

第3 景観重要公共施設^{*1}

道路、河川、都市公園、港湾などの公共施設は、景観を構成する重要な要素であり、その周辺の土地利用と調和した整備や管理を行うことにより、効果的に良好な景観を形成することが可能となる。このため、景観法に基づく「景観重要公共施設」の制度を積極的に活用し、地域のまちづくりや観光まちづくりなどと連携して、首都にふさわしい風格のある道路、都市の歴史や文化を生かした景観形成の核となる都市公園、地域に親しまれる河川など、良好な景観の形成に配慮した整備を行う。

また、「景観重要公共施設」に位置付けた施設の周辺では、当該公共施設の整備等の機会に合わせて、地域における良好な景観の形成を図る観点から、土地利用を適切に誘導する。

以下に、景観重要公共施設と位置付ける公共施設及び景観法第8条第2項第4号口の景観重要公共施設の整備に関する事項を記載する。

1 景観重要道路

① 行幸通り（特例都道404号線：皇居前東京停車場線）

東京駅丸の内駅舎前の広場から皇居に向かう行幸通りは、皇室の公式行事や外国大使の信任状捧呈の車列に使われる由緒ある道路であり、その周辺の建物とともに、日本を代表する空間を形成している。

今後は^五、「東京駅丸の内口周辺トータルデザインガイドライン」を遵守することにより、創建当時に復元される丸の内駅舎、交通広場、周辺建物などと調和した整備や維持管理等を行い、首都東京の顔となる、風格のある景観を保全・形成する。



行幸通り



東京駅を出発する儀装馬車

② 青山通り（一般国道246号線）

国道246号青山一丁目交差点から宮益坂上交差点の区間については、東京国道事務所が実施する修景工事に合わせ、沿道の商店会や町会、NPOが「青山通り街並み協定書」を締結し、良好な街路環境の維持、魅力的な街並みの形成を目指した活動を行っている。

^{*1} 景観法第8条第2項第4号口に規定する景観重要公共施設をいう。

東京国道事務所では、こうした沿道の地域団体による取組を踏まえ、学識経験者、都、地元区、沿道地域の代表者などと調整し、**定めた**修景プランを定める予定である。今後、この内容に基づき、当該区間の整備を行い**や維持管理等を進め**、国内外に誇れるような美しい街路空間を創出する。



青山通り

③ 甲州街道（一般国道20号線）

国道20号追分交差点から高尾駅前交差点の区間については、樹齢80年を超える街路樹のイチョウ（八王子市指定天然記念物）が四季折々の特徴ある景観を造り出している。

沿道周辺には、皇族陵墓である武蔵陵墓地があり、東京都や八王子市によって、遊歩道や親水護岸の整備など景観に配慮した地域整備が進められている。

今後**も**、電線類地中化や銀杏**イチョウ**並木に調和した歩道整備などを進め、優れた道路景観を形成する。



甲州街道（高尾駅付近）

2 景観重要都市公園^{※1}

① 日比谷公園

日比谷公園は、日本初の洋風近代公園として明治36年に開園した、100年の歴史をもつ公園である。公園の改修や再整備に当たっては、「日比谷公園マネジメントプラン」^{※2}等の改修・再整備方針に基づき、基本的に開園当時の地割^{※2}を踏まえた整備を行い、東京のシンボリック公園としての魅力の向上及び観光資源となる景観の形成を図る。

② 浜離宮恩賜庭園

浜離宮恩賜庭園は、江戸時代の代表的な将軍の庭園として、国の特別名勝及び特別史跡に指定されている庭園であり、「東京都における文化財庭園の保存**活用**管理計画書（**浜離宮恩賜庭園**）」及び「**浜離宮恩賜庭園**マネジメントプラン」の改修・再整備方針に基づき、**保存・復元・管理**施設の改修を実施し、する。

また、潮入の池の護岸改修、中の橋改修、内堀護岸改修・浚渫等を実施するとともに、戦災等で失われた茶屋などの復元に取り組み、歴史的資源の保全を図る。

^{※1} 各公園の指定年月、区市移管については巻末「景観重要都市公園」参照

^{※2} 地割：地面の区画、地所の割付。

③ 上野恩賜公園

上野恩賜公園は、芝、浅草、深川、飛鳥山とともに、明治6年の太政官布達によって日本で初めて指定された公園である。「上野恩賜公園再生基本計画」及び「上野恩賜公園マネジメントプラン」等の改修・再整備方針に基づき整備を推進し、特色ある地形や自然、歴史的・文化的な特性を生かした景観の再生を図る。

④ 国営昭和記念公園

国営昭和記念公園は、昭和天皇御在位50年記念事業の一環として設置された国営公園である。豊かな緑と深い樹林地を基調とする園地には、広大な芝生広場や豊かな季節感を演出する花園、日本庭園等が配置されている。

今後とも「国営昭和記念公園基本計画」に基づき、整備や維持管理等を進め、我が国を代表する大規模公園にふさわしい風格ある景観の創出を図る。

⑤ 井の頭恩賜公園

井の頭恩賜公園は、日本最初の恩賜公園であり、日本における初めての郊外公園決定されたとして、大正26年に開園。今後策定予定の景観指針及び「井の頭恩賜公園マネジメントプラン」等の改修・再整備方針に基づき、雑木林や井の頭池などの自然と調和する整備を推進し、武蔵野の風景の保全及び再生を図る。

⑥ 小石川後樂園

小石川後樂園は、江戸を代表する大名庭園として、国の特別史跡及び特別名勝に指定されている庭園であり、「東京都における文化財庭園の保存活用管理計画書（小石川後樂園）」に基づき、保存・復元・管理を実施し、「大泉水」の池の護岸改修等を実施するとともに、震災・戦災で失われた建造物の復元に取り組み、歴史的資源の保全を図る。

⑦ 旧岩崎邸庭園

旧岩崎邸庭園は、明治時代の邸宅建築の傑作である洋館・撞球場・大広間ならびに宅地が「旧岩崎家住宅」として国の重要文化財に指定されている庭園であり、指定の重要文化財洋館及び撞球室等について、「旧岩崎邸庭園の保存活用計画書」及び「周期維持管理計画」に基づき、建造物の修復・修理等を実施するとともに、また、芝庭等の復元を行い和洋併置式の庭園部分を改修し、歴史的資源の保全を図る。

⑧ 水元公園

水元公園は、広大な敷地にホブラ並木やメタセコイアの森が広がり、都内最大の菖蒲田を持つ公園である。「水元公園マネジメントプラン」等の改修・再整備方針に基づき、小合溜や大小の水路が園内を走る都内唯一の水郷の景観の保全を図る。

⑨ 小金井公園

小金井公園は、名勝小金井サクラがある玉川上水に隣接し、公園内はサクラの園や広々とした草地、雑木林が広がる公園である。「小金井公園マネジメントプラン」等の改修・再整備方針に基づき、武蔵野の面影が残る景観の保全を図る。



井の頭恩賜公園



日比谷公園



水元公園



小金井公園

3 景観重要河川

① 隅田川

隅田川は、江戸の昔から人々に親しまれてきた河川であり、「隅田川流域河川整備計画」に基づき、河川沿いの開発などに合わせて、親水護岸、テラス及びプロムナードを連続させて親水性を高め、河川を軸とした開放感とともに、美しく、庶民性の中にも品格のある景観を形成する。

② 神田川（日本橋川などの支川を含む。）

神田川は、高密度に市街化が進んだ東京を東西に横断する貴重なオープンスペースであり、今後策定する「神田川流域河川整備計画」(仮称)に基づき、親水拠点や沿川緑化などの整備を進め、骨格的な水と緑による景観のネットワークを形成する。

③ 小名木川

小名木川は、江戸時代には「塩の道」として水運が栄えた重要な河川であり、「江東内部河川整備計画」に基づき、風情ある空間を創出する護岸などを整備し、江戸情緒を醸し出す水辺空間を形成する。

④ 旧中川

旧中川は、小名木川とともに江東内部河川を代表する河川であり、「江東内部河川整備計画」に基づき、水位が一定で緩やかな流れをもつ河川の特徴を生かして、河川と公園の一体的な整備や、生態系に配慮した自然環境の創出などを進め、親水性の感じられる景観を形成する。



小名木川



旧中川

⑤ 多摩川

多摩川は、都市に残された水と緑のオアシスとして多くの市民に親しまれる河川であり、「多摩川水系河川整備計画」等に基づき、河川や周辺環境が織りなす個性的な魅力づくりに配慮した整備や生態系に配慮した自然環境の保全・創出などを進め、多摩川らしい河川景観を形成する。



多摩川

(国土交通省関東地方整備局京浜河川事務所提供)

4 国民公園(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)

① 皇居外苑

皇居外苑は、昭和24年に旧皇室苑地の一部が国民公園として開放されたものである。クロマツ林と芝生広場が特徴的な皇居外苑地区、森林公園として整備された北の丸地区、皇居を取り巻く濠^{ほり}などの皇居外周地区に大別される。

特別史跡江戸城跡としての歴史的景観を後世に引き継ぐため、管理運営の方針に基づき、樹木の育成、濠^{ほり}の水質保全、石垣や歴史的建築物の保全、改修等に取り組み、歴史的な景観の保全を図る。

② 新宿御苑

新宿御苑は、明治時代に皇室の庭園として始まり、戦後、国民公園として一般に公開されたものである。フランス式整形庭園、イギリス風景式庭園、日本庭園が巧みに組み合わせられた、独特の様式を特徴としている。

今後とも「歴史・文化遺産等の継承」などを柱とする新宿御苑「環境の杜」構想に基づき管理、整備を進め、快適な利用環境との調和を図りながら歴史的な庭園景観を保全、創出する。



皇居外苑



新宿御苑

第3章 都市づくりと連携した景観施策の展開

施策の体系

【第1章】東京らしい景観の形成

新しい

【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

1 大規模建築物等の建築等に係る事前協議制度

2 大規模建築物等 景観形成指針

- (1)国会議事堂、迎賓館、
絵画館、東京駅丸の内駅舎
- (2)文化財庭園等
- (3)水辺 (4)皇居周辺 (5)地域

第2 公共施設の整備による都市空間の質の向上

1 公共事業を通じた景観形成

2 幹線道路の整備に合わせた沿道景観の形成

第3 歴史的建造物の保存等による景観形成

1 東京都選定歴史的建造物の選定

2 特に景観上重要な歴史的建造物の選定

3 歴史的景観形成の指針

4 都市開発諸制度を活用した保存の推進

5 歴史的建造物の利活用・保存支援の促進

26 歴史的景観の形成

第3章 都市づくりと連携した景観施策の展開

特定街区や総合設計など、都市開発諸制度を適用する建築物は、大規模で周辺の景観に与える影響が大きい。このため、事業化に合わせて、統一感のある街区の形成、歴史的建造物の保存や再生、公開空地や緑地の整備など、良好な景観形成に資するよう、計画を適切に誘導する必要がある。

これまでの景観条例に基づく届出制度では、事業者は、都市開発諸制度を適用する建築物を含め、事業着手の30日前に計画を届け出ることになっている。しかし、これらの建築物については、届出が行われる時点では、既に都市計画手続等において、建築物の高さや壁面の位置、公開空地の形状等が定められている。届出時の協議により、建築物の形態やデザインの変更を行うことは、事実上困難である。

このため、都市開発諸制度を適用する建築計画等を対象に、事前協議制度を導入し、事業の企画・提案などの段階から事業者と景観に関する協議を行うこととする。この結果を反映して都市計画等を定め、良好な景観の形成を進めていく。

第1 都市開発諸制度^{*1}などの活用

1 大規模建築物等の建築等に係る事前協議制度

① 目的

一般的な形態規制等を緩和して計画される大規模建築物等について、計画の早い段階から景観形成の方針等を示し、景観を含めて、協議や手続を迅速に行うことにより、街並みと調和した質の高い計画へ誘導を図る。

② 事前協議の対象

事前協議が必要なものは、次に掲げる制度を活用して建築又は計画される建築物等とする。

- ・ 都市計画法第8条第1項第3号の高度利用地区
- ・ 都市計画法第8条第1項第4号の特定街区
- ・ 都市計画法第8条第1項第4号の2の都市再生特別地区
- ・ 都市計画法第12条第1項第4号の市街地再開発事業
- ・ 都市計画法第12条の5第3項の再開発等促進区を定める地区計画（以下「再開発等促進区」という。）
- ・ 建築基準法第59条の2の総合設計^{*2}（都が許可する建築物に限る。ただし、区市等が所管する建築物についても、当該区市と協議の上、都の景観計画との整合が図られるように努める。）

^{*1} 都市開発諸制度：27ページ参照

^{*2} 対象となる総合設計：建築基準法第59条の2第1項に規定する敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例、同法第86条第3項及び第4項に規定する一の敷地とみなすこと等による制限の緩和又は同法第86条の2第2項及び第3項に規定する公告認定対象区域内における一敷地内認定建築物以外の建築物の位置及び構造の認定等。

- ・ 都市計画法第8条第1項第2号の3の特例容積率適用地区
- ・ マンションの建替え等の円滑化に関する法律第105条第1項に基づく容積率許可

また、上記以外に景観基本軸や景観形成特別地区内などで良好な景観を形成する上で、知事が必要と認める事業（例えば、景観基本軸や景観形成特別地区内で行われるPFI法^{*1}に基づく事業及びPFI的手法に基づく事業^{*2}や鉄道駅構内等開発計画^{*3}など）についても、事前協議の対象とし、良好な景観の形成に努める。

③ 事前協議の主体と時期

事前協議の主体と時期については、以下のとおりとする。

図表 3-1 事前協議の主体と協議の時期

事前協議の対象手法等	協議の主体	協議の時期
市街地再開発事業及び高度利用地区	事業を行おうとするもの（事業者又は区市）	・ 民間開発課連絡調整会議 ^{*4} の30日前まで
特定街区	事業者	・ 東京都特定街区運用基準 ^{*5} に基づく申出書提出の30日前まで
都市再生特別地区	都市再生事業を行おうとするもの（事業者）	・ 都市再生特別措置法第37条に基づく都市計画提案の30日前まで
再開発等促進区	事業者	・ 東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準 ^{*6} に基づく企画提案書提出の30日前まで
総合設計	事業者	・ 許可申請の30日前まで
特例容積率適用地区	事業者	・ 特例容積率の限度の指定の申請の30日前まで
PFI法に基づく事業 PFI的手法に基づく事業 (景観基本軸及び景観形成特別地区内に限る)	当該事業を活用する行政	・ 業務要求水準書（案）を策定する前まで

*1 PFI法：「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」のこと。

*2 PFI的手法に基づく事業：PFI法による手続に基づかないが、PFI方式（公共施設の整備に当たって、設計・建設・運営までを一括して民間部門にあずけることによって、民間の知恵を生かした効率的な施設整備と質の高い公共サービスの提供を図ろうとする手法のこと。）によって整備する事業のこと。

*3 鉄道駅構内等開発計画：鉄道駅構内等開発計画に関する指導基準（平成2年4月東京都都市計画局決定）に基づく、鉄道駅構内等における開発のこと。

*4 民間開発課連絡調整会議：市街地再開発事業の円滑な推進を図ることを目的として、都市計画の決定の手続に当たり、関係部署が協議、調整する調整会のこと。東京都都市整備局内に設置

*5 東京都特定街区運用基準：昭和59年9月東京都都市計画局決定

*6 東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準：平成8年7月東京都都市計画局決定

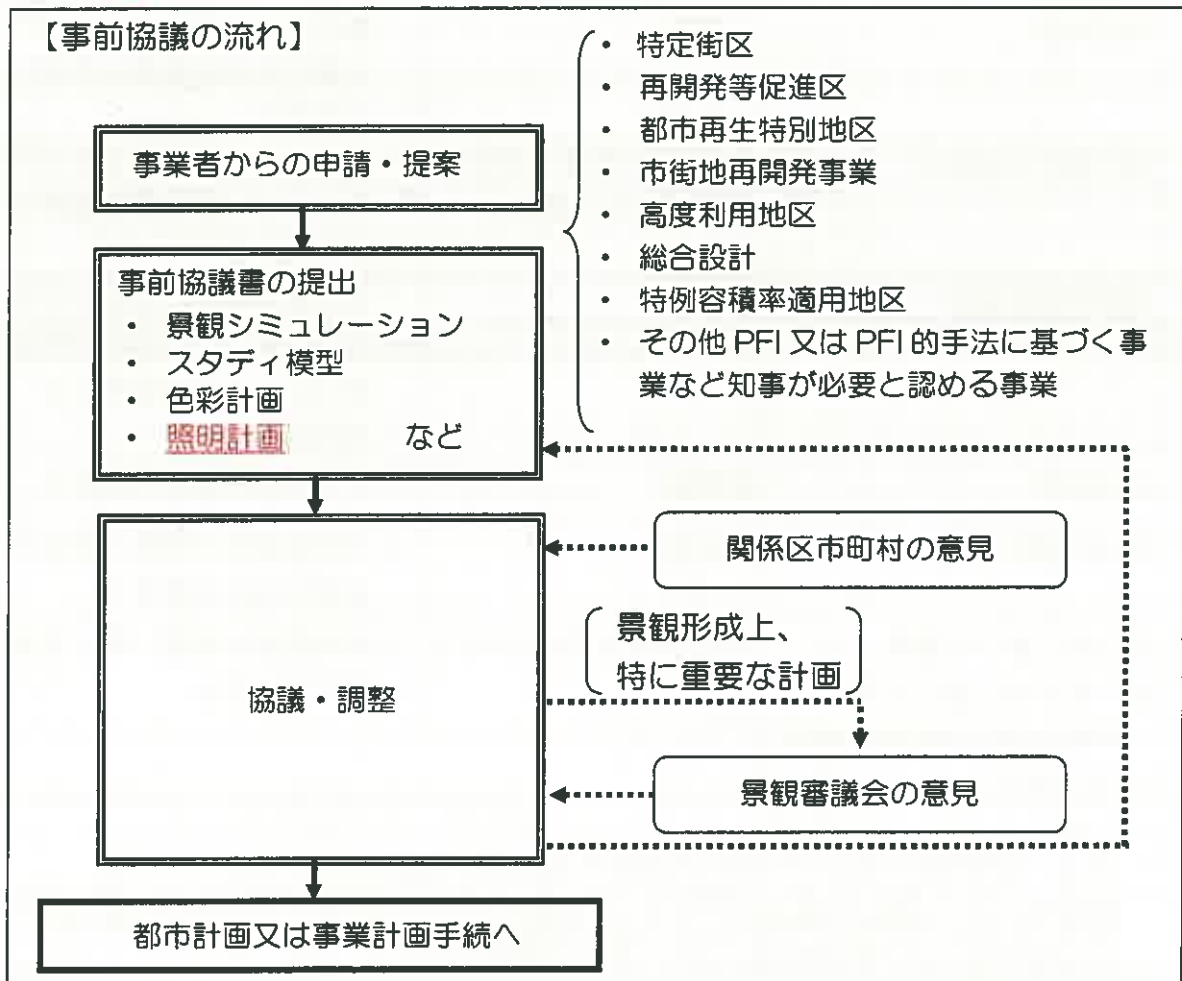
鉄道駅構内等開発計画	事業者	・ 鉄道駅構内等開発計画に関する指導基準※3に基づく検討委員会の30日前まで
マンション建替法容積率許可	事業者	・ 許可申請の30日前まで

④ 協議方法

図表 3-1 に示す手順を経た上で、都市計画決定、事業計画決定等の手順に入ることとする。

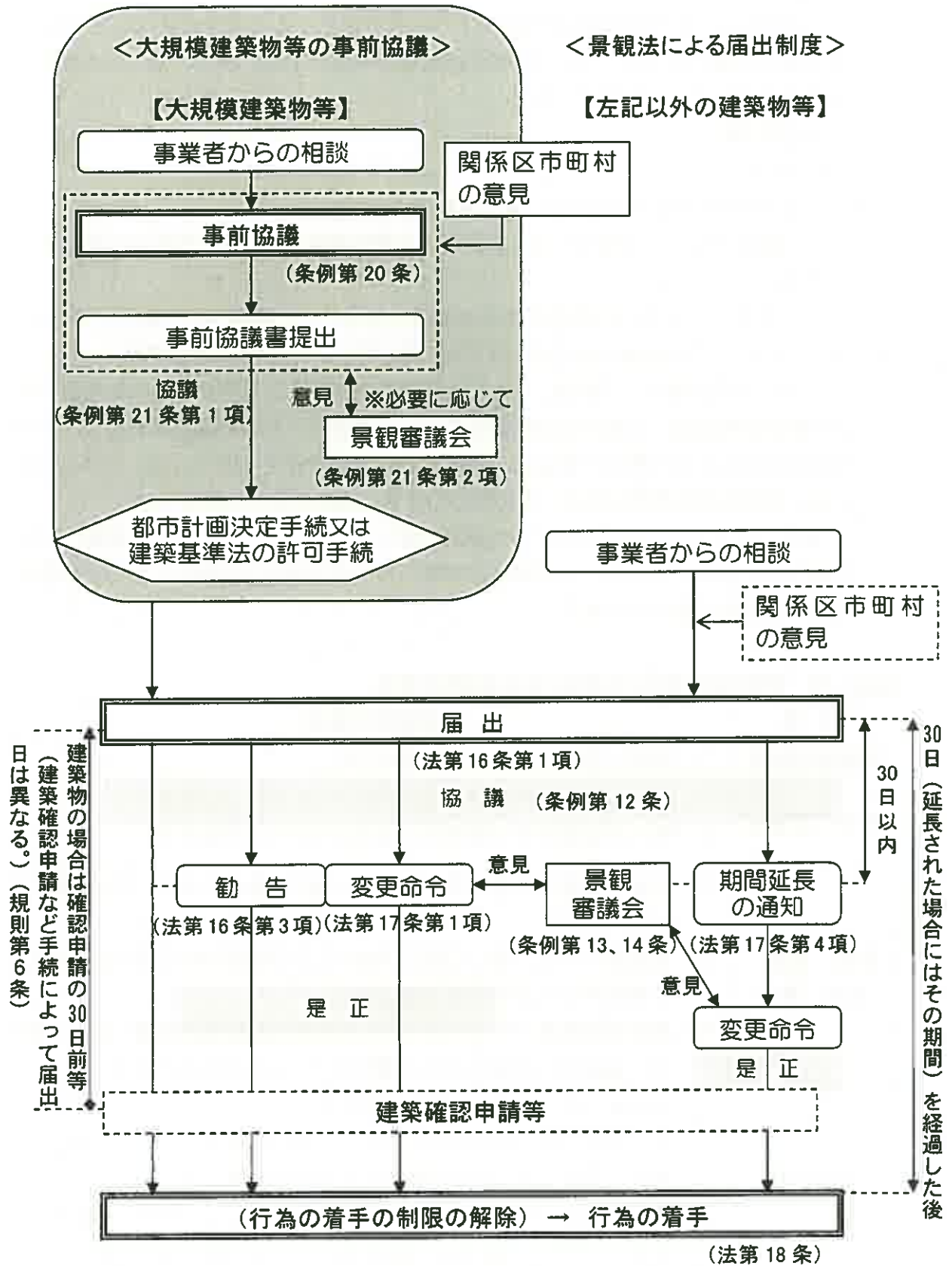
なお、大規模建築物等の建築等に係る事前協議が終了している計画については、景観法に基づく景観計画区域内における届出の添付図書等の簡素化を図ることができる。また、「大手町・丸の内・有楽町地区」において、上記の都市開発手法を活用する場合は、個別建替検討会*1の30日前までに事前協議を行う。

図表 3-12 大規模建築物等の建築等に係る事前協議制度



*1 個別建替検討会：大手町・丸の内・有楽町地区における個々の開発計画に関し、まちづくりガイドラインとの整合や地域への貢献等について、指導・誘導を行うことを目的とした検討会のこと。東京都都市整備局内に設置

(参考) 事前協議制度と景観法による届出制度の関係



注) 法：景観法 条例：東京都景観条例 規則：東京都景観条例施行規則

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3-23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」^{※1}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3-23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)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3-23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3-23 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。 □ 長大な壁面をも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、巻末別表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。

※1 新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針：80ページ参照

	<ul style="list-style-type: none"> □ 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。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。 □ 間接照明の使用など光と影を効果的に使い、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。
<p>屋外広告物等 ※</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ 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ものとして、知事が認める場合は、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。 □ 壁面広告物は、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物は使用しない。 □ ビル名の文字などを表示する壁面広告物は、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>	<ul style="list-style-type: none"> □ 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）に適合したものとする。

※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。

(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

① 目的

我が国の近代化の過程で、首都東京の象徴性を意図して造られた建築物は、その周辺を含め、今日も風格ある景観を形成している。この指針は、これらの建築物を中心とした眺望が保全されるよう、当該建築物の周辺で計画される建築物等の規模、色彩等を適切に誘導することを目的とする。

② 保全対象建築物

保全対象建築物は、次のとおりとする。

- ・ 国会議事堂
- ・ 迎賓館（赤坂離宮）
- ・ 明治神宮聖徳記念絵画館
- ・ 東京駅丸の内駅舎^{*1}



国会議事堂



迎賓館（赤坂離宮）



明治神宮聖徳記念絵画館



東京駅丸の内駅舎

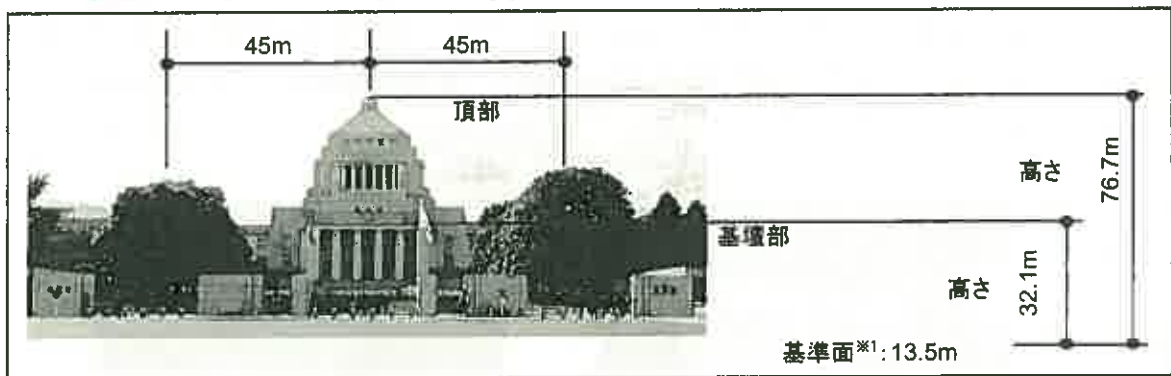
③ 定義及び対象建築物ごとの概要

用語の定義及び保全対象建築物の概要は、次のとおりとする。

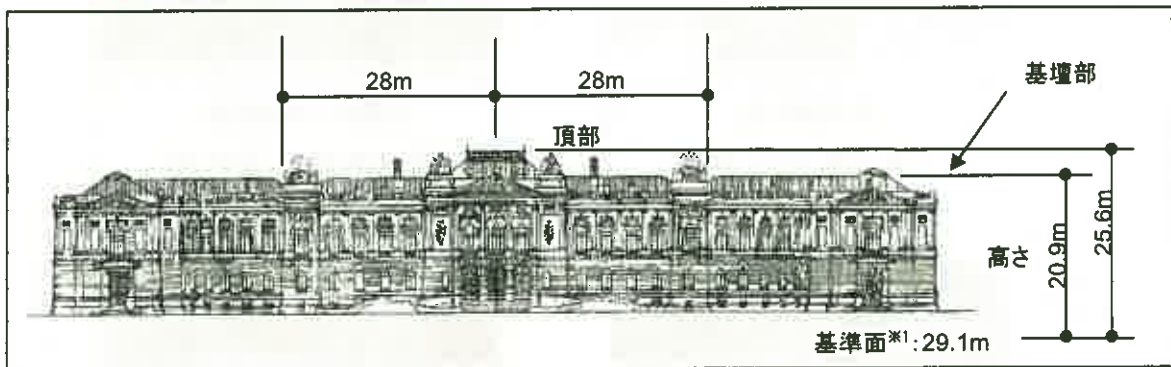
- ・ 眺望地点：保全対象建築物の正面を眺望する当該保全対象建築物ごとに定める緯度及び経度の近傍に位置する地点
- ・ 頂部：眺望地点から保全対象建築物を眺望した場合における当該保全対象建築物外観の正面中央に位置する屋根又はドームの部分
- ・ 基壇部：眺望地点から保全対象建築物を眺望した場合における当該保全対象建築物の頂部の両側に位置する建築物の部分

^{*1} 東京駅丸の内駅舎については、平成 20 年 4 月の東京都景観計画改定において追加指定

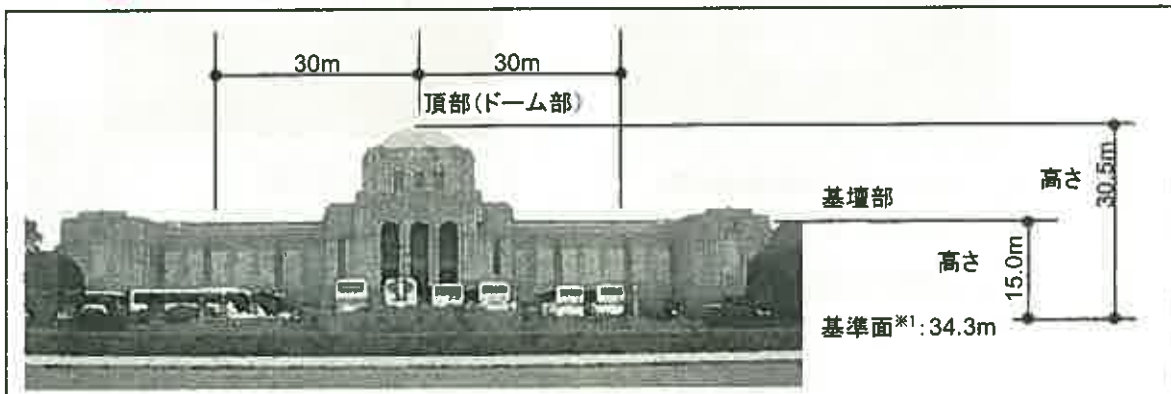
図表 3-24 保全対象建築物の概要 (国会議事堂)



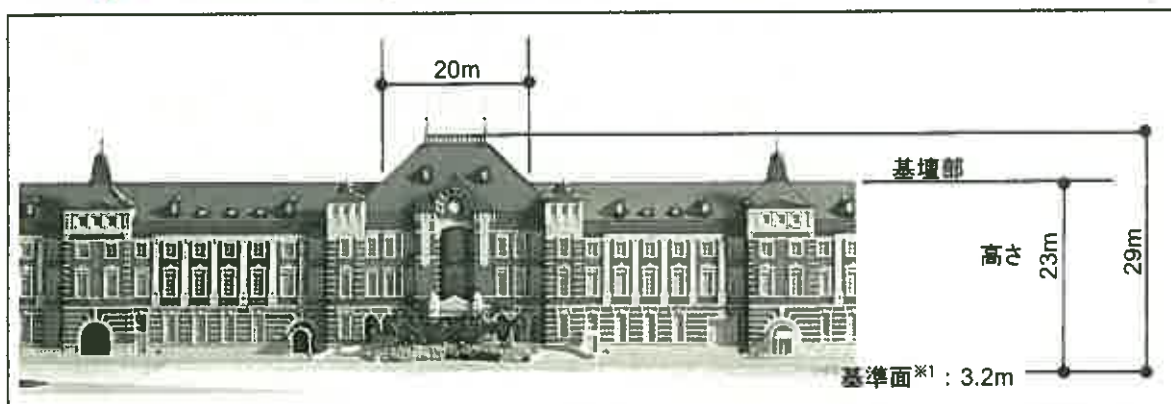
図表 3-45 保全対象建築物の概要 (迎賓館)



図表 3-56 保全対象建築物の概要 (明治神宮聖徳記念絵画館)



図表 3-67 保全対象建築物の概要 (東京駅丸の内駅舎)



*1 基準面は、東京湾平均海面 (T.P.) とする。

④ 眺望地点及び景観誘導区域

各保全対象建築物に係る眺望地点は、図表 3-68 の保全対象建築物の区分に従い、(い) 欄に掲げる緯度及び経度の近傍に位置し、道路の路面から 1.5m の高さにある地点とする。



国会議事堂
北緯 35 度 40 分 36 秒
東経 139 度 44 分 57 秒



迎賓館(赤坂離宮)
北緯 35 度 41 分 01 秒
東経 139 度 43 分 45 秒



明治神宮聖徳記念絵画館
北緯 35 度 40 分 18 秒
東経 139 度 43 分 15 秒



東京駅
北緯 35 度 40 分 55 秒
東経 139 度 45 分 44 秒

対象建築物に係る景観誘導区域は、図表 3-78 の保全対象建築物の区分に従い、(ろ)欄に掲げる各区域とする。(詳細図面は図表 3-89 を参照)

図表 3-78 眺望地点及び景観誘導区域

保全対象建築物	(い)：眺望地点	(ろ)：景観誘導区域		
		A区域	B区域	C区域
国会議事堂	北緯 35 度 40 分 36 秒 東経 139 度 44 分 57 秒 (内堀通りと六本木通りが 交差する国会前交差点付近)	国会議事堂頂 部からおおむ ね 1 km の範 囲	国会議事堂頂 部からおおむ ね 1 km ~ 2 km の範囲	国会議事堂頂 部からおおむ ね 2 km ~ 4 km の範囲
迎賓館(赤坂離宮)	北緯 35 度 41 分 01 秒 東経 139 度 43 分 45 秒 (若葉東公園北側入口付近)	迎賓館頂部か らおおむね 1 km の範囲	迎賓館頂部か らおおむね 1 km ~ 2 km の範囲	迎賓館頂部か らおおむね 2 km ~ 4 km の範囲
明治神宮 聖徳記念 絵画館	北緯 35 度 40 分 18 秒 東経 139 度 43 分 15 秒 (青山通りと都道 4 1 4 号 が交差する青山通り交差点 付近)	明治神宮聖徳 記念絵画館頂 部からおおむ ね 1 km の範 囲	明治神宮聖徳 記念絵画館頂 部からおおむ ね 1 km ~ 2 km の範囲	明治神宮聖徳 記念絵画館頂 部からおおむ ね 2 km ~ 4 km の範囲
東京駅丸 の内駅舎	北緯 35 度 40 分 55 秒 東経 139 度 45 分 44 秒 (行幸通りと日比谷通りが 交差する付近)	東京駅頂部か らおおむね 1 km の範囲	/	東京駅頂部か らおおむね 1 km ~ 2 km の範囲

※座標値は世界測地系平面直角座標系第 9 系による。

⑤ 大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準

1) 基準適用建築物の各部分の高さの考え方

- ・図表 3-78 に規定する景観誘導区域内における基準適用建築物の各部分の高さは、A区域においては、保全対象建築物に係る眺望地点と基壇部の各部分をつなぐ線を超えてはならない。ただし、当該眺望地点から見て、当該保全対象建築物の頂部の反対側に位置することにより、当該眺望地点から見えない部分については、この限りでない。
- ・図表 3-78 に規定する景観誘導区域内における基準適用建築物の各部分の高さは、B区域においては、保全対象建築物に係る眺望地点と頂部をつなぐ線を超えてはならない。

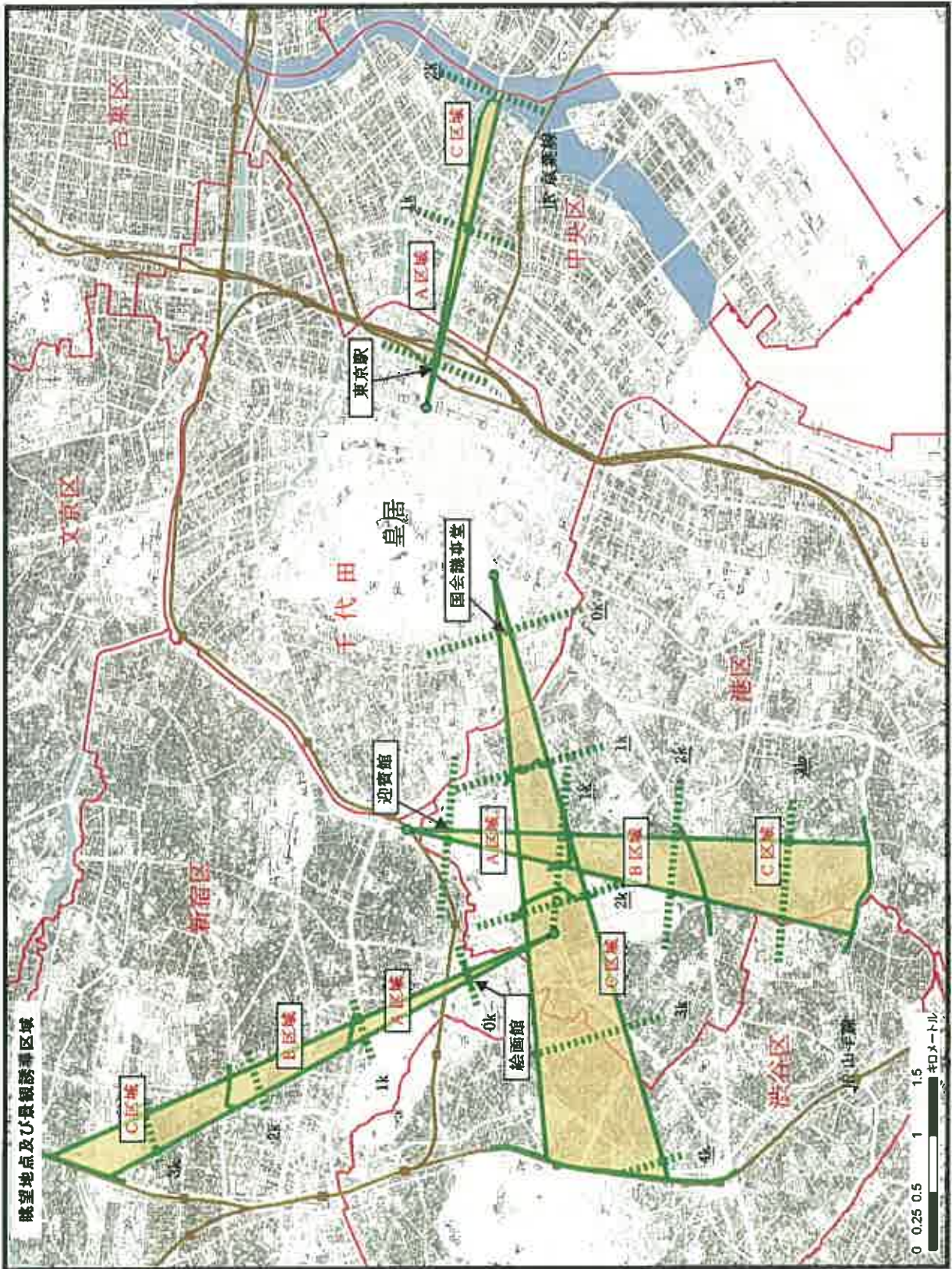
2) 基準適用建築物の色彩

図表 3-78 に規定する景観誘導区域内における基準適用建築物の色彩は、巻末別表 2 の色彩基準に適合すること。

3) 屋外広告物の表示

図表 3-78 に規定する景観誘導区域内における基準適用建築物に設置される屋外広告物は、眺望地点から見える範囲内に表示しない。

図表 3-89 景観誘導区域



(2) 文化財庭園等の眺望の保全に関する景観誘導

① 目的

江戸時代を中心に造られた庭園は、我が国を代表する景観として保全され、今日に伝えられている。この指針は、これらの庭園内からの眺望が保全されるよう、当該庭園の周辺で計画される建築物等の色彩等を適切に誘導することを目的とする。

② 保全対象庭園

保全対象庭園は、文化財庭園等景観形成特別地区等として指定された区域内の庭園と同様とし、次のとおりとする。

- ・ 浜離宮恩賜庭園
- ・ 旧芝離宮恩賜庭園
- ・ 清澄庭園
- ・ 新宿御苑
- ・ 小石川植物園
- ・ 向島百花園
- ・ 小石川後樂園
- ・ 六義園
- ・ 旧岩崎邸庭園
- ・ 旧古河庭園
- ・ 殿ヶ谷戸庭園
- ・ 旧安田庭園

③ 眺望地点及び景観誘導区域

1) 眺望地点

各保全対象庭園に係る眺望地点は、庭園の作庭上、重要な視点場として設計された場所（図表 3-910、図表 3-101、図表 3-142 及び図表 3-13）とする。

事業者は眺望地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、庭園内からの見え方について検討し、提出するものとする。

2) 景観誘導区域

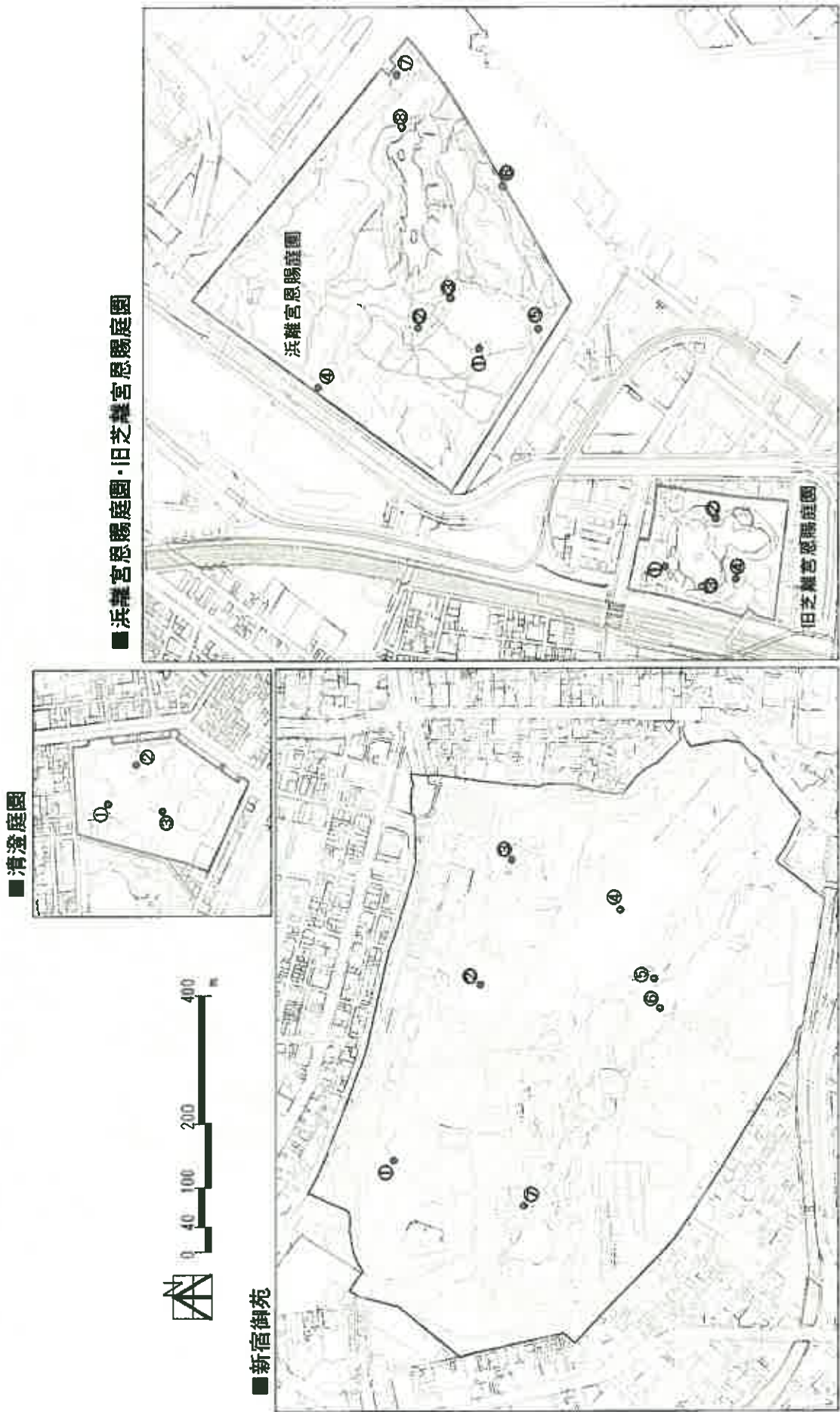
各保全対象庭園に係る景観誘導区域は、各保全対象庭園の外周線からおおむね 1 km までの範囲とする（図表 3-124、図表 3-135、図表 3-146、図表 3-157、図表 3-168、図表 3-179、図表 3-189、図表 3-20 及び図表 3-21）。

④ 大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準

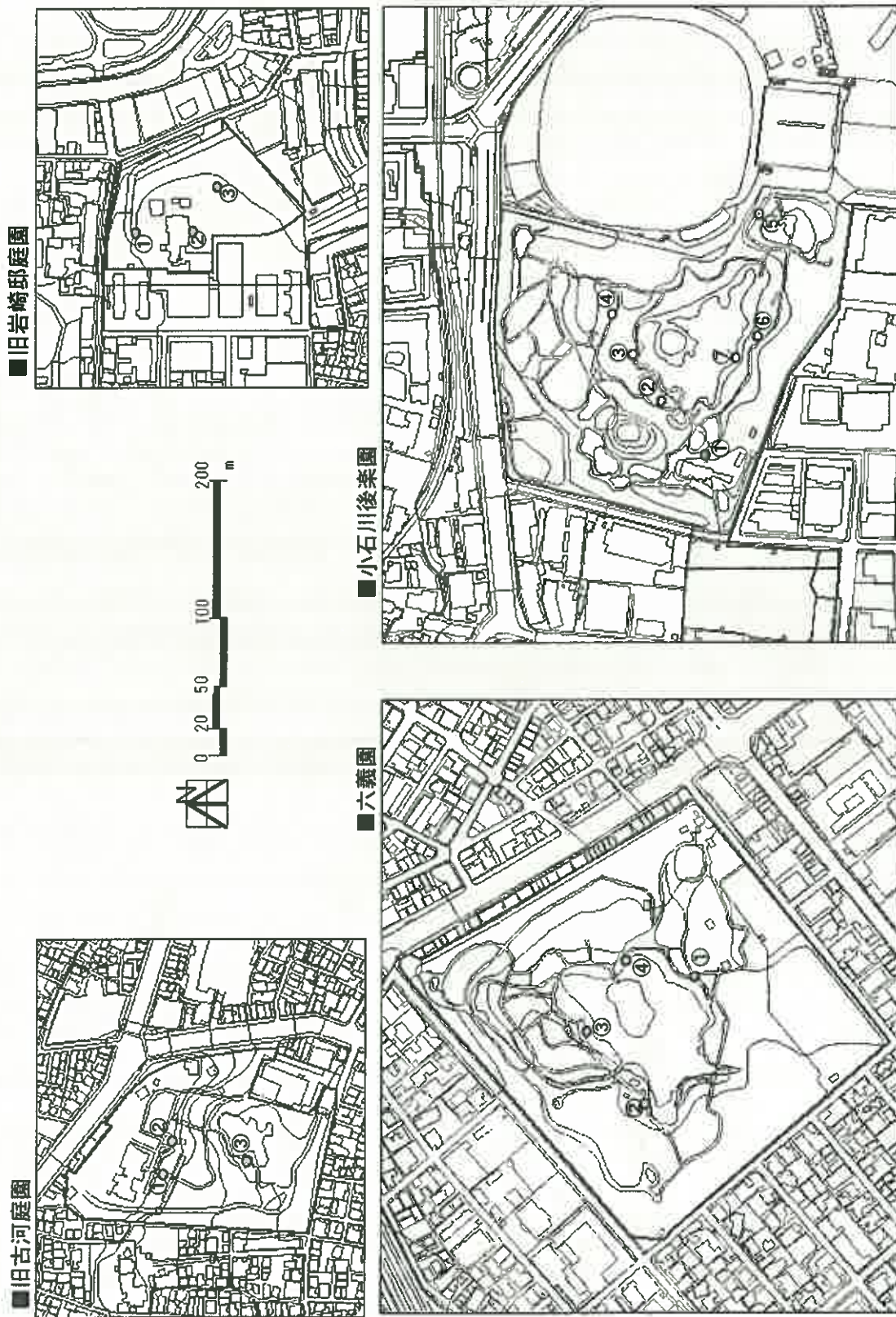
景観形成基準は図表 3-23 大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準、文化財庭園等景観形成特別地区の景観形成基準とする。

なお、壁面広告物は、文化財庭園等から見える範囲に表示してはならない。

図表 3-910 眺望地点①

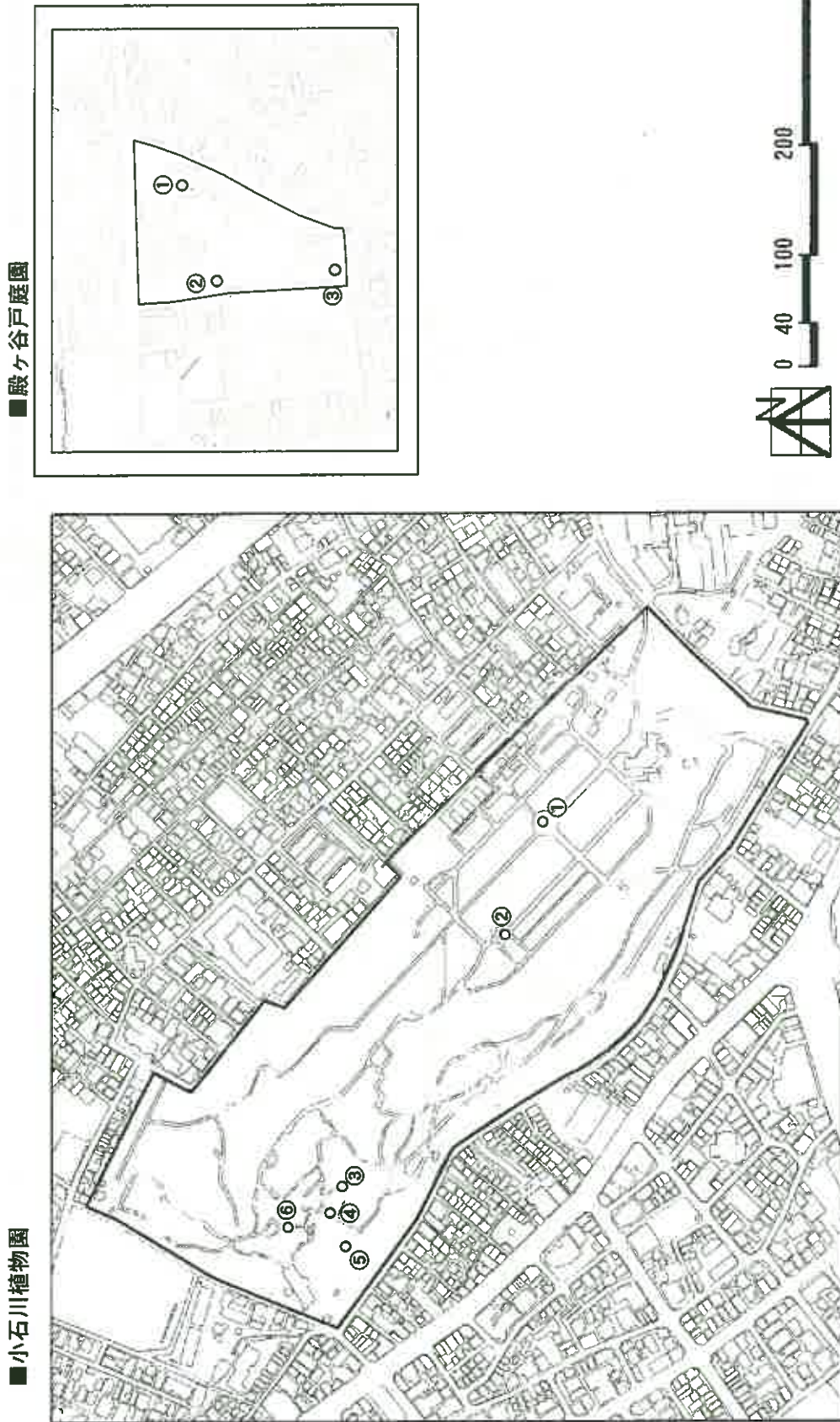


図表 3-101 眺望地点②



※ 本図は、おおむねの位置を示したものである。

図表 3-112 眺望地点③



※ 本図は、おおむねの位置を示したものである。

図表 3-13 眺望地点④

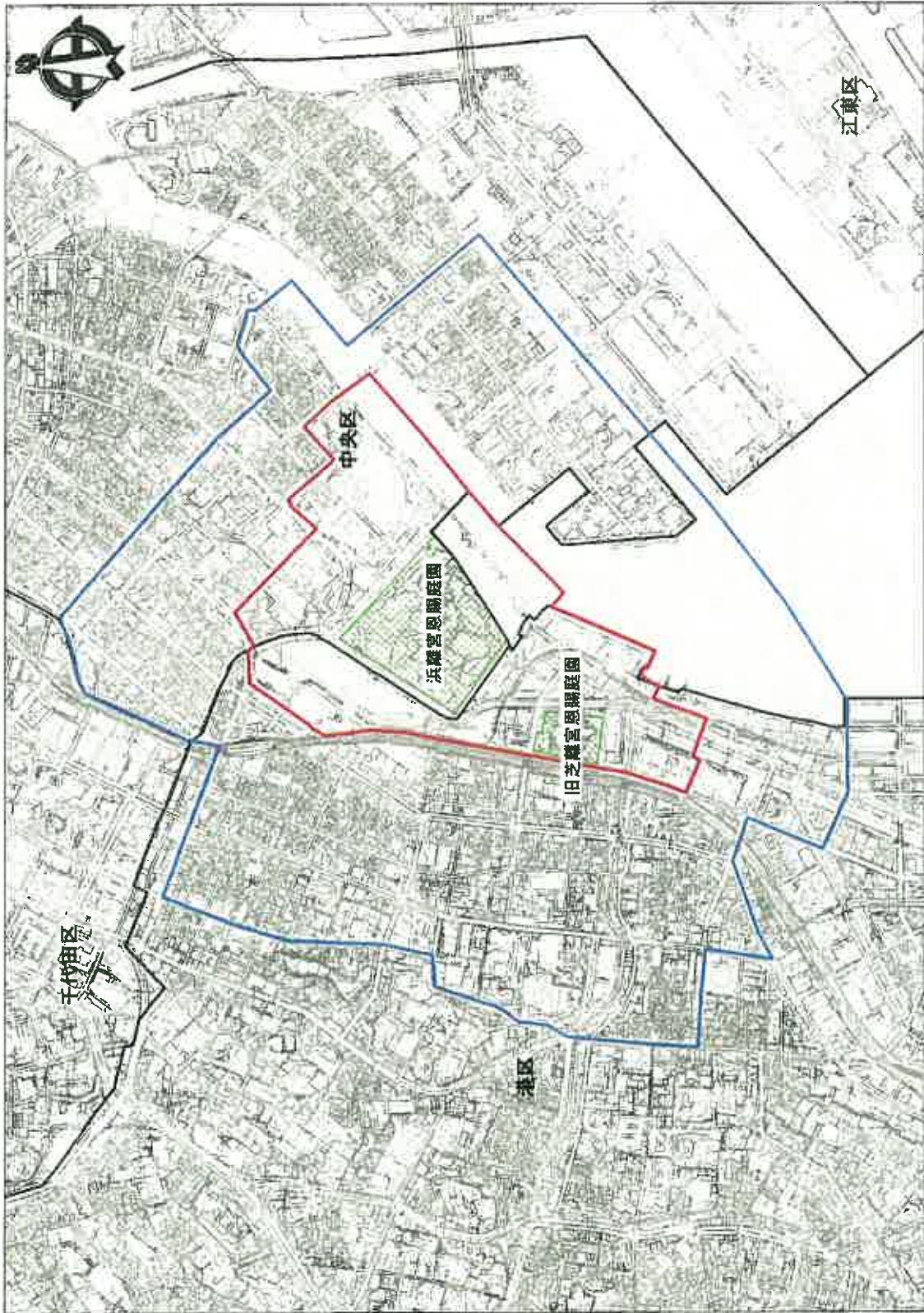
■向島百花園



■旧安田庭園



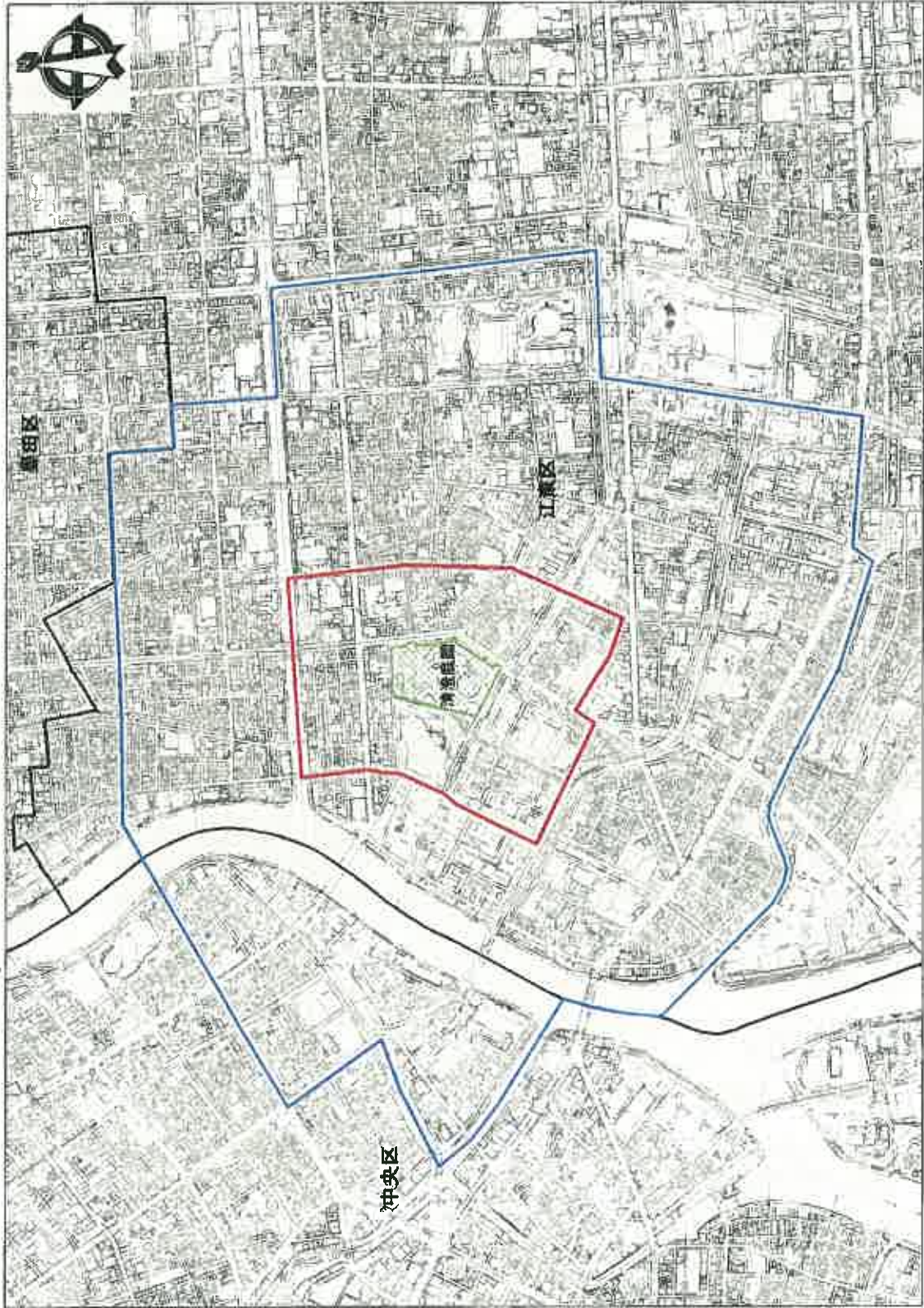
図表 3-124 浜離宮恩賜庭園、旧芝離宮恩賜庭園周辺の景観誘導区域



凡例 青線の内側：大規模建築物等の建築等に係る景観誘導区域
赤線の内側：浜離宮・芝離宮庭園景観形成特別地区

※ 本図は、おおむねの誘導区域を示したものである。

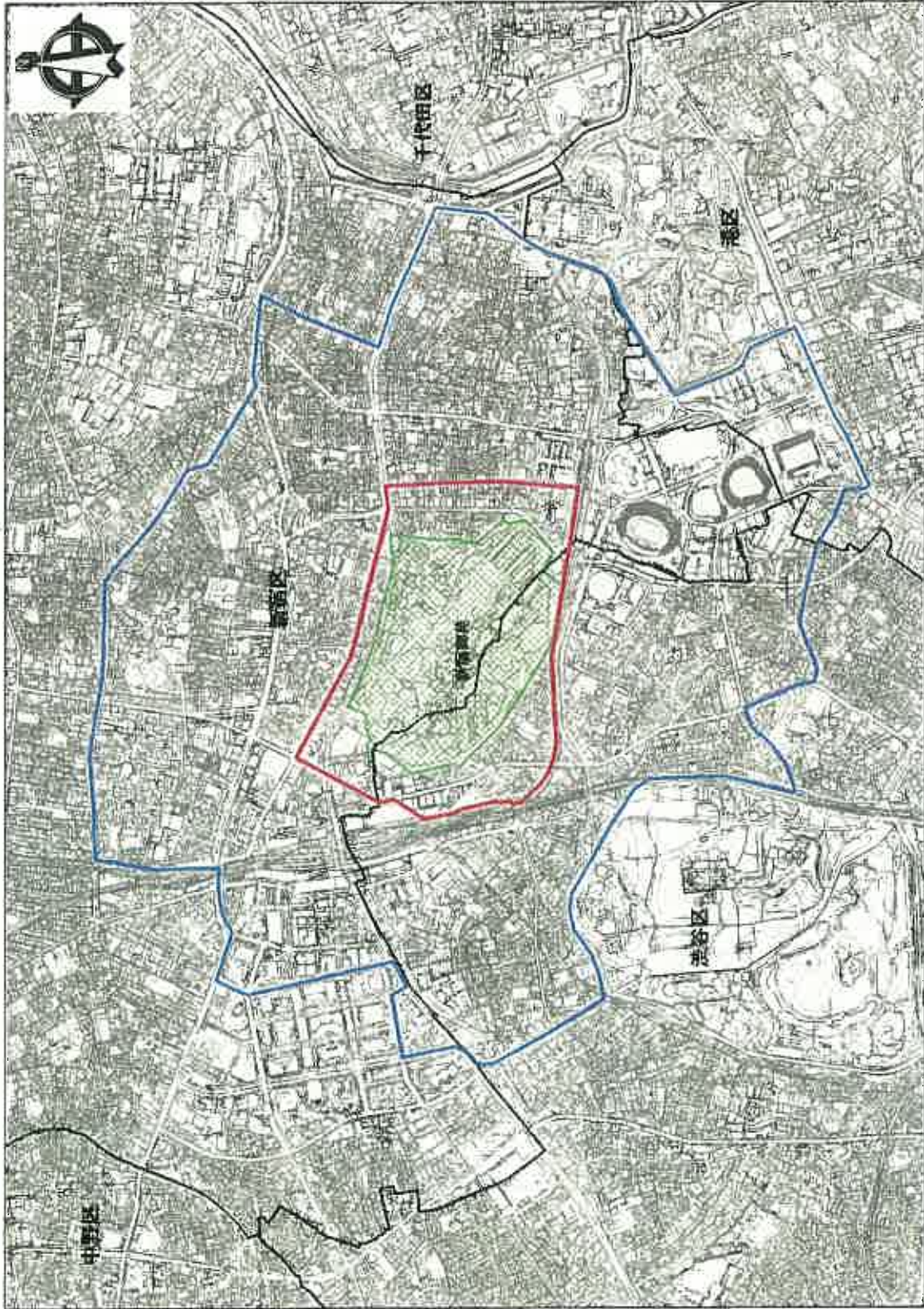
図表 3-1-25 清澄庭園周辺の景観誘導区域



凡例 青線の内側：大規模建築物等の建築等に係る景観誘導区域
赤線の区域：清澄庭園景観形成特別地区

※ 本図は、おおむねの誘導区域を示したものである。

図表 3-146 新宿御苑周辺の景観誘導区域

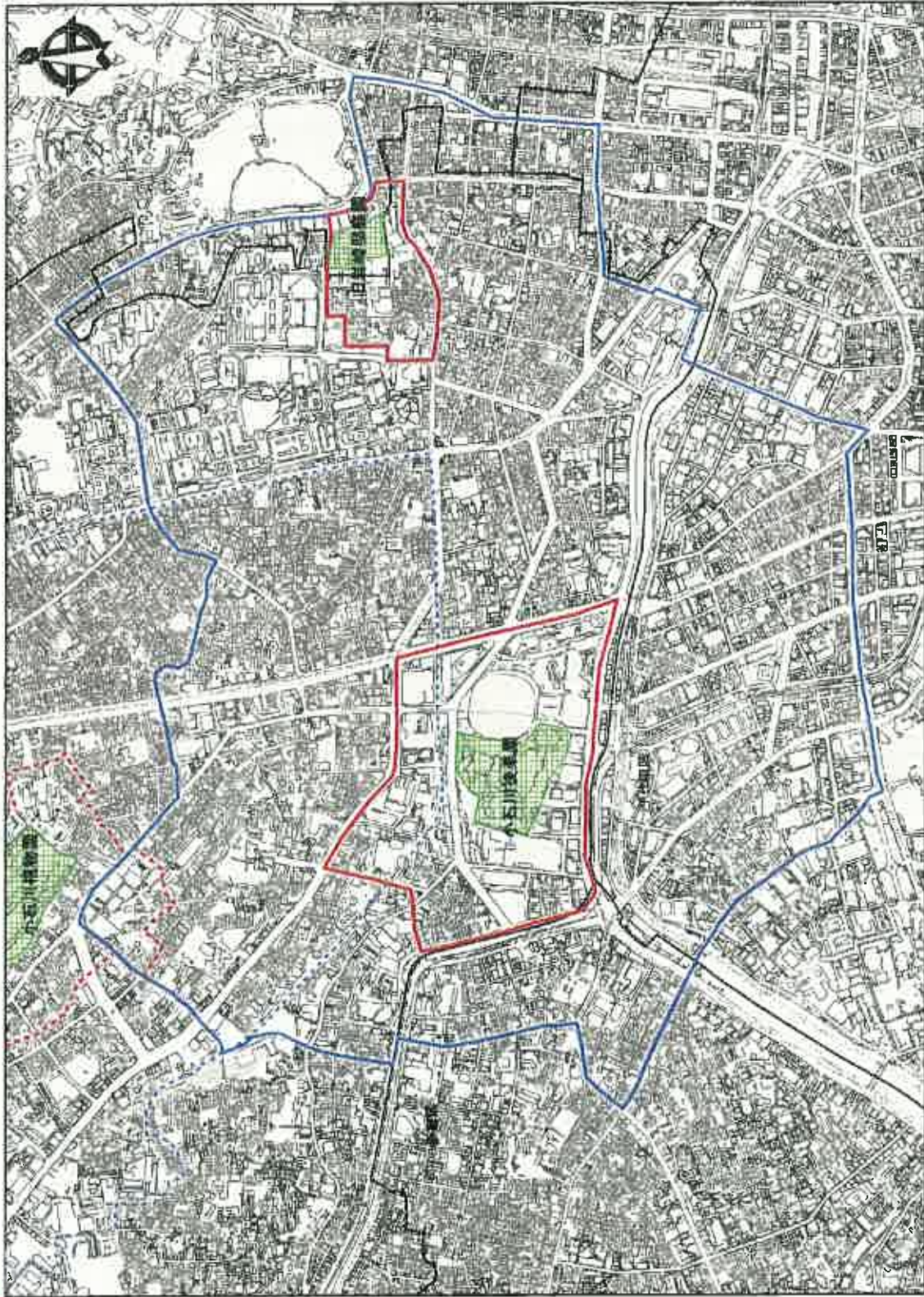


※ 本図は、おおむねの誘導区域を示したものである。

凡例 青線の内側：大規模建築物等の建築等に係る景観誘導区域

赤線の内側：新宿区景観計画で規定する新宿御苑みどりと眺望保全地区

図表 3-1① 小石川後楽園・旧岩崎邸庭園周辺の景観誘導区域



凡例 青線の内側：大規模建築物等の建築等に係る景観誘導区域
赤線の内側：小石川後楽園および旧岩崎邸庭園景観形成特別地区
※点線は他の文化財庭園等景観形成特別地区による区域を表す

※ 本図は、おおむねの誘導区域を示したものである。

図表 3-1-68 六義園・旧古河庭園周辺の景観誘導区域



凡例 青線の内側：大規模建築物等の建築等に係る景観誘導区域

赤線の内側：六義園および北区景観計画で規定する旧古河庭園景観形成重点地区

※点線は他の文化財庭園等景観形成特別地区による区域を表す

※ 本図は、おおむねの誘導区域を示したものである。

図表 3-179 小石川植物園周辺の景観誘導区域



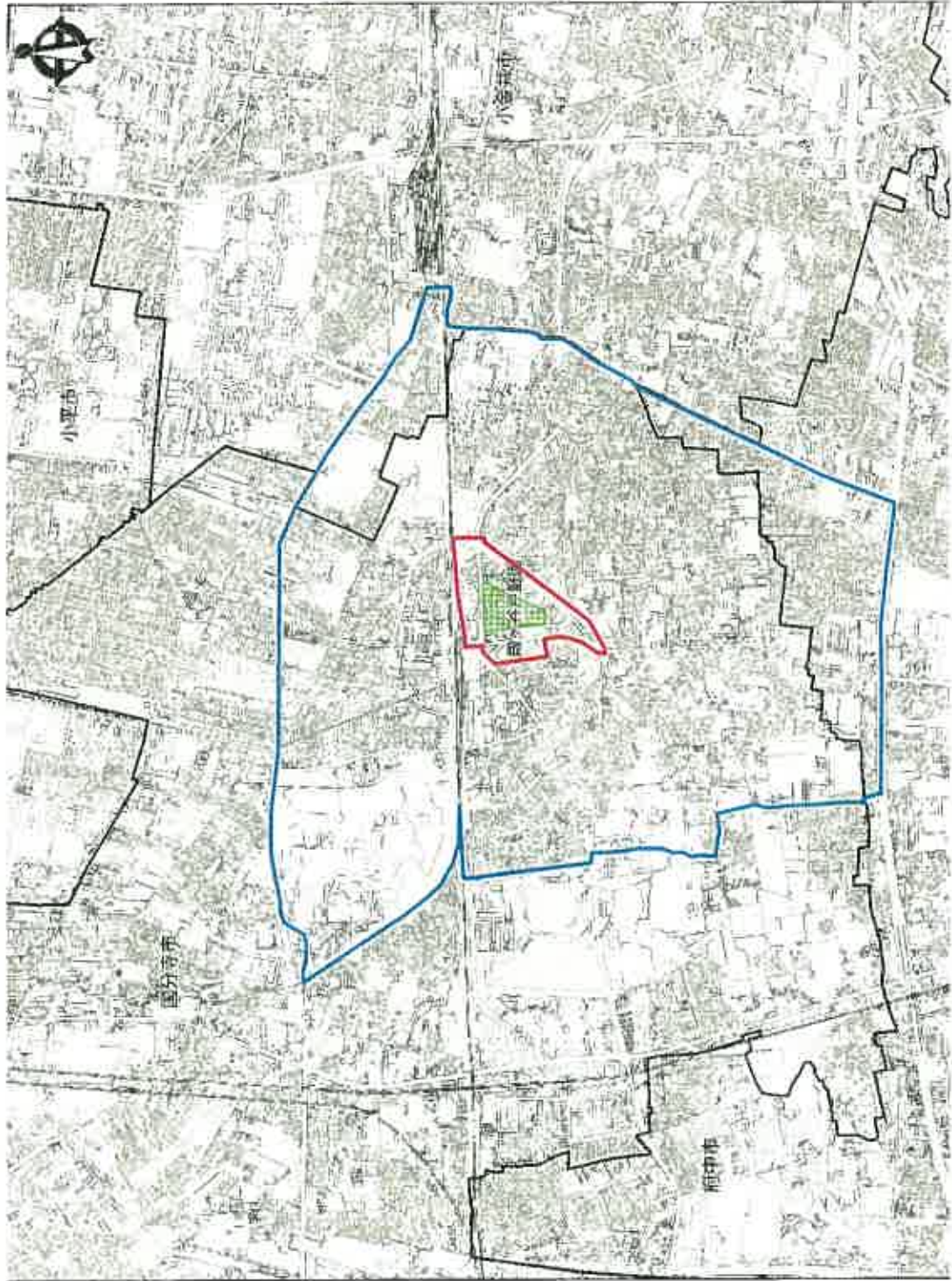
凡例 青線の内側：大規模建築物等の建築等に係る景観誘導区域

赤線の内側：小石川植物園景観形成特別地区

※点線は他の文化財庭園等景観形成特別地区による区域を表す

※ 本図は、おおむねの誘導区域を示したものである。

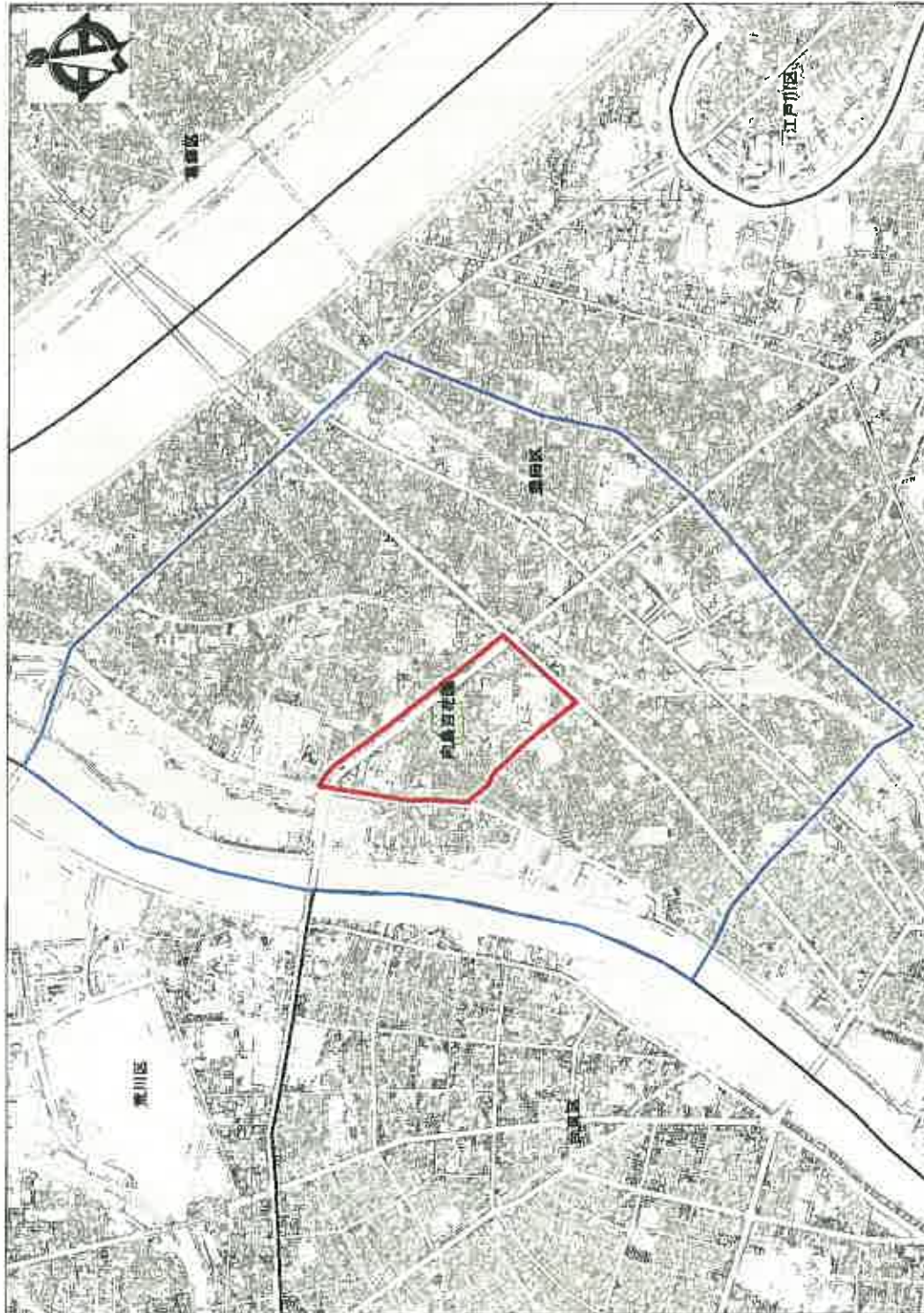
図表 3-1820 殿ヶ谷戸庭園周辺の景観誘導区域



凡例 青線の内側：大規模建築物等の建築等に係る景観誘導区域
赤線の内側：殿ヶ谷戸庭園景観形成特別地区

※ 本図は、おおむねの誘導区域を示したものである。

図表 3-21 向島百花園周辺の景観誘導区域



凡例 青線の内側：大規模建築物等の建築等に係る景観誘導区域

赤線の内側：墨田区景観計画で規定する歴史文化拠点（向島百花園）における区域

※ 本図は、おおむねの誘導区域を示したものである。

図表 3-22 旧安田庭園周辺の景観誘導区域



凡例 青線の内側：大規模建築物等の建築等に係る景観誘導区域

赤線の内側：墨田区景観計画で規定する歴史文化拠点（旧安田庭園）における区域

※ 本図は、おおむねの誘導区域を示したものである。

(3) 水辺からの眺望に配慮した景観誘導

① 目的

水辺の散策路や水上バスなど、水際や水上からの視点に配慮し、水辺を生かした建築物等を適切に誘導することにより、美しく潤いのある水辺景観を形成することを目的とする。

② 景観誘導区域

景観誘導区域は、水辺景観形成特別地区の区域とする。

③ 大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準

景観形成基準は、図表 3-23 大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準及び水辺景観形成特別地区の景観形成基準とする。

事業者は、水辺からの見え方について検討を行い、水際や水上など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提出するものとする。

(4) 皇居周辺の風格ある景観誘導

① 目的

豊かな水と緑を抱える皇居周辺地域は、江戸城下の骨格を継承し、我が国の近現代化の過程で首都を象徴する建築物が造られ、二重橋周辺や濠を見通す眺望など、外国の首都と比べても遜色のない見事な景観を備えている。

我が国の歴史と文化を醸し出す、風格ある皇居周辺地域の美しい景観を保存再生し、国民共通の財産として後世に伝えていくことが、我々に課せられた責務である。

都は、文化財庭園等周辺などにおける景観誘導の取組に加え、周辺の景観に与える影響が大きい大規模建築物等を対象として、新たに皇居周辺地域にふさわしい景観形成を進めていく。

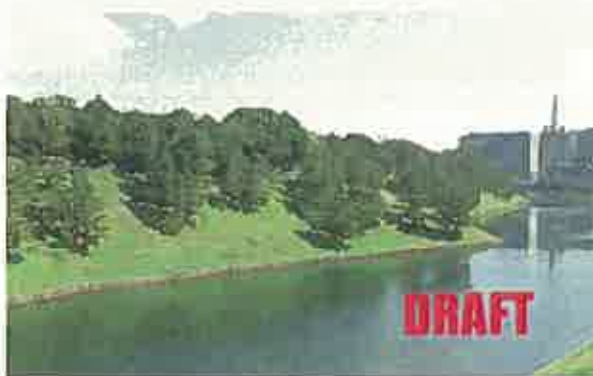
我が国の政治経済機能の中枢も立地する皇居周辺地域における活発な都市づくり活動を適切に誘導し、緑や水辺など皇居周辺地域の優れた景観を保全するとともに、それらと調和し、世界に誇れる首都東京の顔づくりに貢献する良質なデザインによる大規模建築物等の実現を促進することにより、首都東京の魅力の向上を図っていく。



二重橋前交差点（二重橋方面への眺望）



桜田門（大手町・丸の内方面への眺望）



半蔵門交差点近く（霞が関方面への眺望）

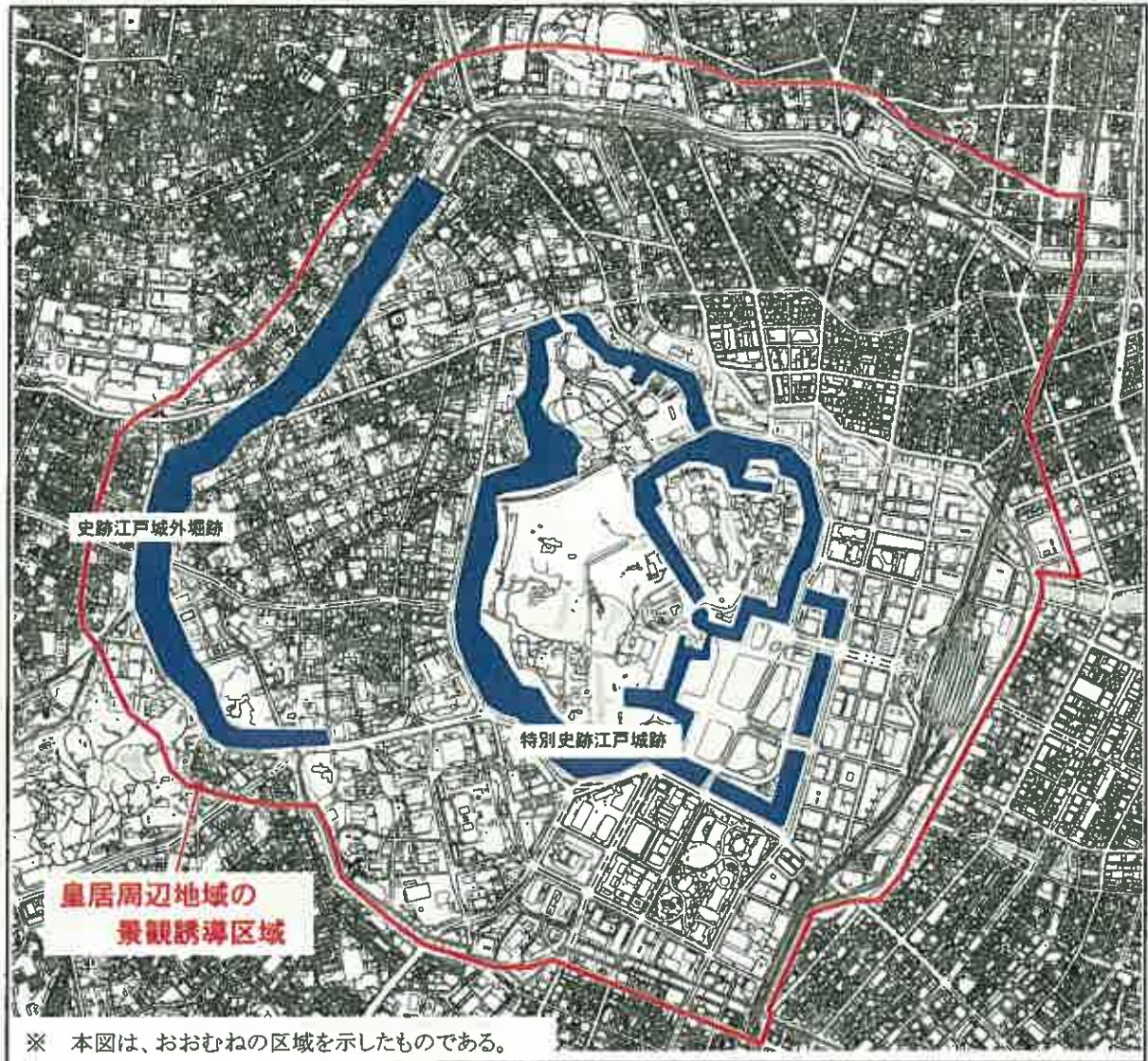


北桔橋門（麹町・番町方面への眺望）

② 景観誘導区域

景観誘導区域は、特別史跡江戸城跡及び史跡江戸城外堀跡を含み、一体的に首都としての風格ある景観形成を図る区域とする。

図表3-1823 皇居周辺地域の景観誘導区域



③景観形成の目標

－ 首都東京の顔としてふさわしい世界に誇れる景観の形成 －

都心における広大な「皇居の森」を核として、江戸城のたたずまいを残す内濠の水と緑と調和した風格ある景観を保全し、首都東京の顔として世界に誇れる美しい景観を形成する。

④景観形成方針

1) 歴史・文化を生かし首都の風格を際立たせる

首都東京が有する歴史性と象徴性を併せ持った風格あるランドマークや眺望景観、歴史・文化・自然資源と調和した、首都の風格を際立たせる景観形成を進める。

2) 皇居の緑や水辺と調和した眺望景観を保全する

皇居周辺地域に建つ建築物群においては、皇居等を中心に緩やかなすり鉢状のスカイラインを描くなど、皇居の水と緑との調和に配慮した高さ、規模、形態・意匠等にする。

3) 国の中枢を形創る

国の中核的機能を擁する地区として、常に「世界の視線」を意識しつつ、危機管理や環境持続性など今日的な課題に取り組み、成熟した東京を先鋭に印象付ける景観形成を進める。

4) 優れたデザインで首都の顔づくりに貢献する

個々の建築物等の高さ、配置、意匠等が、首都の顔となる風格ある都市景観の形成に貢献する。

5) 場所ごとの街並みの連続性、一体性を充実させる

計画的な大規模開発が進行している地区では、先行事業者等との一体的な景観形成に十分に配慮する。また、地区特性を踏まえた建築物の規模・形態・意匠や緑の配置を進める。

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）

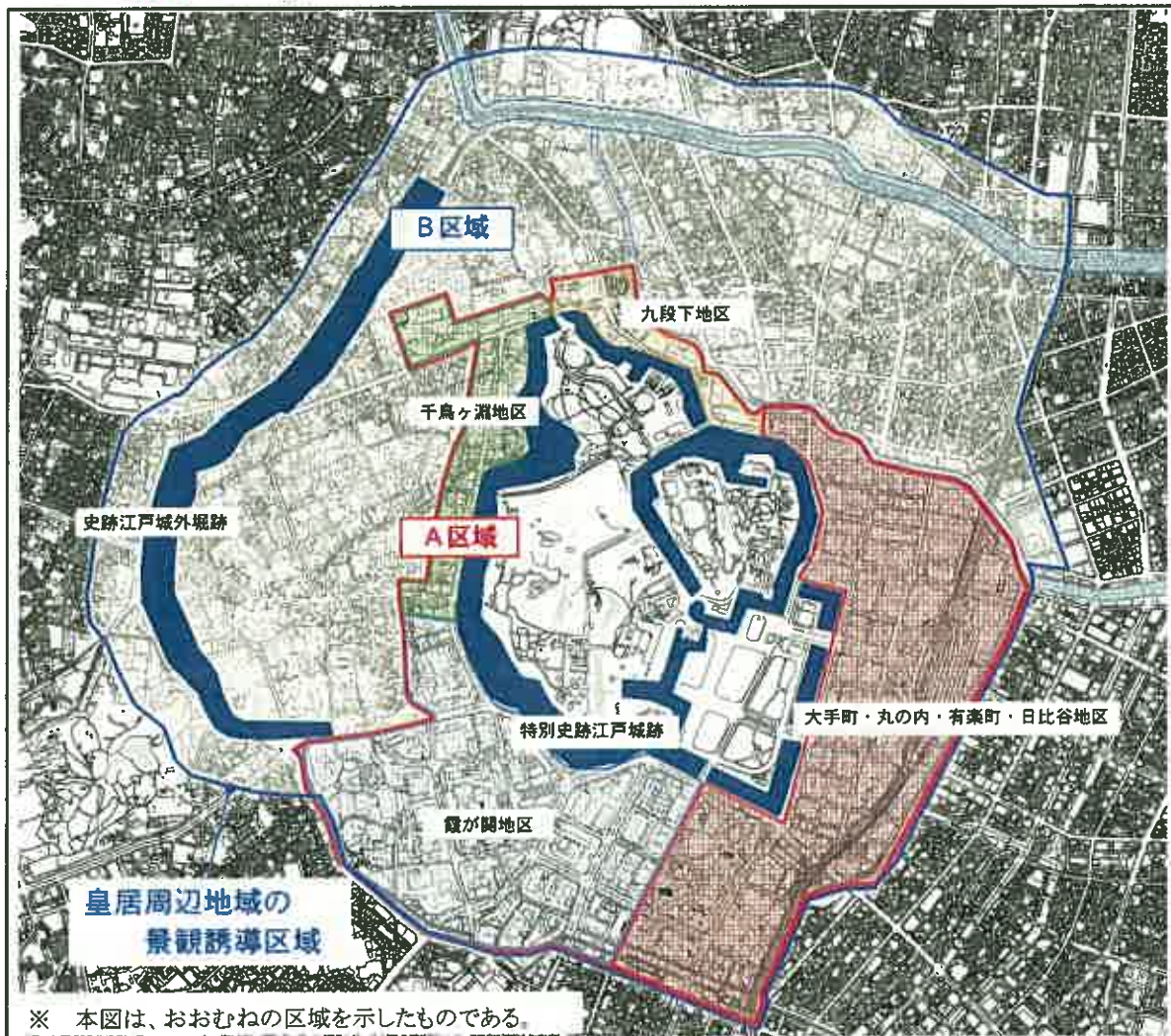
2) 景観形成基準

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3-1924のとおり区分する。

図表3-1924 景観誘導区域の地区区分



A区域	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 <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
B区域	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

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（**図表 3-3**）に加え、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	□ 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。