別資料２

品川区景観計画
重点地区【天王洲地区】／指定（案）の考え方

令和元年

（2019年）8月

品　川　区

～ 目 次 ～

１．景観形成の方針---------- 1
（１）景観特性 ---------- 1
（２）景観形成の目標---------- 3
（３）景観形成の方針---------- 4

２．天王洲地区の景観まちづくりルール---------- 8
（１）適用範囲と届け出対象行為---------- 8
（２）天王洲地区景観まちづくりルール---------- 9

１．景観形成の方針

（１）景観特性

１）歴史と文化の要素

第４台場の石積みを再利用した護岸の石積み

- 天王洲地区は、江戸時代末期の第四台場築造（未完）によりそれまでの砂州が埋め立てられてできた地区であり、その後は工場、倉庫などの土地利用がされてきた。

- 第四台場の石積みは、現在のシーフォートスクエアのボードウォーク護岸・石積みに再利用され、シーフォート（海の砦）の名称とともに「台場の歴史」を伝えている。

- 1985 年（S60）に地区内の地権者 22 社により、計画的な土地利用転換による再整備を目指した計画策定が行われ、「アートになる島、ハートのある街」をスローガンとするまちづくりが進められてきた。オフィス中心の開発であるが、併せて「人間性、文化性」を復興させていくための取り組みが行われ、アート感覚にあふれる都市空間が形成されている。

アート感のある中庭の休憩スペース

劇場のある施設の中庭

２）自然の要素

- 天王洲地区は四方を運河に囲まれた「島」であり、この特性を活かして水辺に親しむボードウォークが整備されている。また、緑の拠点的な空間となる天王洲公園や東品川海上公園の他に、開発に伴う公開空地や広場・公園が地区内に点在し、まち中での身近な緑の空間を形成している。

水上タクシー等の乗降場

まちかど広場の植栽

ボードウォークと休憩スペース

３）生活の要素

- 天王洲地区はオフィス中心のまちづくりが進められてきたが、交通の利便性が良いことから集合住宅の立地も進んでおり、就業者や居住者のニーズに応えるサービス店舗等も立地している。
- 居住者が増えていることから、公園やボードウォークで遊ぶ子供たちやイベントに参加し楽しむ家族などが街を行き交い、天王洲地区の日常風景の一つになってきている。

日常生活向けの食料品店舗

便利なコンビニエンスストア

子どもの遊び場のクジラの遊具

子どもが集う運河沿いのテラス

４）新たなまちづくりの要素

- 天王洲地区では 1991 年（H3）に最初の超高層ビルが竣工してから、順次、タワー状の超高層ビルの建設が行われ、高さ約 100m程度のスカイラインの街並みが形成されている。また、開発にあわせて歩車分離の安全なまちづくりを目指して超高層ビルを結ぶスカイウォークが整備され、特徴ある空中歩廊の景観を形成している。
- 低層部では、特徴的なファサードの建物により個性的な街並みが形成されている。
- 近年は、運河ルネサンス推進地区として水辺の賑わいを創る桟橋・水上レストラン・水上ステージ等の設置や、アートをテーマとした催し物で壁画や塀のペイントなどが展示され、「水辺のまち」「アートになる街」としての天王洲イメージが発信されている。

自主的な街づくりルールによる
超高層の街並み

歩車分離の安全なまちをつくる
スカイウォーク

個性的な街並みをつくるファサード

デザインされた庇とセットバック空間

工場の塀での壁画アート

（２）景観形成の目標

- 天王洲地区のまちづくりは、「東品川二丁目地区地区計画」や地区の地権者で設立した「天王洲総合開発協議会」が自主的に定めたまちづくりルールに基づき進められてきた。
- 国際化、情報化に対応した業務地域の形成が主眼の開発であるが、本来「街」が持つべき**人間的な暖かさ・文化**を復興し、他にはない**独自の風景**を演出して行くことを目指して、地元ではまちづくりのスローガンに**「アートになる島、ハートのある街」**を掲げて、様々な整備に取り組んできている。
- 近年は、運河ルネサンス推進地区として船着き場や水辺のテラスなどの整備が行われ、水辺の魅力を活かした景観まちづくりが進められており、さらには、**「アート」をキーワード**とした様々な催し物が行われている。
- このような景観まちづくりの取り組みを踏まえて、クリーンな街の環境を適切に維持管理し、この街に暮らし働く人たちが快適な日常の時間を過ごせる街並みを形成していきます。さらに、国内外にまちの魅力を発信していくために、街並みのどこを切り取っても天王洲らしさが感じられる、アートの映える街並みづくりを目指して**「まち全体がミュージアムのような天王洲ＩＳＬＥ（アイル）」**を景観形成の目標とする。

【天王洲総合開発協議会によるまちづくりのスローガン】

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天王洲ISLE（アイル）

外部から展示が見えるアートホール

印象的な画材展示の店舗

歩行者の主動線となるアイル橋

目黒川水門のクジラの絵
（運河ルネッサンス推進協議会による）

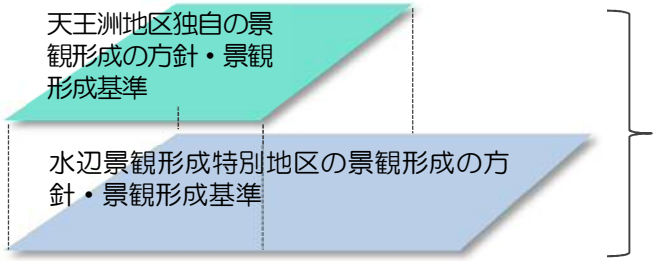
ファサードデザインの工夫

（３）景観形成の方針

１）天王洲地区での基本的な考え方

・ 天王洲地区では、水辺景観形成特別地区として定めている景観形成の方針・景観形成基準に加えて、天王洲地区の特性を踏まえた独自の景観形成の方針・景観形成基準を上乗せして設定する。

天王洲地区での基本的な考え方



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

２）天王洲地区独自の景観形成の方針

・ 天王洲地区独自の方針は、「まち全体がミュージアムのような天王洲ＩＳＬＥ（アイル）」という景観形成の目標の実現を目指して、次の２つの柱を設定する。

◆天王洲地区の景観形成の方針

水辺景観形成特別地区
水辺の魅力を世界に発信していく上で特に重要な区域

■水辺景観形成特別地区としての景観形成の方針
- 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（アイル）

《天王洲地区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

●アートの映える街並みの形成

３）天王洲地区の景観形成の方針（景観法第８条第３項）※赤文字は新たに追加した内容

■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。

水上タクシーなどの係留場

■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。

屋上広告物のない夜景

■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した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。

品川浦からの屋形船と運河沿いの風景

■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の周辺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、街の魅力と賑わいの形成に寄与する景観形成を図る。

ボードウォークとテラス状のベンチ

■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

・　計画的なまちづくりで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。

劇場のある建物の象徴的なファサード

デザインされた高質な舗装の広場

駐車禁止のサイン

■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する魅力と活気ある街並みを形成する。

印象的な中庭空間

アートな空間を演出する庇と壁

イベントでの巨大壁画

出入り口の演出

スケルトンの案内板

手のデザインの案内板

4）天王洲地区の「場の特性」を活かした景観形成

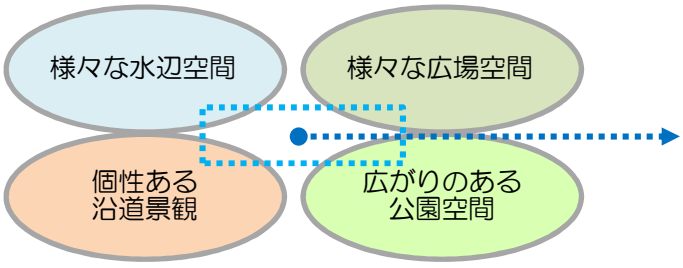
・ 天王洲地区の水辺空間は、「親水性のある憩いの空間・広がりのある運河の眺望・対岸からの眺望・屋形船の通る景観・船着き場の風景・お台場の歴史を伝える護岸・賑わいのあるテラス」など、多彩な景観をつくっている。

・ 超高層建築物の敷地に整備された広場は、広場ごとの個性を持ち、憩いの場としての利用や催し物の場としての利用など様々な役割を担い、天王洲らしい風景の一つを形成している。

・ 幹線道路沿いの街並みや区画道路道の街並みには、個性的で魅力ある沿道景観が形成されてきている。

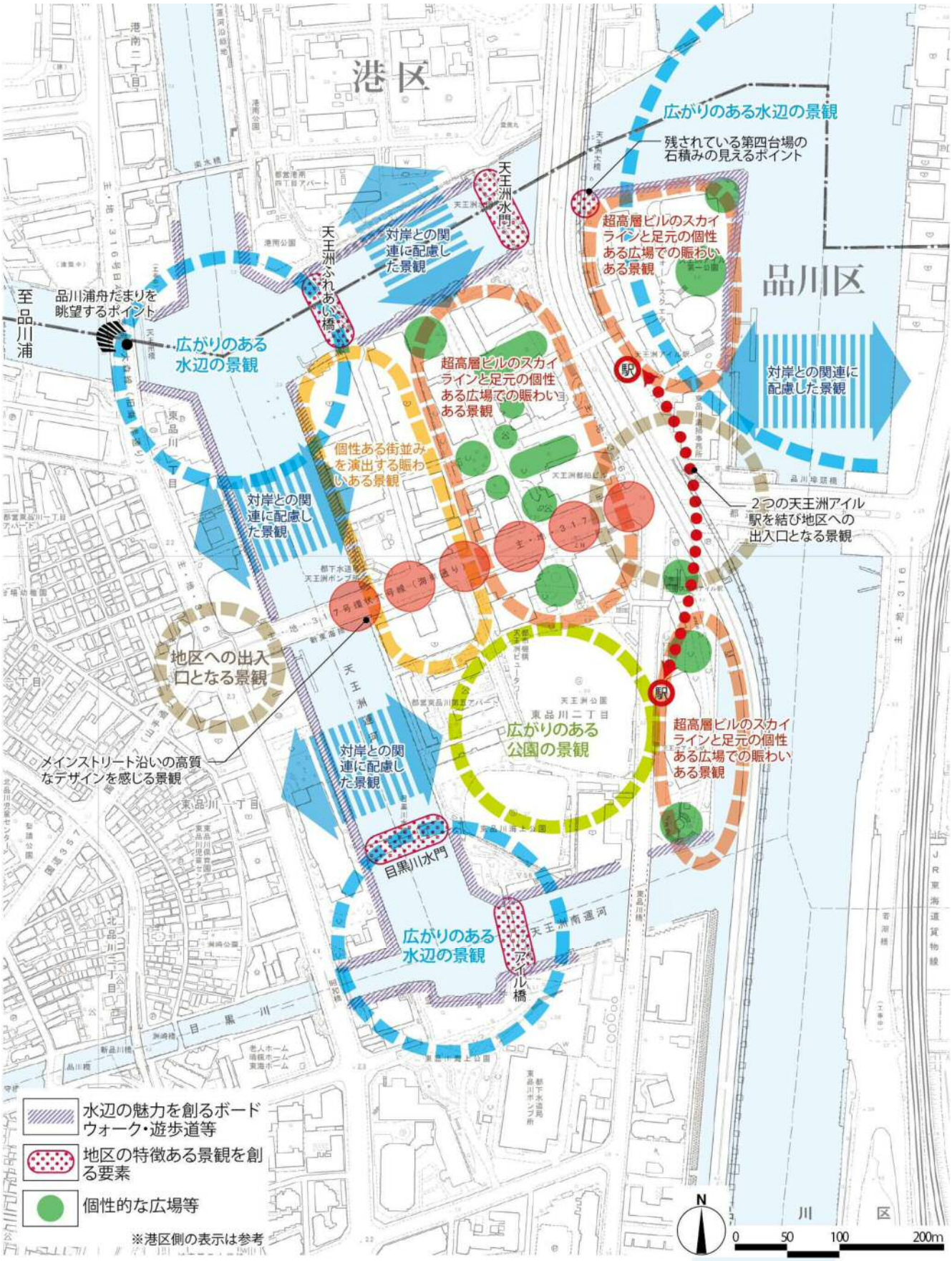
・ 天王洲公園や東品川海上公園は、街中で広がりを持つオープンスペースであり、この公園空間と建築群とのつながりが天王洲地区の景観の特徴の一つである。

・ 天王洲地区は埋立地に形成された平坦な地区であるが、様々な景観的要素があり、このような「場の特性」を活かした景観形成について、それぞれの場でできる効果的な工夫に取り組むものである。



建築等の届出対象行為の計画においては、計画する場の特性を活かすための効果的な工夫を検討していく。

◆天王洲地区の「場の特性」を活かした景観形成指針

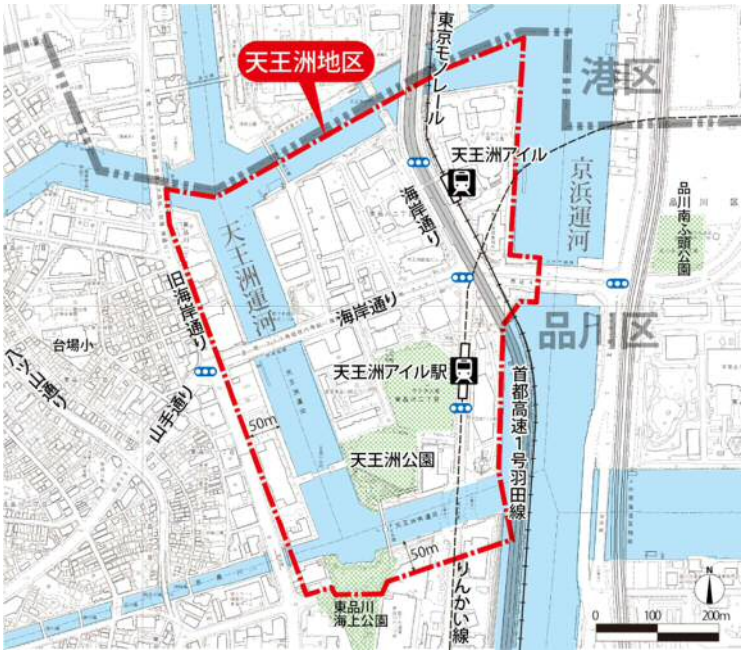


２．天王洲地区の景観まちづくりルール

（１）適用範囲と届出対象行為

１）適用範囲

・ 品川区景観計画における重点地区【天王洲地区】の範囲は、以下に示す区域である（この区域を天王洲地区という。）



２）届出対象行為と規模

・ 重点地区【天王洲地区】における届出対象行為と規模は以下に示すとおりである。（※テナント等の出店により外装を変更する場合も届出の対象となる）

届出対象行為		届出対象の規模
建築物（新築、増築、改築、外観を変更する修繕、模様替え、色彩の変更が対象となる）		すべて
工作物 ※１	煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの　※３	高さ 15m以上
	昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらの類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む）	高さ 5m以上、又は 築造面積 2,000 ㎡以上
	製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物である物を除く）その他これらに類するもの	
	橋梁その他これに類する工作物で河川、運河などを横断するもの	すべて
開発行為 ※２	都市計画法第４条第 12 項に規定する開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）	開発区域の面積 3,000 ㎡以上

※１：水辺景観形成特別地区と同様の規定

※２：臨海部市街地と同様の規定

※３：架空電線路用並びに電気事業法第２条第１項第 10 号に規定する電気事業者及び同項第 12 条に既定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む）並びに電気通信事業法第２条第５項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

（２）天王洲地区景観まちづくりルール

１）天王洲地区独自の景観まちづくりルールの考え方

・　天王洲地区独自の景観まちづくりルールを以下のように設定する。

まちづくりのスローガン

アートになる島、ハートのある街

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天王洲ISLE

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

・　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。

○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。

・　街なかの屋外・屋内空間が連携して、多様な表現活動を創出し常に新しい天王洲イメージを発信する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まちづくりルール項目

- □　駐車場の配置の工夫
- □　ファサード表現の工夫
- □　低層部での開放的な賑わい空間の形成
- □　街並みに調和した品格のある外構等
- □　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

◆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

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棟間隔を十分確保し、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に配慮し、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、別表１の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、周囲や上層階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場を設ける。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、地域の中での統一性に配慮する。
	□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た都市空間の形成	□メインとなる通りに面するファサードは、天王洲らしさの表現に工夫したデザインや空間構成や街並みの連続性の確保に努める。
	□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」を踏まえて設置する。
アートの映える街並みの形成	□運河ルネサンス推進地区の一翼を担う地区として、水辺に親し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」を踏まえて設置する。
	□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。

◆天王洲地区における屋外広告物の表示・掲出に関する基準

<table>
<tr><th>区分</th><th>表示等の制限に関する事項</th></tr>
<tr><td>屋上設置の広告物</td><td>□　建物の屋上に、広告物を表示し、又は設置しない。</td></tr>
<tr><td>建物壁面の広告物</td><td>□　広告物の光源に、赤色又は黄色を使用しない。※
□　光源は点滅させない。</td></tr>
<tr><td>広告物の色彩</td><td>□　建物の壁面のうち、高さ 10m以上の部分を利用する自家用広告物の色彩は、水辺景観と調和した低彩度を基本とし、一つの広告物の中で、その表示面積の１／３を越えて使用できる色彩、彩度は次のとおり定める。
<table>
<tr><th>色相</th><th>彩度</th></tr>
<tr><td>0.1Ｒ～10Ｒ</td><td>５以下</td></tr>
<tr><td>0.1ＹＲ～5Ｙ</td><td>６以下</td></tr>
<tr><td>5.1Ｙ～10Ｇ</td><td>４以下</td></tr>
<tr><td>0.1ＢＧ～10Ｂ</td><td>３以下</td></tr>
<tr><td>0.1ＰＢ～10ＲＰ</td><td>４以下</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>表示等の制限の例外</td><td>□　許可を受けずに表示できる広告物には、本表に定める表示等の制限は適用しない。
□　この基準に適合しない広告物であっても、特にデザインが優れ、水辺景観の形成に寄与するものについては、この基準によらないことができる。</td></tr>
</table>

※赤色又は黄色とは、ＪＩＳ（JISZ9101）に定める安全色（事故防止や緊急避難などを目的として安全標識に使用）の赤又は黄とする。

◆天王洲地区における屋外広告物の表示・掲出に関する基準を補完する自主ルール

項　　目	内　　容
原則的事項	□東京都屋外広告物条例及び施行規則に定める許可の基準等を遵守し、質の高いデザインに努める。
ペントハウスまわり	□ペントハウスまわりの広告物は、ビル名、来街者の誘導のための施設名の表示以外は原則として禁止する。 □表示する広告物は以下の基準によるものとする。 ➡大きさ：高さ３m以下、長さ 12m以下、面積 36 ㎡以下 個　数：１棟につき２か所までとする。
概ね３階以上の建物壁面等の広告物等	□建築物の外壁面及び窓ガラス面（内外とも）を覆う広告物等は設置しない。ただし来街者の誘導に資する自家用広告（施設名等）については、以下の基準で設置することができる。 ➡大きさ：面積 40 ㎡以下 個　数：１棟１面につき１か所、総計２か所までとする。 突出し広告物：袖看板等の壁面から突き出す広告物は原則として設置しない。
概ね２階以下の建物壁面等の広告物等	□天王洲地区の街並みとの調和に配慮しつつ、個性と賑わいのある街並みづくりを目指して、以下の基準で屋外広告物等を設置することができる。 ➡大きさ：面積 2.0 ㎡以内 個　数：１壁面の原則として１か所 配　置：掲示面は賃借する間口内とし、軒高を超えない 突出し広告物：袖看板等の壁面から突き出す広告物は、壁面からの出幅 1.0m以下、歩行面から下端の高さは 2.5m以上（※歩道上では、高さは 3.5m以上、出幅が 0.5m以下の場合は 2.5m以上）とし、階高を超えないこと。なお、公開空地に接する場合は広告物の下端からの高さは 3.5m以上とする。 □窓面に屋内から貼り込む広告物は、窓を塞ぐような表示は行わず開口部としての機能を保持し、原色や蛍光色の表示は抑えて、建物の外観との調和や内部ディスプレイとの調和に配慮する。
スカイウォーク内の広告物等	□公道に準じた維持管理を行うものであり、広告物等は以下の基準で設置することができる。 ➡ 歩行幅員内は、固定、可動を問わず原則として広告物の設置はしない。 外壁からスカイウォーク歩行部への突出し広告物は、歩行面から広告物の下端の高さは 2.5m以上、壁面からの突出し幅は 0.8m以下とする。
建築敷地外構部（広場等）の広告物等	□テナント単独の広告物の設置はできるだけ抑制し、以下の基準により設置することができる。 ➡原則として自社広告（ビル名等）、テナントの集合広告とする。 広告物の上端の高さは 8m以下とする。 歩行面の上空に突き出す広告物の下端の高さは、歩行面から 3.5m以上とする。 広告物の一面の表示面積は 3.5 ㎡以下、かつ、表示面積の合計は７㎡以下とする。
一時的広告物	□広告幕は建物からはみ出さずに位置を集約して設置する。 □はり紙、ポスターは街並みとの調和に配慮し、過剰とならない範囲で設置する。 □バナー、のぼり、広告となる旗類は、過剰とならない範囲で街のにぎわいの演出に資するように設置する。
表示等の制限の例外	・この基準に適合しない広告物であっても、特にデザインが優れ、天王洲地区の景観形成に寄与するものについては、この基準によらないことができる。

◆「天王洲地区屋外アート判断要件」（案）

項　　目	内　　容
作品の配慮事項	□ 屋外広告物として、耐震、耐風性能を持つように安全性を確保すること。 □ 街並みを分断し阻害するような長大な壁面とならないこと。 □ 彩色にあたっては、刺激の強い原色や蛍光色を多用しないこと。 □ 作品の表現にあたっては、見る人に不快感を与えるような表現は行わないこと。 □ 作品の表現にあたって、光・照明・音による表現は、オフィス街・住宅街としての街の環境を妨げないこと。 □ 展示作品を鑑賞する人が、街の日常活動の妨げにならないこと。 □ 展示期間が終了後は速やかに撤去すること。
屋外広告物として掲出の判断要件	□ 制作者によるオリジナルの作品であり、過去に発表された作品や歴史的な美術作品のコピーではないこと。 □ 当該作品の制作者名、作品名、展示期間、作品解説等を、一般の人が見た際に容易に認知できるように作品に近接した位置に銘板等で配置すること。 □ 当該作品の管理責任者は、天王洲地区の景観ルールの運用主体が定める所定の手続きを行うこと。

イ）工作物の建築等

○届出対象行為：工作物の新築、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

○工作物の種類と届出対象規模：次表のとおり（※水辺景観形成特別地区と同様）

工作物の種類	届出対象規模
煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの※	高さ 15m以上
昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらの類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む）	高さ 15m以上、又は 築造面積 2,000 ㎡以上
製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物である物を除く）その他これらに類するもの	
橋梁その他これに類する工作物で河川、運河などを横断するもの	すべて

※：架空電線路用並びに電気事業法第２条第１項第 10 号に規定する電気事業者及び同項第 12 条に既定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む）並びに電気通信事業法第２条第５項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

○景観形成基準：次表のとおり（※水辺景観形成特別地区と同様）

	景観形成基準
配置	□ 水域の自然特性活かした配置とする。
規模	□ 臨海部の主要な眺望点（公園、ふ頭など）から見たときに、圧迫感を感じさせないよう、隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。
形態・意匠・色彩	□ 形態・意匠は突出したものは避け、水辺沿いや沿道の街並みとの調和、連続性を確保する。 □ 色彩は、別表１の色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和に配慮したものとする。（ただし、コースターなどの遊戯施設で、壁面と認識できる部分をもたない工作物を除く。）
外構等	□ 水辺空間に開かれたオープンスペースを確保できるよう工夫する。 □ 隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。 □ 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑との連続性を確保する。 □ 敷地と水域の境界部に設置する塀や柵は、できる限り開放性のあるものとする。

ウ）開発行為

○届出対象行為：都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）

○届出対象規模：開発区域の面積≧3,000 ㎡（※臨海部市街地と同様）

○景観形成基準：次表のとおり（※臨海部市街地と同様）

	景観形成基準
土地利用	□ 臨海部の海や水辺の景観特性を考慮した土地利用計画とする。 □ 水域沿いのオープンスペースや散策路の連続性をもたせた土地利用計画とする。 □ 歴史的な景観資源や残すべき自然がある場合には、これらを活かした区画となるように工夫する。 □ 水域に面して建築物の長大な壁面が生じないように区画を工夫する。
造成等	□ 大規模な法面や擁壁をできるだけ生じさせないようにし、やむを得ない場合は、緩やかな勾配とし、植栽など修景のための必要な措置を講じる。

・