

(かみめぐろ2ちょうめ)

NO.99 上目黒二丁目地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	目黒区上目黒一丁目・二丁目・三丁目の各一部		
計画の概要	駅前低密度市街地の老朽化した住・商混在の木造密集地区を集約整備し、環境の改善を図り、公共施設の整備とともに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ました。		
地区面積	約1.2ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上25階/地下3階	高さ	約120m

2 都市計画の内容

名称	上目黒二丁目地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.2ha		
公共施設の配置 及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	道路	環状第6号線	17.5m [35.0m]	約85m		[]内は全幅員 都市計画道路整備済
	区道1号線	9.0m [9.0m]	約125m		既存道路の拡幅	
	区道2号線	6.0m [6.0m]	約70m		既存道路の拡幅	
	緑道	蛇崩川緑道	6.5m [6.5m]	約120m		河川上部整備
	公園 広場	中目黒駅前 街かど公園			約174㎡	新設整備
	GT広場			約850㎡	新設整備	
建築物の整備	街区	建ぺい率	容積率	建築物の 高さの限度	壁面の 位置の限度	主要用途
	1	約50%	約700%	高層部 140m 中層部 50m 低層部 25m	2m, 5m, 33m	事務所、店舗、住宅、文化 公益施設、駐車場、駐輪場
	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
1	約3,500㎡	約57,660㎡(約48,860㎡)		約80戸 約6,500㎡ (公共賃貸住宅約4,500㎡)		
建築敷地の整備	建築敷地面積	整備計画			備考	
	約6,980㎡	敷地周辺に壁面線の指定を行うことにより、歩道状空地を整備し、良好で魅力ある歩行者空間を確保する。				
都市計画決定	平成6年9月6日 東京都告示第1035号					

参考

再開発地区整備 計画の制限内容	(建築物の用途の制限) 事務所、店舗、飲食店、住宅、文化公益施設などの用途に供する建築物(風俗関連営業は除く)以外の建築物は、建築してはならない。 (最高限度規制) 容積率700% (壁面線の位置の限度) 33m、5m、2m
--------------------	---

3 高度利用地区

地区名	面積	容積率の 最高限度 (注1)	建ぺい率の 最高限度	容積率の 最低限度 (注2)	建築面積の 最低限度	壁面の 位置の限度 (注3)
上目黒一丁目、上目黒二丁目及び上目黒三丁目各地内	約0.3ha	500%	70%	200%	200㎡以上	2m, 5m, 33m
上目黒二丁目及び上目黒三丁目各地内	約0.9ha	400%	70%	200%	200㎡以上	
備考	<p>(注1)但し、再開発地区計画区域内で、再開発地区整備計画が定められている区域については、建築基準法第68条の5第1項の規定により、特定行政庁が認めたものは、容積率の最高限度に関する制限は適用しない。</p> <p>(注2)但し、再開発地区計画区域内で、再開発地区整備計画が定められている区域については、容積率の最低限度に関する制限は適用しない。</p> <p>(注3)但し、地下駐車場等の用に供する地下車路出入口、地下駐輪場出入口部分及びバス・タクシー乗降のための上屋を除く。</p>					
都市計画決定	平成6年9月6日 目黒区告示第216号					

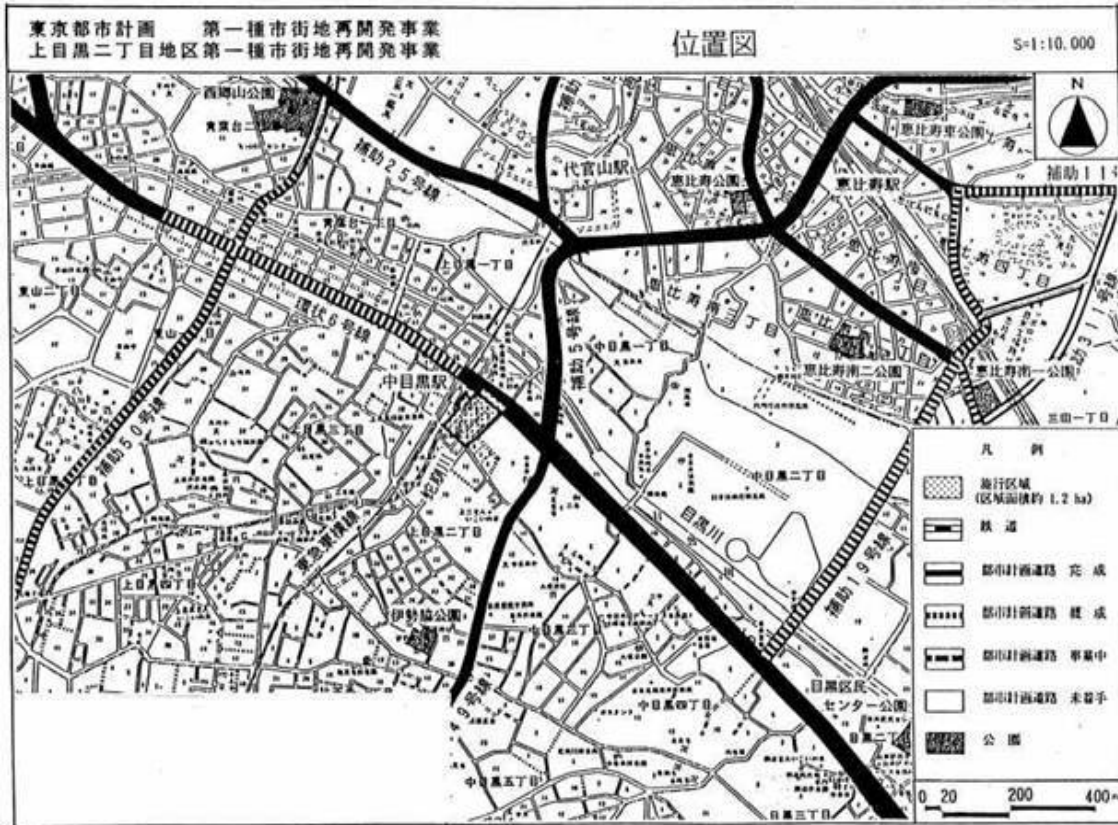
4 事業計画の概要

敷地面積	6,971㎡	建ぺい率	約45%	
延べ面積	58,313㎡	容積率	約698%	
用途	地下3～地下2階	駐車場等	住宅戸数	89戸
	地下1階	店舗・文化公益施設・駐輪場		
	地上1～地上3階	店舗・事務室		
	地上4～地上15階	住宅・事務所	駐車場	195台
	地上16～地上25階	事務所		
事業認可	平成9年11月7日 東京都告示第1204号 平成11年2月12日 東京都告示第124号(変更) 平成11年9月21日 東京都告示第1082号(変更) 平成14年11月15日 東京都告示第1298号(変更)	総事業費	約357億円	

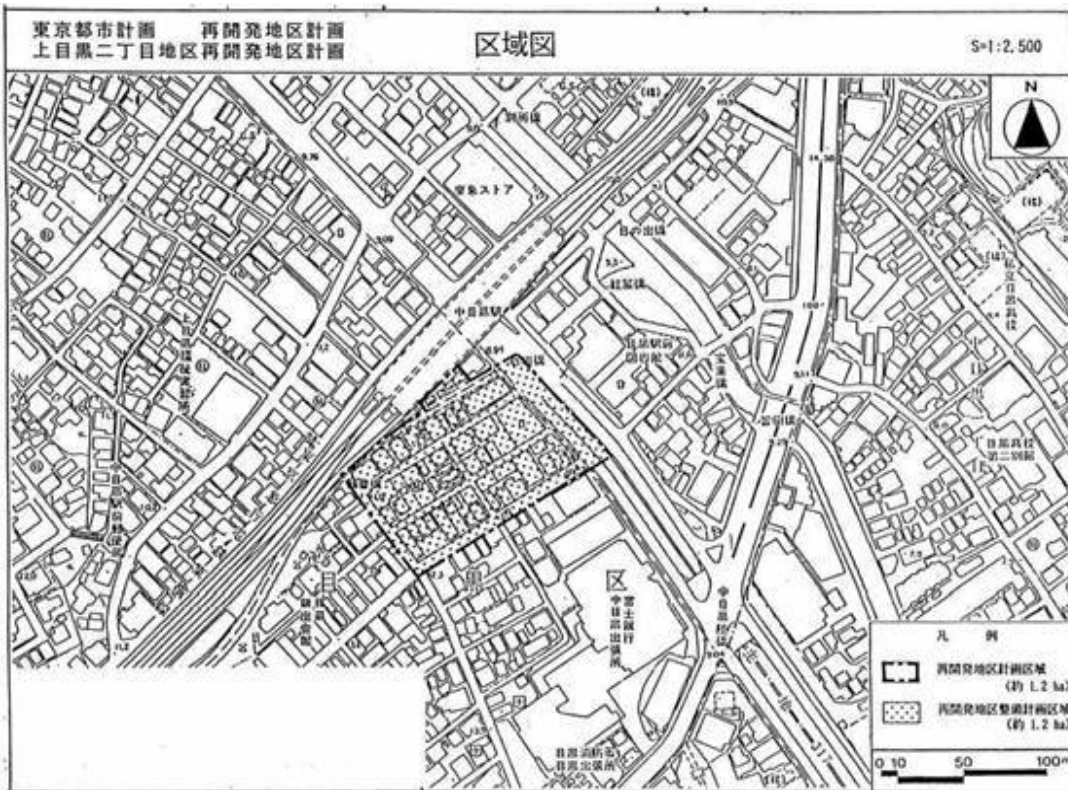
5 経緯

年月日	内容
昭和63年7月	「中目黒駅周辺地区整備構想」策定
平成2年4月	中目黒駅前南地区市街地再開発準備組合設立
平成6年2月	上目黒二丁目地区市街地再開発準備組合に名称変更
平成6年9月6日	都市計画決定
平成9年11月7日	市街地再開発組合設立認可
平成11年2月12日	事業計画の変更
平成11年3月26日	権利変換計画認可
平成11年3月29日	権利変換期日
平成11年8月5日	建築工事着工
平成11年8月17日	定款の変更
平成11年9月21日	事業計画の変更
平成13年3月19日	定款の変更
平成14年3月12日	定款の変更
平成14年3月25日	建築工事完了
平成14年11月15日	事業計画の変更
平成15年1月21日	市街地再開発組合解散

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

