

## ② 景観特性

- この丘陵地軸は、関東山地から丘陵地、台地、低地へと連続する地形の一つである。東京西部の関東山地から武蔵野台地に指状に突き出した、標高 100m から 300m までの緩やかな傾斜の狭山、加治、長洲、五日市、加住、八王子、多摩の緑豊かな丘陵群から構成される。
- これらの丘陵群は、武蔵野台地を縁取る山並みとして、多摩地域を象徴する景観の一つとなっている。また、丘陵地の尾根筋は、優れた眺望点となっている。
- 丘陵の間には中小の河川が入り込んで数多くの谷戸が形成され、そこに集落が発達し、里山と呼ばれる特有の景観を生み出している。集落ごとに、神社や寺などが造られ、現在でも歴史的・文化的景観資源となっている。
- 自然公園や丘陵地の公園など、豊かな自然が多く残されており、都心に近接したレクリエーションエリアとして、都民が自然に親しめる場所となっている。
- 都市化の波を受けて、都市開発による自然の改変がこの地域の景観を大きく変貌させている。



八王子市長沼付近



日野市平山付近

## ③ 景観形成の目標

丘陵地の特性である尾根筋の緑や里山景観を保全しながら、都市開発によりつくられていく新しい景観を、豊かな自然を有する丘陵地の景観特性に調和したものとなるよう形成を図る。

## ④ 景観形成の方針(景観法第8条第3項)<sup>※</sup>

### 1) 丘陵地の緑の景観を保全し、東京の骨格的な景観を形成

主要な尾根筋や丘陵斜面の緑の連続性を保全し、丘陵地にふさわしい景観の維持と、東京の骨格的な景観を形づくる丘陵地の景観形成を進める。

### 2) 丘陵地の緑に続く緑豊かな市街地の景観を形成

丘陵地の緑、市街地及び公園、緑道、河川、街路樹などの緑との連続性に配慮す

<sup>※</sup> 景観法第8条第2項第2号の景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針とする。

る。自然保護条例<sup>※1</sup>や自然公園条例<sup>※2</sup>など、緑地保全に関する諸制度と連携し、これらの緑と丘陵地の緑が一体となった景観形成を進める。

また、丘陵地に接した地域では、丘陵地への眺望を生かした景観形成を進める。

### 3) 丘陵地の特性や歴史的・文化的資源を生かした景観の形成

尾根や谷戸といった多様な地形や、寺や神社などの多様な景観資源を生かした景観形成を進める。

また、新しい事業が、これらの地域の歴史的な雰囲気や特性を損なわないよう配慮する。

### 4) 地域のまちづくりと連携した景観の形成

ニュータウン事業などのまちづくりと連携して、丘陵地の緑と住宅が調和した景観形成に努める。

※1 自然保護条例：32ページ参照

※2 自然公園条例：東京都自然公園条例のことに。

⑤ 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

**(景観法第8条第2項第2号)<sup>※1</sup>**

丘陵地景観基本軸内で次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法及び東京都景観条例に基づき、知事に対して届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知）を行うものとする。

届出対象行為の種類、規模及び景観形成基準は、次に示すとおりとする。

1) 建築物の建築等

■届出行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

■届出規模：建築物の高さ $\geq$ 10m

■景観形成基準**(景観法第8条第4項第2号)<sup>※2</sup>**：次表のとおり

景観形成基準	
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 丘陵地の山裾から丘陵地への眺望を妨げないような配置とする。</li> <li>□ 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、丘陵地の景観を生かした街並みに配慮した配置とする。</li> <li>□ 敷地内や周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合は、これらの資源が周辺の公共施設（道路・河川・公園など）から眺望できるような配置とする。</li> </ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 高さは、丘陵地の山並みや周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。（ただし「都市開発諸制度活用方針」<sup>※3</sup>に定める都心等拠点地区、一般拠点地区<sup>※4</sup>における建築物を除く。）特に、丘陵地に隣接する敷地では、隣接する丘陵地の樹木の最高高さを超えないものとする。</li> <li>□ 丘陵地の山裾から丘陵地の緑が眺望できるような規模とする。</li> </ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、丘陵地の緑や周辺の街並みとの調和を図る。</li> <li>□ 外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。</li> <li>□ 色彩は、<b>巻末別表2</b>の色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。</li> <li>□ 屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。</li> <li>□ 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。</li> </ul>

<sup>※1</sup> 景観法第8条第2項第3号の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項とする。

<sup>※2</sup> 景観法第8条第3項第2号の規制又は措置の基準とする。

<sup>※3</sup> 都市開発諸制度活用方針：「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」のこと。都市開発諸制度（27ページ参照）の戦略的活用を図る目的で定められた（平成15年6月東京都都市計画局決定）。

<sup>※4</sup> 都心等拠点地区、一般拠点地区：八王子、立川などの核都市や八王子ニュータウン、多摩センター地区などが定められている。

<p>公開 空地 ・ 外構 ・ 緑化 等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 敷地内に積極的に丘陵地へ向けた開放感のあるオープンスペースを確保し、隣接するオープンスペースと連続性を持たせる。</li> <li>□ 既存の緑を保全するとともに、敷地内はできる限り緑化を図り、周辺や丘陵地の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。</li> <li>□ 緑化に当たっては、丘陵地の植生に適した樹種を選定するとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。</li> <li>□ 湧水や水辺を保全し、自然との触れ合いの場などとして生かす。</li> <li>□ 夜間の景観を落ち着きあるものにするため、宅地部や田園部の閑静な街並みでは、過度な照明を使用しない。</li> <li>□ 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。</li> </ul>
--	--

## 2) 工作物の建設等

■届出行為：工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

■工作物の種類と届出規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの <sup>*1</sup>	高さ $\geq$ 10m
昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む。）	高さ $\geq$ 10m
製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物であるものを除く。）その他これらに類するもの	高さ $\geq$ 10m
墓園その他これに類するもの	区域面積 $\geq$ 3,000 m <sup>2</sup>

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 計画敷地内や周辺に、寺社や記念碑などの歴史的資源や残すべき自然などがある場合は、これらの資源が周辺の公共施設（道路・河川・公園など）から眺望できるような配置とする。</li> </ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 丘陵地の山裾から丘陵地の緑が眺望できるような規模とし、丘陵地の山並みの連続性を確保し、尾根線を分断させない。</li> <li>□ 周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、尾根線の最高高さを超えるような、著しく突出した高さの工作物は避ける。</li> </ul>
色彩・形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 色彩は、<b>巻末</b>別表2の色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る（ただし、コースターなどの遊戯施設で、壁面と認識できる部分をもたない工作物を除く。）。</li> <li>□ 丘陵地の山裾から見たときに、丘陵地の緑や周辺建築物と調和する形態・意匠とする。</li> </ul>
外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 宅地部や田園部の閑静な街並みや丘陵地の山裾から視界に入る場所では、過度な照明を使用しない。</li> <li>□ 緑化を行うに当たっては、丘陵地の植生に適した樹種を選定し、周辺の景観と調和を図る。また、植樹は丘陵地の山裾側から見たときに、工作物への視界を遮るような配置とする。</li> <li>□ 既存の緑を保全するとともに、敷地内や屋上・壁面の緑化を推進し、緑豊かで落ち着いた景観形成を図る。</li> </ul>

<sup>\*1</sup> 架空電線図用並びに電線事業法第2条第4項第10号に規定する電線事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの（隔壁を含む）並びに電気通信事業法第2条第5項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。巻末「届出対象行為の工作物の建設等のうち「煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの」に係る除外規定」参照

## 3) 開発行為

■届出行為：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

(主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的  
で行う土地の区画形質の変更)

■届出規模：開発区域の面積 $\geq 3,000 \text{ m}^2$

■景観形成基準：次表のとおり

景観形成基準	
土地利用	<input type="checkbox"/> 丘陵地の変化に富んだ地形を生かした区画とするなど、丘陵地の景観特性を生かした土地利用計画とする。 <input type="checkbox"/> 事業地内外の緑が、丘陵地、周辺市街地の緑、公園や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。 <input type="checkbox"/> 計画敷地内やその周辺に寺社や記念碑などの歴史的資源や樹木などの残すべき自然がある場合は、これらを生かした計画とする。 <input type="checkbox"/> 不整形な残地は、緑地などとして活用する。
造成等	<input type="checkbox"/> 丘陵地の大幅な改変を避け、長大な擁壁や法面等が出現しないようにする。 <input type="checkbox"/> 尾根や斜面での造成等は、できる限り避ける。やむを得ず、尾根や斜面で造成等を行う場合は、法面緑化などを行い、修景に努める。
緑化	<input type="checkbox"/> 事業地内は、既存の緑を保全するとともに、できる限り緑化を行い、周辺や丘陵地の景観との調和を図り、潤いのある空間を創出する。 <input type="checkbox"/> 緑化に当たっては、丘陵地の植生に調和した樹種を選定する。

4) 土地の開墾、土石の堆積、水面の埋立て等

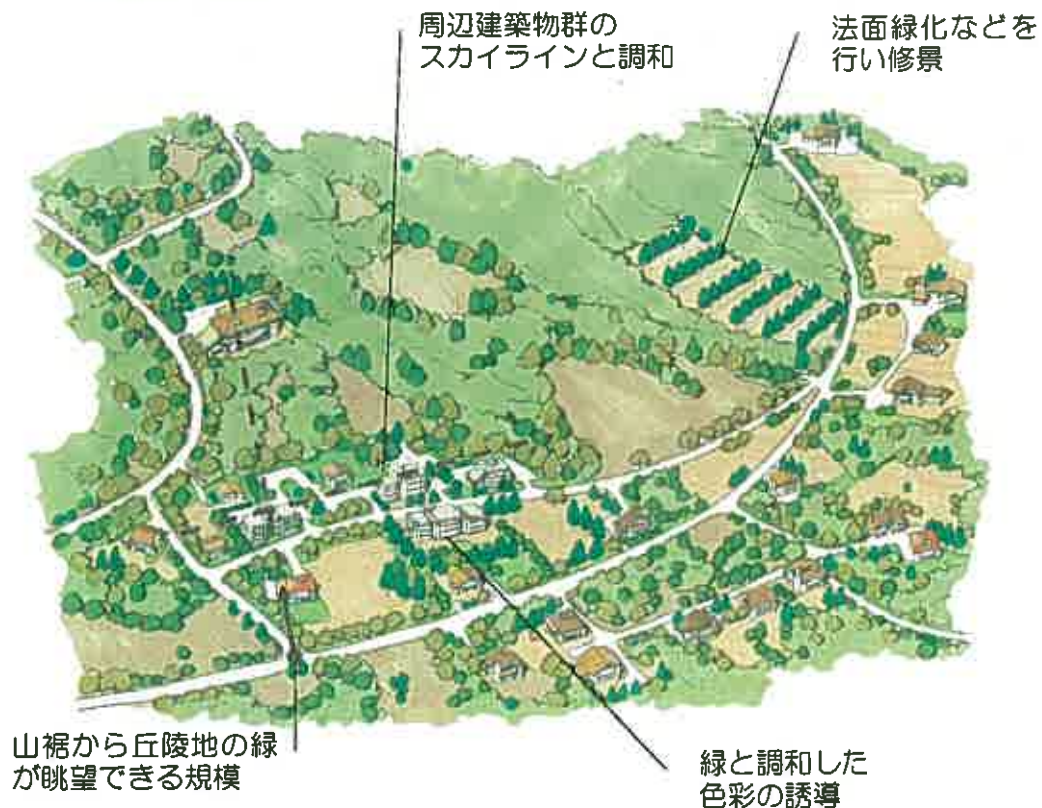
■届出行為と届出規模：次表のとおり

届出行為	届出規模
土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更	造成面積 $\geq$ 3,000 m <sup>2</sup>
屋外における土石・廃棄物・再生資源・その他の物件の堆積	造成面積 $\geq$ 3,000 m <sup>2</sup>
水面の埋立て又は干拓	造成面積 $\geq$ 3,000 m <sup>2</sup>

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
造成等	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 事業地内外の緑が、丘陵地、周辺市街地の緑、公園や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。</li> <li>□ 丘陵地の大幅な改変を避け、長大な擁壁や法面等が出現しないようにする。</li> <li>□ 埋立ての最高高さが、周囲の尾根線の最高高さを超えないようにする。</li> <li>□ 尾根や斜面での造成等は、できる限り避ける。やむを得ず、尾根や斜面で造成等を行う場合は、法面緑化などを行い、修景に努める。</li> </ul>
緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 事業地内は既存の緑を保全するとともに、できる限り緑化を図り、周辺や丘陵地の景観との調和を図り、潤いある空間を創出する。</li> </ul>

図表 2-20 景観形成基準のイメージ



## 2 景観形成特別地区

45ページから84ページまでに記載した景観基本軸は、東京全体の景観の中で、景観構造の主要な骨格となる軸状の空間である。これに加えて、東京には、文化財や歴史的な施設など点的な景観要素をもつ地域、他とは性格の異なる景観や観光資源をもつ一定の広がりのある地域などがある。東京の各所に存在する、これらの地域の景観特性を際立たせ、その周辺を含めたまとまりのある景観の形成を推進することは、都市空間の質や魅力の向上につながり、都市のアイデンティティを高める上でも重要である。

このような地域及びその周辺を景観形成特別地区として指定し、景観形成の方針や基準を設け、一定の規模以上の建築物等に対する景観誘導や屋外広告物の表示についての基準を定める。まず、先行的なモデル地区として、

文化財庭園など歴史的価値の高い施設の周辺や水辺周辺、世界自然遺産の小笠原（父島）など観光振興を図る上で特に重要な地域を指定する。さらに、世界自然遺産の登録を目指す小笠原（父島）など、順次地区を指定し、良好な景観形成を図っていく。



### (1) 文化財庭園等景観形成特別地区

東京には、江戸時代に築造された大名庭園や、その跡地を活用して近代に造営された文化財庭園や大規模な緑地がある。これらの施設は、都市の中で数少ない開放感と安らぎを得られる空間を提供し、主に回遊しながら眺望を楽しむことのできる魅力ある歴史的な景観資源となっている。

現在、都内において、国や都が文化財保護法などにより、特別名勝や重要文化財などに指定されし、国民公園や都立庭園などとして管理し、開放している、下記の庭園がある。いずれも、優れた庭園風景景観を都民や国内外の観光客に提供しており、今後これらを順次、景観重要公共施設に指定し、庭園の魅力をも更に向上させていくとともに、今後も庭園等の内部とその背景を含めた眺望を保全し、歴史的、文化的な景観を次代へと伝えていく必要がある。

図表 2-21 周辺を景観形成特別地区等として指定する庭園等

名称	所在地	文化財区分
浜離宮恩賜庭園	中央区	国指定 特別名勝、特別史跡
旧芝離宮恩賜庭園	港区	国指定 名勝
新宿御苑	新宿区 渋谷区	国民公園
小石川後楽園	文京区	国指定 特別史跡、特別名勝
六義園	文京区	国指定 特別名勝
小石川植物園	文京区	国指定 名勝、史跡
旧岩崎邸庭園	台東区	重要文化財
向島百花園	墨田区	国指定 名勝、史跡
旧安田庭園	墨田区	都指定 名勝
清澄庭園	江東区	都指定 名勝
旧古河庭園	北区	国指定 名勝
殿ヶ谷戸庭園	国分寺市	国指定 名勝

このため、これらの文化財庭園等の周辺を景観形成特別地区に指定し、庭園等の内部からの眺望を意識し、その周辺における建築物の外壁の色彩や隣棟間隔、屋外広告物の表示などについて、適切に規制・誘導を行っていく。

## ②① 庭園等の特徴

### 1) 浜離宮恩賜庭園

国の特別名勝及び特別史跡。海水が出入りする潮入りの池を持つ、江戸時代の代表的な大名庭園。もとは、将軍家の鷹狩場であったが、幾多の変遷を経て、11代将軍家斉のときに、ほぼ現在の姿となった。

### 2) 旧芝離宮恩賜庭園

国の名勝。典型的な回遊式泉水庭園で、江戸初期に老中・大久保忠朝の邸地となり、大名庭園が作庭された。

### 43) 新宿御苑

明治時代に皇室の庭園として築造された。フランス式整形庭園、イギリス風景式庭園、日本庭園が巧みに組み合わせられている。数少ないわが国の風景式庭園の名作。

昭和22年からは国民公園として位置付けられ、国の直接管理の下に、広く一般の利用に供されている。

### 54) 小石川後樂園

国の特別名勝及び特別史跡。江戸初期に、水戸徳川家の中屋敷として造られ、二代藩主の光圀の代に完成した。光圀の儒学思想の下に、円月橋、西湖堤など中国の風物が取り入れられた回遊式泉水の大名庭園である。

### 65) 六義園

国の特別名勝。川越藩主柳沢吉保が元禄15年に築庭し、明治時代に岩崎彌太郎の別邸となった。和歌の趣味を基調に作庭された、繊細で温かな風情のある回遊式泉水の大名庭園である。

### 96) 小石川植物園

国の名勝及び史跡。江戸幕府が設置した小石川御薬園を前身とし、享保6年に敷地が拡張され、明治10年に東京大学の植物園となった。御薬園や小石川養生所などの江戸時代の遺構や、各種の樹林、並木道、池泉庭園などの風致景観を形成している。

### 7) 旧岩崎邸庭園

英国人ジョサイア・コンドル設計の洋館、撞球室などが国の重要文化財。明治29年に三菱創設者・岩崎家の本邸として建てられた。

明るい芝庭を中心に、壮麗な洋館、書院造の和館が巧みなバランスで併置され、特徴ある景観を形成している。

### 8) 向島百花園

国の名勝、史跡。文化年間に民営の花園として開園。文人墨客が多く利用し、詩歌にゆかり深い草本類が多数栽培されている他、園内に池泉、園路、建物、多くの石碑などが配されている。

### 9) 旧安田庭園

都の名勝。元禄年間築造と伝えられる、汐入回遊式庭園。明治期に安田財閥創始者安田善次郎が所有し、大正11年に東京市に寄附された。戦後に都から墨田区に

移管され、全面的な改修により往時の姿に復元されている。

### 310) 清澄庭園

都の名勝。泉水、築山、枯山水を主体にした明治を代表する回遊式泉水庭園。江戸の豪商、紀伊国屋文左衛門の屋敷跡と伝えられており、明治11年に岩崎彌太郎が邸地を買い取り、作庭工事を行った。

### 811) 旧古河庭園

国の名勝。明治期に古河家の所有となり、大正期に現在の建造物などが建てられた。

英国人ジョサイア・コンドル設計の洋館及び洋風庭園と京都の庭師、植治こと小川治兵衛作庭の日本庭園が調和した大正初期の名園である。

### 4012) 殿ヶ谷戸庭園

国の名勝。国分寺産線に立地し、その縁辺部の湧水と傾斜面の雑木林など豊かな自然環境を生かした、和洋折衷の林泉回遊式庭園。後に南満州鉄道副総裁を務めた江口定條の別邸に端を発し、昭和初期に岩崎彦彌太が改修を加えた東京郊外の別荘庭園である。



浜離宮恩賜庭園

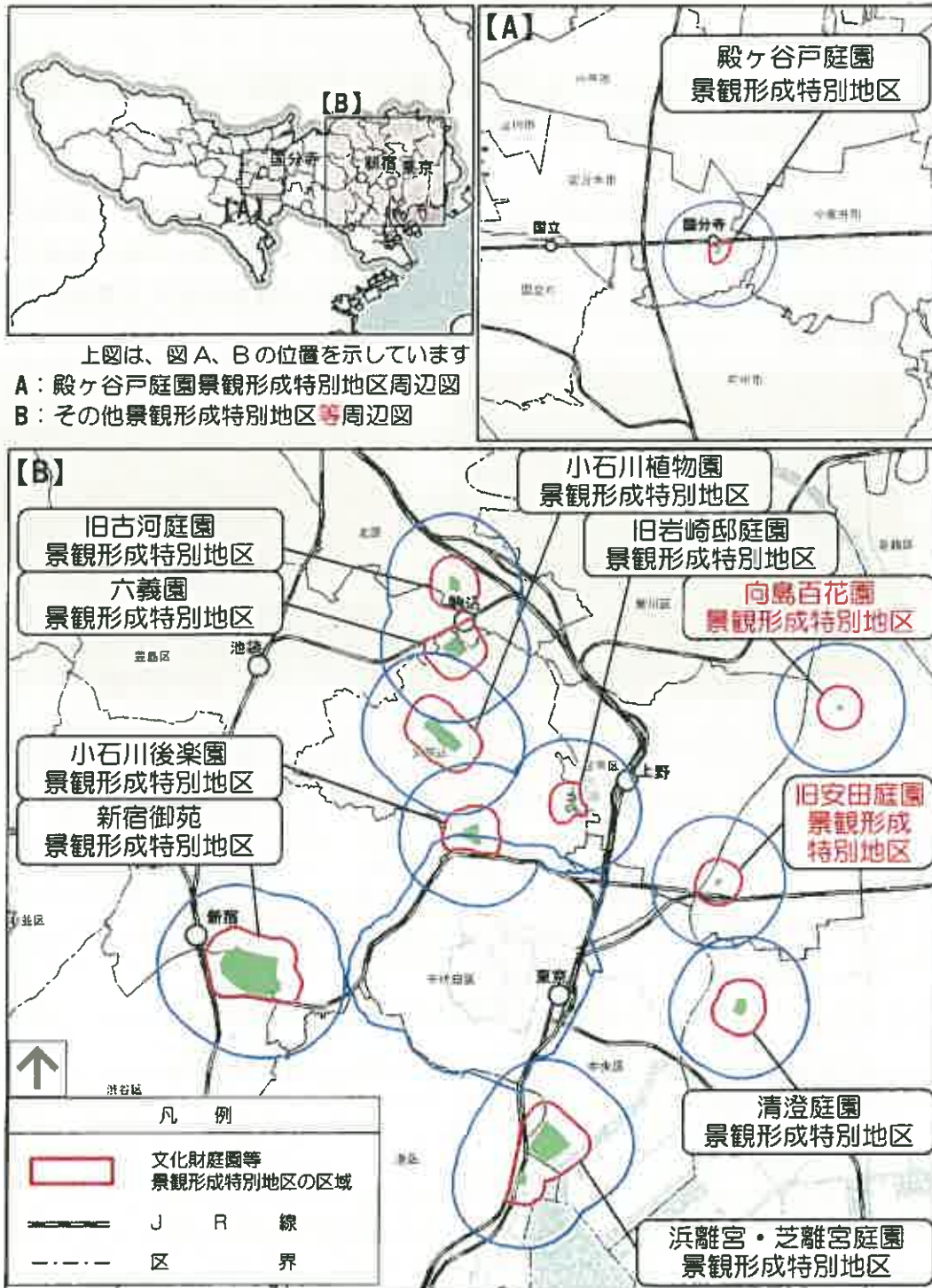


殿ヶ谷戸庭園

③② 対象区域

各庭園の外周線からおおむね 100m から 300m までの範囲とする。これは、建築物等のスカイラインや色彩、屋上広告物等が、庭園からの眺望の一部として認識される範囲である。(図表 2-22 の赤線の内側の区域とする。詳細な区域については、第3章第1(2)文化財庭園等の眺望の保全に関する景観誘導の景観誘導区域を参照。)

図表 2-22 文化財庭園等景観形成特別地区等の位置



注) 青線の内側については、第3章第1-2-(2)の文化財庭園等の眺望の保全に関する景観誘導に関する区域

※ 本図は、おおむねの区域を示したものである。

#### ④③ 景観形成の目標

国際的な観光資源としてふさわしい、庭園からの眺望景観を保全し、歴史的・文化的景観を次世代に継承する。

#### ④④ 景観形成の方針(景観法第8条第3項)<sup>※1</sup>

##### 1) 庭園内からの眺望を阻害しない周辺景観の誘導

庭園周辺に立地し、庭園の内部から見える建築物等を対象として、その配置や色彩などを適切に誘導し、庭園の持つ歴史的・文化的景観を保全・継承する。

##### 2) 屋外広告物の規制による景観保全

庭園周辺において、庭園の内部から見える箇所に屋外広告物を表示することを規制し、庭園の持つ歴史的・文化的景観を保全・継承する。

(詳細については、「5 屋外広告物の表示等の制限」を参照のこと。)

<sup>※1</sup> 景観法第8条第2項第2号の景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針とする。

※ 当該地区が景観行政団体である区市の所在地の場合は、行政団体に移管

## ⑥ 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

(景観法第8条第2項第2号)<sup>\*\*2</sup>

文化財庭園等景観形成特別地区において次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法及び東京都景観条例に基づき、知事に対して届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知）を行うものとする。

届出対象行為の種類、規模及び景観形成基準は、次に示すとおりとする。

## 1) 建築物の建築等

■届出行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

■届出規模：建築物の高さ $\geq$ 20m

■景観形成基準(景観法第8条第4項第2号)<sup>\*\*3</sup>：次表のとおり

景観形成基準	
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 隣地間隔や隣棟間隔を十分確保し、庭園からの眺望の開放感を阻害しないようにする。また、周辺の街並みに配慮した配置とする。</li> <li>□ 敷地内に庭園の築造と関係のある歴史的に重要な遺構や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした建築物の配置とする。</li> </ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 庭園内部の主要な眺望点からの見え方をシミュレーションし、庭園からの眺望を阻害する高さや規模とならないように配慮する。</li> <li>□ 庭園外周部と隣接している敷地においては、庭園外周部の樹木の高さを著しく超えることのないよう計画する。</li> </ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 色彩は、巻末別表2の色彩基準に適合するとともに、周辺景観と調和を図る。</li> <li>□ 建築物全体及び隣接する建築物等との形態のバランスを検討し、特に庭園景観の背景としてふさわしい落ち着いた意匠とする。</li> <li>□ 長大な壁面を生じさせないようにし、壁面を分割するなど、庭園からの眺望に対して、圧迫感を感じさせないようにする。</li> <li>□ 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体と調和を図り、庭園からの眺望を阻害しないものとする。</li> <li>□ 建築物の外装材は、反射素材などの庭園からの眺望を阻害する素材の使用は避ける。屋根、屋上に設備がある場合、庭園側に露出させないようにする。</li> <li>□ バルコニーや設備などは、建築物本体との調和を図る。</li> <li>□ 窓面の内側から広告物等を庭園に向けて表示しない。</li> </ul>

<sup>\*\*2</sup>景観法第8条第2項第3号の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項とする。

<sup>\*\*3</sup>景観法第8条第3項第2号の規制又は措置の基準とする。

公開 空地 ・ 外構 等	<input type="checkbox"/> 夜間の景観を検討し、過度な照明を庭園側に向けない。 <input type="checkbox"/> 敷地外周部は緑化を図り、庭園の緑との連続性を確保し、潤いのある空間を創出する。 <input type="checkbox"/> 緑化に当たっては、庭園樹種と同一性のある樹種を選定する。 <input type="checkbox"/> 対象行為により、庭園内の重要な樹木及び湧水等に悪影響を及ぼさないようにする。
屋根 屋上	<input type="checkbox"/> 屋上緑化や壁面緑化を行い、都市における緑の創出に積極的に寄与する。 <input type="checkbox"/> 突出した形状を避け、庭園外周部の樹木のスカイラインと調和したものとす。

## 2) 工作物の建設等

■届 出 行 為：工作物の新設・増築・改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更

■工作物の種類と届出規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの <sup>*1</sup>	高さ≥20m
昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む。）	高さ≥20m
製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物であるものを除く。）その他これらに類するもの	高さ≥20m

■景観形成基準：次表のとおり

景観形成基準	
高さ 規模	<input type="checkbox"/> 庭園内部の主要な眺望点からの見え方をシミュレーションし、庭園からの眺望を阻害する高さや規模とならないよう検討する。
色彩 ・ 意匠 ・ 形態	<input type="checkbox"/> 色彩は巻末別表2の色彩基準に適合するとともに、周辺景観と調和を図る（ただし、コースターなどの遊戯施設で、壁面と認識できる部分を持たない工作物を除く。）。 <input type="checkbox"/> 庭園景観に調和した落ち着いたものとし、突出した形態・意匠を避ける。 <input type="checkbox"/> 壁面を分節化するなどの工夫をし、庭園から眺望できる部分が長大な面積とならないようにする。

<sup>\*1</sup> 架空電線路用、電気事業法第2条第4項第10号に規定する電気事業者及び同法第42号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの（塔盤を含む。）並びに電気通信事業法第2条第5項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。巻末「届出対象行為の工作物の建設等のうち「煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの」に係る除外規定」参照

## (2) 水辺景観形成特別地区

東京の臨海部は、東京湾の海を基盤にし、これまでの歴史の中で、様々な形で都市と人々の生活に関わりながら発展してきた地域である。現在では、江戸時代から今日まで積み重ねられてきた海辺の生活や利用により、多様なスケールの空間が形成され、新しい埋立地の空間と共存している。

都は、これまで、海域及びこれと一体となった景観をつくり出している陸域の範囲を広く臨海景観基本軸に指定し、地域の特性を生かしつつ、関係区や都民・事業者と連携し、臨海部の景観形成に努めてきた。近年は、水辺を活用した観光まちづくりが進められ、観光資源としての水辺再生に向けた取組が始められており、水上バスの航路や対岸などから眺望する水辺景観の形成が一層、重要となっている。

このため、豊かな水辺空間を有する臨海景観基本軸及び隅田川景観基本軸の区域内において、新たに重点的な取組が必要な地域を景観形成特別地区として指定し、観光施策等と連携して、水辺空間の魅力向上を進めていく。

### ① 対象区域

観光スポットや運河ルネサンス推進地区を結ぶ水上バスの主要ルート、都市再生緊急整備地域の指定を受け土地利用転換が進められている東京臨海地域などを含み、水辺の魅力の世界に発信していく上で、特に重要な下図の区域とする。

図表 2-23 水辺景観形成特別地区の位置



※ 本図は、おおむねの区域を示したものである。



## ② 対象とする地域の特徴

- 海や運河等の水域により、豊かな水辺空間が形成されている。
- 水上バス等で観光拠点間の周遊を楽しむことができ、水辺を生かした観光まちづくりが推進されている。
- 運河ルネサンス推進地区において、運河等の水域利用とその周辺におけるまちづくりが一体となって、地域のにぎわいや魅力等を創出することを目的とした取組が行われている。
- 築地から有明にかけて、環状第2号線<sup>\*1</sup>の延伸が進んでいる。



臨海部（出典：東京都港湾局）

## ③ 景観形成の目標

水辺の散策路や観光スポットを結ぶルートにおいて、移動しながら景色の変化を楽しむ、魅力的で連続性のある景観を形成する。

また、観光まちづくりと連携し、東京を訪れる人に印象的で魅力的な景観形成を進める。

<sup>\*1</sup> 環状第2号線：江東区有明を起点として中央区、港区、新宿区及び文京区を経由して、千代田区神田佐久間町に至る総延長約14kmの都市計画道路。路線の原形は、大正10年に旧都市計画法により決定。

④ 景観形成の方針(景観法第8条第3項)<sup>※1</sup>

水辺周辺や環状第2号線沿道などにおいて、観光施策等と連携し、地域の景観特性に応じた景観形成を図る。

## 1) 水辺を生かした景観形成

水辺の散策路や水上バスなど、水際や水上からの視点に配慮し、水辺を生かした開放感のある景観を形成する。

## 2) 環状第2号線沿道の街並み形成

環状第2号線の延伸に合わせて、地区計画などの地域のまちづくりと連携を図りながら、街並みの連続性に配慮した良好な沿道景観を誘導する。

## 3) 水辺の街並みに調和した広告景観の形成

屋外広告物は、水辺や背後の街並みとの調和に配慮した表示・掲出とし、開放的で、潤いのある水辺を生かした景観を形成する。

また、屋外広告物の光源は、原則として建築物の低層部に使用し、夜間において、商業施設を中心とする賑わいを創出し、また、散策路等沿いの水面に映る光を楽しむような、魅力ある景観を形成する。

(詳細については、「5 屋外広告物の表示等の制限」を参照のこと。)



水辺を生かしたオープンスペース  
(豊洲二丁目)



水辺の視点場  
(台場)

<sup>※1</sup> 景観法第8条第2項第2号の景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針とする。

⑤ 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

(景観法第8条第2項第2号)<sup>\*\*1</sup>

水辺景観形成特別地区のうち、水域に面する区域（道路・公園などを介して水域に面する場合も含む。）及び環状第2号線に面する区域において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法及び東京都景観条例に基づき、知事に対して届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知）を行うものとする。

届出対象行為の種類、規模及び景観形成基準は次に示すとおりとする。

なお、本特別地区の届出対象行為以外のものについては、計画地の属する臨海景観基本軸又は隅田川景観基本軸の基準を適用する。

また、景観シミュレーション等により、水辺や沿道の街並みの連続性について検証をすること。

1) 建築物の建築等

■届出行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

■届出規模：臨海景観基本軸の区域：建築物の高さ $\geq 15\text{m}$ 又は延べ面積 $\geq 3,000\text{m}^2$

隅田川景観基本軸の区域：建築物の高さ $\geq 15\text{m}$ 又は延べ面積 $\geq 1,000\text{m}^2$

■景観形成基準(景観法第8条第4項第2号)<sup>\*\*2</sup>：次表のとおり

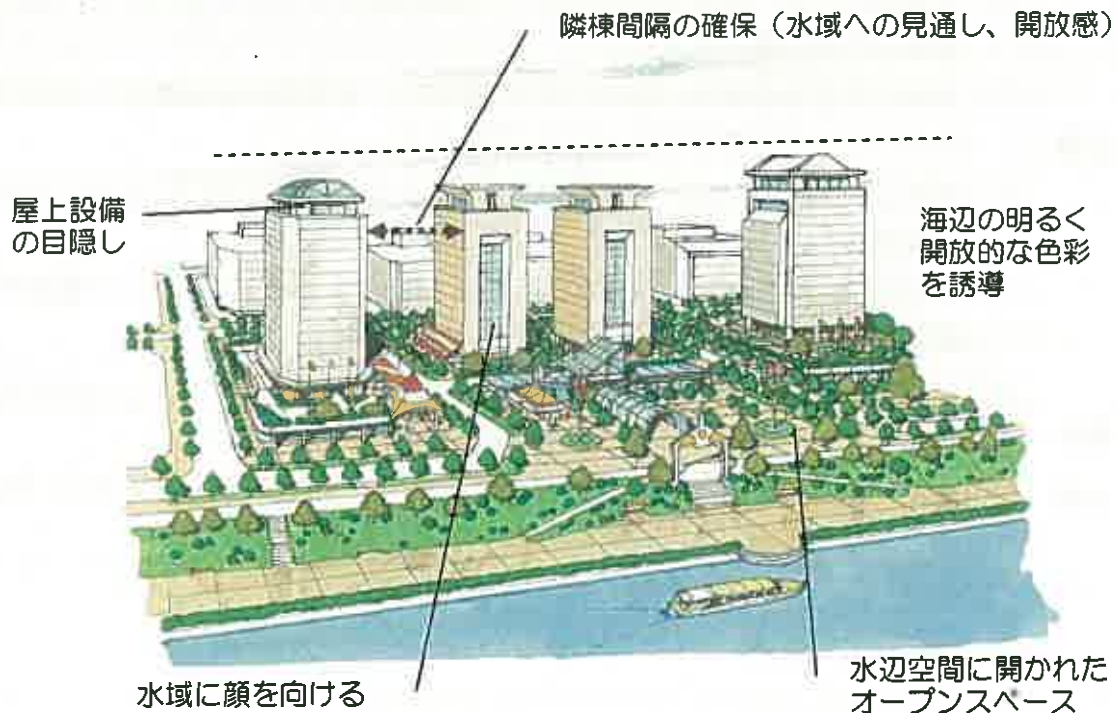
景観形成基準	
配置	<input type="checkbox"/> 水辺沿いや沿道に建築物の顔を向けた配置とする。 <input type="checkbox"/> 水辺沿いでは、隣接する建築物との隣棟間隔を十分確保し、水辺の開放感が得られる配置とする。 <input type="checkbox"/> 水域に面する建築物の間口の長さに配慮し、水域側に空地を設けるなど建築物の圧迫感を軽減するような配置とする。 <input type="checkbox"/> 隣接する建築物における壁面の位置は、水辺沿いや沿道の街並みの連続性を確保する。 <input type="checkbox"/> 歴史的な資源や残すべき自然がある場合には、これらを生かした建築物の配置とする。
高さ・規模	<input type="checkbox"/> 高さは、水辺沿いや沿道の街並みの建築物群のスカイラインとの調和を図る。 <input type="checkbox"/> 水上や周辺の主要な眺望点（対岸、公園、橋梁など）からの見え方に配慮した規模とする。

<sup>\*\*1</sup> 景観法第8条第2項第3号の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項とする。

<sup>\*\*2</sup> 景観法第8条第3項第2号の規制又は措置の基準とする。

<p>形態・意匠・色彩</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、水辺沿いや沿道の街並みとの調和や連続性を確保する。</li> <li>□ 後背地から水域への見通し、水辺の開放感を確保した形態とする。</li> <li>□ 色彩は、巻末別表2の色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。</li> <li>□ 外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感を感じさせない工夫をする。</li> <li>□ 屋根、屋上部の形態、意匠及び色彩は、建築物全体のバランスや背景との調和を図り、設備等がある場合は、周囲からの見え方に配慮する。</li> <li>□ 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。</li> </ul>
<p>公開空地・外構等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 水辺空間に開かれたオープンスペースや視点場を設ける。また、隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。</li> <li>□ 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。</li> <li>□ 緑化に当たっては、水辺の植生に適した樹種を選定し、周辺の景観と調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。</li> <li>□ 敷地と水域又は道路の境界は、開放性のあるものにする。</li> <li>□ 夜間においては、水面に映り込む光の演出やランドマークとなる施設のライトアップなどの実施により、水辺の夜間景観の形成を図る。</li> <li>□ ベンチや照明灯などの施設は、地域の中での統一性に配慮する。</li> <li>□ 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、水辺沿いや沿道の街並みとの調和や連続性を確保する。</li> </ul>

図表 2-24 景観形成基準のイメージ



## 2) 工作物の建設等

■届出行為：工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

■工作物の種類と届出規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの*1	高さ≥15m
昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む。）	臨海景観基本軸の区域は高さ≥15m又は築造面積≥3,000㎡
製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物であるものを除く。）その他これらに類するもの	隅田川景観基本軸の区域は高さ≥15m又は築造面積≥1,000㎡
橋梁その他これに類する工作物で運河、河川などを横断するもの	すべて

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
配置	<input type="checkbox"/> 水域の自然特性を生かした配置とする。
規模	<input type="checkbox"/> 臨海部の主要な眺望点（公園、ふ頭など）から見たときに、圧迫感を感じさせないように、隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。
形態・意匠・色彩	<input type="checkbox"/> 形態・意匠は突出したものを避け、水辺沿いや沿道の街並みとの調和、連続性を確保する。 <input type="checkbox"/> 色彩は、巻末別表2の色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和に配慮したものとする（ただし、コースターなどの遊戯施設で、壁面と認識できる部分をもたない工作物を除く。）。
外構等	<input type="checkbox"/> 水辺に開かれたオープンスペースを確保できるよう工夫する。 <input type="checkbox"/> 隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。 <input type="checkbox"/> 敷地内ではできる限り緑化を図り、周辺の緑との連続性を確保する。 <input type="checkbox"/> 敷地と水域の境界部に設置する塀や柵は、できる限り開放性のあるものとする。

\*1 架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する配給事業者の保安通信設備用のもの（構壁を含む）並びに電気通信事業法第2条第6項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。巻末「届出対象行為の工作物の建設等のうち「煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの」に係る除外規定」参照

### (3) 小笠原（父島二見港周辺）景観形成特別地区

小笠原諸島は、東京の南約 1,000km に位置し、30 余りの島々で構成される亜熱帯の海洋島である。美しい自然と豊かな海洋資源に恵まれ、世界自然遺産に選定されている。父島はこのような小笠原諸島の最大の島であり、二見港周辺に形成された集落が島民の生活の中心地になっている。

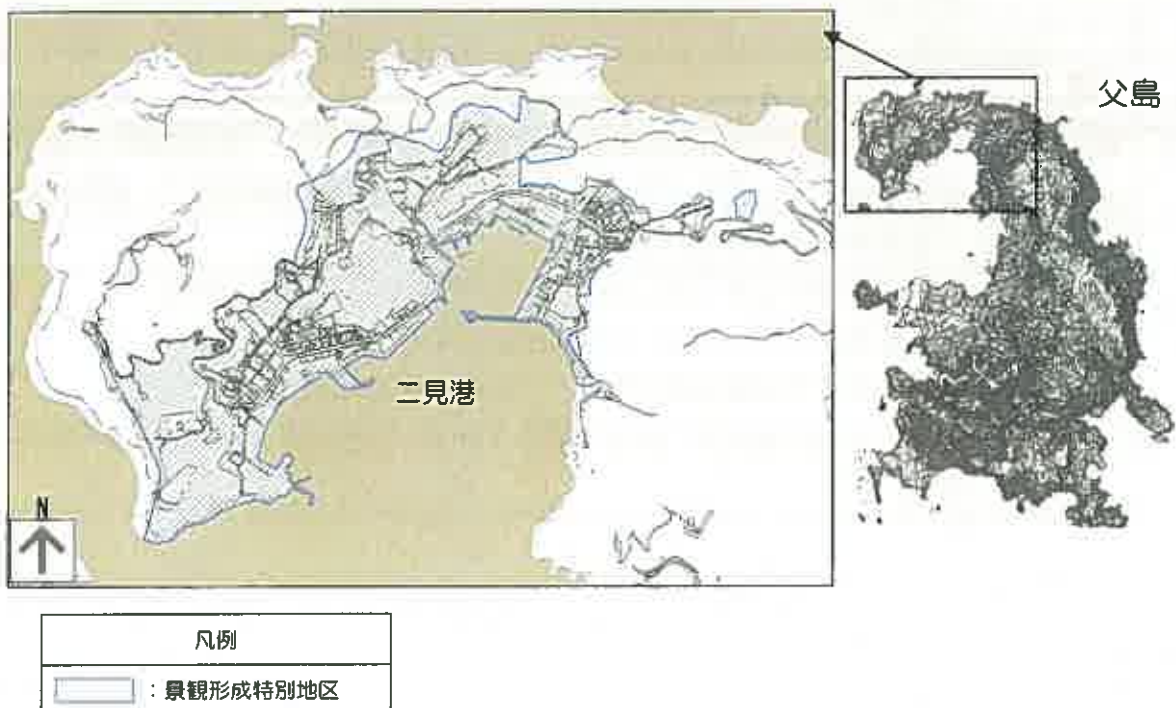
今後、貴重な自然環境の宝庫である小笠原諸島において、自然保護や観光振興等にも資するよう、その玄関口である父島を対象として、自然や風土と調和し、小笠原の特性を生かした魅力ある景観を創出する必要がある。

このため、二見港を中心とする区域を景観形成特別地区に指定し、海上や山頂からの眺望、都道沿道等における良好な街並みの形成などを進め、世界自然遺産の登録に相応しい美しい景観を形成していく。

#### ① 対象区域

小笠原諸島の玄関口となる父島二見港周辺に広がる大根山、西町、東町、宮之浜道、清瀬、奥村及び屏風谷地区のうち、自然公園法による国立公園区域（普通地域を除く。）、森林法による保安林及び保護林制度による小笠原諸島森林生態系保護地域を除く区域<sup>※1</sup>とする。

図表 2-25 小笠原（父島二見港周辺）景観形成特別地区の位置



※本図は、おおむねの区域を示したものである。

※1 この区域に隣接し、海面の埋立てを実施しようとする区域を含む。

## ② 対象とする地域の特徴

- ・ 二見港の目前に広がる街並みのすぐ後ろに植物の生い茂る緑の山々が迫り、その上に広がる透き通った空や、周囲の紺碧の海とがあいまって、他の地域には見られない、小笠原らしい景観を形成している。
- ・ 亜熱帯性海洋地域にある小笠原の景観を特徴付ける固有種や在来種の色彩豊かな南洋の樹木や草花が集落に散在している。
- ・ 集落内には、返還後に建設された官公庁施設、公営住宅、民宿等とともに、島の原風景を伝えるピロウ葺きの施設、異国的な低層住宅や教会が点在し、戦前、米軍統治期、返還後から今日に至る様々な時代に形成された風景が見られる。
- ・ 気候風土を反映し、湿気や日差しへの配慮・工夫がなされた開放的な家屋が見られる。一方、離島という地理的条件から建設資材が割高なため、低コストの軽量鉄骨プレハブやコンクリート陸屋根も目立つ。
- ・ 南の島のイメージから、外壁や屋根に高彩度の色を使用した宿泊施設や観光施設等もあり、山や海など周囲の大自然の風景からは浮き上がった印象となっている。
- ・ 急峻な山が海岸近くまで迫り、利用可能な土地に限りがあることから、港周辺の人目を引きやすい一画も、資材置き場や駐車場などに利用されている。

## ③ 景観形成の目標

悠久の時がつくり上げた自然環境との関係を重視し、空や海の深い青み、森林の豊かな緑と調和した、年間を通じて温暖な亜熱帯の島を印象付ける景観を形成する。



④ 景観形成の方針(景観法第8条第3項)<sup>\*1</sup>

小笠原まちなみ景観ガイドライン(平成17年12月小笠原村策定)を基本とし、特に以下の事項を重視して、景観形成を進める。

## 1) 小笠原の自然に溶け込む街並みの形成

建築物の高さや規模、配置、色彩、屋根の形状等を適切に誘導することにより、現在の1~3階が中心の街並みを維持しつつ、背景となる山や空の自然に溶け込む景観を形成する。

## 2) 小笠原の緑を感じられる風景の創出

街路樹や敷地周辺の緑との関係を重視して、固有種や在来種など、小笠原を代表する樹木や草花を積極的に活用し、本土とは異なる小笠原らしいランドスケープを形成する。

## 3) 南の島らしいデザイン、素材による屋外広告物の表示

屋外広告物は、様々な自然素材を活用し、歩行者(観光客)の目線より下に表示を誘導することなどにより、南の島らしい雰囲気形成する。

## 4) 観光地の雰囲気を意識した空間利用

屋外における土石や建設資材等の堆積については、港や都道等から直接見えないような工夫・演出を行う。また、自動販売機の色彩についても街並みとの調和を図り、観光地のイメージの維持・向上に努める。

5) 公共事業<sup>\*2</sup>による先導的な取組

道路などの公共施設は景観を構成する大きな要素の一つであり、また、島内では官公庁施設、公営住宅などの公共建築の多くは大規模で、景観への影響が大きいことから、これらの整備・改修を契機に良好な景観形成を先導していく。

都が実施する事業については、届出(通知)を要しない行為も含め、事業局との意見交換により先導的な取組を進めていく。



<sup>\*1</sup> 景観法第8条第2項第2号の景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針とする。

<sup>\*2</sup> 東京都景観条例第2条第1項第4号に規定する公共事業とする。



⑤ 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

(景観法第8条第2項第2号)<sup>※4</sup>

1) 建築物の建築等

- 届出行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- 届出規模：地階を除く階数 $\geq 3$ 又は延べ面積 $\geq 300\text{ m}^2$
- 景観形成基準(景観法第8条第4項第2号)<sup>※2</sup>：次表のとおり

	景観形成基準	
	小笠原まちなみ景観ガイドラインに定められている事項	左記に追加する事項
配置	<input type="checkbox"/> 通りに面して開放的なスペースを設けるなど通りの賑わい演出を行う。	<input type="checkbox"/> 通り沿いでは、建物の壁面線の統一など街並みの連続性に配慮し、周辺との調和を図る。
	<input type="checkbox"/> 駐車場や物置、ゴミ置き場、設備機器などはできる限り、通りの裏側に配置する。	
	<input type="checkbox"/> 敷地内や周辺に残すべき景観要素(木陰をつくる樹木、聖ジョージ教会など)がある場合は、これらを生かした配置とする。	
		<input type="checkbox"/> 適切な隣棟間隔を確保し、海への見通しや開放感に配慮する。
高さ・規模	<input type="checkbox"/> 山や空への眺望を確保するために、建築物の高さを抑えるなど、小笠原の自然風景に溶け込む街並みとする。	
	<input type="checkbox"/> 山や海からの眺めに配慮し、建物規模や屋根の大きさを抑え、過度に視線が集まらないようにする。	
形態・意匠・色彩	<input type="checkbox"/> 小笠原の樹木や草花と調和した色使いとする。	<input type="checkbox"/> 色彩は、巻末別表3の色彩基準に適合するとともに、周辺の自然環境等との調和を図る。
	<input type="checkbox"/> 背景の山との関わりを大切にし、建物上部のセットバック等により、山への視界をできる限り遮らないよう配慮する。	

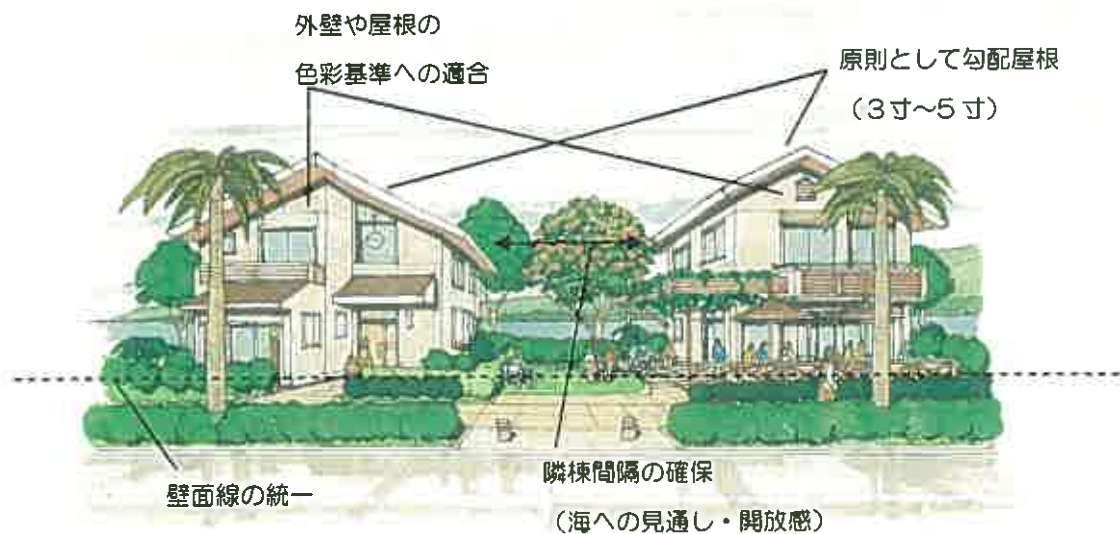
※4 景観法第8条第2項第2号の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項とする。

※2 景観法第8条第3項第2号の規制又は措置の基準とする。

形態 ・ 意匠 ・ 色彩	<input type="checkbox"/> 山からの眺望に配慮して、過大なボリュームとなる場合は、分割や雁行などの工夫をする。	
	<input type="checkbox"/> 海からの眺めに配慮して、屋根勾配を抑えるなど、大きすぎない屋根にする。	<input type="checkbox"/> 海からの見え方に配慮して、屋根は切妻、寄棟等の勾配屋根を原則とし、勾配は3寸から5寸勾配とする。 <input type="checkbox"/> ソーラーパネルを使用する場合は、屋根の形状・色彩との一体感を確保する。 <input type="checkbox"/> 原則として、搭屋は設けないこと。
	<input type="checkbox"/> 高温多湿の気候に配慮し、風通しの良い形態とするなどの工夫をする。	
	<input type="checkbox"/> 大きな広告を掲出せずに建物の形態で用途を伝え、人を呼び込む工夫をする。	
	<input type="checkbox"/> 海との関わりを大切にし、海を眺められる空間を設けるなどの配慮をする。	
	<input type="checkbox"/> 通りに活気を生み出すよう低層部は開放的なつくりとするなどの配慮をする。	
	<input type="checkbox"/> 強い日差しに配慮し、外部空間に日陰をつくる庇を設ける等の工夫をする。	
	<input type="checkbox"/> 固有種や在来種など、小笠原を代表するような植物をまちなかに増やし、本土とは異なる小笠原らしい風景を創出する。	<input type="checkbox"/> 植物の選定に当たっては、巻末別表1の推奨樹種リストを活用し、小笠原らしさを創出する。
	<input type="checkbox"/> 通りに面する部分は、植栽や自然素材を生かした装飾などにより、賑わいを創出する。	<input type="checkbox"/> 海からの見え方に配慮して、海側に緑を配置し、周囲の自然と一体となった風景を創出する。
	公開空地 ・ 外構 ・	

緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 緑や花を増やす工夫により、潤いや温かみのある街並みを創出する。</li> </ul>	
公開空地 ・ 外構 ・ 緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 周辺の街路樹や隣地の樹木との関係を重視し、まとまりある緑地空間を創出する。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 外部空間を囲う場合は、閉鎖的なブロック塀などは使わずに生垣等により緩やかに囲い、開放的なつくりとする。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 高温多湿の気候や台風時の強い雨、スコール等に配慮し、屋外空間は砂利やアスファルト舗装とせず、できる限り芝生や緑化ブロック等により緑化する。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 強い日差しを考慮し、樹木により直射日光を遮る工夫をする。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 木陰を生かした空間づくりを行うなど、人々が憩い、過ごせる場の創出に配慮する。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 駐車場や物置、ゴミ置き場、設備機器などは、できる限り通りから見えないように緑化などで覆い隠す。</li> </ul>	

図表 2-26 景観形成基準のイメージ



## 2) 工作物の建設等

■届 出 行 為：工作物の新設・増築・改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

■工作物の種類と届出規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
煙突その他これに類するもの	高さ>6m
鉄柱その他これに類するもの*1	高さ>15m
装飾塔、記念塔その他これらに類するもの	高さ>4m
物見塔その他これに類するもの	高さ>8m
昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの (回転運動をする遊戯施設を含む)	高さ>10m
製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫(建築物であるものを除く)その他これらに類するもの	高さ>8m
橋梁その他これに類する工作物で河川などを横断するもの	すべて

■景観形成基準：次表のとおり\*2

景観形成基準	
配置	<input type="checkbox"/> できる限り、港や都道から見えにくい配置とする。 <input type="checkbox"/> 施設群が圧迫感を与えないよう、適当な間隔をとった配置とする。
高さ 規模	<input type="checkbox"/> 山の稜線から突出しないよう、できる限り高さを抑える。 <input type="checkbox"/> 長大な壁面を創出しないよう、できる限り規模を抑える。
形態 ・ 意匠 ・ 色彩	<input type="checkbox"/> 色彩は、 <b>巻末</b> 別表3の色彩基準に適合するとともに、周辺の自然環境等との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 自然景観と馴染む形態、意匠とし、華美な装飾等は避ける。
外構 ・ 緑化 等	<input type="checkbox"/> 周辺の街路樹や隣地の樹木との関係を重視し、まとまりある緑地空間を創出する。 <input type="checkbox"/> 屋外空間は砂利やアスファルト舗装とせず、できる限り芝生や緑化ブロック等により緑化する。 <input type="checkbox"/> 外部空間を囲う場合は、閉鎖的なブロック塀などは使わずに、樹木などによって囲うこと。 <input type="checkbox"/> 海側や道路沿いに積極的に植栽を行うなど、二見港や沿道からの見え方に配慮する。 <input type="checkbox"/> 植物の選定に当たっては、 <b>巻末</b> 別表1の推奨樹種リストを活用し、小笠原らしさを創出する。

\*1 架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する新供給事業者の保安通達設備用のもの(構柱を含む。)並びに電気通信事業法第2条第5項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。巻末注釈「届出対象行為の工作物の建設等のうち「煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの」に係る除外規定」参照

\*2 工作物に関しては、小笠原まちなみ景観ガイドラインには定められていないため、建築物と同様に自然景観との調和や観光地らしい賑わいに配慮した基準を定める。

### 3) 開発行為

■届出行為：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

(主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更)

■届出規模：区域面積 $\geq 500 \text{ m}^2$

■景観形成基準：次表のとおり<sup>\*1</sup>

景観形成基準	
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 地形を生かした区画とするなど、小笠原の景観特性を生かした土地利用計画とする。</li> <li><input type="checkbox"/> 事業地内に歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を残し、これらを生かした計画とする。</li> <li><input type="checkbox"/> 周辺のオープンスペースや緑との連続性を図る。</li> <li><input type="checkbox"/> 不整形な残地は、緑地などとして活用する。</li> </ul>
造成等	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁の法面が生じないようにする。</li> <li><input type="checkbox"/> 山の斜面や稜線等での造成は避け、やむを得ず行う場合は法面緑化などを行い、修景に努める。</li> <li><input type="checkbox"/> 擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感の軽減を図る。</li> </ul>
緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 固有種や在来種など、小笠原を代表するような植物を増やし、本土とは異なる小笠原らしい風景を創出する。</li> <li><input type="checkbox"/> 緑や花を増やし、潤いや温かみのある街並みを創出する。</li> <li><input type="checkbox"/> 周辺の街路樹や隣地の樹木との関係を重視し、まとまりある緑地空間を創出する。</li> <li><input type="checkbox"/> 屋外空間は砂利やアスファルト舗装とせず、できる限り芝生や緑化ブロック等により緑化する。</li> <li><input type="checkbox"/> 外部空間を囲う場合は、閉鎖的なブロック塀などは使わずに、樹木などによって囲うこと。</li> <li><input type="checkbox"/> 既存の緑をできる限り保全する。</li> <li><input type="checkbox"/> 二見港や沿道、山からの眺望に配慮し、緑化により、できる限り原状に戻す措置を行い、周囲の緑と一体となる計画とする。</li> <li><input type="checkbox"/> 緑化に当たっては、周辺の植生と調和した樹種等により緑化を行う。</li> <li><input type="checkbox"/> 植物の選定に当たっては、<b>巻末別表1</b>の推奨樹種リストを活用し、小笠原らしさを創出する。</li> </ul>

<sup>\*1</sup> 開発行為に関しては、小笠原まちなみ景観ガイドラインには定められていないため、建築物と同様に自然景観との調和や観光地らしい賑わいに配慮した基準を定める。

## 4) 土地の開墾、土石の堆積、水面の埋立て等

## ■届出行為と届出規模：次表のとおり

届出行為	届出規模
土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更	造成面積 $\geq$ 1,000 m <sup>2</sup>
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	造成面積 $\geq$ 2,000 m <sup>2</sup>
水面の埋立て又は干拓	造成面積 $\geq$ 1,000 m <sup>2</sup>

## ■景観形成基準：次表のとおり\*1

景観形成基準	
土地 利用	<input type="checkbox"/> 事業地内に歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を残し、これらを生かした計画とする。 <input type="checkbox"/> 周辺のオープンスペースや緑との連続性を図る。 <input type="checkbox"/> 不整形な残地は、緑地などとして活用する。
造成 等	<input type="checkbox"/> 山の斜面や稜線等での造成は避け、やむを得ず行う場合は法面緑化などを行い、修景に努める。 <input type="checkbox"/> 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁の法面が生じないようにする。 <input type="checkbox"/> 擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感の軽減を図る。
緑化	<input type="checkbox"/> 緑や花を増やし、潤いや温かみのある街並みを創出する。 <input type="checkbox"/> 周辺の街路樹や隣地の樹木との関係を重視し、まとまりある緑地空間を創出する。 <input type="checkbox"/> 屋外空間は砂利やアスファルト舗装とせず、できる限り芝生や緑化ブロック等により緑化する。 <input type="checkbox"/> 外部空間を囲う場合は、閉鎖的なブロック塀などは使わずに、樹木などによって囲うこと。 <input type="checkbox"/> 既存の緑をできる限り保全する。 <input type="checkbox"/> 二見港や沿道、山からの眺望に配慮し、緑化により、できる限り原状に戻す措置を行い、周囲の緑と一体となる計画とする。 <input type="checkbox"/> 緑化に当たっては、周辺の植生と調和した樹種等により緑化を行う。 <input type="checkbox"/> 植物の選定に当たっては、巻末別表1の推奨樹種リストを活用し、小笠原らしさを創出する。

\*1 土地の開墾等に関しては、小笠原まちなみ景観ガイドラインには定められていないため、建築物と同様に自然景観との調和や観光地らしいにぎわいに配慮した基準を定める。

### 3 その他の地域(一般地域)

景観計画区域のうち、1及び2に記載した景観基本軸及び景観形成特別地区以外の地域を一般地域とする。一般地域では、旧東京都景観条例に基づく施策を継承し、その実施が周辺景観に特に大きな影響を与える行為を特定し、その事業を行おうとする事業者に対し、事業地周辺の自然、歴史、文化、地域性等への配慮を求める。

#### ① 一般地域の区域(対象範囲)

景観計画の区域のうち、景観基本軸及び景観形成特別地区を除いた区域とする。

#### ② 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

**(景観法第8条第2項第2号)<sup>\*1</sup>**

一般地域内で次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法及び東京都景観条例に基づき、知事に対して届出(国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知)を行うものとする。

届出対象行為の種類、規模及び景観形成基準は次に示すとおりとする。

##### 1) 建築物の建築等

■届出行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

■届出規模：(特別区)高さ $\geq 60\text{m}$ 又は延べ面積 $\geq 30,000\text{m}^2$   
(市町村)高さ $\geq 45\text{m}$ 又は延べ面積 $\geq 15,000\text{m}^2$

■景観形成基準 **(景観法第8条第4項第2号)<sup>\*2</sup>**：次表のとおり

景観形成基準	
配置	<input type="checkbox"/> 道路などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 <input type="checkbox"/> 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮した配置とする。 <input type="checkbox"/> 敷地内に歴史的な遺構や残すべき自然などがある場合は、これを生かした建築物の配置とする。 <input type="checkbox"/> 隣接する建築物の壁面の位置等を考慮する。
高さ・規模	<input type="checkbox"/> 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、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。
形態・意匠・色彩	<input type="checkbox"/> 形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく周辺建築物等との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 色彩は、 <b>巻末別表2</b> の色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を

\*1 景観法第8条第2項第3号の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項とする。

\*2 景観法第8条第3項第2号の規制又は措置の基準とする。

	<p>図る。</p> <p><input type="checkbox"/> 屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。</p> <p><input type="checkbox"/> 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。</p>
公開空地・外構等	<p><input type="checkbox"/> 隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。</p> <p><input type="checkbox"/> 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。</p> <p><input type="checkbox"/> 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可能となるよう、植栽地盤を工夫する。</p> <p><input type="checkbox"/> 周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明を行う。</p> <p><input type="checkbox"/> 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。</p>

## 2) 工作物の建設等

■届出行為：工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

■工作物の種類と届出規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの*1	(特別区) 高さ≥60m (市町村) 高さ≥45m
昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの(回転運動をする遊戯施設を含む。)	(特別区) 高さ≥60m又は 築造面積≥30,000㎡
製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫(建築物である物を除く。)その他これらに類するもの	(市町村) 高さ≥45m又は 築造面積≥15,000㎡

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
配置	<input type="checkbox"/> 山の山頂、稜線、斜面などへの設置を避ける。
規模	<input type="checkbox"/> 周囲の公園、道路、河川などから見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。

\*1 架空電線路用並びに電気事業法第2条第10項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの(積壁を含む。)並びに電気通信事業法第2条第6項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。参考「〇〇」参照



色彩 ・ 形態 ・ 意匠	<ul style="list-style-type: none"><li>□ 色彩は、<b>巻末</b>別表 2 の色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る（ただし、コースターなどの遊戯施設で、壁面と認識できる部分をもたない工作物を除く。）。</li><li>□ 周囲の公園、道路、河川などの主要な眺望点から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。</li></ul>
--------------------------	---

## 3) 開発行為

■届出行為：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

(主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更)

■届出規模：開発区域の面積 $\geq 40$ ha (樹林等を15ha以上含む場合は20ha以上)

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 事業地内のオープンスペースと周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。</li> <li><input type="checkbox"/> 事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。</li> <li><input type="checkbox"/> 事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。</li> <li><input type="checkbox"/> 区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。</li> <li><input type="checkbox"/> 電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。</li> </ul>
造成等	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 山の斜面や稜線等での造成は避ける。</li> <li><input type="checkbox"/> 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。</li> <li><input type="checkbox"/> 擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。</li> </ul>

4) 土地の開墾、土石の堆積、水面の埋立て等

■ 届出行為と届出規模：次表のとおり

届出行為	届出規模
土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更	造成面積 $\geq$ 10ha
屋外における土石・廃棄物・再生資源・その他の物件の堆積	造成面積 $\geq$ 15ha
水面の埋立て又は干拓	造成面積 $\geq$ 15ha

■ 景観形成基準：次表のとおり

景観形成基準	
造成等	<input type="checkbox"/> 山の斜面や稜線等での造成は避ける。 <input type="checkbox"/> 埋立ての最高高さが、周囲の尾根線の最高高さを超えないようにする。 <input type="checkbox"/> 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 <input type="checkbox"/> 擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感の軽減を図る。
緑化	<input type="checkbox"/> 造成後の事業地は、緑化を行うなど、できる限り原状に戻す措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地等や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。 <input type="checkbox"/> 緑化に当たっては、周辺の植生に調和した樹種等による緑化を行う。

③ 景観基本軸及び景観形成特別地区との関係

一般地域内の行為であって、景観基本軸や景観形成特別地区に隣接する地域にあっては、各軸や地区の景観形成基準に配慮し、計画を策定する。

#### 4 建築物等における色彩の基準

建築物や工作物の色彩は、地域の景観を構成する重要な要素である。色彩は、周辺の景観との関係において調和がとれたときに、初めて美しく見える。今日の東京の街並みは、表現の自由という御旗の下で、様々な色彩があふれている。原色に近い色使いが氾濫する繁華街に限らず、住宅地においても、周辺と不釣り合いな色彩の建築物や工作物が見られることがある。

成熟期を迎えた都市にふさわしい、風格や落ち着きの感じられる東京を実現するためには、建築物や工作物の色彩を適切に誘導し、周辺の景観との調和を図っていく必要がある。特に、景観形成に与える影響が大きい、一定規模以上の建築物等を対象に、以下の考え方に基づき外観の色彩に関する基準を定め、都市全体として落ち着きと視覚的に統一感のある街並みの形成を誘導する。

- ① 原色に近い高彩度の色彩は避け、空や樹木の緑、土や石などの自然の色と馴染みやすい、暖色系で低彩度の色彩を基本とする。
- ② 水辺を生かした景観形成を図る地域や庭園周辺等の緑が景観の構成要素として重要な地域では、地域の景観特性を踏まえた基準を定め、色彩の誘導を図る。
- ③ 地区計画や面的開発の区域などを対象に、一定の広がりの中で地域特性を踏まえた色彩基準が定められ、良好な景観形成が図られる場合や石材などの地域固有の自然素材を使用する場合については、これを尊重する。

色彩の基準は、景観法第17条第1項に規定する景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限とし、JIS規格に採用されている「マンセル表色系」\*1を用い、巻末別表2、別表3のとおり定める。また、この基準を解説した「東京都景観色彩ガイドライン」を別途、公表する。

なお、良好な景観の形成に貢献するなど、本計画の実現に資する色彩計画については、景観審議会の意見を聴取した上で、この基準によらないことができる。

\*1 マンセル表色系：アメリカの画家、美術教育家のA.H.マンセルが考案した表色系のこと。色の三属性である色相、明度、彩度をもとに、それぞれ番号や記号で分類された色票を使い、物体の色と色票とを見比べて色を表現するのが特徴。日本では「三属性による色の表示方法」としてJIS(JISZ8721)で採用されている。

〔参考：色彩基準のイメージ〕

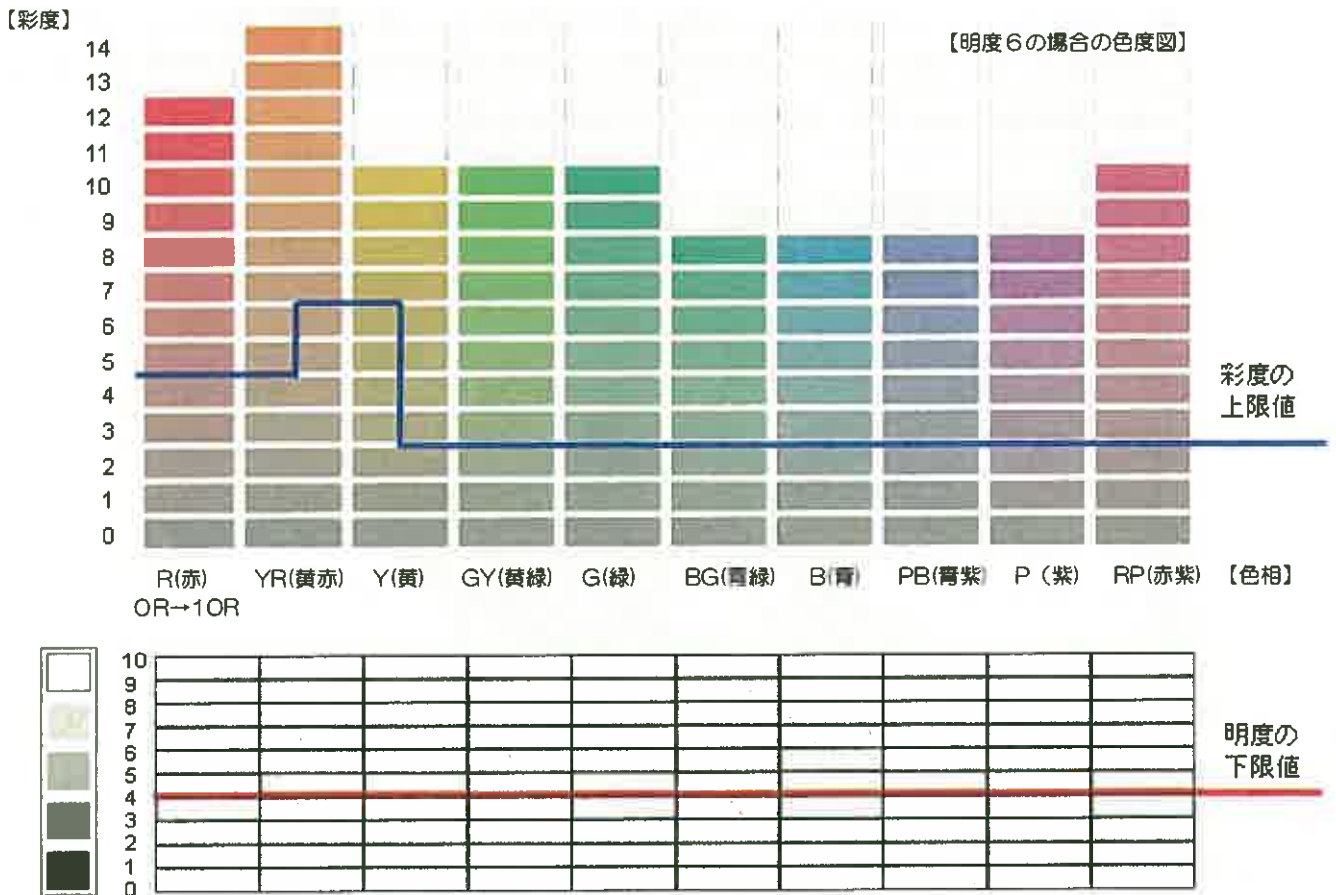
- 一般地域の外壁基本色（外壁の80%以上を使用する色）の基準マンセル値における基準（別表2より抜粋）

色相	明度	彩度
OR~4.9YR	4以上 8.5未満の場合	4以下
5.0YR~5.0Y	4以上 8.5未満の場合	6以下
その他	4以上 8.5未満の場合	2以下

なお、色彩の基準の詳細な解説は、別途定める「東京都景観色彩ガイドライン」による。



【基準をマンセル色度図※1に置き換えた場合のイメージ】



注) 表現されている色は色彩をイメージしやすくするために表示しているもので、正確なものではない。

※1 マンセル色度図：色相、明度、彩度による三次元立体によって表される色の分布を、二次元平面に置き換えて座標化したもの。二次元表現では、〈色相—明度〉と〈色相—彩度〉の2つの図からなり、2つの点で1つの色彩を表す。

## [小笠原（父島二見港周辺）景観形成特別地区の色彩基準]

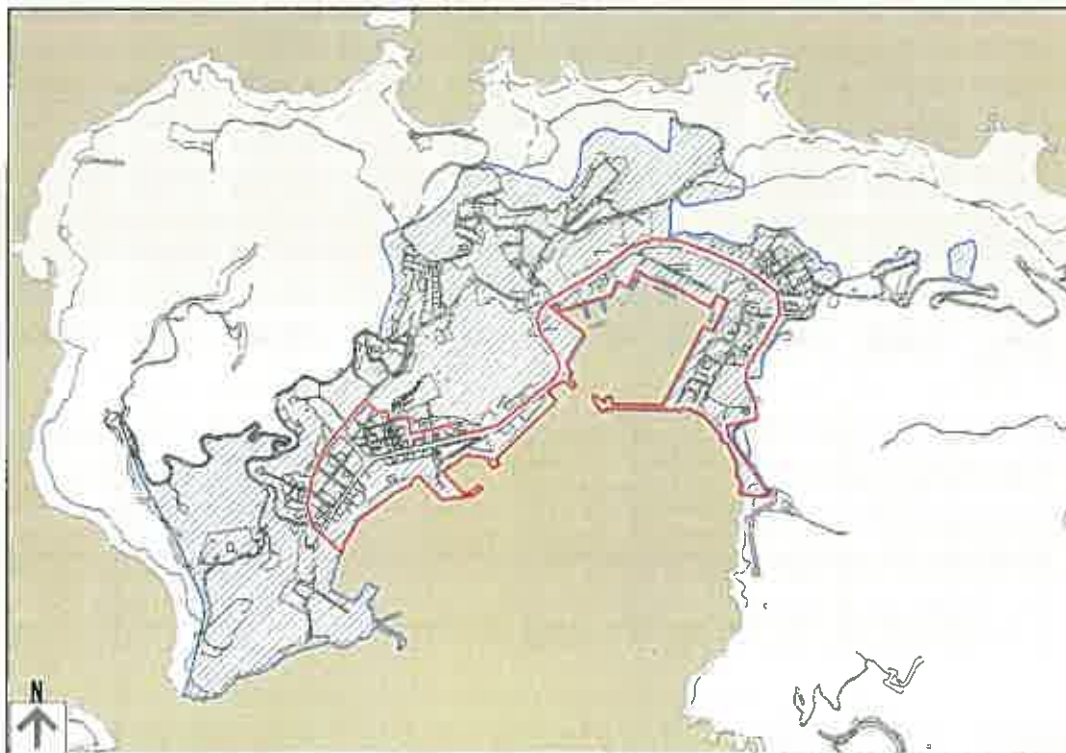
**巻末**別表3の色彩基準に適合するとともに、周辺の自然環境等と調和した色彩とする。

## 色彩基準の考え方：

小笠原まちなみ景観ガイドラインの考え方を尊重し、小笠原の樹木や草花と調和した色使いとすることを基本とする。色彩基準の設定に当たって、図表2-26に示す通り、港隣接ゾーン及び山沿いゾーンを指定する。

- 港隣接ゾーン：港沿いの都道の内側、東町及び西町の一部を指定する。港周辺の明るい雰囲気や、街の賑わいを創出するため、小笠原の珊瑚の砂浜の色を基調として、高明度、低彩度の色彩を外壁基本色として規定する。屋根色については、背景から突出せず、自然景観を惹きたてるよう、小笠原ピロウ葺きの色を基調として、低明度及び低彩度の色彩とする。
- 山沿いゾーン：港隣接ゾーンを除く部分を指定し、背景の景観と調和し、小笠原の自然石の色となじむよう、明度を抑え、低彩度の色彩を外壁基本色として規定する。屋根色については、港隣接ゾーンと同様とする。

図表2-26 色彩基準の適用区域（港隣接ゾーン、山沿いゾーン）



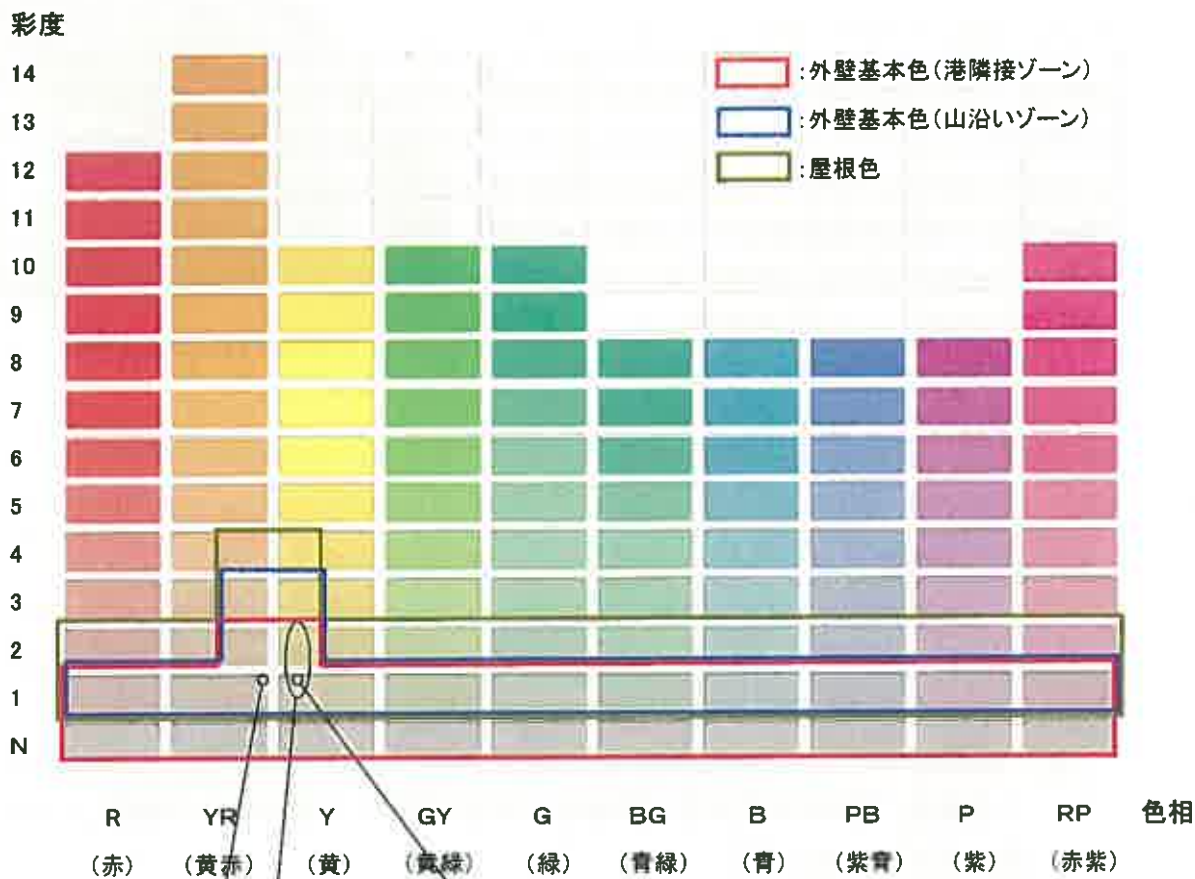
## 凡例

- ：小笠原（父島二見港周辺）景観形成特別地区  
 赤線の内側：港隣接ゾーン  
 赤線の外側：山沿いゾーン

※本図は、おおむねの区域を示したものである。

図表 2-27 小笠原（父島二見港周辺）景観形成特別地区の基準色のイメージ

基準色のイメージ図内の丸囲み印は、ローズ石、小笠原ピロウ葺き、珊瑚の砂浜の色彩のマンセル値に相当する箇所を表すものである。



ローズ石※  
(10YR7/1)

小笠原ピロウ葺き  
(10YR-5Y3.5-6/0.5-2)

珊瑚の砂浜  
(2.5Y7.5/1)



母島ローズ記念館



父島小港海岸

※小笠原の自然石の色となじむ基準色をイメージしやすいよう母島のローズ石の色を例示している。

## 5 屋外広告物の表示等の制限(景観法第8条第2項第4号イ)<sup>※1</sup>

屋外広告物は、自然の風景や都市の景観に大きな影響を与える要素の一つである。

東京の街を歩くと、目に映るのは、建築物の壁面あるいは屋上に設置された、数多くの広告物である。無秩序に設置された屋外広告物が良好な景観形成の阻害要因として扱われる例も多い。

一方、近年は、地域のまちづくりと連携し、建築物との調和や街並みとしての統一感を意図した、優れたデザインの屋外広告物も次第に増えつつある。こうした取組を広げて、良好な景観を形成していくため、屋外広告物の規制と建築物等についての景観誘導を一体的に行っていく。



街並みと調和した広告物

### ① 景観計画区域内での屋外広告物の表示に関する共通事項

- 1) 屋外広告物は、屋外広告物条例に基づく許可が必要なものはもとより、自家用及び公共広告物などを含め、規模、位置、色彩等のデザインなどが、地域特性を踏まえた良好な景観の形成に寄与するような表示・掲出とする。
- 2) 景観基本軸や大規模な公園・緑地等の周辺では、緑や地形など地域の景観をつくる背景、建築物や並木など景観を構成する要素との調和に十分配慮し、屋外広告物を表示・掲出する。
- 3) 都選定歴史的建造物<sup>※2</sup>など、歴史的な景観資源の周辺では、歴史的・文化的な面影や雰囲気を残す街並みなどに配慮して、屋外広告物を表示・掲出する。
- 4) 大規模な建築物や高層の建築物における屋外広告物は、景観に対する影響が広範囲に及び場合があることなどから、表示の位置や規模等について、十分配慮する。
- 5) 主要な幹線道路においては、道路修景や地域のまちづくりの機会などを捉えて、屋外広告物の表示に関する地域ルール<sup>※3</sup>を定めるなど、風格のある沿道の景観形成を進めていく。
- 6) 自然環境保全・活用ゾーンなど、豊かな自然が観光資源となっている地域では、街道沿いやレクリエーションエリア周辺に、景観を阻害する野立て看板等が点在することのないよう、案内広告の集約化を図るとともに、色彩等のデザインを自然環境と調和させる。
- 7) 地域の活性化は、大規模で過剰な広告物の掲出ではなく、美しく落ち着いたあ

※1 景観法第8条第2項第4号イに規定する屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項とする。

※2 東京都選定歴史的建造物：28ページ参照

※3 地域ルール：27ページ参照



る景観の形成を始めとする地域の魅力向上が重要であるという視点に立って、地域振興やまちづくりを進めていく。

- 8) 地域特性を踏まえた、統一感のある広告物は、街並みの個性や魅力を高め、観光振興にも効果があることから、広告物の地域ルールを活用した景観形成を積極的に進めていく。

## ② 景観形成特別地区における基準

景観形成特別地区における屋外広告物の表示については、東京都屋外広告物条例に定める一般的な基準に加えて、以下に定める基準による。

### 1) 文化財庭園等景観形成特別地区

文化財庭園など貴重な文化遺産を保存・継承するため、庭園などの周辺において良好な景観を形成し、庭園等の内部からの眺望を保全する。

景観形成特別地区に指定した文化財庭園等の周辺では、屋外広告物の表示・掲出に関する基準は、巻末別表4①欄に示すとおりとする。

### 2) 水辺景観形成特別地区

観光振興の視点から水辺の魅力を向上していくため、スーパー堤防や護岸の整備、水域やテラスの活用とともに、夜景も視野に入れ、河川や運河に沿った街並みにおいて、良好な景観を形成していく。

景観形成特別地区に指定した水辺の周辺では、屋外広告物の表示・掲出に関する基準は、巻末別表4②欄に示すとおりとする。



夜景と調和した広告物

## ③ 小笠原における基準

亜熱帯気候にある小笠原の特色ある自然や生活文化を反映し、以下の視点を重視し屋外広告物の表示・掲出を誘導していく。

- ・観光客や歩行者の目線を意識した表示位置や規模
- ・観光地の雰囲気や妨げないよう案内板の集約化
- ・小笠原らしい自然素材や観光資源を意匠に活用

また、景観形成特別地区に指定した父島二見港周辺地域を含め、父島・母島の自然公園法により指定された国立公園の特別地域以外の区域では、屋外広告物の表示・掲出に関する基準は巻末別表4③欄に示すとおりとする。



## 第2 景観重要建造物<sup>※1</sup>

景観法は、景観上重要な建造物の維持、保全及び継承を図り、地域の個性ある景観づくりの核とするため、「景観重要建造物」の指定について定めている。指定要件は、建造物の外観に、地域の自然、歴史、文化等からみた景観上の特徴が反映され、それが良好な景観を形成する上で重要であることとしている。建造物の歴史的な価値が必ずしも指定要件でないことから、例えば、近年の建築や築造であっても地域のシンボルとなる建造物を指定することが可能である。

一方、都は景観法の制定に先立ち、平成元年度から「歴史的建造物の景観意匠保存事業」を開始し、平成11年度には旧東京都景観条例に基づく「東京都選定歴史的建造物」制度を創設して、歴史的な価値を有する建造物の保存に努めてきた。都の制度は、原則として建設後50年を経過した建造物を対象に、「都選定歴史的建造物選定候補リスト」（以下「保存リスト」という。）に基づき、所有者の同意を得て選定し保存を支援するものである。「景観重要建造物」とは、指定要件や保存支援策等が異なることから、第3章で記述するとおり、今後とも「都選定歴史的建造物」の選定を継続するとともに、「景観重要建造物」制度については、下記の方針に基づき活用する。

### 景観重要建造物の指定の方針

良好な景観を形成する上で重要と認められる建造物で、以下のいずれかに該当するものを指定する。

- ・保存リストに記載され、かつ、所有者が景観重要建造物の指定を希望するもの
- ・保存リストに記載されていないが、東京都景観審議会により、歴史的又は文化的な価値を有すると認められたもの
- ・創建当時の外観の復元が、東京都景観審議会により、歴史的又は文化的な価値の再現に資すると認められたもの

<sup>※1</sup> 景観法第19条第1項に規定する景観重要建造物をいう。