

# 中目黒駅前北地区第一種市街地再開発事業に関する都市計画（原案）について

## 1 経緯

中目黒駅周辺地区は、目黒区都市計画マスタープランにおいて広域生活拠点と位置づけられ、都市基盤の整備や都市機能の更新を進めることとしている。

現在、本地区は山手通りの拡幅によって生まれた狭小敷地や、従前からの細街路により、駅前としての健全な都市機能の更新が困難な状況にあり、非耐火構造建築物や老朽建築物が集積するなど、防災上の課題が生じている。また、周辺道路には歩道がなく、歩行者と車両が交錯するといった交通安全上の課題も生じている。

令和2年には地権者によって「中目黒駅前北地区市街地再開発準備組合」（以下、「準備組合」という。）が設立され、これまで、市街地再開発事業を目指したまちづくりの検討が進められている。

令和6年には、準備組合による本地区及び周辺の地権者や居住者等を対象にした説明会が開催され、令和7年7月には、「中目黒駅前北地区まちづくり提案書」（以下「まちづくり提案書」という。）が区に提出された。

区は、まちづくり提案書の提出を受け、令和7年9月に市街地再開発事業に関する「都市計画（原案の案）」を取りまとめ、地域住民に対して説明会を開催するとともに意見募集を行った。この度、意見募集の結果を踏まえ「都市計画（原案）」を取りまとめた。

### 【これまでの主な経緯】

- 平成29年 9月～ 地権者有志により街づくり研究会を発足
- 令和 2年12月 「中目黒駅前北地区市街地再開発準備組合」を設立
- 6年 5月 第1回住民説明会の開催（準備組合）
- 6月 第2回住民説明会の開催（準備組合）
- 7年 7月 準備組合がまちづくり提案書を区へ提出
- 9月～10月 都市計画（原案の案）を公表、説明会及び意見募集

## 2 中目黒駅前北地区の概要

- (1) 場 所 上目黒一丁目20番、21番
- (2) 区域面積 約0.6ha
- (3) 地権者数 27名（権利数20）
- (4) 都市計画 商業地域／防火地域  
容積率 500%、400%



## 3 都市計画（原案の案）の説明会及び意見募集の実施結果

### (1) 周知方法

チラシ投函、公営掲示板、区報、区ウェブサイト、SNS

※土地・建物所有者等に対しては資料を郵送。

### (2) 意見書の提出方法及び募集期間

提出方法：オンラインフォーム、メール、持参、郵送、ファクシミリ

募集期間：令和7年9月11日から10月14日まで

- (3) 意見書の要旨及び区の考え方  
別紙1のとおり

#### 4 都市計画（原案の案）からの主な修正について

都市計画（原案の案）から計画内容の変更はない。なお、説明会等の意見を踏まえ、地区計画の都市計画（原案）について、下記のとおり一部表現を加筆する。

- ・建築物等の整備の方針において、地域の利便性向上に資する整備を行う旨を加筆する。
- ・方針附図において、地区外の歩行者動線に関する記載を削除し、ナカメ未来ビジョンに沿ったウォークアブルネットワークに関する記載を加筆する。

#### 5 都市計画（原案）

- (1) 東京都市計画地区計画の決定（目黒区決定）都市計画（原案）  
別紙2のとおり
- (2) 東京都市計画高度利用地区の変更（目黒区決定）都市計画（原案）  
別紙3のとおり
- (3) 東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（目黒区決定）都市計画（原案）  
別紙4のとおり

#### 6 今後の予定

令和 8年 3月 5日	都市計画（原案）の公告・縦覧・意見書受付（3月27日まで） （都市計画法第十六条、目黒区地域街づくり条例第十五条）
13日、14日	都市計画（原案）の説明会（会場：総合庁舎大会議室）
4月頃	東京都知事との協議（都市計画法第十九条第3項）
6月頃	都市計画（案）の公告・縦覧・意見書受付（都市計画法第十七条）
8月頃	都市計画審議会へ付議（都市計画法第十九条第1項） 都市計画決定（告示・縦覧）
10年度	事業計画作成、市街地再開発組合設立（都による認可）
11年度	権利変換計画作成（都による認可）
12年度	工事着工
15年度	工事完成、清算、組合解散（都による認可）

※スケジュールは、今後変更となる可能性がある。

※都市計画決定後は再開発組合が事業主体として権利変換や施設整備等を実施する。

以 上