

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

面積欄の（ ）内は変更前を示す。

種 類 (地区名・区分)		面 積	建築物の延べ 面積の敷地面 積に対する割 合の最高限度 (注1)	建築物の延べ 面積の敷地面 積に対する割 合の最低限度	建築物の建築 面積の敷地面 積に対する割 合の最高限度 (注2)	建築物の建築 面積の最低限 度 (注3)	壁面の位置の 制 限 (注4)	備 考
高度利用地区 (上目黒一丁目地区)	(Aゾーン)	約 0.1ha (一)	※① 65/10	20/10	5/10	200 m ²	3 m, 3 m(高さが12m以上2m)	上目黒一丁目地区市街地 再開発事業施行区域
	※① 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度の特例 1 建築物の敷地面積の規模による限度 敷地面積が500m ² 未満の建築物にあっては、10分の50を限度とする。 2 建築物の用途による限度 住宅の用途に供する部分の床面積の合計の敷地面積に対する割合が10分の10未満である建築物にあっては、10分の60を限度とする。							
	(Bゾーン)	約 0.1ha (一)	※② 55/10	20/10	5/10	200 m ²	3 m(高さが12m以上2m), 2 m	
		※② 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度の特例 1 建築物の敷地面積の規模による限度 敷地面積が500m ² 未満の建築物にあっては、10分の40を限度とする。 2 建築物の用途による限度 住宅の用途に供する部分の床面積の合計の敷地面積に対する割合が10分の10未満である建築物にあっては、10分の50を限度とする。						
(Cゾーン)		約 0.9ha (一)	※③ 85/10	20/10	5/10	200 m ²	12.5m, 12.5～5 m, 5 m, 4 m, 2 m	
		※③ 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度の特例 1 建築物の敷地面積の規模による限度 敷地面積が4,000m ² 未満の建築物にあっては、下記の数値を限度とする。 ア 3,000m ² 未満の場合 10分の50 イ 3,000m ² 以上の場合 10分の70 2 建築物の敷地内に設ける空地の規模、及び建築物の用途による限度 下記に該当する場合は、その減じる数値を10分の85から減じる。 i) 敷地内の道路境界から2mを超える位置に設ける広場等の空地面積(地区計画又は市街地再開発事業に関する都市計画に定める歩道状空地、広場又は敷地内通路で、上空に何も設けない部分に限る。)の合計の敷地面積に対する割合が10分の2未満である建築物にあっては、下記の数値を減じる。						

	ア 10分の1.5以上の場合10分の5 イ 10分の1.5未満の場合10分の10 ii) 住宅の用途に供する部分の床面積の合計の敷地面積に対する割合が10分の50未満である建築物にあっては、下記の数値を減じる。 ア 10分の40以上の場合10分の5 イ 10分の40未満の場合10分の20 iii) 上記のi)とii)のいずれにも該当する場合は、下記の数値（ただし、35／10を超える場合は35／10）を減じる。 ア i)のアとii)のいずれかの場合減じる数値の合計に10分の5を加えた数値 イ i)のイとii)のいずれかの場合減じる数値の合計に10分の10を加えた数値					
(Dゾーン)	約 0.3ha (一)	※④ 70／10	20／10	5／10	200 m ²	4 m, 2 m
	※④ 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度の特例 1 建築物の敷地面積の規模による限度 敷地面積が4,000 m²未満の建築物にあっては、下記の数値を限度とする。 ア 3,000 m²未満の場合10分の40 イ 3,000 m²以上の場合10分の60 2 建築物の敷地内に設ける空地の規模、及び建築物の用途による限度 下記に該当する場合は、その減じる数値を10分の70から減じる。 i) 敷地内の道路境界から2 mを超える位置に設ける広場等の空地面積（地区計画又は市街地再開発事業に関する都市計画に定める歩道状空地、広場又は敷地内通路で、上空に何も設けない部分に限る。）の合計の敷地面積に対する割合が10分の2未満である建築物にあっては、下記の数値を減じる。 ア 10分の1.5以上の場合10分の5 イ 10分の1.5未満の場合10分の10 ii) 住宅の用途に供する部分の床面積の合計の敷地面積に対する割合が10分の50未満である建築物にあっては、下記の数値を減じる。 ア 10分の40以上の場合10分の5 イ 10分の40未満の場合10分の15 iii) 上記のi)とii)のいずれにも該当する場合は、下記の数値（ただし、30／10を超える場合は30／10）を減じる。 ア i)のアとii)のいずれかの場合減じる数値の合計値 イ i)のイとii)のいずれかの場合減じる数値の合計に10分の5を加えた数値					
小 計	約 1.4ha (一)					
	(注1)、(注2) 建築基準法第86条第1項又は第2項（第86条の2第4項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）及び第86条の3の規定により、複数のゾーン区域に渡って同一敷地内にあるとみなされる建築物にあっては、A及びBゾーンの区域、C及びDゾーンの区域にある敷地部分についてそれぞれ同一の敷地とみなすものとする。					

高度利用地区（上目黒一丁目地区）	※①、※② 建築敷地がAゾーン及びBゾーンの区域に渡る場合においては、敷地面積、住宅の用途に供する部分の床面積を、それぞれAゾーン及びBゾーンの区域内にある当該部分の合計面積とする。 ※③、※④ 建築敷地がCゾーン及びDゾーンの区域に渡る場合においては、敷地面積、道路境界から2mを超える位置に設ける広場等の空地面積、住宅の用途に供する部分の床面積を、それぞれCゾーン及びDゾーンの区域内にある当該部分の合計面積とする。 （注2） ・建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては10分の1を加えた数値とする。 ・建築基準法第53条第4項第1号に該当する建築物にあつては10分の2を加えた数値とする。 ・なお、上記のいずれにも該当する建築物にあつては、10分の2を加えた数値とする。 （注3） 地下駐輪場出入口上屋及びバス・タクシーの乗降のための上屋を除く。 （注4） 地下駐輪場出入口上屋、ペDESTリアンデッキ及び高さ10m以上にある落下防止のための庇を除く。	
目黒区内のその他の既決定の地区	面 積	位 置
高度利用地区（上目黒二丁目地区）	約 1.2ha	目黒区上目黒二丁目地内
合 計	約 2.6ha （約 1.2ha）	—

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

【理 由】上目黒一丁目地区第一種市街地再開発事業の決定に伴い、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、高度利用地区を変更する。