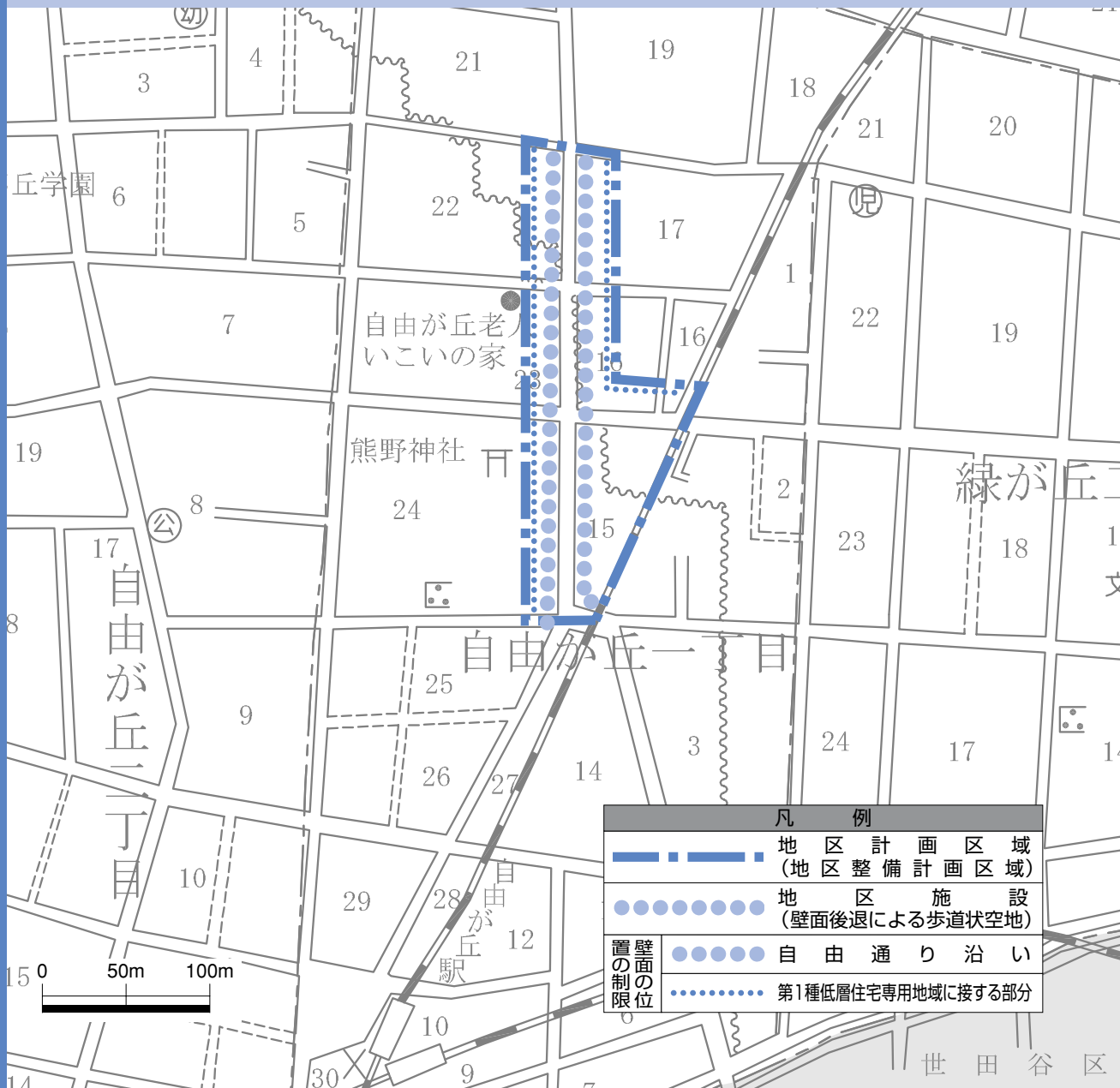


# 自由が丘 睦坂沿道地区 地区計画

目黒区では、昭和63年より自由が丘睦坂沿道地区における地区計画によるまちづくりを提案してきました。

一方地元では昭和63年に「自由が丘睦会商店街街づくり協定」を締結し、自主的な街づくりをすすめるとともに、平成3年12月に「街づくり協議会」を設立し、具体的な地区計画の内容について検討を重ねた結果、平成4年7月に「まちづくり提案書」を区に提出しました。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6年4月19日付で地区計画として告示しました。

このパンフレットは、その具体的な内容をお知らせするものです。



# 地区整備計画の内容

## 1

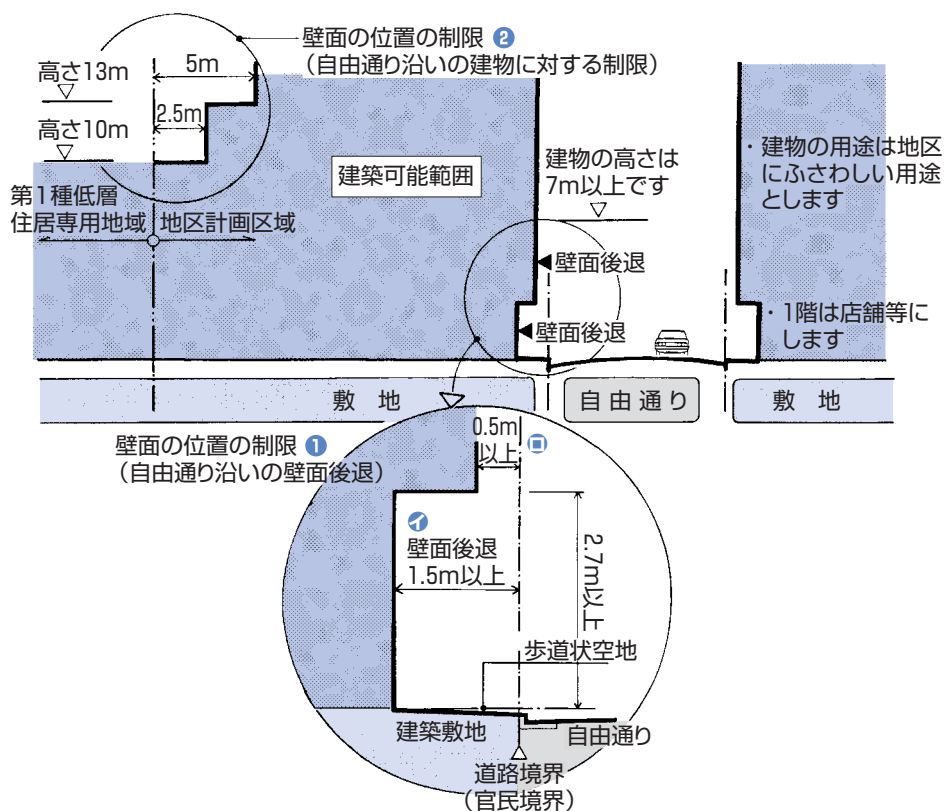
### 建物の用途制限

地区の環境条件にふさわしい住宅と商店の調和のとれた街づくりを行うため、次の建物の用途は制限されます。

- ボーリング場、スケート場又は水泳場
- ホテル又は旅館
- 自動車教習所
- 畜舎(15m<sup>2</sup>を超える)
- 倉庫業を営む倉庫
- 風俗営業等



また、自由通り沿いについては商店等を中心に形成するため、建物の1階部分は住宅等の居室を制限します。



## 2

### 容積率の最高限度

建物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度は敷地により次のように制限されます。

- 自由通り沿いの敷地は300% (対象となる敷地は自由通りに、2m以上接する敷地です。なお、路地状敷地のみで接する敷地は除きます。)
- その他の敷地は200%

## 3

### 建物の高さ

景観や街並みの形成に配慮するため、自由通り沿いの建築物の高さの最低限度を7mとします。

# 4

## 壁面の位置の制限

- ①安全で快適な歩行者空間を形成するため自由通り沿いの建築物については、
  - ①高さ2.7m以下の部分については1.5m以上、
  - ②高さ2.7mを超える部分については0.5m以上の壁面後退を行います。
 ※なお、地元では、街づくり協定により自由通り沿いの壁面後退をした部分については、歩道状空地として、常に良好な状態に保つためのルールを定めています。
- ②周辺の住宅地への影響を考慮し、自由通り沿いの建築物は、第1種低層住居専用地域から5mの範囲について壁面の位置を制限します。

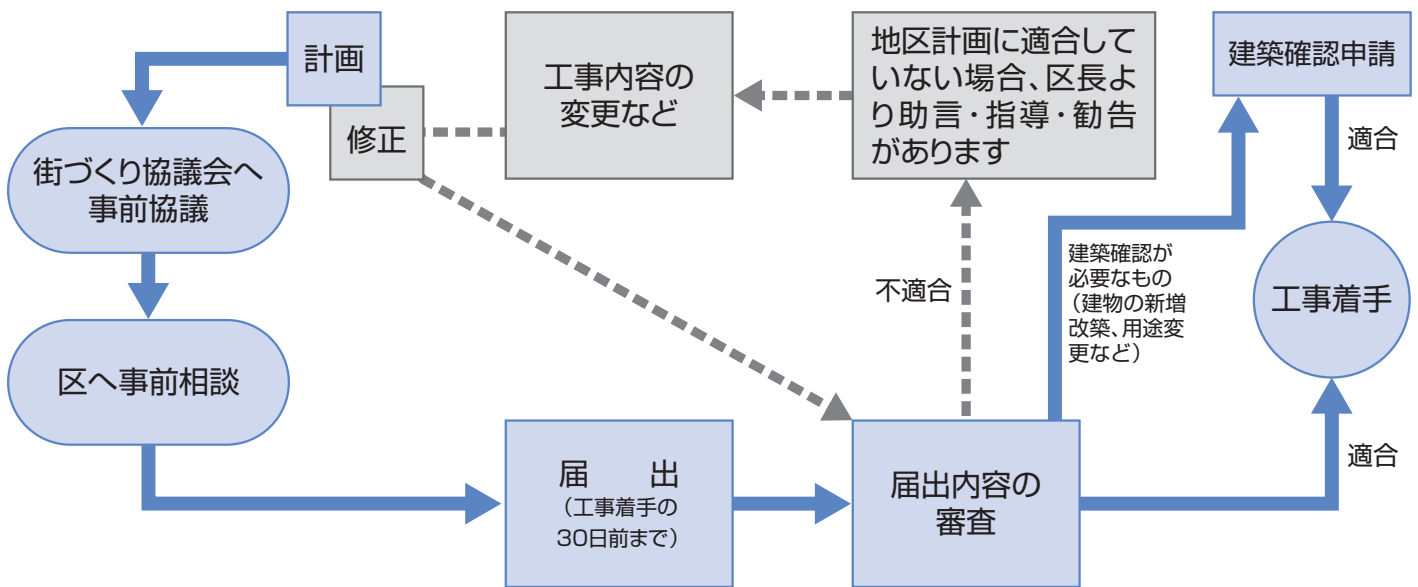
# 5

## 建物や看板等の色・形

建築物等の色彩は周囲の環境と調和した落ちつきのある色調とします。

※なお、地元でも街づくり協定によりきめ細かなルールを定めています。

## 手続きの流れ —事前相談から工事着手まで—



### 自由が丘睦坂沿道地区で建物の建築等を行う皆様へ……自由が丘睦坂地区街づくり協議会からのお知らせ

自由が丘睦坂沿道地区では、周辺住宅地と調和した商店街の活力ある健全な発展および良好な住環境の維持、保全を図るため、地区の関係者（商店街会員、住民、土地・建物所有者、地元関係団体代表）が街づくり協議会を設立し、活動しております。

街づくり協議会では、「自由が丘睦坂沿道地区地区計画」を活かした地区の永続的な発展を願い、「自由が丘睦坂地区街づくり協定」を制定し、建物の形態や私有地歩道の維持管理等について具体的に定め街づくり活動を進めております。

街づくり協定では、建物の新築・増改築等を計画するものは、建築確認申請以前に計画の概要書および必要図面等を街づくり協議会に提出説明し、了承を得ることとなっております。

つきましては、当地区で建物の建築等を計画している方は、事前に街づくり協議会へ、必ず連絡し、計画の概要書および必要図面等をご提出下さいますようお願い致します。

連絡先：自由が丘睦坂地区街づくり協議会

〒152-0035 目黒区自由が丘1-24-1 TEL 03(3718)3258

# 自由が丘睦坂沿道地区地区計画書

東京都市計画地区計画（目黒区決定）

告示日：平成6年4月19日 変更告示日（最終）：平成28年6月23日

名称	自由が丘睦坂沿道地区地区計画				
位置※	目黒区自由が丘一丁目地内				
面積※	約1.7ha				
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、東急東横線自由が丘駅北側に位置し、自由通り（都道426号）沿いの古くからの地域生活に密着した商店街を中心とした地区である。</p> <p>また、自由通りは、自由が丘駅周辺の自動車交通の主要動線となっている。</p> <p>この自由通りを中心に、周辺の住宅地と調和を図りながら、安全で快適で豊かな商店街の形成を図る。</p>			
	土地利用の方針	<p>自由が丘駅周辺全体の商業については、良好な居住環境を背景とした「先進性」、「文化性」に加えて新しいイメージを伴う多様な商業空間が形成されつつある。</p> <p>その中で本地区は、自由通りを中心に歩行者空間の確保を図るとともに、敷地内の緑化を進め潤いのある環境づくりをめざす。</p> <p>また、商店と住宅の調和を図るとともに、建築物の共同化を推進し、合理的な土地利用の形成をめざす。</p>			
	地区施設の整備の方針	<p>自由通りの十分な交通機能を補完することを目的として、自由通り沿いに建築物の壁面後退によって歩道状空地の整備を進め、より安全で快適な歩行者空間の確保を図る。</p>			
	建築物等の整備の方針	<p>周辺の住宅地と調和し、賑わいのある商店街の形成を図るため、</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物の用途の制限</li> <li>2. 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度</li> <li>3. 壁面の位置の制限</li> <li>4. 建築物等の高さの最低限度</li> <li>5. 建築物等の形態又は意匠の制限</li> </ol> <p>を定める。</p>			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	公共空地	歩道状空地	幅員	延長
				1.5m	約530m
	建築物等の用途の制限※	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 次に掲げる建築物は建築してはならない。             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) ボーリング場、スケート場又は水泳場</li> <li>(2) ホテル又は旅館</li> <li>(3) 自動車教習所</li> <li>(4) 床面積の合計が15㎡をこえる畜舎</li> <li>(5) 倉庫業を営む倉庫</li> <li>(6) 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」、同第2条第5項に掲げる「性風俗関連特殊営業」及び同第11項に掲げる「特定遊興飲食店営業」の用に供するもの</li> <li>(7) ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業（上記（6）に掲げるものを除く。）の用に供するもの</li> <li>(8) ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業（上記（6）及び（7）並びにダンスを教授するための営業のうちダンスを教授する者が客にダンスを教授する場合にのみ客にダンスをさせる営業を除く。）の用に供するもの</li> </ol> </li> <li>2. 自由通りに2m以上接する敷地（路地状敷地を除く。）には、1階部分が住宅、共同住宅等の居室の用途に供する建築物は、建築してはならない。</li> </ol> <p>ただし、用途上やむを得ないものはこの限りではない。</p>			
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度※	<p>10分20</p> <p>ただし、自由通りに2m以上接する敷地（路地状敷地を除く。）にあっては、この限りではない。</p>			
	壁面の位置の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から自由通りとの道路境界線までの距離は、建築物の高さ2.7m以下の部分にあっては1.5m以上、高さ2.7mを超える部分にあっては0.5m以上としなければならない。</li> <li>2. 自由通りに2m以上接する敷地（路地状敷地を除く。）にあっては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から第1種低層住居専用地域との境界線までの距離は、建築物の高さ10mを超え13mまでの部分にあっては2.5m以上、高さ13mを超える部分にあっては5m以上としなければならない。</li> </ol>			
	建築物等の高さの最低限度	<p>自由通りに2m以上接する敷地（路線状敷地を除く。）にあっては、建築物の高さの最低限度を7mとする。</p>			
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物等の色彩は周囲の環境と調和した、落ち着いた色調とする。</p>				

※印は知事協議事項

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