

■景観形成基準に対する措置状況説明書（建築物）【神田地域】

■行為地

1. 地名地番	千代田区 神田淡路町二丁目●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>緑豊かな街並みを形成するというまちづくりの方向性を踏まえ、北側の●●公園の緑に面して、北面ながら生育に配慮した壁面緑化を行うことで緑のつながりに配慮した。</p> <p>近隣には、景観まちづくり重要物件の高島宅や重要文化財のニコライ堂があるが、面しておらず、眺望における影響はない。また、少し離れた位置に万世橋や昌平橋、万世橋高架橋などの土木遺産が存在し、それらの意匠に対立しない落ち着いた表情の壁面を形成した。</p> <p>◎◎地区地区計画の中心としてふさわしい魅力的な公共施設となるよう、タイル貼りの壁面として、街並みに潤いと優しさを演出する。</p> <p>保育所、高齢者施設という用途を踏まえた利便性向上のための自家用広告物をエントランス廻りの低層部に集約し、高層部への屋外広告物の設置は行わない。</p> <p>配置計画としては、周辺の歩行環境向上のため、壁面後退を行い、一般の歩行者向けの歩道上空地として整備する。隣地側は広場となるため、圧迫感を軽減するよう開口部を設けるとともに壁面後退を行う。</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	
□神保町・三崎町界限	<input type="checkbox"/> ①靖国通り沿い <input type="checkbox"/> ②神田川・日本橋川重点地区 <input type="checkbox"/> ③神田警察通り沿い <input type="checkbox"/> 神田すずらん通り・さくら通り沿い
■御茶ノ水・駿河台界限	<input type="checkbox"/> ①明大通り沿い <input type="checkbox"/> ②神田川重点地区 <input type="checkbox"/> とちの木通り・かえて通り・小桜通沿い <input type="checkbox"/> お茶の水仲通り沿い
□神田界限	<input type="checkbox"/> ①神田須田町周辺 <input type="checkbox"/> ②神田川・日本橋川重点地区 <input type="checkbox"/> ③中央通り沿い <input type="checkbox"/> ④靖国通り沿い <input type="checkbox"/> ⑤神田警察通り沿い <input type="checkbox"/> J R高架沿い
□外神田・秋葉原界限	<input type="checkbox"/> ①秋葉原電気街周辺 <input type="checkbox"/> ②神田明神周辺 <input type="checkbox"/> ③神田川重点地区

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に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 ■見切りのデザイン</p> <p><input type="checkbox"/>壁の表情 ■語りかける細部 <input type="checkbox"/>年輪を重ねる材料</p> <p>◆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。</p> <p>継承する建築物や路地はないが、街並みに調和する意匠とした。</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>周辺や背景となる位置に景観資源はない。</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 ■窓辺の緑</p> <p>■屋上の庭</p> <p>◆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。</p> <p>水辺から離れている。</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>■間口の分節・高さの分節 ■目立たない設備 <input type="checkbox"/>建物を活かす広告 ■馴染む色彩</p> <p>◆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。</p> <p>北側の12m道路、東側・西側の6～8m道路それぞれに配慮した意匠となるよう、低層部を含め、街並みのリズムを確保する表情豊かなものとした。</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、用途や意匠等の計画を行った。</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 ■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 ■人の気配</p> <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>周辺の賑わいを踏まえ、住宅的な用途となる高齢者施設と住環境に必要な保育所の用途を計画し、適切ににぎわいの滲み出しを計画した。</p> <p>○サイン計画（工作物、広告物を含む）は界限や街区の景観特性を踏まえ、工夫すること。</p> <p>利便性の向上を図るとともに、広告が比較的少ない界限に馴染むようなサイン計画とした。</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>■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 ■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>○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。</p> <p>広幅員道路に近い北東の交差点周辺に緑化を多く設けることで人が近寄りやすい空間を形成した。</p>

■項目別基準(1)

項目	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。
	北側の●●公園との関係を踏まえ、壁面後退し、歩道上空地を設置した。
	○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。
	壁面の位置は、周辺建物と大きく変わらない位置としている。間口はやや大きいため、表情ある意匠とすることで街並みのリズムを確保した。
	○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。
	敷地内に残すべき自然はない。北側の淡路公園の自然環境を踏まえ、壁面後退を行った。
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。
	周辺の道路や公園等からの見え方を検討し、スカイラインと調和した計画とした。
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。
	周辺建物を踏まえ、温かみのある色彩のタイルを中心とした意匠とした。
	○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。
	見合いが発生する部分に大きな開口部は設置していない。
	○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。
	屋外階段は、手すりをバルコニーの設えと同一にすることで、建築物として統一的な意匠として目立たないものとした。
	○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。 目隠しルーバーの設置位置に室外機を集約し、修景を行った。
	○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は、6ページに記載のとおり適合している。別表2については、適合している。
	○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。 ガラスは無彩色系のものを採用し、周辺の街並みや緑と調和するものとした。
	○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。
	屋上設備は、目隠し壁を設けることで立面上視認できないよう修景した。
	○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。
	駐輪場、駐車場は、建物内に計画し、舗装や外壁の仕上げを工夫することで、目立たない意匠とした。

■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。 歩道状空地について、舗装の素材、色調を道路と一体的にすることで歩行者が利用しやすいものとした。
	○皇田川の緑や空地、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。
	●●公園の緑とつながりをもたせるため、壁面緑化を行った。
	○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。
	壁面につる植物、屋上、外構部に低木を中心として、計画している。いずれも北面となり、建物の影となるため、生育に支障がないことを確認した。
	○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。
	歩道がある部分は、歩道と素材を強調させた。歩道がない部分は、歩道上空地として段差がないよう配慮した。
	○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。
	エントランスの自家用広告に照明を設け、利便性を低下させないよう工夫するとともに、表情のある壁面と壁面緑化を夜間でも感じられるような照明計画とした。

■別表1 色彩定性基準

項目	基準
色彩	◆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。
	タイルの色彩は3パターンのランダムであるが、YR系で低彩度(2~3)を基本とした。
	◆通りに並ぶ建物同士の間隔を重視した調和感のある色彩を用いること。
	周辺建物に多い、YR系の色彩を主体のタイル貼りとした。
	◆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。
	強調色やアクセント色は採用していない。低層部のレンガについても、基本色の中で対応した。
	○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。
	5YR、7.5YRの色彩と無彩色のみを採用して、色数は最小限とした。
	◆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。
	周辺建物に多い、YR系の色彩を主体のタイル貼りとした。
	○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。
	主要通りや商業エリアに属さないが、適切な賑わい感があるような計画とした。
	○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。
	●●公園の緑の背景として、中高層部は特に落ち着いた色彩とした。