

(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 1,000 km 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、世界自然遺産に登録されている。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。

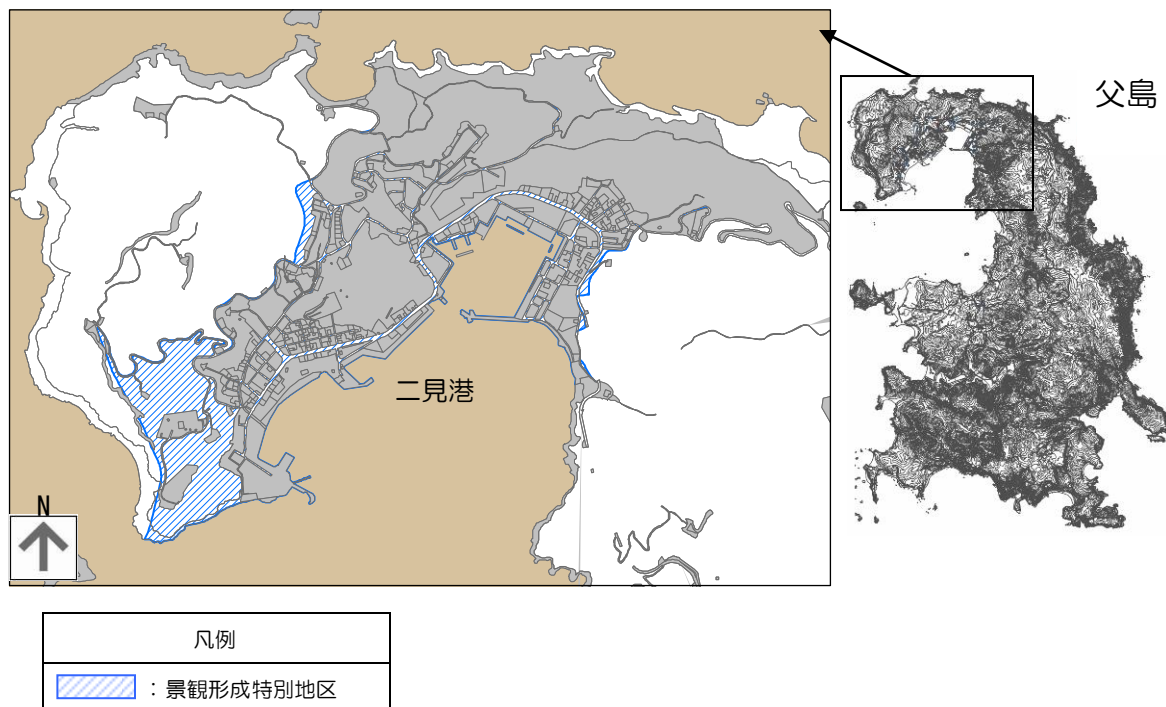
今後、貴重な自然環境の宝庫である小笠原諸島において、自然保護や観光振興等にも資するよう、その玄関口である父島を対象として、自然や風土と調和し、小笠原の特性を生かした魅力ある景観を創出する必要がある。

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、世界自然遺産にふさわ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※1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。

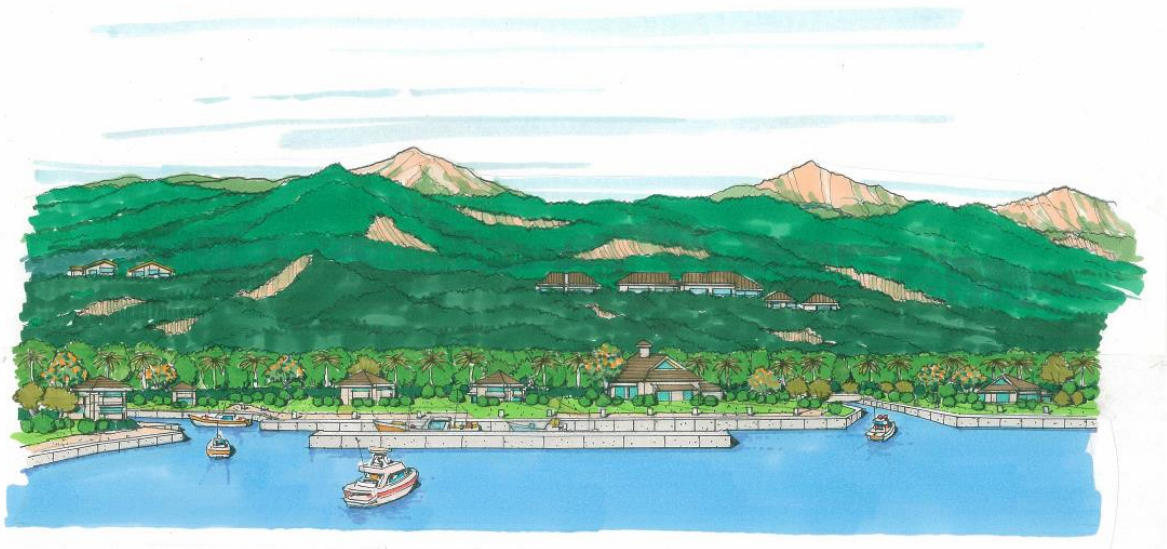
※1 この区域に隣接し、海面の埋立てを実施しようとする区域を含む。

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^{しゅん}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

悠久の時間が作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）

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階から3階まで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^{※1}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。



※1 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)

1) 建築物の建築等

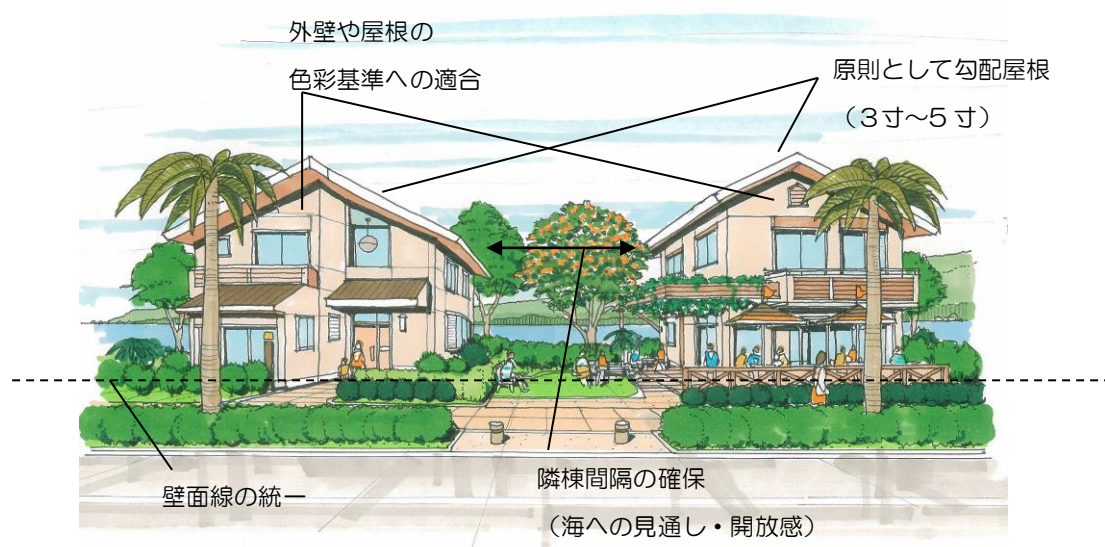
- 届出行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- 届出規模：地階を除く階数 ≥ 3 又は延べ面積 ≥ 300 ㎡
- 景観形成基準（景観法第8条第4項第2号）：次表のとおり

		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にぎわい演出を行う。	<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、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。		

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 ^{がん} 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、塔屋は設けないこと。
	<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作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 ^{ひさし} 庇を設ける等の工夫をする。		
公開 空地 ・ 外構 ・ 緑化	<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町中に増やし、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、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、にぎわいを創出する。	<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。
	<input type="checkbox"/> 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。	

公開 空地 ・ 外構 ・ 緑化	□ 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。	
	□ 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、開放的な造りとする。	
	□ 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。	
	□ 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。	
	□ 木陰を生かした空間作りを行うなど、人々が憩い、過ごせる場の創出に配慮する。	
	□ 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。	

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※ ¹	高さ>6m
鉄柱その他これに類するもの	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
橋りょうその他これに類する工作物で河川などを横断するもの	全て

■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、適当な間隔を取った配置とする。
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、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、華やかな装飾等は避ける。
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、まとまりの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、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17号に規定する電気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1項第5号に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

※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にぎ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 m²

■景観形成基準：次表のとおり^{※1}

景観形成基準	
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <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。 <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	<ul style="list-style-type: none"> <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"/> 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"/> 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	<ul style="list-style-type: none"> <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。 <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、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} 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にぎ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 ²
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 ²
水面の埋立て又は干拓	造成面積 \geq 1,000 m ²

■景観形成基準：次表のとおり^{※1}

景観形成基準	
土地 利用	<ul style="list-style-type: none"> <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	<ul style="list-style-type: none"> <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	<ul style="list-style-type: none"> <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、まとまりの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、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。

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 デイゴ
(ビーデビーデ)
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、島外からの土付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、小笠原らしさを創出できる樹種であれば、植栽可能とする。