

(かみめぐろ1ちょうめ)

# NO.121 上目黒一丁目地区(組合施行)

## 1 計画の概要

|       |  |    |                     |
|-------|--|----|---------------------|
| 計画地   | 目黒区上目黒一丁目地内  |    |                     |
| 計画の概要 | 目黒区東部における、商業・業務機能等の広域的な機能を集積させる地区として、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ながら都市基盤施設を整備し、定住人口の維持・増大に寄与する居住機能及び商業・業務機能等が調和した、健全で魅力ある複合市街地を形成する。 |    |                     |
| 地区面積  | 約1.4ha   | 構造 | 鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造     |
| 階数    | A棟:地上12階/地下1階<br>B棟:地上45階/地下2階   | 高さ | A棟:約48m<br>B棟:約165m |

## 2 都市計画の内容

| 名称              | 上目黒一丁目地区<br>第一種市街地再開発事業 |                        | 施行区域面積  | 約1.4ha             |  |                    |
|-----------------|-------------------------|------------------------|---|--------------------|--|--------------------|
| 公共施設の配置<br>及び規模 | 名称                      | 幅員                     | 延長  | 面積                 | 備考   |                    |
|                 | 環状第6号線                  | 35m                    | 約177m   |                    | 整備済み   |                    |
|                 | 補助第5号線                  | 27m                    | 約80m  |                    |  |                    |
|                 | 区画道路1号                  | 約4.0~11.5m             | 約87m  |                    | 新設整備(約760㎡の交通<br>広場機能を含む。地下に公<br>共駐輪場を整備する。) |                    |
|                 | 区画道路2号                  | 約8.0m                  | 約66m  |                    | 既存区道の拡幅整備                                    |                    |
|                 | 区画道路3号                  | 約6.0~8.5m              | 約110m   |                    | 拡幅整備   |                    |
|                 | 区画道路4号                  | 約2.3~2.4m              | 約45m  |                    | 新設整備(河川管理用通路と<br>併せて道路として整備)                 |                    |
|                 | 河川                      | 蛇崩川                    | 約6.5m   | 約43m               |  | 緑道の再整備             |
|                 | 目黒川                     | 約3.6~3.7m              | 約45m  |                    | 河川管理用通路の整備<br>(区画道路4号と併せて道路<br>状に整備)         |                    |
| 建築物の整備          | 街区                      | 建築面積                   | 延べ面積<br>(容積対象面積)  | 建築物の<br>高さの限度      | 壁面の<br>位置の限度                                 | 主要用途               |
|                 |                         | 約510㎡                  | 約5,010㎡<br>(約4,550㎡)  | 55m                | 高度利用地区と<br>同じ                                | 住宅施設、商業施設、<br>業務施設 |
|                 | 約3,840㎡                 | 約64,680㎡<br>(約48,030㎡) | 高層部 165m<br>中層部 50m<br>低層部 30m  | 住宅施設、商業施設、<br>業務施設 |  |                    |
| 建築敷地の整備         | 街区                      | 建築敷地面積                 | 整備計画  |                    | 住宅建設の目標                                      |                    |
|                 |                         | 約740㎡                  | 敷地の周囲に壁面の位置の制限を定め、歩道状空<br>地を整備するとともに、広場も併せて整備し、良好で魅<br>力ある歩行者空間を確保する。 |                    | 約560戸 約45,290㎡<br>(全体共用部分、駐車場及び<br>駐輪場を除く。)  |                    |
| 都市計画決定          | 平成12年8月28日 目黒区告示第284号   |                        |   |                    |  |                    |

### 3 高度利用地区

| 地区名                | 面積                    | 容積率の<br>最高限度 | 建ぺい率の<br>最高限度 | 容積率の<br>最低限度 | 建築面積の<br>最低限度 | 壁面の位置<br>の制限                   |
|--------------------|-----------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------------------------|
| 上目黒一丁目地区<br>(Aゾーン) | 約0.1ha                | 650%         | 50%<br>(70%)  | 200%         | 200㎡          | 3m<br>3m(高さが1<br>2m以上2m)       |
| (Bゾーン)             | 約0.1ha                | 550%         | 50%<br>(70%)  | 200%         | 200㎡          | 3m(高さが1<br>2m以上2m)<br>2m       |
| (Cゾーン)             | 約0.9ha                | 850%         | 50%<br>(70%)  | 200%         | 200㎡          | 12.5m、12.<br>5~5m、5m、<br>4m、2m |
| (Dゾーン)             | 約0.3ha                | 700%         | 50%(70%)      | 200%         | 200㎡          | 4m、2m                          |
| 都市計画決定             | 平成12年8月28日 目黒区告示第283号 |              |               |              |               |                                |

### 4 事業計画の概要

|            |  |                |         |         |      |
|------------|--|----------------|---------|---------|------|
| 敷地面積       | 約6,890㎡  |                | 建ぺい率    | 約64%    |      |
| 延べ面積       | 約71,197㎡   |                | 容積率     | 約772%   |      |
| 用途         | A棟   | 地下1階           | 店舗・駐輪場  | 住宅戸数    | 541戸 |
|            |  | 地上1~地上3階       | 店舗      |         |      |
|            |  | 地上4~地上5階       | 事務所     |         |      |
|            |  | 地上6~地上12階      | 住宅      |         |      |
|            | B棟   | 地下2階~地下1階      | 駐車場・駐輪場 | 駐車場     | 251台 |
|            |  | 地上1階           | 店舗・交番   |         |      |
| 地上2階       |  | 店舗・交番・住宅       |         |         |      |
| 地上3階~地上5階  |  | 店舗・事務所・住宅・保育施設 |         |         |      |
| 地上6階~地上45階 | 住宅   |                |         |         |      |
| 事業認可       | 平成15年2月21日 東京都告示第176号<br>平成17年9月2日 東京都告示第1123号(変更)<br>平成21年1月28日 東京都告示第87号(変更)<br>平成21年12月15日 東京都告示第1618号(変更)<br>平成23年2月25日 東京都告示第222号(変更)<br>平成23年12月28日 東京都告示第425号(変更) |                | 総事業費    | 約33.7億円 |      |

### 5 経緯

| 年月日         | 内容                       |
|-------------|--------------------------|
| 昭和57年1月     | 上一町会まちづくり協議会発足           |
| 昭和63年7月     | 中目黒駅周辺地区整備構想作成           |
| 平成2年7月      | 上目黒一・二丁目地区市街地再開発事業基本計画作成 |
| 平成2年9月      | 中目黒駅前東地区再開発研究会設立         |
| 平成5年7月2日    | 上目黒一丁目地区市街地再開発準備組合設立     |
| 平成12年8月28日  | 都市計画決定                   |
| 平成15年2月21日  | 市街地再開発組合設立認可             |
| 平成16年8月31日  | 定款の変更認可                  |
| 平成17年9月2日   | 定款・事業計画の変更認可             |
| 平成17年10月5日  | 権利変換計画認可                 |
| 平成17年10月12日 | 権利変換期日                   |
| 平成19年1月13日  | 建築工事着工                   |
| 平成21年1月28日  | 事業計画の変更認可                |
| 平成21年1月30日  | 権利変換計画の変更(軽微)            |
| 平成21年2月28日  | 中目黒アリーナ工事完了公告(A棟)        |
| 平成21年9月17日  | 中目黒アトラスタワー工事完了公告(B棟)     |
| 平成21年12月15日 | 定款・事業計画の変更認可             |
| 平成23年2月25日  | 事業計画の変更認可                |
| 平成23年12月28日 | 事業計画の変更認可                |
| 平成24年9月28日  | 組合解散認可                   |

## 6 位置图



## 7 区域图



8 完成写真

