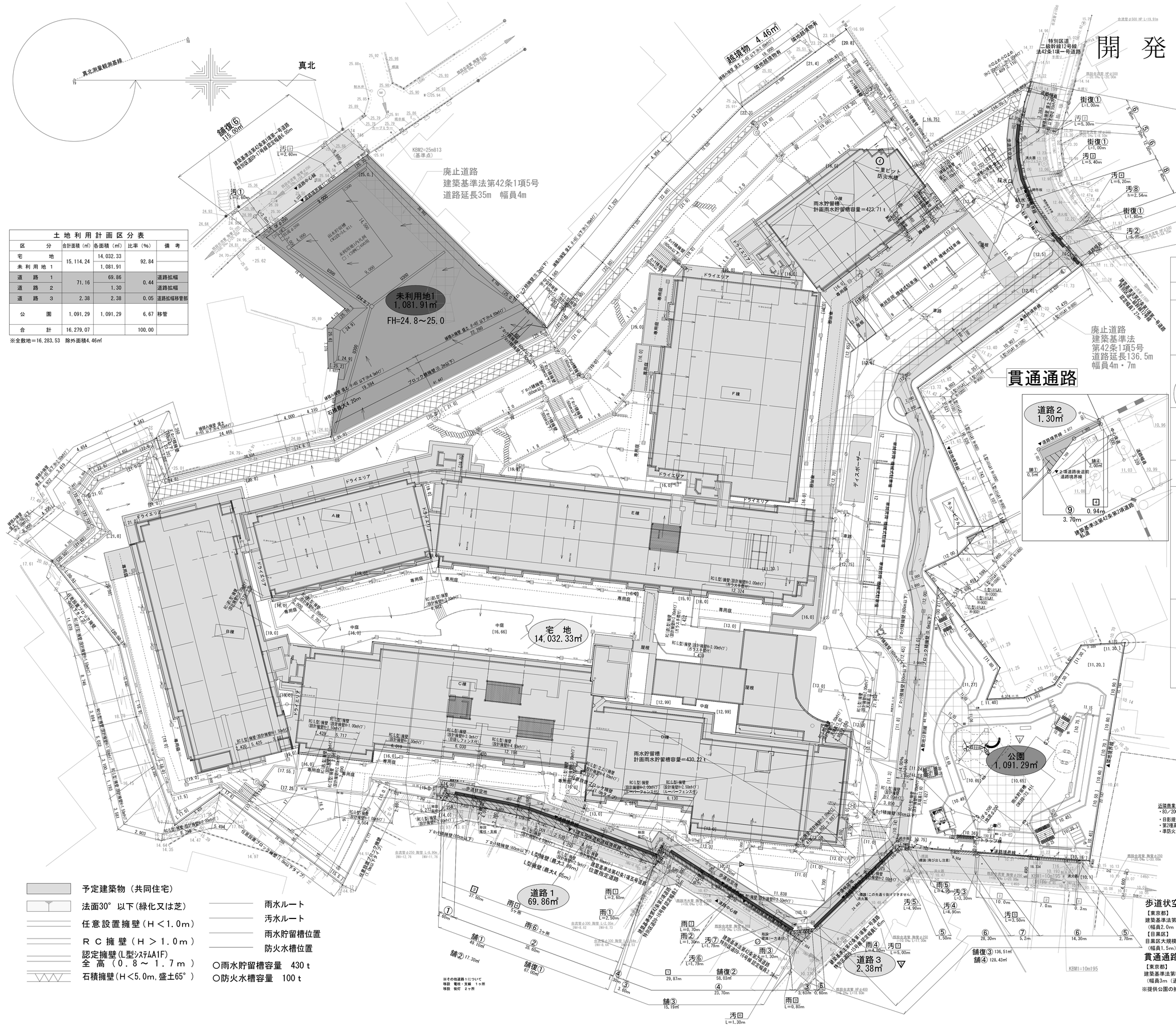
開発登録簿　1/2



土地利用計画図　1:300

土地利用計画区分表				
区分	合計面積（㎡）	各面積（㎡）	比率（%）	備考
宅地	15,114.24	14,032.33	92.84	
未利用地1		1,081.91		
道路1	71.16	69.86	0.44	道路拡幅
道路2		1.30		道路拡幅
道路3	2.38	2.38	0.05	道路拡幅移管部
公園	1,091.29	1,091.29	6.67	移管
合計	16,279.07		100.00	

※全敷地＝16,283.53　除外面積4.46㎡

開発登録簿調書 1/2

開発許可番号	令和8年1月26日　開発行為　許可／変更許可　第 6-2-3 号		
開発区域に含まれる地域の名称	東京都目黒区目黒三丁目 814番1,814番2,814番3 814番6	開発区域の面積	平方メートル 16,279.07
開発許可を受けた者の住所および氏名 （工事施行者の住所および氏名）	東京都港区赤坂一丁目8 番1 号 日鉄興和不動産株式会社　代表取締役　三輪　正治 （東京都港区芝二丁目32 番1 号 株式会社長谷工コーポレーション　代表取締役　熊野　聡）		
予定建築物等の用途	共同住宅	検査済証発行年月日	令和　年　月　日
		工事完了公告年月日	令和　年　月　日
許可に基づく地位の承継			
変更事項	変更許可　第6-2-3号 ・開発区域の変更（減少） →　817~4を計画地から除外。 開発区域面積　16,350.31㎡→16,279.07㎡　に変更。 ・擁壁の変更（擁壁高さ、形状の変更）		
備考	開発行為 ・区画の変更　建築基準法第42条第1項第5号　道路廃止 ・形の変更　1mを超える切土・盛土を伴う　造成行為 開発行為許可　令和7年2月6日　第6-2号 開発行為変更届　令和7年5月7日 ・工事施行者の代表者氏名の変更 開発行為変更許可　令和7年6月19日　第6-2-2号 ・擁壁の設計変更（擁壁高さ、形状の変更） ・計画地盤高さの変更		

凡例

M	マンホール
G	ガス弁等
E	電柱（電力）
支	電柱支線
標識	道路標識
W	水道
桝	集水桝
ブロック	塀
RC	擁壁
万年	塀
土留め	
傾斜	擁壁
ネットフェンス	
道路縁石・大谷石土留	
横断側溝（グレーチング蓋）	
石	積
花	壇
法	面
コンクリートタタキ	
階	段
門	扉
伸縮門	扉
仮境界	線
工幹留り	樹木

第1種低層住居専用地域
・60／150
・日影規制 4h-2.5h(1.5m)
・第1種高度地区/10m
・準防火地域

近隣商業地域
・80／200
・日影規制 4h-2.5h(4m)
・第2種高度地区/17m
・準防火地域

予定建築物（共同住宅）
法面30°以下(緑化又は芝)
任意設置擁壁（H＜1.0m）
ＲＣ擁壁（H＞1.0m）
認定擁壁(L型ｼｽﾃﾑA1F)
全高（0.8～1.7m）
石積擁壁(H＜5.0m,盛土65°)

雨水ルート
汚水ルート
雨水貯留槽位置
防火水槽位置

○雨水貯留槽容量　430 t
○防火水槽容量　100 t

※その他道路1について
移設　電柱・支線　1ヶ所
移設　街灯　2ヶ所

歩道状空地
【東京都】
建築基準法第55条第2項に基づく認定
（幅員2.0m（通行可能幅員1.5m））
【目黒区】
目黒区大規模建築物等の建築に係る住環境の整備に関する条例
（幅員1.5m）

貫通通路
【東京都】
建築基準法第55条第2項に基づく認定
（幅員3m（通行可能幅員2m））
※提供公園の擁壁についてはLA1フェンス付きを使用。（公園計画図に表記）

0　10　20

開 発 登 録 簿　2 / 2

開発登録簿調書 2/2			
開発許可番号	令和8年1月26日　開発行為　許可 / 変更許可（○）　第 6-2-3 号		
開発区域に含まれる地域の名称	東京都目黒区目黒三丁目814番1,814番2,814番3 814番6	開発区域の面積	平方メートル 16,279.07
開発許可を受けた者の住所および氏名（工事施行者の住所および氏名）	東京都港区赤坂一丁目8番1号 日鉄興和不動産株式会社　代表取締役　三輪　正治 （東京都港区芝二丁目32番1号 株式会社長谷工コーポレーション　代表取締役　熊野　聡）		
予定建築物等の用途	共同住宅	検査済証発行年月日	令和　年　月　日
		工事完了公告年月日	令和　年　月　日
許可に基づく地位の承継			
変更事項	変更許可　第6-2-3号 ・開発区域の変更（減少） →　817-4を計画地から除外。 開発区域面積　16,350.31㎡→16,279.07㎡　に変更。 ・擁壁の変更（擁壁高さ、形状の変更）		
備考	開発行為 ・区画の変更　建築基準法第42条第1項第5号　道路廃止 ・形の変更　1mを超える切土・盛土を伴う　造成行為 開発行為許可　令和7年2月6日　第6-2号 開発行為変更届　令和7年5月7日 ・工事施工者の代表者氏名の変更 開発行為変更許可　令和7年6月19日　第6-2-2号 ・擁壁の設計変更（擁壁高さ、形状の変更） ・計画地盤高さの変更		

公共施設一覧表　新設

公共施設等の計画に関し開発区域内・外及び設置廃止の別	施設	番号	名称	概要 幅員・寸法	延長	面積等	構造	公共施設 管理者	施設帰属先	用地所有者	摘要
開発区域内に設置	その他	⊙	防火水槽			100m³	コンクリート	土地所有者	土地所有者	土地所有者	
		①	L形側溝	L30 2cm	L=3.60m	1箇所	コンクリート	土地所有者	土地所有者	土地所有者	位置指定道路
		②	L形側溝	L30 5cm	L=35.60m	1箇所	コンクリート	土地所有者	土地所有者	土地所有者	位置指定道路
		⑨	L形側溝	L30 5cm	L=3.70m	2箇所	コンクリート	土地所有者	土地所有者	土地所有者	二項道路
		雨⑥	雨水桝 取付管	φ50桝(L型用) φ200	H=0.8m L=4.5m	3箇所 3箇所	コンクリート VU	土地所有者 土地所有者	土地所有者 土地所有者	土地所有者 土地所有者	位置指定道路
	公共	▽	目黒区提供公園			1,091.29㎡		目黒区	目黒区	目黒区	公園別途協議
		▽	道路拡幅			2.38㎡	20型	目黒区	目黒区	目黒区	道路別途協議
		▽	アスファルト舗装工			5.20㎡	20型	目黒区	目黒区	目黒区	D9-16号線 道路別途協議
		③	L形側溝	L30 2cm	L=7.20m	2箇所	コンクリート	目黒区	目黒区	目黒区	道路別途協議
		④	L形側溝	L30 5cm	L=25.00m	2箇所	コンクリート	目黒区	目黒区	目黒区	道路別途協議
		雨①	公設雨水桝	φ50桝(L型用)	H=0.8m	1箇所	コンクリート	目黒区	目黒区	目黒区	本管接続
		雨②	公設雨水桝	φ50桝(L型用)	H=0.8m	1箇所	コンクリート	目黒区	目黒区	目黒区	本管接続
		雨③	公設雨水桝	φ50桝(L型用)	H=0.8m	1箇所	コンクリート	目黒区	目黒区	目黒区	本管接続
		舗①	アスファルト舗装工			2箇所 49.60㎡	20型	土地所有者	土地所有者	土地所有者	二項道路
開発区域外で新設	公共	⑤	L形側溝	L30 2cm	L=10.20m	5箇所	コンクリート	目黒区	目黒区	目黒区	道路別途協議
		⑥	L形側溝	L30 5cm	L=64.80m	6箇所	コンクリート	目黒区	目黒区	目黒区	道路別途協議
		⑦	L形側溝	L30 2cm	L=5.20m	1箇所	ﾌﾞﾚｷｬｽﾄL形300	目黒区	目黒区	目黒区	道路別途協議
		⑧	L形側溝	L30 5cm	L=7.40m	1箇所	ﾌﾞﾚｷｬｽﾄL形300 特殊L形溝 (ﾒｯｼｭ金網)	目黒区	目黒区	目黒区	道路別途協議
		汚①	公設汚水桝 取付管	小型ます(L型用) φ20 φ200	H=1.0m L=2.60m	1箇所 1箇所	コンクリート VU	都下水道局 都下水道局	都下水道局 都下水道局	目黒区 目黒区	本管接続
		汚②	公設汚水桝 取付管	1号組立 内径900 φ400	H=2.47m L=6.35m	1箇所 1箇所	既製品 VU	都下水道局 都下水道局	都下水道局 都下水道局	土地所有者 目黒区	新設割込み人孔に接続
		汚③	公設汚水桝 取付管	小型ます(L型用) φ20 φ200	H=1.00m L=3.30m	1箇所 1箇所	コンクリート VU	都下水道局 都下水道局	都下水道局 都下水道局	土地所有者 土地所有者	本管接続
		汚④	公設汚水桝 取付管	小型ます(L型用) φ20 φ200	H=1.17m L=4.90m	1箇所 1箇所	コンクリート VU	都下水道局 都下水道局	都下水道局 都下水道局	目黒区 目黒区	人孔接続
		汚⑤	公設汚水桝 取付管	小型ます(L型用) φ20 φ200	H=0.70m L=4.90m	1箇所 1箇所	コンクリート VU	都下水道局 都下水道局	都下水道局 都下水道局	土地所有者 土地所有者	本管接続
		汚⑥	公設汚水桝 取付管	小型ます(L型用) φ20 φ200	H=0.74m L=1.79m	1箇所 1箇所	コンクリート VU	都下水道局 都下水道局	都下水道局 都下水道局	土地所有者 土地所有者	本管接続
		汚⑦	公設汚水桝 取付管	小型ます(L型用) φ20 φ200	H=0.78m L=1.79m	1箇所 1箇所	コンクリート VU	都下水道局 都下水道局	都下水道局 都下水道局	土地所有者 土地所有者	本管接続
		汚⑧	公設汚水人孔	組立矩形人孔 内径120×90	H=2.54m	1箇所	既製品	都下水道局	都下水道局	目黒区	割込み
		雨①	雨水取付管	φ200	L=2.50m	1箇所	VU	目黒区	目黒区	目黒区	本管接続
		雨②	雨水取付管	φ200	L=1.30m	1箇所	VU	目黒区	目黒区	目黒区	本管接続
		雨③	雨水取付管	φ200	L=1.30m	1箇所	VU	目黒区	目黒区	目黒区	本管接続
		雨④	公設雨水桝 取付管	φ50桝(L型用) φ200	H=0.8m L=4.80m	1箇所 1箇所	コンクリート VU	目黒区 目黒区	目黒区 目黒区	目黒区 目黒区	本管接続
		雨⑤	公設雨水桝 取付管	φ50桝(L型用) φ200	H=0.8m L=4.90m	1箇所 1箇所	コンクリート VU	目黒区 目黒区	目黒区 目黒区	土地所有者 土地所有者	本管接続
		舗②	アスファルト舗装工			17.30㎡	20型	土地所有者	土地所有者	土地所有者	位置指定道路
		舗③	アスファルト舗装工			15.19㎡	20型	目黒区	目黒区	目黒区	D9-16号線
		舗④	アスファルト舗装工			128.43㎡	30型	目黒区	目黒区	目黒区	D9-15号線
開発区域外で復旧	公共	舗復①	アスファルト舗装工			67.00㎡	表層	土地所有者	土地所有者	土地所有者	位置指定道路
		舗復②	アスファルト舗装工			58.03㎡	20型表層	目黒区	目黒区	目黒区	D9-16号線 道路別途協議
		舗復③	アスファルト舗装工			136.51㎡	30型表層	目黒区	目黒区	目黒区	D9-15号線 道路別途協議
		舗復④	アスファルト舗装工			2.00㎡	30型	土地所有者	土地所有者	土地所有者	二項道路
		舗復⑤	アスファルト舗装工			138.65㎡	35型表層	目黒区	目黒区	目黒区	二級幹線12号線 道路別途協議
		舗復⑥	アスファルト舗装工			115.00㎡	30型表層	目黒区	目黒区	目黒区	D9-17号線 道路別途協議
		舗復⑦	アスファルト舗装工			4.96㎡	18型 透水性舗装	目黒区	目黒区	目黒区	二級幹線12号線 道路別途協議
		街復①	L型街渠			3.60㎡	155型	目黒区	目黒区	目黒区	道路別途協議

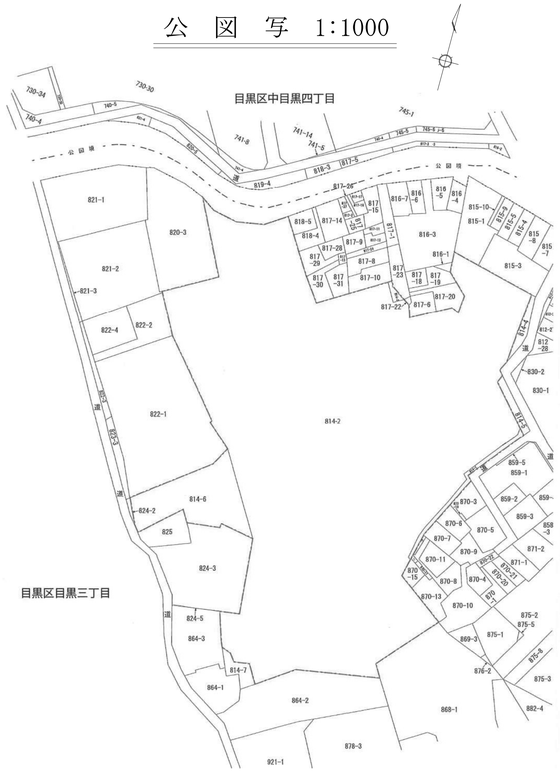
公共施設一覧表　撤去

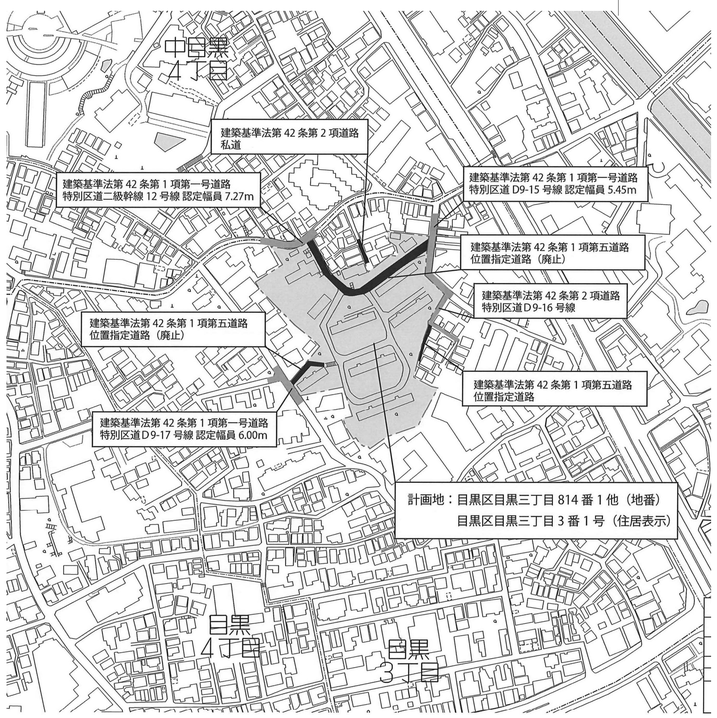
公共施設等の計画に関し開発区域内・外及び設置廃止の別	施設	番号	名称	概要 幅員・寸法	延長	面積等	構造	公共施設 管理者	施設帰属先	用地所有者	摘要
開発区域外で撤去	その他	⊡	L形側溝	L30	L=37.50m	1箇所	コンクリート	土地所有者		土地所有者	
		⊡	L形側溝	L30	L=0.94m	1箇所	コンクリート	土地所有者		土地所有者	
	公共	⊡	L形側溝	L30	L=75.17m	4箇所	コンクリート	目黒区	目黒区	目黒区	道路別途協議
		⊡	U形側溝	U30	L=7.00m	1箇所	コンクリート	目黒区	目黒区	目黒区	道路別途協議
開発区域外で廃止	公共	汚⊡	公設汚水桝 取付管	L型ますφ30 φ150	H=0.65m L=2.60m	1箇所 1箇所	コンクリート	都下水道局 都下水道局	都下水道局 都下水道局	土地所有者 土地所有者	
		汚⊡	公設汚水桝 取付管	L型ますφ30 φ200	H=0.64m L=5.30m	1箇所 1箇所		都下水道局 都下水道局	都下水道局 都下水道局	都下水道局 都下水道局	
		汚⊡	公設汚水桝 取付管	L型ますφ30 φ200	H=0.60m L=5.40m	1箇所 1箇所	コンクリート	都下水道局 都下水道局	都下水道局 都下水道局	都下水道局 都下水道局	
		汚⊡	公設汚水桝 取付管	L型ますφ30 φ150	H=0.70m L=6.20m	1箇所 1箇所	コンクリート	都下水道局 都下水道局	都下水道局 都下水道局	都下水道局 都下水道局	
		汚⊡	公設汚水桝 取付管	円型桝φ50 φ200	H=0.75m L=3.50m	1箇所 1箇所	コンクリート	都下水道局 都下水道局	都下水道局 都下水道局	土地所有者 土地所有者	
		汚⊡	公設汚水桝 取付管	L型ますφ30 φ150	H=0.75m L=1.30m	1箇所 1箇所	コンクリート	都下水道局 都下水道局	都下水道局 都下水道局	都下水道局 都下水道局	
		汚⊡	公設汚水桝 取付管	円型桝φ50 φ200	H=0.70m L=5.00m	1箇所 1箇所	コンクリート	都下水道局 都下水道局	都下水道局 都下水道局	土地所有者 土地所有者	
		雨⊡	公設雨水桝 取付管	φ50桝(L型用) φ150	H=0.80m L=2.60m	1箇所 1箇所	コンクリート	目黒区 目黒区	目黒区 目黒区	目黒区 目黒区	道路別途協議
		雨⊡	公設雨水桝 取付管	φ50桝(L型用) φ150	H=0.80m L=0.70m	1箇所 1箇所	コンクリート	目黒区 目黒区	目黒区 目黒区	目黒区 目黒区	道路別途協議
		雨⊡	公設雨水桝 取付管	φ50桝(L型用) φ150	H=0.80m L=0.80m	1箇所 1箇所	コンクリート	目黒区 目黒区	目黒区 目黒区	目黒区 目黒区	道路別途協議
		雨⊡	雨水桝	φ50桝(L型用)	H=0.80m	5箇所	コンクリート	土地所有者	土地所有者	土地所有者	

附属施設一覧表　新設

公共施設等の計画に関し開発区域内・外及び設置廃止の別	施設	番号	名称	概要 幅員・寸法	延長	面積等	構造	公共施設 管理者	施設帰属先	用地所有者	摘要
開発区域外で新設	公共	舗復③	外側線	W15	L=100.00m	1箇所		目黒区	目黒区	目黒区	D9-15号線 所轄別途協議
		舗復⑤	外側線	W15	L=35.00m	1箇所		目黒区	目黒区	目黒区	二級幹線12号線 所轄別途協議
		舗復⑤	矢羽根			2箇所		目黒区	目黒区	目黒区	二級幹線12号線 所轄別途協議
		舗復⑤	自転車マーク			2箇所		目黒区	目黒区	目黒区	二級幹線12号線 所轄別途協議
		▽	給水	φ７５	L=1.50m	1箇所		東京都水道局		東京都水道局	二級幹線12号線 水道局別途協議
開発区域外で移設	公共	⊙	標識(一方通行)			1箇所		目黒警察署区	目黒警察署区	目黒区	D9-16号線 所轄別途協議

公 図 写　1:1000



開発区域

付近見取図　1:2000