

青字：現行の景観計画から変更素案で変更した部分

赤字：変更素案から変更案で変更した部分

	<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え又は色彩の変更

■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	高さ \geq 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 \geq 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 \geq 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持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。

(2) 水辺景観形成特別地区

東京の臨海部は、東京湾の海を基盤にし、これまでの歴史の中で、様々な形で都市と人々の生活に関わりながら発展してきた地域である。現在では、江戸時代から今日まで積み重ねられてきた海辺の生活や利用により、多様なスケールの空間が形成され、埋立地の空間と共存している。

都は、これまで、海域及びこれと一体となった景観を作り出している陸域の範囲を広く臨海景観基本軸に指定し、地域の特性を生かしつつ、関係区や都民・事業者と連携し、臨海部の景観形成に努めてきた。近年は、水辺を活用した観光まちづくりが進められ、観光資源としての水辺再生に向けた取組が始められており、水上バスの航路や対岸などから眺望する水辺景観の形成が一層、重要となっている。

このため、豊かな水辺空間を有する臨海景観基本軸及び隅田川景観基本軸の区域内において、重点的な取組が必要な地域を景観形成特別地区として指定し、観光施策等と連携して、水辺空間の魅力向上を進めていく。

① 対象区域

観光スポット等を結ぶ水上バスの主要ルート、都市再生緊急整備地域の指定を受け、土地利用転換が進められている東京臨海地域などを含み、水辺の魅力の世界に発信していく上で、特に重要な下図の区域とする。

図表 2-23 水辺景観形成特別地区の位置



※ 本図は、おおむねの区域を示したものである。

② 対象とする地域の特徴

- 海や運河等の水域により、豊かな水辺空間が形成されている。
- 水上バス等で観光拠点間の周遊を楽しむことができ、水辺を生かした観光まちづくりが推進されている。
- 運河ルネサンス推進地区において、運河等の水域利用とその周辺におけるまちづくりが一体となって、地域のにぎわいや魅力等を創出することを目的とした取組が行われている。
- 築地から有明にかけて、環状第2号線^{*1}の延伸が進んでいる。



臨海部^{*2}

③ 景観形成の目標

水辺の散策路や観光スポットを結ぶルートにおいて、移動しながら景色の変化を楽しむ、魅力的で連続性のある景観を形成する。

また、観光まちづくりと連携し、東京を訪れる人に印象的で魅力的な景観形成を進める。

^{*1} 環状第2号線：江東区有明を起点として中央区、港区、新宿区及び文京区を経由して、千代田区神田佐久間町に至る総延長約14kmの都市計画道路。路線の原形は、大正10年に旧都市計画法により決定。

^{*2} 写真提供：東京都港湾局

④ 景観形成の方針(景観法第8条第3項)

水辺周辺や環状第2号線沿道などにおいて、観光施策等と連携し、地域の景観特性に応じた景観形成を図る。

1) 水辺を生かした景観形成

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、水辺を生かした開放感のある景観を形成する。

2) 環状第2号線沿道の街並み形成

環状第2号線の延伸に合わせて、地区計画などの地域のまちづくりと連携を図りながら、街並みの連続性に配慮した良好な沿道景観を誘導する。

3) 水辺の街並みに調和した広告景観の形成

屋外広告物は、水辺や背後の街並みとの調和に配慮した表示・掲出とし、開放的で、潤いのある水辺を生かした景観を形成する。

また、屋外広告物の光源は、原則として建築物の低層部に使用し、夜間において、商業施設を中心とするにぎわいを創出し、また、散策路等沿いの水面に映る光を楽しむような、魅力ある景観を形成する。

(詳細については、「5 屋外広告物の表示等の制限」を参照のこと。)



水辺を生かしたオープンスペース
(豊洲二丁目)



水辺の視点場
(台場)

⑤ 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項
(景観法第8条第2項第2号)

水辺景観形成特別地区のうち、水域に面する区域（道路・公園などを介して水域に面する場合も含む。）及び環状第2号線に面する区域において、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。

なお、本特別地区の届出対象行為以外のものについては、計画地の属する臨海景観基本軸又は隅田川景観基本軸の基準を適用する。

また、景観シミュレーション等により、水辺や沿道の街並みの連続性について検証をすること。

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：臨海景観基本軸の区域：建築物の高さ $\geq 15\text{m}$ 又は延べ面積 $\geq 3,000\text{m}^2$

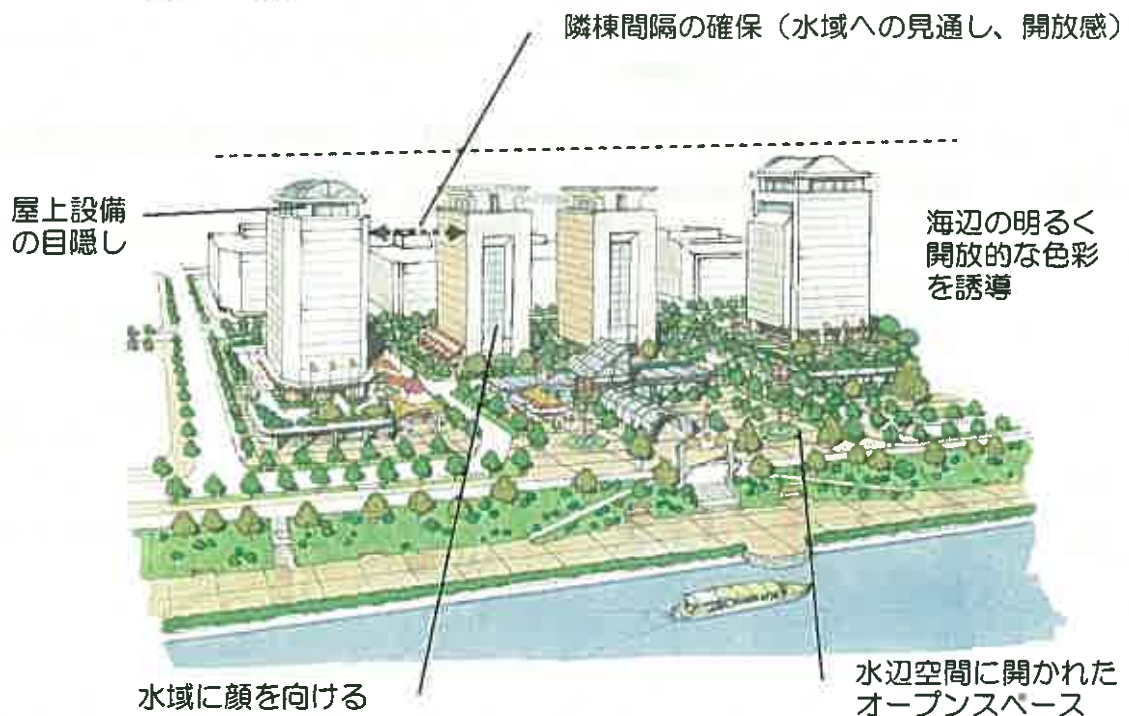
隅田川景観基本軸の区域：建築物の高さ $\geq 15\text{m}$ 又は延べ面積 $\geq 1,000\text{m}^2$

■景観形成基準(景観法第8条第4項第2号)：次表のとおり

景観形成基準	
配置	<input type="checkbox"/> 水辺沿いや沿道に建築物の顔を向けた配置とする。 <input type="checkbox"/> 水辺沿いでは、隣接する建築物との隣棟間隔を十分確保し、水辺の開放感が得られる配置とする。 <input type="checkbox"/> 水域に面する建築物の間口の長さに配慮し、水域側に空地を設けるなど、建築物の圧迫感を軽減するような配置とする。 <input type="checkbox"/> 隣接する建築物における壁面の位置は、水辺沿いや沿道の街並みの連続性を確保する。 <input type="checkbox"/> 歴史的な資源や残すべき自然がある場合には、これらを生かした建築物の配置とする。
高さ・規模	<input type="checkbox"/> 高さは、水辺沿いや沿道の街並みの建築物群のスカイラインとの調和を図る。 <input type="checkbox"/> 水上や周辺の主要な眺望点（対岸、公園、橋りょうなど）からの見え方に配慮した規模とする。

<p>形態 ・ 意匠 ・ 色彩</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ 形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、水辺沿いや沿道の街並みとの調和や連続性を確保する。 □ 後背地から水域への見通し、水辺の開放感を確保した形態とする。 □ 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。 □ 外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感を感じさせない工夫をする。 □ 屋根、屋上部の形態、意匠及び色彩は、建築物全体のバランスや背景との調和を図り、設備等がある場合は、周囲からの見え方に配慮する。 □ 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。
<p>公開 空地 ・ 外構 等</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ 水辺空間に開かれたオープンスペースや視点場を設ける。また、隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。 □ 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。 □ 緑化に当たっては、水辺の植生に適した樹種を選定し、周辺の景観と調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 □ 敷地と水域又は道路の境界は、開放性のあるものにする。 □ 夜間においては、水面に映り込む光の演出やランドマークとなる施設のライトアップなどの実施により、水辺の夜間景観の形成を図る。 □ ベンチや照明灯などの施設は、地域の中での統一性に配慮する。 □ 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、水辺沿いや沿道の街並みとの調和や連続性を確保する。

図表 2-24 景観形成基準のイメージ



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	高さ \geq 15m
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。）	臨海景観基本軸の区域は高さ \geq 15m又は築造面積 \geq 3,000 m ²
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	隅田川景観基本軸の区域は高さ \geq 15m又は築造面積 \geq 1,000 m ²
橋りょうその他これに類する工作物で運河、河川などを横断するもの	全て

■景観形成基準：次表のとおり

景観形成基準	
配置	<input type="checkbox"/> 水域の自然特性を生かした配置とする。
規模	<input type="checkbox"/> 臨海部の主要な眺望点（公園、ふ頭など）から見たときに、圧迫感を感じさせないように、隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。
形態・意匠・色彩	<input type="checkbox"/> 形態・意匠は突出したものを避け、水辺沿いや沿道の街並みとの調和、連続性を確保する。 <input type="checkbox"/> 色彩は、別表2の色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和に配慮したものとする（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。）。
外構等	<input type="checkbox"/> 水辺に開かれたオープンスペースを確保できるよう工夫する。 <input type="checkbox"/> 隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。 <input type="checkbox"/> 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑との連続性を確保する。 <input type="checkbox"/> 敷地と水域の境界部に設置する塀や柵は、できる限り開放性のあるものとする。

(3) 小笠原（父島二見港周辺）景観形成特別地区

小笠原諸島は、東京の南約 1,000 km に位置し、30 余りの島々で構成される亜熱帯の海洋島である。美しい自然と豊かな海洋資源に恵まれ、世界自然遺産に選定されている。父島はこのような小笠原諸島の最大の島であり、二見港周辺に形成された集落が島民の生活の中心地になっている。

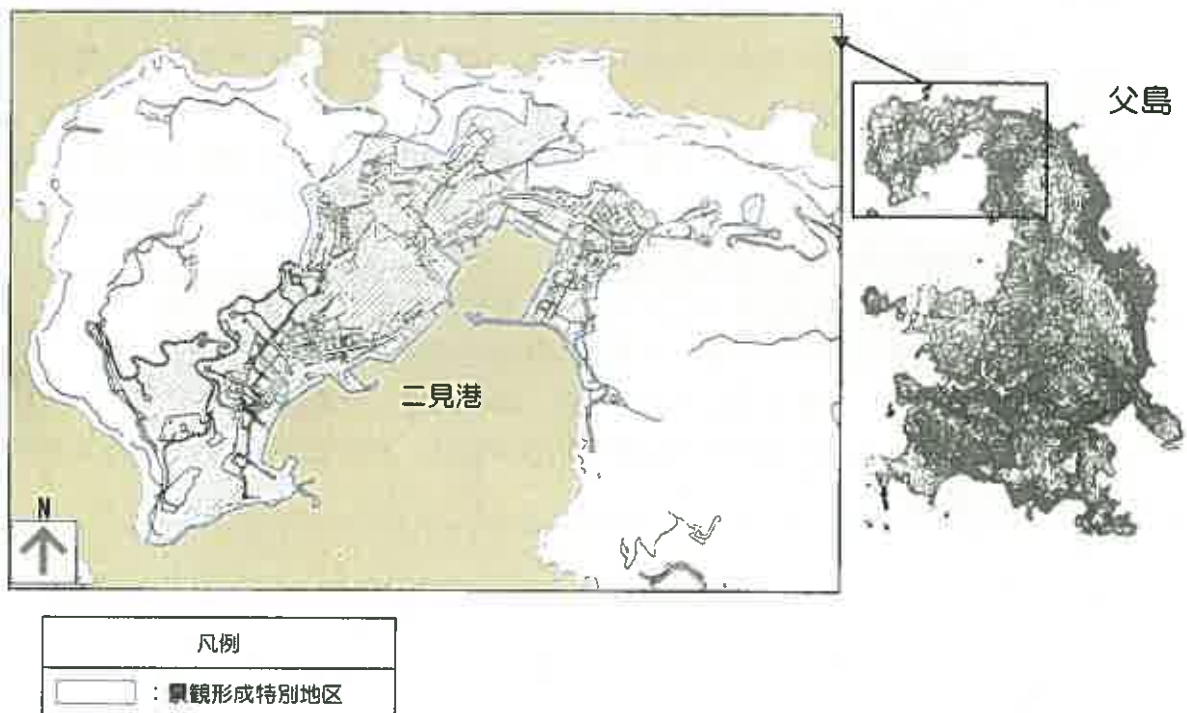
今後、貴重な自然環境の宝庫である小笠原諸島において、自然保護や観光振興等にも資するよう、その玄関口である父島を対象として、自然や風土と調和し、小笠原の特性を生かした魅力ある景観を創出する必要がある。

このため、二見港を中心とする区域を景観形成特別地区に指定し、海上や山頂からの眺望、都道沿道等における良好な街並みの形成などを進め、世界自然遺産に相応しい美しい景観を形成していく。

① 対象区域

小笠原諸島の玄関口となる父島二見港周辺に広がる大根山、西町、東町、宮之浜道、清瀬、奥村及び屏風谷地区のうち、自然公園法による国立公園区域（普通地域を除く。）、森林法による保安林及び保護林制度による小笠原諸島森林生態系保護地域を除く区域※1とする。

図表 2-25 小笠原（父島二見港周辺）景観形成特別地区の位置



※本図は、おおむねの区域を示したものである。

※1 この区域に隣接し、海面の埋立てを実施しようとする区域を含む。

② 対象とする地域の特徴

- ・ 二見港の目前に広がる街並みのすぐ後ろに植物の生い茂る緑の山々が迫り、その上に広がる透き通った空や、周囲の紺碧の海とがあいまって、他の地域には見られない、小笠原らしい景観を形成している。
- ・ 亜熱帯性海洋地域にある小笠原の景観を特徴付ける固有種や在来種の色彩豊かな南洋の樹木や草花が集落に散在している。
- ・ 集落内には、返還後に建設された官公庁施設、公営住宅、民宿等とともに、島の原風景を伝えるピロウ葺きの施設、異国的な低層住宅や教会が点在し、戦前、米軍統治期、返還後から今日に至る様々な時代に形成された風景が見られる。
- ・ 気候風土を反映し、湿気や日差しへの配慮・工夫がなされた開放的な家屋が見られる。一方、離島という地理的条件から建設資材が割高なため、低コストの軽量鉄骨プレハブやコンクリート陸屋根も目立つ。
- ・ 南の島のイメージから、外壁や屋根に高彩度の色を使用した宿泊施設や観光施設等もあり、山や海など、周囲の大自然の風景からは浮き上がった印象となっている。
- ・ 急峻^{しげん}な山が海岸近くまで迫り、利用可能な土地に限りがあることから、港周辺の人目を引きやすい一画も、資材置場や駐車場などに利用されている。

③ 景観形成の目標

悠久の時が作り上げた自然環境との関係を重視し、空や海の深い青み、森林の豊かな緑と調和した、年間を通じて温暖な亜熱帯の島を印象付ける景観を形成する。



④ 景観形成の方針(景観法第8条第3項)

小笠原まちなみ景観ガイドライン(平成17年12月小笠原村策定)を基本とし、特に以下の事項を重視して、景観形成を進める。

1) 小笠原の自然に溶け込む街並みの形成

建築物の高さや規模、配置、色彩、屋根の形状等を適切に誘導することにより、現在の1階から3階までが中心の街並みを維持しつつ、背景となる山や空の自然に溶け込む景観を形成する。

2) 小笠原の緑を感じられる風景の創出

街路樹や敷地周辺の緑との関係を重視して、固有種や在来種など、小笠原を代表する樹木や草花を積極的に活用し、本土とは異なる小笠原らしいランドスケープを形成する。

3) 南の島らしいデザイン、素材による屋外広告物の表示

屋外広告物は、様々な自然素材を活用し、歩行者(観光客)の目線より下に表示を誘導することなどにより、南の島らしい雰囲気形成する。

4) 観光地の雰囲気を意識した空間利用

屋外における土石や建設資材等の堆積については、港や都道等から直接見えないような工夫・演出を行う。

また、自動販売機の色彩についても街並みとの調和を図り、観光地のイメージの維持・向上に努める。

5) 公共事業^{*1}による先導的な取組

道路などの公共施設は景観を構成する大きな要素の一つであり、また、島内では官公庁施設、公営住宅などの公共建築の多くは大規模で、景観への影響が大きいことから、これらの整備・改修を契機に良好な景観形成を先導していく。

都が実施する事業については、届出(通知)を要しない行為も含め、事業局との意見交換により先導的な取組を進めていく。



^{*1} 東京都景観条例第2条第1項第4号に規定する公共事業とする。

⑤ 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項
(景観法第8条第2項第2号)

1) 建築物の建築等

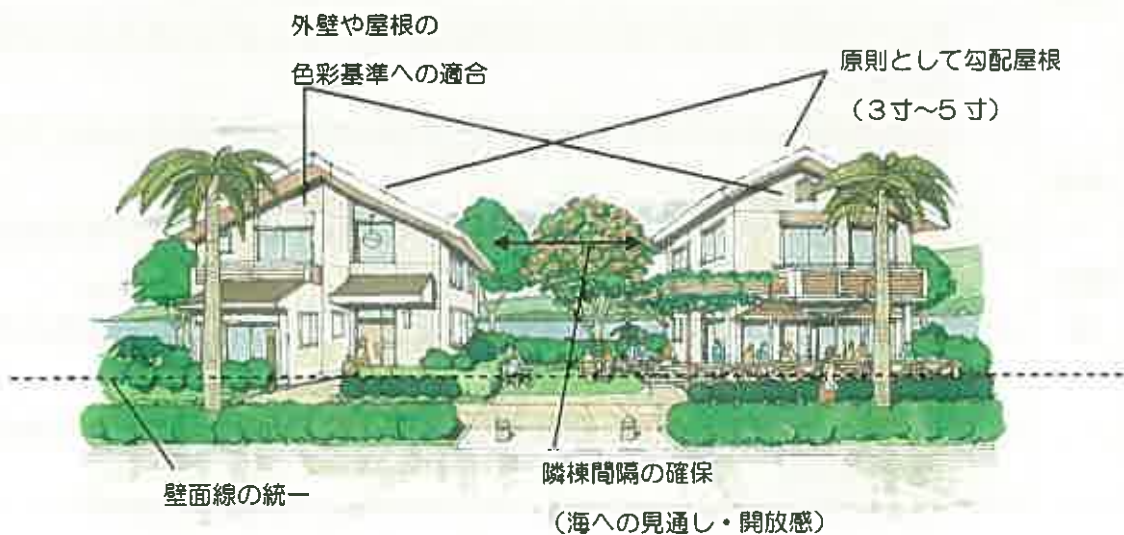
- 届出行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- 届出規模：地階を除く階数 ≥ 3 又は延べ面積 $\geq 300\text{ m}^2$
- 景観形成基準(景観法第8条第4項第2号)：次表のとおり

		景観形成基準	
		小笠原まちなみ景観ガイドラインに定められている事項	左記に追加する事項
配置	<input type="checkbox"/>	通りに面して開放的なスペースを設けるなど通りのにぎわい演出を行う。	<input type="checkbox"/> 通り沿いでは、建物の壁面線の統一など街並みの連続性に配慮し、周辺との調和を図る。
	<input type="checkbox"/>	駐車場や物置、ゴミ置き場、設備機器などはできる限り、通りの裏側に配置する。	
	<input type="checkbox"/>	敷地内や周辺に残すべき景観要素(木陰をつくる樹木、聖ジョージ教会など)がある場合は、これらを生かした配置とする。	
			<input type="checkbox"/> 適切な隣棟間隔を確保し、海への見通しや開放感に配慮する。
高さ・規模	<input type="checkbox"/>	山や空への眺望を確保するために、建築物の高さを抑えるなど、小笠原の自然風景に溶け込む街並みとする。	
	<input type="checkbox"/>	山や海からの眺めに配慮し、建物規模や屋根の大きさを抑え、過度に視線が集まらないようにする。	
形態・意匠・色彩	<input type="checkbox"/>	小笠原の樹木や草花と調和した色使いとする。	<input type="checkbox"/> 色彩は、別表3の色彩基準に適合するとともに、周辺の自然環境等との調和を図る。
	<input type="checkbox"/>	背景の山との関わりを大切にし、建物上部のセットバック等により、山への視界をできる限り遮らないよう配慮する。	

形態 ・ 意匠 ・ 色彩	<input type="checkbox"/> 山からの眺望に配慮して、過大なボリュームとなる場合は、分割や雁行などの工夫をする。	
	<input type="checkbox"/> 海からの眺めに配慮して、屋根勾配を抑えるなど、大きすぎない屋根にする。	<input type="checkbox"/> 海からの見え方に配慮して、屋根は切妻、寄棟等の勾配屋根を原則とし、勾配は3寸から5寸勾配とする。
		<input type="checkbox"/> ソーラーパネルを使用する場合は、屋根の形状・色彩との一体感を確保する。
		<input type="checkbox"/> 原則として、搭屋は設けないこと。
	<input type="checkbox"/> 高温多湿の気候に配慮し、風通しの良い形態とするなどの工夫をする。	
	<input type="checkbox"/> 大きな広告を掲出せずに建物の形態で用途を伝え、人を呼び込む工夫をする。	
	<input type="checkbox"/> 海との関わりを大切にし、海を眺められる空間を設けるなどの配慮をする。	
	<input type="checkbox"/> 通りに活気を生み出すよう低層部は開放的なつくりとするなどの配慮をする。 <input type="checkbox"/> 強い日差しに配慮し、外部空間に日陰をつくる庇を設ける等の工夫をする。	
公開 空地 ・ 外構 ・ 緑化	<input type="checkbox"/> 固有種や在来種など、小笠原を代表するような植物をまちなかに増やし、本土とは異なる小笠原らしい風景を創出する。	<input type="checkbox"/> 植物の選定に当たっては、別表1の推奨樹種リストを活用し、小笠原らしさを創出する。
	<input type="checkbox"/> 通りに面する部分は、植栽や自然素材を生かした装飾などにより、にぎわいを創出する。	<input type="checkbox"/> 海からの見え方に配慮して、海側に緑を配置し、周囲の自然と一体となった風景を創出する。
	<input type="checkbox"/> 緑や花を増やす工夫により、潤いや温かみのある街並みを創出する。	

公開 空地 ・ 外構 ・ 緑化	<input type="checkbox"/> 周辺の街路樹や隣地の樹木との関係を重視し、まとまりある緑地空間を創出する。	
	<input type="checkbox"/> 外部空間を囲う場合は、閉鎖的なブロック塀などは使わずに生垣等により緩やかに囲い、開放的なつくりとする。	
	<input type="checkbox"/> 高温多湿の気候や台風時の強い雨、スコール等に配慮し、屋外空間は砂利やアスファルト舗装とせず、できる限り芝生や緑化ブロック等により緑化する。	
	<input type="checkbox"/> 強い日差しを考慮し、樹木により直射日光を遮る工夫をする。	
	<input type="checkbox"/> 木陰を生かした空間づくりを行うなど、人々が憩い、過ごせる場の創出に配慮する。	
	<input type="checkbox"/> 駐車場や物置、ゴミ置き場、設備機器などは、できる限り通りから見えないように緑化などで覆い隠す。	

図表 2-26 景観形成基準のイメージ



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
煙突その他これに類するもの	高さ>6m
鉄柱その他これに類するもの	高さ>15m
装飾塔、記念塔その他これらに類するもの	高さ>4m
物見塔その他これに類するもの	高さ>8m
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>10m
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>8m
橋りょうその他これに類する工作物で河川などを横断するもの	全て

■景観形成基準：次表のとおり*1

	景観形成基準
配置	<input type="checkbox"/> できる限り、港や都道から見えにくい配置とする。 <input type="checkbox"/> 施設群が圧迫感を与えないよう、適当な間隔をとった配置とする。
高さ・規模	<input type="checkbox"/> 山の稜線から突出しないよう、できる限り高さを抑える。 <input type="checkbox"/> 長大な壁面を創出しないよう、できる限り規模を抑える。
形態・意匠・色彩	<input type="checkbox"/> 色彩は、別表3の色彩基準に適合するとともに、周辺の自然環境等との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 自然景観と馴染む形態、意匠とし、華美な装飾等は避ける。
外構・緑化等	<input type="checkbox"/> 周辺の街路樹や隣地の樹木との関係を重視し、まとまりのある緑地空間を創出する。 <input type="checkbox"/> 屋外空間は砂利やアスファルト舗装とせず、できる限り芝生や緑化ブロック等により緑化する。 <input type="checkbox"/> 外部空間を囲う場合は、閉鎖的なブロック塀などは使わずに、樹木などによって囲うこと。 <input type="checkbox"/> 海側や道路沿いに積極的に植栽を行うなど、二見港や沿道からの見え方に配慮する。 <input type="checkbox"/> 植物の選定に当たっては、別表1の推奨樹種リストを活用し、小笠原らしさを創出する。

*1 工作物に関しては、小笠原まちなみ景観ガイドラインには定められていないため、建築物と同様に自然景観との調和や観光地らしい賑わいに配慮した基準を定める。

3) 開発行為

■届出行為：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

(主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更)

■届出規模：区域面積 $\geq 500 \text{ m}^2$

■景観形成基準：次表のとおり^{*1}

	景観形成基準
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 地形を生かした区画とするなど、小笠原の景観特性を生かした土地利用計画とする。 <input type="checkbox"/> 事業地内に歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を残し、これらを生かした計画とする。 <input type="checkbox"/> 周辺のオープンスペースや緑との連続性を図る。 <input type="checkbox"/> 不整形な残地は、緑地などとして活用する。
造成等	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁の法面が生じないようにする。 <input type="checkbox"/> 山の斜面や稜線等での造成は避け、やむを得ず行う場合は法面緑化などを行い、修景に努める。 <input type="checkbox"/> 擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感の軽減を図る。
緑化	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 固有種や在来種など、小笠原を代表するような植物を増やし、本土とは異なる小笠原らしい風景を創出する。 <input type="checkbox"/> 緑や花を増やし、潤いや温かみのある街並みを創出する。 <input type="checkbox"/> 周辺の街路樹や隣地の樹木との関係を重視し、まとまりある緑地空間を創出する。 <input type="checkbox"/> 屋外空間は砂利やアスファルト舗装とせず、できる限り芝生や緑化ブロック等により緑化する。 <input type="checkbox"/> 外部空間を囲う場合は、閉鎖的なブロック塀などは使わずに、樹木などによって囲うこと。 <input type="checkbox"/> 既存の緑をできる限り保全する。 <input type="checkbox"/> 二見港や沿道、山からの眺望に配慮し、緑化により、できる限り原状に戻す措置を行い、周囲の緑と一体となる計画とする。 <input type="checkbox"/> 緑化に当たっては、周辺の植生と調和した樹種等により緑化を行う。 <input type="checkbox"/> 植物の選定に当たっては、別表1の推奨樹種リストを活用し、小笠原らしさを創出する。

^{*1} 開発行為に関しては、小笠原まちなみ景観ガイドラインには定められていないため、建築物と同様に自然景観との調和や観光地らしい賑わいに配慮した基準を定める。

4) 土地の開墾、土石の堆積、水面の埋立て等

■届出行為と届出規模：次表のとおり

届出行為	届出規模
土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更	造成面積 \geq 1,000 m ²
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	造成面積 \geq 2,000 m ²
水面の埋立て又は干拓	造成面積 \geq 1,000 m ²

■景観形成基準：次表のとおり^{*1}

景観形成基準	
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 事業地内に歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を残し、これらを生かした計画とする。 <input type="checkbox"/> 周辺のオープンスペースや緑との連続性を図る。 <input type="checkbox"/> 不整形な残地は、緑地などとして活用する。
造成等	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 山の斜面や稜線等での造成は避け、やむを得ず行う場合は法面緑化などを行い、修景に努める。 <input type="checkbox"/> 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁の法面が生じないようにする。 <input type="checkbox"/> 擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感の軽減を図る。
緑化	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 緑や花を増やし、潤いや温かみのある街並みを創出する。 <input type="checkbox"/> 周辺の街路樹や隣地の樹木との関係を重視し、まとまりのある緑地空間を創出する。 <input type="checkbox"/> 屋外空間は砂利やアスファルト舗装とせず、できる限り芝生や緑化ブロック等により緑化する。 <input type="checkbox"/> 外部空間を囲う場合は、閉鎖的なブロック塀などは使わずに、樹木などによって囲うこと。 <input type="checkbox"/> 既存の緑をできる限り保全する。 <input type="checkbox"/> 二見港や沿道、山からの眺望に配慮し、緑化により、できる限り原状に戻す措置を行い、周囲の緑と一体となる計画とする。 <input type="checkbox"/> 緑化に当たっては、周辺の植生と調和した樹種等により緑化を行う。 <input type="checkbox"/> 植物の選定に当たっては、別表1の推奨樹種リストを活用し、小笠原らしさを創出する。

^{*1} 土地の開墾等に関しては、小笠原まちなみ景観ガイドラインには定められていないため、建築物と同様に自然景観との調和や観光地らしいにぎわいに配慮した基準を定める。

別表1 小笠原(父島二見港周辺)景観形成特別地区内における推奨植物リスト
(小笠原まちなみ景観ガイドラインに示す配慮例による)



和名 テリハボク
(タマナ)
科名 オトギリソウ
広域種
樹種分類 高木



和名 テイゴ
(ピーデビーテ)
科名 マメ
園芸種
樹種分類 高木



和名 タコノキ
科名 タコノキ
固有種
樹種分類 中木



和名 ココヤシ
科名 ヤシ
園芸種
樹種分類 高木



和名 ブーゲンビリア
科名 オシロイバナ
園芸種
樹種分類 中木



和名 ホウオウボク
科名 マメ
園芸種
樹種分類 高木

上記の植物の利用に当たっては、島内で生産された植物とし、島外からの土つき植物の持込みは行わないこと。特に、タマナ、タコノキについては、島内で生産されているものでも、地域によって、特性が異なる場合があるので、父島由来のものを使用するよう留意すること。

また、上記の推奨植物のリスト以外の樹種であっても、小笠原の固有生態系を保全し、小笠原らしさを創出できる樹種であれば、植栽可能とする。

3 その他の地域(一般地域)

景観計画区域のうち、1及び2に記載した景観基本軸及び景観形成特別地区以外の地域を一般地域とする。一般地域では、旧東京都景観条例に基づく施策を継承し、その実施が周辺景観に特に大きな影響を与える行為を特定し、その事業を行おうとする事業者に対し、事業地周辺の自然、歴史、文化、地域性等への配慮を求める。

① 一般地域の区域(対象範囲)

景観計画の区域のうち、景観基本軸及び景観形成特別地区を除いた区域とする。

② 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項 (景観法第8条第2項第2号)

一般地域内で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：(特別区)高さ $\geq 60\text{m}$ 又は延べ面積 $\geq 30,000\text{m}^2$
(市町村)高さ $\geq 45\text{m}$ 又は延べ面積 $\geq 15,000\text{m}^2$

■景観形成基準(景観法第8条第4項第2号)：次表のとおり

景観形成基準	
配置	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 道路などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 <input type="checkbox"/> 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮した配置とする。 <input type="checkbox"/> 敷地内に歴史的な遺構や残すべき自然などがある場合は、これを生かした建築物の配置とする。 <input type="checkbox"/> 隣接する建築物の壁面の位置等を考慮する。
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 周辺の主要な眺望点(道路、河川、公園など)からの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく周辺建築物等との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。 <input type="checkbox"/> 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。

公開 空地 ・ 外構 等	<input type="checkbox"/> 隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。 <input type="checkbox"/> 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。 また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。 <input type="checkbox"/> 緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 <input type="checkbox"/> 周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明を行う。 <input type="checkbox"/> 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。
--------------------------	--

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	(特別区) 高さ \geq 60m (市町村) 高さ \geq 45m
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。)	(特別区)高さ \geq 60m又は 築造面積 \geq 30,000㎡
製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫(建築物である物を除く。)その他これらに類するもの	(市町村)高さ \geq 45m又は 築造面積 \geq 15,000㎡

■ 景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
配置	<input type="checkbox"/> 山の山頂、稜線、斜面などへの設置を避ける。
規模	<input type="checkbox"/> 周囲の公園、道路、河川などから見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。
色彩・ 形態・ 意匠	<input type="checkbox"/> 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(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"/> 周囲の公園、道路、河川などの主要な眺望点から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。

3) 開発行為

■届出行為：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

(主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更)

■届出規模：開発区域の面積 ≥ 40 ha (樹林等を15ha以上含む場合は20ha以上)

■景観形成基準：次表のとおり

景観形成基準	
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 事業地内のオープンスペースと周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。 <input type="checkbox"/> 事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。 <input type="checkbox"/> 事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。 <input type="checkbox"/> 区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。 <input type="checkbox"/> 電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。
造成等	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 山の斜面や稜線等での造成は避ける。 <input type="checkbox"/> 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 <input type="checkbox"/> 擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。

4) 土地の開墾、土石の堆積、水面の埋立て等

■ 届出行為と届出規模：次表のとおり

届出行為	届出規模
土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更	造成面積 \geq 10ha
屋外における土石・廃棄物・再生資源・その他の物件の堆積	造成面積 \geq 15ha
水面の埋立て又は干拓	造成面積 \geq 15ha

■ 景観形成基準：次表のとおり

景観形成基準	
造成等	<input type="checkbox"/> 山の斜面や稜線等での造成は避ける。 <input type="checkbox"/> 埋立ての最高高さが、周囲の尾根線の最高高さを超えないようにする。 <input type="checkbox"/> 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 <input type="checkbox"/> 擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感の軽減を図る。
緑化	<input type="checkbox"/> 造成後の事業地は、緑化を行うなど、できる限り原状に戻す措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地等や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。 <input type="checkbox"/> 緑化に当たっては、周辺の植生に調和した樹種等による緑化を行う。

③ 景観基本軸及び景観形成特別地区との関係

一般地域内の行為であって、景観基本軸や景観形成特別地区に隣接する地域にあっては、各軸や地区の景観形成基準に配慮し、計画を策定する。

4 建築物等における色彩の基準

建築物や工作物の色彩は、地域の景観を構成する重要な要素である。色彩は、周辺の景観との関係において調和がとれたときに、初めて美しく見える。今日の東京の街並みは、表現の自由という御旗の下で、様々な色彩があふれている。原色に近い色使いが氾濫する繁華街に限らず、住宅地においても、周辺と不釣り合いな色彩の建築物や工作物が見られることがある。

成熟期を迎えた都市にふさわしい、風格や落ち着きの感じられる東京を実現するためには、建築物や工作物の色彩を適切に誘導し、周辺の景観との調和を図っていく必要がある。特に、景観形成に与える影響が大きい、一定規模以上の建築物等を対象に、以下の考え方に基づき外観の色彩に関する基準を定め、都市全体として落ち着きと視覚的に統一感のある街並みの形成を誘導する。

- ① 原色に近い高彩度の色彩は避け、空や樹木の緑、土や石などの自然の色と馴染みやすい、暖色系で低彩度の色彩を基本とする。
- ② 水辺を生かした景観形成を図る地域や庭園周辺等の緑が景観の構成要素として重要な地域では、地域の景観特性を踏まえた基準を定め、色彩の誘導を図る。
- ③ 地区計画や面的開発の区域などを対象に、一定の広がりの中で地域特性を踏まえた色彩基準が定められ、良好な景観形成が図られる場合や石材などの地域固有の自然素材を使用する場合については、これを尊重する。

色彩の基準は、景観法第17条第1項に規定する景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限とし、JIS規格に採用されている「マンセル表色系」^{*1}を用い、別表2、別表3のとおり定める。

また、この基準を解説した「東京都景観色彩ガイドライン」を別途、公表する。

なお、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。

^{*1} マンセル表色系：アメリカの画家、美術教育家のA.H.マンセルが考案した表色系のこと。色の三属性である色相、明度、彩度をもとに、それぞれ番号や記号で分類された色票を使い、物体の色と色票とを見比べて色を表現するのが特徴。日本では「三属性による色の表示方法」としてJIS(JISZ8721)で採用されている。

〔参考：色彩基準のイメージ〕

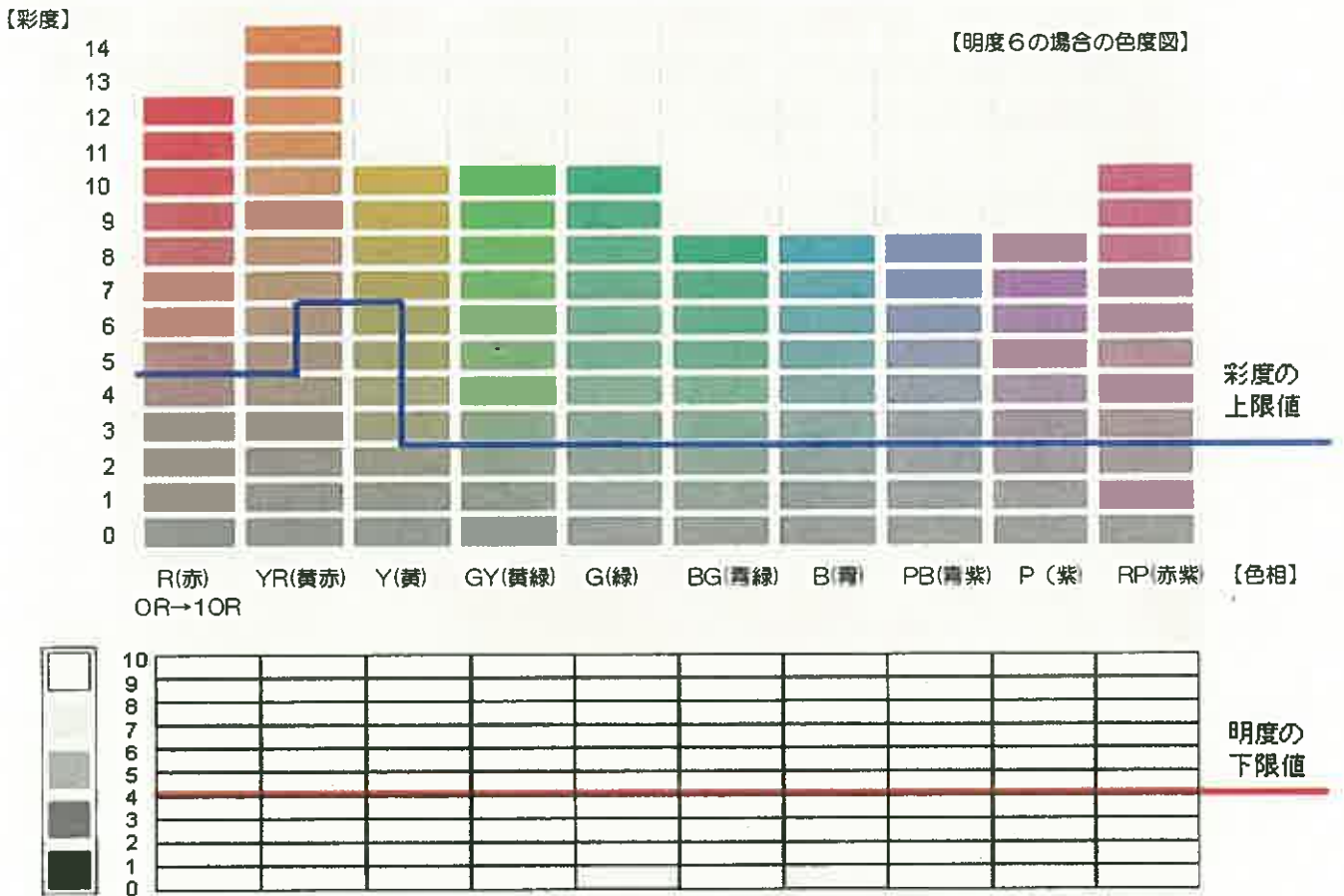
- 一般地域の外壁基本色（外壁の80%以上を使用する色）の基準マンセル値における基準（別表2より抜粋）

色相	明度	彩度
OR~4.9YR	4以上 8.5未満の場合	4以下
5.0YR~5.0Y	4以上 8.5未満の場合	6以下
その他	4以上 8.5未満の場合	2以下

なお、色彩の基準の詳細な解説は、別途定める「東京都景観色彩ガイドライン」による。



【基準をマンセル色度図※1に置き換えた場合のイメージ】



注) 表現されている色は色彩をイメージしやすくするために表示しているもので、正確なものではない。

※1 マンセル色度図：色相、明度、彩度による三次元立体によって表される色の分布を、二次元平面に置き換えて座標化したもの。二次元表現では、〈色相—明度〉と〈色相—彩度〉の二つの図からなり、二つの点で一つの色彩を表す。

[小笠原（父島二見港周辺）景観形成特別地区の色彩基準]

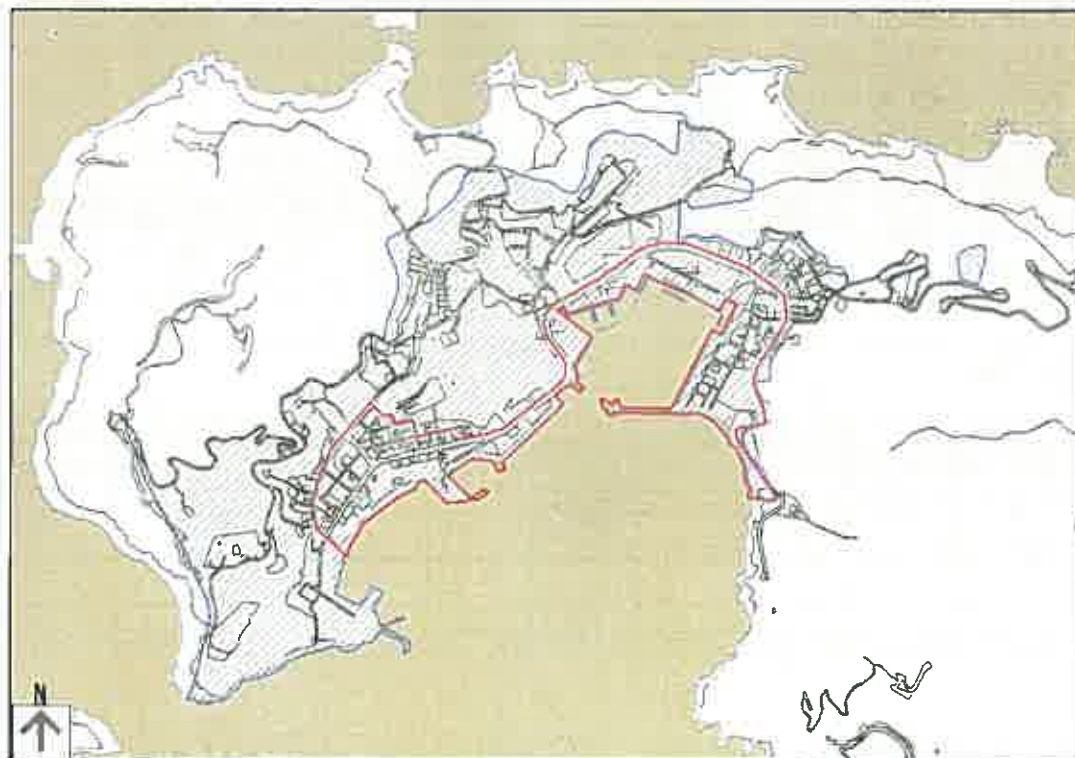
巻末別表3の色彩基準に適合するとともに、周辺の自然環境等と調和した色彩とする。


色彩基準の考え方：

小笠原まちなみ景観ガイドラインの考え方を尊重し、小笠原の樹木や草花と調和した色使いとすることを基本とする。色彩基準の設定に当たって、図表2-26に示す通り、港隣接ゾーン及び山沿いゾーンを指定する。

- 港隣接ゾーン：港沿いの都道の内側、東町及び西町の一部を指定する。港周辺の明るい雰囲気や、街のにぎわいを創出するため、小笠原の珊瑚の砂浜の色を基調として、高明度、低彩度の色彩を外壁基本色として規定する。屋根色については、背景から突出せず、自然景観を引き立てるよう、小笠原ピロウ葺きの色を基調として、低明度及び低彩度の色彩とする。
- 山沿いゾーン：港隣接ゾーンを除く部分を指定し、背景の景観と調和し、小笠原の自然石の色となじむよう、明度を抑え、低彩度の色彩を外壁基本色として規定する。屋根色については、港隣接ゾーンと同様とする。

図表 2-26 色彩基準の適用区域（港隣接ゾーン、山沿いゾーン）

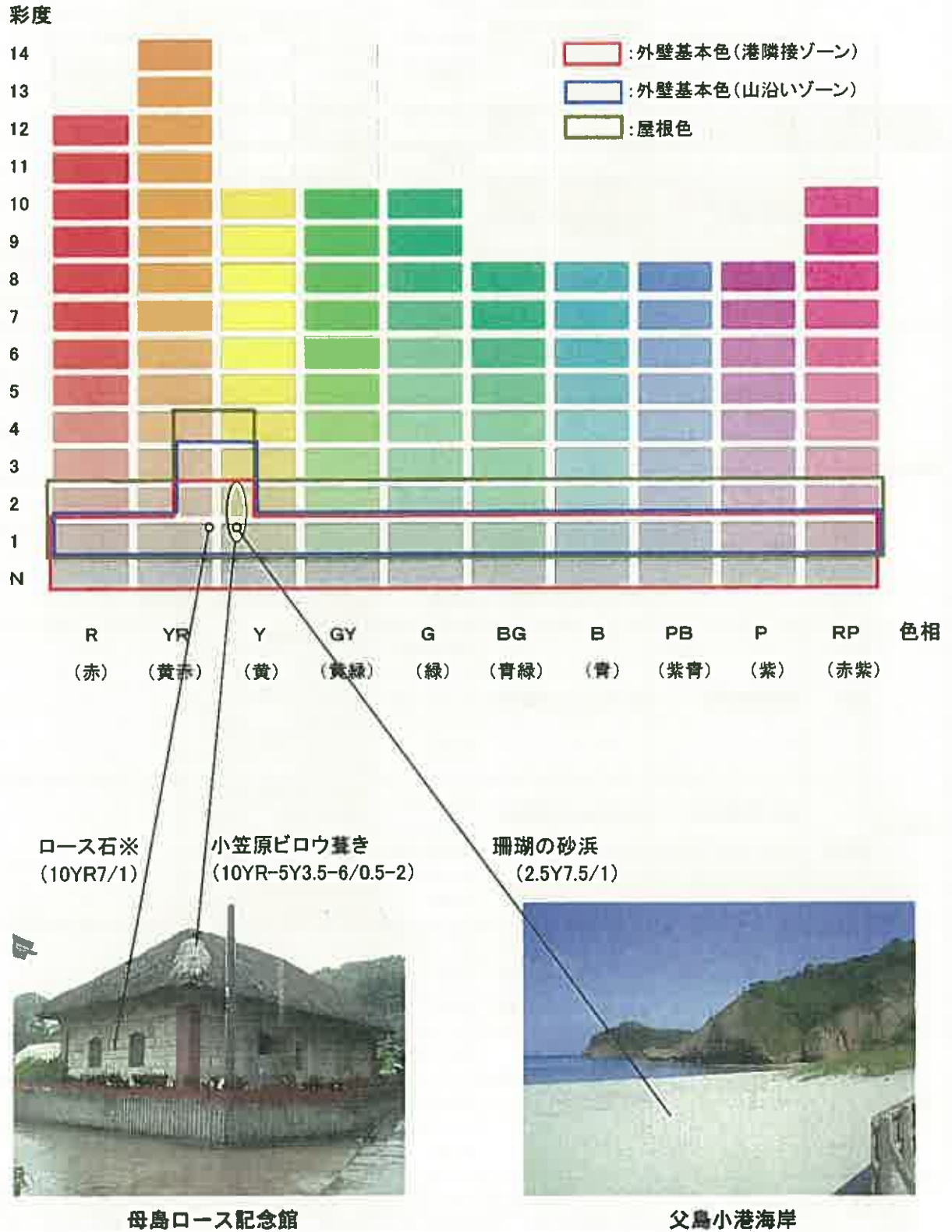


凡例	
	小笠原（父島二見港周辺）景観形成特別地区
赤線の内側	港隣接ゾーン
赤線の外側	山沿いゾーン

※本図は、おおむねの区域を示したものである。

図表 2-27 小笠原（父島二見港周辺）景観形成特別地区の基準色のイメージ

基準色のイメージ図内の丸囲み印は、ローズ石、小笠原ピロウ葺き、珊瑚の砂浜の色彩のマンセル値に相当する箇所を表すものである。



※小笠原の自然石の色となしむ基準色をイメージしやすいよう母島のローズ石の色を例示している。

別表2 届出対象建築物等の色彩基準

	対象の概要		基準の適用部位・面積					
			外壁基本色（外壁各面の4/5はこの範囲から選択）			強調色（外壁各面の1/5以下で使用可能）		
	立地	規模・要件（概要）	色相	明度	彩度	色相	明度	彩度
大規模建築物等 (景観条例による事前協議案件)	眺望4建築周辺	大規模建築物等の事前協議対象物件のうち、眺望対象建造物周辺（B・C区域）に立地し、眺望対象建造物の頭上に現出する建築物等	OYR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	3以下	OYR~5.0Y	—	3以下
				8.5以上の場合	1.5以下			
			その他	4以上	1以下	その他		1以下
	文化財庭園等の周辺から約1kmの範囲	大規模建築物等の事前協議対象物件のうち、文化財庭園等の周辺1km圏に立地する建築物等	OYR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	3以下	OYR~5.0Y	—	3以下
				8.5以上の場合	1.5以下			
		その他	4以上	1以下	その他		1以下	
	水辺 景観形成特別地区の範囲	大規模建築物等の事前協議対象物件のうち、水辺景観形成特別地区に立地する建築物等	OYR~5.0Y	6以上8.5未満の場合	3以下	OYR~5.0Y	—	3以下
				8.5以上の場合	1.5以下			
		その他	6以上	1以下	その他		1以下	
	皇居周辺地域の景観誘導区域の範囲	大規模建築物等の事前協議対象物件のうち、皇居周辺地域の景観誘導区域に立地する建築物等	OYR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	3以下	OYR~5.0Y	—	3以下
			8.5以上の場合	1.5以下				
	その他	4以上	1以下	その他		1以下		
その他の区域 (上記4区域以外の区域)	大規模建築物等の事前協議対象物件	OYR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	3以下	OR~4.9YR	—	4以下	
			8.5以上の場合	1.5以下				
	その他	4以上	1以下	その他		2以下		
景観形成特別地区	文化財庭園等 景観形成特別地区	文化財庭園等のおおむね100mから300m圏に立地する、高さ20m以上の建築物等	OR~4.9YR	4以上8.5未満の場合	4以下	OR~4.9YR	—	4以下
				8.5以上の場合	1.5以下			
			5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	6以下			
		その他	4以上8.5未満の場合	2以下	その他		2以下	
			8.5以上の場合	1以下				
		水辺 景観形成特別地区	東京湾臨海部の中で特に重点的な取組が必要なエリアに立地し、高さ15m以上の建築物等（臨海基本軸の区域は延べ面積3,000㎡以上、隅田川基本軸の区域は延べ面積1,000㎡以上）	OR~4.9YR	6以上8.5未満の場合	4以下	OR~4.9YR	—
		8.5以上の場合	1.5以下					
	5.0YR~5.0Y	6以上8.5未満の場合	4以下	5.0YR~5.0Y	—	6以下		
		その他	6以上8.5未満の場合	2以下	その他		2以下	
		8.5以上の場合	1以下					
景観基本軸	臨海	臨海景観基本軸	高さ15m以上の建築物等	OR~4.9YR	6以上8.5未満の場合	4以下	—	—
					8.5以上の場合	1.5以下		
				5.0YR~5.0Y	6以上8.5未満の場合	4以下		
			その他	8.5以上の場合	2以下			
	河川系	隅田川景観基本軸	高さ15m以上の建築物等	OR~4.9YR	4以上8.5未満の場合	4以下	—	—
					8.5以上の場合	1.5以下		
		5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	4以下				
			8.5以上の場合	2以下				
	神田川景観基本軸	高さ15m以上の建築物等	その他	4以上8.5未満の場合	1以下			
			8.5以上の場合					
緑地系	丘陵地景観基本軸	高さ10m以上の建築物等	OR~4.9YR	4以上8.5未満	4以下	—	—	
	玉川上水景観基本軸	高さ10m以上の建築物等	5.0YR~5.0Y					
	園分寺産線景観基本軸	高さ10m以上の建築物等	その他		1以下			
一般地域	一般地域	特別区では高さ60m以上の建築物等（市町村では高さ45m以上）	OR~4.9YR	4以上8.5未満の場合	4以下	OR~4.9YR	—	4以下
				8.5以上の場合	1.5以下			
			5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	6以下	5.0YR~5.0Y	—	6以下
				8.5以上の場合	2以下			
			その他	4以上8.5未満の場合	2以下	その他	—	2以下
				8.5以上の場合	1以下			

(注) 工作物の色彩については、建築物の外壁基本色の基準と同様とする。ただし、他の法令等で使用する色彩が決められているもの、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ものはこの限りでない。また、橋梁等で都民となじみが深く、地域のイメージの核となっており、地域のランドマークの役割を果たしているもの、その他、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。

(注) 色彩基準の詳細については、別途定める「東京都景観色彩ガイドライン」による。

(注) 区域が重複する場合は、全ての色彩基準を満たすこと。

別表3 小笠原（父島二見港周辺）景観形成特別地区の届出対象建築物等の色彩基準

対象の概要		基準の適用部位・面積							
		外壁基本色（基準色）			外壁基本色（推奨色）				
		（外壁各面の4/5以上はこの範囲から選択）							
立地	規模・要件（概要）	色相	明度	彩度	色相	明度	彩度		
景観形成特別地区	小笠原（父島二見港周辺）景観形成特別地区	港隣接ゾーン	地下を除く階数≥3又は延べ面積≥300㎡の建築物	5.0YR~5.0Y	7以上	2以下	10YR~5.0Y	8以上	1以下
				【推奨例】 2.5Y 8.5 1 2.5Y 9 1 5.0Y 9 0.5 5.0Y 9 1 5.0Y 8 1 10YR 9 0.5					
			その他	1以下		【推奨例】 (ダークグレー) 10YR 3 0.2 (0.5) (ダークブラウン) 10YR 2 1 (グレーベージュ) 10YR 6 1 (オフホワイト) 10YR 8.5 0.5			
			高さ>6mの煙突等、高さ>15mの鉄柱等、高さ>4mの装飾塔等、高さ>8mの物見塔等、高さ>10mの昇降機等、高さ>8mの製造施設等及びすべての構架等	5.0YR~5.0Y		2以上8.5以下	2以下	【推奨例】 (ダークグレー) 10YR 3 0.2 (0.5) (ダークブラウン) 10YR 2 1 (グレーベージュ) 10YR 6 1 (オフホワイト) 10YR 8.5 0.5	
			【参考】						
		山沿いゾーン	地下を除く階数≥3又は延べ面積≥300㎡の建築物	5.0YR~5.0Y	5以上8以下	3以下※	5.0YR~5.0Y	5以上8以下	2以下※
				【推奨例】 (ローズ石の色) 10YR 7 1 10YR 6 1 2.5Y 7 1.5 2.5Y 7 2					
			その他	1以下※		【推奨例】 (ダークグレー) 10YR 3 0.2 (0.5) (ダークブラウン) 10YR 2 1 (グレーベージュ) 10YR 6 1			
			高さ>6mの煙突等、高さ>15mの鉄柱等、高さ>4mの装飾塔等、高さ>8mの物見塔等、高さ>10mの昇降機等、高さ>8mの製造施設等及びすべての構架等	5.0YR~5.0Y		2以上8.5以下	2以下	【推奨例】 (ダークグレー) 10YR 3 0.2 (0.5) (ダークブラウン) 10YR 2 1 (グレーベージュ) 10YR 6 1	
			【参考】						
	自動販売機（届出対象外） 新設又は交換の際に基準への適合を誘導				【推奨例】 (外装基本色1：特に推奨) 10YR 7 1 (外装基本色1の場合の商品窓内部パネル) 10YR 8.5 0.5 (外装基本色2) 5.0Y 7.5 1.5 (外装基本色2の場合の商品窓内部パネル) 5.0Y 8.5 0.5				

(注) 港隣接ゾーンにおいて、高さや規模の大きいもの、または一団の建築物等は、山沿いゾーンの基準に準じて背景との調和や海からの見え方に配慮した色彩とする。

(注) 山沿いゾーンにおいて、港隣接ゾーンとの境界周辺では、周辺の建築物等と調和を図る必要がある場合、港隣接ゾーンの色彩基準を適用することができる。

(注) コンクリート、木材、石材等の自然素材を使用する場合で、周辺の自然環境等と調和する場合は、色彩基準を適用しない。

(注) 公共事業については、推奨例による色彩を原則とする。

(注) 港隣接ゾーンの外壁などの高強度のものを除き、できる限り無彩色を避ける。(※の部分)

(注) 高彩度色として認識されるような着色をしていないガラスについては、色彩基準によらず、外壁基本色と見なす。

基準の適用部位・面積									考え方
強調色			屋根色（基準色）			屋根色（推奨色）			
(外壁各面の1/5以下で使用可能)									
(勾配屋根)									
色相	明度	彩度	色相	明度	彩度	色相	明度	彩度	
		5.0YR~5.0Y	6以下	4以下 ※	5.0YR~5.0Y	3.5以上 6以下	2以下 ※		港隣接ゾーンでは、港周辺の雰囲気や観光地の賑わいを創出するため、小笠原二見港周辺のイメージとなっている白を外壁基本色の基調とする。特に珊瑚の砂浜に近い色彩を推奨し、周辺の自然環境等と調和した街並みの形成を図る。
		その他		2以下 ※	【推奨例】 10YR 4 1 2.5Y 4 1				強調色を用いる場合は、外壁基本色の同色相で明度の低い色を用いることが望ましい。
									屋根は、背景の山並みと調和するよう、明るさや鮮やかさを抑えた色彩とし、かつての街並みに見られ、今も点在する小笠原ピロウ屋敷の色を基調とする。
									周辺の自然環境等と調和するよう、周囲の状況や工作物の表面積に応じて、できる限り推奨例の中から選択することとし、推奨例以外でも、彩度を抑えたものは基準の範囲内とする。
		5.0YR~5.0Y	6以下	4以下 ※	5.0YR~5.0Y	3.5以上 6以下	2以下 ※		背景の緑と調和し、小笠原特有の素材であるロース石の色彩を外壁基本色の基調とする。
		その他		2以下 ※	【推奨例】 10YR 4 1 2.5Y 4 1				外壁の強調色は、各立面の20%以内で使用できることとする。
									屋根は、背景の山並みと調和するよう、明度や彩度を抑えた色彩とし、かつての街並みに見られ、今も点在する小笠原ピロウ屋敷の色を基調とする。
									周辺の自然環境等と調和するよう落ち着いた色彩とし、周囲の状況や工作物の表面積に応じて、できる限り推奨例の中から選択することとし、推奨例以外でも、彩度を抑えたものは基準の範囲内とする。
									自動販売機については、届出対象としないが、原色を避け観光地のイメージの維持・向上を図るため、色彩の誘導を図る。

〔注〕自動販売機については、届出対象としない。

〔注〕その他、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。

〔注〕ソーラーパネルを使用する場合は、屋根色と近似し一体的に見えるものとする。

〔注〕特定の区域において、地区計画等でルールを定めた場合は色彩基準を適用しない。

5 屋外広告物の表示等の制限(景観法第8条第2項第4号イ)

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、建築物の壁面又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、地域の景観を作る背景、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、巻末別表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、巻末別表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巻末別表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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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。 <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">【色相】</div> <div style="text-align: center;">【彩度】</div> </div> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">0.1R ~ 10R</td> <td style="text-align: center;">→</td> <td style="text-align: center;">5以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">0.1YR ~ 5Y</td> <td style="text-align: center;">→</td> <td style="text-align: center;">6以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5.1Y ~ 10G</td> <td style="text-align: center;">→</td> <td style="text-align: center;">4以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">0.1BG ~ 10B</td> <td style="text-align: center;">→</td> <td style="text-align: center;">3以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">0.1PB ~ 10RP</td> <td style="text-align: center;">→</td> <td style="text-align: center;">4以下</td> </tr> </table>	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
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	<input type="checkbox"/> 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 水辺景観形成特別地区

1) 表示等を制限する範囲（規制区域）

景観形成特別地区の区域内とする。

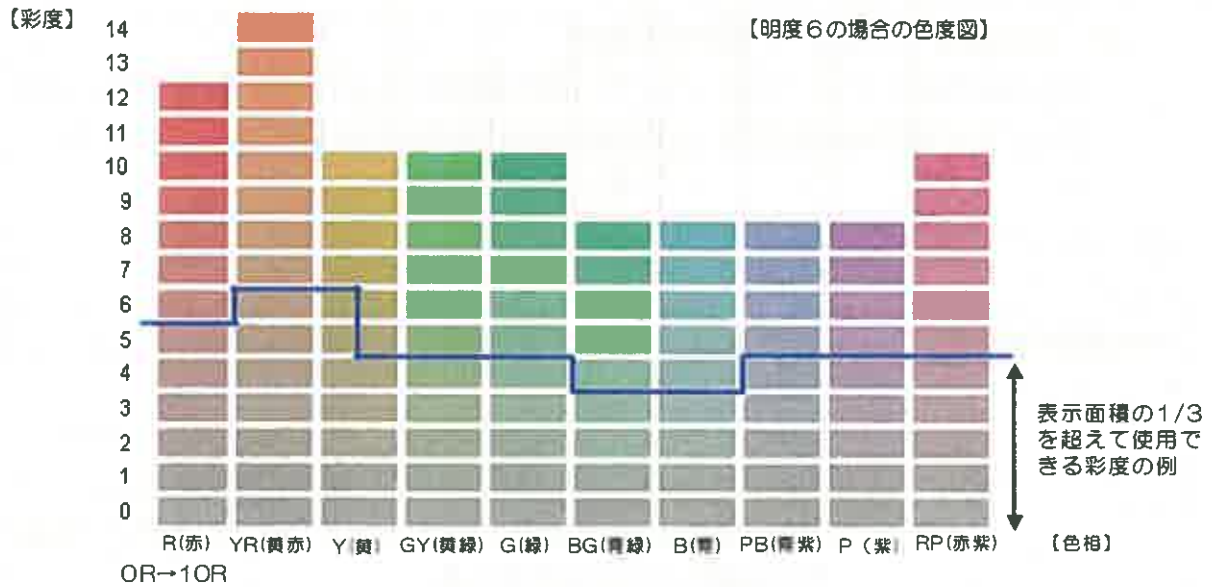
2) 規制区域内で表示できる屋外広告物

表示等に当たっては、次ページの表に定める基準による。ただし、広告協定地区（臨海部）における広告物は、臨海副都心広告協定に定められたルールによる。

区分	表示等の制限に関する事項																		
屋上設置の広告物	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 広告物の光源に、赤色又は黄色*1を使用しない。 <input type="checkbox"/> 光源は点滅させない。																		
広告物の色彩	<input type="checkbox"/> 建物の壁面のうち、高さ10m以上の部分を利用する自家用広告物の色彩は、水辺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。 <table style="margin-left: 40px; border: none;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">【色相】</th> <th style="text-align: center;">→</th> <th style="text-align: center;">【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	<input type="checkbox"/> 許可を受けずに表示できる広告物には、本表に定める表示等の制限は適用しない。 <input type="checkbox"/> この基準に適合しない広告物であっても、特にデザインが優れ、水辺景観の形成に寄与するものについては、この基準によらないことができる。																		

*1 赤色又は黄色とは、JIS（JIS Z 9101）に定める安全色（事故防止や緊急避難などを目的として安全標識に使用）の赤又は黄とする。

図表 2-28 屋外広告物の色彩基準をマンセル色度図に置き換えた場合のイメージ



注) 表現されている色は色彩をイメージしやすくするために表示しているもので、正確なものではない。

③ 小笠原における基準

1) 表示等を制限する範囲（規制区域）

父島、母島において、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内とする。

2) 規制区域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、自家用広告物の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
- ・知事が島の振興に資すると認める広告物

区分	表示等の制限に関する事項
自家用広告物	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 道路の上空に突出しない。 <input type="checkbox"/> 光源が点滅、可動しない。 <input type="checkbox"/> 表示面積が5㎡以上の自家用広告物は以下に掲げる基準に適合するものとする。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 広告物等の表示面積が10㎡以下であること。 ・ 建築物の屋上へ広告物等を表示し、又は設置しない。 ・ 建築物の壁面を利用する広告物等については、2階以上の部分に表示又は設置しない。ただし、知事が景観上特に支障がないと認める場合は、この限りではない。

第2 景観重要建造物^{*1}

景観法は、景観上重要な建造物の維持、保全及び継承を図り、地域の個性ある景観づくりの核とするため、「景観重要建造物」の指定について定めている。指定要件は、建造物の外観に、地域の自然、歴史、文化等から見た景観上の特徴が反映され、それが良好な景観を形成する上で重要であることとしている。建造物の歴史的な価値が必ずしも指定要件でないことから、例えば、近年の建築や築造であっても地域のシンボルとなる建造物を指定することが可能である。

一方、都は景観法の制定に先立ち、平成元年度から「歴史的建造物の景観意匠保存事業」を開始し、平成11年度には旧東京都景観条例に基づく「東京都選定歴史的建造物」制度を創設して、歴史的な価値を有する建造物の保存に努めてきた。都の制度は、原則として建設後50年を経過した建造物を対象に、「都選定歴史的建造物選定候補リスト」（以下「保存リスト」という。）に基づき、所有者の同意を得て選定し、保存を支援するものである。「景観重要建造物」とは、指定要件や保存支援策等が異なることから、第3章で記述するとおり、今後とも「都選定歴史的建造物」の選定を継続するとともに、「景観重要建造物」制度については、下記の方針に基づき活用する。

景観重要建造物の指定の方針

良好な景観を形成する上で重要と認められる建造物で、以下のいずれかに該当するものを指定する。

- ・保存リストに記載され、かつ、所有者が景観重要建造物の指定を希望するもの
- ・保存リストに記載されていないが、東京都景観審議会により、歴史的又は文化的な価値を有すると認められたもの
- ・創建当時の外観の復元が、東京都景観審議会により、歴史的又は文化的な価値の再現に資すると認められたもの

^{*1} 景観法第19条第1項に規定する景観重要建造物

青字：現行の景観計画から変更案で変更した部分

赤字：変更案から変更案で変更した部分

第3 景観重要公共施設^{*1}

道路、河川、都市公園、港湾などの公共施設は、景観を構成する重要な要素であり、その周辺の土地利用と調和した整備や管理を行うことにより、効果的に良好な景観を形成することが可能となる。このため、景観法に基づく「景観重要公共施設」の制度を積極的に活用し、地域のまちづくりや観光まちづくりなどと連携して、首都にふさわしい風格のある道路、都市の歴史や文化を生かした景観形成の核となる都市公園、地域に親しまれる河川など、良好な景観の形成に配慮した整備を行う。

また、「景観重要公共施設」に位置付けた施設の周辺では、当該公共施設の整備等の機会に合わせて、地域における良好な景観の形成を図る観点から、土地利用を適切に誘導する。

以下に、景観重要公共施設と位置付ける公共施設及び景観法第8条第2項第4号口の景観重要公共施設の整備に関する事項を記載する。

1 景観重要道路

① 行幸通り（特例都道404号：皇居前東京停車場線）

東京駅丸の内駅舎前の広場から皇居に向かう行幸通りは、皇室の公式行事や外国大使の信任状捧呈の車列に使われる由緒ある道路であり、その周辺の建物とともに、日本を代表する空間を形成している。

今後も、「東京駅丸の内口周辺トータルデザインガイドライン」を遵守することにより、丸の内駅舎、交通広場、周辺建物などとの一体性に配慮した維持管理を行い、首都東京の顔となる、風格のある景観の保全を図る。



行幸通り



東京駅を出発する儀装馬車

② 青山通り（一般国道246号）

国道246号青山一丁目交差点から宮益坂上交差点の区間については、東京国道事務所と地元団体、地元区の三者で「青山通り道路景観維持プログラム協定」を締結し、良好な街路環境の維持、魅力的な街並みの形成を目指した活動を行っている。

^{*1} 景観法第8条第2項第4号口に規定する景観重要公共施設
区市町村が景観法に基づく景観行政団体である場合、当該区市町村の区域における景観法に基づく景観重要公共施設については、当該区市町村が指定

東京国道事務所では、学識経験者、都、地元区、**地元団体**代表者などで定めた修景プランに基づいた**整備及び維持管理を継続して行うこと**で、国内外に誇れるような美しい街路空間を創出する。

③ 甲州街道（一般国道20号）

国道20号追分交差点から高尾駅前交差点の区間については、樹齢80年を超える街路樹のイチョウ（八王子市指定天然記念物）が四季折々の特徴ある景観を造り出している。

沿道周辺には、皇族陵墓である武蔵陵墓地があり、東京都や八王子市によって、遊歩道や親水護岸の整備など、景観に配慮した地域整備が進められている。

相武国道事務所では、周辺整備にあわせ、電線類を地中化し、歩道の整備を行った。今後も優れた道路景観を形成するため維持管理を行う。



青山通り



甲州街道（高尾駅付近）

2 景観重要都市公園

① 日比谷公園

日比谷公園は、日本初の洋風近代公園として明治36年に開園した、100年の歴史を持つ公園である。公園の改修や再整備に当たっては、「日比谷公園マネジメントプラン」等の改修・再整備方針に基づき、基本的に開園当時の地割^{*1}を踏まえた整備を行い、東京のシンボリック公園としての魅力の向上及び観光資源となる景観の形成を図る。

② 浜離宮恩賜庭園

浜離宮恩賜庭園は、江戸時代の代表的な将軍の庭園として、国の特別名勝及び特別史跡に指定されている庭園であり、「東京都における文化財庭園の保存活用計画書（浜離宮恩賜庭園）」に基づき、保存・復元・管理を実施し、歴史的資源の保全を図る。

③ 上野恩賜公園

上野恩賜公園は、明治6年の太政官布達によって日本で初めて指定された公園である。「上野恩賜公園再生基本計画」及び「上野恩賜公園マネジメントプラン」等の

*1 地割：地面の区画、地所の割付。

青字：現行の景観計画から変更素案で変更した部分

赤字：変更素案から変更素案で変更した部分

改修・再整備方針に基づき整備を推進し、特色ある地形や自然、歴史的・文化的な特性を生かした景観の再生を図る。

④ 国営昭和記念公園

国営昭和記念公園は、昭和天皇御在位 50 年記念事業の一環として設置された国営公園である。豊かな緑と深い樹林地を基調とする園地には、広大な芝生広場や豊かな季節感を演出する花園、日本庭園等が配置されている。

今後とも「国営昭和記念公園基本計画」に基づき、整備や維持管理等を進め、我が国を代表する大規模公園にふさわしい風格ある景観の創出を図る。

⑤ 井の頭恩賜公園

井の頭恩賜公園は、日本最初の恩賜公園であり、日本における初めての郊外公園として、大正6年に開園。「井の頭恩賜公園マネジメントプラン」等の改修・再整備方針に基づき、雑木林や井の頭池などの自然と調和する整備を推進し、武蔵野の風景の保全及び再生を図る。

⑥ 小石川後樂園

小石川後樂園は、江戸を代表する大名庭園として、国の特別史跡及び特別名勝に指定されている庭園であり、「東京都における文化財庭園の保存活用計画書（小石川後樂園）」に基づき、保存・復元・管理を実施し、歴史的資源の保全を図る。

⑦ 旧岩崎邸庭園

旧岩崎邸庭園は、明治時代の邸宅建築の傑作である洋館、撞球場、大広間及び宅地が「旧岩崎家住宅」として国の重要文化財に指定されている庭園であり、「旧岩崎邸庭園の保存活用計画書」及び「周期維持管理計画」に基づき、建造物の修復・修理等を実施するとともに、芝庭等の復元を行い、歴史的資源の保全を図る。

⑧ 水元公園

水元公園は、広大な敷地にホフラ並木やメタセコイアの森が広がり、都内最大の菖蒲田を持つ公園である。「水元公園マネジメントプラン」等の改修・再整備方針に基づき、小合溜や大小の水路が園内を走る都内唯一の水郷の景観の保全を図る。

⑨ 小金井公園

小金井公園は、名勝小金井サクラがある玉川上水に隣接し、公園内はサクラの園や広々とした草地、雑木林が広がる公園である。「小金井公園マネジメントプラン」等の改修・再整備方針に基づき、武蔵野の面影が残る景観の保全を図る。



井の頭恩賜公園



日比谷公園



水元公園



小金井公園

3 景観重要河川

① 隅田川

隅田川は、江戸の昔から人々に親しまれてきた河川であり、「隅田川流域河川整備計画」に基づき、河川沿いの開発などに合わせて、親水護岸、テラス及びプロムナードを連続させて親水性を高め、河川を軸とした開放感とともに、美しく、庶民性の中にも品格のある景観を形成する。

② 神田川（日本橋川などの支川を含む。）

神田川は、高密度に市街化が進んだ東京を東西に横断する貴重なオープンスペースであり、今後策定する「神田川流域河川整備計画」に基づき、親水拠点や沿川緑化などの整備を進め、骨格的な水と緑による景観のネットワークを形成する。

③ 小名木川

小名木川は、江戸時代には「塩の道」として水運が栄えた重要な河川であり、「江東内部河川整備計画」に基づき、風情ある空間を創出する護岸などを整備し、江戸情緒を醸し出す水辺空間を形成する。

④ 旧中川

旧中川は、小名木川と共に江東内部河川を代表する河川であり、「江東内部河川整備計画」に基づき、水位が一定で緩やかな流れを持つ河川の特徴を生かして、河川と公園の一体的な整備や、生態系に配慮した自然環境の創出などを進め、親水性の感じられる景観を形成する。

青字：現行の景観計画から変更素案で変更した部分

赤字：変更素案から変更案で変更した部分



小名木川



旧中川

⑤ 多摩川

多摩川は、都市に残された水と緑のオアシスとして多くの市民に親しまれる河川であり、「多摩川水系河川整備計画」等に基づき、河川や周辺環境が織り成す個性的な魅力づくりに配慮した整備や生態系に配慮した自然環境の保全・創出などを進め、多摩川らしい河川景観を形成する。



多摩川

(国土交通省関東地方整備局京浜河川事務所提供)

4 景観法第8条第2項第4号口の政令で定める景観重要公共施設

① 皇居外苑

皇居外苑は、昭和24年に旧皇室苑地の一部が国民公園として開放されたものである。クロマツ林と芝生広場が特徴的な皇居外苑地区、森林公園として整備された北の丸地区、皇居を取り巻く濠などの皇居外周地区に大別される。

特別史跡江戸城跡としての歴史的景観を後世に引き継ぐため、管理運営の方針に基づき、樹木の育成、濠の水質保全、石垣や歴史的建築物の保全、改修等に取り組み、歴史的な景観の保全を図る。

② 新宿御苑

新宿御苑は、明治時代に皇室の庭園として始まり、戦後、国民公園として一般に公開されたものである。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せられた、独特の様式を特徴としている。

今後とも「歴史・文化遺産等の継承」などを柱とする新宿御苑「環境の杜」構想に基づき管理、整備を進め、快適な利用環境との調和を図りながら歴史的な庭園景観を保全、創出する。

第2章 景観法の活用による取組

青字：現行の景観計画から変更素案で変更した部分

赤字：変更素案から変更案で変更した部分



皇居外苑



新宿御苑

第3章 都市づくりと連携した景観施策の展開

施策の体系

【第1章】東京らしい景観の形成

【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

1 大規模建築物等の建築等に係る事前協議制度

2 大規模建築物等 景観形成指針

- (1)国会議事堂、迎賓館、
絵画館、東京駅丸の内駅舎
- (2)文化財庭園等
- (3)水辺 (4)皇居周辺 (5)地域

第2 公共施設の整備による都市空間の質の向上

1 公共事業を通じた景観形成

2 幹線道路の整備に合わせた沿道景観の形成

第3 歴史的建造物の保存等による景観形成

1 東京都選定歴史的建造物の選定

2 特に景観上重要な歴史的建造物の選定

3 歴史的景観形成の指針

4 都市開発諸制度を活用した保存の推進

5 歴史的建造物の利活用・保存支援の促進

6 歴史的景観の形成

SECRET

25

19



青字：現行の景観計画から変更素案で変更した部分

赤字：変更素案から変更案で変更した部分

第3章 都市づくりと連携した景観施策の展開

特定街区や総合設計など、都市開発諸制度を適用する建築物は、大規模で周辺の景観に与える影響が大きい。このため、事業化に合わせて、統一感のある街区の形成、歴史的建造物の保存や再生、公開空地や緑地の整備など、良好な景観形成に資するよう、計画を適切に誘導する必要がある。

これまでの景観条例に基づく届出制度では、事業者は、都市開発諸制度を適用する建築物を含め、事業着手の30日前に計画を届け出ることになっている。しかし、これらの建築物については、届出が行われる時点では、既に都市計画手続等において、建築物の高さや壁面の位置、公開空地の形状等が定められている。届出時の協議により、建築物の形態やデザインの変更を行うことは、事実上困難である。

このため、都市開発諸制度を適用する建築計画等を対象に、事前協議制度を導入し、事業の企画・提案などの段階から事業者と景観に関する協議を行うこととする。この結果を反映して都市計画等を定め、良好な景観の形成を進めていく。

第1 都市開発諸制度などの活用

1 大規模建築物等の建築等に係る事前協議制度

① 目的

一般的な形態規制等を緩和して計画される大規模建築物等について、計画の早い段階から景観形成の方針等を示し、景観を含めて、協議や手続を迅速に行うことにより、街並みと調和した質の高い計画へ誘導を図る。

② 事前協議の対象

事前協議が必要なものは、次に掲げる制度を活用して建築又は計画される建築物等とする。

- ・ 都市計画法第8条第1項第3号の高度利用地区
- ・ 都市計画法第8条第1項第4号の特定街区
- ・ 都市計画法第8条第1項第4号の2の都市再生特別地区
- ・ 都市計画法第12条第1項第4号の市街地再開発事業
- ・ 都市計画法第12条の5第3項の再開発等促進区を定める地区計画（以下「再開発等促進区」という。）
- ・ 建築基準法第59条の2の総合設計^{*1}（都が許可する建築物に限る。ただし、区市等が所管する建築物についても、当該区市と協議の上、都の景観計画との整合が図られるように努める。）

^{*1} 対象となる総合設計：建築基準法第59条の2第1項に規定する敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例、同法第86条第3項及び第4項に規定する一の敷地とみなすこと等による制限の緩和又は同法第86条の2第2項及び第3項に規定する公告認定対象区域内における一敷地内認定建築物以外の建築物の位置及び構造の認定等。

- ・ 都市計画法第8条第1項第2号の3の特例容積率適用地区
- ・ マンションの建替え等の円滑化に関する法律第105条第1項の容積率許可（都が許可する建築物に限る。ただし、区市等が所管する建築物についても、当該区市と協議の上、都の景観計画との整合が図られるように努める。）

また、上記以外に景観基本軸や景観形成特別地区内などで良好な景観を形成する上で、知事が必要と認める事業（例えば、景観基本軸や景観形成特別地区内で行われるPFI法^{*1}に基づく事業及びPFI的手法に基づく事業^{*2}や鉄道駅構内等開発計画^{*3}など）についても、事前協議の対象とし、良好な景観の形成に努める。

③ 事前協議の主体と時期

事前協議の主体と時期については、以下のとおりとする。

図表 3-1 事前協議の主体と協議の時期

事前協議の対象手法等	協議の主体	協議の時期
市街地再開発事業及び高度利用地区	事業を行おうとするもの（事業者又は区市）	・ 民間開発課連絡調整会議 ^{*4} の30日前まで
特定街区	事業者	・ 東京都特定街区運用基準 ^{*5} に基づく申出書提出の30日前まで
都市再生特別地区	都市再生事業を行おうとするもの（事業者）	・ 都市再生特別措置法第37条に基づく都市計画提案の30日前まで
再開発等促進区	事業者	・ 東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準 ^{*6} に基づく企画提案書提出の30日前まで
総合設計	事業者	・ 許可申請の30日前まで
特例容積率適用地区	事業者	・ 特例容積率の限度の指定の申請の30日前まで
PFI法に基づく事業 PFI的手法に基づく事業	当該事業を活用する行政	・ 業務要求水準書（案）を策定する前まで

^{*1} PFI法：「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」のこと。

^{*2} PFI的手法に基づく事業：PFI法による手続に基づかないが、PFI方式（公共施設の整備に当たって、設計・建設・運営までを一括して民間部門にあずけることによって、民間の知恵を生かした効率的な施設整備と質の高い公共サービスの提供を図ろうとする手法のこと。）によって整備する事業のこと。

^{*3} 鉄道駅構内等開発計画：鉄道駅構内等開発計画に関する指導基準（平成2年4月東京都都市計画局決定）に基づく、鉄道駅構内等における開発のこと。

^{*4} 民間開発課連絡調整会議：市街地再開発事業の円滑な推進を図ることを目的として、都市計画の決定の手続に当たり、関係部署が協議、調整する調整会のこと。東京都都市整備局内に設置

^{*5} 東京都特定街区運用基準：昭和59年9月東京都都市計画局決定

^{*6} 東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準：平成8年7月東京都都市計画局決定

青字：現行の景観計画から変更素案で変更した部分
 赤字：変更素案から変更案で変更した部分

(景観基本軸及び景観形成特別地区内に限る)		
鉄道駅構内等開発計画	事業者	・ 鉄道駅構内等開発計画に関する指導基準に基づく検討委員会の30日前まで
マンション建替法容積率許可	事業者	・ 許可申請の30日前まで

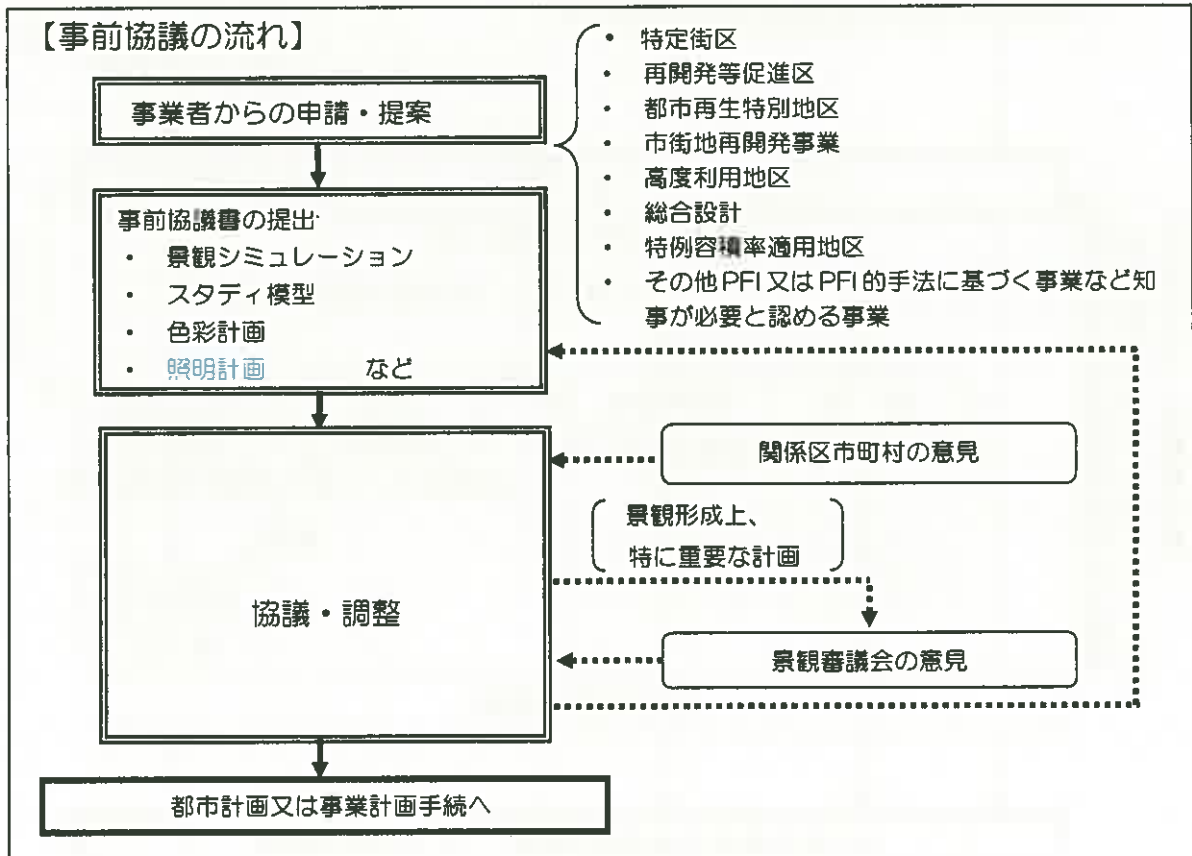
④ 協議方法

図表 3-1 に示す手続を経た上で、都市計画決定、事業計画決定等の手続に入ることとする。

なお、大規模建築物等の建築等に係る事前協議が終了している計画については、景観法に基づく景観計画区域内における届出の添付図書等の簡素化を図ることができる。

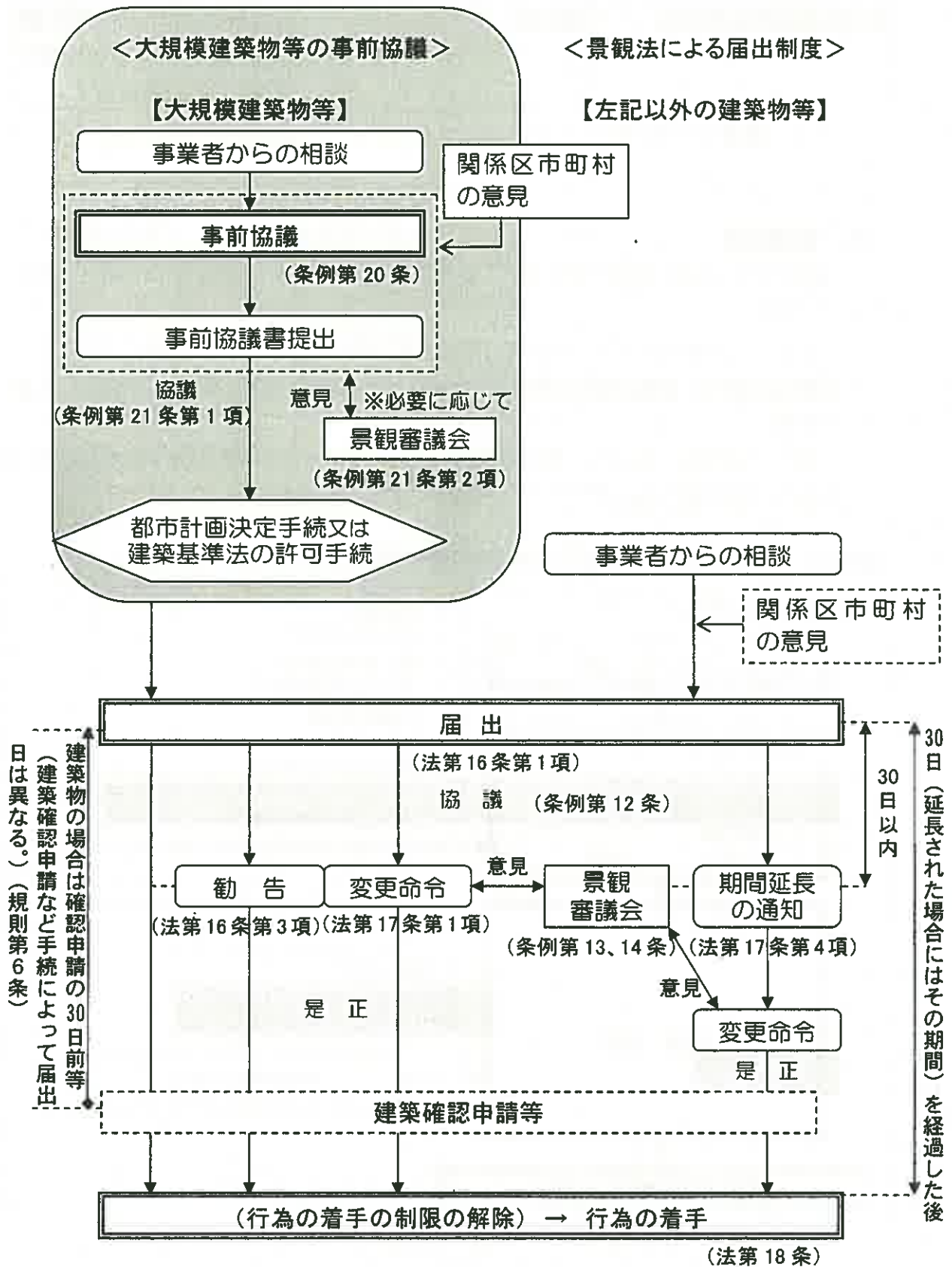
また、「大手町・丸の内・有楽町地区」において、上記の都市開発手法を活用する場合は、個別建替検討会^{*1}の30日前までに事前協議を行う。

図表 3-2 大規模建築物等の建築等に係る事前協議制度



^{*1} 個別建替検討会：大手町・丸の内・有楽町地区における個々の開発計画に関し、まちづくりガイドラインとの整合や地域への貢献等について、指導・誘導を行うことを目的とした検討会のこと。東京都都市整備局内に設置

(参考) 事前協議制度と景観法による届出制度の関係



青字：現行の景観計画から変更素案で変更した部分

赤字：変更素案から変更案で変更した部分

2 大規模建築物等景観形成指針

① 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。

② 誘導区域

都内全域

③ 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)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。 □ 長大な壁面をも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、ハブリックススペースの光を、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> <ul style="list-style-type: none"> □ 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。 □ 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。 □ 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>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>	<ul style="list-style-type: none"> □ 建築物の屋上には屋外広告物を設置しない。 □ 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。 □ 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。 □ 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。 □ 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。 □ 壁面広告は、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。 □ 壁面を使って投射する広告は使用しない。 □ ビル名の文字などを表示する壁面広告は、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>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ 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。

※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。

④ 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。

青字：現行の景観計画から変更素案で変更した部分

赤字：変更素案から変更案で変更した部分

(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

① 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。

② 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

③ 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