

指針変更の目的

東京都景観条例に定められている開発諸制度を利用した大規模建築物等の事前協議制度について、渋谷駅周辺では、地域の個性を生かした景観誘導を行う区域として、「渋谷駅中心地区大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針」を作成し、平成23年に東京都の認定を受け、質の高い個性ある景観づくりを進めてきた。

【景観形成基準】

- 指針 1 渋谷の玄関口に相応しい、様々なアクティビティが感じられる駅前の顔の形成
- 指針 2 渋谷らしい、エリアや沿道ごとに個性ある街並み、多様な界わり、活気とにぎわい景観の形成
- 指針 3 周辺とも連携した緑と水が連なる景観の形成
- 指針 4 群としての象徴性を備えたスカイラインの形成

【運用体制】

渋谷駅中心地区デザイン会議

適用区域内の大規模建築物等の計画が、渋谷の景観形成基準に適合するよう、デザイン調整を行う機関として定められている。

- 複数の（大規模建築物の）計画を一体的に捉えた景観誘導
- 地域の個性を生かした景観誘導

▼指針の区域（変更なし）



■その後約7年が経過し、特定区域景観形成指針の区域内では複数の大規模開発が進む中、景観に対する関心の高まりや渋谷駅中心地区での賑わいの創出など、渋谷の景観を取り巻く状況が大きく変化。

■東京都景観計画 大規模建築物等景観形成指針の変更

- 「夜間照明」の項目追加
 - ・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GL等で定めがある場合やイベント時は、この限りではないetc.
- 「屋外広告物等」の項目内の基準追加
 - ・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etc.

引き続き、地域の個性を生かした景観形成の誘導や、昼夜問わず賑わいや活気を演出するまちとしての更なる都市の魅力向上、屋外広告物を活用した持続的なまちづくり活動の推進を図る必要がある。

- 渋谷らしい「夜間景観」のあり方
- 渋谷らしい「屋外広告物」のあり方

⇒指針に追記・変更

■東京都景観計画 大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準「夜間照明」の項目追加

- 広場などの公開空地や歩行者通路など、パブリックスペースの光を、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場合は、それらを効果的に演出する照明を行う。
- 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。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。

■渋谷指針「夜間照明等」の項目追加

活力と品格ある景観を形成するため、以下の考え方にに基づき誘導する。

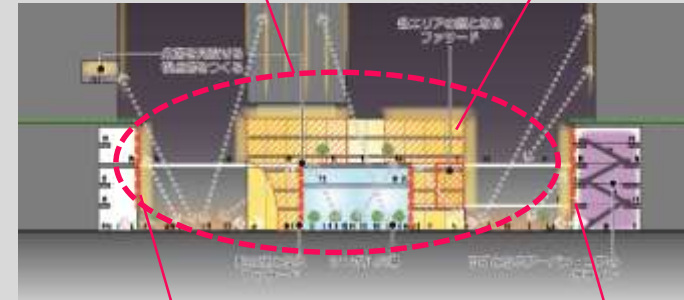
<考え方>

- 1) まちのシンボルとなる広場およびゲートとなる広場に面する建物は、各街区に応じた象徴的なアーバン・コアなどにおける「人の動き」、時事に応じた多様な色、形態の光を用いるなど「ファサードの装い」、広告物やビジョン等による「情報の設え」に焦点をあてた照明計画によって、アクティビティが感じられるよう配慮する。
- 2) 駅街区を頂点とし、群としての象徴性を備えたスカイラインを意識させるような照明計画とする。
- 3) 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。
- 4) 地区計画により、一定の広がりの中で地域特性を踏まえた夜間照明に関する基準が定められ、良好な景観形成が図られる場合については、これを尊重する。
- 5) 「渋谷駅中心地区デザイン会議」において、まちの特性、周辺からの見え方、建築物等の形態・意匠等を総合的に勘案し、協議・調整を行う。

◆「人の動き」「ファサードの装い」「情報の設え」に焦点をあてた照明計画のイメージ

まちのシンボルとなる広場
およびゲートとなる広場

「情報の設え」
(建物壁面を活用したビジョン
等による演出)



「ファサードの装い」
(アーバン・コアの機能と共存し、光の演出等
により個性あるファサードを魅せる)

「人の動き」
(アーバン・コアや商業等の照明
演出等による内部のにぎわいの表出)

◆群としての象徴性を備えたスカイラインを意識させるような照明計画のイメージ

建物頂部やファサード
における照明



■東京都景観計画 大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準「屋外広告物等」の一部変更

- 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に判断する。）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、高さをもとに3m以下、長さをおおむね壁面の1/3以下とする。

※赤字部分：追加・変更

■現行の渋谷指針「屋外広告物等」

活力と品格ある景観を形成するため、屋外広告物については東京都大規模建築物等景観形成指針の図表3-2大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準への適合を標準とし、以下の考え方にに基づき誘導する。

<考え方>

- 1) 屋外広告は、自家用を含め、規模、位置、色彩等のデザインなどがまちの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) 大規模な建築物や高層の建築物における屋外広告は、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。
- 3) 地域の活性化は、過剰な広告物の掲出ではなく、美しく落ち着きのあ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。
- 4) 地区計画により、一定の広がりの中で地域特性を踏まえた屋外広告物に関する基準が定められ、良好な景観形成が図られる場合については、これを尊重する。
- 5) 東京都屋外広告物条例に定める一般的な基準に加えて、防災等の情報発信やまちの良好なマネジメント実現等に必要場合は、「渋谷駅中心地区デザイン会議」において、まちの特性、周辺からの見え方、建築物等の形態・意匠等を総合的に勘案し、協議・調整を行う。

■渋谷指針「屋外広告物等」の項目に追加・変更

活力と品格ある景観を形成するため、屋外広告物については東京都大規模建築物等景観形成指針の図表3-3大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準への適合を標準とし、以下の考え方にに基づき誘導する。

<考え方>

- 1) 屋外広告は、自家用を含め、規模、位置、色彩等のデザインなどがまちの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) 大規模な建築物や高層の建築物における屋外広告は、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。
- 3) 地域の活性化は、過剰な広告物の掲出ではなく、美しく落ち着きのあ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。
- 4) **広告物やビジョン等は、街並みの個性や魅力を高め、情報発信やにぎわいを形成する効果があることから、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。**
- 5) 地区計画により、一定の広がりの中で地域特性を踏まえた屋外広告物に関する基準が定められ、良好な景観形成が図られる場合については、これを尊重する。
- 6) 「渋谷駅中心地区デザイン会議」において、まちの特性、周辺からの見え方、建築物等の形態・意匠等を総合的に勘案し、協議・調整を行う。

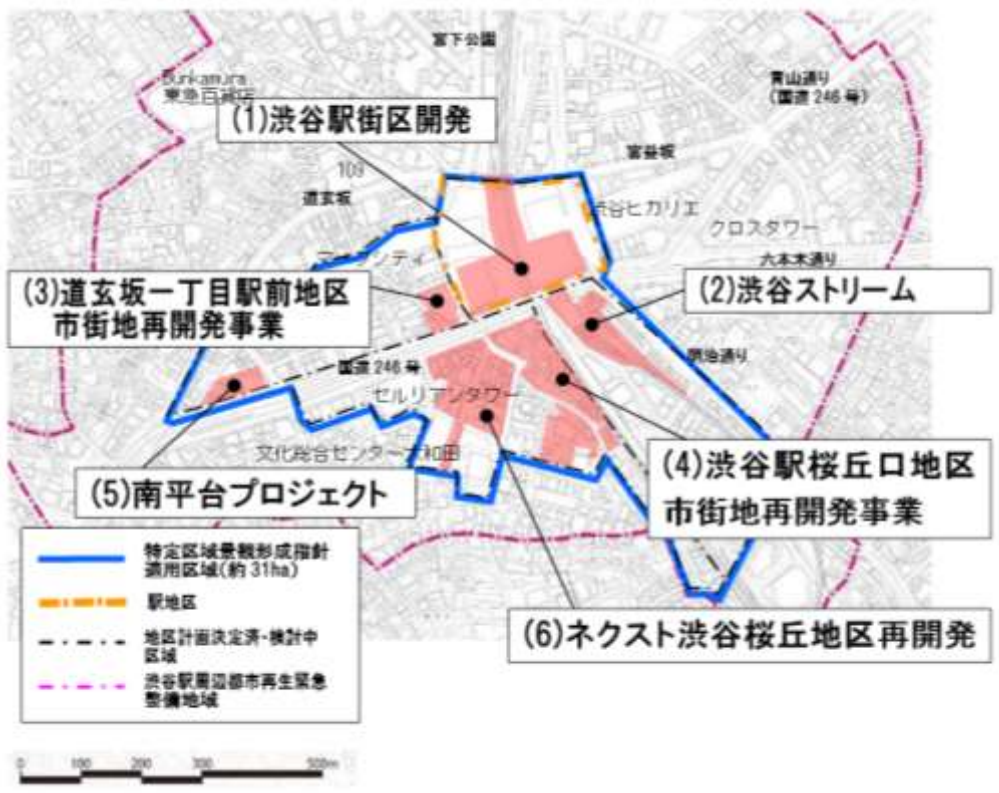
広告物やビジョン等が、まちなぎわい形成や良好な景観形成に寄与し、かつ防災等の情報発信やまちの良好なマネジメント等の実現に資するものとして「渋谷駅中心地区デザイン会議」において協議・調整を行い、認められた場合は、大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準によらないことができる。

事業者の合意状況

区域内で大規模建築物を建築又は計画している事業者や渋谷駅前エリアマネジメント協議会与調整・確認を行いながら、指針変更案を作成。
 また指針変更案について、平成31年1月29日(火)に開催した、渋谷駅中心地区デザイン会議にて説明を行った際、区域内で大規模建築物を建築又は計画している事業者や渋谷駅前エリアマネジメント協議会も出席している。

■ 区域内で建築又は計画している大規模建築物

- (1)渋谷駅街区
- (2)渋谷ストリーム
- (3)道玄坂一丁目駅前地区市街地再開発事業
- (4)渋谷駅桜丘地区市街地再開発事業
- (5)南平台プロジェクト
- (6)ネクスト渋谷桜丘地区再開発(準備組合)



地元意見への対応状況

平成31年2月4日(月)から2月15日(金)までの間、渋谷区HPに指針変更案を公開し、意見募集を実施。提出された意見書は2件。
 また、2月8日(金)には意見交換会を実施し、広く地元の意見を聴取。参加者は23名。

東京都景観審議会計画部会指摘

指摘事項	渋谷区回答
ファサードの動きの表現について、過度に動くと思われやすいように。	(P6,12)「人の動き」「ファサードの装い」「情報の設え」に変更しました。
照明で演出していくとどんどん明るさが増すため、あるところでは抑制するという考えはないのか。	(P6) 夜間照明については駅前広場以外の区域について明確な基準を記載していなかったため、東京都の景観形成基準と同じものを追加しました。 3) 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。
新しい羽田のルートにあたる場合は、上空からの視点を追加した方がよい。	A)滑走路のルートは渋谷駅上空を15-19時の内の3時間運用される予定。(上空600~750m) 駅街区東棟の展望台など高層部から各建物の屋上が見えるようになるため、高層部からの見え方については、検証方法なども含め、デザイン会議にて今後検討してまいります。
隣接するところは、行政的にどう裁いていくのか。	周辺の開発に合わせ、来年度地区計画の変更等の検討を始めるため、指針についても区域拡大の検討を並行して進めていきたいと思っております。また開発計画について協議・調整を行いながら、渋谷らしい景観形成のため指針内容の精査も随時行ってまいります。
広告の審査はエリマネがルールを決めているようだがネガティブチェック的な基準になっている。渋谷らしいクリエイティブな内容、質の高い内容を誘導する仕組みも必要ではないか。	ビジョンの形を活かしたクリエイティブな映像など、情報発信拠点として渋谷らしい映像を発信していけるよう、渋谷区も積極的に関与しながら取り組んでまいります。

