



Ⅲ章 良好な景観形成の方策

- 1. 景観形成の視点 44
- 2. 景観形成の方策 45
- 3. 各主体の役割 47

Ⅲ章 良好な景観形成の方策

良好な景観形成を実現するには、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、個々の建築行為や道路、公園の整備などを通じて互いに連携・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なります。

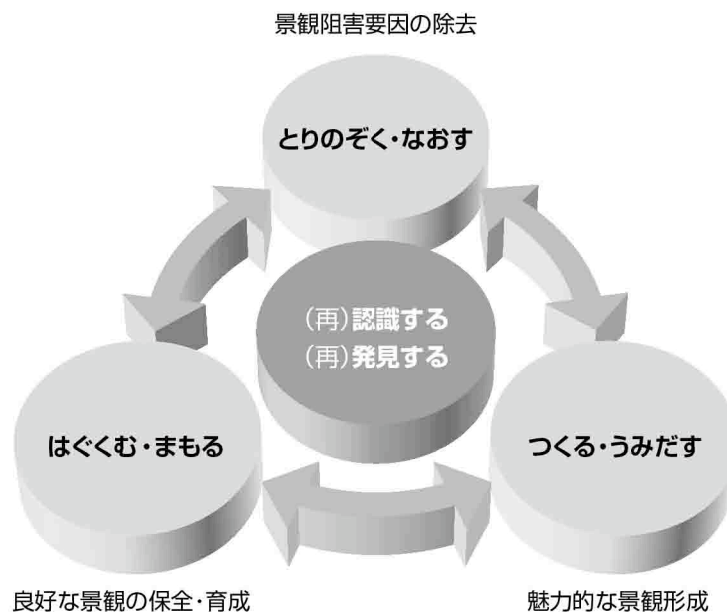
また、法に基づく取り組みだけでなく、目黒区らしい景観を守り育てる上で必要と考えられる施策を、区独自の取り組みとして定めます。

1. 景観形成の視点

景観は、個々の敷地で完結するものではなく、地域や近隣、街並みで一体となって形成されるものと言えます。そのため、建築行為や道路、公園の整備等を行うに当たっては、区民等・事業者・区それぞれが周辺の地域の特徴をとらえ、現在の景観の善し悪しや様々な景観資源を認識・発見あるいは再認識・再発見し、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因を除去する(とりのぞく・なおす)、魅力的な景観を形成する(つくる・うみだす)、良好な景観を保全・育成する(はぐくむ・まもる)、の3つの方法が考えられます。これらの方法による景観整備を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。

■図Ⅲ-1



2. 景観形成の方策

(1) 考え方

上記の視点に基づいて、具体的に良好な景観形成の方策を展開します。

魅力的な景観形成を実現するためには、景観を構成している要素として大きな役割を占めている建築物等を対象とした景観に配慮するルールを作り、そのルールに基づいて良好な景観を形成するように誘導することが必要です。また、こうしたルールを活用することにより、景観を阻害するような建築物等も徐々に減少すると考えます。さらに、公共建築や公共施設も大きな役割を持っていることから、区自らが公共建築や公共施設などの整備において、景観に配慮することも必要です。

歴史的な建造物やまとまったみどりなどの景観資源あるいは区民に親しまれている身近な歴史的資源等を保全するとともに、その周辺を含めて景観に配慮した整備を進めていくことが必要です。

(2) 方策

上記の考えに基づいて、以下の3つの方策を実施し、その中に景観法に基づく取り組みと区独自の取り組みを組み合わせることにより、景観形成の実現性や効果を高めていきます。そして区独自の取り組みの中で特に実効性を高める必要のあるものについては、条例にその取り組みを位置づけます。

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。大規模な建築物については、景観に与える影響が大きいことから、条例等に事前協議や審査を位置づけ、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を特定区域として条例に位置づけ、区域独自の景観形成基準を定めることなどにより、実効性を高めます。

方策2. 景観資源の保全

歴史的な建造物や樹木等は、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法に基づく景観重要建造物や景観重要樹木として指定すること等により保全していきます。

また、その他の身近な景観資源については、条例等に基づいて、区民による保全活動などを区が支援していきます。

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事業施設は、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、景観上特に重要と考えられる公共施設については、景観法に基づく景

観重要公共施設として指定し、良好な景観の形成に資する視点から整備を進めていきます。

また、その他公共建築等の公共施設や公益事業の施設についても、区自ら良好な景観形成に資する視点から整備を行うとともに、事業者に対し景観への配慮を求めています。

表Ⅲ-1 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 景観形成基準を活用した景観誘導	・景観形成基準を活用した景観形成	・大規模な建築物等の事前協議 ・特定区域の指定
方策2 景観資源の保全	・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	・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	・景観重要公共施設に関する事項	・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

(3) 方策の主な対象

3つの方策の主な対象は、建築物の建築等、開発行為、工作物の建設等、屋外広告物の表示、公益事業施設の整備、道路、公園等の公共施設の整備とします。

【建築物の建築等】

- ・建築基準法第2条第1号に規定する建築物の新築、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

【開発行為】

- ・都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）

【工作物の建設等】

- ・建築確認を伴う工作物の新築、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又は色彩の変更

【屋外広告物の表示】

- ・東京都屋外広告物条例に基づく許可が必要なもの、自家用広告物、公共広告物の表示

【公益事業施設の整備】

- ・鉄道事業に係わる施設、電気通信事業に係わる施設の整備

【公共施設の整備】

- ・建築物を除く道路、河川、公園等の都市基盤施設の整備

3. 各主体の役割

良好な景観形成を実現するためには、区民、事業者、区が景観への意識を共有し、互いに連携協力して取り組むことが重要です。

区民は個々の建築行為等の際に、周辺の景観に配慮し、景観形成基準などのルールを守ることが必要となります。また、必要に応じて区の支援を受けながら、地域ごとの景観のルールづくりや、景観資源の保全などに取り組むことも必要です。

事業者は建築行為等の際に、周辺の景観に配慮し、景観形成基準や、その他の地域で定められたルールを守ることが必要となります。また、大規模な建築行為の際には、事前協議を通じて区と協議し、景観への配慮・工夫を行う必要があります。

区は、景観形成基準の作成と運用を行うとともに、自ら整備する公共建築物や公共施設について、地域の景観形成に資するものとなるよう積極的に取り組みます。また、区民・事業者への情報提供・普及啓発に努め、区民等が主体となった景観のルールづくりや、景観資源の保全などの活動を支援していきます。

■ 図Ⅲ-2

