

特別 用途地区

用途地域による都市計画を補完するため、地区の特性や課題に応じて指定される特別用途地区があります。

現在、目黒区では、特別工業地区と文教地区が指定されています。

特別工業地区

特別工業地区は、準工業地域内の一部に指定しており、居住環境の保全を目的とし、次にかかげる用途の建築物について制限されます。(表 2)

●表 2 特別工業地区の制限の概要

1. 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が300㎡を超えるもの
(ただし、印刷、製本等で、準耐又は耐火建築物の場合は、500㎡まで可)
2. 次に掲げる事業を営む工場
 - ・骨炭その他の動物質炭の製造、かわら、れんが、るつぼ等の製造、ガラスの製造等
 - ・スプリングハンマーを使用する金属の鍛造
 - ・木材の引割り等で出力の合計が、3.75kwを超える原動機を使用するもの
 - ・鉱物、岩石、土砂、硫黄、等の粉碎で原動機を使用するもの
 - ・レディミクストコンクリートの製造
3. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 4 項に規定する営業又はナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業に該当するもの

◎特別工業地区における制限は、「目黒区特別工業地区内における建築物の制限に関する条例」による。

文教地区

学校周辺等の環境を保護するため、教育上好ましくない用途の建築物を制限している地区で、第一種および第二種の文教地区があります。(表 3)

●表 3 文教地区の用途の制限

第一種文教地区	<ol style="list-style-type: none">1. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項第 1 号から第 3 号まで及び同条第 6 項各号のいずれかに該当する営業に係るもの2. ホテル又は旅館3. 劇場、映画館、演芸場、観覧場又はナイトクラブその他客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業を営む施設4. マーケット(市場を除く。)5. 遊技場又は遊戯場(学校附属のものを除く。)6. 旧工場公害防止条例(昭和 24 年 8 月 13 日東京都条例第 72 号)別表に掲げられていた作業を常時行う工場7. 勝馬投票券発売所、場外車券売場及び勝舟投票券発売所8. 前各号の建築物に類するもので、環境を害し、又は風俗を乱すおそれがあると認めて知事が指定するもの(飲食店等)
第二種文教地区	<ol style="list-style-type: none">1. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項第 1 号から第 3 号まで及び同条第 6 項各号のいずれかに該当する営業に係るもの2. ホテル又は旅館3. 劇場、演芸場、観覧場又はナイトクラブその他客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業を営む施設4. 勝馬投票券発売所、場外車券売場及び勝舟投票券発売所5. 前各号の建築物に類するもので、環境を害し、又は風俗を乱すおそれがあると認めて知事が指定するもの(飲食店等)

◎第一種および第二種文教地区における制限は、「東京都文教地区建築条例」による。