

[トップページ](#) > [審議会](#) > [東京都都市計画審議会：あらまし](#) > [都市計画の決定手続](#)

都市計画の案に関する公聴会について

（「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」・「都市再開発の方針」）

東京都では、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）及び都市再開発の方針の都市計画変更を行うに当たり、両方針の原案を策定いたしました。

この原案について、皆様にご覧いただくとともに、対象区域内の住民及び利害関係のある方の意見を反映させるために、以下のとおり原案を縦覧に供し、公聴会を開催します。この公聴会において公述を希望される方は、所定の様式によりお申し出ください。

公聴会の傍聴を希望される方は、当日、直接会場にお越しください。先着順に入場できます。ご末場の際は、公共交通機関をご利用ください。

なお、公述の申出がなかった会場については中止になりますので、あらかじめ下記問合せ先にご確認の上お出かけください。

1 公聴会で意見を聴こうとする都市計画の案及び対象都市計画区域

- ・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に関する東京都原案
- ・都市再開発の方針に関する東京都原案

都市計画の案	対 象 区 域
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	都内各都市計画区域（檜原村、奥多摩町、利島村、御蔵島村及び青ヶ島村を除く都内区市町村）
都市再開発の方針	東京都市計画区域（特別区）、八王子都市計画区域（八王子市）、立川都市計画区域（立川市、東大和市及び武蔵村山市）、武蔵野都市計画区域（武蔵野市）、三鷹都市計画区域（三鷹市）、府中都市計画区域（府中市）、調布都市計画区域（調布市及び狛江市）、青梅都市計画区域（青梅市）、町田都市計画区域（町田市）、小金井都市計画区域（小金井市）、日野都市計画区域（日野市）、小平都市計画区域（小平市）、国分寺都市計画区域（国分寺市）、東村山都市計画区域（東村山市、東久留米市（清瀬市は除く。）、）、国立都市計画区域（国立市）、西東京都市計画区域（西東京市）、福生都市計画区域（福生市（羽村市及び瑞穂町は除く。）、）、多摩都市計画区域（多摩市（稲城市は除く。）、）

2 公聴会の開催日時及び場所

日 時	開 催 会 場	都市計画区域（関係区市町村）
8月13日（木） 午後7時から	小笠原村母島支所 小笠原村母島字元地	小笠原都市計画区域（小笠原村）
8月14日（金） 午後7時から	小笠原村役場 小笠原村父島字西町	小笠原都市計画区域（小笠原村）
8月17日（月） 午後7時から	立川市女性総合センター 立川市曙町二丁目3番2号	八王子都市計画区域（八王子市）、立川都市計画区域（立川市、東大和市及び武蔵村山市）、武蔵野都市計画区域（武蔵野市）、三鷹都市計画区域（三鷹市）、青梅都市計画区域（青梅市）、昭島都市計画区域（昭島市）、小金井都市計画区域（小金井市）、日野都市計画区域（日野市）、国分寺都市計画区域（国分寺市）、国立都市計画区域（国立市）、福生都市計画区域（福生市、羽村市及び瑞穂町）及び秋多都市計画区域（あきる野市及び日の出町）
8月17日（月） 午後7時から	八丈町商工会研修室 八丈町大賀郷2551番地2	八丈都市計画区域（八丈町）
8月18日（火） 午後7時から	調布市文化会館たづくり 調布市小島町二丁目3番地1	府中都市計画区域（府中市）、調布都市計画区域（調布市及び狛江市）、町田都市計画区域（町田市）及び多摩都市計画区域（多摩市及び稲城市）
8月18日（火） 午後7時から	大島町開発総合センター 大島町元町一丁目1番14号	大島都市計画区域（大島町）
8月19日（水） 午後7時から	西東京市南町スポーツ・文化交流センター きらっと 西東京市南町五丁目6番地5号	小平都市計画区域（小平市）、東村山都市計画区域（東村山市、清瀬市及び東久留米市）及び西東京都市計画区域（西東京市）
8月19日（水） 午後7時から	神津島村生きがい健康センター 神津島村903番地	神津島都市計画区域（神津島村）
		東京都市計画区域（特別区）

日 時	開 催 会 場	都市計画区域（関係区市町村）
8月20日（木） 午後7時から	東京都庁第一本庁舎 大会議場 新宿区西新宿二丁目8番1号	
8月20日（木） 午後7時から	新島村住民センター 新島村本村一丁目1番1号	新島都市計画区域（新島村）
8月21日（金） 午後2時から 午後7時から	東京都庁第一本庁舎 大会議場 新宿区西新宿二丁目8番1号	都市計画の案の対象となる全ての都市計画区域
8月24日（月） 午後7時から	三宅村役場臨時庁舎 三宅村阿古497番地	三宅都市計画区域（三宅村）

3 都市計画の原案の縦覧場所及び縦覧期間

（1）縦覧場所

①都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

- ・東京都都市整備局都市づくり政策部都市計画課（都庁第二本庁舎12階北側）
- ・大島支庁、八丈支庁及び小笠原支庁の各土木課、三宅支庁土木港湾課並びに小笠原支庁伊豆出張所
- ・関係区市町村都市計画主管課

②都市再開発の方針

- ・東京都都市整備局都市づくり政策部都市計画課（都庁第二本庁舎12階北側）
- ・関係区市町村都市計画主管課

（2）縦覧期間

令和2年7月1日（水曜日）から同月15日（水曜日）まで

4 公述の申出

都市計画の原案の対象区域内に住所のある方及び利害関係のある方（下記公述申出期間内にお申し出いただいた方に限ります。）は、公聴会で意見を述べることができます（原則として、公述の対象となる都市計画区域の所定会場での公述となります。）。

ご希望の方は、公述申出書に公述希望日時、意見の概要など必要事項を記入の上、郵送もしくは持参により、下記提出先に提出してください。

公述時間は、お一人当たり10分程度とし、公述人は各会場とも10名程度となります。なお、公述希望者が多数の場合は、知事が公述人の選定をしますので、あらかじめご了承ください。

また、公聴会の議事録及び公述していただいた意見の要旨とこれに対する都の見解は、後日、東京都のホームページ、都庁第一本庁舎3階都民情報ルーム及び関係区市町村都市計画主管課で公表しますので、公述を希望される方は、その旨ご了承ください。なお、意見の要旨を公表する際は、個人情報に掲載しません。

5 公述申出期間

令和2年7月1日（水曜日）から同月15日（水曜日）まで（期間内必着）

6 公述申出書の配布場所

上記期間内に都市計画の原案の縦覧場所にて配布いたします。また、東京都のホームページにも掲載します。

7 公述申出書の提出先及び問い合わせ先

東京都都市整備局都市づくり政策部都市計画課

〒163-8001 新宿区西新宿2-8-1（都庁第二本庁舎12階北側）

電話（代表）03-5321-1111（内線）30-243

なお、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」については、以下の支庁にも提出可能です。

大島支庁土木課（〒100-0101 大島町元町字オンダシ222-1）

三宅支庁土木港湾課（〒100-1102 三宅村伊豆642番地）

八丈支庁土木課（〒100-1492 八丈町大賀郷2466-2）

小笠原支庁土木課（〒100-2101 小笠原村父島字西町）

8 新型コロナウイルス対策に関する対応について

新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、公聴会を実施する会場の換気、傍聴者の入場制限や入替制、傍聴席に一定の間隔を確保するなどの対応を実施予定です。

また、新型コロナウイルスの感染状況等により、公聴会の開催が困難と判断する場合には、都市計画の原案の縦覧期間や公聴会の開催日を変更する可能性があります。その際は、改めてお知らせします。

9 問合せ先

東京都都市整備局都市づくり政策部都市計画課 電話（直通）03-5388-3225

お問い合わせ先

都市づくり政策部 都市計画課

電話 03(5388)3225

東京都計画

都市再開発の方針（原案）

令和2年7月

東京都

東京都市計画都市再開発の方針（原案）

目 次

I 基本的事項	1
II 策定の考え方	1
III 都市計画区域に定める事項	4
1 基本方針	4
2 都市再開発の施策の方向	4
別表－1（1号市街地）	6
別表－2（2号地区）	8
別表－3（誘導地区）	167

I 基本的事項

1 策定の目的

都市再開発の方針は、都市再開発法第2条の3に基づき、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系付けたマスタープランであり、「未来の東京」戦略ビジョンで示す方向性や都市づくりのグランドデザイン、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「都市計画区域マスタープラン」という。）を実効性のあるものとするため、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的として定めるものである。

今後、この都市再開発の方針は、社会経済情勢等の変化に対応するため、都市計画区域マスタープラン等の他の方針の見直しや再開発の動向などを踏まえ、必要に応じて適切に変更するものとする。

※本方針における再開発とは、市街地再開発事業、土地区画整理事業等の市街地開発事業にとどまらず、特定街区、地区計画等の規制誘導手法による修復型まちづくり、特定の市街地の整備を目的とした助成事業及び工場等の跡地利用や都市施設の整備と一体となった土地利用の面的転換等を含むものである。

2 策定の効果

策定の効果として、主に次のことが挙げられる。

- (1) 市街地の再開発の基本的方向を明らかにし、計画的に位置付けを行うことにより、再開発の積極的な推進のための動因となる。
- (2) 市街地の再開発に関する個々の事業について、地区全体から見た十分な効果を発揮させることができる。
- (3) 民間の建築活動を再開発へと適正に誘導することができる。
- (4) 再開発の構想、計画の作成過程を通じて、早期の住民の合意形成を図ることができる。
- (5) 再開発促進地区（後述する2号又は2項地区を合わせたものをいう。）においては、主に以下の措置が講じられている。
 - ①認定再開発事業制度により、都知事の認定を受けた優良事業に対し、税制の特別措置が受けることができる。
 - ②特定民間再開発事業制度（買換特例）及び特定の民間再開発事業

制度（軽減税率）が適用される（2号地区のみ）。

- ③総合設計制度等において、容積率割増しの適用対象となる場合がある。
- ④都市再開発資金貸付制度において、地方公共団体による都市機能更新用地の買い付けに係る貸付けが認められる。
- ⑤市街地再開発事業の社会資本整備総合交付金交付要件の一つに位置付けられている。
- ⑥市街地再開発事業の施行者が取得した保留床について、同地区内の他の防災街区整備事業等の実施に伴う転出者の居住等のため特に必要がある場合には、公募によらずに賃貸・譲渡することができる。

3 位置付け

都市再開発の方針は、都市再開発法第2条の3第1項又は第2項に基づくものであり、都市計画法第7条の2により、独立した都市計画として定めるものである。本方針は、都市計画区域マスタープランなどの他の方針と同様に、土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業などの個別の都市計画の上位に位置付けられているものである。

II 策定の考え方

1 都市再開発法第2条の3第1項第1号関連

(1) 区域

「計画的な再開発が必要な市街地（以下「1号市街地」という。）」は、「未来の東京」戦略ビジョンや都市づくりのグランドデザイン、都市計画区域マスタープランを実効性のあるものとするため、計画的な再開発を行うことにより、都市づくりのグランドデザインで示した地域区分内の既成市街地のうち、都市全体の機能の回復及び向上に貢献することとなる範囲とする。

なお、東京及び立川都市計画区域以外の都市計画区域についても、計画的な再開発が必要な市街地を定めるものとする。

(2) 計画事項

1) 再開発の目標

都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標について定める。

2) 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針

次に掲げる事項について定める。

- ア 適切な用途及び密度の確保その他の適切な土地利用の実現に関する事項
- イ 主要な都市施設の整備に関する事項
- ウ 都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項
- エ その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項

2 都市再開発法第2条の3第1項第2号関連 (東京及び立川都市計画区域の場合)

(1) 地区の選定

1号市街地のなかで「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（以下「2号地区」という。）」の選定は、次のとおりとする。

1) 事業の進捗の状況に合わせて選定する地区

地域が抱える課題に対し、再開発による整備が必要で当該地区を整備することが周辺地域への波及効果を及ぼすなどの効果があり、当該地区の整備又は開発の計画の概要を定める事業の進捗に至っている地区（以下「促進地区」という。）を選定する。

具体的には、次の地区が考えられる。

- ①法律又は制度要綱に基づく事業が事業中又は都市計画決定が行われている地区
- ②区市町村マスタープラン等において、再開発の必要性がうたわれ、事業化に向けて検討が進められている地区
- ③事業実施を前提として、準備組合、研究会等の組織が発足している等、地元の体制が整っていること又は整うことが見込まれる地区
- ④工場跡地等種地の存在又は公共事業の予定などから見て、面的な土

地利用転換の進行が予想され、民間の建築活動の動向等が見られる地区

2) 再開発の必要性に応じて選定する地区

具体的な事業計画又は事業手法は定まっていないが、地域の整備方針は定まっており、当該地域内のうち再開発の必要性が高い地区について公共施設の整備の促進と民間の優良なプロジェクトなどを誘導することにより、当該地域の都市機能の更新に寄与する地区（以下「都市再生地区」という。）を選定する。

(2) 整備又は開発の計画の概要

次に掲げる事項について定める。

- ア 地区の再開発、整備等の主たる目標
- イ 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要
- ウ 建築物の更新の方針
- エ 都市施設及び地区施設の整備の方針
- オ その他

再開発の推進のため必要な公共及び民間の役割や条件整備等の措置、市街地開発事業の手法、都市開発諸制度の手法、関連事業（都市計画事業）、関連事業（その他）、他計画の位置付け

3 都市再開発法第2条の3第2項関連 (東京及び立川都市計画区域以外の場合)

(1) 地区の選定

1号市街地のなかで「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（以下「2項地区」という。）」の選定は、2号地区に準じて行う。

(2) 整備又は開発の計画の概要

2号地区に準ずる事項を定める。

4 誘導地区

1号市街地のうち、再開発促進地区に至らないが、「未来の東京」

戦略ビジョンや都市づくりのグランドデザイン、都市計画区域マスタープランを実効性あるものとする上で、効果が大きく、また、再開発が望ましいことなどにより、今後、再開発の機運の醸成等を図り、再開発に関する公共及び民間の役割を明確にしていくべき地区について、当該地区のおおむねの位置及び整備の方向について定める。

5 今後の運用

再開発促進地区のうち、再開発に係る事業が全て完了した地区については、原則として1号市街地に変更するものとする。

また、再開発促進地区として位置付けた後、おおむね5年程度事業化の進展が見られない地区については、事業化に向けた検討を行い、必要な見直しを行うものとする。

さらに、新たな事業などを再開発促進地区に定める必要がある場合には、必要に応じて再開発促進地区の追加に伴う本方針の変更を行うものとする。

Ⅲ 都市計画に定める事項

1 基本方針

東京都市計画区域は、中枢広域拠点域、新都市生活創造域に属する。活力とゆとりのある高度成熟都市を目指し、再開発により、都市基盤の整備、防災性の向上、業務、商業、居住、文化などの多様な機能の適正な配置等を図り、都市機能の更新や都市の再生を行う。

2 都市再開発の施策の方向

(1) 拠点の整備

- ・ 中枢広域拠点域の中核的な拠点については、首都機能など、東京圏及び日本の中心的な役割を担うとともに、国際ビジネスや成熟社会にふさわしい都市文化などを支えていくため、高次の中枢管理機能のほか、国際ビジネス、業務・商業、芸術・文化、観光、居住など、地域特性に応じた多様な機能の集積を図る。そのため、市街地開発事業などによる複合開発を推進し、魅力とにぎわいのある拠点として整備するとともに、地域特性を踏まえ、適切に駐車施設などを整備し、円滑な交通処理を図る。
- ・ 中枢広域拠点域の活力とにぎわいの拠点、中枢広域拠点域外の地域の拠点、生活の中心地においては、交通結節点などの利便性を生かして、市街地再開発事業、土地地区画整理事業、住宅市街地総合整備事業などにより、居住、商業、交流、文化、医療など多様な複合機能を備えるとともに、子育て支援施設、集会施設などコミュニティインフラをも備えた生活利便性の高い拠点として整備する。
- ・ 工場跡地などで土地利用転換が見込まれる低未利用地については、その周辺地区も含め、市街地再開発事業、土地地区画整理事業、住宅市街地総合整備事業などにより、計画的に整備された複合機能を備えた拠点等として整備する。
- ・ 老朽化した住宅団地は、周辺地域も含め、必要な道路及び公園の整備や緑の保全などを勘案しながら、地区計画、土地地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅市街地総合整備事業などにより、居住、商業など生活利便性を備えた生活中心地等として整備する。

- ・ 都市再生緊急整備地域においては、民間の創意工夫を生かした再開発を促進するとともに、関連する公共施設整備を進め、魅力的な都市空間を創出する。

(2) 安全な市街地の整備

- ・ 大震災時の延焼火災を防ぎ、避難せずに済む災害に強い都市づくりを目指すため、木造住宅密集地域整備事業などにより広場や生活道路などを整備し、防災性の向上及び居住環境の改善に努める。特に、防災上重要な避難地周辺や避難路沿道は都市防災不燃化促進事業により、建築物の不燃化を促進する。
- ・ 広域的に見て防災上重要度が高く火災の延焼を防止する骨格防災軸等となる都市計画道路とその周辺地域については、土地地区画整理事業等と街路事業とを組み合わせることで一体的に整備することや防災街区整備地区計画等の活用により、安全な都市の実現を推進する。「防災都市づくり推進計画」に位置付けられた整備地域内の主要な都施行の都市計画道路を「特定整備路線」として選定し、都市計画道路の整備に併せ、地区計画、高度地区、防火地域などの活用により、中高層建築物を誘導し、延焼遮断帯の形成を加速する。
- ・ 都市再生特別地区や都市開発諸制度を活用した開発や土地地区画整理事業などのまちづくりの機会を捉え、無電柱化を推進する。
- ・ 河川沿いの地域においては、スーパー堤防や高規格堤防の整備と市街地整備とを併せて行うことにより、水辺の豊かな空間を生かした良好な住環境をつくる。特に東京東部の「広域ゼロメートル市街地」では、気候変動によって高まる大規模水害リスクに備えて、浸水に対応したまちづくりを進めていく。
- ・ 雨水の貯留・浸透施設整備等の総合治水対策を進め、地域の防災性を高める。
- ・ 木造住宅密集地域については、市街地再開発事業、土地地区画整理事業、街区再編まちづくり制度、東京都建築安全条例第7条の3に基づく新たな防火規制、地区計画、住宅市街地総合整備事業等を活用し、建築物の防火性能の向上、街区の再編及び都市基盤の整備を図り、安全な市街地を形成する。特に重点的・集中的に改善を図るべき地区は、「不燃化推進特定整備地区」に指定し、市街地の不燃化

を強力に推進する。

- ・街区再編まちづくり制度や都市開発諸制度、都市再生特別地区等により、木造住宅密集地域（整備地域）の基盤整備や環境改善、受皿住宅の整備等の取組を新たに評価し、容積率を緩和するなど、民間活力を生かして整備を促進する。
- ・都市開発諸制度や市街地開発事業などを活用する開発等において、備蓄倉庫や非常用発電機設備、一時滞在施設の整備を促進し、帰宅困難者の安全確保を図る。中核的な拠点などにおいて、地元区や民間事業者などと連携して大街区化を進めるなど、市街地の更新による耐震性の向上と併せて、オープンスペースや機能的な道路空間を創出し、市街地の防災性を向上させる。

（３）快適な居住環境の整備

- ・中枢広域拠点域における土地利用の誘導の方向とも整合を図りながら、国際ビジネス交流ゾーンや中核的な拠点等で、高齢者向け住宅や外国人のニーズ等を踏まえた住宅など多様なライフスタイルに対応した住宅供給を誘導するとともに、木造住宅密集地域の改善や高経年マンションの機能更新を図る。
- ・都市開発諸制度を活用し、高齢者向け住宅や外国語対応の生活支援施設等と合わせた外国人向け住宅の整備、地区外も含めた住環境の向上に資する取組、にぎわい創出や持続的な維持管理に資するエリアマネジメントを促進する。
- ・木造住宅密集地域については、市街地開発事業、街区再編まちづくり制度、地区計画等を活用し、耐火性の高い建築物への建替えを促進し、安全で快適な居住環境を創出する。
- ・道路などの公共施設が未整備な地域は、地域の実情に合わせて土地区画整理事業のほか住宅市街地総合整備事業や地区計画などを活用し、公共施設の整備・改善を図りながら、良好な居住環境の市街地となるよう誘導する。
- ・主要な駅周辺や身近な中心地に生活に必要な機能を集積させ、その徒歩圏に住宅市街地を誘導し、歩いて暮らせるまちへの再構築を図るとともに、駅や中心地から離れた地域では、緑豊かな良質な環境を形成する。

- ・都市型産業、伝統工芸又は地場産業が集積している地域については、産業の育成と住環境の改善を図るため、活力ある均衡のとれた地域の整備を推進する。

（４）自然や歴史・文化などの環境を生かした整備

- ・自然地形、河川、海などの多様な自然的要素や歴史的建造物などの歴史・文化資源を生かした都市づくりを積極的に行い、東京を代表する景観を形成し、美しく風格のある首都東京にふさわしい美しい空間を創造する。
- ・隅田川沿いなどにおいては、水辺の豊かな環境を生かすとともに、河川側からの景観にも配慮し、水辺環境を生かした整備を図る。
- ・再開発に当たっては、歴史的な建造物や街並みの保存に配慮するとともに、新たに整備される建造物と周辺的环境と調和を図り、歴史と文化を生かした景観を保全・創出する。また、大規模建築物などが複数計画される区域では、一体的な景観形成を図り、地域の個性を生かした景観を誘導する。

3 1号市街地

おおむね区部全域を計画的な再開発が必要な市街地とし、計画事項を【別表－１】に示す。

4 再開発促進地区（2号地区）

316 地区を選定し、その整備又は開発の計画の概要を【別表－２】に、おおむねの位置を附図に示す。

5 誘導地区

158 地区を選定し、おおむねの位置及び整備の方向を【別表－３】に示す。

番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)		品. 16、目. 11 目黒駅周辺地区 約9.6ha (品川区北部)、(目黒区東部)	
a 地区の再開発、整備 等の主たる目標		駅へのアクセス等を考慮したターミナル 機能強化のための基盤整備を進めるととも に、土地の高度利用を図り、駅前にふさわ しい魅力とにぎわいの創出及び利便性の高 い複合市街地の形成を目指す。	
都市づくりのランド デザインの位置付け		中枢広域拠点域 国際ビジネス交流ゾーン	
b 用途、密度に関する 基本的方針、その他の 土地利用計画の概要		商業・業務・住宅及び公共施設を適切に 配置し、土地の有効利用を図る。	
c 建築物の更新の方針		老朽化建物の建替え更新に併せ共同化・ 高層化を図り、周辺地域に開かれたオーブ ンスペースを整備する。 また、建物低層部には商業・業務機能を 誘致し、駅前のにぎわい創出を目指す。	
d 都市施設及び地区施 設の整備の方針		駅前広場、補助159号線の整備及び区画 道路の整備を図る。バリアフリー環境の構 築や回遊性の向上を目指した歩行者ネット ワークを形成する。	
e その他 1 公共及び民間の役割 や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置付け		1 組合施行の市街地再開発事業により、 公共施設及び施設建築物の整備を図る。 2 市街地再開発事業 (事業中) 3 再開発等促進区を定める地区計画 高度利用地区 (一部決定済み) 4 地区計画 (一部決定済み) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方 針)	

番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	目. 1 目黒本町・原町・洗足地区 約 61ha (目黒区東南部)	目. 3 環状 7 号線沿道地区 約 28. 2ha (目黒区南西部)	目. 5 上目黒・祐天寺地区 約 40. 5ha (目黒区中央部)
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	大規模な地震等に伴い発生する火災から住民の生命・財産等を守るため、建築物の不燃化を促進するとともに、低層老朽住宅等密集地区を整備・改善し、道路・公園の整備等により環境の改善に努め、災害に強いまちづくりを進める。	道路交通騒音を防止し、沿道の合理的土地利用の促進を図り、良好な市街地の形成を図る。	老朽木造住宅等の建替えを促進するとともに道路、公園等の整備、オープンスペースの確保等により、防災性の向上と、住環境の改善を図り、安全で快適なまちづくりを進める。
都市づくりのランドデザインの位置付け	中枢広域拠点域	中枢広域拠点域	中枢広域拠点域
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	災害に強く、快適な住環境を備えた住宅地の形成を目指し、住宅地と商業・工業との調和のとれた土地利用を図る。	環状 7 号線に直接面した敷地には、騒音に遮音効果があり、背後の住宅地と調和のとれた中高層の緩衝建築物を配置する。	災害に強く、快適な住環境を備えた住宅地の形成を目指し、住宅地と商業及び業務との調和のとれた土地利用を図る。
c 建築物の更新の方針	都市防災不燃化促進事業、住宅市街地総合整備事業等により、老朽建築物の建替えを促進し、不燃化を図るとともに、共同化・協調建替えを促進し、小規模敷地の解消を図る。	住居系建築物の防音構造化を図るとともに、環状 7 号線に面する建築物については中高層化を促進する。	コンサルタント派遣などを活用し、地区の建替えを促進し不燃化を図るとともに、共同化の誘導を進めることにより安全で良好な住環境の形成を図る。
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	補助 46 号線及び 47 号線並びに区画道路、公園等の整備を図る。	環状 7 号線の歩道の緑化整備及び区画道路、公園等の整備を図る。	地区内の区画道路、公園等の整備を図る。
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置付け	1 公共は、道路・公園等公共施設の整備を行い、民間は、都市防災不燃化促進事業、住宅市街地総合整備事業等により、建築物を整備する。 2 防災街区整備事業 4 街路整備事業 補助 30 号線 (完了)・補助 46 号線 (一部完了、一部事業中) 公園事業 (事業中) 都市高速道路 中央環状品川線 (事業中) 地区計画 5 都市防災不燃化促進事業 (事業中)、防災生活圏促進事業 (完了)、住宅市街地総合整備事業<密集型> (事業中)、木造住宅密集地域整備事業 (事業中)、東京都防災密集地域総合整備事業 (事業中) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備方針) 防災再開発促進地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制不燃化推進特定整備地区	1 公共施設整備は公共が行い、緩衝建築物の整備については民間が沿道整備補助事業により進める。 4 沿道地区計画「環七沿道」(決定済み) 5 沿道環境整備事業 (事業中)	1 公共は避難に有効な主要生活道路の整備、公園等の整備を行う。民間はコンサルタント派遣などを活用し、地区の不燃建築物等の整備を行う。 2 市街地再開発事業 (完了) 3 再開発等促進区を定める地区計画 (決定済み) 5 住宅市街地総合整備事業<密集型> (完了) 木造住宅密集地域整備事業 (完了) 6 防災再開発促進地区

番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	目. 6 駒場地区 約22.9ha (目黒区北西部)	目. 7 五本木地区 約14.6ha (目黒区北西部)	目. 8 自由が丘駅周辺地区 約7.9ha (目黒区西部)
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	老朽木造住宅等の建替えを促進するとともに道路、公園等の整備、オープンスペースの確保等により、防災性の向上と、住環境の改善を図り、安全で快適なまちづくりを進める。	老朽木造住宅等の建替えを促進するとともに道路、公園等の整備、オープンスペースの確保等により、防災性の向上と、住環境の改善を図り、安全で快適なまちづくりを進める。	回遊性のある商業集積地として、街の魅力を一層引き出すため、大井町線以北は、都市施設整備、駅前景観形成、オープンスペース創出等を行うとともに、安全で快適な都市環境の形成や広域的商業拠点の発展向上を推進し、加えて東横線西側（西地区）は商業店舗が密集する土地を整理統合して土地の有効活用を、東側（東地区）は木造建物や更新期の建物について土地を整理統合して防災性の向上及び土地の有効利用を図る。 また、大井町線以南（南地区）は、快適で魅力的な街路空間を整備し、にぎわいと落ち着いた両要素を併せ持ったゆとりある水準の高い商店街の形成を図る。
都市づくりのランドデザインの位置付け	中枢広域拠点域	中枢広域拠点域	新都市生活創造域
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	災害に強く、快適な住環境を備えた住宅地の形成を目指し、住宅地と商業及び業務との調和のとれた土地利用を図る。	災害に強く、快適な住環境を備えた住宅地の形成を目指し、住宅地と商業及び業務との調和のとれた土地利用を図る。	特色ある商店街の集合体として街の魅力を一層引き出すとともに、商業特性を生かした土地の合理的活用を図る。
c 建築物の更新の方針	コンサルタント派遣などを活用し、地区の建替えを促進し不燃化を図るとともに、共同化の誘導を進めることにより安全で良好な住環境の形成を図る。	コンサルタント派遣などを活用し、地区の建替えを促進し不燃化を図るとともに、共同化の誘導を進めることにより安全で良好な住環境の形成を図る。	老朽化した建築物の共同化・不燃化等を、西地区は組合施行の市街地再開発事業や地区再開発事業より、東地区は民間活力の活用により、南地区は地区計画に基づき推進し、中心商業地にふさわしい開放感のある空間構成を目指す。
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	地区内の区画道路、公園等の整備を図る。	地区内の区画道路、公園等の整備を図る。	都市計画道路補助127号線、補助46号線等の拡幅整備及び交通広場の整備を図る。街の魅力を一層引き出す区画街路等の整備を進める。
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業（都市計画事業） 5 関連事業（その他） 6 他の計画の位置付け	1 公共は避難に有効な主要生活道路の整備、公園等の整備を行う。民間はコンサルタント派遣などを活用し、地区の不燃建築物等の整備を行う。 5 住宅市街地総合整備事業＜密集型＞（完了） 木造住宅密集地域整備促進事業（完了） 6 防災再開発促進地区	1 公共は避難に有効な主要生活道路の整備、公園等の整備を行う。民間はコンサルタント派遣などを活用し、地区の不燃建築物等の整備を行う。 4 街路整備事業 補助26号線（完了） 5 住宅市街地総合整備事業＜密集型＞（完了） 木造住宅密集地域整備促進事業（完了） 6 防災再開発促進地区	1 西地区は、組合施行の市街地再開発事業や地区再開発事業と再開発関連公共施設整備促進事業との組み合わせにより、公共施設整備及び施設建築物の整備を図る。東地区は、民間の活力による共同化、不燃化を推進することにより市街地の再開発を促進する。公共は、住民の自主的な街づくり組織を支援する。 南地区は地区計画に基づき、歩行者空間の整備と併せて適性かつ合理的な土地利用の促進を図ることにより、街並みの整備を行う。 4 地区計画（一部決定済み） 5 都市再生整備計画事業（事業中） 6 中心市街地活性化基本計画

番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	目. 9 大橋一丁目地区 約3.8ha (目黒区北部)	目. 10 上目黒一丁目北地区 約0.6ha (目黒区北部)
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	都市高速道路中央環状新宿線大橋ジャンクションの建設と一体となった市街地整備を行うとともに、土地の高度利用を図り、商業及び業務と調和のとれた生活拠点としての整備を推進する。	駅前エリアの魅力や都市機能を高める市街地を形成するため、細街路や分割された土地を整理統合し、土地の高度利用を図りながら、駅前空間の創出及び商業、業務と調和のとれた住環境整備を推進する。
都市づくりのグランドデザインの位置付け	中枢広域拠点域	国際ビジネス交流ゾーン
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	商業、業務、住宅等の諸機能を備えた複合的な市街地の形成を目指し、地区にふさわしい土地の健全な高度利用を図る。	商業、業務、住宅を機能的に配し、駅前エリアにふさわしい土地の健全な高度利用を図る。
c 建築物の更新の方針	大橋ジャンクションを整備するとともに老朽化した建築物の共同化、不燃化及び高層化を図る。	老朽化した建築物の共同化・高層化を図る。
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	区画道路及び広場・緑地等の整備を図る。	区画道路及び広場等の整備を図る。
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業(その他) 6 他の計画の位置付け	1 公共団体施行の市街地再開発事業により、公共施設及び施設建築物の整備を図る。 2 市街地再開発事業(事業中) 3 高度利用地区(決定済み) 4 都市高速道路中央環状新宿線大橋ジャンクション建設事業(完了) 地区計画(決定済み) 5 都市再生整備計画事業(完了) 6 街並み景観重点地区 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)	1 市街地形成再開発事業により、公共施設及び施設建築物の整備を図る。 2 市街地再開発事業(予定) 3 高度利用地区(予定) 4 地区計画(予定)

別表－３ 誘導地区のおおむねの位置と整備の方針

番 号	地 区 名	おおむねの位置	整 備 の 方 向
目－ア	中目黒駅周辺	目黒区北東部	小規模な木造建築物等が密集した駅前商店街地区及びその周辺地区を整備改善し、土地の高度利用を図るとともに、地区の中心にふさわしい商業、業務及び住宅の調和のとれた市街地を形成する。
目－イ	自由が丘駅周辺	目黒区南西部	道路、鉄道、駅前広場等の基盤整備を促進するとともに、商業環境の整備と良好な住環境の維持保全を図り、商業、業務及び住宅の調和のとれた魅力ある市街地を形成する。
目－ウ	大橋一丁目周辺	目黒区北部	都市高速道路中層環状新宿線大橋ジャンクション建設地区は、環境に配慮した土地の有効利用による地域核を形成するとともに、周辺地域においては、商業、業務、住宅等の調和のとれた市街地整備を進める。
目－エ	目黒駅周辺	目黒区東部	目黒駅に近接し、目黒川を擁し起伏に富んだ立地特性を生かし、商業、業務、住宅、文化・交流機能等が整備された良好な複合的市街地の形成を図る。

東 京 都 市 計 画

都 市 再 開 発 の 方 針 （原 案）

（ 附 図 ）

令和 2 年 7 月

東 京 都

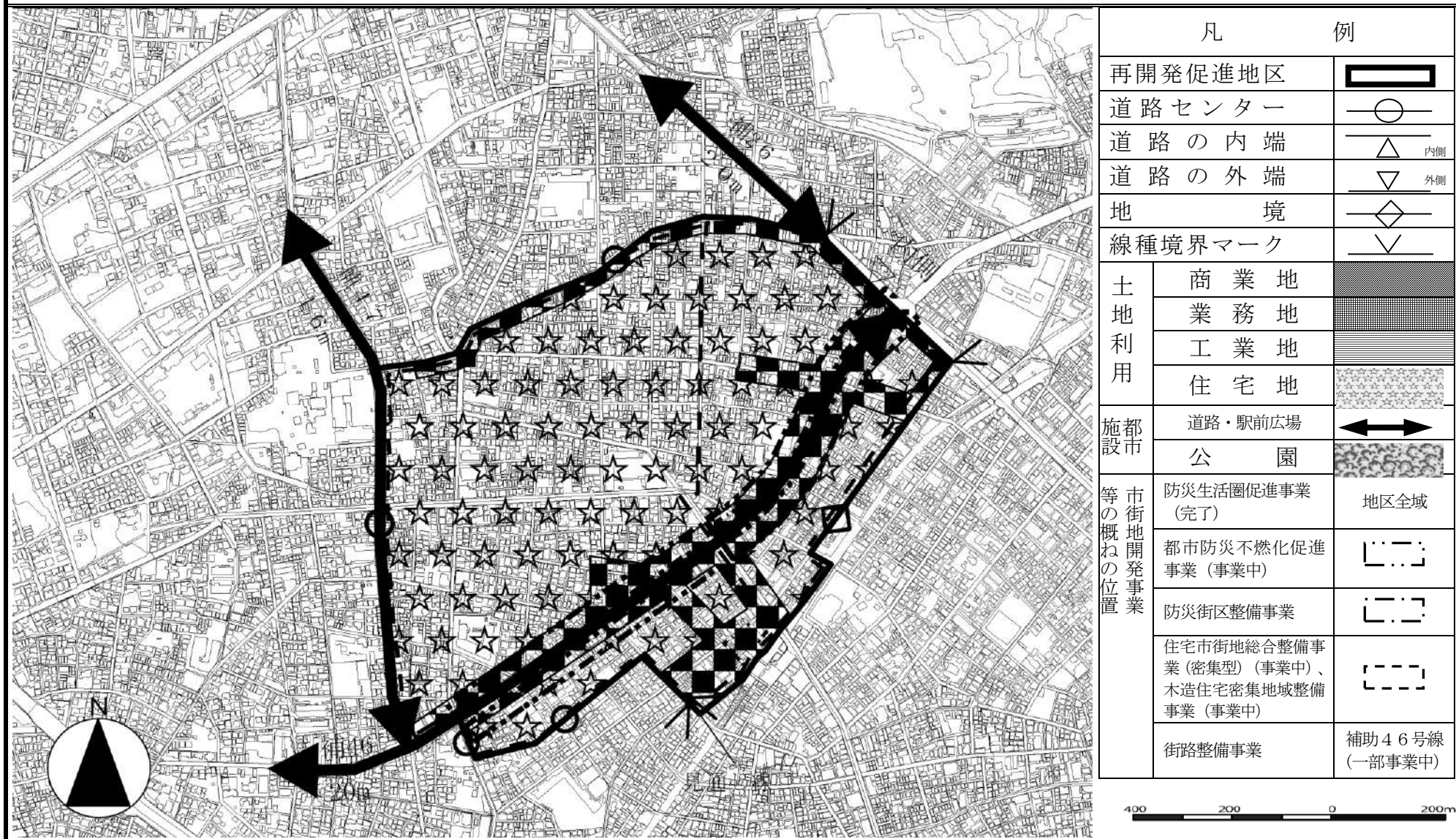
東京都市計画都市再開発の方針 附図（原案）

目 次

総括図	1	世田谷区	139
千代田区	5	渋谷区	207
中央区	9	中野区	213
港区	13	杉並区	225
新宿区	31	豊島区	241
文京区	49	北区	251
台東区	59	荒川区	269
墨田区	65	板橋区	279
江東区	75	練馬区	313
品川区	85	足立区	355
目黒区	95	葛飾区	397
大田区	105	江戸川区	413

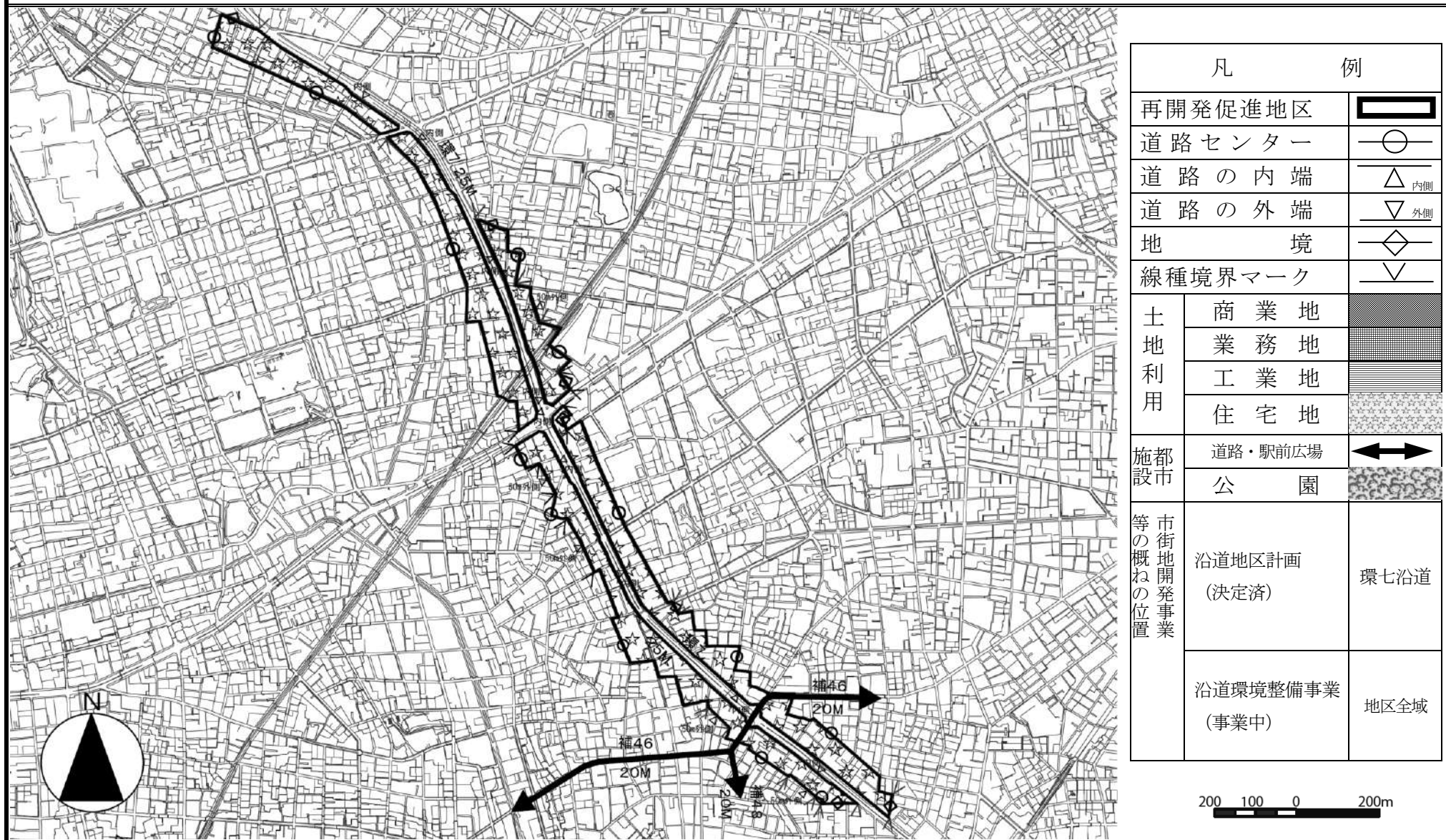
目黒区

再開発促進地区 目. 1 目黒本町・原町・洗足地区 約61.0ha

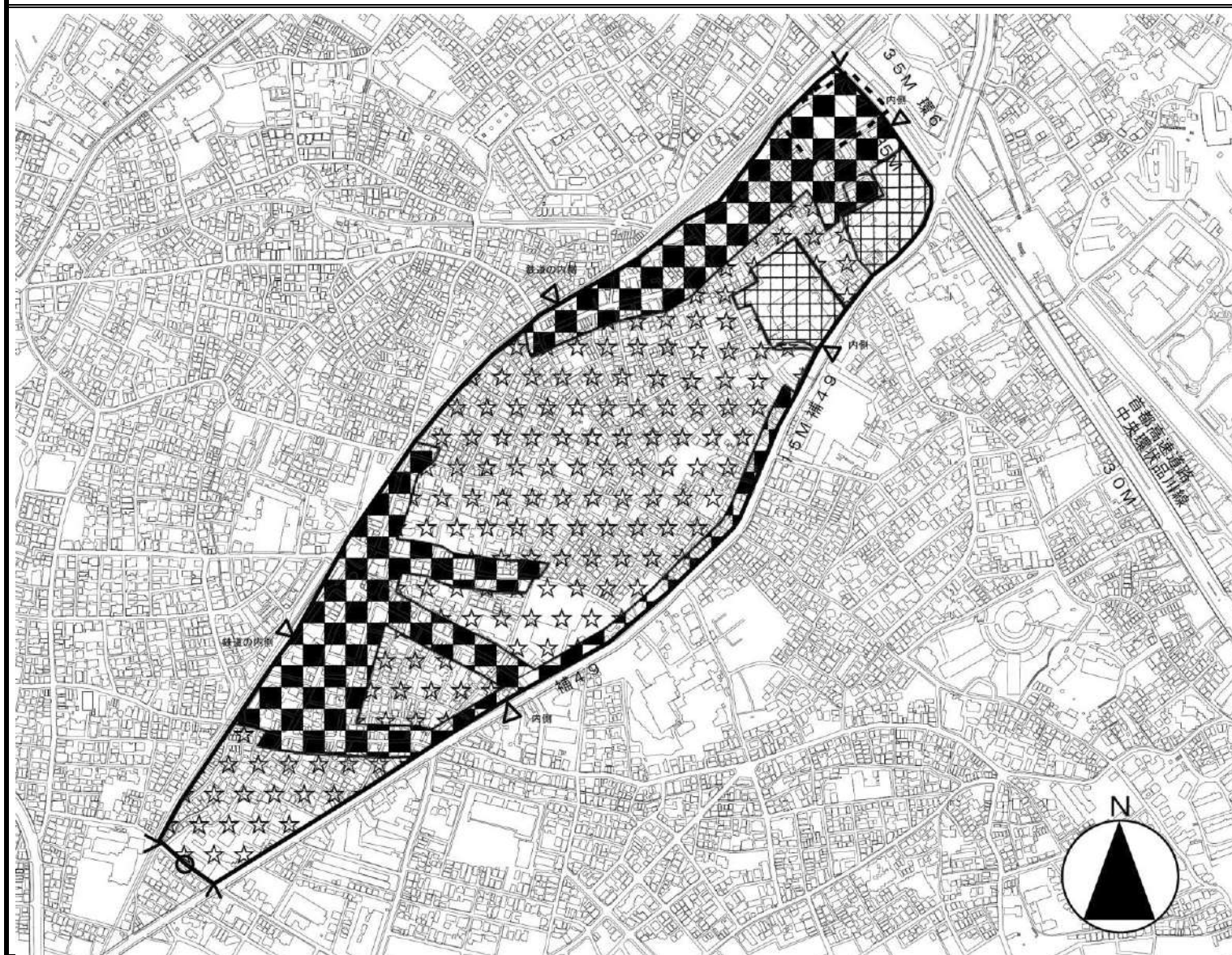


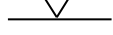
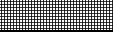
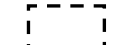
この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 （承認番号）31都市基街都第11号、平成31年4月18日

再開発促進地区 目. 3 環状7号線沿道地区 約28.2ha



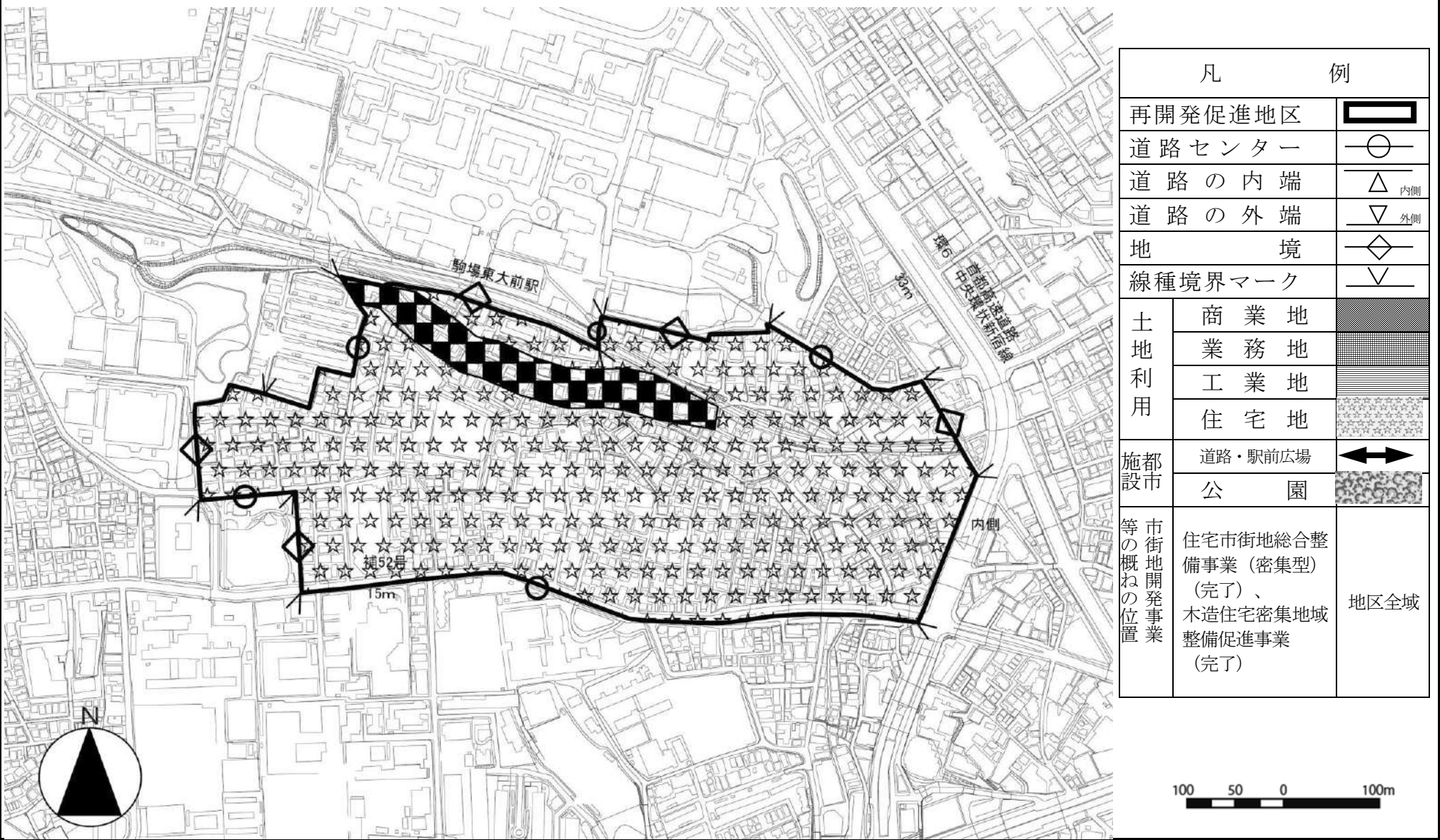
再開発促進地区 目. 5 上目黒・祐天寺地区 約40.5ha



凡 例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		 内側
道路の外端		 外側
地 境		
線種境界マーク		
土 地 利 用	商 業 地	
	業 務 地	
	工 業 地	
	住 宅 地	
施都 設市	道路・駅前広場	
	公 園	
市街地開発事業 の概ねの位置	住宅市街地総合整備事業（密集型） （完了）、 木造住宅密集地域整備事業（完了）	地区全域
	市街地再開発事業 （完了）、 再開発等促進区を 定める地区計画 （決定済）	

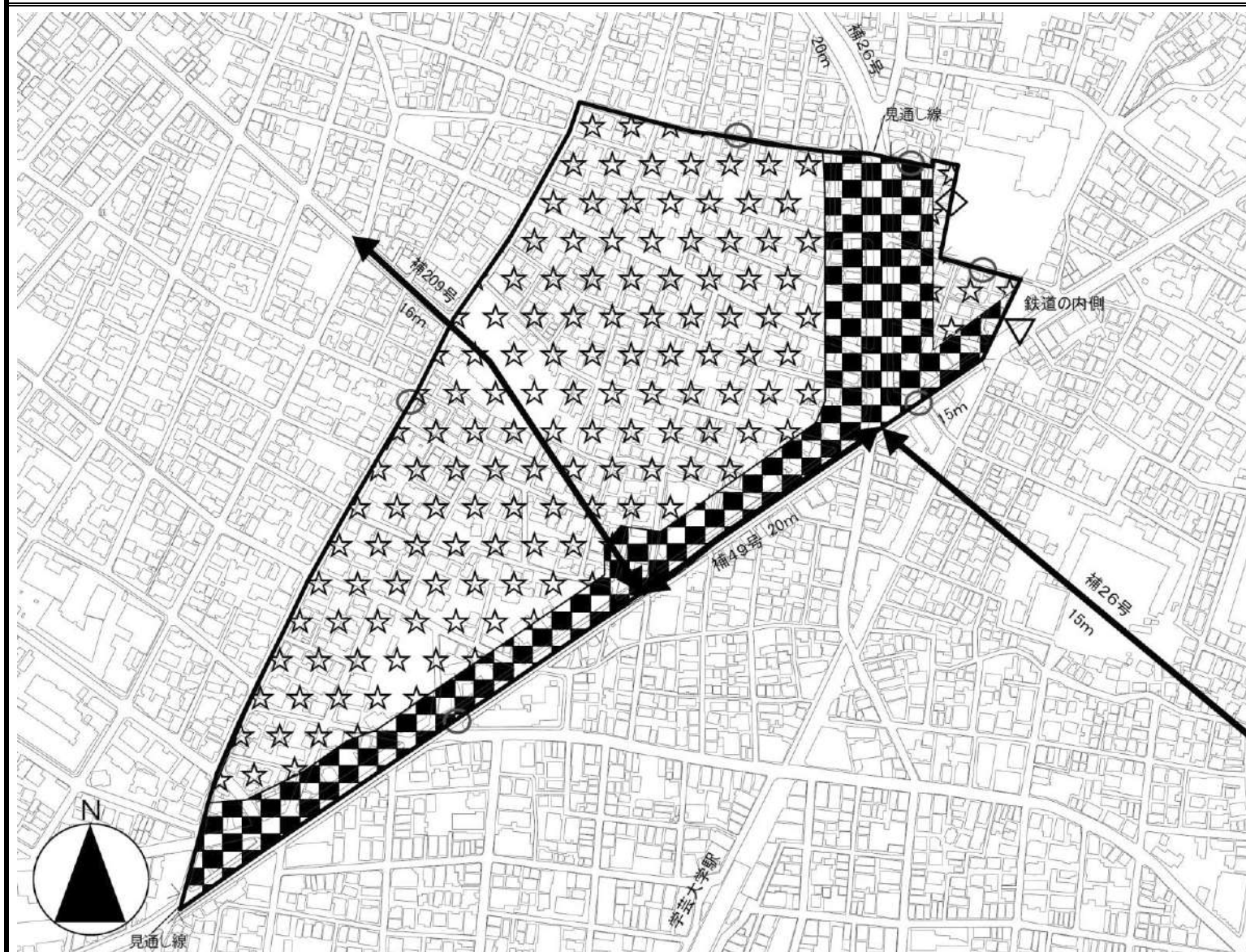
この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2,500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）31都市基街都第11号、平成31年4月18日

再開発促進地区 目. 6 駒場地区 約22.9ha



この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2,500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）31都市基街都第11号、平成31年4月18日

目. 7 五本木地区 約14.6ha

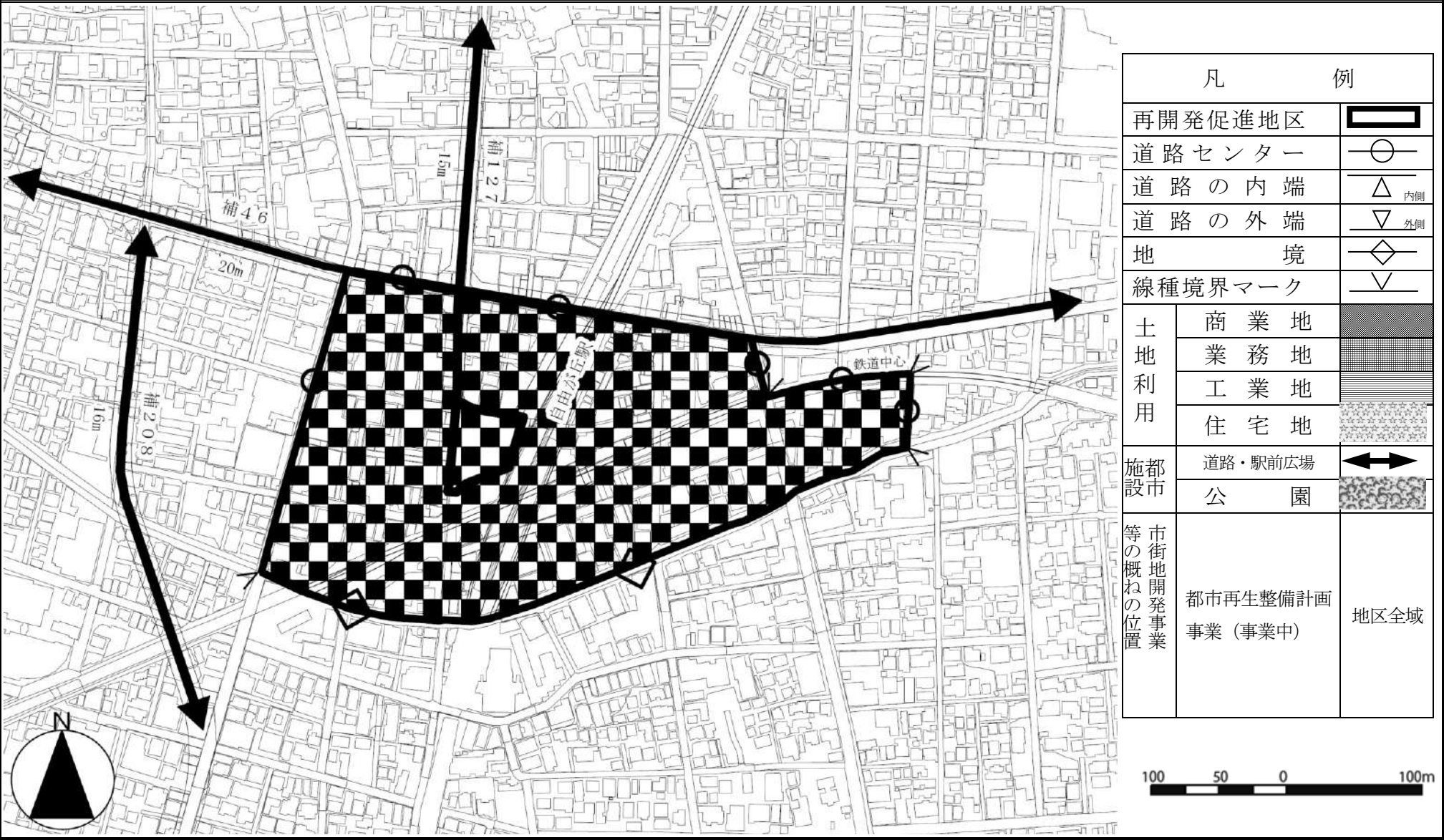


凡		例
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	
市の概ねの位置	住宅市街地総合整備事業（密集型）（完了）、 木造住宅密集地域整備促進事業（完了）	地区全域
	街路整備事業（完了）	補助 2 6 号線

A horizontal scale bar with tick marks at 100, 50, 0, and 100m.

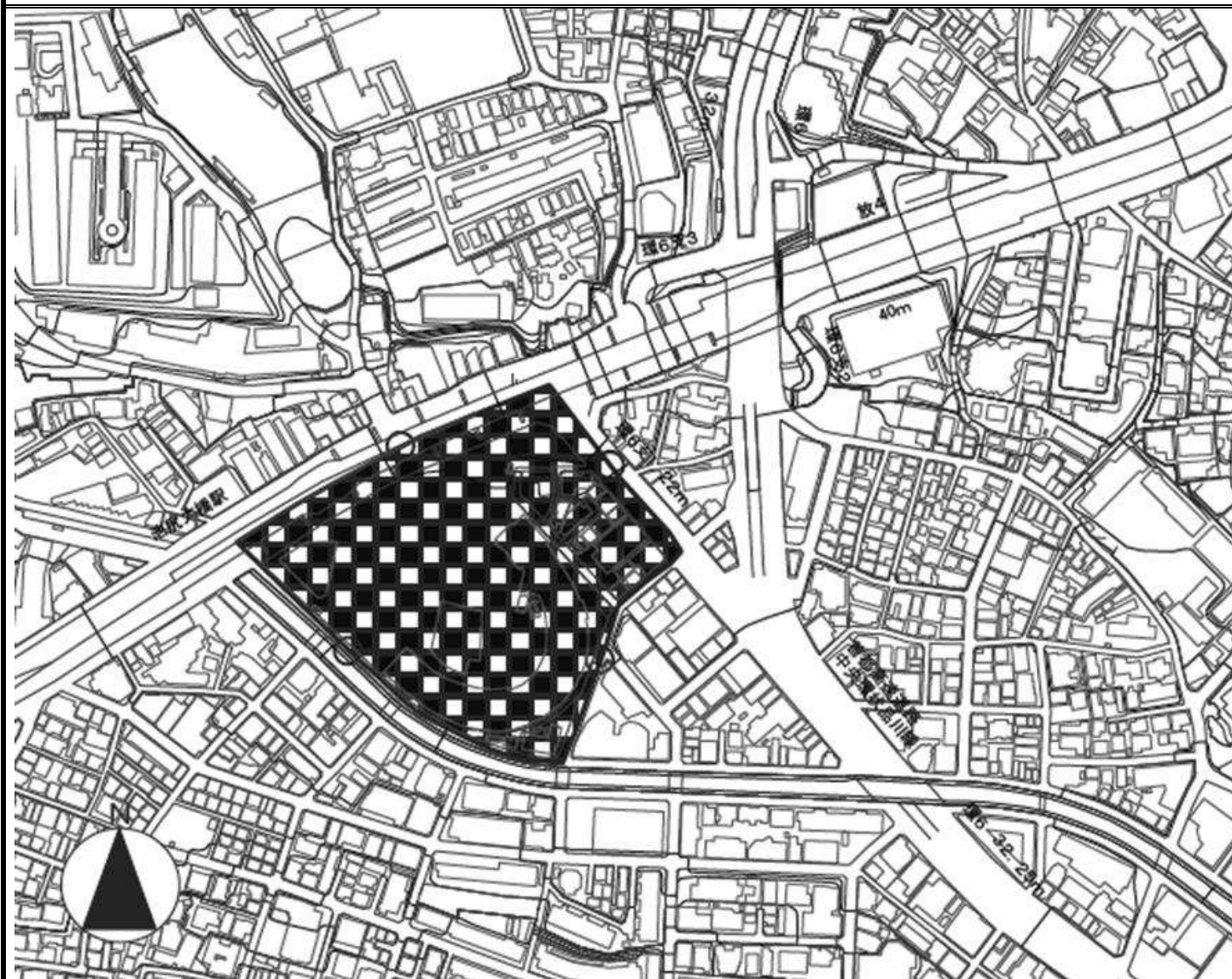
この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2,500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）31都市基街都第11号、平成31年4月18日

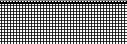
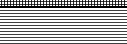
再開発促進地区 目. 8 自由が丘駅周辺地区 約7.9ha



この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2，500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 （承認番号）31都市基街都第11号、平成31年4月18日

再開発促進地区 目. 9 大橋一丁目地区 約3.8ha

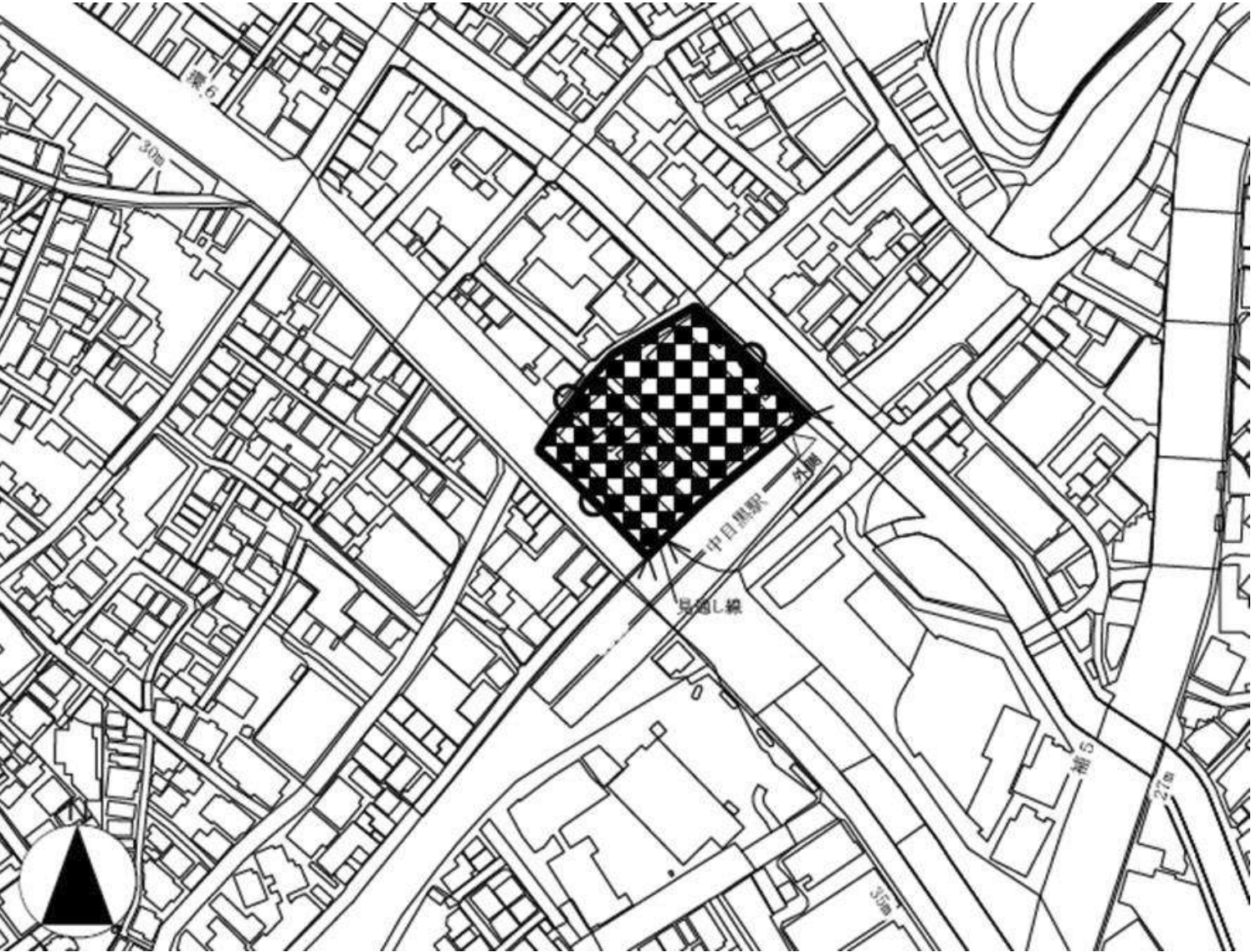


凡 例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端	 内側	
道路の外端	 外側	
地 境		
線種境界マーク		
土地 利用	商 業 地	
	業 務 地	
	工 業 地	
	住 宅 地	
施都 設市	道路・駅前広場	
	公 園	
等 市 の 街 概 地 ね 再 の 開 位 発 置 事 業	市街地再開発事業(事業中)、 高度利用地区(決定済)、 都市高速道路中央環状 新宿線大橋ジャンクショ ン建設事業(完了)、 地区計画(決定済)、 都市再生整備計画事業 (完了)	地区全域

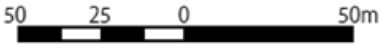


この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）31都市基街都第11号、平成31年4月18日

再開発促進地区 目. 10 上目黒一丁目北地区 約0.6ha

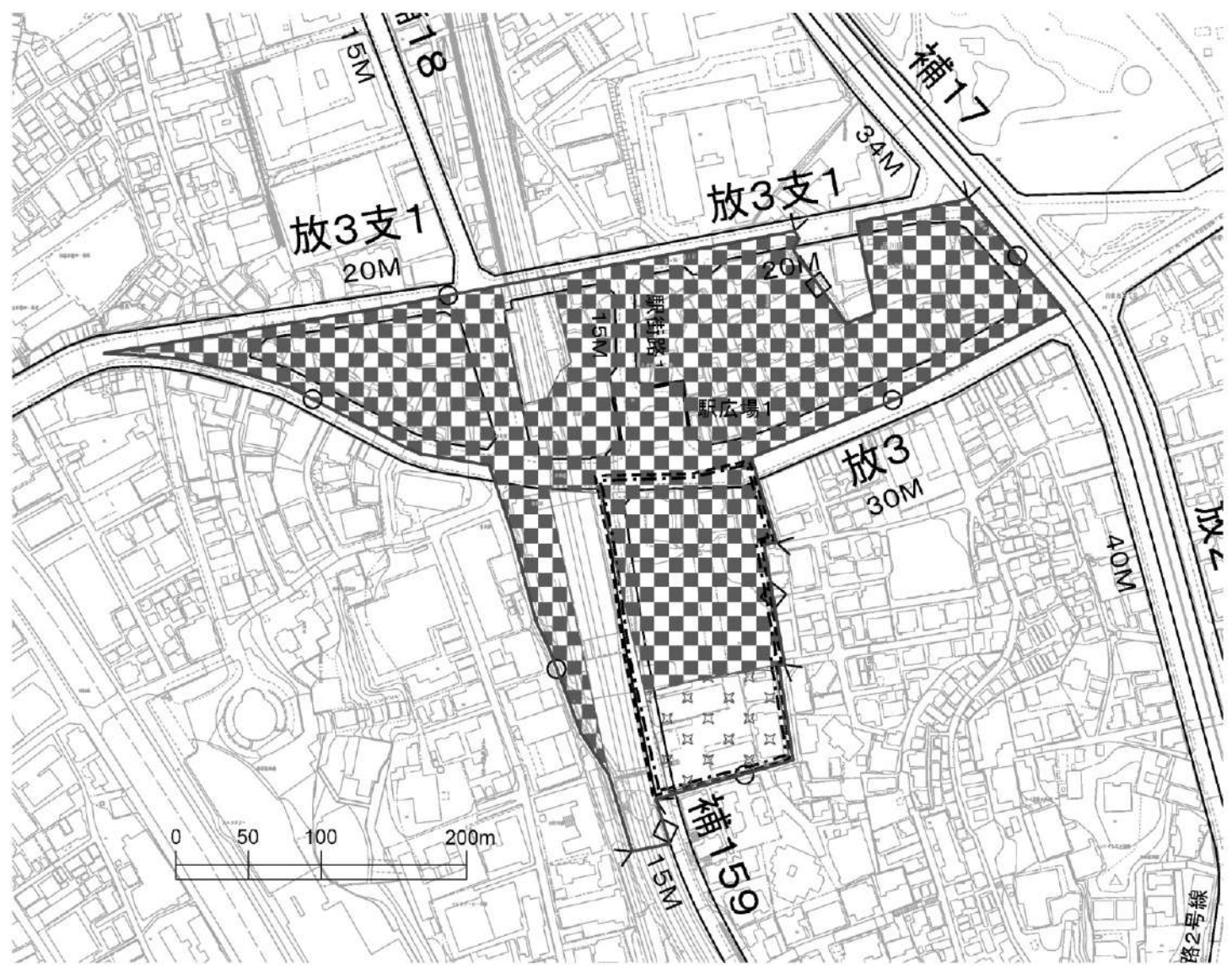


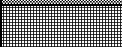
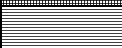
凡 例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地 境		
線種境界マーク		
土地 利用	商 業 地	
	業 務 地	
	工 業 地	
	住 宅 地	
施都市	道路・駅前広場	
	公 園	
等 の 概 ね の 位 置	市街地再開発事業 (予定)	地区全域



この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2,500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）31都市基街都第11号、平成31年4月18日

再開発促進地区 目. 11、品. 16 目黒駅周辺地区 約9.6ha



凡		例
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		 内側
道路の外端		 外側
地 境		
線種境界マーク		
土地 利用	商 業 地	
	業 務 地	
	工 業 地	
	住 宅 地	
施都 設市	道路・駅前広場	
	公 園	
等 の 概 ね の 位 置	地区計画（決定済）	
	市街地再開発事業 （事業中）	

この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2,500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）31都市基街都第11号、平成31年4月18日

東京都計画

都市再開発の方針（原案） （新旧対照表）

令和2年7月

東京都

東京都市計画都市再開発の方針（原案）
（新旧対照表）

目 次

I 基本的事項	1
II 策定の考え方	3
III 都市計画区域に定める事項	5
1 基本方針	5
2 都市再開発の施策の方向	5
別表－1（1号市街地）	8
別表－2（2号地区）	11
別表－3（誘導地区）	239

2号地区	変 更 案	
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	品. 1 6、目. 1 1 目黒駅周辺地区 約9.6ha (品川区北部)、(目黒区東部)	
a 地区の再開発、整備 等の主たる目標	駅へのアクセス等を考慮したターミナル機能強化のための基盤整備を進めるとともに、 <u>土地の高度利用を図り、駅前にふさわしい魅力とにぎわいの創出及び利便性の高い複合市街地の形成を目指す。</u>	――
都市づくりのグランドデザイン の位置付け	中枢広域拠点域 国際ビジネス交流ゾーン	
b 用途、密度に関する 基本的方針、その他の 土地利用計画の概要	商業・業務・住宅及び公共施設を適切に配置し、土地の有効利用を図る。	
c 建築物の更新の方針	<u>老朽化建物の建替え更新に併せ共同化・高層化を図り、周辺地域に開かれたオープンスペースを整備する。</u> <u>また、建物低層部には商業・業務機能を誘致し、駅前のにぎわい創出を目指す。</u>	――
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	<u>駅前広場、補助15号線の整備及び区画道路の整備を図る。バリアフリー環境の構築や回遊性の向上を目指した歩行者ネットワークを形成する。</u>	
e その他 1 公共及び民間の役割 や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業(その他) 6 他の計画の位置付け	1 組合施行の市街地再開発事業により、公共施設及び施設建築物の整備を図る。 2 市街地再開発事業(事業中) 3 再開発等促進区を定める地区計画 高度利用地区(一部決定済み) 4 地区計画(一部決定済み) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)	

2号地区	変 更 案	既 決 定	変 更 案	既 決 定
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	目. 1 目黒本町・原町・洗足地区 約61ha (目黒区東南部)	目. 1 林試の森周辺 (目黒区) 地区 約196.0ha (目黒区東南部)	目. 3 環状7号線沿道地区 約28.2ha (目黒区南西部)	目. 3 環状7号線沿道地区 約28.2ha (目黒区南西部)
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	大規模な地震等に伴い発生する火災から住民の生命・財産等を守るため、建築物の不燃化を促進するとともに、低層老朽住宅等密集地区を整備・改善し、道路・公園の整備等により環境の改善に努め、災害に強いまちづくりを進める。	大規模な地震等に伴い発生する火災から住民の生命・財産等を守るため、建築物の不燃化を促進するとともに、低層老朽住宅等密集地区を整備・改善し、道路・公園の整備等により環境の改善に努め、災害に強いまちづくりを進める。	道路交通騒音を防止し、沿道の合理的土地利用の促進を図り、良好な市街地の形成を図る。	道路交通騒音を防止し、沿道の合理的土地利用の促進を図り、良好な市街地の形成を図る。
都市づくりのグランドデザインの位置付け	中枢広域拠点域	都市環境再生ゾーン	中枢広域拠点域	都市環境再生ゾーン
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	災害に強く、快適な住環境を備えた住宅地の形成を目指し、住宅地と商業・工業との調和のとれた土地利用を図る。	災害に強く、快適な住環境を備えた住宅地の形成を目指し、住宅地と商業・工業との調和のとれた土地利用を図る。	環状7号線に直接面した敷地には、騒音に遮音効果があり、背後の住宅地と調和のとれた中高層の緩衝建築物を配置する。	環状7号線に直接面した敷地には、騒音に遮音効果があり、背後の住宅地と調和のとれた中高層の緩衝建築物を配置する。
c 建築物の更新の方針	都市防災不燃化促進事業、住宅市街地総合整備事業等により、老朽建築物の建替えを促進し、不燃化を図るとともに、共同化・協調建替えを促進し、小規模敷地の解消を図る。	都市防災不燃化促進事業、住宅市街地総合整備事業等により、老朽建築物の建替えを促進し、不燃化を図るとともに、共同化・協調建替えを促進し、小規模敷地の解消を図る。	住居系建築物の防音構造化を図るとともに、環状7号線に面する建築物については中高層化を促進する。	住居系建築物の防音構造化を図るとともに、環状7号線に面する建築物については中高層化を促進する。
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	補助46号線及び47号線並びに区画道路、公園等の整備を図る。	補助26号線、46号線及び47号線並びに区画道路、公園等の整備を図る。	環状7号線の歩道の緑化整備及び区画道路、公園等の整備を図る。	環状7号線の歩道の緑化整備及び区画道路、公園等の整備を図る。
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置付け	1 公共は、道路・公園等公共施設の整備を行い、民間は、都市防災不燃化促進事業、住宅市街地総合整備事業等により、建築物を整備する。 2 防災街区整備事業 4 街路整備事業 補助 30 号線(完了)・補助46号線 (一部事業中) 公園事業 (事業中) 都市高速道路 中央環状品川線(事業中)地区計画 5 都市防災不燃化促進事業 (事業中)、防災生活圏促進事業 (完了)、住宅市街地総合整備事業<密集型> (事業中)、木造住宅密集地域整備事業 (事業中)、東京都防災密集地域総合整備事業 (事業中) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備方針) 防災再開発促進地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制 不燃化推進特定整備地区	1 公共は、道路・公園等公共施設の整備を行い、民間は、都市防災不燃化促進事業、住宅市街地総合整備事業等により、建築物を整備する。 2 防災街区整備事業 4 街路整備事業 補助 30 号線(完了)・補助46号線 (一部完了、一部事業中) 公園事業 (事業中) 都市高速道路 中央環状品川線(事業中)地区計画 5 都市防災不燃化促進事業 (事業中)、防災生活圏促進事業 (完了)、住宅市街地総合整備事業<密集型> (事業中)、木造住宅密集地域整備事業 (事業中)、東京都防災密集地域総合整備事業 (事業中) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備方針) 防災再開発促進地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制 不燃化推進特定整備地区	1 公共施設整備は公共が行い、緩衝建築物の整備については民間が沿道整備補助事業により進める。 4 沿道地区計画「環七沿道」(決定済み) 5 沿道環境整備事業 (事業中)	1 公共施設整備は公共が行い、緩衝建築物の整備については民間が沿道整備補助事業により進める。 4 沿道地区計画「環七沿道」(決定済) 5 沿道環境整備事業 (事業中)

2号地区	変 更 案	既 決 定	変 更 案	既 決 定
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	目. 7 五本木地区 約14.6ha (目黒区北西部)	目. 7 五本木地区 約14.6ha (目黒区北西部)	目. 8 自由が丘駅周辺地区 約7.9ha (目黒区西部)	目. 8 自由が丘駅周辺地区 約7.3ha (目黒区西部)
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	老朽木造住宅等の建替えを促進するとともに道路、公園等の整備、オープンスペースの確保等により、防災性の向上と、住環境の改善を図り、安全で快適なまちづくりを進める。	老朽木造住宅等の建替えを促進するとともに道路、公園等の整備、オープンスペースの確保等により、防災性の向上と、住環境の改善を図り、安全で快適なまちづくりを進める。	回遊性のある商業集積地として、街の魅力を一層引き出すため、大井町線以北は、都市施設整備、駅前景観形成、オープンスペース創出等を行うとともに、安全で快適な都市環境の形成や広域的商業拠点の発展向上を推進し、加えて東横線西側（西地区）は商業店舗が密集する土地を整理統合して土地の有効活用を、東側（東地区）は木造建物や更新期の建物について土地を整理統合して防災性の向上及び土地の有効利用を図る。 また、大井町線以南（南地区）は、快適で魅力的な街路空間を整備し、にぎわいと落ち着いたゆとりある水準の高い商店街の形成を図る。	回遊性のある商業集積地として、街の魅力を一層引き出すため、大井町線以北は、都市施設整備、駅前景観形成、オープンスペース創出等を行うとともに、安全で快適な都市環境の形成や広域的商業拠点の発展向上を推進し、加えて東横線西側（西地区）は商業店舗が密集する土地を整理統合して土地の有効活用を、東側（東地区）は木造建物や更新期の建物について土地を整理統合して防災性の向上及び土地の有効利用を図る。 また、大井町線以南（南地区）は、快適で魅力的な街路空間を整備し、にぎわいと落ち着いたゆとりある水準の高い商店街の形成を図る。
都市づくりのグランドデザインの位置付け	中枢広域拠点域	都市環境再生ゾーン	新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	災害に強く、快適な住環境を備えた住宅地の形成を目指し、住宅地と商業及び業務との調和のとれた土地利用を図る。	災害に強く、快適な住環境を備えた住宅地の形成を目指し、住宅地と商業及び業務との調和のとれた土地利用を図る。	特色ある商店街の集合体として街の魅力を一層引き出すとともに、商業特性を生かした土地の合理的活用を図る。	特色ある商店街の集合体として街の魅力を一層引き出すとともに、商業特性を生かした土地の合理的活用を図る。
c 建築物の更新の方針	コンサルタント派遣などを活用し、地区の建替えを促進し不燃化を図るとともに、共同化の誘導を進めることにより安全で良好な住環境の形成を図る。	コンサルタント派遣などを活用し、地区の建替えを促進し不燃化を図るとともに、共同化の誘導を進めることにより安全で良好な住環境の形成を図る。	老朽化した建築物の共同化・不燃化等を、西地区は組合施行の市街地再開発事業や地区再開発事業より、東地区は民間活力の活用により、南地区は地区計画に基づき推進し、中心商業地にふさわしい開放感のある空間構成を目指す。	老朽化した建築物の共同化・不燃化等を、西地区は組合施行の市街地再開発事業や地区再開発事業より、東地区は民間活力の活用により、南地区は地区計画に基づき推進し、中心商業地にふさわしい開放感のある空間構成を目指す。
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	地区内の区画道路、公園等の整備を図る。	地区内の区画道路、公園等の整備を図る。	都市計画道路補助127号線、補助46号線等の拡幅整備及び交通広場の整備を図る。 街の魅力を一層引き出す区画街路等の整備を進める。	都市計画道路補助127号線、補助46号線等の拡幅整備及び交通広場の整備を図る。 街の魅力を一層引き出す区画街路等の整備を進める。
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業（都市計画事業） 5 関連事業（その他） 6 他の計画の位置付け	1 公共は避難に有効な主要生活道路の整備、公園等の整備を行う。民間はコンサルタント派遣などを活用し、地区の不燃建築物等の整備を行う。 4 街路整備事業 補助26号線（完了） 5 住宅市街地総合整備事業＜密集型＞（完了） 木造住宅密集地域整備促進事業（完了） 6 防災再開発促進地区	1 公共は避難に有効な主要生活道路の整備、公園等の整備を行う。民間はコンサルタント派遣などを活用し、地区の不燃建築物等の整備を行う。 4 街路整備事業 補助26号線（完了） 5 住宅市街地総合整備事業＜密集型＞（完了） 木造住宅密集地域整備促進事業（完了） 6 防災再開発促進地区	1 西地区は、組合施行の市街地再開発事業や地区再開発事業と再開発関連公共施設整備促進事業との組合せにより、公共施設整備及び施設建築物の整備を図る。 東地区は、民間の活力による共同化、不燃化を推進することにより市街地の再開発を促進する。公共は、住民の自主的な街づくり組織を支援する。 南地区は地区計画に基づき、歩行者空間の整備と併せて適性かつ合理的な土地利用の促進を図ることにより、街並みの整備を行う。 4 地区計画（一部決定済み） 5 都市再生整備計画事業（事業中） 6 中心市街地活性化基本計画	1 西地区は、組合施行の市街地再開発事業や地区再開発事業と再開発関連公共施設整備促進事業との組み合わせにより、公共施設整備及び施設建築物の整備を図る。 東地区は、民間の活力による共同化、不燃化を推進することにより市街地の再開発を促進する。公共は、住民の自主的な街づくり組織を支援する。 南地区は地区計画に基づき、歩行者空間の整備と併せて適性かつ合理的な土地利用の促進を図ることにより、街並みの整備を行う。 4 地区計画（一部決定済） 5 都市再生整備計画事業（事業中） 6 中心市街地活性化基本計画

2号地区	変 更 案	既 決 定	変 更 案	既 決 定
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	目、9 大橋一丁目地区 約3.8ha (目黒区北部)	目、9 大橋一丁目地区 約3.8ha (目黒区北部)	目、10 上目黒一丁目北地区 約0.6ha (目黒区北部)	(新規)
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	都市高速道路中央環状新宿線大橋ジャンクションの建設と一体となった市街地整備を行うとともに、土地の高度利用を図り、商業及び業務と調和のとれた生活拠点としての整備を推進する。	都市高速道路中央環状新宿線大橋ジャンクションの建設と一体となった市街地整備を行うとともに、土地の高度利用を図り、商業及び業務と調和のとれた生活拠点としての整備を推進する。	駅前エリアの魅力や都市機能を高める市街地を形成するため、細街路や分割された土地を整理統合し、土地の高度利用を図りながら、駅前空間の創出及び商業、業務と調和のとれた住環境整備を推進する。	
都市づくりのランドデザイン的位置付け	中枢広域拠点域	センター・コア再生ゾーン	国際ビジネス交流ゾーン	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	商業、業務、住宅等の諸機能を備えた複合的な市街地の形成を目指し、地区にふさわしい土地の健全な高度利用を図る。	商業、業務、住宅等の諸機能を備えた複合的な市街地の形成を目指し、地区にふさわしい土地の健全な高度利用を図る。	商業、業務、住宅を機能的に配し、駅前エリアにふさわしい土地の健全な高度利用を図る。	
c 建築物の更新の方針	大橋ジャンクションを整備するとともに老朽化した建築物の共同化、不燃化及び高層化を図る。	大橋ジャンクションを整備するとともに老朽化した建築物の共同化、不燃化及び高層化を図る。	老朽化した建築物の共同化・高層化を図る。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	区画道路及び広場・緑地等の整備を図る。	区画道路及び広場・緑地等の整備を図る。	区画道路及び広場等の整備を図る。	
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業(都市計画事業) 5 関連事業(その他) 6 他の計画の位置付け	1 公共団体施行の市街地再開発事業により、公共施設及び施設建築物の整備を図る。 2 市街地再開発事業(事業中) 3 高度利用地区(決定済み) 4 都市高速道路中央環状新宿線大橋ジャンクション建設事業(完了) 地区計画(決定済み) 5 都市再生整備計画事業(完了) 6 街並み景観重点地区 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)	1 公共団体施行の市街地再開発事業により、公共施設及び施設建築物の整備を図る。 2 市街地再開発事業(事業中) 3 高度利用地区(決定済み) 4 都市高速道路中央環状新宿線大橋ジャンクション建設事業(完了) 地区計画(決定済み) 5 都市再生整備計画事業(完了) 6 街並み景観重点地区 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)	1 市街地再開発事業により、公共施設及び施設建築物の整備を図る。 2 市街地再開発事業(予定) 3 高度利用地区(予定) 4 地区計画(予定)	