1 建物の高さ制限に関する説明会及び区民意見等募集の実施結果

(1) 意見募集の概要について

建物の高さ制限のあり方を見直すにあたり、令和6年6月19日から7月20日まで建物の高さ制限に対するご意見を募集しました。

お寄せいただいたご意見とそれに対応する検討結果を意見募集の結果としてまとめています。なお、長文にわたるものや重複、具体的な名称等は、趣旨を損なわない範囲で一部省略、追記、要約または分割している場合があります。

(2) 意見募集期間 令和6年6月19日 から 7月20日 まで

(3) 周知方法

ア 掲載場所

(ア) めぐる区報(令和6年5月15日号)

(イ) 目黒区公式ウェブサイト

(ウ) SNS(区公式X、区公式LINE)

(エ) 窓口(総合庁舎1階区政情報コーナー、6階都市計画課、各地区サービス事務所、各住区センター)

(オ) 掲示板(各公営掲示板、チラデジ)

(カ) 案内郵送(各町会長、各自治会長、各住区住民会議会長)

イ 説明会等 地区別説明会(令和6年6月19日～7月20日)※日程は下表のとおり

ウ 閲覧場所 説明会場、YouTube

※説明会日程表

実施年月日	時間	会場	来場者数
6月19日(水)	午後6時～8時	中央町社会教育館	8人
22日(土)	午後1時～3時	目黒本町社会教育館	11人
26日(水)	午後6時～8時	東山社会教育館	5人
7月2日(火)	午後6時～8時	目黒区民センター社会教育館	21人
12日(金)	午後6時～8時	緑が丘文化会館	8人
20日(土)	午後1時～3時	総合庁舎	8人
合計			61人

(4) 意見提出者数

区分		種別				小計
		書面	FAX	電子	説明会	
個人	提出者	25	0	22	34	81
	(意見数)	(45)	(0)	(50)	(88)	(183)
団体	提出者	0	0	3	0	3
	(意見数)	(0)	(0)	(3)	(0)	(3)
議会	提出者	0	0	1	0	1
	(意見数)	(0)	(0)	(6)	(0)	(6)
合計	提出者	25	0	26	34	85
	(意見数)	(45)	(0)	(59)	(88)	(192)

(5) 対応区分別件数

番号	内 容	小 計
1	意見の趣旨に沿って検討を進めます。	33
2	意見の趣旨は今後の検討・研究の課題とします。	75
3	意見の趣旨に沿うことは困難です。	32
4	その他	52
合 計		192

(6) 項目別件数

項 目	小 計
①住まい方や働き方などの変化	8
②求められる居住環境の向上	3
③自然災害の激甚化、頻発化	10
④環境負荷低減	2
⑤都市計画諸制度の拡充	13
⑥実態として階高が高くなっている	3
⑦建物の高さの検討全体	92
⑧その他	61
合 計	192

(7) 実施結果の周知方法（閲覧提供場所）

都市計画課窓口、区公式ウェブサイト、各地区サービス事務所、各図書館、各住区センター

2 寄せられた意見と検討結果

整理番号	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)	所管
0001	個人	説明会	少し制限を緩和することで、デザイン性に富んだ店舗や先進的な企業が入ってきやすくなる環境をつくるということであれば、良いと思う。(例えば、山手通り沿いに居心地の良いカフェができる等)	①住まい方や働き方などの変化	1	検討に至る背景のうち、「①住まい方や働き方などの変化」に対し、一定のご理解をいただいたご意見として伺います。	都市計画課
0002	個人	説明会	3階建ての住宅が増えてきていることや、テレワークへの移行の傾向があることも良く分かる。	①住まい方や働き方などの変化	1	検討に至る背景のうち、「①住まい方や働き方などの変化」及び「②求められる居住環境の向上」に関するご意見として伺います。 令和5(2023)年4月に改定した目黒区都市計画マスタープランの「市街地整備・土地利用の方針」の中では、「多様な世代の区民がいつまでも住み続けられる・住み続けたいと思う住環境整備に向けた土地利用を誘導し、定住人口の確保と幅広い世代から選ばれるまちを目指します。」とし、その実現手法の一つとして「テレワークの進展に対応するため、住環境を損なわない複合用途の誘導や、必要な空間を確保するための施策を実施します。」としています。 テレワークの一般化への対応はもとより、今後さらに多様化することが予想される居住、就業環境を受け入れ、選択肢を増やすためにも対応が必要になると認識します。	都市計画課
0003	個人	書面	現在地も広い一軒家が相続等で分割等で環境が相当変化。土地代高騰等でしかたがない状況。現況制限で致し方ないと考えます。	①住まい方や働き方などの変化	1	検討に至る背景のうち、「①住まい方や働き方などの変化」及び「②求められる居住環境の向上」に対し、一定のご理解をいただいたご意見として伺います。	都市計画課
0004	個人	電子	高度地区による絶対高さ制限の一律緩和には強い懸念があり、反対する。高度成長期の意識を引きずられては未来が狭まるばかりだ。	①住まい方や働き方などの変化	2	今回の見直しは、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0005	個人	電子	落ち着いた文教地区、静かな高級住宅街といった目黒のイメージが、乱立する高層ビルによって損なわれることにならないか。	①住まい方や働き方などの変化	2	今回の見直しは、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 また、第一種低層住居専用地域に指定されている良好な低層住宅地は、区の特徴でもあることから、今回の見直し検討の対象範囲外としており、引き続き保全してまいります。	都市計画課

整理番号	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)	所管
						今回の見直しにより高度地区による高さ制限を変更した場合であっても、特別用途地区の文教地区による制限、騒音規制法による制限は変わらず適用されます。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	
0006	議会	電子	区は絶対高さ制限緩和の検討理由として、中目黒駅前や自由が丘駅前の市街地再開発事業や都市計画道路・幹線道路の拡幅・整備、渋谷駅周辺の大規模開発などを挙げ、「広域生活拠点としての機能を拡充している」としている。これは、まさに「むやみに高い建物を建てていく」ことを容認することである。市街地再開発事業による超高層ビル建設を進め、「広域生活拠点」を名目に、第一種低層住居専用地域以外の地域を事実上、「低中層住宅地」から「中高層住宅地」へと転換を図ろうというものであり、容認できない。	①住まい方や働き方などの変化	3	検討に至る背景「①住まい方や働き方などの変化」のうち中目黒駅周辺や自由が丘駅周辺などの広域生活拠点にかかる内容は、市街地再開発事業や道路整備等が行われる中で、高度地区による絶対高さ制限の対象であるその周辺の市街地についても社会的動向を反映した機能拡充が望まれることを意図してお示ししています。	都市計画課
0007	個人	電子	現在の目黒区絶対高さ制限でも今後も十分対応できる余地がある。主要道路沿いの商業地域に指定されている建蔽率、容積率の範囲内で 1. 階高の高さ 2. 0Aフロアの設置 上記2点は十二分に対応できる許容量を有している。上記1、2をことさらに強調して絶対高さ制限の緩和を推し進めるのは「つじつま合わせ」、「無理やりな理由付け」であり到底許容することはできない。また上記1、2は多くの目黒区民からの要望によるものでもなければ科学的根拠もない。よってこのような理由による緩和は全て白紙に戻すべきである。 ・0Aフロアはオフィス用とのビルであれば従来から当然のように設置されていた。0Aフロアの高さは一般的に25～50mmである。さらにLANケーブルの無線化も進み0Aフロアは以前に比べ高さを必要としない状況である。それを今さら誇張して説明するのは誠に時代錯誤であり知識の低さを如実に示すものである。 ・説明動画中に引用されている「階高の高い写真」についてはあのような高い階高は一般ビルでは極端な事例であり目黒区による意図的な極端な誘導であり到底許容することはできない。	①住まい方や働き方などの変化	3	説明資料では、職住遊の近接や融合への需要を受け止め、多様な暮らし方や働き方を実現できる豊かで自由度の高い居住、商業・業務環境の確保が必要という課題認識のもと、それに対応する事例の一つとして0A床や、開放感のある事務所のイメージを紹介したところです。 今回の見直しの中では、今後目指す目黒区の姿の実現に向け、設備の更新や用途の変更等のしやすさに関わる階高等に着目しつつ、説明会や意見募集、区民アンケート調査等でいただいたご意見を踏まえながら、具体的な高さ制限の見直し内容を検討してまいります。 テレワークについて、令和5(2023)年4月に改定した目黒区都市計画マスタープランの「市街地整備・土地利用の方針」の中では、「多様な世代の区民がいつまでも住み続けられる・住み続けたいと思う住環境整備に向けた土地利用を誘導し、定住人口の確保と幅広い世代から選ばれるまちを目指します。」とし、その実現手法の一つとして「テレワークの進展に対応するため、住環境を損なわない複合用途の誘導や、必要な空間を確保するための施策を実施します。」としています。 冷暖房の効率は、室内空間の気積や、建物の各部分の断熱性能など様々な要因が関係します。今回の見直しでは、住宅の快適性等に寄与する一方で気積の大きさに関係する天井高のあり方のほか、床や天井における断熱層の設置によ	都市計画課

整理番号	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)	所管
			<p>・説明動画中に近年建築されている建築物の階高が結果的に高くなっているとあるがそれは開発業者が勝手にやっていることである。それを階高が高い建物を必要とする理由にするのは到底容認できない。</p> <p>・説明動画中に引用されている「渋谷駅周辺の超高層ビル群」は極端な例を意図的に配置し今回の「絶対高さ制限緩和」を何が何でも推進する姿勢は目黒区行政の大問題であり早急な是正を強く要求する。また渋谷駅周辺の超高層ビル乱立は渋谷区の責任のもと渋谷区内で対応すべき問題であり目黒区内で対処する問題ではない。</p> <p>・「在宅勤務が増加している」とは目黒区の一方向的な解釈であり新型コロナが終息して在宅勤務者は実際に減少しているはずである。</p> <p>上記のとおり本動画は絶対高さ制限を緩和する要因説明としては極めて内容が希薄かつ荒唐無稽であり到底許容することはできない。そして何よりも建築物内部に居住する人間の快適性、防音性など絵に描いた餅のごとくことさらに強調して説明して、</p> <p>A. その結果建築物が高層化することにより建築物外部に対して多大な悪影響が生じること</p> <p>B. 階高の高さを上げることにより冷暖房の効率が悪くなり電力消費が増大すること</p> <p>上記 A、B を棚に上げて一切触れることなく絶対高さ制限緩和に誘導することは総合的、包括的に行政を進めるべき目黒区にとって大変大きな問題であり早急に是正しなければならない。</p>			<p>る断熱性能の向上等がしやすくなるようなことも含めて考慮しながら、検討を進めてまいります。</p>	
0008	個人	説明会	<p>テレワークは、近頃はまた少なくなってきたのではないかと。</p>	①住まい方や働き方などの変化	4	<p>検討に至る背景のうち、「①住まい方や働き方などの変化」及び「②求められる居住環境の向上」に関するご意見として伺います。</p> <p>令和5(2023)年4月に改定した目黒区都市計画マスタープランの「市街地整備・土地利用の方針」の中では、「多様な世代の区民がいつまでも住み続けられる・住み続けたいと思う住環境整備に向けた土地利用を誘導し、定住人口の確保と幅広い世代から選ばれるまちを目指します。」とし、その実現手法の一つとして「テレワークの進展に対応するため、住環境を損なわない複合用途の誘導や、必要な空間を確保するための施策を実施します。」としています。</p>	都市計画課

整理 番号	区 分	種 別	意見内容(要旨)	分野	対応 区分	検討結果(対応策)	所管
						テレワークの一般化への対応はもとより、今後さらに多様化することが予想される居住、就業環境を受け入れ、選択肢を増やすためにも対応が必要になると認識します。	
0009	個人	説明会	働き方の変化に応じて、例えば住宅でも 0A フロアを導入する等、事務所のような仕様に近づけていく需要も出てくるかもしれない。	②求められる居住環境の向上	1	検討に至る背景のうち、「①住まい方や働き方などの変化」及び「②求められる居住環境の向上」に対し、一定のご理解をいただいたご意見として伺います。	都市計画課
0010	個人	説明会	例えば階高を 0.5m だけ高くするようなイメージで見直すのだとしても、それが何層分も積み重なれば、規制値は相当高くなってしまわないか。	②求められる居住環境の向上	2	見直し後の具体的な高さ制限に関するご意見として伺います。 現在の高度地区による高さ制限は、平成 20(2008)年 11 月に、建築基準法等の規制緩和により高い建物を建てられるようになっていたことへの対応として、周囲から突出した建物の立地を抑制するため、目黒区が定めたものです。今回の見直しでは、平成 20(2008)年 11 月以降の様々な社会的動向や目黒区の状況を踏まえて検討を開始した一方で、当時の基本的な考え方である周辺市街地に与える影響への配慮についても、重要な側面として認識しています。その上で、今後目指す目黒区の姿の実現に向け、いただいたご意見を踏まえ、高さ制限見直しの検討を進めてまいります。	都市計画課
0011	個人	説明会	0A フロアといってもせいぜい高さ数 cm くらいで、建物の高さに影響するものではないのではないかと。一方で、そういった要素を集めていくと、今まで建物の 1 層を例えば 3m として考えていたものが、7m、8m、…というように、どんどん高くなってしまわないか。	②求められる居住環境の向上	2	見直し後の具体的な高さ制限に関するご意見として伺います。 現在の高度地区による高さ制限は、平成 20(2008)年 11 月に、建築基準法等の規制緩和により高い建物を建てられるようになっていたことへの対応として、周囲から突出した建物の立地を抑制するため、目黒区が定めたものです。今回の見直しでは、平成 20 年 11 月以降の様々な社会的動向や目黒区の状況を踏まえて検討を開始した一方で、当時の基本的な考え方である周辺市街地に与える影響への配慮についても、重要な側面として認識しています。その上で、今後目指す目黒区の姿の実現に向け、いただいたご意見を踏まえ、高さ制限見直しの検討を進めてまいります。	都市計画課

整理番号	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)	所管
						具体的な高さ制限の見直し内容は、今後目指す目黒区の姿の実現に向け、説明会や意見募集、区民アンケート調査等でいただいたご意見を踏まえ、検討を進めてまいります。	
0012	個人	説明会	豪雨時に自宅近くの呑川流域で浸水のおそれがあることが気になっている。	③自然災害の激甚化、頻発化	1	検討に至る背景のうち、「③自然災害の激甚化、頻発化」に対し、一定のご理解をいただいたご意見として伺います。	都市計画課
0013	個人	説明会	地震被害を受けた地域への支援に行っていたが、建物の構造で地震に対策していくことの重要性を非常に強く感じた。	③自然災害の激甚化、頻発化	1	検討に至る背景のうち、「③自然災害の激甚化、頻発化」に対し、一定のご理解をいただいたご意見として伺います。	都市計画課
0014	個人	説明会	建物の免震構造化を進めること自体は大いに賛成である。	③自然災害の激甚化、頻発化	1	検討に至る背景のうち、「③自然災害の激甚化、頻発化」に対し、一定のご理解をいただいたご意見として伺います。	都市計画課
0015	個人	電子	災害対策で合理的な理由があることはとてもよく理解できました。災害関連死を防ぐためにも応援しております。	③自然災害の激甚化、頻発化	1	検討に至る背景のうち、「③自然災害の激甚化、頻発化」に対し、一定のご理解を頂いたご意見として伺います。	都市計画課
0016	個人	電子	10分前後で触れているようにテレワーク進展・定着を認識できているなら、物理的に高いオフィスを増やすことよりも、通信負荷や災害に強靱な高速ネットワーク回線(10Gbps以上)の追加整備こそが重要。Wi-Fi 7規格の一般開放が近づく中、家庭でも2Gbps以上に対応するONUを通信事業者が貸与できるような補助であったり、いつまでもオンボロ低スペック業務PCでケチりながら仕事やってるような会社への端末置き換え促進・助成に力を入れるべき。 ちなみに16分前後。ビルばかり並ぶ眺望の何がよいというのか。長時間残業の果てに見るビル明かりの夜景？	③自然災害の激甚化、頻発化	2	今回の見直しは、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0017	個人	電子	毎年「前例のない」規模で発生する顕著な大雨被害に、生活インフラの面から備えられるかが検討されなければならない。武蔵小杉のタワマン群が豪雨・浸水被害で停電の末「エレベーターの使えない無便所監獄」と化したことも記憶に新しい。べらぼうに高層の箱を建てて転入・転居者を住まわせれば解決する単純な話ではない。また、タワマンの部屋が投機目的で購入され、住居の確保に実質役立たなくなる可能性は考慮できているか？	③自然災害の激甚化、頻発化	2	今回の見直しは、近年の自然災害の激甚化、頻発化も含め、社会経済動向に対応した良質な建築物を区内へ誘導するため、区内に広く定めている高度地区による制限を対象に実施するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0018	個人	説明会	建物の高さが高くなると災害時に影響がないか、不安に思った。	③自然災害の激甚化、頻発化	4	検討に至る背景のうち、「③自然災害の激甚化、頻発化」に関するご意見として伺います。	都市計画課

整理 番号	区 分	種 別	意見内容(要旨)	分野	対応 区分	検討結果(対応策)	所管
						大規模地震への対策として、免震構造の導入も含め、老朽化しているマンションや医療施設の建替えが円滑に進む条件を整える必要があります。 今回の見直しは、近年の自然災害の激甚化、頻発化も含め、社会経済動向に対応した良質な建築物を区内へ誘導するため、区内に広く定めている高度地区による制限を対象に実施するものです。 また、緊急輸送道路の沿道では、災害時など、耐震性が低く高さのある建物の倒壊による道路閉塞を防止することが重要です。東京都では、条例に基づき、一定以上の高さのある、旧耐震基準にもとづく建築物は、耐震化の状況の報告義務と耐震診断を義務化しています。	
0019	個人説明会	説明会	特に大きな病院における安全の確保や、水害の対策については、特段の施策を講じてもらった方が良いのかもしれない。	③自然災害の激甚化、頻発化	4	検討に至る背景のうち、「③自然災害の激甚化、頻発化」に関するご意見として伺います。 今回の見直しでは、例えば免震構造の採用など地震被害に対する更なる対策、浸水リスクの低い場所への電機設備や機械設備の設置など、自然災害への対策をより図りやすくなるよう条件を整えることをお示ししています。	都市計画課
0020	個人説明会	説明会	あまりにも高い建物が建ってしまうと、もし大きな地震が発生した際、建物が倒壊して道路をふさいでしまうようなことがあり得るのではないかと。	③自然災害の激甚化、頻発化	4	検討に至る背景のうち、「③自然災害の激甚化、頻発化」に関するご意見として伺います。 大規模地震への対策として、免震構造の導入も含め、老朽化しているマンションや医療施設の建替えが円滑に進む条件を整える必要があります。 今回の見直しは、近年の自然災害の激甚化、頻発化も含め、社会経済動向に対応した良質な建築物を区内へ誘導するため、区内に広く定めている高度地区による制限を対象に実施するものです。 また、緊急輸送道路の沿道では、災害時の耐震性が低く高さのある建物の倒壊による道路閉塞を防止することが重要です。東京都では、条例に基づき、一定以上の高さのある、旧耐震基準にもとづく建築物は、耐震化の状況の報告義務と耐震診断を義務化しています。	都市計画課
0021	個人説明会	説明会	目黒区内にはあまりオフィス街があるイメージがない。オフィスの浸水被害についてそこまで考慮する必要があるのだろうか。	③自然災害の激甚化、頻発化	4	目黒区内のオフィスの立地状況に関連して、令和3(2021)年度の土地利用現況調査によれば、目黒区内には968棟の事務所建築物が立地しており、その土地利用面積は約33.98ha(宅地全体の約2.3%)となっています。	都市計画課

整理番号	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)	所管
0022	個人	電子	<p>説明スライドを拝見したが、昨今の地球「沸騰化」による影響を加味した 2020 年代のヒートアイランド問題については一切言及がなく、気候変動の観点を含む環境科学的な知見からは何も検討していないのではないかと疑わざるを得ない。 https://www.data.jma.go.jp/cpdinfo/index_himr.html その上、13 分前後で触れる「0 カーボンシティの実現」と、今回の高さ制限緩和提案が全く繋がらない。 環境負荷低減型へのビル／マンション建て替え・リノベ・設備投資で実現するなら、規模の拡大を一定に抑えられる制限はそのままの方が省エネに寄与するだろう。次世代ソーラー：ペロブスカイト太陽電池の普及といった設備投資こそ。 ※斜線型高さ制限については、熱を逃がす隙間が物理的にできること・冬に万一大雪が降った際に建物への負担を軽減できる観点から、再考の余地あり。</p>	④環境負荷低減	2	<p>検討に至る背景「④環境負荷低減」では、再生可能エネルギー・省エネルギー機器の導入や普及促進に向けた社会的動向として、現在、令和 7(2025)年 4 月から一定の条件を満たす新築住宅への太陽光発電設備設置の義務化等を定める「東京都建築物環境報告書制度」の創設予定についてお示ししました。このような施策が推進される一方、例えば令和 4(2022)年 6 月に建築基準法が改正され、屋上に太陽光発電設備等を設ける場合に高さ制限に抵触する可能性があることから、いわゆる「省エネ改修」のために構造上やむを得ない建築物に対して高さ制限の特例を許可することができる制度が創設される等、環境負荷の低減に資する設備と建築物の高さ制限については一定の関連性が認識されています。上記のような関連制度の動向も踏まえながら、目黒区としても、環境負荷の低減に寄与する高さ制限のあり方について今回の見直しの中で検討していきます。</p>	都市計画課
0023	個人	電子	<p>2050 年カーボンゼロ宣言を発している目黒区として、大量の CO2 を排出する超高層ビルによる都市開発を大企業言いなりで進めてはいけない。そもそも、ヒートアイランドの原因の 1 つでもある超高層ビルは、建設から解体まで大量の CO2 を排出することなど、リスクが大きすぎる。都市再開発や大型開発事業にあたっては、CO2 排出量を削減するという視点から計画を見直すことは、切迫した課題だ。そのために、公共事業でライフサイクル・アセスメントを実施して、調達、建築、運用、メンテナンスにいたる全過程で CO2 排出量を公開すべきだ。環境破壊の無秩序な都市再開発——建設、不動産、デベロッパー等の事業者が稼げる大規模再開発優先のまちづくりをやめ、自然の空気の流れや日差しを有効利用する省エネと再エネの都市計画をすすめるべきだ。どうやって進めるのか。そのカギは、国や大企業言いなりではなく自治体らしく「情報公開」「住民参加」を大切にしまちづくりをすすめることである。目黒区には住民主役の地域街づくり条例があり、これをしっかり活用した街づくりを進めるべきである。絶対高さ規制の緩和は周辺地域にとっては太陽光エネルギーの損失となり、この観点から土地利用の民主化を進め、強者優先の高度化の流れは再検討する必要がある。エネルギー・土地利用・都市・インフラ・産業における急激で広範なシステム移行が必要となるが、今回の規制緩和には「気</p>	④環境負荷低減	2	<p>検討に至る背景「④環境負荷低減」について、例えば屋上に太陽光発電設備を設置する場合等、環境負荷の低減に資する設備と建築物の高さ制限については一定の関連性が認識されています。関連制度の動向も踏まえながら、環境負荷の低減に寄与する高さ制限のあり方について今回の見直しの中で検討していきます。 公共事業における CO2 排出量の評価の考え方に関するご意見については、環境負荷の低減の推進に関するご意見として伺い、今後の参考とさせていただきます。</p>	環境保全課

整理番号	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)	所管
			候危機打開」の視点が全くない。目黒区環境基本計画の立場から十分に説明すべきである。				
0024	個人	説明会	商店街沿いに自宅兼店舗があるが、敷地が小さい上に間口も狭いため、建替えしにくいことに困っていた。同様に建替えが難しい建物が多いためか、商店が徐々に数を減らし住宅が増えてきている。	⑤都市計画諸制度の拡充	1	建物を建てる時には、今回の見直し検討の対象である高度地区による高さ制限のほか、道路斜線制限や日影規制等の様々な制限を守りながら計画する必要があります。詳細は敷地ごとの条件によりますが、具体的な高さ制限の見直し内容は、今後目指す目黒区の姿の実現に向け、説明会や意見募集、区民アンケート調査でいただいたご意見を踏まえ、検討を進めてまいります。	都市計画課
0025	個人	書面	子供達が住みよく3世代が住めるようにしたい。3階まで建てられるように。	⑤都市計画諸制度の拡充	1	建物を建てる時には、今回の見直し検討の対象である高度地区による高さ制限のほか、道路斜線制限や日影規制等の様々な制限を守りながら計画する必要があります。詳細は敷地ごとの条件によりますが、具体的な高さ制限の見直し内容は、今後目指す目黒区の姿の実現に向け、説明会や意見募集、区民アンケート調査等でいただいたご意見を踏まえ、検討を進めてまいります。	都市計画課
0026	個人	説明会	自宅マンションの建替えが困難なため、高さ制限を緩和してほしいが、高さ制限17mが例えば20mになったからといって大きな改善が見込めるかどうかは分からない。	⑤都市計画諸制度の拡充	1	検討に至る背景のうち、「⑤都市計画諸制度の拡充」に関するご意見として伺います。 建物を建てる時には、今回の見直し検討の対象である高度地区による高さ制限のほか、道路斜線制限や日影規制等の様々な制限を守りながら計画する必要があります。詳細は敷地ごとの条件によりますが、具体的な高さ制限の見直し内容は、今後目指す目黒区の姿の実現に向け、説明会や意見募集、区民アンケート調査等でいただいたご意見を踏まえ、検討を進めてまいります。	都市計画課
0027	個人	書面	マンション建替えやらの必要性をもっと強調してはどうか。全国に1981年以前の基準で建設されたマンションが108万戸以上あるが、建替えが実現したのは23戸。高さ制限を含む諸規制と住民の合意形成が建替を困難にしている。自宅マンションも高さ制限と容積率規制強化もあり建替えできない状態になっている。是非高さ制限を緩和してもらいたい。	⑤都市計画諸制度の拡充	1	検討に至る背景のうち、「⑤都市計画諸制度の拡充」に関するご意見として伺います。 平成26(2014)年6月に改正されたマンション建替円滑化法では、耐震性不足の老朽マンションの建替え等を促進するため、市街地の環境の整備改善に資するマンション建替えについて、許可を受けたものについては、容積率制限の緩和を受けられるようになりました。 目黒区では、平成20(2008)年11月に、現在の高度地区による高さ制限を定めており、マンション建替円滑化法にもとづく容積率制限の緩和により確保できる床面積が、高度地区による高さ制限のために設けることが難しく、良質な	都市計画課

整理 番号	区 分	種 別	意見内容(要旨)	分野	対応 区分	検討結果(対応策)	所管
						建替えの実施をあきらめざるを得なくなってしまう場合が考えられます。 目黒区としても、各種制度を活用できる条件を整える必要があると認識し、今回見直し検討に至る背景の一つとして いるところです。 なお、建物を建てる時には、高度地区のほか、道路斜線制限や日影規制等の様々な制限を守りながら計画する必要があります。	
0028	個人 説明 会	説 明 会	自宅マンションは、建築当時よりも容積率や高さ制限の規制が強くなっており、さらに日影規制の影響もあるため、現在と同等規模での建替えが難しい。	⑤都市計画諸制度の拡充	1	検討に至る背景のうち、「⑤都市計画諸制度の拡充」に関するご意見として伺います。 平成26(2014)年6月に改正されたマンション建替円滑化法では、耐震性不足の老朽マンションの建替え等を促進するため、市街地の環境の整備改善に資するマンション建替えについて、許可を受けたものについては、容積率制限の緩和を受けられるようになりました。 目黒区では、平成20(2008)年11月に、現在の高度地区による高さ制限を定めており、マンション建替円滑化法にもとづく容積率制限の緩和により確保できる床面積が、高度地区による高さ制限のために設けることが難しく、良質な建替えの実施をあきらめざるを得なくなってしまう場合が考えられます。 目黒区としても、各種制度を活用できる条件を整える必要があると認識し、今回見直し検討に至る背景の一つとして いるところです。 なお、建物を建てる時には、高度地区のほか、道路斜線制限や日影規制等の様々な制限を守りながら計画する必要があります。	都市計画課
0029	団体 電子	電 子	マンション再生のお手伝いをしています。当該マンションは特定緊急輸送道路に面しており、要安全確認計画記載建築物に指定され、耐震診断を行ったところ、大規模な地震の震動・衝撃に対し倒壊・崩壊の危険性が高いとの結果となりました。このため、隣接地も含めた建替えの検討等も行っていました。現在の高さや日影の制限から、建替えたとしても現建物の6割程度しか建たないことが判明しており、建替えの機運は高まっていません。現在、当該地の高さ制限は50mとなっていますが、60mに変更になるようであれば、より現建物に近い面積が確保でき、建替え(耐震性の劣る建物の除	⑤都市計画諸制度の拡充	1	検討に至る背景のうち、「⑤都市計画諸制度の拡充」に関するご意見として伺います。 区としても、現在の高さ制限の考え方を基本としつつ、防災性向上のために老朽建物を促すことも重要な側面だと認識しています。 今回の見直しにより高度地区による高さ制限を変更した場合であっても、用途地域による建蔽率や容積率、敷地面積の最低限度、道路斜線制限、日影規制による高さ制限は変わらず適用されます。	都市計画課

整理 番号	区 分	種 別	意見内容(要旨)	分野	対応 区分	検討結果(対応策)	所管
			却)の可能性が高まるのではないかと期待します。高さ制限の緩和を希望します。				
0030	個	説 人 明 会	建物高さ制限が、マンション等の建替えに係る事業性に影響する可能性があり、その事業性が建替えの合意形成に大きく関係するということは理解した。	⑤都市計画諸制度の拡充	1	検討に至る背景のうち、「⑤都市計画諸制度の拡充」に対し、一定のご理解をいただいたご意見として伺います。	都市計画課
0031	個	説 人 明 会	老朽マンション建替えに関する緩和を十分に生かしていくのも非常に重要なことだと思ふ。	⑤都市計画諸制度の拡充	1	検討に至る背景のうち、「⑤都市計画諸制度の拡充」に対し、一定のご理解をいただいたご意見として伺います。	都市計画課
0032	個	電 人 子	動画拝見しました。背景や目的を理解共感しました。今後マンションの建て替えがしやすくなるなど、居住者にもメリットがある制度だと思いました。今後の検討の行方を注目して行きたいと思ふ。	⑤都市計画諸制度の拡充	1	検討に至る背景のうち、「⑤都市計画諸制度の拡充」に対し、一定のご理解をいただいたご意見として伺います。	都市計画課
0033	個	電 人 子	幹線道路に面したエリアの高さ制限を緩和することは、大地震発生時にガラスの飛散等の被害や、倒壊による交通の遮断の可能性を増すと思うが、災害に強いまちづくりとどう両立させるかもぜひ聞かせてほしい。	⑤都市計画諸制度の拡充	2	検討に至る背景のうち、「⑤都市計画諸制度の拡充」に関するご意見として伺います。 平成26(2014)年6月に改正されたマンション建替円滑化法では、耐震性不足の老朽マンションの建替え等を促進するため、市街地の環境の整備改善に資するマンション建替えについて、許可を受けたものについては、容積率制限の緩和を受けられるようになりました。 目黒区では、平成20(2008)年11月に、現在の高度地区による高さ制限を定めており、マンション建替円滑化法にもとづく容積率制限の緩和により確保できる床面積が、高度地区による高さ制限のために設けることが難しく、良質な建替えの実施をあきらめざるを得なくなってしまう場合が考えられます。 目黒区としても、各種制度を活用できる条件を整える必要があると認識し、今回見直し検討に至る背景の一つとしていっています。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0034	個	説 人 明 会	単なる投資用物件などのように目黒区に税金が収められなようなマンションではなく、そこに「実際に人が住む家」がつくられるようになってほしい。町会にかかわってくれる人の存在は、地域の防災をも支える重要な存在である。例えば公営住宅のような比較的安価に入居でき、敷地に緑が豊か	⑤都市計画諸制度の拡充	2	今回の見直しは、今回の見直しは、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。また、ご提案に近いものとして、検討に至る背景「⑤都市計画諸制度の拡充」では、長期優良住宅法にもとづく容積率制限の緩和により確保できる床面積が、高度地区による	都市計画課 住宅課

整理 番号	区 分	種 別	意見内容(要旨)	分野	対応 区分	検討結果(対応策)	所管
			な住宅があると、若い世代への街の愛着醸成を促し、将来的にも「選ばれる」ようなことがあるのではないかと。			高さ制限のために設けることが難しく、良質な建替えの実施をあきらめざるを得なくなってしまう場合が考えられることをお示ししています。 なお、目黒区では、区内民間賃貸住宅に居住するファミリー一世帯に対して、家賃負担の軽減により、居住の継続及び子育て支援に資することを目的として、平成18(2006)年から家賃助成を実施しています。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	
0035	個 人	電 子	2005年のマンション建て替え法により、市街地環境の整備改善に資するという条件の下で、一定の敷地面積があれば容積率を緩和できる制度ができた。「容積率を緩和するという仕組みと絶対高さ規制は、どちらが優先されるか」という区議会での質問に対し、当時の都市計画課長は、「絶対高さを優先する」と答弁した。目黒区の絶対高さ規制の制度は、目黒のまちづくりの将来を見据えた大きな力を持つ。都市計画100年の計を体現したものであり、今回の規制緩和は、これらを放り出す点で、目黒区の都市計画行政に汚点を残すものである。	⑤都市計画諸制度の拡充	3	記載いただいた都市計画課長からの答弁(平成26年11月26日都市環境委員会)の内容は、マンション建替円滑化法による容積率緩和を受ける場合においても、高度地区による絶対高さ制限が適用される仕組みになっている旨を回答したものです。検討に至る背景「⑤都市計画諸制度の拡充」でお示ししたとおり、当該容積率緩和制度への対応についても今回の見直しの中で検討していきます。	都市計画課
0036	議 会	電 子	「質の高い都市空間の実現」と称して長期優良住宅法の容積率の緩和特例について触れているが、この法の中心点は、良好な住環境で長く住める住宅を拡充させていくことが目的であり、容積率の緩和は、例えば市街地再開発の中で長期優良住宅の認定を受ける場合は補助率が高くなるなど、高い建物を建てることへの国の誘導策である。むやみに高い建物を建てないよう絶対高さの制限を設けている目黒区にあっては、中低層の長期優良住宅を追求すればよいだけである。	⑤都市計画諸制度の拡充	3	検討に至る背景「⑤都市計画諸制度の拡充」では、長期優良住宅法にもとづく容積率制限の緩和により確保できる床面積が、高度地区による高さ制限のために設けることが難しく、良質な建替えの実施をあきらめざるを得なくなってしまう場合が考えられることをお示ししています。	都市計画課
0037	個 人	電 子	建て替えの際、新基準(高めの天井、床下の設備など)を満たさずに、建て替えが困難な為、というのが「これからの目黒区にふさわしい建物の高さ」見直しの主な理由にあがっていました。実際に規制値をこれくらい引き上げる必要があるという実寸法を示して頂いて、「大体これくらいになる」という建物の高さを示して頂いた方がわかりやすいのではないのでしょうか。 まずは、いろいろな意見を聞いてからというご配慮かと思いますが、それをして頂かないことで焦点がぼやけてしまい、	⑥実態として階高が高くなっている	1	検討に至る背景「⑥実態として階高が高くなっている」にて、国土交通省の資料により、社会的動向として1階あたりの高さが増加傾向にあること等をお示ししています。 具体的な高さ制限の見直し内容は、今後、説明会や意見募集、区民アンケート調査でいただいたご意見を踏まえ、検討を進めてまいります。	都市計画課

整理番号	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)	所管
			何か他に目論見があるのだろうか？などの勘繰りを産むように思います。				
0038	個人	電子	建築確認申請のデータを分析し区民に公開すべきである。区はもはや規制緩和によって、分析能力すら失っている下で、民間確認機関と連携して調査公表すべきである。実態が不明なままでは、意見が出せないではないか。かつての公表データによれば、「年間150~200敷地が分割されているが、9割以上が住居系用途地域であり、住宅地開発が活発に行なわれていると推測できる。また、5年間の土地利用転換をみると、近隣商業地域では約60%、準工業地域では約50%が店舗や工場などから住宅用途に転換している。敷地の細分化を伴う住宅地開発が増大している中、日照、通風、防災、みどりなどの住環境の悪化が懸念される。また、近隣商業地域でも住宅地開発が進んでいる状況が見られ、商業活力の低下が懸念される」とあり、区内の基本的な活力を失わせる規制緩和は逆行である。かつての近隣紛争の内容をみると、4割強が高さ及びそれに関連する日照・規模・風害、景観に関するものであり、高さ問題は、近隣商業、商業、準工業地域で4分の3を占めています。こうした地域への有効な高さ制限の導入は現在でも大いに生きている。まったく、規制緩和する必要がない。	⑥実態として階高が高くなっている	3	検討に至る背景「⑥実態として階高が高くなっている」ことについては、社会的動向として国土交通省の資料にも示されているところです。目黒区内の土地利用の傾向については、東京都が実施した土地利用現況調査の結果や区の資料をまとめた冊子「目黒区の土地利用」でご確認いただけます。「目黒区の土地利用」は、現在、区ウェブサイトでも公開しています。	都市計画課
0039	議会	電子	区は区内全体として「中高層化率、高層化率が増加傾向にあり、平均階数が年々増加傾向にあるとともに、1~2階建てが減少し、3~5階建てが増加傾向にある」と現状を説明しているが、この傾向は現在の絶対高さ制限を設定しているものであり、現在の絶対高さでも十分に「新たな生活スタイル」に適應できるはずである。	⑥実態として階高が高くなっている	3	検討に至る背景「⑥実態として階高が高くなっている」では、目黒区の状況として平均階数が増加傾向にあることとともに、社会的動向として1階あたりの高さが増加傾向にあること等をお示ししています。	都市計画課
0040	個人	説明会	タワーマンションだらけになってしまうのかと心配し、ヒートアイランド現象にかかる影響を考慮すると基本的に建物を高くするようなことはしない方が良いのではないかと思います。そういったイメージではないということは理解した。	⑦建物の高さの検討全体	1	区からのご説明を通して、今回の見直し検討の方向性について一定のご理解をいただいたご意見として伺います。	都市計画課
0041	個人	書面	今の低層地域を守り、広い空が見え、緑が多く、圧迫感のない住環境をこれからも大切にしてほしいです。今回のご提案の高さ制限の緩和は、より良い住環境やより自由度の高い商業施設の誘致、老朽化した建物の建替促進になるなら賛成し	⑦建物の高さの検討全体	1	区からのご説明を通して、今回の見直し検討の方向性について一定のご理解をいただいたご意見として伺います。	都市計画課

整理 番号	区 分	種 別	意見内容(要旨)	分野	対応 区分	検討結果(対応策)	所管
			ます。今後人口が減少に向かうので、(今回の提案はその件ではありませんが)超高層ビルが駅から離れた所に建設されることは阻止していただきたいです。				
0042	個人 説明 会	説 明 会	他区から引っ越してきて、緑が多い環境が目黒区の魅力だと感じた。良好な住環境の形成に向けては緑も重要な要素だと思うので、緑が守られるような見直しの計画になると良い。見直しの必要性は理解した。建物が高くなるような要因と、街並みや周辺への影響等とのバランスの調整が難しい点だと思うが、がんばって検討してほしい。	⑦建物の高さの検討全体	1	検討に至る背景に対し、一定のご理解をいただいたものの、制限の緩和が周辺環境に与える影響への配慮など、多角的な視点からの検討を要望されるご意見として伺います。 現在の高度地区による高さ制限は、平成20(2008)年11月に、建築基準法等の規制緩和により高い建物を建てられるようになっていたことへの対応として、周囲から突出した建物の立地を抑制するため、目黒区が定めたものです。区としては、当時の基本的な考え方である周辺市街地に与える影響への配慮について、現在でも重要な側面として認識しています。その上で、今後目指す目黒区の姿の実現に向け、いただいたご意見を踏まえ、高さ制限見直しの検討を進めてまいります。 緑化の推進や保全に関して、区では、「目黒区みどりの条例」に基づき、敷地面積200㎡以上の敷地における建築物の新築等について、あらかじめ緑化についての計画書の提出及びその履行を義務付け、積極的な緑化を進めています。また、敷地面積や建築行為の有無にかかわらず、一定基準の樹木等を伐採する予定がある場合には、同条例に基づく保全協議を義務付けており、当該樹木等の保全について協力を求めています。今回の見直し検討は建物の高さ制限に関するものですが、緑化の推進など既存の取り組みと併せて総合的に市街地環境形成に取り組んでまいります。	都市計画課 みどり土木 政策課
0043	個人 説明 会	説 明 会	社会的動向は理解するし、防災上の観点は特に重要なことだと思うが、これまで目黒区が守ってきた低層住宅地や緑豊かな環境を守ってほしい。高さ制限の緩和につながるような要素だけでなく、これまでの環境を守り住環境に配慮していくような視点で検討してほしい。	⑦建物の高さの検討全体	1	検討に至る背景に対し、一定のご理解をいただいたものの、制限の緩和が周辺環境に与える影響への配慮など、多角的な視点からの検討を要望されるご意見として伺います。 第一種低層住居専用地域に指定されている良好な低層住宅地は、区の特徴でもあることから、今回の見直し検討の対象範囲外としており、引き続き保全してまいります。また、今回の見直しにより高度地区による高さ制限を変更した場合であっても、用途地域による建蔽率や容積率、敷地面積の最低限度、道路斜線制限、日影規制による高さ制限等は変わらず適用されます。	都市計画課

整理 番号	区 分	種 別	意見内容(要旨)	分野	対応 区分	検討結果(対応策)	所管
						現在の高度地区による高さ制限は、平成20(2008)年11月に、建築基準法等の規制緩和により高い建物を建てられるようになっていたことへの対応として、周囲から突出した建物の立地を抑制するため、目黒区が定めたものです。区としては、当時の基本的な考え方である周辺市街地に与える影響への配慮について、現在でも重要な側面として認識しています。その上で、今後目指す目黒区の姿の実現に向け、いただいたご意見を踏まえ、高さ制限見直しの検討を進めてまいります。	
0044	個人	説明会	自分の思う「目黒区らしさ」、特に区の西側は、比較的低層でゆったりとしていて、あまり大規模な開発がされていない良好な住宅地というイメージであり、今後も大切にしていきたい。時代に合わせた見直しを行うということも理解できるのだが、「程よい」くらいの緩和に留めてほしい。	⑦建物の高さの検討全体	1	検討に至る背景に対し、一定のご理解をいただいたものの、制限の緩和が周辺環境に与える影響への配慮など、多角的な視点からの検討を要望されるご意見として伺います。 区としても、西部地区については特に低層の住宅地が形成されていることを認識しており、令和5(2023)年4月に改定した目黒区都市計画マスタープランの「地区別構想」にも示しています。これらの低層住宅地は、今回の見直し検討の対象外である「第一種低層住居専用地域」です。 区としては、平成20(2008)年11月当時の基本的な考え方である周辺市街地に与える影響への配慮について、現在でも重要な側面として認識しています。その上で、今後目指す目黒区の姿の実現に向け、いただいたご意見を踏まえ、高さ制限見直しの検討を進めてまいります。	都市計画課
0045	個人	説明会	建物を高くする方向の社会的動向に着目するだけでなく、代わりに新たな制限を設けるなど、多角的に検討するのが良いと思う。そうでないと、住民とデベロッパーのどちらのための見直しなのかが分かりにくい。タワーマンションの需要も落ちてきたと思うので、低層の街並みを志向していく取組みもしてはどうか。	⑦建物の高さの検討全体	1	検討に至る背景に対し、一定のご理解をいただいたものの、制限の緩和が周辺環境に与える影響への配慮など、多角的な視点からの検討を要望されるご意見として伺います。 現在の高度地区による高さ制限は、平成20(2008)年11月に、建築基準法等の規制緩和により高い建物を建てられるようになっていたことへの対応として、周囲から突出した建物の立地を抑制するため、目黒区が定めたものです。区としては、当時の基本的な考え方である周辺市街地に与える影響への配慮について、現在でも重要な側面として認識しています。その上で、今後目指す目黒区の姿の実現に向け、いただいたご意見を踏まえ、高さ制限見直しの検討を進めてまいります。	都市計画課

整理番号	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)	所管
0046	個人	説明会	高さ制限を緩和すると、ゆとりのある建物を建てるのではなく階数をより詰め込もうとするような、本来の意図とは異なる動きが出てくるのではないかと思う。	⑦建物の高さの検討全体	1	検討に至る背景や検討の方向性に関するご意見として伺います。 今回の見直しは、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 具体的な高さ制限の見直し内容は、今後目指す目黒区の姿の実現に向け、説明会や意見募集、区民アンケート調査等でいただいたご意見を踏まえ、検討を進めてまいります。	都市計画課
0047	個人	説明会	高層ビルがたくさん建つようになってしまうのかと思っていましたが、説明を受けて、そういったイメージではないと理解しました。	⑦建物の高さの検討全体	1	検討に至る背景や検討の方向性に対し、一定のご理解をいただいたご意見として伺います。	都市計画課
0048	個人	説明会	今の住環境に満足しており、あまり緩和しなくても良いと思うが、低層住宅地については検討対象外ということであれば納得できる。	⑦建物の高さの検討全体	1	検討に至る背景や検討の方向性に対し、一定のご理解をいただいたご意見として伺います。	都市計画課
0049	個人	説明会	絶対高さ制限も極端に緩和するような方向に見直されるイメージでないことは理解した。また、斜線型高さ制限や日影規制により自宅には大きな影響がなさそうということが分かって安心した。	⑦建物の高さの検討全体	1	検討に至る背景や検討の方向性に対し、一定のご理解をいただいたご意見として伺います。	都市計画課
0050	個人	説明会	エリアによって、ふさわしい建物高さは異なるのではないか。例えば、駒場の辺りは緑豊かで高い建物がない方が良いと思う。また、同じ「拠点」とはいえ、中目黒と比較すると自由が丘は中低層の街並みの素敵な街というイメージがある。目黒らしさ、自由が丘らしさという観点から、全区的に高い建物が建つようになるというのはイメージしにくい。	⑦建物の高さの検討全体	1	高さ制限に関する一般的なご意見として伺います。 現在の高度地区による絶対高さ制限は、基本的に用途地域で定められている容積率に応じて定めています。用途地域で定められている容積率の上限が比較的低い区域では、それに合わせて高度地区による高さ制限も低く定めています。 なお、例えば自由が丘駅の周辺等、容積率の上限及び高度地区による絶対高さ制限が比較的高い区域であっても、敷地の規模や前面道路の幅員等の状況に応じて、道路斜線制限等が大きく影響し高い建物が計画しにくくなる場合もあります。	都市計画課
0051	個人	書面	高さ見直しについて、社会情勢にあわせて、進めていってほしい。	⑦建物の高さの検討全体	1	社会的動向や目黒区の状況などをお示しした検討に至る背景に対し、一定のご理解をいただいたご意見として伺います。	都市計画課
0052	個人	説明会	社会的動向を踏まえて高さ制限を見直していくというのは、非常に良い取り組みだと思う。	⑦建物の高さの検討全体	1	社会的動向や目黒区の状況などをお示しした検討に至る背景に対し、一定のご理解をいただいたご意見として伺います。	都市計画課

整理番号	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)	所管
0053	個人	説明会	時代に合わせた建物の建築を許容していくことが趣旨だと理解した。説明を聞いて納得できた。	⑦建物の高さの検討全体	1	社会的動向や目黒区の状況などをお示しした検討に至る背景に対し、一定のご理解をいただいたご意見として伺います。	都市計画課
0054	個人	電子	「平成」・「令和」、またいでいると分かりづらいので、西暦で統一してください。「平成」・「令和」を書くなら、小さい字で併記してください。目黒川の氾濫が多いので、水が流れる上で、遊水地や木があるといいと思います。幅の広い道路に面した南側は、高い建物があつていいと思います。北側に日光がきちんと当たるのが条件かと思います。	⑦建物の高さの検討全体	1	西暦の表記については、今後の説明会等の際に配慮いたします。 遊水地や樹木については、水害対策に関するご意見として伺います。 目黒区は、近年の自然災害の激甚化、頻発化している状況を踏まえ令和3(2021)年3月に目黒区豪雨対策推進計画を改定しました。豪雨対策は、河川・下水道整備は東京都が、雨水流出抑制施設の整備促進などの流域対策、家づくり・まちづくり対策、避難対策については目黒区が進めることとし、東京都と目黒区で連携を強化しながら豪雨対策を推進しています。 また、日影規制による高さ制限等については、今回の見直しにより高度地区による高さ制限を変更した場合であっても、変わらず適用されます。 いただいたご意見は、今後の参考とさせていただきます。	都市計画課 みどり土木政策課
0055	個人	説明会	高度地区による高さ制限の見直しではなく、地元の発意・合意状況に応じて地区計画でふさわしい高さ制限を定めるという方法も考えられないか。	⑦建物の高さの検討全体	2	区としては、近年の社会的動向について、区内の特定の地区に限定せず、広く対応することが望ましいと考えたことから、区内に広く定めている高さ制限について見直すことを検討しています。なお、今後も引き続き、地元の発意・合意状況に応じて定める地区計画の高さ制限は、区内に広く定めている高度地区の高さ制限よりも優先されます。	都市計画課
0056	個人	書面	区内建物の高さに関する説明、ある程度理解できました。居住スペースの拡大や利便性の向上 etc を考慮しての建物高さの緩和検討の必要性は納得できますが、人間の居住環境の快適さには、周辺の緑化保全も必要と思います。緑の保全に関する検討を考慮しての見直しを進めていただきたい。	⑦建物の高さの検討全体	2	検討に至る背景に対し、一定のご理解をいただいたものの、制限の緩和が周辺環境に与える影響への配慮など、多角的な視点からの検討を要望されるご意見として伺います。 現在の高度地区による高さ制限は、平成20(2008)年11月に、建築基準法等の規制緩和により高い建物を建てられるようになっていたことへの対応として、周囲から突出した建物の立地を抑制するため、目黒区が定めたものです。区としては、当時の基本的な考え方である周辺市街地に与える影響への配慮について、現在でも重要な側面として認識しています。その上で、今後目指す目黒区の姿の実現に向け、いただいたご意見を踏まえ、高さ制限見直しの検討を進めてまいります。	都市計画課 みどり土木政策課

整理番号	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)	所管
						緑化の推進や保全に関して、「目黒区みどりの条例」に基づき、敷地面積 200 m ² 以上の敷地における建築物の新築等について、あらかじめ緑化についての計画書の提出及びその履行を義務付け、積極的な緑化を進めています。また、敷地面積や建築行為の有無にかかわらず、一定基準の樹木等を伐採する予定がある場合には、同条例に基づく保全協議を義務付けており、当該樹木等の保全について協力を求めています。今回の見直し検討は建物の高さ制限に関するものですが、緑化の推進など既存の取り組みと併せて総合的に市街地環境形成に取り組んでまいります。	
0057	個人説明会	説明会	タワー型の建物が建つと、その周辺の市街地はビル風が強くなってしまいます。タワーのような建物は今の時代に合わないのではないかと不安です。	⑦建物の高さの検討全体	2	検討に至る背景や検討の方向性に関するご意見として伺います。 今回の見直しは、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0058	個人説明会	説明会	区が平成 20 年に高度地区を定める少し前、自宅近くに巨大なタワー型オフィスビルが計画されたのが衝撃的だったが、まさかまた緩和するような話になるとは思わなかった。中目黒駅の周辺でも再開発が検討されているようだが、区があのような極端な高さの建物を見逃してはいけないうと思う。実体験として、高い建物が近くに建つと、強い風が発生してしまうし、強い圧迫感を受けるし、景観も阻害されてしまう。極端なイメージかもしれないが、時代に合ったゆとりのある建物を建てたいという需要は、制限を見直さなくても、現在の商業地域など一部のエリアで受け止めきれのではないかと不安です。	⑦建物の高さの検討全体	2	検討に至る背景や検討の方向性に関するご意見として伺います。 今回の見直しは、「検討に至る背景」の中でお示したように、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0059	個人説明会	説明会	高さ制限が緩和されて、そこで利益だけが重視された場合、住環境への配慮が不十分なマンションがどんどん建ってしまうのではないかと不安です。	⑦建物の高さの検討全体	2	検討に至る背景や検討の方向性に関するご意見として伺います。 建物を建てる時には、今回の見直し検討の対象である高度地区のほか、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影規制などの様々なルールを守りながら計画する必要があります。 今回の高度地区の見直し後も、引き続き、高度地区に加えてこれらのルールにより、周辺市街地の採光、通風、日照、圧迫感等に配慮した計画が求められることとなります。	都市計画課

整理 番号	区 分	種 別	意見内容(要旨)	分野	対応 区分	検討結果(対応策)	所管
						引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	
0060	個	説 明 会	自宅近くは、近隣商業地域とはいえほとんど住宅しかない。高さ制限を見直すと、用途地域の名称が示す「商業」系の建物ではなく、より大きなマンションが建てられてしまうだけだと思う。	⑦建物の高さの検討全体	2	検討に至る背景や検討の方向性に関するご意見として伺います。 区では、用途地域に定められている容積率に応じて高度地区による高さ制限を定めており、近隣商業地域は、住居系用途地域と同じ考えのもと、用途地域で定められている容積率が200%の区域に高さ17m、容積率が300%の区域に高さ20mの制限を定めています。 また、個別の地区の課題については、区と、区民、町会・自治会や住区住民会議、商店会、まちづくり団体、事業者、教育・研究機関、通勤・通学者、来街者など、多様な主体が連携しながら、その地区の目指すべき姿の実現に向けてまちづくりを進めています。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0061	個	説 明 会	少し前、隣地に6階建ての建物が建った。法的には問題ないのだと思うが、今後、このような建物が続々建てられて住環境が損なわれてしまうようなことがあるのではないかと不安に思う。	⑦建物の高さの検討全体	2	検討に至る背景や検討の方向性に関するご意見として伺います。 建物を建てる時には、今回の見直し検討の対象である高度地区のほか、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影規制などの敷地の状況に応じた様々なルールを守りながら計画する必要があります。そのため現在でも、敷地の形状や大きさ、方角によっては、高度地区による高さ制限の上限まで建物を建てることのできない敷地も存在します。 今回の高度地区の見直し後も、引き続き、高度地区に加えてこれらのルールにより、周辺市街地の採光、通風、日照、圧迫感等に配慮した計画が求められることとなります。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0062	個	説 明 会	長期的には人口の減少も見込まれるし、空き家が発生するリスクもあるのだから、わざわざ建物の高さ制限を緩和する必要はないと思う。	⑦建物の高さの検討全体	2	検討に至る背景や検討の方向性に関するご意見として伺います。 今回の見直しは、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課

整理番号	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)	所管
0063	個人	説明会	これからはより高いマンションが建つようになってしまうのかと不安になった。高い建物が建つと、ビル風が強くなってしまふ。ビル風が強くまっすぐ歩けない高齢の方も良く見かける。低層の街並みや、空間にゆとりのある街並みといった「究極の贅沢」ともいえるような点が、目黒の特長ではないか。	⑦建物の高さの検討全体	2	検討に至る背景や検討の方向性に関するご意見として伺います。 今回の見直しは、今回の見直しは、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 また、第一種低層住居専用地域に指定されている良好な低層住宅地は、区の特徴でもあることから、今回の見直し検討の対象範囲外としており、引き続き保全してまいります。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0064	個人	書面	高齢化社会に向けて、タワーマンションなどは必要なのか疑問である。	⑦建物の高さの検討全体	2	検討に至る背景や検討の方向性に関するご意見として伺います。 今回の見直しは、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0065	個人	書面	目黒区に定住する人口を増やすためには、単独世帯に頼らない対策をする必要があると思う。	⑦建物の高さの検討全体	2	検討に至る背景や検討の方向性に関するご意見として伺います。 今回の見直しは、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 なお、目黒区では、区内民間賃貸住宅に居住するファミリー世帯に対して、家賃負担の軽減により、居住の継続及び子育て支援に資することを目的として、平成18(2006)年から家賃助成を実施しています。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課 住宅課
0066	個人	電子	高さ制限を撤廃することなく、今の風景を保つよう求めたい。武蔵小山駅前には悲惨なことになっている。木密解消という名の再開発を推し進めず、高さ制限も緩和せず、空の見える目黒を維持してほしい。	⑦建物の高さの検討全体	2	検討に至る背景や検討の方向性に関するご意見として伺います。 今回の見直しは、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課

整理番号	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)	所管
0067	個人	書面	3～5 階の建物が増えているのは今の情勢に合っていると思いますが、高層ビル・マンションについては建築金額も高額になったり住み続ける維持費も高く、動力に頼らないと地上に行かれない。タワーマンションでは投資目的で購入して住民意識も少なくなり空き住戸などもあるような話も聞きます。町会に加入する方がますます低くなる。	⑦建物の高さの検討全体	2	検討に至る背景や検討の方向性に関するご意見として伺います。 今回の見直しは、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0068	個人	書面	強風、ビル風なども発生するし、住みやすさということでは低中層までで充分と思います。SDGs の点からもよいと思います。	⑦建物の高さの検討全体	2	検討に至る背景や検討の方向性に関するご意見として伺います。 今回の見直しは、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0069	個人	説明会	高いビルができると、壁のようになってしまって景観上良くないので、建物は低い方が良く考える。	⑦建物の高さの検討全体	2	検討に至る背景や検討の方向性に関するご意見として伺います。 今回の見直しは、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0070	個人	説明会	高さ制限の緩和は不動産開発業者の利益と投資目的の売買を増やすだけであり、地元で本当に住み続けたい人が住み続けられなくなってしまうと思う。	⑦建物の高さの検討全体	2	検討の方向性に関するご意見として伺います。 今回の見直しは、「検討に至る背景」でお示したように、豊かな住生活の実現に向けた住宅の性能の一層の向上等を趣旨として検討するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0071	個人	説明会	見直しを通してさらに高価なマンションばかり建てられるようなことになるのは、あまり望ましいと思わない。	⑦建物の高さの検討全体	2	検討の方向性に関するご意見として伺います。 今回の見直しは、「検討に至る背景」でお示したように、豊かな住生活の実現に向けた住宅の性能の一層の向上等を趣旨として検討するものです。具体的な高さ制限の見直し内容は、今後目指す目黒区の姿の実現に向け、説明会や意見募集、区民アンケート調査等でいただいたご意見を踏まえ、検討を進めてまいります。	都市計画課

整理番号	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)	所管
0072	個人	説明会	もっと時間をかけて周知し、地元意見を聞いていくべき。これまでの実績からみても、都市計画の「原案の案」の説明会の段階になると、地元意見で内容を変えることは非常に難しくなってしまうと認識している。	⑦建物の高さの検討全体	2	見直し検討の進め方に関するご意見として伺います。 本説明会の開催と同時期に、今回の見直しについての説明動画をインターネットで公開、区報、区公式 SNS(X、LINE)、公営掲示板での説明会の告知し、各町会自治会住区へ説明会のご案内をお送りし、あわせて、郵便や FAX、オンラインフォーム等で提出いただける意見募集を実施しました。また、令和 6(2024)年 8 月には、無作為に抽出した区内在住の 2,500 人を対象とした区民アンケートを実施し、今回の見直しについてご意見を伺いました。 見直しにあたっては、説明会等での皆様のご意見などを踏まえ、令和 7(2025)年度には具体的な変更案をお示しする予定です。	都市計画課
0073	個人	電子	令和 7 年度以降に「考え方」や「基準」という形で検討状況を報告、そこから意見を貰って見直し、とありますが、この「意見収集～見直し」に十分な時間も含めた幅を持たせて頂けたらと思います。 目黒区における進行方法は、こういった場合「推進ありき」で進むことが多く、区民意見を十分に収集・反映しないままに、ことが進行することが多いような印象を受けております。また、知らなかったという方の方が多いようですので、区報などでもしっかりと情報をより表に出して頂けますよう、お願いします。	⑦建物の高さの検討全体	2	見直し検討の進め方に関するご意見として伺います。 本説明会の開催と同時期に、今回の見直しについての説明動画をインターネットで公開、区報、区公式 SNS(X、LINE)、公営掲示板での説明会の告知し、各町会自治会住区へ説明会のご案内をお送りし、あわせて、郵便や FAX、オンラインフォーム等で提出いただける意見募集を実施しました。また、令和 6(2024)年 8 月には、無作為に抽出した区内在住の 2,500 人を対象とした区民アンケートを実施し、今回の見直しについてご意見を伺いました。 見直しにあたっては、説明会等での皆様のご意見などを踏まえ、令和 7(2025)年度には具体的な変更案をお示しする予定です。	都市計画課
0074	個人	説明会	計画が実行される前の段階は、やはり不安に感じるものである。高さ制限が緩和されると街並みがどのように変わるのか、シミュレーションのようなものを提示いただくと安心できると思う。	⑦建物の高さの検討全体	2	見直し後の具体的な高さ制限に関するご意見として伺います。 具体的な高さ制限の見直し内容は、今後目指す目黒区の姿の実現に向け、説明会や意見募集、区民アンケート調査等でいただいたご意見を踏まえ、検討を進めてまいります。 具体的な高さ制限の方向性は、令和 7 年度以降、説明会等の形でご報告する予定としています。その際は、区民の皆様にイメージいただきやすい資料をご提示できるよう努めます。	都市計画課
0075	個人	説明会	床下に十分なスペースを設けたり中間免震層を導入することを考えると、かなり建物が高くなりそうな印象を受けた。	⑦建物の高さの検討全体	2	見直し後の具体的な高さ制限に関するご意見として伺います。 現在の高度地区による高さ制限は、平成 20(2008)年 11 月に、建築基準法等の規制緩和により高い建物を建てられる	都市計画課

整理 番号	区 分	種 別	意見内容(要旨)	分野	対応 区分	検討結果(対応策)	所管
						<p>ようになっていたことへの対応として、周囲から突出した建物の立地を抑制するため、目黒区が定めたものです。今回の見直しでは、平成20年11月以降の様々な社会的動向や目黒区の状況を踏まえて検討を開始した一方で、当時の基本的な考え方である周辺市街地に与える影響への配慮についても、重要な側面として認識しています。その上で、今後目指す目黒区の姿の実現に向け、いただいたご意見を踏まえ、高さ制限見直しの検討を進めてまいります。</p> <p>具体的な高さ制限の見直し内容は、今後目指す目黒区の姿の実現に向け、説明会や意見募集、区民アンケート調査等でいただいたご意見を踏まえ、検討を進めてまいります。</p>	
0076	個人	説明会	自宅のある地域に実際にどのような影響があるのか、いまいちイメージがわからない。	⑦建物の高さの検討全体	2	<p>見直し後の具体的な高さ制限に関するご意見として伺います。</p> <p>具体的な高さ制限の見直し内容は、今後目指す目黒区の姿の実現に向け、説明会や意見募集、区民アンケート調査等でいただいたご意見を踏まえ、検討を進めてまいります。</p> <p>具体的な高さ制限の方向性は、令和7年度以降、説明会等の形でご報告する予定としています。その際は、区民の皆様イメージいただきやすい資料をご提示できるよう努めます。</p>	都市計画課
0077	個人	説明会	密集市街地では道路が狭いこともあり、高い建物は立てにくいのではないかと。	⑦建物の高さの検討全体	2	<p>高さ制限に関する一般的なご意見として伺います。</p> <p>建物を建てる時には、今回の見直し検討の対象である高度地区のほか、道路斜線制限などの様々なルールを守りながら計画する必要があります。</p> <p>ご意見をいただいたとおり、一般的に、前面道路の狭い敷地では、道路斜線制限の影響により高い建物を計画しにくくなります。</p>	都市計画課
0078	個人	説明会	目黒区は、建物が低く空が広く見える良い住環境にこそ価値があり、それを維持することこそ目黒区が「選ばれる」ための要素だと思う。	⑦建物の高さの検討全体	2	<p>高さ制限の見直しを通して目指すものとしてお示した「実現される目黒区の姿」に関するご意見として伺います。</p> <p>第一種低層住居専用地域に指定されている良好な低層住宅地は、区の特徴でもあることから、今回の見直し検討の対象範囲外としており、引き続き保全してまいります。</p> <p>引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。</p>	都市計画課

整理番号	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)	所管
0079	個人	説明会	経済性を優先した取組みであるように感じられた。「選ばれ」目黒区を目指すこと、どこにでも極端に高い建物を建てようとしているわけではないことは理解するが、どんどん建物を高くしていくというのは目黒区のイメージに合っているのだろうか。	⑦建物の高さの検討全体	2	高さ制限の見直しを通して目指すものとしてお示した「実現される目黒区の姿」に関するご意見として伺います。 今回の見直しは、単に今後建てられる建物の経済的価値の向上を趣旨とするようなものではなく、「検討に至る背景」の中でお示したように、「職住遊の近接や融合への需要」を受け止めるとともに、「防災」や「環境」対策等への対応に取り組みやすいように検討していく考えです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0080	個人	電子	誰のため、何のために、高さ制限を変えるのか。区民として、根拠がよくわからなかったです。いまの制限で何か問題が起きていますか。目黒区は高い建物がないのが、地域の魅力でもあると思うので(だけどそれは数値化しにくい)、それをかなぐり捨てるようなことはしないでほしいです。例えば裏原宿は廃れたけど、あまり手が入れられてない中目黒の裏路地は廃れていないのはなぜかとかヒントあると思います。	⑦建物の高さの検討全体	2	高さ制限の見直しを通して目指すものとしてお示した「実現される目黒区の姿」に関するご意見として伺います。 今回の見直しは、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 第一種低層住居専用地域に指定されている良好な低層住宅地は、区の特徴でもあることから、今回の見直し検討の対象範囲外としており、引き続き保全してまいります。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0081	個人	電子	制限見直し検討とする範囲が区の過半を占めるとするのはあまりに広い。	⑦建物の高さの検討全体	2	今回の見直しは、「検討に至る背景」の中でお示したように、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。また、高度地区による絶対高さ制限は、基本的に用途地域で定められている容積率に応じて定めています。用途地域で定められている容積率の上限が比較的低い区域では、それにあわせて高度地区による高さ制限も低く定めています。そのため、区の過半の中でも、地域ごとに適切な建物の高さの見直しを検討しています。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0082	個人	電子	そもそも、ただでさえ加速している朝夕の混雑に拍車をかけるような今以上の人の増やし方をしても「落ち着きとゆとり」は得られない。2030年前後にいくら目黒線乗り入れの都営/メトロ車が全て8両化されるといっても、収容力向上は今のラッシュを緩和できる程度のもので、早晚限界が来る。	⑦建物の高さの検討全体	2	今回の見直しは、「検討に至る背景」の中でお示したように、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。	都市計画課 住宅課

整理 番号	区 分	種 別	意見内容(要旨)	分野	対応 区分	検討結果(対応策)	所管
			地下駅の拡張や、都営/メトロの共用線路によるダイヤ高頻度化のボトルネックを取り除いたりするのは途方もない時間がかかる。バスの増便も 2024 年問題や道幅拡張の難しさから厳しくなっている。 重要なのはただ流入者を多くすることよりも、今後目黒区で負担を限りなく少ない子育て(できれば複数)を可能にし、故郷として愛着持てる地域にしていくことではないか。			なお、目黒区では、区内民間賃貸住宅に居住するファミリー一世帯に対して、家賃負担の軽減により、居住の継続及び子育て支援に資することを目的として、平成 18(2006)年から家賃助成を実施しています。 引き続き、住み続けられるまちとして愛着を持っていただけるよう、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	
0083	個 人	電 子	パリに行くといつも感じるのですが、「空が広い」ということ。朝焼けや、夕焼け風景が障害物がないとなんと美しくみられるものかと。高い建物は災害時不便ですし、倒壊のおそれもあります。願わくば低層住宅を希望いたします。	⑦建物の高さの検討全体	2	今回の見直しは、「検討に至る背景」の中でお示したように、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものであり、第一種低層住居専用地域に指定されている良好な低層住宅地は、区の特徴でもあることから、今回の見直し検討の対象範囲外としており、引き続き保全してまいります。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0084	個 人	書 面	東京や渋谷区などと違い、低層的街造りは、とても独自のよいと思いますので、ぜひ続けて特徴ある街造りを続けてほしいです。現代化をする中でも古い部分も住みやすく、街歩きの楽しい手入れも忘れずに行ってください。	⑦建物の高さの検討全体	2	今回の見直しは、「検討に至る背景」の中でお示したように、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものであり、第一種低層住居専用地域に指定されている良好な低層住宅地は、区の特徴でもあることから、今回の見直し検討の対象範囲外としており、引き続き保全してまいります。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0085	個 人	電 子	高い建物は要らない。高層な建物は周辺地区への生態環境にも影響を及ぼすから、必要ない。目黒区美術館の建て替えで検討している高層ビル内への設置は最もな改悪だと思う。第一種低層地区や教育地区であるはずの大岡山にも 5 階建てができてから、その近くだけ強い風が吹くようになり、高齢者は嫌がっているし、具合が悪い時に通ると転びそうになる。地球環境問題が取り沙汰されてる今こそ、目黒区の良識を持っていきませんか。地震の多い国だからこそ、防災意識を大切に。地球に優しく持続可能社会を！SDGs！！	⑦建物の高さの検討全体	2	今回の見直しは、「検討に至る背景」の中でお示したように、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課

整理番号	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)	所管
0086	個人	説明会	目黒区民センターの建物高さの話題とは関係あるか。	⑦建物の高さの検討全体	2	今回の見直しは、近年の社会経済動向に対応した良質な建築物を区内へ誘導するため、区内に広く定めている高さ制限を対象に実施するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0087	個人	説明会	本件が再開発とは無関係だということは理解したが、目黒区民センターにかかる計画とも無関係なのか。	⑦建物の高さの検討全体	2	今回の見直しは、近年の社会経済動向に対応した良質な建築物を区内へ誘導するため、区内に広く定めている高さ制限を対象に実施するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0088	個人	説明会	今回、用途地域、容積率の見直しも行うのか。	⑦建物の高さの検討全体	2	今回の見直しは、近年の社会経済動向に対応した良質な建築物を区内へ誘導するため、区内に広く定めている高度地区による制限を対象に実施するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0089	個人	説明会	中目黒にあるタワーマンションのような再開発は、今回の見直しと関係ないのか。	⑦建物の高さの検討全体	2	今回の見直しは、市街地再開発事業のように個別に定める高さ制限とは異なり、区内に広く定めている高さ制限を対象とするものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0090	個人	説明会	何年間も現在のルールで続けてきたのだから、高さ制限を変更する必要はないと思う。国立市の富士見通りの一件を見習った方が良い。目黒区でも同じことが起きかねない。もっと意識を高く持ってほしい。	⑦建物の高さの検討全体	2	今回の見直し検討全般に関するご意見として伺います。 現在の高度地区による高さ制限は、平成20(2008)年11月に、建築基準法等の規制緩和により高い建物を建てられるようになっていたことへの対応として、周囲から突出した建物の立地を抑制するため、目黒区が定めたものです。区としては、当時の基本的な考え方である周辺市街地に与える影響への配慮について、現在でも重要な側面として認識しています。その上で、今後目指す目黒区の姿の実現に向け、いただいたご意見を踏まえ、高さ制限見直しの検討を進めてまいります。 なお、今回の見直しにより高度地区による高さ制限を変更した場合であっても、用途地域による建蔽率や容積率、敷地面積の最低限度、道路斜線制限、日影規制による高さ制限は変わらず適用されます。	都市計画課

整理番号	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)	所管
0091	個人	説明会	第一種低層住居専用地域は高さ制限を見直さないのか。なぜ見直さないのか。	⑦建物の高さの検討全体	2	<p>今回検討は、低中層住宅を中心とする目黒区の良好な住環境を守りつつ、これからの目黒区にふさわしいゆとりある居住、商業、業務環境を誘導するため、低層住宅を中心とする第一種低層住居専用地域のエリアを除く「高度地区」による高さの制限を定めているエリアを対象範囲として設定しています。</p> <p>なお、第一種低層住居専用地域に指定されている良好な低層住宅地は、区の特徴でもあることから、今回の見直し検討の対象範囲外としており、引き続き保全してまいります。</p> <p>引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。</p>	都市計画課
0092	個人	書面	「高さ制限見直し→素敵な目黒」は飛躍しすぎでは？無理があります。高く建てるのであれば細長くないよう敷地を大きくとるように定める等ゆったり感を維持してほしい。景観規制を強化しないと建替えて利益を追求するだけで街並みにより影響がないと思います。	⑦建物の高さの検討全体	2	<p>制限の緩和が周辺環境に与える影響への配慮など、多角的な視点からの検討を要望されるご意見として伺います。</p> <p>区としては、平成20(2008)年11月当時の基本的な考え方である周辺市街地に与える影響への配慮について、現在でも重要な側面として認識しています。その上で、今後目指す目黒区の姿の実現に向け、いただいたご意見を踏まえ、高さ制限見直しの検討を進めてまいります。</p> <p>区の景観形成については、引き続き、目黒区景観計画に基づく届出制度及び事前協議制度によって進めてまいります。</p>	都市計画課
0093	個人	説明会	街並み・景観を建物だけでなくトータルで考えていくような施策を行うことで、人を惹きつけ、長く住んでもらうような戦略をとる必要があると思う。比較的道路が狭い目黒区で建物の高さだけ引き上げるようなことをすると、街並みのバランスが崩れてしまうのではないか。	⑦建物の高さの検討全体	2	<p>制限の緩和が周辺環境に与える影響への配慮など、多角的な視点からの検討を要望されるご意見として伺います。</p> <p>区としては、平成20(2008)年11月当時の基本的な考え方である周辺市街地に与える影響への配慮について、現在でも重要な側面として認識しています。その上で、今後目指す目黒区の姿の実現に向け、いただいたご意見を踏まえ、高さ制限見直しの検討を進めてまいります。</p> <p>区の景観形成については、引き続き、目黒区景観計画に基づく届出制度及び事前協議制度によって進めてまいります。</p>	都市計画課
0094	個人	説明会	今の目黒区の景観を守っていくべきである。	⑦建物の高さの検討全体	2	<p>制限の緩和が周辺環境に与える影響への配慮など、多角的な視点からの検討を要望されるご意見として伺います。</p> <p>区の景観形成については、引き続き、目黒区景観計画に基づく届出制度及び事前協議制度によって進めてまいります。</p>	都市計画課

整理番号	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)	所管
0095	個人	説明会	自宅近くの、高さ制限 20m と 17m の区域にまたがるような敷地に、5 階建てにもなるマンションが建てられたのだが、現在、そんなことが認められているのか。	⑦建物の高さの検討全体	2	平成 20(2008)年 11 月に区が定めた高度地区による絶対高さ制限 17m の規制値は、当時、5 階建て程度の建物を許容するものとして設定したものです。個別の敷地の条件によりますが、5 階建てのマンションが建つことも十分想定されるものと考えられます。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0096	議会	電子	「区が目指す将来都市像」のなかで、「高さ制限を見直すことと、定住人口の確保と幅広い世代から選ばれるまち、職住遊が近接し融合した複合的な都市空間、ただ住み続けられるだけでなく快適に住み続けられる目黒区、隣接区と比較されたときに選ばれる目黒区、魅力や個性にあふれたカルチャーやビジネスが生まれるとともに、多様な人が訪れる目黒区を実現する」としている。これは、良好な住環境を守っていくことよりも、「都市間競争」や「ビジネスしやすい環境」など経済活動を優先させる考え方であり、実際に居住している区民の姿が見えない。住環境と「経済活動」を両立させていくためにも、現在の高さ制限を維持すべきである。	⑦建物の高さの検討全体	3	「実現される目黒区の姿」は、目黒区全体としてのあり方を示すため、居住環境とともに商業・業務環境についてもお示ししました。例えば第一種中高層住居専用地域における店舗の業種や床面積、設置階についての制限等、用途地域等による大枠の土地利用制限についてはこれまでどおりとしながらも、今回の見直しを通して「目黒区の姿」の実現を目指すものとしてお示ししております。	都市計画課
0097	個人	電子	地域特性に応じた良好な住環境を保全・形成するためには、地域住民が主体となって身近な街づくりを推進することが重要であり、「地域街づくり条例」を活用した取組みを進める。地域住民が主体となった街づくりの支援を行う際には、実効性を確保する視点から建築協定や地区計画等の法制度の活用を視野に入れた取組みを行っていく。これまで、議会での区の説明は、この立場を踏襲し、仮に、超高層ビルを建設する場合も、地区計画等の法制度を活用すれば可能であるので、絶対高さ規制を変更する必要はないとしてきた。今回の規制緩和は、これまでの区の特性を踏まえた目黒区の立場を根底から覆すものである。	⑦建物の高さの検討全体	3	区としては、近年の社会的動向について、区内の特定の地区に限定せず、広く対応することが望ましいと考えたことから、区内に広く定めている高さ制限について見直すことを検討しています。 なお、今後も引き続き、地元の発意・合意状況に応じて定める地区計画の高さ制限は、区内に広く定めている高度地区の高さ制限よりも優先されます。	都市計画課
0098	個人	電子	目黒区の全宅地面積の約 8 割以上を占める民間宅地における建築や開発のあり方が街の様相を変える大きな要因となる。企業のもうけを優先させた街づくりを再燃させてはならない。しかし、建築基準法の改正等による規制緩和により、地域から突出した建築物が建築されるようになり、近隣住民との軋轢が増している。今回の土地利用の高度化、高密度化に向けた規制緩和は、建築に伴う様々な建築紛争を再燃させることは必至である。	⑦建物の高さの検討全体	3	区としては、当時の基本的な考え方である周辺市街地に与える影響への配慮について、現在でも重要な側面として認識しています。 その上で、今後目指す目黒区の姿の実現に向け、いただいたご意見を踏まえ、高さ制限見直しの検討を進めてまいります。	都市計画課

整理番号	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)	所管
0099	個人	説明会	将来的な人口減少が想定されている中で、見直しが必要とは思えない。	⑦建物の高さの検討全体	3	検討に至る背景や検討の方向性に関するご意見として伺います。 今回の見直しは、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0100	個人	電子	区民や住民から具体的に「高さ制限を緩和して事業者と大きな建物を建ててほしい」という要望もないのにこの様な方向で進めるのは根本的な誤りである。再開発は基本的に空き地などで行う様にする。目黒区内のすべての再開発、特にPFI関連に反対である。	⑦建物の高さの検討全体	3	検討に至る背景や検討の方向性に関するご意見として伺います。 今回の見直しは、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0101	団体	電子	現在の社会的動向を踏まえた、目黒区にふさわしい建物高さの見直しに関して賛同いたします。 目黒区内の広域生活拠点である自由が丘駅周辺においては、市街地再開発事業に伴う都市計画道路の整備と街区再編が着実に進んでおり、関連上位計画である「目黒区都市計画マスタープラン」や「自由が丘未来ビジョン」において、土地の高度利用を図り、都市機能(商業・住宅・業務)を強化することで魅力と活力のあるまちを形成することが位置付けられています。 従って、今回の「目黒区にふさわしい建物高さの見直し」を検討する上で、自由が丘駅周辺においては、目黒区全域での高さの見直しに留まらず、土地の高度利用を妨げている高度地区の現行規制の大幅な見直しを求めます。具体的には少なくとも区内の他の広域生活拠点と同等となる建物高さの制限までの変更を検討いただきたく存じます。	⑦建物の高さの検討全体	3	検討に至る背景や検討の方向性に関するご意見として伺います。 今回の見直しは、「検討に至る背景」の中でお示したように、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 自由が丘駅周辺については、平成20(2008)年11月当時、現況の建物の建てられ方や、道路などの整備状況を踏まえて、用途地域に応じた原則的な値よりも低い規制値を定めた経緯があります。 具体的な高さ制限の見直し内容は、今後目指す目黒区の姿の実現に向け、説明会や意見募集、区民アンケート調査等でいただいたご意見を踏まえ、検討を進めてまいります。	都市計画課
0102	団体	電子	説明会への参加はできませんでしたが、動画を視聴させて頂きました。目黒区さんの本検討をきっかけに、今後東京都をはじめ全国にこのような動きがでてくることを期待しております。あくまで世の中の環境改善の一環として制限が緩和されるのであれば良いことと考えます。しかし、『建物の高さ』だけでは改善の方向に進まないその他の規制があると思っております。例えば、『日影規制』です。建物には『建築基準法』や『都市計画法』と様々な法律や細かな条例・地域規	⑦建物の高さの検討全体	3	検討の対象に関するご意見として伺います。 目黒区内における日影規制の内容は、建築基準法に基づき、東京都が条例により定めているものです。 今回の見直しは、近年の社会経済動向に対応した良質な建築物を区内へ誘導するため、区内に広く定めている高度地区による制限を対象に実施するものであり、日影規制による高さ制限は変わらず適用されます。	都市計画課

整理番号	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)	所管
			制がある中で『建物の高さ』の緩和だけでは効果が薄い、若しくは望めないとなることを危惧してしまいます。全てを一辺に行うことも大変と理解できますし、どのような進め方が正しいのかは分かりませんが、『建物の高さ』以外の規制の部分で、例にあげさせて頂きました『日影規制』等をもう少し緩和の検討を加えてみるのは如何でしょうか。本検討を否定するわけではなく、より効果の期待できる方法を模索して頂き、実現されることを改めて期待しております。			日影規制に関するご意見については、今後の参考とさせていただきます。	
0103	個人	書面	申しわけありませんが”期待外れ”が感想です。大きな規制緩和を期待していました。例えば、107-109頁の“目指すまちの姿”は思い切った手段を用いないと期待した効果はあげられないと思います。失礼ですが絵にかいた餅というか、総花的でしかなく期待した効果は得られないと思います。このままではますます魅力のない所になりそうで悲観します。	⑦建物の高さの検討全体	3	検討の方向性に関するご意見として伺います。 今回の見直しは、「検討に至る背景」の中でお示したように、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 具体的な高さ制限の見直し内容は、今後目指す目黒区の姿の実現に向け、説明会や意見募集、区民アンケート調査等でいただいたご意見を踏まえ、検討を進めてまいります。	都市計画課
0104	個人	電子	目黒区にふさわしい建物の高さは今のままでいい。高い建物建てても国内外の人口は減少して行くので需要は先細りし、建物による日陰が生まれるのは色んな弊害が考えられるので。	⑦建物の高さの検討全体	3	検討の方向性に関するご意見として伺います。 今回の見直しは、「検討に至る背景」の中でお示したように、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。なお、今回の見直しにより高度地区による高さ制限を変更した場合であっても、道路斜線制限や日影規制による高さ制限等は変わらず適用されます。	都市計画課
0105	個人	説明会	早く区からの第一案を提示いただいた上で、住民投票にかけてもらいたい。自分は現在の制限を維持してほしいが、区民の多くが見直しを求めるのであれば納得できる。来場者がほとんどいないような説明会では開催しても意味がない。区から説明は行ったというアリバイ作りのための会ではないか。以前も検討の進め方に問題があると指摘したが、対策が講じられていない。すべて間違っている。また、受け付けた意見が本当に区民からのものなのか、確認した方が良い。	⑦建物の高さの検討全体	3	見直し検討の進め方に関するご意見として伺います。 本説明会の開催と同時期に、今回の見直しについての説明動画をインターネットで公開したとともに、郵便やFAX、オンラインフォーム等で提出いただける意見募集を実施しました。加えて、令和6(2024)年8月には、無作為に抽出した区内在住の2,500人を対象とした区民アンケートを実施し、今回の見直しについてご意見を伺いました。 見直しにあたっては、説明会等での皆様のご意見などを踏まえ、令和7(2025)年度には具体的な変更案をお示しする予定です。	都市計画課
0106	個人	電子	目黒区の都市計画行政は失政続きで、容積緩和による市街地再開発事業により台無しの状態になってしまった。そこでよ	⑦建物の高さの検討全体	3	現在の高度地区による高さ制限は、平成20(2008)年11月に、建築基準法等の規制緩和により高い建物を建てられる	都市計画課

整理番号	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)	所管
			うやくそれらの失政続きに終止符を打つべく施行された「絶対高さ制限」であるが現在の絶対高さ制限でも国道246号線沿いに50mを超えるビル群が続々と建設され、我が家の窓からはそれらのビル群が空を遮り上空には凄まじいジェットエンジン音を轟かせて旅客機が飛び交うという信じがたい状況になってしまった。現在の絶対高さ制限でも国道246号沿線は上記の状態となり多大な景観破壊、住環境悪化が発生している。現絶対高さ制限をこれ以上緩和することによりさらに景観破壊、住環境悪化を進行させることには断固反対する。			ようになっていた状況の中で、周囲から突出した建物の立地を抑制するために定めた経緯があります。区としては、当時の基本的な考え方である周辺市街地に与える影響への配慮について、現在でも重要な側面として認識しています。その上で、今後目指す目黒区の姿の実現に向け、いただいたご意見を踏まえ、高さ制限見直しの検討を進めてまいります。なお、今回の見直しにより高度地区による高さ制限を変更した場合であっても、道路斜線制限や日影規制による高さ制限等は変わらず適用されます。	
0107	議会	電子	「快適で高機能な商業・業務機能のさらなる立地と、住環境を損なわない複合用途の誘導など、多様な需要を受け止める空間の確保が必要」というが、まさに、絶対高さの制限を厳守して「住環境を損なわない」ように誘導するべきである。	⑦建物の高さの検討全体	3	今回の見直しは、「検討に至る背景」の中でお示したように、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0108	個人	電子	自分だけが経済的に潤えば周りの人間が苦しいと何も配慮しない。自分だけが経済的に潤えば後は知らない。自分だけが経済的に潤えば子孫に負の遺産を残しても自分は関係ないと知らぬ存ぜず。いつから目黒区はこんなに浅はかな考えに同調するようになったのか。「馬鹿と煙は高いところへのぼる」とはこのことである。ヨーロッパ諸国では自らが住む地域は近隣住民の総意によって調和のとれた街づくりが協働で実施されている。そこに住む人だけでなく世界中の多くの旅人からも行きたいと思う美しい街づくりが実践されてきた。日本では金儲けができる都会では真逆の行為が常態化し「自分の土地だからどのような建築物を建設しても良い」という近隣住民への配慮がなく周囲が低層住宅が立ち並ぶ地に突如として超高層ビルが建築されるという利益最重要視で甚大な景観・住環境破壊のでたらめな開発が常態化している。このような状況は早急に改善すべきである。	⑦建物の高さの検討全体	3	今回の見直しは、「検討に至る背景」の中でお示したように、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0109	個人	電子	住居系用途地域以外でも、総合設計制度を活用した超高層建築物の建築に伴う問題などが生じることは必然である。総合設計制度を活用した区内超高層ビルでは風環境の悪化など近隣住民との紛争が続いている。今回の規制緩和によって総	⑦建物の高さの検討全体	3	今回の見直しは、「検討に至る背景」の中でお示したように、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。	都市計画課

整理番号	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)	所管
			合設計制度を活用したタワーマンション建設などを再燃させてはならない。			引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	
0110	個人	電区	区議会陳情や対区要請をして、住宅の街・目黒にふさわしく、商業地域での 30m 規制をはじめ区内全域で高層ビルの建設を制限し、23 区で最も厳しい絶対高さ制限を実現させ、2008 年、目黒区都市計画審議会で審議され、都市計画変更の決定し施行した。あれから、16 年経ったが、今回の見直しの説明資料のすべてに目を通して、絶対高さ規制を緩和する方向での見直し理由に、合理的説明は全く見いだせない。具体的かつ理論的に説明する姿勢がないのではないか。	⑦建物の高さの検討全体	3	今回の見直しは、「検討に至る背景」の中でお示したように、1 階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0111	個人	電区	絶対高さ規制によって、1つの超高層ビルも建設されていない。今回の規制緩和は、目黒区のまちづくりの理念を大きく覆らせるものである。	⑦建物の高さの検討全体	3	今回の見直しは、「検討に至る背景」の中でお示したように、1 階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0112	個人	電区	1960 年代から 70 年代にかけ急増した高層建築物の影響で、一日中あまり日が当たらない住宅が増えた。こうした中で、日照権がクローズアップされたのは、1970 年代前半からである。1973 年には用途地域の大幅変更、1976 年には建築基準法の改正により日影による中高層の建築物の高さの制限に関する規定ができた。その目的は、中高層建築物が冬至日において敷地の周囲に生じさせる日影の時間を制限することにより、住宅地の日照等の居住環境を保護しようとするものである。1978 年には東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例が制定された。その後、みどり住環境を守る規制・誘導策の実現、実効性ある開発規制が制度化された。目黒区は住居系が 8 割であり、23 区平均の 6 割を大きく上回っている。特に第一種低層住居専用地域が 4 割と 23 区平均の 2 割の倍以上あり、目黒の特性は、良好な住宅地である。この特性は、絶対高さ規制を行った 16 年経つが、まったく変わっていない。ところが、東京全体の現在の状況は、行き過ぎた規制緩和が進み、都内の超高層ビルはすでに 600 棟に達し、今後 200 棟が計画され、その高さは、世界一を競い 300m 超となった。今回の規制緩和は、まさにこの流れを目黒区内でも進めていこうという意図が明らかである。そう	⑦建物の高さの検討全体	3	今回の見直しは、「検討に至る背景」の中でお示したように、1 階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課

整理番号	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)	所管
			でないなら、こうした背景に対する目黒区の見解をしっかりと説明すべきである。				
0113	個人	電子	(超)高層ビル化を前提とした大型再開発は、都心の気温上昇の原因であるとともに、脱炭素社会に逆行するだけでなく、お金のある人が転入し、低所得層は追い出される街づくりである。そのような政策ではなく、持続可能でかつ誰にでも優しい街づくりを進めるべきである。	⑦建物の高さの検討全体	3	今回の見直しは、「検討に至る背景」の中でお示したように、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0114	議会	電子	区は絶対高さ制限を導入した2008年当時、導入の理由として、建築基準法などによる規制緩和が進み、それ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ると指摘し、目黒区の特長である低中層住宅地としての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すことを挙げていた。まさに、目黒区の特長が絶対高さの制限とマッチしている。この基本は現在も変わっていない。引き続き、「むやみに高い建物は建てない」という意思を示した絶対高さの制限は、今後も現状の水準で守っていくべきである。	⑦建物の高さの検討全体	3	今回の見直し検討全般に関するご意見として伺います。 現在の高度地区による高さ制限は、平成20(2008)年11月に、建築基準法等の規制緩和により高い建物を建てられるようになっていた状況の中で、周囲から突出した建物の立地を抑制するために定めた経緯があります。区としては、当時の基本的な考え方である周辺市街地に与える影響への配慮について、現在でも重要な側面として認識しています。その上で、今後目指す目黒区の姿の実現に向け、いただいたご意見を踏まえ、高さ制限見直しの検討を進めてまいります。	都市計画課
0115	個人	電子	高さは今のままで良いと思う。開発業者にとっては嬉しいと思うが、目黒区の魅力はそこではない。目黒区の価値を再検証すべき。	⑦建物の高さの検討全体	3	今回の見直し検討全般に関するご意見として伺います。 現在の高度地区による高さ制限は、平成20(2008)年11月に、建築基準法等の規制緩和により高い建物を建てられるようになっていたことへの対応として、周囲から突出した建物の立地を抑制するため、目黒区が定めたものです。区としては、当時の基本的な考え方である周辺市街地に与える影響への配慮について、現在でも重要な側面として認識しています。その上で、今後目指す目黒区の姿の実現に向け、いただいたご意見を踏まえ、高さ制限見直しの検討を進めてまいります。	都市計画課
0116	個人	電子	現在の建築物の絶対高さ制限は、目黒区の至る所で頻発していた建築業界と地域住民との紛争を解決する取り組みの一環として作った制度である。その内容は、区内全域で住宅地又は隣接地における突出した建物の建設を規制するものである。容積率が150~200%のところは17m、300~400%では20~40m、500~700%のところは40~60mに制限された。容積率100%の地域は、今回手を付けないというが、開発問題は、それ以外のエリアのところではほとんどが起きているのであ	⑦建物の高さの検討全体	3	今回の見直し検討全般に関するご意見として伺います。 現在の高度地区による高さ制限は、平成20年(2008)11月に、平成15(2003)年1月の改正建築基準法における天空率制度の創設以降、従前よりも高い建物の建築が増加してきている状況の中で、周囲から突出した建物の立地を抑制するために定めた経緯があります。「区全体の動向への対応」として高度地区による絶対高さ制限を定めた当時と同様の取り組み方として、「区全体としての「目指す姿」の実現」	都市計画課

整理 番号	区 分	種 別	意見内容(要旨)	分野	対応 区分	検討結果(対応策)	所管
			り、今回の規制緩和は、まさにこのエリアをすべて対象としている。(第1種低層住居専用地域が商業地域に隣接しているのはごくまれである。)街づくりの主役は、地域住民であり、企業ではない。規制緩和は、いま、東京一極集中をいかに是正するかが課題になっているが、これに逆行する。			に向けて、今回の見直しについても、区内に広く定めている高さ制限を対象としています。	
0117	個人	説明会	第一種低層住居専用地域は高さ制限を見直さないのか。	⑦建物の高さの検討全体	3	今回検討は、低中層住宅を中心とする目黒区の良い住環境を守りつつ、これからの目黒区にふさわしいゆとりある居住、商業、業務環境を誘導するため、低層住宅を中心とする第一種低層住居専用地域のエリアを除く「高度地区」による高さの制限を定めているエリアを対象範囲として設定しています。 なお、第一種低層住居専用地域に指定されている良好な低層住宅地は、区の特徴でもあることから、今回の見直し検討の対象範囲外としており、引き続き保全してまいります。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0118	個人	電子	2006年度土地利用現況調査から、目黒区は全体としてみると低中層建築物主体の市街地が形成されており、高層建築物が集中しているのは、山手通り、玉川通りなどの幹線道路沿道、目黒駅周辺、中目黒駅周辺である。建築基準法の改正による規制緩和の一つである天空率(平成14年)を適用した物件は、狭い敷地でも高層化する傾向にあり、かつ、適用が一般化しつつある。近隣紛争の内容をみると、4割強が高さ及びそれに関連する日照・規模・風害、景観に関するものであり、これらは住居系用途地域と隣接する近隣商業地域でも多く発生する。容積率200%の地域は、低中層住宅地に相応しい市街地として誘導していくことを基本とすべきである。	⑦建物の高さの検討全体	3	天空率制度は、建築基準法の規定に基づき、指定容積率にかかわらず適用されるしくみとなっています。なお、目黒区の高度地区では、大規模敷地における特例を受けようとする場合に満たすべき基準として、敷地の形態や接道状況等とともに、「天空率制度の適用を受けないこと」を定めています。	都市計画課
0119	個人	電子	容積率は緩和でもよいが、高さ制限は今のままが良い。高層マンションなど鬱陶しい。	⑦建物の高さの検討全体	4	検討に至る背景や検討の方向性に関するご意見として伺います。 今回の見直しは、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課

整理番号	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)	所管
0120	個人	電子	高層ビル、タワマンなどは不要です。	⑦建物の高さの検討全体	4	検討に至る背景や検討の方向性に関するご意見として伺います。 今回の見直しは、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0121	個人	説明会	中目黒で再開発が計画されていると聞いたが、現在、中目黒も「渋谷の一部」ようになっていないか。例えば中目黒には百円均一もなく、渋谷に行けば良いという風になっている。税込の面からみても、目黒区もより大幅な規制緩和を行って、もっと都市開発を進めていくべきだ。	⑦建物の高さの検討全体	4	検討の方向性に関するご意見として伺います。 今回の見直しは、「検討に至る背景」の中でお示したように、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 具体的な高さ制限の見直し内容は、今後目指す目黒区の姿の実現に向け、説明会や意見募集、区民アンケート調査等でいただいたご意見を踏まえ、検討を進めてまいります。	都市計画課
0122	個人	説明会	説明いただいたイメージよりも、もう少し高さ制限を緩めても良いのではないかという印象だった。	⑦建物の高さの検討全体	4	検討の方向性に関するご意見として伺います。 今回の見直しは、「検討に至る背景」の中でお示したように、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 具体的な高さ制限の見直し内容は、今後目指す目黒区の姿の実現に向け、説明会や意見募集、区民アンケート調査等でいただいたご意見を踏まえ、検討を進めてまいります。	都市計画課
0123	個人	書面	やっぱり高いビルがあると便利かなと思います。	⑦建物の高さの検討全体	4	検討の方向性に関するご意見として伺います。 今回の見直しは、「検討に至る背景」の中でお示したように、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 具体的な高さ制限の見直し内容は、今後目指す目黒区の姿の実現に向け、説明会や意見募集、区民アンケート調査等でいただいたご意見を踏まえ、検討を進めてまいります。	都市計画課
0124	個人	電子	用途地域自体、近年の事情と合っていないのでは？例えば近隣商業地域に商店は僅かで低層住宅が多いのでは？高さ制限の見直しは事業者のためのものでは？異なる用途地域が混在する土地では条件によっては更に高さ制限が緩和され、	⑦建物の高さの検討全体	4	検討の方向性に関するご意見として伺います。 個別の地区での用途地域等の見直しは、東京都が策定した「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」に基づき、誘導すべき整備課題を地区計画等で定めたいうえ、道路等の整備状況等を考慮して行われます。	都市計画課

整理 番号	区 分	種 別	意見内容(要旨)	分野	対応 区分	検討結果(対応策)	所管
			近隣の低層住宅に住む区民は圧迫感があり不利益を被る。むしろ区として制限を厳しくして頂きたい。			また、今回の見直しは、「検討に至る背景」の中でお示したように、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 高度地区による高さ制限は、異なる高度地区が混在する土地の場合、該当する部分に定められている制限がそれぞれ適用されます。目黒区では、高度地区による高さ制限を、原則として用途地域で定められている容積率に応じて定めているため、複数の異なる用途地域にまたがる敷地等では、それぞれに応じた複数の高さ制限が適用されることとなります。	
0125	個 人	電 子	どこの地域が該当するかよくわかりません。日照が気になり土地の価値が下がる気がします。そこまで高いビルを建てる必要があるのか疑問です。	⑦建物の高さの検討全体	4	検討の方向性に関するご意見として伺います。 今回の見直しは、「検討に至る背景」の中でお示したように、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。なお、今回の見直しにより高度地区による高さ制限を変更した場合であっても、道路斜線制限や日影規制による高さ制限等は変わらず適用されます。	都市計画課
0126	個 人	説 明 会	高い建物の建設に伴って、地下水の流れが変わってしまわないかという点は心配に思う。	⑦建物の高さの検討全体	4	今回の見直しは、「検討に至る背景」の中でお示したように、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課 都市整備課
0127	個 人	電 子	人口増に対応すべく住居のキャパシティを増やしていくことで、地価が下がらないか心配です。	⑦建物の高さの検討全体	4	今回の見直しは、「検討に至る背景」の中でお示したように、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0128	個 人	説 明 会	目黒区民センターの建替えにかかる高さ制限は、今回の見直しと関係ないのか。	⑦建物の高さの検討全体	4	今回の見直しは、近年の社会経済動向に対応した良質な建築物を区内へ誘導するため、区内に広く定めている高さ制限を対象に実施するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課

整理番号	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)	所管
0129	個人	説明会	今回、用途地域、容積率、日影規制の見直しも行うのか。	⑦建物の高さの検討全体	4	今回の見直しは、近年の社会経済動向に対応した良質な建築物を区内へ誘導するため、区内に広く定めている高度地区による制限を対象に実施するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0130	個人	電子	現在は低層マンションが多いことで見晴らしを確保できて、物件の魅力となっている部分があると思います。日照権や高さ制限等の見直しの際、現存する建物の資産価値が下がることがないようにご検討頂けると嬉しく、将来的にも住み続ける選択に繋がります。	⑦建物の高さの検討全体	4	第一種低層住居専用地域に指定されている良好な低層住宅地は、区の特徴でもあることから、今回の見直し検討の対象範囲外としており、引き続き保全してまいります。また、今回の見直しにより高度地区による高さ制限を変更した場合であっても、用途地域による建蔽率や容積率、敷地面積の最低限度、道路斜線制限、日影規制による高さ制限は変わらず適用されます。	都市計画課
0131	個人	説明会	目黒区都市計画マスタープラン(令和5年4月改定)に示された建物高さのあり方の見直しにかかる記述は、誰の考えで記載したものか。きっと不動産開発業者の息が掛かった人物だったのではないか。	⑦建物の高さの検討全体	4	令和5(2023)年4月に改定した目黒区都市計画マスタープランは、令和3(2021)年度に実施した区民アンケート調査等を踏まえながら、学識経験者、区議会議員、関係行政機関等の職員、区内関係団体、公募区民を委員とする「目黒区都市計画審議会」の答申をもとに目黒区が素案を作成し、パブリックコメントを経て改定したものです。	都市計画課
0132	個人	電子	目黒区は、区の緑被の約6割が民有地に分布している中で、低層住宅地での緑被の減少やマンション等の多い中高層住宅地の緑被の低さも課題となっている。樹冠被服率は、減少の一途である。これをくい止め、緑の保全・創出を実現するには、民間の土地利用についての、さらなる規制・誘導を行うことによるのみ可能となる。今回の規制緩和は、みどりのまちづくりに逆行する。	⑧その他	2	区では、「目黒区みどりの条例」に基づき、敷地面積200㎡以上の敷地における建築物の新築等について、あらかじめ緑化についての計画書の提出及びその履行を義務付け、積極的な緑化を進めています。 また、敷地面積や建築行為の有無にかかわらず、一定基準の樹木等を伐採する予定がある場合には、同条例に基づく保全協議を義務付けており、当該樹木等の保全について協力を求めています。 いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。	みどり土木政策課
0133	個人	書面	区内に残る緑地については、これからも保全していくことを検討してほしい。	⑧その他	2	区では、「目黒区みどりの条例」に基づき、敷地面積200㎡以上の敷地における建築物の新築等について、あらかじめ緑化についての計画書の提出及びその履行を義務付け、積極的な緑化を進めています。 また、敷地面積や建築行為の有無にかかわらず、一定基準の樹木等を伐採する予定がある場合には、同条例に基づく保全協議を義務付けており、当該樹木等の保全について協力を求めています。	みどり土木政策課

整理 番号	区 分	種 別	意見内容(要旨)	分野	対応 区分	検討結果(対応策)	所管
						いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。	
0134	個 人	説 明 会	目黒区が良好な中低層の住宅地だという説明があったが、その点は疑問に感じた。戸建て住宅地であってもあまり緑がなく無機質な印象を受けるし、道も狭い。	⑧その他	2	区の市街地の現況に関するご意見として伺います。 区では、「目黒区みどりの条例」に基づき、敷地面積 200 m ² 以上の敷地における建築物の新築等について、あらかじめ緑化についての計画書の提出及びその履行を義務付け、積極的な緑化を進めています。 また、建物の建替えなどにあわせた狭あい道路や隅切りの整備を進めています。 いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。	みどり土木 政策課
0135	個 人	書 面	高さ制限はよく分かりましたが、それよりも、木密住宅街をもっと考えてほしい。火災、地震がこわい。	⑧その他	2	区の市街地の現況に関するご意見として伺います。 目黒区は、木造住宅密集地域整備事業や防災街区整備事業、都市防災不燃化促進事業を活用したまちづくりをはじめ、目黒区無電柱化推進計画に基づく無電柱化を促進しています。また、不燃化特区では、地域住民の理解と協力のもと、不燃化推進特定整備地区整備プログラムに基づく事業や、延焼遮断帯としての機能も有する都市計画道路の計画的な整備により、火災に強いまちづくりを推進しています。 いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。	木密地域整 備課
0136	個 人	説 明 会	目黒川の船入場広場に船を着岸させられるようにできると、観光としてとても良いと思う。	⑧その他	2	区内の特定の施設に関するご意見として伺います。 区内の目黒川には、船を発着させられる場所や船が航行可能な区間がほとんどありません。 そのうえで、目黒区は、船入場広場の旧川の資料館などの既存施設の利活用や、施設の整備と更新にあわせた公共空間などの創出を図り、地域住民、事業者、エリアマネジメント組織などと連携した居心地の良い河川空間づくりに取り組み、ウォーカブルなまちづくりを進めています。 いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。	みどり土木 政策課 地区整備課
0137	個 人	説 明 会	高さ制限を見直す話は良く分かったのだが、その中にあった防災の観点でいうと、木造密集市街地の方が怖い要素であり、区として力を入れてほしい。自宅は鉄筋コンクリート造で建てたのだが、裏手には木造の住宅が多い。道路が狭く、	⑧その他	2	区内の特定の地区のまちづくりに関するご意見として伺います。 これまで当該地区においては、老朽木造住宅等の建替えを促進するとともに道路及び公園等の整備、オープンスペー	木密地域整 備課

整理 番号	区 分	種 別	意見内容(要旨)	分野	対応 区分	検討結果(対応策)	所管
			さらに民法に基づく隣地境界線からの離隔距離 50cm が守られていないところも多いので、防災上の危機感を持っている。			スの確保等により防災性の向上と住環境の改善を図り、安全で快適なまちづくりを進めることを目標として、補助線街路第 26 号線の都市計画道路事業や密集型の住宅市街地総合整備事業、木造住宅密集地域整備事業を行ってきました。今後も老朽木造住宅等の建替えを促進し、不燃化を促進してまいります。いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。	
0138	個人	説明会	住宅地のようにありながら商業地に近接してお店も幾つかあるような「中途半端」にも思える市街地があると思うのだが、こういったところについてもより盛り上げていくような街づくりを進めていってほしい。例えば、三田周辺、庚申通り周辺をリニューアルして盛り上げながら、より中目黒と目黒のつながりを形成していく等。	⑧その他	2	区内の特定の地区のまちづくりに関するご意見として伺います。 目黒区では、中目黒駅周辺と目黒駅周辺の商店街を中心として、店舗の壁面後退や沿道建物低層階への店舗の誘導、安全な歩行・滞留空間の整備と活用による憩い・賑わいの創出、歩道のバリアフリー化による駅からの歩行者動線の確保、無電柱化による商店街の良好な景観の創出支援などにより、より多くの人々にとって安全で魅力的な商業・業務環境を整備しています。 いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。	地区整備課
0139	個人	電子	目黒区は家賃が高く部屋が手狭なので、小学生以上の子どものいる家庭や複数の子を持つ家庭が、もっと子育てに適した住環境を求めて転出してしまっているがそれで良いのか。	⑧その他	2	今回の見直しは、1 階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 また、目黒区では、区内民間賃貸住宅に居住するファミリー一世帯に対して、家賃負担の軽減により、居住の継続及び子育て支援に資することを目的として、平成 18(2006)年から家賃助成を実施しています。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課 住宅課
0140	個人	電子	説明会に出席すると、出席者の住所が対象エリアかどうかを職員の方が丁寧に教えてくれたが、そういう趣旨だと分かってがっかりした。大局的な街づくりについての議論を期待していたので非常に残念だ。	⑧その他	2	説明会にご来場いただいた感想等として伺います。 今回の見直しの検討状況にあわせて令和 7(2025)年度以降に開催することを想定している説明会においては、いただいたご意見を踏まえ、より分かりやすい開催方法を検討してまいります。 引き続き、今回の見直しへのご意見とご協力をお願いします。	都市計画課

整理番号	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)	所管
0141	個人	説明会	他の参加者と質問・疑問や区からの説明・回答を共有できる教室型の説明会も開いてもらいたい。どこか1か所だけでも良い。	⑧その他	2	説明会の開催方法に関するご意見として伺います。今回の見直しの検討状況にあわせて令和7(2025)年度以降に開催することを想定している説明会においては、いただいたご意見を踏まえ、より分かりやすい開催方法を検討してまいります。	都市計画課
0142	個人	書面	平日夜6:00～のスタートでは、十分な説明とはいえないと思います。入口の案内も説明会の名ではなく、これでは関係者の人でなければわかりません(受付の人も知らなかった)。	⑧その他	2	説明会の開催方法及び案内方法に関するご意見として伺います。今回の見直しの検討状況にあわせて令和7(2025)年度以降に開催することを想定している説明会においては、いただいたご意見を踏まえ、開催についてより分かりやすくご案内し、来場いただきやすくなるよう検討してまいります。	都市計画課
0143	個人	説明会	説明パネルの文字が小さく、読みにくい。	⑧その他	2	説明会資料のお示しの仕方に関するご意見として伺います。今回の見直しの検討状況にあわせて、令和7(2025)年度以降に開催することを想定している説明会においては、いただいたご意見を踏まえ、より見やすい資料等の作成に努めます。	都市計画課
0144	個人	説明会	配布資料(説明動画スライド)について、字幕以外に違いがなく重複したスライドも多く印刷されており、紙がもったいない。	⑧その他	2	説明会資料のお示しの仕方に関するご意見として伺います。今回の見直しの検討状況にあわせて、令和7(2025)年度以降に開催することを想定している説明会においては、いただいたご意見を踏まえ、より見やすく、分かりやすい資料等の作成に努めます。	都市計画課
0145	個人	書面	対象外の40.3%とあわせて、対象エリアの割合も併記した方が良い。	⑧その他	2	説明会資料や説明動画のお示しの仕方に関するご意見として伺います。今回の見直しの検討状況にあわせて、令和7(2025)年度以降に開催することを想定している説明会においては、いただいたご意見を踏まえ、より分かりやすい資料等の作成に努めます。	都市計画課
0146	個人	書面	一応の理解は出来たが、対象地域がはっきりしない。地名、番地などが欲しい。	⑧その他	2	説明会資料や説明動画のお示しの仕方に関するご意見として伺います。今回の見直しの検討状況にあわせて、令和7(2025)年度以降に開催することを想定している説明会においては、いただいたご意見を踏まえ、より分かりやすい資料等の作成に努めます。	都市計画課

整理番号	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)	所管
0147	個人	説明会	都市計画マスタープランに示された全体像のうちどの部分についての検討なのか説明してもらわないと分かりにくい。	⑧その他	2	説明会資料や説明動画のお示しの仕方に関するご意見として伺います。 今回の見直しの検討状況にあわせて、令和7(2025)年度以降に開催することを想定している説明会においては、いただいたご意見を踏まえ、より分かりやすい資料等の作成に努めます。	都市計画課
0148	個人	説明会	階高という単語が分かりにくい。	⑧その他	2	説明会資料や説明動画のお示しの仕方に関するご意見として伺います。 今回の見直しの検討状況にあわせて、令和7(2025)年度以降に開催することを想定している説明会においては、いただいたご意見を踏まえ、より分かりやすい資料等の作成に努めます。	都市計画課
0149	個人	説明会	自分の住所との関係性は分かりにくかったが、他の内容は良く分かった。	⑧その他	2	説明会資料や説明動画のお示しの仕方に関するご意見として伺います。 今回の見直しの検討状況にあわせて、令和7(2025)年度以降に開催することを想定している説明会においては、いただいたご意見を踏まえ、より分かりやすい資料等の作成に努めます。	都市計画課
0150	個人	書面	大人向けの説明会にゆるキャラを使うのは疑問。そもそもゆるキャラが嫌いですし子ども向けのような声を使う意味がわかりません。	⑧その他	2	説明動画に関するご意見として伺います。 今回の見直しの検討状況にあわせて、令和7(2025)年度以降に開催することを想定している説明会においては、いただいたご意見を踏まえ、説明動画を作成する場合には、より見やすく、聞きやすいものとするよう努めます。	都市計画課
0151	個人	書面	動画、特に自動音声での説明は、人の説明と比較して、事実だけを伝え易いと思いました。	⑧その他	2	説明動画に関するご意見として伺います。 引き続き、より分かりやすい資料等の作成に努めます。	都市計画課
0152	個人	書面	流しっぱなしのビデオは速すぎて考える時間がない。方法を見直すべき。	⑧その他	2	説明動画に関するご意見として伺います。 今回の見直しの検討状況にあわせて、令和7(2025)年度以降に開催することを想定している説明会においては、いただいたご意見を踏まえ、説明動画を作成する場合には、より見やすく、聞きやすいものとするよう努めます。	都市計画課
0153	個人	書面	AI のナレーションは聞きづらく不快でした。	⑧その他	2	説明動画に関するご意見として伺います。 今回の見直しの検討状況にあわせて、令和7(2025)年度以降に開催することを想定している説明会においては、いただいたご意見を踏まえ、説明動画を作成する場合には、より聞きやすいものとするよう努めます。	都市計画課

整理番号	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)	所管
0154	個人	説明会	目黒駅周辺にマンションが建てられた際、それなりに植樹されたが、うまく育たず、結局元々あった木はすべて伐採されてしまった。そうならないようにしてほしい。	⑧その他	2	本紙面で個別案件についての回答はできかねますが、「目黒区みどりの条例」により、建築物の新築等にあって提出される緑化計画書について、提出後の履行についても義務付けています。 また、敷地面積や建築行為の有無にかかわらず、一定基準の樹木等を伐採する予定がある場合には、同条例に基づく保全協議を義務付けており、当該樹木等の保全について協力を求めています。 いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。	みどり土木政策課
0155	個人	電子	同時に違法建築の調査をして欲しい。物置を屋上に置き、居住している建物が散見している。景観が悪い、安全上問題がある。	⑧その他	2	目黒区では、昭和46年4月から建築基準法に基づき建築監視員を設置し、違反建築物の取締りや違反防止のためのパトロールを行っています。また、違反建築物の取締りの一方で違反建築を未然に防ぐために常時パトロールを行い、早期発見、早期是正に努めています。毎年10月には「違反建築防止月間」を設け、建築基準法の目的や内容についての理解を深めていただくためのキャンペーンを行っています。既存の建築物についても、消防署と協力・連携し、商業施設を中心として合同査察を行い、適切な維持、管理の指導に取り組んでいます。	建築課
0156	個人	電子	中目黒駅北地区再開発事業は都市整備への寄与が小さいにも関わらず大幅に容積率が緩和されている。敷地面積も小さく、公開空地も小さく、建築物の貫通道路は車の乗り入れも不可、最小限の歩道上空地と都市整備への寄与は甚だ小さい。本計画を現状で許認可することは到底許容できない。このような計画を許認可したらさらに目黒区建築行政の汚点が広がる。目黒区はゼロカーボンを目指しているのではないのか。目黒区が誇る目黒川の景観と環境が破壊されるのは到底容認できない。子孫に負の遺産を残すことになる。	⑧その他	3	区内の特定の施設及び特定の地区のまちづくりに関するご意見として伺います。 今回の見直しは、近年の社会経済動向に対応した良質な建築物を区内へ誘導するため、区内に広く定めている高さ制限を対象に実施するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0157	個人	電子	目黒区民センターの建て替えは当初案の高さ70mから50mに変更された。目黒区民は高層ビルを望まないことと目黒区の当初案は過大であったことを証明するものである。目黒区はこの誤った判断を大いに反省し絶対高さ制限についても緩和の方針を大幅に見直さなければならない。	⑧その他	3	今回の見直しは、「検討に至る背景」の中でお示したように、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課

整理番号	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)	所管
0158	個人	電子	目黒区は250ページを超えるマスタープランを公表した。誰もまともに読まないし読みたいと思わせない分量と書きぶりである。人が感動する資料はわかりやすく内容が凝縮されているものだ。長々としたための駄文は絶対高さ制限の規制緩和の趣旨を薄めごまかすためのものである。このような無駄な資料をつくるために我々の税金を無駄に使うのはやめていただきたい。	⑧その他	3	目黒区都市計画マスタープランは、都市計画に関する基本的な方針を定めたものです。都市計画の決定や変更、個別具体的な都市整備事業等を実施する際は、都市計画マスタープランに即して推進します。	都市計画課
0159	個人	説明会	(特定のタワーマンションについて)かなり高い建物だが、現在の高度地区による高さ制限にもとづいて建てられたものなのか。	⑧その他	4	ご質問の建物は、区が現在の高度地区を定めた平成20(2008)年11月以前に計画されたものであることに加えて、敷地内の空地の確保等を行う代わりに通常以上の建物高さ等を許可する、総合設計制度を活用し計画されたものです。	都市計画課
0160	個人	説明会	新茶屋坂には横断歩道が少なく、横断歩道のないところで横断する人が多く見られる。横断歩道の数を増やせないか。	⑧その他	4	横断歩道は、横断歩行者数や交通量等を総合的に判断して、歩行者の安全を確保する必要がある場所に設置しています。いただいた特定の道路に関するご意見については、今後の参考とさせていただきます。	土木管理課 道路公園課
0161	個人	説明会	家賃など経済的な観点からも「住みやすい」「住み続けられる」区になってほしいと思うが、ワンルームマンションばかりの街になってしまうのもいかなものかという思いもあり、難しいところである。	⑧その他	4	区内の住宅に関する一般的なご意見として伺います。なお、目黒区では、いわゆるワンルームマンションに関する制限として、「目黒区大規模建築物等の建築に係る住環境の整備に関する条例」により、ワンルーム形式住戸(床面積40㎡未満の住戸)が一定数を超える場合、1戸あたり面積が40㎡以上等の条件を満たす「ファミリー形式住戸」を一定数設ける、適切な管理体制を行うなどを定めています。	都市計画課 都市整備課
0162	個人	電子	目黒区美術館を壊して高層マンションを建設しないでください。公園の近隣なども高層建築には反対です。自然を残してください。	⑧その他	4	区内の特定の施設に関するご意見として伺います。今回の見直しは、「検討に至る背景」の中でお示したように、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0163	個人	説明会	目黒区民センターの再整備について、以前、建築家の方とともに近代建築を見に行くツアーに参加して思ったのだが、建替えるのではなく、適切に維持管理しながら躯体を使い続けていくことはできないだろうか。仮に建替えるのだとしたら、近頃聞くようになった木造ビルにするなど先進的な技術を取り入れるなどしてSDGsに配慮していくべき。自分の子	⑧その他	4	区内の特定の施設及び特定の地区のまちづくりに関するご意見として伺います。今回の見直しは、近年の社会経済動向に対応した良質な建築物を区内へ誘導するため、区内に広く定めている高さ制限を対象に実施するものです。	都市計画課

整理番号	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)	所管
			子どもが下目黒小学校に通っているが、近くで遊ぶところという区民センターくらいしかないので、子どもの暮らしやすい環境はぜひ維持してもらいたい。近頃はよく民間活力の活用によって公有施設を再整備し、「稼ごう」とする自治体も多いように思うが、目黒区は稼ぐことだけにこだわらず、適切に進めてほしい。			引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	
0164	個人	書面	区民センターの高層ビル化は反対ですし、もう社教館 7F 第3研修室はコロナの時でも窓が危険で開けられない状態になっており使い続けられる修繕を個々に都度進めていく形で充分できると思います。大規模開発などやめてほしいと思います。	⑧その他	4	区内の特定の施設及び特定の地区のまちづくりに関するご意見として伺います。 今回の見直しは、「検討に至る背景」の中でお示したように、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0165	個人	説明会	目黒区民センターは今のまま継続していけば十分ではないか。高級なマンションをつくるのは、デベロッパーを設けさせるだけなので反対。少子化抑止のため、ファミリー世帯などの若者を誘引するものであれば賛成。学生が静かに勉強できる図書館や 50m プールは貴重である。広い公園とそこの木々も残して欲しい。民間企業が入ってくるような PFI 方式で進めること自体、良いと思わない。	⑧その他	4	区内の特定の施設及び特定の地区のまちづくりに関するご意見として伺います。 今回の見直しは、近年の社会経済動向に対応した良質な建築物を区内へ誘導するため、区内に広く定めている高さ制限を対象に実施するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0166	個人	書面	目黒区民センター、美術館の再開発について、あらためて区民の建築家の方々も踏まえてオープンな、検討会を開くべきだと思います。これまでの美術館の修繕維持費は 36 年で 5500 万円なのに、維持すると計 130 億円になるとは数字がトンデモなく大きいのではないのでしょうか？また、改修の際の小学生(下目黒小)、学童保育のありかたも大問題だと思います。区職員のディベロッパー不動産会社への天下りも、禁止すべきでしょう。今日も関係者と覚しきグループの方々が、集団で来場しているのを目にしました。区民に開かれた、フェアな説明会を期待します。	⑧その他	4	区内の特定の施設及び特定の地区のまちづくりに関するご意見として伺います。 今回の見直しは、近年の社会経済動向に対応した良質な建築物を区内へ誘導するため、区内に広く定めている高さ制限を対象に実施するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0167	個人	書面	区民センター建替えの説明会において、建物の高さ、建ぺい率、容積率が大きな議論になった。区民センター建替えの内容がその後どのように進められているか、知らせてほしい。	⑧その他	4	区内の特定の施設及び特定の地区のまちづくりに関するご意見として伺います。 新たな目黒区民センター等整備・運営事業については、区公式ウェブサイトに進捗等を掲載しています。	資産経営課 都市計画課

整理番号	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)	所管
0168	個人	書面	内容は良かったです。美術館及び再開発関連の情報を知りました。	⑧その他	4	区内の特定の施設及び特定の地区のまちづくりに関するご意見として伺います。 新たな目黒区民センター等整備・運営事業については、区公式ウェブサイトに進捗等を掲載しています。	資産経営課 都市計画課
0169	個人	書面	区民センター建替の説明会などあったら、参加したいのでお知らせいただくと嬉しいです。よろしくお願いします。	⑧その他	4	区内の特定の施設及び特定の地区のまちづくりに関するご意見として伺います。 新たな目黒区民センター等整備・運営事業については、区公式ウェブサイトに進捗等を掲載しています。	資産経営課 都市計画課
0170	個人	説明会	自宅近くは、近隣商業地域とはいえほとんど住宅しかなく、用途地域そのものが実態に合っていないと感じる。	⑧その他	4	個別の地区での用途地域等の見直しは、東京都が策定した「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」に基づき、誘導すべき整備課題を地区計画等で定めたうえ、道路等の整備状況等を考慮して行われます。	都市計画課
0171	個人	説明会	商業系地域でも住宅ばかりの地域があり、用途地域が実態と合っていないこともあるのではないかと思います。	⑧その他	4	個別の地区での用途地域等の見直しは、東京都が策定した「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」に基づき、誘導すべき整備課題を地区計画等で定めたうえ、道路等の整備状況等を考慮して行われます。	都市計画課
0172	個人	電子	第一種低層住居専用地域に指定されています。家を新築する時高さ制限、日照制限と北側斜線規制などあり思うように建物が建てられません。敷地前の反対側は3階建てでも建てられる地域で上から見られる感じです。この地域は年々住居が増え数年前には大雨時下水があふれ床上浸水したほどです。地域指定された時から何十年も経て周りの様子が様変わりしています。現状に合わせた地域指定を是非考えてもらいたい。	⑧その他	4	個別の地区での用途地域等の見直しは、東京都が策定した「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」に基づき、誘導すべき整備課題を地区計画等で定めたうえ、道路等の整備状況等を考慮して行われます。	都市計画課
0173	個人	説明会	特に低層住宅地で天空率設計が行われることに納得がいかない。圧迫感が大きくなるし、防災上の懸念もあるのではないかと。パネルや動画の「建物の高さにかかる制限」で、天空率が紹介されていない。活用されることが多い緩和制度だと思ってしまうので紹介すべきだ。	⑧その他	4	高さ制限に関するご意見として伺います。 一定の要件のもと道路斜線制限等の緩和が可能になる、一般に「天空率」と呼ばれる制度は、建築基準法の規定に基づき、第一種低層住居専用地域においても適用されるしくみとなっています。 今回検討は、高度地区による高さ制限の見直しですが、別途適用される制限や緩和の仕組みも含めて認識し、具体的な高さ制限の見直し内容は、今後目指す目黒区の姿の実現に向け、説明会や意見募集、区民アンケート調査等でいただいたご意見を踏まえ、検討を進めてまいります。	都市計画課 建築課

整理番号	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)	所管
0174	個人	書面	第一種低層住居専用地域に、天空率は NG にしてほしい。防災上も良くありません。良い目黒区を目指して下さい。ありがとうございます。	⑧その他	4	高さ制限に関するご意見として伺います。 一定の要件のもと道路斜線制限等の緩和が可能になる、一般に「天空率」と呼ばれる制度は、建築基準法の規定に基づき、第一種低層住居専用地域においても適用されるしくみとなっています。 今回検討は、高度地区による高さ制限の見直しですが、別途適用される制限や緩和の仕組みも含めて認識し、具体的な高さ制限の見直し内容は、今後目指す目黒区の姿の実現に向け、説明会や意見募集、区民アンケート調査等でいただいたご意見を踏まえ、検討を進めてまいります。	都市計画課 建築課
0175	個人	説明会	マンションを建てるにしても、きちんとそこに住み住民票を目黒区に置く人が購入するよう、何らかの制限を行うべきだ。	⑧その他	4	今回の見直しは、1階あたりの高さとして求められる寸法が少しずつ高くなってきている等の社会的動向や目黒区の状況へ対応するため検討するものです。 引き続き、皆様に分かりやすい形での説明方法を検討してまいります。	都市計画課
0176	個人	書面	今後も引き続き見守って参りたいと存じます。	⑧その他	4	説明会にご来場いただいた感想等として伺います。 引き続き、今回の見直しへのご意見とご協力をお願いします。	都市計画課
0177	個人	書面	東京都の中での目黒区の位置を考慮した進歩的な取り組みと感じた。	⑧その他	4	説明会にご来場いただいた感想等として伺います。 引き続き、今回の見直しへのご意見とご協力をお願いします。	都市計画課
0178	個人	書面	目黒区全体の方針を考えている事はわかりました。	⑧その他	4	説明会にご来場いただいた感想等として伺います。 引き続き、今回の見直しへのご意見とご協力をお願いします。	都市計画課
0179	個人	書面	昭和 30 年より現住所。立場長(町会長)を含め参加。一般住居人としては不参加でも良かったかな?(対象地区でない)	⑧その他	4	説明会にご来場いただいた感想等として伺います。 引き続き、今回の見直しへのご意見とご協力をお願いします。	都市計画課
0180	個人	書面	とてもいねいに説明していただき、わかりやすくよかったです。	⑧その他	4	説明会にご来場いただいた感想等として伺います。 引き続き、今回の見直しへのご意見とご協力をお願いします。	都市計画課
0181	個人	書面	建築や街作りに興味というか、仕事の的に考えていることがありまして、目黒区がどうして「高度地区」の変更を行う理由を知りたくて、参加させていただきました。	⑧その他	4	説明会にご来場いただいた感想等として伺います。 引き続き、今回の見直しへのご意見とご協力をお願いします。	都市計画課
0182	個人	書面	建物の高さに関する説明会ということで、目黒区民センターの高層化の話かと思い予定に入れました。本日目黒区のLINEで動画が届いたので、予習して頂くことができました。	⑧その他	4	説明会にご来場いただいた感想等として伺います。 引き続き、今回の見直しへのご意見とご協力をお願いします。	都市計画課

整理番号	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)	所管
0183	個人	書面	検討を開始した段階で説明会を開いていただいたことはありがたい。	⑧その他	4	説明会にご来場いただいた感想等として伺います。引き続き、今回の見直しへのご意見とご協力をお願いします。	都市計画課
0184	個人	書面	都市計画を区民と共に歩んでこられた目黒区の伝統をこれからも、大いにいかして進められることを期待いたします。本日はありがとうございました。	⑧その他	4	説明会にご来場いただいた感想等として伺います。引き続き、今回の見直しへのご意見とご協力をお願いします。	都市計画課
0185	個人	書面	ご説明ありがとうございます。区民の為の、区民の発展に向けた、行政をお願いします。(デベロッパー主導の開発は止めてください。)	⑧その他	4	説明会にご来場いただいた感想等として伺います。引き続き、今回の見直しへのご意見とご協力をお願いします。	都市計画課
0186	個人	書面	内容は参考になりました。	⑧その他	4	説明会にご来場いただいた感想等として伺います。引き続き、今回の見直しへのご意見とご協力をお願いします。	都市計画課
0187	個人	書面	初期計画として参考になりました。	⑧その他	4	説明会にご来場いただいた感想等として伺います。引き続き、今回の見直しへのご意見とご協力をお願いします。	都市計画課
0188	個人	書面	いただいた資料で勉強します。	⑧その他	4	説明会にご来場いただいた感想等として伺います。引き続き、今回の見直しへのご意見とご協力をお願いします。	都市計画課
0189	個人	書面	真摯に話を聞いてくださりありがとうございました。	⑧その他	4	説明会にご来場いただいた感想等として伺います。引き続き、今回の見直しへのご意見とご協力をお願いします。	都市計画課
0190	個人	書面	本日は、オープンハウス型の説明会がどのように行われているのかを知りたく、目黒で用事があったため、参加させていただきました。	⑧その他	4	説明会にご来場いただいた感想等として伺います。引き続き、今回の見直しへのご意見とご協力をお願いします。	都市計画課
0191	個人	説明会	目黒区民センターや目黒区美術館についての説明かと思って来場したが、別件だということは理解した。	⑧その他	4	説明会にご来場いただいた感想等として伺います。引き続き、今回の見直しへのご意見とご協力をお願いします。	都市計画課
0192	個人	書面	オープンハウス型と言うと講演型と比較して意見が尊重されるか不安でしたが、個別に詳しく説明を受けることができ良かったです。平成20年の高さ制限の経緯等が理解できて勉強になりました。	⑧その他	4	説明会の開催方法に関するご意見として伺います。引き続き、皆様に分かりやすい形での説明会の開催方法を検討してまいります。	都市計画課