（平成 23 年 4 月運用開始）

品川区景観計画

概要版

景観計画の目的

景観の形成に関する方針などを明らかにして、景観法を活用し、<届出・勧告の制度>により建築物等の景観形成に関する誘導を行うなど、実効性のある施策を推進することを目的としています

景観形成のための基本理念

みんなで 伝え 創り 育てる

品川の歴史・自然・文化を後世まで伝え、さらに東京の表玄関となる都市の景観を創りだし、区民が愛着を感じるふるさと「しながわ」を育てます

景観計画のHPはこちら

2024.10

Shinagawa

景観計画の区域区分

区全域について、用途地域の区分をベースに下図のとおり市街地の区分をしています。2以上の区域区分にまたがる場合は、土地に占める面積が最大の区域区分に該当します。ただし、重点地区にまたがる場合は、土地に占める面積割合にかかわらず重点地区に該当となります。

都市空間と調和した緑

しながわ宿場まつり

幹線道路沿道市街地
道路空間と沿道市街地が調和のとれた緑ゆたかな景観の形成

低層住宅市街地
閑静で緑ゆたかな住宅地景観の形成

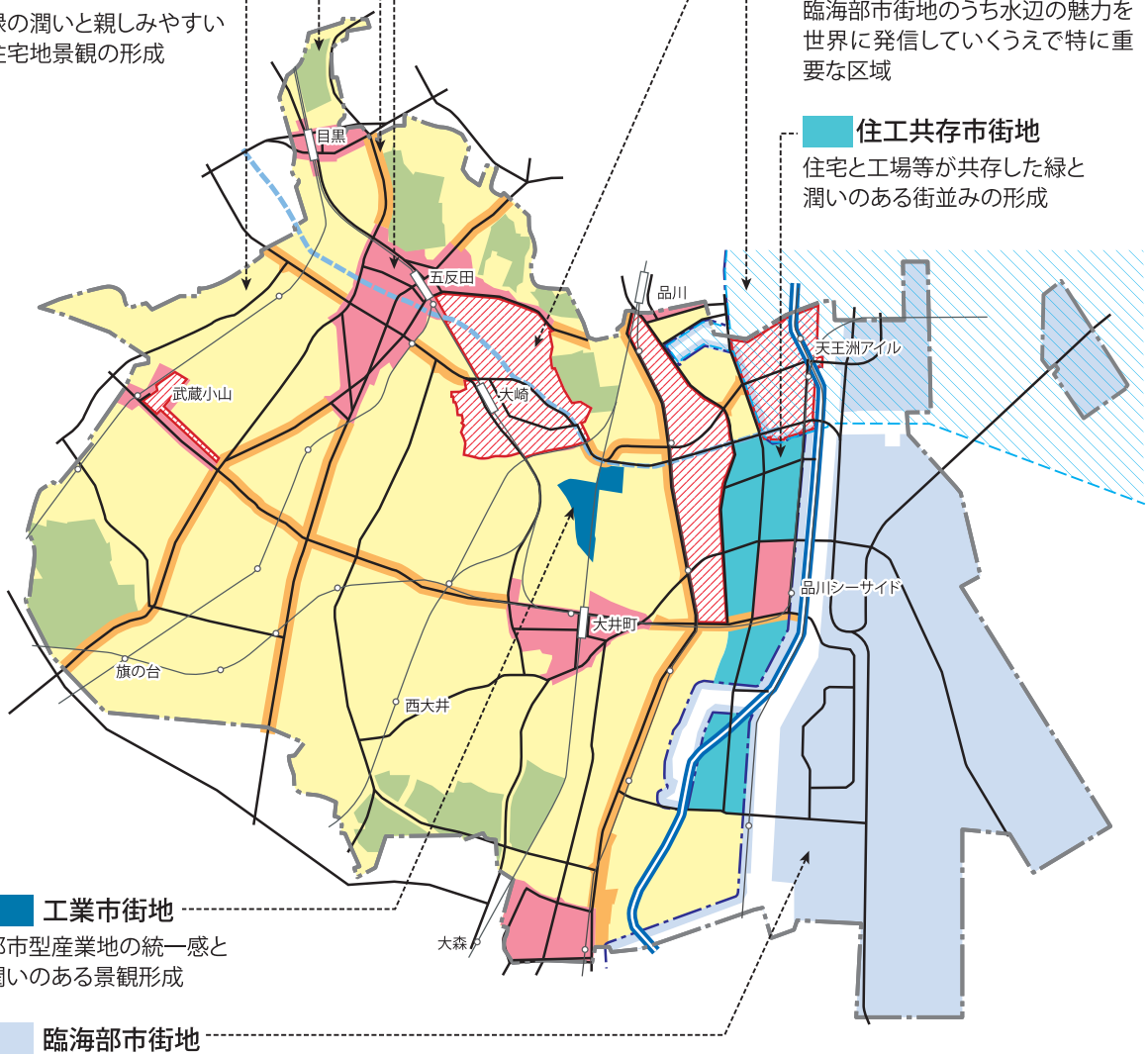
商業市街地
賑わいがあり楽しさがある商業地の景観の形成

重点地区（P3参照）
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区域

住宅等市街地
緑の潤いと親しみやすい住宅地景観の形成

水辺景観形成特別地区
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区域

住工共存市街地
住宅と工場等が共存した緑と潤いのある街並みの形成



工業市街地
都市型産業地の統一感と潤いのある景観形成

臨海部市街地
・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

「地図から区域区分を検索」

右の二次元コードを読み込んでしながわMAPへアクセス
景観計画の区域区分を確認するには、しながわMAP（用途地域等指定図）が便利です。
検索方法：品川区ホームページ（http://www.city.shinagawa.tokyo.jp/）⇒環境・まちづくり⇒都市整備⇒都市計画⇒用途地域等⇒用途地域等指定図はこちら（別ウィンドウ表示）をクリック。「探す」に住所を入力し該当地をクリックすると、詳細情報が表示されます。最下段に掲載されている景観計画の区域区分を参照ください。

■景観計画の区域区分と届出行為・規模

下表の規模以上の建築物および工作物の新築、増築、大規模改修など、または開発行為を行う場合は、景観法に基づく届出が必要です。　（各区域区分の景観形成基準はこちらからご確認ください。→）

区域区分		用途地域との対比等	届出行為・規模		
			建築物	工作物	開発行為
内陸部市街地	低層住宅市街地	第一種低層住居専用地域	延べ面積1,000㎡以上	高さ20m以上または築造面積2,000㎡以上※3 高架等	開発区域の面積3,000㎡以上
	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号線以東かつ目黒川以南および勝島一丁目を除く）	高さ20m以上または延べ面積2,000㎡以上		
	住工共存市街地	準工業地域（ただし補助162号線以西かつ目黒川以北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）			
	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号線、補助15号線それぞれの用途地域境界（都市計画道路境界から20mまたは都市計画に定める区域）			
	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500%以上）、およびこれらと連担する区域※1	高さ30m以上または延べ面積2,000㎡以上	高さ30m以上または築造面積2,000㎡以上※3 高架等	
臨海部市街地（水辺景観形成特別地区）		品川浦、芝浦運河、京浜運河、勝島運河の水際から50mの陸域、および芝浦運河、京浜運河以東の臨海部	高さ15m以上または延べ面積2,000㎡以上	高さ15m以上または築造面積2,000㎡以上※3 高架等	
歴史的景観への配慮を要する範囲		東京都選定歴史的建造物※2の壁面（庭園等は敷地の境界）から100mの範囲内 品川区の歴史的建造物…カトリック目黒教会聖アンセルモ聖堂（品川区上大崎4丁目6-22） 隣接区の歴史的建造物…旧白金御料地（港区白金台5丁目21）	－	－	－
重点地区		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	次ページ参照	次ページ参照	次ページ参照

※1：景観を形成する地区のまとまりを考慮し、容積率500%以上の商業地域など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。

※2：東京都では景観上重要な歴史的建造物を「東京都選定歴史的建造物」などに選定し、「歴史的景観保全の指針」により歴史的建造物の壁面（庭園等は敷地の境界）から100mの範囲内で行う建築行為等に対して配慮を求めている。

※3：工作物の種類により築造面積の規模設定を行う。高架の鉄道、高架の道路、橋りょう、歩道橋その他これに類するものの届出規模は、工作物の高さが8m以上または延長・幅が2m以上とする。
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、および同項第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、並びに鉄道事業法第７条に規定する鉄道事業者の電路設備用および信号通信設備用のものを除く。

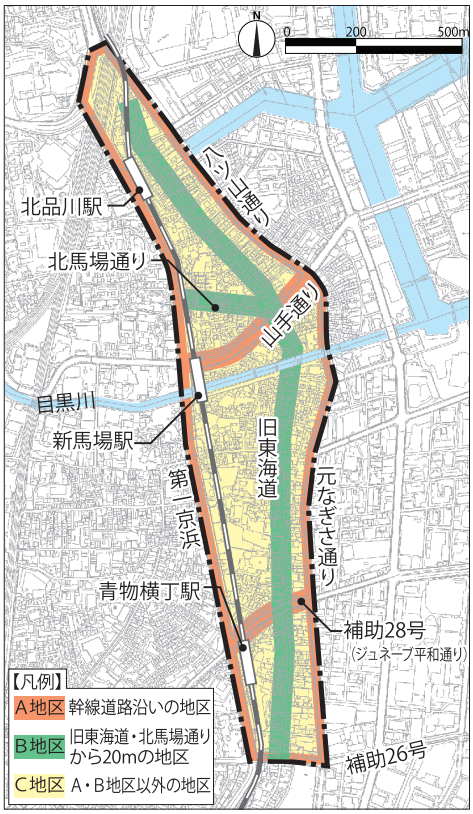
東品川海上公園から見た天王洲アイル

届出行為・規模に該当しない建築物等の場合も、品川区景観計画の対象となります。景観への配慮をお願いします。

武蔵小山の両社祭

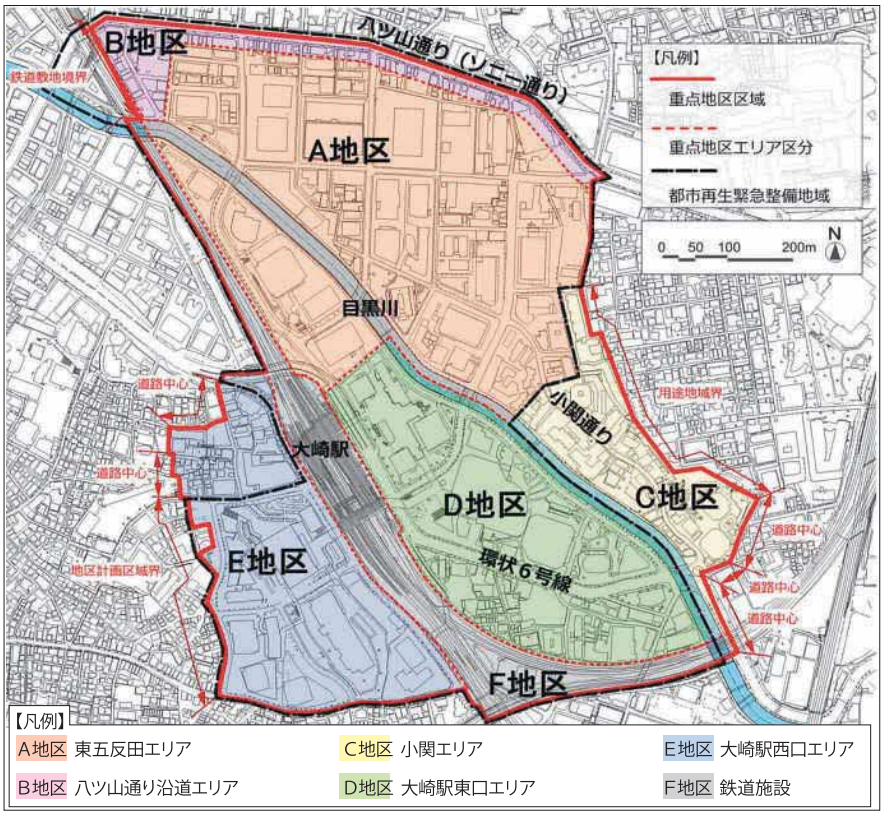
重点地区の区分

旧東海道品川宿地区（2011年４月～）



２以上の地区にまたがる場合は、B・A・C の順で優先させます。
景観アドバイザー、事前相談対象エリア。（P7 参照）

大崎駅周辺地区（2016年９月～）



この地図は東京都縮尺 1/2,500 地形図（平成 27 年度版）を使用したものである（MMT 利許第 27019 号 -72）

■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良好な景観形成を図る地区”を重点地区に指定し、地区独自の景観ルールを定めて個性ある景観づくりを推進しています。

旧東海道品川宿地区

景観形成基準

運用指針

天王洲地区

景観形成基準

アイデアブック

武蔵小山駅周辺地区

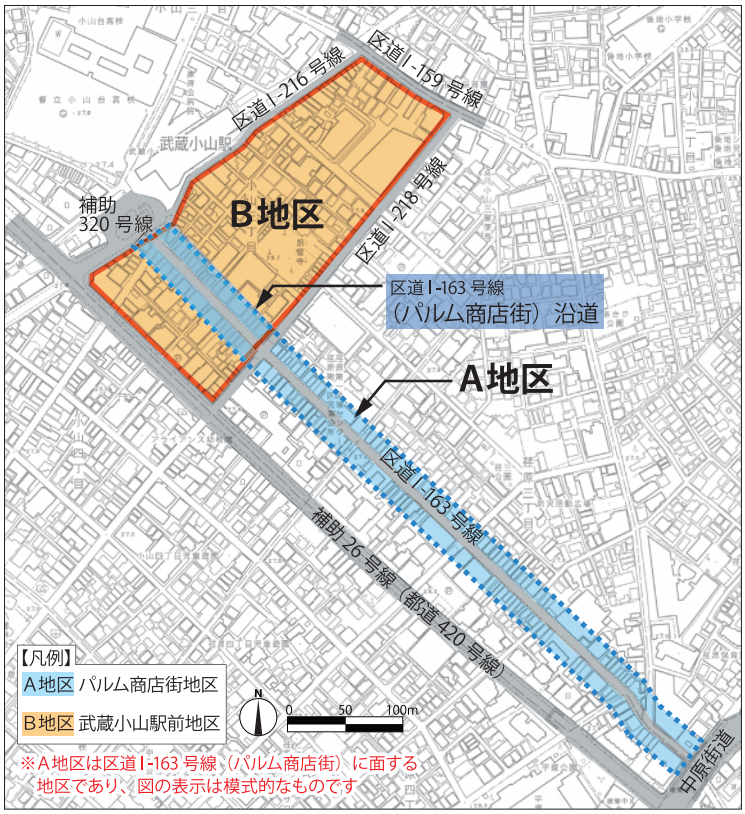
景観形成基準

アイデアブック

大崎駅周辺地区

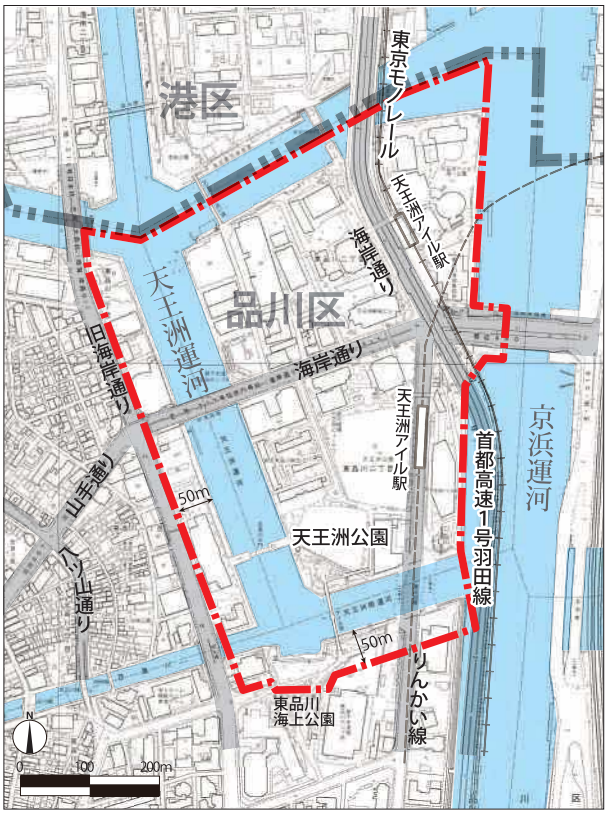
景観形成基準

武蔵小山駅周辺地区（2018年６月～）



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の1地形図を利用して作成したものである（承認番号　29 都市基交著第 38 号）

天王洲地区（2019年 10 月～）



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）31 都市基交著第 78 号
天王洲地区デザイン会議、事前相談対象エリア。（P7 参照）

■景観法に基づく届出対象規模

下表の規模以上の建築物および工作物の新築、増築、大規模修繕など、または開発行為を行う場合は、景観法に基づく届出が必要です。

<table>
<tr><th rowspan="2">重点地区</th><th rowspan="2">区分</th><th colspan="3">届出行為・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">旧東海道
品川宿地区</td><td>A地区</td><td>高さ15m以上または延べ面積2,000㎡以上</td><td rowspan="3">高さ15m以上
または築造面積2,000㎡以上
※　高架等</td><td rowspan="10">開発区域の面積
3,000㎡以上</td></tr>
<tr><td>B地区</td><td>新築、増築、改築、外装工事等のすべて</td></tr>
<tr><td>C地区</td><td>高さ7m以上または延べ面積300㎡以上</td></tr>
<tr><td rowspan="7">大崎駅周辺
地区</td><td>A地区</td><td rowspan="4">・高さ20m以上または延べ面積2,000㎡以上
・目黒川若しくは目黒川沿い道路に面する敷地</td><td rowspan="4">高さ20m以上
または築造面積2,000㎡以上
※　高架等</td></tr>
<tr><td>B地区</td></tr>
<tr><td>C地区</td></tr>
<tr><td>D地区</td></tr>
<tr><td>E地区</td><td>高さ20m以上または延べ面積2,000㎡以上</td><td rowspan="2">高さ20m以上
または築造面積2,000㎡以上
※　高架等</td></tr>
<tr><td>F地区</td><td>・高さ20m以上または延べ面積2,000㎡以上
・旅客が利用するすべての駅舎</td></tr>
<tr><td rowspan="2">武蔵小山駅
周辺地区</td><td>A地区</td><td>新築、増築、改築、外装工事等のすべて</td><td rowspan="2">高さ30m以上
または築造面積2,000㎡以上
※　高架等</td></tr>
<tr><td>B地区</td><td>高さ30m以上または延べ面積2,000㎡以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">天王洲地区</td><td>新築、増築、改築、外装工事等のすべて</td><td>高さ15m以上
または築造面積2,000㎡以上
※　高架等</td></tr>
</table>

※：2ページ※3に記載のとおり

色彩計画・屋外広告物等の制限等

■色彩計画

色彩の基準については、品川区ホームページ⇒環境・まちづくり⇒都市整備⇒品川区景観計画について⇒色彩基準の解説（PDF）を参照ください。

色の「選び方」

外壁の色彩は、地域の特性を踏まえた色彩を基本とし、周辺環境と調和の取れた配色とすることで、連続性のある街並みを形成することができます。
背景や周囲に自然の緑が多い場合、高明度の建築物は対比が強調されます。また、背景が明るい空となる場合、低明度の建築物は突出した印象が強調されるとともに、歩行者に対しても圧迫感を与えやすいため、十分な配慮が必要です。

色の「使い方」

長大な壁面の建築物や周辺から突出する高層建築物の場合は、周辺建築物の幅や高さに合わせ配色に変化をつけ、スケール感の分節化を図りましょう。
その際、組み合わせる色同士の色相（色み）を合わせると、建築物全体のまとまりが形成され、調和した印象をつくることができます。

旧東海道品川宿地区の推奨色の一例

※特に旧東海道品川宿地区では、右の伝統色（一例）を、推奨色に設定しております。

ベース・サブベースカラー

色	和　名	マンセル値
	しらちゃ	0.5Y 6.9/2.3
	せんざいちゃ	3.2Y 2.8/2.8
	ふしいろ	0.1Y 4.8/2.3
	くりいろ	4.4YR 2.1/1.2
	けしずみいろ	0.4PB 2.4/0.6

フレーム・アクセントカラー

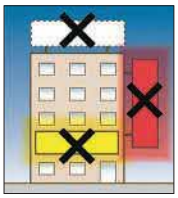
色	和　名	マンセル値
	てつこん	8.6B 1.7/4.1
	えびちゃ	6.9R 2.7/6.1
	ひわもえぎ	2.3GY 6.8/9.7
	なんどいろ	5.4B 3.2/5.0
	りんどういろ	0.6P 5.5/8.5

■屋外広告物等の表示の制限

屋外広告物等の表示の制限の詳細については、品川区ホームページ⇒環境・まちづくり⇒都市整備⇒品川区景観計画について⇒品川区景観計画【4章～7章】（PDF）の5章を参照ください。

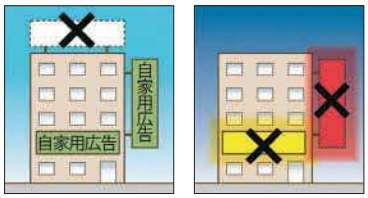
「水辺景観形成特別地区」および「旧東海道品川宿地区」について、独自の屋外広告物の許可基準を定めています。

水辺景観形成特別地区



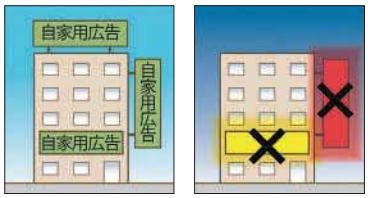
- 新たに屋上広告物を設置できない
- 光源に赤色または黄色は使用できない
- 光源は点滅できない

旧東海道品川宿地区B地区



- 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（非営利または公共広告物を除く）
- 光源に赤色また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C地区



- 自家用広告物以外は設置できない（非営利または公共広告物を除く）
- 光源に赤色または黄色は使用できない
- 光源は点滅できない

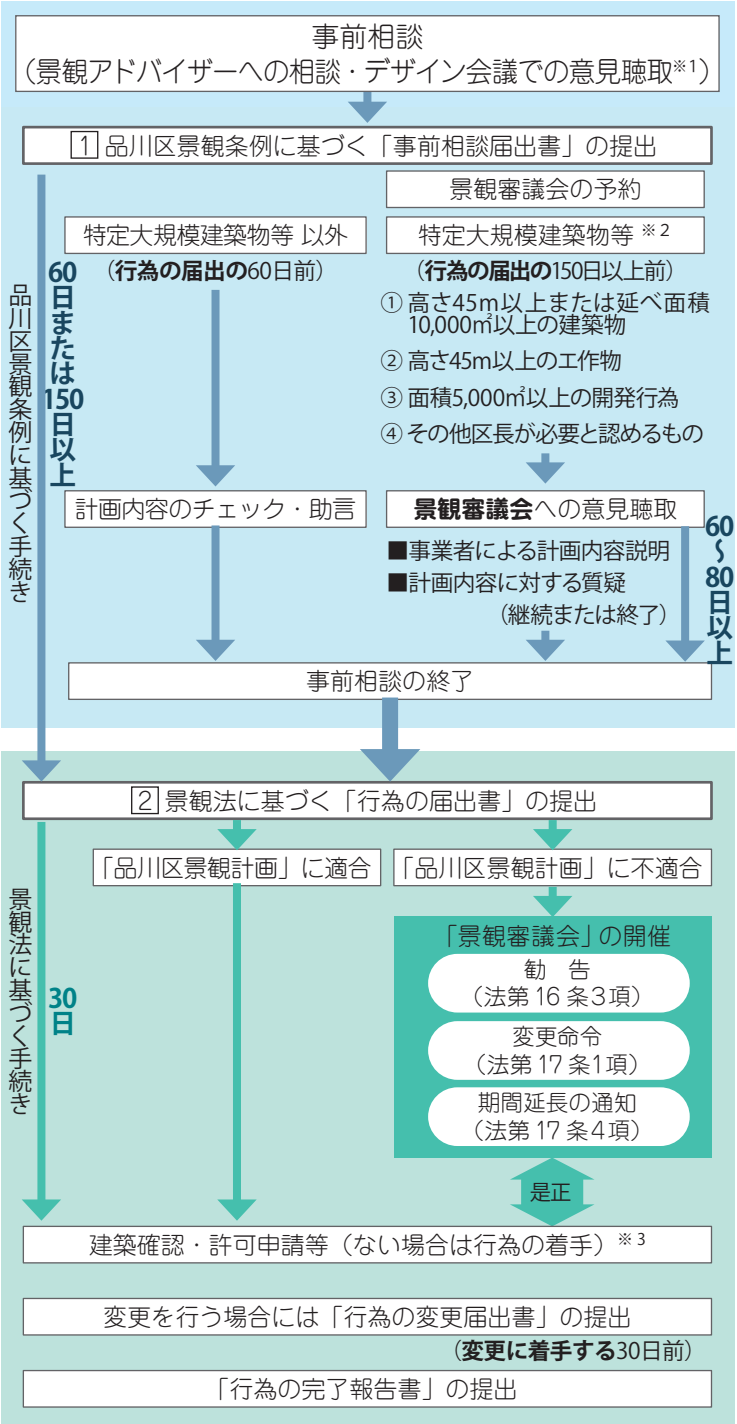
「大崎駅周辺地区」及び「武蔵小山駅周辺地区」においては、屋外広告物の表示にあたって配慮すべき事項を定めています。

詳細については、品川区ホームページ⇒環境・まちづくり⇒都市整備⇒品川区景観計画について⇒品川区景観計画【4章大崎駅周辺地区追加・武蔵小山駅周辺地区追加】（PDF）を参照ください。

「天王洲地区」においては、水辺景観形成特別地区における屋外広告物等の表示の制限に加えて、独自ルールとして「天王洲地区サイン・広告物ルール」を定めています。

詳細については、品川区ホームページ⇒環境・まちづくり⇒都市整備⇒品川区景観計画について⇒品川区景観計画【4章天王洲地区追加】（PDF）を参照ください。

景観法および景観条例に基づく手続き



※1　重点地区の旧東海道品川宿地区及び天王洲地区では、独自の事前相談の仕組みがあります。詳しくは次ページをご参照ください。

※2　特定大規模建築物等
景観審議会は奇数月に開催されますので、特定大規模建築物等の場合は、事前相談届出書と景観審議会に合わせた**景観審議会用資料の提出**が必要になります。一回の開催で対応出来る審議案件件数には上限があります。（予約の半年以上先になる場合もございます。）詳しくは景観担当までお問い合わせください。

※3　品川区景観条例施行規則第３条（別表第１）をご参照ください。
（品川区ホームページ⇒環境のまちづくり⇒都市整備⇒品川区景観計画について⇒景観法に基づく届出等⇒品川区景観条例施行規則はこちらを参照。）

1 事前相談届出 2 行為の届出必要図書

以下の①～⑧の書類一式をまとめて1部とし、正副２部を提出してください。

①事前相談届出書または行為の届出書
（品川区Webサイトよりダウンロード可能）

②景観形成基準に対する措置状況説明書
（品川区Webサイトよりダウンロード可能）
…当該敷地周辺の様子および本計画での配慮事項を具体的に記入すること

③案内図
…敷地の位置および当該敷地の周辺の状況を表示する図面で縮尺2,500分の1以上のもの／住居表示を記載すること

④配置図・外構図
…縮尺、方位、当該敷地における建築物または工作物の位置を表示する図面で縮尺100分の1以上のもの／周辺建物の壁面ラインを記載すること／道路種別等を記載すること
…土地利用計画図、緑化計画図など
…外構仕上げ、玄関周り、門、垣根、塀、擁壁、土地の高さ、敷地内通路、空地などの外部構造を記載すること
…緑化面積、予定樹種、高さ、本数を記載すること

⑤各階平面図
…設備の配置などを記載すること

⑥立面図
…マンセル値、素材、凡例を表示した4面の着色立面図（サッシ枠や手すり、屋上やバルコニー等の設備を含む）
…強調色を使用する場合は外壁の各立面に対する使用面積の割合を記入すること

⑦写真
…当該敷地および周辺の街並みの状況がわかる写真
…撮影位置・方向を示すこと
…計画している建築物または工作物のアウトフレームを記載すること

⑧その他
…パース・合成写真など

変更届出書の必要図書

以下の①～②の書類一式をまとめて1部とし、正副２部を提出してください。

①変更届出書
（品川区Webサイトよりダウンロード可能）

②変更前後の図面、措置状況説明書
…変更前の図面に変更箇所を赤枠などで示すこと

完了報告書の必要図書

以下の①～④の書類一式をまとめて1部とし、正副２部を提出してください。

①完了報告書
（品川区Webサイトよりダウンロード可能）

②措置状況説明書（届出時の写し）
…各項目の余白部分に対応する写真番号を記載すること

③写真（各写真にNo.を記載）
…措置状況説明書の各項目に対応する写真
近景、全景各４面（外壁色が確認できるように撮影すること）

④竣工図（配置図）
…撮影位置・方向を示すこと

重点地区における事前相談について

【旧東海道品川宿地区での事前相談】

旧東海道品川宿地区における景観まちづくりを支援する取り組みとして**「景観アドバイザー制度」**を運用し、相談窓口を開設しています。

日 時：毎月第2・3木曜日、最終火曜日
15:00 ～ 17:00（1 回 30 分）

場 所：品川区役所 本庁舎 6 階 都市計画課 景観担当
［毎月第2木曜日は品川宿交流館（北品川 2-28-19）で実施］

事前予約制です。予約は景観担当までご連絡ください。
必要図書は P.6「事前相談届出・行為の届出必要図書」の③～⑧を3 部ご用意下さい。

【天王洲地区での事前相談】

天王洲地区における景観まちづくりを支援する取り組みとして**「天王洲地区デザイン会議」**を開設します。
天王洲地区デザイン会議では、事業者が計画内容について説明を行い、専門委員及び地区委員からの意見聴取・助言を受けることになります。
詳しくは、景観担当までお問い合わせください。

天王洲地区デザイン会議：事前予約制（30 日前まで）
（偶数月の第 2 水曜日 15:00～16:30 予定）

◆天王洲地区デザイン会議での意見聴取・助言の対象となる届出対象等

届出対象行為	届出対象規模等
建　築　物	①新築：すべて ②増築：外観の変更を伴う増築部分が10㎡以上 ③改装：外観の変更を伴う改装部分が10㎡以上 ④外壁の塗装：塗装を行う部分が10㎡以上
工　作　物	①景観形成基準に定める工作物 ②運河（港湾区域内）に設置する工作物・仮設施設等
開 発 行 為	面積500㎡以上
屋外広告物等	《大きさに関して》 ①一つの壁面における合計面積が50㎡以上のもの 《高さに関して》 ②地盤面から広告物の上端までの高さが33m以上のもの ③東京都屋外広告物条例30条（許可の特例）に該当するもの

※事前相談日程は、変更になる場合があります

品川区景観計画の詳細については、品川区Web サイトよりご覧いただけます
（http:/ /www.city.shinagawa.tokyo.jp/）
品川区ホームページ ⇒ 環境・まちづくり ⇒ 都市整備 ⇒ 品川区景観計画について

お問合せは…
〒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　TEL 03-5742-6534
mail：toshikei-keikan@city.shinagawa.tokyo.jp

※事前相談、事前相談届出書提出等の際は事前に電話で予約をお願いします。また窓口へは午前中にお越しください。