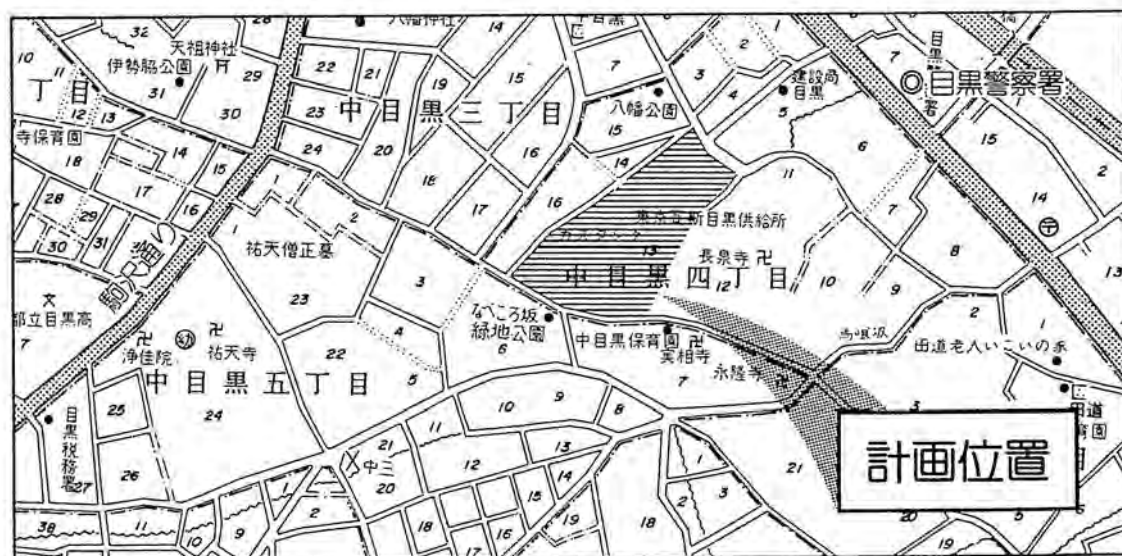


中目黒四丁目地区 地区計画

1. 地区計画策定に至る背景

目黒区中目黒四丁目には、東京ガス株式会社（以下「東京ガス株」と略す）が所有する敷地（約26,200㎡）があり、平成元年9月、東京ガス株より目黒区に対し、当該敷地において駐日各国大使の公邸（共同住宅タイプ）の建設と、これにあわせて老朽化がすすんできた社員用住宅の建替えの意向が示されました。

目黒区ではこのような意向に対し、東京ガス株の建替計画を適正に誘導し、良好な地区環境の形成を図るため、平成元年度に基礎調査を実施し、地元のみなさまのご意見を伺いながら地区計画の策定作業をすすめてまいりました。そして法定の手続きを経て、平成2年12月6日付けで地区計画として告示しました。



目黒区

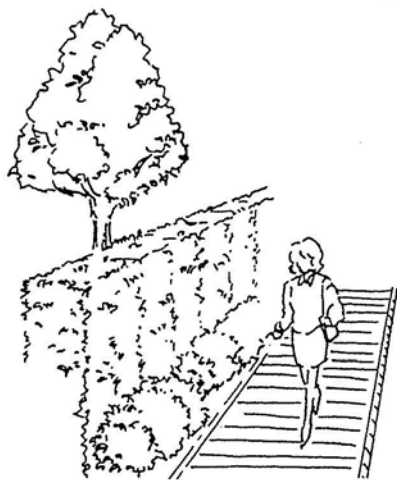
2. 地区整備計画の内容

■地区計画の目標■

中目黒四丁目地区では、次のような9つの取り決めにより、建物、公共施設等の整備、誘導を行い、安全で緑豊かな潤いのある快適な住宅地の形成を図ります。

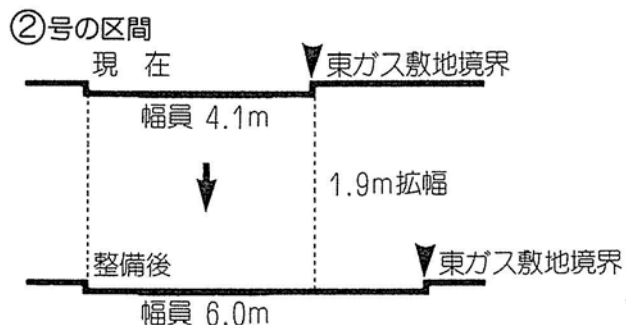
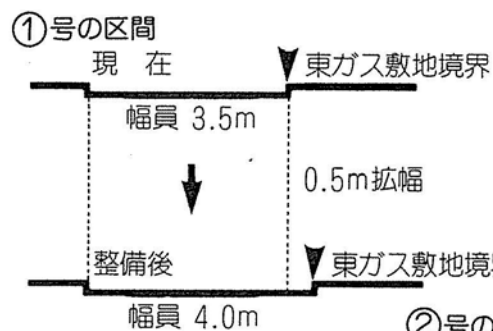
1 歩道の整備 (歩道状空地1号~5号)

地区の外周部に沿って、東京ガス(株)敷地内に歩道を整備します。



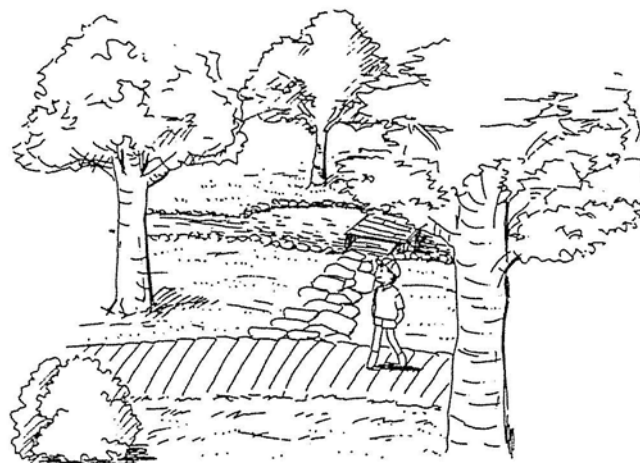
2 道路の拡幅 (区画道路①号・②号)

地区の南西側の道路を、以下のように東京ガス(株)側に拡幅します。



3 公園の整備 (地区公園)

地区内の湧水池を含め、その周囲を区立公園として整備します。



4 建物の用途

周辺の良好な住環境に調和しない用途の建物は建てられません。

5 建ぺい率

地区内の建ぺい率を従来どおり50%として、敷地内の空地をできるだけ確保します。

6 壁面の後退

周辺の日当たりや風通しを確保するため、地区内の建物については、敷地境界から最低5m以上の壁面の後退制限があります。

7 建物の色やデザインなど

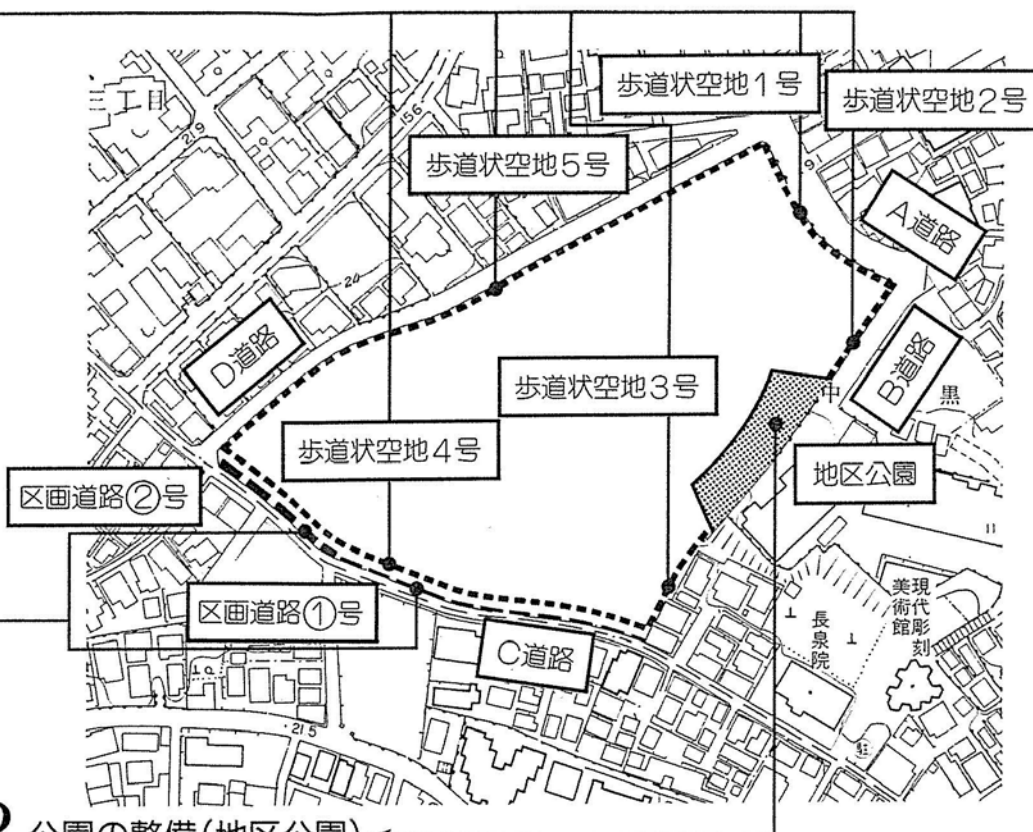
周辺の良好な住環境を保全するため、地区内の建物の色やデザインなどは、周辺環境と調和した落ちつきのあるものとします。

8 垣根や柵など

地区内では、大震時に倒壊の危険性のあるブロック塀や石塀をやめ、生垣やフェンスとします。

9 樹木の保全

地区内の豊かな樹木については良好な地区環境の形成のため極力これを保全します。



3. 東京都市計画地区計画の決定（目黒区決定）

（決定告示日：平成2年12月6日、変更告示日：平成9年4月4日）

名 称		中目黒四丁目地区地区計画				
位 置		目黒区中目黒四丁目地内				
面 積		約 2.7 ha				
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	<p>本地区は、区の北東部、環状6号線（山手通り）の近くに位置し、地区周辺一帯は低層の戸建住宅や中高層の共同住宅、寺院、彫刻美術館等が立地しており、全体として緑豊かで比較的良好な地区環境が形成されている。</p> <p>計画区域は東京ガス㈱の敷地で、世界30か国の駐日大使の公邸と老朽化が著しい住宅の建て替え計画が検討されている。</p> <p>このような状況を踏まえ、本地区に地区計画を策定することにより、地区内における土地利用、建築物、公共施設等の整備を適正に誘導し、安全で緑豊かな潤いのある快適な住宅地の形成を図る。</p>				
	土地利用の方針	<p>本地区においては、良好な住環境を害する恐れのある用途の建築物の制限、オープンスペースの確保、緑化の推進等のほか、地区内に不足する道路、公園等の施設の整備を進めながら、防災上安全で緑豊かな潤いのある快適な住宅地としての土地利用をすすめるものとする。</p>				
	地区施設の整備方針	<p>地区に接するA、C、Dの各道路は、現況の交通量あるいは、道路ネットワークの構成上から地区周辺一帯における主要な道路として位置づけ、区域内の建築物の壁面後退等により拡幅を進め、歩車の分離を図って安全で快適な道路空間の整備に努める。</p> <p>また、地域住民の憩いの場となる公園・公共空地の整備を図る。</p>				
	建築物等の整備方針	<p>良好な住環境の形成を図るため、建築物の用途の制限、建ぺい率の最高制限など建築物等に関する制限事項を定める。</p>				
位 置		目黒区中目黒四丁目地内				
面 積		約 2.7 ha				
地区施設の配置および規模	道 路	名 称	幅 員	延 長	備 考	
		区画道路①号	4.0 m	約 115 m	既存道路を 0.5m 拡幅	
		区画道路②号	6.0 m	約 55 m	既存道路を 1.9m 拡幅	
	公 園	名 称	面 積	備 考		
		地 区 公 園	1,170.0㎡	湧水池の部分を含む。		
	その他の公共空地	名 称	幅 員	延 長	備 考	
		歩道状空地1号	2.0 m	約 70 m	新 設	
		歩道状空地2号	1.5 m	約 40 m	新 設	
		歩道状空地3号	2.5 m	約 45 m	新 設	
		歩道状空地4号	2.0 m	約 170 m	新 設	
歩道状空地5号	2.0 m	約 225 m	新 設			
建築物等に關する事項	建築物等の用途の制限*	<p>第一種低層住居専用地域内に建築できる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>ただし、建築物に付属する自動車車庫で、床面積の合計が当該自動車車庫の敷地にある建築物の延面積の3分の1以内のものについては、この限りでない。</p>				
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度（建ぺい率の最高限度）*	10分の5				
	建築物の壁面の位置の制限	<p>道路境界から建築物の外壁またはこれに代る柱の面までの距離の最低限度は、建築物の高さ10mを超える各部分については、A道路、D道路に面する部分では15m、B道路、C道路に面する部分では10mとする。</p> <p>また建築物の高さ10m以下の各部分については、A道路、B道路、C道路及びD道路に面する部分では5mとする。</p> <p>歩道状空地3号に接する隣地境界から建築物の外壁またはこれに代る柱面までの距離の最低限度は、5mとする。</p>				
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物等の外壁の色彩は極端な原色をさげ、周辺環境との調和に配慮したものであること。</p> <p>建築物の形態は周辺環境との調和に配慮したものであること。</p>				
	かき又はさくの構造の制限	生垣またはフェンスとする。ただし高さ 0.5m以下のものについてはこの限りではない。				
土用に事關する事項	樹 林 の 保 全	区域内の樹林は、良好な地区環境の形成に資するよう、極力これを保全する。				

*は都知事承認事項

●地区計画に関するお問い合わせ●

目黒区都市整備部都市整備課 開発係
電話 03-5722-9715(直通)