

3.3 隣接自治体の景観計画の内容確認

景観計画見直しにあたり、文京区内の拠点等と隣接する台東区、千代田区、新宿区の景観計画の内容について確認を行った。確認した計画等は以下の通りである。

NO	計画名	策定主体	策定年月日等	備考
1	台東区景観計画	台東区	平成 23 年 12 月	● 下町風情あるまち基準の対象範囲及び根津景観形成重点地区に隣接
2	千代田区景観まちづくり計画	千代田区	令和 2 年 3 月	● 文京シビックセンター周辺に隣接 ● 新規に拠点に追加することが考えられる御茶ノ水駅周辺、飯田橋駅周辺と隣接
3	新宿区景観まちづくり計画	新宿区	令和 5 年 3 月	● 江戸川橋駅周辺に隣接 ● 新規に拠点に追加することが考えられる飯田橋駅周辺と隣接

3.3.1 台東区景観計画

台東区景観計画において、下町風情あるまち基準の対象範囲及び根津景観形成重点地区に隣接する部分は景観形成特別地区（上野恩賜公園周辺）Bゾーン・Dゾーン及び景観形成育成地区（谷中地域）及びに指定されている。



図 3-1 台東区景観計画の区域の区分

（出典：台東区景観計画第2部 p. 12）

台東区景観計画において参考になる点は以下の通りである。

- 「敷地内に歴史的に重要な遺構や残すべき自然などがある場合は、これを活かした建築物の配置となるよう配慮する。」との基準が設定されている。
- 「外壁の素材は、耐久性があるものを積極的に使用し、光沢があるものは控える。」との基準が設定されている。
- 色彩については、色彩基準のほか、「地域で親しまれている色彩」を掲げ、この活用に努めることとしている。
- 無彩色の明度について上限値・下限値を設定している。
- 事前協議及び届出の期日を明記している。（届出の30日前までに事前協議、確認申請又は都市計画手続きの30日前までに届出）

次頁以降に、該当する区域の方針・基準を整理した。

4) 景観形成基準（行為の制限）【法第8条第2項2号】

地域の景観特性を活かし、地域の魅力を高める配置・形態・意匠とし、敷地全体でバランスの取れた外観となるようにするとともに、建築物・工作物・開発行為の各基準に適合するものとします。

■建築物の景観形成基準

項目	景観形成基準
配 置	☐ 不忍通り沿いにオープンスペースを積極的に配置するなどゆとりの演出を図るとともに、隣接する建築物の壁面の位置などに配慮する。 ☐ 敷地内に歴史的に重要な遺構や残すべき自然などがある場合は、これを活かした建築物の配置となるよう配慮する。 ☐ 駐車場、駐輪場や設備は、通りや主要な歩行者動線から見えない位置に配置する。やむを得ず道路や主要な歩行者動線等に面する場合などは、植栽や目隠しなどによって、目立たせないようにする。
高さ・規模	☐ 不忍池から見える建築物は、不忍通り沿いの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。 ☐ 不忍通りの主要な交差点や不忍池からの見え方に配慮する。
形態・意匠 色彩	☐ 不忍通りに面する建物の低層部は、商業・業務・文化施設をできるだけ設け賑わいの演出を図るように配慮する。 ☐ 建築物に附帯する屋外設備や階段等は、高層階や上空からの視線に配慮するとともに不忍通りから見えない位置に配置する。やむを得ない場合は、建築物と一体的な意匠とするか、ルーバーや緑化などにより修景するなど、周囲から目立たない工夫を施すなど建築物本体や周辺との調和を図る。 ☐ 建築物等の色彩や素材は、次の事項に適合するとともに周辺との調和を図る。 ・外壁の素材は、耐久性があるものを積極的に使用し、光沢があるものは控える。 ・地域で親しまれている色彩（別表参照）の活用を努める。 ・外観の色彩は、別表に定める基準に適合するものとする。
公開空地 外構・緑等	☐ 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、周辺のまち並みとの調和を図った色調や素材とする。 ☐ 不忍通り側に積極的に緑や花を植えることができる場所を設け緑化を図る。 ☐ 不忍池や道路からの視線に配慮し、出来るだけ壁面や屋上緑化を図る。 駐車場・駐輪場の出入り口は、出来るだけ通りや主要な歩行者動線等から見えないように植栽等で修景する。 ☐ 周辺の環境に応じた夜間の景観を検討し周辺の景観に応じた照明を行う。

■工作物の景観形成基準

項目	景観形成基準
高さ・規模	☐ 上野恩賜公園からの眺望に対して圧迫感を感じさせないよう配慮する。
色彩	☐ 色彩や素材は、次の事項に適合するとともに、周辺との調和を図る。 ・素材は、耐久性があるものを積極的に使用し、光沢があるものは控える。 ・地域で親しまれている色彩（別表参照）の活用を努める。 ・外観の色彩は、別表に定める基準に適合するものとする。

■開発行為の景観形成基準

別表1 参照

図 3-3 景観形成特別地区（上野恩賜公園周辺）Bゾーンの景観形成基準

（出典：台東区景観計画第2部 p. 50）

上記景観形成基準において「活用に努める」とされている「地域で親しまれている色彩」は以下の通りである。

参考 地域で親しまれている色彩

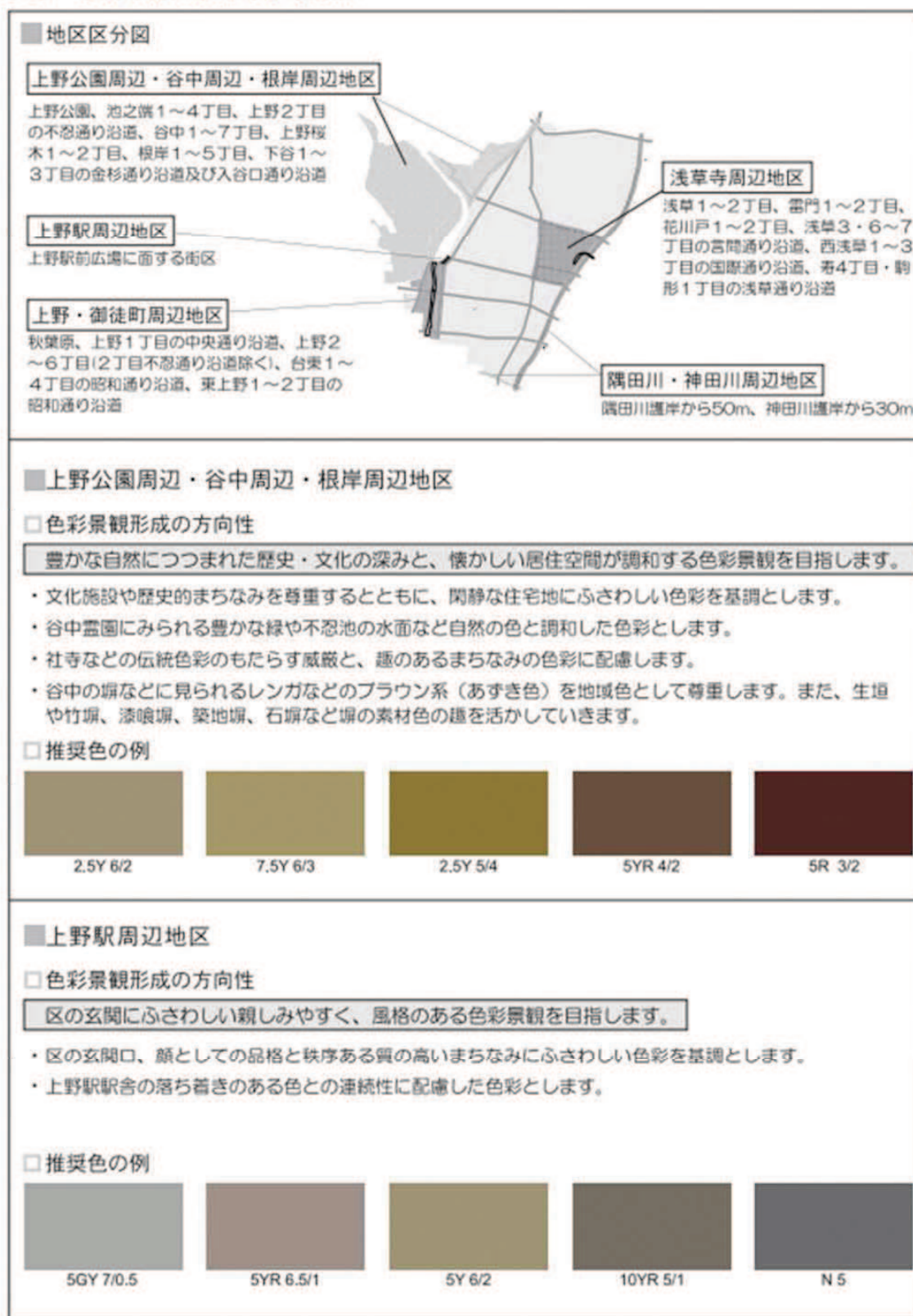


図 3-9 地域で親しまれている色彩

(出典：台東区景観計画第2部 p. 97)

色彩基準は以下のとおりである。

	対象の概要		基準の適用部位・面積											
			外壁基本色（外壁各面の 4/5 はこの範囲から選択）			強調色（外壁各面の1/5以下で使用可能）			アクセント色（外壁各面の1/20 以下で使用可能）			屋根色（勾配屋根）		
	立地	規模・要件（概要）	色相	明度	彩度	色相	明度	彩度	色相	明度	彩度	色相	明度	彩度
上記以外の地域		高さ 15m 又は延べ面積 1000㎡以上の建築物等	OR ～	4以上 8.5未満の場合	4以下	OR ～	—	4以下	—					屋根面の立ち上がりを外壁に含めて面積割合を計算する。
				4.9YR 8.5 以上の場合	1.5 以下									
			5.0YR ～5.0Y	4以上 8.5未満の場合	6以下	5.0YR ～	—	6以下						
				8.5 以上の場合	2以下									
			その他	4以上 8.5未満の場合	2以下	その他	—	2以下						
				8.5 以上の場合	1以下									

※外壁基本色に無彩色を用いる場合の範囲は、N 5 以上 N 8.5 以下とする。

	対象の概要		基準の適用部位・面積					
			外壁基本色（外壁各面の 9/10 はこの範囲から選択）			強調色（外壁各面の 1/10 以下で使用可能）		
	立地	規模・要件（概要）	色相	明度	彩度	色相	明度	彩度
大規模建築物等	全域	大規模建築物等の事前協議対象物件	OR ～ 4.9YR	5以上7未満の場合	3以下	OR ～ 4.9YR	—	4以下
				7以上の場合	1.5以下			
			5.0YR ～5.0Y	5以上7未満の場合	3以下	5.0YR ～ 5.0Y	—	6以下
				7以上の場合	1.5以下			
			その他	5以上7未満の場合	3以下	その他	—	2以下
				7以上の場合	1以下			

※外壁基本色に無彩色を用いる場合の範囲は、N 5 以上 N 7 以下とする。

図 3-10 色彩基準表（抜粋）

（出典：台東区景観計画第 2 部 p. 95）