エ．立地基準4［幹線道路等沿道］

景観形成のために望まれる配慮は画一的なものではなく、地域の特性や建築物の用途等によっても異なります。そのため、景観形成基準は、事業者に対象地域における配慮すべき基本的な事項を示し、良好な景観形成に向けて柔軟な創意工夫を求めるためのものとします。

立地基準４は、主に方針５の「イメージしやすくわかりやすい街づくり」の「個性的な道路景観の形成」などが目指している、地域の特性に応じた幹線道路の道路景観をつくることを目的としています。

幹線道路は来街者が多く通過する道路であり、道路からの景観は、区の景観を印象づける重要な要素となっています。また補助幹線道路である駒沢通りは、目黒通りと同様に区内を東西に横断する区を代表する幹線道路といえます。一方第三次事業化計画に位置づけられている都市計画道路の沿道は、道路整備に伴い沿道の建築物の建て替えが進み、街並み景観が大きく変わることが予想されます。

そこで、幹線道路、駒沢通り、第三次事業化計画区間となっている都市計画道路の沿道を対象に、道路空間の景観への配慮や、建築物の配置・形態のそろった統一感のある街並みの形成、低層階へのにぎわいの誘導、また一方で中高層階については、道路からの見え方に配慮し、落ち着いた意匠となるような基準とします。

なお、景観形成基準は法第８条第２項第２号の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項のうち、法第８条第４項第２号の規制又は措置の基準とします。

■表Ⅳ-23　基準の目指すもの・適用対象

地域の特性に応じた道路景観をつくる	
基準が適用される対象	以下の道路に面する敷地の建築物 ・玉川通り、環状七号線、駒沢通り、第3次事業化計画区間の都市計画道路（補助26号線、補助46号線、補助127号線沿道）

■表Ⅳ-24　届出対象行為と届出規模

届出対象行為	規模
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更（ただし一戸建住宅を除く）	建築行為が行われる敷地に適用される基本基準の届出対象規模に準ずる（P.64～72）

■表Ⅳ-25　景観形成基準

対象		景観形成基準	配慮・工夫の一例
建築物に対する基準	形態、色彩、その他の意匠	低層部と中層部の道路からの見え方の違いを意識し、色調や素材を使い分けたり、壁面の位置の連続性に配慮するなどにより、連続性のある街並み景観の形成を図る。	・建築物の壁面の位置の連続性に配慮する。 ・低層階と中高層階の見え方の違いに配慮した形態、色調、意匠を工夫する。
	建築物の周囲の空地・外構	幹線道路等に面する外構部は、植栽するなど、街路樹と調和したみどり豊かな街並み景観の形成を図る。	・幹線道路等に面する位置には、ブロック塀やコンクリート塀の設置を避け、樹木を植えたり、生け垣やフェンスとするなどの工夫をする。

■図Ⅳ-17　配慮・工夫のイメージ

■図Ⅳ-18　幹線道路・都市計画道路
（第三次事業化計画区間）図

凡例

幹線道路等（立地基準4）