

# 千代田区景観まちづくり計画 (案)

令和2年1月

# 千代田区景観まちづくり計画 (案)

令和2年1月



# 千代田区景観まちづくり計画(案)・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 翹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. 地区の景観誘導の考え方 ..... 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 ..... 98
- 12. 4. 地区の景観形成の展開 ..... 99

### 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 ..... 104

- 参考資料1 課題別の活用手法 ..... 105
- 参考資料2 用語集 ..... 107

# 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線の個性を活かす」

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。

地域別景観形成方針・基準

景観重点地区景観形成方針・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。

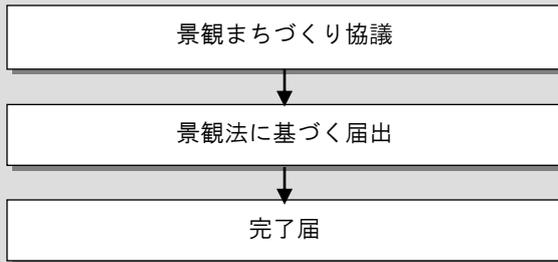
景観法に基づく行為制限等に該当する事項

## 第4部 景観まちづくりの運用

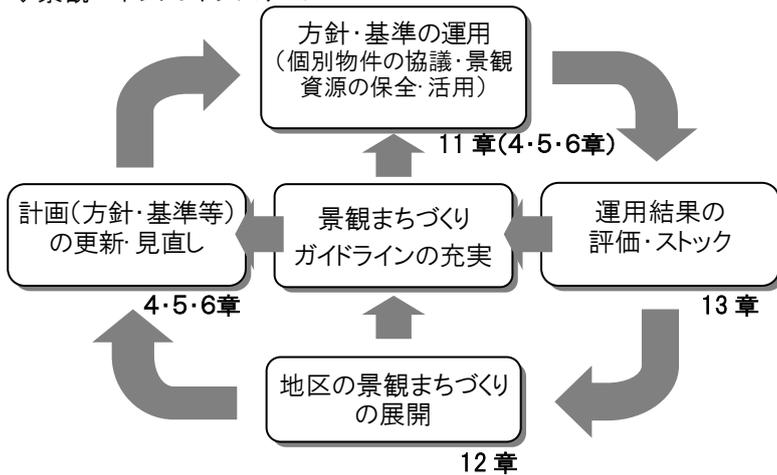
個別の建築計画に関わる景観まちづくり協議・届出制度や住民合意に基づく地区レベルのルールづくりの考え方、景観まちづくりの実施体制や支援施策など、景観まちづくりの運用の方法を示す。

### 第11章 景観まちづくり協議・届出

個別の建築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

- ・ 関係行政機関等と景観まちづくり協議会を組織し、連携強化

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

景観まちづくり協議会等  
地域まちづくりの支援

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、一般に景観とは、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一連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。一方で、地域それぞれは単独で存在するのではなく、連続しているため、地域区分を超えた連携や中・遠景への配慮、景観まちづくりに係る活動を拡大することなども必要です。

#### 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、建築需要も旺盛であり、機能更新が進んでいます。
- 建築行為等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。個々の建築行為等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。
- 個々の建築行為等の積み重ねから、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、個々の建築行為等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語化していくこと、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、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、個々の建築行為等を対象に、「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 m<sup>2</sup>以上又は延床面積 3,000 m<sup>2</sup>以上の建築物）の建築等が進む一方で、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築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、周辺との関係で建築計画に協議が十分に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するため、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を行っている点も公開性が高く、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せ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築等を計画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。「キーワード」は、それぞれの地区や界隈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、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。
- 「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。
- 景観形成マニュアルは、景観形成マスタープランに定める5つの基本方針を活かすため、「都市環境の質」と「まちの個性」を表す言葉として、各方針ごとに10のキーワードで表現し、それをまとめたキーワード集です。

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	多様な界隈	豊かなコミュニティーと繁栄	首都の風格
<ul style="list-style-type: none"> <li>・『心』のより所</li> <li>・眺めの映える場所</li> <li>・年輪を重ねた樹</li> <li>・敷地の履歴</li> <li>・壁の表情</li> <li>・見切りのデザイン</li> <li>・語りかける細部</li> <li>・ふさわしい材料</li> <li>・人を育む場所</li> <li>・先端性の蓄積</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑の環（わ）</li> <li>・水に触れる場所</li> <li>・敷地の特性</li> <li>・広場から広場</li> <li>・つながる緑</li> <li>・見え隠れの庭</li> <li>・屋上の庭</li> <li>・あいだの緑</li> <li>・身近な花</li> <li>・子供の笑い声</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・モザイク状の町</li> <li>・プロムナード</li> <li>・あいだにある住宅</li> <li>・世帯の混合</li> <li>・間口の分節</li> <li>・活きた路地</li> <li>・目立たない設備</li> <li>・見えない駐車場</li> <li>・建物を活かす</li> <li>・広告物</li> <li>・表と奥の表情</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・向こう三軒両隣</li> <li>・歩行路のネットワーク</li> <li>・ワーキング</li> <li>・交流の場所</li> <li>・人の気配</li> <li>・陽のあたる場所</li> <li>・小さな人だまり</li> <li>・座れる場所</li> <li>・お年寄り</li> <li>・夜のにぎわい</li> <li>・祭りの場</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市の門</li> <li>・通りの性格</li> <li>・中心となる広場</li> <li>・目標となる建造物</li> <li>・高さの分節</li> <li>・建物の縁（ふち）</li> <li>・門・玄関</li> <li>・柱の雰囲気</li> <li>・ふさわしい色彩</li> <li>・『都』の魅力</li> </ul>

### 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

- 建築物の設計においては、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（90 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（96 頁参照）。
- 景観アドバイザー制度を発展させ、個別の建築計画での誘導、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. 景観資源保全活用方策の充実

- 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、周辺での建築行為等の誘導を図ります。
- 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。また、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

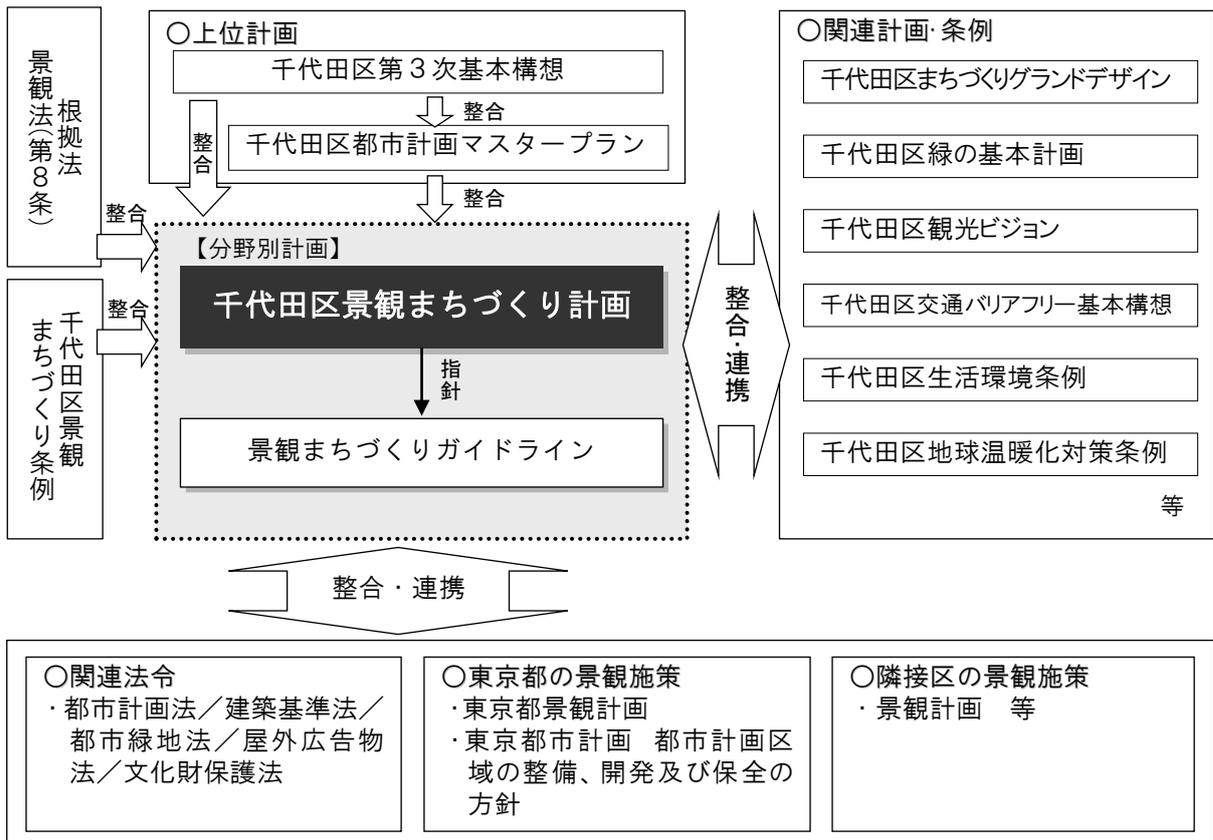
- 住民発意による景観ルール策定を支援していきます。また、景観アドバイザーの充実等、積極的に支援システムの構築を図ります。
- 地域のまちづくり協議会と連携し、法的拘束力の強い地区計画、景観地区など、多様な手法を活用していきます。

### 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、隣接区の景観計画との連携に配慮する計画です。

- 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」の向上に資する区の各種行政計画との整合を図るとともに、隣接区の景観計画との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・土地所有者等・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

- 個別の建築行為等や生業の経営など、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、隣接区ととも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など、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、事業者等の役割

#### 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個々の建築行為を通しての街並みづくりへの参加、提案

- 開発や建築にあたっては、地域との調和に配慮し、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。

- 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



※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都市基交著第44号



## 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境界の個性を活かす」

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中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

『心』のより所／眺めの映える場所／年輪を重ねた樹／敷地の履歴／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／人を育む場所／先端性の蓄積

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、皇居を核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、あるいは地域のまとまりの境界となる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



## 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(神田駿河台)



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

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 / 見え隠れの庭 / 屋上の庭 / 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、見通しの利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



※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 都市基交著第 44 号

### 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

- 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界隈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



弁慶橋

#### ◇基本キーワード

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／間口の分節／活きた路地／目立たない設備／見えない駐車場／建物を活かす広告物／表と奥の表情

## 景観特性

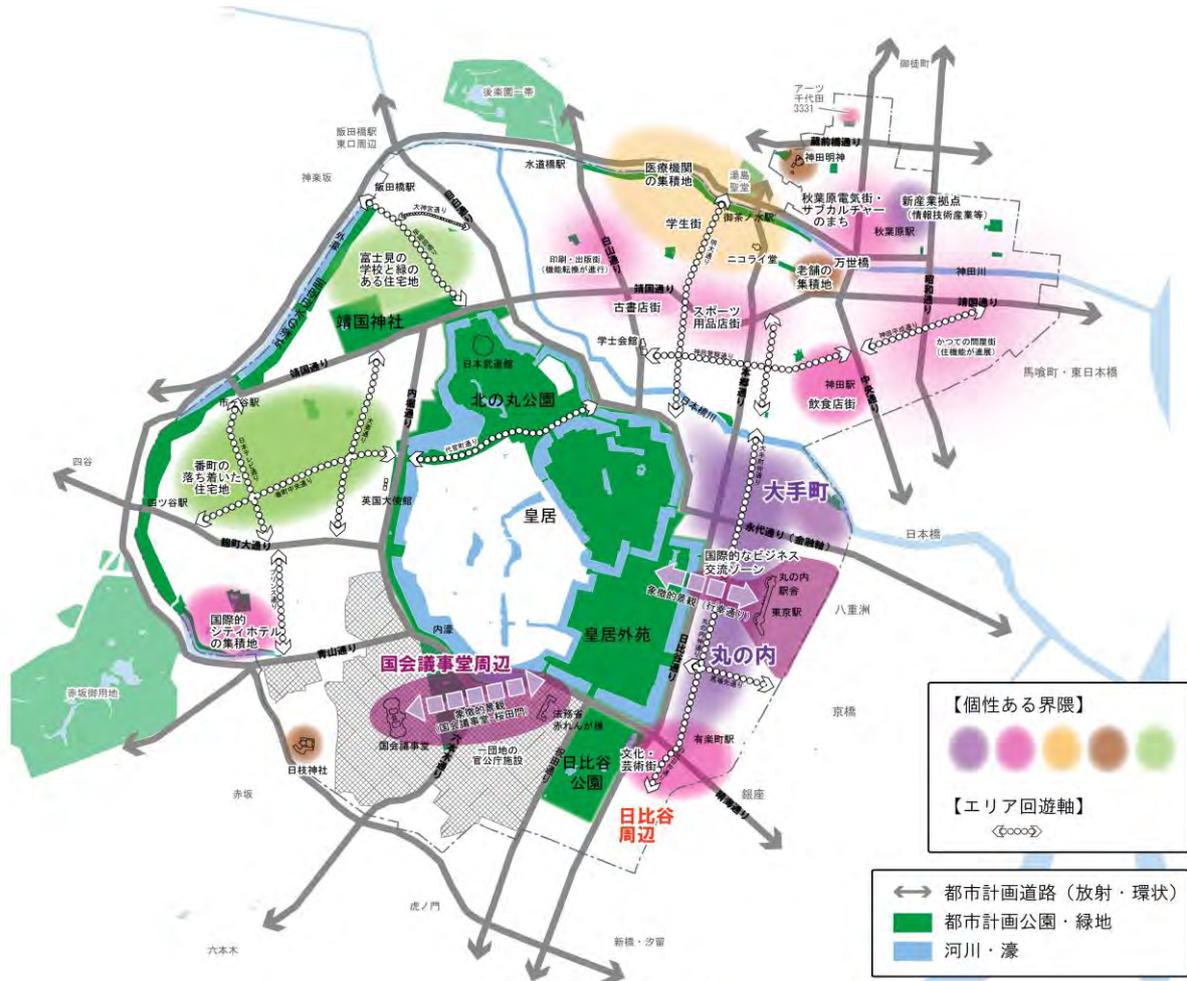
### (特徴的な界限)

- 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界限を形成しています。界限では、モザイク状に個性的なまちが構成され、地域や界限を象徴する景観が見られます。各界限においては、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、個性ある界限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)

- 各界限には、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の心のより所となる景観資源が数多く残っています。

### ■ 界限特性図



## 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。
- 人のにぎわいを維持・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、エネルギー使用量の削減を図るとともに、光の質を向上させる。



車道上に設置されたベンチ等(丸の内仲通り)



神田祭



丸の内の夜景



神田川周辺

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(紀尾井町) ビルの案内板(内幸町)



道路案内表示のデジタルサイネージ(秋葉原)

◇基本キーワード

向こう三軒両隣／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／夜のにぎわい／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、地下鉄の出入口と一体の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)、朝顔展(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。
- 工事中においても、街並みの連続性や周辺の自然環境に配慮し、工事用仮囲いは、意匠・色彩等に配慮する。



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)

#### 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。



間接照明でやわらかな表情を演出(日生劇場)



東京駅丸の内駅舎のライトアップ

#### ◇基本キーワード

都市の門／通りの性格／中心となる広場／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／『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」を検討しましたが、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。

### ■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・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、建築物の建築等、工作物の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、界隈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、建築物の建築行為等にあたっての「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、界隈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。
- 建築行為等にあたっては、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つの地域ごとに「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「目標別基準」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。

#### ■ 3つの地域区分図



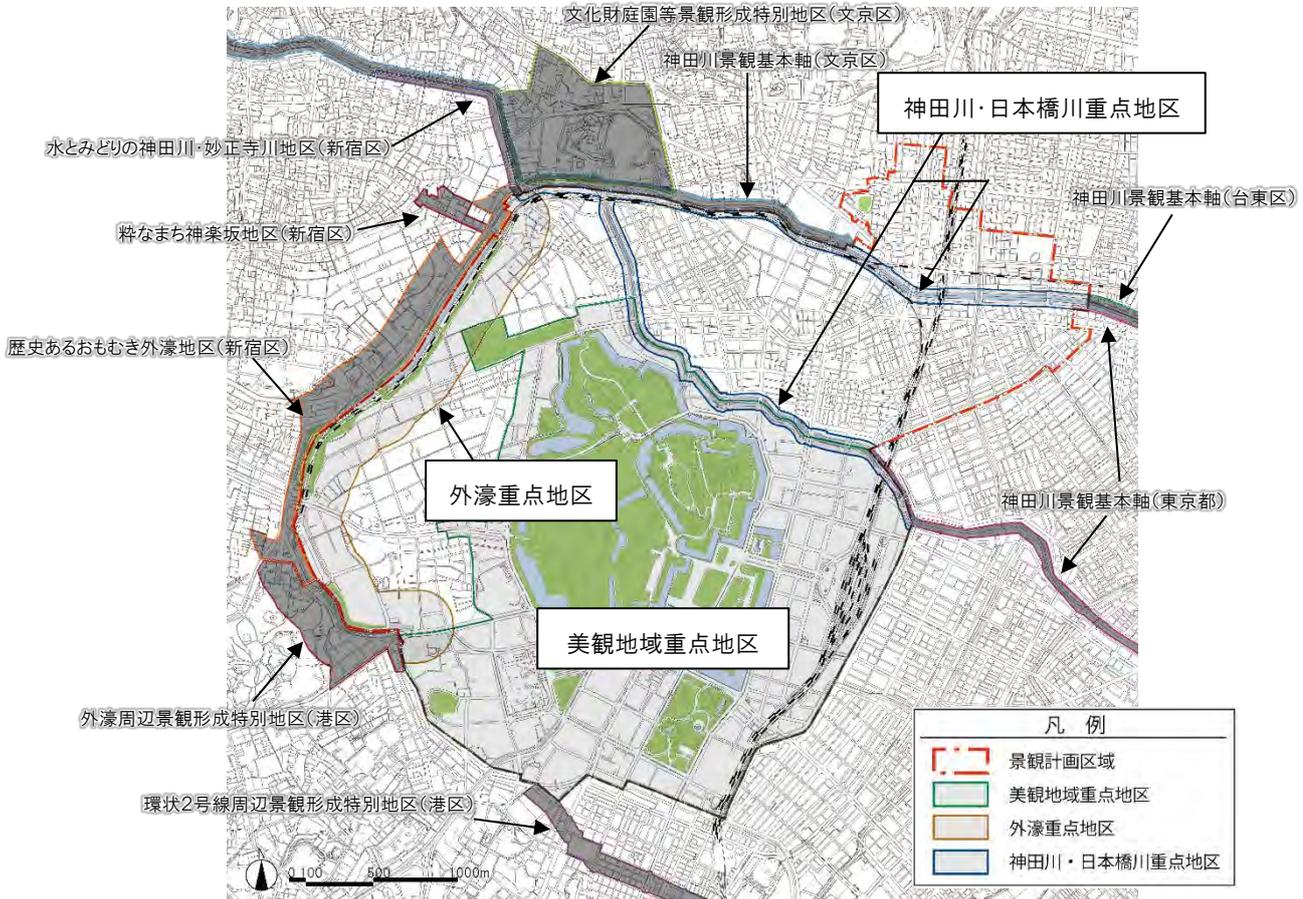
※この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。  
(承認番号) 30 都市基交著第 44 号

### 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」に指定し、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。

- 千代田区には、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景観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」に指定し、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に指定し、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。

#### ■景観重点地区の指定位置図及び周辺区の様況

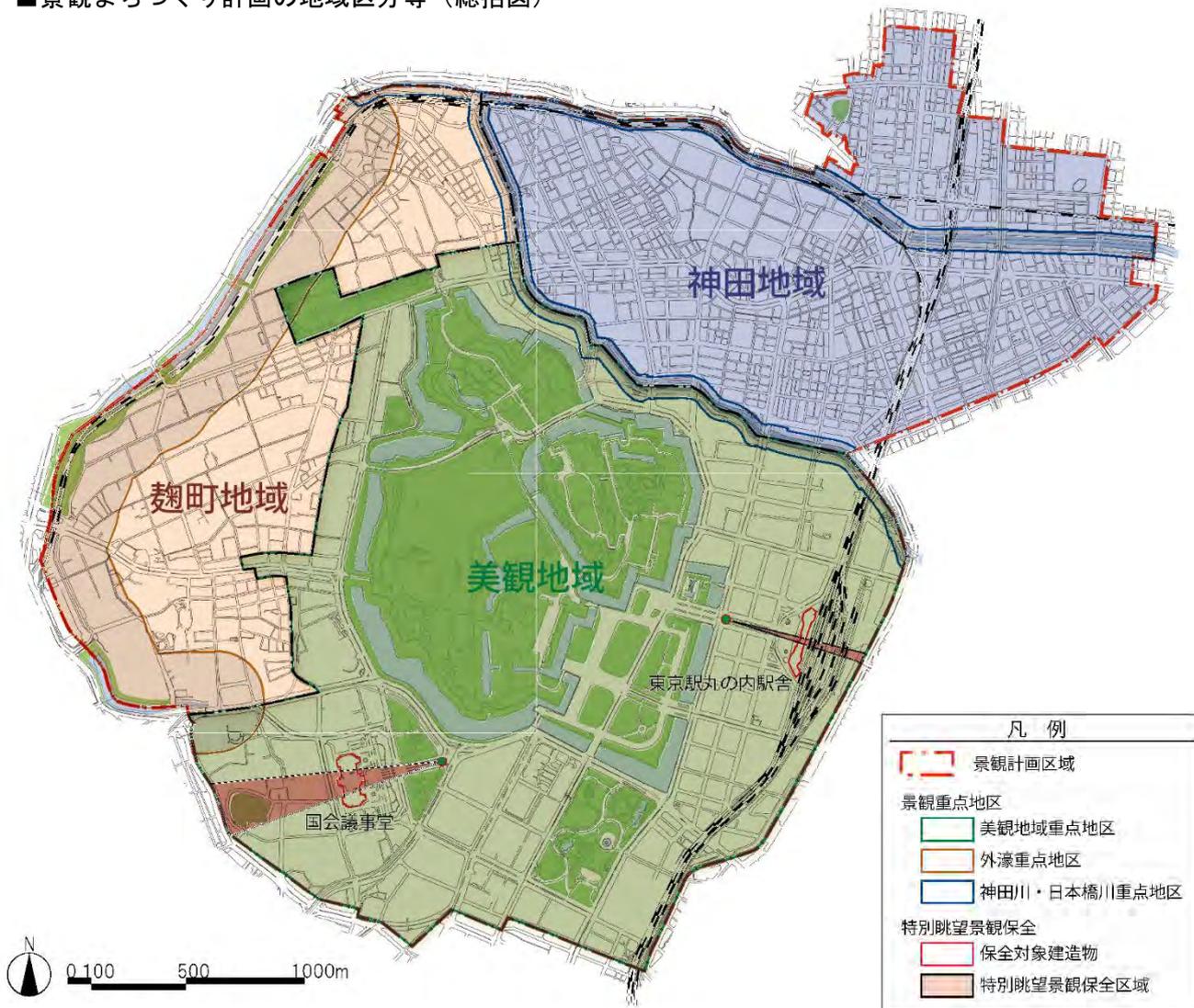


※この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。  
 (承認番号) 30 都市基交著第 44 号

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	内濠を取り巻く地域で、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。

■景観まちづくり計画の地域区分等（総括図）



※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都市基交著第44号

- 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を参照すること。

### 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、できるだけ早い段階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、効果的な仕組みを構築します。（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(重点地区)



### 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(重点地区)の景観形成方針… P30

### 敷地レベル

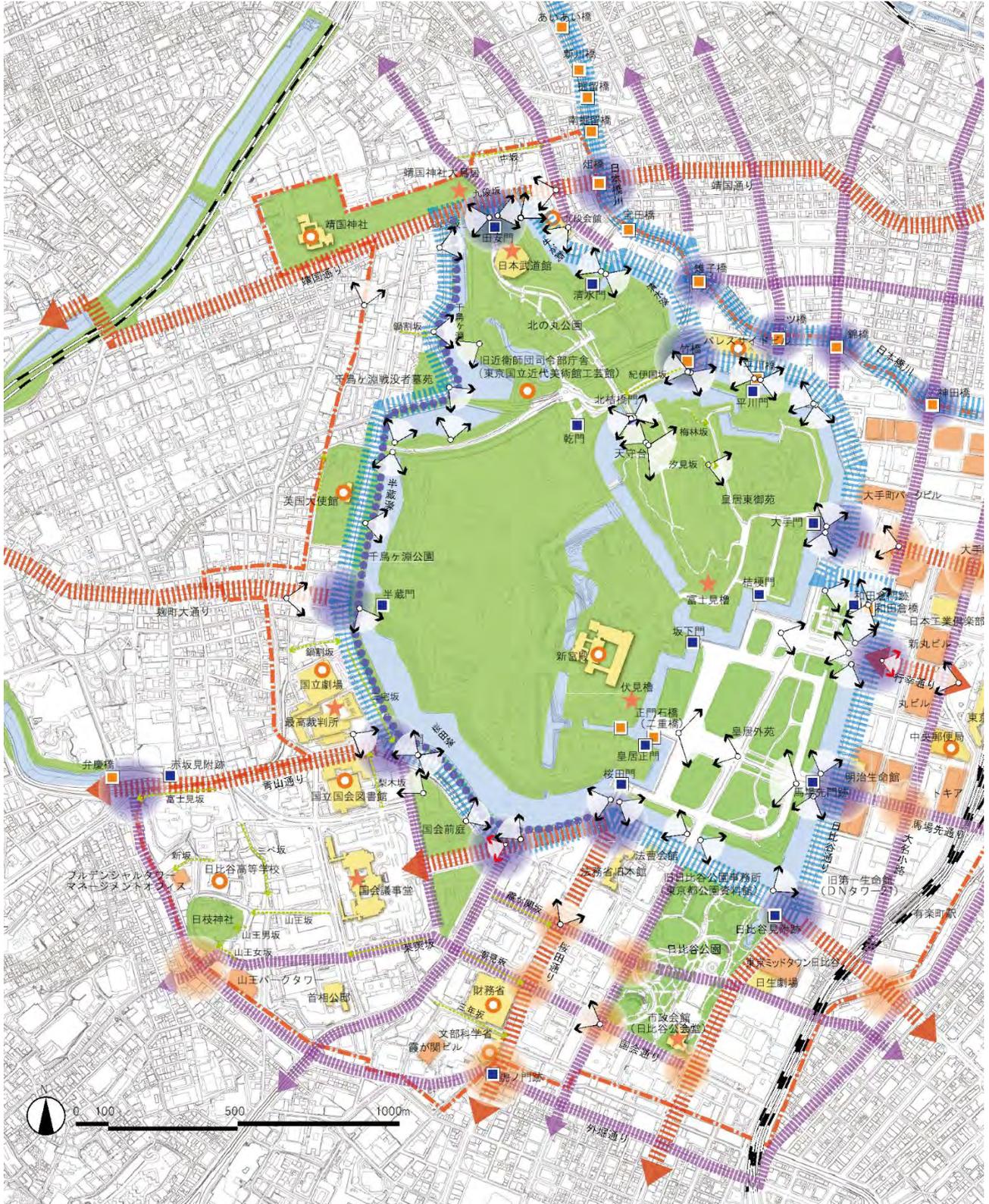
建築物・工作物単体としての  
共通基準・項目別基準

美観地域(重点地区)の景観形成基準… P32

地域1

美観地域(重点地区)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。



※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 都市基交著第 44 号

### 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等を保全・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・丸の内のおフィス街、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(重点地区)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

##### ●目標別基準

◆：地域独自の基準    ○：他地域共通の基準

歴史を活かす	<p>◆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こと。</p> <p>◆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こと。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>
自然を活かす	<p>◆皇居の緑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こと。</p>
境界の個性を活かす	<p>◆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こと。</p> <p>○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。</p>
活気とやさしさを与える	<p>◆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こと。</p> <p>○サイン計画（工作物、広告物を含む）は境界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こと。</p>
首都としての美しさを創出する	<p>◆低層部は、ゆとりやにぎわいが感じられる街並みとなるように工夫すること。</p> <p>◆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こと。</p>

##### ●項目別基準

◆：地域独自の基準    ○：他地域共通の基準

配置	<p>○皇居や道路の緑、内濠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こと。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>
高さ・規模	<p>○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。</p>
形態・意匠・色彩	<p>○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こと。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>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。</p> <p>○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。</p> <p>○外観の色彩は、別表1及び2の基準に適合すること。</p> <p>○ガラスを用いる場合は、建築物の外観や周辺の街並み、緑や水辺等の自然要素との調和を図ること。</p> <p>○建築物の屋上や外壁部、外構に付帯する設備は、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。</p> <p>○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。</p>
公開空地・外構等	<p>○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。</p> <p>○皇居の緑やオープンスペース、街路樹の緑など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こと。</p>

	<p>○緑化にあたっては、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。</p> <p>○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。</p> <p>◆夜間の景観に配慮し、周辺の景観に応じた照明を行うこと。特に、皇居周辺では、落ち着いた潤いに配慮し、魅力的な夜間景観の創出を図ること。</p>
--	--

別表1 色彩定性基準

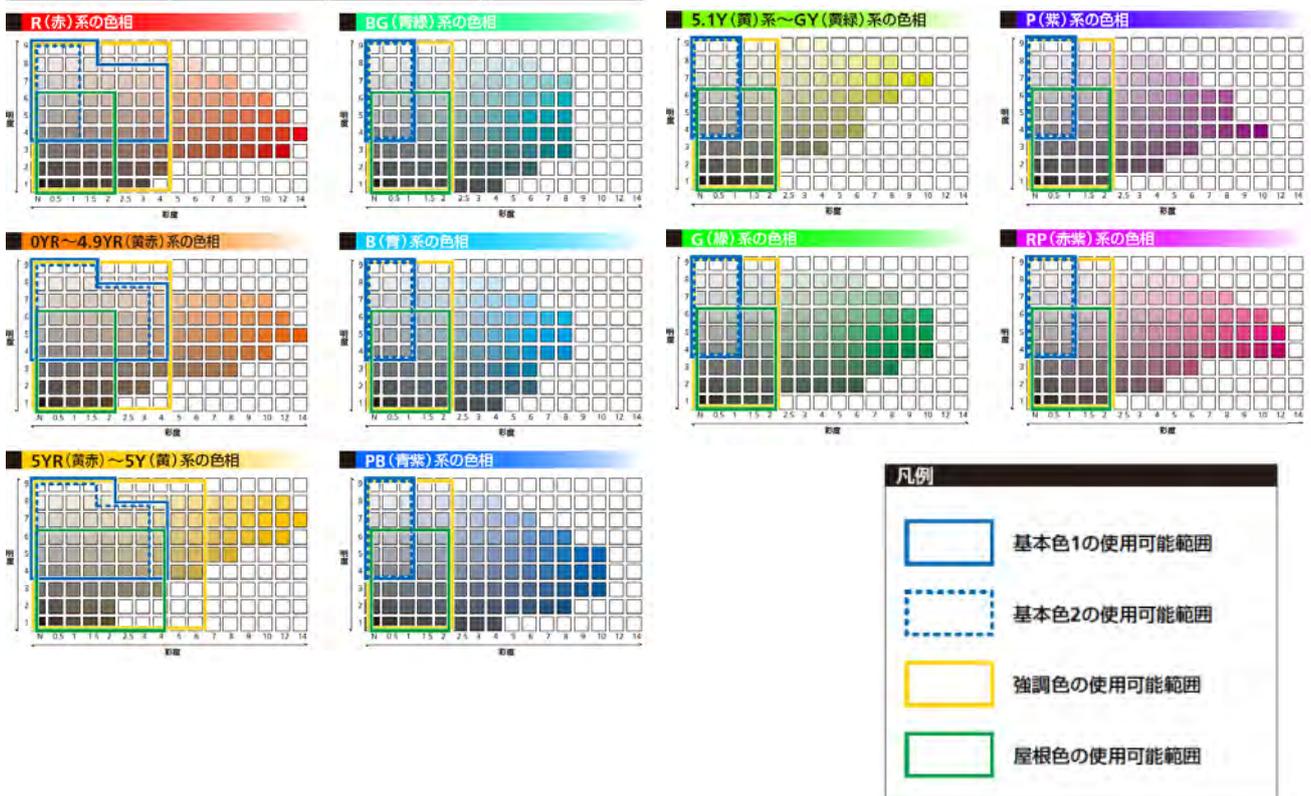
◆：地域独自の基準    ○：他地域共通の基準

	<p>◆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等の色を活かし、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こと。</p> <p>◆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・色材を用いること。</p> <p>○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。</p> <p>○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こと。</p> <p>○地域の特徴を踏まえ、建物単体の配色及び周辺建物との関係において、色彩の対比が強くなるよう配慮すること。</p> <p>○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。</p>
--	---

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	OR~4.9YR	4以上8.5未満	4以下
			8.5以上	1.5以下
		5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満	4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	1以下
			8.5以上	1以下
	外壁基本色2 高さ31m以上	OR~4.9YR	4以上8.5未満	1以下
			8.5以上	1以下
		5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満	3以下
			8.5以上	1.5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	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 (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る。



## 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	工作物の新設、増設、改造、若しくは移設、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 2) 橋、歩道橋、高速道路高架橋、鉄道高架橋の全て

### ■工作物の景観形成基準

◆：地域独自の基準    ○：他地域共通の基準

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、4.1 建築物の景観形成基準を適用すること。

## 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

◆：地域独自の基準    ○：他地域共通の基準

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こと。
○	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こと。
○	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こと。
○	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こと。
○	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こと。
○	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こと。
○	擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減すること。

## 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（重点地区）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保全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。

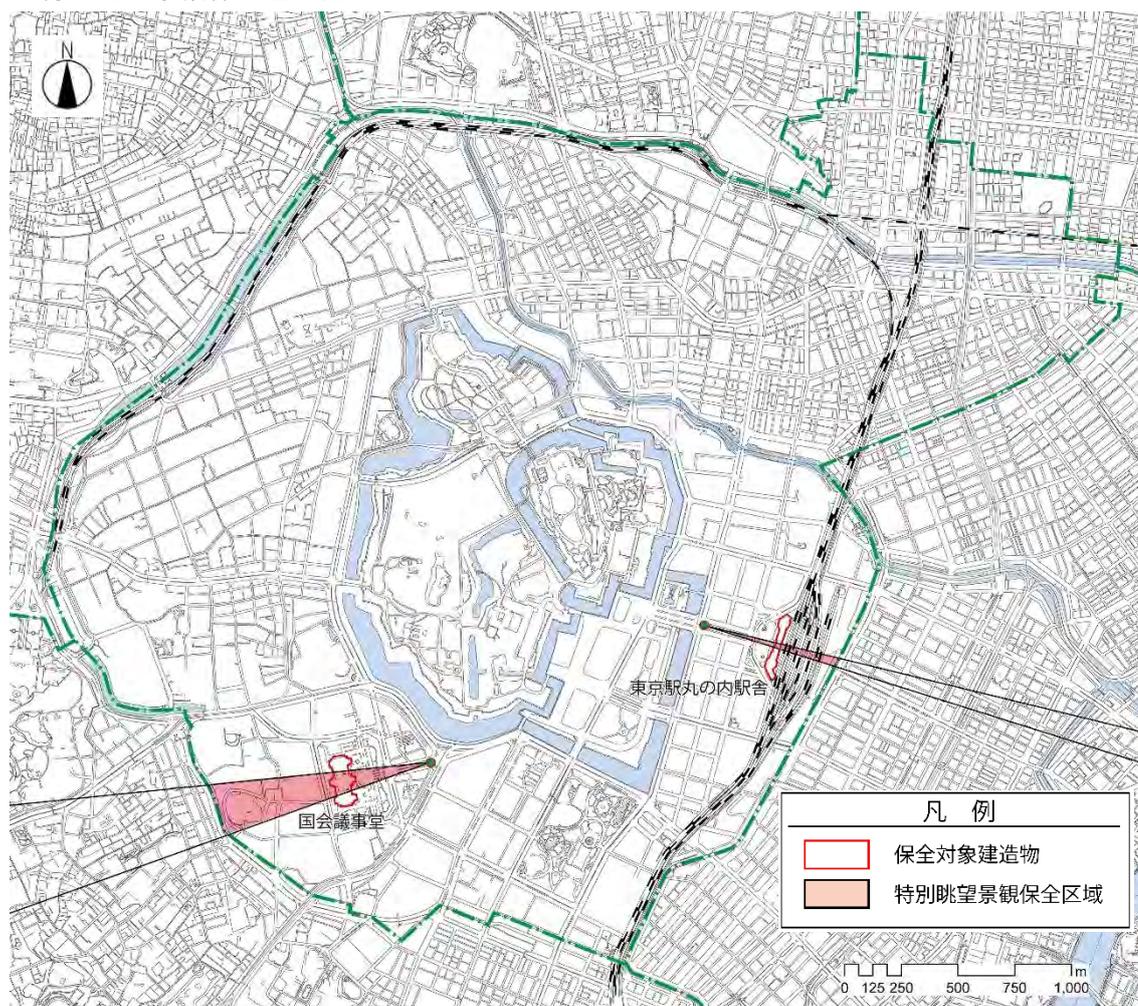
## ②建築物・工作物の色彩

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（重点地区）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。

## ■特別眺望景観保全区域図



※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都市基交著第44号

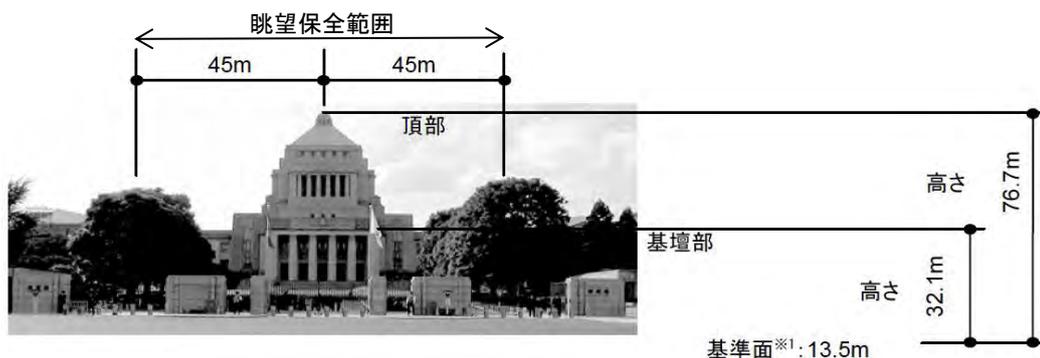
■特別眺望景観保全区域とその対象建築物

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（保全対象建造物ごと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。

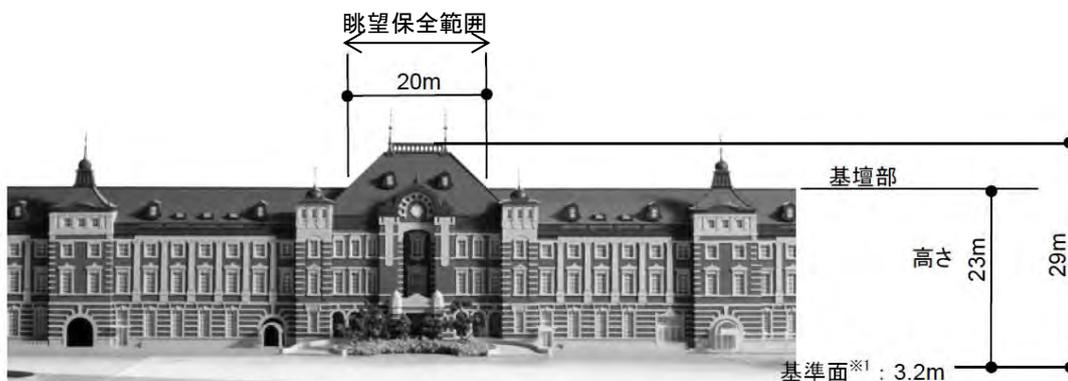
①国会議事堂

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

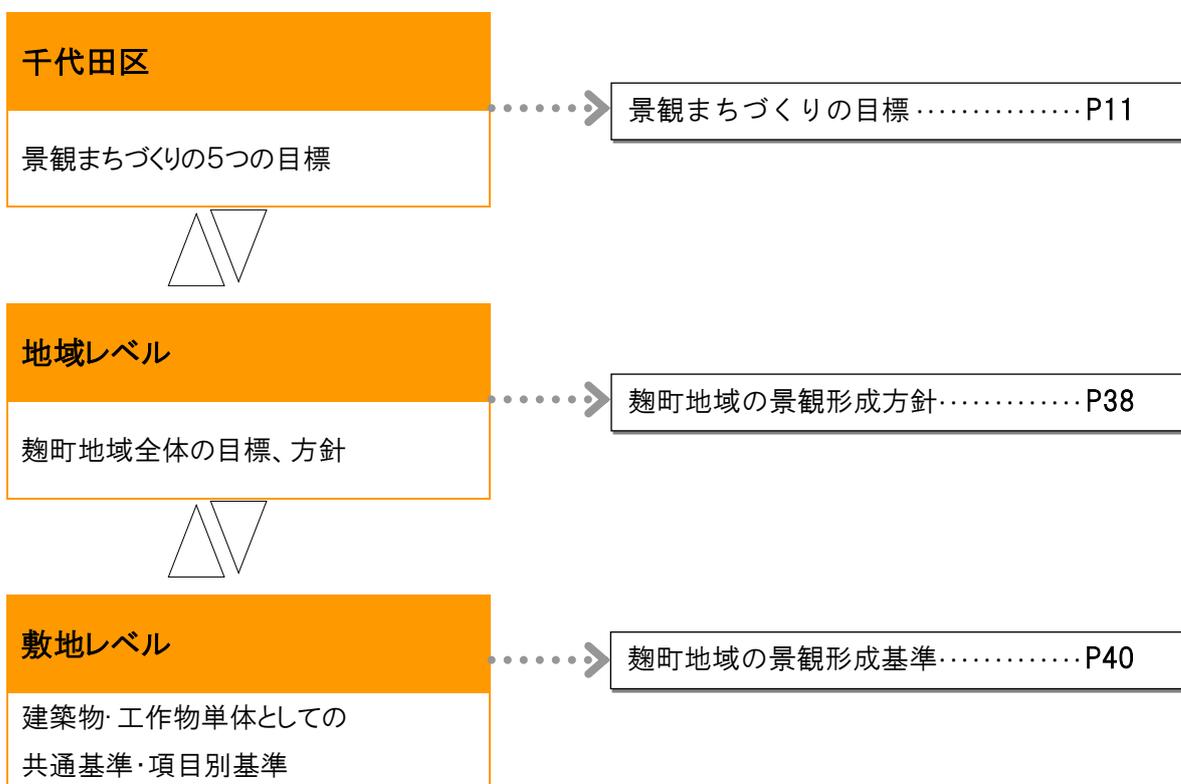
- ・眺望地点：保全対象建造物の正面を眺望する当該保全対象建造物ごとに定める緯度及び経度の近傍に位置する地点
- ・頂部：眺望地点から保全対象建造物を眺望した場合における当該保全対象建造物外観の正面中央に位置する屋根又はドームの部分
- ・基壇部：眺望地点から保全対象建造物を眺望した場合における当該保全対象建造物の頂部の両側に位置する建造物の部分

## 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

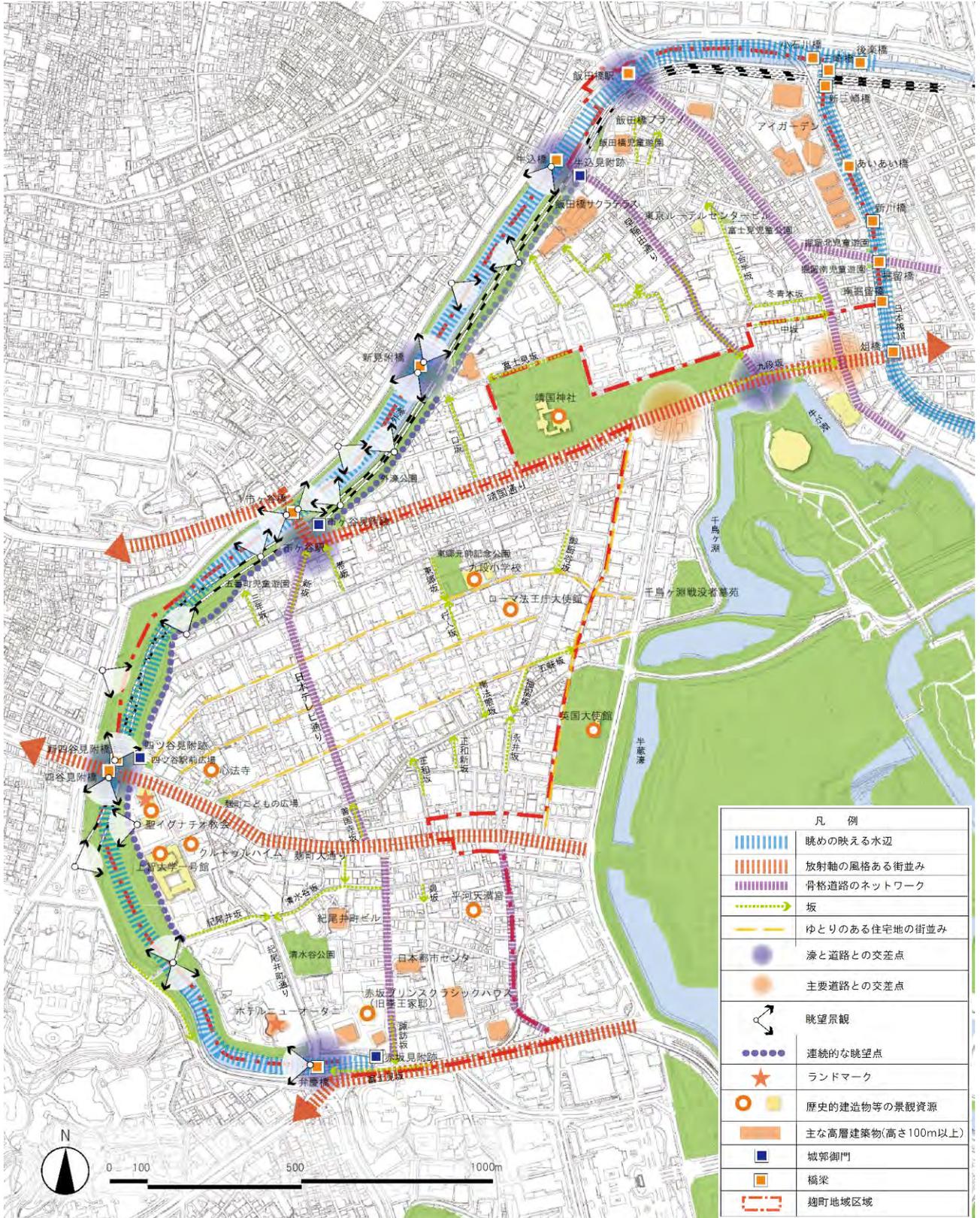
## 麴町地域



地域2

翹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。



※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 都市基交著第 44 号

### 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感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感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たいようにする。
- 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。

## 地域2

## 翹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

## ●目標別基準

◆：地域独自の基準 ○：他地域共通の基準

歴史を活かす	◆外濠の水面や緑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	◆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に工夫すること。
境界の個性を活かす	◆緑と空地を活かし、ゆとりある景観となるように工夫すること。 ○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。
活気とやさしさを与える	◆通りと敷地内の空地や緑をつなげながら、落ち着きがある街並みとなるように工夫すること。 ○サイン計画（工作物、広告物を含む）は境界や街区の景観特性を踏まえ、工夫すること。
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こと。

## ●項目別基準

◆：地域独自の基準 ○：他地域共通の基準

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。
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。 ○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。 ○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。 ○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。 ○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こと。 ○緑化にあたっては、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こと。

別表1 色彩定性基準

◆：地域独自の基準 ○：他地域共通の基準

- ◆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活かし、それらと互いになじむ落ち着いた低～中彩度色を用いること。
- ◆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。
- 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。
- 地域の特徴を踏まえ、建物単体の配色及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。

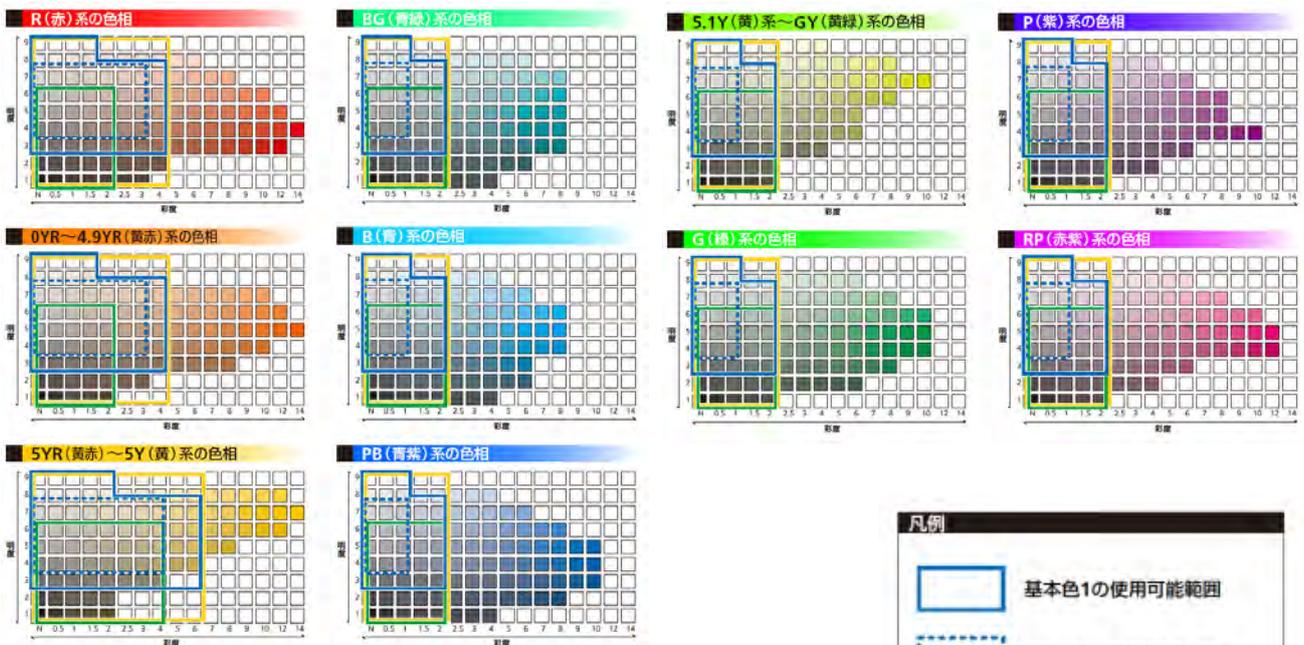
別表2 色彩定量基準（抜粋）

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	3以上8.5未満 8.5以上	4以下 1.5以下
		5.0YR～5.0Y	3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)	3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（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る。



## 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	工作物の新設、増設、改造、若しくは移設、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 2) 橋、歩道橋、高速道路高架橋、鉄道高架橋の全て

### ■工作物の景観形成基準

◆：地域独自の基準    ○：他地域共通の基準

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、5.1 建築物の景観形成基準を適用すること。

## 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

◆：地域独自の基準    ○：他地域共通の基準

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こと。
○	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こと。
○	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こと。
○	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こと。
○	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こと。
○	大幅な地形の変更を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにすること。
○	擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減すること。

## 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、超高層ビル建築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築計画の協議手法等の整理をするための内部指針として 2009(平成 21)年3月に「外濠地区景観ガイドプラン」を取りまとめた。

本重点地区の方針等は、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



※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 都市基交著 第 44 号

### 水辺や緑と一体となった、外濠らしい景観の形成

- 外濠公園や橋梁の歩行者空間は、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活かした景観の形成

- 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桜など、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、外濠公園及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。

### ゾーンの特性を活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

●目標別基準

◆：地域独自の基準    ○：他地域共通の基準

歴史を活かす	<p>◆外濠の水面や緑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こと。</p> <p>◆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こと。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>
自然を活かす	<p>◆地形的な起伏を尊重し、水辺の開放感が得られるよう工夫すること。</p>
境界の個性を活かす	<p>◆緑と空地を活かし、ゆとりある景観となるよう工夫すること。</p> <p>○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。</p>
活気とやさしさを与える	<p>◆通りと敷地内の空地や外濠公園の緑をつなげながら、落ち着きがある街並みとなるよう工夫すること。</p> <p>○サイン計画（工作物、広告物を含む）は境界や街区の景観特性を踏まえ、工夫すること。</p>
首都としての美しさを創出する	<p>○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こと。</p>

●項目別基準

◆：地域独自の基準    ○：他地域共通の基準

配置	<p>○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こと。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>◆外濠の水辺景観を活かした建築物の配置とすること。</p>
高さ・規模	<p>○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。</p>
形態・意匠・色彩	<p>○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こと。</p> <p>○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。</p> <p>◆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こと。</p> <p>◆通りや境界の特性に応じて、にぎ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こと。</p> <p>○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。</p> <p>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。</p> <p>○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。</p> <p>○外観の色彩は、別表1及び2の基準に適合すること。</p> <p>○ガラスを用いる場合は、建築物の外観や周辺の街並み、緑や水辺等の自然要素との調和を図ること。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>
公開空地・外構等	<p>○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。</p> <p>○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こと。</p> <p>◆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こと。</p>

- ◆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こと。
- 緑化にあたっては、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こと。

別表1 色彩定性基準

◆：地域独自の基準    ○：他地域共通の基準

- ◆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活かし、それらと互いになじむ落ち着いた低～中彩度色を用いること。
- ◆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。
- 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。
- 地域の特徴を踏まえ、建物単体の配色及び周辺建物との関係において、色彩の対比が強くなるよう配慮すること。
- 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。

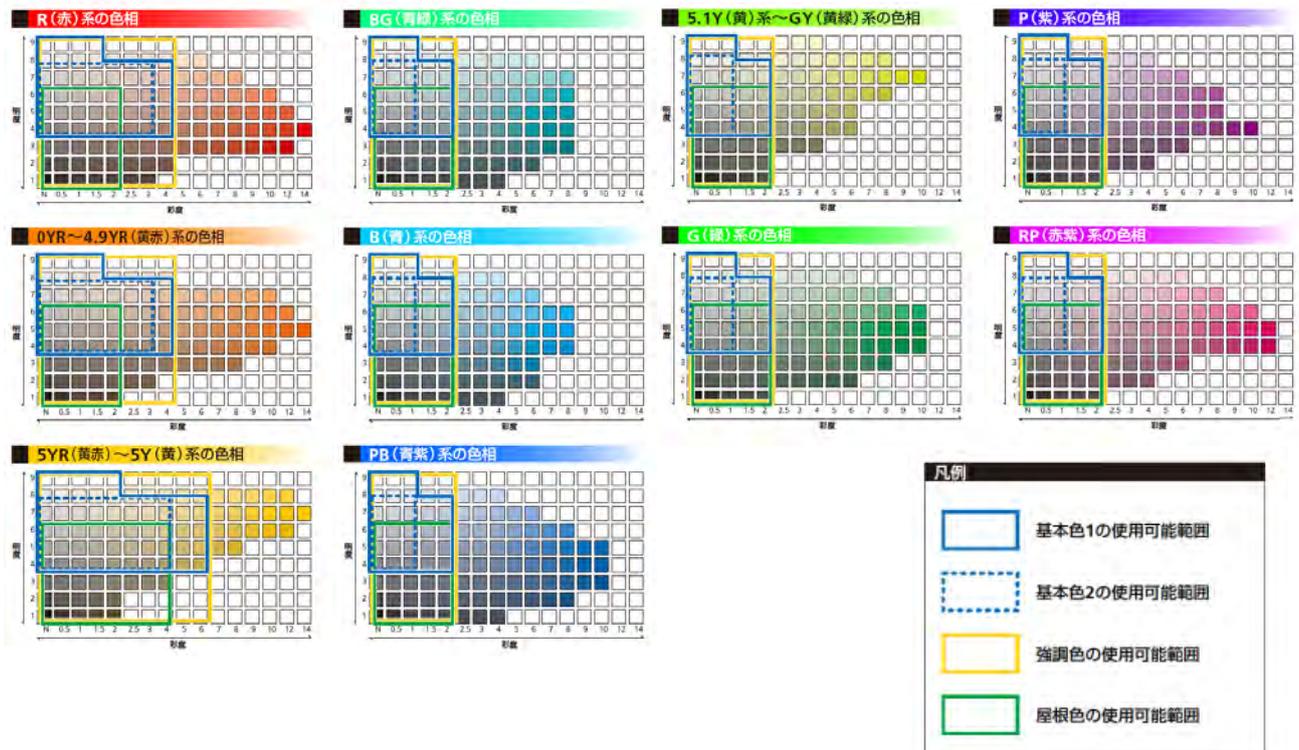
別表2 色彩定量基準（抜粋）

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	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	OR~4.9YR	4以上8.5未満
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 (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る。



### 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	工作物の新設、増設、改造、若しくは移設、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 2) 橋、歩道橋、高速道路高架橋、鉄道高架橋の全て

#### ■工作物の景観形成基準

◆：地域独自の基準    ○：他地域共通の基準

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、5.4.1 建築物の景観形成基準を適用すること。

### 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

◆：地域独自の基準    ○：他地域共通の基準

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こと。
○	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こと。
○	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こと。
○	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こと。
○	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こと。
○	大幅な地形の変更を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにすること。
○	擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減すること。
◆	外濠公園への歩行者の動線を確保すること。
◆	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。

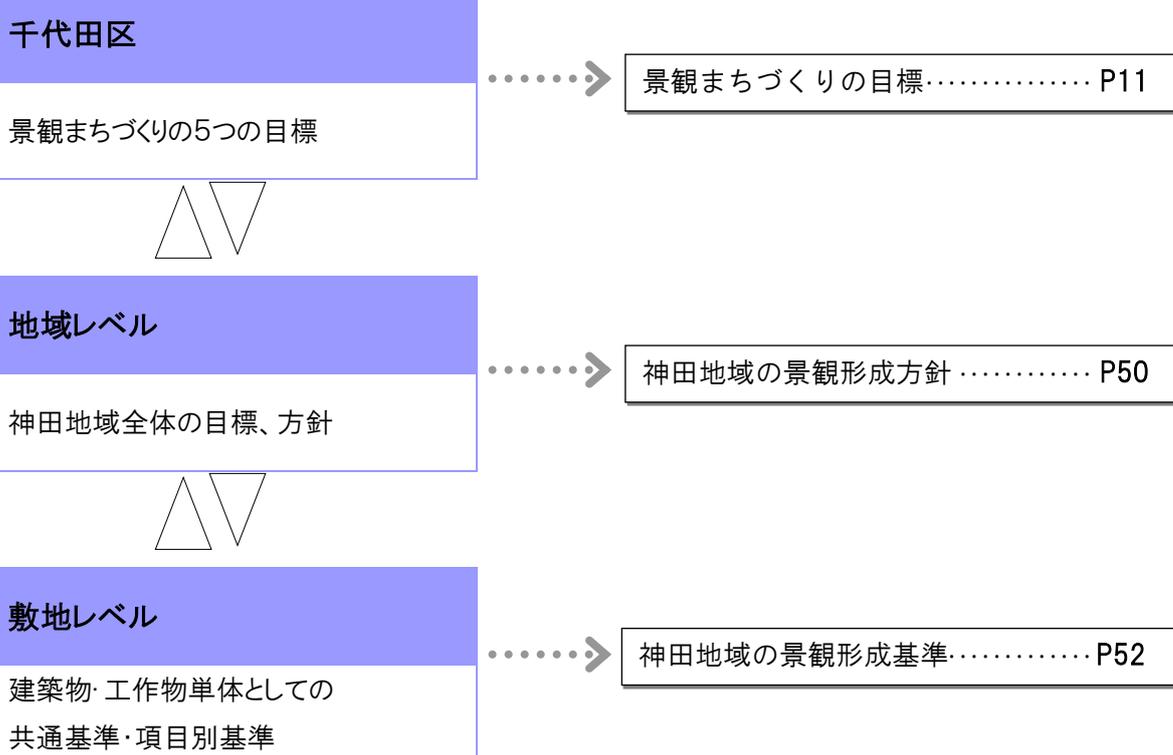


## 第6章 神田地域の景観まちづくりの方針・基準

(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)

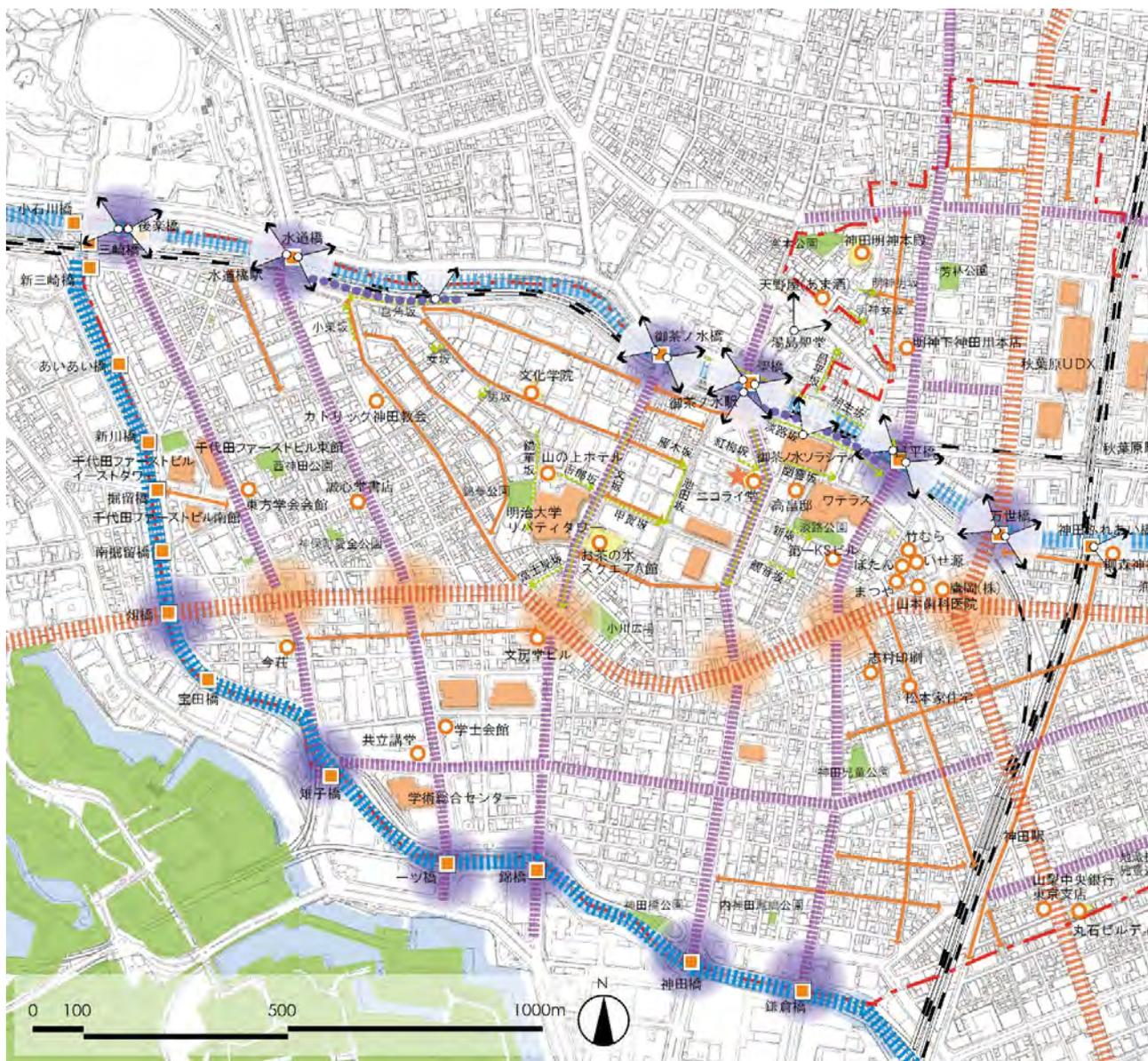
### 3

## 神田地域



## 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。



※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 都市基交著第 44 号

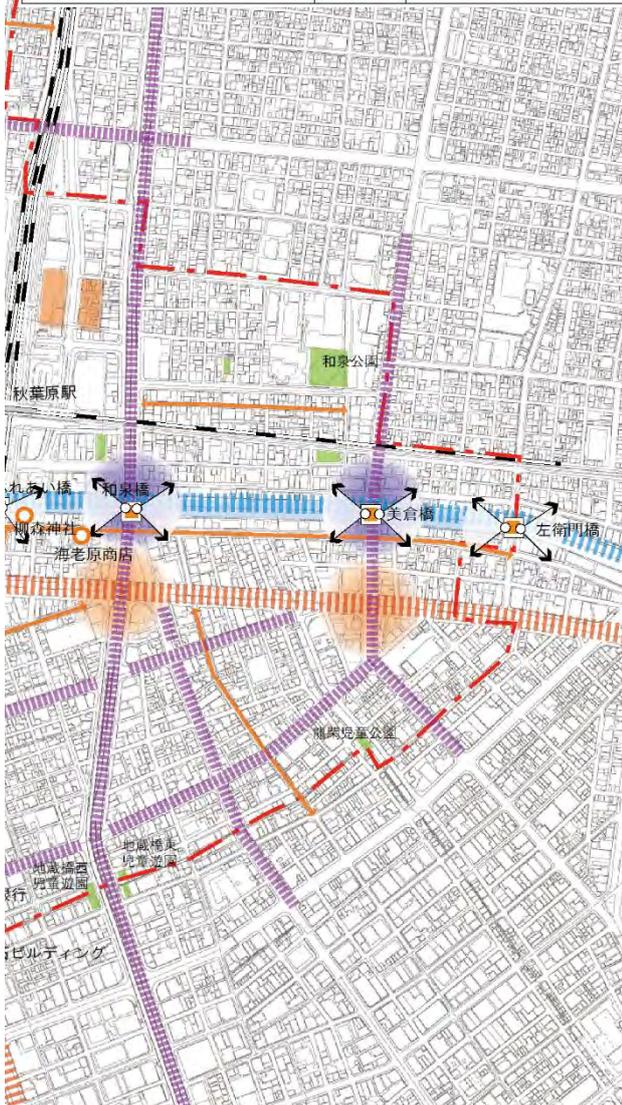
### 界限を貫くメインストリートをつくる

- 特徴的な界限を貫く通り(主要区画内道路)にあつては、地域ごとに变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变化を付けていく。
- 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(高さ100m以上)
	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



### にぎ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にぎ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。
- 神田駅、秋葉原駅、御茶ノ水駅、水道橋駅等交通結節点の夜間景観においては、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。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。

### 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梁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、形態意匠に配慮し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

●目標別基準

◆：地域独自の基準      ○：他地域共通の基準

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、街区で構成される街並みとなるように工夫すること。 ○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。
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）は境界や街区の景観特性を踏まえ、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

◆：地域独自の基準      ○：他地域共通の基準

配置	○神田川の緑や空地、街路樹や崖線の緑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。 ○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。 ○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。 ○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。 ○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。 ○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。 ○建築物の屋上や外壁部、外構に付帯する設備は、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。 ○緑化にあたっては、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、周辺の景観に調和した照明を行うこと。

別表1 色彩定性基準

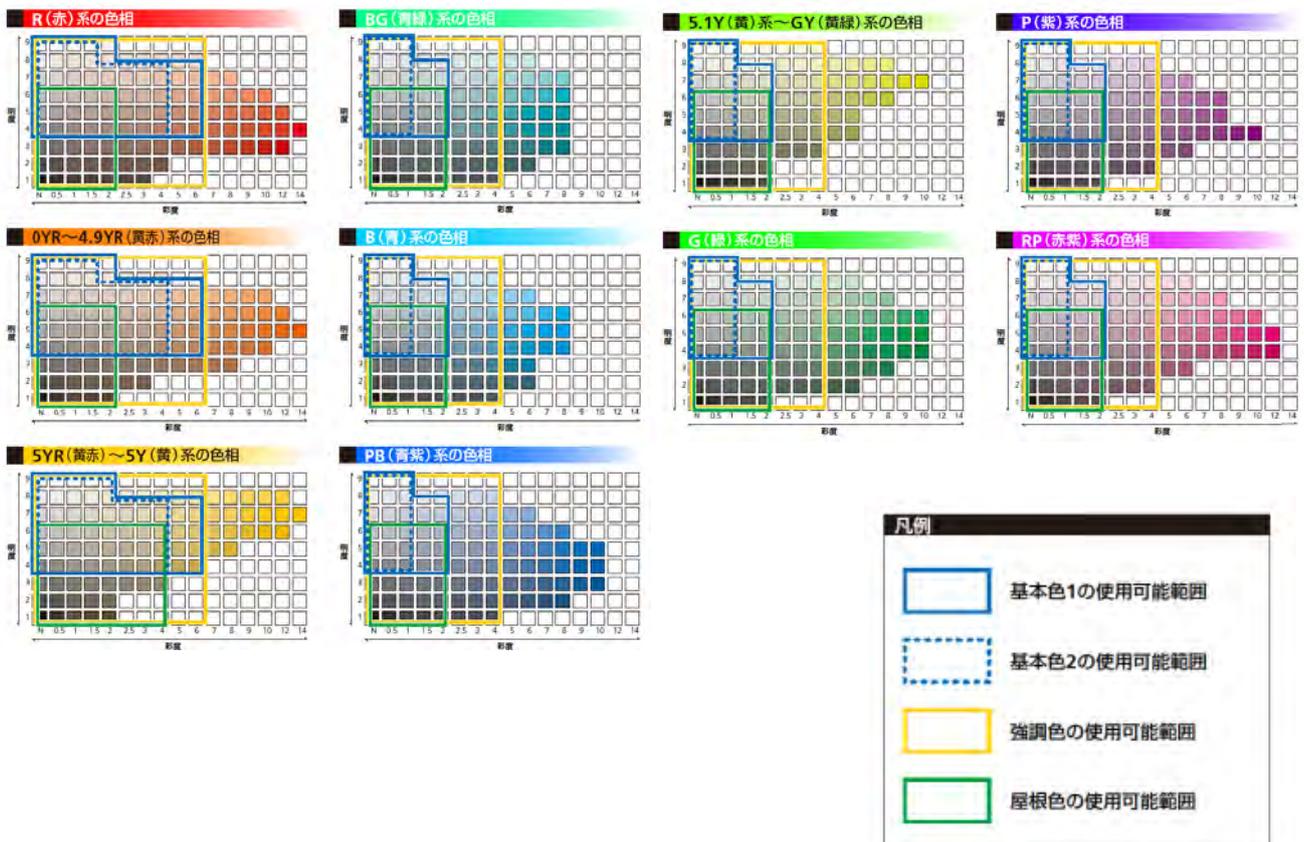
◆：地域独自の基準 ○：他地域共通の基準

- ◆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こと。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。

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	6以下 2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	OR~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	4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	1以下 1以下
	外壁強調色		OR~4.9YR	-	6以下
			5.0YR~5.0Y	-	6以下
			上記以外の色相 (無彩色を含む)	-	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（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る。





## 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	工作物の新設、増設、改造、若しくは移設、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 2) 橋、歩道橋、高速道路高架橋、鉄道高架橋の全て

## ■工作物の景観形成基準

◆：地域独自の基準 ○：他地域共通の基準

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こと。

## 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

◆：地域独自の基準 ○：他地域共通の基準

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用計画とすること。
○	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こと。
○	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こと。
○	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こと。
○	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こと。
○	大幅な地形の変更を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにすること。
○	擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減すること。
◆	神田川・日本橋川への歩行者の動線を確保すること。
◆	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。

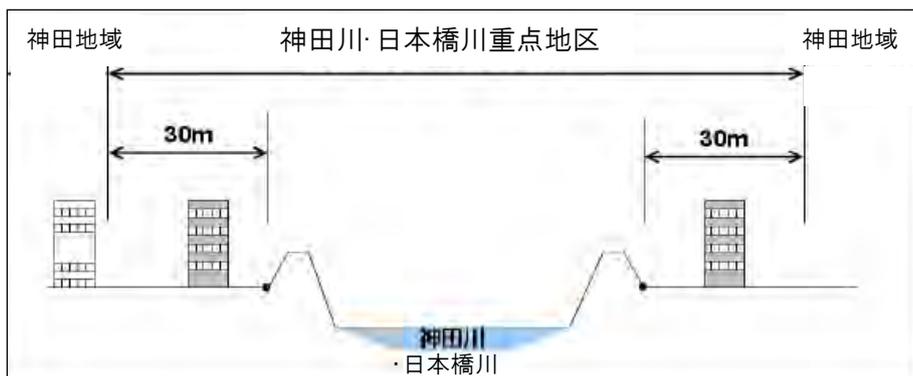
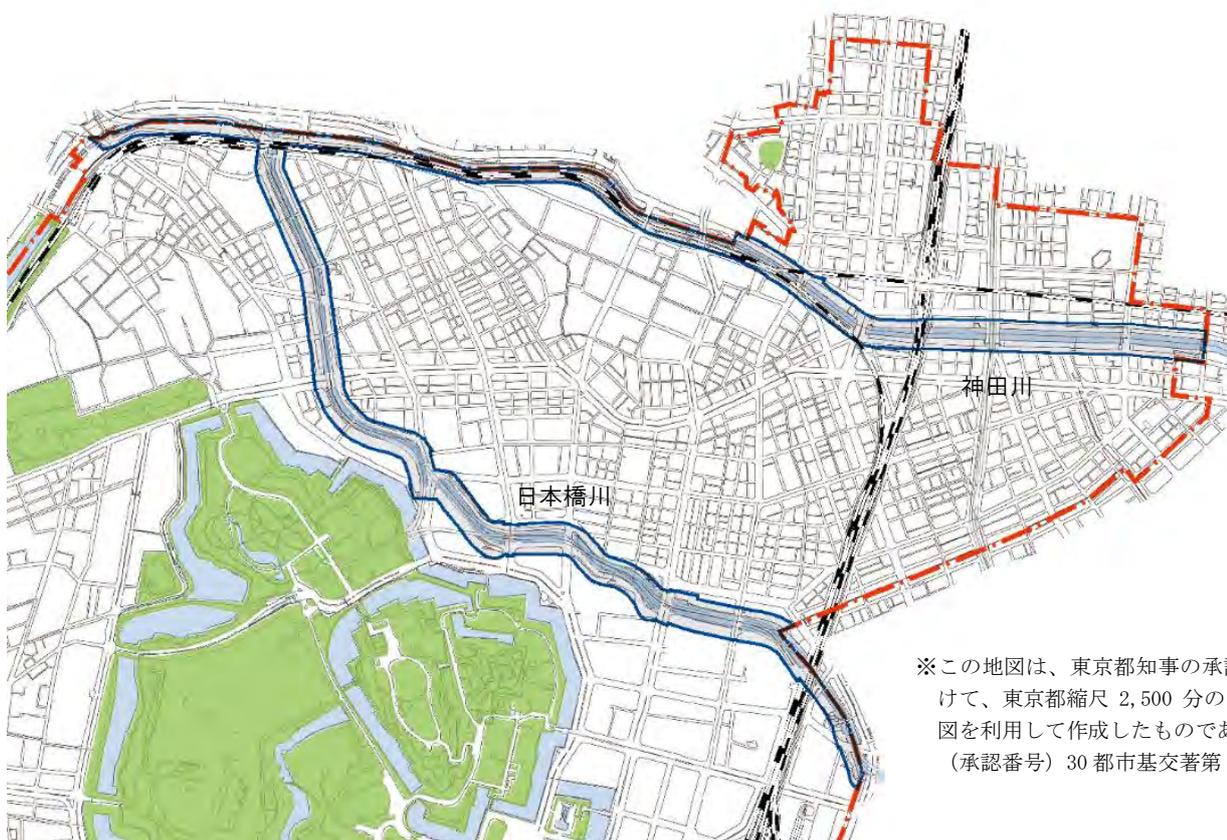
## 6. 4. 神田川・日本橋川重点地区の景観形成方針・基準

### 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。

本重点地区は、東京都景観計画の神田川景観基本軸を基本とし、日本橋川沿いについても良好な景観形成を行うため、陸上の区域を追加したものである。

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、川の趣を感じることも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・文化的景観資源を活かした景観の形成

○「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

●目標別基準

◆：地域独自の基準    ○：他地域共通の基準

歴史を活かす	<p>◆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。</p> <p>◆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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>
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	<p>◆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。</p> <p>○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。</p>
活気とやさしさを与える	<p>◆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。</p> <p>○サイン計画（工作物、広告物を含む）は境界や街区の景観特性を踏まえ、工夫すること。</p>
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

◆：地域独自の基準    ○：他地域共通の基準

配置	<p>◆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。</p> <p>○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。</p> <p>◆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。</p> <p>○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。</p>
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	<p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>◆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。</p> <p>○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。</p> <p>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。</p> <p>○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。</p> <p>○外観の色彩は、別表1及び2の基準に適合すること。</p> <p>○ガラスを用いる場合は、建築物の外観や周辺の街並み、緑や水辺等の自然要素との調和を図ること。</p> <p>○建築物の屋上や外壁部、外構に付随する設備は、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。</p> <p>○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。</p>
公開空地・外構等	<p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○緑化にあたっては、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。</p>

○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

◆：地域独自の基準 ○：他地域共通の基準

- ◆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。

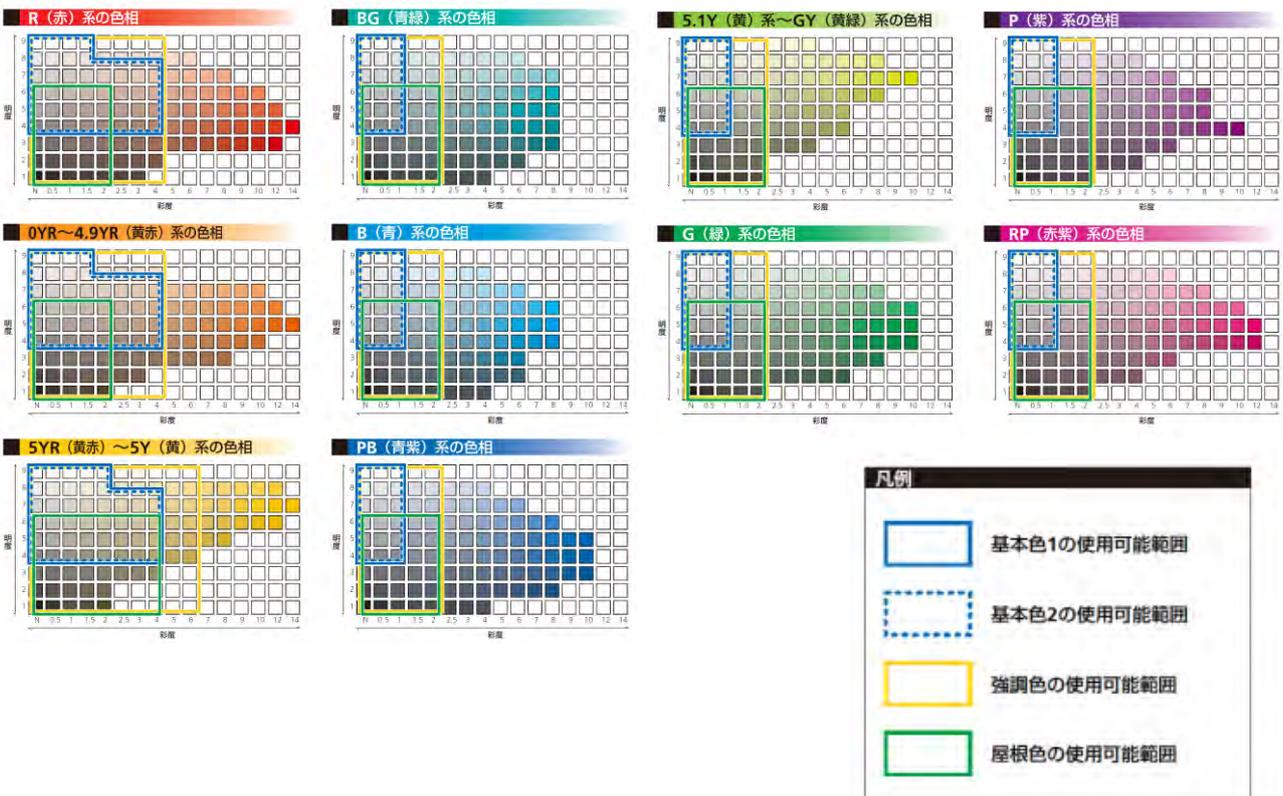
別表2 色彩定量基準（抜粋）

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	4以下 1.5以下	
		5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満 8.5以上	4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	1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	4以下 1.5以下
			5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満 8.5以上	4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	1以下 1以下
	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 (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る。



### 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	工作物の新設、増設、改造、若しくは移設、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を超えるもの 汚物処理場・ごみ焼却場 2) 橋、歩道橋、高速道路高架橋、鉄道高架橋の全て

#### ■工作物の景観形成基準

◆：地域独自の基準    ○：他地域共通の基準

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こと。

### 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

◆：地域独自の基準    ○：他地域共通の基準

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用計画とすること。
○	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こと。
○	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こと。
○	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こと。
○	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こと。
○	大幅な地形の変更を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにすること。
○	擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減すること。
◆	神田川・日本橋川への歩行者の動線を確保すること。
◆	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」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、麴町地域及び神田地域の3地域と、美観地域重点地区、外濠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、一定のにぎ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（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麴町地域

風格が感じられる麴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、昔ながらの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（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（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	外壁に表情をつける場合などで、各外壁垂直投影面積の 1/5 未満かつ、主に中低層部での使用を誘導する色彩
④アクセント色	コーポレートカラーなどを外壁の一部に採用する場合などで、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。

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul> <p>※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。</p> |
|---|

### (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、麴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 (重点地区)	高さ 31m 未満	OR ~ 4.9YR	4以上8.5未満	4以下	高さ 31m 以上	OR ~ 4.9YR	4以上8.5未満	1以下	OR ~	-	4以下
			8.5以上	1.5以下			8.5以上	1以下			
		5.0YR ~ 5.0Y	4以上8.5未満	4以下		5.0YR ~ 5.0Y	4以上8.5未満	3以下	5.0YR ~ 5.0Y	-	6以下
			8.5以上	2以下			8.5以上	1.5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以上8.5未満	1以下	上記以外の色相 (無彩色を含む)	-	2以下			
麴町地域	高さ 15m 未満	OR ~ 4.9YR	3以上8.5未満	4以下	高さ 15m 以上	OR ~ 4.9YR	4以上8.5未満	3以下	OR ~	-	4以下
			8.5以上	1.5以下			8.5以上	1以下			
		5.0YR ~ 5.0Y	3以上8.5未満	6以下		5.0YR ~ 5.0Y	4以上8.5未満	4以下	5.0YR ~ 5.0Y	-	6以下
			8.5以上	2以下			8.5以上	1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	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			
神田地域	高さ 15m 未満	OR ~ 4.9YR	4以上8.5未満	6以下	高さ 15m 以上	OR ~ 4.9YR	4以上8.5未満	4以下	OR ~	-	6以下
			8.5以上	2以下			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	4以上8.5未満	4以下	5.0YR ~ 5.0Y	-	6以下
			8.5以上	2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)	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			
外濠重点地区	高さ 15m 未満	OR ~ 4.9YR	4以上8.5未満	4以下	高さ 15m 以上	OR ~ 4.9YR	4以上8.5未満	3以下	OR ~	-	4以下
			8.5以上	1.5以下			8.5以上	1以下			
		5.0YR ~ 5.0Y	4以上8.5未満	6以下		5.0YR ~ 5.0Y	4以上8.5未満	4以下	5.0YR ~ 5.0Y	-	6以下
			8.5以上	2以下			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	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			
神田・日本橋川重点地区	高さ 15m 未満	OR ~ 4.9YR	4以上8.5未満	4以下	高さ 15m 以上	OR ~ 4.9YR	4以上8.5未満	4以下	OR ~	-	4以下
			8.5以上	1.5以下			8.5以上	1.5以下			
		5.0YR ~ 5.0Y	4以上8.5未満	4以下		5.0YR ~ 5.0Y	4以上8.5未満	4以下	5.0YR ~ 5.0Y	-	6以下
			8.5以上	2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	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			

※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、整合を図ること。

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	
OR~4.9YR	4以上8.5未満	4以下	OR~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	
5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満	6以下	5.0YR~5.0Y			
	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	
アクセント色は色彩の範囲を定めない。 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		
アクセント色は色彩の範囲を定めない。 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。
	5.0YR~5.0Y			4 以下		
	上記以外の色相			2 以下		
アクセント色は色彩の範囲を定めない。 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、昔ながらの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		
アクセント色は色彩の範囲を定めない。 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		
アクセント色は色彩の範囲を定めない。 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（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（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	外壁に表情をつける場合などで、各外壁垂直投影面積の 1/5 未満かつ、主に中低層部での使用を誘導する色彩
④アクセント色	コーポレートカラーなどを外壁の一部に採用する場合などで、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。