

## 高度地区及び地区計画の変更に関する都市計画(案)の縦覧等の結果について

### 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、絶対高さ制限に関する都市計画（高度地区・地区計画）の変更に向けた説明会や意見募集を実施するなど、都市計画手続きを進めてきた。

令和8年1月には都市計画（案）を取りまとめ、都市計画法第17条に基づく縦覧と意見募集を実施し、このたび縦覧等の結果を取りまとめた。

#### 【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)
- 8年1月 都市計画(案)に関する東京都知事協議(都市計画法第19条)
- 都市計画(案)に関する区民意見募集(都市計画法第17条)

### 2 都市計画(案)の縦覧等の結果【別紙1】

### 3 都市計画（高度地区・地区計画）の変更

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

縦覧等の結果を踏まえ、都市計画（案）からの変更点はない。

### 5 今後の予定

都市計画法第19条第1項の規定に基づき、都市計画（高度地区・地区計画）の変更について区都市計画審議会に付議する。なお、同条第2項の規定に基づき、付議に際して縦覧等の結果を区都市計画審議会に提出する。

#### 【主な予定】

- |           |                                 |
|-----------|---------------------------------|
| 令和8年3月24日 | 都市計画審議会 付議・答申(都市計画法第19条第1項)     |
| 31日       | 都市計画(高度地区・地区計画)の変更(都市計画決定)告示・施行 |
| 6月        | 都市計画(地区計画)に関する建築制限条例制定          |

以 上