

東京都市計画地区計画の変更（目黒区決定）

都市計画祐天寺栄通り地区地区計画を次のように変更する。

名 称	祐天寺栄通り地区地区計画	
位 置	目黒区祐天寺一丁目、五本木一丁目及び上目黒四丁目各地内	
面 積	約 0.7ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、東急東横線祐天寺駅周辺の商店街のうちでも歴史のある商店街であり、駅北東部に位置し、主に徒歩圏を対象にした近隣商店街として性格づけられる。</p> <p>これらをふまえ、地区計画の策定により近隣商店街にふさわしい建築物の整備、誘導を行ない、周辺の住宅地との調和を図りながら、安全で快適かつより豊かで潤いのある商店街の形成を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>近隣商店街地区にふさわしい個性的で特徴のある商業施設の誘導を図ると共に商店街の活性化に必要な土地利用をめざす。</p> <p>また、本地区は密集住宅市街地の整備に関する事業（上目黒・祐天寺地区）の対象地区であることから、本地区および周辺の住環境の向上に寄与し、かつ商店等と住宅が調和した土地利用をめざす。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>A道路及びこれに面する土地は、豊かで潤いのある買い物空間であるとともに、日常の通勤、通学路として十分な機能を果たすことを目的に、建築物の壁面後退などによってつくられる歩道状空地の創出を進め、より安全で快適な歩行者空間の整備を図る。</p> <p>また、地区の要所において「まちかど広場等」の整備を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>個性的で特徴のある商店街の形成を目標に、歩道状空地の創出及び建築物の形態やデザインの調和のとれた整備等を図るため、次の事項を方針とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 壁面線の指定による歩行者空間の形成を進める。</li> <li>2. 建築物の色彩、形態などの調和、看板などのデザインの調和を図る。</li> <li>3. 敷地の最低限の規模を定め、建築物の共同化を推進し、より合理的、効果的、計画的な建築利用を図る。</li> <li>4. 建築物の階層別用途制限を行ない、より賑わいのある商店街の形成と、住宅と商業との調和ある環境づくりをめざす。</li> </ol>

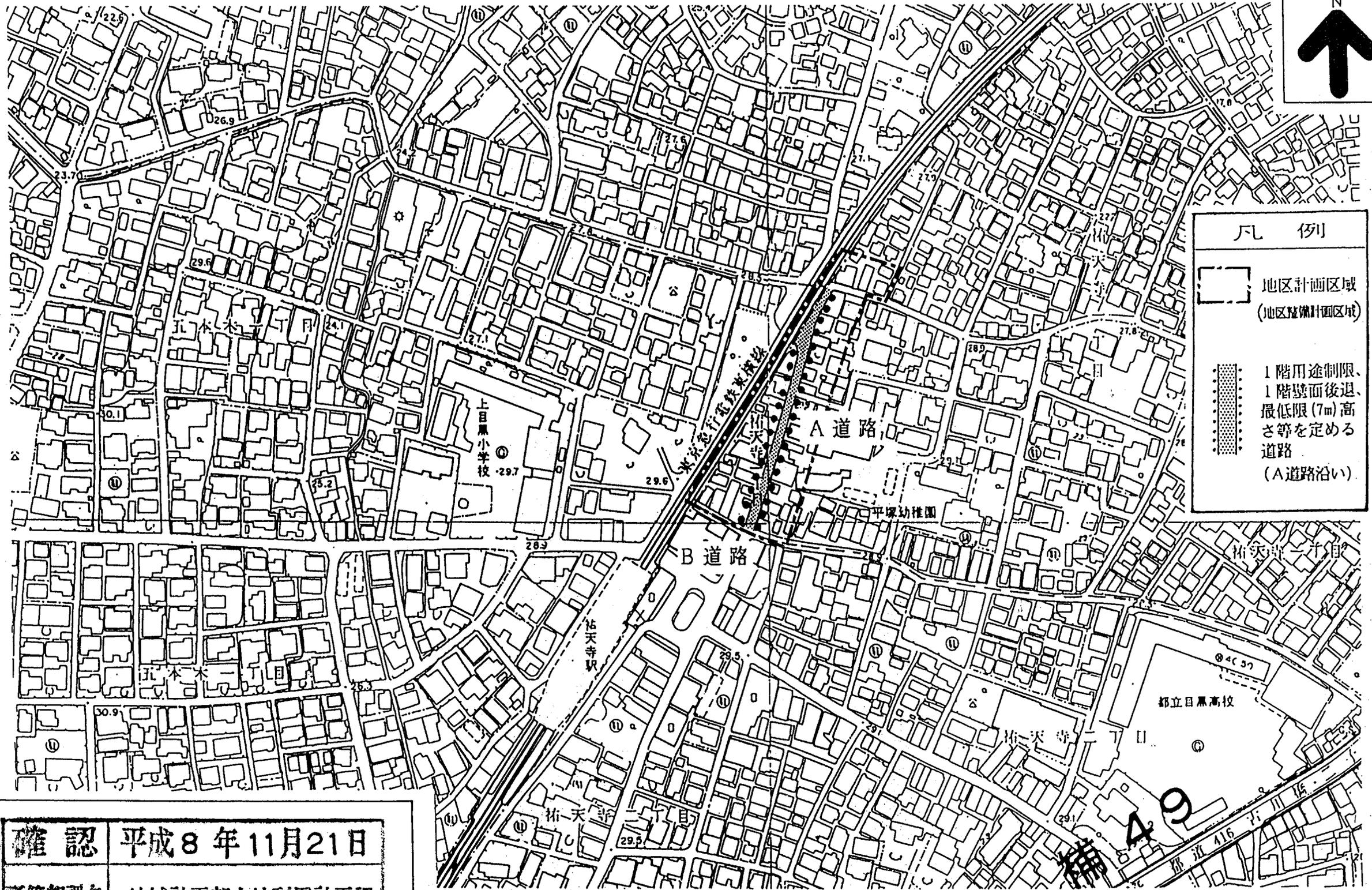
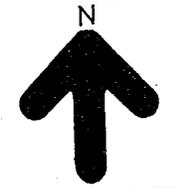
地区整備計画に関する事項	地区の区分	① 計画図中のA道路に面する建築物	② 左記以外の建築物
	建築物等の用途の制限 ※	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(ロ)項第三号から六号、(ハ)項第二号、(ニ)項第五号に掲げるもの (2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に基づく風俗営業並びに風俗関連営業 (3) 建築物の1階を住宅の用途に供するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない (1) 建築基準法別表第二(ロ)項第三号から六号、(ハ)項第二号、(ニ)項第五号に掲げるもの (2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に基づく風俗営業並びに風俗関連営業
	建築物の延面積の敷地面積に対する割合の最高限度※	10分の30 (B道路から20m以内を含む。)	10分の20
	建築物の敷地面積の最低限度 ※	100㎡以上 ただし、本地区計画に係る都市計画決定時において、現に建築物の敷地として使用されている土地でこの規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、この規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合においてはこの限ではない。	—
	建築物の壁面の位置の制限	道路境界(隅切り部分を除く)から建築物の1階部分で高さ2.5m以下における外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度はつぎのとおりとする。  (1)本地区計画に係る都市計画決定時においてA道路の道路境界から6m以内の敷地は1m。 (2)B道路の北側道路境界から20m以内の敷地の部分は1m。 (3)東急東横線とA道路までの距離が7.5m以内に存する敷地の部分は0m。 (4)上記の(1)、(2)及び(3)を除く敷地または敷地の部分は1.5m。	—
	建築物等の高さの最低限度 ※	建築物の高さの最低限度を7mとする。	—
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の意匠又は色彩は周囲の環境と調和した落ち着いた落ち着いた色調とする。また、建築物の1階外壁後退部分においては広告塔、看板等を設置しない。	—

「区域、地区の区分及び壁面の位置の制限については計画図表示のとおり」

理由：新用途地域の決定に伴い、計画書中の「建築基準法」等を「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成4年法律第82号)による改正後の建築基準法」等とするとともに、表記上の整合等を図るため、地区計画を変更する。

※は知事承認事項

東京都市計画祐天寺栄通り地区地区計画 計画図 (目黒区決定)



凡 例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	1階用途制限、 1階壁面後退、 最低限(7m)高 さ等を定める 道路 (A道路沿い)

確認	平成8年11月21日
所管部課名	地域計画部土地利用計画課

縮尺 1/2500