第４章：良好な景観の形成のための基準

１．景観法を活用した景観形成

２．届出制度の運用

３．内陸部市街地における景観形成基準

４．臨海部市街地における景観形成基準

５．水辺景観形成特別地区における景観形成基準

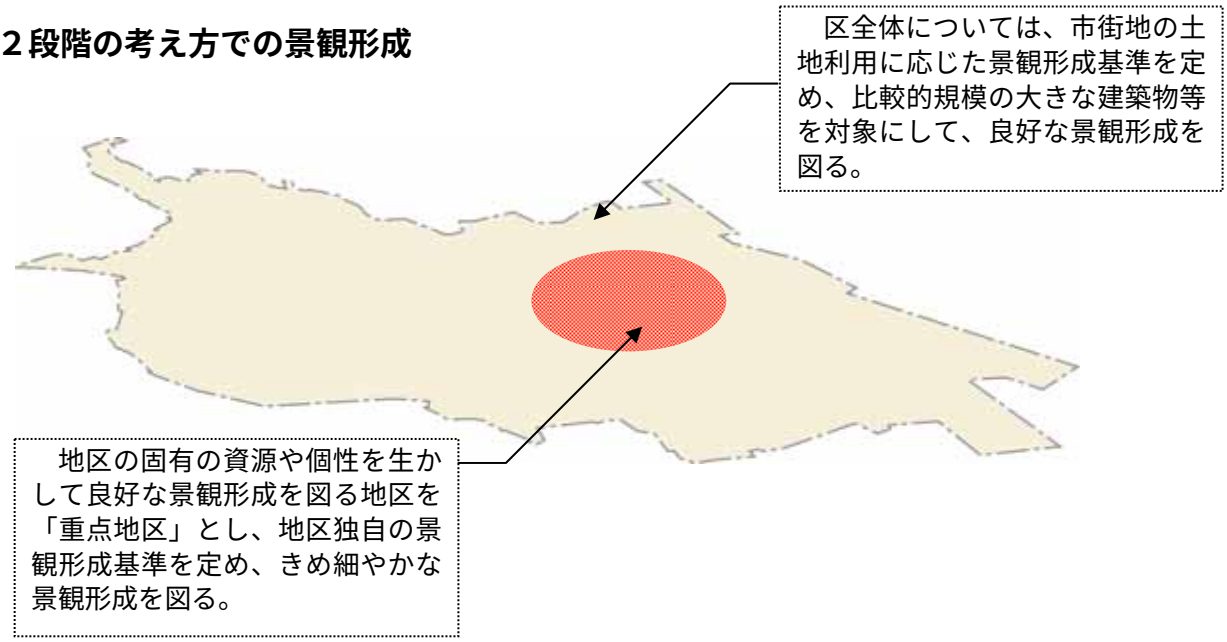
６．重点地区における景観形成のための基準

１．景観法を活用した景観形成

（1）景観形成の考え方

- 区全域で良好な景観を形成し、第３章で述べた景観まちづくりの基本方針を実現していくためには、「良好な景観の保全・育成」を図る、「魅力的な景観の創出」を図る、「景観を阻害する要因の除去・改善」を図ることや良好な景観資源を活用する取り組みが必要です。
- このため、良好な景観形成を実現するために景観法第 8 条に基づく「景観形成基準」を定めます。
- 個々の建物や工作物などは、それが立地する周辺との関係や街並みにどのような影響を及ぼすかという点に留意する必要があります。
- そこで、区全域で、周辺の街並みに与える影響が大きい比較的規模の大きな建築物等を対象にした、市街地の土地利用に応じて建物や工作物などを計画する際に周辺環境に配慮すべき緩やかな基準を定め、良好な景観形成を誘導していきます。
- さらに、地区の固有の資源や個性を活かして良好な景観形成を図るべき地区を「重点地区」に指定し、地区の住民・事業者が共通の価値観を持って景観まちづくりを進めていくために必要な、地区独自の基準を定め、きめ細やかな景観形成を図ります。
- このように、品川区景観計画では、区全域を対象にして市街地の土地利用に応じて定める景観形成基準と、地区固有の特色を活かした景観形成を図るための重点地区における景観形成基準の２段階の考え方で、景観法を活用した景観形成に取り組んでいきます。

◆２段階の考え方での景観形成

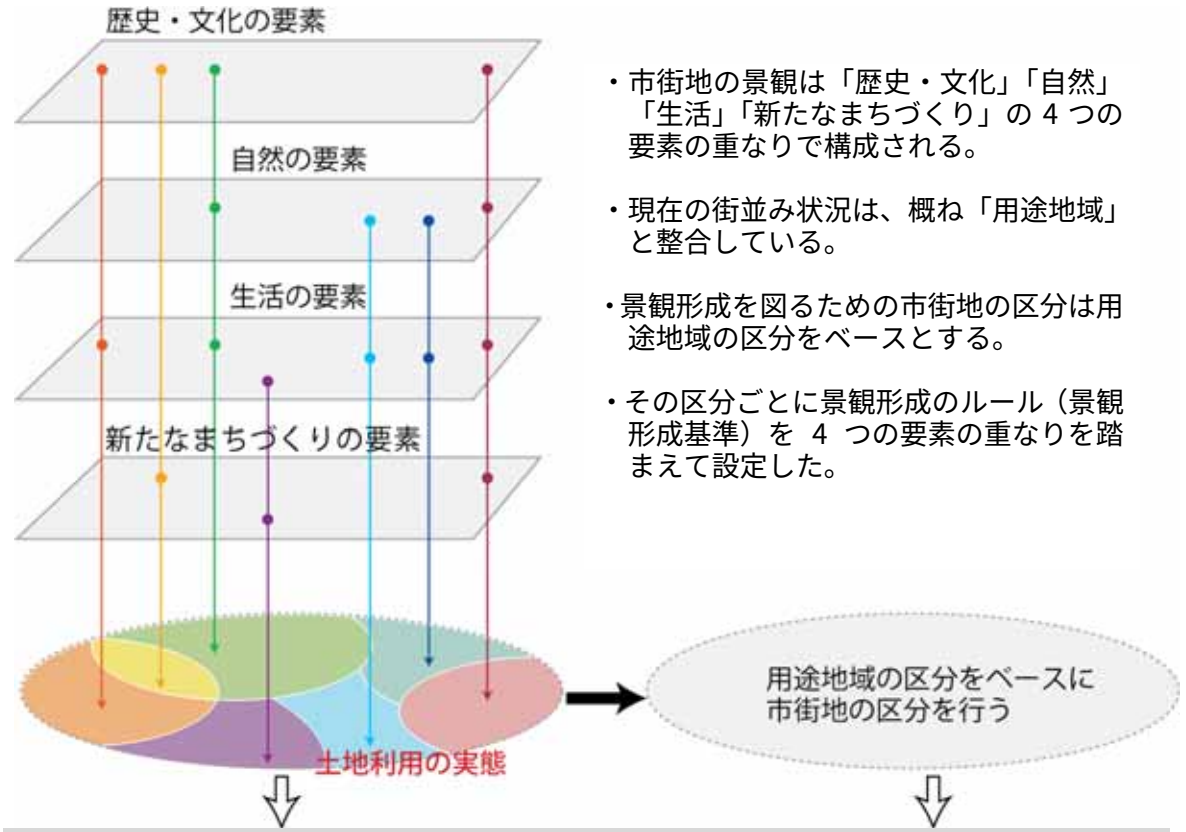


（２）区全域を対象とした景観形成

- 区内の街並みは、「歴史・文化、自然、生活、新たなまちづくり」の４つの要素が重なり土地利用が行われ、市街地景観が形成されています。
- 現在の街並みの状況は、低層住宅地の景観や商業地の景観など、土地利用実態を踏まえて定められた用途地域と概ね整合していると考えられます。
- そこで、景観形成を図るための市街地の区分は用途地域※の区分をベースに行い、その区分ごとの景観形成基準を４つの要素の重なりを踏まえて定めていきます。

※良好な市街地の形成を図るために、土地利用に関する事項を都市計画法に基づき定めたもの。

◆市街地の区分の考え方



・市街地の景観は「歴史・文化」「自然」「生活」「新たなまちづくり」の４つの要素の重なりで構成される。

・現在の街並み状況は、概ね「用途地域」と整合している。

・景観形成を図るための市街地の区分は用途地域の区分をベースとする。

・その区分ごとに景観形成のルール（景観形成基準）を４つの要素の重なりを踏まえて設定した。

・市街地の区分ごとに、４つの要素の重なり方を踏まえて景観形成のルール（景観形成基準）を定める。

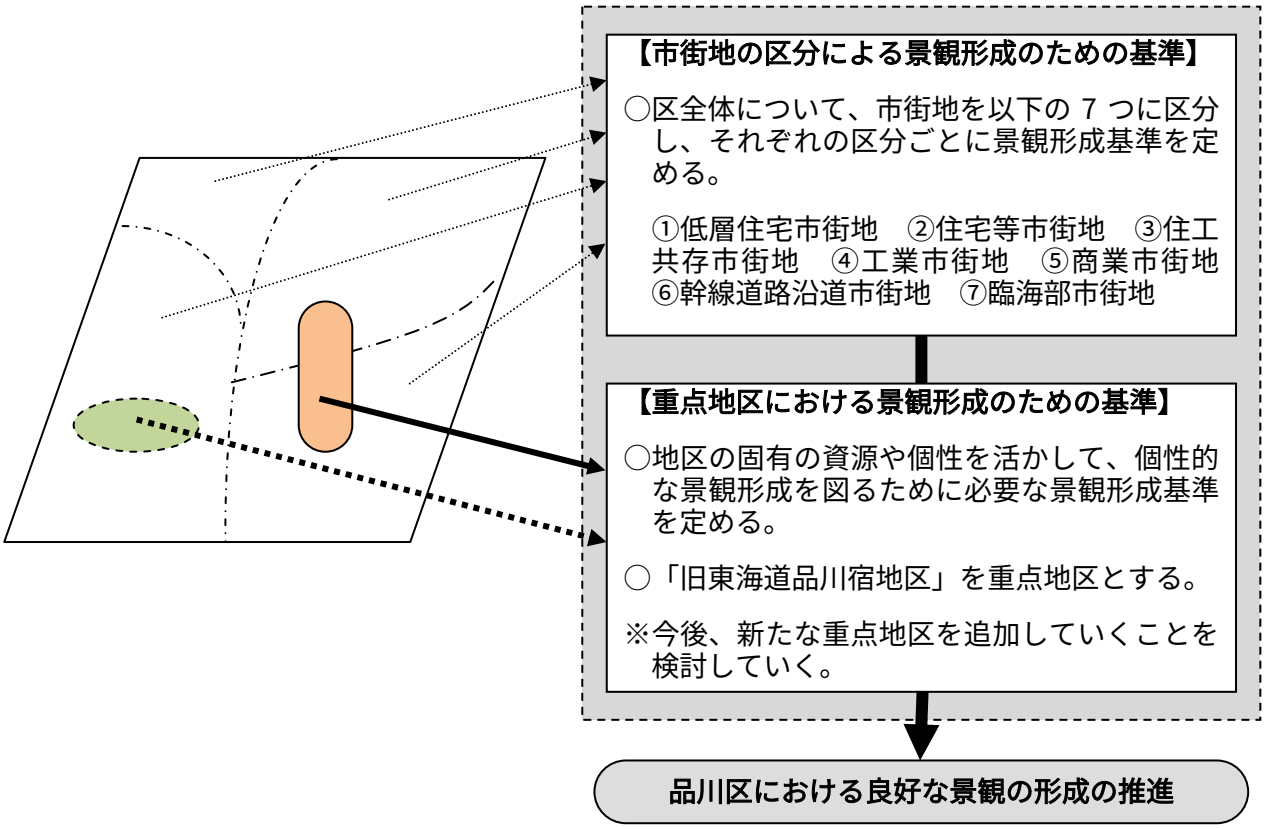
・市街地の区分は、次の７区分とする。
⇒低層住宅市街地／住宅等市街地／住工共存市街地／工業市街地／商業市街地／幹線道路沿道市街地／臨海部市街地

（３）重点地区の指定による景観形成

- 地域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べき地区を重点地区に指定します。
- 重点地区では、区民・事業者が共通の価値観を持ち主体となって景観づくりを進めていくために必要な地域独自の「景観形成基準」を協働により定め、景観形成を誘導していきます。

◆景観形成基準の考え方

- 区全体を市街地の土地利用に応じて定める「区全域における景観形成基準」と、地区独自の個性等を活かした「重点地区における景観形成基準」の２段階の考え方で、景観法を活用した良好な景観の形成に取り組んでいきます。
- 「区全域における景観形成基準」については、市街地の景観形成に与える影響が大きいと考えられる、比較的規模の大きな建築物や工作物等を届出の対象とし、周辺の街並みとの調和を図ることを主眼にして〈景観形成基準〉を定めます。
- 「重点地区における景観形成基準」については、地域ごとの特徴に応じ、よりきめ細やかに届出の対象を設定し、地域の個性を活かした街並み形成のために必要な〈景観形成基準〉を定めます。



（４）景観形成基準を適用する区域の区分

- 区内全域について、市街地の土地利用状況に応じて区域を区分し、「景観形成の目標」「景観形成の方針」「届出対象行為」「届出対象規模」「景観形成基準」を東京都景観計画との整合を図りながら定めます。
- 内陸部では、低層住宅地を中心とした「低層住宅市街地」、住宅を主体として商店街や町工場等が立地する「住宅等市街地」、埋立地等で比較的に規模の大きな工場や倉庫などの集積地でマンションなどに土地利用転換が進んでいる「住工共存市街地」、広町周辺の「工業市街地」、中心的な商業業務地である「商業市街地」、区の骨格的な道路網を形成している「幹線道路沿道市街地」に区分します。
- 臨海部では、運河沿いや臨海部を含む「臨海部市街地」の区域を設定します。
- 用途地域などの都市計画の変更にあわせて、区域の区分の見直しを行います。

◆景観形成基準を適用する区域の区分

	市街地の区分	用途地域との対比等
内陸部市街地	低層住宅市街地	第一種低層住居専用地域
	住宅等市街地	第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、近隣商業地域、「商業市街地」以外の商業地域準工業地域（ただし補助 162 号（元なぎさ通り）以東および勝島一丁目を除く）
	住工共存市街地	準工業地域（ただし、補助 162 号（元なぎさ通り）以西および勝島二丁目は除く）
	工業市街地	工業地域（ただし、八潮一丁目は除く）
	商業市街地	容積率 500%以上の商業地域（ただし幹線道路沿道を除く）、都市再生緊急整備地域、再開発等促進区を定める地区計画の区域（ただし地区計画に定める容積率※1 500%以上）およびこれらと連担する区域※2
	幹線道路沿道市街地	第一京浜国道、第二京浜国道、中原街道、山手通り、桜田通り、放射２号線、補助 26 号、補助 15 号線の各沿道からの用途地域境界（道路境界から２０ｍまたは３０ｍで都市計画に定める区域）
臨海部市街地※3		品川浦、芝浦運河、京浜運河、勝島運河沿い及び芝浦運河・勝島運河以東の臨海部

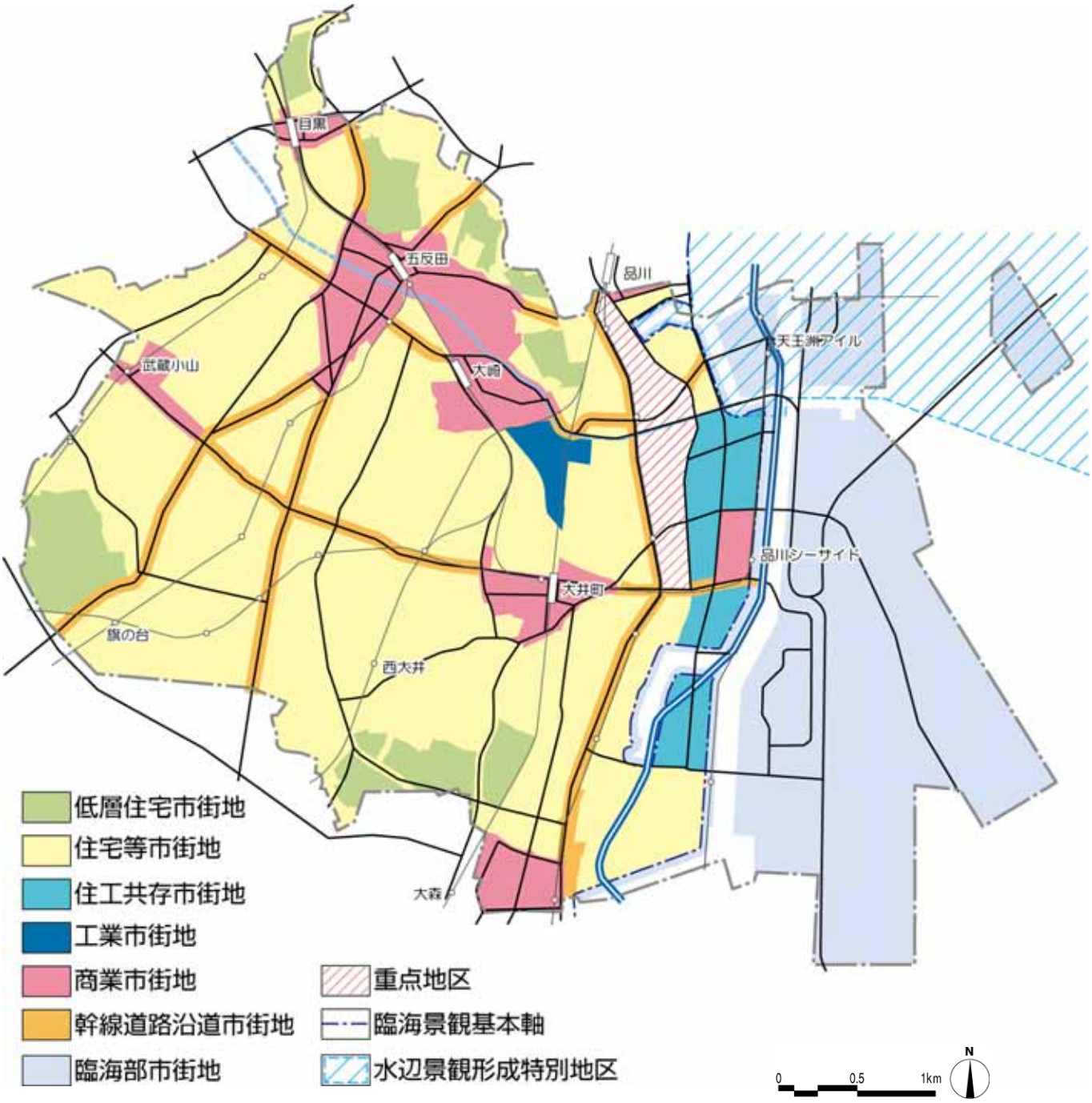
※１　再開発などによる土地利用転換や公共施設整備後に、将来目指すことを想定した場合の容積率で、東京都が定めた「東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準」における「見直し相当容積率の設定」で、「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」に基づき設定された容積率。

※２　景観を形成する地区のまとまりを考慮し、容積率 500%以上の商業地域等と連担する、南大井三丁目の一部、武蔵小山駅周辺（東京のしゃれた街並みづくり推進条例に基づく街並み再生地区）等を含む区域とする。

※３　東京都景観計画「臨海景観基本軸」の区域とする。

注）上記の区分の他に、重点地区を設定します。また、臨海部市街地の中には、水辺景観形成特別地区があります。

◆区域の区分図



（1）低層住宅市街地 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 48
（2）住宅等市街地 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 52
（3）住工共存市街地 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 56
（4）工業市街地 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 60
（5）商業市街地 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 64
（6）幹線道路沿道市街地 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 68

（５）重点地区

重点地区として以下の地区を設定します。

重点地区：（1）旧東海道品川宿地区

注）旧東海道品川宿地区の区域は、Ｐ８０に示すとおりです。重点地区は、今後、追加・拡大を図っていく予定です。

目黒川に架かる品川橋の修景

旧東海道沿いの公園の修景<街道松>

旧東海道沿いの駐車場の修景

店舗を修景した品川宿交流館

２．届出制度の運用

（1）景観法に基づく届出

- 一定規模以上の建築物の建築・増築・改築等（P48～P87 に示した届出行為と届出規模のもの）を行う場合には、事業者（または設計者）に対して、景観形成基準に対する考え方や適合状況について提出を求め、景観形成基準への適合を区が判断します。
- 届け出の時期は以下のとおりです。

届出対象行為の種類	届出の時期
建築行為	建築確認申請の 30 日前まで
建築確認申請を伴わない建築物に関する届出対象行為	行為に着手する 30 日前まで
構造評定の必要な大規模建築物	構造評定申請の日まで
工作物の設置	建築確認申請の 30 日前まで
建築確認申請を伴わない工作物の設置	行為に着手する 30 日前まで
都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為（以下「開発行為」という）	都市計画法第 29 条に基づく開発許可申請の日まで

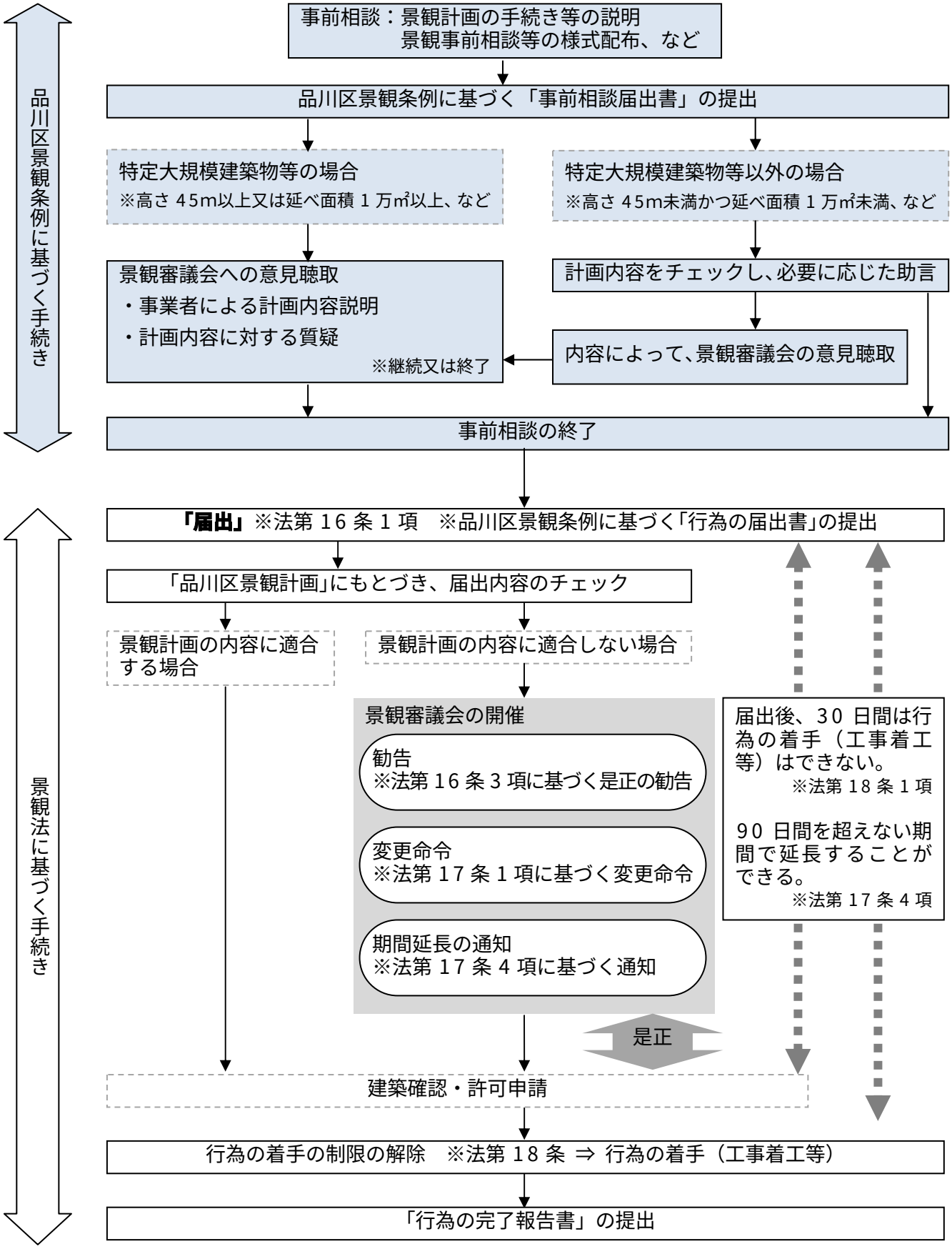
（2）事前相談等

- 届出対象行為については、景観法に基づく届出に先立ち、品川区景観条例に基づき、事前相談の対象とします。
- なお、東京都景観条例に基づく東京都との事前協議対象となる大規模建築物についても、品川区の事前相談の対象とします。
- 事前相談の時期は以下のとおりです。

※東京都景観条例に基づき東京都との事前協議対象となる大規模建築物については、その手続きの中で東京都と連携し品川区の意見も反映させていきます。

届け出対象行為の規模		事前相談の時期等
特定大規模建築物等	①高さ 45m以上、または延べ面積 10,000 ㎡以上の建築物 ②高さ 45m以上の工作物 ③面積 5,000 ㎡以上の開発行為 ④その他区長が必要と認めるもの	届出の 90 日前までに事前相談を行う。
上記に定める規模以外の届出対象行為		届出の 60 日前までに事前相談を行う。

◆事前相談と届出の手順


品川区景観条例に基づく手続き
事前相談：景観計画の手続き等の説明
景観事前相談等の様式配布、など
品川区景観条例に基づく「事前相談届出書」の提出
特定大規模建築物等の場合
※高さ 45m以上又は延べ面積 1 万㎡以上、など
特定大規模建築物等以外の場合
※高さ 45m未満かつ延べ面積 1 万㎡未満、など
景観審議会への意見聴取
・事業者による計画内容説明
・計画内容に対する質疑
※継続又は終了
計画内容をチェックし、必要に応じた助言
内容によって、景観審議会の意見聴取
事前相談の終了
景観法に基づく手続き
「届出」※法第 16 条 1 項　※品川区景観条例に基づく「行為の届出書」の提出
「品川区景観計画」にもとづき、届出内容のチェック
景観計画の内容に適合する場合
景観計画の内容に適合しない場合
景観審議会の開催
勧告
※法第 16 条 3 項に基づく是正の勧告
変更命令
※法第 17 条 1 項に基づく変更命令
期間延長の通知
※法第 17 条 4 項に基づく通知
届出後、30 日間は行為の着手（工事着工等）はできない。
※法第 18 条 1 項
90 日間を超えない期間で延長することができる。
※法第 17 条 4 項
是正
建築確認・許可申請
行為の着手の制限の解除　※法第 18 条 ⇒ 行為の着手（工事着工等）
「行為の完了報告書」の提出

（３）市街地の区分と届出対象行為・規模

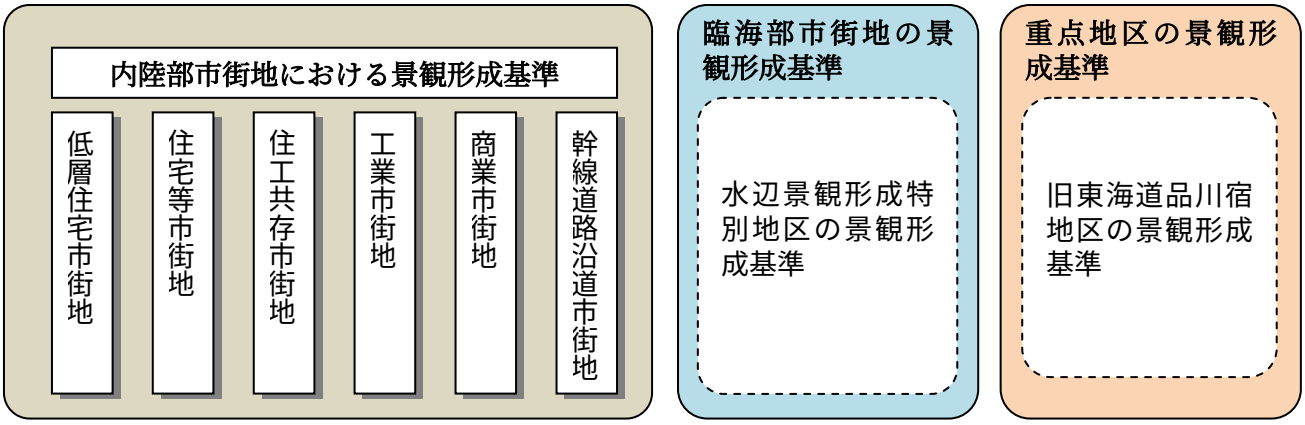
市街地の区分と届出対象行為・規模は以下に示すとおりです。

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">市街地の区分</th><th colspan="3">届出対象行為・規模</th></tr>
<tr><th>建築物</th><th>工作物※</th><th>開発行為</th></tr>
<tr><td rowspan="3">内陸部市街地</td><td>低層住宅市街地</td><td>延べ面積 1,000 ㎡以上</td><td rowspan="2">高さ 20m以上
又は築造面積
2,000 ㎡以上</td><td rowspan="3">開発区域の面積
3,000 ㎡以上</td></tr>
<tr><td>住宅等市街地
住工共存市街地
工業市街地
幹線道路沿道市街地</td><td>高さ 20m以上、又は延べ面積 2,000 ㎡以上</td></tr>
<tr><td>商業市街地</td><td>高さ 30m以上、又は延べ面積 2,000 ㎡以上</td><td>高さ 30m以上
又は築造面積
2,000 ㎡以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">臨海部市街地</td><td rowspan="2">高さ 15m以上、又は延べ面積 2,000 ㎡以上</td><td rowspan="2">高さ 15m以上
又は築造面積
2,000 ㎡以上</td><td rowspan="2">開発区域の面積
3,000 ㎡以上</td></tr>
<tr><td>特別地区</td><td>水辺景観形成特別地区</td></tr>
<tr><td rowspan="3">重点地区</td><td rowspan="3">旧東海道品川宿地区</td><td>【Ａ地区】
幹線道路沿いの地区
高さ 15m以上、又は延べ面積 2,000 ㎡以上</td><td rowspan="3">高さ 15m以上
又は築造面積
2,000 ㎡以上</td><td rowspan="3">開発区域の面積
3,000 ㎡以上</td></tr>
<tr><td>【Ｂ地区】
旧東海道沿道及び北馬場通り沿道の地区
新築、増築、改築等のすべて</td></tr>
<tr><td>【Ｃ地区】
Ａ地区及びＢ地区以外の地区
高さ 7m以上、又は延べ面積 300 ㎡以上</td></tr>
</table>

※工作物の種類により築造面積の規模設定を行う。

（４）景観形成基準の構成

景観形成基準は、内陸部市街地、臨海部市街地および水辺景観形成特別地区、重点地区（旧東海道品川宿地区）について定めます。



３．内陸部市街地における景観形成基準

内陸部における景観形成基準は、市街地ごとに以下の頁に記載しています。

（1）低層住宅市街地……Ｐ48

（2）住宅等市街地……Ｐ52

（3）住工共存市街地……Ｐ56

（4）工業市街地……Ｐ60

（5）商業市街地……Ｐ64

（6）幹線道路沿道市街地……Ｐ68

閑静で緑ゆたかな住宅地景観の形成

（1）低層住宅市街地

① 景観形成の目標

【基本的な考え方】

閑静な住宅地である上大崎、東五反田、北品川、旗の台、大井などは、江戸時代からの桜の名所や大名屋敷跡、旧皇族、財閥の邸宅跡など、戦前からの文人村や昭和初期の私鉄沿線の住宅地開発によって形成され、緑豊かな住居専用地域としての景観を生み出しています。しかしながら、近年ではこうした地域にも低層共同住宅などが建築されるようになっています。景観資源としての大学の建築物や公園などを活かして今後もこの地区の景観を保全しつつ良好な景観形成を図っていきます。

② 景観形成の方針（景観法第 8 条第 2 項第 2 号関係）

■低層住宅地にふさわしい緑豊かな住宅地景観の形成

- 閑静で緑豊かな良好な街並みが形成されている低層住宅市街地では、快適に歩ける環境の形成、並木のある街並みイメージの形成、季節感を感じさせる植栽、既存の樹木等の保全・活用、隣接地との空間の確保などにより、緑豊かな住宅地景観を形成する。

■景観資源を活かした景観の形成

- 敷地内や隣接地にある景観資源を可能な限り活かして、その景観資源に配慮した建築物の配置･形態･意匠を工夫する。

■地域のシンボル的な景観の活用

- 低層住宅市街地は、かつての大名屋敷跡、邸宅跡、戦前からの文人村など、住宅地形成の経緯に特徴があり、それが個性ある街並みを形成している。そこで、古くからの住宅地としての成り立ちに配慮し、地域のシンボル的な樹木や特徴的な地形などを活かした景観形成に努める。

■周辺からの見え方や近隣の街並みとの調和への配慮

- 樹木の緑と建築物等が調和している戸建て住宅を中心とした市街地では、周辺からの見え方に配慮した建築物の高さや外観を工夫して、近隣の街並みとの調和に配慮した景観形成に努める。

③ 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項（景観法第 8 条第 2 項第 3 号関係）

- 低層住宅市街地の良好な景観形成のための行為の制限に関する事項を以下のとおり定めます。
- 次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法及び品川区景観条例に基づき、区長に対して届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知）を行うものとします。

ア）建築物の建築等

■ 届出対象行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観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

■ 届出対象規模：延べ面積≧1,000 ㎡

■ 景観形成基準：次表のとおり（景観法第 8 条第 3 項第 2 号の規制又は措置の基準とする）

	景観形成基準
配置	□ 道路などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 □ 敷地内や隣接地に景観資源がある場合には、これを活かした建築物の配置とする。 □ 隣地との境界部分はゆとりのある空間を設け、緑化を行う。 □ 駐車場や駐輪場は、目立たない場所に配置するか適切な修景を行う。
高さ・規模	□ 周辺からの見え方に配慮し、周辺の街並みとの調和を図る。
形態・意匠・色彩	□ 形態・意匠は建築物単体のバランスだけでなく、周辺建築物等との調和を図る。 □ 色彩は、別表１（P88 参照）の色彩基準に適合するとともに、外壁の色彩、素材は、周辺景観との調和を図る。 □ 屋根・屋上・外壁に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するか又は適切な修景を行うなど周囲からの見え方に配慮する。 □ 建築物に附帯する屋外階段等は、建築物本体との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景を行う。 □ 外壁や屋根の色彩は、奇抜な配色を避けるとともに、周辺の建築物の色彩と著しく異なるものは避ける。
公開空地・外構・緑化等	□ 隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。 □ 敷地内や屋上はできる限り季節の花木などによる緑化を図る。 □ 外構は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。 □ 接道部では多様な植栽による緑化を行うとともに、潤いのある歩行者空間を創出する。 □ 既存の樹木や斜面緑地は、できるだけ保全・活用を図る。

イ）工作物の建設等

■ 届出対象行為：工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観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規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
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≧20m
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≧20m又は 築造面積≧2,000 ㎡
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	

※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 条に規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

	景観形成基準
配置	□ 斜面緑地などへの設置を避ける。 □ 計画地や周辺に景観資源がある場合は、周辺の道路や公園からこれらの景観資源への眺望を確保する配置を行う。
規模	□ 周辺の公園、道路、河川などから見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。
形態・意匠・色彩	□ 色彩は、別表１（P88 参照）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。（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。） □ 周辺の公園、道路、河川、などの主要な眺望点から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。

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 ㎡
- 景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
土地利用	□ 事業地内のオープンスペースと周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。 □ 事業地内に、景観資源がある場合は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。 □ 区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。
造成等	□ 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 □ 擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。
ただし、開発区域の面積≧４０ｈａ の場合は、上記の景観形成基準に下記の景観形成基準を加えるものとする。	
土地利用	□ 事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。 □ 電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。

緑の潤いと親しみやすい住宅地景観の形成

（２）住宅等市街地

① 景観形成の目標

【基本的な考え方】

内陸部の荏原地区などは、関東大震災、第二次大戦などをきっかけにして、農地が急激に住宅地化し、また戦後の復興も急速に進んだことにより、密集市街地が形成されています。その結果、道路、公園などの生活基盤施設が不十分なままの街並みとなっています。こうした地域では、今後、防災まちづくり事業と連携して、道路の拡幅整備や広場空間の確保とあわせて、緑化の促進などの小さな積み重ねを大切にした景観形成を目指します。

区内は、鉄道路線が発達し、幹線道路が縦横に走っている交通の利便性が高い地域です。駅や幹線道路を中心に商店街が発展し賑わいと交流が活発に行われてきました。日本でも有数なアーケードの武蔵小山、日本で最初に「銀座」を名乗った戸越銀座など、区内の多くの商店街が、生活を支える場とともに賑わいの中心として機能してきました。しかしながら、地域住民の生活が多様化している現在、商店街も時代の変化に対応するため多くの課題を抱えています。こうした課題の克服のためにも賑わいのある景観形成を目指します。

② 景観形成の方針（景観法第 8 条第 2 項第 2 号関係）

■街の中で緑の潤いを感じられる住宅地景観の形成

- 建物の密集度が比較的高い住宅地であり、快適に歩ける環境の形成、並木のある街並みイメージの形成、季節感を感じさせる植栽、既存の樹木等の保全・活用、大規模建築敷地での隣接地との空間の確保などにより、緑の潤いのある住宅地景観を形成する。

■景観資源を活かした景観の形成

- 敷地内や隣接地にある景観資源を可能な限り活かして、その景観資源に配慮した建築物の配置･形態･意匠を工夫する。

■周辺からの見え方や近隣の街並みとの調和への配慮

- 住宅や店舗や工場などが混在した市街地では、周辺からの見え方に配慮した地区にふさわしい建築物の高さや外観を工夫して、近隣の街並みとの関係に配慮した景観形成に努める。

■商店街での賑わいの連続性の確保

- 区内には多くの商店街があり、生活を支える場であるとともに賑わいの中心として個性ある街並みを形成している。このような商店街では、その賑わいを連続させるための形態・意匠を工夫し、屋外広告物は街並みに配慮しつつ個性を演出するように工夫する。

③ 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項（景観法第８条第２項第３号関係）

- 次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法及び品川区景観条例に基づき、区長に対して届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知）を行うものとします。

ア）建築物の建築等

■ 届出対象行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観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

■ 届出対象規模：高さ≧20m 又は延べ面積≧2,000 ㎡

■ 景観形成基準：次表のとおり（景観法第８条第３項第２号の規制又は措置の基準とする）

	景観形成基準
配置	□ 道路などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 □ 敷地内や隣接地に景観資源がある場合には、これを活かした建築物の配置とする。 □ 敷地面積が概ね 5,000 ㎡以上の大規模な集合住宅等を建築する場合には、隣地との境界部分にゆとりのある空間を設け、緑化を行うなど、周辺環境との調和を図りつつより良い住環境の形成を図る。 □ 駐車場や駐輪場は、目立たない場所に配置するか適切な修景を行う。 □ 商店街では、その連続性や賑わいを損なわないように配置等を工夫する。
高さ・規模	□ 周辺からの見え方に配慮し、周辺の建築物群による街並みとの調和を図る。
形態・意匠・色彩	□ 形態・意匠は建築物単体のバランスだけでなく、周辺建築物等との調和を図る。 □ 色彩は、別表１（P88 参照）の色彩基準に適合するとともに、外壁の色彩、素材は周辺景観との調和を図る。 □ 屋根・屋上・外壁に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するか又は適切な修景を行うなど周囲からの見え方に配慮する。 □ 建築物に附帯する屋外階段等は、建築物本体との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景を行う。 □ 商店街では、賑わいの連続性を損ねないように、低層部の利用の仕方や外観の見え方に配慮する。 □ 外壁は長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。
公開空地・外構・緑化等	□ 隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。 □ 敷地内や屋上はできる限り緑化を図る。 □ 外構は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。 □ 接道部には緑化を行い、潤いのある歩行者空間の創出に配慮する。 □ 商店街では、夜間の賑わいを演出するためにショーウインドーなどで照明を工夫する。
ただし、建築物の高さ≧60m又は延べ面積≧30,000 ㎡の場合は、上記の景観形成基準に下記の景観形成基準を加えるものとする。	
配置	□ 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮した配置とする。 □ 隣接する建築物との壁面の位置等を考慮する。
高さ・規模	□ 高さは、周辺建築物群のスカイラインとの調和を図る。 □ 周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）からの見え方に配慮する。
公開空地・外構・緑化等	□ 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。 □ 周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明を行う。

イ）工作物の建設等

■ 届出対象行為：工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観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規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
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≧20m
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≧20m又は 築造面積≧2,000 ㎡
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	

※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 条に規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

	景観形成基準
配置	□ 斜面緑地などへの設置を避ける。 □ 計画地や周辺に景観資源がある場合は、周辺の道路や公園からこれらの景観資源への眺望を確保する配置を行う。
規模	□ 周辺の公園、道路、河川などから見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。
形態・意匠・色彩	□ 色彩は、別表１（P88 参照）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。（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。） □ 周辺の公園、道路、河川、などの主要な眺望点から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。

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 ㎡
- 景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
土地利用	□ 事業地内のオープンスペースと周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。 □ 事業地内に、景観資源がある場合は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。 □ 区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。
造成等	□ 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 □ 擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。
ただし、開発区域の面積≧４０ｈａ の場合は、上記の景観形成基準に下記の景観形成基準を加えるものとする。	
土地利用	□ 事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。 □ 電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。

住宅と工場等が共存した緑と潤いのある街並みの形成

（３）住工共存市街地

① 景観形成の目標

【基本的な考え方】
東品川などには、従来は比較的大規模な工場や倉庫が集中していましたが、近年は工場などが移転して天王洲や品川シーサイドといった再開発によって大きく変貌し、高層共同住宅やオフィスビルが建ち並ぶ市街地景観となりつつあります。今後は、工場などと共同住宅などが共存する調和のとれた緑と潤いのある景観形成を目指します。

② 景観形成の方針（景観法第 8 条第 2 項第 2 号関係）

■緑の創出により街なかで緑を感じる市街地景観の形成

- 建て替えや計画的な開発などで新しい景観の創出が進められている市街地であり、快適に歩ける環境の形成、並木のある街並みイメージの形成、季節感を感じさせる植栽、既存の樹木等の保全・活用、隣接地との空間の確保などにより、街なかで緑を感じる市街地景観を形成する。

■景観資源を活かした景観の形成

- 敷地内や隣接地にある景観資源を可能な限り活かして、その景観資源に配慮した建築物の配置･形態･意匠を工夫する。

■周辺からの見え方や近隣の街並みとの調和への配慮

- 土地利用転換による高層の建築物と従来からの住宅や店舗や工場などが立地する市街地では、周辺からの見え方に配慮し地区にふさわしい建築物の高さや外観を工夫し、近隣の街並みとの関係に配慮した景観形成に努める。
- 建築物は長大な壁面に見えないように工夫して、圧迫感の軽減を図る。

■広告物の適正なコントロール

- 屋外広告物は街並みとの調和に配慮して、形状の工夫を行う。

③ 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項（景観法第 8 条第 2 項第 3 号関係）

- 次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法及び品川区景観条例に基づき、区長に対して届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知）を行うものとします。

ア）建築物の建築等

- ■ 届出対象行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観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
- ■ 届出対象規模：高さ≧20m 又は延べ面積≧2,000 ㎡
- ■ 景観形成基準：次表のとおり（景観法第 8 条第 3 項第 2 号の規制又は措置の基準とする）

	景観形成基準
配置	□ 道路などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 □ 敷地内や隣接地に景観資源がある場合には、これを活かした建築物の配置とする。 □ 隣地との境界部分は空間を設け、緑化を行う。 □ 駐車場や駐輪場等は、目立たない場所に配置するか適切な修景を行う。
高さ・規模	□ 周辺からの見え方に配慮し、周辺の建築物群による街並みとの調和を図る。
形態・意匠・色彩	□ 形態・意匠は建築物単体のバランスだけでなく、周辺建築物等との調和を図る。 □ 色彩は、別表１（P88 参照）の色彩基準に適合するとともに、外壁の色彩、素材は周辺景観との調和を図る。 □ 屋根・屋上・外壁に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するか又は適切な修景を行うなど周囲からの見え方に配慮する。 □ 建築物に附帯する屋外階段等は、建築物本体との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景を行う。 □ 外壁は長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。 □ 周辺の街並みとの調和や連続性に配慮して、地区としてのまとまりのある形態意匠を工夫する。
公開空地・外構・緑化等	□ 隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。 □ 敷地内や屋上はできる限り緑化を図る。 □ 外構は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。 □ 接道部は緑化を行うとともに、潤いのある歩行者空間を創出する。
ただし、建築物の高さ≧60m又は延べ面積≧30,000 ㎡の場合は、上記の景観形成基準に下記の景観形成基準を加えるものとする。	
配置	□ 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮した配置とする。 □ 隣接する建築物との壁面の位置等を考慮する。
高さ・規模	□ 高さは、周辺建築物群のスカイラインとの調和を図る。 □ 周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）からの見え方に配慮する。
公開空地・外構・緑化等	□ 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。 □ 周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明を行う。

イ）工作物の建設等

■ 届出対象行為：工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観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規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
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≧20m
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≧20m又は 築造面積≧2,000 ㎡
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	

※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 条に規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

	景観形成基準
配置	□ 斜面緑地などへの設置を避ける。 □ 計画地や周辺に景観資源がある場合は、周辺の道路や公園からこれらの景観資源への眺望を確保する配置を行う。
規模	□ 周辺の公園、道路、河川などから見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。
形態・意匠・色彩	□ 色彩は、別表１（P88 参照）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。（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。） □ 周辺の公園、道路、河川、などの主要な眺望点から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。

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 ㎡
- 景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
土地利用	□ 事業地内のオープンスペースと周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。 □ 事業地内に、景観資源がある場合は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。 □ 区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。
造成等	□ 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 □ 擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。
ただし、開発区域の面積≧４０ｈａ の場合は、上記の景観形成基準に下記の景観形成基準を加えるものとする。	
土地利用	□ 事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。 □ 電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。

都市型産業地の統一感と潤いのある景観形成

（４）工業市街地

① 景観形成の目標

【基本的な考え方】

内陸部唯一の工業地域である広町では、現在操業している工場などが今後も工業を継続していくものと予想されている地域です。今後、老朽化した建物、設備の更新にあわせて工場機能の高度化や技術革新に対応する研究開発を進める機能の集積など、地域に蓄積されてきた産業の継承発展とともに新たな都市型産業の創出が期待されています。

近代化、高度化など、地区の活性化を図る際には、その中で創出される敷地内のオープンスペースを活用した緑化の促進などをとおして、地域住民や工場で働く人にとって潤いのある周辺環境に配慮した工業市街地の景観形成を目指します。

② 景観形成の方針（景観法第 8 条第 2 項第 2 号関係）

■緑の環境を持つ都市型産業地の形成

- 内陸部の工業地では、周辺の市街地の街並みとの関係に配慮し、快適に歩ける環境の形成、並木のある街並みイメージの形成、季節感を感じさせる植栽、既存の樹木等の保全・活用、隣接地との空間の確保などにより、緑の環境を持つ都市型産業地としての景観を形成する。

■景観資源を活かした景観の形成

- 敷地内や隣接地にある景観資源を可能な限り活かして、その景観資源に配慮した建築物の配置･形態･意匠を工夫する。

■周辺からの見え方や近隣の街並みとの調和への配慮

- 商業地や住宅地等に隣接する市街地であり、周辺からの見え方に配慮した建築物の高さや外観を工夫して、周辺市街地の街並みとの調和に配慮した景観形成に努める。
- 建築物は長大な壁面に見えないように工夫して、圧迫感の軽減を図る。

■広告物の適正なコントロール

- 屋外広告物は街並みとの調和に配慮して、形状の工夫を行う。

③良好な景観形成のための行為の制限に関する事項（景観法第８条第２項第３号関係）

- 次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法及び品川区景観条例に基づき、区長に対して届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知）を行うものとします。

ア）建築物の建築等

- ■ 届出対象行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観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
- ■ 届出対象規模：高さ≧20m 又は延べ面積≧2,000 ㎡
- ■ 景観形成基準：次表のとおり（景観法第８条第３項第２号の規制又は措置の基準とする）

	景観形成基準
配置	□ 道路などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 □ 敷地内や隣接地に景観資源がある場合には、これを活かした建築物の配置とする。 □ 隣地との境界部分には空間を設け、緑化を行う。 □ 駐車場や駐輪場等は、目立たない場所に配置するか適切な修景を行う。
高さ・規模	□ 周辺からの見え方に配慮し、周辺の建築物群による街並みとの調和を図る。
形態・意匠・色彩	□ 形態・意匠は建築物単体のバランスだけでなく、周辺建築物等との調和を図る。 □ 色彩は、別表１（P88 参照）の色彩基準に適合するとともに、外壁の色彩、素材は周辺景観との調和を図る。 □ 屋根・屋上・外壁に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するか又は適切な修景を行うなど周囲からの見え方に配慮する。 □ 建築物に附帯する屋外階段等は、建築物本体との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景を行う。 □ 工場や倉庫等は、周辺からの見え方に配慮し、施設全体の統一感のある形態・意匠を工夫する。 □ 外壁は長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。
公開空地･外構・緑化等	□ 隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。 □ 敷地内や屋上はできる限り緑化を図る。 □ 外構は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。 □ 接道部は緑化を行うとともに、潤いのある歩行者空間を創出する。
ただし、建築物の高さ≧60m又は延べ面積≧30,000 ㎡の場合は、上記の景観形成基準に下記の景観形成基準を加えるものとする。	
配置	□ 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮した配置とする。 □ 隣接する建築物との壁面の位置等を考慮する。
高さ・規模	□ 高さは、周辺建築物群のスカイラインとの調和を図る。 □ 周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）からの見え方に配慮する。
公開空地･外構・緑化等	□ 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。 □ 周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明を行う。

イ）工作物の建設等

■ 届出対象行為：工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観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規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
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≧20m
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≧20m又は 築造面積≧2,000 ㎡
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	

※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 条に規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

	景観形成基準
配置	□ 斜面緑地などへの設置を避ける。 □ 計画地や周辺に景観資源がある場合は、周辺の道路や公園からこれらの景観資源への眺望を確保する配置を行う。
規模	□ 周辺の公園、道路、河川などから見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。
形態・意匠・色彩	□ 色彩は、別表１（P88 参照）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。（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。） □ 周辺の公園、道路、河川、などの主要な眺望点から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。

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 ㎡
- 景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
土地利用	□ 事業地内のオープンスペースと周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。 □ 事業地内に、景観資源がある場合は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。 □ 区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。
造成等	□ 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 □ 擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。
ただし、開発区域の面積≧４０ｈａ の場合は、上記の景観形成基準に下記の景観形成基準を加えるものとする。	
土地利用	□ 事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。 □ 電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。

賑わいがあり、楽しさがある商業地の景観の形成

（５）商業市街地

① 景観形成の目標

【基本的な考え方】

大井町駅周辺、大崎駅周辺、五反田駅周辺や目黒駅周辺、品川シーサイド駅周辺、大森駅周辺、武蔵小山駅周辺などの商業市街地は、商業地の形成の歴史や集積する商業業務機能の内容により、それぞれ地区の特性を活かした景観の形成が進められています。

活力ある商業地の形成や賑わいのある商業地の形成を目指し、多くの人々が集まる市街地として、快適に楽しく回遊できる良好な商業地景観の形成を目指します。

② 景観形成の方針（景観法第 8 条第 2 項第 2 号関係）

■楽しく回遊できる商業地の景観形成

- 多くの人々が行き交う商業地では、快適に歩ける環境の形成、並木のある街並みイメージの形成、季節感を感じさせる植栽、既存の樹木等の保全・活用などにより、街なかを楽しく歩くことができる商業地の景観を形成する。

■景観資源を活かした景観の形成

- 敷地内や隣接地にある景観資源を可能な限り活かして、その景観資源に配慮した建築物の配置･形態･意匠を工夫する。

■周辺からの見え方や商業地の街並みとの関係への配慮

- 高層・超高層建築物の立地が進行する商業地では、周辺からの見え方に配慮した商業地にふさわしい建築物の高さや外観を工夫し、近隣の街並みとの関係に配慮した景観形成に努める。

■商業地での賑わいの連続性の確保

- 商業地としての賑わいが連続する景観の形成や、夜間でも楽しく歩ける賑わいづくりを工夫する。

■広告物の適正なコントロール

- 屋外広告物は街並みとの調和に配慮して、形状の工夫を行う。

③良好な景観形成のための行為の制限に関する事項（景観法第 8 条第 2 項第 3 号関係）

- 次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法及び品川区景観条例に基づき、区長に対して届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知）を行うものとします。

ア）建築物の建築等

- 届出対象行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観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
- 届出対象規模：高さ≧30m 又は延べ面積≧2,000 ㎡
- 景観形成基準：次表のとおり（景観法第 8 条第 3 項第 2 号の規制又は措置の基準とする）

	景観形成基準
配置	□ 道路などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 □ 敷地内や隣接地に景観資源がある場合には、これを活かした建築物の配置とする。 □ 商店街では、賑わいの連続性を損なわない配置とする。
高さ・規模	□ 周辺からの見え方に配慮し、商業市街地としてのスカイラインの形成に配慮する。
形態・意匠・色彩	□ 形態・意匠は建築物単体のバランスだけでなく、周辺建築物等との調和を図る。 □ 色彩は、別表１（P88 参照）の色彩基準に適合するとともに、外壁の色彩、素材は周辺景観との調和を図る。 □ 屋根・屋上・外壁に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するか又は適切な修景を行うなど周囲からの見え方に配慮する。 □ 建築物に附帯する屋外階段等は、建築物本体との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景を行う。 □ 低層部では利用の仕方や外観の形状や色彩の工夫により、商業地の賑わいある空間の連続性の確保に努める。
公開空地・外構・緑化等	□ 隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。 □ 敷地内や屋上はできる限り緑化を図る。 □ 外構は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。 □ 周辺の環境に応じた夜間の景観を検討し、商業市街地の状況に応じた照明を工夫する。
ただし、建築物の高さ≧60m又は延べ面積≧30,000 ㎡の場合は、上記の景観形成基準に下記の景観形成基準を加えるものとする。	
配置	□ 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮した配置とする。 □ 隣接する建築物との壁面の位置等を考慮する。
高さ・規模	□ 高さは、周辺建築物群のスカイラインとの調和を図る。 □ 周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）からの見え方に配慮する。
公開空地・外構・緑化等	□ 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。 □ 周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明を行う。

イ）工作物の建設等

■ 届出対象行為：工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観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規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
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≧３０ｍ
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≧３０ｍ又は 築造面積≧2,000 ㎡
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	

※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 条に規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

	景観形成基準
配置	□ 斜面緑地などへの設置を避ける。 □ 計画地や周辺に景観資源がある場合は、周辺の道路や公園からこれらの景観資源への眺望を確保する配置を行う。
規模	□ 周辺の公園、道路、河川などから見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。
形態・意匠・色彩	□ 色彩は、別表１（P88 参照）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。（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。） □ 周辺の公園、道路、河川、などの主要な眺望点から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。

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 ㎡
- 景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
土地利用	□ 事業地内のオープンスペースと周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。 □ 事業地内に、景観資源がある場合は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。 □ 区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。
造成等	□ 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 □ 擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。
ただし、開発区域の面積≧４０ｈａ の場合は、上記の景観形成基準に下記の景観形成基準を加えるものとする。	
土地利用	□ 事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。 □ 電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。

道路空間と沿道市街地が調和のとれた緑豊かな景観の形成

（６）幹線道路沿道市街地

①景観形成の目標

【基本的な考え方】

区内の幹線道路沿道は、多くのビルが建ち並び商業経済活動の機能を発揮している地域ですが、これまでのまちづくりは景観に十分に配慮したものとはいえませんでした。

中原街道沿道では、平成 18 年に地区計画を定め、沿道建物の高さを確保し防音壁として機能させることにより、後背の住宅地の騒音軽減を図っています。また沿道建物を連続させて防災上の延焼を防ぐ防火壁の機能も期待され、幹線道路沿道の景観形成は、こうした防災機能などの確保とあわせて進めていく必要があります。

幹線道路沿道市街地では、街路樹と連携した宅地内での緑化、街並みの連続性や開放性に配慮した建物の形態や外壁の色彩、デザインに配慮した屋外広告物の配置や集約化などに努め、良好な景観形成を目指します。

②景観形成の方針（景観法第 8 条第 2 項第 2 号関係）

■緑豊かな沿道景観の形成

- 幹線道路沿道市街地では、快適に歩ける環境の形成、街路樹と調和した街並みイメージの形成、季節感を感じさせる植栽、既存の樹木等の保全・活用などにより、緑豊かな沿道景観を形成する。
- 道路に面した空間の確保や緑化とともに、後背の住宅地等にも配慮した空間の確保や緑化などを行う。

■景観資源を活かした景観の形成

- 敷地内や隣接地にある景観資源を可能な限り活かして、その景観資源に配慮した建築物の配置･形態･意匠を工夫する。

■周辺からの見え方や沿道の街並みとの関係への配慮

- 高層建築物の立地が進行する地区であり、周辺からの見え方に配慮した建築物の高さや外観の工夫、統一感と防災機能にも配慮した景観の形成に努める。
- 建築物は長大な壁面に見えないように工夫して、圧迫感の軽減を図る。

■まちづくりと連携した景観形成

- 間口率の最低限度を定める沿道地区計画の区域にあっては、防音遮断機能や延焼遮断機能に配慮した形態とする。

■広告物の適正なコントロール

- 屋外広告物は街並みとの調和に配慮して、形状の工夫を行う。

③良好な景観形成のための行為の制限に関する事項（景観法第 8 条第 2 項第 3 号関係）

- 次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法及び品川区景観条例に基づき、区長に対して届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知）を行うものとします。

ア）建築物の建築等

■ 届出対象行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観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

■ 届出対象規模：高さ≧20m 又は延べ面積≧2,000 ㎡

■ 景観形成基準：次表のとおり（景観法第 8 条第 3 項第 2 号の規制又は措置の基準とする）

	景観形成基準
配置	□ 道路などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 □ 敷地内や隣接地に景観資源がある場合には、これを活かした建築物の配置とする。 □ 計画敷地と後背の住宅地との境界部分には空間を設け、緑化を行う。 □ 駐車場や駐輪場は、幹線道路からの見え方を工夫した配置または修景を行う。
高さ・規模	□ 周辺からの見え方に配慮し、幹線道路沿道にふさわしいスカイライン形成を図る。
形態・意匠・色彩	□ 形態・意匠は建築物単体のバランスだけでなく、周辺建築物等との調和を図る。 □ 色彩は、別表１（P88 参照）の色彩基準に適合するとともに、外壁の色彩、素材は周辺景観との調和を図る。 □ 屋根・屋上・外壁に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するか又は適切な修景を行うなど周囲からの見え方に配慮する。 □ 建築物に附帯する屋外階段等は、建築物本体との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景を行う。 □ 外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。
公開空地・外構・緑化等	□ 隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。 □ 敷地内や屋上はできる限り緑化を図る。 □ 外構は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。 □ 道路側に植樹するなど、街路樹と一体となった緑化に配慮する。
ただし、建築物の高さ≧60m又は延べ面積≧30,000 ㎡の場合は、上記の景観形成基準に下記の景観形成基準を加えるものとする。	
配置	□ 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮した配置とする。 □ 隣接する建築物との壁面の位置等を考慮する。
高さ・規模	□ 高さは、周辺建築物群のスカイラインとの調和を図る。 □ 周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）からの見え方に配慮する。
公開空地・外構・緑化等	□ 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。 □ 周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明を行う。

イ）工作物の建設等

■ 届出対象行為：工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観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規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
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≧20m
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≧20m又は 築造面積≧2,000 ㎡
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	

※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 条に規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

	景観形成基準
配置	□ 斜面緑地などへの設置を避ける。 □ 計画地や周辺に景観資源がある場合は、周辺の道路や公園からこれらの景観資源への眺望を確保する配置を行う。
規模	□ 周辺の公園、道路、河川などから見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。
形態・意匠・色彩	□ 色彩は、別表１（P88 参照）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。（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。） □ 周辺の公園、道路、河川、などの主要な眺望点から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。

ウ）開発行為

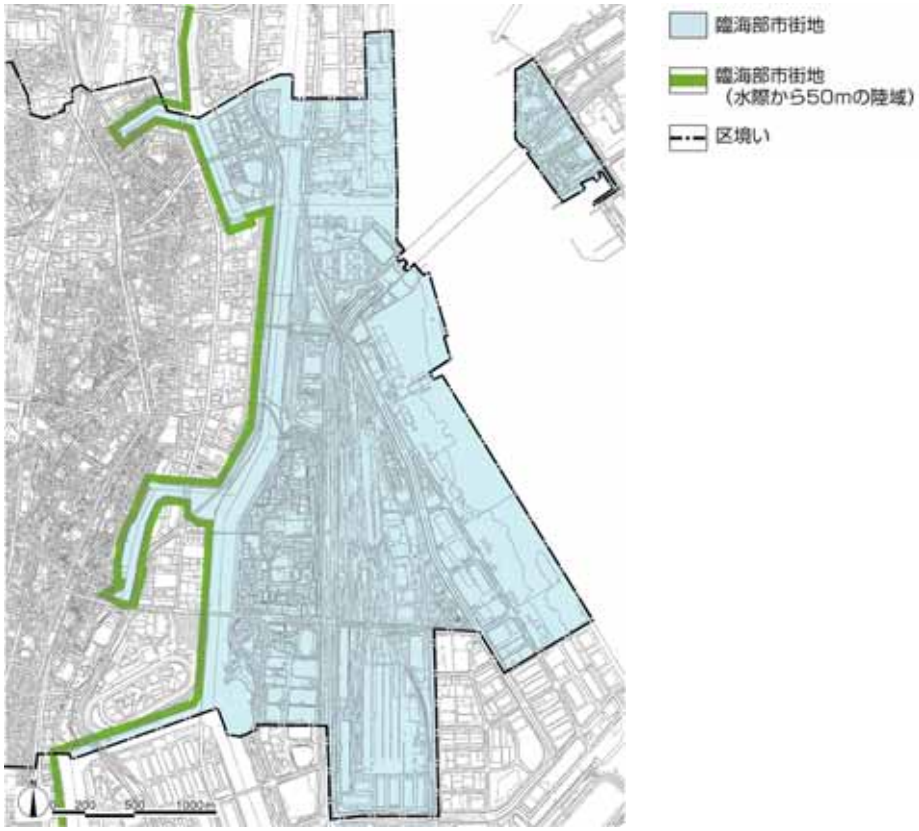
- 届出対象行為：都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）
- 届出対象規模：開発区域の面積≧3,000 ㎡
- 景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
土地利用	□ 事業地内のオープンスペースと周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。 □ 事業地内に、景観資源がある場合は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。 □ 区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。
造成等	□ 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 □ 擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。
ただし、開発区域の面積≧４０ha の場合は、上記の景観形成基準に下記の景観形成基準を加えるものとする。	
土地利用	□ 事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。 □ 電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。

４．臨海部市街地における景観形成基準

対象範囲は、海域及び海と一体となって景観をつくり出している陸域（内陸の沿岸部は水際から 50mの陸域）とします。

◆臨海部市街地の区域



①景観形成の目標

東京湾の歴史や文化を踏まえた景観形成
地域の特性を活かした新しい時代にふさわしい景観形成
海辺に親しむ空間や景観の形成

【基本的な考え方】

臨海部市街地は戦後の埋め立てにより形成された市街地で、新たな住宅団地として計画的に整備された八潮団地の他は、運輸倉庫や港湾関連施設が中心の地区でしたが、近年は天王洲アイル地区のように海辺を活かした新たな都市景観の創出が進められています。今後も、運河ルネサンス推進地区である品川浦・天王洲地区や京浜運河・勝島運河周辺地区では、水辺空間を活かした街並み形成を目指します。また、八潮団地地区では、水辺と調和した緑豊かな良好な住宅地としての景観形成を目指します。運輸倉庫や港湾関連施設等の集積する地区では、産業系の土地利用の市街地として海からの眺望に配慮した統一感のある景観形成を目指します。

②景観形成の方針（景観法第 8 条第 2 項第 2 号関係）

■臨海部での新しい時代にふさわしい景観の形成

- 広大な海と後背地に広がる市街地を有する臨海部の立地特性を活かし、東京の新たな景観の形成を積極的に進める。

■地域の特性を活かし、海辺の環境と共生した景観の形成

- 臨海部では、品川湊として海運や漁業で栄えた江戸時代から、ウォーターフロントが注目を浴び臨海部の再開発が進む現在までの様々な経緯があり、八潮団地、天王洲など多様な景観が形成されている。これらを踏まえ、地域の特性を活かした景観形成を図る。
- また、隣接区との連携により、臨海部全体として海を意識した統一感のある景観形成に努める。

■海を感じることのできる視点場の確保

- 品川浦、天王洲、京浜運河、勝島運河、船の科学館、みなとが丘ふ頭公園、大井ふ頭中央海浜公園は、市街地から海（運河）を眺望する貴重な空間であり、海（運河）を眺望する視点場の確保に努める。

■景観資源等を活かした景観の形成

- 臨海部には、橋梁や運河など地域のシンボル、ランドマークとして特徴的なものもあり、これらの保全と活用を検討し、より優れた景観をつくり出すよう努める。

■地域のまちづくりや景観づくりとの連携

- 臨海部では多様なまちづくりが進められており、天王洲のように独自のルールにより景観誘導が行われている地域もある。臨海部の景観形成を進めるにあたっては、地元の状況を踏まえ、それぞれの地域が連携して、臨海部全体として、より良い景観形成となるよう努める。

■水際での交流空間の形成

- 品川浦・天王洲や勝島運河の水際は、憩い、散策、休憩、観賞などの交流の場としての空間形成に努める。

■風の道の確保

- 臨海部の運河、東京湾の風を活用し、風の道※を確保することで、ヒートアイランド現象の緩和が期待されていることから、風の道にかかる範囲ではできる限りオープンスペースを確保し、建築物の配置や形状も風の流れをさえぎらないように通風に配慮していく。

※都心部の温暖化対策のために、都心部と海とを結ぶ風の通り道を確保していく考え方。

■広告物の適正なコントロール

- 臨海部市街地では、屋外広告物は水辺の眺望景観に配慮した表示・掲出とし、開放的な水辺景観を形成する。

③良好な景観形成のための行為の制限に関する事項（景観法第 8 条第 2 項第 3 号関係）

- 次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法および品川区景観条例に基づき、区長に対して届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知）を行うものとする。

ア）建築物の建築等

■ 届出対象行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観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

■ 届出対象規模：建築物の高さ≧15m 又は延べ面積≧2,000 ㎡

■ 景観形成基準：次表のとおり（景観法第 8 条第 3 項第 2 号の規制又は措置の基準とする）

	景観形成基準
配置	□ 敷地が水域に接する場合は、水域側にオープンスペースを設け、水域に面して圧迫感を軽減する配置とする。 □ 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮した配置とする。 □ 水域にも建築物の顔を向けた配置とする。 □ 敷地内や周辺に歴史的な資源や残すべき自然がある場合は、これらを活かした配置とする。
高さ・規模	□ 高さは、周辺建築物群のスカイラインとの調和を図る。 □ 周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）からの見え方に配慮する。
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、周辺景観との調和を図る。 □ 色彩は、別表１（P88 参照）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、水域に面して長大な壁面を避けるなど圧迫感の軽減を図る。 □ 屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど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・緑化等	□ 水辺空間に接続するオープンスペースを確保し、隣接するオープンスペースとの連続性に配慮して一体的な空間とする。 □ 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。 □ 敷地と水域の境界部に塀や柵を設ける場合は、できる限り開放性のあるものにする。 □ 夜のにぎわいを演出する、ライトアップを行うなど、周辺状況に応じた夜間の景観に配慮する。 □ 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。

イ）工作物の建設等

■ 届出対象行為：工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観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規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
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
昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む）	高さ≧15m 又は築造面積≧2,000 ㎡
製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物であるものを除く）その他これらに類するもの	高さ≧15m 又は築造面積≧2,000 ㎡
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

	景観形成基準
配置	□ 水域の自然特性を活かした配置とするよう工夫する。
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な隣棟間隔を確保し、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を避け、臨海部の景観や周辺環境との調和を図る。 □ 色彩は、別表１（P88 参照）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。（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	□ 水辺空間に接続する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 ㎡
- ■ 景観形成基準：次表のとおり

	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。

エ）土地の開墾、土石の堆積、水面の埋立て等

- ■ 届出行為と届出規模：次表のとおり

届出行為	届出規模
水面の埋立て又は干拓	造成面積≧15ha

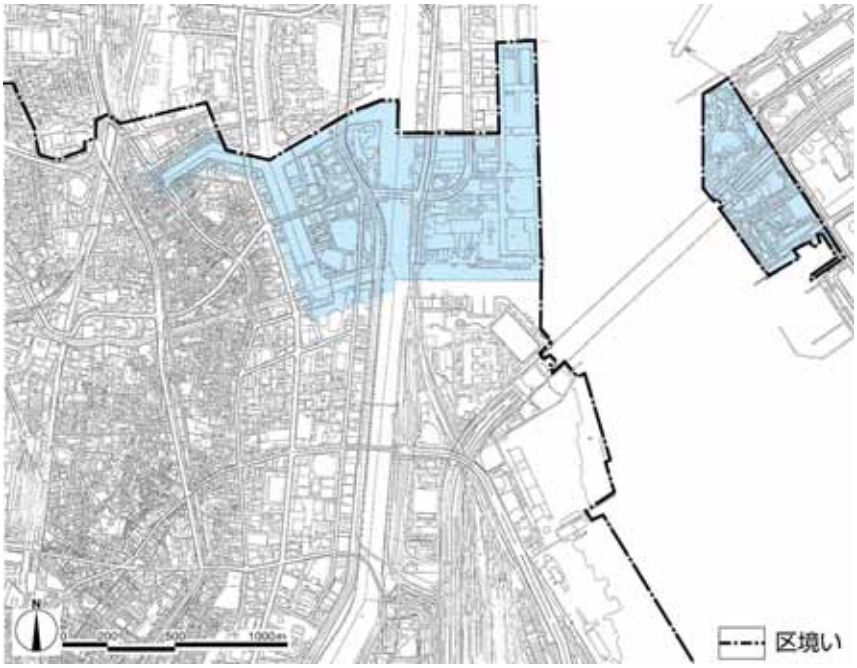
- ■ 景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
造成等	□ 物件の堆積は、道路その他の公共空間から見えにくい位置及び規模とし、敷地の周囲は、植栽など修景のための必要な措置を講じる。 □ 埋立て又は干拓により生じる護岸、擁壁等は、周辺景観と調和するよう形態、素材等を工夫する。 □ 法面が生じる場合は、緑化を図り、臨海部全体の環境や景観との調和を図る。

５．水辺景観形成特別地区における景観形成基準

臨海部市街地のうち、水辺の魅力を世界に発信していくうえで特に重要な以下の区域を水辺景観形成特別地区とする。

◆水辺景観形成特別地区の区域



① 景観形成の方針（景観法第 8 条第 2 項第 2 号関係）

■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、また散策路等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。（詳細については「第 5 章：屋外広告物等の表示の制限に関する事項」を参照）

■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。

② 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項（景観法第 8 条第 2 項第 3 号関係）

- 水辺景観形成特別地区のうち、水面に面する区域（道路、公園などを介して水域に面する場合も含む）を対象とする。
- 次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法および品川区景観条例に基づき、区長に対して届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知）を行うものとする。

ア）建築物の建築等

■ 届出対象行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観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

■ 届出対象規模：建築物の高さ≧15m 又は延べ面積≧2,000 ㎡

■ 景観形成基準：次表のとおり（景観法第 8 条第 3 項第 2 号の規制又は措置の基準とする）

	景観形成基準
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。
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（P88 参照）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・外構等	□ 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。

※水辺景観形成特別地区では、屋外広告物に関する基準があります。（Ｐ９３参照）

イ）工作物の建設等

■ 届出対象行為：工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観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規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
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
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 又は築造面積≧2,000 ㎡
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

	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（P88 参照）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。

６．重点地区における景観形成基準

重点地区では、内陸部市街地および臨海部市街地の「景観形成のための基準」は適用せず、地区固有の資源や個性を活かして、個性的な景観形成を図るために必要な景観形成のための基準を適用します。

（１）旧東海道品川宿地区

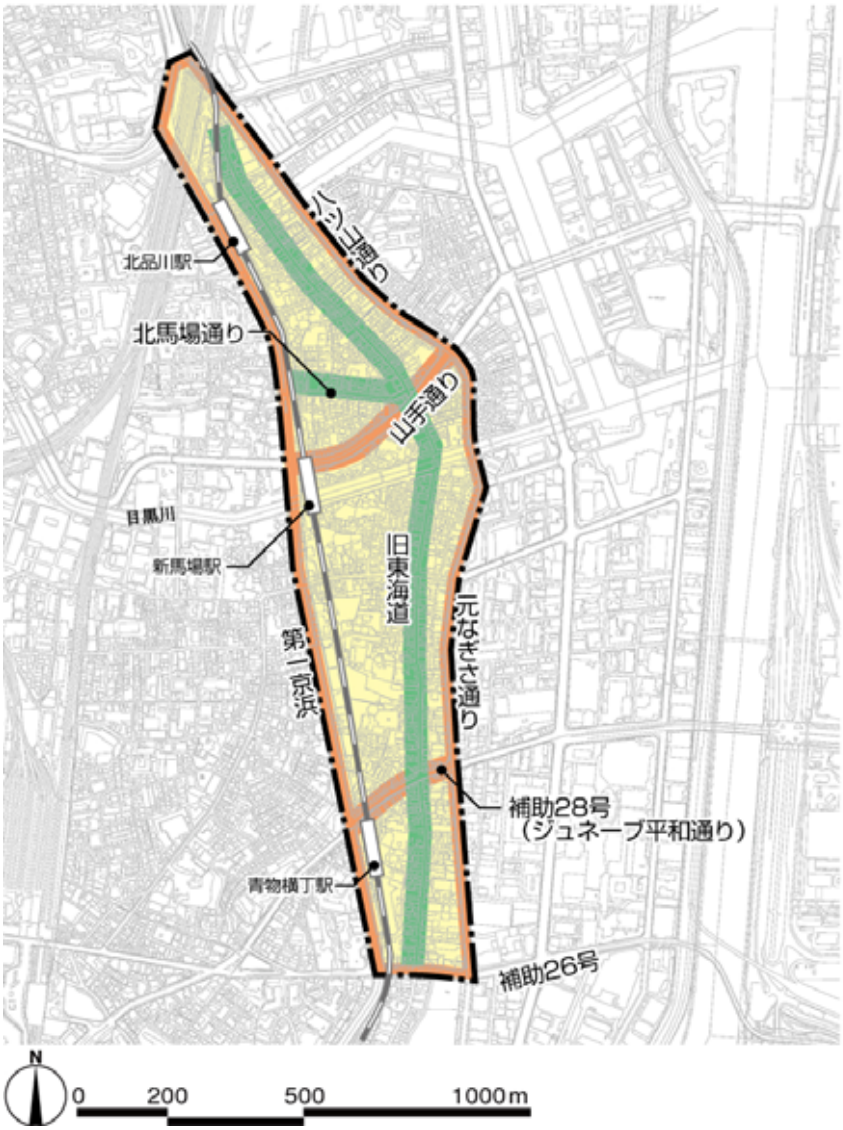
① 範囲と区分

旧東海道品川宿地区：第一京浜、八ツ山通り、元なぎさ通り、補助26号で囲まれている範囲

A地区：第一京浜、八つ山通り、元なぎさ通り、山手通り、補助28号（ジュネーブ平和通り）、補助26号に面する敷地

B地区：旧東海道及び、北馬場通りの道路境界から20mの範囲

C地区：A地区及びB地区以外の区域



②景観特性

- 旧東海道周辺は、江戸時代には海岸線が旧東海道付近まであり、品川宿地区は明治に入るまで東海道第一の宿場町として栄えた地区です。当時は五街道の中で最も通行の多い賑わいのあるまちとして栄え、海辺の風光明媚なまちでした。
- 今では埋め立てにより海岸線は大きく変わりましたが、品川宿地区は、旧東海道の道筋を骨格として路地や寺社の参道・境内、目黒川や品川浦などの水辺、古い家並みなど、歴史や地域文化を伝える景観資源が残されています。
- 地域では昭和 63 年に、東海道の歴史性を活かしたまちづくりを目標にして「旧東海道品川宿周辺まちづくり協議会」が発足し、平成 7 年には、まちづくりの指針となる「東海道品川宿周辺まちづくり計画書」を品川区と協働で作成しました。
- これまで、この計画書に基づき、石畳舗装、電線類の地中化、ファサードの修景などにより、かつての宿場町の街並みイメージを継承する景観まちづくりを進めています。
- その一方で、近年は中高層住宅を中心とした開発により、新しい景観が形成されつつあり、「歴史を伝える街並み」と「新しい生活空間としての街並み」を調和させていくことが必要となっています。
- 旧東海道や北馬場通りに面するＢ地区は、これまでに修景事業により、かつての宿場町の面影を伝える街並みが形成されつつあります。その後背のＣ地区は、路地奥の寺社や住宅が立地し、密度の高い低層住宅の街並みとなっています。そして、地区の外周や内部には南北方向や東西方向の幹線道路があり、その沿道のＡ地区では高度利用が進みつつあります。このように、市街地の特性により、それぞれの特徴をもった街並みが形成されています。

③景観形成の目標

旧東海道品川宿地区では、これまで進めてきた景観まちづくりの取り組みと景観特性を踏まえて、景観形成の目標を次のように設定します。

旧東海道の歴史と文化を伝え、賑わいを創出する景観づくり

④景観形成の方針（景観法第 8 条第 2 項第 2 号関係）

旧東海道品川宿地区の景観形成は、次の 6 つの方針に基づいて進めていきます。

1）旧東海道の歴史と地域の文化を活かした街並みの形成

- 多くの家屋が建て替わり、かつての宿場町としての街並みは希薄になりましたが、歴史を伝えるまちの記憶は、道路や敷地の形状、路地や横丁、寺社などに残されており、それが一つの地域文化として息づいています。
- このような地域固有の資源を積極的に取り入れて、旧東海道の歴史と地域の文化を活かして、個々の建物が周辺の環境や街並みと調和の取れた景観づくりを進めていきます。これまで進めてきた景観づくりの取り組みを継承していくとともに、さらに宿場町のイメージを伝えるデザイン（庇、のれん、伝統色など）や素材を取り入れた景観形成を図ります。

2）水辺を活かした街並みの形成

- 品川宿地区には隣接して、目黒川や品川浦があり、これらの水辺の景観は、品川区の歴史を伝える景観資源であり、地域性あふれた個性ある景観が創られています。
- 今後は水辺空間のさらなる活用策として、水際を散策し、対岸を眺め、季節感や開放感のある風景を楽しむことができる景観づくりを進めていきます。

3）旧東海道の風景を彩る「街道松」のある街並みの形成

- かつて沿道沿いに植えられていた松は、道しるべとしての役割りだけでなく、旧東海道の風景を伝える重要な要素でした。
- 旧東海道の街並みを伝える取り組みの一つとして、地元では浜松宿から寄贈された松を「街道松の広場」に植樹したのをかわきりに、今後も東海道のネットワークの交流を通じて寄贈される「松」を旧東海道に面した公園や敷地に植樹し、街道の風景づくりを演出していきます。

4）まちを歩くことが楽しい、出会いや発見のある街並みの形成

- 旧東海道は、品川を代表するまち歩きスポットの一つです。まちなかを回遊する仕掛け、一息できる場づくり、楽しい店先など、来街者がこのまちを楽しめる賑わいと回遊性のある景観づくりを進めます。
- また、1 階部分での商業業務利用の促進や夜間照明の演出などにより、商店街としての魅力や活力を高め、観光交流を育むまちづくりを進めていきます。

5）新旧の調和した賑わいのある魅力ある街並みの形成

- 当該地区でも、古い伝統的な街並みが続く一方、新しい建物の立地が進んでおり、古いものと新しいものが共存できる隣接する環境やまち全体での調和が必要です。

- また、旧東海道に面する建物の高さや形態・意匠・色彩・設備などに配慮して、歩行者の視点で見たときの賑わいや連続性を確保した新旧の調和した魅力ある景観づくりを進めていきます。

６）協働のまちづくりによる街並みの形成

- これまで旧東海道品川宿周辺まちづくり協議会は、地域おこし、人づくりなど独自の活動を続けており、旧東海道品川宿活性化の源となっています。こうした、これまでの地域独自の活動と取り組みを尊重し、協働による景観づくりを今後とも進めていきます。
- 地元と区の協働により作成した「東海道品川宿周辺まちづくり計画書」を踏まえて、交流館やお休み処の整備、石畳舗装、街路灯、伝統色を使ったのれんや庇による修景など、旧東海道の街並みを今に活かす景観づくりを地元の皆さん、事業者と区との協働で進めていきます。
- また、景観づくりの大きな課題である電線類の地中化や架空線の整理、街並みに調和した標識や電柱の意匠色彩などについては、地元の皆さんや事業者の協力を得て進めていきます。

⑤良好な景観形成のための行為の制限に関する事項（景観法第 8 条第 2 項第 3 号関係）

- 次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法および品川区景観条例に基づき、区長に対して届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知）を行うものとします。

ア）建築物の建築等

■ 届出対象行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観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

■ 届出対象規模および景観形成基準：次表のとおり（景観形成基準は景観法第 8 条第 3 項第 2 号の規制又は措置の基準とする）

<table>
<tr><th colspan="3">対象地区：Ａ地区（幹線道路沿いの地区）</th></tr>
<tr><td colspan="3">届出対象規模：15m≦高さ＞60m又は2,000 ㎡≦延べ面積＞30,000 ㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="4">景観形成基準</td><td>配置</td><td>□ 道路などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。
□ 敷地内や隣接地に景観資源がある場合は、これを活かした建築物の配置とする。
□ 計画敷地と後背の住宅地との境界部分には空間を設け、緑化を行う。
□ 駐車場や駐輪場は、幹線道路からの見え方を工夫した配置または修景を行う。</td></tr>
<tr><td>高さ・規模</td><td>□ 旧東海道、北馬場通りからの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図り著しく突出した高さにならないようにする。</td></tr>
<tr><td>形態・意匠・色彩</td><td>□ 形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく周辺建築物等との調和を図り落ち着いたものとする。
□ 色彩は、別表１（P88 参照）の色彩基準に適合するとともに、外壁の色彩、素材は周辺景観との調和を図る。
□ 屋根・屋上・外壁に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するか又は適切な修景を行うなど旧東海道、北馬場通りからの見え方に配慮する。
□ 建築物に付帯する屋外階段等は、建築物本体との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景を行う。
□ 外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。</td></tr>
<tr><td>公開空地・外構等</td><td>□ 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。
□ 外構は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。
□ 道路側に植樹するなど、街路樹と一体となった緑化に配慮する。</td></tr>
</table>

対象地区：Ｂ地区（旧東海道沿道及び北馬場通り沿いの地区）		
届出対象規模：すべての届出対象行為		
景観形成基準	配置	□ 壁面の位置は、旧東海道、北馬場通りの道幅に配慮し、街並みの連続性を損なわないものとする。 □ 旧東海道の賑わいを損なわないように、旧東海道および北馬場通りに建築物の顔を向けた配置とする。 □ 敷地内や隣接地に景観資源がある場合は、これを活かした建築物の配置とする。 □ 計画敷地と後背の住宅地との境界部分には空間を設け、緑化を行う。 □ 沿道に面する建築物の中層階以上の部分は、壁面の位置の後退を行うことなどにより、道路空間への圧迫感の軽減に努める。 □ 駐車場や駐輪場は、旧東海道および北馬場通りに面して配置しないことを基本とする。敷地形状等でやむを得えず配置する場合には、旧東海道の街並みに配慮した意匠の門、塀や扉などを設け、街並みの連続性を損なわないようにする。
	高さ・規模	□ 旧東海道、北馬場通りからの見え方を検討し、建築物の高さは、旧東海道、北馬場通りの沿道の建築物との調和に配慮する。 □ 塔屋等の高さは５m以下とする。
	形態・意匠・色彩	□ 旧東海道の歴史に培われた外観意匠の工夫や外壁素材の使用に努める。 □ 周辺建築物と比べ長大となる壁面は、分節化を図るなどの意匠的な配慮を行い、沿道の街並みのスケールとの連続性に努める。 □ 街並みのつながりを形成するために、１階の軒の連続性に配慮して、デザイン、材質や色彩等の工夫に努める。 □ 店舗の１階部分は、旧東海道の宿場町のイメージを伝える和風の庇、庇のイメージのデザイン、伝統色を用いた和風のデザインののれんなどによる演出に配慮する。 □ 色彩は、別表１（P88 参照）の色彩基準に適合するとともに、外壁の色彩、素材は周辺景観との調和を図る。 □ 外壁のアクセントに用いる色彩は、伝統色を用いるなどして、旧東海道の宿場町としての歴史性を感じる街並みの演出に努める。 □ 旧東海道および北馬場通りに面して、エアコンの室外機や給湯器等の設備機器を設ける場合には、設備機器の前面に格子等を配置するなどの修景を行う。 □ 屋根・屋上・外壁に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するか又は適切な修景を行うなど旧東海道、北馬場通りからの見え方に配慮する。 □ 建築物に付帯する屋外階段等は、建築物本体との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景を行う。 □ 塔屋等の位置、規模、形態意匠は、建築物の本体と均整が取れたものとする。
	公開空地・外構等	□ 旧東海道に面した比較的大規模な敷地では、接道部に「街道松（黒松）」の植樹スペースを設けるように努める。 □ 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。 □ 外構は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。

対象地区：Ｃ地区（Ａ地区及びＢ地区以外の地区）		
届出対象規模：７m≦高さ＞60m又は 300 ㎡≦延べ面積＞30,000 ㎡		
景観形成基準	配置	□ 敷地内や隣接地に景観資源がある場合は、これを活かした建築物の配置とする。
	高さ・規模	□ 旧東海道からの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物との調和を図る。
	形態・意匠・色彩	□ 形態・意匠は周辺建築物等との調和を図り落ち着いたものとする。 □ 色彩は、別表１（P88 参照）の色彩基準に適合するとともに、周辺との調和を図る。
	外構等	□ 鉢植え、フラワーポットなどによる緑化に努める。

対象地区：旧東海道品川宿地区（地区全体）		
届出対象規模：高さ≧60m又は延べ面積≧30,000 ㎡ ただし、Ａ，Ｂ，Ｃ各地区それぞれの景観形成基準に下記基準にを加える。		
景観形成基準	配置	□ 道路などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 □ 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮した配置とする。 □ 敷地内に歴史的な遺構や残すべき自然などがある場合は、これを活かした建築物の配置とする。 □ 隣接する建築物の壁面の位置等を考慮する。
	高さ・規模	□ 旧東海道や北馬場通りからの見え方や周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）からの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図り著しく突出した高さにならないようにする。
	形態・意匠・色彩	□ 形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく周辺建築物等との調和を図る。 □ 色彩は、別表１（P88 参照）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。 □ 屋根・屋上・外壁に設備等がある場合や屋外階段を設置する場合は、建築物と一体的に計画するか又は適切な修景を行うなど旧東海道、北馬場通りや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・外構等	□ 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行う。 □ 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。 □ 周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明を行う。 □ 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。

※旧東海道品川宿地区では、屋外広告物に関する基準があります。（Ｐ９４参照）

イ）工作物の建設等

■届出対象行為：工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観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規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
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
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又は 築造面積≧2,000 ㎡
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	

※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

	景観形成基準
配置	□ 計画地や周辺に景観資源がある場合は、周辺の道路や公園からこれらの景観資源への眺望を確保する配置を行う。
規模	□ 地区内の道路、公園、河川などから見たときに、圧迫感を感じさせないよう、長大な壁面の工作物は避ける。
形態・意匠・色彩	□ 色彩は、別表１（P88 参照）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。 □ 旧東海道や北馬場通りから見たときに、それぞれの沿道景観と調和した形態・意匠とする。

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 ㎡

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
土地利用	□ 隣接地の土地利用やオープンスペースと関連付けた土地利用とする。 □ 事業地内に、景観資源がある場合は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。 □ 区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。
造成等	□ 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 □ 擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。
ただし、区画形質の変更規模が 40ha 以上の場合は、上記の景観形成基準に下記の景観形成基準を加えるものとする。	
土地利用	□ 事業地内のオープンスペースと周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。 □ 事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。 □ 電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。

別表１：色彩の基準

表１－①：届出対象建築物等

<table>
<tr><th rowspan="2">対象区域</th><th>建築物</th><th>工作物</th><th></th></tr>
<tr><th>届出対象規模</th><th>届出対象規模</th><th>基準</th></tr>
<tr><td rowspan="3">内陸部市街地（低層住宅市街地、住宅等市街地、住工共存市街地、工業市街地）</td><td>高さ 60ｍ以上又は延べ面積30,000 ㎡以上</td><td>高さ 60ｍ以上又は築造面積30,000 ㎡以上</td><td>表②ア欄</td></tr>
<tr><td>低層住宅市街地で、延べ面積1,000 ㎡以上</td><td rowspan="2">高さ20m以上60m未満又は築造面積2,000 ㎡以上30,000 ㎡未満</td><td rowspan="2">表②イ欄</td></tr>
<tr><td>低層住宅市街地以外で、高さ20m以上 60m 未満又は延べ面積2,000 ㎡以上30,000 ㎡未満</td></tr>
<tr><td rowspan="2">内陸部市街地（商業市街地、幹線道路沿道市街地）</td><td>高さ 60ｍ以上又は延べ面積30,000 ㎡以上</td><td>高さ 60ｍ以上又は築造面積30,000 ㎡以上</td><td>表②ア欄</td></tr>
<tr><td>商業市街地は高さ30m以上60m未満又は延べ面積 2,000 ㎡以上30,000 ㎡未満、幹線道路沿道市街地は高さ20m以上60m未満又は延べ面積2,000 ㎡以上30,000 ㎡未満</td><td>商業市街地は高さ30m以上60m未満又は築造面積 2,000 ㎡以上30,000 ㎡未満、幹線道路沿道市街地は高さ20m以上60m未満又は築造面積2,000 ㎡以上30,000 ㎡未満</td><td>表②イ欄</td></tr>
<tr><td>臨海部市街地</td><td>高さ 15ｍ以上又は延べ面積2,000 ㎡以上</td><td>高さ 15ｍ以上又は築造面積2,000 ㎡以上</td><td>表②ウ欄</td></tr>
<tr><td>水辺景観形成特別地区</td><td>高さ 15ｍ以上又は延べ面積2,000 ㎡以上</td><td>高さ 15ｍ以上又は築造面積2,000 ㎡以上</td><td>表②エ欄</td></tr>
<tr><td rowspan="4">重点地区：品川宿地区</td><td>高さ 60ｍ以上又は延べ面積30,000 ㎡以上</td><td>高さ 60ｍ以上又は築造面積30,000 ㎡以上</td><td>表②オ欄</td></tr>
<tr><td>Ａ地区
高さ15m以上60m未満又は延べ面積 2,000 ㎡以上 30,000 ㎡未満</td><td rowspan="3">高さ15m以上60m未満又は築造面積2,000 ㎡以上30,000 ㎡未満</td><td rowspan="3">表②カ欄</td></tr>
<tr><td>Ｂ地区
すべての建築物</td></tr>
<tr><td>Ｃ地区
高さ７m以上 60m 未満又は延べ面積300 ㎡以上30,000 ㎡未満</td></tr>
</table>

表１－②：色彩の基準

欄	外壁の基本色（外壁各面の４／５はこの範囲から選択）			強調色（外壁各面の１／５で使用可能）			屋根色（勾配屋根）		
	色相	明度	彩度	色相	明度	彩度	色相	明度	彩度
ア欄	０Ｙ Ｒ～5.0Ｙ	4 以上 8.5 未満の場合	3 以下	０Ｒ～4.9ＹＲ	全域	4 以下	外壁に準じる。		
		8.5 以上の場合	1.5 以下	5.0ＹＲ～5.0Ｙ		6 以下			
	その他	4 以上	1 以下	その他		2 以下			
イ欄	０Ｒ～4.9ＹＲ	3 以上 8.5 未満の場合	4 以下	定量基準による制限は行わない			０Ｒ～5.0Ｙ	7 以下	4 以下
		8.5 以上の場合	1.5 以下						
	5.0ＹＲ～5.0Ｙ	3 以上 8.5 未満の場合	6 以下						
		8.5 以上の場合	2 以下						
	その他	3 以上 8.5 未満の場合	2 以下				その他		2 以下
		8.5 以上の場合	1 以下						
ウ欄	０Ｒ～4.9ＹＲ	6 以上 8.5 未満の場合	4 以下	定量基準による制限は行わない			０Ｒ～4.9ＹＲ	全域	2 以下
		8.5 以上の場合	1.5 以下						
	5.0ＹＲ～5.0Ｙ	6 以上 8.5 未満の場合	4 以下				5.0ＹＲ～5.0Ｙ		4 以下
		8.5 以上の場合	2 以下						
	その他	6 以上 8.5 未満の場合	2 以下				その他		2 以下
		8.5 以上の場合	1 以下						
エ欄	０Ｒ～4.9ＹＲ	6 以上 8.5 未満の場合	4 以下	０Ｒ～4.9ＹＲ		4 以下	０Ｒ～4.9ＹＲ	全域	2 以下
		8.5 以上の場合	1.5 以下						
	5.0ＹＲ～5.0Ｙ	6 以上 8.5 未満の場合	4 以下	5.0ＹＲ～5.0Ｙ		6 以下	5.0ＹＲ～5.0Ｙ		4 以下
		8.5 以上の場合	2 以下						
	その他	6 以上 8.5 未満の場合	2 以下	その他		2 以下	その他		2 以下
		8.5 以上の場合	1 以下						
オ欄	０Ｒ～4.9ＹＲ	使用不可		０Ｒ～4.9ＹＲ	全域	4 以下	外壁に準じる		
	5.0ＹＲ～5.0Ｙ	4 以上 8.5 未満の場合	3 以下	5.0ＹＲ～5.0Ｙ		6 以下			
		8.5 以上	1.5 以下						
	その他	使用不可		その他		2 以下			
カ欄	０Ｒ～9.9Ｒ	使用不可		定量基準による制限は行わない			０Ｒ～5.0Ｙ	7 以下	4 以下
	０Ｙ Ｒ～5.0Ｙ	8.5 未満	6 以下						
		8.5 以上	2 以下						
	その他	使用不可					その他		2 以下

注１）工作物の色彩については、建築物の外壁基本色の基準と同様とする。ただし、他の法令で使用する色彩が定められているもの、トラス構造物などで壁面と認識できる部分を持たないものについてはこの限りではない。また、市民となじみが深い地域のイメージの核となるもの、地域のランドマークの役割を果たしているもの、その他良好な景観の形成に貢献するなど、本計画の実現に資する色彩計画については、景観審議会等の意見を聴取したうえで、この基準によらないことができる。

注２）外壁等にガラスを用いる場合は、周辺と調和した色彩を用いるとともに、過度の反射を避け、景観に違和感なく溶け込む外観とする。

第５章：屋外広告物等の表示の制限に関する事項

１．屋外広告物の表示に関する事項

２．屋外広告物法と連携して定める基準

（１）水辺景観形成特別地区における基準

（２）重点地区【旧東海道品川宿地区】における基準

１．屋外広告物の表示に関する事項（景観法第８条第２項第５号イ関係）

景観法によって定める基準のうち、道路や河川、屋外広告物などの項目についてはそれぞれの法令と連携して指導していくことになります。景観法の制定に伴って屋外広告物法の改正が行われ、景観整備を進める両輪の柱として景観法と屋外広告物法が共通の目的で連携することが明確になりました。

東京都では、東京都景観計画による景観形成特別地区の指定に合わせて、東京都屋外広告物条例を改正して双方の基準の整合性を図っており、品川区内の水辺景観形成特別地区では、地域独自の屋外広告物の基準を適用して指導しています。

屋外広告物は、自然の風景や都市の景観に大きな影響を与える要素の一つです。まちの中を歩くとき、目に映るのは建築物の壁面あるいは屋上に設置された数多くの広告物であり、無秩序に設置された屋外広告物が、良好な景観を阻害する要因となる例も多く見られます。

一方、近年は、地域のまちづくりと連携し、建築物との調和や街並みとしての統一感を意図した優れたデザインの屋外広告物も次第に増えつつあり、こうした取り組みを広げて、良好な景観を形成していくため、屋外広告物の規制と建築物等についての景観誘導を一体的に行っていきます。

品川区における屋外広告物の表示等の制限（景観法における「屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項」）は、以下に定めるとおりとします。

①屋外広告物は、東京都屋外広告物条例に基づく許可が必要なものはもとより、自家用及び公共広告物などを含め、規模、位置、色彩等のデザインなどが、地域特性を踏まえた良好な景観の形成に寄与するような表示･掲出とする。

②臨海部市街地や大規模な公園･緑地等の周辺では、緑や地形など地域の景観をつくる背景、建築物や並木など景観を構成する要素との調和に十分に配慮し、屋外広告物を表示･掲出する。

③歴史的な景観資源の周辺では、歴史的・文化的な面影や雰囲気を残す街並みなどに配慮して、屋外広告物を表示･掲出する。

④大規模な建築物や高層の建築物における屋外広告物は、景観に対する影響が広範囲に及ぶ場合があることなどから、表示の位置や規模等について、十分配慮して表示、掲出する。

⑤良好な自然環境との調和に配慮して、景観を阻害する看板等が点在することのないよう、案内広告の集約化を図るとともに、色彩等のデザインを自然環境と調和させる。

２．屋外広告物法と連携して定める基準

品川区景観計画で、重点地区として指定した「旧東海道品川宿地区」について、独自の屋外広告物の許可基準を定め、今後都知事の同意を得て、都条例を改正して「地域ルール」として定める予定です。景観計画の施行により、水辺景観形成特別地区とともに屋外広告物規制の特別地区として新たな基準を適用していきます。

（１）水辺景観形成特別地区における基準

- 水辺景観形成特別地区における屋外広告物の表示については、東京都屋外広告物条例に定める一般的な基準に加えて、以下に定める基準によります。
- 観光振興の視点から水辺の魅力を向上していくため、親水性を高めた護岸の整備、水域やテラスの活用とともに、夜景も視野に入れ、河川や運河に沿った街並みにおいて、良好な景観を形成していきます。

① 表示等を制限する区域（規制区域）

- 広告協定地区（臨海部）を除く水辺景観形成特別地区の区域内とします。

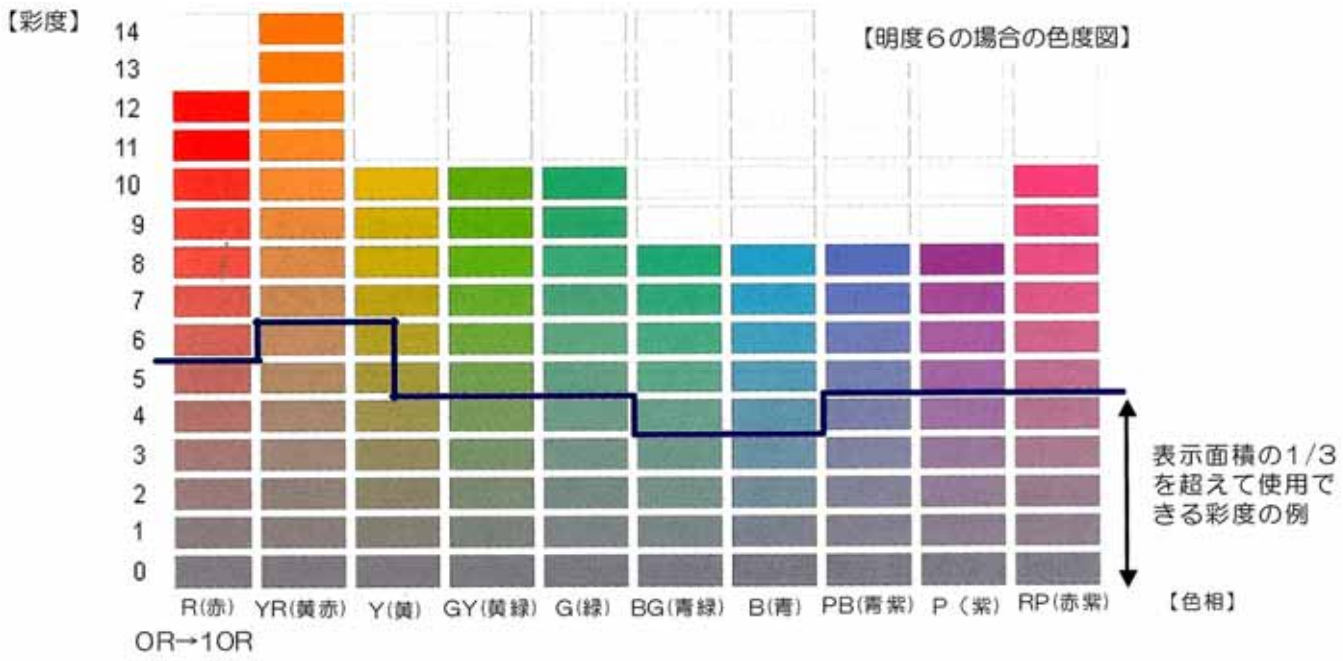
② 規制区域内で表示できる屋外広告物

- 屋外広告物の表示・掲出に関する基準は、次表に示すとおりとします。

<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は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。

◆基準をマンセル色度図に置き換えた場合のイメージ



注）表現されている色は色彩をイメージしやすくするために表示しているもので、正確なものではありません。

（２）重点地区【旧東海道品川宿地区】における基準 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

- 重点地区【旧東海道品川宿地区】における屋外広告物の表示については、東京都屋外広告物条例に定める一般的な基準に加えて、以下に定める基準によります。
- 旧東海道品川宿地区での街並み修景などの取り組みと連携して、かつての宿場町のイメージを継承する良好な景観を形成していきます。

① 表示を制限する区域（規制区域）

- 旧東海道品川宿地区の区域のうちＢ地区およびＣ地区（P80 参照）とします。

② 規制区域内で表示できる屋外広告物

- 表示等にあたっては、次表に定める基準によります。

<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>□　Ｃ 地区では建物の屋上に、自家用広告物以外の広告物を表示し、又は設置しない。（非営利または公共目的の広告物を除く）
□　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。
□　Ｂ地区では建物の屋上に、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>□　Ｂ 地区および Ｃ 地区では、自家用広告物以外の広告物を表示し、又は設置しない。（非営利または公共目的の広告物を除く）
□　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>□　建物の壁面を利用する自家用広告物の色彩は、旧東海道の街並み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の彩度は次のとおり定める。ただし、別途定める伝統色についてはこの限りではない。
<table>
<tr><th>色相</th><th>彩度</th></tr>
<tr><td>0.1Ｒ～10Ｒ</td><td>６以下</td></tr>
<tr><td>0.1ＹＲ～5Ｙ</td><td>７以下</td></tr>
<tr><td>5.1Ｙ～10Ｇ</td><td>４以下</td></tr>
<tr><td>0.1ＢＧ～10Ｂ</td><td>４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>□　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、旧東海道品川宿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。</td></tr>
</table>

※赤色又は黄色とは、ＪＩＳ（JISZ9101）に定める安全色（自己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。

注）東京都屋外広告物条例に基づく許可を受けずに表示できる屋外広告物のうち、5 ㎡を超え 10 ㎡以下のものを設置する場合には、品川区が別に定める届出が必要です。

<店舗の修景事例>

◆旧東海道品川宿地区での屋外広告物のルール概要

屋上の広告物

Ｂ地区	Ｃ地区
原則として新たに屋上広告物を設置できない	自家用広告物以外は設置できない。（非営利又は公共広告物を除く） 光源に、赤色又は黄色は使用できない。光源は点滅できない。

壁面の広告物

Ｂ地区及びＣ地区
自家用広告物以外は設置できない。（非営利又は公共広告物を除く） 光源に、赤色又は黄色は使用できない。光源は点滅できない。

◆旧東海道品川宿地区で推奨する伝統色

推奨する伝統色	マンセル値	色彩イメージ
たばこいろ	１０ＹＲ　５／3.5	
こけいろ	2.5ＧＹ　５／５	
なかはなだ	１０Ｂ　４／7.5	
すおういろ	４Ｒ　４／７	
せんざいちゃ	4.2Ｙ　３／2.3	
ときわみどり	３Ｇ　4.5／７	
さくらねずみ	５Ｒ　7.5／２	
ぐんじょういろ	7.5ＰＢ　3.5／１１	
みかんちゃ	4.5ＹＲ　5.5／10.5	

※上記の伝統色については、広告物の色彩の基準によらず使用することができます。

※マンセル値は参考の数値です。

第６章：景観法に基づくその他の方針等

１．景観重要建造物等の指定方針

２．景観重要公共施設

１．景観重要建造物等の指定方針（景観法第８条２項第４号関係）

- 地域の個性を活かした景観形成を進める上で、地域のランドマークとなる景観上重要な建造物や樹木を維持、保全する方策として、景観法に基づく「景観重要建造物」及び「景観重要樹木」の指定の方針を以下に定めます。
- なお、文化財保護法の規定により、重要文化財として指定された建造物や天然記念物として指定された樹木などはこの対象外となります。

（1）景観重要建造物の指定の方針

- 指定要件は、建造物の外観に、地域の自然・歴史･文化等からみた景観上の特徴が反映され、それが良好な景観を形成する上で重要であり、道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見できる建造物で、次の項目に該当する建造物について、所有者の同意を得て景観重要建造物の指定を行います。

■地域の歴史や生活文化を伝える建造物

■地域の街並みを構成する形態意匠の建造物

■地域住民に親しまれ地域のランドマークとしての役割を果たしている建造物

■所有者の提案によるもの、又は所有者の同意の基に自主的な維持管理が図られる建造物

（2）景観重要樹木の指定の方針

- 指定要件は、地域の自然･歴史･文化等からみて、樹容が景観上の特徴を有し、良好な景観を形成する上で重要であり、道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見できる樹木で、次の項目に該当する樹木について、所有者の同意を得て景観重要樹木の指定を行います。

■地域の歴史や生活文化を伝える樹木

■地域の街並みを構成する樹木

■地域住民に親しまれ地域のランドマークとしての役割を果たしている樹木

■所有者の提案によるもの、又は所有者の同意の基に自主的な維持管理が図られる樹木

２．景観重要公共施設（景観法第８条第２項第５号ロ関係）

（１）指定の方針

- 景観法では、良好な景観形成にあたって公共施設が重要な要素であることから、公共施設管理者との協議･同意の下に、景観計画に景観重要公共施設の整備に関する事項や占用等の許可基準を定めることを可能としています。
- 景観重要公共施設は、区民がその景観に愛着を持ち親しまれている公共施設を指定します。
- 品川区では、以下の方針に基づいて景観重要公共施設の指定を検討していきます。

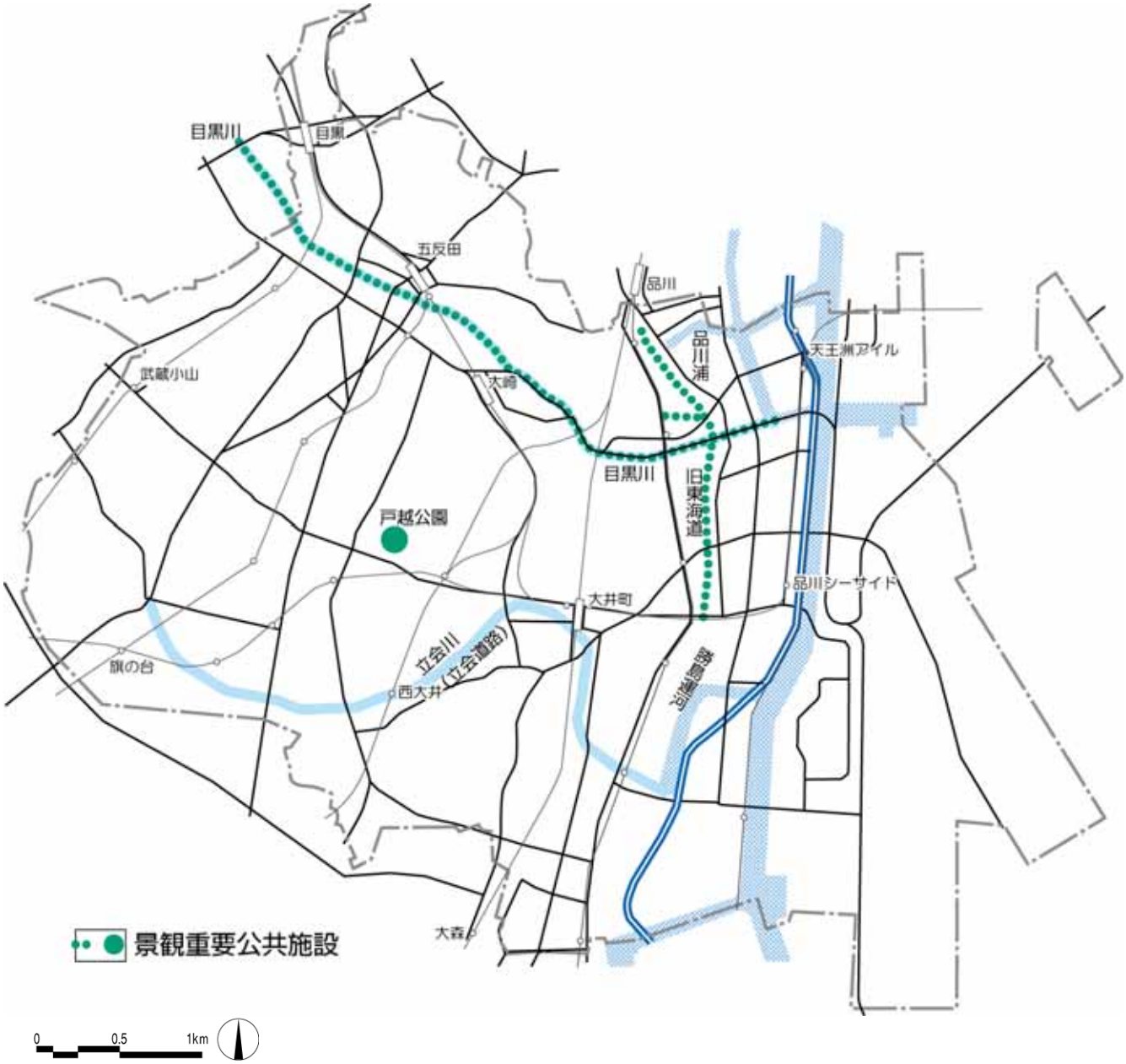
■区の骨格を構成する公共施設
■地域の歴史や生活文化を伝える公共施設
■地域の特徴的な景観を構成するものや良好な眺望点となる公共施設

（2）景観重要公共施設の指定

- 以下の公共施設を、景観法第 8 条第 2 項第五号ロに規定する景観重要公共施設とし、良好な景観の形成に配慮した整備を行います。
- この景観重要公共施設の周辺では、公共施設の整備と連携して街並み整備や景観形成を推進していきます。

◆景観重要公共施設

①旧東海道および北馬場通り（品川宿地区）
②戸越公園（旧細川家下屋敷跡）
③目黒川



（３）景観重要公共施設の整備の考え方

- 景観法第 8 条第 2 項第 5 号ロの規定に基づく景観重要公共施設の整備に関する事項は以下のとおりとします。

景観重要公共施設	管理者	整備に関する事項
旧東海道および北馬場通り（品川宿地区）	品川区	旧東海道は、江戸時代からの街道がそのままの幅員で残された貴重な歴史的資源です。江戸時代には、この道路を軸として品川宿、猟師町、寺社や町屋が形成され現在に至っています。また、北馬場通り沿いは、徳川家縁の品川神社への旧東海道からの参道として門前町が形成されてきました。 これらの沿道は、江戸時代から現代の歴史と文化を伝える品川区を代表する地域となっています。 かつての宿場町の街道をイメージするように、石畳舗装や電線類の地中化などの景観整備を行います。
戸越公園	品川区	戸越公園は、江戸時代に熊本細川藩の下屋敷が置かれ、以来幕末の伊予松山藩松平家の下屋敷に至るまで大名屋敷が存在し、明治になって三井財閥の三井邸として使用されてきた場所を、東京市立公園として開設した歴史ある公園です。戦後品川区に移管され日本庭園を中心に整備し、薬医門や漆喰壁風の土塀などの景観づくりを行なっています。 日本庭園の持つ自然を楽しむ公園として「和」のイメージを大切にした維持管理を行なうとともに、品川の歴史、文化を区民に伝える景観形成を促進します。
目黒川	東京都	目黒川は、江戸時代には荏原の産物を江戸に運び、明治以降は京浜工業地からの運搬路として利用されてきました。一時は汚染が進み悪臭が漂いましたが、水質の改善への取り組みもあり、現在は、大切な水辺空間として位置づけられています。両岸の桜並木は、距離も長く種類も豊富で花見の名所としても親しまれています。また親水護岸への改修や水質浄化実験など景観施設としての整備に向けた取り組みも進められています。 東京都が今後策定する河川整備計画等とも整合を図りながら、桜並木の美しい、親水性の高い水辺空間の創出に努めます。

（４）景観重要公共施設の占用許可等の基準

- 景観法第 8 条第 2 項第 5 号ハの規定に基づき、旧東海道および北馬場通りの占用許可等の基準を以下のように定めます。

◆旧東海道および北馬場通り（品川宿地区）の占用許可等の基準

看板、日よけ、庇等は、
旧東海道の街並みの歴史に配慮した意匠や形状とする

第７章：景観まちづくりの推進

１．景観まちづくり推進体制

２．景観まちづくりの効果的な推進

３．重点地区の追加・拡大

１．景観まちづくりの推進体制

（1）景観法に基づく手法

① 届出および勧告、変更命令の措置（景観法第 16 条，17 条関係）

- 届出勧告制度の適切な運用を図り、届出対象行為が景観計画に適合しない場合は、事業者などに対して、設計の変更を勧告したり、更に変更命令を行なうなど、必要な措置を講じていきます。なお、勧告、変更命令を行う際には、景観審議会の意見を聴取します。

② 景観協定（景観法第 81 条関係）

- 良好な景観形成の取り組みは、景観計画に定める景観形成基準の事項だけでなく、植栽の管理や清掃、ショーウインドーの管理などのソフト面も含んでいます。
- 景観法に基づく景観協定は、住民が自らの手で地域のより良い景観づくりを図るために自主的な規制を行なうことができる制度です。区は、この制度の普及・啓発に努め、住民合意によるきめ細やかな景観まちづくりのルールづくりを区民に働きかけていきます。

③ 景観整備機構（景観法第 92 条関係）

- 区内で良好な景観形成に関して活動を行う NPO 法人や公益法人等の団体で、次に示す業務などを適正かつ確実に行なうと認められるものを、本景観計画の主旨を踏まえて、景観整備機構に指定することを検討します。

■良好な景観形成に関する住民の取り組みへの情報提供などの支援を行なうこと

■所有者と協定を結んで、景観重要建造物・樹木の管理を行なうこと

（2）区の独自の仕組み

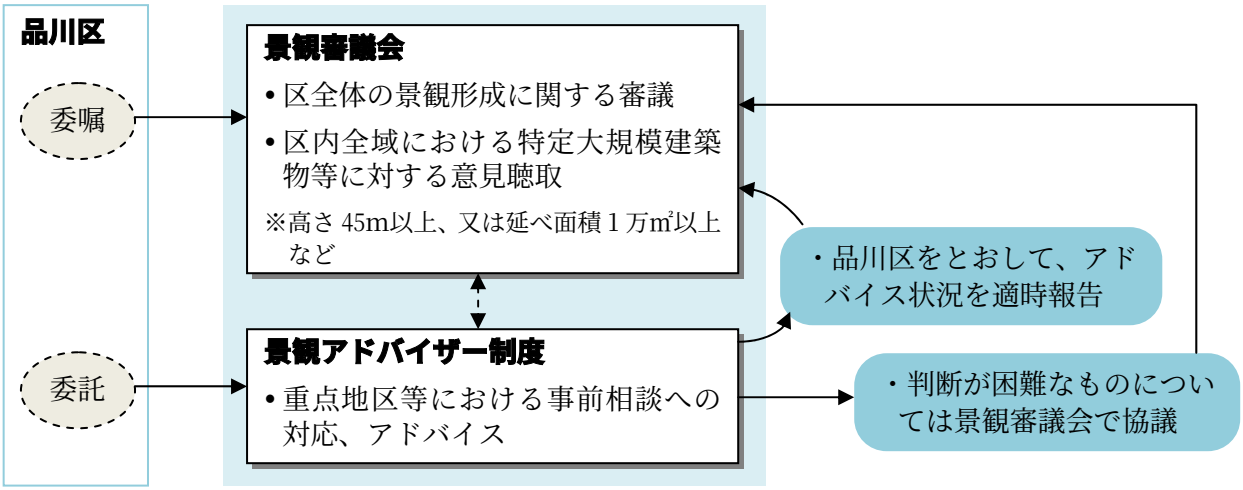
① 景観審議会

- 区の良好な景観の形成に関する重要事項を調査審議する機関として、景観審議会を設置します。
- 景観計画の策定及び変更や、重点地区の指定にあたっては、景観審議会の意見を聴取します。
- 景観法第 16 条第 1 項に基づく届出に対して、勧告、変更命令を出す場合には景観審議会の意見を聴取します。
- 特定大規模建築物等については、適切な景観誘導を行なうため、事前相談時に景観審議会の意見を聴取します。
- 景観審議会の役割、組織、運営等については、品川区景観条例および規則に定めます。

② 景観アドバイザー

- 重点地区などでは、地元の景観まちづくりに関して専門的な知見を有する専門家を景観アドバイザーとして活用し、建築主等からの事前相談に応じて建築デザインなどについて助言できる仕組みを検討します。

◆景観審議会と景観アドバイザーの役割



③ 良好な景観への表彰

- 区民や事業者が魅力ある景観形成への意識を高め、美しい都市景観を「伝え・創り・育てる」ために、良好な景観への表彰制度を創設します。
- 表彰の対象は、区内の魅力ある景観の形成に貢献している建築物等や街並み、区内で魅力ある景観を守ったり魅力ある景観づくりに取り組んでいる団体や区民など、景観に関する幅広い取り組みを対象とします。
- 選考には、区民の参加の仕組みを検討します。

④ まちづくり専門家派遣事業の活用

- 地域の自主的な景観まちづくりを支援するために、「品川区まちづくり推進要綱」に基づくまちづくり専門家派遣事業を活用していきます。

（３）都市計画制度との連携

① 景観地区

- 重点地区や景観まちづくりの機運の高い地区では、都市計画法に基づく景観地区として指定し、形態･意匠の制限を定めていくことも検討していきます。
- 景観地区の指定は、都市計画法の手続きにより進めます。

② 地区計画

- 建築物等の高さの制限や用途の制限などが必要な地区については、重点地区の指定の検討と合わせて、地区計画の策定を検討します。
- 地区計画の検討は、区民・事業者と区の協働で取り組みます。

２．景観まちづくりの効果的な推進

（1）景観ネットワークづくり

- 区全体の景観向上を考えた場合、景観スポット等の有機的な繋がりが必要と考えられます。このため、河川や幹線道路等の線や軸を活用した景観ネットワークの形成を目指します。
- 景観ネットワークづくりは、次のようなことが考えられます。

➢ 旧東海道沿道では、これまでのまちづくりの取り組みを継承し、北品川から鈴ヶ森までの連続した景観形成を検討します。

➢ 目黒川・立会川・立会川緑道（立会道路）沿いの市街地は、川沿いや道路沿いの桜並木を活かしたオープンスペースの配置や桜並木に配慮した建築物等の色彩などを検討します。

➢ 第一京浜国道、第二京浜国道、中原街道、山手通り、補助 26 号線などの幹線道路の沿道市街地では、街路樹と調和した街並みの形成や統一感のある建築物等の色彩や形態などを誘導していきます。

➢ 品川浦、天王洲、京浜運河、勝島運河などに面する市街地では、オープンスペースの確保などにより、地区の特性に応じた親水空間づくりや連続性のある水辺景観の形成を誘導していきます。

➢ 「新・水とみどりのネットワーク構想※」を踏まえて、水辺に親しめる街並み、みどり豊かな街並みの形成に取り組みます。なお、水辺の景観づくりについては、運河ルネサンス協議会や花海道に参加している地元の方たちと協働したネットワーク形成を図っていきます。

※区内の「水辺」や「みどり」を結びつけ、有効に活用していくために平成 20 年５月に策定したもの

（2）区民、事業者、区の協働による景観まちづくり

- 良好な景観の形成には、その価値観を地域で共有化し、そこで暮らす生活者の自発的な取り組みが不可欠です。また、美しい景観を作り出していくためには、景観を阻害している要因を取り除き、改善していくことを事業者等の協力を得て取り組む必要があります。
- このため、区民や事業者と行政が協働して景観まちづくりを推進することができる仕組や体制を構築し、地区の特性を活かした景観まちづくりルールの検討を進めていく必要があります。
- 区民、事業者、区の協働による景観形成は、以下のような考え方で推進していきます。

➢ 地区の個性を活かした景観形成を推進していくために、景観まちづくりルールを区民・事業者と区の協働により検討して定めていきます。

➢ 区民や事業者や次代を担う子供たちが、景観に興味を持ち、考え、学び、価値観を共有できるように、景観学習の推進、シンポジウムの開催、優れた景観の表彰など、継続性のある普及・啓発活動を行います。

３．重点地区の追加・拡大

（１）重点地区の追加、拡大の手順

「景観まちづくりの気運の高い地区」などでは、地元と区の協働により景観形成のための基準などの検討を行い、重点地区への位置づけを目指していきます。重点地区の追加・指定は、以下の手順で検討していきます。

◆重点地区の追加・指定の手順

【重点地区の対象となり得る地区のイメージ】

1．品川区の都市づくりにおいて拠点となる地区で、魅力ある景観形成を進めるべき地区

2．品川区の歴史や文化を伝える街並みや自然環境を有し、その特性を活かした景観形成を進めるべき地区

3．区民の日常生活の場や交流の場として、快適な景観形成を進めるべき地区

4．地区の景観まちづくりの機運を踏まえて、地区独自の景観形成を進めるべき地区

上記の地区で、景観まちづくりの気運の高い地区について、地元と区が協働で、地区の個性を活かした良好な景観を育てていくための景観形成基準の検討を行う。

景観形成基準は「しながわ景観ガイドプラン」を手がかりに検討していく。

地区の景観形成基準について合意形成を図り、景観計画に「重点地区」として位置づけ、届出・勧告等の運用を開始する。

（2）景観まちづくりの気運の高い地区

景観まちづくりの気運の高い地区については、地元との協働で、地区の特性を踏まえ景観形成の基準の検討を行います。

①大井町駅周辺地区

- 品川区の玄関口となる都市拠点であり、これまでの検討を踏まえて風格と賑わいのある都市景観を形成していきます。
- 駅前のランドマークとなる核的施設を結ぶ「品川区の顔として演出する軸」を形成する景観や、親しみやすく生活感の感じられる飲食店や専門店等を中心とした「大井町の良さ・親しみやすさを演出する軸」を形成する景観、回遊性をもたせる歩行者ネットワークを形成する景観など、新しいものと古いものが共存融合する、歩いて楽しくくつろげる景観形成を進めます。
- 建築物等の配置、ファサード意匠、色彩等の景観形成基準や屋外広告物の色彩や形状等の基準をこれまでの取組を参考に検討します。

②大崎駅周辺地区

- 副都心に位置づけられている地区であり、区の都市拠点にふさわしい質の高い都市デザインによる景観形成を行います。
- 多様な開発プロジェクトの開発方針に応じて、近代的な都市景観を形成する一方で、屋外広告物のデザインコントロールなどにより、洗練されたデザインの建物群と周辺景観の調和、目黒川を活かした水と緑の景観形成を図ります。
- 地元で作成した「大崎西口地区デザインガイドライン」や「東五反田地区景観形成ガイドライン」を踏まえて、景観形成基準を検討します。

③旧東海道・大井地区

- 旧東海道品川宿地区からつながる旧東海道の周辺地区であり、歴史的な街並みの連続性に配慮した景観形成を行います。
- 東京都景観計画の臨海景観基本軸に位置する勝島運河周辺や立会川周辺では、水辺景観に配慮した親水性のある景観形成を推進します。
- 建築物等の配置、ファサード意匠、色彩等の景観形成基準について、旧東海道品川宿地区と整合を取れたものを検討します。
- 屋外広告物の色彩や形状等について、旧東海道品川宿地区と整合を取れたものを検討します。

④武蔵小山駅周辺地区

- 地域生活拠点として、商業地でのにぎわいのある景観、住宅地での落ち着きのある景観を形成していきます。
- 武蔵小山駅東地区地区計画を踏まえた、建築物等の配置、ファサード意匠、色彩等の景観形成基準や屋外広告物の色彩や形状等の基準を検討します。

⑤小山台一丁目地区

- 林試の森公園につながる住宅地であり、防災まちづくりや地区計画と連携して、落ち着いた雰囲気の住宅地景観や、生活感のある商店街の景観を形成していきます。
- 小山台一丁目地区地区計画を踏まえた、建築物等の配置、ファサード意匠、色彩等の基準や屋外広告物の色彩や形状等の基準を検討します。

⑥パルム商店街周辺地区

- 大規模なアーケードの商店街を中心に、賑わいと活気のある景観形成を進めていきます。
- これまでの商店街の取り組みを踏まえて、建築物等の配置、ファサード意匠、色彩等の基準や屋外広告物の色彩や形状等の基準を検討します。

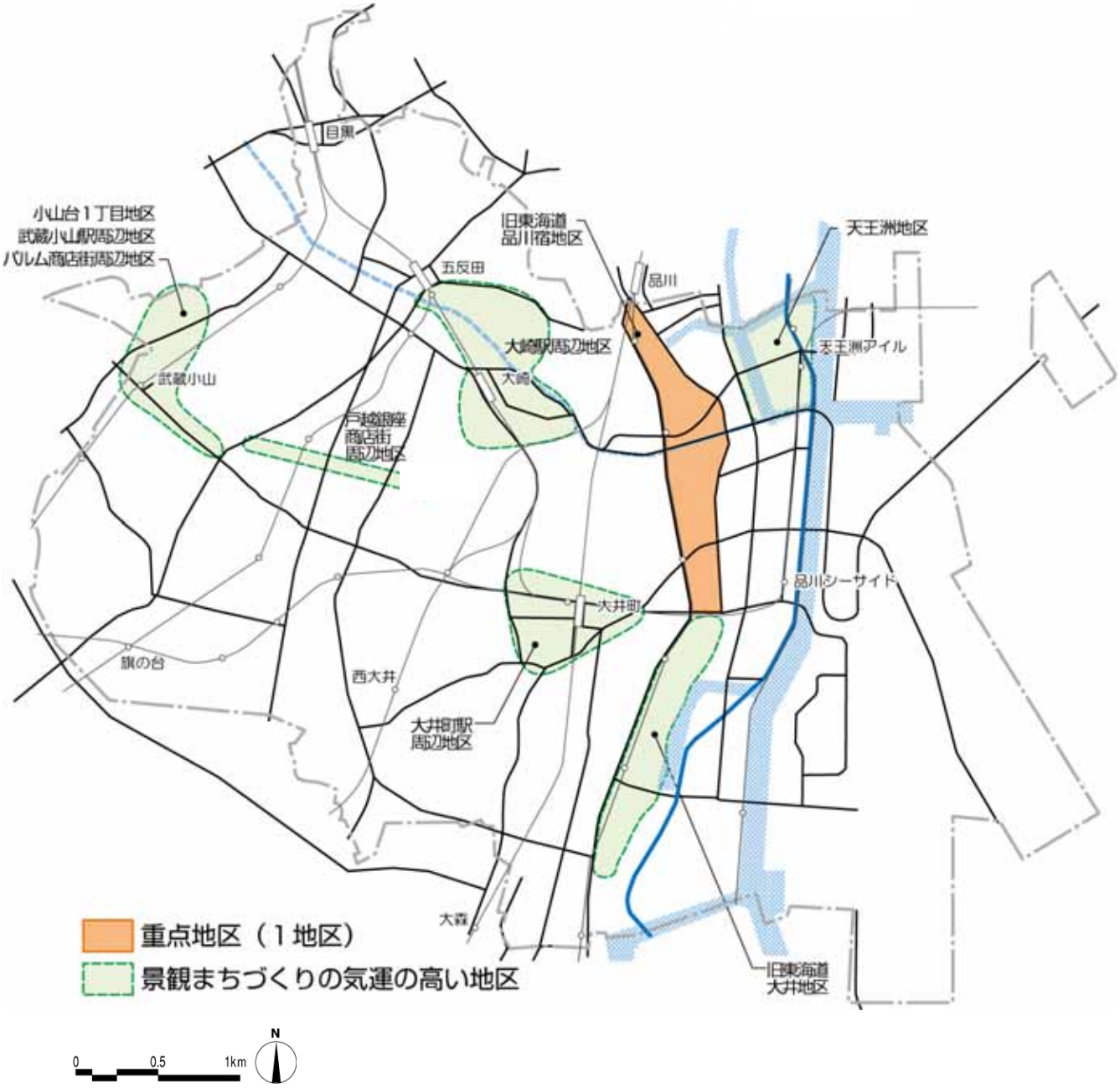
⑦戸越銀座商店街周辺地区

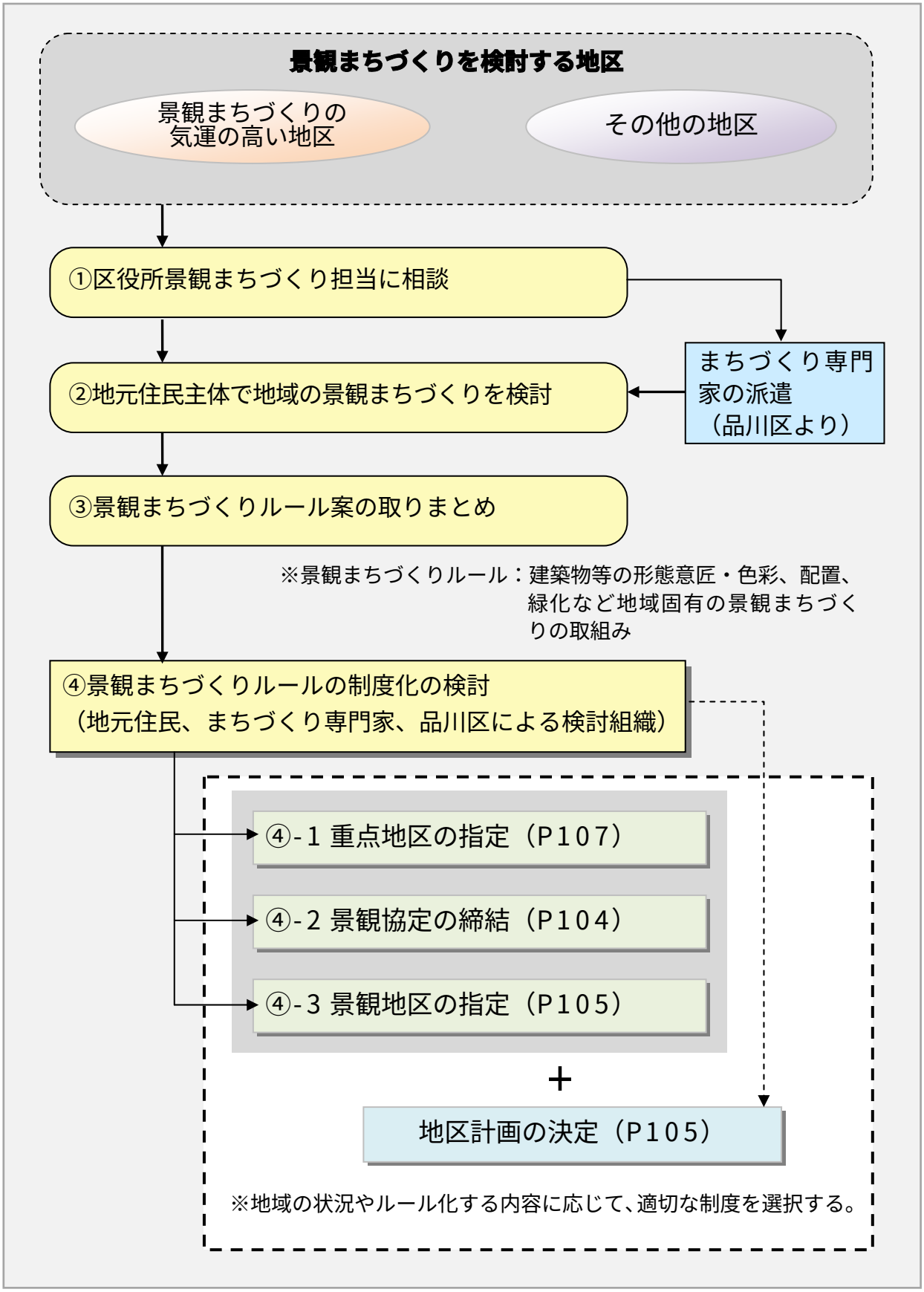
- 都内有数の商店街であり、商店街の賑わいと活気に満ちた景観形成を進めていきます。
- 商店街の魅力を向上させるために、建築物等の配置、ファサード意匠、色彩等の基準や屋外広告物の色彩や形状等の基準をこれまでの取組を参考に検討します。

⑧天王洲地区

- 計画的な開発により、倉庫等が集積していた地区から商業、業務、文化の複合する水辺の交流拠点として整備されてきています。
- これまでのまちづくりの取り組みを継承し、アーバンリゾートとしての親水性の高い水辺や、賑わいのある創造性の高い街並みの形成を検討します。

◆重点地区および景観まちづくりの気運の高い地区



※この他に「旗の台・中延地区」、「二葉３・４丁目地区、西大井６丁目地区」、「東中延１・２丁目地区、中延２・３丁目地区」、「豊町４・５・６丁目地区」などでは、防災まちづくりの協議会や懇談会が設置されています。防災まちづくりと連携して景観づくりを検討していきます。

◆景観まちづくりの展開イメージ