

建築・事業計画を進めるにあたって

都市の景観は、生活や仕事の場としてのまちの姿であり、人々の多様な活動を通じてつくられ、都市環境の質に対して総合的に係わりながら地域の文化水準を表すものといえます。

建て替えや事業計画にあたって、地域の魅力を支える環境の質がより良くなるよう、配慮すべき事柄を明確にし、景観形成マニュアルで用いた共通の言葉（キーワード）で表し、事前協議を通じて、共有したうえで計画を進めていただきます。

※建築物等の建て替えの際には、「千代田区景観まちづくり計画」や「千代田区景観まちづくりガイドライン」等で景観形成方針や景観形成基準等を確認してください。

具体的に配慮していただきたい事柄について「千代田区景観形成マニュアル」の中のキーワードとともに例示してみます。

一景観に配慮する進め方の例一

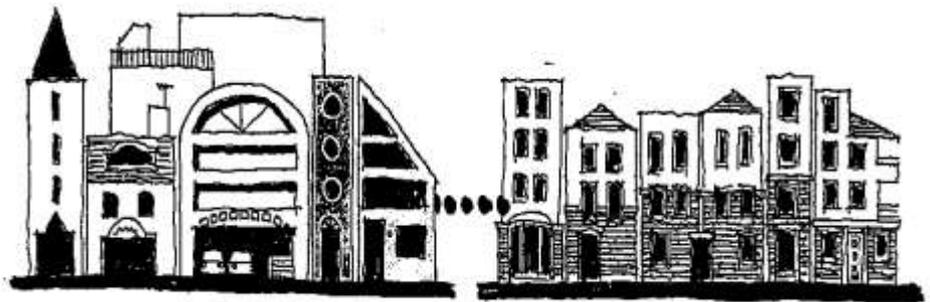
・隣りや周辺の建物はどんな建物だろうか

キーワードの発見

向こう三軒両隣り

共用空間である道路を挟んで向こう三軒と左右、両隣りで構成する単位は、都市を構成する最小の単位です。この単位のつながりを尊重し、そのユニットの中で敷地利用のあり方を考えることが必要です。

■低層部や壁面、スカイラインのつながり、建物の規模や間口などは、敷地に接する左右両隣り、通りを挟んで相対する建物について、形、素材、色を統一するなどの配慮をする。

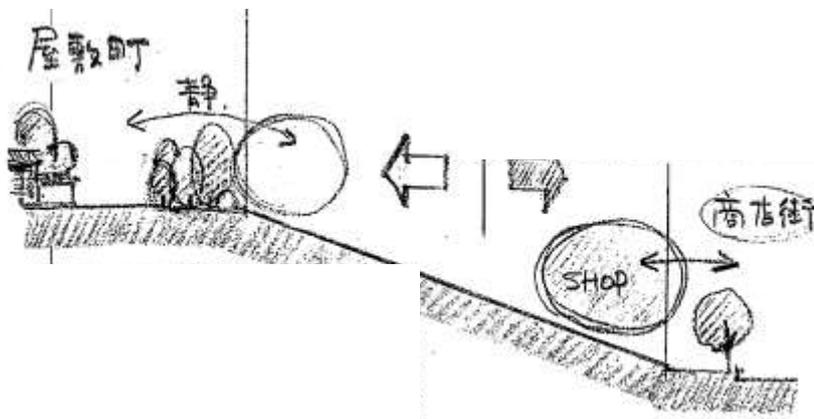


・敷地や周辺にはどんな歴史があるのだろうか

キーワードの発見

敷地の履歴

敷地には歴史的に継続してきた利用形態があり、過去の使われ方のうえに新たな要素が加わりながら、現在の使われ方になっています。まちの移り変わりのなかで踏襲されてきた敷地利用の履歴を踏まえ、これを尊重することが必要です。



■町や地区単位での変遷図から敷地の履歴を読み込み、計画、設計に反映させる。

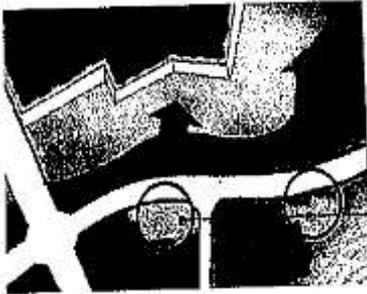
■敷地を共同利用する場合は、歴史的に形成されてきた地割構成を尊重し、計画する。

・敷地のもつ良い環境を活用したろうか

キーワードの発見

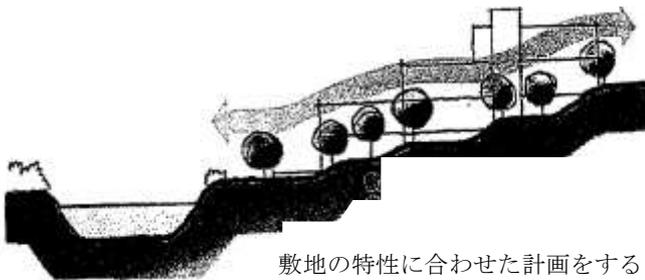
敷地の特性

眺めの一部となる建築は敷地になじんでいます。それは敷地の持つ特性を壊さずに生かして、敷地内の美しい場所を残したり、印象的な木々を残したりして建築しているからです。

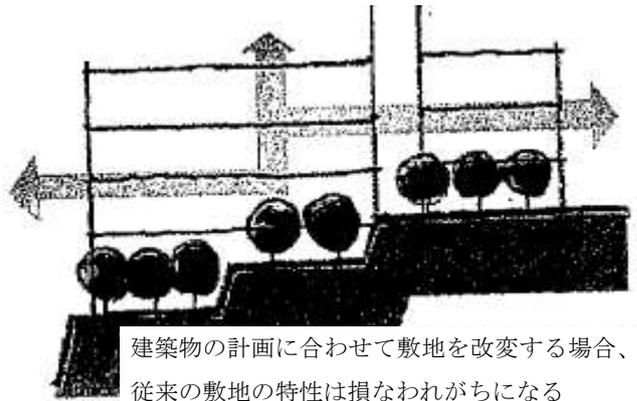


眺めの映える場所を共存する場とする。

■敷地内の美しい場所、眺めの映える場所や歴史を伝える大樹などに手をつけずそのまま残し、その場所をできるだけ共有の場とする。



敷地の特性に合わせた計画をすることで
自然で魅力的な環境を構成したい。



建築物の計画に合わせて敷地を改変する場合、
従来の敷地の特性は損なわれがちになる

・建物は美しく見えるだろうか

キーワードの発見

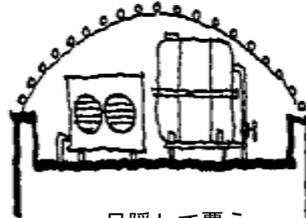
目立たない設備

屋上や外壁に設けられる設備機器、配管、ゴミ置場、駐車場や駐輪場などがまちの表に露出すると見苦しいものになります。

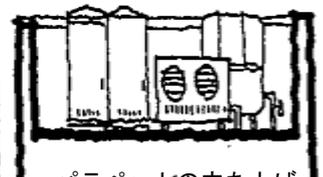
■キュービクル、給湯器、空調機など、建築後に設置される予定のあるものは、あらかじめ景観上配慮された設置場所を用意しておく。



小屋裏を利用



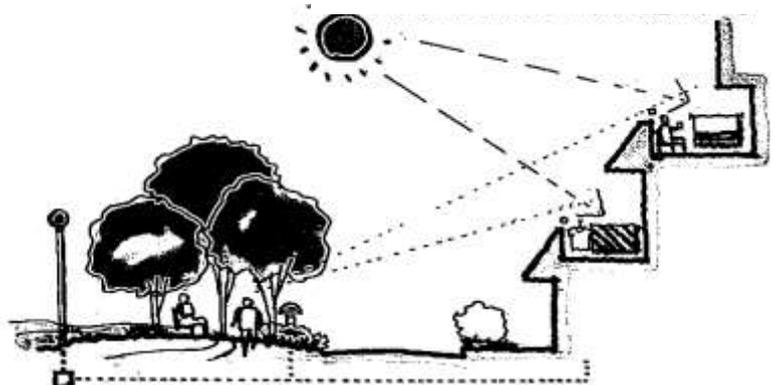
目隠しで覆う



パラペットの立ち上げ

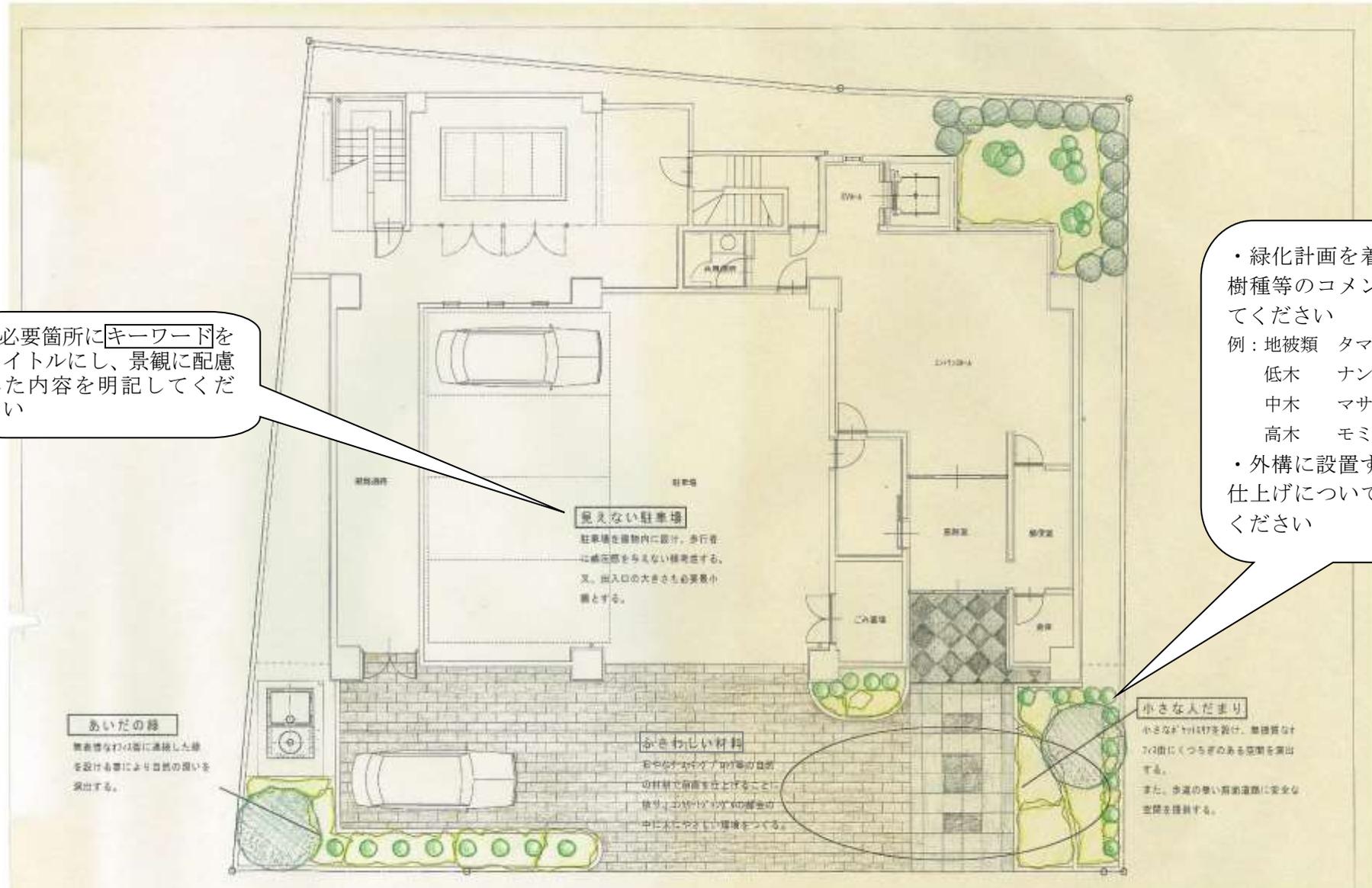
■歩行路やほかの建物に対して、洗濯物やふとんなどが目立たないように配慮する。

■電線類はできるだけ地中化を図る。



景観の届出図面の作成例（配置図・平面図）

・必要箇所に**キーワード**を
タイトルにし、景観に配慮
した内容を明記してくだ
さい



・緑化計画を着色のうえ、
樹種等のコメントも明記し
てください
例：地被類 タマリユウ
低木 ナンテン(H:0.3m)
中木 マサキ(H:2.0m)
高木 モミジ(H:5.0m)
・外構に設置する設備や床
仕上げについて、明記して
ください

景観の届出図面の作成例（立面図）



・着色し、仕上げ方法（材質）や、色彩（マンセル値）を明記してください
 例：吹付タイル 5Y7/2
 二丁掛磁器質タイル 10YR5/1
 アルミ塗装 N7.0
 ・強調色やアクセント色を使用する場合は、算定図を追加してください
 ・サッシや上裏の色についても明記してください

ピンクベージュ
 マンセル値
 : 5YR 6/3, 5YR 8/3, 7.5YR 7/2

グレー
 マンセル値
 : M 7.5, N 6.5

南側立面図



東側立面図

壁の表情
 まちなみとのつながりに配慮した表情ある壁面をうみだす。
 敷地周辺（昌平橋、万世橋高架橋、江戸遊など）の歴史的建造物とも対立することなく調和を築いた景観を創出を行う。

・屋上に設置する設備についても立面図に記載してください
 ※別途工作物や広告物を設置する場合は、図面に併記してください
 （看板等で意匠が未定の場合、後日協議させていただきます）

・必要箇所に**キーワード**をタイトルにし、景観に配慮した内容を明記してください

景観の届出図面の作成例（モンタージュ写真（完成予想図））



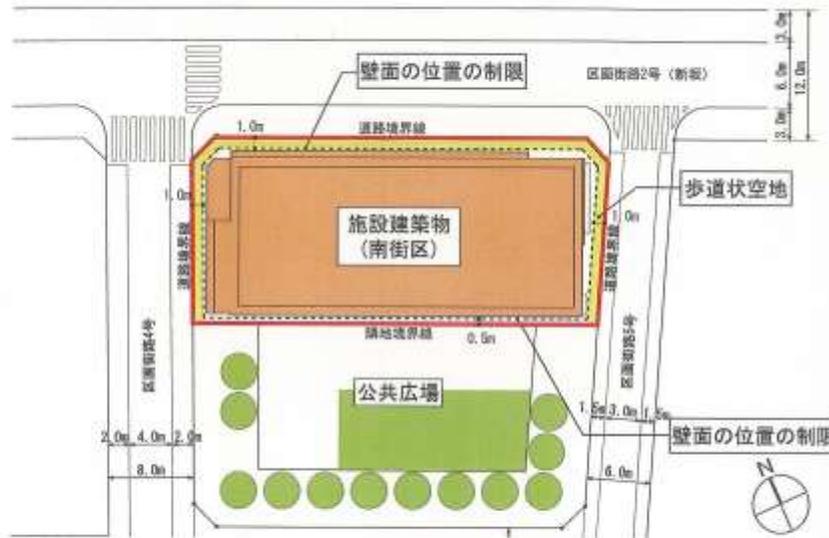
・当該計画のみならず、併せて周辺建物の色彩や規模等が分かるような完成予想図を作成してください

※現況写真にパースをはめ込むものでもかまいません

景観の届出図面の作成例（当該計画の景観形成に関する方針）

・計画コンセプト、地域・敷地特性、周辺地域への景観形成上の配慮事項等を明記してください

●上位計画と配置計画の整理



北側道路
現状8m幅員→北側に4m拡幅し、12m幅員へ歩道は両側に3mずつ整備を行う

東・西側道路
両側両側に伏土材を歩道と同様にした歩行空間を整備する

壁面の位置の制限
上位計画である都市計画に定められた壁面位置の制限について3方の道路は境界線から1m部分を歩道状空地として整備し、これにより道路の歩道と一体となった歩行空間を拡幅整備し、歩行者の安全性を高める計画としている

●千代田区景観形成マニュアルによるキーワード・計画内容

- A つながる線** 景観形成を行うことにより、北街区の趣がなれ、道路の線とつながる
- B 壁の表情** 赤い色とつながりに配慮した表情ある壁面をみだす敷地周辺（高層棟、万世橋高架橋、江戸道など）の歴史的建造物とも対立することなく調和を圖った景観を創出を行う
- C ふさわしい色彩** 白色や明色、彩度の高い色はできるだけ避け、保育園、高齢者施設（療育施設）としての暖かみのある色彩とすることで、町並みの調いとやさしさの演出に寄与する
- D ふさわしい材料** 建物全体を構成する外壁を磁器質タイルとすることで公共施設としての耐久性を考慮した。
- E 目立たない設備** 目出し壁をもうけることにより、屋上に設けた設備は通りから直接見えにくいよう配慮する

●都市との調和を図った景観づくり
公共施設においても北街区の建物との調和を図り、敷地周辺（高層棟・万世橋高架橋・江戸道など）の歴史的建造物と対立することなく調和を図った景観を創出する。



●風格のある都市の美しさを創出

保育園、高齢者施設としての暖かみのある色彩を用いた、タイル張りの壁面とすることで、町並みの調いとやさしさの演出に貢献する



北側 外観イメージ



南側 外観イメージ