

### (3) 目白駅周辺地区地区計画の概要

JR 目白駅とその周辺からなる「目白駅周辺地区」は、学習院の西側に位置し、落ち着きと魅力を備えた、地域の中心的な活力ある商業業務系市街地の形成が期待される地区です。

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ある複合市街地の形成を目指すこととしています。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ことを目標にしています。

#### ① 名称・位置及び面積

名 称：目白駅周辺地区地区計画(区決定 平成 10.10.7. 告示第 189 号)

(変更 平成 11.11.11. 告示第 211 号)

種 類：一般型地区計画

位 置：目白一丁目及び三丁目各地内 面 積：1.6ha

同時決定：1)用途地域の変更(都決定 告示第 1216 号)

2) 防火地域及び準防火地域の変更(区決定 告示第 188 号)

3) 文教地区の変更(区決定 告示第 187 号)

#### ② 地区施設の配置及び規模

図表 2-1-11 地区施設の配置及び規模

種 類	名 称	面積等	備 考
広 場	広場1号	約715㎡	区道の一部
その他の公共施設	広場2号	約580㎡	JR線路上空
	自転車駐車場	約1,200㎡	広場1号の地下(1・2層部分)
	歩道状空地	幅員3m、延長320m	

#### ③ 建築物に関する事項

図表2-1-12 目白駅周辺地区地区計画の主な規制内容

地区区分	名称	駅前A地区	駅前B地区	業務・住宅複合地区
	面積	0.4ha	0.1ha	1.1ha
主 な 規 制 内 容	建築物等の用途の制限	風俗営業等の建築物を建築することはできない。		工場・ポーリング場・水泳場などの建築物は建築することはできない。
	建築物の敷地面積の最低限度	-	1,000㎡	
	壁面の位置の制限	-	3m以上	
	建築物の高さの最高限度	-	31m(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高さが基準)	
	建築物の高さの最低限度	-	7m(前面道路の中心が基準)	
	壁面後退した部分の工作物の設置の制限	壁面の位置が定められた敷地では、一部敷地を除き、門、フェンス、自動販売機等移動不可能な工作物は設置できない。		
	建築物等の形態又は意匠の制限	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きのある色調とする。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とする。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、建築物等の高さの最高限度を超えて設置しないものである。		
垣又は柵の構造の制限	道路に面して垣又は柵をつくる場合は、生垣又は緑化したフェンスとし、ブロック塀等は設置できない。			

図表2-1-13 目白駅周辺地区地区計画 計画図

