

都市計画（高度地区・地区計画）の変更（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、区の大部分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。

令和7年9月には「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、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（案）」をとりまとめ、引き続き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

10月 都市計画(原案)に関する説明会及び区民意見募集(都市計画法第 16 条)

2 都市計画（高度地区・地区計画）の変更（原案）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（案）

都市計画（案）については、都市計画（原案）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（案）概要版 【別紙2】
- (2) 高度地区の変更（案） 【別紙3-1】
- (3) 自由通り沿道八雲地区地区計画の変更（案） 【別紙3-2】
- (4) 自由が丘南口地区地区計画の変更（案） 【別紙3-3】
- (5) 目黒本町五丁目地区地区計画の変更（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（案） 【別紙3-5】
- (7) 西小山駅前地区地区計画の変更（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（案） 【別紙3-7】
- (9) 下目黒一丁目地区地区計画の変更（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】

一定の条件については、都市計画（原案）からの変更点はない。

5 都市計画（高度地区・地区計画）の変更（案）に関する意見募集

(1) 周知方法

めぐろ区報(1月15日号)、区公式ウェブサイト、区公式LINE、区公式X

(2) 閲覧場所

都市計画課窓口、区公式ウェブサイト

(3) 意見募集期間

令和8年1月16日(金)公告後から令和8年1月30日(金)まで

(4) 意見提出方法

都市計画課への持参、郵送、ファクス、電子メール、オンラインフォーム

6 今後の予定

令和8年 1月16日 都市計画(案)公告・縦覧・意見募集開始(都市計画法第17条)

30日 都市計画(案)縦覧・意見募集終了

3月下旬 都市計画審議会へ付議・答申(都市計画法第19条第1項)

3月末 都市計画(決定)告示・施行

以 上