■景観形成基準に対する措置状況説明書（建築物）【外濠重点地区】

■行為地

|  |  |
| --- | --- |
| １．地名地番 | 千代田区 |
| ２．景観特性（地理的特性及び街並みの特性）と配慮事項 | ※景観まちづくりガイドラインの界隈の歴史や適用状況を踏まえて記述すること。  ※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。  ※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。  ※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。  ※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。 |

■目標別基準（１）

|  |  |
| --- | --- |
| 項目 | 基準 |
| １　歴史を活かす | ■景観形成キーワード（該当するものにチェック） |
| □歴史の継承と創造　□眺めの映える場所　□人を育む場所　□心のより所  □敷地の履歴　□年輪を重ねた樹　□敷地の記憶を継承　□見切りのデザイン  □壁の表情　□語りかける細部　□年輪を重ねる材料 |
| ◆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。 |
|  |
| ◆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。 |
|  |
| ○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。 |
|  |
| ２　自然を活かす | ■景観形成キーワード（該当するものにチェック） |
| □緑と水の環　□地形の継承　□つながる緑　□水辺のにぎわい　□水のある場所  □開かれた緑　□季節を感じる草花　□見え隠れの庭　□窓辺の緑  □屋上の庭 |
| ◆地形的な起伏を尊重し、水辺の開放感が得られるように工夫すること。 |
|  |

■目標別基準（２）

|  |  |
| --- | --- |
| 項目 | 基準 |
| ３　界隈の個性を  活かす | ■景観形成キーワード（該当するものにチェック） |
| □まちの多様性　□広場から広場　□路面のにぎわい　□路地を活かす　□歩行路のつながり  □まちと共感する広告　□表と奥の表情　□見えない駐車場　□広場の設え  □間口の分節・高さの分節　□目立たない設備　□建物を活かす広告　□馴染む色彩 |
| ◆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。 |
|  |
| 〇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。 |
|  |
| ４　活気とやさしさを  与える | ■景観形成キーワード（該当するものにチェック） |
| □大きな人の輪　□あかりをつなげる　□つなげるやさしさ　□祭りの場　□夜のにぎわい  □向こう三軒両隣り　□子どもの笑い声　□人が集う場所　□小さな人だまり  □居心地の良い場所　□座れる場所　□安心のあかり　□人の気配 |
| ◆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に工夫すること。 |
|  |
| ○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。 |
|  |
| ５　首都としての  美しさを創出する | ■景観形成キーワード（該当するものにチェック） |
| □都市の門　□通りの秩序　□目標となる建造物　□壁面の連なり  □中心にふさわしい広場　□迎えの設え　□大きな構え　□柱の表情  □品格ある光 |
| ○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（１）

|  |  |
| --- | --- |
| 項目 | 基準 |
| 配置 | ○皇居や外濠公園、街路樹の緑などと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。 |
|  |
| ◆外濠の水辺景観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、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。 |
|  |
| ○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。 |
|  |
| ◆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。 |
|  |
| ◆通りや界隈の特性に応じて、にぎわいや落ち着きが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。 |
|  |
| ○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。  ※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。 |
|  |

■項目別基準（２）

|  |  |
| --- | --- |
| 項目 | 基準 |
| 形態・意匠・色彩 | ○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。 |
|  |
| ○外濠公園、街路樹の緑などと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。 |
|  |
| ◆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。 |
|  |
| ◆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。 |
|  |
| ○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。 |
|  |
| ◆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

|  |  |
| --- | --- |
| 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。 |
|  |
| ◆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ら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。 |
|  |