

# 研究会メンバーを募集します!!

天王洲地区景観まちづくり研究会（準備会）では、この街の景観ルールを検討する研究会への参加メンバーを募集いたします。ご応募お待ちしております！



# 天王洲 景観まちづくりNews

## 1. 募集人員

4名程度

## 2. 任期

「天王洲地区景観ルール」の検討終了まで  
※おおむね2019年度中を予定

## 3. 応募資格

天王洲地区の景観まちづくりに関心のある方で、次のすべてにあてはまる方

- ① 東品川二丁目（天王洲地区）付近にお住まいの方、又は、営業・就業している方
- ② 応募時点で20歳以上の方
- ③ 品川区役所または天王洲地区内等で開催する会議に出席できる方  
(原則、平日の日中、回数程度を予定)

## 4. 謝礼等

謝礼、交通費はありません。

## 5. 応募方法

平成30年（2018年）7月9日（消印有効）までに、作文「天王洲地区の景観まちづくりについて」を400字程度にまとめ、住所、氏名、性別、年齢、電話番号を明記して、以下の方法で提出。（様式は自由）  
※東品川2丁目（天王洲地区）内で営業・就業している方は勤務先も明記してください。

### 【提出方法】

下記へ郵送、ファクシミリ、メールまたは直接提出

〒140-8715

東京都品川区広町2-1-36 品川区 都市環境部 都市計画課 景観担当

電話：03-5742-6534 ファクシミリ：03-5742-6889

mail:toshikei-keikan@city.shinagawa.tokyo.jp

## 6. 選考方法

提出いただいた作文をもとに、天王洲地区景観まちづくり研究会（準備会）で選考を行い、結果は応募者全員に書面で通知いたします。

### 天王洲地区景観まちづくり研究会とは…

天王洲地区の良好な景観形成に向けて、この街で必要な景観ルールの検討を行うことを目的に、これまでも天王洲地区のまちづくり活動に取り組んできた団体から推薦された方々と、地区内にお住いの方及び地区内で就業されている方で構成する研究会です。（概ね2カ年の活動を予定）

天王洲地区景観まちづくり研究会の事務局は品川区都市環境部都市計画課（景観担当）に置きます。

## 天王洲地区景観ルールの検討

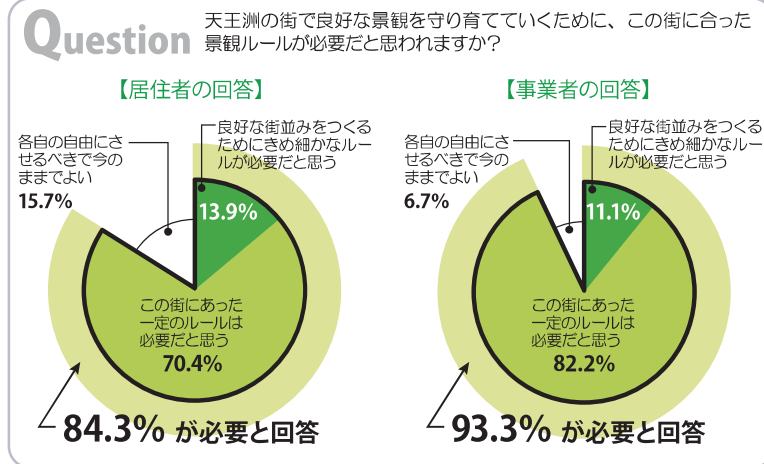
このまちらしい街並み景観を守り育てていくために

品川区では、平成30年3月に天王洲地区の街並み景観についてのアンケート調査を、天王洲地区にお住まいの方と、天王洲地区で営業されている事業所にお願しました。アンケート調査にご協力いただき、ありがとうございました。

アンケート調査の詳細は、中面に掲載しました。

## 景観ルールは必要？

景観ルールの必要性について、天王洲の皆様にお伺いしました。アンケート調査の結果では、居住者の皆様の84.3%、事業所の皆様の93.3%が、必要とご意見でした。



この結果を踏まえ、天王洲らしい景観形成のために具体的にどのようなルールが必要なのか、「天王洲地区景観ルール」を検討していくために、これまでも天王洲でまちづくり活動を行ってきた団体（(一社)天王洲総合開発協議会、(一社)天王洲・キャナルサイド活性化協会、天王洲会（町会））の皆様と品川区で、「天王洲地区景観まちづくり研究会（準備会）」を設立しました。「天王洲地区景観まちづくり研究会（準備会）」では、この街の景観ルールの検討にあたって、地域にお住まいの方や地域で働いている方のご意見も伺いながら、進めていきたいと考えています。

そこで、「天王洲地区景観まちづくり研究会」への参加メンバーを募集いたします。

応募案内は最終面に掲載しております！

このニュースに関するお問合せは…

天王洲地区景観まちづくり研究会事務局

〒140-8715 東京都品川区広町2-1-36 品川区 都市環境部 都市計画課 景観担当

電話：03-5742-6534 ファクシミリ：03-5742-6889

# 天王洲地区の景観まちづくりに関する アンケート調査の 結果報告

地域の住民と地域で営業している事業所を対象に、郵送により配布、回収しました。

## 居住者

東品川2丁目に住居する 20 歳以上の住民（住民基本台帳より 300 人を無作為抽出）  
回収数は 119 票、回収率は 40.0%（不達3通を除く）

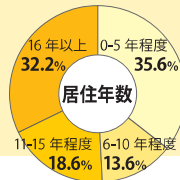
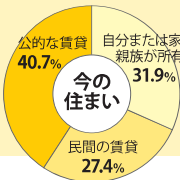
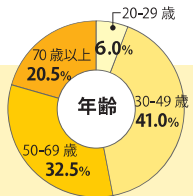
## 事業者

東品川2丁目及び天王洲運河・天王洲南運河対岸に事業所が立地している企業 150 社を抽出  
回収数は 45 票、回収率は 30.6%（不達3通を除く）

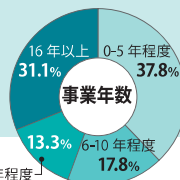
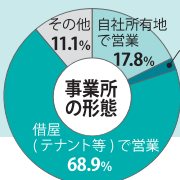
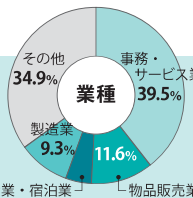
## 期間

平成 30 年 3 月 10 日（土）～3 月 23 日（月）

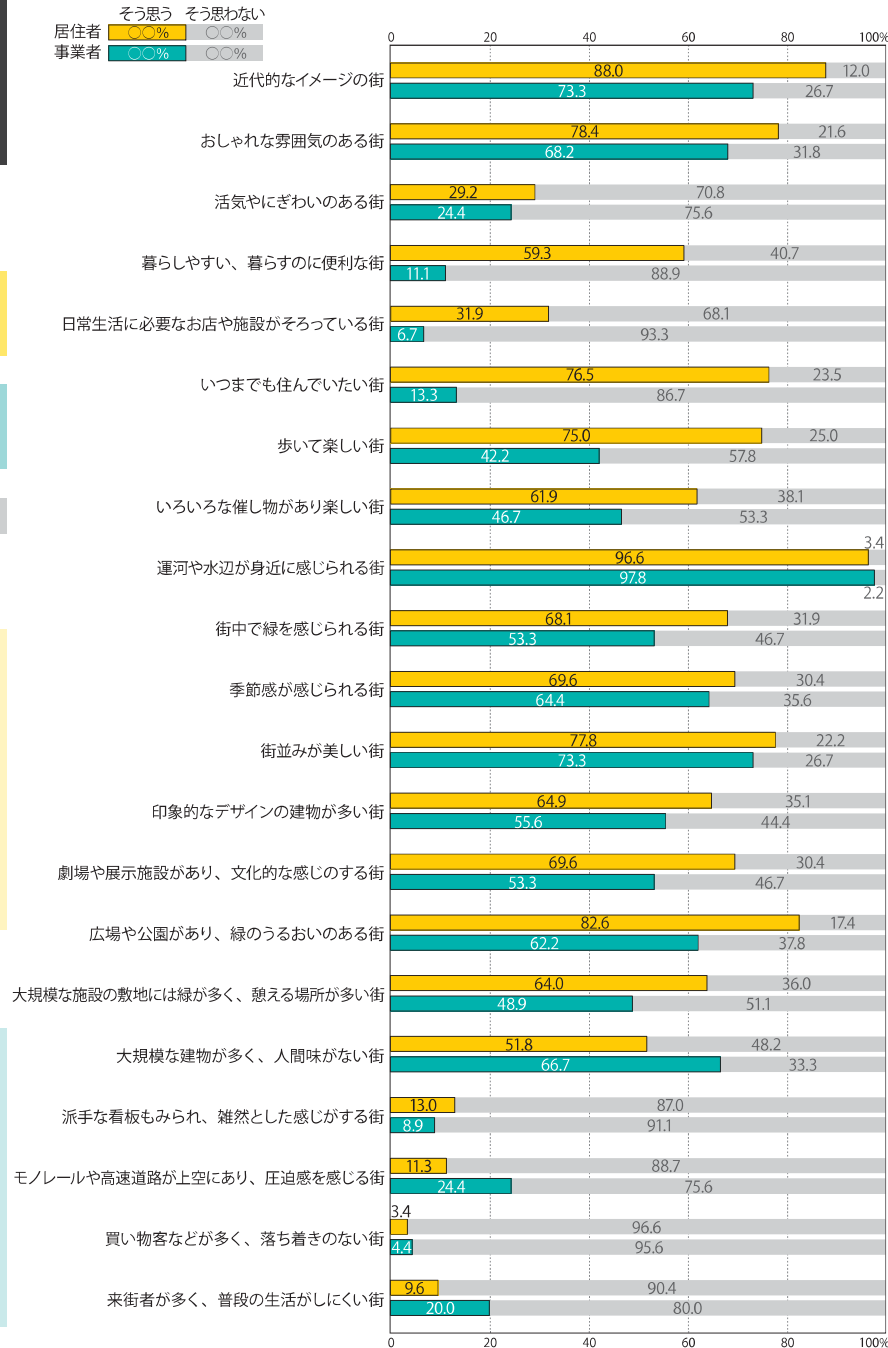
## 居住者属性



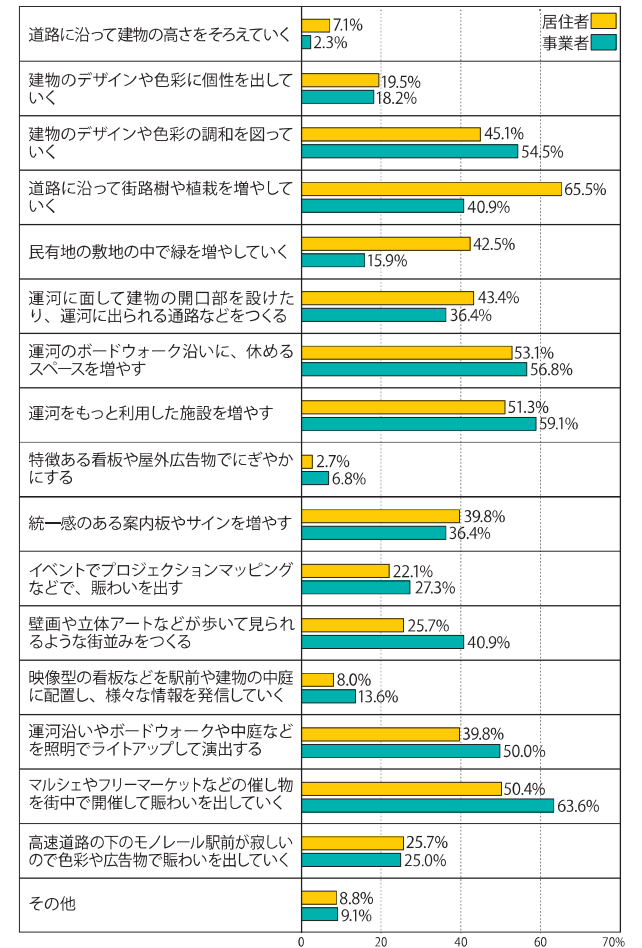
## 事業者属性



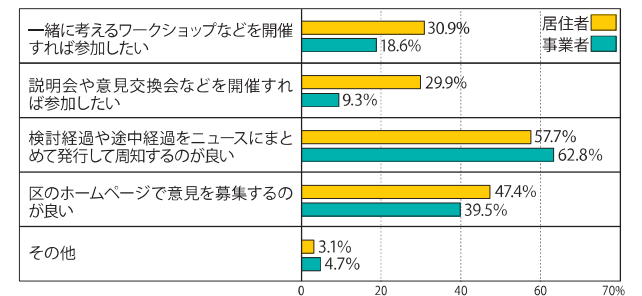
## ■天王洲の街のイメージ



## ■景観ルールを検討する場合の重要なポイント（複数回答）



## ■景観ルールを検討するための取り組みについて（複数回答）



天王洲らしい景観 天王洲らしい魅力的な景観と、それを創りだし、維持管理している地元の取り組みを紹介していきます。

## その1 ボードウォークのある水辺の空間



- かつての運河沿いは「カミソリ護岸」といわれるような、人が近づきにくい空間でした。
- 天王洲地区の開発にあたって、事業者（地権者等）、東京都、品川区などで協議して、協定や覚書などを締結し、事業者の負担により親水性の高い水辺空間を整備し、管理しています。
- ボードウォークに面する建物側の広場なども、地区計画でセットバックを定め、水辺の一体的な空間づくりを自主的なルールに定めて、事業者が整備し、管理しています。

## 天王洲地区の景観まちづくりについて

# ご意見をお寄せください!!

「天王洲地区の景観まちづくりについて」のタイトルで、下記の事務局あてに、メール、ファクシミリ、郵送でご意見をお寄せください。天王洲地区景観まちづくり研究会の検討で取り上げさせていただきます。

※皆様からのご意見への個別回答は控えさせていただきます。



このニュースに関するお問合せは…

### 天王洲地区景観まちづくり研究会事務局

〒140-8715 東京都品川区広町2-1-36 品川区 都市環境部 都市計画課 景観担当

電話：03-5742-6534 ファクシミリ：03-5742-6889

mail：toshikei-keikan@city.shinagawa.tokyo.jp

# 天王洲

天王洲地区景観まちづくり研究会  
Vol. 02  
2018年9月発行

## 景観まちづくりNews

### 第1回

## 天王洲地区景観まちづくり研究会を開催しました!

平成30年8月2日、天王洲地区景観まちづくり研究会（以下、「景観まちづくり研究会」といいます）の第1回の会議を開催しました。※景観まちづくり研究会については下欄を参照してください。

景観まちづくり研究会では、天王洲地区の現状や、景観に関する制度面での位置づけを確認し、アンケート調査の結果を踏まえて、今後の検討スケジュールについて協議しました。景観まちづくり研究会では、これまでの街づくりの経緯や魅力発信の取り組みなどを踏まえながら、天王洲らしい街並み形成のための景観ルールの検討を進めていきたいと考えています。



## 天王洲地区景観まちづくり研究会とは?

天王洲地区の良好な景観形成に向けて、この街に必要な景観ルールの検討を行うことを目的に、これまで天王洲地区の街づくり活動に取り組んできた団体から推薦された方と、地区内にお住まいの方により構成される天王洲地区景観まちづくり研究会を設立しました。景観まちづくり研究会の事務局は、品川区（都市計画課景観担当）が担います。

赤い線の範囲を「天王洲地区」として景観ルールの検討をします



## 第1回 研究会での

# 意見概要

### 第1回研究会、話し合いの内容は…

- およそ 35 年前になるマスタープランでは「天王洲 ISLE 街造り憲章」を定めて、整備を進めてきた。この時の理念は、この研究会でも大切にしたい。
- 当時の開発の目標としては、回遊性のある街をめざし、海を身近に感じるボードウォークや人と車を分離するスカイウォークなどを位置づけた。
- 天王洲は非日常的な空間イメージが魅力である。
- 自転車広場にはみ出して乱雑な景観となっているのが残念だ。
- 運河の景色が魅力的だ。オフィス街でありながら住む人も増えてきて、「ふるさと感」が出てきた。マルシェやコンサートなどは、住民も楽しんで良い。
- ビル内に飲食店が少なく、ランチ時には街中でお弁当を広げている風景が見られ、少し異様な感じがする。
- 様々なイベントが開催されているが、その情報発信をモニターなどでも行っても良いのではないか。
- 天王洲は、平日、休日、昼間、夕方で異なる顔を持っている街だと思う。
- 天王洲のイメージとしては、アートのある街、水辺の街、国際的な街、文化を発信する街がキーワードになる。天王洲〔アート〕アイル、のイメージがある。
- 天王洲スタジアムをスポーツだけでなく文化活動にも活用していくと良い。



その他にも、様々なご意見を頂きました。天王洲の景観ルールの検討に活かしていきます。

# 天王洲地区で適用されている現在の景観ルールの概要

天王洲地区は、品川区景観計画で「水辺景観形成特別地区」に位置づけられています。また、運河に囲まれた東品川二丁目地区は地区計画が定められています。東京都屋外広告物条例では一般的な基準に加えて「水辺景観形成特別地区」の広告物ルールが適用されます。さらに、天王洲地区の開発にあたって事業者が定めた天王洲のまちづくりの自主ルールが適用されています。

## 品川区景観計画／水辺景観形成特別地区で定めるルール

### 【景観形成の方針】

水辺を活かした景観形成／水辺の街並みに調和した広告景観の形成／特徴的な水辺の風景を活かした景観形成／天王洲地区での魅力あるウォーターフロントの形成  
⇒上記の方針を実現するために「景観形成基準」を定めている

## 地区計画（東品川二丁目地区）で定めるルール

### 【地区計画の目標】

国際化、情報化に対応した業務地域の形成／土地の高度利用の促進／安全で快適な歩行者空間の創造／良好な都市景観を持つ個性豊かで魅力ある複合市街地の形成／水と緑を生かしたアメニティ（快適性）豊かな街づくり  
⇒上記の目標を実現するために、公園、道路、壁面後退、容積率等を定めている

## 東京都屋外広告物条例（水辺景観形成特別地区）で定めるルール

### 【一般的な基準】

広告塔での広告物等の上端は地上 10m以下／下端は歩道上では 3.5m以上／壁面利用の広告物の上端までの高さは 52m以下、一面で表示する面積は 100㎡以下など

### 【水辺景観形成特別地区の基準】

屋上に広告物は禁止／壁面の広告物の光源には赤色、黄色は禁止、光源の点滅は禁止／壁面利用の広告物の色彩の制限など

## 天王洲のまちづくりの自主的なルール（天王洲アイル街づくりマニュアル、他）

### 【開発のテーマ】

業務施設（office）を中心とした開発でありながら、本来「街」のもつべき人間的暖かさ、文化を復興し、他にない独自の風景を演出し、21世紀の都市住民に対するメッセージとしての街づくりを行う。

### 【街づくりスローガン】

## 「アートになる島、ハートのある街」

⇒上記の考え方にに基づき、施設計画、空間デザインの基本理念を定め、独自のガイドラインを定めている

### ＜施設計画・空間デザインの基本理念＞

各開発の中に、文化性の高い施設の導入や空間の形成を図り、地区としての集積の中で「街」としての文化性を高める。

街全体がひとつのアートを作り出すことを目指す。（Environmental Art の創造）

街を構成する連続的要素の統一のデザインや、各開発間での創意に満ちた異種デザインの葛藤により、文化的環境としての都市空間の形成を図る。

## 研究会で検討する天王洲地区の景観ルール

### 例えば

もっと水辺の魅力を生み出すためには…

もっと快適な空間をつくるためには…

もっと個性と魅力ある街並みを創るためには…

街全体での調和と個性を創る、広告物や壁画アートとは…

街全体で「人間的な暖かさ」を感じるような街並みづくりの工夫は…

住む人、働く人、訪れる人が、「アート」「文化」を街中で感じるような街並みづくりの工夫は…

その他



## 天王洲地区 街づくりの経緯

参考：品川区史・天王洲総合開発HP

かつては海中の土砂が堆積してできた「洲」だった。江戸時代末期、幕府が品川沖に台場を築造。天王洲では第四台場が築造されるも、未完に終わる。その後、第四台場は民間に払い下げられ、造船所となる。

1925年から埋立が始まり、1939年に完成。埋立地は工場、倉庫等として利用される。

1985年、天王洲の地権者 22 社による「天王洲総合開発協議会」（現在は一般社団法人）が発足し、東品川 2 丁目（天王洲アイル）マスタープランを策定。1988年及び1991年に地区計画・用途地域等の都市計画決定を行い、マスタープランに基づく民間都市開発を実施。

1990年代に入り、「天王洲総合開発協議会」の会員企業が整備・管理費を負担することで、ボードウォーク・広場・スカイウォーク・区画道路の一部等の公共空間整備や、モノレール天王洲アイル駅（1992年開設）、りんかい線天王洲アイル駅（2001年開設）により公共交通を実現した。また、1996年には品川駅方面と連絡する歩行者専用橋「天王洲ふれあい橋」も整備するなど、品川区の広域活性化拠点としてのまちづくりが進められている。

2005年、東京都の運河ルネッサンス事業の推進地区の指定を受け、運河ルネッサンス協議会が主体となって各種の催し物やイベント、社会実験を実施し、運河を活かした街の魅力づくりに取り組んでいる。また近年は「（一般社団法人）天王洲・キャナルサイド活性化協会」が中心となって、アートをテーマとした水辺の魅力を発信するイベント等を定期的に開催している。

## その2 個性的で魅力的な 広場の空間

- 天王洲には、様々な広場空間があります。休憩する人、おしゃべりをする人など、自由に楽しむことができます。
- 天王洲の開発は「アートになる島、ハートのある街」をテーマに掲げて、それぞれの事業者が連携して個性的で美しい広場空間づくりを行いました。
- 近代的なオフィスビルが中心のまちですが、ビルの足元にはみどりの空間があり、まち全体がミュージアムのような美しく個性的な広場空間が広がっています。
- 開発から30余年を経過した今も、それぞれの事業者が維持管理を行い、居住者・来街者が心地よく快適な時間を過ごすことができます。



### 天王洲地区の景観まちづくりについて

#### ご意見をお寄せください!!

「天王洲地区の景観まちづくりについて」のタイトルで、下記の事務局あてに、メール、ファクシミリ、郵送でご意見をお寄せください。天王洲地区景観まちづくり研究会の検討で取り上げさせていただきます。

※皆様からのご意見への個別回答は控えさせていただきます。



このニュースに関するお問合せは…

#### 天王洲地区景観まちづくり研究会事務局

〒140-8715 東京都品川区広町2-1-36 品川区 都市環境部 都市計画課 景観担当  
電話：03-5742-6534 ファクシミリ：03-5742-6889  
mail：toshikei-keikan@city.shinagawa.tokyo.jp

# 天王洲

天王洲地区景観まちづくり研究会  
Vol. 03  
2018年10月発行

## 景観まちづくりNews

### 第2回

### 天王洲地区景観まちづくり研究会を開催しました!

平成30年9月6日、天王洲地区景観まちづくり研究会の第2回の会議を開催しました。

※天王洲地区景観まちづくり研究会については右欄を参照してください。

この会議では景観まちづくりNews第2号を見てお寄せ頂いたご意見の報告も行いました。

第2回の会議では、「天王洲のまちづくりの経緯」、「景観まちづくりの課題」、「景観形成の方針の考え方」などについて、意見交換を行いました。

また、アートフェスティバルの企画について、天王洲地区景観まちづくり研究会メンバーから、報告がありました。第2回天王洲地区景観まちづくり研究会での意見の概要については、このニュースの中間に掲載しています。

#### 天王洲地区景観まちづくり研究会とは?

天王洲地区の良好な景観形成に向けて、このまちに必要な景観ルールの検討を行うことを目的に、これまで天王洲地区の街づくり活動に取り組んできた団体から推薦された方と、区内にお住まいの方により構成される天王洲地区景観まちづくり研究会を設立しました。景観まちづくり研究会の事務局は、品川区（都市計画課景観担当）が担います。



### 天王洲地区は 東京都および品川区の 「水辺景観形成特別地区」 のエリア内にあります

天王洲地区は、東京都景観計画および品川区景観計画の「水辺景観形成特別地区」のエリアにあります。

水辺景観形成特別地区は、東京湾岸の広いエリアについて景観ルールを定めています。天王洲地区景観まちづくり研究会では、これまでの景観ルールを踏まえつつ、さらに天王洲らしい景観づくりのために必要なルールを検討します。



## 第2回研究会での意見概要

- アートフェスティバルの準備をしている。今、描かれている「品川の月」の壁画に替えて、新しい壁画を、場所を増やして数か所で予定している。今の巨大な壁画について、アンケートを取っており、それも反映してアートフェスティバルの壁画を検討していく。
- アートフェスティバルでも、アンケートを取って、今回の景観ルールの検討材料にできれば良いと思う。
- 景観だけでなく、安全面や利便性を考えたルールづくりをしていきたい。
- 去年からできている水上タクシーなど、運河を利用した交通手段が便利になると、天王洲の魅力が高まるのではないかと。
- 交通規制上、変更できない色彩・デザインはあるが、カラーコーンや仮囲いは、赤や黄色ではなく街並みに配慮した色彩やデザインにしていくと良い。
- 街全体でアートな空間を創るのであれば、案内・サインも天王洲らしく、インパクトのあるデザインにしていくと良い。
- 天王洲は案内サインが不足していると感じる。外国からの来街者にもわかりやすい案内サインを配置していく必要がある。
- 巨大な壁画は「屋外広告物条例」の基準に適合しないことから、今の「品川の月」という壁画は品川区景観審議会と東京都広告物審議会に諮って許可を得て描いたものである。
- 車で山手通りから天王洲に入ってくる時に、「品川の月」の壁画は天王洲のサインとして効果的だと思う。天王洲らしさが感じられるアート表現についても、景観ルールでは検討が必要だと思う。
- ベルギー、オランダ、直島など、地域のイメージを発信している運河や水に囲まれた「島」のように、天王洲がどれだけ輝けるのか、という研究が必要だろう。
- 壁画アートは、それを描く場所が問題になると思う。場所ごとにふさわしい景観があり、アート表現がある。例えばモノレール駅前の高速道路のところなどをアート表現で魅力化すると映えるのではないかと。
- 2年後くらいに、モノレール南側の清掃工場の再開発が始まると聞いている。天王洲総合開発協議会から、要望書を出して、駐輪場についても要望している。今回、検討している景観ルールは、仮に清掃工場の再開発が行われるのであれば、そこでも適用されることになる。



その他にも、様々なご意見を頂きました。天王洲の景観ルールの検討に活かしていきます。

## アートも広告物なの？ 景観の形成において重要な要素のひとつである「屋外広告物」について

### 1 屋外広告物とは？「屋外広告物法」という法律で定められている広告物です

①常時又は一定の期間継続して、②屋外で、③公衆に表示されるものであって、④看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告版、建物その他の工作物に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するもの。

※商業広告だけでなく、①～④のすべての要件を満たしていれば、絵、商標、シンボルマークなども屋外広告物になります。

### 2 壁画も広告物なの？ 国の通達で以下の質問に対する見解が示されています

質問：京都市の祇園会館・朝日会館の外壁や塀に描く絵画は、屋外広告物か？

見解：建築物の外壁又は塀等における絵画の表示は、通常の場合、絵画の内容とこれを表示する者との事業との関係の有無にかかわらず、一定の観念、イメージ等を伝達することを目的として「公衆に表示」されたものと認められ、かつ、その他の要件（「常時又は一定の期間継続して」「屋外で」）にも該当すると認められるので、**屋外広告物である**と解する。

### 3 屋外広告物への規制について

- ①東京都屋外広告物条例で、許可の基準が定められています。
- ②許可の基準にあてはまらないものは、原則として広告物の掲出はできません。
- ③許可の基準にあてはまらないものでも、「東京都広告物審議会」で認められたものは、広告物の掲出ができます。  
※③の場合、品川区では「品川区景観審議会」での意見が求められます。

### 4 天王洲での屋外広告物 現在の主なルールを紹介します

- ①屋外広告物の1面の大きさは100㎡以下とする。  
→100㎡超の壁画アートは許可対象外となる。東京都広告物審議会に諮る必要あり。
- ②屋外広告物の面積の合計は、広告物を掲する壁面の3/10以下とする。  
→仮囲いのアート絵画は許可対象外となる可能性がある。東京都広告物審議会に諮る必要あり。
- ③地盤面から壁面に表示する広告物等の上端の高さは52m以下とする。
- ④建物の屋上には広告物は設置しない。
- ⑤広告物の光源に、赤又は黄色を使用しない。光源は点滅させない。

#### 天王洲アイル街づくりマニュアルによる自主ルール

- ★ビルの屋上やベントハウス周りはビル名の表示以外は禁止する。
- ★建物の3階以上の壁面は、来街者の誘導のための施設名以外は禁止とし、袖看板は禁止する。
- ★建物の2階以下の壁面では、広告物は1壁面に1か所、大きさは2.0㎡以下とする。

### 広告物についての天王洲ルール検討ポイント！！

- ①外部から見える「屋内の広告物」についても、一定ルールが必要か？
- ②壁画アート等、イベント時のアートには、地域同意による屋外での展示を実現する仕組みが可能か？
- ③案内・サインを、基準等の制約の範囲内で街並みとの調和に配慮することが可能か？
- ④自主ルールとして運用している事項の中で、品川区景観計画のルールとすることが必要なものはあるか？等々

### 例えば

壁面も… フラッグも… 案内板も…

ポンドストリート沿い 品川駅西口沿い 湘南通り沿い

塀の壁画も…

工作物も… お台場

プロジェクトンマッピングも… 天王洲運河

新宿駅前ビルのビジョンも… 駐車場案内も… 自販機も…

新橋駅前 東池袋 東池袋

**これらは全て屋外広告物です**

ガラスの内側から貼られた広告や、透明な外壁の建物内側に設置されたビジョンは、屋外広告物ではありません。

**これらは屋外広告物ではありません**

東池袋 渋谷駅前

これが屋外広告物にならないというのが問題です

# 天王洲らしい景観

天王洲らしい魅力的な景観と、それを創りだし、維持管理している地元の取り組みを紹介していきます。

## その3 歩車分離のスカイウォーク

- モノレール及びりんかい線の天王洲アイル駅と、ビルを連絡するスカイウォークは、安全で快適な歩行者空間を創りだしています。  
(2つの天王洲アイル駅とスカイウォークは、開発事業者の負担により整備しました。スカイウォークの維持管理は、開発事業者が行っています。)
- 単調な街並みにならないように、一定のルールを定めた上での個性あるデザインの建物と、特徴あるスカイウォークを整備しています。



### 天王洲地区の景観まちづくりについて

#### ご意見をお寄せください!!

「天王洲地区の景観まちづくりについて」のタイトルで、下記の事務局あてに、メール、ファクシミリ、郵送でご意見をお寄せください。天王洲地区景観まちづくり研究会の検討で取り上げさせていただきます。

※皆様からのご意見への個別回答は控えさせていただきます。



#### 景観まちづくりNewsを見てお寄せ頂いたご意見の紹介 (景観に関する意見要約)

- ・ 放置自転車対策の仮囲いや注意書きが、街並みにそぐわない(危険でもある)
- ・ 屋外アートは好き嫌いがあることに配慮する
- ・ わかりやすい案内板、旧東海道から天王洲までの案内板があると良い
- ・ 大音量でないストリートミュージシャン、大道芸人のいる公園
- ・ 赤や黄色など彩度の高い色彩の規制
- ・ 必要のないサイン、はり紙はまちの景観を乱す要因
- ・ 羽田の乗り継ぎ客の立ち寄りポイントとなる観光、ショッピング、休憩ができるまちづくり(水辺のボードウォークを活かしたオープンテラスのレストランなど)

※その他にもまちづくりに関する貴重なご意見を頂いています。今後の天王洲地区のまちづくりの参考にさせていただきます。

このニュースに関するお問合せは…

#### 天王洲地区景観まちづくり研究会事務局

〒140-8715 東京都品川区広町2-1-36 品川区 都市環境部 都市計画課 景観担当

電話:03-5742-6534 ファクシミリ:03-5742-6889

mail:toshikei-keikan@city.shinagawa.tokyo.jp

# 天王洲

天王洲地区景観まちづくり研究会  
Vol. 04  
2018年11月発行

## 景観まちづくりNews

### 第3回 天王洲地区景観まちづくり研究会を開催しました!

平成30年10月17日、天王洲地区景観まちづくり研究会の第3回の会議を開催しました。

この会議では、景観まちづくりNewsを見てお寄せ頂いたご意見の報告を行い、「天王洲地区の景観ルールの考え方」について、意見交換を行いました。「天王洲地区の景観ルールの考え方」については、概要を中面に掲載しました。

また、今年度実施予定のアートフェスティバルの計画についての報告などが研究会メンバーからありました。

#### 天王洲地区景観まちづくり研究会とは?

天王洲地区の良好な景観形成に向けて、このまちに必要な景観ルールの検討を行うことを目的に、これまで天王洲地区のまちづくり活動に取り組んできた団体から推薦された方と、区内にお住まいの方により構成される天王洲地区景観まちづくり研究会を設立しました。景観まちづくり研究会の事務局は、品川区(都市計画課景観担当)が担います。



※今回の検討では、このエリアを「天王洲地区」と呼ぶことにしました

### 第3回研究会での意見概要

- ・ マンションの管理費に充当するため、空き駐車場の利用や広告物設置の話も出ているが、オフィスビルの駐車場もその一部を駐輪場に貸し出すことが検討できないのか。
- ・ オフィスビルの地下駐車場はテナントの利用に対応する必要があり、空き駐車場の転用は慎重に検討する必要がある。
- ・ マンションで広告物設置により収益を上げることは、水辺景観形成特別地区として定められている基準を守る範囲では可能であるが、天王洲地区の価値観を下げないように配慮する必要がある。
- ・ 現在の自主ルールは「天王洲総合開発協議会」の会員に対するものであるが、これを景観計画に位置づければ地区全体で守るルールになるので、十分に説明していく必要がある。
- ・ テレビや映画のロケで広場を使う場合には使用料を取っているが、このような収益をまち全体の管理に充当していく仕組みが考えられないか。



- ・ ニュースを見た方から「羽田に近い立地を生かす」という意見があったが、情報発信基地としての役割や「和モダン」を楽しめる場所として、羽田利用客を取り込むことも考えたい。
- ・ まちの入り口となる2つの天王洲アイル駅がさびしい。もう少し賑わいを出したい。
- ・ 高速道路の下あたりが暗くさびしい。光のアートなどの工夫で雰囲気を変えていけないか。
- ・ ふれあい橋に自転車止めがあるが、単なる車止めでなく「アート作品」で自転車規制を表現していく、というような取り組みができないか。
- ・ 旧東海道での江戸風の街並みと天王洲のアートを感じる街並みを回遊して楽しめるような、連携の仕組みができると良い。
- ・ レンタサイクル、シェアサイクルなど、自転車で天王洲や周辺のまちを楽しめるようにしたい。
- ・ 超高層のオフィスビルが多いので、イベント的に窓からの明かりで文字を創るなどしてメディアに出していくのも魅力発信になるのではないか。

# このような考え方で天王洲地区の景観ルールを検討を進めています

## 1 独自ルールの追加について

現在、この地区でも適用されている「水辺景観形成特別地区」のルールに、天王洲地区の特性を踏まえた独自ルールを追加します。

- 天王洲地区は、東京都景観計画および品川区景観計画の「水辺景観形成特別地区」のエリア内にあります。
- 「水辺景観形成特別地区」は、東京湾岸の広いエリアについて適用する景観ルールを定めています。
- 天王洲地区では「水辺景観形成特別地区」の景観ルールに加えて、天王洲地区のまちの特徴や魅力を活かした良好な景観形成のために効果的な景観ルールを検討していきます。



### ■ 天王洲地区の景観形成の方針 (案)

#### 【水辺景観形成特別地区の景観形成の方針】

- 水辺を活かした景観形成
- 水辺の街並みに調和した広告景観の形成
- 特徴的な水辺の風景を活かした景観形成
- 天王洲地区での魅力あるウォーターフロントの形成

+

#### 【天王洲地区の独自の景観形成の方針】

- 検討中、例えば…  
まち全体がミュージアムのような個性と魅力と風格のある景観の形成

## 2 景観ルールの検討について

「アート」をキーワードとして、街並みの美しさを守り創りだしていくための景観ルールを検討します。

### ■ 景観形成の目標 (案)

#### 「アートになる島、ハートのある街」

- 個性と品格あるデザインで構成された都市空間
- 魅力ある「アート」を発見できる街並み

### ■ 天王洲地区の景観ルールの考え方

- 景観形成の目標(案)を実現していくために、天王洲地区における景観まちづくりの基本的な方向性を示す「景観形成の方針」を定めます。この方針に基づき、具体的な景観ルールを定めていきます。
- 天王洲地区では、開発にあたっての自主的なルール(天王洲アイル街づくりマニュアルなど)に基づくまちづくりを進めてきており、さらに運河ルネッサンス推進地区としてのまちづくりや、キャナルフェスなどの催し物で、まちの魅力発信をしてきました。
- このような取り組みを踏まえて、以下のような考え方で景観ルールを検討しています。

### ■ 天王洲地区景観ルールの検討の方向性 (案)

まち全体がミュージアムのような個性と魅力と風格のある景観の形成

#### 個性と品格のあるデザインで構成された都市空間

計画的に形成されてきた天王洲の街並みに調和した景観を形成するように、建物だけでなく、施設配置、外構舗装、植栽、ファニチャー、案内、サイン、照明など、街並みを構成する要素のデザインを工夫する。

⇒項目ごとに工夫のポイントを整理、例示

#### 魅力ある「アート」を発見できる街並み

アートを感じる回遊性の高い街並みと賑わいのある街並みを創出して、天王洲のイメージを広く発信する景観まちづくりを推進する。

⇒項目ごとに工夫のポイントを整理、例示

## 3 イベント時の景観ルールと魅力発信

天王洲地区では、まちの魅力発信の取り組みとしてアートをキーワードとしたイベントを開催していますが、イベント時の景観ルールについても検討していきます。

### ■ 催し物での景観的な配慮についてのルールの例 まだ検討中!

#### ① 巨大アート

壁画、オブジェ、立体作品などで屋内に展示できない作品



#### 工夫のポイントの例

- ・巨大アート作品は、人や車の動線に配慮し、安全性を確保すること
- ・巨大アート作品は、見る人への圧迫感に配慮し、色彩、形態、表現が不快感を与えない作品であること 等

#### 【巨大アート作品の配慮事項(案)】

- ・長大な壁面とならない
- ・光の表現や音の表現でまちの環境を妨げない
- ・原色や蛍光色を多用しない
- ・展示作品を鑑賞する人がまちの日常生活を妨げない
- ・不快感を与える表現としない
- ・展示期間終了後は速やかに撤去する

#### ② 巨大映像やライトアップ



#### 工夫のポイントの例

- ・音量や点滅映像はできるだけ控える
- ・首都高速1号羽田線からの見え方や交通の安全確保に配慮する
- ・天王洲らしさの表現を工夫する 等

アートをキーワードとして天王洲地区のまちの魅力をより一層高めることで、価値観のあるまちにしていくことを目指して天王洲独自の景観ルールを検討しています!





## 新たに定める景観まちづくりルール(案)

- 駐車場は、運河、道路、公園などのパブリック空間に直接面する配置を極力避けるか、植栽や街並みに調和する工作物で修景を行う。
- メインとなる通りに面するファサードは、天王洲らしさの表現に工夫したデザインや空間構成に努める。
- 建物の低層部では、人々が憩える空間の配置や季節感を演出する緑の配置などにより、開放的で賑わいのある空間の形成に努める。
- 敷地内の舗装は、歩道との連続性に配慮しつつ、安全で美しい歩行者空間を形成するように、舗装材やデザインの工夫に努める。
- 広告物は、水辺景観形成特別地区における屋外広告物の基準を遵守する。
- 案内板、サイン、広告物は、「天王洲地区案内・サイン・広告物ルール」に基づき設置する。
- 運河ルネサンス推進地区の一翼を担う地区として、水辺に親しむ各種催し物では、ボードウォークや広場などを活用して、まちの魅力と賑わい空間を演出する景観形成に努める。
- 屋外アート作品は、天王洲地区の街並みとの調和に配慮して設置し、適切な維持管理を行う。

- イベントでの屋外アート作品は、安全性を確保し、「天王洲地区屋外アート判断要件」に適合するものとする。
- プロジェクションマッピング、ライトアップなどの映像や光の演出にあたっては、生活環境への配慮や交通の安全性確保のために、音量や光源の点滅を控え、天王洲らしさの表現を工夫する。
- 夜間照明は、「場の特性」を活かす演出を工夫し、船上や対岸からの見え方に配慮する。
- 工事中の仮囲い、安全柵、看板などは、街並みとの調和や歩行者への圧迫感に配慮して、形状、色彩、デザインを工夫する。



※「天王洲地区案内・サイン・広告物ルール」、「天王洲地区屋外アート判断要件」は、これまでの天王洲地区の景観まちづくりの経緯を踏まえて定めます。

※景観まちづくりルールの具体的な展開イメージや、参考となる事例などを、「運用指針」として整理していきます。



## 天王洲地区の景観まちづくりについて

# ご意見をお寄せください!!

「天王洲地区の景観まちづくりについて」のタイトルで、下記の事務局あてに、メール、ファクシミリ、郵送でご意見をお寄せください。天王洲地区景観まちづくり研究会の検討で取り上げさせていただきます。

※皆様からのご意見への個別回答は控えさせていただきます。



このニュースに関するお問合せは…

天王洲地区景観まちづくり研究会事務局

〒140-8715 東京都品川区広町2-1-36 品川区 都市環境部 都市計画課 景観担当

電話: 03-5742-6534 ファクシミリ: 03-5742-6889

mail: toshikei-keikan@city.shinagawa.tokyo.jp

# 天王洲

## 景観まちづくりNews

天王洲地区景観まちづくり研究会

Vol. 05  
2018年12月発行

## 第4回 天王洲地区景観まちづくり研究会を開催しました!

平成30年12月4日、天王洲地区景観まちづくり研究会の第4回の会議を開催しました。

この会議では、天王洲地区の景観ルールについて、その骨子となる考え方について検討を行いました。(※中面に概要を掲載しました)

また、実施に向けて準備中のアートフェスティバルについての進捗状況の報告がありました。



研究会メンバーで、天王洲地区のまち歩きを行いました。毎日見ている街並みでも、景観まちづくりという視点で現地を見ていくと、改めて考えることができました。

天王洲地区景観まちづくり研究会とは?

天王洲地区の良好な景観形成に向けて、このまちに必要な景観ルールの検討を行うことを目的に、これまで天王洲地区のまちづくり活動に取り組んできた団体から推薦された方と、地区内にお住まいの方により構成される天王洲地区景観まちづくり研究会を設立しました。景観まちづくり研究会の事務局は、品川区(都市計画課景観担当)が担います。



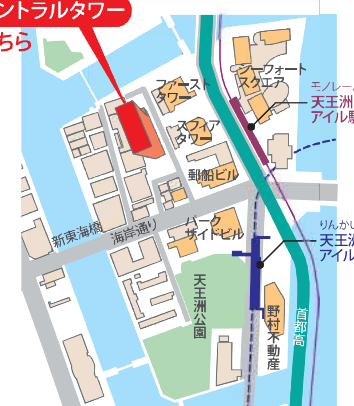
※今回の検討では、このエリアを「天王洲地区」と呼ぶことにしました。

## あなたも参加しませんか!

## 第5回 天王洲地区景観まちづくり研究会のお知らせ

第5回の研究会は、研究会メンバーに加えて天王洲地区の地権者の皆様や、お住まいの方、働いている方にも参加していただき、天王洲地区の景観まちづくりについての意見交換を行う会として開催します。多くの皆様のご参加をお待ちしています。

天王洲セントラルタワー  
会場はこちら



日時:平成31年1月23日(水)  
午後1時~午後3時

場所:天王洲セントラルタワー 27階  
「ホール27」

※事前の連絡は不要です。エレベーターで直接会場にお越しください。

# 天王洲地区の景観ルールの子(案) ～中間報告～

現在、骨子案を検討中  
です。ご意見をお寄せ  
ください!



## 1 景観形成の目標(案)

天王洲街通り憲章で定めた天王洲地区のまちづくりスローガン  
「アートになる島、ハートのある街」

景観形成の目標  
まち全体がミュージアムのような  
アイランド  
天王洲 ISLE

## 2 景観形成の方針の考え方

天王洲地区は、品川区景観計画で「水辺景観形成特別地区」の区域に含まれています。

そこで、天王洲地区における景観形成の方針は、「水辺景観形成特別地区」で定めている方針に加えて、天王洲地区の景観特性を踏まえた天王洲地区独自の方針を定めます。

天王洲地区の景観形成の方針

水辺景観形成  
特別地区の  
景観形成の方針

+

天王洲地区  
独自の  
景観形成の方針

天王洲地区の景観特性を  
踏まえて詳細化を検討

▼水辺景観形成特別地区と天王洲地区



## 3 景観形成の方針(案)

※色文字は天王洲地区独自の考え方で追加した内容、黒文字は水辺景観形成特別地区として定めている内容

天王洲地区の景観形成の方針を次のように定めます。

### ■水辺を活かした景観形成

•水辺の散策路や水上バスなど、水際や水上からの視点に配慮し、水辺を活かした開放感のある景観を形成する。

### ■水辺の街並みに調和した広告景観の形成

•屋外広告物は、水辺や後背の街並みとの調和に配慮した表示・掲出とし、開放的で、潤いのある水辺を活かした景観を形成する。

•また、屋外広告物の光源は、原則として建築物の低層部に使用し、夜間において、商業施設を中心とする賑わいを創出し、また散策路沿いの水面に映る光を楽しめるような、魅力ある景観を形成する。

### ■特徴的な水辺の風景を活かした景観形成

•運河の風景は、区内の水辺景観でも特徴的なものであり、今後ともこの風景を大切に景観形成を誘導する。また、品川浦の屋形船などの水辺空間を眺望する視点場の確保や、水上からの眺望や対岸からの眺望に配慮した景観形成に努める。



### ■天王洲地区での魅力あるウォーターフロントの形成

•天王洲地区を取り囲むボードウォーク(板張りの遊歩道)や広場などにより、水辺で楽しみ憩える親水性の高い空間の形成に努める。

•ボードウォークやこれに隣接する広場などは、天王洲地区の賑わいを形成する重要な空間であり、運河ルネサンス推進地区としてのまちづくり事業や様々な催し物の中心的な空間として、まちの魅力と賑わいの形成に寄与する景観形成を図る。

### ■個性と品格のあるデザインで構成される都市空間の形成

•計画的に形成されてきた天王洲地区の街並みに調和した景観を形成するように、建物だけでなく、施設配置、外構舗装、植栽、ファニチャー、案内、サイン、照明など、街並みを構成する要素のデザインを工夫し、個性と品格のあるデザインで構成される都市空間を形成する。

### ■魅力ある「アート空間」に出会う楽しみのある街並みの形成

•「アート」を感じる回遊性の高い街並みと賑わいのある街並みを創出して、天王洲地区のイメージを広く発信する景観まちづくりを推進し、まち全体で魅力ある「アート」を発見できる街並みを形成する。

## 4 天王洲地区景観まちづくりルール(案)

水辺景観形成特別地区の景観まちづくりルール(景観形成基準)に加えて、次のように天王洲地区独自の景観形成の方針を踏まえた景観まちづくりルールを定めます。

### 天王洲地区独自の景観形成の方針

個性と品格のあるデザインで  
構成される都市空間の形成

魅力ある「アート空間」に出会  
う楽しみのある街並みの形成

- 駐車場の配置の工夫
- ファサード表現の工夫
- 低層部での開放性、賑わいの演出
- 街並みに調和した品格のある外構
- 案内板、サイン、広告物の配慮

- 水辺の魅力発信の拠点づくり
- 天王洲らしいアート表現
- イベントでの景観的配慮
- 夜間照明による景観形成
- 工事中の景観的配慮
- 情報発信の工夫

※これ以外に、水辺景観形成特別地区の景観まちづくりルールも適用されます。

### 天王洲地区独自の景観まちづくりルールの項目

### 【届出対象行為・規模】

建築物の新築、増築、改築、移転、外観を変更する修繕、模様替え、色彩の変更にあたって、届出対象規模は、現在は「高さ15m以上、又は延べ面積2,000㎡以上」が対象ですが、天王洲地区では「すべての建築物」を対象とすることを検討しています。



# 今後の予定

天王洲地区の景観まちづくりについては、アンケート調査や景観まちづくりニュースを見て寄せられたご意見、天王洲地区景観まちづくり研究会での検討を踏まえて、品川区景観計画の重点地区に指定していくことを検討しています。



## 1. 重点地区指定案の取りまとめ

品川区景観計画における天王洲地区の重点地区指定案を取りまとめます。また、指定案をわかりやすく解説する「景観まちづくりルール運用指針」も作成します。

2019年  
3月末を予定



## 2. 重点地区指定案の公表、説明、意見徴収

重点地区の指定案を公表し、説明会を開催して意見を伺います。また、パブリックコメントを実施して意見を伺います。

2019年  
春～夏頃を予定

## 3. 重点地区指定案の修正、景観審議会等

説明会やパブリックコメントの結果を踏まえて、重点地区指定案を修正し、景観審議会や都市計画審議会等への意見聴取を行います。

2019年  
夏～秋頃を予定

## 4. 新たな景観まちづくりルールの運用開始

審議会の結果を踏まえて、計画を決定し、天王洲地区の独自ルールの運用を開始します。

2019年  
秋頃を予定



## 天王洲地区の景観まちづくりについて

### ご意見をお寄せください!!

「天王洲地区の景観まちづくりについて」のタイトルで、下記の事務局あてに、メール、ファクシミリ、郵送でご意見をお寄せください。天王洲地区景観まちづくり研究会の検討で取り上げさせていただきます。

※皆様からのご意見への個別回答は控えさせていただきます。



このニュースに関するお問合せは…

### 天王洲地区景観まちづくり研究会事務局

〒140-8715 東京都品川区広町2-1-36 品川区 都市環境部 都市計画課 景観担当

電話: 03-5742-6534 ファクシミリ: 03-5742-6889

mail: toshikei-keikan@city.shinagawa.tokyo.jp

# 天王洲

## 景観まちづくりNews

天王洲地区景観まちづくり研究会

Vol. 06  
2019年3月発行

## 第5回

## 天王洲地区景観まちづくり研究会を開催しました!

2019年1月23日に、第5回の研究会を開催しました。今回は、研究会のメンバー以外にも、地権者や住民の方、天王洲地区の周辺でまちづくりに関する活動をしている団体の皆様にも参加を呼び掛けて開催しました。当日の意見交換の様子は、中面に掲載しました。皆様から頂いたご意見は、天王洲地区の重点地区化の検討に反映していきます。

### 天王洲地区景観まちづくり研究会とは?

天王洲地区の良好な景観形成に向けて、このまちに必要な景観ルールの検討を行うことを目的に、これまで天王洲地区の街づくり活動に取り組んできた団体から推薦された方と、区内にお住まいの方により構成される天王洲地区景観まちづくり研究会を設立しました。景観まちづくり研究会の事務局は、品川区(都市計画課景観担当)が担います。



## 品川区景観審議会委員が天王洲地区を視察しました!

第44回品川区景観審議会において、委員の皆様が天王洲地区を視察しました。天王洲地区の開発の経緯やボードウォーク、スカイウォーク、広場などの整備の経緯と現状の維持管理などについて、品川区からの説明を交えながら、視察を行いました。その後、天王洲地区の重点地区指定について、ご意見を頂きました。



# 第5回 景観まちづくり研究会 で頂いたご意見 (要旨)

## ターゲットは誰?

天王洲地区の景観まちづくりは誰に向けた取り組み?

## 住む人・働く人が快適な街並みが基本

- そしてまちの魅力をアピールしていくために…
- ・アートをテーマとしたイベントの展開
- ・若者へアピールするアニメ等の活用
- ・最大の魅力である水辺を活かした街並み



## 魅力発信の取り組み

天王洲地区の魅力が知られていない!!

## 天王洲のPRに工夫を!

- 例えばオリンピックを直前の目標として…
- ・魅力的なアート作品の展示
- ・第四台場の歴史と資源をPR
- ・広場や通りなどに分かりやすいネーミングを
- ・街中の回遊性、旧東海道との回遊性を
- ・観光案内を充実させ、ビジネスとして成立できる「観光」

## 水辺が最大の魅力資源

広がりのある運河の空間を活かした「場づくり」を!

## 集い、楽しむ空間づくり

- 賑わいを創り魅力発信の場として…
- ・ボードウォークに回遊性を! 橋詰に浮桟橋を!
- ・桟橋、船着き場を立ち寄りスポットにし案内機能を持たせる
- ・水辺に触れる場を創る
- ・夜景を楽しむ場としていく
- ・休日でも賑わいを感じる場に



## まち全体で賑わいづくりを!

オフィス街だが休日でも人の賑わいを感じられるまちにしたい

## 周辺を訪れる「玄関」となる

- イベントだけでなく日常的な賑わいづくりを…
- ・旧東海道品川宿との連携を強化して魅力をPR
- ・羽田空港の利用者が立ち寄るのに便利な案内や休憩スポット
- ・生活利便施設の立地や、品川宿の商店街との巡回バスや船運
- ・東京湾をめぐる船運ネットワーク



## マイナスを修正、プラスを追加

天王洲に今ある資源をもっと活かしていくために

## 少しの改善でまちを魅力化していく取り組み

- 例えばこんな取り組みは…
- ・野球場のフェンスをもっとオープンにする (街中のみどりの拠点)
- ・地区内を特徴に応じてエリア分けし、個性を強めていく
- ・わかりやすい場所にまちの案内や周辺のイベント案内をする (デジタルサイネージなど)
- ・天王洲と旧東海道を分断する山手通りの街並みを魅力化する

○天王洲地区は、現在でも「水辺景観形成特別地区」として、良好な水辺景観を形成するための景観ルールが定められています。また、地域で定めた自主的なまちづくりルールにより、現在の街並みをつくってきています。



○天王洲地区を品川区景観計画の重点地区に位置づけていくにあたって、これまでの取り組みを踏まえつつ、さらなる魅力化のために必要な景観まちづくりルールを検討しています。

# まちづくりニュースをご覧になった方々から寄せられたご意見 (要旨)

項目	意見要旨
駐輪対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・放置自転車への対策として、駐輪禁止の張り紙や仮囲いが目立つが、美観を損ねている。</li> <li>・通行スペースに自転車をはみ出して、車いすの通行を妨げている。災害時の避難にも危険となる可能性が大きい。</li> <li>・必要な駐輪場を整備すべきだ。</li> <li>・来街者が駐輪できる場所があると良い。</li> </ul>
駐車・交通対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・搬出入などの車の停車が多く、危険を感じることもある。</li> <li>・エンジンをかけたままの一時停車で、騒音や排気ガスが迷惑。</li> <li>・車を規制してTV・映画の撮影場所として活用する。</li> </ul>
緑、公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>・街路樹の根本にゴミが目立つことがある。</li> <li>・東品川海上公園の有効活用(専門トレーナーによる教室など)を図る。</li> <li>・地区内の樹木の樹種を統一して、季節感が感じられるようにしたい。</li> </ul>
イベント等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・夜間の催し物は高音量にならないようにしてほしい。</li> <li>・屋外のアートは好き嫌いがあるので、あまり極端なものは好ましくない。</li> <li>・高音量でないストリートミュージシャンや大道芸人が広場に良い。</li> <li>・壁画を連続させて、アートのまちのイメージをつくる。</li> </ul>
美観・舗装など	<ul style="list-style-type: none"> <li>・雨の日に滑りやすい場所があり危険なので、対応が必要だ。</li> <li>・店舗の周囲に商品の段ボール箱などが乱雑に置かれていて、見た目も悪いし通行にも支障する。</li> </ul>
回遊性・案内・観光	<ul style="list-style-type: none"> <li>・品川駅前～旧東海道～天王洲の案内板があると良い。</li> <li>・外国人向けに「和」を感じるサービスや展示があると良い。</li> <li>・羽田利用客の立ち寄りスポットとして、憩い、案内、情報、運河などをキーワードにしたまちづくりをすると良い。</li> </ul>
色彩、照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物や橋などでは、赤色や黄色などで彩度の高い色使いは規制したい。</li> <li>・屋外灯は暖かみ色の照明にする。</li> </ul>
広告・看板・サイン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共の無駄なサイン(ゴミを捨てるな など)は再検討が必要だ。</li> <li>・ビル名表示の文字デザインを工夫する。</li> </ul>
水辺利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・水上バスで、品川、日本橋、お台場とつなぐ。</li> <li>・対岸の海洋大学の帆船を見せる工夫をすると良い。</li> </ul>
賑わい形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ぶらりと立ち寄れる面白い店舗が立地するとよい。</li> <li>・中庭風の広場でのイルミネーションや出店などで、賑わいスポットづくり。</li> </ul>

## 《天王洲地区景観まちづくりルールの構成》

天王洲地区景観まちづくりルールは次の4つで構成されます。

### 1. 景観計画の目標

天王洲地区のまちの将来像などを検討して、景観計画の目標を定めます。

### 2. 景観形成の方針

景観計画の目標を実現していくための取り組み方について、基本的な方向性を定めます。現在の水辺景観形成特別地区の方針に加えて、天王洲地区として独自の方針を定めます。

### 3. 景観形成基準等

景観形成の方針を踏まえ、建築等を行う場合に景観面で守るべき事項である景観形成基準を、現在の水辺景観形成特別地区の基準に加え、天王洲地区での独自の基準も定めます。

### 4. 景観まちづくりルール運用指針

景観形成基準等を天王洲地区で実践していくための考え方を説明し、事例紹介を行い、景観ルールの運用の体制等を整理します。

# 天王洲地区の景観形成基準(案)

黒文字：現在の水辺景観形成特別地区の基準  
赤文字：天王洲地区で新たに追加する景観ルール

項目	内容
配 置	水辺沿いや沿道に建築物の顔を向けた配置とする。 水辺沿いでは、隣接する建築物との隣接間隔を十分確保し、水辺の開放感が得られる配置とする。 水域に面する建築物の間口の長さで配慮し、水域側に空地を設けるなど建築物の圧迫感を軽減するような配置とする。 隣接する建築物における壁面の位置は、水辺沿いや沿道の街並みの連続性を確保する。 歴史的な資源や残すべき自然がある場合には、これらを活かした建築物の配置とする。 駐車場は、運河、街路、公園等のパブリック空間に直接面する配置を極力避けるか、植栽や街並みに調和する工作物で修景を行う。
高さ・規模	高さは、水辺沿いや沿道の街並みの建築物群のスカイラインとの調和を図る。 水上や周辺の主要な眺望点(対岸、公園、橋梁など)からの見え方に配慮した規模とする。
形態・意匠・色彩	形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、水辺沿いや沿道の街並みとの調和や連続性を確保する。 後背地から水域への見通し、水辺の開放感を確保した形態とする。 色彩は、色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感を感じさせない工夫をする。 屋根、屋上部の形態、意匠及び色彩は、建築物全体のバランスや背景との調和を図り、設備等がある場合は、周囲からの見え方に配慮する。 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。
公開空地・外構	水辺空間に開かれたオープンスペースや視点を設ける。また、隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。 敷地内ではできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。 緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 敷地と水域又は道路の境界は、開放性のあるものにする。 夜間においては水面に映りこむ光の演出やランドマークとなる施設のライトアップなどの実施により、水辺の夜間景観の形成を図る。 ベンチや照明などの施設は、地域の中での一貫性に配慮する。 外構は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、水辺沿いや沿道の街並みとの調和や連続性を確保する。
個性と品格のあるデザインで構成される都市空間の形成	メインとなる通りに面するファサードは、天王洲地区らしさの表現を工夫したデザインや空間構成に努める。 建物の低層部では、人々が憩える空間の配置や季節感を演出する緑の配置などにより、開放的で賑わいのある空間の形成に努める。 敷地内の舗装は歩道との連続性に配慮しつつ、安全で美しい歩行者空間を形成するように舗装材やデザインの工夫に努める。 案内板、サイン、広告物は、「天王洲地区サイン・広告物ルール」に基づき設置する。※1
魅力ある「アート」に出会う楽しみのある街並みの形成	運河ルネサンス推進地区の一翼を担う地区として、水辺に親む各種催し物ではボードウォークや広場等を活用してまちの魅力と賑わい空間を演出する景観形成に努める。 屋外アート作品は、天王洲地区の街並みとの調和に配慮して設置し、適切な維持管理を行う。 イベントでの屋外アート作品は、安全性を確保し、「天王洲地区屋外アート判断要件」に適合するものとする。※2 プロジェクションマッピング、ライトアップなどの映像や光の演出にあたっては、生活環境への配慮や交通の安全性確保のために、音量や光源の点滅を控え、天王洲地区らしさの表現を工夫する。 夜間照明は、「場の特性」を活かす演出を工夫し、船上や対岸からの見え方に配慮する。 工事中の仮囲い、安全柵、看板等は、街並みとの調和や歩行者への圧迫感に配慮して、形状、色彩、デザインを工夫する。

※1、※2は別途に詳細ルールを定めます

基準案をわかりやすく説明する手引書「アイデアブック」を作成中!

# 天王洲 景観まちづくりNews

天王洲地区景観まちづくり研究会  
Vol. 07  
2019年4月発行

## 説明会を開催します!

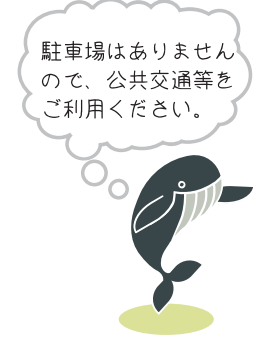
天王洲地区景観まちづくり研究会(以下、「研究会」という)では、2019年(H31)3月4日に第6回研究会を開催し、天王洲地区らしい景観形成のための景観ルールについて検討を行いました。これまでの研究会での意見を踏まえて、品川区では、天王洲地区を品川区景観計画の重点地区として位置づけ、魅力ある景観形成を目指していくために、天王洲地区の景観まちづくりルール(案)の取りまとめを進めています。



そこで「(仮)天王洲地区景観まちづくりルール説明会」を以下の日程で開催します。天王洲地区の景観づくりに関心のある方はどなたでも参加できます。

## .....(仮)天王洲地区景観まちづくりルール 説明会の開催について

開催日：令和元年(2019年)5月30日(木)  
時 間：午後6時30分～午後8時  
場 所：品川区台場小学校 体育館(東品川1丁目8-30)



### 天王洲地区の景観まちづくりについて

ご意見をお寄せください!!  
※皆様からのご意見への個別回答は控えさせていただきます。  
「天王洲地区の景観まちづくりについて」のタイトルで、天王洲地区景観まちづくり研究会事務局あてに、メール、ファクシミリ、郵送でご意見をお寄せください。天王洲地区景観まちづくり研究会の検討で取り上げさせていただきます。



このニュースに関するお問合せは...

天王洲地区景観まちづくり研究会事務局  
〒140-8715 東京都品川区広町2-1-36 品川区 都市環境部 都市計画課 景観担当  
電話：03-5742-6534 ファクシミリ：03-5742-6889  
mail：toshikei-keikan@city.shinagawa.tokyo.jp

# 天王洲地区の 景観まちづくりルール・骨子案

天王洲地区は、現在、水辺景観形成特別地区のエリアに含まれており、水辺を活かした景観形成を目指した景観形成基準が定められています。近年は、運河ルネサンス推進地区として棧橋・水上レストラン・水上ステージ等の設置による水辺の賑わいの創出、様々なイベントによるアートへのまちのイメージ発信、個性的な街並みの形成など、「天王洲地区らしさ」をアピールする景観形成が行われています。そこで、従来の水辺景観形成特別地区の景観形成基準に加えて、天王洲地区の独自の景観まちづくりルールを定め、品川区景観計画の重点地区に位置づけていくことを検討しています。

## 重点地区とは…

品川区景観計画では、「地区固有の資源や個性を活かして、きめ細やかな景観形成を図る地区」を重点地区として位置づけ、地区独自の景観ルールを定めることにしています。これまでに、「旧東海道品川宿地区」「大崎駅周辺地区」「武蔵小山駅周辺地区」が重点地区となっています。



▲旧東海道品川宿地区



▲大崎駅周辺地区



▲武蔵小山駅周辺地区

## 天王洲地区の景観まちづくりルール

天王洲地区の景観まちづくりルールは、現在定められている「水辺景観形成特別地区」の景観ルール（方針・基準）に加えて、天王洲地区独自の景観ルール（方針・基準）を**上乗せして定めます**。

※方針・基準とは「景観形成の方針および景観形成基準」をいう

天王洲地区独自の  
景観ルール（方針・基準）

水辺景観形成特別地区の  
景観ルール（方針・基準）

水辺景観形成特別地区として定めている景観ルール（方針・基準）に上乗せする形で天王洲地区の独自の景観ルール（方針・基準）を定める。

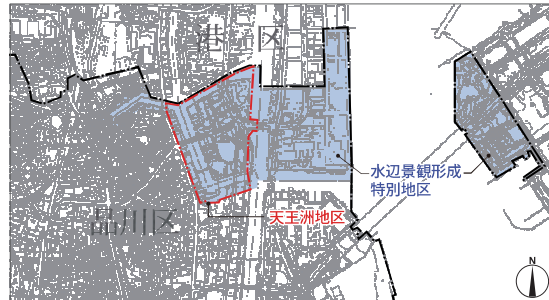
## 水辺景観形成特別地区と天王洲地区

※天王洲地区は、「水辺景観形成特別地区」に含まれています。

《東京都景観計画》

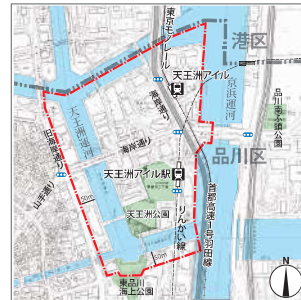


《品川区景観計画》



※水辺景観形成特別地区のうち      の範囲を「天王洲地区」として独自の景観ルールを定めます。

《重点地区（案）》



## 天王洲地区の景観形成の目標

天王洲地区のこれまでのまちづくりや現在の取り組みを踏まえて、景観形成の目標を以下のように定めます。

天王洲地区の景観形成の目標

まち全体がミュージアムのような  
アイランド  
天王洲 ISLE



## 天王洲地区の景観形成の方針

天王洲地区の景観形成の方針は、水辺景観形成特別地区の方針に加えて、天王洲地区らしさを創出していくために2つの柱を設定します。

### 水辺景観形成特別地区

～水辺の魅力の世界に発信していく上で特に重要な区域～

#### 景観形成の方針

- ▶ 水辺を活かした景観形成
- ▶ 水辺の街並みに調和した広告景観の形成
- ▶ 特徴的な水辺の風景を活かした景観形成
- ▶ 天王洲地区での魅力あるウォーターフロントの形成

#### 天王洲地区

景観形成の目標 **まち全体がミュージアムのような天王洲 ISLE**

#### 独自の景観形成の方針 ～2つの柱～

- ▶ 個性と品格のあるデザインで構成される都市空間の形成
- ▶ 魅力ある「アート空間」に出会う楽しみのある街並みの形成

## 天王洲地区独自の景観形成基準の考え方

### 天王洲地区独自の景観形成の方針

個性と品格のあるデザインで構成される都市空間の形成

魅力ある「アート空間」に出会う楽しみのある街並みの形成

- 計画的に形成されてきた天王洲地区の街並みに調和した景観を形成するように、建物だけでなく、施設配置、外構舗装、植栽、ファニチャー、案内、サイン、照明など、街並みを構成する要素のデザインを工夫する。

- 「アート」を感じる回遊性の高い街並みと、賑わいがありアート空間が映える街並みを創出して、天王洲地区イメージを広く発信する景観まちづくりを推進し、魅力ある「アート」を発見できる街並みを形成する。



- 屋外のオープンスペースと屋内の展示空間が連携して多様な表現を創出することで、常に新しい天王洲地区イメージを発信し、魅力と活気のある街並みを形成する。

### 天王洲地区独自の景観形成基準項目

駐車場の配置の工夫	水辺の魅力発信の拠点づくり
ファサード表現の工夫	天王洲地区らしいアート表現
低層部での開放性、賑わいの演出	イベントでの景観的配慮
街並みに調和した品格のある外構	夜間照明による景観形成
案内板、サイン、広告物の配慮	工事中の景観的配慮
	情報発信の工夫

## 届出対象となる建築物

建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外壁を変更することとなる修繕、若しくは模様替、又は色彩の変更となる「すべて」の行為が届出対象となります。

※工作物については、これまでと同様に水辺景観形成特別地区の基準による（高さ15m以上の鉄塔、鉄柱等や、高さ15m以上又は築造面積2,000㎡以上の製造施設、貯蔵施設等が届出対象）



# 天王洲

## 景観まちづくりNews

### 「天王洲地区デザイン会議」について

天王洲地区での、新たな景観まちづくりルールを運用していくにあたって、地元が積極的に参加していく仕組みとして、「専門委員（学識経験者）」と、「地区委員（地元のまちづくり団体から選出）」からなる「天王洲地区デザイン会議」を設置しました。

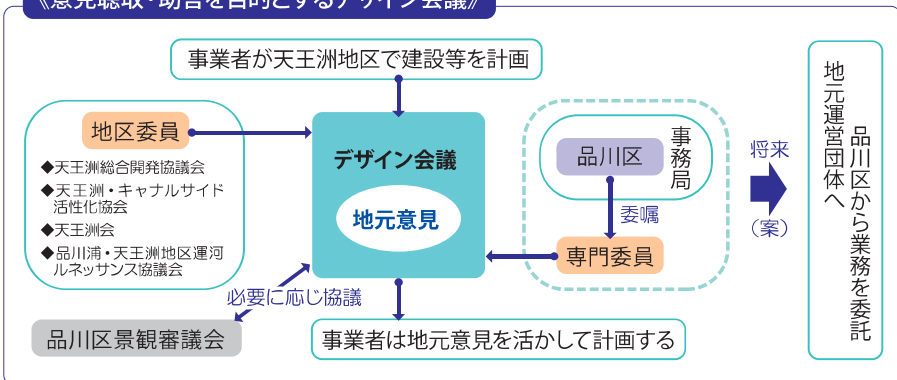


### 天王洲地区デザイン会議の役割

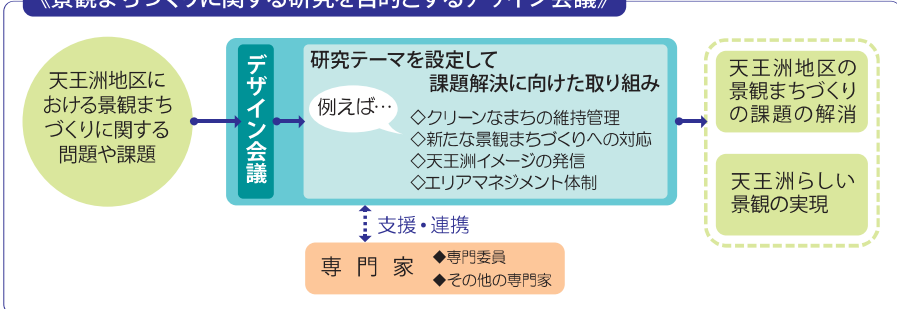
天王洲地区デザイン会議は、次の2つの役割を担います。

- ① 「景観条例に基づく届出」や「屋外広告物条例に基づく申請」についての意見聴取・助言
- ② 天王洲地区における景観まちづくりに関する研究

#### 《意見聴取・助言を目的とするデザイン会議》



#### 《景観まちづくりに関する研究を目的とするデザイン会議》



このニュースに関するお問合せは…

天王洲地区デザイン会議事務局

〒140-8715 東京都品川区広町2-1-36 品川区 都市環境部 都市計画課 景観担当  
電話: 03-5742-6534 ファクシミリ: 03-5742-6889  
mail: toshikei-keikan@city.shinagawa.tokyo.jp

天王洲地区景観まちづくり研究会は、本ニュースをもって解散となります。

## 天王洲地区が品川区景観計画の重点地区に指定されました!

2018年8月から天王洲地区景観まちづくり研究会では、このまち独自の景観まちづくりルールによる良好な街並み形成について検討を進めてきました。品川区はこの検討を踏まえて、天王洲地区を品川区景観計画の重点地区に指定し、2019年10月1日より運用を開始しました。

今後、天王洲地区では新たな景観まちづくりルールが適用されることとなります。

天王洲地区の新たな景観まちづくりルールの詳細は、品川区ホームページの「天王洲地区景観まちづくりルール（アイデアブック）」をご覧ください。



### 重点地区の区域



### 重点地区の指定までの主な経緯

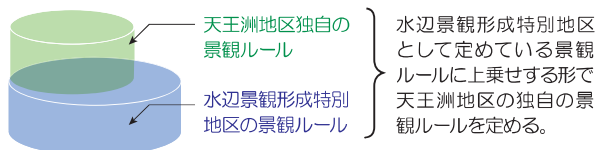
- 天王洲地区景観まちづくり研究会での検討  
2018年（平成30）8月【第1回】～  
2019年（平成31）3月【第6回】
- 品川区による重点地区指定（案）の作成
- 重点地区指定（案）の説明会：品川区主催  
2019年（令和1）5月30日
- 重点地区指定に関するパブリックコメントの実施  
2019年（令和1）6月11日～  
2019年（令和1）7月10日
- 品川区都市計画審議会への意見聴取  
2019年（令和1）8月23日
- 品川区景観審議会への意見聴取  
2019年（令和1）9月9日
- 天王洲地区を重点地区に指定  
2019年（令和1）10月1日 運用開始

# 「天王洲地区景観まちづくりルール」のポイント

天王洲地区景観まちづくりルールの詳細は、品川区ホームページから「天王洲地区景観まちづくりルール（アイデアブック）」で検索してください。

## ポイント1

天王洲地区の景観まちづくりルールは、現在定められている「水辺景観形成特別地区」の景観ルールに加えて、天王洲地区独自の景観ルールを上乗せして定めます。



## ポイント2

これまでのまちづくりの経緯を踏まえて、**アイランド** まち全体がミュージアムのような天王洲 ISLE を、景観形成の目標とします。



## ポイント3

水辺景観形成特別地区としての水辺の魅力づくりに関する方針に加えて天王洲地区独自の景観形成の方針として、以下の2つの柱を定めます。

### 《天王洲地区独自の景観形成の方針…2つの柱》

#### ① 個性と品格のあるデザインで構成される都市空間の形成

計画的に形成されてきた天王洲地区の街並みに調和した景観を形成するように、建物だけでなく、施設配置、外構舗装、植栽、フアンチャー、案内、サイン、照明など、街並みを構成する要素のデザインを工夫する。

#### ② アートの映える街並みの形成

天王洲らしさを発信する「アートの映える街並み」の形成に努め、賑わいがあり回遊性が高い魅力ある街並みを形成する。  
屋外のオープンスペースと屋内の展示空間が連携して多様な表現を創出することで、常に新しい天王洲イメージを発信し、魅力と活気のある街並みを形成する。  
夜間照明の演出により、対岸や屋形船等から見たボードウォーク沿いの水辺景観の形成や、個性的な広場や通りの夜間の街並み形成を図り、ふれあい橋・アイランド橋・水門など運河と一体的に効果的なライトアップを行い、「光に包まれた島」としての魅力化を推進する。

## ポイント4

天王洲地区独自の景観形成の方針を受けて、景観形成基準を定めます。  
※現在定められている「水辺景観形成特別地区」の景観形成基準に追加する

### ① 個性と品格のあるデザインで構成される都市空間の形成

駐車場の配置の工夫	駐車場は、運河、街路、公園等のパブリック空間に直接面する配置を極力避けるか、植栽や街並みに調和する工作物で修景を行う。
ファサード表現の工夫	メインとなる通りに面するファサードは、天王洲らしさの表現を工夫したデザインや空間構成に努める。
低層部での開放的で賑わいのある空間の形成	建物の低層部では、人々が憩える空間の配置や季節感を演出する緑の配置などにより、開放的で賑わいのある空間の形成に努める。
街並みに調和した品格のある外構等	敷地内の舗装は歩道との連続性に配慮しつつ、安全で美しい歩行者空間を形成するように舗装材やデザインの工夫に努める。
案内板、サイン、広告物の配慮	案内板、サイン、広告物は、「天王洲地区サイン・広告物ルール」を踏まえて設置する。 ※1

### ② アートの映える街並みの形成

水辺の魅力発信の拠点づくり	運河ルネサンス推進地区の一翼を担う地区として、水辺に親しむ各種種別物では、ボードウォークや広場等を活用してまちの魅力と賑わい空間を演出する景観形成に努める。
天王洲らしいアート表現	屋外アート作品は、天王洲地区の街並みとの調和に配慮して設置し、適切な維持管理を行う。
イベントでの景観的配慮（映像や光の演出の工夫）	イベントでの屋外アート作品は、安全性を確保し、「天王洲地区屋外アート判断要件」を踏まえて設置する。 ※2 プロジェクションマッピング、ライトアップなどの映像や光の演出にあたっては、生活環境への配慮や交通の安全性確保のために、音量や光源の点滅を控え、天王洲らしさの表現を工夫する。
夜間照明による景観形成	夜間照明は、「場の特性」を活かす演出を工夫し、船上や対岸からの見え方に配慮する。
工事中の景観的配慮	工事中の仮囲い、安全柵、看板等は、街並みとの調和や歩行者への圧迫感に配慮して、形状、色彩、デザインを工夫する。 ※1、※2は別途に詳細ルールを定めます



## ポイント5

建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外壁を変更することとなる修繕若しくは模様替、又は色彩の変更となる「すべて」の行為が届出対象となります。

変わりました！  
ご注意ください！！



工作物については、これまでと同様に水辺景観形成特別地区の基準が適用されます。

・高さ15m以上の鉄塔、鉄柱等や、高さ15m以上又は築造面積2,000㎡以上の製造施設、貯蔵施設等が届出対象

※開発行為についても、これまでと同様です。

### ワンポイント Q&A

Q: 延べ面積10㎡以下の小規模な増築を行う場合も、届出が必要か？

A: 原則として届出が必要な行為に該当します。景観担当窓口で相談してください。

Q: 今の建物の外壁の一部を塗り替える場合は、届出が必要か？

A: 同じ色での塗り替えでも、色あせなどが進んだ現状の色とは異なることから、原則として、届出が必要な行為に該当します。景観担当窓口で相談してください。

Q: 今の建築物の壁面を改装する場合は、届出が必要か？

A: 外壁を変更することとなり、原則として、届出が必要な行為に該当します。景観担当窓口で相談してください。

Q: ビルの中のテナント部分の改装については、届出が必要か？

A: 道路やスカイウォークに面する場合は、外壁を変更することとなる修繕、若しくは模様替となることから、届出が必要な行為に該当します。景観担当窓口で相談してください。

Q: 現在建っている建物は、新しい景観まちづくりルールにあわせる必要があるのか？

A: 今の建物を建て替え、改築、外壁の塗り替えなどを行う時に、新しい景観まちづくりルールに適合する必要があります。

Q: 店の看板を新しく付け替える場合は、どのような手続きになるのか？

A: 原則として、東京都屋外広告物条例で定める基準に適合する必要があります。さらに、天王洲地区独自のルールにも適合する必要があります。屋外広告物担当窓口（土木管理課占用係）で相談してください。

Q: 現状で付けてある看板も、今回の独自ルールにあわせて直す必要があるのか？

A: 屋外広告物に関する天王洲地区の独自ルールは、新しく設置する場合に適用されます。今の看板が古くなって、架け替える場合には、今回の独自ルールにあわせてください。