

東京都市計画地区計画の変更（目黒区決定）

都市計画自由通り沿道八雲地区地区計画を次のように変更する。

名 称		自由通り沿道八雲地区地区計画
位 置		目黒区八雲二丁目、八雲三丁目及び八雲五丁目各地内
面 積		約 24.0 ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は良好な環境を維持する住宅地の一つとして街区の整備状況、住環境の指標等いずれも優れた水準を保持し、住民の定住意向も強い。 しかし、中高層建築物による日影被害や高密度、自由通りの交通による騒音や交通災害等、住環境を悪化させる要因が増大している。 本地区計画は、住民が安心して住み続けられることを基本とし、住環境を悪化させる要因の排除に努めるとともに、住環境水準の向上とあわせて、この良好な住環境の周辺地域への寄与を目標とする。 この目標達成のため、コミュニティの形成を通じて、将来にわたって優れた住宅地としての用途の適正化に努め、豊かな緑の創出とゆとりある街並の形成を図るものとする。
	土地利用の方針	第一種中高層住居専用地域の地区では、良好な住宅地としての環境および街並の形成に努め、とくにその後背地に対する環境およびプライバシーに配慮した良質な住宅の供給を図る。 第一種低層住居専用地域の地区では、低層の専用住宅を中心とする住宅地として、将来にわたって良好な環境を保全する。 本地区全体については、狭小宅地の共同化による有効な土地利用を図り、その促進に努める。また、中堅ファミリー層を対象とする良質な住宅供給については、バランスのとれた地域社会の形成を図るものとして促進する。
	地区施設の整備の方針	既存の緑地等の保全を図るとともに、緑道の整備を行い、緑のネットワーク化を図る。
	建築物等の整備の方針	良好な住宅地としての環境及び街並の形成を図るため、建築物等の意匠、垣又はさくの構造について必要な基準を設定する。 第一種中高層住居専用地域の地区では、その後背地の環境保全を図るため建築物の高さの基準を設定する。

地区整備計画	地区の区分	名 称	第一種低層住居専用地域の地区	第一種中高層住居専用地域の地区
		面 積	約 18.0ha	約 6.0ha
	建築物等に関する事項	建築物等の高さの最高限度	1 第一種中高層住居専用地域の地区については、建築物の高さの最高限度を12mとする。 2 ゆとりある良質な空間の確保、防災又は環境負荷低減に関し一定の条件を満たしていると区長が認めたものについては、前項の規定による建築物の高さの最高限度の1.1倍に相当する高さの範囲内で、当該建築物に係る高さの最高限度を算定することができる。この場合において、区長は、ゆとりある良質な空間の確保、防災又は環境負荷低減に関し一定の条件を満たしていると認めるときは、あらかじめ目黒区建築審査会の意見を聴くものとする。	
		建築物等の意匠の制限	建築物等の外壁の色彩は刺激的な原色を避け、周辺環境との調和に配慮したものとする。	
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくの構造は、生垣又はフェンス等とする。 ただし、高さ0.6m以下の部分および門柱の袖壁の幅が1.5m以内の部分については、この限りではない。	

「区域、地区の区分については計画図表示のとおり」

理 由

高度地区の変更に伴い、安全性や快適性を備えた、魅力ある持続可能な都市を実現する観点から検討した結果、地区計画を変更する。
なお、区域、地区の区分についての変更は行わない。

変 更 概 要

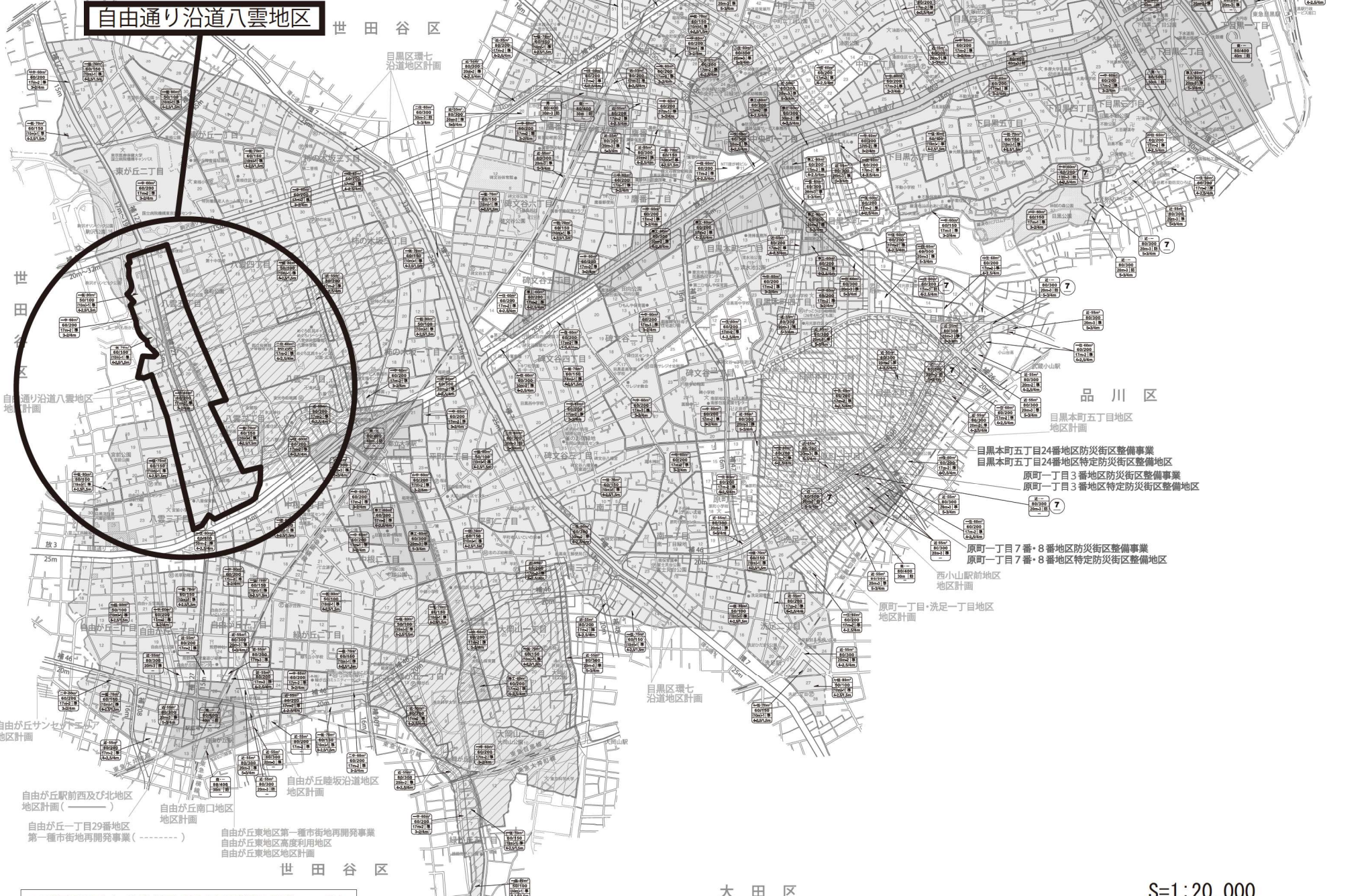
(下線部分は変更部分)

事項	地 区 整 備 計 画	
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	
	建 築 物 等 の 高 さ の 最 高 限 度	
変更前		変更後
第一種中高層住居専用地域の地区については、建築物の高さの最高限度を12mとする。		<u>1 第一種中高層住居専用地域の地区については、建築物の高さの最高限度を12mとする。</u> <u>2 ゆとりある良質な空間の確保、防災又は環境負荷低減に関し一定の条件を満たしていると区長が認めたものについては、前項の規定による建築物の高さの最高限度の1.1倍に相当する高さの範囲内で、当該建築物に係る高さの最高限度を算定することができる。この場合において、区長は、ゆとりある良質な空間の確保、防災又は環境負荷低減に関し一定の条件を満たしていると認めるときは、あらかじめ目黒区建築審査会の意見を聴くものとする。</u>

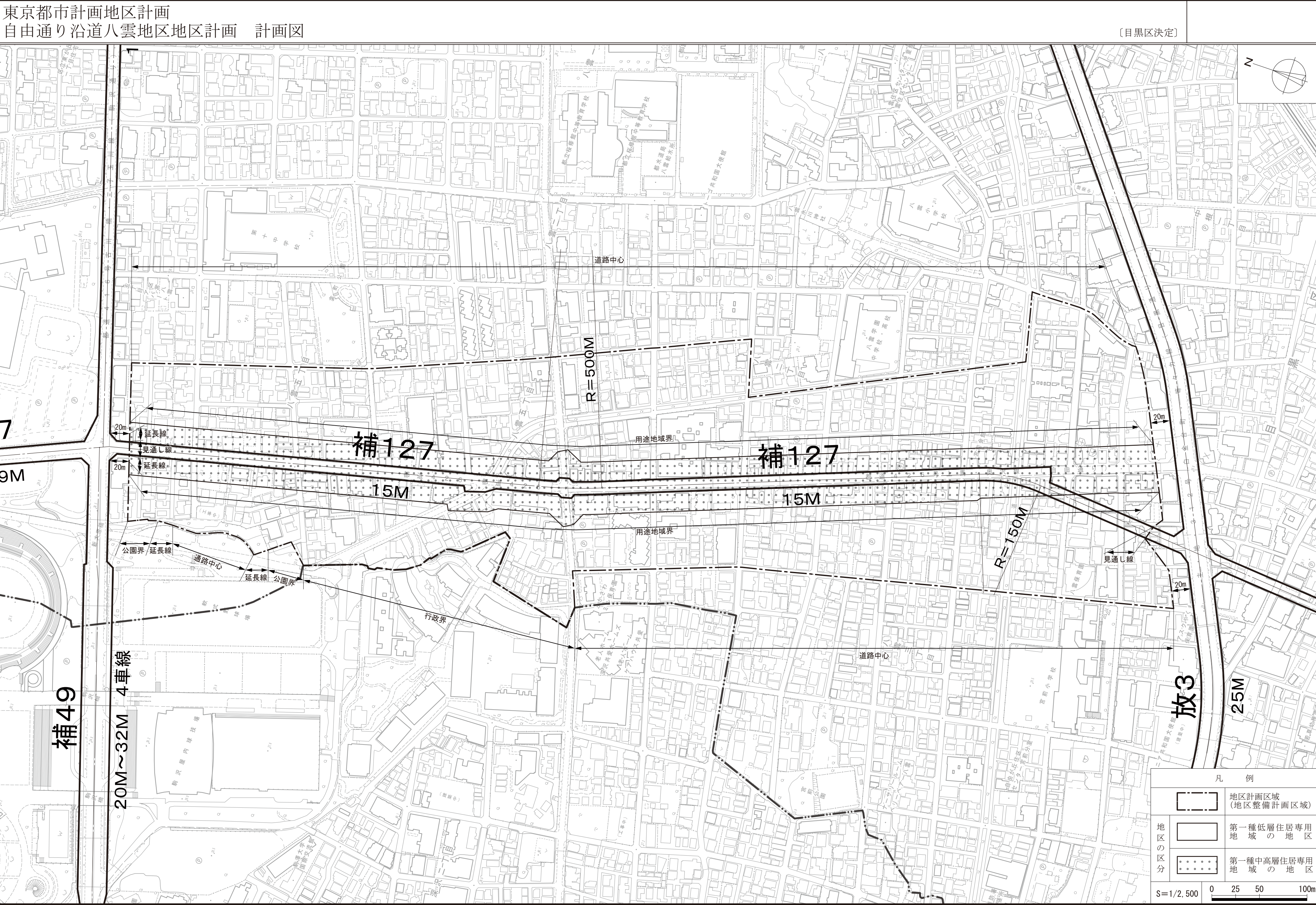
総括図

東京都市計画地区計画
自由通り沿道八雲地区地区計画〔目黒区決定〕

凡		例
用途地域	一低	第一種低層住居専用地域
	一中	第一種中高層住居専用地域
	二中	第二種中高層住居専用地域
	一住	第一種住居地域
	二住	第二種住居地域
	近	近隣商業地域
	商	商業地域
地	準工	準工業地域
		特別工業地区
		第一種文教地区
区		第二種文教地区
		高度地区
高さの限度	斜線型	第1種・第2種・第3種
	絶対高さ型	17m・20m・30m・40m・50m・60m
	最低限度	7m
防火地域	高さの制限	10m・12m
	防火地域	
生産緑地区	準防火地域	
	生産緑地区	
都市施設	補50	都市計画道路の名称
	15m	都市計画道路の計画幅員
日影規制		都市計画公園および都市計画緑地
		ごみ焼却場
新たな防火規制		日影規制時間 3-2、4-2.5、5-3
		測定面 1.5m、4m
新たな防火規制		東京都建築安全条例
		第十号の三第一項に
新たな防火規制		基づく指定区域



この地図で表示した、地域・地区、都市計画施設等の区域については、都市計画告示図面等を参考に概略線を記入したものです。詳細については都市計画課備え付けの1/2,500都市計画図で確認してください。



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用（承認番号：7都市基交測第93号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。（承認番号）7都市基街都第146号、令和7年7月15日