

東京都市計画地区計画の決定（目黒区決定）

都市計画補助26号線沿道駒場四丁目地区地区計画を次のように決定する。

令和5年12月18日 決定

名 称		補助26号線沿道駒場四丁目地区地区計画
位 置※		目黒区駒場四丁目地内
面 積※		約1.3ha
地区計画の目標		<p>本地区は、目黒区の北西部、京王井の頭線駒場東大前駅の西側で、令和元年に事業認可された東京都市計画道路幹線街路補助線街路第26号線世田谷区代沢一丁目～駒場四丁目区間（以下「補助26号線」という。）の沿道に位置する。</p> <p>地区内外には幼稚園、中学・高等学校、大学・研究所等の多様な学校教育関連施設（以下「教育施設等」という。）が立地している。また、駒場東大一帯は、広域避難場所に指定されている。</p> <p>「目黒区都市計画マスタープラン」（令和5年4月改定）では、「地域特性に応じた市街地整備」の方向性の一つとして「沿道・沿線一体型」のまちづくりを掲げ、「駒場四丁目の一部を含む補助第26号線沿道で、地域住民等による地区計画策定に向けたまちづくりの検討を進めます。」としており、地区別構想（北部地区）の中で、「駒場四丁目周辺では、東京都による補助第26号線の整備にあわせて、世田谷区と連携しながら沿道まちづくりを推進し、良好な沿道景観や延焼遮断帯の形成を図るほか、教育・研究機関が多く立地する本地区にふさわしい閑静な土地利用の誘導を図ります。」としている。</p> <p>本地区ではこうした特性を踏まえ、補助26号線の整備に合わせて隣接する「補助26号線沿道代沢一丁目・北沢一丁目地区地区計画」（世田谷区決定）と整合を図りながら、教育施設等の機能を維持しつつ、防災性を維持・向上し、周辺と調和した安全・安心で快適に暮らせる沿道市街地の形成を目指す。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	補助26号線沿道の教育施設等を主体とした本地区において、世田谷区と整合を図りながら、教育施設等の機能を維持し、地域の防災性の維持・向上に資する土地利用の誘導を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>目標とする市街地を適切に誘導するため、次のように建築物等の整備の方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 教育施設等の機能を維持し、周辺と調和した沿道の街並みを形成するため、建築物等の高さの最高限度を定める。 2 良好な住環境や教育施設等の環境を維持するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 3 みどり豊かで潤いのある街並みを形成し、防災性を向上するため、垣又はさくの構造の制限を定める。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 みどり豊かで潤いのある街並みを形成するため、敷地内の緑化の推進に努める。 2 広域避難場所への経路に配慮し、可能な限り保全し、維持する。

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の高さの最高限度	<p>1 建築物の高さの最高限度は、17mを超えてはならない。</p> <p>ただし、学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校及びその関連施設で、敷地面積5,000㎡以上10,000㎡未満に建築するものは、補助26号線の計画線から20mの範囲内は25m、補助26号線の計画線から20mの範囲外は19mとし、敷地面積10,000㎡以上のもは34mとすることができる。</p> <p>なお、地区計画の決定の告示があった日（以下「告示日」という。）における、建築基準法（昭和25年法律第201号）（以下「法」という。）第86条第8項の規定により公告された対象区域（以下「当該公告対象区域」という。）が地区計画区域内外にわたる場合は、これを一の敷地とみなしてこの規定を適用するものとし、告示日以降に法第86条第1項から第4項までの規定により一の敷地とみなす区域の過半が当該公告対象区域の全部又は一部であるものについても、同様とする。</p> <p>2 前項について算定する場合は、階段室、昇降機塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは5mまでは当該建築物の高さに算入しない。</p> <p>3 この規定の適用の際、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物が、当該規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物の部分に対しては、当該規定は適用しない。</p>
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1 建築物の形態、色彩、意匠は、周辺の住環境や教育施設環境と調和したものとする。</p> <p>2 屋外広告物の形態、色彩、意匠は、周辺の落ち着いた環境と調和したものとするよう努め、点滅光源などを使用しない。</p> <p>ただし、この規定の適用の際、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物が、当該規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物の部分に対しては、当該規定は適用しない。</p>
		垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面して垣又はさく（門柱、門袖を除く。）を設ける場合は、生垣若しくはフェンス等とする。</p> <p>ただし、地面からの高さが0.6m以下の部分についてはこの限りではない。</p>
		土地の利用に関する事項	<p>建築行為等を行う場合は、目黒区みどりの条例（平成2年目黒区条例第26号）による緑化計画の認定の対象外の場合でも、道路に面する部分などの敷地の緑化や建築物の緑化（屋上・壁面緑化）による緑化の推進に努める。</p>

※は知事協議事項

「区域は、計画図表示のとおり」

理由：補助26号線の整備に合わせて、防災性を維持・向上し、周辺と調和した安全・安心で快適に暮らせる沿道市街地の形成を図るため、地区計画を決定する。