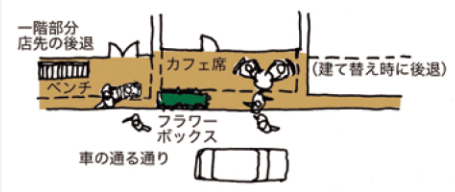


商業ゾーン指針

※南口地区、サンセットエリア、睦坂、ブルーバール街では、
エリアのルール(地区計画、建築協定、街づくり協定)も併せて適用します。

あなたの計画での対応状況をチェック欄に✓を記入してください。

	項 目		指 針	対象外	はい	いいえ	配慮・工夫の例／補足
建築物	配置	道路との境界 壁面後退 半公共空間	C1 建築物は1階では、道路境界から後退させて配置し、後退部分は連続した歩行空間を確保するために活用します。 C2 歩行者の歩きやすさ、たたずみやすさ、心地よさを確保するため、半公共空間の創出に努め、賑わいや安らぎのある修景を施します。	☐	☐	☐	● 歩道が整備されていない車の通行の頻繁な通り(自由通り、学園通り等)では最低限待避的な店先空間を確保しましょう。 ● 店頭販売のスペースを考慮しましょう。 ● ※ではエリアのルールによります。
		高さ	範囲 最高高さ 軒線	☐	☐	☐	● 斜線そのままの形態ではなく、道路幅員や周囲の街並みに応じて2-4階で軒線のつらなりを整えていきましょう。 ● ※ではエリアのルールによります。
	形態・意匠	意匠	C4 大規模な建築物の壁面は、圧迫感がなく単調とならないよう壁面意匠に配慮します。 C5 1階部分は、通り側に開口部を設け、透過性シャッター、夜間照明を設置する等、店舗意匠に配慮します。	☐	☐	☐	● 建物の頂部、中間階、低層階を分けた意匠として周囲の建物と関係づけるとよいでしょう。
		材料・材質	C6 低層部は歩行者から見て親しみやすく表情豊かなものとなるような素材を使います。	☐	☐	☐	
		色彩	C7 建築物の上層部の色彩は、街並みとの調和に配慮して圧迫感を和らげる色を使用し、低層階は通りのイメージ形成に配慮した色を使用します。	☐	☐	☐	● 目黒区景観計画の色彩基準に則してください。 ● ※ではエリアのルールによります。
		屋外階段、ベランダ バルコニー、ゴミ置き場	C8 立体駐車場はできる限り建物に取り込むなど道路側からの見え方に配慮します。 C9 階段、バルコニー等は道路から見える人の動きや緑の演出を考慮してデザインします。 C10 外部に設けるゴミ置き場は格納式にします。	☐	☐	☐	
		屋外付帯設備	C11 屋上設備、室外機、給湯器などは通りから見えにくい配置にするか、目かくしを工夫します。	☐	☐	☐	
	用途	用途の制限	C12 1階部分は、店舗を基本に、にぎわいのある用途や開放的で公共性のある用途とするようにします。	☐	☐	☐	● ※ではエリアのルールによります。 ● 地下の利用等には浸水対策も考慮ください。
通り (沿道空間)	敷地の境界部、エントランス部		C13 店先空間のしつらえは、多様な来店者の安全に配慮し、バリアフリー化を図ります。 C14 道路舗装の高質化をおこなった街路沿いでの工事にもなう復旧は適切におこないます。	☐	☐	☐	● 必要に応じてベビーバギーへの対応、置き場を確保しましょう。
	駐車場	配置	C15 店舗の連続性や歩行空間の連続性・歩行者の快適性を確保するため、駐車場は、通り沿いを避け、建物の背後や側面・ピロティ等に配置するようにします。	☐	☐	☐	
		境界・舗装	C16 道路との境界を塀・フェンスとする場合は低いものとし、後退と緑化によって歩行者空間を確保します。 C17 機械式駐車装置や料金機の外装は、無彩色ないし淡色を原則とします。	☐	☐	☐	
	駐輪場		C18 集合住宅(長屋建てを含む)では戸数分以上の駐輪スペースを確保し、見え方に配慮します。 C19 店舗では来客用自転車置き場も配慮します。	☐	☐	☐	
緑	緑の量		C20 敷地内の緑は、目黒区の緑化基準に基づき、緑化面積を確保します。 C21 緑やオープンスペースは近隣との連続を確保し、樹種は土地に適したものを育成します。	☐	☐	☐	● まちで養蜂を進めており、蜜源となる花木、草花の植栽を期待します。
	道路に面する部分	店先、壁面、 ベランダ・バルコニー	C22 花や緑のある店先空間を演出するように努めます。バルコニーやプランターによる緑化も工夫します。	☐	☐	☐	● 「目黒区みどりの景観ガイドブック」も参照してください。 ● ※ではエリアのルールによります。
広告物	屋上広告		C23 駅前広場から見える屋上広告物については、色彩・デザインを協議します。事業用屋上広告物については、既存のものを含め、期限を設けて制限することを目指します。 C24 屋上広告物は建物本体の壁面と一体にし、屋上はすっきりとしたデザインにします。	☐	☐	☐	● ※ではエリアのルールによります。
	壁面・窓面広告、懸垂幕、 独立看板・袖看板		C25 建物より突出する袖看板、独立看板は、地上より高さ10m以下とします。 C26 主要な通り沿いでは、後退による歩道状の空地が隣地と連続するように隣地との境界に遮る袖壁状の広告物を設けることは避けます。 C27 独立看板、及び袖看板は、建物や敷地ごとに一カ所に集約します。 C28 輝度の高い電飾や点滅を繰り返すもの、動きのある電光掲示等は避けるようにします。 C29 低層部に設置する広告物については、通りのイメージ形成に配慮した色彩、デザインとするようにします。	☐	☐	☐	● 都屋外広告物条例に基づくルールと手続きによります。 ● ※ではエリアのルールによります。 ● 店先のショーウィンドウ、ベンチ、植栽や照明と広告物とのトータルなデザインに努めましょう。
	置き看板		C30 置き看板は敷地内に置くこととし、周囲の街並みとの調和に配慮し、必要最低限の数、大きさとします。	☐	☐	☐	
				☐	☐	☐	



C1 1階部分の後退による店先空間、歩行環境づくり

歩行者の通行に配慮しながら、賑わいやたまりの場所を演出していきたい

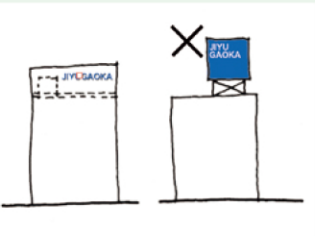


C3 軒線のつらなりと高層部の後退

道路に面した軒線の連なりを尊重し
それより高い建物では上部を後退する工夫をしたい

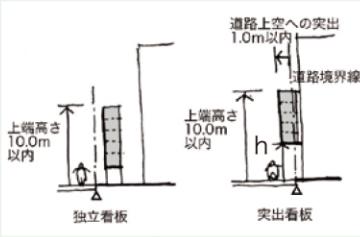


屋上の覆いをビル壁面と一体の形状、色彩にして切り文字等で表示



骨組みを見せたりビル本体から突出したものとし

C24 屋上広告物のデザインの工夫



テナントビルではあらかじめ集約的統一的な看板としたい

h 道路上に突出する広告物の下端高さ(都屋外広告物条例)
① 歩車道の区分なし h≧4.5m
② 歩車道の区分あり h≧3.5m (複断面の歩道がある道路)
③ ②で道路境界線からの出幅が0.5m以内の場合は h≧2.5m

C25 独立看板・袖看板

南口地区ではさらに独自のルールを定めています。



店頭のショーウィンドウ、開口部と広告物を一体化してデザインするとよい



置き看板、ベンチ、植栽をトータルに組み合わせて店頭を演出するとよい

C29 街並みに配慮した店頭と広告物の組み合わせ例