

# 千代田区 景観形成マニュアル



風格ある都心の景観形成をめざして



CHIYODA CITY 令和3年3月



千代田区景観形成マニュアル  
風格ある都心の景観形成をめざして

千代田区景観形成の基本コンセプト

江戸一東京の中心地として  
歴史的に蓄積、継承されてきた象徴的で多様な空間を活かすとともに、  
千代田区に暮らし、訪れる人々に活力とやさしさを与える場所として育て、  
さらには世界に開かれた国際都市にふさわしい首都の美しさを守り育てることを通じて、  
風格ある都心景観を保全・創出する



## 1. マニュアルの目的

人は、自らを取り巻く環境をより良くしたいと望む生き物であり、建物の建替えや修繕なども、人々がそれぞれの価値観や目標に従ってより良い環境を追求していく行為の一つと言えます。

街並みは、個々の建物の集積により形成されるのですが、人々の価値観や目標が不揃いのままでは、街並みも統一感のないものになってしまいがちです。

このマニュアルの目的は、江戸時代以来形成され、引き継がれてきた魅力ある千代田区の街並みや環境が、調和のとれたより良いものとなるように、建物の建替え等をする際に考えるべき、配慮すべき事柄を明確にすること、またそれを誰もが共通の言葉として使えるようにすることです。そして、この共通の言葉を用いて、少しずつであっても確実に景観まちづくりを進めることを目指します。

本書では、個別の建築物はもちろん、それを取り巻く外構や公共的空間、それらを一体的にとらえた街区、そして地域全体を対象として、景観まちづくりのための対応方針や配慮事項を、具体的なキーワードを用いてまとめています。

本書でまとめたキーワードは、「千代田区景観まちづくり条例」に基づく景観まちづくり協議において、千代田区が目標とする街並みや空間のイメージを事前に示し、施主・設計者と一緒により良い対応策や工夫を議論・選択するための共通の言葉として用いられます。また、キーワードは、具体的な言葉としているため、地域住民にもわかりやすい表現でデザイン決定の経緯を説明することにも役立ち、次の景観まちづくりにつなげていくことが可能です。そのため、建築の計画の早い段階から積極的に本書のキーワードを参考にし、使っていただきたいと思います。

また、景観形成の具体的に考えるべき事柄や課題は、社会の移ろいや技術の進歩に合わせて変化するため、行政が一方的に用意できるものではありません。日々、より良い景観形成を目指して協議をしていく中で、施主・設計者や地域住民と共に、本書で提示したキーワードの更なる精査や、社会情勢に合わせた新しいキーワードの提示を引き続き行っていきます。

## ■マニュアルの構成

### 目次：景観まちづくりの目標別キーワード一覧（6, 7 ページ）

大きなスケール（地域・街区）の指針内容は、小さなスケール（外構・建築）の指針にも関与しているため、全てのキーワードの内容を確認し、設計等に反映してください。

「地域」「街区」「外構」「建築」の規模別に分類



### 各キーワードの解説ページ（10 ページ以降）

キーワードは単独でも使用可能ですが、複数を組み合わせることで環境や空間のイメージを伝えやすくなります。景観まちづくりの目標やスケールの分類を参考にしながら、計画の概要や規模に合わせたキーワードの使い方を工夫してみてください。

#### 「景観まちづくりの目標」の分類

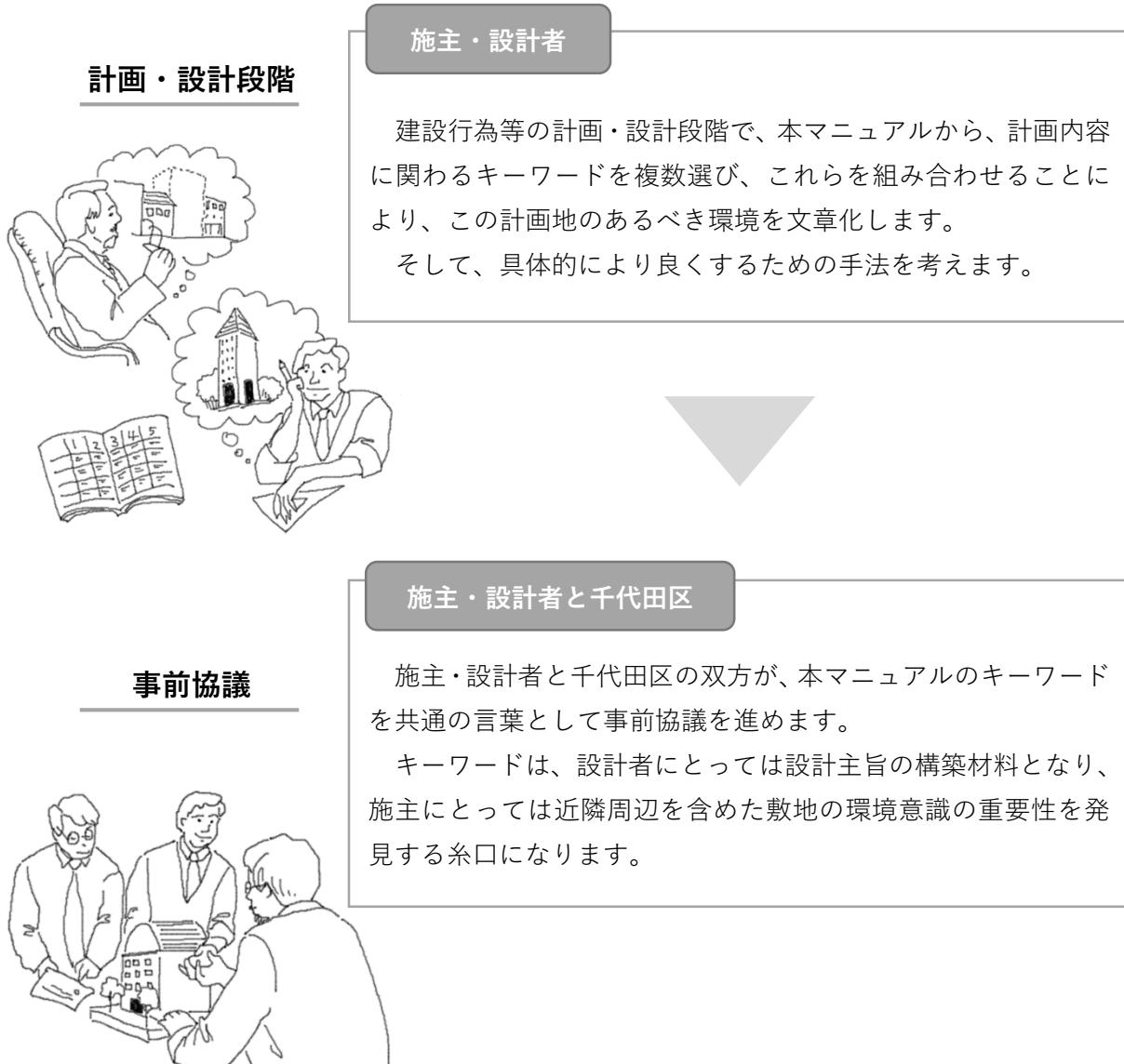
キーワード	スケールの分類	キーワードに対応した具体的な事例の紹介(写真などの図、説明文)
1. 歴史の継承と創造	地域	<p>事例</p> <p>△ 三井一号館新店舗 (丸の内二丁目) JR東京駅から徒歩約5分の位置にある、当時と同じ建物を再利用して新店舗として誕生しました。 JR東京駅としての歴史を活かすために、外観装飾を用いて歴史感覚はそのまま残されています。また、アーチ型の柱頭は新規の柱頭と並んで、建物の歴史感覚を強調しています。</p> <p>KITTE (JPタワー) ▶ (丸の内二丁目) 日本橋三井不動産会社の一つである日本橋三井不動産の本拠地として、JR東京駅から徒歩約5分の位置にある、当時と同じ建物を再利用して新店舗として誕生しました。JR東京駅としての歴史を活かすために、外観装飾を用いて歴史感覚はそのまま残されています。また、アーチ型の柱頭は新規の柱頭と並んで、建物の歴史感覚を強調しています。</p> <p>△ 旧生糸館 (丸の内二丁目) コントラクトファサードや特徴的な外観装飾を用いて、外観装飾を用いて歴史感覚はそのまま残されています。また、アーチ型の柱頭は新規の柱頭と並んで、建物の歴史感覚を強調しています。</p>
キーワードを意味を表す言葉		
キーワードについての考え方や対応方針		
配慮すべき事柄や参考となる手法例など		

「景観まちづくりの目標」のテーマカラーを用いた見開きページ

## 2. マニュアルの使い方

このマニュアルの大きな特徴は、景観まちづくりを進めるための具体的な言葉をキーワードとして設けている点です。このマニュアルは、次のような場面で利用されることを想定しています。

- 大規模建設行為や一般の建設行為等における設計ガイド、自己チェックとして用いる。
- 施主・設計者と千代田区の対話の材料として、それぞれの立場における共通の言葉として用いる。



- 地区別のガイドラインや新たなキーワードを検討する際の手引書として用いる。

#### 施主・設計者、地域住民・まちづくりの専門家、千代田区

本マニュアルのキーワードから、検討する地区に関連の深いものを選んで、地区の特性・魅力やそれを支える環境の質に基づいて、キーワードを地区に合わせたものに書き換えてみます。また、本マニュアルのキーワード以外にも、地区を語る上で必要なキーワードがないか考えてみます。

HINT! /

地区の特性を踏まえたキーワードの書き換えや整理を行うことにより、

地区の目標像や景観まちづくりの方針が見えてきます。

これらは、地域のまちづくり構想における

地区別の景観形成のガイドライン作成や、

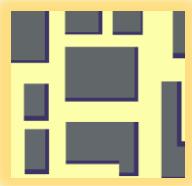
地区における景観協定や地区計画の策定に役立ちます。



## ■景観まちづくりの目標別キーワード一覧

観点	基本方針 1 歴史を刻む場所		基本方針 2 育む自然
	スケール	江戸から引き継がれたまちの歴史的構造を活かす	
<b>地域</b> 千代田区全体に共通する文化、風土、緑等の基盤を構成するもの	1. 歴史の継承と創造 2. 眺めの映える場所 3. 人を育む場所 4. 心のより所	江戸から引き継がれたまちの歴史的構造を活かす	江戸—東京の歴史を伝える水辺と緑の自然を守り活かす 12. 緑と水の環
<b>街区</b> 計画地と周辺敷地	5. 敷地の履歴	13. 地形の継承 14. つながる緑 15. 水辺のにぎわい	
<b>外構</b> 敷地内の外部空間	6. 年輪を重ねた樹 7. 敷地の記憶を継承	16. 水のある場所 17. 開かれた緑 18. 季節を感じる草花 19. 見え隠れの庭	
<b>建築</b> 敷地内の建物	8. 見切りのデザイン 9. 壁の表情 10. 語りかける細部 11. 年輪を重ねる材料	20. 窓辺の緑 21. 屋上の庭	

基本方針 3  
多様な界隈



山の手と下町に展開する  
多様な界隈の個性を活かす

- 22. まちの多様性
- 23. 広場から広場

基本方針 4  
豊かなつながり



都心に生きる人々に  
活気とやさしさを与える

- 35. 大きな人の輪
- 36. あかりをつなげる

基本方針 5  
首都の風格



首都として風格ある  
都心の美しさを創出する

- 48. 都市の門
- 49. 通りの秩序
- 50. 目標となる建造物

- 24. 路面のにぎわい
- 25. 路地を活かす
- 26. 歩行路のつながり
- 27. まちと共に感する広告

- 37. つなげるやさしさ
- 38. 祭りの場
- 39. 夜のにぎわい
- 40. 向こう三軒両隣り
- 41. 子どもの笑い声
- 42. 人が集う場所

- 51. 壁面の連なり
- 52. 中心にふさわしい広場

- 28. 表と奥の表情
- 29. 見えない駐車場
- 30. 広場の設え

- 43. 小さな人だまり
- 44. 居心地の良い場所
- 45. 座れる場所
- 46. 安心のあかり

- 53. 迎えの設え

- 31. 間口の分節・高さの分節
- 32. 目立たない設備
- 33. 建物を活かす広告
- 34. 駐染む色彩

- 47. 人の気配

- 54. 大きな構え
- 55. 柱の表情
- 56. 品格ある光



# 基本方針 1

## 歴史を刻む場所

江戸から引き継がれた  
まちの歴史的構造を活かす

スケール	キーワード	ページ
地域	1. 歴史の継承と創造 ······	10
	2. 眺めの映える場所 ······	12
	3. 人を育む場所 ······	14
	4. 心のより所 ······	16
街区	5. 敷地の履歴 ······	18
外構	6. 年輪を重ねた樹 ······	20
	7. 敷地の記憶を継承 ······	22
建築	8. 見切りのデザイン ······	24
	9. 壁の表情 ······	26
	10. 語りかける細部 ······	28
	11. 年輪を重ねる材料 ······	30

# 1. 歴史の継承と創造



東京駅（丸の内一丁目）

歴史のない都市はない。  
日々更新されていく都心においても、  
その地域の歩みを感じさせる建造物などの存在は重要である。  
先人たちがそうしてきたように、今を生きる我々も、  
この地域の歴史や文化を伝えられるような都市基盤や建造物を創造し、  
次の時代へと継承していく必要がある。

## 方針

これまで蓄積してきた文化や歴史的な建造物・都市環境を尊重し、  
次の世代に継承していく。  
その上で、未来に向けて先端的な文化を生み出す基盤を築いていく。

## ！ ヒント

免振レトロフィット、曳家、ファサード保存、耐震化、リノベーション、容積移転、  
歴史的・文化的財産の保全・継承 など

## 事例



◀三菱一号館美術館  
(丸の内二丁目)

復元では、当時と同じ材料を可能な限り採用し、同じものが用意できない場合は当時と近い製法で組成したり、質感・色調など類似したもの代替品として使用したりした。

KITTE (JPタワー) ▶  
(丸の内二丁目)

旧東京中央郵便局舎の一部を曳家、保存、再生したものである。

商業施設として内装は改装されているが、ファサード保存と異なり、免震構造を用いて構造躯体はそのまま残されているほか、タイル・窓は創建当時のものが復元されている。



◀明治生命館  
(丸の内二丁目)

コ林ント式の柱が特徴とされ、特定街区制度を活用し、全館保存を行うとともに、背後に超高層建築物を建築した。

## 2. 眺めの映える場所



内濠（三宅坂から）

地形の変化をたくみに利用して築きあげられた  
千代田城（江戸城の別名で区名の由来となる）には、  
濠、川の付近、見附や橋、台地の崖線など眺めの映える場所が数多くある。  
人々に愛され、受け継がれてきた美しい場所と眺めは、  
ここを訪れる人々の共有財産である。

### 方針

眺めの映える場所は閉鎖的な構造にせず、共有の場所として、できるかぎりの配慮をする。

また眺めの背景となる建物は目立つ場所にあることを意識して全体の景観を損なわないように配慮する。

### ！ ヒント

見通しの確保、建物・屋外広告物の形態意匠、スカイライン、連続した川・濠への眺望 など

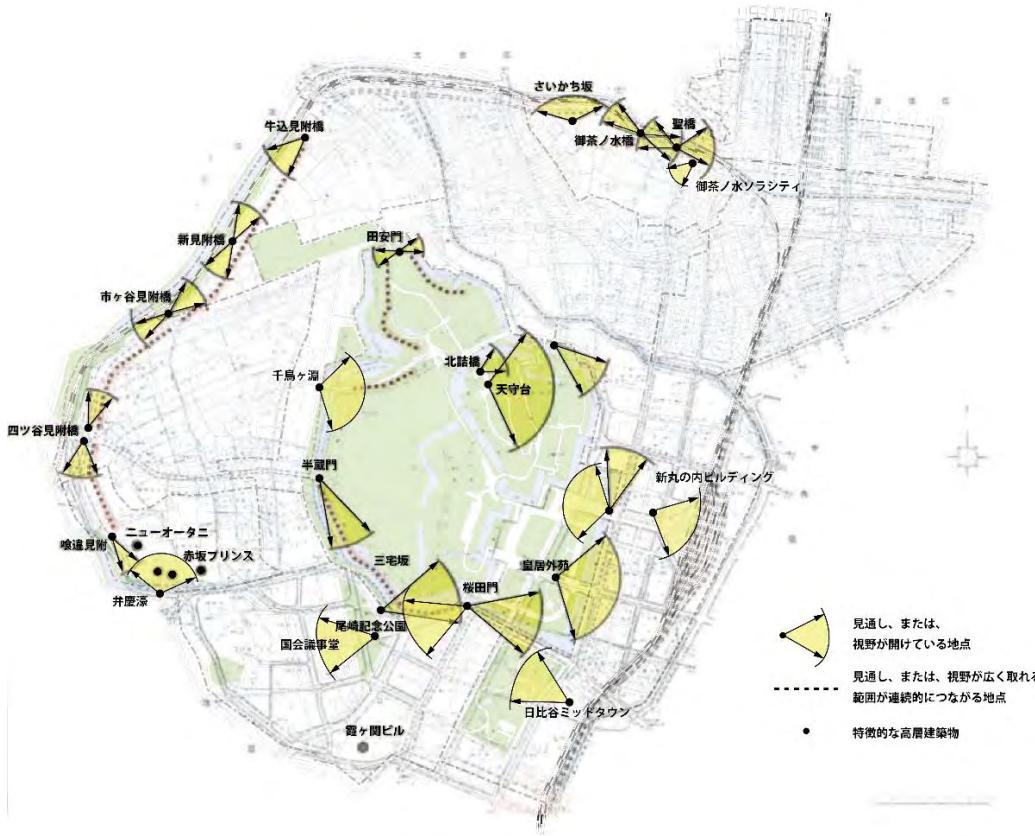
## 事例

◀新丸の内ビルディング  
(丸の内一丁目)

建築がつくられることで初めて実現する眺望を積極的に取り入れ、訪れる人を開放する。

◀日比谷ミッドタウン  
(有楽町一丁目)

建物の規模に関わらず、人が自由に入れて見下ろしの眺望が楽しめるパブリックスペースを配置する。



## ▲主な眺望点

### 3. 人を育む場所



区立九段小学校（三番町）

都心のまちは、様々な人を育む条件を備えている。  
学び、仕事を覚え、一人前になり、そして巣立っていく。  
それが都心での「人の物語」であった。  
まちには、幼少期から成人し、老年へ至るまでの  
様々な段階で、記憶に残るような慣習やそのための場所が必要である。

#### 方針

人が成長する各段階で必要とされる環境がバランスよくまちの中に用意されること。たとえば…初宮参り、七五三、誕生日、まちへの冒険、学校、色々なクラブ、入学、卒業、就職、結婚、近所づきあい、仕事、子ども・孫の誕生、自宅建築、趣味、別れ…など

#### ！ ヒント

学校、住宅、病院、ホール、寺社仏閣、教会 など

## 事例



◀心法寺（麹町六丁目）



◀東京大神宮  
(富士見二丁目)



◀クレアナーサリー市ヶ谷  
(九段北四丁目)



◀法政大学（富士見二丁目）  
旧い校舎の意匠を部分的に  
再現し記憶を継承する。

## 4. 心のより所



山王日枝神社（永田町二丁目）

街並みは時代とともに変化してゆくが、  
地域やまちには時代を超えて受け継がれていく  
『きずな』が生きる特別な場所がある。  
そこは人々の心のより所としても重要な意味を持ち、  
失われることになれば地域の個性や魅力も失われてしまう。

### 方針

心のより所となる特別な場所を守り、受け継ぎ、再生、復活に最大限の努力をする。

### ！ ヒント

寺社仏閣、教会、周辺での建築計画における配慮、屋外広告物等の設置や配色の配慮など

## 事例

■心のより所となる建築物の周辺では、周りの建築物が意識し配慮する



◀ニコライ堂

(神田駿河台四丁目)

神田カトリック教会▶  
(西神田一丁目)



◀神田明神（外神田二丁目）

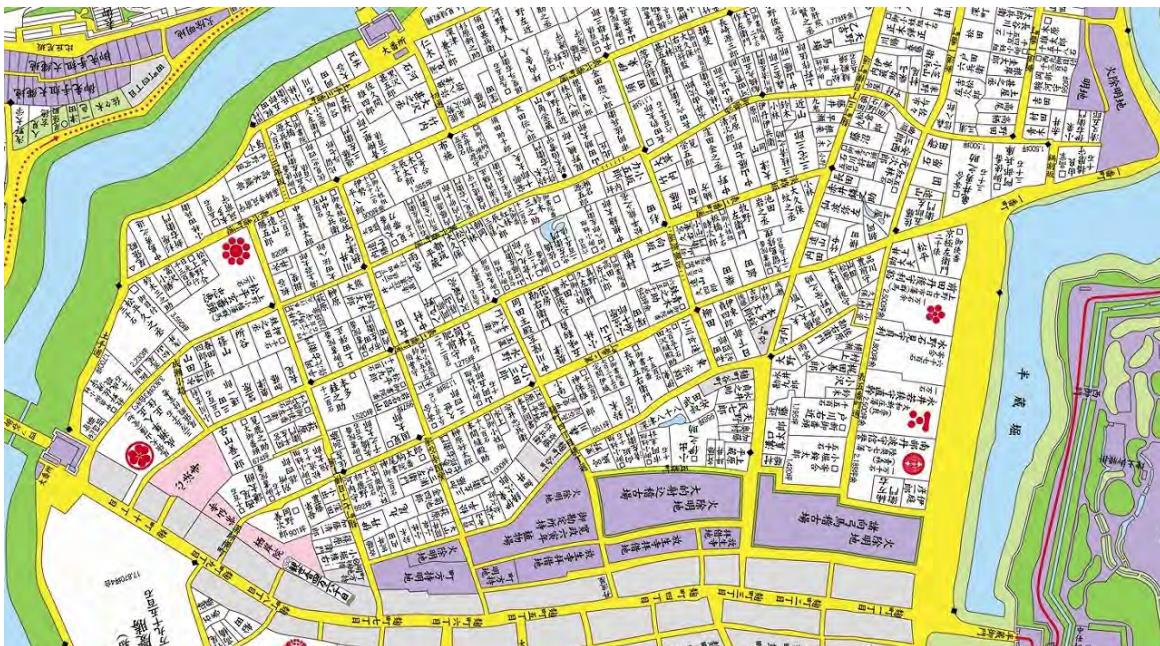


猿楽町町会詰所▶  
(神田猿楽町二丁目)

まちになじみがある建築物  
を継続利用することで、地域  
の心のより所とする。



## 5. 敷地の履歴



江戸期の町割り（麹町）

人に履歴があるように、土地利用にも歴史がある。

敷地には、江戸の町割りに規定されながらも

歴史的に継承してきた敷地利用の形態があった。

敷地は過去の使われ方の上に、新たな要素が加わりながら現在の使われ方になった。

敷地の使われ方の歴史を知り、理解することができれば、そこに計画される建物は地域に自然にとけこむだろう。

### 方針

新たに建物を計画する際、まちの移り変わりのなかで踏襲されてきた敷地利用・土地利用の履歴を踏まえ、これを尊重する。

### ！ ヒント

町人町、屋敷町、問屋街…、土地利用の履歴を踏まえた建築計画やまちづくり、地割構成、まちの尺度（スケール感）など

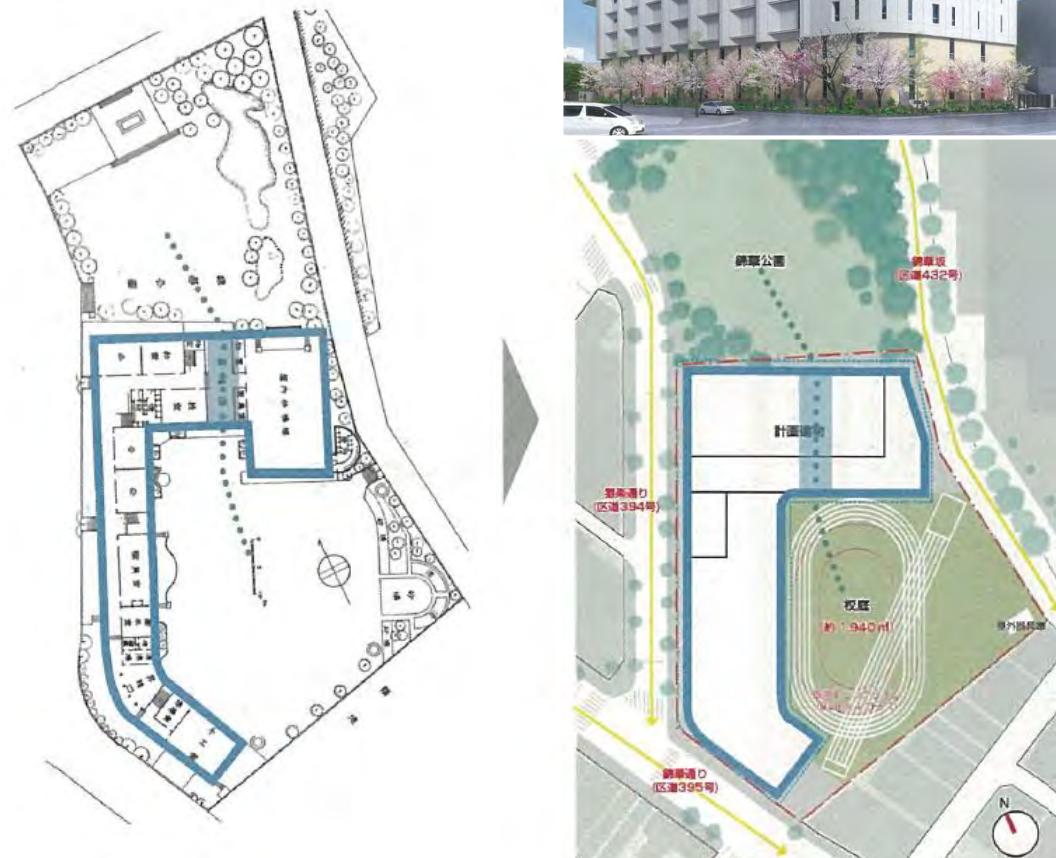
## 事例



▲現代の土地利用の様子（麹町）

江戸期の街区割が現代も名残として残っている。

## 御茶ノ水小学校の設計パース▶



▲復興小学校を踏襲した御茶ノ水小学校の配置計画

ある時代の配棟計画を復元することも、敷地に対する尊重の手法となる。

## 6. 年輪を重ねた樹



四谷見附（六番町）

年輪を重ねた大きな樹は、道行く人々の目標となるばかりではなく、そこでくつろぎたくなるような包容力や安心感を与え、そこに人を誘う力がある。人の生涯をはるかに超えた大樹には、同じ生命体として大きな敬意を払いたい。

### 方針

印象的な樹木が残された敷地では、可能な限りこれを残す工夫をする。大きな樹の形が際立つように建物の配置や、外構計画に十分配慮する。大きな樹のある場所は共有の場として活かしていく。

### ！ ヒント

シンボルツリーを守り育てる、樹形の保存、樹木の移植、十分な土量の確保 など

## 事例



◀太田姫稻荷神社前  
(神田駿河台一丁目)

練成公園▶  
(外神田六丁目)

建築物と樹木と  
を一体的に残すこ  
とで景観を未来に  
つなげる。



## ◀一番町

建替えにあたって、既存  
の大きな樹木を残す。

## 7. 敷地の記憶を継承



旧文化学院校舎入口（神田駿河台二丁目）

建築物だけでなく、門や塀、灯籠など、通りから目に入る外構は、その敷地が歩んできた歴史をまち行く人に伝える。そのような歴史的な外構を大切にするとともに、次の世代へ敷地の歴史を伝えられるように心掛けることで、敷地の記憶を継承していきたい。

### 方針

門、塀、灯籠、照明灯、石碑、橋の親柱など、歴史的な外構を保全する。新たにつくる場合は、その敷地の歴史を継承する意識をもってデザインを行う。

### ! ヒント

歴史的な外構の継承・保全、周辺での外構計画における配慮 など

## 事例



▲専修大学黒門（神田神保町三丁目）

歩行者に近い門や塀は札なども含めて積極的に保存する。

建築自体を残せない場合は、使用していた部材を用いて門塀や記念碑などをつくり残す。



▲工学大学校址（霞ヶ関三丁目）



▲御茶ノ水ソラシティ

（神田駿河台四丁目）

## 8. 見切りのデザイン



東京駅の頂部デザイン（丸の内一丁目）

建物の端部は大地や空と出会うところであり、  
部材の終わるところは、異なる部材との接点になる。  
これらのつながりが十分に配慮されれば  
美しい納まりが連続する街並みとなる。

### 方針

部材が終わる端部、部材同士が接合する場所をできる限り丁寧につくりこむ。  
設計段階の配慮はもとより、特に施工段階においてもおろそかにしない。

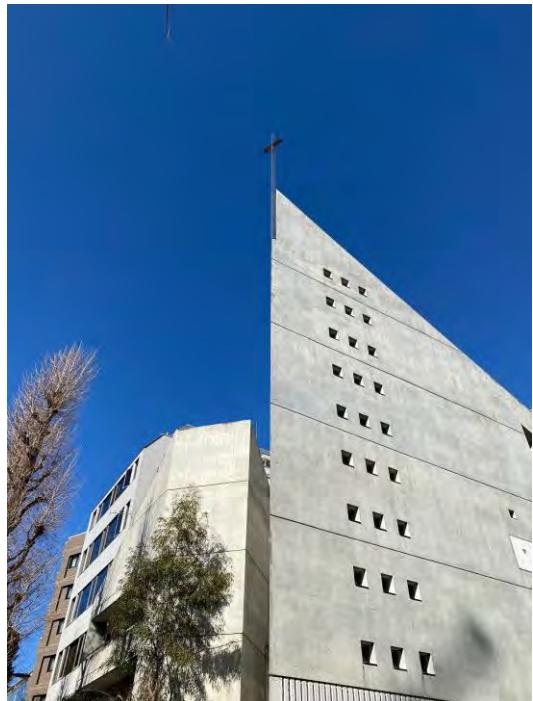
### ！ ヒント

スカイラインのデザイン、建物と地面との境目、歩道と敷地の境目 など

## 事例



◀明治生命館（丸の内二丁目）



日本基督教団九段教会▶  
(九段北一丁目)

空との見切りとなる建物の頂部のデザインの密度を高める。



▲テラススクエア（神田錦町三丁目）

かつて計画地にあった建造物の特徴を新しい計画に取り入れ、保全・復元する際は、新しい建築とどのように見切るか十分に検討する。

## 9. 壁の表情



鷹岡ビル（神田須田町一丁目）

平滑で冷たく硬質な壁は、無表情で人を遠ざける。  
表情豊かな壁面は、かたわらを通る人々に  
つくった人のセンスやまちの個性を伝えてくれる。  
壁は、近寄って触ってみたくなるような表情や質感が欲しい。

### 方針

通りに面した建物の壁や塀は丁寧につくり込む。特に街並みに大きな影響を与える建物正面の壁面は、表情豊かに、かつ、主張しすぎずに設える必要がある。

### ！ ヒント

ファサードデザイン、表情豊かな壁や塀、アイレベルでの配慮 など

## 事例



▲なかや寿司（飯田橋三丁目）

壁面を左官で仕上げ、和のやわらかさを表現する。



▲南洋堂（神田神保町一丁目）

型枠を工夫しコンクリートの硬さや強さをやわらげる。



▲明治生命館（丸の内二丁目）

グランドレベルの壁の見え方、材料の選定にこだわる。



▲パレスサイドビル（一ツ橋一丁目）

日除けや雨樋などの機能を統合しながら繊細なファサードをつくる。



◀日本生命丸の内ガーデンタワー

（丸の内一丁目）

ファサードに現れる柱をペアコラムすることにより、超高層でありながら軽快な佇まいを実現する。

## 10. 語りかける細部



文房堂（神田神保町一丁目）

建物などの目立つ部分に、  
つくった人のぬくもりや技を感じさせる  
小さな装飾が施されていることで、  
道行く人はその細部をみて建物全体と対話することができる。

### 方針

建物と対話できるような質の高い装飾をデザインとして取り入れ、適切な場所に施す。

### ！ ヒント

視線が集まる部分の装飾、地域の歴史や個性をモチーフとする装飾、装飾の保存・継承など

## 事例



◀グローバルハウス  
(紀尾井町)

歩いて目に入る門や塀には素材感とそれを活かした意匠を与える。



昭宏ビル（外神田二丁目）▶

壁面にアクセントとしてロートアイアンの装飾を採用し、駐輪場の修景を兼ねる。



▲お茶の水スクエアA館（神田駿河台一丁目）

建築の存在感を引き出すために柱や窓上などに精密な意匠を施す。

# 11. 年輪を重ねる材料



九段坂公園（九段南二丁目）

コンクリートに囲まれた都心にあって、環境や人にやさしい材料を積極的に使用していくことが求められている。

時間とともに年輪を重ねていく素材や、  
建造物には生態系の回復につながるような材料をできるだけ使用し、  
環境や人にやさしい作り方を心掛けたい。

## 方針

歴史的な雰囲気を色濃く残している場所や人が近づける場所では、経年変化で美しく風化するような材料が好ましい。また素材の質感、肌触り、きめを活かすような配慮をする。

## ！ ヒント

石、木、竹、レンガ、タイル、土壌、左官仕上げ、銅材、浸透性のある舗装材、リサイクル可能な材料など

## 事例

東京駅丸の内駅舎▶  
(丸の内一丁目)

異なる経年変化を楽しめる材料を立体的に組み上げる。



▲神田まつや（神田須田町一丁目）  
木材は歴史と共にエイジングされる。



▲上智大学1号館（紀尾井町）  
年数を重ねるごとにムラが風合いとなる  
ように凹凸のあるスクラッチタイルと緑青  
の出る金属材とを組み合わせる。