

第2章 景観法の活用による新しい取組

第1 届出制度による景観形成

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

第2章 景観法の活用による新しい取組 第1 届出制度による景観形成

<届出制度の実績について>

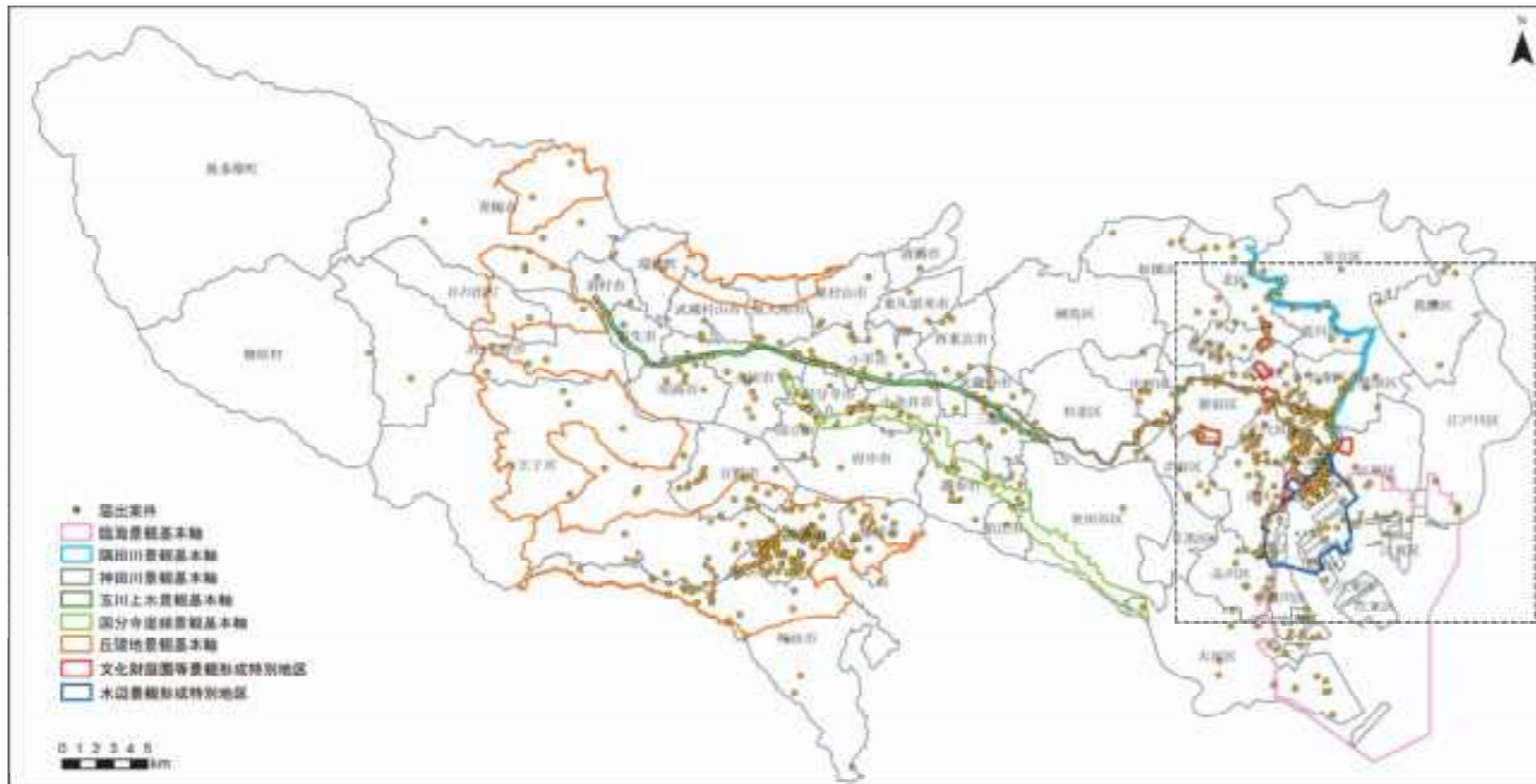
- ・平成19年度から平成28年度にかけて計1019件の届出制度による景観誘導を実施。
- ・現在、19区6市が景観行政団体に移行(下表「景観行政団体への移行年表」参照)。

<施策の経緯>

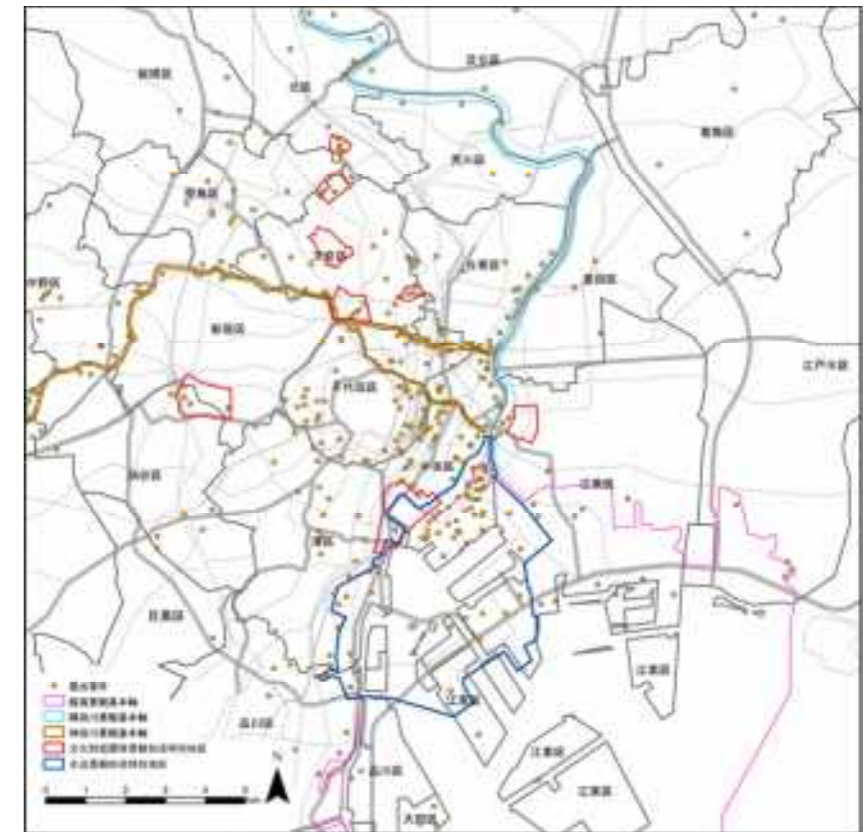
平成19年3月 「東京都景観計画」及び「東京都景観色彩ガイドライン」を策定
 平成20年3月 小石川後楽園、旧岩崎邸庭園周辺、六義園、旧古河庭園周辺を文化財庭園等景観形成特別地区に追加

平成20年7月 小笠原村父島二見港周辺を景観形成特別地区に追加
 平成27年9月 小石川植物園周辺を文化財庭園等景観形成特別地区に追加
 平成28年8月 殿ヶ谷戸庭園周辺を文化財庭園等景観形成特別地区に追加
 平成29年4月 「東京都景観色彩ガイドライン」を改定

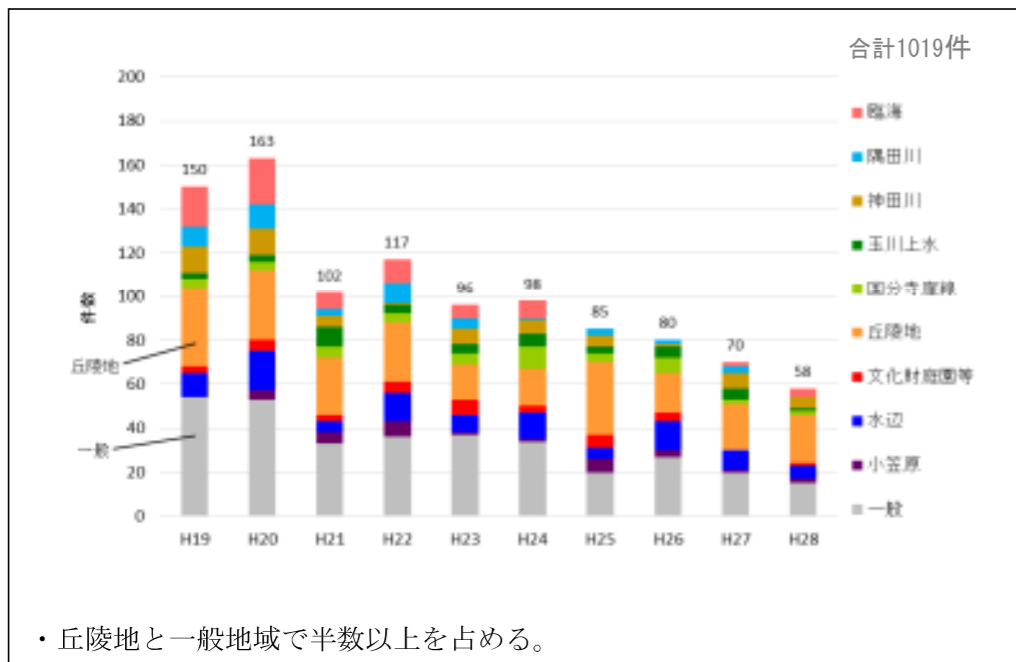
行為の場所



行為の場所 (拡大図)



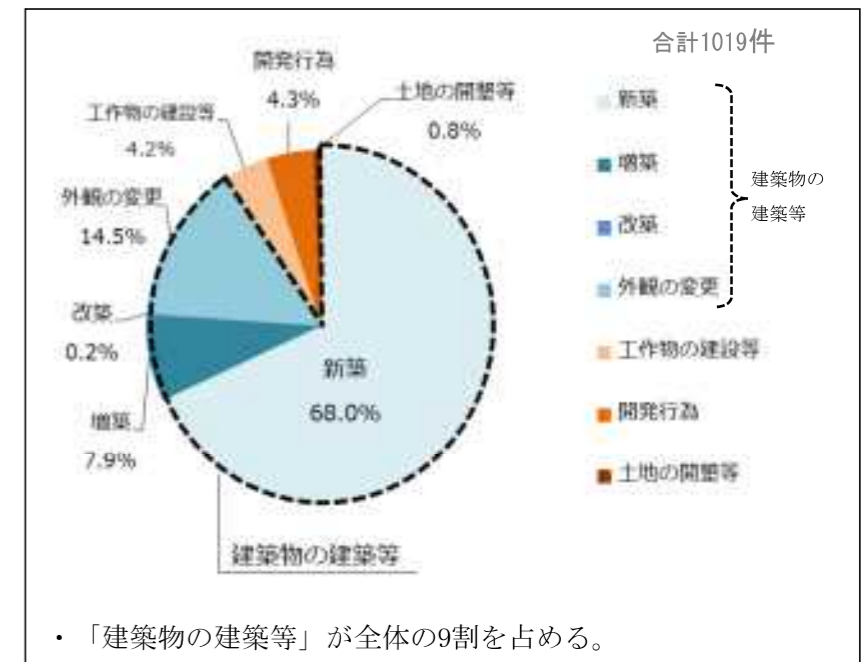
地区別案件数の推移



景観行政団体への移行年表

年度	景観行政団体への移行	年度	景観行政団体への移行
平成19年度	東京都景観計画施行 (4月) 世田谷区 (12月) 府中市 (1月)	平成23年度	八王子市 (4月) 荒川区、練馬区 (5月) 台東区 (8月)
平成20年度	新宿区 (7月) 江東区 (12月)	平成24年度	渋谷区 (6月) 立川市 (7月) 三鷹市 (2月)
平成21年度	足立区、杉並区 (4月) 墨田区 (5月) 港区 (6月) 町田市 (8月) 目黒区 (11月)	平成25年度	大田区 (4月) 文京区 (5月) 調布市 (6月)
平成22年度	品川区 (7月) 江戸川区 (1月) 板橋区 (3月)	平成27年度	北区 (4月) 豊島区 (12月)

行為別案件数の内訳



届出事例 : 神田川景観基本軸における店舗・事務所

建築概要

所在地	: 千代田区神田須田町二丁目	敷地面積	: 約 400 m ²	届出に関する経緯:
建物用途	: 店舗、事務所	建築面積	: 約 300 m ²	H25.5: 届出書提出
行為の種類	: 建築物の建築等 (新築)	延べ面積	: 約 3,100 m ²	H26.5: 変更届出書提出
用途地域	: 商業地域	高さ	: 約 45m	H27.1: 完了届出書提出
指定容積率	: 800%	階数	: 地下1階、地上12階	

景観形成基準に対する措置内容

色彩・素材

- ・低層部: 神田川の自然環境に配慮した色彩や素材とする。
- ・中高層部: 壁面の分節効果を高めるため、2色で塗り分けるとともに、ガラスを採用

形態・意匠

- ・歩行者からの見え方に配慮し、賑わいを演出するため、低層部には店舗を配置し、ガラスを採用
- ・圧迫感の軽減を図るため、神田川沿いはガラスファサードとする。
- ・通りから見えにくいよう配慮し、屋上設備は中央配置

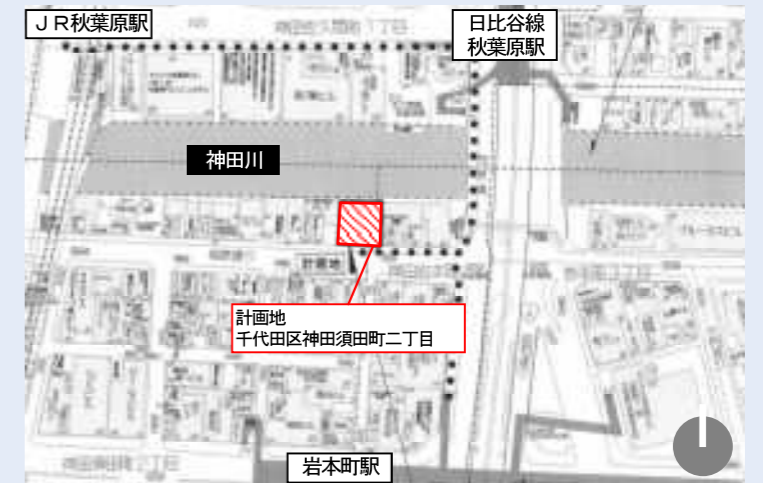
建物壁面等の素材【マンセル値】



地区区分と計画地



案内図



配置図



届出事例 : 玉川上水景観基本軸における共同住宅

建築概要

所在地：小平市喜平町一丁目
 建物用途：共同住宅
 行為の種類：建築物の建築等（新築）
 用途地域：第二種中高層住居専用地域/
 第一種中高層住居専用地域
 指定容積率：200%

敷地面積：約 1,000 m²
 建築面積：約 500 m²
 延べ面積：約 2,000 m²
 階数：地上 5 階
 高さ：約 15m

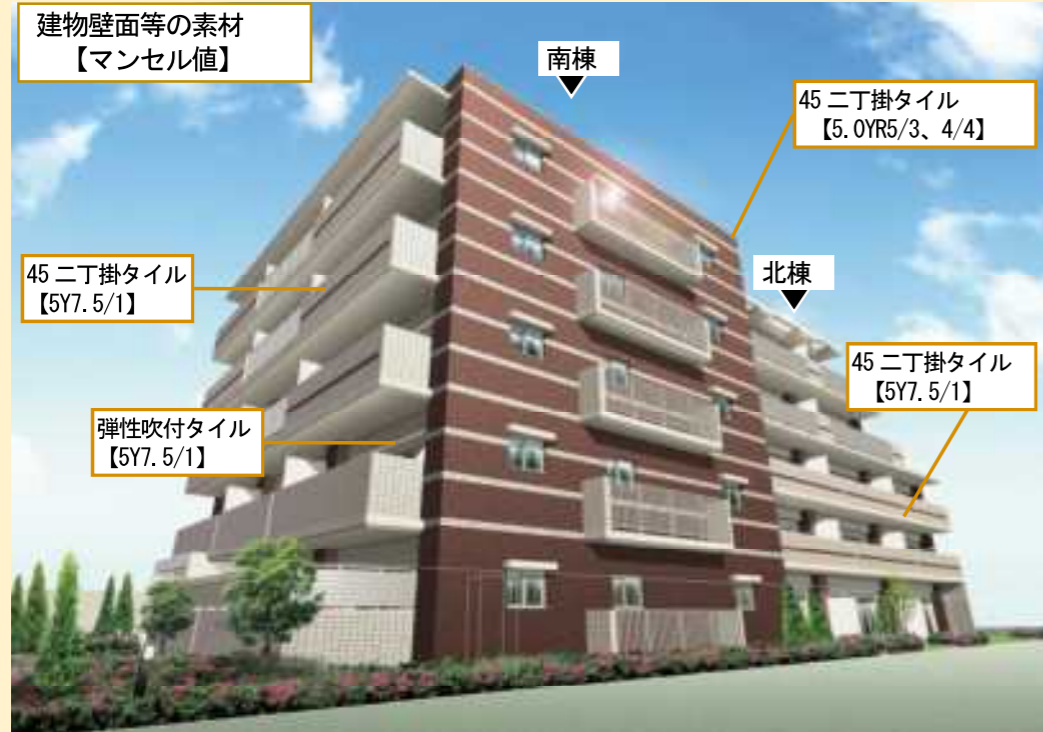
届出に関する経緯：
 H24. 11：届出書提出
 H25. 12：変更届出書提出
 H26. 2：完了届出書提出

景観形成基準に対する措置内容

形態・意匠・色彩、素材

・ 圧迫感の軽減を図るため、南棟と北棟の各面でアースカラーを基調とした色彩を使い分ける。

建物壁面等の素材【マンセル値】



高さ・規模など

・ 緑道沿いの樹木から突出した高さとならないよう、建物の高さを 15m以下とする。



建物の配置、外構、緑地等

・ 玉川上水に向けて開放感を持たせるため、建物を後退させ緑地を配置
 ・ 玉川上水に建物の顔を向けるよう、エントランスやバルコニーなど建物のファサードを玉川上水側に配置



地区区分と計画地



案内図



配置図



届出事例 : 水辺景観形成特別地区・隅田川景観基本軸における共同住宅

建築概要

所在地：中央区月島一丁目	敷地面積：約 2,700 m ²	届出に関する経緯： H20.8：届出書提出
建物用途：共同住宅	建築面積：約 1,500 m ²	H25.3：完了届出書提出
行為の種類：建築物の建築等（新築）	延べ面積：約 15,800 m ²	
用途地域：第二種住居地域	階数：地下2階、地上14階	
指定容積率：400%	最高高さ：約 45m	

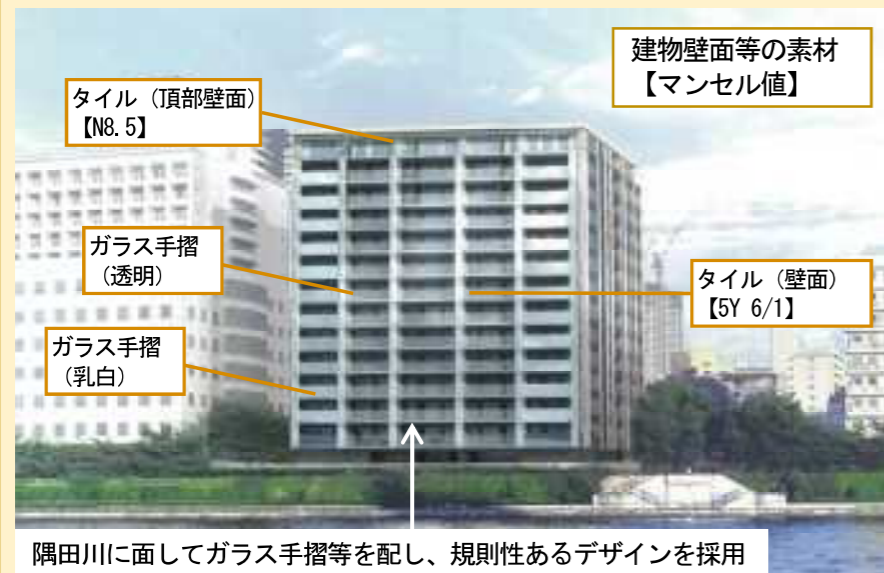
景観形成基準に対する措置内容

色彩・素材

- 水辺、周辺街並みとの調和を図るため、ガラス手摺りによる規則性を持ったデザイン（川側）とする。
- 水辺の開放感を高めるため、明度の高い色彩とする（川側）。

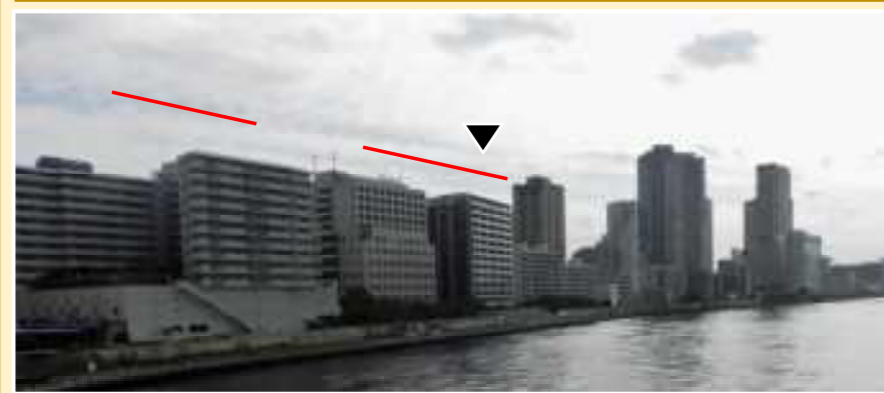
形態・意匠・色彩

- 圧迫感を軽減するため、縦格子をイメージした外壁デザイン（陸側）とする。
- 屋上設備の見え方に配慮するため、設備を建物中央部に配置し、屋上緑化等で目隠しを実施
- アースカラーを基調とし、周辺環境との調和を図る（陸側）



高さ・規模など

- 街並みの連続性を確保するため、周辺建物とのスカイラインを統一



公開空地・外構

- 隅田川側に一体的なオープンスペースを確保するため、公開空地や児童遊園等を隅田川に面して配置



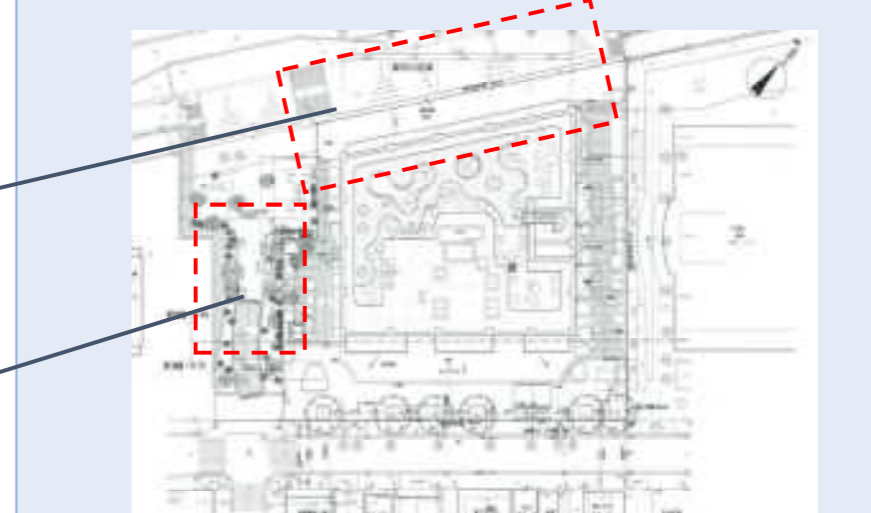
地区区分と計画地



案内図



配置図



届出事例 : 丘陵地景観基本軸における共同住宅

建築概要

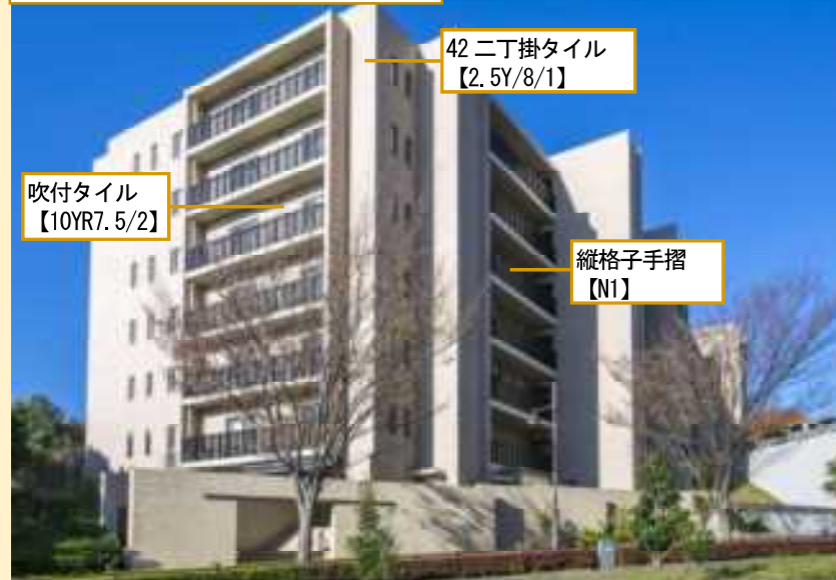
所在地：稲城市若葉台三丁目	敷地面積：約 2,500 m ²	届出に関する経緯：
建物用途：共同住宅	建築面積：約 1,000 m ²	H23. 09：届出書提出
行為の種類：建築物の建築等（新築）	延べ面積：約 4,300 m ²	H25. 03：変更届出書提出
用途地域：第二種中高層住居専用地域、 第一種低層住居専用地域、	階数：地下1階、地上6階	H25. 04：完了届出書提出
指定容積率：200%	高さ：約 23m	

景観形成基準に対する措置内容

色彩

- ・緑豊かな周辺景観と調和を図るため、アースカラーを基調とする。

建物壁面等の素材等【マンセル値】



形態・意匠

- ・街並みに圧迫感を与えないよう、縦方向の袖壁で適度に建物の立面を分節化



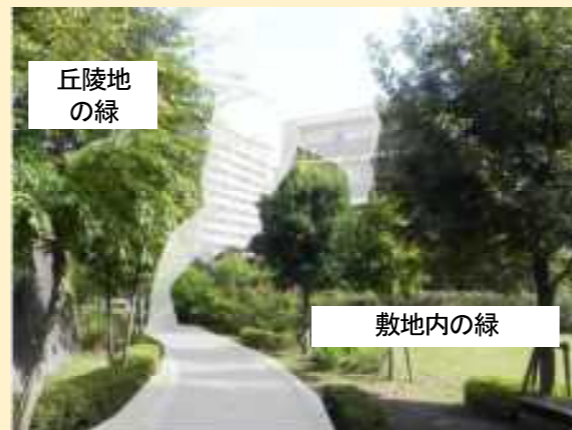
建物の配置

- ・隣接する丘陵地の緑が眺望できるように、前面道路に対して建物を斜めに配置



公開空地・外構・緑地等

- ・丘陵地などの周辺の緑と連続するよう、敷地北西・南西側にオープンスペースを配置



地区区分と計画地



案内図



配置図

