

・ 景観形成基準を活用した景観誘導

章 景観形成基準を活用した景観誘導

1 . 基本的な考え方

(1) 考え方

良好な景観をつくるには、区民、事業者、設計者が、建築物等の形態意匠等について、地域の歴史文化等を踏まえて計画設計するとともに、周辺との調和を意識することが必要です。

目黒区は、成熟した既成市街地の中に、起伏に富んだ地形や河川、古い歴史を持つ寺社仏閣等の歴史的資源、駅周辺の商業地・商店街、閑静な住宅地、特色のある幹線道路、大小様々な公園、緑道、大学等の大規模施設があり、それぞれが景観資源として目黒区の景観を形成しています。

一方、建築物の建築や建て替え、あるいは大規模な開発が進み、街並み景観が緩やかに変化しています。

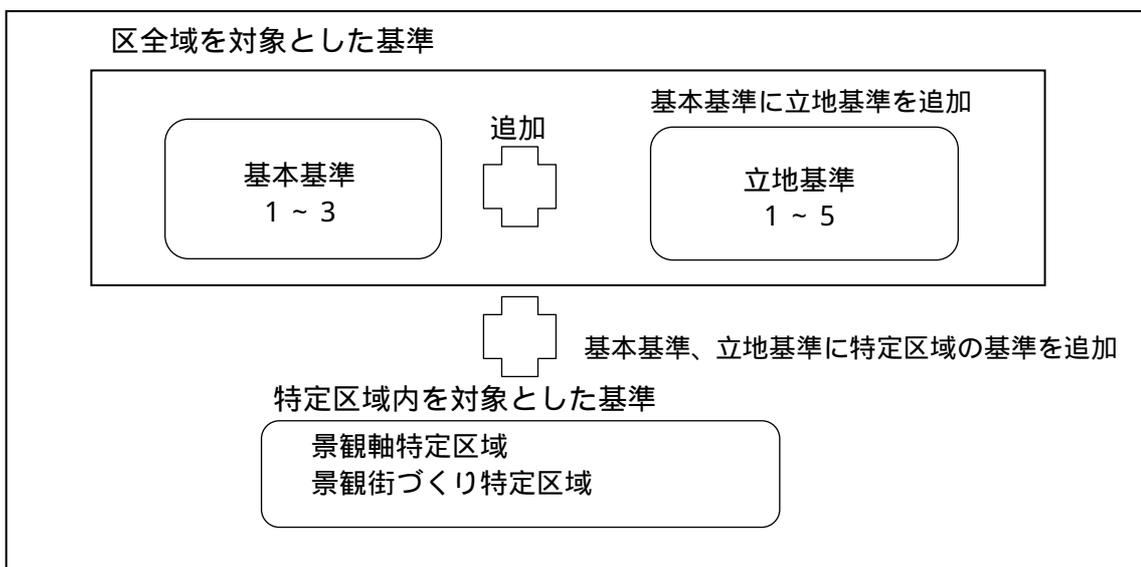
目黒区の景観をより良いものにするため、良好な景観資源を大切に守り活用するとともに、個々の建築行為等の機会を捉え、自然、歴史、文化、生活を踏まえた周辺との調和や配慮を求めることにより、景観を阻害するものを取り除き、良好な景観を守り、更により良い景観をうみだしていくことが必要と考えられます。

上記の考えに基づいて良好な景観形成を実現するため、景観形成基準を定めます。良好な景観形成のために望まれる配慮は、その敷地の所在する地域の特徴によっても、またその建築物の種類や隣接する建築物によっても異なります。そのため、景観形成基準は、建主や事業者へ地域特性などに応じた景観形成基準に沿った配慮を求めるものとしします。

まず、区全域を対象に周辺への配慮を主眼としたゆるやかな基準を設けます。その基準は、住宅地や商業地など市街地特性に応じた「基本基準」と、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」の2種類とします。

更に、重点的に景観形成を推進すべき区域（特定区域）を対象に、より地域特性を反映させるためのきめ細やかな基準を設けます。その基準は、景観形成上重要な軸となる「景観軸特定区域」に加え、区民等の主導で景観形成に取り組む「景観街づくり特定区域」における基準の2種類としていきます。

景観形成基準の構成



(2) 区全域における景観誘導

ア．市街地特性に応じた基準（基本基準）

区全域を市街地特性に応じて3つの地域に区分し、それぞれの地域に対応した基準を定めます。

【住宅地】

- ・区の約8割を住宅地が占めることから、現在の住宅地の良好な景観を守り、更に向上させることを目的とします。この地域は、住居系用途地域が指定されている地域とします。

【住工混在地】

- ・住宅、商店や町工場等、さまざまな用途が混在した地域では、周辺との調和のとれた街並みを形成することを目的とします。この地域は、工業系用途地域が指定されている地域とします。

【商業地】

- ・駅前や路線状に伸びる商店街の景観が、街を印象づけることから、にぎわいがあり整った空間を形成することを目的とします。この地域は、商業系用途地域が指定されている地域とします。

イ．景観資源等の周辺で配慮すべき基準（立地基準）

区内には、公園や歴史資源、区の顔とも言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を、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）

景観形成方針と基準の考え方

景観形成の5つの方針	小方針	方針の目指すもの(基準の考え方)
方針1:豊かな自然環境や歴史とふれあえる街づくり	区を特徴づけるまとったみどりの保全・創出	<ul style="list-style-type: none"> ・公園と市街地の一体的景観形成 ・公園などの自然の色調にあわせた建築物の形態・意匠・色彩の調和 ・歴史資源に対する見え方の配慮 ・歴史資源と調和する意匠・形態・色彩 ・歴史資源と周辺景観の一体化 ・街並みの特徴に配慮
	自然豊かな水辺環境を活用した空間づくり	
	みどりと歴史を活かした空間づくり	
	地形を活かした景観づくり	
方針2:身近な生活空間の魅力の向上	身近なにぎわいの場の景観づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺の景観の向上 ・商店街の一定の秩序と個性的な景観の形成
	身近なコミュニティ施設の景観づくり	
方針3:地域の特徴を活かした街並みづくり	良好な住宅地景観の保全・創出	<ul style="list-style-type: none"> ・地域特性を踏まえた景観形成 ・道路からの見え方に配慮した建築デザイン ・みどりとゆとりのある調和の取れた住宅地景観の維持・向上 ・用途が異なる建築物から構成される調和のとれた景観の確保
	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	周辺の資源を取り込んだ歩行者空間づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・緑道に配慮した景観形成 ・角地を意識した景観形成
	身近な施設を結ぶ快適な道のネットワーク化	
	魅力的な街かどの演出	
方針5:イメージしやすくわかりやすい街づくり	広域生活拠点の景観づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・目黒区を代表する魅力的な景観づくり ・活力とにぎわいのある景観づくり ・来街者のための楽しめる空間の創出 ・広域生活拠点の特性に応じた景観形成 ・幹線道路、生活道路の道路景観の整備 ・連続感と一体感のある景観の創出
	目黒川沿川の景観づくり	
	生活創造軸の道路景観形成	
	個性的な道路景観形成	
	大規模施設の建設・改修などに伴う景観づくり	
	屋外広告物の誘導、公共サインの整備	

区内全域の基準

<p>市街地特性に応じた基準(基本基準)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅地における基準 ・住工混在地における基準 ・商業地における基準 	<p>景観資源等の周辺で配慮すべき基準(立地基準)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園周辺 ・幹線道路等沿道 等
---	---

ウ．大規模指定建築物等の事前協議、審査

規模の大きい建築物は、景観に与える影響が大きいことから、大規模指定建築物として位置づけ、景観形成基準を基に良好な景観形成の誘導を図るため、建築に際して事前協議を義務づけます。

また、特に大規模な建築物については、特定大規模指定建築物として位置づけ、良好な景観形成の誘導を図るため、事前の審査を義務づけます。

(3) 特定区域における景観誘導

重点的に景観形成を推進する区域については、(仮称)目黒区景観条例に基づいて特定区域として位置づけ、景観計画区域を区分して、区域ごとに個別の景観形成の方針や景観形成の基準を定めることとします。

都市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」として区が位置づけます。

また、区民等の取り組みの活発な地域は、区民等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」として指定していきます。

なお、区民等が主体となった景観に係わる街づくりの取り組みに対しては、地域街づくり条例などを活用した支援を行います。

ア．景観軸特定区域

山手通り、目黒通り、目黒川は、区の骨格的な都市構造の要素であり、目黒区都市計画マスタープランにおいて、山手通りと目黒通りは「生活創造軸」、目黒川は「みどりの軸」の主要軸と位置づけられています。そのため、この3地区は区が主導して、重点的に景観形成を推進すべき区域とします。

そこで、目黒川の沿川や山手通り及び目黒通りの沿道を景観軸特定区域として定め、川や幹線道路と一体となった景観形成のため、積極的な取り組みを進めていきます。

景観軸特定区域の取り組みにおいては、基本的に区が区域内の景観形成のあり方とルールを定め、景観法等を活用した実現の担保(良好な景観形成方針、景観形成基準の策定、届出・勧告・変更命令の運用、景観地区の指定)を行います。

なお目黒通り沿道については、広範囲でもあり多様な特性を併せ持つことから、住民等の意見を求めながら、景観軸特定区域を指定します。

イ．景観街づくり特定区域

区内では、自由が丘や大橋一丁目地区のように、区民等による主体的な景観に関する街づくりが進められている地域があります。これらの地区の中で、特に景観計画の中で位置づけて景観形成を進める区域については、景観街づくり特定区域として住民の景観に関する街づくりを支援します。

景観街づくり特定区域においては、基本的に住民の発意に基づき、その地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・都市計画法等の活用により実現を担保していきます。(詳細は参考資料参照)

具体的には、住民が主体となって組織（景観街づくり組織）を立ち上げて、景観形成のあり方とそれを実現する景観形成のルールを定めます。さらに、そのあり方やルールの中で、景観法に基づく景観形成の方針や景観形成基準として定めることが望ましいものについては、区が対象とする区域を定め、区域独自の方針と基準を定めていきます。また、必要に応じて、景観地区や地区計画制度の活用により、実効性を高めます。

更に、区は特定区域内において、必要に応じて景観に配慮した身近な公共施設の整備を行うことにより、良好な景観形成を推進します。

図 -1 景観街づくり特定区域に至る取り組みの流れ

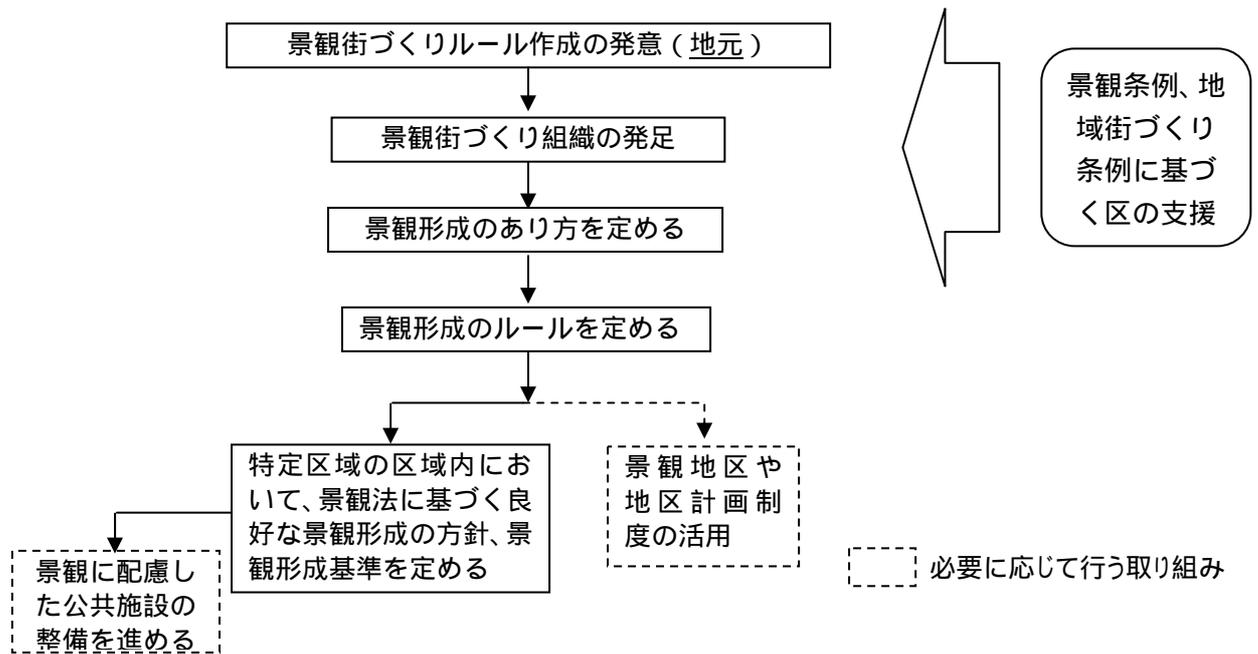


図 -2 特定区域



（４）色彩に関する景観基準

区内全域について、住宅地、商業地・住工混在地、特定区域ごとの色彩の基準を定め、良好な景

観を形成するように色彩に関する誘導を図ります。

(5) 届出対象外の建築行為等の景観誘導

景観形成への意識の底上げを図るという視点から、届出対象とならない規模や高さの建築行為等についても、景観形成基準に対する配慮を誘導します。

そのため、景観形成基準に関するパンフレットを作成し、窓口で配布するなど周知を図るとともに、パンフレットに景観形成基準との適合を設計者等が自主的にチェックできるチェックシートを添付し、自発的な配慮を求めます。

(6) 屋外広告物の規制

屋外広告物については、住宅地、商業地など市街地の特性に応じた屋外広告物に関する考え方を示します。景観形成上、屋外広告物に対しきめ細かい規制誘導が必要な地域については、景観街づくり特定区域や景観地区あるいは地区計画制度を活用し、東京都屋外広告物条例に基づいて規制誘導を行っていきます。

2. 景観形成基準の運用

(1) 届出

一定規模以上の建築物の建築・増築・改築等や、建築確認を伴う工作物の設置、開発行為それぞれにおいて、届出を義務付けます。届出において、設計者や事業者には、配慮すべき基本的な事項である景観形成基準に対する適合状況を記入したチェックシートの提出を求め、景観形成基準への適合を区が判断します（届出対象行為と規模については p.58）。

なお、景観形成基準は建築基準法等に基づく用途や高さ等の制限の範囲の中で、景観の観点から質の向上を目指すことを目的としているため、景観にかかる内容に限定した基準であり、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。

届出の時期

- ・ 建築行為については建築確認申請の30日前までに、届出を行うこととします。
- ・ 建築確認等の申請を伴わない建築物に関する届出対象行為は、行為を着手する30日前までに、届出を行うこととします。
- ・ 工作物の設置は建築確認申請の30日前までに届出を行うこととします。
- ・ 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（以下、「開発行為」という）については、都市計画法第29条に基づく開発許可申請の30日前までに届出を行うこととします。

(2) 事前協議等

規模の大きい建築物は、景観へ与える影響が大きいため、また計画の調整にある程度の時間を要するため、(仮称)目黒区景観条例に基づき規模に応じて事前協議や審査を義務付けます。なお、東京都景観条例に基づく東京都との事前協議対象となる大規模建築物(以下、都案件)については、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。ただし、区が許可する総合設計については、区が事前協議、景観審査を行います。

また、特定区域においては、きめ細かい景観形成を誘導するため、届出対象行為については、全て事前協議を行います。

ア．大規模指定建築物の事前協議

大規模指定建築物は、周辺の景観に与える影響が大きいため、届出の 60 日前までに事前協議を行うことを義務付け、専門家の助言等を参考に事業者・設計者と区が景観の視点から意匠等について協議し、初期段階からの景観誘導を行います。

事前協議の対象となる大規模指定建築物

- ・延べ面積 5,000 m²以上かつ、高さ 15m を超える建築物（都案件除く）

イ．特定大規模指定建築物の景観審査

大規模指定建築物の中でも特に大規模な建築物（以下、特定大規模指定建築物）については、計画の初期段階から景観形成基準への適合判断を行うため、届出の 90 日前までに申請を義務付け、複数の景観に係わる専門家から構成される組織（景観審議会）の助言等を参考に、景観について審査（以下、景観審査）を行います。

景観審査を行う特定大規模指定建築物

- ・延べ面積 10,000 m²以上（都案件を除く）

ウ．景観軸特定区域における事前協議

景観軸特定区域においては、景観形成基準に基づく景観形成をきめ細かく誘導するため、全ての届出対象行為について、届出の 60 日前までに事前協議を行うことを義務付けます。

(3) 専門家の関与

ア．景観アドバイザー

事前協議の段階から、建築家、都市計画家、造園家など景観に関する専門家（景観アドバイザー）により、事業者等に対する助言を行います。

景観アドバイザー制度を創設することにより、事業者や設計者による自主的な景観形成の取り組みをプレゼンテーションする機会を与えるとともに、専門的観点からの専門家の助言により、質の高い景観形成を図ります。助言は、多角的な視点により計画を補助することを目的とします。

景観アドバイザーの助言は、大規模指定建築物の事前協議・特定区域の事前協議(義務)のほか、一般届出物件であっても事業者の求め(任意)に応じて行うこととします。

イ．景観審議会

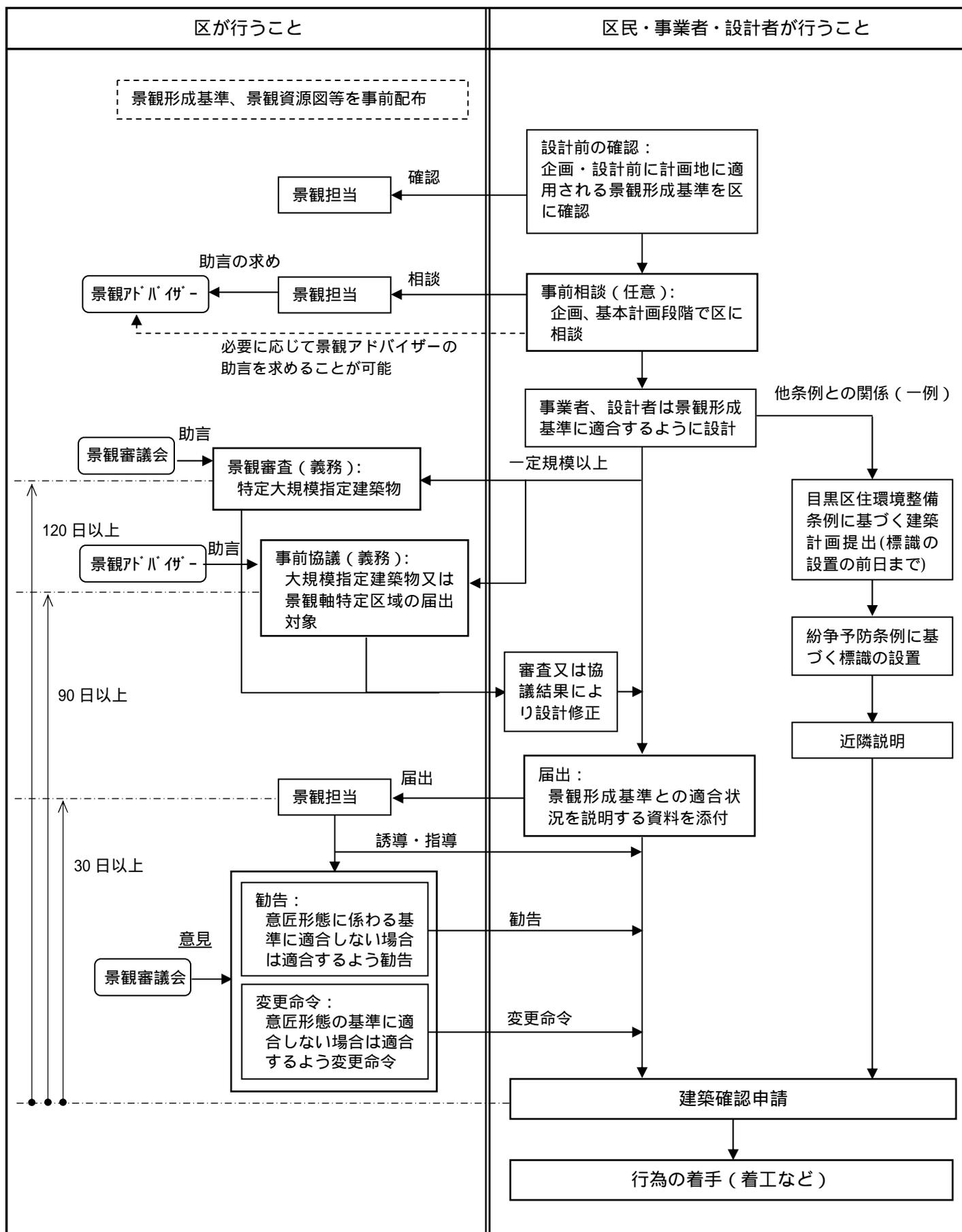
勧告、変更命令又は特定大規模指定建築物の景観審査については、都市計画審議会委員の中から委嘱した委員及び景観アドバイザー等から構成される景観審議会の意見を聴いて区が行います。

また、景観審議会は景観審査のほか、区長の諮問に応じ区の景観行政に関する事項を調査審議します。

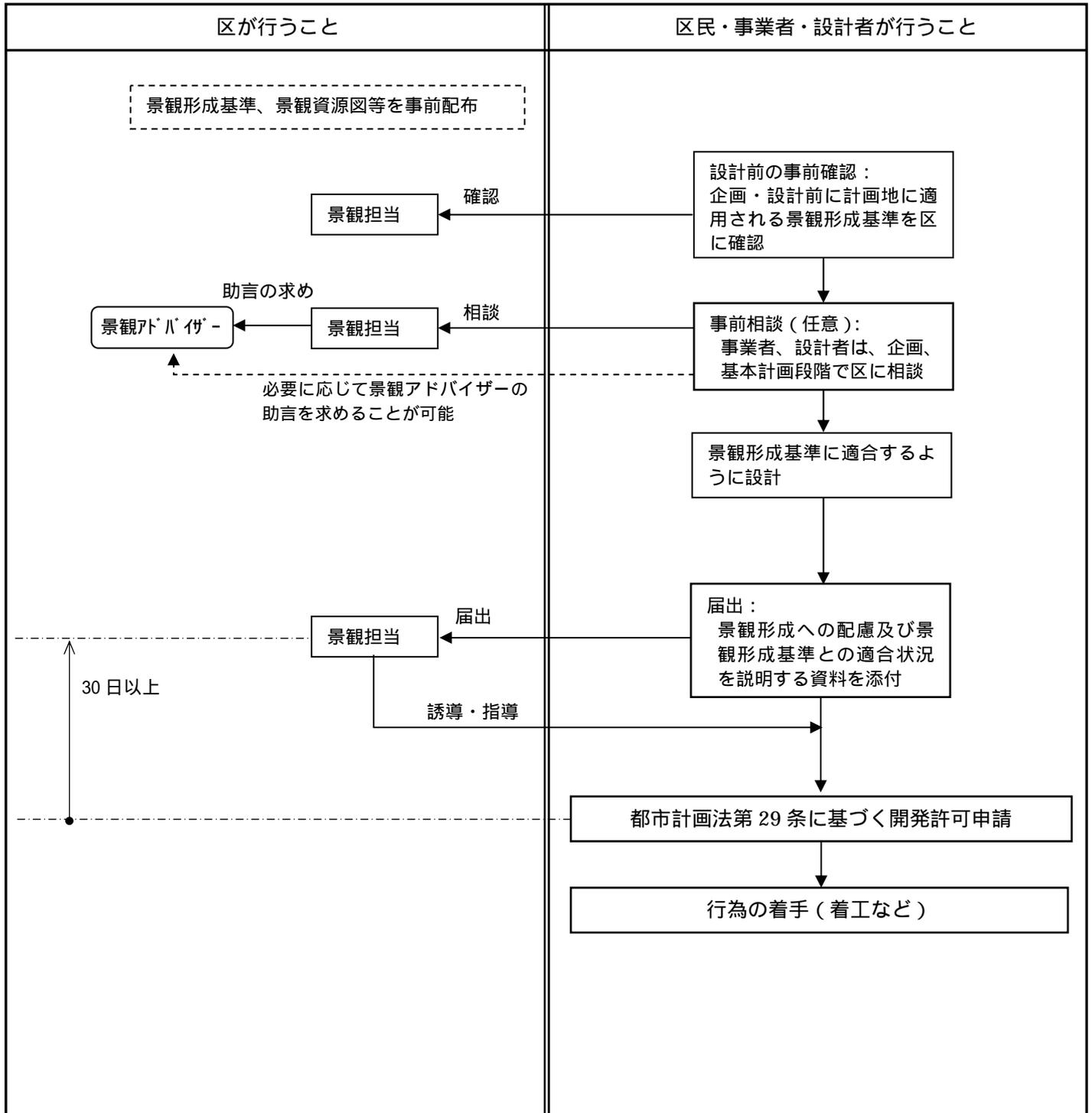
ウ．事前相談

計画の早い段階より事業者と行政が協議するため、事業者が企画や基本計画の段階から、任意の事前相談や、必要に応じて景観アドバイザーの助言を求めることができます。

(4) 届出等の手続き
ア. 建築物・工作物



イ．開発行為



景観形成基準に基づく届出対象規模等一覧

区全域の景観形成基準

適用範囲		基本基準 1	基本基準 2	基本基準 3	立地基準 1～5	届出等の時期	
		住宅地 (住居系用途地域)	住工混在地 (工業系用途地域)	商業地 (商業系用途地域)	歴史資源・公園周 辺、緑道・幹線道 路沿道、広域生活 拠点周辺		
届出対象	建築物（一戸建て住宅を除く）	敷地面積 1,000 m ² 以上かつ高さ 10mを超えるもの又は延べ面積 1,500 m ² 以上かつ高さ 10mを超えるもの（第 1 種低層住居専用地域は敷地面積 1,000 m ² 以上かつ地上 3 階以上又は延べ面積 1,500 m ² 以上かつ地上 3 階以上）	延べ面積 1,500 m ² 以上、かつ、高さ 10mを超えるもの	延べ面積 3,000 m ² 以上又は高さ 30mを超えるもの	建築行為又は工作物の設置等が行われる敷地に適用される基本基準の届出対象規模に準ずる	建築確認申請等の 30 日前 (建築確認等の申請を伴わない届出対象行為は行為の着手の 30 日前)	
	工作物	高さ 17mを超えるもの		高さ 30mを超えるもの	/	建築確認申請等の 30 日前	
		煙突など	高さ 17mを超える又は築造面積 1,000 m ² 以上	高さ 17mを超える又は築造面積 1,500 m ² 以上			高さ 30mを超える又は築造面積 3,000 m ² 以上
		昇降機など 製造施設など					
大規模な開発行為	開発区域面積 3,000 m ² 以上			開発許可申請の 30 日前			
事前協議対象		大規模指定建築物：延べ面積 5,000 m ² 以上かつ高さ 15mを超えるもの（都案件を除く）				届出の 60 日前	
景観審査対象		特定大規模指定建築物：延べ面積 10,000 m ² 以上（都案件を除く）				届出の 90 日前	

景観軸特定区域の景観形成基準（区全域の基準に上乘せして適用）

適用範囲		目黒川沿川	山手通り沿道	届出等の時期
		目黒川又は目黒川沿いの道路・通路に面する敷地	山手通りに面する敷地	
届出対象	建築物（一戸建て住宅を除く）	延べ面積 1,500 m ² 以上又は高さ 17mを超えるもの	延べ面積 1,500 m ² 以上又は高さ 30mを超えるもの	建築確認申請等の 30 日前 (建築確認等の申請を伴わない届出対象行為は行為の着手の 30 日前)
	工作物	高さ 17mを超えるもの	高さ 30mを超えるもの	建築確認申請等の 30 日前
		煙突など 昇降機など 製造施設など	高さ 17mを超える又は築造面積 1,500 m ² 以上	
事前協議対象		届出対象全て		届出の 60 日前
景観審査対象		特定大規模指定建築物：延べ面積 10,000 m ² 以上（都案件を除く）		届出の 90 日前

3. 区全域における景観形成基準と届出対象

(1) 景観形成基準の概要と届出対象

景観形成基準は、建築行為が行われる市街地や特定の場所において、良好な景観形成のために配慮すべき事項を明示することにより、効果的かつ効率的に良好な景観形成を実現するための基準です。

景観形成基準は、建築物のほか、工作物、開発行為を対象とします。

景観形成基準と適用範囲

景観形成基準			適用範囲	基準が適用される建築物等			
				建築物	工作物	開発行為	
区内全域を対象とした基準	市街地特性に応じた基準 (基本基準)	基本基準1 (住宅地)	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	住居系用途地域内			
		基本基準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	工業系用途地域内			
		基本基準3 (商業地)	活力やにぎわいのある駅周辺や商店街の景観をつくる	商業系用途地域内			
	景観資源等の周辺で配慮すべき基準 (立地基準)	立地基準1 (歴史資源 周辺)	歴史資源や歴史資源と一体となったみどりを守り活用し、歴史を感じさせる景観をつくる	歴史資源から半径50m以内の敷地			
		立地基準2 (公園周辺)	公園と市街地が一体となった景観をつくる	「目黒の森」を構成している公園及び公園の外周道路に面する敷地			
		立地基準3 (緑道沿道)	緑道と一体となった景観をつくる	緑道及び緑道に沿った道路に面する敷地			
		立地基準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	景観軸特定区域を除く幹線道路沿道			
		立地基準5 (広域生活 拠点周辺)	目黒区の顔となる景観をつくる	中目黒駅周辺、大橋一丁目地区、自由が丘駅周辺、目黒駅周辺の商業地域			

注) 特定区域の景観形成基準は、別途示します。(P87~95)

市街地特性と立地特性に応じて適用される基準

市街地	市街地特性に応じた基準	立地基準				
		歴史資源周辺	公園周辺	緑道周辺	景観軸特定区域以外の幹線道路沿道	中目黒駅周辺、大橋一丁目地区、自由が丘駅周辺、目黒駅周辺
住宅地（住居系用途地域内）	基本基準 1	立地基準 1	立地基準 2	立地基準 3	立地基準 4	X
住工混在地（工業系用途地域内）	基本基準 2					
商業地（商業系用途地域内）	基本基準 3					立地基準 5

(2) 市街地特性に応じた景観形成基準（基本基準 1 ~ 3）

目黒区においては、面的な市街地の景観を向上することが重要であり、中でも住宅地を主体とする都市であることから、現在の住宅地の良好な景観を守り、更に向上させることが重要となります。そのため、住宅地に関する景観形成の基準を定めます。

また、区には、住宅と店舗やオフィス、工場が混在する住工混在地があり、区の特徴となっていることから、住工混在地に関する景観形成基準を定めます。

さらに、駅前や路線状に伸びる商店街の景観が、街を印象づけることから、商業地に関する景観形成基準を定めます。

図 -3 景観形成基準の適用概念図

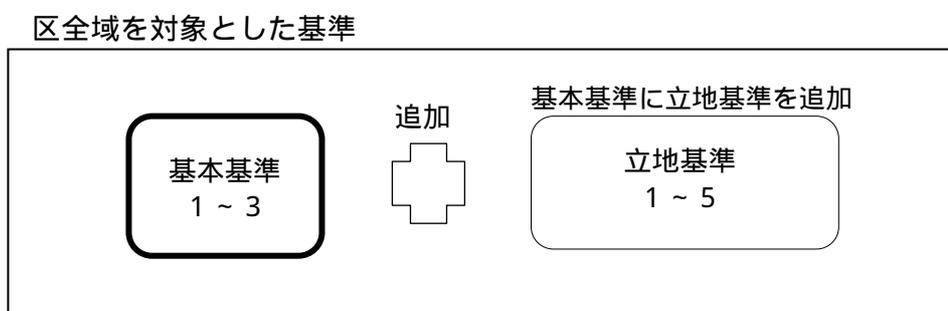
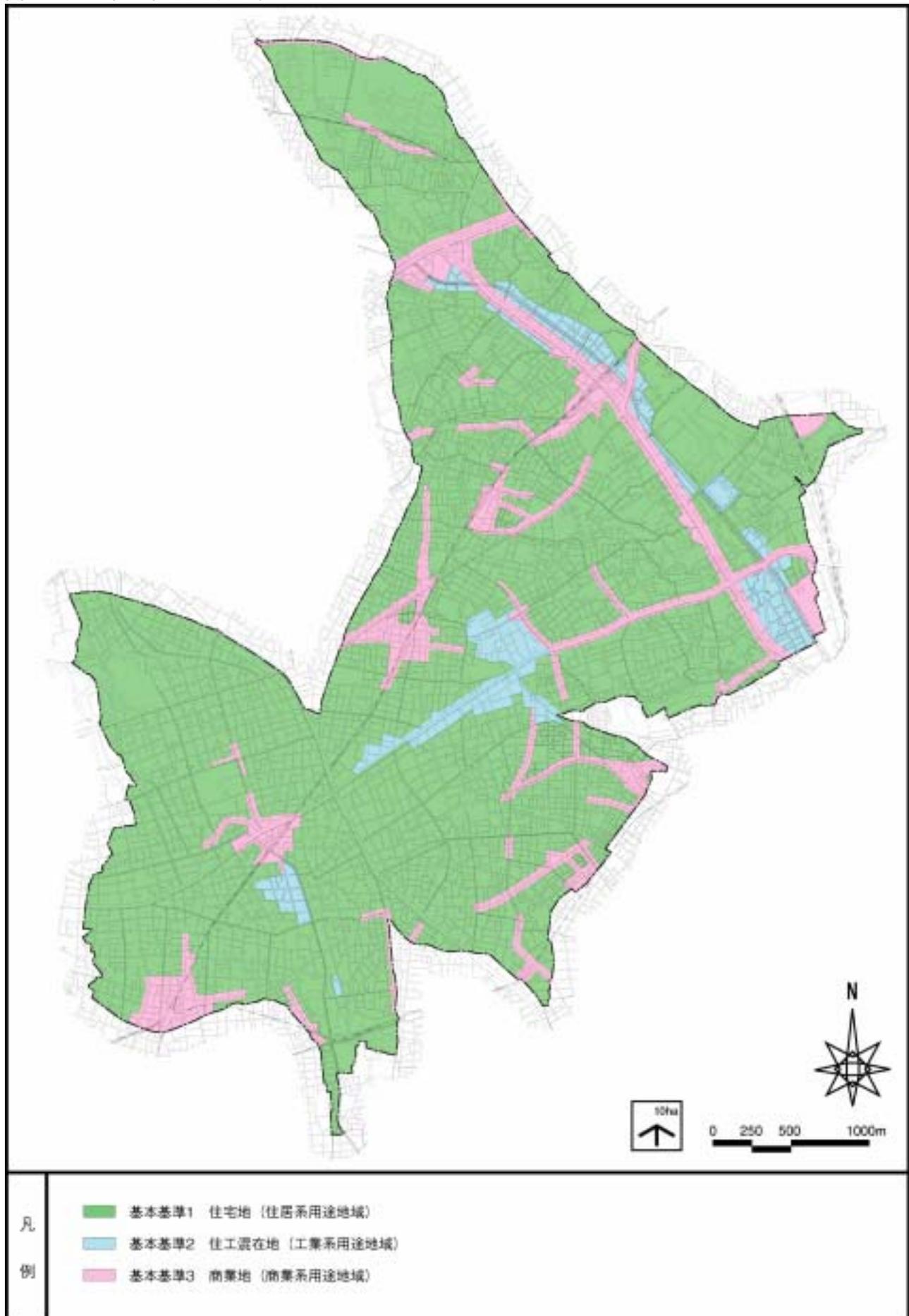


図 -4 基本基準の適用区域



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。

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 建築物 / 工作物 / 開発行為

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 m ² 以上又は延べ面積 1,500 m ² 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 m ² 以上又は延べ面積 1,500 m ² 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 m ² 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 1,000 m ² 以上の工作物
大規模な開発行為	区域面積 3,000 m ² 以上の開発行為

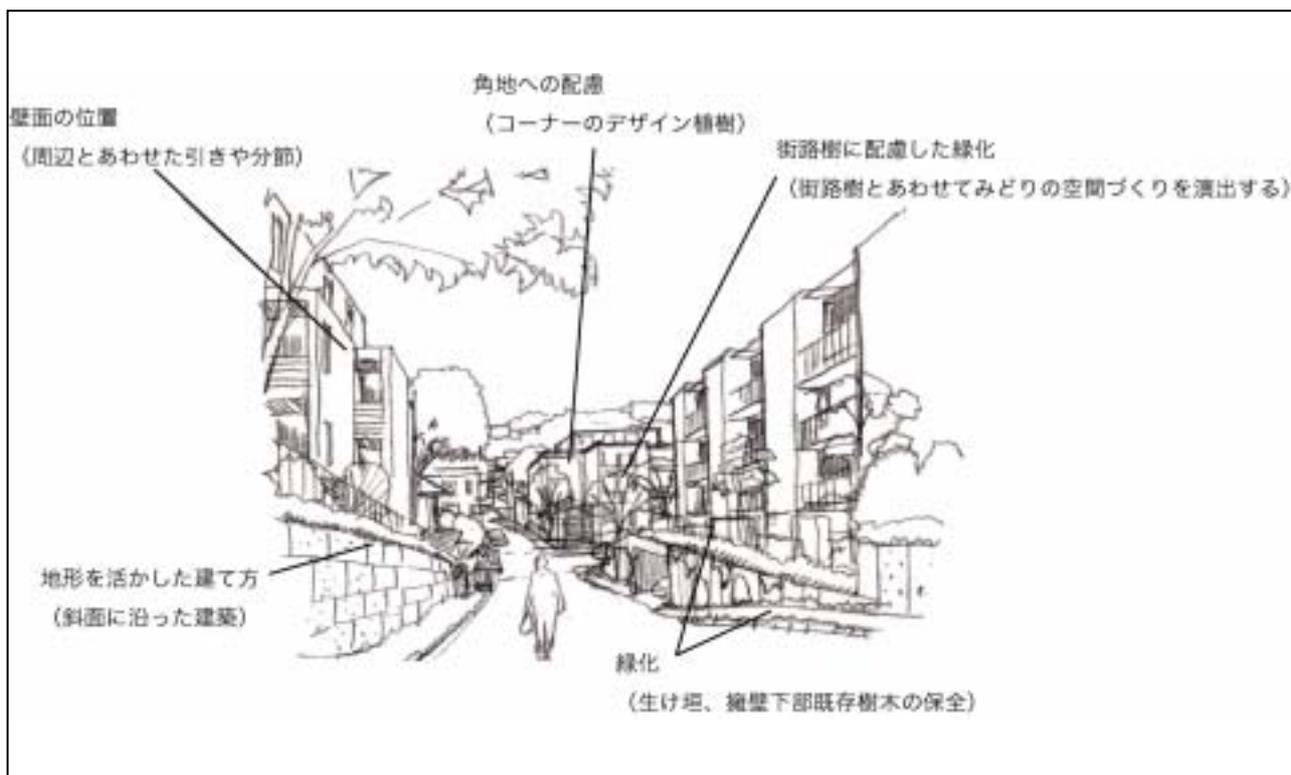
注 1) 架空電線路用並びに電気事業法第 2 条第 1 項第 10 号に規定する電気事業者及び同項第 12 号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む）並びに電気通信事業法第 2 条第 5 項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

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	<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（P98、99）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	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。
工作物	形態、色彩、その他の意匠	<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。

に対する基準		色彩基準（P98、99）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。

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。

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 建築物 / 工作物 / 開発行為

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 m ² 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 m ² 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 m ² 以上の工作物
大規模な開発行為	区域面積 3,000 m ² 以上の開発行為

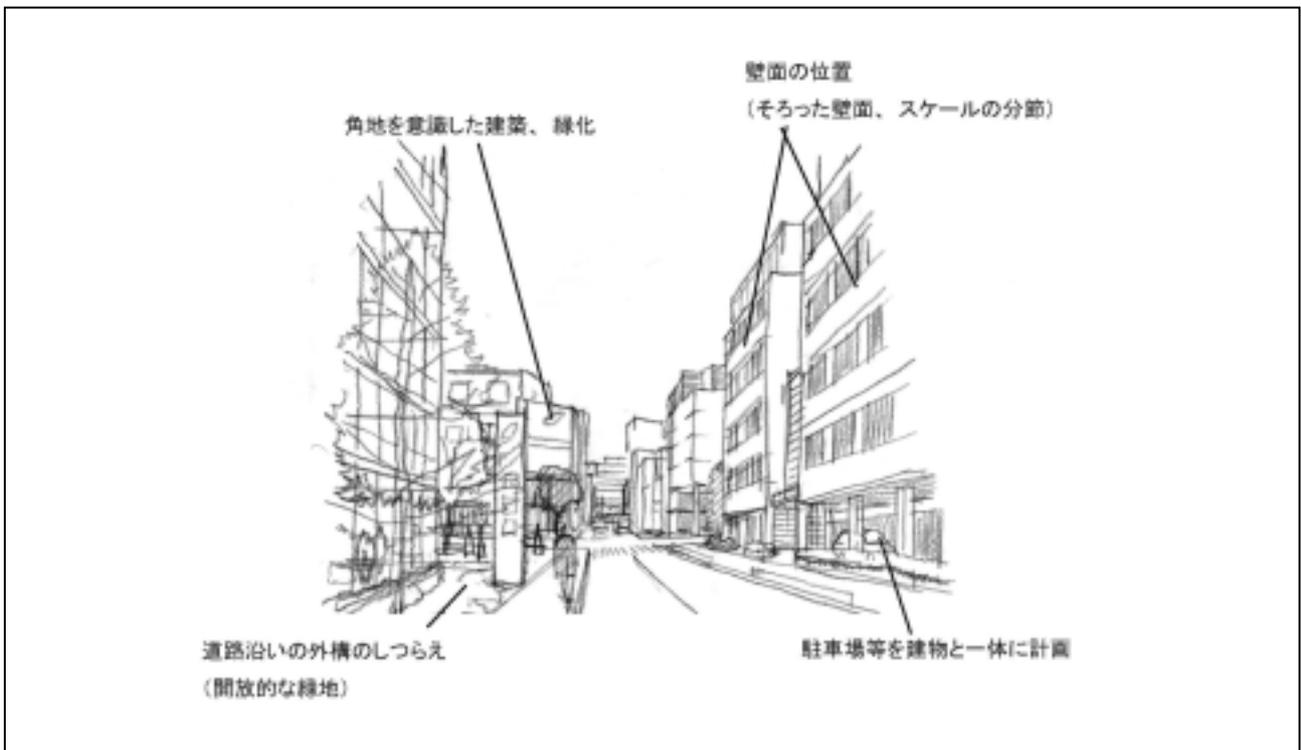
注 1）架空電線路用並びに電気事業法第 2 条第 1 項第 10 号に規定する電気事業者及び同項第 12 号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む）並びに電気通信事業法第 2 条第 5 項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

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	<p>形態、色彩、その他の意匠</p> <p>壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔を確保することなどにより、周辺の街並み景観に配慮する。</p>	<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。
	<p>色彩基準（P.100,101）に従うとともに、周辺の街並み景観との調和を図る。</p>	<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。
	<p>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。</p>	<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。
	<p>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。</p>	<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。
	<p>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。</p>	<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。
建築物周囲の空地・外構	<p>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。</p>	<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。
	<p>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。</p>	<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。
	<p>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。</p>	<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。
	<p>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。</p>	<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。 ・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.100,101）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。
		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。

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。

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 建築物 / 工作物 / 開発行為

届出対象行為と届出規模

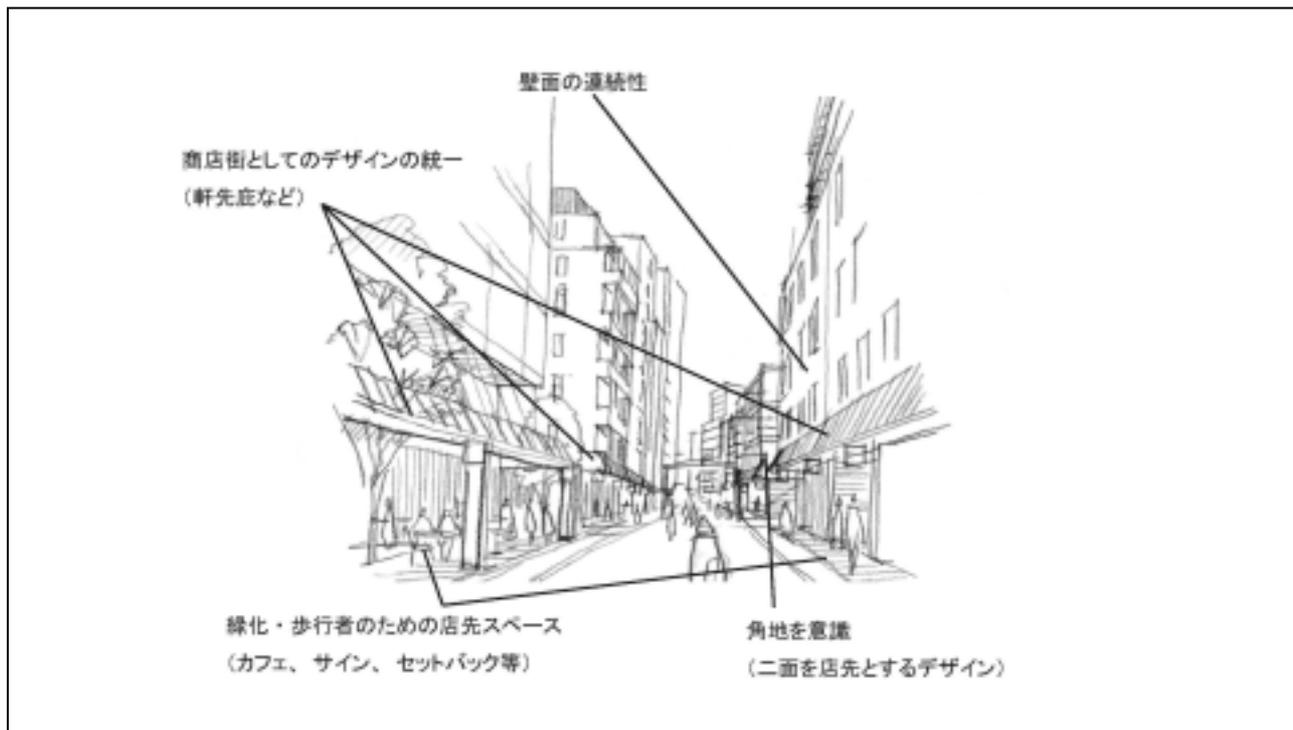
届出対象行為	規模
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更（ただし一戸建住宅を除く）	延べ面積 3,000 m ² 以上又は高さ 30mを超える建築物
建築確認を伴う工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	
煙突、鉄柱、装飾塔、物見塔その他これらに類するもの（注1）	地上からの高さ 30mを超える工作物
昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む）	地上からの高さ 30mを超える又は築造面積 3,000 m ² 以上の工作物
製造施設、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 m ² 以上の工作物
大規模な開発行為	区域面積 3,000 m ² 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。

	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ことなどにより、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.100,101）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。
		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。

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.100,101)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、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。

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)

区全域を対象とした基準

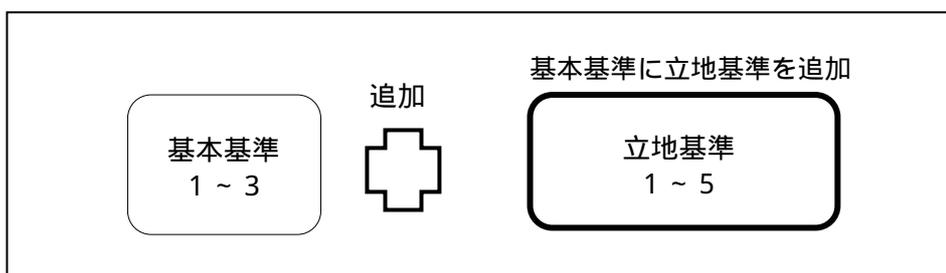
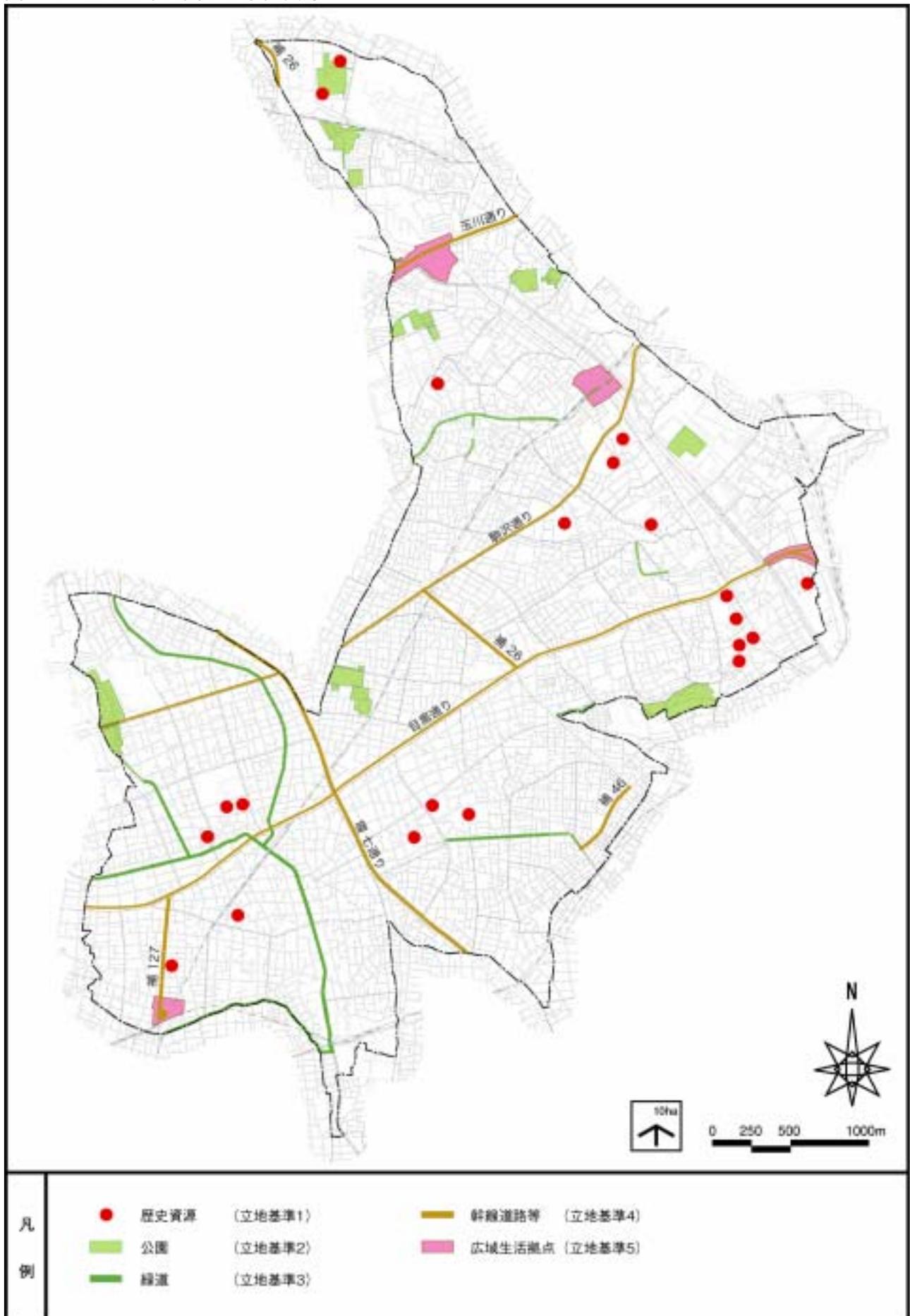


図 -5 立地基準に関する景観資源



ア．立地基準 1（歴史資源周辺）

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。

立地基準 1 は、主に方針 1 の「豊かな自然環境と歴史とふれあえる街づくり」の「みどりを活かした空間」などが目指している、歴史資源や歴史資源と一体となったみどりを守り活用し、歴史を感じさせる景観をつくることを目的としています。

区内には、都の指定有形文化財（建造物）に選定されている駒場公園や目黒不動尊などの、歴史資源が存在し、周囲のみどりと一体となって良好な景観を形成しています。都心にあって、かつての面影を残す資源は、区の景観を構成する重要な要素となっており、歴史資源の保全とともに、資源の周辺環境も適切に保つ必要があります。中でも、めぐろ風景 55 に選定されている歴史的建造物は、区の景観形成上重要な資源として考えられます。

そこでこれらの歴史的建造物を取り上げ、資源そのものを保全するとともに、周辺からの視界が遮られることのないよう周囲の建築物・工作物の配置、規模を誘導し、デザインについても、歴史性のある資源と調和したしつらえとなるよう、また周囲にみどりを確保することなど、落ち着いた景観を保つための基準とします。

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。

基準の目指すもの・適用対象

歴史資源や歴史資源と一体となったみどりを守り活用し、歴史を感じさせる景観をつくる	
基準が適用される対象	<ul style="list-style-type: none"> 歴史資源（めぐろ風景 55 に選定されている歴史的建造物）から半径 50m 以内の区域で、歴史的建造物に面する敷地内にある建築物 歴史資源と一体となっている参道に直接面する敷地内にある建築物

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）	建築行為が行われる敷地に適用される基本基準の届出対象規模に準ずる（P.62～68）

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	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内に歴史資源がある場合は、その他の建築物の建築等にあたっては歴史資源に配慮し、配置の工夫をする。 歴史資源に対する視線を遮らないように配慮したり、壁のように長い形状の建物を避ける等工夫する。
	歴史資源と隣接する建築物等の外壁等は、原色や反射する素材を避けることなどにより歴史資源と調和した街並み景観の形成を図る。	<ul style="list-style-type: none"> 歴史資源に隣接する建築物等の外壁等は、原色や金属パネルなど反射する素材を避けるなど歴史資源の景観と調和を図る。

<p>建築物 周囲の 空地・ 外構</p>	<p>歴史資源に直接接する空地や外構は、積極的に植栽するなど、歴史資源の見え方や一体性に配慮する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内に歴史資源がある場合は、その他の建築物の建築等に当たっては歴史資源の景観を損ねず、向上するように、外構の工夫をする。 ・敷地内に歴史資源がある場合で、歴史性のある意匠の塀、垣、柵の改築や、連なる部分を新たに築造する場合は、歴史資源の意匠の継承を図るなどの工夫をする。 ・みどりと一体となった歴史資源に隣接する敷地は、みどりの広がりを生み出す工夫をする。 ・歴史資源に隣接した建築物は、歴史資源に配慮し、植栽を設けるなどの工夫をする。
-----------------------------------	---	---

配慮・工夫のイメージ

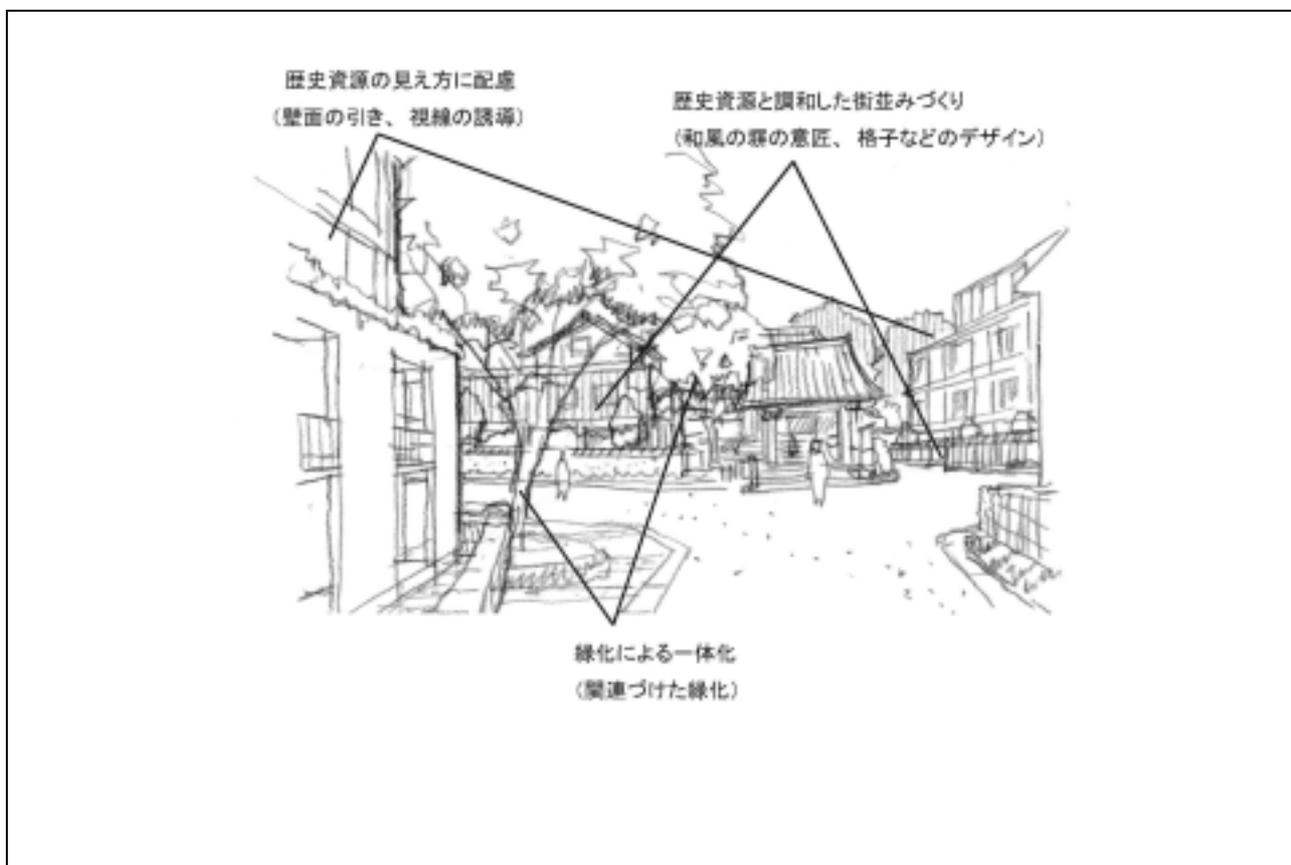
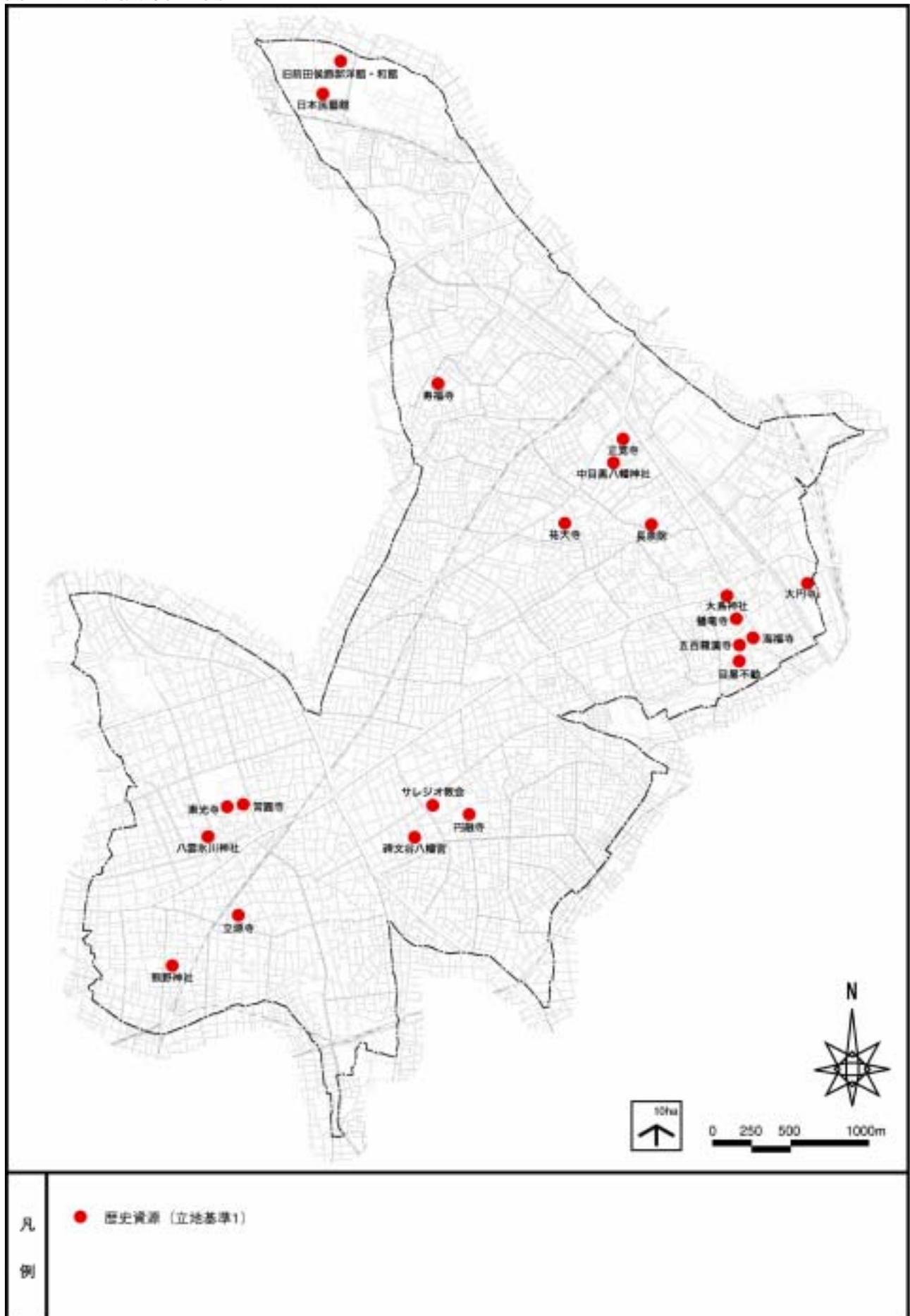


图 -6 歷史資源位置图



イ．立地基準 2（公園周辺）

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。

立地基準 2 は、主に方針 1 の「豊かな自然環境や歴史とふれあえる街づくり」の「区を特徴づけるまとまったみどりの保全・創出」などが目指している公園と周辺の市街地が一体となった景観をつくることを目的としています。

目黒区は、住宅地のなかに大小様々な規模の特徴的な公園があり、多くの人を訪れる公園は、貴重な景観資源となっています。目黒区の良い景観を形成するために、公園そのものの景観整備だけでなく、公園とその周辺が一体となった景観を整備することが重要となります。そこで、比較的大規模な公園で、「目黒区みどりの基本計画」に掲載されている「目黒の森」を構成している公園周辺の建築物を対象に、公園のみどりと一体となった景観を生み出す基準とします。

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。

基準の目指すもの・適用対象

公園と周辺の市街地が一体となった景観をつくる	
基準が適用される対象	・「目黒の森」を構成している公園に面する敷地又はその公園の外周道路に面する敷地の建築物

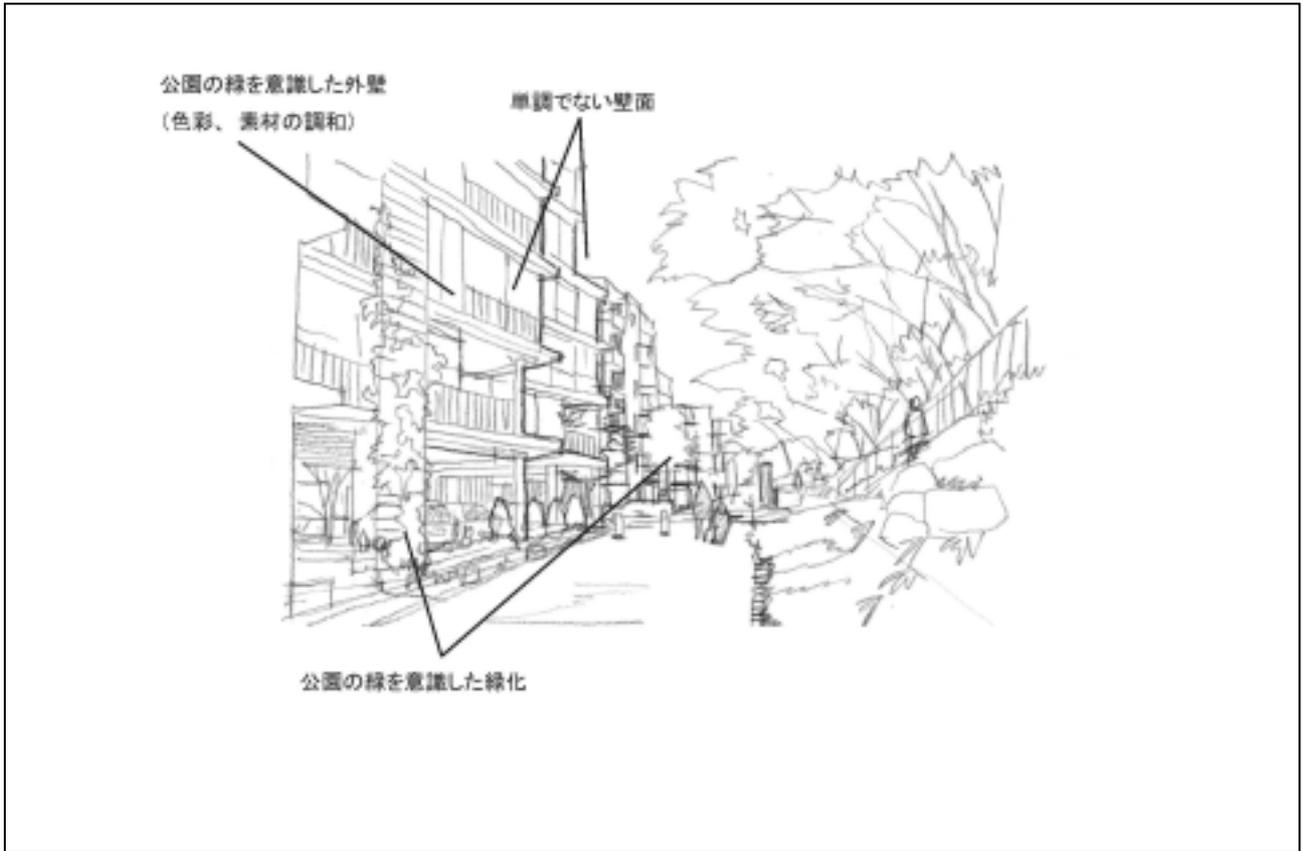
届出対象行為と届出規模

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）	建築行為が行われる敷地に適用される基本基準の届出対象規模に準ずる（P.62～68）

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 公園に面して単調な壁面を避けるなどの工夫をする。 建築物等の外壁等は、公園のみどりを意識した色調や素材の使用など、公園との調和を図る。	・公園に面した道路側にみどりが確保されるよう工夫する。 ・建築物等の外壁の色調や素材は、原色や反射する素材を避ける。 ・外壁にみどりと調和する色調や素材を使用する。
	公園と隣接する建築物等の外壁等は、原色や反射する素材を避けるなど公園と調和した街並み景観の形成を図る。	・公園に隣接する建築物等の外壁等は、原色や金属パネルなど反射する素材を避けるなど公園のみどりと調和を図る。
建築物の周囲の空地、外構	公園に隣接する敷地はみどりの確保に努め、みどりの広がりに配慮する。	・公園に隣接する敷地は、低木や中高木を適宜配置し、公園のみどりと連続するよう工夫する。

配慮・工夫のイメージ



ウ．立地基準3（緑道沿道）

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。

立地基準3は、主に方針4の「楽しく歩ける道づくり」の「周辺の資源を取り込んだ歩行者空間づくり」と「身近な施設を結ぶ快適な道のネットワーク化」などが目指している緑道沿道の景観形成を目的としています。

目黒区には緑道が多く分布し、緑道沿道と一体となった街並みは、区を特徴づける景観要素の一つとなっています。また、通行するのみならず散歩や憩いの場として身近に自然を感じられる貴重な空間でもあります。

緑道に面した敷地の建築物について、みどりと調和したデザインへの誘導や、緑道からの見え方に配慮した設備のしつらえ、建築物の配置などを誘導し、快適な道づくりを進めるための基準とします。

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。

基準の目指すもの・適用対象

緑道と一体となった景観をつくる	
基準が適用される対象	・緑道又は緑道に沿った道路に面する敷地の建築物

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）	建築行為が行われる敷地に適用される基本基準の届出対象規模に準ずる（P62～68）

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	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗等を設置する場合は、店先を緑道に向けるようにするなど、緑道と一体感のあるしつらえとする。 ・緑道に面する側に配置する駐車場や設備機器は、配置や植栽などの工夫により直接目立たないような工夫をする。 ・緑道に面し、開口部の少ない単調な壁面が連続しないようにする。
	緑道と隣接する建築物等の外壁等は、原色や反射する素材を避けるなど緑道と調和した街並み景観の形成を図る。	<ul style="list-style-type: none"> ・緑道に隣接する建築物等の外壁等は、原色や金属パネルなど反射する素材を避けるなど緑道のみどりと調和を図る。
建築物の周囲の空地、外構	緑道に面する外構部は、生垣とするなど、みどり豊かな街並み景観の形成を図る。	<ul style="list-style-type: none"> ・緑道に面する位置には、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などの工夫をする。

配慮・工夫のイメージ

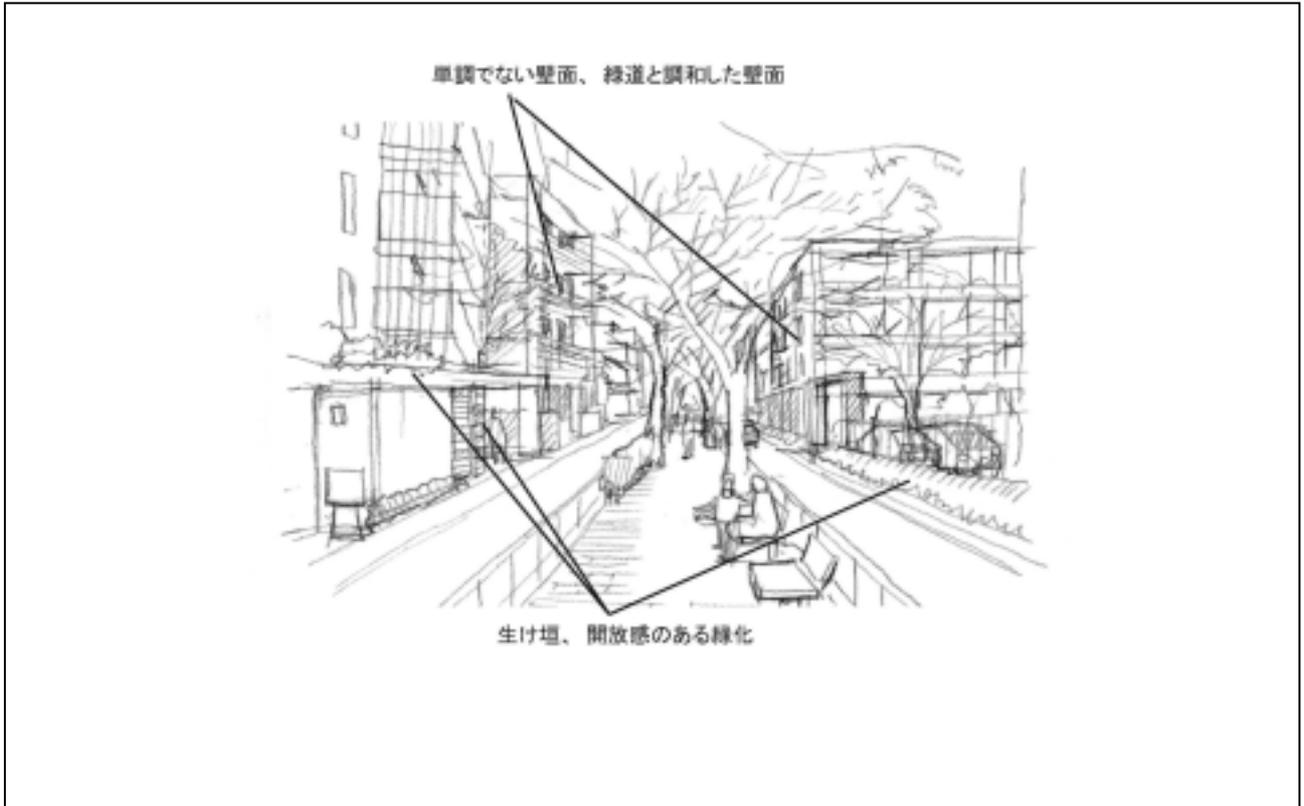


図 -7 公園・緑道位置図



エ．立地基準 4（幹線道路等沿道）

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。

立地基準 4 は、主に方針 5 の「イメージしやすくわかりやすい街づくり」の「個性的な道路景観の形成」などが目指している、地域の特性に応じた幹線道路の道路景観をつくることを目的としています。

幹線道路は来街者が多く通過する道路であり、道路からの景観は、区の景観を印象づける重要な要素となっています。また補助幹線道路である駒沢通りは、目黒通りと同様に区内を東西に横断する区を代表する幹線道路といえます。一方第三次事業化計画に位置づけられている都市計画道路の沿道は、道路整備に伴い沿道の建築物の建て替えが進み、街並み景観が大きく変わることが予想されます。

そこで、幹線道路、駒沢通り、第三次事業化計画区間となっている都市計画道路の沿道を対象に、道路空間の景観への配慮や、建築物の配置・形態のそろった統一感のある街並みの形成、低層階へのにぎわいの誘導、また一方で中高層階については、道路からの見え方に配慮し、落ち着いた意匠となるような基準とします。

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。

基準の目指すもの・適用対象

地域の特性に応じた道路景観をつくる	
基準が適用される対象	以下の道路に面する敷地の建築物 ・玉川通り、環状七号線、目黒通り、駒沢通り、第 3 次事業化計画区間の都市計画道路（補助 26 号線、補助 46 号線、補助 127 号線沿道）

注）山手通りは、景観軸特定区域とするため対象としていません。

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）	建築行為が行われる敷地に適用される基本基準の届出対象規模に準ずる（P.62～68）

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	低層部と中層部の道路からの見え方の違いを意識し、色調や素材を使い分けたり、壁面の位置の連続性に配慮するなどにより、連続性のある街並み景観の形成を図る。	・建築物の壁面の位置の連続性に配慮する。 ・低層階と中高層階の見え方の違いに配慮した形態、色調、意匠を工夫する。

配慮・工夫のイメージ

低層部と中高層部の見え方の違いを意識
(壁面の連続、色彩等)

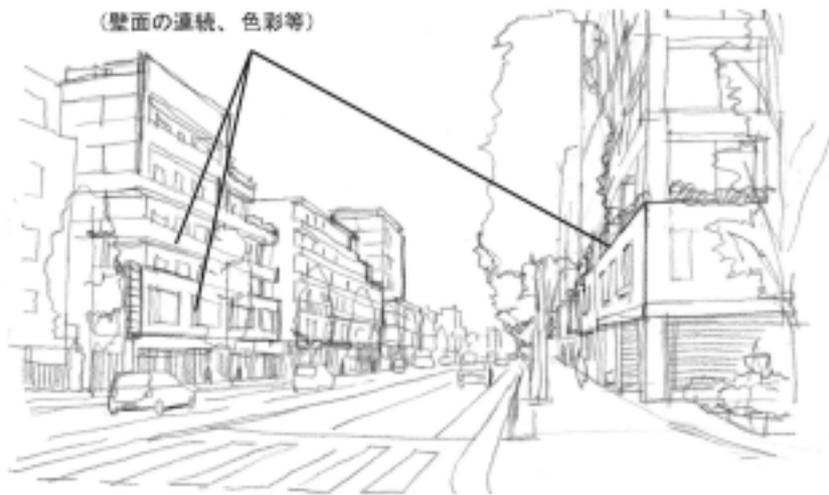
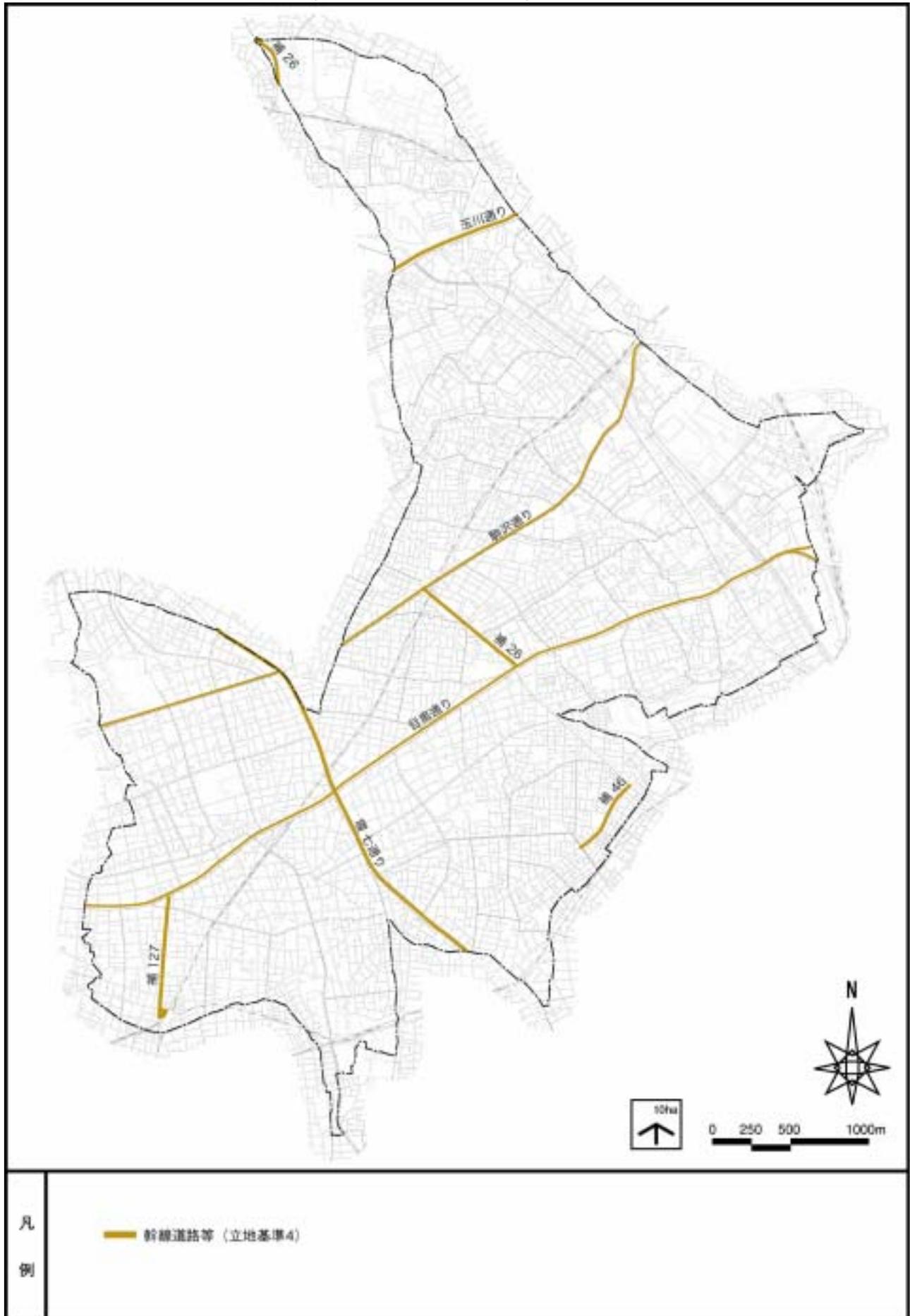


図 -8 幹線道路・都市計画道路（第三次事業化計画区間）図



オ．立地基準 5（広域生活拠点周辺）

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。

立地基準 5 は、主に方針 5 の「イメージしやすくわかりやすい街づくり」の「広域生活拠点の景観づくり」などが目指している、目黒区の顔となる景観をつくることを目的としています。

広域生活拠点である自由が丘駅周辺や中目黒駅周辺、目黒駅周辺、大橋一丁目周辺地区は、区を代表する景観をつくっていくべき場所と言えます。

これらの地域について、それぞれの特性に応じた個性ある景観を形成し、魅力的な区の顔をつくり出すため、低層部ににぎわいの創出や、駅からの見え方に配慮した形態、意匠の誘導などを基準とします。

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。

基準の目指すもの・適用対象

目黒区の顔を意識した景観をつくる	
基準が適用される対象	<ul style="list-style-type: none"> ・中目黒駅から概ね 100m 以内（位置図参照）の商業地域が指定されている区域（山手通り沿道を除く）の建築物 ・自由が丘駅周辺の指定容積率 600% の区域内の建築物 ・目黒駅から目黒川までの指定容積率 600% 以上が指定されている区域の建築物 ・大橋一丁目地区（「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に基づく街並み形成重点地区に指定された「大橋一丁目周辺地区」）の区域内の商業地域の建築物

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）	建築行為が行われる敷地に適用される基本基準の届出対象規模に準ずる（P.62～68）

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	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場や改札口に面する建築物については、壁面の位置の連続性に配慮する。 ・低層部に質の高い素材を使用し、高級感を生み出す。
	建築物の周囲の空地、外構	<ul style="list-style-type: none"> ・ショーウィンドウの照明の点灯や建築物のライトアップなどの工夫により華やかさのある景観を演出する。

配慮・工夫のイメージ

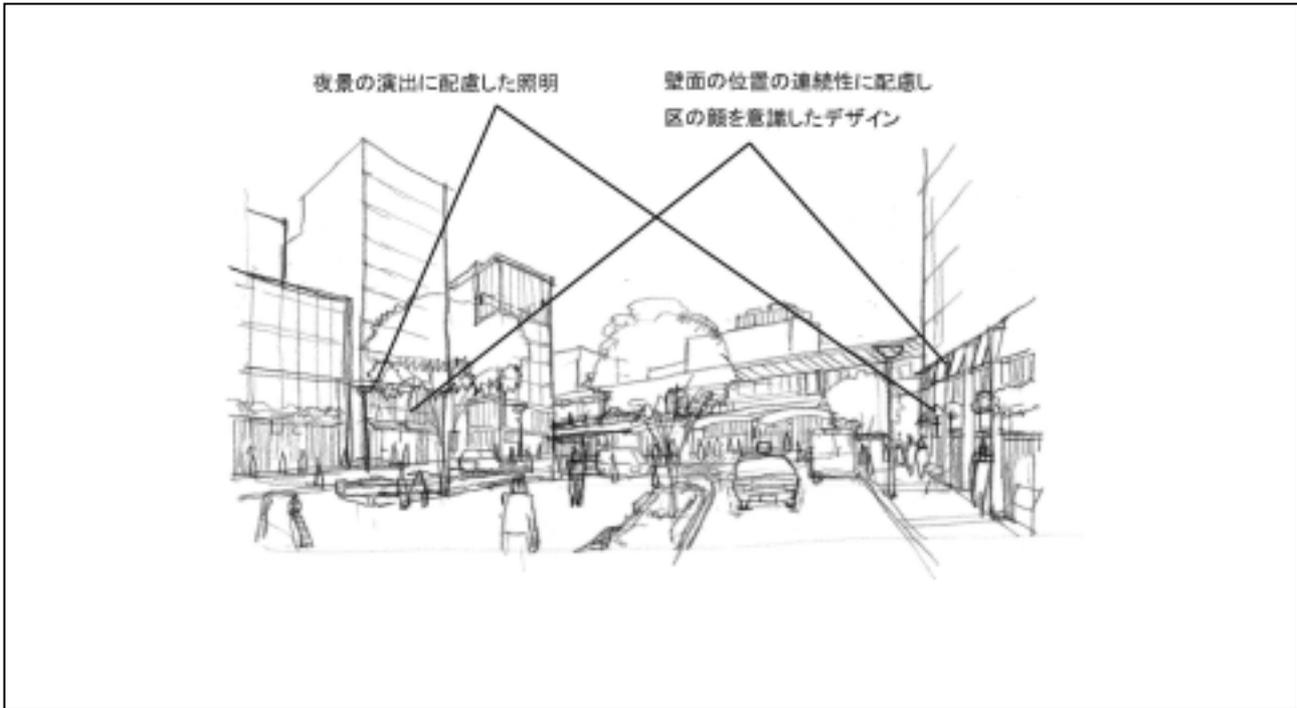
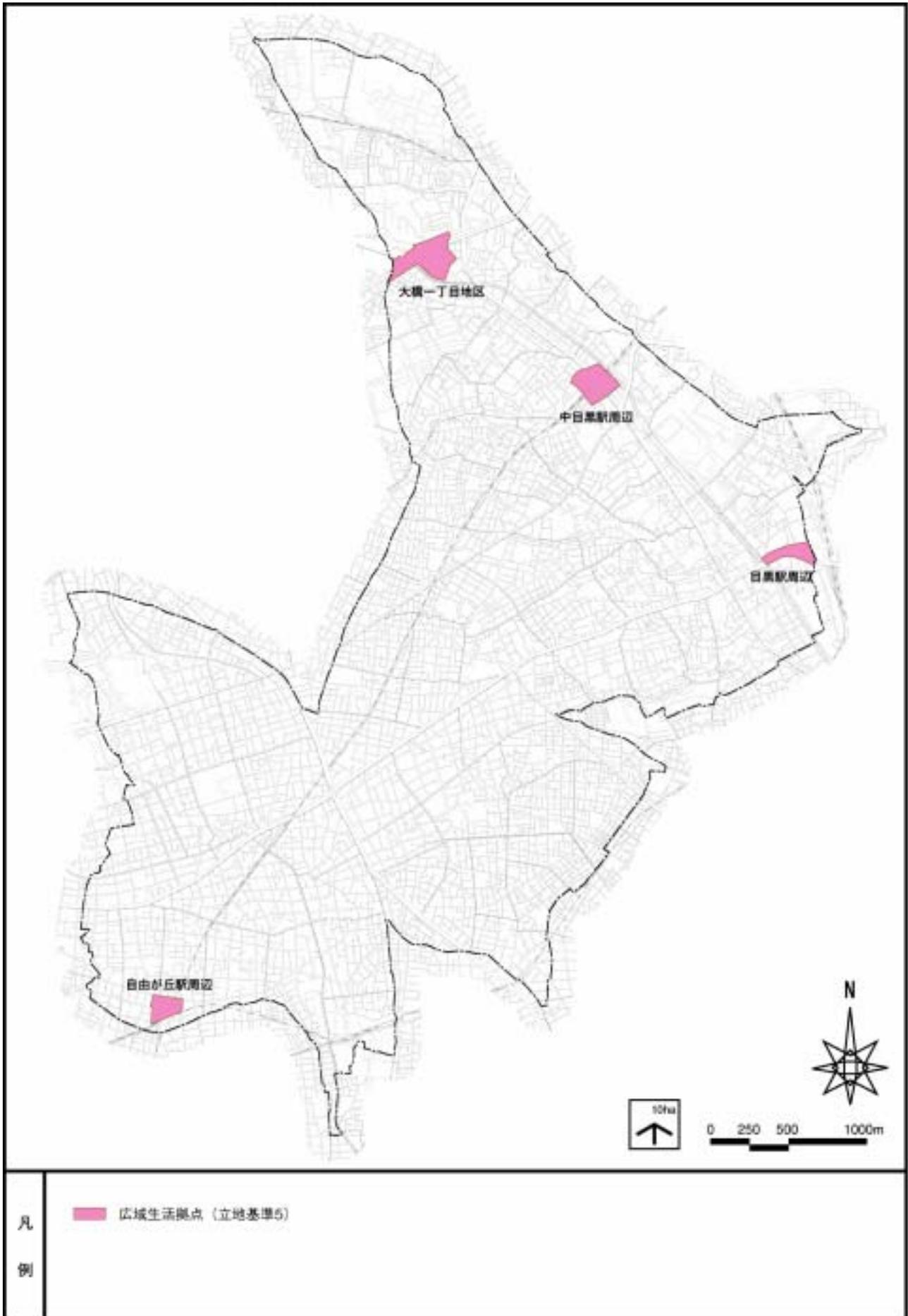


图 -9 広域生活拠点位置図



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種類の特定期域を定めます。

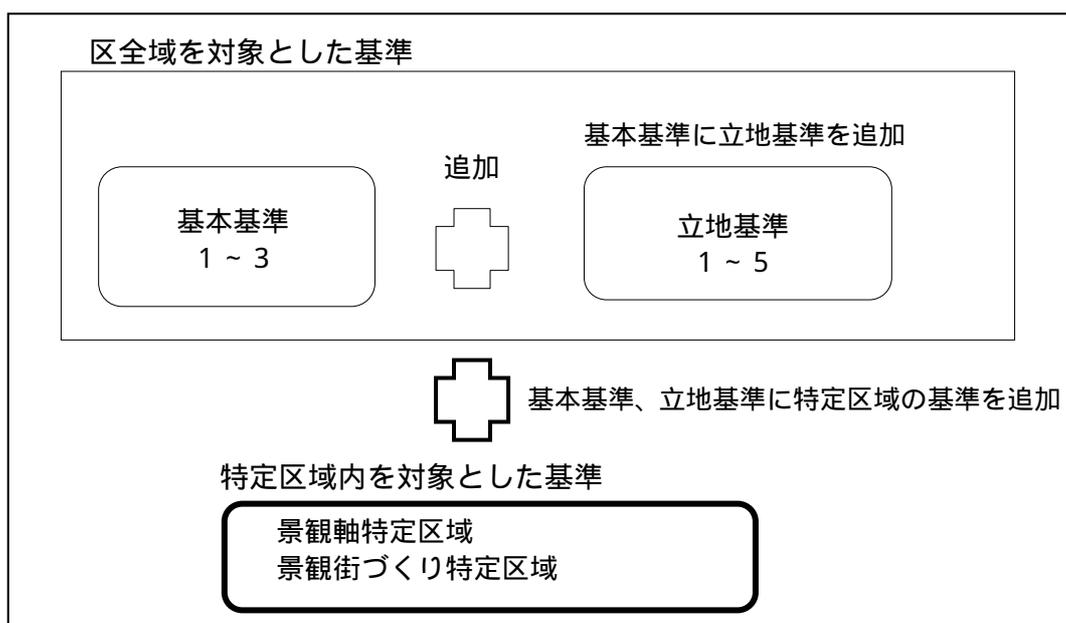
景観形成上重要な軸となる目黒川沿川、山手通り沿道、目黒通り沿道を景観軸特定区域として指定して景観形成基準を定めます。ただし、目黒通り沿道については、広範囲でもあり多様な特性を併せ持つことから、住民等の意見を聴きながら、景観形成基準を作成します。

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。

【事前協議と景観形成基準の適用】

- ・ 建築行為、工作物の設置、開発行為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。

特定区域における景観形成基準の適用



- ・ 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。

(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・通路に直接面する敷地

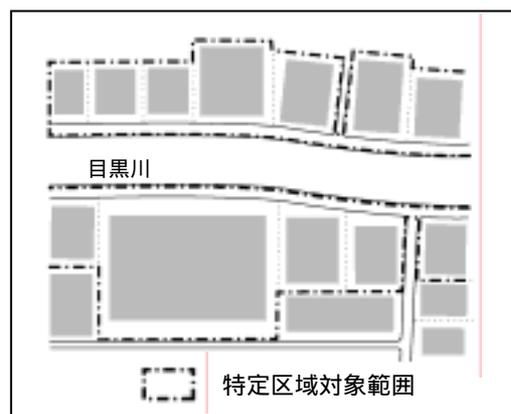


図 -10 特定区域対象範囲イメージ

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する
- ・目黒川沿いが歩くことが楽しい空間になるようにする
- ・目黒川沿いの桜並木を引き立て、みどりを充実していく

ウ. 適用対象

目黒川又は目黒川沿いの道路・通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

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 m ² 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 m ² 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 m ² 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

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(P102,103)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"> ・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。
建物周囲の空地・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。	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。 ・目黒川沿いの接道緑化に務める。
		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。
工作物に対する基準	形態、色彩、その他の意匠	色彩は、目黒川沿川の色彩基準に従う。	<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。

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"> ・空地を設けるときは、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。

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。

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。	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

川の資料館から下流側

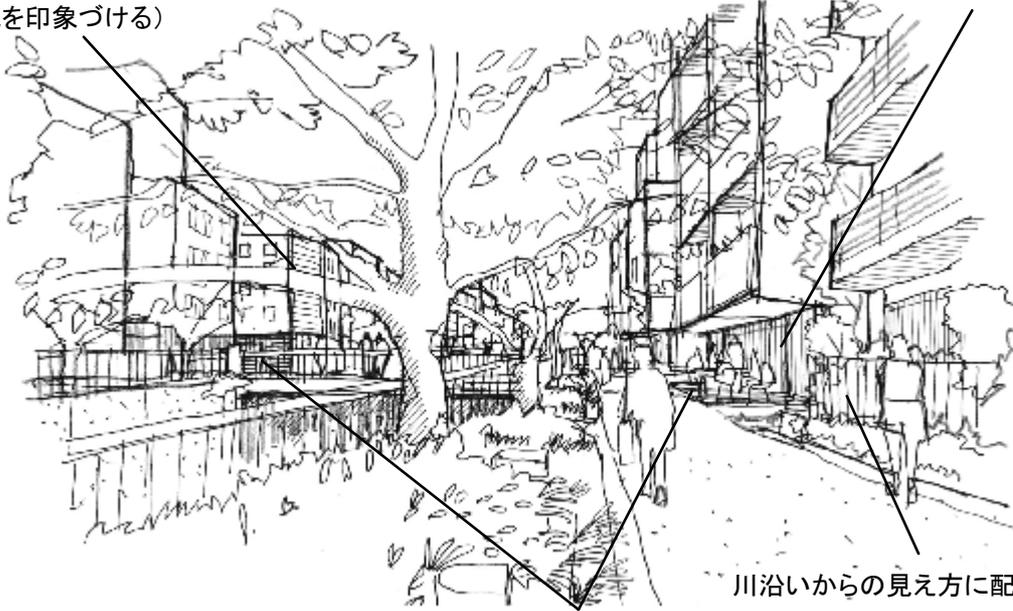
対象区間の方針		川沿いの開けた眺めを活かす	
対象		景観形成基準	配慮・工夫の一例
建築物に対する基準	形態、色彩、その他の意匠	中高層部では壁面の後退をするなど、周囲から川へ向かう見通しや、川辺の開放感を維持するよう工夫する。	<ul style="list-style-type: none"> 川沿いの見通しに配慮し、周辺の絶対高さ制限である 20m を超える部分は後退したりするなどの工夫をする。 大規模指定建築物及び特定大規模指定建築物は、川に面して休憩スペースを設置したり、川への通り抜け通路をとるなどの配慮を行う。

注) 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。

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)

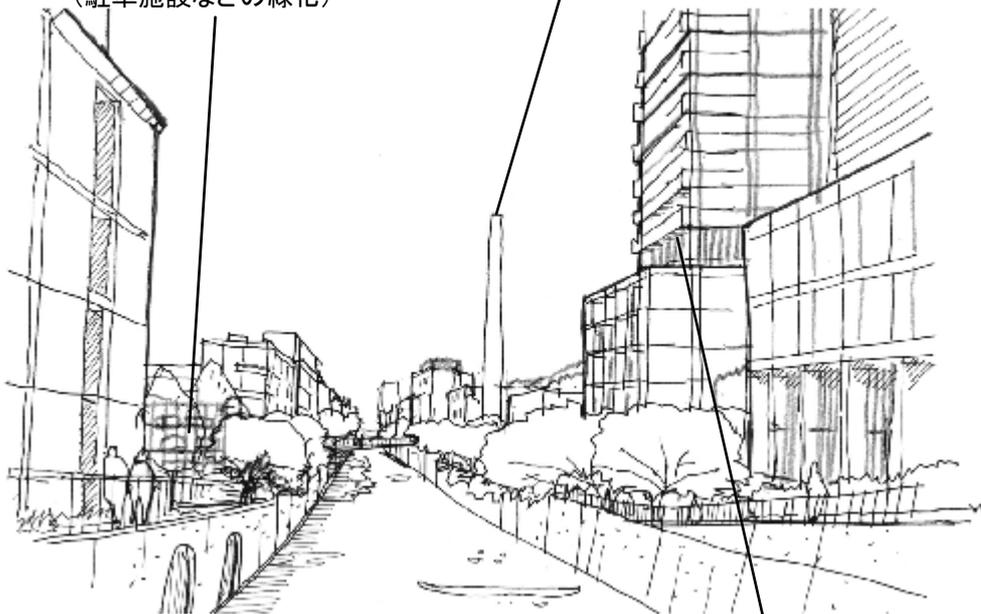


歩く楽しみを作り出す
(店先を川に向ける等)

川沿いからの見え方に配慮した外構
(生け垣等)

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)

(2) 山手通り沿道

ア. 山手通り沿道景観軸特定区域のエリア

- ・山手通りに直接面する敷地

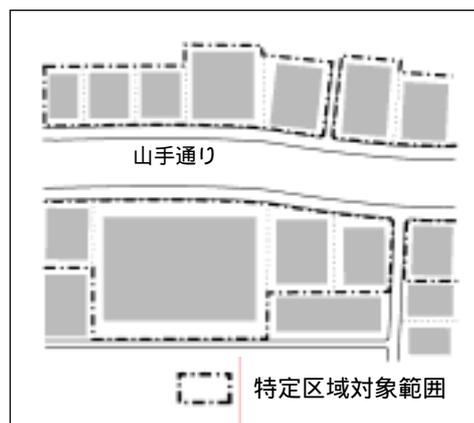


図 -11 特定区域対象範囲イメージ

イ. 景観形成の方針

「都市計画マスタープラン」で「生活創造軸」に位置づけられている山手通りは、関係機関と連携し、区のシンボリックな道路にふさわしい沿道景観を形成する道路景観軸としての整備を進めます。そこで山手通りを目黒区のシンボルとなるにぎわいと風格ある景観にしていきます。

- ・広い幅員を活かし、沿道の建築物と道路を一体的にとらえて景観整備を進めます。
- ・低層部と中高層部の色彩を変えるなど歩行者と自動車利用者双方に魅力的な景観整備を進めます。
- ・景観を阻害する電線類の地中化や占用物の整理・集約を進めます。
- ・バリアフリーに配慮した、道路空間の景観整備を進めます。
- ・沿道建築物は歩行者環境を充実させにぎわいを生み出す低層部と、整った景観をつくる中高層部を組み合わせしていきます
- ・見通しやアイストップを意識して、道路に沿って連続性を感じさせるとともに主要な交差点を印象付けるメリハリのある道路景観をつくります
- ・低層部は歩行者からの視点を意識した通りとしていきます。
- ・中高層部は、車からの視線を意識しすっきりとした街並みを形成していきます。

ウ. 適用対象

山手通り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

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 m ² 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 1,500 m ² 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 30mを超える又は築造面積 1,500 m ² 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
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	集合住宅のバルコニーや共用階段は、周辺の街並み景観と調和したデザインとする。	・通りに面する集合住宅のバルコニーを可能な限り、周囲と合せた形態とする。
		商業地域に位置する建築物の低層部は、歩行者の視線を意識し、にぎわいを感じさせる形態・意匠とする。	・可能な限り周辺の商業空間との調和を図りつつ、にぎわいを感じさせるデザインとする。 ・周辺に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。
		中高層部は、遠距離からの見通しを意識し、整った街並みを感じさせる形態・意匠とする	・壁面、軒先、小壁などの水平ラインの統一感を意識する。
		色彩基準（P.104～107）に従うとともに、周辺の街並み景観との調和を図る。	・外壁の色調や素材は、可能な限り原色の使用を避ける。
		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、道路からの見え方に配慮する。	・建築設備や駐車施設を設置する場合は、道路側への配置を避けたり、植栽の工夫などにより、道路からの見え方に配慮する。
		屋上の設備機器などは、道路からの見え方に配慮した配置とするなど、中高層部は整った街並み景観が連なるように配慮する。	・屋上の設備や構造物は可能な限り一箇所にまとめ、整理するなどの工夫をする。
工作物に対する基準	形態、色彩、その他の意匠	色彩は、山手通り沿道の色彩基準に従う。	・色調や素材は、可能な限り原色を避ける。

中目黒駅周辺

対象区間の方針		商業拠点、交通の結節点として人々が快適に行き交う環境を整える。	
対象		景観形成基準	配慮・工夫の一例
建築物に対する基準	形態、色彩、その他の意匠	壁面の位置の連続性の確保など、周辺の街並み景観を踏まえ、良好な景観形成を図る。	・壁面の位置の連続性の確保など、周辺の街並みに配慮する。
	建築物周囲の空地・外構	公開空地を設けるときは、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する。	・公開空地を設けるときは、近接した公開空地に配慮した外構計画にするなどの工夫をする。

主要交差点周り（目黒通り、駒沢通り、目黒橋）

対象区間の方針		目印となる主要交差点での印象を高める。	
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	角地に建つ建築物等は、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処理、外壁の素材等の工夫により交差点の印象を高める。	・周辺の街並み景観を印象づける建築物の角部の意匠などを工夫する。

注) 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。

配慮・工夫のイメージ

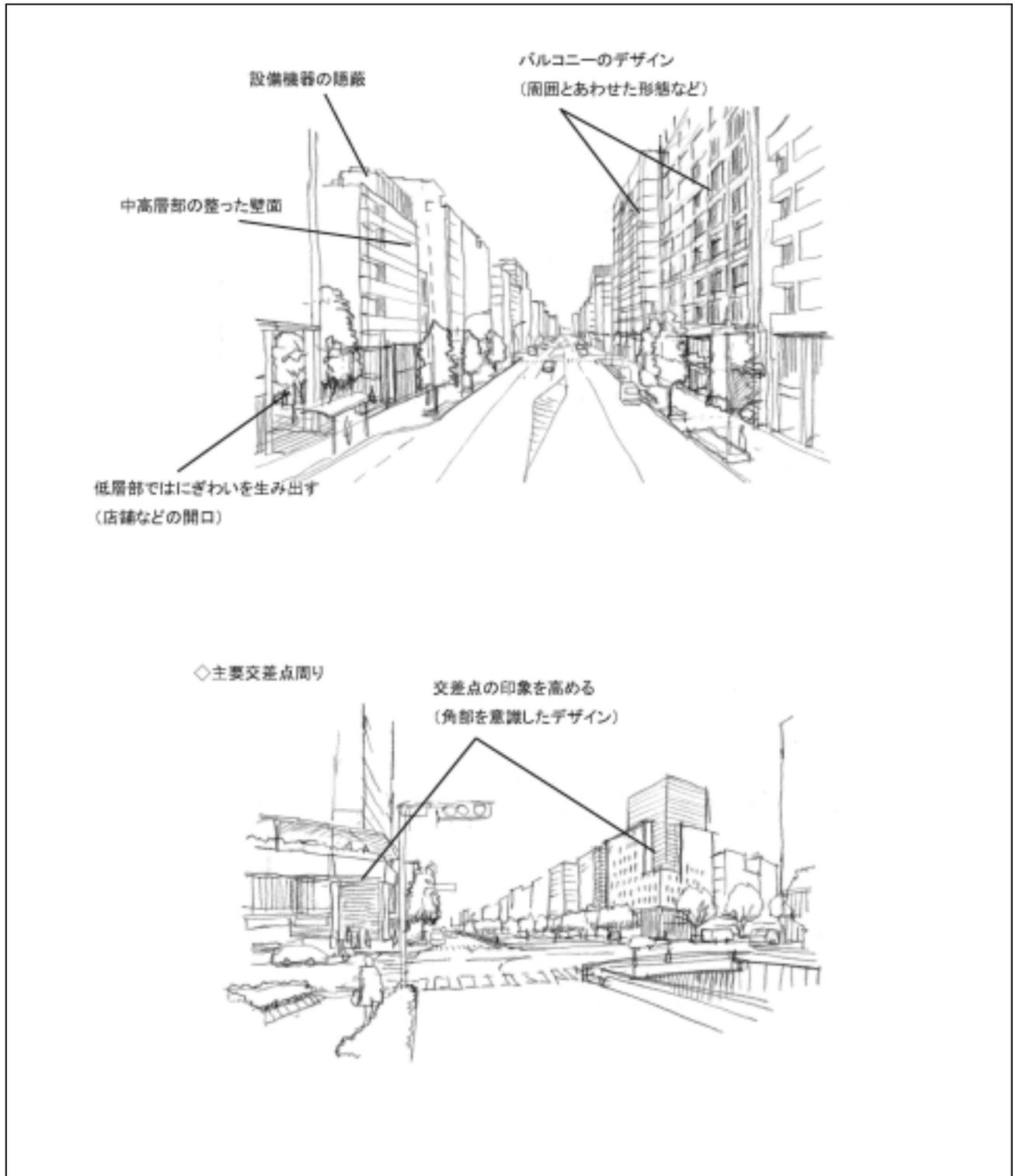
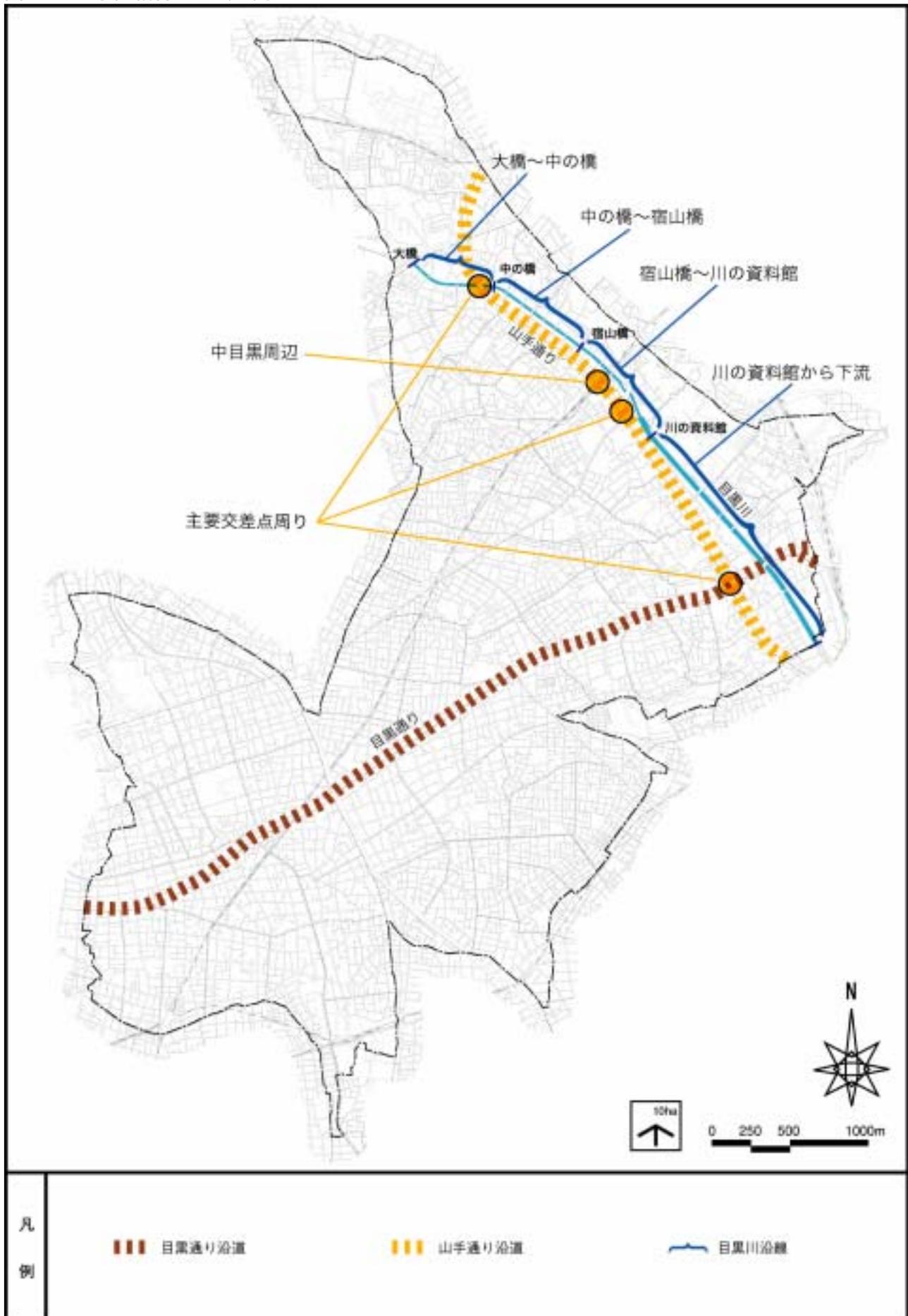


図 -12 景観軸特定区域区間



5. 色彩に関する景観基準

(1) 色彩に関する景観基準の考え方

建築物等の色彩については、マンセル表色系による色彩基準を定め、色相毎に使用可能な色の明度と彩度の範囲を示します。

色相：いろあいを示します。10種の基本色（赤、黄赤、黄、黄緑、緑、青緑、青、青紫、紫、赤紫）の頭文字をとったアルファベット（R, YR, Y, GY, G, BG, B, PB, P, RP）とその度合いを示す0から10までの数字を組み合わせ、10Rや5Yのように表記します。

明度：色の明るさを示す度合いで、明るさを0から10までの数値で示します。暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなり10に近くなります。最も明るい白が、明度9.5程度、最も暗い黒が明度1.0程度となります。明度が高いと白っぽい色となり、明度が低いと黒っぽい色となります。

彩度：色の鮮やかさを示す度合いで、鮮やかさを0から14までの数値で示します。色味のない鈍い色ほど数値が小さく、白、黒、グレーなどの無彩色の彩度は0となります。逆に鮮やかな色彩の色ほど数値が大きくなり赤の原色の彩度は14程度です。最も鮮やかな色相の彩度値は色相によって異なり、赤や橙などは14程度、青緑や青などは8程度です。色相にもよりますが、中～高明度で高彩度の色は原色又は原色に近く、派手な色となります。

注) マンセル表色系で使用している色度図は、株式会社カラープランニングセンターの利用許諾を受けています。

ア. 色彩基準の基本的考え方

以下の方針に基づいて、色彩基準を設定します。

(ア) 暖色系で低彩度の色彩を基本

- ・住宅地が主体となっている特性を踏まえて、落ち着いた色彩の誘導を図ります。そのため、原色に近い高彩度の色彩は避け、空や樹木の緑、土や石などの自然の色となじむ暖色系で低彩度の色を基本とします。

(イ) 区域毎の色彩基準設定

- ・市街地の特性に合せた色彩を誘導するため、住宅地（住居系用途地域）、商業地・住工混在（非住居系用途地域）特定区域の区分ごとに色彩基準を定め、特定区域については、目黒川沿川と山手通り沿道にそれぞれ色彩基準を設定します。

(ウ) 地域の基準や自然素材の色を尊重

- ・地区計画や面的開発の区域などを対象に、一定の広がりの中で住民の合意に基づいて地域特性を踏まえた色彩基準が定められ、良好な景観形成が図られる場合や自然素材を使用する場合については、これを尊重します。

イ. 区分毎の考え方

(ア) 住宅地

- ・みどりが多い住宅地の落ち着いた色彩を守るように、外壁基本色について鮮やかな色（高彩度）や暗い色（低明度）の色を規制します。

(イ) 商業地・住工混在

- ・にぎわいを感じさせる色づかいを許容することとし、住宅地よりも鮮やかな色（高彩度）の使用を認めます。

(ウ) 特定区域（目黒川沿川）

- ・目黒川沿川については、水面の色と川沿いのみどりと調和する、低彩度の色彩とします。

(エ) 特定区域(山手通り沿道)

- ・中高層部については、中高層の建物が連続しつつあることを踏まえ、街並みのボリューム感を緩和するように白っぽい色(中~高明度)を誘導します。
- ・低層部については、明度の低い建物も立地していることを踏まえ、商業地・住工混在地よりも明度の下限を引き下げます。

ウ. 配色割合を規制

(ア) 外壁基本色

- ・外壁の4/5は、基本色の基準に適合した色彩を用いることとします。

(イ) 外壁強調色

- ・外壁に表情をつける場合などは、外壁各面の1/5まで、強調色の基準に適合した色彩を用いることを可能とします。

(ウ) アクセント色

- ・外壁各面の1/20まで、色彩基準で示した明度、彩度の範囲外の色彩を用いることを可能とします。
- ・ただし、強調色とアクセント色の総量は外壁各面の1/5以内とします。

(エ) 屋根色

- ・勾配屋根を設ける場合は、屋根色の基準に適合した色彩を用いることとします。ただし、陸屋根には屋根色の基準は適用しません。

エ. 色彩基準の例外

(ア) 地域の基準、自然素材等

- ・次のような場合については、景観審議会の意見を聴取した上で、色彩基準によらないことができます。
- ・地区計画や面的開発の区域などを対象に、一定の広がりの中で地域特性を踏まえた色彩基準が定められ、良好な景観形成が図られる場合
- ・石材などの地域固有の自然素材(自然石のほか、質感の豊かなタイルやレンガ、木材など)を使用する場合
- ・橋梁等で区民となじみが深く、地域のイメージの核となっており、地域のランドマークの役割を果たしているもの
- ・その他、良好な景観形成に貢献するなど、本計画の実現に資する色彩計画

(イ) 工作物

- ・工作物の色彩については、他の法令等で使用する色が決められているもの、コースターなどの遊戯施設で、壁面と認識できる部分をもたないものは、色彩基準によらないことができます。

(ウ) ガラス

- ・高彩度色と認識されるような着色をしていないガラスについては、周辺の景観や空の色彩などを反映し、その色彩が一定でないことからこの色彩基準によらないことができます。ただし、色彩基準の考え方を十分踏まえて計画する必要があります。

(2) 住宅地の色彩基準

ア．色彩基準の考え方

- ・みどりが多い住宅地としての落ち着いた色彩を保全する色使いを誘導します。そのため、低い彩度の色を誘導します。
- ・低層の住宅地が大部分であるため、屋根が景観形成の大きな要素となっています。そのため、屋根色を規制します。

イ．色彩基準

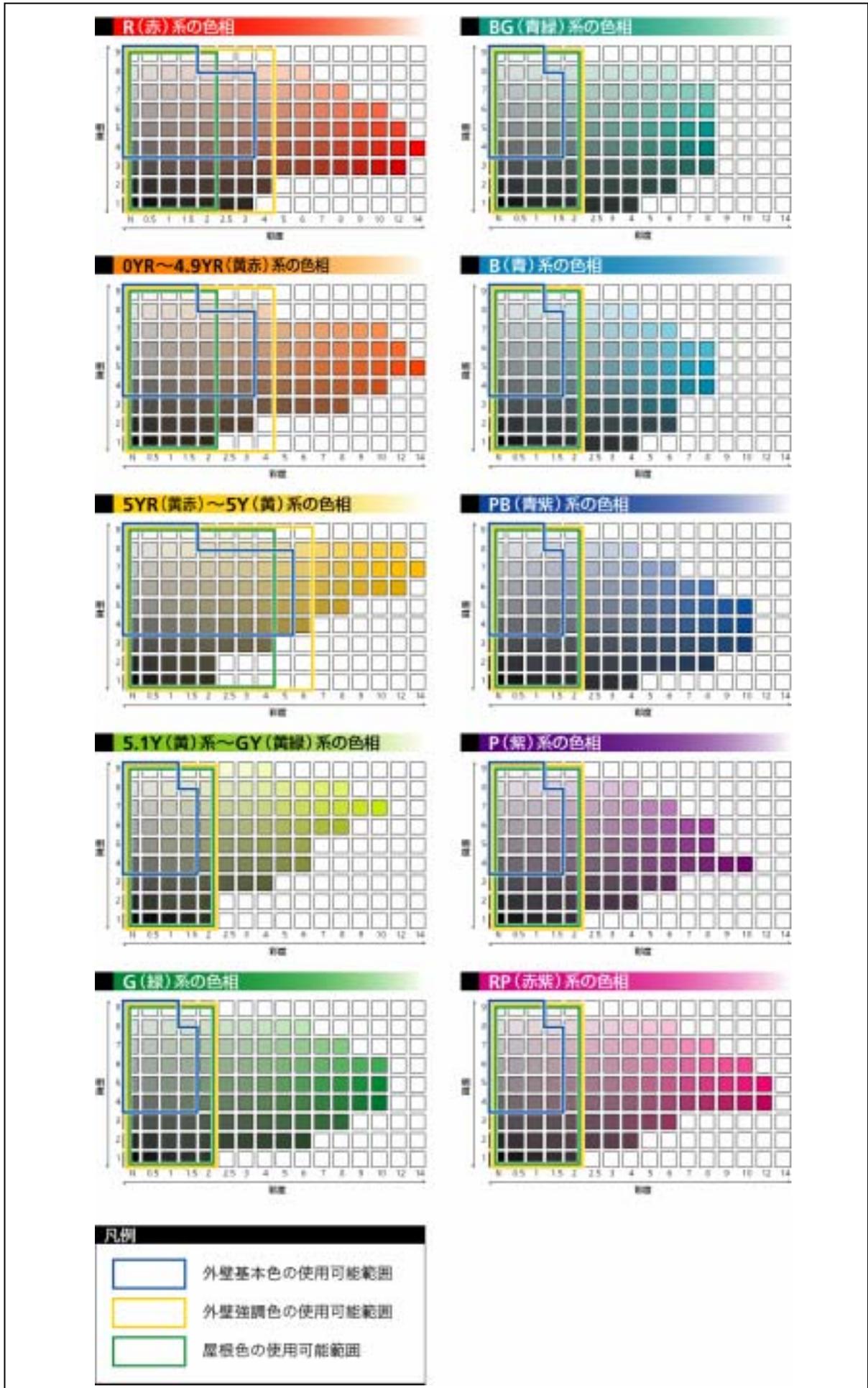
(ア) 塗装パターン

- ・極端な、ストライプの塗装パターン・スポット状（水玉状）の塗装パターン・不規則な塗装パターン（迷彩色等）の使用を禁止します。

(イ) 使用可能色

基準の適用部位	色相	明度	彩度
外壁基本色	0R～4.9YR	4以上8.5未満の場合	3以下
		8.5以上の場合	1.5以下
	5.0YR～5.0Y	4以上8.5未満の場合	5以下
		8.5以上の場合	2以下
その他	4以上8.5未満の場合	1.5以下	
	8.5以上の場合	1以下	
強調色	0R～4.9YR		4以下
	5.0YR～5.0Y		6以下
	その他		2以下
屋根色	5.0YR～5.0Y		4以下
	その他		2以下

(ウ) 色彩基準による使用可能色 (住宅地)



(3) 商業地・住工混在地の色彩基準

ア．色彩基準の考え方

- ・商業地としてのにぎわいや住工混在地の用途の多様性を感じさせる色づかいを許容します。
そのため、住宅地よりも高い彩度の色づかいを認めます。

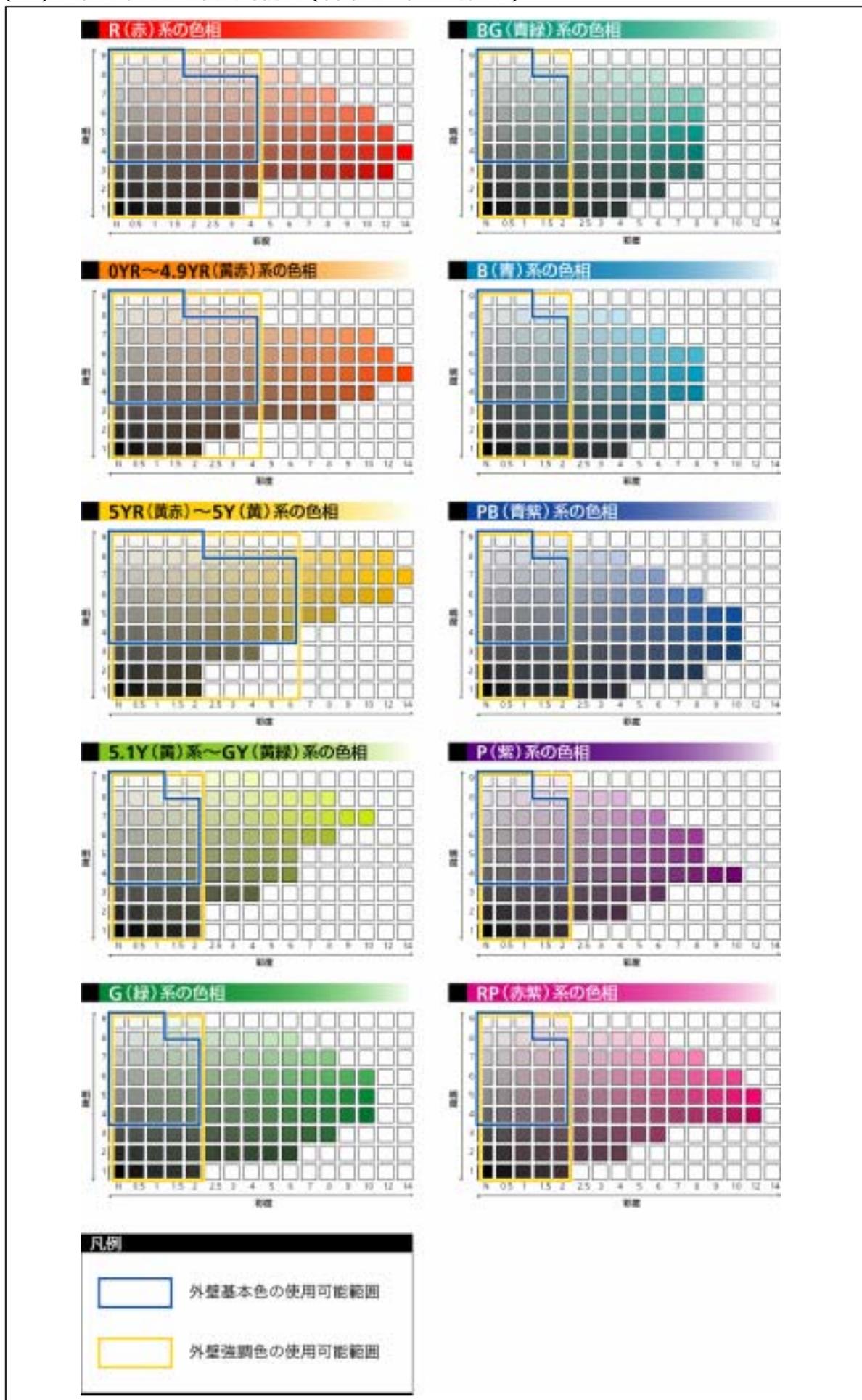
イ．色彩基準

(ア) 使用可能色

基準の適用部位	色相	明度	彩度
外壁基本色	OR～4.9YR	4以上8.5未満の場合	4以下
		8.5以上の場合	1.5以下
	5.0YR～5.0Y	4以上8.5未満の場合	6以下
		8.5以上の場合	2以下
	その他	4以上8.5未満の場合	2以下
		8.5以上の場合	1以下
強調色	OR～4.9YR		4以下
	5.0YR～5.0Y		6以下
	その他		2以下

注) 反射性の高いガラスや金属素材で無塗色のものについては、上記の色彩基準の対象外とします。

(イ) 色彩基準による使用可能色 (商業地・住工混在地)



(4) 特定区域：目黒川沿川の色彩基準

目黒川沿いは、現状の落ち着いた色使いを基調とし、以下の点に配慮した基準を設定します。

ア．色彩基準の考え方

(ア) 現状の落ち着いた色使いを基調とする

- ・桜並木等と調和している現在の無彩色や暖色系（ベージュ～茶）が基調の色使いを尊重します。中目黒公園以南においてはブルーグレー系なども混じる街並みとなっていますが、青系等を用いるときは周囲の街並み景観に十分に配慮します。

(イ) 川に向かって表情の豊かな街並みをつくる

- ・川に面する低層部では長く続く単調な壁面をつくらぬよう色使いの面からも配慮します。低層部にアクセントカラーを用いることは可能ですが、できるだけ建築物外壁でなく庇、扉や建具、広告物等に配色するようにします。

(ウ) 大小の建築物が混じる街並みを考慮する

- ・大規模な施設や高層ビルと中小の建築物が混じる街並みになっており、川から見通しのきくところも多くなっています。川沿いの大部分の区間は高度地区による絶対高さが 17～20m であることから、そのラインを意識して街並みを整えていくための配色とします。

イ．色彩基準

(ア) 高さによる基準設定

- ・高層の建築物では川に面するまわりの建築物の軒線ラインや、高さ 17～20m のラインを意識した色使いとし、それを超える高さの部分は、中層部までよりさらに低彩度、高明度の色となるようにします。

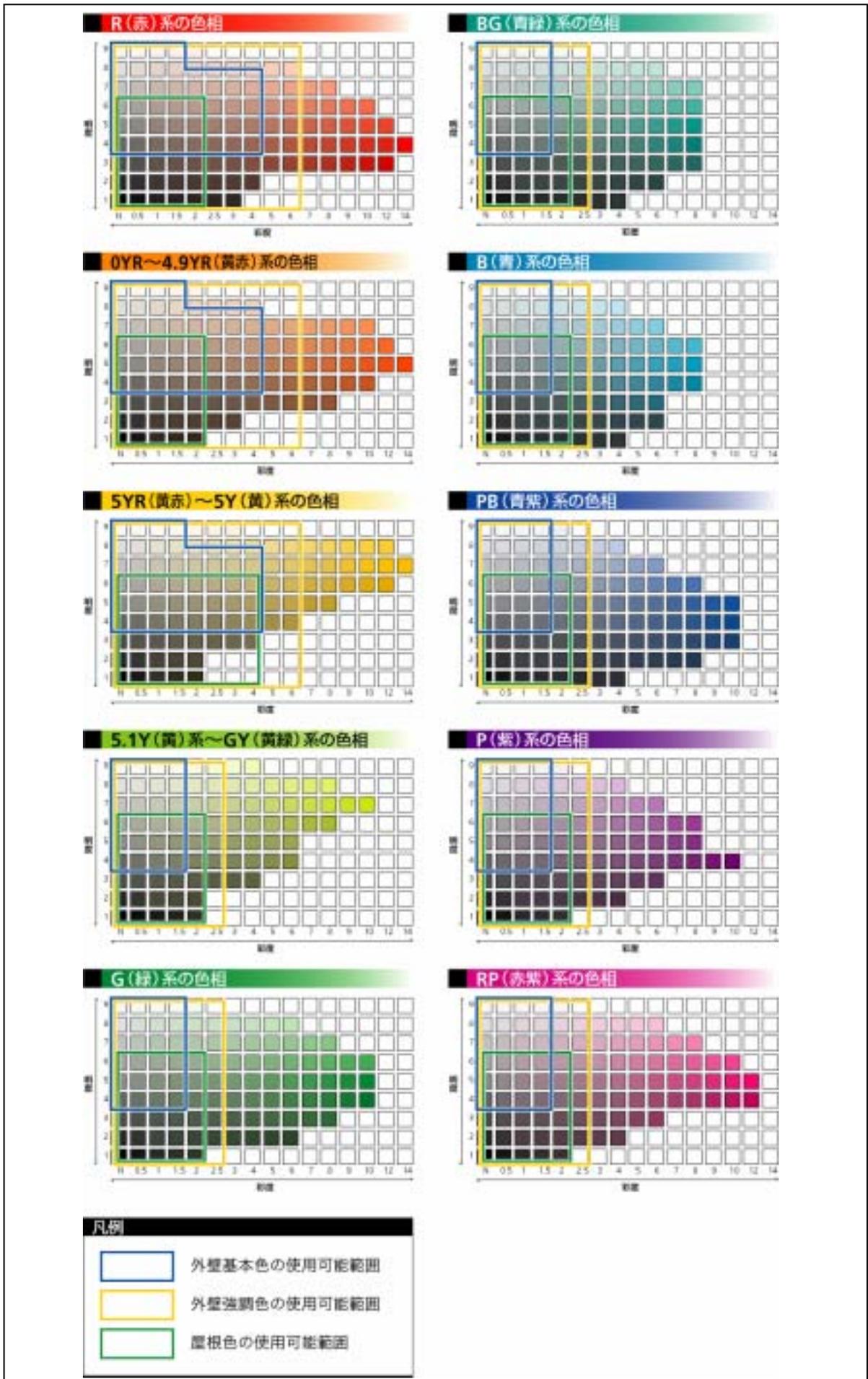
(イ) 使用可能色

- ・強調色は原則として高さ 20m をこえる部分には用いてはいけません。
- ・屋根色は高さ 20m 以下の屋根、軒部分においても使用を可能とします。

基準の適用部位	色相	明度	彩度
外壁基本色	OR～4.9YR	4以上8.5未満の場合	4以下
		8.5以上の場合	1.5以下
	5.0YR～5.0Y	4以上8.5未満の場合	4以下
		8.5以上の場合	2以下
	その他	4以上8.5未満の場合	1.5以下
		8.5以上の場合	1.5以下
強調色	OR～4.9YR		6以下
	5.0YR～5.0Y		6以下
	その他		2以下
屋根色	5.0YR～5.0Y	6以下	4以下
	その他		2以下

注) 反射性の高いガラスについては、上記の色彩基準の対象外とします。

(ウ) 色彩基準による使用可能色 (目黒川沿川)



(5) 特定区域：山手通り沿道の色彩基準

ア. 色彩基準の考え方

- ・山手通りは、低層部に商業施設があり、中高層部が業務施設や住宅となっている建物が大部分を占めています。
- ・歩行者から見える街並み景観は、低層部の用途と色彩に大きく左右されており、一方車等から見える街並み景観は、中層部の形態、意匠、色彩に左右されています。
- ・上記のことから、低層部(高さ10mまで)と中層部以上については、色彩基準を分けます。

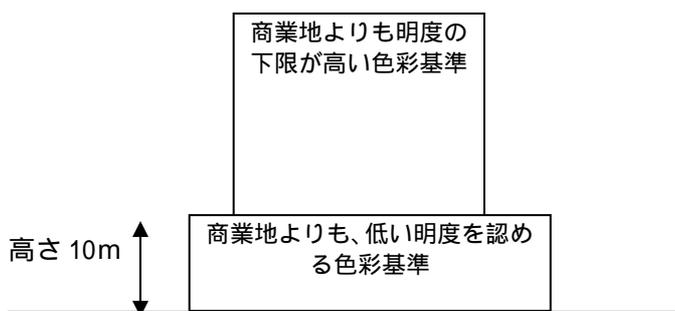
(ア) 低層部

- ・黒っぽい色彩の商業施設も見られることから、低い明度の色について、使用することを可能とします。

(イ) 中高層部

- ・中高層部は住宅系用途が多く、それらが連続した街並みを形成しつつあることを踏まえて、比較的落ち着いた白っぽい色彩で統一することを目指し、商業地の基準よりも彩度の上限を下げ、明度の下限を高くします。

図 - 13 低層部と中高層部の色彩基準の考え方

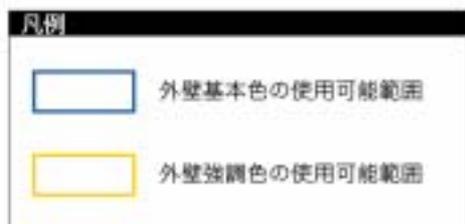
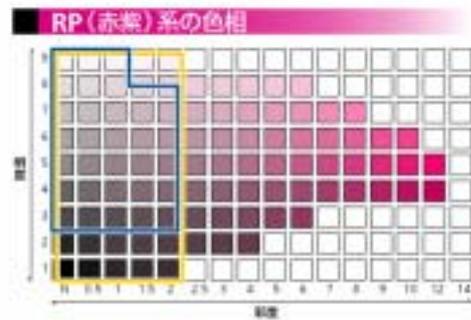
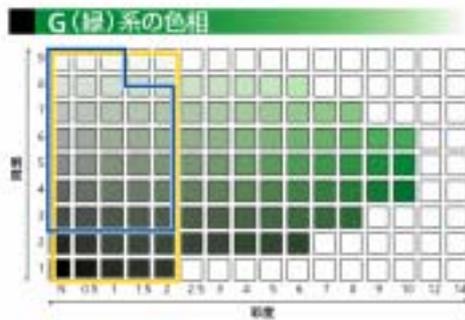
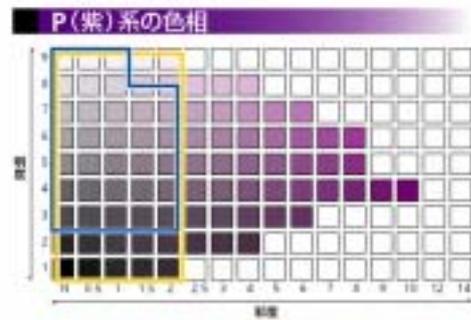
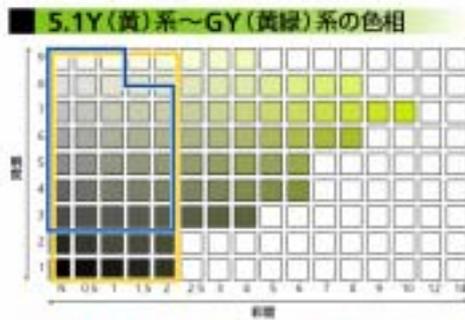
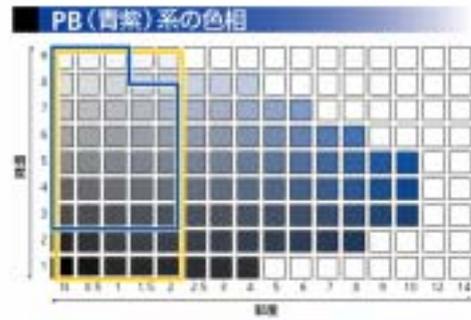
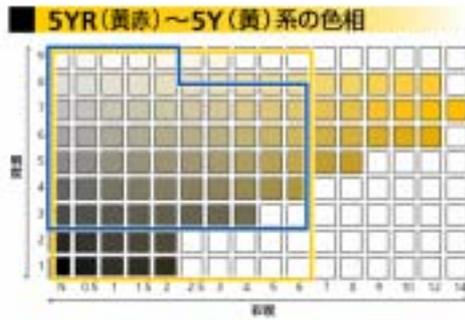
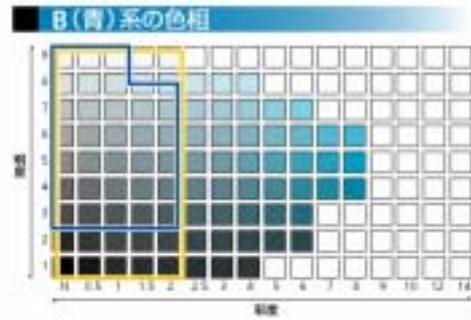
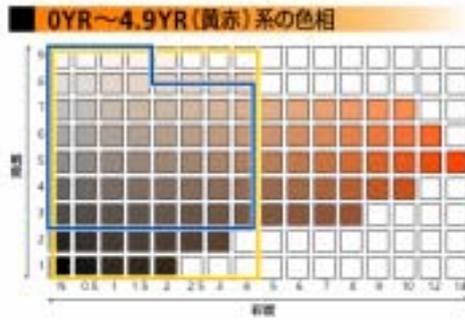
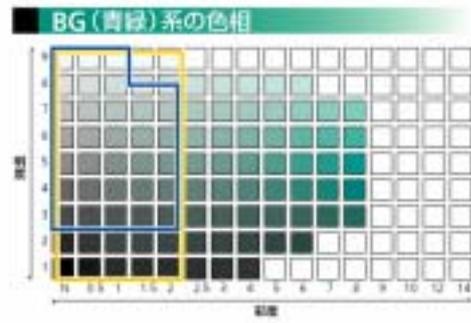
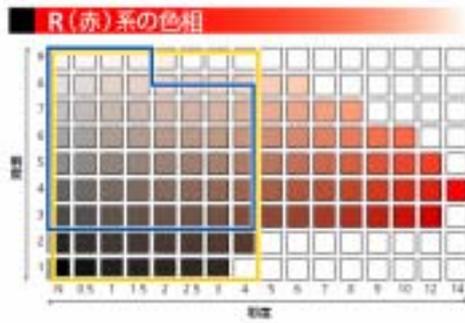


イ. 色彩基準

(ア) 使用可能色

低層部(高さ10m以下の部分)

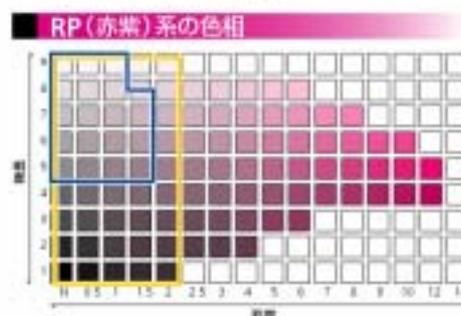
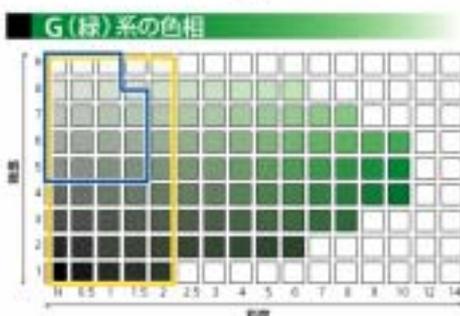
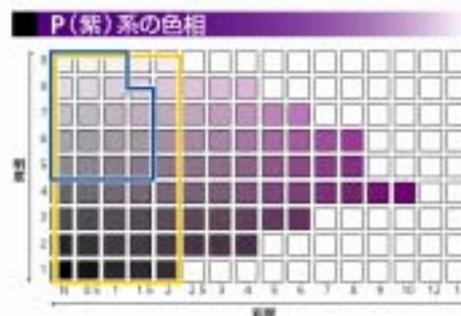
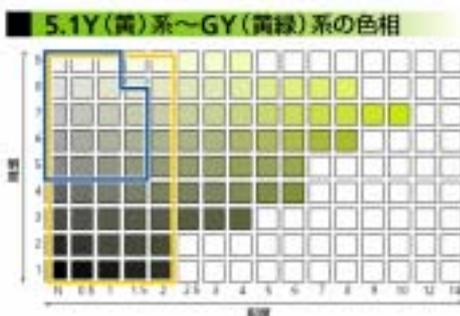
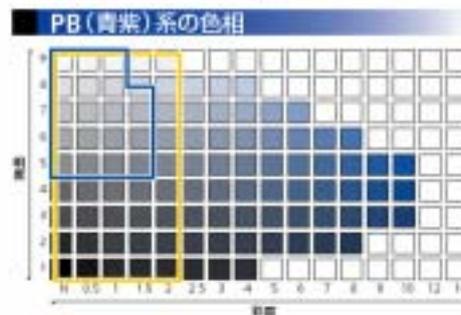
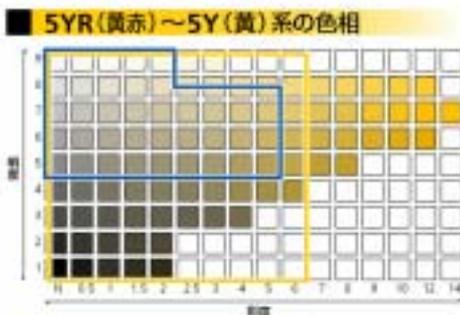
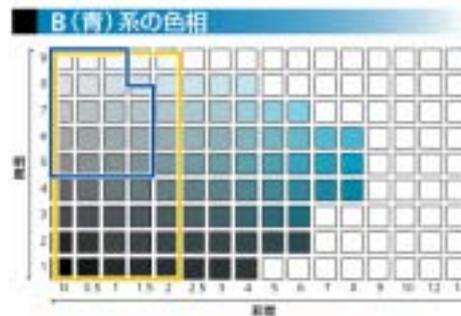
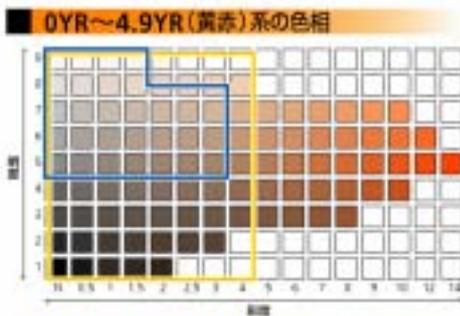
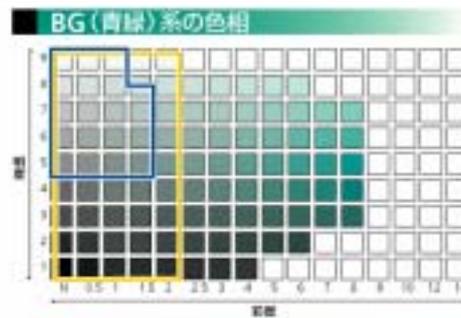
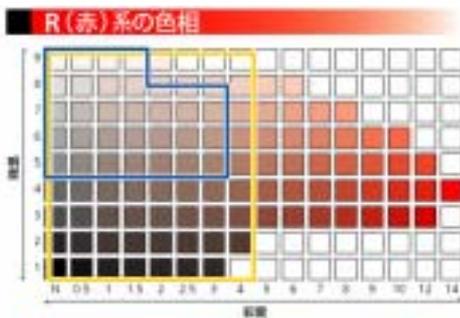
基準の適用部位	色相	明度	彩度
外壁基本色	OR ~ 4.9YR	3以上 8.5未満の場合	4以下
		8.5以上の場合	1.5以下
	5.0YR ~ 5.0Y	3以上 8.5未満の場合	6以下
		8.5以上の場合	2以下
その他	3以上 8.5未満の場合	2以下	
	8.5以上の場合	1以下	
強調色	OR ~ 4.9YR		4以下
	5.0YR ~ 5.0Y		6以下
	その他		2以下



中高層部(高さ 10mを超える部分)

基準の適用部位	色相	明度	彩度
外壁基本色	0R ~ 4.9YR	5 以上 8.5 未満の場合	3 以下
		8.5 以上の場合	1.5 以下
	5.0YR ~ 5.0Y	5 以上 8.5 未満の場合	5 以下
		8.5 以上の場合	2 以下
その他	5 以上 8.5 未満の場合	1.5 以下	
	8.5 以上の場合	1 以下	
強調色	0R ~ 4.9YR		4 以下
	5.0YR ~ 5.0Y		6 以下
	その他		2 以下

注) 反射性の高いガラスや金属素材で無塗色のものについては、上記の色彩基準の対象外とします。



凡例

-  外壁基本色の使用可能範囲
-  外壁強調色の使用可能範囲

6. 屋外広告物に関する方針

(1) 基本的な考え方

屋外広告物は、景観に対する影響が大きく、地域の特性・景観の目標に応じた規制誘導が求められます。

ア. 住宅地における屋外広告物

住宅地の落ち着いた雰囲気を守るため、それを損ねるような色づかいや形状の屋外広告は、望ましくありません。近年では空き地が時間貸し駐車場となり、駐車場であることを示す明度や彩度の高い看板や広告が掲出され、住宅地の景観を阻害している状況が発生しています。

住宅地において屋外広告物を設置する場合は、広告物であっても過度に目立たないように、その住宅地が基調とする色彩と調和する屋外広告物を誘導する仕組みをつくっていきます。

イ. 商業地・業務地における屋外広告物

商業地・業務地においては、その地域が目指している街の性格と屋外広告物の色彩やデザインが適合することが重要です。商業地・業務地であっても、落ち着いた雰囲気の地域やにぎわいのある地域など特色に応じた屋外広告物のあり方について、地域の合意とそれに基づく地域のルールづくりを行っていきます。

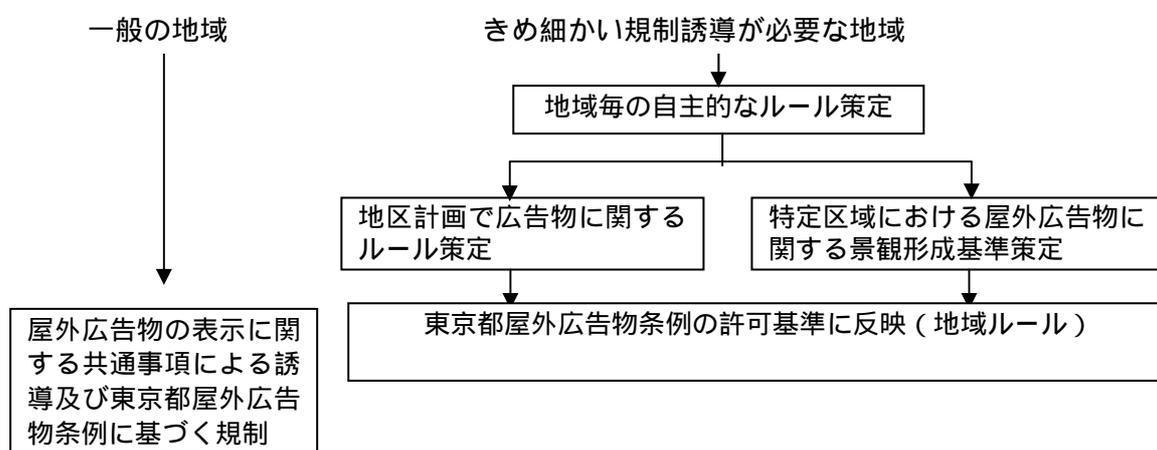
ウ. 幹線道路沿道における屋外広告物

幹線道路沿道においては、屋上に設置する屋外広告物が大きな景観形成の要素となりますが、設置に当たっては、形状、大きさや色づかいについて、設置者に過度にならないよう配慮を求めています。

(2) 屋外広告物に関する方針

屋外広告物については、(3)に示す景観計画区域内での屋外広告物の表示に関する共通事項による誘導及び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。現在は東京都屋外広告物条例に基づいて規制・誘導を行っていますが、今後、景観形成上、屋外広告物に対しよりきめ細かい規制誘導が必要な地域については、住民参加により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。

図 -15 屋外広告物誘導の流れ



(3) 屋外広告物の表示に関する共通事項

区の景観計画区域内においては、屋外広告物の表示に関する共通事項として、以下の事項を定めます。これは法第 8 条第 2 項第 5 号イに規定する屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項とします。

ア．地域特性を踏まえた良好な景観形成に寄与

屋外広告物は、東京都屋外広告物条例に基づく許可が必要なものはもとより、自家用及び公共広告物などを含め、規模、位置、色彩等のデザインなどが、地域特性を踏まえた良好な景観形成に配慮して表示・設置する。

イ．比較的大規模な公園等の周辺における配慮

比較的大規模な公園等の周辺では、みどりや地形など地域の景観をつくる背景、建築物や並木など景観を構成する要素との調和に十分配慮して、屋外広告物を表示・設置する。

ウ．歴史的な景観資源の周辺における配慮

都選定歴史的建造物（東京都景観条例による）など、歴史的な景観資源の周辺では、歴史的・文化的な面影や雰囲気を残す街並みに配慮して、屋外広告物を表示・設置する。

エ．大規模指定建築物等における配慮

大規模指定建築物及び特定大規模指定建築物における屋外広告物は、景観に対する影響が広範囲に及ぶ場合があることなどから、表示の位置や規模等について、十分配慮する。