

自由が丘東地区第一種市街地再開発事業に関する都市計画の決定及び変更について

- ・ 地区計画の決定
- ・ 高度利用地区の変更
- ・ 第一種市街地再開発事業の決定
- ・ 防火地域及び準防火地域の変更

1 経緯等

自由が丘駅周辺地区では、建物の老朽化による防災性の低下、都市基盤整備の遅れによる歩行者と自動車の錯そうや交通渋滞、緊急車両の通行阻害等が課題となっている。

区は、こうした課題解決を目指して、都市計画道路沿道一体まちづくりや道路と鉄道の立体化の実現などについて公民連携で取り組んでいる。

自由が丘東地区（以下「本地区」という。）では、地権者が主体となり、市街地再開発事業を活用した共同建替により、都市計画道路の拡幅整備や駅前広場の創出による歩行者の回遊性の向上や建物の耐震化・不燃化による防災性向上を目指した街づくりを検討しており、区はこの取組を支援してきた。

平成31年には「自由が丘東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、市街地再開発事業の実現に向けて具体的な検討を進めており、準備組合では本地区周辺の地権者等を対象とした住民説明会等を実施し地域の声を集めながら、令和6年4月には「自由が丘東地区街づくり提案書」（以下「街づくり提案書」という。）を取りまとめた。

区は、街づくり提案書に沿って、安全で快適な道路交通環境や防災性の向上、魅力と活力のある商業拠点の形成を推進するため、関係法令等に基づき、市街地再開発事業に関する都市計画（「自由が丘東地区地区計画の決定」、「高度利用地区の変更」、「自由が丘東地区第一種市街地再開発事業の決定」及び「防火地域及び準防火地域の変更」）について手続きを進めてきた。

【これまでの主な経緯】

- | | | |
|-------|-----|-------------------------|
| 平成31年 | 4月 | 「自由が丘東地区市街地再開発準備組合」を設立 |
| 令和5年 | 12月 | 第1回住民説明会の実施（準備組合） |
| 6年 | 2月 | 第2回住民説明会の実施（準備組合） |
| 6年 | 4月 | 準備組合が街づくり提案書を区に提出 |
| 6年 | 7月 | 都市計画（原案の案）を公表、説明会及び意見募集 |
| 7年 | 3月 | 都市計画（原案）を公表、説明会及び意見募集 |
| 7年 | 6月 | 都市計画（案）を公表、縦覧及び意見募集 |

2 自由が丘東地区第一種市街地再開発事業の概要(参考資料1)

- (1) 場所 自由が丘一丁目10番～13番
- (2) 区域面積 約0.9ha
- (3) 権利者数 約90名

3 縦覧等の結果（意見書の要旨及び区の考え方）

（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6月27日から7月11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（案）

（1）都市計画（案）の概要

別紙2のとおり

（2）東京都市計画地区計画の決定（目黒区決定）都市計画（案）

別紙3のとおり

（3）東京都市計画高度利用地区の変更（目黒区決定）都市計画（案）

別紙4のとおり

（4）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（案）

別紙5のとおり

（5）東京都市計画防火及び準防火地域の変更（目黒区決定）都市計画（案）

別紙6のとおり

5 今後の予定

令和 7年10月以降 11月	都市計画決定（告示・縦覧） 地区計画区域内における建築物の制限条例の議案提出
令和 8年度	市街地再開発組合設立（都による認可）
9年度	権利変換計画作成（都による認可）
10年度	工事着工
13年度	工事完成、清算、組合解散認可

※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