

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

種類 (地区名・区分)	面積	建築物の容積率 の最高限度（注1）	建築物の容積率の 最低限度	建築物の建蔽率 の最高限度（注2）	建築物の建築 面積の最低限	壁面の位置の 制限（注3）	備考
高度利用地区 (中目黒駅前 北地区)	Aゾーン	約0.3ha	70/10	20/10	6/10	200㎡	4.0m
	Bゾーン	約0.3ha	85/10	20/10	6/10	200㎡	2.0m 4.0m
	小計	約0.6ha	—	—	—	—	—
	<p>(注1) 建築物の容積率の最高限度の特例</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築基準法第52条第14項第1号の許可を受けた建築物は、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。</li> <li>2 建築物の敷地面積の規模による限度 敷地面積が2,000㎡未満の建築物にあつては、下記の数値を限度とする。 ア 500㎡未満 Aゾーン 10分の50 Bゾーン 10分の60 イ 500㎡以上1,000㎡未満 Aゾーン 10分の55 Bゾーン 10分の65 ウ 1,000㎡以上2,000㎡未満 Bゾーン 10分の80</li> <li>3 建築物の用途による限度 育成用途（注4）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30%未満である建築物にあつては、Aゾーンにおいては10分の30、Bゾーンにおいては10分の35を減じる。</li> <li>4 建築物の敷地内に設ける空地の規模による限度 道路境界線から壁面の位置の制限を越える位置に設ける広場等（地区計画に関する都市計画に定めるものに限る。）の空地面積及び道路境界線と壁面の位置の制限として定められた線との間の空地面積の合計が「道路境界線から4m以上の壁面の位置の制限を定め、かつ敷地面積の10%以上の広場等を設置する場合」に確保される空地面積の合計未満の建築物にあつては、Aゾーンにおいては10分の30、Bゾーンにおいては10分の35を減じる。</li> <li>5 住宅等の確保による限度 <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 住宅の用途に供する部分の床面積（容積対象面積に算入しない床面積及び（3）における質の高い住宅の用途に供する床面積を除く。）の合計の敷地面積に対する割合が200%未満である建築物にあつては、下記の数値を減じる。 ア 100%未満の場合 Aゾーン 10分の5 Bゾーン 10分の10 イ 100%以上200%未満の場合 Bゾーン 10分の5</li> <li>(2) (1)の住宅の確保に対して緩和した容積率に相当する質の高い住宅の用途に供する床面積（容積対象面積に算入しない床面積及び（3）における質の高い住宅の用途に供する床面積を除く。）の合計の敷地面積に対する割合が73%未満である建築物にあつては、下記の数値を減じる。 ア 50%未満の場合 Aゾーン 10分の5 Bゾーン 10分の10 イ 50%以上73%未満の場合 Bゾーン 10分の5</li> </ul> </li> </ol>						

		<p>(3) 下記のいずれかに該当する建築物にあっては、各ゾーンにおいて10分の10を減じる。</p> <p>ア (1)及び(2)における住宅の確保の規定により容積率を減じる建築物</p> <p>イ 質の高い住宅の用途に供する部分の床面積(容積対象面積に算入しない床面積及び(2)における質の高い住宅の用途に供する床面積を除く。)の合計の敷地面積に対する割合が100%未満である建築物</p> <p>6 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0.6を減じる。</p> <p>7 2から6の規定により減じる容積率の合計は、Aゾーンにおいては10分の30、Bゾーンにおいては10分の35を限度とする。</p> <p>(注2) 建蔽率の最高限度の特例 建築基準法第53条第6項第1号に該当する場合は10分の2を加えた数値とする。</p> <p>(注3) 壁面の位置の制限 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は当該建築物に付属する門若しくは塀の面は、計画図2に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。また、壁面の位置の制限を定めた区域内の土地には、広告物、看板その他歩行者の通行の妨げになるような工作物(道路状の面から高さが2.5m以上の部分に設けるものを除く。)を設置してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>道路状の面からの高さが2.5m以上の部分に設ける落下物防止及びその他歩行者の安全性、快適性を確保するために設ける屋根、庇その他これに類するもの</li> <li>通行上支障がない煙突、給排気施設、消防設備の部分</li> <li>横断防止柵等の歩行者の安全性を確保するためのもの</li> <li>通行上支障がない植栽柵等の緑化施設、街路灯、電線類地中化に伴う変圧器等</li> <li>通行上支障がない施設案内板、サイン、デジタルサイネージ等</li> <li>中目黒駅前北地区地区計画の広場3号におけるにぎわいの創出に資する撤去可能なテーブル・イス等</li> <li>その他公益上必要なもの</li> </ol> <p>(注4) 育成用途 育成用途は商業施設、生活支援施設とする。</p>
--	--	---

目黒区内のその他の既決定地区	面積	位置
(上目黒二丁目地区)	約1.2ha	目黒区上目黒二丁目、三丁目各地内
(上目黒一丁目地区)	約1.4ha	目黒区上目黒一丁目地内
(大橋地区)	約3.8ha	目黒区大橋一丁目地内
(自由が丘東地区)	約0.9ha	目黒区自由が丘一丁目地内
小計	約7.3ha	
合計	約7.9ha	

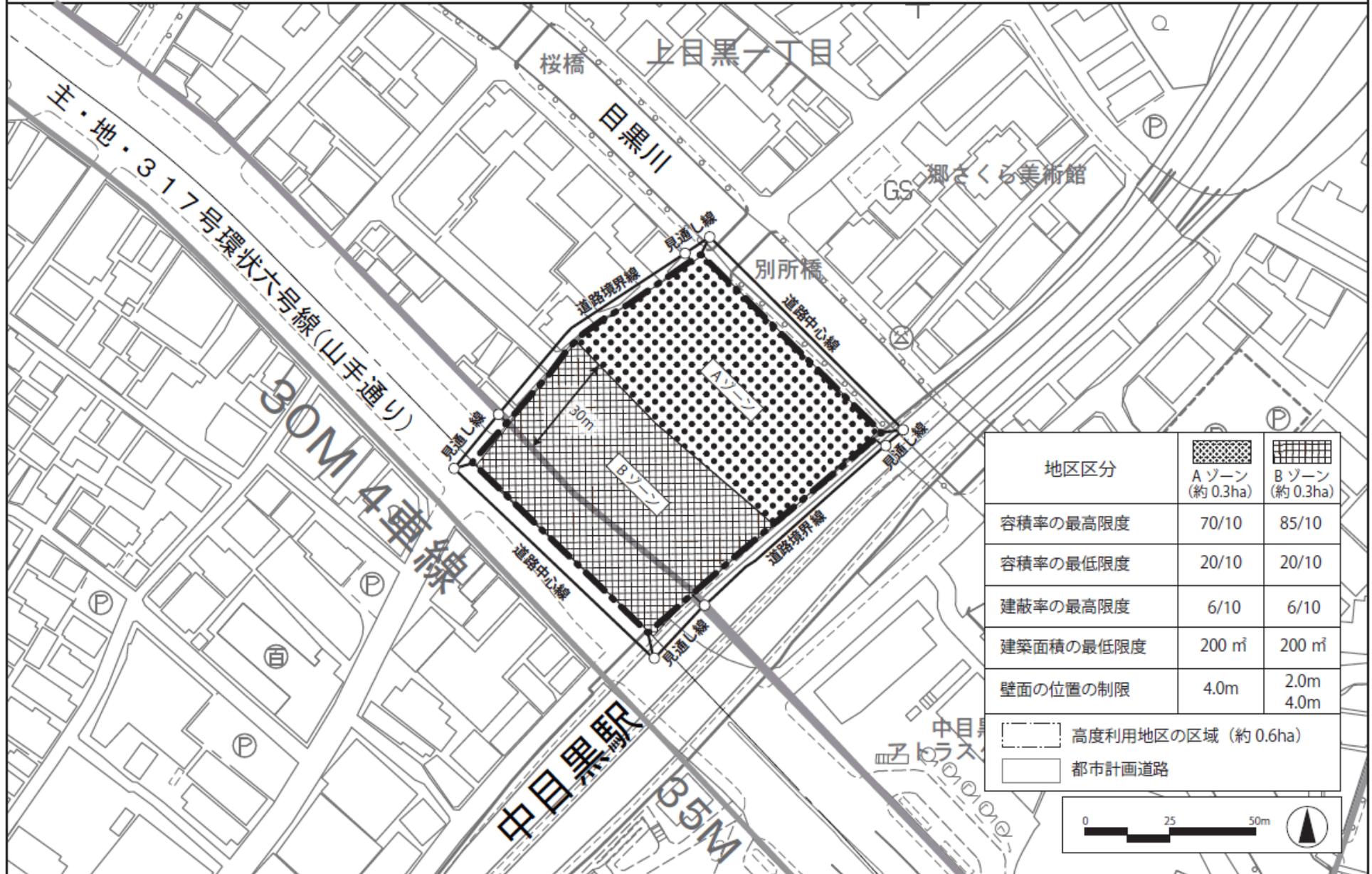
「位置、区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理由：中目黒駅前北地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定に伴い、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。

番号	変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
1	目黒区上目黒一丁目地内	指定なし	高度利用地区 (中目黒駅前北地区)	約0.6ha	

# 東京都市計画高度利用地区 中目黒駅前北地区 計画図 1 (区域図)

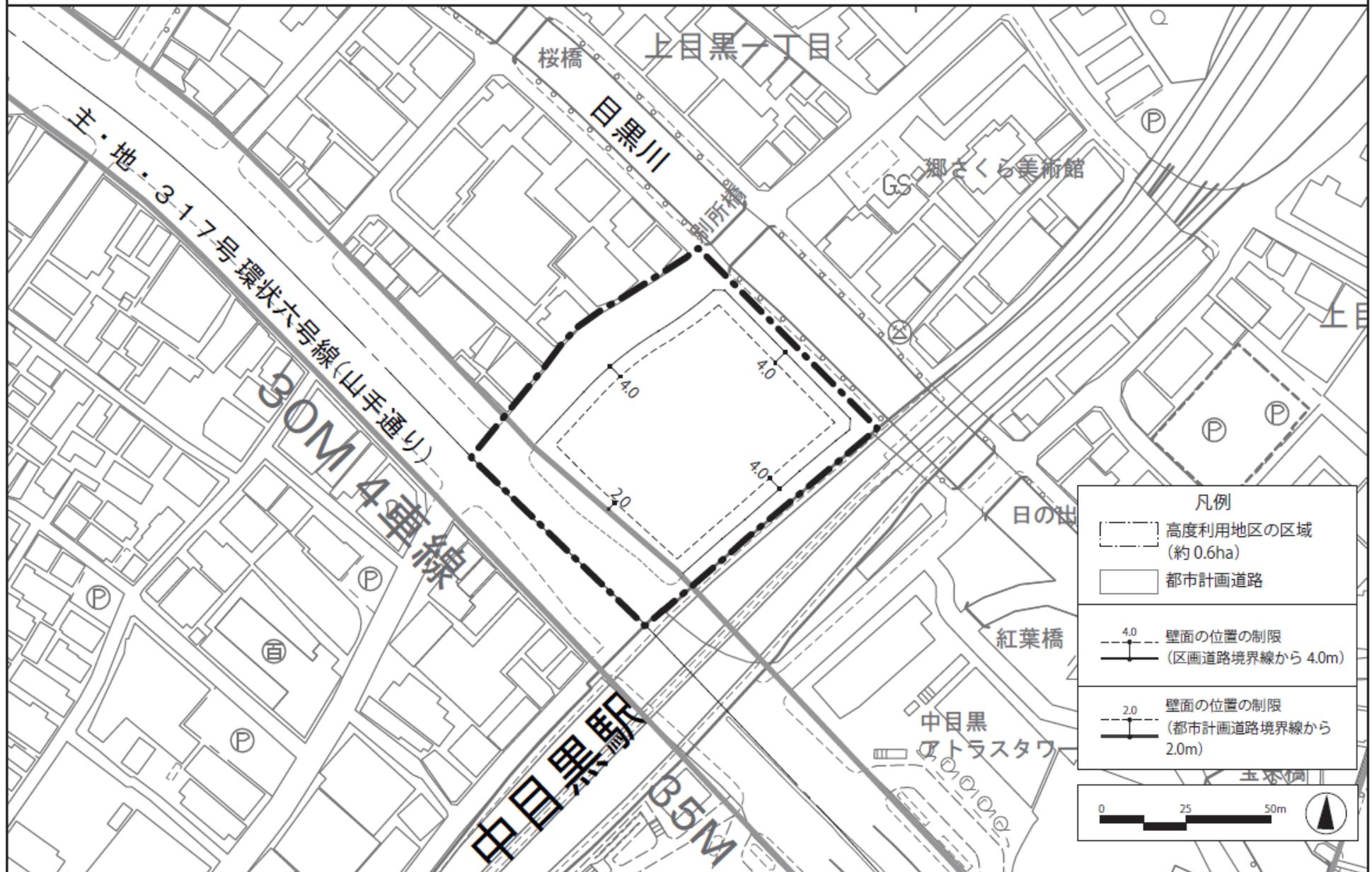
〔目黒区決定〕



この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図を使用 (承認番号: 7都市基交測第 141 号) して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。(承認番号) 7都市基街都第 129 号、令和7年7月1日。

東京都市計画高度利用地区  
 中目黒駅前北地区 計画図 2 (壁面の位置の制限)

〔目黒区決定〕

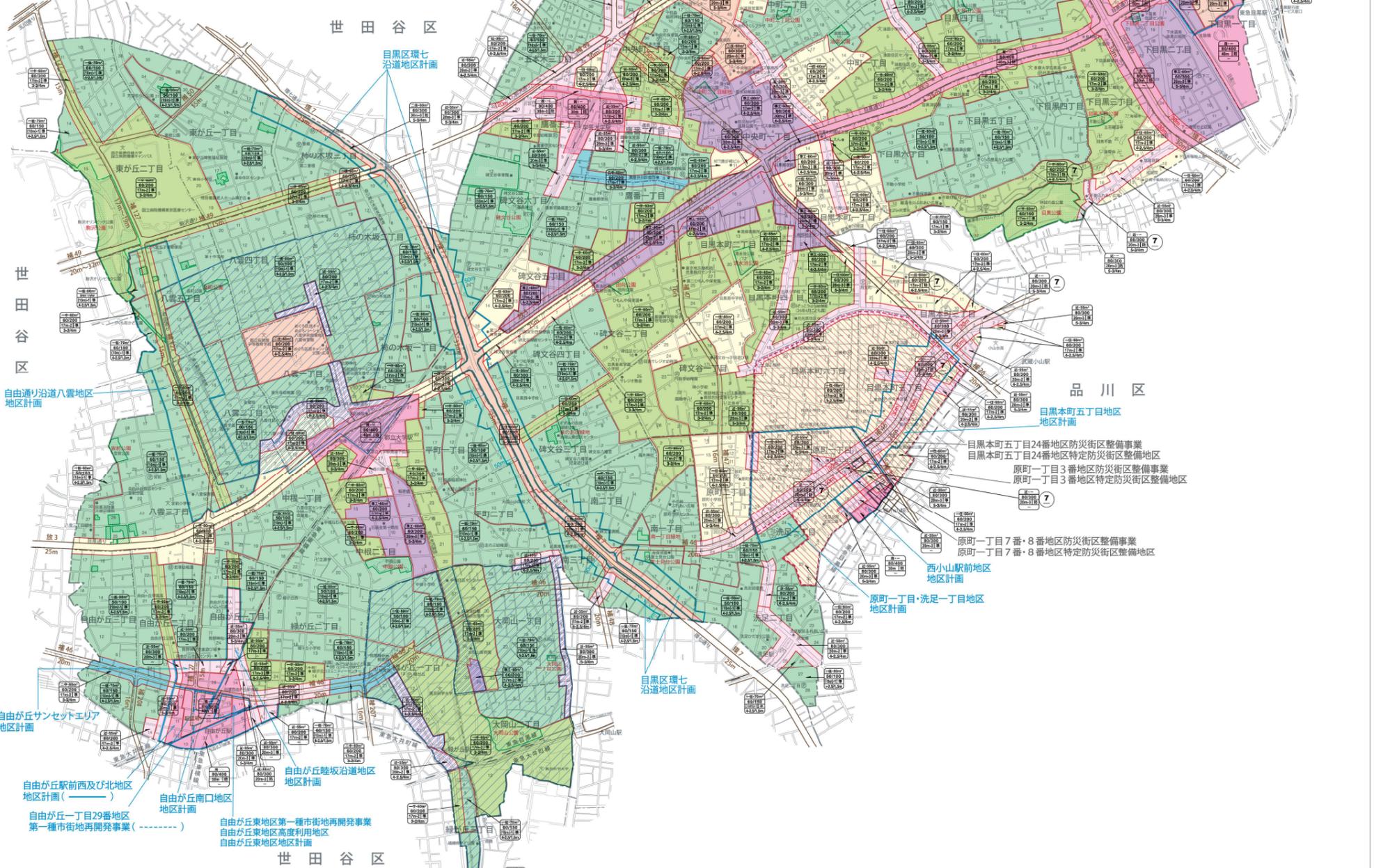


この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図を使用（承認番号：7都市基交測第 141 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。（承認番号）7都市基街都第 129 号、令和7年7月1日。

# 総括図

東京都市計画高度利用地区〔目黒区決定〕  
(中目黒駅前北地区)

凡		例		
用途地域	一低	第一種低層住居専用地域	<b>地域地区等の凡方(例)</b> 用途地域 第一種低層住居専用地域 高度地区の種別 第一種高度地区 高さの制限 17m・20m・30m・40m・50m・60m 防火地域 第一種防火地域 都市計画道路 幅員15m 日影規制 日影規制時間 3-2, 4-2.5, 5-3 測定面 1.5m, 4m 新たな防火規制 東京建築安全条例 第七条の二第 二項に 基づく指定区域	
	一中	第一種中高層住居専用地域		
	二中	第二種中高層住居専用地域		
	一住	第一種住居地域		
	二住	第二種住居地域		
	近	近隣商業地域		
	商	商業地域		
	準工	準工業地域		
	特別用途地区	第一種文教地区		
		第二種文教地区		
区	斜線型	第一種・第二種・第三種		
	絶対高さ型	17m・20m・30m・40m・50m・60m		
	最低限度	7m		
高さの限度	高さの制限	10m・12m		
	防火地域	第一種防火地域		
都市施設	都市計画道路	幅員15m		
	都市計画公園および都市計画緑地			
日影規制	日影規制時間及び測定面	測定面 1.5m, 4m		
	新たな防火規制 (新防火)	東京建築安全条例 第七条の二第 二項に 基づく指定区域		



この地図で表示した、地域・地区、都市計画施設等の区域については、都市計画告示図面等を参考に概略線を記入したものです。詳細については都市計画課備え付けの1/2,500都市計画図で確認してください。

大田区

S=1:20,000



令和7年10月現在