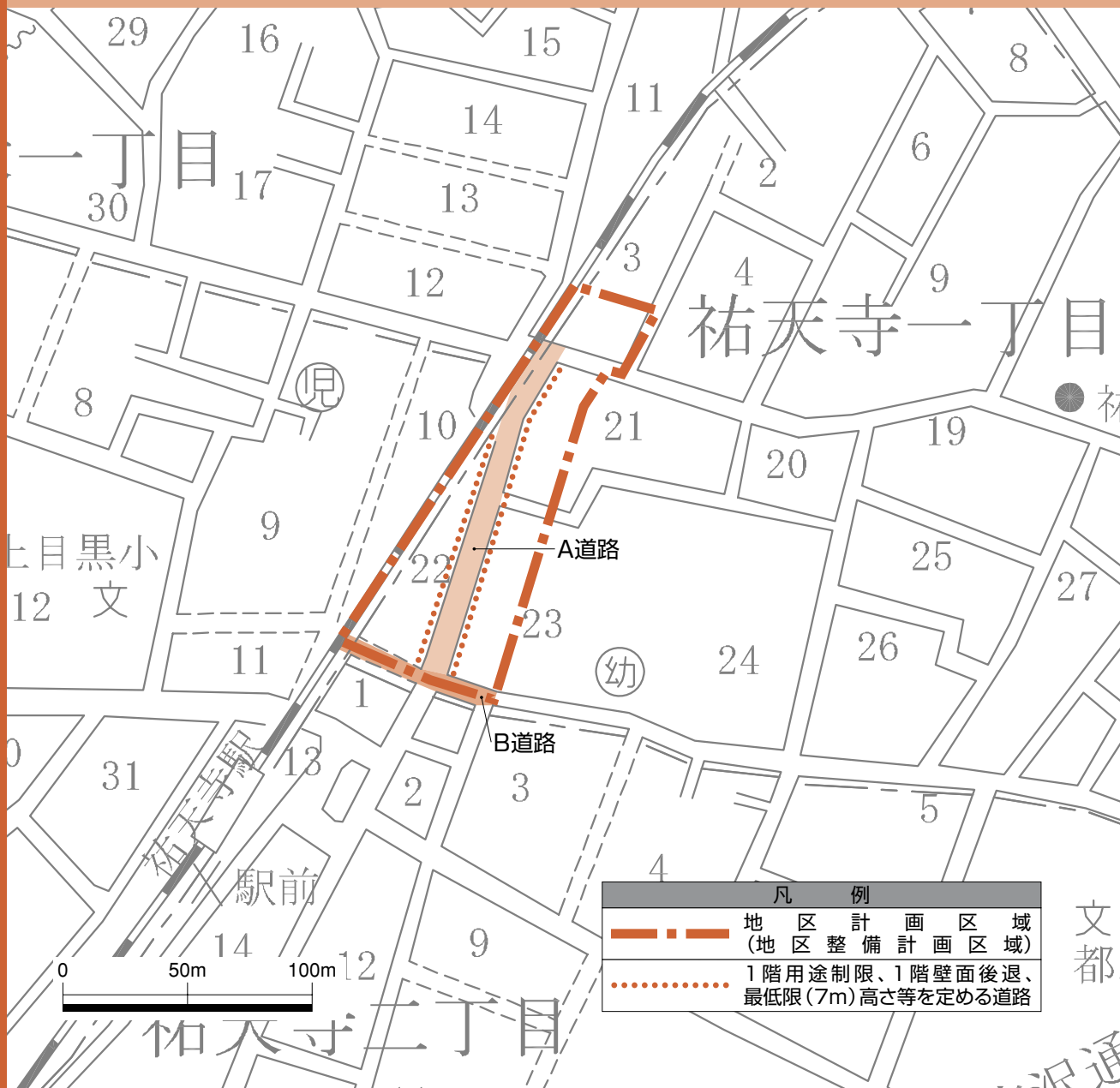


祐天寺 栄通り地区 地区計画

目黒区では昭和63年より祐天寺栄通り地区における地区計画によるまちづくりを提案し、一方、地元では、平成元年5月に「祐天寺栄通り地区まちづくり協議会」が発足しました。

この協議会を中心に具体的な地区計画の内容を検討した結果、平成元年7月末に地区計画素案に対する意見がまとまり、区に「まちづくり提案書」として提出されました。

区ではこの提案書をもとに原案を作成し、法定の手続きを経て、平成2年1月26日付で地区計画として告示しました。



地区整備計画の内容

地区計画の目標

祐天寺栄通り地区では、次のような6つのとりきめにより、近隣商店街にふさわしい建物の整備、誘導を行い、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めざします。

1

建物の用途制限

賑いのある商店街の形成と住宅地との調和ある環境づくりをすすめるため、次の様な用途の建物を規制します。

- ① マージャン、パチンコ、ホテル、旅館、倉庫等
- ② 風俗営業等
- ③ 栄通り沿い（表紙地図中A道路沿い）地区については、1階は商業関係施設のみとし、住宅は建てられません。

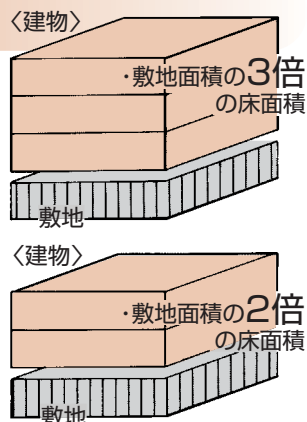


2

容積率

建物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、

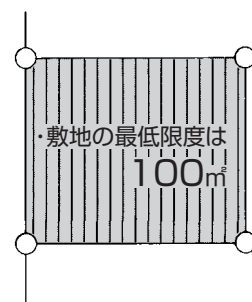
- 栄通り沿い（A道路沿い）は …………… 300%
- B道路から20mは …………… 300%
- その他は …………… 200%
が限度です。



3

敷地の規模 [A道路に面する建築物]

まちづくりにあたって、合理的、効果的、計画的な建物利用をすすめるため、敷地の最低限の規模を原則として100m²以上とします。



4

壁面の後退 [A道路に面する建築物]

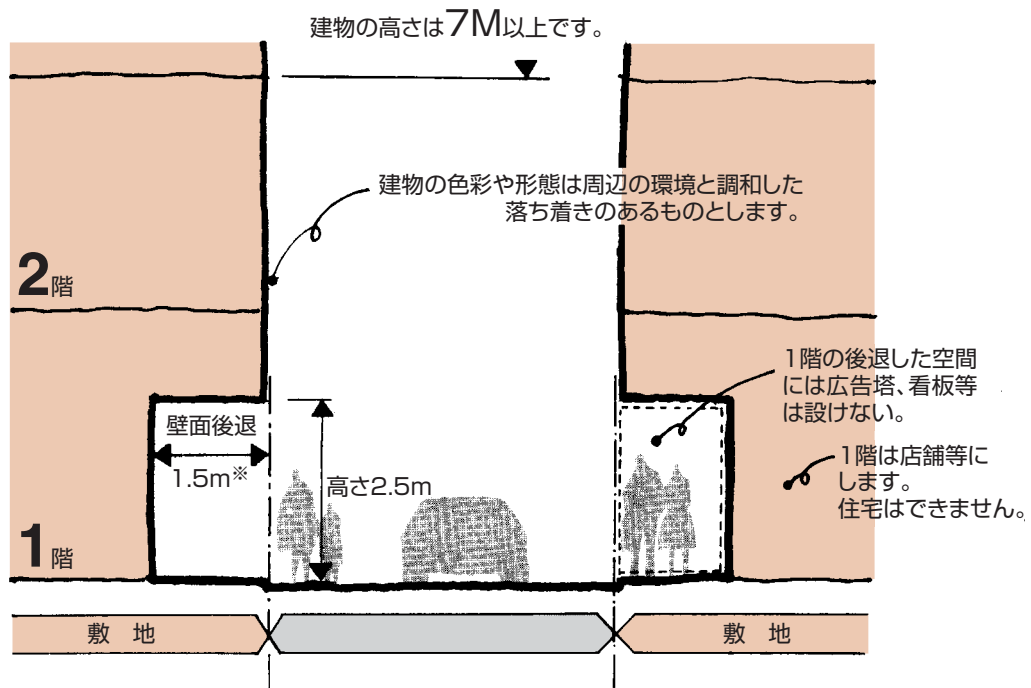
安全で快適な歩行者空間の整備をすすめるため、1階部分（高さ2.5M以下）については、道路境界から1.5m※後退します。

※場所によって、1m又は0mと定められています。

5

建物の高さ [A道路に面する建築物]

建物の高さは、街並みを美しくそろえるため、7M以上(概ね2階以上)とします。



6

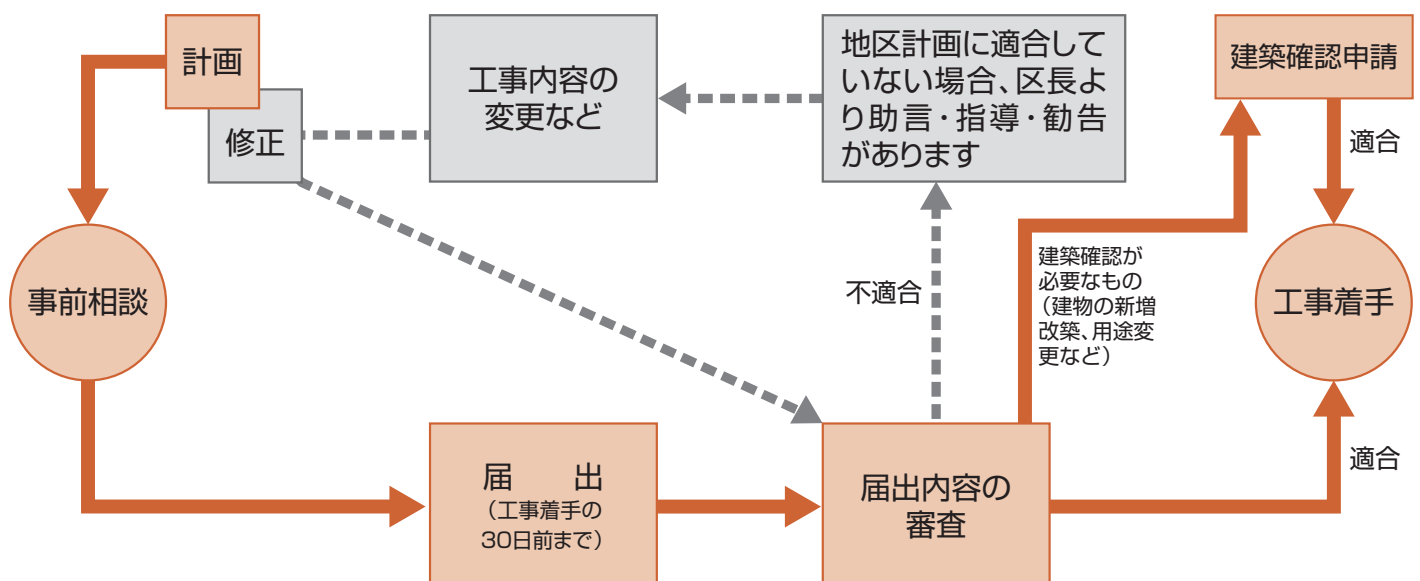
建物の色や形など [A道路に面する建築物]

個性的で特徴ある商店街づくりをすすめるため、建物の色彩や形態は周辺の環境と調和した落ち着いたものとする。また、建物の1階後退部分には広告塔や看板等を設置しないものとする。

共同化について

敷地の有効活用やオープンスペースを創出し、ゆとりと潤いのある商店街にするため、敷地の共同化(建物を共同で建築すること)をおすすめします。お問い合わせは都市整備課までどうぞ。

手続きの流れ —事前相談から工事着手まで—



祐天寺栄通り地区地区計画書

平成2年1月26日目黒区決定

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下	
面 積		約0.7ha	
区域の整備・開発および保全に関する方針	地区計画の目標	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。 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。	
	土地利用の方針	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。 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。	
	地区施設の整備の方針	A道路およ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。また、地区の要所において「まちかど広場等」の整備を図る。	
	建築物等の整備の方針	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。 1. 壁面線の指定による歩行者空間の形成を進める。 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。 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、計画的な建物利用を図る。 4. 建築物の階層別用途制限を行ない、より賑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。	
地区整備計画	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（に）項第三号から六号、（ほ）項第二号、（へ）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店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの (3) 建築物の1階を住宅用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（に）項第三号から六号、（ほ）項第二号、（へ）項第五号に掲げるもの (2) 風俗常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店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの
	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また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はこの限りではない。	_____
	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以下における外壁またはこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は次のとおりとする。 (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。	_____

印は知事承認事項

問い合わせ先

目黒区都市整備部 都市整備課 開発係
電話 03-5722-9715