

V. 景観資源の保全

V章 景観資源の保全

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の方針を以下に定めます。

1. 景観重要建造物の指定の方針

良好な景観を形成する上で重要と認められる建造物であり、道路や公園から望むことが可能で、次に示す項目のいずれか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きます。

- ・歴史的、又は、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、又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、目黒区又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、又は、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）

良好な景観を形成する上で重要と認められる樹木であり、道路や公園から望むことが可能で、次に示す項目いずれかに該当する樹木について、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きます。

- ・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、又は、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、又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、地域又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

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区が積極的に保全を支援していきます。

VI. 景観に配慮した公共施設等の整備

VI章 景観に配慮した公共施設等の整備

景観に配慮した公共施設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の指定や公益事業の施設の景観誘導を行います。

1. 景観重要公共施設の指定

景観法に基づく景観重要公共施設を指定し、東京都と連携して景観に配慮した整備を進めるとともに、区の景観重要公共施設についても景観に配慮した整備を行っていきます。

(1) 目黒区の景観形成上重要と考えられる公共施設

目黒川、山手通り、目黒通りは、区の骨格を形成する軸となっている公共施設であり、区の景観形成上非常に重要な公共施設です。そのため、目黒川および山手通り、目黒通りを「景観重要公共施設」として指定し、将来的な河川空間や道路空間の整備において、東京都と連携し、区のイメージを向上するシンボリックな景観を形成していきます。

(2) 目黒区特有の住宅地景観を向上させる公共施設

区においては、住宅地の中に小さな公園が多い中で、比較的大きな公園があり、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が、目黒区の景観向上において重要となります。

中でも、駒場公園は、東京都文化財保護条例に基づき、旧前田公爵家駒場本邸として指定有形文化財（建造物）に指定されていることから、目黒区において景観上非常に重要な公共施設といえます。そこで、駒場公園およびその周辺の道路を、「景観重要公共施設」として指定し、みどりの基本計画に基づき景観に配慮した整備を進めます。

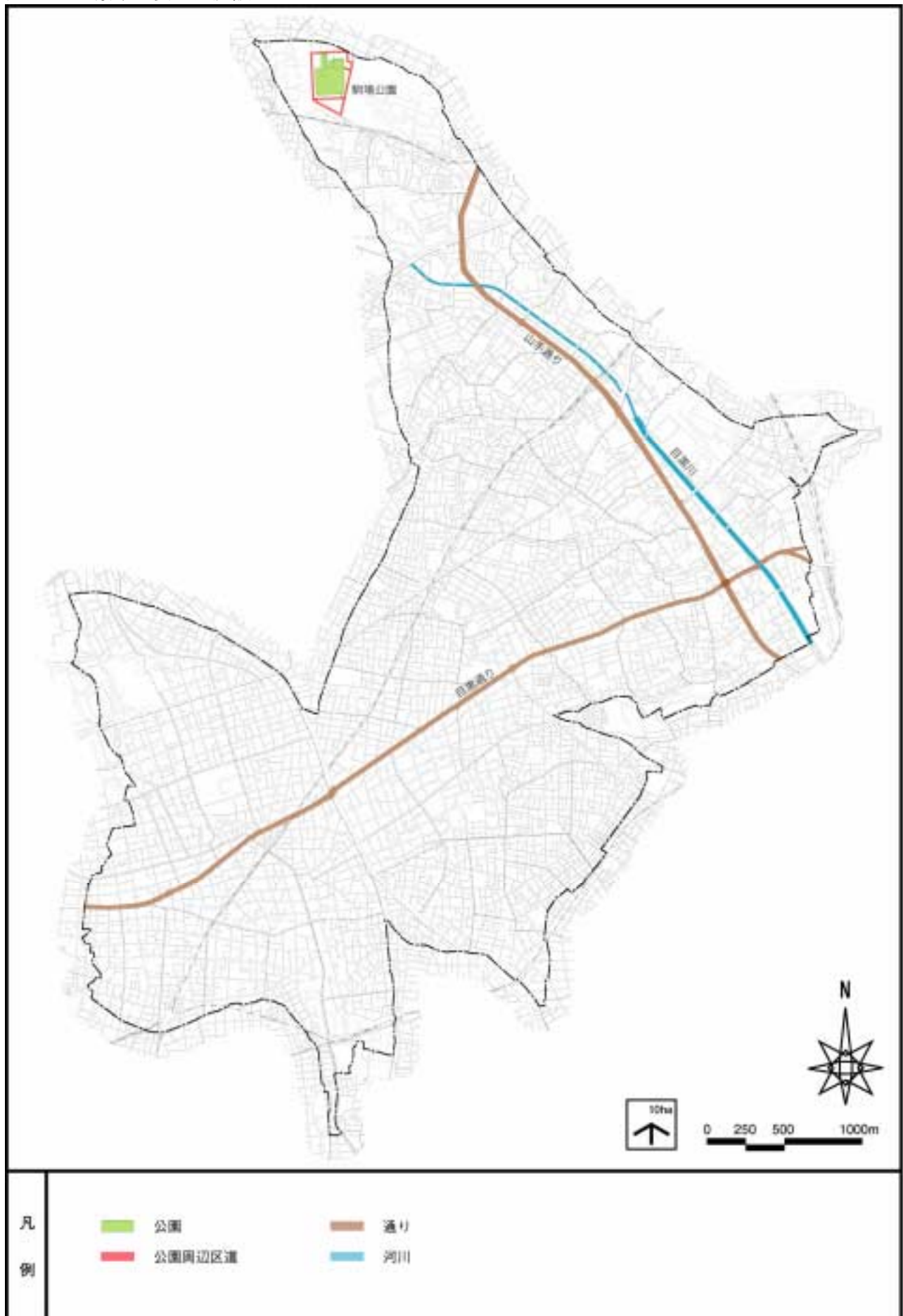
表VI-1 景観重要公共施設となる河川・道路（都管理）及び整備に関する事項

景観重要公共施設となる河川・道路	整備等に関する事項
目黒川	東京都が策定した環境軸ガイドラインや、今後策定する「目黒川流域河川整備計画」（仮称）に基づき整備を進める中で、水とみどりの軸として楽しめる景観の形成を図る。
山手通り	東京都の道路に関する整備・維持管理の基準に基づき整備を進める中で、山手通りについては、目黒区のシンボルとなるにぎわいと風格ある景観の形成を図る。
目黒通り	東京都の道路に関する整備・維持管理の基準に基づき整備を進める中で、沿道の特色ある商業施設と連携しつつ、目黒区の骨格を形成している幹線道路にふさわしい景観形成を図る。

表VI-2 景観重要公共施設となる公園・道路（区管理）及び整備に関する事項

景観重要公共施設となる公園・道路	整備等に関する事項
駒場公園及び周辺区道	東京都文化保護条例に基づき、必要となる機能を確保するとともに景観に配慮しながら、駒場公園（旧前田侯爵家駒場本邸）とその周囲の樹木が作り出しているみどりあふれる景観を守る。 公園周辺の指定する区道の舗装、防護柵、車止めは質感やデザインに配慮したものとする。

図VI-1 景観重要公共施設



2. 公益事業等の施設に関する景観整備

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ることから、公益事業の施設の新設、改修等の際には、区との協議の場を設け、以下の方針を踏まえ景観誘導を図ります。

(1) 電気・電気通信事業の施設

「景観重要公共施設」に位置づける山手通りと目黒通りについては、電線類の地中化を図るとともに、その他の道路については、東京都や区で策定した電線類の地中化に関する方針や計画に基づき、事業者と連携協力しながら地中化を推進します。

また、地域再開発や大規模工事等により電柱等を立てる場合や電線を架空する場合においても、区は事業者と協議し、良好な景観形成への協力を求めます。

(2) 鉄道事業の施設

「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、安全性を確保した上で、色彩の誘導を行うなど、景観への配慮を求めます。

また、駅舎については、都市計画マスター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、区は地域の景観に関する街づくりの機運を高めながら、鉄道事業者に対して地域の表情づくりに資するよう協力を求めています。

3. 身近な公共施設等の整備

(1) 考え方

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、道路、駅前広場、公園、緑道等は、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、景観重要公共施設以外の公共施設や公共建築についても、良好な景観形成に資する視点から整備を行うこととし、景観行政の所管部署と整備を担当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ます。

(2) 公共施設等の景観整備の方針

ア. 公共建築

景観形成において先導的役割を担う区の公共建築については、「公共建築物整備の基本方針」に基づく施設整備において、景観への配慮を行います。

イ. 道路・駅前広場

事業化された都市計画道路では電線類地中化など景観に配慮した整備を行うとともに、幹線道路については、街路樹の適正な管理を行い、みどりが連続する道路景観を形成します。

公園周辺の道路や緑道に沿った道路、歴史的資源周辺の道路については、バリアフリーなど安全に配慮しつつ、舗装に自然素材等を使用したり、また防護柵や車止めについては、公園や緑道のみどり、歴史的資源を意識したものとするなどの工夫をしていきます。

駅前広場については、必要な交通結節点機能を確保しつつ、街の玄関口にふさわしい景観に配慮しながら整備を進めていきます。

ウ. 公園

公園については、みどりの基本計画に基づき、必要となる機能を確保するとともに景観に配慮しながら地域特性に応じた整備を進めていきます。

住宅地※及び住工混在地※内の公園については、公園の機能を確保しつつ、周辺の街並み景観に配慮し、貴重なオープンスペースとして、開放感に配慮した整備を進めていきます。

商業地※内の公園については、地域や来外者の憩いの空間等となるように整備を進めていきます。

歴史的資源を含む公園又は歴史的資源に隣接する公園については、歴史的な景観や事跡に配慮しながら整備を進めていきます。

緑道に面する公園は、緑道との一体感を生み出すよう植栽やデザインを工夫し、景観に配慮した整備を進めていきます。

エ. 緑道

河川や用水を暗渠化して整備した緑道などについては、みどりの基本計画に基づき、必要となる機能を確保するとともに、景観に配慮しながらみどりのネットワークとしての整備を進めていきます。

VII. 景観計画の推進

VII章 景観計画の推進

1. 推進の考え方

景観計画の推進に当たっては、区の推進体制を確立するとともに、区民、事業者の景観に対する配慮を促すため、情報提供、啓発活動などに積極的に取り組みます。

また、このような取り組みを基本としながら、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、景観計画を推進していきます。

2. 推進の方策

(1) 景観行政の推進体制の充実

ア. 景観担当部署の充実

景観行政推進のため、必要な体制を確保し、組織全体のレベルアップを図ります。また、区職員の景観行政に関する専門能力の育成を図ります。

イ. 景観に係わる庁内連絡調整の体制整備

道路、公園、建築物等の区の施設整備にあたって、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組織を設置するなど、庁内推進体制の確立・強化を図ります。

ウ. 景観に係わる専門家を活用する体制の整備

大規模指定建築物の事前協議における助言、特定大規模指定建築物の審査にあたって、景観の専門家を活用するため、景観審査会や景観アドバイザー制度を適切に運用します。

エ. 国、都、隣接区などとの連携協力

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、協力を要請します。

(2) 区民等への情報提供・普及啓発

ア. 情報提供・普及啓発

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います。

また、子どもの時から景観に対する意識や感性を育むことができるよう、小・中学生への普及啓発を図っていきます。

イ. 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建築物等を建設しようとする区民、事業者に対しても、景観形成基準への配慮を求めています。そのため、チェックシートを窓口で配布し、景観形成基準との適合を自らチェックできる仕組みをつくります。

また、良好な景観形成に貢献した建築物等を認定し、特に貢献した建築物等について表彰することを検討していきます。

(3) 景観法に基づく手法の活用

景観法に基づく手法を活用した景観計画の実現を図ります。

ア. 届出及び勧告、変更命令による措置

景観計画で定めた届出・勧告制度の適切な運用を図り、届出対象行為が景観計画に適合しないときには、事業者などに対し、法に基づいて設計の変更を勧告したり、更に変更を命令する等、必要な措置を講じていきます。

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を景観重要建造物に指定します。また、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ます。

ウ. 景観重要公共施設の整備

景観重要公共施設として位置づけた駒場公園については東京都文化保護条例に基づき、必要となる機能を確保するとともに、景観に配慮した保存、管理を行います。また、周辺の区道は、区自ら景観に配慮した整備を行うとともに、山手通り、目黒通り、目黒川については、管理者である都に対し、景観に配慮した整備を求めています。

また、玉川通りについては、国や隣接区と協議しながら、景観重要公共施設として指定することを検討します。

エ. 景観地区等の指定、都市計画制度の活用

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など、都市計画制度と一体的に推進していきます。

(4) 区独自の取り組み

景観法に基づかない取り組みについては、(仮称)目黒区景観条例(以下「条例」)に位置づけて推進を図ります。

ア. 大規模指定建築物等の事前協議、景観審査

大規模指定建築物の事前協議と、特定大規模指定建築物の景観審査については、条例で義務づけます。

イ. 公益事業の施設整備

「景観法」に基づく景観の規制・誘導が及ぶ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、それぞれの施設などの更新にあわせた良好な景観形成への協力を求めます。

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条例に基づいて特定区域として指定し、届出対象行為に

ついて事前協議を義務づけるとともに、地域街づくり条例などを活用し、住民の活動を支援し景観街づくりを推進していきます。

また、景観街づくりの機運の高まりのある地域に対しては、地域街づくり条例に基づく支援を活用するなどにより、区民等の主体による景観街づくりを区全域に広げていきます。

エ. 身近な公共施設等の整備

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、緑道、駅前広場などの新築、改築、大規模改修に当たっては、良好な景観形成に貢献するよう配慮していきます。

オ. 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とし、みどりについては、都市緑地法に基づくみどりの基本計画や区独自のみどりの条例に基づき、緑化指導やまちなみ助成、みどりの協定等の緑化を推進する制度を活用し、みどり豊かな景観形成を進めます。

(5) 区民、事業者との連携、協力

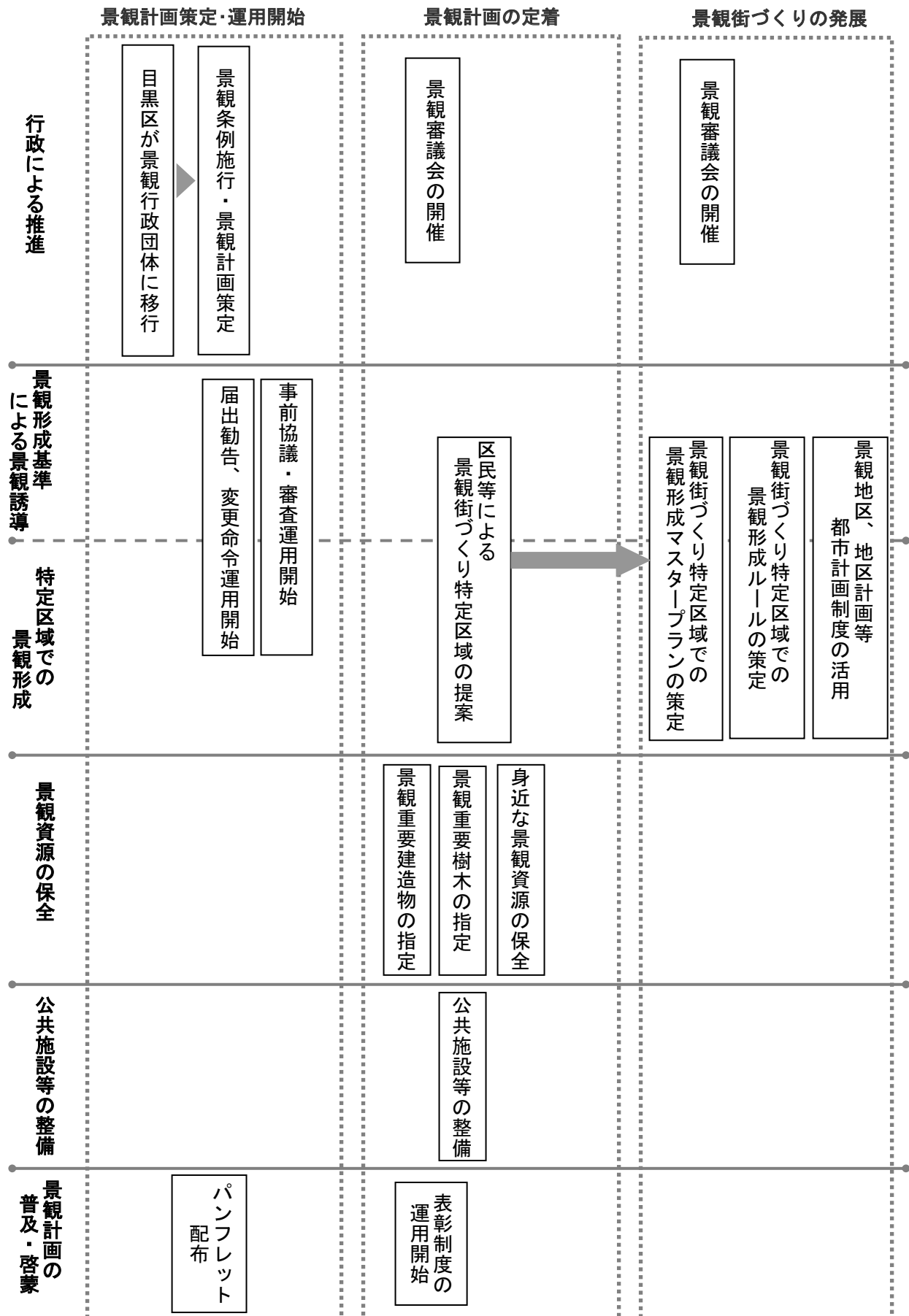
良好な景観形成の実現のためには、区民、事業者、区それぞれの役割を認識し、相互に連携協力していくことが重要です。

そのため、区は、区民や事業者に対する適切な情報提供・普及啓発を通じて、区民等が主体となった景観に関するルールづくりと街づくりに対する支援などを行います。

また、区の景観行政を充実させるために、景観法や（仮称）目黒区景観条例の運用、目黒区景観計画の推進において、区内の大学や建築に関する専門家や景観に関する街づくり活動を行っている団体などと連携を深めていくことを検討します。

3. 推進プログラム

景観計画は、以下のプログラムにより推進します。



參考資料

住民主体の景観街づくりにおける景観形成の具体例

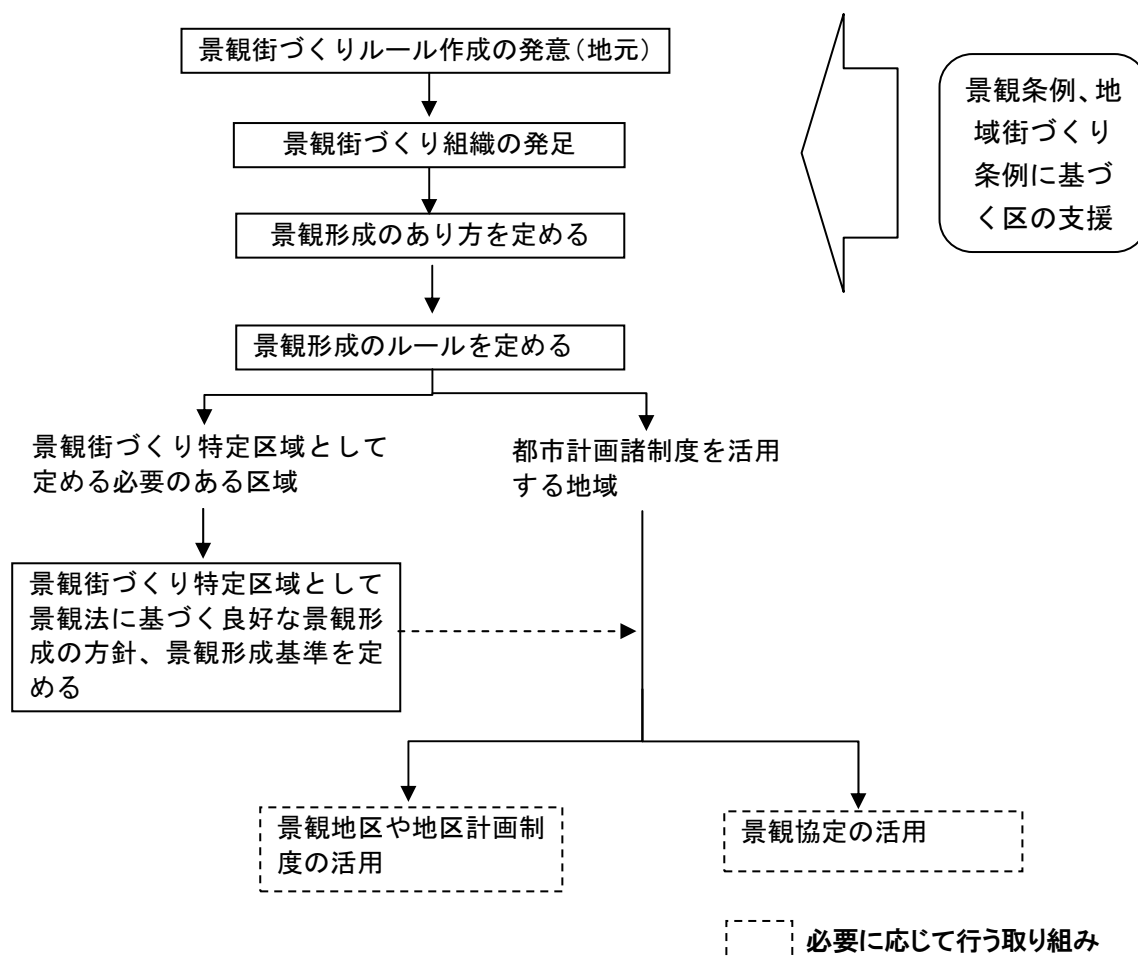
1. 住民主体の景観街づくりにおける景観形成の考え方

区内においては、自由が丘や大橋一丁目地区のように住民主体で景観街づくりが進められている区域があります。目黒区の地域特性を活かした景観形成を実現していくため、区は住民が主体となった景観街づくりを推進していきます。

住民が主体となった景観街づくりにおいては、住民の発意に基づき、その区域の景観資源や特性を活かした景観形成のあり方とルールを定め、建築物や工作物、屋外広告物等についての景観形成を住民主体で誘導します。区は、景観に関する専門家の派遣や地域の活動に対する支援を行うとともに、必要に応じて景観法・都市計画法等を活用したルールの策定・運用により実現を担保していきます。

景観計画として重点的に景観形成を進めるため、住民主体の景観街づくりを区が支援する地域については、必要に応じて、条例に基づいて景観街づくり特定区域を定め、区域独自の景観法に基づく良好な景観形成方針と景観形成基準を定めます。また、地域の目指す望ましい景観形成のあり方に応じて、景観協定、景観地区や地区計画など都市計画諸制度等を活用する方法もあります。

図 住民主体の景観街づくりにおける取り組みの流れ



2. 住民主体の景観街づくりにおける具体的な取り組み例

(1) 景観街づくりに係わる地元組織の立ち上げ

地元住民等が発意し、区の支援を受けて、景観街づくりに係わる組織を立ち上げます。以後、景観形成のあり方やルールについては、この組織が検討します。

(2) 区域の景観形成のあり方の策定

地元組織が、区域内にある景観資源を活かし、地域性を踏まえた景観形成のあり方、目標、方針等を定めます。区は、地元組織に対し専門家を派遣する等の支援を行います。

○目標の例示

「〇〇地区らしいみどり豊かな低層の戸建て住宅からなる景観の実現」
「〇〇地区らしいにぎわいのある商店街の景観の実現」

(3) 区域独自の景観形成のルールの策定

景観形成のあり方を実現するため、地元組織は建築物や屋外広告物に関する詳細で具体的なルールを定めます。このルールは、必ずしも景観法や建築基準法等の法律の枠内に限定する必要はなく、ソフトな取り組みについてのルールを定めることも考えられます。

ルールの検討・策定についても、区は、地元組織に対し専門家を派遣する等の支援を行います。

ルールの例

ルールの対象	ルールの例
建築物（外構含む）	・配置（道路境界） ・高さ（最高高さ、軒線） ・形態・意匠（意匠、材料・材質、色彩、設備等） ・用途 ・外構 等
駐車場・駐輪場	・配置 ・境界部の処理、舗装 等
緑化	・緑化率 ・接道部の緑化のルール 等
屋外広告物	屋外広告物に関する大きさ、形状、色彩等に関するルール ○対象 ・屋上広告 ・壁面・窓面広告、懸垂幕、独立看板、袖看板、置き看板 等
維持管理	地元が良好な景観を維持するために取り組むルール ・路上駐輪の禁止、ゴミ出しのルール 等

(4) 景観形成のあり方やルールへの地元への周知

地元組織がニュース、パンフレットの発行配布を通じて、策定した景観形成のあり方やルールを広く地元へ周知し、合意形成をはかり、理解を求めています。

(5) ルールの運用・遵守

策定したルールについては、建築物の新築・増改築、屋外広告物の設置などに際し、住民、事業者・設計者に遵守を求めています。

ルールの運用・遵守については、景観街づくり特定区域とそれ以外の区域では、違ってきます。

ア. 景観街づくり特定区域

景観形成のあり方やルールの中で景観法に基づいて規制誘導すべき内容については、区が景観法に基づく区域独自の景観形成の方針と景観形成基準を定め誘導していきます。

但し、景観街づくり特定区域内においても、よりきめ細かい景観形成や維持管理を含めた景観形成を行いたい場合は、後述する景観協定、景観地区や地区計画など都市計画諸制度等を活用することが考えられます。

イ. 都市計画諸制度等を活用する地域

都市計画諸制度等を活用し、ルールの遵守を求める方法として、以下の方法が考えられます。

方法1：景観協定を締結する

- ・区域内の地権者全員が合意して、景観法に基づく景観協定を結びます。協定成立後は、建築物等は景観協定に適合することが求められます。

方法2：景観地区又は地区計画を定める

- ・都市計画法に基づいて、景観地区もしくは地区計画を定め、地区計画の中に意匠形態に関する事項を定めます。これにより景観地区又は地区計画で定めた景観形成のルールが建築物に適用されます。

用語解説

あ行

アイストップ

まちかどなどにある建築物や樹木といった、人の視線を引きつける役割を果たす対象物を指す。

オープンスペース

都市内において、広場、公園、河川などの建築物の無い空間。防災上の役割を担うほか、良好な都市環境形成、遊びやレクリエーションの場として重要。

か行

外構

建物の周りのスペースを指す。

角地

交差点等に接した、街区の角の部分指す。

基盤整備地区

耕地整理や区画整理事業により、道路幅員や区画が整えられた地区。

景観法

良好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个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。

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。

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。

景観資源

歴史資産や公園等のみどり、池や河川、街並みの様子、近代建築物など、地域の景観を特徴付けるさまざまな資源を指す。

建築確認制度

建築基準法に基づいて、建築物の新築、大規模な増改築などの際、建築基準法等の法的条件を満たしていることを行政又は民間指定業者が確認する制度。

建築協定

建築基準法に基づく制度。住宅地や商店街などの環境や利便性を維持、増進するために住民が定める協定。建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠、建築設備について定めることが

できる。この協定を適用するためには、協定区域内の土地所有者などの全員が同意することが必要。

高度地区

都市計画法に基づく都市計画法の一つ。建築物の高さの最高限度、最低限度が定められている地区。

さ行

住環境整備条例（目黒区大規模建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例）

目黒区が定めた自主条例。地域の環境に調和した良好な住環境の維持・向上を図るため、大規模マンションの建設等に際して、届出を義務づけ、オープンスペースの確保、防災施設の設置、駐車場、共有施設の確保等を定めている。

住工混在地

工業系用途地域を指す。

住宅地

住居系用途地域を指す。

商業地

商業系用途地域を指す。

ストリートファニチャー

彫刻、電話ボックス、案内板、標識、ベンチなど、道路や広場で都市空間を演出する様々な設備を指す。

絶対高さ制限

都市計画法に基づく高度地区に定める建築物の高さの最高限度の1つ。

た行

地域街づくり条例

目黒区が定めた条例。区民の発意により、身近な地域単位で話し合いの場を設け、主体的かつ継続して課題解決に取り組むための仕組みや流れを定めるとともに、地元のまちづくり活動への助成、専門家派遣等の支援を定めている。

地区計画制度

都市計画法に基づく都市計画の一つ。用途地域のような広域的・一律の制限に対して、地区単位の視点で、きめ細かな地区の特性に応じた街づくりを行う手法。建物の用途、高さ、壁面位置の制限など地区独自のルールを定めることができる。

都案件

東京都が許可権者となる都市開発諸制度等（高度利用地区、特定街区、都市再生特別地区、市街地再開発事業、再開発等促進区、総合設計（区が担当する物件を除く）等）を活用した案件。

東京都屋外広告物条例

屋外広告物法に基づく条例。屋外広告物の掲出禁止区域・禁止物件・許可区域や、許可基準を定めている。

都市計画マスタープラン

区市町村の都市計画に関する基本的な方針。平成4年の都市計画法の改正により創設され、区市町村が策定することになった法定計画であり、目黒区では平成16年3月に策定された。目黒区基本構想・基本計画が掲げる「ともにつくるみどり豊かな人間のまち」を実現するために街の将来像を示し、街づくりの基本方向を示している。

は行

紛争予防条例（目黒区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例）

目黒区が定めた条例。中高層建築物等の建築に伴って、日照・通風・風害・プライバシー・電波障害や工事の騒音、振動等による建築紛争を未然に防止するため、一定規模以上の建築物の建設にあたって、近隣住民への説明と、建築計画の概要に関する標識の設置を定めている。

ま行

みどりの協定

目黒区みどりの条例に基づき、地域住民による効率的な緑化を促進するとともに、みどりの育成活動を通じて地域コミュニケーションの活性化を図る目的で、住民同士でみどりを守る協定、又は花いっぱい協定を締結し、区が認定する制度。区の認定を受けた場合には「みどりの協定の認定及び助成に関する要綱」により、その活動に対する助成を受けられる。

みどりの散歩道

昭和57年度に区政50周年記念事業として、整備が始まった。公園・緑地、文化施設や史跡等をめぐって、安全、快適に歩けるように、歩道・街路樹等の緑化推進事業やガイドパネルの設置などにより整備し、全区的なみどりのまちなみのネットワークが形成されることをねらいとしています。

みどりの条例

平成2年に目黒区が策定した条例。保存樹木の指定等によるみどりの保護や、公共施設、民間施設の緑化、接道部等の敷地内緑化によるみどりの育成を定めている。重点緑化地区や、みどりの協定、緑化に対する助成制度を設けている。

目黒の森

「目黒区みどりの基本計画（平成18年10月）」において、みどりの拠点として保全・創出すると位置づけられた、既存の大規模な公園・緑地。

や行

用途地域制度

市街地を、住居系・商業系、工業系などの地域に区分して、各々にふさわしい土地利用が行われるように、建物の用途・高さ・建ぺい率、容積率などを規制するもの。

ら行

ランドマーク

高さや形態、色彩など突出して景観上大きく目立ち、地域を印象づける建築物や工作物、山などを指す。

緑地協定

良好な生活環境を維持するため、民間の土地所有者どうし、あるいは民間の事業者などとの行政の間で締結する、緑地の保全や緑地に関する協定。「都市緑地保全法」に基づくものと、各地方自治体などの独自の条例に基づくものがある。

