

※当記入例はあくまで参考です。景観資源や外濠又は河川への近接不近接などの諸条件により、記載箇所や記載内容は変化しますのであくまで記入の参考として下さい。

■景観形成基準に対する措置状況説明書（建築物）【麴町地域】

■行為地

1. 地名地番	千代田区 麴町三丁目●番地○
2. 景観特性(地理的特性及び街並みの特性)と配慮事項	<p>※景観まちづくりガイドラインの境界の歴史や適用状況を踏まえて記述すること。</p> <p>※周辺約200m以内の配慮すべき歴史的建造物（景観まちづくり重要物件、区指定文化財等）や景観重要公共施設等との位置関係や配慮事項を記述すること。</p> <p>※地域のガイドライン（区のホームページ参照）、地区計画等の方針への対応を記述すること。</p> <p>※屋外広告物の計画の有無、設置する場合は広告物の景観への配慮事項を記述すること。</p> <p>※外観計画はもとより、配置・平面計画についての配慮事項を記述すること。</p> <p>近隣には、景観まちづくり重要物件等の景観資源はない。</p> <p>既存外壁の修繕計画で、色彩の選定にあたっては景観まちづくり計画、麴町地区地区計画の制限内容及び地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の制限内容を遵守した内容とする。また、半蔵門から四谷見附まで境界を横断するシンボル性のある麴町大通り沿いの建築物であるため、壁面に一部暖色系の色彩を用いて背後の番町境界の住宅地と調和した落ち着いた外見を形成する。</p> <p>屋外広告物は、各種条例による制限の内容を踏まえて自家用広告物をエントランス廻りの低層部に新規設置し、高層部への屋外広告物の設置は行わない。</p> <p>本計画は、外壁の修繕のみとなるため、外構計画及び緑化計画については特段変更の予定はない。</p>

■景観まちづくりガイドラインの適用状況リスト

境界別・重点地区景観まちづくりガイドライン	
□紀尾井町境界	□①外濠重点地区 □②紀尾井町通り沿い □③プリンス通り沿い
■麴町・番町境界	□①外濠重点地区 ■②麴町大通り沿い □③靖国通り沿い □④日本テレビ通り沿い □⑤大妻通り沿い □⑥谷あいの道沿い
□飯田橋・富士見境界	□①飯田橋駅周辺 □②目白通り沿い □③早稲田通り沿い □④大神宮通り沿い □⑤外濠重点地区 □⑥神田川・日本橋川重点地区

千代田区景観形成マニュアルを読み、今回の建築計画にて実現しているキーワードがあればチェックを付けます。(平面図もしくは立面図にも要図示)

■目標別基準(1)

項目	基準
1 歴史を活かす	<p>■景観形成キーワード (該当するものにチェック)</p> <p><input type="checkbox"/>歴史の継承と創造 <input type="checkbox"/>眺めの映える場所 <input type="checkbox"/>人を育む場所 <input type="checkbox"/>心のより所</p> <p><input type="checkbox"/>敷地の履歴 <input type="checkbox"/>年輪を重ねた樹 <input type="checkbox"/>敷地の記憶を継承 <input type="checkbox"/>見切りのデザイン</p> <p><input type="checkbox"/>壁の表情 <input type="checkbox"/>語りかける細部 <input type="checkbox"/>年輪を重ねる材料</p> <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・形態となるように工夫すること。</p> <p>該当なし</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>該当なし</p> <p>○視点場から見える建築物等は、眺望景観の保全・創出の基本方針・配慮事項に適合するよう工夫すること。</p> <p>視点場から見えない位置になる。</p>
2 自然を活かす	<p>■景観形成キーワード (該当するものにチェック)</p> <p><input type="checkbox"/>緑と水の環 <input type="checkbox"/>地形の継承 <input type="checkbox"/>つながる緑 <input type="checkbox"/>水辺のにぎわい <input type="checkbox"/>水のある場所</p> <p><input type="checkbox"/>開かれた緑 <input type="checkbox"/>季節を感じる草花 <input type="checkbox"/>見え隠れの庭 <input type="checkbox"/>窓辺の緑</p> <p><input type="checkbox"/>屋上の庭</p> <p>◆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。</p> <p>該当なし</p>

■目標別基準(2)

項目	基準
3 界隈の個性を活かす	<p>■景観形成キーワード（該当するものにチェック）</p> <p><input type="checkbox"/>まちな多様性 <input type="checkbox"/>広場から広場 <input type="checkbox"/>路面のにぎわい <input type="checkbox"/>路地を活かす <input type="checkbox"/>歩行路のつながり</p> <p><input type="checkbox"/>まちと共感する広告 <input type="checkbox"/>表と奥の表情 <input type="checkbox"/>見えない駐車場 <input type="checkbox"/>広場の設え</p> <p><input type="checkbox"/>間口の分節・高さの分節 <input type="checkbox"/>目立たない設備 <input checked="" type="checkbox"/>建物を活かす広告 <input checked="" type="checkbox"/>馴染む色彩</p> <p>◆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。</p> <p>該当なし</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> <p>地区計画を踏まえ、意匠等の調整を行った。</p>
4 活気とやさしさを与える	<p>■景観形成キーワード（該当するものにチェック）</p> <p><input type="checkbox"/>大きな人の輪 <input type="checkbox"/>あかりをつなげる <input type="checkbox"/>つなげるやさしさ <input type="checkbox"/>祭りの場 <input type="checkbox"/>夜のにぎわい</p> <p><input type="checkbox"/>向こう三軒両隣り <input type="checkbox"/>子どもの笑い声 <input type="checkbox"/>人が集う場所 <input type="checkbox"/>小さな人だまり</p> <p><input type="checkbox"/>居心地の良い場所 <input type="checkbox"/>座れる場所 <input type="checkbox"/>安心のあかり <input type="checkbox"/>人の気配</p> <p>◆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。</p> <p>該当なし</p> <p>○サイン計画（工作物、広告物を含む）は界隈や街区の景観特性を踏まえ、工夫すること。</p> <p>壁面修繕計画と併せて麹町大通り周辺の建築物のサインと、屋外広告物景観まちづくりガイドラインの内容を踏まえ、低層部にバックライト方式のサインを設ける計画とした。</p>
5 首都としての美しさを創出する	<p>■景観形成キーワード（該当するものにチェック）</p> <p><input type="checkbox"/>都市の門 <input type="checkbox"/>通りの秩序 <input type="checkbox"/>目標となる建造物 <input type="checkbox"/>壁面の連なり</p> <p><input type="checkbox"/>中心にふさわしい広場 <input type="checkbox"/>迎えの設え <input type="checkbox"/>大きな構え <input type="checkbox"/>柱の表情</p> <p><input type="checkbox"/>品格ある光</p> <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に工夫すること。</p> <p>該当なし</p>

■項目別基準(1)

項目	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。
	該当なし
	○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。
	該当なし
	○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。
該当なし	
高さ・規模	○周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）からの見え方を検討し、周辺の建築物群で構成されるスカイラインと調和を図ること。
	該当なし
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。
	周辺建築物の色彩を調査し、麹町地域に多いY系及びYR系色彩を中心に採用する計画とした。
	○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。
	該当なし
	○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。
	該当なし
	○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。
	該当なし
	○外観の色彩は、別表1及び2の基準に適合すること。 ※高さ60m以上又は延べ面積3万㎡以上の建築物等については、景観まちづくり計画p62 別表3-2の色彩基準にも適合する必要がある。なお、東京都景観条例に基づく大規模建築物等の事前協議の対象となる場合、色彩の定量基準について東京都の基準があるため、整合を図ること。
	別表1及び2の基準に適合するよう計画した。
	○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。
	該当なし
	○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。
該当なし	
○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。	
該当なし	

■項目別基準(2)

項目	基準
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。
	該当なし
	○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。
	該当なし
	○緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が確保できるよう工夫すること。
	該当なし
	○敷地境界は、前面道路との段差をなくし、空地の仕上げは歩道と素材を協調させるなど、公共空間との連続性や一体的を確保すること。
	該当なし
○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。	
該当なし	

■別表1 色彩定性基準

項目	基準
色彩	◆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。
	既存の植栽帯及び周辺建築物敷地内に見られる植栽帯の緑を活かしながら調和した色彩となるよう低彩度色を採用した。
	◆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。
	周辺建築物との調和が図れるよう Y 系・YR 系の暖色系色彩を用いた計画とした。
	○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。
	外壁色は色相調和を図った 3 色とし過多にならないよう配慮した。
	○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。
	鮮やかなアクセント色は用いていない。
	○主要通りや商業エリアにおいては、通りごとに低層の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。
	麴町大通り沿いにあり、地区計画及び形態意匠制限の内容に合致するよう低層部は Y 系色彩を採用した落ち着いた意匠とし、隣接する建築物との調和を図れるよう検討した。
	○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。
	色彩は麴町地域に多い暖色系の色彩を採用しており、対比は緩やかである。
	○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。
周辺に歴史的建造物等の景観資源はない。	