

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 変更の概要

■指針変更の目的

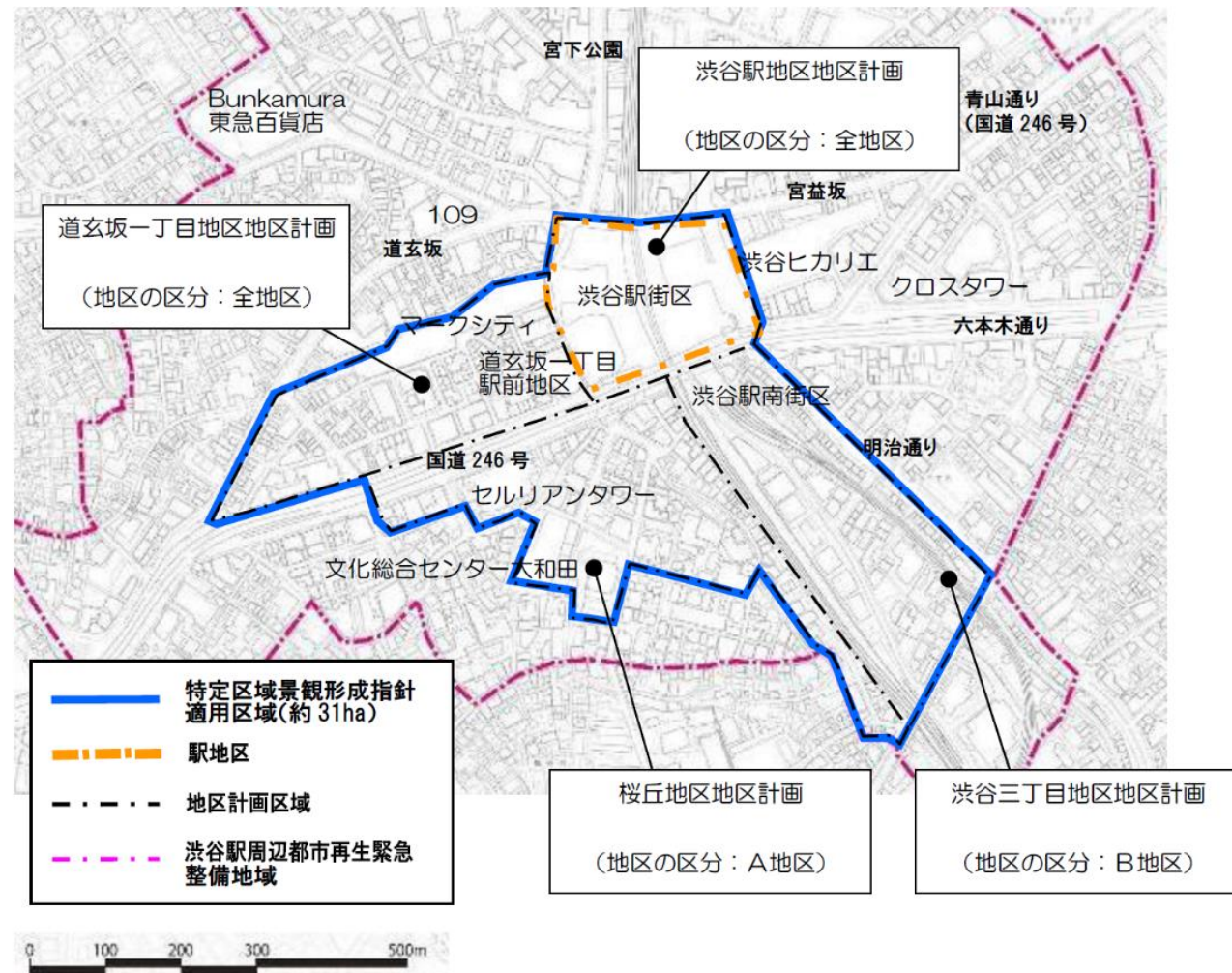
「渋谷駅中心地区大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針」は、平成23年に東京都の認定を受け、質の高い個性ある景観づくりを進めてきた。

■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。

■平成30年に東京都景観計画が変更され、夜間照明などの基準追加。

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を図る必要がある。

■指針の区域（変更なし）



■主な指針変更内容

- ①夜間照明に関する項目を追加
- ②屋外広告物の項目に一部追加・変更

■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と調整・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

- ・渋谷駅街区
- ・渋谷ストリーム
- ・道玄坂一丁目駅前地区市街地再開発
- ・渋谷駅桜丘地区市街地再開発
- ・南平台プロジェクト
- ・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。

■スケジュール

	2018年4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2019年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
地元・事業者への周知											2/8地元説明会 2/4-15意見募集	3/27地元調整会				
渋谷駅中心地区デザイン会議			6/12 ・夜間景観形成指針 ・屋外広告物 ・道玄坂 ・南街区 ・駅街区 ・桜丘口地区		8/29 ・屋外広告物 ・南街区		10/30 ・夜間景観形成指針 ・屋外広告物				1/29 ・特定景観指針変更案 ・デジタルサイネージの実証実験について ・道玄坂一丁目駅前地区					
特定区域景観形成指針（地域ルール）の適用																
検討・調整	渋谷駅中心地区における「地域ルール」案の検討・調整															
手続き										2/27東京都計画部会						
										3/22東京都景観審議会						
デジタルサイネージ実証実験												特例許可	リリース	実証実験準備期間等	実証実験1	まとめ

※本資料は現時点での想定であり、今後変更になる場合があります。

【①夜間照明の項目追加】

指針変更（案） P6

〔夜間照明等〕

追加ページ

夜間照明等

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」※14、時事に応じた多様な色、形態の光を用いるなど「ファサードの動き」※15、広告物やビジョン等による「情報の動き」※16 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) 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。
- 4) 「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。

※14、15、16 ……12ページ（参考）

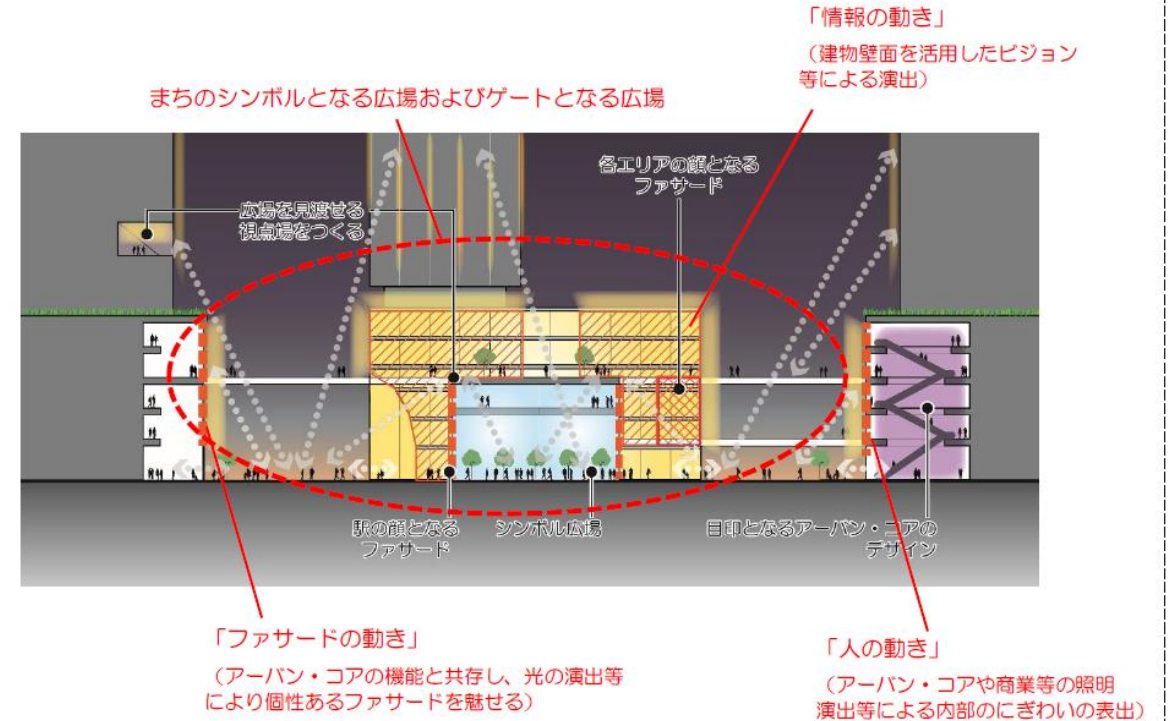
指針変更（案） P12

追加ページ

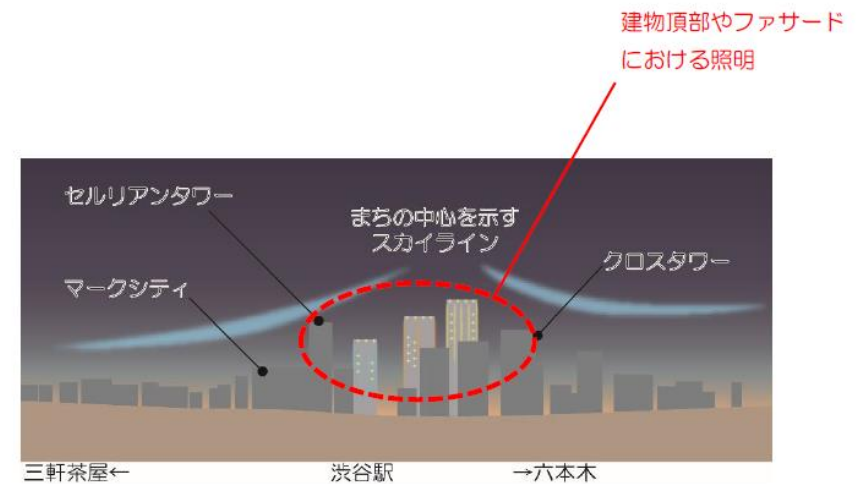
○参考

（夜間照明による景観形成の考え方）

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



◆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



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 変更の概要

【②屋外広告物の項目に一部追加・変更】

(現行)

〔屋外広告物等〕

屋外広告物等	<p>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。</p> <p><考え方></p> <ol style="list-style-type: none">1) 屋外広告物は、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。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。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な場合は、「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。
--------	---

指針変更 (案) P7

(変更案)

〔屋外広告物等〕

屋外広告物等	<p>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。</p> <p><考え方></p> <ol style="list-style-type: none">1) 屋外広告物は、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。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。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。 <p>広告物やビジョン等が、まちのに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。</p>
--------	--

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)の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。 □ 長大な壁面を持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、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

	<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> <p>□ 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。</p> <p>□ 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。</p> <p>□ 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> <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>
屋外広告物等 ※	<p>□ 建築物の屋上には屋外広告物を設置しない。</p> <p>□ 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。</p> <p>□ 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。</p> <p>□ 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。</p> <p>□ 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。</p> <p>□ 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。</p> <p>□ 壁面を使って投射する広告は使用しない。</p> <p>□ 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>□ 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）に適合したものととする。</p>

※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。