

2 大規模建築物等景観形成指針 (変更素案)

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3-2 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3-2の景観形成基準に加え、別に定める基準（141ページから171ページまでに記載）に適合しなければならない。

また、地域の個性を生かした景観誘導（172ページから174ページまでに記載）を行う区域については、図表3-2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3-2 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、別表2（116・117ページ参照）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。 □ 照明の目的と周辺の照明環境に応じて、光の品質を踏まえた照明により、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。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。(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。) □ 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とともに、太陽光など自然エネルギーの活用を検討する。
<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。 □ 屋外広告物は、不快なまぶしさを生じさせない。 □ 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、135ページから138ページまでに記載する内容とする。