

「連続した眺めを持つ環境的特質」

- 斜面を尾根に向かって上がる坂道では、道路の屈曲により連続した眺めを持った街並み景観を形成しています。各敷地は不整形であったり、道路が屈曲しているため、沿道から正対して1つの建築物全体を視角にとらえることが少なく、連続した奥行きのある景観となっています。従って、屈曲した坂道では、建替え後の新しい建築物も周辺の植栽などを含んだ連続的な街並み景観として目に写るため、沿道全体の街並み景観が保持されやすい環境的特質を備えています。

「表側と後背地」

- 坂道のある地域は、ひなだん状に等高線に沿って住宅数軒が一単位として並んだ街並み景観を形成しています。坂道からの導入路沿いの景観は、前述した坂道沿いの景観と異なり、細い導入路と複数の住宅がまとまりを持った街並み景観となっています。

「上下方向に変化に富む街並み」

- 坂道からの導入路の先は、斜面地の等高線に対して垂直方向に上る細い急勾配の坂道、又は階段となって、斜面地内部にもう1つの道路網が構成されています。そのため、このタイプの斜面地では、台地の上下が性格の異なる複数の道路によりネットワーク化されていることや、表側と後背地では住宅地景観が異なることから、変化に富む街並み景観をつくり出しています。

「道路交差点のランドマーク」[※]

- 尾根に向かって上がる坂道と等高線沿いの道路との交差点は、不整形に交わる角地(辻)[※]が発生し、そこにはランドマークとなる木や石碑が多く残っており、辻の背後の斜面地に広がる多様な街並み景観の導入口となる場合があります。

(ウ) 谷あい低地と古道・旧河川周辺の帯状地区の景観特性(キの字型地区)

① 都市型

「強い軸性」

- キの字型の地区は、古道・旧河川などの軸に沿って建築物が連担しているため、強い軸性をもった街並み景観がつくられています。従って、区画整理後の地域でも、古道や旧河川に面した敷地は、古道や旧河川に沿って建築物が連担している場合が多くなっています。

「建築物の正面が道路に面している街並み」

- 一般的に、商店街や商店街でない通りであっても、道路に面して建築物の正面を持つ街並みを形成している場合が多くなっています。

「玄関と勝手口」

- かつて水運などに利用されていた旧河川の場合、旧河川に面して建築物の正面を持つ街並みが残っています。その他の河川の場合、河川側は接道部のない敷地の裏側にあたるため、家々の裏側が見える勝手口の並んだ街並み景観となっていました。しかし、河川が暗渠化されて以降は、敷地表側道路の自動車などによる喧騒を避け、静かな河川側に玄関を持つ建築物も建っているため、現在は、勝手口と玄関が並んで同居している少し変わった街並み景観となっています。

イ. 課題

(ア) 台地上の基盤整備地区の課題

① 郊外型

- 整形の街区で比較的統一されており、街並み景観として連続感を生む反面、単調な景観となりやすいため、角地の建築物等の形態、色彩に配慮を求めることが必要です。
- 区画の細分化が進むことにより、建築物の外構部[※]の植栽の減少など、豊かな外構部を持った街並み景観が失われつつあります。
- 本区内のみならず、山の手の代表的な住宅地景観を維持するという歴史的意味も含めて、街並み景観の保全と区画の細分化に対する方策が必要です。

② 都市型

- 小規模な建物が道路に面して連続して建っているため、良好な街並み景観の形成のためには、周辺と調和した建物のデザインや外壁の色彩の誘導が必要です。

(イ) 斜面地の課題

① 郊外型

- 大規模な集合住宅が建設される場合の接道部におけるデザインの配慮や、周辺に調和したデザインの工夫など、斜面地景観の連続性に対する配慮が必要です。

② 都市型

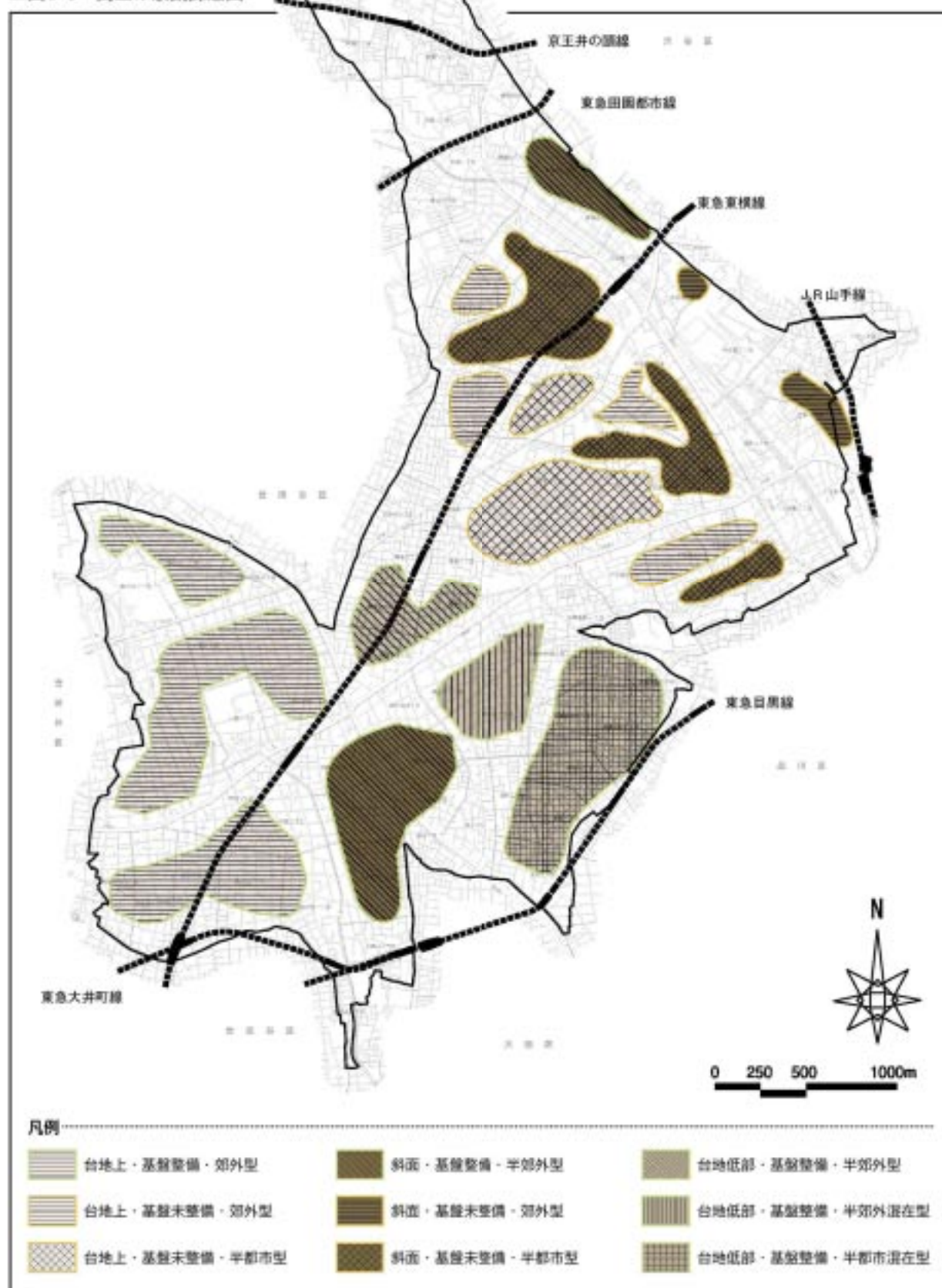
- 斜面地特有の建築物の重なりが生み出す、街並み景観の維持が必要です。
- 特徴的な辻の景観を保全し、これらを積極的に景観整備に活用していく必要があります。

(ウ) 谷あい低地と古道・旧河川周辺の帯状地区の課題

① 都市型

- 道・河川の名前、由来などの歴史的意味を、道路整備時の舗装の素材、ストリートファニチュア[※]などに活かすことにより、歴史を感じさせる個性的な景観としていく必要があります。
- 格子状街区として整備された基盤整備地区を貫通する古道などによって、斜めに交わる交差部は、景観形成上のポイントとなるので、積極的に活用することが必要です。

■ 図I-3 街並み景観課題図



(2) 道路

ア. 特性

道路沿道の景観を構成している要素としては、主に以下のようなものがあげられます。

<道路空間>

- 道路本体：車道、歩道
- 道路植栽：街路樹樹種、植栽形態
- 道路付帯施設：標識、街路灯など
- 道路占用物：電柱、バス停など

<沿道空間>

- 沿道建築物：軒線、階高、壁面線など
- 広告・看板：立看板、袖看板など
- シンボリック要素：塔、立体交差
- ヴィスタ（見通し）

(ア) 目黒通り

- 区の骨格的な景観軸となる道路であり、無電柱化が進むとともに、新たな店舗が立地し、特徴ある街並み景観を形成しつつあります。
- 街路樹は、主にイチヨウ並木と低木のツツジが植栽されています。
- 権之助坂、大鳥神社、唐ヶ崎電話局の電波塔や環七通りとの交差点である柿の木坂陸橋、東急東横線のガードなどが印象的な景観要素としてあげられます。

(イ) 山手通り

- 沿道の施設集積度は高く、沿道の用途は全域商業地域が指定され、高度利用が促進されています。そのため両側の中高層の建築物と街路樹で道路景観をつくり出しています。
- 中目黒付近から以北にかけて沿道は連続感ある高い建築物や商業施設が立地しています。一方、歩道部が狭く圧迫感を与えていますが、中目黒駅から北に約780mの区間では拡幅整備事業が現在進められており、安全で快適な歩道空間が確保されます。
- 大橋付近では、首都高速3号線の高架や高層マンションが建ち並び、雑然とした景観となっています。
- 中目黒駅周辺や商業系建築物が立地する地域では、歩行者の利用が多いにもかかわらず、歩行者の目を意識した1、2階部分のデザインに配慮したものが少ない状況です。



山手通り



環七通り

- 中目黒駅前では上目黒二丁目地区の再開発事業が平成15年に終了し、山手通りをはさんだ上目黒一丁目地区でも、平成22年度の事業終了を目指して再開発事業が進められており、ランドマークとなる施設整備や安全で快適な歩行者空間の確保が図られています。
- 下目黒付近では、首都高速中央環状品川線の整備にあわせた拡幅などの整備が進められています。

(ウ)環七通り

- 沿道整備事業が実施中で、後背地の良好な住宅地(第一種低層住居専用地域)への騒音遮断などのため、中層の建築物が建設されてきています。通過交通が主で台地上に形成されているため、地域を大きく分断しており、街並み景観も商業系用途と住居系用途の低中層建築物が混在しています。

(エ)駒沢通り

- 沿道の大規模敷地を有する民間施設や学校、病院、寺社などが街並みの特徴となっており、カフェなどおしゃれな店も増えています。
- モミジバフウなどの街路樹が、駒沢オリンピック公園まで連続していて、天気の良い日には、遠景として富士山が見えます。
- 道路幅員が狭いこともあり、景観阻害要素となっている違法駐車が見受けられる場所もあります。

(オ)玉川通り

- 道路上空には、首都高速3号線の高架があります。一方、沿道の土地利用は商業業務系ビルが立地して、店舗などの商品はみ出し陳列や自転車、バイクなどの駐車あるいは、荷物搬出入車両の歩道乗り上げにより、歩行者空間の快適性に欠けています。
- 現在、首都高速中央環状新宿線設置工事により大橋ジャンクションの整備が進められています。
- 玉川通りを含む区域が「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に基づく「街並み景観重点地区」に指定され、現在具体的な整備内容などの検討が進められています。

(カ)その他の補助幹線道路

- 現状で整備されているものは少ないですが、住宅地の中を通過しているものが多く、今後、目黒区のみどりの軸としてネットワークを形成し、骨格をつくっていく道路です。



駒沢通り



目黒通り

- 都市計画道路補助19号線や補助30号線の整備が進み、無電柱化や街路樹により景観が大きく変わりつつあります。
- 都市計画道路では、補助26号線、補助46号線、補助127号線が「第三次事業化計画」優先整備路線（平成16年度～平成27年度）として位置づけられています。

(キ)生活道路

- 住宅地内の生活道路がつくる景観は、八雲のような整形な格子状のものや、ゆるやかな斜面地、低地部に多い狭い道路がつくり出す生活感がにじみ出すもの、さらに青葉台付近の目黒川に向かって連続した眺めの変化が楽しい坂道などが見られます。生活道路の狭いところでは、植栽や歩道の整備が不足しており、民有地の建築物や庭木によって主に景観をつくり出しています。
- 駅前商店街のようなにぎわいある繁華街や大学近くの学生街的な通り、生活感ある路地空間など多様で個性的な道路景観が見られます。

イ. 課題

(ア)目黒通り

- 区を代表する道路景観であり、近年は「インテリアストリート」としてのイメージが定着しインテリア関係の店舗が増えています。今後は沿道利用の連続性に配慮しながら、区を代表する景観軸として魅力を高めていくことが必要です。沿道の用途指定や土地利用が混在していることで、連続感の乏しい街並み景観となっていますが、地域特性に応じて一体性のある空間構成を図ることが望まれます。
- 沿道に商業系の建築物が連続するような所は、主に歩行者の目を意識し、建築物の1、2階のデザインを工夫する配慮が必要です。さらに、後背に住宅地があるところでは、歩道の整備や景観に配慮した街路樹の維持管理により豊かな歩行者空間を創出することが必要です。

(イ)山手通り

- 沿道の建築物によってつくり出す街並みにおいて、建築物の高さを揃えつつ、壁面にもデザインによる変化を加えることが重要です。また建築物上部の形態は、1、2階のデザインとは分離して考え、連続感を出す工夫が必要です。
- 中目黒駅前では再開発事業が進められていることから、今後は区民や事業者とともに、駅周辺の景観を維持・管理していくソフト面での取り組みが必要です。
- 首都高速中央環状品川線の事業に伴う拡幅整備に際しては、目黒区内で既に整備が完了している区間と歩道や街路樹の統一性を図るなど、景観に配慮した整備が必要です。

(ウ)環七通り

- 南北の通過交通処理としての機能が優先されていますが、後背の静かな住宅地環境を守っていくために、今後も連続感ある街並みの形成を目ざす必要があります。