■景観形成基準に対する措置状況説明書（建築物）【神田川・日本橋川重点地区】

■行為地

|  |  |
| --- | --- |
| １．地名地番 | 千代田区 |
| ２．景観特性（地理的特性及び街並みの特性）と配慮事項 | ※景観まちづくりガイドラインの界隈の歴史や適用状況を踏まえて記述すること。  ※周辺約200ｍ以内の配慮すべき歴史的建造物（景観まちづくり重要物件、区指定文化財等）や景観重要公共施設等との位置関係や配慮事項を記述すること。  ※地域のガイドライン（区のホームページ参照）、地区計画等の方針への対応を記述すること。  ※屋外広告物の計画の有無、設置する場合は広告物の景観への配慮事項を記述すること。  ※外観計画はもとより、配置・平面計画についての配慮事項を記述すること。 |

■目標別基準（１）

|  |  |
| --- | --- |
| 項目 | 基準 |
| １　歴史を活かす | ■景観形成キーワード（該当するものにチェック） |
| □歴史の継承と創造　□眺めの映える場所　□人を育む場所　□心のより所  □敷地の履歴　□年輪を重ねた樹　□敷地の記憶を継承　□見切りのデザイン  □壁の表情　□語りかける細部　□年輪を重ねる材料 |
| ◆歴史的資源を活かすことなどにより、町の記憶を継承するように工夫すること。 |
|  |
| ◆ニコライ堂や聖橋等の周辺では、これらランドマークへ向かうヴィスタ景を保全する配置・規模となるよう工夫すること。 |
|  |
| ○景観資源の周辺では、その資源が引き立つような配置、高さ・規模、形態意匠、外構となるよう工夫すること。 |
|  |
| ○良好な眺望景観を保全・創出する配置・規模、形態意匠となるよう工夫すること。 |
|  |
| ２　自然を活かす | ■景観形成キーワード（該当するものにチェック） |
| □緑と水の環　□地形の継承　□つながる緑　□水辺のにぎわい　□水のある場所  □開かれた緑　□季節を感じる草花　□見え隠れの庭　□窓辺の緑  □屋上の庭 |
| ◆神田川・日本橋川の水辺の開放感が感じられるように工夫すること。 |
|  |

■目標別基準（２）

|  |  |
| --- | --- |
| 項目 | 基準 |
| ３　界隈の個性を  活かす | ■景観形成キーワード（該当するものにチェック） |
| □まちの多様性　□広場から広場　□路面のにぎわい　□路地を活かす　□歩行路のつながり  □まちと共感する広告　□表と奥の表情　□見えない駐車場　□広場の設え  □間口の分節・高さの分節　□目立たない設備　□建物を活かす広告　□馴染む色彩 |
| ◆通りのスケール感や同程度の間口が連続し、街区で構成される街並みとなるように工夫すること。 |
|  |
| 〇地域別に定められたガイドライン等の内容も踏まえ、本計画と両方の基準に適合すること。 |
|  |
| ４　活気とやさしさを  与える | ■景観形成キーワード（該当するものにチェック） |
| □大きな人の輪　□あかりをつなげる　□つなげるやさしさ　□祭りの場　□夜のにぎわい  □向こう三軒両隣り　□子どもの笑い声　□人が集う場所　□小さな人だまり  □居心地の良い場所　□座れる場所　□安心のあかり　□人の気配 |
| ◆商業・業務・住居が混在し、にぎわいのある街並みを形成するように工夫すること。 |
|  |
| ○サイン計画（工作物、広告物を含む）は界隈や街区の景観特性を踏まえ、工夫すること。 |
|  |
| ５　首都としての  美しさを創出する | ■景観形成キーワード（該当するものにチェック） |
| □都市の門　□通りの秩序　□目標となる建造物　□壁面の連なり  □中心にふさわしい広場　□迎えの設え　□大きな構え　□柱の表情  □品格ある光 |
| ○橋梁や主要な交差点等の周辺は、交流の場となるように工夫すること。 |
|  |

■項目別基準（１）

|  |  |
| --- | --- |
| 項目 | 基準 |
| 配置 | ◆敷地が水辺に接する場合は、水辺側に緑や空地、街路樹や社寺の緑等とのつながりを持った空地を確保するなどにより、圧迫感を軽減するような配置とすること。 |
|  |
| ○街並みのリズムを確保するため、建築物の壁面の位置や間口の尺度は通りや隣接地と協調させること。 |
|  |
| ○敷地内や周辺に歴史的な遺構や残すべき自然などがある場合は、これを活かした建築物の配置とすること。 |
|  |
| ◆神田川・日本橋川の水辺景観を活かした建築物の配置とすること。 |
|  |
| 高さ・  規模 | ○周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）からの見え方を検討し、周辺の建築物群で構成されるスカイラインと調和を図ること。 |
|  |
| 形態・意匠・色彩 | ○形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく、水辺の自然環境や歴史的資源、向こう三軒両隣の建築物等との調和を図ること。 |
|  |
| ○見合いなど建物と建物の関係に配慮し、開口部や設備等の位置や大きさに配慮すること。 |
|  |
| ◆外壁は、神田川・日本橋川に面して分節化を図るなど、長大な壁面とならないようにすること。 |
|  |
| ○屋外階段は、通りなどの公共空間から見える位置には設置しないように配慮すること。  やむを得ず設置する場合は、建築物等と一体的な意匠とするよう工夫すること。 |
|  |
| ○バルコニー、ベランダは、洗濯物や室外機が公共空間から見えにくい構造、意匠とするよう工夫すること。 |
|  |
| ○外観の色彩は、別表１及び２の基準に適合すること。  ※高さ60ｍ以上又は延べ面積３万㎡以上の建築物等については、景観まちづくり計画p62　別表3-2の色彩基準にも適合する必要がある。なお、東京都景観条例に基づく大規模建築物等の事前協議の対象となる場合、色彩の定量基準について東京都の基準があるため、整合を図ること。 |
|  |
| ○ガラスを用いる場合は、建築物の外観や周辺から突出しないようにすること。 |
|  |

■項目別基準（２）

|  |  |
| --- | --- |
| 項目 | 基準 |
| 形態・意匠・色彩 | ○建築物の屋上や外壁部、外構に附帯する設備は、建築物と一体的に計画するか、歩行者や水平方向からの見え方に配慮し、緑化や目隠しなどによる修景を行うこと。ただし、目隠しが周辺の建築物群の高さから突出した高さとならないよう配慮すること。 |
|  |
| ○駐車場・駐輪場（コミュニティサイクル用のサイクルポートを除く）は、通りなどの公共空間から見えない位置に配置したり、見えにくい構造、意匠とするよう工夫すること。 |
|  |
| 公開空地・外構等 | ○外構計画は、周辺の敷地や道路、公園や水辺など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とすること。 |
|  |
| ○神田川の緑や空地、街路樹や社寺の緑などとのつながりを持った空地を確保したり、建築物の壁面や屋上、窓先等を活用して緑化を行うこと。 |
|  |
| ○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確保できるよう工夫すること。 |
|  |
| ○敷地境界は、前面道路との段差をなくし、空地の仕上げは歩道と素材を協調させるなど、公共空間との連続性や一体的を確保すること。 |
|  |
| ◆夜間の景観を落ち着きあるものにするため、過度な照明を水辺に向けないようにすること。 |
|  |

■別表１　色彩定性基準

|  |  |
| --- | --- |
| 項目 | 基準 |
| 色彩 | ◆大学等の集積、古書店街や電気街などの特徴のある業種の集積、歴史的建造物等を活かした飲食店など、様々な様相を活かしながら、まちの背景を構成する要素として全体から突出しすぎない低～中彩度の色彩を用いること。 |
|  |
| ◆通りに並ぶ建物同士の関係を重視した調和感のある色彩を用いること。 |
|  |
| ◆強調色やアクセント色はできるだけ低層で用いること。やむを得ず中高層で用いる際には線状など圧迫感を与えぬよう配慮すること。 |
|  |
| ○壁面で用いる色数は過多にならないように配慮すること。 |
|  |
| ◆通りに面し隣接する建物や周辺との調和に配慮し、何らかの共通項により連続性やまとまり感を見出す工夫を行うこと。 |
|  |
| ○主要通りや商業エリアにおいては、通りごとに低層のにぎわいと中高層の落ち着きの両立を考慮し、連続性が感じられるような工夫を行うこと。 |
|  |
| ○歴史的建造物等や地域のシンボルとなる樹木など、景観資源に近接する場合は、それらの色彩との調和を図るとともに、景観資源の存在を引き立てる落ち着いた色彩や配色とすること。 |
|  |