

## 品川区景観計画における「武蔵小山駅周辺地区」重点地区指定について

### 1 概要

武蔵小山駅周辺には、駅前広場から延びる総延長800mのアーケードが特徴的なパルム商店街があり、商店街の独自ルールが運用される中で発展してきた。現在、駅周辺では再開発が始まっており、地区計画やまちづくりビジョンなどの策定を通して、新たなまちづくりが進められている。

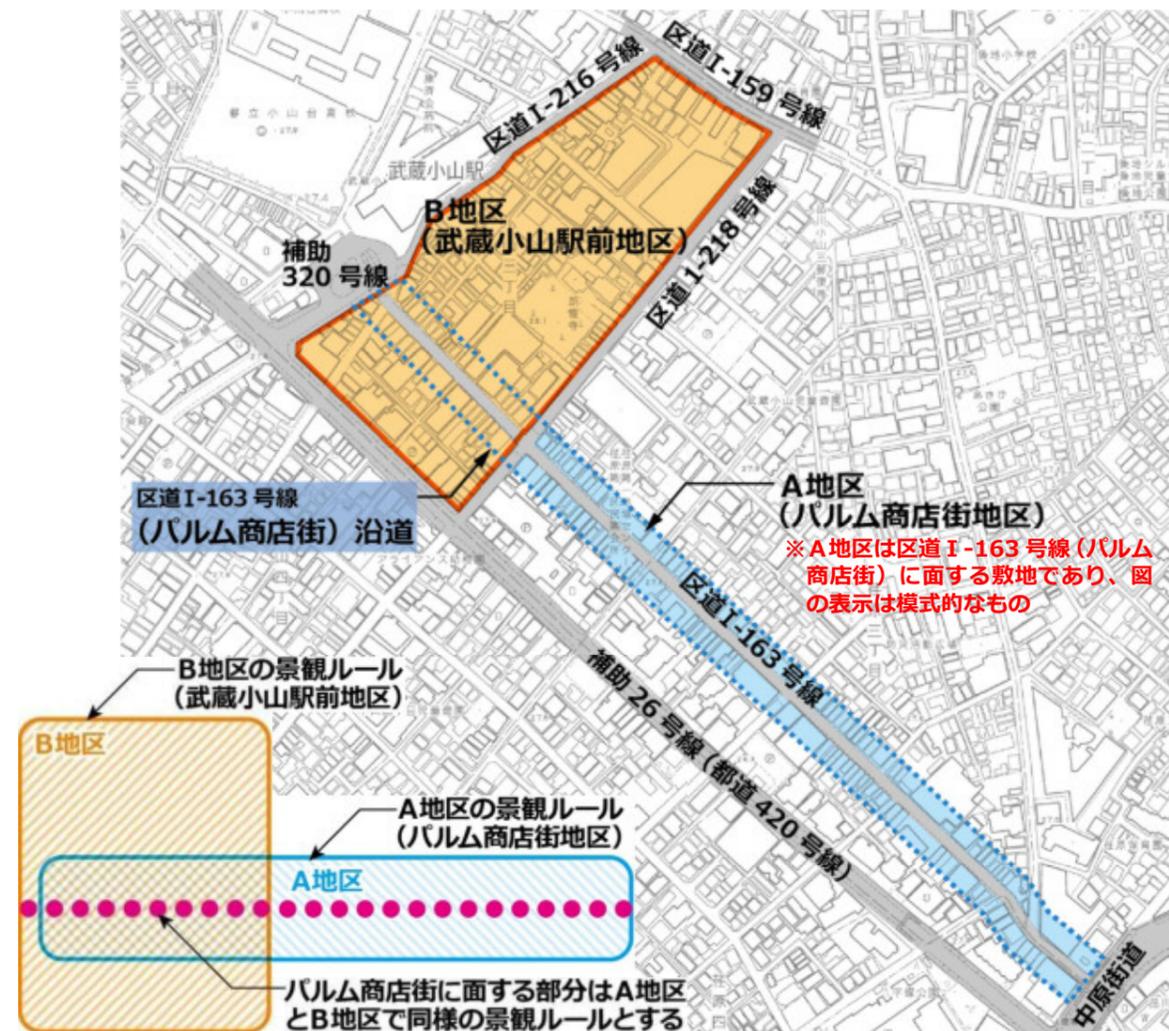
このような中で、アーケードを中心とした賑わいのある街並みと駅前の新しい街区を調和させた地区独自の基準を定め、よりきめ細やかな景観の形成を誘導する。

#### 景観形成の目標

賑わいがあり歩いて楽しく、生き生きとした活力の感じられる街並みの形成

### 2 地区の区分と特徴

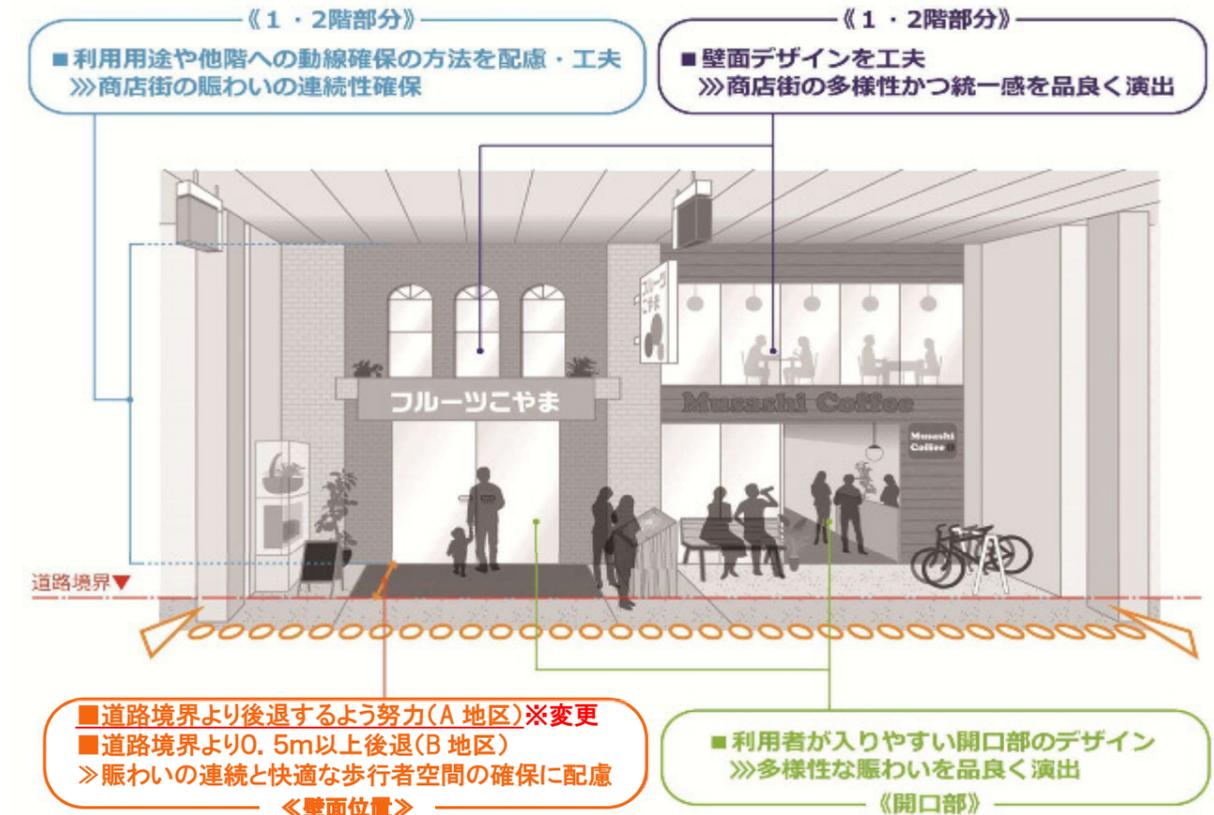
重点地区として、A地区（パルム商店街地区）とB地区（武蔵小山駅前地区）を指定する。



パルム商店街がA地区とB地区にまたがることから、商店街沿いの良好な景観形成を図るため、パルム商店街に面する部分はA地区とB地区で同様の景観ルールとする。

### 3 景観形成基準のイメージ

重点地区に指定し、地区独自の景観形成基準を定めることにより実現するパルム商店街沿いの街並みのイメージは以下のとおりである。



### 4 パブリックコメントの実施内容

- 武蔵小山駅周辺地区における景観形成基準（案）の公表  
広報紙「しながわ」（9月11日号）および区ホームページに掲載
- 閲覧場所  
都市計画課、区政資料コーナー、地域センター、文化センター、品川図書館  
区ホームページ
- 意見募集期間  
平成29年9月11日（月）～平成29年10月11日（水）までの30日間
- 意見の提出方法  
郵送、FAX、持参、区ホームページの応募フォーム

### 5 パブリックコメントの実施結果

- 提出意見数：12件
- 提出者数：8名
- 意見の要旨：別紙のとおり

### 6 今後の予定

- 平成30年3月28日 公布
- 平成30年6月1日 施行（運用開始）

## 「武蔵小山駅周辺地区における景観形成基準(案)」に対する意見の要旨

## ◆パブリックコメント(平成29年9月11日から平成29年10月11日)での意見等

通番	ご意見等	区の考え方
1	賑わいがあり、買い物を楽しく、歩いても楽しくしていくには、ある一定のルールが必要だと思う。それには、商店街独自では限度があるため、行政にある程度の景観計画を決めてもらうことは必要だと思う。	重点地区に指定することで、武蔵小山駅とパルム商店街のつながりを意識しながらも、これまで培われてきた多種多様な賑わいが連続した商店街を継承・発展させ、より一層歩きやすく、憩い・やすらぎ・安心して買い物ができる商業空間の街並みを目指していきます。また、重点地区の指定をきっかけとして、地域で景観まちづくりを考える第一歩として、その体制づくりを地域の皆様と一緒に取り組んでいきます。
2	商店街の歩きやすい街並みを維持するために、今回の景観計画のような一定のルールが必要だと思う。	
3	パルム商店街の景観を揃えることについては賛成である。	
4	パルム商店街の道幅が広くなることは、武蔵小山の将来にとって良いことだと思う。	建て替え時に壁面後退することで、現在、道路にはみ出ている商品や看板などを敷地の中におさめていただき、パルム商店街の快適な歩行者空間を確保することで、魅力ある商店街づくりにつながると考えています。
5	建築物は7階程度を上限としたものにし、落ち着いた街づくりをすすめてほしい。	重点地区に指定する地区は商業地域が大半であることから、建築物の高さ制限については、街並みとしての調和に「配慮する」という表現にしています。
6	1・2階すべてを商業利用できるようにしてほしい。	賑わいのある駅前や商店街の景観づくりを進めていくために、「賑わいの連続性の確保に努める」という表現にしています。
7	景観形成の方針には基本的に賛成であるが、特に「⑤生活者・商業者・事業者が協働しながらつくりあげる」を重点に実施してほしい。	重点地区に指定した後の景観ルールの運用にあたって、生活者・商業者・事業者が協働しながら景観まちづくりに取り組める体制づくりを地域の皆様と検討していきます。
8	景観形成の方針が漠然としているため、「ムサコ meets グリーン」や「ムサコパーク」などの尖ったコンセプトにし、観葉植物や季節の花があふれるアーケードにしたら良いと思う。	パルム商店街では、賑わいの連続性や快適な歩行者空間の確保などを重視して、商店街振興組合が独自の取り組みを進めており、区はその取り組みを支援していきます。

9	景観形成基準には罰則がないようであるが、現状の改善および良好な景観を形成することができるのか。	景観形成基準は景観法に基づいて定めるルールであり、罰則規定がありますが、良好な景観形成のためには地域の皆様の理解と協力が不可欠と考えています。
10	計画の最終決定をする会議等に、地域住民の代表も入れて意見を反映させてほしい。小山台高校の関係者にも、意見を求めたら良いと思う。	説明会を2回開催し、地域の皆様からのご意見を計画に反映させていきます。
11	パルム商店街の方を対象に、旧東海道品川宿地区の取り組みの勉強会や現地見学会などを行ってはどうか。	地域で景観まちづくりに取り組むための体制づくりを検討していく中で、すでにある重点地区の取り組み等の先進事例を参考にしていきます。
12	現在工事中の武蔵小山パルム駅前地区の再開発と一体的な計画になっているのか。	景観と再開発は別々の制度に基づいて検討していますが、再開発の部署と調整しながら、駅前として調和のとれた景観の検討を進めてきました。

◆「武蔵小山駅周辺地区における景観形成基準(案)」に関する意見ではないもの等

通番	ご意見等
1	武蔵小山駅周辺は、住人が商店事業者とともに生活の場として築き上げた城南の下町的地域である。その良さをなくさないような都市計画を行ってほしい。
2	従来からある、地域住民と密着した小さな飲食店、雑貨店、クリーニング店などに高い地代を要求して追い出さないでほしい。
3	武蔵小杉駅や大崎駅付近のような金銭に恵まれたよそ者だけが住むコンクリートジャングルのようなになるのは絶対に反対である。
4	タワー地下街には、銀行、郵便局、児童相談所や介護支援センターなど、生活に必要な施設を入れてほしい。
5	超高層建築物による弊害として、ヒートアイランド現象、風害、日照、景観、地震による被害などを十分考慮すべきである。
6	壁面をデジタルサイネージにし、店舗の広告やイベント、防災情報等に活用したら良いと思う。
7	木材などは姉妹都市や連携しているところのものを使うと社会貢献の面から見て良いと思う。家庭にある不要な食器などを持ちより、モザイクをみんなで作るのも参加感を醸成できて良いと思う。



# 品川区景観計画 武蔵小山駅周辺地区における 重点地区の指定について

## …重点地区指定素案…



### はじめに

武蔵小山駅周辺地区は、品川区を代表するアーケード商店街であるパルム商店街を中心にして賑わいのある商店街が形成され、その周辺には特徴ある飲食店街が分布していました。

パルム商店街振興組合では、良好な商店街づくりのための独自ルールとして、平成元年に「パルム憲章(パルム協定書・協定細目を含む)」を定めて、自主的な運用を図ってきています。

東急目黒線不動前駅～洗足駅の連続立体交差事業(地下化)により、平成18年に武蔵小山駅前でも交通広場が整備されました。また、品川区まちづくりマスタープラン(平成25年)で、武蔵小山は「地区活性化拠点」として位置づけられ、駅周辺でのまちづくりが活発に進むことになりました。

このような中で、駅前での調和のとれた景観形成と、当地区の特徴的な街並みであるアーケードを軸とした街並みを生かした景観形成を図るために、当地区を品川区景観計画における重点地区に指定する予定です。

平成30年2月

品川区 都市環境部 都市計画課 景観担当

# I. 重点地区の指定について

## 重点地区指定までの経緯

- 平成 23 年 1 月に策定した品川区景観計画では、武蔵小山駅周辺地区について、地元での自主的なルールの運用やまちづくりの動向などを踏まえて、「景観まちづくりの気運の高い地区」に位置づけています。
- また、地元でのまちづくりを踏まえて、平成23年12月に「武蔵小山駅周辺地域まちづくりビジョン」、平成 24 年 3 月に「武蔵小山駅周辺地域街並み誘導指針」を策定し、まちづくりの誘導を図ってきました。
- 平成 24 年度から、武蔵小山駅周辺地区の重点地区指定に向けた検討を開始し、地域のみなさまのご意見等を踏まえながら検討を進め、この度、重点地区の指定の素案を取りまとめました。

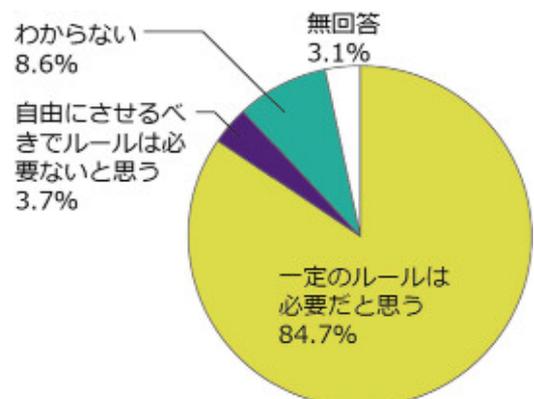


### 【参考：武蔵小山駅周辺地区における景観づくりに関する意識調査】（抜粋）

重点地区の検討にあたって実施した意識調査では、回答した住民の約 85%が“一定の景観ルールは必要”と答えています。

#### 調査の実施概要

調査対象：武蔵小山駅周辺地域（小山 2、3、4、荏原 3、小山台 1）にお住まいの方から無作為抽出で選出  
 調査形式：調査票 600 票を郵送、返信用封筒にて回収  
 回収状況：回収数 163 票、回収率 27%  
 調査時期：平成 25（2013）年 3 月



## Ⅱ. 景観形成基準（概要）

### 1. 範囲と区分

重点地区として、A地区（パルム商店街地区）とB地区（武蔵小山駅前地区）を指定します。

#### ◆範囲と区分



### 2. 景観特性

武蔵小山駅周辺地区は、品川区の西の玄関口となる地区活性化拠点として位置づけられており、東急目黒線の地下化、駅前広場整備、駅ビル整備を契機として駅前での市街地再開発事業の取り組みや、本区を代表するアーケード商店街でのまちづくりが進行している地区です。



### 3. 景観形成の目標

これまでのまちづくりの取り組みや景観特性を踏まえて、景観形成の目標を以下のように定めます。

賑わいがあり歩いて楽しく、  
生き生きとした活力の感じられる街並みの形成



### 4. 景観形成の方針

#### ◆景観形成の方針

賑わいがあり歩いて楽しく、  
生き生きとした活力の感じられる街並みの形成

#### ① 多種多様な賑わいが連続した、歩いて楽しい変化ある商業空間の街並み

- パルム商店街地区では、これまで培ってきた商店街の多種多様な賑わいが連続した魅力を継承・発展させながらも、より一層歩きやすい商業空間の街並みを目指します。
- 武蔵小山駅前地区では、駅と商店街の歩行者の往来・つながりを意識した歩行者空間と一体となった新たな商業空間の街並みを目指します。

#### ② 品川区の西の玄関口として、ずっとホッと住み続けたい商業と住宅が共存した街並み

- パルム商店街地区では、周辺住宅地の暮らしを支える商店街として、安心感のある商業空間の街並みを目指します。
- 武蔵小山駅前地区では、駅とにぎわいある商業、快適な住まいが調和・共存した品川区の新たなシンボルとなる街並みを目指します。

#### ③ 人が憩い・やすらぎ・安心に過ごすことができる場を創りつなげる街並み

- パルム商店街地区では、従来の雰囲気継承しつつ、憩い・やすらぎ・安心して買い物ができる商業空間の街並みを目指します。
- 武蔵小山駅前地区では、駅や商店街とのつながりを意識し、オープンスペースの効果的な配置により多くの人々が出会い・語り合える場のある街並みを目指します。

#### ④ 潤いや人の活力が感じられる季節感ある街並み

- パルム商店街地区では、季節行事に多くの人々が参加し、その様子を感じることのできる街並みを目指します。
- 武蔵小山駅前地区では、武蔵小山駅前で新たに配置される歩行者空間や広場等のオープンスペースにおいて、様々な工夫による緑化を行い、潤いある街並みを目指します。

#### ⑤ 生活者・商業者・事業者が協働しながらつくりあげる

##### 後世に残していく品格ある街並み

- 武蔵小山駅周辺地区では、従来の商店街とともに、駅前を中心とした新たなまちづくりの取り組みを通じて、様々な人々が関わり合いながら、これからの街並みをつくっていきます。これまでと同じであったように、生活者・商業者・事業者などのまちに関わる全ての人々が協働して、後世に残していけるような品格ある街並みを目指していきます。

## 5. 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

### ① 届出対象行為と届出対象規模

#### ア) 建築物の建築等

届出対象行為	建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外壁を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	
届出対象規模	A地区 パルム商店街地区	すべての届出対象行為
	B地区 武蔵小山駅前地区	高さ30m以上又は延べ面積2,000㎡以上

※ B地区の届出対象行為・届出対象規模は現在の商業市街地の基準と同様

#### イ) 工作物の建設等（A地区及びB地区共通）

届出対象行為	工作物の新築、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又は色彩の変更	
届出対象規模	煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの※	高さ≥30m
	昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらの類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む）	高さ≥30m又は 築造面積≥2,000㎡
	製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物である物を除く）その他これらに類するもの	

※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条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。

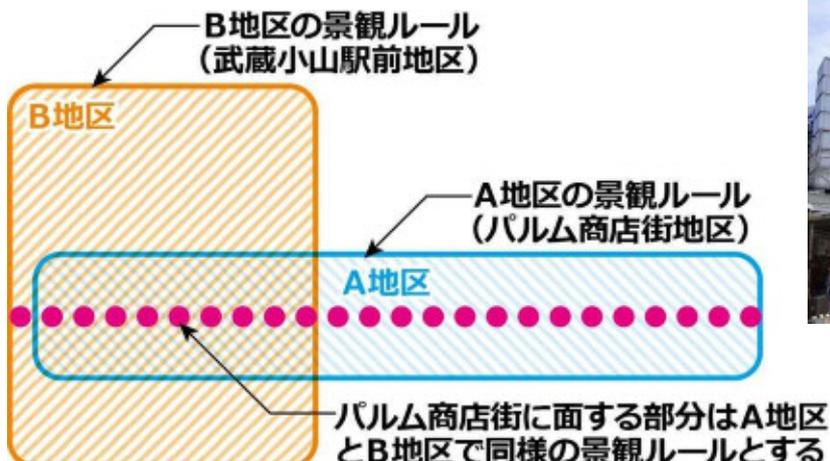
#### ウ) 開発行為（A地区及びB地区共通）

届出対象行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）
届出対象規模	開発区域の面積≥3,000㎡

### ② 景観形成基準

#### ア) 基本的な考え方

B地区（武蔵小山駅前地区）には、パルム商店街がつながっています。当地区の景観形成には、駅前から連続するパルム商店街の景観が重要な要素であることから、景観形成基準は以下の考え方にに基づき設定します。



## イ) 景観形成基準

【建築物の建築等】 青文字はA地区独自の基準 赤文字はB地区独自の基準 黒文字は商業市街地の基準

A地区（パルム商店街）の景観形成基準	
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 建築物のパルム商店街に面する部分の壁面の位置は、道路境界より後退させることにより、賑わいの連続性や快適な歩行者空間の確保に努める。</li> </ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 建築物のパルム商店街に面する部分の1・2階では、利用用途や他階への動線確保の方法について、配慮や工夫をし、商店街の賑わいの連続性の確保に努める。</li> <li>■ 建築物のパルム商店街に面する部分では、多様な賑わいを品良く演出し、利用者が入りやすい開口部のデザインを工夫する。</li> <li>■ 建築物のパルム商店街に面する部分の1・2階では、壁面デザインを工夫し、商店街の多様性かつ統一感を品良く演出する。</li> <li>■ パルム商店街に面して統一看板以外の看板を設置する場合は、できる限り敷地内部又は壁面を利用し、商店街の統一感ある街並みとの調和を図る。</li> </ul>
ただし、建築物の高さ30m以上60m未満又は延べ面積2,000㎡以上30,000㎡未満の場合は、上記の景観形成基準に下記の景観形成基準を加えるものとする。	
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 周辺からの見え方に配慮し、商業市街地としてのスカイラインの形成に配慮する。</li> </ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 形態・意匠は建築物単体のバランスだけでなく、周辺建築物等との調和を図る。</li> <li>■ 色彩は、別表1の色彩基準に適合するとともに、外壁の色彩、素材は周辺景観との調和を図る。</li> <li>■ 屋根・屋上・外壁に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するか又は適切な修景を行うなど周囲からの見え方に配慮する。</li> <li>■ 建築物に付帯する屋外階段等は、建築物本体との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景を行う。</li> </ul>
公開空地・外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 外構は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。</li> </ul>
ただし、建築物の高さ60m以上又は延べ面積30,000㎡以上の場合は、上記の景観形成基準に下記の景観形成基準を加えるものとする。	
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮した配置とする。</li> <li>■ 隣接する建築物との壁面の位置等を考慮する。</li> </ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 高さは、「武蔵小山駅周辺地域街並み誘導指針」を踏まえて、周辺建築物群のスカイラインとの調和を図る。</li> <li>■ 周辺の主要な眺望点（道路、公園など）からの見え方に配慮する。</li> </ul>
公開空地・外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な育成が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。</li> </ul>

B地区（武蔵小山駅前地区）の景観形成基準	
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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。</li> <li>■ 隣接する建物との関係や歩行者空間のつながりに配慮した配置とする。</li> <li>■ 建築物のパルム商店街に面する部分の壁面の位置は、道路境界より0.5m以上後退し、賑わいの連続性や快適な歩行者空間の確保に配慮した配置とする。</li> </ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ B地区の周縁部は、その周囲の市街地とのつながりに配慮する。</li> </ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 形態・意匠は建築物単体のバランスだけでなく、周辺建築物等の調和を図る。</li> <li>■ 色彩は、別表1の色彩基準に適合するとともに、外壁の色彩、素材は周辺景観との調和を図る。</li> <li>■ 屋外設備や建築物に付帯する屋外階段等は、建築物本体との調和を図るとともに、武蔵小山駅前広場からの見え方に配慮する。</li> <li>■ 低層部では利用の仕方や外観の形状や色彩の工夫により、商業地の賑わいある空間の連続性の確保に努める。</li> <li>■ 周辺建築物と比べ長大となる壁面は、分節化を図るなどの意匠的な配慮を行い、歩行者の視点でのヒューマンスケールな街並みの連続性の確保に努める。</li> <li>■ 建築物のパルム商店街に面する部分の1・2階では、利用用途や他階への動線確保の方法について、配慮や工夫をし、商店街の賑わいの連続性の確保に努める。</li> <li>■ 建築物のパルム商店街に面する部分では、多様な賑わいを品良く演出し、利用者が入りやすい開口部のデザインを工夫する。</li> <li>■ 建築物のパルム商店街に面する部分の1・2階では、壁面デザインを工夫し、商店街の多様性かつ統一感を品良く演出する。</li> </ul>
公開空地・外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 外構は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。</li> <li>■ 武蔵小山駅前広場からのつながりを意識し、夜間における歩行者の安心・安全に配慮した照明を工夫する。</li> <li>■ 武蔵小山駅前広場に面した大規模な敷地では、隣接地との歩行者ネットワークのつながりを意識し、緑の配置を工夫する。</li> </ul>
ただし、建築物の高さ≥60m又は延べ面積≥30,000㎡の場合は、上記の景観形成基準に下記の景観形成基準を加えるものとする。	
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 建築物の中層階以上の部分は、武蔵小山駅前広場からの見え方を意識し、壁面後退などにより圧迫感の軽減の工夫に努める。</li> </ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 高さは、「武蔵小山駅周辺地域街並み誘導指針」を踏まえて、周辺建築物群のスカイラインとの調和を図る。</li> <li>■ 周辺の主要な眺望点（道路、公園など）からの見え方に配慮する。</li> </ul>

【工作物の建設等】※A 地区及び B 地区共通

景観形成基準	
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 斜面緑地などへの設置を避ける。</li> <li>■ 計画地や周辺に景観資源がある場合は、周辺の道路や公園からこれらの景観資源への眺望を確保する配置を行う。</li> </ul>
規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 周辺の道路、公園などから見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。</li> </ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 色彩は、別表 1 の色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。(ただし、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工作物を除く。)</li> <li>■ 周辺の道路、公園などの主要な眺望点から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。</li> </ul>

【開発行為】※A 地区及び B 地区共通

景観形成基準	
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 事業地内のオープンスペースと周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。</li> <li>■ 事業地内に、景観資源がある場合は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。</li> <li>■ 区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。</li> </ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。</li> <li>■ 擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。</li> </ul>

【別表 1：色彩の基準】

表① 届出対象建築物等

対象区域	届出対象規模		基準
	建築物	工作物	
A 地区(パルム商店街地区)	すべての建築物、工作物		表②イ欄
B 地区(武蔵小山駅前地区)	高さ 30m以上 60m未満又は延べ面積 2,000 m <sup>2</sup> 以上 30,000 m <sup>2</sup> 未満	高さ 30m以上 60m未満又は築造面積 2,000 m <sup>2</sup> 以上 30,000 m <sup>2</sup> 未満	
		高さ 60m以上又は延べ面積 30,000 m <sup>2</sup> 以上	高さ 60m以上又は築造面積 30,000 m <sup>2</sup> 以上

表② 色彩の基準

	外壁の基本色 (外壁各面の 4/5 はこの範囲から選択)			強調色 (外壁各面の 1/5 で使用可能)			屋根色 (勾配屋根)				
	色相	明度	彩度	色相	明度	彩度	色相	明度	彩度		
ア欄	0Y R ~ 5.0Y R	4 以上 8.5 未満の場合	3 以下	0R ~ 4.9Y R	全域	4 以下	外壁に準じる				
		8.5 以上の場合	1.5 以下			5.0Y R ~ 5.0Y				6 以下	
	その他	4 以上	1 以下			その他				2 以下	
イ欄	0R ~ 4.9Y R	3 以上 8.5 未満の場合	4 以下	定量基準による制限は行わない			0R ~ 5.0Y	4 以下			
		8.5 以上の場合	1.5 以下								
	5.0Y R ~ 5.0Y	3 以上 8.5 未満の場合	6 以下				その他			7 以下	
		8.5 以上の場合	2 以下								
	その他	アーケードの天井高さ未満	3 以上 8.5 未満の場合				2 以下			その他	2 以下
			8.5 以上の場合				1 以下				
その他	アーケードの天井高さ以上	4 以上 8.5 未満の場合	1.5 以下								
		8.5 以上の場合	1 以下								

- ① 色彩の現況調査によれば、地区内の中高層建築物の多くが YR 系の色相であり、その他の色相の建物は明度 4 以上、彩度 1.5 以下である。
- ② その他の色相について、アーケードの天井高さを境に色彩の基準を変更する。
- ・ アーケードの天井高さ未満は、商業地としての多様性を持たせるために現行の商業市街地の基準のままとする。
  - ・ アーケードの天井高さ以上は、現況調査の結果を踏まえて変更する。⇒「空に溶け込むような明るく淡い色使い」を誘導。
- ※重点地区指定時点でのアーケードの天井高さは 6.5m

## 6. 屋外広告物の表示にあたって配慮すべき事項-----

屋外広告物の表示にあたっては、東京都屋外広告物条例に基づく許可が必要になります。これに加えて武蔵小山駅周辺地区では、商店街が定めたパルム憲章に基づき、屋外広告物についてのルールによる良好な景観形成が行われてきました。このような取り組みを踏まえて、街並みと屋外広告物がより一体的に良好な景観を形成することを目指して、東京都屋外広告物条例に基づく許可に加えて当地区で配慮すべき事項を以下のように定めます。

### A 地区（パルム商店街地区）での屋外広告物の表示にあたって配慮すべき事項

- ・ 統一看板以外の看板については、敷地内にとどめ、店舗イメージをシンプルに表現したものにすること。
- ・ 広告物の光源に、原色や蛍光色の使用はできるだけ控える。
- ・ ポスター、張り紙等により店内を見えなくすることはできるだけ控える。

### B 地区（武蔵小山駅前地区）での屋外広告物の表示にあたって配慮すべき事項

- ・ 複数の広告物を掲示する場合は、できるだけ集約化を検討する。
- ・ 屋上広告は、建築物と一体的なデザインとなるように工夫する。
- ・ 突出し広告は、歩行者の安全な通行と街並みの調和に配慮する。
- ・ 壁面広告は、建築物の外壁や色彩との調和に配慮する。
- ・ 独立広告は、街並みや外構のデザインとの調和に配慮する。
- ・ 広告物の光源に、原色や蛍光色の使用はできるだけ控える。
- ・ ポスター、張り紙等により店内を見えなくすることは避ける。

## 参考：パルム憲章 -----

### （誓約）

我われは武蔵小山パルムが将来にわたり、豊かでクリエイティブな生活ゾーンとして、お客様に“夢と感動”を与え続けるために、以下の条文により意志統一を図り、魅力あるまちづくりに尽力することを約するものである。

### （基本七か条 ー基本原則ー）

- 一、日本を代表する商店街であることを自覚し、自らを律する心構えをもつ。
- 一、常に発展する賑わいのある街パルム、これに向かって一丸となって街づくりを推進する。
- 一、武蔵小山地区全体を面的にとらえ、商業地域の拡大によって回遊性の高い街となるよう努力する。
- 一、街づくり及びその運営に際しては、街のイメージの高揚に殊に留意する。
- 一、文化のにおいのする街づくりをする。
- 一、常に話題性に富み、新しいホットな情報を発信する街づくりをする。
- 一、他の街にはみられない独自の個性を創造する努力をする。

このパルム憲章は平成元年に制定、施行される。

### パルム協定書（抜粋）

#### 目 的

本協定書は武蔵小山パルムにおいて関係者（武蔵小山商店街振興組合 組合員、準組合員、新規参入者、地域不動産業者、地主、家主、関係諸官庁等）が「パルム憲章」誓約及び基本原則に基づき、共通の意志のもとに調和のとれた活力ある街づくりを推しすすめることを目的とする。

#### パルム街づくり推進委員会の設置

- ・ パルム憲章に定める街づくりの適正な運用をはかり、本協定を円滑にすすめるために「パルム街づくり推進委員会」（以下「推進委員会」と略称）を設置する。
- ・ 推進委員会の規定は別に定める。
- ・ 関係者はパルム街づくり推進委員会の運営及び要請には積極的に協力する。

#### 建物の新築、改築、大改装に関する協定

- ・ 建物の新築、改築、大改装を計画するものは、できるだけ早期に計画概要を推進委員会及び近隣関係者に説明するものとする。
- ・ 推進委員会は事前に協議のうえ、必要があれば公共団体等、関係機関とも協議し、街づくり基本原則（パルム憲章）との調整をはかる。
- ・ 「事前調整事項は別途細目に定める」
- ・ 建築主は推進委員会及び隣接関係者の諒解を得てから必要のある場合は建築基準法に基づく確認申請届をする。

### パルム協定細目（抜粋）

#### 道路の清掃

道路は毎清掃すること。店頭に散乱したゴミは早急に処理し常に路上の美観に留意すること。

#### 道路不正使用の禁止

街並みを整え、お客様に心地よく歩いていただく為に、アーケード支柱より先には商品、置き看板等を出さないこと。

#### 看板、袖看板

統一看板以外の袖看板は一切禁止する。  
また、店の正面看板についても側溝より出してはならない。

#### 用 途

パルム憲章にもとづき、建物は物品販売、飲食及びサービスの用途とする。ただし飲食のうち路上で営業するものは避けることとする。また業務用店舗（銀行、証券会社等）や風俗を害するもの、パルムになじまないものは避けることとする。例えば、工場、旅館、病院、風俗営業、遊戯場、個室付き浴場、その他街づくりの基本原則に反するもの。

#### 建物の形態

建物の前面のデザイン、材質、色彩及び広告物、日除け類で街づくりの基本原則に反するもの。

お問い合わせ先：品川区 都市環境部 都市計画課 景観担当

〒140-8715 東京都品川区広町二丁目 1-36

電話：03-5742-6534（直通）

FAX：03-5742-6889