

都市計画自由が丘一丁目 29 番地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

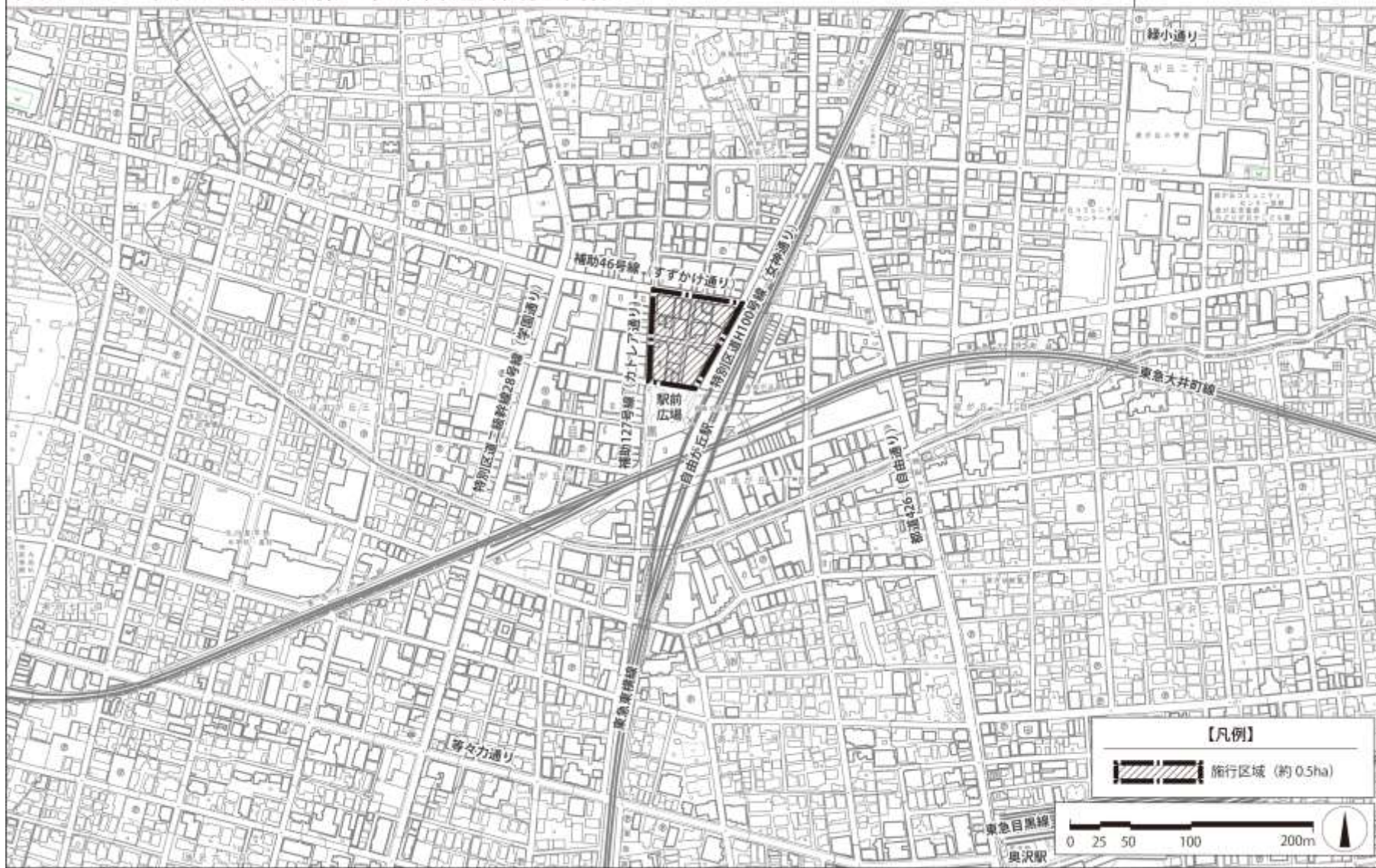
名 称		自由が丘一丁目 29 番地区第一種市街地再開発事業					
施行区域面積		約 0.5ha					
公共施設の 配置及び規模	道 路	種 別	名 称	規 模		備 考	
		幹線道路	補助 127 号線 (カトレア通り)	幅員約 3m[15m]、延長約 80m		既設(再整備) [ ]内は区域外を含めた都市計画道路幅員	
			補助 46 号線 (すずかけ通り)	幅員約 10m[20m]、延長約 80m		拡幅 [ ]内は区域外を含めた都市計画道路幅員	
		区画道路	区道 H100 号線 (女神通り)	幅員約 3m[約 6m]、延長約 80m		既設(再整備) [ ]内は区域外を含めた幅員	
		駅前広場	広場 1 (駅前広場)	約 30 m <sup>2</sup> [約 2,060 m <sup>2</sup> ]		既設(再整備) [ ]内は区域外を含めた面積	
建築物の整備		建築面積	延べ面積 [容積対象面積]	敷地面積に対する 建築面積の割合	敷地面積に対する 容積対象面積の割合	建築物の 高さの限度	主要用途
		約 3,400 m <sup>2</sup>	約 43,200 m <sup>2</sup> [約 33,500 m <sup>2</sup> ]	約 9/10	約 85/10	60m	店舗、事務所、住宅、 駐車場
建築敷地の整備		建築敷地面積	整 備 計 画				
		約 3,950 m <sup>2</sup>	・補助 127 号線(カトレア通り)及び区道 H100 号線(女神通り)に沿って歩行者通路及びにぎわい環境空間を整備し、補助 46 号線(すずかけ通り)沿いに街角広場(2か所)を整備する。また、建築物の屋内に貫通通路を整備し、地下に地域共同荷さばき場を整備する。				
参 考		地区計画区域内					

「位置、施行区域及び公共施設の配置は、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高度利用と都市機能の更新を図り、基盤整備と複合市街地を形成するため、第一種市街地再開発事業を決定する。

東京都市計画第一種市街地再開発事業  
自由が丘一丁目29番地区第一種市街地再開発事業 位置図

[目黒区決定]



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。  
(承認番号) 2都市基交著第34号、令和2年7月8日



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。  
(承認番号) 2都市基交著第34号、令和2年7月8日 (承認番号) 2都市基街都第78号、令和2年7月2日



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。  
 (承認番号) 2都市基交著第34号、令和2年7月8日 (承認番号) 2都市基街都第78号、令和2年7月2日

# 都市計画の案の理由書

## 1 種類・名称

東京都都市計画第一種市街地再開発事業

自由が丘一丁目29番地区第一種市街地再開発事業

## 2 理由

自由が丘駅前西及び北地区は、東京都が策定した「都市づくりのグランドデザイン（平成29年9月）」では、地域の将来像として商業施設が多く立地するゆとりとにぎわいある拠点形成が図られ、駅周辺では、建替えに合わせた壁面後退・共同化・快適な歩行空間の整備と周囲に広がる住宅地による、高質な市街地を形成するとしている。

また、区が策定した「目黒区都市計画マスタープラン（平成16年3月）」では広域生活拠点に位置付けられ、落ち着きある住宅地に囲まれた商業集積地として、自由が丘固有の特徴ある街並みを誘導するとしている。

さらに、本地区の主要道路においては、国家戦略道路占用事業の適用区域として平成27年11月に指定され、道路空間の活用による「街歩き」を楽しめる都市空間の形成を促進することとしている。

一方で、本地区の現状は、多くの道路において歩道が未整備であり、歩行者及び自動車の交錯等、交通環境の課題を抱えている。また、地区内には狭あい道路や狭小敷地が多く、建物の老朽化も進んでおり、土地の高度利用や機能更新が進まない状況となっている。これらにより、本地区を含む自由が丘全体における商業集積地としての機能が低下している。

そこで本地区においては、未整備である都市計画道路補助127号線及び都市計画道路補助46号線の段階的な整備の促進を図るとともに、東京都の「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に基づく「街並み再生方針」を踏まえた敷地統合と共同建替え、高度利用などによる街区再編を行い、段階的な機能更新を進めることとした。

これらの計画等を踏まえ、自由が丘駅前西及び北地区約3.1ヘクタールについて、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るとともに、良好な市街地環境を形成するために、地区計画を決定することとなった。

このような背景を踏まえ、土地利用上の観点から検討した結果、自由が丘一丁目29番地区約0.5ヘクタールについて、第一種市街地再開発事業を決定するものである。