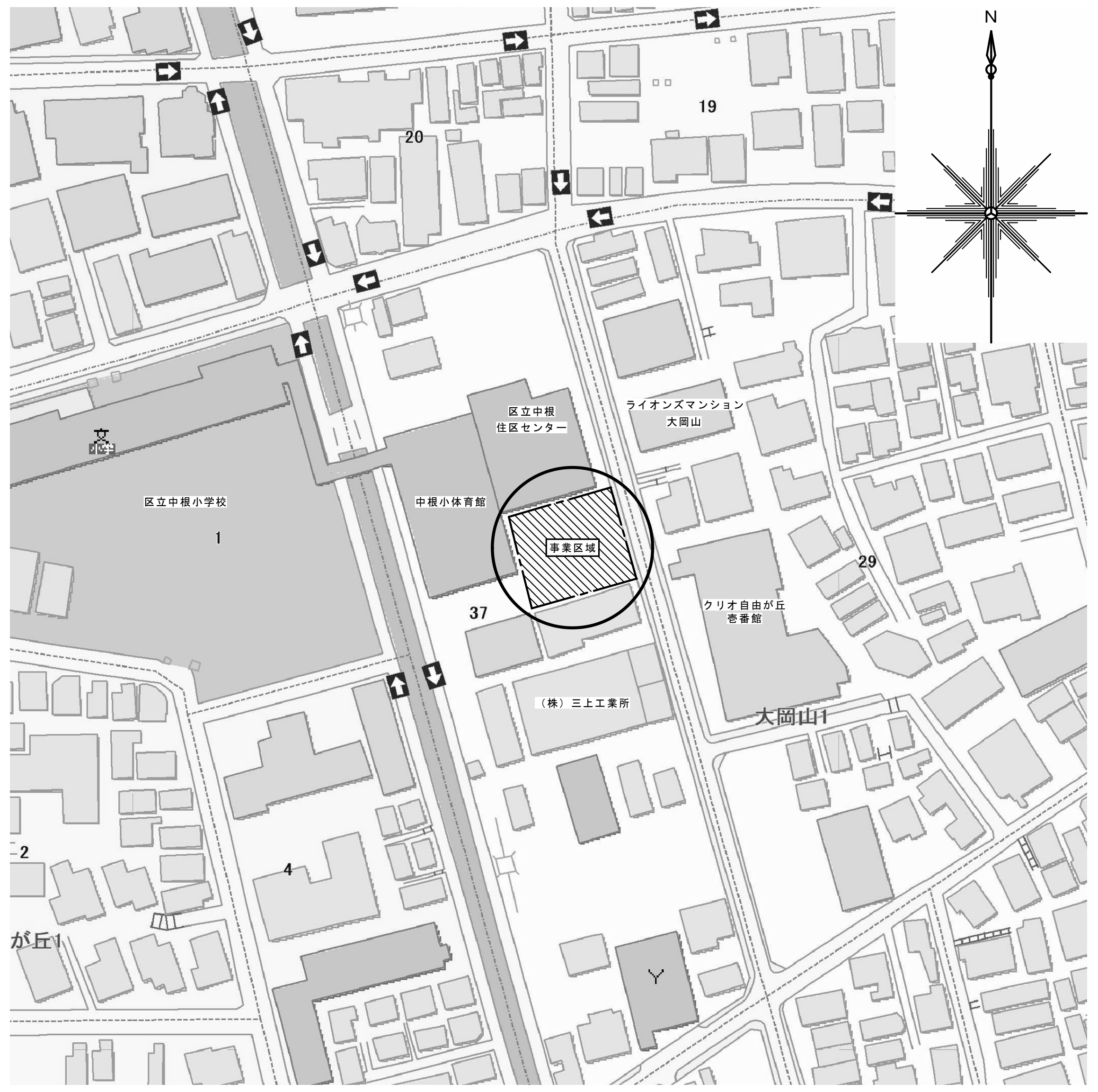
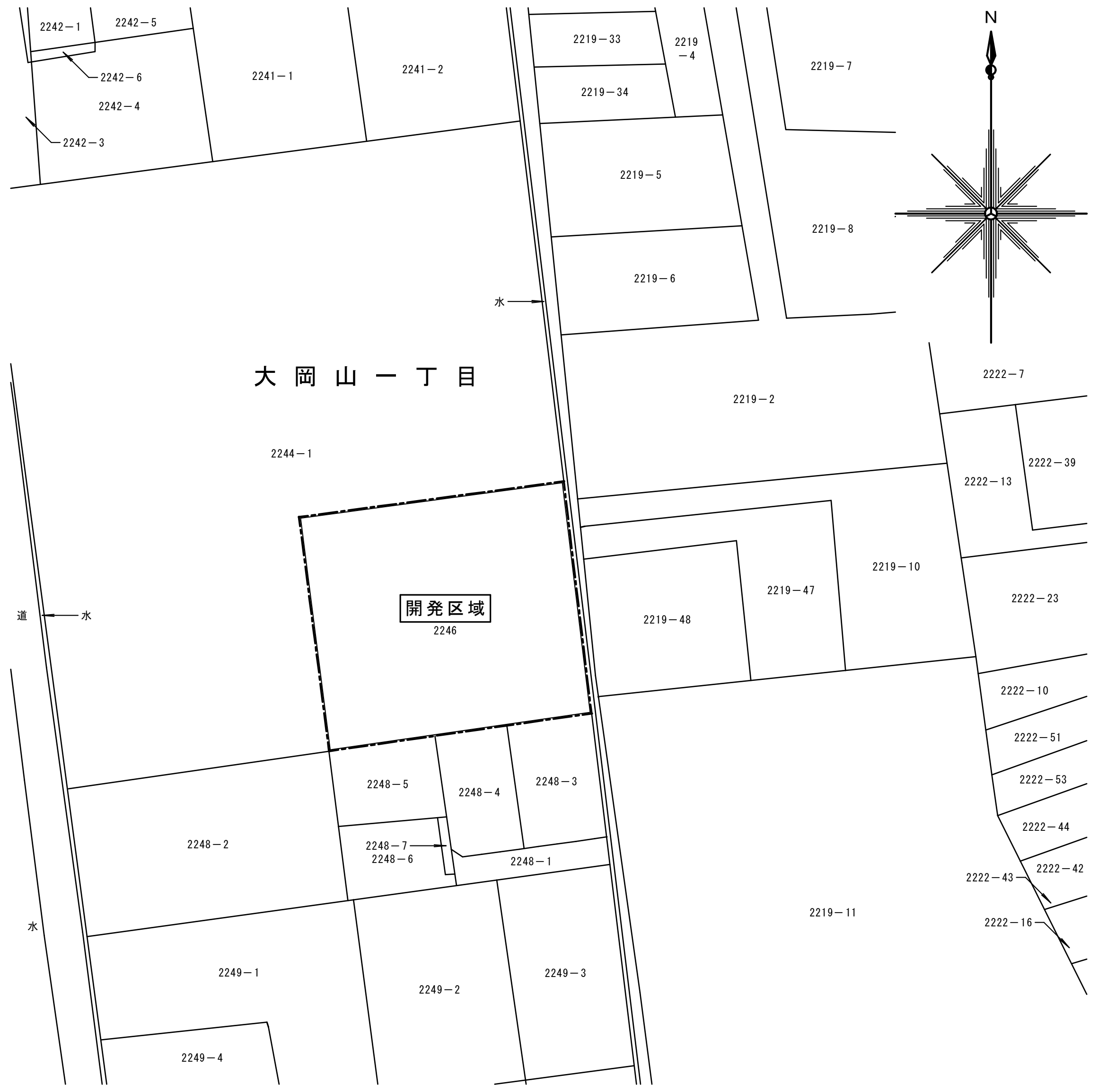
開発登録簿

申請敷地：東京都目黒区大岡山一丁目２２４６番
（住居表示：一丁目３７番）


N
19
20
29
37
1
2
4
区立中根小学校
区立中根住区センター
中根小体育館
ライオンズマンション大岡山
事業区域
クリオ自由が丘壱番館
（株）三立工業所
大岡山1
が丘1
文
Y

凡　　例	
—·—·—	開発区域境界線

付近見取図　1／1,500


N
大岡山一丁目
開発区域
2246
2242−1
2242−5
2242−6
2242−4
2242−3
2241−1
2241−2
2219−33
2219−8
2219−34
2219−7
2219−5
2219−6
2219−9
2219−2
2222−7
2244−1
2222−13
2222−39
2219−47
2219−10
2219−48
2222−23
2222−10
2222−51
2222−53
2222−44
2222−42
2222−43
2222−16
2248−5
2248−4
2248−3
2248−2
2248−1
2248−7
2248−6
2219−11
2249−1
2249−2
2249−3
2249−4
水
道

凡　　例	
—·—·—	開発区域境界線

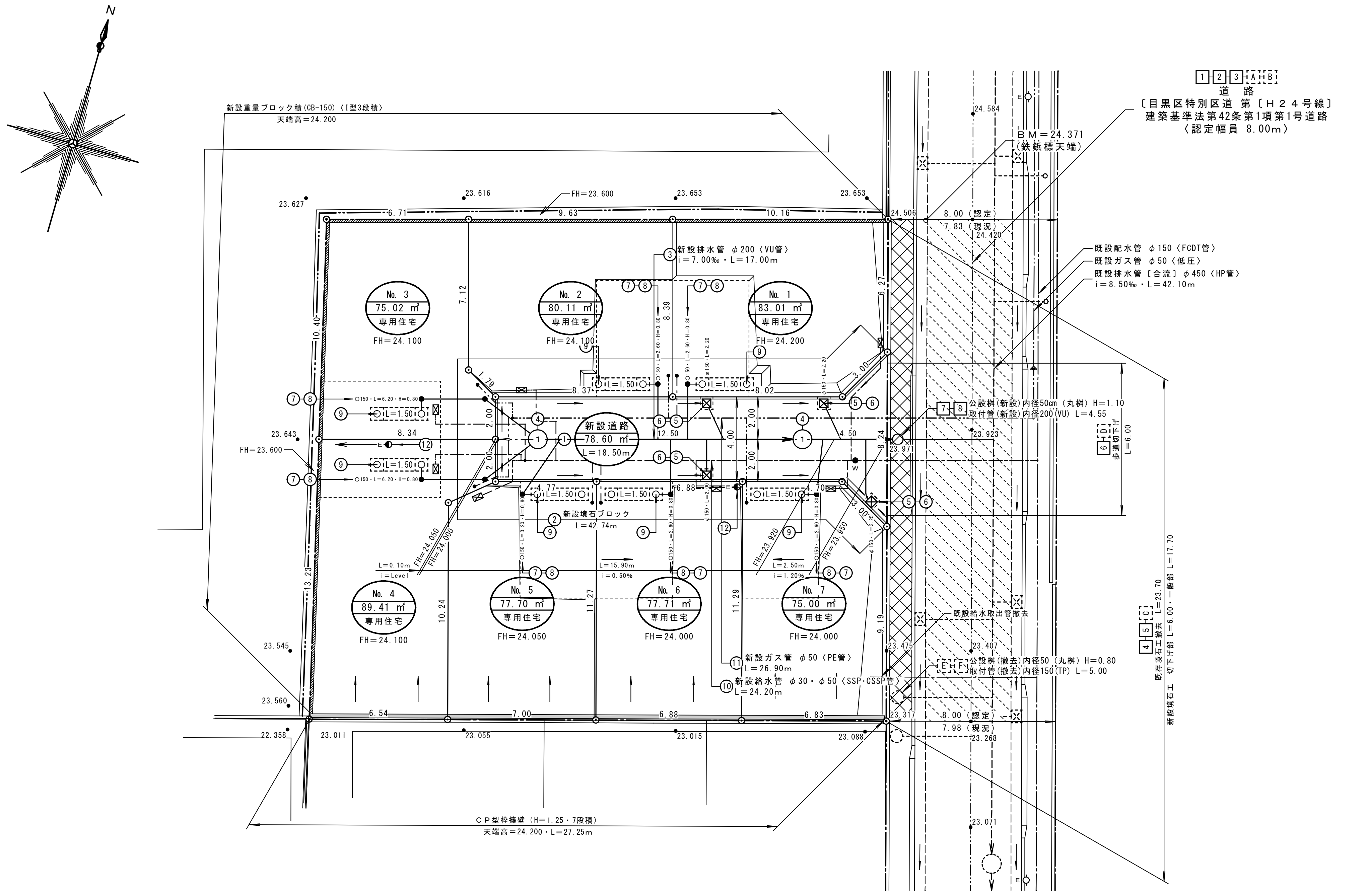
令和８年３月２日　東京法務局渋谷出張所調査
東京都中野区中央1丁目22番12−303号
測量士登録　第S53−2498号
測量士　　山口廣重

公図写　1／600

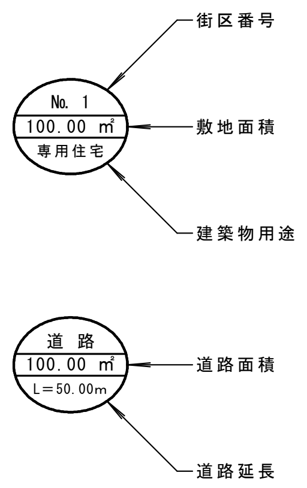
縮尺		
	土地利用計画図	1／250
	付近見取図	1／1,500
	公図写	1／600

開発登録簿調書

開発許可番号	令和７年１０月２７日　開発行為許可　第７−１号 令和７年１２月３日　開発行為変更許可　第７−１−２号		
開発区域に含まれる地域の名称	目黒区大岡山一丁目２２４６番	開発区域の面積	636.58 ㎡
開発許可を受けた者の住所および氏名	東京都中央区日本橋室町三丁目２番１ 三井不動産レジデンシャル株式会社 代表取締役　嘉村　徹		
（工事施行者の住所および氏名）	東京都新宿区西新宿六丁目２４番１号 三井住建道路株式会社 代表取締役　蓮井　肇		
予定建築物の用途	一戸建ての住宅（７区画）	検査済証発行年月日	令和８年３月１１日
		工事完了公告年月日	令和８年３月１１日
宅地造成及び特定盛土規制法	第１５条第２項適用		
許可に基づく地位の継承			
変更事項	宅地内の雨水浸透施設及び給排水施設の位置変更（変更許可第７−１−２号） 公設桝（新設）の深さの変更（変更届）		
備考	開発行為：区画の変更（道路の新設）・形の変更（1m以上の切土・盛土） 質の変更（農地から宅地）		


N
1-2-3-A-B
道　路
〔目黒区特別区道 第〔Ｈ２４号線〕
建築基準法第42条第1項第1号道路
〈認定幅員 8.00m〉
ＢＭ＝24.371
（鉄鋲標天端）
8.00（認定）
7.83（現況）
既設配水管　φ150〈FCDT管〉
既設ガス管　φ50〈低圧〉
既設排水管〔合流〕φ450〈HP管〉
i＝8.50‰・L＝42.10m
公設桝（新設）内径50cm（丸桝）H＝1.10
取付管（新設）内径200（VU）L＝4.55
新設重量ブロック積（CB-150）
天端高＝24.200
No. 1　83.01 ㎡　専用住宅　FH＝24.200
No. 2　80.11 ㎡　専用住宅　FH＝24.100
No. 3　75.02 ㎡　専用住宅　FH＝24.100
No. 4　89.41 ㎡　専用住宅　FH＝24.100
No. 5　77.70 ㎡　専用住宅　FH＝24.050
No. 6　77.71 ㎡　専用住宅　FH＝24.000
No. 7　75.00 ㎡　専用住宅　FH＝24.000
新設道路　78.60 ㎡　L＝18.50m
新設ガス管 φ50（PE管）
新設給水管 φ30・φ50（SSP・CSSP管）
CP型枠擁壁
24.506
24.584
24.420
23.923
23.627
23.616
23.600
23.653
23.643
23.545
23.580
23.011
23.055
23.015
23.088
23.071
22.986

土地利用計画図　1／200


No. 1
100.00 ㎡
専用住宅
街区番号
敷地面積
建築物用途
道　路
100.00 ㎡
L＝50.00m
道路面積
道路延長

土地利用計画の区分表

区分	面積	割合	備考
宅地	557.96 ㎡	87.65 %	
新設道路	78.60 ㎡	12.35 %	L＝18.50m W＝4.00m
全体面積	636.56 ㎡	100.00 %	
区画数	７区画		
開発区域面積	636.58 ㎡　※全体求積による		

凡　　例

—·—◎—·—	開発区域境界線	
—··—	関連区域境界線	
⊠	駐車スペース	
- - - →	既設排水管〔合流〕	φ450
- -○- →	既設特殊人孔〔合流〕	φ1200
⊠	既設街きょ集水桝	φ500 取付管200
○	既設円形汚水桝	φ500 取付管150
○	新設円形汚水桝	φ500 取付管200
→	新設排水管〔合流〕	φ200
→①→	新設円形人孔〔合流〕	φ900
⊠	新設角形雨水桝 （浸透桝 W＝0.6・H＝0.70）	□300 取付管150
●	新設宅内汚水桝	小口径200 取付管150
○L＝1.50○	新設宅内雨水浸透施設	W＝0.60 H＝0.70
→	流水方向	
—-—	既設配水管	φ150 FCDT管
—-—-—	新設給水管	φ30・φ50 SSP・CSSP管
⊠- - -	新設給水取出管	φ20 CSSP管
—--—	既設ガス管	φ50　低圧
-··—··-	新設ガス管	φ50 PE管
•- - -	新設ガス取出管	φ30 PE管
E ○	既設電柱	
E ◐	新設電柱	
▨	新設ブロック積	
═	新設ＣＰ型枠擁壁	
• 50.000	現況地盤高	
FH＝50.000	建築設計地盤高	

▨ 車道舗装復旧範囲
▩ 歩道舗装復旧範囲

※ 各宅地は200㎡未満であっても、目黒区みどりの条例による緑化計画書を提出し、緑化基準による緑化を行なう。
※ 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に基づき、予定建築物の壁面後退距離は、隣接地境界線から50cm以上確保する。

公共的施設の整備計画一覧表

公共施設等の計画に関し、開発区域内・外及び設置・廃止別		番号	種別	概要				管理及び帰属			備考
				幅員・寸法	延長（m）	面積・箇所（㎡）	構造	管理者	施設帰属先	用地所有者	
開発区域内に設置されるもの	公共施設	①	新設道路	4.00m	18.50m	78.60㎡	ＩＬＢ舗装	開発者	開発者	開発者	５０型舗装
		②	境石ブロック	100㎜×150㎜×600㎜	42.74m			開発者	開発者	開発者	
		③	排水管〔合流〕	φ200	17.00m		ＶＵ管	開発者	開発者	開発者	
		④	円形人孔〔合流〕	φ900		２箇所	組立円形１号人孔	開発者	開発者	開発者	
		⑤	角型雨水桝	□300		４箇所	浸透桝	開発者	開発者	開発者	
		⑥	雨水取付管	φ150	9.65m	４箇所	ＶＵ管	開発者	開発者	開発者	
	その他の施設	⑦	宅内汚水桝	φ200		９箇所	小口径桝	開発者	開発者	開発者	
		⑧	宅内汚水取付管	φ150	26.00m	９箇所	ＶＵ管	開発者	開発者	開発者	
		⑨	宅内雨水浸透施設	φ300		１４箇所	浸透桝	開発者	開発者	開発者	
				0.60×0.70×1.50	10.50m	７箇所	トレンチ	開発者	開発者	開発者	
		⑩	給水管	φ30 φ50	24.20m		ＳＳＰ管 ＣＳＳＰ管	開発者	開発者	開発者	一部区域外
		⑪	ガス管	φ50	35.90m		ＰＥ管	東京ガス	東京ガス	開発者	一部区域外
		⑫	電柱			２箇所		東京電力	東京電力	開発者	の内１箇所（支線含む）
開発区域外に設置されるもの	公共施設	1	車道舗装			95.95㎡	アスファルト舗装	目黒区	目黒区	目黒区	別途詳細協議 ３５型舗装
		2	歩道舗装			17.30㎡	透水性舗装	目黒区	目黒区	目黒区	別途詳細協議 １８型舗装・一般部
		3				6.90㎡	セメントコンクリート舗装	目黒区	目黒区	目黒区	別途詳細協議 ３０型舗装・乗入部
		4	境石ブロック	150㎜×120㎜×600㎜	17.70m			目黒区	目黒区	目黒区	一般部
		5			6.00m			目黒区	目黒区	目黒区	乗入部
		6	街渠		6.00m		１５５−Ｉ型	目黒区	目黒区	目黒区	乗入部 エプロン含む
		7	歩道用汚水桝	φ500		１箇所	丸型桝	下水道局	下水道局	目黒区	鉄蓋使用 東京都下水道局同意済
		8	排水取付管	φ200	4.55m	１箇所	ＶＵ管	下水道局	下水道局	目黒区	
開発区域外で廃止されるもの	公共施設	A	車道舗装			95.95㎡	アスファルト舗装	目黒区	目黒区	目黒区	別途詳細協議 ３５型舗装
		B	歩道舗装			24.20㎡	透水性舗装	目黒区	目黒区	目黒区	別途詳細協議 １８型舗装・一般部
		C	境石ブロック	150㎜×120㎜×600㎜	23.70m			目黒区	目黒区	目黒区	別途詳細協議
		D	街渠		6.00m		１５５	目黒区	目黒区	目黒区	乗入部 エプロン含む
		E	歩道用汚水桝	φ500		１箇所	丸型桝	下水道局	下水道局	目黒区	
		F	汚水取付管	φ150	5.00m	１箇所	ＴＰ管	下水道局	下水道局	目黒区	

※ 企業者関連の構造物の撤去・設置や道路構造物の撤去・設置に伴う、舗装の掘削影響範囲等については、工事申請時の立会により決定する。
※ 開発工事に伴い破損したものと考えられる公共施設においても、自費工事申請時の立会いにより決定し、復旧する。