

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



2019.10
Shinagawa

景観まちづくりの基本方針

方針1. 歴史あるまちの景観の再生と活用

- ① 旧街道の街並みの継承
- ② 寺社や武家屋敷跡地の歴史的な環境や雰囲気への継承
- ③ 祭りの舞台となる街並みの形成



旧東海道の街並み



品川神社



旧東海道での祭りの風景



戸越公園

方針2. 安らぎを感じる水辺・緑環境の保全と整備

- ① 緑地の保全と活用
- ② 緑化の推進
- ③ 運河の水辺空間を活かした街並み形成
- ④ 目黒川や立会川の水辺空間を活かした街並み形成



寺院の参道



立会道路の緑



目黒川沿いの遊歩道



しながわ花街道

方針3. 生活に密着した住宅景観の保全と誘導

- ① 良好な住宅地景観の保全と育成
- ② 密集市街地での親しみやすい街並みや緑の創出
- ③ 住宅への土地利用転換が進む地区での潤いある景観の形成
- ④ 工場市街地の景観形成



生け垣のある住宅地



防災広場



東品川での住宅開発



工業市街地の景観

方針4. 活力に満ちた賑わいや調和のとれた景観の創出

- ① 商店街やその周辺での賑わいある景観の形成
- ② 幹線道路沿道での調和のとれた緑の潤いある快適な景観の形成
- ③ まちの美観に配慮した景観の形成
- ④ 景観資源（※P2参照）を活かした魅力ある景観の形成



戸越銀座商店街



幹線道路の景観



整然とした山手通り沿道



池田山公園

方針5. 新しいまちの景観の整備と誘導

- ① 都市活性化拠点における都市景観の形成
- ② 地域生活拠点における都市景観の形成



再開発の進む大崎駅周辺



デッキのある水辺空間



公共的な空間のある街並み



武蔵小山商店街

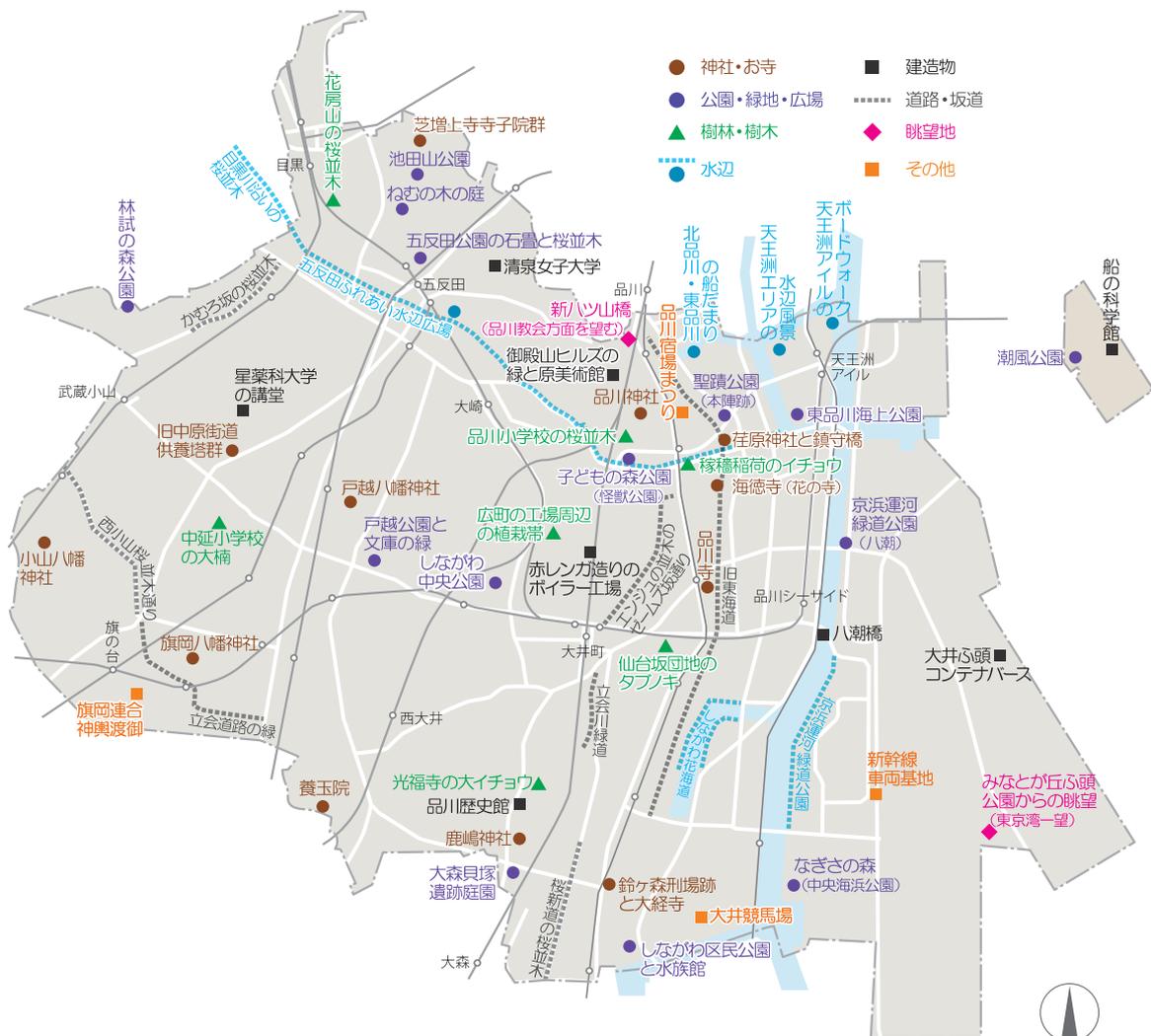
※景観資源

歴史・文化的なものや優れた自然環境、生活の場で親しまれているもの、新たなまちづくりによって生み出されたものなど、特徴的な景観資源の内容や立地を考慮した景観づくりが必要です。

たとえば、景観資源に隣接する敷地やその周辺では、公園や寺社の緑と連続性を持つ緑の配置、水辺に顔

を向けた建築デザイン、歴史的な建造物などと統一感のある素材や色彩の使用、特徴のある樹木の保全、道路の桜並木と調和した建物の色彩などが考えられます。

他にも「しながわ百景」など地区の街並みを構成する大切な景観資源があります。



景観計画の区域区分

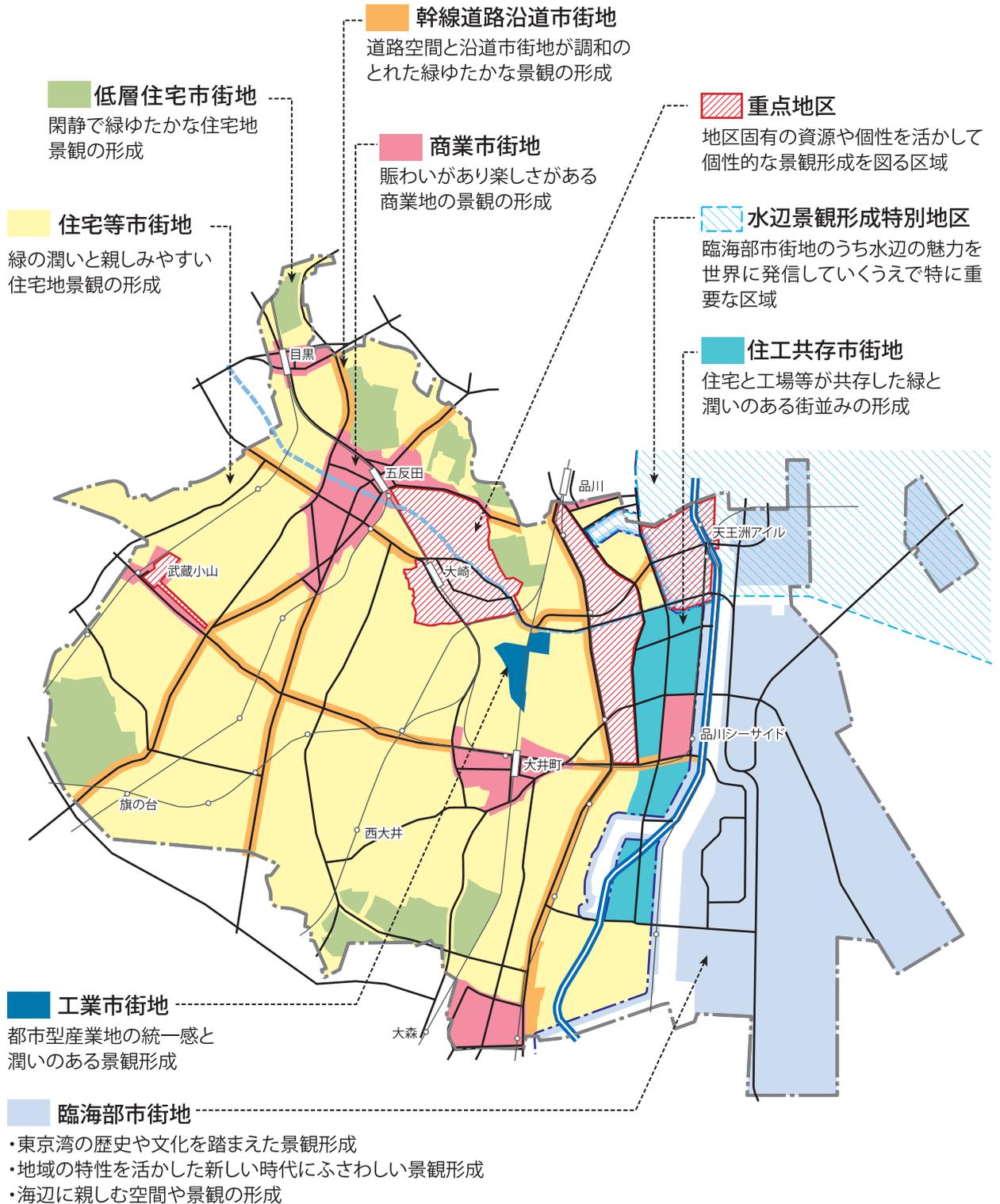
区全域について、用途地域の区分をベースに下図のとおり市街地の区分をしています。2以上の市街地の区分にまたがる場合は、土地に占める面積が最大の市街地の区分に該当します。



都市空間と調和した緑



しながわ宿場まつり



■景観計画の区分と用途地域との対比

市街地の区分ごとの用途地域との対比は以下のとおりです。（重点地区は除く）

市街地の区分		用途地域との対比等	届出行為・規模		
			建築物	工作物※5	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		
	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号線以东かつ目黒川以南および勝島一丁目を除く）		高さ20m以上 または築造面積 2,000㎡以上	開発区域の 面積 3,000㎡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）	高さ20m以上 または延べ面積 2,000㎡以上		
	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※1 500%以上）、およびこれらと連担する区域※2	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	
臨海部市街地※3 （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、京浜運河以东の臨海部	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	開発区域の 面積 3,000㎡以上	
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※4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：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。

※3：東京都景観計画「臨海景観基本軸」の区域とする。また、臨海部市街地の中には、水辺景観形成特別地区がある。

※4：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。

※5：工作物の種類により築造面積の規模設定を行う。ただし、架空電線路用並びに電気事業者法第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者法第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、並びに鉄道事業者法第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用のものを除く。



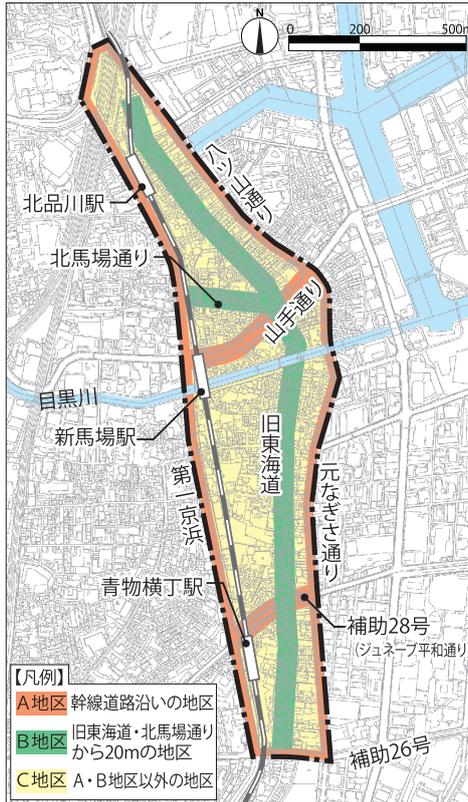
東品川海上公園から見た天王洲アイル



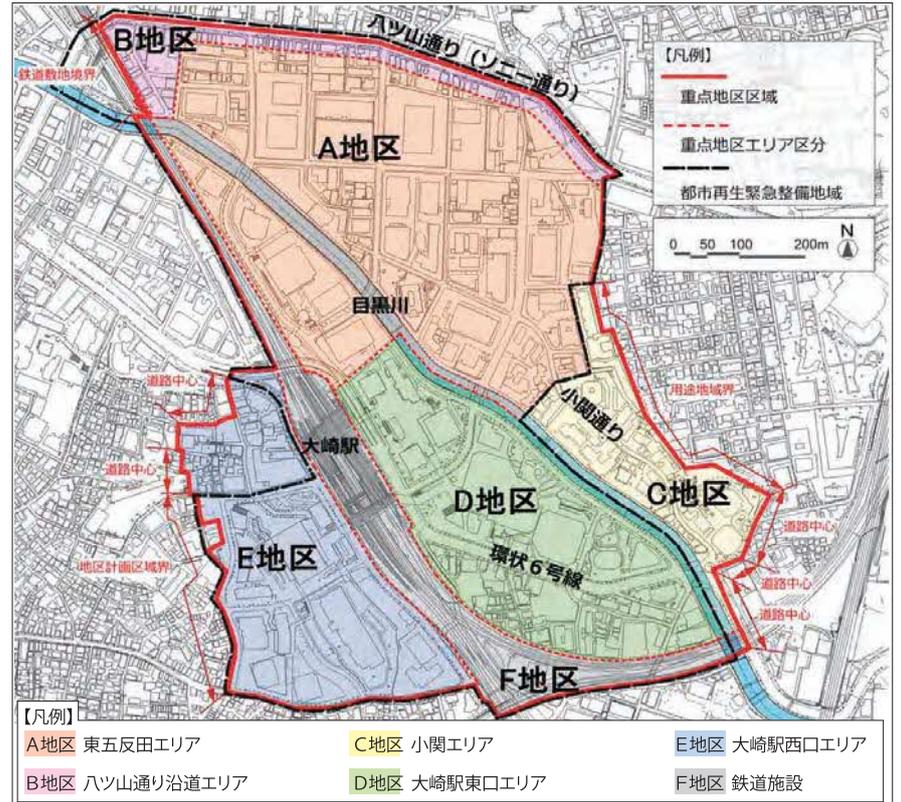
武蔵小山の両社祭

重点地区の区分

旧東海道品川宿地区



大崎駅周辺地区



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



天王洲地区

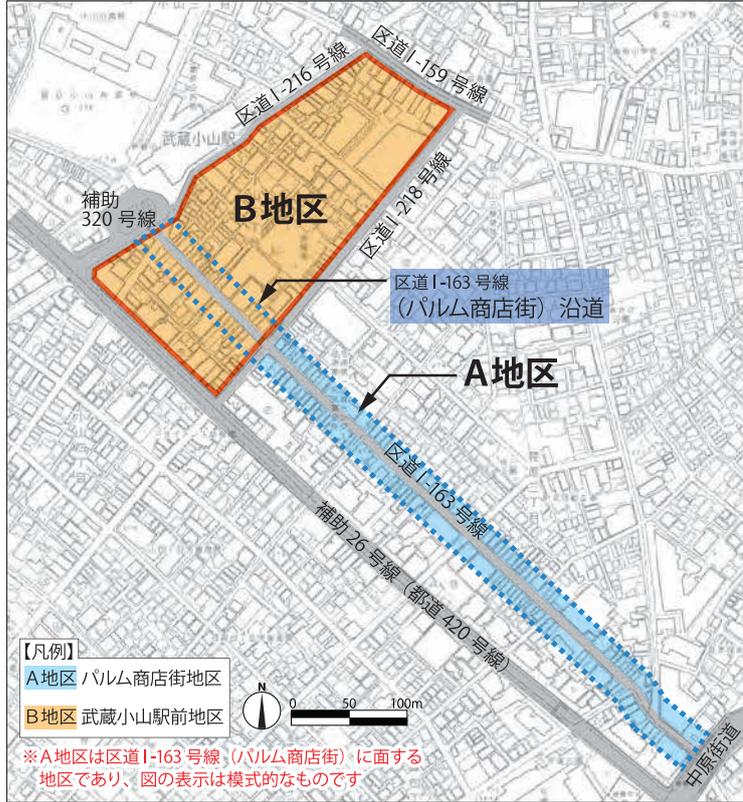


武蔵小山駅周辺地区

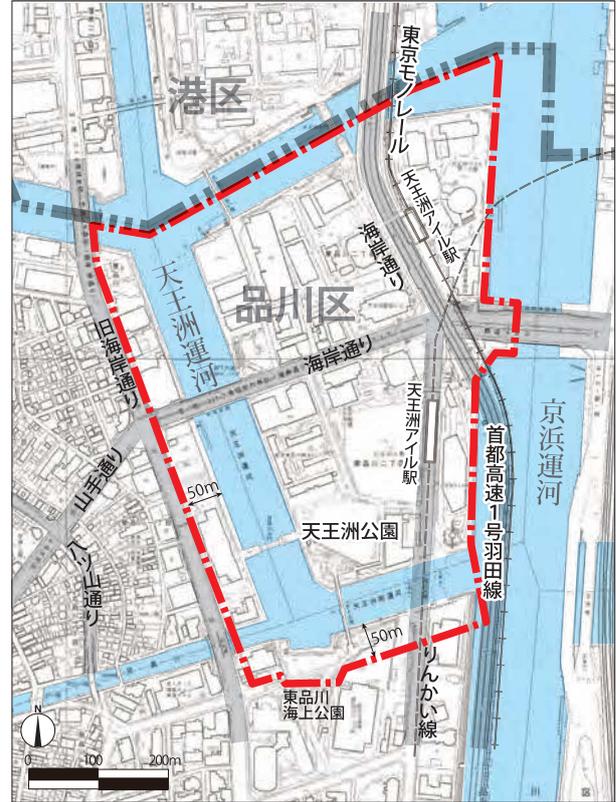


大崎駅周辺地区

武蔵小山駅周辺地区



天王洲地区



■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。

重点地区	区分	届出行為・規模			
		建築物	工作物*	開発行為	
旧東海道 品川宿地区	A 地区	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	開発区域の面積 3,000㎡以上	
	B 地区	新築、増築、改築、外装工事等のすべて			
	C 地区	高さ7m以上または延べ面積300㎡以上			
大崎駅周辺 地区	A 地区	・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	高さ20m以上 または築造面積2,000㎡以上 目黒川を横断する橋梁、 または歩行者デッキ	開発区域の面積 3,000㎡以上	
	B 地区				
	C 地区				
	D 地区				
	E 地区				高さ20m以上または延べ面積2,000㎡以上
	F 地区				・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
武蔵小山駅 周辺地区	A 地区	新築、増築、改築、外装工事等のすべて	高さ30m以上 または築造面積2,000㎡以上	開発区域の面積 3,000㎡以上	
	B 地区	高さ30m以上または延べ面積2,000㎡以上			
天王洲地区		新築、増築、改築、外装工事等のすべて	高さ15m以上 または築造面積2,000㎡以上	開発区域の面積 3,000㎡以上	

※：工作物の種類により築造面積の規模設定を行う。ただし、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、および信号通信用のものを除く。

旧東海道品川宿地区 (2011年4月運用開始)

景観形成の目標

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

品川宿地区は東海道第一の宿場町として栄え、旧東海道の道筋を骨格として路地、参道・境内、目黒川や品川浦の水辺、古い家並みといった歴史や地域文化を伝える景観資源が残っています。この地区では、

旧東海道品川宿周辺まちづくり協議会が中心となって「東海道品川宿周辺まちづくり計画書」を作成し、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。



石畳舗装・電線類の地中化



街道松

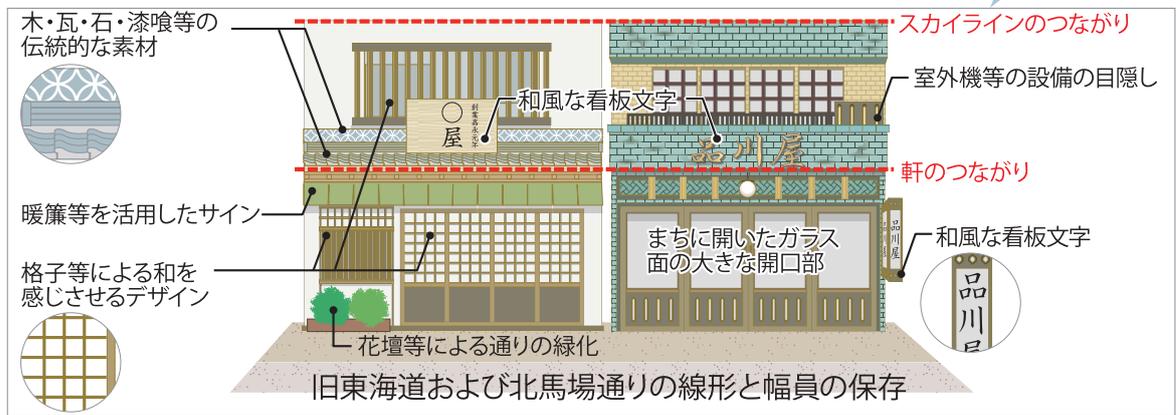


Before



After

旧東海道にふさわしい街並みづくりに貢献する建築物の修景に対して、修景費用の一部を補助する制度があります。詳しくは景観担当までご相談ください。



大崎駅周辺地区 (2016年9月運用開始)

景観形成の目標

目黒川の水辺・みどりと都市景観が調和した、新しさと安らぎのある景観づくり

大崎駅周辺は京浜工業地帯発祥の地と言われる一方で、目黒川は親しみある水辺空間として景観重要公共施設に指定しています。副都心としての位置づけを契機に大規模な再開発が相次ぎ、業務・住宅の複合市街地へと変貌しています。

この地区では、地元地権者や開発事業者等が主体となり「東五反田地区景観形成ガイドライン」や「大崎駅西口地区デザイン・ガイドライン」といった自主的な景観ルールを定め、統一感のある都市景観形成に取り組んでいます。



大崎駅周辺の新しい街並み



歩く楽しさを演出する豊かな沿道景観



橋梁から見た夜の街並み

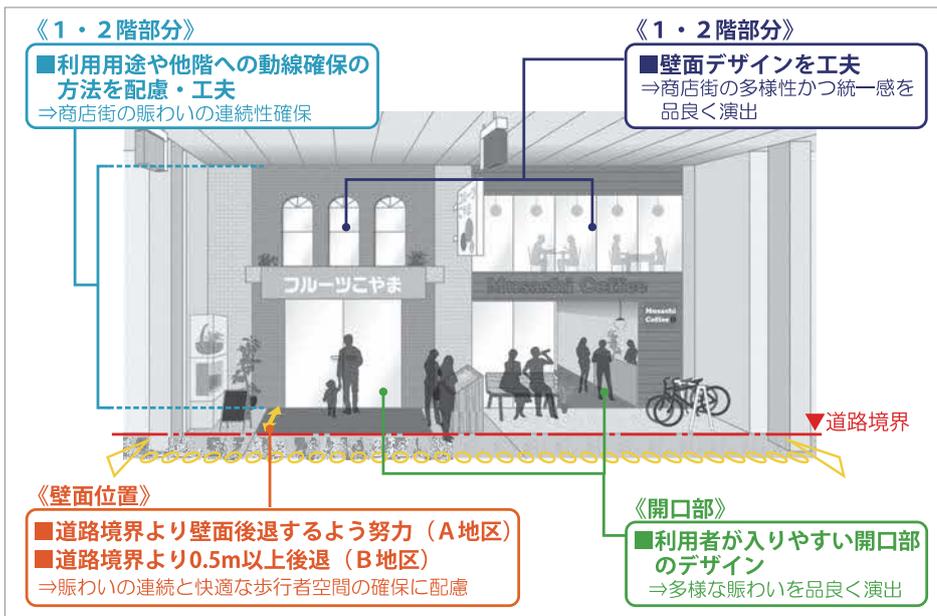
武蔵小山駅周辺地区 (2018年6月運用開始)

景観形成の目標

賑わいがあり歩いて楽しく、生き生きとした活力が感じられる街並みの形成

武蔵小山駅周辺は、駅前広場から延びる総延長800mのアーケードが特徴的なパルム商店街を中心に賑わいのある街並みが形成され、駅周辺では新たなまちづくりが進められています。

この地区では、武蔵小山商店街振興組合による独自ルールとして、「パルム憲章 (パルム協定書・協定細目を含む)」を定め、良好な商店街づくりに取り組んでいます。



賑わいのあるパルム商店街



駅前広場から見た街並み

天王洲地区 (2019年10月運用開始)

景観形成の目標

まち全体がミュージアムのような天王洲ISLE (アイル)

天王洲地区は、工業的土地利用から業務・商業・住宅を中心とする市街地への再整備を目指し、地区計画を定めて計画的な開発が進められています。開発にあたっては、「天王洲ISLE街造り憲章」を定め、独自のまちづくりルールに基づき、水辺のボードウォーク、歩車分離のスカイウォーク、デザインされた広場など、魅力ある街並み形成が図られ、近年は

アートをテーマとした催し物による個性ある景観が形成されています。

また、品川浦・天王洲運河ルネサンス推進地区として、棧橋や水辺の交流施設等により、運河に面した魅力ある景観が形成されています。



シーフォートスクエアの広場



運河からの眺め



ボードウォークのベンチ

色彩計画・屋外広告物等の制限等

■色彩計画

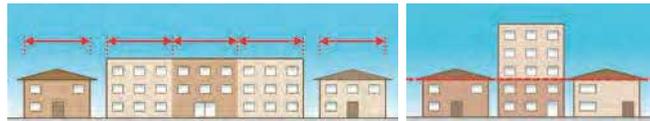
色の「選び方」

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て配色に変化をつけ、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

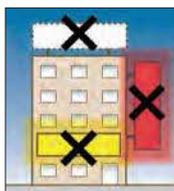
フレーム・アクセントカラー

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

「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。

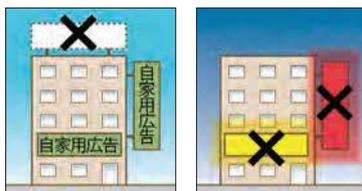
水辺景観形成特別地区



- ・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



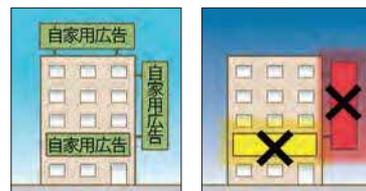
旧東海道品川宿地区B地区



- ・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



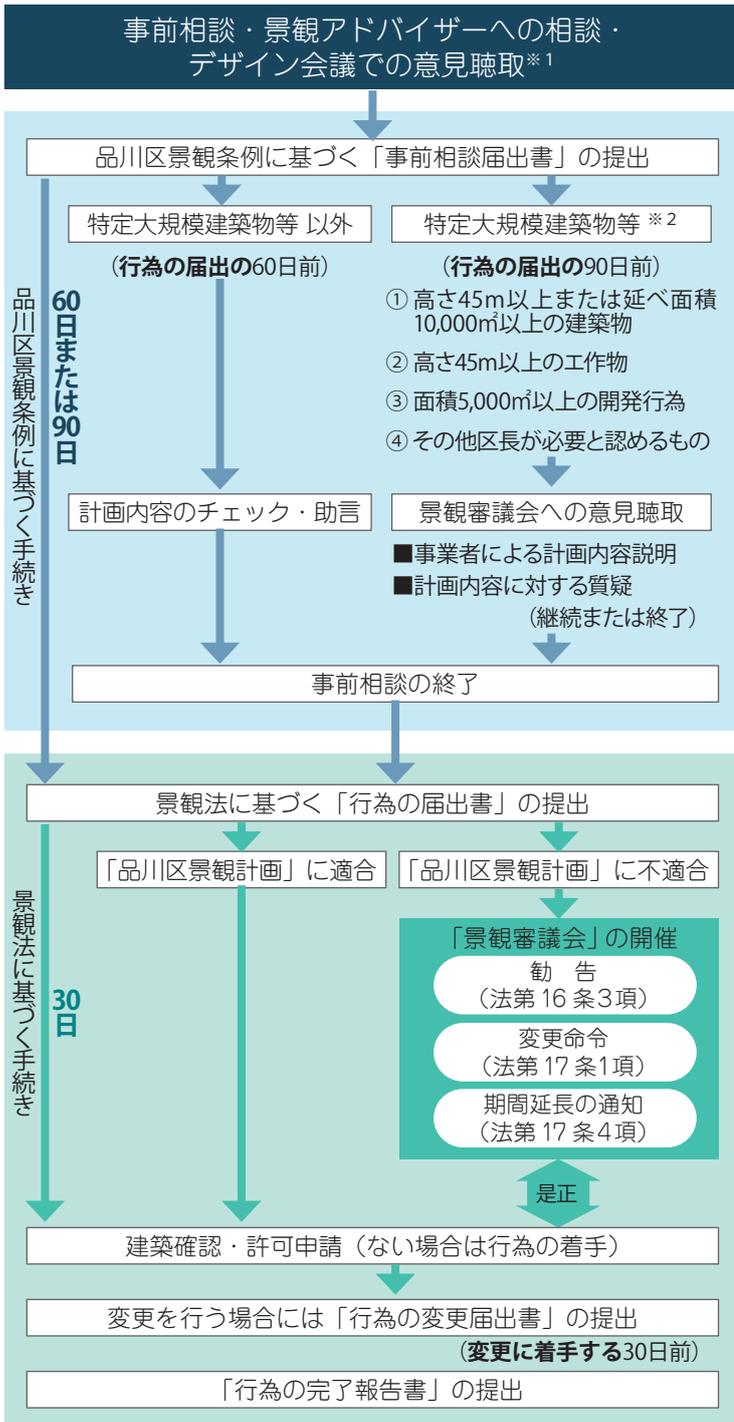
- ・自家用広告物以外は設置できない（非営利または公共広告物を除く）
- ・光源に赤色または黄色は使用できない
- ・光源は点滅できない



「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。

「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。

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、景観審議会に合わせた事前相談届出書の提出が必要になります。(およそ2か月前) 詳しくは景観担当までお問い合わせください。

事前相談届出・届出必要図書

以下の①～⑨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 (外構図との併用可)
…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
- 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、素材を表示した4面の着色立面図
…凡例を記載すること
…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 外構図
…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
- ⑧ 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
- ⑨ そのほか必要な書類
…必要に応じてパース・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
…措置状況説明書の各項目に対応する写真
…撮影位置・方向を示すこと
- ④ 竣工図 (配置図)

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】

予約制ですので、事前に景観担当までご連絡ください。
必要図書はP.10「事前相談届出・行為の届出必要図書」の②～⑨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：開催は偶数月の第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

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 FAX 03-5742-6889 mail: toshikei-keikan@city.shinagawa.tokyo.jp