

○千鳥ヶ淵地区

皇居西側の高台に立地していることを意識した建築物の配置、規模とするなど皇居の緑と調和を図るとともに、千鳥ヶ淵緑道、濠などの水と緑を生かした景観形成を図る。



千鳥ヶ淵（九段方面への眺望）

景観形成方針	景観形成基準
1. 歴史・文化を生かし首都の風格を際立たせる	<input type="checkbox"/> 半蔵門を地域のランドマークとして皇居への玄関口にふさわしい空間づくりに配慮する。
2. 皇居の緑や水辺と調和した眺望景観を保全する	<input type="checkbox"/> 二重橋前交差点の眺望点から伏見櫓方面の眺望を阻害しないようにする。 <input type="checkbox"/> 国会前交差点周辺から半蔵門を見上げる濠端の眺望を阻害しないようにする。 <input type="checkbox"/> 濠、緑、石垣等から構成される特色ある眺望景観を保全するため、眺望点からの見え方に配慮する。
3. 国の中枢を形創る	<input type="checkbox"/> 内濠近傍では、地形、緑、水等との調和に留意し、建築物の配置や規模等について十分な配慮を行う。
4. 優れたデザインで首都の顔づくりに貢献する	<input type="checkbox"/> 首都の風格にふさわしい質の高い建築物・外構のデザインに配慮する。 <input type="checkbox"/> 建築物等の3階を超える部分又は地盤面からの高さが10m以上の部分に設置する広告物については、皇居周辺の落ち着きのある景観を阻害しないよう、特段の配慮をする。
5. 場所ごとの街並みの連続性、一体性を充実させる	<input type="checkbox"/> 千鳥ヶ淵交差点周辺から靖国神社の鳥居に向かうビスタ景を維持・保全するとともに、沿道建築物の統一性に配慮する。 <input type="checkbox"/> 緑化に当たっては、皇居周辺の良好な景観を阻害しないようにし、地域の特性に応じた樹種を選定するとともに、吹上御苑、北の丸公園の緑の連続的なつながりや調和に配慮する。

(B 区域)

外濠の水と緑や、歴史的建造物と調和する建築物の高さ、配置、形態、色彩の誘導により、地域の特徴を生かした景観形成を図る。



お茶の水橋（聖橋方面への眺望）

景観形成方針	景観形成基準
1. 歴史・文化を生かし首都の風格を際立たせる	<input type="checkbox"/> 圧迫感を軽減するような配置、形態への配慮とともに、水と緑と調和した空間とする。 <input type="checkbox"/> 周辺に歴史的建造物等がある場合には、これらと調和した配置、高さ、形態に配慮する。
2. 皇居の緑や水辺と調和した眺望景観を保全する	<input type="checkbox"/> 二重橋前交差点の眺望点から伏見櫓方面の眺望を阻害しないようにする。 <input type="checkbox"/> 特に風格ある景観を望むことができる眺望点及び特に配慮すべき外濠景観を望むことができる眺望点（図表3-295、図表3-246）からの見え方については、建築物の高さ、配置、形態、色彩等に関し、特段の配慮をする。
3. 国の中枢を形創る	
4. 優れたデザインで首都の顔づくりに貢献する	<input type="checkbox"/> 首都の風格にふさわしい質の高い建築物・外構のデザインに配慮する。
5. 場所ごとの街並みの連続性、一体性を充実させる	<input type="checkbox"/> 建築物等の3階を超える部分又は地盤面からの高さが10m以上の部分に設置する広告物については、皇居周辺の落ち着いた景観を阻害しないよう、特段の配慮をする。

※神田川景観基本軸上の計画建築物については、上記地区別の景観形成基準と合わせて、当基本軸で定められた景観形成基準とも適合させるものとする。

ウ. 景観形成基準における眺望点について

眺望点に関する用語の定義及び位置付けは、次のとおりとする。

事業者は、眺望点から事業地を眺望したシミュレーション図を大規模建築物等の建築等に係る事前協議の際に作成し、眺望点からの見え方について検討し、提出するものとする。

・主要な眺望点

濠を見通す眺望景観など皇居周辺地域の水や緑との調和や配慮が求められる景観や、我が国を代表するオフィス街や官庁街を内濠に近接して望む景観など風格ある景観を望むことができる場所（図表3-246）とする。

・特に風格ある景観を望むことができる眺望点

主要な眺望点のうち、特に良好で、重要な遺構や内濠を含む広大な水辺・緑地景観を保全すべき景観（それらの条件を備えており、今以上の景観の阻害を防ぐべき景観を含む。）として図表3-295に示した皇居東御苑（天守台南広場）、二重橋前交差点、北桔橋門及び国会前交差点及び東京駅丸の内駅前広場の5つの景観を眺望することができる場所（図表3-246）とする。

・特に配慮すべき外濠景観を望むことができる眺望点

主要な眺望点のうち、外濠の美しい水辺・緑地景観が残存し、特にその景観に配慮するために設定し、図表3-246に示した市ヶ谷橋（外濠）及びお茶の水橋（神田川）の2つの場所とする。

・主要な眺望点以外の眺望点

上記の主要な眺望点のほか、個々の大規模建築物等の建築等の計画地周辺の景観評価上必要な視点場を「主要な眺望点以外の眺望点」として、計画地の立地状況等に応じて任意に設定するものとする。

図表3-295 保全すべき景観（特に風格ある景観を望むことができる眺望点から撮影）



皇居東御苑（天守台南広場）



二重橋前交差点



北桔橋門



国会前交差点



東京駅中央広場

九の8/11

図表3-216 主要な眺望点



※本図は、おおむねの区域を示したものである。

※○は主要な眺望点

○は特に風格ある景観を望むことができる眺望点及び特に配慮すべき外濠景観を望むことができる眺望点（B区域における協議対象選定のための眺望点を兼ねているもの）

特に重要な眺望点の種別	眺望点
特に風格ある景観を望むことができる眺望点	皇居東御苑（天守台南広場） 二重橋前交差点 北桔橋門 国会前交差点 東京駅丸の内駅前広場
特に配慮すべき外濠景観を望むことができる眺望点	お茶の水橋 市ヶ谷橋

図表3-27 眺望点の位置

眺望点の名称	眺望点の位置
皇居東御苑（天守台南広場）	北緯 35 度 41 分 10 秒 東経 139 度 45 分 21 秒 （天守台跡南側広場付近）
二重橋前交差点	北緯 35 度 40 分 46 秒 東経 139 度 45 分 26 秒 （皇居前鍛冶橋線中央分離帯と内堀通り歩道部分が交差する付近）
北桔橋門	北緯 35 度 41 分 21 秒 東経 139 度 45 分 13 秒 （北桔橋門へ向かう通路の入口付近）
国会前交差点	北緯 35 度 40 分 38 秒 東経 139 度 45 分 00 秒 （内堀通りと国道 246 号が交差する国会前交差点付近）
東京駅丸の内中央広場	北緯 35 度 40 分 53 秒 東経 139 度 45 分 57 秒 （東京駅丸の内駅舎前付近）

※座標値は世界測地系平面直角座標系第9系による。

2-2) 色彩基準

皇居周辺景観誘導区域全域を対象として、皇居周辺地域の水と緑と調和する落ち着いた色彩を誘導するための色彩基準を設定する（巻末別表2参照）。ただし、風格ある皇居周辺地域にふさわしい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。

3) 建築物のデザイン評価指針

皇居周辺地域では、近世、近現代の我が国の中心地として歴史的に形成されてきた象徴的な空間であることを踏まえ、皇居周辺地域の風格ある景観と調和した世界に誇れる首都の顔づくりに貢献する良質な建築デザインを積極的に評価し、新たな魅力を創出する必要がある。このため、皇居周辺地域の中でも特に優れた景観特性を有する旧美観地区を含む内濠周辺の区域に計画する大規模建築物等及び皇居周辺地域の中でも特に風格ある景観の保全に影響する大規模建築物等については、建築物のデザイン評価指針により協議を実施するものとする。

（対象建築物）

建築物のデザイン評価指針による協議対象建築物は、次の項目のいずれかに該当する大規模建築物等とする。

○A区域内に立地を計画するもの

○B区域内に立地を計画するもののうち、

- ・「特に風格ある景観を望むことができる眺望点」（図表3-24を参照）から見て、その景観に影響を及ぼすと判断されるもの

- ・「特に配慮すべき外濠景観を望むことができる眺望点」（図表3-246を参照）から見て、その景観に影響を及ぼすと判断されるもの
- ・事業者等から申出があるもの

なお、「その景観に影響を及ぼすもの」とは、図表3-295に示した「保全すべき景観」において計画建築物が現れると判断できるもの等とする。

また、「事業者等から申出があるもの」のうち、本計画の実現に資する良質な建築計画については、景観審議会の意見を聴取した上で、地区別景観形成基準によらないことができる。

建築物のデザイン評価指針は、図表3-238のとおりとする。

図表3-238 建築物のデザイン評価指針

地域特性を踏まえつつ、建築物の配置、高さ・規模、形態・意匠、色彩、素材、夜間照明について、遠景・中景・近景それぞれの眺望点からの見え方を検討し、「風格」「落ち着いた」「端正さ」「快適さ」「にぎやかさ」の観点から、皇居周辺にふさわしい良質なデザインとする。

<参考：指針における用語の定義>

・評価項目

風格：歴史・文化の蓄積により醸成された重厚で整然とした趣きがある。

落ち着いた：形態・色彩などが特異でなく周辺の建築物や自然環境と調和している。

端正さ：全体から細かな部分までデザインが洗練されている。

快適さ：心地のよい都市空間が形成されている。

にぎやかさ：人々の交流により生ずる活気ある都市空間が演出されている。

・見え方

遠景：スカイライン、建築物・建築物群により構成される立体的なまとまりの形状

中景：街区単位の建築物群のファサード、沿道のオープンスペース

近景：建物単位のファサードデザインなどディテールまで認識できるもの

(5) 地域の個性を生かした景観誘導

① 目的

大規模建築物等が複数計画される区域では、それらの計画を一体的に捉えて景観誘導を図ることにより、より良好な景観の形成が可能となる場合がある。

このため、大規模建築物等が複数計画される区域において一体的に景観形成を図るための指針（以下「特定区域景観形成指針」という。）を定め、この指針に基づき事前協議を行うことにより、地域の個性を生かした景観を誘導することを目的とする。

② 特定区域景観形成指針案の策定主体及び要件

大規模建築物等が複数計画される区域で建築等を行おうとする事業者（以下「事業者」という。）と地元自治体が協議し、特定区域景観形成指針案を策定する。

策定に当たっては、以下の要件を満たすものとする。

- ・大規模建築物等の建築等を行おうとする事業者の全員の合意を得るとともに、特定区域景観形成指針案を適用しようとする区域内の地権者に十分な理解を得る努力がなされていること。
- ・地元からの意見を聴取し、意見の反映に努めること。

③ 特定区域景観形成指針案の策定項目

特定区域景観形成指針案には、以下の項目を定める。

1) 適用区域

大規模建築物等が複数計画される区域において、それらの計画の敷地及びそれに隣接する道路等を含む一団の土地で、地域の個性を生かして景観形成を図ることが望ましい区域とする。

2) 景観形成の方針

適用区域において、将来目指すべき景観を形成していくための方針であり、適用区域周辺の景観との調和に十分配慮したものであるとともに、東京都景観計画の理念と整合したものとする。

3) 景観形成基準

景観形成の方針を踏まえ、適用区域において、当該区域内の建築物に係る配置、形態・意匠、屋外広告物等の項目について、地域の個性を生かした良好な景観の形成を図るために必要な基準とする。

4) 運用体制

適用区域内の大規模建築物等の建築等に係る建築計画が、当該景観形成基準に適合するよう、地元自治体と景観形成に関する調整の仕組みを講じるなど、良好な景観形成の実現に向けて適切に誘導できる体制とする。

④ 特定区域景観形成指針案の認定

1) 協議・提案

東京都景観条例第7条第2項により、地元自治体は、都に特定区域景観形成指針案を提案し、協議を求める。

2) 認定

都は、提案を受けた特定区域景観形成指針案について、以下の点を満たしているか否かを審査し、当該提案内容が当該区域の個性を生かした景観を創出するものとして適切と判断した場合は、都の特定区域景観形成指針として認定する。

- ・大規模建築物等の建築等を行おうとする事業者の全員の合意が得られているとともに、特定区域景観形成指針案の適用区域内の地権者に対して、十分な理解を得る努力がなされていること。
- ・地元からの意見に対する十分な配慮
- ・東京都景観計画の理念との整合性
- ・景観形成の方針、景観形成基準及び運用体制の妥当性

3) 「事前協議の取扱要綱」の策定

都は、特定区域景観形成指針案を認定する際に、事前協議における詳細な取扱いを定めた事前協議の取扱要綱を策定する。

なお、事前協議における景観審議会の意見聴取の有無については、当該取扱要綱で規定するものとする。

4) 景観審議会の意見聴取

特定区域景観形成指針案の認定及び事前協議の取扱要綱の策定に当たり、東京都景観審議会の意見を聴取するものとする。

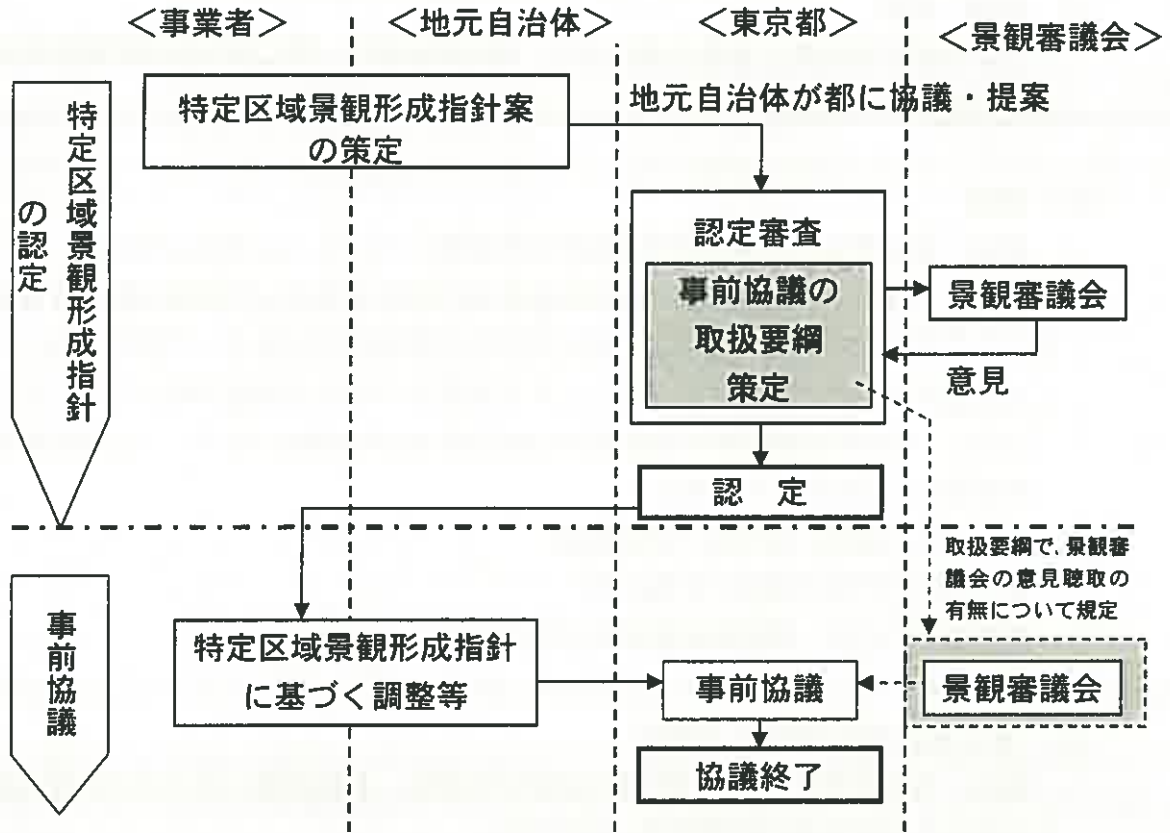
⑤ 特定区域景観形成指針の変更

特定区域景観形成指針を変更する場合は、上記②から④までを準用するものとする。

⑥ 特定区域景観形成指針に基づく事前協議

特定区域景観形成指針の適用区域内の大規模建築物等の建築計画について、当該景観形成指針に基づき、複数の計画を一体的に捉えて、良好な景観の形成を誘導する。

＜特定区域景観形成指針に基づく景観誘導の流れ＞



第2 公共施設の整備による都市空間の質の向上

道路、河川、公園などの公共施設は、都市空間の主要な部分を占め、人々の暮らしや企業活動等を支える基盤となるだけでなく、良好な景観を備えることにより、人々に快適さや潤いをもたらす、都市に風格を与える良質な社会資本となる。このため、公共施設については、機能性や安全性の確保を前提として、景観形成における役割を積極的に評価し、地域の良好な景観の形成に資するよう、整備及び管理することが重要である。

今日、都が施行する公共事業では、親水性を高めた護岸や環境施設帯を伴う幹線道路などのように、景観や環境に配慮し、整備を行う例が増えつつある。今後は、こうした取組を更に進め、地域のまちづくりや観光施策との連携、管理者の異なる公共施設相互の事業調整などを強化する中で、個々の公共施設における良好な景観の形成はもとより、民有地を含めた都市空間全体の質の向上に取り組んでいく。

1 公共事業を通じた景観形成

都は、都、国、区市町村及び公共的団体^{*1}が施行する土木・建築に関する事業において、景観的な配慮を行うための手引として、平成11年に「公共事業の景観づくり指針」を定めている。指針の内容は、個々の公共施設における景観の配慮にとどまっていることから、今後、庁内の関係組織と連携し、公共事業を通じて良好な景観を備えた都市づくりを進めていく新たな方針を策定する。平成18年の東京都景観条例の改正後は、「公共事業の景観づくり指針」を東京都景観条例第16条第1項に規定する「公共事業景観形成指針」として運用している。

また、景観や都市づくりに関わる組織間の協力体制の下で、方針に基づくモデル的な事業を実施し、地域の良好な景観の形成に資する公共施設の整備を進めていく。



一体的に整備された護岸の遊歩道



公園・スーパー堤防・道路の一体整備

2 幹線道路の整備に合わせた沿道景観の形成

公共事業の中でも幹線道路の整備では、用地買収に伴い沿道における土地利用転換や街区変更が行われ、整備の前後で地域の景観が大きく変わることが多い。このため、道路整備事業の進捗等に合わせ、沿道の土地利用を適切に誘導する仕組みを構築し、道路空間と沿道の街並みが調和した、緑豊かで一体感のある景観を計画的に誘導していく。

良好な街並みを形成するためには、地域のまちづくりとの連携が不可欠であり、道路

^{*1} 公共的団体：独立行政法人や公社などの団体のこと。（具体的には東京都景観条例施行規則で規定）

事業者と都や地元区市町村の都市計画所管組織等によりモデル的な取組を実施し、道路事業の円滑な推進とともに、地域が目標とする市街地像の実現に取り組んでいく。

第3 歴史的建造物の保存等による景観形成

江戸・明治・大正・昭和時代の名残をとどめる建築物や土木構造物は、都市の記憶を次世代に引き継ぐ貴重な景観資源であり、これらの歴史的建造物を保存・活用し、都市の魅力を高めていくことが重要である。

都は、平成元年から景観上重要な歴史的建造物を順次選定し、「歴史的建造物景観意匠保存事業」などを通じて、その外観保存に努めてきた。平成13年には、**また**、歴史的建造物等を中心に歴史的な雰囲気が残された街並みを保全するための手引として、「歴史的景観保全の指針」を定めている。

しかし、東京都景観審議会により答申された選定候補185件のうち、所有者の同意を得て都が選定したものと文化財に指定・登録されたものを合わせても107件にとどまっている。

また、「歴史的景観保全の指針」は、条例に基づく届出制度と連携する仕組みがなかったことなどから、地域のまちづくりにおいて、効果的に活用されてきたとはいえない。今後**も**は、都市づくりを進める中で、歴史的建造物の保存や歴史的景観の形成を**促進**一層推進するための取組を強化していく。

1 東京都選定歴史的建造物の選定

- 都は、歴史的建造物の選定基準として、
- ・歴史的な価値を持ち、原則として建設後50年を経過しているもの（文化財を除く。）
 - ・ランドマークとして地域の歴史的景観を特徴づけ、都民に親しまれているなどの性格を持っているもの
 - ・できるだけ建設当時の状態で保存されているもの
 - ・外観が容易に確認できる（外から見える）ものと定めている。このような建造物の特色ある外観の保存を一層推進するため、以下の施策を実施する。

都は、平成11年から、歴史的な価値を有する建造物であって、東京における良好な景観の形成を推進する上で重要なものを「東京都選定歴史的建造物」として、選定基準^{※1}を定め選定し、歴史的建造物の保存を促進してきた。



都選定歴史的建造物

〇〇（都選定歴史的建造物の写真）



修繕事例の写真

〇〇（都選定歴史的建造物の写真）

※1 巻末「「都選定歴史的建造物」選定基準（平成10年度東京都景観審議会答申）」参照。

平成 27 年には、近代の建造物をはじめとする戦後の建造物や、歴史的な建造物が群として街並みを形成しているエリアに着目した建造物について、選定候補に追加した。平成 29 年には、土木構造物について選定候補を追加^{*1}し、平成 29 年度末で 92 件を選定している。引き続き、戦後の建造物、エリアに着目した建造物などの選定候補を追加していく。

また、歴史的な建造物の保存を目的として活動する NPO 等との連携などにより、所有者の同意を促し、選定数を増やしていく。

2 特に景観上重要な歴史的建造物等の選定

都は、平成 12 年から文化財等に指定等されている歴史的に価値のある建造物や庭園等のうち、これらを含む周辺の良い景観の形成に特に重大な影響を与えるものを「特に景観上重要な歴史的建造物等」として、選定基準^{*2}を定め選定し、歴史的景観の保全を促進してきた。

平成 28 年には、景観・歴史的に大きな価値を持つ上野恩賜公園などの公園、平成 29 年度には、史跡・名勝・天然記念物等について、選定候補を追加し、平成 29 年度末で 79 件を選定している。

今後も、文化財等の指定状況等を踏まえ、選定数を増やしていく。

3 歴史的景観形成の指針

都は、平成 13 年に「歴史的景観保全の指針」を定め、東京都選定歴史的建造物及び特に景観上重要な歴史的建造物等の壁面（庭園等は敷地の境界）から 100m の範囲内で行われる建築行為等を対象に、規模、配置・形態、意匠、素材・色彩などについて歴史的景観への配慮を求めてきた。

平成 18 年の東京都景観条例の改正後は、「歴史的景観保全の指針」を東京都景観条例第 32 条第 2 項に規定する「歴史的景観形成の指針」として運用している。

今後は、歴史的建造物の所在する区市町村窓口等においてパンフレットを配布し、指針の周知を図るとともに、各歴史的建造物の指針の適用範囲について都ホームページを活用し、情報提供していく。

④ 4 都市開発諸制度^{*④}を活用した保存の推進

開発事業者等から提案された開発計画の区域内に、文化財等の歴史的建造物が含ま

^{*1} 土木構造物を対象に、都選定歴史的建造物の選定基準を定め、選定候補を追加。選定基準については、要末「「都選定歴史的建造物（土木構造物）」の選定基準（平成 28 年度東京都景観審議会審議承認）」参照。

^{*2} 要末「「特に景観上重要な歴史的建造物等（建造物）」の選定基準（平成 28 年度東京都景観審議会審議承認）」、「「特に景観上重要な歴史的建造物等（公園）」の選定基準（平成 28 年度東京都景観審議会審議承認）」及び要末「「特に景観上重要な歴史的建造物等（史跡・名勝・天然記念物等）」の選定基準（平成 29 年度東京都景観審議会審議承認）」参照。

れる場合には、これまで都は、その保存を前提とした計画が実現されるよう、都市開発諸制度の適切な運用に努めてきた。その一例として、重要文化財に指定された三井本館や明治生命館などが、業務機能の更新に合わせて保存され、今日なお、風格のある街並みの一角を形成している。

引き続き、 今後は、このような建造物全体 歴史的建造物 の保存を原則としつつも、特色ある外観の部分保存や滅失された外観の再生が可能な提案がなされる場合には、東京都景観審議会の意見を参考に、都市開発諸制度の適用においてこれを評価し、建造物の歴史的・景観的な価値等が継承される開発計画を誘導していく。

② 5 歴史的建造物の利活用・保存支援の促進

歴史と文化を今日に伝える建造物は、良好な状態での保存を継続し、多くの都民に長く親しまれるよう、その利活用を促進し、良好な状態での保存を継続していく。

1) ① 都所有の歴史的建造物の利活用

都は、多くの人に関心を持ってもらい、地域をはじめ、都民や企業など社会全体で歴史的建造物を守り、いかしていく気運を醸成することを目的に、平成25年から、所有者の協力を得ながら、歴史的建造物を会場とした講演会やコンサートなどを開催してきた。

また、旧小笠原邸（新宿区）のように、都が所有する歴史的建造物には、旧小笠原邸や土屋スクエアのように、修復することを条件に民間の利用者を募り、ギャラリーなどの文

化的な活動を行うスペースやレストランや福祉施設などとして機能転換を図り活用している建築物がある。 今後とも、歴史的建造物の所有者 や関係局や地元区市町村などと連携し、同様の取組を積極的に進めていく。

また、都選定歴史的建造物などの対象外であるが、地元住民等により保存や活用を望まれているものもある。このような建造物については、地元区市町村に管理を委託することも含めて検討し、都民が利活用できる機会の拡大を図っていく。

2) NPO等と連携した利活用仲介制度の構築

都内には、歴史的な街並みの保存などを目的として活動するNPOがある。日本建築学会や日本造園学会などの学術団体は、歴史的建造物等の保存活動にも取り組んでいる。今後は、このような団体や関係行政機関と連携して、歴史的建造物の所有者とその利活用を希望する者を仲立ちする仕組みを構築し、景観資源の保存と利活用を推進する。

また、歴史的・文化的な景観の保全に一定の能力を有するNPOや公益法人につ



保存支援のイベント写真

○○（歴史的建造物の写真）

いて、必要に応じて景観法に基づく景観整備機構に指定し、保存と利活用を推進する。

② 歴史的建造物の保存支援

郡は、歴史的建造物の保存や修復を社会全体で支援していくことを目的に、平成22年に「東京歴史まちづくりファンド^{*1}」を設立し、このファンドを活用して、歴史的建造物の修繕に必要な費用の一部について助成を行ってきた。

今後も、これまでの取組を継続するとともに、歴史的建造物を機能転換し、利活用につなげていくためにも、新たな資金調達方法の導入について検討していく。



〇〇 (歴史的建造物の写真)

^{*1} 巻末別表5「東京歴史まちづくりファンド概要」参照

2.6 歴史的景観の形成

東京の景観は、江戸以来400年間に渡る人々の営みが重なり合いながら形成され、各時代を越えて受け継がれてきた。都民の身近な地域にも、古くからある寺社や文化財庭園、橋、道や坂、並木の緑、里山などが相互に関わり合う中で、歴史的な雰囲気を感じられる地域が残されてきた。

このような歴史的景観は、建造物単体の保存だけでは継承することが難しく、その周辺を含めた地域のまちづくりと連携し、一体的な取組によりその形成を推進していく必要がある。

① 地域のまちづくりを通じた歴史的景観の形成

都は、平成13年に定めた「歴史的景観保全の指針」を定めて、歴史的景観を守り、育てる取組の第一歩をスタートさせた。 今後は、指針で示された基本的な考え方を踏まえ、地域のまちづくりと効果的に連携する仕組みを構築し、歴史的景観を積極的に形成していく。 例えば、一定範囲内に歴史的建造物などが点在する地域、歴史的な街並みを地域振興に生かす取組が見られる地域などを対象に、区市町村や都民、企業等と協働し、モデル的な取組を実施する。 こうした実績を積み重ねて、してきた。 地区計画^{*1}や景観地区^{*2}、東京のしゃれた街並みづくり推進条例^{*3}に基づく制度など、の活用等を視野に入れ、地域のまちづくりや景観のルールづくりに反映できる施策を構築する。 これにより、の取組を支援し、歴史的景観を育て、魅力的で風格のある景観形成を進めていく。

例えば、日本橋室町周辺地区では、しゃれた街並みづくり推進条例に基づく街並み景観づくり制度を活用することにより、歴史的な景観資源を生かしたまちづくりに取り組んでいる。 また、歴史的な建造物が群として街並みを形成している青梅駅周辺地区では、「都選定歴史的建造物」の選定による地元のまちづくりを支援する取組も実施している。

今後も、地元区市町村、企業などと連携し、同様の取組を進めていく。



日本銀行本店

三越本店本館

日本橋

日本橋室町周辺に点在する歴史的建造物

*1 地区計画：28〇〇ページ参照

*2 景観地区：28〇〇ページ参照

*3 東京のしゃれた街並みづくり推進条例：34〇〇ページ参照

② 観光まちづくりとの連携

都市開発諸制度を活用し、歴史的建造物を保存する場合に、都は、保存に係る空間を公共・公益的な用途として利用されるよう、計画を誘導してきた。今後は、このような用途に加えて、観光まちづくりとの連携や地域のにぎわいを創出する視点等も重視して、魅力ある商業施設の導入を促していく。歴史的景観を保全していく。

また、浅草や北品川などでは、地域の商店街等により、江戸情緒の保全・創出など観光をテーマにしたまちづくりが行われている。今後は、観光振興や商店街振興とも連携して、このような地域の取組を支援し、文化や歴史を感じさせる景観形成を進めていく。

別表等

別表

注釈

参考

別表1 小笠原(父島二見港周辺)景観形成特別地区内における推奨植物リスト
(小笠原まちなみ景観ガイドラインに示す配慮例による)



和名 テリハボク
(タマナ)
科名 オトギリソウ
広域種
樹種分類 高木



和名 テイゴ
(ピーデピーデ)
科名 マメ
園芸種
樹種分類 高木



和名 タコノキ
科名 タコノキ
固有種
樹種分類 中木



和名 ココヤシ
科名 ヤシ
園芸種
樹種分類 高木



和名 ブーゲンビリア
科名 オシロイバナ
園芸種
樹種分類 中木



和名 ホウオウボク
科名 マメ
園芸種
樹種分類 高木

上記の植物の利用に当たっては、島内で生産された植物とし、島外からの土つき植物の持込みは行わないこと。特に、タマナ、タコノキについては、島内で生産されているものでも、地域によって、特性が異なる場合があるので、父島由来のものを使用するよう留意すること。

また、上記の推奨植物のリスト以外の樹種であっても、小笠原の固有生態系を保全し、小笠

別表2 届出対象建築物等の色彩基準

	対象の概要		基準の適用部位・面積							
			外壁基本色 外壁各面の4/5はこの範囲から選択			強調色（外壁各面の1/5以下で使用可能）				
	立地	規模・要件（概要）	色相	明度	彩度	色相	明度	彩度		
大規模建築物等 (景観条例による事前協議案件)	眺望4建築周辺 (対象とする範囲については、146頁参照)	大規模建築物等の事前協議対象物件のうち、眺望対象建築物周辺(B・C区域)に立地し、眺望対象建築物の頭上に現出する建築物等	OYR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	3以下	OYR~5.0Y	—	3以下		
			その他	4以上	1以下			その他	1以下	
	文化財庭園等の周辺から約1kmの範囲 (対象とする庭園については、151から156頁を参照)	大規模建築物等の事前協議対象物件のうち、文化財庭園等の周辺1km圏に立地する建築物等	OYR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	3以下	OYR~5.0Y	—	3以下		
			その他	4以上	1以下			その他	1以下	
	水辺 景観形成特別地区の範囲 (対象とする範囲については、92頁参照)	大規模建築物等の事前協議対象物件のうち、水辺景観形成特別地区に立地する建築物等	OYR~5.0Y	6以上8.5未満の場合	3以下	OYR~5.0Y	—	3以下		
			その他	6以上	1以下			その他	1以下	
	皇居周辺地域の景観誘導区域の範囲(対象とする範囲については、159頁参照)	大規模建築物等の事前協議対象物件のうち、皇居周辺地域の景観誘導区域に立地する建築物等	OYR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	3以下	OYR~5.0Y	—	3以下		
			その他	4以上	1以下			その他	1以下	
	その他の区域 (上記4区域以外の区域)	大規模建築物等の事前協議対象物件	OYR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	3以下	OR~4.9YR	—	4以下		
			その他	4以上	1以下	その他	—	2以下		
景観形成特別地区	文化財庭園等 景観形成特別地区	文化財庭園等のおおむね100mから300m圏に立地する、高さ20m以上の建築物等	OR~4.9YR	4以上8.5未満の場合	4以下	OR~4.9YR	—	4以下		
			5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	6以下			5.0YR~5.0Y	—	6以下
			その他	4以上8.5未満の場合	2以下			その他	—	2以下
	水辺 景観形成特別地区	東京湾臨海部の中で特に重点的な取組が必要なエリアに立地し、高さ15m以上の建築物等(臨海基本軸の区域は延べ面積3,000㎡以上、隅田川基本軸の区域は延べ面積1,000㎡以上)	OR~4.9YR	6以上8.5未満の場合	4以下	OR~4.9YR	—	4以下		
			5.0YR~5.0Y	6以上8.5未満の場合	4以下			5.0YR~5.0Y	—	6以下
			その他	6以上8.5未満の場合	2以下			その他	—	2以下
景観基本軸	臨海	臨海景観基本軸	高さ15m以上の建築物等	OR~4.9YR	6以上8.5未満の場合	4以下	—	—		
				5.0YR~5.0Y	6以上8.5未満の場合	4以下				
				その他	6以上8.5未満の場合	2以下				
	河川系	隅田川景観基本軸	高さ15m以上の建築物等	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	4以下				
		神田川景観基本軸	高さ15m以上の建築物等	その他	4以上8.5未満の場合	1以下				
	緑地系	丘陵地景観基本軸	高さ10m以上の建築物等	OR~4.9YR	4以上8.5未満	4以下	—	—		
		玉川上水景観基本軸	高さ10m以上の建築物等	5.0YR~5.0Y						
		国分寺崖線景観基本軸	高さ10m以上の建築物等	その他					1以下	
一般地域	一般地域	特別区では高さ60m以上の建築物等(市町村では高さ45m以上)	OR~4.9YR	4以上8.5未満の場合	4以下	OR~4.9YR	—	4以下		
			5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	6以下			5.0YR~5.0Y	—	6以下
			その他	4以上8.5未満の場合	2以下			その他	—	2以下

(注) 工作物の色彩については、建築物の外壁基本色の基準と同様とする。ただし、他の法令等で使用する色彩が決められているもの、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ものはこの限りでない。また、構梁等で都民となじみが深く、地域のイメージの核となっており、地域のランドマークの役割を果たしているもの、その他、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踏取した上で、この基準によらないことができる。

(注) 色彩基準の詳細については、別途定める「東京都景観色彩ガイドライン」による。

(注) 区域が重複する場合は、すべての色彩基準を満たすこと。

アクセント色 (外壁各面の1/20以下で使用可能)			屋根色 (勾配屋根)			考え方	備考
色相	明度	彩度	色相	明度	彩度		
OR~4.9YR	—	4以下	屋根面の立ち上りを外壁に含めて面積割合を計算する。			外壁の大部分(原則として、高さ10m又は3階以上の外壁面積の80%)については、眺望の主対象となる建築物の彩度を超えないものとする(国会議事堂の外壁、総務省の外壁、迎賓館の屋根の彩度が3程度である。)。外壁のアクセントとして用いる色彩については、落ち書きが感じられる中彩度までの色彩を用いるとともに、外壁各面の5%以下とし、主に建物中低層部で用いるようにする。	高彩度色として認識されるような着色をしていないガラスについては、周辺の景観や空の色彩などを反映し、その色彩が一定でないことからこの色彩基準によらないことができる。
5.0YR~5.0Y	—	6以下					
その他	—	2以下					
OR~4.9YR	—	4以下	屋根面の立ち上りを外壁に含めて面積割合を計算する。			外壁の大部分(原則として、高さ10m又は3階以上の外壁面積の80%)については、各庭園の豊かな緑を生かした景観の形成を図るため、庭園の緑の彩度の半分程度を上限とする(夏季の一般的な樹木の緑の彩度が6程度である。)。外壁のアクセントとして用いる色彩については、落ち書きが感じられる中彩度までの色彩を用いるとともに、外壁各面の5%以下とし、主に建物中低層部で用いるようにする。	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。
5.0YR~5.0Y	—	6以下					
その他	—	2以下					
—			屋根面の立ち上りを外壁に含めて面積割合を計算する。			外壁の大部分(原則として、高さ10m又は3階以上の外壁面積の80%)については、品格のある低彩度色とする。また、周辺の明るく開放的な景観を阻害しないよう、基本色について低明度色の使用を規制する(東京港の海水面の平均的な明度が6程度である。)。外壁のアクセントとして用いる色彩については、規制を行わないが、その面積は外壁各面の5%以下とし、主に建物中低層部で用いるようにする。	その他、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。
OR~4.9YR	—	4以下					
5.0YR~5.0Y	—	6以下					
その他	—	2以下	屋根面の立ち上りを外壁に含めて面積割合を計算する。			外壁の大部分(原則として、高さ10m又は3階以上の外壁面積の80%)については、景居周辺の豊かな水と緑を生かした景観の形成を図るため、庭園周辺の緑の彩度の半分程度を上限とする(夏季の一般的な樹木の緑の彩度が6程度である。)。外壁のアクセントとして用いる色彩については、落ち書きが感じられる中彩度までの色彩を用いるとともに、外壁各面の5%以下とし、主に建物中低層部で用いるようにする。	
5.0YR~5.0Y	—	4以下					
その他	—	2以下	6以下	4以下	外壁の大部分については、各庭園の豊かな緑を生かした景観の形成を図るため、庭園の緑の彩度程度を上限とする(夏季の一般的な樹木の緑の彩度が6程度である。)。屋根を設ける場合は、庭園の緑から突出しないよう明度や彩度を抑えた色彩を用いることとする。		
5.0YR~5.0Y	—	4以下	2以下				
その他	—	2以下	屋根面の立ち上りを外壁に含めて面積割合を計算する。			外壁の大部分については、水や緑の色彩が映える潤いのある景観を形成するため、中彩度・低彩度の色彩を基本とする。また、基本色については明るく開放的な景観を阻害しないよう低明度色の使用を規制する。屋根を設ける場合は、水や空などの色彩がより鮮やかに感じられるよう、彩度を抑えた色彩を用いることとする。	
5.0YR~5.0Y	—	4以下					
その他	—	2以下	6以下	4以下	外壁の基本色は、海や空の色彩と調和した開放感のある景観を形成するために、低明度色の使用は避けるとともに、落ち書きと潤いのある景観を形成するために中彩度・低彩度の色彩を基本とする。屋根を設ける場合は、水や空などの色彩がより鮮やかに感じられるよう、彩度を抑えた色彩を用いることとする。		
5.0YR~5.0Y	—	4以下	2以下				
その他	—	2以下	屋根面の立ち上りを外壁に含めて面積割合を計算する。			外壁の大部分については、各景観軸の骨格的景観要素となっている緑や水の色彩と調和した落ち書きと潤いのある景観を形成するために、中彩度・低彩度の色彩とする。屋根を設ける場合は、周辺の景観から突出しないよう明度や彩度を抑えた色彩を用いることとする。	
5.0YR~5.0Y	—	4以下					
その他	—	2以下	6以下	4以下	外壁の大部分については、落ち書きが感じられ、水や緑などの存在や周辺の街並み景観を妨げないように配慮し、中彩度までの色彩を基本とする。外壁のアクセントとして用いる色彩については、規制を行わないが、その面積は外壁各面の5%以下とし、主に建物中低層部で用いるようにする。		
5.0YR~5.0Y	—	4以下	2以下				
その他	—	2以下	屋根面の立ち上りを外壁に含めて面積割合を計算する。			外壁の大部分については、落ち書きが感じられ、水や緑などの存在や周辺の街並み景観を妨げないように配慮し、中彩度までの色彩を基本とする。外壁のアクセントとして用いる色彩については、規制を行わないが、その面積は外壁各面の5%以下とし、主に建物中低層部で用いるようにする。	
5.0YR~5.0Y	—	4以下					
その他	—	2以下	屋根面の立ち上りを外壁に含めて面積割合を計算する。				

別表3 小笠原（父島二見港周辺）景観形成特別地区の届出対象建築物等の色彩基準

景観形成特別地区	対象の概要		基準の適用部位・面積					
			外壁基本色（基準色）			外壁基本色（推奨色）		
			（外壁各面の4/5以上はこの範囲から選択）					
			立地	規模・要件（概要）	色相	明度	彩度	色相
小笠原（父島二見港周辺）景観形成特別地区	港隣接ゾーン	地下を除く階数≥3又は延べ面積≥300㎡の建築物	5.0YR～5.0Y	7以上	2以下	10YR～5.0Y	8以上	1以下
			【推奨例】 2.5Y 8.5 1 2.5Y 9 1 5.0Y 9 0.5 5.0Y 9 1 5.0Y 8 1 10YR 9 0.5					
	山沿いゾーン	地下を除く階数≥3又は延べ面積≥300㎡の建築物	5.0YR～5.0Y	5以上8以下	3以下※	5.0YR～5.0Y	5以上8以下	2以下※
			【推奨例】 （ローズ石の色） 10YR 7 1 10YR 6 1 2.5Y 7 1.5 2.5Y 7 2					
	山沿いゾーン	高さ>6mの煙突等、高さ>15mの鉄柱等、高さ>4mの装飾塔等、高さ>8mの物見塔等、高さ>10mの昇降機等、高さ>8mの製造施設等及びすべての構築等	5.0YR～5.0Y	2以上8.5以下	2以下	【推奨例】 （ダークグレー） 10YR 3 0.2 (0.5) （ダークブラウン） 10YR 2 1 （グレーベージュ） 10YR 6 1 （オフホワイト） 10YR 8.5 0.5		
【参考】 自動販売機（届出対象外） 新設又は交換の際に基準への適合を誘導			【推奨例】 （外装基本色1：特に推奨） 10YR 7 1 （外装基本色1の場合の商品窓内部パネル） 10YR 8.5 0.5 （外装基本色2） 5.0Y 7.5 1.5 （外装基本色2の場合の商品窓内部パネル） 5.0Y 8.5 0.5					

（注）港隣接ゾーンにおいて、高さや規模の大きいもの、または一団の建築物等は、山沿いゾーンの基準に準じて背景との調和や海からの見え方に配慮した色彩とする。

（注）山沿いゾーンにおいて、港隣接ゾーンとの境界周辺では、周辺の建築物等と調和を図る必要がある場合、港隣接ゾーンの色彩基準を適用することができる。

（注）コンクリート、木材、石材等の自然素材を使用する場合で、周辺の自然環境等と調和する場合は、色彩基準を適用しない。

（注）公共事業については、推奨例による色彩を原則とする。

（注）港隣接ゾーンの外壁などの高明度のものを除き、できる限り無彩色を避ける。（※の部分）

（注）高彩度色として認識されるような着色をしていないガラスについては、色彩基準によらず、外壁基本色と見なす。

基準の適用部位・面積									考え方
強調色			屋根色（基準色）			屋根色（推奨色）			
（外壁各面の1/5以下で使用可能）			（勾配屋根）						
色相	明度	彩度	色相	明度	彩度	色相	明度	彩度	
			5.0YR~5.0Y	6以下	4以下 ※	5.0YR~5.0Y	3.5以上 6以下	2以下 ※	<p>港隣接ゾーンでは、港周辺の雰囲気や観光地の賑わいを創出するため、小笠原二見港周辺のイメージとなっている白を外壁基本色の基調とする。特に珊瑚の砂浜に近い色彩を推奨し、周辺の自然環境等と調和した街並みの形成を図る。</p> <p>強調色を用いる場合は、外壁基本色の同色相で明度の低い色を用いることが望ましい。</p> <p>屋根は、背景の山並みと調和するよう、明るさや鮮やかさを抑えた色彩とし、かつての街並みに見られ、今も点在する小笠原ピロウ葺きの色を基調とする。</p>
			その他		2以下	【推奨例】			
					※	10YR	4	1	
			/						<p>周辺の自然環境等と調和するよう、周囲の状況や工作物の表面積に応じて、できる限り推奨例の中から選択することとし、推奨例以外でも、彩度を抑えたものは基準の範囲内とする。</p>
			5.0YR~5.0Y	6以下	4以下 ※	5.0YR~5.0Y	3.5以上 6以下	2以下 ※	<p>背景の緑と調和し、小笠原特有の素材であるロース石の色彩を外壁基本色の基調とする。</p> <p>外壁の強調色は、各立面の20%以内で使用できることとする。</p> <p>屋根は、背景の山並みと調和するよう、明度や彩度を抑えた色彩とし、かつての街並みに見られ、今も点在する小笠原ピロウ葺きの色を基調とする。</p>
			その他		2以下	【推奨例】			
					※	10YR	4	1	
			/						<p>周辺の自然環境等と調和するよう落ち着いた色彩とし、周囲の状況や工作物の表面積に応じて、できる限り推奨例の中から選択することとし、推奨例以外でも、彩度を抑えたものは基準の範囲内とする。</p>
			/						<p>自動販売機については、届出対象としないが、原色を避け観光地のイメージの維持・向上を図るため、色彩の誘導を図る。</p>

(注) 自動販売機については、届出対象としない。

(注) その他、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。

(注) ソーラーパネルを使用する場合は、屋根色と近似し一体的に見えるものとする。

(注) 特定の区域において、地区計画等でルールを定めた場合は色彩基準を適用しない。

別表4 屋外広告物の表示等の制限

① 文化財庭園等景観形成特別地区

1) 表示等を制限する範囲（規制範囲）

景観形成特別地区の区域内で、かつ、地盤面から20m以上の部分を規制範囲とする。

2) 規制範囲内で表示できる屋外広告物

次の広告物に限り、表示できる。ただし、表示等に当たっては、下表に定める基準による。

- ・自家用広告物（自社名、ビル名、店名、商標の表示など）
- ・公共公益目的の広告物
- ・非営利目的の広告物

区分	表示等の制限に関する事項																		
屋上設置の広告物	□ 地盤面から20m以上の部分では、建物の屋上に広告物を表示し、又は設置しない。																		
建物壁面の広告物	□ 地盤面から20m以上の部分では、広告物に光源を使用しない。																		
広告物の色彩	<p>□ 建物の壁面のうち、高さ20m以上の部分を利用する自家用広告物の色彩は、庭園景観と調和した低彩度を基本とし、一つの広告物の中で、その表示面積の1/3を越えて使用できる色彩の彩度は次のとおり定める。</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">【色相】</th> <th style="text-align: center;">→</th> <th style="text-align: center;">【彩度】</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">0.1R ~ 10R</td> <td style="text-align: center;">→</td> <td style="text-align: center;">5以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">0.1YR ~ 5Y</td> <td style="text-align: center;">→</td> <td style="text-align: center;">6以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5.1Y ~ 10G</td> <td style="text-align: center;">→</td> <td style="text-align: center;">4以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">0.1BG ~ 10B</td> <td style="text-align: center;">→</td> <td style="text-align: center;">3以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">0.1PB ~ 10RP</td> <td style="text-align: center;">→</td> <td style="text-align: center;">4以下</td> </tr> </tbody> </table>	【色相】	→	【彩度】	0.1R ~ 10R	→	5以下	0.1YR ~ 5Y	→	6以下	5.1Y ~ 10G	→	4以下	0.1BG ~ 10B	→	3以下	0.1PB ~ 10RP	→	4以下
【色相】	→	【彩度】																	
0.1R ~ 10R	→	5以下																	
0.1YR ~ 5Y	→	6以下																	
5.1Y ~ 10G	→	4以下																	
0.1BG ~ 10B	→	3以下																	
0.1PB ~ 10RP	→	4以下																	
表示等の制限の例外	□ 建物の背後にある広告物など、庭園内から見えない広告物は、本表に定める表示等の制限にかかわらず、表示できる。																		

② 水辺景観形成特別地区

1) 表示等を制限する範囲（規制区域）

景観形成特別地区の区域内とする。

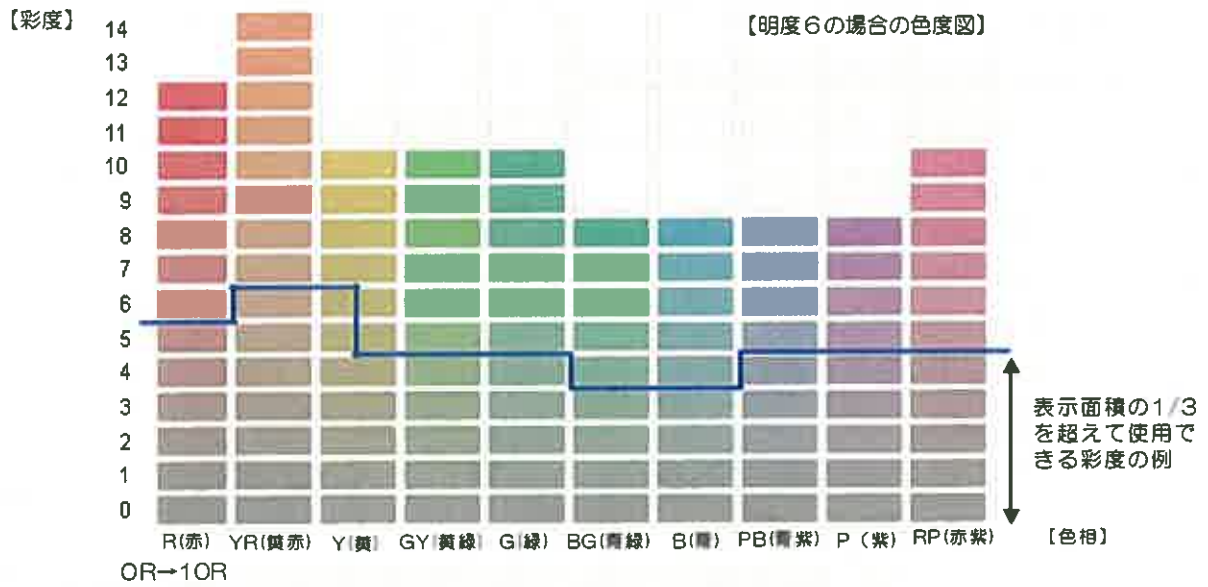
2) 規制区域内で表示できる屋外広告物

表示等に当たっては、次ページの表に定める基準による。ただし、広告協定地区（臨海部）における広告物は、臨海副都心広告協定に定められたルールによる。

区分	表示等の制限に関する事項																		
屋上設置の広告物	<input type="checkbox"/> 建物の屋上に、広告物を表示し、又は設置しない。																		
建物壁面の広告物	<input type="checkbox"/> 広告物の光源に、赤色又は黄色 ^{*1} を使用しない。 <input type="checkbox"/> 光源は点滅させない。																		
広告物の色彩	<input type="checkbox"/> 建物の壁面のうち、高さ 10m以上の部分を利用する自家用広告物の色彩は、水辺景観と調和した低彩度を基本とし、一つの広告物の中で、その表示面積の 1/3 を越えて使用できる色彩の彩度は次のとおり定める。 <table style="margin-left: 40px; border: none;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">【色相】</th> <th style="text-align: center;">→</th> <th style="text-align: center;">【彩度】</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R ~ 10R</td> <td style="text-align: center;">→</td> <td>5以下</td> </tr> <tr> <td>0.1YR ~ 5Y</td> <td style="text-align: center;">→</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>5.1Y ~ 10G</td> <td style="text-align: center;">→</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>0.1BG ~ 10B</td> <td style="text-align: center;">→</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>0.1PB ~ 10RP</td> <td style="text-align: center;">→</td> <td>4以下</td> </tr> </tbody> </table>	【色相】	→	【彩度】	0.1R ~ 10R	→	5以下	0.1YR ~ 5Y	→	6以下	5.1Y ~ 10G	→	4以下	0.1BG ~ 10B	→	3以下	0.1PB ~ 10RP	→	4以下
【色相】	→	【彩度】																	
0.1R ~ 10R	→	5以下																	
0.1YR ~ 5Y	→	6以下																	
5.1Y ~ 10G	→	4以下																	
0.1BG ~ 10B	→	3以下																	
0.1PB ~ 10RP	→	4以下																	
表示等の制限の例外	<input type="checkbox"/> 許可を受けずに表示できる広告物には、本表に定める表示等の制限は適用しない。 <input type="checkbox"/> この基準に適合しない広告物であっても、特にデザインが優れ、水辺景観の形成に寄与するものについては、この基準によらないことができる。																		

^{*1} 赤色又は黄色とは、JIS（JIS Z9101）に定める安全色（事故防止や緊急避難などを目的として安全標識に使用）の赤又は黄とする。

図表 2-28 屋外広告物の色彩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：114ページ参照

③ 小笠原における基準

1) 表示等を制限する範囲（規制区域）

父島、母島において、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内とする。

2) 規制区域内で表示できる屋外広告物

次の広告物に限り、表示できる。ただし、自家用広告物の表示等に当たっては、下表に定める基準による。

- ・自家用広告物（自社名、ビル名、店名、商標の表示など）
- ・公共公益目的の広告物
- ・非営利目的の広告物
- ・知事が島の振興に資すると認める広告物

区分	表示等の制限に関する事項
自家用広告物	<p>□ 道路の上空に突出しない。</p> <p>□ 光源が点滅、可動しない。</p> <p>□ 表示面積が5㎡以上の自家用広告物は以下に掲げる基準に適合するものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 広告物等の表示面積が10㎡以下であること。 ・ 建築物の屋上へ広告物等を表示し、又は設置しない。 ・ 建築物の壁面を利用する広告物等については、2階以上の部分に表示又は設置しない。ただし、知事が景観上特に支障がないと認める場合は、この限りではない。

別表5 東京歴史まちづくりファンド概要

- 1 設立者
公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター（以下「センター」という）
- 2 設立日
平成22年7月1日
- 3 設置期限
平成32年3月末日（約10年間）
- 4 助成対象
民間所有「都選定歴史的建造物」の修復・保存などの経費
- 5 助成内容
工事費用の2分の1以内でかつ1,000万円を限度
- 6 仕組み

資金の流れ

収入

- 設立当初
 - ・東京都から5,000万円の資金拠出
 - ・一般財団法人民間都市開発推進機構から2,500万円の資金拠出
- 設立以降
 - ・都民及び企業からの寄附

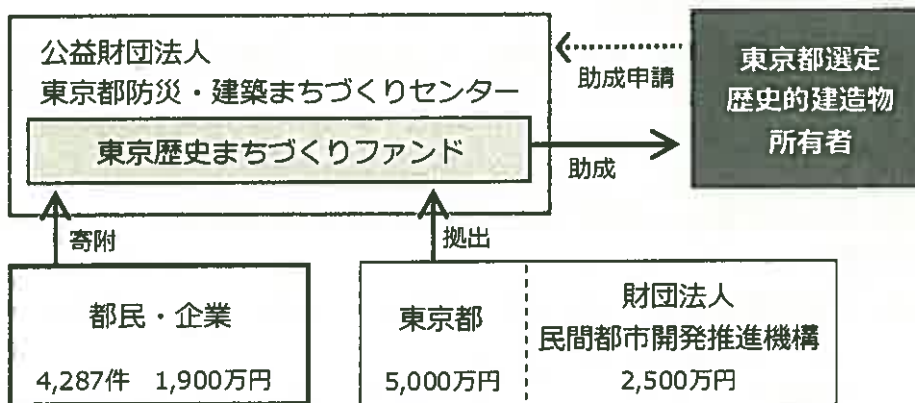
支出

- 設立以降
 - ・歴史的建造物の所有者に対し、工事費の一部を助成

手続きの流れ*

- 1 センターが助成対象とする事業を募集
- 2 歴史的建造物所有者が「東京歴史まちづくりファンド助成金交付申請書」により、センターに申し込み
- 3 センターに設置された審査会が、助成対象を採択
- 4 センターが歴史的建造物所有者に、「助成金交付決定通知書」により通知
- 5 歴史的建造物所有者がセンターに、「完了実績報告書」を提出
- 6 センターが所有者に、助成金の交付

*必要に応じ、東京都と協議のうえ、現状変更届を提出



(H22年度のみ)

図 東京歴史まちづくりファンドの資金の流れ

注釈

第2章第1 届出制度による景観形成

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

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号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む。）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。

第2章第3 景観重要公共施設

景観重要都市公園

区市町村が景観法に基づく景観行政団体である場合、当該区市町村の区域における景観法に基づく景観重要公共施設については、当該区市町村が指定することとなる。以下の景観重要都市公園は、区市の景観計画施行に伴い移管したもの。

景観重要都市公園	所属区市町村	移管時期
上野恩賜公園	台東区	平成23年12月22日
小石川後楽園	文京区	平成25年11月1日
旧岩崎邸庭園	台東区	平成23年12月22日

第3章第3 歴史的建造物の保存等による景観形成

「都選定歴史的建造物」選定基準（平成10年度東京都景観審議会答申）

1 歴史的建造物の範囲

歴史的建造物とは、東京都内に現存する、歴史的な価値を有する建造物であり、原則として、建設後50年を経過しているものとする。ただし、特に重要なものは、50年を経過してなくとも選定できる。

2 選定基準（景観上の重要性）

都選定歴史的建造物は、東京の景観づくりにおいて重要なもので、次の選定基準に該当するものとする。ただし、特に重要なものは、選定基準に該当しなくとも選定できる。

- ① 地域の歴史的景観を特徴づけていること
- ② 地域のランドマークとしての役割を果たしていること
- ③ 都民となじみが深く、地域のイメージの核となっていること

3 保存状態

都選定歴史的建造物は、外観・敷地の状況が建設当時の状態で保存されているものとする。ただし、次の場合は、選定できる。

- ① 外観が修復されている場合は、従前の意匠・形状が十分継承されていること。
- ② 移築されている場合は、敷地及び周辺の状況など従前の景観が十分継承されていること。

4 外観の確認

都選定歴史的建造物は、その外観が容易に確認できる状態にあるものとする。

「都選定歴史的建造物(土木建造物)」の選定基準(平成28年度東京都景観審議会審議承認)

1 歴史的な価値

東京都内に現存する、歴史的な価値を有する建造物(土木建造物)であり、原則として、建設後50年を経過しているもの。ただし、特に重要なものは、50年を経過していなくとも選定できる。

(歴史的な価値の考え方)

- ・一連のネットワーク、または一体的なシステムにおいて、社会基盤整備事業の歴史的価値を評価するうえで欠かせない建造物
- ・単体として歴史的価値がある建造物

2 景観上の重要性

東京の景観づくりにおいて重要なもので、次の選定基準に該当するもの。ただし、特に重要なものは、選定基準に該当しなくとも選定できる。

- ①地域の歴史的景観を特徴づけていること
- ②地域のランドマークとしての役割をはたしていること
- ③都民となじみが深く、地域のイメージの核となっていること
- ④都区市町村の景観計画などに位置づけられていること

(景観上の重要性の考え方)

- ・景観上の重要性は、現地調査や文献調査により、次の①～④の観点から判断する。
- ・東京の景観づくりの観点から総合的に判断し、①～④のいずれかに該当することを原則とするが、景観審議会が特に重要と認めたものは①～④に該当しなくとも選定できる。

- ① 地域の歴史的景観を特徴づけている
 - ア 東京の風格ある景観を構成している
 - イ 立地する場所と関連が深く一体的な景観を構成している
 - ウ 建設された時代・類型に特色があり特徴ある景観を構成している
- ② 地域のランドマークとしての役割を果たしている
 - ア 大通り・角地・広大な敷地(河川や海岸)に存在している
 - イ 周囲に比して規模が大きい
 - ウ 特徴的なデザインが際立っている
- ③ 都民となじみが深く地域のイメージの核となっている
 - ア 日常生活の中で広く都民に利用されているもの
 - イ 絵画、写真、映画、文学等でその存在が引用されるもの
 - ウ その他、人々に親しまれ、都民の関心が高いもの
- ④ 都区市町村の景観計画などに位置づけられていること

3 保存状態

できるだけ建設当時の状態で保存されているもの。ただし、適切な使用のため行われた改造については許容する。

(保存状態の考え方)

- ・できるだけ建設時と同じ材料・状態のまま意匠・形状(規模)を保存していること。
- ・ただし、適切な使用の目的での補修や改修等により、建造物の価値が損なわれていないと判断できるものは選定できる。
- ・保存が断片であっても、建造物の歴史的価値が判断できるものは選定できる。
- ・文献調査や管理者へのヒアリング、写真による現地確認等により、個別に判断する。

4 視認性

通常、望見できる状態にあるもの。

(視認性の考え方)

- ・公道、その他公共の場所から、容易に望見できること。
- ・現地確認や写真などにより、個別に判断する。

「特に景観上重要な歴史的建造物等(建造物)」の選定基準 (平成 28 年度東京都景観審議会審議承認)

1 歴史的な価値

東京都内に現存する、歴史的な価値を有する建造物として、原則として、建築後50年を経過しているもの。

(歴史的な価値の考え方)

- ・選定対象に該当することをもって判断する。

2 景観上の重要性

東京の景観づくりにおいて重要なもの

- ①地域の歴史的景観を特徴づけていること
- ②地域のランドマークとしての役割をはたしていること
- ③都民となじみが深く、地域のイメージの核となっていること

(景観上の重要性の考え方)

- ・景観上の重要性は、現地調査や文献調査により、次の①～③の観点から判断する。
- ・東京の景観づくりの観点から総合的に判断し、①～③のいずれかに該当することを原則とするが、景観審議会が特に重要と認めたものは①～③に該当しなくとも選定できる。

①地域の歴史的景観を特徴づけている

- ア 東京の風格ある景観を構成している
- イ 立地する場所と関連が深く一体的な景観を構成している
- ウ 建設された時代・類型に特色があり特徴ある景観を構成している

②地域のランドマークとしての役割をはたしている

- ア 大通り・角地・広大な敷地（河川や海岸）に存在している
- イ 周囲に比して規模が大きい
- ウ 特徴的なデザインが際立っている

③都民となじみが深く地域のイメージの核となっている

- ア 日常生活の中で広く都民に利用されているもの
- イ 絵画、写真、映画、文学等でその存在が引用されるもの
- ウ その他、人々に親しまれ、都民の関心が高いもの

3 保存状態

景観上の価値や、歴史的な価値の特徴となる要素について大幅な変更がないもの

(保存状態の考え方)

文化財指定の基準に準ずる。

4 視認性

外観が容易に確認できる状態にあるもの

(視認性の考え方)

- ・公道から外観が確認できるか、外観が確認できる程度、敷地が公開されていること。
- ・現地確認や写真などにより、個別に判断する。

「特に景観上重要な歴史的建造物等(公園)」の選定基準

(平成 28 年度東京都景観審議会審議承認)

1 景観上の価値

東京の景観づくりにおいて重要なもので、次の選定基準に該当するもの。ただし、特に重要なものは、選定基準に該当しなくとも選定できる。

- ①地域の景観を特徴づけていること
- ②地域の特徴を表すものとしての役割を果たしていること
- ③都民となじみが深く、地域のイメージの核となっていること
- ④都区市町村の景観計画などに位置づけられていること

(景観上の価値の考え方)

- ・景観上の重要性は、現地調査や文献調査により、次の①～④の観点から判断する。
- ・東京の景観づくりの観点から総合的に判断し、①～④のいずれかに該当することを原則とするが、景観審議会が特に重要と認めたものは①～④に該当しなくとも選定できる。

①地域の景観を特徴づけている

ア：地理・地形等土地の特徴を生かしているもの

- ＊隅田川、荒川、多摩川など東京を代表する河川敷の公園等
- ＊武蔵野台地東端、多摩地域の崖線、斜面地など地形の特徴を生かした公園等
- ＊東京の西側山地から台地に突き出した丘陵地の公園等
- ＊中小河川や用水路などに沿った水辺の公園等
- ＊東京港の水際など、臨海地域の公園等
- ＊豊かな自然と美しい稜線を持つ山岳地の公園等
- ＊島しょの固有な自然景観を形成している公園等

イ：東京の風格ある景観を構成しているもの

- ＊霞が関の官庁街、丸の内のオフィス街など、周辺の風格ある建築物群とあいまった公園等
- ＊都心のシンボリックな大規模な公園等

ウ：立地する場所と関連が深く一体的な景観を構成している

エ：建設された時代・類型に特色があり特徴ある景観を構成している

②地域の特徴を表すものとしての役割を果たしている

ア：公園等の存在（大通り、角地など）が、人々の記憶で再構成されるもの

イ：周辺に比して規模が大きく、地域の特徴に結びつくもの

ウ：特徴的な植生や植栽、水景を持つもの

③都民となじみが深く、地域のイメージの核となっている

ア：日常生活の中で広く都民に利用されているもの

イ：絵画、写真、映画、文学等でその存在が引用されているもの

ウ：その他、人々に親しまれ、都民の関心が高いもの

④ 都区市町村の景観計画などに位置づけられていること

2 歴史的な価値

東京都内に現存する、歴史的な価値を有する公園等であり、原則として、開園後 50 年を経過している。

(歴史的な価値の考え方)

- ・東京における歴史的な価値を有する①、②のいずれかに該当する公園。
- ・歴史的な価値を総合的に判断し、①、②に該当しなくとも、景観審議会が特に重要と認められたものは選定できる。
- ・歴史的な価値は、現地調査や文献調査を行い、次の観点から判断する。

① 開設・整備及びその後の変遷に至る経緯等の観点から、公園の歴史における時代的特徴を表していること

ア：機能・用途・技術・意匠・設計思想などにおける特徴があり、歴史的な背景を合わせ持つもの

イ：一定の時間の経過により歴史的価値が創出しているもの

ウ：公園緑地計画史上における特徴を持つもの

- ・明治 6 年の太政官布達第 16 号に基づき開設された公園
- ・明治 21 年の東京市区改正条例に基づき開設された公園
- ・大正 12 年の関東大震災の復興を契機として開設された公園
- ・昭和 15 年の都市計画法改正に関連して設置された公園
- ・昭和 39 年東京オリンピック大会に関連して開設された公園
- ・その他、公園の開設に都市公園史等の経緯があるもの

② 学会等による選定、文献への掲載によるもの

- ・「新東京百景」(東京都生活文化局 S63.3)
- ・「日本の都市公園 100 選」(日本公園緑地協会 H29.25)
- ・「日本の歴史公園 100 選」(日本公園緑地協会 H18.10.27、H19.2.16)
- ・「近代の庭園・公園等に関する調査研究報告書」(文化庁文化財部 H24.6)
- ・「ランドスケープ遺産インベントリー」(「造園遺産」)(日本造園学会 H28.3)
- ・「東京公園文庫」(全 52 刊)(東京都公園協会 S55.8~H26.8)

その他、顕著な文献や賞によるもの

3 保全状態

景観上の価値や、歴史的な価値の特徴となる要素が保たれているもの

(保全状態の考え方)

- ・開園後の管理等が良好であり、適切な状態に保たれているもの。
- ・公園等の改修等により開園当初から改変されていても、景観上の価値や、歴史的な価値が損なわれていないものは、保全状態があるとみなす。
- ・文献調査や管理者へのヒアリング、写真による現地確認等により、個別に判断する。

「特に景観上重要な歴史的建造物等(史跡・名勝・天然記念物等)」の選定基準

（平成 29 年度東京都景観審議会審議承認）

1 歴史的な価値

東京都内に現存する、歴史的な価値を有する史跡・名勝・天然記念物等
（歴史的な価値の考え方）

- ・選定対象に該当することをもって判断する。

2 景観上の重要性

東京の景観づくりにおいて重要なもの

- ①地域の歴史的景観を特徴づけていること
- ②地域のランドマークとしての役割をはたしていること
- ③都民となじみが深く、地域のイメージの核となっていること

（景観上の重要性の考え方）

- ・東京の景観づくりにおいて重要なものであり、①～③のいずれかに該当するものである。
- ・東京の景観づくりの観点から総合的に判断し、①～③に該当しなくとも、景観審議会が特に重要と認めたものは選定できる。
- ・景観上の重要性は、現地調査や文献調査を行い、次の観点から判断する。

①地域の歴史的景観を特徴づけていること

- ア 東京の風格ある景観を構成している
- イ 立地する場所と関連が深く一体的な景観を構成している
- ウ 時代・類型に特色があり特徴ある景観を構成している

②地域のランドマークとしての役割をはたしていること

- ア 大通り・角地・広大な敷地（河川や海岸）に存在している
- イ 周囲に比して規模が大きい

ウ 視覚上、学術上の価値が地域の特徴に結びつくもの

③都民となじみが深く、地域のイメージの核となっていること

- ア 日常生活の中で広く都民に利用されているもの
- イ 絵画、写真、映画、文学等でその存在が引用されるもの
- ウ その他、人々に親しまれ、都民の関心が高いもの

3 保存状態

歴史的な価値や、景観上の重要性となる要素が保たれているもの
（保存状態の考え方）

- ・管理等が良好であり、適切な状態に保たれているもの。
- ・改修等により当初から改変されていても、歴史的な価値や景観上の重要性が損なわれていないと判断できるものは選定できる。
- ・文献調査や管理者へのヒアリング、写真による現地確認等により、個別に判断する。

4 視認性

外観が容易に確認できる状態にあるもの
（視認性の考え方）

- ・公道から対象物の主要箇所が確認できるか、確認できる程度に対象物が公開されていること。

- 対象物の公開については、視認の度合いや所有者の事情を考慮して判断する。公開の対象は一般都民とする。
- 現地確認や写真などにより、個別に判断する。

(参考)景観法による届出及び大規模建築物等の建築等に係る事前協議制度による景観形成の概要

		景観法による届出制度		
		景観基本軸		
区域名称		臨海景観基本軸	隅田川景観基本軸	神田川景観基本軸
区域の範囲		海域と水際から 50mの陸域及び葛西沖開発土地区画整理事業によって埋め立てられた区域	隅田川と隅田川の両側から 50m	神田川と神田川の両側から 30mと日本橋川
届出対象	建築物の建築等	高さ 15m又は延べ面積 3,000㎡以上	高さ 15m又は延べ面積 1,000㎡以上	高さ 15m又は延べ面積 1,000㎡以上
	工作物の建設等	高さ 15m以上、築造面積 3,000㎡以上【橋梁等】すべて	高さ 15m以上、築造面積 1,000㎡以上【橋梁等】すべて	高さ 15m以上、築造面積 1,000㎡以上【橋梁等】すべて
	開発行為（土地区画形質の変更）	面積 3,000㎡以上	面積 3,000㎡以上	面積 3,000㎡以上
	土地の開墾、土石の堆積、水面の埋立てなど	【水面の埋立て】 面積 15ha以上	—	—
景観形成の目標		臨海部は、東京湾の海の上に歴史や空間を積み重ねてきた地域であることを踏まえ、海辺の自然と共生しながら、各地域の特性を生かした新しい時代にふさわしい景観形成を図る。	隅田川やその周辺の地域が蓄積してきたにぎわいある文化や歴史的建造物を生かしながら、都市再生を進める中で、豊かな都市文化と調和した隅田川らしい景観形成を図る。	神田川周辺の江戸情緒漂う歴史的な街並みや昭和初期に作られた橋梁などの景観資源を生かしながら、東京の象徴にふさわしい河川景観の形成を図る。

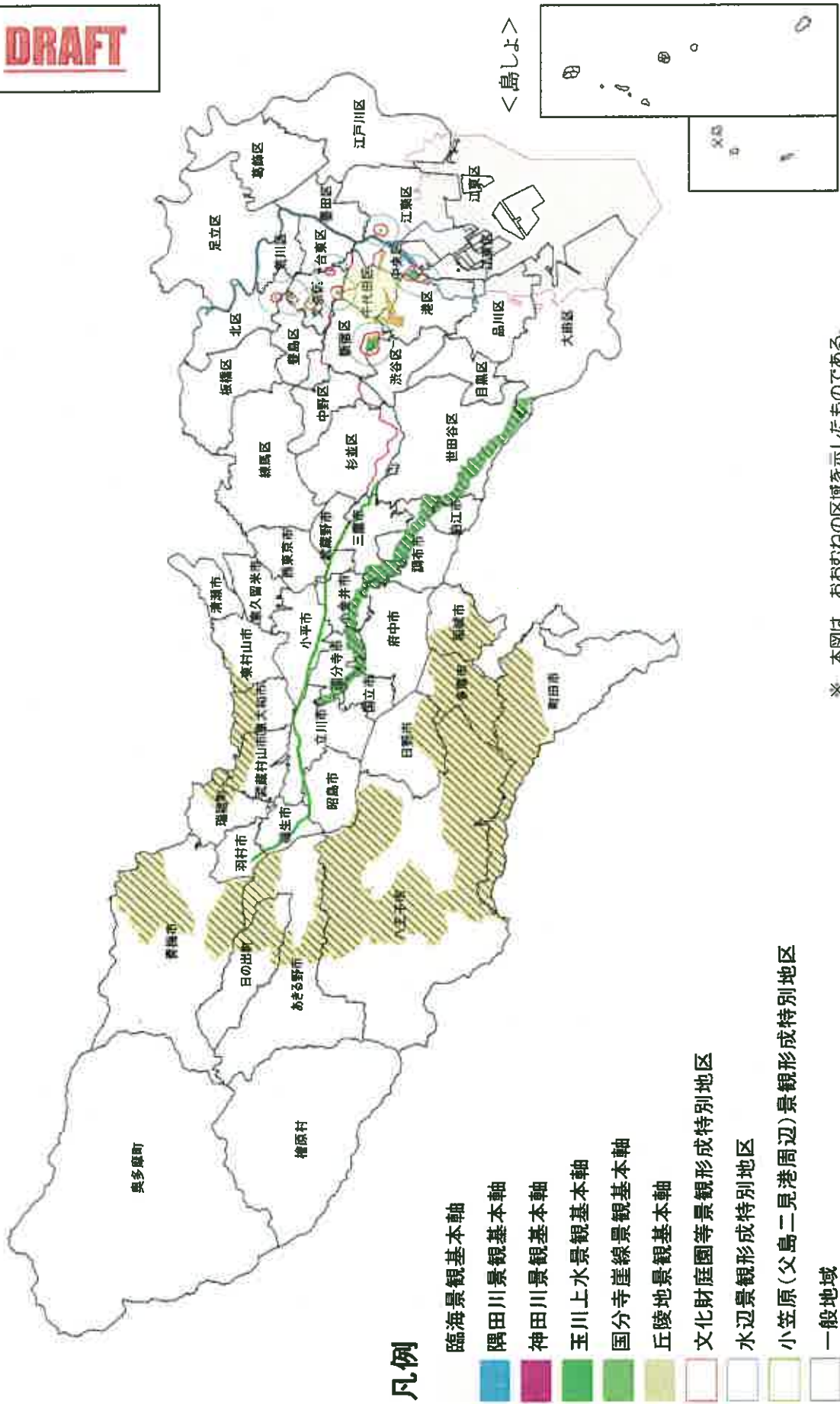
		景観法による届出制度		
		景観形成特別地区		
区域名称等		文化財庭園等景観形成特別地区	水辺景観形成特別地区	小笠原(父島二見港周辺)景観形成特別地区
区域の範囲		浜離宮恩賜庭園、旧芝離宮恩賜庭園、清澄庭園、新宿御苑、小石川後楽園、六義園、旧岩崎邸庭園、旧古河庭園、小石川植物園の各施設の外周からおおむね 100~300m	臨海景観基本軸、隅田川景観基本軸の中で特に重点的に取り組む区域	小笠原諸島の玄関口となる父島二見港周辺に広がる大根山、西町、東町、宮之浜道、清瀬、奥村及び屏風谷地区のうち、国立公園区域、保安林及び小笠原諸島森林生態系保護地域を除く区域
届出対象	建築物の建築等	高さ 20m以上	水域に面する建築物（道路・公園などを介して水域に面する場合も含む。）及び環2沿道に面する建築物規模は、臨海景観基本軸及び隅田川景観基本軸と同じ。	地階を除く3階以上又は延べ面積 300㎡以上
	工作物の建設等	高さ 20m以上	同上 (建築物を工作物に読替え)	煙突等高さ6m超 ほか (98ページ参照)
	開発行為（土地区画形質の変更）	—	—	面積 500㎡以上
	土地の開墾、土石の堆積、水面の埋立てなど	—	—	土地開墾 面積 1,000㎡以上、 土石堆積 面積 2,000㎡以上、 水面埋立 面積 1,000㎡以上
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。	水辺の散策路などにおいて、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。観光施策等と連携した、景観形成を進める。	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。

玉川上水景観基本軸	国分寺崖線景観基本軸	丘陵地景観基本軸	一般地域
玉川上水の中心から両側100m	【低地側】崖線からおおむね360m 【台地側】崖線からおおむね80m	丘陵地の山裾からおおむね500m	東京都の行政区域で、景観基本軸及び景観形成特別地区以外の区域
高さ10m以上	高さ10m又は延べ面積1,000㎡以上	高さ10m以上	【特別区】高さ60m又は延べ面積3万㎡以上 【市町村】高さ45m又は延べ面積1万5千㎡以上
高さ10m以上 【橋梁等】すべて 【墓苑】面積3,000㎡以上	高さ10m以上、築造面積1,000㎡以上 【墓苑】面積3,000㎡以上	高さ10m以上 【墓苑】面積3,000㎡以上	【特別区】高さ60m以上等 【市町村】高さ45m以上等
面積3,000㎡以上	面積3,000㎡以上	面積3,000㎡以上	40ha以上
—	面積3,000㎡以上	面積3,000㎡以上	15ha以上
玉川上水や河川沿いの水と緑を帯状に連続させ、周辺の歴史的・文化的遺産を生かした街並み整備を合わせて実施し、季節感や潤い、玉川上水の歴史が感じられる景観形成を図る。	玉川上水や河川沿いの水と緑を帯状に連続させ、親水空間の拡張を図るとともに、季節感や潤い、玉川上水の歴史が感じられる景観形成を図る。	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丘陵地の景観特性に調和したものととなるよう形成を図る。	周辺景観に大きな影響を与える行為を特定し、事業地周辺の自然、歴史、地域性等への配慮を図る。

大規模建築物等の建築等に係る事前協議（景観法によらない協議制度）				
国会議事堂、迎賓館、絵画館、東京駅丸の内駅舎の眺望を保全する景観誘導区域	文化財庭園等からの眺望を保全する景観誘導区域	水辺からの眺望に配慮する景観誘導区域	皇居周辺地域の景観誘導区域	その他の区域
国会議事堂、迎賓館、絵画館、東京駅丸の内駅舎の後背地で各建築物の頂部からおおむね4km（東京駅丸の内駅舎についてはおおむね2km）	浜離宮恩賜庭園、旧芝離宮恩賜庭園、清澄庭園、新宿御苑、小石川後樂園、六義園、旧岩崎邸庭園、旧古河庭園、小石川植物園、向島百花園、旧安田庭園の各施設の外周からおおむね1km	水辺景観形成特別地区に同じ。	特別史跡江戸城跡、史跡江戸城外堀跡を含み、一体的に首都としての風格ある景観を形成していく区域	東京都の行政区域で左記4区域以外の区域
1) 都市計画法第8条第1項第3号の高度利用地区 2) 都市計画法第8条第1項第4号の特定街区 3) 都市計画法第12条第1項第4号の市街地再開発事業 4) 都市計画法第12条の5第3項の再開発等促進区を定める地区計画 5) 建築基準法第59条の2の総合設計（都が許可する建築物に限る。） 6) 都市計画法第8条第1項第2号の3の特例容積率適用地区 7) マンションの建替え等の円滑化に関する法律第105条第1項に基づく容積率許可 78) その他知事が必要と認める事業（PFI事業等）				
—				
—				
—				
首都東京の象徴性を意図して造られた建築物を中心とした眺望景観が保全されるよう、周辺で計画される建築物の規模、色彩等の誘導を図る。	文化財庭園等景観形成特別地区に同じ。	水辺景観形成特別地区に同じ。	首都東京の顔としてふさわしい世界に誇れる景観の形成	景観に与える大規模建築物等について、周辺の街並みと調和した建築物の規模、色彩等の誘導を図る。

DRAFT

(参考図) 景観計画区域内における地区区分図 (概略)



※ 本図は、おおむねの区域を示したものである。