都 市 環 境 委 員 会（第三委員会室）

令和２年　７月８日（水）　開 会　　午前１０時００分　～　散 会　　時　　分

１　署 名 委 員　　いその　副委員長　　西　崎　委　員
２　欠 席 委 員　　　　委　員
３　議　　題　　都市計画、都市整備、環境保全、清掃事業及びリサイクル等について

（報告事項）

（１）	目黒区都市計画マスタープランの改定の延期、目黒区交通バリアフリー推進基本構想の延伸及び改定の延期について	都 市 計 画 課 長（資料あり）
（２）	原町一丁目７番・８番地区防災街区整備事業の取組状況について	木密地域整備課長（資料あり）
（３）	令和２年度地籍調査事業について	土 木 管 理 課 長（資料あり）
（４）	令和元年度ブロック塀等基礎調査の実施結果について	建　築　課　長（資料あり）
（５）	東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例の施行に伴うマンション管理状況届出制度の開始について	住　宅　課　長（資料あり）

（情報提供）

（１）	東京都の都市計画「都市再開発の方針」（原案）について	都 市 計 画 課 長（資料あり）
（２）	都営住宅の入居者募集について	住　宅　課　長（資料あり）
（３）	羽田新経路の固定化回避に係る技術的方策検討会の開催について	環 境 保 全 課 長（資料あり）

（そ の 他）

（１）次回の委員会開催について　　月　　日（　）　　時　　分から

４　出 席 委 員　　委員長　岩 崎 ふみひろ　　副委員長　いその 弘 三
委　員　芋 川 ゆうき　　西 村 ち ほ　　西 崎 つばさ
山 宮 きよたか　　たぞえ 麻 友　　宮 澤 宏 行
須 藤 甚一郎
議　長　そうだ 次 郎

５　出 席 説 明 員　　青木区長、鈴木副区長
※中澤都市整備部長（街づくり推進部長）、馬場都市計画課長
櫻田都市整備課長、澤田土木管理課長、髙橋みどり土木政策課長
清水道路公園課長、渡邊道路公園サービス課長、照井建築課長、鵜沼住宅課長
※小林地区整備課長、林木密地域整備課長
※清水環境清掃部長、金元環境保全課長、榊原清掃リサイクル課長
大迫清掃事務所長

６　区議会事務局　　中野局長、山野井次長、明石議事・調査係長

都市環境委員会資料
令和２年７月８日
都市整備部都市計画課

目黒区都市計画マスタープランの改定の延期、目黒区交通バリアフリー推進基本構想の延伸及び改定の延期について

１　経緯等

目黒区都市計画マスタープランの改定については令和４年３月、目黒区交通バリアフリー推進基本構想の改定については令和３年３月を予定していたところである。

しかし、新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言の発出を受け、区では、令和２年５月に新たな基本構想及び基本計画策定の延期を決定し、その後、緊急事態解除宣言の発出に伴う区の基本的な考え方において、法定で今年度中の策定が義務付けられている場合等を除き、補助計画の策定及び改定を原則として来年度以降に延期することを示した。

都市計画マスタープラン及び交通バリアフリー推進基本構想の改定に当たっては、社会情勢の急激な変化や新しい生活様式の浸透などを踏まえた国・東京都の都市づくりの動きを確認し、ＳＤＧｓの視点を踏まえ十分な検証をしたうえで、目黒区の新たな将来都市像及びバリアフリー化の方針を示す必要がある。また、区の基本構想等との整合を図る必要もある。

ついては、都市計画マスタープランは、計画改定時期を１年延期し令和４年度とする。また、交通バリアフリー推進基本構想は、令和２年度を目標年次とする現行計画を１年延伸し、計画改定時期を１年延期し令和３年度とする。

２　延期後の計画改定スケジュール

（１）目黒区都市計画マスタープラン

令和２年度	庁内検討開始、区民の意向把握、有識者との意見交換等
令和３年　５月	都市計画審議会に「目黒区都市計画マスタープラン改定に向けた基本的方向について」を諮問
４年１０月	都市計画審議会から答申
１１月	都市計画マスタープラン改定素案、パブリックコメント
５年　１月	都市計画マスタープラン改定案
３月	都市計画マスタープラン改定

（２）目黒区交通バリアフリー推進基本構想

令和２年度	庁内検討開始、協議会、懇談会の開催
３年　７月	交通バリアフリー推進基本構想改定素案
８月	パブリックコメント、説明会の実施
４年　２月	交通バリアフリー推進基本構想改定案
３月	交通バリアフリー推進基本構想改定

３　今後の予定

令和２年７月１３日　都市計画審議会報告

以　　上

都市環境委員会資料
令和２年７月８日
街づくり推進部木密地域整備課

原町一丁目７番・８番地区防災街区整備事業の取組状況について

１　経緯等

西小山駅前北側に位置している原町一丁目７番・８番地区では、平成３０年３月に地権者が、原町一丁目７番・８番地区防災街区整備事業準備組合（以下「準備組合」という。）を設立し、平成３１年４月に防災街区整備事業を活用した街づくり提案書を区へ提出した。

区は、この提案は、街の防災性の向上と生活再建を図り、合わせて地域の賑わい創出等の課題を解決すると判断し、令和元年１０月２５日に防災街区整備事業に関する都市計画決定を行うなど、準備組合の支援をしているところである。

都市計画決定後、準備組合は、原町一丁目７番・８番地区防災街区整備事業組合（以下「事業組合」という。）を設立するため、令和２年２月、区を経由し、東京都に対して、事業組合設立認可申請を行い、令和２年６月２３日に、事業組合の設立の認可がなされた。準備組合は、７月１１日に解散し、同日、事業組合が設立される予定である。区は、事業組合設立後も、引き続き支援していく。

２　街づくりの方向性

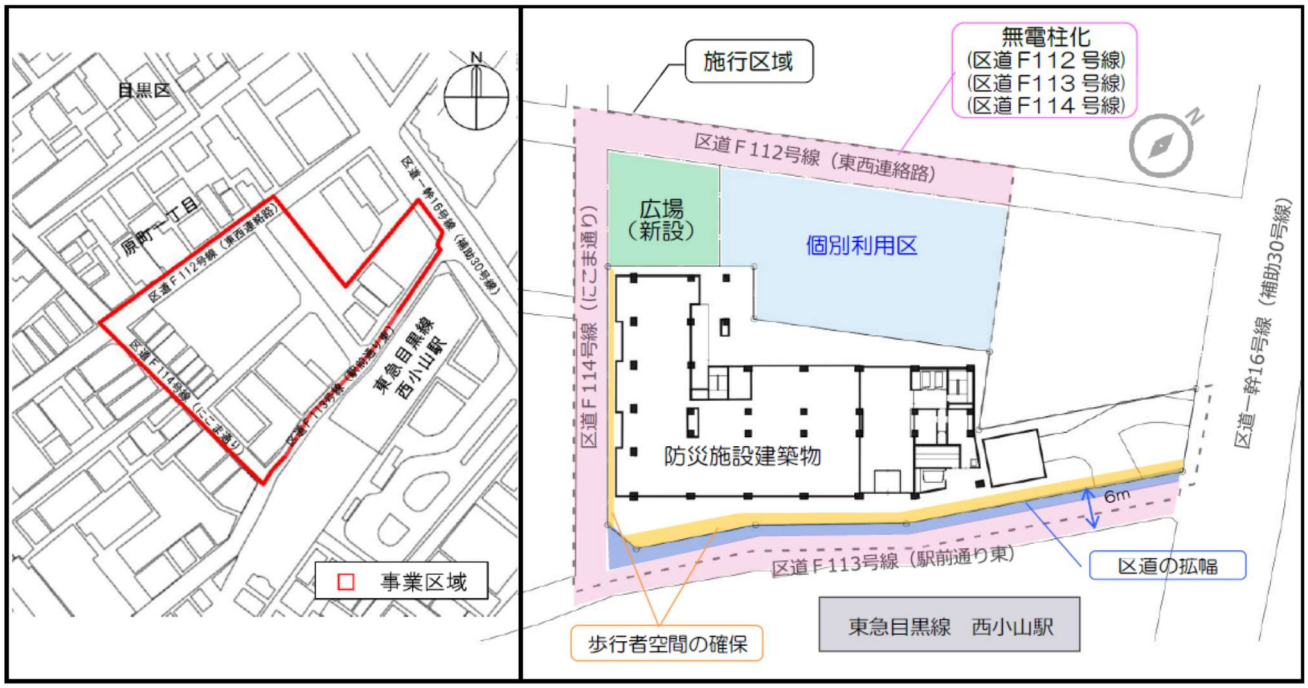
事業組合では、事業計画書に基づき、防災街区整備事業を活用し、土地を一体的・合理的に利用して防災性の高い共同化建物や公共施設等を整備することで、地権者の生活を保全しながら、本地区及び周辺の防災上、住環境上の課題解決と駅前の賑わい形成に貢献する街づくりを行うこととしている。

街づくりを展開するための方策として、事業区域内を「防災施設建築物建設敷地」と「個別利用区」、区が所有する「広場」に設定し、それぞれが街づくりの役割を担いつつ、互いに連携しながら、原町一丁目７番・８番地区として特徴のある駅前環境を形成することで、不燃化の促進と併せて商店街や地域交流の活性化を実現していくとしている。

防災施設建築物建設敷地は、地権者の皆さんが、防災街区整備事業の根幹となる防災施設建築物（共同化建物）を建築する敷地であり、地区の不燃化・耐震化と併せて地権者の住宅や店舗を整備する。本地区は西小山駅前に立地していることから、駅前にふさわしい顔づくりとして、商店街の雰囲気を継承した路面店が連なる空間や、地域を活性化させるイベントに活用できるオープンスペースを整備することで、駅前の賑わいを形成する。

個別利用区は、ＵＲ都市機構（以下「ＵＲ」という。）が保有して地域の賑わいや交流を活性化するため、賑わい施設を整備し運営する。

（位置図）　　（配置図）



3　「個別利用区」の状況について

ＵＲは、自身が現在保有する土地のうち、今後、個別利用区となる部分に、共同化建物に先行して、賑わい施設「Craft Village NISHIKOYAMA」を整備することとして、施設を運営する事業協力者を平成３０年１２月に選定し、令和１０年１１月までの期間として、株式会社ピーエイに決定した。

施設の概要は、コンテナ状の鉄骨造であり、飲食店などの店舗のほか、イベントなどを開催できるオープンスペースを整備する。

当初は、令和元年７月の開業を目指すこととして、事務所棟、本体棟の工事に着手したが、同年７月に、本体棟の建築基準法違反が判明し、是正工事を行った。

その後、令和２年３月からは本体棟の跡地部分を、暫定的に地域が活用できる広場（呼称「ハジマリヒロバ」）として運用しながら、新たな施設計画の検討を行ってきた。

この度、ＵＲ及び株式会社ピーエイより、本体棟跡地部分に設ける、新たな施設計画が示された。今後は、建設される建物について区の条例・要綱に基づく事前協議及び建築確認申請を行った後、７月には工事着手し、９月に開業する予定である。

4　今後の主な予定

令和２年７月１１日　準備組合解散、事業組合設立
　　１３日　都市計画審議会に報告
令和３年度　権利変換計画認可、既存建物解体工事、共同化建物工事着手
令和４年度　共同化建物工事完了
令和５年度　事業組合解散・清算

以　上

Craft Village NISHIKOYAMA

資料

UR都市機構×株式会社ピーエイ

［問合先］
UR 都市機構 密集市街地整備部 密集市街地整備課
担当：志賀・須藤・岸田　TEL：03-5323-0419

- NEW_Master plan -

「Craft Village NISHIKOYAMA」は、
Craft・Sustainability・Community（自分たちの手で・永続的な社会を考えること・繋がりを大切にすること）をコンセプトとして、地域に根ざした創造的商業施設です。
試験的に行なった着工前の広場としての活用（ハジマリヒロバ）が、昼は親子連れが楽しめる場・夜はお酒を楽しむ場・イベントが行われる場として地域の方々にご好評いただきました。地域のご要望に答えるカタチで、従来のコンセプトはそのままに、より屋外を楽しめる空間として計画の見直しを行いました。屋外型施設として地域の賑わい創出のためのマルシェ・イベント・ワークショップを予定しております。また、「防災街区整備事業の一環」として、代替テナントの提供や、共同化建物との連携や、区立ひろばを中心とした一体活用を行うことで将来的にいっそうの賑わいにつなげていくことを目指します。

◆ハジマリヒロバでのワークショップ　（2020 年 6 月 6 日開催）

◆ Craft Village NISHIKOYAMA 完成予想イメージ

昼は子供を安心して遊ばせながらくつろげる場、夜はゆっくり外気を楽しみながらお酒を楽しめる場、週末はマルシェやフリーマケットなどのイベント広場として、地域に愛される、まちが誇れる場所を目指します。

・外部空間を大きく使った施設となり、広場を囲むようにテナントが配置され、屋上には大きなテラスが設けられます。
・大手ナショナルチェーンではなく、作り手の顔の見えるテナントに、飲食店を中心に入っていただきます。
・中心となる広場や屋上テラスでは、マルシェ・フリーマケット・ミニライブ・アウトドアシネマなどのイベントや、アウトドアヨガなどのワークショップなどの開催を予定しています。
・施設内において、プランター野菜を地域の子供たちと育てるなど、地域の方々の交流の場となる試みを行なってまいります。

■マルシェイメージ

■屋上テラスイメージ

■共用部イメージ

参 考 資 料

令和２年６月２２日
都　市　整　備　局

原町一丁目７番・８番地区防災街区整備事業組合の設立を認可します

東京都は、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第１３６条第１項の規定に基づき、原町一丁目７番・８番地区防災街区整備事業組合の設立について、以下のとおり認可いたしますのでお知らせします。

計画地を含む原町一丁目・洗足一丁目地区は、木密地域不燃化10年プロジェクトの不燃化特区として指定され、都と区が連携して防災都市づくりを強力に推進しています。

１　事業の効果

（1）地域の防災性の向上

西小山駅前通りの道路拡幅とそれに合わせた歩行者空間の確保、地区周辺道路の無電柱化、防災機能を備えた広場の整備により、地域の防災性の向上を図る。

（2）商店街の活性化と賑わいの向上

周囲の商店街との連続性を考慮した施設配置、地域の顔となる駅前環境づくりにより、地域の活性化と賑わいの向上を図る。

（3）居住環境の向上

不燃化・耐震化、多世代のニーズにこたえる安心・安全な共同住宅の整備により、良質な居住環境を確保する。

２　認可組合（施行者）の名称

原町一丁目７番・8番地区防災街区整備事業組合

３　事業の名称

東京都市計画事業　原町一丁目７番・8番地区防災街区整備事業

４　施行地区

目黒区原町一丁目地内

５　地区の概要

（1）地区面積　約0.4ha

（2）計画概要
- ①施設規模　延べ面積　約9,700㎡
  階数・高さ　地上9階地下1階、高さ　約30m
- ②施設用途　住宅・店舗
- ③総事業費　約75億円

６　認可日

令和２年６月２３日（火曜日）

７　認可の効果

事業組合設立認可により法人格を得て、防災街区整備事業の施行者となり事業に着手する。

８　今後の予定

権利変換計画認可　令和３年度（２０２１年度）
工　事　着　手　令和３年度（２０２１年度）
建　物　竣　工　令和４年度（２０２２年度）

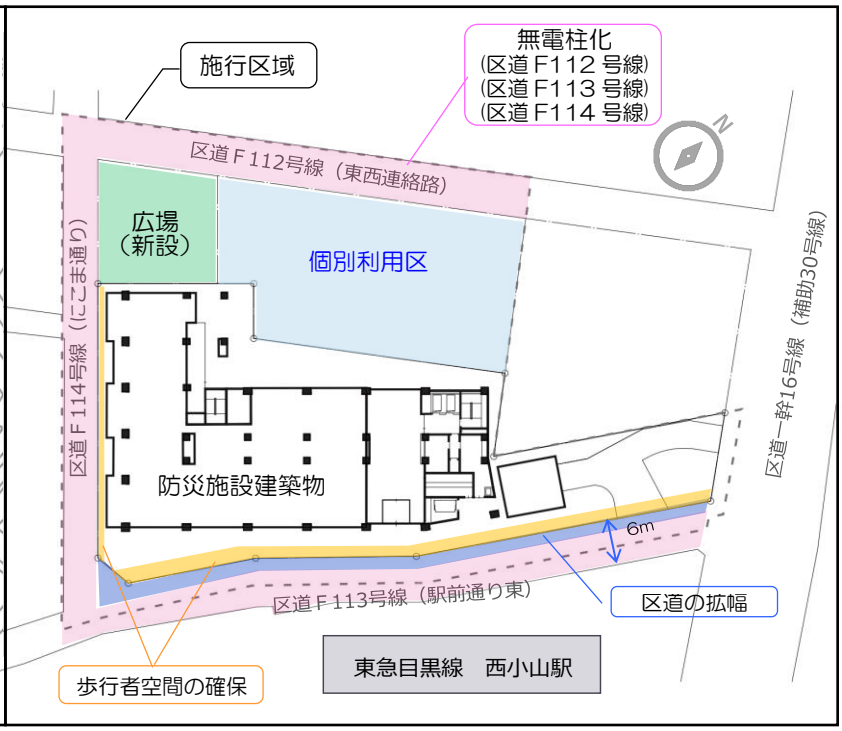
本件は、「『未来の東京』戦略 ビジョン」を推進する先導的事業です。
戦略８　安全・安心なまちづくり戦略「燃え広がらないまちづくり推進プロジェクト」

問合せ先
都市整備局　市街地整備部
防災都市づくり課長　高野 琢央
直通　03-5320-5140
内線　31 - 280

（裏面に続く）

（位置図）

（配置図）



（完成予想図）

都市環境委員会資料
令和２年７月８日
都市整備部土木管理課

令和２年度 地籍調査事業について

１　経過等

地籍調査事業は、国土調査法に基づき区市町村が実施主体となり、道路や水路等に面する土地について、所有者、地番及び地目等を調査し、測量及び境界線を確認する事業である。

本区は、木造住宅密集地域等を対象として、大規模震災による復興の際など境界線の復元等を迅速に行うことができるよう、平成２０年度から国と東京都の補助金を活用し行っている。

地籍調査は、登記簿の確認や測量などを行う「基礎調査」と、基礎調査後に行う「境界線の確認」により実施している。地籍調査の成果は、区で保管するとともに、法務省東京法務局へ送付している。

[実施済みの地区]

事業年度	地　区（裏面資料参照）	実施済みの面積
平成２０～２１年度	①　下目黒二丁目の一部（０．１２㎢） ②　洗足一丁目（０．１１㎢）	１．６３㎢
２１～２２年度	③　下目黒二丁目の一部及び下目黒三丁目の一部（０．１１㎢） ④　原町一丁目（０．１４㎢）	
２２～２５年度	⑤　原町二丁目及び南一丁目の一部（０．１３㎢）	
２２～２６年度	⑥　下目黒三丁目の一部（０．０６㎢）	
２６～２７年度	⑦　南一丁目の一部（０．０８㎢） ⑧　下目黒四丁目の一部（その１）（０．０７㎢）	
２７～２８年度	⑨　南二丁目及び南一丁目の一部（０．１４㎢）	
２８～２９年度	⑩　目黒本町六丁目の一部（その１）（０．１０㎢） ⑪　下目黒四丁目の一部（その２）（０．０５㎢） ⑫　祐天寺一丁目（０．１０㎢）	
２９～３０年度	⑬　目黒本町六丁目の一部（その２）（０．０６㎢）	
平成３０～令和元年度	⑭　上目黒二丁目の一部（その１）（０．１１㎢） ⑮　下目黒五丁目の一部（その１）（０．１５㎢） ⑯　目黒本町四丁目の一部（その１）（０．１０㎢）	

※　平成２３～２４年度は、東日本大震災のため地籍調査は中止している。

[事業進捗率]

令和元年度末の進捗率：７．６％

[補助金]

国庫補助：対象事業費の１／２、東京都補助：対象事業費の１／４

２　令和２年度地籍調査事業

（１）実施地区及び事業内容（裏面、地籍調査範囲図のとおり。）

実施地区（裏面資料参照）	事業内容	令和２年度実施面積
⑰　目黒本町四丁目の一部（その２）（０．０７㎢）	（基礎調査済み） ・境界線の確認	０．４３㎢
⑱　目黒本町五丁目の一部（その１）（０．１０㎢）		
⑲　下目黒六丁目（０．１１㎢）	・基礎調査	
⑳　祐天寺二丁目及び五本木二丁目の一部（０．１５㎢）		

（２）調査期間

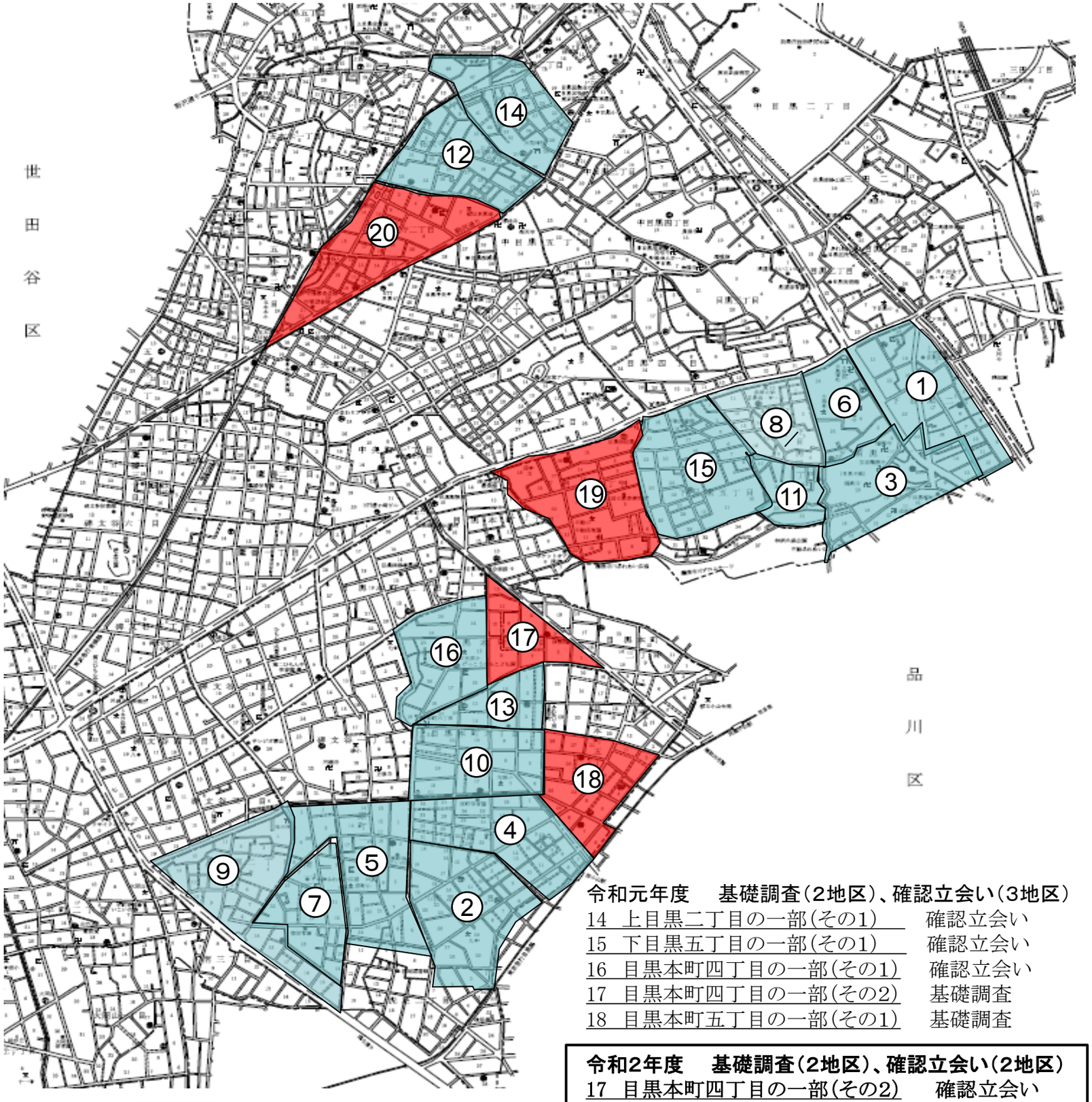
令和２年９月上旬～令和３年３月中旬

（３）関係者への周知

①　めぐろ区報に掲載（８月５日号を予定）
②　区ホームページに掲載（８月５日を予定）
③　町会、住区及び沿道住民にチラシを配布

以　　上

地籍調査範囲図



実施済みの地区（令和元年度まで）

令和2年度実施地区

平成20年度　基礎調査（2地区）
1　下目黒二丁目の一部　基礎調査
2　洗足一丁目　基礎調査

平成21年度　基礎調査（2地区）、確認立会い（2地区）
1　下目黒二丁目の一部　確認立会い
2　洗足一丁目　確認立会い
3　下目黒二丁目の一部及び下目黒三丁目の一部　基礎調査
4　原町一丁目　基礎調査

平成22年度 基礎調査（2地区）、確認立会い（2地区）
3　下目黒二丁目の一部及び下目黒三丁目の一部　確認立会い
4　原町一丁目　確認立会い
5　原町二丁目及び南一丁目の一部　基礎調査
6　下目黒三丁目の一部　基礎調査

平成25年度 成果改訂（2地区）、確認立会い（1地区）
5　原町二丁目及び南一丁目の一部（成果改訂、確認立会い）
6　下目黒三丁目の一部（成果改訂）

平成26年度　基礎調査（2地区）、確認立会い（1地区）
6　下目黒三丁目の一部　確認立会い
7　南一丁目の一部　基礎調査
8　下目黒四丁目の一部（その1）　基礎調査

平成27年度　基礎調査（1地区）、確認立会い（2地区）
7　南一丁目の一部　確認立会い
8　下目黒四丁目の一部（その1）　確認立会い
9　南二丁目及び南一丁目の一部　基礎調査

平成28年度　基礎調査（3地区）、確認立会い（1地区）
9　南二丁目及び南一丁目の一部　確認立会い
10　目黒本町六丁目の一部（その1）　基礎調査
11　下目黒四丁目の一部（その2）　基礎調査
12　祐天寺一丁目　基礎調査

平成29年度　基礎調査（1地区）、確認立会い（3地区）
10　目黒本町六丁目の一部（その1）　確認立会い
11　下目黒四丁目の一部（その2）　確認立会い
12　祐天寺一丁目　確認立会い
13　目黒本町六丁目の一部（その2）　基礎調査

平成30年度　基礎調査（3地区）、確認立会い（1地区）
13　目黒本町六丁目の一部（その2）　確認立会い
14　上目黒二丁目の一部（その1）　基礎調査
15　下目黒五丁目の一部（その1）　基礎調査
16　目黒本町四丁目の一部（その1）　基礎調査

令和元年度　基礎調査（2地区）、確認立会い（3地区）
14　上目黒二丁目の一部（その1）　確認立会い
15　下目黒五丁目の一部（その1）　確認立会い
16　目黒本町四丁目の一部（その1）　確認立会い
17　目黒本町四丁目の一部（その2）　基礎調査
18　目黒本町五丁目の一部（その1）　基礎調査

令和2年度　基礎調査（2地区）、確認立会い（2地区）
17　目黒本町四丁目の一部（その2）　確認立会い
18　目黒本町五丁目の一部（その1）　確認立会い
19　下目黒六丁目　基礎調査
20　祐天寺二丁目及び五本木二丁目の一部　基礎調査

都市環境委員会資料
令和２年７月８日
都市整備部建築課

令和元年度ブロック塀等基礎調査の実施結果について

１　経緯等

平成 30 年６月 18 日に発生した大阪府北部地震において、２名の方が塀の下敷きになり亡くなられるという痛ましい事故が起きた。これを受けて、目黒区では塀の所有者に対し、区報・ホームページ・町会回覧などで塀の適切な維持管理を呼びかけ、問い合わせがあった際は個別に現地確認をするなどの対応を行ってきた。また、平成 31 年４月から、安全性の確認できない道路沿いの塀を対象に、目黒区ブロック塀等除却工事等助成事業を開始した。

今後、より効果的に塀の耐震化の推進及び適切な維持管理の働きかけを行うためには、塀の状況を把握する必要があることから、令和元年度、車両に搭載したレーダーやカメラを用いて、区内道路沿いのブロック塀等の基礎調査を以下のとおり実施した。

２　調査概要

幅員が概ね 1.8m以上の道路に面している、高さ 0.8mを超える補強コンクリートブロック塀、組積造の塀（石塀等）、万年塀、その他これらに類する塀・門柱等を対象とし、塀の種類、塀の延長、塀の高さ、画像からの目視による損傷状況を調査した。（車両走行距離 556.1ｋｍ＋徒歩調査 41.5ｋｍ）

３　調査結果

塀の目視による損傷状況・判定基準及び箇所数は、以下のとおりである。塀の種類ではブロック塀が最も多く、その他の塀については、外観上は判別できないが、大半がブロック塀であると考えられる。塀の分布については、住宅地では塀が多く、住宅の占める割合が大きい地区では、箇所数が多くなる傾向が見られた。一方、商店街や幹線道路沿いは塀が少なかった。

【目視判定基準】

損傷状況	状態	判定方法（どれかに該当するもの）
×	危険性が高い	・高さが 2.2mを超えて破損・傾きがあるもの ・透かしブロックが横に連続しているもの ・著しい傾き・ひび割れがあるもの
△	注意を要する	・高さが 2.2mを超えるもの ・透かしブロックが多いもの ・傾き・ひび割れがあるもの
○	問題は見られない	・外観上問題の見られないもの

【各基準の根拠】

高さ 2.2m	現行建築基準法によるブロック塀の高さ制限
透かしブロック	鉄筋が挿入されていない可能性がある
傾き・ひび割れ	国土交通省の目視点検項目　※資料１参照

透かしブロック

【箇所数】

損傷状況＼塀の種類	ブロック塀	組積造の塀（石塀等）	万年塀	その他の塀	計	割合
×	29	4	5	9	47	0.2%
△	373	76	26	790	1,265	4.5%
○	8,733	2,143	350	15,324	26,550	95.3%
計	9,135	2,223	381	16,123	27,862	100.0%

【地区ごとの箇所数】

町名	箇所数（敷地件数）	町名	箇所数（敷地件数）
駒場	878（465）	原町	691（385）
青葉台	505（287）	洗足	893（473）
東山	618（348）	南	1,234（611）
大橋	147（90）	碑文谷	2,038（1,014）
上目黒	1,815（1,059）	鷹番	979（514）
中目黒	986（560）	平町	945（489）
三田	362（211）	大岡山	796（416）
目黒	879（542）	緑が丘	1,124（576）
下目黒	1,613（921）	自由が丘	823（451）
中町	1,059（603）	中根	694（461）
五本木	1,227（697）	柿の木坂	1,378（758）
祐天寺	475（295）	八雲	1,936（1,027）
中央町	708（372）	東が丘	963（478）
目黒本町	2,096（1,156）	総計	27,862（15,259）

※一つの敷地に複数の塀が存在することもあるため、敷地の数に換算すると、×45 件、△1,011 件、○14,203 件、総計 15,259 件となる

４　今後の取組み

調査結果で×（45 件）・△（1,011 件）に該当した塀の所有者に対しては、区報等で周知後、先行して塀の点検方法（資料１）及びブロック塀等除却工事等助成パンフレット（資料２）の戸別配布（ポスト投函）を行い、適切な維持管理及び安全性の確認できない塀の除却・やり替えを促す。その際、×の所有者に対しては直接塀の状況を説明し、△の所有者にはその塀の注意点を記載した用紙を配る。

その後、○（14,203 件）に該当した塀の所有者に対して、適切な維持管理のお願いのため、同様に戸別配布を行う。

×・△の戸別配布は一斉に行い、○の戸別配布は、塀の多い地区から順次行う。

５　今後の予定

令和２年　７月下旬～　区報（7/25 号）、ホームページで周知

８月中旬～　×（45 件）・△（1,011 件）に該当した塀の所有者へ、塀の点検方法及びブロック塀等除却工事等助成パンフレットを戸別配布（×は直接状況説明）

１０月～　○（14,203 件）に該当した塀の所有者へ、塀の点検方法及びブロック塀等除却工事等助成パンフレットを戸別配布

以　上

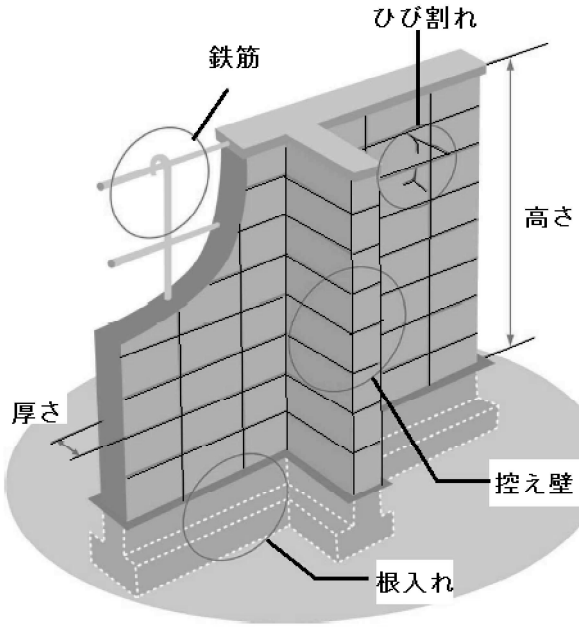
塀　の　点　検　方　法

資料１

- コンクリートブロック塀（下図参照）
- 組積造の塀（石塀等）（下図参照）
- 万年塀（裏図参照）

●コンクリートブロック塀

コンクリートブロック塀　参考図



点検項目

ブロック塀について、以下の項目を点検し、一つでも不適合があれば、専門家に相談しましょう。

□１．塀は高すぎないか
・塀の高さは地盤から2.2m以下か。

□２．塀の厚さは十分か
・塀厚さは10ｃｍ以上か。（塀の高さが2m超2.2m以下の場合は15ｃｍ以上）

□３．控え壁はあるか（塀の高さが1.２ｍ超の場合）
・塀の長さ3.4m以下ごとに、塀の高さの1/5以上突出した控え壁があるか。

□４．基礎があるか
・コンクリートの基礎があるか。

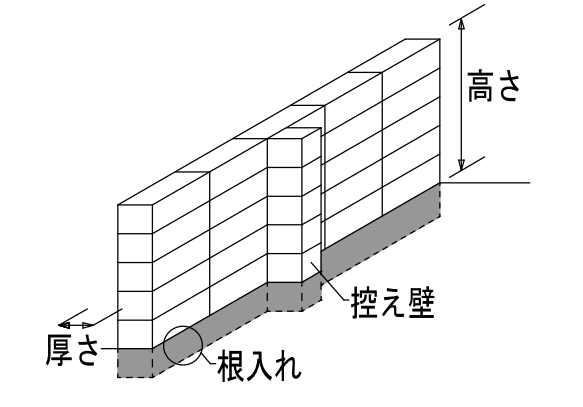
□５．塀は健全か
・塀に傾き、ひび割れはないか。

〈専門家に相談しましょう〉

□６．塀に鉄筋は入っているか
・塀の中に直径9mm以上の鉄筋が、縦横とも、80ｃｍ間隔以下で配筋されており、縦筋は壁頂部および基礎の横筋に、横筋は縦筋にそれぞれかぎ掛けされているか。
・基礎の根入れ深さは30ｃｍ以上か。（塀の高さが1.2m超の場合）

●組積造の塀　（石塀等）

組石造塀　参考図



点検項目

□１．塀の高さは1.２ｍ以下か

□２．塀の厚さは十分か（高さの１０分の１以上）

□３．塀の長さ4m以下ごとに、塀の厚さの１.５倍以上突出した控え壁があるか

□４．基礎があるか

□５．塀に傾き、ひび割れはないか

〈専門家に相談しましょう〉

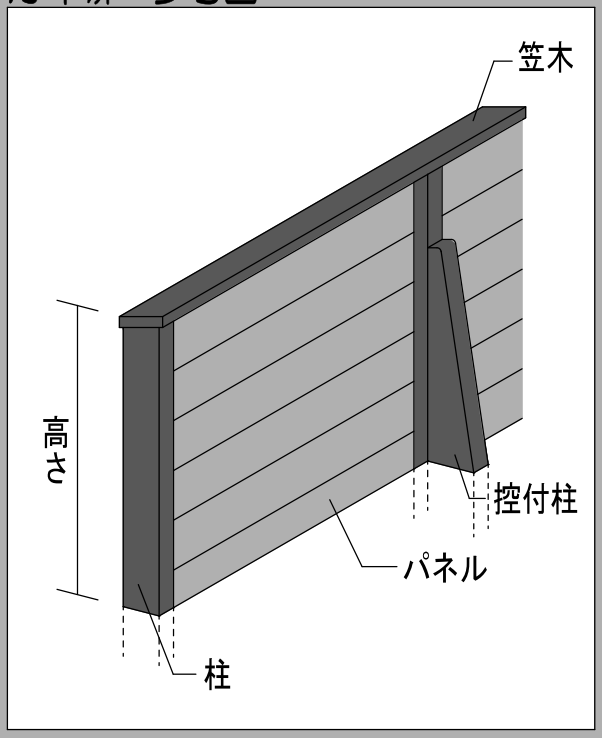
□６．基礎の根入れ深さは２０ｃｍ以上か

裏面あり

続き

●万年塀

万年塀　参考図



点検項目

万年塀について、以下の項目を点検し、下記のような不良部分が見受けられたら、専門家に相談しましょう。

□１. 笠木部分にがたつきはないか

・笠木の結合部にモルタルが充填されているか

・笠木部分を手でつかんでみてぐらつきがないか

□２. パネル部分が目に見えて歪んでいないか

・塀に沿ってパネルを見たときに大きなへこみ等がないか

□３. パネルに大きな亀裂等が生じていないか

・内部の鉄筋が見えていたりしないか

□４. 柱が傾いていないか

・柱とパネルの間に隙間が生じていないか

※万年塀・万代塀は、正式には鉄筋コンクリート組立塀という名称で、専門の業者で製造・施工される規格品です。詳しくは専門業者に相談しましょう。

・塀の技術的なご質問は建築課へお問い合わせください。

目黒区　建築課　構造指導係　ＴＥＬ　０３－５７２２－９６４７

資料２

目黒区ブロック塀等除却工事等助成

道路沿いで安全性の確認できない塀の除却工事及び除却したブロック塀等の代りに、ネットフェンス等に建替える工事に助成し、災害に強いまちづくりを推進します。

目　黒　区

手続きの流れ

※概要です。詳細はお問合せください。

仮受付（電話、窓口）
まずはお問合せください。相談・仮受付を行います

↓

現場確認（区職員）
区職員が現地へ伺い、助成対象になるか確認します。

↓

工事費見積もり
施工業者に見積もりを依頼してください（申請に必要）。
※契約はまだしないでください！！

↓

申請
必要書類をそろえて、区窓口へ提出してください。

↓

助成決定
申請書類審査後、助成決定通知書を送付します。

↓

契約・工事着手
施工業者と契約し、工事に着手してください。
区へ着手届を提出してください。

↓

変更届（事業内容に変更がある場合）
変更申請書（助成金に変更が生じる場合）

↓

工事完了・費用支払い
工事完了後、施工業者に費用全額を支払い、領収証を受領してください。

↓

完了届
必要書類をそろえて、区窓口へ提出してください。

↓

交付額決定・請求書送付
完了届及び添付書類審査後、交付額決定通知書と請求書を送付します。

↓

請求書提出・口座へ助成金支払い
請求書にご記入後、区へ提出してください。
後日、指定口座に助成金が振り込まれます。

問合せ先：目黒区都市整備部建築課　耐震化促進係　TEL03-5722-9490

【塀に関する目黒区の助成・融資制度のご案内】
・二項道路の拡幅整備に伴う撤去費用の一部助成
都市整備課　狭あい道路係　TEL03-5722-9729
・生け垣等植栽（道路沿い）に伴う既存塀撤去費用の一部助成
みどり土木政策課　みどりの係　TEL03-5722-9359
・塀の修築（補修等）資金融資あっせん（撤去・新設は対象外）
住宅課　居住支援係　TEL03-5722-9878

撤去後にフェンス・塀等を新設する場合は、建築確認申請が必要となりますので、建築課建築指導係へお問合せください。　建築課　建築指導係　TEL03-5722-9637

ブロック塀等除却工事

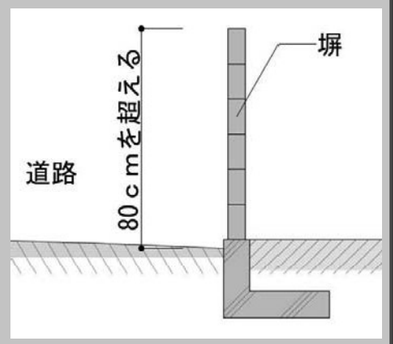
助成内容

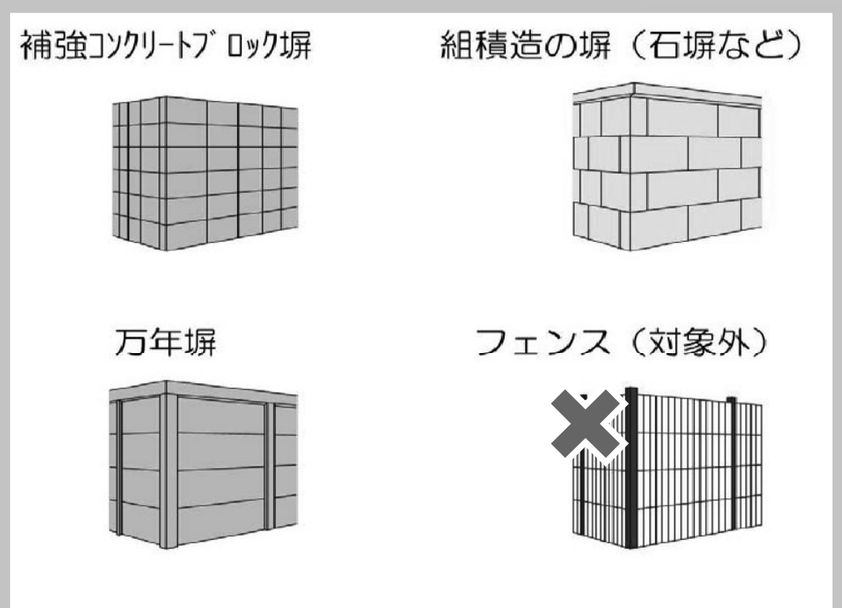
・除却工事費用の50%
・上限20万円
・塀等の延長１ｍあたり上限9千円
　注：申請者が法人の場合は申請額に消費税を含められません

助成対象

下記の項目をすべて満たすものが助成対象です

・道路沿いの塀および道路内に倒壊のおそれのあるもの
・安全性が確認できないもの
・道路からの高さが80ｃｍを超えるもの（右図参照）
・道路に面する部分をすべて撤去すること
・前年度の住民税・固定資産税に未納がないこと
　注：建築物の解体工事と一緒に行うものは対象外です





フェンス等建替え工事

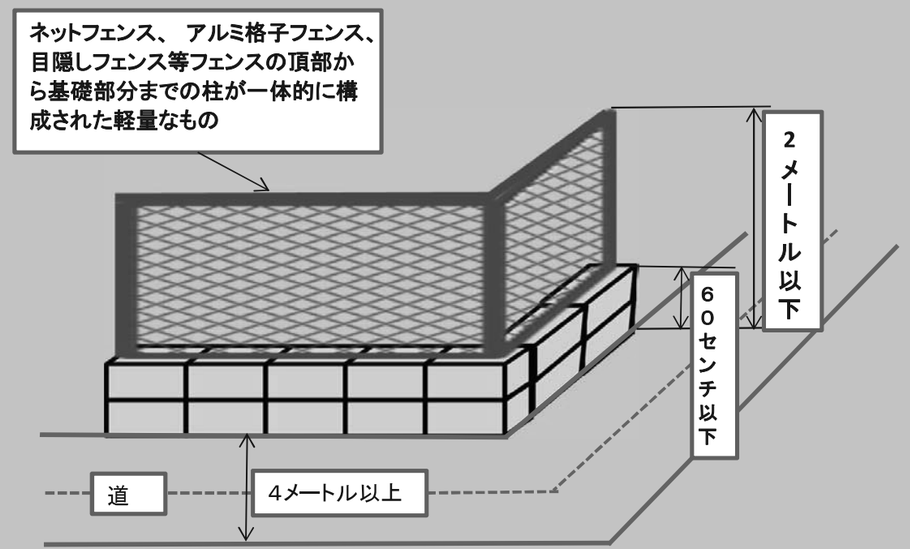
助成内容

・建替え工事費用の50%
・上限40万円
・フェンス等の延長１ｍあたり上限1万８千円
　注：申請者が法人の場合は申請額に消費税を含められません

助成対象

下記の項目をすべて満たすものが対象です

・ブロック塀等除却後、その範囲以内において軽量フェンス等を新設する工事
・建築基準法、建築基準法関係規定及び東京都建築安全条例に適合した工事
・高さが２メートル以下のもの
・塀の基礎及び立ち上がり部分の構造は、高さ６０センチメートル以下とし、鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造と同等の構造強度を持つものとする
・前年度の住民税・固定資産税に未納がないこと



都市環境委員会資料
令和２年７月８日
都市整備部住宅課

東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例の施行に伴うマンション管理状況届出制度の開始について

１　経緯等

現在、マンションは東京における主要な居住形態として広く普及し、都市や地域社会を構成する重要な要素となっている。その一方で、建物の老朽化と居住者の高齢化といった「2つの老い」が進行している物件もあり、今後、このようなマンションが管理不全に陥れば、居住者だけでなく、周辺環境にも深刻な影響を及ぼすおそれがある。こうした状況を踏まえ、東京都は、マンションの管理不全を予防し、適正な管理を促進することを目的として、平成31年3月に「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」（以下「都条例」という。）を制定した。

都条例では、東京都・管理組合・事業者等の各責務を明確化するとともに、要届出マンションの管理組合にマンションの管理状況の届出を義務付けた上で、当該届出内容に応じて行政が助言等を行う旨が定められている。また、当該管理状況の届出制度（以下「マンション管理状況届出制度」という。）に係る事務は、「特別区における東京都の事務処理の特例に関する条例」により、各区において処理するものとされている。そして、令和２年４月からマンション管理状況届出制度が施行され、区はこれに係る事務を開始したところである。

２　マンション管理状況届出制度の概要

要届出マンション	昭和58年12月31日以前に新築されたマンションのうち、居住の用に供する独立部分が6以上であるマンション
案内の送付	606件（東京都が送付済み）
主な届出事項	①管理組合、②管理者等、③管理規約、④総会開催、⑤管理費、⑥修繕積立金、⑦修繕の計画的な実施
届出方法	【インターネットによる届出】又は【届出書（紙）の提出】
届出期限	令和２年９月30日(注)

注記：届出以降5年毎に更新有

３　現在までの届出状況（令和２年６月末現在）

インターネット	52件
届出書（紙）	39件
合計	91件

４　区の対応について

（１）区内マンション等の基礎調査

令和元年度、マンション管理状況届出制度の開始に先立って、区内のマンション等の基礎調査を実施した。当該基礎調査では、階数が２以上の共同住宅を特定し、建物名称・所在地等による共同住宅データベースの更新を行った。なお、本調査結果については、今後の住宅施策の基礎資料として活用していく。（別紙参照）

（2）マンション管理状況届出制度に関する事務

区では、要届出マンションからの届出の有無等に応じて、主に次の事務を処理する。なお、事務処理に当たっては、上記（1）の基礎調査結果を活用するとともに、東京都と連携し、適切な対応を行っていく。

届出がある場合	・届出内容に基づく管理状況の結果及び助言の通知 ・管理不全の兆候があるマンションへの調査・助言等
届出がない場合	・未届マンションへの督促・報告聴取・調査等
そ　の　他	・近隣住民等の相談に基づき管理不全の兆候が疑われるマンションへの届出の要求等

5　今後の予定

令和2年8月以降	届出内容に基づく管理状況の結果及び助言の通知
9月頃	めぐろ区報、区ホームページ等による届出期限の周知
9月30日	届出期限
10月以降	未届マンションへの督促
	管理不全の兆候があるマンションへの調査・助言等

以　上

別紙

マンション等の基礎調査の概要について

1　目的

目黒区は、区内に立地する共同住宅の実態を把握するため、平成 19 年度マンション等の実態把握のための基礎調査、平成 20 年度目黒区分譲マンション等の実態調査を行い、調査で得られた情報から共同住宅データベースを整備し、住宅施策の検討などに活用してきた。

本調査は、前回調査から 10 年余りが経過し、区内の共同住宅の状況が変化していることを踏まえ、共同住宅データベースを最新のものへ更新するとともに、地理情報システムを活用した分析を行うことで、今後の住宅施策を検討する上での基礎資料とすることを目的とする。

2　集計・分析

（1）共同住宅棟数

共同住宅の形態種別ごとに棟数を集計した。

表 1　共同住宅棟数　区全域（形態別）

形態種別	合計	比率
分譲	977	9%
賃貸	9,551	86%
分譲賃貸	139	1%
ワンルーム（分譲）	14	0%
ワンルーム（賃貸）	131	1%
公営	84	1%
寮・宿舎	184	2%
シェアハウス	5	0%
その他	14	0%
合計	11,099	100%

（2）団地型共同住宅件数

団地型共同住宅は、1 つの敷地に 2 棟以上が建っている場所を団地として集計する。

共同住宅の形態区分ごとに、2 棟以上の団地の件数を集計した。

表 2　団地型共同住宅件数　区全域（形態別）

形態種別	合計	2 棟	3 棟以上
分譲	15	12	3
賃貸	120	106	14
分譲賃貸	2	2	0
ワンルーム（分譲）	0	0	0
ワンルーム（賃貸）	2	2	0
公営	8	4	4
寮・宿舎	21	8	13
シェアハウス	0	0	0
その他	0	0	0
合計	168	134	34

（3）階層・階数別共同住宅棟数

共同住宅の形態種別ごとに、階層別（表 3-1）及び階数別（表 3-2）の棟数を集計した。

表 3-1　階層別共同住宅棟数　区全域（形態別）

形態種別	合計	低層共同住宅（2～3階建）	中層共同住宅（4～5階建）	高層共同住宅（6～19階建）	超高層共同住宅（20階建以上）
分譲	977	176	304	494	3
賃貸	9,551	7,630	1,518	402	1
分譲賃貸	139	22	60	54	3
ワンルーム（分譲）	14	0	4	10	0
ワンルーム（賃貸）	131	81	29	21	0
公営	84	39	27	16	2
寮・宿舎	184	111	51	22	0
シェアハウス	5	5	0	0	0
その他	14	11	2	1	0
合計	11,099	8,075	1,995	1,020	9

表 3-2　階数別共同住宅棟数　区全域（形態別）

階数別	合計	分譲	賃貸	分譲賃貸	ワンルーム（分譲）	ワンルーム（賃貸）	公営	寮・宿舎	シェアハウス	その他
2階	4,688	6	4,571	0	0	47	9	50	3	2
3階	3,387	170	3,059	22	0	34	30	61	2	9
4階	1,258	142	1,042	15	2	15	14	26	0	2
5階	737	162	476	45	2	14	13	25	0	0
6階	295	119	151	10	3	2	4	6	0	0
7階	265	121	119	7	2	4	2	9	0	1
8階	110	57	34	7	1	6	4	1	0	0
9階	85	49	26	5	0	2	2	1	0	0
10階	103	47	45	6	0	4	1	0	0	0
11階	54	31	12	6	1	3	0	1	0	0
12階	41	32	3	3	1	0	0	2	0	0
13階	27	14	5	3	1	0	2	2	0	0
14階	23	14	4	4	1	0	0	0	0	0
15階	12	8	0	3	0	0	1	0	0	0
16階	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0
17階	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0
19階	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0
20階	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
22階	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0
25階	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0
27階	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
32階	2	1	0	0	0	0	1	0	0	0
42階	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0
45階	2	0	0	1	0	0	1	0	0	0
合計	11,099	977	9,551	139	14	131	84	184	5	14

（4）構造別共同住宅棟数

形態ごとに、構造別の棟数について集計した。

表 4　構造別共同住宅棟数　区全域（構造別）

形態種別	耐火造	準耐火造	防火造	木造造
分譲	969	7	1	0
賃貸	4,409	2,202	2,878	62
分譲賃貸	137	2	0	0
ワンルーム（分譲）	14	0	0	0
ワンルーム（賃貸）	70	13	47	1
公営	77	2	5	0
寮・宿舎	155	20	9	0
シェアハウス	2	0	3	0
その他	9	1	4	0
合計	5,842	2,247	2,947	63

（5）地域別の分譲マンション棟数

地域ごとに、分譲マンションの棟数及びその比率について集計した。

表 5　地域別の棟数と分譲及び分譲賃貸の棟数比

地域名	共同住宅		分譲住宅		分譲賃貸		共同住宅に占める	共同住宅に占める
	棟数	棟数比	棟数	棟数比	棟数	棟数比	分譲マンションの割合	分譲賃貸マンションの割合
駒場	350	3.2%	22	2.2%	4	2.9%	6.3%	1.1%
青葉台	267	2.4%	56	5.7%	5	3.6%	21.0%	1.9%
東山	367	3.3%	57	5.8%	6	4.3%	15.5%	1.6%
大橋	151	1.4%	36	3.6%	4	2.9%	23.8%	2.6%
上目黒	934	8.4%	60	6.1%	10	7.2%	6.4%	1.1%
中目黒	475	4.3%	52	5.2%	14	10.1%	10.9%	2.9%
三田	172	1.5%	34	3.4%	4	2.9%	19.8%	2.3%
目黒	429	3.9%	66	6.7%	5	3.6%	15.4%	1.2%
下目黒	665	6.0%	95	9.6%	25	18.0%	14.3%	3.8%
中町	386	3.5%	27	2.7%	3	2.2%	7.0%	0.8%
五本木	586	5.3%	16	1.6%	3	2.2%	2.7%	0.5%
祐天寺	283	2.5%	10	1.0%	1	0.7%	3.5%	0.4%
中央町	362	3.3%	39	3.9%	1	0.7%	10.8%	0.3%
目黒本町	1,047	9.4%	59	6.0%	16	11.5%	5.6%	1.5%
原町	294	2.6%	6	0.6%	1	0.7%	2.0%	0.3%
洗足	253	2.3%	16	1.6%	0	0.0%	6.3%	0.0%
南	246	2.2%	15	1.5%	0	0.0%	6.1%	0.0%
碑文谷	603	5.4%	65	6.6%	10	7.2%	10.8%	1.7%
鷹番	514	4.6%	33	3.3%	3	2.2%	6.4%	0.6%
平町	255	2.3%	27	2.7%	3	2.2%	10.6%	1.2%
大岡山	280	2.5%	14	1.4%	6	4.3%	5.0%	2.1%
緑が丘	389	3.5%	18	1.8%	2	1.4%	4.6%	0.5%
自由が丘	378	3.4%	32	3.2%	4	2.9%	8.5%	1.1%
中根	308	2.8%	41	4.1%	2	1.4%	13.3%	0.6%
柿の木坂	304	2.7%	32	3.2%	2	1.4%	10.5%	0.7%
八雲	510	4.6%	46	4.6%	1	0.7%	9.0%	0.2%
東が丘	291	2.6%	17	1.7%	4	2.9%	5.8%	1.4%
計	11,099	100%	991	100%	139	100%	8.9%	1.3%

都市環境委員会資料
令和２年７月８日
都市整備部都市計画課

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、皆様に知っていただくとともに、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。ご来場の際は、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３６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３３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母島出張所

・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、その旨ご了承願います。なお、意見の要旨を公表する際は、個人情報は掲載しません。

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で配布いたします。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　市　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、 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、土地区画整理事業等と街路事業とを組み合わせて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の環境と調和を図り、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		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。 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。
都市づくりのグ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、にぎわいと落ち着きの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。
都市づくりのグ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
千代田区 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
中央区 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
港　区 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
新宿区 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 31
文京区 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 49
台東区 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 59
墨田区 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 65
江東区 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 75
品川区 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 85
目黒区 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 95
大田区 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・105
世田谷区 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・139
渋谷区 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・207
中野区 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・213
杉並区 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・225
豊島区 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・241
北　区 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・251
荒川区 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・269
板橋区 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・279
練馬区 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・313
足立区 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・355
葛飾区 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・397
江戸川区 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・413