

付属資料

2

## 景観形成の誘導イメージ

## (1) 景観形成の考え方

国内外からの人々が集う国際交流拠点にふさわしい都市づくりを進めるため、以下に示す景観形成の方針に基づき、景観要素となる資源を活用するとともに、主なビューポイントに配慮した景観形成を誘導することにより、シンボリックで質の高い都市文化や品格のある都市空間の形成、歴史や水辺を活かした都市型の観光拠点の形成を図る。

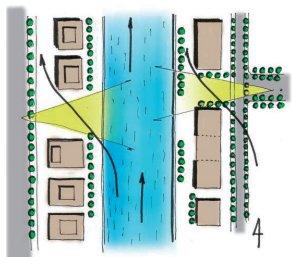
景観形成方針	景観要素
<p>以下の考え方に基づき、特色ある景観を創出する。</p> <p><b>固有の景観資源の活用による景観形成</b></p> <p>独自の景観を創出するため、歴史的資産や運河や水辺など地形的な特徴を活用する。また、ヒートアイランド現象の緩和の取組とも連携しながら、望ましい景観形成を進める。</p> <p><b>景観の骨格形成</b></p> <p>大規模な土地利用転換の可能性があることから、公民協働のもとに、新たな景観づくりを意識した都市基盤施設の整備や環境軸の形成など、都市構造の変化に合わせて、景観の骨格を形成する。</p>	<p><b>【歴史的資産】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 泉岳寺、高輪大木戸跡、高野山東京別院、御田八幡神社、高輪神社等、貴賓館、品川駅創業記念碑等</li></ul> <p><b>【大規模建築物】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 品川駅西口ホテル群、品川駅東口大規模開発建築物群、品川駅北周辺地区大規模開発建築物群、水再生センター建築物、芝浦アイランド建築物群等</li></ul> <p><b>【道路】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 国道15号(放射19号線)、環状4号線、新駅東側連絡通路</li></ul> <p><b>【構造物等】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 駅舎</li><li>● 建築物間連絡歩行者デッキ</li></ul> <p><b>【公園緑地等】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 高輪台地の崖線の緑地</li><li>● 港南公園、東品川海上公園等</li><li>● 水再生センター上部公園緑地</li></ul> <p><b>【運河等水辺】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 品川運河、高浜運河</li><li>● TYハーバー等</li><li>● 品川浦、屋形船</li></ul> <p><b>【坂】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 柘榴坂、柱坂、伊皿子坂等</li></ul>
	<p><b>主なビューポイント</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▶ <b>運河・水辺の景観</b> 運河架橋上・運河沿いの歩道・屋形船船上等</li><li>▶ <b>台地・坂からの俯瞰</b> ざくら坂・補助14号線(ざくら坂)・泉岳寺等</li><li>▶ <b>幹線・街路・駅前広場の景観</b> 国道15号・国道15号上空デッキ・建築物間連絡歩行者デッキ・環状4号線・幹線道路交差点・八ツ山橋等</li><li>▶ <b>高層ビル等からの俯瞰</b></li><li>▶ <b>駅からまち、まちから駅の景観</b> 自由通路(北側、中央、南側)・駅前広場・周辺道路・開発地等</li></ul>

## (2) 景観形成の視点

水辺景観形成特別地区のエリアに準じた広告物への配慮等も踏まえ、7つの視点で地域の景観形成を図る。

### ① 環境モデル都市としての景観

光・風・水・緑をテーマにした環境形成の基本的な指針を示し、オープンスペースの適切な立地や確保を誘導する。



オープンスペースの確保により視界が開け、運河に直接面することのない街区からも運河の空間の広がりを感じることができる。



運河に面して開放的な空間を設け、視界を確保する。

### ② 公共空間に面する建築物の景観

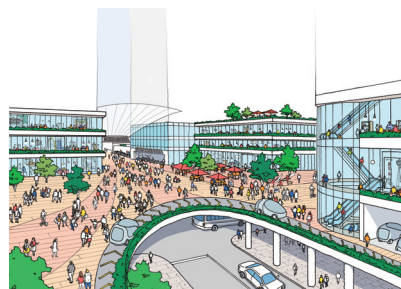
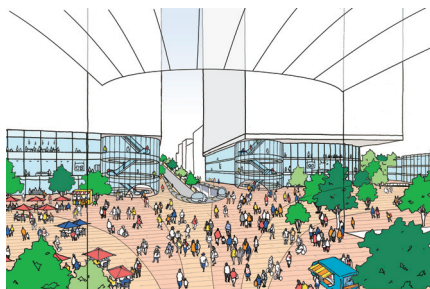
道路や運河のオープンスペースと沿道建築物によって形成される景観は、都市的な景観の骨格軸となる。沿道建築物等、一連の景観を形成する公共空間の特性を明らかにし、各々の特徴ある通りを演出する。



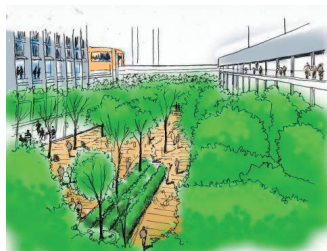
店舗等の歩行者が立ち寄れる施設や水辺に向けたオープンカフェを設え、観光客等のアクセスできる係留施設を配置するなどにより、足下空間の演出や融和・開放性を高めるよう誘導していく。

### ③ 拠点駅及び周辺の公共空間からの景観

街の玄関口となる品川駅や地区公園等、大規模なオープンスペースとこれを囲む建築物によって形成される景観は、本地域のシンボルとなる。特に拠点駅である品川駅については、西口、北口、東口が連携しながらそれぞれの個性に応じた顔づくりを行うことで、日本の玄関口としての象徴的な景観形成を目指す。



拠点駅となる品川駅は、日本の玄関口として初めて訪れる人にもわかりやすい機能配置と空間形成を図る。駅からまち、まちから駅への視認性を高めた象徴的な景観形成を目指す。



拠点となる公共空間は、デッキやシェルター等、歩行者系施設を中心に景観形成を図る。オープンスペースに面する建築物は、広場を創る重要な要素であり、まとまりある景観形成を図る。



公共の公園と公開空地が一体となってスケールの大きな緑地が確保されている。品川駅自由通路とネットワークした歩行者デッキが景観に統一感を与えている(品川セントラルガーデン)。



#### ④ 歴史的資産周辺の景観

主要な景観要素となる歴史的建築物・道標・樹木等、地域の歴史に関わる施設は、その規模の大小にかかわらず周辺環境を含めて保全する。また、歴史的資産相互のネットワーク性・アクセス性を高め、景観資源として面的に活用する。

泉岳寺等の歴史的建築物とその周辺環境を一体に保全することによって、この地域らしいまちの魅力を継承していく。



#### ⑤ 地形的特長を活かした景観

丘陵地の拠点や坂道からの通景等、地形的な特長を活かした景観をJR東日本の車両基地開発等、大規模開発と統一感を持たせるよう連携し創出していく。



既成市街地から臨海部に道路の軸線を通すことによって、奥行きのある道路空間を確保する。機能的にも視覚的にも新旧市街地が一体となる景観軸が形成される。

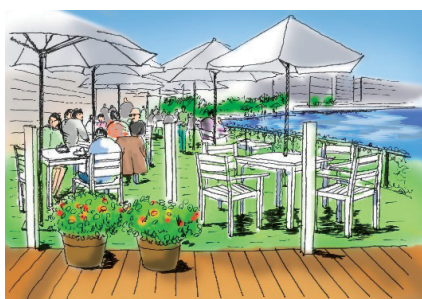


大規模開発と連携することにより坂から海に向けた視野が開ける(柘榴坂の現在の景観)。

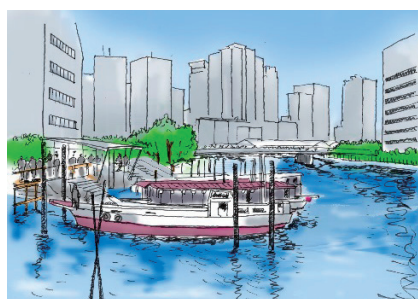
## ⑥ 既存の都市機能集積の保全

品川駅西口地区・運河などの固有の都市機能集積・遊びの空間を保全・整備し、この地域の顔として景観形成しPRするなど、来訪者の集まる観光拠点として育成する。最寄り駅からの歩行者ネットワークや各集積間のネットワーク整備を優先的に進める。

品川駅西口ホテル群の景観  
管理の行き届いたランドスケープの中に、園路やカフェが配置され、この地域らしい、都会的で開放的なにぎわいの景観を形成している(柘榴坂沿道の緑陰にあるオープンカフェ)。



運河に面するオープンカフェは、東京湾の涼風を感じる開放的な空間である。水辺に面する特性を活用することによって、新しい景観を創出していく。



屋形舟だまりは、夜景及び水辺を楽しむ観光拠点となる。

## ⑦ 東京湾岸の夜景・海上からの景観

東京湾岸の施設集積による効果的な夜景の演出によって、この地域の夜の顔をPRする。また、海上からの眺望を可能とする、水上バスの利用機会の拡大及び乗船拠点の整備を誘導する。



出典：東京都ホームページ



### (3) 特徴ある空間づくり

港南・芝浦の運河沿いの区域は、本地域の代表的な空間資源でもあり、今後の地域の顔づくりや地域整備の要ともなる。

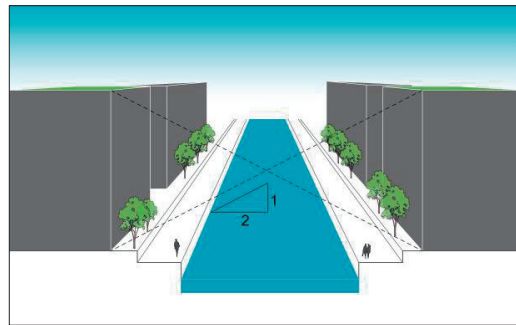
運河周辺の景観形成を誘導する地区においては、建築物の高さはおおむね50m程度以下となっている。

特に、同地区の大部分の区域においては、比較的幅員の広い区間では、建築物高さと前面の水域の幅員(テラスを含む運河幅と建築物の壁面後退距離を合わせた距離)は、おおむね1/2程度以下となっており、開放感のある運河空間を形成している。

これら運河沿いの区域の景観は、芝浦アイランド周辺の新しい景観と品川周辺・倉庫等のストックとなる景観で形成されることから、特徴ある空間づくりを誘導していく。

- 運河沿いの歩行者ネットワークの形成や運河ルネッサンス等の現在の取組により、運河沿いの修景や水辺の倉庫、橋など地域特性を活かした街並み・景観形成を誘導する。
- 運河と後背地や品川駅西口・北周辺地区との融合を図るため、緑道等で有機的に連携できる歩行者ネットワークの整備を誘導する。あわせて、こうした軸をつなぐ拠点づくりを運河沿いの区域に誘導していく。

- 運河沿いの区域においては、建築物の高さは、水域(水辺)から見た統一感のある良好なスカイラインの形成を推奨し、新規の開発等に際しては、高さ50m以下あるいは、前面の水域の幅員の1/2以下とすることを基本とする。

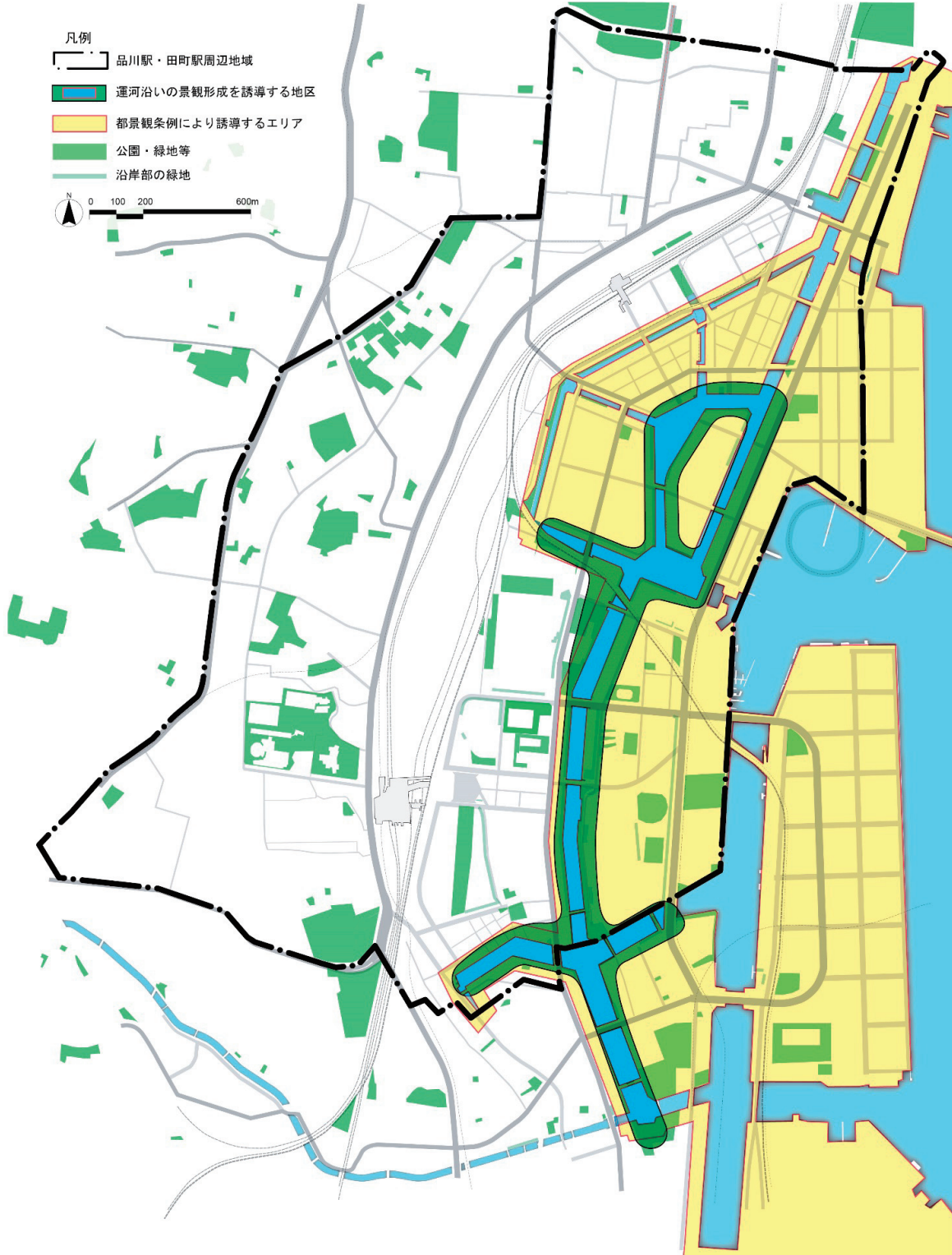


- 運河沿いの区域では、建築物高さは、運河沿いの開放的な空間形成、既存建築物群とのスカイラインとの調和、風の道の形成等環境への配慮、建築物現況等を踏まえ、良好なスカイラインを保持するよう、景観条例に基づく届出、協議により誘導をする。
- 都市開発諸制度を活用し、景観形成、風の道等に特段の配慮を行うものについてはこの限りでない。

なお、本ガイドラインを踏まえ、地区計画等によって、景観形成についてより実効性を高めたいくよう、今後、関係者等との協議を進めていく。










▼ 運河周辺の景観形成を誘導する地区



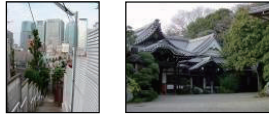
▼ 景観形成の誘導イメージ

凡例

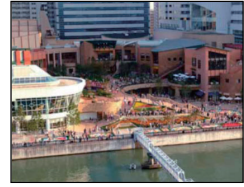
-  品川駅北周辺地区
-  品川駅西口地区
-  芝浦水再生センター地区
-  品川駅街区地区
-  道路ネットワーク
-  歩行者ネットワーク
-  交通結節空間（駅前広場等）

● 保全型地区計画を活用した街並みの形成

- ・高輪地区において保全型地区計画を活用した良好な居住環境と街並みの形成を図る。なお、高度地区については現行の第二種高度地区を維持する。
- ・泉岳寺や周辺の歴史的街並みの保全
- ・坂道などの地形をいかしたビューポイント（新市街地への視点場）の確保

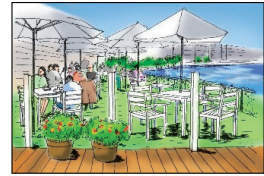


● 運河沿いの観光機能・集客機能と連携した象徴的な景観形成



● 運河沿いのにぎわいのある特徴的な景観形成（運河沿い街区）

水辺に開かれた建築物やオープンスペース等を誘導し、にぎわいのある水辺の景観形成を図る。



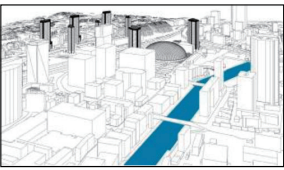
● 環境に配慮した沿道景観の形成

国道 15 号や旧海岸通り等の主な幹線道路沿道における壁面の後退による緑の確保、屋上・壁面の後退による緑の確保、屋上・壁面緑化等による見える環境配慮の景観形成を図る。

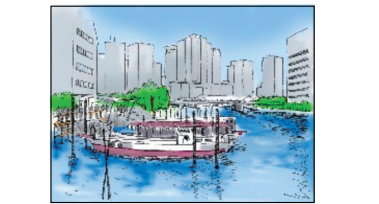


● 風の道の確保と連携したシンボリックな景観形成

風の道の確保のための高さの誘導や隣棟間隔の確保などと連携した目に見える環境配慮の景観形成を図る。

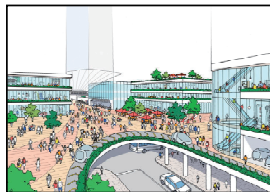


● 観光資源をいかした街並みづくり



● 品川駅周辺における日本の玄関口にふさわしい景観形成

駅前広場等のオープンスペースと周辺建築物が一体となった象徴的な景観形成を図る。



● 運河沿いの高さの制限と壁面の後退（景観条例により誘導を図るエリア）

- ・風の道の確保など環境配慮と連携した高さの制限や壁面後退、貫通通路の確保、緑や歩行者空間の確保等により、運河沿いの一体的な景観形成を図る。
- ・運河沿いのにぎわい形成に資するよう水辺に顔を向けた建築物の誘導を図る。

