

2 景観形成特別地区

景観基本軸は、東京全体の景観の中で、景観構造の主要な骨格となる軸状の空間である。これに加えて、東京には、文化財や歴史的な施設など、点的な景観要素を持つ地域、他とは性格の異なる景観や観光資源を持つ一定の広がりのある地域などがある。東京の各所に存在する、これらの地域の景観特性を際立たせ、その周辺を含めたまとまりのある景観の形成を推進することは、都市空間の質や魅力の向上につながり、都市のアイデンティティを高める上でも重要である。

このような地域及びその周辺を景観形成特別地区として指定し、景観形成の方針や基準を設け、一定の規模以上の建築物等に対する景観誘導や屋外広告物の表示についての基準を定める。

また、文化財庭園など歴史的価値の高い施設の周辺や水辺周辺、世界自然遺産の小笠原（父島）など、観光振興を図る上で特に重要な地域を指定し、良好な景観形成を図っていく。

(1) 文化財庭園等景観形成特別地区

東京には、江戸時代に築造された大名庭園や、その跡地を活用して近代に造営された文化財庭園や大規模な緑地がある。これらの施設は、都市の中で数少ない開放感と安らぎを得られる空間を提供し、主に回遊しながら眺望を楽しむことのできる魅力のある歴史的な景観資源となっている。

現在、都内において、文化財保護法などにより、特別名勝や重要文化財などに指定され、都立庭園などとして管理している下記の庭園等がある。いずれも、優れた景観を都民や国内外の観光客に提供しており、今後も庭園等の内部とその背景を含めた眺望を保全し、歴史的、文化的な景観を次代へと伝えていく。

図表 2-21 周辺を景観形成特別地区等として指定する庭園等

名称	所在地	文化財区分
浜離宮恩賜庭園	中央区	国指定 特別名勝、特別史跡
旧芝離宮恩賜庭園	港区	国指定 名勝
新宿御苑	新宿区 渋谷区	国民公園
小石川後楽園	文京区	国指定 特別史跡、特別名勝
六義園	文京区	国指定 特別名勝
小石川植物園	文京区	国指定 名勝、史跡
旧岩崎邸庭園	台東区	重要文化財
向島百花園	墨田区	国指定 名勝、史跡
旧安田庭園	墨田区	都指定 名勝
清澄庭園	江東区	都指定 名勝
旧古河庭園	北区	国指定 名勝
殿ヶ谷戸庭園	国分寺市	国指定 名勝

そのための取組として、これらの文化財庭園等の周辺を景観形成特別地区に指定し、庭園等の内部からの眺望を意識し、その周辺における建築物の外壁の色彩や隣棟間隔、屋外広告物の表示などについて、適切に規制・誘導を行っていく。

① 庭園等の特徴

1) 浜離宮恩賜庭園

国の特別名勝及び特別史跡。海水が出入りする潮入りの池を持つ、江戸時代の代表的な大名庭園。元は、将軍家の鷹狩場であったが、幾多の変遷を経て、11代将軍家斉の時に、ほぼ現在の姿となった。

2) 旧芝離宮恩賜庭園

国の名勝。典型的な回遊式泉水庭園で、江戸初期に老中・大久保忠朝の邸地となり、大名庭園が作庭された。

3) 新宿御苑

明治時代に皇室の庭園として築造された。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さっている。数少ない我が国の風景式庭園の名作。

昭和22年からは国民公園として位置付けられ、国の直接管理の下に、広く一般の利用に供されている。

4) 小石川後樂園

国の特別名勝及び特別史跡。江戸初期に、水戸徳川家の中屋敷として造られ、二代藩主の光圀の代に完成した。光圀の儒学思想の下に、円月橋、西湖堤など、中国の風物を取り入れられた回遊式泉水の大名庭園である。

5) 六義園

国の特別名勝。川越藩主柳沢吉保が元禄15年に築庭し、明治時代に岩崎彌太郎の別邸となった。和歌の趣味を基調に作庭された、繊細で温かな風情のある回遊式泉水の大名庭園である。

6) 小石川植物園

国の名勝及び史跡。江戸幕府が設置した小石川御薬園を前身とし、享保6年に敷地が拡張され、明治10年に東京大学の植物園となった。御薬園や小石川養生所などの江戸時代の遺構や、各種の樹林、並木道、池泉庭園などの風致景観を形成している。

7) 旧岩崎邸庭園

英国人ジョサイア・コンドル設計の洋館、撞球室^{どう}などが国の重要文化財。明治29年に三菱創設者・岩崎家の本邸として建てられた。

明るい芝庭を中心に、壮麗な洋館、書院造の和館が巧みなバランスで併置され、特徴ある景観を形成している。

8) 向島百花園

国の名勝、史跡。文化年間に民営の花園として開園。文人墨客が多く利用し、詩歌に縁深い草本類が多数栽培されているほか、園内に池泉、園路、建物、多くの石碑などが配されている。

9) 旧安田庭園

都の名勝。元禄年間築造と伝えられる、汐^{しほ}入回遊式庭園。明治期に安田財閥創始者安田善次郎が所有し、大正11年に東京市に寄附された。戦後に都から墨田区に

移管され、全面的な改修により往時の姿に復元されている。

10) 清澄庭園

都の名勝。泉水、築山、枯山水を主体にした明治を代表する回遊式泉水庭園。江戸の豪商、紀伊国屋文左衛門の屋敷跡と伝えられており、明治11年に岩崎彌太郎が邸地を買い取り、作庭工事を行った。

11) 旧古河庭園

国の名勝。明治期に古河家の所有となり、大正期に現在の建造物などが建てられた。

英国人ジョサイア・コンドル設計の洋館及び洋風庭園と京都の庭師、植治こと小川治兵衛作庭の日本庭園が調和した大正初期の名園である。

12) 殿ヶ谷戸庭園

国の名勝。国分寺崖線に立地し、その縁辺部の湧水と傾斜面の雑木林など豊かな自然環境を生かした、和洋折衷の林泉回遊式庭園。後に南満州鉄道副総裁を務めた江口定條の別邸に端を発し、昭和初期に岩崎彦彌太が改修を加えた東京郊外の別荘庭園である。



浜離宮恩賜庭園

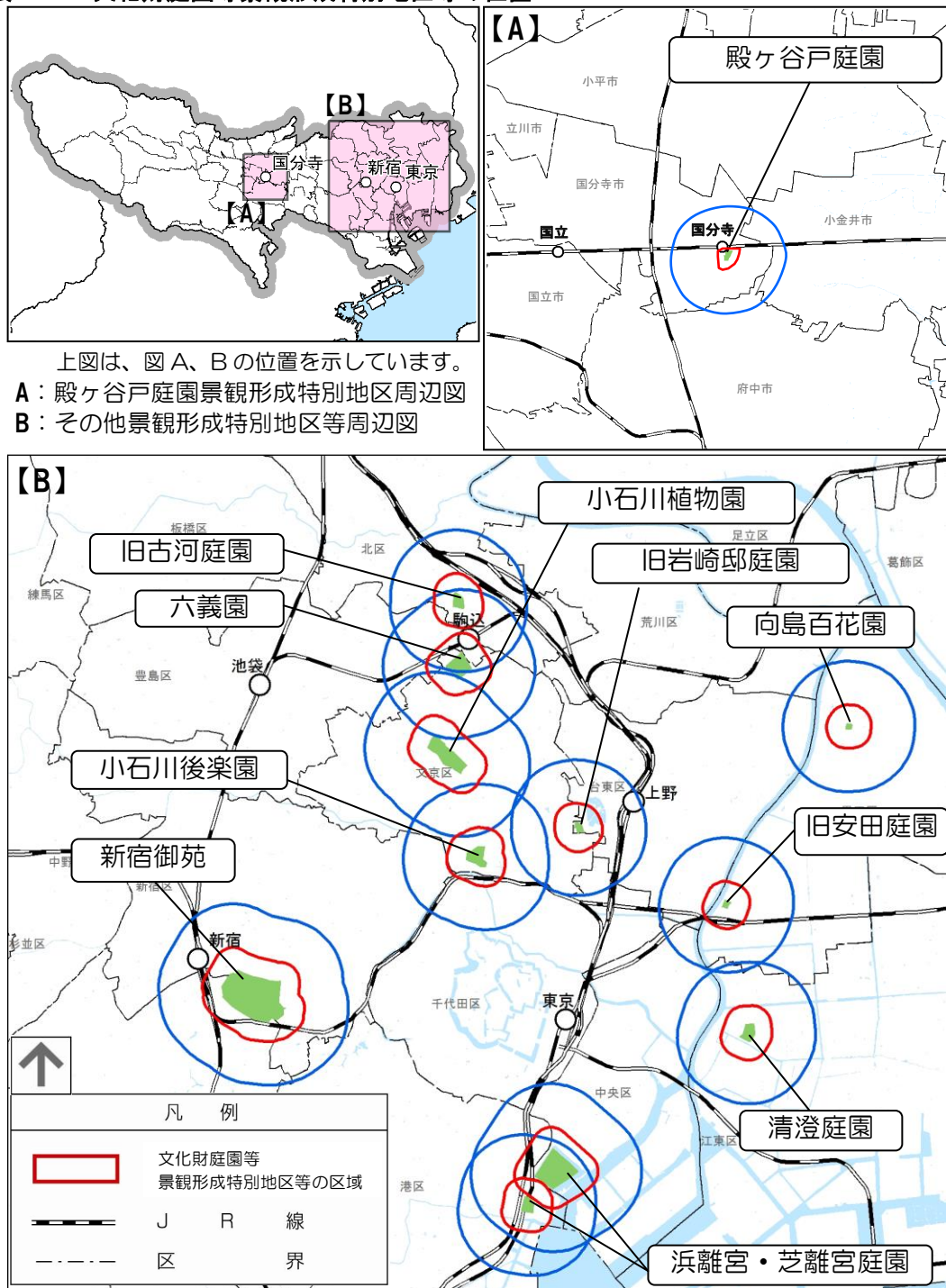


殿ヶ谷戸庭園

② 対象区域

各庭園の外周線からおおむね 100mから 300m までの範囲とする。これは、建築物等のスカイラインや色彩、屋上広告物等が、庭園からの眺望の一部として認識される範囲である（図表 2-22 の赤線の内側の区域とする。詳細な区域については、第3章第1 2（2）「文化財庭園等の眺望の保全に関する景観誘導」の景観誘導区域を参照。）。

図表 2-22 文化財庭園等景観形成特別地区等の位置



注) 青線の内側については、第3章第1 2（2）の文化財庭園等の眺望の保全に関する景観誘導に関する区域

※ 本図は、おおむねの区域を示したものである。

③ 景観形成の目標

国際的な観光資源としてふさわしい、庭園からの眺望景観を保全し、歴史的・文化的景観を次世代に継承する。

④ 景観形成の方針（景観法第8条第3項）

1) 庭園内からの眺望を阻害しない周辺景観の誘導

庭園周辺に立地し、庭園の内部から見える建築物等を対象として、その配置や色彩などを適切に誘導し、庭園の持つ歴史的・文化的景観を保全・継承する。

2) 屋外広告物の規制による景観保全

庭園周辺において、庭園の内部から見える箇所に屋外広告物を表示することを規制し、庭園の持つ歴史的・文化的景観を保全・継承する。

（詳細については、「5 屋外広告物の表示等の制限」を参照のこと。）

⑤ 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

(景観法第8条第2項第2号)

文化財庭園等景観形成特別地区において次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法及び東京都景観条例に基づき、知事に対して届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知）を行うものとする。

届出対象行為の種類、規模及び景観形成基準は、次に示すとおりとする。

1) 建築物の建築等

■届出行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

■届出規模：建築物の高さ \geq 20m

■景観形成基準（景観法第8条第4項第2号）：次表のとおり

景観形成基準	
配置	<ul style="list-style-type: none"> □ 隣地間隔や隣棟間隔を十分確保し、庭園からの眺望の開放感を阻害しないようにする。 また、周辺の街並みに配慮した配置とする。 □ 敷地内に庭園の築造と関係のある歴史的に重要な遺構や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした建築物の配置とする。
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> □ 庭園内部の主要な眺望点からの見え方をシミュレーションし、庭園からの眺望を阻害する高さや規模とならないように配慮する。 □ 庭園外周部と隣接している敷地においては、庭園外周部の樹木の高さを著しく超えることのないよう計画する。
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> □ 色彩は、別表2の色彩基準に適合するとともに、周辺景観と調和を図る。 □ 建築物全体及び隣接する建築物等との形態のバランスを検討し、特に庭園景観の背景としてふさわしい落ち着いた意匠とする。 □ 長大な壁面を生じさせないようにし、壁面を分割するなど、庭園からの眺望に対して、圧迫感を感じさせないようにする。 □ 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体と調和を図り、庭園からの眺望を阻害しないものとする。 □ 建築物の外装材は、反射素材などの庭園からの眺望を阻害する素材の使用は避ける。屋根、屋上に設備がある場合、庭園側に露出させないようにする。 □ バルコニーや設備などは、建築物本体との調和を図る。 □ 窓面の内側から広告物等を庭園に向けて表示しない。
公開空地・外構等	<ul style="list-style-type: none"> □ 夜間の景観を検討し、過度な照明を庭園側に向けない。 □ 敷地外周部は緑化を図り、庭園の緑との連続性を確保し、潤いのある空間を創出する。

	<input type="checkbox"/> 緑化に当たっては、庭園樹種と同一性のある樹種を選定する。 <input type="checkbox"/> 対象行為により、庭園内の重要な樹木及び湧水等に悪影響を及ぼさないようにする。
屋根 屋上	<input type="checkbox"/> 屋上緑化や壁面緑化を行い、都市における緑の創出に積極的に寄与する。 <input type="checkbox"/> 突出した形状を避け、庭園外周部の樹木のスカイラインと調和したものとする。

2) 工作物の建設等

■届 出 行 為：工作物の新設・増築・改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更

■工作物の種類と届出規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの ^{※1}	高さ≥20m
昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む。）	高さ≥20m
製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物であるものを除く。）その他これらに類するもの	高さ≥20m

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
高さ 規模	<input type="checkbox"/> 庭園内部の主要な眺望点からの見え方をシミュレーションし、庭園からの眺望を阻害する高さや規模とならないよう検討する。
色彩 ・ 意匠 ・ 形態	<input type="checkbox"/> 色彩は別表2の色彩基準に適合するとともに、周辺景観と調和を図る（ただし、コースターなどの遊戯施設で、壁面と認識できる部分を持たない工作物を除く。）。 <input type="checkbox"/> 庭園景観に調和した落ち着いたものとし、突出した形態・意匠を避ける。 <input type="checkbox"/> 壁面を分節化するなどの工夫をし、庭園から眺望できる部分が長大な面積とならないようにする。

※1 架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第17号に規定する電気事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む。）並びに電気通信事業法第2条第1項第5号に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。