

# 日本テレビ通り沿道の 街並み景観(低層部)について

---

千代田区界限別・重点地区景観まちづくりガイドラインでは、以下のように景観形成方針が定められています。

千代田区景観まちづくり計画

第5章 麹町地域の景観まちづくりの方針・基準

## 地域2 麹町地域の景観形成方針(景観法第8条第3項)

敷地規模が大きく、建蔽率が比較的低い土地利用がなされ、ゆとりある景観が特徴となっている地域であることから、道路境界の空地や緑が通り沿いに連続的につながる豊かな街路空間を形成する。



※この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。  
(資料提供) 国土院東京建設局 14.8

### 大きな敷地割から生まれるゆとりある街並みをつくる

- 江戸期、旗本屋敷や大名屋敷が立地していたことから、大きな敷地の町割は現在にも色濃く残り、学校や大使館、病院等も点在する閑静な街並みが形成されている。比較的大きな敷地割を継承し、ゆとりある街並みを形成する。
- 住居地域の夜間景観においては、夜間における安心感を確保し、質の高い光により落ち着いた雰囲気のある快適な住環境を形成する。例) 光量・光色・照明の位置等に配慮する。
- 放射軸や骨格道路周辺の夜間景観においては、道路照明や近接する住居地域、美観地域や外濠との相互関係に配慮し、道路空間と一体となった生活を支える活気ある光で演出する。例) 街路灯と調和する落ち着いた店舗照明、家あかり(エントランス照明、窓あかり等)の組み合わせにより演出する。

### 台地と谷地が織り成す地形的变化を活かす

- 台地に谷地が入り込む高低差のある地形的な起伏を尊重し、台地と谷地を結ぶ坂や崖線がつくる地域の景観を引き立たせるようにする(坂に面して壁面が長大な建物をつくる場合、間口(壁面)を分節し、高さも坂の勾配に合わせる)。
- 敷地内の起伏ある地形を残しながら、オープンスペースを整備するとともに、建物も起伏にあわせたデザインを行う。

### 緑と空地をつなげることで快適なプロムナードをつくる

- ゆとりある敷地利用と豊かな緑が特徴であることから、緑と空地を通り沿いにつなげながら落ち着いた雰囲気のある街並みをつくる。
- 内濠と外濠をつなぐ骨格的な放射軸(麹町通り、靖国通り、早稲田通り、目白通り、青山通り等)に緑と空地を連続させることで風の道をつくる。
- 通り沿いに緑と空地がつながるように、街路側にオープンスペースや緑を設ける。

### 外濠の眺めを活かす

- 空間的な広がりのある外濠一帯から、濠の水面や緑を一体的に望む眺めを保全・育成する。
- 外濠の緑地や土手、史跡等を保全活用する。
- 橋や土手、濠沿いの遊歩道・公園などの眺望地点を積極的に整備する。
- 外濠沿いの建物は対岸からの眺めにも配慮する。
- 外濠沿いに連続する眺望地点をつなぐ歩行路のネットワークを形成する。

### 歴史的な豊かな資源を活かした景観をつくる

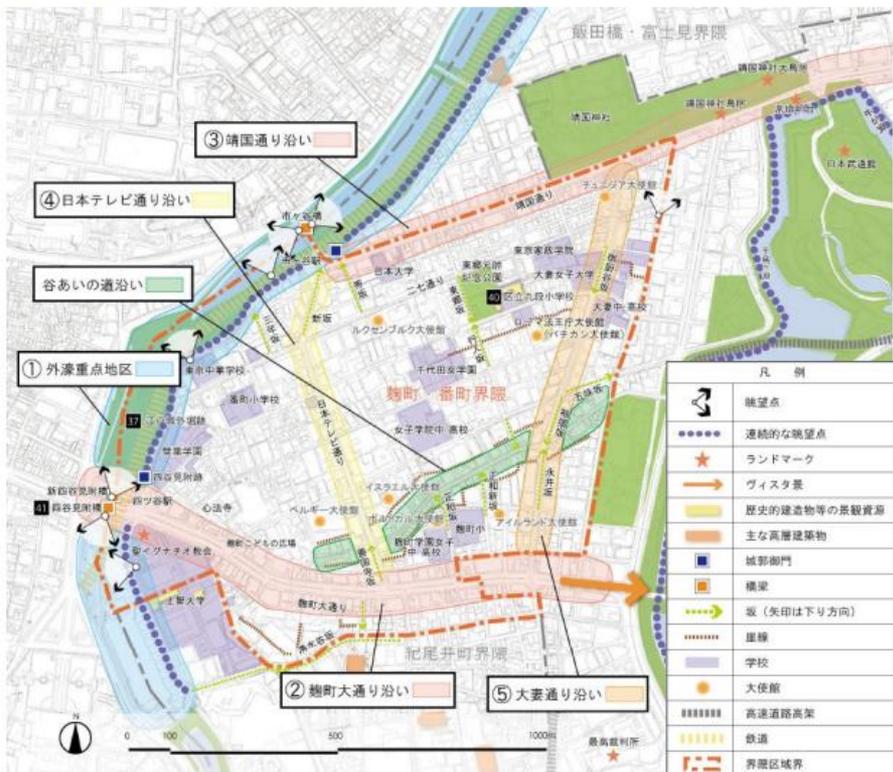
- 歴史的建造物等、史跡、社寺、公園、外濠の緑地、シンボリックな樹木等の景観資源を保全・活用し、これらを引き立たせるようにする。
- 景観資源を結ぶネットワークを想定し、沿道の景観整備を重点的に行う(舗装や電線類地中化、街路樹の整備等)。
- 外濠にかかる橋梁の周辺における建築物等は、橋梁を含む外濠沿いの景観との調和を図る。
- 歴史的な景観資源について、夜間にも存在感を感じられるよう、その特徴を光で演出する。

### 人の行き交う結節点を際立たせる

- 四ツ谷駅、市ヶ谷駅、飯田橋駅や、外濠にかかる橋梁の周辺、主要骨格道路の交差点は景観上重要な結節点として位置づける。
- 人の流れが多い交差点周辺については、「交流の場所」となるように、歩道と一体となった広場を整備するとともに、設置者が異なる場合においても統一したサインを充実させる。
- 四ツ谷駅、市ヶ谷駅、飯田橋駅等交通結節点の夜間景観においては、界索性や生活を支える活気ある光で演出するとともに、屋外広告物の過度な照明は避ける。例) 街路灯と沿道店舗等の光が一体となって、活気ある空間を演出する。突出する過度な照明を避け、街路空間の一体感を形成する。

千代田区界隈別・重点地区景観まちづくりガイドラインでは、以下のように景観形成方針が定められています。

## ■景観方針図



※この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。  
(承認番号) 30 都市基交着第 44 号

## ■主要景観資源リスト〔令和2(2020)年7月現在〕

番号	名称	所在地	
40	区立九段小学校	三番町 16-16	景観まちづくり重要物件
41	四谷見附橋	麹町 6-5	景観まちづくり重要物件
37	江戸城外堀跡		史跡天然記念物

## ②景観まちづくりの指針

キーワード	意味	指針
<b>1. 歴史を刻む場所</b>		
敷地の履歴	新たに計画される建物は、地域に溶け込むよう、まちの移り変わりの中で踏襲されてきた敷地利用の履歴を踏まえた考え方を尊重する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地を細分化しないなど、歴史的に継承された敷地割に配慮すること。</li> <li>地域や界隈単位での変遷図から、敷地の履歴を読み込み、計画、設計に反映すること。</li> <li>武家屋敷跡では、土地の履歴を尊重し、その風情などを踏襲するよう工夫をすること。</li> </ul>
年輪を重ねた樹	年輪を重ねた大きな樹は、道行く人々の目標となるばかりではなく、そこにあり続けている存在感が安心感を与える。	<ul style="list-style-type: none"> <li>歴史を伝える大樹などは、できる限り維持・保存すること。</li> <li>大規模建築計画では、シンボルツリーとなる樹木の植栽を検討すること。</li> <li>シンボルツリーの形が際立つよう、建物の配置や外構計画に配慮すること。</li> <li>大きな樹のある場所は、共有の場としてできる限り活かしていくこと。</li> </ul>
<b>2. 育む自然</b>		
地形の継承	外濠や台地・谷地などの立地や地形を活かし、自然で魅力的な環境を創出する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>●谷あいの道沿い等では、地形の起伏を十分活かすよう、建物の高さや配置、形態などに配慮すること。</li> <li>●敷地内の美しい場所や眺めの欠ける場所は、共有の場として活用できるよう努めること。</li> </ul>
つながる緑	外濠公園の緑、沿道のさくら並木、街路樹など、既存のまとまった緑地空間が形成されており、こうした公共空間の既存の緑と一体化させるよう新たに緑を配置することで、環境の豊かさをつなげることができる。	<ul style="list-style-type: none"> <li>●植栽計画は、周辺地域に合った在来樹木を活用する。</li> <li>●歩道状空地の緑化では、無理に高密度な植樹とせず、既存街路樹を活かした樹種を植えるなど連続性を考慮すること。</li> <li>●敷地が限られている場合などは、壁面や屋上、窓先を緑化するなど、できる限り緑を配置するよう工夫をすること。</li> <li>●公共空間の緑と一体化させるような緑化計画にすること。</li> </ul>
<b>3. 多様な界隈</b>		
路面のにぎわい	住宅が他の用途と混在する地区では、居住者のプライバシーへ配慮しつつ、居住者とまちの人々との生活上の接点をできるだけ設けることで、安心し快適な住環境が確保される。	<ul style="list-style-type: none"> <li>●住居系の建物に隣接、近接して非居住系の建物を建てる場合は、プライバシーに配慮し、既存の住環境を保護すること。</li> <li>●住居系の建物同士の場合にもプライバシーに配慮すること。</li> </ul>
歩行路のつながり	外濠の水辺・緑と文教施設、オフィス、住宅のモザイク状のまちを有機的にネットワークさせることは、回遊性が高まり、界隈の魅力を引き出すとともに、安全で快適な都市活動を支えることになる。	<ul style="list-style-type: none"> <li>●歩行路ネットワークを充実させるため、街区内に歩行路を設けるなどに努めること。</li> <li>●道路沿いのオープンスペースは、ゆとりある空間にするため、歩行者空間につなげる工夫をすること。</li> <li>●歩行路ネットワークでは、前面道路との段差をなくし、街路樹、街路灯、舗装材、案内サインを統一するなど連続させるように努めること。</li> </ul>
<b>4. 豊かなつながり</b>		
向こう三軒両隣り	共有空間である道路を挟んで向こう三軒と左右の両隣りで構成する単位は、江戸以来継承された都市を構成するための最小単位である。向こう三軒両隣りのユニットの中で敷地利用、建物の在り方を意識することで、コミュニティ豊かなまちとなる。	<ul style="list-style-type: none"> <li>●隣接する敷地へ配慮した敷地境界部の設えとすること。</li> <li>●隣接する建物とのつながりを意識した建物配置を行うこと。</li> <li>●通りが共有された屋外環境として有効に活かされる敷地利用、建物構成を検討すること。</li> </ul>

千代田区景観形成マニュアルでは、基本方針として以下の考え方が示されています。

基本方針3：多様な界隈

スケール：建築

## 31. 間口の分節・高さの分節



丸石ビルディング (鍛冶町一丁目)

街並みは、道路の両側で似たような敷地割パターンを基礎にして、建物のつながりで形づくられる。この連続する間口のリズムが、道行く人々に心地良い視覚効果を与え、統一感のあるたたずまいを生んでいる。

### 方針

街並みを構成する建物の間口の尺度を尊重し、既存の街並みのリズムを損なわない配慮をする。

また、高層な建物を建てる際は、低層部とのつながりや、スカイラインの高さとのつながりに注意して、壁面を分節するなどの工夫をする。

### ！ ヒント

長大・均一・単調な壁面の連続を避ける、ファサードデザイン など

### 事例



◀ソフィアタワー (麹町六丁目)

複数のボリュームを角度を変えて重ねることにより圧迫感の軽減をはかる。



▲ブルデンシャルタワー (永田町二丁目)

高層部分の外装の割付を低層部にも素材を変えながら引き継ぎ、超高層建築物にもかかわらず軽快な基壇部を形成する。

### 丸の内仲通り▶

車道と歩道を合わせた道幅と、地面から2層分の外装デザインとの良好なバランスが、気持ちの良い歩行空間を生み出す。



現状の日本テレビ通りは、個々に建物が建ち並び、ボリュームが細かく分節された街並みにが特徴です。区の景観形成方針や地域の特性を踏まえて、番町らしいまちなみを形成するルールを検討します。

## 日本テレビ通り東側 建物立面コラージュ



## 日本テレビ通り西側 建物立面コラージュ



## 日本テレビ通り沿道の街並み景観について

概ね2～3階レベルの低層部で商業機能が配置され、上部とは異なるボリューム感やデザインが形成されています。

