

6 東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則（平成21年3月31日 抜粋）

別表第二 地上部の緑化基準（第六条関係）

区分		面積
敷地の区分	敷地の規模	
ア 総合設計制度等を適用して計画する建築物の敷地又は再開発等促進区（地区整備計画が定められている区域に限る。）、高度利用地区若しくは特定街区内の建築物の敷地	五千平方メートル未満の敷地（国及び地方公共団体が有する敷地にあつては、一千平方メートル未満）	$(\text{敷地面積} - \text{建築面積}) \times 0.3$
	五千平方メートル以上の敷地（国及び地方公共団体が有する敷地にあつては、一千平方メートル以上）	$(\text{敷地面積} - \text{建築面積}) \times 0.35$
イ ア以外の敷地	五千平方メートル未満の敷地（国及び地方公共団体が有する敷地にあつては、一千平方メートル未満）	次に掲げる式により算出される面積のうち、小さい方の面積 ① $(\text{敷地面積} - \text{建築面積}) \times 0.2$ ② $\{ \text{敷地面積} - (\text{敷地面積} \times \text{建ぺい率} \times 0.8) \} \times 0.2$
	五千平方メートル以上の敷地（国及び地方公共団体が有する敷地にあつては、一千平方メートル以上）	次に掲げる式により算出される面積のうち、小さい方の面積 ① $(\text{敷地面積} - \text{建築面積}) \times 0.25$ ② $\{ \text{敷地面積} - (\text{敷地面積} \times \text{建ぺい率} \times 0.8) \} \times 0.25$

備考

- 一 敷地とは建築基準法施行令第一条第一号に規定するもの及び当該施設と一体利用されるものをいい、敷地面積とは同令第二条第一項第一号に規定するものをいい、建築面積とは同令第一項第二号に規定するものをいう。
- 二 総合設計制度等とは、建築基準法第五十九条の二、第八十六条第一項から第四項まで又は第八十六条の二第一項から第三項までに規定するものをいう。
- 三 再開発等促進区とは、都市計画法第十二条の五第三項に、高度利用地区とは、同法第八条第一項第三号に、特定街区とは、同項第四号に規定するものをいう。
- 四 建ぺい率とは、都市計画法第五条に規定する都市計画区域においては、建築基準法第五十三条の規定により定められるその敷地に係る建築面積の敷地面積に対する割合をいい、その他の区域内においては、その割合を十分の七とする（以下同じ。）。

別表第三 接道部緑化基準（第六条関係）

区 分	敷 地 の 規 模				
	千平方メートル未満	千平方メートル以上三千平方メートル未満	三千平方メートル以上一万平方メートル未満	一万平方メートル以上三万平方メートル未満	三万平方メートル以上
一 住宅、宿泊施設	十分の六		十分の七		十分の八
二 屋外運動競技施設、屋外娯楽施設、墓地、廃棄物等の処理施設	十分の七			十分の八	
三 工場、店舗、事務所、駐車場、資材置場、作業場	十分の三	十分の五	十分の六	十分の七	
四 庁舎、学校、医療施設、福祉施設、集会施設	十分の六	十分の七			十分の八
五 右記以外の施設	十分の三	十分の六		十分の七	

備考

- 一 住宅とは、共同住宅(廊下、階段及び壁を二戸以上で共有する住宅をいう。)及び長屋(以下「共同住宅等」という。)又は一戸の敷地が千平方メートル以上のその他の住宅をいう。
- 二 区分の適用に当たっては、一階部分における主たる用途によることとする。

別表第四 建築物上の緑化基準（第六条関係）

区分		面積
敷地の区分	敷地の規模	
ア 総合設計制度等を適用して計画する建築物の敷地又は再開発等促進区(地区整備計画が定められている区域に限る。)、高度利用地区若しくは特定街区内の建築物	五千平方メートル未満の敷地(国及び地方公共団体が有する敷地にあつては、一千平方メートル未満)	屋上の面積×0.3
	五千平方メートル以上の敷地(国及び地方公共団体が有する敷地にあつては、一千平方メートル以上)	屋上の面積×0.35
イ ア以外の建築物	五千平方メートル未満の敷地(国及び地方公共団体が有する敷地にあつては、一千平方メートル未満)	屋上の面積×0.2
	五千平方メートル以上の敷地(国及び地方公共団体が有する敷地にあつては、一千平方メートル以上)	屋上の面積×0.25

備考

屋上とは建築物の屋根部分で人の出入り及び利用可能な部分をいい、屋上の面積とは屋上のうち建築物の管理に必要な施設に係る部分の面積を除いた面積をいう。

2 風致景観の管理に関する事項

(1) 許可、届出等取扱方針

ア 特別地域に係る取扱方針

特別地域内における各種行為については、自然公園法の行為許可申請に対する審査基準として、「国立公園の許可、届出等取扱要領」（平成12年3月30日付け環自国第180-1号自然保護局長通知）第5に規定するとおり、自然公園法施行規則第11条に規定する許可基準及び「自然公園法の行為の許可基準の細部解釈及び運用方法について」（平成12年8月7日付け環自国第448-3号自然保護局長通知）において定める基準の細部解釈によるほか、下記の取扱方針によるものとする。

行為の種類	取扱方針
<p>1 工作物 (1) 建築物</p>	<p>①基本方針</p> <p>(1) 学術研究その他公益上必要と認められるもの並びに自然公園法施行規則第11条第2項及び第3項に適合するもの以外の建築物は原則として認めない。</p> <p>(2) 建築物の規模、配置、デザイン、色彩等は、周辺の自然景観が主体となるよう、控え目でかつ周辺の自然環境と調和が図られるものとする。</p> <p>(3) 木材の伐採や土地の形状変更を伴う行為で、改変面積1,000㎡をこえる行為は、野生生物に与える影響を事前に調査し、影響が大きい場合は認めないものとする。</p> <p>②一般事項</p> <p>(1) 背景となる海の水平線や山の稜線を工作物の屋根及び外壁の線でさえぎらないこと。（視点は主要利用地点及び主要利用道路とする。）</p> <p>(2) 工事により裸地が発生する場合は、調節池を設置する等の措置を講じ、雨水処理を適切に行い、周辺水域に表土が流失することのないようにすること。</p> <p>(3) 排水は、浄化槽等により適切に処理される計画であること。</p> <p>(4) 木材の伐採や土地の形状変更の行為に伴い生じる裸地等には、当該地域に生育する植物と同種の植物により緑化を行うこと。</p> <p>(5) シロアリへの対策を講じる場合は、環境への影響に配慮すること。</p> <p>(6) 夜間照明の設置は、野生動植物に与える影響が大きいことから必要最小限とし、必要な箇所以外に光が漏れないよう配慮すること。</p> <p>(7) 外部意匠</p> <p>1. 屋根</p> <p>ア 原則として切妻等の勾配屋根とすること。</p> <p>イ 原則として色彩は焦げ茶色及び暗緑色とすること。</p> <p>2. 壁面</p> <p>色彩は原則としてベージュ色又は茶系色及び明灰色系とすること。</p>

<p>(2)道 路</p>	<p>①基本方針 原則として、道路の新設は認めないものとする。 ただし、農漁業の用に供されるもので車道を設ける以外にその目的を達成することが困難と認められるものはこの限りでないが、農漁業の用に供されるものであっても、風致景観上の支障が最小限となるよう配慮すること。 既存道路の増、改築については、公益上必要と認められる場合に限ることとし、幅員については最小限とすること。 なお、舗装は、浸透舗装、浸透雨水枿等を使用し、雨水の適切な処理に留意すること。 また、路面は必要に応じ移動性の小型動物を保護する構造を検討すること。</p> <p>②附帯施設の取扱い (1) 交通安全施設はガードケーブル、ガードパイプを使用し、色彩は、焦げ茶色又は灰色（亜鉛メッキ）とすること。 (2) 側溝は、小動物の移動を助けるため、原則としてU字側溝は避けL型側溝等を用いること。 (3) 産卵期等動物が集団移動することが事前に明らかな期間については、これらを保護する対策を検討すること。 特に、アオウミガメの上陸行動、孵化した稚ガメの入海行動に影響が出るおそれのある場合は、これらを保護する対策を検討すること。 (4) 道路照明は、野生動物に与える影響が少ない光源とし、位置についても配慮すること。 特にアオウミガメの産卵上陸行動、孵化稚ガメの入海行動の妨げとなる照明の設置は認めないものとする。</p> <p>③法面処理方法 (1) 線形を地形に順応させる等により、法面の面積や高さを最小限度とすること。 (2) 擁壁は、原則として自然石、自然石を模したブロック、その他風致景観に配慮した工法を用いること。 やむを得ずコンクリート擁壁を用いる場合には、壁面を自然石に模した表面仕上げとすること。 (3) 法面の緑化手法については、生態系及び風致景観に極力影響を与えないよう適切、かつ早期の植生回復に配慮すること。 なお、修景植栽の種類については、別表に従って緑化するものとする。</p> <p>④残土処理方法 設計に際して、残土は極力発生しないよう計画すること。やむを得ず発生した残土は公園区域外に搬出する等適切に処理すること。</p>
<p>(3)砂防、治山施設</p>	<p>基本方針 原則として、災害防止等公益上必要と認められるもので、自然景観と周辺の自然環境に配慮した工事を行うものとする。</p>
<p>(4)海岸護岸施設等</p>	<p>①基本方針 原則として、公益上必要と認められるもので、野生動植物への</p>

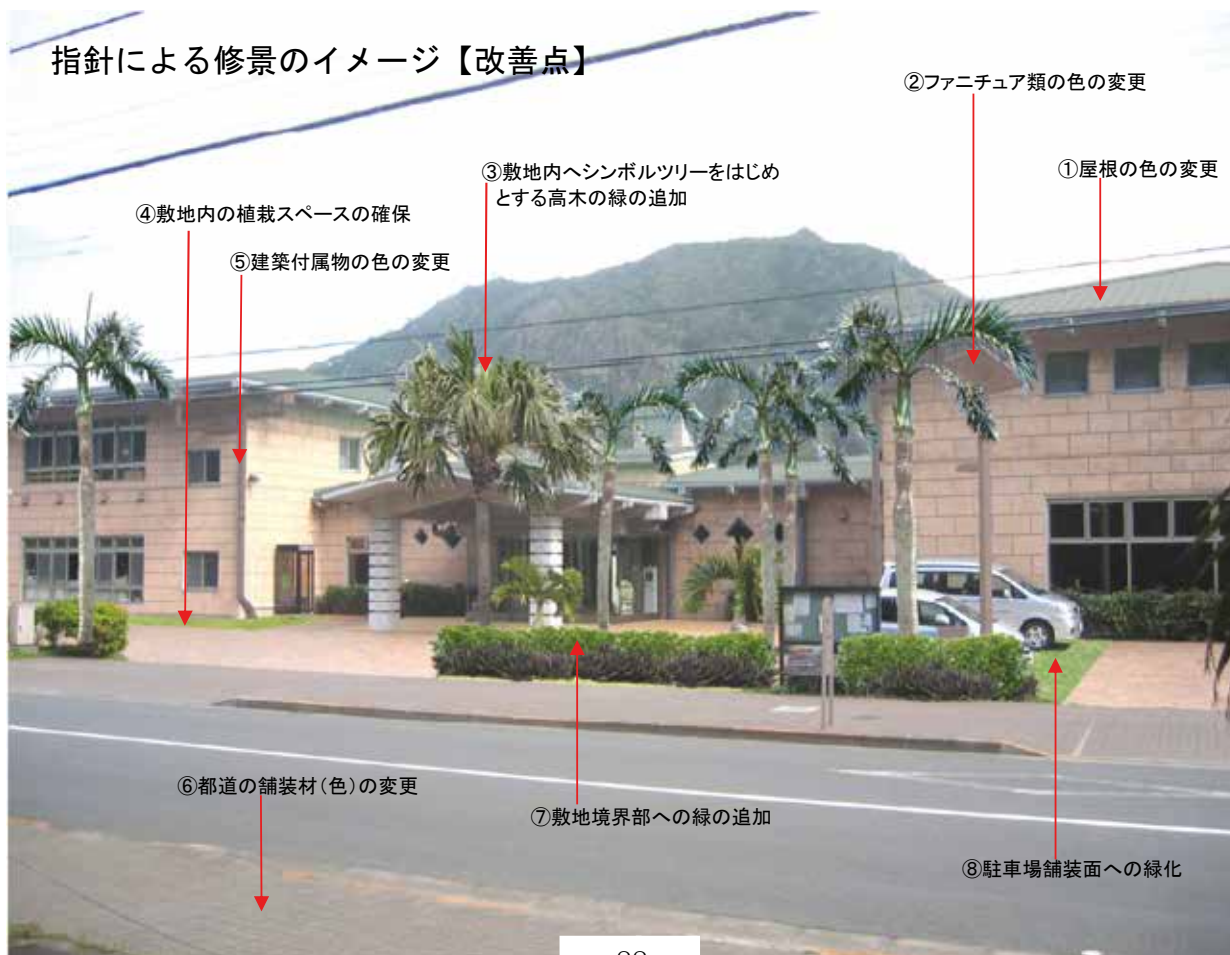
	<p>影響及び風致景観への影響が大きいものは、設置を認めないものとする。</p> <p>②附帯施設の取扱い アオウミガメの上陸行動、孵化した稚ガメの入海行動の妨げとなる護岸及び照明の設置は認めないものとする。</p>
2 広告物等の掲出又は設置	<p>基本方針 原則として許可しないものとする。 ただし、美化清掃に関するもの等で、掲出の目的上必要と認められるものにあつてはこの限りでない。</p>
3 土石の採取	<p>基本方針 災害防止、学術研究(期間、数量を定めたものに限る。)のため等、特に必要なもの以外は原則として許可しないものとする。</p>
4 木竹の損傷、木竹以外の植物の採取若しくは損傷若しくは落葉若しくは落枝の採取又は動物の捕獲若しくは殺傷若しくは動物の卵の採取若しくは損傷	<p>①基本方針</p> <p>(1) 学術研究(期間、数量等を決めたものに限る。)その他公共機関による保護増殖に必要な行為で当該地区以外の地域においてはその目的を達成できないと認められるもの以外は、原則として許可しないものとする。</p> <p>(2) 許可する対象者は、原則として、研究実績(研究・調査の実績及び経歴を証明できる学術的論文及び、経歴書等を添付させる。)のあるものに限定するものとする。(収集を目的とする私人、営利企業者等は対象としない。)</p> <p>(3) 既存資料を活用できる場合は極力それを活用し、採取又は捕獲数を必要最小限とする。基本的には1種当たり3点以内に制限するものとする。 ただし、動物の捕獲後再び放つ場合及び絶滅のおそれがないことが明らかな場合、公共機関による保護増殖に必要な行為で当該地区以外の地域においてはその目的を達成できないと認められる採取・捕獲は、この限りでない。</p> <p>(4) 全国的あるいは地域的に絶滅のおそれがある種については、採取・捕獲を許可しないものとする。 ただし、公共機関による保護増殖に必要な行為で当該地区以外の地域においてはその目的を達成できないと認められる採取・捕獲はこの限りでない。</p> <p>(5) 長期にわたる行為については、全体計画を示し、期間は必要最小限とする。なお、申請は毎年とし、行為が継続する場合は、前年の状況と継続の必要性についての理由を明らかにすること。</p> <p>(6) 学術研究成果は、公園の保護管理に資するため南関東地区自然保護事務所長に提出を行うものとする。</p> <p>(7) 環境省の植物版レッドリスト(平成9年8月28日 野生生物課)及び東京都の野生生物種目録(平成10年3月 環境保全局自然保護部)に記載された種については、外来種を除き、特に慎重に取り扱うものとする。</p>

8 モデルプラン

都道上から見た現在の福祉センターの様子



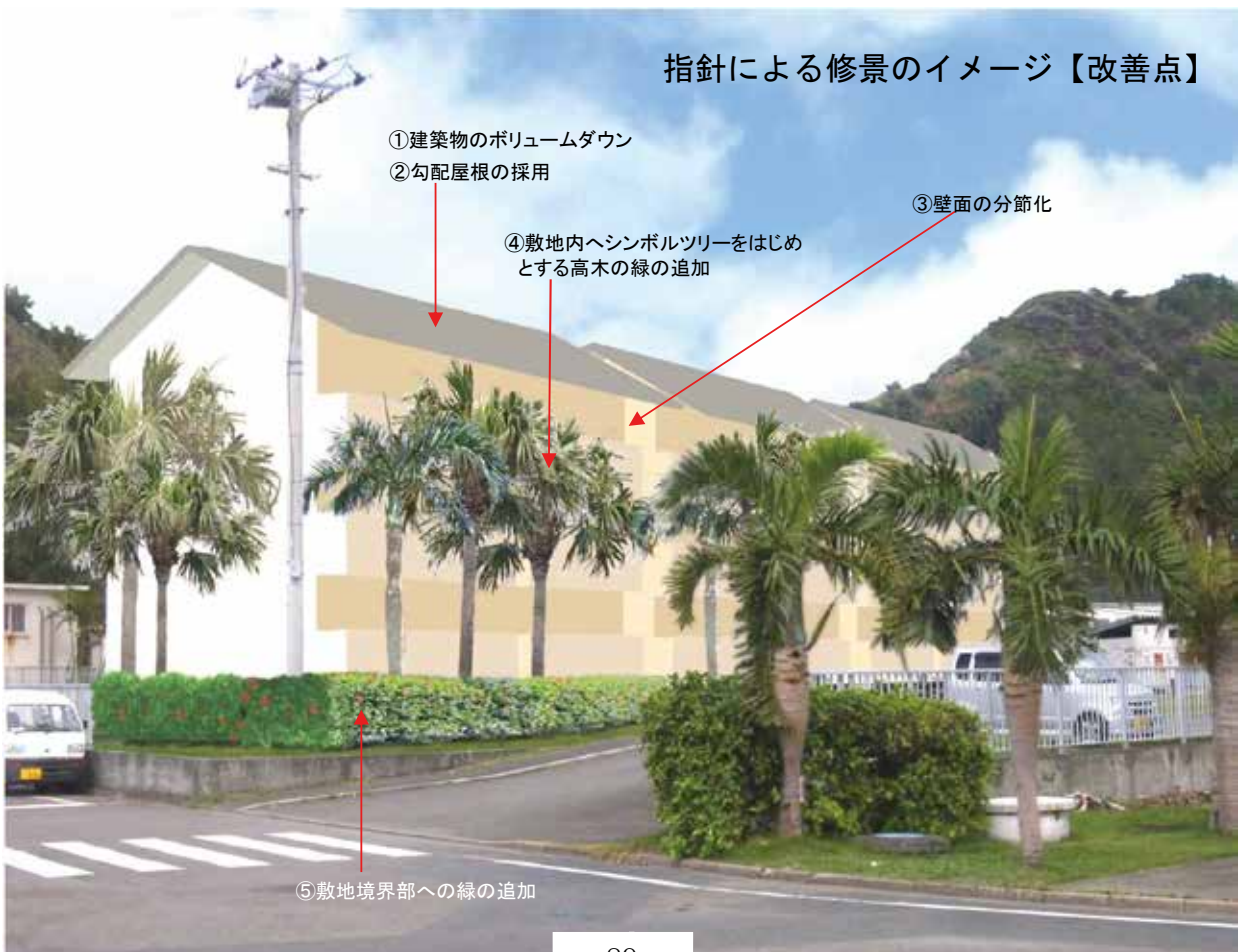
指針による修景のイメージ【改善点】



現在の小笠原住宅



指針による修景のイメージ【改善点】



9 景観に配慮した公共施設整備の主な事例

＜二見港客船待合所（父島）＞

○壁面の色の改善（水色⇒オフホワイト）が行われた

改善前



改善後



＜都教職員住宅（父島清瀬）＞

○壁面色彩の改善（エメラルドグリーン⇒グレー）などが行われた

改善前



改善後



＜墓苑（父島西町）＞

○赤土色だった法面などの改善が行われた

改善前



改善後



<骨格軸道路（父島西町）>

○無電柱化、歩道の色彩改善などが行われた

改善前



改善後



<コンクリート擁壁（父島）>

○改修により景観配慮が行われた（コンクリートブロック積⇒擬岩仕上げ）

改善前



改善後



<診療所（父島清瀬）>

○屋根色などの景観配慮が行われた

新規整備



<教職員住宅（母島静沢）>

○外壁色などの景観配慮が行われた

新規整備



10 小笠原における景観に配慮した公共施設整備指針検討体制

<平成20年度 公共施設整備指針策定における検討体制>

○ (仮称) 小笠原における景観に配慮した公共施設整備指針検討会構成員

東京都都市整備局	住宅政策推進部	地域住宅課長
東京都都市整備局	市街地建築部	市街地企画課長
東京都都市整備局	都市づくり政策部	多摩開発企画担当課長 (小笠原担当課長兼務)
東京都総務局	行政部	副参事(島しょ振興担当)
東京都総務局	小笠原支庁	土木課長
東京都財務局	建築保全部	技術管理課長
東京都環境局	自然環境部	自然公園担当課長
東京都産業労働局	農林水産部	副参事(団体経営改善推進担当)
東京都産業労働局	観光部	振興課長
東京都建設局	総務部	副参事(計画担当)
東京都港湾局	離島港湾部	計画課長
東京都教育庁	学務部	営繕課長
小笠原村	総務課	企画政策室副参事

<事務局>

東京都都市整備局	都市づくり政策部	開発プロジェクト推進室多摩開発企画係長
----------	----------	---------------------

○ その他関係部署

東京都福祉保健局	島しょ保健所	総務課
首都大学東京	総務部	施設課
警視庁	総務部	施設課

○ 学識経験者

- ・ 推奨樹種リスト検討に対する情報提供(現時点での情報に基づく評価)

首都大学東京大学院理工学研究科生命科学専攻		
植物生態学研究室	可知 直毅	教授
首都大学東京 牧野標本館	加藤 英寿	助教

- ・ 色彩リスト検討

(株)カラープランニングセンター取締役	吉田 慎吾(東京都景観審議会委員)
---------------------	-------------------

<平成26年度 公共施設整備指針更新における検討体制>

○ 小笠原における景観に配慮した公共施設整備指針更新に伴う意見照会先

東京都都市整備局	住宅政策推進部	調整担当課長
東京都都市整備局	都市づくり政策部	景観担当課長
東京都総務局	行政部	島しょ振興担当課長
東京都総務局	小笠原支庁	土木課長
東京都財務局	建築保全部	技術管理課長
東京都環境局	自然環境部	自然公園担当課長
東京都産業労働局	農林水産部	団体経営改善推進担当課長
東京都産業労働局	観光部	振興課長
東京都建設局	総務部	計画担当課長
東京都港湾局	離島港湾部	計画課長
東京都教育庁	都立学校教育部	営繕課長
東京都教育庁	福利厚生部	福利厚生課長
小笠原村	総務課	企画政策室長

○ 学識経験者

- ・ 推奨樹種リスト検討に対する情報提供（現時点での情報に基づく評価）

首都大学東京大学院理工学研究科生命科学専攻

植物生態学研究室 可知 直毅 教授

首都大学東京 牧野標本館 加藤 英寿 助教

小笠原（父島・母島）における景観に配慮した公共施設整備指針

平成27年3月発行

登録番号 (26)145

編集・発行：東京都都市整備局都市づくり政策部開発企画課

住所 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

電話 03-5388-3247

印刷会社名：株式会社 シンソークリエイト

