

# 東京都景観計画 変更（素案）

— 美しく風格のある東京の再生 —









# 東京都景観計画変更素案

## 目次

	ページ
序 章 新しい景観形成の必要性	1
第1 計画の目的	2
第2 基本理念	3
第1章 東京らしい景観の形成	5
第1 計画の対象範囲	7
第2 東京の景観特性	7
1 中枢広域拠点域	8
2 新都市生活創造域	17
3 多摩広域拠点域	22
4 自然環境共生域	25
第3 施策の体系	29
第4 良好な景観の形成に関する方針	30
1 区部	30
2 多摩	35
3 島しょ	39
第5 夜間における景観の形成に関する方針	40
第2章 景観法の活用による取組	45
第1 届出制度による景観形成	47
1 景観基本軸	47
(1) 臨海景観基本軸	50
(2) 隅田川景観基本軸	57
(3) 神田川景観基本軸	63
(4) 玉川上水景観基本軸	69
(5) 国分寺崖線景観基本軸	75
(6) 丘陵地景観基本軸	82
2 景観形成特別地区	90



	ページ
(1) 文化財庭園等景観形成特別地区	91
(2) 水辺景観形成特別地区	98
(3) 小笠原(父島二見港周辺)景観形成特別地区	104
3 その他の地域(一般地域)	114
4 建築物等における色彩の基準	118
5 屋外広告物の表示等の制限	126
第2 景観重要建造物	132
第3 景観重要公共施設	133
1 景観重要道路	133
2 景観重要都市公園	134
3 景観重要河川	136
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	137
第3章 都市づくりと連携した景観施策の展開	139
第1 都市開発諸制度などの活用	141
1 大規模建築物等の建築等に係る事前協議制度	141
2 大規模建築物等景観形成指針	145
(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	147
(2) 文化財庭園等の眺望の保全に関する景観誘導	153
(3) 水辺からの眺望に配慮した景観誘導	167
(4) 皇居周辺の風格ある景観誘導	168
(5) 地域の個性を生かした景観誘導	183
第2 公共施設の整備による都市空間の質の向上	186
1 公共事業を通じた景観形成	186
2 幹線道路の整備に合わせた沿道景観の形成	186
第3 歴史的建造物の保存等による景観形成	187
1 東京都選定歴史的建造物の選定	187
2 特に景観上重要な歴史的建造物等の選定	187
3 歴史的景観形成の指針	188
4 都市開発諸制度を活用した保存の推進	188
5 歴史的建造物の利活用・保存支援の促進	188
6 歴史的景観の形成	189





## 序 章      新しい景観形成の必要性

東京は、戦後日本の復興を牽引<sup>けん</sup>し、その過程を通じて政治、経済、文化などの諸機能が高度に集積する世界に類を見ない大都市に発展した。その結果、都市に活力がもたらされ、利便性は大きく向上し、都民一人一人の生活は豊かになった。

私たちは、経済的な繁栄を手にした一方で、自然や歴史を感じさせる街並みの減少を招くなど、江戸開府以来築かれてきた貴重な都市の蓄積を失った。今日、多くの商業地では、建築物の形態や色彩に街並みとしての統一感がなく、原色の屋外広告物が氾濫し雑然としている。縦横に張り巡らされた電線類は、住宅地などの景観を損ねている。

しかし、幕末から明治にかけての東京は、当時来日した外国人たちに、美しい都市としての印象を残している。初代の駐日英国公使ラザフォード・オールコック<sup>※1</sup>は「ヨーロッパには、これほど多くの全く独特のすばらしい容貌を見せる首都はない」と見聞録で述べ、英国人の植物・園芸学者ロバート・フォーチュン<sup>※2</sup>は、著書の中で「（江戸は東洋の大都市で）城は深い堀、緑の堤防、大名の邸宅、広い街路などに囲われている。樹木で縁取られた静かな道や常緑樹の生け垣などの美しさは、世界のどの都市も及ばないだろう」と書いている。

東京は今、拡大・成長のステージを経て、都市としての成熟期を迎えている。これからの東京の都市づくりでは、かつて、国外からの来訪者が賞賛したような美しい景観を取り戻すとともに、成熟した都市にふさわしい落ち着きや風格、新しい魅力を創出していかなければならない。

このため、東京都（以下「都」という。）は、1997（平成9）年の景観条例制定以来の取組を踏まえつつ、新たに施策を再構築して「東京都景観計画」として定める。



慶応元年～2年（1865～66）年頃の「愛宕山からみた幕末の江戸」

東京都写真美術館蔵

イギリスの写真家フェリーチェ・ベアトによる愛宕山頂からの江戸のパノラマ写真。

北（左側）は江戸城西の丸下、日比谷辺りから正面の浜御殿（現浜離宮恩賜庭園）の森を経て南の増上寺付近までを一望する。

※1 ラザフォード・オールコック：1809年生。イギリスの医者、外交官。中国駐在領事、初代駐日総領事、同公使を勤め、開国後の日本事情を紹介した。引用は「大君の都-幕末日本滞在記-・上巻」（岩波文庫・1962年）を参考

※2 ロバート・フォーチュン：1812年スコットランド生。植物、園芸学者。珍しい植物を探して世界を旅したプラント・ハンター。1860、1861年に来日。日本のユリや菊などをヨーロッパに紹介した。引用は「幕末日本探訪記-江戸と北京-」（講談社学術文庫・1998年）を参考



## 第1 計画の目的

「東京都景観計画」は、2006（平成 18）年1月、東京都景観審議会から答申された「東京における今後の景観施策のあり方について」を踏まえ、都民や事業者、区市町村等と連携・協力しながら、美しく風格のある首都東京を実現するための具体的な施策を示すものである。

2040 年代の目指すべき東京の都市の姿とその実現に向けた、都市づくりの基本的な方針と具体的な方策を取りまとめた「都市づくりのグランドデザイン」（2017（平成 29）年9月）との整合を図りつつ、景観法（2004（平成 16）年6月制定）はもとより、都市計画法、建築基準法に基づく諸制度、屋外広告物規制とも連携した施策を体系化している。都は、この計画に定める良好な景観の形成に関する方針や具体的な施策に基づき、実効性のある景観形成を行っていく。

なお、良好な景観は、長期的な取組によって保全され、創出されるものである。この前提の下で、社会経済情勢の変化等により、計画に定める方針や施策等の見直しが必要とされる場合には、景観審議会等の意見も参考にして、適切な措置を講ずることとする。

また、複数の区市町村にわたる地形や自然、眺望の保全などに係る施策、首都としての景観形成が重要な地域における施策等については、継続的、安定的に実施される必要がある。今後も、区市町村が景観行政団体となる場合においても、これらの施策の内容や目的を十分配慮し、その上で、地域特性に応じた独自の取組を進めることが望まれる。



## 第2 基本理念

景観法第2条では、良好な景観が有する意義や重要性について、以下の内容を定めている。

- ・ 良好な景観は、国民共通の資産として、現在及び将来の国民がその恵沢を享受できるよう、その整備及び保全が図られなければならない。
- ・ 良好な景観は、適正な制限の下に、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等とが調和した土地利用がなされること等を通じて、その整備及び保全が図られなければならない。
- ・ 良好な景観は、地域住民の意向を踏まえ、地域の個性及び特色の伸長に資するよう、その多様な景観形成が図られなければならない。
- ・ 良好な景観は、地域の活性化に資するよう、地方公共団体、事業者及び住民により、その形成に向けて一体的な取組がなされなければならない。
- ・ 良好な景観の形成は、現にある良好な景観の保全だけでなく、新たな良好な景観の創出を含むものである。

都は、東京では街並みが区市町村の区域を越えて連担しており、また、首都としての景観形成が重要であることから、景観法に定める考え方に以下の事項を加えて、今後の景観形成を進めていく上での基本理念とする。

### (1) 都民、事業者等との連携による首都にふさわしい景観の形成

良好な景観は、地域の魅力の向上に加えて、広域的に都市としての魅力を高めていくものであり、首都にふさわしい景観の形成に資するよう、都、都民、事業者、区市町村等が連携し、その形成に向け一体的に取り組む必要がある。

### (2) 交流の活発化・新たな産業の創出による東京の更なる発展

良好な景観は、国内外の人々の来訪を促し、交流を活発化させ、新たな産業、文化等の活動を創出するものであり、活力ある東京の発展につながるよう、その整備及び保全を図る必要がある。

### (3) 歴史・文化の継承と新たな魅力の創出による東京の価値の向上

良好な景観の形成は、先人から受け継いだ自然、歴史、文化等の保全のみならず、都市づくり等を通じて、新たに美しく魅力あふれる景観を創出し、都市としての価値を高めることを旨として、行う必要がある。

