

「(仮称)目黒区景観計画」のあり方について

- 答申 -

平成20年10月

目黒区都市計画審議会

1. はじめに

平成18年7月5日付で区長から諮問がありました「『目黒区都市景観形成方針』の改訂及び『(仮称)目黒区景観計画』のあり方」について、都市計画審議会では景観専門部会を設置し、検討を進めてまいりました。これまでの検討を踏まえ、「『(仮称)目黒区景観計画』のあり方」について答申いたします。

景観に関するマスター・プランといえる「(仮称)目黒区景観計画」の主なねらいは、美しく良好な景観の実現のために、区民、事業者、区が手を携え、共に分かち合うことができるしくみとすることにあります。

そのため、景観法により定めるべき事項を基本に、区民・事業者・区の連携による景観づくりに重点をおいた区独自の事項を付加したしくみとしています。主な項目として、「景観形成基準を活用した景観誘導」「景観資源の保全」「公共施設等の整備」があります。

中でも「景観形成基準を活用した景観誘導」については、区民や事業者が直接景観づくりを担っていく内容であり、区全域に影響することから、専門部会においても重点的に議論を重ねてきました。建築計画などの届出については、区全域におけるゆるやかなものと、それに上乗せした特定の地域におけるより踏み込んだ基準の二段階で構成しています。

第一段階のねらいは、個々の価値観の違いを尊重しながらも一定の秩序を求めた点です。そのため、基準は主に周辺環境に配慮する内容であり、一般の許認可制度のような適合の可否を判断するものと異なり、所有者や設計者に適切な計画のあり方を考えもらうことを主眼においた定性的な基準づくりを行いました。

第二段階のねらいは、特定の地域において景観の独自性を明確にすることです。進め方としては、区民等と区が連携して景観街づくりに取り組み、地域独自の基準づくりを行なうしくみとしています。また、その地域において身近な公共施設の整備が必要な場合は基準づくりと一体的に整備を進めていくこととしました。

「景観資源の保全」と「公共施設等の整備」では、法で定められた項目の他に区独自の事項として、大切に育んでいきたい身近な景観資源(坂道、駅舎など)を保全・整備していくしくみを付加しました。

この答申が目黒区景観計画の素材となり、これから的是黒区の景観形成において、有効に活用されることを期待します。なお、中間まとめ作成時には様々な区民等のご意見をいただいており、これらも含め、目黒区景観計画策定にあたっては、区民への充分な説明や意見等を踏まえながら進めることを希望します。

目黒区都市計画審議会

会長 谷口 涵邦

2. 景観計画策定にあたって

(1) 景観計画策定の背景

「目黒区都市景観形成方針(平成5年3月)」策定後の目黒区の景観は、高密化の進展により住宅地の景観的な魅力が低下しつつある一方、景観に対する意識の向上や景観に配慮した街づくりが進んできている地域等もあります。

景観が時々刻々と変化している目黒区ですが、これまで有効な実現手法を欠いていたこともあり、積極的な景観施策を展開してきたとは言いがたい状況でした。

しかし、平成16年6月には、我が国初の景観に関する総合的な法律として、基本理念や住民、事業者、行政の責務を明確にし、景観形成のための行為規制を行なう仕組みなどを備えた景観法が制定されました。法の基本となる仕組みである「景観計画」は、景観行政団体がその考え方を示し、区域を定めて一定の行為に対して景観形成上の基準を設けていくものです。景観計画を定めると、原則として建築や開発行為などを行う場合に届出が必要となります。基本的には届出・勧告による景観面でのゆるやかな規制・誘導が主ですが、場合によっては変更を命令することもできます。

また、「目黒区地域街づくり条例」の制定(平成19年3月)により、区民が主体となった街づくりの枠組みも整っています。

以上のように景観行政を推進する上で環境が整っている現在、「目黒区都市景観形成方針」の考え方に基づき、「(仮称)目黒区景観計画」を策定し、実効性ある景観形成に取り組んでいくことが必要です。

【景観計画の法定事項】

景観計画区域 一つの景観計画区域で地区を区分することも可能	
良好な景観の形成に関する方針 景観上の特性、将来の景観像、景観形成方策などの方向性等を示す	
良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 建築物の建築等に対する届出・勧告を基本とするゆるやかな規制誘導を行う	
景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針 方針に基づいて指定し、積極的な保全を行う(景観計画には対象がある場合に指定の方針を定める)	
良好な景観形成に必要なもの 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項	景観重要公共施設の整備に関する事項・占用の許可等の基準
は必ず定める事項	は必要がある場合等に定める事項

(2) 景観計画策定の趣旨

「目黒区都市景観形成方針」の基本理念である「愛着が生まれる細やかな景観づくり」を推進するためには、景観に配慮した道路や公園などの都市施設の整備や、優れた街並み景観を有する商業地や住宅地を形成するための建築行為などの規制・誘導、地域の歴史や文化を生かした個性豊かな街づくりの推進など、様々な施策が必要です。景観法に基づく景観計画を策定することにより、こうした施策に法的な担保力を与え、実効性を高めることができます。

さらに、景観施策の推進には、行政だけでなく区民や事業者が、魅力ある景観を享受するとともに自らが景観形成に関わる主体として、積極的に地域の景観に関する街づくりに取り組んでいくことが必要です。

こうしたことから、目黒区は区民に身近な行政として、様々な景観施策を着実に推進していくため、景観法に基づく景観行政団体となり「(仮称)目黒区景観計画」を策定する必要があります。「(仮称)目黒区景観計画」に基づき、区内全域にわたり都市施設や土地利用などについて景観面での規制・誘導を行うことと併せて、地域住民自身による景観に関する街づくりを推進することにより、優れた都市景観を有する商業地や住宅地、歴史や文化に育まれた個性豊かな街並みが形成されていくものと考えます。

なお、景観計画には、「良好な景観の形成に関する方針」を景観法に基づき定める必要があるため、区民にとって分かりやすくするためにも景観に関する方針を複数定めずに、「目黒区都市景観形成方針」を「景観計画」に盛り込む必要があると考えます。

(3) 東京都景観計画との関係

景観法では、「景観行政団体」は、都道府県と政令指定都市や中核都市となっており、それ以外の市区町村は、都道府県との協議・同意により「景観行政団体」となることが出来るとしています。東京都は、平成19年4月に「東京都景観計画」を施行しましたが、目黒区全域は「東京都景観計画」の景観計画区域に含まれています。

目黒区は、東京都の協議により、景観行政団体となることによって、景観計画を策定するなど景観法に基づく景観行政を主体的に進めていくことができるようになります。区が景観計画を策定することにより、「東京都景観計画」の景観計画区域から区の景観計画における景観計画区域が除外されます。

このため、景観行政の継続性等の観点から「(仮称)目黒区景観計画」は、区に係る「東京都景観計画」で定めている規制事項などを継承していくことが必要となります。

(4) 「(仮称)目黒区景観計画」に盛り込むべき内容の考え方

景観計画の策定により、良好な都市景観を形成していくための様々な施策を枠組みとして捉えると、

届出等による景観誘導

景観資源の保全

公共施設の整備

地域住民の積極的な景観に関する街づくりに向けた取り組み

の4つに整理できます。それぞれについて、「目黒区都市景観形成方針」の考え方に基づく良好な景観形成という視点から検討すると、景観法に規定する事項（以下、「法定事項」という）で対応出来るものと、出来ないものがあります。

まず、届出等による景観誘導においては、建築や開発を適切に誘導するとともに、周辺環境への影響が大きい建築物等の建築については、できるだけ初期の段階で建築主となる区民等

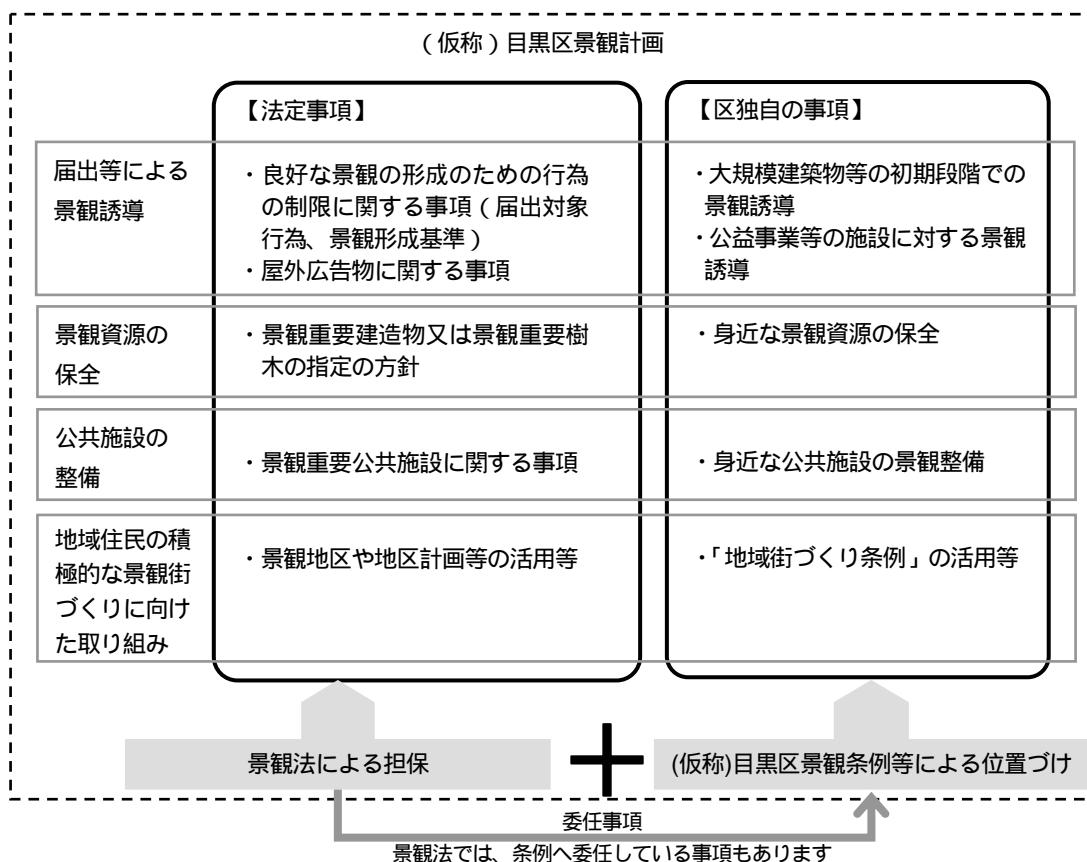
や事業者と景観面からも協議の機会をもつことが重要であるため、景観法に基づく届出に先立ち、事前相談・協議する仕組みを定めることが必要であると考えます。また、景観法に基づく規制・誘導が及びにくい公益事業等の施設は、目黒の重要な景観要素をなしているものもあり、景観上の配慮を求めるなどの誘導策等についても盛り込む必要があります。

次に、景観資源の保全、公共施設の整備においては、区を特徴づける骨格的な景観資源ばかりでなく、地域で大切にされている身近な景観資源や公共施設についても、景観誘導が必要であることから、公共施設を対象とする景観形成基準の策定と運用、身近な景観資源を保全する取り組みについて盛り込む必要があります。

さらに、地域住民の積極的な景観に関する街づくりに向けた取り組みにおいては、地域住民の参加を後押しする仕組みや枠組みについても、(仮称)特定区域における区の支援の流れ、役割を定める必要があります。

法定事項と区独自の事項との関係を示すと【(仮称)目黒区景観計画での取り組み(案)】のとあります。これら法定事項以外の区独自の事項についても、景観法の委任事項に加えて「(仮称)目黒区景観条例」で規定することなどにより、確実かつ継続的な景観形成がなされる仕組みを定める必要があります。

【(仮称)目黒区景観計画での取り組み(案)】



以上を踏まえ、(仮称)目黒区景観計画に盛り込むべき内容を次に示します。

(仮称)目黒区景観計画に盛り込むべき内容 目次

序	1
1. 策定の目的	1
2. 本計画の対象範囲	1
3. 本計画の位置づけ・考え方	1
 第　章　特性と課題の抽出	3
1. 自然	3
(1) 地形	3
(2) みどりと水	3
2. 歴史	3
3. 生活空間	3
(1) 街区	3
(2) 道路	3
(3) 生活単位	3
4. 街並みの変化	3
 第　章　良好な景観形成に関する方針	4
1. 基本的な考え方	4
2. 良好な景観形成の方針（景観法の活用）	4
(1) 方針1：豊かな自然環境や歴史とふれあえる街づくり	4
(2) 方針2：身近な生活空間の魅力の向上	5
(3) 方針3：地域の特徴を活かした街並みづくり	5
(4) 方針4：楽しく歩ける道づくり	5
(5) 方針5：イメージしやすく、わかりやすい街づくり	6
 第　章　良好な景観形成の方策	8
1. 景観形成の方策	8
(1) 景観形成の視点	8
(2) 景観形成の方策	8
2. 景観形成基準を活用した景観誘導（方策1）	9
2-1 区全域における景観誘導	10
(1) 景観形成基準（景観法の活用）	10
(2) 届出・勧告制度の活用（景観法の活用）	21
(3) 景観形成基準の運用方法（区独自の取り組み）	22
(4) 大規模建築物等の事前協議（区独自の取り組み）	23
(5) 届出対象外の建築行為等の誘導（区独自の取り組み）	23

2 - 2.特定区域における景観誘導	24
(1) 景観軸特定区域（区独自の取り組み）	24
(2) 景観街づくり特定区域（区独自の取り組み）	24
(3) 特定区域での景観形成基準（景観法の活用）	25
2 - 3.屋外広告物に対する景観誘導	26
3.景観資源の保全の方策（方策2）	26
(1) 景観重要建造物の指定の方針（景観法の活用）	26
(2) 景観重要樹木の指定の方針（景観法の活用）	27
(3) 身近な景観資源の保全の考え方（区独自の取り組み）	27
4.景観に配慮した公共施設等の整備（方策3）	27
(1) 景観重要公共施設の指定（景観法の活用）	27
(2) 公益事業等の施設に対する景観誘導（区独自の取組み）	29
(3) 身近な公共施設の整備の考え方（区独自の取り組み）	29
 第 章 景観計画の推進	30
1.推進の考え方	30
2.推進の方策	30
(1) 景観行政の体制確立	30
(2) 区民等への情報提供・普及啓発	30
(3) 景観法に基づく実現	31
(4) 区独自の取り組みによる実現	31
(5)(仮称)目黒区景観条例の制定	32
3.推進プログラム	35

序

1. 策定の目的

目黒区では、良好な景観形成に関する基本的な方針として「目黒区都市景観形成方針(平成5年3月)」を策定し、景観行政を進めてきました。しかし、「目黒区都市計画マスター プラン(平成16年3月)」が策定され、また景観に関する総合的な法律である「景観法」の制定に伴い、東京都が広域的な視点で区全域を含む都内全域を対象とした「東京都景観計画」を定めたことから、より一層区独自の景観行政を展開する必要が出てきました。

「目黒区景観計画」は、「東京都景観計画」の内容を継承するとともに、「目黒区都市計画マスター プラン」等を踏まえ、「景観法」に基づく「景観行政団体」として、身近な地域での良好な景観を形成することを目的に策定する必要があります。

【景観法】: 良好的な景観の形成を促進し、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のある地域社会の実現を図るため、景観に関する国民共通の基本理念や国、地方公共団体、事業者、住民それぞれの責務を定めるとともに、行為規制や公共施設の特例、支援の方策等を定めた法律です。

【景観行政団体】: 「景観法」に基づいて、地域の特性に応じた風景や景色を守る取り組みなどの様々な施策を独自に行うことができる地方公共団体です。

【景観計画】: 景観法に基づいて景観行政団体が定める「良好な景観の形成に関する基本的な計画」であり、景観に関するマスター プランです。

2. 本計画の対象範囲

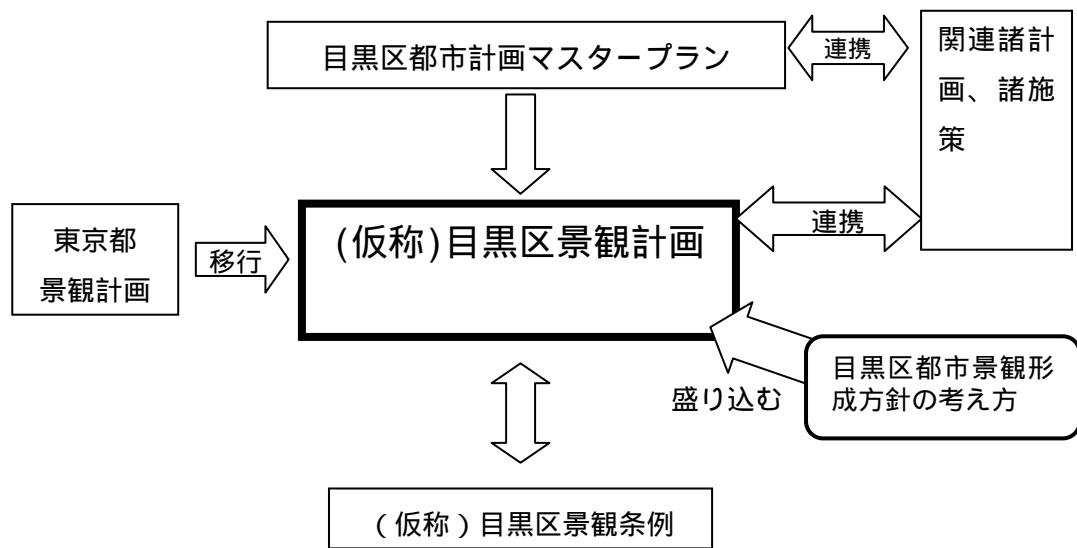
「東京都景観計画」では、すでに区の全域を一般地域として指定していること、良好な景観の形成は、区全域を対象として推進していく必要があることから、「目黒区景観計画」(以下「目黒区景観計画」といいます。)の対象範囲は、区全域とすることが望ましいと考えられます。

3. 本計画の位置づけ・考え方

目黒区景観計画は、目黒区都市計画マスター プランを上位計画とし、関連計画や施策と連携しつつ、目黒区の景観のあり方とその実現方法を示すマスター プランと位置づけることが適切です。

目黒区では、景観行政を推進していくため、「目黒区都市景観形成方針」を策定していますが、時代の変化に伴い、景観形成方針の見直しを行い、本計画に盛り込むことが望ましいと考えます。

図 目黒区景観計画の位置づけ(案)



第 章 特性と課題の抽出

景観形成の方針や景観形成の方策の前提となる目黒区の景観の特性と課題を以下のように整理しました。

1 . 自然

(1) 地形

目黒区は、高低差は大きくありませんが、緩急に富んだ地形が特色となっています。そのため、景観形成においても、地形に沿った建築や視点場の整備など地形を活かすことが求められています。

(2) みどりと水

樹木や大木といった点的なみどり、緑道のような線的なみどり、公園などのまとまった面的なみどりなど多様なみどりがあります。また、区内の公園の中には水に親しめる空間として整備されているところがあり、また、目黒川と呑川等の開渠部分は「触れるより眺める」水辺空間となっています。

これらのみどりや水辺空間の保全や新たな創出により、みどりのつながりや面的な広がりをさらに生み出していくことが求められています。

2 . 歴史

目黒区には、街道、坂道、寺社、庚申塔、用水路等さまざまな歴史資源があり、目黒区の歴史を感じさせています。これらの歴史資源を活用し、歴史を意識させることにより、目黒区の個性ある都市景観を形成することが求められています。

また、点在する歴史的資源は、個々の保全・活用を図るだけでなく、ネットワークとしてそれぞれを結びつけていくことが必要です。

3 . 生活空間

(1) 街区

地形や面整備の有無などにより、区内の市街地の街区形状には、差異があり、市街地の景観も異なっています。そのため、街区形状の差異に着目して、市街地の景観形成を図っていくことが求められています。

(2) 道路

幹線道路沿道の景観は、区の骨格としてシンボル的な役割を担っています。また、生活道路沿道は、主に民有地の建物やみどりによって景観をつくり出しています。

そのため、道路ごとの特性や資源を踏まえた沿道景観の形成が求められます。

(3) 生活単位

賑わいと親しみやすさのある近隣商店街や公共公益施設、駅周辺など、それぞれの景観特性があり、景観形成にあたっては、生活に身近な心地よい空間を意識した整備が求められます。

4 . 街並みの変化

近年目黒区においては、開発や建替えが進み、街並みが変化しており、また将来的にもこの傾向は続くと考えられます。そのため、これらの動きを捉えて、良好な景観形成を誘導することが求められています。

第 章 良好的な景観形成に関する方針

目黒区の景観の特性と課題を踏まえて、景観法に基づく目黒区の良好な景観形成に関する方針として、以下の方針を定めることが望まれます。

1. 基本的な考え方

景観とは、都市としての機能や活動、歴史、文化が表面に現れたものと考えます。そのため、目黒区の景観形成は、単なる表面的なデザイン等の整備ではなく、目黒区都市計画マスタープランが掲げる4つの街づくりの目標を、景観として具体化するという視点で進めが必要と考えられます。

目黒区都市計画マスタープランにおける街づくりの目標

- ・安全で快適に住み続けられる街づくり
- ・すべての人が暮らしやすい街づくり
- ・活力にあふれた、個性ある街づくり
- ・うるおいのある、環境に配慮した街づくり

景観として
具体化

2. 良好的な景観形成の方針（景観法の活用）

目黒区の特徴である自然環境や歴史を景観資源として活用すること、生活空間の魅力を向上すること、地域の特徴を活かすこと、歩いて楽しめる空間を作ること、目黒区の都市としてのイメージを形成することが重要と考えて、5つの方針を定めるべきだと考えます。

- 方針1：豊かな自然環境や歴史とふれあえる街づくり
- 方針2：身近な生活空間の魅力の向上
- 方針3：地域の特徴を活かした街並みづくり
- 方針4：楽しく歩ける道づくり
- 方針5：イメージしやすく、わかりやすい街づくり

（1）豊かな自然環境や歴史とふれあえる街づくり

目黒区には、市街地の中に、まとまった緑や河川等の自然資源や歴史資源が残されています。これらを景観資源として活用し、景観形成を図るための方針として設定しました。

ア. 区を特徴づけるまとまったみどりの保全

まとまった樹林を保全することで、公園の魅力を高め、緑のシンボル的な空間とします。

イ. 自然豊かな水辺環境を活用した空間づくり

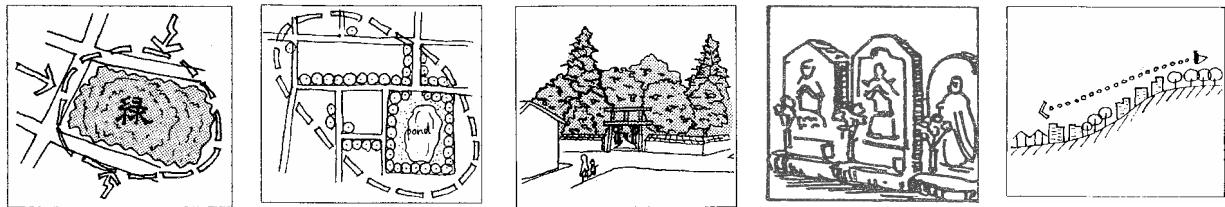
河川や公園内の池、湧水など生態系豊かな水辺環境を整備します。

ウ. みどりと歴史を活かした空間づくり

緑が豊富な鎮守の森、歴史資源や古い面影を発掘し、地域固有の価値として活用します。

エ. 地形を活かした景観づくり

街並みの眺望が確保できたり、視野の開ける場所を見つけ、視点場として整備します。



イメージ図

(2) 身近な生活空間の魅力向上

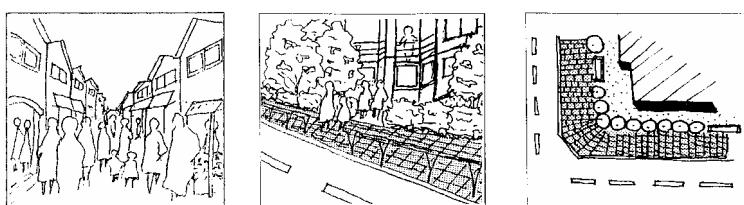
目黒区は、住宅主体の都市であることから、大多数の区民が日常的に利用している空間の景観上の魅力を高めることが非常に重要と考えられます。そのため、駅周辺や商店街、公共施設の景観形成を図るための方針として設定しました。

ア. 身近な賑わいの場の景観づくり

駅前を中心に広がる身近な生活の場を、地域の特性にふさわしい景観としてていきます。

イ. 身近なコミュニティ施設の景観づくり

コミュニティの核となる公共施設や小公園のデザイン向上や緑化を推進します。



イメージ図

(3) 地域の特徴を活かした街並みづくり

目黒区の、良好な低層住宅地、住工混在地など多様な市街地の特性を活かした景観を整備する方針として設定しました。

ア. 建替え時の景観の誘導

建替えや開発時は、街並み全体を考え、地域の特徴を活かした景観誘導を図ります。

イ. 地域の「意思」が感じられる景観づくり

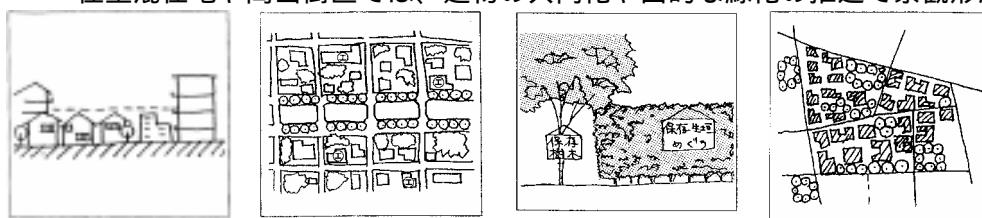
住民の手によって景観をより良くする参加の機会を設け、景観づくりを進めます。

ウ. 良好な住宅地景観の保全

緑豊かな住宅地環境を維持しながら、地域の特性に合わせた街並みづくりを進めます。

エ. 住環境改善と合わせた景観形成

住工混在地や高密街区では、建物の共同化や面的な緑化の推進で景観形成を進めます。



イメージ図

(4) 楽しく歩ける道づくり

区内を楽しく歩いて移動できるようにする事は、区民の生活にとって重要と考えられます。そのため、みどりの散歩道などの歩行者ネットワークに沿った景観形成を図るための方針として設定しました。

ア . 周辺の資源を取り込んだ歩行者空間づくり

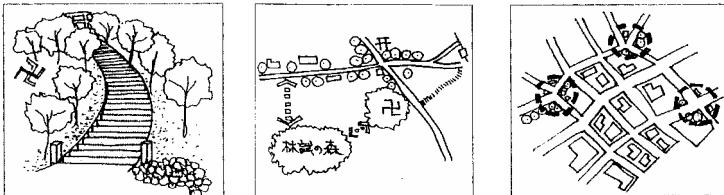
公園、緑道、歴史資源などを取り込んだ安全で快適な歩行者空間を確保します。

イ . 身近な施設を結ぶ快適な道のネットワーク化

公共施設等の魅力向上と同時に、それらを緑などで有機的につないでいきます。

ウ . 魅力的な街かどの演出

地形や街区特性から生まれる辻空間を修景し、地域の印象深い目印としていきます。



イメージ図

(5) イメージしやすく、わかりやすい街づくり

拠点的な地区や幹線道路沿道、目黒川沿川といった広域から人が集まり、通過する場所、あるいは景観上重要な資源において、目黒区を印象づける良好な景観形成を図るための方針とします。

ア . 広域生活拠点の景観づくり

中目黒や自由が丘駅周辺の商業業務集積地では、総合的な景観づくりやデザインコントロールを図り、区の顔となるシンボル的な商業地景観の誘導を行います。

イ . 目黒川沿川の景観づくり

目黒川に接した公共施設の整備等では、親水イメージのシンボル的な空間とします。

ウ . 生活創造軸の道路景観形成

目黒通りや山手通りはシンボル的な道路景観として、連続感や統一性を生み出す沿道建築物の積極的な誘導や魅力的な街路樹の育成を図ります。

エ . 個性的な道路景観形成

印象的な街路樹がある道路、起伏があり歴史的な雰囲気を感じさせてくれる道路、快適で心地よい環境を提供してくれる道路などを周囲にネットワーク化していきます。

オ . 大規模施設の建設・改修などに伴う景観づくり

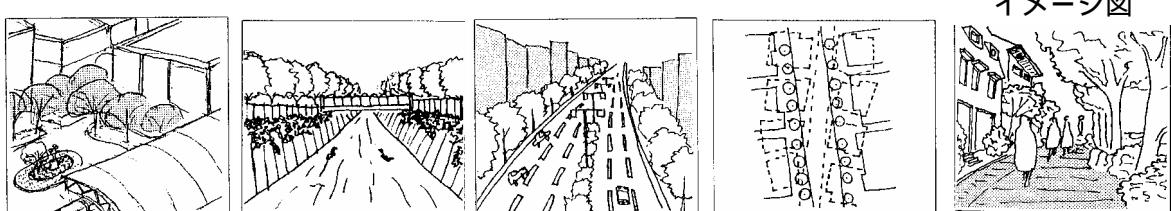
大規模施設の建設や改修においては、景観的な視点の中で、周囲の街並みと調和した形態や色彩を検討します。

カ . 屋外広告物の誘導、公共サインの整備

住民の生活の利便性を促進するとともに、国際化や高齢化に対応したわかりやすく地域にふさわしいデザインの導入と、サイン類の整理・統合を図ります。

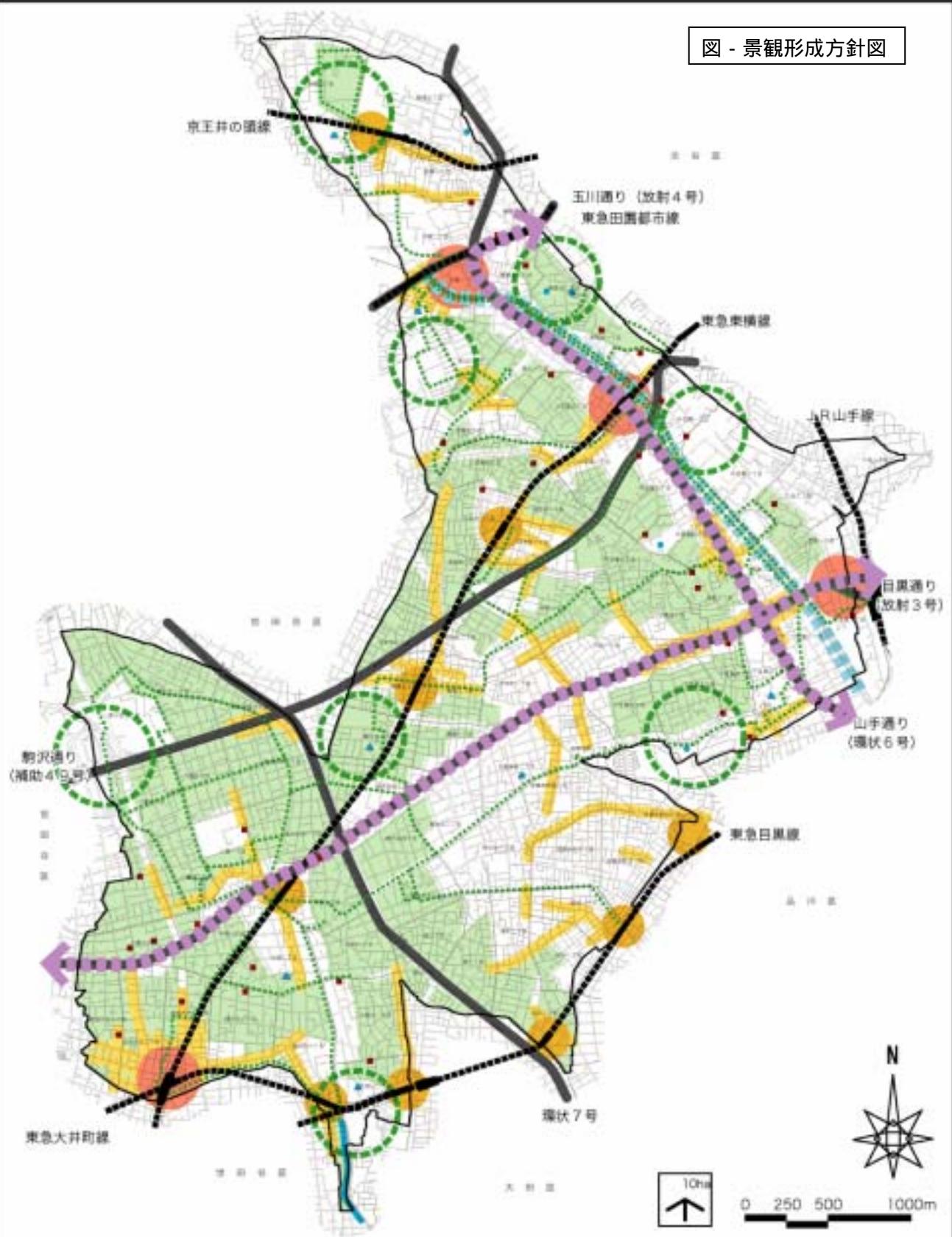
キ . 色彩計画の推進

イメージしやすくわかりやすい街をつくるために、建築物・工作物・舗装・看板・標識等の色彩計画を立てていく。



イメージ図

図 - 景観形成方針図



凡 例	(1) 豊かな自然環境や歴史とふれあえる街づくり	● まとまったみどり	— 観水空間	● 主な坂道
	(2) 身近な生活生活空間の魅力向上	● 地区生活拠点	— 黄色い線	● 主な商店街
	(3) 地域の特徴を活かした街並みづくり	● 良好的な街並み (低層住宅地)	— みどりの散歩道	
	(4) 楽しく歩ける道づくり	● 店舗生活拠点	— 日暮川	◆ ◆ ◆ ◆ ◆ 生活創造軸
	(5) イメージしやすく、わかりやすい街づくり	● 日暮通り	— 主な幹線道路	

第 章 良好な景観形成の方策

良好な景観形成の方針を実現するために、以下の方策を実施することが望ましいと考えられます。

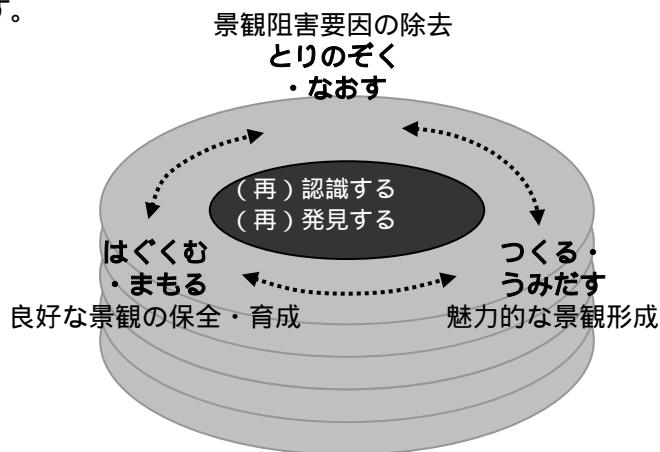
良好な景観の形成に当たっては、区民、事業者、行政といった景観に関する全ての関係者が、景観に対する意識を高め、個々の建築行為や公共施設の整備などを通じて連携・役割分担しながら、区全体の景観の水準を向上することが必要と考えられます。

1. 景観形成の方策

(1) 景観形成の視点

景観形成に取り組むに当たって、まず、現在の景観の善し悪し、様々な景観資源を（再）認識・（再）発見し、区民等・事業者・区が共有することが重要です。

次に、景観の価値や景観資源を認識あるいは発見した上で、景観を阻害している要素をとりのぞく、魅力的な景観を整備する、良好な景観を保全する、の3つの方法が考えられます。これらの方法に同時並行して取り組むことで、良好な景観が形成されていくと考えられます。



(2) 景観形成の方策

上記の景観形成の方法に基づいて施策として具体化するため、以下の3つの方策で景観形成を進めていくことが必要と考えられます。

方策1. 景観形成基準を活用した景観誘導

景観法に基づく景観形成基準を活用し、区内の建築行為等の機会をとらえて、良好な景観形成を誘導します。

また、重点的に景観形成を推進すべき区域について、地元の景観形成の取り組みを区が支援、あるいは区自らが景観形成に取り組みます。

方策2. 景観資源の保全

歴史的な建造物や樹木等の景観資源は、区の景観形成において、重要な役割を果たしています。そのため、これらについては、必要に応じて区が景観重要建造物や景観重要樹木として指定する等により保全していきます。

方策3. 景観に配慮した公共施設等の整備

道路、公園等の公共施設や鉄道等の公益施設は、区の景観形成において、重要な役割を果たしています。そのため、これらの施設の整備に当たっては、管理者に景観への配慮を求めるとともに、区の施設は、景観形成基準に即した景観に配慮した整備を行います。

これらの3つの方策については、景観法に基づいて実現を目指すもの、条例などに基づいて実現を目指すものがあると考えられます。景観法に基づかない取り組みであっても、実効性を高めるために、景観に関する条例（以下「条例」といいます。）にその取り組みを位置づけておくことが望ましいと考えられます。

【景観形成の方策】

	景観法に基づく取り組み	条例等に基づく取り組み
方策1：景観形成基準などを活用した景観誘導	<ul style="list-style-type: none">・景観形成基準を活用した景観形成・特定区域での景観形成基準	<ul style="list-style-type: none">・大規模建築物等の事前協議・特定区域
方策2：景観資源の保全	<ul style="list-style-type: none">・景観重要建造物の指定の方針・景観重要樹木の指定の方針	<ul style="list-style-type: none">・身近な景観資源の保全
方策3：景観に配慮した公共施設等の整備	<ul style="list-style-type: none">・景観重要公共施設に関する事項	<ul style="list-style-type: none">・公益事業等の施設に対する景観誘導・身近な公共施設の景観整備

それぞれの詳細については後述

2. 景観形成基準などを活用した景観誘導（方策1）

人が感じる美しさは多様です。一方、美しい景観は、敷地単位で完結するものではありません。この一見相反するふたつの事象を結びつけるものが、近隣・地域・街並みといった大きな視点から個々の建築敷地をとらえるという共通認識であり、「自分の家も景観のひとつ」という考え方です。

建物などを建てる際に、例えば、自分の敷地の周りにはどのような建物が建っているのか、大きな道路に面しているのか、その地域には活気や賑わいがあるのか、または静かで落ち着きがあるのか、緑が多いところなのか、眺めがよいのか、台地にあるのか斜面地にあるのか、近所には神社などの歴史資源があるのか、昔はどんな街の様子だったのか、など大きな視点からさまざまな要素に目を向け、その要素を守り、育み、活かすよう配慮し、計画・設計することが重要です。

そこで第一段階として、このような考え方を具体的な景観形成に結びつけるため、周辺環境に配慮することを主眼においた、区全域を対象とする景観形成基準を定め、良好な景観を形成するように誘導していくことが必要と考えられます。

第二段階として、特定の区域について、区域の特性に即した固有の基準を定め景観形成を図っていくことが必要と考えられます。

そこで、区全域を対象とする「区全域の景観形成基準」と特定の区域を対象とする「特定区域の景観形成基準」を定めることを提案します。

2 - 1 区全域における景観誘導

(1) 景観形成基準（景観法の活用）

区全域の景観形成基準は、景観形成の方針が目指している景観を実現することを目的として、景観形成の5つの方針を基に基準を導きだしていくことが望ましいと考えます。

また、良好な景観は、目黒区のすべての建築行為等に関わる人々がこの基準を守ることにより実現できるものであるため、区全域を対象に共通基準として一元化することが望ましいと考えます。そのため、区全域の基準は、住宅地、商業地といった市街地特性に応じた基本的な基準と「公園周辺にある敷地」、「幹線道路沿道の敷地」といったように、立地特性に応じた基準が必要と考えられます。そのため、区全域の景観形成基準は、市街地特性に応じた基準と立地特性に応じた基準の2つの基準から構成することが望ましいと考えられます。

計画・設計にあたっては、各々の建築敷地に該当する基準を選び、その基準に適合するよう誘導していくことが求められます。

なお景観に大きな影響を及ぼす特に大規模な建築については、優れた景観を形成するよう、早い段階での事業者と行政の協議を通じて、誘導することが望ましいと考えられます。

ア．市街地特性に応じた基準（基本基準）

目黒区においては、面的な市街地の景観を向上することが重要であり、中でも住宅地を主体とする住宅都市であることから、現在の住宅地の良好な景観を守り、更に向上させることが非常に重要と考えられます。

上記の考え方から、面的な市街地の特性に応じた基準（基本基準）として、住宅地に関する景観形成の基準や、駅前や路線状に伸びる商店街の景観が、街を印象づけることから、商業地に関する景観形成基準を定めることを提案します。

また、目黒区には、住宅と店舗やオフィスが複合する商業地と住宅地の中間的な性格を持つ市街地があり、目黒区の特徴となっていることから、複合市街地に関する景観形成基準を定めることを提案します。（基本基準の考え方のイメージ p17～21 参照）

イ．周辺の景観資源等に配慮する基準（立地基準）

区内には、公園周辺や歴史資源周辺、区の顔とも言える地域など、その立地特性に応じた景観を形成すべき場所があります。このような場所で行われる建築等を良好な景観形成に誘導する場合は、基本的な基準だけでは不十分と考えられることから、立地特性に応じた基準を定めることが望まれます。

具体的には、以下の場所において、立地特性に応じた景観形成が重要であると考え、基準を定めることを提案します。

立地特性に応じた基準を定める場所

・歴史資源周辺

- ・公園周辺
- ・緑道周辺
- ・幹線道路沿道（目黒通り、山手通り除く）
- ・中目黒駅周辺、自由が丘駅周辺、大橋一丁目地区

ウ．遵守事項と配慮事項

景観形成基準については、一律の基準により規制する内容ばかりでなく、周辺環境に配慮する趣旨などを踏まえた上で、柔軟に工夫し実現すべき内容があると考えます。

そのため、各基準について、必ず守るべき事項（遵守事項）と可能であれば配慮して欲しい事項（配慮事項）に区分することが望ましいと考えられます。

図 - 景観形成方針と景観形成基準の関係

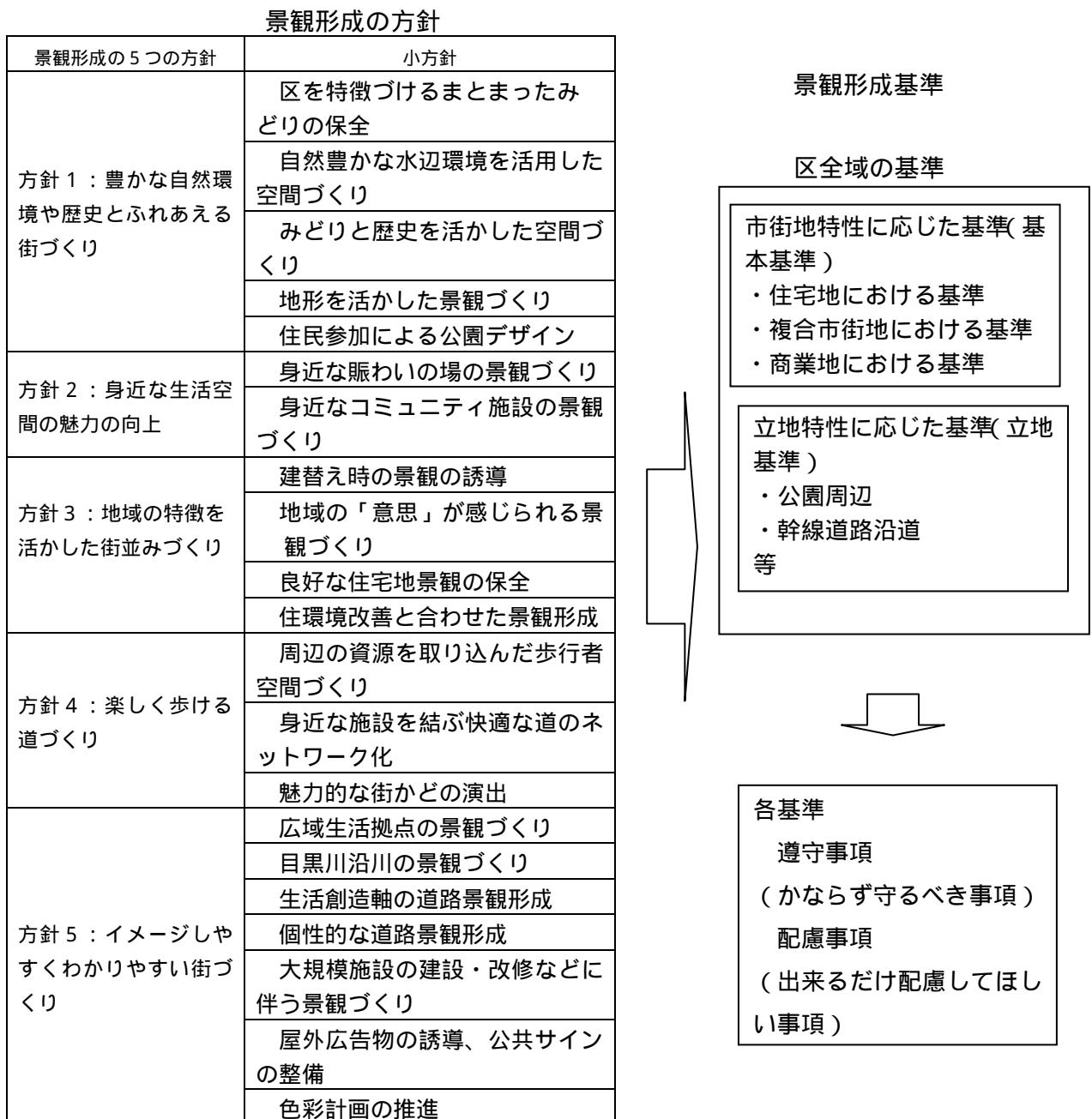


表 - 景観形成基準の概要

基準の種類	景観形成基準	基準が適用される対象			
		適用範囲	建築物	道路	公園
区 内 全 域 を 対 象 と し た 基 準	市街地特性に 応じた基準 (基本基準)	基本基準 1 ゆとりがあり、みどり豊かな 調和のとれた住宅地の街並 み景観を守り、向上させる	住居系用途地域内		
		基本基準 2 多様な用途や形態が調和す る景観をつくる	工業系用途地域内 または木造密集地 域内		
		基本基準 3 活力やにぎわいのある駅周 辺や商店街の景観をつくる	商業系用途地域内		
	周辺の景観資 源等に配慮す る基準 (立地基準)	立地基準 1 歴史資源や歴史資源と一 体となつたみどりを守り活用 し、歴史を感じさせる景観を つくる	歴史資源または歴 史的建造物周辺の 敷地		
		立地基準 2 公園と市街地が一 体となつた景観をつくる	2500 m ² 以上の公 園及び公園周辺の 敷地		
		立地基準 3 緑道と一 体となつた景観を つくる	緑道及びそれに沿 った道路に面する 敷地		
		立地基準 4 地域の特性に応じた道路景 観をつくる	目黒通り及び山手 通り以外の幹線道 路沿道		
		立地基準 5 目黒区の顔となる景観をつ くる	中目黒駅周辺、大 橋一丁目地区、自 由が丘駅周辺の商 業地域		

重点的に景観形成を推進する特定の区域(特定区域)の景観形成基
準は、別途定める。

図 - 基準の種類の概念

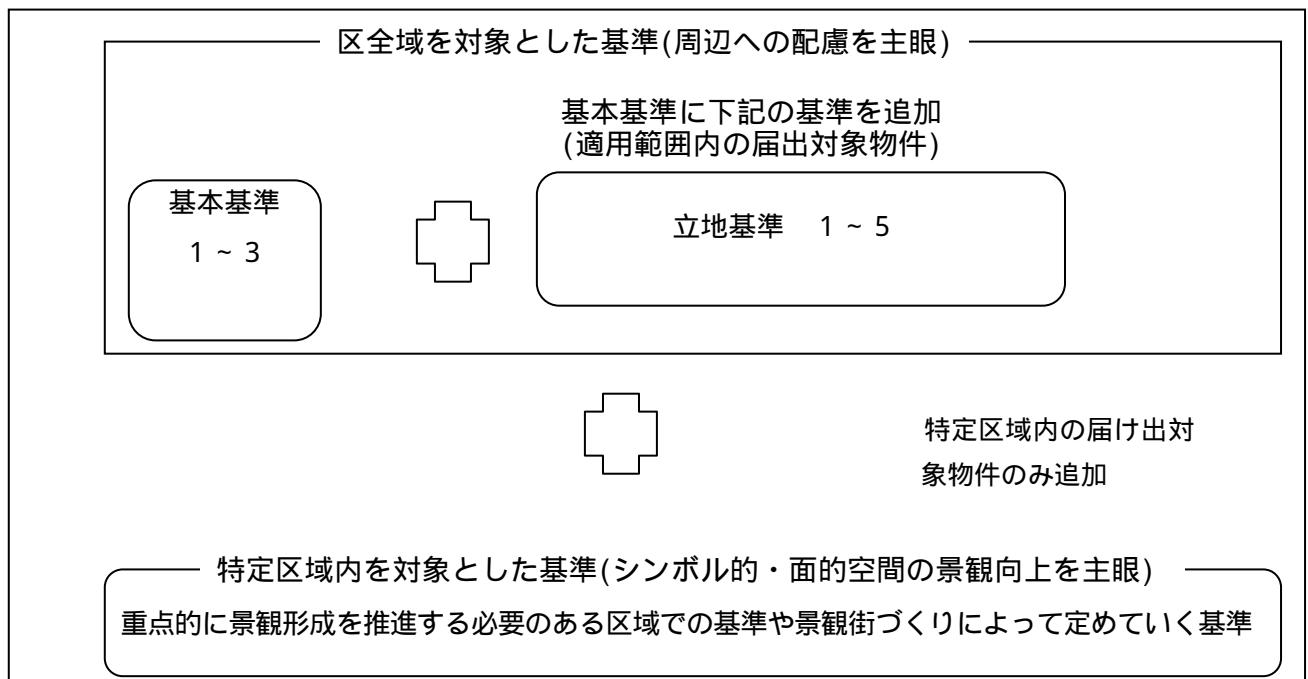


表-市街地特性と立地特性に応じて適用される基準

市街地	市街地特性に応じた基準	立地基準				
		歴史資源、歴史的建造物周辺	公園周辺	緑道周辺	目黒通り及び山手通り以外の幹線道路沿道	中目黒駅周辺、大橋一丁目地区、自由が丘駅周辺
住宅地（住居系用途地域内）	基本基準1					
複合市街地（工業系用途地域内または密集事業区域内）	基本基準2	立地基準1	立地基準2	立地基準3	立地基準4	
商業地（商業系用途地域内）	基本基準3					立地基準5

図 - 基本基準の適用区域

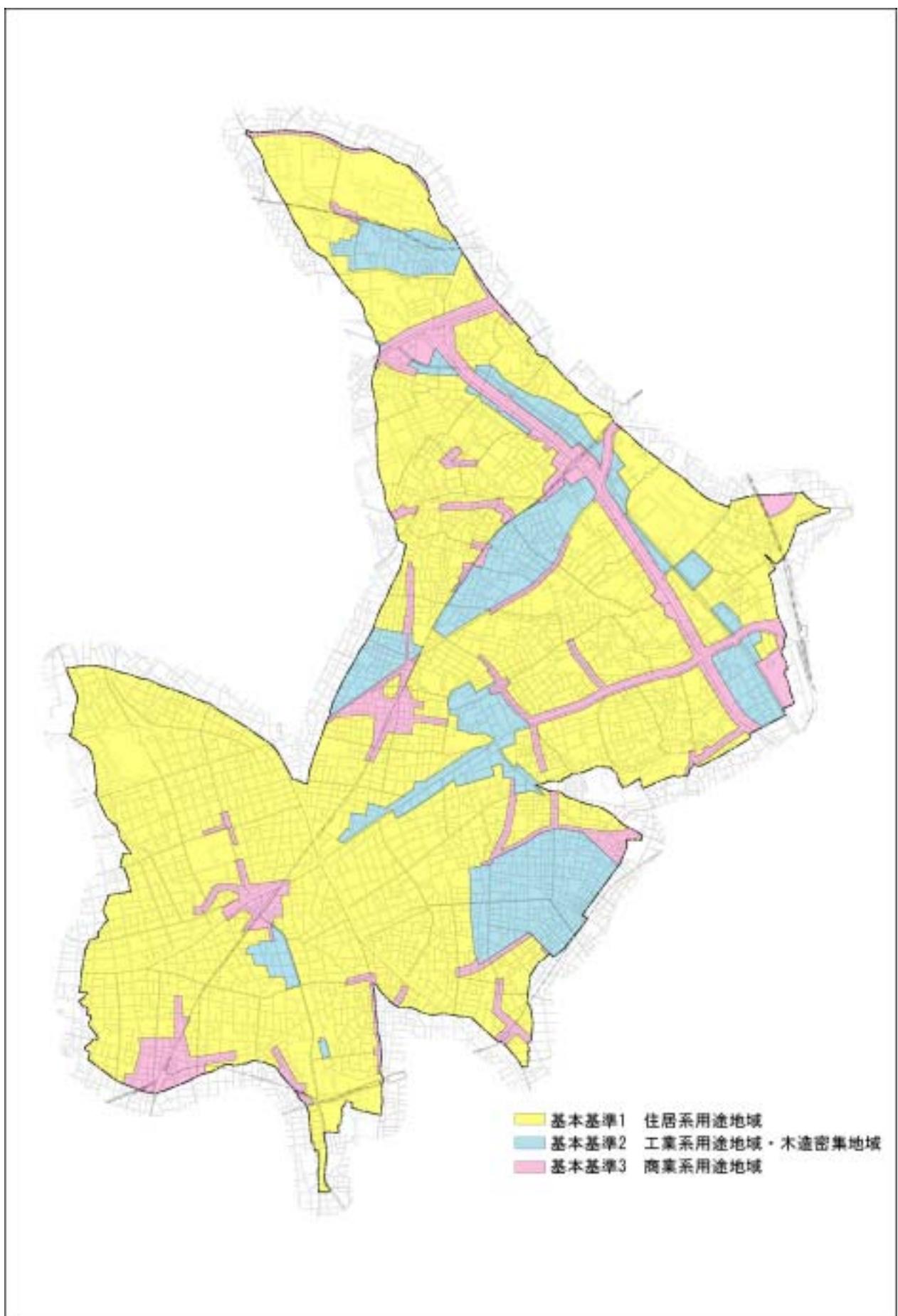
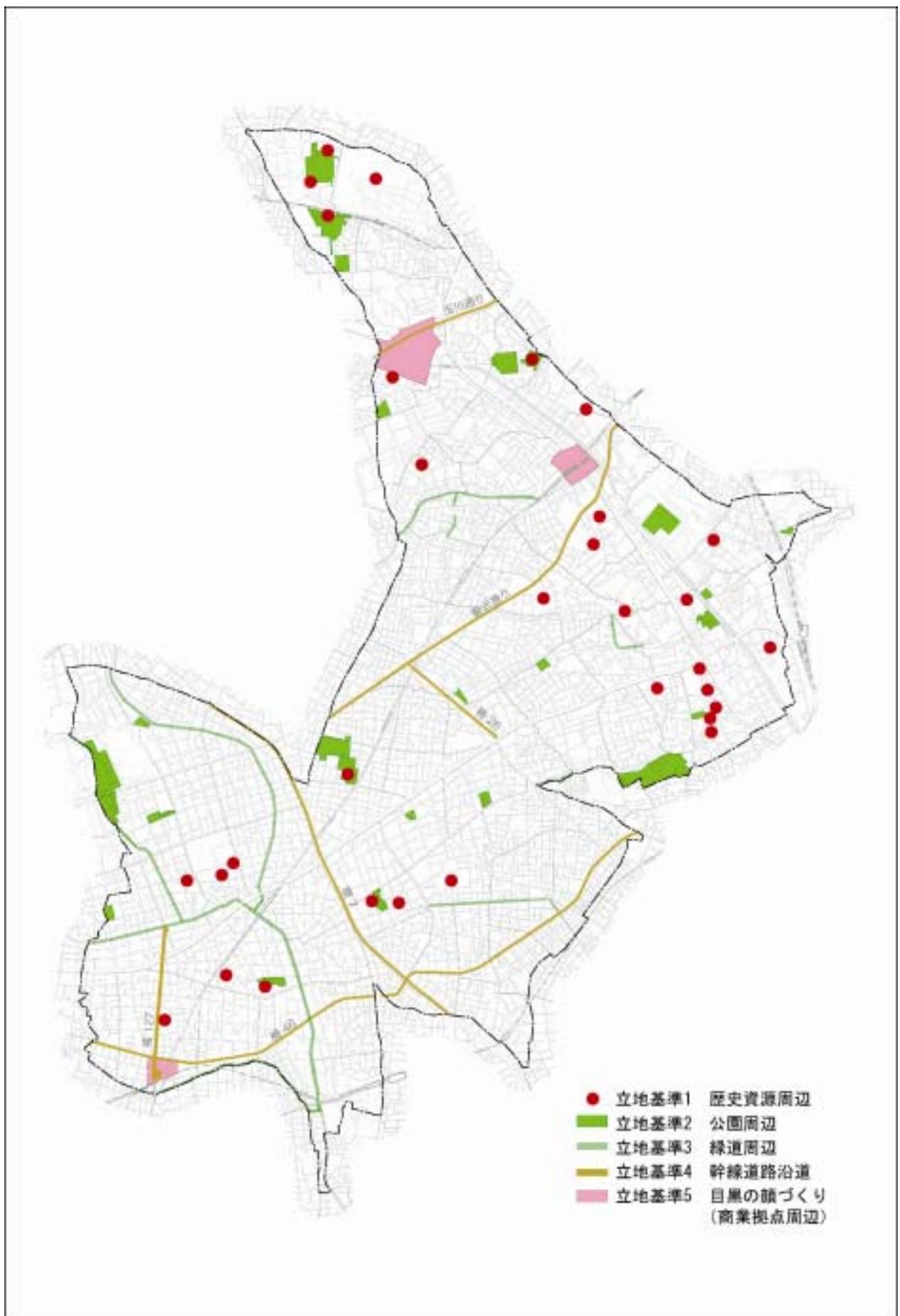


図 - 立地基準の適用区域



基本基準の考え方のイメージ

基本基準1 ゆとりがあり、みどり豊かな調和のとれた住宅地の街並み景観を守り、向上させる

この基準は、みどりやゆとりがあり、調和のとれた住宅地景観を守り、向上させることを目的としています。

目黒区は、住居系用途地域が約8割の市街地に指定されるなど、住宅地を主体とする都市であり、低層の住宅が立ち並び、みどりが多い住宅地の景観は、目黒区の代表的な景観のひとつと言えます。

目黒区らしい景観を作る上で、良好な住宅地の景観を保全することが重要であり、みどりの豊かさ、空間のゆとり、道路から見える静けさや落ち着きを感じさせる形態、意匠、色彩を誘導する基準としています。

(1) 適用される対象・・・・・・住居系用途地域内における建築物や公園

(2) 建築物に対する基準の細目とその考え方

ア．配置・・・・・・建て詰まりを防ぎ、道路や隣地に対する圧迫感を低減するための建築物の配置に関する基準

など

イ．高さ、規模・・・・計画地周辺の建築物との高さの差が大きい場合、圧迫感を低減するための高さや規模に関する基準

など

ウ．形態、意匠、色彩・間口の長い建築物による単調な街並みを抑止するための壁面の形態、意匠に関する基準

- ・周辺の街並みとの調和を図るための屋根の形態、意匠、色彩に関する基準

- ・角地などアイストップとなる場所に対する形態、意匠、色彩に関する基準

- ・美観に配慮した空調の室外機などに関する意匠に関する基準

- ・住宅地にふさわしく、周辺街並みと調和する色彩に関する基準
など

エ．公開空地、外構・戸建て住宅に対する共同住宅の圧迫感を低減するための緩衝空間に関する基準

- ・高い壁や無機質な壁の連続による閉鎖感を軽減するための外構に関する基準

- ・良好な住環境を保全形成するための緑化に関する基準

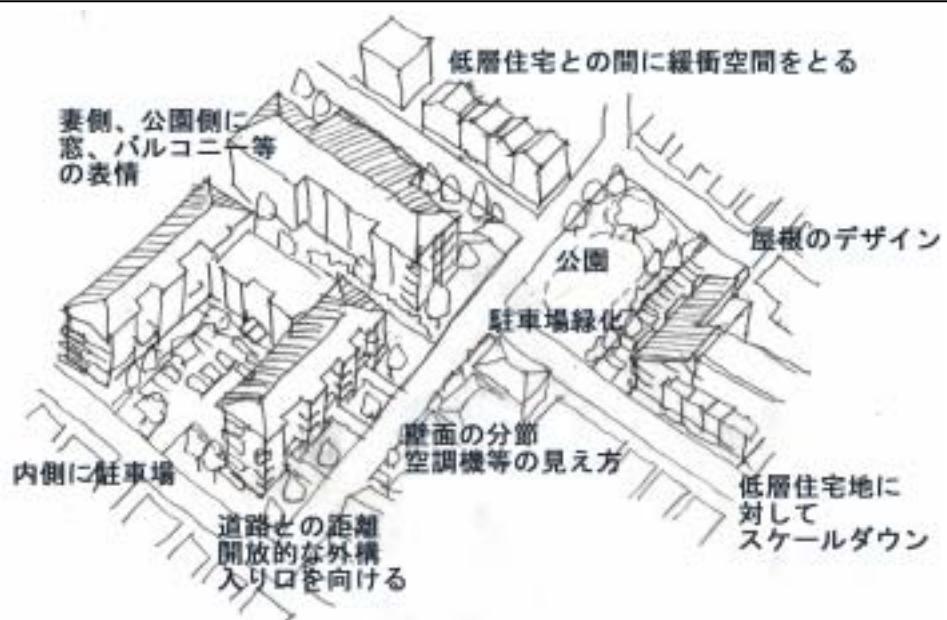
- ・美観に配慮した比較的大きな駐車場設置に関する基準
など

(3) 公園に対する基準・・住宅地にふさわしい公園とするための意匠や付属施設等に使用する素材に関する基準

- ・景観や防犯にも配慮した隣地や道路に接する部分の意匠や見通しに関する基準

- ・眺望を得られる位置にある公園に対する視点場の確保に関する基準
など

基準の図解



基本基準2 多様な用途や形態が調和する景観をつくる

この基準は、多様な用途や形態が調和する景観をつくることを目的としています。

区内には商店や町工場等と住宅の混在した地域や、密集市街地があり、地域の景観を特徴づけています。今後、住環境の改善や木造住宅密集地域整備事業などに伴い、建替えが進むことも想定されますが、建替えの際にもそれらの地域の特徴を活かしながら、周辺と調和した景観を形成していくことが必要です。

用途の異なる建築物も含め、地域全体で調和のとれた景観を作り出すため、みどりやオープンスペースの確保による連続性の創出、周辺からの見え方に配慮した設備、工作物の設置の工夫やデザインの誘導を進める基準としています。

- (1)適用される対象・・・・・・工業系用途地域または木造密集地域内における建築物や公園
(2)建築物に対する基準の細目とその考え方

ア．配置・・・・・・・密集市街地における空間のゆとりを生み出すための建築物の配置に関する基準
など

イ．形態、意匠、色彩・住宅と作業所等が混在することによる相隣環境の低下を防ぐための形態、意匠、色彩に関する基準
・角地などアイストップとなる場所に対する形態、意匠、色彩に関する基準
など

ウ．公開空地、外構・建て詰まり感を軽減するための緩衝空間やオープンスペースに関する基準
・角地などアイストップとなる場所に対する緑化に関する基準
など

- (3)公園に対する基準・・貴重な潤いあるスペースを活用した魅力の向上・創出に関する基準
・密集市街地に求められる防災施設の整備に対する形態、意匠に関する基準
など

基準の図解



基本基準3 駅周辺や商店街において、にぎわいのある景観をつくる

この基準は、駅周辺や商店街において、一定の秩序を持ちながら地域特性に応じた個性的なにぎわいのある景観をつくることを目的としています。

駅前や商店街は、区民や来街者が利用する機会の多い場所であり、それらの景観は訪れる人に区を印象づけるものとなります。駅前、商店街の景観の向上は、区の景観の底上げを図る上で重要なものです。

現状では、区内の駅や商店街周辺の一部では、周辺の建築物等に配慮した景観とはなっておらず、路上についても違法駐輪などが多いいため、整った街路空間とは言えない状況です。

そのため、低層部へ賑わいを配置しつつ、建物の形態や配置を揃え統一感のある街並みへと誘導することや、街路からの視線に配慮し、工作物の設置場所を工夫するように基準としています。

(1)適用される対象・・・・・・商業系用途地域内における建築物や道路、公園、駅前広場

(2)建築物に対する基準の細目とその考え方

ア．配置・・・・・・にぎわいの連なる一体感のある街並みを形成するための建築物の配置に関する基準
など

イ．高さ・、規模・・・一体感のある街並みを形成するための建築物の高さに関する基準
など

ウ．形態、意匠、色彩・美観に配慮した空調の室外機などに関する意匠に関する基準

- ・にぎわいや一体感のある街並みを形成するための建築物の低層部等における形態、意匠、色彩に関する基準
- ・角地などアイストップとなる場所に対するにぎわいの創出を意識した形態、意匠、色彩に関する基準
など

エ．公開空地、外構・ゆったり歩いたり待ち合わせが可能な空間の確保や、放置自転車防止のためのオープンスペースや駐輪スペースなどに関する基準
・うるおいある街の印象を高めるための緑化に関する基準
など

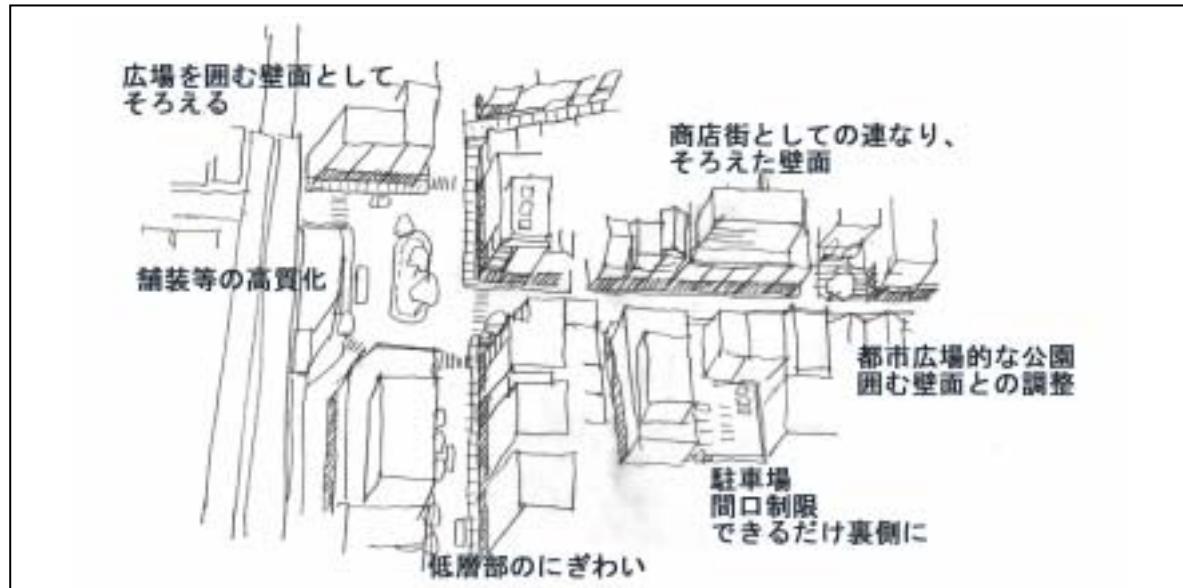
(4)公園、駅前広場に対する基準・・

- ・待ち合わせや休憩などの利用とともにイベント開催など利用特性に応じた意匠、形態、色彩に関する基準
- ・街の玄関や顔となる場であることを意識した意匠、形態、色彩に関する基準
- ・角地などアイストップとなる公園に対する意匠に関する基準
など

(5)道路に対する基準・・電線類の地中化に関する基準

- ・歩行者に配慮した形態、意匠に関する基準

基準の図解



(2) 届出・勧告制度の活用(景観法の活用)

景観形成基準による景観誘導を実現する主な手法としては、届出・勧告制度があります。規模や高さなどが一定の条件に該当する建築行為、工作物の設置、開発行為(以下建築行為等)について、届出を義務づけ、景観形成基準に適合しない建築行為等については、適合するように勧告し、更にデザインや色彩については、変更するよう命令を出すことが出来ます。

届出を義務づける建築物は、周辺の景観に対して大きな影響を及ぼすような、規模の大きな、または高い建築物が考えられますが、低層住宅が主体の地域、住商混在した中層建築物主体の地域、商業業務地など高層建築物主体の地域とでは、影響の大きい規模、高さが違ってきます。そこで、このような地域の特性ごとに大まかに区域を区分し、それぞれの特性を踏まえた届出対象規模を設定することが望ましいと考えます。

また、きめ細かい景観誘導を行う特定区域については、区全域よりも届出対象を広げる必要があると考えます。

上記のことから、届出対象規模の設定にあたっては、都市計画法に規定する開発許可や、区で現在検討中の絶対高さ高度地区、目黒区大規模建築物等の建築に係る住環境の整備に関する条例などを踏まえ、以下のように設定することが考えられます。

表-届出対象となる建築行為案

用途地域	届出対象
住居系用途地域	敷地面積 500 m ² 以上かつ地上階3階以上の高さの建物
商業系用途地域、工業系用途地域	延べ面積 1,500 m ² 以上または高さが 20m以上の高さの建物
特定区域	各特定区域の基準による

(3) 大規模建築物等の事前協議・景観審査(区独自の取り組み)

ア. 大規模建築物等の事前協議

大規模建築物等は、周辺の景観に与える影響が非常に大きく、また計画の調整にある程度の時間を要するため、計画の初期段階から景観形成基準に基づく景観誘導を図っていくことが重要となります。そのため、景観法で定めた届出時期(工事着工の30日前)よりも前に区との協議を義務づける事前協議制度を設けることが必要と考えられます。

そこで、大規模建築物等については、景観法で定めた届出時期の60日前までに協議を行うことを条例により義務付けることが望ましいと考えられます。

適切な事前協議の期間を確保するために、大規模建築物の要件は、目黒区中高層建築物等紛争予防条例に規定する標識設置の期間なども踏まえ、以下のものが考えられます。

大規模建築物の要件

- ・延べ面積3,000m²以上の建築物

イ. 特に大規模な建築物の景観審査

大規模建築物の中でも特に大規模な建築物(特大規模建築物=延べ面積10,000m²以上)については、複数の専門家から構成される組織(例えば(仮称)目黒区景観審査会)が早い段階から景観について審査(以下景観審査)し、景観計画が目指す景観を高い水準で実現することを求めていくことが望ましいと考えられます。

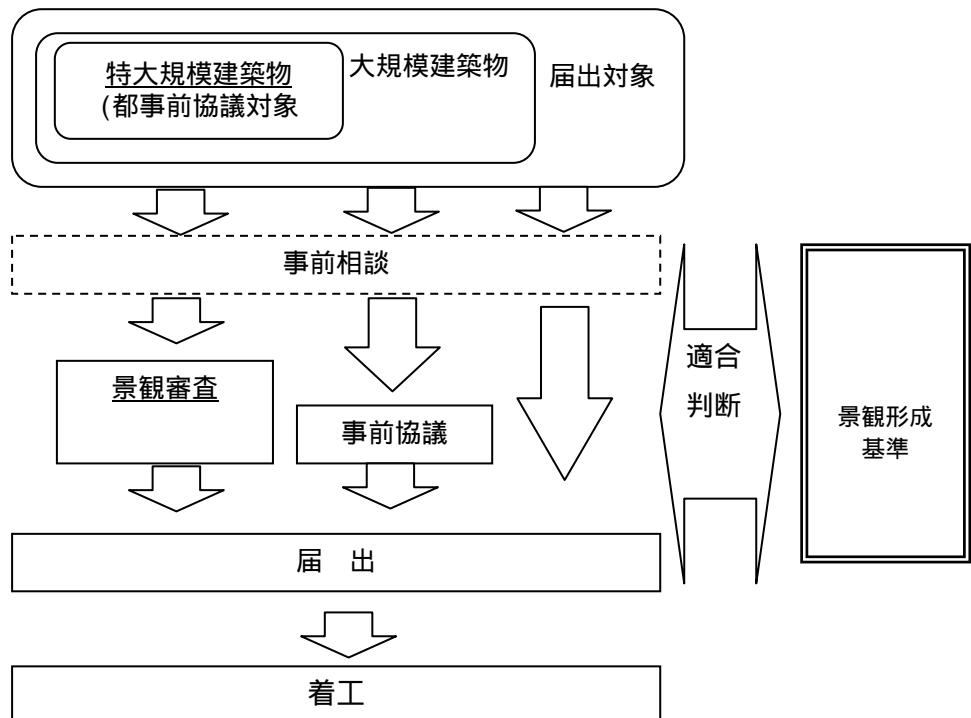
なお都の事前協議対象となる大規模建築(都が許可権者となる都市開発諸制度などを活用した物件)については、区の景観審査の対象となりませんが、区の景観に与える影響が大きいことから、事前相談などを通じて、景観計画に基づいた景観形成を誘導し、都からの意見照会に際し、区の意向を事業者が計画に反映させた段階にしておく必要があると考えられます。

ウ. 事前相談

優れた景観を形成するためには、計画の早い段階より事業者と行政が協議し、誘導する仕組みが必要です。そこで、条例で義務づける事前協議や景観審査に先立ち、企画や基本計画の段階から、任意の事前相談を実施するように事業者に促すことが必要と考えます。

また、実効性を高めるためには、事前相談を実施したものに対して、その後の事務処理の簡略化することなども考えられます。

図 - 届出対象に関する景観誘導の流れ



(4) 景観の専門家の活用(区独自の取り組み)

景観形成基準に基づく勧告、変更命令の実行は、区の景観担当部署が担うこととなりますが、景観形成基準との適合の判断、勧告、変更命令の内容、大規模建築物等の事前協議、特大規模建築物に関する景観審査については、専門家の助言を得ることが望ましいと考えられます。

例えば、景観の専門家により構成された組織((仮称)目黒区景観審査会)の設置や、景観の専門家の登録制度((仮称)目黒区景観アドバイザー)が考えられます。

(5) 届出対象外の建築行為等の誘導(区独自の取り組み)

目黒区においては、景観形成への意識の底上げを図るという視点から、届出対象とならない規模や高さの建築行為等についても、景観形成基準に対する配慮を誘導する必要があります。

そのため、景観形成基準に関するパンフレットを作成し、窓口で配布するなど周知を図るとともに、パンフレットに景観形成基準との適合をチェックできるチェックシートを添付するなど自発的な配慮を求めることが必要と考えられます。

更に景観形成基準への適合を評価指標とする表彰制度等により、区民や事業者に適合に対する動機付けを行うことも考えられます。

2 - 2 . 特定区域における景観誘導

重点的に景観形成を推進する区域については、特定区域として位置づけ、積極的に景観形成を進めることが必要と考えます。

都市構造の骨格となっている山手通り、目黒通り、目黒川周辺は、「(仮称) 景観軸特定区域」(以下「景観軸特定区域」といいます。)として区が位置づけ、景観形成を積極的に推進する地区とすることが望まれます。

また、区民等の取り組みの活発な地域においては、区民等主導より景観形成に取り組む地域として、「(仮称) 景観街づくり特定区域」(以下「景観街づくり特定区域」といいます。)を指定し、地域街づくり条例などを活用した景観形成の支援を行う必要があると考えられます。

(1) 景観軸特定区域(区独自の取り組み)

山手通り、目黒通り、目黒川は、区の骨格的な都市構造の要素であり、目黒区都市計画マスタープランにおいて、山手通りと目黒通りは「生活創造軸」、目黒川は「みどりの軸」の主要軸と位置づけられています。そのため、この3地区は区が主導して、重点的に景観形成を推進すべき区域と考えられます。

そこでこれらの目黒川の沿川や山手通り及び目黒通りの沿道を(仮称)景観軸特定区域として定め、川や幹線道路と一体となった景観形成のため、積極的な取り組みを進めていくことが必要と考えられます。

景観軸特定区域の取り組みにおいては、基本的に区が区域内の景観形成のあり方とルールを定め、景観法等を活用した実現の担保(良好な景観形成方針、景観形成基準の策定、届出勧告・変更命令の運用、景観地区の指定)を行うことが考えられます。

(2) 景観街づくり特定区域(区独自の取り組み)

区内では、自由が丘や大橋一丁目地区のように、区民等による主体的な景観に関する街づくりが進められている地域があります。これらの地区については景観街づくり特定区域とするなど、地元の景観に関する街づくりを支援することが望ましいと考えます。

景観街づくり特定区域においては、基本的に地元発意により、その区域の景観形成のあり方とルールを定めることとし、区は、地元の景観街づくりに対する各種の支援(補助、専門家派遣、行政参加)を行うとともに、景観に配慮した身近な公共施設の整備、景観法等を活用した実現の担保(良好な景観形成方針、景観形成基準の策定、届出勧告・変更命令の運用、景観地区の指定)を行うことが考えられます。

図 - 景観街づくり特定区域での取り組みの流れ（例）

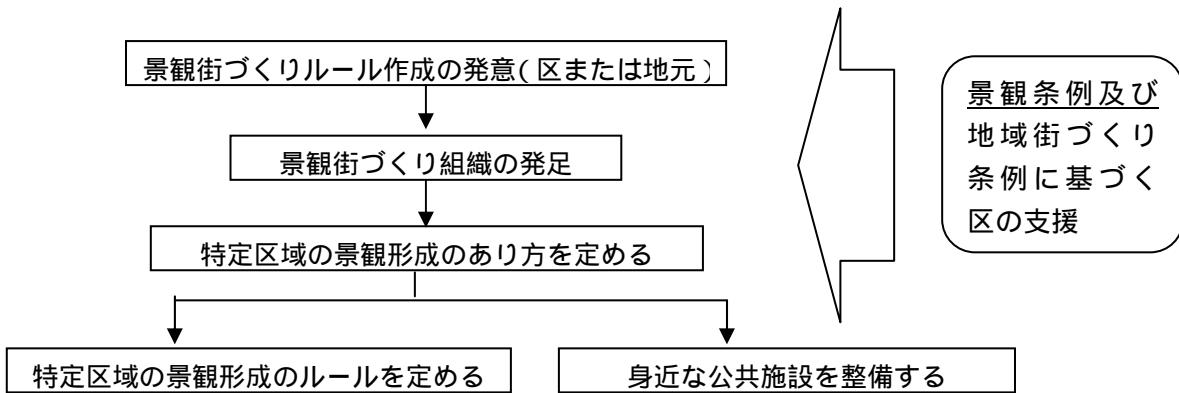
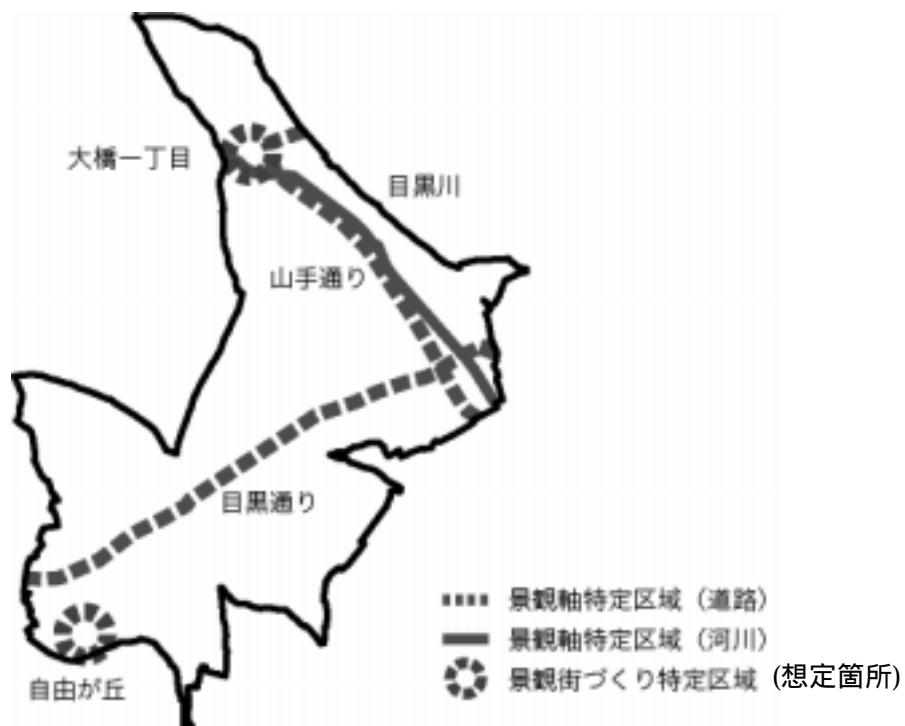


図 - 特定区域(案)

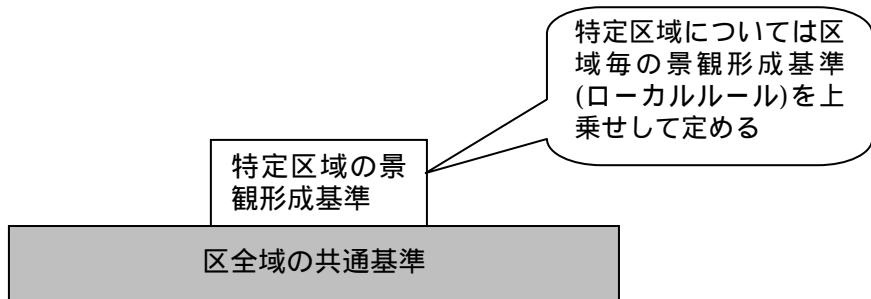


(3) 特定区域での景観形成基準(景観法の活用)

特定区域については、区全域の基準に加えて地域固有の景観形成基準を作成するなど、その区域ならではの景観を形成するよう誘導していくことが適切と考えます。

景観軸特定区域の中で、目黒川沿川、山手通り沿道については、景観形成の必要性が強いため、区主導により景観形成を誘導することとし、景観計画において、景観形成基準を作成することが望ましいと考えます。一方、目黒通り沿道については、広範囲でもあり多様な特性を併せ持つことから、住民等の意見を聴きながら、景観形成基準を作成することが望ましいと考えます。

また、景観街づくり特定区域については、地元の街づくりの盛り上がりに合わせて、景観形成基準を作成することが望ましいと考えます。



2 - 3 . 屋外広告物に対する景観誘導

屋外広告物は、景観に大きな影響を与えるもののひとつです。区内にも建築物の壁面や屋上などに設置された屋外広告物の中には、良好な景観形成の阻害要因と思われるものも数多くあります。

一方で、地域の街づくりと連動した街並みとしての統一感を意識した、優れたデザインの屋外広告物もあります。このような街づくりと連携した屋外広告物の規制や建築物等についての景観誘導を一体的に図る必要があります。

屋外広告物の表示に関する考え方

区内全域を対象とした屋外広告物の掲出については、東京都屋外広告物条例に基づく許可の必要なものはもとより、自家用・公共広告物などを含めて、規模・位置・色彩等のデザインなどが、周辺環境を踏まえた良好な景観形成に寄与するような表示とする必要があります。

特定区域や特に重要な景観資源の周辺、また、大規模な建築物等における屋外広告物の掲出については、それぞれの地域特性に応じた表示の位置や規模、色彩等についてのあり方やルールを定めるなど、積極的な景観誘導を行うしくみについて検討する必要があります。

具体的には、屋外広告物については、東京都屋外広告物条例に基づいて規制誘導を行い、特定区域など、景観形成上、屋外広告物に対しきめ細かい規制誘導が必要な地区については、景観地区あるいは地区計画を適用し、屋外広告物に対する規制を加えて誘導することが望ましいと考えられます。

3 . 景観資源の保全の方策（方策2）

区内の景観資源を保全する方策として、景観法に基づく景観重要建造物、景観重要樹木の指定や身近な景観資源の保全を行うことが必要と考えられます。

（1）景観重要建造物の指定の方針（景観法の活用）

区内には、東京都景観条例に基づく「特に景観上重要な歴史的建造物」に指定されている旧前田侯爵邸洋館、文化財として指定・登録されている神社仏閣をはじめとして景観上重要な建造物が点在しています。

そのため、例えば道路その他の公共施設から望むことができ、次に示す項目に該当する

建造物について、所有者に「景観重要建造物」への指定を積極的に働きかけていくことが考えられます。

- ・歴史的、または、文化的に価値が高いと認められた建造物
- ・区内外の多くの人々の記憶にとどまり、目黒区を特徴づける建造物、または特徴づけていく可能性のある建造物
- ・時代を先導する現代建築で、目黒区または地域の新たな景観形成に資する建造物
- ・地域の良好な景観街づくりを先導している建造物、または、先導する可能性のある建造物

(2) 景観重要樹木の指定の方針（景観法の活用）

都心周辺に位置する住宅市街地を中心とした本区においては、みどりの保全は特に重要な課題であることから、対象を幅広く捉え、景観重要樹木としての指定の方針を設定することが望まれます。

例えば道路その他の公共施設から望むことができ、次に示す項目に該当する樹木を、所有者に「景観重要樹木」への指定を積極的に働きかけていくことが考えられます。

- ・景観重要建造物などと一体となって良好な景観を形成している樹木
- ・地域の良好な景観街づくりを先導している樹木、または、先導する可能性のある樹木
- ・区内外の多くの人々の記憶にとどまり、目黒区を特徴づける樹木、または特徴づけていく可能性のある樹木
- ・「みどりの散歩道」に面し、地域または目黒区の良好な景観を形成している樹木

(3) 身近な景観資源の保全の考え方（区独自の取り組み）

景観重要建造物や景観重要樹木とならない神社仏閣や歴史的建造物をはじめとして、坂道や街道、庚申塔など、地域で愛されている身近な景観資源については、区民の発意に基づき景観計画における景観資源として位置づけ保全を図るなど、区が積極的に支援していくことが望ましいと考えられます。

4. 景観に配慮した公共施設等の整備（方策3）

景観に配慮した公共施設等の整備を実現するために、景観法に基づく景観重要公共施設を指定するとともに、公益事業等の施設に対しても景観への配慮を求めていくことが必要です。

(1) 景観重要公共施設の指定（景観法の活用）

景観形成上大きな影響や意味を持つと考えられる国、都、区の公共施設については、景観法に基づく景観重要公共施設を指定し、国や東京都に対して景観に配慮した整備等を求めるとともに、区の景観重要公共施設の整備に当たっては、景観行政の所管部署と整備する部署が景観面の調整を行う場を設置し、景観に配慮した整備等を行うことが考えられます。

ア．目黒区の景観形成上重要と考えられる公共施設

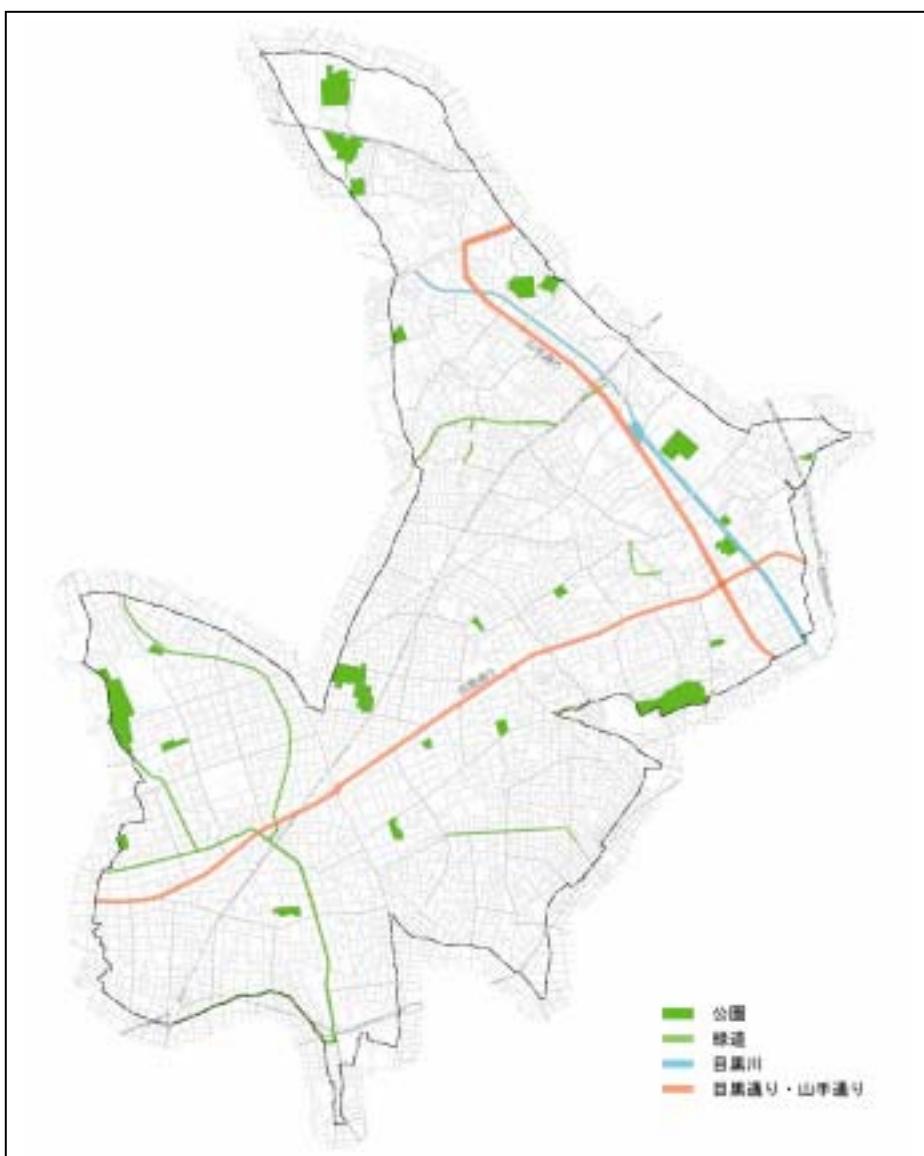
区の都市構造において骨格的な軸である目黒川、目黒通り、山手通り + 玉川通りの渋谷よりの区間が「景観重要公共施設」の候補として考えられます。なお、これら国や東京都の施設を指定する場合は、公共施設管理者である国や東京都と協議し、同意を得ることが前提となります。

イ．目黒区特有の住宅地景観を向上させる公共施設

目黒区においては、住宅系市街地の中に中規模から大規模な公園、緑道があり、目黒区を特徴づける景観資源となっています。そのため、これらの公共施設と周辺の景観の向上を図ることは、目黒区の景観向上に大きく寄与すると考えられます。

そこで、街区公園以上の機能役割を持つ面積 2,500 m²以上の区立公園、都立公園とその周辺区道、緑道及びそれに沿った区道を「景観重要公共施設」として指定し、整備することが望ましいと考えられます。なお、東京都の施設を指定する場合は、公共施設管理者である東京都と協議し、同意を得ることが前提となります。

図 - 景観重要公共施設候補位置



(2) 公益事業等の施設に対する景観誘導(区独自の取り組み)

電線類や鉄道高架等、公益事業の施設も良好な景観を形成していく上では重要な要素となっていることから、景観誘導を図る必要があると考えます。

ア. 電気・電気通信事業の施設

「景観重要公共施設」に位置づける公共施設について電線類の地中化を図るとともに、計画的に電線類の集約化、地中化を図ることが望ましいと考えられます。

イ. 鉄道事業者の施設

「景観重要公共施設」に位置づける公共施設と立体交差する鉄道施設の高架などの部分については、安全性を確保することを前提として色彩の誘導を行うなど、景観配慮を求めが必要と考えられます。

また、駅舎については、都市計画マスタートップランに位置づけられた広域生活拠点、及び地区生活拠点の整備にあわせて、地域の景観に関する街づくりの機運を高めながら、地域の表情づくりに資するよう景観誘導を図っていくことが必要と考えられます。

(3) 身近な公共施設の整備(区独自の取り組み)

コミュニティの核となる住区センターや小・中学校、文化・教育・福祉施設等の公共建築、公園緑地、駅前広場などの身近な公共施設等は、景観形成上重要な役割を果たしていることから、整備・改修に際しては、周辺の景観に配慮していく必要があります。

そのため、公共施設、公共建築については、景観形成基準を遵守して整備を行い、更に景観形成上先導的役割を担う区の公共建築については、景観行政の所管部署と整備する部署が景観に配慮した整備改修に関する調整を行い、整備していくことが必要と考えられます。

第 章 景観計画の推進

景観形成の方策を活用して景観計画を推進する方策として、行政体制の整備、普及啓発、景観法の活用、景観条例の活用など区独自の取り組み、推進プログラムを提案します。

1 . 推進の考え方

区ではこれまで景観に対する積極的な取り組みをしてきたとはいがたく、推進体制も整備されているとはいえない状況です。また、景観計画の推進に当たっては、区民、事業者の景観に対する配慮、積極的な取り組みが望まれます。

そこで、景観計画の実現を推進するためには、区の景観行政の推進体制を確立することと区民等への情報提供・普及啓発が重要と考えられます。

このような取り組みを基本とし、景観法に基づく取り組み、さらには区独自の取り組みを実施することにより、景観計画を推進する必要があります。

2 . 推進の方策

(1) 景観行政の体制確立

ア . 景観担当部署の充実

景観行政推進のためには、景観担当職員を配置する等体制の充実を図る必要があります。

また、区職員の景観行政に関する専門能力を育成する必要があります。

イ . 景観に係わる庁内連絡調整体制の整備

道路、公園、建物等の区の施設整備に当たって、景観への配慮を行うため、庁内においても連絡調整が必要になります。そのため、景観に関する横断的な庁内連絡体制を整備するなど、庁内推進体制の確立・強化を図ることが必要です。

さらに、国、東京都、隣接区、交通管理者、鉄道事業者、その他区内に所在する教育施設をはじめ公的機関との連携を図るとともに、区の景観形成にとって必要な事項については、協力を要請していくことが必要と考えられます。

ウ . 景観に係わる専門家を活用する体制の整備

勧告及び変更命令の実施、大規模建築物の事前協議における助言、特に大規模な建築物の景観審査において、景観の専門家を活用するため、(仮称)目黒区景観審査会や(仮称)目黒区景観アドバイザー制度を適切に運用することが必要と考えられます。

(2) 区民等への情報提供・普及啓発

ア . 情報提供

区報・パンフレットなどにより、区民や事業者に対し、景観計画を周知するとともに、研修会などの開催、ホームページでの事例紹介を行う必要があります。更に学校教育や生涯学習・活動においても、景観に関するプログラムを提供することも考えられます。

イ . 景観チェックシート・表彰制度

景観計画の届出対象とならない高さ、規模の建築物を建築しようとする区民、事業者に対しては、景観形成基準への配慮を求めることが必要です。

そのため、景観への配慮を自己診断するためのチェックシート((仮称)景観チェックシート)を作成配布したり、良好な景観形成に貢献した建物を認定し、特に貢献した建築物については、表彰することで自発的な景観形成を誘導することが考えられます。

(3) 景観法に基づく実現

景観法に基づく実現手法を活用し、景観計画の実現を図る必要があると考えられます。

ア . 届出及び勧告、変更命令による措置

(仮称)目黒区景観審査会の助言を得つつ、景観計画で定めた届出・勧告制度の適切な運用を図り、さらに条例で定める行為が景観計画に適合しないときには、設計の変更等必要な措置を命令していく必要があります。

イ . 景観重要建造物・景観重要樹木の指定

指定の方針に基づき、歴史的な近代建築や寺社など区内の良好な景観形成上重要と考えられる建造物については、景観重要建造物として定め、地域のランドマークとなっている巨木や大木、歴史的な樹木等区内の良好な景観形成上重要と考えられる樹木については、景観重要樹木として定め、所有者等に保存を求めていくことも必要です。

ウ . 景観重要公共施設の指定

区内の良好な景観形成上重要と考えられる道路、河川、都市公園、緑道などを景観重要公共施設として定め、管理者である国や都に対し、景観に配慮した整備を求めるとともに、区自ら景観に配慮した整備を行うことが必要と考えます。

エ . 景観地区等の指定、都市計画制度の活用

(仮称)特定区域については、都市計画の地域地区として景観地区を指定し、景観地区に定める形態・意匠の制限に適合することを義務付け、適合しない建築物の建築を規制し、景観形成を誘導していくことが考えられます。

また、既に策定又は今後策定する地区計画の中で積極的な景観形成を図る地域については、景観地区と同様に形態・意匠の基準を定めることや、地域特性に応じた高度地区指定など、都市計画制度と一体的に推進していく必要があります。

(4) 区独自の取り組みによる実現

景観法に基づかない取り組みについては、条例に位置づけて推進していくことが必要です。

ア . 大規模建築物等の事前協議、審査

大規模建築物の事前協議、特に大規模な建築物の景観審査については、条例で位置づけ、事業者に事前協議を義務づけることが望ましいと考えます。

イ . 公益事業の施設整備

「景観法」に基づく景観の規制・誘導が及びにくい鉄道事業者や電気事業・電気通信事

業などの公益事業者の事業などについては、条例を活用し、それぞれの施設などの更新にあわせた景観の規制・誘導を行うことが必要です。

ウ．特定区域の選定と景観街づくりの推進

重点的に景観形成を推進すべき区域を特定区域として指定し、景観街づくりを推進することが望ましいと考えられます。

地元による景観形成の機運が高まっている区域については、区がその動きを支援し、特定区域としての指定を目指す必要があると考えられます。

エ．身近な景観資源の保全

景観重要建造物や景観重要樹木とはならない、身近な景観資源については、住民の発意など一定の手続きや要件を満たしたものを「身近な景観資源」として区が認定し、地域住民等の保全活動を積極的に支援し、保全を図っていくことが望ましいと考えられます。

オ．身近な公共施設の整備

コミュニティの核となる住区センターや小・中学校、文化・教育・福祉施設等の公共建築、公園緑地、駅前広場などの身近な公共施設等は、景観形成上重要な役割を果たしていることから、景観形成基準に即した整備・改修を進めていく必要があります。

カ．関連制度の活用

関連する分野の条例などを活用し、景観計画の推進を図ることが必要と考えられます。

みどりについては、都市緑地法に基づく緑地協定や区独自のみどりの条例、緑化計画、みどりの協定等の緑化を推進する制度や計画を活用し、みどり豊かな景観形成を進めることが必要です。

(5)(仮称)目黒区景観条例の制定

(仮称)目黒区景観条例については、東京都景観条例を踏まえつつ、景観法に基づく法委任条例としての内容に加えて、区独自の自主条例の内容を含めることで、確実かつ継続的な景観形成がなされる仕組みとする必要があります。

以下のように(仮称)目黒区景観条例に盛り込むことが望ましい内容を提案します。

ア．基本的事項

(ア)．基本理念

目黒区における景観形成の基本理念を定めます。基本理念としては、景観が公共財産であること、区民、事業者、区が協働することにより、良好な景観形成を実現することなどを盛り込む必要があります。

(イ)．責務

良好な景観形成における区、事業者、区民の責務について盛り込む必要があります。

区の責務では、景観行政の体制整備、景観資源の保全、公共施設や公共建築の新築、改築、大規模修繕における良好な景観形成等に努めなければならないことなどを定める必要があります。

大規模な建築物や公益施設の新築、改築、大規模修繕を行う事業者は、景観に与える影響が大きいことから、良好な景観形成に努めなければならないことを盛り込みます。また、区民の責務は、景観が公共財産であることを認識して、自ら自発的に良好な景観形成に努めなければならないことなどを盛り込む必要があります。

イ . 景観法を活用した取り組み

(ア) . 景観計画の策定手続き

景観計画策定にあたっては、(仮称)目黒区景観審査会の意見聴取を義務づる必要があります。

(イ) . 景観計画区域

区全域を景観計画区域とすること、また、特に景観形成を推進する区域は、特定区域として定める必要があります。

(ウ) . 届出対象行為の追加など

届出対象行為に景観法に定める行為のほか、景観に配慮すべき行為について追加する必要があります。

(エ) . 特定届出対象行為など

届出対象行為となる建築物の建築等及び工作物の建設等のうち、景観計画に適合させるため、設計変更命令が可能となる特定届出対象行為を定める必要があります。また、勧告及び変更命令にあたっては、事前に(仮称)目黒区景観審査会の意見聴取を義務付けることが考えられます。

(オ) . 景観重要建造物及び景観重要樹木の管理方法の基準

指定を受けた景観重要建造物及び景観重要樹木を適切に保全していくため、管理方法の基準を定める必要があります。

ウ . 区独自の取り組み

(ア) . 公共施設・公共建築における景観形成

区は公共施設、公共建築の新築、改築に当たっては景観形成基準を遵守するのみならず、先導的に良好な景観形成の推進に資するよう、責務を定める必要があります。

(イ) . 公益事業等の施設に対する景観誘導

電気、電気通信事業者や鉄道事業者等など公益事業等の施設について、良好な景観形成の推進に資するよう努めることを定める必要があります。

(ウ) . 大規模建築物の建築等に係る事前協議・景観審査

大規模建築物の建築等について、事前協議を義務づけ、特に大規模な建築物については、景観審査会による景観審査を義務づけることが考えられます。

(エ) . 特定区域における景観街づくり

特定区域の指定

一定のまとまった区域において、地元または区が景観街づくりを発意し、景観街づくりのための組織を立ち上げ、区域内の景観形成のあり方などを定めた場合、区が特

定区域として位置づけることができる望ましいと考えます。

特定区域における景観街づくりに対する支援

景観街づくりのための活動に対して区が支援することが必要です。

(才) .(仮称) 目黒区景観審査会の設置

・勧告、変更命令、特に大規模な建築物の景観審査について、専門的見地から検討し、

助言を行う組織 ((仮称) 目黒区景観審査会) の設置する必要があります。

・景観審査会の役割や位置づけを定める必要があります。

(力) .(仮称) 目黒区景観アドバイザーの設置

・大規模建築物の事前相談・事前協議において、助言する専門家の制度を定める必要があります。

3. 推進プログラム

景観計画は、以下のプログラムで進めることができます。

