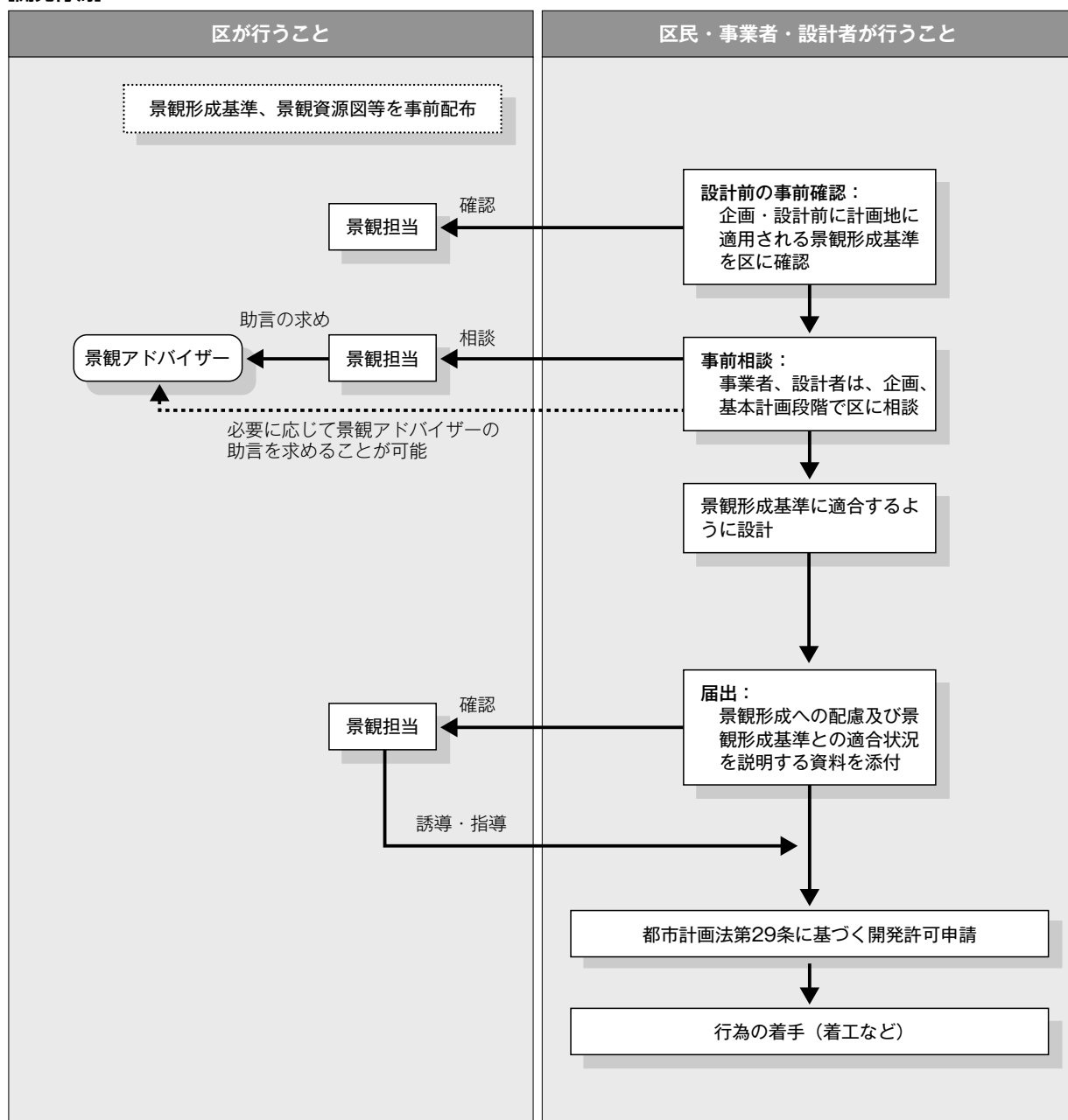


【開発行為】



2. 景観形成基準の運用

■表Ⅳ-2 景観形成基準に基づく届出対象規模等一覧

【区全域の景観形成基準】

適用範囲		基本基準 1	基本基準 2	基本基準 3	立地基準 1～5	届出等の時期	
		住宅地 (住居系用途地域)	住工混在地 (工業系用途地域)	商業地 (商業系用途地域)	歴史資源・公園周 辺、緑道・幹線道 路沿道、広域生活 拠点周辺		
届出対象	建築物（一戸建て住宅を除く）		敷地面積1,000㎡以上かつ高さ10mを超えるもの又は延べ面積1,500㎡以上かつ高さ10mを超えるもの（第1種低層住居専用地域は敷地面積1,000㎡以上かつ地上3階以上又は延べ面積1,500㎡以上かつ地上3階以上）	延べ面積1,500㎡以上、かつ、高さ10mを超えるもの	延べ面積3,000㎡以上又は高さ30mを超えるもの	建築行為又は工作物の設置等が行われる敷地に適用される基本基準の届出対象規模に準ずる	建築確認申請等の30日前 （建築確認等の申請を伴わない届出対象行為は行為の着手の30日前）
	工作物	煙突など	高さ17mを超えるもの		高さ30mを超えるもの	/	建築確認申請等の30日前
		昇降機など	高さ17mを超える又は築造面積1,000㎡以上	高さ17mを超える又は築造面積1,500㎡以上	高さ30mを超える又は築造面積3,000㎡以上		
		製造施設など					
	大規模な開発行為		高さ7mを超える擁壁や法面の築造を伴う開発区域面積3,000㎡以上				開発許可申請日
事前協議対象		大規模指定建築物：延べ面積5,000㎡以上かつ高さ15mを超えるもの（都案件を除く）					届出の60日前
		特定大規模指定建築物：延べ面積10,000㎡以上（都案件を除く）					届出の90日前

【景観軸特定区域の景観形成基準（区全域の基準に上乗せして適用）】

適用範囲			目黒川沿川	山手通り沿道	届出等の時期
			目黒川又は目黒川沿いの道路に 直接面する敷地	山手通りに直接面する敷地	
届出対象	建築物（一戸建て住宅を除く）		延べ面積1,500㎡以上又は 高さ17mを超えるもの	延べ面積1,500㎡以上又は 高さ30mを超えるもの	建築確認申請等の30日前 （建築確認等の申請を伴わない届出対象行為は行為の着手の30日前）
	工作物	煙突など	高さ17mを超えるもの	高さ30mを超えるもの	建築確認申請等の30日前
		昇降機など	高さ17mを超える又は 築造面積1,500㎡以上	高さ30mを超える又は 築造面積1,500㎡以上	
		製造施設など			
事前協議対象			届出対象全て		届出の60日前
			特定大規模指定建築物：延べ面積10,000㎡以上（都案件を除く）		届出の90日前

3. 区全域における景観形成基準と届出対象

(1) 景観形成基準の概要と届出対象

景観形成基準は、建築行為が行われる市街地や特定の場所において、良好な景観形成のために配慮すべき事項を明示することにより、効果的かつ効率的に良好な景観形成を実現するための基準です。

景観形成基準は、建築物のほか、工作物、開発行為を対象とします。

■表Ⅳ-3 景観形成基準と適用範囲

景観形成基準				適用範囲	基準が適用される建築物等		
					建築物	工作物	開発行為
区内全域を対象とした基準	市街地特性に応じた基準 (基本基準)	基本基準 1 (住宅地)	ゆとりがあり、みどり豊かな調和のとれた住宅地の街並み景観を守り、向上させる	住居系用途地域内	○	○	○
		基本基準 2 (住工混在地)	多様な用途や形態が調和する景観をつくる	工業系用途地域内	○	○	○
		基本基準 3 (商業地)	活力やにぎわいのある駅周辺や商店街の景観をつくる	商業系用途地域内	○	○	○
	景観資源等の周辺で配慮すべき基準 (立地基準)	立地基準 1 (歴史資源周辺)	歴史資源や歴史資源と一体となったみどりを守り活用し、歴史を感じさせる景観をつくる	歴史資源から半径50m以内で歴史的建造物に面する敷地 参道に面する敷地	○		
		立地基準 2 (公園周辺)	公園と市街地が一体となった景観をつくる	「目黒の森」を構成している公園及び公園の外周道路に面する敷地	○		
		立地基準 3 (緑道沿道)	緑道と一体となった景観をつくる	緑道及び緑道に沿った道路に面する敷地	○		
		立地基準 4 (幹線道路等沿道)	地域の特性に応じた道路景観をつくる	景観軸特定区域を除く幹線道路に面する敷地	○		
		立地基準 5 (広域生活拠点周辺)	目黒区の顔となる景観をつくる	中目黒駅周辺、大橋一丁目地区、自由が丘駅周辺、目黒駅周辺の商業地域	○		

表Ⅳ-4 市街地特性と立地特性に応じて適用される基準

市街地	市街地特性に応じた基準	立地基準				
		歴史資源周辺	公園周辺	緑道周辺	景観軸特定区域以外の幹線道路沿道	中目黒駅周辺、大橋一丁目地区、自由が丘駅周辺、目黒駅周辺
住宅地（住居系用途地域内）	基本基準 1	立地基準 1	立地基準 2	立地基準 3	立地基準 4	
住工混在地（工業系用途地域内）	基本基準 2					
商業地（商業系用途地域内）	基本基準 3					立地基準 5

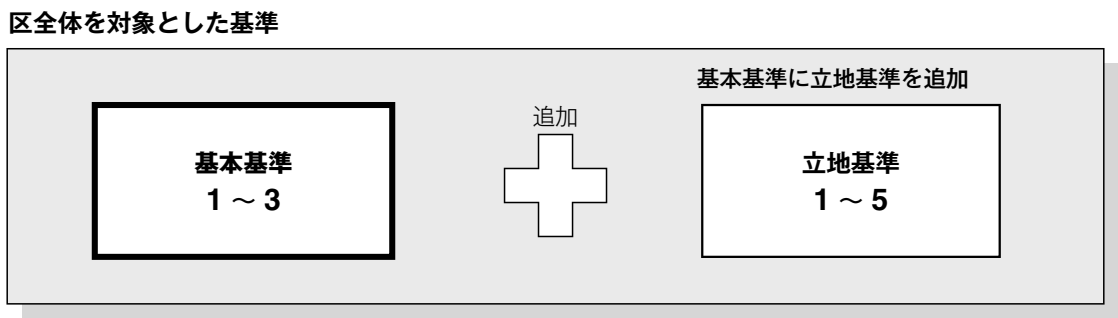
(2) 市街地特性に応じた景観形成基準（基本基準1～3）

目黒区においては、面的な市街地の景観を向上することが重要であり、中でも住宅地を主体とする都市であることから、現在の住宅地の良好な景観を守り、更に向上させることが重要となります。そのため、住宅地に関する景観形成の基準を定めます。

また、区には、住宅と店舗やオフィス、工場が混在する住工混在地があり、区の特徴となっていることから、住工混在地に関する景観形成基準を定めます。

さらに、駅前や路線状に伸びる商店街の景観が、街を印象づけることから、商業地に関する景観形成基準を定めます。

図Ⅳ-5 景観形成基準の構成



■ 図IV-4 基本基準の適用区域

