



本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

| 用途地域内の建築物の用途制限                                                                                                       |                                                  | 第一種低層住居専用地域           | 第一種中高層住居専用地域 | 第二種中高層住居専用地域 | 第一種住居地域 | 第二種住居地域 | 準住居地域 | 田園住居地域 | 近隣商業地域 | 商業地域 | 準工業地域 | 工業地域 | 工業専用地域 | 備考                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------|--------------|--------------|---------|---------|-------|--------|--------|------|-------|------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div><div></div></div> 建てられる用途</div> <div><div></div> 建てられない用途</div> <div>①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ▲ 面積、階数等の制限あり</div> |                                                  |                       |              |              |         |         |       |        |        |      |       |      |        |                                                                                                                                                                     |
| 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿                                                                                                       |                                                  | ○                     | ○            | ○            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○      | ○    | ○     | ○    | ○      |                                                                                                                                                                     |
| 兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの                                                                           |                                                  | ○                     | ○            | ○            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○      | ○    | ○     | ○    | ○      | 非住宅部分の用途制限あり                                                                                                                                                        |
| 店舗等                                                                                                                  | 店舗等の床面積が150㎡以下のもの                                |                       | ①            | ②            | ③       | ○       | ○     | ○      | ⑤      | ○    | ○     | ○    | ④      | ① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店等のサービス業用店舗のみ。2階以下。<br>② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下。<br>③ 2階以下<br>④ 物品販売店舗、飲食店を除く<br>⑤ ①に加えて⑥<br>⑥ 農産物直売所、農産物飲食店等のみ。2階以下 |
|                                                                                                                      | 店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの                        |                       |              | ②            | ③       | ○       | ○     | ○      | ⑥      | ○    | ○     | ○    | ④      |                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                      | 店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの                      |                       |              |              | ③       | ○       | ○     | ○      |        | ○    | ○     | ○    | ④      |                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                      | 店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの                    |                       |              |              |         | ○       | ○     | ○      |        | ○    | ○     | ○    | ④      |                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                      | 店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの                   |                       |              |              |         |         | ○     | ○      |        |      | ○     | ○    | ④      |                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                      | 店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの                            |                       |              |              |         |         |       |        |        | ○    | ○     | ○    |        |                                                                                                                                                                     |
| 事務所等                                                                                                                 | 事務所等の床面積が1,500㎡以下のもの                             |                       |              |              | ▲       | ○       | ○     | ○      |        | ○    | ○     | ○    | ○      | ▲ 2階以下                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                      | 事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの                   |                       |              |              |         | ○       | ○     | ○      |        | ○    | ○     | ○    | ○      |                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                      | 事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの                            |                       |              |              |         |         | ○     | ○      |        | ○    | ○     | ○    | ○      |                                                                                                                                                                     |
| ホテル、旅館                                                                                                               |                                                  |                       |              |              |         | ▲       | ○     | ○      |        | ○    | ○     | ○    |        | ▲ 3,000㎡以下                                                                                                                                                          |
| 遊戯施設・風俗施設                                                                                                            | ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場等               |                       |              |              |         | ▲       | ○     | ○      |        | ○    | ○     | ○    |        | ▲ 3,000㎡以下                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                      | カラオケボックス等                                        |                       |              |              |         |         | ▲     | ▲      |        | ○    | ○     | ○    | ▲      | ▲ 10,000㎡以下                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                      | マージャン屋、ばちこ屋、射的場、馬券・車券発売所等                        |                       |              |              |         |         | ▲     | ▲      |        | ○    | ○     | ○    | ▲      | ▲ 10,000㎡以下                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                      | 劇場、映画館、演芸場、観覧場等                                  |                       |              |              |         |         |       | ▲      |        | ○    | ○     | ○    |        | ▲ 客席200㎡未満                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                      | キャバレー等、個室付浴場等                                    |                       |              |              |         |         |       |        |        |      | ○     | ▲    |        | ▲ 個室付浴場等を除く                                                                                                                                                         |
| 公共施設・病院・学校等                                                                                                          | 幼稚園、小学校、中学校、高等学校                                 | ○                     | ○            | ○            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○      | ○    | ○     | ○    |        |                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                      | 大学、高等専門学校、専修学校等                                  |                       |              |              | ○       | ○       | ○     | ○      |        | ○    | ○     | ○    |        |                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                      | 図書館等                                             | ○                     | ○            | ○            | ○       | ○       | ○     | ○      |        | ○    | ○     | ○    |        |                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                      | 巡査派出所、一定規模以下の郵便局等                                | ○                     | ○            | ○            | ○       | ○       | ○     | ○      |        | ○    | ○     | ○    |        |                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                      | 神社、寺院、教会等                                        | ○                     | ○            | ○            | ○       | ○       | ○     | ○      |        | ○    | ○     | ○    |        |                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                      | 病院                                               |                       |              |              | ○       | ○       | ○     | ○      |        | ○    | ○     | ○    |        |                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                      | 老人ホーム、福祉ホーム等                                     | ○                     | ○            | ○            | ○       | ○       | ○     | ○      |        | ○    | ○     | ○    |        |                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                      | 公衆浴場、診療所、保育所等                                    | ○                     | ○            | ○            | ○       | ○       | ○     | ○      |        | ○    | ○     | ○    | ○      |                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                      | 老人福祉センター、児童厚生施設等                                 | ▲                     | ▲            | ○            | ○       | ○       | ○     | ○      | ▲      | ○    | ○     | ○    | ○      | ▲ 600㎡以下                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                      | 自動車教習所                                           |                       |              |              |         | ▲       | ○     | ○      |        | ○    | ○     | ○    | ○      | ▲ 3,000㎡以下                                                                                                                                                          |
| 工場・倉庫等                                                                                                               | 単独車庫（附属車庫を除く）                                    |                       |              |              | ▲       | ▲       | ▲     | ▲      | ○      |      | ○     | ○    | ○      | ▲ 300㎡以下 2階以下                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                      | 建築物附属自動車車庫<br>①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限 | ①                     | ①            | ②            | ②       | ③       | ③     | ○      | ①      | ○    | ○     | ○    | ○      | ① 600㎡以下 1階以下<br>② 3,000㎡以下 2階以下<br>③ 2階以下                                                                                                                          |
|                                                                                                                      | ※一団地の敷地内については別に制限があり                             |                       |              |              |         |         |       |        |        |      |       |      |        |                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                      | 倉庫業倉庫                                            |                       |              |              |         |         |       | ○      |        | ○    | ○     | ○    | ○      |                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                      | 畜舎（15㎡を超えるもの）                                    |                       |              |              |         | ▲       | ○     | ○      |        | ○    | ○     | ○    | ○      | ▲ 3,000㎡以下                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                      | パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下    |                       | ▲            | ▲            | ▲       | ○       | ○     | ○      | ▲      | ○    | ○     | ○    | ○      | 原動機の制限あり、▲2階以下                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                      | 危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場                         |                       |              |              |         |         | ①     | ①      | ①      | ②    | ②     | ○    | ○      | 原動機・作業内容の制限あり<br>作業場の床面積<br>①50㎡以下 ②150㎡以下                                                                                                                          |
|                                                                                                                      | 危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場                            |                       |              |              |         |         |       |        |        | ②    | ②     |      |        |                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                      | 危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場                           |                       |              |              |         |         |       |        |        |      |       | ○    | ○      |                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                      | 危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場                     |                       |              |              |         |         |       |        |        |      |       |      | ○      |                                                                                                                                                                     |
| 自動車修理工場                                                                                                              |                                                  |                       |              |              |         | ①       | ①     | ②      |        | ③    | ③     | ○    | ○      | 作業場の床面積<br>① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下<br>原動機の制限あり                                                                                                                    |
| ※1                                                                                                                   | 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量                          | 量が非常に少ない施設            |              |              |         | ①       | ②     | ○      |        | ○    | ○     | ○    | ○      | ① 1,500㎡以下かつ2階以下<br>② 3,000㎡以下                                                                                                                                      |
|                                                                                                                      |                                                  | 量が少ない施設               |              |              |         |         |       |        |        | ○    | ○     | ○    | ○      |                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                      |                                                  | 量がやや多い施設              |              |              |         |         |       |        |        |      |       | ○    | ○      |                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                      |                                                  | 量が多い施設                |              |              |         |         |       |        |        |      |       |      | ○      |                                                                                                                                                                     |
| 卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等                                                                                            |                                                  | 都市計画区域内においては都市計画決定が必要 |              |              |         |         |       |        |        |      |       |      |        |                                                                                                                                                                     |

※1) 田園住居地域内には、農産物を生産、集荷、処理又は貯蔵する建築物なども建築することができます。

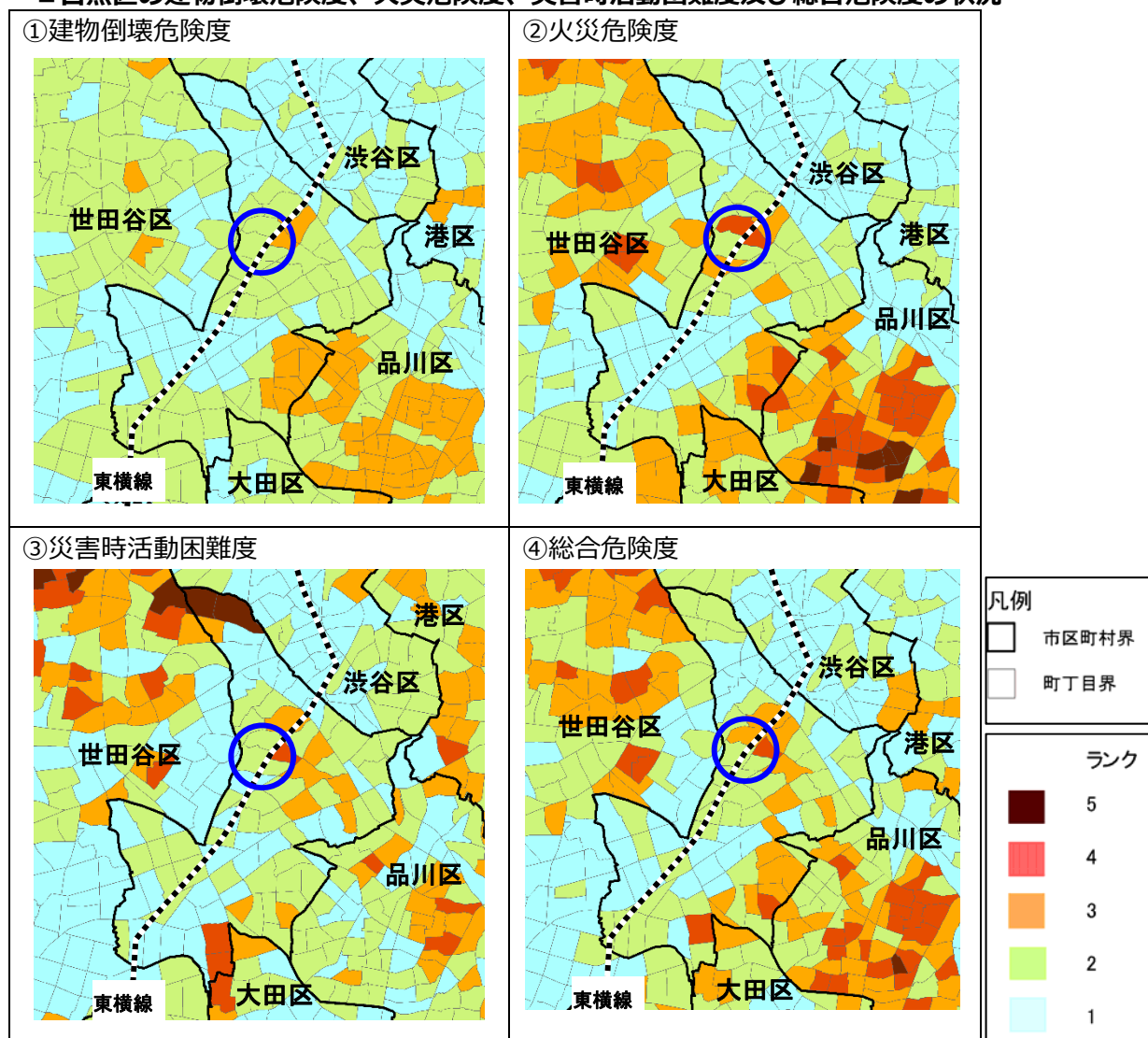
出典：「用途地域による建築物の用途制限の概要（目黒区HP）」より

## 2. 地震に関する地域危険度測定調査（第8回）【東京都】

平成30年2月に東京都は「地震に関する地域危険度測定調査（第8回）」において、東京都内の町丁目別に建物倒壊危険度、火災危険度、災害時活動困難度及び総合危険度を公表しました。

そして、建物倒壊危険度及び火災危険度に災害時活動困難度を加味した総合危険度は、祐天寺1丁目がランク4、上目黒4丁目がランク3となり、目黒区でも地震における危険度が高い地域となっています。

### ■目黒区の建物倒壊危険度、火災危険度、災害時活動困難度及び総合危険度の状況



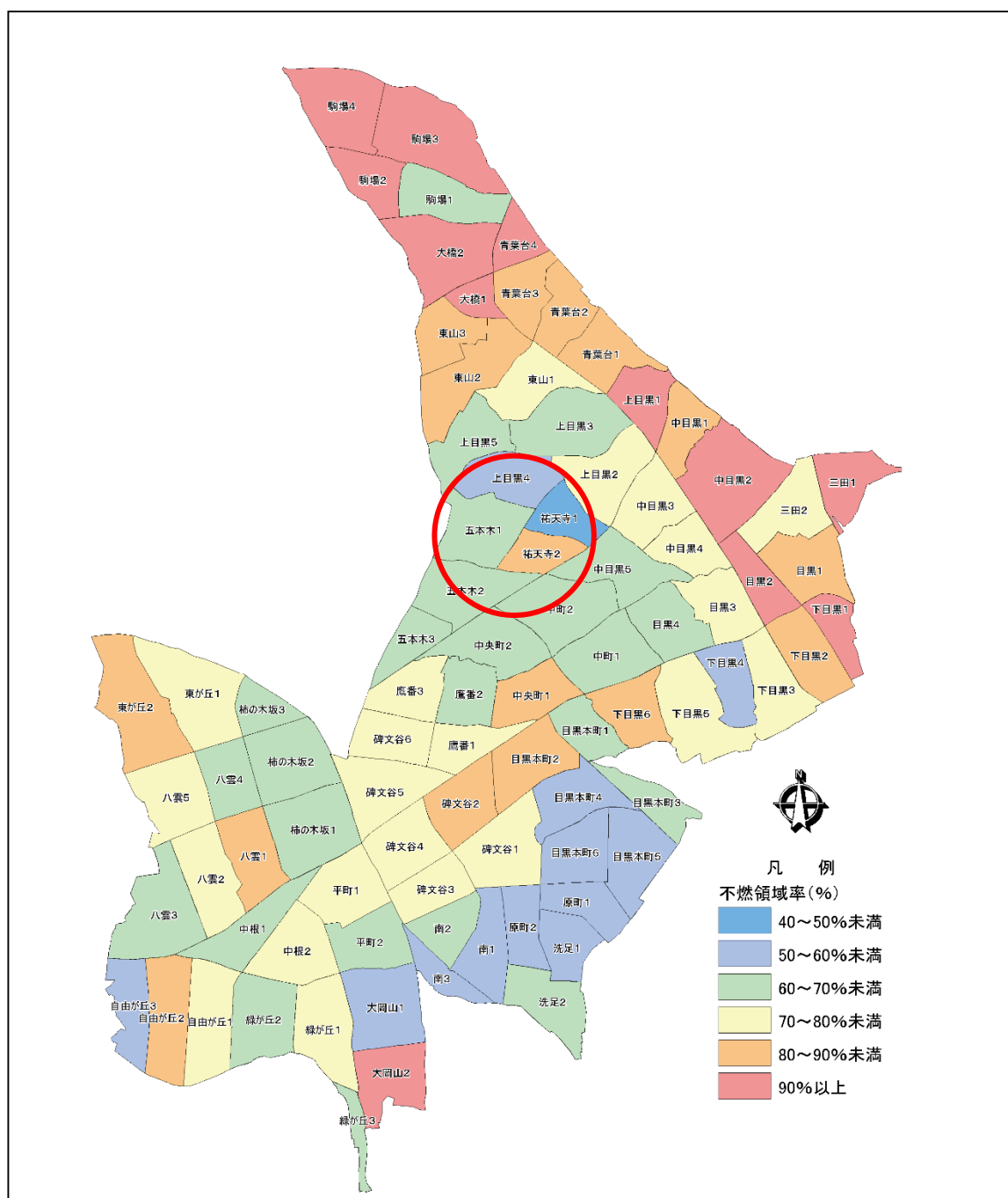
出典：『「地震に関する地域危険度測定調査（第8回）」（東京都）』より

### 3. 目黒区の土地利用 2017【平成 30 年 3 月 目黒区】

平成 30 年 3 月に、目黒区は「目黒区の土地利用 2017」において、市街地の延焼のしにくさを示す指標である不燃領域率を町丁目別に公表しており、不燃領域率は 70%を超えると市街地の延焼による焼失がほぼなくなるとされています。

なお、目黒区内の町丁目別の不燃領域率は、目黒区内で最も悪いのが祐天寺 1 丁目の 48.8%、次いで上目黒 4 丁目が 50.7%となっており、地震災害時における火災による延焼の危険性が高い地区と考えられます。

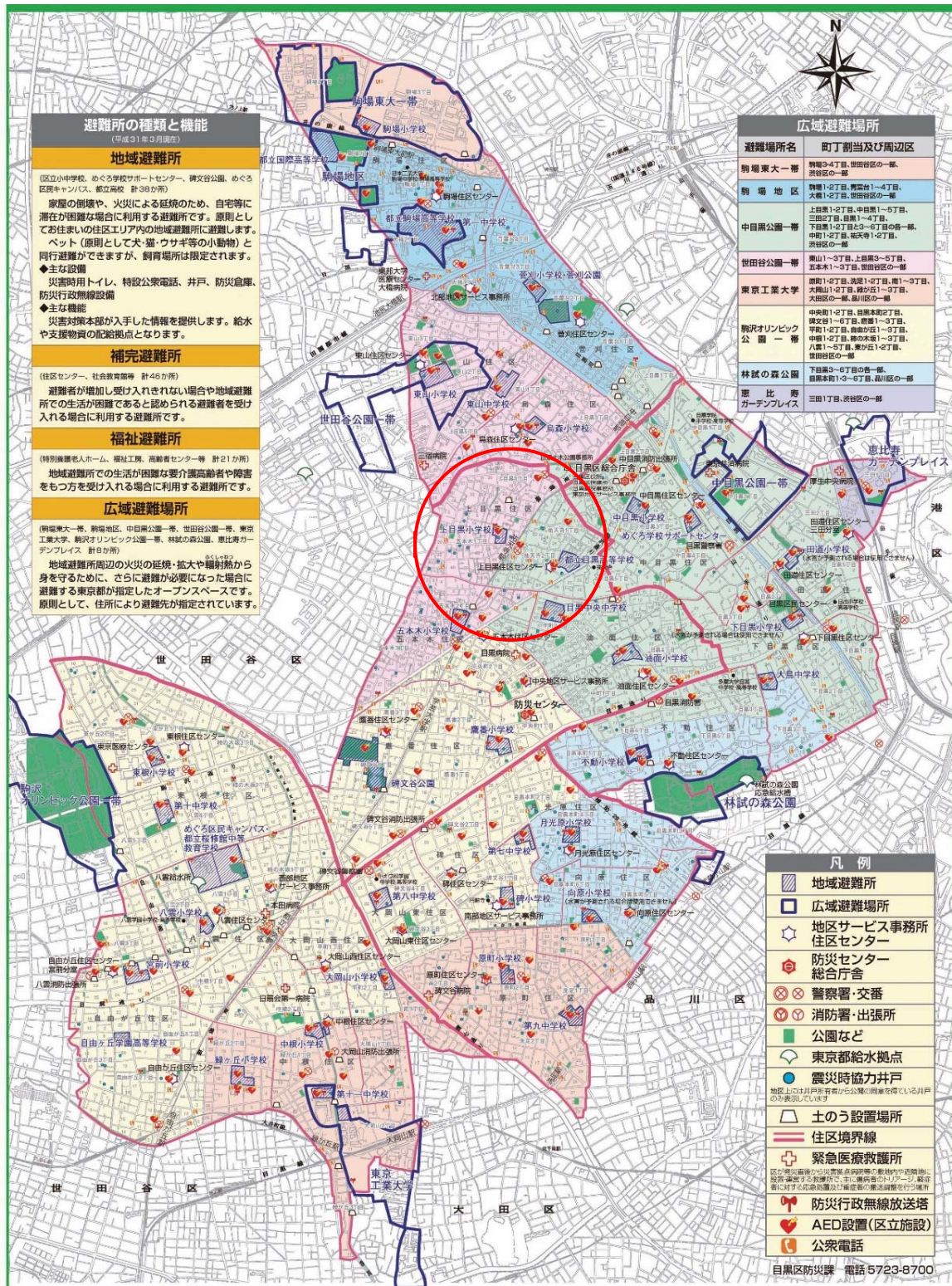
#### ■不燃領域率の状況



出典：「目黒区の土地利用2017（平成30年3月 目黒区）」より

## 4. めぐる防災マップ【目黒区】

「めぐる防災マップ」では、対象地区内の都立目黒高校、上目黒小学校、目黒中央中学校及び五本木小学校が地域避難所に指定されています。また、世田谷公園一帯、中目黒公園一帯及び駒沢オリンピック公園一帯が広域避難場所に指定されています。



出典：「めぐる防災マップ」

## 5. 祐天寺駅周辺地区整備構想の策定に関する取組

| 年月日                 | 取組等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |     |     |     |                |     |     |     |      |     |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----|-----|-----|----------------|-----|-----|-----|------|-----|
| 平成 30 年<br>10 月 3 日 | <p>○第 1 回祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会</p> <p>■祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会の構成</p> <table> <tr> <td>町会・住区住民会議</td><td>7 名</td></tr> <tr> <td>商店会</td><td>6 名</td></tr> <tr> <td>小学校・中学校・高校・幼稚園</td><td>6 名</td></tr> <tr> <td>事業者</td><td>2 名</td></tr> <tr> <td>公募区民</td><td>3 名</td></tr> </table>                                                                                                                                                  | 町会・住区住民会議 | 7 名 | 商店会 | 6 名 | 小学校・中学校・高校・幼稚園 | 6 名 | 事業者 | 2 名 | 公募区民 | 3 名 |
| 町会・住区住民会議           | 7 名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |     |     |     |                |     |     |     |      |     |
| 商店会                 | 6 名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |     |     |     |                |     |     |     |      |     |
| 小学校・中学校・高校・幼稚園      | 6 名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |     |     |     |                |     |     |     |      |     |
| 事業者                 | 2 名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |     |     |     |                |     |     |     |      |     |
| 公募区民                | 3 名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |     |     |     |                |     |     |     |      |     |
| 平成 30 年<br>10 月     | <p>○街頭アンケート調査（回収 345 票：地区内 145 票・地区外 200 票）</p> <p>【アンケート設問概要】祐天寺駅周辺地区について<br/>利用頻度／利用目的／利用手段／魅力／住みやすさ<br/>良いと感じているもの／悪いと感じているもの／将来像 等</p> <p>○新規出店者アンケート調査（配布 29 票、回収 9 票、回収率 31.0%）</p> <p>【アンケート設問概要】祐天寺駅周辺地区について<br/>魅力／良いと感じているもの／将来像／業態／顧客状況<br/>祐天寺駅周辺に出店した理由／本地区以外で出店の際に検討した地区等</p> <p>○地元不動産業者ヒアリング（3 事業者）</p> <p>【ヒアリング設問概要】祐天寺駅周辺地区について<br/>賃貸物件市場／分譲物件市場／借地の状況／空き店舗 等</p> <p>○交通量調査（駅前広場及びバスルート沿いの 9 箇所） 等</p> |           |     |     |     |                |     |     |     |      |     |
| 平成 30 年<br>11 月 2 日 | <p>○第 2 回祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |     |     |     |                |     |     |     |      |     |
|                     | <p>○目黒中央中学校アンケート調査（回収 195 票）</p> <p>【アンケート設問概要】<br/>街頭アンケート調査と同様</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |     |     |     |                |     |     |     |      |     |
| 平成 30 年<br>12 月 7 日 | ○第 3 回祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |     |     |     |                |     |     |     |      |     |
| 平成 31 年<br>1 月 30 日 | ○第 4 回祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |     |     |     |                |     |     |     |      |     |
| 平成 31 年<br>2 月 19 日 | ○第 5 回祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |     |     |     |                |     |     |     |      |     |