

東京都市計画高度地区の変更（目黒区決定）
都市計画高度地区を次のように変更する。

面積欄の（ ）内は変更前を示す。

種類	面積	建築物の高さの最高限度又は最低限度	備考
（最） 高 限 度	第1種 高度地区	約 ha 587.4 (654.0)	建築物の各部分の高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ。）は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の0.6倍に5メートルを加えたもの以下とする。
	第2種 高度地区	約 ha 85.6 (533.5)	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に15メートルを加えたもの以下とする。
	第3種 高度地区	約 ha 104.0 (193.6)	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に10メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に20メートルを加えたもの以下とする。
	20m 第3種 高度地区	約 ha 1.0 (-)	1 建築物の高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ。）は、20メートル以下とする。 2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の1.25倍に10メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に20メートルを加えたもの以下とする。
	30m 第1種 高度地区	約 ha 66.6 (-)	1 建築物の高さは、30メートル以下とする。 2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の0.6倍に5メートルを加えたもの以下とする。
45m 第2種 高度地区	約 ha 447.5 (-)	1 建築物の高さは45メートル以下とする。 2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に15メートルを加えたもの以下とする。	

45m 第3種 高度地区	約 ha 89.0 (-)	1 建築物の高さは45メートル以下とする。 2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に10メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に20メートルを加えたもの以下とする
小計	約 ha 1381.1 (1381.1)	
<p>1 制限の緩和 この規定の適用の緩和に関する措置は、次の各号に定めるところによる。ただし、第2号の規定については、北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さの最高限度が定められている場合において、その高さを算定するときに限る。 (1) 北側の前面道路の反対側に水面、線路敷その他これらに類するもの（以下、「水面等」という。）がある場合又は敷地の北側の隣地境界線に接して水面等がある場合においては、当該前面道路の反対側の境界線又は当該水面等に接する隣地境界線は、当該水面等の幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。 (2) 敷地の地盤面が北側の隣地（北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。以下同じ。）の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。以下同じ。）より1メートル以上低い場合においては、当該敷地の地盤面は当該高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。</p> <p>2 一定の複数建築物に対する制限の特例 一団地内に2以上の構えをなす建築物を総合的設計によって建築する場合又は一定の一団地の区域内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として総合的見地からした設計によって当該区域内に建築する場合において、建築基準法（昭和25年法律第201号）第86条第1項又は第2項（第86条の2第4項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定により同一敷地内にあるものとみなされるこれらの建築物は、この規定を適用する場合においては、同一敷地内にあるものとみなす。</p> <p>3 既存不適格建築物等に対する適用の除外 この規定の適用の際、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物が当該規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物の部分に対しては、当該規定は適用しない。</p>		

（最 高 限 度）	4 許可による特例 次の各号の一に該当する建築物で特定行政庁（当該建築物に関する建築基準法上の事務について権限を有する特定行政庁をいう。以下同じ。）が許可したものについては、この規定は適用しない。この場合において、特定行政庁は、第2号又は第3号に該当するものについて許可するときは、あらかじめ、建築審査会の同意を得るものとする。ただし、第2号の規定は、20m第3種高度地区内の建築物（建築物の高さが20メートル以下のものを除く。）、30m第1種高度地区内の建築物（建築物の高さが30メートル以下のものを除く。）、45m第2種高度地区内の建築物（建築物の高さが45メートル以下のものを除く。）及び45m第3種高度地区内の建築物（建築物の高さが45メートル以下のものを除く。）、については適用しない。 (1) 都市計画として決定した一団地の住宅施設に係る建築物で土地利用上適当と認められるもの (2) 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第136条に定める敷地内空地及び敷地規模を有する敷地に総合的な設計に基づいて建築される建築物で市街地の環境の整備改善に資すると認められるもの (3) その他公益上やむを得ないと認め、又は周囲の状況等により環境上支障がないと認められる建築物		
	種 類	面 積	建築物の高さの最高限度又は最低限度
（最 低 限 度）	既定決定地区		建築物の高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ。）の最低限度は7メートルとする。
	・林試の森公園 周辺地区 ・補助46号線 目黒本町三丁目地区	約 ha 11.7	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。 1 都市計画施設の区域内の建築物 2 高さが7メートル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2分の1未満かつ100平方メートル未満の建築物の当該部分 3 増築又は改築に係る建築物で当該増築又は改築が建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第137条の7第1号及び第2号に定める範囲のもの 4 付属建築物で平屋建のもの（建築物に付属する門又はへいを含む。） 5 地下若しくは高架の工作物又は道路内に設ける建築物その他これらに類するもの 6 その他の建築物で特定行政庁（当該建築物に関する建築基準法上の事務について権限を有する特定行政庁をいう。）が公益上又は土地利用上やむを得ないと認めて許可したもの
	小 計	約 ha 11.7	
	合 計	約 ha 1392.8 (1392.8)	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

- 理 由 : 1. 都市計画道路補助25号線（旧山手通り）の一部で沿道の良好な景観を形成するため
2. 住宅地での突出した高層建築物の建築を抑制するため
3. 都市計画道路補助30号線沿道の地区における用途地域の変更のため

以上の理由により、都市計画高度地区を変更する。

変 更 箇 所	変 更 前	変 更 後	面 積	備 考
目黒区中目黒一丁目、二丁目、 下目黒三丁目、四丁目、五丁目、 六丁目、 中央町一丁目、二丁目、 目黒本町二丁目、 碑文谷一丁目、二丁目、三丁目、 四丁目、六丁目、 鷹番一丁目、二丁目、三丁目、 及び中根二丁目各区内	第1種高度地区	30m 第1種高度地区	約 ha 66.6	
目黒区駒場一丁目、二丁目、三丁目、 四丁目、 青葉台一丁目、 東山一丁目、二丁目、三丁目、 大橋二丁目、 上目黒一丁目、二丁目、三丁目、 四丁目、五丁目、 中目黒二丁目、三丁目、四丁目、 五丁目、 三田一丁目、二丁目、 目黒一丁目、三丁目、四丁目、 下目黒三丁目、五丁目、六丁目、 中町一丁目、二丁目、 五本木一丁目、二丁目、 祐天寺一丁目、二丁目、 中央町一丁目、二丁目、 目黒本町一丁目、二丁目、三丁目、 四丁目、五丁目、六丁目、 原町一丁目、二丁目、 洗足一丁目、二丁目、 南一丁目、二丁目、三丁目、 碑文谷一丁目、二丁目、三丁目、 四丁目、五丁目、 鷹番一丁目、二丁目、三丁目、 平町一丁目、二丁目、 大岡山一丁目、二丁目、	第2種高度地区	45m 第2種高度地区	約 ha 447.5	

<p>緑が丘一丁目、二丁目、三丁目、 自由が丘一丁目、二丁目、三丁目 中根一丁目、二丁目、 柿の木坂一丁目、二丁目、三丁目、 八雲一丁目、二丁目、三丁目、四 丁目、五丁目、 及び東が丘一丁目、二丁目各地内</p>				
<p>目黒区駒場一丁目、三丁目、 青葉台二丁目、三丁目、四丁目、 大橋二丁目、 上目黒二丁目、 中目黒一丁目、二丁目、三丁目、 三田一丁目、二丁目、 目黒一丁目、二丁目、 下目黒一丁目、三丁目、四丁目、 五丁目、六丁目、 中町二丁目、 五本木二丁目、 中央町二丁目、 目黒本町一丁目、三丁目、四丁目、 碑文谷三丁目、四丁目、五丁目、 平町一丁目、二丁目、 柿の木坂一丁目、二丁目、三丁目、 及び東が丘一丁目各地内</p>	第3種高度地区	45m 第3種高度地区	約 ha 89.0	
<p>目黒区青葉台一丁目 及び青葉台二丁目各地内</p>	第3種高度地区	20m 第3種高度地区	約 ha 1.0	
<p>目黒区目黒本町五丁目 及び原町一丁目各地内</p>	第2種高度地区	第3種高度地区	約 ha 0.4	