

東京都景観計画の変更（素案）について

変更（素案）の主な内容

1 第1章第2「東京の景観特性」の再構成

- ・「都市づくりのグランドデザイン」（平成29年9月策定）を踏まえ、「東京の新しい都市づくりビジョン」の地域区分で構成されていた東京の景観特性を再構成

2 第1章第5「夜間における景観の形成に関する方針」の追加

- ・夜間における景観の形成に関する方針を追加

3 第2章第3「景観重要公共施設」の追加

- ・景観重要都市公園に「水元公園」、「小金井公園」を追加

4 第3章第1「大規模建築物等の建築等に係る事前協議制度」の変更

- ・事前協議制度の対象に「マンション建替法容積率許可制度」を追加
- ・大規模建築物等景観形成指針に「夜間照明」に関する事項の追加と屋外広告物等にただし書き規定を追加
- ・文化財庭園等の眺望の保全に関する景観誘導区域に、「旧安田庭園」、「向島百花園」を追加
- ・皇居周辺の風格ある景観誘導の主要な眺望点に「東京駅中央口交差点」を追加

5 その他

- ・時点修正等

東京都景観計画第1章第2「東京の景観特性」の変更概要

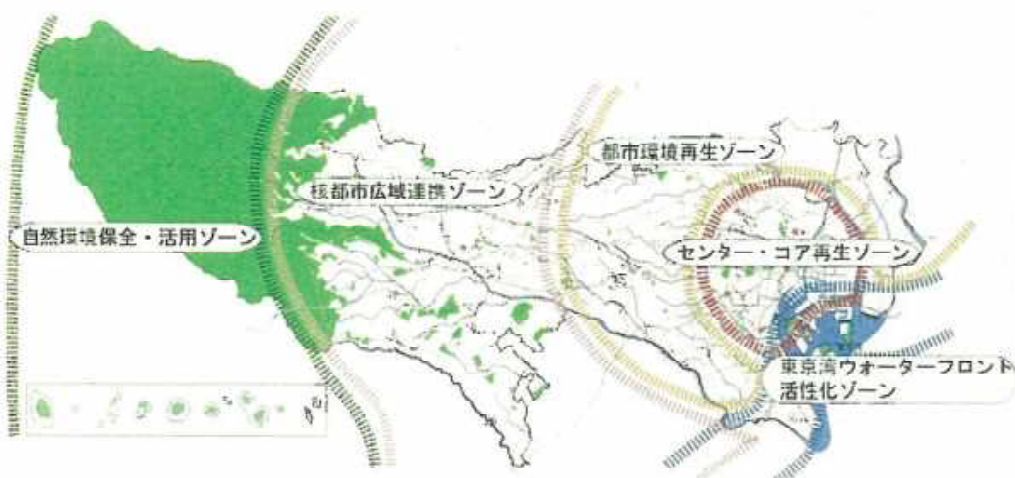
東京の景観特性

- ・上位計画の地区区分に応じ、景観特性を整理

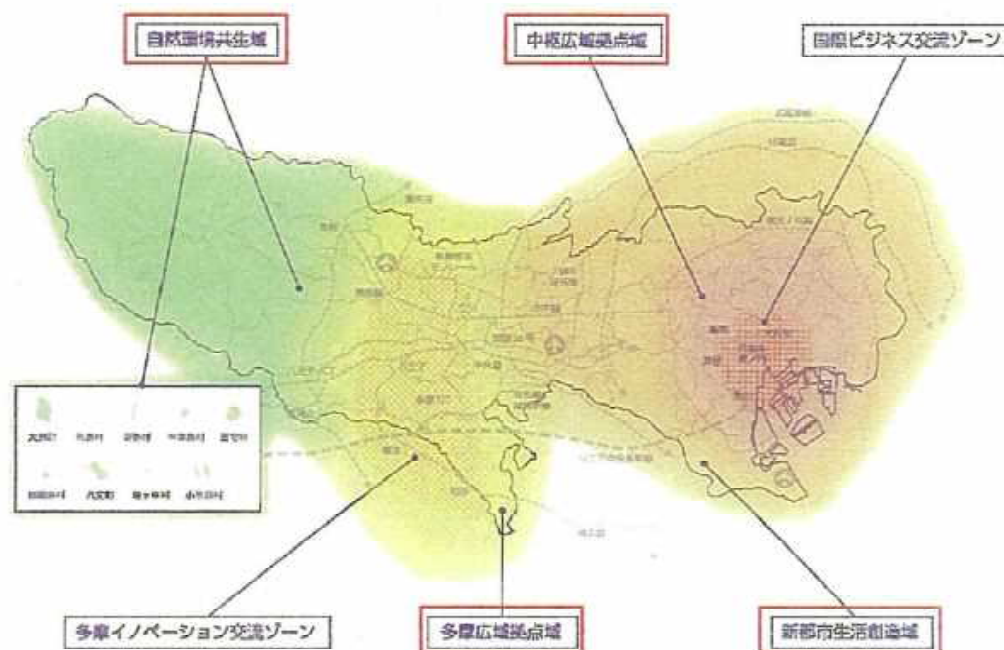
主な変更内容

- ・「東京の新しい都市づくりビジョン」の地域区分から「都市づくりのグランドデザイン」の地域区分に再構成
- ・その他時点修正

「東京の新しい都市づくりビジョン」の5つの地域区分



「都市づくりのグランドデザイン」の4つの地域区分



青字:地域区分の変更に応じ、記載箇所を変更した部分
 赤字:新規に変更した部分

第1章 東京らしい景観の形成

第1 計画の対象範囲

この計画は、都全域を対象範囲とし、当該区域を景観法第8条第2項第1号に規定する景観計画区域^{※1}とする。

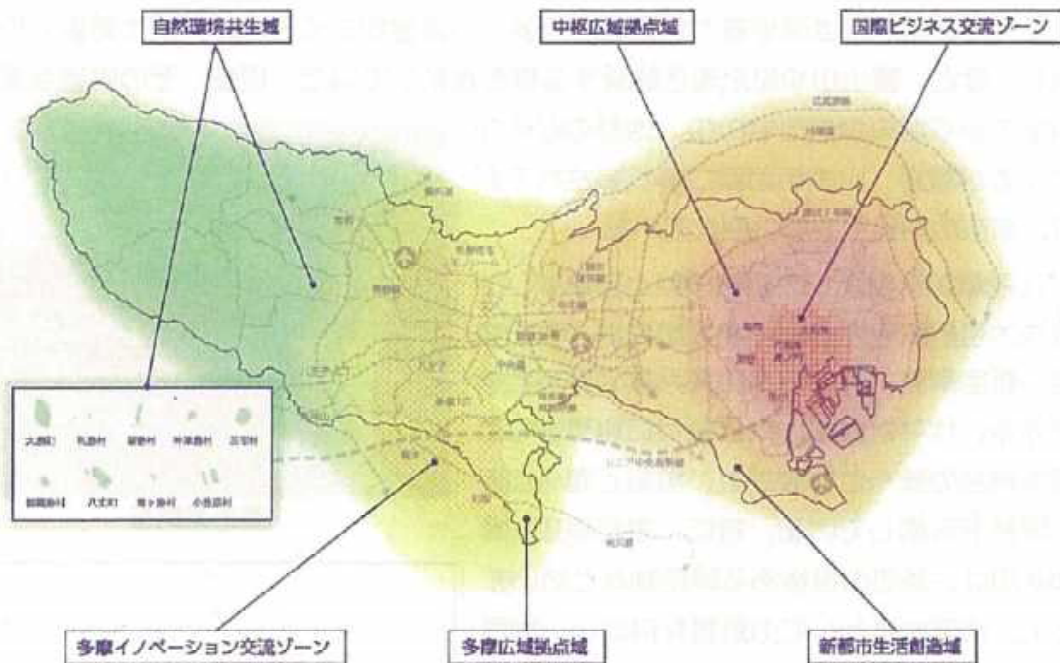
第2 東京の景観特性

都は、平成29(2017)年9月に「都市づくりのグランドデザイン」を公表し、目指すべき東京の都市の姿を明らかにした。その実現に向け、都内を4つの地域と2つのゾーンに区分し、地域の特性と将来像を示している。

都全域において個性豊かな景観を形成していくためには、各地域区分における景観特性を都市づくりの中にかし、地域の魅力の向上へとつなげていくことが重要である。

以下、地域区分ごとの景観特性を示すこととする。

図表一 4つの地域区分と2つのゾーン



※ 隣り合う地域区分の境界域は、相互の地域特性が種やかに変化・融合しながら連続性を持っています。

※ ゾーンの範囲は、高度な都市機能の集積や競争力のある研究開発機能の集積など、既存のストックを効果的に活用するとともに、社会経済情勢の変化等に対応しながら変容し得るものです。

^{※1} 景観法第8条第1項の景観計画を区市町村が独自に定めている区域においては、法に基づく行為の制限等は、当該区市町村により各々の景観計画に基づいて規定される。

1 センター・コア再生ゾーン

東京湾ウォーターフロント活性化ゾーン中枢広域拠点域

このゾーン地域は、おおむね環状7号線の内側の区域で、国際ビジネス交流ゾーンを包含している。中心部は、首都機能を担う東京圏の中心にあり、我が国の政治や経済を牽引する中枢管理機能や居住・商工業・文化・交流など、多様な機能が集積した重要な地域である。江戸開府以降、400年にわたって発展してきた歴史的背景をもち、現在も国際都市として発展・成長を続けている地域である。東部は、江東デルタの掘割、運河網など、水のネットワークが縦横に巡っており、西部は、中密度の緑豊かな潤いある複合市街地が広がっている。また、臨海部は、隣接県とも連続する東京湾の広大な水辺空間があり、東京の交通・物流の拠点として、重要な機能を果たしている地域である。

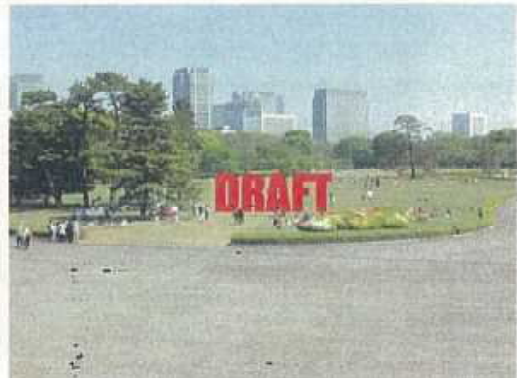
① 台地と低地がつくる細やかな起伏や緑の帯

武蔵野台地の東端と東京低地が接する地域にあり、皇居から西側の山の手と東側の低地とに分けられる。かつて、山の手台地では、斜面や谷が複雑な地形をつくっていた。江戸時代には尾根道と谷道を結ぶ多くの坂道がつくられ、「富士見坂」や「汐見坂」など、富士山や東京湾を眺望する場を提供していた。現在、その眺望を提供する場の多くは失われたものの、地形の起伏がつくる空間が、山の手地域に多く残されており、都市の奥行きを感じさせている。

江戸城跡を継承した皇居の緑と内濠は、外濠や大名屋敷を引き継ぐ赤坂御用地、青山霊園、新宿御苑、明治時代の練兵場であった神宮外苑、代々木公園、大正時代に創建された明治神宮の緑へとつながり、風格と潤いのある景観を形成している。特に、皇居周辺の緑や水辺は、周辺の風格ある建築物群とあいまって、東京の顔としての景観を形成し、世界に誇れる東京の歴史と豊かな自然を感じさせる空間となっている。

また、飛鳥山から上野の山の連なりなど、武蔵野台地の端部と低地の境に崖線が見られ、都心を南北に貫く緑の帯となっている。これらは、例えば、谷中霊園、御殿山などのように、現在でも学校や公園、屋敷林などとなって、当時の名残をとどめている。

また、崖線上では、紀伊国坂、道玄坂、九段坂など、古くからの名称を受け継ぐ、



皇居東御苑



隅田川橋梁のライトアップ

青字:地域区分の変更に応じ、記載箇所を変更した部分
赤字:新規に変更した部分

特色ある坂がつくられ、地形の変化を感じられる街をつくり出している。

関連する要素

■主な崖線の名残をとどめる山

- 港区 : 愛宕山
- 台東区 : 上野の山
- 品川区 : 御殿山
- 北区 : 飛鳥山
- 荒川区 : 諏訪台、道灌山

■主な旧大名屋敷

- 千代田区: 日比谷公園（佐賀藩邸外）、北の丸公園（田安邸・清水邸）
- 港区 : 東宮御所（紀州藩邸）、国立自然教育園（西尾藩邸・高松藩邸）
- 新宿区 : 新宿御苑（高遠藩邸）
- 文京区 : 小石川後樂園（水戸藩邸）
- 渋谷区 : 明治神宮内苑（彦根藩邸）

■主な特色ある坂

- 千代田区: 九段坂、三宅坂
- 港区 : 江戸見坂、紀伊国坂
- 新宿区 : 神楽坂、焼餅坂、弁天坂、八幡坂、高力坂、合羽坂、安保坂、成子坂
- 文京区 : 胸突坂、無縁坂、神明坂、清戸坂、目白新坂、動坂、天神男坂、天神女坂、切通坂、団子坂、菊坂
- 台東区 : 三崎坂、寛永寺坂、七面坂、三段坂
- 品川区 : 相生坂
- 目黒区 : 行人坂、権之助坂、新道坂
- 渋谷区 : 道玄坂、宮益坂
- 豊島区 : 宿坂、妙義坂、小篠坂
- 北区 : 東覚寺坂
- 荒川区 : 富士見坂、御殿坂、地藏坂、七面坂、芋坂、間之坂

② 縦横に巡る水のネットワーク

このゾーン地域の東部の土地は平坦で、隅田川を中軸として、江東デルタの内部河川及び神田川につながり、東京の水網都市としての性格を代表する景観となっている。この河川網と多くの橋梁群は、都市のランドマークとして重要な景観資源となっている。隅田川は、江戸時代から現代に至るまで都民に親しまれてきたシンボル性の高い河川であり、現在では隅田川沿いのテラスの整備も進み都民の憩いの場となっている。おり、夜間には著名橋などのライトアップが行われている。江戸の文人が中国風に墨堤と称した辺りは、現在、墨堤通りとして春には桜のトンネルが続き、隅田川沿いの風景を彩っている。

本来の荒川下流部は隅田川であったが、度重なる大洪水のため、岩淵水門から東京湾に大水を逃がすように造られたのが、現在の荒川である。かつて荒川河口付近（現

隅田川) に造られた東西の水路は、江戸時代から上総の国と江戸を結ぶ重要な役割を果たしてきた。江戸初期に、行徳の塩浜から塩の運搬経路(塩の道)をつくるため、道三堀や小名木川、新川が開削された。以来、これらの水路や河川は、様々な物資の運搬や成田山参詣等にも利用され活況を呈してきた。なお、新川開削以前の舟運路であり、その役割を終えた古川は、日本初の親水公園として整備され、都民の身近な散策路となっている。近年、こうした水路を生かした親水公園や著名橋の整備が進んでおりにより、自然としての水辺が、より身近に感じられるようになってきている。

関連する要素

■主な河川

隅田川、北十間川、大横川、横十間川、小名木川、亀島川、日本橋川、神田川、築地川、汐留川、古川、目黒川、荒川、古隅田川、綾瀬川、花畑川、中川、旧中川、新中川、新川、江戸川、旧江戸川、毛長川、伝右川、堀川、芝川、新芝川、大場川など

■主な橋梁

勝鬨橋、永代橋、隅田川大橋、清州橋、新大橋、両国橋、蔵前橋、厩橋、駒形橋、吾妻橋、言問橋、桜橋、白鬚橋、水神大橋、千住汐入大橋、聖橋、お茶の水橋、新荒川大橋、鹿浜橋、江北橋、扇大橋、西新井橋、千住新橋、堀切橋、平井大橋、小松川橋、船堀橋、葛西橋、飯塚橋、中川橋、高浜橋、青砥橋、本奥戸橋、平和橋、上平井橋、今井橋、浦安橋、江戸川大橋など

■主な親水公園、河川敷、水辺公園等

- 北区 : 音無川親水公園
- 足立区 : 見沼代親水公園、西用水親水公園、神明・六木遊歩道、虹の広場、わんど公園など
- 葛飾区 : 曳舟川親水公園、水元公園など

③ 東京の成り立ちを伝える街並みや建造物

明治以降、近代的な都市計画が導入され、丸の内周辺や日本橋、銀座、築地周辺などで、新たな都市づくりが行われた。この時代以降に建てられた近代西洋的な建築物の一部は、今も都心部に残り貴重な景観資源となっている。

明治末以降は、近代国家の建設を意識した都市づくりが行われ、首都を象徴する景観として、皇居や国会議事堂、東京駅、迎賓館、神宮外苑銀杏イチョウ並木と絵画館などが、整備されている。おり、夜間にはライトアップが行われている。かつて加賀前田藩屋敷であった東京大学や、水戸藩上屋敷であった小石川後楽園、佐賀藩邸などであった日比谷公園などの大名屋敷跡などが公園、学校などに転用されている。

青字:地域区分の変更に応じ、記載箇所を変更した部分
 赤字:新規に変更した部分



東京大学



東京駅周辺の夜景

関東大震災後は、震災復興計画に基づく都市づくりにより、都心部の街並みが大きく変貌するとともに、公園、街路、橋梁の整備などにおいて都市デザイン的要素が取り入れられている。風致地区^{※1}や美観地区^{※2}の指定も行われ、都市美の考えが普及し始めた。一方、都市の拡大に伴い、四谷や赤坂、麻布などの山の手地域にも盛り場が成立し、鉄道網の発達とともに私鉄などのターミナルとなった新宿、渋谷、池袋などが繁華街となり、今日もにぎわいのある景観を形成している。

第二次世界大戦後は、都心の復興とともに東京への急激な人口流入が始まった。昭和30年代以降、東京オリンピックや高度経済成長を背景にした都市開発などにより、それまで都心の景観を特徴付けていた緑や河川、濠などのオープンスペースや歴史的建造物などが急速に失われ、過密な街並みが広がっていった。近年、都心3区(千代田区、中央区、港区)を中心に、高層建築物が林立する都市が形成されつつあり、スカイラインの変化が著しい。

※1 風致地区：都市の風致を維持するために定められる都市計画法に基づく地域地区の一種

※2 美観地区：市街地の美観を維持するために定められる都市計画法に基づく地域地区の一種であったが、景観法の制定(平成16年6月)により廃止され新たに景観地区が創設された(既指定美観地区内における屋外広告物規制は継続。)

関連する要素

■主な近代建築

- 千代田区：国会議事堂、市政会館・日比谷公会堂、~~丸段会館~~、日本工業倶楽部、ニコライ堂
- 中央区：東京駅、~~東京中央郵便局~~、日本銀行、聖路加病院
- 港区：慶応大学図書館、迎賓館
- 新宿区：早稲田大学大隈記念講堂、神宮外苑絵画館
- 台東区：上野駅、東京国立博物館

■主な面的開発、大規模構造物等

- 千代田区：大手町・丸の内・有楽町地区など
- 中央区：~~聖路加ガーデン~~、~~大川端リバーシティ21~~、~~晴海トリトンスクエア~~、晴海地区、日本橋地区など
- 港区：~~東京タワー~~、~~アークヒルズ~~、~~愛宕グリーンヒルズ~~、~~六本木ヒルズ~~、~~汐留シオサイト~~、東京ミッドタウン、品川インターシティ（一部品川区）、品川グラウンド commons（一部品川区）、フジテレビ本社ビル、アクアシティお台場、虎ノ門・赤坂・六本木地区、品川駅周辺地区、田町駅周辺地区、東京タワーなど
- 新宿区：新宿副都心、西新宿超高層ビル群など
- ~~文京区~~：~~東京ドーム~~
- 江東区：~~クリーンセンター~~、~~テレポートセンター~~、国際展示場（東京ビッグサイト）、~~豊洲センタービル~~、~~辰巳国際水泳場~~、~~ららぽーと豊洲~~、~~ガスの科学館~~、臨海副都心（お台場・青海・有明・豊洲地区）
- 品川区：~~大崎ニューシティ~~、~~ゲートシティ大崎~~、~~船の科学館~~、~~天王洲アイル~~、~~八潮パークタウン~~、大崎駅周辺地区
- 渋谷区：~~表参道ヒルズ~~、~~恵比寿ガーデンプレイス~~、渋谷駅周辺地区
- 豊島区：~~サンシャインシティ~~、~~としまエコムーゼタウン~~

④ 多様な個性と魅力をもつ地域の広がり

戦後の急速な都市化を受けて、景観資源が失われてきたが、今日でも、多様性に富んだ景観を形成している地域が多い。

皇居周辺や日本橋・銀座、神田周辺、神楽坂といった歴史的景観が残されている地域、新宿や渋谷・青山、六本木周辺など、多様な都市文化・都市産業のにぎわいを見せている地域、麻布や広尾、代官山など、良好な居住空間として、落ち着きとにぎわいを合わせもつ個性ある地域、雑司ヶ谷、音羽、小石川、上野、本郷など、江戸の街区割りや明治の面影を残す地域など、江戸の都市構造の骨格を継承しつつ、多様な魅力をもつ地域が広がっている。

また、このゾーン地域の東部には、比較的身近に社寺が多く、その信仰を通じて住民の生活と地域の結び付きが深くなっている。これらの寺社にゆかりを持つ祭りや縁日の中に、古くからの東京の姿を江戸時代から発達してきた下町らしさとして見ることが出来る。特に浅草寺などを中心とした寺町が残る浅草や、七福神巡りの社寺で知られる向島周辺、江戸四宿の一つとして繁栄した千住宿など、江戸の歴史・文化を伝える遺産が多くある。

また、「富士見坂」や「汐見坂」などの富士山や東京湾を眺望できる場所の多くが

青字: 地域区分の変更に応じ、記載箇所を変更した部分
赤字: 新規に変更した部分

都市の中に埋没する中で、超高層建築物の増加は、現代的な眺望の場として、都市のアイデンティティや新たな魅力を感じとれる場の提供を可能にしている。

明治から大正、昭和にかけて河川沿岸部に工場が立地し、震災復興、戦災復興事業等により道路網も整備されてきた。

地域全体としては住商工が混在し、戸建て住宅や中小規模のビル群が街並みの基調となっている。白鬚地区、亀戸・大島・小松川地区等をはじめ、倉庫・工場群の再開発により、業務ビルや高層住宅等の立地が進むなど、街並みは大きく変化しつつある。

一方、道路や公園などの都市施設の整備が遅れたまま、急速に宅地化が進んだ地域も少なくない。山の手線から環状7号線の沿道間の地域や中央線沿線地域を中心に、木造住宅が密集し、老朽化が進んだ住宅と狭隘な道路の街並みなど、住環境や防災、景観の面で問題を抱えたところをも見受けられる。それら地域には、日常生活を支える暮らしの拠点となっている個性ある商店街が立地し、地域のにぎわいをつくり出している。

関連する要素

■主な寺町

- 港区 : 芝、泉岳寺、白金
- 新宿区 : 信濃町、矢来町
- 文京区 : 白山、本駒込
- 台東区 : 谷中、浅草
- 渋谷区 : 広尾
- 豊島区 : 雑司ヶ谷
- 荒川区 : 日暮里

■主な特色ある街並み

- 千代田区 : 霞ヶ関の官庁街、神保町の古本屋街、秋葉原の電気街
- 中央区 : 丸の内のオフィス街
- 新宿区 : 新宿の歌舞伎町
- 台東区 : 上野のアメヤ横町、合羽橋の道具街

■主な寺社・仏閣

- 千代田区 : 日枝神社、靖国神社、神田神社
- 中央区 : 水天宮、住吉神社、築地本願寺
- 港区 : 愛宕神社、青松寺、金地院、東照宮、増上寺、泉岳寺、願生寺、薬王寺、長松寺、豊川稲荷神社、泉福寺、覚林寺、乃木神社
- 新宿区 : 熊野神社、中井御霊神社、葛ヶ谷御霊神社、愛染院、田宮稲荷神社、穴八幡神社、太宗寺
- 文京区 : 吉祥寺、富士神社、湯島神社、伝通院、護国寺、根津神社、鱗祥院、源覚寺、目赤不動、白山神社、霊雲寺
- 台東区 : 寛永寺、浄名院、徳本寺、東本願寺、待乳山聖天、五條天神社、上野東照宮、下谷神社、永久寺、浅草寺、今戸神社
- 墨田区 : 野見宿禰神社、法恩寺、回向院、江島杉山神社、本法寺、牛嶋神社、秋葉神社、長命寺、清雄寺、如意輪寺、三囲神社、法性寺、多聞寺、木母寺、正福寺、白鬚神社、弘福寺、吾孀神社
- 江東区 : 亀戸天神社、龍眼寺、普門院、深川不動尊、富岡八幡宮、香取神社、法乗

- 院、靈巖寺
- 品川区 : 増上寺子院大崎八ヶ寺、誕生八幡神社
 - 目黒区 : 大円寺
 - 渋谷区 : 明治神宮、金王八幡宮、東郷神社
 - 豊島区 : とげぬき地蔵、南蔵院、目白不動尊、鬼子母神、真性寺、本教寺
 - 北区 : 王子稲荷神社、赤羽八幡神社、清光寺、王子神社、正受院、金剛寺、東覚寺、大龍寺、平塚神社
 - 荒川区 : 諏方神社、浄光寺、南泉寺、修性院、延命院、本行寺、経王寺、青雲寺、養福寺、啓運寺、円通寺、小塚原回向院、石浜神社、素盞雄神社、浄閑寺
 - 足立区 : 西新井大師、炎天寺と八幡神社、国主安穏寺、島根鷲神社、大鷲神社、大乘院、大聖寺など
 - 葛飾区 : 半田稲荷、香取神社、柴又帝釈天、普賢寺、熊野神社、木下川薬師、白髭神社、葛西神社、南蔵院など
 - 江戸川区 : 宝林寺、浅間神社、熊野神社、昇覚寺、北野神社、大雲寺、善照寺、平井聖天、最勝寺

■主な商業拠点商店街

- 品川区 : 武蔵小山、戸越銀座、中延、旗の台など
- 目黒区 : 中目黒、祐天寺、学芸大学、都立大学、自由が丘など
- 大田区 : 雪が谷大塚、鶴の本、千鳥町など
- 世田谷区 : 経堂、成城学園前、下北沢、三軒茶屋、祖師ヶ谷大蔵、二子玉川園、千歳烏山など
- 中野区 : 鷺ノ宮、中野、東中野、中野坂上、新中野など
- 杉並区 : 高円寺、阿佐ヶ谷、荻窪、西荻窪、方南町、久我山、下井草など
- 豊島区 : 東長崎など
- 板橋区 : 成増、上板橋、板橋、大山、仲宿など
- 練馬区 : 光が丘、練馬、江古田、石神井公園、大泉学園など

⑤ 海辺に開かれたレクリエーション・エリア

東京港の埋立地とその周辺では、海の自然を回復し、水辺に親しみながらスポーツやレクリエーションを楽しむことのできる、数多くの公園が造られている。

例えば、スポーツ施設の充実した大井ふ頭中央海浜公園や有明テニスの森公園、キャンプのできる城南島海浜公園や若洲海浜公園、野鳥観察のできる東京港野鳥公園など、特色ある公園があり、それらが緑道公園などで結



城南島海浜公園キャンプ場

ばれている。海や緑の自然を感じることができ、幅広い年齢層の人々が、様々なレクリエーション活動などを楽しむことのできる空間となっている。

近年、ごみの最終処分場であった中央防波堤内側埋立地において、海上の広大な空間を活用し、森を始めとする公園づくりに取り組むなど、自然を再生する試みも始められている。

青字: 地域区分の変更に応じ、記載箇所を変更した部分
赤字: 新規に変更した部分

関連する要素

■主な海辺の公園

- 中央区 : 晴海ふ頭公園
- 港区 : 台場公園、お台場海浜公園
- 江東区 : 夢の島公園、辰巳の森海浜公園、若州海浜公園、有明テニスの森公園、東京臨海広域防災公園、海の森公園
- 品川区 : 潮風公園、大井ふ頭中央海浜公園（他に大田区）
- 大田区 : 東京港野鳥公園、城南島海浜公園
- 江戸川区 : 西臨海公園、西海浜公園

⑥ 東京のシンボルとなる新しい景観

東京湾岸道路の内陸側では、再開発などが進み、商業・業務、住居など、都市的な土地利用の比重が高まりつつある。豊洲、晴海、東雲は、倉庫・工場跡地などにおいて、センター・コア再生ゾーン**中枢広域拠点域の中心部**へとつながる立地や水辺を生かし、拠点性の高い複合市街地が融合した景観を形成している。内陸部に沿った竹芝、芝浦、天王洲では、新旧の運河や水路網が多様な土地利用と結び付き、昔ながらの特色ある景観が残存している。

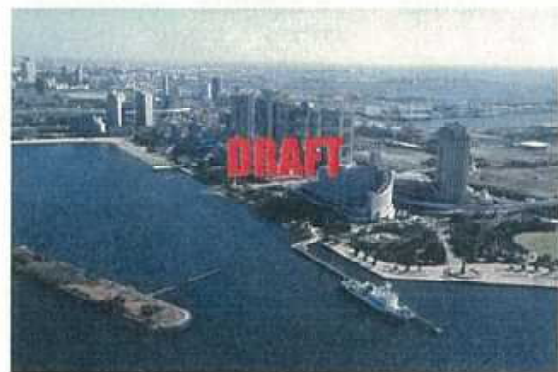
東京湾側は大規模な港湾・物流機能が集積しており、特に大井ふ頭、青海ふ頭を中心とする外資コンテナふ頭は、広大なヤードにクレーンが林立するダイナミックな景観をつくり出している。その周辺は、工業系の土地利用で火力発電所や清掃工場などが立地している。

また、辰巳、八潮に中高層住宅の集積があるが、多くは住工混在の土地利用となっている。

臨海副都心では、内陸市街地の景観を一望できる立地を背景に、ホテル、商業・業務ビル、高層住宅が建設され、国際都市にふさわしい質の高い複合市街地を形成し、東京の新たな魅力ある景観を創出している。

また、東京臨海新交通（ゆりかもめ）や東京モノレール、レインボーブリッジなどの高架の施設は、海を前景に、都市のビル群を望むことのできる格好の眺望の場を提供している。

空からの玄関口である羽田空港では、国際線旅客ターミナルの建設などにより、シ



臨海副都心



レインボーブリッジ

ンボル的な施設が整備されている。

関連する要素

■主な建築物や面的開発地・施設等

- 中央区 : 晴海地区、晴海ふ頭、旧防波堤、晴海トリトンスクエアなど
- 港区 : 台場地区、竹芝地区、芝浦地区、竹芝ふ頭、日の出栈橋、芝浦船溜まり、レインボーブリッジ、東京ゲートブリッジ、フジテレビ本社ビル、アクアシティお台場、ゆりかもめなど
- 江東区 : 豊洲地区、東雲地区、クリーンセンター、青海船溜まり、テレポートセンター、青海コンテナふ頭、国際展示場、中央防波堤、東京灯標、西防波堤、12号貯木場、14号貯木場、東防波堤、辰巳水門、砂町水門、ららぽーと豊洲、ガスの科学館、など
- 品川区 : 天王洲地区、船の科学館、天王洲アイランド、大井コンテナふ頭、八潮パークタウン、人道橋（かもめ橋）など
- 大田区 : 東京国際空港（羽田）など
- 江戸川区 : 荒川湾岸橋、葛西臨海水族園など