

種類 (地区名・区分)	面積	建築物の容積率 の最高限度	建築物の容積率 の最低限度	建築物の建ぺい率 の最高限度	建築物の建築面積 の最低限度	壁面の位置の制限	備考	区域
A-1ゾーン	約0.5ha	105/10 (注1-1)	30/10	5/10 (注2-1)	200㎡	4m (注3)		目黒駅前地区第一種市街地再開発事業施行区域
A-2ゾーン	約1.1ha	85/10 (注1-1)	30/10	5/10 (注2-1)	200㎡	4m (注3)		
A-3ゾーン	約0.0ha (約10㎡)						道路	
高度利用地区 (目黒駅前地区)	<p>(注1-1) 建築物の容積率の最高限度の特例</p> <p>(1) 建築物の敷地面積の規模による限度 敷地面積が2,000㎡未満の建築物にあっては、下記の数値を限度とする。</p> <p>ア 敷地面積1,000㎡未満の場合 (A-1ゾーン) 10分の85 (A-2ゾーン) 10分の65 イ 敷地面積1,000㎡以上2,000㎡未満の場合 (A-1ゾーン) 10分の100 (A-2ゾーン) 10分の80</p> <p>(2) 建築物の用途による限度 住宅の用途に供する部分の床面積の合計の敷地面積に対する割合が10分の30未満である建築物にあっては、下記の数値を減じる。</p> <p>ア 10分の20以上の場合 10分の5 イ 10分の10以上10分の20未満の場合 10分の10 ウ 10分の10未満の場合 10分の15</p> <p>(3) 建築物の敷地内に設ける空地の規模による限度 敷地内に設ける道路境界線及び敷地境界線から4mを超える位置に設ける広場等の空地面積(地区計画に関する都市計画に定める広場に限る。)の合計が敷地面積の10分の2未満である建築物にあっては、10分の20を減じる。</p> <p>(4) 地上部及び建築物上の緑化率による限度 東京における自然の保護と回復に関する条例及び同施行規則に規定する緑化基準に基づき算出した緑化率が、35%未満である建築物にあっては、10分の1を減じる。</p> <p>(5) 建築基準法第52条第14項第1号の許可を受けたものは、その許可の範囲内において、容積率の最高限度を超えることができる。</p> <p>(注2-1) 建築基準法第53条第5項第1号に該当する建築物にあっては10分の2を加えた数値とする。</p> <p>(注3) 次に掲げるものを除く。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 歩行者の快適性・安全性を高めるために設ける上屋、庇及びこれらを支える柱、手すり並びにその他これらに類するもの 2. 道路と接続する駐車場の出入口、その他これに類するもの 3. 隣地境界に面する部分における塀、柵、生垣、その他これらに類するもの 							

種類 (地区名・区分)	面積	建築物の容積率 の最高限度	建築物の容積率 の最低限度	建築物の建ぺい率 の最高限度	建築物の建築面積 の最低限度	壁面の位置の制限	備考	区域									
B-1ゾーン	約0.7ha	55 / 10 (注1-2)	20 / 10	4 / 10 (注2-2)	200 m ²	4m (注3)		目黒駅前地区 第一種市街地再開発 事業施行区域									
B-2ゾーン	約0.0ha (約15m ²)						道路										
高度利用地区 (目黒駅前地区)	<p>(注1-2) 建築物の容積率の最高限度の特例</p> <p>(1) 建築物の敷地面積の規模による限度 敷地面積が1,000 m²未満の建築物にあっては10分の45を限度とする。</p> <p>(2) 建築物の用途による限度 住宅の用途に供する部分の床面積の合計の延べ面積に対する割合が3/4未満である建築物にあっては、下記の数値を減じる。</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>ア</td> <td>2/3以上3/4未満の場合</td> <td>10分の5</td> </tr> <tr> <td>イ</td> <td>1/2以上2/3未満の場合</td> <td>10分の10</td> </tr> <tr> <td>ウ</td> <td>1/2未満の場合</td> <td>10分の15</td> </tr> </table> <p>(3) 地上部及び建築物上の緑化率による限度 東京における自然の保護と回復に関する条例及び同施行規則に規定する緑化基準に基づき算出した緑化率が、35%未満である建築物にあっては、10分の0.4を減じる。</p> <p>(4) 建築基準法第52条第14項第1号の許可を受けたものは、その許可の範囲内において、容積率の最高限度を超えることができる。</p> <p>(注2-2) 建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては10分の1を、同項第1号及び第2号に該当する建築物にあっては10分の2を加えた数値とする。</p> <p>(注3) 次に掲げるものを除く。</p> <ol style="list-style-type: none"> 歩行者の快適性・安全性を高めるために設ける上屋、庇及びこれらを支える柱、手すり並びにその他これらに類するもの 道路と接続する駐車場の出入口、その他これに類するもの 隣地境界に面する部分における塀、柵、生垣、その他これらに類するもの 								ア	2/3以上3/4未満の場合	10分の5	イ	1/2以上2/3未満の場合	10分の10	ウ	1/2未満の場合	10分の15
	ア	2/3以上3/4未満の場合	10分の5														
イ	1/2以上2/3未満の場合	10分の10															
ウ	1/2未満の場合	10分の15															
小計	約2.3ha							目黒駅前地区 第一種市街地再開発事業施行区域									

品川区内のその他の既決定の地区	面積	位置
高度利用地区 (大崎駅東口第一地区) (西大井一丁目地区) (大井町駅東口第一地区) (大井町駅西口D-1地区) (大崎駅東口第二地区) (西大井駅前南地区) (大井町西地区)	約 ha 3.0 1.1 1.5 0.8 6.1 0.8 0.5	品川区大崎一丁目地内 品川区西大井一丁目地内 品川区東大井五丁目及び東大井六丁目各地内 品川区大井一丁目地内 品川区大崎一丁目地内 品川区西大井一丁目地内 品川区大井一丁目及び二葉一丁目各地内
小計	約 13.8ha	
合計	約 16.1ha	

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

[理由] 目黒駅前地区第一種市街地再開発事業の決定に伴い、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るため、高度利用地区を変更する。

変更概要

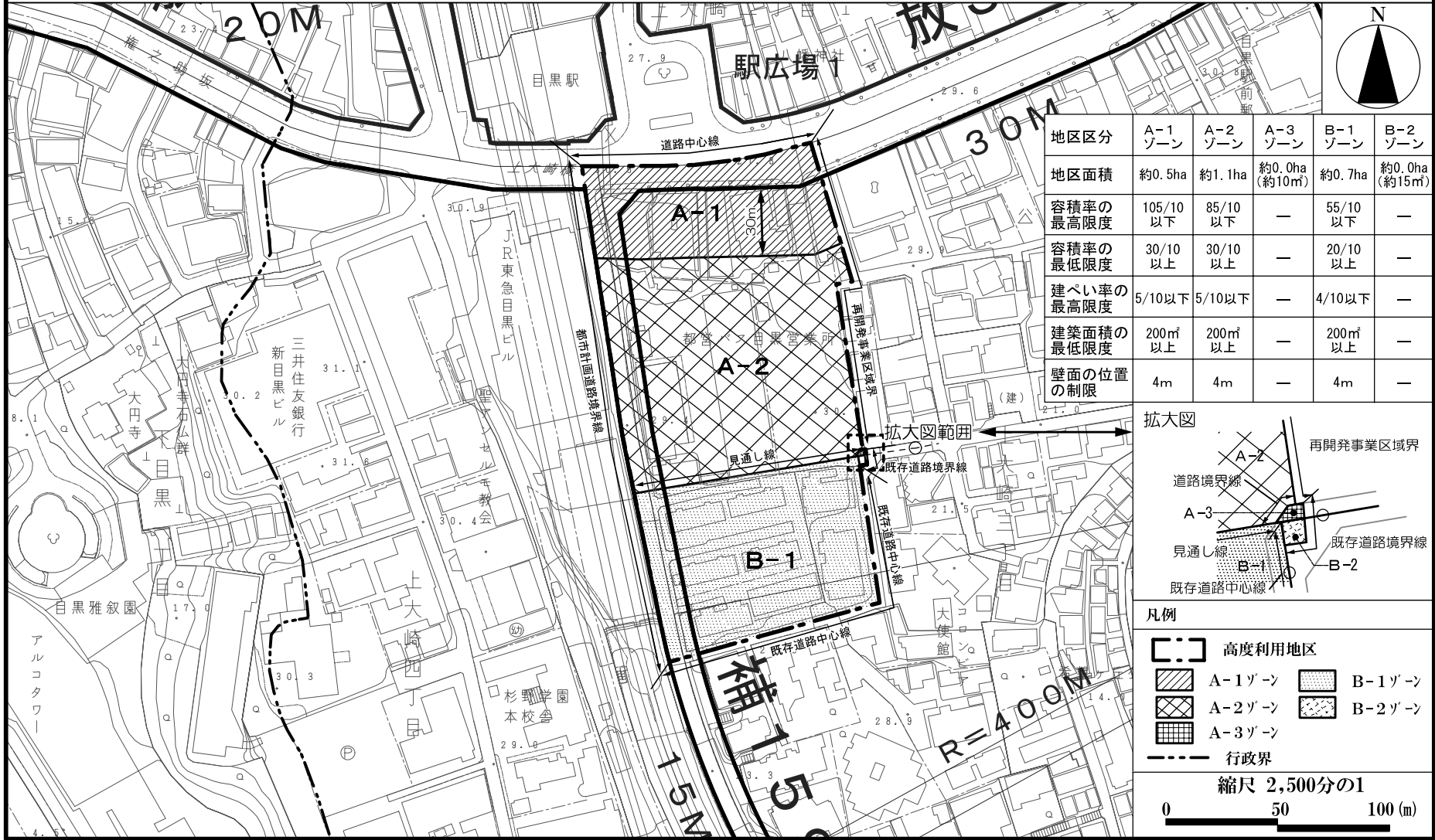
種類	変更箇所	変更面積	備考	
高度利用地区 (目黒駅前地区)	品川区 上大崎二丁目及び 上大崎三丁目各地内	約 2.3ha	追加	(既決定地区) 大崎駅東口第一地区 西大井一丁目地区 大井町駅東口第一地区 大井町駅西口D-1地区 大崎駅東口第二地区 西大井駅前南地区 大井町西地区

東京都市計画高度利用地区

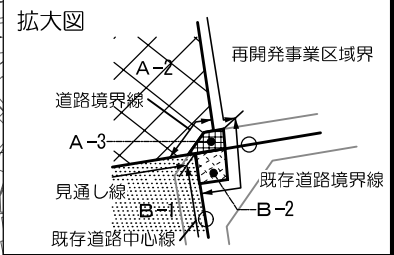
目黒駅前地区

計画図 1 区域図

[品川区決定]



地区区分	A-1 ゾーン	A-2 ゾーン	A-3 ゾーン	B-1 ゾーン	B-2 ゾーン
地区面積	約0.5ha	約1.1ha	約0.0ha (約10㎡)	約0.7ha	約0.0ha (約15㎡)
容積率の 最高限度	105/10 以下	85/10 以下	—	55/10 以下	—
容積率の 最低限度	30/10 以上	30/10 以上	—	20/10 以上	—
建ぺい率の 最高限度	5/10以下	5/10以下	—	4/10以下	—
建築面積の 最低限度	200㎡ 以上	200㎡ 以上	—	200㎡ 以上	—
壁面の位置 の制限	4m	4m	—	4m	—



- 凡例
- 高度利用地区
 - A-1ゾーン
 - A-2ゾーン
 - A-3ゾーン
 - B-1ゾーン
 - B-2ゾーン
 - 行政界

縮尺 2,500分の1

0 50 100 (m)

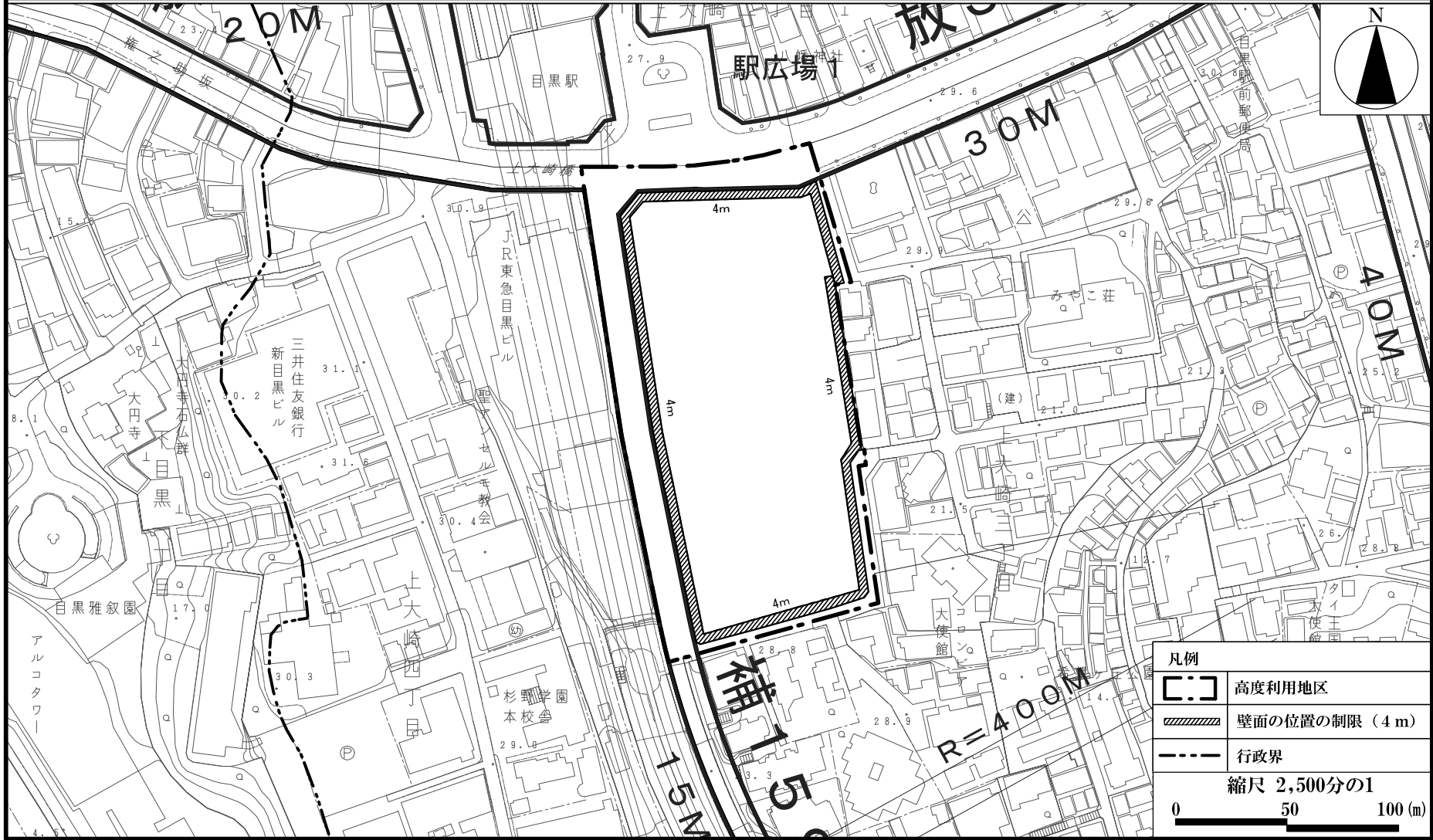
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。
 無断複製を禁ず。 (承認番号) 21都市基街測第171号、平成22年3月19日 21都市基交第544号
 この背景の地形図は、東京都都市整備局と東京デジタルマップ(株)が著作権を有しています。(承認番号: 17東デ共許第047号-11)

東京都市計画高度利用地区

目黒駅前地区

計画図 2 壁面の位置の制限図

[品川区決定]



凡例	
	高度利用地区
	壁面の位置の制限 (4m)
	行政界
縮尺 2,500分の1	
0 50 100 (m)	

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。

無断複製を禁ず。 (承認番号) 21都市基街測第171号、平成22年3月19日 21都市基交第544号

この背景の地形図は、東京都都市整備局と東京デジタルマップ(株)が著作権を有しています。(承認番号: 17東デ共許第047号-11)