

## 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

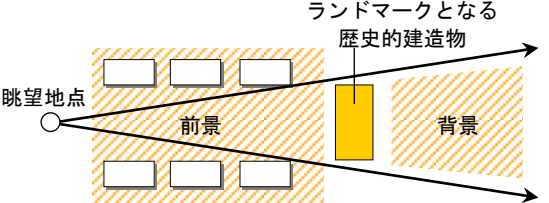

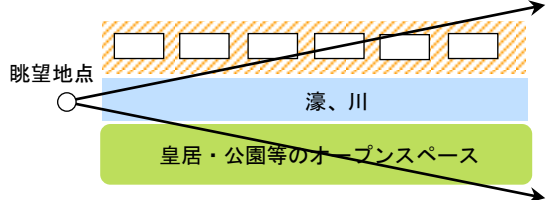

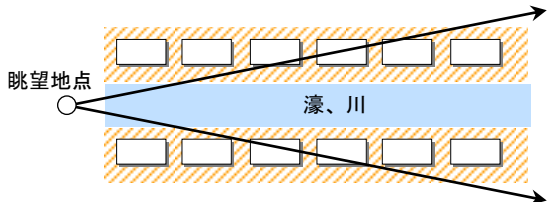

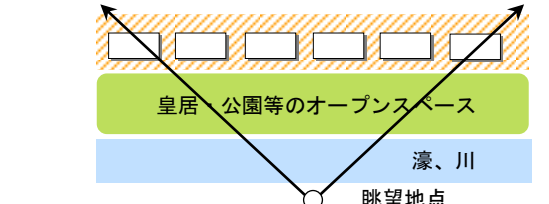

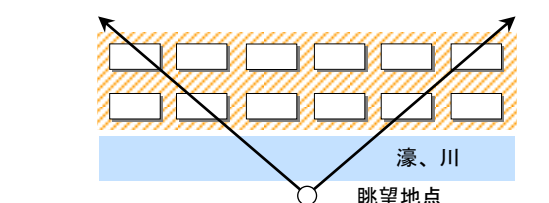

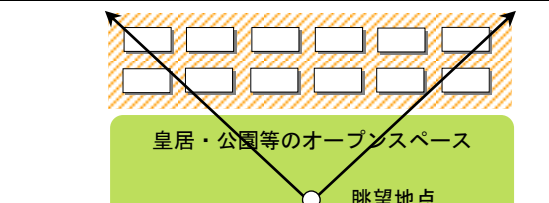

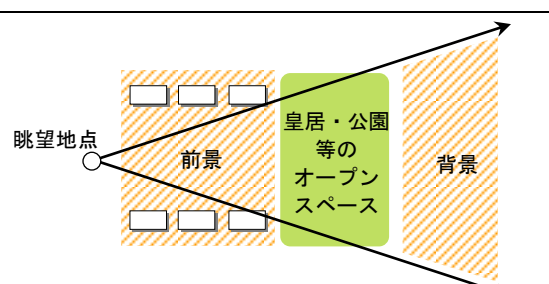

- 眺望景観のうち、千代田区を代表するランドマーク（東京駅丸の内駅舎・国会議事堂等）の眺望景観を保全する必要があるものについては、特別眺望景観として指定します。
- 特別眺望景観ごとに、眺望地点からの見え方の特徴を踏まえ、建築物の高さや形態意匠に係る事項を定め、景観形成基準（景観法第8条第2項第2号に基づく基準）として、位置づけます。

## 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<br>ランドマークへの眺め  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 前景を構成する建造物・樹木等の誘導</li> <li>・ ランドマークの背景に位置する建築物の誘導</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> </ul>   |
| 類型B<br>橋から濠・川の眺め   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 濠・川沿いに立地する建造物の誘導</li> </ul>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●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。</li> </ul> |
| 類型C<br>対岸への眺め      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 皇居等の背景に位置する建造物の誘導</li> <li>・ 濠・川沿いに立地する建造物の誘導</li> </ul>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> </ul>   |
| 類型D<br>皇居・公園等からの眺め | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> </ul>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> </ul>  |
| 類型E<br>皇居・公園等への眺め  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 前景を構成する建造物・樹木等の誘導</li> <li>・ 皇居・公園等の緑の背景に位置する建造物の誘導</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> </ul>   |

| 概念図   | 眺望現況（事例写真）  |
|---|---|
| <p>ランドマークとなる<br/>歴史的建造物</p>  |  <p>【国会前交差点から国会議事堂】</p>     |
|                              |  <p>【桜田門前から国会議事堂】</p>       |
|                             |  <p>【お茶の水橋から神田川】</p>       |
|                            |  <p>【千鳥ヶ淵交差点附近から千鳥ヶ淵】</p> |
|                            |  <p>【外濠通りから弁慶濠】</p>       |
|                            |  <p>【皇居外苑から大手町・丸の内】</p>   |
|                            |  <p>【行幸通りから皇居の森】</p>      |



## 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なく、新しく建築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。
- 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認められる建築物や工作物その他の物件、また区民等の活動により景観まちづくりに寄与している建築物等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。デザイン等を工夫し、千代田区の景観まちづくりに貢献している建築物等については、区の広報媒体を利用して周知していきます。
- 指定した建築物等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。
  - ・ 区民等に親しまれ、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
  - ・ 景観まちづくり重要物件に指定された建造物

### 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
  - ・ 社寺の緑など歴史的景観を構成する樹木
  - ・ 区民等に親しまれ地域のシンボルとして認識される樹木
  - ・ 景観まちづくり重要物件に指定された樹木

## ■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<br>(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。<br>・ 所有者・管理者は管理義務発生。                                       |
| 登録有形文化財<br>(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。<br>・ 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。<br>・ 所有者・管理者は管理義務発生。<br>・ 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<br>(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が必要。<br>・ 所有者・管理者は管理義務発生。<br>・ 原状回復命令可能。                    |
| 景観まちづくり重要物件<br>(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に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<br>(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。<br>・ 所有者等は保存に努める。   |
| 景観重要樹木<br>(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が必要。<br>・ 所有者・管理者は管理義務発生。<br>・ 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号口に基づく「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          | <ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○「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。</li> </ul>   |
|        | 千鳥ヶ淵緑道（区道231号）                        | 千代田区         | <ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○「北の丸公園周辺整備構想」に従い、維持・管理活用を行う。</li> </ul>   |
|        | 代官町通り（区道229号）                         | 千代田区         | <ul style="list-style-type: none"> <li>○「皇居周辺道路景観整備計画」の基本方針に従って、より皇居周辺を区民等に親しまれる、ゆとりのある格調高い空間となるよう、保全を行う。</li> <li>○「北の丸公園周辺整備構想」に従い、維持・管理活用を行う。</li> </ul>   |
|        | 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<br>東京都 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○「皇居周辺道路景観整備計画」の基本方針に従って、より皇居周辺を区民等に親しまれる、ゆとりのある格調高い空間となるよう、整備・保全を行う。</li> </ul>   |
| 景観重要公園 | 皇居外苑                                  | 環境省          | <ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。江戸城跡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。</li> </ul> |
|        | 日比谷公園                                 | 東京都          | <ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○「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、東京のシンボルの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。</li> <li>○「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。</li> </ul>   |

| 種類     | 景観重要公共施設          | 管理者  | 整備に関する事項  |
|--------|-------------------|------|---|
| 景観重要公園 | 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。<br>○皇居の緑、お濠の潤いを周辺市街地へと導くことに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 |
|        | 外濠公園              | 千代田区 | ○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。<br>○「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。                            |

■景観重要公共施設の位置図



※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



## 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、景観に個性やにぎ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「景観又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   |
|-----------------------|--|
|                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>   |
| 目標1<br>歴史を活かす         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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とともに、設置する場合は皇居周辺の眺望点から見えない位置に設置する。</li> </ul> |
| 目標2<br>水辺と緑を活かす       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>  |
| 目標3<br>境界の個性を活かす      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>  |
| 目標4<br>わかりやすく快適な街をつくる | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>   |
| 目標5<br>首都としての美しさを創出する | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 原色や彩度の高い色は局部的、限定的に用いる。</li> <li>・ 過度な装飾の使用は避ける。</li> <li>・ 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。</li> </ul>   |

※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   |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物の屋上には屋外広告物を設置しない。</li> <li>・ 不快なまぶしさを生じさせないよう、周辺環境に応じて適切な輝度を設定する。</li> <li>・ 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。ただし、壁面に設置する広告物について、にぎわい形成や良好な景観形成に寄与すると認められる場合は、この限りでない。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 壁面広告は、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。</li> <li>・ 壁面を使って投射する広告は使用しない。</li> <li>・ ビル名の文字などを表示する壁面広告は、高さを3m以下、長さをおおむね壁面幅の1/3以下とする。</li> </ul> |

## 10.2.3. デジタルサイネージ等の新たな屋外広告物の景観誘導方針

- 近年、技術革新により「光や動きがある広告物」の普及が進んでおり、千代田区内においても、デジタルサイネージは一部の地域で普及しています。

デジタルサイネージは、広告媒体としてのポテンシャルが高いため、今後更なる普及が想定されますが、単なる広告媒体に留まらず、各種情報や環境映像を提供する役割もあります。ただし、文字や映像が動く媒体のため、通常の屋外広告物以上に街並みや夜間景観に与える影響は大きく、設置する地域、高さ・規模やエリアマネジメントとの連携など運用面での配慮・検討が重要であり、付随する音声についても、周辺環境への影響が懸念されます。

このため、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・運用に関する方針を定めます。

## ■デジタルサイネージ等に係る景観誘導方針

| 景観誘導方針   |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 旧美観地区（屋外広告物禁止除外区域を除く）、風致地区では、原則、デジタルサイネージ等を設置しない。ただし、別に定める「(仮称)千代田区屋外広告物景観ガイドライン」に規定する手続きにより、同ガイドラインが定める基準に適合すると認められる場合には設置・運用できるものとする。</li> <li>・ 旧美観地区（屋外広告物禁止除外区域を除く）、風致地区以外の地域でのデジタルサイネージ等の設置・運用については、「(仮称)千代田区屋外広告物景観ガイドライン」に基づき、地域特性に応じて影響や効果を十分考慮するものとする。</li> </ul> |

#### 10.2.4. 屋外広告物に対する光源の景観誘導方針

- 屋外広告物に設置する照明は、できる限り内照式とし、周辺の街並みとの調和に配慮します。なお、全面発光は避け、文字等の一部部分の発光に努めるようにします。

| 景観誘導方針   |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 過度に点滅する光源（光源の動き、色の変化のあるものを含む）や派手な照明は避ける。</li> </ul> |

#### 10.2.5. 特定屋内広告物の景観誘導方針

- 特定屋内広告物とは、建築物の開口部に設けられた窓ガラス、ガラス扉その他これらに類するものの内側に掲出された広告物のことを指し、条例で定義します。特定屋内広告物は、屋外広告物と同様に、常時又は一定期間継続して屋外の公衆に表示するものですが、屋外広告物法や東京都屋外広告物条例は適用されません。

このため、千代田区で特に景観誘導を図るべき「旧美観地区（屋外広告物禁止除外区域を除く）及び風致地区」において、特定屋内広告物を掲出する場合は、「千代田区景観まちづくり条例」に基づき、事前協議を実施します。

なお、東京都景観条例に基づく、大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準では、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以上の部分に設置する広告物は、建築物の窓面の内側から広告物及びこれに類するものは表示しないように決められています（10.2.2 参照）。

| 景観誘導方針  |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋外広告物における景観誘導方針（10.2.1～10.2.4）を踏まえた計画とする。</li> </ul> |



## 10.2.6. 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ついては、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若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 m<sup>2</sup> 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若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



※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

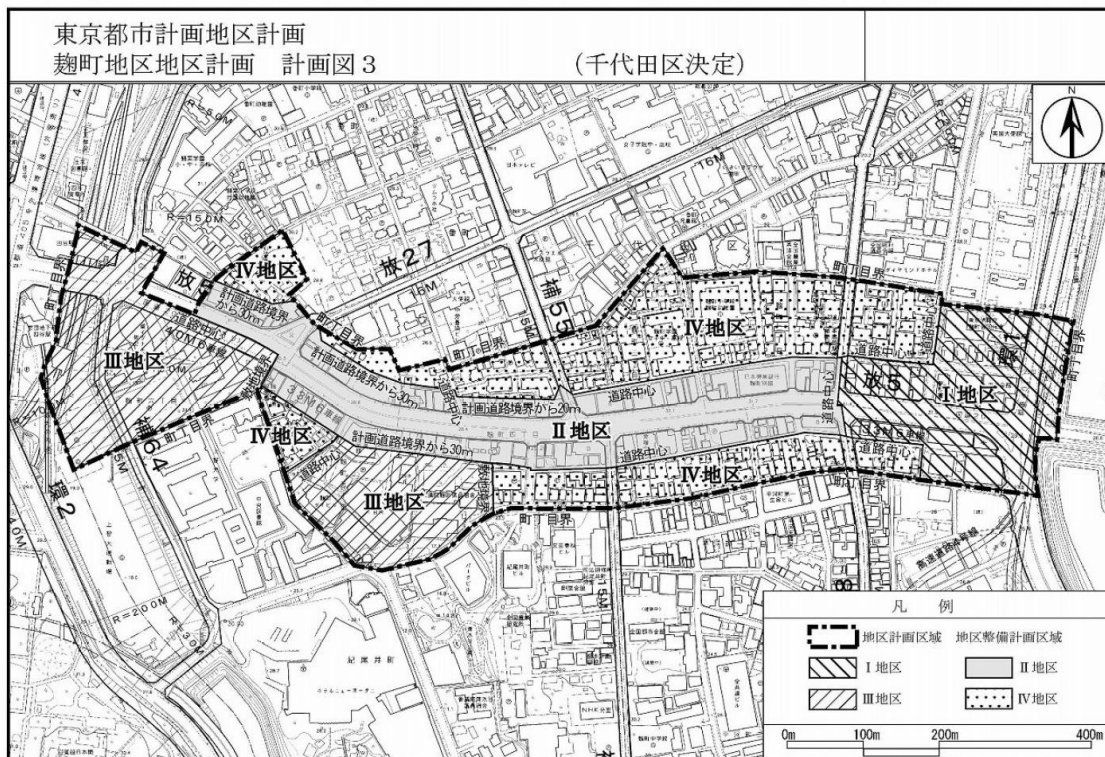
10.2.7. 地区計画区域内における基準

- 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

麹町地区地区計画（その他の整備方針）

| I 地区<br>(半蔵門側・旧美観地区)   | II 地区<br>(麹町大通り沿道)  | III 地区<br>(四谷駅・外濠・麹町大通り南の一部)   | IV 地区<br>(前3地区以外の地区)   |
|--|---|--|--|
| <p>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。</p>  |   |  |  |
| <p>麹町地区の東側で「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。</p>  | <p>麹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。</p> | <p>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。</p> | <p>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。</p> |
| <p>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。<br/>                     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。</p> |   |  |  |



## ■ 麹町地区地区計画（屋外広告物に関する制限事項）

| I 地区<br>(半蔵門側・旧美観地区)  | II 地区<br>(麹町大通り沿道)  | III 地区<br>(四谷駅・外濠・麹町大通り南の一部)   |
|---|---|--|
| <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> |   |  |
| <p>(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。</p> <p>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</p> <p>② 表示面積の合計が10㎡を超えるもの</p> <p>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</p> <p>(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。</p> <p>① 屋上への表示・掲出</p> <p>② 光源の点滅</p> <p>③ 光源の赤色又は黄色の使用</p> <p>④ 露出した光源の使用</p>   | <p>(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。</p> <p>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</p> <p>② 表示面積が20㎡を超える広告板又は広告幕</p> <p>(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。</p> <p>① 光源の点滅</p> <p>② 光源の赤色又は黄色の使用</p> <p>③ 露出した光源の使用</p> | <p>(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。</p> <p>① 自家用広告物以外のもの</p> <p>② 表示面積の合計が20㎡（学校及び病院は50㎡）を超えるもの</p> <p>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</p> <p>(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。</p> <p>① 屋上への表示・掲出</p> <p>② 光源の点滅</p> <p>③ 光源の赤色又は黄色の使用</p> <p>④ 露出した光源の使用</p> |
| <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>《屋外広告物の色彩基準》</p> <p>① 色相が0.1R（赤）から10R（赤）において、彩度5以下の色彩</p> <p>② 色相が0.1YR（黄赤）から5Y（黄）において、彩度6以下の色彩</p> <p>③ 色相が5.1Y（黄）から10G（緑）において、彩度4以下の色彩</p> <p>④ 色相が0.1BG（青緑）から10B（青）において、彩度3以下の色彩</p> <p>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</p>  |   |  |

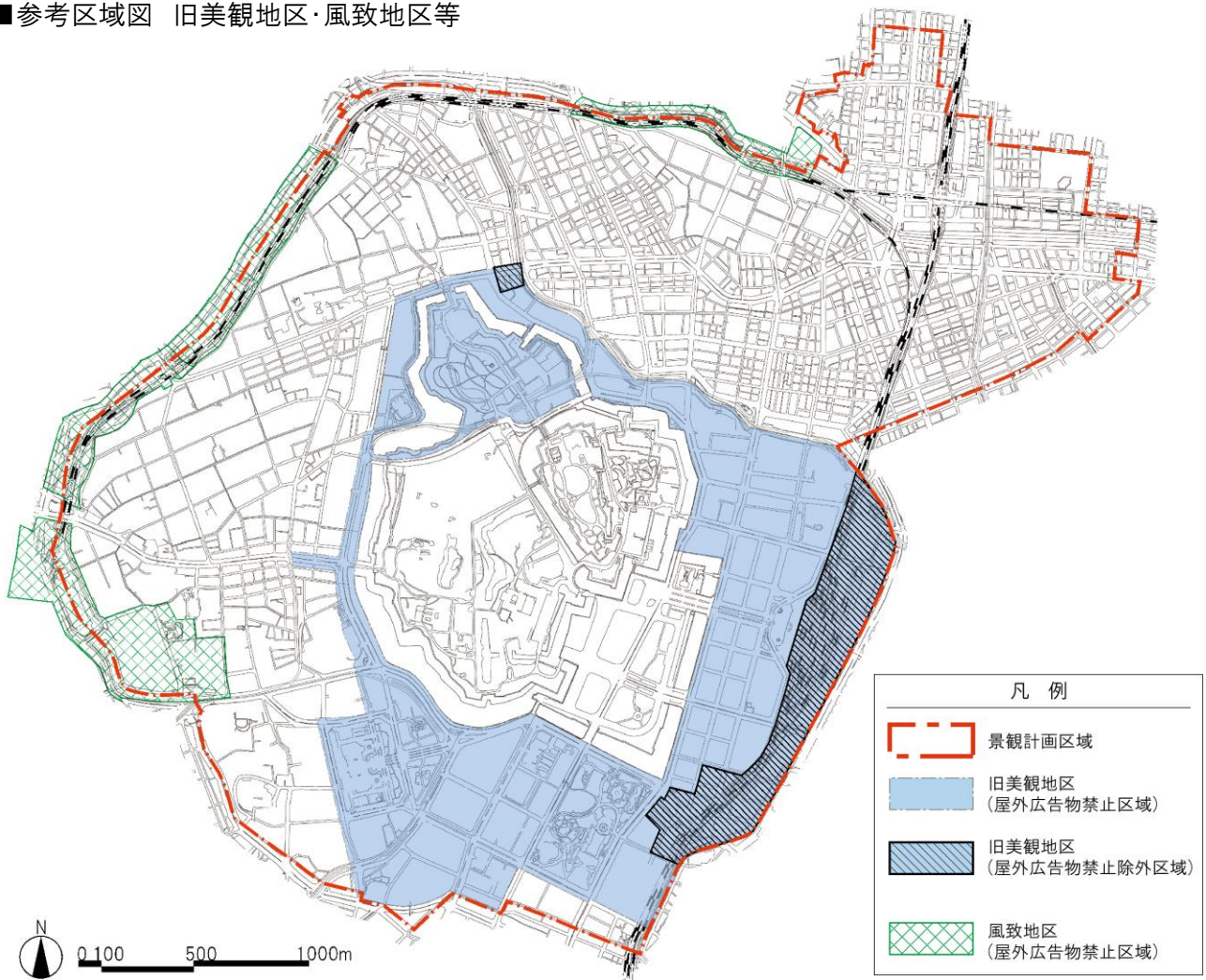
(出典：東京都市計画地区計画 麹町地区地区計画)

10.2.8. 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 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○屋上への取付け</li> <li>○光源の点滅</li> <li>○赤色光の使用</li> <li>○露出したネオン管の使用</li> </ul> | ○20 ㎡以下<br>但し、学校、病院は 50 ㎡以下<br>（事業・営業内容を含めることはできません） |
| 風致地区  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○屋上への取付け</li> <li>○壁面からの突出</li> <li>○ネオン管の使用</li> </ul>                    |  |

■参考区域図 旧美観地区・風致地区等



※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

※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 16 年法律第 111 号)第 1 条の規定による改正前の都市計画法第 8 条第 1 項第 6 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。ただし、建築基準法第 85 条第 5 項に規定する工事現場事務所、仮設選挙事務所は除く。 | ・ 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<br>・ 橋、歩道橋、高速道路高架橋、鉄道高架橋の全て                     |
| 工作物②<br>※    | ・ 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。ただし、仮設工作物（一年以上設置する工事用仮囲いを除く）を除く。             | ・ 上記対象規模以外で、景観重点地区内の「高さ 4 m を超える工作物」及び「工事用仮囲い」、また景観重点地区外の「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 ㎡以上のもの   |
| 鉄道施設<br>※    | ・ 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<br>※   | ・ 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若しくは表示方法の変更  | ・ 景観重点地区内に設置するもの。<br>・ 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 ㎡以上になるもの。   |
| 特定屋内広告物<br>※ | ・ 特定屋内広告物の表示又は設置   | ・ 旧美観地区（屋外広告物禁止除外区域を除く）内及び風致地区に設置するもの                                     |

※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。  
（詳細は千代田区景観まちづくり条例施行規則別表第1参照）  
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に係る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、景観まちづくり重要物件に指定された建築物の外観を変更することとなる模様替え等、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<br>景観まちづくり協議                                      | 景観法に基づく<br>行為の届出・通知  |
|-------------|---|--|
| 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（申請が不要な行為の場合、行為着手の30日以上前）                      |
| 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<br>・ 橋等は、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（申請が不要な行為の場合、行為着手の30日以上前）<br>・ 橋等は、工事着手の30日以上前 |
| 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  |
| 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   | —  |
| 特定屋内<br>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。

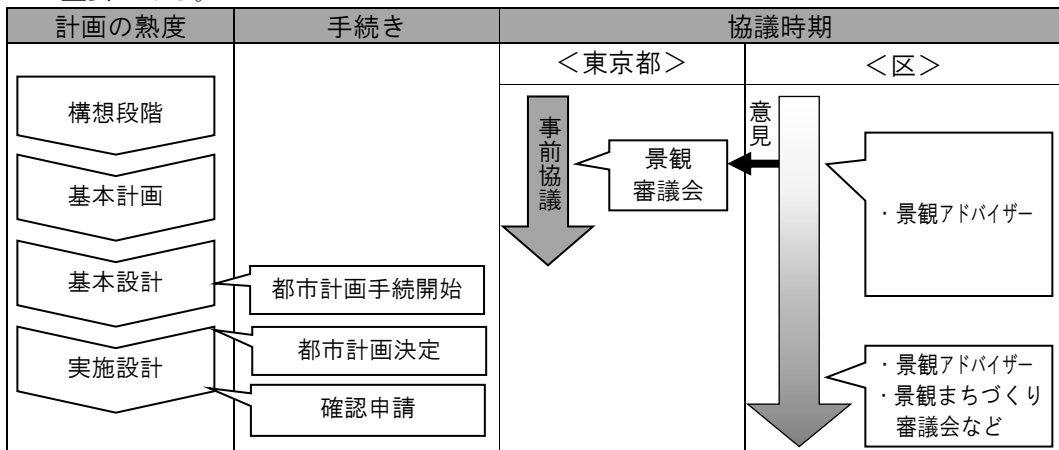
11.2.4. 関連する施策や制度等との連携と役割分担

- 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の際に、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ある。



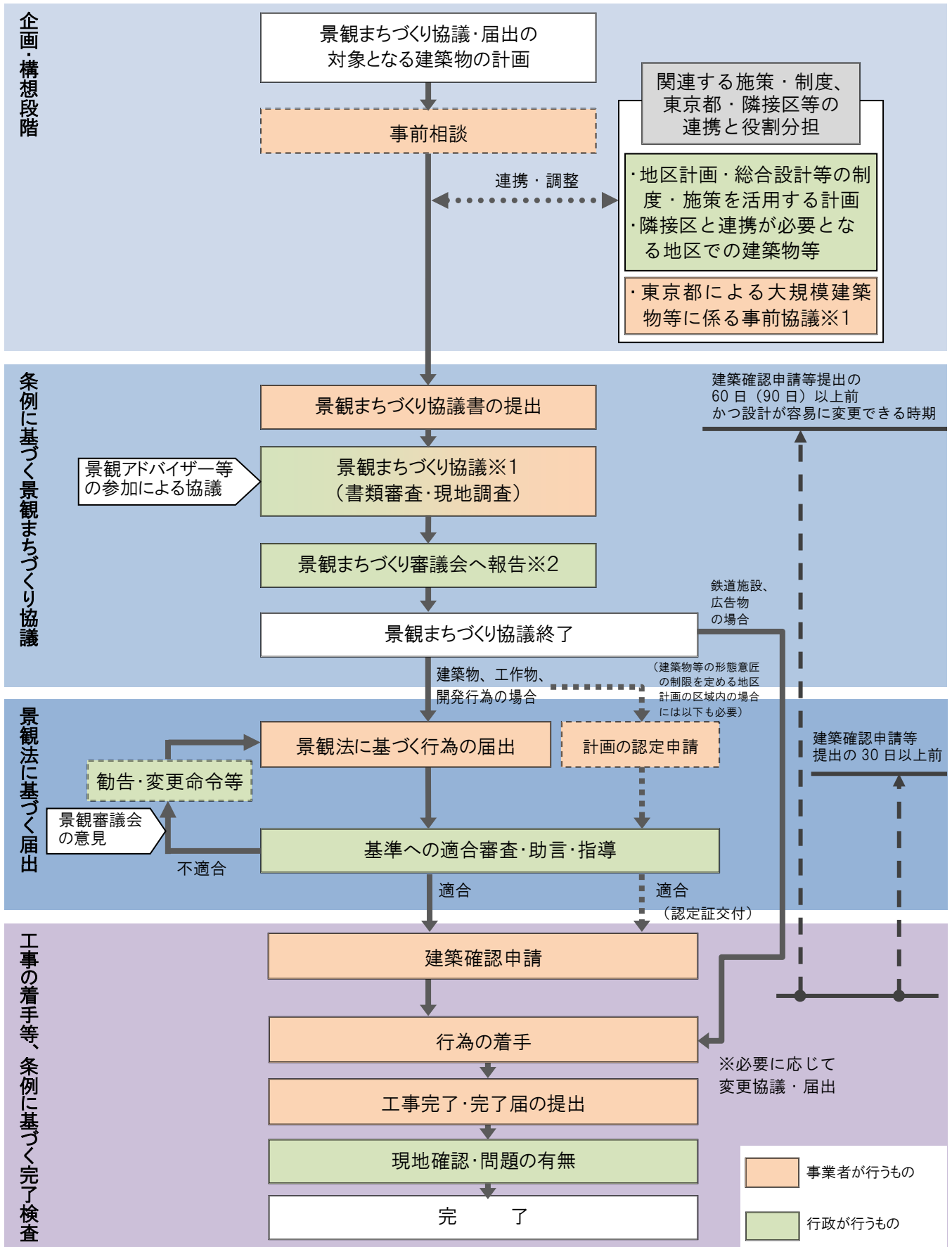
【観点の違いによる役割分担】

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<br>配置<br>色彩 | 東京都<br>○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 |
| 形態・意匠<br>外構・緑化    | 地元区<br>○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            |

■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. 地区の景観誘導の考え方

千代田区の景観まちづくりの考え方に加え、必要に応じて、地域特性を踏まえ、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。

- 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、住民合意に基づき、きめ細やかな景観形成を展開するため、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（98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68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。
- 景観地区は良好な景観形成を図るため、都市計画として定め、(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です。区内に景観地区の指定はありません。

### 12.2.3. 地区計画（都市計画法第12条の5、景観法第76条）

- 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、届出制から認定制となり、規制を強化することができます。令和2年1月現在、麴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。地区のまちづくりの動向に併せ、制度の活用を検討します。

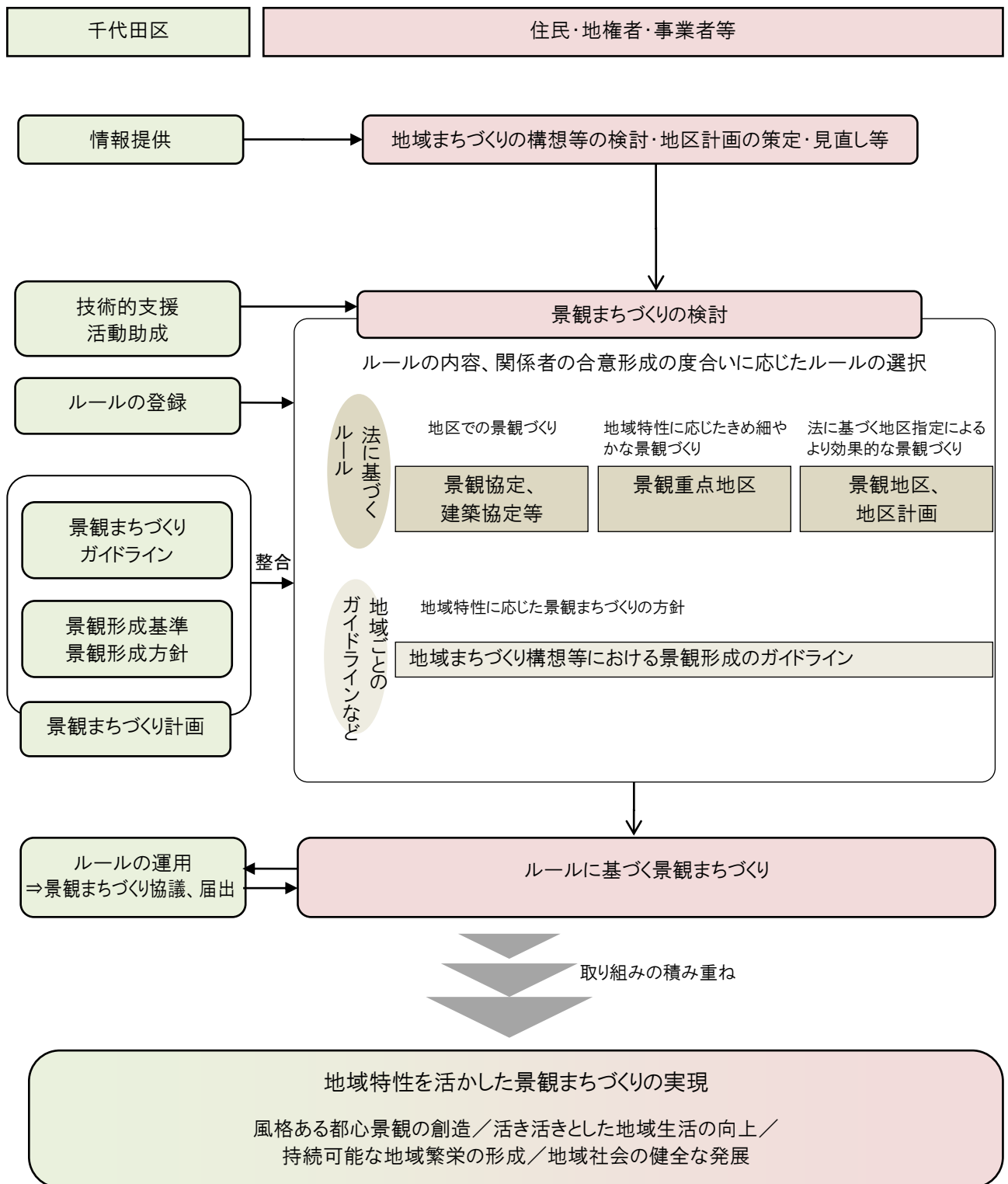
### 12.2.4. 景観協定（景観法第81条）

- 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、個性的な界限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。
- 千代田区の景観形成を進める上で、特に重要な地区については、千代田区が主体となり住民との合意形成を図りながら地区の指定を行います。その他の地区は、地域の発意を促しながら、地域が主体となった地区の指定に取り組み、千代田区はその支援や技術的な助言を行います。
- 景観重点地区では、地区固有の街並みや景観資源を活かし、街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       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地区名称</li> <li>・ 地区の範囲（面積）</li> </ul>  |
| 景観形成の目標・方針 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> </ul>  |
| 景観形成基準     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> <li>・ 景観形成基準は、3地域の景観形成基準との整合を図る</li> </ul>  |
| その他必要な事項   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地区の景観特性に応じて、次の内容を定める</li> <li>眺望景観の保全・創出</li> <li>景観重要建造物・樹木の指定方針</li> <li>公共施設の景観整備</li> <li>屋外広告物の景観誘導 等</li> </ul> |



## 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併せながら、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。



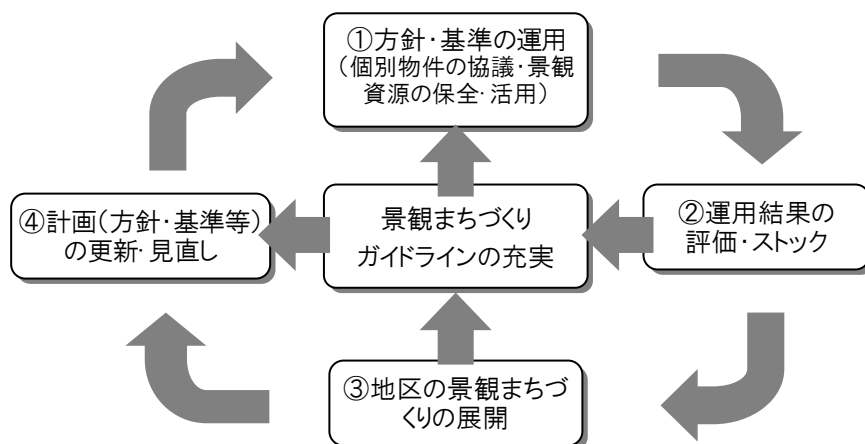
## 第13章 景観まちづくりの推進方策

### 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。

- 景観まちづくりの実効性、継続性を確保するためには、計画の運用システムの構築が重要です。そこで、①方針・基準の運用、②運用結果の評価・ストック、③地区の景観まちづくりの展開、④計画（方針・基準等）の更新・見直しといった一連のサイクルを、景観マネジメントシステムとして構築し、運用します。
- 特に、これまで十分に運用されなかった「②運用結果の評価」に重点を置き、個々の景観まちづくり協議の結果を評価し、地域の景観まちづくりに展開するデザインのリレーの検証を実施します。
- このような取り組みの成果を積み重ね、良好な事例を増やしたり、本計画の更新・見直しを図るなど、トータルな景観マネジメントシステムを構築し、成長する景観まちづくりを志向します。

#### ■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

- 良好な景観形成に関する重要事項を調査し審議するため、区長の附属機関である「景観まちづくり審議会」を継続して運用します。審議会は大規模建築物の審議、景観まちづくり計画の変更や景観まちづくり重要物件、景観重要建造物等の指定、届出に対する勧告や命令に関することを調査し、審議します。また、専門的事項を専属的かつ迅速に調査し審議するために、必要に応じて審議会に小委員会を設置します。

### 13.2.2. 景観アドバイザーの活用

- 景観アドバイザーは、大規模建築物等の個別物件の景観まちづくり協議、区民等が自主的に行う景観形成のルールづくり、まちづくりの方針における景観形成の分野、景観まちづくり重要物件、景観重要公共施設の保全・活用等において、専門的立場からアドバイス等を行います。

### 13.2.3. 隣接区等との連携

- 区内の景観の中には、隣接する周辺区の建築物の影響を受けるものがあることから、隣接区などと「(仮称) 広域景観協議会」を組織し、良好な景観形成を進めます。

### 13.2.4. 景観整備機構（景観法第92条）等との連携

- 住民主導の持続的な取り組みを支援するために、NPO 法人や公益法人を景観法に基づく景観整備機構に指定し、連携強化を図りながら景観まちづくりを進めます。
- 教育機関（大学等）と連携し、設計課題等の取り組みを通じて、区の景観まちづくり上の成果を蓄積していきます。

### 13.2.5. 景観まちづくり協議会（景観法第15条）との連携

- 景観まちづくり計画の成果を実効的なものとするために、各種行政機関、鉄道事業者、景観まちづくりに取り組むNPO法人などと、区が景観まちづくり協議会を必要に応じて組織し、連携強化を図りながら景観まちづくりを進めます。

### 13.2.6. 景観に関連する施策との連携

- 公共施設の管理部局や都市計画関連部局との連携を図るとともに、「都市環境の質」や「まちの個性」の向上に関わる環境や観光等の行政施策や関連部署と積極的に連携を図り、景観形成事業を進めます。

### 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

- まちづくり協議会の活動における景観まちづくりを支援するため、景観に関する情報提供や景観アドバイザーなど専門家の派遣等を行います。
- 景観まちづくり重要物件や景観重要建造物の適切な維持・保全を支援するため、所有者等に対して景観に関する情報提供や景観アドバイザーの派遣、修理等に必要な費用の助成、小冊子の作成等を行います。

#### 13.3.2. 景観まちづくりの情報提供

- 景観まちづくりの動きや成果をとりまとめた「(仮) 千代田区景観まちづくり広報紙」を発行し、景観まちづくりに関わる最新動向を掲載するとともに、景観まちづくりの評価を行い、景観シンポジウム等の開催を通して、多くの人々に周知を図っていきます。
- 景観まちづくりに寄与する優れた建造物や活動など、良好な景観形成に関する著しい功績を選定し、表彰していきます。
- 地区の個性、景観資源の分布、敷地の歴史的変遷など、設計の前提となる資料を収集、整理し、「景観まちづくり協議」において積極的に提供していきます。

## 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               |
|---------------------|--|-------------------|
| <b>■街並みを守り、育てたい</b> |  |                   |
| 地区計画                | 地区計画はそれぞれのまちの特性に合うように、ビルや建築物のかたちや用途、道路や公園の配置など、細かなルールについて、地区の皆さんで話し合いながら決めていくことができる都市計画法に基づく制度です。  | 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、(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です。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ります。  | 都市計画法、景観法         |
| 景観協定                | 景観計画区域内の一団の土地について、良好な景観の形成を図るため、土地所有者等の全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観の形成に関する事項を協定する制度です。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ます。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。 | 景観法               |
| 建築協定                | 土地所有者の全員合意により結ばれる協定であり、その区域内における建築物の「敷地」「位置」「構造」「用途」「形態」「意匠」「建築設備」に関する基準のほか、協定の目的となっている土地の区域、協定の有効期間、協定違反があった場合の措置について定めることができます。  | 建築基準法             |
| 連担建築物設計制度           | 既存の建築物を含む複数の敷地・建築物を一体として合理的な設計を行う場合に、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、当該敷地群を一つの敷地とみなして、接道義務、容積率制限、建蔽率制限、斜線制限、日影制限等を適用できる制度です。  | 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、道路整備に併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ものです。「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、建築物の配置・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します。           | 東京のしゃれた街並みづくり推進条例 |
| 簡易除却制度<br>(違法広告の撤去) | はり紙、はり札、立看板、広告旗などの屋外広告物条例に違反している広告物を、都知事から委任を受けた人が除却できる制度です。   | 屋外広告物法            |
| <b>■建造物を守りたい</b>    |  |                   |
| 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（修繕又は改修に係る経費の1/2まで補助。上限500万円/件）を行うことで保全を図る制度（文化財は除く）です。改築、改変に対する制限はかかりません。   | 千代田区景観まちづくり条例     |

| 制度・手法                    | 制度の内容  | 根拠法           |
|--------------------------|--|---------------|
| 景観重要建造物                  | 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、保全を図る制度です。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りますが、景観重要建造物として指定された建造物（敷地を含む）は、相続税が3割評価減されます。   | 景観法           |
| 特定街区制度<br>（重要文化財型特定街区制度） | 都市機能の更新や、優れた都市空間の形成・保全を図ることを目的に、都市計画法、建築基準法の制限を適用せず、街区単位に都市計画を定め、民間の建築等を個々に承認する制度です。有効な空地の確保など、市街地の整備改善の程度に応じて容積率の割増しが受けられます。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ります。<br>隣接する複数の街区を一体的に計画する場合には、街区間で容積移転することができます。                               | 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のうち、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を選定できる制度です。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ますが、文化財に指定されたものは選定することができません。   | 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であり、地区内であれば、隣接していない建築物にも適用できるのが特徴です。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ています。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築物に移転されました。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ります。 | 都市計画法         |
| <b>■緑を守り、育てたい。</b>       |  |               |
| 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です。伐採に対する制限はかかりません。  | 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、保全を図る制度です。伐採にあたっては、景観行政団体の長の許可が必要となります。  | 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です。   |               |
| 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、協定等に基づき、区民が自発的・自主的に樹木の管理を行い、行政がこれを支援する制度です。  |               |
| 景観重要公共施設                 | 街路樹の整備を図りたい道路等がある場合は、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等が整備されます。   | 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ともに、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。外壁基本色、強調色以外の色彩を指す。

## 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。

## エリアマネジメント

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組みのこと。

## 屋外広告物

「常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表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、建築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)

## オープンスペース

公園、広場、河川及び農地など、建築物によって覆われていない土地、あるいは敷地内の空地の総称。

## カ

## 外構

建築物の外まわりの総称。塀や生け垣、門扉、庭及びアプローチなどが含まれる。

## 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こととされる。

## 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。

## 景観アドバイザー

景観形成について、個別の建築計画や歴史的建造物の修繕方法など技術的な指導・助言を行う専門家。景観形成の活動の支援として区が派遣する。

## 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。平成17年6月の景観法施行後は東京都が景観行政団体であったが、平成31年4月より、千代田区が景観行政団体となった。

## 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。千代田区では、「景観まちづくり計画」という名称とした。景観計画には、次の事項を定める。

- ①景観計画区域
- ②良好な景観形成のための行為の制限に関する事項
- ③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。
- ④屋外広告物等に関する制限
- ⑤景観重要公共施設の整備に関する事項等
- ⑥景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的事項  
さらに以下の事項を定めるように努める。
- ⑦良好な景観の形成に関する方針

## 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。

## 景観形成基準

景観計画区域内の建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為等について、届出・勧告を基本とする緩やかな規制誘導を行う際に用いる、良好な景観の形成のための行為の制限の基準。

## 景観重点地区

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指定し、地区ごとの景観形成方針と景観形成基準を定めた地区。

## 景観重要建造物（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）

道路、河川、港湾、都市公園等の公共施設において、良好な景観の形成に重要な公共施設については、景観法に基づき、景観重要公共施設に位置づける。景観行政団体が景観計画に景観重要公共施設の整備に関する事項や景観重要公共施設に関する占用等の許可の基準を定め、良好な景観の形成を図る制度。

## 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。必要と認めるときは、関係行政機関、鉄道事業等公益事業を営む者、住民等を加えることができる。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。

### 景観まちづくり重要物件

景観まちづくり条例に基づき、景観上重要であると認められる建築物、工作物や樹木を所有者の同意を得て指定し、技術的、経済的支援を行うことで保全を図る制度。所有者は保存に努めるものとし、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、景観まちづくり計画、ガイドラインの策定など)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。

### コーポレートカラー

企業や団体等の組織を象徴する色のこと。企業のイメ

ージを印象づけるために用いられる。平成27年より色彩のみからなる商標登録も可能となった。

### コミュニティー

地域共同体、共同体意識を持って生活を営む地域や集団。

### コミュニティサイクル

地区内に複数のサイクルポート(自転車の貸出・返却拠点)を設置し、各サイクルポートにおいて、どこでも借りられ、どこへでも返却できるネットワーク型の自転車シェアリングのことを指す。国や他の自治体では「シェアサイクル」等と呼称されていることもある。

## サ

### シームレス

継ぎ目がない状況のことを指し、複数のサービスの垣根が低いことなどの表現に用いる。

### 修景

建築物の外観や道路・公園等の景観を美しく整えること。

### シルエット

建築物等の輪郭が作り出すかたち。

### シンポジウム

公共の場にて何らかのテーマについて意見を交わす討論会。

### スカイライン

山並み等の地形や都市の建築物群が連続して街並みの輪郭を形成する空との境界線。

### ストリートエッジ

通りの縁辺部。

## 外濠地区景観ガイドプラン

千代田区、新宿区、港区3区の境界部に立地する外濠地区の歴史的資源を総合的に保全・活用していくために、3区共有の景観形成の方向性をガイドラインとして整理したもの。ガイドプランを踏まえ、3区の景観計画に内容を反映している。

## 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、強化若しくは緩和することが可能となる。

### デジタルサイネージ

ディスプレイなどの電子的な表示機器を使って情報を発信するメディアの総称を指す。また、電光掲示板等の「光」及び「動き」のある屋外から見える広告物等を含む。

### 東京のしゃれた街並みづくり推進条例

平成15年3月に東京都で制定された条例。都民一人ひとりが力を併せ、その意欲と創意工夫を活かして、個性豊かで魅力のあるしゃれた街並みをつくっていくことを目的に創設された制度。

### 特定屋内広告物

建築物の開口部に設けられた窓ガラス、ガラス扉その他これらに類するものの内側において、常時又は一定の期間継続して屋外の公衆に表示するもの。

### 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たものとしては、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。

### 特別眺望景観保全区域

保全対象建造物の眺望を保全するために、建築物・工作物の高さや色彩、屋外広告物の掲出を規制する区域。千代田区内の保全対象建造物は、国会議事堂と東京駅丸の内駅舎の2件が指定されている。

### 特別用途地区（都市計画法第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。

### 都市計画マスタープラン（市町村マスタープラン）

「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のこと。市町村マスタープランは、住民に最も近い立場にある市区町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき「まち」の姿を定めるもの。

千代田区では、平成10年に策定した。

### 都選定歴史的建造物（東京都）

東京都景観条例に基づき、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（指定・登録文化財、景観重要建造物を除く）。

### 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、隣接していない建築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築物に移転された。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

## パブリックアクセス

区民等が公共の資源・財産にアクセスする権利のこと。

## 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。

## PFI 事業

民間の資金と経営能力・技術力(ノウハウ)を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法。計画期間が長い、設計条件が初期に定められるため、早期より協議が必要となる。

## 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きており、本計画の美観地域として、継承している。

## 美観地区ガイドプラン

都市計画で定められた美観地区の趣旨を解釈し、本計画の美観地域について、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。

## 風致地区

都市の風致を維持するため、都市計画法により都市計画で定められる地域地区の一つ。風致地区内では、都市の風致を維持するために、建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採等の行為について制限が加えられる。

## プロムナード

樹木やアート等が設置され、歩行者が歩いて楽しめるよう工夫のされた川沿いや公園等に設けられた散策道。

## 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。令和2年1月現在、3本指定。

## マ

## 街並み景観づくり制度

東京のしゃれた街並みづくり推進条例に基づき、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、道路整備に併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、建築物の配置・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。

## 見附

江戸時代、枡形をもつ城門の外側の門で、見張りの者が置かれ通行人を監視した所。

## ラ

### ランドマーク

その地域の目印、シンボルとなるような建築物のこと。そのまちの顔であり、住民に親しまれ、また、来訪者の印象にも残るもの。

### 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。

### 連担建築物設計制度

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。

## ヤ

### 屋根色

勾配屋根の屋根面に用いる色彩。