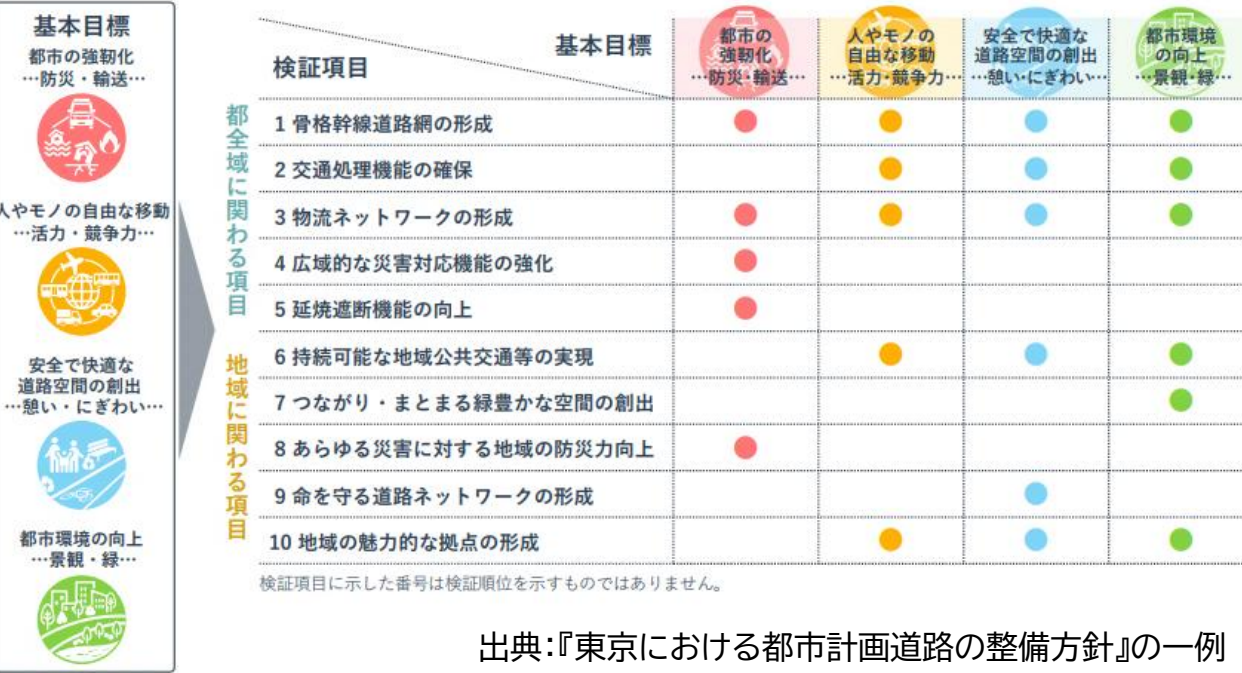


1 変更の目的

都市計画道路は、都市計画法に基づき、長期的な観点から計画的な整備を進めるため、将来的な道路幅員などが都市計画に定められています。一方で、都市計画道路の整備にあたっては長期的な期間を要する場合もあることから、計画的かつ効率的な整備を推進するとともに、適宜、都市計画道路の見直しや建築制限の緩和を行っています。

未着手の都市計画道路については、その時々¹の社会経済情勢やニーズを踏まえ、その必要性を検証してきました。検証の結果、必要性が低いと評価された区間については、都市計画の廃止などの措置を講じています。

令和8年3月に策定された「東京における都市計画道路の整備方針」では、未着手の都市計画道路の必要性を検証するに当たり、道路ネットワークとしての機能に着目し、4つの基本目標を基に10の検証項目を設定し、それぞれについて検証を行いました。その結果、幹線街路補助線街路第50号線（以下、「補助50号線」という。）の一部区間については、いずれの項目にも該当しなかったため必要性が低いと評価し、廃止することとします。



補助50号線については、検証項目1から10までを検証した結果、いずれの項目も該当しませんでした。

↓

都市計画道路の必要性が低いと評価されたことから、このたび補助50号線の一部区間の廃止に向けた都市計画の変更を行います。

2 変更概要

補助50号線の以下の区間について、都市計画の変更（都市計画道路の一部区間の廃止）を行います。

※都市計画道路を廃止するものであり、現在の道路（通称：野沢通り）はこれまでどおり利用できます。（現道を廃止するものではありません。）



幹線街路補助線街路第50号線の位置図

項 目		内 容	備 考
位 置	起点	渋谷区鉢山町 ⇒ 目黒区東山一丁目	起点変更
	終点	目黒区東が丘二丁目	変更なし

⇒補助50号線のうち、
渋谷区鉢山町～目黒区東山一丁目までの区間を廃止(延長520m)

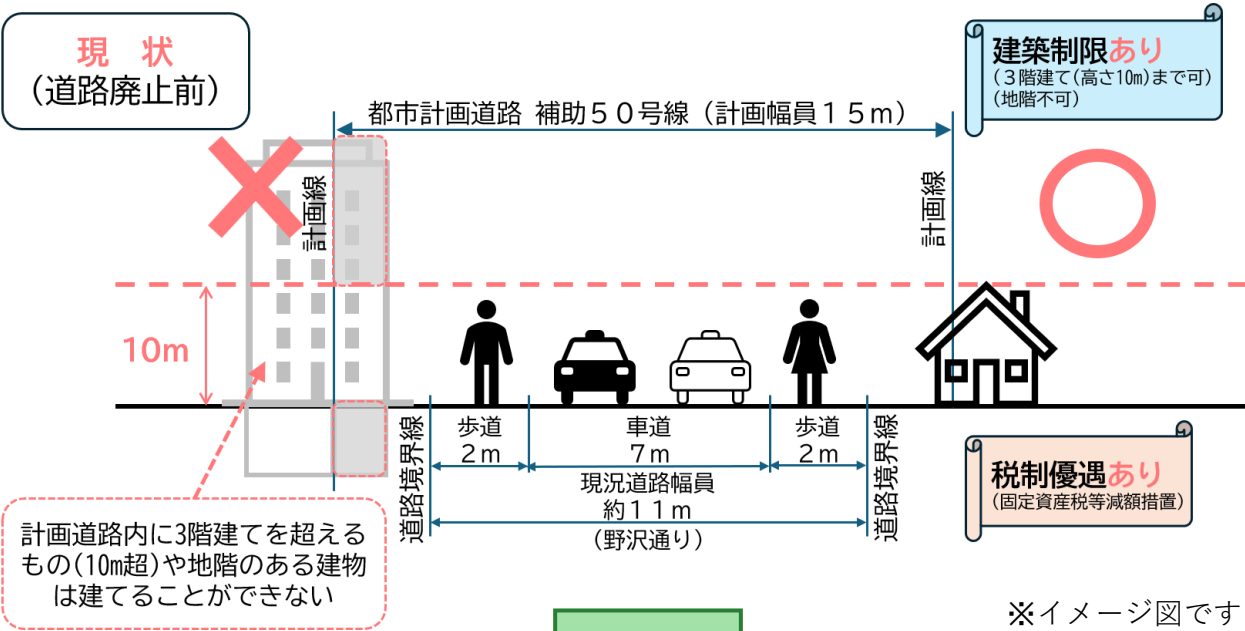
※渋谷区内の補助50号線支線1についても廃止となります。

都市計画（都市計画道路 幹線街路補助線街路第50号線）の変更（原案の案）

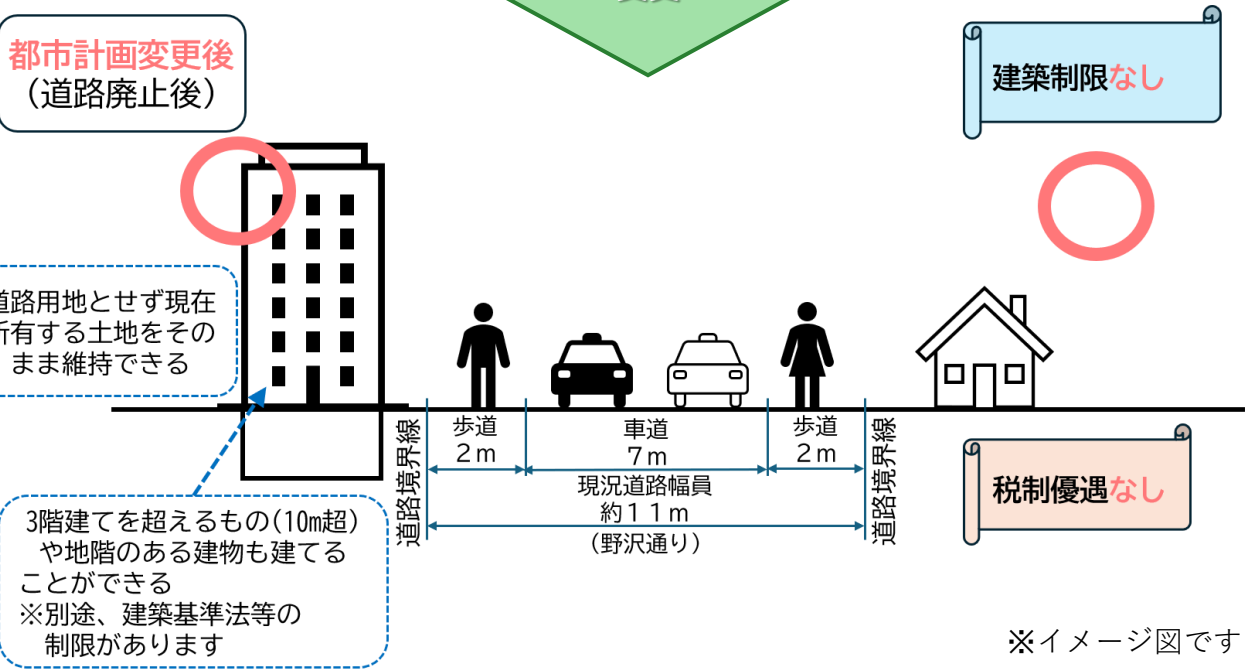
3 変更に伴う影響

補助50号線の計画線内に位置する現道沿いの土地では、都市計画道路として将来的に拡幅する際に道路用地とすることを想定し、これまで都市計画法に基づき建築制限等の措置を取っていました。今回の都市計画変更により、これらの措置に変更が生じることとなります。

なお、都市計画道路が廃止されることから、道路拡幅により整備が想定されていた歩道や植栽帯、路側帯、自転車走行レーン等については整備が行われないものの、道路空間は現況から変更がなく、現在と同程度の安全性は確保されます。



※イメージ図です



※イメージ図です

(1) 都市計画道路区域内の建築制限(都市計画法第53条許可)の解除

都市計画道路の計画区域内で建築する際には、将来の事業の円滑な施行を確保するため、建築制限がかかっています。また、建築確認申請を提出する前には、都市計画法第53条の許可を受ける必要があります。

補助50号線の廃止後は、建築制限が解除されるとともに、許可手続きも不要となります。

都市計画道路区域内の建築制限(現状)

当該建築物が、次に掲げる要件に該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができるものであること。

市街地開発事業(区画整理・再開発など)等の支障にならないこと。
階数が3、高さが10メートル以下であり、かつ地階を有しないこと。
主要構造部が、木造、鉄骨造、コンクリートブロック造、その他これらに類する構造であること。
建築物が都市計画道路区域の内外にわたり存することになる場合は、将来において、都市計画道路区域内に存する部分を分離することができるよう、設計上の配慮をすること。

(2) 公有地の拡大の推進に関する法律(公拡法)の届出不要

都市計画道路の計画区域に指定されている土地(区域内も含めて200㎡以上)を有償で譲渡する際には、公拡法第4条に基づき、譲渡しようとする日の3週間以上前の日に、届出書の提出が必要ですが、補助50号線の廃止後は公拡法の届出が不要となります。

(3) 固定資産税等評価額の減額措置の解除

都市計画道路の計画区域内の宅地は、建築制限等に起因する価格低下を考慮し、固定資産税及び都市計画税評価額の減額措置が適用されていますが、補助50号線の廃止後は評価の見直しが行われ、当該減額措置がなくなることから、一般的に評価額が上昇することとなります。

※詳しくは、東京都目黒都税事務所固定資産税課土地班までお問い合わせください。

(4) 用途地域を変更する予定はありません

本都市計画の変更は道路計画の廃止のみを行うものであり、建築物の用途制限や容積率などを定める「用途地域」の区分や指定について変更はありません。これまで補助50号線の計画線内にかかる敷地に適用されていた「都市計画法第53条に基づく建築制限(階数等の制限)」は本廃止に伴い解除されることにより、今後は本来の用途地域のルールに基づき、より自由な土地利用が可能となります。