

都市計画（高度地区・地区計画）の変更（原案の案）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、同年8月に高さ制限の見直しに向けた考え方や進め方を定め、令和6年6月には説明会及び区民意見等の募集、8月には区民の意識等アンケート調査を実施した。【参考資料】

この区民意見やアンケート結果を踏まえ、都市計画マスタープランや高さ制限の見直しに至る社会的背景との整合を図り、令和7年3月に「都市計画変更に向けた基本的な考え方（以下「基本的な考え方」という。）」を決定した。この基本的な考え方では、「第一種低層住居専用地域の絶対高さ制限」や「斜線型高さ制限」については現状のままとしたうえで、「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。

このたび、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（原案の案）」をとりまとめた。今後、区民への説明会や意見募集を実施するなど都市計画変更に向けた手続きを進めていく。

【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

令和6年6月 建物の高さ制限に関する説明会の開催及び区民意見等募集

8月 区民の意識等アンケート調査の実施（対象2,500人）

令和7年3月 「基本的な考え方」の決定

2 都市計画（高度地区・地区計画）の変更（原案の案）

都市計画（原案の案）【別紙1】

3 説明会及び意見募集の実施方法

説明会については、オープンハウス型と教室型を併用して開催する。【別紙2】

4 今後の予定

令和7年	5月22日	都市計画（原案の案）を都市計画審議会へ報告
	6月～	都市計画（原案の案）について説明会・意見募集の実施
	10月	都市計画（原案）の公告・縦覧、住民説明会
8年	2月	都市計画（案）の公告・縦覧
	3月	都市計画審議会へ付議、都市計画の変更（決定）

以 上