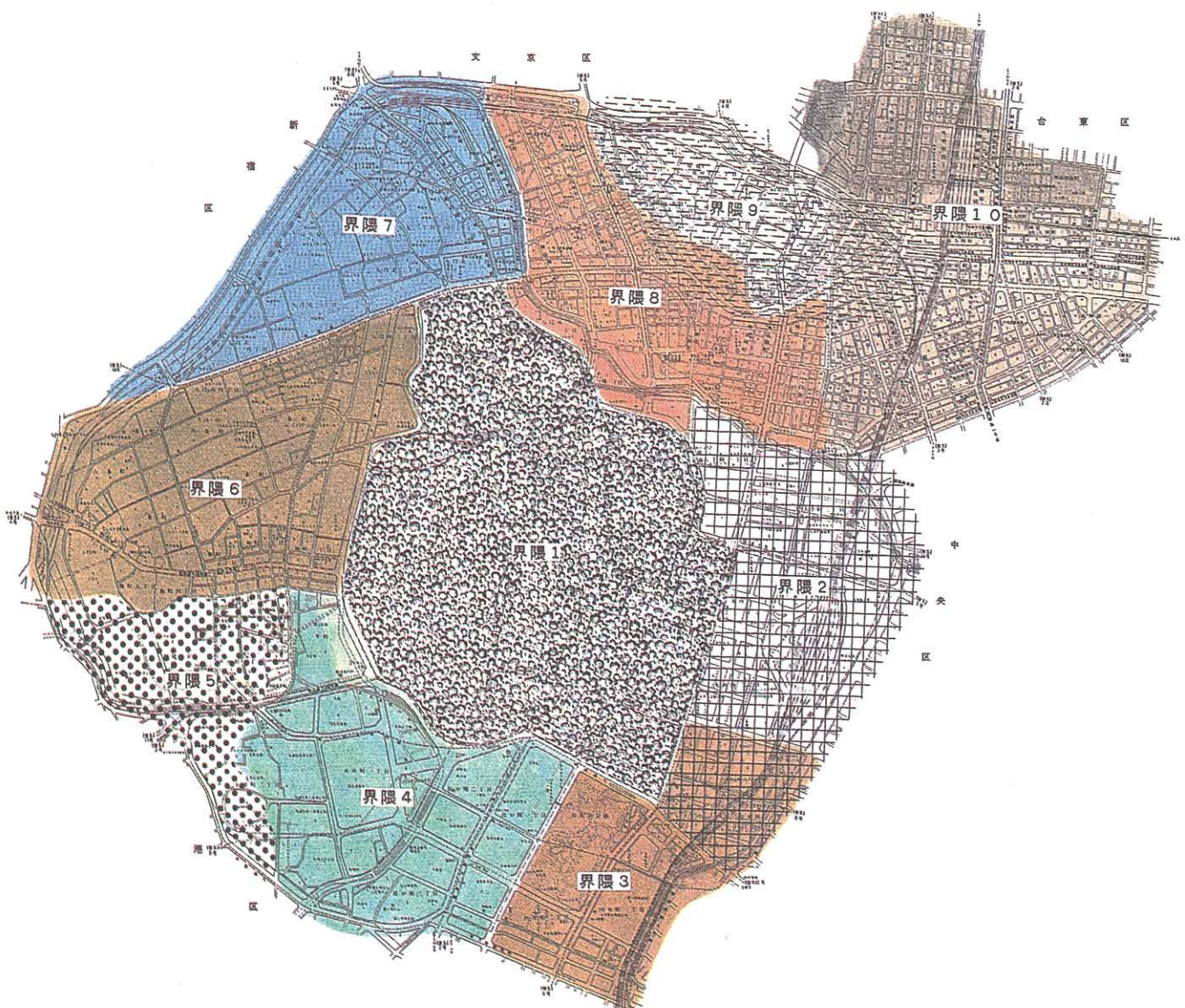


3. 3 界隈別の方針

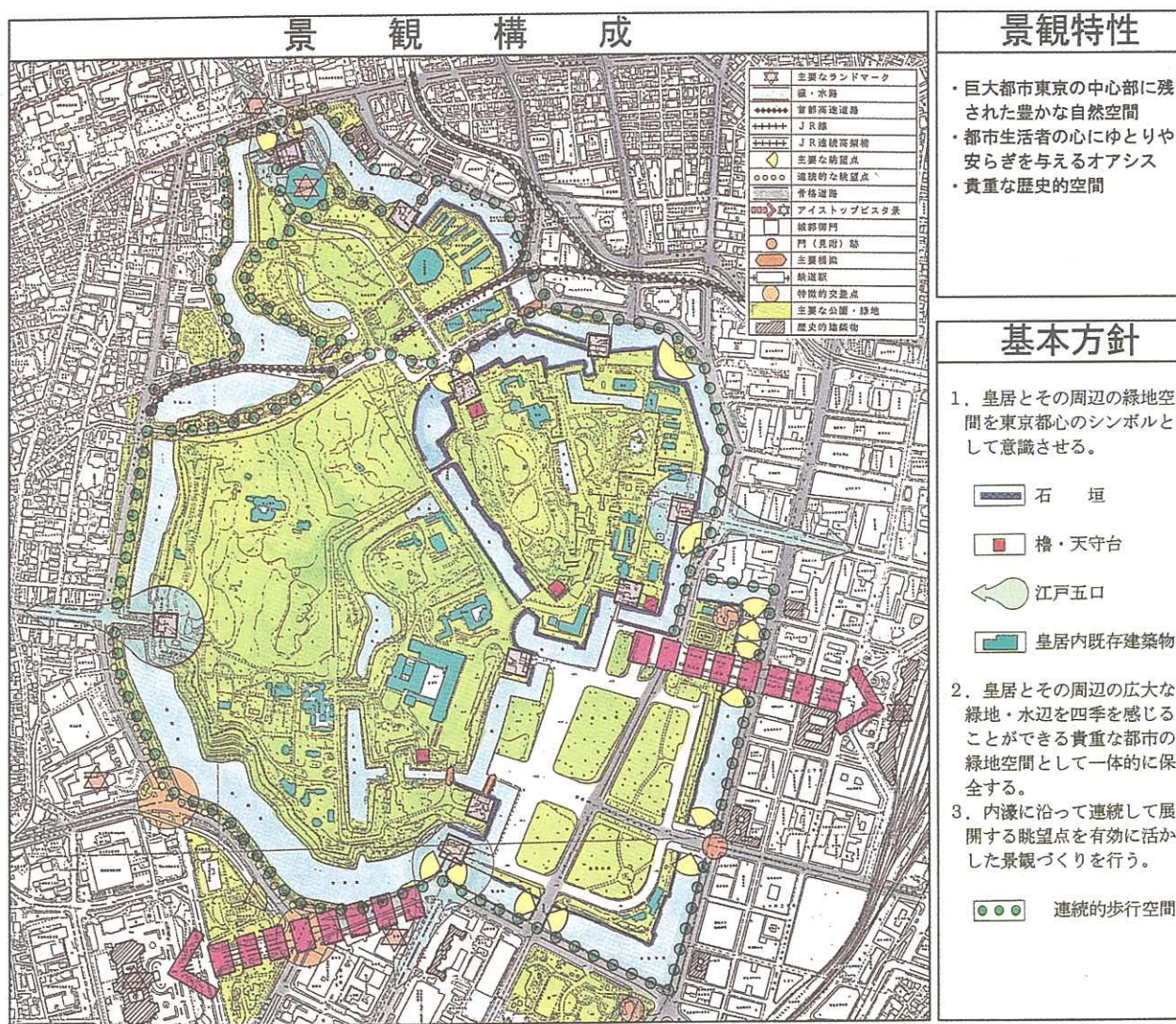
千代田区には、江戸期以来歴史的に積み重ねられてきた土地利用の構造があり、これが、現在の特徴的な風景としてまとまったまちとなっており、このようなまちのまとまりを「界隈」として位置付けています。区では、それぞれの界隈ごとの個性を活かした景観まちづくりを行うために、その基本的な方向性を示すものとして10の界隈区分と界隈別方針を設定しています。(平成5年3月「千代田区都市景観形成方針」)

千代田区の特徴的界隈



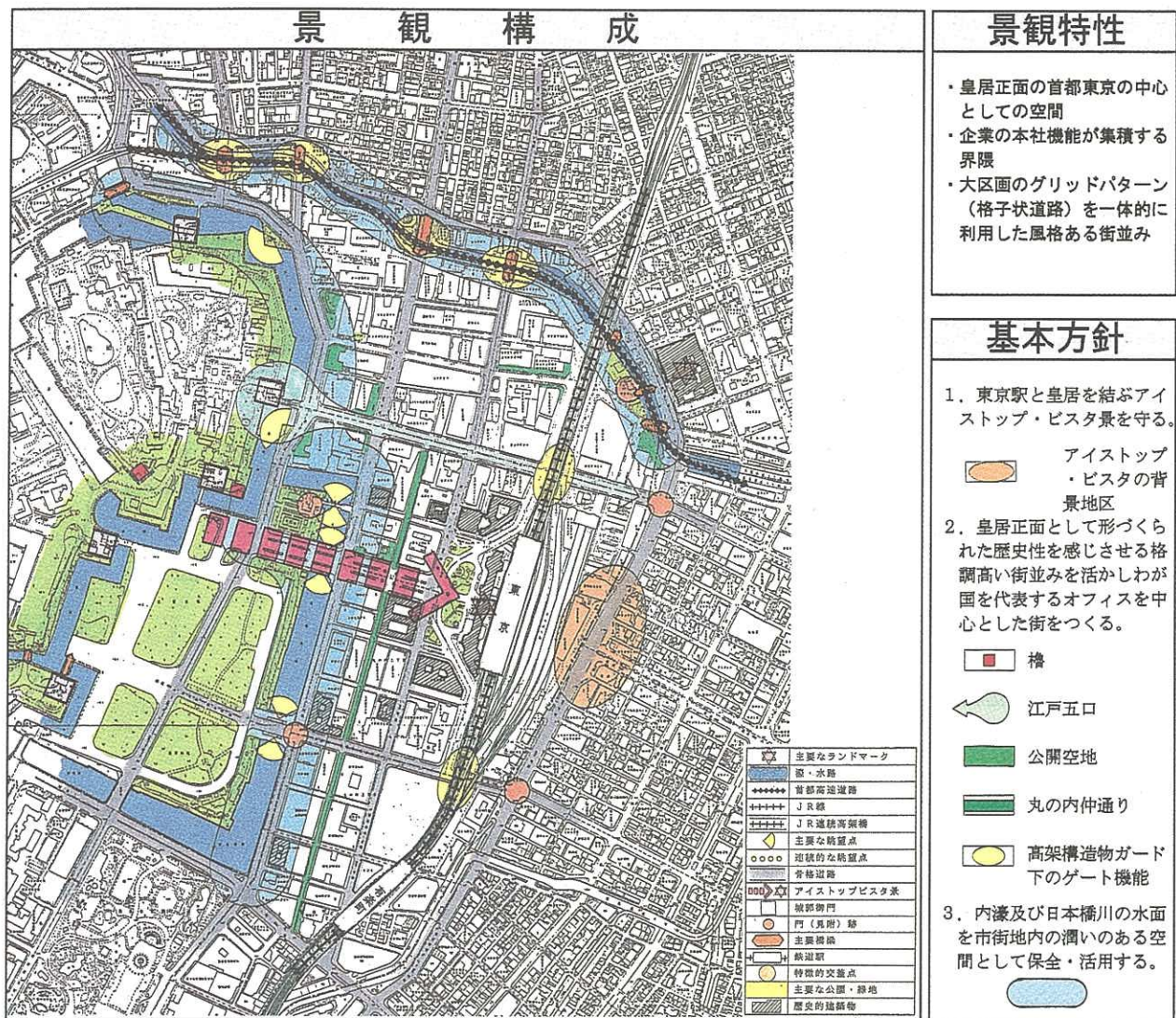
界限1「皇居とその周辺」

広がりをつながりを持つ広大な緑地と濠の水辺、連続的な眺望などを保全し、東京都心のシンボル空間として際立たせるとともに、貴重な歴史的資産を保全・継承し、周辺環境の整備を図る。



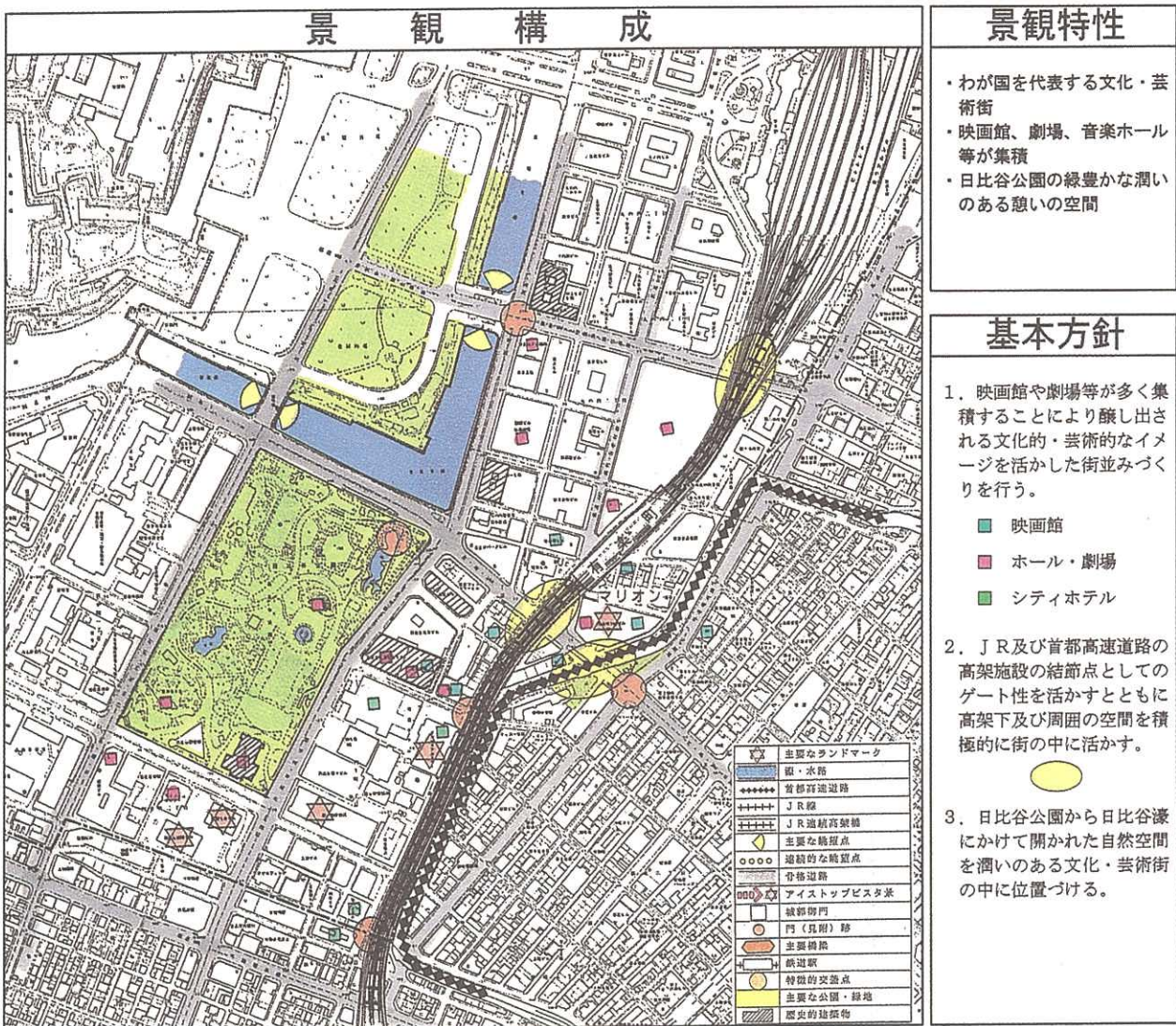
界限2「大手町・丸の内界限」

皇居と東京駅の正面に歴史的に形づくられた景観を活かし、格調高いオフィス街のまとまった街並み形成を進め、内濠及び日本橋川の水面を都心のうるおい空間として保全・活用を図る。



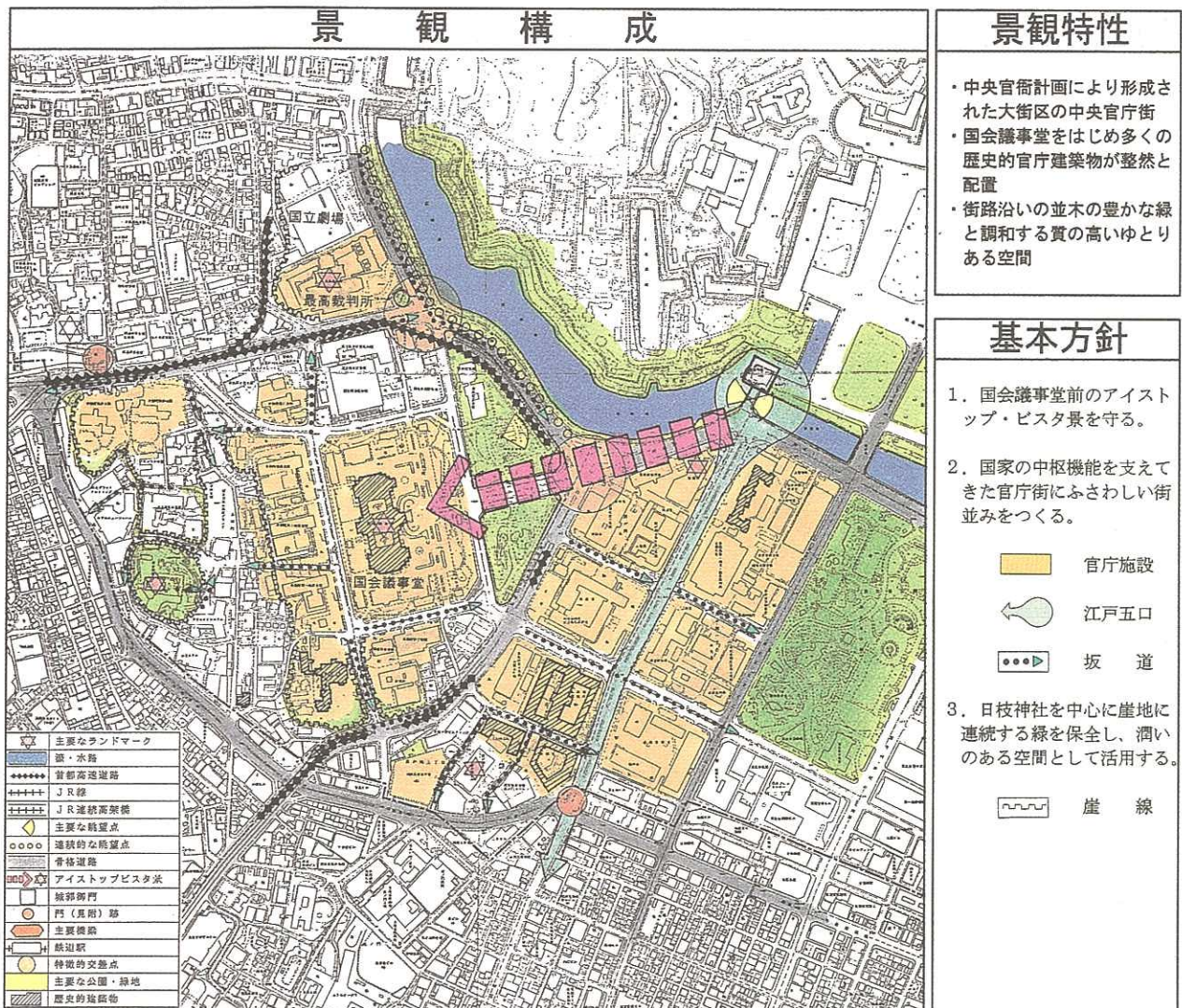
界限3「有楽町界限」

日比谷公園や日比谷濠・皇居外苑を背景に、映画館、劇場、文化施設などが集積する特性を活かしてにぎわいのある街並み形成を図り、また、JRや高速道路の高架下の空間については周辺のにぎわいに合わせる。



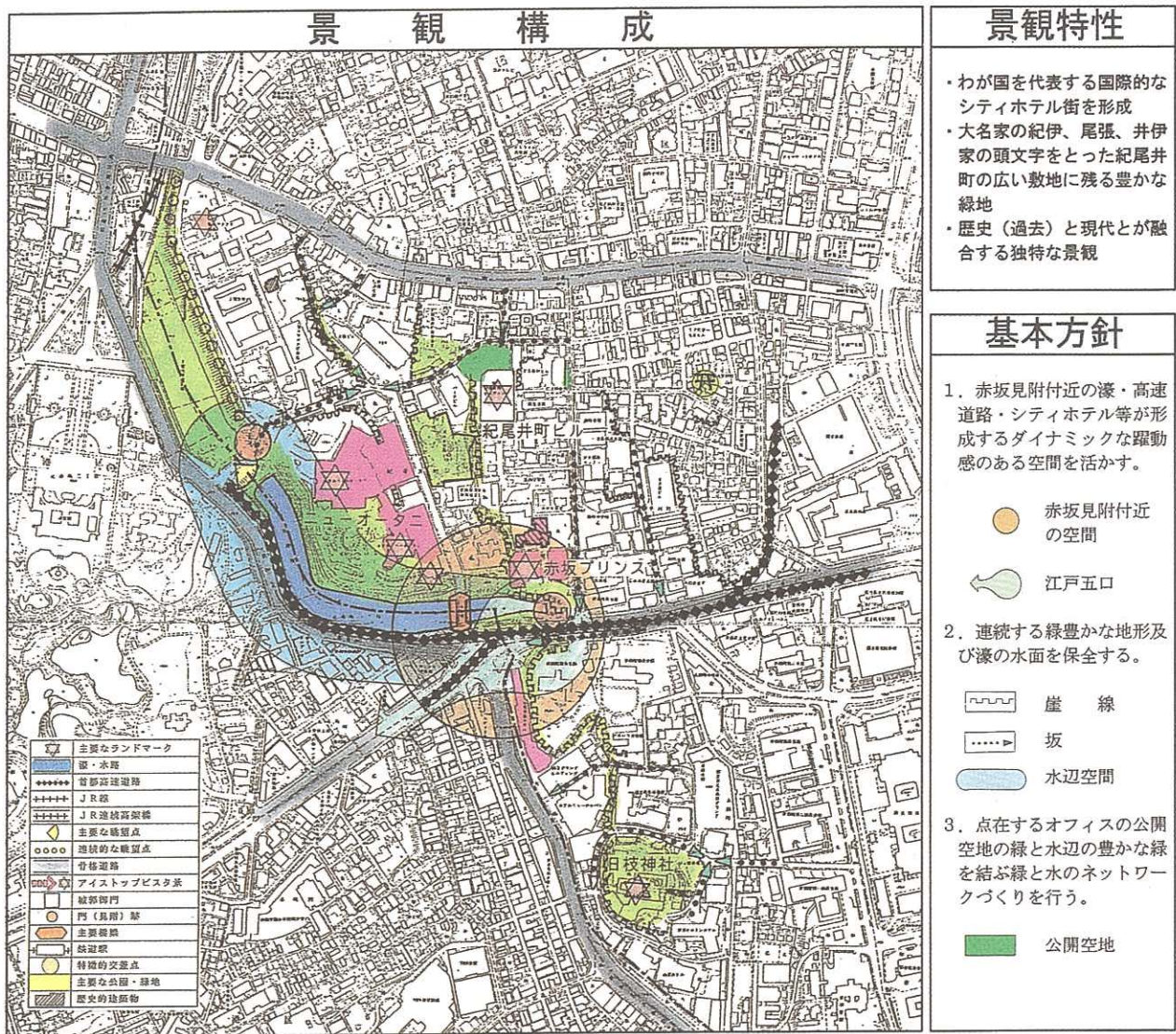
界隈4「霞ヶ関・永田町・平河町界隈」

国家の中核機能を支えてきた中央官庁街の基盤を活かし、象徴的で整った街並み形成を図り、日枝神社を取り巻く崖地と連続する緑地を保全し、聖なる場所として、歴史的なランドマーク性を維持・継承する。



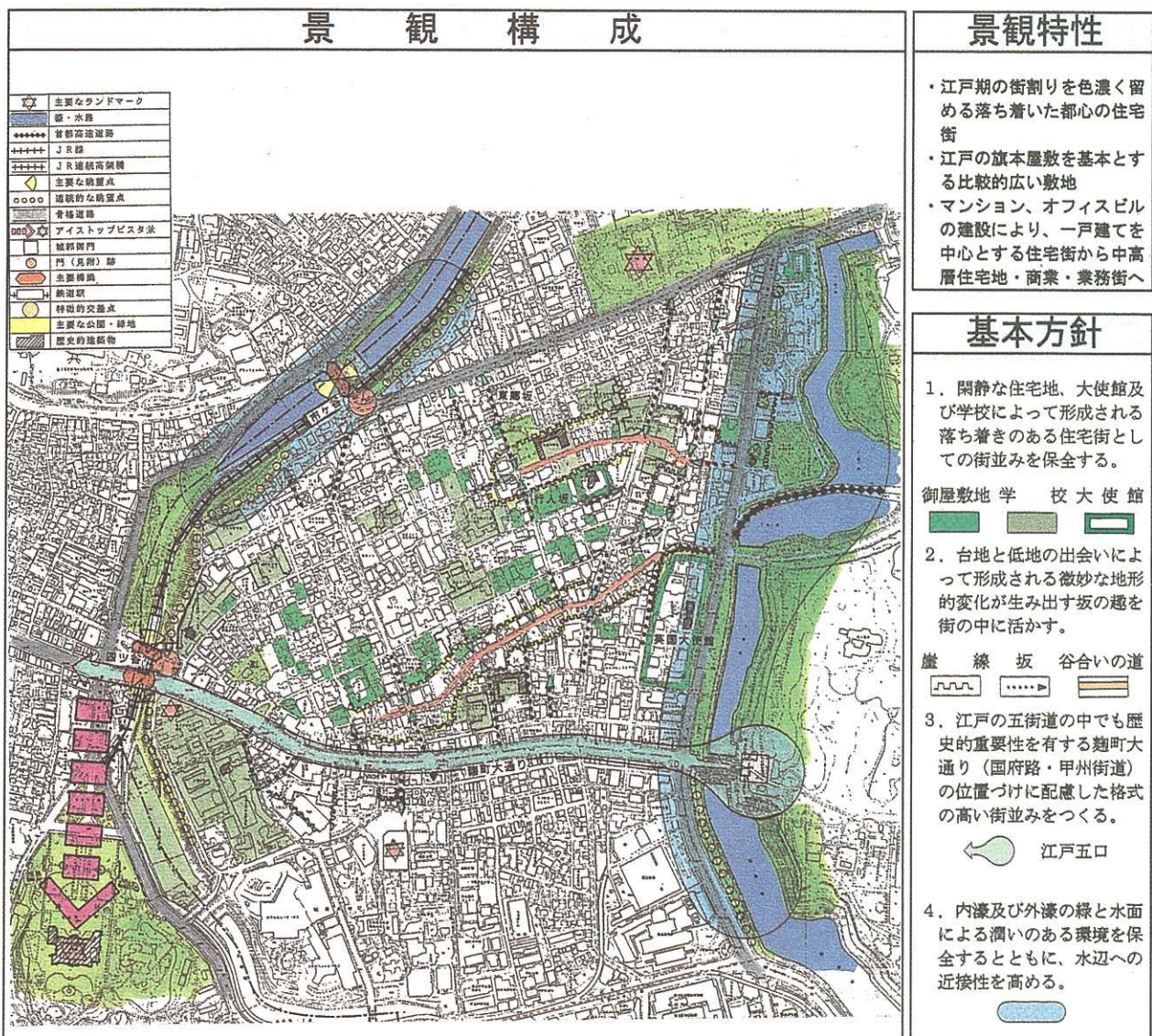
界隈 5 「紀尾井町界隈」

赤坂見附の場所性を尊重し、緑豊かな地形、湾曲する濠の緑と水、開けた眺望を保全し、これに調和するような都市空間を配置し、点在するオフィスの公開空地やまちかどの小広場などを活かして緑と水のネットワークの形成を図る。



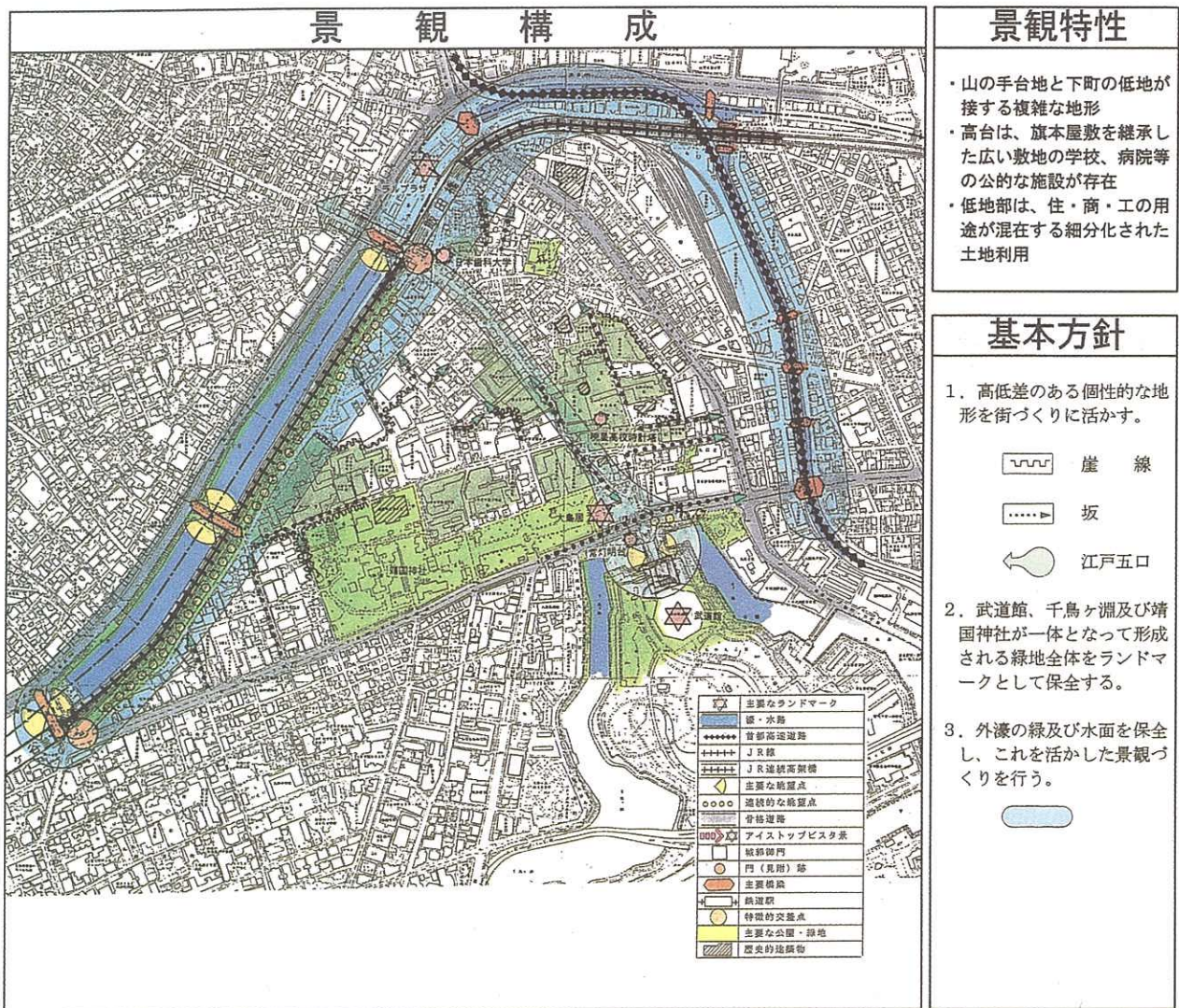
界限6「麹町・番町界限」

台地と小さな谷が織りなす地形的変化、旗本屋敷を継承する比較的ゆとりある敷地利用や町割り
を踏襲し、質の高い都心の住宅街としての街並み形成を図り、内濠と外濠の緑と水のつながりを保
全し、水辺への親しみを高める。



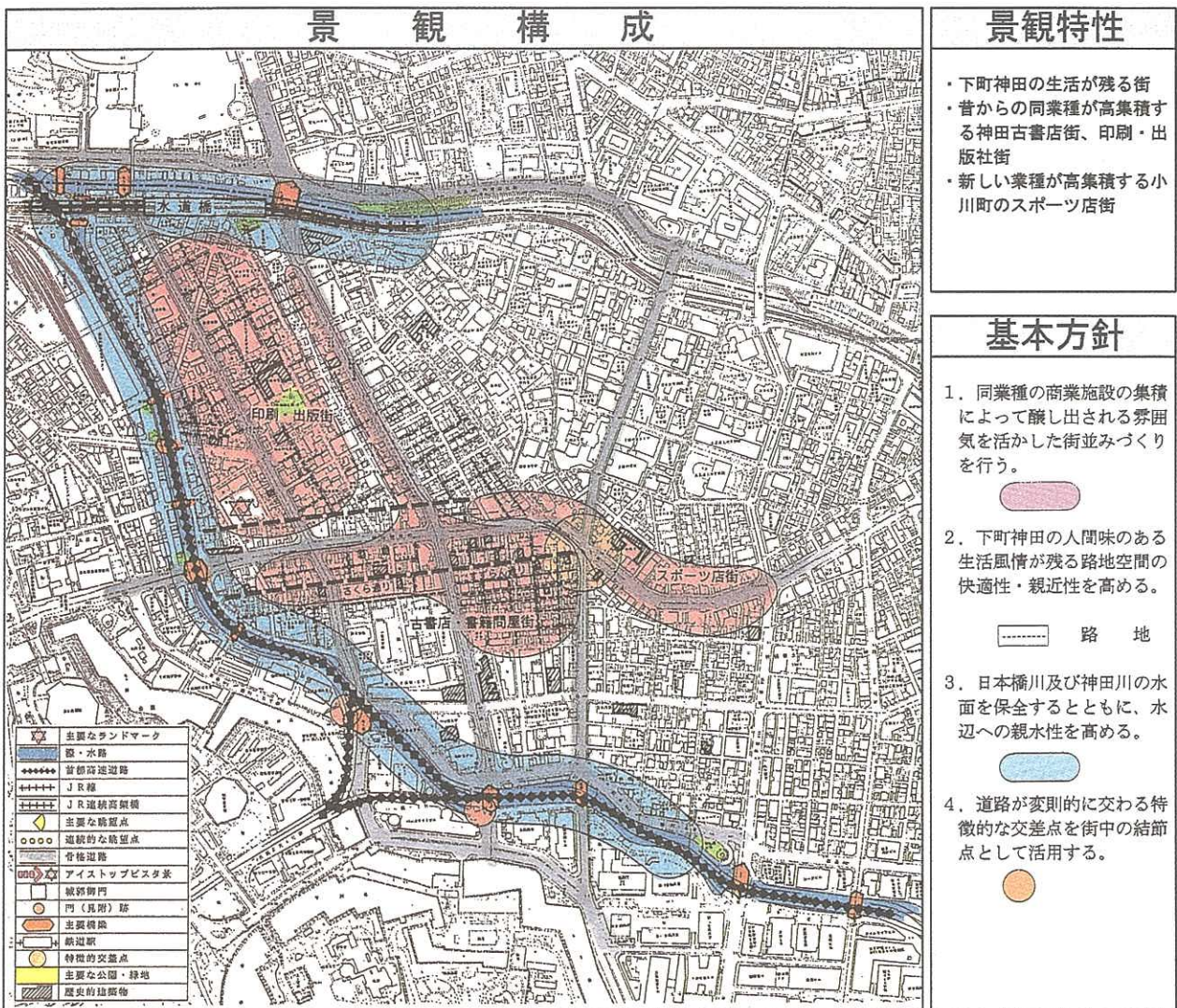
界隈7「飯田橋・九段・富士見界隈」

外濠に縁取られ、台地と低地が出合う地形的な変化を街並み形成に活かすと共に、武道館、千鳥ヶ淵、靖国神社、外濠の緑と水の一体的なつながりを育成する。



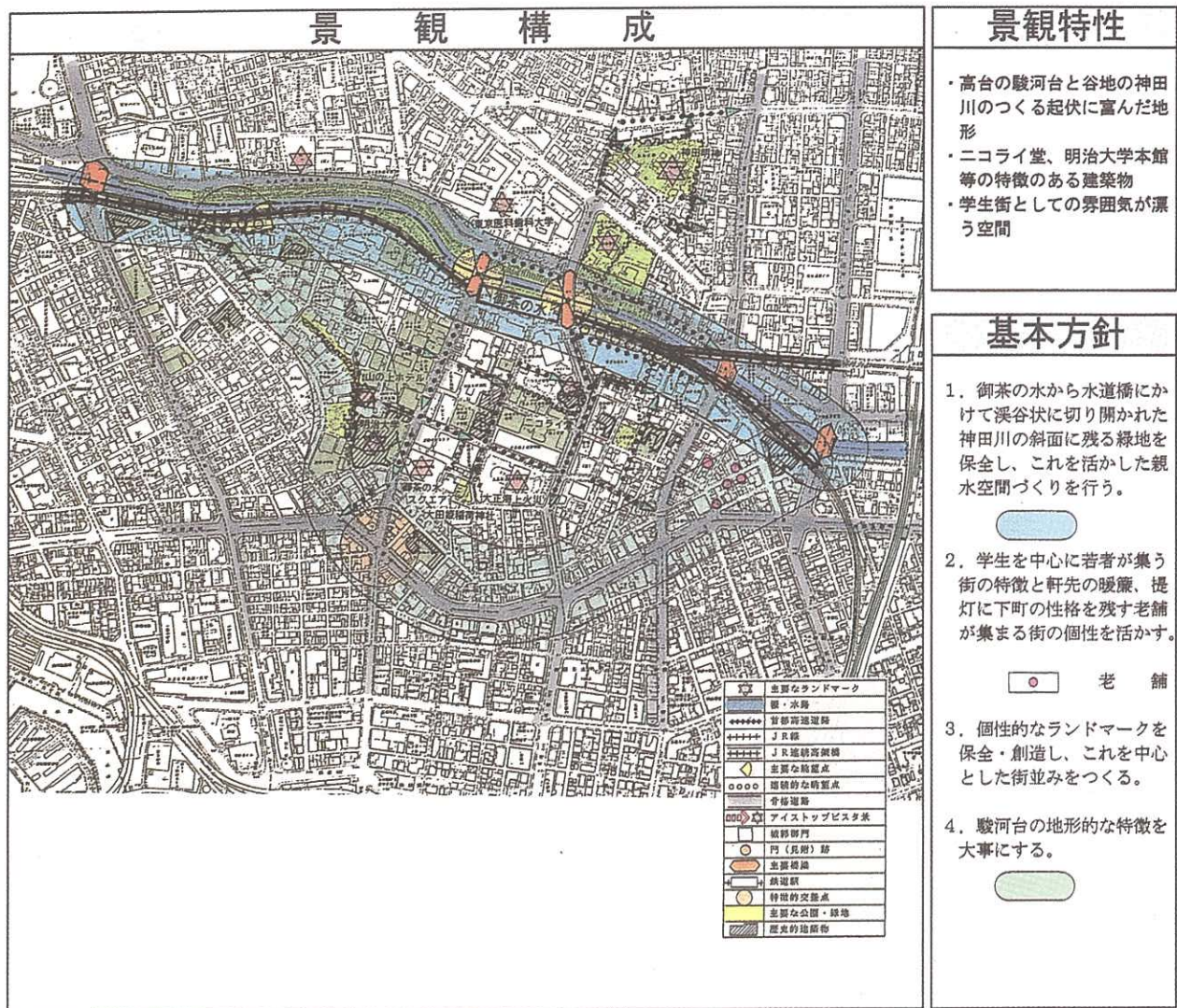
界限8「神保町・三崎町界限」

日本橋川を江戸ー東京の水辺の中心軸として甦らせ、下町神田は、相互に関連し合う同業種が集積するそれぞれのまちのまとまりや個性を踏襲すると共に、日常生活におうような路地空間や特徴的なまちかどを活かし、街区型の街並み形成を進める。



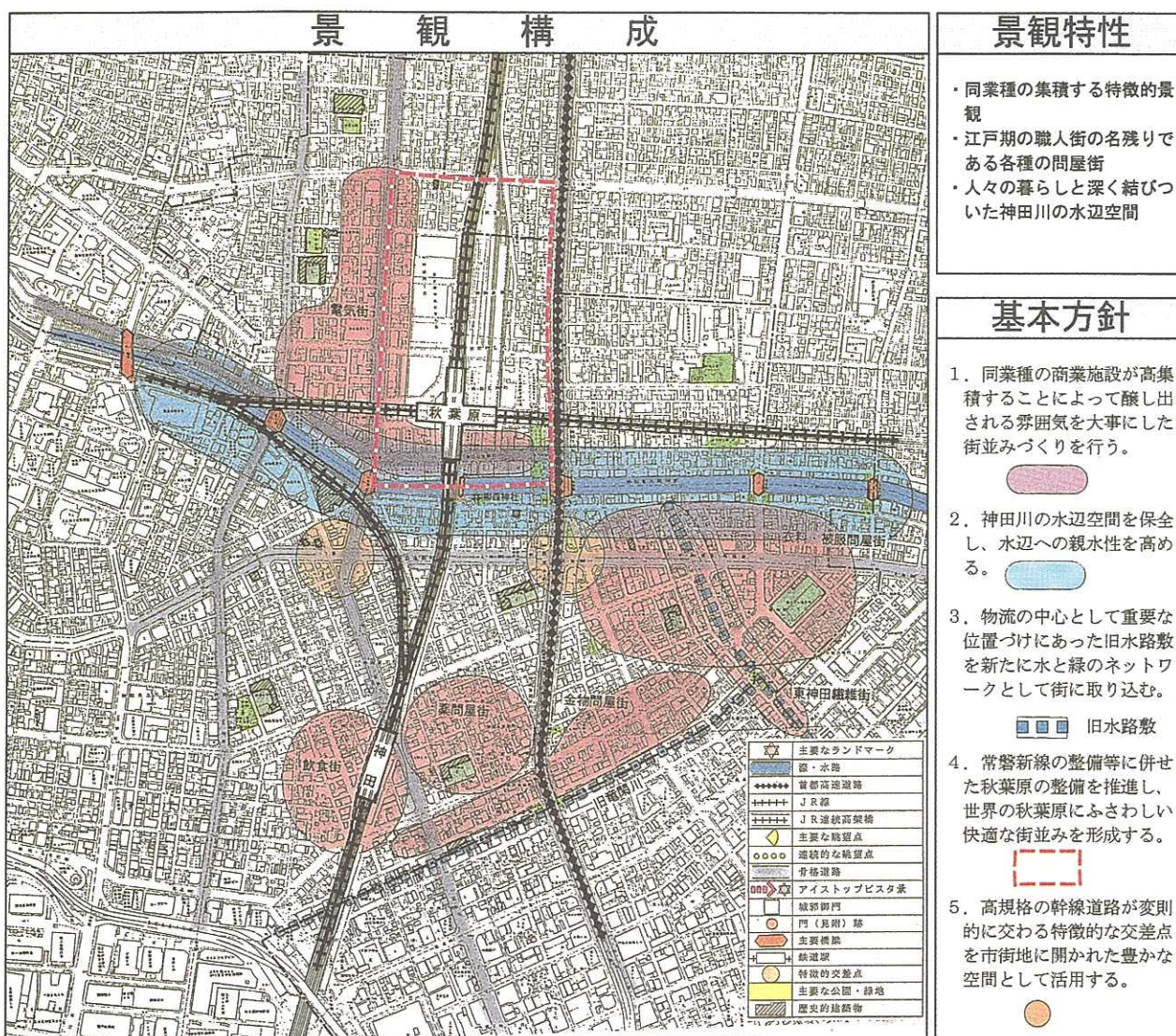
界隈9 「お茶の水・駿河台界隈」

突き出した台地の地形的なまとまりが実感できる街並み形成を進める。丘の中心部の大学、病院、文化施設などの集積を活かすと共に、神田川がつくる溪谷及び眺望や歴史的ランドマークを保全する。



界隈10「神田・秋葉原界隈」

相互に関連し合い、通りを軸に高密度に集積した問屋街のまとまりや個性を踏襲し、人間性豊かな街区型の街並み形成を進める。神田川の水辺環境をまちと有機的に結びつけ、より開かれたものとして改善を図る。



3. 4 界隈別の方針と「地区景観形成ガイドプラン」

千代田区では、基本方針を多様な界隈ごとに具体化するため、10の界隈を設定し、それぞれに基本的な景観まちづくりの方針を策定しています。個別の建設行為において、界隈ごとの方針は計画・設計の条件となります。

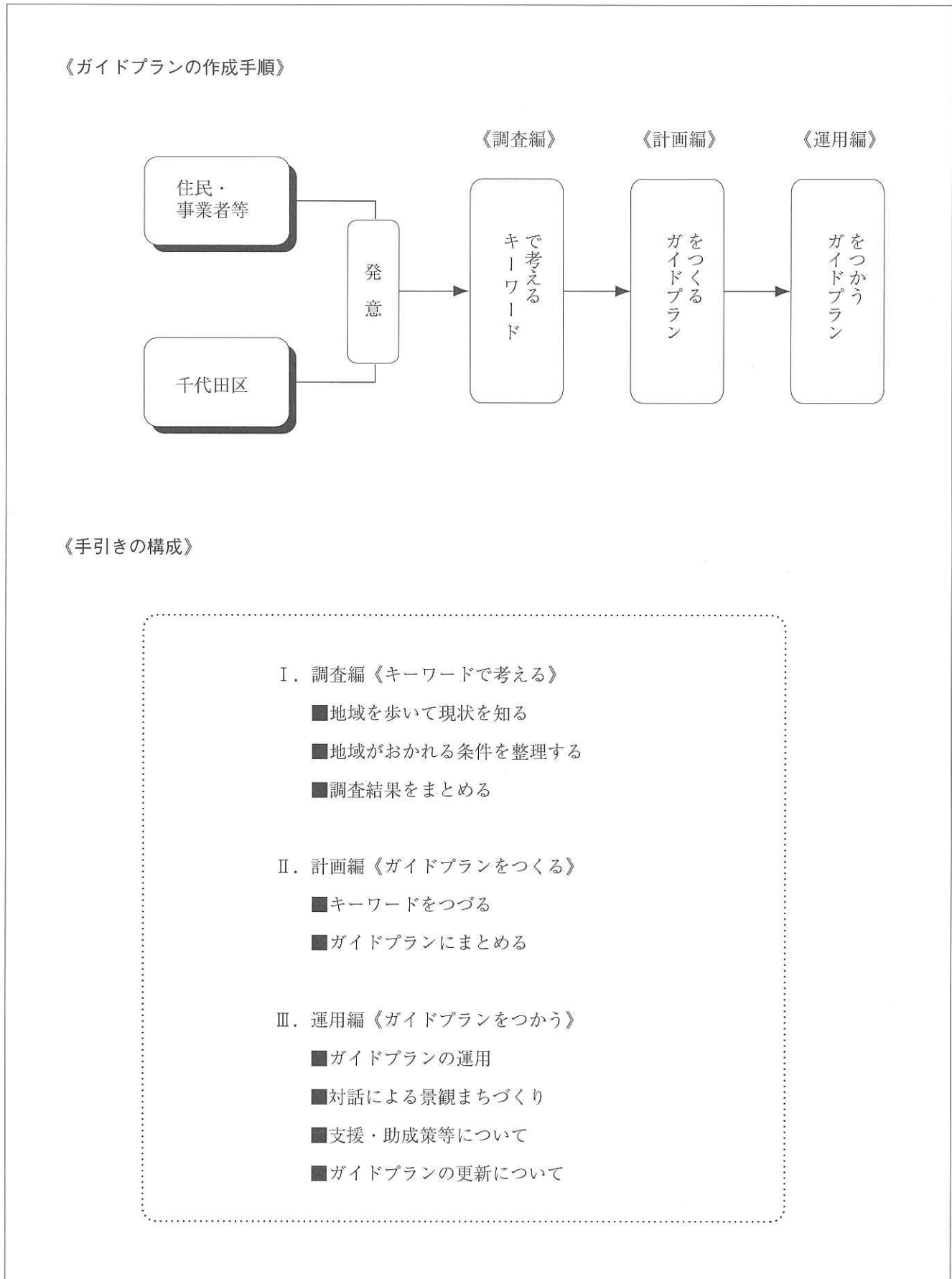
更に、界隈を構成する地区ごとに「地区景観形成ガイドプラン」(以下「ガイドプラン」とする。)が策定されている場合は、この内容に沿って景観まちづくりを進める必要があります。

千代田区は、性格の異なる多様な界隈から構成されていることから、それぞれの界隈ごとの個性を活かした景観まちづくりを行うために、その基本的な方向性を示すものとして界隈別方針を設定しています。従って、具体的な建設行為に際しては、その場所を含む界隈別の方針が、計画や設計の際の条件としてまず参照されなければなりません。

「ガイドプラン」は、この界隈を更に特性に応じて細分化し、対話を通じて地区の「良識」を具体的な計画や設計に反映させるために、界隈別方針を詳細化したものです。千代田区は、この「ガイドプラン」を地区別の景観まちづくりの拠り所となるべきものと位置付け、今後積極的に策定に向けて促進・支援していきます。

この「ガイドプラン」は、地区の住民や企業もしくは千代田区によって発意され、「景観まちづくり協議会」等の設置や関係者との協議など所定の手続きを経て、千代田区の誘導指針として策定します。「ガイドプラン」の作成にあたっては、千代田区全域を対象とした「キーワード」の中から界隈別方針を基に、これを地区別に解釈し、新しい言葉を発掘し、これらをつづり合わせていきます。

別図3-3 「地域景観形成ガイドプラン作成のための手引き」の構成例



第2編 施策体系

第4章 事前協議制度

- 4. 1 事前協議の内容
- 4. 2 事前協議の対象
- 4. 3 事前協議の手順

4. 1 事前協議の内容

事前協議制度は、千代田区が景観まちづくりの最も重要な施策として創設するものです。

この制度は、新たな建設行為に際して、住民、企業、行政が、キーワードを共通の言葉として用い、それぞれの立場で協議し、協議結果を計画・設計に反映することで「風格ある都心景観の創出」を図ろうとするものです。

事前協議は法的な強制力を持つ規制ではなく、千代田区の条例に基づき、施主や設計者の主体性を尊重しながら、対話を通じて協力を求めるものです。

事前協議では、主として都市計画法や建築基準法など既存の法令では扱いにくい「都市環境の質」「まちの個性」に関わる問題を取り扱います。

建設行為等においてはキーワード集の「景観形成マニュアル」を基に、「ガイドプラン」が定められた「美観地区」や「景観形成地区」においては「景観形成マニュアル」及び「ガイドプラン」に基づき協議を行います。

事前協議に際して、千代田区は、次に示す立場から、必要な事項について協議します。

- 1) 敷地個別、施設単独で完結するのではなく、地区や界隈を支える「都市環境の質」の向上
- 2) 歴史のなかで先端的な文化や生活様式を生み出し、これを時代と共に洗練させ、蓄積してきた「まちの個性」の尊重

事前協議は、別途定める「景観アドバイザー」や「景観審議会」の支援体制のもと「景観担当部署」が行います。また、事前協議に関わる庁内の必要な調整については庁内景観連絡会で、景観担当部署が主導的に行います。

事前協議の経過や結果は、一元的に管理、保管され、近接した敷地での事前協議に際しての重要な基礎資料となるばかりでなく、地区のきめ細かなまちづくり計画の基礎資料とするとともに、ストックした資料を情報公開提供することで、継続的なまちづくりを推進します。

4. 2 事前協議の対象

事前協議制度の対象は、①区内全域を対象とした建築・土木などの建設行為等、②「ガイドプラン」が定められた地区では「ガイドプラン」で規定する行為、③既存法による届出物件です。これらに該当しない一般の小規模な建設行為については、基本方針及び「景観形成マニュアル」にもとづく施主の自己チェックを求めています。

公共の建築物や土木構造物にあっても、国・都・その他公的機関いずれの場合でも事前協議を行う対象となります。

「ガイドプラン」を定める場合は、地区の特性や実情に応じて、協議の対象要件を定められるものとし、具体的な対象要件及び誘導指針は「ガイドプラン」に定めます。

また、既存の法律等（都市計画法、建築基準法、文化財保護法、その他千代田区の関連条例や要綱等）に基づく届出物件については、それぞれの規定に準拠しますが、従来の事前協議に加えて、景観まちづくりの観点から事前協議を行います。

行為の種類及び協議対象等

行為の種類	協議対象等
①建築物の新築・増築・改築・移転・大規模な修繕、大規模な模様替又は外観の過半にわたる色彩及び材質の変更	中高層建築物（高さ10mを超える建築物）等
②工作物の新築・増築・改築・大規模な修繕、大規模な模様替又は外観の過半にわたる色彩及び材質の変更	建築基準法施行令138条に定める工作物等
③宅地の造成その他の土地の形質の変更	500㎡以上
④広告物の設置・外観の過半の色彩変更等	屋外広告物条例に基づき申請が必要なものの
⑤その他景観形成に影響を及ぼすと認められる行為等	

4. 3 事前協議の手順

事前協議は、千代田区が対話を通じて景観まちづくりを進める具体的な手法です。住民、施主、設計者、事業者と千代田区は、協議の過程で相互に地域の魅力を支える「質」や「個性」を創造的に見出し、言葉で確認し合い、その結果を具体的な設計、建設行為に反映することを意図しています。

①事前協議の申請

事前協議の手順は、いずれの対象についても、原則として当該行為の着手あるいは建築確認申請以前の段階で、協議の結果が設計に反映できる期間を設定し、この期間内に申請をします。

但し、既存法に基づく届け出物件については、それぞれ法律の手続きの流れに準拠するものとします。

事前協議は、できるだけ早い段階で行う必要があるため、千代田区では、本制度の周知やPR、窓口体制の整備等、必要な施策を講じます。

②事前協議の期間

協議期間は、「行政手続き法」に基づき定め、一定の期間内に協議を完了するものとします。

ただし、協議が合意に至らず審議会の意見を聞いて判断する場合などの場合は、申請者の合意を得て、協議期間を延長する場合があります。

③事前協議の手順

事前協議の手順は、申請者の計画原案の提出を基に、「景観担当部署」が、現地を調査し、その結果を基に、必要な事項について協議を行います。申請者は、この協議で合意した内容を具体的に実施設計へ反映させることとします。なお協議は、「景観担当部署」に「景観アドバイザー」を加え、申請者と直接面談して行います。

大規模行為等の内、特定街区制度など都市計画決定を伴う案件や総合設計制度に関する事前協議については、原則として各法令に基づく手続きに先だって行うこととし、「景観担当部署」は庁内の調整を緊密に行います。また「景観担当部署」は、東京都を始めとして必要な関係機関との調整を行います。

④指導又は助言

事前協議では、当該物件と周辺環境とのつながりや広く住民等に親しまれ、歴史的に共有化された眺望点等との関係から景観影響評価を行います。

その上で区長は、地域の景観まちづくり観点から、必要な措置を講じるよう助言、指導します。この場合、区長は必要に応じて「景観審議会」の意見を聞くことができるものとし、区長は「景観審議会」の意見を尊重します。

⑤勧告及び公表

申請者が、助言、指導に従わず著しく配慮が不十分である場合、あるいは事前協議の対象物件であるにも係わらず協議に応じない場合もしくは協議において虚偽の報告をした場合、又は、報告を求めたにも係わらず、報告をしない者及び正当な理由がなく指導に従わない者に対しては、区長は、当該行為の内容に応じて勧告し、景観審議会の意見を聞いた上で氏名や事実等を公表することができることとします。

⑥計画案に関する情報提供

建設行為等を行おうとする者は、住民説明会などにおいて、事業の説明をする場合は、説明の際に景観に関する事項を説明しなければなりません。

事業の説明をしない場合であっても、景観に関する情報を掲示する等の方法により提供するよう努めなければなりません。

⑦「景観計画届」

協議が完了した段階で、申請者は、別に定める書式に基づいて正式に「景観計画届」作成し、区長に届け出るものとし、千代田区は、「景観計画届」の内容を確認し、相違がない場合は申請者に対して受理の通知を行います。以上の手続きを経た後に、建築確認申請等の既存の法令に基づく手続きへと移行します。

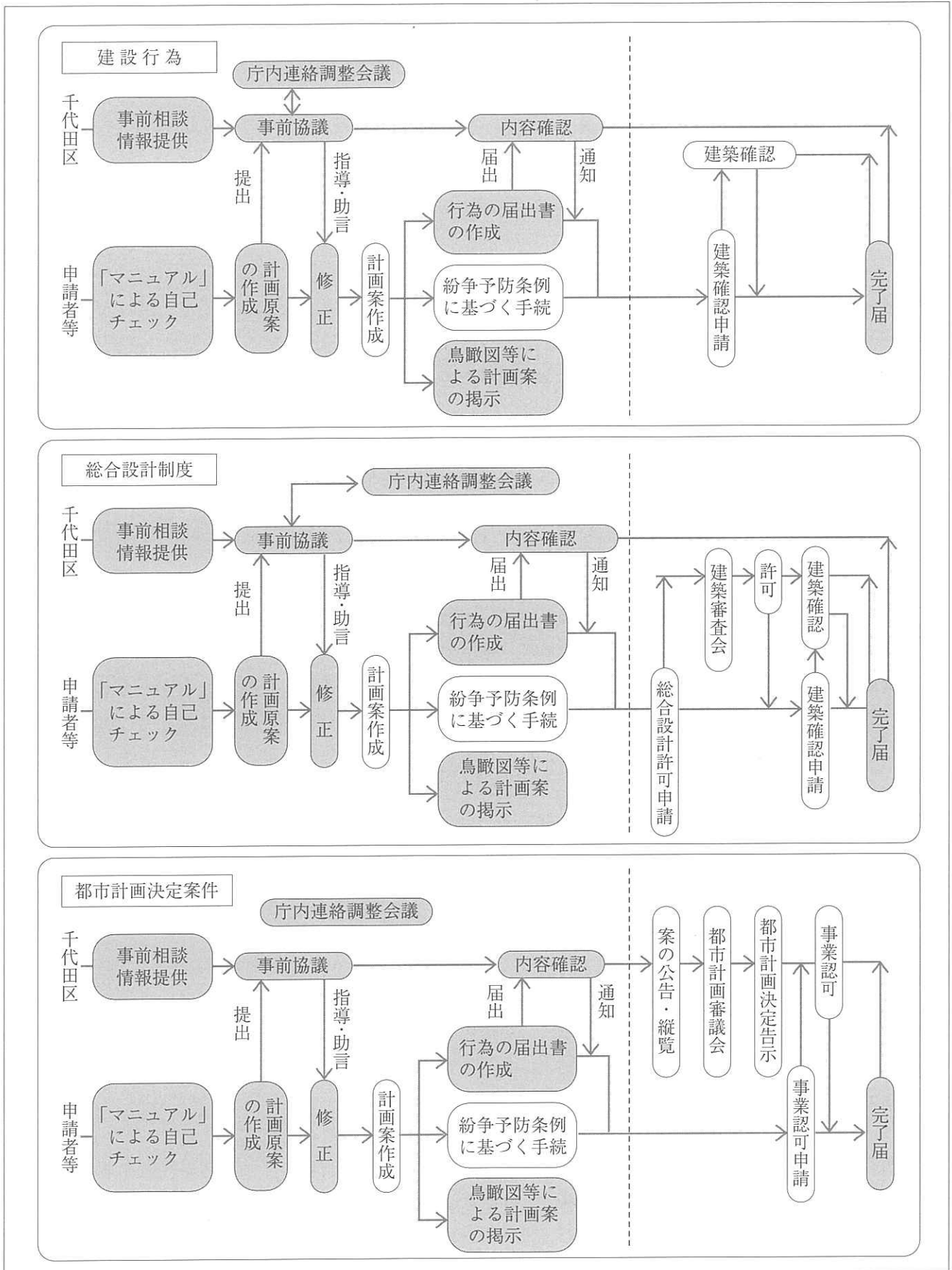
⑧完了届の提出

建設行為が終了した場合、別に定める書式に基づき、申請者は完了届けを千代田区に提出するものとなります。区長は、完了届けに基づき確認し、違反や故意に合意事項を改変した場合、必要な措置を申請者に命じ、是正勧告を行うものとなります。

具体的な事前協議の手順は別図 4-1 に示す通りです。

別図4-1 事前協議の手順

千代田区景観まちづくり条例に伴う新たな手続き
 既存法令に基づく従来の手続き



第5章 美観地区

- 5. 1 美観地区の位置付け
- 5. 2 美観地区の展開方向
- 5. 3 美観地区ガイドプランの方向

5. 1 美観地区の位置付け

「美観地区」は、昭和8年の地区指定以来、丸の内や霞が関など一体的な地域として、様々な形で歴史的にまちづくりの努力が積み重ねられてきました。こうした経緯を継承し、発展させるため「美観地区」では、個別敷地単位で個々に建築物の更新が行われるのではなく、それぞれの敷地で費やされるまちづくりへの努力をつなぎ、まとまった地域として景観を秩序立てていくことが必要です。

千代田区は、人々に広く親しまれ、多くの支持の基に、景観の骨格構造を担う「美観地区」を景観まちづくりの最も重要な地区として積極的に位置付け、施策の一環として体系化していきます。

千代田区の内濠周辺を中心として「美観地区」が指定されています。「美観地区」は、大正8年に旧都市計画法、市街地建築物法などの制定に合わせて「風致地区」と共に創設された制度であり、都市計画法及び建築基準法によって定められる「地域地区」制度の一つです。

「美観地区」に指定されているエリアは、かつては千代田城の中心部に位置し、現在でも本区の景観構造上、都市機能上の中心的位置付けを担うとともに、最も根幹的な部分を占めています。このエリアの景観は、千代田区を代表することはもとより、日本の「顔」となるべき位置付けを有しています。

「美観地区」を形成する内濠沿道、大手町・丸の内、霞が関は、明治以降、丸の内におけるビジネスセンター街の形成、霞が関を中心とした中央官衙（かんが）計画など、まとまりを持ったエリアとして、千代田区の中心的役割を担うにふさわしいまちづくりの努力が積み重ねられてきた地区であり、場所性を反映した作法に裏打ちされて、風格ある景観が形づくられてきました。

こうした地区の性格を踏まえ、震災復興後、活発化する市街地更新を背景に、首都の美観保持・増進を狙いとして、昭和8年4月に「東京美観地区」が指定されています。

以降、「首都の美観とはいかにあるべきか」について数々の議論が交わされてきましたが、戦前の一時期を除き、「美観地区」は運用されずに今日に至っています。

「美観地区」の様々な風景は、「千代田区景観百選」等でも明らかなように、区を代表する景観として広く親しまれ、区民の誇りとして共有化されています。当該地区がこれまで培ってきた景観の質を継承し、発展させていくべきであるとの認識のもと、千代田区が積極的に景観まちづくりを進めるべき最重要地域として位置付け、景観まちづくりの一環として体系化していきます。

5. 2 美観地区の展開方向

「美観地区」は、これまで制度として、指定区域はあるものの、実質的に運用されてこなかった経緯があります。千代田区は、歴史的な経緯、制度的な課題を受け、また現在の社会状況の変化も見据えつつ、景観まちづくり施策の一環として、美観地区の景観まちづくりを進めます。

千代田区の景観まちづくりの最重要地域としての位置付けを受け、美観地区の景観まちづくりの検討方向を、次のように設定します。

- (1) これまで、実質的に運用されてこなかった「美観地区」制度を様々な課題を解決し、景観まちづくりに有効な都市計画制度として活用を図る方向で今後も検討を進めます。
- (2) 既存法制上の美観地区制度は、様々な制約と限界があるため、当面美観地区については、区が主導的に「ガイドプラン」を立案し、これを事前協議の拠り所として美観地区の景観まちづくりを進めます。

「美観地区」制度を千代田区の景観まちづくりに有効な都市計画制度として生かしていくためには、今後、少なくとも以下の課題について積極的に検討していきます。

1) 指定区域の境界の明確化

昭和8年に指定された「美観地区」の指定区域は、境界が壕で画されているものの、現在は埋め立てられているなど境界が不明確な箇所もあり、明確化する必要があります。

2) 広く面的な指定区域の特性区分

千代田区の「美観地区」は、面的に指定されており、指定面積も広いことから、美観の内容を画一的、一律に取り扱うことができないことから、一定の景観特性のまとまりごとに地区を区分し、区域単位で特性や内容を検討する必要があります。

3) 現状の美観維持型からルールに基づく景観形成へ

「美観地区」は、既に形成されている美観の維持を目的とした制度であり、むしろ現在もとめられていることは、「美観地区」の歴史的価値を継承しつつ、地区に共有化されている全体像を持ちつつ、個別建物の更新が行われていくよう全体像とルールのあり方を検討する必要があります。

4) 建築物の単体規制から都市環境の総合的誘導策へ

「美観地区」は、建築物に着目したものであり、工作物が除外され、公共建築物が対象として想定されていません。従って、建築物のみの単体規制から、都市環境全体が生み出す質を総合的、計画的に誘導する制度としていく必要があります。

5) 市民に開かれた美観審議へ

「美観地区」は、首都としての景観のあり方が問われることから、審議にあたっては、当該地域の地権者だけではなく、多くの人々が参加できることが必要です。開かれた形での審議プロセスや審議機関のあり方、審議内容の公開などのシステムの構築が求められます。

5. 3 美観地区ガイドプランの方向

「美観地区」制度を今日的により有効に活かすために、また「美観地区」でこれまで培われてきてきた景観特性を継承、発展させるため、区が主導的に「ガイドプラン」を立案し、これを事前協議の拠り所として美観地区のまちづくりを進めます。

「ガイドプラン」立案に際しては、次の考え方で進めます。

- (1) 「美観地区」は指定面積が大きく、特性も区域によって異なることから、「美観地区」の全体像を共有するための方針と、景観特性で地区を区分して、その区域ごとの具体的な誘導指針を定めていきます。
- (2) 明治以降、今日まで培われ、継承されてきた美観の内容は、今後も維持していくべき景観特性であり、「ガイドプラン」の立案に際し、充分尊重されることが必要です。
- (3) 美観地区の「ガイドプラン」を運用する上で、必要と認める場合には、建築基準法第68条に規定される建築条例を定めることを検討します。この場合、前述の課題を勘案し、あらかじめ地権者ならびに関係各機関等との調整を十分行い、「景観審議会」の意見を聞いて制定します。

今後も維持して行くべき美観地区の景観特性

- 1) 計画的な基盤のデザインと一体的に、あるいは呼応して形成された街区の体裁（街路の格に応じた建物のあり方）
 - ・ 行幸通り、東京駅前広場を囲む左右対称的な街路構成とこれを活かした建物
 - ・ 行幸通り、日比谷通りに面する建物のつながり
(街区型の建物が強調する街路の軸線、内幸町での建築協定等)
 - ・ 仲通りの統一感
 - ・ 計画的に配置された卓越した焦点となる建物とビスタ景
(東京駅－行幸通り－皇居前広場、国会議事堂－桜田門あるいは潮見坂)
- 2) 一団の官庁施設としての街区の体裁
 - ・ 皇居、日比谷公園との関係に配慮されたゆとりあるオープンスペース、緑地の確保
 - ・ 建物相互及び皇居、国会議事堂等に配慮された建物の高さ、壁面線のつながり
 - ・ 駐車場、広場等の効果的な配置と修景
 - ・ 国立劇場、最高裁判所における低層、水平線の強調、濠に沿った前庭のつながり
- 3) 歴史的に広く共有化された名所、眺望点からの眺め
 - ・ 当該地区を見渡したり、遠望できる眺望点からの建物群のまとまり（建物群のスカイラインやシルエット）
 - ・ ビスタ景の焦点となる建築物のランドマーク性（東京駅舎、国会議事堂）
- 4) 歴史的資産の保全と配慮された周辺環境
 - ・ 保全されている歴史的資産
(江戸城の濠と御門や橋梁群、将門の首塚、近代建築物保存や壁面保存)
 - ・ 歴史資産への配慮、活用
(常盤橋公園と一体的な公開空地整備、桜並木の散策道やボート場など名所となっている千鳥ヶ淵、法務省の再生など)
- 5) 皇居周辺道路における管理主体を超えた一体的な整備
 - ・ 道路付属物、舗装、街路灯、公園などが一体的、統一された思想によって整備されている
- 6) 建物付属設備、工作物等の配慮
 - ・ 設備が道路や眺望点から直接露出しないようにしている
 - ・ 広告物禁止、たれ幕の自主規制、皇居側への看板設置の自粛
- 7) 自主的、継続的な維持管理
 - ・ 丸の内美化協会等の活動

別図 5-1 「美観地区」指定図（昭和8年4月）



注) 昭和8年に指定された「美観地区」の指定範囲は、境界が濠で画されているが、現在は埋め立てられるなど境界が不明確な所もある。

第6章 景観形成地区

- 6. 1 「景観形成地区」の位置付け
- 6. 2 「地区景観形成ガイドプラン」の策定
- 6. 3 「地区計画等」への展開
- 6. 4 「景観まちづくり協定」

6. 1 「景観形成地区」の位置付け

「景観形成地区」は、千代田区の景観まちづくりの考え方を面的、地区別に展開する施策であり、「美観地区」を除く地域で指定されます。

「景観形成地区」は、千代田区が総合的な調整主体としての役割を担い、地域住民等の発意で景観まちづくりを進めることを施策体系の中で明確に位置付け、「景観まちづくり条例」によって具体的な進め方を担保するものです。

「景観形成地区」は、特に都市景観形成を図る必要があると認める一定の地区で「美観地区」を除く地域が指定対象区域となります。当該地区に係る地区景観づくり計画として一定の手続きを経て「地区景観形成ガイドプラン」（以下「ガイドプラン」という）が作成され、作成された地区を「景観形成地区」として指定します。

千代田区が発意する「景観形成地区」は、景観まちづくりを進める上で、重点的に保全あるいは誘導を図るべき区域が対象となります。

「ガイドプラン」策定は、千代田区が先導的に「ガイドプラン」策定を地域に働きかける場合と、地域の住民や企業等の発意で「ガイドプラン」を策定する場合があります。

行政発意型あるいは住民発意型、いずれの場合でも、区域ごとに景観まちづくり協議会を組織するなどして一定の手続きを経て「ガイドプラン」を策定します。これを基準として区域内の必要な建設行為等について、事前協議を行います。

なお、「ガイドプラン素案」の検討の過程で、運用上あるいは地域の熟度等によって「ガイドプラン素案」を「地区計画等」や「景観まちづくり協定」へと展開を図ることも想定されます。

6. 2 「地区景観形成ガイドプラン」の策定

「景観形成地区」の指定は、「ガイドプラン素案」の作成が前提となります。「ガイドプラン素案」は、地区で組織された「景観まちづくり協議会」等によって作成されます。

「ガイドプラン」が策定された地区では、この内容に基づく事前協議を通じて地区内の建設行為が誘導されると共に、積極的に質の高い公共施設整備が行われます。

(1) 景観まちづくり協議会の結成及び認定

「ガイドプラン素案」は、地区内の地権者等から構成される「景観まちづくり協議会」（以下「協議会」という）等が作成することができます。

「協議会」を結成しようとする場合は、区長にその旨を申請し、認定を受ける必要があります。区長は、次の要件を認定基準として「協議会」として認定します。

- ①協議会の活動が、当該地区における景観まちづくりを推進するための「ガイドプラン素案」を作成することを目的としていること
- ②協議会の活動が、当該地区の住民等の多数の指示を得ていると認められること
- ③協議会の活動が、当該地区の住民等の自発的参加の機会が保証されていると認められること

(2) 「ガイドプラン素案」で定める事項

「ガイドプラン素案」で定める事項は、次の通りです。景観まちづくりの全体像を共有するための方針、事前協議すべき具体的な対象要件及び具体的な誘導指針を定めます。対象地区は、「ガイドプラン」を適用することに合意が得られた区域となります。

- ①地区の範囲
- ②地区の景観まちづくり方針
 - ・地区の成り立ち
 - ・既定計画等の与条件の整理
 - ・キーワードの展開による基本方針
 - ・誘導指針（敷地・建築物・外構・維持管理等に関する方針）
- ③事前協議の対象の要件

(3) 「ガイドプラン素案」の承認

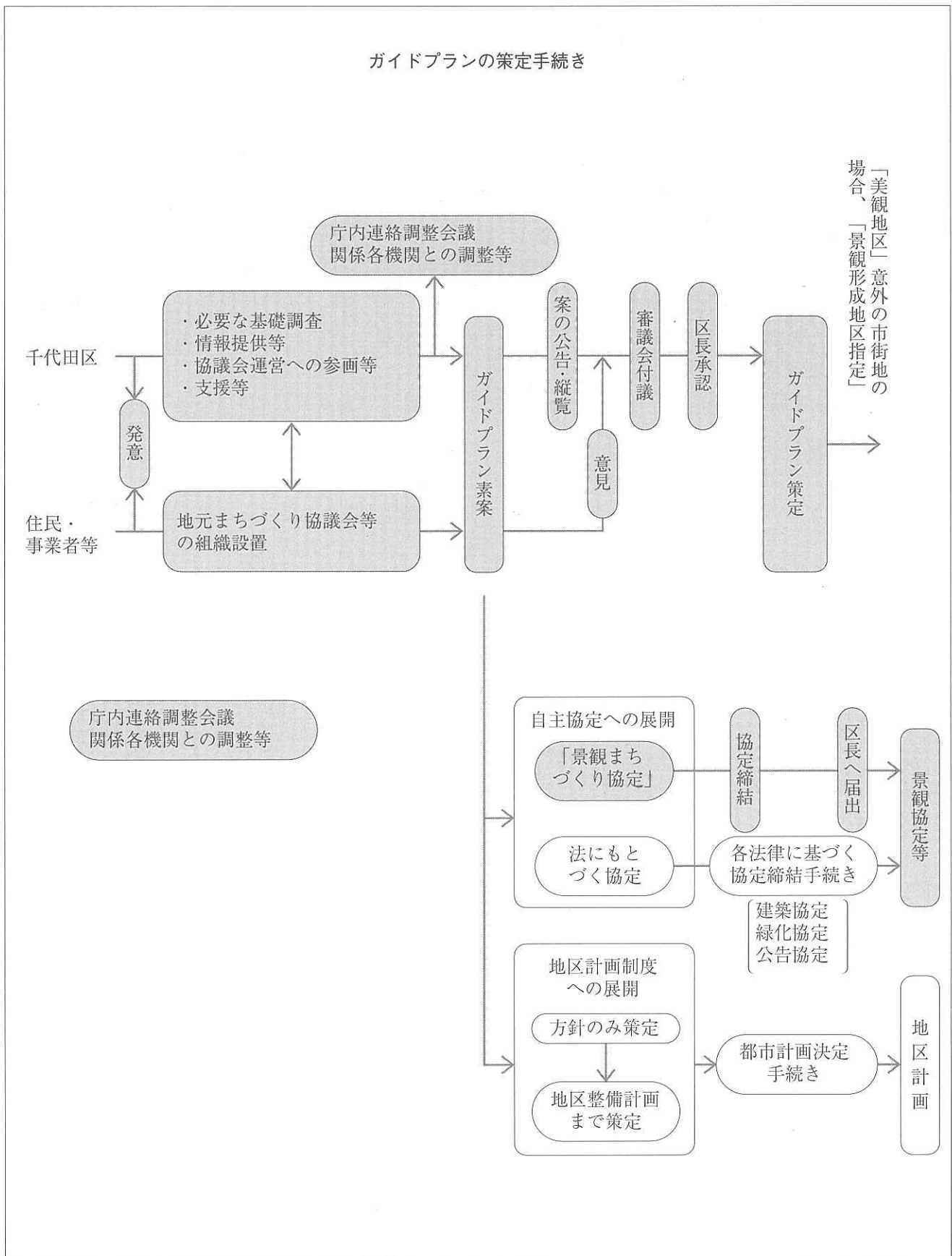
「協議会」等は、「ガイドプラン素案」を作成し、これを区長に届出し、承認を求めることができます。

区長は素案を「ガイドプラン案」として認めた場合は公告し、縦覧に供します。この案に対しては、関係住民等は意見書により意見を述べるすることができます。

「景観審議会」の意見を聴いて、案は「ガイドプラン」となります。

「ガイドプラン」が正式に作成された地区を「景観形成地区」として指定し、その旨が告示された後、「ガイドプラン」の内容により景観誘導をがなされます。

別図6-1 「ガイドプラン」策定の手続き



6. 3 「地区計画等」への展開

「ガイドプラン案」の検討過程において、検討区域の全部または一部の区域について、「ガイドプラン」ではなく、より一層法律上担保された都市計画で定める地区計画等への展開が望まれる場合、区は、「ガイドプラン案」を基に地区計画等の策定に向けた取り組みを図っていきます。

6. 4 「景観まちづくり協定」

住民参加のまちづくりにおいて、住民や地権者等の間で地区の特性を踏まえた自主的かつ適切な協定を締結した場合は、区はこれをもとに、協定内容に沿った景観への配慮を求めています。

また、大規模開発や面的な事業の際、区は事業主あるいは施主と当該事業が周辺環境の向上や地区全体に係わる整備内容の向上に資するよう、個別の「景観協定」を締結できるものとします。この場合、単独の事業主や施主とも同様の趣旨の「景観協定」を締結できるものとします。このような「景観協定」を周辺権利者等へ順次締結範囲を広げていくよう努力します。

第3編 推進方策

第7章 支援事業

- 7. 1 歴史的資産保全・活用のための支援事業
- 7. 2 民間による景観まちづくり活動への支援事業
- 7. 3 景観まちづくり啓発事業
- 7. 4 景観まちづくり情報公開・提供
- 7. 5 景観シミュレーションシステム

7. 1 歴史的資産保全・活用のための支援事業

千代田区は、景観街づくりを進める上で、広く人々に親しまれ、保全もしくは修景などが特に求められている歴史的な建築物、工作物、土木構造物及びそれらの周辺の樹木や樹林、その他別に定める歴史的資産等について、所有者及び管理者等の同意を得て、「歴史的建造物等」として指定します。

区長は、指定に際して資産の維持管理や周辺環境の保全等が必要と認める場合には、周辺地区を含めた「歴史的景観保全の指針」を発意し、地区に働きかけるものとします。

指定された「歴史的建造物等」については、保存・保全あるいは活用・修景等に必要な技術的支援等を行います。また、国の「文化財登録制度」を積極的に活用していくため、今後登録対象となる候補物件や周辺環境の整序等の調査、研究を行うなどの方策を検討します。

7. 2 民間による景観まちづくり活動への支援事業

個人や団体などが、自らの発意で、景観まちづくりに寄与・貢献するさまざまな活動に対して、千代田区は、「景観アドバイザー」などによる技術的支援や活動支援等を行います。「ガイドプラン素案」の作成に際して、「景観まちづくり協議会」の組織化、運営、内容の検討及び調査等に関し、千代田区が積極的に参画・支援します。

7. 3 景観まちづくり啓発事業

千代田区では、身近な景観を見直し、景観まちづくりに寄与する優れた建設行為を表彰する「都市景観賞」として、「ちよだ景観大賞」、「ちよだ界限賞」、「ちよだ景観活動賞」の3種類を設定し、平成4年度から、平成6年まで3回に亘って実施しており、本制度を今後とも引き続き実施します。

7. 4 景観まちづくりの情報公開・提供

地区の個性、景観資源の分布、敷地の歴史的変遷など、設計の与件となる資料を収集、整理し、「事前協議」や「ガイドプラン」策定の際などに、申請者や景観まちづくり協議会等に積極的に提供していきます。

また、事前協議の経過や結果、あるいはガイドプランの策定経過での調査結果などを、「景観担当部署」がこれを一元管理し、以後の景観まちづくりの基礎資料として活用していきます。

7. 5 景観シミュレーションシステム

事前協議の際、計画される建物が、既存のまちなみの中でどのような景観となり、どのような影響を及ぼすか等について簡便に影響予測ができるシステムを今後検討し、導入していきます。

第8章 執行体制整備

- 8. 1 「景観担当部署」
- 8. 2 「景観まちづくり審議会」
- 8. 3 「景観アドバイザー」
- 8. 4 「庁内景観連絡会」
- 8. 5 「都心区景観連絡会」

8. 1 「景観担当部署」

「景観事前協議制度」は、都や区で分担される建築確認の両方を対象するものであり、また公共機関の建築物や土木系施設をも対象としています。このため、景観まちづくりの事前協議の窓口となる「景観担当部署」は、区の中でまちづくりに関する総合的な窓口となり、現行制度による各種事前協議との調整を行っていきます。

8. 2 「景観まちづくり審議会」

区長の附属機関として景観まちづくり審議会（以下「景観審議会」とする）を設置します。

審議会は、区長の諮問に応じ、千代田区の景観まちづくりに関する事項について検討、審議し、区長に答申するものとします。景観審議会の主要な構成は、千代田区の景観まちづくりについて専門的知識を有する学識経験者もしくは専門家等、住民や企業の代表、千代田区の関係職員等を想定し、区長が任命します。また、審議内容に応じて専門部会や臨時委員等を設置することとします。

8. 3 「景観アドバイザー」

「景観アドバイザー」は、事前協議の場において、「景観担当部署」と一体となって専門的立場からアドバイスをを行います。また、景観アドバイザーは、事前協議だけでなく、千代田区の公共施設整備に関わるアドバイス、「ガイドプラン」作成に関する技術的支援等、「景観担当部署」が実施する各施策に対するアドバイスも行います。

8. 4 「庁内景観連絡会」

事前協議に関する事項、公共が行う建設行為あるいはまちづくりに関連する調査・計画などについて、景観まちづくりの立場から総合的に協議・調整を行うため、関連各課の担当者による連絡・調整会議の場を設けます。

8. 5 「都心区景観連絡会」

事前協議対象の建物によっては、隣接区にも景観的な影響を及ぼすため、隣接区と情報交換、連絡・調整などを円滑に行えるように、景観担当者からなる景観施策の運用について連携、協力体制を整えていきます。

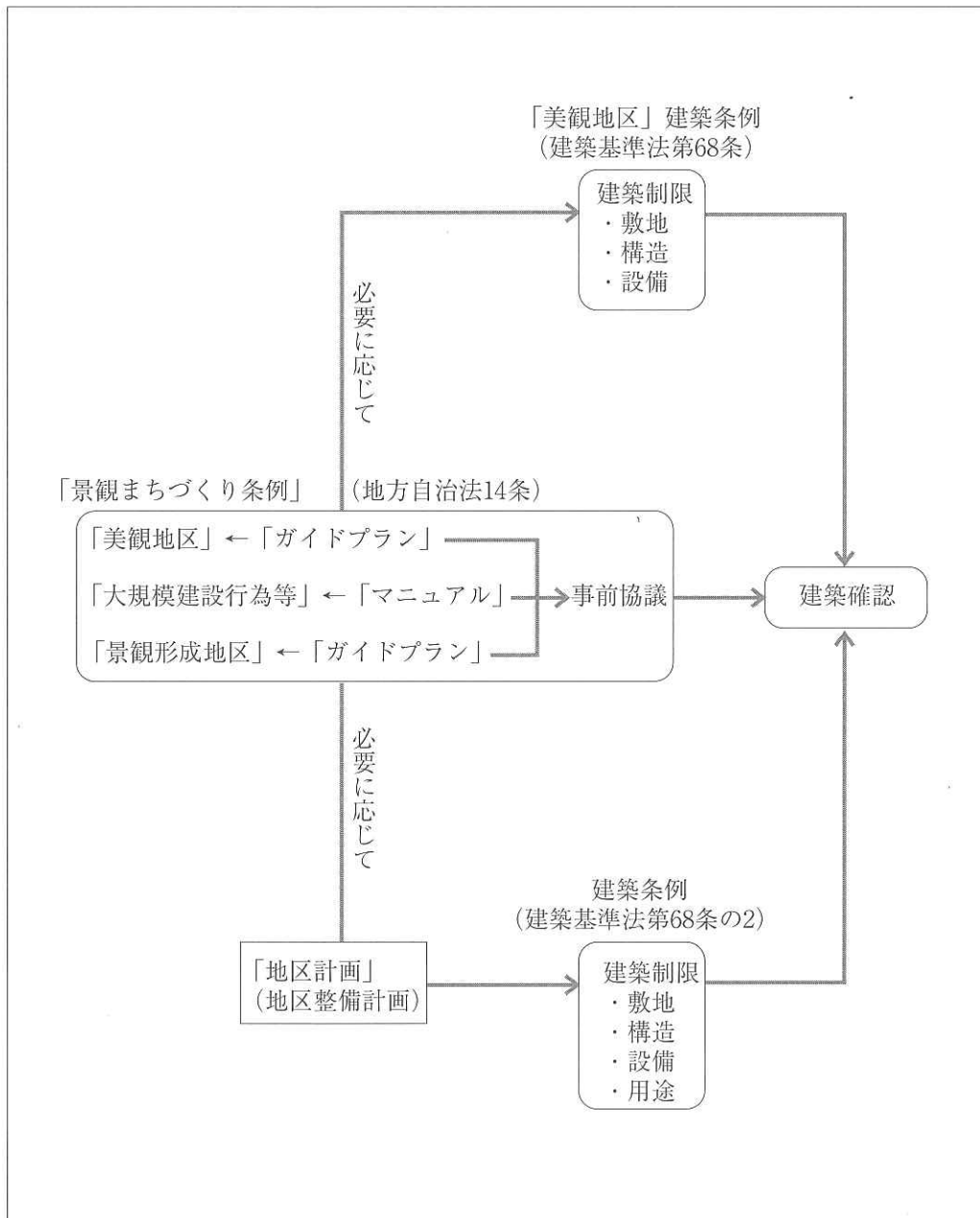
第9章 千代田区「景観まちづくり条例」

9.1 千代田区「景観まちづくり条例」

前章までの検討を踏まえ、千代田区の景観まちづくりの施策全体を支えるために「景観まちづくり条例」を制定します。

なお、ここで示す「景観まちづくり条例」は、地方自治法に基づく条例であり、「美観地区」や地区計画等における建築基準法に基づく建築条例とは位置付け、性格は異なります。これらの関係は下記のとおりです。

別図9-1 「景観まちづくり条例」と建築条例の関係



●向こう三軒両隣り●

共有空間である道路をはさんで、向こう側三軒と左右、両隣で構成する単位は江戸以来継承されてきた都市を構成するための最小単位と言える。この親密な関係が連鎖的につながることで、道路の両側に町（ちょう）をつくり、さらにそれらが集まると、コミュニティ豊かなまちをつくることになる。



『名所江戸百景「駿河町」 広重作』

(景観形成マニュアルより)

…資料…

「千代田区景観形成マスタープラン検討委員会」について

(1) 設置の趣旨

千代田区は、住民－企業－行政の協働による景観まちづくりをすすめるために、平成4年度に策定した「千代田区都市景観形成方針」を発展させ、風格ある都市景観形成をめざし、総合的な都市景観形成計画として景観形成マスタープランを策定することとしました。

このマスタープランの策定にあたり、広い視野からの総合的な意見を得るために、「千代田区景観形成マスタープラン検討委員会」を設置しました。

(2) 検討事項

千代田区景観形成マスタープランの策定及び都市景観形成の推進に関する事項

(3) 構 成

委員会は、学識経験者、区内団体関係者及び区民、区職員からなる15名の委員をもって構成するとともに、委員会を補佐するために、千代田区職員14名からなる幹事会を設置しました。

(4) 検討経過

第1回委員会 平成8年7月23日

- 景観形成マスタープランの全体構成と作業手順について
- 景観まちづくりの課題と目標設定について

第2回委員会 平成8年10月18日

- 景観形成マスタープランの全体素案について
- 景観事前協議のシステムと構成について

第3回委員会 平成8年12月12日

- 景観形成地区の検討
- 美観地区の検討

第4回委員会 平成9年2月20日

- 景観形成地区及び美観地区の課題と対応方向について

第5回委員会 平成9年3月27日

- 景観形成マスタープランの検討報告書について

…資料…

千代田区景観形成マスタープラン検討委員会名簿

委員

座長	宮 脇 檀	日本大学生産工学部教授
副座長	西 村 幸 夫	東京大学工学部教授
	伊 東 孝	日本大学理工学部教授
	大 江 新	法政大学工学部教授
	進 士 五十八	東京農業大学教授農学部長
	萩 村 隆	地域住民
	高 山 肇	地域住民
	山 本 坦	地域住民
	久 保 金 司	地域住民
	田 口 好 孝	(社)東京都建築士事務所協会千代田支部
	大 国 道 夫	(社)不動産協会
庁内委員	千 葉 貢 義	企画部長
	高 木 省 三	土木部長
	大 森 勝 海	建築環境部長
	瀧 見 浩 之	住宅都市整備部長

幹事

幹事長	住宅都市整備部長	
	企画部	企画課長
	地域振興部	商工振興課長
	土木部	管理課長
		道路課長
		公園河川課長
	建築環境部	指導課長
		建築課長
		環境保全課長
		建設営繕課長
	教育委員会	庶務課長
		生涯学習振興課長
		住宅都市整備部
		計画調整課長

千代田区景観形成マスタープラン

平成10年1月 初版発行

平成16年8月 第4刷発行

編集発行 千代田区

〒102-8688 東京都千代田区九段南1-6-11

電話 03-3264-2111 (代表)

この冊子は再生紙を使用しています

