

(仮称)目黒区景観条例の考え方

構成

- 第1章 条例制定の目的、理念など
- 第2章 景観計画の策定手続きなど
- 第3章 行為の制限など
- 第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定など
- 第5章 景観アドバイザー
- 第6章 景観審議会
- 第7章 雑則

条例制定の主旨

目黒区では、平成5年に「目黒区都市景観形成方針」を定め、目黒らしい景観形成の方針や景観整備の内容などを示し、16年に策定した「目黒区都市計画マスタープラン」では、街づくりの分野別方針の一つとして、景観街づくりの方針を位置づけ、景観行政を進めてきた。一方、東京都では、16年に制定された景観法(以下「法」という。)に基づき、18年に東京都景観計画を策定した。目黒区においても、実効性のある景観行政を推進するためには、景観法に基づく区独自の景観計画を定める必要がある。

法に基づく景観計画を策定するためには、区が景観行政団体として東京都から移行するまでに、法で委任された事項についての条例を定め、施行する必要がある。さらに、区独自の景観に係わる取り組みの仕組みなどを明らかにし、かつ実効性を高める必要があることから、「(仮称)目黒区景観条例」(以下「条例」という。)を定めることとする。

第1章 条例制定の目的、理念など

1 目的

条例は、景観法の規定に基づく景観計画の策定や行為の規制等について必要な事項を定めるとともに、区、区民及び事業者の責務を明らかにするほか、自然、歴史、街並み、文化、生活空間等に配慮した景観街づくりを総合的に推進し、区民がうるおいのある豊かな生活を営むことができる社会の実現を図ることを目的とする。

2 基本理念

良好な景観形成は、自然環境の保全や、歴史、地域文化及びコミュニティの維持・継承を通じて、区民の生活環境の向上に資することを旨として行うこと並びに生活環境の向上に加え、広域的に都市としての魅力を高めていくものであることにかんがみ、区、区民及び周辺区と連携・協力の下に一体的に取り組むこと、を基本理念とする。

3 区、区民、事業者の責務

区は、区民、事業者が基本理念に対する理解を深めるよう良好な景観の形成に関する啓発や知識の普及に努めるとともに、区民、事業者の意見を十分に反映し、必要な調査・研究、施策を行う。また、率先して良好な景観形成を推進するなど、景観形成に関する施策を総合的かつ計画的に進める責務を有することなどを定める。

区民は、良好な景観の保全・形成に自ら努めるとともに、他の区民や事業者、区と連携し、良好な景観形成に取り組む責務を有することなどを定める。

事業者は、その事業活動において、良好な景観の保全・形成に自ら努めるとともに、区民や他の事業者、区と連携し、良好な景観形成に取り組む責務を有することなどを定める。

4 東京都及び周辺区との協議

目黒川等の広域的な景観形成、都が管理する道路や公園などの公共施設における景観形成を推進するため、都及び周辺区との協議に関する事項を定める。

第2章 景観計画の策定手続きなど

1 景観計画の策定

区長は、良好な景観形成を推進するため、景観法に基づく景観計画を定める。また、重点的に景観形成を推進する必要がある区域を特定区域(景観軸特定区域、景観街づくり特定区域)として定めることができることなどを定める。

2 景観計画の策定手続き

区長は、景観計画を定めようとするときは、目黒区景観審議会や区民等の意見を反映することを定める。

第3章 行為の制限など

1 届出対象行為等

法で定める届出対象となる行為のほか、区として付加する行為や除外する行為を定める。

届出対象行為のうち、景観計画に適合させるため、変更命令の対象となる行為として、建築物及び工作物の新築、増築、改築、外観を変更することとなる修繕や外壁の色彩の変更などを定める。

また、法に基づく勧告や変更命令にあたっては、あらかじめ景観審議会の意見を聴くこと、などの手続きを定める。

2 大規模指定建築物等の建築に係る事前協議

延べ面積 5,000 m²以上、かつ、高さ 15mを超えるもの(「大規模指定建築物」という。ただし、東京都景観条例で定められた都市開発諸制度を適用した建築物を除く。)の新築、改築、大規模修繕について、事業者からの建築計画の届出、区との協議、区による指導・助言などについて定める。

3 特定大規模指定建築物の建築に係る事前審査

延べ面積 10,000 m²以上の建築物(「特定大規模指定建築物」という。ただし、東京都景観条例で定められた都市開発諸制度を適用した建築物を除く。)の新築、改築、大規模修繕について、事業者からの建築計画の届出、区の審査と景観審議会の意見聴取、区による指導・助言などについて定める。

第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定など

1 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の手続き等

景観重要建造物及び景観重要樹木の指定手続き、所有者等の変更に関する手続きなどを定める。

2 景観重要建造物及び景観重要樹木の管理の方法の基準等

景観重要建造物及び景観重要樹木の管理の方法の基準、保存のため必要な技術支援や助成措置などを定める。

第5章 景観アドバイザー

大規模指定建築物等の事前協議において区長に対して専門的見地から助言をするため、景観アドバイザー制度を設ける。

第6章 景観審議会

区における良好な景観形成に関する事項の調査及び審議、届出対象行為になどに関する勧告や変更命令の運用、特定大規模指定建築物の景観審査について専門的見地から検討し、区長に助言を行う組織(区長の付属機関)として目黒区景観審議会を設置する。

第7章 雑則

区民、事業者による良好な景観形成を促進するため、良好な景観形成に貢献した建築物を認定するとともに、良好な景観形成に貢献した区民、事業者を表彰できる制度を設ける。