

### **第3章 都市づくりと連携した景観施策の展開**

#### **第2 公共施設の整備による都市空間の質の向上**

## 公共施設の整備による都市空間の質の向上

### ① 概要

- ・良好な景観を備えた公共施設は、人々に快適さや潤いをもたらすとともに都市に風格を与える良質な社会資本
- ・公共施設については、機能性や安全性の確保を前提とし、景観形成における役割を積極的に評価し、地域の良い景観の形成に資するよう、整備及び管理することが重要
- ・都が施行する公共事業では、景観や環境への配慮を更に進め、地域のまちづくりや観光施策との連携、管理者の異なる公共施設相互の事業調整などを強化する中で、民有地を含めた都市空間全体の質の向上に取り組んでいく

### ② 公共事業を通じた景観形成

- ・平成 10 年 2 月 景観審議会に対し、「公共事業の景観づくり指針」について諮問
- ・平成 11 年 3 月 景観審議会から「公共事業の景観づくり指針」について答申<sup>\*1</sup>
- ・平成 11 年 4 月 都、国、区市町村及び公共的団体が施行する土木・建築に関する事業において、景観的な配慮について定めている答申を受け、手引としての「公共事業の景観づくり指針<sup>\*2</sup>」を策定
- ・平成 18 年 東京都景観条例（以下、「条例」という）施行以降、条例第 16 条第 1 項に規定する「公共事業景観形成指針」を「公共事業景観づくり指針」として運用（条例附則第 3 項）
- ・公共事業の施行者は、公共事業景観形成指針に適合するよう努めなければならない。（条例第 17 条）

#### <景観に配慮した公共事業の事例>

1	<p>東京都市計画事業白鬚西地区第二種市街地再開発事業 出典：白鬚西地区市街地再開発事業誌</p>
1	<p>白鬚西地区市街地再開発事業の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新潟地震（S39.6）を契機として、江東地域の震災対策、生活環境の改善及び経済基盤の強化を図ることを目標とした防災都市づくり計画「江東再開発基本構想」を策定</li> <li>・白鬚西地区は上記構想において、防災拠点の 1 つとして位置付けられ、東京都施行の第二種市街地再開発事業により施行面積 48.8ha を対象に実施</li> </ul>



白鬚西地区総合計画図

## 2 景観への配慮

### ① 公園

- ・スーパー堤防事業の採用による河川との一体整備
- ・緑道、植栽帯の充実
- ・景観に配慮した公園施設の整備（便所、園路灯）


### ② 道路

- ・歩道のカラー舗装
- ・植栽帯の充実
- ・架空線の地中化
- ・歴史の伝承（児童が描いた絵タイルの採用）
- ・サイン計画


### ③ 橋梁

- ・周辺のまちなみと調和した形式の選定（「橋梁形式選定委員会」での検討）
- ・ランドマークとなる橋の選定（瑞光橋）

## 3 事例

公園の名称 (都市計画公園の名称)	都立汐入公園（白鬚西公園）
規模	約 12.9ha
○概要	<ul style="list-style-type: none"><li>・災害時には周辺からの避難民約 12 万人の避難場所として計画</li><li>・平常時は、テニスコートなどのスポーツ施設やバーベキュー広場の整備により、都民の憩いの場となる広域レクリエーション機能をもつ公園として整備</li><li>・スーパー堤防の導入により、河川と一体となった親水性の高い公園</li></ul> 

白鬚西公園

街路の名称 (区画街路の名称)	けやき通り（荒川区画街路 5 号線）
規模	幅員：20m, 延長 680m, 面積 13,840 m <sup>2</sup>
○概要	<ul style="list-style-type: none"><li>・まちなみの景観と、避難路として安全面に配慮し、地区内の電柱・電線を地中化</li><li>・地域住民が選んだ街路樹を植樹</li></ul> 

けやき通り

橋りょう名称	瑞光橋（補助第109号線入江部橋りょう）
規模	形式：PC3径間連続ラーメン箱型橋りょう 橋長：95m, 中央径間：41m, 側径間：上流側 26m 下流側 28m 幅員：20m, 工期：H7～H12年度
<p>○概要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>瑞光橋公園に、歴史的に貴重な汐入江を残すため、橋りょうは入江を跨ぐ構造とした</li> </ul>	
  <p style="text-align: center;">瑞光橋と区立瑞光橋公園</p>	
瑞光橋と区立瑞光橋公園	

2	東京都営住宅		
1	東京都営住宅建替事業の概要		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>老朽化した都営住宅を対象とした、防災性及び居住性を高めるための建替事業</li> <li>住宅の不燃化、敷地の高度利用によるオープン・スペースの創出、団地建設に伴う関連公共施設等の整備などを行う</li> </ul>		
2	都営住宅建替事業の事例		
名称	都営多摩ニュータウン永山団地（仮称）		
予定地	多摩市永山三丁目12番1号		
完成時期	平成31年度（予定）		
用途	共同住宅・福祉施設	敷地面積	約1万3千㎡
高さ	約21m	延べ面積	約1万㎡
<p>景観に配慮した主な事項</p> <p>○高さ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>丘陵地の山並みから著しく突出する高さを避け、周辺の建物とのスカイラインの調和を図る</li> </ul> <p>○色彩</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>アースカラーをベースに、高層部はスカイラインに配慮した明るめの色、低層部は緑との調和を考え落ち着いた色とすることで周辺の景観との調和を図る</li> </ul>			



<公共事業を通じた景観形成に係る今後の取組>

- 「(仮称) 公共施設等のライトアップ基本方針」(素案)を踏まえ、「公共事業の景観形成指針」に照明に関する事項を追加する。
- 都の理念を継承するため、管内区市町村に対し、当該指針の周知

※1 「公共事業の景観づくり指針」について答申  
(H11.3.16 東京都景観審議会)



10 東景審第15号  
平成11年3月16日

東京都知事 青島 幸男 殿

東京都景観審議会  
会長 戸沼 幸



景観づくりに関する答申（第4号）

平成10年2月2日付けで諮問のあった「公共事業の景観づくり指針について」は、  
別添「公共事業の景観づくり指針について」のとおり答申する。



## 公共事業の景観づくり指針について

### 1 目的

公共事業の景観づくり指針は、東京都景観条例第25条第1項の規定により、都、国、区市町村及び公共的団体が施行する土木・建築に関する事業（以下「公共事業」という。）に係る景観づくりを行うために定めるものである。

### 2 基本的事項

公共事業の実施に当たって事業者は、機能性、経済性及び安全性など様々な視点から検討すると同様に、景観づくり基準に基づいて景観的な配慮をするものとする。

### 3 景観づくり指針

#### (1) 調査・構想段階

事業者は、事業地を選定したり、事業の調査を行い、構想を検討する際には、以下の指針に適合するよう努めるものとする。

事 項	指 針
(1) 大地の構造を重視する	<input type="checkbox"/> 豊かな自然をできる限り保全すると共に、失われた自然を回復するよう工夫すること。 <input type="checkbox"/> 山地や丘陵地の緑及び水系を保全すると共に、それを市街地の背景として生かすよう工夫すること。 <input type="checkbox"/> 地形の改変を行う場合は、最小限にとどめると共に、土地の起伏を生かすよう工夫すること。
(2) 緑をつなげる	<input type="checkbox"/> 東京の景観を特徴づける崖線の緑の連続性に配慮すること。 <input type="checkbox"/> 既存の緑を互いに結びつけることにより、緑のネットワーク化に寄与するよう工夫すること。
(3) 川を景観の軸にする	<input type="checkbox"/> 河川・水路沿いの緑地やプロムナードを拡充し、水に親しめる空間のネットワーク化を工夫すること。 <input type="checkbox"/> 川のもつ空間的な広がりを大切にすること。
(4) 海につながる景観をつくる	<input type="checkbox"/> 水辺と市街地との結びつきを強め、魅力ある海辺の空間となるよう工夫すること。 <input type="checkbox"/> 東京のシンボルとなる新しい海辺景観を創出するよう工夫すること。 <input type="checkbox"/> 美しい海や海岸線などの自然形態をできる限り大切にすること。

	と。
(5) 歴史や文化を継承する	<input type="checkbox"/> 都市の成り立ちや歴史を捉え、まち並みの中でできる限り生かすよう工夫すること。 <input type="checkbox"/> 地域の骨格を形成する、景観上重要な歴史的建築物や土木産業遺産を可能な限り保全し、まちのシンボルとして生かすよう工夫すること。
(6) 個性豊かなまち並みを育てる	<input type="checkbox"/> 東京全体から見た地域の景観特性に配慮すること。 <input type="checkbox"/> 景観基本軸内では、当該景観基本軸基本計画に配慮すること。また、景観基本軸に近接する場合にも、影響が予想される場合には、当該景観基本軸基本計画に配慮すること。 <input type="checkbox"/> 身近な地域ごとの景観特性に配慮すること。 <input type="checkbox"/> 大規模な建築物、構造物をつくる場合は、ヒューマンスケールにも配慮した快適な空間づくりを工夫すること。

(2) 計画・設計段階

事業者は、事業の計画・設計に当たっては、「調査・構想段階」の指針を踏まえた上で、景観を考える際に基本となる要素ごとの<要素別指針>及びまとまりをもった空間ごとの<空間別指針>に総合的に努めるものとする。

□ 要素別指針

要素	指 針
1-(1) 配置・高さ・規模	<input type="checkbox"/> 背景となる自然への眺望等に配慮した配置・高さ・規模を工夫すること。 <input type="checkbox"/> 歴史的なまち並みを有する地域では、そのまち並みに配慮した施設の配置や高さ、規模を工夫すること。 <input type="checkbox"/> 周辺の主要な眺望点からの見え方に配慮した配置・高さ・規模を工夫すること。
1-(2) 素材	<input type="checkbox"/> 周辺の自然景観に配慮した材料の活用を工夫すること。 <input type="checkbox"/> 地域の歴史・文化的特性に配慮した素材を工夫すること。 <input type="checkbox"/> 地場産材を使用できる場合は、その効果的な活用を工夫すること。
1-(3) 意匠・形態	<input type="checkbox"/> 建築物や構造物などが自然地形の中で違和感のないよう、意匠・形態を工夫すること。



	<input type="checkbox"/> 地域の歴史的・文化的な雰囲気や意匠・形態の中に取り入れていくような演出にも配慮すること。
1-(4) 植栽	<input type="checkbox"/> 良好な景観を形成している緑地や既存の樹木は、景観づくりに生かすよう工夫すること。 <input type="checkbox"/> 植栽にあたっては、植物の生育に十分な植栽地盤を整備し、周辺の樹木や植生との調和に配慮すること。 <input type="checkbox"/> 樹木や草花による季節感を創出するよう工夫すること。 <input type="checkbox"/> 歴史的な巨樹・古木などを景観づくりに生かすよう工夫すること。 <input type="checkbox"/> その場にあった魅力を創り出せるよう植栽を工夫すること。
1-(5) 色彩	<input type="checkbox"/> 基調となる色彩は、周辺の自然景観（土、石、植物、森、空など）の色に配慮すること。 <input type="checkbox"/> 都市の基盤となる公共施設については、地域の歴史や文化に配慮し、主張しすぎない色彩を工夫すること。 <input type="checkbox"/> 施設の個性や魅力づけを行うため、周辺景観との調和に配慮すると共に、基調色に応じた強調色や演出色の活用を工夫すること。

② 空間別指針

空間	指 針
2-(1) 道路	<input type="checkbox"/> 景観の連続性に配慮しながら、快適性や個性（場所性）の創出を工夫すること。
2-(1) <sup>1</sup> 鉄道・モノレール	<input type="checkbox"/> 道路や鉄道の高架橋などは、周辺に威圧感や圧迫感を与えないよう工夫すること。
2-(2) 公園・緑地	<input type="checkbox"/> 緑のネットワークの拠点となるような整備に配慮すること。 <input type="checkbox"/> 日常生活環境では得られない開放感を与える空間づくりを工夫すること。 <input type="checkbox"/> 地域特性に応じた個性の創出を図り、その地域にとってのシンボルとなるような親しみのもてる空間づくりを工夫すること。
2-(3) 河川・水路	<input type="checkbox"/> 周辺の地域特性に配慮すると共に、広がりをもった連続するオープンスペースとなるよう工夫すること。

	<input type="checkbox"/> 生活に身近で親しみやすい水辺景観となるよう工夫すること。
2-(4) 橋梁	<input type="checkbox"/> 地域特性及び周辺景観との調和に配慮すると共に、地域のシンボルとしての造形的な美しさの創出を工夫すること。
2-(5) ダム・堰堤	<input type="checkbox"/> 自然景観の改変をできるだけ抑え、周辺景観との調和に配慮すること。 <input type="checkbox"/> 新たな水辺空間の創出を図り、自然に触れることのできる憩いの場としての整備を工夫すること。
2-(6) 砂防・治山	<input type="checkbox"/> 災害防止機能を十分果たす中で、できる限り周辺景観に配慮した工法を工夫すること。
2-(7) 港湾	<input type="checkbox"/> 東京港の外縁を際立たせることにより、港の存在をより明確にするよう工夫すること。 <input type="checkbox"/> 周辺景観との調和や港の活動がうかがえる空間となるよう工夫すること。
2-(8) 建築物	<input type="checkbox"/> 地域のシンボルとなる建物については、周辺景観との調和を図りつつ、地域の景観を先導する新たな空間を形成するよう工夫すること。 <input type="checkbox"/> 住民が利用する施設については、明るく開放的で地域に親しまれるデザインを心がけること。

(3) 工事・管理段階

事業者は、事業の施工時または完了後においては、以下の基準に適合するよう努めるものとする。

事 項	指 針
(1) 工事中の景観	<input type="checkbox"/> 工事現場も一時的なものとして捉えるのではなく、景観の一部を構成するものとして周囲の景観に配慮すること。
(2) 自然植生の回復	<input type="checkbox"/> 大規模な土地の造成や改変後は、周囲の自然景観との違和感が生じないよう配慮すること。
(3) 景観づくりの継承	<input type="checkbox"/> 事業終了後、景観形成への取組みを振り返り、課題を明らかにすることによって、今後の景観整備に役立たせること。

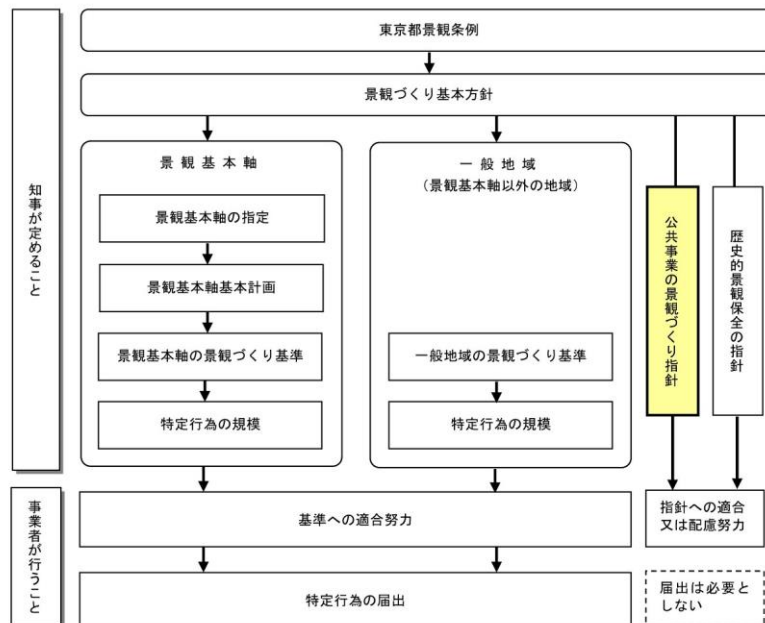
※2 「公共事業の景観づくり指針」  
(H11. 4. 22 策定)

1. 公共事業の景観づくり指針の位置づけ

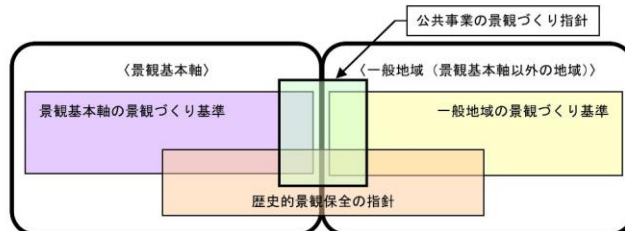
都は、東京の良好な景観形成を進めるため、平成9年12月に「東京都景観条例」を制定しました。条例では、景観づくり基準や景観づくり指針を策定する仕組みを定めています。

「公共事業の景観づくり指針」は、都をはじめ国、区市町村及び公共の団体が施行する土木建築に関する事業（公共事業）にかかわる景観づくりのための指針として策定し、事業者に対して、この指針への適合努力を促すものです。

● 「公共事業の景観づくり指針」の位置づけ



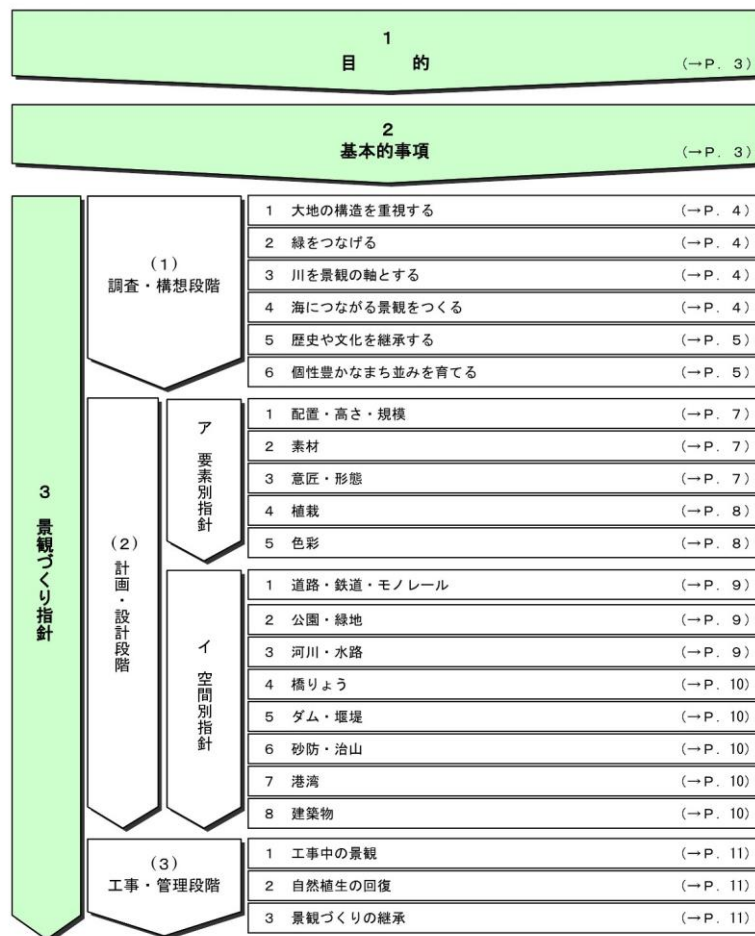
※ 「公共事業の景観づくり指針」は、「景観基本軸」と「一般地域」のいずれにも適用されます。



## 2. 公共事業の景観づくり指針の体系

公共事業の景観づくり指針は、次のような体系となっています。  
 指針には3つのステップを設け、事業の各段階に応じたチェックが行えるようにしました。さらに、計画・設計段階では、「要素別指針」と「空間別指針」を設定し、2つの切り口からチェックが行えるようにしました。

### ● 「公共事業の景観づくり指針」の体系



注) それぞれの事項ごとに指針を定めています。

---

### 3. 公共事業の景観づくり指針及び解説

---

#### 公共事業の景観づくり指針

##### 1. 目的

公共事業の景観づくり指針は、東京都景観条例第25条第1項の規定により、都、国、区市町村及び公共的団体が施行する土木建築に関する事業（以下「公共事業」という。）に係る景観づくりを行うために定めるものである。

##### 2. 基本的事項

公共事業の実施に当たって、事業者は、機能性、経済性及び安全性など様々な視点から検討すると同様に、景観づくり指針に基づいて景観的な配慮をするものとする。

##### 3. 景観づくり指針

###### (1) 調査・構想段階

事業者は、事業地の選定、事業の調査及び構想の検討を行う際には、以下の指針（本冊子の P.4～5）に適合するよう努めるものとする。

###### (2) 計画・設計段階

事業者は、事業の計画・設計に当たっては、「調査・構想段階」の指針を踏まえた上で、景観を考える際に基本となる要素ごとの「要素別指針（本冊子の P.7～8）」及びまとまりをもった空間ごとの「空間別指針（本冊子の P.9～10）」に適合するよう努めるものとする。

###### (3) 工事・管理段階

事業者は、事業の施工時又は完了後においては、以下の指針（本冊子の P.11）に適合するよう努めるものとする。

注) 解説欄の記述は、指針の趣旨をわかりやすく伝えるために、例示等を加えて示しています。

■調査・構想段階（1/2）

事項	指 針	解 説
1 大地の構造を重視する	□豊かな自然をできる限り保全するとともに、失われた自然を回復するよう工夫すること。	<p>奥多摩や島しょ部の豊かな自然は地域の原風景であり、これらの自然をできる限り保全し、大幅な植生の変更を避けることが望まれる。</p> <p>また、開発などにおいてやむを得ず失われる植生等については、できる限り回復するよう努めることが望まれる。</p>
	□山地や丘陵地の緑及び水系を保全するとともに、それを市街地の背景として生かすよう工夫すること。	<p>地形の変化は、地域の景観の特徴として極めて重要なものであり、ミクロな視点で地域をとらえる前に、マクロな視点で東京全体を見渡し、これらの貴重な資源を保全し、活用するよう努めることが望まれる。</p>
	□地形の変更を行う場合は、最小限にとどめるとともに、土地の起伏を生かすよう工夫すること。	<p>事業地によっては、地形が変化に富んだ景観を生み出す重要な要素となっているため、地形の変更は最小限にとどめるよう努めることが望まれる。</p> <p>また、坂道などの土地の起伏を活用し、独特の視覚的特性（行き先への期待感、視線の集中、開放感など）を生かした魅力ある景観を創っていくことが望まれる。</p>
2 緑をつなげる	□東京の景観を特徴付ける崖線の緑の連続性に配慮すること。	<p>崖線は、東京の景観を特徴づける骨格的な景観資源であり、その地形の維持と緑地の保全を図っていくことが望まれる。</p> <p>また、事業によりやむを得ず地形の変更を行う場合も最小限にとどめ、緑を再生するなど、崖線の緑の連続性に配慮した景観づくりが望まれる。</p>
	□既存の緑を互いに結びつけることにより、緑のネットワーク化に寄与するよう工夫すること。	<p>公園や緑地などまとまりのある緑に加え、道路緑化や河川緑化、公開空地の緑化、屋上緑化などにより、少しずつでも緑を創出するとともに、これらをネットワーク化することにより、都市内の快適環境の向上や生態系の維持と回復に寄与することが望まれる。</p>
3 川を景観の軸にする	□河川・水路沿いの緑地やプロムナードを拡充し、水に親しめる空間のネットワーク化を工夫すること。	<p>暮らしの中で人々が水にふれ、親しめる空間とするため、河川・水路沿いの緑化を図り、公園緑地など周辺の施設と一体的に整備することなどにより、散歩、ジョギング、つり、水遊び、スポーツ等、様々なレクリエーション利用ができる空間を創出していくことが望まれる。</p> <p>また、これらの施設への誘導サイン等を整備することなども考えられる。</p>
	□川のもつ空間的な広がりを大切にすること。	<p>景観形成上重要な河川・水路については、上部を構造物等で覆わないような配慮が望まれる。</p>
4 海につながる景観をつくる	□水辺と市街地との結びつきを強め、魅力ある海辺の空間となるよう工夫すること。	<p>海のもつ大景観の魅力を都民が共有できるよう、水辺のもつ多様な機能との調整を図りながら、できる限り人が水際線に近づけるようにしたり、海辺の眺望点を増やしていくなどの工夫が望まれる。</p>
	□東京のシンボルとなる新しい海辺景観を創出するよう工夫すること。	<p>東京港の景観を構成する要素として、ふ頭、橋、倉庫や乗船施設等がある。これらの施設は、東京港のダイナミックで魅力的な空間をつくる大切な要素であり、互いに調和または対比することなどによりバランスのとれた景観となるよう配慮することが望まれる。</p> <p>また、東京港に出入りする船から見た景観にも配慮し、建築物のスカイラインに気を配ったり、海辺を緑化するなど、東京の新たなシンボル空間としての工夫が望まれる。</p>
	□美しい海や海岸線などの自然形態をできる限り大切にすること。	<p>砂浜や海蝕崖など、島固有の自然景観資源をできる限り保全するとともに、それらを活用した景観の創出に努めることが望まれる。</p>

3. 公共事業の景観づくり指針及び解説

■調査・構想段階（2/2）

事項	指 針	解 説
5 歴史や文化を継承する	<input type="checkbox"/> 都市の成り立ちや歴史をとらえ、まち並みの中にできる限り生かすよう工夫すること。	歴史的なまち並みは、生活の知恵が集約された古くからの生活環境を呈しており、それらの景観を評価し、ただ「ある」状態ではなく、「使われる」ものとして、その良さを生かした整備が望まれる。
	<input type="checkbox"/> 地域の骨格を形成する、景観上重要な歴史的建築物や土木・産業遺産を可能な限り保全し、まちのシンボルとして生かすよう工夫すること。	地域のランドマークとして景観的に重要な歴史的建造物等は、可能な限り保全・活用に努めることが望まれる。 特に、橋・水門・石垣などの土木遺産、かつて盛んだった産業に密接なかわりをもつ設備や構造物などの産業遺産は、都市に個性と奥行きを与えるものであり、地域の景観資源として、まちづくりの中に生かしていくことが望まれる。
6 個性豊かなまち並みを育てる	<input type="checkbox"/> 東京全体から見た地域の景観特性に配慮すること。	東京全体から見た地域の景観特性に配慮した景観づくりを進めることが大切である。配慮に当たっては、【別表】に掲げる8つの景観域ごとの「特性」などが参考になる。
	<input type="checkbox"/> 景観基本軸内では、当該景観基本軸基本計画に配慮すること。また、景観基本軸に近接する場合にも、影響が予想される場合には、当該景観基本軸基本計画に配慮すること。	景観条例第26条第2項の規定により、事業地が、地域の景観資源であると同時に、東京全体の景観づくりの骨格となる景観基本軸内にある場合は、当該景観基本軸基本計画に配慮することが必要である。 また、事業地が景観基本軸に近接し、景観基本軸の景観づくりに影響を与えることが予想される場合にも、当該景観軸基本計画に配慮することが必要である。
	<input type="checkbox"/> 身近な地域ごとの景観特性に配慮すること。	業務集積地、商業地、住宅地、農村など個性を持った地域が集まって、都市に多様性を与えていることが東京の活力や魅力を生んでおり、事業を行うに当たっては、これらの個性が作り出す地域の特徴的な景観に配慮して進めることが望まれる。そのためには、各種資料や現地調査などにより、自然、歴史、文化、生活等の様々な要素の把握に基づき、多面的に地域の特性をとらえることが必要である。
	<input type="checkbox"/> 大規模な建築物、構造物をつくる場合は、ヒューマンスケールにも配慮した快適な空間づくりを工夫すること。	超高層ビルや高速道路など、スケール感の大きな構造物は、人間の感覚を超えた、ある種の威圧感をもたらすことがある。スケール感の大きな空間が増えていく中で、ヒューマンスケールの空間を積極的に創り出していく工夫が望まれる。 特に、周辺の景観に著しい影響を及ぼすことが予想される場合は、周辺地域の状況を含め、パースや模型、コンピューターグラフィックス等により、周囲の景観に与える影響を検証することなども考えられる。