

都市計画（高度地区・地区計画）の変更（原案）について

1 経緯等

区は、平成20年に当時の街並みにふさわしくない突出した建物の制限など、区の大半を占める低中層住宅地にふさわしい街並みを保全し、地域の生活環境を確保するため、現在の絶対高さ制限を定めた。

令和5年4月に改定した「目黒区都市計画マスタープラン」において、この間の暮らしや働き方を取り巻く社会経済状況の変化を踏まえ、高い天井高の確保の必要性など、建物の高さ制限のあり方の見直しに取り組むことを示した。その後、高さ制限の見直しに向けた考え方や進め方を定め、説明会やアンケート調査等を実施し、令和7年3月に「都市計画変更に向けた基本的な考え方」を決定した。この基本的な考え方では、「一定の条件を満たした建物の絶対高さ制限を緩和する」とし、都市計画変更を進めることとした。

この基本的な考え方や関係法令に基づき、令和7年5月に絶対高さ制限に関する「都市計画（高度地区・地区計画）の変更（原案の案）」をとりまとめ、区民への説明会や意見募集を実施した。

このたび、区民意見等を踏まえ、「都市計画（高度地区・地区計画）の変更（原案）」及び「建物の高さ制限を緩和する「一定の条件」」をとりまとめた。今後、原案と一定の条件に関する区民への説明会や意見募集を実施するなど、都市計画変更に向けた手続きを進める。

【これまでの主な経緯】

令和5年4月 都市計画マスタープラン改定

8月 建物の高さ制限の見直しに向けた考え方や進め方の決定

6年6月 建物の高さ制限に関する説明会及び区民意見等募集

8月 区民の意識等アンケート調査（対象 2,500 人）

7年3月 都市計画変更に向けた「基本的な考え方」の決定

6月 都市計画（原案の案）に関する説明会及び区民意見募集

2 都市計画（高度地区・地区計画）の変更（原案の案）に関する説明会及び意見募集の実施結果【別紙1】

3 都市計画（高度地区・地区計画）の変更（原案）

都市計画（原案）については、都市計画（原案の案）からの変更点はない。

- (1) 都市計画（高度地区・地区計画）の変更（原案）概要版 【別紙2】
- (2) 高度地区の変更（原案） 【別紙3-1】
- (3) 自由通り沿道八雲地区地区計画の変更（原案） 【別紙3-2】
- (4) 自由が丘南口地区地区計画の変更（原案） 【別紙3-3】
- (5) 目黒本町五丁目地区地区計画の変更（原案） 【別紙3-4】
- (6) 自由が丘サンセットエリア地区計画の変更（原案） 【別紙3-5】
- (7) 西小山駅前地区地区計画の変更（原案） 【別紙3-6】
- (8) 原町一丁目・洗足一丁目地区地区計画の変更（原案） 【別紙3-7】
- (9) 下目黒一丁目地区地区計画の変更（原案） 【別紙3-8】

4 建物の高さ制限を緩和する「一定の条件」【別紙4】

5 都市計画（原案）に関する説明会及び意見募集の実施方法

説明会については、教室型とオープンハウス型を併用して開催する。【別紙5】

6 今後の予定

- 令和7年10月17日 都市計画（原案）の公告
- 18日～ 縦覧・意見募集・説明会を開始
- 11月 7日 縦覧・意見募集を終了
- 8年 2月 都市計画（案）公告・縦覧
- 3月 都市計画審議会へ付議・答申
都市計画（決定）告示・施行

以 上