

(おおはし)

NO. 147 大橋地区(都施行)

1 計画の概要

計画地	目黒区大橋一・二丁目の各一部		
計画の概要	首都高速中央環状新宿線大橋ジャンクション(仮称)整備と一体的にまちづくりを進めるため、周辺を含めた区域を再開発事業の対象とし、周辺市街地との連続性や周辺環境への影響を考慮して、合理的かつ健全な土地の高度利用と都市機能の更新を図る。		
地区面積	約3.8ha	構造	鉄筋コンクリート造
階数	1-1棟:地上42階/地下2階 1-2棟:地上27階/地下2階	高さ	1-1棟:約155m 1-2棟:約100m

2 都市計画の内容

名称	大橋地区第二種市街地再開発事業		施行区域面積	約3.8ha		
公共施設の配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	都市高速道路 中央環状新宿線 放射第4号線 環状第6号線	(別に都市計画に定めるとおり)				
	区画道路1号	7.5m 【11.0m】	約140m	—	拡幅 【】内は全幅員	
	区画道路2号	5.0m 【9.0m】	約240m	—	拡幅 【】内は全幅員	
	その他 広場1号 広場2号	— —	— —	約630㎡ 約380㎡	新設 新設	
	街区	建築面積	延べ面積 (容積対象)	建築物の 高さの限度	壁面の位置 の限度	主要用途
	1	約4,400㎡	約99,900㎡ (約71,200㎡)	1-1棟160m 1-2棟100m	—	住宅、事務所、店舗、 公益施設、駐車場
建築敷地の整備	建築敷地面積	整備計画		住宅建設の目標		
1	約8,900㎡	・地区計画にて地区施設として敷地内に広場3号(約200㎡)を整備する。 ・壁面の位置を制限し、歩道と一体となった歩道状空地を整備する。		約620戸 約72,000㎡		
都市計画決定	平成16年1月20日 東京都告示第60号					

3 高度利用地区

地区名	面積	容積率の 最高限度	建ぺい率の 最高限度	容積率の 最低限度	建築面積の 最低限度	壁面の位置 の限度
大橋地区	約3.8ha	800%	50%(70%)	300%	500㎡	5m
都市計画決定	平成16年1月20日 目黒区告示第26号					

4 地区計画

名称	大橋地区地区計画		施行区域面積	約3.8ha		
位置	目黒区大橋一丁目地内					
面積	約3.8ha					
地区整備計画						
地区施設の配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	道路	区画道路1号	7.5m 【11.0m】	約140m	—	拡幅 【】内は全幅員
		区画道路2号	5.0m 【9.0m】	約240m	—	拡幅 【】内は全幅員
	その他	広場1号	—	—	約630㎡	新設
		広場2号	—	—	約380㎡	新設
		広場3号	—	—	約200㎡	新設
建築物等の用途制限	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する「風俗営業」を営む建築物及び同2条第5項から第10項の各号に規定する「性風俗関連特殊営業」を営む建築物は建築してはならない。					
壁面の位置の制限	計画図に示す幹線街路放射第4号線(国道246号線(玉川通り))、幹線街路環状第6号線(山手通り)、区画道路1号及び2号沿いの建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、5m以上とする。ただし、区長が公共公益上やむを得ないと認めた施設についてはこの限りでない。					
建築物等の形態又は意匠の制限	道路に面する建築物の外壁またはこれに代わる柱の色彩は、街並みに調和した落ち着いた色調とする。					
垣又はさくの構造の制限	道路に面して垣又は柵を設ける場合は、生垣や透視可能な柵又はフェンス等に沿って緑化したものとする。					
都市計画決定	平成16年1月20日 目黒区告示第25号					

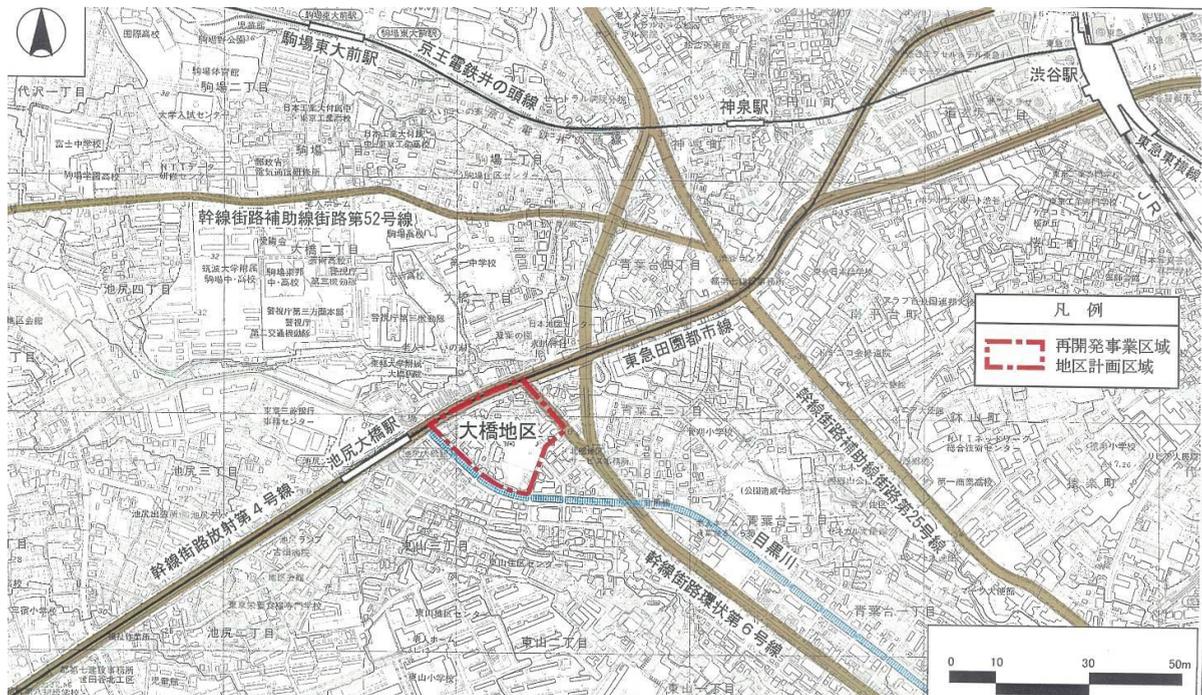
5 事業計画の概要

敷地面積	約8,920㎡	建ぺい率	約50%
延べ面積	約102,030㎡(容積対象約71,120㎡)	容積率	約800%
用途	1-1棟 住宅・商業・業務・公益施設・駐車場、防災無線室 1-2棟 住宅・商業・業務・駐車場	住宅戸数	約900戸
事業認可	平成17年 3月22日 平成17年11月17日(変更) 平成19年 6月25日(変更) 平成20年10月 6日(変更) 平成22年 1月12日(変更) 平成24年 1月12日(変更) 平成24年 9月12日(変更) 平成25年 3月29日(変更) 平成30年 3月28日(変更)	総事業費	約247億円

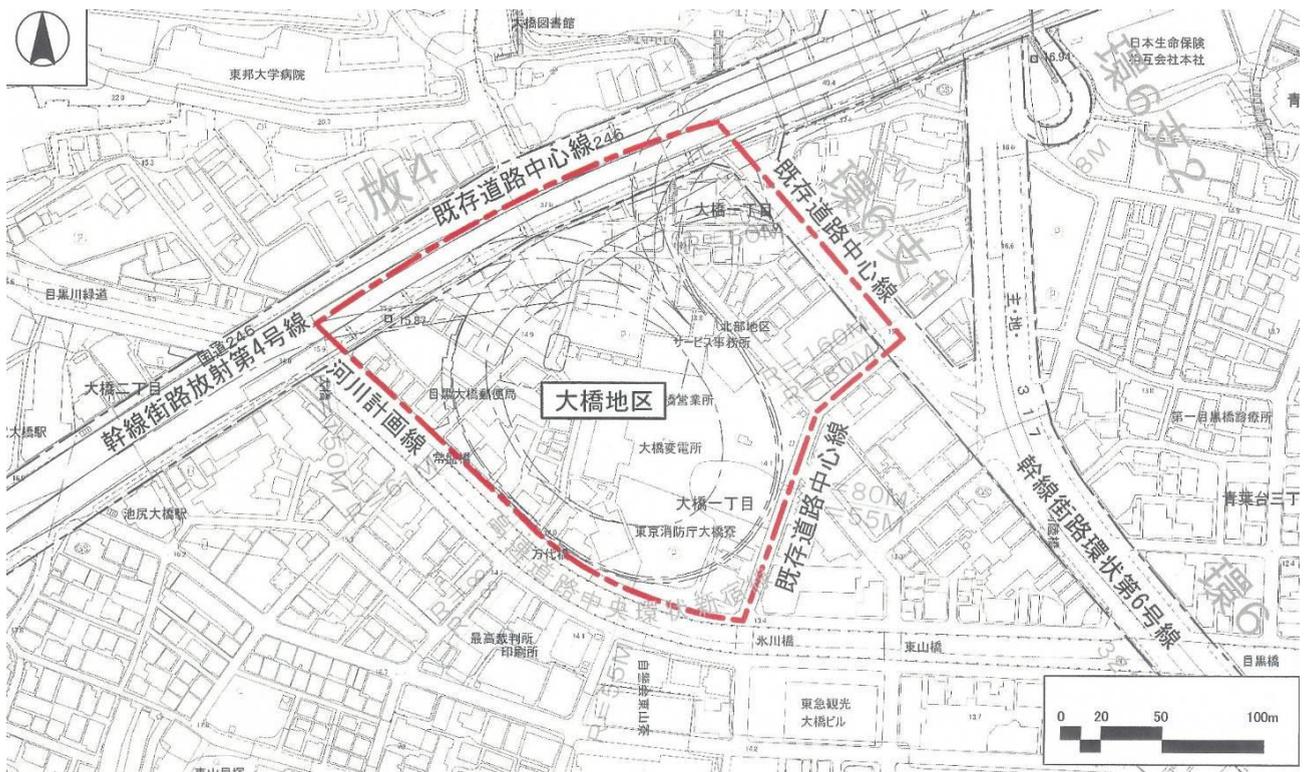
6 経緯

年月日	内容
平成 4年10月	目黒区より「大橋一丁目周辺地区整備構想(案)」公表
平成 7年 7月	「大橋一丁目まちづくり研究会」発足
平成12年 1月	「大橋一丁目地区再開発準備会」発足
平成14年 1月	「大橋一丁目地区まちづくり方針」決定
平成14年 4月	「大橋一丁目地区再開発協議会」設立
平成15年 3月26日	「大橋地区再開発事業に関する報告会」開催
平成15年 8月 8日	「都市計画原案説明会」開催
平成15年10月21日	「都市計画面説明会」開催
平成16年 1月20日	都市計画決定
平成16年11月	「事業計画面説明会」開催(26日及び30日開催)
平成17年 3月22日	事業計画認可告示
平成17年11月17日	事業計画変更認可告示(第1回)
平成18年 2月23日	管理処分計画認可公告(第一工区)
平成19年 4月 5日	建築工事着工(1-2棟)
平成19年 6月25日	事業計画変更認可告示(第2回)
平成19年11月12日	管理処分計画認可公告(第二工区)
平成20年10月 6日	事業計画変更認可告示(第3回)
平成21年 4月21日	建築工事完了公告(1-2棟)
平成22年 1月12日	事業計画変更認可告示(第4回)
平成22年 3月16日	建築工事着工(1-1棟)
平成22年 3月26日	公共施設整備完了公告
平成24年 1月12日	事業計画変更認可告示(第5回)
平成24年 9月12日	事業計画変更認可告示(第6回)
平成25年 1月31日	建築工事完了公告(1-1棟)
平成25年 2月27日	公共施設整備の完了公告(第二工区)
平成25年 3月29日	事業計画変更認可告示(第7回)
平成25年 3月30日	「大橋一丁目地区再開発協議会」解散
平成30年 3月28日	事業計画変更認可告示(第8回)

7 位置図



8 区域図



9 完成写真

