

⑤ 景観形成基準等

1) 景観形成基準等の基本的考え方

皇居周辺地域は、我が国の政治・経済・文化の中心として発展してきた、我が国の「象徴的空間」である。

この地域において、首都にふさわしい風格ある景観形成を図るため、景観形成基準及び建築物のデザイン評価指針を設定し、大規模建築物等の建築等に係る事前協議を行うこととする。

景観形成基準は、誘導区域内の地区ごとの景観特性に応じた良好な景観を誘導するための地区別の景観形成基準及び皇居周辺地域の水と緑と調和する落ち着いた色彩のある色彩を誘導するための色彩基準から構成され、誘導区域内において事前協議制度の対象となるすべての建築物に適用される。

建築物のデザイン評価指針は、皇居周辺地域において更に世界に誇れる首都の顔づくりに貢献する良質な建築デザインを誘導するための指針である。この指針は、皇居周辺地域の中でも、特に優れた景観特性を有する旧美観地区を含む内濠周辺の区域に立地を計画する大規模建築物等及び皇居周辺地域の中でも特に風格ある景観の保全に影響する大規模建築物等について適用される。



日比谷濠沿い（丸の内方面への眺望）



市ヶ谷橋（四ツ谷方面への眺望）

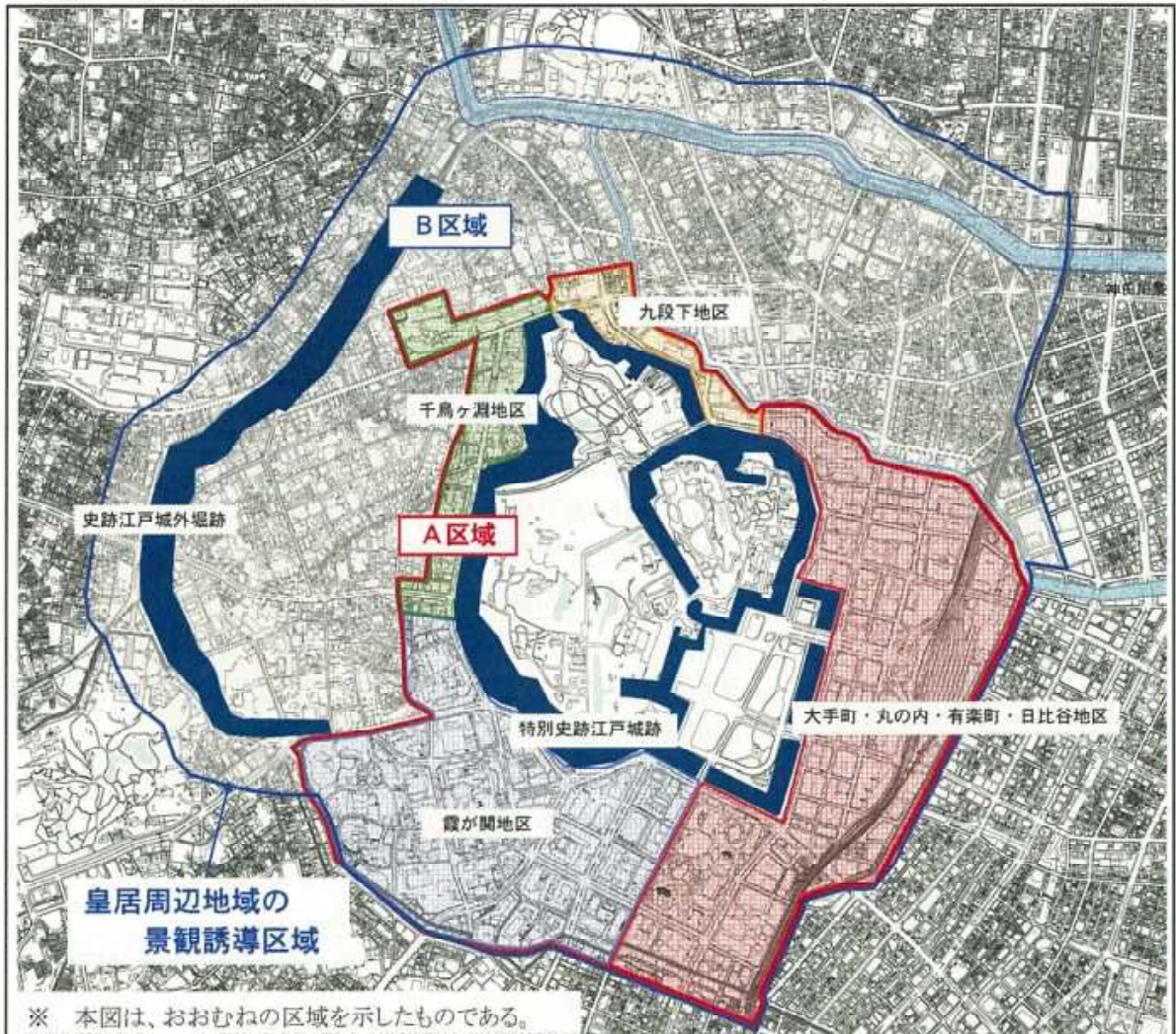
2) 景観形成基準

2-1) 地区別の景観形成基準

ア. 地区区分

皇居周辺地域を、都市計画上の位置付けや景観特性等により図表3-19のとおり区分する。

図表3-19 景観誘導区域の地区区分



※ 本図は、おおむねの区域を示したものである。

| | |
|------------|--|
| <p>A区域</p> | <p>特別史跡江戸城跡を中心に、旧美観地区区域を基本として設定し、さらに、その中から景観特性を踏まえて以下の4地区に区分</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 大手町・丸の内・有楽町・日比谷地区 ・ 霞が関地区 ・ 九段下地区 ・ 千鳥ヶ淵地区 |
| <p>B区域</p> | <p>史跡江戸城外堀跡の水と緑を始め、地域特性を一体的に生かして景観形成を推進していく観点から設定</p> |

イ. 地区別の景観形成基準

皇居周辺の風格ある景観形成を図るため、大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準（139ページ及び140ページ）に加え、163ページから167ページまでに記載する各地区の景観形成基準に適合させるものとする。

（A 区域）

○大手町・丸の内・有楽町・日比谷地区

皇居に隣接する象徴性と日本を代表する業務・交流機能を備え、わが国を代表する風格ある景観が形成されており、これまでの歴史の蓄積と新しい景観が共生する風格ある街並みの形成を図る。



皇居外苑（丸の内方面への眺望）

| 景観形成方針 | 景観形成基準 |
|---------------------------|---|
| 1. 歴史・文化を生かし首都の風格を際立たせる | <ul style="list-style-type: none"> □ 地区内に残る歴史的建造物の維持・保全に努めるとともに、その周辺ではこれらとの調和に配慮する。 □ 日比谷通り等では、歴史的に継承されてきた31m程度の軒線の連続性確保により表情線を形成するとともに、高層部の壁面後退距離の確保に配慮する。 |
| 2. 皇居の緑や水辺と調和した眺望景観を保全する | <ul style="list-style-type: none"> □ 皇居周辺の水と緑と一体となった空間の広がりや眺望確保を図るとともに、地区全体のスカイラインのまとまりや調和に配慮する。 □ 濠、緑、石垣等から構成される特色ある眺望景観を保全するため、眺望点からの見え方に配慮する。 |
| 3. 国の中枢を形創る | <ul style="list-style-type: none"> □ 我が国を代表するビジネス拠点としての先端性かつ成熟性を表出するデザインに配慮する。 |
| 4. 優れたデザインで首都の顔づくりに貢献する | <ul style="list-style-type: none"> □ 首都の風格にふさわしい質の高い建築物・外構のデザインに配慮する。 □ 首都の顔づくりにふさわしい、風格と落ち着きのある魅力的な夜間景観の創出に配慮する。 □ 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以上の部分に設置する広告物については、皇居周辺の落ち着きのある景観を阻害しないよう、特段の配慮をする。 |
| 5. 場所ごとの街並みの連続性、一体性を充実させる | <ul style="list-style-type: none"> □ 首都の風格形成に資するランドスケープデザインにより、緑の連続的なつながりに配慮する。 □ 丸の内・有楽町周辺では、高層部を道路境界から後退させ、低層部の既存の軒線の連続性を保全・継承する。 |

○霞が関地区

皇居の水と緑と調和した、濠を見通す広がりのある眺望景観や皇居を中心とするすり鉢状のスカイライン形成により、我が国の行政、立法及び司法の中心地区にふさわしい風格ある景観を形成する。



桜田門（国会議事堂方面への眺望）

| 景観形成方針 | 景観形成基準 |
|---------------------------|--|
| 1. 歴史・文化を生かし首都の風格を際立たせる | <ul style="list-style-type: none"> □ 国会議事堂、最高裁判所、桜田門をアイストップとする景観を形成する。 □ 国会議事堂、法務省旧本館などの歴史的建築物と調和した意匠・形態に配慮する。 |
| 2. 皇居の緑や水辺と調和した眺望景観を保全する | <ul style="list-style-type: none"> □ 内堀通り沿いの建築物は、連続的に変化する眺望に配慮した配置、高さ、形態とする。 □ 濠、緑、石垣等から構成される特色ある眺望景観を保全するため、眺望点からの見え方に配慮する。 □ 二重橋前交差点の眺望点から伏見櫓方面の眺望を阻害しないようにする。 |
| 3. 国の中枢を形創る | <ul style="list-style-type: none"> □ 国の中枢機能を担う建築物に対して、危機管理の観点から周辺建築物の窓等が直接面しないよう、高層部の配置、形態に配慮する。 □ わが国の中枢機能を担う地区にふさわしい、建築物群のまとまりに配慮した景観形成を図るとともに、重厚で風格ある景観形成に資する建築物のデザインに配慮する。 |
| 4. 優れたデザインで首都の顔づくりに貢献する | <ul style="list-style-type: none"> □ 首都の風格にふさわしい質の高い建築物・外構のデザインに配慮する。 □ 首都の顔づくりにふさわしい、風格と落ち着きのある魅力的な夜間景観の創出に配慮する。 □ 建築物頂部に位置するアンテナは、皇居周辺地域の水と緑の自然環境や周辺建築物と調和した形態・意匠に配慮する。 □ 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以上の部分に設置する広告物については、皇居周辺の落ち着きのある景観を阻害しないよう、特段の配慮をする。 |
| 5. 場所ごとの街並みの連続性、一体性を充実させる | <ul style="list-style-type: none"> □ 首都の風格形成に資するランドスケープデザインにより、緑の連続的なつながりに配慮する。 □ 旧美観地区の最高高さに基づいてスカイラインが形成されている桜田通り等では、歴史性のある街並みを保全・継承する。 |

○九段下地区

内濠の水と緑、連続する石垣などの歴史的資源と調和する建築物の高さ、配置、形態及び色彩の誘導により、地域の特徴を生かした景観形成を図る。



田安門（九段会館方面への眺望）

| 景観形成方針 | 景観形成基準 |
|---------------------------|---|
| 1. 歴史・文化を生かし首都の風格を際立たせる | □ 平川橋、田安門等の歴史的建造物を地域のランドマークとして保全するため、濠沿い等の連続的な眺望点からの見え方に配慮する。 |
| 2. 皇居の緑や水辺と調和した眺望景観を保全する | □ 内濠に隣接する区域では、歩行者等の眺めの対象となることを十分に意識し、見通しの確保に配慮する。 □ 濠、緑、石垣等から構成される特色ある眺望景観を保全するため、眺望点からの見え方に配慮する。 |
| 3. 国の中樞を形創る | □ 内濠近傍では、地形、緑、水等との調和に留意し、建築物の配置や規模等について十分な配慮を行う。 |
| 4. 優れたデザインで首都の顔づくりに貢献する | □ 首都の風格にふさわしい質の高い建築物・外構のデザインに配慮する。 □ 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以上の部分に設置する広告物については、皇居周辺の落ち着いた景観を阻害しないよう、特段の配慮をする。 |
| 5. 場所ごとの街並みの連続性、一体性を充実させる | □ 内濠に隣接する区域においては、内濠側に連続的に広がる開放的な空間を確保する。 □ 緑化に当たっては、皇居周辺の良好な景観を阻害しないようにし、地域の特性に応じた樹種を選定するとともに、北の丸公園を中心に緑の連続的なつながりや調和に配慮する。 |

○千鳥ヶ淵地区

皇居西側の高台に立地していることを意識した建築物の配置、規模とするなど皇居の緑と調和を図るとともに、千鳥ヶ淵緑道、濠などの水と緑を生かした景観形成を図る。



千鳥ヶ淵（九段方面への眺望）

| 景観形成方針 | 景観形成基準 |
|---------------------------|--|
| 1. 歴史・文化を生かし首都の風格を際立たせる | □ 半蔵門を地域のランドマークとして皇居への玄関口にふさわしい空間づくりに配慮する。 |
| 2. 皇居の緑や水辺と調和した眺望景観を保全する | □ 二重橋前交差点の眺望点から伏見櫓方面の眺望を阻害しないようにする。 □ 国会前交差点周辺から半蔵門を見上げる濠端の眺望を阻害しないようにする。 □ 濠、緑、石垣等から構成される特色ある眺望景観を保全するため、眺望点からの見え方に配慮する。 |
| 3. 国の中枢を形創る | □ 内濠近傍では、地形、緑、水等との調和に留意し、建築物の配置や規模等について十分な配慮を行う。 |
| 4. 優れたデザインで首都の顔づくりに貢献する | □ 首都の風格にふさわしい質の高い建築物・外構のデザインに配慮する。 □ 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以上の部分に設置する広告物については、皇居周辺の落ち着いた景観を阻害しないよう、特段の配慮をする。 |
| 5. 場所ごとの街並みの連続性、一体性を充実させる | □ 千鳥ヶ淵交差点周辺から靖国神社の鳥居に向かうピスタ景を維持・保全するとともに、沿道建築物の統一性に配慮する。 □ 緑化に当たっては、皇居周辺の良い景観を阻害しないようにし、地域の特性に応じた樹種を選定するとともに、吹上御苑、北の丸公園の緑の連続的なつながりや調和に配慮する。 |

(B区域)

外濠の水と緑や、歴史的建造物と調和する建築物の高さ、配置、形態、色彩の誘導により、地域の特徴を生かした景観形成を図る。



お茶の水橋（聖橋方面への眺望）

| 景観形成方針 | 景観形成基準 |
|---------------------------|---|
| 1. 歴史・文化を生かし首都の風格を際立たせる | <input type="checkbox"/> 圧迫感を軽減するような配置、形態への配慮とともに、水と緑と調和した空間とする。 <input type="checkbox"/> 周辺に歴史的建造物等がある場合には、これらと調和した配置、高さ、形態に配慮する。 <input type="checkbox"/> 二重橋前交差点の眺望点から伏見櫓方面の眺望を阻害しないようにする。 <input type="checkbox"/> 特に風格ある景観を望むことができる眺望点及び特に配慮すべき外濠景観を望むことができる眺望点（図表3-20、図表3-21）からの見え方については、建築物の高さ、配置、形態、色彩等に関し、特段の配慮をする。 <input type="checkbox"/> 首都の風格にふさわしい質の高い建築物・外構のデザインに配慮する。 <input type="checkbox"/> 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以上の部分に設置する広告物については、皇居周辺の落ち着いた景観を阻害しないよう、特段の配慮をする。 |
| 2. 皇居の緑や水辺と調和した眺望景観を保全する | |
| 3. 国の中枢を形創る | |
| 4. 優れたデザインで首都の顔づくりに貢献する | |
| 5. 場所ごとの街並みの連続性、一体性を充実させる | |

※神田川景観基本軸上の計画建築物については、上記地区別の景観形成基準と合わせて、当基本軸で定められた景観形成基準とも適合させるものとする。

ウ. 景観形成基準における眺望点について

眺望点に関する用語の定義及び位置付けは、次のとおりとする。

事業者は、眺望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、眺望点からの見え方について検討し、提出するものとする。

・主要な眺望点

濠を見通す眺望景観など皇居周辺地域の水や緑との調和や配慮が求められる景観や、我が国を代表するオフィス街や官庁街を内濠に近接して望む景観など風格ある景観を望むことができる場所（図表3-21）とする。

・特に風格ある景観を望むことができる眺望点

主要な眺望点のうち、特に良好で、重要な遺構や内濠を含む広大な水辺・緑地景観を保全すべき景観（それらの条件を備えており、今以上の景観の阻害を防ぐべき景観を含む。）として図表3-20に示した皇居東御苑（天守台南広場）、二重橋前交差点、北桔橋門、国会前交差点及び、東京駅中央口交差点の5つの景観を眺望することができる場所（図表3-21）とする。

・特に配慮すべき外濠景観を望むことができる眺望点

主要な眺望点のうち、外濠の美しい水辺・緑地景観が残存し、特にその景観に配慮するために設定し、図表3-21に示した市ヶ谷橋（外濠）及びお茶の水橋（神田川）の2つの場所とする。

・主要な眺望点以外の眺望点

上記の主要な眺望点のほか、個々の大規模建築物等の建築等の計画地周辺の景観評価上必要な視点場を「主要な眺望点以外の眺望点」として、計画地の立地状況等に応じて任意に設定するものとする。

図表3-20 保全すべき景観（特に風格ある景観を望むことができる眺望点から撮影）



皇居東御苑（天守台南広場）



二重橋前交差点

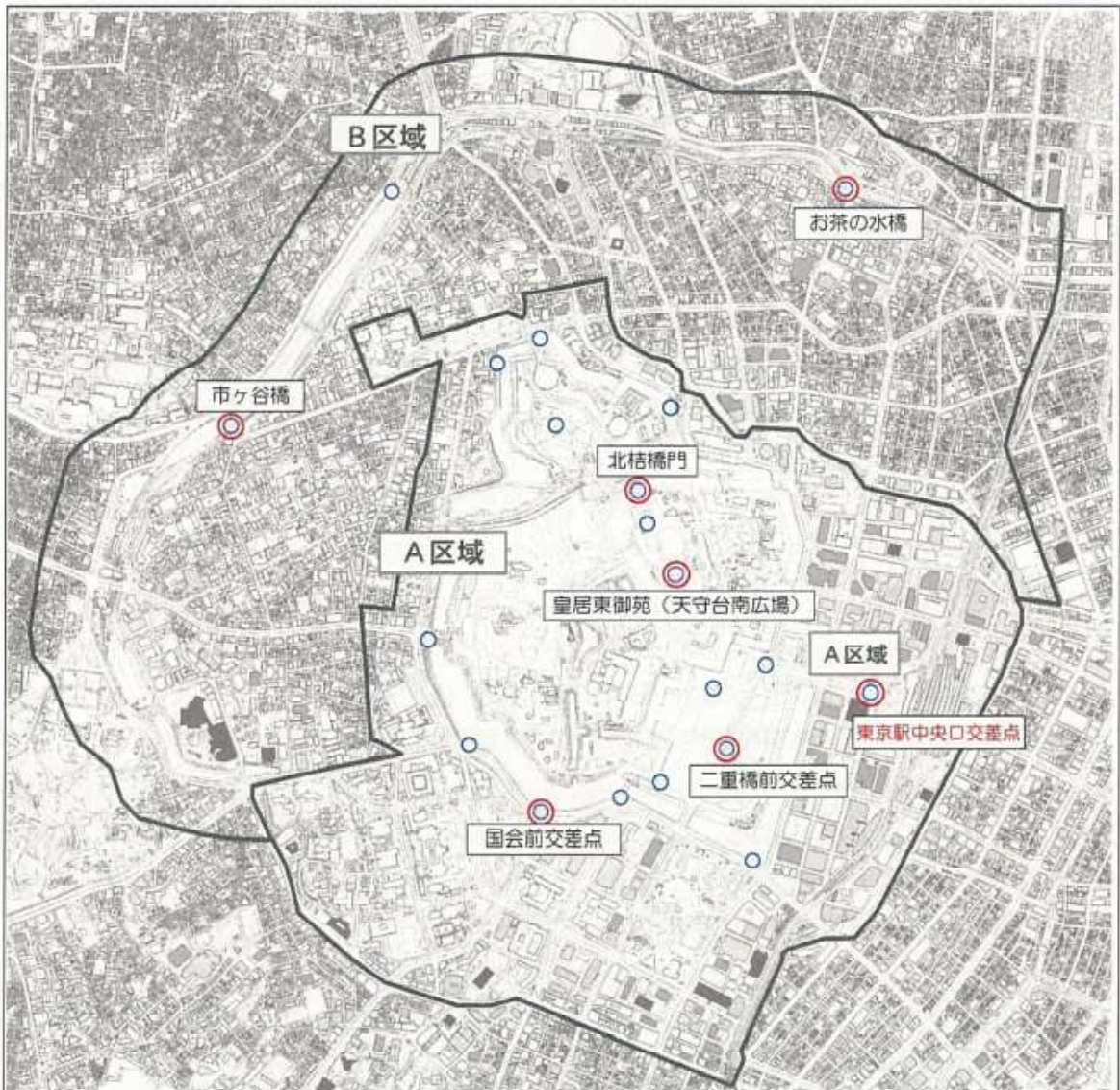


北桔橋門



国会前交差点

図表3-21 主要な眺望点



※本図は、おおむねの区域を示したものである。

※○は主要な眺望点

○は特に風格ある景観を望むことができる眺望点及び特に配慮すべき外濠景観を望むことができる眺望点（B区域における協議対象選定のための眺望点を兼ねているもの）

| 特に重要な眺望点の種別 | 眺望点 |
|-------------------------|---|
| 特に風格ある景観を望むことができる眺望点 | 皇居東御苑（天守台南広場） 二重橋前交差点 北桔橋門 国会前交差点 東京駅中央口交差点 |
| 特に配慮すべき外濠景観を望むことができる眺望点 | お茶の水橋 市ヶ谷橋 |

図表3-22 眺望点の位置

| 眺望点の名称 | 眺望点の位置 |
|---------------|---|
| 皇居東御苑（天守台南広場） | 北緯 35 度 41 分 10 秒 東経 139 度 45 分 21 秒 （天守台跡南側広場付近） |
| 二重橋前交差点 | 北緯 35 度 40 分 46 秒 東経 139 度 45 分 26 秒 （皇居前鍛冶橋線中央分離帯と内堀通り歩道部分が交差する付近） |
| 北桔橋門 | 北緯 35 度 41 分 21 秒 東経 139 度 45 分 13 秒 （北桔橋門へ向かう通路の入口付近） |
| 国会前交差点 | 北緯 35 度 40 分 38 秒 東経 139 度 45 分 00 秒 （内堀通りと国道 246 号が交差する国会前交差点付近） |
| 東京駅中央口交差点 | 北緯 35 度 40 分 54 秒 東経 139 度 45 分 52 秒 （行幸通りと大名小路歩道部分が交差する東京駅中央口交差点付近） |

※座標値は世界測地系平面直角座標系第9系による。

2-2) 色彩基準

皇居周辺景観誘導区域全域を対象として、皇居周辺地域の水と緑と調和する落ち着きのある色彩を誘導するための色彩基準を設定する（別表 2 116・117ページ参照）。ただし、風格ある皇居周辺地域にふさわしい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。

3) 建築物のデザイン評価指針

皇居周辺地域では、近世、近現代の我が国の中心地として歴史的に形成されてきた象徴的な空間であることを踏まえ、皇居周辺地域の風格ある景観と調和した世界に誇れる首都の顔づくりに貢献する良質な建築デザインを積極的に評価し、新たな魅力を創出する必要がある。このため、皇居周辺地域の中でも特に優れた景観特性を有する旧美観地区を含む内濠周辺の区域に計画する大規模建築物等及び皇居周辺地域の中でも特に風格ある景観の保全に影響する大規模建築物等については、建築物のデザイン評価指針により協議を実施するものとする。

（対象建築物）

建築物のデザイン評価指針による協議対象建築物は、次の項目のいずれかに該当する大規模建築物等とする。

○A区域内に立地を計画するもの

○B区域内に立地を計画するもののうち、

- ・「特に風格ある景観を望むことができる眺望点」（図表3-21を参照）から見て、その景観に影響を及ぼすと判断されるもの

- 「特に配慮すべき外濠景観を望むことができる眺望点」(図表3-21を参照)から見て、その景観に影響を及ぼすと判断されるもの
- 事業者等から申出があるもの

なお、「その景観に影響を及ぼすもの」とは、図表3-20に示した「保全すべき景観」において計画建築物が現れると判断できるもの等とする。

また、「事業者等から申出があるもの」のうち、本計画の実現に資する良質な建築計画については、景観審議会の意見を聴取した上で、地区別景観形成基準によらないことができる。

建築物のデザイン評価指針は、図表3-23のとおりとする。

図表3-23 建築物のデザイン評価指針

地域特性を踏まえつつ、建築物の配置、高さ・規模、形態・意匠、色彩、素材について、遠景・中景・近景それぞれの眺望点からの見え方を検討し、「風格」「落ち着き」「端正さ」「快適さ」「にぎやかさ」の観点から、皇居周辺にふさわしい良質なデザインとする。

＜参考：指針における用語の定義＞

・評価項目

風格：歴史・文化の蓄積により醸成された重厚で整然とした趣きがある。

落ち着き：形態・色彩などが特異でなく周辺の建築物や自然環境と調和している。

端正さ：全体から細かな部分までデザインが洗練されている。

快適さ：心地のよい都市空間が形成されている。

にぎやかさ：人々の交流により生ずる活気ある都市空間が演出されている。

・見え方

遠景：スカイライン、建築物・建築物群により構成される立体的なまとまりの形状

中景：街区単位の建築物群のファサード、沿道のオープンスペース

近景：建物単位のファサードデザインなどディテールまで認識できるもの