

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）
都市計画中目黒駅前北地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

幅員の〔 〕は全幅員を示す

名 称		中目黒駅前北地区第一種市街地再開発事業			
施行区域面積		約0. 6 ha			
公共施設の 配置及び規模	道路	種 別	名 称	規 模	備 考
		幹線街路	都市計画道路環状第6号線	別に都市計画において定めるとおり	既設
		区画道路	区画道路1号（区道B-39号線）	幅員 約8.5m～約11.5m 延長 約65m	拡幅
			区画道路2号（区道B-40号線）	幅員 約4.0m 延長 約60m	既設・再整備（自転車歩行者専用化又は歩行者専用化）
			区画道路3号（区道B-35号線）	幅員 約2.7m [約5.4m] 延長 約55m	既設
建築物の整備		建築面積	延べ面積 [容積対象面積]	主要用途	高 さ の 限 度
		約2,520 m ²	約44,000 m ² [約28,000 m ²]	住宅、店舗等	160m
建築敷地の整備		建築敷地面積	整 備 計 画		
		約 3,660 m ²	敷地の周辺に壁面の位置の制限を定め、歩道状空地を整備するとともに、地上広場及び立体広場を整備し、ウォークブルで魅力的なまちなか拠点を形成する。		
住宅建設の目標			戸 数	面 積	備 考
			約260 戸	約29,000 m ²	共用部分を含む
参 考			地区計画及び高度利用地区の区域内にあり		

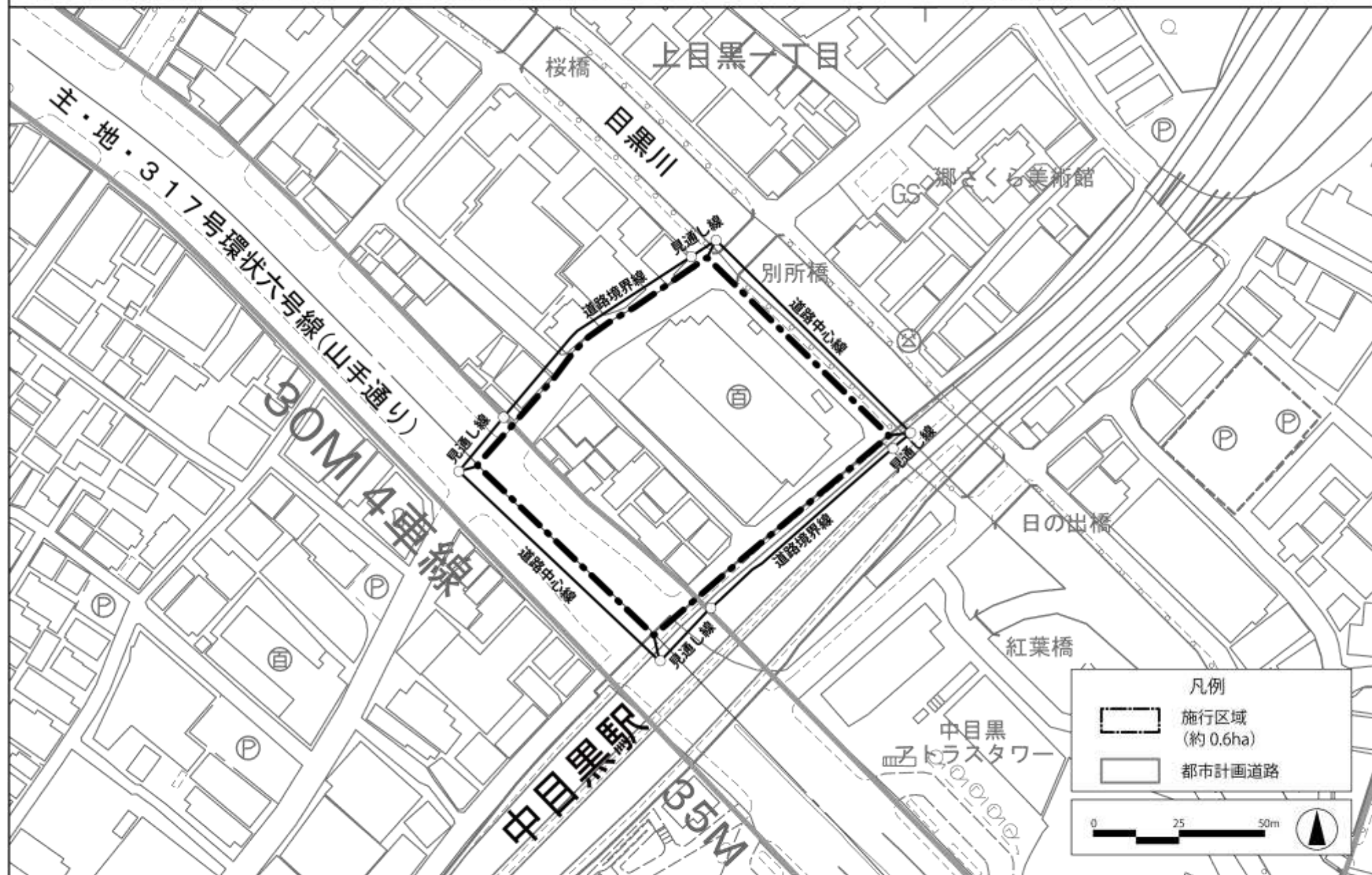
「施行区域、公共施設の配置、建築物の高さの限度及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理由
目黒区の広域生活拠点として、土地の合理的かつ健全な土地利用と都市機能の更新を図り、安全で快適なまちなか拠点を形成するため、第一種市街地再開発事業を都市計画決定する。

東京都市計画 第一種市街地再開発事業
中目黒駅前北地区第一種市街地再開発事業

計画図1〔施行区域〕

〔目黒区決定〕

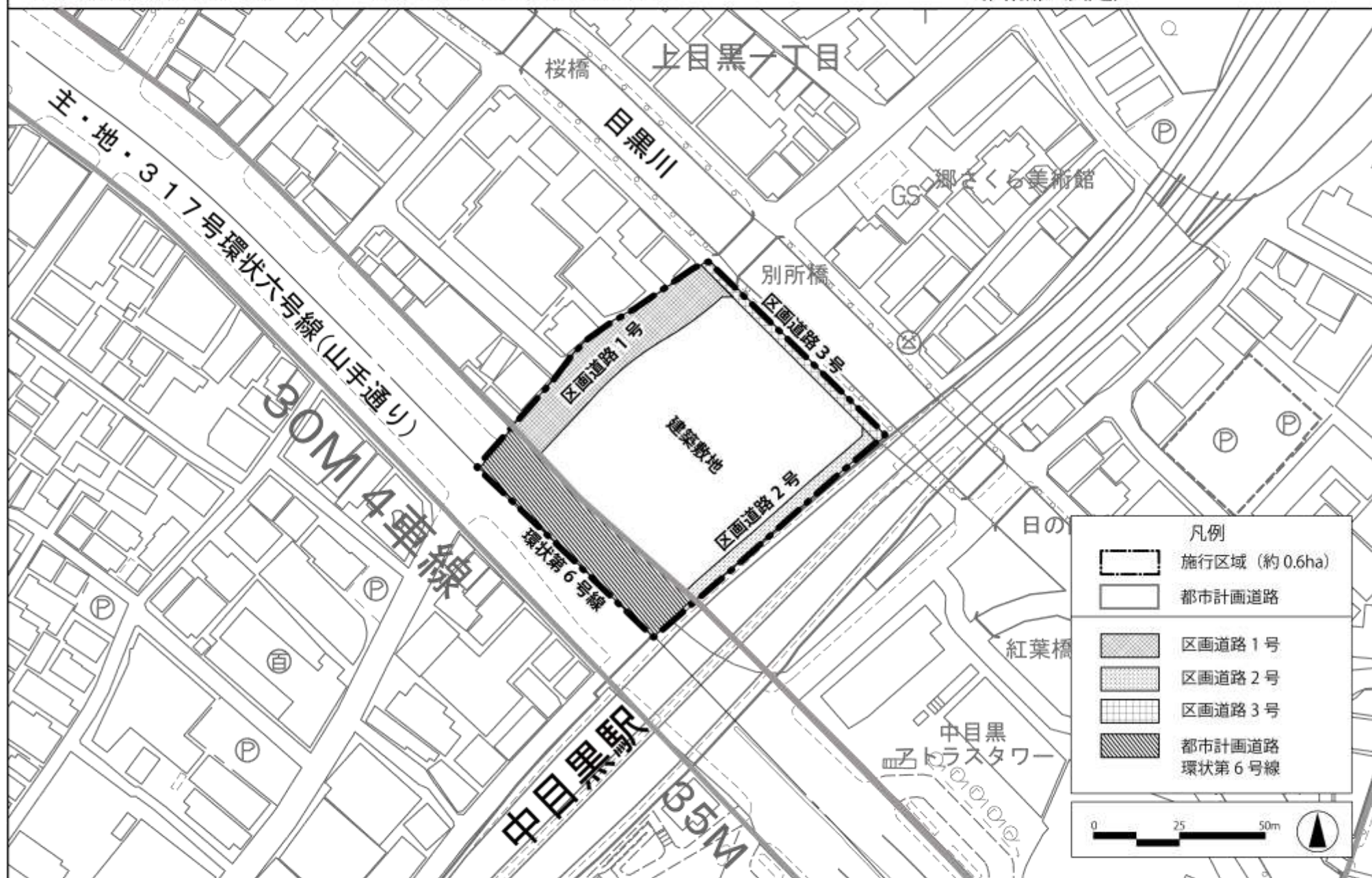


この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図を使用（承認番号：7都市基交測第 141 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。（承認番号）7都市基街都第 129 号、令和 7 年 7 月 1 日。

東京都市計画 第一種市街地再開発事業
中目黒駅前北地区第一種市街地再開発事業

計画図2〔公共施設の配置図〕

〔目黒区決定〕

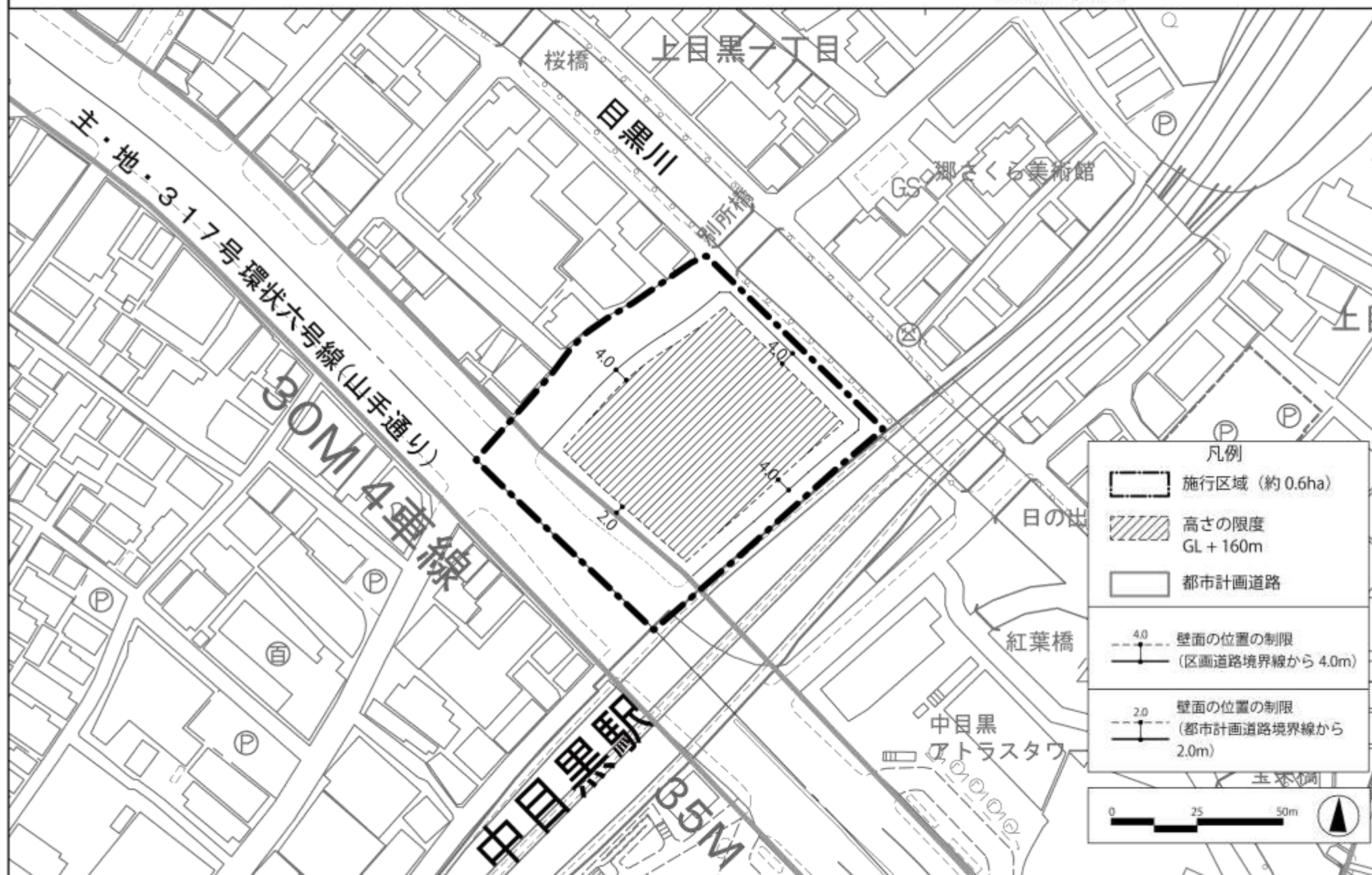


この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第141号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。(承認番号)7都市基街都第129号、令和7年7月1日。

東京都市計画 第一種市街地再開発事業
中目黒駅前北地区第一種市街地再開発事業

計画図3〔建築物の高さの限度及び壁面の位置の制限〕

〔目黒区決定〕

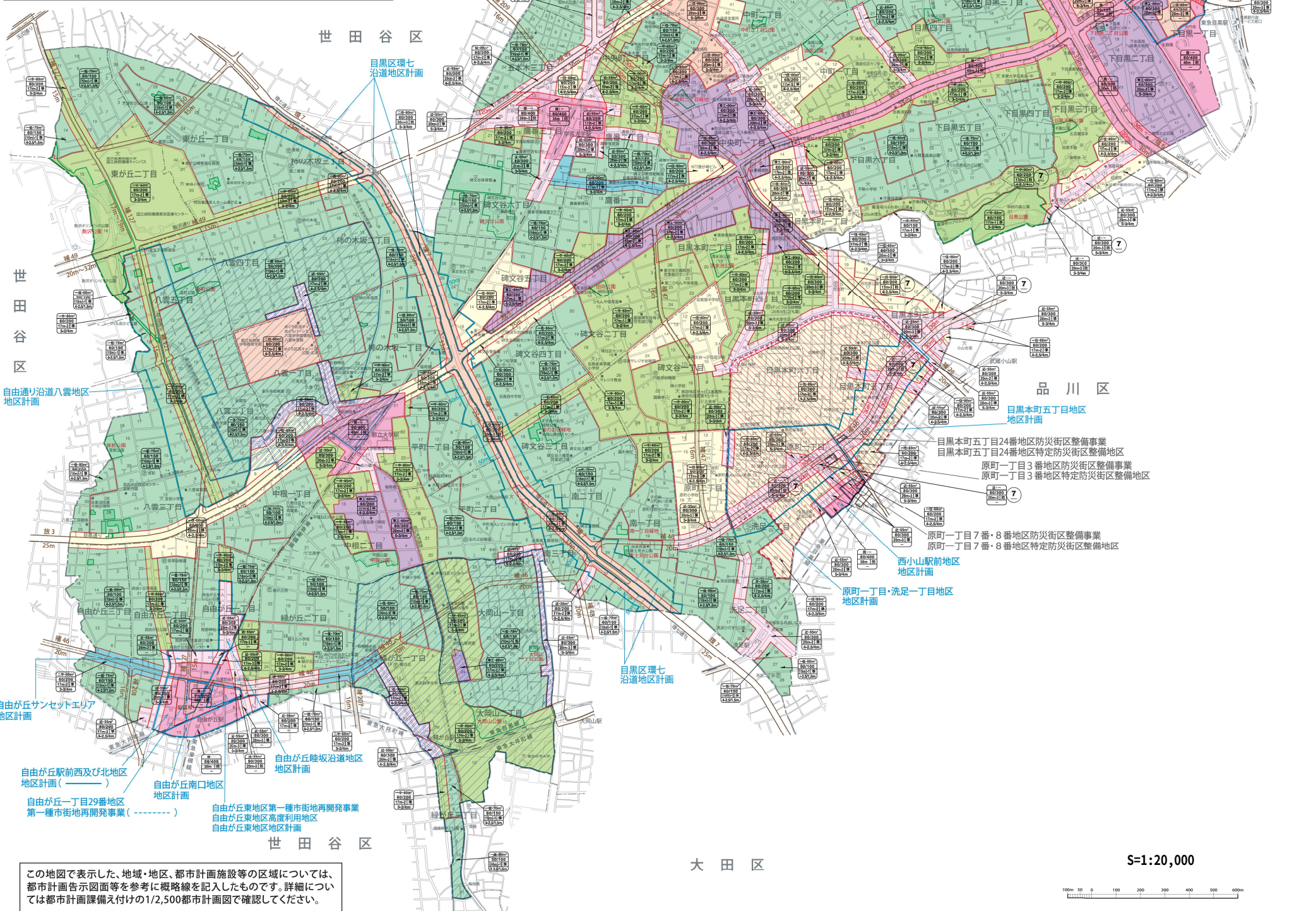


この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図を使用（承認番号：7都市基交測第 141 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。（承認番号）7都市基街都第 129 号、令和7年7月1日。

総括図

東京都市計画第一種市街地再開発事業
中目黒駅前北地区第一種市街地再開発事業
〔目黒区決定〕

凡 例	
用途地域	一低 第一種低層住居専用地域
	一中 第一種中高層住居専用地域
	二中 第二種中高層住居専用地域
	一住 第一種住居地域
	二住 第二種住居地域
	近 近隣商業地域
	商 商業地域
	準工 準工業地域
	特別工業地区
	第一種文教地区
特別用途地区	第二種文教地区
	斜線型 第一種・第二種・第三種
高度地区	絶対高さ型 17m・20m・30m・40m・50m・60m
	最低限度 7m
高さの限度	高さの制限 10m・12m
	防火地域
防火地域	準防火地域
	生産緑地地区
都市施設	都市計画道路 都市計画道路の名称
	都市計画公園および都市計画緑地
日影規制	日影規制時間 3-2、4-2.5、5-3
	日影規制時間及び測定面
新たな防火規制	東京都建築安全条例 第七条の二第 項に 基づく指定区域



都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画第一種市街地再開発事業

中目黒駅前北地区第一種市街地再開発事業

2 理由

本地区が位置する中目黒は、「都市づくりのグランドデザイン」において、商業、業務、居住などの機能の集積、建築物のリノベーションや目黒川との調和による個性的な店舗や飲食店等の集積、大学の立地などにより、文化・交流が生まれる拠点が形成される中枢広域拠点域に位置付けられている。

また、「目黒区都市計画マスタープラン（令和5年4月改定）」においては、中目黒駅周辺地区を職・住・遊の多様な都市機能が集積する「広域生活拠点」と位置づけ、「創造的コミュニケーションがあふれるまち」を基本理念に駅周辺における都市基盤の整備や都市機能の更新を進めるとともに、職・住・遊・学の多様な機能が集積し、公共空間や民有地の広場・空地等を活用した公民連携まちづくりの取組により、居心地がよく歩きたくなるまちなかを創出することで、多様な文化や交流が生まれるまちを形成することとしている。

さらに、具体的なまちづくりの方向性を示した「中目黒駅周辺地区整備計画（平成31年1月）」では、駅前における混雑緩和や道路整備、歩行者動線の機能強化、並びに建物の不燃化、耐震化や都市型水害対策等を進めながら、回遊促進拠点としての機能を強化することとしており、公民連携によって策定した「ナカメ未来ビジョン（令和6年3月）」では、歩行者優先のゆとりある環境を創出するウォークアブルネットワークの構築やオープンスペース等を憩いや交流の場として利活用するまちなか拠点づくりを目標としている。

一方、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。

これらを踏まえ、本地区では、土地の合理的かつ健全な高度利用を促進し、魅力的なオープンスペースの確保、安全な歩行空間の整備、駅前における防災性の向上、都市機能の増進に資する商業や住宅等の充実を図ることで、人々の滞留や回遊、憩い、交流を生み出す、安全で快適なまちなか拠点を形成するため、約0.6ヘクタールの区域において、中目黒駅前北地区第一種市街地再開発事業を決定するものである。