

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（東京都知事決定）

都市計画上目黒二丁目地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

[] 内は全幅員を示す

名 称		上目黒二丁目地区第一種市街地再開発事業						
施行区域面積		約 1.2 ha						
公 共 施 設 の 配 置 及 び 規 模	道 路	種別	名 称	幅 員	延長	面 積	備 考	
		幹線街路	東京都市計画道路 環状第6号線	17.5m〔35.0m〕	約 85m	—	都市計画道路 整備済	
		区画街路	区道1号線	9.0m〔9.0m〕	約 125m	—	既存道路の拡幅	
		区画街路	区道2号線	6.0m〔6.0m〕	約 70m	—	既存道路の拡幅	
	そ の 他 公 共 空 地	蛇崩川緑道		6.5m〔6.5m〕	約 120m	—	河川上部整備	
		公 園		—	—	約 174 m ²	新設整備	
		広 場		—	—	約 850 m ²	新設整備	
建 築 物 の 整 備	建 築 物		主 要 用 途		建築物の高さの制限		参 考	高度利用地区の制限内容 (最高限度規制) 注1) 容積率 — A地区 50/10, B地区 40/10 建ぺい率 — A地区 7/10, B地区 7/10 (最低限度規制) 注2) 容積率 — A地区 20/10, B地区 20/10 建築面積 — A地区 200m ² , B地区 200m ² (壁面の位置の限度) 注3) 33m, 5m, 2m 注1) 但し、再開発地区計画区域内で、再開発地区整備計画が定められている区域については、建築基準法第68条の5第1項の規定により、特定行政庁が認めたものは、容積率の最高限度に関する制限は適用しない。 注2) 但し、再開発地区計画区域内で、再開発地区整備計画が定められている区域については、容積率の最低限度に関する制限は適用しない。 注3) 但し、地下駐車場等の用に供する地下車路出入口、地下駐輪場出入口部分及びバス・タクシー乗降のための上屋を除く。
	建 築 面 積	延べ面積	事務所、店舗、住宅、文化公益施設、駐車場、駐輪場		高層部 140 m 中層部 50 m 低層部 25 m			
	約 3,500 m ²	約 57,660 m ² 容積対象面積 約 48,860 m ²	参 考	再開発地区整備計画の制限内容				
	敷地面積に対する			(建築物の用途の制限) 事務所、店舗、飲食店、住宅、文化公益施設などの用途に供する建築物(風俗関連営業は除く。)以外の建築物は、建築してはならない。				
				(最高限度規制) 容積率 — 70/10 (壁面の位置の限度) 33m, 5m, 2m				
	建築面積の割合	建築物の延べ面積の割合						
	約 5/10	約 70/10						

建築敷地の整備	建 築 敷 地 面 積	整 備 計 画		
	約 6,980 m ²	敷地周辺に壁面線の指定を行うことにより、歩道状空地を整備し、良好で魅力ある歩行者空間を確保する。		
住宅建設の目標		戸 数	面 積	備 考
		約 80 戸	約 6,500 m ²	公共賃貸住宅 約 4,500m ²

「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限度は計画図表示のとおり」

理 由

老朽化した住・商混在の木造密集地区を集約整備し、環境の改善を図り、公共施設の整備とともに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ため第一種市街地再開発事業を決定する。