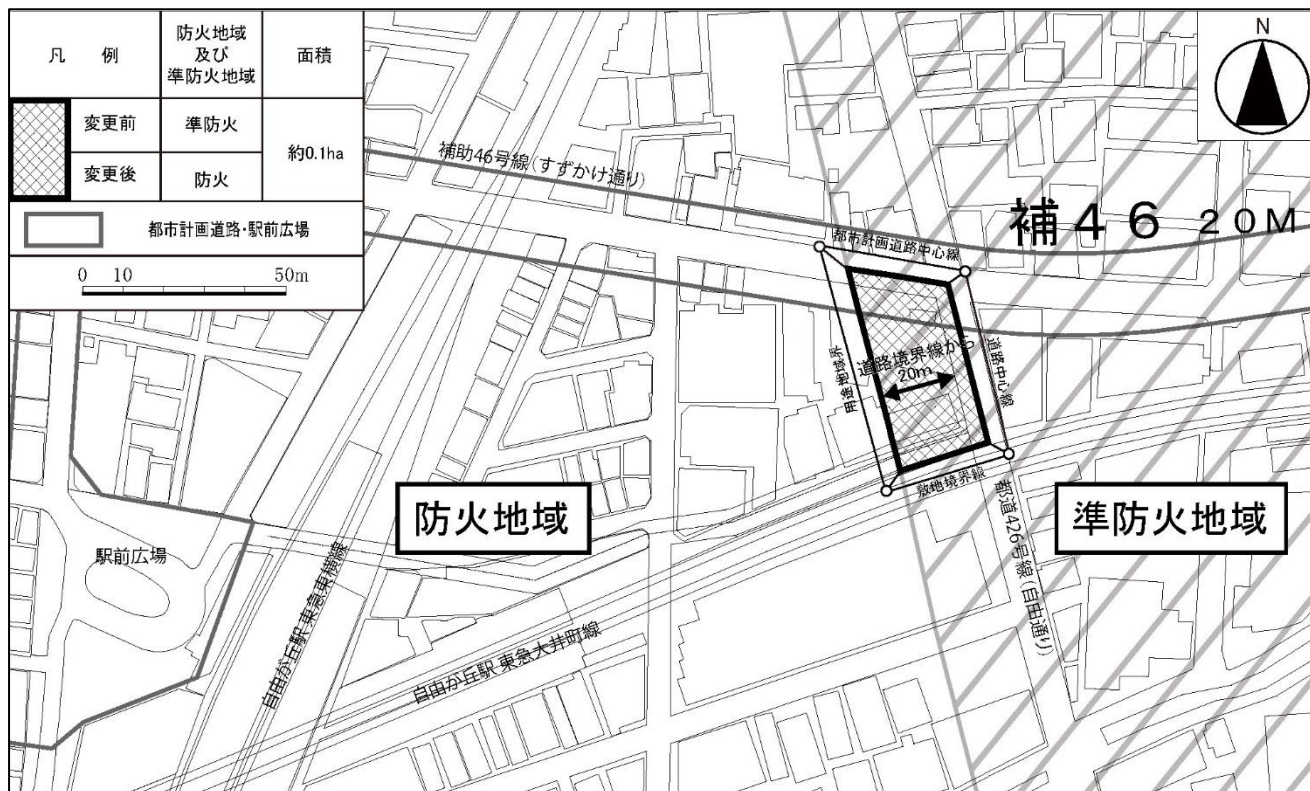
### (3) 防火地域及び準防火地域の変更

防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

| 種類    | 変更前の面積   | 変更後の面積   |
|-------|----------|----------|
| 防火地域  | 約 0.8 ha | 約 0.9 ha |
| 準防火地域 | 約 0.1 ha | 0 ha     |
| 合計    | 約 0.9 ha | 約 0.9 ha |

変更概要は以下の通りとなる。

| 変更箇所         | 変更前   | 変更後  | 面積     |
|--------------|-------|------|--------|
| 目黒区自由が丘一丁目地内 | 準防火地域 | 防火地域 | 約0.1ha |



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) (MMT利許第06-K110-1号)、令和6年6月6日／(承認番号) 6都市基街都第81号、令和6年5月30日／無断複製を禁ず。

(計画図)

## 6 今後の予定

---

