

第3章 良好な景観づくりのための景観形成基準

3-1 景観形成基準の考え方

景観づくりの目標や基本方針を実現し、文京区らしい魅力的な景観形成を図るためには、個々の建築物の建築や工作物の建設などを計画する際に、周辺のまち並みの状況や地域で培われた歴史・文化を踏まえた上で、周辺の景観との調和を意識するとともに貢献する計画とすることが必要です。

そこで、建築物の建築等に対し、良好な景観形成のために配慮すべき事項を示した「景観形成基準」*を定めます。

この基準は、建築物の建築等を行おうとするすべての区民・事業者・区が共有し、守っていくものとして、文京区らしい魅力溢れる景観形成を協働して実現していくためのものとしてします。

景観形成基準は、段階的に設定し、それぞれの景観にふさわしい基準を定めます。

まず、区内全域において、良好な景観を守るため、区内のどの場所であっても守るべき基本的な配慮事項を「一般基準」として定めます。

また、文京区の景観を特徴付け、「文京区らしい景観」を構成する「景観特性」をより魅力あるものとするため、特に配慮すべき事項を「景観特性基準」として定めます。

さらに、特定の地区において、地区固有の資源や特性に応じた良好な景観形成を推進するため、よりきめ細かな配慮事項を「地区限定基準」として定めます。

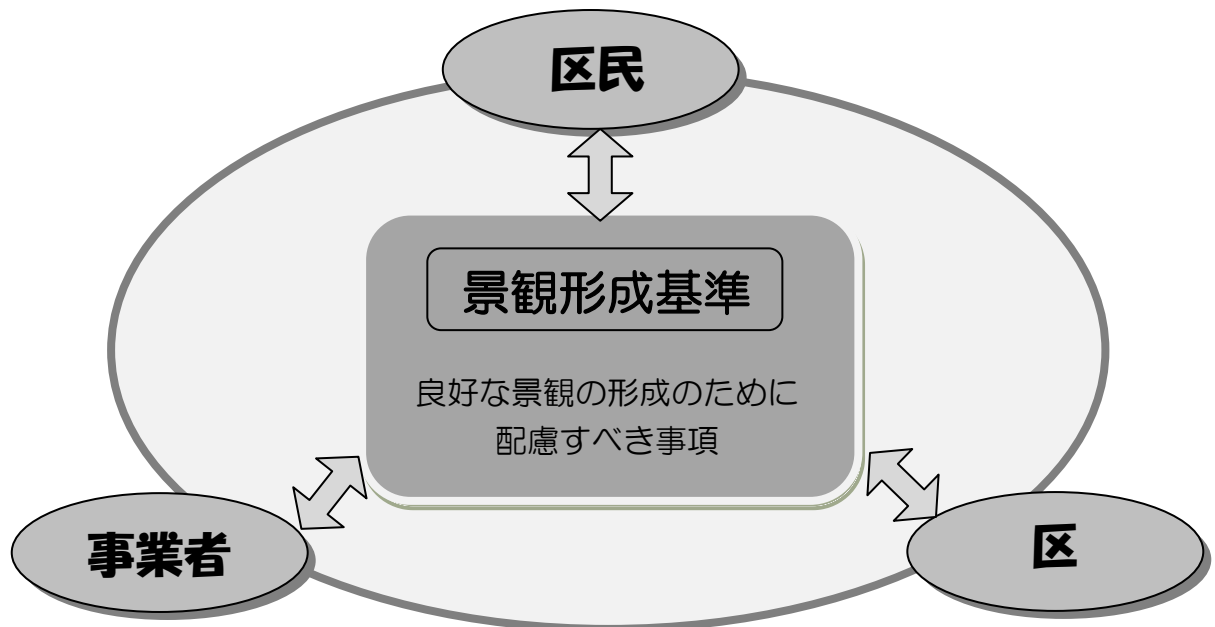


図3-1 景観形成基準の考え方

* 景観法第8条第2項第2号に規定する「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」として定め、同条第4項第2号の規制又は措置の基準とします。

文京区らしい景観 景観づくりの基本方針 景観形成基準

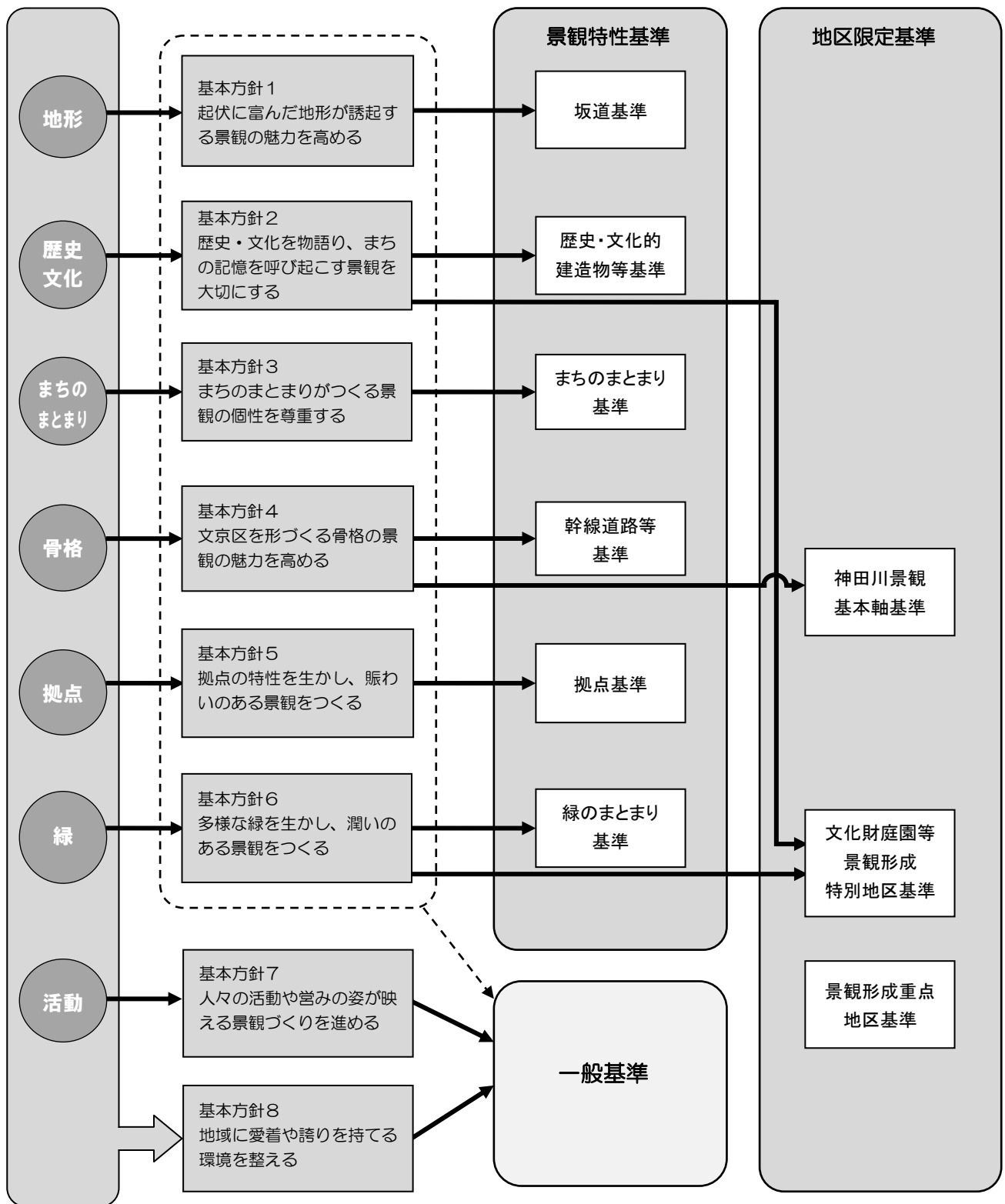


図3-2 「文京区らしい景観」及び「景観づくりの基本方針」と「景観形成基準」の対応についてのイメージ図

3-2 景観形成基準

(1) 一般基準

一般基準は、区内全域を対象に、区内のどの場所であっても守るべき基本的な配慮事項を定めた基準です。主に基本方針7「人々の活動や営みの姿が映える景観づくりを進める」及び8「地域に愛着や誇りを持てる環境を整える」の実現のために定めるものとし、具体的には、以下に掲げる景観を目指すものとします。

○景観形成の方向性

地域の個性が感じられるまち並み

・地域の個性を尊重した景観づくり

落ち着きのある住宅街や賑わいのある商店街、住工混在など、地域によって個性が異なります。そのため、建築物の建築等を行うに当たっては、計画地周辺の歴史や文化、周辺の建築物の意匠や色彩、人の往来などまち並みの状況を十分に捉えた上で計画することで、地域ごとの個性を尊重した景観をつくります。

・まちの歴史や文化が感じられる景観づくり

まちの歴史・文化を象徴する建物や樹木、寺社仏閣などを大切にし、まちの歴史や文化が感じられる景観をつくります。

・地形を生かした景観づくり

高台からの見え方など、文京区の特徴である地形を尊重することで、地形によって醸し出される魅力が感じられる景観をつくります。

調和のとれたまち並み

・雑然さを感じさせない景観づくり

まちの景観を乱す要素を目立たないようにしたり、修景したりすることにより、雑然さを感じない整った印象の景観をつくります。

・まち並みの連続性や一体感が感じられる景観づくり

建物の意匠や色彩、木々の緑、道路など、まち並みを構成するものそれぞれが過度に目立つことなく馴染み合い、まち並みの連続性や一体感が感じられる景観をつくります。

歩いている心地良いまち並み

・ゆとりや潤いが感じられ、表情豊かな景観づくり

樹木や花などの緑や、自然の素材を使った味わいのある門や塀、憩いのためのベンチなど、人々の目を楽しませ、心地良さを感じさせる要素を創っていくことで、ゆとりや潤いが感じられ、表情豊かな景観をつくります。

・印象的なまちかど景観づくり

角地や通りの突きあたりは、道行く人の視線が集中しやすい場所です。適切な修景を行い、印象的なまちかど景観をつくることにより、歩いている心地良いまち並みをつくります。

良好な景観づくりを行う上では、道路等から見える建築物等の部分については、重要な役割を担っているものといえます。建築物等の外観は、その配置や意匠、色彩、外構など、建築物等を構成するそれぞれの要素のあり方によって大きく異なります。

そこで、景観形成基準は、「配置」「形態・意匠・色彩」「公開空地・外構等」に区分し、要素ごとに良好な景観づくりのための配慮事項を定めることで、建築物等全体として景観に配慮されたものとなるよう誘導するものとします。

○対象となる行為

行為については、次のとおり定めます。

表 3-1 一般基準の対象となる行為

	行 為
建築物	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
工作物	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又は色彩の変更 (建築基準法第 88 条に規定する工作物で建築基準法施行令に定めるもの)
開発行為	都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為 (主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更)

○景観形成基準（一般基準）

表 3-2 建築物等に対する景観形成基準*（一般基準）（法第 8 条第 3 項第 2 号）

景観形成基準（一般基準 建築物等）	
配置	<p>①適切な隣棟間隔の確保や、道路側にできる限り空地を設けるなど、ゆとりあるまち並みに配慮した配置とする。</p> <p>②隣接する建築物の壁面の位置等を考慮する。</p> <p>③敷地内に歴史的な資源（遺構や樹木、池や湧水など）、起伏に富んだ地形などがある場合は、これを生かした建築物の配置とする。</p> <p>④人々の賑わいが感じられる場所では、道路側に空地を設けたり、建築物の顔を向けたりするなど、配置を工夫し、賑わいの連続性に配慮する。</p>
形態・意匠・色彩	<p>①建築物全体のバランスだけでなく、周辺建築物と意匠や素材を合わせるなど、周辺との調和を図る。</p> <p>②接している道路や周囲にある坂道、歴史・文化的資産などの景観特性からの見え方に配慮し、長大で平滑な壁面を生じさせないよう壁面の分節化や色彩の工夫などにより、圧迫感の軽減を図る。</p> <p>③色彩は、別表 1 または別表 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。</p> <p>④建築物の外壁は、周辺への反射光に配慮した仕上げとし、歩行者の目線に近い建築物の低層部では、石材等の自然素材を用いたり、意匠を工夫したりするなど、まち並みの表情づくりに配慮する。</p> <p>⑤建築物に付帯する室外機・配管設備・ダクト類や屋外階段などがある場合は、周囲からの見え方に配慮し、建築物と一体的に計画するなど、露出しないよう工夫する。</p> <p>⑥屋上・屋根に室外機や配管設備、ダクト類、排気塔、給水塔などがある場合は、通りや高台からの見え方に配慮し、目立たないよう工夫する。</p> <p>⑦歴史や文化の趣が感じられる建築物等を建替える際には、使われていた素材やデザインなどを取り入れるなど、趣を引き継ぐよう配慮する。</p> <p>⑧角地や通りの突き当たりなど、アイストップとなる場所では、形態・意匠・色彩の配慮や植栽などにより、まち並みを印象付けるよう配慮する。</p>

* 次のものを対象とした基準。以下同じ。

- ・建築物
- ・工作物のうち製造施設やサイロなど建築物に類するもの

公開空地・外構等	<p>①外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺のまち並みと調和を図った色調や素材とする。</p> <p>②敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を行うよう配慮する。</p> <p>③緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。</p> <p>④道路との境界付近に塀を設置する場合は、<u>塀の高さや形態・意匠・色彩を工夫したり、道路から後退させたりするなど、圧迫感の軽減を図る。</u></p> <p>⑤敷地内のごみ保管場所や駐車場、駐輪場、室外機などの付帯設備は、道路に対して露出しないよう配置の工夫や目立たないような配慮、植栽による修景など、周辺のまち並みとの調和を図る。</p> <p>⑥敷地内に設置する自動販売機は、周辺のまち並みと調和した色彩とするよう配慮する。</p> <p>⑦周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、過度な明るさは避け、周辺の景観に応じた照明を行う。</p>
ただし、敷地面積 $\geq 3,000$ m ² の場合は、下記の基準を加えるものとする。	
配置	①道路などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。
形態・意匠・色彩	<p>①上層部のセットバックや壁面の分節化、色彩の工夫などにより、圧迫感の軽減を図り、周辺のまち並みやスカイラインとの調和を図る。</p> <p>②建築物の外壁は、周辺への反射光に配慮した仕上げとし、歩行者の目線に近い建築物の低層部では、石材等の自然素材を用いるなど、まち並みの表情づくりに貢献するよう工夫する。</p>
公開空地・外構等	<p>①隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。</p> <p>②潤いのある景観形成に配慮し、道路に接する部分は緑化を図る。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。</p>

表3-3 工作物に対する景観形成基準（一般基準）（法第8条第3項第2号）

景観形成基準（一般基準 工作物）	
規模	<ol style="list-style-type: none"> ①周囲の公園、道路、河川などから見たときに、圧迫感を感じさせないよう隣棟間隔を確保し、長大で平滑な壁面の工作物は避けるよう工夫する。 ②駐車場を設置する場合は、配置の工夫や接道部への植栽など、周囲からの見え方に配慮する。また、駐車場出入口は、周辺のまち並みの連続性に配慮した配置とする。
形態・意匠・色彩	<ol style="list-style-type: none"> ①形態・意匠は、周囲の公園、道路、河川などの主要な眺望点から見たときに、周辺の景観との調和を図る。 ②色彩は、別表1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。（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。） ③擁壁や法面では、植栽可能な法面にしたり、石積みや緑化ブロックなどの自然的材料の使用やコンクリート面に化粧目地を施したりするなど、圧迫感を軽減させるよう工夫する。 ④高架水槽や自動車車庫（機械式駐車場等）を設置する場合は、接している道路や周囲にある坂道、歴史・文化的資産などの景観特性からの見え方に配慮し、目立たないよう工夫する。

表3-4 開発行為に対する景観形成基準（一般基準）（法第8条第3項第2号）

景観形成基準（一般基準 開発行為）	
土地利用	<ol style="list-style-type: none"> ①区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。 ②できる限り電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置するなど配慮する。
造成	<ol style="list-style-type: none"> ①大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ②擁壁や法面では、植栽可能な法面にしたり、石積みや緑化ブロックなどの自然的材料の使用やコンクリート面に化粧目地を施したりするなど、圧迫感を軽減させるよう工夫する。
ただし、敷地面積 $\geq 3,000$ m ² の場合は、下記の基準を加えるものとする。	
土地利用	<ol style="list-style-type: none"> ①事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。 ②事業地内のオープンスペースと周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。 ③事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。

(2) 景観特性基準

景観特性基準は、坂道、文化財、寺社などの「文京区らしい景観」を構成する要素や場所を「景観特性」とし、それらをより魅力あるものとするため、特に配慮すべき事項を定めた基準です。

それぞれの景観特性基準で定める対象範囲においては、一般基準に加えて、景観特性基準への適合を求めるものとします。

○景観特性基準と景観形成の方向性

表 3-5 景観形成基準と景観形成の方向性

景観特性基準	景観形成の方向性
「坂道」の沿道に対する基準 (坂道基準)	擁壁の意匠や素材などづくり方の配慮による圧迫感の軽減や坂道の勾配を意識させるような工夫、緑化、沿道の建物等と調和した色彩を用いるなど、地形の豊かさや石積擁壁、緑、沿道の寺社など魅力ある要素を生かし、心地良さを感じさせる坂道景観をつくる。
文化財や寺社などの「歴史・文化的建造物等」の周辺に対する基準 (歴史・文化的建造物等基準)	建物や外構などについて、歴史・文化的建造物等からの見え方や歴史・文化的建造物等との調和に配慮するとともに、緑化を図るなど、歴史・文化的建造物等と周辺が調和し、一体となって歴史や文化を感じさせる景観をつくる。
「まちのまとまり」に対する基準 (まちのまとまり基準)	低層住宅地、寺町、下町風情あるまちなど、特徴が顕著なまちのまとまりごとの特性に応じた景観をつくる。 <ul style="list-style-type: none"> ・低層住宅地基準 接道部に緑を増やす工夫をするなど緑豊かで歴史・文化に培われた風格のあるまち並み景観を引き継ぐ。 ・寺町基準 まちのまとまりを特徴付ける寺社とのつながりを大切にし、寺社の佇まいをまち並みに生かした景観をつくる。 ・下町風情あるまち基準 江戸時代から継承されてきた町割りを大切にすると共に、建物低層部のしつらえの工夫等により、路地や植木、格子戸など下町風情を感じさせるまち並み景観を引き継ぐ。
「幹線道路等」の沿道における基準 (幹線道路等基準)	建物がつくるスカイラインの連続性等に配慮し、色彩や意匠の工夫、緑化などにより圧迫感を和らげたり、沿道の建物等と色彩の調和を図ったりするなど、軸としての景観にふさわしい秩序ある沿道景観をつくる。
都市マスタープランに位置付けられた「拠点」における基準 (拠点基準)	賑わいやオープンスペースの創出などに配慮し、拠点にふさわしい賑わいのある景観をつくる。
公園などの「緑のまとまり」の周辺に対する基準 (緑のまとまり基準)	緑のまとまりが周辺に波及するよう、緑の連続性の確保や緑の量の増加など、緑視率の向上を図ると共に、公園からの見え方に対する配慮など、緑のまとまりと周辺が調和し、一体となって緑豊かな景観をつくる。

○対象となる行為

一般基準と同様とします。

○基準が重複する場所における考え方

複数の景観特性基準の対象範囲に重複して該当する場合、それぞれの基準への適合を求めるものとします。例えば、坂道基準と歴史・文化的建造物等基準の対象範囲に重複して該当する敷地がある場合、それぞれの基準に基づいて、建築等の行為を行うことが必要となります。



・計画地は「坂道」「幹線道路等」「緑のまとまり」に隣接しています。この場合は・・・

○一般基準（区内全域で共通する基準）

+

○景観特性基準「坂道基準」

+

○景観特性基準「幹線道路等基準」

+

○景観特性基準「緑のまとまり基準」

それぞれの基準に適合することが求められます。

図 3-3 景観特性基準の適用例（イメージ）

1) 坂道基準

坂道基準は、主に基本方針 1「起伏に富んだ地形が誘起する景観の魅力を高める」の実現のために定めるものとします。

○目標

石積擁壁、緑、寺社など魅力ある要素を生かし、地形の豊かさが感じられる心地良い景観をつくる

○対象範囲

区内の名のある坂道（113箇所）をはじめ、区内にあるすべての坂道に直接面する敷地及び坂道の突き当りに面する敷地。

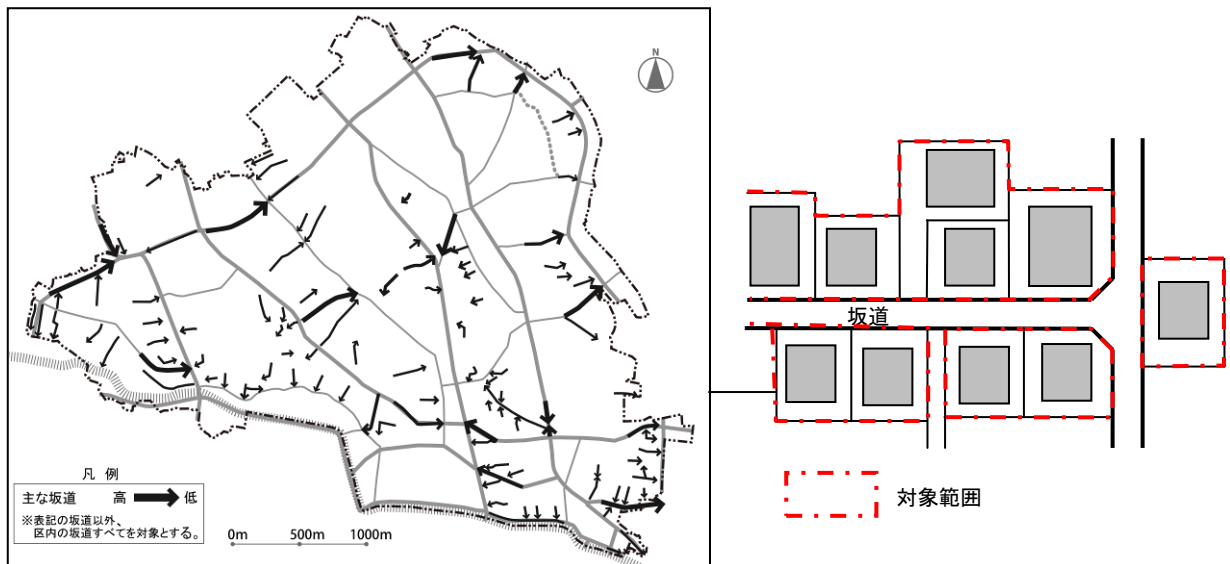


図3-4 坂道基準の対象範囲

写真

写真

表 3-6 景観形成基準（坂道基準）

景観形成基準（坂道基準）	
建築物等	<p>①建築物や塀などの形態・意匠は、坂道の勾配になじむよう配慮する。</p> <p>②潤いある坂道景観の形成に配慮し、坂道に接する部分は緑化を図る。</p> <p>③坂道沿いに寺社等の歴史・文化の趣が感じられる資源がある場合は、<u>周辺の敷地では、形態・意匠・色彩はそれらとの調和を図るよう工夫する。</u></p> <p>④坂道の突き当たりや曲がり角など、アイストップとなる場所では、配置・意匠の工夫や植栽など、坂道からの見え方に配慮する。</p> <p>⑤擁壁等を設置する場合は、コンクリート面に化粧目地を施すなど、圧迫感の軽減を図るとともに、植栽可能な法面にしたり、石積みや緑化ブロックなどの自然素材等を使用したりするなど、魅力ある坂道景観の形成に配慮し、素材や意匠等を工夫する。</p>
<u>工作物</u>	<p>①坂道沿いに寺社等の歴史・文化の趣が感じられる資源がある場合は、<u>周辺の敷地では、形態・意匠・色彩はそれらとの調和を図るよう工夫する。</u></p> <p>②坂道の突き当たりや曲がり角など、アイストップとなる場所では、<u>配置を工夫するなど、坂道からの見え方に配慮する。</u></p> <p>③擁壁等を設置する場合は、<u>コンクリート面に化粧目地を施すなど、圧迫感の軽減を図るとともに、植栽可能な法面にしたり、石積みや緑化ブロックなどの自然素材等を使用したりするなど、魅力ある坂道景観の形成に配慮し、素材や意匠等を工夫する。</u></p>



2) 歴史・文化的建造物等基準

歴史・文化的建造物等基準は、主に基本方針2「歴史・文化を語り、あるまちの記憶を呼び起こす景観を大切にする」の実現のために定めるものとします。

○目標

歴史・文化的建造物等と周辺が調和し、一体となって歴史や文化を感じさせる景観をつくる

○対象範囲

歴史・文化的建造物等（文化財に指定されている建造物、東京都選定歴史的建造物及び文京花の五大まつり等が開催されている寺社）の存する敷地の敷地境界線から50mの範囲。

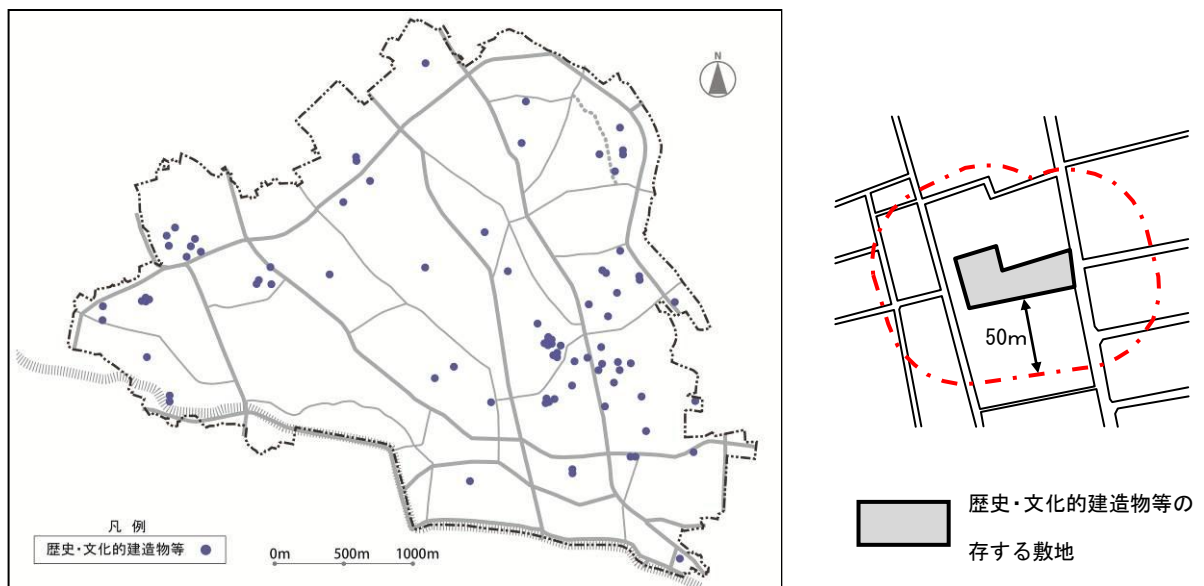


図3-5 歴史・文化的建造物等基準の対象範囲

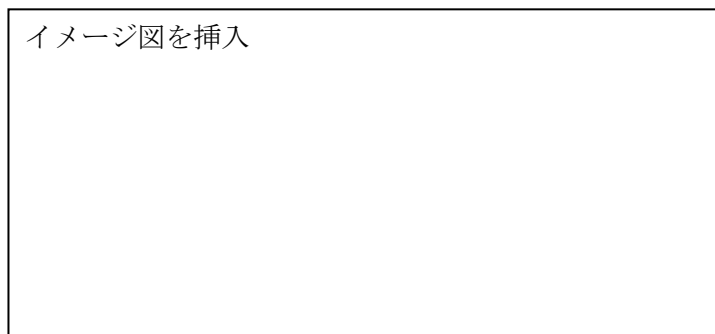
写真

写真

表 3-7 景観形成基準（歴史・文化的建造物等基準）

景観形成基準（歴史・文化的建造物等基準）	
建築物等	<p>①外壁や塀などは、歴史・文化的建造物等の外壁や門、塀などに使用されている素材や色彩を用いるなど、歴史・文化的建造物等との調和を図る。</p> <p>②長大で平滑な壁面を生じさせないよう、壁面のデザインの分節化などにより歴史・文化的建造物等の存する敷地からの見え方に対して圧迫感の軽減を図る。*</p> <p>③歴史・文化的建造物等の存する敷地からの見え方に配慮し、建築物に付帯する室外機・配管設備・ダクト類や屋外階段などが目立たないように工夫する。*</p> <p>④歴史・文化的建造物等の緑との連続性に配慮し、敷地外周部は緑化を図る。</p> <p>⑤歴史・文化的建造物等の前景となる敷地では、周辺の道路、公園、河川など主要な眺望点から歴史・文化的建造物等への眺望をできる限り遮らないよう配置を工夫するなど、見え方に配慮する。</p>
工作物	<p>①歴史・文化的建造物等の外壁や門、塀などに使用されている素材や色彩を用いるなど、歴史・文化的建造物等との調和を図る。</p> <p>②長大で平滑な壁面を生じさせないよう、壁面のデザインの分節化などにより歴史・文化的建造物等の存する敷地からの見え方に対して圧迫感の軽減を図る。*</p> <p>③歴史・文化的建造物等の存する敷地からの見え方に配慮し、工作物に付帯する配管設備・ダクト類や屋外階段などが目立たないように工夫する。*</p> <p>④高架水槽や自動車車庫（機械式駐車場等）などを設置する場合は、歴史・文化的建造物等からの見え方に配慮し、目立たないように工夫する。*</p> <p>⑤歴史・文化的建造物等の前景となる敷地では、周辺の道路、公園、河川など主要な眺望点から歴史・文化的建造物等への眺望をできる限り遮らないよう配置を工夫するなど、見え方に配慮する。</p>

* 歴史・文化的建造物等が存する敷地が、一般向けに開放されている庭園や散策路などの外部空間を有し、かつ、基準の対象となる建築物等や工作物が当該空間から望見できる場合において適用する。



3) まちのまとまり基準

まちのまとまり基準は、主に基本方針3「まちのまとまりがつくる景観の個性を尊重する」の実現のために定めるものとし、特徴が顕著なまちのまとまりごとの特性に応じた景観をつくることを目標とします。

①低層住宅地基準

○目標

緑豊かで歴史・文化に培われた風格のあるまち並み景観を引き継ぐ

○対象範囲

第1種低層住居専用地域に指定された範囲。

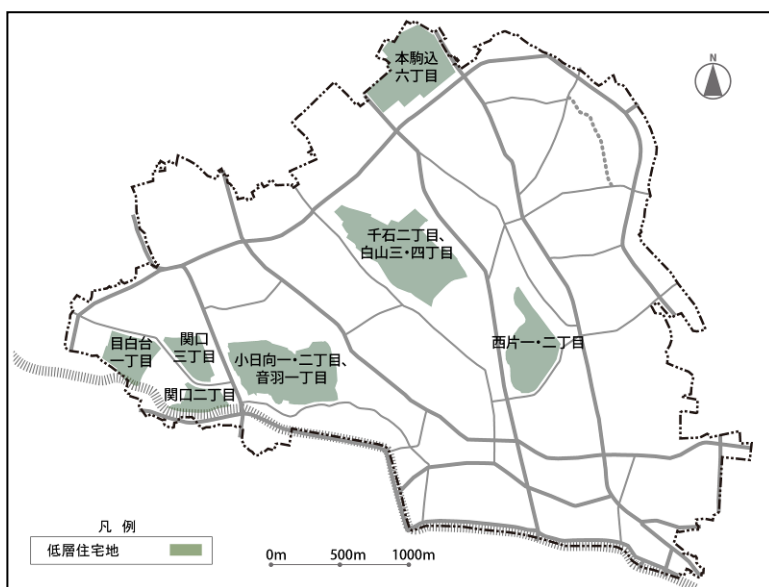


図3-6 低層住宅地基準の対象範囲

写真

写真

表 3-8 景観形成基準（低層住宅地基準）

景観形成基準（低層住宅地基準）	
建築物等	<p>①意匠・素材・色彩などは、周辺の建築物と一体感を図るよう工夫し、落ち着いたまち並みとの調和を図る。</p> <p>②外構計画は、隣接する敷地や道路など周辺のまち並みと調和を図るとともに、石材等の自然素材を用いるなど、まち並みの表情づくりに配慮する。</p> <p>③緑豊かな住宅地景観に配慮し、道路に面する部分においては緑化を図る。樹種の選定に当たっては、できる限り四季の移り変わりが感じられる緑や、彩り豊かな花木を植えることなどを配慮する。</p>
工作物	<p>①意匠・素材・色彩などは、周辺の建築物と一体感を図るよう工夫し、落ち着いたまち並みとの調和を図る。</p>

イメージ図を挿入

②寺町基準

○目標

まちのまとまりを特徴付ける寺社とのつながりを大切にし、寺社の佇まいをまち並みに生かした景観をつくる

○対象範囲

文京区都市マスタープランの景観形成の方針における寺町界隈の景観形成に位置付けられた範囲（向丘、千駄木、本駒込の一部）。

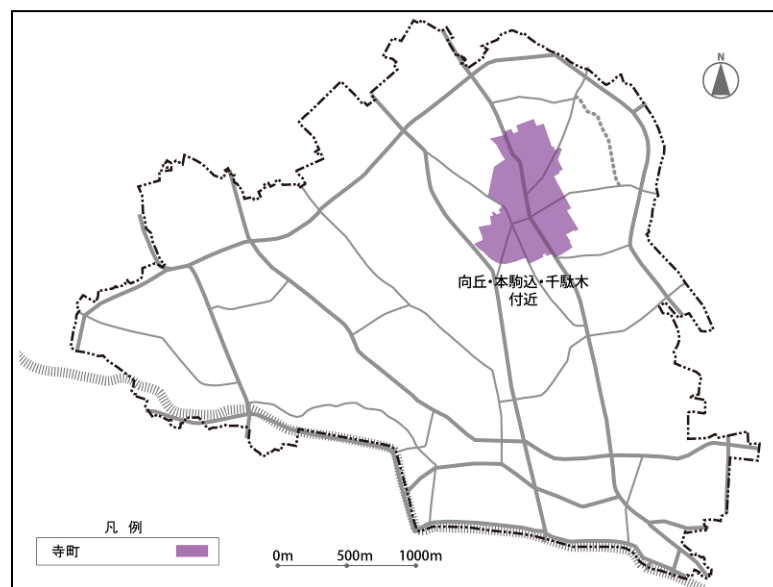


図3-7 寺町基準の対象範囲

写真

写真

表3-9 景観形成基準（寺町基準）

景観形成基準（寺町基準）	
建築物等	<p>①外壁や塀の意匠・素材などは、寺社の外壁や屋根、門、塀に使用されている素材と調和するものとするなど、寺社の集積により培われた<u>落ち着いたきのあるまち並みとの調和を図る。</u></p> <p>②色彩は、寺町に調和するよう、彩度を抑えた落ち着いた色彩を用いるなど、周辺のまち並みとの一体感に配慮する。</p> <p>③長大で平滑な壁面を生じさせないよう、壁面のデザインの分節化などにより<u>寺社からの見え方に対して圧迫感の軽減を図る。*</u></p> <p>④寺社からの見え方に配慮し、建築物に付帯する室外機・配管設備・ダクト類や屋外階段などが目立たないよう工夫する。*</p> <p>⑤寺社の緑との連続性に配慮し、敷地外周部は緑化を図る。</p> <p>⑥寺社の前景となる敷地では、周辺の道路、公園、河川など主要な眺望点から<u>寺社への眺望をできる限り遮らないよう配置を工夫するなど、見え方に配慮する。</u></p>
工作物	<p>①寺社の外壁や門、塀などに使用されている素材と調和するものとするなど、寺社の集積により培われた<u>落ち着いたきのあるまち並みとの調和を図る。</u></p> <p>②色彩は、寺町に調和するよう、彩度を抑えた落ち着いた色彩を用いるなど、周辺のまち並みとの一体感に配慮する。</p> <p>③長大で平滑な壁面を生じさせないよう、壁面のデザインの分節化などにより<u>寺社からの見え方に対して圧迫感の軽減を図る。*</u></p> <p>④歴史・文化的建造物等の存する敷地からの見え方に配慮し、工作物に付帯する配管設備・ダクト類や屋外階段などが目立たないよう工夫する。*</p> <p>⑤高架水槽や自動車車庫（機械式駐車場等）などを設置する場合は、<u>寺社からの見え方に配慮し、目立たないよう工夫する。*</u></p> <p>⑥寺社の前景となる敷地では、周辺の道路、公園、河川など主要な眺望点から<u>歴史・文化的建造物等への眺望をできる限り遮らないよう配置を工夫するなど、見え方に配慮する。</u></p>

* 寺社が一般向けに開放されている庭園や散策路などの外部空間を有し、かつ、基準の対象となる建築物等が当該空間から望見できる場合において適用する。

イメージ図を挿入

③下町風情あるまち基準

○目標

江戸時代から継承されてきた町割りを大切にするとともに、路地や格子、木の風合いを残した住宅、軒先の植栽など下町風情を感じさせるまち並み景観を引き継ぐ

○対象範囲

根津駅周辺まちづくり基本計画及び千駄木駅周辺まちづくり基本計画が策定されている地区（根津一丁目及び根津二丁目、千駄木二丁目全域及び千駄木三丁目 23 番～52 番）の範囲。

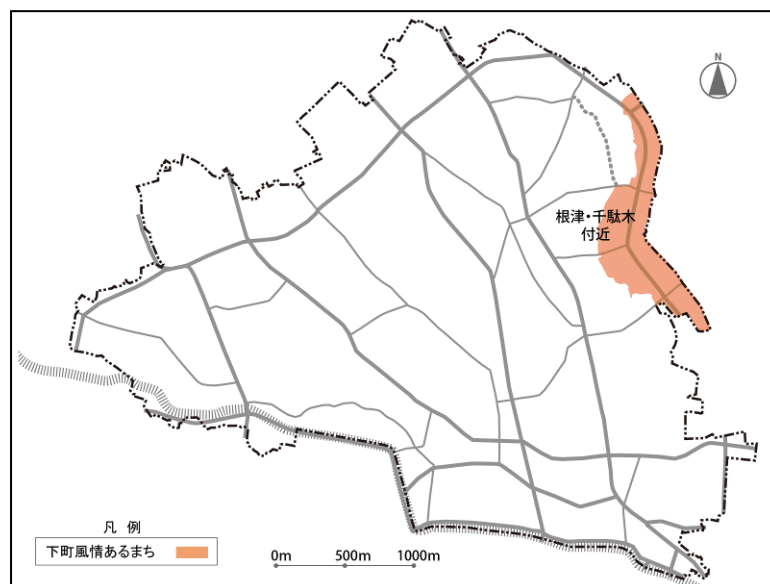


図 3-8 下町風情あるまち基準の対象範囲

写真

写真

表 3-10 景観形成基準（下町風情あるまち基準）

景観形成基準（下町風情あるまち基準）	
建築物等	<p>① 格子や周辺と調和した木造風の味わいのある素材・色彩を用いるなど、意匠等を工夫することにより、路地や格子、木の風合いを残した住宅、軒先の植栽などにより形成される特徴的な下町風情あるまち並みとの調和を図る。</p> <p>② 下町風情あるまち並みに配慮し、道路に面する部分においては緑化を図る。樹種の選定に当たっては、周辺で施されている緑に配慮し、一体感を図るよう配慮する。</p>
工作物	<p>① 格子や周辺と調和した木造風の味わいのある素材・色彩を用いるなど、意匠等を工夫することにより、路地や格子、木の風合いを残した住宅、軒先の植栽などにより形成される特徴的な下町風情あるまち並みとの調和を図る。</p>



4) 幹線道路等基準

幹線道路等基準は、主に基本方針4の「文京区を形づくる骨格の景観の魅力を高める」の実現のために定めるものとします。

○目標

軸としての景観にふさわしい秩序ある沿道景観をつくる

○対象範囲

文京区都市マスタープランに位置付けられた幹線道路（主要幹線道路、生活幹線道路）及び電線類の地中化や歩道の整備など良好な景観整備が行われている千駄木小学校前通り（コミュニティ道路）に直接面する敷地。

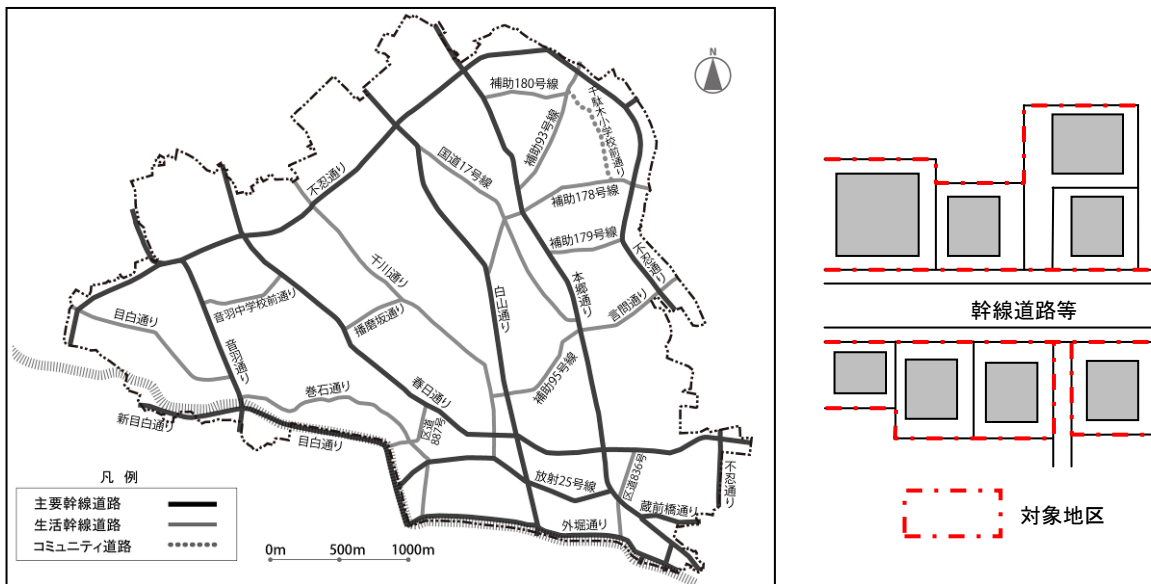


図 3-9 幹線道路等基準の対象範囲

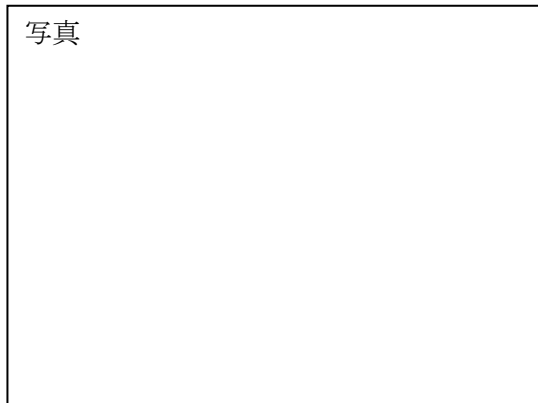
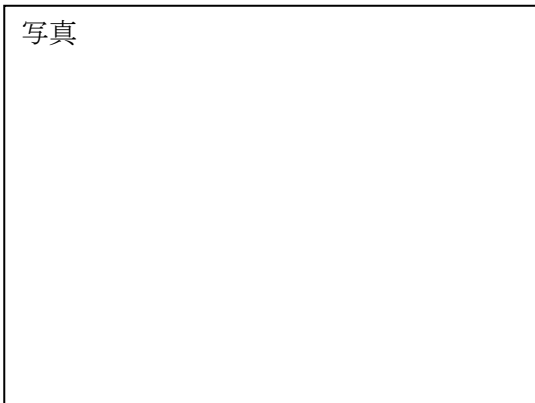


表 3-11 景観形成基準（幹線道路等基準）

景観形成基準（幹線道路等基準）	
建築物等	<p>①統一感のある沿道景観の形成に配慮し、形態・意匠などは、幹線道路等に面する周辺の建築物との連続性を図るよう工夫する。</p> <p>②幹線道路等に対して建築物の顔を向けるなど、周辺建築物との連続性を図る。</p> <p>③建築物の側面や幹線道路等の後背地からの見え方にも配慮し、無表情で平滑な印象とならないような意匠等を工夫する。</p> <p>④建築物の側面や幹線道路等の後背地からの見え方にも配慮し、建築物の側面や裏側に附帯する室外機・配管設備・ダクト類や屋外階段などが目立たないよう工夫する。</p> <p>⑤幹線道路等に面して緑を設けるなど、快適で潤いのある街路景観を創出する。</p> <p>⑥主要な交差点に面する建築物は、交差点に顔を向けた配置とする。また、魅力的なまちかど景観を形成するよう、建物正面の意匠や植栽などを工夫する。</p> <p>⑦通りの突き当たりや曲がり角など、アイストップとなる場所では、配置・意匠の工夫や植栽など、まち並みを印象付けるよう配慮する。</p>
工作物	<p>①工作物の側面や幹線道路等の後背地からの見え方にも配慮し、無表情で平滑な印象とならないような意匠等を工夫する。</p> <p>②工作物の側面や幹線道路等の後背地からの見え方にも配慮し、建築物の側面や裏側に附帯する配管設備・ダクト類や屋外階段などが目立たないよう工夫する。</p> <p>③主要な交差点や通りの突き当たり、曲がり角などに面する場所では、工作物の配置を工夫するなど、見え方に配慮する。</p>

イメージ図を挿入

5) 拠点基準

拠点基準は、主に基本方針5の「拠点の特性を生かし、賑わいのある景観をつくる」の実現のために定めるものとします。

○目標

それぞれの拠点にふさわしい賑わいのある景観をつくる

○対象範囲

文京区都市マスタープランに位置付けられた拠点（地域拠点、生活拠点）の範囲のうち、駅を中心とした一部の範囲。

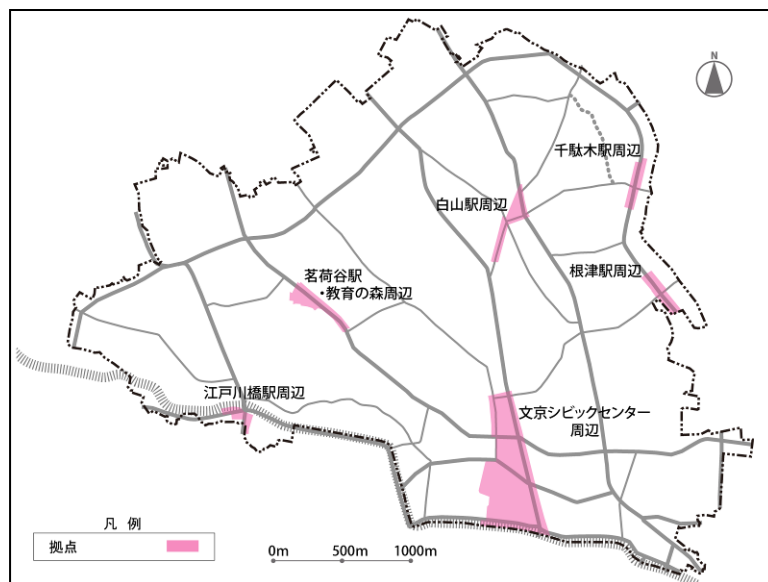


図3-10 拠点基準の対象範囲

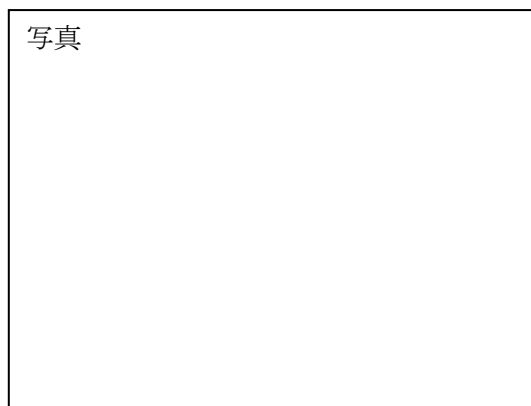
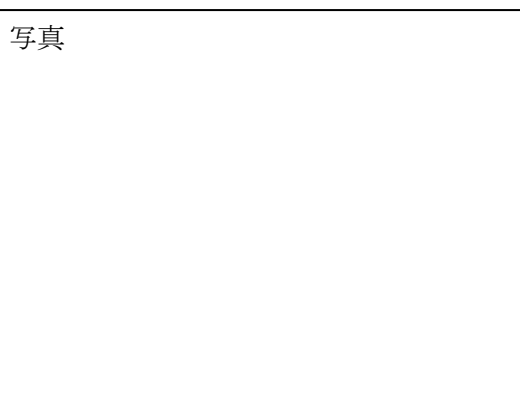


表 3-12 景観形成基準（拠点基準）

景観形成基準（拠点基準）	
建築物等	<p>①それぞれの地域の拠点としてふさわしい景観形成に配慮し、形態・意匠を工夫し、まち並みを印象付けるよう配慮する。</p> <p>②できる限り開口部を多くするなど開放的なデザインにしたり、オープンスペースや辻広場を設けたりするなど、賑わいの連続性に配慮するよう配置・形態・意匠を工夫する。</p>

イメージ図を挿入

6) 緑のまとまり基準

緑のまとまり基準は、主に基本方針6の「多様な緑を生かし、潤いのある景観をつくる」の実現のために定めるものとします。

○目標

緑のまとまりと周辺が調和し、一体となって緑豊かな景観をつくる

○対象範囲

区立公園、市民緑地、都立公園、準公園又は大規模な緑のまとまりを有する敷地（以下「公園等」という。）の敷地境界線から50mの範囲。

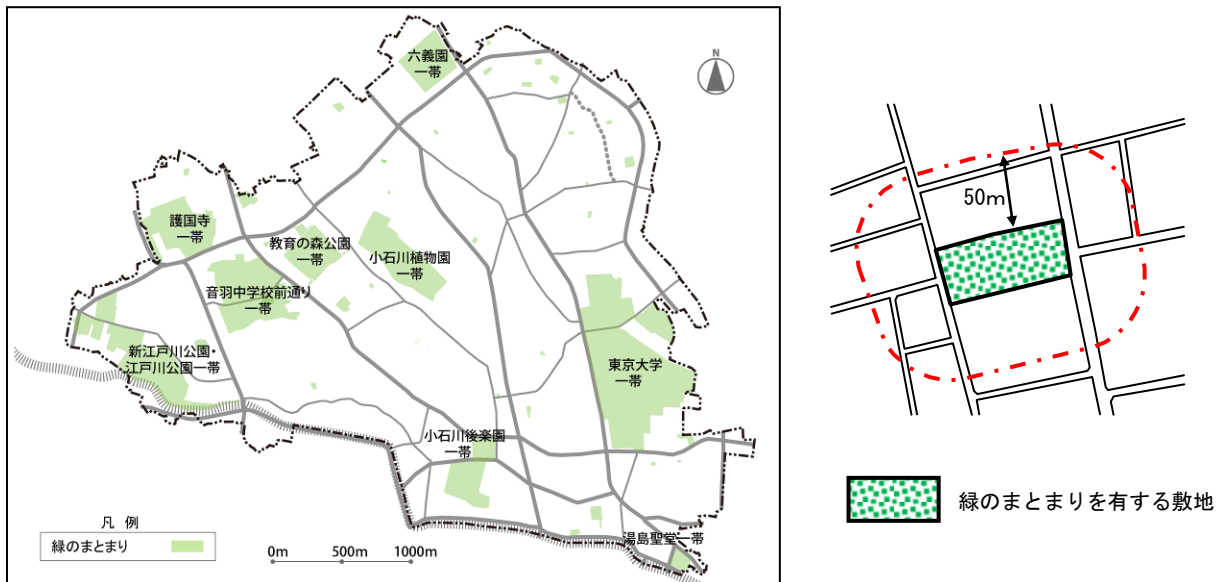


図3-11 緑のまとまり基準の対象範囲

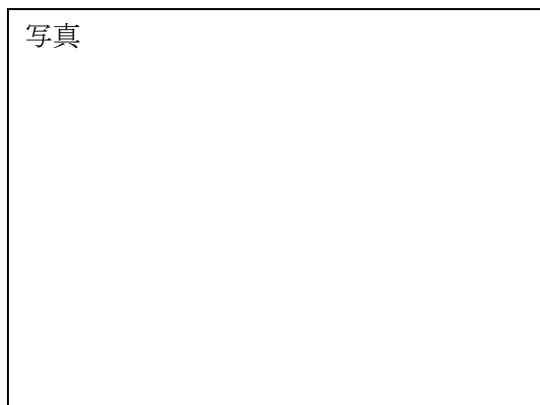


表 3-13 景観形成基準（緑のまとまり基準）

景観形成基準（緑のまとまり基準）	
建築物等	<p>①外壁や塀の意匠・素材・色彩などは、公園等の緑との調和を図る。</p> <p>②長大で平滑な壁面を生じさせないよう、壁面のデザインの分節化などにより、公園等からの見え方に対して圧迫感の軽減を図る。</p> <p>③公園等からの見え方に配慮し、建築物に付帯する室外機・配管設備・ダクト類や屋外階段などが目立たないよう工夫する。</p> <p>④公園等との敷地境界や接道部に植栽を設けるなど、公園等の緑と一体となった空間づくりを行う。</p>
工作物	<p>①意匠・素材・色彩などは、公園等の緑との調和を図る。</p> <p>②長大で平滑な壁面を生じさせないよう、壁面のデザインの分節化などにより、公園等からの見え方に対して圧迫感の軽減を図る。</p> <p>③公園等からの見え方に配慮し、工作物に付帯する配管設備・ダクト類や屋外階段などが目立たないよう工夫する。</p> <p>④高架水槽や自動車車庫（機械式駐車場等）などを設置する場合は、公園等からの見え方に配慮し、目立たないよう工夫する。</p>

イメージ図を挿入

(3) 地区限定基準

特定の地区において、地区固有の資源や特性に応じた良好な景観形成を推進するため、よりきめ細かな配慮事項を定めます。

東京都景観計画において定められた「神田川景観基本軸」及び「文化財庭園等景観形成特別地区」の基準を引き継ぐとともに、区が独自に「景観形成重点地区」を定めます。

それぞれの地区限定基準で定める対象範囲においては、一般基準及び景観特性基準に加えて、地区限定基準への適合を求めるものとします。

1) 神田川景観基本軸基準

○対象区域

神田川景観基本軸の区域は、神田川の区域及び神田川の両側からそれぞれ30mの陸上の区域を合わせた部分とします。

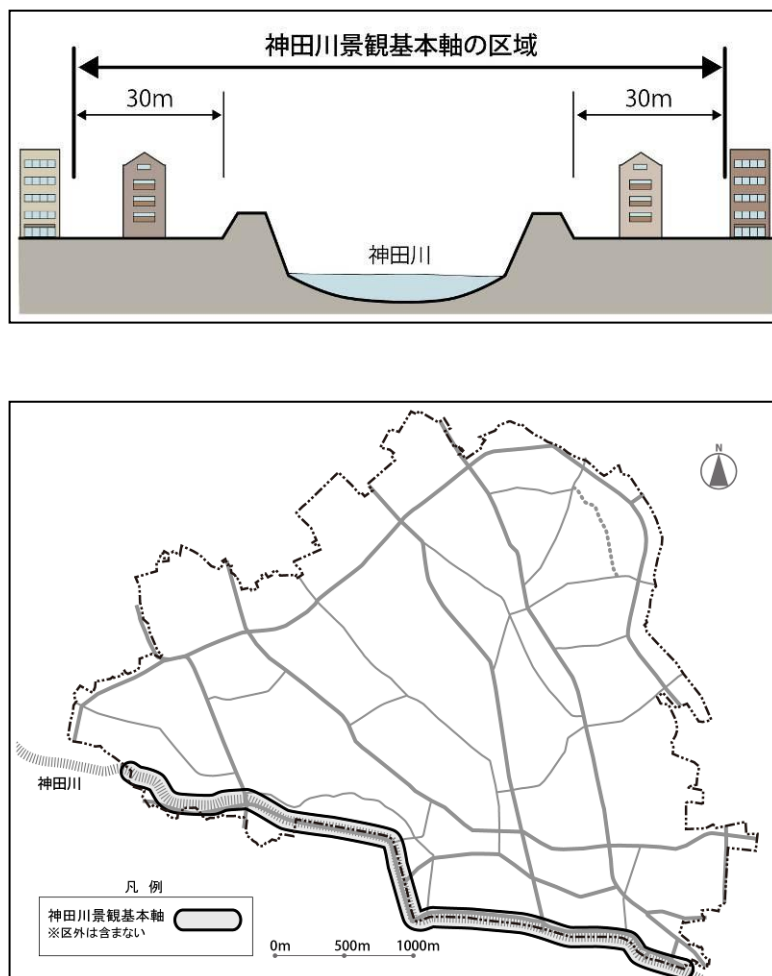


図 3-12 神田川景観基本軸基準の対象範囲

○地区の景観特性

神田川は、文京区の南端を西から東に流れており、戦後の都市化の影響を強く受けた河川です。また、川沿いに多くの緑地や桜並木が続く花見の名所としても知られる箇所もあるなど、豊かな文化が残っています。こうした景観資源を生かしながら、環境改善の取組や修景整備と連携し、文京区の象徴にふさわしい河川景観の形成を図っていきます。

○景観形成の方向性

・水と緑の一体感が連続して感じられる河川景観の形成

神田川の景観形成は、水と緑の一体的な景観をつくり出すことが重要です。川沿いや河川内での緑化を積極的に推進し、護岸や堤防の硬い表情を和らげ、河川景観に潤いと景観の連続性をつくり出していきます。

また、川の流れに表情を加えることは、河川景観に変化と彩りを加え、魅力的な空間をつくる効果があります。河床に水生植物を植えて、生物が住みやすくなるよう工夫をしたり、川の流れに表情の変化を加えたりすることにより、水と緑が一体感をもった景観を形成するよう努めます。

・緑豊かな川沿いの歩行者空間の創出

神田川沿いの歩行者空間は、神田川を眺望することのできる場所であり、川の趣きを感じることもできる親水空間でもあります。建築物等の配置は、川の景観と一体的に検討し、川沿いの空間を確保することに努めます。

・神田川と川沿いの地域が調和したまち並み景観の形成

神田川は、古くから人々の生活の中心にあり、その生活と密接に関係してきました。また、川幅が狭いことから、川沿いの一軒一軒の佇まいが、川の景観と一体となって眺望されます。そのため、周辺に新たに建てる建築物等は、その顔を川側に向け、配置や外壁材を川と違和感のないものとするなど、神田川と周辺地域が一体となるようなまち並み景観を形成していきます。

○対象となる行為

建築物、工作物、開発行為について対象となる行為は、一般基準と同じものとします。

○景観形成基準（神田川景観基本軸基準）

表 3-14 建築物に対する景観形成基準（神田川景観基本軸基準）（法第 8 条第 3 項第 2 号）

景観形成基準（神田川景観基本軸基準 建築物）	
配置	<ol style="list-style-type: none"> ①敷地が水域に接する場合は、水域側にオープンスペースを設けるなど、圧迫感を軽減するような配置とする。 ②神田川にも建築物の顔を向けた配置とする。
高さ・規模	<ol style="list-style-type: none"> ①高さは、周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。 ②神田川沿いの遊歩道や橋梁などの周辺の主要な眺望点（道路・河川・公園など）からの見え方に配慮する。
形態・意匠・色彩	<ol style="list-style-type: none"> ①形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、神田川沿いの歩道や橋梁などからの見え方に配慮し、水辺の自然環境や周辺建築物と調和を図る。 ②外壁は、神田川に面して長大で平滑な壁面を避け、圧迫感の軽減を図るとともに、できる限り開口部を多くするなど、神田川に対して正面性をもたせ、河川景観に配慮した形態・意匠とするよう工夫する。 ③色彩は、別表 3 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。 ④建築物に附帯する室外機・配管設備・ダクト類や屋外階段などは、建築物と一体的に計画するなど<u>周辺に配慮し、特に神田川に面して露出しないよう工夫する。</u> ⑤屋根・屋上に室外機や配管設備、ダクト類、排気塔、給水塔などがある場合は、建築物と一体的に計画するなど<u>周辺に配慮し、特に神田川に面して露出しないよう工夫する。</u>
公開空地・外構等	<ol style="list-style-type: none"> ①オープンスペースを設ける場合は、隣接するオープンスペースと連続性を持たせる。 ②神田川に面して緑を設けるなど、潤いのある河川景観に配慮する。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。 ③緑化に当たっては、川辺の環境に適した樹種を選定し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 ④塀や柵は、できる限り生け垣とする。 ⑤夜間の景観を落ち着きあるものにするため、過度な照明を神田川に向けないようにする。

表 3-15 工作物に対する景観形成基準（神田川景観基本軸基準）（法第 8 条第 3 項第 2 号）

景観形成基準（神田川景観基本軸基準 工作物）	
規模	<p>① 神田川の水面上や遊歩道から見たときに、圧迫感を感じさせないように、長大な壁面の工作物は避ける。</p>
形態・意匠・色彩	<p>① 色彩は、別表 1 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。（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。）</p> <p>② 神田川の水面上、対岸、橋梁などの主要な眺望点から見たときに、水辺の自然環境や周辺建築物と調和する形態・意匠とする。</p>

表 3-16 開発行為に対する景観形成基準（神田川景観基本軸基準）（法第 8 条第 3 項第 2 号）

景観形成基準（神田川景観基本軸基準 開発行為）	
土地利用	<p>① 区画は、オープンスペースや緑地が神田川沿いのオープンスペースと連続的なものとなるようにする。</p> <p>② 神田川への歩行者の動線を確保する。</p> <p>③ 区画は、建築物等の配置が神田川へ顔を向けやすいものとする。</p>

2) 文化財庭園等景観形成特別地区基準

○対象区域

小石川後樂園、六義園、旧岩崎邸庭園の各庭園周辺の状況を踏まえ、庭園の外周線から概ね100mから300mまでの範囲のうち、道路や敷地などで区切られた範囲を設定します。これは、建築物等のスカイラインや色彩、屋上広告物等が、庭園の眺望の一部として認識され得る範囲です。下図は、各地区の概ねの対象範囲を示したものです。

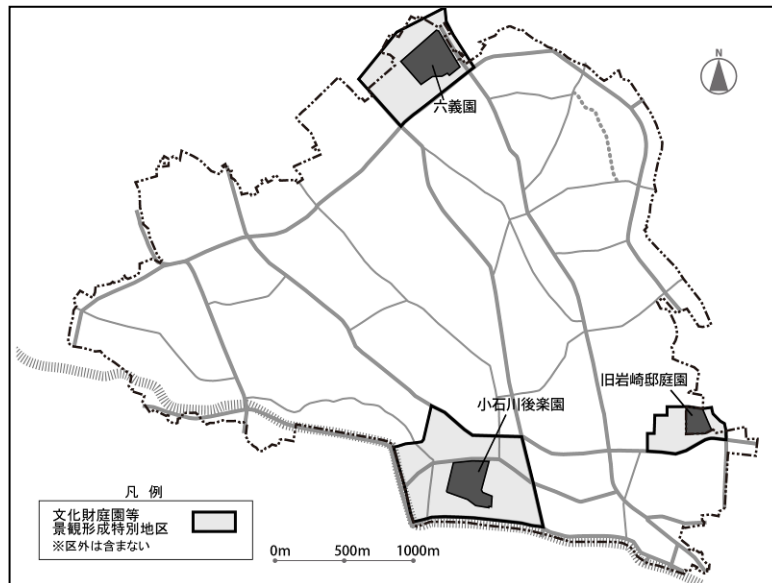


図 3-13 文化財庭園等景観形成特別地区基準の対象範囲

○地区の景観特性

・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が入り入れられた回遊式泉水の大名庭園です。

・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す。

・旧岩崎邸庭園

英国人ジョサイア・コンドル設計の洋館及び撞球室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ました。

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

観を形成しています。

○景観形成の方向性

・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することで、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、庭園の持つ歴史的・文化的景観を保全・継承します。

・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。

○対象となる行為

建築物、工作物について対象となる行為は、一般基準と同じものとします。

○景観形成基準（文化財庭園等景観形成特別地区基準）

表 3-17 建築物に対する景観形成基準（文化財庭園等景観形成特別地区基準）（法第 8 条第 3 項第 2 号）

景観形成基準（文化財庭園等景観形成特別地区基準 建築物）	
配置	<ol style="list-style-type: none"> ①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、周辺のまち並みに配慮した配置とする。 ②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	<ol style="list-style-type: none"> ①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。 ②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	<ol style="list-style-type: none"> ①色彩は、別表 4 の色彩基準に適合するとともに、周辺景観と調和を図る。 ②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。 ③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。 ④建築物に附帯する構造物や設備などは、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。 ⑤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。 ⑥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。 ⑦バルコニーや設備などは、建築物本体との調和を図る。 ⑧窓面の内側から広告物等を庭園に向けて表示しない。 ⑨屋根・屋上は、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。
公開空地・外構等	<ol style="list-style-type: none"> ①夜間の景観を検討し、過度な照明を庭園側に向けない。 ②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。 ③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。 ④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。 ⑤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

表 3-18 工作物に対する景観形成基準（文化財庭園等景観形成特別地区基準）（法第 8 条第 3 項第 2 号）

景観形成基準（文化財庭園等景観形成特別地区基準 工作物）	
高さ・規模	<ol style="list-style-type: none"> 1 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。
形態・意匠・色彩	<ol style="list-style-type: none"> 1 色彩は別表 1 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。）。 2 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。 3 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。

3) 景観形成重点地区基準

地区固有の資源や特性を生かし、特に良好な景観形成を重点的に推進する地区として、区が新たに景観形成重点地区に指定し、きめ細かな誘導を図ります。

景観形成基準等については、地区住民との協働（ワークショップや説明会）によって検討していきます。

○色彩基準

色彩は、赤や青、黄などの色名で表現することが一般的です。しかし、色名による表記は捉え方に個人差が生じ、ひとつの色を正確かつ客観的に表現することができません。そのため、本計画では、JIS（日本工業規格）にも採用されている国際的な尺度である「マンセル表色系」を採用します。「マンセル表色系」は、ひとつの色彩を「色相」「明度」「彩度」という3つの尺度の組合わせによって表現します。

外壁（勾配屋根を含む）に使用可能な色彩の範囲は次頁に示すとおりです。また、以下の内容に配慮し、周辺の景観と調和する落ち着いた色彩計画としてください。

○使用する色彩が複数の場合は、色彩の明度差（コントラスト）が大きくなるよう配慮する。

○無彩色を使用する場合は、著しく明るく、また、暗くなりすぎないようにする。

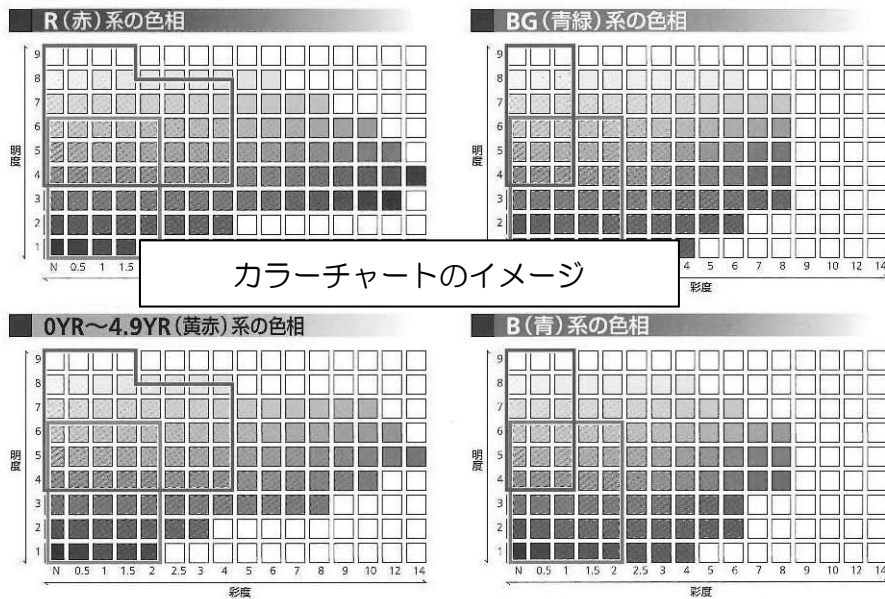
○使用する色彩の数が多くなり過ぎないように配慮する。

別表 1 色彩基準（一般基準）

外壁	色相	明度	彩度
	0.00R~1.24R		5.0 未満の場合
		5.0 以上 8.0 未満の場合	2.25 未満
		8.0 以上の場合	1.25 未満
1.25R~6.24R		5.0 未満の場合	3.5 未満
		5.0 以上 8.0 未満の場合	2.25 未満
		8.0 以上の場合	1.25 未満
6.25R~8.74R		5.0 未満の場合	6.5 未満
		5.0 以上 8.0 未満の場合	4.5 未満
		8.0 以上の場合	1.25 未満
8.75R~1.24YR		5.0 未満の場合	7.5 未満
		5.0 以上 8.0 未満の場合	4.5 未満
		8.0 以上の場合	1.75 未満
1.25YR~3.74YR		5.0 未満の場合	7.5 未満
		5.0 以上 8.0 未満の場合	4.5 未満
		8.0 以上の場合	2.25 未満
3.75YR~6.24YR		5.0 未満の場合	8.5 未満
		5.0 以上 8.0 未満の場合	5.5 未満
		8.0 以上の場合	3.5 未満
6.25YR~8.74YR		5.0 未満の場合	8.5 未満
		5.0 以上 8.0 未満の場合	5.5 未満
		8.0 以上の場合	3.5 未満
8.75YR~1.24Y		5.0 未満の場合	8.5 未満
		5.0 以上 8.0 未満の場合	5.5 未満
		8.0 以上の場合	3.5 未満
1.25Y~3.74Y		5.0 未満の場合	6.5 未満
		5.0 以上 8.0 未満の場合	4.5 未満
		8.0 以上の場合	2.75 未満
3.75Y~8.74Y		5.0 未満の場合	3.5 未満
		5.0 以上 8.0 未満の場合	2.75 未満
		8.0 以上の場合	1.75 未満
8.75Y~1.24GY		5.0 未満の場合	2.75 未満
		5.0 以上 8.0 未満の場合	2.25 未満
		8.0 以上の場合	1.75 未満
1.25GY~3.74GY		5.0 未満の場合	2.75 未満
		5.0 以上 8.0 未満の場合	1.75 未満
		8.0 以上の場合	1.25 未満
3.75GY~6.24GY		5.0 未満の場合	2.25 未満
		5.0 以上 8.0 未満の場合	1.75 未満
		8.0 以上の場合	1.25 未満

(つづき)

外壁	色相	明度	彩度
	6.25GY~1.24B		5.0 未満の場合
5.0 以上 8.0 未満の場合			1.25 未満
8.0 以上の場合			1.25 未満
1.25B~6.24B		5.0 未満の場合	2.25 未満
		5.0 以上 8.0 未満の場合	1.75 未満
		8.0 以上の場合	1.25 未満
6.25B~8.74B		5.0 未満の場合	2.75 未満
		5.0 以上 8.0 未満の場合	2.25 未満
		8.0 以上の場合	1.25 未満
8.75B~1.24PB		5.0 未満の場合	3.5 未満
		5.0 以上 8.0 未満の場合	2.25 未満
		8.0 以上の場合	1.25 未満
1.25PB~3.74PB		5.0 未満の場合	4.5 未満
		5.0 以上 8.0 未満の場合	3.5 未満
		8.0 以上の場合	2.25 未満
3.75PB~6.24PB		5.0 未満の場合	3.5 未満
		5.0 以上 8.0 未満の場合	2.25 未満
		8.0 以上の場合	1.75 未満
6.25PB~1.24P		5.0 未満の場合	2.25 未満
		5.0 以上 8.0 未満の場合	1.75 未満
		8.0 以上の場合	1.25 未満
1.25P~6.74P		5.0 未満の場合	1.75 未満
		5.0 以上 8.0 未満の場合	1.75 未満
		8.0 以上の場合	1.25 未満
6.75P~3.74RP		5.0 未満の場合	1.75 未満
		5.0 以上 8.0 未満の場合	1.25 未満
		8.0 以上の場合	1.25 未満
3.75RP~10.00 RP		5.0 未満の場合	2.75 未満
		5.0 以上 8.0 未満の場合	2.25 未満
		8.0 以上の場合	1.25 未満

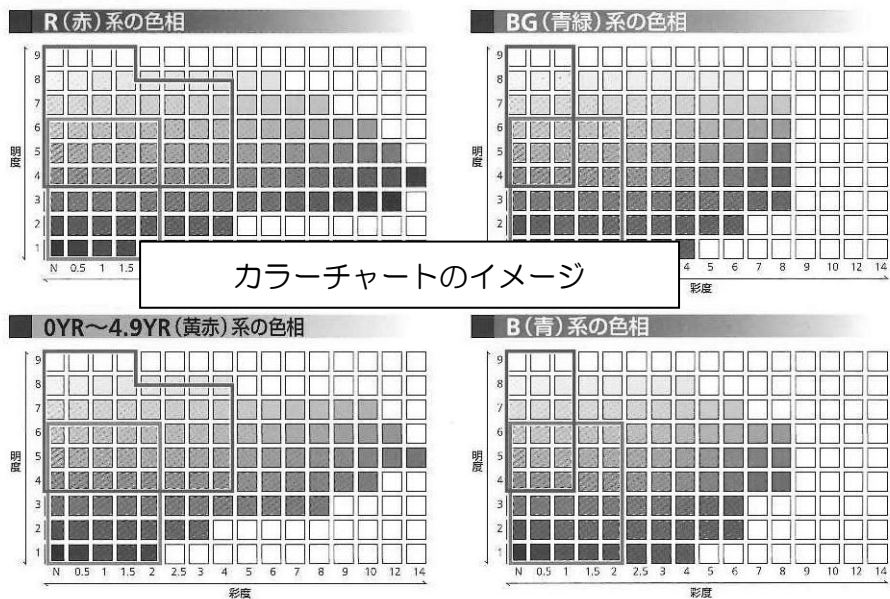


別表2 色彩基準（一般基準・高さ $\geq 60\text{m}$ 又は延べ面積 $\geq 30,000\text{ m}^2$ の建築物等に適用する）

外壁	色相	明度	彩度
	0.00R~1.24R		4以上5未満の場合
5以上8未満の場合			2.25未満
8以上の場合			1.25未満
1.25R~6.24R		4以上5未満の場合	3.5未満
		5以上8未満の場合	2.25未満
		8以上の場合	1.25未満
6.25R~8.74R		4以上8未満の場合	4以下
		8以上の場合	1.25未満
8.75R~1.24YR		4以上8未満の場合	4以下
		8以上8.5未満の場合	1.75未満
		8.5以上の場合	1.5以下
1.25YR~3.74YR		4以上8未満の場合	4以下
		8以上8.5未満の場合	2.25未満
		8.5以上の場合	1.5以下
3.75YR~4.99YR		4以上8未満の場合	4以下
		8以上8.5未満の場合	3.5未満
		8.5以上の場合	1.5以下
5.0YR~6.24YR		4以上5未満の場合	6以下
		5以上8未満の場合	5.5未満
		8以上8.5未満の場合	3.5未満
		8.5以上の場合	2以下
6.25YR~1.24Y		4以上5未満の場合	6以下
		5以上8未満の場合	5.5未満
		8以上8.5未満の場合	3.5未満
		8.5以上の場合	2以下
1.25Y~3.74Y		4以上5未満の場合	6.5以下
		5以上8未満の場合	4.5未満
		8以上8.5未満の場合	2.75未満
		8.5以上の場合	2以下
3.75Y~5.00Y		4以上5未満の場合	3.5未満
		5以上8未満の場合	2.75未満
		8以上の場合	1.75未満
5.01Y~1.24GY		4以上8未満の場合	2以下
		8以上8.5未満の場合	1.75未満
		8.5以上の場合	1以下
1.25GY~6.24GY		4以上5未満の場合	2以下
		5以上8未満の場合	1.75未満
		8以上8.5未満の場合	1.25未満
		8.5以上の場合	1以下

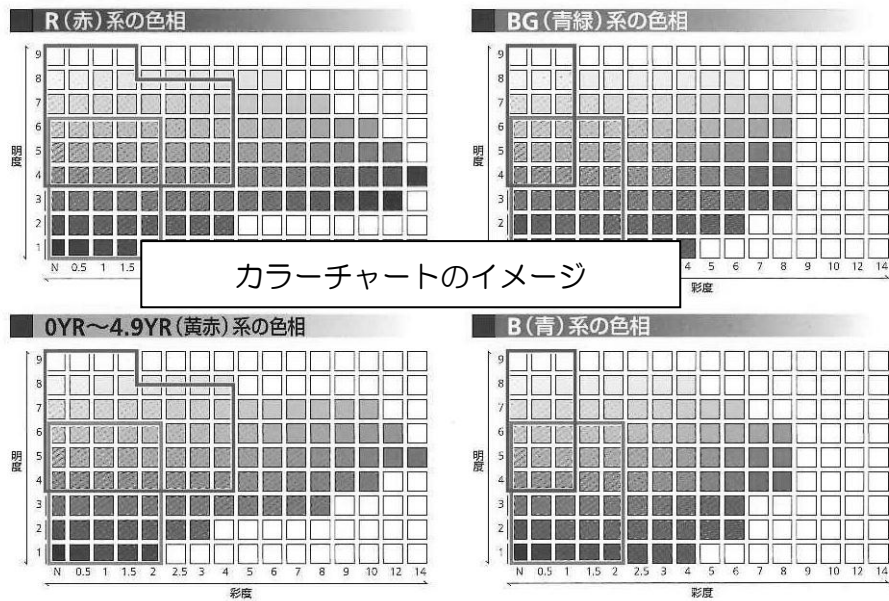
(つづき)

外壁	色相	明度	彩度
	6.25GY~1.24B		4 以上 5 未満の場合
5 以上 8.5 未満の場合			1.25 未満
8.5 以上の場合			1 以下
1.25B~6.24B		4 以上 5 未満の場合	2.25 未満
		5 以上 8 未満の場合	1.75 未満
		8 以上の場合	1.25 未満
6.25B~1.24PB		4 以上 8 未満の場合	2 以下
		8 以上 8.5 未満の場合	1.25 未満
		8.5 以上の場合	1 以下
1.25PB~3.74PB		4 以上 8.5 未満の場合	2 以下
		8.5 以上の場合	1 以下
3.75PB~6.24PB		4 以上 8 未満の場合	2 以下
		8 以上 8.5 未満の場合	1.75 未満
		8.5 以上の場合	1 以下
6.25PB~1.24P		4 以上 5 未満の場合	2 以下
		5 以上 8 未満の場合	1.75 未満
		8 以上 8.5 未満の場合	1.25 未満
		8.5 以上の場合	1 以下
1.25P~6.74P		4 以上 8 未満の場合	1.75 未満
		8 以上 8.5 未満の場合	1.25 未満
		8.5 以上の場合	1 以下
6.75P~3.74RP		4 以上 5 未満の場合	1.75 未満
		5 以上 8.5 未満の場合	1.25 未満
		8.5 以上の場合	1 以下
3.75RP~9.99RP		4 以上 8 未満の場合	2 以下
		8 以上 8.5 未満の場合	1.25 未満
		8.5 以上の場合	1 以下



別表3 色彩基準（神田川景観基本軸基準）

外壁	色相	明度	彩度
	0.00R~1.24R	4以上5未満の場合	2.75未満
		5以上8未満の場合	2.25未満
		8以上の場合	1.25未満
	1.25R~6.24R	4以上5未満の場合	3.5未満
		5以上8未満の場合	2.25未満
		8以上の場合	1.25未満
	6.25R~8.74R	4以上8未満の場合	4以下
		8以上の場合	1.25未満
	8.75R~1.24YR	4以上8未満の場合	4以下
		8以上8.5未満の場合	1.75未満
		8.5以上の場合	1.5以下
1.25YR~3.74YR	4以上8未満の場合	4以下	
	8以上8.5未満の場合	2.25未満	
	8.5以上の場合	1.5以下	
3.75YR~4.99YR	4以上8未満の場合	4以下	
	8以上8.5未満の場合	3.5未満	
	8.5以上の場合	1.5以下	
5.00YR~1.24Y	4以上8未満の場合	4以下	
	8以上8.5未満の場合	3.5未満	
	8.5以上の場合	2以下	
1.25Y~3.74Y	4以上8未満の場合	4以下	
	8以上8.5未満の場合	2.75未満	
	8.5以上の場合	2以下	
3.75Y~5.00Y	4以上5未満の場合	3.5未満	
	5以上8未満の場合	2.75未満	
	8以上の場合	1.75未満	
その他	4以上の場合	1以下	

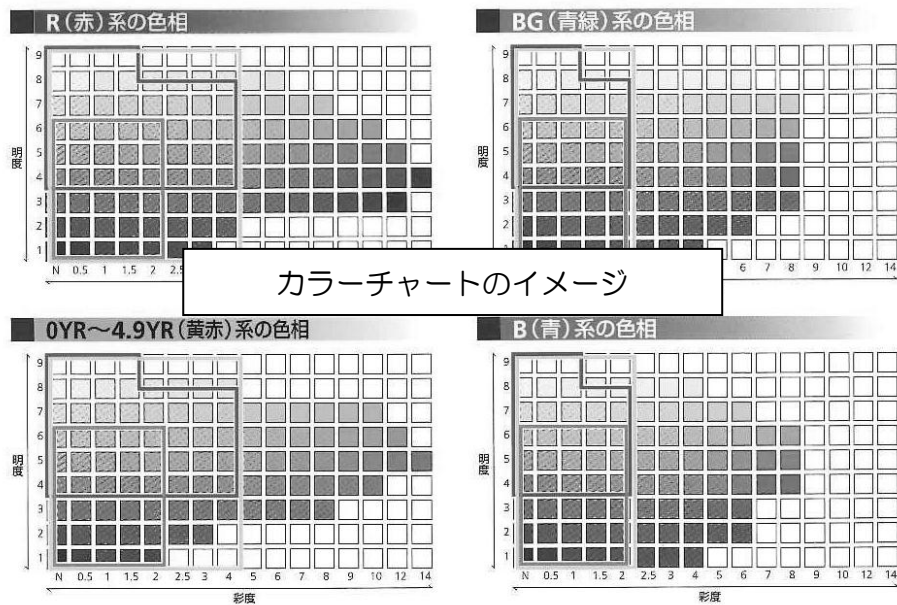


別表4 色彩基準（文化財庭園等景観形成特別地区基準）

	色相	明度		彩度
		4以上5未満の場合	5以上8未満の場合	
外壁	0.00R~1.24R	4以上5未満の場合	2.75未満	
		5以上8未満の場合	2.25未満	
		8以上の場合	1.25未満	
	1.25R~6.24R	4以上5未満の場合	3.5未満	
		5以上8未満の場合	2.25未満	
		8以上の場合	1.25未満	
	6.25R~8.74R	4以上8未満の場合	4以下	
		8以上の場合	1.25未満	
	8.75R~1.24YR	4以上8未満の場合	4以下	
		8以上8.5未満の場合	1.75未満	
		8.5以上の場合	1.5以下	
	1.25YR~3.74YR	4以上8未満の場合	4以下	
		8以上8.5未満の場合	2.25未満	
		8.5以上の場合	1.5以下	
	3.75YR~4.99YR	4以上8未満の場合	4以下	
		8以上8.5未満の場合	3.5未満	
		8.5以上の場合	1.5以下	
	5.00YR~1.24Y	4以上5未満の場合	6以下	
		5以上8未満の場合	5.5未満	
		8以上8.5未満の場合	3.5未満	
		8.5以上の場合	2以下	
	1.25Y~3.74Y	4以上5未満の場合	6以下	
		5以上8未満の場合	4.5未満	
		8以上8.5未満の場合	2.75未満	
		8.5以上の場合	2以下	
	3.75Y~5.00Y	4以上5未満の場合	3.5未満	
		5以上8未満の場合	2.75未満	
		8以上の場合	1.75未満	
	5.01Y~1.24GY	4以上8未満の場合	2以下	
		8以上8.5未満の場合	1.75未満	
8.5以上の場合		1以下		
1.25GY~6.24GY	4以上5未満の場合	2以下		
	5以上8未満の場合	1.75未満		
	8以上8.5未満の場合	1.25未満		
	8.5以上の場合	1以下		
6.25GY~1.24B	4以上5未満の場合	2以下		
	5以上8.5未満の場合	1.25未満		
	8.5以上の場合	1以下		
1.25B~6.24B	4以上5未満の場合	2以下		
	5以上8未満の場合	1.75未満		
	8以上8.5未満の場合	1.25未満		
	8.5以上の場合	1以下		
6.25B~1.24PB	4以上8未満の場合	2以下		
	8以上8.5未満の場合	1.25未満		
	8.5以上の場合	1以下		
1.25PB~3.74PB	4以上8.5未満の場合	2以下		
	8.5以上の場合	1以下		

(つづき)

外壁	色相	明度	彩度
	3.75PB~6.24PB	4 以上 8 未満の場合	2 以下
		8 以上 8.5 未満の場合	1.75 未満
		8.5 以上の場合	1 以下
	6.25PB~1.24P	4 以上 5 未満の場合	2 以下
		5 以上 8 未満の場合	1.75 未満
		8 以上 8.5 未満の場合	1.25 未満
	1.25P~6.74P	8.5 以上の場合	1 以下
		4 以上 8 未満の場合	1.75 未満
		8 以上 8.5 未満の場合	1.25 未満
6.75P~3.74RP	8.5 以上の場合	1 以下	
	4 以上 5 未満の場合	1.75 未満	
	5 以上 8.5 未満の場合	1.25 未満	
3.75RP~9.99RP	8.5 以上の場合	1 以下	
	4 以上 8 未満の場合	2 以下	
	8 以上 8.5 未満の場合	1.25 未満	



○色彩基準の例外

- 地区計画や景観地区など、地域特性を踏まえた色彩基準が別に定められている場合や、他の法令等で使用する色が決められているものは、この色彩基準によらないことができます。
- 木材や石材、土壁などの自然素材については、別途協議を行うものとします。
- ガラスについては、周辺の景観や空の色彩などを反映し、その色彩は一定でないことから、この色彩基準によらないことができます。ただし、高彩度色と認識されるような着色をしているガラスについては、この色彩基準を踏まえるものとします。
- その他、良好な景観づくりに貢献するなど、本計画の実現に資する色彩計画については、景観審議会の意見を聴取した上で、この色彩基準によらないことができます。

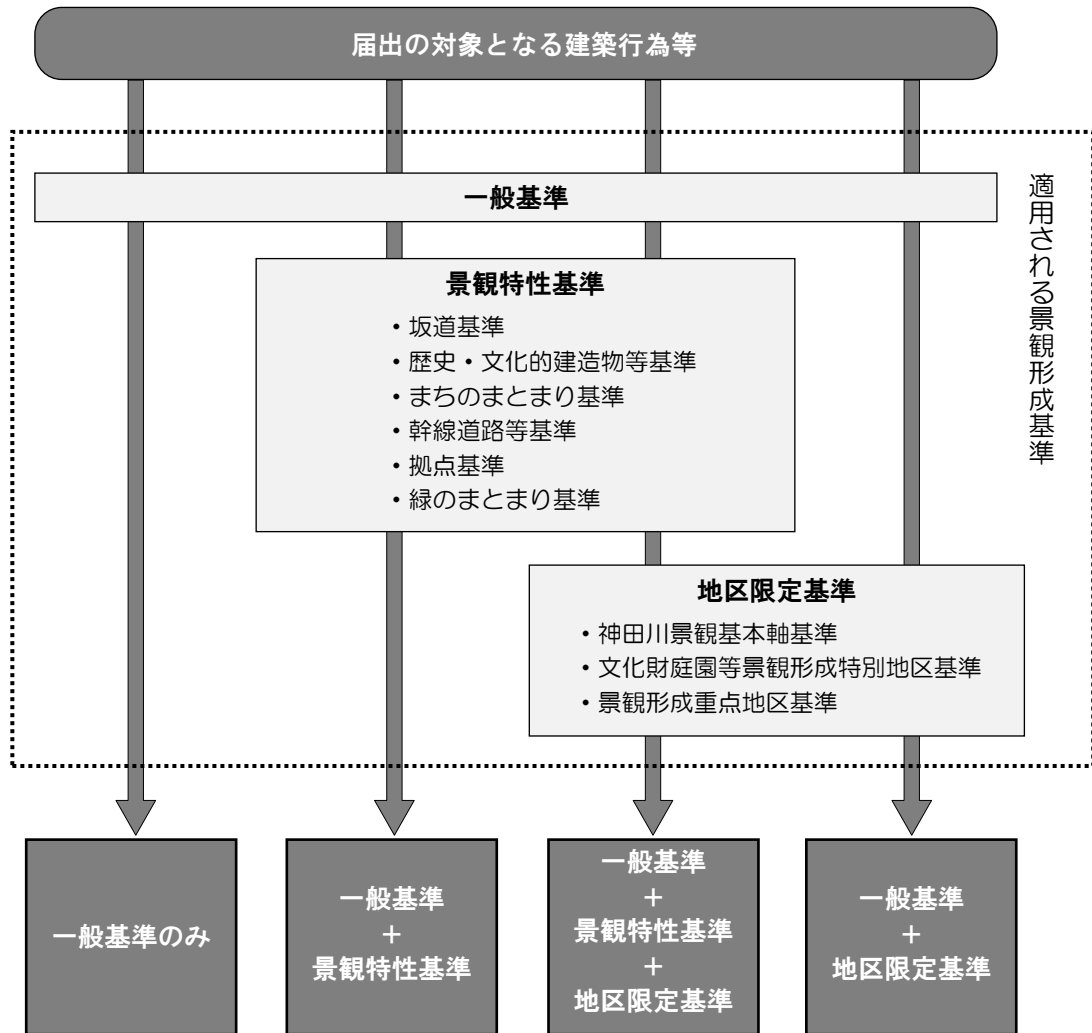


図 3-14 景観形成基準の適用のイメージ図

3-3 建築物等の規制・誘導の仕組み

文京区らしい良好な景観の形成には、区内で建築物の建築等を行うすべての区民・事業者・区が、景観に配慮することの大切さを理解した上で、協働して取り組んでいくことが必要です。それぞれが景観形成基準を共有し、すべての建築物の建築等について、景観形成基準を踏まえた上で計画することが求められます。

特に、規模の大きな建築物の建築等は、周辺のまち並みに与える影響が大きいものであるとともに、地域の景観を先導する役割を担うものと考えています。

そこで、良好な景観の形成のため、一定規模以上の建築物の建築等に対しては、建築確認等の事前に届出を義務付け、それぞれの景観形成基準で定める対象範囲及び規模に応じて、景観形成基準への適合を求める協議を行う制度を運用し、規制・誘導を図ります。

協議に際しては、景観に関する見識・経験を持つ専門家（景観アドバイザー）を活用し、助言・指導を得ながら質の高い景観形成を図ります。

表 3-19 届出対象となる行為・規模

対象となる行為	地域	規模
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	第一種低層住居専用地域	敷地面積 200 m ² 以上
	神田川景観基本軸	高さ 15m以上又は敷地面積 200 m ² 以上
	文化財庭園等景観形成特別地区	高さ 20m以上又は敷地面積 200 m ² 以上
	その他の地域	敷地面積 400 m ² 以上又は延床面積 1,000 m ² 以上
	神田川景観基本軸	高さ 15m以上又は敷地面積 400 m ² 以上又は延床面積 1,000 m ² 以上
	文化財庭園等景観形成特別地区	高さ 20m以上又は敷地面積 400 m ² 以上又は延床面積 1,000 m ² 以上
長期優良住宅の新築、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	区内全域	すべて
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又は色彩の変更	区内全域	建築基準法第 88 条に規定する工作物で建築基準法施行令に定めるもの
都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為	区内全域	開発区域の面積 ≥ 500 m ²

※当該敷地が複数の用途地域又は地区にまたがる場合は、過半を占める用途地域又は地区の基準を適用する

