

(めぐろえきまえ)

NO. 185 目黒駅前地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	品川区上大崎二・三丁目の各地内		
計画の概要	1	地区の利便性と防災性・安全性の向上に寄与する公共施設を整備する。	
	2	商業・業務機能の強化によるにぎわいの形成や良質な住宅供給を行い、駅前にふさわしい土地の高度利用と都市機能の更新を図ることで、魅力ある地域生活拠点の形成を目指す。	
地区面積	約2.3ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造他
階数	地上40階/地下2階(A棟)	高さ	約145m(A棟)
	地上38階/地下2階(B棟)		約135m(B棟)

2 都市計画の内容

名称	目黒駅前地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約2.3ha		
公共施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		放射第3号線		別に都市計画において定めるとおり	—	整備済み
		補助線街路第159号線		別に都市計画において定めるとおり	—	拡幅整備
		区画道路1号	3.3~3.7m(6m)	約150m	—	拡幅整備 ()内は地区外を含めた幅員
		区画道路2号	2~3.5m(6m)	約45m	—	拡幅整備 ()内は地区外を含めた幅員
建築物の整備	街区	建蔽率	容積率	建築物の高さの限度	壁面の位置の限度	主要用途
	A	—	—	145m(TP+29.5mから)	4m	事務所、店舗、住宅
	B	—	—	135m(TP+27.5mから)		住宅
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	A	約6,000㎡	約130,800㎡(約104,800㎡)		約840戸	約84,500㎡
B	約1,700㎡	約45,200㎡(約30,500㎡)				
建築敷地の整備		建築敷地面積		整備計画		
	A	約11,700㎡	敷地北側に広場を整備し、歩行者の滞留空間を確保する。 敷地中央部及び南東部に広場を整備し、市街地環境の向上を図る。			
	B	約5,550㎡	敷地境界線から高度利用地区の制限に従い壁面を後退し、歩行者空間を確保する。			
都市計画決定	平成22年12月17日 品川区告示第448号					

3 高度利用地区

地区名	区分	面積	容積率の最高限度	容積率の最低限度	建蔽率の最高限度	建築面積の最低限度	壁面の位置の制限
目黒駅前地区	A1	約0.5ha	1050%	300%	50%(70%)	200㎡	4m
	A2	約1.1ha	850%	300%	50%(70%)	200㎡	4m
	A3	(道路)約0.0ha	—	—	—	—	—
	B1	約0.7ha	550%	200%	40%(60%)	200㎡	4m
	B2	(道路)約0.0ha	—	—	—	—	—
都市計画決定	平成22年12月17日 品川区告示第447号						

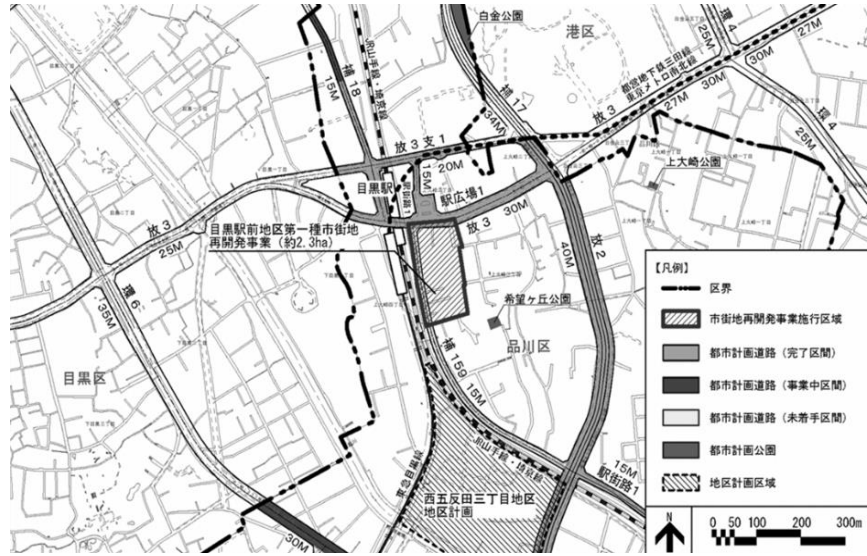
4 事業計画の概要

敷地面積	A	約11,670m ²	建蔽率	A	約52%
	B	約5,540m ²		B	約26%
延べ面積	A	約127,440m ²	容積率	A	約878%
	B	約43,840m ²		B	約535%
	A	(容積対象約102,440m ²)	住宅戸数	A	約524戸
	B	(容積対象約29,630m ²)		B	約416戸
用途	A	地下2～40階 事務所、店舗、住宅	駐車場	A	約368台
	B	地下2～38階 住宅		B	約147台
事業認可	平成24年 7月11日 東京都告示第1152号 平成25年 6月 4日 東京都告示第 840号(変更) 平成26年 2月 6日 東京都告示第 116号(変更) 平成26年 6月16日 東京都告示第 913号(変更) 平成27年 1月23日 東京都告示第 75号(変更) 平成28年 3月15日 東京都告示第 401号(変更) 平成29年 6月 6日 東京都告示第 975号(変更) 平成30年 8月30日 東京都告示第1207号(変更)			総事業費	約840億円

5 経緯

年月日	内 容
平成17年 7月	「上大崎三丁目まちづくり協議会」発足
平成18年10月	「目黒駅前地区市街地再開発準備組合」設立
平成22年12月17日	都市計画決定(用途地域の変更、高度利用地区、地区計画、市街地再開発事業)
平成24年 7月11日	組合設立認可
平成25年 6月 4日	事業計画変更認可
平成25年 9月26日	権利変換計画認可
平成25年10月31日	権利変換期日
平成26年 2月 6日	事業計画変更認可
平成26年 6月16日	事業計画変更認可
平成26年 8月 1日	建築工事着工
平成27年 1月23日	事業計画変更認可
平成27年 4月13日	権利変換計画変更認可
平成28年 3月15日	事業計画変更認可
平成29年 6月 6日	事業計画変更認可
平成29年11月30日	工事完了公告
平成30年 8月30日	事業計画変更認可
令和2年 3月 6日	事業計画変更認可
令和2年 9月 2日	組合解散認可

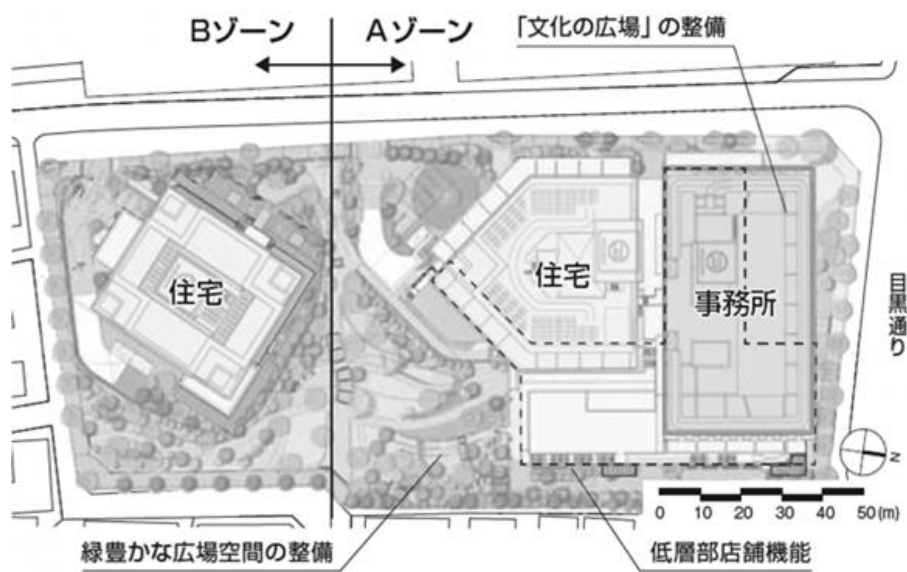
6 位置図



7 区域図



8 配置図



9 完成写真

