

千代田区 景観まちづくり計画



- 第 1 部 景観まちづくりの考え方
 - 第 1 章 千代田区の景観まちづくりの考え方
 - 第 2 章 景観まちづくりの目標
- 第 2 部 景観まちづくりの方針・基準
 - 第 3 章 地域別景観まちづくりの考え方
 - 第 4 章 美観地域の景観まちづくりの方針・基準
 - 第 5 章 麹町地域の景観まちづくりの方針・基準
 - 第 6 章 神田地域の景観まちづくりの方針・基準
- 第 3 部 景観資源等の保全・活用の方針
 - 第 7 章 眺望景観の保全・創出
 - 第 8 章 景観資源の保全・活用
 - 第 9 章 公共施設の景観整備
 - 第 10 章 屋外広告物の景観誘導
- 第 4 部 景観まちづくりの運用
 - 第 11 章 景観まちづくり協議・届出
 - 第 12 章 地区の景観まちづくりの展開
 - 第 13 章 景観まちづくりの推進方策

景観まちづくりの考え方

千代田区の景観は、東京のみならず、日本を代表する重要な景観であり、長い歴史に育まれた個性的な境界で形成されています。景観を保全創出するのは、地域を構成する人々の営みの集積です。景観は個々の敷地の中での建築意匠論でなく、地域の歴史や街並みのつながりという地域のコンセンサスの中で、敷地を越えリレーのようにつながり、まちづくりとして形成されるべきものです。

こうした考えから、千代田区では平成10(1998)年に「千代田区景観まちづくり条例」を制定し、事業者等との対話と協働のもと、個々の建築行為等を対象に、「景観まちづくり協議・届出制度」を実施し、良好な景観形成に取り組んできました。20年間の「事業者等との対話と協働」を基本とする景観まちづくりの成果や地域特性を踏まえ、景観まちづくり協議システムの充実を図るとともに、景観法に基づく各種制度を活用しながら実効性の高い「千代田区景観まちづくり計画」を策定します。

第1章 千代田区の景観まちづくりの考え方

●景観まちづくり計画の目的

以下の積み重ねで、風格ある都心景観の創造を図り、活き活きとした地域生活の向上、持続可能な地域の繁栄、地域社会の健全な発展を目指します。

- 個々の建築行為等が敷地を越えリレーのようにつながり街並みが形成
- 地域の景観資源を評価し、まちの魅力向上につながるよう保全活用
- 地域の中に蓄積されるデザインのバトンを地域の景観形成ルールとして言語化

●景観まちづくり計画の位置づけ

- 本計画は、平成10(1998)年に策定された「千代田区景観形成マスタープラン」を見直したものであるとともに、景観法第8条に基づく景観計画に位置づけられるものです。
- 東京都景観計画における景観施策と整合・連携を図ります。
- 区における各種行政計画との整合を図るとともに、隣接区の景観計画との連携に配慮する計画です。

●景観まちづくり計画の区域（景観法第8条第2項第1号に基づく景観計画の区域）

- 千代田区全域を景観まちづくり計画の区域とします。

第2章 景観まちづくりの目標

○千代田区の景観まちづくりとして「5つの目標」を設定します。

- ◆ 目標1 「江戸から引き継がれたまちの歴史的構造を活かす」
- ◆ 目標2 「江戸—東京の歴史を伝える水辺と緑の自然を守り、活かす」
- ◆ 目標3 「山の手と下町に展開する多様な境界の個性を活かす」
- ◆ 目標4 「都心に生きる人々に活気とやさしさを与える」
- ◆ 目標5 「首都として風格ある都心の美しさを創出する」

目標を実現

第2部
景観まちづくりの
方針・基準

第3章 地域別景観まちづくりの考え方

- 地域の景観特性を踏まえた景観形成を展開していくために、景観形成方針（景観法第8条第3項）と景観形成基準（景観法第8条第2項第2号）を3つの地域ごとに定めます。
- 景観資源等を活かした地域らしい景観形成を展開していく必要がある地区を「景観重点地区」に指定し、地区ごとに景観形成の目標や景観形成方針（景観法第8条第3項）と景観形成基準（景観法第8条第2項第2号）を定めます。



特別眺望景観保全区域とその対象建築物

目的

保全対象建築物への眺望景観を、その周辺も含め保全されるように、当該建築物の周辺で計画される建築物の規模、色彩等を誘導することを目的とします。

保全対象建築物

- ①国会議事堂
- ②東京駅丸の内駅舎



※地域区分が重複する場合は、それぞれの地域の景観形成方針・基準に適合すること。



景観まちづくり計画の地域区分図等

第4章 美観地域の景観まちづくりの方針・基準

美観地域 [美観地域重点地区]

●景観形成の目標

大街区と大規模建築物から構成される風格ある景観が特徴であるため、皇居等からの眺めに配慮した高層部のデザインや配置の誘導とともに、低層部がつくるゆとりのある連続的な街路景観を形成する。

●景観形成方針（景観法第8条第3項）

- ・歴史性を活かした首都の風格にふさわしい景観をつくる
- ・眺めの映える開放的な水辺・緑地空間をつくる
- ・皇居の水や緑と調和したシルエットを形成する
- ・皇居を核とした環状・放射の骨格構造を際立たせる
- ・内濠沿いに展開するまちの個性を際立たせる



日比谷濠沿いの整然とした街並み



景観まちづくりの方針・基準

第5章 麹町地域の景観まちづくりの方針・基準

麹町地域

●景観形成の目標

敷地規模が大きく、建蔽率が比較的低い土地利用がなされ、ゆとりのある景観が特徴となっている地域であることから、道路境界の空地や緑が通り沿いに連続的につながる豊かな街路空間を形成する。

●景観形成方針（景観法第8条第3項）

- ・大きな敷地割から生まれるゆとりある街並みをつくる
- ・台地と谷地が織り成す地形的変化を活かす
- ・緑と空地をつなげることで快適なプロムナードをつくる
- ・外濠の眺めを活かす
- ・歴史性の豊かな資源を活かした景観をつくる
- ・人の行き交う結節点を際立たせる

外濠重点地区

- ・水辺や緑と一体となった、外濠らしい景観の形成
- ・歴史的な資源や樹木をシンボルとして活かした景観の形成
- ・鉄道駅を起点とした安全で快適な歩行者空間の形成
- ・ゾーンの特性を活かしたにぎわいや落ち着きのある景観の形成



四谷見附跡の石垣と大木

弁慶橋

第6章 神田地域の景観まちづくりの方針・基準

神田地域

●景観形成の目標

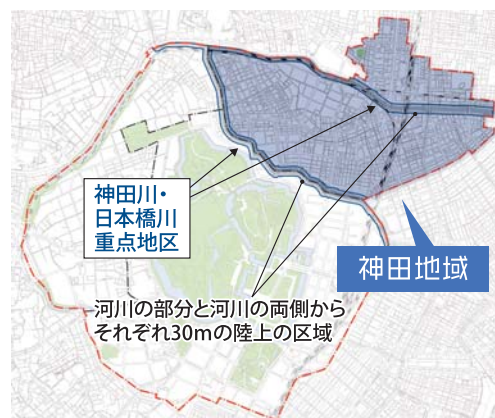
敷地規模が小さく、建蔽率の高い建物が、表通りや裏通りに連なる景観が特徴であることから、建物の外壁が連続することで形成される両側町の街路景観を形成する。

●景観形成方針（景観法第8条第3項）

- ・界隈を貫くメインストリートをつくる
- ・表通りと裏通りが共存した街並みをつくる
- ・にぎわいのある両側町の街並みをつくる
- ・神田川・日本橋川を風の通る道にする
- ・神田川・日本橋川沿いの眺めを活かす
- ・神社や稲荷のある景観を守る
- ・人の行き交う結節点を際立たせる

神田川・日本橋川重点地区

- ・水と緑の一体感が連続して感じられる河川景観の形成
- ・緑豊かな川沿いの歩行者空間の創出
- ・歴史的・文化的景観資源を活かした景観の形成
- ・神田川・日本橋川と川沿いの地域が調和した街並み景観の形成



神田川と御茶ノ水駅周辺

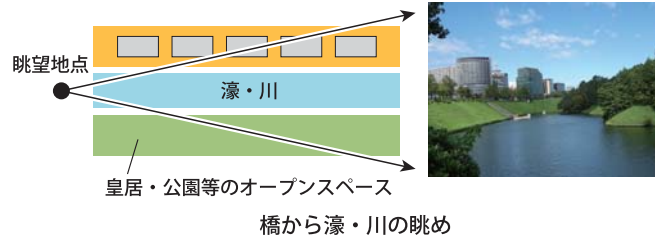
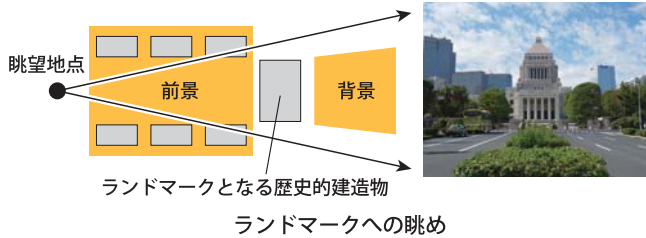


万世橋から見た鉄道高架

景観資源等の保全・活用の方針

第7章 眺望景観の保全・創出

○千代田区固有の景観をつくりだしてきた眺望景観の特長を際立たせるために、眺望景観の保全・創出に向けた方針を定めます。



第8章 景観資源の保全・活用

○地域の特徴的な景観をつくり出してきた建造物や樹木を、地域の景観資源として積極的に保全・活用していくために、景観まちづくり重要物件制度や景観重要建造物・樹木制度等を活用していきます。



法務省旧本館（重要文化財）



万世橋（景観まちづくり重要物件・都選定歴史的建造物）

制度名	対象	指定に伴う制限内容
重要文化財 (文化財保護法)	・有形文化財のうち重要なもの。	・現状変更等を行う場合、文化庁長官の許可が必要。 ・所有者・管理者は管理義務発生。
登録有形文化財 (文化財保護法)	・重要文化財以外の有形文化財のうち、文化財としての価値にかんがみ保存・活用の措置が特に必要とされるもの。 ・建築物、土木構造物及びその他の工作物のうち、原則建設後50年経過し、かつ、(1)国土の歴史的景観に寄与しているもの(2)造形の規範となっているもの(3)再現することが容易でないもの。	・現状を変更しようとする場合、30日前までに文化庁長官に届出。 ・所有者・管理者は管理義務発生。 ・文化庁長官は現状変更に関し指導、助言、勧告が可能。
景観重要建造物 (景観法)	・景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な建造物。	・増築、除却等にあたって、景観行政団体の長の許可が必要。 ・所有者・管理者は管理義務発生。 ・原状回復命令可能。
景観まちづくり重要物件 (千代田区景観まちづくり条例)	・建築物、工作物その他の物件で景観まちづくり上重要であると認めるもの。	・所有者等は保存に努める。
都選定歴史的建造物 (東京都景観条例)	・歴史的な価値を有する建造物で原則、建設後50年経過し、東京における良好な景観の形成を推進する上で重要なもの。	・現状変更等を行う場合、都知事への届出が必要。 ・所有者等は保存に努める。
景観重要樹木 (景観法)	・景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な樹木。	・伐採、移植には、景観行政団体の長の許可が必要。 ・所有者・管理者は管理義務発生。 ・原状回復命令可能。

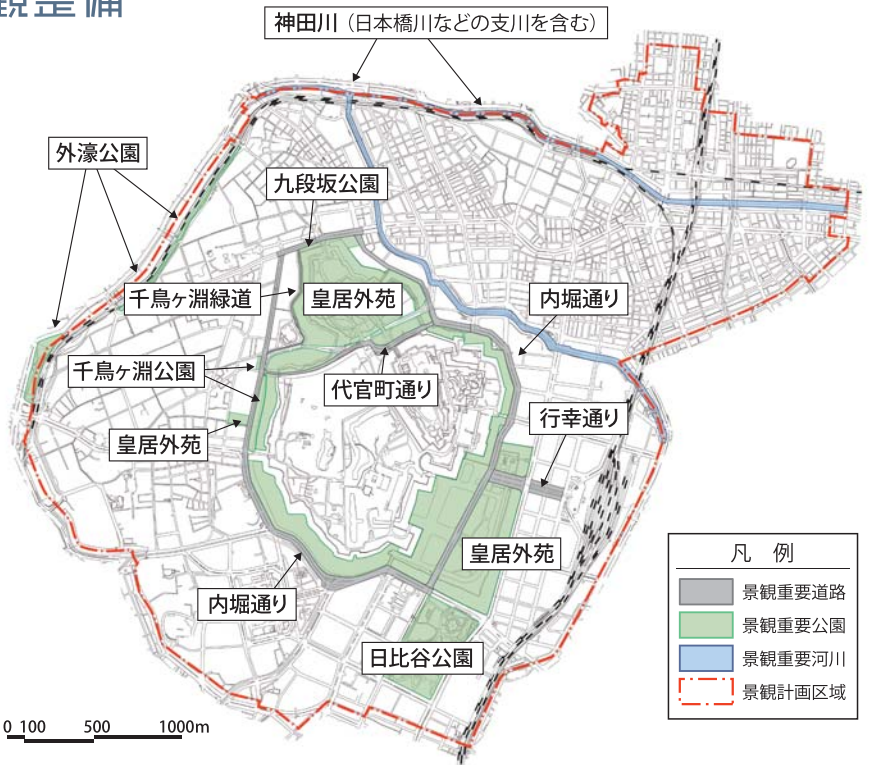
景観資源等の保全・活用の方針

第9章 公共施設の景観整備

○道路、公園、河川は江戸期以来の歴史的な蓄積によって形づくられてきたものであり、千代田区の景観の骨格を成していることから、景観重要公共施設への指定や管理主体・部局との積極的な協議・調整により適切に整備していきます。



行幸通り



景観重要公共施設の位置図

第10章 屋外広告物の景観誘導

○屋外広告物は、建築物等と同様に街並み景観や眺望景観に大きな影響を与える要素です。千代田区の風格ある都心景観を形成するために、屋外広告物の誘導を図ります。



旧美観地区・風致地区等

※概要版に掲載している地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成しています。(承認番号) 30 都市基交著第44号

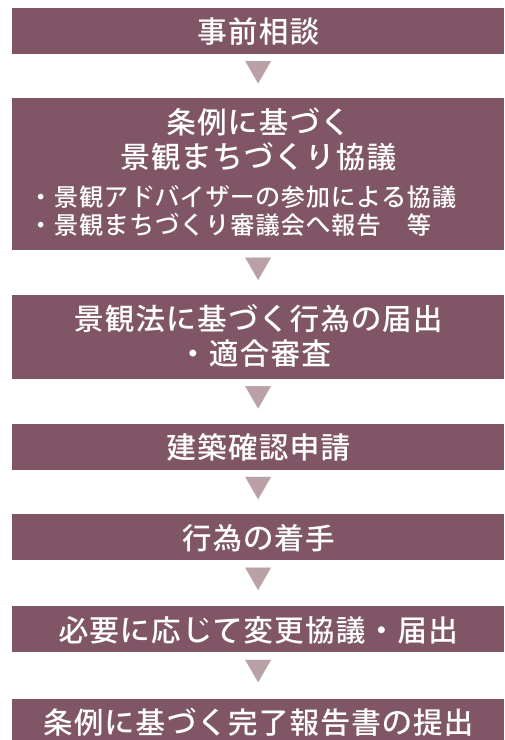
景観まちづくりの運用

第11章 景観まちづくり協議・届出

- 良好な景観形成のためには、できるだけ早い段階から事業者と区が協議を行うことが重要です。一定規模以上の建築物の建築等を対象に、景観まちづくり協議・届出を実施します。
- 東京都景観条例に基づく事前協議案件については、都が広域的な観点から、区が地域環境の維持・向上の観点から、適切に役割分担して対応します。

対象物	対象行為	対象規模	景観まちづくり条例に基づく景観まちづくり協議	景観法に基づく行為の届出・通知
建築物	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	景観重点地区内の全ての建築物及び景観重点地区外の高さ10mを超える建築物	建築確認申請等提出の60日以上前 ^(※1) で、かつ設計が容易に変更できる時期	建築確認申請等提出の30日以上前（公共建築物は、通知が必要）
		橋、歩道橋、高速道路高架橋、鉄道高架橋の全て	建築確認申請等提出の60日以上前、かつ設計が容易に変更できる時期 橋等は、設計が容易に変更できる時期	建築確認申請等提出の30日以上前（公共工作物は、通知が必要） 橋等は、工事着手の30日以上前
工作物	工作物の新設、増設、改造若しくは移設、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	建築基準法施行令第138条に指定する工作物 上記対象規模以外で、景観重点地区内の「高さ4mを超える工作物」及び「工事用仮囲い」、また景観重点地区外の「高さ10mを超える工作物」	設計が容易に変更できる時期	—
開発行為	都市計画法に定める開発行為	開発区域の面積が3,000㎡以上のもの	開発申請提出の60日以上前で、かつ設計が容易に変更できる時期	開発申請提出の30日以上前

景観まちづくり協議・届出

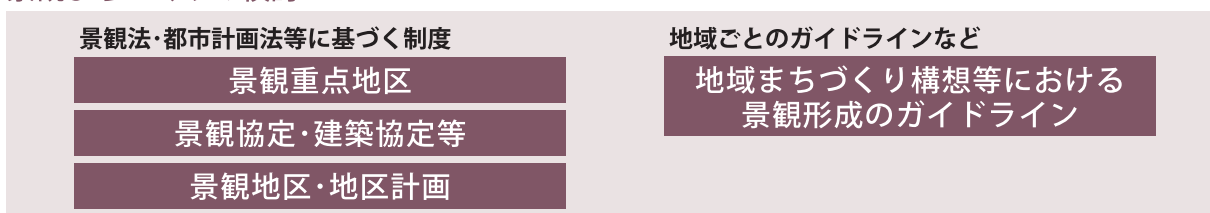


※1) 市街地再開発事業として行う建築物等は90日以上前（詳細は本編を参照してください。）

第12章 地区の景観まちづくりの展開

- 住民合意に基づく景観形成手法は、地区の現状やニーズに応じて適切な手法を選択しながら積極的な景観形成を展開していくことが望めます。

景観まちづくりの検討

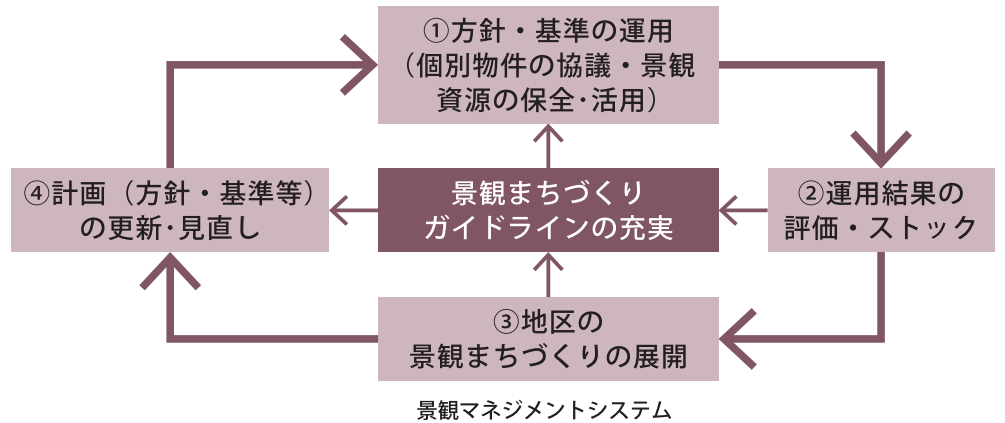


景観まちづくりの運用

第13章 景観まちづくりの推進方策

●景観マネジメントシステムの構築

○景観まちづくりの実効性、継続性を確保するためには、計画の運用システムの構築が重要です。そこで、一連のサイクルを景観マネジメントシステムとして構築し、運用します。



○本計画の実現を図るためには、行政における推進体制の充実が求められます。さらに各種景観施策を円滑に実施し、住民・事業者等の景観まちづくりの活動を支援する制度を整備します。

推進体制

景観まちづくり審議会

景観アドバイザー 等

支援制度

まちづくり協議会等地域まちづくりの支援

景観まちづくりの情報提供

●お問い合わせ先

千代田区環境まちづくり部 景観・都市計画課 景観指導係

〒102-8688 東京都千代田区九段南 1-2-1 TEL：03-5211-3639(ダイヤルイン) / FAX：03-3264-4792

E-mail：keikan-toshikeikaku@city.chiyoda.lg.jp