

東京都景観計画の変更(素案)

【変更部分】

—文化財庭園等景観形成特別地区の追加指定(殿ヶ谷戸庭園)—

(注1) 本案は、東京都景観計画（平成23年4月改定）に基づく取組を更に充実させるため、「文化財庭園等景観形成特別地区の追加指定(殿ヶ谷戸庭園)」について、現行の景観計画に追加するものです。「東京都景観計画」本文に準じて、仕上がりイメージで作成しています。

(注2) 追加変更箇所を赤字で示しています。

東京都景観計画（素案）—目次（抄）—

	ページ
第2章 景観法の活用による新しい取組	
第1 届出制度による景観形成	
2 景観形成特別地区	
(1) 文化財庭園等景観形成特別地区	※関連部分の追加 86
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	
(2) 文化財庭園等の眺望の保全に関する景観誘導	※関連部分の追加 147

(1) 文化財庭園等景観形成特別地区

東京には、江戸時代に築造された大名庭園や、その跡地を活用して近代に造営された文化財庭園や大規模な緑地がある。これらの施設は、都市の中で数少ない開放感と安らぎを得られる空間を提供し、主に回遊しながら眺望を楽しむことのできる魅力ある歴史的な景観資源となっている。

現在、都内において、国や都が文化財保護法などにより、特別名勝や重要文化財などに指定し、国民公園や都立庭園などとして管理し、開放している、下記の庭園がある。いずれも、優れた庭園風景を都民や国内外の観光客に提供しており、今後、これらを順次、景観重要公共施設^{※1}に指定し、庭園の魅力を更に向上させていくとともに、庭園内部とその背景を含めた眺望を保全し、歴史的、文化的な景観を次代へと伝えていく必要がある。

図表 2-21 対象とする文化財庭園等

名称	所在地	備考
浜離宮恩賜庭園	中央区	国指定 特別名勝、特別史跡
旧芝離宮恩賜庭園	港区	国指定 名勝
新宿御苑	新宿区、渋谷区	国民公園
小石川後楽園	文京区	国指定 特別史跡、特別名勝
六義園	文京区	国指定 特別名勝
小石川植物園	文京区	国指定 名勝、史跡
旧岩崎邸庭園	台東区	重要文化財
向島百花園	墨田区	国指定 名勝、史跡
旧安田庭園 ^{※2}	墨田区	都指定 名勝
清澄庭園	江東区	都指定 名勝
旧古河庭園	北区	国指定 名勝
殿ヶ谷戸庭園	国分寺市	国指定 名勝

このため、これらの文化財庭園等の周辺を景観形成特別地区に指定し、庭園等の内部からの眺望を意識し、その周辺における建築物の外壁の色彩や隣棟間隔、屋外広告物の表示などについて、適切に規制・誘導を行っていく。

特に、次に掲げる文化財庭園等の周辺は、開発動向が活発であり、庭園内部からの眺望に対する配慮が必要な区域が複数の区に渡ることなどから、先行的に景観形成特別地区に指定する。今後、他の文化財庭園等についても、周辺の土地利用の現況や今後の動向、区市における景観誘導施策の取組等を勘案しながら、順次地区指定を進める。

※1 景観重要公共施設：127ページ参照

※2 旧安田庭園は墨田区が管理する庭園であるが、東京都景観条例に基づく特に景観上重要な歴史的建造物等の指定をしている庭園であるため、対象に含めている。

① 周辺を景観形成特別地区として指定する庭園等^{※1}

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

② 庭園等の特徴

1) 浜離宮恩賜庭園

国の特別名勝及び特別史跡。海水が入り出る潮入りの池をもつ、江戸時代の代表的な大名庭園。もとは、将軍家の鷹狩場であったが、幾多の変遷を経て、11代将軍家斉のときに、ほぼ現在の姿となった。

2) 旧芝離宮恩賜庭園

国の名勝。典型的な回遊式泉水庭園で、江戸初期に老中・大久保忠朝の邸地となり、大名庭園が作庭された。

3) 清澄庭園

都の名勝。泉水、築山、枯山水を主体にした明治を代表する回遊式泉水庭園。江戸の豪商、紀伊国屋文左衛門の屋敷跡と言いつたされており、明治11年に岩崎彌太郎が邸地を買い取り、作庭工事を行った。

4) 新宿御苑

明治時代に皇室の庭園として築造された。フランス式整形庭園、イギリス風景式庭園、日本庭園が巧みに組み合わさっている。数少ないわが国の風景式庭園の名作。

昭和22年からは国民公園として位置付けられ、国の直接管理の下に、広く一般の利用に供されている。



浜離宮恩賜庭園



新宿御苑



清澄庭園

5) 小石川後樂園

国の特別名勝及び特別史跡。江戸初期に、水戸徳川家の中屋敷として造られ、二代藩主の光圀の代に完成した。光圀の儒学思想の下に、円月橋、西湖堤など中国の風物が取り入れられた回遊式泉水の大名庭園である。

※1小石川後樂園、六義園、旧岩崎邸庭園、旧古河庭園については、平成20年4月の東京都景観計画改定において、小石川植物園については、平成28年1月の東京都景観計画改定において、殿ヶ谷戸庭園については、平成〇年〇月の東京都景観計画改定において、追加指定したものである。

6) 六義園

国の特別名勝。川越藩主柳沢吉保が元禄 15 年に築庭し、明治時代に岩崎彌太郎の別邸となった。和歌の趣味を基調に作庭された、繊細で温かな風情のある回遊式泉水の大名庭園である。

7) 旧岩崎邸庭園

英国人ジョサイア・コンドル設計の洋館及び撞球室などが国の重要文化財。明治 29 年に三菱創設者・岩崎家の本邸として建てられた。

明るい芝庭を中心に、壮麗な洋館、書院造の和館が巧みなバランスで併置され、特徴ある景観を形成している。

8) 旧古河庭園

国の名勝。明治期に古河家の所有となり、大正期に現在の建造物などが建てられた。

英国人ジョサイア・コンドル設計の洋館及び洋風庭園と京都の庭師、植治こと小川治兵衛作庭の日本庭園が調和した大正初期の名園である。

9) 小石川植物園

国の名勝及び史跡。江戸幕府が設置した小石川御薬園を前身とし、享保 6 年に敷地が拡張され、明治 10 年に東京大学の植物園となった。御薬園や小石川養生所などの江戸時代の遺構や、各種の樹林、並木道、池泉庭園などの風致景観を形成している。

10) 殿ヶ谷戸庭園

国の名勝。国分寺崖線に立地し、その縁辺部の湧水と傾斜面の雑木林など豊かな自然環境を生かした、和洋折衷の林泉回遊式庭園。南満州鉄道副総裁であった江口定條の別邸に端を発し、昭和初期に岩崎彦彌太が改修を加えた東京郊外の別荘庭園である。



小石川後楽園



六義園

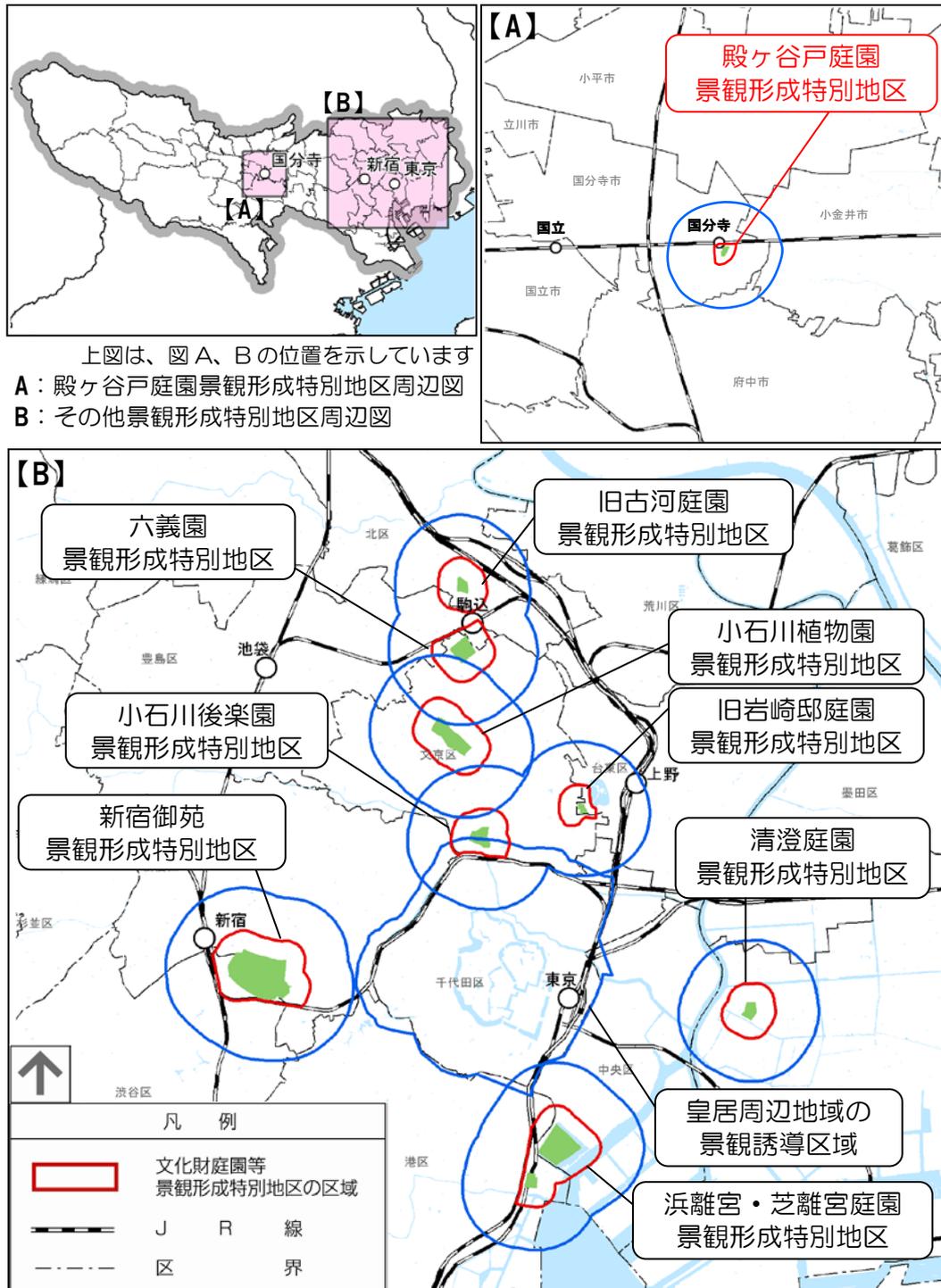


旧岩崎邸庭園

③ 対象区域

各庭園の外周線からおおむね 100mから 300m までの範囲とする。これは、建築物等のスカイラインや色彩、屋上広告物等が、庭園からの眺望の一部として認識される範囲である。(図表 2-22 の赤線の内側の区域とする。詳細な区域については、151 ページから 157 ページまでを参照のこと。)

図表 2-22 文化財庭園等景観形成特別地区等の位置



注) 青線の内側については、第3章第1-2-(2)の文化財庭園等の眺望の保全に関する景観誘導に関する区域及び同第1-2-(4)皇居周辺の風格ある景観誘導に関する区域である。

※ 本図は、おおむねの区域を示したものである。

④ 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。

⑤ 景観形成の方針^{※1}

1) 庭園内からの眺望を阻害しない周辺景観の誘導

庭園周辺に立地し、庭園の内部から見える建築物等を対象として、その配置や色彩などを適切に誘導し、庭園の持つ歴史的・文化的景観を保全・継承する。

2) 屋外広告物の規制による景観保全

庭園周辺において、庭園の内部から見える箇所に屋外広告物を表示することを規制し、庭園の持つ歴史的・文化的景観を保全・継承する。

(詳細については、「5 屋外広告物の表示等の制限」(120ページから125ページまで)を参照のこと。)

^{※1} 景観法第8条第2項第2号の景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針とする。

⑥ 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項^{※2}

文化財庭園等景観形成特別地区において次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法及び東京都景観条例に基づき、知事に対して届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知）を行うものとする。

届出対象行為の種類、規模及び景観形成基準は、次に示すとおりとする。

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：建築物の高さ \geq 20m

■景観形成基準^{※3}：次表のとおり

	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> □ 隣地間隔や隣棟間隔を十分確保し、庭園からの眺望の開放感を阻害しないようにする。また、周辺の街並みに配慮した配置とする。 □ 敷地内に庭園の築造と関係のある歴史的に重要な遺構や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした建築物の配置とする。
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> □ 庭園内部の主要な眺望点からの見え方をシミュレーションし、庭園からの眺望を阻害する高さや規模とならないように配慮する。 □ 庭園外周部と隣接している敷地においては、庭園外周部の樹木の高さを著しく超えることのないよう計画する。
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> □ 色彩は、別表2（116・117ページ参照）の色彩基準に適合するとともに、周辺景観と調和を図る。 □ 建築物全体及び隣接する建築物等との形態のバランスを検討し、特に庭園景観の背景としてふさわしい落ち着いた意匠とする。 □ 長大な壁面を生じさせないようにし、壁面を分割するなど、庭園からの眺望に対して、圧迫感を感じさせないようにする。 □ 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体と調和を図り、庭園からの眺望を阻害しないものとする。 □ 建築物の外装材は、反射素材などの庭園からの眺望を阻害する素材の使用は避ける。屋根、屋上に設備がある場合、庭園側に露出させないようにする。 □ バルコニーや設備などは、建築物本体との調和を図る。 □ 窓面の内側から広告物等を庭園に向けて表示しない。

※2景観法第8条第2項第3号の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項とする。

※3景観法第8条第3項第2号の規制又は措置の基準とする。

公開 空地 ・ 外構 等	<input type="checkbox"/> 夜間の景観を検討し、過度な照明を庭園側に向けない。 <input type="checkbox"/> 敷地外周部は緑化を図り、庭園の緑との連続性を確保し、潤いのある空間を創出する。 <input type="checkbox"/> 緑化に当たっては、庭園樹種と同一性のある樹種を選定する。 <input type="checkbox"/> 対象行為により、庭園内の重要な樹木及び湧水等に悪影響を及ぼさないようにする。
屋根 屋上	<input type="checkbox"/> 屋上緑化や壁面緑化を行い、都市における緑の創出に積極的に寄与する。 <input type="checkbox"/> 突出した形状を避け、庭園外周部の樹木のスカイラインと調和したものとする。

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、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの※1	高さ≥20m
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≥20m
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≥20m

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
高さ 規模	<input type="checkbox"/> 庭園内部の主要な眺望点からの見え方をシミュレーションし、庭園からの眺望を阻害する高さや規模とならないよう検討する。
色彩 ・ 意匠 ・ 形態	<input type="checkbox"/> 色彩は別表2（116・117ページ参照）の色彩基準に適合するとともに、周辺景観と調和を図る（ただし、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工作物を除く。）。 <input type="checkbox"/> 庭園景観に調和した落ち着いたものとし、突出した形態・意匠を避ける。 <input type="checkbox"/> 壁面を分節化するなどの工夫をし、庭園から眺望できる部分が長大な面積とならないようにする。

※1 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。

5 屋外広告物の表示等の制限^{※1}

屋外広告物は、自然の風景や都市の景観に大きな影響を与える要素の一つである。東京の街を歩くと、目に映るのは、建築物の壁面あるいは屋上に設置された、数多くの広告物である。無秩序に設置された屋外広告物が良好な景観形成の阻害要因として扱われる例も多い。

一方、近年は、地域のまちづくりと連携し、建築物との調和や街並みとしての統一感を意図した、優れたデザインの屋外広告物も次第に増えつつある。こうした取組を広げて、良好な景観を形成していくため、屋外広告物の規制と建築物等についての景観誘導を一体的に行っていく。



街並みと調和した広告物

① 景観計画区域内での屋外広告物の表示に関する共通事項

- 1) 屋外広告物は、屋外広告物条例に基づく許可が必要なものはもとより、自家用及び公共広告物などを含め、規模、位置、色彩等のデザインなどが、地域特性を踏まえた良好な景観の形成に寄与するような表示・掲出とする。
- 2) 景観基本軸や大規模な公園・緑地等の周辺では、緑や地形など地域の景観をつくる背景、建築物や並木など景観を構成する要素との調和に十分配慮し、屋外広告物を表示・掲出する。
- 3) 都選定歴史的建造物^{※2}など、歴史的な景観資源の周辺では、歴史的・文化的な面影や雰囲気を残す街並みなどに配慮して、屋外広告物を表示・掲出する。
- 4) 大規模な建築物や高層の建築物における屋外広告物は、景観に対する影響が広範囲に及ぶ場合があることなどから、表示の位置や規模等について、十分配慮する。
- 5) 主要な幹線道路においては、道路修景や地域のまちづくりの機会などを捉えて、屋外広告物の表示に関する地域ルール^{※3}を定めるなど、風格のある沿道の景観形成を進めていく。
- 6) 自然環境保全・活用ゾーンなど、豊かな自然が観光資源となっている地域では、街道沿いやレクリエーションエリア周辺に、景観を阻害する野立て看板等が点在することのないよう、案内広告の集約化を図るとともに、色彩等のデザインを自然環境と調和させる。
- 7) 地域の活性化は、大規模で過剰な広告物の掲出ではなく、美しく落ち着いたあ

※1 景観法第8条第2項第5号イに規定する屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項とする。

※2 東京都選定歴史的建造物：28ページ参照

※3 地域ルール：27ページ参照

る景観の形成を始めとする地域の魅力向上が重要であるという視点に立って、地域振興やまちづくりを進めていく。

- 8) 地域特性を踏まえた、統一感のある広告物は、街並みの個性や魅力を高め、観光振興にも効果があることから、広告物の地域ルールを活用した景観形成を積極的に進めていく。

② 景観形成特別地区における基準

景観形成特別地区における屋外広告物の表示については、東京都屋外広告物条例に定める一般的な基準に加えて、以下に定める基準による。

1) 文化財庭園等景観形成特別地区

文化財庭園など貴重な文化遺産を保存・継承するため、庭園などの周辺において良好な景観を形成し、庭園等の内部からの眺望を保全する。

景観形成特別地区に指定した文化財庭園等の周辺では、屋外広告物の表示・掲出に関する基準は、別表4①欄に示すとおりとする。

2) 水辺景観形成特別地区

観光振興の視点から水辺の魅力を向上していくため、スーパー堤防や護岸の整備、水域やテラスの活用とともに、夜景も視野に入れ、河川や運河に沿った街並みにおいて、良好な景観を形成していく。

景観形成特別地区に指定した水辺の周辺では、屋外広告物の表示・掲出に関する基準は、別表4②欄に示すとおりとする。



夜景と調和した広告物

③ 小笠原における基準

亜熱帯気候にある小笠原の特色ある自然や生活文化を反映し、以下の視点を重視し屋外広告物の表示・掲出を誘導していく。

- ・観光客や歩行者の目線を意識した表示位置や規模
- ・観光地の雰囲気や妨げないよう案内板の集約化
- ・小笠原らしい自然素材や観光資源を意匠に活用

また、景観形成特別地区に指定した父島二見港周辺地域を含め、父島・母島の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では、屋外広告物の表示・掲出に関する基準は別表4③欄に示すとおりとする。



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: left;">【色相】</th> <th style="text-align: center;">→</th> <th style="text-align: left;">【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	□ 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) 文化財庭園等の眺望の保全に関する景観誘導

① 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。

② 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として指定された区域内の庭園と同様とし、次のとおりとする。

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

③ 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 3-9、図表 3-10、図表 3-11）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 3-12、図表 3-13、図表 3-14、図表 3-15、図表 3-16、図表 3-17、**図表 3-18**）。

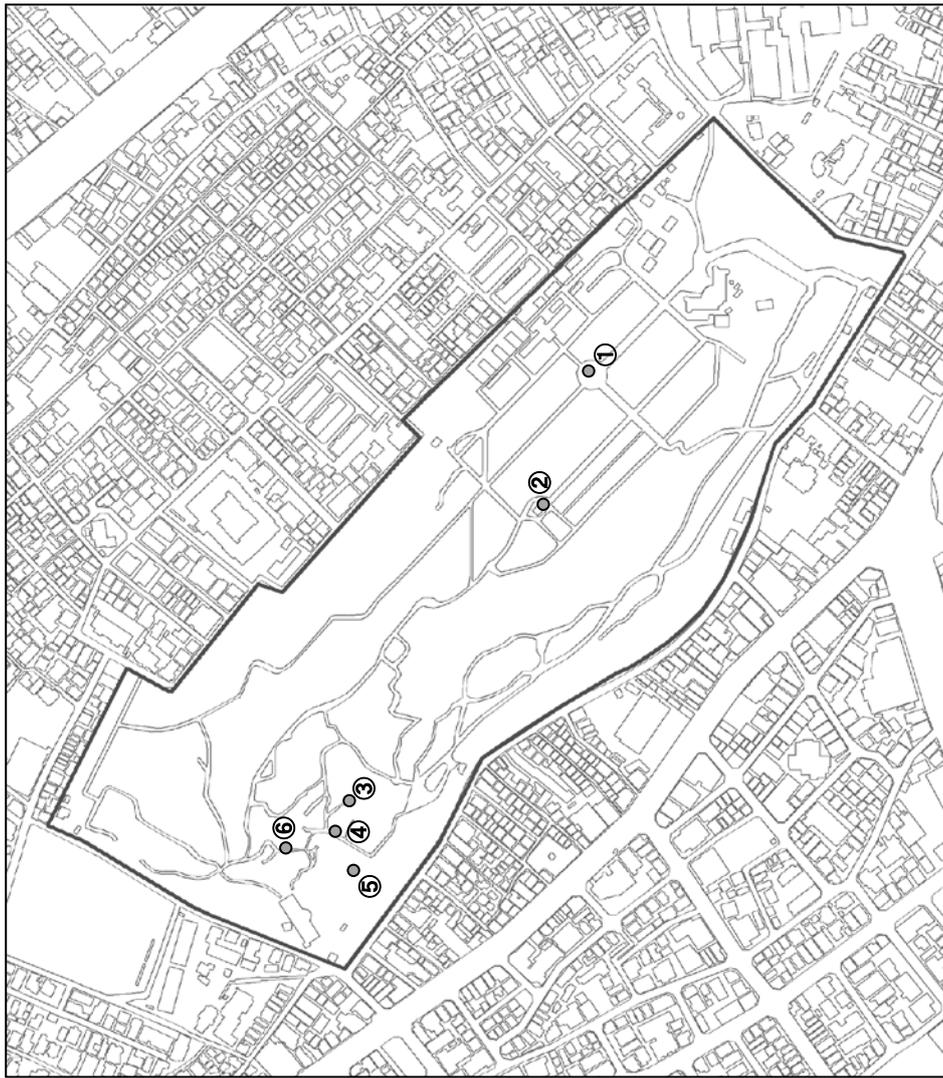
④ 大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準

景観形成基準は図表 3-2 大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準及び文化財庭園等景観形成特別地区の景観形成基準とする。

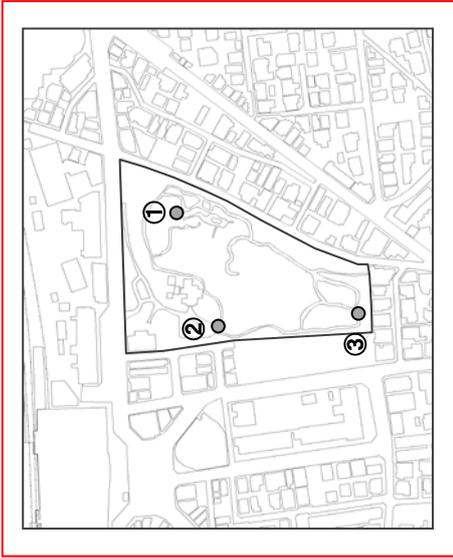
なお、壁面広告物は、文化財庭園等から見える範囲に表示してはならない。

図表 3-11 眺望地点③

■小石川植物園

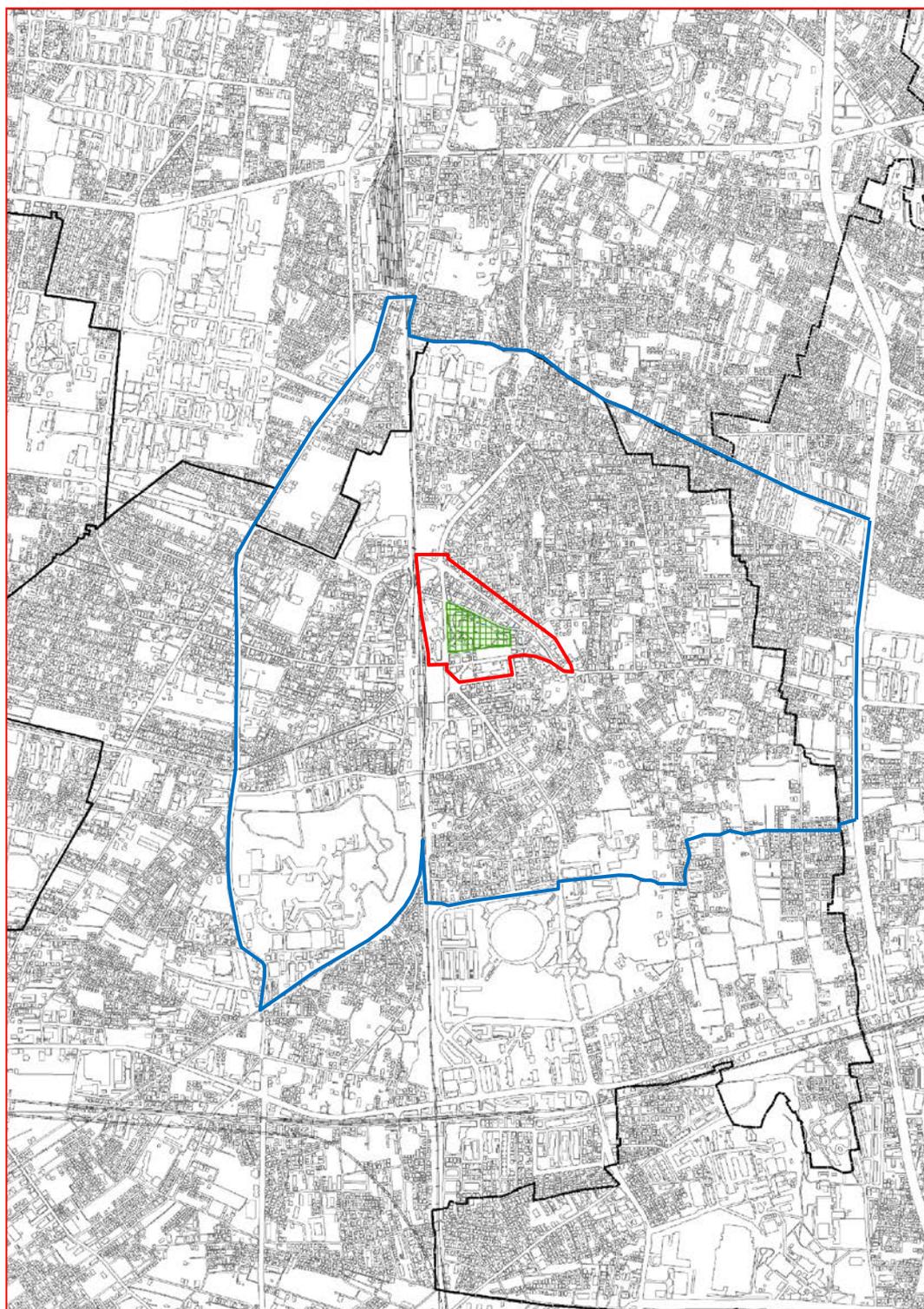


■殿ヶ谷戸庭園



※ 本図は、おおむねの位置を示したものである。

図表 3-18 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。