

## 4.5 都市景観の整備方針

### 4.5.1 基本方針

区は、旧東海道の第一の宿場という歴史的な背景や東京湾に面しているという地形的条件等、魅力ある景観資源が数多く存在する。また、由緒ある寺社をもつ地区、市街地整備が進展している地区、水辺やみどり等の自然環境が多く残る地区、庶民的で活気あふれる地区等、様々な顔がある。

そこで、区の歴史・自然・文化的景観を後世まで伝えるとともに、地域の特性と個性を活かし、快適でうるおいがあり、区民がやすらぎを感じる都市景観の形成を進める。また、これらの景観資源を観光資源として捉えることにより、区を訪れる人にとっても良好な景観を共有してもらうため、区民や商店街等とともにこの資源を有効活用する。これらの方針により、国際都市東京の表玄関としてふさわしい、にぎわいのある都市景観の構築を図る。

### 4.5.2 現況と課題

- (1) 地域特性を活かした景観政策の展開
- (2) 歴史や伝統・文化への配慮
- (3) 自然を感じることができる景観形成
- (4) 地域の特徴を活かした景観形成
- (5) 新たなまちづくりとの連携

#### (1) 地域特性を活かした景観政策の展開

平成 16 年（2004 年）に「景観法」が施行された後、区では、地域の個性や文化的な特色に根ざした景観まちづくりの基本的な指針として、平成 17 年（2005 年）3 月に「しながわ景観ガイドプラン」を策定した。また、平成 22 年（2010 年）7 月に景観行政団体となり、平成 22 年（2010 年）12 月には、「品川区景観計画」を告示し、平成 23 年（2011 年）4 月から運用を開始した。本計画では、重点地区として旧東海道品川宿地区を、水辺景観形成特別地区として、品川浦、天王洲アイランドおよび東八潮周辺を指定している。

区は、歴史的・文化的景観、地形的な特色ある景観や、大崎駅周辺の再開発等による新たなまちの景観等、魅力ある様々な景観資源を数多くもっており、これらの地域特性を活かした景観政策の積極的な展開を図る必要がある。

## **(2) 歴史や伝統・文化への配慮**

旧東海道品川宿や戸越公園、寺社等の地域固有の歴史、伝統、文化を景観まちづくりに反映していくため、歴史を伝える街並みの形成が課題である。

また、現在に引き継がれる伝統的な行事やその舞台となる場所では、地域の伝統・文化に配慮した街並みづくりを進めていく必要がある。

## **(3) 自然を感じることができる景観形成**

公園・緑地のみどりの保全や住宅地の緑化、新たなまちづくりによるみどりの創出等により、うるおいのある景観づくりと環境にやさしいまちづくりを積極的に取り組む必要がある。

また、公共施設のみどりや幹線道路での街路樹整備等、身近に自然を感じることができる景観形成が課題である。

## **(4) 地域の特徴を活かした景観形成**

戸建て住宅を中心とする閑静な住宅街では、現在の良好な街並みを保全していくことが必要である一方、木密地域では、建物の不燃化、耐震化を促進するなど、防災まちづくりと連携した景観形成を検討していく必要がある。

また、工場跡地の土地利用転換が進行している住宅と工場が近接する地区では、開発と連携して地区の特性に応じた景観形成が求められている。

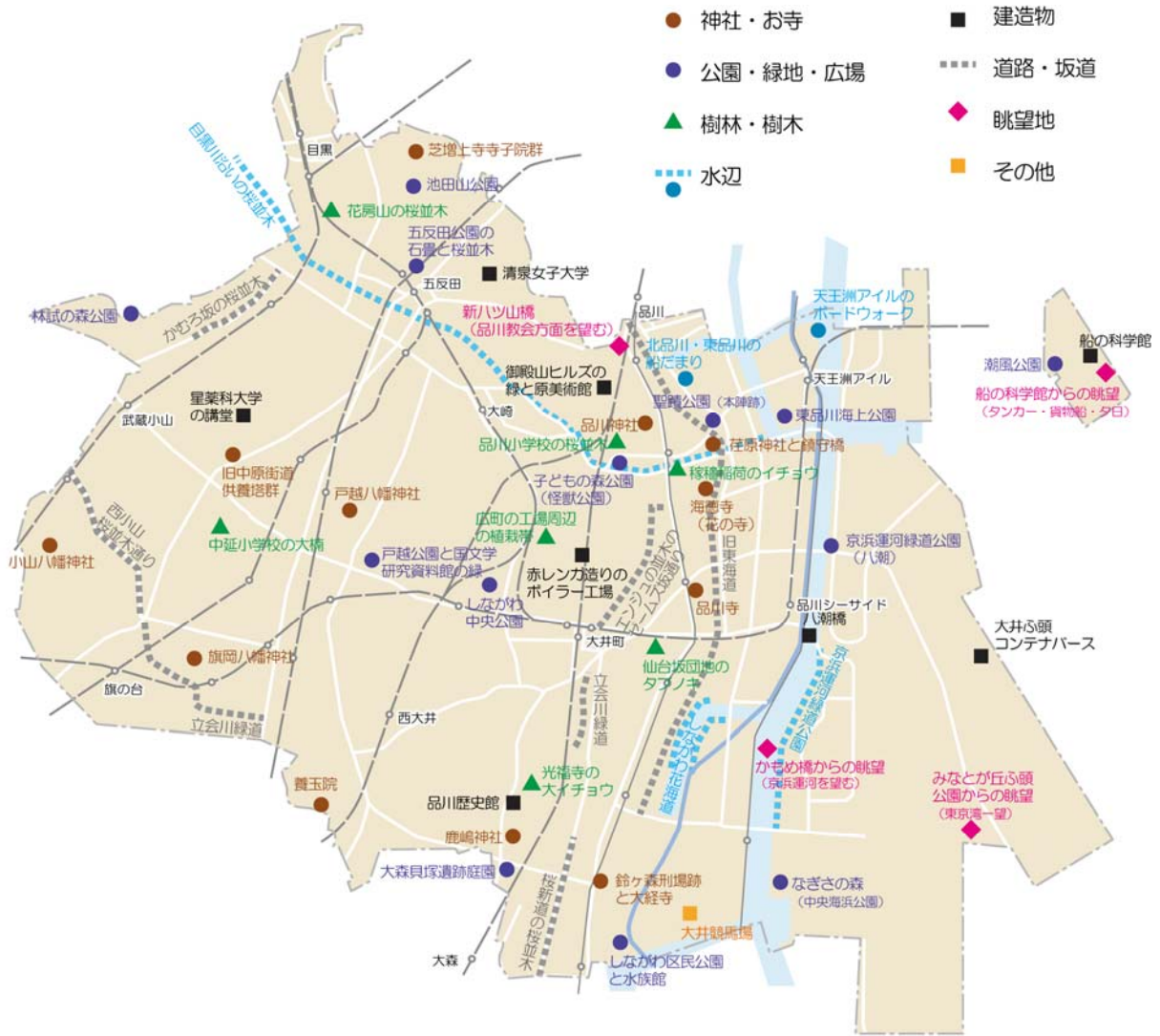
一方、区内には特徴的な商店街が多く、区民の日常生活に密接に関係しているとともに、観光面でも重要な要素となっているため、より一層にぎわいと個性ある街並みを形成することが求められている。

## **(5) 新たなまちづくりとの連携**

駅周辺や工場跡地等で、大規模な土地利用転換や再開発等のまちづくりが進められている地区では、このような新たなまちづくりと連携した魅力ある都市景観の形成が課題となっている。

また、広域活性化拠点、都市活性化拠点および地区活性化拠点は、区の都市核として育成し市街地整備を推進していく地区であるため、「快適さ、にぎわい、まち全体の調和」等に配慮した景観形成が必要である。

さらに、地域生活拠点では、区民の日常的な生活を支え、地域の拠点として育成を図る地区であるため、「庶民性、生活観、親しみやすさ」等に配慮した景観形成が必要である。



戸越公園



旧東海道での宿場まつり

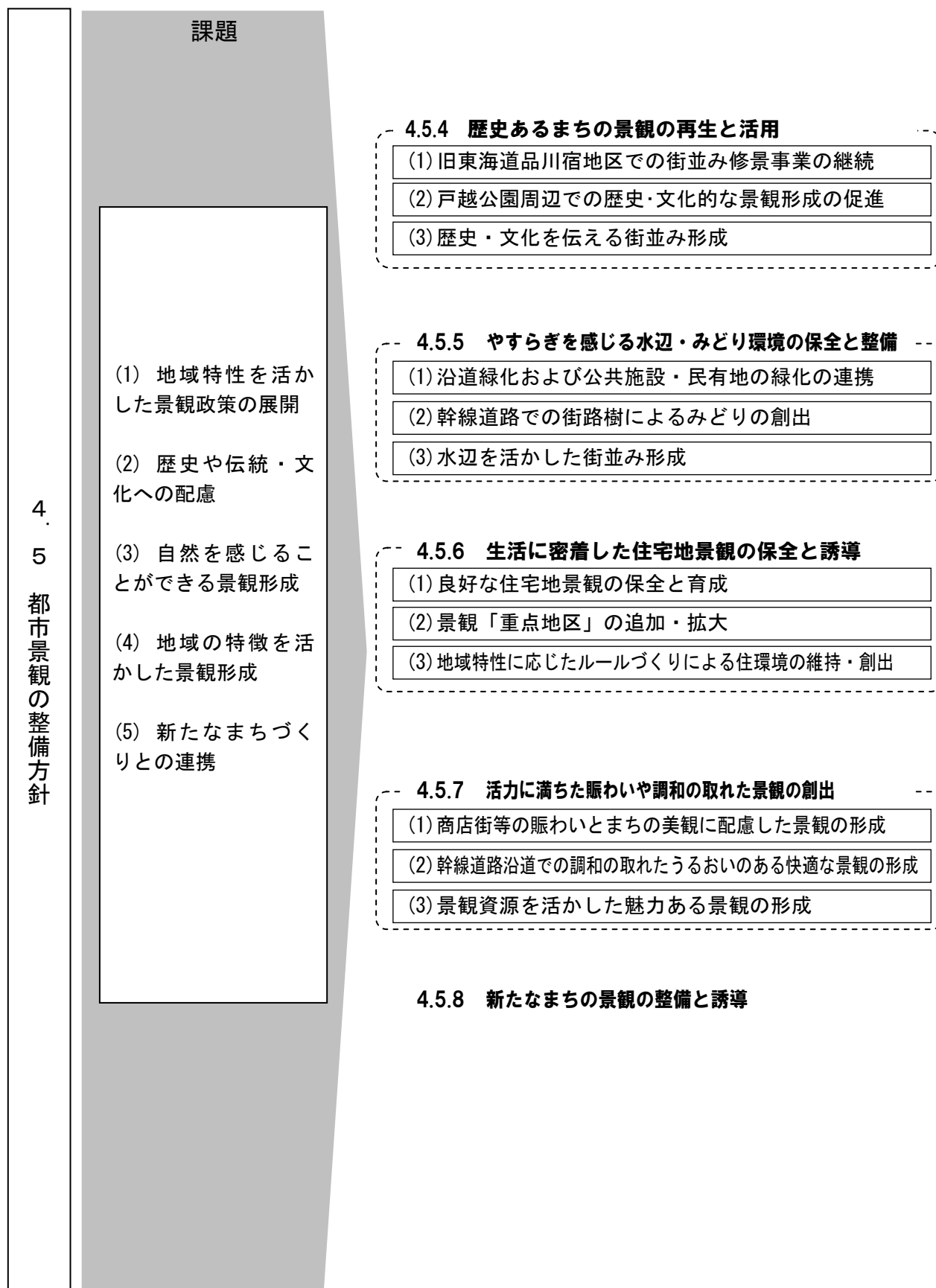


五反田ふれあい水辺広場

図 4-25 景観資源の分布

出展：品川区景観計画

## 4.5.3 都市景観の整備方針体系図



#### 4.5.4 歴史あるまちの景観の再生と活用

- (1) 旧東海道品川宿地区での街並み修景事業の継続
- (2) 戸越公園周辺での歴史・文化的な景観形成の促進
- (3) 歴史・文化を伝える街並み形成

##### (1) 旧東海道品川宿地区での街並み修景事業の継続

当該地区は、区の景観計画で重点地区に指定し、かつての宿場町の雰囲気伝えるために街並み修景事業に取り組んでいることから、今後も、伝統的なデザインの採用等、品川宿の歴史を継承する魅力ある景観形成を図る。

##### (2) 戸越公園周辺での歴史・文化的な景観形成の促進

戸越公園の周辺では、落ち着いたある住宅地景観の形成を図るとともに、公園周囲の建築物等は、公園内からの見え方に配慮した色彩について検討する。

##### (3) 歴史・文化を伝える街並み形成

区内の伝統的な祭りが行われる寺社周辺では、これにふさわしい街並みづくりを検討する。また、区の歴史を伝える大名下屋敷跡地等は地域固有の景観資源であり、隣接する敷地やその周辺では、寺社のみどりとの連続性を考慮した敷地内の緑化、協調性のある建築物等の採用等、歴史的な雰囲気を伝える街並みづくりを促進する。



荏原神社



鹿島神社



戸越八幡神社



旗岡八幡神社での寿獅子

## 4.5.5 やすらぎを感じる水辺・みどり環境の保全と整備

- (1) 沿道緑化および公共施設・民有地の緑化の連携
- (2) 幹線道路での街路樹によるみどりの創出
- (3) 水辺を活かした街並み形成

### (1) 沿道緑化および公共施設・民有地の緑化の連携

公園周辺や街路樹植栽のある道路の沿道では、公共施設のみどりと民有地の緑化の連携を図り、みどり豊かな街並みの形成を促進する。また、地域のシンボルとなる樹木においては、道路からの見え方にも配慮した景観の保全を図る。



中延小学校の大楠と中延の森

### (2) 幹線道路での街路樹によるみどりの創出

品川区みどりの条例や開発環境指導要綱<sup>97</sup>等による民間建築物の建築指導とあわせて、幹線道路等においても街路樹等の効果的な配置を行い、沿道建築物等周辺市街地の景観との一体性を保ちつつ道路の景観を整備し、沿道空間のアメニティ性の向上を促進する。



幹線道路での緑化（天王洲）

### (3) 水辺を活かした街並み形成

水辺景観形成特別地区や運河、目黒川、立会川等の水辺については、水辺に面したオープンスペースの設置や植栽等を活かした親水空間の整備、水辺からの眺望に配慮した景観形成を進めていく。



コスモスが咲くしながわ花海道



目黒川沿いの桜並木

<sup>97</sup> 開発環境指導要綱：79 ページを参照

## 4.5.6 生活に密着した住宅地景観の保全と誘導

- (1) 良好な住宅地景観の保全と育成
- (2) 景観「重点地区」の追加・拡大
- (3) 地域特性に応じたルールづくりによる住環境の維持・創出

### (1) 良好な住宅地景観の保全と育成

#### ①良好な住環境の保全促進

ゆとりある戸建て住宅ゾーンでは、既存の樹木の保全、生け垣化、四季を感じる植栽等のきめ細かな緑化によりみどり豊かな景観の保全・育成を促進する。

#### ②密集市街地でのみどりの創出

密集市街地改善ゾーンでは、既存の樹木の活用、ポケットパーク等での緑化、シンボルツリーの配置、低い塀や生け垣による開放性のある空間形成等を、防災まちづくりと連携して促進する。



荏原一丁目防災広場の桜

#### ③住宅への土地利用転換が進む地区でのうるおいのある景観形成

産業・居住環境調和ゾーンでは、大規模な工場や倉庫等が集積しており、工場跡地等に宅地開発が進行することが想定できる。開発にあたっては周辺との調和に配慮し、みどりの多いうるおいのある市街地の景観形成を促進する。

#### ④工業地での周辺住宅地との調和に配慮した景観形成

都市型工業ゾーンでは、工場や倉庫等の大規模な壁面が単調にならないような人の目に優しい色彩やデザインの工夫、駐車場、資材置き場等の緑化・修景を行うことで、周辺住宅地との調和に配慮した景観形成を促進する。

### (2) 景観「重点地区」の追加・拡大

景観まちづくりの機運の高い地区等では、地元と区の協働により景観形成のための基準等の検討を行い、重点地区への位置付けを検討していく。

### (3) 地域特性に応じたルールづくりによる住環境の維持・創出

地域の特性を活かした住みよいまちづくりを促進するため、地域の区民が主体となって地域の景観特性に応じた地区計画等のルールづくりを推進する。

## 4.5.7 活力に満ちた賑わいや調和の取れた景観の創出

- (1) 商店街等の賑わいとまちの美観に配慮した景観の形成
- (2) 幹線道路沿道での調和の取れたうるおいのある快適な景観の形成
- (3) 景観資源を活かした魅力ある景観の形成

### (1) 商店街等の賑わいとまちの美観に配慮した景観の形成

#### ① 駐車場・自転車等駐車場についての修景整備の推進

商店街の賑わいを連続させるため、低層部での商業利用の配慮や、駐車場・自転車等駐車場が商店街に面しないような配置や適切な修景を促進するとともに、駅周辺等での自転車等駐車場の整備とあわせて放置自転車の撤去活動の強化やマナー向上の啓発等を推進する。

#### ② 不法な捨て看板の即時撤去の推進

屋外広告物については、街並みとの調和と個性づくりの両面から、地区ごと、商店街ごとにルールを検討するとともに、不法な捨て看板は、屋外広告物条例に基づき即時撤去を進めるとともに、違反者に対する指導を強化する。

#### ③ 景観に配慮した公共サインの整備

区民や来訪者に公共施設等への円滑な案内を行うとともに、街そのものをわかりやすく快適な空間とするため、「品川区街のサイン基本マニュアル」に基づき、景観に配慮したデザインと機能性を兼ね備えた公共サインの整備を行う。

### (2) 幹線道路沿道での調和の取れたうるおいのある快適な景観の形成

#### ① 色彩等による景観向上の促進および屋外広告物の設置に関する配慮

幹線道路沿道では、街路樹と連携した宅地内での植栽によるみどりの創出、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等を促進する。

#### ② 主要道路沿道の不燃化促進

連続性のある建築物の配置による統一された沿道景観を形成するとともに、火災に対する延焼遮断機能や後背地の住宅地に対する騒音軽減機能を果たす配置や形態への配慮を促進する。

#### ③ 電線類の地中化等に関する方針検討

都市計画道路での電線類地中化を実施するとともに、比較的人の往来が多い地区等での安全な歩行空間の確保等の観点から、事業の可能性について検討する。



### (3) 景観資源を活かした魅力ある景観の形成

#### ①地域特性に応じたルールづくりの推進

歴史・文化的なもの、優れた自然環境や生活の場で親しまれているもの、新たなまちづくりにより生み出されたもの等、特徴的な景観資源を活かして魅力のある景観を形成するためのルール作りを推進する。

#### ②歴史的な景観に配慮した防災性の向上策の検討

品川宿周辺では、旧東海道の道筋を骨格として路地や寺社の参道等狭あいな道路が存在する。これらの狭あいな道路は、災害時に緊急車両が進入できないなど防災上の問題を抱えている一方、歴史や地域の文化を伝える景観資源として残っている。

このような歴史や文化を伝える地域資源に配慮した防災性の向上策について、地元と区の協働によって街並み誘導型地区計画<sup>98</sup>等の導入を検討していく。

## 4.5.8 新たなまちの景観の整備と誘導

第3章で示した各拠点については、各分野における様々な施策により以下のような機能を強化することとしている。

表 4-3 各拠点と強化する機能（第3章参照）

	拠点	機能
広域活性化拠点	品川駅・天王洲アイル駅周辺	品川駅の南の玄関口としての高質な業務
	大崎駅・五反田駅周辺	ものづくり産業をリードする業務
都市活性化拠点	大井町駅周辺	区の中心地としての商業・文化
	目黒駅周辺	駅前の魅力を創出する商業・業務・居住
	品川シーサイド駅周辺	臨海部と内陸部を結ぶ拠点としての居住・商業・業務
地区活性化拠点	武蔵小山駅周辺	区西部の区民生活を支える区西部の玄関口・中心地としての商業
地域生活拠点	西大井駅周辺、旗の台駅周辺	身近な区民生活を支えるための商業
	戸越銀座駅周辺	
	戸越公園駅周辺、大森駅周辺	

これらの機能を強化するための新たな土地利用や開発整備にあたっては、その拠点が持つ機能や周辺の既存の景観資源を有効に活用するよう景観計画における重点地区に定めることや、具体的な景観に関するルールを検討する。

<sup>98</sup> 街並み誘導型地区計画：78 ページを参照