

関連制度・計画

Ⅰ．国の景観に関する法令および制度

都市景観の形成において、特に関連があると考えられる以下の国レベルでの法令等を取り上げ、その効果等を整理する。

1．景観法

(1) 目的

我が国の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的とする。

(2) 基本理念

良好な景観は、現在及び将来における国民共通の資産である。

地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるため、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされる必要がある。

地域の個性及び特色の伸ばすよう多様な景観形成が図られなければならない。

景観形成は、観光や地域の活性化に大きな役割を担うことから、地方公共団体、事業者及び住民により一体的な取組がなされなければならない。

景観形成は、良好な景観を保全のみならず新たな創出を含むものである。

(3) 景観計画の策定

景観行政団体は、都市、農山漁村その他市街地又は集落を形成している地域及びこれと一体となって景観を形成している地域において、良好な景観の形成に関する計画（景観計画）を定めることができる。

景 観 法

基本理念 国民・事業者・行政の責任の明確化

公共事業の実施に
関する景観への配慮

市町村による景観計画の作成
- 住民やNPO法人による提案が可能

景観計画区域を指定

景観協議会

溝渠施設管理者や地方公共団体と住民などが協議して取り組む場の提供。

協議会で決定した事柄には尊重義務。

景観整備機構

景観形成に取り組むNPO法人やまちづくり公社などを公的に位置付け。

文化財保護行政との連携

景 観 計 画 区 域

届出・勧告を基本とするゆるやかな規制誘導
「景観上重要な公共施設」の整備や「電線共同溝法」の特例

景観協定

住民合意によるきめ細かな景観に関するルールづくり

景 観 地 区

より積極的に景観形成を図る地区について指定

建築物や工作物のデザイン、色彩についての初めての総合規制

廃棄物の堆積や土地の形質変更などについての行為規制も可能

景観重要建築

景観上重要な建築物・工作物・樹木を指定して積極的に保全

規制緩和による景観の形成・保存

景観地区についての形態規制の合理化
景観重要建築物の外観に係る規制の緩和による保存
容積率移転の制度を拡充し景観重要建築物に適用 など

住民やNPO法人による提案制度

土地所有者などの3分の2の同意を得て、土地所有者やNPO法人などは、景観計画、景観地区の提案が可能

2. 地区計画制度（都市計画法第12条の4、第12条の5）

地区計画制度は、ある地区にふさわしい土地利用を実現するため、地区住民等の合意形成を図りつつ、詳細な土地利用規制を行う制度であり、建築物の用途や形態、道路、公園などをきめ細かに定め、良好なまちづくりを推進するものである。

地区計画は、比較的狭い範囲の地区（コミュニティや街区を単位とする地区）を対象として、区画道路、公園緑地等の都市施設の配置とその規模、建築物等の位置、用途及び形態等に関する制限並びに現にある樹林地等の保全を図るための制限など必要な事項を定めることにより、特徴ある「まちづくり」に役立てることができる制度である。具体的には美しい家なみやまちなみをつくり出すことなどを目指して、道路から建物を後退させたり、建物の色を落ち着いたものにそろえたり、塀を生け垣に統一するなどきめ細かなルールを定める都市計画である。

この地区計画における規制、誘導には柔軟性があり、地区計画の対象者と市町村長が話し合っって相互に納得のいく運用が可能となる。

《地区計画の構成》

地区計画の方針	地区計画の目標、その他区域の整備、開発及び保全の方針を定める。
地区整備計画	地区計画の区域の全部または一部について、地区計画の方針に従い、詳細な計画を定める。
再開発等促進区を定める場合	促進区を定める場合は、上の(1)、(2)に加えて、「土地利用に関する基本方針」と必要に応じて、道路、公園等の施設（いわゆる二号施設）の配置・規模を定める。

《地区整備計画》以下の事項の内必要なものを定める。

地区施設の配置及び規模	地区施設とは、主として街区内の住民の利用のための小さな道路、公園、緑地、広場、その他の公共空地
建築物等及び建築物敷地の制限に関すること	ア) 建築物等の用途の制限 イ) 容積率の最高限度または最低限度 ウ) 建ぺい率の最高限度 エ) 建築物の敷地面積または建築面積の最低限度 オ) 壁面の位置の制限 カ) 建築物の高さの最高限度または最低限度 キ) 建築物の形態または意匠の制限、垣または柵の構造の制限
土地利用の制限に関すること	現存する樹林地、草地などで良好な住居環境の確保に必要なものの保全を図るための制限に関すること

《住民意見の反映》

地区計画は、市町が都市計画として定めるが、市町がその案をつくる時には、土地所有者などの意見を聞いてつくる。また、まちづくり協議会や自治会などで、地域の将来像や必要なまちづくりのルールを検討し、市町に対して地区計画の案などを提案する方法もある。

3. 建築協定《建築基準法から》

都市計画法、建築基準法では建築物の制限（集団規定）を定めているが、これらは建築物の最低限の基準を定めたものなので、この基準を守っていても、まちづくりや住環境に関する問題が起こる可能性がある。

そのため建築協定制度は、土地所有者等の全員の合意によって建築基準法等の「最低の基準」にさらに一定の制限を加え、互いに守りあっていくことを「約束」し、その「約束」を市長が認可するものである。認可後の運営は地区の市民が組織する運営委員会により行われる。

この協定は、個人の権利を制限することになるが、そのかわりに地域の快適な環境づくり、魅力ある個性的なまちづくりの実現に役立つ。

第69条（建築協定の目的）

市町村は、その区域の一部について、住宅地としての環境又は商店街としての利便を高度に維持増進する等建築物の利用を増進し、かつ、土地の環境を改善するために必要と認める場合においては、土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。）を有する者（土地区画整理法第九十八条第一項（大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第八十三条において準用する場合を含む。次条第三項、第七十四条の二第一項及び第二項並びに第七十五条の二第一項、第二項及び第五項において同じ。）の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権を有する者。以下「土地の所有者等」と総称する。）が当該土地について一定の区域を定め、その区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準についての協定（以下「建築協定」という。）を締結することができる旨を、条例で定めることができる。

4. 緑地協定《都市緑地保全法から》

都市計画区域内における相当規模の一団の土地または道路、河川等に隣接する相当の区間に渡る土地（これらの土地のうち、公共施設の用に供する土地その他の政令で定める土地を除く）の所有者および建築物その他の工作物の所有を目的とする地上権または賃借権を有する者が、市街地の良好な環境を確保するため、その全員の合意により市町村長の認可を受けて締結する緑化に関する協定である。

樹木等の種類と植栽する場所、かきまたは柵の構造、協定の有効期間、違反した場合の措置などを定める。住民の自主的な意志による緑化を制度化したもので、都市緑化の有効な方策の一つである。

たとえば、新たに造成された住宅地などでこの緑化協定を定めると、住宅が建つにつれ、また年月とともに緑の量が増え、住宅地全体の品位が高まってくる。この様に塀を生垣としたり、植える樹木の種類を定めるなど、緑豊かな潤いのあるまちなみをつくるためのものであり、景観形成上も非常に有効な仕組みである。住宅団地や工場、大規模店舗、ゴルフ場などでも協定が結ばれた例もある。

II . 東京都の景観に係る条例および制度

ここでは、今後の都市景観形成において効果的に寄与すると考えられる、東京都の景観に関する条例等を整理する。

1 . 東京都景観条例（平成9年12月24日公布）

東京は、震災や戦災により、それまで築いてきた都市としての貴重な蓄積の多くを失い、戦後の急速な発展によって、都市の活力や利便性の向上がもたらされた一方で自然や歴史を感じさせるまち並みの減少を招くなど、景観面への配慮が必ずしも十分ではなかったという反省の基に当景観条例制定の背景がある。

この条例において、景観が都民の貴重な共有財産であること、自らのまちを創造するという意識の必要性をうたい積極的に景観づくりに努めることとしている。

すなわち目的に語られている「東京の自然を生かし、歴史と文化を継承し、地域の個性と多様な魅力を発展させるために、景観づくりに関する必要な事項を定め、もって景観づくりを総合的かつ計画的に進め、美しく潤いのある東京をつくること」をなすためのものである。

本条例は雑則を含め以下の7つの章により構成されている。

- 第一章 総則(第一条 第六条)
- 第二章 景観づくりに関する総合的な施策の推進(第七条 第十条)
- 第三章 景観基本軸(第十一条・第十二条)
- 第四章 拠点的な景観づくり
 - 第一節 特定行為(第十三条 第二十四条)
 - 第二節 公共事業(第二十五条 第二十八条)
 - 第三節 歴史的建造物の保存と歴史的景観の保全(第二十九条 第三十九条)
- 第五章 都民と共に進める景観づくり(第四十条 第四十三条)
- 第六章 東京都景観審議会(第四十四条)
- 第七章 雑則(第四十五条)
- 附則

当条例の条文の中で、都の責務、都民の責務、事業者の責務により、それぞれの果たすべき役割と責任を明文化。

第二章では、景観づくり基本方針、景観づくりに関する施策の調整、方針策定等に関する区市町村との連携、区市町村に対する支援及び協力が定められている。

第三章では、景観基本軸の指定、景観基本軸基本計画が定められている。第四章では、拠点的な景観づくりについて言及し、その第一節はその実施が周辺景観に特に大きな影響を与えるものと考えられる特定行為について「景観基本軸の景観づくり基準」を定め景観づくり基準への適合、

行為の届出や指導について定めている。また、第二節では公共事業について、公共事業の景観づくり指針とその指針等への適合、景観基本軸基本計画に配慮しなければならない等を定めている。さらに、第三節では歴史的建造物の保存と歴史的景観の保全について、都選定歴史的建造物の選定と選定の解除、都選定歴史的建造物の保存、歴史的景観保全の指針を定めることとその指針への配慮等を定めている。

第五章では、情報等を交換するための機会の設定、都民等に対する支援、普及広報等、表彰について定めている。

第六章では、東京都景観審議会の設置について定めている。

2. 景観づくり基本方針

東京都景観条例に基づき東京都が景観づくりに関する施策を総合的かつ計画的に進めるための基本となる方針である。

本方針は、区市町村が地域特性を生かした景観づくりを進める際に、東京全体の景観行政との整合を図るための指針として機能するものである。さらに、東京の景観づくりに大きな役割を担う都民や民間事業者等が、自ら景観づくり活動を行うに当たっての指針ともなるべきものである。

(1) 第1章 景観づくりの考え方と方向性

東京の景観づくりの考え方

景観は、地域固有の自然や風土、歴史や文化、市民の生活などがつくりだす総合的なものであり、東京の景観づくりは、「地域らしさ」を育てるための視点と「東京らしさ」を実現するための視点との双方から施策を進める必要がある。

基礎的自治体である区市町村と広域的な自治体である東京都とが適切な役割分担のもとに連携する必要性、また民間事業者や都民の果たすべき役割の大きさを東京の景観づくりのためには、十分承知しておく必要がある。

景観づくりに当たっては、良好な景観は、都民の貴重な共有財産であると認識にたち公共空間だけでなく私的空間も含めて公共的価値ということ意識しつつ景観づくりを進めなければならない。

都の取組の方向性

都は、広域的な視点から東京全体の景観づくりの考え方をまとめて示すとともに、景観づくりに関連する施策相互の調整を図りながら、次のような取組を行う。

- 東京全体の景観づくりを進める
- 地域の景観づくりを支援する
- 都民及び事業者とともに景観づくりを進める

(2) 第2章 東京の景観の特性と目標

東京の景観特性

東京には、変化に富む自然、都市活動が活発に展開されてきた歴史的・文化的資源、ダイナミックなビル群等様々な特徴的な景観がありこのような生き生きとした多様性のあることが、東京の景観の特性であるといえる。その中でも特徴的な二つの要素（「東京らしさ」、「地域らしさ」を持っていると皆が認識できる地域）を感じさせる代表的な景観が浮かび上がる。

「川の手」の景観域、「都心部」の景観域、「臨海部」の景観域、「山の手」の景観域、「武蔵野」の景観域、「多摩の丘陵」の景観域、「多摩の山地」の景観域、「伊豆・小笠原諸島」の景観域

東京の景観づくりの目標

東京の景観づくりは以下の3つの方向性を持ち取り組むこととしている。

- 自然を生かす
- 歴史と文化を伝え生かす
- 地域の個性や多様な魅力を育てる

(3) 第3章 実現化への具体的な取組

東京の景観づくりを実際に進めるために、「都が先導して計画的に進める骨格的な景観づくり」「支援・連携・協働によって進める地域的な景観づくり」「実効性ある展開のための取組」の3点をあげ、総合的に推進する必要があるとしている。

都が先導して計画的に進める骨格的な景観づくり

ア) 景観基本軸指定地域における景観誘導

a) 考え方

景観は様々な要素が重なり合っつくられているが、東京には、特徴的な景観が連続している以下のような地帯がある。こうした景観軸のうち、東京全体から見て東京の景観の骨格となり、東京を特徴付ける地域を景観基本軸として指定し、それぞれの景観基本軸における景観の将来像と、それを実現するための景観づくりの考え方や手法を定め、景観特性を生かすための諸施策を講じる。

- (ア) 河川、上水、運河、海など水の軸
- (イ) 山、丘陵、崖線などの自然、連続して連なる雑木林、農地、屋敷林、庭園、公園など緑の軸
- (ウ) 道路、鉄道、モノレールなど道の軸
- (エ) 古いまち並みや高層ビル群など特徴的な建築物の連なる街の軸

b) 取組の方向

景観基本軸の指定

特徴的な景観が連続する地帯のうち、2以上の区市町村にまたがり、東京の景観づくりを推進する上で特に重点的に取り組む必要がある地域を、景観基本軸に指定する。

景観基本軸での景観づくりの進め方

景観基本軸を指定する際には、関係区市町村長や住民及び事業者の意見を聴き、景観基本軸基本計画や景観づくり基準などを定める。

事業者	まちづくりの計画の立案者
<ul style="list-style-type: none">・ 一定規模以上の建築や土地の開発などを行う者・ 公共事業を行う国、都、区市町村、公共的団体	<ul style="list-style-type: none">・ 都市計画などを定める者（都、区市町村など）・ まちづくりに関する計画の提案を行う者（住民、企業者、関係団体など）

イ) 拠点となる場所での景観づくり

一定規模以上の建築や土地開発等における景観誘導
 公共事業による景観づくり
 歴史的建造物の保存と歴史的景観の保全

支援・連携・協働によって進める地域的な景観づくり

8つの地域性を踏まえた区市町村との協働による景観づくり
 都民や事業者とともに進める良好な景観形成

実効性ある展開のための取組

都の体制の強化と充実
 都と区市町村との緊密な連絡調整
 基準や指針等の定期的な点検

【景観づくりの基本的方針（品川区内）】

景観基本軸の名称	主な景観づくりの基本的方針
臨海景観基本軸 「臨海部」 (水際から内陸50mも含む)	<ul style="list-style-type: none"> ・東京の玄関口にふさわしい景観をつくる ・歴史的経緯を踏まえながら、新しい時代を担った新たな景観づくりを進める ・東京港の入口から隅田川河口へと続く港湾景観と、そこから眺望される都市景観に留意して海の玄関口の景観づくりを進める ・臨海部の道路景観をつくる ・海辺の自然環境の形成及び海辺の自然に親しめる場をつくる ・景観を楽しめる視点場を数多くつくる ・土木遺産や産業遺産など歴史的資源を生かす
一般地域 (景観基本軸以外の地域)	<p>自然を生かす(背景となる緑や山並みへの配慮、緑や水辺ネットワーク、眺望景観への配慮 等)</p> <p>歴史・文化を伝え生かす(歴史的建造物等を生かす 等)</p> <p>地域の個性や多様な魅力を伝える (地域の景観特性を把握し、その特性に配慮 等)</p>

臨海景観基本軸位置図



3. 東京のしゃれた街並みづくり推進条例

(1) 目的

この条例は、都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)等の適切な運用を図りながら、東京都民、事業者及びまちづくり団体の意欲と創意工夫をいかして、個性豊かで魅力のあるしゃれた街並みを形成するための制度を整備することにより、都民等による主体的な都市づくりを推進し、もって都市の再生を進め、東京の魅力の向上に資することを目的とする。

(2) 内容

街並み再生地区や街並み景観重点地区を指定し、街並み景観ガイドラインの案の作成を行い、個性豊かで魅力のある街並み景観づくりを一体的に推進する。

街並み再生地区の指定等

知事は、土地利用の状況その他の東京都規則で定める基準に該当する土地の区域のうち、街区再編まちづくりを行う必要性が特に高いと認められる地区を街並み再生地区に指定するものとする。この場合において、知事は、街並み再生地区の名称、位置、区域及び面積を定めるものとする。

知事は、街並み再生地区を指定するときは、当該地区における街並み形成の方向性を明らかにするため、街並み再生方針を定めるものとする。街並み再生方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 街並み再生地区の整備の目標
- 二 街区再編まちづくりにより整備すべき公共施設その他公益的施設に関する事項
- 三 個性豊かで魅力のある街並み形成のために必要となる建築物等の配置、形態、用途等に関する基本的事項
- 四 個性豊かで魅力のある街並みの実現に向けて講ずべき措置
- 五 その他街並み再生地区における街並み形成の方向性を明らかにするために必要なものとして規則で定める事項

前三項の規定による街並み再生地区及び当該地区に係る街並み再生方針は、都市計画法第 6 条の 2 第 1 項の規定により都が定める都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、同法第 18 条の 2 第 1 項の規定により区市町村が定める都市計画に関する基本的な方針その他の都市計画に関する方針を踏まえたものでなければならない。

都は、街並み再生地区において、街区再編まちづくりを誘導するための都市計画を適切に定めるとともに、街区再編に関する事業の進ちょく状況に合わせ、都市計画の段階的な運用を行う等都民等による主体的な街区再編まちづくりを推進するために必要な方策を講ずるものとする。

街並み景観重点地区の指定

知事は、次の各号のいずれかに該当する区域のうち、個性豊かで魅力のある街並み景観づくりを一体的に推進する必要性が特に高いと認められるものを、街並み景観重点地区に指定するものとする。

- 一 東京の歴史的又は文化的な特色を継承し、特徴のある街並み景観を備えている地区
- 二 幹線道路の沿道
- 三 都市計画法第八条第一項第四号の特定街区、同法第十二条の五第三項の規定により再開発等促進区を定める地区計画その他規則で定める一団の土地

知事は、前項の規定により重点地区を指定しようとするときは、あらかじめ当該重点地区の存することとなる区市町村の長の意見を聴かなければならない。

知事は、第一項の規定により重点地区を指定したときは、その旨を公表するとともに、関係区市町村の長に通知しなければならない。

街並み景観ガイドラインの案の作成

第 25 条準備協議会は、個性豊かで魅力のある街並み景観づくりを一体的に推進するため、選任された街並みデザイナーと共同して、街並み景観ガイドラインの案を作成するものとする。

前項の街並み景観ガイドラインの案には、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 街並み景観ガイドラインの名称
- 二 街並み景観ガイドラインの対象となる重点地区の名称、位置、区域及び面積
- 三 街並み景観づくりの目標
- 四 建築物の配置、形態及び外観等に関する基準
- 五 建築行為等を行うための計画の策定から建築行為等の実施に至るまでの間における建築行為等を行おうとする者との協議の方法
- 六 その他規則で定める事項

準備協議会は、街並み景観ガイドラインの案を作成しようとするときは、説明会の開催等重点地区内の住民の意見を反映させるよう努めなければならない。

4. 東京都屋外広告物条例

(1) 目的

この条例は、屋外広告物法（昭和24年法律第189号）の規定に基づく屋外広告物（以下「広告物」という。）又は広告物を掲出する物件（以下これらを「広告物等」という。）についての必要な規制を行うことにより美観風致を維持し、及び公衆に対する危害を防止するとともに、広告物等と地域環境との調和を図るための施策を推進することにより地域の良好な景観の形成に資することを目的とする。

(2) 内容

都では東京都屋外広告物条例及び同施行規則を定めて、美観風致の維持と公衆への危害防止を目的とした規制を行なっている。ただし、表現の自由の保障の見地から、その内容に立ち入った規制ではなく、以下のような表示場所や方法の規制となっている。

【条例に基づく規制のしくみ】

屋外広告物の表示等が原則として、禁止される地域を禁止区域として定めるほか、さらに表示等を原則として、禁止する物件を禁止物件として指定し、重点的に美観等の保護を行う。

これら禁止区域や禁止物件に該当しない場合でも、都内のすべての区、市や町等の区域内は許可区域であり、屋外広告物を表示等するためには原則として許可が必要。

ただし、屋外広告物の概念は非常に広く、表札のようなものまで含まれるので、以上の禁止等のみでは社会の実態に適合しない。そこで、表札のような自己の氏名等を示す自家用広告、道標・案内板等について適用除外制度を設け、一定の屋外広告物については、禁止区域、禁止物件、許可区域の規制の全部又は一部の適用を除外。

表示等が可能となる場合でも、広告物の種類に応じて表示面積、高さ等の限度について、具体的な規格を定めている。

規制の例(抜粋)

禁止区域	<ul style="list-style-type: none">・ 第一種・第二種低層住居専用地域、第一種・第二種中高層住居専用地域・ 緑地保全地区、美観地区、風致地区・ 文化財保護法の建造物、歴史的建築物、墓地・社寺等・ 国・公共団体の管理する公園、運動場、河川等・ 学校、病院、公会堂、図書館、博物館、美術館、官公署等の建造物・ 道路、鉄道の路線用地・ 橋、高架鉄道、高架道路
禁止物件	<ul style="list-style-type: none">・ 道路標識、信号機、街路樹・ 郵便ポスト、公衆電話ボックス、煙突、ガスタンク、記念碑
許可区域	<ul style="list-style-type: none">・ 特別区、市及び町の区域・ 自然公園法で指定された国立公園、自然公園等（特別地域は禁止区域）

III . 品川区の景観に係る条例および制度

品川区で既に施行され、今後の都市景観形成において効果的に寄与すると考えられる条例等を整理する。

1 . 品川区みどりの条例

(1) 目的

品川区におけるみどりの保護および育成に関し必要な事項を定めることにより、区、区民及び事業者が一体となってみどり豊かな街づくりを図り、もって区民のうるおいと安らぎのある快適な生活環境の確保に寄与することを目的とし、平成6年3月に制定された。

(2) 内容

この条例の目的を達成するため、区長、区民、事業者等のそれぞれの責務を明確にし、みどりの保護および育成に関する方向性を示している。区長によるみどりの保護および育成に関する計画策定、施策の実施と種々の助言。

区民は、みどりの保護および育成に努めるとともに区の施策に協力する。事業者は、事業活動を行うにあたってみどりの保護および育成に努めるとともに区の施策に協力する。

自然環境の保全：大気、水、土壌などの自然環境を良好に保全するように努める。

保存樹木等の指定：施行規則で一定の基準を設け、所有者の同意を得て指定することができる。

公共の緑化、民間施設の緑化、建築行為等の届出、施策推進のためのモデル地区指定、みどりの協定、みどりの協力員などについて言及されている。

2 . 緑化推進計画

(1) 目的

本計画は、緑の保護・育成に関する施策を総合的かつ効果的に推進するための指針となるもので、「品川区長期基本構想」をうけて、緑化推進の立場から目指す都市像を実現化していくものである。都市緑地保全法改正に伴う「緑の基本計画」のうち、主に公共施設や民間施設の緑化推進に関する計画を担うものである。

(2) 内容

緑の基本構想等既定の計画を踏まえ、品川区の緑被率・緑視率の解析を行った上で、目標を達成するための緑化施策の展開を検討する。その検討結果から「保全施策」、「回復施策」、「緑のまちづくり意識の高揚」を3本柱として事業等を具体化するものである。本計画は平成8年9月に策定された。

3. みどりの実態調査

(1) 目的

本調査は、「品川区緑の条例」の規定に基づき実施するもので、5年ごとに緑の変化量を調査、解析することにより、今後の緑化施策に活用する基礎資料とすることを目的としている。

(2) 内容

本調査は、航空写真判読による緑被地調査と資料調査による接道部緑化調査からなる。緑被地調査では、区全域の平面的な緑の広がりを緑被率として算出し、接道部緑化調査では接道部の緑化実績を整理している。

4. 品川区環境計画

(1) 目的

良好な環境を維持し次世代に引き継いで行くために、全ての品川区民がライフスタイルを見直し、「目指す環境像」に向けて具体的な行動を起こすことが求められている。本計画は、区民・事業者・区が果たす役割を明確にし、協働して環境保全への取り組みを進めていくことを目的として平成15年8月に策定された。

(2) 内容

品川区を取り巻く環境（地球環境から生活環境・活動まで）の現状と課題を認識し、目指す環境像と5つの基本目標をかかげ、区民・事業者・区が果たす役割分担を明確にし、さらに重点的に取り組む施策をかかげ、推進していくこととしている。

5. 品川区違反広告物除却協力員制度の実施要綱

(1) 目的

特別区における東京都の事務処理の特例に関する条例（平成11年東京都条例第189号）に基づき、区が処理することとされた屋外広告物法第7条第3項及び第4項並びに東京都屋外広告物条例（以下「都条例」という。）の規定による違反広告物の除却について、区が区民等の協力を得て、区内の

路上等における違反広告物の除却を行うことについての必要な事項を定めることにより、まちの安全な歩行空間の形成及び美観風致を図るとともに、区民の生活環境の向上に資することを目的とする。

(2) 内容（平成 16 年 2 月 20 日制定）

路上等における違反広告物（違反広告物法および都条例に違反している路上等に掲出された立看板、はり札、はり紙等）を除却するために、違反広告物除却協力員（以下「協力員」という。）を置き、道路管理者、警察および道路占用者との連絡および立会等連携を図り、継続的かつ積極的に、違反広告物除却活動を行う。

6. 細街路拡幅整備要綱

(1) 目的

区民の理解と協力のもとに、区内の細街路の拡幅整備をするために必要な事項を定め、良好な住環境を確保し、安全で快適なまちづくりを促進することを目的とする。

(2) 内容

法第 42 条第 2 項に規定する道路のうち特別区道および区有通路等区が管理している道路などを対象とし、拡幅に伴う後退くい等の設置、舗装整備申請の手続き等、後退用地の管理、整備の助成などについて言及されている。

7. 品川区中高層建築物等の建設に関する開発環境指導要綱

(1) 目的

品川区における良好な都市空間と住環境の形成を図るため、一定規模以上の建築物を建設する事業者に対し、必要な指導内容を定め協力を求めることによる、住み良い街づくりに寄与することを目的とする。

(2) 内容

目的達成のため、事業主の責務を明確にし、当該事業についての協議をするものとし、周辺地域の環境保全や良質な都市環境の整備に関して、実効性の高い要綱である。事業主は区の指導及び要請に協力するとともに、自らの責任において事業地の現在の地域環境および当該事業が周辺地域に及ぼす影響を事前に調査し、地域の生活環境を良好なものにするよう努める。

(3) 適用範囲

- ア) 5 区画以上に分割する建設事業または宅地開発事業
- イ) 戸数 20 戸以上の集合住宅の建設事業
- ウ) 延べ面積が 2,000 m²以上、敷地面積が 1,000 m²以上の建設事業
- エ) 建築物の店舗面積が 3,000 m²を越える店舗、銀行、病院など 等

	ア	イ	ウ	エ
共通スペース				
緑化の促進				
憩いの場				
細街路整備（2項道路）				
福祉のまちづくり				
集会室				
自動車駐車場				
自転車駐車場				
廃棄物等の保管場所				
敷地面積				
防火貯水槽				
消化器等				
雨水対策				
落下物対策				

8. 都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する規則

(1) 趣旨

この規則は、特別区における東京都の事務処理の特例に関する条例（平成11年都条例第106号）第2条の表7の項の規定に基づき区長が管理し、及び執行することとされた都市計画法（昭和43年法律第100号）第三章第一節の規定に基づく開発行為等の規制事務に関し必要な事項を定める。

(2) 内容

開発許可に関する手続きについて言及。

申請書等の提出部数、開発行為許可申請書等の様式および添付資料、同意証明書の様式等、既存権利者の届出、開発許可等の通知、工事着手の届出、標識の掲出、工事完了公告の方法、建築物の特例許可や新築の許可などについて記載。

9. 品川区建築物不燃化促進助成条例

(1) 目的

不燃化促進区域内において、耐火建築物を建築しようとする建築主に対し、建築に必要な経費の一部を助成することにより、建築物の不燃化を促進し、地震などによる火災から区民の生命、身体及び財産を保護するとともに、居住環境の整備に寄与することを目的とする。

(2) 内容

不燃化促進区域に指定された域内における助成対象者、助成対象建築物、助成金の額、助成金の交付申請手続等を定めている。

品川区建築物不燃化促進助成条例施行規則においては、助成対象建築物の建築基準により、建築物の構造、設備、階数、水平投影面積、仕上げの材料などを定めている。

- 建築物の階数：地階を除き二階以上
- 建築物の高さ：7m以上、7m未満の場合は建築物部分の水平投影面積の合計が建築面積の1/2未満かつ100㎡未満の建築物の当該部分についてはこの限りでない。
- 建築物の道路に面する部分には、落下物の防止措置を講ずる
- 危険物施設は、防災上安全な構造とする
- 塀は倒壊のおそれのない安全な構造とする
- ガス設備には、ガス漏れ防止措置を講ずること
- 壁、天井においては、不燃性または難燃性を有する材料で仕上げる
- 区で作成した道路整備計画に反しない建築物であること

この助成基準は直接、建築物の外形、色彩、テクスチャーを規定することになり、周辺景観に与える要素に成り得る。

10. 品川区自転車等の放置防止および自転車等の駐車場の整備に関する条例

(1) 趣旨

品川区自転車等の放置防止および自転車等の駐車場の整備に関する条例の施行について必要な事項を定める。

(2) 内容

建築物の用途別に、店舗面積の算定方法により駐車場の設置面積を定めている。

また、設置の届出に関して、案内図、配置図、施設の各階平面図、自転車駐車場の平面図・構造図などを添付することとしている。

11. 品川区まちづくり推進要綱

(1) 目的

区民の自主的なまちづくり活動を援助することにより、地域の特性に応じた生活環境の改善および都市機能の更新を促進し、もって活力ある緑豊かな住み良いまちづくりの実現に寄与することを目的とする。

(2) 内容

実施事業としては、まちづくり補助交付金事業、まちづくり専門家派遣事業の2つがある。

補助対象は、地域住民等の自発的参加の機会が保証され、また団体の活動が多数の地域住民等の理解を得ていると認められることが要件。

対象とする補助経費は、事務費、広報費、調査研究費、その他区長が必要と認める経費。

まちづくり専門家派遣事業は、推進団体の活動に対する指導助言及び法律、税務等の各専門分野に係る相談などの活動支援業務、及び推進団体が事業の適用を検討している地区に対する基本的な事業計画を立案。