

〈東京都景観計画（抜粋） p170、p171〉

第3章 都市づくりと連携した景観施策の展開

第1 都市開発諸制度などの活用

2 大規模建築物等景観形成指針

(4) 皇居周辺の風格ある景観誘導

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3-21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3-21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3-20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3-23のとおりとする。

図表 3-23 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」「落ち着いたき」「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。

落ち着いたき：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