

4. 特定区域における景観形成基準と届出対象

区内において重点的に景観形成を進めるため、景観軸特定区域と、景観街づくり特定区域の2種類の特定区域を定めます。

景観形成上重要な軸となる目黒川沿川、山手通り沿道、目黒通り沿道を景観軸特定区域として指定して景観形成基準を定めます。

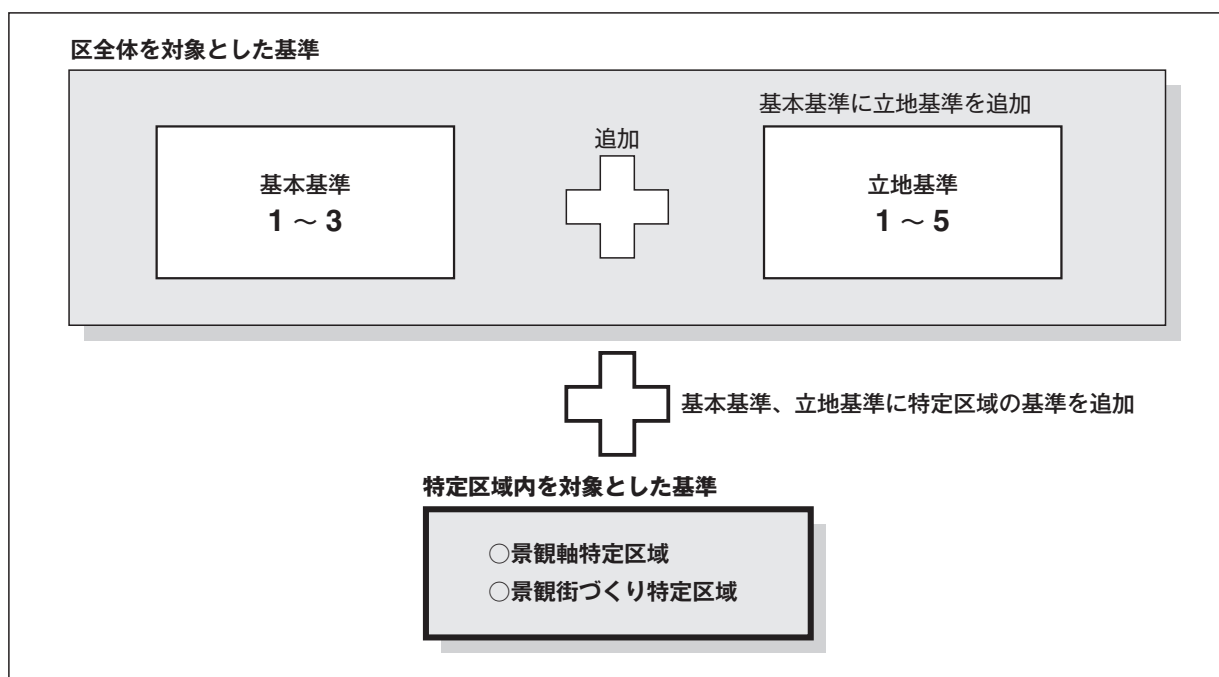
また、景観街づくり特定区域については、今後住民の街づくりの機運の高まりに合わせて、区域指定を行い、景観形成基準を作成します。

なお、景観形成基準は法第8条第2項第2号の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項のうち、法第8条第4項第2号の規制又は措置の基準とします。

【事前協議と景観形成基準の適用】

- 建築行為、工作物の設置について個別に協議を行うため、景観軸特定区域においては届出対象行為は全て事前協議の対象とし、都案件を除いて、届出の60日前又は90日前までに申請を義務づけ、都案件についても、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ます。
- 特定区域の届出対象行為は、特定区域の景観形成基準に加えて区全域の基準（基本基準、立地基準）に適合する必要があります。ただし、色彩基準については、特定区域の色彩基準を適用します。
- 2以上の特定区域にまたがる敷地のものについては、該当する全ての特定区域の基準への適合が必要となります。

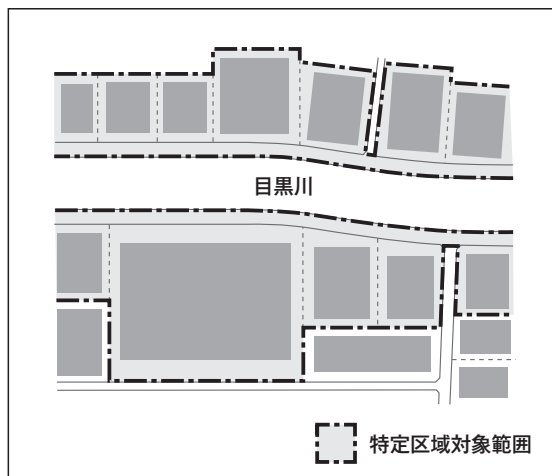
■図IV-21 特定区域における景観形成基準の適用



(1) 目黒川沿川

ア. 目黒川沿川景観軸特定区域のエリア

- 目黒川又は目黒川沿いの道路に直接面する敷地



イ. 景観形成の方針

「都市計画マスタープラン」や「みどりの基本計画」で「みどりの軸」の主要軸として位置づけられている目黒川については、水質の向上や生態系の回復、河川空間の良好な整備とともに、橋梁や建築物などのデザインや色彩を誘導し、総合的な景観形成を進め、区を代表する景観として魅力をさらに高めていきます。

そこで、目黒川沿川を水とみどりの軸として楽しめる景観にします。

- 目黒川に対する眺望を確保し、また目黒川からの開放的な眺望を妨げないようにしていきます
- 目黒川沿いが歩くことが楽しい空間になるようにしていきます
- 目黒川沿いの桜並木を引き立て、みどりを充実していきます

ウ. 適用対象

- 目黒川又は目黒川沿いの道路に直接面する敷地内の建築物・工作物

エ. 届出対象行為と届出規模

表IV-29

| 届出対象行為 | 規模 |
|---|----------------------------------|
| 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（ただし一戸建住宅を除く） | 延べ面積1,500㎡以上又は高さ17mを超える建築物 |
| 建築確認を伴う工作物の新設、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 | |
| 煙突、鉄柱、装飾塔、物見塔その他これらに類するもの（注1） | 地上からの高さ17mを超える工作物 |
| 昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む） | 地上からの高さ17mを超える又は築造面積1,500㎡以上の工作物 |
| 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物であるものを除く）その他これらに類するもの | 地上からの高さ17mを超える又は築造面積1,500㎡以上の工作物 |

注1) 架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む）並びに電気通信事業法第2条第5項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

オ. 景観形成基準

■表IV-30 全区間

| 対象 | | 景観形成基準 | 配慮・工夫の一例 |
|-----------|--------------|---|--|
| 建築物に対する基準 | 形態、色彩、その他の意匠 | 散策者を意識して低層部のデザインを工夫する。中高層部についても川に顔を向けた形態・意匠とする。 | <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の低層部の外壁は、周辺のみどりと調和するよう彩度を抑えた落ち着いた色調としたり、散策者を意識したデザインとする。 ・中高層部は、川からの見え方を意識し、周辺街並み景観と調和するような形態意匠とする。 |
| | | 色彩基準（P118,119）に従うとともに周辺の街並み景観との調和を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> ・外壁の色調や素材は、可能な限り原色や光沢のあるものを避ける。 |
| | | 建築物に付属する設備機器等は、建築物と一体的に計画するなど、川沿いからの見え方に配慮する。 | <ul style="list-style-type: none"> ・建築設備や駐車施設を設置する場合は、目黒川側への配置を避けたり、植栽の工夫などにより、川沿いからの見え方に配慮する。 |
| | | 橋詰め部での建築物等は、周囲からの見え方に配慮した意匠(屋根の形状、角部の処理、外壁の素材等)とする。 | <ul style="list-style-type: none"> ・周辺の街並み景観を印象づける橋詰め部分の建築物は、角部などの処理などを周囲からの見え方に配慮した意匠とする。 ・建築物の表側、入り口、店先を川側に向けるなどの工夫をする。 |
| | 建築物の周囲の空地・外構 | 敷地内の外構デザインのみを捉えるのではなく、川沿いからの見え方に配慮した色調や素材とする。 | <ul style="list-style-type: none"> ・目黒川に面する位置には、ブロック塀やコンクリート塀の設置を避け、生け垣やフェンスとする。 |
| | | 敷地内の川に面した部分は、可能な限り緑化を図り、軸的なみどりの空間の充実を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> ・目黒川沿いの接道緑化に努める。 |
| 工作物に対する基準 | 形態、色彩、その他の意匠 | 川沿いからの見え方に配慮した形態、意匠とする。 | <ul style="list-style-type: none"> ・工作物の形状やデザインは、見え方に工夫する。 |
| | | 色彩は、目黒川沿川の色調基準に従う。 | <ul style="list-style-type: none"> ・色調や素材は、可能な限り原色や光沢のあるものを避ける。 |

■表IV-31 大橋～中の橋

●対象区間の方針 住工混在地における貴重なみどりの軸としての環境を整える

| 対象 | | 景観形成基準 | 配慮・工夫の一例 |
|-----------|-------------|--|---|
| 建築物に対する基準 | 建築物周囲の空地・外構 | 敷地内は可能な限り緑化を図り、周辺のみどりと連続させるなど、周辺の街並み景観を踏まえ、良好な景観形成を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> ・空気を設けるときは、近接した公開空地等に配慮した外構計画にするなどの工夫をする。 |

■表IV-32 中の橋～宿山橋

●対象区間の方針 住宅地を貫く水とみどりの軸として環境を維持する

| 対象 | | 景観形成基準 | 配慮・工夫の一例 |
|-----------|-------------|-------------------------------------|---|
| 建築物に対する基準 | 建築物周囲の空地・外構 | 斜面地など地形を意識し、周辺の自然環境との調和を図った外構計画とする。 | <ul style="list-style-type: none"> ・斜面地への見通しをできるだけ遮らないよう建築物の周囲の空地の位置などを工夫する。 |

4. 特定区域における景観形成基準と届出対象

■表Ⅳ-33 中目黒駅周辺（宿山橋～川の資料館）

●対象区間の方針 川辺と一体になったにぎわいを形成する

| 対象 | | 景観形成基準 | 配慮・工夫の一例 |
|-----------|--------------|---|---|
| 建築物に対する基準 | 形態、色彩、その他の意匠 | 低層部に店舗を設けるときは、川に面して開口部を広くとるなど、周辺のにぎわいのある街並み景観との調和を図る。 | ・1階に店舗を設けるときは、川に面して開口部を広くとるなど、にぎわいを演出する工夫をする。 |

■表Ⅳ-34 川の資料館から下流側

●対象区間の方針 川沿いの開けた眺めを活かす

| 対象 | | 景観形成基準 | 配慮・工夫の一例 |
|-----------|--------------|---|--|
| 建築物に対する基準 | 形態、色彩、その他の意匠 | 中高層部では壁面の後退をするなど、周囲から川へ向かう見通しや、川辺の開放感を維持するよう工夫する。 | ・川沿いの見通しに配慮し、周辺の絶対高さ制限※である20mを超える部分は後退したりするなどの工夫をする。 ・大規模指定建築物及び特定大規模指定建築物は、川に面して休憩スペースを設置したり、川への通り抜け通路をとるなどの配慮を行う。 |



目黒川上流



目黒川下流

■図IV-22 配慮・工夫のイメージ

橋詰め部では見え方に配慮
(角地を印象づける)

にぎわいのある街並みとの調和
(開口部を大きくとる等)

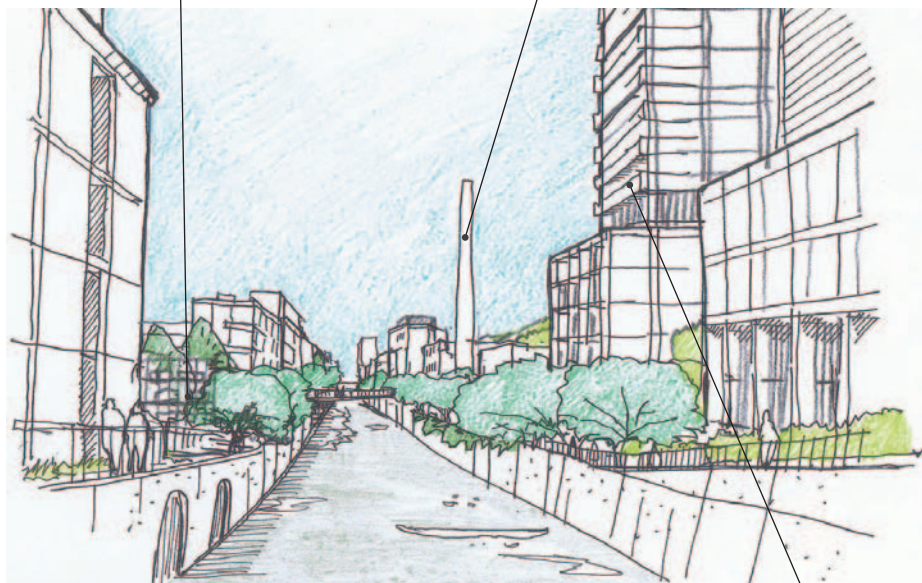


川沿いからの見え方に配慮した外構
(生け垣等)

歩く楽しみを作り出す
(店先を川に向ける等)

川沿いからの見え方に配慮
(駐車施設などの緑化)

工作物は川沿いからの見え方に配慮



川辺の開放感、見通しを維持
(高層部を後退)