

東京都市計画再開発地区計画の変更（東京都決定）

都市計画目黒二丁目地区再開発地区計画を次のように変更する。

名 称		上目黒二丁目地区再開発地区計画			
位 置		目黒区上目黒一丁目、上目黒二丁目及び上目黒三丁目各地内			
面 積		約 1. 2 h a			
区域の整備及び開発に関する方針	再開発地区計画の目標	目黒区東部の広域機能集積地区として、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ながら都市基盤施設の整備を行うことにより、商業・業務・文化及び定住人口の維持・増大に寄与する居住機能が調和した、安全で快適な複合市街地の形成を図る。			
	土地利用の基本方針	安全で快適な複合市街地の形成を図るため、土地利用の基本方針を次のように定める。 1)市街地再開発事業の活用により、業務施設を中心としつつも地域の活性化に寄与する商業施設や文化公益施設、さらには駅前立地を生かした利便性の高い都市型住宅の整備を行い、魅力ある駅前都市環境の形成を図る。			
	公共施設等の整備の方針	新たな土地利用を支える公共施設等を計画的に整備するため、公共施設等の整備の方針を次のように定める。 1)駅前の交通混雑を緩和し、自動車・歩行者の交通の円滑化を図るために、広場を新設整備する。 2)地区サービスや防災機能の向上を図るために、地区周辺区画道路の拡幅整備を行う。 3)駅前にゆとりある歩行者空間を確保するために、潤いとやすらぎの感じられる公園を新設整備する。			
	建築物等の整備の方針	安全で快適な複合市街地にふさわしい土地利用を図り、魅力ある駅前都市環境を創出するために、建築物等の整備の方針を次のように定める。 1)広場と建築物を一体的に整備することにより、安全で利便性の高い駅前空間を整備する。 2)良好な駅前都市環境の形成を図るため、建築物の用途の制限を定める。 3)オープンスペースと歩行者空間を確保するため、地区施設の整備と壁面の位置の制限を定める。 4)駅前にふさわしい都市景観を創出するために、建築物の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。			
主要な公共施設の配置及び規模		種 別	名 称	面 積	備 考
		その他の公共空地	広 場	約 2, 3 6 0 m ²	新 設 整 備

再 開 発 地 区 整 備 計 画	位 置		目黒区上目黒一丁目、上目黒二丁目及び上目黒三丁目各地内			
	面 積		約 1. 2 h a			
	地区施設の配置 及び規模	道 路	名 称	幅 員	延 長	備 考
			区道 1 号線 区道 2 号線	9. 0 m 6. 0 m	約 1 2 5 m 約 7 0 m	拡幅整備 拡幅整備
		その他の	蛇崩川緑道	6. 5 m	約 1 2 0 m	河川上部整備
		公共空地	公 園	面積 約 1 7 4 m ²		新設整備
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		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（店舗型性風俗特殊営業は除く。）以外の建築物は、建築してはならない。		
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		1 0 分の 7 0		
		壁面の位置の制限		建築物の壁面又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。 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。		
		建築物等の形態又は意匠の制限		建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、原色を避けるなど周辺環境に配慮した色調とする。		
		垣又はさくの構造の制限		門又はへいの構造は、コンクリートブロックまたはこれに類するものとしてはならない。		

建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度に係る部分については、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の 5 分の 1 を限度として、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路及び乗降場を含む。）の用途に供する部分の床面積を算入しない。

〔理 由〕

「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の改正に伴い表記上の整合を図るため、再開発地区計画を変更する。

変更概要

名 称			上目黒二丁目地区再開発地区計画		
事 項			旧	新	摘 要
再開発地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	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。	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（店舗型性風俗特殊営業は除く。）以外の建築物は、建築してはならない。	風営法改正に伴う変更