

良好な景観形成に関する方針

区内には、成熟した既存市街地の中に、起伏に富んだ地形や河川、歴史ある神社仏閣や近代建築、駅周辺の商業地・商店街、閑静な住宅地、幹線道路、大小さまざまな公園・緑道があり、それぞれが景観資源として区の景観を形成しています。これらの特徴を守り育て、一体となった良好な景観を形成するため、次の5つの方針を定めます。

方針1：豊かな自然環境や歴史と触れ合える街づくり

- ア. 区を特徴づけるまとまったみどりの保全・創出
- イ. 自然豊かな水辺環境を活用した空間づくり
- ウ. みどりと歴史を生かした空間づくり
- エ. 地形を生かした景観づくり

方針2：身近な生活空間の魅力の向上

- ア. 身近なにぎわいの場の景観づくり
- イ. 身近なコミュニティ施設の景観づくり

方針3：地域の特徴を生かした街並みづくり

- ア. 良好な住宅地景観の保全・形成
- イ. 地域の「意思」が感じられる景観づくり

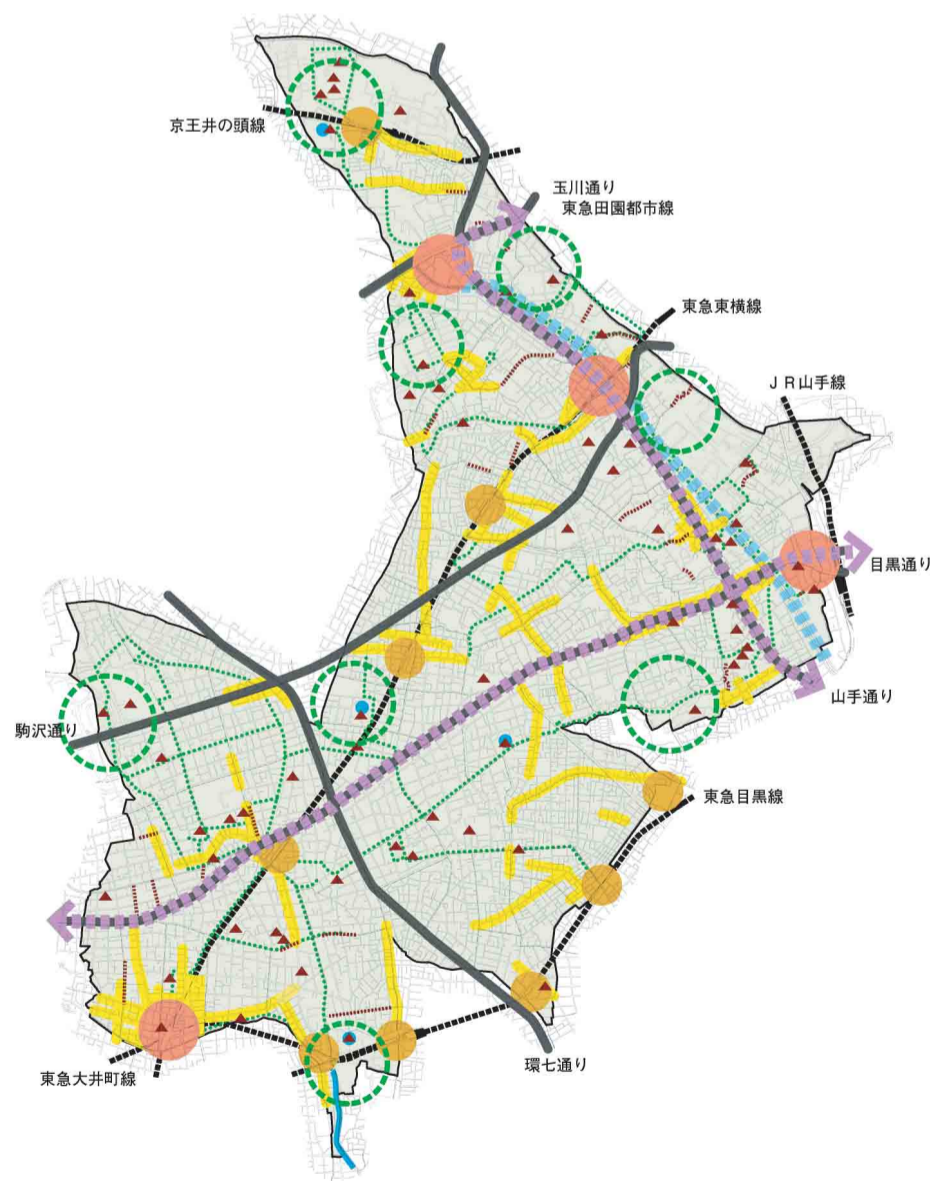
方針4：楽しく歩ける道づくり

- ア. 周辺の資源を取り込んだ歩行者空間づくり
- イ. 身近な施設を結ぶ快適な道のネットワーク化
- ウ. 魅力的な街かどの演出

方針5：イメージしやすく分かりやすい街づくり

- ア. 広域生活拠点の景観づくり
- イ. 目黒川沿川の景観づくり
- ウ. 生活創造軸の道路景観形成
- エ. 個性的な道路景観の形成
- オ. 大規模施設の建設・改修などに伴う景観づくり
- カ. 屋外広告物の誘導、公共サインの整備

図1 景観形成の方針図



方針1	まとまったみどり	親水空間	主な坂道	風景55
方針2	地区生活拠点	主な商店街		
方針3	良好な街並み景観			
方針4	みどりの散歩道			
方針5	広域生活拠点	目黒川	生活創造軸	主な幹線道路

良好な景観形成の方策

景観形成の方策を実現するため、次の3つの方策を定めます。

方策1として、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などを対象に、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します。

方策2として、良好な景観を保全・育成するために、歴史的な建造物やまとまったみどりなどの景観資源を保全していきます。

方策3として、公共施設なども景観を構成する要素として大きな役割を持っていることから、景観に配慮した整備を進めていきます。

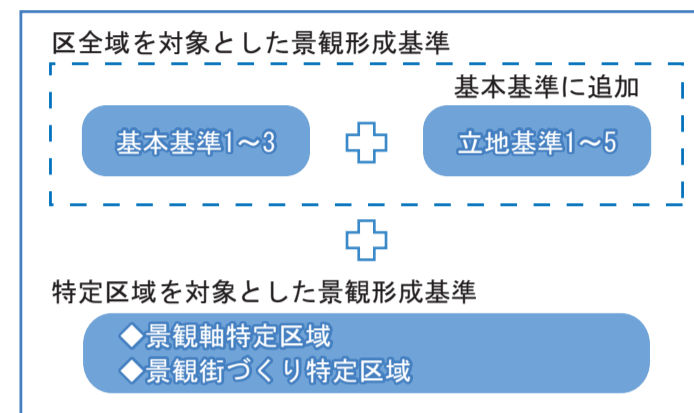
方策1	景観形成基準を活用した景観誘導	・景観形成基準を活用した景観形成(区全域・特定区域) ・大規模建築物などの事前協議
方策2	景観資源の保全	・景観重要建造物・樹木の指定の方針 ・身近な景観資源の保全
方策3	景観に配慮した公共施設などの整備	・景観重要公共施設の指定 ・公益事業などの施設に関する景観整備 ・身近な公共施設などの景観整備

方策1 景観形成基準を活用した景観誘導

建築や開発などに当たって、周辺の景観を意識し相互の立場を尊重しながら、より良い景観をつくり出すよう配慮することを目的として、景観形成基準を定めます。一定規模以上の建築などの届け出や、大規模な建築物などに対する事前の協議や審査を通じて、景観への配慮を誘導していきます。

区全域の基準として、住宅地や商業地など市街地特性に応じた「基本基準」に加え、歴史的建造物や公園などの景観資源の周辺で配慮すべき「立地基準」を定めます。さらに、重点的に景観形成を推進すべき区域を「特定区域」として定め、地域特性を反映したきめ細やかな基準を設けます。

【基準の適用概念図】



区全域を対象とした景観形成基準

【基準の目指すもの】

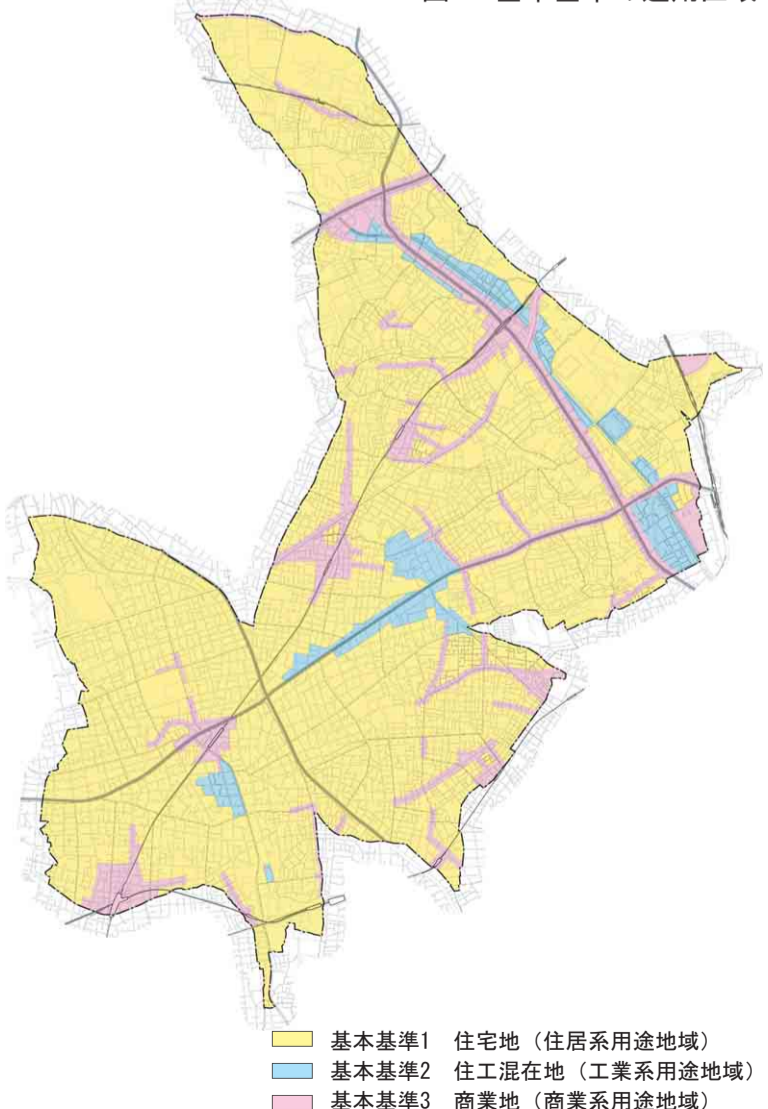
◇基本基準(図2)

1. 住宅地	みどり豊かな調和のとれた街並み景観を守り、向上させる
2. 住工混在地	多様な用途や形態が調和する景観をつくる
3. 商業地	活やかにぎわいのある景観をつくる

◇立地基準(図3)

1. 歴史資源周辺	歴史資源を守り、活用し、歴史を感じさせる景観をつくる
2. 公園周辺	公園と市街地が一体となった景観をつくる
3. 緑道沿道	緑道と一体となった景観をつくる
4. 幹線道路等沿道	地域の特性に応じた道路景観をつくる
5. 広域生活拠点周辺	目黒区の顔となる景観をつくる

図2 基本基準の適用区域

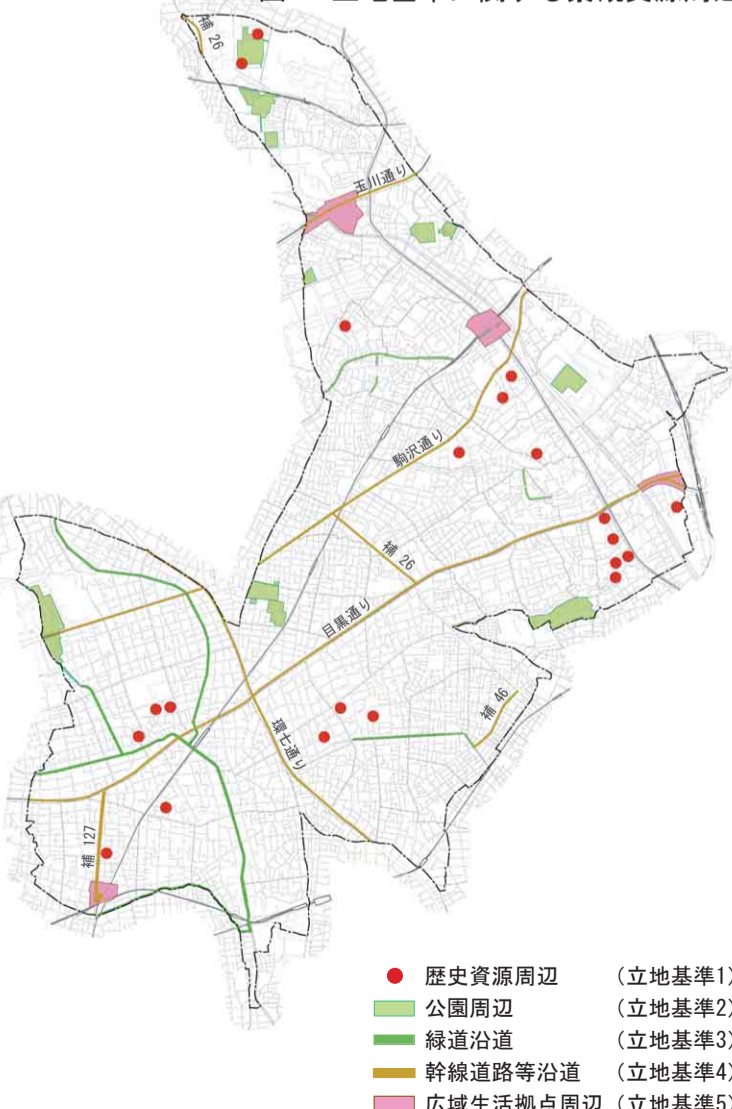


【建築行為などに係る届け出対象一覧】

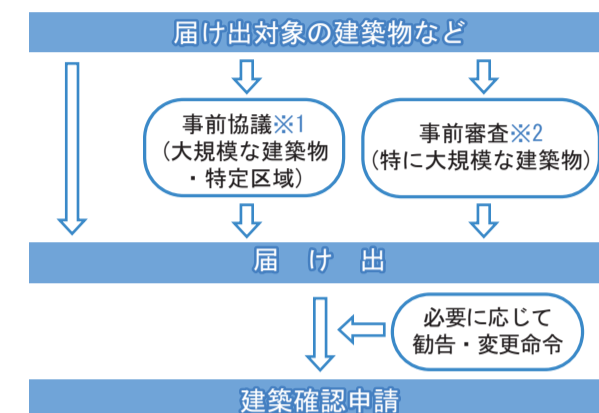
建築物の新築・増築、外観を変えることになる大規模な改修(一戸建住宅を除く)や工作物の設置、開発行為について、届け出対象規模を定めます。

区域	届け出対象規模(建築物の例)
住宅地(住居系用途地域)	敷地面積1,000㎡以上かつ高さ10mを超える建築物(第一種低層住居専用地域内は敷地面積1,000㎡以上かつ地上3階以上)
住工混在地(工業系用途地域)	延べ面積1,500㎡以上かつ高さ10mを超える建築物
商業地(商業系用途地域)	延べ面積3,000㎡以上または高さ30mを超える建築物

図3 立地基準に関する景観資源周辺



【届け出の義務づけ】



一定規模以上の建築物の新築・増築・改築や、工作物の設置、開発行為の際には届け出を義務づけます。

※1 大規模な建築物(延べ床面積5,000㎡以上かつ、高さ15mを超えるまたは地上5階以上の建築物)は、事前協議対象とします。また、特定区域内の届け出対象建築物などは、すべて事前協議対象とします。

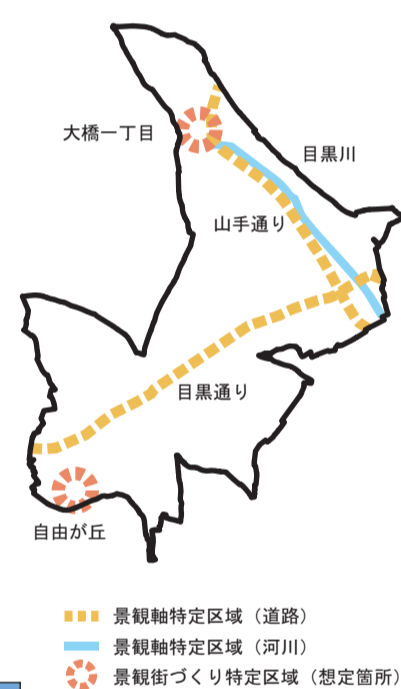
※2 特に大規模な建築物(延べ床面積10,000㎡以上)については、景観審査対象とします。

特定区域を対象とした景観形成基準

区の骨格を形成している山手通り沿道、目黒通り沿道、目黒川沿川は、「景観軸特定区域」として位置づけ、区が主導して景観形成基準を定めます(図4)。ただし、目黒通り沿道については、今後、地域の皆さんの意見を聴きながら、景観形成基準を定めます。

また、街づくりの活発な地域は、区民などの主導により景観形成に取り組む地域として「景観街づくり特定区域」に指定し、活動の支援をしていきます。

図4 景観軸特定区域など



【基準の目指すもの】

目黒川沿川	目黒川沿川を、水とみどりの軸として楽しめる景観にする
山手通り沿道	山手通りを、にぎわいと風格のある景観にする

【建築行為などに係る届け出対象一覧】

河川や道路に面する敷地内の建築物の新築・増築、外観を変えることになる大規模な改修(一戸建住宅を除く)や工作物の設置、開発行為について、届け出対象規模を定めます。

区域	届け出対象規模(建築物の例)
目黒川沿川	延べ面積1,500㎡以上または高さ17mを超える建築物
山手通り沿道	延べ面積1,500㎡以上または高さ30mを超える建築物

景観形成基準における色彩誘導

建築物などの色彩については、住居系用途地域、非住居系用途地域、特定区域(目黒川沿川・山手通り沿道)ごとに、マンセル表色系(*)による色彩基準を定め、使用可能な色の明度と彩度の範囲を示します。

色彩の基準は暖色系で低彩度の色彩を基本とし、落ち着いた色彩の誘導を図ります。なお、地区計画など、地域の特性を踏まえた基準が定められている場合や、自然素材の色については、それらを尊重します。

*マンセル表色系とは、彩度(鮮やかさ)、明度(明るさ)により色を表現する表記法です

屋外広告物の景観誘導について

屋外広告物については、区内全域での表示に関する共通事項として、地域特性を踏まえた良好な景観形成に寄与することを定めます。この共通事項による誘導と、東京都屋外広告物条例に基づく規制を行うことを基本とします。

なお、屋外広告物に対してよりきめ細かい規制誘導が必要な地域については、住民参加による自主的なルールの策定や地区計画の活用を促していきます。