



目黒区総合庁舎

「建築物の絶対高さ制限」・  
「敷地面積の最低限度」の  
都市計画変更一次素案

## 良好な住環境の実現に向けて 建築物の絶対高さ制限・敷地面積の最低限度の 都市計画変更一次素案がまとまりました

### ■現状の規制・誘導と課題

16年の用途地域などの一斉見直しでは、住宅地の街並みを整え良好な住環境の形成を目的に、「住居系用途地域における建築物の絶対高さ制限」を定め、低層住宅地のゆとりある住環境の保全を目的に、「第一種低層住居専用地域における敷地面積の最低限度」を定めました。

しかし、近年の建築基準法等による規制緩和により、今までより高い建物が建てられるようになり、周辺の住環境などに与える影響が大きくなっています。また、敷地については、区内各地域でミニ開発などによる敷地の細分化が進行しており、防災上の視点や良好な住環境を保全していくうえで課題となっています。

### ■主な変更の内容

#### ○「建築物の絶対高さ制限」の変更および新たな地域への指定（高度地区の変更）

現在、絶対高さ制限が指定されている住居系用途地域では、区の特徴である低中層住宅地としての良好な街並みが保全されるよう、制限を見直します。

絶対高さ制限が指定されていない地域においても、良好な街並みの保全や現状を基本とした地域にふさわしい街並みの形成を目指し、新たに建築物の絶対高さ制限を指定します（表-1）。

ただし、第一種低層住居専用地域と、旧山手通りの一部沿道（青葉台1・2丁目）および市街地再開発事業区域は除きます。

#### ○「敷地面積の最低限度」の指定

区全域を対象として、敷地の細分化に伴う市街地環境の悪化に一定の歯止めをかけ、良好な住環境を保全・形成していくため、敷地面積の最低限度を指定します（表-2）。

ただし、現在、制限が指定されている第一種低層住居専用地域および防火地域が指定されている商業系用途地域は除きます。

表-1 今回の絶対高さ制限指定対象地域

	地域・地区	変更の方針
現在、制限が指定されている地域	下記を除く住居系用途地域	高さ制限の見直し
	第一種低層住居専用地域 旧山手通りの一部沿道※	現在の高さ制限を維持
現在、制限が指定されていない地域	工業系・商業系用途地域	新たに高さ制限を指定
	下記を除く地域 市街地再開発事業区域	指定なし

※青葉台1・2丁目の第二種中高層住居専用地域

表-2 今回の敷地面積の最低限度指定対象地域

	地域・地区	変更の方針
現在、制限が指定されている地域	第一種低層住居専用地域	現在の敷地面積制限を維持
現在、制限が指定されていない地域	住居系・工業系用途地域	新たに敷地面積制限を指定
	商業系用途地域	下記を除く地域 防火地域

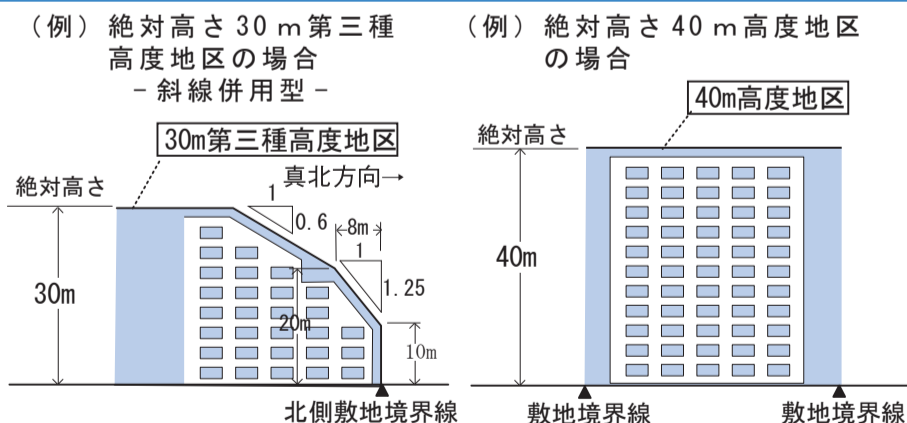
区では現在、良好な住環境の実現に向けて、区内全域を対象にした建築物の規制・誘導に関する総合的な仕組みづくり（めぐろ住環境プロジェクト）を検討しています。このたび、その仕組みの一つである「建築物の絶対高さ制限・敷地面積の最低限度の都市計画変更一次素案」がまとまりましたので、概要をお知らせします。今後、この一次素案をもとに各地区で説明会を開催し、区民の皆さんからのご意見等を頂きながら二次素案、案の作成など、都市計画の変更手続きを進めていきます。

なお、建築物の絶対高さ制限は20年10月ごろ、敷地面積の最低限度は21年3月ごろの都市計画決定を予定しています。

区都市計画課都市計画係（☎5722・9726）

### 建築物の絶対高さ制限とは？

—地域にふさわしい街並み、住環境を守るために指定します—

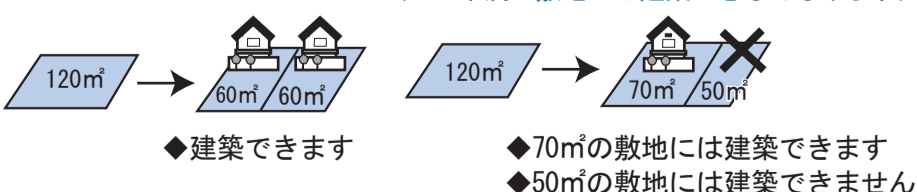


### 敷地面積の最低限度とは？

—新たな敷地の細分化を防ぐために指定します—

（例）敷地面積の最低限度を60㎡に指定した地域の場合

（60㎡未満の敷地には建築できなくなります）



## 一次素案に関する 説明会を開催します

説明会にご参加いただき、ご意見をお聴かせください。

地区	日時	会場
北部	11/22 (木) 19:00から	東山社会教育館 (東山3-24-2)
東部	11/27 (火) 19:00から	総合庁舎本館2階大会議室
中央	11/28 (水) 19:00から	守屋教育会館 (五本木2-20-17)
南部	11/30 (金) 19:00から	向原住区センター (目黒本町5-22-11)
西部	12/5 (水) 19:00から	緑が丘文化会館 (緑が丘2-14-23)
全区	12/9 (日) 14:00から	総合庁舎本館2階大会議室

—説明会は、1時間半程度を予定しています—

※参加希望者は当日会場へ。お車での来場はご遠慮ください