

千代田区景観まちづくり計画 (たたき台)

令和元年6月

千代田区景観まちづくり計画(たたき台)・目次

第1部 景観まちづくりの考え方

第1章 千代田区の景観まちづくりの考え方

1. 1.	景観まちづくり計画の目的	3
1. 2.	これまでの景観まちづくりの評価と課題	4
1. 3.	景観まちづくり計画の策定方針	6
1. 4.	景観まちづくり計画の位置づけ	7
1. 5.	景観まちづくりを担う各主体の役割	8
1. 6.	景観まちづくり計画の区域	9
	(景観法第8条第2項第1号に基づく景観計画の区域)	

第2章 景観まちづくりの目標

2. 1.	5つの目標	11
-------	-------------	----

第2部 景観まちづくりの方針・基準

第3章 地域別景観まちづくりの考え方

3. 1.	地域別景観まちづくりの方針・基準の考え方	25
3. 2.	景観重点地区の指定の考え方	26
3. 3.	届出制度と景観まちづくり協議の考え方	28

第4章 美観地域の景観まちづくりの方針・基準

(景観法第8条第3項の規定に基づく景観形成方針、第8条第2項第2号の規定に基づく景観形成基準)

4. 1.	建築物の届出対象規模・景観形成基準	32
4. 2.	工作物の届出対象規模・景観形成基準	34
4. 3.	開発行為の届出対象規模・景観形成基準	34
4. 4.	特別眺望景観保全区域の景観形成基準	35

第5章 麹町地域の景観まちづくりの方針・基準

(景観法第8条第3項の規定に基づく景観形成方針、第8条第2項第2号の規定に基づく景観形成基準)

5. 1.	建築物の届出対象規模・景観形成基準	40
5. 2.	工作物の届出対象規模・景観形成基準	42
5. 3.	開発行為の届出対象規模・景観形成基準	42
5. 4.	外濠重点地区の景観形成方針・基準	43

第6章 神田地域の景観まちづくりの方針・基準

(景観法第8条第3項の規定に基づく景観形成方針、第8条第2項第2号の規定に基づく景観形成基準)

6. 1.	建築物の届出対象規模・景観形成基準	52
6. 2.	工作物の届出対象規模・景観形成基準	55
6. 3.	開発行為の届出対象規模・景観形成基準	55
6. 4.	神田川・日本橋川重点地区の景観形成方針・基準	56

第3部 景観資源等の保全・活用の方針

第7章 眺望景観の保全・創出

- 7. 1. 眺望景観の保全・創出の考え方 69
- 7. 2. 眺望景観の保全・創出の方針 70

第8章 景観資源の保全・活用

- 8. 1. 景観資源保全・活用の考え方 73
- 8. 2. 景観資源保全制度の指定方針 74
(景観法第8条第2項第3号の規定に基づく景観重要建造物及び景観重要樹木の方針を含む)

第9章 公共施設の景観整備

- 9. 1. 公共施設の景観整備の考え方 75
- 9. 2. 景観重要公共施設 76
(景観法第8条第2項第4号ロに基づく景観重要公共施設の整備に関する事項)

第10章 屋外広告物の景観誘導

- 10. 1. 屋外広告物の表示等に関する考え方 79
- 10. 2. 屋外広告物の表示等の制限 80

第4部 景観まちづくりの運用

第11章 景観まちづくり協議・届出

- 11. 1. 景観まちづくり協議・届出について 89
- 11. 2. 景観まちづくり協議・届出の手順 91
(景観法第16条に基づく届出及び勧告等を含む)

第12章 地区の景観まちづくりの展開

- 12. 1. 地区の景観形成 95
- 12. 2. 地区の景観形成手法 96
- 12. 3. 景観重点地区指定の考え方 99
- 12. 4. 地区の景観形成の展開 100

第13章 景観まちづくりの推進方策

- 13. 1. 景観マネジメントシステムの構築 101
- 13. 2. 推進体制の充実 102
- 13. 3. 支援制度の整備 103

- 参考資料 1 課題別の活用手法 104
- 参考資料 2 用語集 106

千代田区景観まちづくり計画の体系

第1部 景観まちづくりの考え方

第1章 千代田区の景観まちづくりの考え方

千代田区の景観まちづくりの目的や景観まちづくり計画の策定方針、計画の対象区域等の千代田区における景観まちづくりの基本的な考え方を示す。

第2章 景観まちづくりの目標

千代田区の景観まちづくりとして「5つの目標」を示す。

5つの目標

目標1「江戸から引き継がれたまちの歴史的構造を活かす」

目標2「江戸―東京の歴史を伝える水辺と緑の自然を守り、活かす」

目標3「山の手と下町に展開する多様な界隈の個性を活かす」

目標4「都心に生きる人々に活気とやさしさを与える」

目標5「首都としての風格ある都心の美しさを創出する」

第2部 景観まちづくりの方針・基準

第3章 地域別景観まちづくりの考え方

地域別景観まちづくりの方針・基準の考え方、景観重点地区の指定の考え方、届出制度と景観まちづくり協議の考え方を示す。

3地域別及び景観重点地区(3地区)の景観形成方針及び基準を示す。

景観形成方針
基準

景観重点地区
基準

第4章 美観地域の景観まちづくりの方針・基準

景観形成方針

景観形成基準

特別眺望景観保全区域
の景観形成基準

■景観重点地区：
美観地域重点地区

第5章 麹町地域の景観まちづくりの方針・基準

景観形成方針

景観形成基準

■景観重点地区：
外濠重点地区

第6章 神田地域の景観まちづくりの方針・基準

景観形成方針

景観形成基準

■景観重点地区：
神田川・日本橋川
重点地区

第3部 景観資源等の保全・活用の方針

千代田区の景観まちづくりの方針を踏まえ、千代田区らしい景観を構成している「眺望景観」「景観資源」「公共施設」「屋外広告物」の景観形成の考え方や方針を設定する。

第7章 眺望景観の保全・創出

眺望景観の保全・創出に向けた基本的方針を定める。

第8章 景観資源の保全・活用

景観資源となる建造物や樹木等の保全・活用の考え方や手法について示す。

第9章 公共施設の景観整備

道路・公園・河川の景観重要公共施設の整備に関する事項を定める。

第10章 屋外広告物の景観誘導

屋外広告物の表示等に関する考え方や制限を示す。

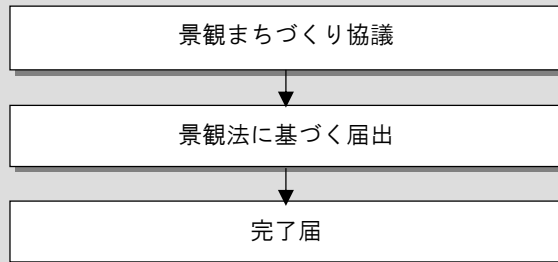
景観法に基づく行為制限等に該当する事項

第4部 景観まちづくりの運用

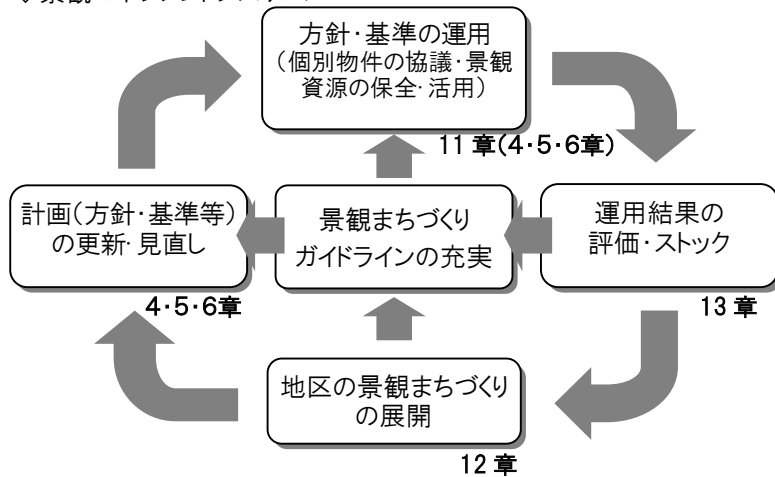
個別の建設計画に関わる景観まちづくり協議・届出制度や住民合意に基づく地区レベルのルールづくりの考え方、景観まちづくりの実施体制や支援施策など、景観まちづくりの運用の方法を示す。

第11章 景観まちづくり協議・届出

個別の建設計画に関わる景観まちづくり協議・届出の内容や手順等を示す。



◇景観マネジメントシステム



第12章 地区の景観まちづくりの展開

住民の合意に基づく景観形成の取組みを支援するルールづくりの手法や運用主体の考え方を示す。

◇地域ごとのガイドラインなど

地域別まちづくり構想等における
景観形成のガイドライン

◇景観法・都市計画法等に基づく制度

景観協定・建築協定

景観地区・地区計画

景観重点地区

第13章 景観まちづくりの推進方策

景観マネジメントシステムの構築や景観まちづくりの推進体制、支援制度を示す。

◇景観マネジメントシステムの構築

◇推進体制

景観まちづくり審議会

- ・ 景観まちづくりに関わる事項を調査・審議

景観アドバイザー

- ・ 景観まちづくり協議において景観形成に関するアドバイスや対案の作成

隣接区との連携

- ・ 隣接区と景観協議会を組織し、良好な景観形成を推進

景観整備機構等との連携

- ・ NPO 法人等を景観整備機構に指定し、連携強化
- ・ 教育機関(大学等)と連携し、設計課題等の成果を蓄積

景観まちづくり協議会との連携

景観に関連する施策との連携

- ・ 環境や観光等の行政施策や関連部署との連携を図り事業を推進

◇支援制度

まちづくり協議会等の
地域まちづくりの支援

表彰制度の活用

- ・ 景観まちづくりに寄与する優れた建造物や活動を表彰

景観まちづくりの情報提供

- ・ 景観まちづくりの評価をまとめたPR誌発行等の情報提供

第1部

景観まちづくりの考え方

第1章 千代田区の景観まちづくりの考え方

1. 1. 景観まちづくり計画の目的

千代田区の景観は、東京のみならず、日本を代表する重要な景観であり、長い歴史に育まれた個性的な界限で形成されています。景観を保全創出するのは、地域を構成する人々の営みの集積です。景観形成は個々の敷地の中での建築意匠論でなく、地域の歴史や街並みのつながりという地域のコンセンサスの中で、敷地を越えリレーのようにつながり、まちづくりとして形成されるべきものです。

1.1.1. 「景観」とは

- 景観法において「景観」という言葉は定義されていません。これは、景観の持つ意味が地域性や文化的背景によって異なるためです。
しかし、一般的に定義される景観とは、建築物や道路、街路樹、公園、河川、屋外広告物等の人工的又は自然的要素からつくられる周辺の表面的な眺めを意味します。また、この表面的な眺めのなかには、目に見えない歴史的、文化的な文脈や意味合いも内在しています。良いと思う景観の質は、言葉ではある程度表現できますが、これらを定量的なものに置き換えることは難しいものです。
- 大事にしたい「まちの環境」や「場所の個性」が、地域のコンセンサスとして人々に共有され、これが地域の景観方針や基準となって、さらに良好な街並み形成になることが期待できます。

1.1.2. 景観まちづくり計画の目的

- 千代田区の景観は、歴史に支えられた個性的な界限で構成され、東京のみならず、日本を代表する景観を形成しています。また、経済活動の中心であるため、建設活動も旺盛であり、活発に更新されています。
- 建設行為は個々の建築や敷地の資産価値を上げるだけでなく、地域全体の資産価値形成にも大きく影響します。個々の建設行為が地域の歴史や街並みのつながりを意識しながら行うことが求められます。
- 個々の建設行為の積み重ねから、地域で大事にしたい「都市環境の質」や「まちの個性」が意識され、これが地域のコンセンサスとして共有されていくことで、景観形成の方針や基準が整理されていきます。
- 「景観まちづくり」は、個々の建設行為が敷地を越えリレーのようにつながり街並みが形成されること、地域の景観資源を評価し、まちの魅力向上につながるよう保全活用していくこと、地域の中に蓄積されるデザインのバトンを地域の景観形成ルールとして言葉化していくこと、これらの積み重ねで、風格ある都心景観の創造を図り、生き活きた地域生活の向上、持続可能な地域繁栄の形成、地域社会の健全な発展を目指します。

1. 2. これまでの景観まちづくりの評価と課題

区では、1998（平成 10）年に「千代田区景観まちづくり条例」を制定し、事業者等との対話と協働のもと、個々の建設行為を対象に、「景観まちづくり協議・届出制度」を実施し、良好な景観形成に取り組んできました。しかしながら、いくつかの課題もありました。

1.2.1. 建築活動の変化

- これまでの建築活動を振り返ると、バブル後の一時期に停滞したものの、経済的価値の高い地域や、まとまりのある宅地では積極的な更新が図られてきました。この結果、大規模建築物（敷地面積 500 m²以上または延床面積 3,000 m²以上の建築物）の建設が進む一方で、神田地域では住宅誘導の各種施策により、マンションが多く建築されました。
- 再開発が進む中で、エリアの活性化を目的とした、エリアマネジメントの仕組みなどが普及してきました。また、物流のあり方の変容などの社会背景から既存の間屋街等の衰退が進んできました。まちなかの生活の息づかいは、セキュリティの行き届いた建物からは見えにくくなってしまいました。
- また、建築確認では民間開放が進みました。このような状況のもと、平成 16 年に景観法が制定され、さらに、千代田区にあっては、千代田区都市計画マスタープランを踏まえ、地区計画が多くの地域で指定されています。

1.2.2. 景観まちづくり協議

- 景観まちづくり協議・届出制度では、「都市環境の質」や「場所の個性」を高める視点から、環境の質を表現する「キーワード（次頁参照）」を使い、言葉の積み重ねによって、目標とする景観形成を具体化する手法により検討を行ってきました。
- キーワードを使つての景観まちづくり協議では、申請者にとって使いやすいものが多く用いられたり、敷地内での計画に終始し、周辺との関係で十分建築計画に協議が反映されない場合もありました。
- 大規模建築物等の景観まちづくり協議では、計画段階から景観への配慮を求めるため、都市計画制度を運用する部局と早い時期からの連携が必要となっています。

1.2.3. 景観資源の保全・活用

- これまで、地域での景観資源の保全に向けて、景観まちづくり上、重要である建造物を景観まちづくり重要物件として指定し、修繕費用の助成等の支援を行ってきました。

1.2.4. 地域のルール策定

- 2002（平成 14 年）度に美観地区を中心とする詳細な誘導基準として「美観地区ガイドプラン」を策定しました。

1.2.5. 景観まちづくり審議会

- 景観まちづくり審議会は、公開性が高く運用面で評価されています。また、審議会で景観上重要な物件について、設計のコンセプトや景観的配慮についての説明も公開性が高く評価されています。

＜参考＞景観形成マニュアルの「キーワード」について

- 景観形成方針・基準を補完するツールとして、配慮事項や設計時の手がかりを示した「景観形成マニュアル」があります。これは、千代田区の『都市環境の質』と『まちの個性』をあらわす50の言葉（キーワード）を用意したものです。
- この「キーワード」は、千代田区全域に共通する言葉として抽出・精査されたものです。「キーワード」があらわす質や個性は、千代田区が進める景観まちづくりの基礎となるものであり、事業者と行政の景観まちづくり協議の共通の言語として活用されることを意図しています。
- 事業者はキーワードをつづり合わされることによって地域で維持・育成すべき環境の魅力を文章化し、このつづり合わされた文章に沿って建設することになります。
- 「キーワード」は、できるだけ普遍的なものであることが望ましいのですが、永遠に不変で固定的なものではありません。それぞれの地区や境界の固有な特性によって、新しい言葉が発掘され、書き換えられ、創造的な意味のつながりが生まれてくることが望ましく、従って「キーワード」は、具体的な対話や繰り返し行われる精査の中で、差し替えられ、更新されていくものです。
- これらの「キーワード」が、現場で繰り返される精査と更新の積み重ねの中で、地域の生活や活動と直接結び付いた現実性のあるまちのコンセンサスとして定着し、地域の景観形成方針や基準となることを意図しています。

基本方針① 江戸から引き継がれたまちの歴史的構造を活かす	基本方針② 江戸ー東京の歴史を伝える水辺と緑の自然を守り、活かす	基本方針③ 山の手と下町に展開するまちの個性を活かす	基本方針④ 都心に生きる人々に活気とやさしさを与える	基本方針⑤ 首都としての風格ある都心の美しさを創出する
歴史を刻む場所	育まれた自然	多様な境界	豊かなコミュニティと繁栄	首都の風格
眺めの映える場所 年輪を重ねた樹 壁の表情 見切りのデザイン 語りかける細部 ふさわしい材料 『心』のより所 先端性の蓄積 敷地の履歴 人を育む場所	屋上の庭 緑の環（わ） 水に触れる場所 敷地の特性 広場から広場 つながる緑 あいだの緑 身近な花 子供の笑い声 見え隠れの庭	間口の分節 目立たない設備 建物を活かす広告物 表と奥の表情 見えない駐車場 モザイク状の町 プロムナード あいだにある住宅 世帯の混合 活きた路地	向こう三軒両隣り 夜のにぎわい 歩行路のネットワーク 交流の場所 人の気配 陽のあたる場所 小さな人だまり 座れる場所 お年寄り 祭りの場	都市の門 通りの性格 目標となる建造物 高さの分節 建物の縁（ふち） 門・玄関 柱の雰囲気 ふさわしい色彩 中心となる広場 『都』の魅力

1. 3. 景観まちづくり計画の策定方針

これまでの「事業者等との対話と協働」を基本とする景観まちづくりの成果や地域特性を踏まえ、景観まちづくり協議システムの充実を図るとともに、景観法に基づく各種制度を活用しながら実効性の高い計画を策定します。

1.3.1. 過去の実績を踏まえた景観形成方針・基準の策定

- これまでにストックされた景観まちづくり協議・届出制度の結果をもとに、地域の景観まちづくりのコンセンサスを構築し、詳細な方針・基準の作成へと展開していきます。
「方針・基準の策定」、「景観まちづくり協議の実施」、「景観まちづくり協議・届出結果の評価」、「方針・基準への反映」といった運用システムを構築します。
- 各地域の土地利用の実態に即した景観形成方針・基準を策定していきます。
また、共通の事項はできるだけ客観的にわかるよう表現していきます。

1.3.2. 事業手法を踏まえた景観まちづくり協議手法の構築

- 建物の設計については、外壁の素材等の詳細デザインは近年、早い時期に方向付けがされるケースが多くなっています。都市計画制度等の許認可等を伴う事業については、許認可等の申請前に景観まちづくり協議を実施していきます（89 頁参照）。
- 地域のまちづくり団体等と連携を図り、多様な地域ルールを景観まちづくり協議に活かしていける協議手法を構築していきます（95 頁参照）。
- 景観アドバイザー制度を発展させ、個別の建設計画での誘導、景観まちづくり重要物件の保全・活用に対する支援を行う体制を整備します。

1.3.3. 地域資源保全活用の充実

- 地域における景観まちづくり重要物件の保全・活用手法を定め、周辺での建設行為の誘導を図ります。
- これまで活用してきた景観まちづくり重要物件制度に加え、景観法に基づく景観重要建造物・景観重要樹木の制度を活用し、景観資源の保全・活用を図ります。
- 公共施設の管理者と連携し、公共施設整備と一体となった景観まちづくりを進めていきます。景観法に基づく景観重要公共施設の指定を行います。

1.3.4. 地域主体の景観まちづくり手法の充実

- 住民発意による景観ルール策定を促進するシステムを整備していきます。また、景観アドバイザーの充実等、積極的に支援システムの構築を図ります。
- 近隣の住民等が策定する緩やかな協定的ルールから、法的拘束力の強い地区計画、景観地区まで、多様な手法を活用していきます。

1. 4. 景観まちづくり計画の位置づけ

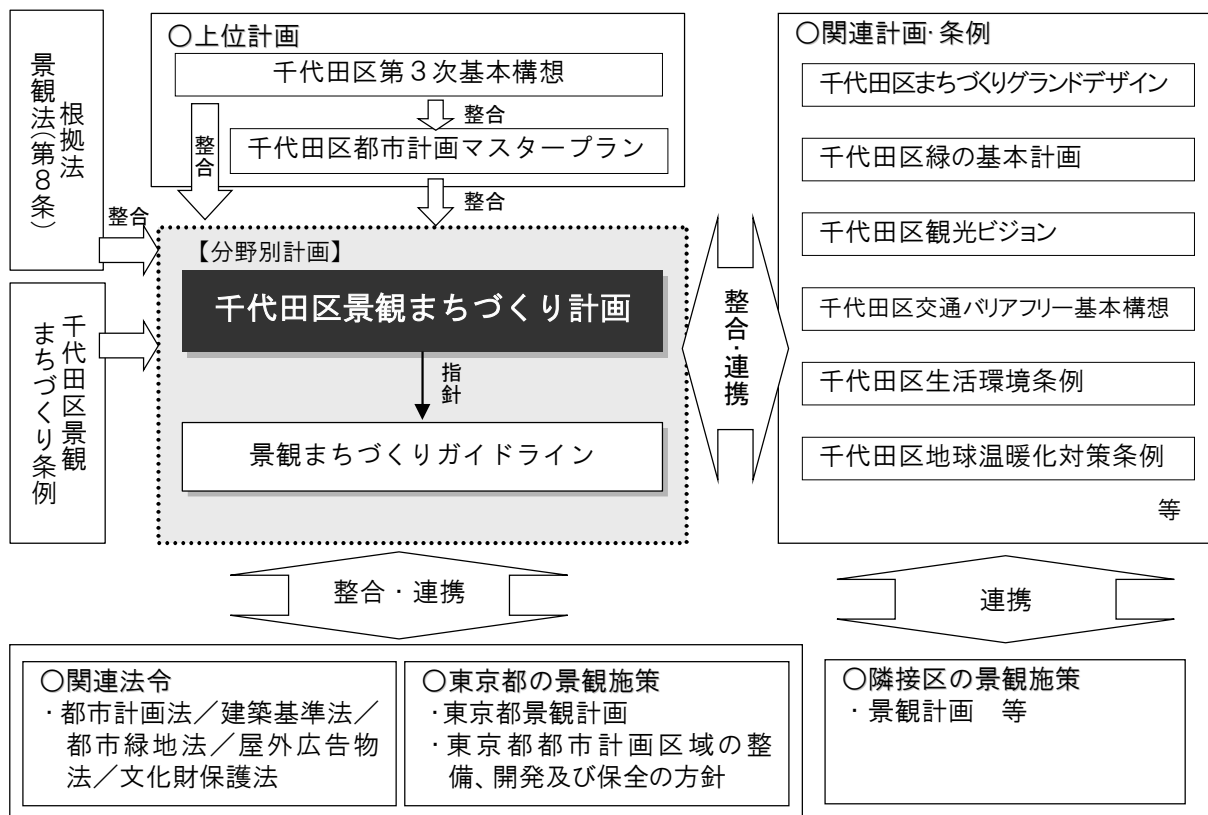
本計画は、1998（平成10）年に策定された「千代田区景観形成マスタープラン」を見直したものであるとともに、景観法第8条に基づく景観計画に位置づけられるものです。

また、東京都景観計画や、区における各種行政計画との整合を図るとともに、周辺隣接区の景観計画と連携に配慮する計画です。

1.4.1. 景観まちづくり計画の位置づけ

- 本計画は、「景観基本計画（千代田区景観形成マスタープラン）」を見直したものであり、景観法第8条に基づく景観計画に位置づけられるものです。
- 千代田区の景観まちづくりの目標像とその実現方策を示すものであり、また、東京都景観計画に示された景観形成の基本的な考え方や施策を踏まえながら、区独自の景観まちづくり施策を盛り込んだものです。

さらに、「都市環境の質」や「まちの個性」の向上を図ることに関係する区における各種行政計画との整合を図るとともに、周辺・隣接区の景観計画と連携に配慮するものです。



1. 5. 景観まちづくりを担う各主体の役割

千代田区の景観まちづくりは、区民・土地所有者・企業・行政の各自が景観形成の担い手であるという自覚を持つことにより展開していきます。景観まちづくり計画の実現に向けて、各主体が協働することにより良好な景観形成を進めていきます。

1.5.1. 千代田区の役割

①まちづくりの原則を明示していく

- 個別の建築行為や生業の経営など、生活を良くしようとする個別の営みが、美しい街並みづくりにつながるような道筋を明示します。

②景観まちづくりを誘導する共通の言葉を用意していく

- 共感を生むための街並みづくりの素材として、共通の言葉を用意し、その言葉をもとに、景観まちづくりの対話の場を設定します。

③景観まちづくりの仕組みを整備していく

- さまざまな立場の人々の主体的な参加と、協力による景観まちづくりを推進する体制を整備します。

④地域から広域的連携へ

- 地域を越えた眺望景観の保全や、区境における良好な景観形成を図るためには、隣接区など関係自治体との連携が必要となります。そのため、必要に応じて「(仮称) 広域景観協議会」を設置し、隣接区と共に景観まちづくりガイドラインの策定や景観地区を指定する等、関係自治体と連携を図りながら、広域的な景観形成を展開していきます。

1.5.2. 区民、企業等の役割

①身近なところから、一緒に街並みを良くしていく景観づくり

- 所有、管理する自己の建築物が地域の景観に深い関わりを持つことを認識し、自ら進んで景観形成に努めます。

②個々の建設行為を通しての街並みづくりへの参加、提案

- 開発や建設にあたっては、地域の調和に配慮し、歴史を受け継ぐ豊かな個性を街並みづくりの中で創出します。

③区の景観形成事業への協力や意見等の表明

- 各々が期待される役割を果たしながら、景観をより良くするために協定等のルールづくりに取り組むなど、まちづくりへの提案を行います。

1. 6. 景観まちづくり計画の区域

(景観法第8条第2項第1号に基づく景観計画の区域)

千代田区全域を「景観計画の区域」とします。

1.6.1. 本計画の対象区域

- 首都東京の中心にふさわしい都市景観を一体的に保全・創出するために、本計画が対象とする区域及び景観計画区域（景観法第8条第2項第1号で規定する景観計画の区域）は、千代田区の全域とします。

■景観まちづくり計画の対象区域



第2章 景観まちづくりの目標

2. 1. 5つの目標

- 江戸―東京の中心地として歴史的に蓄積、継承されてきた象徴的で多様な空間を活かすとともに、千代田区に暮らし、訪れる人々に活力とやさしさを与える場所として育て、さらには世界に開かれた国際都市にふさわしい首都の美しさを守り育てることを通じて、風格ある都心景観を保全・創出するために5つの目標を設定します。

目標1「江戸から引き継がれたまちの歴史的構造を活かす」

目標2「江戸―東京の歴史を伝える水辺と緑の自然を守り、活かす」

目標3「山の手と下町に展開する多様な界隈の個性を活かす」

目標4「都心に生きる人々に活気とやさしさを与える」

目標5「首都として風格ある都心の美しさを創出する」

目標1 江戸から引き継がれたまちの歴史的構造を活かす

目標

- 千代田区は、江戸城を中心として、起伏ある地形を活かして計画的につくられてきた町割の上に、明治以降、先端的な都市づくりが積み重ねられてきました。現在の景観の骨格構造は、こうした先人たちが築き上げてきた歴史的な蓄積のなかで培われてきたものであることから、多様な景観資源を活かし、優れた眺望景観を守り、育てることにより、骨格構造を際立たせるようにします。

都市の骨格（景観の基本構造）を際立たせる

- 皇居を中心に環状及び放射状に伸びる街路とその沿道の個性を際立たせる。主要な放射軸は「風の道（緑の軸）」として形成していく。
- 江戸城の御門及び見附空間の結節点としてのシンボル性及びゲート性を際立たせる。
- 歴史の積み重ねの中で形成されてきた界限ごとの個性を際立たせる。



桜田門



神保町古書店街

多様な景観資源を活かす

- ランドマークを保全、活用し、新たに創出する。
- ランドマークを望むアイストップ・ヴィスタ景を確保し、創出する。
- 都市の文脈として歴史的文化的資産を継承する。



国会議事堂



ニコライ堂

◇基本キーワード

眺めの映える場所／年輪を重ねた樹／壁の表情／見切りのデザイン／語りかける細部／ふさわしい材料
／『心』のより所／先端性の蓄積／敷地の履歴／人を育む場所

景観特性

(骨格軸)

- 幹線道路や濠、河川、並木道等は、景観の骨格軸として、千代田区の景観を特徴づける要素です。江戸期のまちの骨格を形成していたのは、江戸城を取り囲む水路と街路であり、これらは現在にも引き継がれ景観の骨格軸を形成しています。千代田区の骨格軸としては、皇居を取り巻く内濠の内環状軸、外濠や水路網の中心軸であった日本橋川、神田川といった外環状軸、皇居を柱として放射状に伸びる骨格街路、区を南北方向に貫く南北軸、そして東西方向に貫く東西軸の5種類に大別されます。これらは、千代田区を代表する景観の基本構造を形成しています。

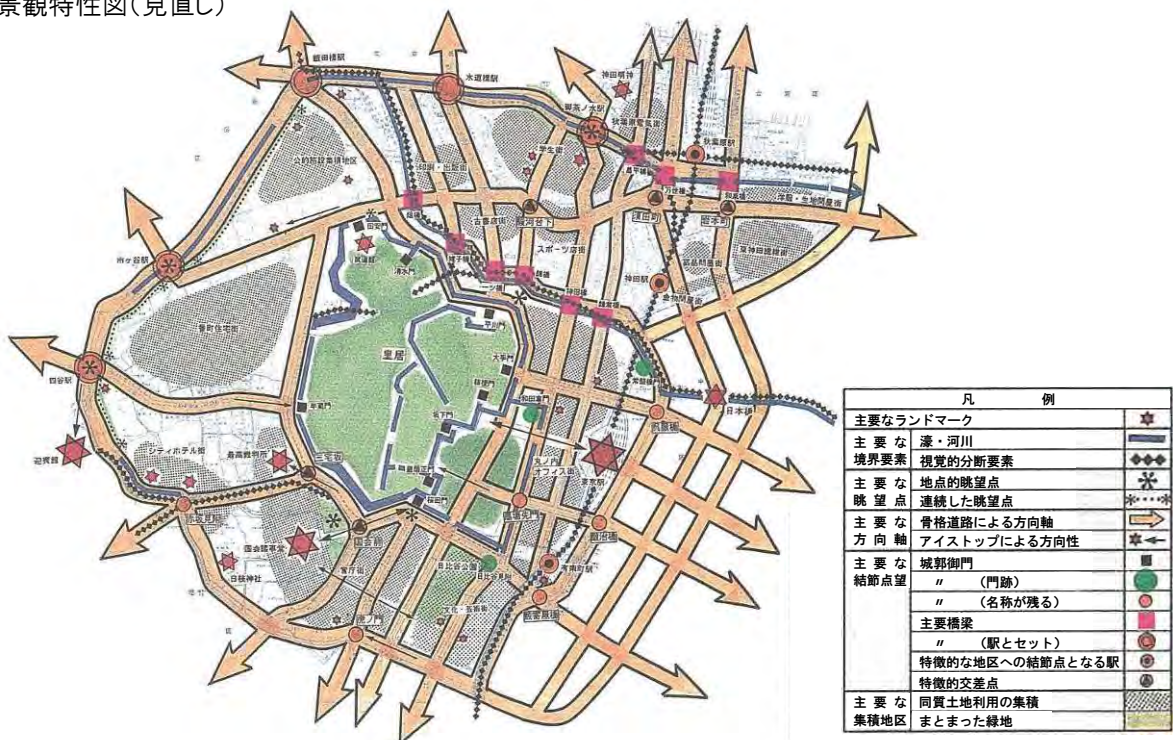
(特徴的な結節点)

- 千代田区の景観を形づくる骨格軸、あるいは縁取りが交わる御門、交差点、橋梁や橋詰広場あるいは鉄道駅などに、特徴的な結節点が形成されています。人々の活動や交通の結節点となるこれらの場所では、それぞれの地域のゲートとなり、また、地域性を反映した人々の活動風景が見られます。

(景観資源)

- 千代田区には、濠や河川沿い、高台、景観の骨格軸の交差点や結節点などに、東京駅、国会議事堂、ニコライ堂などの首都東京を代表するランドマークが多く立地しているとともに、学校建築や老舗の料理店といった地域に親しまれている歴史的な建築物も数多く存在します。現在、景観資源を保全するために、国の重要文化財、登録文化財、都選定歴史的建造物、区の景観まちづくり重要物件等に指定されているものもあります。

■景観特性図(見直し)



目標2 江戸ー東京の歴史を伝える水辺と緑の自然を守り、活かす

目標
□ 千代田区には、江戸ー東京の歴史を伝える水辺や緑地などの大きな自然から、まちなかでみられる身近な水や緑などの小さな自然が残されています。しかし、都市化の進展に伴って、民有地の緑は建て替えなどにより失われる可能性があります。建物の高層化・高密度化によって水辺や緑地との接点が減少しないように、身近な自然を守り、育て、大きな自然を活かすとともに、環境負荷の軽減に配慮した持続可能な都市を形成していきます。
大きな自然を活かす □ 起伏ある地形をまちづくりに活かす。 □ 地形的特徴がつくる眺望景観を保全・育成する。 □ 川や濠などのきれいな水面等を活かし、水辺空間の親水性を高める。 □ 歴史的に形成された大規模な緑地を保全し、緑のネットワークの核として活用する。  三宅坂から桜田濠への眺め  神田川
小さな自然を育てる □ まちなかに息づく自然を保全し、活用する。 □ 生活の中の身近な緑を育てる。  地域のシンボリックな大樹(見直し)  公開空地内の街路樹(秋葉原)
環境負荷の軽減に配慮した景観形成を行う □ 環境への負荷を低減し、生態系に配慮する持続可能なまちづくりの観点から景観形成を進める。 □ ヒートアイランド現象を抑制するために、骨格道路を中心とした「風の道」をつくる。また、個々の建物も環境負荷の軽減に配慮した材料の使用や緑化を進める。
◇基本キーワード 屋上の庭／緑の環（わ）／水に触れる場所／敷地の特性／広場から広場／つながる緑／あいだの緑／身近な花／子供の笑い声

景観特性

（まとまりのある緑）

- 千代田区には、皇居を中心に、豊かでまとまった緑が存在しています。皇居、皇居東御苑、皇居外苑、北の丸公園といった内濠に囲われた緑を核として、日比谷公園、靖国神社など大規模な緑地・オープンスペースが連なっています。

（水と緑の骨格軸）

- 幹線道路や濠、河川、並木道等は、水と緑の骨格軸として重要な要素です。ヒートアイランド現象を解消するための「風の道」としての役割も期待されています。

（眺望景観）

- 自然の地形を巧みに利用してつくられた内濠・外濠の土手やこれらに架かる橋の上、あるいは大規模な公園や広場などでは、視界が開け、見通しの効く眺望地点が残されています。これらの場所は、千代田区ならではの都市の眺めを提供しており、またこの眺めは広く人々に共有されています。その一方で、超高層建築物が増えており、眺望景観に影響を与えています。

■主な緑地



目標3 山の手と下町に展開する多様な境界の個性を活かす

目標

- 都市は同質に発展するのではなく、台地と低地の地形的変化を利用し、近接するまちが相互に関連しながら繁栄を求めて独自の領域を形成するとともに、これらがモザイク状に集まり個性的な地域を形成しています。地域で営まれる生活を基盤とし、多様なまちの個性を継承していきます。

多様なまちの個性を継承する

- まちを特徴づける中心核や中心軸を活かしたまちの個性を継承する。
- 町割のパターンや路地空間を活かしたまちの個性を継承する。
- 同業種、関連業種の集積する境界の共通要素を活かし、まちのイメージを高める。



路地裏に並ぶ喫茶店（神保町）



共通のデザインをもった老舗料理店の看板（神田須田町）

周辺環境との調和を図る

- 隣接する街路との関連を活かし、連続する街並みとの調和を図る。
- 橋や交差点とのとりあわせを活かし、個性ある街角を創出する。
- 水辺や公園とのとりあわせを活かし、魅力ある環境を創出する。



日比谷濠沿いの整然とした街並み（見直し）



弁慶橋（見直し）

◇基本キーワード

間口の分節／目立たない設備／建物を活かす広告物／表と奥の表情／見えない駐車場／モザイク状の町／プロムナード／あいだにある住宅／世帯の混合／活きた路地

景観特性

(特徴的な境界)

- 千代田区は、地形や歴史的な土地利用を下絵として、骨格軸や結節点等によって区切られる多様な境界を形成しています。境界では、モザイク状に個性的なまちが構成され、地域や境界を象徴する景観が見られます。各境界においては、そこに住み、生活する人々が、一緒に暮らす上で培われてきた作法を洗練化させ、個性ある境界の景観を形成しています。
- 大手町や丸の内の商業・業務地や霞が関の官庁街は広幅員の街路が特徴であり、神田は広幅員の街路と狭い幅員の路地が入り混じったグリッドパターン（格子状）が特徴となっています。

(地域に残る景観資源)

- 各境界には、麹町・番町の住宅地に残る大径木や神田周辺に多く点在する稲荷などの地域の人々の心のより所となる景観資源が数多く残っています。

■ 境界特性図(見直し)



目標4 都心に生きる人々に活気とやさしさを与える

目標

- 人々が住み、多くの人々が集い、多彩な活動を繰り広げる場として、都心の活力を表現し、人にやさしいまちを形成することで、豊かなコミュニティとその繁栄を実感できるまちづくりを進めます。

都心の活力を表現する

- 人々がふれあい、集う場を確保し、創出する。
- 人の賑わいを維持・創出し、滞留性や回遊性が高い、連続した街並みを形成する。
- 土地利用の特性に応じた照明により、都市全体に連続性のある多様な夜間景観を創出する。
- 周辺環境との調和及び環境に配慮した照明により、エネルギー削減を図るとともに、光の質を向上させる。



街路上に設置されたベンチ(丸の内仲通り)



神田祭

人にやさしいまちをつくる

- 安全で快適に歩ける街路づくりを進める。
- 親切でわかりやすいサイン（案内表示）づくりを進める。



地下鉄のエレベーター(霞が関)



地域の案内板(内幸町) ビルの案内板(見直し)

◇基本キーワード

向こう三軒両隣り／夜のにぎわい／歩行路のネットワーキング／交流の場所／人の気配／陽のあたる場所／小さな人だまり／座れる場所／お年寄り／祭りの場

景観特性

（祭りの場としての道路）

- 道路空間は、季節によって神田祭や山王祭等の祭りの場となり、千代田区の景観を特徴づけています。

（教育・文化・医療等の公益施設）

- 区内には、大学や専門学校等の学校が多く立地するとともに、日本武道館や東京国際フォーラム、日比谷公会堂、国立劇場などの文化施設、さらに病院や福祉施設等、多くの公益施設があります。

（駅の出入口）

- 区内には約 30 もの地下鉄駅が存在し、多くの人々が乗り降りする場所となっており、地下鉄の入口や交差点等は重要な結節点となっています。

（風物イベント）

- 千代田区に暮らす人々や訪れる人々によって、季節ごとに営まれる祭りやイベントは、千代田区の景観に彩りを与える重要な要素です。

春：さくらまつり、春の例大祭(靖国神社)、神田祭(神田明神)

夏：山王祭(日枝神社)、みたままつり（靖国神社）、納涼の夕べ(千鳥ヶ淵)、アサガオ展(日比谷公園)

秋：秋の例大祭(靖国神社)、神田古本まつり(神保町)、七五三(各神社)

冬：初詣(各神社)、新年一般参賀(皇居)

その他：信任状捧呈式の馬車列、皇居周辺のジョギング

（夜間景観）

- 皇居周辺の風格、内濠や外濠などの水辺と緑が一体となる空間、秋葉原や神田駅周辺のにぎわいや活気など多様な夜の表情が魅力となっています。さらに、大規模開発により、新たな夜景スポットも生まれています。

目標5 首都として風格ある都心の美しさを創出する

目標
□ 千代田区は、多様な人々が暮らし、活動するなかで、まちの風格を備えてきました。そのため首都を構成する通りや建物、生活の基盤となる場所、領域をつなぐ場所、都市を彩る色彩、夜景や人々のにぎわいなど、これらを織り合わせて風格ある都心景観を創出します。
まちの美しさを創出する □ 首都にふさわしい公共空間の美化に努める。 □ 都心の美しさを表現するため建築物の形態及び意匠に配慮する。 □ 都心の景観に陽光の彩りを添える。 街路と調和したストリートファニチャー・案内標示 (丸の内仲通り) 落ち着いた色彩にしたコンビニの看板(麹町) (見直し)
国際都心にふさわしい魅力ある夜景を演出する □ 歴史的建造物、橋、樹木等の特徴を活かした効果的な照明を行い、まちの個性を際立たせる。 □ 公園、広場等を演出する照明を行い、夜間における魅力ある環境を創出する。 □ 沿道の建築物のショーウィンドウや店の照明を活かし、連続的なまちの明るさを確保する。 間接照明でやさしい表情を演出(日生劇場) 桜のライトアップ(千鳥ヶ淵)
◇基本キーワード 都市の門／通りの性格／目標となる建造物／高さの分節／建物の縁（ふち）／門・玄関／柱の雰囲気／ふさわしい色彩／中心となる広場／『都』の魅力

景観特性

（東京美観地区の歴史）

- 1933（昭和 8）年、皇居を中心とするエリアに日本で初めて美観地区が都市計画決定されました。環境の風致を維持し、街衢（がいく※）の体裁を整えるべき景観形成の地区として指定され、高さや色彩等が制限されました。
- 1950（昭和 25）年の建築基準法の制定に伴い、美観地区内の規制を行うためには新たに建築条例を定めなければならなくなりましたが、建築条例は制定されませんでした。昭和 40 年に東京海上火災ビルの建替計画を発端とする美観論争が起きた際に、1966（昭和 41）年 9 月に東京都が「美観地区建築条例案」が検討されましたが、実現しませんでした。
- 建築条例は制定されませんでした、1949（昭和 24）年「屋外広告物法に基づく東京都屋外広告物条例」において、美観地区は広告物の表示・掲出を禁止する区域として定められ、この規制は現在も一部区域を除き、行われています。
- 2002（平成 14）年、千代田区景観まちづくり条例に基づく「美観地区ガイドプラン」が策定されました。この対象区域は、東京美観地区の趣旨を解釈し、拡張して指定されており、本計画の「美観地域」の対象区域として継承されています。
- 2005（平成 17）年の景観法全面施行に伴い、美観地区制度は景観地区制度に移行し、建築条例を定めていなかった東京美観地区は都市計画決定としては解除されました。

■旧美観地区区域・高さ制限図

昭和 9 年 4 月、警視庁により告示された「美観地区区域の高さ制限」図。これは市街地建築物法の施行規則による高さ指定であったため、戦後の建築基準法による美観地区にはつながらなかった。

※街衢（がいく）：現在の「街区」ではなく、「町」、「ちまた」を意味し、むしろ現在の「街並み」の概念に相当する



第2部

地域別景観まちづくりの方針・基準

第3章 地域別景観まちづくりの考え方

3. 1. 地域別景観まちづくりの方針・基準の考え方

地域の景観特性を踏まえた景観形成を展開していくために、建設等の行為にあたって守るべき景観形成方針（景観法第8条第3項）と景観形成基準（景観法第8条第2項第2号）を3つの地域ごとに定めます。

- 千代田区の景観は、多様な地域、界限から構成されていることから、それぞれの景観特性に応じた景観形成を図っていきます。
- そこで、千代田区全域を地形や土地利用、景観特性等を踏まえながら、美観地域、麴町地域、神田地域の3地域に区分し、これら地域別に、景観形成の方向性を示した「景観形成方針」（景観法第8条第3項）とともに、建築物等の建設行為にあたっての「景観形成基準」（景観法第8条第2項第2号）を定めます。
- 個別の行為にあたっては、界限や地区の文脈を十分把握した上で、これらの方針や基準に沿って計画内容を検討することが必要です。
- 建設行為にあたっては、個別敷地にとどまらず、周辺敷地や街並みとの関係を踏まえながら設計を行う必要があります。また、千代田区の景観まちづくりの目標や地域ごとの景観形成の方針に則したものとすることが大切です。
- そこで、景観形成方針と基準は、「3つの地域レベル」と「敷地レベル」で設定します。また、景観形成基準は、千代田区の景観まちづくりの目標を実現するための「共通基準」と、3地域ごとの景観特性や方針に基づく「項目別基準」で構成します。

図 3つの地域区分



3. 2. 景観重点地区の指定の考え方

景観資源等を活かした地域らしい景観形成を展開していく必要がある地区を「景観重点地区」と指定し、地区ごとの景観形成方針（景観法第8条第3項）と景観形成基準（景観法第8条第2項第2号）を定めます。

- 千代田区の景観は、首都としての多様な機能の集積や、緑や水辺など江戸城の史跡等の貴重な資源が存在しています。そこで、特に地域の個性や景観資源を活かした景観形成を図る必要がある地区を「景観重点地区」に位置づけ、地区固有の景観形成に取り組みます。
- 本計画では、「美観地域」、「外濠地区」及び「神田川・日本橋川地区」の3地区を景観重点地区として位置づけ、地区ごとに景観形成方針及び景観形成基準を定めます。
- 今後、地域の発意や関連計画の動向を踏まえ、必要に応じて景観重点地区を追加します。

図 景観重点地区の指定位置

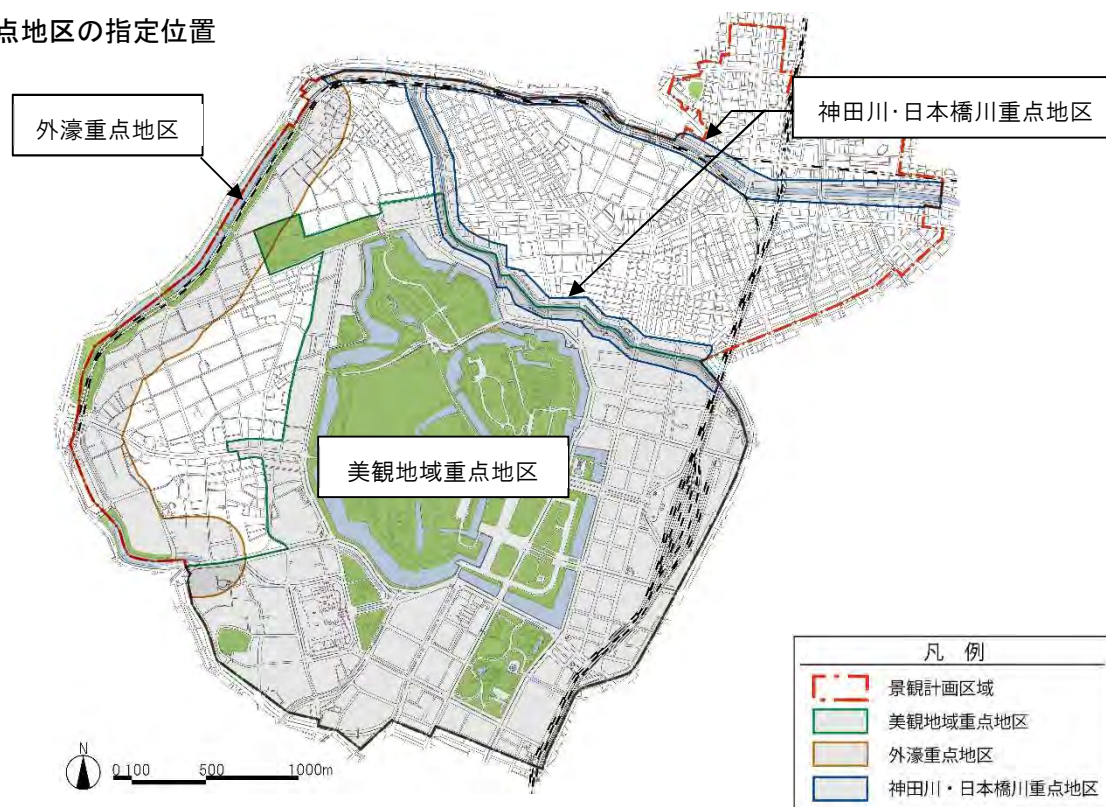
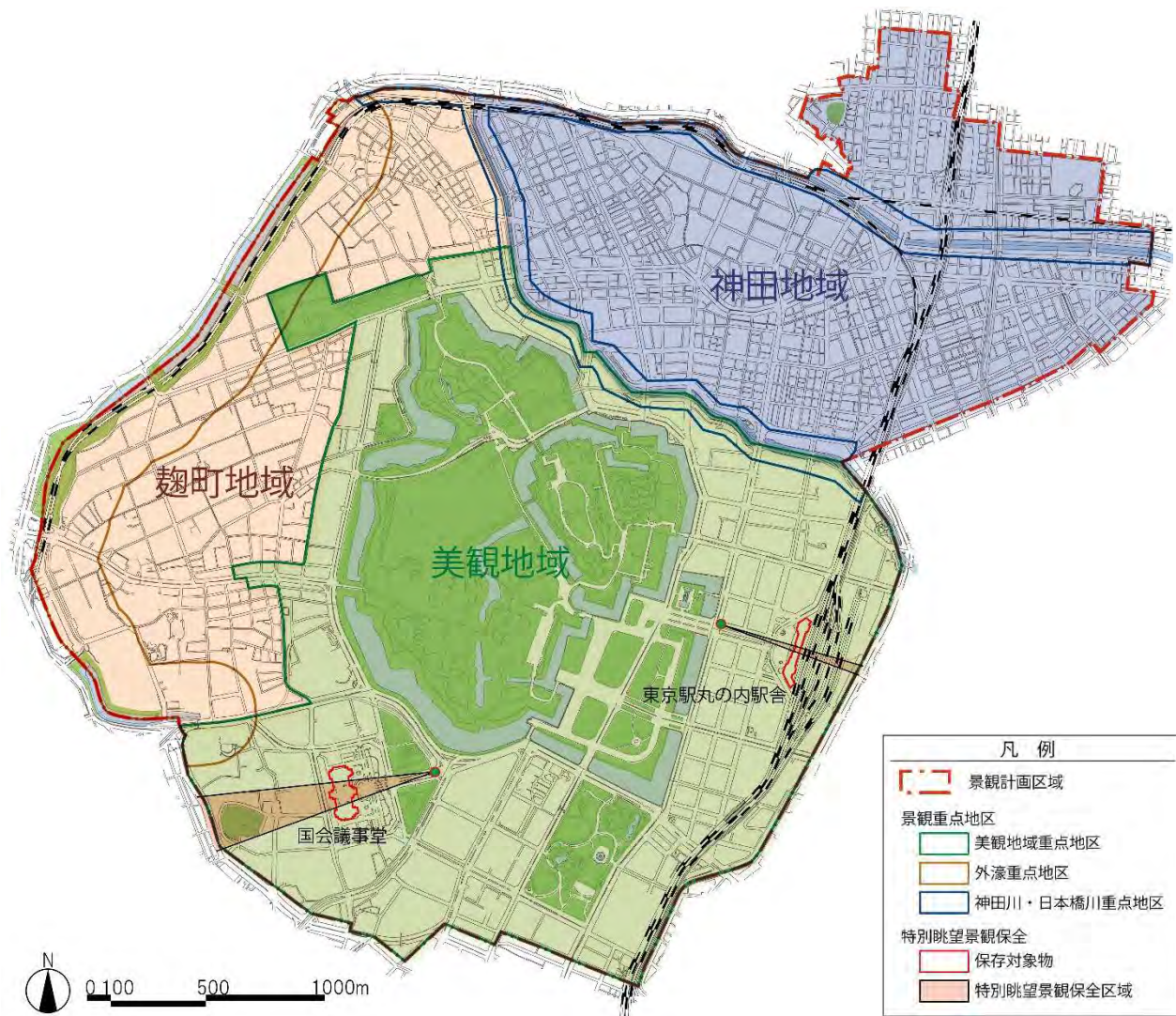


表 景観重点地区の概要

名称	地区の範囲
美観地域重点地区	内堀を取り巻く地域で、美観地域の全域。
外濠重点地区	江戸城外堀史跡の部分と、史跡から200mの陸上の区域を合わせた部分。
神田川・日本橋川重点地区	神田川・日本橋川の部分と、河川の両側からそれぞれ30mの陸上の区域を合わせた部分。

図 景観まちづくり計画の地域区分等（総括図）



※地域区分が重複する場合は、それぞれの地域の景観形成方針・基準に適合すること。

※特別眺望景観保全については、P35、36 を参照。

3. 3. 届出制度と景観まちづくり協議の考え方

地域の景観特性を踏まえた良好な景観形成のために、景観法に基づく届出と景観まちづくり協議を効果的に組み合わせ、実施します。

- 建築物の建築等の行為にあたっては、界限や地区の文脈を十分把握した上で、景観形成の方針や基準に沿って建築計画を検討することが必要です。
- 建築計画は一度決定してしまうと変更が困難であるため、計画構想段階のように、できるだけ早期に景観に関する検討が必要です。

そこで、千代田区においては、景観法に基づく届出に先立ち、景観まちづくり協議を実施するなど、効果的な仕組みにより実施します。（第 11 章「景観まちづくり協議・届出」参照）

第4章 美観地域の景観まちづくりの方針・基準

(景観法第8条第3項の規定に基づく景観形成方針、第8条第2項第2号の規定に基づく景観形成基準)

1

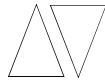
美観地域



千代田区

景観まちづくりの5つの目標

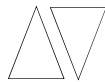
景観まちづくりの目標……………P11



地域レベル

美観地域全体の目標、方針

美観地域の景観形成方針……………P30



敷地レベル

建築物・工作物単体としての
共通基準・項目別基準

美観地域の景観形成基準……………P32

地域1

美観地域の景観形成方針(景観法第8条第3項)

大街区と大規模建築物から構成される風格ある景観が特徴であるため、皇居等からの眺めに配慮した高層部のデザインや配置の誘導とともに、低層部がつくるゆとりのある連続的な街路景観を形成する。



歴史性を活かした首都の風格にふさわしい景観をつくる

- 皇居や内濠を含む広大な水辺・緑地空間、東京駅や国会議事堂などの歴史的建造物を保全・活用し、ランドマークへ向かうヴィスタ景を際立たせるなど、常に「世界の視線」を意識した首都の風格にふさわしい景観をつくる。
- 特に、東京駅や国会議事堂への眺望景観を保全する。
- 首都にふさわしい風格を光で演出するとともに、皇居周辺では、豊かな自然環境や生態系に配慮し、皇居の森やお濠の暗さを活かした美しく落ち着いた印象的な夜間景観を形成する。

眺めの映える開放的な水辺・緑地空間をつくる

- 内濠や日本橋川の水辺、そして皇居を中心として形成される靖国神社や日比谷公園を含む一体的な緑地からなる「水と緑の環（わ）」を大切に保全・活用するとともに、水辺に対する開放性を確保する。
- 内濠や日本橋川に面する建物は、これらに対して正面を向けるようにするとともに、濠に対して単調で長大な壁面をつくらないようにする。
- 内濠に沿って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。

皇居の水や緑と調和したシルエットを形成する

- 皇居の水と緑の周囲に建つ建築物群は、皇居を中心に緩やかなすりばち状のスカイラインを描くようにすることで、水や緑との調和のとれた「まちのシルエット」を形成する。
- 建物の高さは、皇居の水や緑と一体となった広がりや眺望確保を図るとともに、皇居や国会議事堂との調和を図る。また、高層部分は、群としてデザインされたものとする。

皇居を核とした環状・放射の骨格構造を際立たせる

- 一体的な水と緑を取り囲む内濠の環状軸と、そこから伸びる放射軸により構成される歴史的な骨格構造を活かすために、旧江戸城の城郭御門などの特徴的な結節点を、象徴空間、ゲート空間として際立たせ、放射状に伸びる幹線道路に緑のつながりをつくり、「風の道」を形成する。
- 道路は、高木の街路樹と街路灯で構成し、美観地域にふさわしい材料を用いるとともに、街路樹や沿道建物等と調和したデザインとする。
- 行幸通りから見た東京駅や国会前交差点から見た国会議事堂の背景となる地域においては、東京駅や国会議事堂を正面に見るヴィスタ景の背景に建築物・工作物を突出させない。

内濠沿いに展開するまちの個性を際立たせる

- 皇居を中心とする環状軸に沿って形成されてきた、大手町・丸の内・有明のオフィス街、官庁街としての特性を持つ霞が関などの各界限の特徴を尊重することにより「まちの個性」を際立たせる。
- 夜間景観については、公共空間と周囲の建築物の相互関係を考慮し、機能的な明るさは確保しつつ、全体では光を抑えめとし、一体感や連続性をもたせる。



地域1

美観地域の景観形成基準(景観法第8条第2項第2号)

4. 1. 建築物の届出対象規模・景観形成基準

■届出対象行為及び規模

届出対象 行為	建築物の新築、増築、改築、若しくは移転、外観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	全ての建築物

■建築物の景観形成基準

●共通基準

歴史を活かす	○皇居の周辺の建築物は、皇居を中心として緩やかなすりばち状のスカイラインとなるように工夫する。 ○東京駅丸の内駅舎や国会議事堂等の周辺では、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。 ○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。 ○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。
自然を活かす	○皇居のみどりや水辺などと連続したオープンスペースの確保や開放感が感じられるように工夫する。
界隈の個性を活かす	○大規模な街区で構成される風格がある景観となるように工夫する。
活気とやさしさを与える	○オープンスペースや歩行者空間をつなげ、ゆとりある空間となるように工夫する。 ○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、歩行者、自動車の動線に配慮されたものとなるよう工夫する。
首都としての美しさを創出する	○低層部は、ゆとりやにぎわいが感じられるまち並みとなるように工夫する。 ○旧江戸城の城郭御門などの主要な交差点は、心象空間やゲート空間となるように工夫する。

●項目別基準

配置	○皇居や道路のみどり、内堀の水辺などと連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 ○まち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。 ○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。
高さ・規模	○周辺の主要な眺望地点（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。
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、向こう三軒両隣の建築物等との調和を図る。 ○外観の色彩は、別表1及び2の基準に適合する。 ○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。 ○建築物に附帯する設備や駐輪場・駐車場は、通りなどの公共空間から見えない位置に配置したり、建築物と一体的に計画するなど、通りなどの公共空間から目立たないようにする。
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。 ○皇居の緑やオープンスペース、街路樹の緑などとのつながりを持った緑地や空地を確保したり、建築物の壁面や屋上、ピロティ空間等を活用して緑化を行う。 ○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。 ○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性を確保する。 ○周囲の環境を踏まえて夜間の景観を検討し、周辺の景観に調和した照明を行う。

別表1 色彩定性基準

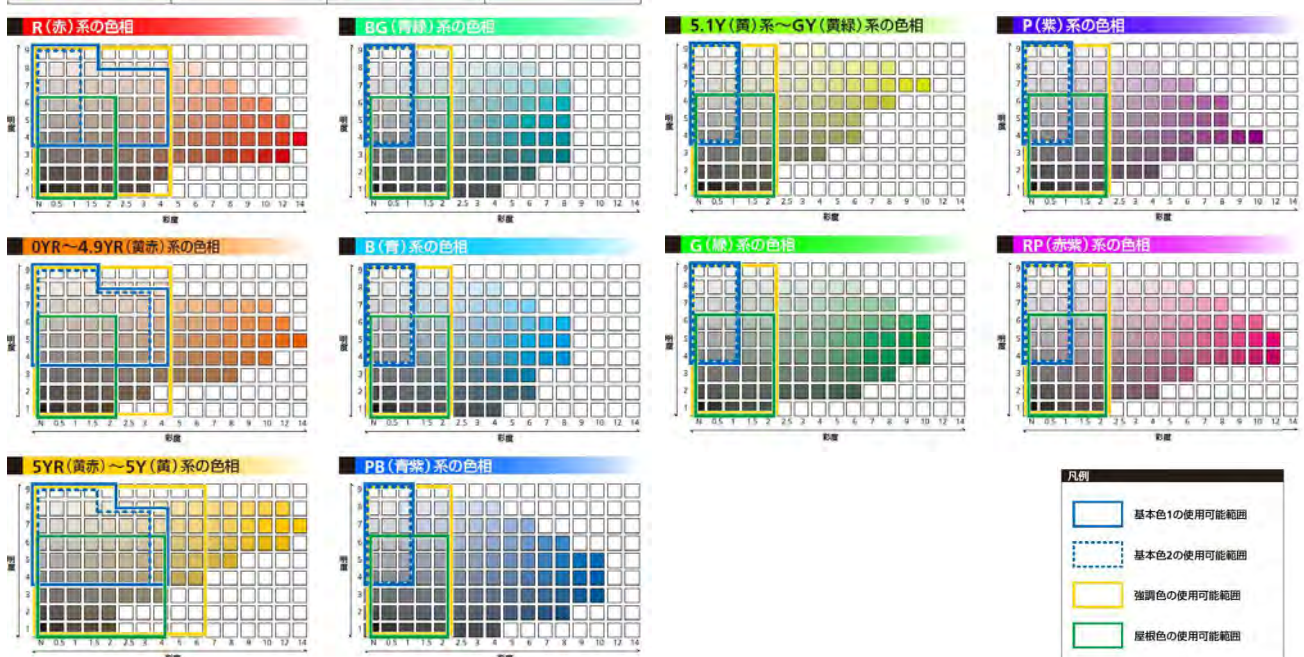
- 旧美観地区として守られてきた景観色彩を踏襲し、皇居の森と内濠を中心に、日比谷公園、行幸通りほか、四季を通して豊かに変化する自然物や歴史的建造物の色を生かし、それらと互いになじむ落ち着いた暖色系の低彩度色を中心に用いる。
- 自然石など光の違いや経年変化により色の深みが増す質の高い建材・色材を用いる。
- 壁面で用いる色数は過多にならないように配慮する。
- 建築物の高層部は広域的な影響を踏まえ、近隣のみならず遠方からの見えに配慮するとともに、鮮やかなアクセント色等を用いない。
- 地域の特徴を踏まえ、建物単体の配色および周辺建物との関係において、色彩の対比が強くないよう配慮する。
- 歴史的建築物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。

別表2 色彩定量基準（抜粋）

適用部位	色相	明度	彩度
外壁	外壁基本色1 高さ31m未満	0R~4.9YR	4以上8.5未満
		8.5以上	4以下
		5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満
		8.5以上	2以下
	上記以外の色相 (無彩色を含む)	4以上8.5未満	1以下
		8.5以上	1以下
	外壁基本色2 高さ31m以上	0R~4.9YR	4以上8.5未満
		8.5以上	1以下
		5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満
		8.5以上	1以下
	上記以外の色相 (無彩色を含む)	4以上8.5未満	1以下
		8.5以上	1以下
外壁強調色	0R~4.9YR	-	4以下
	5.0YR~5.0Y	-	6以下
	上記以外の色相 (無彩色を含む)	-	2以下
屋根色 (勾配屋根)	0R~4.9YR	6以下	2以下
	5.0YR~5.0Y		4以下
	上記以外の色相		2以下

※建築物等における色彩の基準と運用（p62）及び別表3-1 地域別色彩定量基準（p64）を参照のこと。

※下記の色彩の例は、印刷のため正確な色彩と多少異なる場合があります。



4. 2. 工作物の届出対象規模・景観形成基準

■届出対象行為及び規模

届出対象 行為	工作物の新築、増築、改築、若しくは移転、外観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	1) 建築基準法施行令第138条に定める工作物 (以下は例) 煙突のうち、高さ6mを超えるもの RC柱・鉄柱・木柱のうち、高さ15mを超えるもの 広告塔・広告板・装飾塔・記念塔のうち、高さ4mを超えるもの 高架水槽・物見塔のうち、高さ8mを超えるもの 擁壁のうち、高さ2mを超えるもの 汚物処理場・ごみ焼却場

■工作物の景観形成基準

景観形成基準	
○	周辺の主要な眺望地点（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。
○	擁壁は、圧迫感を感じさせないよう長大な壁面は避ける。
○	外装の色彩は、別表1及び2の基準に適合する。
○	建築物と一体となる工作物は、4.1 建築物の景観形成基準を適用する。

4. 3. 開発行為の届出対象規模・景観形成基準

■届出対象行為及び規模

届出対象 行為	開発行為（都市計画法第4条第12項に規定する開発行為）
届出対象 規模	開発区域の面積が3,000㎡以上

■開発行為の景観形成基準

景観形成基準	
○	事業地内のオープンスペースと周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。
○	事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。
○	事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。
○	区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良い景観の形成を図る。
○	電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。
○	大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。
○	擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。

4. 4. 特別眺望景観保全区域の景観形成基準（景観法第8条第2項第2号）

特別眺望景観保全区域においては、美観地域の景観形成基準（4. 1. 及び4. 2.）に加え、次の①～③の景観形成基準に適合することとする。

①建築物・工作物の高さ

特別眺望景観保全区域内における建築物の高さは、保全対象建造物に係る眺望地点と対象建造物の眺望保全範囲を結ぶ線を超えてはならない。ただし、当該眺望地点から見て、当該保全対象建造物の反対側に位置することにより、当該眺望地点から見えない部分については、この限りでない。

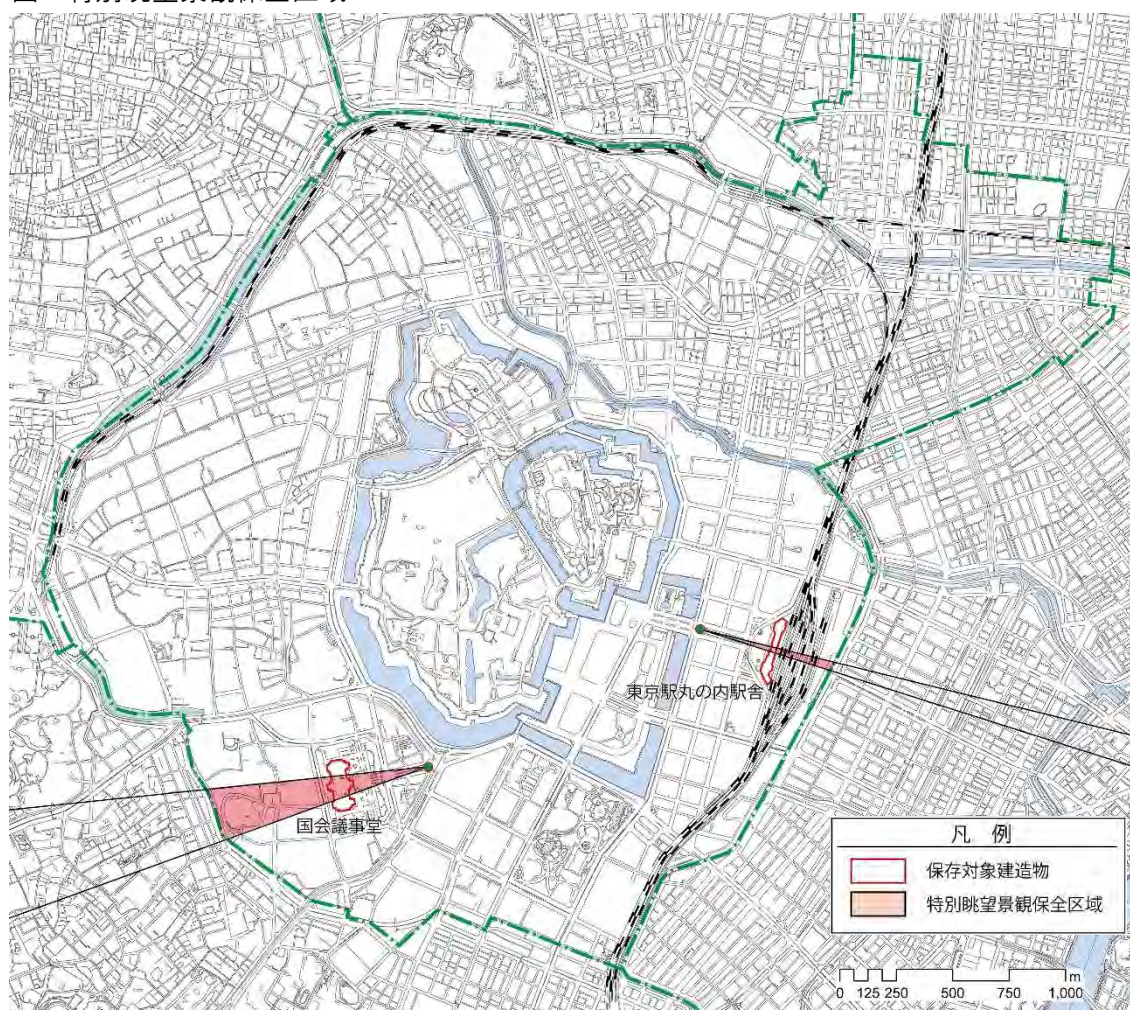
②建築物・工作物の色彩

特別眺望景観保全区域内における建築物・工作物の色彩は、別表の美観地域色彩基準による。

③屋外広告物の表示

特別眺望景観保全区域内に設置される屋外広告物は、眺望地点から見える範囲には表示しない。

図 特別眺望景観保全区域



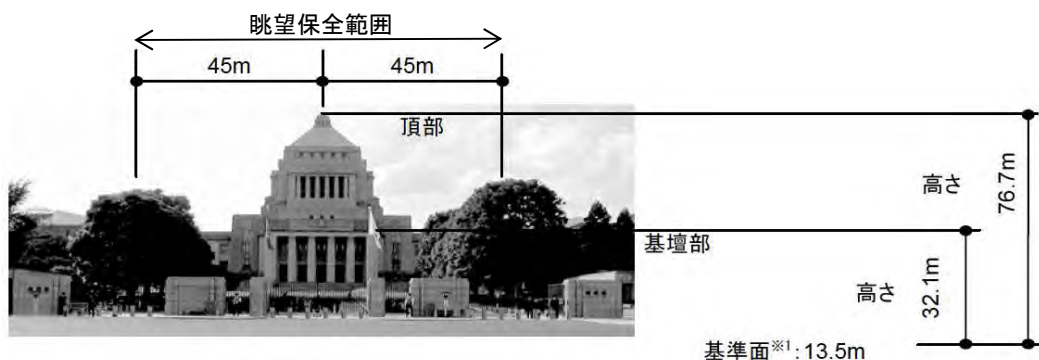
■特別眺望景観保全区域とその対象建築物

特別眺望景観保全区域における基準適用建築物の各部分の高さは、眺望地点（対象建築物毎に定められた緯度経度の近傍で、道路の路面から 1.5m の高さとする）と対象建築物の眺望保全範囲内基壇部の各部分を結ぶ線上内とする。

千代田区のエリアを超える特別眺望景観の区域は、隣接区や関係機関と景観協定等を結ぶことで連携して景観誘導を行う。

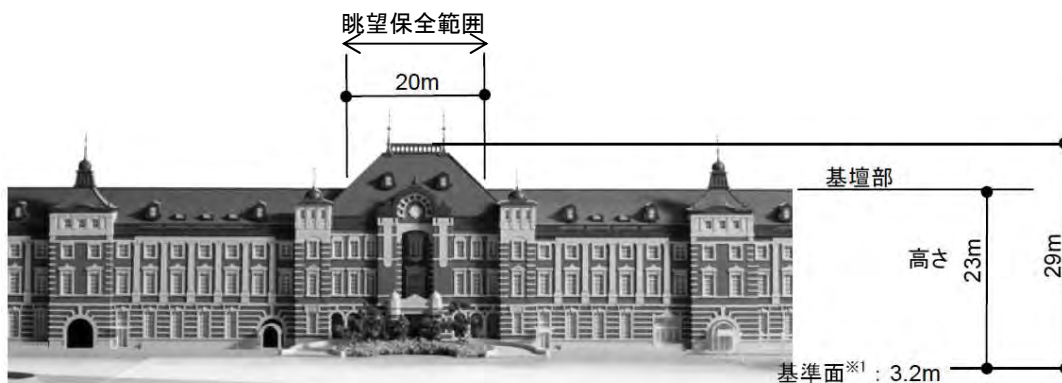
①国会議事堂

眺望地点 北緯 35 度 10 分 36 秒、東経 139 度 44 分 57 秒
（内堀通りと六本木通りが交差する国会前交差点付近）



②東京駅丸の内駅舎

眺望地点 北緯 35 度 40 分 55 秒、東経 139 度 45 分 44 秒
（行幸通りと日比谷通りが交差する付近）



※1 基準面は、東京湾平均海面（T.P.）とする。

■用語の定義

- ・眺望地点：保全対象建造物の正面を眺望する当該保全対象建造物ごとに定める緯度及び経度の近傍に位置する地点
- ・頂部：眺望地点から保全対象建造物を眺望した場合における当該保全対象建造物外観の正面中央に位置する屋根又はドームの部分
- ・基壇部：眺望地点から保全対象建造物を眺望した場合における当該保全対象建造物の頂部の両側に位置する建造物の部分

第5章 麴町地域の景観まちづくりの方針・基準

(景観法第8条第3項の規定に基づく景観形成方針、第8条第2項第2号の規定に基づく景観形成基準)

2

麴町地域



千代田区

景観まちづくりの5つの目標

景観まちづくりの目標……………P11



地域レベル

麴町地域全体の目標、方針

麴町地域の景観形成方針……………P38



敷地レベル

建築物・工作物単体としての
共通基準・項目別基準

麴町地域の景観形成基準……………P40

地域2

麴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から、ゆとりの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。



大きな敷地割り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、大きな敷地の町割り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りを継承し、ゆとりの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きのある快適な住環境を形成する。
- 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。

台地と谷地が織り成す地形的変化を活かす

- 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

- ゆとりのある敷地利用と豊かな緑が特徴的であることから、緑と空地を通り沿いにつなげながら落ち着いたき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（麴町大通り、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。

歴史性の豊かな資源を活かした景観をつくる

- 歴史的建造物、史跡、寺社、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たるようにする。
- 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

- 四ッ谷駅、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、設置者によらない統一したサインを充実させる。
- 飯田橋駅、市ヶ谷駅、四ッ谷駅等交通結節点で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。

地域2

麴町地域の景観形成基準（景観法第8条第2項第2号）

5. 1. 建築物の届出対象規模・景観形成基準

■届出対象行為及び規模

届出対象 行為	建築物の新築、増築、改築、若しくは移転、外観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	高さ 10m を超える建築物

■建築物の景観形成基準

●共通基準

歴史を活かす	○外濠の水面やみどりを一体的に望む眺めを保全・育成する配置・形態となるよう工夫する。 ○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。 ○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。
自然を活かす	○地形的な起伏を尊重し、台地と谷地を結ぶ坂や崖地がつくる景観となるよう工夫する。
境界の個性を活かす	○みどりと空地を活かし、ゆとりある景観となるよう工夫する。
活気とやさしさを与える	○通りと敷地内の空地やみどりをつなげながら、落ち着きがあるまち並みとなるよう工夫する。
首都としての美しさを創出する	○鉄道駅や主要な交差点等の周辺は、交流の場となるよう工夫する。

●項目別基準

配置	○皇居や外濠公園、街路樹の緑などつながりを持った緑地や空地の確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 ○まち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。 ○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。
高さ・規模	○周辺の主要な眺望地点（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。
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、向こう三軒両隣の建築物等との調和を図る。 ○外観の色彩は、別表1及び2の基準に適合する。 ○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。 ○建築物に附帯する設備や駐輪場・駐車場は、通りなどの公共空間から見えない位置に配置したり、建築物と一体的に計画するなど、通りなどの公共空間から目立たないようにする。
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。 ○皇居や外濠公園、街路樹の緑などつながりを持った緑地や空地を確保したり、建築物の壁面や屋上、窓先等を活用して緑化を行う。 ○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。 ○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性を確保する。 ○周囲の環境を踏まえて夜間の景観を検討し、周辺の景観に調和した照明を行う。

別表1 色彩定性基準

- 大名屋敷跡の区割の大きな敷地内の植栽や、外濠に見られる四季を通して豊かに変化する自然の色を生かし、それらと互いになじむ落ち着いた低～中彩度色を用いる。
- タイル素材を用いた集合住宅や中等教育機関、伝統的な社寺など、閑静な佇まいを損ねない温かみのある暖色系の濁色を中心としたおだやかな色彩を用いる。
- 壁面で用いる色数は過多にならないように配慮する。
- 建築物の高層部は広域的な影響を踏まえ、近隣のみならず遠方からの見え方に配慮するとともに、鮮やかなアクセント色等を用いない。
- 主要通りや商業エリアにおいては、通りごとに低層の賑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。
- 地域の特徴を踏まえ、建物単体の配色および周辺建物との関係において、色彩の対比が強くないよう配慮する。
- 歴史的建築物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。

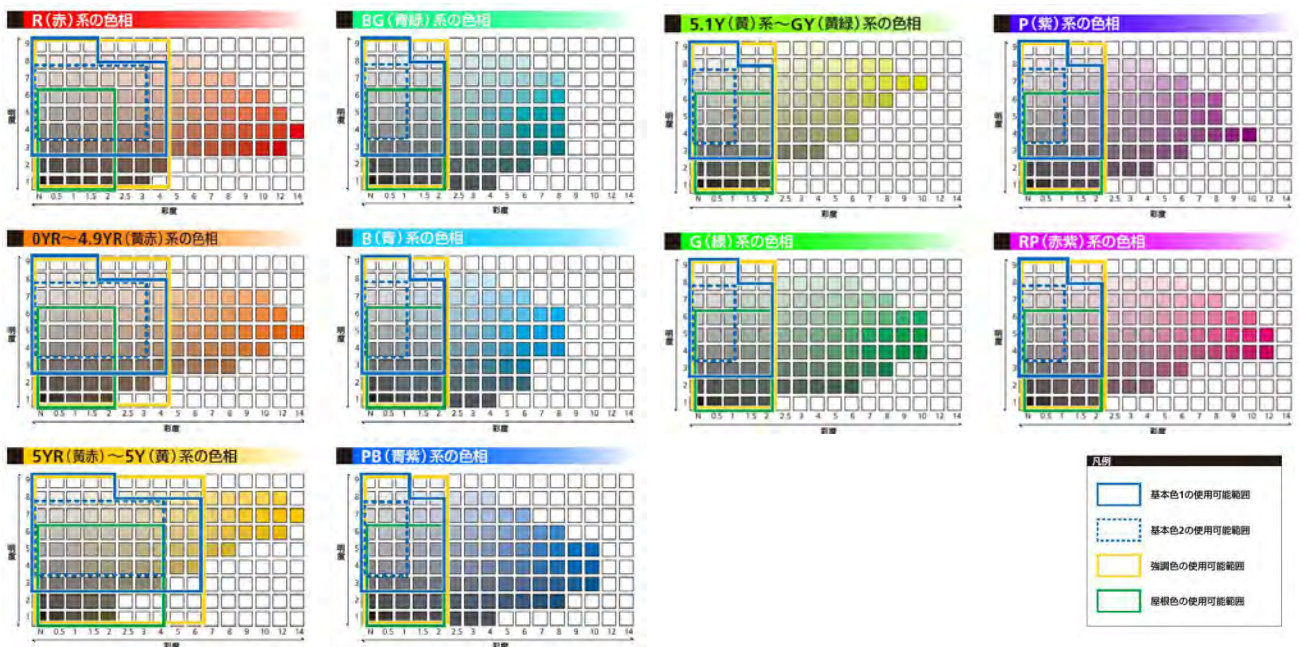
別表2 色彩定量基準（抜粋）

適用部位	色相	明度	彩度
外壁	外壁基本色1 高さ15m未満	OR～4.9YR	3以上8.5未満
		8.5以上	1.5以下
		5.0YR～5.0Y	3以上8.5未満
		8.5以上	2以下
	上記以外の色相 (無彩色を含む)	3以上8.5未満	2以下
		8.5以上	1以下
		4以上8.5未満	3以下
	外壁基本色2 高さ15m以上	OR～4.9YR	4以上8.5未満
		5.0YR～5.0Y	4以上8.5未満
		上記以外の色相 (無彩色を含む)	4以上8.5未満
屋根色 (勾配屋根)	外壁強調色	OR～4.9YR	4以下
		5.0YR～5.0Y	6以下
		上記以外の色相 (無彩色を含む)	2以下
	屋根色	OR～4.9YR	6以下
		5.0YR～5.0Y	2以下
		上記以外の色相	4以下

※建築物等における色彩の基準と運用（p 62）及び別表 3-1 地域別色彩定量基準（p 64）を参照のこと。

※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、別表 3-2 色彩基準（p 64）に適合する必要がある。

※下記の色彩の例は、印刷のため正確な色彩と多少異なる場合があります。



5. 2. 工作物の届出対象規模・景観形成基準

■届出対象行為及び規模

届出対象 行為	工作物の新築、増築、改築、若しくは移転、外観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	1) 建築基準法施行令第138条に定める工作物 (以下は例) 煙突のうち、高さ6mを超えるもの RC柱・鉄柱・木柱のうち、高さ15mを超えるもの 広告塔・広告板・装飾塔・記念塔のうち、高さ4mを超えるもの 高架水槽・物見塔のうち、高さ8mを超えるもの 擁壁のうち、高さ2mをこえるもの 汚物処理場・ごみ焼却場

■工作物の景観形成基準

景観形成基準	
○	周辺の主要な眺望地点（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。
○	擁壁は、圧迫感を感じさせないよう長大な壁面は避ける。
○	外装の色彩は、別表1及び2の基準に適合する。
○	建築物と一体となる工作物は、5.1 建築物の景観形成基準を適用する。

5. 3. 開発行為の届出対象規模・景観形成基準

■届出対象行為及び規模

届出対象 行為	開発行為（都市計画法第4条第12項に規定する開発行為）
届出対象 規模	開発区域の面積が3,000㎡以上

■開発行為の景観形成基準

景観形成基準	
○	事業地内のオープンスペースと周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。
○	事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。
○	事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。
○	区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良い景観の形成を図る。
○	電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。
○	大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。
○	擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。

5. 4. 外濠重点地区の景観形成方針・基準

景観重点地区 外濠重点地区の景観形成方針(景観法第8条第3項)

外濠は、1637(寛永 13)年頃開削された日本最大の城外郭で、明治以降改変されながらも現在に歴史を伝えるもので、1956(昭和 31)年 3 月には「史跡 江戸城外堀跡」として国の指定となっている。

牛込見附から赤坂見附に至る外濠は、明治以降、鉄道、公園など多様なものを取り込みながら、都心部の貴重な水辺・オープンスペースとして、桜等による潤いのある重層的な景観として現存している。外濠周辺の土手や道路からは、開放感のある眺望景観や変化に富んだ地形と歴史遺産を体感することができ、行政界を超えて、互いに見る見られるの関係にあり、それぞれの地域の景観形成が近隣に大きな影響を与える場所ともなっている。

近年、外濠周辺では、超高層ビル建設や広告物設置等により行政界を超えて景観に与える影響が生じている。このため、千代田、港、新宿の3区で策定された「史跡江戸城外堀跡保存管理計画書 2008(平成20)年3月策定」に示された保全・整備活用の方針を踏まえ、史跡のみならず史跡と一体になった後背地の景観形成を図るため、3 区で外濠景観誘導範囲や共有すべき将来の景観像、景観形成の方向付けを行い、さらに景観計画策定時や重大な影響を与える建設計画の協議手法等の整理を行った。これは、外濠地域を景観計画として策定するには、それぞれの行政界の景観行政団体が策定・運用することとなるため、今後、区境を越えて共有されるべき内部指針として 2009(平成 21)年 3 月に「外濠地区景観ガイドプラン」として取りまとめたものである。

本計画は、3 区で共有された指針を発展させ、3 区による「外濠景観連絡協議会」での協議を踏まえて作成されたものである。運用にあたっては、今後とも同協議会を通して連携して行っていくものである。

地区の範囲：江戸城外堀史跡の部分と、史跡から 200m の陸上の区域を合わせた部分。

対象区域図



水辺や緑と一体となった、外濠らしい景観の形成

- 外濠公園や橋りょうの歩行者空間は、外濠を眺望できる場所であり、水辺の潤いや四季の変化を感じられる親水空間でもある。建築物等の配置は、外濠の緑や水辺と一体的に検討し、緑化の促進、隣接する建物と形態意匠やスカイラインを協調すること等により、外濠の水辺や緑と隣接する建物群が総体として一体となり、外濠らしい景観を形成する。

歴史的な資源や樹木をシンボルとして生かした景観の形成

- 本地区には、見附を象徴する石垣や土塁、街角の大きな樹木、多くの来訪者に親しまれているさくらなど、外濠を象徴する資源に恵まれている。このような資源を適切に保全するとともに、駅を中心とした拠点や通り等の街並みに活用する。

鉄道駅を起点とした安全で快適な歩行者空間の形成

- 鉄道各駅は、外濠の内外へ向かうアクティビティの拠点となっており、主要な生活道路は、外濠公園へのアクセス上、重要な役割を担っている。このため、鉄道駅や主要な生活道路、外濠公園および公園に隣接する場所等では、空地の確保や緑化の推進などにより、誰もが利用しやすく安全で連続的な歩行者空間を創出する。

ゾーンの特性を生かしたにぎわいや落ち着きのある景観の形成

- 本地区は、外濠公園に面する建物の用途や規模、植生などが異なり、個性的な景観を形成している。このような特性を踏まえ、ゾーンごとに、にぎわいや落ち着きを感じられ、外濠公園と一体となり親しみが感じられる景観を形成する。

景観重点地区	外濠重点地区の景観形成基準(景観法第8条第2項第2号)
--------	-----------------------------

5.4.1. 建築物の届出対象規模・景観形成基準

■ 建築物の届出対象行為及び規模

届出対象行為	建築物の新築、増築、改築、若しくは移転、外観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	全ての建築物

■ 建築物の景観形成基準

● 共通基準

歴史を活かす	○外濠の水面やみどりを一体的に望む眺めを保全・育成する配置・形態となるように工夫する。 ○見附を象徴する石垣や土塁、街角を彩る樹木等の周辺では、これらランドマークを引き立てる配置・規模となるよう工夫する。 ○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。 ○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。
自然を活かす	○地形的な起伏を尊重し、水辺の開放感が得られるように工夫する。
界隈の個性を活かす	○みどりと空地进行を活かし、ゆとりある景観となるように工夫する。
活気とやさしさを与える	○通りと敷地内の空地や外濠公園のみどりをつなげながら、落ち着きがあるまち並みとなるように工夫する。
首都としての美しさを創出する	○鉄道駅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。

● 項目別基準

配置	○皇居や外濠公園、街路樹の緑などつながりを持った緑地や空地の確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 ○まち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。 ○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。 ○外濠の水辺景観を活かした建築物の配置とする。
高さ・規模	○周辺の主要な眺望地点（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。
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、歴史的な資源や樹木、向こう三軒両隣の建築物等との調和を図る。 ○外壁は、外濠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。 ○通りや界隈の特性に応じて、賑わいや落ち着きを感じられる形態意匠とし快適な歩行者空間の創出を図る。 ○外観の色彩は、別表1及び2の基準に適合する。 ○ガラスを用いる場合は、建築物の外観や周辺のまち並み、緑や水辺等の自然要素との調和を図る。 ○建築物に附帯する設備や駐輪場・駐車場は、通りから見えない位置に配置したり、建築物と一体的に計画するなど、通りから目立たないようにする。
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。 ○外濠公園、街路樹の緑などつながりを持った緑地や空地を確保したり、建築物の壁面や屋上、窓先等を活用して緑化を行う。 ○交差点や外濠公園から見られる敷地の角などアイストップとなる場所では、積極的に緑化を行う。 ○既存樹木は保全しながら、周辺環境との調和を図りつつ必要に応じて更新する。 ○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確保できるよう工夫する。 ○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性を確保する。 ○夜間の景観に配慮し、周辺の景観に応じた照明を行う。特に、外濠公園沿いでは、落ち着きや潤いに配慮し、魅力的な夜間景観の創出を図る。

別表1 色彩定性基準

- 大名屋敷跡の区割の大きな敷地内の植栽や、外濠に見られる四季を通して豊かに変化する自然の色を生かし、それらと互いになじむ落ち着いた低～中彩度色を用いる。
- タイル素材を用いた集合住宅や中等教育機関、伝統的な社寺など、閑静な佇まいを損ねない温かみのある暖色系の濁色を中心としたおだやかな色彩を用いる。
- 壁面で用いる色数は過多にならないように配慮する。
- 建築物の高層部は広域的な影響を踏まえ、近隣のみならず遠方からの見え方に配慮するとともに、鮮やかなアクセント色等を用いない。
- 主要通りや商業エリアにおいては、通りごとに低層の賑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。
- 地域の特徴を踏まえ、建物単体の配色および周辺建物との関係において、色彩の対比が強くないよう配慮する。
- 歴史的建築物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。

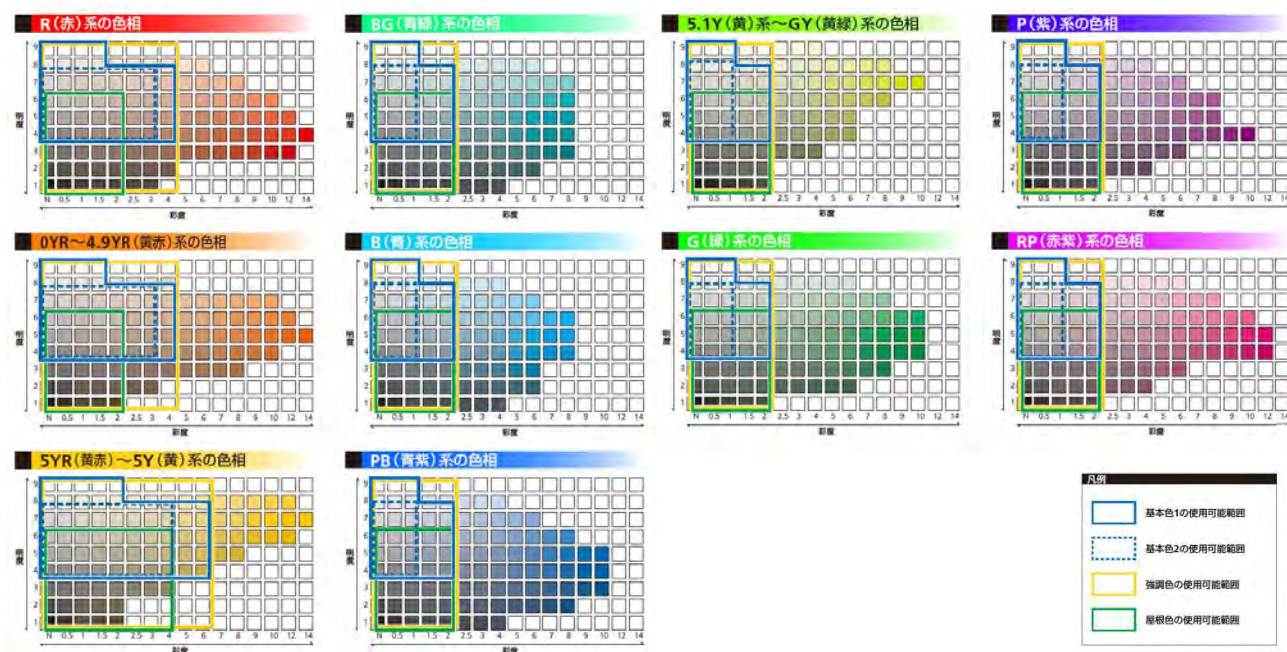
別表2 色彩定量基準（抜粋）

適用部位		色相	明度	彩度
外壁	外壁基本色1 高さ15m未満	0R～4.9YR	4以上8.5未満 8.5以上	4以下 1.5以下
		5.0YR～5.0Y	4以上8.5未満 8.5以上	6以下 2以下
		上記以外の色相 (無彩色を含む)	4以上8.5未満 8.5以上	2以下 1以下
	外壁基本色2 高さ15m以上	0R～4.9YR	4以上8.5未満	3以下
		5.0YR～5.0Y	4以上8.5未満	4以下
		上記以外の色相 (無彩色を含む)	4以上8.5未満	1以下
	外壁強調色	0R～4.9YR	-	4以下
		5.0YR～5.0Y	-	6以下
		上記以外の色相 (無彩色を含む)	-	2以下
屋根色 (勾配屋根)	0R～4.9YR	6以下	2以下	
	5.0YR～5.0Y		4以下	
	上記以外の色相		2以下	

※建築物等における色彩の基準と運用（p 62）及び別表3-1 地域別色彩定量基準（p 64）を参照のこと。

※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、別表3-2 色彩基準（p 64）に適合する必要がある。

※下記の色彩の例は、印刷のため正確な色彩と多少異なる場合があります。



5.4.2.工作物の届出対象規模・景観形成基準

■届出対象行為及び規模

届出対象行為	工作物の新築、増築、改築、若しくは移転、外観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	1) 建築基準法施行令第138条に定める工作物 (以下は例) 煙突のうち、高さ6mを超えるもの RC柱・鉄柱・木柱のうち、高さ15mを超えるもの 広告塔・広告板・装飾塔・記念塔のうち、高さ4mを超えるもの 高架水槽・物見塔のうち、高さ8mを超えるもの 擁壁のうち、高さ2mをこえるもの 汚物処理場・ごみ焼却場

■工作物の景観形成基準

景観形成基準	
○	周辺の主要な眺望地点(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。
○	擁壁は、圧迫感を感じさせないよう長大な壁面は避ける。
○	外装の色彩は、別表1及び2の基準に適合する。
○	建築物と一体となる工作物は、5.4.1 建築物の景観形成基準を適用する。

5.4.3.開発行為の届出対象規模・景観形成基準

■届出対象行為及び規模

届出対象行為	開発行為(都市計画法第4条第12項に規定する開発行為)
届出対象規模	開発区域の面積が3,000㎡以上

■開発行為の景観形成基準

景観形成基準	
○	事業地内のオープンスペースと外濠公園のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。
○	事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。
○	事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。
○	区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良い景観の形成を図る。
○	電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。
○	大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。
○	擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。
○	外濠公園への歩行者の動線を確保する。
○	区画は、建築物等の配置が外濠公園へ顔を向けやすいものとする。

第6章 神田地域の景観まちづくりの方針・基準

(景観法第8条第3項の規定に基づく景観形成方針、第8条第2項第2号の規定に基づく景観形成基準)

3

神田地域

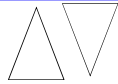


千代田区

景観まちづくりの5つの目標



景観まちづくりの目標…………… P11

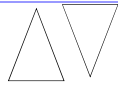


地域レベル

神田地域全体の目標、方針



神田地域の景観形成方針…………… P50



敷地レベル

建築物・工作物単体としての
共通基準・項目別基準

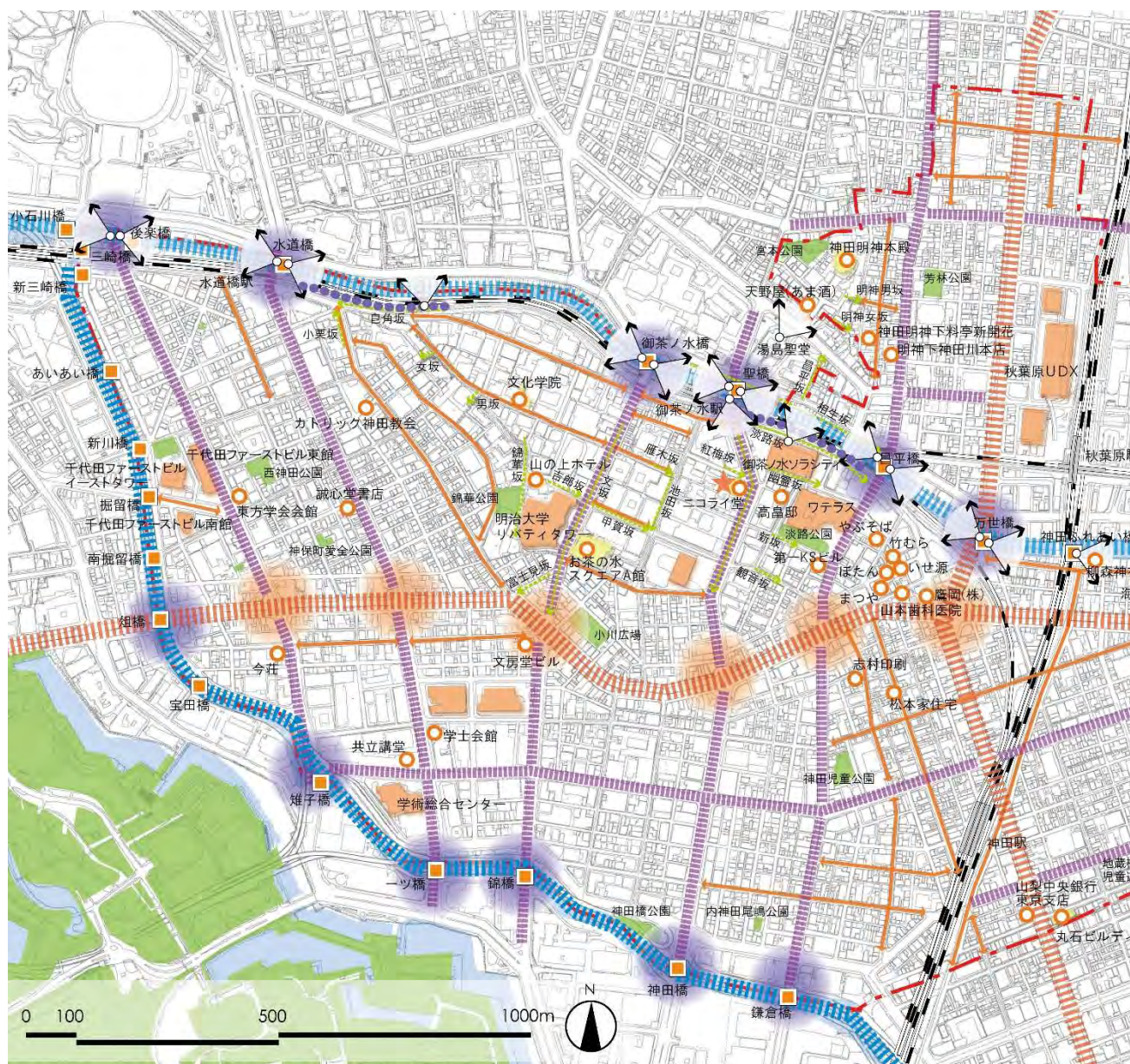


神田地域の景観形成基準…………… P52

地域3

神田地域の景観形成方針(景観法第8条第3項)

敷地規模が小さく、建蔽率の高い建物が、表通りや裏通りに連なる景観が特徴であることから、建物の外壁が連続することで形成される両側町の街路景観を形成する。



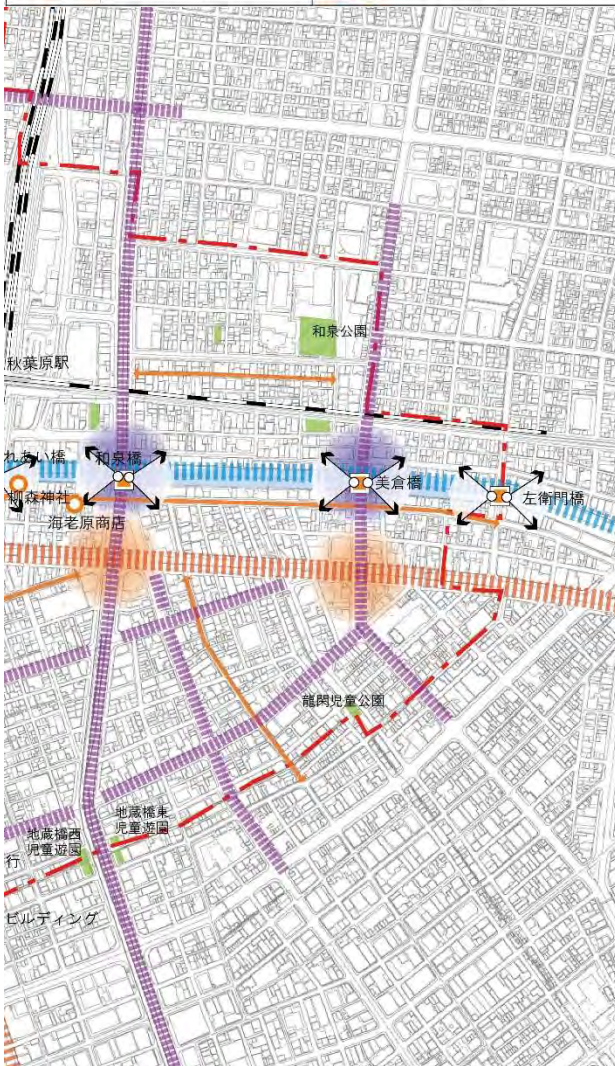
界限を貫くメインストリートをつくる

- 特徴的な界限を貫く通り(主要区画内道路)にあつては、地域毎に変化する地域特性を際立たせるため、主要な交差点の建物による変化を付けていく。
- 地域内の界限や専門店街をつなぐ中央通り、靖国通りを地域内のメインストリートとして位置づけ整備していく。
- 道路の対面側の歩道からの見え方(眺め)にも配慮する。

表通りと裏通りが共存した街並みをつくる

- 表と裏の空間を意識し、裏としての路地空間を保全・育成する。
- 町の人々が日常的に利用している裏路地や通り抜け通路は、地域の景観を特徴づけていることから、路地空間のスケール感を活かした景観形成を行う。
- 同程度の間口の建物が連続する街並みを継承する。
- 街の記憶を継承していくために、歴史的な建物のデザインを活かすとともに、大規模開発で複数の街区を統合する場合は、既存の路地の痕跡を残す。例) 建物の中に取り込む、地区内通路として残す、視線が通るように透過性を高める、など。

凡 例		
	眺めの映える水辺	眺望点
	放射軸の風格ある街並み	連続的な眺望点
	骨格道路のネットワーク	ランドマーク
	主要区画内道路	歴史的建造物等の景観資源
	坂	主な高層建築物
	河川と道路との交差点	橋梁
	主要道路との交差点	神田地域区域



賑わいのある両側町の街並みをつくる

- 商業、業務、住居が混在した複合用途の賑わいのある界限を形成する。
- グリッド状に配置された通りを挟む両側町の街並み景観を形成する。
- 建物壁面でストリートエッジを切り、通りに沿って建築が連なる街区型の通りを形成する。
- 電線類の地中化を進める。
- 秋葉原駅、水道橋駅、御茶ノ水駅、神田駅等交通結節点では界限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。

神田川・日本橋川を風の通る道にする

- 神田川・日本橋川や主要骨格道路を風の道として位置づけ、水辺・緑の保全・育成を図る。
- 御茶ノ水から水道橋にかけて渓谷状に人の手で切り開かれた神田川の斜面に残る緑地を保全する。

神田川・日本橋川沿いの眺めを活かす

- 神田川・日本橋川に架かる橋や神田川の水面上からの眺めを保全、形成する。
- 橋や川沿いの連続的に展開する眺望地点を整備する。
- 日本橋川に架かる高速道路高架の撤去を見据えて、川沿いに歩道を整備する等、開放的な水辺の景観をつくる。
- 水辺に光を連続させる地域のランドマークとなる橋りょう等のライトアップなど水辺の夜間景観を向上させる。

神社や稲荷のある景観を守る

- 地域に点在する神社や稲荷といった地域のよりどころとなる場所を保全するとともに、これらを活かした景観づくりを行う。

人の行き交う結節点を際立たせる

- 神田駅、秋葉原駅、御茶ノ水駅、水道橋駅や、神田川・日本橋川に架かる橋梁の周辺、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。
- 橋梁の周辺における建築物等は、橋梁を含む河川沿いの景観を引き立たせる。
- 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、サインシステムを充実させる。

地域3

神田地域の景観形成基準（景観法第8条第2項第2号）

6. 1. 建築物の届出対象規模・景観形成基準

■届出対象行為及び規模

届出対象 行為	建築物の新築、増築、改築、若しくは移転、外観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	高さ 10m を超える建築物

■建築物の景観形成基準

●共通基準

歴史を活かす	○歴史的な建築物のデザインや路地の痕跡を活かすなどにより、町の記憶を継承するように工夫すること。 ○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。
自然を活かす	○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。
境界の個性を活かす	○表通りと裏通りの通りのスケール感や同程度の間口が連続し、街区で構成されるまち並みとなるように工夫すること。
活気とやさしさを与える	○商業・業務・住居が混在し、にぎわいのあるまち並みを形成するように工夫すること。
首都としての美しさを創出する	○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

配置	○神田川の緑や空地、街路樹や崖線のみどり等とのつながりを持った空地の確保など、公共空間との関係に配慮した配置とすること。 ○まち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。 ○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。
高さ・規模	○周辺の主要な眺望地点（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、向こう三軒両隣の建築物等との調和を図ること。 ○外観の色彩は、別表1及び2の基準に適合すること。 ○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。 ○建築物に附帯する設備や駐輪場・駐車場は、通りから見えない位置に配置したり、建築物と一体的に計画するなど、通りから目立たないようにすること。
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、街路樹や社寺のみどり等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性を確保すること。 ○周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明を行うこと。

別表1 色彩定性基準

- 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、歴史的建造物を生かした飲食店など、様々な様相を生かしながら、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・中彩度の色彩を基本とする。
- 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。
- 強調色やアクセント色を用いる場合は、周辺の街並みの雰囲気や妨げないよう配慮し、できるだけ低層かつ小さな面積で効果的に用いる。やむを得ず中高層で用いる際には線状にするなど圧迫感を与えぬよう配慮する。
- 壁面で用いる色数は過多にならないよう配慮する。
- 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。
- 主要通りや商業エリアにおいては、通りごとに低層の賑わいと中高層の落ち着いた両立を考慮し、連続性が感じられるような工夫を行う。

別表2 色彩定量基準（抜粋）

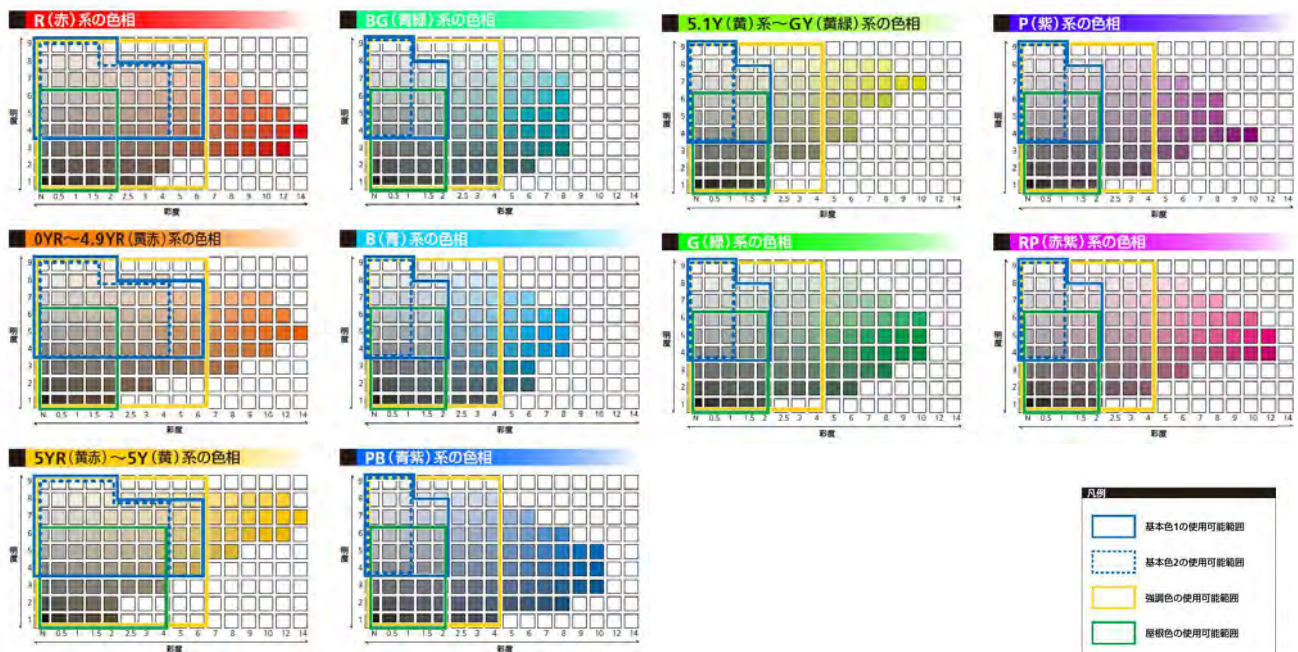
適用部位	色相	明度	彩度
外壁	外壁基本色1 高さ15m未満	OR～4.9YR	4以上8.5未満 8.5以上
		5.0YR～5.0Y	4以上8.5未満 8.5以上
		上記以外の色相 (無彩色を含む)	4以上8.5未満 8.5以上
			6以下 2以下 1以下
	外壁基本色2 高さ15m以上	OR～4.9YR	4以上8.5未満 8.5以上
		5.0YR～5.0Y	4以上8.5未満 8.5以上
		上記以外の色相 (無彩色を含む)	4以上8.5未満 8.5以上
			4以下 1.5以下 1以下
	外壁強調色	OR～4.9YR	-
		5.0YR～5.0Y	-
		上記以外の色相 (無彩色を含む)	-
			6以下 6以下 4以下
屋根色 (勾配屋根)	OR～4.9YR	6以下	2以下
	5.0YR～5.0Y		4以下
	上記以外の色相		2以下

※建築物等における色彩の基準と運用（p 62）及び別

表 3-1 地域別色彩定量基準（p 64）を参照のこと。

※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、別表 3-2 色彩基準（p 64）に適合する必要がある。

※下記の色彩の例は、印刷のため正確な色彩と多少異なる場合があります。



6. 2. 工作物の届出対象規模・景観形成基準

■届出対象行為及び規模

届出対象 行為	工作物の新築、増築、改築、若しくは移転、外観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	1) 建築基準法施行令第138条に定める工作物 (以下は例) 煙突のうち、高さ6mを超えるもの RC柱・鉄柱・木柱のうち、高さ15mを超えるもの 広告塔・広告板・装飾塔・記念塔のうち、高さ4mを超えるもの 高架水槽・物見塔のうち、高さ8mを超えるもの 擁壁のうち、高さ2mをこえるもの 汚物処理場・ごみ焼却場

■工作物の景観形成基準

景観形成基準	
○	周辺の主要な眺望地点(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。
○	擁壁は、圧迫感を感じさせないよう長大な壁面は避けること。
○	外装の色彩は、別表1及び2の基準に適合すること。
○	建築物と一体となる工作物は、6.1 建築物の景観形成基準を適用する。

6. 3. 開発行為の届出対象規模・景観形成基準

■届出対象行為及び規模

届出対象 行為	開発行為(都市計画法第4条第12項に規定する開発行為)
届出対象 規模	開発区域の面積が3,000㎡以上

■開発行為の景観形成基準

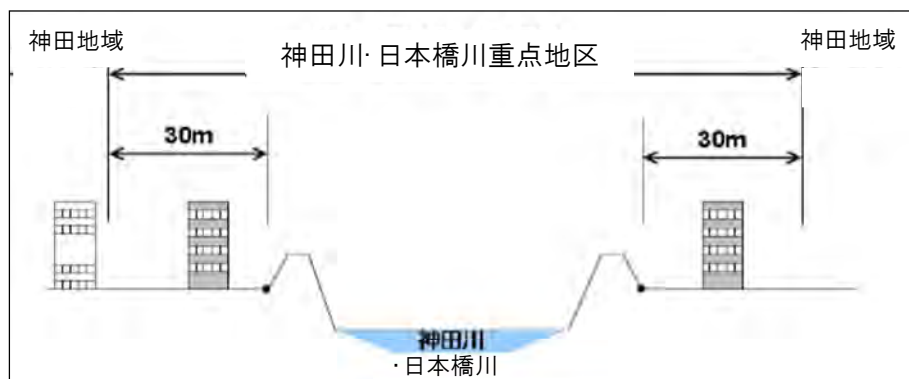
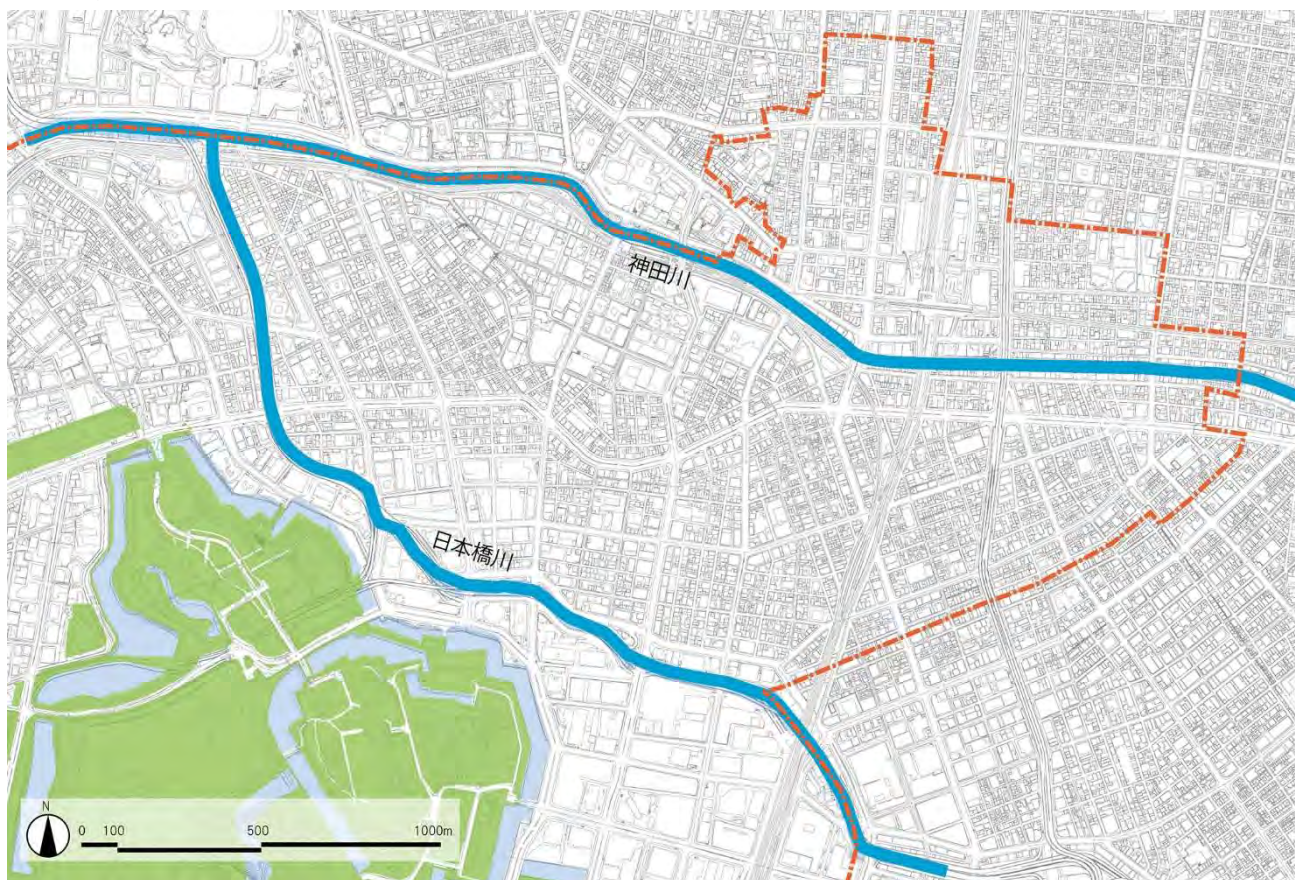
景観形成基準	
○	事業地内のオープンスペースと神田川・日本橋川のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利計画とする。
○	事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。
○	事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。
○	区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良い景観の形成を図る。
○	電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。
○	大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。
○	擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。
○	神田川・日本橋川への歩行者の動線を確保する。
○	区画は、建築物等の配置が神田川・日本橋川へ顔を向けやすいものとする。

6. 4. 神田川・日本橋川重点地区の景観形成方針・基準

景観重点地区 神田川・日本橋川重点地区の景観形成方針(景観法第8条第3項)

かつて千代田区内を流れる神田川・日本橋川は、舟運のための運河として活用されてきた。河岸地も多く荷揚げ場として使われてきた。高度成長期以降は高速道路が空を覆い、護岸は防潮堤による張付護岸となり、江戸以来の石垣はほとんど見られなくなった。昭和初期の震災復興期につくられた特徴的な橋梁や橋詰広場を活かすとともに、川とまちとのつながりを取り戻していく。

地区の範囲：神田川・日本橋川の部分と、河川の両側からそれぞれ 30mの陸上の区域を合わせた部分。



水と緑の一体感が連続して感じられる河川景観の形成

○神田川の景観形成は、水と緑の一体的な景観をつくり出すことが重要である。川沿いや河川内での緑化を積極的に推進し、護岸や堤防の硬い表情を和らげ、河川景観に潤いと景観の連続性をつくり出していく。

また、川の流れに表情を加えることは、河川景観に変化と彩りを加え、魅力的な空間をつくる効果がある。生物が住みやすくなるよう工夫をしたり、水の流れに表情の変化を加えたりすることにより、水と緑が一体感をもった景観を形成するよう努める。

緑豊かな川沿いの歩行者空間の創出

○神田川・日本橋川沿いの歩行者空間は、川を眺望することのできる場所であり、川の趣きを感じることのできる親水空間でもある。建築物等の配置は、川の景観と一体的に検討し、川沿いの空間を確保することに努める。

また、緑化を促進し、誰もが利用しやすく緑豊かで連続的な歩行者空間を創出するよう努める。

歴史的・文化的景観資源を生かした景観の形成

○「御茶の水」の碑、聖橋、常磐橋などの特徴がある橋梁、日本橋川に残る石積みなど、数多くの歴史的資源を活用した景観形成を図る。

神田川・日本橋川と川沿いの地域が調和した街並み景観の形成

○神田川・日本橋川は、川幅が狭いことから、川沿いの街並みの一軒一軒のたたずまいが川の景観と一体となって眺望される。そのため、周辺に新たに建てる建築物等はその顔を川側に向け、配置や外壁材を川と違和感のないものとするなど、川と周辺地域が一体となるような街並み景観を形成していく。

景観重点地区	神田川・日本橋川重点地区の景観形成基準(景観法第8条第2項第2号)
--------	-----------------------------------

6.4.1.建築物の届出対象規模・景観形成基準

■届出対象行為及び規模

届出対象 行為	建築物の新築、増築、改築、若しくは移転、外観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	全ての建築物

■建築物の景観形成基準

●共通基準

歴史を活かす	○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。
自然を活かす	○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。
境界の個性を活かす	○通りのスケール感や同程度の間口が連続し、街区で構成されるまち並みとなるように工夫すること。
活気とやさしさを与える	○商業・業務・住居が混在し、にぎわいのあるまち並みを形成するように工夫すること。
首都としての美しさを創出する	○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

配置	○敷地が水辺に接する場合は、水域側に緑や空地、街路樹や社寺のみどり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。 ○まち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。 ○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。 ○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。
高さ・規模	○周辺の主要な眺望地点（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。 ○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。 ○外観の色彩は、別表1及び2の基準に適合すること。 ○ガラスを用いる場合は、建築物の外観や周辺のまち並み、緑や水辺等の自然要素との調和を図ること。 ○建築物に附帯する設備や駐輪場・駐車場は、通りから見えない位置に配置したり、建築物と一体的に計画するなど、通りから目立たないようにすること。
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、街路樹や社寺のみどり等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性を確保すること。 ○夜間の景観を落ち着いたものにするため、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

- 大学が中心の文教地域、古書街や電気街などの特徴のある業種の集積、歴史的建造物を生かした飲食店など、様々な様相を生かしながら、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。
- 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。
- 強調色やアクセント色はできるだけ低層で用いる。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。
- 壁面で用いる色数は過多にならないように配慮する。
- 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。
- 主要通りや商業エリアにおいては、通りごとに低層の賑わいと中高層の落ち着いた両立を考慮し、連続性が感じられるような工夫を行う。
- 歴史的建築物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。

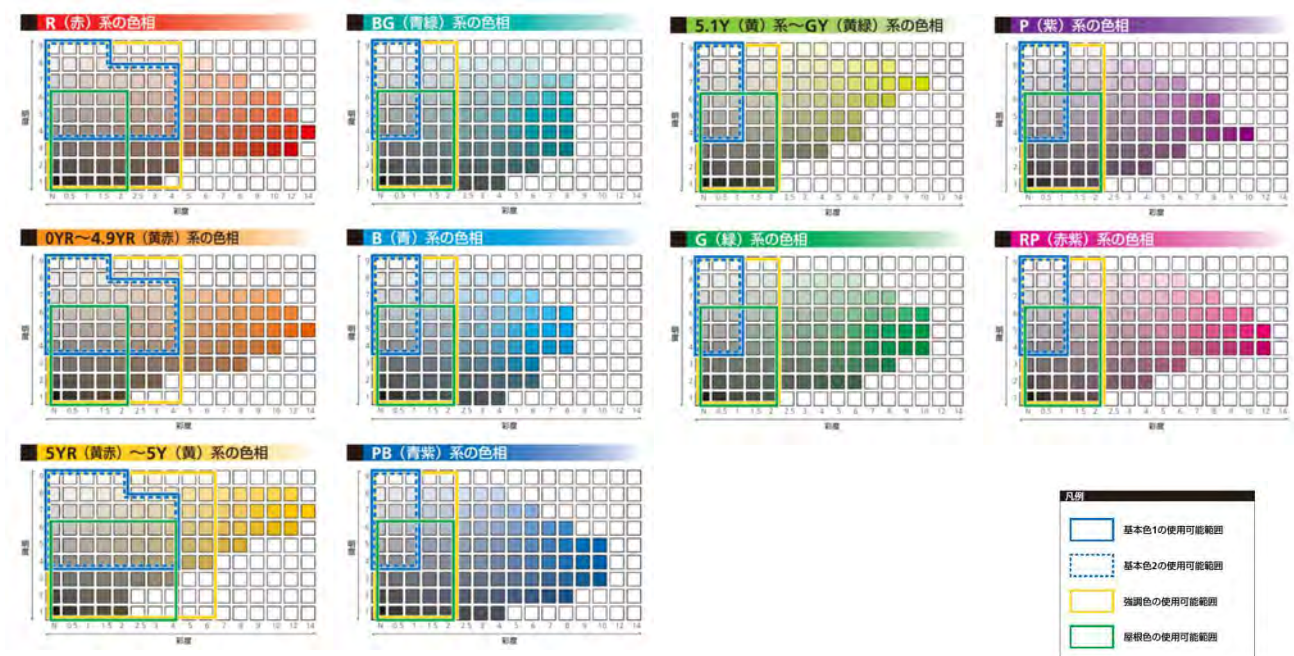
別表2 色彩定量基準（抜粋）

適用部位	色相	明度	彩度
外壁	外壁基本色1 高さ15m未満	OR～4.9YR	4以上8.5未満 8.5以上
		5.0YR～5.0Y	4以上8.5未満 8.5以上
		上記以外の色相 (無彩色を含む)	4以上8.5未満 8.5以上
			4以下 1.5以下 2以下 1以下
	外壁基本色2 高さ15m以上	OR～4.9YR	4以上8.5未満 8.5以上
		5.0YR～5.0Y	4以上8.5未満 8.5以上
		上記以外の色相 (無彩色を含む)	4以上8.5未満 8.5以上
			4以下 1.5以下 2以下 1以下
	外壁強調色	OR～4.9YR	-
		5.0YR～5.0Y	-
		上記以外の色相 (無彩色を含む)	-
			4以下 6以下 2以下
屋根色 (勾配屋根)	OR～4.9YR	6以下	2以下
	5.0YR～5.0Y		4以下
	上記以外の色相		2以下

※建築物等における色彩の基準と運用（p62）及び別表3-1 地域別色彩定量基準（p64）を参照のこと。

※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、別表3-2 色彩基準（p64）に適合する必要がある。

※下記の色彩の例は、印刷のため正確な色彩と多少異なる場合があります。



6.4.2.工作物の届出対象規模・景観形成基準

■届出対象行為及び規模

届出対象行為	工作物の新築、増築、改築、若しくは移転、外観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	1) 建築基準法施行令第138条に定める工作物 (以下は例) 煙突のうち、高さ6mを超えるもの RC柱・鉄柱・木柱のうち、高さ15m以上のもの 広告塔・広告板・装飾塔・記念塔のうち、高さ4mを超えるもの 高架水槽・物見塔のうち、高さ8mを超えるもの 擁壁のうち、高さ2mをこえるもの 汚物処理場・ごみ焼却場

■工作物の景観形成基準

景観形成基準	
○	周辺の主要な眺望地点(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。
○	擁壁は、圧迫感を感じさせないよう長大な壁面は避けること。
○	外装の色彩は、別表1及び2の基準に適合すること。
○	建築物と一体となる工作物は、6.4.1 建築物の景観形成基準を適用する。

6.4.3.開発行為の届出対象規模・景観形成基準

■届出対象行為及び規模

届出対象行為	開発行為(都市計画法第4条第12項に規定する開発行為)
届出対象規模	開発区域の面積が3,000㎡以上

■開発行為の景観形成基準

景観形成基準	
○	事業地内のオープンスペースと神田川・日本橋川のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利計画とする。
○	事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。
○	事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。
○	区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。
○	電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。
○	大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。
○	擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。
○	神田川・日本橋川への歩行者の動線を確保する。
○	区画は、建築物等の配置が神田川・日本橋川へ顔を向けやすいものとする。

■建築物等における色彩の基準と運用

1. 色彩基準の考え方

(1) 色彩定性基準と色彩定量基準

色彩基準は、各地区・各対象に対する色彩のあり方を定めた「色彩定性基準」と建築物等の高さや面積、部位等に応じて使用可能な色彩の範囲を定めた「色彩定量基準」とによって構成する。対象となる建築物等の色彩は、これら2つの基準すべてに適合する必要がある。

(2) 平面的な区分に基づく基準と立面的な区分に基づく基準

色彩基準は、千代田区の地域特性や従来の景観形成の蓄積などを踏まえ、美観地域、麹町地域及び神田地域の3地域と、美観地域重点地区、外濠水辺重点地区及び神田川・日本橋川重点地区の3地区による平面的な区分を行い、それぞれの景観特性を踏まえて設定する。

また、建築物等の高さにより、その外観が視認できる範囲などが異なるため、高さ別に低層（高さ概ね15m未満の範囲）、中層（高さ概ね15m以上31m未満の範囲）、高層（高さ概ね31m以上の範囲）に立面的な区分を行い、一定の賑わいを創出するとともに個の表現が許容される低層建築物や中高層建築物の低層階ではより緩やかな内容とし、眺望など広域的な影響を考慮した慎重な色彩選択が求められる高層建築物については、規模相応の落ち着いた色彩表現となるよう色彩のへの誘導を図る。

2. 色彩定量基準の内容と構成

(1) 色彩定量基準の対象と尺度

色彩定量基準は、建築物等の外壁及び屋根等に適用するものであり、JIS Z 8721「色の表示方法-三属性による表示」に基づき、色相、明度及び彩度の上限又は下限を定めて表記する。

(2) 色彩定量基準設定の考え方

①美観地域・美観地域重点地区

都心の中の都心として継承されてきた品格ある街並みを保全するため、低中高層に渡り、暖色系色相中心の落ち着いた色彩範囲に規制誘導を図る。

中低層建築物や高層建築物の低層・基壇部では、強調色やアクセント色を組み合わせることにより比較的自由度の高い色彩選択を可能とする一方、都心の景観形成において特に重要な高層部の色彩については、建築物群のまとまりが感じられるように、色彩選択範囲を狭め、周囲から突出する色彩が用いられないようにする。

②麹町地域

風格が感じられる麹町地域の景観を保全継承するために、彩度のみならず明度にも上限を設け、街並みから突出する派手な色彩や明るすぎる色彩を制限する。

また、都心にあって豊かな緑が残る本地域の景観を保全するため、アクセント色の使用を低層に制限し、個の主張が広域に及ばないようにする。

③神田地域

都心としての風格の中にも、昔ながらにぎわいやうるおいが求められる神田地域の景観を保全創出するために、比較的緩やかな基準の構成とする。特に高さ15m未満の低層建築物においては、過度の規制を避け、街並みを阻害する派手な色彩や極端に暗い色彩の制限を主眼とする。

一方、中高層部の色彩については街並みの風格が損なわれないよう、暖色系色相中心の落ち

着いた色彩範囲に誘導を図る。

④外濠重点地区

駅周辺の商業地等を含む地域であることから、外濠の樹林地にほぼ隠れる低層建築物や高層建築物の低層部では比較的緩やかな制限とする一方、外濠の緑から突出し周辺の景観に大きな影響を与える中高層部の色彩については色彩範囲を狭め、品格とまとまりが形成されるよう誘導を図る。

⑤神田川・日本橋川重点地区

東京都景観計画における本地区の色彩基準を継承しつつ、中高層建築物については強調色にも一定の制限を加え、街並みから突出する色彩を制限することにより、連続性が感じられる街並み景観の形成を図る。

(3) 色彩定量基準の構成

色彩定量基準における対象部位等の表記は、以下の定義による。

①外壁基本色 1	美観地域・美観地域重点地区では高さ 31m未満の範囲、その他の地域では高さ 15m未満の範囲で基調とすることができる色彩
②外壁基本色 2	美観地域・美観地域重点地区では高さ 31m以上の範囲、その他の地域では高さ 15m以上の範囲で基調とすることができる色彩
③外壁強調色	各外壁垂直投影面積の 1/5 未満かつ、できるだけ 15m以下の高さで使用することができる色彩
④アクセント色	各外壁垂直投影面積の 1/20 未満で使用することができる色彩
⑤屋根色	勾配屋根の屋根面に用いる色彩

※ただし、強調色とアクセント色の和は、各外壁垂直投影面積の 1/5 未満とする。

(4) 色彩定量基準の適用除外等について

次の建築物等の色彩については、景観アドバイザー会議や景観まちづくり審議会に諮るなど一定の手続を経ることにより、色彩定量基準に依らないことができるものとする。

- | |
|--|
| ①木材、石材などの自然素材や無着色の瓦やガラス、しっくいなどの準自然素材によるもの |
| ②文化財や景観重要建造物、歴史的な社寺などで従来色彩を継承するもの |
| ③安全や識別の確保のために他の法令によって色彩が規定されているもの |
| ④地区計画や面的開発の区域などを対象に、一定の広がりの中で地域特性を踏まえた色彩基準が定められ、良好な景観形成が図られる場合 |
| ⑤その他、良好な景観の形成に貢献するなど、本計画の実現に資する色彩によるもの |
| ※ガラス等の透明、半透明材料や強い反射を伴う金属板、材料そのものが発光する外装材などについては、色彩定量基準による適不適の判断が困難であることから、個々に協議を行うものとする。 |

(5) 工作物の色彩について

工作物の色彩については、建築物の外壁にかかる色彩基準に準ずるものとし、適用除外等についても同様とする。

(6) 東京都景観計画の継承

東京都景観計画に定める色彩基準を継承するため、麹町地域及び神田地域における高さ 60m 以上又は延べ面積 3 万㎡以上の建築物等は、別表 3-1 の地域別色彩定量基準（64 頁参照）に加え、別表 3-2 の色彩基準（64 頁参照）にも適合すること。

別表 3-1 地域別色彩定量基準

	外壁										
	外壁基本色 1				外壁基本色 2				外壁強調色		
	適用	色相	明度	彩度	適用	色相	明度	彩度	色相	明度	彩度
美観 地域・ 美観 重点 地区	高さ 31m 未満	OR ～	4 以上 8.5 未満	4 以下	高さ 31m 以上	OR ～	4 以上 8.5 未満	1 以下	OR ～	-	4 以下
		4.9YR	8.5 以上	1.5 以下		4.9YR	8.5 以上	1 以下	4.9YR		
		5.0YR ～	4 以上 8.5 未満	4 以下		5.0YR ～	4 以上 8.5 未満	3 以下	5.0YR ～	-	6 以下
		5.0Y	8.5 以上	2 以下		5.0Y	8.5 以上	1.5 以下	5.0Y		
		上 記 以 外 の 色 相（無彩色 を含む）	4 以上 8.5 未満	1 以下		上 記 以 外 の 色 相（無彩色 を含む）	4 以上 8.5 未満	1 以下	上 記 以 外 の 色 相（無彩色 を含む）	-	2 以下
			8.5 以上	1 以下			8.5 以上	1 以下			
麹町 地域	高さ 15m 未満	OR ～	3 以上 8.5 未満	4 以下	高さ 15m 以上	OR ～	4 以上 8.5 未満	3 以下	OR ～	-	4 以下
		4.9YR	8.5 以上	1.5 以下		4.9YR			4.9YR		
		5.0YR ～	3 以上 8.5 未満	6 以下		5.0YR ～	4 以上 8.5 未満	4 以下	5.0YR ～	-	6 以下
		5.0Y	8.5 以上	2 以下		5.0Y			5.0Y		
		上 記 以 外 の 色 相（無彩色 を含む）	3 以上 8.5 未満	2 以下		上 記 以 外 の 色 相（無彩色 を含む）	4 以上 8.5 未満	1 以下	上 記 以 外 の 色 相（無彩色 を含む）	-	2 以下
			8.5 以上	1 以下			8.5 以上				
神田 地域	高さ 15m 未満	OR ～	4 以上 8.5 未満	6 以下	高さ 15m 以上	OR ～	4 以上 8.5 未満	4 以下	OR ～	-	6 以下
		4.9YR	8.5 以上	2 以下		4.9YR	8.5 以上	1.5 以下	4.9YR		
		5.0YR ～	4 以上 8.5 未満	6 以下		5.0YR ～	4 以上 8.5 未満	4 以下	5.0YR ～	-	6 以下
		5.0Y	8.5 以上	2 以下		5.0Y	8.5 以上	2 以下	5.0Y		
		上 記 以 外 の 色 相（無彩色 を含む）	4 以上 8.5 未満	2 以下		上 記 以 外 の 色 相（無彩色 を含む）	4 以上 8.5 未満	1 以下	上 記 以 外 の 色 相（無彩色 を含む）	-	4 以下
			8.5 以上	1 以下			8.5 以上	1 以下			
										高さ 31m 未満の建築物は、 外壁強調色として用いる 色彩の定量的基準による 制限は行わない	
外濠 水辺 重点 地区	高さ 15m 未満	OR ～	4 以上 8.5 未満	4 以下	高さ 15m 以上	OR ～	4 以上 8.5 未満	3 以下	OR ～	-	4 以下
		4.9YR	8.5 以上	1.5 以下		4.9YR			4.9YR		
		5.0YR ～	4 以上 8.5 未満	6 以下		5.0YR ～	4 以上 8.5 未満	4 以下	5.0YR ～	-	6 以下
		5.0Y	8.5 以上	2 以下		5.0Y			5.0Y		
		上 記 以 外 の 色 相（無彩色 を含む）	4 以上 8.5 未満	2 以下		上 記 以 外 の 色 相（無彩色 を含む）	4 以上 8.5 未満	1 以下	上 記 以 外 の 色 相（無彩色 を含む）	-	2 以下
			8.5 以上	1 以下			8.5 以上				
神田 川・ 日本 橋川 重点 地区	高さ 15m 未満	OR ～	4 以上 8.5 未満	4 以下	高さ 15m 以上	OR ～	4 以上 8.5 未満	4 以下	OR ～	-	4 以下
		4.9YR	8.5 以上	1.5 以下		4.9YR	8.5 以上	1.5 以下	4.9YR		
		5.0YR ～	4 以上 8.5 未満	4 以下		5.0YR ～	4 以上 8.5 未満	4 以下	5.0YR ～	-	6 以下
		5.0Y	8.5 以上	2 以下		5.0Y	8.5 以上	2 以下	5.0Y		
		上 記 以 外 の 色 相（無彩色 を含む）	4 以上 8.5 未満	1 以下		上 記 以 外 の 色 相（無彩色 を含む）	4 以上 8.5 未満	1 以下	上 記 以 外 の 色 相（無彩色 を含む）	-	2 以下
			8.5 以上	1 以下			8.5 以上	1 以下			
										高さ 31m 未満の建築物は、 外壁強調色として用いる 色彩の定量的基準による 制限は行わない	

※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、別表 3-1 の地域別色彩定量基準に加えて、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、整合をはかる事。

別表 3-2 色彩基準

外壁基本色（外壁各面の 4/5 以上はこの範囲から選択）			強調色（外壁各面の 1/5 以下で使用可能）			屋根色
色相	明度	彩度	色相	明度	彩度	
0R～4. 9YR	4 以上 8. 5 未満	4 以下	0R～4. 9YR	—	4 以下	屋根面の立ち上がりを外壁に含めて面積割合を計算する。
	8. 5 以上	1. 5 以下				
5. 0YR～5. 0Y	4 以上 8. 5 未満	6 以下	5. 0YR～5. 0Y		6 以下	
	8. 5 以上	2 以下				
上記以外の色相 （無彩色を含む）	4 以上 8. 5 未満	2 以下	上記以外の色相 （無彩色を含む）		2 以下	
	8. 5 以上	1 以下				

アクセント色			屋根色 (勾配屋根)			基準の主旨
色相	明度	彩度	色相	明度	彩度	
アクセント色として用いる色彩の定量的基準による制限は行わない。 高さ 31m 以上の高層では使用できない。 できるだけ、高さ 15m 以下の低層で使用する。	0R～4. 9YR		6 以下	2 以下		都心の中の都心として継承されてきた品格ある街並みを保全するため、低中高層に渡り、暖色系色相中心の落ち着いた色彩範囲に規制誘導を図る。 中低層建築物や高層建築物の低層・基壇部では、強調色やアクセント色を組み合わせることにより比較的自由度の高い色彩選択を可能とする一方、都心の景観形成において特に重要な高層部の色彩については、建築物群のまとまりが感じられるように、色彩選択範囲を狭め、周囲から突出する色彩が用いられないようにする。
	5. 0YR～5. 0Y			4 以下		
	上記以外の色相			2 以下		
アクセント色として用いる色彩の定量的基準による制限は行わない。 高さ 31m 以上の高層では使用できない。 できるだけ、高さ 15m 以下の低層で使用する。	0R～4. 9YR		6 以下	2 以下		しっとりとした風格が感じられる麹町地域の景観を保全継承するために、彩度のみならず明度にも上限を設け、街並みから突出する派手な色彩や明るすぎる色彩を制限する。 また、都心にあつて豊かな緑が残る本地域の景観を保全するため、アクセント色の使用を低層に制限し、個の主張が広域に及ばないようにする。
	5. 0YR～5. 0Y			4 以下		
	上記以外の色相			2 以下		
アクセント色として用いる色彩の定量的基準による制限は行わない。 できるだけ、高さ 15m 以下の低層で使用する。	0R～4. 9YR		6 以下	2 以下		都心としての風格の中にも、昔ながらにぎわいやうるおいが求められる神田地域の景観を保全創出するために、比較的緩やかな基準の構成とする。特に高さ 15m 未満の低層建築物においては、過度の規制を避け、街並みを阻害する派手な色彩や極端に暗い色彩の制限を主眼とする。 一方、中高層部の色彩については街並みの風格が損なわれないよう、暖色系色相中心の落ち着いた色彩範囲に誘導を図る。
	5. 0YR～5. 0Y			4 以下		
	上記以外の色相			2 以下		
アクセント色として用いる色彩の定量的基準による制限は行わない。 高さ 31m 以上の高層では使用できない。 できるだけ、高さ 15m 以下の低層で使用する。	0R～4. 9YR		6 以下	2 以下		駅周辺の商業地等を含む地域であることから、外濠の樹林地にほぼ隠れる低層建築物や高層建築物の低層部では比較的緩やかな制限とする一方、外濠の緑から突出し周辺の景観に大きな影響を与える中高層部の色彩については色彩範囲を狭め、品格とまとまりが形成されるよう誘導を図る。
	5. 0YR～5. 0Y			4 以下		
	上記以外の色相			2 以下		
アクセント色として用いる色彩の定量的基準による制限は行わない。 できるだけ、高さ 15m 以下の低層で使用する。	0R～4. 9YR		6 以下	2 以下		東京都景観計画における本地区の色彩基準を継承しつつ、中高層建築物については強調色にも一定の制限を加え、街並みから突出する色彩を制限することにより、連続性が感じられ街並み景観の形成を図る。
	5. 0YR～5. 0Y			4 以下		
	上記以外の色相			2 以下		

別表 3-3 色彩基準の定義

①外壁基本色 1	美観地域・美観地域重点地区では高さ 31m 未満の範囲、その他の地域では高さ 15m 未満の範囲で基調とすることができる色彩
②外壁基本色 2	美観地域・美観地域重点地区では高さ 31m 以上の範囲、その他の地域では高さ 15m 以上の範囲で基調とすることができる色彩
③外壁強調色	各外壁垂直投影面積の 1/5 未満かつ、できるだけ 15m 以下の高さで使用するすることができる色彩
④アクセント色	各外壁垂直投影面積の 1/20 未満で使用するすることができる色彩
⑤屋根色	勾配屋根の屋根面に用いる色彩

ただし、強調色とアクセント色の和は、各外壁垂直投影面積の 1/5 未満とする。

第3部

景観資源等の保全・活用の方針

第7章 眺望景観の保全・創出

千代田区固有の景観をつくりだしてきた眺望景観の特長を際立たせるために、眺望景観の保全・創出に向けた方針を定めます。

7. 1. 眺望景観保全・創出の考え方

7.1.1. 眺望景観の保全・創出の考え方

- 千代田区の景観は、皇居の豊かな緑、濠や川等の水辺に加えて、城郭御門、見附跡等の江戸期の遺構や、東京駅、国会議事堂、震災復興橋梁等の近代以降の歴史的建造物といった多様な景観要素から構成されています。これらの要素は、武蔵野台地の起伏のある地形とあいまって、濠端の眺めや国会議事堂を正面に望むアイストップ・ヴィスタ景等の優れた眺望景観を創り出しています。これらの眺めは、古くは名所図会や錦絵等に描かれる等、千代田区固有の景観として、区民のみならず、広く国民にも親しまれているところです。
- 千代田区固有の重要な眺望景観を際立たせると同時に、新たな魅力を有する眺望景観の創出を図るために、具体的な眺望景観（地点と対象）の選定を行い、保全・創出の方針を定めます。

7.1.2. 眺望景観選定の考え方

- 千代田区の都市構造や景観の特徴を踏まえ、眺望景観の選定を行います。眺望地点としては、基本的にパブリック・アクセスを可能とする公共性の高い場所を対象とします。
- 区民や来街者など、多くの人々が魅力を感じる優れた眺望景観のうち、「千代田区の歴史的特徴や自然的な特性（地形、水辺、緑）を視覚的に感じることができる眺め」を有する場所を選定します。

7.1.3. 特別眺望景観の指定

- 眺望景観のうち、千代田区を代表するランドマーク（東京駅丸の内駅舎・国会議事堂等）の眺望景観を保全する必要があるものについては、特別眺望景観として指定します。
- 特別眺望景観ごとに、眺望地点からの見え方の特徴を踏まえ、建築物の高さや形態意匠に係る事項を定め、景観形成基準（景観法第8条第2項第2号に基づく基準）として、位置付けます。

7. 2. 眺望景観の保全・創出の方針

- 千代田区における眺望景観は、その特性により、下表の5つに大別できます。
- これらの眺望景観類型ごとに眺望景観の保全・創出の方針を定めます。

■眺望景観の類型及び眺望景観の保全・創出の方針

類型	特徴	眺望景観の保全・創出の方針
類型A ランドマークへの眺め	・ 前景を構成する建造物・樹木等の誘導 ・ ランドマークの背景に位置する建築物の誘導	●わが国の近代化の過程で、首都東京の象徴性を意図して造られた東京駅丸の内駅舎や国会議事堂等の歴史的建造物を正面に望む眺めを保全、強調する。
類型B 橋から濠・川の眺め	・ 濠・川沿いに立地する建造物の誘導	●濠端や川沿いの歴史性と格調ある景観を継承するために、濠・川の水面と石垣、緑から構成される旧江戸城の歴史的遺構を維持・保全するとともに、濠・川の水と緑と調和した開放的な見通し景を保全、強調する。 ●濠、川の突き当りにある建造物を正面に望む眺めを保全、強調する。
類型C 対岸への眺め	・ 皇居等の背景に位置する建造物の誘導 ・ 濠・川沿いに立地する建造物の誘導	●濠・川沿いの歴史性と格調ある景観を継承するために、濠・川と皇居等の緑を維持・保全するとともに、濠・川沿いの緑を望む広がりのあるパノラマ景観を保全、強調する。
類型D 皇居・公園等からの眺め	・ 前景を構成する皇居・公園等の背景に位置する建造物の誘導	●皇居・公園等のオープンスペースにおける開放的な景観を継承するために、皇居・公園等と調和した開放的なパノラマ景を保全、強調する。
類型E 皇居・公園等への眺め	・ 前景を構成する建造物・樹木等の誘導 ・ 皇居・公園等の緑の背景に位置する建造物の誘導	●オープンスペースを囲んで互いに背景となることを意識して全体での調和を保全、強調する。

概念図	眺望現況（事例写真）
ランドマークとなる歴史的建造物 眺望地点 前景 背景	【国会前から国会議事堂】
眺望地点 濠、川 皇居・公園等のオープンスペース ランドマークとなる歴史的建造物 背景	【桜田門前から国会議事堂】 【お茶の水橋から神田川】
眺望地点 皇居・公園等のオープンスペース 濠、川 ランドマークとなる歴史的建造物 背景	【千鳥ヶ淵交差点附近から千鳥ヶ淵】
眺望地点 濠、川 ランドマークとなる歴史的建造物 背景	【外濠通りから弁慶濠】
眺望地点 皇居・公園等のオープンスペース ランドマークとなる歴史的建造物 背景	【皇居外苑から大手町・丸の内】
眺望地点 前景 皇居・公園等のオープンスペース 背景	【行幸通りから皇居の森】

第8章 景観資源の保全・活用

8. 1. 景観資源の保全・活用の考え方

地域の特徴的な景観をつくりだしてきた建造物や樹木を、地域の景観資源として積極的に保全・活用していくために、景観まちづくり重要物件制度や景観重要建造物・樹木制度等を活用していきます。

8.1.1. 景観資源の保全・活用の考え方

- 千代田区では、多種多様な建造物や樹木がまちに存在し、これらの建造物や樹木の中には、長い歳月を経て、人々に親しまれ、固有の景観をつくり出してきたものがあります。こうした景観上重要な建造物や樹木を、地域固有の景観資源として積極的に保存していくとともに、そのための支援を実施していきます。
- 景観資源とは歴史的・文化的価値があるものだけではなく、新しく建設される建造物にも優れた景観資源になりうるものがあります。景観上優れた建造物については、積極的に景観資源として評価し、位置づけていきます。
- 景観資源を活かすために、その周辺の建築物等も併せて景観誘導することが必要です。このためには、景観資源を中心に周辺を含めて具体的なルールを策定し、景観形成へとつなげていきます。

8.1.2. 景観資源の保全・活用の方法

- 各種制度を活用することにより建造物や樹木等の保全・活用を図っていきます。
- 各種制度の活用の際して、景観資源の維持管理や周辺環境の保全等が必要と認められる場合には、周辺地区を含め「景観誘導地区」等を定めます。
- 指定された歴史的建造物等については、保全・活用に必要な技術的支援等を行います。

8. 2. 景観資源保全制度の指定方針

8.2.1. 景観まちづくり重要物件の指定の方針

- 景観上重要であるとともに、歴史的な価値を有すると認められる建築物や工作物を千代田区景観まちづくり条例に基づく「景観まちづくり重要物件」として指定します。
- 指定した物件の保存工事を行う際には、専門家の派遣や工事費の一部を助成するなど積極的な支援を行います。

8.2.2. 景観重要建造物の指定の方針(景観法第8条第2項第3号の規定に基づく景観重要建造物の指定の方針)

- 道路その他公共の場所から容易に望見することができ、次に示す項目に該当する建造物を「景観重要建造物」に指定します。
 - ・ 区民に親しまれ、地域のシンボルやランドマークとなっている建造物
 - ・ 貴重な歴史的建造物や現代建築を代表する等、将来的に価値があると考えられる建造物

8.2.3. 景観重要樹木指定の方針(景観法第8条第2項第3号の規定に基づく景観重要樹木の指定の方針)

- 道路その他公共の場所から容易に望見することができ、次に示す項目に該当する樹木を「景観重要樹木」に指定します。
 - ・ 都市に潤いを与え、ゆとりと潤いのネットワークの形成に寄与する樹木
 - ・ 寺社の緑など歴史的景観を構成する樹木
 - ・ 地域住民に親しまれ地域のシンボルとして認識される樹木

■景観資源保全に関する各種制度の概要

制度名	対象	指定に伴う制限内容
重要文化財 (文化財保護法)	・ 有形文化財のうち重要なもの。	・ 現状変更等を行う場合、文化庁長官の許可が必要。 ・ 所有者・管理者は管理義務発生
登録有形文化財 (文化財保護法)	・ 重要文化財以外の有形文化財のうち、文化財としての価値にかんがみ保存・活用の措置が特に必要とされるもの。 ・ 建築物、土木構造物及びその他の工作物のうち、原則建設後50年経過し、かつ、(1)国土の歴史的景観に寄与しているもの(2)造形の規範となっているもの(3)再現することが容易でないもの	・ 現状を変更しようとする場合、30日前までに文化庁長官に届出。 ・ 所有者・管理者は管理義務発生 ・ 文化庁長官は現状変更に関し指導、助言、勧告が可能。
景観重要建造物 (景観法)	・ 景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な建造物。	・ 増築、除却等にあたって、景観行政団体の長の許可必要。 ・ 所有者・管理者は管理義務発生 ・ 原状回復命令可能。
景観まちづくり重要物件 (千代田区景観まちづくり条例)	・ 建築物、工作物その他の物件で景観まちづくり上重要であると認めるもの。	・ 所有者等は保存に努める
都選定歴史的建造物 (東京都景観条例)	・ 歴史的な価値を有する建造物で原則、建設後50年経過し、東京における良好な景観の形成を推進する上で重要なもの。	・ 現状変更等を行う場合、都知事への届出が必要。 ・ 所有者等は保存に努める
景観重要樹木 (景観法)	・ 景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な樹木。	・ 伐採、移植には、景観行政団体の長の許可必要。 ・ 所有者・管理者は管理義務発生 ・ 原状回復命令可能。

第9章 公共施設の景観整備

9. 1. 公共施設の景観整備の考え方

道路、公園、河川は江戸期以来の歴史的な蓄積によって形づくられてきたものであり、千代田区の景観の骨格を成していることから、景観重要公共施設への指定や管理主体・部局との積極的な協議・調整により適切に整備していきます。

- 千代田区においては、江戸期以来我が国の中心地として、インフラ整備が集中的に行われてきたために、都市景観の骨格を形成している道路、公園、河川が数多く存在しています。
- そこで、景観形成上、特に重要な施設は、①施設の歴史的・文化的価値、②施設が地域の景観にもたらす影響、③観光ルートとの関連、④地区計画等の景観形成に向けた取り組みの有無等に留意し、施設管理者との協議をした上で景観法に基づく景観重要公共施設に指定します。
- 景観重要公共施設は、施設管理者と協議しながら、その整備に関する事項を定め、積極的に保全、整備を図っていきます（景観法第8条第2項第4号ロ）。

9. 2. 景観重要公共施設

（景観法第8条第2項第4号ロに基づく「景観重要公共施設の整備に関する事項」）

- 本計画においては、下表に示すように景観重要公共施設を位置づけて、整備に関する事項に基づいて適切に景観整備を図っていきます。

■景観重要公共施設の整備に関する事項

種類	景観重要公共施設	管理者	整備に関する事項
景観重要道路	行幸通り（特例都道 404 号：皇居前東京停車場線）	東京都	○東京駅丸の内駅舎前の広場から皇居に向かう行幸通りは、皇室の公式行事や外国大使の信任状捧呈の車列に使われる由緒ある道路であり、その周辺の建物とともに、日本を代表する空間を形成している。 ○「東京駅丸の内口周辺トータルデザインガイドライン」を遵守することにより、創建当時に復元された丸の内駅舎、交通広場、周辺建物などと調和した整備を行い、首都東京の顔となる、風格のある景観を保全・形成する。
	千鳥ヶ淵緑道（区道 231 号）	千代田区	○千鳥ヶ淵緑道は、市区改正道路として整備された遊歩道であり、現在は桜の名所となっている。 ○沿道の桜を保全し、利用者・来訪者にとってゆとりのある快適な歩道の維持・管理活用を行う。 ○「北の丸公園周辺整備構想」に従い、維持・管理活用を行う。
	代官町通り（区道 229 号）	千代田区	○「皇居周辺道路景観整備計画」の基本方針に従って、より皇居周辺を市民に親しまれる、ゆとりのある格調高い空間となるよう、保全を行う。 ○「北の丸公園周辺整備構想」に従い、維持・管理活用を行う。
	内堀通り（国道 20 号、国道 1 号、都道 401 号、都道 301 号、都道 302 号）	国土交通省 東京都	○「皇居周辺道路景観整備計画」の基本方針に従って、より皇居周辺を市民に親しまれる、ゆとりのある格調高い空間となるよう、整備・保全を行う。
景観重要公園	皇居外苑	環境省	○皇居外苑は、昭和 24 年に旧皇室苑地の一部が国民公園として開放されたものである。クロマツ林と芝生広場が特徴的な皇居外苑地区、森林公園として整備された北の丸地区、皇居を取り巻く濠などの皇居外周地区、英国大使館に面する半蔵門地区に大別される。 ○特別史跡江戸城跡としての歴史的景観を後世に引き継ぐため、管理運営の方針に基づき、樹木の育成、濠の水質保全、石垣や歴史的建築物の保全、改修等に取り組み、歴史的な景観の保全を図る。江戸城址としての歴史的景観を後世に引き継ぐために、濠の水質保全、石垣や歴史的建造物の保全等を行う。
	日比谷公園	東京都	○日比谷公園は、日本初の洋風近代式公園として明治 36 年に開園した、100 年の歴史をもつ公園である。 ○「日比谷公園マネジメントプラン」の改修・再整備方針に基づき、公園基盤の改修や再整備にあたっては、基本的に開園当時の地割を踏まえた整備を行い、東京のシンボリック公園としての魅力の向上及び観光資源となる景観の形成を図る。 ○「日比谷公園グランドデザイン」を踏まえ、将来像の実現に向けて取り組む。
	千鳥ヶ淵公園	千代田区	○桜の名所でもある千鳥ヶ淵公園は、半蔵濠と英国大使館の間に位置する公園であり、内濠の水と緑のネットワークの一端を担っている。 ○皇居の緑、お濠の潤いを周辺市街地へと導くことに

	外濠公園	千代田区	より快適な生活環境を創出する。また、千鳥ヶ淵緑道との回遊性を高め、相乗的に魅力の向上を図る ○特別史跡江戸城外堀跡としての歴史的景観を後世に引き継ぐため、「保存管理計画書」に基づき、濠と土手によるダイナミックな地形を顕在化させ、眺望地点周辺の整備等を通して外濠の規模を体感できる空間形成を図る。
	九段坂公園	千代田区	○「北の丸公園周辺整備構想」に従い、整備・維持・管理活用を行う。
景観重要河川	神田川（日本橋川などの支川を含む）	東京都	○神田川は、高密度に市街化が進んだ東京を東西に横断する貴重なオープンスペースである。 ○「神田川流域河川整備計画」に基づき、親水拠点や沿川緑化などの整備を進め、骨格的な水と緑による景観のネットワークを形成する。

図 景観重要公共施設の位置



第10章 屋外広告物の景観誘導

10. 1. 屋外広告物の表示等に関する考え方

屋外広告物は、建築物等と同様に街並み景観や眺望景観に大きな影響を与える要素です。千代田区の風格ある都心景観を形成するために、屋外広告物の誘導を図ります。

- 屋外広告物は、建築物や工作物などと同様に、街並み景観や眺望景観に大きな影響を与える重要な要素です。屋外広告物は、景観に個性や賑わいを与える一方で、風格や落ち着きを損なう場合もあります。

そのため、東京都屋外広告物条例第19条で規定する「景観または風致を害するおそれのある広告物」とならないよう、地域の特性に合わせて景観誘導方針等を策定して、屋外広告物の表示や掲出について景観誘導を行っていきます。

また、景観計画に指定する内容を東京都屋外広告物条例に反映する制度や地区計画等の制度を活用し、地区ごとの景観特性を活かした屋外広告物の誘導を図ります。

- 東京都景観条例「大規模建築物等の建築等に係る事前協議制度」に基づく事前協議案件は、千代田区と東京都との連携を図ります。

10. 2. 屋外広告物の表示等の制限

（景観法第8条第2項第4号イに基づく屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項）

屋外広告物の設置を行う際に、景観上配慮すべき事項を屋外広告物の景観誘導方針として示します。

10.2.1. 区全域の景観誘導方針

- 屋外広告物の設置を行う際に景観上配慮すべき事項として、区全域に共通する屋外広告物の景観誘導方針を示します。

■屋外広告物の景観誘導方針（区全域）

区全体の目標	景観誘導方針
	・ 屋外広告物は、屋外広告物条例に基づく許可が必要なものはもとより、自家用及び公共広告物等を含め、地域特性を踏まえた良好な景観の形成に寄与するように、大きさ、形態・意匠、色彩等に配慮する。 ・ 大規模な建築物や高層の建築物における屋外広告物は、景観に対する影響が広範囲に及ぶ場合があることなどから、広域的に影響が及ばないように、大きさ、形態・意匠、色彩等に配慮する。
目標1 歴史を活かす	・ 骨格軸となる道路や主要な結節点の周辺においては、道路や結節点を引き立てるように、大きさ、形態・意匠、色彩等に配慮する。 ・ 歴史的な建造物※等の景観資源の周辺においては、歴史的・文化的な面影や雰囲気を残す街並みと調和するように、大きさ、形態・意匠、色彩等に配慮し、できるだけ目立たないようにする。 ・ 眺望の影響範囲においては、眺望を損なわないように大きさ、形態・意匠、色彩等に配慮する。特に屋上や建物の高層部にはできるだけ設置しないようにする。
目標2 水辺と緑を活かす	・ 水辺や公園、緑地の周辺においては、水辺や緑、地形、並木等と調和するよう、大きさ、形態・意匠、色彩等に配慮する。
目標3 境界の個性を活かす	・ 地域や境界の特性を踏まえながら、周囲の街路景観になじむように、大きさ、形態・意匠、色彩等に配慮する。 ・ 旧美観地区や風致地区などでは、自主規制等を含め、多くの事業者の協力と連携の蓄積を尊重するとともに、風格ある景観や風致を損なわないように、大きさ、形態・意匠、色彩等に配慮する。
目標4 わかりやすく快適な街をつくる	・ 隣接する建物や通りを挟んで向かい合う建物と調和するように、大きさ、形態・意匠、色彩等に配慮する。 ・ 信号やサインへの視認を妨げないように、大きさ、形態・意匠、色彩等に配慮する。
目標5 首都としての美しさを創出する	・ 原色や彩度の高い色は局部的、限定的に用いる。 ・ 過度な装飾の使用は避ける。 ・ 1つの建築物に設置する広告物はできるだけ集約化させる。

※歴史的な建造物等とは、千代田区景観まちづくり条例に基づく「景観まちづくり重要物件」や景観法に基づく「景観重要建造物」「景観重要樹木」、文化財保護法に基づく「重要文化財」「登録有形文化財」のこと。

10.2.2. 東京都景観条例に基づく事前協議案件の景観誘導方針

- 東京都景観条例「大規模建築物等の建築等に係る事前協議制度」に基づく事前協議案件は、千代田区と東京都との連携が可能となるよう、区との事前相談を計画の早い段階で行うこととします。

■大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準

景観形成基準

- ・ 建築物の屋上には屋外広告物を設置しない。
- ・ 建築物等の3階を超える部分又は地盤面からの高さが10m以上の部分（人工地盤やデッキなどがある場合は、周囲の状況により個別判断する。）に設置する広告物は、以下に掲げる基準に適合するものとする。
- ・ 建築物の窓面の内側から広告物及びこれに類するものを表示しない。
- ・ 建築物の壁面に設置する広告物（以下「壁面広告物」という。）は、自社名、ビル名、店名又は商標を表示するものに限る。
- ・ 壁面広告物は、光源を使用する場合は、白色系とする。ただし、光源が点滅しないものに限る。
- ・ 壁面を使って投射する広告物は使用しない。
- ・ ビル名の文字などを表示する壁面広告物は、高さを3m以下、長さをおおむね壁面幅の1/3以下とする。

10.2.3. 屋外広告物に関する景観まちづくり協議

□ 以下に掲げる行為においては、当該地区における目標や方針に基づき、景観まちづくり協議を行うものとします。

- ・美観地域重点地区、外濠重点地区、神田川・日本橋川重点地区（景観重点地区）に設置するもので、表示、設置、増設、改造、移設、又は外観の過半にわたる色彩の変更もしくは表示方法を変更するもの。
- ・上記以外の区域で設置し、一つの建築物に既存の広告物も合わせた表示面積が 10 m² 以上になるもので、表示、設置、増設、改造、移設、又は外観の過半にわたる色彩の変更もしくは表示方法を変更するもの。

■旧美観地区・景観重点地区位置図（見直し）



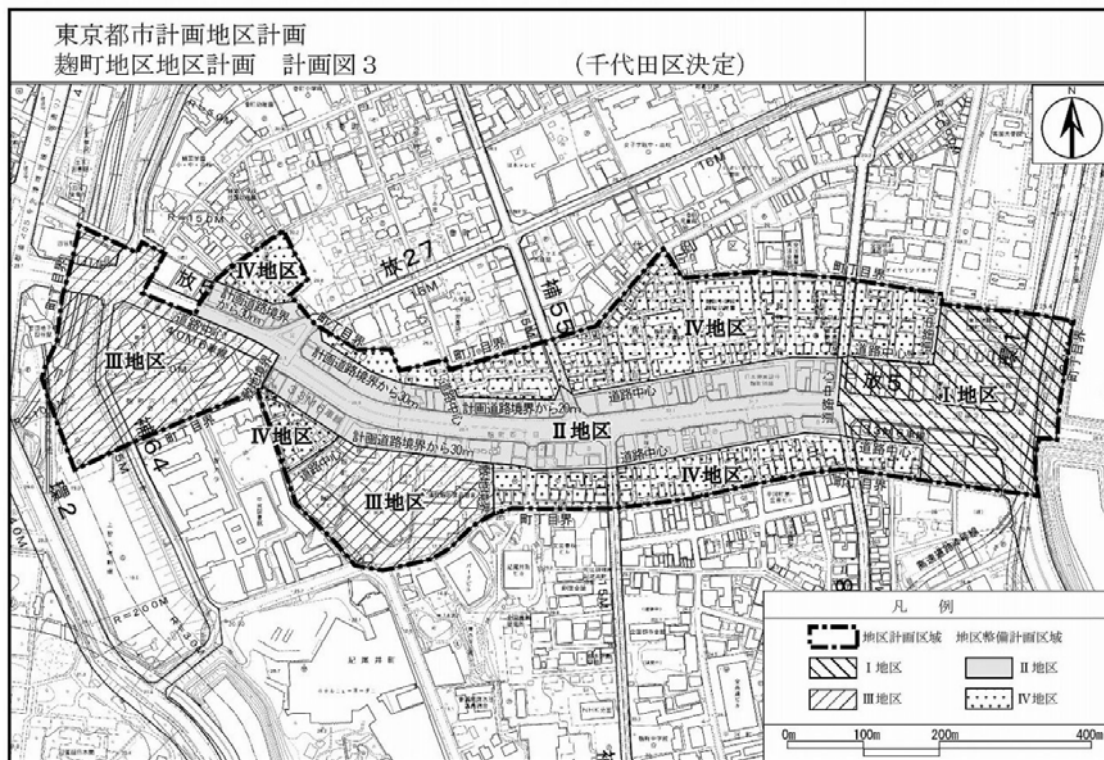
10.2.4. 地区計画区域内における基準

- 地区計画区域内においては、当該地区における目標や方針に基づき、屋外広告物の基準を定めることが可能です。
- 次の地区では、東京都屋外広告物条例に定める一般的な基準に加え、次表のとおり屋外広告物の表示及び掲出物件の設置に関する基準を定めています。

■地区計画で屋外広告物の表示及び掲出の設置に関する基準が定められている地区

麴町地区地区計画（その他の整備方針）

I 地区 (半蔵門側・旧美観地区)	II 地区 (麴町大通り沿道)	III 地区 (四谷駅・外濠・麴町大通り南の一部)	IV 地区 (前3地区以外の地区)
屋外広告物の設置については、低層部を中心とした街のにぎわいに配慮しつつも、内濠や外濠の豊かな水や緑を意識し、落ち着いた街並みの形成を図るように誘導する。その上で、特性に応じて全体をⅠ～Ⅳの地区に区分し、地区ごとの整備方針を定める。			
麴町地区の東側で「旧美観地区」の区域であり、内濠の緑と水を活かした街並み景観の創出を図るため、広告物の表示又は掲出に関する基準を設ける。	麴町大通りを中心として、業務・商業施設をはじめとする既存のにぎわいを維持しながらも、隣接するⅠ地区（内濠）及びⅢ地区（外濠など）に囲まれた地区として周辺との街並みの調和を目指し、工作物の表示又は掲出に関する基準を設ける。	JR 四谷駅周辺の外濠や、紀尾井町の風致地区の指定区域に隣接する地区であり、本地区についてもⅠ地区と同様に、緑と水を活かした街並みの創出を図るため、広告物の表示又は掲出に関する基準を設ける。	前3地区以外の地区においては、屋外広告物の表示に関する基本事項に留意しつつ、街並みとの調和に配慮した広告物の表示又は掲出を行う地区とする。
室内より屋外に向けて表示又は掲出する広告物の設置についても、屋外広告物に関する基準と同様の配慮を行うこと。また、ディスプレイ、LED等による映像や広告等の表示又は掲出を行わないものとする。 なお、これらの方針に適合しない場合でも、公共的目的をもつものや、特にデザインに優れ、地域の景観形成に寄与すると区長が認めるものについては、これを適合しているものとみなす。			



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の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画図は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）「20都市基第70、平成20年5月27日」「20都市基交 第104号、平成20年6月2日」

■麹町地区地区計画（屋外広告物に関する制限事項）

Ⅰ地区 （半蔵門側・旧美観地区）	Ⅱ地区 （麹町大通り沿道）	Ⅲ地区 （四谷駅・外濠・麹町大通り南の一部）
1. 地区計画区域内での屋外広告物の表示に関する基本事項は以下のとおりとする。 （1）屋外広告物は、東京都屋外広告物条例（昭和24年東京都条例第100号、以下「条例」という。）に基づく許可が必要なものはもとより、自家用及び公共広告物を含め、規模、位置又は色彩等のデザインが地区の良好な景観の形成に寄与するような表示・掲出とする。 （2）内濠及び外濠周辺では、緑や地形など地域の景観をつくる自然背景と建築物や並木など景観を構成する要素との調和に留意し、表示の位置や規模等について十分な配慮を行うこと。 （3）大規模な建築物や高層の建築物における屋外広告物は、景観に対する影響が広範囲に及ぶ場合があることなどから、表示の位置や規模等について十分配慮する。 （4）麹町大通りや日本テレビ通りなどの主要な幹線道路沿道においては、道路修景や地域のまちづくりに併せて風格ある景観形成を進めていく。		
（1）次に掲げる屋外広告物を表示又は掲出してはならない。 ①条例第13条第1項第5号に定める自家用広告物（以下、「自家用広告物」という。）以外のもの ②表示面積の合計が10㎡を超えるもの ③土地に直接設置するもので、地盤面から広告物の上端までの高さが10mを超えるもの （2）屋外広告物の表示又は掲出について、以下の行為を禁止する。 ①屋上への表示・掲出 ②光源の点滅 ③光源の赤色又は黄色の使用 ④露出した光源の使用	（1）次に掲げる屋外広告物を表示又は掲出してはならない。 ①土地に直接設置するもので、地盤面から広告物の上端までの高さが10mを超えるもの ②表示面積が20㎡を超える広告板又は広告幕 （2）屋外広告物の表示又は掲出について、以下の行為を禁止する。 ①光源の点滅 ②光源の赤色又は黄色の使用 ③露出した光源の使用	（1）次に掲げる屋外広告物を表示又は掲出してはならない。 ①自家用広告物以外のもの ②表示面積の合計が20㎡（学校及び病院は50㎡）を超えるもの ③土地に直接設置するもので、地盤面から広告物の上端までの高さが10mを超えるもの （2）屋外広告物の表示又は掲出について、以下の行為を禁止する。 ①屋上への表示・掲出 ②光源の点滅 ③光源の赤色又は黄色の使用 ④露出した光源の使用
（3）地盤面より高さ10mを超える部分に設置する屋外広告物について、一広告物の表示面積の1／3を超えて使用できる色彩は、次に掲げる色彩基準の中から使用すること。 なお、色相、明度及び彩度などの色彩に関する表示については、日本工業規格Z8721に定められた基準とする。 《屋外広告物の色彩基準》 ①色相が0.1R（赤）から10R（赤）において、彩度5以下の色彩 ②色相が0.1YR（黄赤）から5Y（黄）において、彩度6以下の色彩 ③色相が5.1Y（黄）から10G（緑）において、彩度4以下の色彩 ④色相が0.1BG（青緑）から10B（青）において、彩度3以下の色彩 ⑤色相が0.1PB（紫青）から10RP（赤紫）において、彩度4以下の色彩		

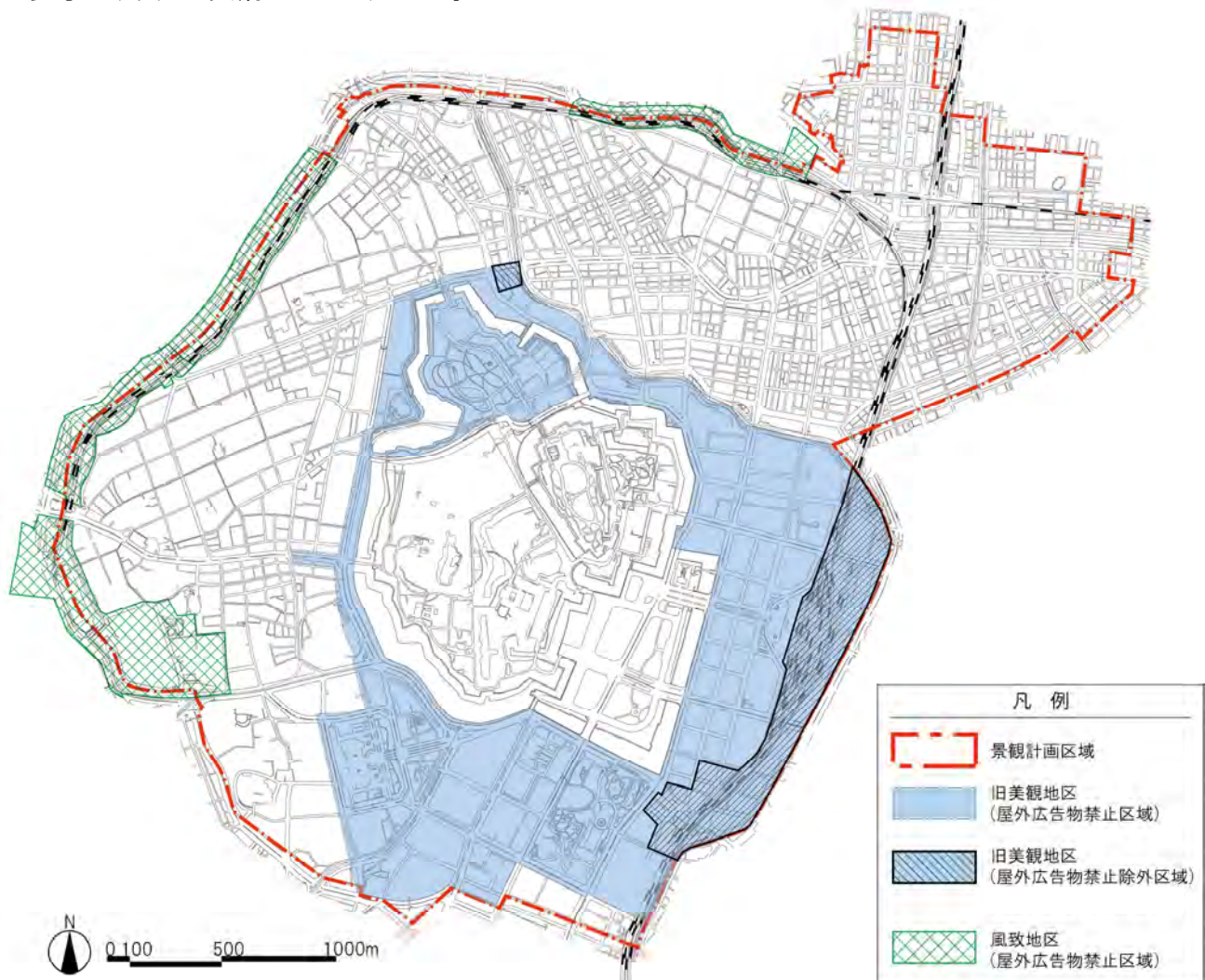
（出典：東京都市計画地区計画 麹町地区地区計画）

10.2.5. 旧美観地区・風致地区内における基準

- 千代田区内には、東京都屋外広告物条例により、屋外広告物の表示及び掲出物件の設置を禁止する必要がある地域や場所（禁止区域）として、旧美観地区と風致地区が指定されています。
- これら禁止区域では、自家用屋外広告物に限り、下表に定める基準に従い、屋外広告物の表示及び掲出物件の設置をすることができます。

名称	禁止されている事項	合計面積の限度
旧美観地区	○屋上への取付け ○光源の点滅 ○赤色光の使用 ○露出したネオン管の使用	○20 m ² 以下 但し、学校、病院は50 m ² 以下 (事業・営業内容を含めることはできません)
風致地区	○屋上への取付け ○壁面からの突出 ○ネオン管の使用	

■参考区域図 旧美観地区・風致地区等



※旧美観地区とは、景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(平成十六年法律第百十一号)第一条の規定による改正前の都市計画法第八条第一項第六号の規定により定められた美観地区のこと。

第4部

景観まちづくりの運用

第 11 章 景観まちづくり協議・届出

11. 1. 景観まちづくり協議・届出について

良好な景観形成のためには、できるだけ早い段階から事業者と区が協議を行うことが重要です。そのため、景観法に基づく届出と景観まちづくり協議の手続きを効果的に組み合わせ、良好な景観まちづくりを推進します。

11.1.1. 景観まちづくり協議・届出の対象行為・規模

- 景観まちづくり協議及び景観法に基づく行為の届出の対象行為と規模を、下表のとおり定めます。

表 景観まちづくり協議・届出の対象行為・規模

対象物	対象行為	対象規模
建築物	・建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観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	・景観重点地区内の全ての建築物及び景観重点地区外の高さ 10m を超える建築物
工作物①	・工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観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	・建築基準法施行令第 138 条に指定する工作物
工作物②※	・工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観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	・上記対象規模以外で、景観重点地区内の全ての工作物及び景観重点地区外の高さ 10m を超える工作物
開発行為	・都市計画法第 4 条第 12 項に定める開発行為	・開発区域の面積が 3,000 m ² 以上のもの
橋梁※	・橋、歩道橋、高速道路高架橋、鉄道高架橋の新設、増築、改築、外観を変更することとなる修繕若しくは色彩の変更	・全て
鉄道施設※	・鉄道及び軌道の線路敷地内にある建築物・工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観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	・全て
屋外広告物※	・屋外広告物の表示、設置、増設、改造、移設又は外観の過半にわたる色彩の変更もしくは表示方法の変更	・景観重点地区内に設置するもの。
		・上記以外の区域で設置し、一つの建築物に既存の広告物も合わせた表示面積が 10 m ² 以上になるもの。

※景観法に基づく行為の届出は不要です

11.1.2. 景観まちづくり協議・届出の時期

- 景観法に基づく行為の届出は、建築確認等申請の 30 日以上前とします。また、景観まちづくり協議は、建築確認等申請の 60 日以上前、かつ、設計が容易に変更できる時期とします。
- 特に、次に掲げる建築物等は、景観まちづくり協議は、建築確認等申請の 90 日以上前、かつ、設計が容易に変更できる時期とします。

- (1) 都市計画法第 8 条第 1 項第 4 号の特定街区を活用する建築物の建築等
- (2) 都市計画法第 8 条第 1 項第 4 号の 2 の都市再生特別地区を活用する建築物の建築等
- (3) 都市計画法第 12 条第 1 項第 4 号の市街地再開発事業として行う建築物の建築等
- (4) 建築基準法第 59 条の 2 第 1 項に規定する敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例を活用する建築物の建築等
- (5) 東京都環境影響評価条例（昭和 55 年 東京都条例第 96 号）に該当する建築物の建築等
- (6) 景観重点地区内で、高さが 100 メートルを超える建築物の建築等
- (7) 前各号に掲げるもののほか、区長が特に景観上重要と認めるもの

表 景観まちづくり協議・届出の時期

対象物	景観まちづくり条例に基づく 景観まちづくり協議	景観法に基づく 行為の届出
建築物	・ 建築確認等申請提出の 60 日（90 日）以上前で、かつ設計が容易に変更できる時期	・ 建築確認等申請提出の 30 日以上前 （公共建築物は、通知が必要）
工作物①	・ 建築確認等申請提出の 60 日（90 日）以上前で、かつ設計が容易に変更できる時期	・ 建築確認等申請提出の 30 日以上前 （公共工作物は、通知が必要）
工作物②	・ 設計が容易に変更できる時期	—
開発行為	・ 開発申請提出の 60 日（90 日）以上前で、かつ設計が容易に変更できる時期	・ 開発申請提出の 30 日以上前
橋梁	・ 設計が容易に変更できる時期	—
鉄道施設	・ 設計が容易に変更できる時期	—
屋外広告物	・ 設計が容易に変更できる時期	—

11. 2. 景観まちづくり協議・届出の手順

11.2.1. 景観まちづくり協議の手順

- ☐ 良好な景観形成を進めるため、建築計画等の早い段階での相談（事前相談）に対し、区は景観まちづくりに関する各種情報の提供や配慮すべき事項を示します。
- ☐ 建築計画は一度決定してしまうと変更が困難であるため、できるだけ早い時期における景観の検討が重要です。そこで、景観法に基づく届出に先立ち、事業者と区が建築計画等について景観まちづくり協議を行います。
- ☐ 景観まちづくり協議は、必要に応じて、景観アドバイザーが参加するとともに、景観まちづくり審議会から意見を聴くことがあります。（102 頁参照）

11.2.2. 届出・勧告等（景観法第 16 条）の手順

- ☐ 景観まちづくり協議が完了した段階で、事業者は、景観法第 16 条に規定する届出書を区長に届け出ます。
- ☐ 区長は、届出書の内容を審査し、本計画に定めた制限事項に著しく不適合と認められる場合、景観まちづくり審議会の意見を聴いて、勧告を行うことがあります。
- ☐ 勧告は届出のあった日から 30 日以内に行うこととします（景観法第 16 条第 4 項）。

11.2.3. 特定届出対象行為（景観法第 17 条第 1 項）

- ☐ 区長が変更命令を出すことのできる「特定届出対象行為」（景観法第 17 条第 1 項）は、建築物の新築・増築等、工作物の新築・増築等とします。
- ☐ 本計画に定めた景観形成基準のうち、形態意匠の制限事項に著しく不適合と認められる場合、景観まちづくり審議会の意見を聴いて、変更命令を行うことがあります。

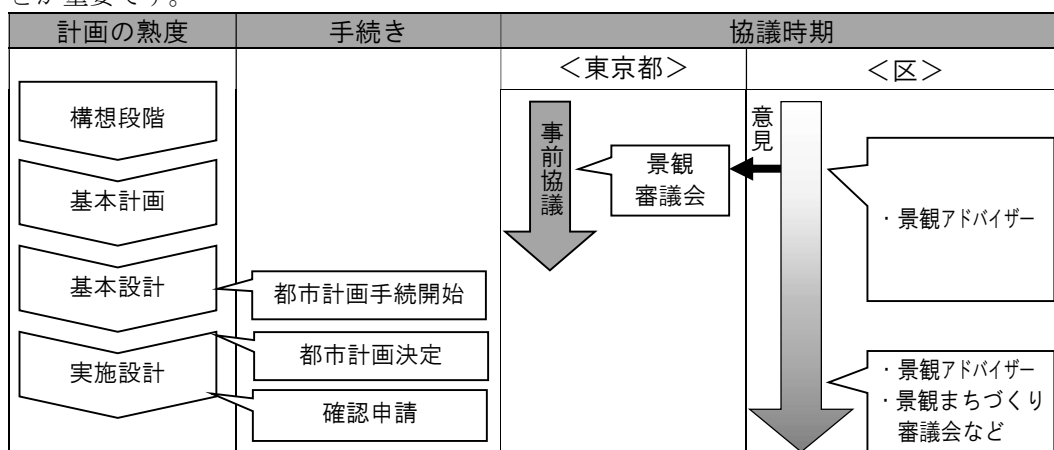
11.2.4. 関連する施策や制度等との連携と役割分担

- 良好な景観まちづくりを推進するためには、都市計画マスタープラン等の地域のまちづくりや環境や交通等の関連する施策との連携が必要不可欠です。また、地区計画等の都市計画制度や総合設計等の許可制度、PFI事業などの各種制度の活用に際して、景観まちづくりの観点からの調整が必要です。そのため、これら関連する施策や制度と相互に連携・調整を図るとともに、適切な役割分担のもと景観まちづくりを推進します。
- 外濠重点地区のように、隣接区にとっても景観形成上重要な地区内では、隣接区と「(仮称)広域景観協議会」を設け、適切な時期に行う情報交換や連携調整の協議を踏まえ、区境を越えた景観まちづくり誘導を行います。
- 東京都景観条例に基づく事前協議案件（都市開発諸制度等を活用する建築計画等）については、千代田区と東京都との連携が可能となるよう、事業者は東京都との事前協議と並行して、区と事前相談を計画の早い段階で行うこととします。

■東京都景観条例に基づく事前協議案件に係る都と区の役割分担

【計画熟度に応じた役割分担】

都は、主に計画の構想段階から基本計画段階において、景観に関する各項目について協議し、区は、実施設計段階までの詳細な計画に基づき協議を行う。近年、計画期間が短期かつシームレスになっていることから、計画が容易に変更できる時期に協議を開始することが重要です。



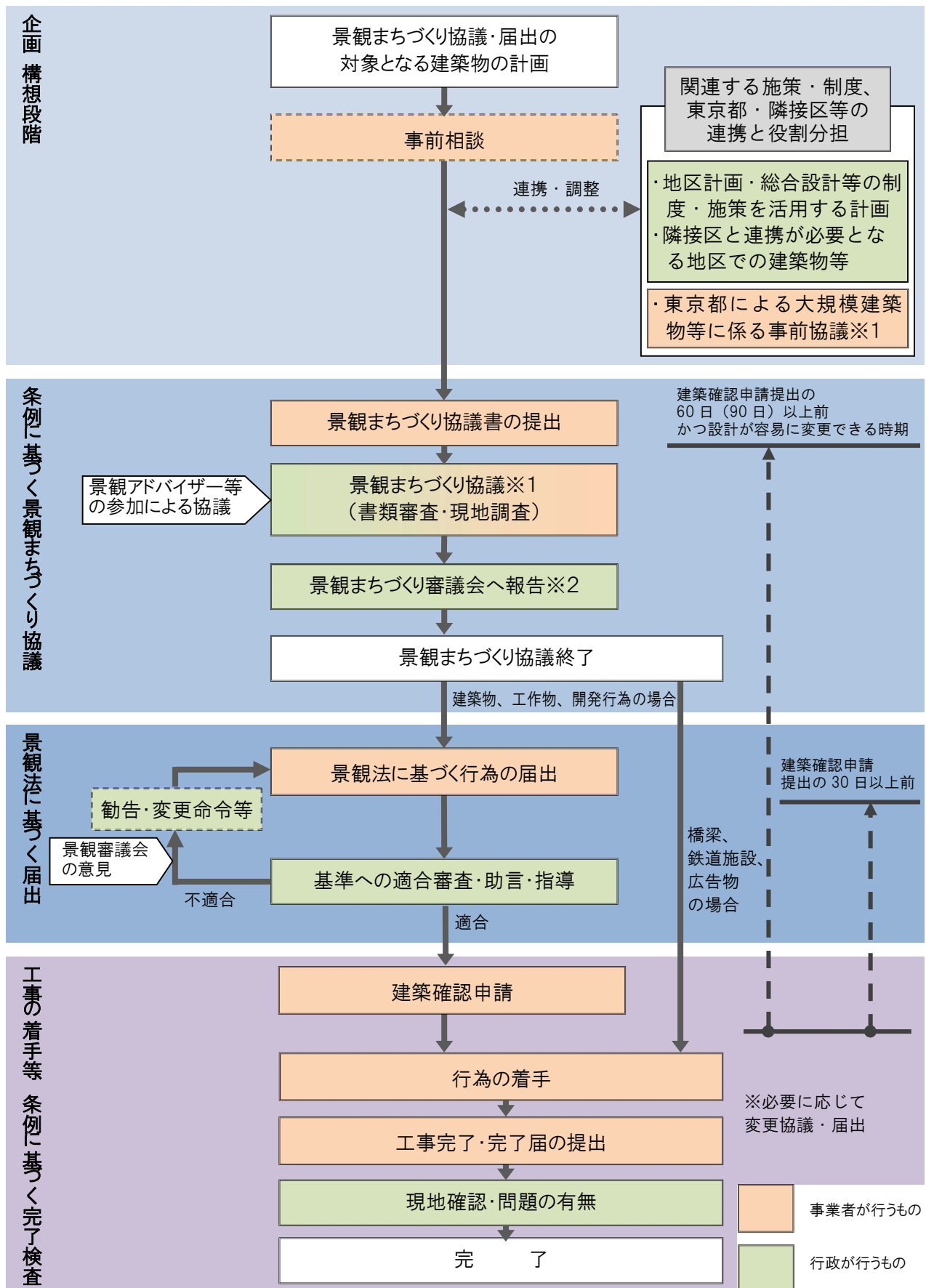
【観点の違いによる役割分担】

広域的な自治体としての都の立場、地元自治体としての区の立場、各々の観点から協議を行う。

都は、都市計画決定事項に係る項目及び広域的な景観形成の観点から必要な項目について、重点的に協議を行う。

項目	関与の度合い
高さ・規模	東京都 ○広域的な観点からの景観形成の考え方及び景観の側面からの都市計画に定める数値（計画フレーム）について、妥当性等の協議
配置	
色彩	
形態・意匠	地元区 ○地域環境の維持・向上の観点から、外構やファサードの細部、より詳細な色彩計画の内容を中心に協議
外構・緑化	

■景観まちづくり協議・届出のフロー



* 1: 広域的な自治体としての都の立場、地元自治体としての区の立場、各々の観点から協議を行う。

* 2: この対象となるものは、(1) 景観重点地区内で、高さが 100 メートルを超える建築物の建築、(2) 東京都環境影響評価条例に該当する建築物の建築、(3) 都市計画法第 12 条第 1 項第 4 号の市街地再開発事業として行う建築物の建築、(4) 区長が特に景観上重要と認めるもの等

第12章 地区の景観まちづくりの展開

12. 1. 地区の景観形成

千代田区の景観まちづくりの考え方を踏まえ、住民合意に基づき景観形成を展開するため、地域住民や企業等を主体としたきめ細やかな景観誘導を進めます。地域住民等の発意に基づいた地区の景観誘導の方向性や手法の検討を支援します。

12.1.1. 地区の景観誘導の考え方

- 本計画では、「第2部 景観まちづくりの方針・基準」において、地域や重点地区ごとに景観形成方針及び景観形成基準を定めていますが、必要に応じて、地域特性を踏まえて、特定のエリアでより詳細な景観形成の方針などを策定し、更なる景観誘導を展開することを可能なものとします。
- 具体的には、地区計画の策定や変更における地区の景観形成の方針の検討や、地域におけるまちづくり構想において地域の景観形成のガイドラインを検討する場合において、隣接地域との景観上の連携・調和、界限全体としての方針、眺望などの広域的な観点から助言を行うほか、必要に応じて専門的な支援を行います。

12. 2. 地区の景観形成手法

住民合意に基づく景観形成手法は、以下に掲げる手法があり、地区の現状やニーズに応じて適切な手法を選択しながら積極的な景観形成を展開していくことが望まれます。

12.2.1. 景観重点地区（景観法第8条）

- ☐ 景観形成を進めるうえで重点的に景観の保全及び誘導を図る地区です。景観重点地区で定められた方針や基準は、景観法に基づく景観計画の景観形成方針及び景観形成基準として規定されます（99 頁参照）。

12.2.2. 景観地区（景観法第61条、都市計画法第8条、建築基準法第88条）

- ☐ 景観地区は、市街地の良好な景観を形成するため、区が定める地域地区です。

12.2.3. 地区計画（都市計画法第12条の5）

- ☐ 地区計画は、特定の地区を対象に、その地区の実情に合わせて、よりきめ細かい規制を行う制度です。景観法に基づく形態意匠条例を定めることにより、より具体的な規制を策定することができます。現在、麹町地区地区計画と神田須田町二丁目北部周辺地区の一部地域に適用されています。

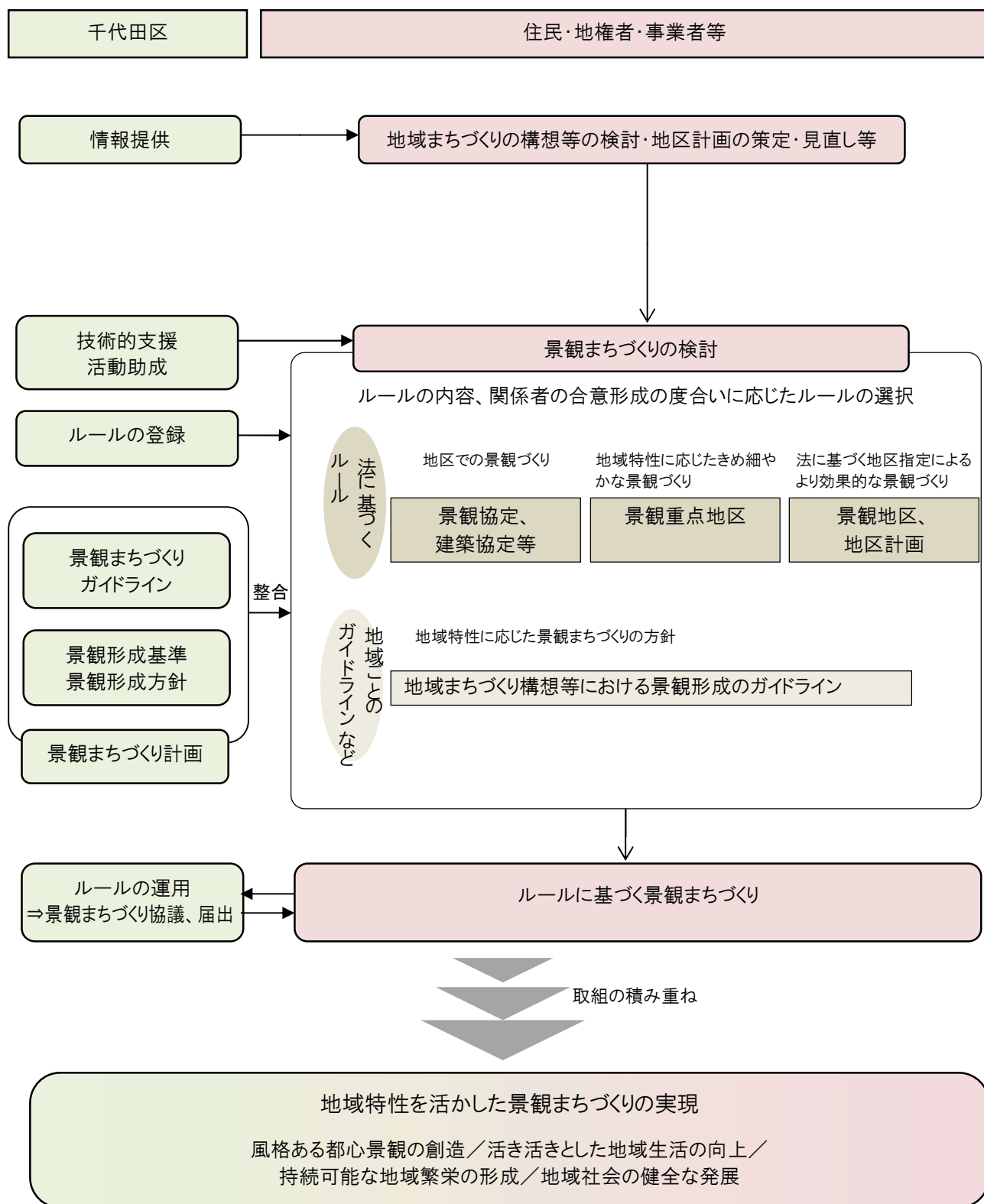
12.2.4. 景観協定（景観法第81条）

- 景観計画区域内において、一団の土地の所有者、借地権者の全員の合意により結ばれる良好な景観の形成に関する協定です。良好な景観の形成に関する事柄をソフトな点まで含めて、住民間の協定により一体的に定めることができる仕組みであり、ショーウィンドウの照明や、自動販売機の設置といった事柄まで、「良好な景観の形成のために必要な事項」として定めることができます。景観協定は、所有権等が移転した場合にも継承されるという法的効果もあります。

12.2.5. 建築協定（建築基準法第69条）

- 土地所有者及び借地権者の全員合意により結ばれる建築物の用途や形態に関する基準を定めた協定です。建築協定の土地の区域、協定の有効期間、協定違反があった場合の措置についても定めます。

図 地区の景観まちづくりの展開イメージ



12. 3. 景観重点地区指定の考え方

特徴的な景観をつくりだしている地区や通り、新たに景観を形成する地区などを対象として、地域の個性や魅力を創出していくために、住民や地域の合意形成に基づき、「景観重点地区」の指定を進めます。

12.3.1. 景観重点地区における景観まちづくりの取り組み方針

- 本景観計画では、個性的な境界や都市景観を構成する重要な要素としての水辺を活かす「景観重点地区」を定め、景観まちづくりに取り組みます。

12.3.2. 景観重点地区の指定の考え方

- 景観重点地区は、駅前の商業・業務地区や大手町、丸の内、有楽町の業務系の機能が集積した地区、神田地域の商店街、麹町地域の住宅地等を対象として、地域の合意形成に基づき指定を行います。
- 景観重点地区では、地区固有のまち並みや景観資源を活かし、まち並みと一体となった屋外広告物の規制・誘導や公共施設の整備等に取り組むことができるよう、地区ごとに次の内容を定めます。

■景観重点地区に定める内容

制度名	対象
対象地区	・ 地区名称 ・ 地区の範囲（面積）
景観形成の目標・方針	・ 地区の景観特性を踏まえ、景観まちづくりの目標や方針を定める
景観形成基準	・ 景観まちづくりの目標や方針を踏まえ、景観形成基準を定める ・ 景観形成基準は、3地域の景観形成基準との整合を図る
その他必要な事項	・ 地区の景観特性に応じて、次の内容を定める - 眺望景観の保全・創出 - 景観重要建造物・樹木の指定方針 - 公共施設の景観整備 - 屋外広告物の景観誘導 等

12. 4. 地区の景観形成の展開

地区レベルの詳細方針等の策定にあたっては、まちづくり協議会や地区計画の区域などのまとまりにおけるまちづくりの熟度や合意形成の状況にあわせながら、景観まちづくりに関係するルールや手法を選択していけるような仕組みを検討します。

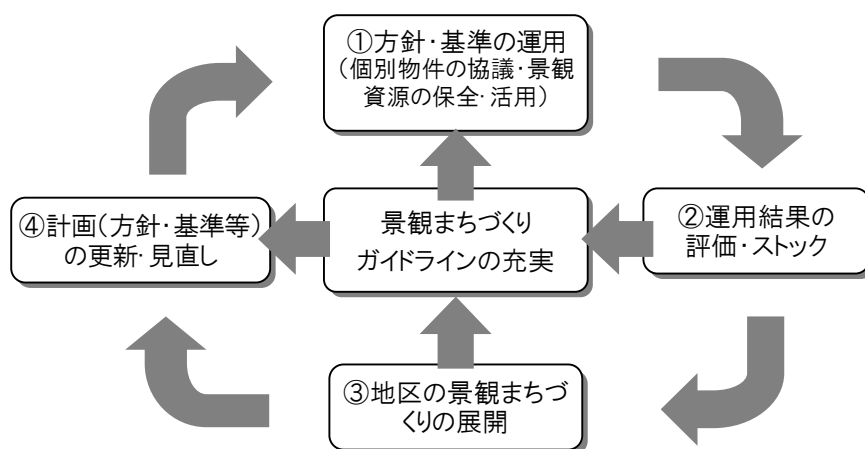
- 区では、地区計画の見直しや地域のまちづくり協議会におけるまちづくりの熟度を踏まえ、地域ルールに景観まちづくりの観点を付加できるよう、景観まちづくり審議会や景観アドバイザーの制度を活用し、助言及び支援を行います。

第13章 景観まちづくりの推進方策

13. 1. 景観マネジメントシステムの構築

本計画の実現を図るためには、行政における推進体制の充実が求められます。さらに各種景観施策を円滑に実施し、住民・事業者等の景観まちづくりの活動を支援する制度を整備します。

■景観マネジメントシステム



13. 2. 推進体制の充実

本計画の実現を図るためには、行政における推進体制の充実や関連する施策との連携が求められます。

13.2.1. 景観まちづくり審議会の活用

13.2.2. 景観アドバイザーの活用

13.2.3. 隣接区等との連携

13.2.4. 景観整備機構（景観法第 92 条）等との連携

13.2.5. 景観まちづくり協議会（景観法第 15 条）との連携

13.2.6. 景観に関連する施策との連携

13. 3. 支援制度の整備

各種景観施策を円滑に実施し、住民・事業者等の景観まちづくりの活動を支援する制度を整備します。

13.3.1. まちづくり協議会等地域まちづくりの支援

13.3.2. 表彰制度の活用

13.3.3. 景観まちづくりの情報提供

参考資料 1 課題別の活用手法

制度・手法	制度の内容	根拠法
■街並みを守り、育てたい		
景観計画の住民提案制度	土地の所有者等又はまちづくりNPOや公益法人等が、土地所有者等の一定割合以上の同意を得た場合には、景観計画の提案を行うことができる。	景観法
地区計画	ある一定のまとまりを持った地区を対象に、その地区の実情に合わせて、よりきめ細かい規制を行う制度であり、区域の指定された用途地域の規制を、強化もしくは緩和することが可能となる。	都市計画法、建築基準法他
景観地区	ある一定のまとまりを持った地区について、より積極的に景観の形成や誘導を図っていきたい場合、都市計画として、景観地区を定め、(1) 建築物の形態意匠、(2) 建築物の高さ、(3) 壁面の位置、(4) 建築物の敷地面積、について制限できる制度。形態意匠については、景観行政団体の長の認定を受ける必要がある。	都市計画法、景観法
景観協定	一団の土地の所有者、借地権者の全員の合意により結ばれる良好な景観の形成に関する協定。良好な景観の形成に関する事柄をソフトな点まで含めて、住民間の協定により一体的に定めることができる仕組みであり、ショーウィンドウの照明時間、可動式のワゴンの形や色といったソフトな事柄まで、「良好な景観の形成のために必要な事項」として定めることができる。協定は、所有権等が移転した場合にも継承されるという法的効果もある。	景観法
建築協定	土地所有者の全員合意により結ばれる建築物の用途や形態に関する基準を定めた協定。建築協定の土地の区域、協定の有効期間、協定違反があった場合の措置についても定める。	建築基準法
連坦建築物設計制度	複数敷地により構成される一団の土地の区域内において、既存建築物の存在を前提とした合理的な設計により、建築物を建築する場合において、各建築物の位置及び構造が安全上、防火上、衛生上支障ないと特定行政庁が認めるものについては、複数建築物が同一敷地内にあるものとみなして、建築規制を適用。	建築基準法
街並み景観づくり制度	景観形成上重要な地区（歴史的・文化的な特色を継承している地区、道路整備にあわせて沿道の建て替えが進む地区、特定街区・再開発等促進区を定める地区計画など地域の景観に大きな影響を及ぼす大規模プロジェクトが行われる地区）を街並み景観重点地区として指定し、地域の主体性に基づき、一体的な街並み景観づくりを進めるために、「街並み景観準備協議会」を組織し、街並みデザイナーの支援を受け、建物の配置・色・デザイン、広告物の大きさや形などを定めた街並み景観ガイドラインを策定する。	東京都しゃれまち条例
簡易除却制度 （違法広告の撤去）	はり紙、はり札、立看板、広告旗などの違法広告物を除却する制度	屋外広告物法
■建造物を守りたい		
景観まちづくり重要物件	景観まちづくり上重要な建造物を指定し、技術的、経済的支援を行うことで保全を図る制度（文化財は除く）。改築、改変に対する制限はかからない。	千代田区景観まちづくり条例
景観重要建造物制度	地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観が景観上の特徴を有する建造物や、道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見される建造物を、所有者の同意により景観重要建造物として指定し、保全を図る制度。改築や改変にあたっては、景観行政団体の長の許可が必要となる。	景観法

制度・手法	制度の内容	根拠法
特定街区制度 (重要文化財型特定街区制度)	街区を単位として、有効な空地を備えた市街地の整備改善に資する建築物の計画を都市計画として定めることにより、建築形態の一般的規制を適用せずこれに置き換えることができるほか、有効な空地の規模等に応じ、容積率の割増を受けることが可能となる制度。歴史的建造物の保存を目的としては、明治生命館や三井本館で適用事例がある。 隣接する複数の街区を一体的に計画する場合には、街区間の容積率移転が可能。	都市計画法
都選定歴史的建造物(東京都)	歴史的な価値を有する建造物(歴史的建造物)のうち、景観上重要であるとして東京都景観審議会の答申と所有者の同意を得て都が選定したもの(文化財を除く)	東京都景観条例
特例容積率適用地区制度	未利用の容積率を地区内の別の敷地に移転することができる制度。地区内であれば、隣接していない建物にも適用できるのが特徴である。ただし、地区全体の道路率や公共交通機関の整備率が極めて高い地区に限定される。適用事例としては、東京駅周辺で指定されており、東京駅赤レンガ駅舎の保存・復元に併せて、駅舎の余剰容積率が周辺の建物に移転された。容積の出し地は、売却した容積を建築物の保存費用に充当できるとともに、容積の受け地側は敷地の高度利用が図れるといった利点がある。	都市計画法
■緑を守り、育てたい。		
景観まちづくり重要物件	景観まちづくり上重要な樹木を指定し、技術的、経済的支援を行うことで保全を図る制度。伐採に対する制限はかからない。	千代田区景観まちづくり条例
景観重要樹木	地域の自然、歴史、文化等からみて、樹容が景観上の特徴を有する樹木や道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見される樹木を、所有者の同意により景観重要樹木として指定し、保全を図る制度。伐採にあたっては、景観行政団体の長の許可が必要となる。	景観法
保存樹	区内に植栽されている樹木のうち樹径(目通り)1.5m以上、樹高15m以上の健全で樹容が美観上特に優れている樹木を保存樹として指定するとともに保存のための助言と援助を行っていく制度。	
アダプト制度	公園や街路にある樹木を保全することを目的として、区民が樹木の管理を行い、行政がこれを支援する制度。	
景観重要公共施設	街路樹の整備を図りたい道路がある場合は、景観重要公共施設に指定し、整備事項として街路樹に関する内容を盛り込むことで、その内容に沿って道路が整備されることになる。	景観法

参考資料 2 用語集

ア

アイストップ・ヴィスタ景

建築物の連続する壁面や、街路樹等により視線をある方向に誘導すると共に、その最奥部に建築物やモニュメント等の象徴的な対象を置くことにより、より一層、その方向性、象徴性が意識されるように形成された景観。

アダプト制度

公園や街路にある樹木を保全することを目的として、区民が樹木の管理を行い、行政がこれを支援する制度。

ヴィスタ景（見通し景）

建築物の連続する壁面や街路樹等により、視線をある方向に誘導することにより、その方向性と象徴性をより意識されるように形成された景観。

屋外広告物

「常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に標示されるものであって、看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するもの」（屋外広告物法第2条）

カ

風の道

郊外から都市内に吹き込む風が通る道のこと。風の道をつくることで、都市中心部の暑くなった大気を冷やすことができるとされる。

簡易除却制度（違法広告の撤去）

はり紙、はり札、立看板、広告旗などの違法広告物を除却する制度。

管理協定（景観法第36条～41条）

景観重要建造物又は景観重要樹木の適切な管理のために、所有者と景観行政団体又は景観整備機構が結ぶ協

定で、協定に基づき建造物・樹木の管理を行う制度。

景観計画の住民提案制度（景観法第11条）

土地の所有者等又はまちづくりNPOや公益法人等が、土地所有者等の一定割合以上の同意を得た場合には、景観計画の提案を行うことができる。

景観まちづくり協議会（景観法第15条）

景観行政団体、景観重要公共施設の管理者及び景観整備機構により組織された協議会で、景観計画区域における良好な景観の形成のために必要な協議を行う。協議会で合意された内容については、協議会の構成員はそれを尊重することが義務付けられる。

景観行政団体（景観法第7条）

景観計画の策定や景観計画に伴う措置等、景観法に関する行政を担う地方公共団体のこと。

景観協定（景観法第4章）

一団の土地の所有者、借地権者の全員の合意により結ばれる良好な景観の形成に関する協定。良好な景観の形成に関する事柄をソフトな点まで含めて、住民間の協定により一体的に定めることができる仕組みであり、ショーウィンドウの照明時間、可動式のワゴンの形や色といったソフトな事柄まで、「良好な景観の形成のために必要な事項」として定めることができる。協定は、所有権等が移転した場合にも継承されるという法的効果もある。

景観計画（景観法第8条）

景観行政団体が、景観法の手続きに従って定める「良好な景観の形成に関する計画」のこと。景観計画には、次の事項を定める。

- ①景観計画区域
- ②良好な景観の形成に関する方針
- ③良好な景観形成のための行為の制限に関する事項
- ④景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針

さらに必要に応じて、以下の事項を定めることができる。

- ⑤屋外広告物等に関する制限

⑥景観重要公共施設の整備に関する事項等

⑦景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的事項

景観計画区域(景観法第8条第1項)

景観計画において定められた、景観計画の対象となる区域。

景観重要建造物制度(景観法第19条)

地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観が景観上の特徴を有する建造物や、道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見される建造物を、所有者の同意により景観重要建造物として指定し、保全を図る制度。改築や改変にあたっては、景観行政団体の長の許可が必要となる。

景観重要公共施設(景観法第8条)

街路樹の整備を図りたい道路がある場合は、景観重要公共施設に指定し、整備事項として街路樹に関する内容を盛り込むことで、その内容に沿って道路が整備されることになる。

景観重要樹木(景観法第28条)

地域の自然、歴史、文化等からみて、樹容が景観上の特徴を有する樹木や道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見される樹木を、所有者の同意により景観重要樹木として指定し、保全を図る制度。伐採にあたっては、景観行政団体の長の許可が必要となる。

景観整備機構(景観法第92条)

民法第34条法人(公益法人)又は特定非営利法人(NPO法人)で、景観行政団体の長から、景観法第92条の規定により指定された団体で、良好な景観形成に関する事業を行う者に対する支援や管理協定に基づく景観重要建造物・樹木の管理等の業務を行う。

景観地区

あるまとまりを持った地区について、より積極的に景観の形成や誘導を図っていきたい場合、都市計画として、景観地区を定め、(1)建築物の形態意匠、(2)建築物の

高さ、(3)壁面の位置、(4)建築物の敷地面積、について制限できる制度。形態意匠については、景観行政団体の長の認定を受ける必要がある。

景観法

平成16年12月に施行された景観に関する法律(平成17年6月全面施行)であり、「美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的」(景観法第1条)としている。この法律に基づいて景観計画、景観地区、景観協定、景観重要建造物・樹木、景観重要公共施設等の各種制度が設けられている。

景観まちづくり重要物件

景観上重要な建造物や樹木を指定し、技術的、経済的支援を行うことで保全を図る制度。改築、改変、伐採に対する制限はかからない。

景観まちづくり審議会

区長の附属機関であり、区長の諮問に応じ、千代田区の景観まちづくりに関する事項(大規模な高層建築物の審議、景観法に基づく景観地区における建築物等の認定など)について検討、審議し、区長に答申する組織。

建築協定(建築基準法第59条)

土地所有者の全員合意により結ばれる建築物の用途や形態に関する基準を定めた協定。建築協定の土地の区域、協定の有効期間、協定違反があった場合の措置についても定める。

高度地区(都市計画法第9条)

市街地の環境を維持し、又は、土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める制度。

タ

地区計画(都市計画法第12条の5)

ある一定のまとまりを持った地区を対象に、その地区

の実情に合わせて、よりきめ細かい規制を行う制度であり、区域の指定された用途地域の規制を、強化もしくは緩和することが可能となる。

特定街区制度（重要文化財型特定街区制度）

街区を単位として、有効な空気を備えた市街地の整備改善に資する建築物の計画を都市計画として定めることにより、建築形態の一般的規制を適用せずこれに置き換えることができるほか、有効な空地の規模等に応じ、容積率の割増を受けることが可能となる制度。歴史的建造物の保存を目的としては、明治生命館や三井本館で適用事例がある。隣接する複数の街区を一体的に計画する場合には、街区間の容積率移転が可能。

特別用途地区（都市計画法 9 条）

用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため、用途地域の指定を補完して定める地区。

都選定歴史的建造物（東京都）

歴史的な価値を有する建造物（歴史的建造物）のうち、景観上重要であるとして東京都景観審議会の答申と所有者の同意を得て都が選定したもの（文化財を除く）

特例容積率適用地区制度

未利用の容積率を地区内の別の敷地に移転することができる制度。地区内であれば、隣接していない建物にも適用できるのが特徴である。ただし、地区全体の道路率や公共交通機関の整備率が極めて高い地区に限定される。適用事例としては、東京駅周辺で指定されており、東京駅赤レンガ駅舎の保存・復元に併せて、駅舎の余剰容積率が周辺の建物に移転された。容積の出し地は、売却した容積を建築物の保存費用に充当できるとともに、容積の受け地側は敷地の高度利用が図れるといった利点がある。

ハ

パノラマ景

高台や広場など見晴らしの良い場所から望む、水平的な広がり強調された眺め。

ヒートアイランド

都市部の気温がその周辺に比べて異常な高温を示す現象のこと。ヒートアイランドという名称は気温分布を描いたとき、等温線が都市を中心にして閉じ、ちょうど都市部が周辺から浮いた島のように見えることに由来する。異常な温度上昇の主な原因は、ビルや道路のアスファルトによる太陽光の蓄熱、ビルの空調設備からの排熱、海や川の沿岸部に建てられる高層ビルにより風の流れの遮断などが挙げられる。ヒートアイランド対策としては、風の道の確保、透水性・保水性舗装、屋上・壁面緑化などがある。

（旧）美観地区

美観地区は、建築基準法の前身となる市街地建築物法に規定された制度で、都市計画において都市の美観を形成・維持するための地域地区制度のひとつであり、現在は、都市計画法及び景観法に基づく、景観地区制度に発展、解消された。

千代田区的美観地区は、皇居を中心に昭和 8 年に全国初の事例として指定され、戦前には、高さ規制や外壁の材料や主色、煙突等の付属設備の位置等が規定されていたが、戦後は実質的な運用はなされず、平成 17 年 6 月の景観法全面施行に伴い、指定解除された。ただし、東京都屋外広告物条例で、広告物の表示や掲出を制限しているほか、千代田区景観まちづくり条例に基づく美観地区ガイドプランにより景観に配慮した建築物等の誘導を図っている。

美観地区ガイドプラン

美観地区において、地区の特性に応じた景観まちづくりに関わる方針及び基準を定めた計画。平成 14 年 7 月策定。

保存樹

区内に植栽されている樹木のうち樹径（目通り）1.5 m 以上、樹高 15m 以上の健全で樹容が美観上特に優れている樹木を保存樹として指定するとともに保存のた

めの助言と援助を行っていく制度。令和元年5月現在、
3本指定。

ラ

両側町

(りょうがわちょう)京の町をモデルにして整備された
もので、通りを挟んだ両側を単位とする町組。

