

東京都市計画地区計画（目黒区決定）

告示日：平成 16 年 1 月 20 日 変更告示日（最終）：平成 28 年 6 月 23 日

名 称		大橋地区地区計画
位 置 ※		目黒区大橋一丁目地内
面 積 ※		約 3. 8 h a
地区計画の目標		本地区は、東急田園都市線池尻大橋駅に近く、幹線街路放射第 4 号線（国道 2 4 6 号（玉川通り））、幹線街路環状第 6 号線（山手通り）に面した交通至便な地であり、本地区及びその周辺は沿道商業、業務地及び中高層住宅地を形成している。 その中で平成 2 年に地区内に都市高速道路中央環状新宿線の大橋ジャンクション(仮称)建設が都市計画決定されており、大橋ジャンクション(仮称)建設と一体の街づくりが求められている。 このため、地区計画を導入し、周辺市街地環境に留意しながら、立体道路制度を活用して適正かつ合理的な土地利用を図り、既存の商業・業務及び住宅機能を維持増進するとともに、公益施設の導入等により、広域的な中心性を有する生活拠点として整備する。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	大橋ジャンクション(仮称)建設と一体に街づくりを進めるため、全体を一地区として周辺市街地との連続性や周辺環境への影響を考慮しながら、必要な土地の重複利用を行い、合理的かつ健全な土地の高度利用を行う。 広場、歩道状空地等を連携して、一団のまとまりのある地域に開かれた空地を形成するとともに、これらを積極的に緑化し周辺を含む市街地環境の維持・向上を図る。
	地区施設の整備の方針	地区外周の区道を拡幅して歩道を整備し、安全で快適な歩行者ネットワークの形成を図る。 また、歩行者ネットワーク上の地区外周部に広場を整備し、憩いと潤いのある歩行者空間を充実させるとともに、地区及び周辺の良い住環境の確保を図る。
	建築物等の整備の方針	建築物の用途を制限し、良好な住環境を維持しながら広域的な中心性を有した生活拠点にふさわしい都心居住、沿道商業、業務機能と公益施設が高次に複合した市街地整備を誘導する。 壁面位置を制限し、歩道と一体となった良好な歩行者空間を整備するとともに、周辺への圧迫感の軽減に努める。 建築物の形態又は意匠、及び垣又はさくの構造を制限し、景観に配慮した魅力ある街並みの形成を図る。

地区整備計画	地区施設の配置 及び規模		道 路	名 称	幅員・面積	延長	備考
				区画道路 1 号	7.5m（11.0m）	約 140m	拡幅、（ ）内は全幅員
				区画道路 2 号	5.0m（9.0m）	約 240m	拡幅、（ ）内は全幅員
			その他の公共空地	広場 1 号	約 630 m ²		新設
				広場 2 号	約 380 m ²		新設
				広場 3 号	約 200 m ²		新設
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限 ※		風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号。）第 2 条第 1 項に掲げる「風俗営業」を営む建築物、同第 2 条第 5 項に掲げる「性風俗関連特殊営業」を営む建築物及び同第 1 1 項に掲げる「特定遊興飲食店営業」を営む建築物は建築してはならない。			
		壁面の位置の制限		計画図に示す幹線街路放射第 4 号線（国道 2 4 6 号(玉川通り)）、幹線街路環状第 6 号線(山手通り)、区画道路 1 号及び 2 号沿いの建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、5 m 以上とする。 ただし、区長が公共公益上やむを得ないと認めた施設についてはこの限りでない。			
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		道路に面する建築物の外壁またはこれに代わる柱の色彩は、街並みに調和した落ち着いた色調とする。			
		垣又はさくの構造の制限		道路に面して垣又はさくを設ける場合は、生垣や透視可能なさく又はフェンス等に沿って緑化したものとする。			
	立体道路制度に関する事項	都市計画道路の名称		都市高速道路中央環状新宿線			
		重複利用区域 ※		計画図表示のとおり			
		建築物等の建築又は建設の限界 ※		計画図表示のとおり			

※印は、知事協議事項

「地区計画の区域、地区施設の配置、壁面の位置の制限、重複利用区域及び建築物等の建築又は建設の限界は計画図表示のとおり」
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」の一部改正に伴う規定の整備を行うため、地区計画を変更する。