

東京都市計画特定防災街区整備地区の変更（目黒区決定）都市計画案

令和7年2月4日 変更

都市計画特定防災街区整備地区を次のように変更する。

種 類	位 置	面 積	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の防災都市計画施設に面する部分の長さの敷地の防災都市計画施設に接する部分の長さに対する割合の最低限度	建築物の高さの最低限度	備 考
特定防災街区整備地区 (原町一丁目3番地区)	原町1丁目 3番地内	約0.1ha	100㎡	建物の壁面又はこれに代わる柱の面から公園側の敷地境界までの距離を1.0m以上とする。	7/10	—	原町一丁目3番地区防災街区整備事業施行区域

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理 由： 特定防災機能の確保並びに土地の合理的かつ健全な利用を図るため、特定防災街区整備地区を変更する。



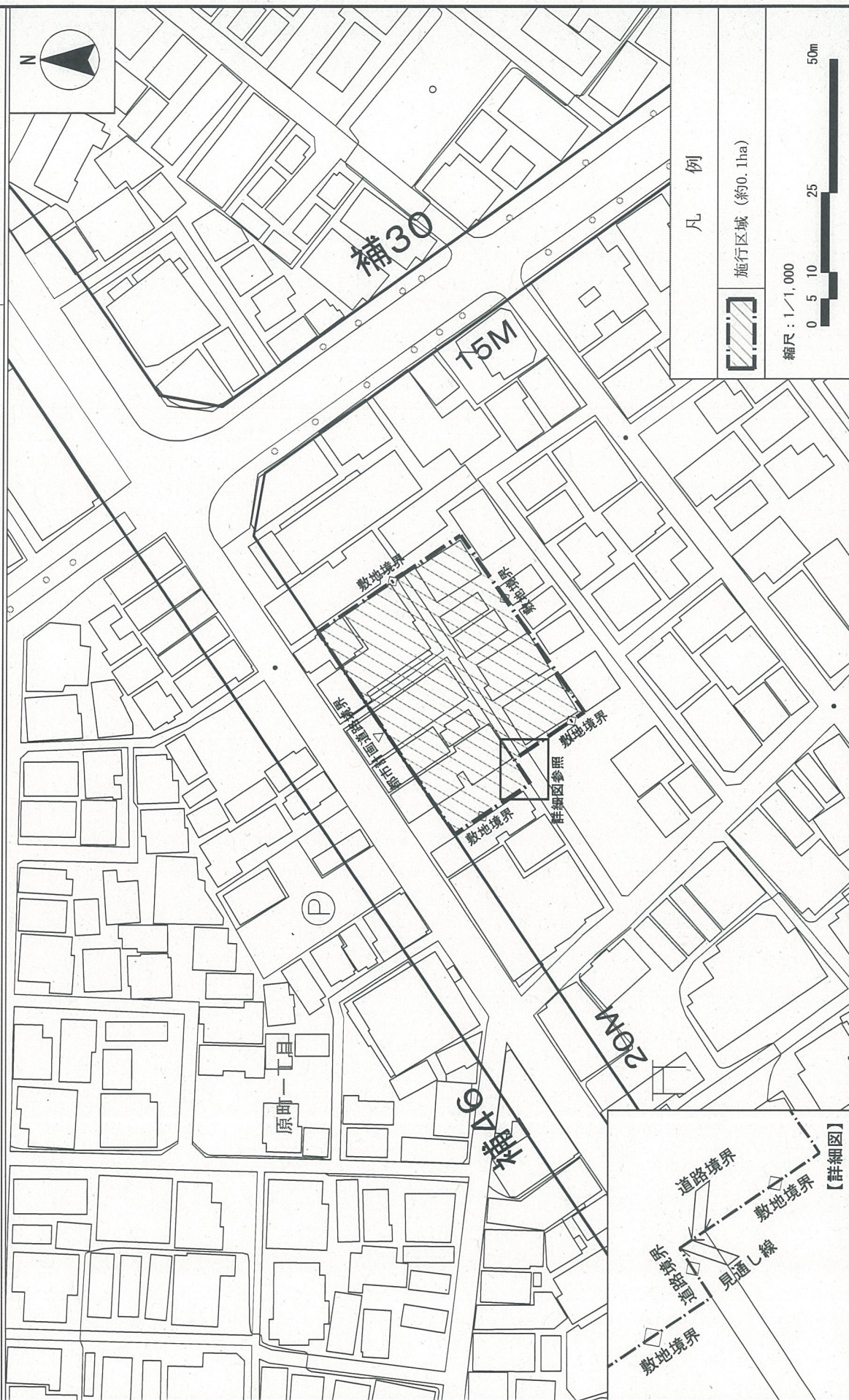
「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) (MMT利許第05-110号、令和5年9月13日)」

「(承認番号) 5 都市基交測第115号、令和5年9月12日」

東京都市計画特定防災街区整備地区
(原町一丁目3番地区)

計画図1 区域図

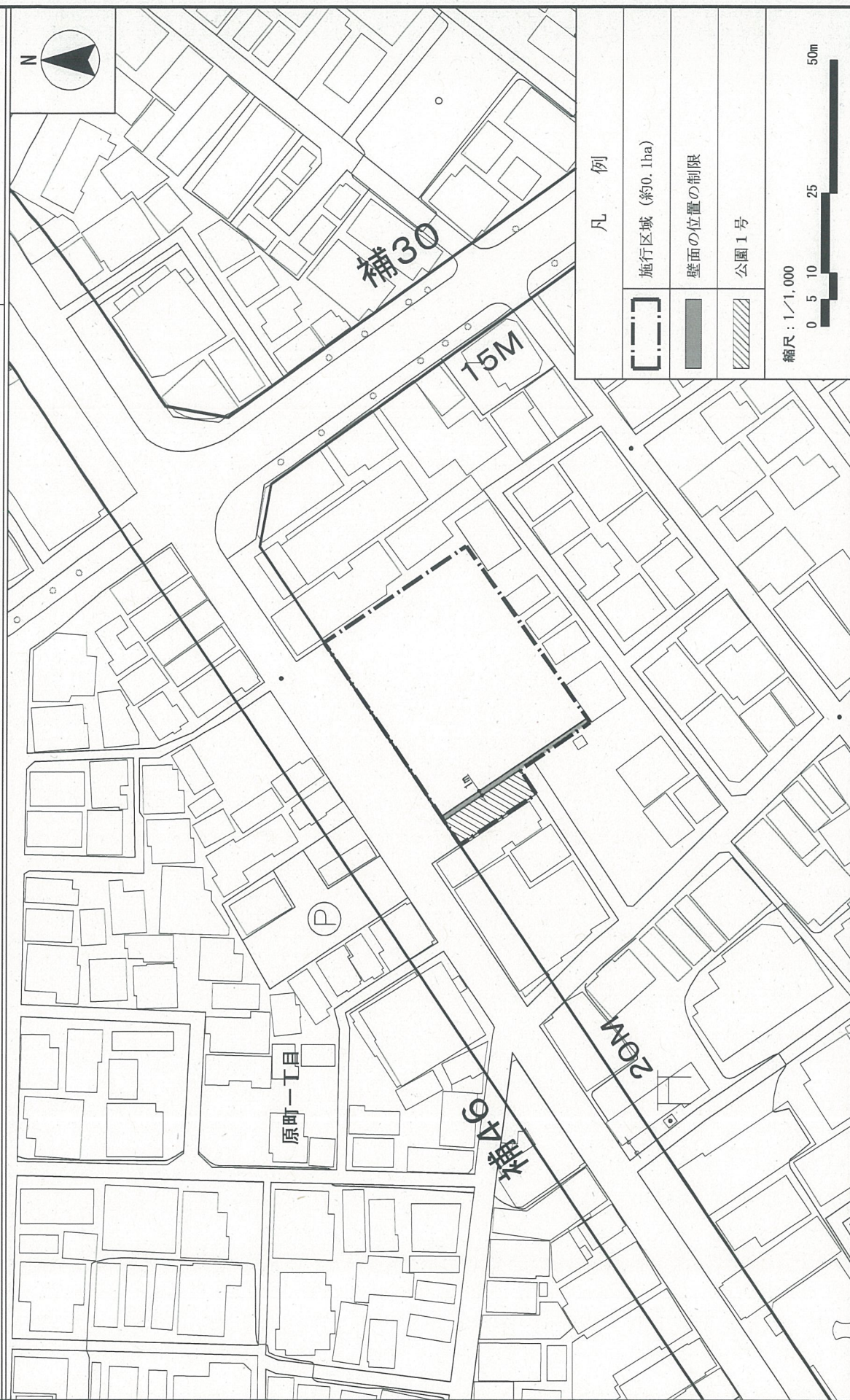
(目黒区決定)



「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05-110号、令和5年9月13日)」
「(承認番号) 5都市基交測第115号、令和5年9月12日」

東京都市計画特定防災街区整備地区
(原町一丁目3番地区)

計画図2 壁面の位置の制限 (目黒区決定)



「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05-110号、令和5年9月13日)」
「(承認番号) 5都市基交測第115号、令和5年9月12日」



都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画特定防災街区整備地区（原町一丁目3番地区）

2 理由

原町一丁目3番地区は、東京都防災都市づくり推進計画において重点整備地域（目黒本町五・六丁目、原町一丁目、洗足一丁目地区）に指定され、東京都市計画防災街区整備方針においては防災再開発促進地区（目黒本町六丁目・原町・洗足地区）として指定されている地区内にあり、防災性の向上と住環境の改善を図ることを整備目標としている。また、本地区を含む都市計画道路補助第46号線（以下「補助第46号線」という。）沿道においては、特定整備路線である補助第46号線の整備とともに、土地の有効活用及び不燃化を促進するため、道路整備と一体となった沿道まちづくりが進められている。

目黒区都市計画マスタープランにおいては、本区の南部は、防災機能強化型の市街地整備ゾーンと位置づけられ、地震やそれに伴う火災などの災害に強い防災機能を備えた市街地整備を推進することとされており、本地区を含む周辺地区（目黒本町六丁目・原町地区）においては、平成13年度から木造住宅密集地域整備事業を導入し、良好な住環境の形成及び地域の防災性の向上に取り組んでいる。

本地区は、老朽木造住宅が多く、各棟の間隔も狭いため、災害時の延焼や倒壊の危険性が高い状況にある。また、行き止まり道路や幅員の狭い通路が存在し、安全な避難路が確保できていない等の防災上の課題に加え、補助第46号線整備に伴い発生する沿道の残地は、面積が狭小で有効な土地活用が困難な状況にある。

本地区において、建物の共同化や隣接する公園と一体となった通路整備を行うことにより、市街地の不燃化や安全な避難路の確保に加え、補助第46号線と沿道建物が一体となった延焼遮断帯の形成といった特定防災機能の向上が図られる。

以上のことにより、原町一丁目3番地区約0.1ヘクタールについて、補助第46号線と一体となった延焼遮断帯の形成及び特定防災機能の確保並びに土地の合理的かつ健全な利用を図るため、特定防災街区整備地区に決定するものである。

以 上