

（仮称）「目黒区景観計画」（原案）

概要版



平成 2 1 年 6 月
目黒区

目 次

序章

- 1．策定の背景と目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
- 2．本計画の対象範囲・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
- 3．本計画の位置づけ・考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
- 4．景観のとらえ方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3
- 5．景観形成の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3

章 特性と課題の抽出

- 1．自然・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4
- 2．歴史・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4
- 3．生活空間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4
- 4．街並みの変化・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4

章 良好な景観形成に関する方針

- 方針1：豊かな自然環境や歴史とふれあえる街づくり・・・・・・・・5
- 方針2：身近な生活空間の魅力の向上・・・・・・・・・・・・・・5
- 方針3：地域の特徴を活かした街並みづくり・・・・・・・・・・・・5
- 方針4：楽しく歩ける道づくり・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5
- 方針5：イメージしやすく、わかりやすい街づくり・・・・・・・・・・5

章 良好な景観形成の方策

- 方策1：景観形成基準を活用した景観誘導・・・・・・・・・・・・・・7
- 方策2：景観資源の保全・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・7
- 方策3：景観に配慮した公共施設等の整備・・・・・・・・・・・・・・7

章 景観形成基準を活用した景観誘導（方策1）

- 1．基本的な考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8
- 2．区全域における景観誘導・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8
- 3．特定区域における景観誘導・・・・・・・・・・・・・・・・・・11
- 4．景観形成基準の運用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・11
- 5．色彩に関する景観基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・15
- 6．届出の対象とならない建築行為等の景観誘導・・・・・・・・・・17
- 7．屋外広告物に対する景観誘導・・・・・・・・・・・・・・・・・・17

章 景観資源の保全（方策2）

- 1．景観重要建造物の指定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・18
- 2．景観重要樹木の指定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・18
- 3．身近な景観資源の保全・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・18

章 景観に配慮した公共施設等の整備（方策3）

- 1．景観重要公共施設の指定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・19
- 2．公益事業等の施設に関する景観整備・・・・・・・・・・・・・・19
- 3．身近な公共施設等の整備・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・19

章 景観計画の推進

- 1．景観行政の推進体制の充実・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・20
- 2．区民等への情報提供・普及啓発・・・・・・・・・・・・・・・・・・20
- 3．景観法の活用による実現・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・20
- 4．区独自の取り組みによる実現・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・20
- 5．区民、事業者との連携協力・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・20

序章

1．策定の背景と目的

区は、良好な景観形成に関する方針として「目黒区都市景観形成方針」(平成 5 年)を策定し、景観行政を進めてきました。また、区民が主体となった街づくりの枠組みを盛り込んだ、「目黒区地域街づくり条例」(19 年 3 月)を制定しました。

しかし、「方針」策定後の区における街並み景観は、ビルやマンションの建設などが進むことにより大きく変化し、一部ではこれまで保たれてきた目黒らしい良好な住宅地景観の魅力が低下しつつある地域も見受けられます。

東京都では、「景観法」(16 年制定)に基づき、広域的な視点から都内全域を対象とした「東京都景観計画」を定めましたが、区は区民に身近な行政としてよりきめ細かな視点から地域特性を活かした、良好な景観形成を推進していくため、景観法に基づく「目黒区景観計画」を策定することとしました。

「目黒区景観計画」は、「東京都景観計画」の内容を継承するとともに「目黒区都市計画マスタープラン」等を踏まえ、「景観法」に基づく「景観行政団体」として身近な地域での良好な景観を形成することを目的とします。

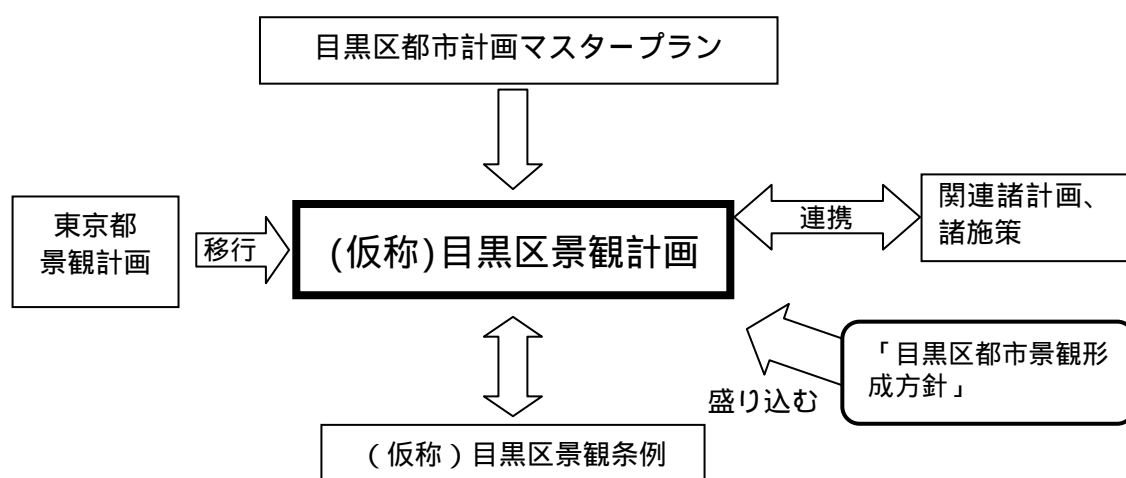
2．本計画の対象範囲

「東京都景観計画」では、すでに区の全域を対象範囲として指定されており、また、良好な景観の形成は、区全域を対象として推進していく必要があることから、本計画では区全域を対象とします。

3．本計画の位置づけ・考え方

「目黒区景観計画」は、16 年に策定された目黒区都市計画マスタープランを上位計画とし、関連計画や施策と連携しつつ、目黒区の景観のあり方とその実現方法に関する総合的な計画です。5 年に策定した「目黒区都市景観形成方針」については、時代の変化を踏まえて見直した上で本計画に盛り込みます。

図-目黒区景観計画の位置づけ



4. 景観のとらえ方

「景観」は私たちを取り巻く環境そのものであり、自然、歴史や生活空間等が反映されながら形作られてきた地形、道路、建築物や樹木などの有形物を総体として捉えたものです。景観は、複数の建築物や街並み、道路、みどりなど日頃目にしている街の様子であり、「風景」と呼ばれる場合もあります。

良好な景観とは、自然、歴史、生活空間等が、景観として目に見える形で表れて、地域としての調和がとれた状態と考えられます。良好な景観をつくるには、区民・事業者・区が、地域の歴史等を踏まえ、周辺の景観を意識し、相互の立場を尊重しながら連携協力のもと、より良い景観をつくり出すよう配慮していく必要があります。

5. 景観形成の目標

目黒区における景観の形成の目標は、歴史や優れた景観資源を活用して地域特性を活かした街並みをつくり出し、働く人々や住む人々が愛着や誇りを持つことができる魅力ある街へと高めていくことにあります。

そこで、以下の基本目標を掲げます。

基本目標：「愛着が生まれる細やかな景観づくり」

基本目標を踏まえた具体的な目標として、以下の目標を掲げます。

ア. 優れた景観資源の活用

目黒区は、目黒不動尊等の歴史的資源や変化に富んだ地形、河川、みどり等の自然が現在の街の基礎となっています。このような現在にも継承されてきた優れた景観資源を積極的に活用し、良好な景観を形成します。

イ. 目黒区の地域特性を活かした街並み形成

幹線道路沿いの業務・商業地化や集合住宅地が進む地域、落ち着いた住宅地やにぎわいのある商業地など、地域の特性を活かした街並みをつくり出します。

ウ. 住宅都市の魅力を高める景観形成

住宅地中心の区の特徴をさらに魅力あるものにしていくために、周辺と調和しつつ個々の建物のデザインを高めたり、緑化空間の潤いを高めるなど身近な景観づくりを積み上げて、魅力的な住宅地景観の形成を進めていきます。

エ. 目黒区のイメージ向上としての景観形成

立地条件の良さや地域イメージの良さを活用し、区内の多様な地域の景観をより良好なものとするにより、目黒区の都市イメージの向上を図ります。

章 特性と課題の抽出

「目黒区都市景観形成方針」(平成 5 年)で示した、景観の特性と課題を基に経年変化を踏まえて、以下のよう
に再整理しました。

1 . 自然

(1) 地形

目黒区は、高低差は大きくありませんが、緩急に富んだ地形が特色となっています。そのため、景観形成
においても、地形に沿った建築など地形を活かすことが求められています。

(2) みどり

樹木といった点的なみどり、緑道のような線的なみどり、公園などのまとまった面的なみどりとあるいは
敷地内のみどりがまとまって面的なみどりをつくり出している住宅地など多様なみどりがあります。

これらのみどりを保全し、新たに創出することにより、みどりのつながりや面的な広がりを更に生み出し
ていくことが求められています。

2 . 歴史

目黒区には、街道、坂道、寺社、庚申塔等さまざまな歴史的資源があり、目黒区の歴史を感じさせていま
す。これらの歴史的資源を景観形成に活用し、目黒区の個性ある都市景観を形成することが求められていま
す。

3 . 生活空間

(1) 街区

地形や面整備の有無などにより、区内の市街地の街区形状には違いがあり、市街地の景観も異なっていま
す。

街区形状の差異に着目して、市街地の景観形成を図っていくことが求められています。

(2) 道路

幹線道路沿道の景観は、統一性や連続性がなく、魅力に欠けたものも見受けられます。また、生活道路沿
道の景観整備も重要と考えられます。

道路毎の特性や沿道の資源を踏まえた沿道景観の形成が求められます。

(3) 近隣空間

近隣の商店街の個性的な景観形成、身近な公共・公益事業施設の修景や景観整備、駅周辺の総合的な景観
形成、住宅地の中の駐車場の修景が求められています。

また、景観を形成する要素としてストリートファニチャー等の使いやすさ、美しさの向上などが求められ
ています。

4 . 街並みの変化

近年、大規模跡地などの開発や建築物の中高層化、道路等の公共施設の整備が進み、街並みが変化してい
ます。そのため、新たな建築物の建築などの機会を捉えて、良好な景観形成を誘導することが求められてい
ます。

章 良好な景観形成に関する方針

特性と課題を踏まえ、区の特徴である自然環境や歴史の特性を景観資源として活用すること、住宅地を中心とした市街地の生活空間の魅力を向上すること、地域特性を活用すること、歩いて楽しめる空間をつくることなど、都市としてのイメージを形成することが重要と考え、良好な景観形成に関する方針として5つの方針を定めました。

これらの方針は、景観法（以下「法」という）第8条第2項第2号に基づく方針となります。

方針1：豊かな自然環境や歴史とふれあえる街づくり

- 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．みどりと歴史を活かした空間づくり
- エ．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

- 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：地域の特徴を活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」が感じられる景観街づくり

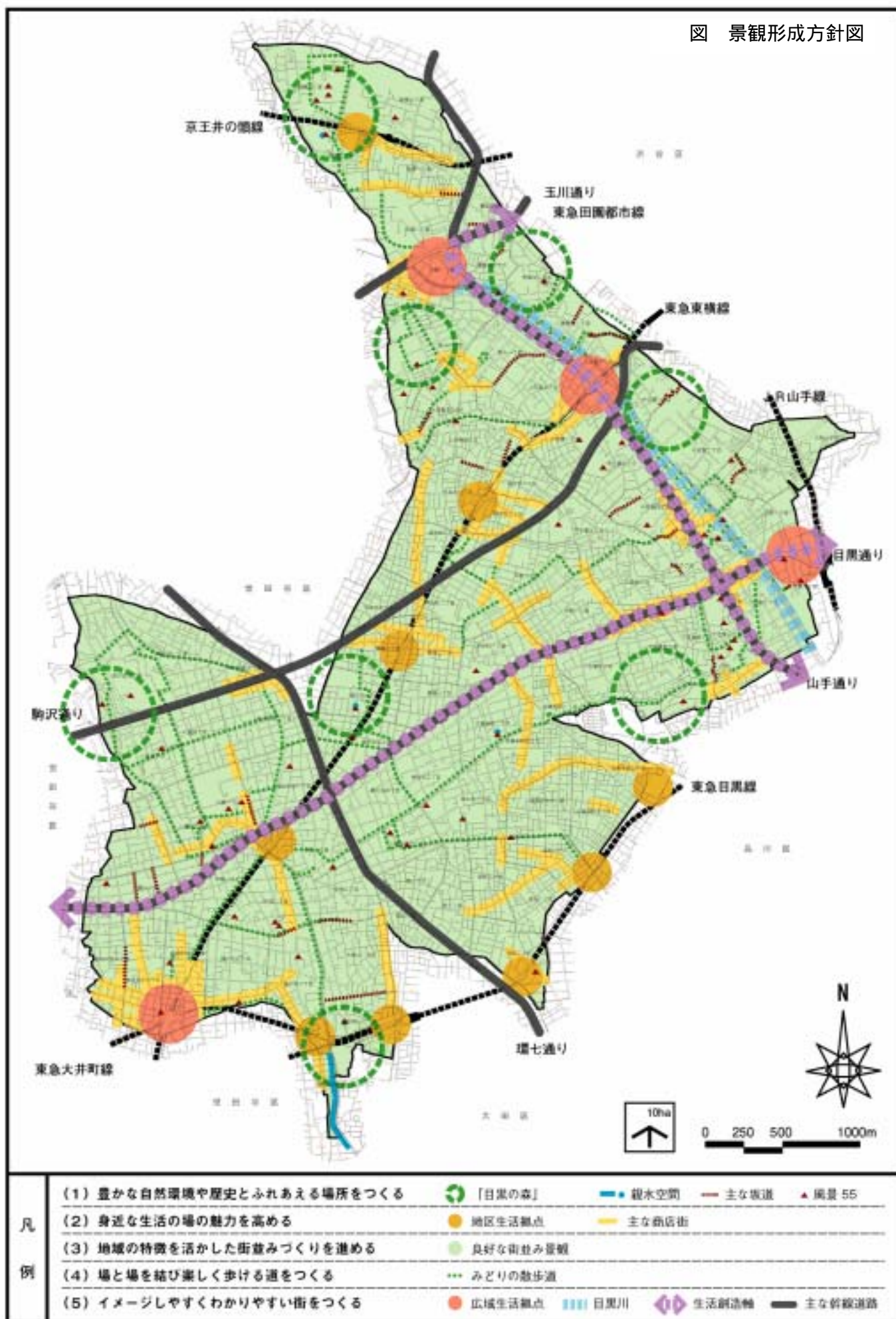
方針4：楽しく歩ける道づくり

- 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、わ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

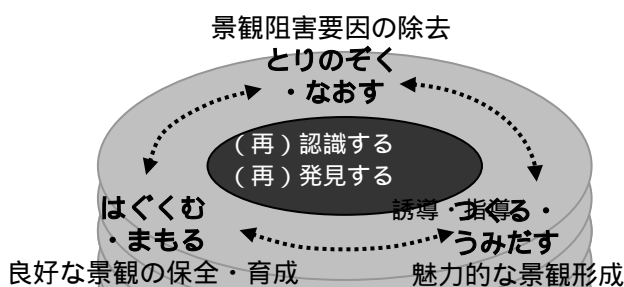
図 景観形成方針図



章 良好な景観形成の方策

景観は、個々の敷地で完結するものではなく、地域や近隣、街並みで一体となって形成されるため、区民・事業者・区それぞれが景観の価値や景観資源を認識・発見又は再認識・再発見し、景観を阻害している要因を除去する（とりのぞく・なおす）、魅力的な景観を形成する（つくる・うみだす）、良好な景観を保全・育成する（はぐくむ・まもる）という3つの方法で同時並行して取り組むことによって、良好な景観が形成されていくと考えられます。そこで、これら3つの方法に対応する方策を実施していきます。

・景観に配慮するルールにより、景観を阻害するような建築物などが徐々に減少（方策1）



・歴史的な建造物やまとまったみどりなどの景観資源又は区民に親しまれている身近な歴史的資源等を保全（方策2）
・身近な歴史資源等の周辺を含めて景観に配慮した整備（方策1、方策3）

・景観に配慮するルールに基づいて良好な景観を形成するように誘導（方策1）
・景観に配慮した公共建築や道路、公園などの整備（方策3）

方策1．景観形成基準を活用した景観誘導

景観法に基づく景観形成基準を活用し、建築物の建築などの機会をとらえて、良好な景観形成を誘導します。また大規模な建築物については、周辺の景観に与える影響が大きいことから、事前協議や審査を行い、良好な景観形成を誘導します。

重点的に景観形成を推進すべき区域については、区域独自の景観形成基準を定めることなどにより、良好な景観形成に取り組めます。

方策2．景観資源の保全

歴史的な建造物や樹木等の景観資源については、区が景観法に基づく景観重要建造物や景観重要樹木として指定することなどにより保全していきます。また、身近な景観資源については、区民による保全活動などを区が支援していきます。

方策3．景観に配慮した公共施設等の整備

景観上特に重要と考えられる公共施設については、景観法に基づく景観重要公共施設として指定し、良好な景観の形成に資する視点から整備を進めていきます。また、その他の公共施設や公益事業の施設についても、良好な景観形成に資する視点から整備を行うとともに、事業者に対し景観への配慮を求めていきます。

章 景観形成基準を活用した景観誘導（方策１）

１．基本的な考え方

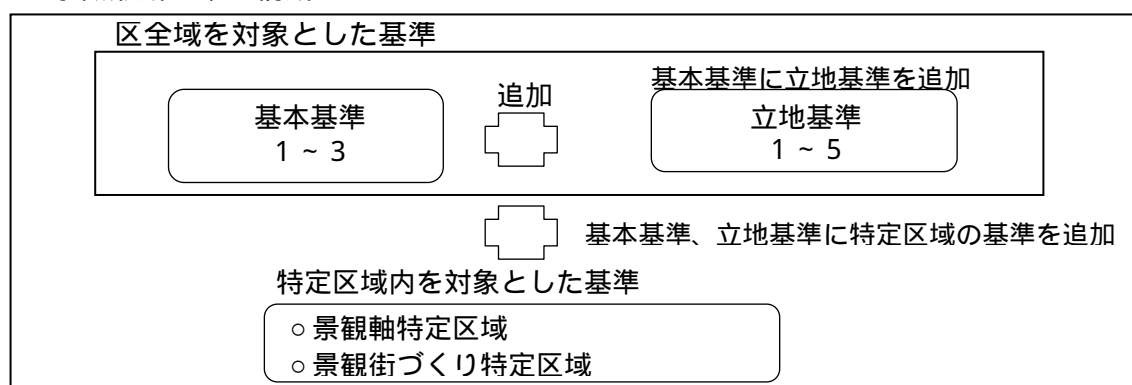
良好な景観を実現するため、「景観形成に関する方針」を踏まえて基準(景観形成基準)を定め、建主や事業者へ基準に沿った配慮を求めます。

まず、区全域を対象として、住宅地や商業地など市街地特性に応じた「基本基準」を定め、加えて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。

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(「特定区域を対象とした基準」)を設けます。

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。

景観形成基準の構成



２．区全域における景観誘導

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	都市計画法に基づく「住居系用途地域」に指定された地域	○	○	○
		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	都市計画法に基づく「工業系用途地域」に指定された地域	○	○	○
		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	都市計画法に基づく「商業系用途地域」に指定された地域	○	○	○
	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	「目黒区みどりの基本計画」で位置づけた「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	○		

(1) 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本基準を定めます。

【住宅地】（基本基準1を適用）

- ・区の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、都市計画法に基づく住居系用途地域が指定されている地域とします。

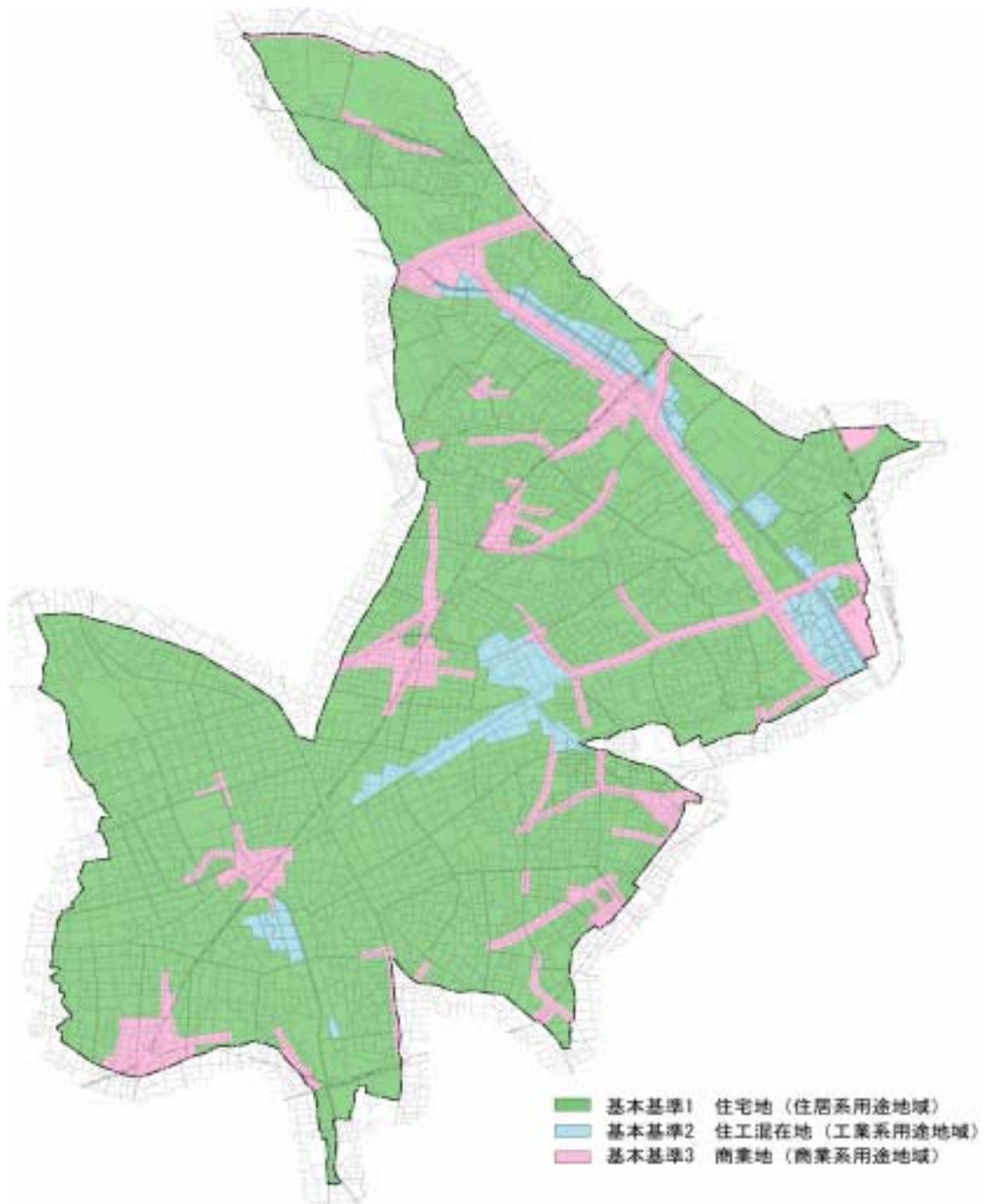
【住工混在地】（基本基準2を適用）

- ・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、都市計画法に基づく工業系用途地域が指定されている地域とします。

【商業地】（基本基準3を適用）

- ・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、都市計画法に基づく商業系用途地域が指定されている地域とします。

図 基本基準が適用される区域



(2) 景観資源等の周辺で配慮すべき基準（立地基準）

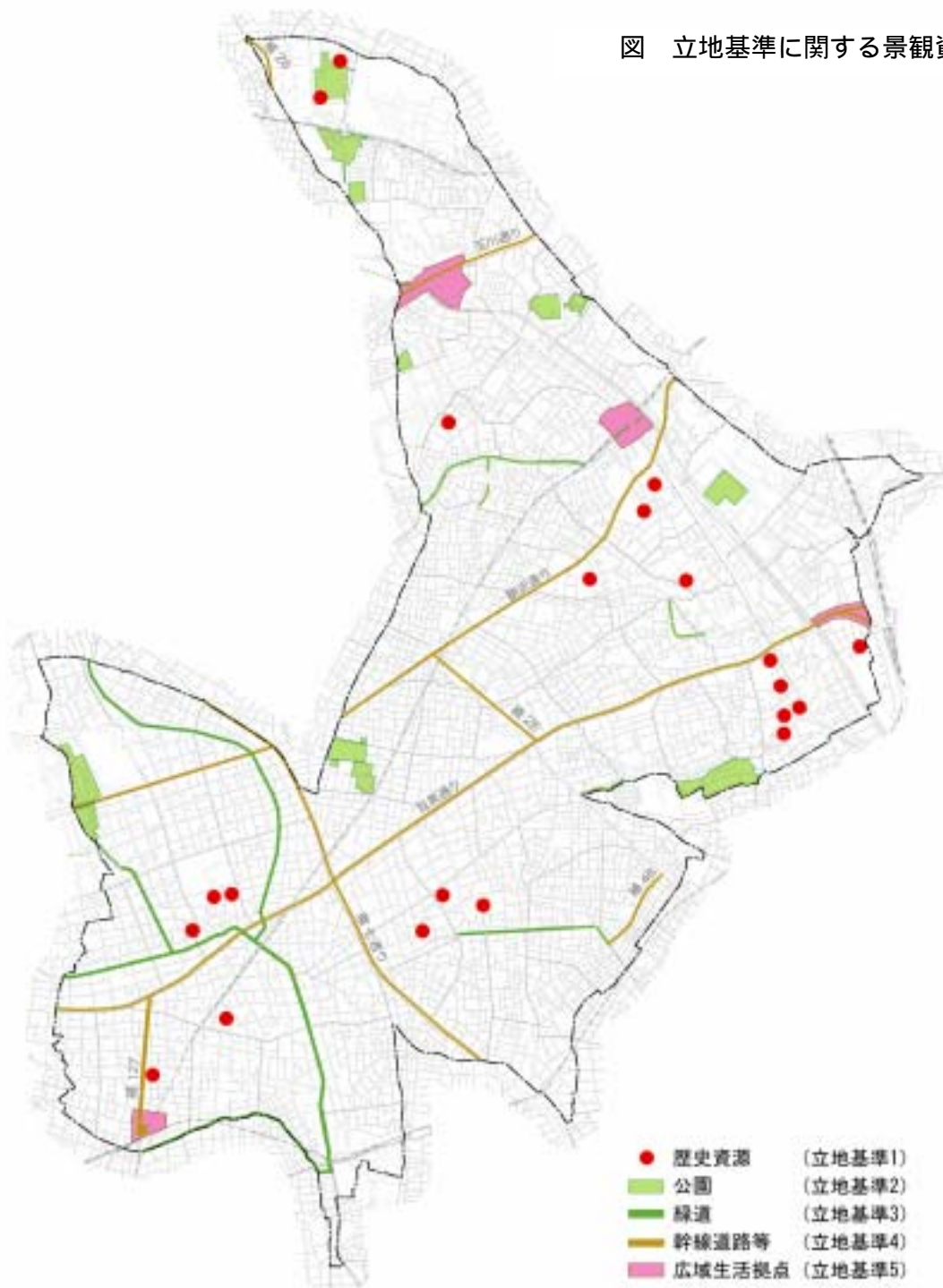
区内には、公園や歴史資源、区を印象づける広域的な拠点などの景観資源等があります。これら景観資源等の周辺での建築行為などを良好な景観形成へと誘導するため、基本基準に加えて、建築物などが立地する場所の特性に応じた基準を定めます。

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（立地基準 1）
- ・ 公園周辺（「目黒の森」を構成している公園周辺）（立地基準 2）
- ・ 緑道沿道（立地基準 3）
- ・ 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）（立地基準 4）
- ・ 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（立地基準 5）

図 立地基準に関する景観資源



3. 特定区域における景観誘導

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。

図 特定区域



景観軸特定区域

景観形成上重要な軸となる目黒川沿川、山手通り沿道、目黒通り沿道を指定し、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。

景観街づくり特定区域

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、住民発意により作成した景観に関するルールなどを基に景観形成基準を作成します。

4. 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・改築などや、建築確認を伴う工作物の設置、開発行為について、届出を義務付け、景観形成基準との適合を区が判断し、適合していない場合は、適合するように建て主又は事業者へ勧告するなど、必要な措置を講じていきます。

(2) 事前協議等

規模の大きい建築物（大規模指定建築物又は特定大規模指定建築物）は、周辺の景観へ与える影響が大きいこと、また計画の調整に一定程度の時間を要するため、建築に際して事前協議又は景観審査を義務付けます。ただし、東京都景観条例に基づき、都の事前協議対象となるものについては、都の指導による区への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。

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、全て事前協議対象とします。

(3) 専門家の関与

多角的な視点で建築物の景観に関する計画を補助することを目的に、大規模指定建築物や特定区域内の届出対象建築物の事前協議時などに景観アドバイザー（景観に関する専門家）による助言ができる制度を設けます。

また、区が事業者などに対して行う勧告、特定大規模指定建築物の景観審査などにあたっては、景観審議会の意見をあらかじめ聴くこととします。

なお、景観審議会は、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します。

届出制度による景観形成の概要(基本基準)

区域		区全域			届出時期
基 準		基本基準 1	基本基準 2	基本基準 3	
基準の適用範囲		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）	
届出対象	建築物(一戸建て住宅を除く)	敷地面積 1,000 ㎡以上かつ高さ 10mを超えるもの又は延べ面積 1,500 ㎡以上かつ高さ 10mを超えるもの（第一種低層住居専用地域は敷地面積 1,000 ㎡以上かつ地上 3 階以上又は延べ面積 1,500 ㎡以上かつ地上 3 階以上）	延べ面積 1,500 ㎡以上、かつ、高さ 10mを超えるもの	延べ面積 3,000 ㎡以上のもの又は高さ 30mを超えるもの	建築確認申請等の 30 日前 建築確認申請等を伴わない届出対象行為は行為の着手の 30 日前
	工 煙突など	高さ 17mを超えるもの		高さ 30mを超えるもの	
	作 昇降機など	高さ 17mを超えるもの又は築造面積 1,000 ㎡以上のもの	高さ 17mを超えるもの又は築造面積 1,500 ㎡以上のもの	高さ 30mを超えるもの又は築造面積 3,000 ㎡以上のもの	
	物 製造施設など				
	大規模な開発行為		開発区域面積 3,000 ㎡以上のもの		
事前協議対象		大規模指定建築物：延べ面積 5,000 ㎡以上かつ高さ 15mを超えるもの（都条例の対象案件を除く）			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 ㎡以上のもの（都条例の対象案件を除く）			届出の 90 日前
景観形成基準の目指すもの		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	多様な用途や形態が調和する景観をつくる	駅周辺や商店街において、にぎわいのある景観をつくる	
景観形成基準 (建築物に対する基準を主に抜粋)		- 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。 - 色彩基準に従うとともに、周辺の街並み景観との調和を図る。 - 角地の建築物は、周辺の街並み景観を印象づけるため周囲からの見え方に配慮した意匠とする。 - 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。 - 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。 - 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。など	- 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。 - 色彩基準に従うとともに、周辺の街並み景観との調和を図る。 - 角地の建築物は、周辺の街並み景観を印象づけるため周囲からの見え方に配慮した意匠とする。 - 収納庫、建築物に付属する工作物、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。 - 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。 - 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。など	- 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。 - 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、素材とする。 - 色彩基準に従うとともに、周辺の街並み景観との調和を図る。 - 角地の建築物は、周辺の街並み景観を印象づけるため周囲からの見え方に配慮した意匠とする。 - 収納庫、建築物に付属する工作物、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。 - 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。など	
景観形成基準に対する配慮・工夫の例(他の対応や工夫も可)		- 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。 - 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彩を避ける。 - 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、表通り側への配置を避けたり、目隠しを設置するなど、機器の見え方に配慮する。など	- 収納庫や建築物に付属する工作物については、建築物と一体的なデザインにするなどの工夫をする。 - 角地に建つ建築物では、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形状や色調・外壁の素材等の工夫する。 - 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。など	- 立体駐車施設を設置する場合は、建築物と一体となるような意匠とする。 - 商店街に位置する建築物では、形態や意匠の統一性に配慮する。 - 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。 - 周辺の街並み景観と調和した屋外照明、サイン類とする。など	

届出制度による景観形成の概要(立地基準)

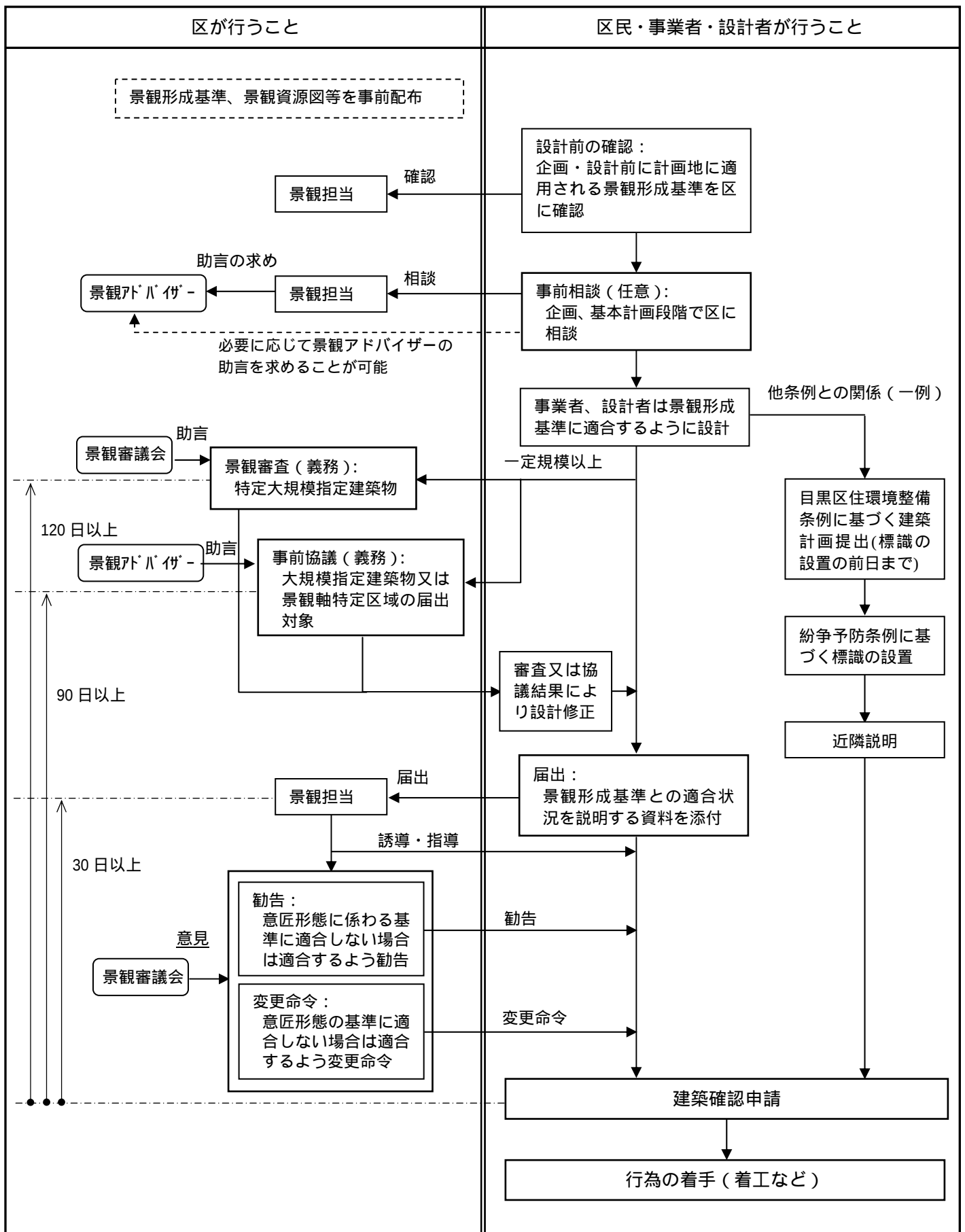
区域		区全域					届出時期
基 準		立地基準 1	立地基準 2	立地基準 3	立地基準 4	立地基準 5	
基準の適用範囲		歴史資源周辺	公園周辺	緑道沿道	幹線道路等沿道	広域生活拠点周辺	
届出対象	建築物(一戸建て住宅を除く)	基本基準と同じ					基本基準と同じ
	工 煙突など						
	作 昇降機など						
	物 製造施設など						
	大規模な開発行為						
事前協議対象							
景観審査対象							
景観形成基準の目指すもの		歴史資源や歴史資源と一体となったみどりを守り活用し、歴史を感じさせる景観をつくる	公園と周辺の市街地が一体となった景観をつくる	緑道と一体となった景観をつくる	地域の特性に応じた道路景観をつくる	目黒区の顔となる景観をつくる	
景観形成基準 (建築物に対する基準を主に抜粋)		・ 建築物の形態、意匠は、周辺からの歴史資源の見え方に配慮し、単調な壁面をさけるなどの工夫をする。 ・ 歴史資源に直接面する空地や外構は、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。 など	・ 公園に面して単調な壁面を避けるなどの工夫をする。 ・ 公園に隣接する敷地はみどりの確保に努め、みどりの広がりにも配慮する。 など	・ 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。 など	・ 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。	・ 駅前広場等に面する敷地の建築物等は、壁面の位置の連続性に配慮したり、目黒区の顔を意識したデザインとするなど、魅力ある街並み景観の形成を図る。	

届出制度による景観形成の概要(特定区域の基準)

区域		景観軸特定区域		届出時期
		目黒川沿川景観軸特定区域	山手通り沿道景観軸特定区域	
基準の適用範囲		目黒川又は目黒川沿いの道路・通路に直接面する敷地	山手通りに直接面する敷地	基本基準と同じ
届出対象	建築物(一戸建て住宅を除く)	延べ面積 1,500 m ² 以上のもの又は高さ 17mを超えるもの	延べ面積 1,500 m ² 以上のもの又は高さ 30mを超えるもの	
	工 煙突など	高さ 17mを超えるもの	高さ 30mを超えるもの	
	作 昇降機など	高さ 17mを超えるもの又は築造面積 1,500 m ² 以上のもの	高さ 30mを超えるもの又は築造面積 1,500 m ² 以上のもの	
	物 製造施設など			
事前協議対象		届出対象となるもの全て		
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（都条例の対象案件を除く）		
景観形成基準の目指すもの		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	
景観形成基準 (建築物に対する基準を主に抜粋)		・ 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。 ・ 色彩基準に従うとともに、周辺の街並み景観との調和を図る。など	・ 周辺の街並み景観との調和を図るとともに、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。 ・ 中高層部は、遠距離からの見通しを意識し、整った街並み景観を感じさせる形態・意匠とする。 ・ 色彩基準に従うとともに、周辺の街並み景観との調和を図る。など	

(4) 届出制度の手続き

フロー図(建築物・工作物の例)



5. 色彩に関する景観基準

(1) 基本的な考え方

建築物等の色彩については、住宅地、商業地・住工混在地、特定区域（山手通り沿道及び目黒川沿川）ごとにマンセル表色系による色彩基準を定め、色相ごとに使用可能な色の明度と彩度の範囲を示します。

住宅地が主体となっている区の市街地特性を踏まえて、落ち着いた色彩の誘導を図ります。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。

山手通り沿道、目黒川沿川については、それぞれの地域特性にふさわしい色彩を誘導します。

(2) 配色割合

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。

(3) 色彩基準の例外

ア．地域の基準、自然素材等

次の場合については、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。

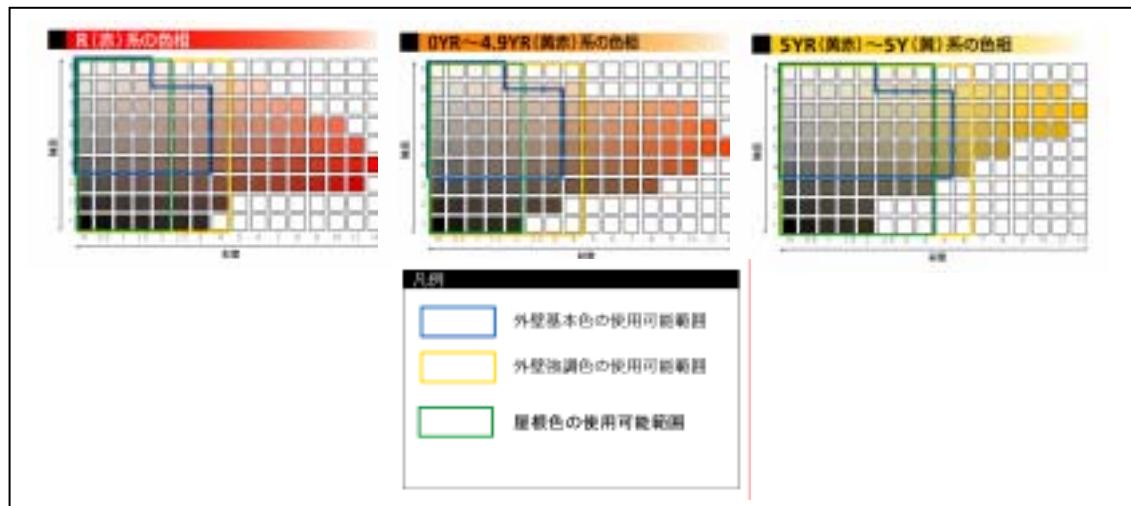
(4) 色彩基準

ア．住宅地の使用可能色

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

なお、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）の使用は禁止します。

住宅地の使用可能色の一部 外壁基本色（0R～5.0Y）



イ．商業地・住工混在地の使用可能色

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	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	0R～4.9YR		4以下
	5.0YR～5.0Y		6以下
	その他		2以下

ウ．特定区域（目黒川景観軸特定区域）の使用可能色

基準の適用部位	色相	明度	彩度
外壁基本色	0 R ~ 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	0 R ~ 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

エ．特定区域（山手通り景観軸特定区域）の使用可能色

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	0 R ~ 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	0 R ~ 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	0 R ~ 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	0 R ~ 4.9YR		4 以下
	5.0YR ~ 5.0Y		6 以下
	その他		2 以下

6.届出の対象とならない建築行為等の景観誘導

景観形成への意識を高めるという視点から、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。

7.屋外広告物に対する景観誘導

屋外広告物については、景観の誘導に関する基本的な考え方とともに、住宅地、商業・業務地など市街地の特性に応じた屋外広告物の表示に関する共通事項を示します。

さらに、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。

章 景観資源の保全（方策２）

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、次に示す項目の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。

章 景観に配慮した公共施設等の整備（方策３）

１．景観重要公共施設の指定

区の景観形成上重要な公共施設については、景観法に基づく景観重要公共施設に指定し、都の施設については都と連携して景観に配慮した整備を進めるとともに、区の施設は区として景観に配慮した整備を行っていきます。

（１）目黒川、山手通り、目黒通り

区の骨格を形成する軸であり、区の景観形成上非常に重要な公共施設であるため、「景観重要公共施設」として指定し、河川空間や道路空間の整備の機会などをとらえて、都と連携し、区のイメージを向上させるシンボリックな景観を形成していきます。

（２）駒場公園とその周辺区道

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、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、「目黒区みどりの基本計画」に基づき景観に配慮した整備を進めます。



２．公益事業等の施設に関する景観整備

鉄道施設については、山手通りや目黒通りと立体交差する高架などの部分について、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、地域の景観に関する街づくりの機運を高めながら、地域の表情づくりに資するよう景観誘導を図ります。

電線類の地中化は、「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優先的に整備を進め、その他の道路については、都や区で策定した方針や計画に基づき、各事業者と連携協力しながら地中化を推進していきます。

３．身近な公共施設等の整備

景観重要公共施設に指定する道路以外の区民に身近な道路、公園又は公共建築などについては、良好な景観形成に資する視点から整備を行います。

章 景観計画の推進

1．景観行政の推進体制の充実

景観行政の推進に必要な体制を確保し、組織全体のレベルアップと職員の景観行政に関する専門能力の育成を図ります。更に国、都、隣接区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協力を要請します。

2．区民等への情報提供・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、イベントの開催、ホームページでの事例紹介などを行います。また、子どもの時から景観に対する意識や感性を育めるよう、小・中学生への普及啓発を図っていきます。

景観計画の届出対象とならない規模、高さの建築物を建築しようとする区民、事業者に対しては、景観形成との適合を自らチェックできるシートを作成配布し、景観形成基準への配慮を求め、良好な景観形成を進めます。

3．景観法の活用による実現

届出・勧告制度の適切な運用、景観重要建造物や景観重要樹木の指定により、景観計画の実現を図ります。また、景観重要公共施設として位置づける駒場公園と周辺の道路は、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。

特定区域については、街づくりの進捗に応じて景観地区を指定するなど、景観形成を誘導していくことを検討します。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．区独自の取り組みによる実現

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を行うとともに、「景観法」に基づく景観の規制・誘導が及び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景観の規制・誘導を行います。

また重点的に景観形成を推進すべき区域については、特定区域として指定するとともに、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。

更に関連する分野の条例などを活用し、景観計画の推進を図ります。

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、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、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。