

2 大規模建築物等景観形成指針

目的

この指針は、都市開発諸制度などを活用して計画される大規模建築物等を中心に、魅力ある景観が形成されるよう建築物の壁面の位置や規模、色彩、屋外広告物等を適切に誘導することを目的とする。

誘導区域

都内全域

大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準

大規模建築物等の建築等に係る事前協議の景観形成基準は、図表 3-3 のとおりとする。

この基準は、風格のある都市景観の形成を図るための誘導指針であり、「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」の一部として運用する。

なお、国会議事堂、迎賓館、明治神宮聖徳記念絵画館及び東京駅丸の内駅舎の周辺の景観誘導区域、浜離宮恩賜庭園など、文化財庭園等の周辺の景観誘導区域、水辺景観形成特別区域の景観誘導区域、皇居周辺地域の景観誘導区域については、図表 3-3 の景観形成基準に加え、別に定める基準に適合しなければならない。

また、(5)の地域の個性を生かした景観誘導を行う区域については、図表 3-3 の景観形成基準によらず、当該区域を対象に適用する景観形成指針に基づく景観形成基準を適用するものとする。

図表 3-3 大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
建築物の配置	隣地・隣棟間隔を十分に確保する。
高さ・規模等	周辺の建築物群と統一感のあるスカイラインとする。 長大な壁面を持つ建築物とならないように計画する。
形態・意匠、色彩、素材	色彩は、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。 街並みの中で、著しく目立つものとして認識される赤や金色などの着色をしたガラスを使用しない。 機械式駐車場・タワーパーキングなどの駐車場の設置に当たっては、建築物内に収めるなど、建築物と一体的な計画とする。
夜間照明	広場などの公開空地や歩行者通路など、パブリックスペースの光を、点から線、線から面につなげ、周辺の道路などの公共施設も含めて連続性や一体感のある光の空間を整備する。 照明の目的と周辺環境に応じて、適切な照度（水平面・鉛直面）輝度、色温度、演色性の照明を使用し、光の質の向上を図る。 敷地内に歴史的な遺構やシンボリックな樹木などの景観資源がある

	<p>場合は、それらを効果的に演出する照明を行う。</p> <p>また、周辺にライトアップされた景観資源がある場合は相互関係に配慮する。</p> <p>間接照明の使用など光と影を効果的に用い、陰影に富んだ美しい空間を整備する。</p> <p>建築物の高層部では色や過度な動きによる演出を避ける。ただし、地域のガイドライン等で定めがある場合やイベント時は、この限りでない。演出を行う場合は、周辺との調和に配慮するとともに、地域の魅力向上に寄与する効果的な照明とする。</p> <p>省エネルギーに配慮するため、LED 照明又は同等以上の環境性能を持つ器具を使用する。</p> <p>また、オフィス等の窓面の内側からの過度な漏れ光を抑制する。</p>
<p>屋外広告物等</p>	<p>建築物の屋上には屋外広告物を設置しない。</p> <p>不快なまぶしさを生じさせないように、周辺環境に応じて適切な輝度を設定する。</p> <p>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（人工地盤やデッキなどがある場合は、周囲の状況により個別判断する。）に設置する広告物は、以下に掲げる基準に適合するものとする。ただし、壁面に設置する広告物について、にぎわい形成や良好な景観形成に寄与すると認められる場合は、この限りでない。</p> <p>建築物の窓面の内側から広告物及びこれに類するものを表示しない。</p> <p>建築物の壁面に設置する広告物（以下「壁面広告物」という。）は、自社名、ビル名、店名又は商標を表示するものに限る。</p> <p>壁面広告物は、光源を使用する場合は、白色系とする。ただし、光源が点滅しないものに限る。</p> <p>壁面を使って投射する広告物は使用しない。</p> <p>ビル名の文字などを表示する壁面広告物は、高さを3m以下、長さをおおむね壁面幅の1/3以下とする。</p>
<p>その他</p>	<p>その他緑化に関する事項等については、景観法に基づく届出制度による景観形成基準（第2章で示された各基準）に適合したものとする。</p>

ただし、屋外広告物等の景観形成基準については、平成7年東京都告示第1304号に定める広告協定地区（臨海部）は除く。

その他

大規模建築物等の建築等に係る事前協議の対象及び協議の時期については、図表3-1を参照。

(1) 国会議事堂、迎賓館、絵画館、東京駅丸の内駅舎の眺望の保全に関する景観誘導

目的

我が国の近代化の過程で、首都東京の象徴性を意図して造られた建築物は、その周辺を含め、今日も風格ある景観を形成している。この指針は、これらの建築物を中心とした眺望が保全されるよう、当該建築物の周辺で計画される建築物等の規模、色彩等を適切に誘導することを目的とする。

保全対象建築物

保全対象建築物は、次のとおりとする。

- ・ 国会議事堂
- ・ 迎賓館（赤坂離宮）
- ・ 明治神宮聖徳記念絵画館
- ・ 東京駅丸の内駅舎



国会議事堂



迎賓館（赤坂離宮）



明治神宮聖徳記念絵画館



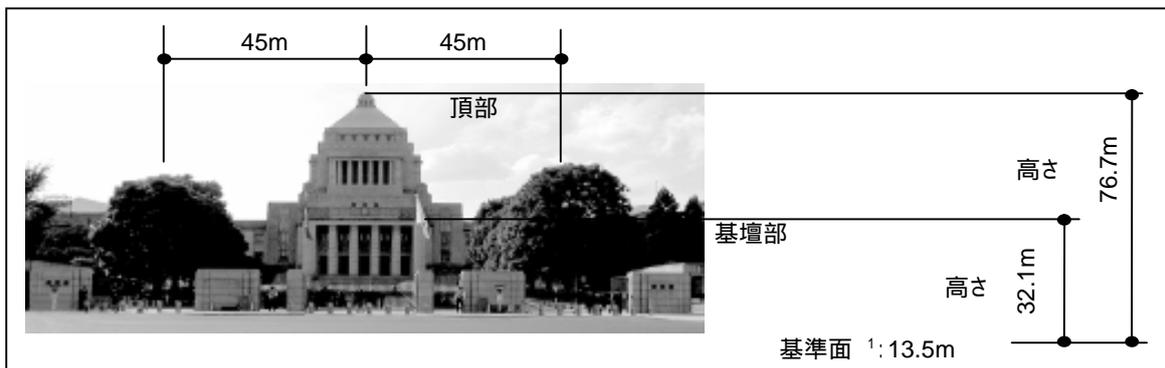
東京駅丸の内駅舎

定義及び対象建築物ごとの概要

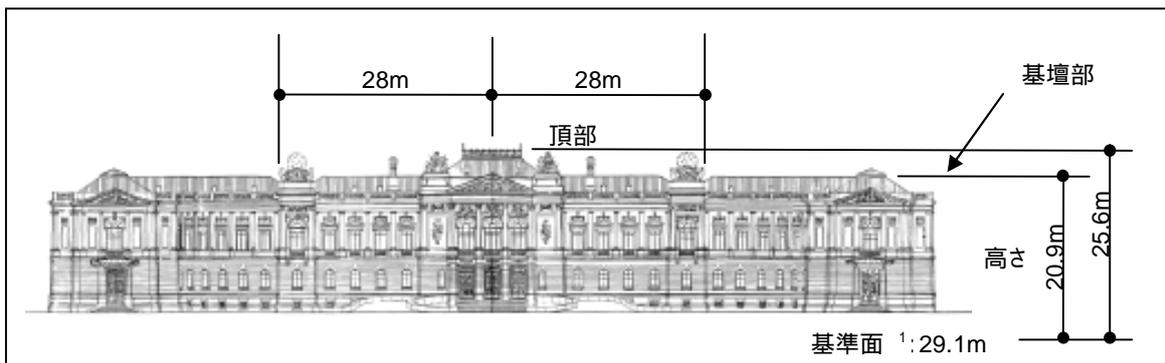
用語の定義及び保全対象建築物の概要は、次のとおりとする。

- ・ 眺望地点：保全対象建築物の正面を眺望する当該保全対象建築物ごとに定める緯度及び経度の近傍に位置する地点
- ・ 頂部：眺望地点から保全対象建築物を眺望した場合における当該保全対象建築物外観の正面中央に位置する屋根又はドームの部分
- ・ 基壇部：眺望地点から保全対象建築物を眺望した場合における当該保全対象建築物の頂部の両側に位置する建築物の部分

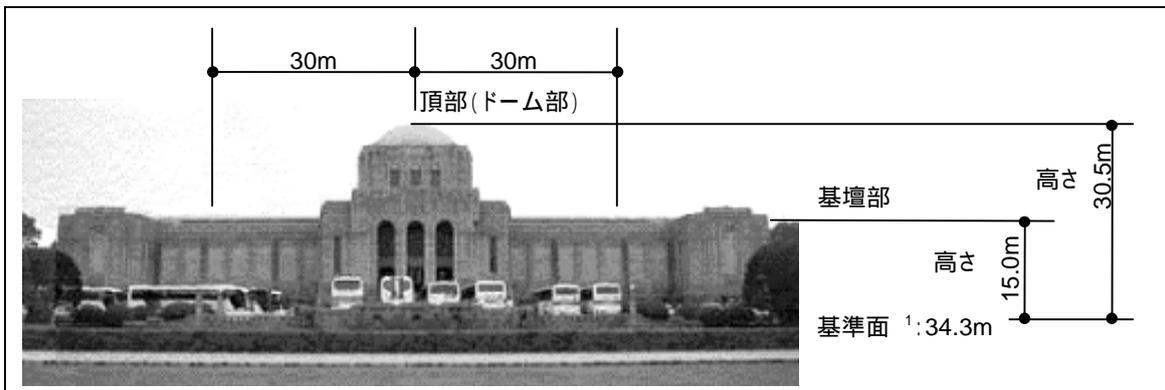
図表 3-4 保全対象建築物の概要（国会議事堂）



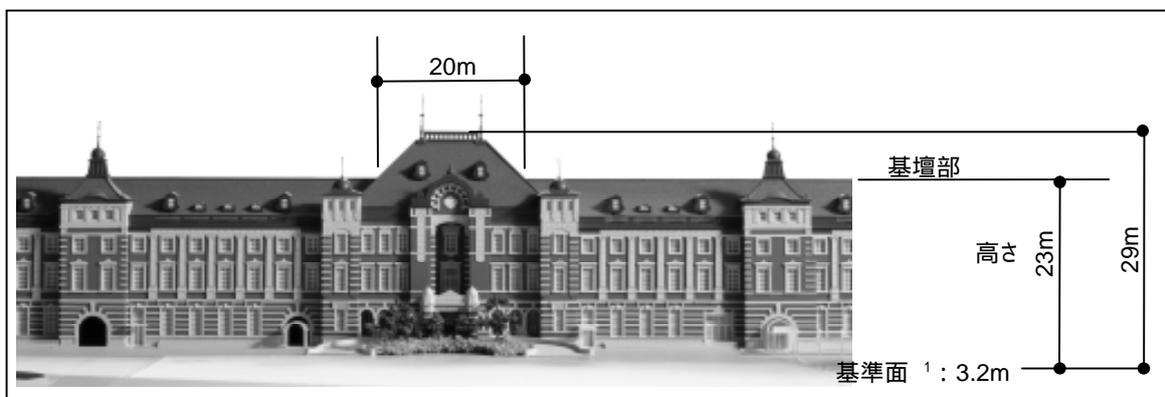
図表 3-5 保全対象建築物の概要（迎賓館）



図表 3-6 保全対象建築物の概要（明治神宮聖徳記念絵画館）



図表 3-7 保全対象建築物の概要（東京駅丸の内駅舎）



¹ 基準面は、東京湾平均海面（T.P.）とする。

眺望地点及び景観誘導区域

各保全対象建築物に係る眺望地点は、図表 3-8 の保全対象建築物の区分に従い、(い)欄に掲げる緯度及び経度の近傍に位置し、道路の路面から 1.5mの高さにある地点とする。



国会議事堂
北緯 35 度 40 分 36 秒
東経 139 度 44 分 57 秒



迎賓館(赤坂離宮)
北緯 35 度 41 分 01 秒
東経 139 度 43 分 45 秒



明治神宮聖徳記念絵画館
北緯 35 度 40 分 18 秒
東経 139 度 43 分 15 秒



東京駅
北緯 35 度 40 分 55 秒
東経 139 度 45 分 44 秒

対象建築物に係る景観誘導区域は、図表 3-8 の保全対象建築物の区分に従い、(ろ)欄に掲げる各区域とする(詳細図面は図表 3-9 参照)。

図表 3-8 眺望地点及び景観誘導区域

保全対象建築物	(い): 眺望地点	(ろ): 景観誘導区域		
		A 区域	B 区域	C 区域
国会議事堂	北緯 35 度 40 分 36 秒 東経 139 度 44 分 57 秒 (内堀通りと六本木通りが交差する国会前交差点付近)	国会議事堂頂部からおおむね 1 km の範囲	国会議事堂頂部からおおむね 1 km ~ 2 km の範囲	国会議事堂頂部からおおむね 2 km ~ 4 km の範囲
迎賓館(赤坂離宮)	北緯 35 度 41 分 01 秒 東経 139 度 43 分 45 秒 (若葉東公園北側入口付近)	迎賓館頂部からおおむね 1 km の範囲	迎賓館頂部からおおむね 1 km ~ 2 km の範囲	迎賓館頂部からおおむね 2 km ~ 4 km の範囲
明治神宮聖徳記念絵画館	北緯 35 度 40 分 18 秒 東経 139 度 43 分 15 秒 (青山通りと都道 4 1 4 号が交差する青山通り交差点付近)	明治神宮聖徳記念絵画館頂部からおおむね 1 km の範囲	明治神宮聖徳記念絵画館頂部からおおむね 1 km ~ 2 km の範囲	明治神宮聖徳記念絵画館頂部からおおむね 2 km ~ 4 km の範囲
東京駅丸の内駅舎	北緯 35 度 40 分 55 秒 東経 139 度 45 分 44 秒 (行幸通りと日比谷通りが交差する付近)	東京駅頂部からおおむね 1 km の範囲		東京駅頂部からおおむね 1 km ~ 2 km の範囲

座標値は世界測地系平面直角座標系第 9 系による。

大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準

1) 基準適用建築物の各部分の高さの考え方

- ・図表 3-8 に規定する景観誘導区域内における基準適用建築物の各部分の高さは、A 区域においては、保全対象建築物に係る眺望地点と基壇部の各部分を結ぶ線を超えてはならない。ただし、当該眺望地点から見て、当該保全対象建築物の頂部の反対側に位置することにより、当該眺望地点から見えない部分については、この限りでない。
- ・図表 3-8 に規定する景観誘導区域内における基準適用建築物の各部分の高さは、B 区域においては、保全対象建築物に係る眺望地点と頂部を結ぶ線を超えてはならない。

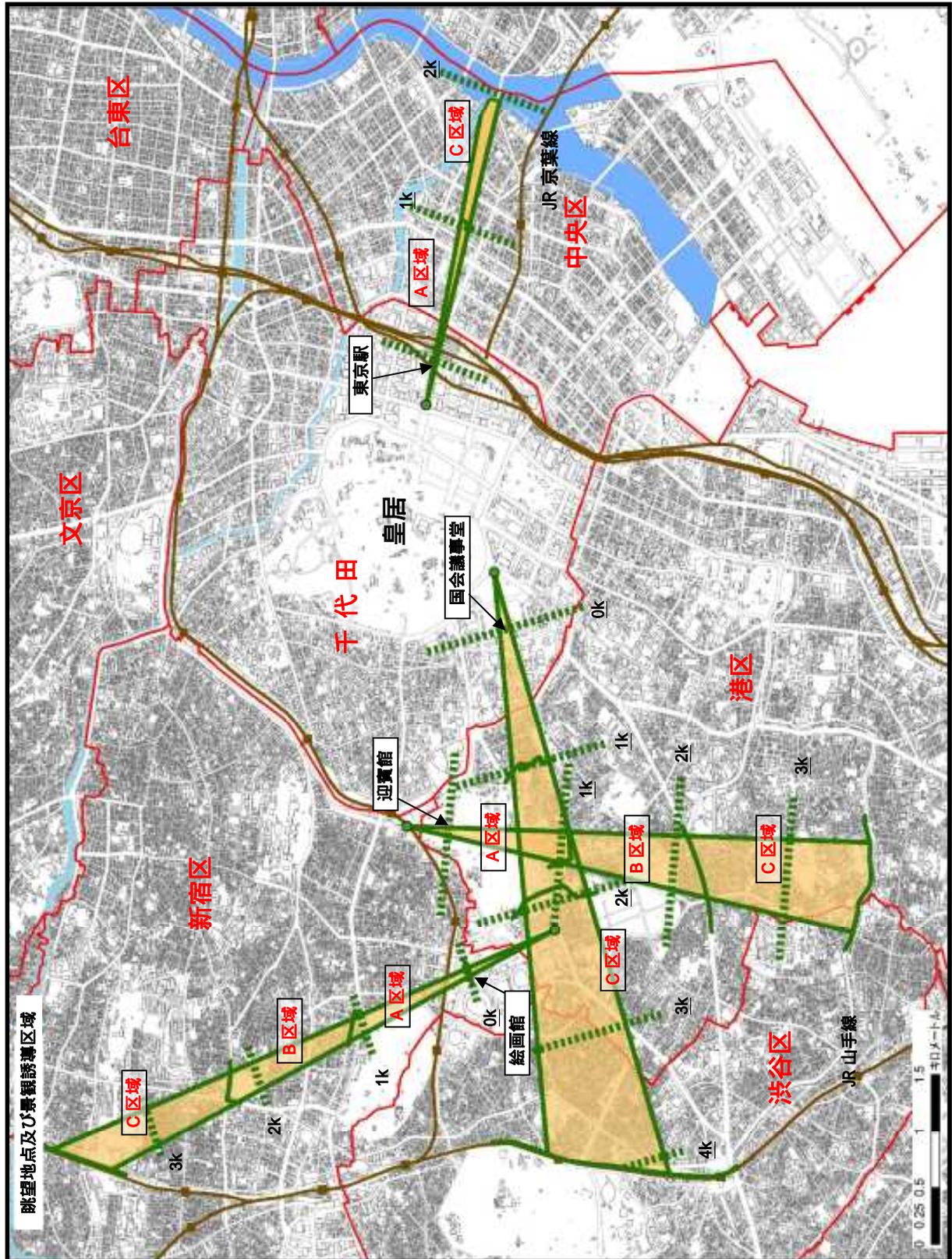
2) 基準適用建築物の色彩

図表 3-8 に規定する景観誘導区域内における基準適用建築物の色彩は、別表 2 の色彩基準に適合すること。

3) 屋外広告物の表示

図表 3-8 に規定する景観誘導区域内における基準適用建築物に設置される屋外広告物は、眺望地点から見える範囲内に表示しない。

図表 3-9 景観誘導区域



(2)文化財庭園等の眺望の保全に関する景観誘導

目的

江戸時代を中心に造られた庭園は、我が国を代表する景観として保全され、今日に伝えられている。この指針は、これらの庭園内からの眺望が保全されるよう、当該庭園の周辺で計画される建築物等の色彩等を適切に誘導することを目的とする。

保全対象庭園

保全対象庭園は、文化財庭園等景観形成特別地区等として指定された区域内的の庭園と同様とし、次のとおりとする。

- ・ 浜離宮恩賜庭園
- ・ 小石川後樂園
- ・ 旧芝離宮恩賜庭園
- ・ 六義園
- ・ 清澄庭園
- ・ 旧岩崎邸庭園
- ・ 新宿御苑
- ・ 旧古河庭園
- ・ 小石川植物園
- ・ 殿ヶ谷戸庭園
- ・ 向島百花園
- ・ 旧安田庭園

眺望地点及び景観誘導区域

1) 眺望地点

各保全対象庭園に係る眺望地点は、庭園の作庭上、重要な視点場として設計された場所（図表 3-10 から図表 3-13 までの各地点）とする。

事業者は眺望地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、庭園内からの見え方について検討し、提出するものとする。

2) 景観誘導区域

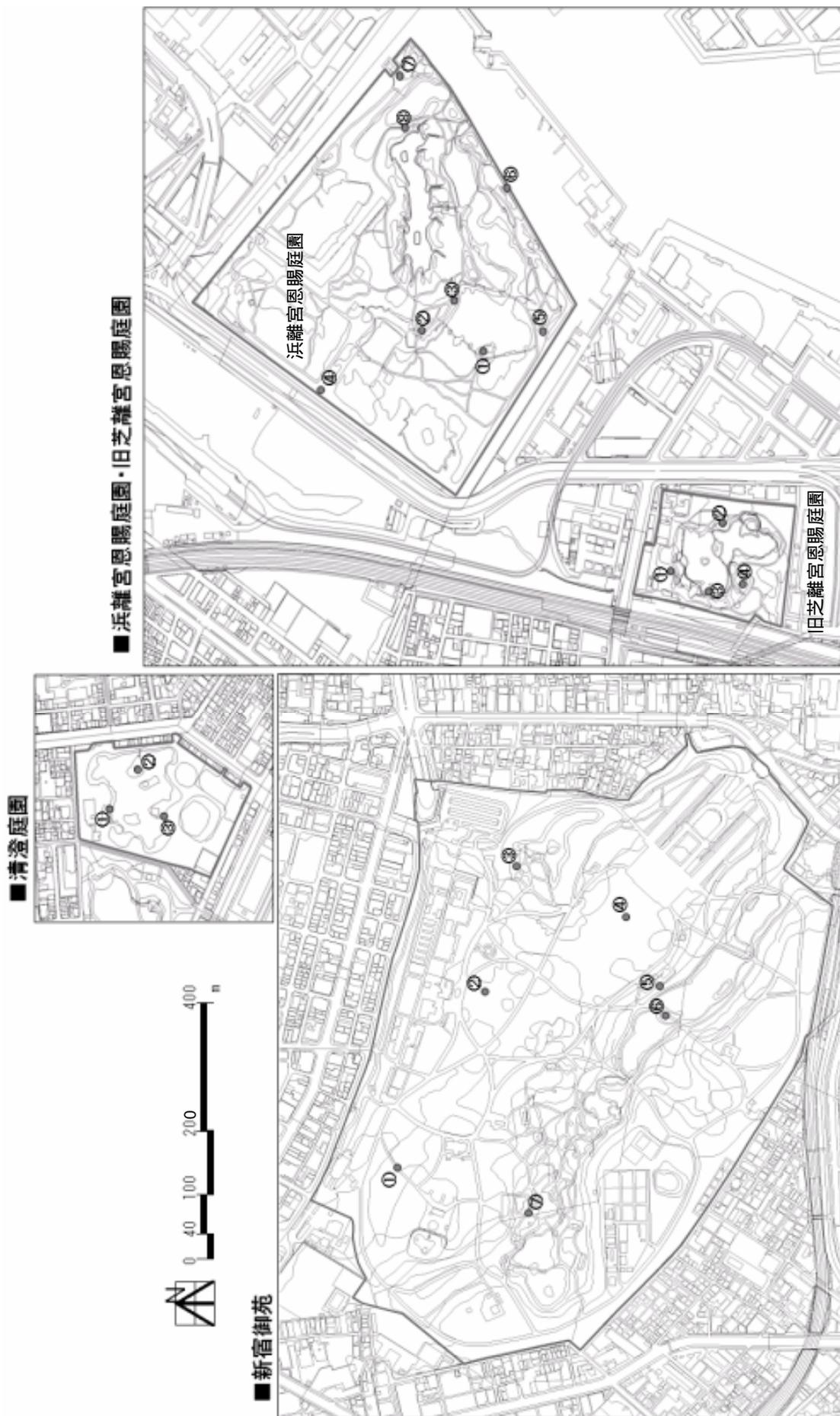
各保全対象庭園に係る景観誘導区域は、各保全対象庭園の外周線からおおむね 1 km までの範囲とする（図表 3-14 から図表 3-21 までを参照）。

大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準

景観形成基準は図表 3-3 大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準、文化財庭園等景観形成特別地区の景観形成基準とする。

なお、壁面広告物は、文化財庭園等から見える範囲に表示してはならない。

図表 3-10 眺望地点



本図は、おおむねの位置を示したものである。

図表 3-11 眺望地点



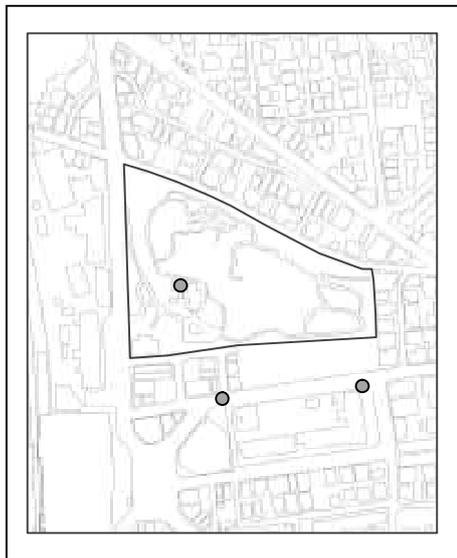
本図は、おおむねの位置を示したものである。

図表 3-12 眺望地点

小石川植物園



殿ヶ谷庭園



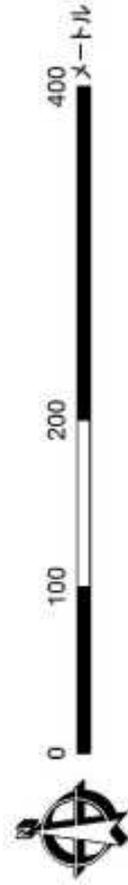
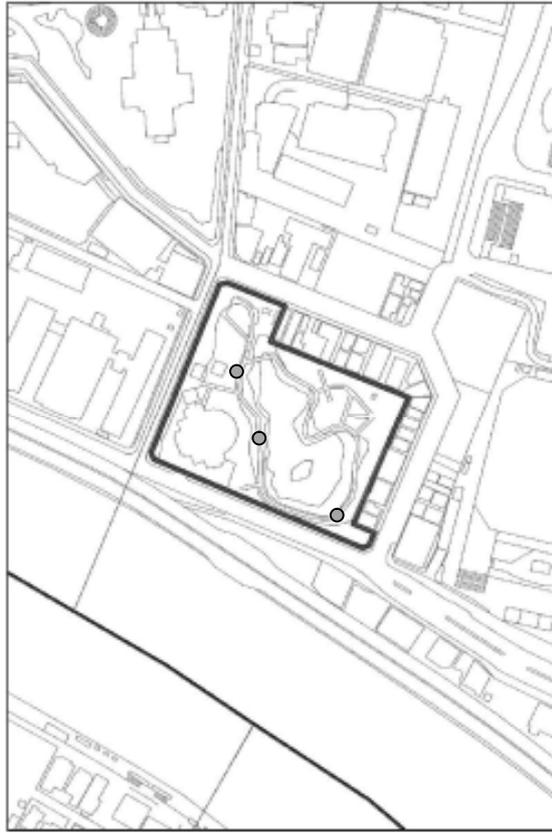
本図は、おおむねの位置を示したものである。

図表 3-13 眺望地点

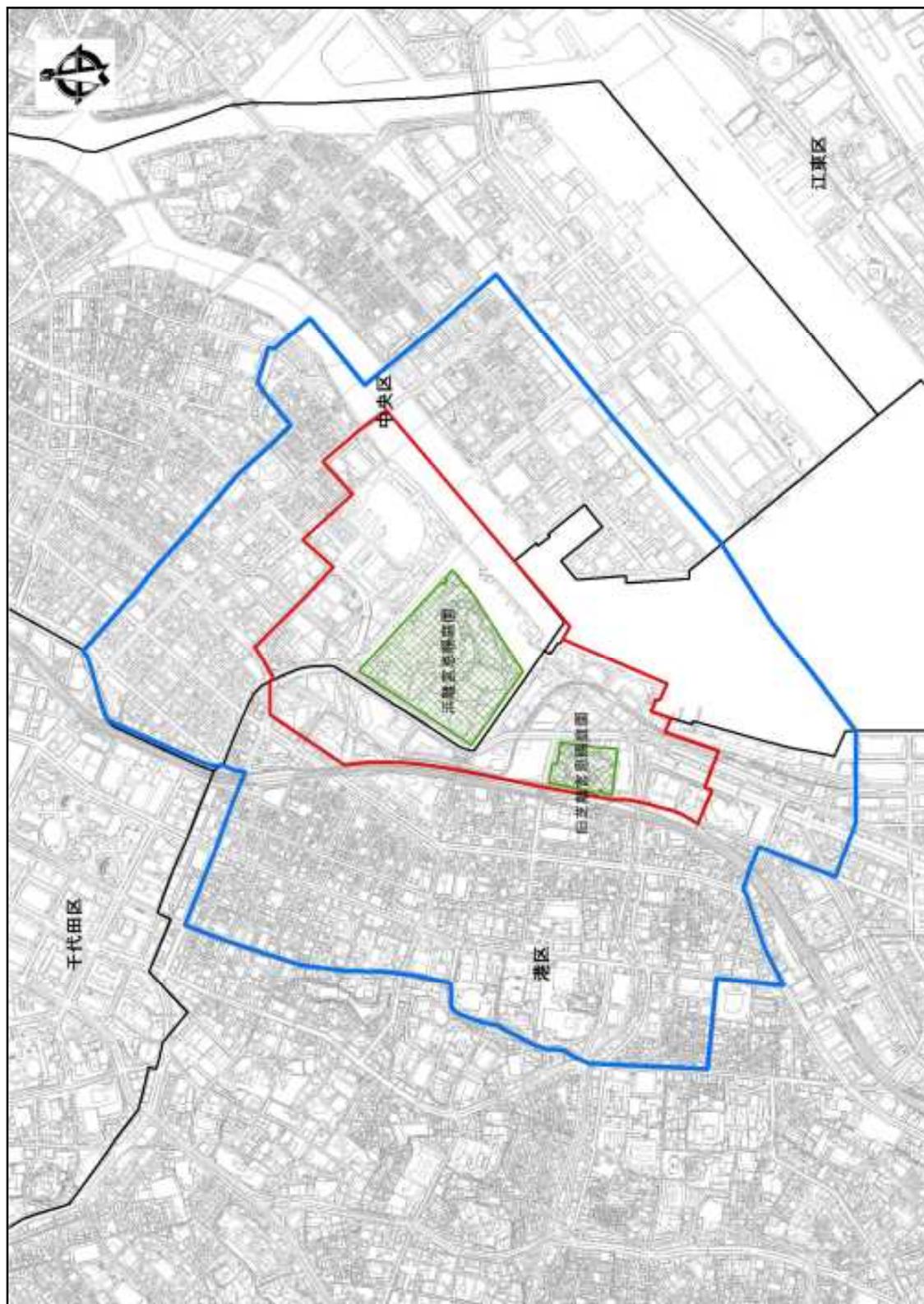
向島百花園



旧安田庭園

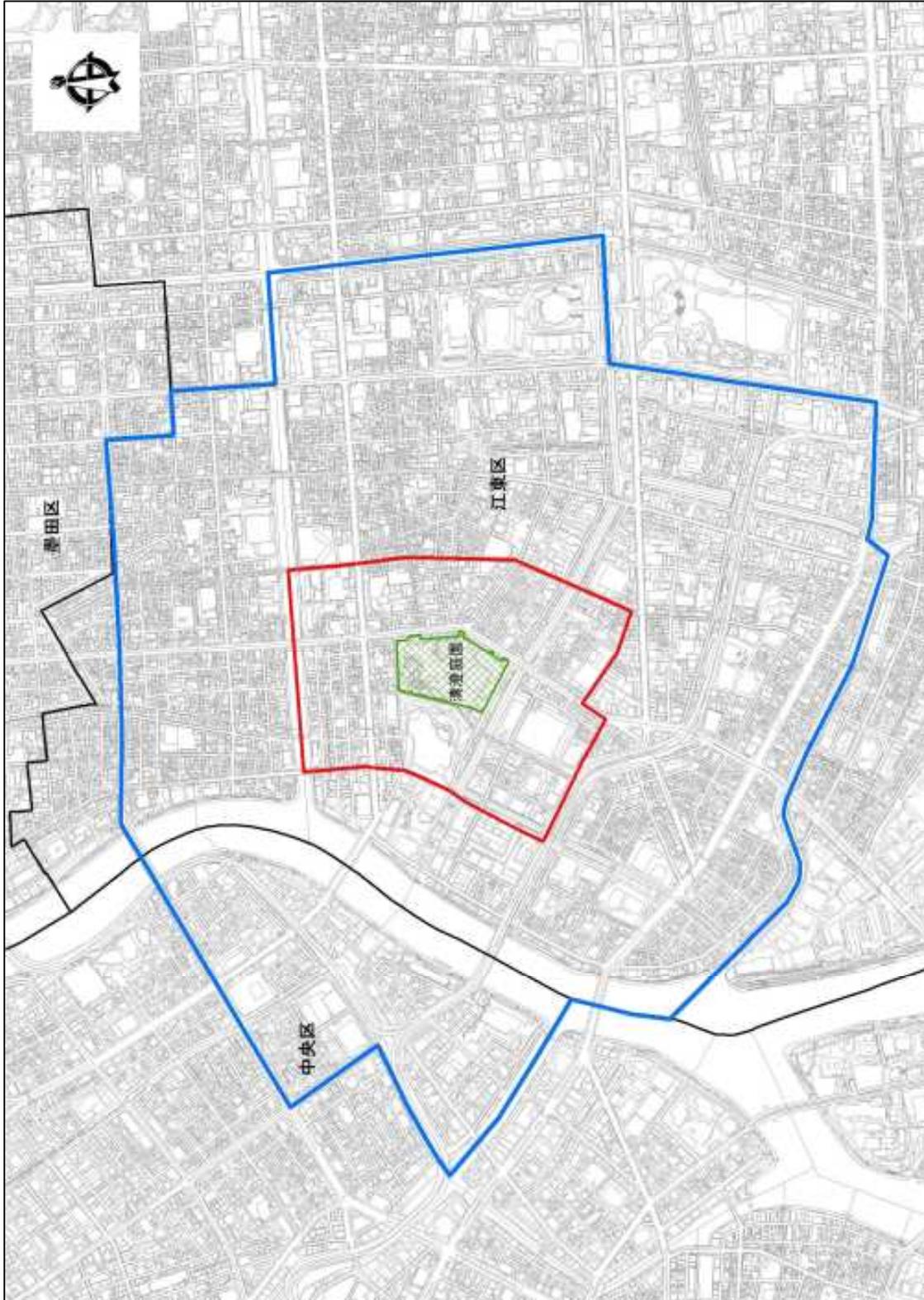


図表 3-14 浜離宮恩賜庭園、旧芝離宮恩賜庭園周辺の景観誘導区域



凡例 青線の内側：大規模建築物等の建築等に係る景観誘導区域
 赤線の内側：中央区の区域にあっては東京都景観計画で定める景観形成特別地区（浜離宮・芝離宮庭園景観形成特別地区）
 又は、港区景観計画で定める景観形成特別地区（浜離宮・芝離宮庭園景観形成特別地区）
 本図は、おおむねの誘導区域を示したものである。

図表 3-15 清澄庭園周辺の景観誘導区域

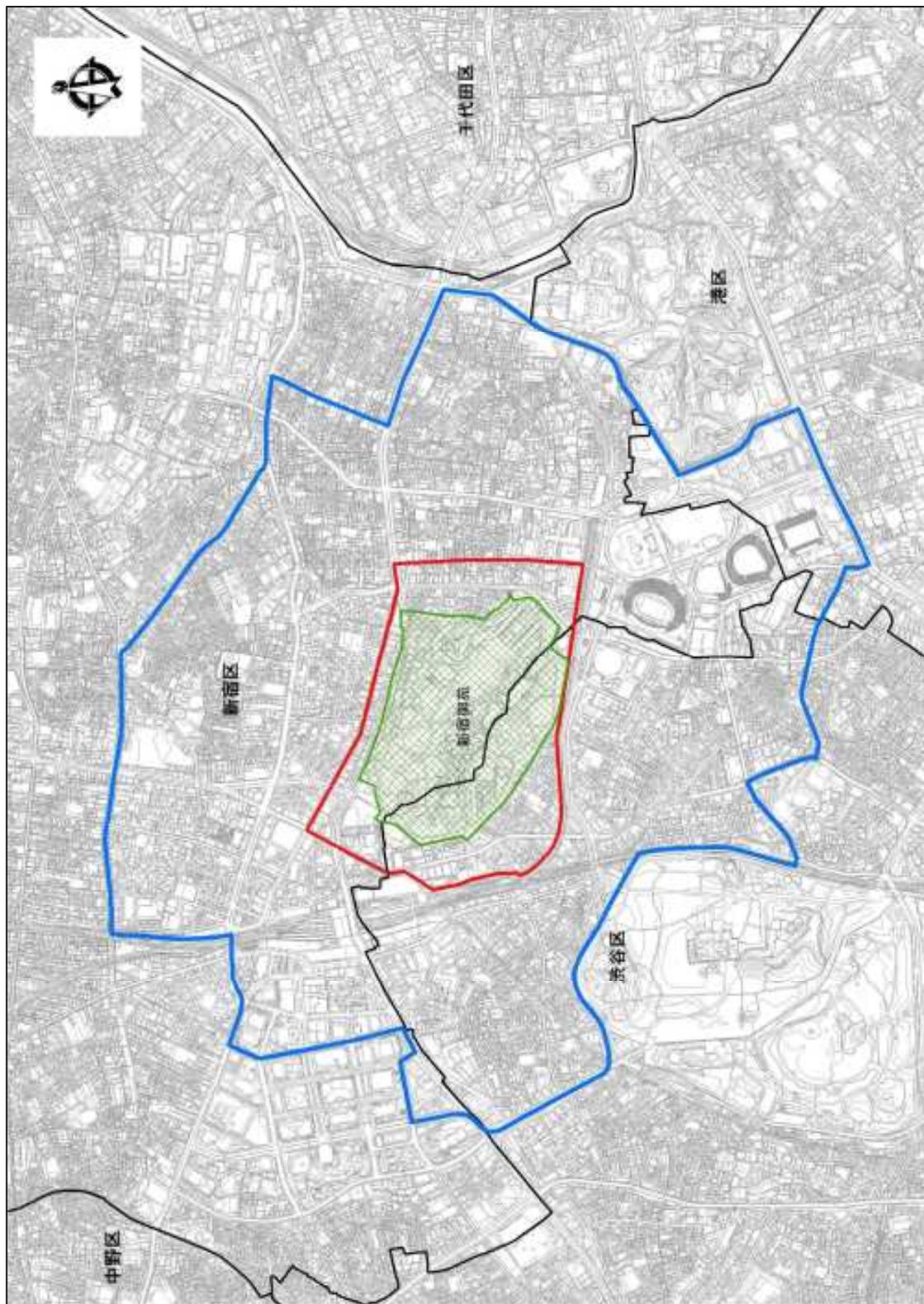


凡例 青線の内側：大規模建築物等の建築等に係る景観誘導区域

赤線の内側：江東区景観計画で定める景観形成特別地区（清澄庭園景観形成特別地区）

本図は、おおむねの誘導区域を示したものである。

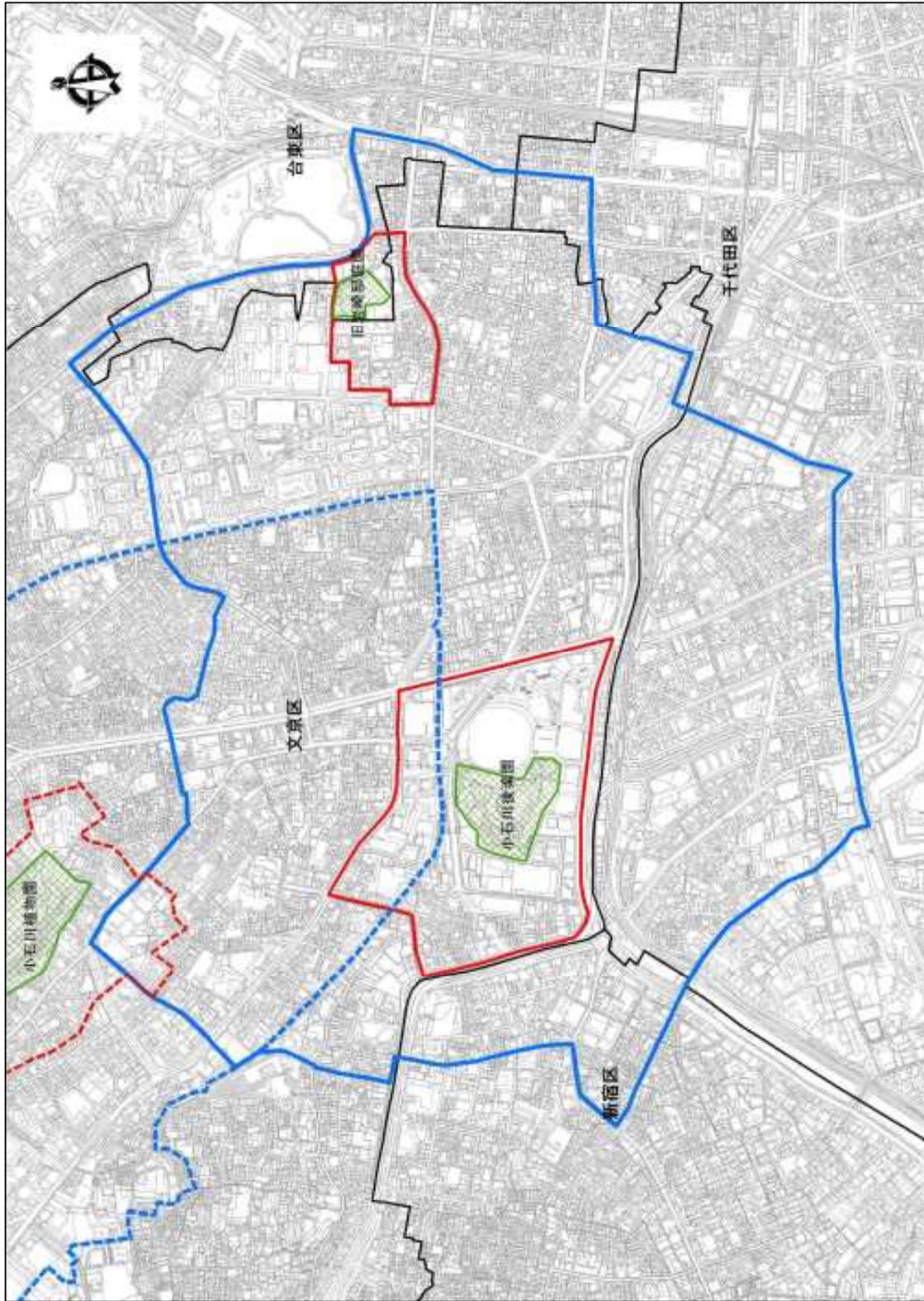
図表 3-16 新宿御苑周辺の景観誘導区域



凡例 青線の内側：大規模建築物等の建築等に係る景観誘導区域
 赤線の内側：新宿区景観計画で定める新宿御苑みどりりと眺望保全地区における区域又は渋谷区景観計画で定める景観形成特定地区（新宿御苑周辺地区）における区域

本図は、おおむねの誘導区域を示したものである。

図表 3-17 小石川後楽園・旧岩崎邸庭園周辺の景観誘導区域



凡例 青線の内側：大規模建築物等の建築等に係る景観誘導区域

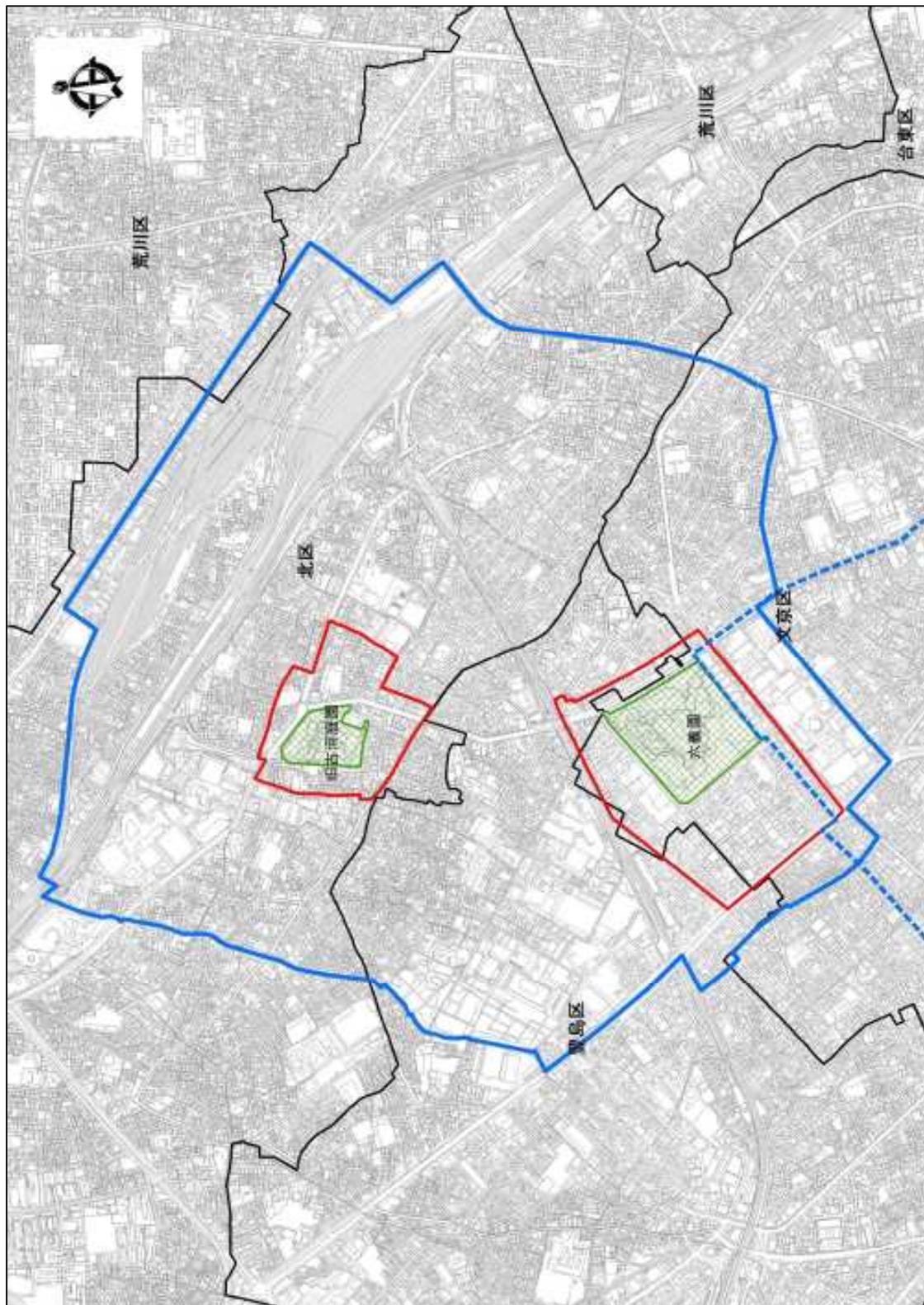
赤線の内側：文京区景観計画で定める文化財庭園等景観形成特別地区（小石川後楽園周辺地区・旧岩崎邸庭園周辺地区）

又は台東区景観計画で定める景観形成特別地区（旧岩崎邸庭園）

点線は他の文化財庭園等景観形成特別地区による区域を表す。

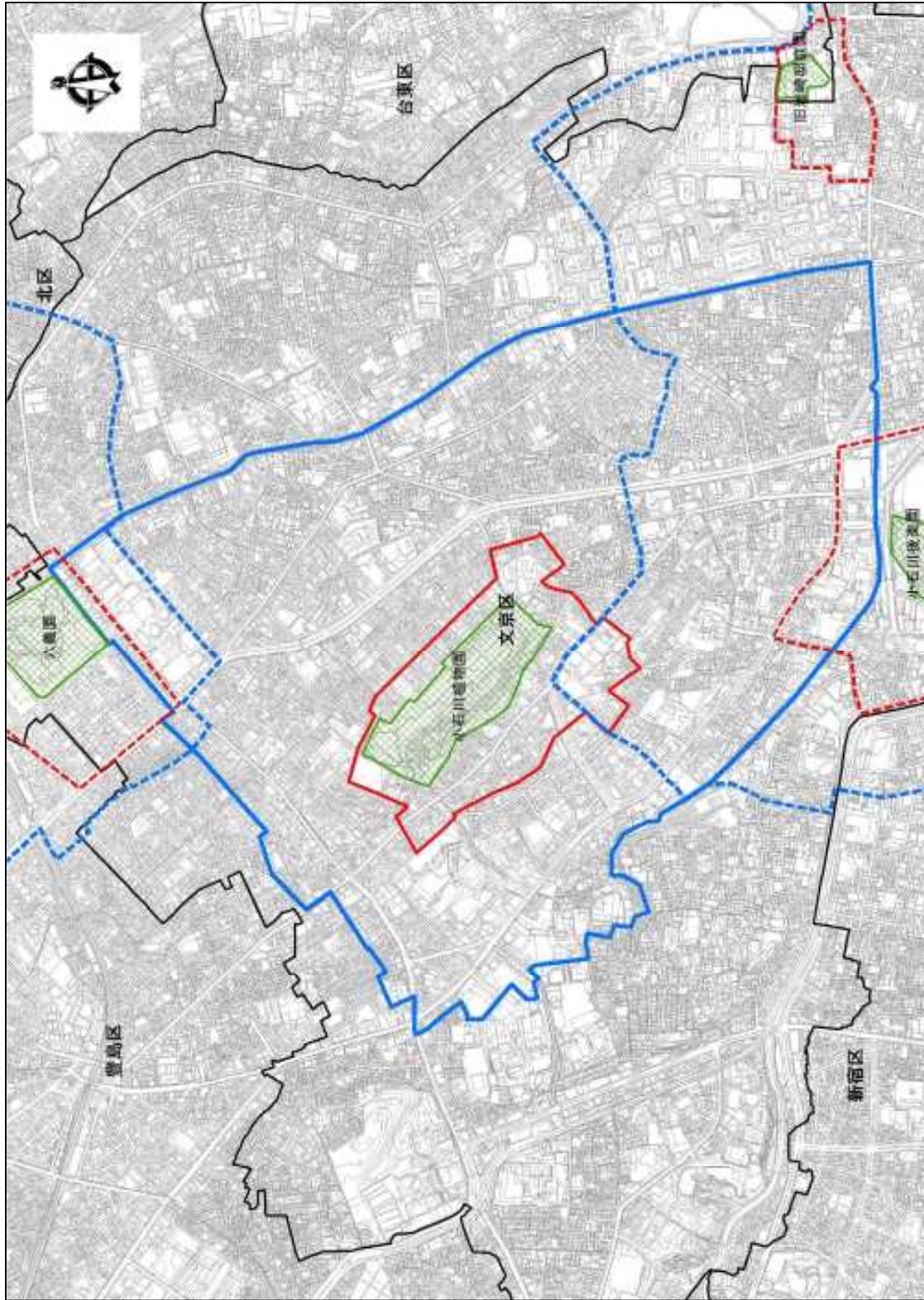
本図は、おおむねの誘導区域を示したものである。

図表 3-18 六義園・旧古河庭園周辺の景観誘導区域



凡例
 青線の内側：大規模建築物等の建築等に係る景観誘導区域
 赤線の内側：北区景観計画で定める景観形成重点地区（旧古河庭園周辺地区）又は豊島区景観計画で定める景観形成特別地区（六義園周辺景観形成特別地区）又は文京区景観計画で定める文化財庭園等景観形成特別地区（六義園周辺地区）
 点線は他の文化財庭園等景観形成特別地区による区域を表す。
 本図は、おおむねの誘導区域を示したものである。

図表 3-19 小石川植物園周辺の景観誘導区域



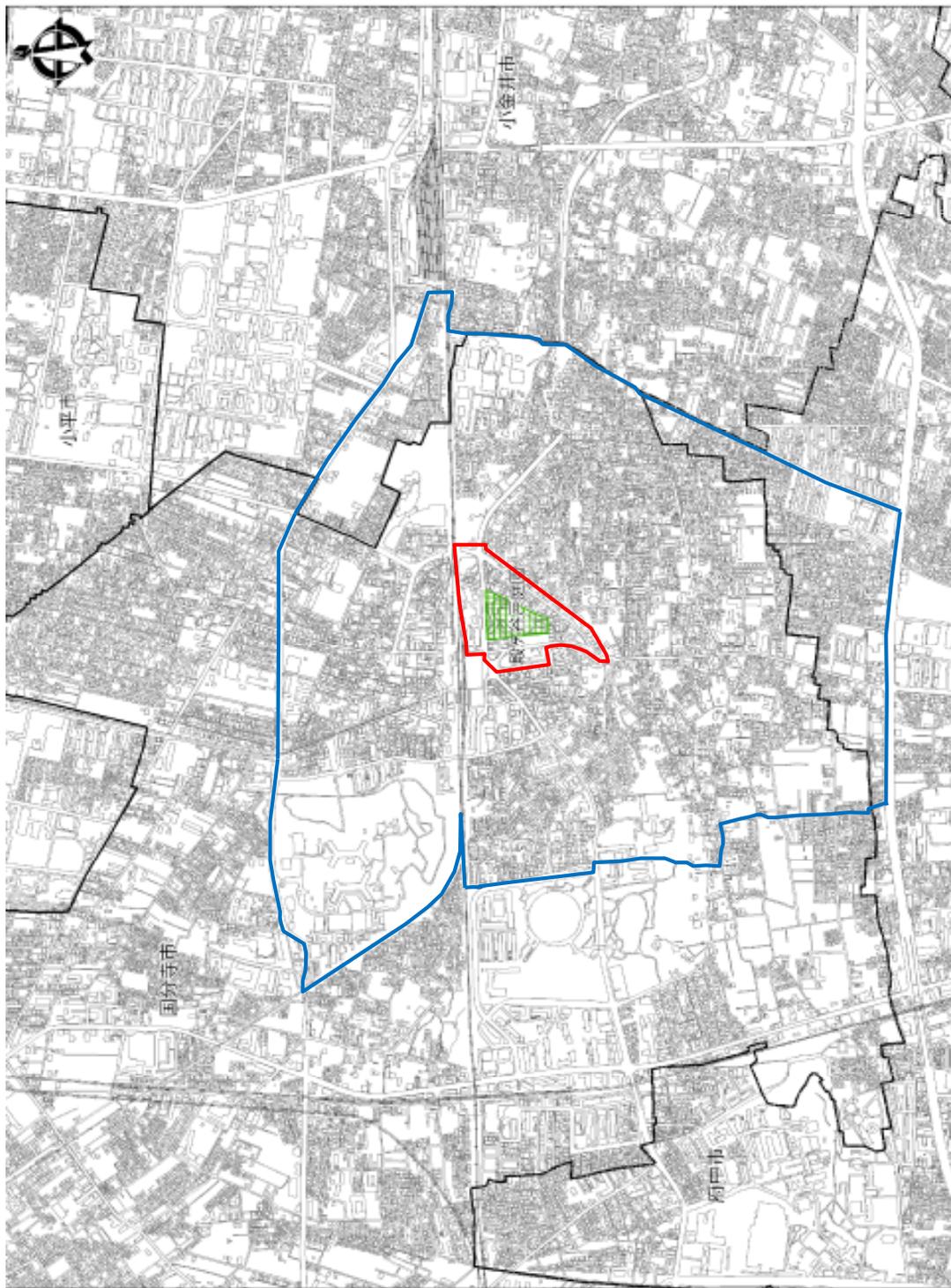
凡例 青線の内側：大規模建築物等の建築等に係る景観誘導区域

赤線の内側：文京区景観計画で定める文化財庭園等景観形成特別地区（小石川植物園周辺地区）

点線は他の文化財庭園等景観形成特別地区による区域を表す。

本図は、おおむねの誘導区域を示したものである。

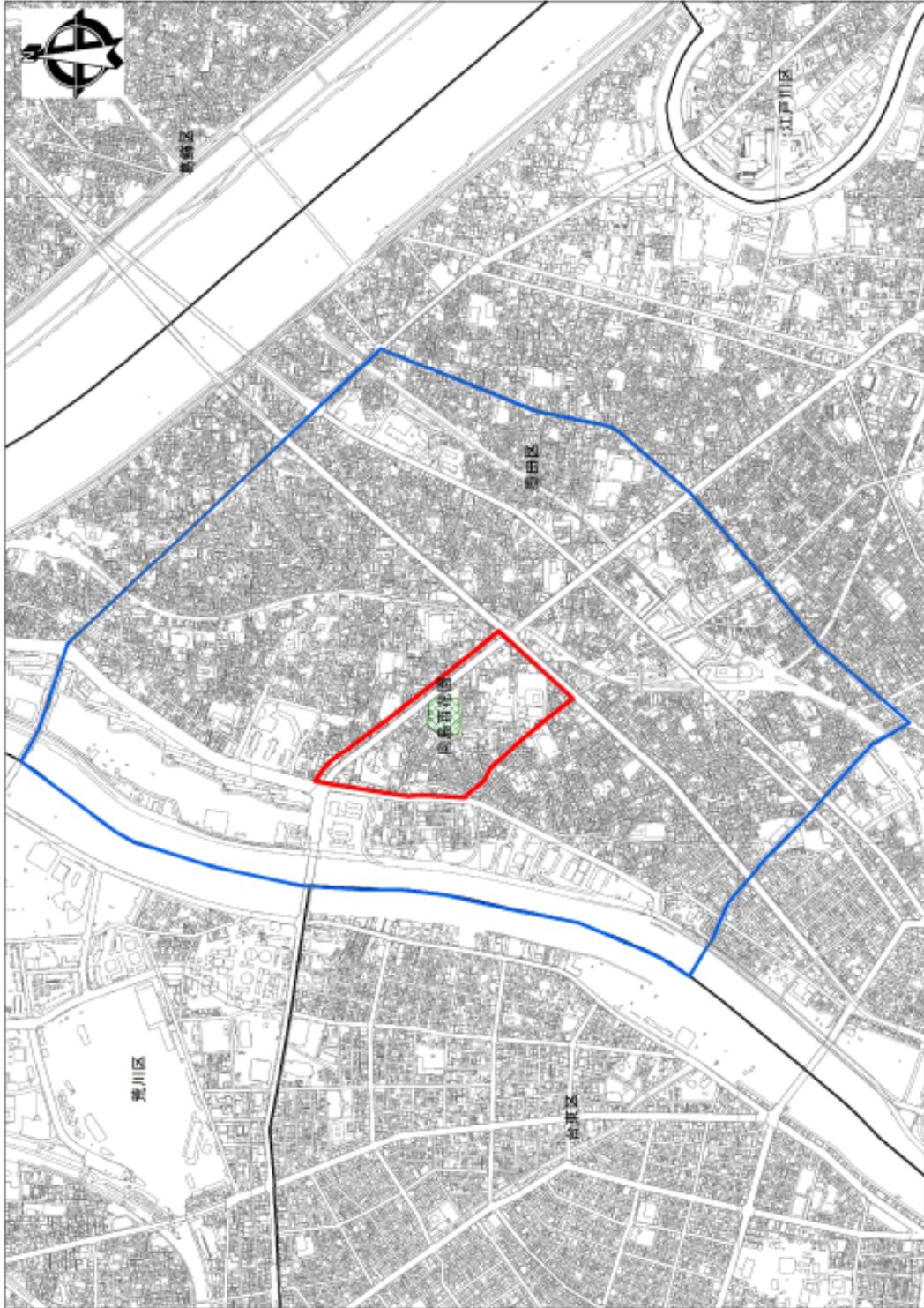
図表 3-20 殿ヶ谷庭園周辺の景観誘導区域



凡例 青線の内側：大規模建築物等の建築等に係る景観誘導区域
赤線の内側：殿ヶ谷庭園景観形成特別地区

本図は、おおむねの誘導区域を示したものである。

図表 3-21 向島百花園周辺の景観誘導区域



凡例 青線の内側：大規模建築物等の建築等に係る景観誘導区域
赤線の内側：墨田区景観計画で定める歴史文化拠点（向島百花園）

本図は、おおむねの誘導区域を示したものである。

図表 3-22 旧安田庭園周辺の景観誘導区域



凡例 青線の内側：大規模建築物等の建築等に係る景観誘導区域

赤線の内側：墨田区景観計画で定める歴史文化拠点（旧安田庭園）

本図は、おおむねの誘導区域を示したものである。

(3)水辺からの眺望に配慮した景観誘導

目的

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、水辺を生かした建築物等を適切に誘導することにより、美しく潤いのある水辺景観を形成することを目的とする。

景観誘導区域

景観誘導区域は、水辺景観形成特別地区の区域とする。

大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準

景観形成基準は、図表 3-3 大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準及び水辺景観形成特別地区の景観形成基準とする。

事業者は、水辺からの見え方について検討を行い、水際や水上など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提出するものとする。

(4) 皇居周辺の風格ある景観誘導

目的

豊かな水と緑を抱える皇居周辺地域は、江戸城下の骨格を継承し、我が国の近現代化の過程で首都を象徴する建築物が造られ、二重橋周辺や濠^{ほり}を見通す眺望など、外国の首都と比べても遜色のない見事な景観を備えている。

我が国の歴史と文化を醸し出す、風格ある皇居周辺地域の美しい景観を保存再生し、国民共通の財産として後世に伝えていくことが、我々に課せられた責務である。

都は、文化財庭園等周辺などにおける景観誘導の取組に加え、周辺の景観に与える影響が大きい大規模建築物等を対象として、新たに皇居周辺地域にふさわしい景観形成を進めていく。

我が国の政治経済機能の中枢も立地する皇居周辺地域における活発な都市づくり活動を適切に誘導し、緑や水辺など、皇居周辺地域の優れた景観を保全するとともに、それらと調和し、世界に誇れる首都東京の顔づくりに貢献する良質なデザインによる大規模建築物等の実現を促進することにより、首都東京の魅力の向上を図っていく。



二重橋前交差点（二重橋方面への眺望）



桜田門（大手町・丸の内方面への眺望）



半蔵門交差点近く（霞が関方面への眺望）

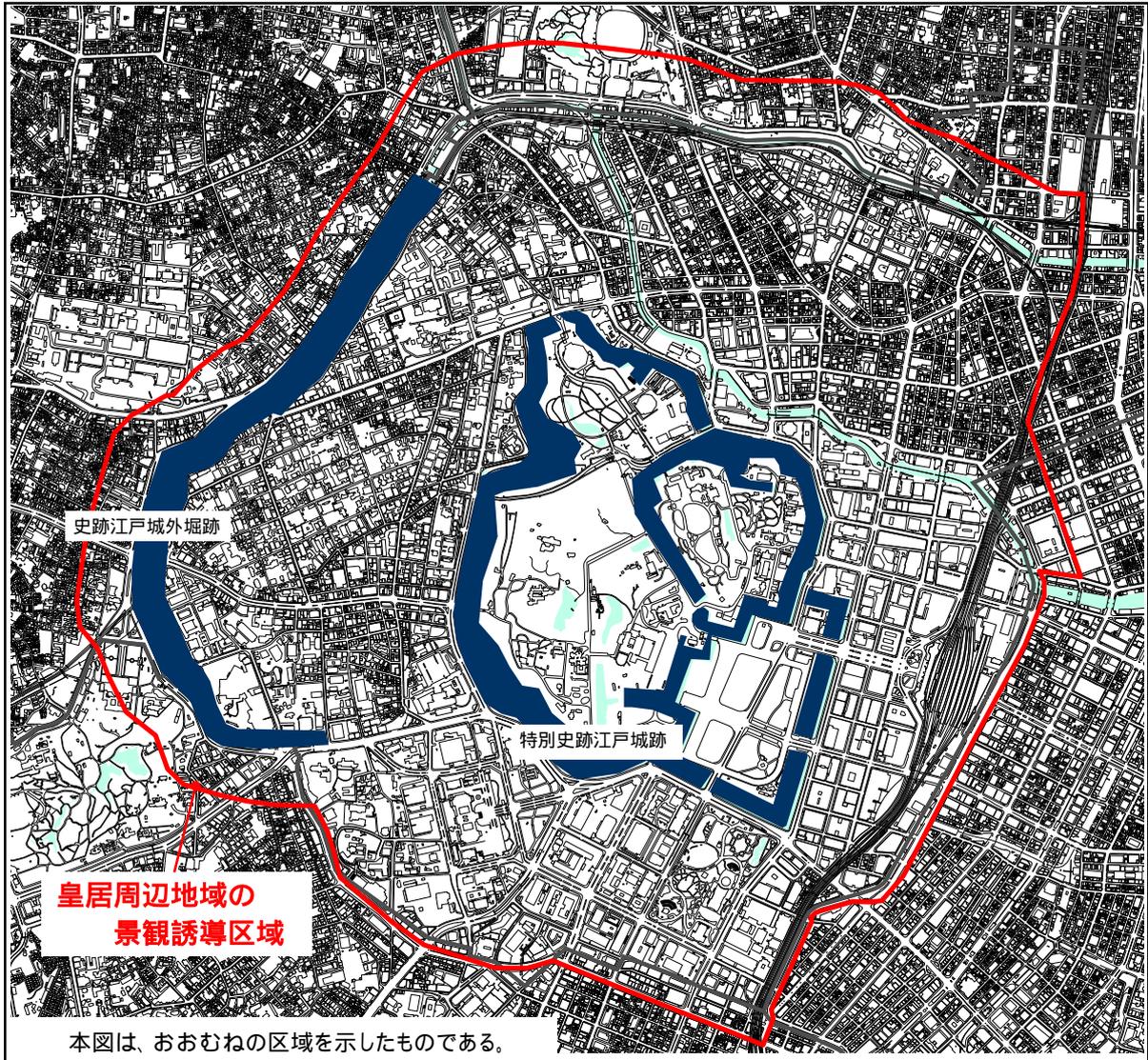


北桔橋門（麹町・番町方面への眺望）

景観誘導区域

景観誘導区域は、特別史跡江戸城跡及び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形成を図る区域とする。

図表3 - 23 皇居周辺地域の景観誘導区域



景観形成の目標

- 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 -

都心における広大な「皇居の森」を核として、江戸城のたたずまいを残す内濠^{ほり}の水と緑と調和した風格ある景観を保全し、首都東京の顔として世界に誇れる美しい景観を形成する。

景観形成方針

1) 歴史・文化を生かし首都の風格を際立たせる

首都東京が有する歴史性と象徴性を併せ持った風格あるランドマークや眺望景観、歴史・文化・自然資源と調和した、首都の風格を際立たせる景観形成を進める。

2) 皇居の緑や水辺と調和した眺望景観を保全する

皇居周辺地域に建つ建築物群においては、皇居等を中心に緩やかなすり鉢状のスカイラインを描くなど、皇居の水と緑との調和に配慮した高さ、規模、形態・意匠等にする。

3) 国の中枢を形創る

国の中枢的機能を擁する地区として、常に「世界の視線」を意識しつつ、危機管理や環境持続性など今日的な課題に取り組み、成熟した東京を先鋭に印象付ける景観形成を進める。

4) 優れたデザインで首都の顔づくりに貢献する

個々の建築物等の高さ、配置、意匠等が、首都の顔となる風格ある都市景観の形成に貢献する。

5) 場所ごとの街並みの連続性、一体性を充実させる

計画的な大規模開発が進行している地区では、先行事業者等との一体的な景観形成に十分に配慮する。

また、地区特性を踏まえた建築物の規模・形態・意匠や緑の配置を進める。

景観形成基準等

1) 景観形成基準等の基本的考え方

皇居周辺地域は、我が国の政治・経済・文化の中心として発展してきた、我が国の「象徴的空間」である。

この地域において、首都にふさわしい風格ある景観形成を図るため、景観形成基準及び建築物のデザイン評価指針を設定し、大規模建築物等の建築等に係る事前協議を行うこととする。

景観形成基準は、誘導区域内の地区ごとの景観特性に応じた良好な景観を誘導するための地区別の景観形成基準及び皇居周辺地域の水と緑と調和する落ち着いたあな色彩を誘導するための色彩基準から構成され、誘導区域内において事前協議制度の対象となる全ての建築物に適用される。

建築物のデザイン評価指針は、皇居周辺地域において更に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誘導するための指針である。この指針は、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^{ぼり}周辺の区域に立地を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適用される。



日比谷濠^{ぼり}沿い（丸の内方面への眺望）



市ヶ谷橋（四ツ谷方面への眺望）

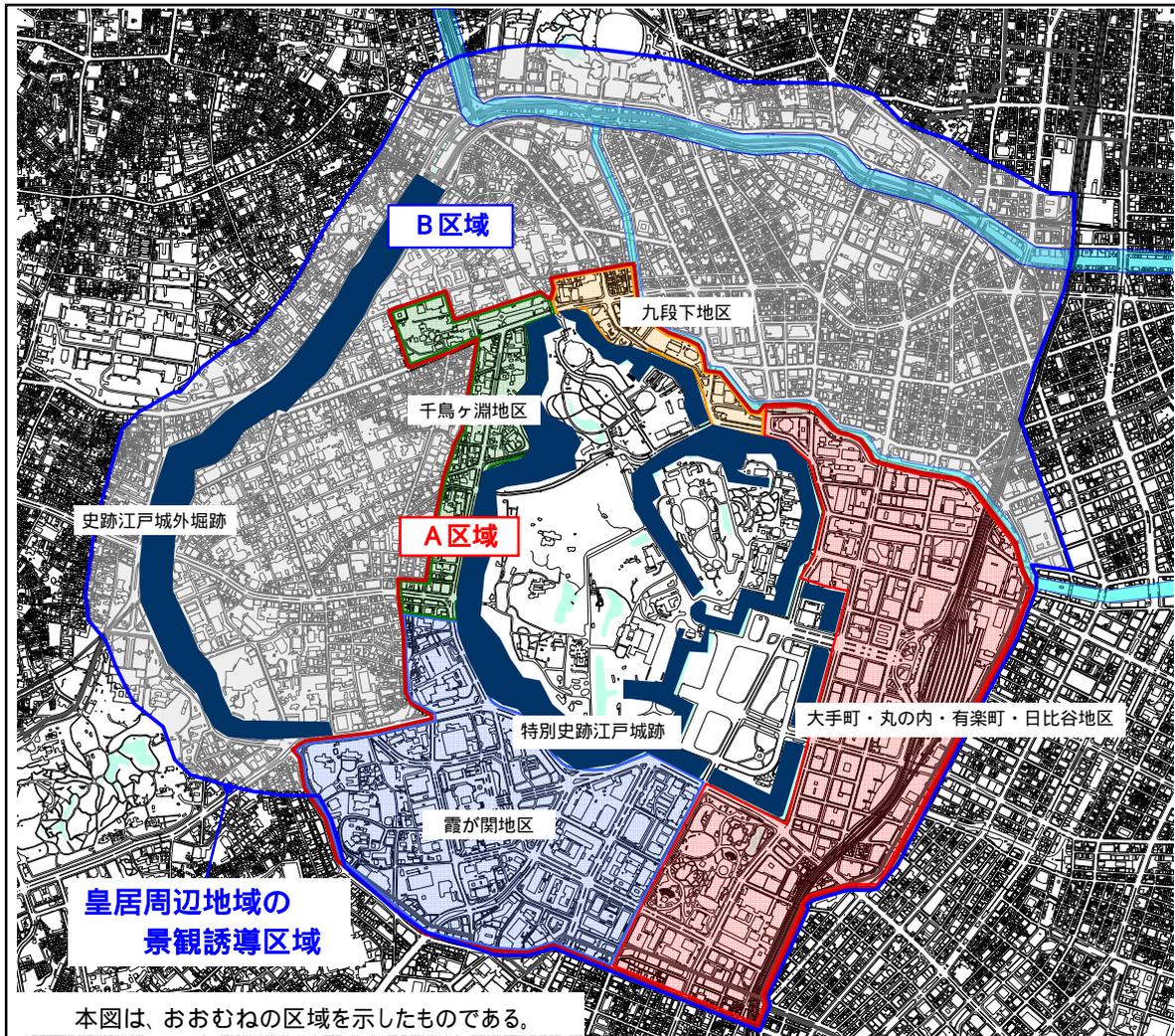
2) 景観形成基準

2 - 1) 地区別の景観形成基準

ア. 地区区分

皇居周辺地域を、都市計画上の位置付けや景観特性等により図表 3 - 24 のとおり区分する。

図表3 - 24 景観誘導区域の地区区分



本図は、おおむねの区域を示したものである。

<p>A 区域</p>	<p>特別史跡江戸城跡を中心に、旧美観地区区域を基本として設定し、更に、その中から景観特性を踏まえて以下の4地区に区分</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 大手町・丸の内・有楽町・日比谷地区 ・ 霞が関地区 ・ 九段下地区 ・ 千鳥ヶ淵地区
<p>B 区域</p>	<p>史跡江戸城外堀跡の水と緑をはじめ、地域特性を一体的に生かして景観形成を推進していく観点から設定</p>

イ．地区別の景観形成基準

皇居周辺の風格ある景観形成を図るため、大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準（図表 3-3）に加え、各地区の景観形成基準に適合させるものとする。

（A 区域）

○大手町・丸の内・有楽町・日比谷地区

皇居に隣接する象徴性と日本を代表する業務・交流機能を備え、我が国を代表する風格のある景観が形成されており、これまでの歴史の蓄積と新しい景観が共生する風格ある街並みの形成を図る。



皇居外苑（丸の内方面への眺望）

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	地区内に残る歴史的建造物の維持・保全に努めるとともに、その周辺ではこれらとの調和に配慮する。 日比谷通り等では、歴史的に継承されてきた 31m 程度の軒線の連続性確保により表情線を形成するとともに、高層部の壁面後退距離の確保に配慮する。
2．皇居の緑や水辺と調和した眺望景観を保全する	皇居周辺の水と緑と一体となった空間の広がりや眺望確保を図るとともに、地区全体のスカイラインのまとまりや調和に配慮する。 ほり濠、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	我が国を代表するビジネス拠点としての先端性かつ成熟性を表出するデザインに配慮する。
4．優れたデザインで首都の顔づくりに貢献する	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。 首都の顔づくりにふさわしい、風格と落ち着きのある魅力的な夜間景観の創出に配慮する。 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	首都の風格形成に資するランドスケープデザインにより、緑の連続的なつながりに配慮する。 丸の内・有楽町周辺では、高層部を道路境界から後退させ、低層部の既存の軒線の連続性を保全・継承する。

○霞が関地区

皇居の水と緑と調和した、
^{ほり}濠を見通す広がりのある眺望
 景観や皇居を中心とするすり
 鉢状のスカイライン形成によ
 り、我が国の行政、立法及び
 司法の中心地区にふさわしい
 風格ある景観を形成する。



桜田門（国会議事堂方面への眺望）

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	国会議事堂、最高裁判所、桜田門をアイストップとする景観を形成する。 国会議事堂、法務省旧本館などの歴史的建築物と調和した意匠・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	内堀通り沿いの建築物は、連続的に変化する眺望に配慮した配置、高さ、形態とする。 ^{ほり} 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。 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。
3．国の中枢を形 創る	国の中枢機能を担う建築物に対して、危機管理の観点から周辺建築物の窓等が直接面しないよう、高層部の配置、形態に配慮する。 我が国の中枢機能を担う地区にふさわしい、建築物群のまとまりに配慮した景観形成を図るとともに、重厚で風格ある景観形成に資する建築物のデザインに配慮する。
4．優れたデザイ ンで首都の顔づ くりに貢献する	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。 首都の顔づくりにふさわしい、風格と落ち着きのある魅力的な夜間景観の創出に配慮する。 建築物頂部に位置するアンテナは、皇居周辺地域の水と緑の自然環境や周辺建築物と調和した形態・意匠に配慮する。 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	首都の風格形成に資するランドスケープデザインにより、緑の連続的なつながりに配慮する。 旧美観地区の最高高さに基づいてスカイラインが形成されている桜田通り等では、歴史性のある街並みを保全・継承する。

○九段下地区

内濠^{ほり}の水と緑、連続する石垣などの歴史的資源と調和する建築物の高さ、配置、形態及び色彩の誘導により、地域の特徴を生かした景観形成を図る。



田安門（九段会館方面への眺望）

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	平川橋、田安門等の歴史的建造物を地域のランドマークとして保全するため、内濠 ^{ほり} 沿い等の連続的な眺望点からの見え方に配慮する。
2．皇居の緑や水辺と調和した眺望景観を保全する	内濠 ^{ほり} に隣接する区域では、歩行者等の眺めの対象となることを十分に意識し、見通しの確保に配慮する。 内濠 ^{ほり} 、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	内濠 ^{ほり} 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	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。 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。
5．場所ごとの街並みの連続性、一体性を充実させる	内濠 ^{ほり} に隣接する区域においては、内濠 ^{ほり} 側に連続的に広がる開放的な空間を確保する。 緑化に当たっては、皇居周辺の良い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、北の丸公園を中心に緑の連続的なつながりや調和に配慮する。

○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^{ほり}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	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作りに配慮する。
2．皇居の緑や水辺と調和した眺望景観を保全する	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。 国会前交差点周辺から半蔵門を見上げる濠 ^{ほり} 端の眺望を阻害しないようにする。 濠 ^{ほり} 、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	内濠 ^{ほり} 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	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。 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。
5．場所ごとの街並みの連続性、一体性を充実させる	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。 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	<p>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。</p> <p>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。</p>
2. 皇居の緑や水辺と調和した眺望景観を保全する	<p>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。</p>
3. 国の中枢を形創る	<p>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3-25、図表3-26)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。</p>
4. 優れたデザインで首都の顔づくりに貢献する	<p>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。</p>
5. 場所ごとの街並みの連続性、一体性を充実させる	<p>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ある景観を阻害しないよう、特段の配慮をする。</p>

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 - 26）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 - 25 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 - 26）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 - 26 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 - 25 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

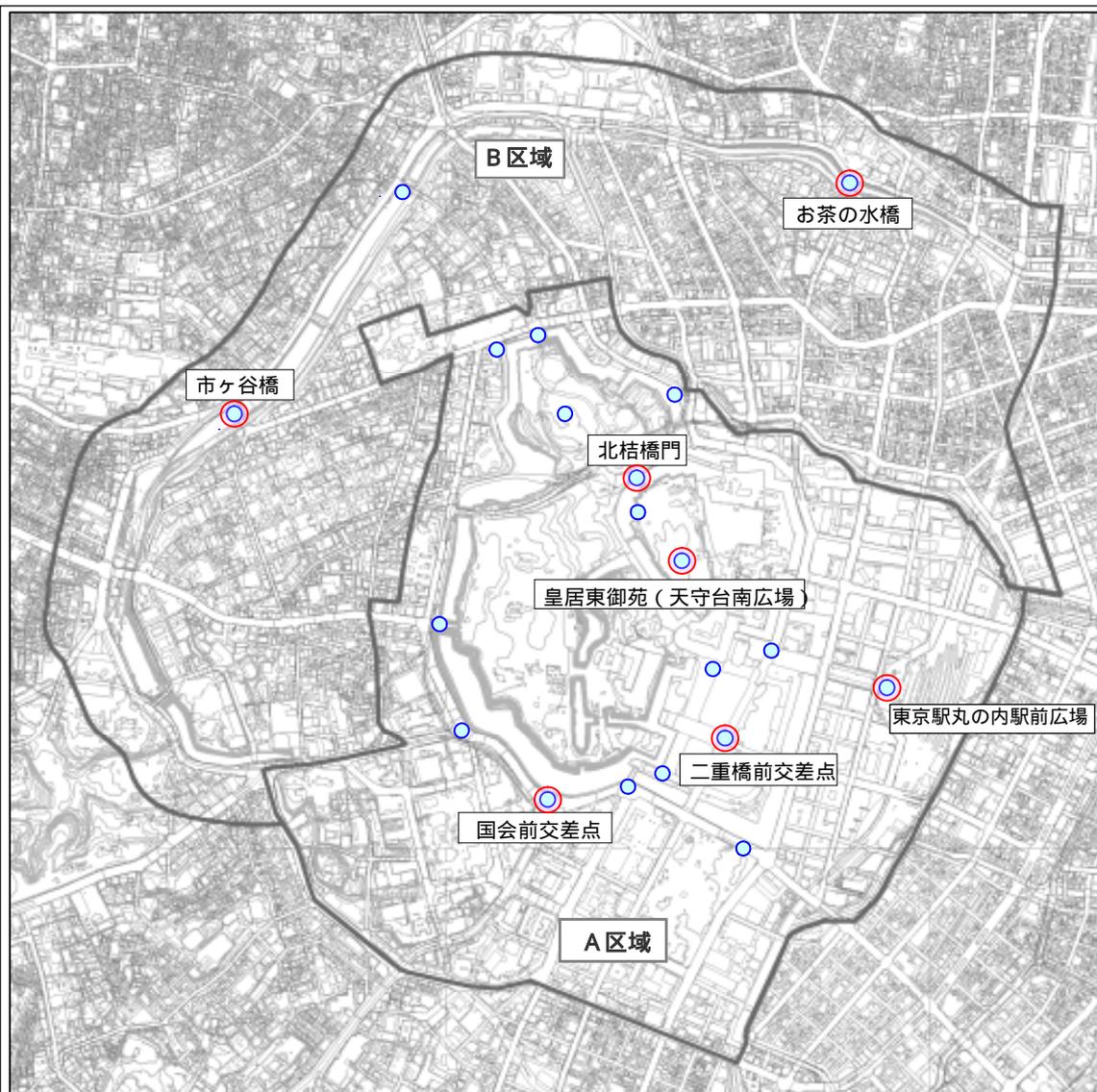


国会前交差点



東京駅丸の内駅前広場

図表3 - 26 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^{ほり}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 ^{ほり} 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）
東京駅丸の内駅前広場	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（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^{ほり}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 - 26 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^{ほり}景観を望むことができる眺望点」(図表3 - 26参照)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 - 25 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 - 28 のとおりとする。

図表3 - 28 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

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。

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。

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。

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。

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 から までを準用するものとする。

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 >

