

付属資料

3

施設別の誘導のイメージ



(1) 本資料の位置づけ

ここでは、まちづくりガイドライン対象地域における景観形成に向けた施設別の誘導イメージを示す。今後整備が予定される都市基盤施設等や建築物等においては、本資料を参考として計画されることが望ましい。

なお、地区単位で又は地区間で連携して魅力的な景観形成を図るため、独自のデザインガイドラインなどを作成した場合にあってはそちらにのっとる。

(2) 都市基盤施設等の誘導イメージ

[① 道路の誘導イメージ]

▶ 地区環境エネルギー

- 表面の熱負荷の軽減に資する保水性の高い舗装材等の利用を図る。また、保水性舗装の補給水として下水再生水等の利用も考慮する。

▶ 街並み景観形成

- 主な幹線道路（環状4号線や国道15号等）のネットワーク形成に併せ、植栽により「環境軸」を形成し、沿道景観の形成を図る。

▶ 緑のネットワーク形成

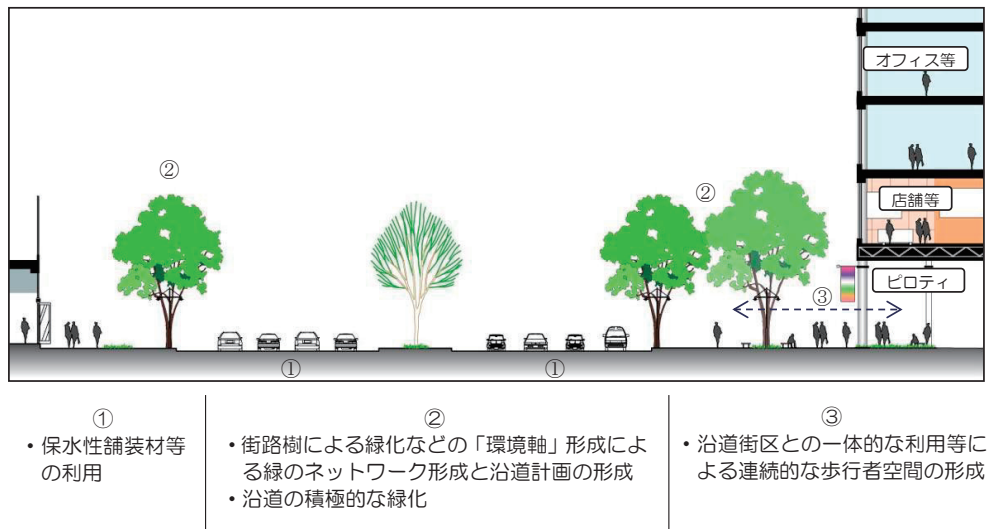
- 主な道路（環状4号線や国道15号等）沿道における積極的な緑化を図る。

▶ 都市基盤施設

- 主な道路（環状4号線や国道15号等）の沿道の街区と一体的な利用が可能となる連続的な歩行者空間の形成を図る。また、広幅員道路では自転車空間の確保を図る。
- 環状4号線は、国道15号との立体化を図る。また、開発の動向を踏まえつつ、周囲の景観との調和などに配慮し、関係者と調整しながら今後検討を進める。
- 品川駅北周辺地区では、国道15号と環状4号線双方に接続する地区内道路を整備することで円滑な交通処理を誘導する。



▼ 道路(国道15号)の誘導イメージ



② 交通広場の誘導イメージ

▶ 地区環境エネルギー

- ・樹冠の大きな樹木や緑地などにより広場全体の日射遮蔽を図る。
- ・舗装面の最小化を図り、蓄熱性の低い材料、日射反射性能の高い材料の利用を図る。
- ・修景性も合わせた水面の形成を図る。
- ・風の道の確保に配慮した空間構成を図る。

▶ 街並み景観形成

- ・ランドマークとなるような交通広場の形成を図るとともに、周辺の公共空間からの象徴的な景観形成を図る。
- ・公開空地やオープンスペース等の整備に併せ積極的な緑化を図り、緑豊かな景観形成を図る。
- ・広場に顔を向けた店舗などの機能の誘導を図り、にぎわいのある都市景観の形成を図る。

▶ 緑のネットワーク形成

- ・品川駅西口の交通広場の整備に併せた緑地や水系の確保を図り、水・緑の拠点の形成に努める。

▶ 都市基盤施設

- ・歩行者動線のクロスポイントにおいて、広場空間の確保とともにユニバーサルデザインに配慮した垂直動線の確保を図る。
- ・品川駅西口の駅前広場では、都市の顔となるような広場空間の整備とともに、適切な交通広場機能の確保、利用者の利便性や快適性、安全性の確保に努める。
- ・運河への近接性等を活かし、観光や通勤、舟運、防災等に資するよう水上交通拠点との連携を図る。



③ 歩行者空間・歩行者デッキの誘導イメージ

▶ 地区環境エネルギー

- 樹冠の大きな樹木の植栽やひさし、パーゴラ等による日陰空間の形成を図る。
- 蓄熱しにくい舗装材や保水性の高い舗装材の利用を図る。
- ドライミストなどによる冷却化装置の設置を図る。

▶ 街並み景観形成

- 交通結節点と建物をつなぐ一体的でシンボリックな歩行者デッキネットワーク（道路の建築限界や建物への接続を考慮した床高や十分な幅員の確保などに配慮したデッキ空間など）による景観形成を図る。
- 歩行者の通行やイベント等の利用に支障のない十分な幅員を確保する。
- 主な道路沿道の歩行者空間では、沿道街区との一体的利用（歩行者空間に向けた店舗やオープンスペースの誘導等）などにより連続的で開かれた歩行者ネットワークの形成を図る。

▶ 緑のネットワーク形成

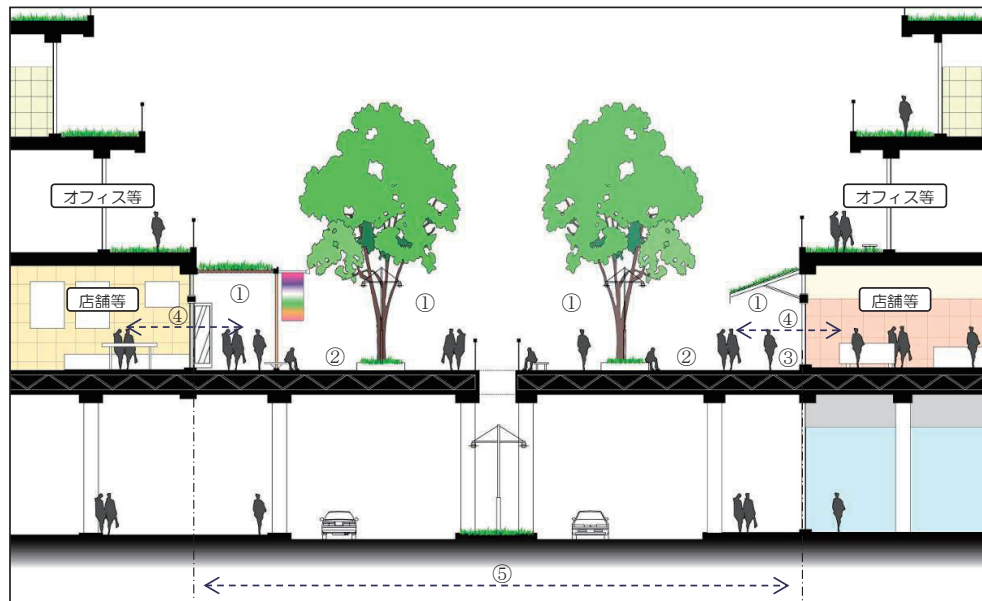
- 骨格的な歩行者空間における連続的な緑化（風やにぎわいに配慮した街路樹、敷地内植栽、屋上・壁面緑化等）に努める。

▶ 都市基盤施設

- 十分なサービス水準、周辺街区に配慮した一体的な歩行者空間の確保を図る。
- 歩行者動線のクロスポイントにおいて、広場空間の確保とともに垂直動線の確保を図る。

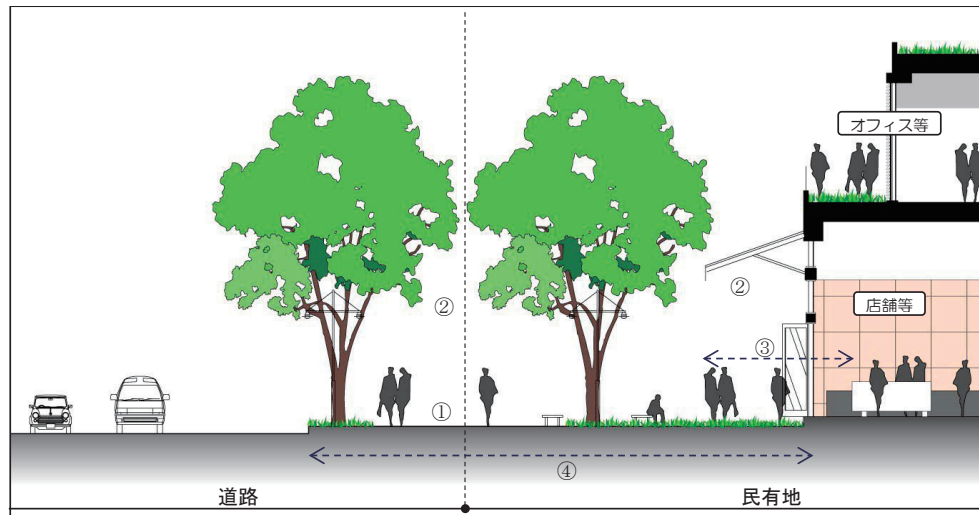


▼ 歩行者デッキの誘導イメージ



- | | | | | |
|---------------|----------------|---------------------|--------------------------------------|---|
| ①
・日陰空間の形成 | ②
・保水性材料の利用 | ③
・建物への接続に配慮した床高 | ④
・デッキに顔を向けた機能誘導
・開かれたデッキ空間の形成 | ⑤
・通行やイベント等の利用に支障のない十分な幅員の確保
・一体的でシンボリックな歩行者ネットワークの形成 |
|---------------|----------------|---------------------|--------------------------------------|---|

▼ 歩道空間の誘導イメージ



- | | | | |
|--------------------|--------------------------|----------------------------------|---|
| ①
・保水性、透水性舗装の利用 | ②
・日陰空間の形成
・連続的な緑化 | ③
・低層部への機能誘導
・開かれた歩行者空間の形成 | ④
・沿道街区との一体的な利用による歩行者ネットワークの形成
・十分なサービス水準の確保に配慮した歩行者空間の整備 |
|--------------------|--------------------------|----------------------------------|---|



④ 公園・緑地・公開空地等の誘導イメージ

▶ 地区環境エネルギー

- 地域内の公園・緑地を道路の植栽も含め緑のネットワークとの連携に配慮する。
- 樹冠の大きな樹木などによる植栽計画等により日陰空間の形成を図る。

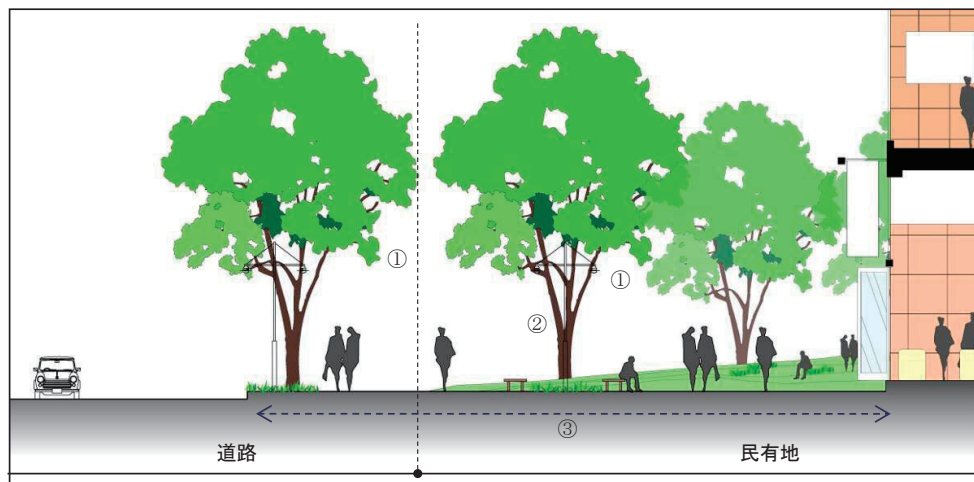
▶ 街並み景観形成

- 街路や隣接する公開空地等との一体性や歩行者動線との整合、段差の解消などのユニバーサルデザイン、配植の工夫を図った地区内の公園・緑地、敷地内の緑化などによる連続的な緑の景観形成を図る。

▶ 緑のネットワーク形成

- 地区整備に併せて主な道路（環状4号線や国道15号等）や地区道路沿道の緑のネットワークの拠点となるまとまりのある緑地空間の整備に努める。
- 既存の緑や湧水の保全に努める。

▼ 公園・緑地の誘導イメージ



①
• 日陰空間の
形成

②
• 敷地外の緑化と
一体的な緑の景
観形成

③
• 道路の植栽、公園・緑地による連続性の確保
• 街路樹と公園・緑地による連続的な景観形成
• 緑のネットワークの拠点となるまとまりのある緑地空間の確保

⑤ 運河空間の誘導イメージ

▶ 地区環境エネルギー

- 保水性の高い舗装材利用を図る。
- 高浜運河沿いの建物や植栽の配置により風を取り込むよう工夫するとともに、樹冠の大きな樹木による日陰空間の形成を図る。
- 運河の水質改善や棧橋等の整備などにより親水性の向上を図る。

▶ 街並み景観形成

- 護岸施設や高浜運河沿いの敷地を活用した水辺の景観形成を図る。
- 運河に向かって開かれた建築物を誘導するとともに、多様な活動が可能となる運河空間の形成を誘導する。
- 一体的な植栽により緑豊かな運河空間を形成するとともに、運河に開かれた親水空間形成、舗装面の統一などによる連続的な景観形成に努める。

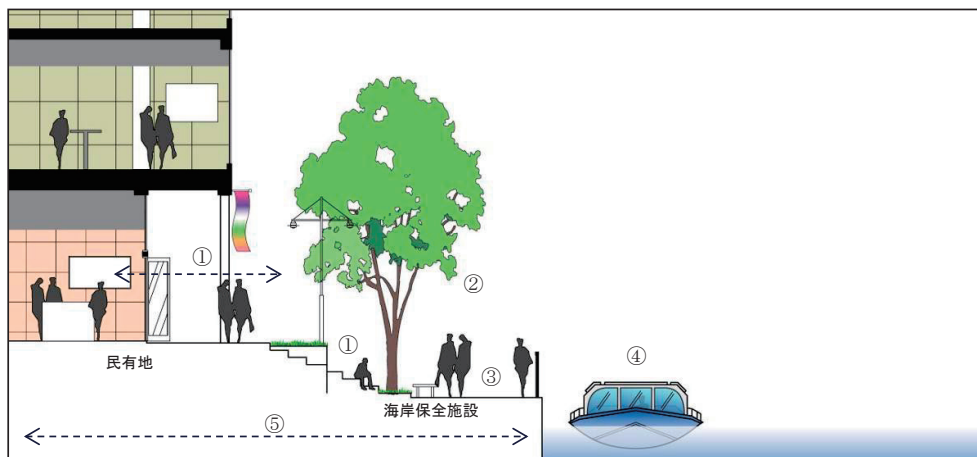
▶ 緑のネットワーク形成

- 高浜運河、高浜西運河の水質向上を図るとともに、運河沿いの公園整備などレクリエーション機能の充実に努める。

▶ 都市基盤施設

- 運河沿いにおいて緑のネットワークとの連携に配慮した緑豊かな歩行者ネットワークの形成を図る。
- 運河沿いの広場や観光スポットを連絡する水陸交通結節点の形成を図る。

▼ 運河沿河の歩行者空間の誘導イメージ



①
 ・運河に開かれた建築物の誘導
 ・多様な活動が可能となる運河空間の形成

②
 ・樹冠の大きな樹木による日陰の形成

③
 ・保水性、透水性の高い舗装材の利用

④
 ・観光スポット等と連絡する水上ネットワークの充実

⑤
 ・運河沿い敷地と護岸施設との一体的な活用



(3) 建築物の誘導イメージ

① 建物配置、建築物の高さ、スカイライン、隣棟間隔の誘導イメージ

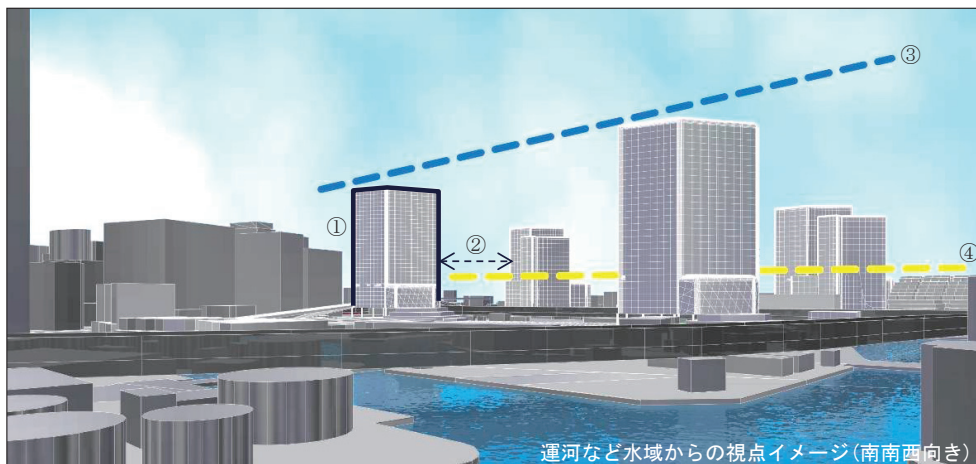
▶ 地区環境エネルギー

- 主風向に対する建物見付け面積を少なくするなど建物形状を工夫する。
- 主要な風の道に係る範囲での建築物の高さの制限や、50mを超える高層部における十分な隣棟間隔の確保を図る(約60m~70mの間隔をとる)。

▶ 街並み景観形成

- 建築物高層部での十分な隣棟間隔の確保により、環境モデル都市として象徴的な都市景観の形成を図る。
- 建築物の高層部の統一感のあるスカイラインの形成を図る。
- 風の道に係る高さでの連続性と隣棟間隔との組合せにより、地域全体に統一性が感じられるとともに変化を感じることができるスカイラインの形成を図る。
- 運河など水域からの景観に配慮し、一定の地区単位で建物に連続感を持たせるとともに、色彩・デザインなどについて周囲との調和を図る。
- 歩行者空間沿いの建築物は歩行者への圧迫感の低減を図る。

▼ 建物配置、高さ、スカイライン、隣棟間隔の誘導イメージ



①
• 建物見付け面積の最小化

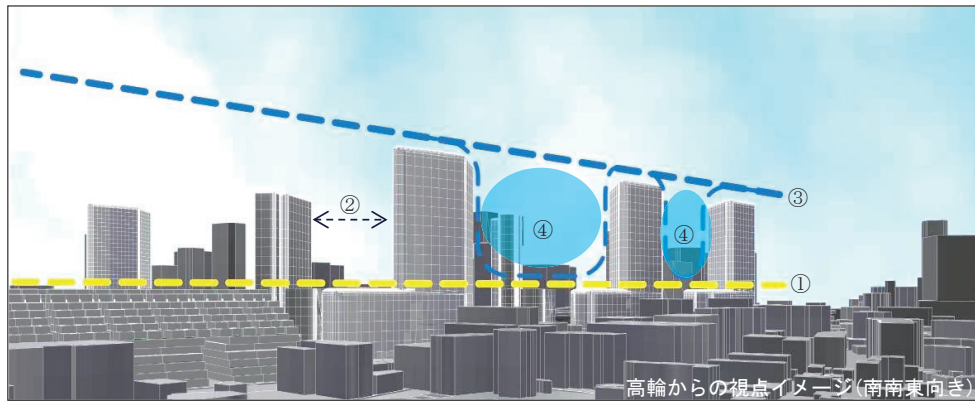
②
• 隣棟間隔の確保

③
• 高層部での統一感のある
スカイラインの形成

④
• 風の道の高さでの
連続性



▼ 建物配置、高さ、スカイライン、隣棟間隔の誘導イメージ



①
・風の道の高さでの
連続性

②
・隣棟間隔の確保

③
・高層部での統一感のある
スカイラインの形成

④
・風の道

[② 壁面の位置、外壁の誘導イメージ]

▶ 地区環境エネルギー

- ・窓面や室内への直達日射を遮蔽するため、ひさしやルーバーなどの設置を図る。

▶ 街並み景観形成

- ・主要な道路(国道15号等)沿道の建築物の壁面をセットバックすることにより、歩道部分と一体的な利用が可能な歩行者空間の形成を図る。

[③ 色彩・意匠の誘導イメージ]

▶ 街並み景観形成

- ・主要な道路沿道(国道15号等)の建築物の色彩、意匠は周辺環境に配慮し、一体的な都市景観の形成に配慮したものとする。
- ・主要な道路沿道(国道15号等)や歩行者デッキに面する建築物の低層部はにぎわいのある歩行者空間の形成に資するよう、親しみやすい都市景観の形成を図る。

〔 ④ 植栽計画の誘導イメージ 〕

▶ 地区環境エネルギー

- 風の道に配慮した屋上緑化や水系の設置による建築物表面の冷却を図る。
- ピロティや庇、樹冠の大きな樹木などにより、歩行者空間、オープンスペースでの日陰空間の形成を図る。
- 日射反射率、長波放射率の高い被覆材・塗装材の利用を図る。

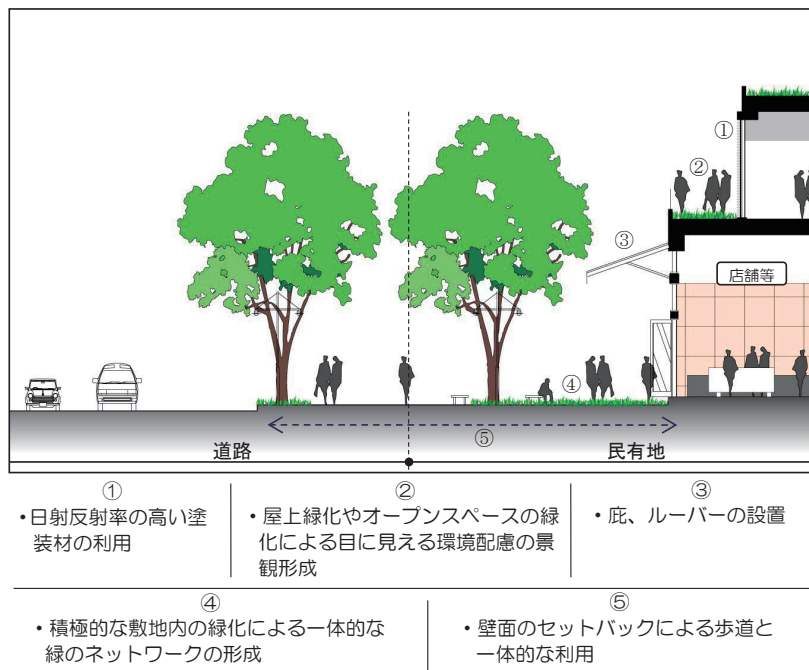
▶ 街並み景観形成

- 建築物の屋上緑化や壁面緑化、オープンスペースの緑化により環境モデル都市としてふさわしい都市景観の形成を図る。

▶ 緑のネットワーク形成

- 周辺街区と一体的な緑のネットワークの形成に資するよう、積極的な敷地内の緑化を図る。

▼ 壁面の位置、外壁の誘導イメージ



〔 ⑤ 空調機器の誘導イメージ 〕

▶ 地区環境エネルギー

- 建築物の空調排熱を削減するため、下水熱等未利用エネルギーの利用を図る。
- 大気熱交換機から、水熱交換器への転換、高効率の熱源機器の採用を図る。
- 建築物環境評価制度に基づく環境への配慮の度合いとしてはレベル3を目指す。



(4) その他公共空間の誘導イメージ

① 屋外広告物

▶ 街並み景観形成

- 周辺の景観との調和に配慮した屋外広告物の形状とする。
- 一体的な景観形成に資するよう、屋外広告物の位置や色彩等に配慮する。

② 誘導・案内サイン計画

▶ 都市基盤施設

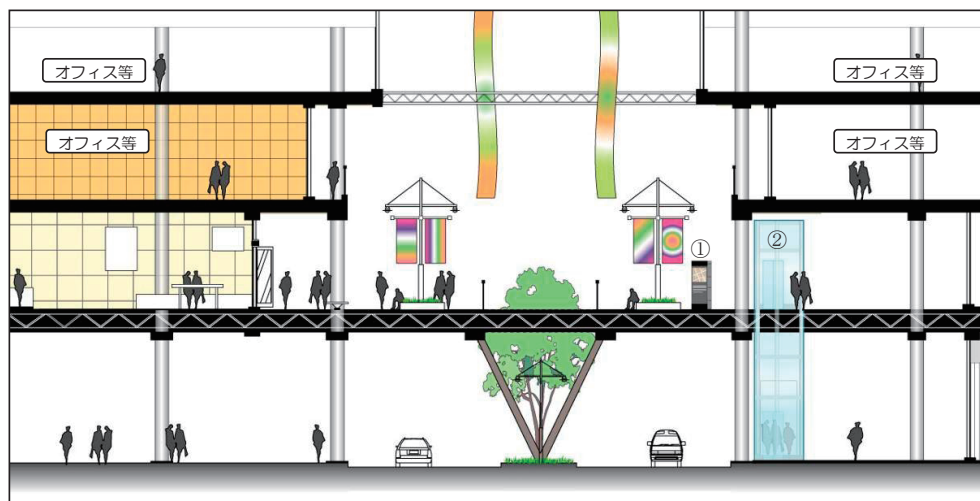
- 歩行者デッキ空間において、周辺環境に配慮したサイン計画を誘導し、来訪者や地域住民の利便性の向上に努める。
- 案内サイン等のピクト化や先端技術による観光施設案内・情報提供や移動支援により、外国人が安心して快適に観光できる環境づくりの誘導を図る。

③ ユニバーサルデザイン

▶ 都市基盤施設

- 主要な幹線道路沿いや歩行者デッキなどにおいては、段差の解消などによるユニバーサルデザインの歩行者空間の整備に努める。
- 歩行者デッキや垂直方向の移動の空間においてスロープやエレベーターの設置などにより、ユニバーサルデザインに配慮した歩行者空間の整備に努める。

▼ ユニバーサルデザインの誘導イメージ



- ①
- 周辺景観に配慮したサイン計画
 - 来訪者、地域住民の利便性向上に努める
 - 案内サイン等のピクト化や先端技術による観光施設案内・情報提供や移動支援

- ②
- ユニバーサルデザインに配慮
 - 広場空間と垂直移動空間の形成



品川駅・田町駅周辺
まちづくりガイドライン

2020

令和2(2020)年 3月
第1刷発行

編集・発行
東京都都市整備局都市づくり政策部開発企画課
〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号
☎03(5388)3245