

## 東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（目黒区決定）都市計画(案)

令和〇年〇月〇日

都市計画自由が丘東地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

幅員の〔 〕は全幅員を示す

名 称		自由が丘東地区第一種市街地再開発事業					
施行区域面積		約 0. 9 h a					
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	規 模	備 考		
		幹線道路	都市計画道路補助第46号線	幅員約 10m [20m] 、延長約110m	拡幅		
		区画道路	区画道路 1 号 (都道426号線)	幅員約 4m [8m] 、延長約30m	既設		
		区画道路	区画道路 2 号 (区道H99, 101号線)	幅員約 6m [6m] 、延長約80m	拡幅		
	特殊街路	特殊街路 (区道H102号線)	幅員約 4m [4m] 、延長約70m	駅前広場と接続する既設道路も含めて自転車歩行者又は歩行者専用道路として起點から終点まで一体的に再整備			
広 場		多目的広場	約250m <sup>2</sup>	新設			
建築物の整備		建築面積 [容積対象面積]	主要用途	高さの限度			
		約4, 700 m <sup>2</sup>	商業・業務、住宅、駐車場	95m			
建築敷地の整備 に関する計画		建築敷地面積	整 備 計 画				
		約6, 800 m <sup>2</sup>	・道路境界線から建物を後退させ、歩道状空地と広場空間を確保する。 ・東急東横線鉄道用地から建物を後退させ、広場空間を確保する。				
住 宅 建 設 の 目 標		戸 数	面 積	備 考			
		250	＊＊				
備 考		地区計画及び高度利用地区の区域内にあり					

「施行区域、公共施設の配置、街区の配置、建築物の高さの限度及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

## 理 由

目黒区の広域生活拠点として、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、基盤整備と安全で快適な魅力ある複合市街地を形成するため、第一種市街地再開発事業を都市計画決定する。

# 東京都市計画第一種市街地再開発事業 自由が丘東地区第一種市街地再開発事業 位置図

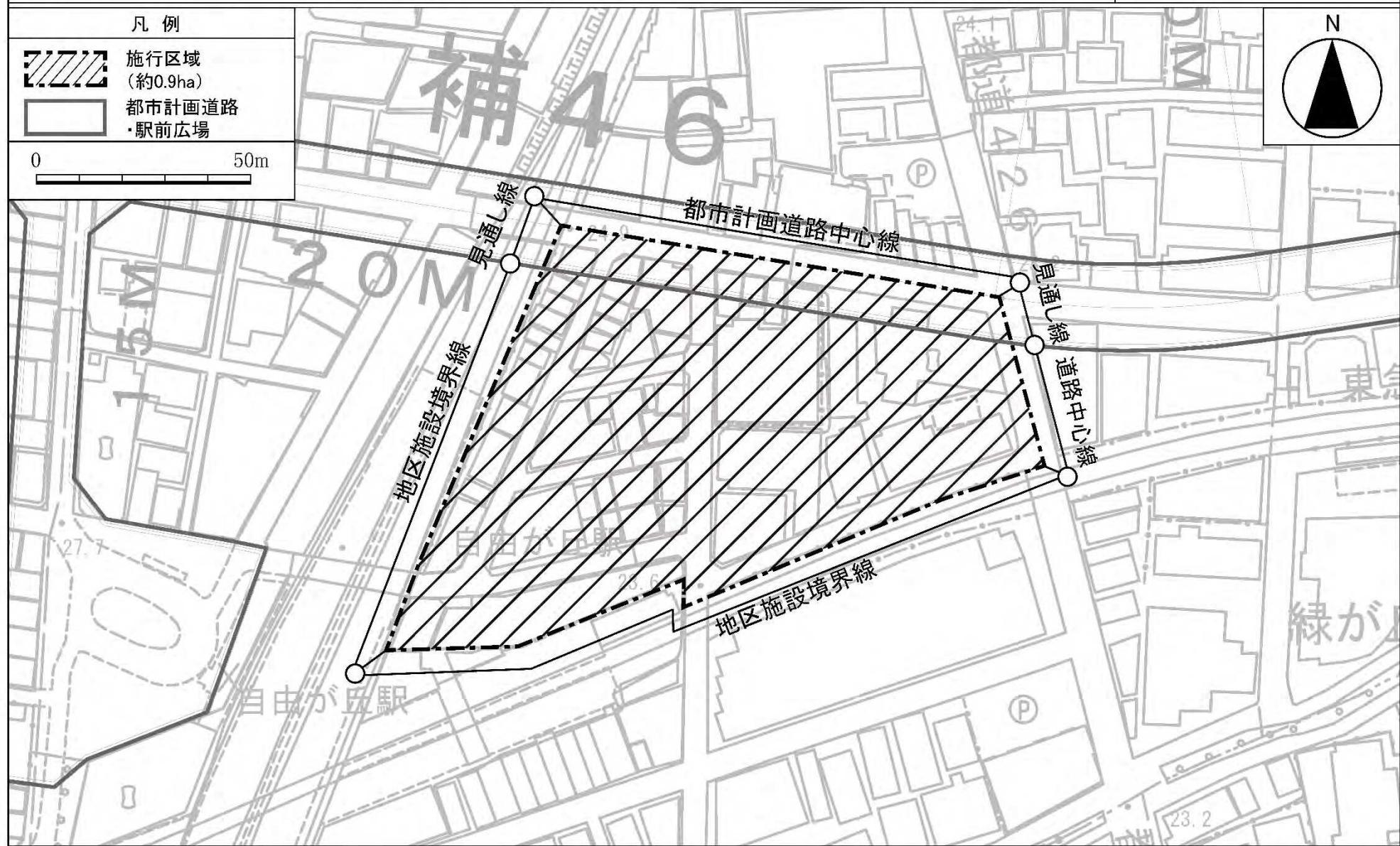
[目黒区決定]

この地図は、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。

東京都市計画第一種市街地再開発事業

自由が丘東地区第一種市街地再開発事業 計画図1(施行区域図)

[目黒区決定]



この地図は、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。

東京都市計画第一種市街地再開発事業

自由が丘地区第一種市街地再開発事業 計画図2(公共施設の配置及び街区の配置図)

[目黒区決定]

凡 例

施行区域  
(約0.9ha)

都市計画道路  
・駅前広場

建築敷地  
(約6,800m<sup>2</sup>)

補助46号線  
(幅員約10m、延長約110m)

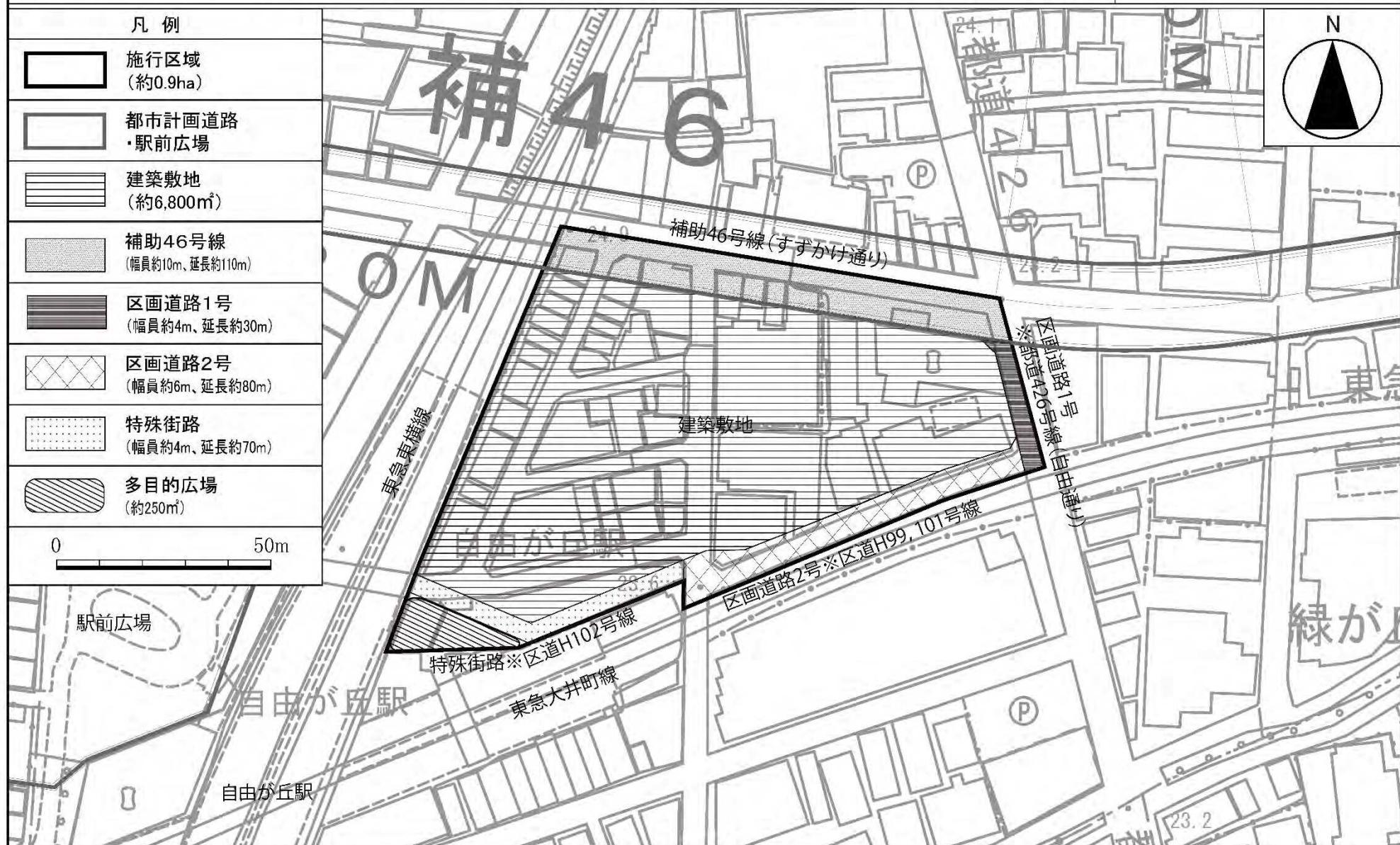
区画道路1号  
(幅員約4m、延長約30m)

区画道路2号  
(幅員約6m、延長約80m)

特殊街路  
(幅員約4m、延長約70m)

多目的広場  
(約250m<sup>2</sup>)

0 50m



この地図は、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。

東京都市計画第一種市街地再開発事業

自由が丘東地区第一種市街地再開発事業 計画図3 (建築物の高さの限度及び壁面の位置の制限)

[目黒区決定]

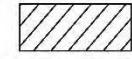
凡 例



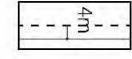
施設区域  
(約0.9ha)



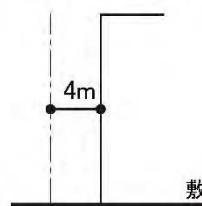
都市計画道路  
・駅前広場



高さの限度  
GL+95m



壁面の位置の制限



敷地

0 50m



駅前広場

多目的広場

自由が丘駅

自由が丘駅

東急東横線

特殊街路※区道H102号線  
東急大井町線

補助46号線(すずかけ通り)

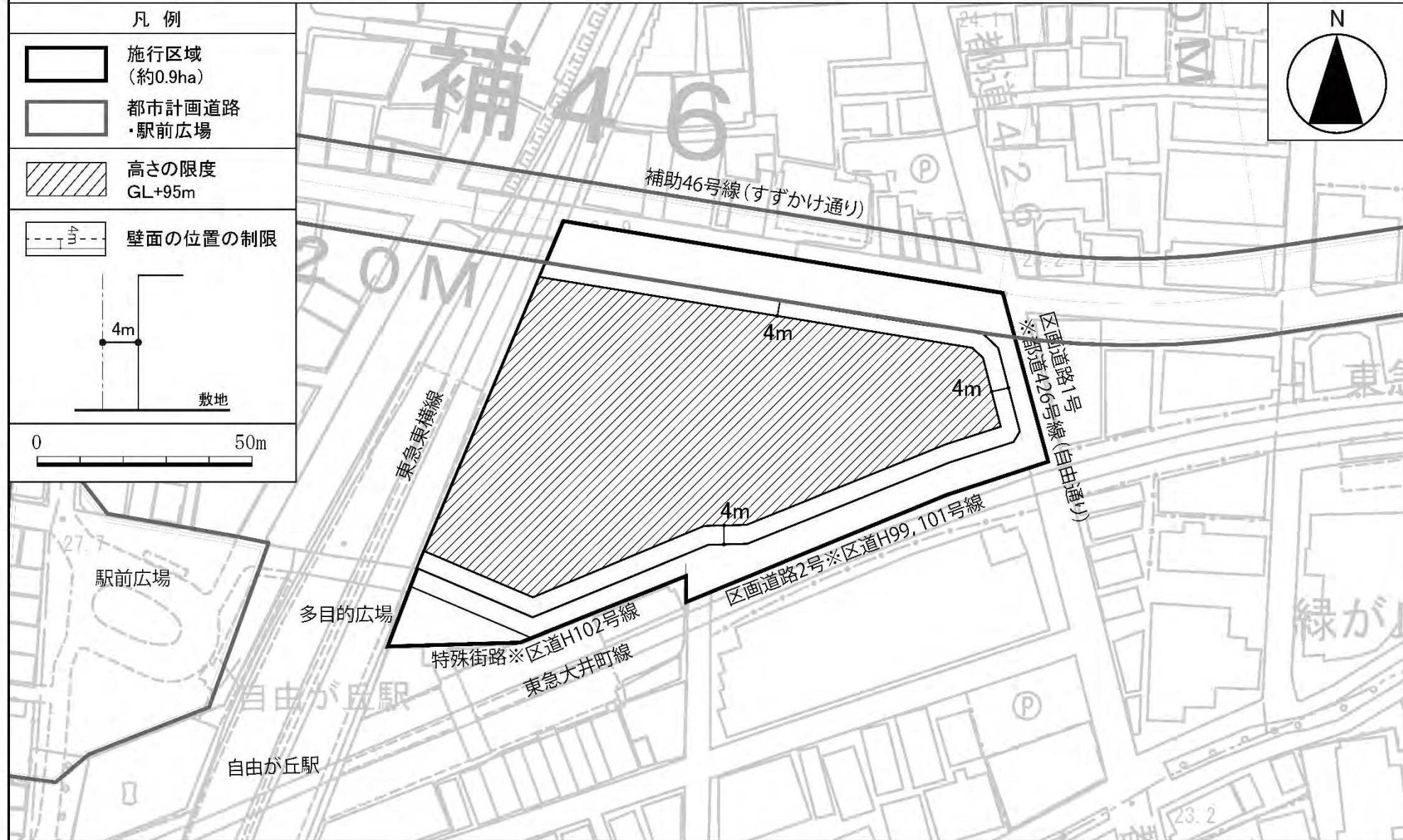
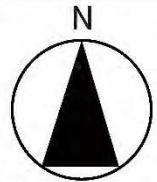
4m

4m

4m

区画道路1号線  
※都道426号線(自由通り)

区画道路2号※区道H99, 101号線



# 都市計画の案の理由書

## 1 種類・名称

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定  
自由が丘東地区第一種市街地再開発事業

## 2 理由

自由が丘東地区（以下「本地区」という。）は、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きのある低層住宅地が広がり、高質な市街地を形成するとしている。

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きある住環境が調和する自由が丘らしいまちなみ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つた、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。

これらの計画を踏まえ、自由が丘東地区約0.9ヘクタールについて土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るとともに、良好な市街地環境を形成するため、新たに第一種市街地再開発事業を決定する。