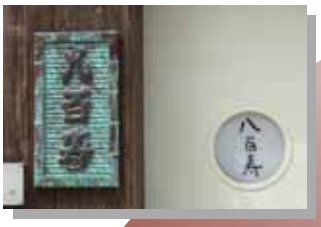
品川区景観計画の運用指針

＜旧東海道品川宿地区＞



平成 23 年 4 月

品　川　区

～目　　次～

序．目的と適用区域 ---------- 1

１．景観まちづくりの取り組みの経緯 ---------- 2

２．景観まちづくりの事例 ---------- 3
（１）整備事例 ---------- 3
（２）南品川三丁目地区地区計画 ---------- 7

３．景観計画の届出について ---------- 8
（１）区域の区分 ---------- 8
（２）届出対象 ---------- 9

４．景観運用指針 ---------- 10
■運用指針：Ａ地区 ---------- 12
■運用指針：Ｂ地区 ---------- 19
■運用指針：Ｃ地区 ---------- 27

５．推奨色 ---------- 30
（１）旧東海道品川宿地区における色彩の考え方 ---------- 30
（２）色彩の基準 ---------- 32

６．屋外広告物について ---------- 37
（１）表示・掲出に関する制限 ---------- 37
（２）色彩の基準 ---------- 38

序．目的と適用区域

・ 本運用指針は、品川区景観計画において重点地区と位置付けた「旧東海道品川宿地区」における景観形成を具体的に推進していくためのものです。

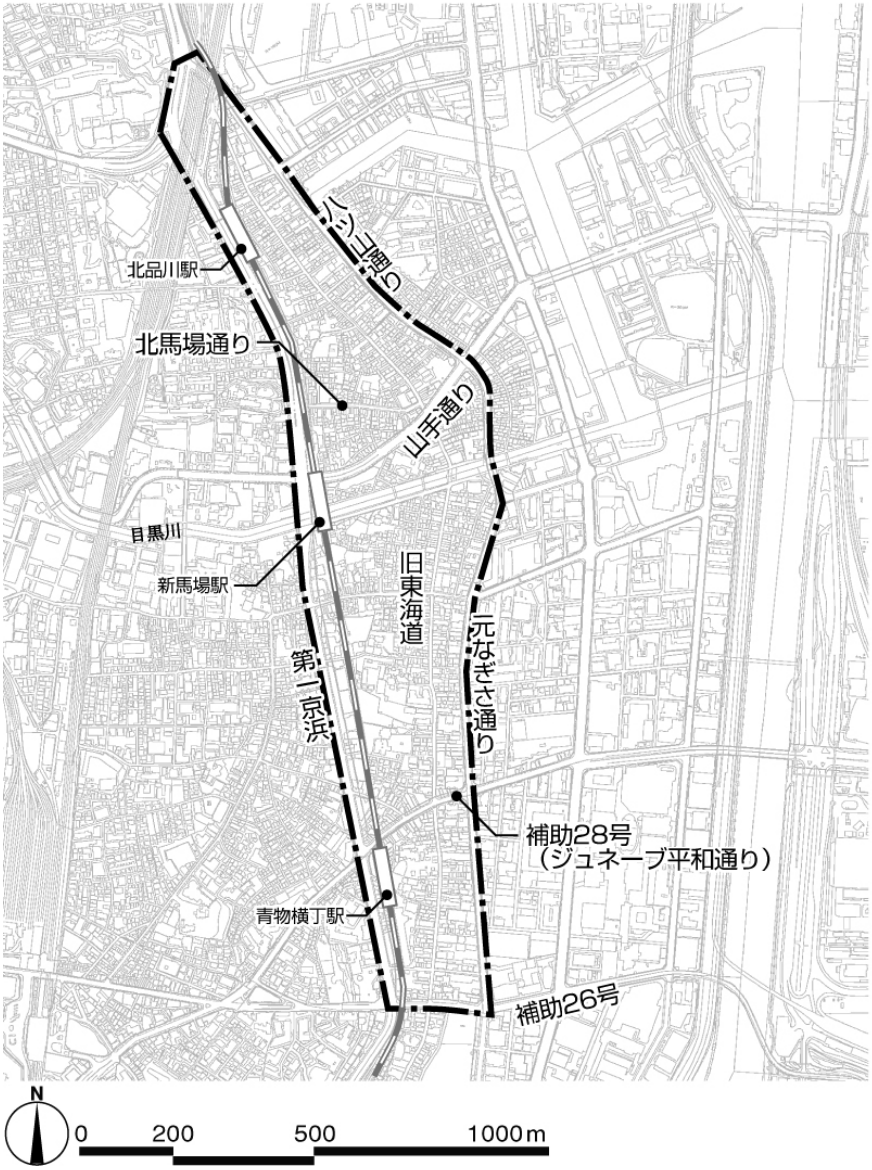
・ これまで旧東海道品川宿地区では、地元の方々が主導し区も協力して、景観まちづくりの取り組みを行ってきています。

・ 品川区景観計画では、このような景観まちづくりの取り組みを踏まえて、景観形成の方針、良好な景観形成のための行為の制限に関する事項などを定めています。

・ 本運用指針は、旧東海道品川宿地区で目指す景観まちづくりについて、これまで実践してきた考え方を示すとともに、品川区景観計画で定めた「良好な景観形成のための基準」の考え方を解説するものです。

◆本運用指針の適用区域（旧東海道品川宿地区）

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



１．景観まちづくりの取り組みの経緯

・ 旧東海道周辺では、地元の町会、商店街、旧東海道品川宿周辺まちづくり協議会が中心になり、区も支援してまちづくりに取り組んできています。

東海道品川宿周辺まちづくり計画書

・ 昭和 63 年に地元の商店街や町会の皆さんが参加して設立された「旧東海道品川宿周辺まちづくり協議会」と区が協働で「東海道品川宿周辺まちづくり計画書（平成 7 年）」、平成 18 年には「東海道周辺まちなみ整備事業計画書」を作成ました。これらの計画書に基づき、お休み処の開設、石畳舗装、地域連携型モデル商店街事業による店舗ファサード・石畳・街灯・商店街ゲートなどの整備、品川宿交流館の開館、まちづくり交付金事業による石畳舗装・電線類の地中化など、「東海道の歴史性・文化・生活を活かしたまちづくり」を目指して進めてきており、区内でも景観まちづくりの取り組みを先導的に行なっています。

・ 特に、平成 18 年から取り組んだ街並み修景では、石畳、街路灯、道しるべなどの道路空間と、沿道の店舗ファサードの修景を行ない、旧東海道の歴史を伝える街並み形成に大きな成果を上げています。

・ また、景観まちづくりの取り組みが進められていく中で、南品川三丁目地区では地元発意による地区計画（街並み誘導型）が平成 19 年に決定され、壁面後退や建築物の高さ制限などについて、地区独自のルールに基づくまちづくりが進められています。

・ 以上のような景観まちづくりの取り組みを踏まえて、旧東海道品川宿地区における景観形成基準を定めています。

◆旧東海道品川宿地区の景観まちづくりの経緯

年	景観まちづくりの取り組み内容
昭和 63 年	「旧東海道品川宿周辺まちづくり協議会」の設立
平成 7 年	「東海道品川宿周辺まちづくり計画書」の作成 お休み処・1 号店（北品川本通り商店街）開設
平成 9 年	青物横丁商店街にて石畳舗装の実施。お休み処を品海公園前に移設　「新宿お休み処」
平成 18 年	「東海道周辺まちなみ整備事業計画書」による地域連携型モデル商店街事業により、店舗ファサード、石畳、街路灯、商店街ゲート、道しるべなど整備
平成 19 年	南品川三丁目地区で地区計画を決定
平成 20 年	品川宿交流館の開設（H21 年 1 月に正式開館）
平成 21 年	まちづくり交付金事業により、石畳舗装、電線類の地中化の実施
平成 22 年	品川区景観計画で「重点地区」として位置づけられる

２．景観まちづくりの事例

（１）整備事例

①石畳（旧東海道）

▲車道部分はカラー舗装とし、歩行者の通行部分は石畳舗装としている。視覚的に歩車道分離を明確にし、街並みの雰囲気の形成と安全性の確保を両立させている。

▲石畳舗装と電線類の地中化を行なった区域。目黒川以北の通りの街並み。

②路地、参道

▲路地の石畳舗装。中央部分を石畳にし、その両側はアスファルト舗装

▲参道の石畳舗装

③店舗ファサード

修景のポイントは・・・・

○伝統色を用いた暖簾や日よけ
○「和」のイメージによるシャッターペイント
○瓦葺きの庇
○格子のデザイン、木製引き戸、看板
○白壁、なまこ壁
○伝統色を使った外壁

④街路灯

⑤道しるべ、街の案内看板

⑥街道松、その他修景

地元では、東海道の各宿場町から「松」の寄付を受け、品川宿に植えていく取り組みをしている。建築にあたっては、松を植えるスペースを確保するなどの協力を求めている。

公共空間では、八つ山橋、かつての脇本陣跡の公園など、旧東海道の歴史を伝えるための修景に取り組んでいる。

（2）南品川三丁目地区地区計画

- 南品川３丁目では、良好な街並みを守り、育てていくために、地区独自のまちづくりルールの検討を行い、壁面後退や高さの限度等を定める地区計画を決定しています。（平成 19 年 11 月に都市計画決定告示）

◆南品川三丁目地区の地区計画の概要（パンフレットより）

旧東海道南品川三丁目地区の
地区計画について

～ これから新しく建築や建替えをする時の
まちづくりルールを定めました ～

●南品川三丁目地区は、旧東海道の沿道に形成されてきたまちです。地区内や隣接地には寺院や境内の樹木などがあり、歴史的な雰囲気が残されています。

●品川区では、「しながわ景観ガイドプラン」を踏まえて、当地区を含む旧東海道周辺地区をモデル地区として景観まちづくりに取り組んでいますが、地元の皆様から要請を受けて、良好なまち並みの形成を進めていくために地区計画を決定しました。

●この地区計画は、これから新しく建築する時や建替えをする時のまちづくりルールです。

◆地区計画を定めた区域

◆まちづくりルールの概要（地区整備計画の概要）

1．容積率の最高限度は300%とする（用途地域に定める指定容積率と同じ）
2．敷地面積は60㎡以上とする
3．旧東海道に面して道路境界から50cm以上の壁面後退をする
4．壁面後退をした部分は歩道状の空地とする
5．建物の高さは13m以下とする（階段室やエレベーター塔は除く）
6．建物の形態や色彩等は旧東海道のまち並みとの調和に配慮する

３．景観計画の届出について

（１）区域の区分

- 重点地区として位置づけた旧東海道品川宿地区は、幹線道路沿いの地区（Ａ地区）、旧東海道沿道及び北馬場通り沿道の地区（Ｂ地区）、Ａ地区及びＢ地区以外の地区（Ｃ地区）に区分して、景観形成基準を適用していきます。

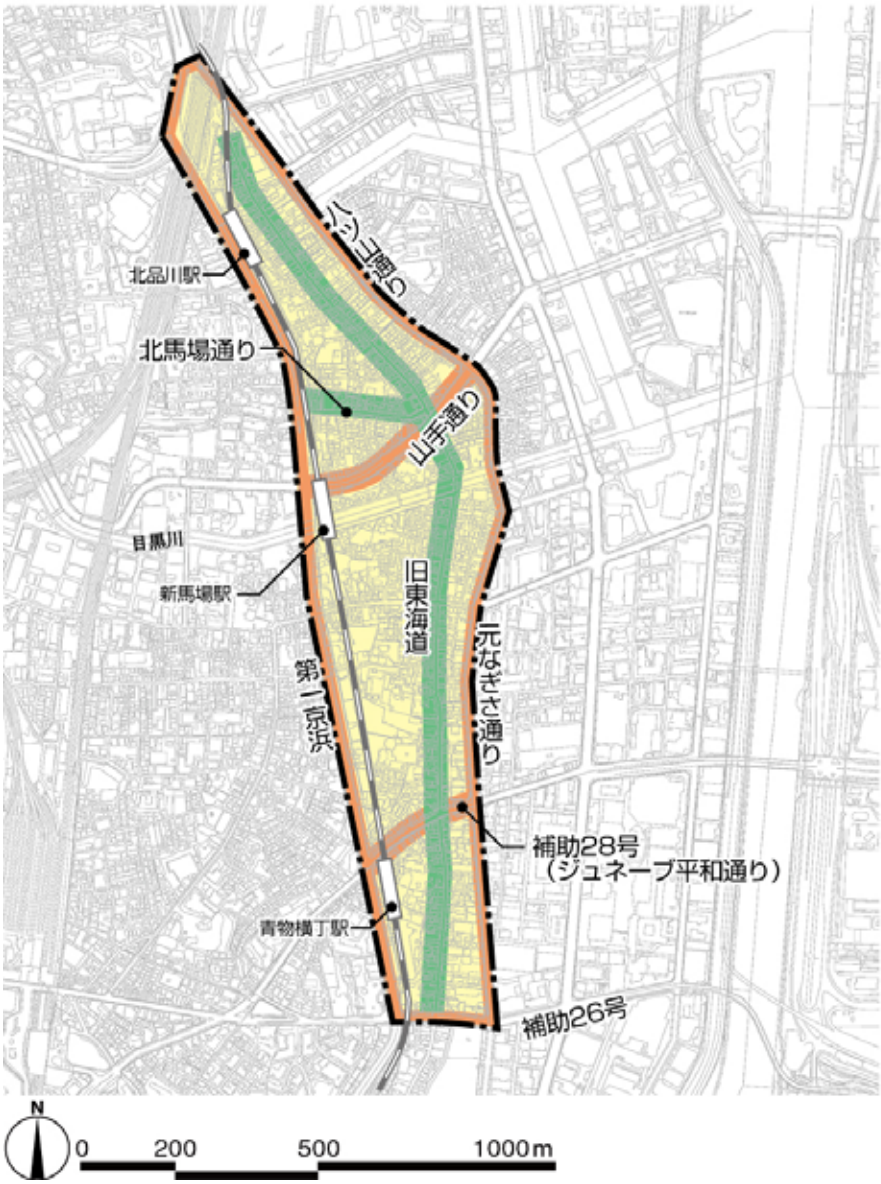
◆本運用指針の適用区域（旧東海道品川宿地区）

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）届出対象

- 品川区景観計画に基づいて届出が必要な行為は以下に示すとおりです。

◆届出対象

品川宿地区の区域の区分	届出対象行為・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）	工作物	開発行為
【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㎡以上のもの	高さ 15m以上又は築造面積 2,000㎡以上	開発区域の面積 3,000㎡以上
【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		
【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㎡以上のもの		

- 品川区景観計画では、景観法に基づく届出の前に、品川区景観条例に基づき事前相談が必要です。その時期は次のとおりです。

◆届出の時期

事前相談の届出

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届出書を提出する。
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届出書を提出する。

景観法の届出

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	構造評定申請の前まで
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前まで

４．景観運用指針

- 品川区景観計画では、以下のような景観形成基準が定められています。本運用指針では、それぞれの基準の趣旨や景観形成にあたっての留意点を示していきます。

◆景観形成基準

	A地区	B地区	C地区
1．配置	①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。 ②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。 ③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。 ④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。	①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。 ②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。 ③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。 ④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。 ⑤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。 ⑥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。	①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。
2．高さ・規模	①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。	①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。 ②塔屋等の高さは５m以下とする。	①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。
3．形態・意匠・色彩	①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。 ②色彩は、別表１（Ｐ32）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。 ③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。 ④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。	①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。 ②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。 ③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。 ④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。 ⑤色彩は、別表１（Ｐ32）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。 ⑥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。	①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。 ②色彩は、別表１（Ｐ32）の色彩基準に適合するとともに、周辺との調和を図る。

3．形態・意匠・色彩（続き）	⑤外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。	⑦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。 ⑧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。 ⑨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。 ⑩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。	
4．公開空地・外構	①隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。 ②敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。 ③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。 ④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。	①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。 ②敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。 ③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。	①鉢植え、フラワーポットなどによる緑化に努める。

高さ６０m以上又は延べ面積３万㎡以上の建築物は、上記に加えてさらに別の景観形成基準があります。品川区景観計画を参照してください。

運用指針　～A地区（幹線道路沿いの地区）～

1ー①：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。

趣旨

①建築にあたっては、道路空間を補完するオープンスペースを配置することで、歩行空間の拡充、環境空間の拡充などを図っていく。

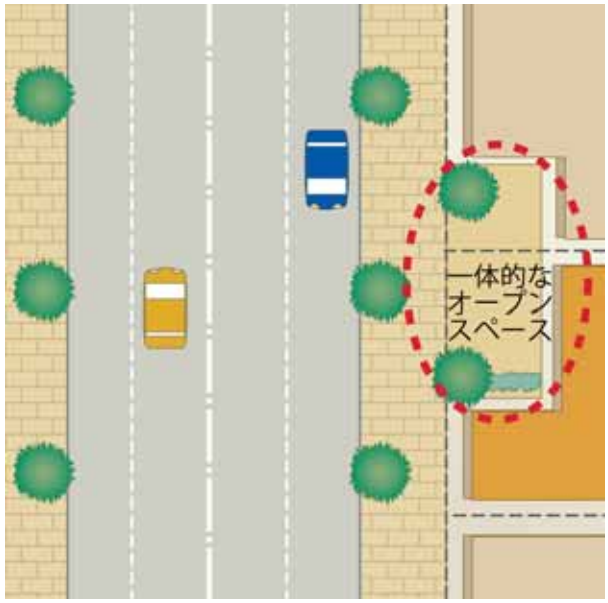
留意点

①道路沿いに空地を配置するように努める。

②空地は、道路の状況に応じて、歩道と一体的な空間や植樹スペースなど、適切な利用を行なう。

③広場や公園などに隣接する場合には、これとの連続性に配慮して、空地などを配置する。

整備イメージ



1ー②：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。

趣旨

①地域の歴史を伝える景観を大切にし、継承していくために、景観資源を積極的に取り入れた整備を工夫する。

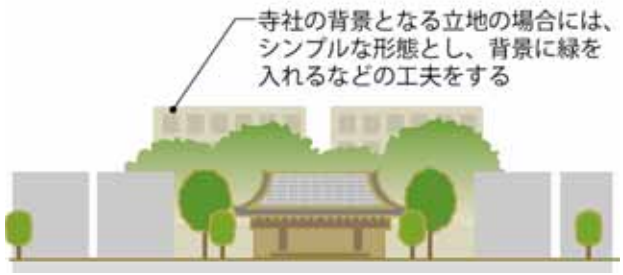
②景観計画で位置づけた景観資源だけでなく、地域固有の歴史を伝える景観は、これをできるだけ活かして新たな景観を創る工夫を行なう。

留意点

①歩行者の主要な視点場から、景観資源が眺望できるような配慮する。

②隣接して寺社がある場合は、参道や本堂などの眺望に配慮し、これを妨げない配置に努める。

整備イメージ



運用指針　～A地区（幹線道路沿いの地区）～

1－③：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。

趣旨

①沿道敷地に隣接して低層住宅が立地している場所が多くある。幹線道路沿道としての合理的な高度利用とともに、後背地への景観上の配慮を行なう。

留意点

①計画敷地の方位や計画建築物の高さなどを踏まえ、後背地との空間を確保し緑化に努める。

整備イメージ

1－④：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。

趣旨

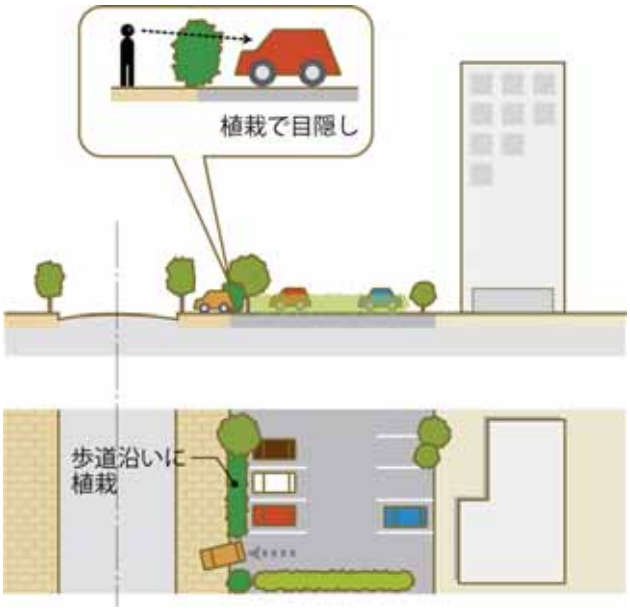
①駐車場や駐輪場は、ともすれば雑然とした景観になりがちである。幹線道路から直接には見えないように、配置場所の工夫や修景の工夫を行なう。

留意点

①幹線道路に面するスペースは、「半公共的な空間」として意識し、良好な沿道景観を形成していくために、オープンスペース（緑地や歩道）としての活用を図る。

②やむを得ず、幹線道路側に駐車場や駐輪場を配置する場合には、灌木の植栽帯や中高木などの緑化による修景、デザインを工夫した修景を行なう。

整備イメージ



運用指針　～A地区（幹線道路沿いの地区）～

２－①：旧東海道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。

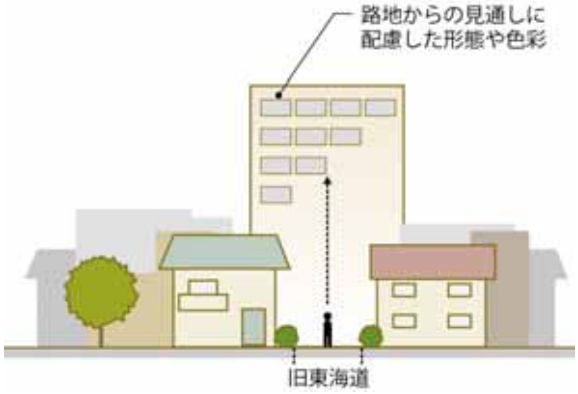
趣旨

①旧東海道から、その遠景となる幹線道路沿道においても、一定のリズム感のあるスカイラインの形成や建物の色彩に配慮する。

留意点

①計画建築物等が、旧東海道を歩く歩行者の視点で、どのように眺望されるか、また、計画地の周辺の建築物とどのようなスカイラインを構成するかをチェックする。この際、遠景としてのスカイラインと、近景としての旧東海道の街並みを対比し、色彩や形状に著しい不整合が生じていないことが重要である。

整備イメージ



３－①：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。

趣旨

①建築物は、周辺の建築物等と連担して街並みを形成していくものであり、良好な景観形成のためには計画建築物単体だけを見るのではなく、隣接地や道路対岸との調和に配慮する必要がある。

留意点

①建物の意匠や外壁の色彩や材質が、周辺の街並みの中でどのように見えるかをチェックする。

②周辺との調和ではなく、新たなデザインを街なかに持ち込むことで新しい風景を創りだす場合もあるので、その場合には計画の意図を十分に説明する必要がある。

整備イメージ

３－②：色彩は、別表１（Ｐ32）の色彩基準に適合するとともに、周辺との調和を図る。

趣旨

①別表１（Ｐ32）の色彩基準は、使用してはならない色彩を排除する考え方で定めた。重点地区では、現状の建物の色彩分布から、黄色系（YR系）を中心にして設定して、一定の選択の幅を持たせている。良好な景観形成のためには、統一感のある色彩も重要な要因であり、周辺の街並みとの調和に努める。

留意点

①隣接地や道路対岸の建物の色彩と調和した色彩を基調色とする。
②寺社に近接する場合には、近似の色相とする、明度や彩度を落とすなど、配慮を行なう。

※推奨色を P33 以降に示すので参考とする。

整備イメージ

３－③：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からの見え方に配慮する。

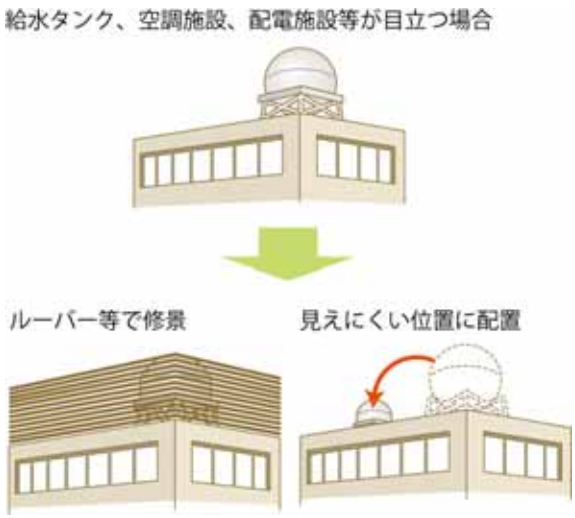
趣旨

①給水タンクや空調施設や配電設備などが、外部に露出している場合、街並みの印象を損なうことがある。旧東海道からは直接見えないように、ルーバーなどで隠して、建物と一体的に見えるような工夫をする。

留意点

①ルーバーなどは、建物の一部と見えるように、色彩、材質、デザインを工夫する。

整備イメージ



３－④：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。

趣旨

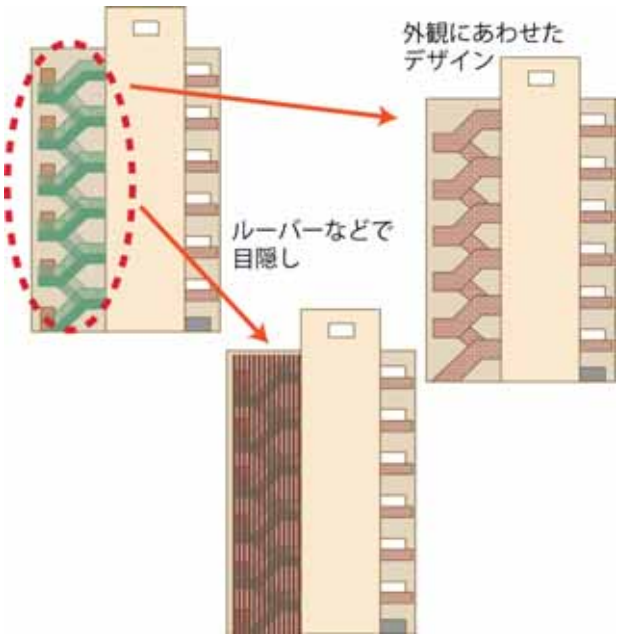
①屋外階段には、むき出しの階段を建物に取り付けたようなものも見られ、建物本体のデザインを損ない街並みの印象を損なう場合もある。建築物の一部として、トータルなデザインが求められる。

留意点

①屋外階段の形状、色彩、材料は、建築物本体との調和を図り、一体的なデザインとなるような工夫をする。

②建物のアクセント・特徴として位置づけ、積極的にデザインしていくことも大切である。

整備イメージ



３－⑤：外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。

趣旨

①道路を歩く視点からは、沿道の建物は近景となり、圧迫感を感じることが多く、その軽減を図る。

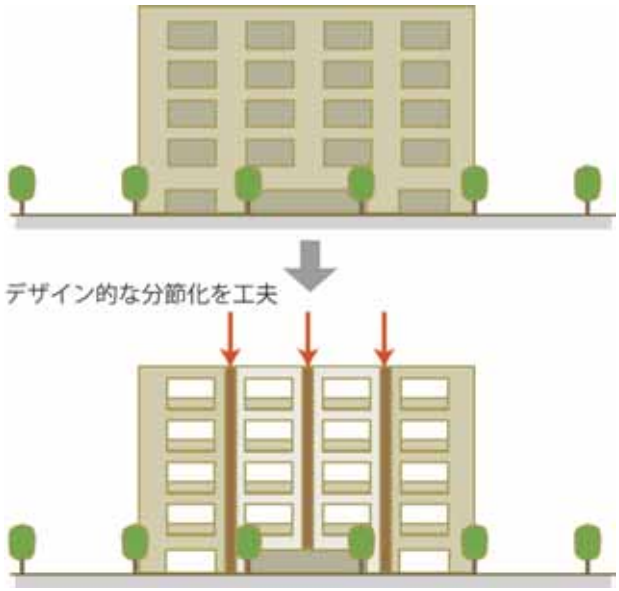
留意点

①長大な壁面とならないような計画を行なう。

②壁状の建物には圧迫感を感じるため、色彩の工夫、デザインの工夫により、分節化を図る。

③歩行者の視線に対して、植栽で見え隠れの景観を工夫する。

整備イメージ



運用指針　～A地区（幹線道路沿いの地区）～

４－①：隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。

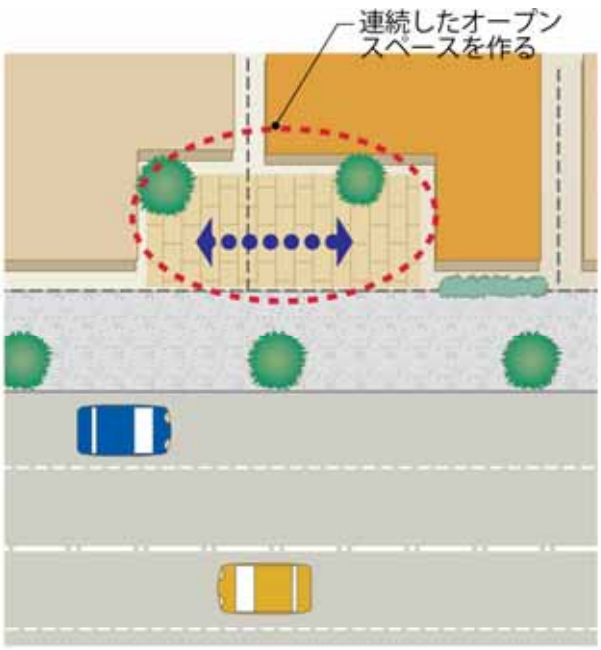
趣旨

①街中のオープンスペースを効果的に増やしていくため、隣接地にオープンスペースがある場合は、これと一体的に利用できるようなオープンスペースの配置に努める。

留意点

①隣接地のオープンスペースの形状、利用を踏まえて、一体的に利用できる広場状の空間とすることや、植栽や舗装材を揃えて一体の空間として見えるような工夫をする。

整備イメージ



４－②：敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。

趣旨

①緑豊かな沿道景観を形成していくために、積極的な緑化を行なう。

②街路樹を補完する中高木の植栽を積極的に行なう。

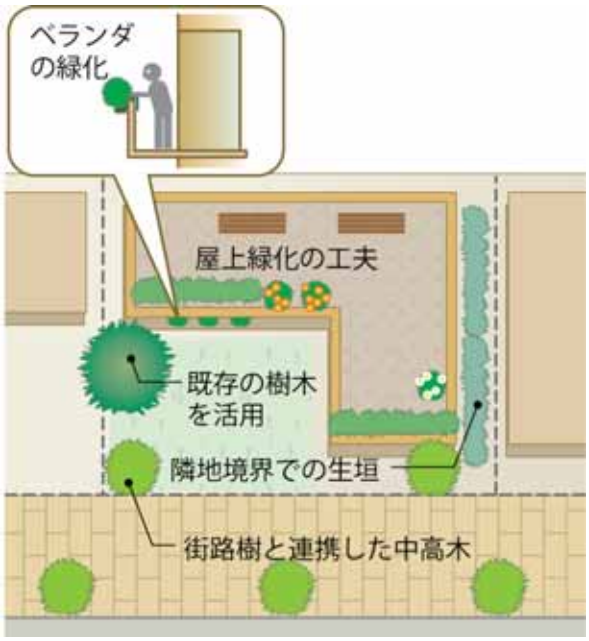
留意点

①既存の樹木はできるだけ活用して、緑化を行なう。

②身近な緑を増やすために、隣地境界での生け垣や、花木による演出などに努める。

③バルコニー、壁面、屋上など、外から見える緑の配置を工夫する。

整備イメージ



４－③：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。

趣旨

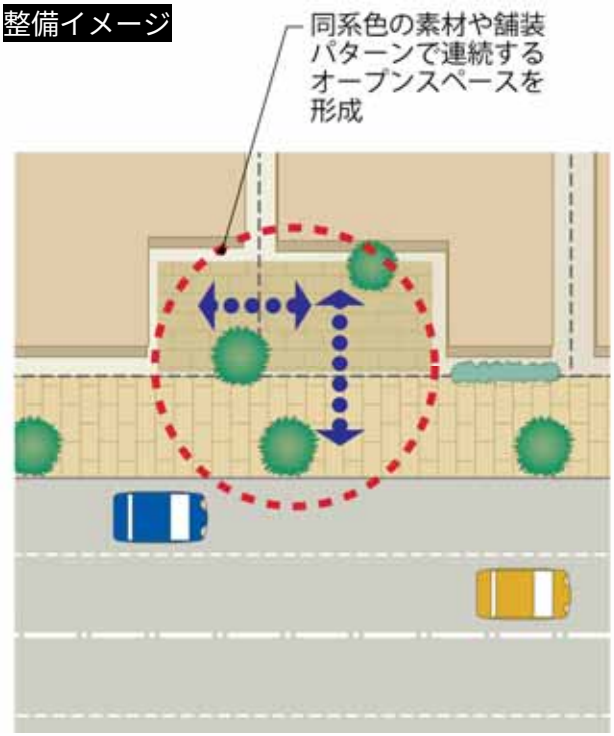
①隣接地との関係や連担性に配慮して、調和の感じられる街並みを創る。

②個性のあるデザインの建築物でも、連続した風景の中の良質なアクセントとなるような工夫をする。

留意点

①元なぎさ通りなどの先行整備がされた道路の歩道や、隣接地との舗装パターン、材質や色彩の調和に配慮する。

整備イメージ



４－④：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。

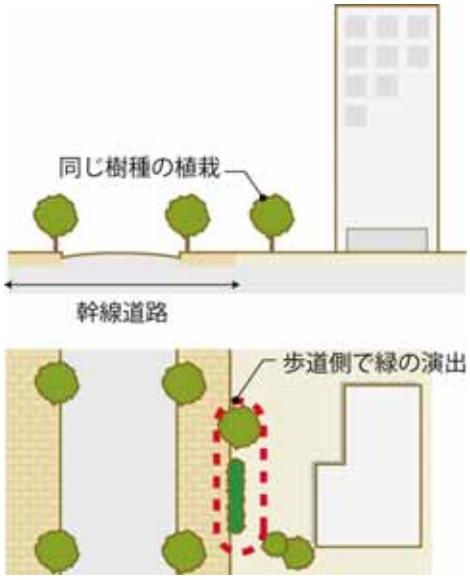
趣旨

①緑豊かな沿道景観を形成していくために、道路側での中高木の植栽や植樹帯の配置に努める。

留意点

①街路樹がある場合には、これと調和する樹種の選定に努める。

整備イメージ



運用指針　～Ｂ地区（旧東海道沿道及び北馬場通り沿道の地区）～

１－①：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

趣旨

①旧東海道は昔からの道幅が残されている。品川宿では、かつての宿場町の道幅で街並みが形成されていることから、今の道幅を極力、損なわないようにした景観形成を行なう。

留意点

①１階部分は軒先空間（店舗などでは庇の空間）程度の壁面後退にとどめる。

整備イメージ

１－②：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。

趣旨

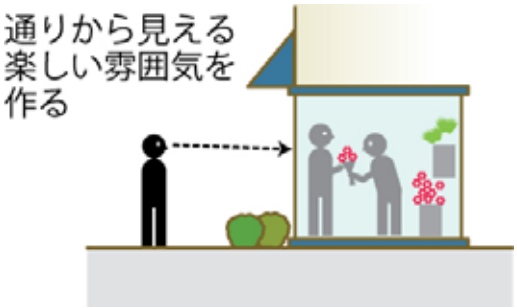
①連続した商店街としての印象を損なわないように、店舗以外でも通りに面したファサードを閉鎖的なものにはしない。

留意点

①店舗は、通りに面して賑わいや店内の様子が分かるような開口部などを設けるように努める。

②店舗以外でも、通りに面して開口部を設けたり、表情のある壁面を工夫するなど、街並みの連続性に配慮する。

整備イメージ



１－③：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。→P12 参照

１－④：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。→P13 参照

１－⑤：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。

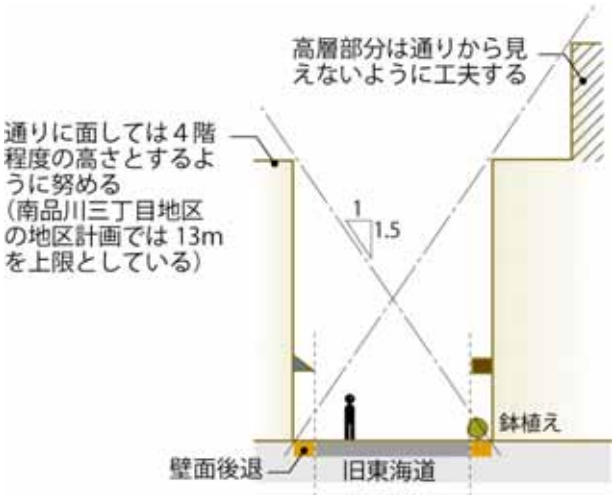
趣旨

①旧東海道は幅員が約７m程度であり、中高層の建物は街を歩く人への圧迫感が大きい。南品川三丁目では、地区計画で高さの最高限度を 13 mと定めていることから、品川宿全体でもこれに準じて､概ね 13m以上の部分については旧東海道からできるだけ壁面後退を行なう。

留意点

①道路斜線を避けるため、１階部分から大きく壁面後退を行なうことはしない。※1-①参照

整備イメージ



１－⑥：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。

趣旨

①商店街を中心とした通りの中で、通りに面して駐車場や駐輪場があると、通りの賑わいや街並みの連続性を大きく損なうことになるので、そのような配置は行なわない。

留意点

①できるだけ、通りから見えない場所に駐車場や駐輪場を配置する。

②やむを得ない場合には、通りから直接には見えないように、街並みに調和した目隠しや修景を工夫する。

整備イメージ

運用指針　～Ｂ地区（旧東海道沿道及び北馬場通り沿道の地区）～

２－①：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。

趣旨

①旧東海道や北馬場通りの沿道は、3～4 階程度の建物を中心にして街並みが構成されている。今後の建築にあたっても、現在の街並みに配慮した高さが望ましい。

留意点

①近隣の建物の高さとの調和を図る。

②やむを得ず高い建物とする場合には、近隣の建物との軒高に配慮したり、旧東海道から見えない部分で高くするなどの工夫を行なう。

整備イメージ

２－②：塔屋等の高さは５ｍ以下とする。

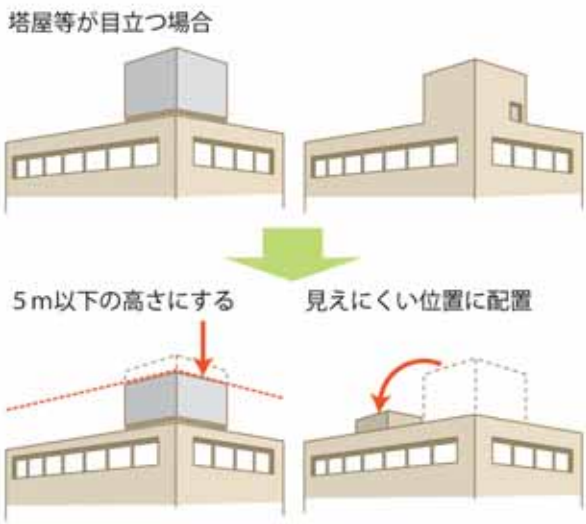
趣旨

①エレベーターなどの搭屋は、配置する場所によっては目立つ形状であり、屋上からの高さを制限する。

留意点

①配置計画において、できるだけ通りから離れた位置に搭屋等を計画する。

整備イメージ



３－①：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。

趣旨

①このまちも戦災にあったが歴史を感じさせる伝統的な建造物が残されている。また、修景事業等により、旧東海道の歴史を継承する「カタチ」や「素材」が、用いられている。このような点に配慮して、外観意匠の計画や外壁素材の使用に努める。

留意点

①街中には《明治》《大正》《昭和》をイメージさせる「和風のデザイン・材質」があり、これらとの調和に配慮し、外観の意匠に「和」を感じさせる工夫に努める。

②垂直、水平、格子状などのパターンを取り入れた外観の工夫に努める。

整備イメージ

計画的に「旧東海道らしいまちなみ」を取り入れた工夫をする。

３－②：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。

趣旨

①このまちは、かつての宿場町の地割りを基本にして現在の建物間口があり、沿道の建物の多くは間口が２間～３間（約 3.6m～5.4m）程度である。比較的小規模な建物が軒高をある程度そろえて連なり、個性ある街並みを形成していることから、通りに面して規模が大きく単調な壁面は望ましくない。

留意点

①通りに面しては、かつての宿場町の地割りを継承する間口を大切にする。

②やむを得ず、通りに面する壁面が長大になる場合には、デザインや色彩の工夫により長大に見えないようにする。

整備イメージ

運用指針　～Ｂ地区（旧東海道沿道及び北馬場通り沿道の地区）～

３－③：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、デザインや材質や色彩等の工夫に努める。

趣旨

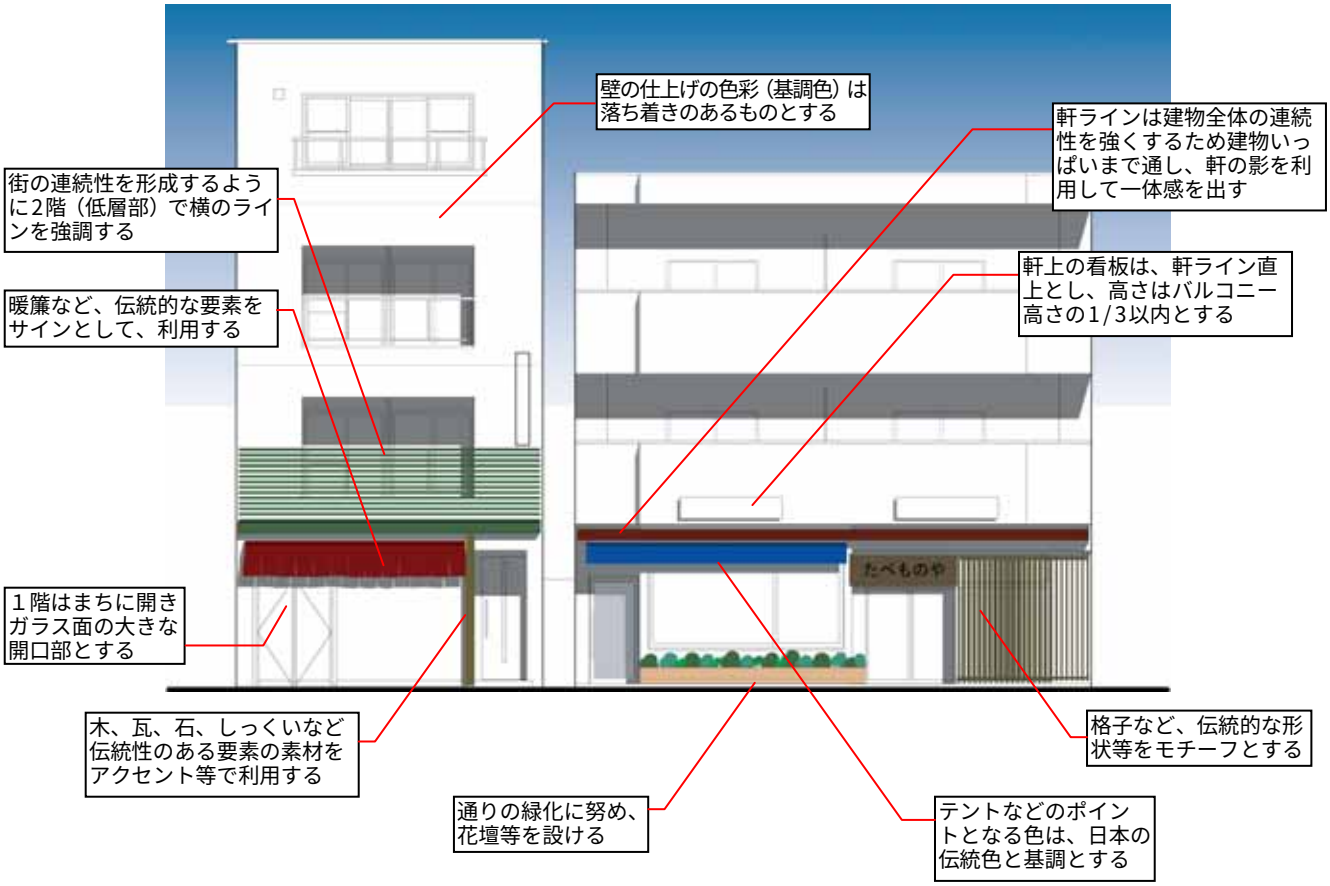
①伝統的な宿場町では、一定の高さでつながる軒の水平ラインが、街並みの統一感を形成していた。近年は様々な形態のビルに建て替わり、軒の連続性も途切れがちであるが、形状、材質、色彩などの工夫により、１階の軒高ラインの連続する街並みメージの形成に努める。

留意点

①軒高を隣接する建物に極力、あわせていく。

②隣接する建物の軒高に合わせて、外壁の色彩や材質を変化させ、軒高の連続性を演出する。

整備イメージ



３－④：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。

趣旨

①旧東海道が持つ「江戸」のイメージを街並みに反映させていくことで、まちの個性を出していく考えであり、これまでの修景事業などの取り組みを継承した景観形成を行なう。

留意点

①店舗の外観に「江戸」のイメージを持たせることが可能な場合には、庇、のれんなどによる演出に努める。

②業種や営業形態から、外観に「江戸・宿場町」のイメージを持たせることが困難な場合には、外壁に伝統色の採用や、水平・垂直のデザイン、格子状のデザインなどにより、街並みとの調和を図る。

整備イメージ

どこかに「和」を感じさせるデザインを取り入れる工夫をする。

３－⑤：主要な外壁や屋根の色彩は、別表１（Ｐ32）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。

趣旨

①別表１（Ｐ32）の色彩基準は、使用してはならない色彩を排除する考え方で定めた。重点地区では、現状の建物の色彩分布から、黄色系（YR系）を中心に設定して、一定の選択の幅を持たせている。良好な景観形成のためには、統一感のある色彩も重要な要因であり、周辺の街並みとの調和に努める。

留意点

①隣接地や周辺の建物の色彩と調和した色彩を基調色とする。

②寺社に近接する場合には、近似の色相とする、明度や彩度を落とすなど、配慮を行なう。

※推奨色をＰ33 以降に示すので参考とする。

整備イメージ

３－⑥：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。

趣旨

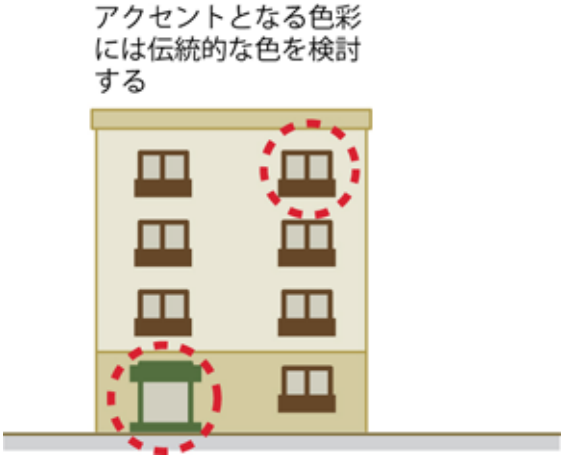
①旧東海道の街並みでは特徴的な色彩として、「祭り」の色彩がある。この色彩は伝統色として生活に馴染んでおり、外壁のアクセントとして用いるのにはふさわしい色彩である。

留意点

①伝統色には、見た目に鮮やかな強い印象のものもある。旧東海道の街並みにあう「温かみのある」色彩を用いる。

※推奨色を P33 以降に示すので参考とする。

整備イメージ



３－⑦：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。

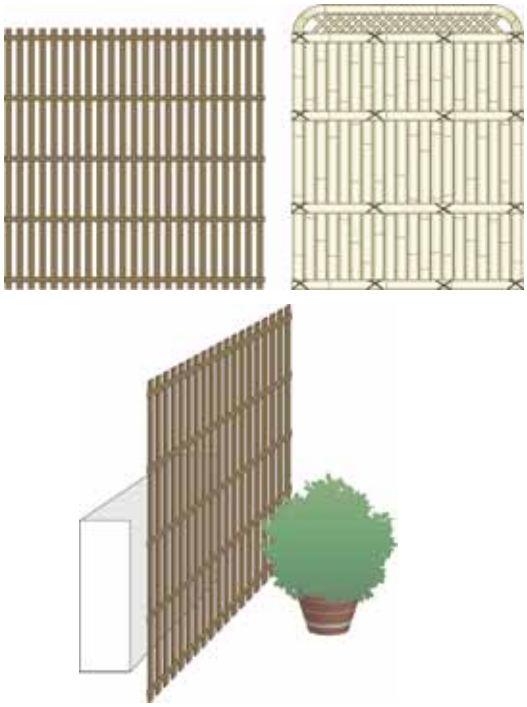
趣旨

①エアコンの室外機や給湯器などの設備が、通りに面してむき出しの状態であることは、良好な街並みを損なうもので、通りから見えない位置に配置することが望ましい。やむを得ず、通りに面して配置する場合は、通りから見て違和感のないような修景を行なう。

留意点

①設備機器の機能、安全性に配慮しつつ、見る人が「和風」の印象を持つような色彩、材質、デザインの部材等で修景を工夫する。

整備イメージ



３－⑧：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→P15 参照。

３－⑨：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。→P16 参照

３－⑩：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。

趣旨

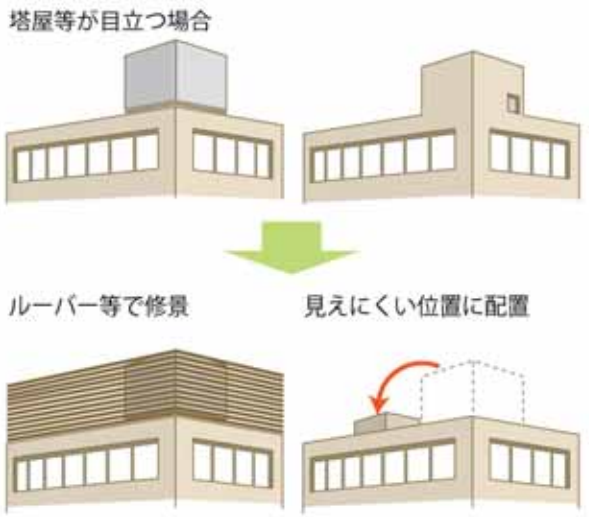
①屋上から突出する搭屋は、見る位置によっては目立つものであり、街並みに与える印象が大きな場合もあるので、建物本体と一体的なデザインとするなど見え方を工夫する。

留意点

①通りから見えない位置での配置が望ましい。

②建築本体の外壁と一体的に見える意匠、色彩の工夫に努める。

整備イメージ



４－①：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。

趣旨

①地元では、かつての東海道のシンボルである「黒松」を、東海道宿場町ネットワークの交流をとおして他の宿場町から寄贈を受け、《街道松》として植栽している。今後も、通りに面した一角に《街道松》植え、松をつなげていくため、植樹スペースを設ける余地がある場合には、できるだけ地元の活動に協力していく。

留意点

①通りに面した場所で、植栽のスペースを確保できる場合には、地元の「旧東海道品川宿周辺まちづくり協議会」に相談する。

※連絡先：〒140-0001
品川区北品川 2-28-19　品川宿交流館
「旧東海道品川宿周辺まちづくり協議会」
電話 03-3472-4772
FAX03-3472-4770

整備イメージ

運用指針　～Ｃ地区（Ａ地区及びＢ地区以外の地区）～

１－①：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。

趣旨

①地域の歴史を伝える景観を大切にし、今後とも継承していくために、景観資源に配慮した整備を工夫する。

②景観計画で位置づけた景観資源だけでなく、地域固有の歴史を伝える景観は、これをできるだけ活かして継承する工夫を行なう。

留意点

①歩行者の主要な動線から、景観資源が眺望できるような配慮を行なう。

②隣接して寺社がある場合は、参道や本堂などの眺望に配慮し、これを妨げない配置に努める。

整備イメージ

２－①：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。

趣旨

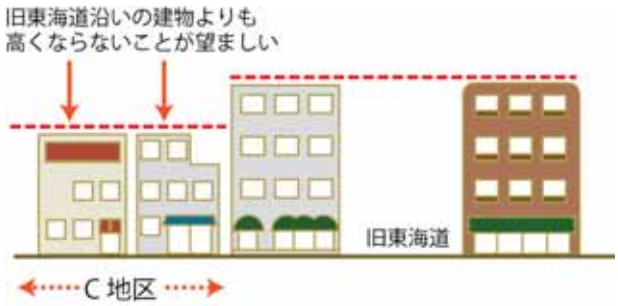
①旧東海道の街並みの背景となる C 地区では、旧東海道を歩く人から見て、違和感のない見え方や高さとしていく。

留意点

①計画建築物等が、旧東海道を歩く歩行者の視点で、どのように見えるか、また、路地をとおしてどのように見えるか、などのチェックを行なう。

②旧東海道から見える場合には、色彩や形態を工夫して、旧東海道の街並みの背景として違和感のないように工夫することが重要である。

整備イメージ



運用指針　～Ｃ地区（Ａ地区及びＢ地区以外の地区）～

３－①：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。

趣旨

①C 地区は低層住宅と寺社境内が中心であり、路地が多い地区である。このような街の雰囲気を大切にして、落ち着きのある街並みを今後も形成していく。

留意点

①寺社境内に隣接する場所では、寺社の緑や建物との調和に配慮する。

②できるだけ「和」をイメージさせる落ち着きのあるデザインを工夫する。

整備イメージ

地区内の街並みを構成している要素を取り入れたデザインを工夫する

３－②：色彩は、別表１（Ｐ32）の色彩基準に適合するとともに、周辺との調和を図る。

趣旨

①別表１（Ｐ32）の色彩基準は、使用してはならない色彩を排除する考え方で定めた。重点地区では、現状の建物の色彩分布から、黄色系（YR系）を中心にして設定し、一定の選択の幅を持たせている。良好な景観形成のためには、統一感のある色彩も重要な要因であり、周辺の街並みとの調和に努める。

留意点

①隣接地や周辺の建物の色彩と調和した色彩を基調色とする。

②寺社に近接する場合には、近似の色相とする、明度や彩度を落とすなど、配慮を行なう。

※推奨色を P33 以降に示すので参考とする。

整備イメージ

４－①：鉢植え、フラワーポットなどによる緑化に努める。

趣旨

①C 地区の路地には、沿道住民が育てている植物が美しい景観を創っている場所が多い。生活空間の一部としての緑化を、今後も継承していくために、鉢植え、フラワーポットなどによる緑化に努める。

留意点

①歩行者の安全な通行に支障のないように緑化を行なうこと。

整備イメージ

５．推奨色

（１）旧東海道品川宿地区における色彩の考え方

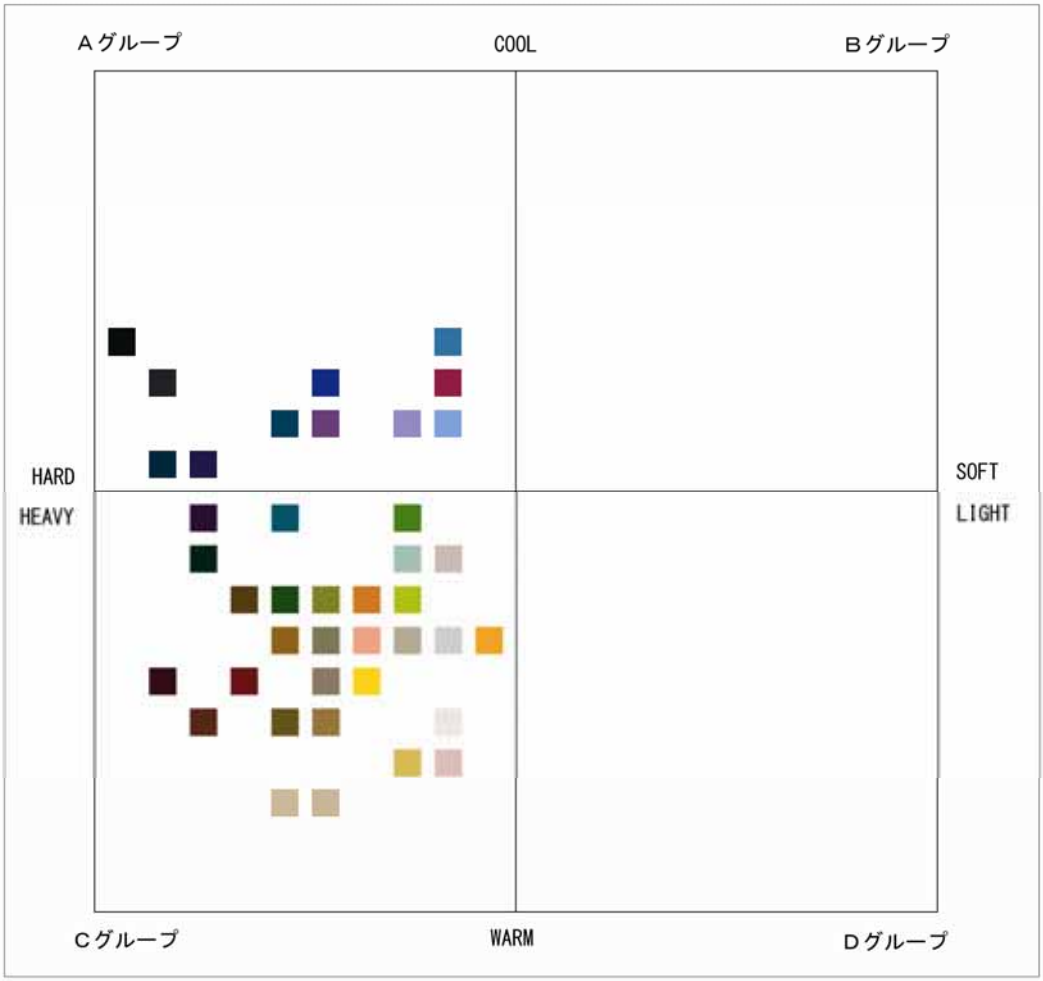
- まちなみにおける色彩は、都市景観を形成する上で重要な要素です。美しいまちなみをつくるためには、様々な形で伝承されている地域固有の自然・歴史・文化などに配慮しつつ、周辺との融和や象徴性など、まちなみの良好な秩序を保っていくことが重要です。

- 旧東海道品川宿地区では、建物の外壁は暖かみのある色彩や落ち着いた色彩が多く、黄赤系や黄色系のものや無彩色で約 95%を占めています。このような街並みの色彩は、この地域の自然環境と宿場町として形成されてきた独自の歴史や文化によって培われてきたものです。

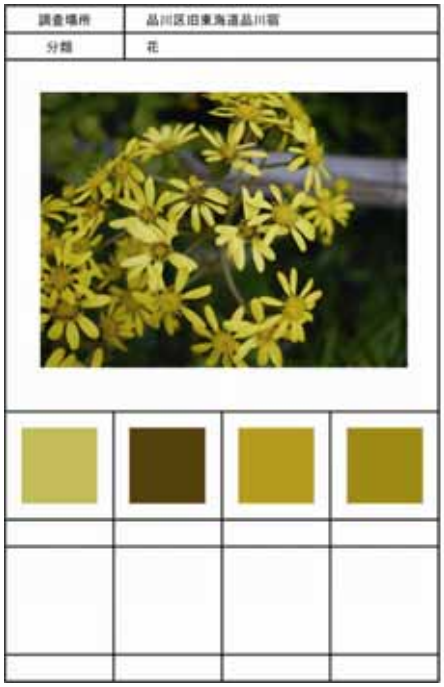
- そこで、本運用指針では、このまちの花、水、植生などの自然環境や、歴史的建造物、さらには、祭りに見られる色彩（神輿、衣装、飾り等）を踏まえて、推奨色を設定しました。この推奨色は、伝統色といわれる色彩から選定しており、これまでのまちづくりで暖簾や看板などの修景事業で用いられてきた色彩との調和にも配慮しています。

◆旧東海道品川宿地区の「風土色」の調査

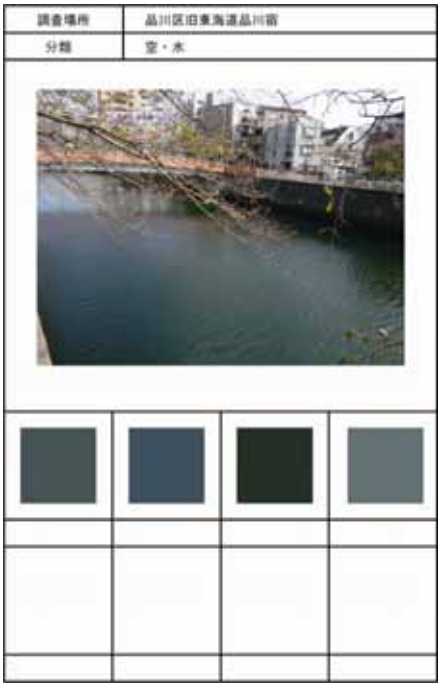
【分布状況】



【花】


調査場所
品川区旧東海道品川宿
分類
花

【水】

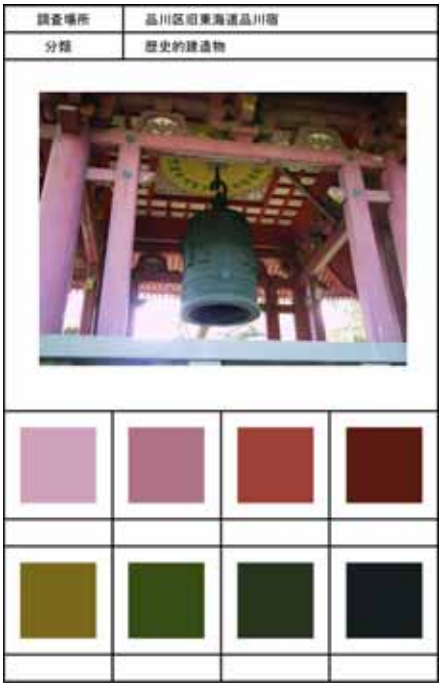

調査場所
品川区旧東海道品川宿
分類
空・水

【植生】

調査場所
品川区旧東海道品川宿
分類
植生

【歴史的建造物】

調査場所
品川区旧東海道品川宿
分類
歴史的建造物


調査場所
品川区旧東海道品川宿
分類
歴史的建造物

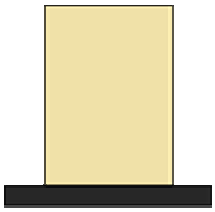
（２）色彩の基準

- 旧東海道品川宿地区（高さ 60m未満、又は延床面積３万㎡未満）での色彩の基準は以下のとおりです。

◆別表１

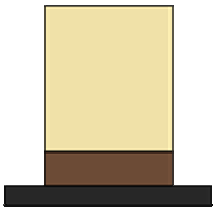
<table>
<tr><th colspan="3">外壁の基本色（外壁各面の 4/5 はこの範囲から選択）</th><th colspan="3">強調色（外壁各面の 1/5 で使用可能）</th><th colspan="3">屋根色（勾配屋根）</th></tr>
<tr><th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th><th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th><th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr>
<tr><td>0R～9.9R</td><td colspan="2">使用不可</td><td colspan="3" rowspan="3">定量基準による制限は行わない</td><td rowspan="2">0R～5.0Y</td><td rowspan="3">7 以下</td><td rowspan="2">4 以下</td></tr>
<tr><td rowspan="2">0YR～5.0Y</td><td>8.5 未満</td><td>6 以下</td></tr>
<tr><td>8.5 以上</td><td>2 以下</td><td>その他</td><td>2 以下</td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="2">使用不可</td></tr>
</table>

◆建物の色彩構成



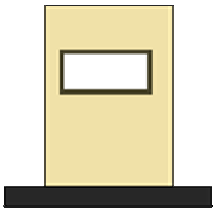
◆ベースカラー

地域全体の構造物や広場などの広い面積に用いる色である。その地域の培ってきた本来のイメージを伝達する。大部分が彩度の低い色彩群となるが、その中でも使われる色彩の色みの違いや面積、量によって地域差が表現される。



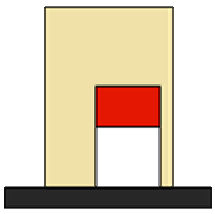
◆サブベースカラー

ベースカラーと組み合わせて用い、大面積の立面に適度な変化を与えて単調になるのを防ぐ。



◆フレームカラー

窓枠、手摺、壁面の一部、照明、住棟表示標識、プランター、ベンチなど、街並みに線として出てくる部分に用いる色彩である。街並みに秩序観や連続感を与える。



◆アクセントカラー

花の色や木の実の色、パラソルやシェードの色など、日々の生活に密接に係る色である。その空間を構成している前庭のカラー群との調和を考慮し、その空間の特徴を強調しながら生活に彩りを与える色である。

Ａ地区

ベースカラー	柴色（ふしいろ） 0.1Y4.8/2.3	砂色（すないろ） 2.6Y6.9/2.4	皀色（くりいろ） 4.4YR2.1/1.2
	灰色（はいいろ） 0.7Y6.5/1.2	璃寛茶（りかんちゃ） 0.4Y3.5/2.5	
サブベースカラー	千歳茶（せんざいちゃ） 3.2Y2.8/2.8	璃寛茶（りかんちゃ） 0.4Y3.5/2.5	砂色（すないろ） 2.6Y6.9/2.4
	皀色（くりいろ） 4.4YR2.1/1.2	山鳩色（やまばといろ） 2.9GY4.9/3.0	桧皮色（ひわだいろ） 3.4YR2.4/3.3
	梅茶（うめちゃ） 8.8YR5.1/4.2	柴色（ふしいろ） 0.1Y4.8/2.3	
フレームカラー	皀色（くりいろ） 4.4YR2.1/1.2	墨色（すみいろ） 1.2PB1.6/0.7	千歳茶（せんざいちゃ） 3.2Y2.8/2.8
	鉄紺（てつこん） 8.6B1.7/4.1	璃寛茶（りかんちゃ） 0.4Y3.5/2.5	
アクセントカラー	縞萌葱（ひわもえぎ） 2.3GY6.8/9.7	海老茶（えびちゃ） 6.9R2.7/6.1	苔色（こけいろ） 2.5GY4.9/5.7
	濃藍（こいあい） 0.7PB2.3/7.0	鉄紺（てつこん） 8.6B1.7/4.1	淡群青（うすぐんじょう） 4.2PB5.7/8.5
	茄子紺（なすこん） 2.7P2.3/4.8	納戸色（なんどいろ） 5.4B3.2/5.0	竜胆色（りんどういろ） 0.6P5.5/8.5
	蜜柑茶（みかんちゃ） 4.5YR5.5/10.6		

Ｂ地区

ベースカラー	白茶（しらちゃ） 0.5Y6.9/2.3	千歳茶（せんざいちゃ） 3.2Y2.8/2.8	紫色（ふしいろ） 0.1Y4.8/2.3
	灰色（はいいろ） 0.7Y6.5/1.2	色色（くりいろ） 4.4YR2.1/1.2	
サブベースカラー	消炭色（けしずみいろ） 0.4PB2.4/0.6	千歳茶（せんざいちゃ） 3.2Y2.8/2.8	璃寛茶（りかんちゃ） 0.4Y3.5/2.5
	色色（くりいろ） 4.4YR2.1/1.2	墨色（すみいろ） 1.2PB1.6/0.7	紫色（ふしいろ） 0.1Y4.8/2.3
	桧皮色（ひわだいろ） 3.4YR2.4/3.3		
フレームカラー	墨色（すみいろ） 1.2PB1.6/0.7	消炭色（けしずみいろ） 0.4PB2.4/0.6	色色（くりいろ） 4.4YR2.1/1.2
	Ｎ８９８鉄紺（てつこん） 8.6B1.7/4.1	Ｎ８６８鉄色（てついろ） 4.9BG1.8/3.8	
アクセントカラー	煙草色（たばこいろ） 7.0YR4.2/5.7	鮭色（サーモンピンク） 7.8R6.9/7.8	桧皮色（ひわだいろ） 3.4YR2.4/3.3
	群青色（ぐんじょういろ） 6.7PB2.5/11.0	鉄色（てついろ） 4.9BG1.8/3.8	常盤緑（ときわみどり） 9.6GY4.4/8.6
	灰白（はいじろ） 6.4Y8.5/0.4		

アクセントカラー			
	海老茶（えびちゃ） 6.9R2.7/6.1	蜜柑茶（みかんちゃ） 4.5YR5.5/10.6	皂色（くりいろ） 4.4YR2.1/1.2
	鉄紺（てつこん） 8.6B1.7/4.1	濃藍（こいあい） 0.7PB2.3/7.0	墨色（すみいろ） 1.2PB1.6/0.7
	濃紫（こきむらさき） 0.1RP1.9/4.5	茄子紺（なすこん） 2.7P2.3/4.8	消炭色（けしずみいろ） 0.4PB2.4/0.6
	千歳緑（せんざいみどり） 9.9GY2.8/4.3	鶸萌葱（ひわもえぎ） 2.3GY6.8/9.7	縹色（はなだいろ） 9.8B4.0/7.6
	苔色（こけいろ） 2.5GY4.9/5.7	錆青磁色（さびせいじ） 3.7G6.8/2.4	柑子色（こうじいろ） 6.8YR6.9/14.0
	納戸色（なんどいろ） 5.4B3.2/5.0	N９０９竜胆色（りんどういろ） 0.6P5.5/8.5	N７２０蘇枋色（すおういろ） 1.3R3.7/9.2

Ｃ地区

ベースカラー	白茶（しらちゃ） 0.5Y6.9/2.3	璃寛茶（りかんちゃ） 0.4Y3.5/2.5	皂色（くりいろ） 4.4YR2.1/1.2
	灰色（はいいろ） 0.7Y6.5/1.2		
サブベースカラー	柴色（ふしいろ） 0.1Y4.8/2.3	千歳茶（せんざいちゃ） 3.2Y2.8/2.8	消炭色（けしずみいろ） 0.4PB2.4/0.6
	璃寛茶（りかんちゃ） 0.4Y3.5/2.5	皂色（くりいろ） 4.4YR2.1/1.2	
フレームカラー	墨色（すみいろ） 1.2PB1.6/0.7	消炭色（けしずみいろ） 0.4PB2.4/0.6	皂色（くりいろ） 4.4YR2.1/1.2
	鉄紺（てつこん） 8.6B1.7/4.1	鉄色（てついろ） 4.9BG1.8/3.8	
アクセントカラー	錆青磁色（さびせいじ） 3.7G6.8/2.4	納戸色（なんどいろ） 5.4B3.2/5.0	皂色（くりいろ） 4.4YR2.1/1.2
	竜胆色（りんどういろ） 0.6P5.5/8.5	淡群青（うすぐんじょう） 4.2PB5.7/8.5	濃紫（こきむらさき） 0.1RP1.9/4.5
	鶸萌葱（ひわもえぎ） 2.3GY6.8/9.7	蜜柑茶（みかんちゃ） 4.5YR5.5/10.6	海老茶（えびちゃ） 6.9R2.7/6.1
	鉄紺（てつこん） 8.6B1.7/4.1	たんぽぽ色 4.1Y7.8/13.1	鮭色（サーモンピンク） 7.8R6.9/7.8
	鉄色（てついろ） 4.9BG1.8/3.8		

６．屋外広告物について

（１）表示・掲出に関する制限

- 旧東海道品川宿地区では、屋外広告物の表示・掲出を次のように制限します。

◆制限の概要

	Ａ地区	Ｂ地区	Ｃ地区
基準の適用	従来の東京都屋外広告物条例による基準が適用	従来の東京都屋外広告物条例による基準に加えて、品川区独自の基準が適用されます。	
適用の対象面積	従来の東京都屋外広告物条例による基準が適用（表示面積の合計が１０㎡超が対象）	表示面積の合計が５㎡超が対象	
屋上設置の広告物	従来の東京都屋外広告物条例による基準が適用	設置しない	• 自家用広告物以外は設置しない。 • 光源に赤色又は黄色を使用しない。 • 光源は点滅させない。
建物壁面の広告物	従来の東京都屋外広告物条例による基準が適用	• 自家用広告物以外は設置しない。 • 光源に赤色又は黄色を使用しない。 • 光源は点滅させない。	
広告物の色彩	－	独自の基準を定める。※Ｐ３５「広告物の色彩の制限」参照	
制限の例外	－	旧東海道品川宿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。	

◆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。

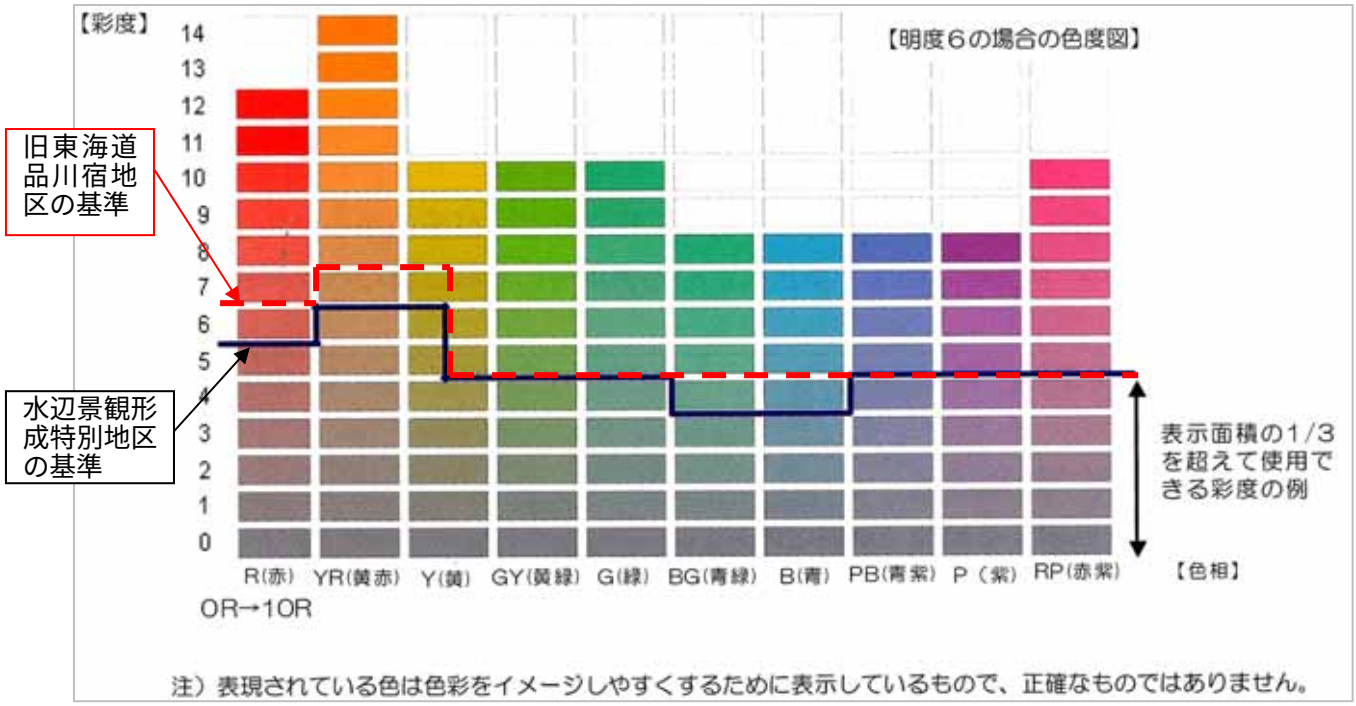
（2）色彩の基準

◆広告物の色彩の基準

□　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。

色相	彩度
0.1Ｒ～10Ｒ	６以下
0.1ＹＲ～5Ｙ	７以下
5.1Ｙ～10Ｇ	４以下
0.1ＢＧ～10Ｂ	４以下
0.1ＰＢ～10ＲＰ	４以下

【基準をマンセル色度図に置き換えた場合のイメージ】

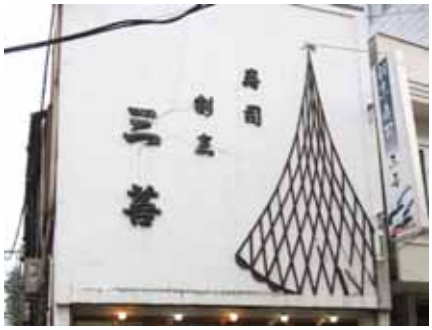


◆旧東海道品川宿地区で推奨する伝統色

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。

◆屋外広告物やのれん等の事例



品川区景観計画の運用指針
<旧東海道品川宿地区>

平成２３年４月　発行

発行　品川区都市環境事業部水とみどりの課
品川区広町２丁目１番３６号
電話０３（３７７７）１１１１（代表）

品　川　区