

天王洲地区における景観形成基準（案）について

1. 目的

天王洲地区は、台場としての歴史性をもち、工場や倉庫などが集積した地区から、地区計画や地元による独自のルールをもとに魅力ある複合市街地が形成されている。現在、水辺を生かした新たな都市空間の創出が進められており、様々なイベントによるアートのまちのイメージの発信、個性的な街並みの形成などの取り組みが行われている。

これまでのまちづくりの取り組みを継承しつつ、親水性の高い水辺や賑わいのある創造性の高い街並みを形成していくため新たな基準を定め、よりきめ細やかな景観形成を誘導する。

景観形成の目標

地元ではまちづくりのスローガンに「**アートになる島、ハートのある街**」を掲げ、様々な整備に取り組んでいる。クリーンなまちの環境を適切に維持管理し、暮らし働く人たちが快適な日常の時間を過ごせる街並み、および、アート空間が映える街並みづくりを目指し、以下を目標とする。

まち全体がミュージアムのような天王洲^{アイ}ISLE

2. これまでの取り組み

時 期	内 容
平成30年2月	天王洲地区の景観に関するアンケート調査
平成30年6月	天王洲地区景観まちづくり研究会（以下、研究会という）の設置（（一社）天王洲総合開発協議会、（一社）天王洲・キャナルサイド活性化協会、天王洲会（町会）、品川浦・天王洲地区運河ルネサンス推進協議会に呼びかけ準備会を開催）
平成30年8月	第1回研究会の開催（目的、スケジュール、アンケート結果確認）
平成30年9月	第2回研究会の開催（まちづくりの経緯、景観の現状、課題）
平成30年10月	第3回研究会の開催（景観特性、景観ルールの方針、景観形成基準、独自ルール）
平成30年11月	研究会メンバーによる天王洲地区のまち歩き
平成30年12月	第4回研究会の開催（天王洲地区の重点地区指定と景観ルールの概要）
平成30年1月	説明会（第5回研究会を兼ねる）の開催（天王洲地区重点地区指定骨子案、天王洲地区の景観まちづくりの将来像など） ※居住者、権利者、景観まちづくり関係団体を対象の意見交換を実施
平成30年1月	品川区景観審議会での現地視察後に現地で審議会開催
平成31年3月	第6回研究会の開催（重点地区指定原案（案）の説明、意見交換、今後の予定についての説明）
令和元年5月30日	説明会の開催（品川区景観計画における「天王洲地区」重点地区指定について） ※天王洲地区内の権利者を対象

3. 天王洲地区における景観形成基準素案の内容について…別紙1、別紙2を参照

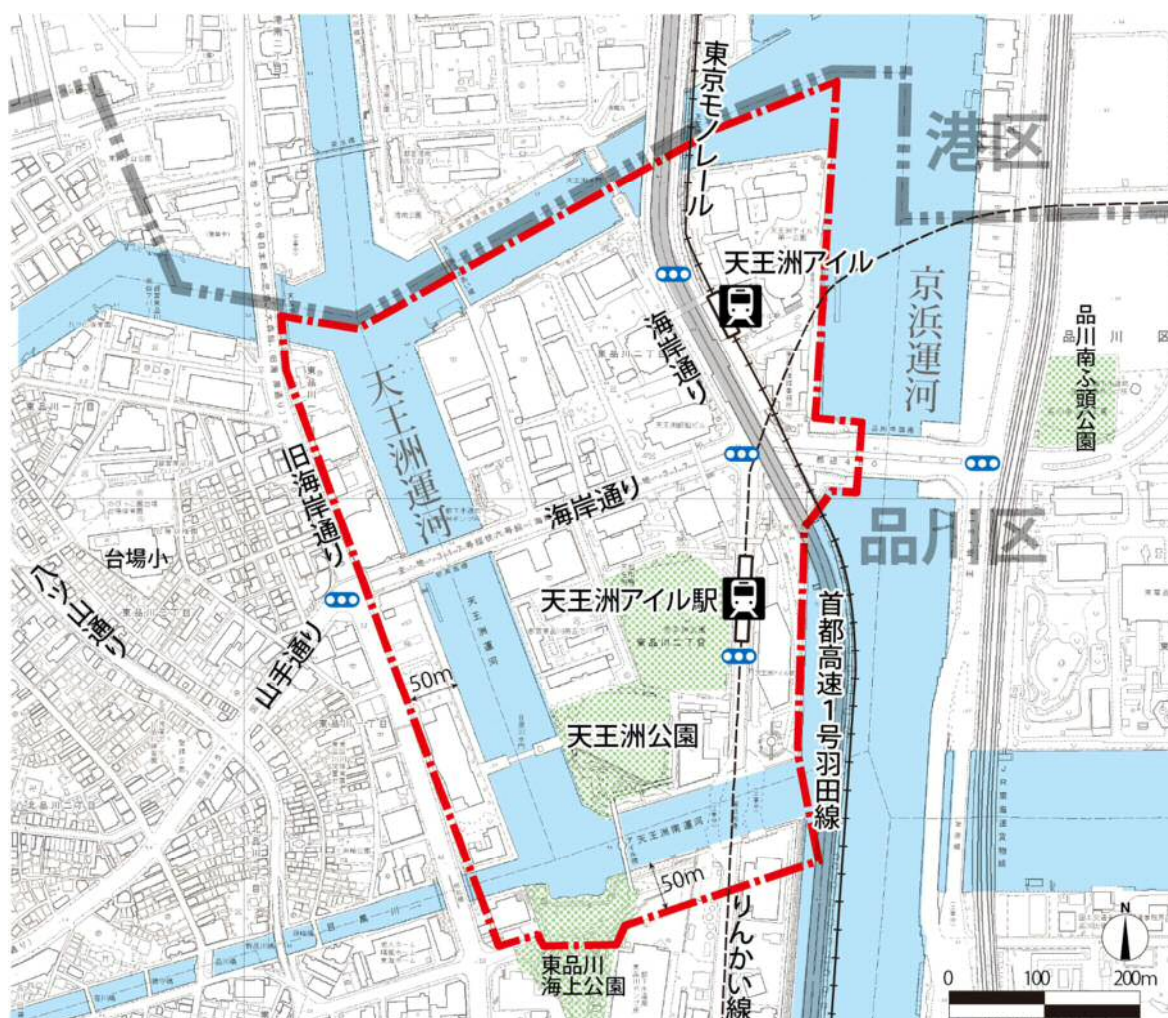
4. 今後の予定

令和元年	6月11日	パブリックコメント
	8月下旬	都市計画審議会
	9月下旬	品川区景観審議会
	9月下旬	建設委員会
	10月上旬	公布・施行

天王洲地区における景観形成基準（案）

①範囲

天王洲地区では、以下の地区に景観形成基準を適用します。



②景観特性

天王洲地区は、品川駅周辺とともに品川区の都市活性化拠点として位置づけられており、「東品川2丁目地区地区計画」に基づく計画的な土地利用転換によるまちづくりが進められてきた地区であり、運河を活かした個性ある景観形成の取り組みがされています。この地区の景観特性を以下に示します。

1) 歴史と文化の要素

- ・ 天王洲地区は、江戸時代末期の第四台場築造（未完）によりそれまでの砂州が埋め立てられてできた地区であり、その後は工場、倉庫などの土地利用がされてきた。
- ・ 第四台場の石積みは、現在のシーフォートスクエアのボードウォーク護岸・石積みに再利用され、シーフォート（海の砦）の名称とともに「台場の歴史」を伝えている。
- ・ 1985年（S60）に地区内の地権者22社により、計画的な土地利用転換による再整備を目指した計画策定が行われ、「アートになる島、ハートのある街」をスローガンとするまちづくりが進められてきた。オフィス中心の開発であるが、併せて「人間性、文化性」を復興させていくための取り組みが行われ、アート感覚にあふれる都市空間が形成されている。

2) 自然の要素

- ・ 天王洲地区は四方を運河に囲まれた「島」であり、この特性を活かして水辺に親しむボードウォークが整備されている。また、緑の拠点的な空間となる天王洲公園や東品川海上公園の他に、開発に伴う公開空地や広場・公園が地区内に点在し、まち中での身近な緑の空間を形成している。

3) 生活の要素

- ・ 天王洲地区はオフィス中心のまちづくりが進められてきたが、交通の利便性が良いことから集合住宅の立地も進んでおり、就業者や居住者のニーズに応えるサービス店舗等も立地している。
- ・ 居住者が増えていることから、公園やボードウォークで遊ぶ子供たちやイベントに参加し楽しむ家族などがまちを行き交い、天王洲地区の日常風景の一つになってきている。

4) 新たなまちづくりの要素

- ・ 天王洲地区では1991年（H3）に最初の超高層ビルが竣工してから、順次、タワー状の超高層ビルの建設が行われ、高さ約100m程度のスカイラインの街並みが形成されている。また、開発にあわせて歩車分離の安全なまちづくりを目指して超高層ビルを結ぶスカイウォークが整備され、特徴ある空中歩廊の景観を形成している。
- ・ 低層部では、特徴的なファサードの建物により個性的な街並みが形成されている。
- ・ 近年は、運河ルネサンス推進地区として水辺に賑わいを創る栈橋・水上レストラン・水上ステージ等の設置や、アートをテーマとした催し物で壁画や塀のペイントなどが展示され、「水辺のまち」「アートになる街」としての天王洲イメージが発信されている。

③景観形成の目標

- 天王洲地区のまちづくりは、「東品川二丁目地区地区計画」や地区の地権者で設立した「天王洲総合開発協議会」が自主的に定めたまちづくりルールに基づき進められてきました。
- 国際化、情報化に対応した業務地域の形成が主眼の開発ですが、本来「街」が持つべき人間的な暖かさ・文化を復興し、他にはない独自の風景を演出して行くことを目指して、地元ではまちづくりのスローガンに「アートになる島、ハートのある街」を掲げて、様々な整備に取り組んでいます。
- 近年は、運河ルネサンス推進地区として船着き場や水辺のテラスなどの整備が行われ、水辺の魅力を活かした景観まちづくりが進められており、さらには、「アート」をキーワードとした様々な催し物が行われています。
- このような景観まちづくりの取り組みを踏まえて、クリーンな街の環境を適切に維持管理し、この街に暮らし働く人たちが快適な日常の時間を過ごせる街並みを形成していきます。さらに、国内外にまちの魅力を発信していくために、街並みのどこを切り取っても天王洲らしさを感じられアート空間が映える街並みづくりを目指して「まち全体がミュージアムのような天王洲アイランドISLE」を景観形成の目標とします。

【景観形成の目標】

まち全体がミュージアムのような天王洲アイランドISLE

④景観形成の方針

1) 天王洲地区での基本的な考え方

- 天王洲地区では、水辺景観形成特別地区として定めている景観形成の方針・景観形成基準に加えて、天王洲地区の特性を踏まえた独自の景観形成の方針・景観形成基準を上乗せして設定します。

天王洲地区での基本的な考え方

天王洲地区独自の景観形成の方針・景観形成基準

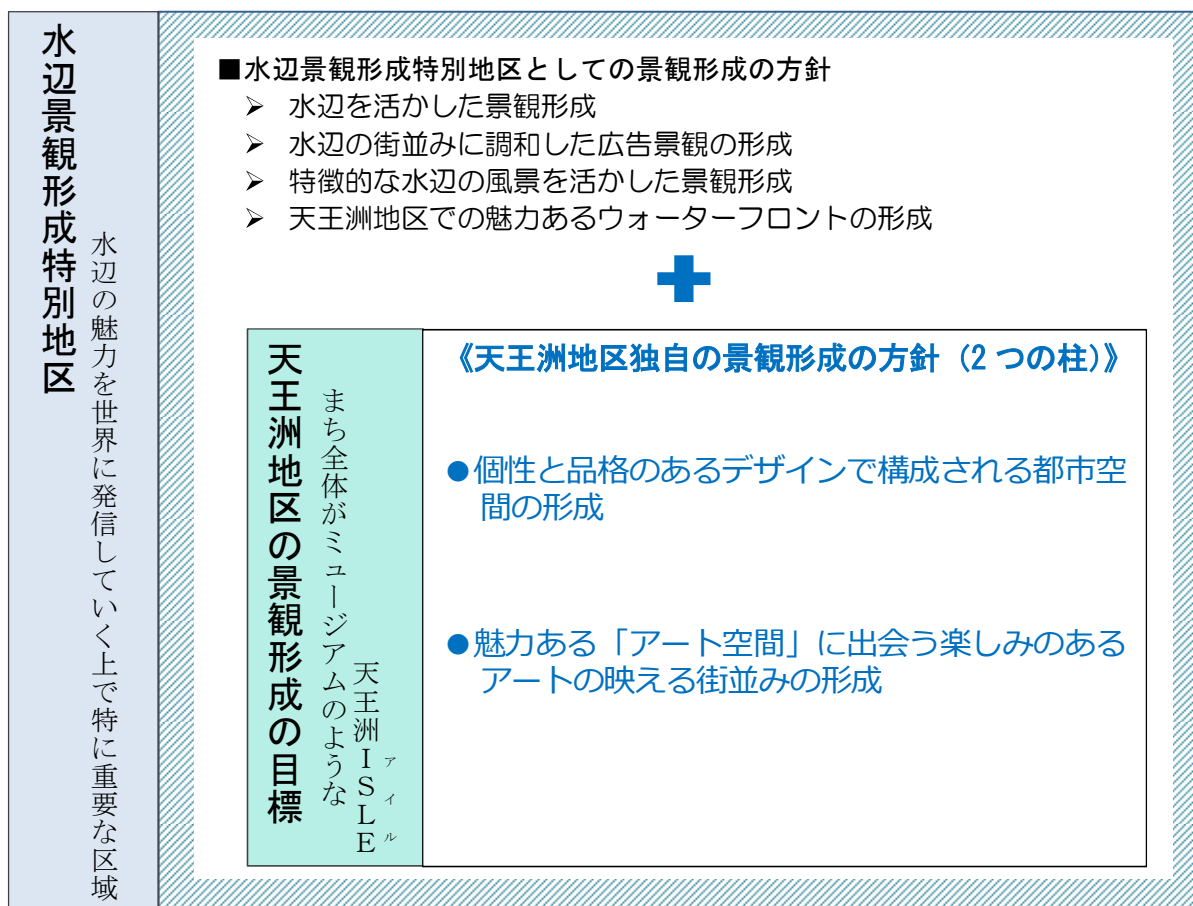
水辺景観形成特別地区の景観形成の方針・景観形成基準

水辺景観形成特別地区として定めている景観形成の方針・景観形成基準に上乗せする形で天王洲地区の独自の景観形成の方針・景観形成基準を定める。

2) 天王洲地区独自の景観形成の方針

- 天王洲地区独自の方針は、「まち全体がミュージアムのような天王洲アイランドISLE」という景観形成の目標の実現を目指して、次の2つの柱を設定します。

◆天王洲地区の景観形成の方針



3) 天王洲地区の景観形成の方針（景観法第8条第3項）

天王洲地区の景観形成の方針を以下のように設定します。※赤文字は新たに追加した内容

■水辺を活かした景観形成

- ・ 水辺の散策路や水上バスなど、水際や水上からの視点に配慮し、水辺を活かした開放感のある景観を形成する。

■水辺の街並みに調和した広告景観の形成

- ・ 屋外広告物は、水辺や後背の街並みとの調和に配慮した表示・掲出とし、開放的で、潤いのある水辺を活かした景観を形成する。
- ・ また、屋外広告物の光源は、原則として建築物の低層部に使用し、夜間において、商業施設を中心とする賑わいを創出し、また散策路沿いの水面に映る光を楽しめるような、魅力ある景観を形成する。

■特徴的な水辺の風景を活かした景観形成

- ・ 運河の風景は、区内の水辺景観でも特徴的なものであり、今後ともこの風景を大切にしたい景観形成を誘導する。また、品川浦の屋形船などの水辺空間を眺望する視点場の確保や、水上からの眺望や対岸からの眺望に配慮した景観形成に努める。

■天王洲地区での魅力あるウォーターフロントの形成

- ・ 天王洲地区を取り囲むボードウォーク（板張りの遊歩道）や広場などにより、水辺で楽しみ憩える親水性の高い空間の形成に努める。
- ・ ボードウォークやこれに隣接する広場周辺は天王洲地区の賑わいを形成する重要な空間であり、運河ルネサンス推進地区としてのまちづくり事業や様々な催し物の中心的空间として、街の魅力と賑わいの形成に寄与する景観形成を図る。

■個性と品格のあるデザインで構成される都市空間の形成

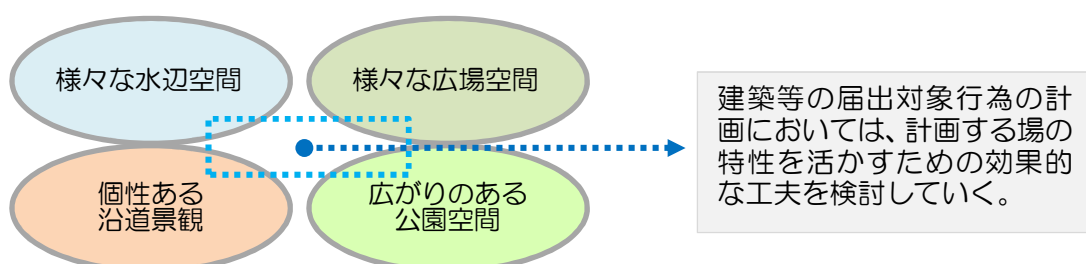
- ・ 計画的なまちづくりで形成されてきた天王洲の街並みに調和した景観を形成するように、建物だけでなく、施設配置、外構舗装、植栽、ファニチャー、案内、サイン、照明など、街並みを構成する要素のデザインを工夫し、個性と品格のあるデザインで構成される都市空間を形成する。

■魅力ある「アート空間」に出会う楽しみのあるアートの映える街並みの形成

- ・ “アート”を感じる回遊性の高い街並みと、賑わいがありアート空間の映える街並みを創出して、天王洲イメージを広く発信する景観まちづくりを推進し、魅力ある「アート」を発見できる街並みを形成する。
- ・ 屋外のオープンスペースと屋内の展示空間が連携して多様な表現を創出することで、常に新しい天王洲イメージを発信する魅力と活気ある街並みを形成する。

4) 天王洲地区の「場の特性」を活かした景観形成

- ・ 天王洲地区の水辺空間は、「親水性のある憩いの空間・広がりのある運河の眺望・対岸からの眺望・屋形船の通る景観・船着き場の風景・お台場の歴史を伝える護岸・賑わいのあるテラス」など、多彩な景観をつくっています。
- ・ 超高層建築物の敷地に整備された広場は、広場ごとの個性を持ち、憩いの場としての利用や催し物の場としての利用など様々な役割を担い、天王洲らしい風景の一つを形成しています。
- ・ 幹線道路沿いの街並みや区画道路道の街並みには、個性的で魅力ある沿道景観が形成されてきています。
- ・ 天王洲公園や東品川海上公園は街中で広がりを持つオープンスペースであり、この公園空間と建築群とのつながりが天王洲地区の景観の特徴の一つです。
- ・ 天王洲地区は埋立地に形成された平坦な地区ですが、様々な景観的要素があり、このような「場の特性」を活かした景観形成について、それぞれの場でできる効果的な工夫に取り組みます。



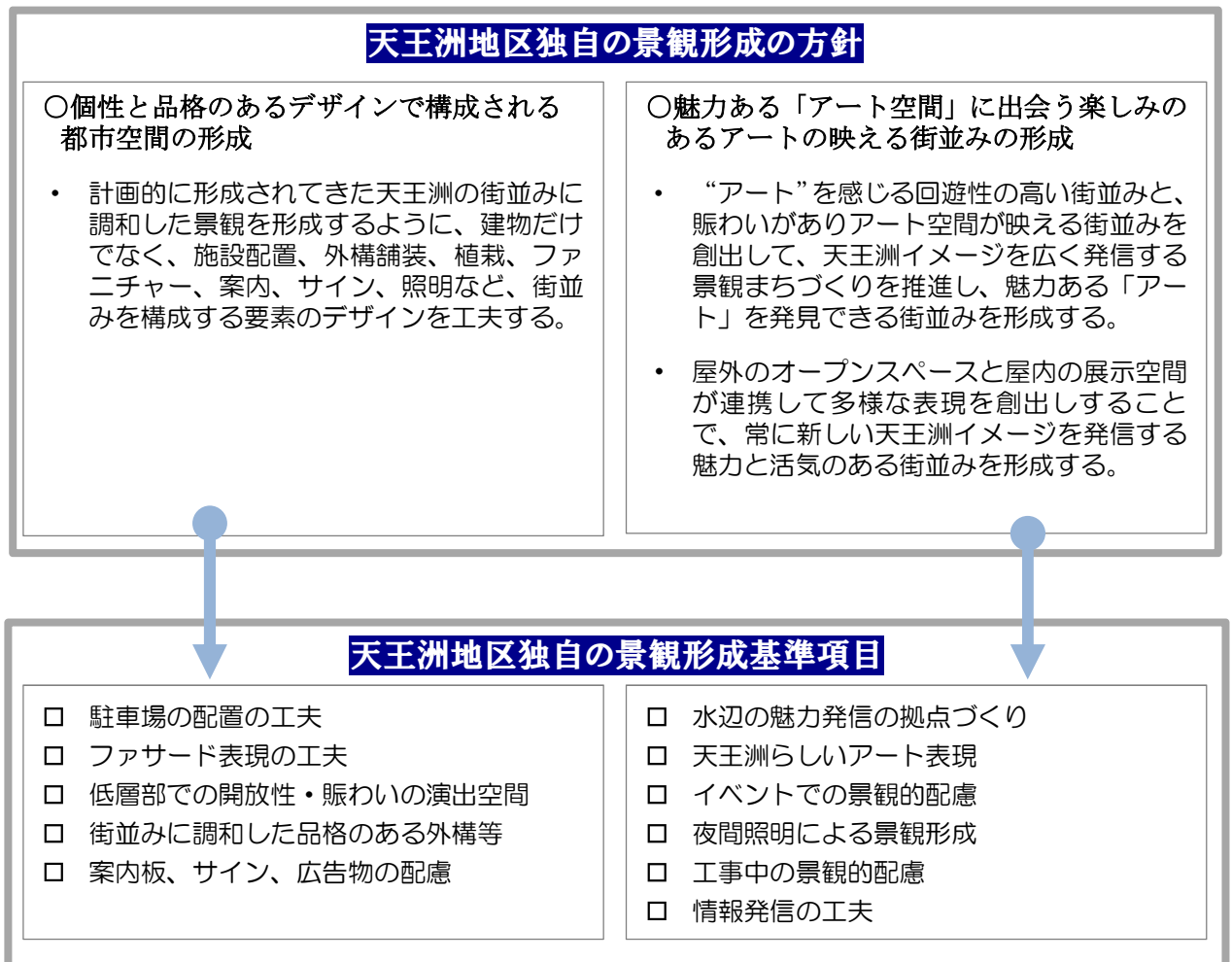
⑤良好な景観形成のための行為の制限に関する事項（景観法第8条第2項第2号関係）

次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法および品川区景観条例に基づき、区長に対して届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知）を行うものとする。

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：すべての届出対象行為
- 景観形成基準：次表のとおり

◆天王洲地区独自の景観形成基準の考え方



◆天王洲地区の景観形成基準（案）

黒文字：現在の水辺景観形成特別地区の基準

赤文字：天王洲地区で新たに追加する景観ルール

項 目	内 容
配置	□水辺沿いや沿道に建築物の顔を向けた配置とする。 □水辺沿いでは、隣接する建築物との隣棟間隔を十分確保し、水辺の開放感が得られる配置とする。 □水域に面する建築物の間口の長さに配慮し、水域側に空地を設けるなど建築物の圧迫感を軽減するような配置とする。 □隣接する建築物における壁面の位置は、水辺沿いや沿道の街並みの連続性を確保する。 □歴史的な資源や残すべき自然がある場合には、これらを活かした建築物の配置とする。 □駐車場は、運河、街路、公園等のパブリック空間に直接面する配置を極力避けるか、植栽や街並みに調和する工作物で修景を行う。
高さ・規模	□高さは、水辺沿いや沿道の街並みの建築物群のスカイラインとの調和を図る。 □水上や周辺の主要な眺望点（対岸、公園、橋梁など）から見え方に配慮した規模とする。
形態・意匠・色彩	□形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、水辺沿いや沿道の街並みとの調和や連続性を確保する。 □後背地から水域への見通し、水辺の開放感を確保した形態とする。 □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。 □外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感を感じさせない工夫をする。 □屋根、屋上部の形態、意匠及び色彩は、建築物全体のバランスや背景との調和を図り、設備等がある場合は、周囲や上層階からの見え方に配慮する。 □建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。
公開空地・外構	□水辺空間に開かれたオープンスペースや視点場を設ける。また、隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。 □敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。 □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、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 □敷地と水域又は道路の境界は、開放性のあるものにする。 □夜間においては水面に映りこむ光の演出やランドマークとなる施設のライトアップなどの実施により、水辺の夜間景観の形成を図る。 □ベンチや照明などの施設は、地域の中での統一性に配慮する。 □外構は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、水辺沿いや沿道の街並みとの調和や連続性を確保する。
個性と品格のあるデザインで構成された都市空間の形成	□メインとなる通りに面するファサードは、天王洲らしさを表現したデザインや空間構成を工夫し、街並みの連続性の確保に努める。 □建物の低層部では、人々が憩える空間の配置や季節感を演出する緑の配置などにより、開放的で賑わいのある空間の形成に努める。 □敷地内の舗装は歩道との連続性に配慮しつつ、安全で美しい歩行者空間を形成するように舗装材やデザインの工夫に努める。 □案内板、サイン、広告物は「天王洲地区サイン・広告物ルール」に基づき設置する。
魅力ある「アート」に出会える楽しみのある街並みの形成	□運河ルネサンス推進地区の一翼を担う地区として、水辺に親しむ各種催し物ではボードウォークや広場等を活用してまちの魅力と賑わい空間を演出する景観形成に努める。 □屋外アート作品は、天王洲地区の街並みとの調和に配慮して設置し、適切な維持管理を行う。 □イベントでの屋外アート作品は、安全性を確保し、「天王洲地区屋外アート判断要件」に適合するものとする。 □プロジェクションマッピング、ライトアップなどの映像や光の演出にあたっては、生活環境への配慮や交通の安全性確保のために、音量や光源の点滅を控え、天王洲らしさの表現を工夫する。 □夜間照明は、「場の特性」を活かす演出を工夫し、船上や対岸からの見え方に配慮する。 □工事中の仮囲い、安全柵、看板等は、街並みとの調和や歩行者への圧迫感に配慮して、形状、色彩、デザインを工夫する。

◆「天王洲地区サイン・広告物ルール」(案)

項 目	内 容												
原則的事項	□東京都屋外広告物条例及び施行規則に定める許可の基準等を遵守し、質の高いデザインに努める。												
屋上	□建物の屋上に広告物を表示し、又は設置しない。												
ペントハウス まわり	□ペントハウスまわりの広告物は、ビル名、来街者の誘導のための施設名の表示以外は原則として禁止する。 □表示する広告物は以下の基準によるものとする。 → 大きさ：高さ3m以下、長さ12m以下、面積36㎡以下 照 明：広告物の光源に赤色又は黄色を使用しない。光源は点滅させない。 個 数：1棟につき2か所までとする。												
概ね3階以上の建物壁面等の 広告物等	□建物の壁面のうち、高さ10m以上の部分を利用する自家用広告物の色彩は、水辺の景観と調和した低彩度を基本とし、1広告物の表示面積の1/3を超えて使用できる色彩の彩度を定める。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th><th>彩度</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R ~ 10R</td><td>5以下</td></tr> <tr> <td>0.1YR ~ 5Y</td><td>6以下</td></tr> <tr> <td>5.1Y ~ 10G</td><td>4以下</td></tr> <tr> <td>0.1BG ~ 10B</td><td>3以下</td></tr> <tr> <td>0.1PB ~ 10RP</td><td>4以下</td></tr> </tbody> </table> □建築物の外壁面及び窓ガラス面（内外とも）を覆う広告物等は設置しない。ただし来街者の誘導に資する自家用広告（施設名等）については、以下の基準で設置することができる。 → 大きさ：面積40㎡以下 照 明：広告物の光源に赤色又は黄色を使用しない。光源は点滅させない。 個 数：1棟1面につき1か所、総計2か所までとする。 突出し広告物：袖看板等の壁面から突き出す広告物は原則として設置しない。	色相	彩度	0.1R ~ 10R	5以下	0.1YR ~ 5Y	6以下	5.1Y ~ 10G	4以下	0.1BG ~ 10B	3以下	0.1PB ~ 10RP	4以下
色相	彩度												
0.1R ~ 10R	5以下												
0.1YR ~ 5Y	6以下												
5.1Y ~ 10G	4以下												
0.1BG ~ 10B	3以下												
0.1PB ~ 10RP	4以下												
概ね2階以下の建物壁面等の 広告物等	□天王洲地区の街並みとの調和に配慮しつつ、個性と賑わいのある街並みづくりを目指して、以下の基準で屋外広告物等を設置することができる。 → 大きさ：面積2.0㎡以内 照 明：広告物の光源に赤色又は黄色を使用しない。光源は点滅させない。 個 数：1壁面の原則として1か所 配 置：掲示面は賃借する間口内とし、軒高を超えない 突出し広告物：袖看板等の壁面から突き出す広告物は、壁面からの出幅1.0m以下、歩行面から下端の高さは2.5m以上（※歩道上では、高さは3.5m以上、出幅が0.5m以下の場合は2.5m以上）とし、階高を超えないこと。なお、公開空地に接する場合は広告物の下端からの高さは3.5m以上とする。 □窓面に屋内から貼り込む広告物は、窓を塞ぐような表示は行わず開口部としての機能を保持し、原色や蛍光色の表示は抑えて、建物の外観との調和や内部ディスプレイとの調和に配慮する。												
スカイウォーク内の広告物等	□公道に準じた維持管理を行うものであり、広告物等は以下の基準で設置することができる。 → 歩行幅員内は、固定、可動を問わず原則として広告物の設置はしない。 外壁からスカイウォーク歩行部への突出し広告物は、歩行面から広告物の下端の高さは2.5m以上、壁面からの突出し幅は0.8m以下とする。												
建築敷地外構部（広場等）の 広告物等	□テナント単独の広告物の設置はできるだけ抑制し、以下の基準により設置することができる。 → 原則として自社広告（ビル名等）、テナントの集合広告とする。 広告物の上端の高さは8m以下とする。 歩行面の上空に突き出す広告物の下端の高さは、歩行面から3.5m以上とする。 広告物の一面の表示面積は3.5㎡以下、かつ、表示面積の合計は7㎡以下とする。												
一時的広告物	□広告幕は建物からはみ出さずに位置を集約して設置する。 □はり紙、ポスターは街並みとの調和に配慮し、過剰とならない範囲で設置する。 □バナー、のぼり、広告となる旗類は、過剰とならない範囲で街のにぎわいの演出に資するように設置する。												
表示等の制限の 例外	・この基準に適合しない広告物であっても、特にデザインが優れ、天王洲地区の景観形成に寄与するものについては、この基準によらないことができる。												

※黒字は「水辺景観形成特別地区」又は「東京都屋外広告物条例の許可の基準」で定められている基準、赤字は天王洲地区で新たに定めるルール

◆「天王洲地区屋外アート判断要件」(案)

項 目	内 容
作品の配慮事項	□ 屋外広告物として、耐震、耐風性能を持つように安全性を確保すること。 □ 街並みを分断し阻害するような長大な壁面とならないこと。 □ 彩色にあたっては、刺激の強い原色や蛍光色を多用しないこと。 □ 作品の表現にあたっては、見る人に不快感を与えるような表現は行わないこと。 □ 作品の表現にあたって、光・照明・音による表現は、オフィス街・住宅街としての街の環境を妨げないこと。 □ 展示作品を鑑賞する人が、街の日常活動の妨げにならないこと。 □ 展示期間が終了後は速やかに撤去すること。
屋外広告物として掲出の判断要件	□ 制作者によるオリジナルの作品であり、過去に発表された作品や歴史的な美術作品のコピーではないこと。 □ 当該作品の制作者名、作品名、展示期間、作品解説等を、一般の人が見た際に容易に認知できるように作品に近接した位置に銘板等で配置すること。 □ 当該作品の管理責任者は、天王洲地区の景観ルールの実施主体が定める所定の手続きを行うこと。

※すべて天王洲地区で新たに追加ルール

イ) 工作物の建築等

○届出対象行為：工作物の新築、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

○工作物の種類と届出対象規模：次表のとおり（※水辺景観形成特別地区と同様）

工作物の種類	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 15m以上
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 15m以上、又は 築造面積 2,000 m ² 以上
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	
橋梁その他これに類する工作物で河川、運河などを横断するもの	すべて

※：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条に既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：次表のとおり（※水辺景観形成特別地区と同様）

	景観形成基準
配置	□ 水域の自然特性活かした配置とする。
規模	□ 臨海部の主要な眺望点（公園、ふ頭など）から見たときに、圧迫感を感じさせないよう、隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。
形態・意匠・色彩	□ 形態・意匠は突出したものは避け、水辺沿いや沿道の街並みとの調和、連続性を確保する。 □ 色彩は、別表1の色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和に配慮したものとする。（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。）
外構等	□ 水辺空間に開かれたオープンスペースを確保できるよう工夫する。 □ 隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。 □ 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑との連続性を確保する。 □ 敷地と水域の境界部に設置する塀や柵は、できる限り開放性のあるものとする。

ウ) 開発行為

- 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 $\geq 3,000 \text{ m}^2$ （※臨海部市街地と同様）
- 景観形成基準：次表のとおり（※臨海部市街地と同様）

	景観形成基準
土地利用	☐ 臨海部の海や水辺の景観特性を考慮した土地利用計画とする。 ☐ 水域沿いのオープンスペースや散策路の連続性をもたせた土地利用計画とする。 ☐ 歴史的な景観資源や残すべき自然がある場合には、これらを活かした区画となるように工夫する。 ☐ 水域に面して建築物の長大な壁面が生じないように区画を工夫する。
造成等	☐ 大規模な法面や擁壁をできるだけ生じさせないようにし、やむを得ない場合は、緩やかな勾配とし、植栽など修景のための必要な措置を講じる。

品川区景観計画 重点地区【天王洲地区】／指定（案）の考え方



～ 目 次 ～

1. 景観形成の方針-----	1
(1) 景観特性 -----	1
(2) 景観形成の目標 -----	3
(3) 景観形成の方針 -----	4
2. 天王洲地区の景観まちづくりルール-----	8
(1) 適用範囲と届け出対象行為 -----	8
(2) 天王洲地区景観まちづくりルール -----	9
3. 景観まちづくりの推進について-----	13
(1) 景観まちづくりルールの運用体制 -----	13
(2) 周辺との連携による景観まちづくり -----	15
(3) 公共サイン等の景観配慮 -----	17
(4) エリアマネジメントによる景観まちづくりの展開 -----	18

1. 景観形成の方針

(1) 景観特性

1) 歴史と文化の要素

- 天王洲地区は、江戸時代末期の第四台場築造（未完）によりそれまでの砂州が埋め立てられてできた地区であり、その後は工場、倉庫などの土地利用がされてきた。
- 第四台場の石積みは、現在のシーフォートスクエアのボードウォーク護岸・石積みに再利用され、シーフォート（海の砦）の名称とともに「台場の歴史」を伝えている。
- 1985 年（S60）に地区内の地権者 22 社により、計画的な土地利用転換による再整備を目指した計画策定が行われ、「アートになる島、ハートのある街」をスローガンとするまちづくりが進められてきた。オフィス中心の開発であるが、併せて「人間性、文化性」を復興させていくための取り組みが行われ、アート感覚にあふれる都市空間が形成されている。



2) 自然の要素

- 天王洲地区は四方を運河に囲まれた「島」であり、この特性を活かして水辺に親しむボードウォークが整備されている。また、緑の拠点的な空間となる天王洲公園や東品川海上公園の他に、開発に伴う公開空地や広場・公園が地区内に点在し、まち中での身近な緑の空間を形成している。



3) 生活の要素

- ・ 天王洲地区はオフィス中心のまちづくりが進められてきたが、交通の利便性が良いことから集合住宅の立地も進んでおり、就業者や居住者のニーズに応えるサービス店舗等も立地している。
- ・ 居住者が増えていることから、公園やボードウォークで遊ぶ子供たちやイベントに参加し楽しむ家族などが街を行き交い、天王洲地区の日常風景の一つになってきている。



4) 新たなまちづくりの要素

- ・ 天王洲地区では 1991 年（H3）に最初の超高層ビルが竣工してから、順次、タワー状の超高層ビルの建設が行われ、高さ約 100m 程度のスカイラインの街並みが形成されている。また、開発にあわせて歩車分離の安全なまちづくりを目指して超高層ビルを結ぶスカイウォークが整備され、特徴ある空中歩廊の景観を形成している。
- ・ 低層部では、特徴的なファサードの建物により個性的な街並みが形成されている。
- ・ 近年は、運河ルネサンス推進地区として水辺の賑わいを創る栈橋・水上レストラン・水上ステージ等の設置や、アートをテーマとした催し物で壁画や塀のペイントなどが展示され、「水辺のまち」「アートになる街」としての天王洲イメージが発信されている。



(2) 景観形成の目標

- 天王洲地区のまちづくりは、「東品川二丁目地区地区計画」や地区の地権者で設立した「天王洲総合開発協議会」が自主的に定めたまちづくりルールに基づき進められてきた。
- 国際化、情報化に対応した業務地域の形成が主眼の開発であるが、本来「街」が持つべき人間的な暖かさ・文化を復興し、他にはない独自の風景を演出して行くことを目指して、地元ではまちづくりのスローガンに「アートになる島、ハートのある街」を掲げて、様々な整備に取り組んできている。
- 近年は、運河ルネサンス推進地区として船着き場や水辺のテラスなどの整備が行われ、水辺の魅力を活かした景観まちづくりが進められており、さらには、「アート」をキーワードとした様々な催し物が行われている。
- このような景観まちづくりの取り組みを踏まえて、クリーンな街の環境を適切に維持管理し、この街に暮らし働く人たちが快適な日常の時間を過ごせる街並みを形成していきます。さらに、国内外にまちの魅力を発信していくために、街並みのどこを切り取っても天王洲らしさを感じられアート空間が映える街並みづくりを目指して「まち全体がミュージアムのような天王洲アイランド」を景観形成の目標とする。

【天王洲総合開発協議会によるまちづくりのスローガン】

アートになる島、ハートのある街



【景観形成の目標】

まち全体がミュージアムのような天王洲アイランド



外部から展示が見えるアートホール



印象的な画材展示の店舗



歩行者の主動線となるアイル橋



目黒川水門のクジラの絵
(運河ルネサンス推進協議会による)

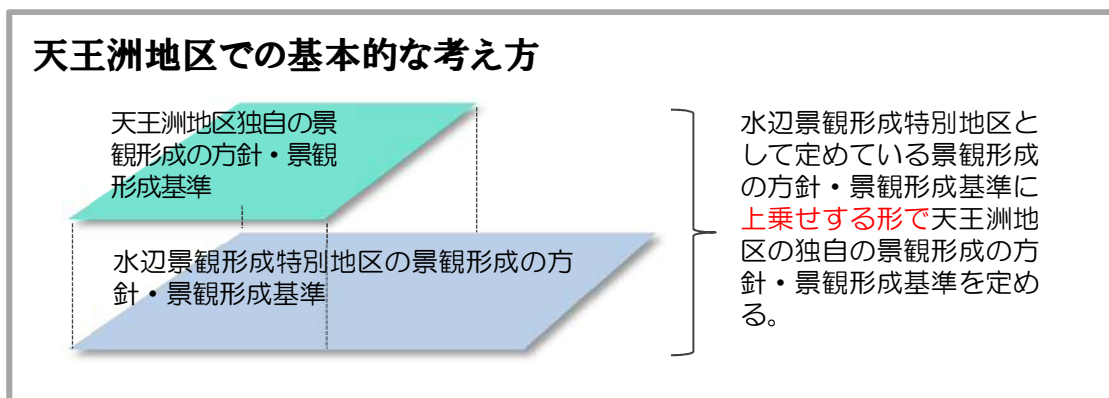


ファサードデザインの工夫

(3) 景観形成の方針

1) 天王洲地区での基本的な考え方

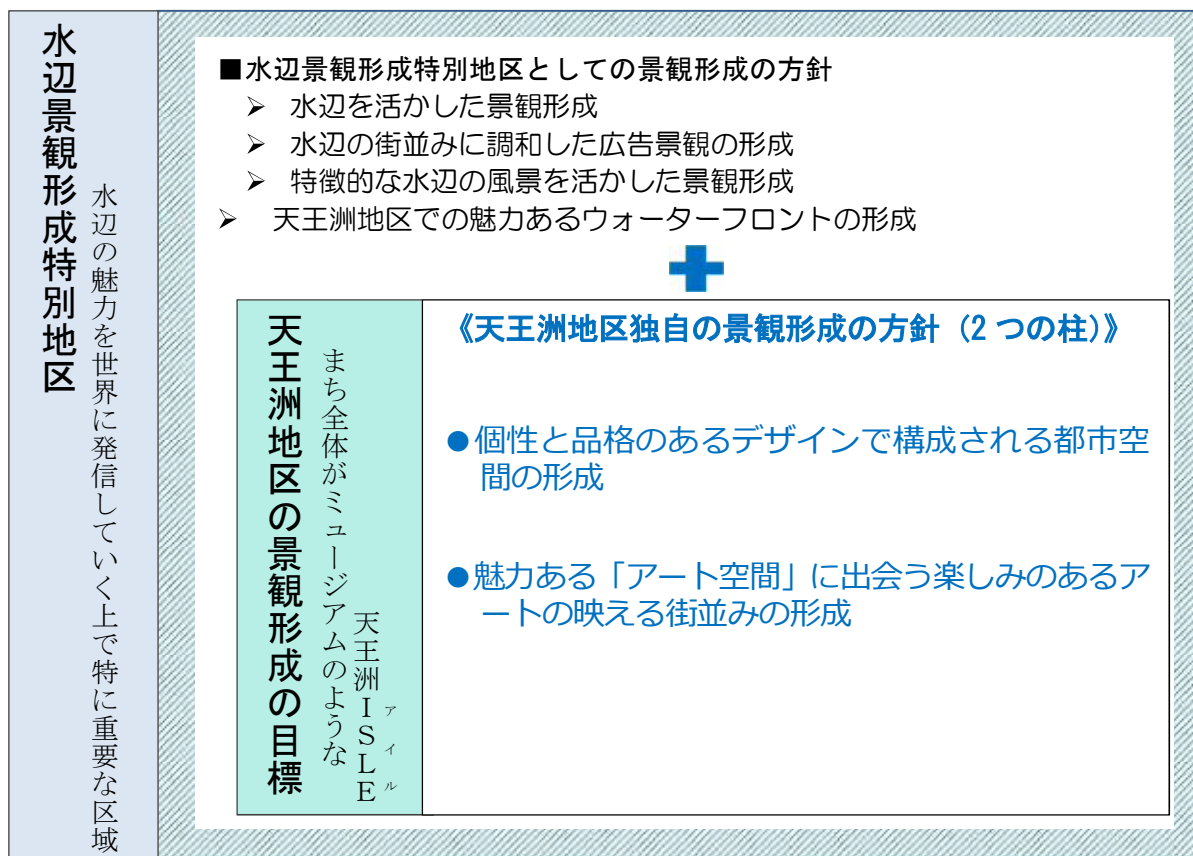
- 天王洲地区では、水辺景観形成特別地区として定めている景観形成の方針・景観形成基準に加えて、天王洲地区の特性を踏まえた独自の景観形成の方針・景観形成基準を上乗せして設定する。



2) 天王洲地区独自の景観形成の方針

- 天王洲地区独自の方針は、「まち全体がミュージアムのような天王洲^{アイ} I S L E」という景観形成の目標の実現を目指して、次の2つの柱を設定する。

◆天王洲地区の景観形成の方針



3) 天王洲地区の景観形成の方針（景観法第8条第3項） ※赤文字は新たに追加した内容

■水辺を活かした景観形成

- ・ 水辺の散策路や水上バスなど、水際や水上からの視点に配慮し、水辺を活かした開放感のある景観を形成する。

■水辺の街並みに調和した広告景観の形成

- ・ 屋外広告物は、水辺や後背の街並みとの調和に配慮した表示・掲出とし、開放的で、潤いのある水辺を活かした景観を形成する。
- ・ また、屋外広告物の光源は、原則として建築物の低層部に使用し、夜間において、商業施設を中心とする賑わいを創出し、また散策路沿いの水面に映る光を楽しめるような、魅力ある景観を形成する。

■特徴的な水辺の風景を活かした景観形成

- ・ 運河の風景は、区内の水辺景観でも特徴的なものであり、今後ともこの風景を大切に景観形成を誘導する。また、品川浦の屋形船などの水辺空間を眺望する視点場の確保や、水上からの眺望や対岸からの眺望に配慮した景観形成に努める。

■天王洲地区での魅力あるウォーターフロントの形成

- ・ 天王洲地区を取り囲むボードウォーク（板張りの遊歩道）や広場などにより、水辺で楽しみ憩える親水性の高い空間の形成に努める。
- ・ ボードウォークやこれに隣接する広場の周辺は天王洲地区の賑わいを形成する重要な空間であり、運河ルネサンス推進地区としてのまちづくり事業や様々な催し物の中心的空间として、街の魅力と賑わいの形成に寄与する景観形成を図る。

■個性と品格のあるデザインで構成される都市空間の形成

- ・ 計画的なまちづくりで形成されてきた天王洲の街並みに調和した景観を形成するように、建物だけでなく、施設配置、外構舗装、植栽、ファニチャー、案内、サイン、照明など、街並みを構成する要素のデザインを工夫し、個性と品格のあるデザインで構成される都市空間を形成する。



■魅力ある「アート空間」に出会う楽しみのあるアートの映える街並みの形成

- ・ “アート”を感じる回遊性の高い街並みと賑わいがありアート空間の映える街並みを創出して、天王洲イメージを広く発信する景観まちづくりを推進し、魅力ある「アート」を発見できる街並みを形成する。
- ・ 屋外のオープンスペースと屋内の展示空間が連携して多様な表現を創出することで、常に新しい天王洲イメージを発信する魅力と活気ある街並みを形成する。



印象的な中庭空間



アートな空間を演出する庇と壁



イベントでの巨大壁画



出入口の演出



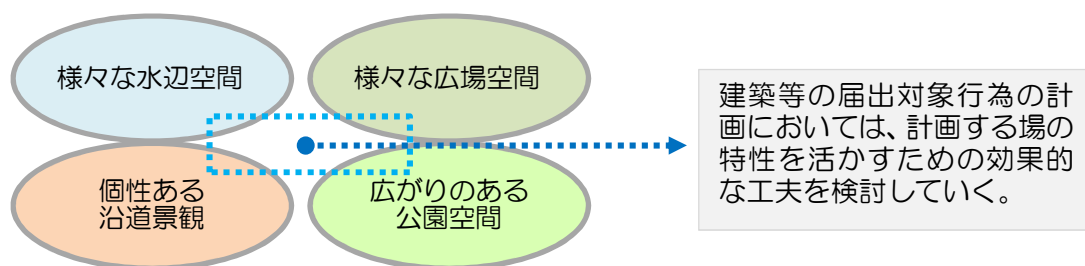
スケルトンの案内板



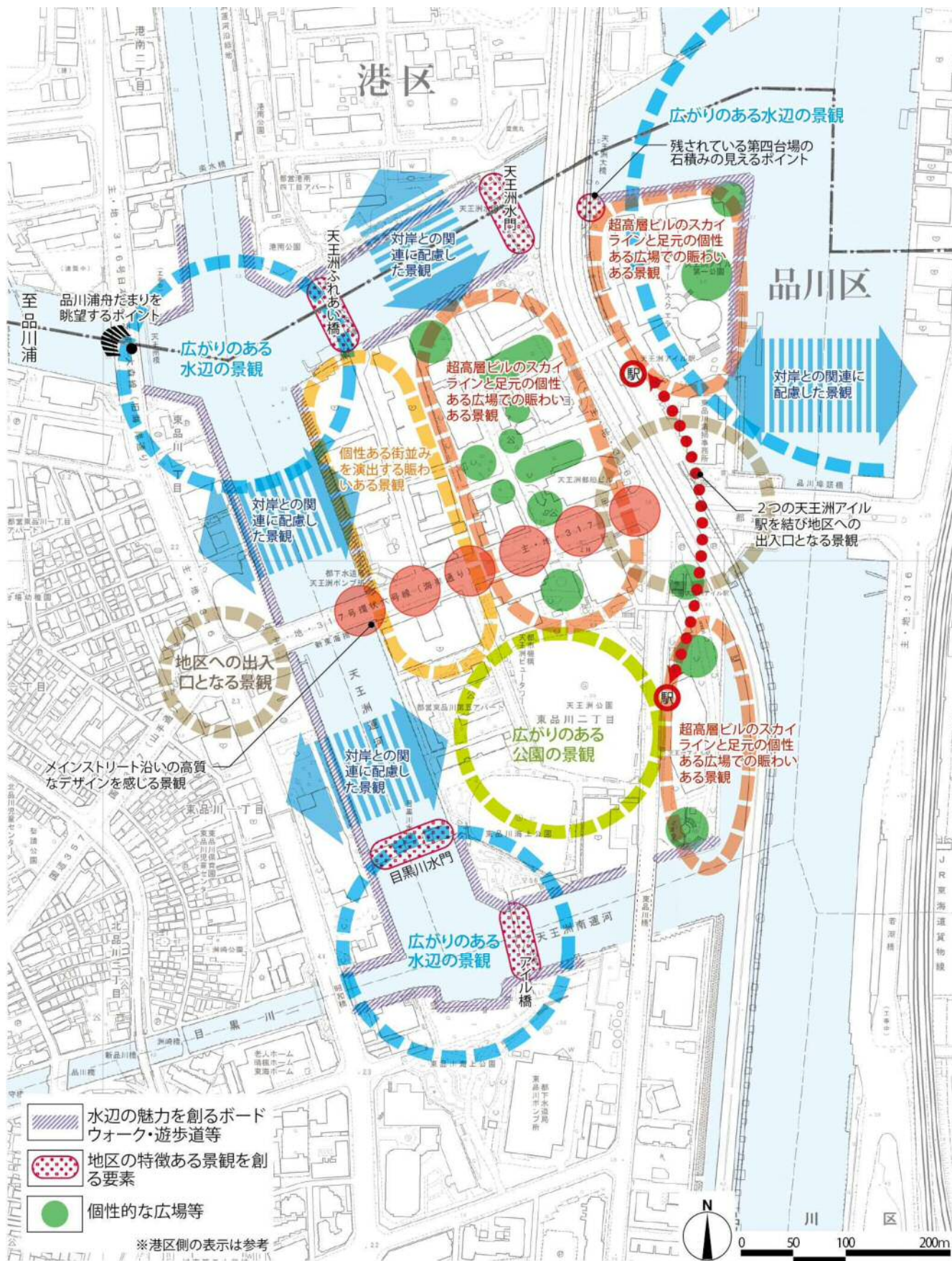
手のデザインの案内板

4) 天王洲地区の「場の特性」を活かした景観形成

- ・ 天王洲地区の水辺空間は、「親水性のある憩いの空間・広がりのある運河の眺望・対岸からの眺望・屋形船の通る景観・船着き場の風景・お台場の歴史を伝える護岸・賑わいのあるテラス」など、多彩な景観をつくっている。
- ・ 超高層建築物の敷地に整備された広場は、広場ごとの個性を持ち、憩いの場としての利用や催し物の場としての利用など様々な役割を担い、天王洲らしい風景の一つを形成している。
- ・ 幹線道路沿いの街並みや区画道路道の街並みには、個性的で魅力ある沿道景観が形成されてきている。
- ・ 天王洲公園や東品川海上公園は、街中で広がりを持つオープンスペースであり、この公園空間と建築群とのつながりが天王洲地区の景観の特徴の一つである。
- ・ 天王洲地区は埋立地に形成された平坦な地区であるが、様々な景観的要素があり、このような「場の特性」を活かした景観形成について、それぞれの場でできる効果的な工夫に取り組むものである。



◆天王洲地区の「場の特性」を活かした景観形成指針

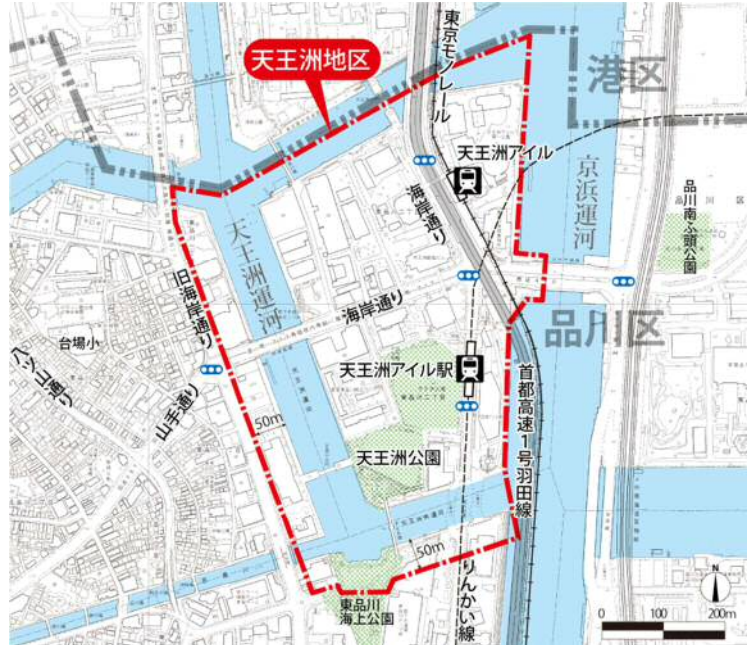


2. 天王洲地区の景観まちづくりルール

(1) 適用範囲と届出対象行為

1) 適用範囲

- 品川区景観計画における重点地区【天王洲地区】の範囲は、以下に示す区域である（この区域を天王洲地区という。）



2) 届出対象行為と規模

- 重点地区【天王洲地区】における届出対象行為と規模は以下に示すとおりである。（※テナント等の出店により外装を変更する場合も届出の対象となる）

届出対象行為		届出対象の規模
建築物（新築、増築、改築、外観を変更する修繕、模様替え、色彩の変更が対象となる）		すべて
工作物 ※1	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 ※3	高さ 15m以上
	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 5m以上、又は 築造面積 2,000 m ² 以上
	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	高さ 5m以上、又は 築造面積 2,000 m ² 以上
	橋梁その他これに類する工作物で河川、運河などを横断するもの	すべて
開発行為 ※2	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）	開発区域の面積 3,000 m ² 以上

※1：水辺景観形成特別地区と同様の規定

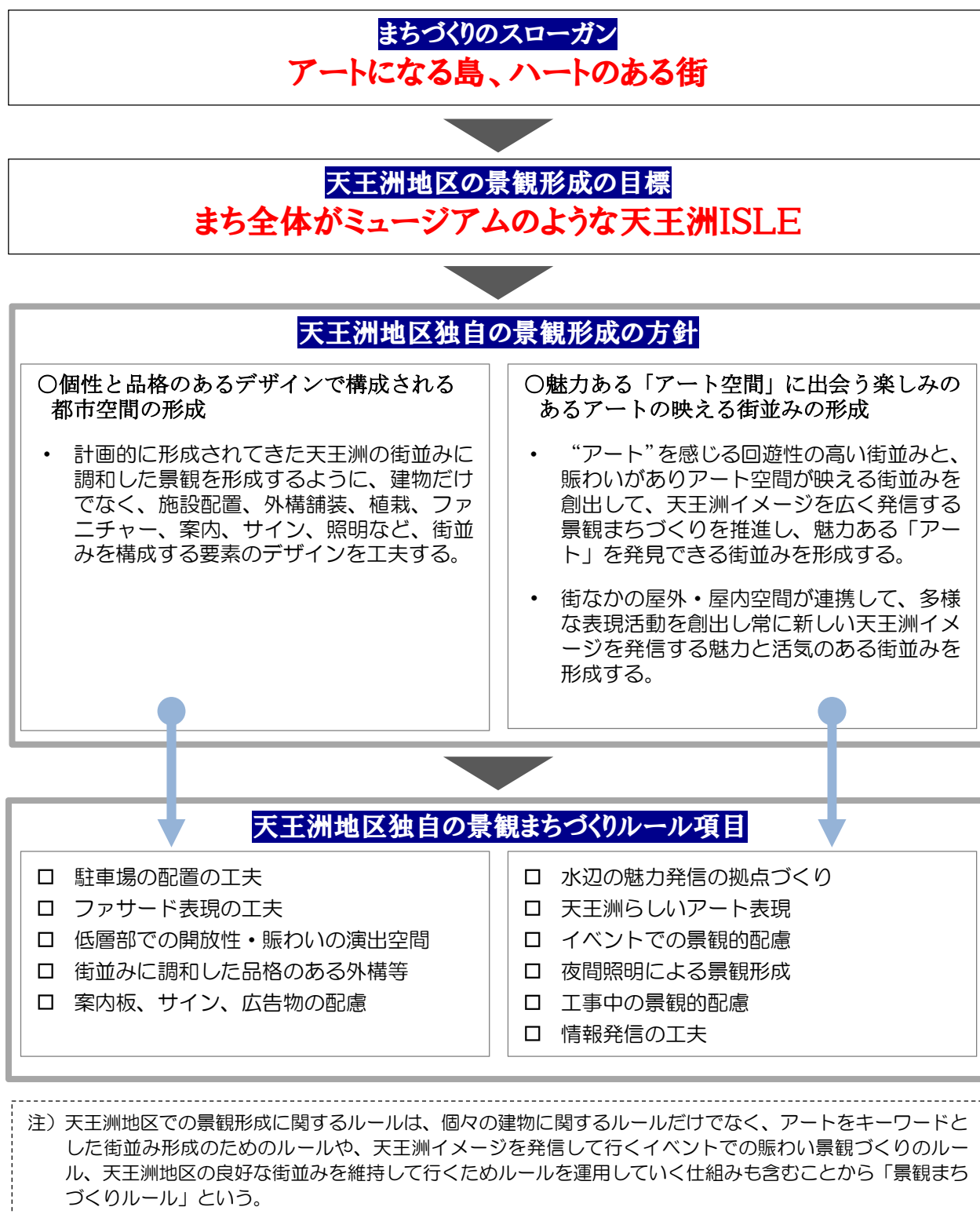
※2：臨海都市街地と同様の規定

※3：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条に既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。

(2) 天王洲地区景観まちづくりルール

1) 天王洲地区独自の景観まちづくりルールの考え方

- 天王洲地区独自の景観まちづくりルールを以下のように設定する。



2) 天王洲地区景観まちづくりルール

- 天王洲地区での景観まちづくりルールを以下に示す。

◆天王洲地区景観まちづくりルール（案）

◎：現在の水辺景観形成特別地区の基準 ○：天王洲地区で新たに追加する景観ルール

項 目	内 容	備考
配置	□水辺沿いや沿道に建築物の顔を向けた配置とする。	◎
	□水辺沿いでは、隣接する建築物との隣棟間隔を十分確保し、水辺の開放感が得られる配置とする。	◎
	□水域に面する建築物の間口の長さに配慮し、水域側に空地を設けるなど建築物の圧迫感を軽減するような配置とする。	◎
	□隣接する建築物における壁面の位置は、水辺沿いや沿道の街並みの連続性を確保する。	◎
	□歴史的な資源や残すべき自然がある場合には、これらを活かした建築物の配置とする。	◎
	□駐車場は、運河、街路、公園等のパブリック空間に直接面する配置を極力避けるか、植栽や街並みに調和する工作物で修景を行う。	○
高さ・規模	□高さは、水辺沿いや沿道の街並みの建築物群のスカイラインとの調和を図る。	◎
	□水上や周辺の主要な眺望点（対岸、公園、橋梁など）から見え方に配慮した規模とする。	◎
形態・意匠・色彩	□形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、水辺沿いや沿道の街並みとの調和や連続性を確保する。	◎
	□後背地から水域への見通し、水辺の開放感を確保した形態とする。	◎
	□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。	◎
	□外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感を感じさせない工夫をする。	◎
	□屋根、屋上部の形態、意匠及び色彩は、建築物全体のバランスや背景との調和を図り、設備等がある場合は、周囲や上層階からの見え方に配慮する。	◎
	□建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。	◎
公開空地・外構	□水辺空間に開かれたオープンスペースや視点を設ける。また、隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。	◎
	□敷地内ではできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。	◎
	□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、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。	◎
	□敷地と水域又は道路の境界は、開放性のあるものにする。	◎
	□夜間においては水面に映りこむ光の演出やランドマークとなる施設のライトアップなどの実施により、水辺の夜間景観の形成を図る。	◎
	□ベンチや照明などの施設は、地域の中での統一性に配慮する。	◎
	□外構は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、水辺沿いや沿道の街並みとの調和や連続性を確保する	◎
個性と品格のあるデザインで構成された都市空間の形成	□メインとなる通りに面するファサードは、天王洲らしさを表現したデザインや空間構成を工夫し、街並みの連続性の確保に努める。	○
	□建物の低層部では、人々が憩える空間の配置や季節感を演出する緑の配置などにより、開放的で賑わいのある空間の形成に努める。	○
	□敷地内の舗装は歩道との連続性に配慮しつつ、安全で美しい歩行者空間を形成するように舗装材やデザインの工夫に努める。	○
	□案内板、サイン、広告物は、「天王洲地区サイン・広告物ルール」に基づき設置する。	○
魅力ある「アート」に出会える楽しみのある街並みの形成	□運河ルネサンス推進地区の一翼を担う地区として、水辺に親しむ各種催し物ではボードウォークや広場等を活用してまちの魅力と賑わい空間を演出する景観形成に努める。	○
	□屋外アート作品は、天王洲地区の街並みとの調和に配慮して設置し、適切な維持管理を行う。	○
	□イベントでの屋外アート作品は、安全性を確保し、「天王洲地区屋外アート判断要件」に適合するものとする。	○
	□プロジェクションマッピング、ライトアップなどの映像や光の演出にあたっては、生活環境への配慮や交通の安全性確保のために、音量や光源の点滅を控え、天王洲らしさの表現を工夫する。	○
	□夜間照明は、「場の特性」を活かす演出を工夫し、船上や対岸からの見え方に配慮する。	○
	□工事中の仮囲い、安全柵、看板等は、街並みとの調和や歩行者への圧迫感に配慮して、形状、色彩、デザインを工夫する。	○

◆「天王洲地区案サイン・広告物ルール」(案)

項 目	内 容												
原則的事項	□東京都屋外広告物条例及び施行規則に定める許可の基準等を遵守し、質の高いデザインに努める。												
屋上	□建物の屋上に広告物を表示し、又は設置しない。												
ペントハウスまわり	□ペントハウスまわりの広告物は、ビル名、来街者の誘導のための施設名の表示以外は原則として禁止する。 □表示する広告物は以下の基準によるものとする。 → 大きさ：高さ3m以下、長さ12m以下、面積36㎡以下 照 明：広告物の光源に赤色又は黄色を使用しない。光源は点滅させない。 個 数：1棟につき2か所までとする。												
概ね3階以上の建物壁面等の広告物等	□建物の壁面のうち、高さ10m以上の部分を利用する自家用広告物の色彩は、水辺の景観と調和した低彩度を基本とし、1広告物の表示面積の1/3を超えて使用できる色彩の彩度を定める。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th><th>彩度</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R ~ 10R</td><td>5以下</td></tr> <tr> <td>0.1YR ~ 5Y</td><td>6以下</td></tr> <tr> <td>5.1Y ~ 10G</td><td>4以下</td></tr> <tr> <td>0.1BG ~ 10B</td><td>3以下</td></tr> <tr> <td>0.1PB ~ 10RP</td><td>4以下</td></tr> </tbody> </table> □建築物の外壁面及び窓ガラス面(内外とも)を覆う広告物等は設置しない。ただし来街者の誘導に資する自家用広告(施設名等)については、以下の基準で設置することができる。 → 大きさ：面積40㎡以下 照 明：広告物の光源に赤色又は黄色を使用しない。光源は点滅させない。 個 数：1棟1面につき1か所、総計2か所までとする。 突出し広告物：袖看板等の壁面から突き出す広告物は原則として設置しない。	色相	彩度	0.1R ~ 10R	5以下	0.1YR ~ 5Y	6以下	5.1Y ~ 10G	4以下	0.1BG ~ 10B	3以下	0.1PB ~ 10RP	4以下
色相	彩度												
0.1R ~ 10R	5以下												
0.1YR ~ 5Y	6以下												
5.1Y ~ 10G	4以下												
0.1BG ~ 10B	3以下												
0.1PB ~ 10RP	4以下												
概ね2階以下の建物壁面等の広告物等	□天王洲地区の街並みとの調和に配慮しつつ、個性と賑わいのある街並みづくりを目指して、以下の基準で屋外広告物等を設置することができる。 → 大きさ：面積2.0㎡以内 照 明：広告物の光源に赤色又は黄色を使用しない。光源は点滅させない。 個 数：1壁面の原則として1か所 配 置：掲示面は真借する間口内とし、軒高を超えない 突出し広告物：袖看板等の壁面から突き出す広告物は、壁面からの出幅1.0m以下、歩行面から下端の高さは2.5m以上(※歩道上では、高さは3.5m以上、出幅が0.5m以下の場合は2.5m以上)とし、階高を超えないこと。なお、公開空地に接する場合は広告物の下端からの高さは3.5m以上とする。 □窓面に屋内から貼り込む広告物は、窓を塞ぐような表示は行わず開口部としての機能を保持し、原色や蛍光色の表示は抑えて、建物の外観との調和や内部ディスプレイとの調和に配慮する。												
スカイウォーク内の広告物等	□公道に準じた維持管理を行うものであり、広告物等は以下の基準で設置することができる。 → 歩行幅員内は、固定、可動を問わず原則として広告物の設置はしない。 外壁からスカイウォーク歩行部への突出し広告物は、歩行面から広告物の下端の高さは2.5m以上、壁面からの突出し幅は0.8m以下とする。												
建築敷地外構部(広場等)の広告物等	□テナント単独の広告物の設置はできるだけ抑制し、以下の基準により設置することができる。 → 原則として自社広告(ビル名等)、テナントの集合広告とする。 広告物の上端の高さは8m以下とする。 歩行面の上空に突き出す広告物の下端の高さは、歩行面から3.5m以上とする。 広告物の一面の表示面積は3.5㎡以下、かつ、表示面積の合計は7㎡以下とする。												
一時的広告物	□広告幕は建物からはみ出さずに位置を集約して設置する。 □はり紙、ポスターは街並みとの調和に配慮し、過剰とならない範囲で設置する。 □バナー、のぼり、広告となる旗類は、過剰とならない範囲で街のにぎわいの演出に資するように設置する。												
表示等の制限の例外	・この基準に適合しない広告物であっても、特にデザインが優れ、天王洲地区の景観形成に寄与するものについては、この基準によらないことができる。												

※黒字は「水辺景観形成特別地区」又は「東京都屋外広告物条例の許可の基準」で定められている基準、赤字は天王洲地区で新たに定めるルール

◆「天王洲地区屋外アート判断要件」(案)

項 目	内 容
作品の配慮事項	□屋外広告物として、耐震、耐風性能を持つように安全性を確保すること。 □街並みを分断し阻害するような長大な壁面とならないこと。 □彩色にあたっては、刺激の強い原色や蛍光色を多用しないこと。 □作品の表現にあたっては、見る人に不快感を与えるような表現は行わないこと。 □作品の表現にあたって、光・照明・音による表現は、オフィス街・住宅街としての街の環境を妨げないこと。 □展示作品を鑑賞する人が、街の日常活動の妨げにならないこと。 □展示期間が終了後は速やかに撤去すること。
屋外広告物として掲出の判断要件	□制作者によるオリジナルの作品であり、過去に発表された作品や歴史的な美術作品のコピーではないこと。 □当該作品の制作者名、作品名、展示期間、作品解説等を、一般の人が見た際に容易に認知できるように作品に近接した位置に銘板等で配置すること。 □当該作品の管理責任者は、天王洲地区の景観ルールの運用主体が定める所定の手続きを行うこと。

※すべて天王洲地区で新たに追加するルール

3. 景観まちづくりの推進について

(1) 景観まちづくりルール運用体制

1) 基本的な仕組み

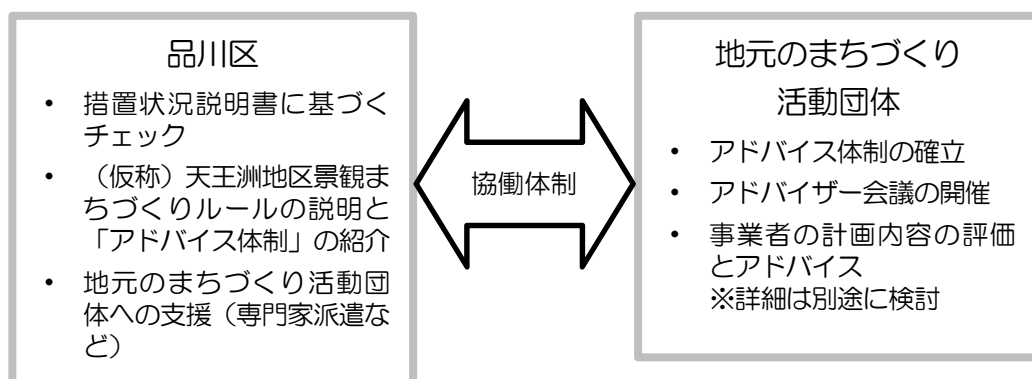
- 重点地区【天王洲地区】の景観まちづくりルールは、地域の個性や魅力を創出していくためのものであり、「天王洲地区らしさ」を表現する景観づくりが重要になる。そのため、天王洲地区における景観まちづくりルールの運用にあたっては、行政と地元の協働による運用の仕組みとして、これまで天王洲地区におけるまちづくりを主体的に担ってきた「地元のまちづくり活動団体」と連携した運用体制を構築する。
- 天王洲地区の景観まちづくりルールの運用は、以下のような仕組みを基本とする。

◆景観まちづくりルール運用の考え方

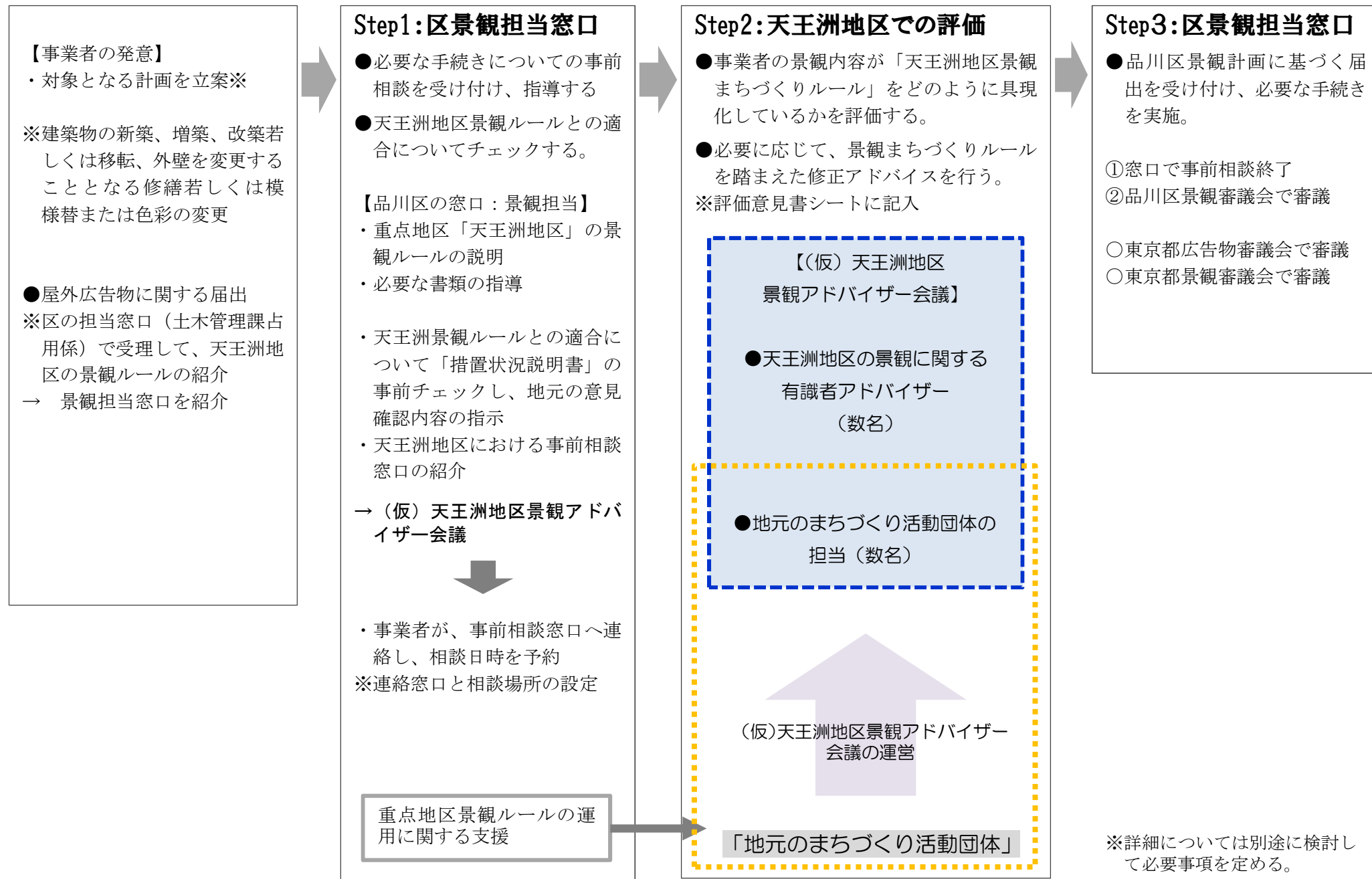
- ①事業者が、景観ルールの適用対象となる行為を発意・計画
 - ・計画の概要を持ち、品川区の担当窓口で事前相談
- ②品川区の担当窓口で、必要な手続きを指導し、景観ルールの適合性をチェック
※屋外広告物に関しては、区の屋外広告物担当窓口で届出を受理して、景観担当窓口を案内
 - ・重点地区「天王洲地区」の手続きについて指導し、必要資料の作成を指導
 - ・天王洲地区の景観ルールに関して「措置状況説明書」の記載内容をチェック
 - ・地元の意見確認について指導
- ③天王洲地区の「アドバイス体制」により、計画内容に対する評価と修正アドバイス
 - ・（仮）天王洲地区景観アドバイザーと「地元のまちづくり活動団体」によるアドバイス体制を確立
 - ・計画内容の評価と必要に応じた修正アドバイスを行い、「評価意見シート」に記載
- ④事業者は品川区の景観担当窓口で「評価意見シート」及び必要書類を提出
 - ・区は品川区景観計画に基づき、必要な手続きを実施

2) 運用における役割分担

- 天王洲地区における景観まちづくりルールの運用にあたって、品川区と地元のまちづくり活動団体とは以下のような役割分担による協働体制を構築していく。



■天王洲景観ルールへの運用の仕組み



(2) 周辺との連携による景観まちづくり

1) 水辺の魅力を発信する取り組み

- 天王洲地区では、地区の自主的なまちづくりルールを踏まえて、運河沿いのボードウォークや広場など、運河を活かした開発に取り組んできたが、平成 17 年に「運河ルネサンス品川浦・天王洲地区」の指定を受けたことで、従来の整備に加えて水辺の魅力を活かした施設整備が進んでいる。
- このような取り組みを今後とも持続していくとともに、「運河～水辺～広場～建物」という水辺ゾーンでの一体的な景観づくりについて、水辺の魅力を発信して行くための取り組みを推進していく。
- 天王洲地区では複数の栈橋が設置されており、他の運河ルネサンス推進地区と連携した東京湾での水上ネットワークを強化し、東京湾岸の魅力発信の拠点として、関連施設の立地と景観形成に取り組んでいく。

◆運河ルネサンス推進地区の連携

【運河ルネサンスの推進方針（抜粋）】

1. 水上施設の立地に関する方針

○品川浦や天王洲の個性あふれる水辺の魅力を創出する施設や、地域の賑わい創出に寄与する施設を立地する。

・立地を推進する施設の例

- 水上レストラン・水上カフェ・水上ラウンジ等飲食施設
- 観光栈橋、レクリエーションボート乗り場
- 水上ステージ等集客施設

2. 施設の整備・景観形成等に関する方針

○人々が水辺を楽しみ、水辺に親しみ、水辺で憩えるように、安全に安心して楽しく近づく運河や遊歩道の整備を推進していく。そのために、運河沿いの護岸や遊歩道の整備を推進し、地区全体の回遊性を確保する。

○運河沿いの緑化や橋のライトアップなどにより、魅力ある水域景観を創造する。特に品川浦は江戸情緒残る風情や文化を継承しつつ個性豊かな景観を形成する。

○チャーター船などの発着スポットを創出し、他地域との連携を含めた水上ネットワークの構築を進める。



他の推進地区との連携を強化して、東京湾での海上レクリエーションのネットワークによる魅力の向上を図る。

◆「運河ルネサンス品川浦・天王洲地区」の指定を受けた主な整備



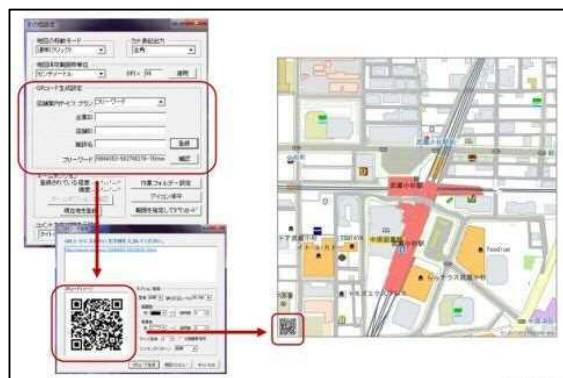
2) 回遊して楽しむ仕組みづくり

- 天王洲地区は、幹線道路である海岸通りに自動車交通が集中しているが、それ以外は歩行者が概ね安全に通行できる環境にある。建物間を連絡するスカイウォーク、中庭に配置されている広場、運河沿いのボードウォークなど、快適に歩行できる空間が配置されており、来街者がわかりやすく利用できるよう案内を工夫していく必要がある。
- 現在、地元のまちづくり活動団体や企業が設置している案内・サインがあるが、2つの天王洲アイル駅で周辺地区を含む観光案内や、QRコードなどを活用した多言語対応の案内システムなどを、観光施策と連携して羽田空港に近接した天王洲地区での展開を検討する必要がある。

◆地元のまちづくり活動団体が設置・管理する案内板



◆QRコードを活用した案内システムのイメージ例



- 天王洲地区から歩行者が回遊できる圏域に「品川駅周辺」、「品川浦船溜まり」「旧東海道品川宿」があり、本区の特徴的な街並みを楽しむことができる環境にある。
- 天王洲地区から周辺地区への案内や回遊動線を整え、天王洲地区とその周辺地区の多様性のある街並みを楽しめる取り組みを推進していく。



(3) 公共サイン等の景観配慮

1) 効果的な色彩の使用や情報の集約化による街並みとの調和

- ・ まち中での公共が設置する案内板やサインは、安全性・利便性・快適性を提供するために重要な役割を果たすものであるが、一部には街並みと馴染まない表示も見られる。
- ・ 重点地区の指定に伴い、公共が設置する案内板やサインについても、天王洲地区景観まちづくりルール趣旨を踏まえ、案内板・サインの目的を損なわないで集約化やデザイン・色彩の工夫などにより街並みとの調和に配慮していく。(ただし、安全の確保など必要な場合を除く)

◆景観への配慮(工夫)考え方の事例



2) 適切な管理

- ・ 公共が設置した案内板やサインには、設置後の管理が不十分なものもみられる。
- ・ 地域に必要な情報を提供する案内板やサインは、設置後も適切な管理を行い、破損等に対して速やかな対処に努める。また、汚れなど機能に支障をおよぼしている事項の解決など維持管理に努める。

◆案内板やサイン等は常に見やすく維持管理



(4) エリアマネジメントによる景観まちづくりの展開

1) 天王洲地区のまちづくり活動団体の現状

- ・ 現在、天王洲地区では多様な活動主体がまちづくりに参加し、連携した活動を展開している。
- ・ 主なまちづくり活動団体は以下のとおりである。

◆主なまちづくり団体

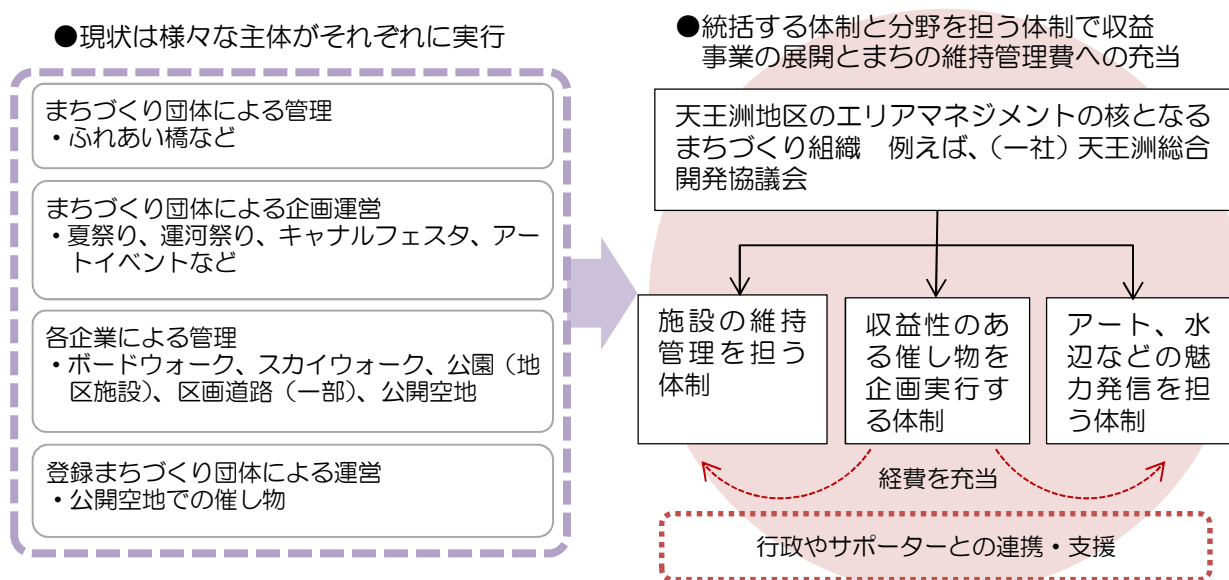
名 称	設 立	活 動 内 容 等
(一社)天王洲総合開発協議会	1985 年 2017 年 に改組	天王洲の総合的な開発を目指して地権者企業 22 社が設立。当初は任意団体であったが、2017 年に一般社団法人に改組。現在は 26 社が参加し、天王洲地区のまちづくり全般の管理運営調整の役割を果たしている。
(一社)天王洲・キャナルサイド活性化協会	2015 年	天王洲運河を中心とした水辺の魅力化や文化創造の発信などを行う目的で発足。キャナルフェスタやアートイベント等を実施している。
品川浦・天王洲地区運河ルネサンス協議会	2005 年	運河ルネサンス推進計画に基づく活動を実践していくため、町会、NPO 団体、関連団体、地元企業などが参加して設立。観光桟橋、水上レストランなどの整備による魅力づくりに取り組んでいる。活動の事務局的な役割は、上記の 2 団体が担っている。
東京のしゃれた街並みづくり推進条例に基づく登録まちづくり団体	2013 年	天王洲リテールマネジメント(株)が、「天王洲郵船ビル、スフィアタワー天王洲、天王洲ファーストタワー、天王洲セントラルタワー」の公開空地を活用するまちづくり団体として登録
	2014 年	(株)シーフォートコミュニティが「シーフォートスクエア」の公開空地を活用するまちづくり団体として登録
天王洲会(町会)	1953 年	東品川天王洲会として発足。会員相互の親睦・友好を深める活動や、行政・警察・消防への協力や地域活動への参加などを行っている。

◆まちづくり活動団体のエリア



2) エリアマネジメント体制の確立

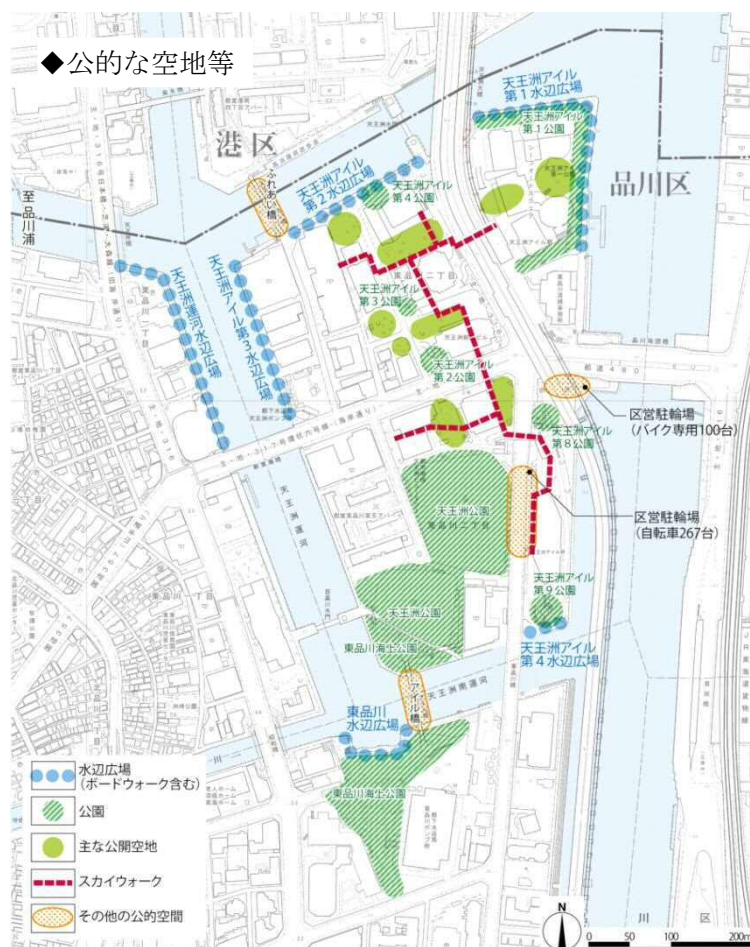
- ・ エリアマネジメントとは「地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業者・地権者等による自主的な取り組み（国土交通省：エリアマネジメント推進マニュアル）」と位置付けられている。
- ・ 天王洲地区では、「ボードウォーク、スカイウォーク、公園（地区施設）、区画道路（一部）、ふれあい橋」などの公的な空間や公開空地は、天王洲総合開発協議会で策定したマスタープランや自主ルールに基づき事業者が整備し、事業者が維持管理の大半を担うことで、開発当初の良好な環境を維持する取り組みを行っている。※2か所の天王洲アイル駅は事業者が整備費を負担し、鉄道会社に移管している。
- ・ 現在、（一社）天王洲総合開発協議会で統括的な管理運営調整のもとに、各企業や団体が実質的な施設の維持補修や催し物の企画開催等を実施しているが、収益部門も有する永続的なエリアマネジメント体制の確立に向けて、今の組織体制を維持しつつ新たな役割分担等に再編していくことも検討していく必要がある。



◆エリアマネジメント活動の展開イメージ

活動の分類例	天王洲地区でのエリアマネジメント活動イメージ
まちづくりルール	・天王洲地区景観まちづくりルールを地元も参加して運用する仕組みを作り、これまでのまちづくりの実績を踏まえた良好な景観の形成
イベント開催	・公共的な空地を活用した各種イベントの開催（マルシェ、オープンカフェ、フリーマーケット、コンサート、ビアガーデン、大道芸等） ・天王洲らしい屋外アートイベント、プロジェクションマッピング、野外映画等
情報発信	・道路空間やスカイウェイ等を活用した広告事業（フラッグ、デジタルサイネージ、広告版等） ・公共サイン、地域案内板等のデザイン・設置・管理等
防災、防犯、環境維	・帰宅困難者対策（定期訓練、災害時の協定等） ・公共空間の緑化、美化、清掃等 ・自転車対策（放置自転車対策、駐輪場の管理運営等）
公共施設管理	・公園、道路、水辺広場等の管理等

- ・ 公共的な空地を活用してエリアマネジメントを検討するにあたっては、右図に示すような空間が対象となる可能性がある。



3) 放置自転車問題について

- ・ 天王洲地区の公開空地では、天王洲地区外から天王洲アイル駅（モノレール、りんかい線）を利用する鉄道利用者の駐輪が多くみられ、景観的な阻害要因であるとともに、歩行者の通行を妨げ、非常時の緊急車両の通行にも支障する危険性がある。区では鉄道事業者および地域へ対策を講じるよう働きかけを行っている。
- ・ 品川区の設置する地下駐輪場及び2輪車駐輪場があるが、駐輪需要に十分に対応しきれていない状況にある。
- ・ シェアサイクルなどの取り組みも行われているが、公開空地等を活用した駐輪対策を、公共と連携して検討していくことも有効な対策となる。
- ・ まちづくりの機会をとらえ、駐輪場の整備などを図り放置自転車対策の推進を行っている。

◆ 天王洲地区の放置自転車の状況とシェアサイクル・ステーション



公開空地に鉄道駅利用者などが放置していく自転車



運河沿いのシェアサイクル