

# 東京都市計画地区計画の決定（豊島区決定）

都市計画目白駅周辺地区地区計画を次のように変更する。

名称		目白駅周辺地区地区計画			
位置		豊島区目白一丁目及び目白三丁目各地下			
面積		約1.6ha			
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>JR目白駅とその周辺からなる本地区は、学習院の西側に位置し、落ち着きと魅力を兼ね備えた、地域の中心的な活力のある商業業務系市街地の形成が期待される地区である。</p> <p>本地区計画は、周辺の教育施設との調和を図りつつ、良好な駅前空間の整備と活力のある複合市街地の形成を目指す。また、避難場所に隣接することから、地区内の土地の高度利用を促進し、鉄道敷と併せ延焼遮断帯としての機能の強化を図る。</p>			
	土地利用の方針	<p>区域を3地区に区分し、それぞれの地区の特性を踏まえ土地利用の方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>駅前A地区、駅前B地区 商業及びサービス機能を誘導し、駅前のにぎわい空間の形成を図る。</li> <li>業務・住宅複合地区 周辺の教育施設との調和を図りつつ、地域の活性化に資する業務及びサービス機能を充実させるとともに、利便性の高い都市型住宅の立地を誘導し、良好な複合地区の形成を図る。</li> </ol>			
	地区施設の整備の方針	<p>駅前に広場及び地下自転車駐車を設置し、駅利用者の利便性の向上を図る。また、歩道状空気を広場及び既存の区画道路と一体的に整備することにより、安全で快適な歩行者空間の充実を図る。</p>			
	建築物等の整備の方針	<p>周辺の教育施設と調和しつつ、活力のある市街地の形成と防災性の向上を図るため、建築物等の整備の方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>立地特性に応じた土地利用を推進するため、建築物等の用途の制限を定める。また、良好な街並みの形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。</li> <li>延焼遮断帯の機能を強化するため、建築物等の高さの最低限度を定める。</li> </ol>			
位置		豊島区目白一丁目及び目白三丁目各地下			
面積		約1.6ha			
地区施設の配	種類	名称	面積		備考
	広場	広場1号	約715㎡		新設（区道豊249号の一部）
		広場2号	約580㎡		新設（人工地盤上）
		地下自転車駐車場	約600㎡		施設（道路附属物、広場1号地下）
その他の公共空地	歩道状空地	幅員	延長		新設
		約3m	約360m		
建築物等に関する	地区の区分	駅前A地区	駅前B地区	業務・住宅複合地区	
	名称面積	約0.4ha	約0.1ha	約1.1ha	
建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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項各号及び第4項各号に規定する営業の用</li> <li>住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿</li> <li>勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類</li> </ol>			<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>工場（建築基準法施行令第130条の6に規定するものを除く。）</li> <li>ボーリング場、水泳場その他これらに類するもの</li> <li>上記の建築物に付属するもの</li> </ol>	

地区整備計画	る事項	<p>4. 工場（建築基準法施行令第130条の6に規定するもの及び鉄道事業法第8条第1項に規定する鉄道施設に付属するものを除く。）</p> <p>5. 駐車場（建築物に付属するものを除く。）</p> <p>6. 建築基準法別表第2（と）項第4号に規定する危険物の貯蔵又は処理供するもの</p> <p>7. 上記の建築物に付属するもの</p>	
	建築物の敷地面積の最低限度		1,000㎡とする。ただし、地区計画の決定の告示日において、現に建築物の敷地として使用されている土地で1,000㎡に満たないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、1,000㎡に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、当該規定は適用しない。
	壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（広場1号部分を除く。）までの距離は、3m以上でなければならない。ただし、地盤面下の部分についてはこの限りでない。
	建築物等の高さの最高限度		都市計画道路補助76号線と広場1号が接する部分の平均の高さから31mとする。ただし、建築基準法第59条の2第1項の規定に基づき特定行政庁の許可を受けた建築物についてはこの限りでない。
	建築物等の高さの最低限度		<p>建築物の高さの最低限度は、前面道路（広場1号部分を除く。）の路面中心から7mとする。ただし、次の各号の一に該当する建築物又は建築物の部分については、この規定は適用しない。</p> <p>1. 高さが7m未満の建築物の部分の水平投影面積の合計が、建築面積の3分の1以下の建築物の当該部分</p> <p>2. 附属建築物で平屋建のもの</p> <p>3. 公衆便所等に類するもので区長が公益上やむを得ないと認めたもの</p>
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 建築物の外壁及び屋根の色彩は、周辺環境と調和した落ち着いた色調とする。</p> <p>2. 歩道状空地部分の工作物及び舗装については、全体的な連続性に配慮した素材及び色彩のものとする。</p> <p>3. 配管類、室外機及び屋上の機器・設備は外部から見え難いように配慮する。</p> <p>4. 屋外広告物は、周辺の環境と調和するよう形態及び色彩に配慮し、また建築物等の高さの最高限度を超えて設置しないものとする。</p>	
	垣またはさくの構造の制限	<p>道路及び地区施設に面する部分の垣又はさくの構造は次に掲げるものとする。</p> <p>1. 生垣又はフェンス、鉄さく等の透視可能なものとし、ブロックその他これらに類するものは設置してはならない。ただし、前面道路の路面中心からの高さが50cm以下のものはこの限りでない。</p> <p>2. 高さは、前面道路の路面中心から1.2m以下とする。ただし、区長が建築物の保安上又は管理上やむを得ないと認めたものはこの限りではない。</p>	

知事承認事項

「区域の範囲、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理由：良好な駅前空間及び教育施設と調和した安全で活力ある複合市街地を形成するため、地区計画を決定する。