

ア. 基本基準1 [住宅地]

景観形成のために望まれる配慮は画一的なものではなく、地域の特性や建築物の用途等によっても異なります。そのため、景観形成基準は、事業者に対象地域における配慮すべき基本的な事項を示し、良好な景観形成に向けて柔軟な創意工夫を求めるためのものとします。

基本基準1は、主に方針3の「地域の特徴を活かした街並みづくり」における「良好な住宅地景観の保全」などが目指している、みどりとゆとりのある、調和のとれた住宅地景観を守り、向上させることを目的としています。

目黒区は、住居系用途地域が約8割の市街地に指定されるなど、住宅地を主体とする都市であり、低層の住宅が立ち並び、みどりが多い住宅地の景観は、目黒区の代表的な景観の1つと言えます。目黒区らしい景観をつくる上で、良好な住宅地の景観を保全することが重要であり、みどりの豊かさ、空間のゆとり、道路から見える静けさや落ち着きを感じさせる意匠、形態、色彩を誘導する基準とします。

なお、景観形成基準は法第8条第2項第3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3項第2号の規制又は措置の基準とします。

表IV-5 基準の目指すもの・適用対象

ゆとりがあり、みどり豊かな調和のとれた住宅地の街並み景観を守り、向上させる	
基準が適用される対象	住居系用途地域内（第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域） 建築物／工作物／開発行為

表IV-6 届出対象行為と届出規模

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）	敷地面積1,000㎡以上又は延べ面積1,500㎡以上、かつ、高さ10mを超える建築物（ただし、第1種低層住居専用地域については敷地面積1,000㎡以上又は延べ面積1,500㎡以上、かつ、地上3階以上）
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、ウォーターシャフト、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1,000㎡以上の工作物
製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車庫庫（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1,000㎡以上の工作物
大規模な開発行為	高さ7mを超える擁壁や法面の築造を伴う区域面積3,000㎡以上の開発行為

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。

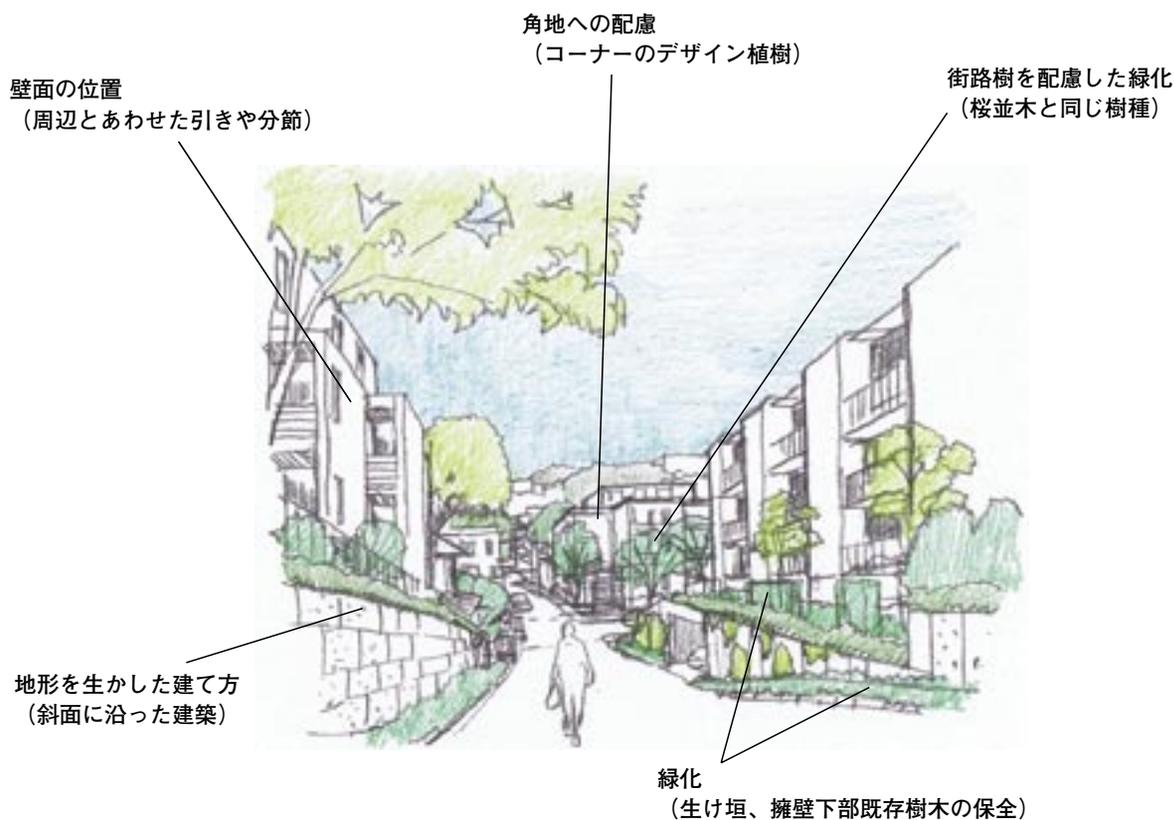
■表IV-7 景観形成基準

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	壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔を確保するなどにより、周辺の街並み景観に配慮する。	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の建築物の道路に面する壁面の位置等を意識した配置とする。 ・周囲の建築物の開口部のパターンや壁面の長さ・大きさに配慮したデザインとする。 ・大面積の壁面を設けるときは、単調な壁面としないなど、意匠の工夫をする。
		色彩基準（P100、101）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"> ・奇抜な色や極端な塗り分けを避けるとともに、周辺の建築物と著しく異なる色調を避ける。
		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、周囲からの見え方に配慮する。	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根や屋上に設置する空調の室外機等の設備については、表通り側への設置を避けたり、目隠しを設置するなど、機器の見え方に配慮する。
		地形を活かした配置や建て方とすることなどにより、周辺の自然環境との調和を図る。	<ul style="list-style-type: none"> ・斜面地などでは、斜面に沿った建て方などにより、地形を意識した形態とする。
		大規模指定建築物及び特定大規模指定建築物は、壁面の分節化などにより周辺の街並み景観と調和を図る。	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面を分節化したり、周辺の街並み景観に配慮した色調や素材とする。
		角地の建築物は、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"> ・角地に建つ建築物は周辺の景観に与える印象が大きいため、奇抜なデザインを避け、スカイラインを意識した屋根部の形状や交差点の景観を意識した角部の形状や色調・外壁の素材等の工夫をする。
建築物の周囲の空地・外構	建築物の周囲の空地・外構	周辺の地形やみどりを意識した外構計画とすることなどにより、周辺の街並み景観との調和を図る。	<ul style="list-style-type: none"> ・季節ごとに特徴ある街路樹に面している敷地の外構は、街路樹に配慮した樹木の選定をする。 ・斜面に残存する大木を保全する。 ・擁壁を設ける場合は、分節化する等デザインを工夫する。
		外構は、敷地内だけでなく、隣接する道路や周辺の街並みとの調和を図った色調や素材とする。	<ul style="list-style-type: none"> ・アプローチや道路沿いの空間は、舗装材や植栽の配置を工夫することにより、外部との交流を意識したデザインとする。 ・道路境界に接して、高い塀などを設置する場合は、道路からの見え方に配慮した色調や素材とする。
		みどりの条例の基準に基づき緑化するとともに、みどりの質の向上を図る。	<ul style="list-style-type: none"> ・みどりの条例に基づくみどりを確保するとともにみどりの景観づくりに配慮し、樹種や大きさ、配置を検討する。
		特定大規模指定建築物は、道路などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。	<ul style="list-style-type: none"> ・公開空地を設ける場合は、道路との一体性に配慮した位置に設ける。
		角地などでは、植栽を配すなど公共空間（道路等）からの見え方に配慮した外構計画とする。	<ul style="list-style-type: none"> ・角地では周辺の景観を印象づけるため、積極的に緑化を図るなどの工夫をする。

■表IV-7 景観形成基準（つづき）

対象		景観形成基準	規模
工作物に対する基準	形態、色彩、その他の意匠	公共空間(道路等)からの見え方や周辺の街並み景観に配慮した色調や素材とする。	・ 広範囲から視認できるような工作物の形状やデザインは、周辺の街並み景観に配慮した色調や素材とする。
		色彩基準（P100、101）に従うとともに、周辺の街並み景観との調和を図る。	・ 奇抜な色や極端な塗り分けを避けるとともに、周辺の建築物と著しく異なる色調を避ける。
		敷地内に機械式駐車場を設置する場合は、周囲に植栽を配するなど、公共空間(道路等)からの見え方に配慮する。	・ 道路から直接見える位置に機械式駐車場を設置する場合は、緑化を図るなど道路等からの見え方について工夫する。
開発行為に対する基準	造成等	斜面地の造成における長大な擁壁や法面では、壁面緑化などを行うことにより、周辺の街並み景観との調和を図る。	・ 単調な印象とならないよう、壁面緑化や周辺の街並み景観に配慮した色調や素材の使用など意匠の工夫を図る。

■図IV-7 配慮・工夫のイメージ



イ. 基本基準2 [住工混在地]

景観形成のために望まれる配慮は画一的なものではなく、地域の特性や建築物の用途等によっても異なります。そのため、景観形成基準は、事業者に対象地域における配慮すべき基本的な事項を示し、良好な景観形成に向けて柔軟な創意工夫を求めるためのものとします。

基本基準2は、主に方針3の「地域の特徴を活かした街並みづくり」の「地域の「意思」が感じられる景観づくり」などが目指している多様な用途や形態がありながら、調和のとれた景観をつくることを目的としています。

区内には商店や町工場等と住宅が混在した地域があり、用途の異なる建築物も含め、地域全体で調和のとれた景観をつくり出すため、みどりや空地等の確保によるゆとり空間の連続性の創出、周辺からの見え方に配慮した設備等の設置の工夫やデザインの誘導を進める基準とします。

なお、景観形成基準は法第8条第2項第3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3項第2号の規制又は措置の基準とします。

■表IV-8 基準の目指すもの・適用対象

多様な用途や形態が調和する景観をつくる	
基準が適用される対象	工業系用途地域内(準工業地域) 建築物/工作物/開発行為

■表IV-9 届出対象行為と届出規模

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㎡以上かつ高さ10m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
大規模な開発行為	高さ7mを超える擁壁や法面の築造を伴う区域面積3,000㎡以上の開発行為

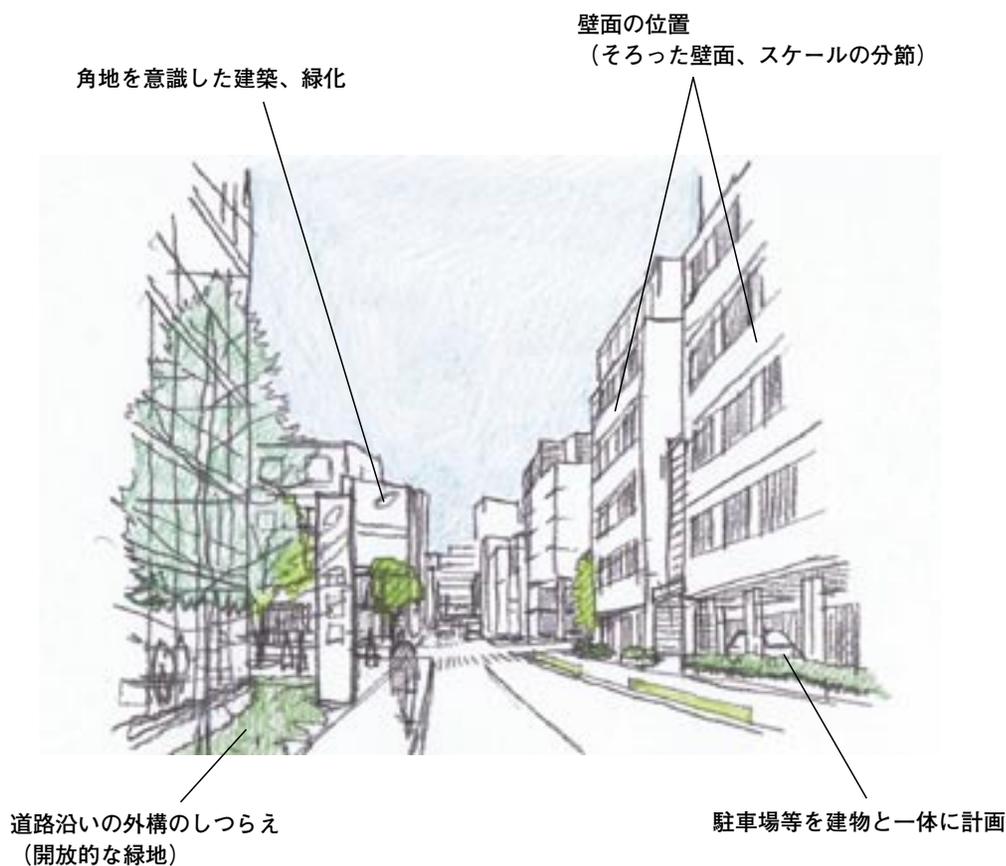
表IV-10 景観形成基準

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	壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔を確保するなどにより、周辺の街並み景観に配慮する。	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の建築物の道路に面する壁面の位置等を意識した配置とする。 ・大面積の壁面を設けるときは、単調な壁面としないなど、意匠の工夫をする。 ・住宅以外の用途の建築物を計画する場合、外壁の後退、壁面の分節化、外壁や屋根の色調・素材の選定などの工夫により、周辺の街並み景観との調和を図る。 ・工場や店舗等に設けるシャッターは、単調にならないよう建物の一要素であることを意識したデザインとする。
		色彩基準（P.102,103）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"> ・奇抜な色や極端な塗り分けを避けるとともに、周辺の建築物と著しく異なる色調を避ける。 ・工場を計画する場合は、暗い印象を与えるような明度・彩度の低い色調を可能な限り避ける。
		収納庫、建築物に付属する工作物、設備機器等については、建築物と一体的に計画するなど、周囲からの見え方に配慮する。	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物本体を意識した色調や素材とすることなどにより、建築物本体との調和を図る。 ・屋根や屋上に設置する空調の室外機等の設備については、表通り側への設置を避けたり、目隠しをつけるなど、機器の見え方に配慮する。
		大規模指定建築物及び特定大規模指定建築物は、壁面の分節化などにより周辺の街並み景観と調和を図る。	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面を分節化したり、周辺の街並み景観に配慮した色調や素材とする。
		角地の建築物は、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"> ・角地に建つ建築物は周辺の景観に与える印象が大きいため、奇抜なデザインを避け、スカイラインを意識した屋根部の形状や交差点の景観を意識した角部の形状や色調・外壁の素材等の工夫をする。
建築物の周囲の空地・外構	周囲の地形やみどりを意識した外構計画とすることなどにより、周辺の街並み景観との調和を図る。	季節ごとに特徴ある街路樹に面している敷地の外構は、街路樹に配慮した樹木の選定をする。	<ul style="list-style-type: none"> ・季節ごとに特徴ある街路樹に面している敷地の外構は、街路樹に配慮した樹木の選定をする。
		外構については、敷地内だけでなく、隣接する道路や周辺の街並みとの調和を図った色調や素材とする。	<ul style="list-style-type: none"> ・アプローチや道路沿いの空間は、舗装材や植栽の配置を工夫することにより、外部との交流を意識したデザインとする。 ・道路境界に接して高い塀などを設置する場合は、道路からの見え方に配慮した色調や素材とする。
		みどりの条例の基準に基づき緑化するとともに、緑の質の向上を図る。	<ul style="list-style-type: none"> ・みどりの条例に基づくみどりを確保するとともにみどりの景観づくりに配慮し、樹種や大きさ、配置を検討する。
		特定大規模指定建築物は、道路などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。	<ul style="list-style-type: none"> ・公開空地を設ける場合は、道路との一体性に配慮した位置に設ける。

■表IV-10 景観形成基準（つづき）

対象		景観形成基準	規模
		角地などでは、植栽を配すなど公共空間（道路等）からの見え方に配慮した外構計画とする。	<ul style="list-style-type: none"> 角地では周辺の景観を印象づけるため、積極的に緑化を図るなどの工夫をする。 道路境界に接して、高い塀などを設置する場合は、道路からの見え方に配慮する。
工作物に対する基準	形態、色彩、その他の意匠	公共空間(道路等)からの見え方や周辺の街並み景観に配慮した色調や素材とする。	<ul style="list-style-type: none"> 広範囲から視認できるような工作物の形状やデザインは、周辺の街並み景観に配慮した色調や素材とする。
		色彩基準（P.102,103）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"> 奇抜な色や極端な塗り分けを避けるとともに、周辺の建築物と著しく異なる色調を避ける。
		敷地内に機械式駐車場を設置する場合は、周囲に植栽を配するなど、公共空間(道路等)からの見え方に配慮する。	<ul style="list-style-type: none"> 道路から直接見える位置に機械式駐車場を設置する場合は、緑化を図るなど道路等からの見え方について工夫する。
開発行為に対する基準	造成等	斜面地の造成における長大な擁壁や法面では、壁面緑化などを行うことにより、周辺の街並み景観との調和を図る。	<ul style="list-style-type: none"> 単調な印象とならないよう、壁面緑化や周辺の街並み景観に配慮した色調や素材の使用など意匠の工夫を図る。

■図IV-8 配慮・工夫のイメージ



ウ. 基本基準3 [商業地]

景観形成のために望まれる配慮は画一的なものではなく、地域の特性や建築物の用途等によっても異なります。そのため、景観形成基準は、事業者に対象地域における配慮すべき基本的な事項を示し、良好な景観形成に向けて柔軟な創意工夫を求めるためのものとしします。

基本基準3は、主に方針2の「身近な生活空間の魅力の向上」の「身近なにぎわいの場の景観づくり」などが目指している、駅周辺や商店街において、一定の秩序を持ちながらも地域特性に応じた個性的なにぎわいのある景観をつくることを目的としています。

駅前や商店街は、区民や来街者が利用する機会の多い場所であり、その場所の景観は訪れる人に区を印象づけるものであり、駅前、商店街の景観を向上することは、区の景観の底上げを図る上で重要なものと言えます。

そのため、低層部へにぎわいを配置しつつ、建築物の形態・配置を揃え調和のとれた街並みへと誘導することや、道路からの視線に配慮した基準とします。

なお、景観形成基準は法第8条第2項第3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3項第2号の規制又は措置の基準とします。

表IV-11 基準の目指すもの・適用対象

駅周辺や商店街において、にぎわいのある景観をつくる	
基準が適用される対象	商業系用途地域内（近隣商業地域、商業地域） 建築物／工作物／開発行為

表IV-12 届出対象行為と届出規模

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3,000㎡以上又は高さ30m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30m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30mを超える又は築造面積3,000㎡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3,000㎡以上の工作物
大規模な開発行為	高さ7mを超える擁壁や法面の築造を伴う区域面積3,000㎡以上の開発行為

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。

■表IV-13 景観形成基準

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	壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔を確保するなどにより、周辺の街並み景観に配慮する。	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の建築物の道路に面する壁面の位置等を意識した配置とする。 ・大面積の壁面を設けるときは、単調な壁面としないなど、意匠の工夫をする。
		色彩は色彩基準（P.102,103）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"> ・奇抜な色や極端な塗り分けを避けるとともに、周辺の建築物と著しく異なる色調を避ける。
		収納庫、建築物に付属する工作物、設備機器等については、建築物と一体的に計画するなど、周囲からの見え方に配慮する。	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物本体を意識した色調や素材とすることなどにより、建築物本体との調和を図る。 ・屋根や屋上に設置する空調の室外機等の設備については、表通りへの配置を避けたり、目隠しをつけるなど、機器の見え方に配慮する。
		商店街に位置する建築物は、周辺のデザインなどの統一性に配慮した、形態・意匠、色調や素材とする。	<ul style="list-style-type: none"> ・低層部は、壁面、軒先、小壁などの水平ラインの統一感を意識する。 ・商店街で定めている建築物のデザインなどに関するルールがある場合は、当該ルールを尊重したデザイン等とする。
		立体駐車施設を設置する場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物に立体駐車施設を取り込む計画とすることや、建築物と立体駐車施設を統一性のあるデザインとすることなどにより、周囲からの見え方に配慮する。
		大規模指定建築物及び特定大規模指定建築物は、壁面の分節化などにより周辺の街並み景観と調和を図る。	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面を分節化したり、周辺の街並み景観に配慮した色調や素材とすることなどにより、極力周辺から突出した印象を与えないような工夫をする。
		角地の建築物は、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"> ・角地に建つ建築物は周辺の景観に与える印象が大きいため、スカイラインを意識した屋根部の形状や交差点の景観を意識した角部の形状や色調・外壁の素材等の工夫をする。
建築物の周囲の空地・外構	建築物の周囲の空地・外構	周辺の地形やみどりを意識した外構計画とすることなどにより、周辺の街並み景観との調和を図る。	<ul style="list-style-type: none"> ・季節ごとに特徴ある街路樹に面している敷地の外構は、街路樹に配慮した樹木の選定をする。
		外構計画は、歩行者の通行や周辺の街並み景観に配慮しつつ、にぎわいのある空間を創出する。	<ul style="list-style-type: none"> ・商店街の道路に面する部分に、歩行者が通行したり、立ち止まれるスペースを設置するなど店先を演出する。 ・周辺の街並み景観に配慮しつつ、夜間景観を意識した屋外照明、サイン類とする。
		みどりの条例の基準に基づき緑化するとともに、みどりの質の向上を図る。	<ul style="list-style-type: none"> ・みどりの条例に基づくみどりを確保するとともにみどりの景観づくりに配慮し、樹種や大きさ、配置を検討する。
		特定大規模指定建築物は、道路などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。	<ul style="list-style-type: none"> ・公開空地を設ける場合は、道路との一体性に配慮した位置に設ける。

表IV-13 景観形成基準（つづき）

対象		景観形成基準	規模
工作物に対する基準	形態、色彩、その他の意匠	公共空間(道路等)からの見え方や周辺の街並み景観に配慮した色調や素材とする。	・道路等から見た工作物の形状やデザインは、見え方に配慮した工夫をする。
		色彩基準（P.102,103）に従うとともに、周辺の街並み景観との調和を図る。	・奇抜な色や極端な塗り分けを避け、周辺の建築物と調和する色づかいとする。
		敷地内に機械式駐車場を設置する場合は、周囲に植栽を配するなど、公共空間(道路等)からの見え方に配慮する。	・道路から直接見える位置に機械式駐車場を設置する場合は、緑化を図るなど道路等からの見え方について工夫する。
開発行為に対する基準	造成等	斜面地の造成における長大な擁壁や法面では、壁面緑化などを行うことにより、周辺の街並み景観との調和を図る。	・単調な印象とならないよう、壁面緑化や周辺の街並み景観に配慮した色調や素材の使用など意匠の工夫を図る。

図IV-9 配慮・工夫のイメージ



(3) 景観資源の周辺で配慮すべき景観形成基準（立地基準1～5）

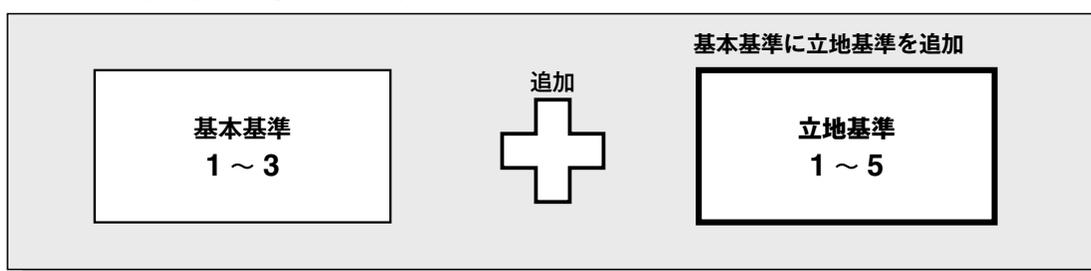
区内には、公園周辺や歴史資源周辺、区の顔ともいえる地域などの景観資源があります。景観資源の周辺で建築行為等を行う場合、良好な景観形成へと誘導するため、基本基準に加えて、立地特性に応じた基準を定めます。

具体的には、以下の場所において、立地特性に応じた基準を定めます。

○立地特性に応じた基準を定める場所

- 歴史資源周辺
- 公園周辺（「目黒の森」を構成している公園周辺）
- 緑道沿道
- 幹線道路等沿道（景観軸特定区域として定める山手通りを除く）
- 広域生活拠点周辺（中目黒駅周辺、自由が丘駅周辺、目黒駅周辺、大橋一丁目地区周辺）

■図IV-10 区全体を対象とした基準



みどりに囲まれた西洋建築（旧前田公爵邸洋館）



歴史ある寺（正覚寺）