

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	地上からの高さ17mを超えるもの		地上からの高さ30mを超えるもの	建築確認申請等の30日前
		昇降機など	地上からの高さ17mを超える又は築造面積1,000㎡以上のもの	地上からの高さ17mを超える又は築造面積1,500㎡以上のもの	地上からの高さ30mを超える又は築造面積3,000㎡以上のもの	
		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㎡以上のもの				開発許可申請日前	
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（建築確認申請等の90日前）
		特定大規模指定建築物：延べ面積10,000㎡以上のもの（都案件を除く）				届出の90日前（建築確認申請等の120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	目黒通り沿道	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	目黒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	延べ面積1,500㎡以上又は高さ25mを超える建築物及び目黒通りと幅員10m以上の道路（都市計画道路を含む）・河川に接する敷地	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	地上からの高さ17mを超えるもの	地上からの高さ30mを超えるもの	地上からの高さ25mを超えるもの	建築確認申請等の30日前
		昇降機など 製造施設など	地上からの高さ17mを超える又は築造面積1,500㎡以上のもの	地上からの高さ30mを超える又は築造面積1,500㎡以上のもの	地上からの高さ25mを超える又は築造面積1,500㎡以上のもの	
事前協議対象		届出対象全て（都案件を除く）			届出の60日前（建築確認申請等の90日前）	
		特定大規模指定建築物：延べ面積10,000㎡以上のもの（都案件を除く）			届出の90日前（建築確認申請等の120日前）	