

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、個々の建築行為等において、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、建築行為等に対し、良好な景観を形成するために必要な事項を示した「景観形成基準」*を定めます。

この基準は、すべての区民等・建築行為等を行う事業者・区が共有し、守っていくものであり、一人ひとりが景観形成の主体として文京区らしい魅力溢れる景観づくりを実現していくためのものとしします。

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の形成を図るため、区内のどの場所であっても守るべき基本的な基準を「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の基準を「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のよりきめ細かな基準を「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、同条第4項第2号に規定する「規制又は措置の基準」として定めます。

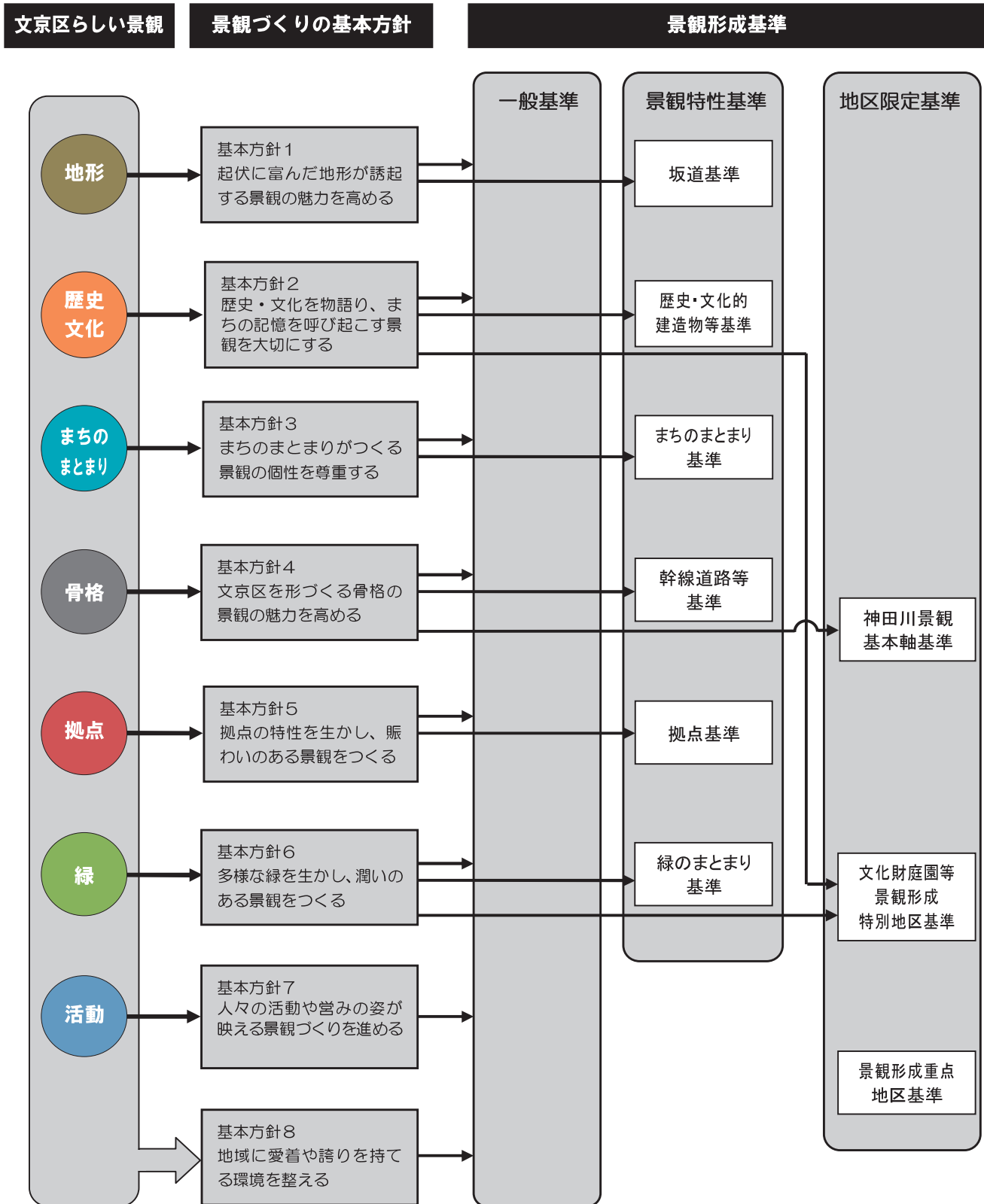


図3-2 「文京区らしい景観」及び「景観づくりの基本方針」と「景観形成基準」の対応についてのイメージ図

3-2 景観形成基準

(1) 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景観をつくる

・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、住工混在地など、地域によって個性が異なります。そのため、建築行為等を行うに当たっては、計画地周辺の歴史・文化や周辺の建築物の規模・意匠・高さ・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・文化を象徴する建造物や樹木、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。

調和のとれた景観をつくる

・まち並みの連続性や一体感が感じられる景観づくり

建築物の意匠や色彩、木々の緑、道路など、景観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。

・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。

歩いている心地良い景観をつくる

・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

角地や道路の突きあたりは、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景観をつくります。

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」などの区分ごとに定めることで、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（以下「建築等」という。）
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（以下「建設等」という。） （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*1（一般基準）（景観法第8条第4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、ゆとりある景観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の連続性等を考慮する等、周辺のまち並みに配慮した配置とする。</p> <p>③敷地内やその周辺に、歴史的な資源（遺構や樹木、池、湧水など）や起伏に富んだ地形などがある場合は、これらを生かした建築物の配置とする。</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、周辺建築物等と意匠や素材を合わせるなど、周辺の景観との調和を図る。</p> <p>②周辺の道路や、坂道、歴史・文化的資産などの景観特性からの見え方*2に対し、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り、周辺のまち並みの連続性に配慮した形態・意匠・色彩とするよう工夫する。</p> <p>③周辺の建築物群のスカイラインを考慮し、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、周辺のまち並みとの調和に配慮する。</p> <p>④外壁及び屋根の色彩は、「色彩に関する景観配慮事項」及び別表1（ただし、高さ≥60m又は延床面積≥30,000㎡の建築物にあっては別表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>⑤外壁及び屋根は、反射光の周辺への影響に配慮するとともに、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、魅力ある景観形成に配慮する。</p> <p>⑥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がある場合は、周辺の道路や高台からの見え方に配慮し、露出しないよう建築物と一体的に計画するなど工夫する。</p> <p>⑦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、周辺の道路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>⑧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>⑨角地や道路の突き当たりなど、アイストップとなる場所では、形態・意匠・色彩の配慮等により、魅力ある景観形成に配慮する。</p>

*1 次のものを対象とした基準。

- ・ 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

*2 「景観特性からの見え方」については、次に示す場所からの見え方に配慮すること（資料編p.134～141参照）。ただし、基準の対象となる建築物等や工作物が景観特性から望見できる場合において配慮するものとする。また、歴史・文化的建造物等、その他の神社、その他の寺については、それら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ている場合に限る。

- | | | | | |
|------------------------------|--------------|------------|----------|-------|
| ・ 坂道（名のある坂道をはじめ、区内にあるすべての坂道） | ・ 歴史・文化的建造物等 | ・ 低層住宅地 | ・ 幹線道路等 | ・ 神田川 |
| | ・ その他の神社 | ・ 寺町 | ・ 拠点 | |
| | ・ その他の寺 | ・ 下町風情あるまち | ・ 緑のまとまり | |

<p>公開空地 ・ 外構等</p>	<ol style="list-style-type: none"> ①外構の床等の仕上げは、無表情な印象とならないよう意匠や素材などを工夫するとともに、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景観と調和を図る。 ②敷地内はできる限り緑化を図り、潤いある景観形成に配慮する。また、屋上や壁面の緑化を行うよう配慮する。 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。 ④道路との境界付近に塀やフェンスなどを設置する場合は、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、圧迫感の軽減を図り、周辺の景観との調和を図る。 ⑤敷地内のごみ保管場所や駐車場、駐輪場、室外機などの附帯設備は、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、植栽による修景を行うなど、周辺の景観との調和を図る。 ⑥敷地内に設置する自動販売機は、周辺の景観と調和した色彩とするよう配慮する。 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>次に掲げるもののいずれかに該当する場合は、下記の基準を加えるものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地面積$\geq 3,000 \text{ m}^2$ ・今後導入予定の絶対高さ制限を定める高度地区の指定対象外の区域に建築等を行う場合（第1種低層住居専用地域は除く） ・今後導入予定の絶対高さ制限を定める高度地区の特例を受けて、絶対高さの制限値を超えた高さの建築物の建築等を行う場合 	
<p>配置</p>	<ol style="list-style-type: none"> ①道路等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。
<p>形態 ・ 意匠 ・ 色彩</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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、周辺の景観やスカイラインとの調和に配慮した形態・意匠・色彩とする。 ②外壁及び屋根の色彩は、「色彩に関する景観配慮事項」及び別表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。 ③外壁及び屋根は、反射光の周辺への影響に配慮するとともに、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、魅力ある景観形成に貢献するよう工夫する。
<p>公開空地 ・ 外構等</p>	<ol style="list-style-type: none"> ①周辺のオープンスペースとの連続性を確保する。 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。

表3-3 工作物に対する景観形成基準（一般基準）（景観法第8条第4項第2号）

景観形成基準（一般基準 工作物）	
規模	1 周辺の公園、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に隣棟間隔を確保し、長大で平滑な壁面とならないよう工夫する。
配置	1 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、周辺の公園、道路、河川などからの見え方に配慮する。また、駐車場出入口は、周辺の景観の連続性に配慮した配置とする。
形態・意匠・色彩	1 形態・意匠は、周辺の公園、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「色彩に関する景観配慮事項」及び別表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。 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素材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）などを設置する場合は、周辺の道路や、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。 5 広告塔や装飾塔を設置する場合は、過剰な大きさや色使いによる圧迫感を与えないよう工夫するなど、周辺の景観との調和を図る。
外構	1 敷地内に設置する自動販売機は、周辺の景観と調和した色彩とするよう配慮する。

表3-4 開発行為に対する景観形成基準（一般基準）（景観法第8条第4項第2号）

景観形成基準（一般基準 開発行為）	
土地利用	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	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配慮する。 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素材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。
敷地面積 $\geq 3,000 \text{ m}^2$ の場合は、下記の基準を加えるものとする。	
土地利用	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、歴史的な資源（遺構や樹木、池、湧水など）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。

* p.45*2を参照のこと。

2) 景観特性基準

景観特性基準は、坂道、歴史・文化的建造物等、緑のまとまりなどの「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に定める基準です。

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 景観特性基準と景観形成の方向性

景観特性基準（対象範囲）	景観形成の方向性
①坂道基準 （「坂道」の沿道及び突き当たり）	石積擁壁、緑、沿道の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
②歴史・文化的建造物等基準 （文化財や寺社などの「歴史・文化的建造物等」の周辺50mの範囲）	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
③まちのまとまり基準 （低層住宅地、寺町、下町風情あるまちの範囲）	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（第1種低層住居専用地域） 緑豊かで歴史・文化に培われた風格ある景観を引き継ぐ ・寺町基準（白山・向丘・本駒込・千駄木の一部） 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、寺社の佇まいを生かした景観をつくる ・下町風情あるまち基準（根津、千駄木の一部） 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景観を引き継ぐ
④幹線道路等基準 （「幹線道路等」の沿道）	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
⑤拠点基準 （都市マスタープランに位置付けられた「拠点」のうち駅を中心とした範囲）	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
⑥緑のまとまり基準 （公園等の「緑のまとまり」の周辺50mの範囲）	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「緑のまとまり基準」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。



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す。

○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の沿道の敷地及び坂道の突き当たり面に面する敷地。

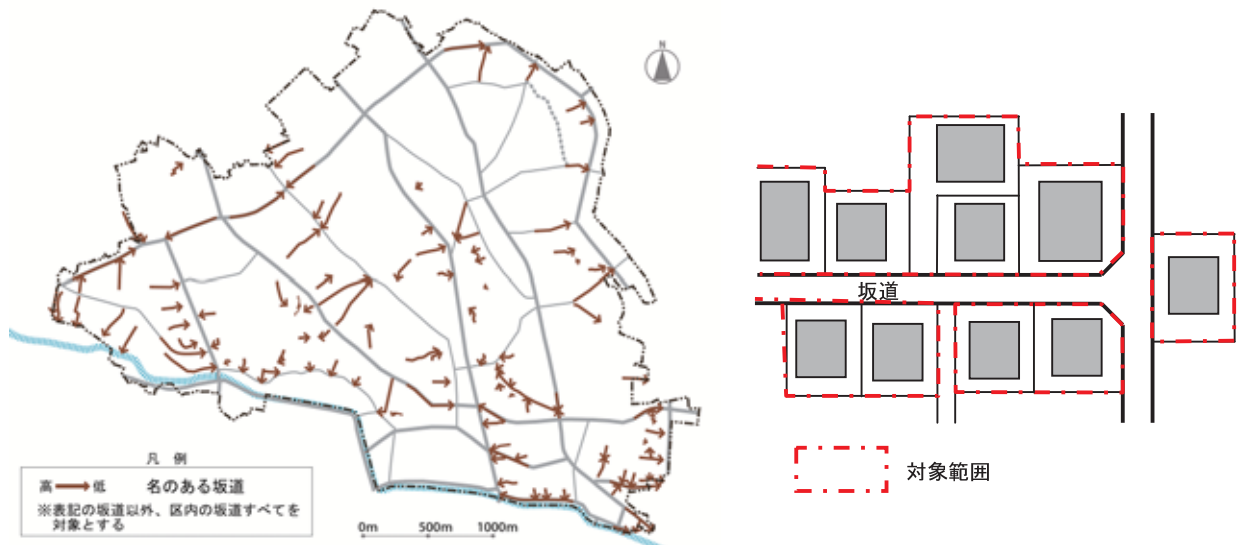


図3-4 坂道基準の対象範囲



鼠坂



鷺坂

○景観形成の方向性

石積擁壁、緑、沿道の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

- ・坂道の勾配を感じさせるようなしつらえの工夫等により、起伏に富んだ地形を生かした景観をつくれます。
- ・坂道景観を形成する重要な要素である擁壁や建築物の外構、緑化などについて適切な修景を行い、心地良い坂道景観をつくれます。
- ・坂道の歴史・文化を尊重した景観形成を図ります。

○景観形成基準（坂道基準）

一般基準に加え、次の基準への適合を求めるものとします。

表3-6 建築物等に対する景観形成基準*（坂道基準）（景観法第8条第4項第2号）

景観形成基準（坂道基準 建築物等）	
形態 ・ 意匠 ・ 色彩	<p>①建築物の形態・意匠は、坂道の勾配になじむよう配慮する。</p> <p>②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、周辺の敷地では、形態・意匠・色彩はそれらとの調和も図るよう工夫する。</p> <p>③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、意匠の工夫など、坂道からの見え方に配慮する。</p>
公開空地 ・ 外構等	<p>①擁壁や塀を設置する場合は、形態・意匠は坂道の勾配になじむよう配慮する。また、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> <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.45*1を参照のこと。

表3-7 工作物に対する景観形成基準（坂道基準）（景観法第8条第4項第2号）

景観形成基準（坂道基準 工作物）	
形態 ・ 意匠 ・ 色彩	<p>①擁壁等を設置する場合は、形態・意匠は坂道の勾配になじむよう配慮する。また、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> <p>②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、周辺の敷地では、形態・意匠・色彩はそれらとの調和も図るよう工夫する。</p> <p>③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、意匠の工夫など、坂道からの見え方に配慮する。</p>

アイストップとなる場所では、意匠の工夫など、坂道からの見え方に配慮する



坂道の勾配になじむよう配慮する

坂道に接する部分は緑化を図る

擁壁や塀を設置する場合は、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

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、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。

○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等、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



傳通院



旧安田邸

* 東京都景観条例第22条第1項に規定する「都選定歴史的建造物」（東京大学広報センター（旧医師会事務局）、東京大学七徳堂、東京大学農学部3号館）及び同条例第32条第1項に規定する「特に景観上重要な都選定歴史的建造物等」（六義園、小石川後樂園、旧岩崎邸庭園）の建物壁面（庭園については敷地境界線）から100mの範囲については、別途定める「歴史的景観形成の指針」に適合するよう努めるものとします。

○景観形成の方向性

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

- ・意匠や色彩、素材、緑化などについて配慮することで、歴史・文化的建造物等と周辺が調和した景観をつくります。
- ・歴史・文化的建造物等からの見え方に配慮した景観形成を図ります。

○景観形成基準（歴史・文化的建造物等基準）

一般基準に加え、次の基準への適合を求めるものとします。

表 3-8 建築物等に対する景観形成基準*¹（歴史・文化的建造物等基準）（景観法第 8 条第 4 項第 2 号）

景観形成基準（歴史・文化的建造物等基準 建築物等）	
配置	<p>①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>
形態 ・ 意匠 ・ 色彩	<p>①外壁や塀の意匠・素材・色彩などは、歴史・文化的建造物等の外壁や屋根、門、塀などに使用されている素材や色彩と調和するものを用いるなど、歴史・文化的建造物等との調和を図る。</p> <p>②周辺の歴史・文化的建造物等や建築物との調和に配慮するとともに、歴史・文化的建造物等の存する敷地からの見え方*²にも配慮し、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周辺の歴史・文化的建造物等や建築物との調和に配慮するとともに、歴史・文化的建造物等の存する敷地からの見え方*²にも配慮し、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が目立たないように工夫する。</p>
公開空地 ・ 外構等	<p>①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>

* 1 p.45* 1 を参照のこと。

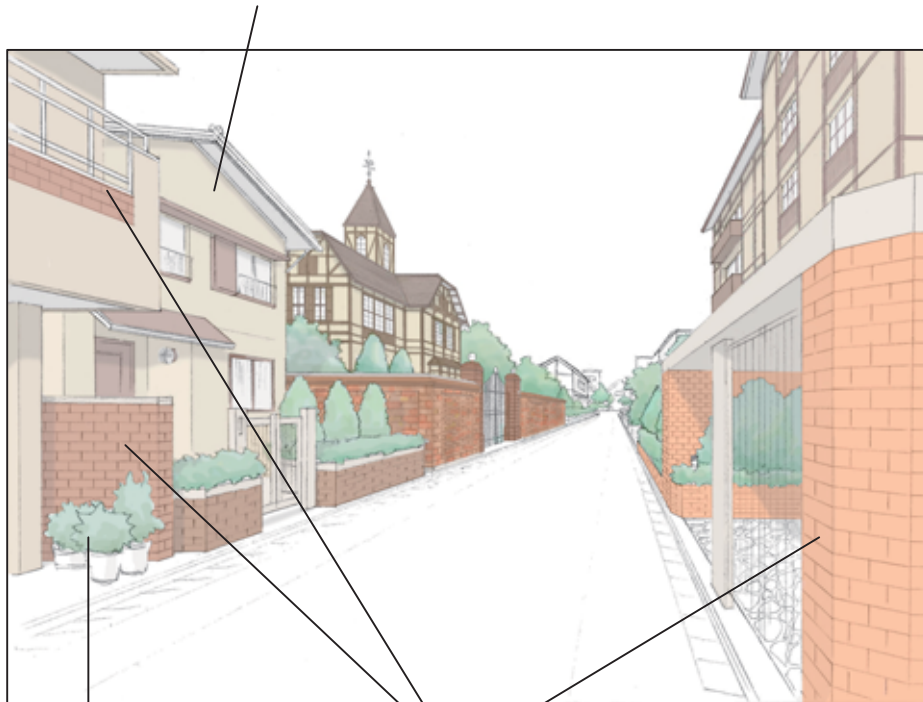
* 2 歴史・文化的建造物等の存する敷地からの見え方については、歴史・文化的建造物等の存する敷地が、一般向けに開放されている庭園や散策路などの外部空間を有し、かつ、基準の対象となる建築物等が当該空間から望見できる場合において配慮するものとする。

表3-9 工作物に対する景観形成基準（歴史・文化的建造物等基準）（景観法第8条第4項第2号）

景観形成基準（歴史・文化的建造物等基準 工作物）	
配置	<p>1 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>
形態 ・ 意匠 ・ 色彩	<p>1 歴史・文化的建造物等の外壁や屋根、門、塀などに使用されている素材や色彩と調和するものを用いるなど、歴史・文化的建造物等との調和を図る。</p> <p>2 周辺の歴史・文化的建造物等や建築物との調和に配慮するとともに、歴史・文化的建造物等の存する敷地からの見え方*にも配慮し、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 周辺の歴史・文化的建造物等や建築物との調和に配慮するとともに、歴史・文化的建造物等の存する敷地からの見え方*にも配慮し、工作物に附帯する配管設備・ダクト類や屋外階段、高架水槽、自動車車庫（機械式駐車場等）などが目立たないよう工夫する。</p>

* 歴史・文化的建造物等の存する敷地からの見え方については、歴史・文化的建造物等の存する敷地が、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、基準の対象となる工作物が当該空間から望みできる場合において配慮するものとする。

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



敷地外周部は
緑化を図る

外壁や塀などは、歴史・文化的建造物
等との調和を図る

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。

ア) 低層住宅地基準

○対象範囲

第1種低層住居専用地域に指定された範囲。

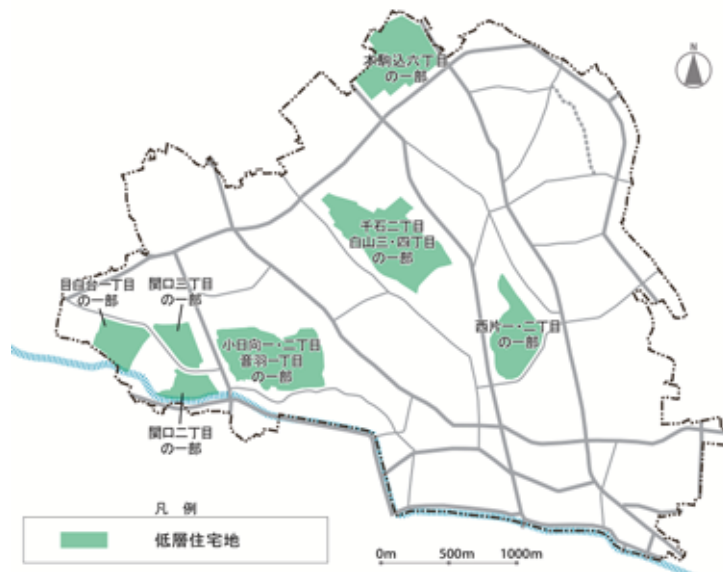


図3-6 低層住宅地基準の対象範囲



西片



関口

○景観形成の方向性

緑豊かで歴史・文化に培われた風格ある景観を引き継ぐ

- ・建築物の意匠や色彩、樹木の連なりなど、周辺の状況を意識し、一体感のある景観をつくれます。
- ・緑豊かで潤いと風格が感じられる景観形成を図ります。

○景観形成基準（低層住宅地基準）

一般基準に加え、次の基準への適合を求めるものとします。

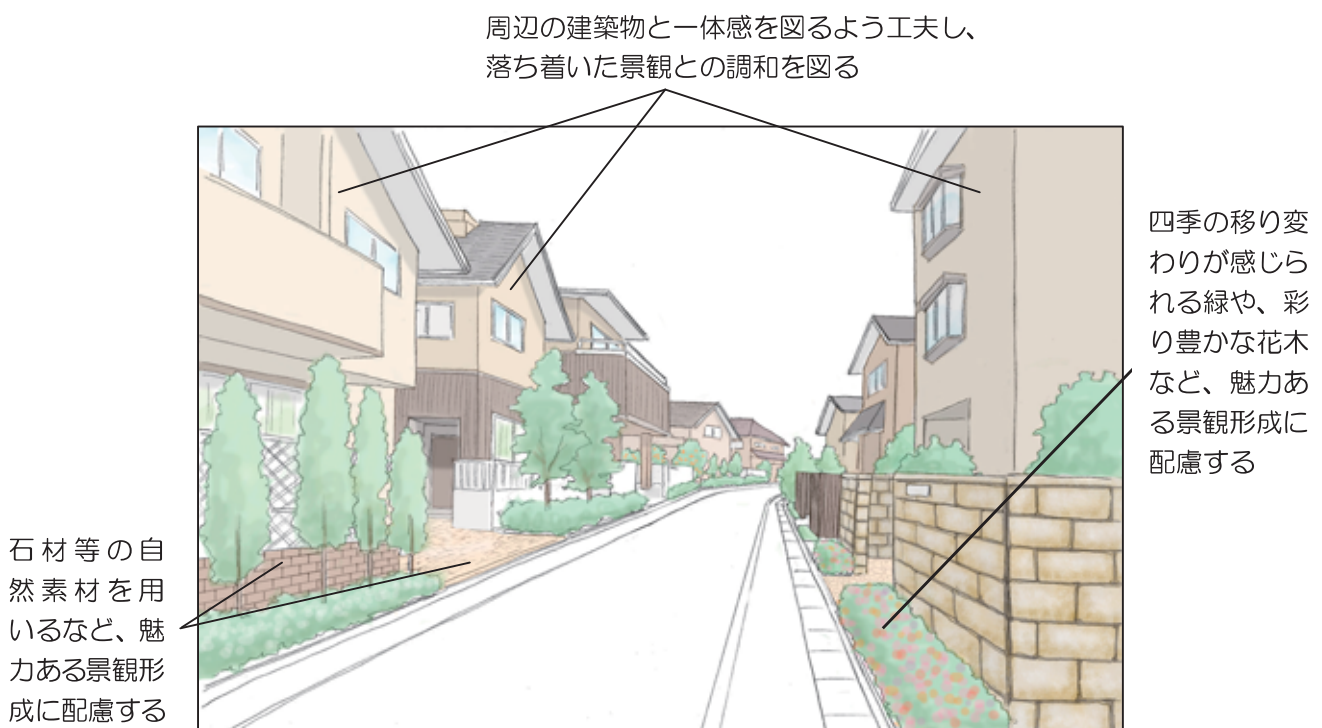
表3-10 建築物等に対する景観形成基準*（低層住宅地基準）（景観法第8条第4項第2号）

景観形成基準（低層住宅地基準 建築物等）	
形態・意匠・色彩	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、落ち着いた景観との調和を図る。
公開空地・外構等	1 外構計画は、周辺の敷地や道路など周辺の景観との調和を図るとともに、石材等の自然素材を用いるなど、魅力ある景観形成に配慮する。 2 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など、魅力ある景観形成に配慮する。

* p.45*1を参照のこと。

表3-11 工作物に対する景観形成基準（低層住宅地基準）（景観法第8条第4項第2号）

景観形成基準（低層住宅地基準 工作物）	
形態・意匠・色彩	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、落ち着いた景観との調和を図る。



イ) 寺町基準

○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（白山、向丘、本駒込、千駄木の一部）。

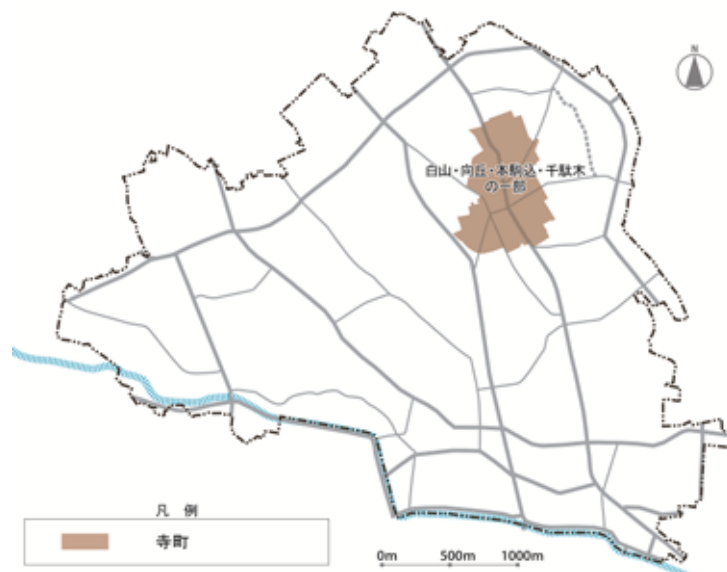


図3-7 寺町基準の対象範囲



常徳寺



海蔵寺

○景観形成の方向性

まちなまとまりを特徴付ける寺社とのつながりを大切にし、寺社の佇まいを生かした景観をつくる

- ・意匠や色彩、素材、緑化などについて配慮することで、寺町の景観の基礎となる寺社とその周辺が調和した落ち着いた景観をつくります。
- ・寺社からの見え方に配慮した景観形成を図ります。

○景観形成基準（寺町基準）

一般基準に加え、次の基準への適合を求めるものとします。

表3-12 建築物等に対する景観形成基準*1（寺町基準）（景観法第8条第4項第2号）

景観形成基準（寺町基準 建築物等）	
配置	1 寺社の前景となる敷地では、周辺の道路、公園など主要な眺望点から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。
形態 ・ 意匠 ・ 色彩	1 外壁や塀の意匠・素材などは、寺社の外壁や屋根、門、塀などに使用されている素材と調和するものを用いるなど、寺社の集積により培われた落ち着いた景観との調和を図る。 2 外壁及び屋根の色彩は、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、周辺の景観との一体感に配慮する。 3 周辺の寺社や建築物との調和に配慮するとともに、寺社からの見え方*2にも配慮し、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。 4 周辺の寺社や建築物との調和に配慮するとともに、寺社からの見え方*2にも配慮し、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。
公開空地 ・ 外構等	1 寺社の緑との連続性に配慮し、敷地外周部は緑化を図る。

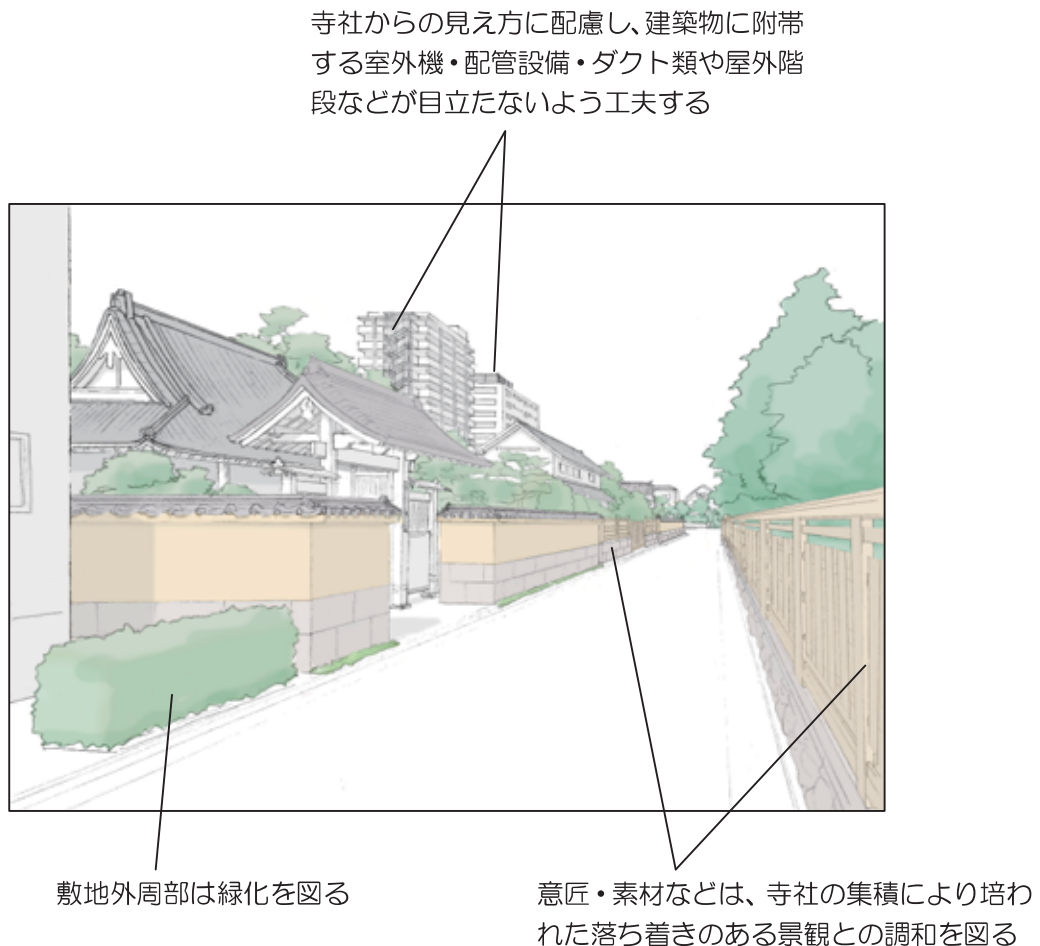
*1 p.45*1を参照のこと。

*2 寺社からの見え方については、寺社が一般向けに開放されている外部空間を有し、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配慮するものとする。

表3-13 工作物に対する景観形成基準（寺町基準）（景観法第8条第4項第2号）

景観形成基準（寺町基準 工作物）	
配置	<p>① 寺社の前景となる敷地では、周辺の道路、公園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>
形態 ・ 意匠 ・ 色彩	<p>① 寺社の外壁や屋根、門、塀などに使用されている素材と調和するものを用いるなど、寺社の集積により培われた落ち着いた景観との調和を図る。</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、周辺の景観との一体感に配慮する。</p> <p>③ 周辺の寺社や建築物との調和に配慮するとともに、寺社からの見え方*にも配慮し、長大で平滑な壁面を生じさせないように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>④ 周辺の寺社や建築物との調和に配慮するとともに、寺社からの見え方*にも配慮し、工作物に附帯する室外機・配管設備・ダクト類や屋外階段、高架水槽、自動車車庫（機械式駐車場等）などが目立たないように工夫する。</p>

* 寺社からの見え方については、寺社が一般向けに開放されている外部空間を有し、かつ、基準の対象となる工作物が当該空間から望見できる場合において配慮するものとする。



ウ) 下町風情あるまち基準

○対象範囲

根津駅周辺地区まちづくり基本計画及び千駄木駅周辺地区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。

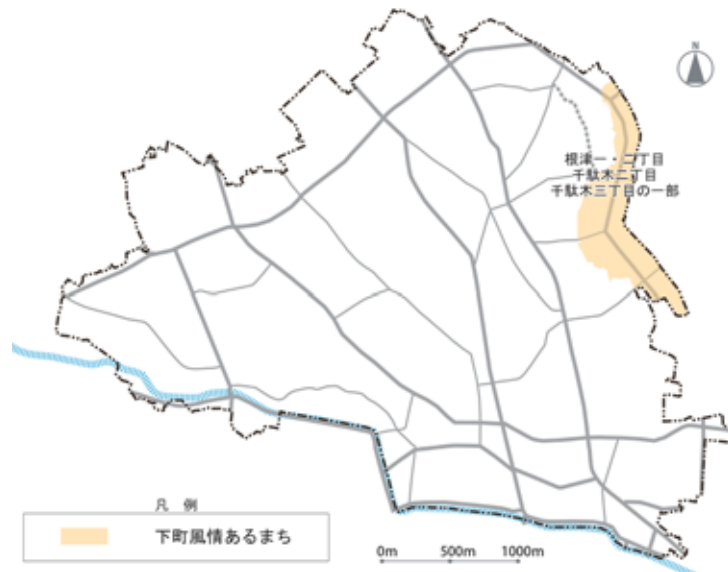


図3-8 下町風情あるまち基準の対象範囲



根津



千駄木

○景観形成の方向性

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景観を引き継ぐ

- ・まちのまとまりを特徴付ける要素を生かし、下町風情を感じさせる景観を引き継ぎます。
- ・景観を構成するそれぞれの建物の軒先に彩られた植栽等をつなぎ、緑溢れる景観をつくります。

○景観形成基準（下町風情あるまち基準）

一般基準に加え、次の基準への適合を求めるものとします。

表 3-14 建築物等に対する景観形成基準*（下町風情あるまち基準）（景観法第 8 条第 4 項第 2 号）

景観形成基準（下町風情あるまち基準 建築物等）	
形態 ・ 意匠 ・ 色彩	<p>① 周辺と調和した素材や色彩を用いるなど、意匠等を工夫することにより、路地や木の風合いを残した住宅、格子、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景観との調和を図る。 特に歩行者の目線が集中しやすい建築物の低層部では、格子や木質系等の木の素材感を意識した建材を用いるなど、周辺のまち並みの連続性や一体感に配慮し、意匠等を工夫する。</p> <p>② 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り、比較的小規模な建築物が建ち並ぶまち並みの連続性に配慮した形態・意匠・色彩とするよう工夫する。</p>
公開空地 ・ 外構等	<p>① 下町風情ある景観に配慮し、道路に面する部分は緑化を図る。樹種の選定に当たっては、周辺で施されている緑との一体感を図るよう配慮する。</p>

* p.45*1 を参照のこと。

表 3-15 工作物に対する景観形成基準（下町風情あるまち基準）（景観法第 8 条第 4 項第 2 号）

景観形成基準（下町風情あるまち基準 工作物）	
形態・意匠・ 色彩	<p>① 周辺と調和した素材や色彩を用いるなど、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景観との調和を図る。</p>

意匠等を工夫することにより、特徴的な下町風情ある景観との調和を図る



道路に面する部分は緑化を図る
周辺に施されている緑との一体感を図るよう配慮する

④ 幹線道路等基準

幹線道路等基準は、主に基本方針4「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。

○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）の沿道の敷地。

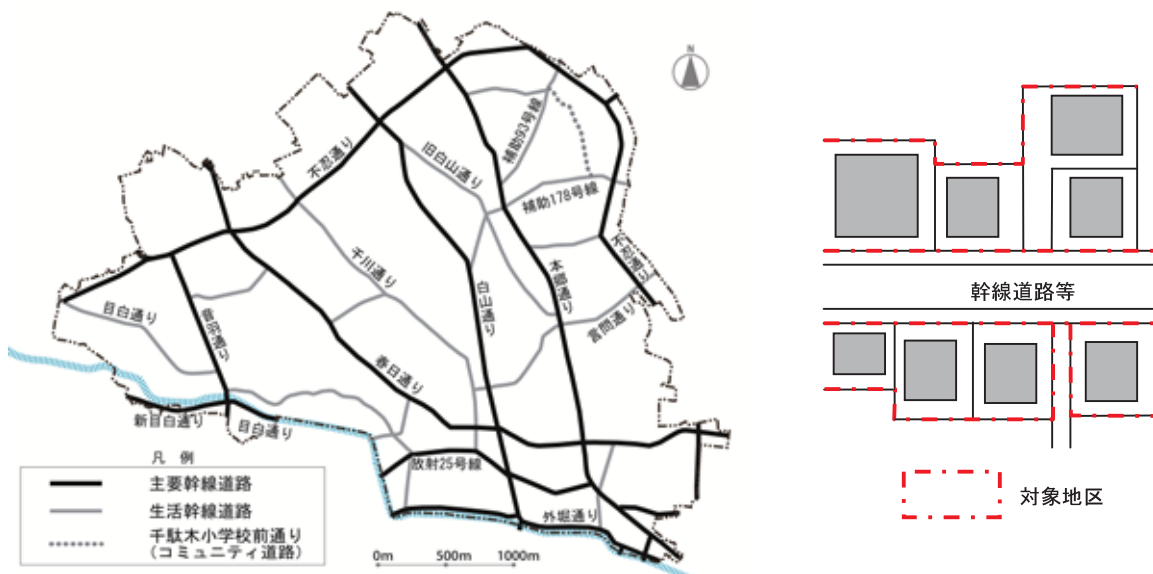


図3-9 幹線道路等基準の対象範囲



本郷通り



不忍通り

○景観形成の方向性

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

- ・沿道の建築物の意匠や色彩、緑化など、統一感や連続性が感じられ、区の骨格としてふさわしい風格と潤いのある沿道景観をつくります。
- ・区の骨格を印象付けるような交差点やアイストップなどにおいて、特徴的な魅力ある景観形成を図ります。
- ・沿道だけでなく、幹線道路の後背地からの見え方に配慮した景観形成を図ります。

○景観形成基準（幹線道路等基準）

一般基準に加え、次の基準への適合を求めるものとします。

表3-16 建築物等に対する景観形成基準*（幹線道路等基準）（景観法第8条第4項第2号）

景観形成基準（幹線道路等基準 建築物等）	
配置	1 幹線道路等に対して建築物の顔を向けるなど、幹線道路等に面する周辺の建築物との連続性を図る。
形態 ・ 意匠 ・ 色彩	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、できる限り開口部を多くするなど、幹線道路等からの見え方に配慮し、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。 2 幹線道路等からの見え方だけでなく、幹線道路等の後背地など周辺からの見え方や、建築物の側面の見え方に配慮し、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。 3 幹線道路等からの見え方だけでなく、幹線道路等の後背地など周辺からの見え方や、建築物の側面の見え方に配慮し、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に工夫する。 4 主要な交差点に面する建築物は、魅力的なまちかど景観を形成するよう、交差点からの見え方に配慮し、形態・意匠などを工夫する。 5 道路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、形態・意匠の工夫など、魅力ある景観形成に配慮する。
公開空地 ・ 外構等	1 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.45*1を参照のこと。

表 3-17 工作物に対する景観形成基準（幹線道路等基準）（景観法第 8 条第 4 項第 2 号）

景観形成基準（幹線道路等基準 工作物）	
配置	1 主要な交差点や道路の突き当たり、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。
形態・意匠・色彩	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意匠等を工夫する。 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、高架水槽、自動車車庫（機械式駐車場等）などが目立たないように工夫する。

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

形態・意匠などは、幹線道路等からの見え方に配慮し、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



快適で潤いのある街路
景観を創出する

建築物の側面の見え方にも配慮し、長大で平滑な壁面を生じさせないように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

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に工夫する

⑤ 拠点基準

拠点基準は、主に基本方針5「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。

○ 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



後楽園駅周辺



茗荷谷駅周辺

○景観形成の方向性

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

- ・オープンスペースやゆとりある空間の創出などにより、人々の活動の中心としてふさわしい賑わいのある景観をつくります。
- ・それぞれの拠点ならではの良好で特色のある景観をつくります。

○景観形成基準（拠点基準）

一般基準に加え、次の基準への適合を求めるものとします。

表 3-18 建築物等に対する景観形成基準*（拠点基準）（景観法第 8 条第 4 項第 2 号）

景観形成基準（拠点基準 建築物等）	
配置	①オープンスペースや辻広場を設けるなど、賑わいの連続性に配慮するよう配置を工夫する。
形態 ・ 意匠 ・ 色彩	①それぞれの拠点の地域特性を踏まえ、形態・意匠を工夫し、魅力ある景観形成に配慮する。 ②拠点内の主要な眺望点（道路、公園など）からの見え方だけでなく、後背地等の周辺からの見え方にも配慮し、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.45* 1 を参照のこと。



形態・意匠を工夫し、魅力ある景観形成に配慮する

オープンスペースや辻広場を設けるなど、賑わいの連続性に配慮するよう配置を工夫する

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「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。

○対象範囲

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



図3-11 緑のまとまり基準の対象範囲



教育の森公園



動坂公園

○景観形成の方向性

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

- ・緑のまとまりと周辺の緑が連続し、一体となって潤いのある景観をつくります。
- ・緑豊かな環境にふさわしい落ち着いた景観をつくります。
- ・緑のまとまりからの見え方に配慮した景観形成を図ります。

○景観形成基準（緑のまとまり基準）

一般基準に加え、次の基準への適合を求めるものとします。

表 3-19 建築物等に対する景観形成基準*¹（緑のまとまり基準）（景観法第 8 条第 4 項第 2 号）

景観形成基準（緑のまとまり基準 建築物等）	
形態 ・ 意匠 ・ 色彩	<p>①外壁や塀の意匠・素材・色彩などは、緑のまとまりとの調和を図る。</p> <p>②周辺の緑のまとまりや建築物との調和に配慮するとともに、緑のまとまりからの見え方*²にも配慮し、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周辺の緑のまとまりや建築物との調和に配慮するとともに、緑のまとまりからの見え方*²にも配慮し、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が目立たないよう工夫する。</p>
公開空地 ・ 外構等	<p>①緑のまとまりとの敷地境界や接道部に植栽を設けるなど、緑のまとまりと一体となった空間づくりを図る。</p>

* 1 p.45* 1 を参照のこと

* 2 緑のまとまりからの見え方については、緑のまとまりが、一般向けに開放されているの外部空間を有し、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配慮するものとする。

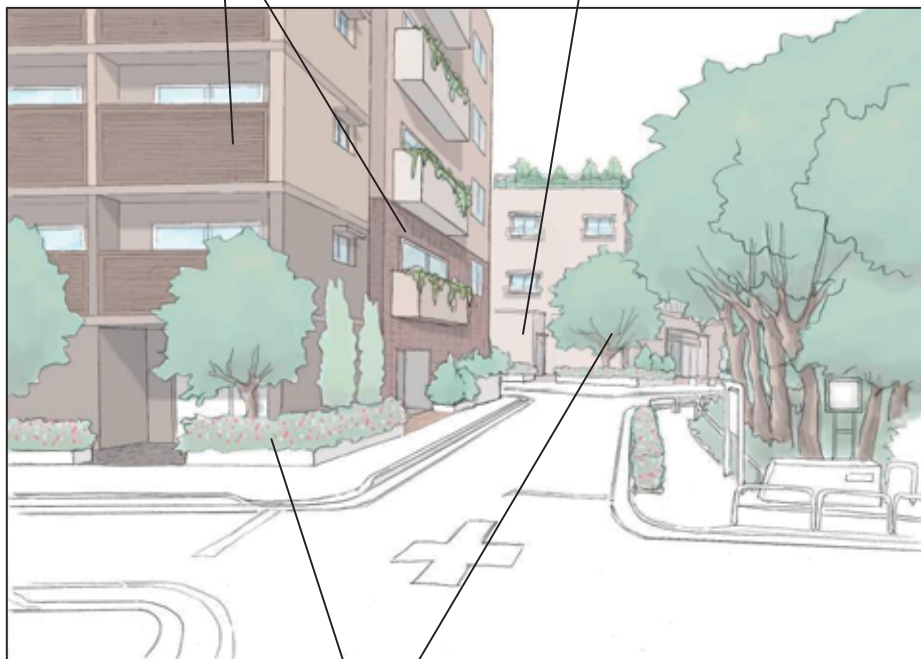
表 3-20 工作物に対する景観形成基準（緑のまとまり基準）（景観法第 8 条第 4 項第 2 号）

景観形成基準（緑のまとまり基準 工作物）	
形態 ・ 意匠 ・ 色彩	<p>①意匠・素材・色彩などは、緑のまとまりとの調和を図る。</p> <p>②周辺の緑のまとまりや建築物との調和に配慮するとともに、緑のまとまりからの見え方*にも配慮し、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周辺の緑のまとまりや建築物との調和に配慮するとともに、緑のまとまりからの見え方*にも配慮し、工作物に附帯する配管設備・ダクト類や屋外階段、高架水槽、自動車庫（機械式駐車場等）などが目立たないよう工夫する。</p>

* 緑のまとまりからの見え方については、緑のまとまりが、一般向けに開放されている外部空間を有し、かつ、基準の対象となる工作物が当該空間から望見できる場合において配慮するものとする。

外壁や塀の意匠・素材・色彩などは、
緑のまとまりとの調和を図る

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が目立たない
よう工夫する



緑のまとまりと一体となった
空間づくりを図る

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、よりきめ細かな基準を定めます。

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、神田川の河川区域及び河川区域の両側からそれぞれ30mの陸上の区域を合わせた部分（区外を除く。）とします。ただし、外堀通り沿いの区間（飯田橋交差点から東側の区間）については、神田川の河川区域及び河川区域から60mの陸上の区域とします。

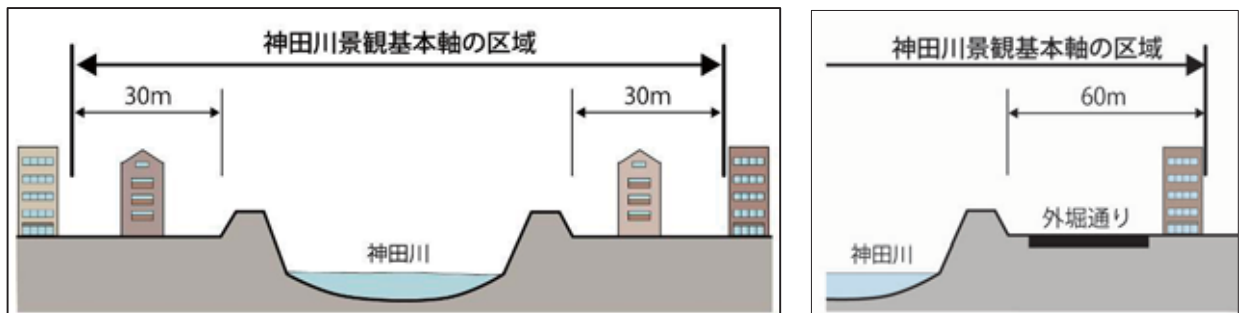


図3-12 神田川景観基本軸基準の対象範囲

○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。川沿いに整備された並木や水道橋から昌平橋までの仙台堀緑地などの豊かな緑が見られるとともに、桜並木が続く花見の名所としても知られる箇所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

神田川の良好な景観の形成に当たっては、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。

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、川の趣を感じることの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景観を形成していきます。

○対象となる行為

建築物、開発行為について対象となる行為は、一般基準と同様とします。

工作物については、一般基準で定めるもの及び橋梁その他これに類する工作物で河川を横断するものとします。

○景観形成基準（神田川景観基本軸基準）

一般基準及び景観特性基準に加え、次の基準への適合を求めるものとします。

表3-21 建築物等に対する景観形成基準*（神田川景観基本軸基準）（景観法第8条第4項第2号）

景観形成基準（神田川景観基本軸基準 建築物等）	
配置	<p>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。</p> <p>②神田川にも建築物の顔を向けた配置とする。</p>
高さ ・ 規模	<p>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。</p> <p>②神田川沿いの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。</p>
形態 ・ 意匠 ・ 色彩	<p>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。</p> <p>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、神田川からの見え方に配慮した形態・意匠とするよう工夫する。</p> <p>③外壁及び屋根の色彩は、「色彩に関する景観配慮事項」及び別表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。</p> <p>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、特に神田川に面して露出しないよう建築物と一体的に計画するなど、周辺に配慮した工夫を図る。</p> <p>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、特に神田川に面して露出しないよう建築物と一体的に計画するなど、周辺に配慮した工夫を図る。</p>
公開空地 ・ 外構等	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>④塀や柵は、できる限り生け垣とする。</p> <p>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。</p>

* p.45*1を参照のこと。

表3-22 工作物に対する景観形成基準（神田川景観基本軸基準）（景観法第8条第4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	① 神田川の水面上や神田川沿いの道路などから見たときに、圧迫感を感じさせないよう、長大な壁面の工作物は避ける。
形態 ・ 意匠 ・ 色彩	① 色彩は「色彩に関する景観配慮事項」及び別表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。 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。

表3-23 開発行為に対する景観形成基準（神田川景観基本軸基準）（景観法第8条第4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	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。 ② 神田川への歩行者の動線を確保するよう配慮する。 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。

②文化財庭園等景観形成特別地区基準

○対象区域

・文化財庭園等景観形成特別地区（Ⅰ種）

文化財庭園等景観形成特別地区（Ⅰ種）は、建築物、工作物及び屋外広告物についての規制・誘導を行う地区として、小石川後楽園、六義園、旧岩崎邸庭園の周辺地区を指定します。

（屋外広告物についての基準は、第6章における「(2)文化財庭園等景観形成特別地区（Ⅰ種）における基準」(p.104)を参照してください。）

・文化財庭園等景観形成特別地区（Ⅱ種）

文化財庭園等景観形成特別地区（Ⅱ種）は、建築物及び工作物についての規制・誘導を行う地区として、小石川植物園の周辺地区を指定します。*

Ⅰ種、Ⅱ種とも、各庭園等の周辺の状況を踏まえ、庭園等の外周線から概ね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（区外を除く。）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区域を示したものです。



図3-13 文化財庭園等景観形成特別地区基準の対象区域

* 文化財庭園等景観形成特別地区（Ⅱ種）の屋外広告物の規制・誘導については、今後、地区住民や東京都などと調整を行いながら、順次検討していきます。

○地区の景観特性

・小石川後楽園

国の特別史跡及び特別名勝。江戸初期に、水戸徳川家の小石川別邸内に造られ、二代藩主の光圀の代に完成した大名庭園です。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築山泉水庭園となっています。

・六義園

国の特別名勝。川越藩主柳沢吉保が元禄8年から7年の歳月をかけて築庭し、明治時代に岩崎彌太郎の所有となりました。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に指定されています。明治29年に三菱創設者・岩崎家の本邸として建てられ、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。

・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りました。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・継承します。

(文化財庭園等景観形成特別地区(Ⅰ種)における屋外広告物についての基準は、p.104を参照してください。また、文化財庭園等景観形成特別地区(Ⅱ種)における屋外広告物の規制・誘導については、順次検討していくものとします。)

○対象となる行為

Ⅰ種、Ⅱ種とも、建築物、工作物について対象となる行為は、一般基準と同様とします。

○景観形成基準（文化財庭園等景観形成特別地区基準）

一般基準及び景観特性基準に加え、次の基準への適合を求めるものとします。

（Ⅰ種、Ⅱ種とも、同じ基準とします。）

表3-24 建築物等に対する景観形成基準*1（文化財庭園等景観形成特別地区基準）（景観法第8条第4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 建築物等）	
配置	<p>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、周辺の景観に配慮した配置とする。</p> <p>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。</p>
高さ・規模	<p>1 庭園内部の主要な眺望点*2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。</p> <p>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。</p>
形態・意匠・色彩	<p>1 外壁及び屋根の色彩は、「色彩に関する景観配慮事項」及び別表4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>2 建築物全体及び周辺の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。</p> <p>3 長大な壁面を生じさせないようにし、壁面の分節化など、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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>7 バルコニーや設備などは、建築物本体との調和を図る。</p> <p>8 窓面の内側から広告物等を庭園に向けて表示しない。</p> <p>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。</p>
公開空地・外構等	<p>1 夜間の景観を検討し、過度な照明を庭園側に向けない。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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貢献する。</p>

*1 p.45*1を参照のこと。

*2 各庭園の主要な眺望点は、資料編における「②主要な眺望点」（p.131・132）を参照のこと。

表3-25 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）（景観法第8条第4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	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	①色彩は「色彩に関する景観配慮事項」及び別表4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。 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壁面の分節化等の工夫をし、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。

* 各庭園の主要な眺望点は、資料編における「②主要な眺望点」（p.131・132）を参照のこと。

③景観形成重点地区基準

文京区らしい魅力溢れる景観づくりを推進し、区民等が地域への愛着や誇りを持って生き生きと暮らせるまちづくりを行うためには、地区住民と協働して、地区の個性を尊重し、守り、引き継ぎ、創っていくことが重要です。

そこで、都市マスタープラン等でまちづくりの重要性が高く位置付けられている地区や景観特性が顕著に見られる地区、地区住民の景観づくりに対する意識・関心が高い地区などのうち、地区固有の資源や特性を生かした特に良好な景観づくりを重点的に推進する地区を「景観形成重点地区」として指定し、地区独自の基準を定め、きめ細かな誘導を図ります。

基準については、地区住民を対象としたワークショップや検討会などによって検討していきます。

(2) 色彩基準

外壁及び屋根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「色彩に関する景観配慮事項」に適合するようにし、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。

なお、複数の色彩基準が重複して適用される場合は、全ての色彩基準を満たすこととします。

○色彩に関する景観配慮事項

- 1 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）が大きくなりすぎないように配慮する。
- 2 使用する色彩が、著しく明るく、また、暗くなり過ぎないようにする。
- 3 使用する色彩の数が多くなり過ぎないように配慮する。

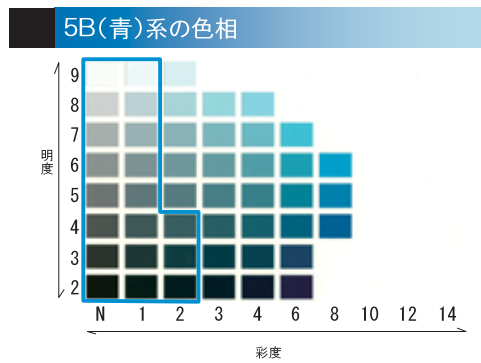
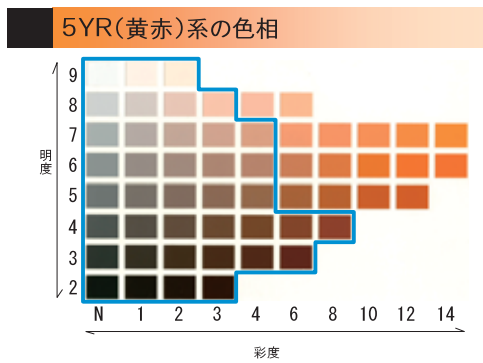
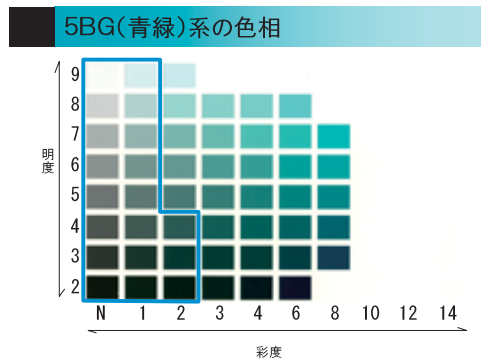
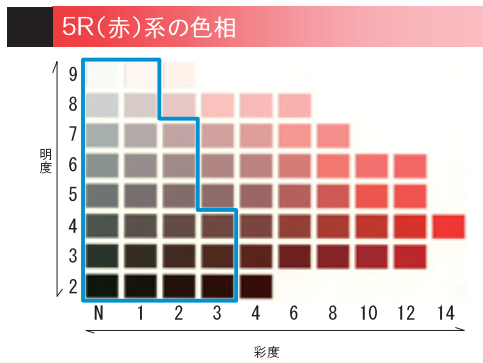
*色彩は、赤や青、黄などの色名で表現することが一般的です。しかし、色名による表記は捉え方に個人差が生じ、ひとつの色を正確かつ客観的に表現することができません。そのため、本計画では、JIS（日本工業規格）にも採用されている国際的な尺度である「マンセル表色系」を採用します。「マンセル表色系」は、ひとつの色彩を「色相」「明度」「彩度」という3つの尺度の組合せによって表現します。

別表 1 色彩基準（一般基準）

	色相	明度		彩度
		5 未満の場合	5 以上 8 未満の場合	
外壁及び屋根	0.00R~1.24R	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	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	5 未満の場合	6.5 未満	
		5 以上 8 未満の場合	4.5 未満	
		8 以上の場合	1.25 未満	
	8.75R~1.24YR	5 未満の場合	7.5 未満	
		5 以上 8 未満の場合	4.5 未満	
		8 以上の場合	1.75 未満	
	1.25YR~3.74YR	5 未満の場合	7.5 未満	
		5 以上 8 未満の場合	4.5 未満	
		8 以上の場合	2.25 未満	
	3.75YR~1.24Y	5 未満の場合	8.5 未満	
		5 以上 8 未満の場合	5.5 未満	
		8 以上の場合	3.5 未満	
	1.25Y~3.74Y	5 未満の場合	6.5 未満	
		5 以上 8 未満の場合	4.5 未満	
		8 以上の場合	2.75 未満	
	3.75Y~8.74Y	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	
	8.75Y~1.24GY	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	1.75 未満	
	1.25GY~3.74GY	5 未満の場合	2.75 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	
3.75GY~6.24GY	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		
6.25GY~1.24B	5 未満の場合	2.25 未満		
	5 以上の場合	1.25 未満		
1.25B~6.24B	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~8.74B	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		
8.75B~1.24PB	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		
1.25PB~3.74PB	5 未満の場合	4.5 未満		
	5 以上 8 未満の場合	3.5 未満		
	8 以上の場合	2.25 未満		

(つづき)

外壁及び屋根	色相	明度	彩度
	3.75PB~6.24PB		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			1.75 未満
6.25PB~1.24P		5 未満の場合	2.25 未満
		5 以上 8 未満の場合	1.75 未満
1.25P~6.74P		8 未満の場合	1.75 未満
		8 以上の場合	1.25 未満
6.75P~3.74RP		5 未満の場合	1.75 未満
		5 以上の場合	1.25 未満
3.75RP~9.99 RP		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



凡 例

外壁及び屋根の使用可能範囲

※印刷物による色表現のため、実際のマンセル値とは色彩が異なります。

別表2 色彩基準（一般基準）

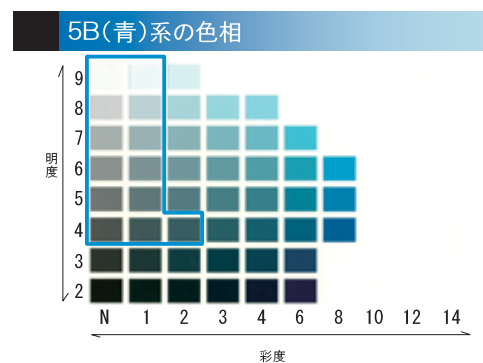
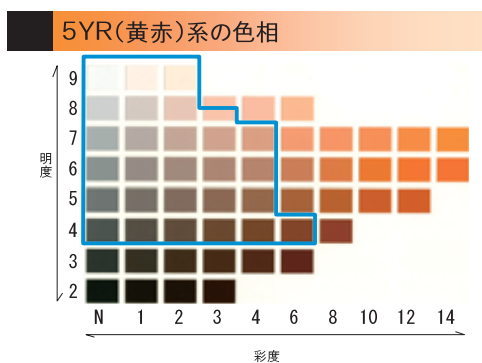
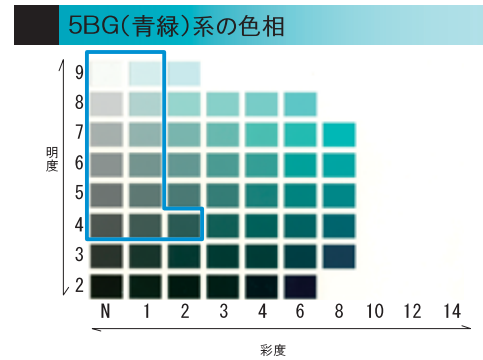
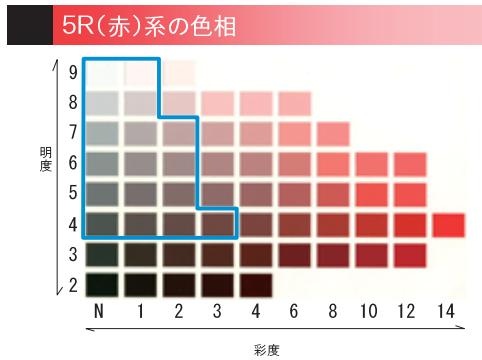
次に掲げるもののいずれかに該当する場合の建築物等に適用する

- ・敷地面積 $\geq 3,000 \text{ m}^2$ 又は高さ $\geq 60\text{m}$ 又は延床面積 $\geq 30,000 \text{ m}^2$ の場合
- ・今後導入予定の絶対高さ制限を定める高度地区の指定対象外の区域に建築等を行う場合（第1種低層住居専用地域は除く）
- ・今後導入予定の絶対高さ制限を定める高度地区の特例を受けて、絶対高さの制限値を超えた高さの建築物の建築等を行う場合


	色相	明度	彩度
外壁及び屋根	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未満	
	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)

外壁及び屋根	色相	明度	彩度
	6.25B~1.24PB		4以上 8未満の場合
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



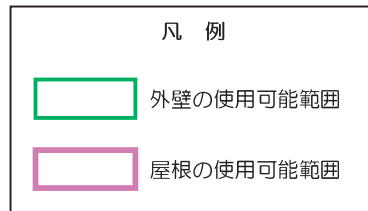
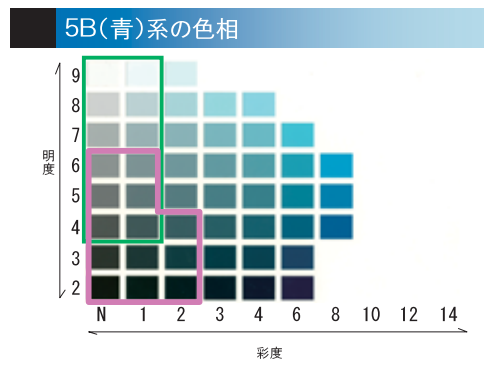
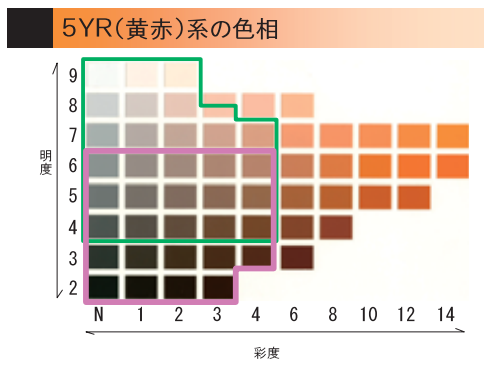
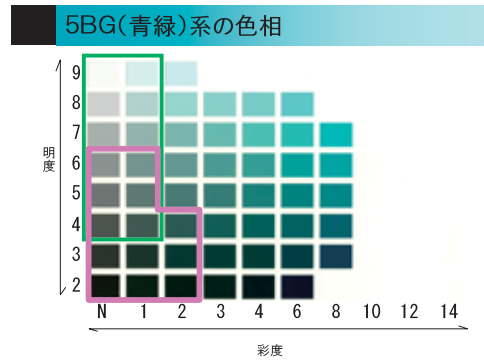
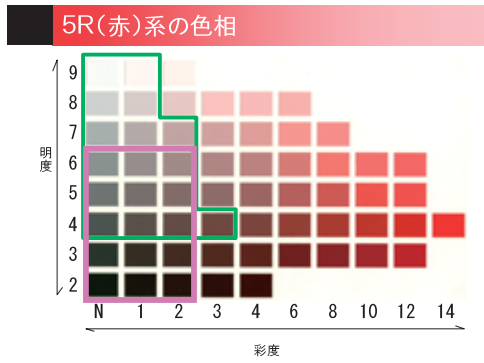
凡 例

 外壁及び屋根の使用可能範囲

※印刷物による色表現のため、実際のマンセル値とは色彩が異なります。

別表3 色彩基準（神田川景観基本軸基準）

	色相	明度	彩度
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	
5.01Y~9.99RP	4以上の場合	1以下	
屋根	0.00R~4.99YR	6以下の場合	2以下
	5.00YR~3.74Y	6以下の場合	4以下
	3.75Y~5.00Y	5未満の場合	3.5未満
		5以上6以下の場合	2.75未満
	5.01Y~1.24GY	6以下の場合	2以下
	1.25GY~6.24GY	5未満の場合	2以下
		5以上6以下の場合	1.75未満
	6.25GY~1.24B	5未満の場合	2以下
		5以上6以下の場合	1.25未満
	1.25B~6.24B	5未満の場合	2以下
	6.25B~6.24PB	5以上6以下の場合	1.75未満
		6以下の場合	2以下
	6.25PB~1.24P	5未満の場合	2以下
		5以上6以下の場合	1.75未満
	1.25P~6.74P	6以下の場合	1.75未満
6.75P~3.74RP	5未満の場合	1.75未満	
	5以上6以下の場合	1.25未満	
3.75RP~9.99RP	6以下の場合	2以下	



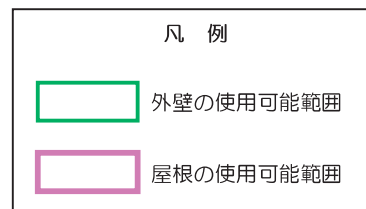
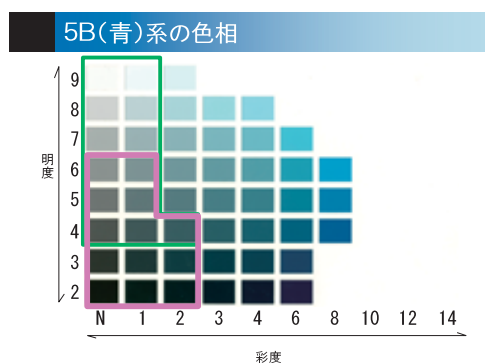
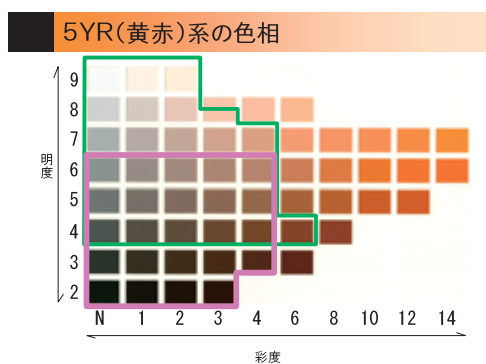
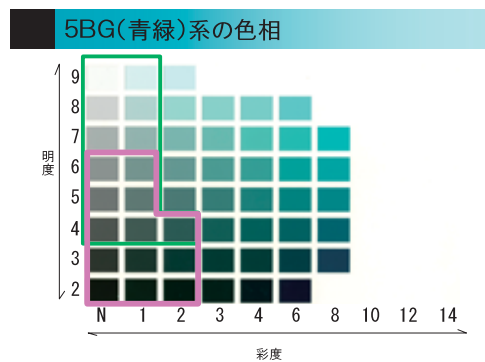
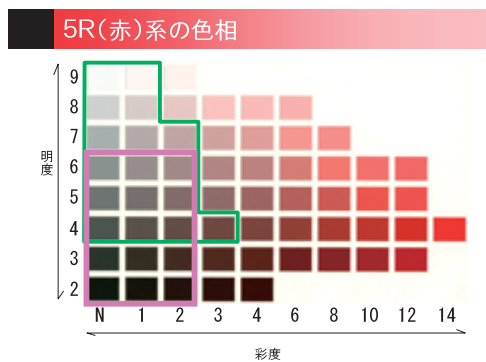
※印刷物による色表現のため、実際のマンセル値とは色彩が異なります。

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)

	色相	明度	彩度
外壁	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
屋根	0.00R~4.99YR	6以下の場合	2以下
	5.00YR~3.74Y	6以下の場合	4以下
	3.75Y~5.00Y	5未満の場合	3.5未満
		5以上6以下の場合	2.75未満
	5.01Y~1.24GY	6以下の場合	2以下
	1.25GY~6.24GY	5未満の場合	2以下
		5以上6以下の場合	1.75未満
	6.25GY~1.24B	5未満の場合	2以下
		5以上6以下の場合	1.25未満
	1.25B~6.24B	5未満の場合	2以下
		5以上6以下の場合	1.75未満
	6.25B~6.24PB	6以下の場合	2以下
	6.25PB~1.24P	5未満の場合	2以下
		5以上6以下の場合	1.75未満
	1.25P~6.74P	6以下の場合	1.75未満
6.75P~3.74RP	5未満の場合	1.75未満	
	5以上6以下の場合	1.25未満	
3.75RP~9.99RP	6以下の場合	2以下	



※印刷物による色表現のため、実際のマンセル値とは色彩が異なります。

○色彩基準の例外

- 1 次に掲げるものについては、景観づくり審議会等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。
 - ・景観地区など、一定の広がりの中で、地域固有の良好な景観を形成するため、地域特性を踏まえた色彩基準（マンセル表色系等によるもの）が別に定められている地区にあるもの
 - ・木材や石材、土壁、レンガなど自然素材で、地域固有の良好な景観を形成しているもの
 - ・文化財や寺社仏閣など歴史・文化的資産で、地域の歴史や文化と関連が深く、地域固有の良好な景観を形成しているもの
 - ・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もの
- 2 他の法令等で使用する色が決められている場合は、この色彩基準によらないことができます。
- 3 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。

(3) 景観形成基準の適用

景観形成基準は、それぞれの基準で定める対象範囲に応じて、建築物の建築等や工作物の建設等、開発行為について適用します。

一般基準については、区内のどの場所においても適合を求めます。その上で、景観特性基準及び地区限定基準については、当該建築行為等がそれぞれの基準で定める対象範囲に該当すれば、それぞれの基準への適合を求めます。

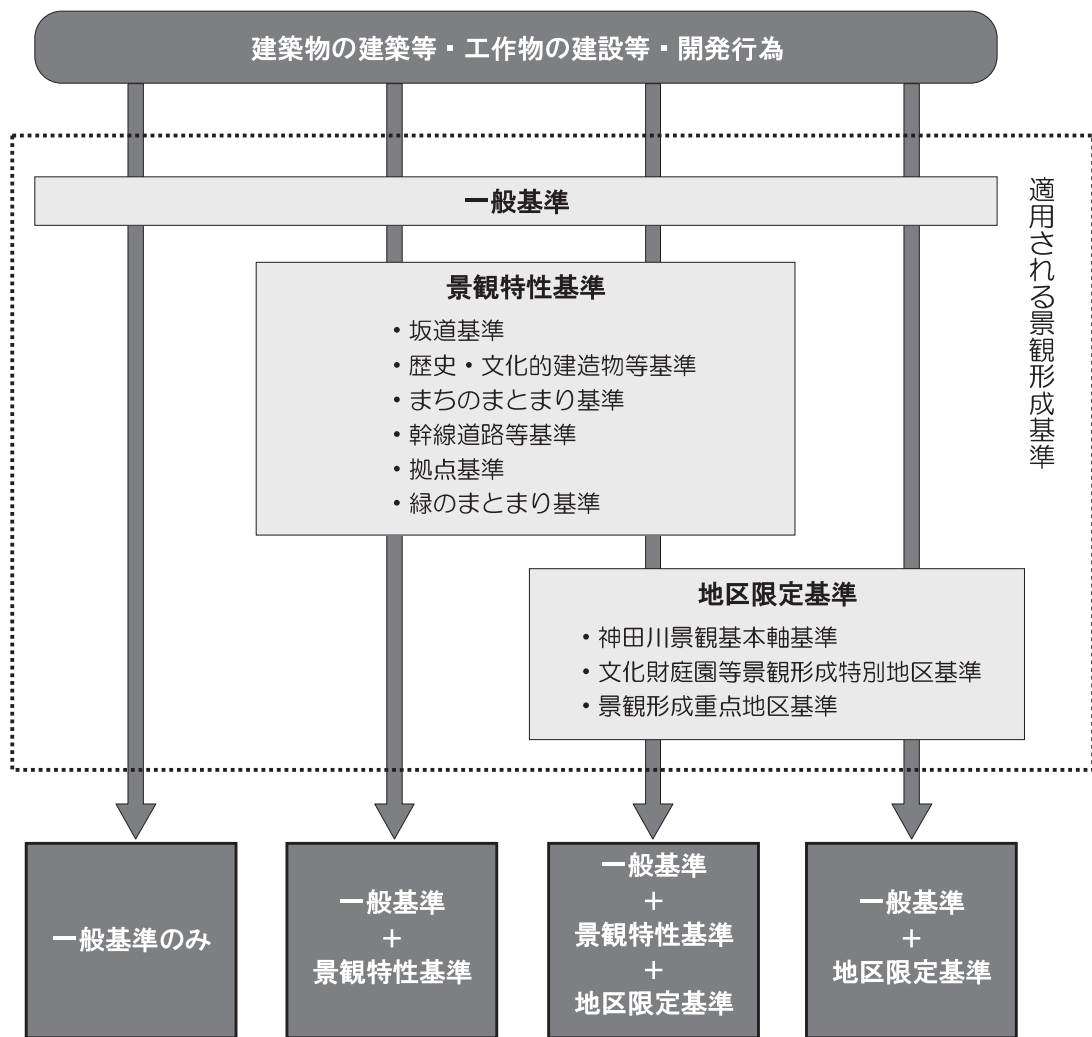


図 3-14 景観形成基準の適用のイメージ図

3-3 建築行為等の規制・誘導の仕組み

文京区らしい良好な景観の形成には、すべての区民等・建築行為等を行う事業者・区が、景観に配慮することの大切さを理解した上で、一人ひとりが景観形成の主体と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、すべての建築行為等について、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、規模の大きな建築行為等は、周辺の景観に与える影響が大きいものであるというだけでなく、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、良好な景観形成の推進に当たり、一定規模以上の建築行為等に対しては、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3-26 届出対象となる行為・規模及び景観形成基準の適用

対象行為	地域(*1)	届出規模	景観形成基準の適用			
			一般基準	景観特性基準	地区限定基準	
					神田川景観基本軸基準	文化財庭園等景観形成特別地区基準
建築物(長期優良住宅以外)の建築等	第一種低層住居専用地域	敷地面積 $\geq 200\text{ m}^2$	○	○	—	—
	神田川景観基本軸	高さ $\geq 15\text{m}$ 又は敷地面積 $\geq 200\text{ m}^2$	○	○	○	—
	文化財庭園等景観形成特別地区	高さ $\geq 20\text{m}$ 又は敷地面積 $\geq 200\text{ m}^2$	○	○	—	○ 高さ $\geq 20\text{m}$ が対象
	その他の地域	敷地面積 $\geq 400\text{ m}^2$ 又は延床面積 $\geq 1,000\text{ m}^2$	○	○	—	—
	神田川景観基本軸	高さ $\geq 15\text{m}$ 又は敷地面積 $\geq 400\text{ m}^2$ 又は延床面積 $\geq 1,000\text{ m}^2$	○	○	○	—
	文化財庭園等景観形成特別地区	高さ $\geq 20\text{m}$ 又は敷地面積 $\geq 400\text{ m}^2$ 又は延床面積 $\geq 1,000\text{ m}^2$	○	○	—	○ 高さ $\geq 20\text{m}$ が対象
長期優良住宅(*2)の建築等	区内全域	すべて	○	○	○	—
工作物(*3)の建設等	区内全域	すべて	○	○	○	(*5)
開発行為(*4)	区内全域	開発区域の面積 $\geq 500\text{ m}^2$	○	○	○ 開発区域の面積 $\geq 3,000\text{ m}^2$ が対象	—

- *1 当該敷地が複数の用途地域又は地区にまたがる場合は、当該敷地の最大の面積を占める用途地域又は地区の届出規模を適用する
- *2 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第5条第1項から第3項までの規定による認定の申請又は同法第8条の規定による変更の認定の申請に係る建築物
- *3 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、及び橋梁その他これに類する工作物で河川を横断するもの
- *4 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為(主としての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)
- *5 文化財庭園等景観形成特別地区基準の工作物の適用規模は次のとおり

工作物の種類	適用規模
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	高さ $\geq 20\text{m}$
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 $\geq 20\text{m}$
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 $\geq 20\text{m}$

第4章 公共施設における先導的な景観づくり

4-1 公共施設における先導的な景観づくり

道路や公園などの公共施設は、まちの基盤を整備するものであり、景観上も重要な要素となっています。また、まちの基盤となる施設だけでなく、建築物等すべての公共施設は、多くの人が利用するものであり、区の景観を印象付ける重要な要素となっています。そのため、公共施設の整備においては、区が景観整備を積極的に推進し、区全体の景観形成の先導的役割を果たしていきます。さらに、国や都にも連携・協力を求めながら、良好な景観の形成を図ります。

4-2 公共施設の整備に関する景観配慮事項

区役所や学校、公園、道路、河川などの公共施設の整備等に際し、施設の配置や意匠、色彩などについて、周辺の景観特性に配慮するとともに、良好な景観形成を推進するための景観配慮事項を定めます。

区が公共施設の整備や改修などを行う際には、以下に定める「公共施設の整備に関する景観配慮事項」に基づき、積極的な景観整備を行うとともに、国や都に対しても、同配慮事項に基づき良好な景観形成に対する配慮がなされるよう調整を行います。

また、公共施設が隣り合う場合や、複数の公共施設を同時に整備する場合などにおいては、相互に連携を図りながら、調和のとれたまとまりのある景観の形成を図ります。

表 4-1 公共施設の整備に関する景観配慮事項

公共建築物等（区役所、学校、図書館など）
<ul style="list-style-type: none">・「第3章 良好な景観づくりのための景観形成基準」に定める景観形成基準に沿ったものとして。・接道部への緑化や高木による緑化、壁面の緑化など、敷地内の緑が敷地外からも見えるよう工夫を図ります。・通りに面する外壁のデザインや門、フェンスなどは、通りに対してできる限り閉鎖的な印象とならないよう配慮します。・周辺の環境や施設の目的に応じて、オープンスペースなど人々が交流できる空間の創出に努めます。・周辺に歴史の趣が感じられる建物や緑などの景観資源がある場合は、形態・意匠、色彩・素材などの工夫により、これらとの調和に配慮します。

公園等

- 緑を保全するとともに、四季の移り変わりが感じられる緑を育むなど、緑を継承していきます。
- 接道部への緑化や高木による緑化など、公園内の緑が外からも見えるよう工夫を図ります。
- トイレやベンチ、照明、柵やフェンスなどは、公園の緑を意識した色彩や素材を使用するなど、緑や周辺の景観との調和を図ります。
- 公園内に塀を設ける場合は、形態・意匠を工夫するなど、平滑で単調にならないように配慮します。
- 地形の魅力を生かした整備を進めます。
- 接道部は見通しのよい植栽としたり、透過性のある柵やフェンスを使用したりするなど、公園で憩い遊ぶ人々の姿が公園の外からも感じられる工夫をします。

道 路

- 街路樹や植樹帯の設置・維持管理等により、潤いのある景観形成に配慮します。
- カーブミラーやガードレール、道路照明、歩道橋、道路標識などの道路付属物や舗装は、色彩・素材を工夫するなど、周辺の景観との調和に配慮します。

河 川

- 河川沿いの歩道や護岸における緑の保全・創出や、護岸の意匠を配慮することなどにより、水と緑が一体となった魅力ある景観形成を進めます。

橋 梁

- 橋梁は、周辺の景観との調和に配慮した形態・意匠・色彩・素材とします。

その他

- 案内看板や誘導サインなどは、歩行者や車両から見えやすい位置への設置に配慮しながら、周辺の景観との調和に配慮した規模、形態・意匠、色彩とします。
- 地域のシンボルとなっている樹木はできるだけ残し、生かす工夫をします。

4-3 景観重要公共施設

景観法では、道路法による道路、河川法による河川、都市公園法による都市公園などの公共施設については、景観形成上重要な要素であることから、公共施設の管理者との協議・同意のもとに、景観計画に「景観重要公共施設」を位置付け、整備に関する事項や占用等の許可の基準を定めることが可能です。また、景観計画に位置付けられることにより、各施設の管理者は、景観計画に基づいて、公共施設の整備を行うこととなります。

このため、特に良好な景観を形成している公共施設について、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、文京区の魅力溢れる景観づくりを進めていきます。

(1) 景観重要公共施設の指定方針

景観重要公共施設の指定に当たっては、次に示す考え方にに基づき指定します。

- ①景観特性が顕著に見られ、文京区らしい魅力溢れる景観形成を進める上で重要な公共施設。
- ②区や地域のランドマークやシンボルとなっており、良好な景観形成を進める上で重要な公共施設。
- ③景観形成重点地区内において、景観形成上特に重要な公共施設。

(2) 指定に当たっての考え方

景観重要公共施設は、今後の公共施設整備や都市開発等の状況を踏まえつつ、当該公共施設の管理者と協議し、同意を得た上で順次指定していきます。

(3) 景観重要公共施設の整備に関する事項

景観法第8条第2項第4号ロに規定する「景観重要公共施設の整備に関する事項」を次のとおり定めます。

1) 景観重要道路

①播磨坂（環状3号線）

播磨坂は、第二次大戦後の土地区画整理により、都市計画道路環状3号線の一部として造られたものであり、戦災復興計画の当初の構想が実現した数少ない通りです。道路の中央には緑道が整備されるなど特徴的な道路構成を有するとともに、ソメイヨシノを中心に植えられた桜並木は、ゆとりと潤いを感じさせる区を代表する景観のひとつです。



「文京花の五大まつり」のひとつである「文京さくらまつり」の会場にもなっており、春には桜並木の景観を見に訪れる多くの人によって賑わいます。また、播磨坂の桜並木は、「文の京 都市景観賞 ふるさと景観賞（第3回）」を受賞するとともに、地域の方々の清掃活動が、「文の京 都市景観賞 景観づくり活動賞（第6回）」を受賞しています。

播磨坂の整備に当たっては、ゆとりと潤いのある桜並木の景観に配慮するとともに、地域の人々によって育まれ、歴史ある緑豊かな憩いの空間として、質の高い坂道景観の形成を図ります。

②本郷通り（本郷三丁目交差点～追分交差点）（国道17号）

本郷三丁目交差点～追分交差点は、本郷通りの一部です。江戸時代、将軍の日光東照宮への社参の道であり、現在は幹線道路として広域的な交通を担うとともに、東京大学の赤門をはじめ、通り沿いには歴史の趣を感じさせる建築物等が建ち並び、文京区の代表的な通りです。明治時代に築造された東京大学の煉瓦塀は、歩道の街路樹と融け合い、古くから地域に親しまれている景観として「文の京 都市景観賞 ふるさと景観賞（第5回）」を受賞しています。



本郷通り（本郷三丁目交差点～追分交差点）（国道17号）の整備に当たっては、通りの歴史や沿道に建つ歴史の趣を感じさせる建築物等が醸し出す雰囲気大切にしながら、落ち着いた着きのある歩行空間を形成し、区の代表的な幹線道路として、魅力的な景観を形成します。

2) 景観重要河川

①神田川

神田川は、区内で唯一水面を見ることができる河川であり、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す。神田川と河川沿いの緑が織りなす景観は、区民に親しまれており、「文の京 都市景観賞 ふるさと景観賞（第4、6、8回）」を受賞しています。



神田川の整備に当たっては、平成22年11月に策定された「神田川流域河川整備計画」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します。

3) 景観重要都市公園

①小石川後樂園

小石川後樂園は、江戸初期に水戸徳川家の小石川別邸内に造られ、二代藩主の光圀の代に完成した庭園で、国の特別史跡及び特別名勝に指定されています。庭園は池を中心にした回遊式築山泉水庭園になっており、随所に中国の名所の名前をつけた景観を配し、これらによって、湖・山・川・田園などの景観が巧みに表現されています。



小石川後樂園の整備に当たっては、「東京都における文化財庭園等の保存管理計画書」及び「小石川後樂園マネジメントプラン」に基づき、「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ります。

②旧岩崎邸庭園

旧岩崎邸は、明治29年（1896年）に三菱創設者・岩崎家本邸として建てられました。英国人ジョサイア・コンドルによって設計されたものです。大名庭園の形式を一部踏襲する庭は、建築様式と同様に和洋併置式とされ、「芝庭」をもつ近代庭園の初期の形を残しています。昭和36年（1961年）に洋館と撞球室が重要文化財に指定され、和館大広間は洋館東脇にある袖塀とともに昭和44年（1969年）に、さらに宅地、煉瓦塀を含めた屋敷全体と実測図が平成11年（1999年）に重要文化財に指定されました。



旧岩崎邸庭園の整備に当たっては、「旧岩崎邸庭園マネジメントプラン」及び「周期維持管理計画」に基づき、洋館及び撞球室等について修復・修理等を実施するとともに、和洋併置式の庭園部分を改修し、歴史的資源の保全を図ります。

③六義園

六義園は、元禄 15 年（1702 年）、柳沢吉保が五代将軍・徳川綱吉から与えられた地に築いた回遊式築山泉水庭園であり、国の特別名勝に指定されている代表的な大名庭園です。現在はツツジやサクラ、紅葉の名所として、区民をはじめ多くの観光客が訪れます。

六義園の整備に当たっては、「東京都における文化財庭園等の保存管理計画書」及び「六義園マネジメントプラン」に基づき、歴史的資源の保全を図ります。



第5章 景観資源の保全

区内には、地域の歴史を物語る歴史的な建造物やまち並みのシンボルとなっている樹木が多くあり、文京区ならではの景観をつくる重要な景観資源となっています。それらを守り、引き継いでいくことは、文京区らしい魅力溢れる景観づくりを進めていく上で重要です。

景観法では、地域の景観を特徴付けている建造物や樹木を「景観重要建造物」あるいは「景観重要樹木」に指定し、保全を図る制度が定められました。

本章では、その指定方針を示し、所有者の意向を踏まえた上で指定していくことを検討します。

5-1 景観重要建造物の指定方針

地域の住民に親しまれているとともに、地域の景観を特徴付けている建造物であり、道路やその他の公共の場所から容易に望むことが可能なもののうち、次のいずれかに該当する建造物。

- ①地域の歴史や文化と関連が深い建造物
- ②地域のランドマークやシンボルとなっている建造物
- ③地域の新たな景観づくりに資する建造物

5-2 景観重要樹木の指定方針

地域の住民に親しまれているとともに、地域の景観を特徴付けている樹木であり、道路やその他の公共の場所から容易に望むことが可能なもののうち、次のいずれかに該当する樹木。

- ①地域の歴史や文化と関連が深い樹木
- ②地域のランドマークやシンボルとなっている樹木

第6章 屋外広告物における景観づくり

屋外広告物は、多くの人の目にとまり広告すべき情報を伝達する目的があります。そのため、景観に与える影響も大きいといえます。まちの中には、建築物の壁面や屋上に設置された数多くの屋外広告物が設置されており、時に無秩序に設置された屋外広告物が良好な景観を損ねる要因として扱われる例もあります。しかし、その一方で、近年は地域のまちづくりと連携し、建築物との調和や景観としての統一感を意図した優れたデザインの屋外広告物も増えつつあります。

こうした取組を広げて、建築物等とともに屋外広告物の規制・誘導を一体的に行い、良好な景観を形成していきます。

6-1 屋外広告物の表示等に関する基本方針等

(1) 屋外広告物の表示等に関する基本方針

屋外広告物の表示等に関する基本方針を次のとおり定めます。

- ①屋外広告物は、屋外広告物条例に基づく許可が必要なものはもとより、自家用及び公共広告物などを含め、規模、位置、色彩などのデザインなどが、地域特性を踏まえた良好な景観の形成に貢献するような表示・掲出とする。
- ②神田川景観基本軸や公園、緑地、大規模な緑のまとまりを有する敷地の周辺では、緑や地形などの地域の景観をつくる背景、建築物や並木など景観を構成する要素との調和に十分配慮し、屋外広告物を表示・掲出する。
- ③歴史的資産の周辺では、歴史的・文化的な面影や雰囲気を残す景観などに配慮して、屋外広告物を表示・掲出する。
- ④大規模な建築物や高層の建築物における屋外広告は、景観に対する影響が広範囲に及ぶ場合があることなどから、表示の位置や規模などについて十分配慮する。
- ⑤幹線道路等においては、道路修景や地域のまちづくりの機会などを捉えて、屋外広告物の表示に関するルールを定めるなど、風格のある沿道の景観形成を進めていく。
- ⑥地域の活性化は、大規模で過剰な広告物の掲出ではなく、美しく落ち着いた景観の形成をはじめとする地域の魅力向上が重要であるという視点に立って、地域振興やまちづくりを進めていく。
- ⑦地域特性を踏まえた統一感のある広告は、景観の個性や魅力を高め、観光振興にも効果があることから、広告物の地域ルールを活用した景観形成を積極的に進めていく。

○文化財庭園等景観形成特別地区（Ⅱ種）についての考え方

文化財庭園等景観形成特別地区（Ⅱ種）においては、歴史的・文化的景観を保全・継承し、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こととしています。そのため、今後、地区住民や東京都屋外広告物条例を所管する東京都などと調整を行いながら、地区内の屋外広告物の規制・誘導の方策について、順次検討していきます。

(2) 文化財庭園等景観形成特別地区（Ⅰ種）における基準

文化財庭園等景観形成特別地区（Ⅰ種）における屋外広告物の表示については、東京都屋外広告物条例に定める一般的な基準に加えて、以下の基準を定めます。

文化財庭園等、貴重な文化遺産を保存・継承するため、庭園等の周辺において良好な景観を形成し、庭園等の内部からの眺望を保全する。

文化財庭園等景観形成特別地区（Ⅰ種）に指定した文化財庭園等の周辺では、屋外広告物の表示・掲出に関する基準は次の表に示すとおりとする。

■屋外広告物の表示等の制限

＜表示等を制限する範囲（規制範囲）＞

景観形成特別地区の区域内で、かつ、地盤面から20m以上の部分を規制範囲とします。

＜規制範囲内で表示できる屋外広告物＞

次の広告物に限り、表示することができます。ただし、表示等に当たっては、次の表に定める基準によります。

- ・自家用広告物（自社名、ビル名、店名、商標の表示など）
- ・公共公益目的の広告物
- ・非営利目的の広告物

表6-1 文化財庭園等景観形成特別地区（Ⅰ種）における基準

区分	表示等の制限に関する事項																		
屋上設置の広告物	□地盤面から20m以上の部分では、建物の屋上に広告物を表示し、又は設置しない。																		
建物壁面の広告物	□地盤面から20m以上の部分では、広告物に光源を使用しない。																		
広告物の色彩	□建物の壁面のうち、高さ20m以上の部分を利用する自家用広告物の色彩は、庭園景観と調和した低彩度を基本とし、一つの広告物の中で、その表示面積の1/3を超えて使用できる色彩の彩度は次のとおり定める。 <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>【色相】</th> <th></th> <th>【彩度】</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1 R～1.0 R</td> <td>→</td> <td>5以下</td> </tr> <tr> <td>0.1 YR～5 Y</td> <td>→</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>5.1 Y～1.0 G</td> <td>→</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>0.1 BG～1.0 B</td> <td>→</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>0.1 PB～1.0 RP</td> <td>→</td> <td>4以下</td> </tr> </tbody> </table>	【色相】		【彩度】	0.1 R～1.0 R	→	5以下	0.1 YR～5 Y	→	6以下	5.1 Y～1.0 G	→	4以下	0.1 BG～1.0 B	→	3以下	0.1 PB～1.0 RP	→	4以下
【色相】		【彩度】																	
0.1 R～1.0 R	→	5以下																	
0.1 YR～5 Y	→	6以下																	
5.1 Y～1.0 G	→	4以下																	
0.1 BG～1.0 B	→	3以下																	
0.1 PB～1.0 RP	→	4以下																	
表示等の制限の例外	□建物の背後にある広告物など、庭園内から見えない広告物は、本表に定める表示等の制限にかかわらず、表示できる。																		

6-2 ガイドラインを用いた屋外広告物の協議

屋外広告物は景観法上の届出対象行為ではなく、東京都屋外広告物条例に基づいて審査・許可されるものです。文京区では、東京都屋外広告物条例に基づく設置の許可が必要となる屋外広告物について、周辺の景観に対して、より配慮されたものとなるよう、景観への配慮事項を示した「文京区屋外広告物景観ガイドライン」を用いて協議を行い、良好な景観への配慮を促していきます。

○協議の対象となる行為

対象行為を次のとおり定めます。

表6-2 協議の対象となる行為

対象行為
屋外広告物の表示、設置、改造若しくは移設又は表示の変更

○協議の対象となる規模

対象規模を次のとおり定めます

表6-3 協議の対象となる規模

対象規模
東京都屋外広告物条例に基づく設置の許可を必要とするもの

※詳細は、「屋外広告物のしおり」(東京都)を参照してください。

※ 建築物の窓、扉その他の内部を見通すことができる壁面の内側に直接又は間接に貼付等を行い、常時又は一定の期間継続して公衆に表示するものについては、東京都屋外広告物条例に基づく審査・許可の対象ではありませんが、以下に示す規模のものについても、できる限り景観への配慮をお願いしていきます。

○自家用広告の場合

- ・第1種低層住居専用地域、第1種・第2種中高層住居専用地域、第1種文教地区、風致地区にあっては、表示面積の合計が5㎡を超えるもの、その他の地域・地区にあっては、表示面積が10㎡を超えるもの

○自家用広告物以外の場合

- ・すべて(国又は公共団体が公共的目的をもって表示するもので、一定規模以下のものなど、適用除外要件については、文京区都市計画部までお問い合わせください)

第7章 景観形成の推進

景観は長い時間をかけて形成されるものであるため、景観づくりを担う区民等・事業者・区がそれぞれの役割を果たしながら、できることから取組を進めることが大切です。ここでは、景観形成推進のために必要な事項を定めます。

7-1 区民等・建築行為等を行う事業者・区の協働による景観づくり

文京区らしい魅力的な景観づくりを推進していくためには、表面的なデザインの積み重ねだけでなく、区民等の地域への愛着や誇り、地域の個性が育まれていくことが重要です。そのためには、区民等・事業者・区のそれぞれが景観づくりの主体であることを認識し、役割を果たしながら、景観づくりに関わる様々な取組を協働で実践していくことが求められます。

○区民等の役割

- ・区民等は、景観に対して意識・関心を持ち、良好な景観形成に関する理解を深めるとともに、一人ひとりが日々の暮らしの中でできる景観づくりに関する活動や、地域の人々と協力しながら行う景観づくりに主体的・積極的に取り組みます。
- ・区民等は、建築行為等を行う際には、周辺の景観に配慮、貢献するよう取り組みます。
- ・区民等は、区が実施する景観づくりに関する施策に協力するよう努めます。

○建築行為等を行う事業者の役割

- ・建築行為等を行う事業者は、宅地分譲やマンション建設などを目的とした土地の開発事業や、建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為、広告物の表示等の事業活動を行う際には、地域の歴史や景観の特徴を理解するとともに、周辺の景観に与える影響を認識した上で、地域の景観に配慮、貢献するよう取り組みます。
- ・建築行為等を行う事業者は、建築等に関する専門家として、本計画の主旨を十分に理解し、良好な景観形成のための具体的な手法等を建て主や区民等に提供するなど、区が実施する景観形成に関する施策に協力します。
- ・建築行為等を行う事業者は、区が実施する景観づくりに関する施策に協力するよう努めます。

○区の役割

- ・区は、景観づくりの方向性を示すとともに、区民や事業者、国、東京都及び他の地方公共団体と連携し、区内の景観形成に積極的に取り組みます。
- ・区は、景観づくりに関する調査研究及び情報提供を積極的に行いながら、区民等や建築行為等を行う事業者が主体的に景観づくりに取り組める環境を整え、支援します。
- ・公共施設の整備等において積極的な景観整備を行うこと等により、文京区らしい魅力的な景観形成に先導的な役割を果たします。

7-2 景観づくりの推進体制

(1) 文京区景観づくり条例の制定

条例には、景観法に基づく本計画の策定や実施に関する事、景観法に基づく届出に係る事前協議に関する事及び景観づくり審議会の設置など、景観法に基づく景観施策を実施するために必要な事項や、優れた景観づくりに貢献する行為をした者の表彰に関する事などを定め、景観づくりを推進していきます。

(2) 文京区景観づくり審議会の設置

景観にかかわる重要事項を審議するための機関として、学識経験者や区民などで構成する文京区景観づくり審議会を設置します。

＜文京区景観づくり審議会の主な審議事項＞

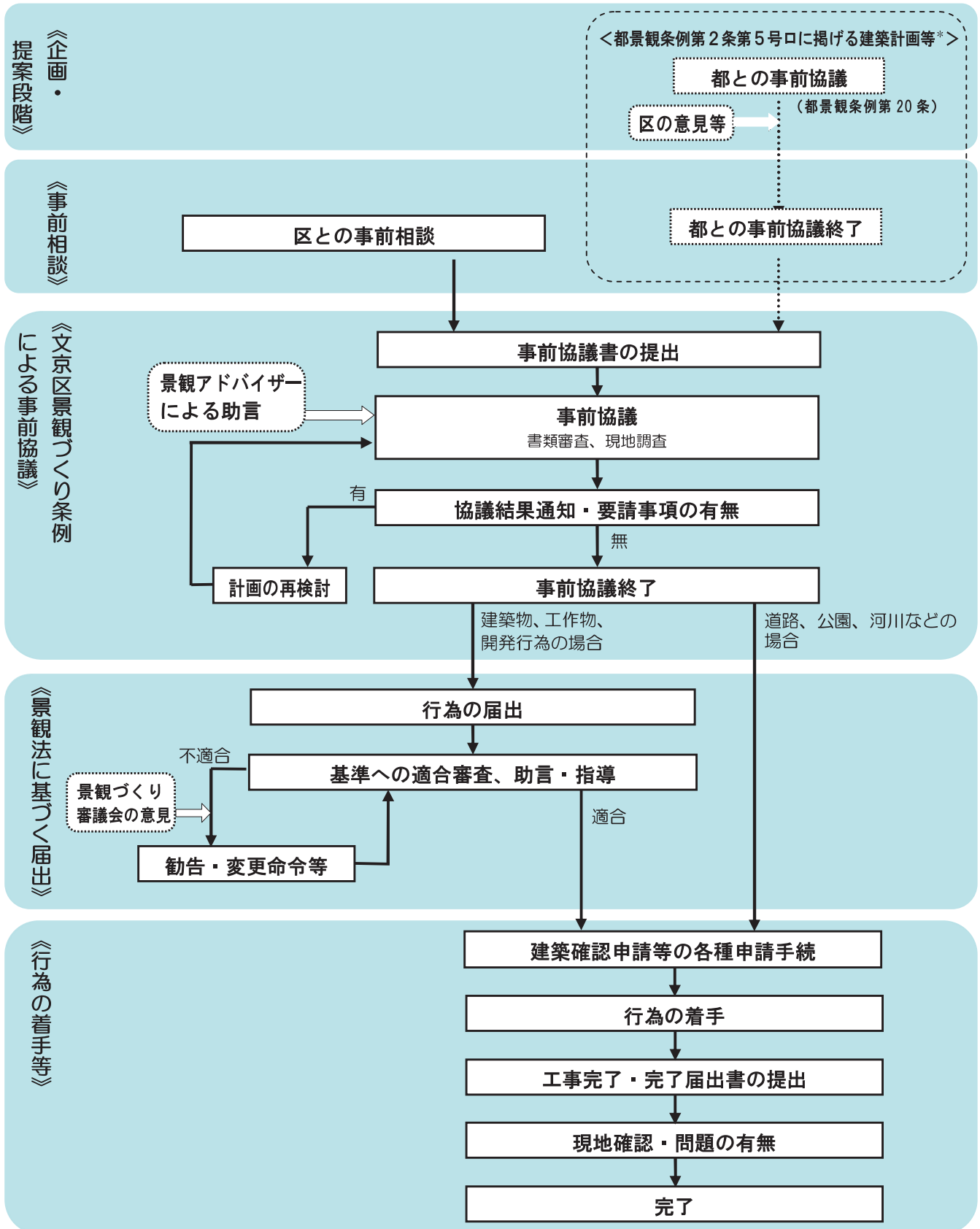
- ①景観計画の策定及び変更に関する事
- ②届出に係る勧告、変更命令などに関する事
- ③景観重要建造物及び景観重要樹木の指定等に関する事
- ④表彰及び支援に関する事
- ⑤その他、区長が区の良い景観づくりについて区長が必要と認める事項

(3) 建築行為等の協議体制

建築物の建築等や工作物の建設等、開発行為などに当たっては、景観づくり条例に基づく事前協議及び景観法に基づく届出制度を活用し、良好な景観形成のための指導・誘導を行います。また、そのためには、専門的な知見を踏まえることが必要不可欠であることから、景観形成にかかわる専門的な助言を得るため、景観アドバイザーを活用していきます。

実施に当たっては、事業者等に対し、制度の内容や景観への配慮の仕方などについて、手引き等を用いて分かりやすく説明するとともに、協議物件を定期的に見て回るなどチェック体制を強化し、変更届等のないものには注意を促していきます。建築等の完了時には現地を確認し、届出の内容と相違がある場合には改善を求めるなど、良好な景観の形成を推進していきます。

【届出制度の流れ】



* 東京都景観条例第2条第5号口に掲げる建築計画等については、同条例第20条に基づき、事業の企画・提案などの段階から、都への事前協議が別途必要になります。区は、都と適切な役割分担をしながら、都の協議結果を踏まえ、事前協議を行います。

図7-1 届出制度の流れ（イメージ図）

(4) 市内の推進体制

景観づくりを推進するためには、多岐にわたる課題を調整しながら総合的に行政運営を行う必要があります。そのため市内においては、景観づくりにかかわる関連情報の共有や情報提供、計画や事業実施に当たっての相互調整など、横断的な体制により、景観づくりを推進していきます。

(5) 各種行政計画との連携等

景観づくりを推進するためには、まちづくりに係わる他の個別部門計画やまちづくり基本計画、また、地区計画等の個別都市計画と連携することが必要です。そのため、既存の各種行政計画と連携及び調整を図るとともに、今後新たに策定される行政計画についても、本計画と整合を図りながら、総合的に景観づくりを推進していきます。

(6) 東京都及び隣接区との連携

東京都景観計画に定められた「神田川景観基本軸」及び「文化財庭園等景観形成特別地区」を引き継ぐとともに、東京都景観条例第20条に基づき都への事前協議が必要な建築計画等について、適切な役割分担をしながら、東京都と連携して景観形成を推進していきます。

また、隣接区における景観施策との連続性なども考慮し、適宜情報交換を行うなど、隣接区と連携しながら景観形成を推進していきます。

7-3 計画の見直し

届出制度の運用状況等、景観計画の実施に関することについては、定期的に景観づくり審議会に報告し、意見を聴取します。

その上で、地域の景観に対する意識の醸成や土地利用状況の推移、社会状況の変化、計画の運用状況等を踏まえ、必要に応じて景観計画の見直しを検討します。

計画の見直しに当たっては、景観づくり審議会の審議を経て行います。

7-4 景観づくりの推進施策

区では、平成13年度より、景観形成に貢献した建物等や地域活動を表彰する「文の京都市景観賞」を実施しています。また、文京区のまち並みを景観の観点で眺め、まちの良いところ・悪いところを再発見していく「まち並みウォッチング」を実施しています。今後もこれらの取組を継続的に実施するとともに、以下の取組を実施し、または検討を進め、地域への愛着や誇りを培いながら景観づくりの推進を図ります。

①パンフレットや手引きの作成等による情報発信

景観計画の概要を分かりやすくまとめたパンフレットや、景観に対する配慮の事例を示すものとして、主に届出等の際に使用する「景観づくりの手引き～景観形成基準のポイント解説集～」、届出等の必要の有無に関わらず建築物の建築等に際して景観づくりのヒント集となる「景観づくりの手引き～戸建で出来る3つのポイント～」の作成、ホームページ、ソーシャルメディアなどを活用した景観づくりに関する情報提供を行うなど、積極的な情報発信の実施。

②子ども向けの景観教育

次世代を担う子ども達を対象に、景観にかかわるテーマを素材とした学びの機会やイベントの開催などの景観に関する普及啓発など、将来、景観づくりに積極的に参加してもらう土台の構築。

③シンポジウム等の開催

身近な景観に目を向け、その価値や大切さについて理解を深め、自ら景観づくりに積極的に取り組んでもらうための景観に関するシンポジウムや講座などの開催。

④（仮称）景観づくり団体の登録制度の創設

区内の各地で景観づくりに取り組む活動団体を登録する制度を設け、活動に取り組む団体同士及び区との交流や情報交換、さらには、互いに協力しながら活動を発展させることができるような機会を創出。

⑤景観形成重点地区の指定等

景観づくりに対する気運の高い地区などでは、地域住民と区が協働で景観づくりのための検討を行い、合意形成を図った上で、景観形成重点地区に指定。

また、景観形成重点地区において、景観に関するルールのさらなる強化や法的担保などが求められた場合には、景観法に基づく景観地区や景観協定の活用を図るなど、地区固有の資源や特性を生かしたきめ細かな景観づくりを推進。