

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

1 目的について

天王洲地区において、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品川区景観計画における重点地区に指定し、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。

2 パブリックコメント等の実施結果について

- 令和元年5月30日実施の説明会及び6月11日から1ヶ月間実施のパブリックコメント、また、9月23日開催の都市計画審議会でもいただいた主な意見は別紙1のとおり
- パブリックコメント後の基準の修正箇所については別紙2のとおり

3 今後の予定について

- 令和元年10月 1日 施行予定（広報しながわ・区ホームページでの公表）

1. 説明会でいただいた意見

開催日時：令和元年5月30日（木）18：30～19：40

開催場所：品川区立台場小学校体育館

来場者数：16名

通番	意見等	区の考え方
1	アート作品は、感じ方が様々であり、毎日目にする生活者にとって楽しくない場合もあるが、作品の判断基準はどのように考えているのか。	屋外アート作品は人によって好き嫌いがあり、毎日見る方にとっては快適ではないとしたご意見もいただいています。今回の重点地区指定により、地域の魅力を高め、より多くの方に愛される屋外アートの展示となるよう、地元がアート作品について主体的に意見を交わしながら選定できるよう、判断基準や地域の組織体づくりを検討してまいります。
2	今後は、建築確認申請以外にも、意匠に関する手続きが必要になるのか。	天王洲地区はこれまでも水辺景観形成特別地区として、建築物であれば高さ15m以上または、延べ面積2,000㎡以上は届出の対象となっています。重点地区指定後は、すべての新築・改築・模様替えなどが届出対象となります。
3	重点地区になることで補助金は出るのか。	重点地区の旧東海道周辺地区では、国の補助制度を活用して、街並みの整備や建物の修景に補助しています。天王洲地区においても、地元の意見を聞きながら街並み修景の気運を計り、補助制度の活用について検討してまいります。

4	モノレールや首都高の下は暗く、まちが分断されているように感じるが、重点地区化後はモノレールや首都高も届出の対象となるのか。	ご指摘の点は、天王洲地区景観まちづくり研究会でもご意見としていただきました。モノレールや首都高も届出対象のため、改修時に地域の魅力を高める景観となるよう指導してまいります。
5	水辺景観形成特別地区について、品川区での独自の考えはないのか。	水辺景観形成特別地区の景観形成基準は、東京湾岸の広いエリアに適用するもので、この基準に上乘せする形で天王洲地区独自の基準を定め、重点地区指定を行います。
6	隣接する品川埠頭などについて、今後は公園整備などできれいにしていくのか。	品川埠頭の土地利用は、その大半が管理する都の所管となりますが、京浜運河沿いの一部民間用地ではマンション等の土地利用転換が見られます。 区では、一定規模以上の建物を建てる際、敷地内に広場などの憩えるスペースの整備や敷地内緑化について指導を行っており、今後も、良好な都市空間・住環境づくりを促進してまいります。

2. パブリックコメントでいただいた意見

募集期間：令和元年6月11日（火）から令和元年7月10日（水）までの30日間

※広報しながわ（6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、図書館、区ホームページ

応募方法：郵送、FAX、持参、応募フォーム（区ホームページによる応募）

応募者数：4人（応募フォーム）

通番	意見の要旨	区の考え方
1	天王洲アイルはおしゃれな施設が沢山できて週末に訪れるのが楽しみな場所の一つだが、天王洲アイルの近くを流れる運河の臭いと汚さが残念だ。運河をもっと綺麗にすることはできないのか。	運河の管理は東京都になりますが、品川区では、天王洲運河につながる目黒川において、毎年、汚泥の浚渫や木杭等の障害物の撤去を行い、水質改善対策を実施しています。引き続き、河川・運河の水質改善に努めてまいります。いただいたご意見は、東京都にもお伝えします。
2	放置自転車対策をしっかりとっていただきたい。 ・ビル毎くらいの単位での十分な駐輪スペースの整備 ・2時間程度の無料時間 この2点をセットで行えば、良識がある人なら必ず駐輪スペースに停めると思う。	天王洲地区での放置自転車の多くは、公開空地となっている民有地内のもので、地元まちづくり団体でも、通行の障害になる危険性や景観面から課題ととらえ、一時利用者の区画設定やシェアサイクルポートの設置など様々な対策を講じています。 品川区では地元へ対策を講じるよう働きかけを行っており、今後は地元のまちづくり団体と協力し、民間駐輪場を活用した放置自転車対策を検討してまいります。

3	<p>水辺の親水性を良くするために以下のことを検討してほしい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・分断されている道路をつなげて散策の回遊性を良くする ・水門を通り抜けられるようにする ・区域内外での回遊線などの導入 ・古い防波堤の改修（ニューライフ横の防波堤が古くて無骨すぎる） 	<p>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」などがあり、それら周辺地区への案内や、地区内外を楽しく快適に回遊できる歩行者動線の確保についても、まちづくりの機会をとらえながら検討してまいります。</p> <p>また、水門の通り抜けについては、個人利用であれば許可等必要なく通り抜けいただけます。しかし、商業使用の場合は許可等が必要のため、関係機関との協議が必要です。</p> <p>いただいたご意見は、港湾関連施設を管理する関係機関にもお伝えします。</p>
4	<p>天王洲での良好な景観形成のための計画には賛成する。しかし、景観形成の方針で「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」という表現は、内容には賛同するが表現が分かりにくいので再考してはどうか。アートの映える街並みを強調した方が分かりやすいのではないか。</p>	<p>ご指摘を踏まえて、表記の仕方を再検討し、分かりやすい表現とします。</p>

3. 第167回都市計画審議会でのいただいた意見

開催日時：令和元年8月23日（金）14：00から

開催場所：災害対策本部室

主なご意見

通番	ご意見等	区の考え方
1	アートを通してまちの魅力を高めていくことを否定するものではないが、将来、補助金制度の導入など税金投入も考えられ、住民のためではなく、再開発ビルの価値を高めたり、あるいは事務所の賃貸借契約を高めるためなど、商業性を追求する企業のための取り組みのように感じられ、賛成はできない。	重点地区化の取り組みは、地域の魅力を高め、地域で暮らし、働く方にとって安らぎや、愛着を持っていただけるよう、また来街者の増加などのにぎわいや活性化を生み出していくことを目的として進めるものです。
2	今回の重点地区化により天王洲地区に特徴を持たせることはいいことだが、都全体としての水辺景観形成特別地区にばらつきが出て、調和がとれなくなることが懸念される。今後とも隣接区や都と連携し協力を得ながら景観事業を進めていただき、天王洲地区が活性化するとよい。	基準案策定にあたっては、地域の声とともに、東京都や近隣区と協議、調整を行いながら進めてきました。今後も、連携、協力を得ながら進めてまいります。
3	規定外の屋外広告物を掲示する際、デザイン会議で了承を得れば都に許可を得なくとも掲示できるのか。また、掲示期間の延長も可能になるのか。	現在の制度では掲示期間の延長はできませんが、手続きの簡略化等について、東京都と協議を進めてまいります。

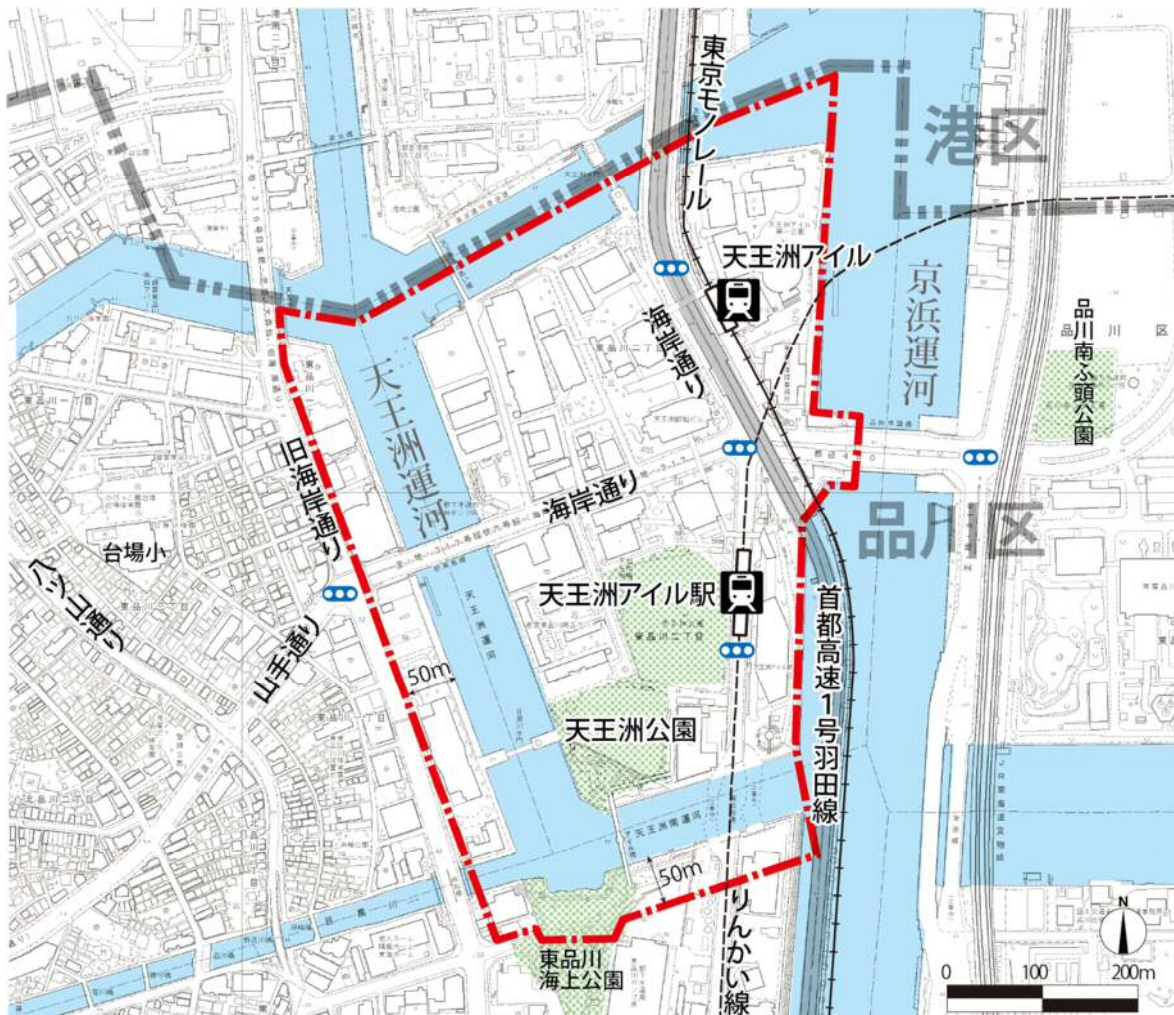
4	<p>国や都ではオリンピック水辺に関して様々な取り組みが行われているが、オリンピック以降も品川区は主導権を握って事業を推し進めてほしい。</p>	<p>水辺の観光資源、地域資源は今後も積極的に活用し、さらに魅力を高めていくべきと考えます。オリンピック後も区の様々な部署が連携しながら、水辺に関する国や都の動向に注視し、状況に応じ国へ働きかけを行うなど積極的に取り組んでまいります。</p>
5	<p>屋外広告物の表示・掲出に関する基準を見ると「光源は点滅させない」とあり、光源を用いた動画広告は設置できないようだ。 動画広告についてもルールを設ける必要があるのではないか。</p>	<p>壁面を利用した動画は、屋外広告物となり、現在は東京都の屋外広告物条例に基づき判断、運用を行っています。天王洲地区では、イベントの一環として行っているもので、許可の対象とはなっていません。</p>
6	<p>この基準は、10月の運用開始後、既存の屋外広告物やアートへ訴求されるのか。</p>	<p>すでに掲出されている屋外広告物やアートに関しては訴求されません。</p>
7	<p>アート等による快適性の向上の判断は難しいところはあると思うが、現段階で評価指標など考えているものはあるのか。</p>	<p>天王洲らしさ、快適性も含めて判断が難しいところではありますが、基準・要件を地域と一緒に考えてまいります。</p>

※パブリックコメント後に景観形成基準を変更した箇所を赤字で示す。

天王洲地区における景観形成基準

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きています。
- ・ 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る、アートの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}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}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

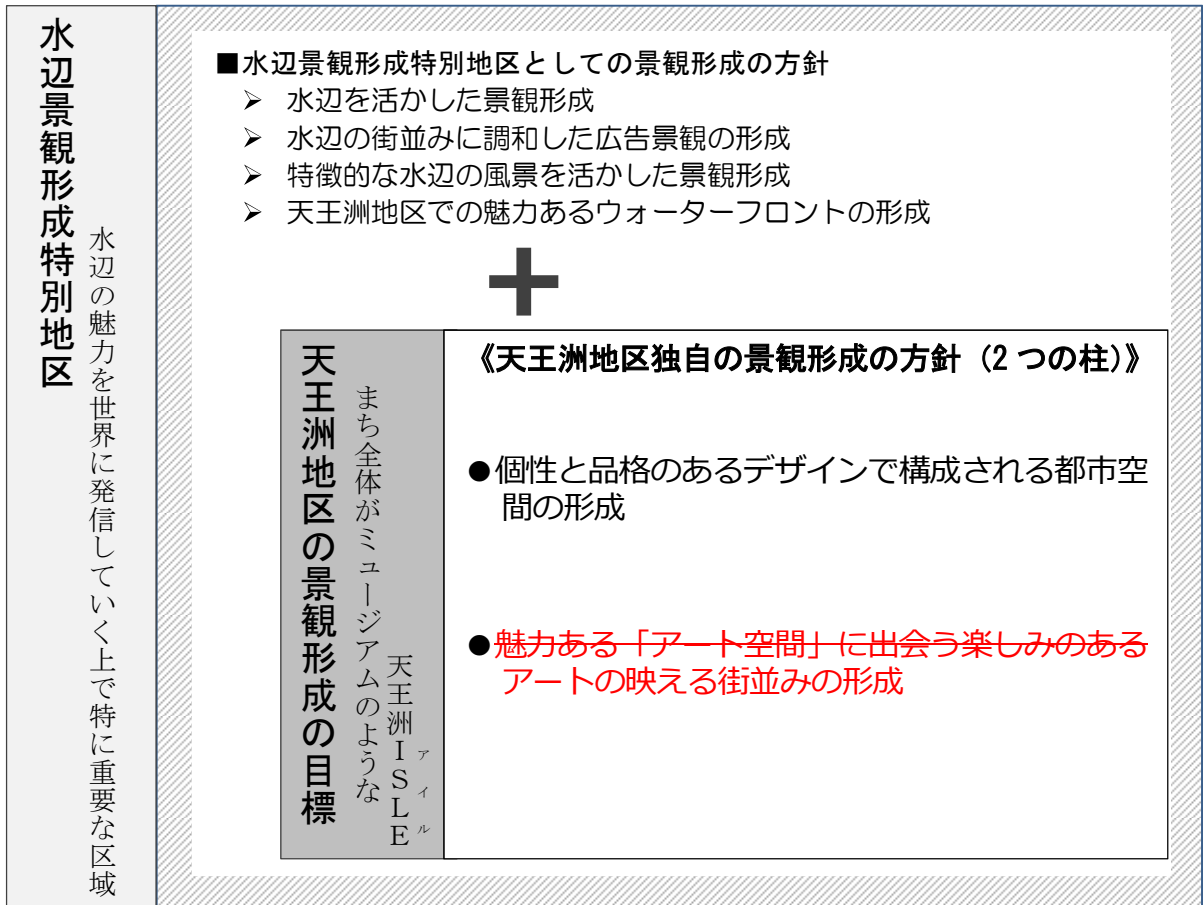
水辺景観形成特別地区の景観形成の方針・景観形成基準

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・景観形成基準を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}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項関係）

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。

■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な空間として、まち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

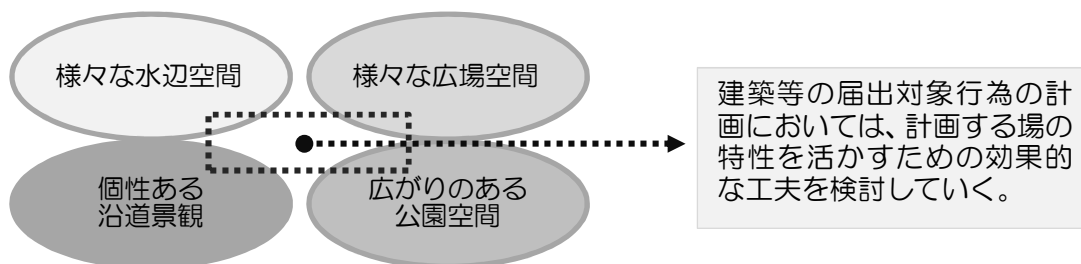
- ・ 計画的なまちづくりで形成されてきた天王洲の街並みに調和した景観を形成するように、建物だけでなく、施設配置、外構舗装、植栽、ファニチャー、案内、サイン、照明など、街並みを構成する要素のデザインを工夫し、個性と品格のあるデザインで構成される都市空間を形成する。

■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

- ・ 天王洲らしさを発信する「アートの映える街並み」の形成に努め、賑わいがあり回遊性が高い魅力あ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。
- ・ 夜間照明の演出により、対岸や水上から見たボードウォーク沿いの水辺景観の形成や個性的な広場や通りの夜間の街並み形成を図り、ふれあい橋・アイル橋・水門など運河と一体的に効果的なライトアップを行い、「光に包まれた島」としての魅力化を推進する。

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。



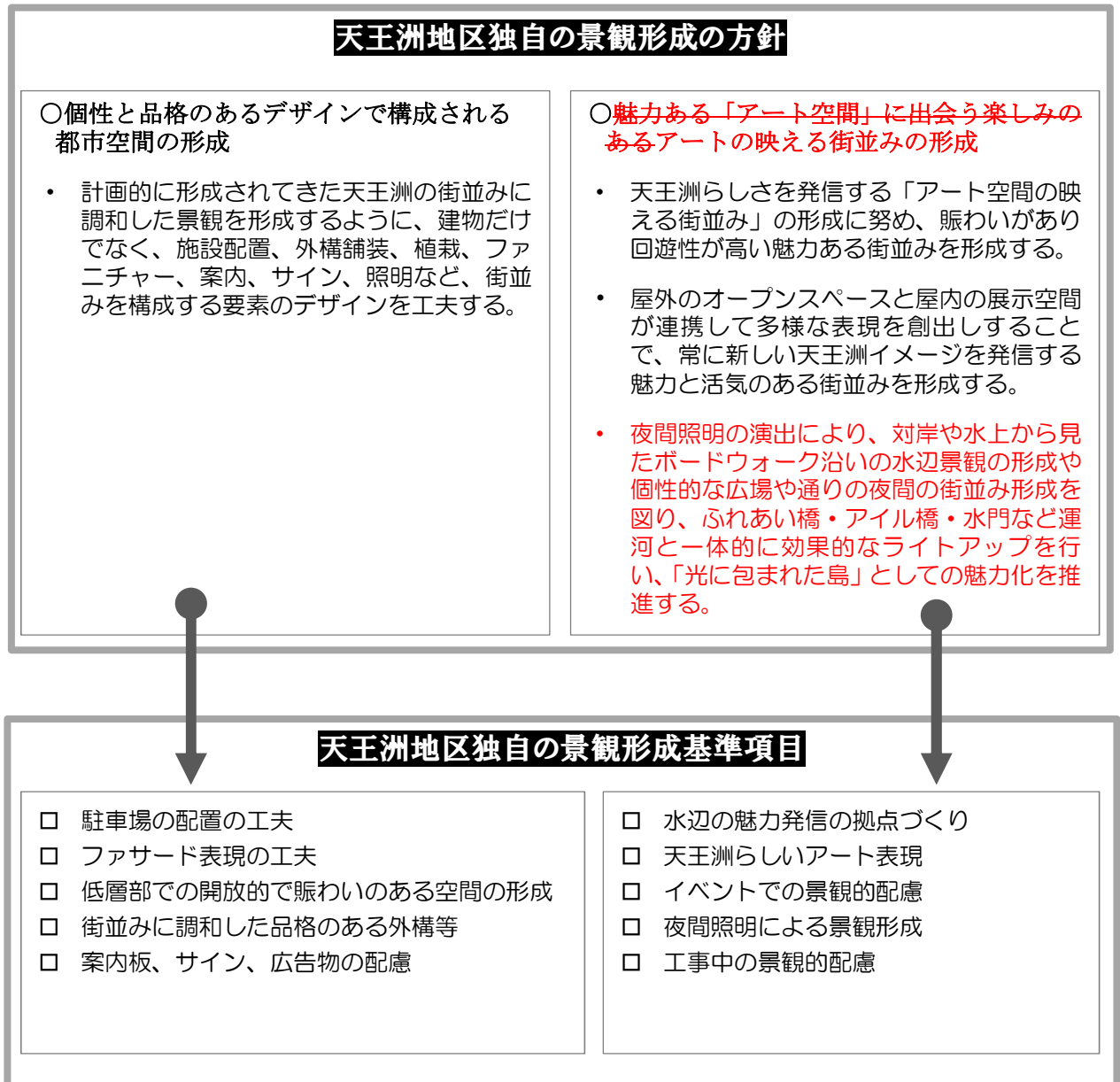
⑤良好な景観形成のための行為の制限に関する事項（景観法第8条第2項第2号関係）

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

◆参考：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

項 目	内 容
配置	<p>□水辺沿いや沿道に建築物の顔を向けた配置とする。</p> <p>□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。</p> <p>□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。</p> <p>□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。</p> <p>□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。</p> <p>□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。</p>
高さ・規模	<p>□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。</p> <p>□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。</p>
形態・意匠・色彩	<p>□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。</p> <p>□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。</p> <p>□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。</p> <p>□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。</p> <p>□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。</p> <p>□建築物に付帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。</p>
公開空地・外構	<p>□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。</p> <p>□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。</p> <p>□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。</p> <p>□敷地と水域又は道路の境界は、開放性のあるものにする。</p> <p>□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。</p> <p>□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。</p> <p>□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</p>
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	<p>□メインとなる通りに面するファサードは、天王洲らしさの表現に工夫したデザインや空間構成や街並みの連続性の確保に努める。</p> <p>□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。</p> <p>□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。</p> <p>□案内板、サイン、広告物は「天王洲地区サイン・広告物ルール」を踏まえて設置する。</p>
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	<p>□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。</p> <p>□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。</p> <p>□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」を踏まえて設置する。</p> <p>□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。</p> <p>□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。</p> <p>□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。</p>

◆天王洲地区における屋外広告物の表示・掲出に関する基準

区分	表示等の制限に関する事項												
屋上設置の広告物	<input type="checkbox"/> 建物の屋上に、広告物を表示し、又は設置しない。												
建物壁面の広告物	<input type="checkbox"/> 広告物の光源に、赤色又は黄色を使用しない。※ <input type="checkbox"/> 光源は点滅させない。												
広告物の色彩	<input type="checkbox"/> 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、水辺景観と調和した低彩度を基本とし、一つの広告物の中で、その表示面積の 1/3を越えて使用できる色彩、彩度は次のとおり定める。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <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>	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												
表示等の制限の例外	<input type="checkbox"/> 許可を受けずに表示できる広告物には、本表に定める表示等の制限は適用しない。 <input type="checkbox"/> 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、水辺景観の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。												

※赤色又は黄色とは、J I S (JISZ9101) に定める安全色（事故防止や緊急避難などを目的として安全標識に使用）の赤又は黄とする。

◆天王洲地区における屋外広告物の表示・掲出に関する基準を補完する自主ルール

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。
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を原則とする。 □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 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）を覆う広告物等は原則として設置しない。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 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。
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 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。

◆「天王洲地区屋外アート判断要件」

項 目	内 容
作品の配慮事項	<ul style="list-style-type: none"> □ 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	<ul style="list-style-type: none"> □ 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。

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

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

	景観形成基準
配置	<input type="checkbox"/> 水域の自然特性活かした配置とする。
規模	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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 $\geq 3,000 \text{ m}^2$
- 景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
土地利用	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> 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。<input type="checkbox"/> 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。<input type="checkbox"/> 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。<input type="checkbox"/> 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	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> 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。