

# 第2章 景観誘導の仕組み

## 1. 建築物等の景観形成の考え方

### (1) 景観形成の基本的な考え方

台東区は、上野や浅草など東京を代表する地域をはじめ、由緒ある寺社や四季折々の風物、近代建築物や隅田川に架かる橋梁などの歴史的資産などに恵まれ、このまちに暮らす人々の多彩な想いを集積し、個性ある生活空間を形成してきました。江戸時代から今日まで育まれたまちの情景は、かけがえのない区民共通の財産であり、このような景観特性を活かした景観形成に取り組むことが求められています。

具体的には、東京都景観計画に位置づけられた景観基本軸や景観形成特別地区での取り組みを継承するとともに、台東区の景観形成上、重要な区域や通り等を「重点地区」として位置づけ、地域固有の景観特性に応じた景観づくりを進めます。

一定規模以上の建築物・工作物等は、周辺の景観に与える影響が大きいことから、事業化にあわせて統一感のある街区の形成、歴史的建造物の保存や再生、緑地の整備など、良好な景観形成に資するよう計画を適切に誘導する必要があります。そのため、事前協議制度により、事業の企画・提案などの段階から事業者と景観に関する協議を行い、良好な景観形成を図ります。

## (2) 協議・届出の対象行為と規模

次の表に示すいずれかの行為を行う場合は、景観条例及び景観法に基づき、区長への協議・届出が必要となります。

### ■景観手続き（事前協議・行為の届出）が必要となる対象行為・対象規模

対象行為		対象規模	協議	届出 (※1)
建築物	新築・増築・改築・移転・外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更	次のいずれかに該当する規模・行為		
		○高さ 15 m 以上又は延べ面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上のもの ※ただし景観形成特別地区（谷中地域）では高さ 10 m 以上又は延べ面積 500 m <sup>2</sup> 以上のもの	○	○
		○都市開発諸制度等を活用するもの	(※2)	○
工作物	新築・増築・改築・移転・外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更	次のいずれかに該当する規模・行為		
		【建築基準法第 88 条に規定する工作物】		
		○高さ 6 m 超の煙突	○	○
		○高さ 15 m 超の鉄柱等	○	○
		○高さ 4 m 超の広告塔等	○	○
		○高さ 8 m 超の高架水槽等	○	○
		○その他、確認申請を必要とする工作物	○	○
		【台東区景観条例施行規則第 3 条に規定する工作物】		
		○高さ 2 m 以上かつ長さ 10 m 以上の門・塀等	○	○
○高さ 4 m 以上の街灯・アンテナ等	○	○		
○高さ 6 m 以上の受水槽等	○	○		
○河川を横断する橋梁その他これに類するもの	○	○		
開発行為	都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為	○開発区域の面積が 500 m <sup>2</sup> 以上のもの	○	○
屋外広告物	表示・設置・改造・移設・外観の色彩の変更・修繕もしくは表示方法の変更	○一つの建築物で既存の広告物も合わせた表示面積が 10 m <sup>2</sup> 以上のもの	○	—

※1 国の機関又は地方公共団体が行う行為については、通知が必要です。

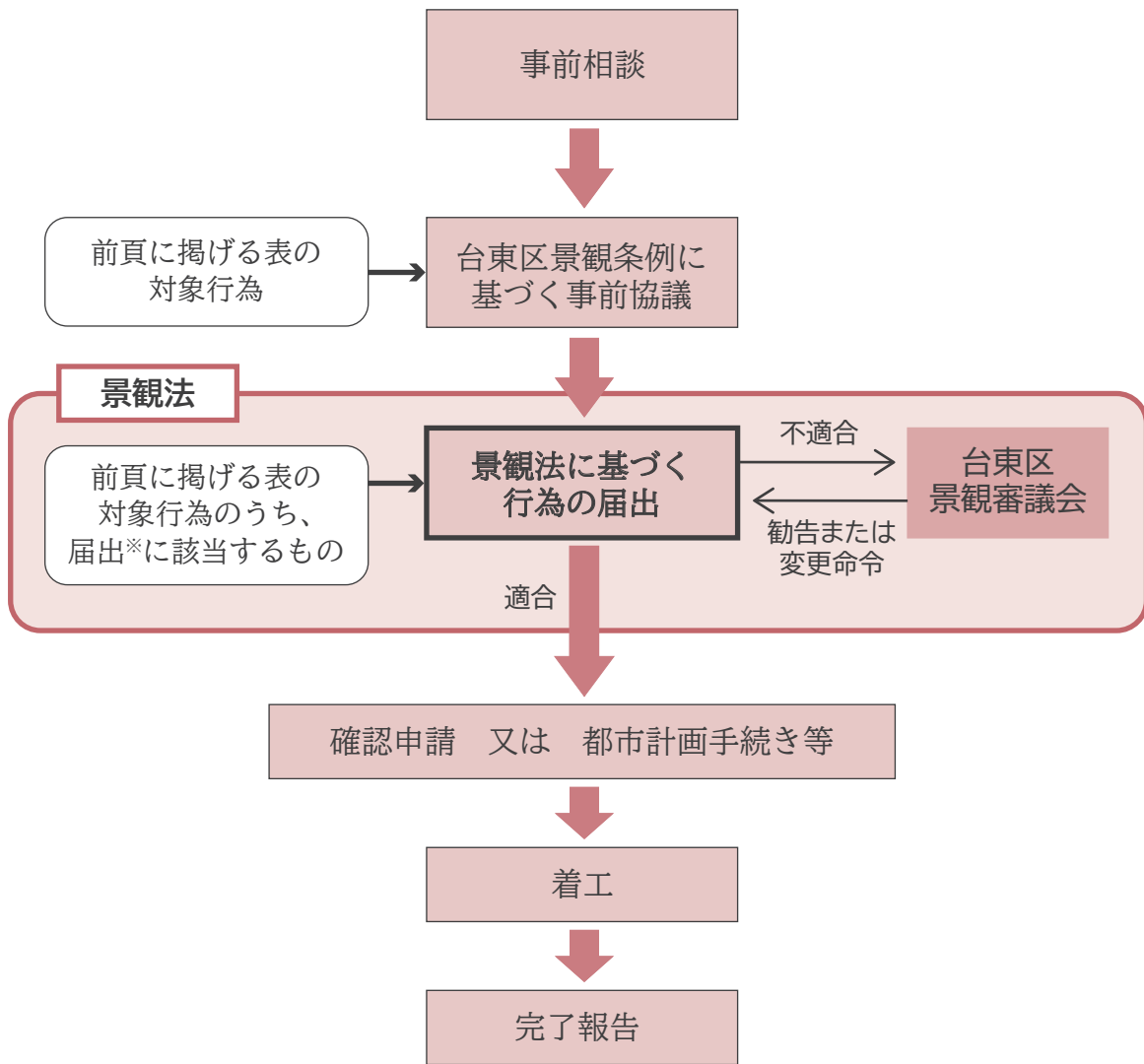
※2 東京都景観条例第 2 条第 5 項に定める大規模建築物等であり、同条例第 20 条に基づき、東京都との事前協議が必要です。

注) その他、上記以外でも手続きの対象になる場合があります。

(東京都台東区景観条例施行規則（平成 15 年規則第 8 号）参照)

### (3) 協議・届出の基本的な考え方及び手続きの流れ

協議・届出にあたっては、景観計画に定める景観形成方針や景観形成基準（行為の制限）等を活用しながら、景観誘導に取り組みます。また、景観手続きが必要な対象行為・規模以外の建築行為等についても事前相談で景観の誘導を行っていきます。



注) 一般的な流れを示しています。

※国の機関又は地方公共団体が行う行為については、通知が必要です。

## ○ 事前相談

建築主や事業者は、建築行為等に着手する場合、計画敷地や計画建物の規模に関わらず、敷地や建築物に関する調査を行う段階で台東区の景観誘導の取り組みを確認し、それに基づいて計画を進めることが重要です。この際、手続きの有無に関わらず、設計上の配慮などについて日常的に相談を行う仕組みを「事前相談」と位置づけます。

## ○ 景観条例に基づく事前協議

一定規模以上の建築物等（前項に示す協議・届出の対象行為と規模の表に記載する「協議」参照）については、景観条例及び台東区景観条例施行規則で定められた日数までに区長に協議することが義務づけられています。

## ○ 景観法に基づく届出

一定規模以上の建築物等（前項に示す協議・届出の対象行為と規模の表に記載する「届出」参照）については、その計画内容が景観計画の景観形成方針及び景観形成基準に即した内容であることを景観条例及び台東区景観条例施行規則で定められた日数までに、区長へ届け出ることが義務づけられています。

## ○ 勧告、変更命令及び罰則

景観法第16条第1項に基づく届出が、景観計画に定める制限に適合しないと認められる場合、景観法第16条第3項により必要な措置の勧告をすることが定められています。さらに、景観法第17条第1項では、特定届出対象行為については変更命令をすることも可能です。

この制度に基づき、届出内容が景観計画に定める制限に適合しないと認められた場合、区長は景観審議会の意見を聴いたうえで、建築主等に対して勧告や変更命令を行うことがあります。

なお、届出をしなかった場合、虚偽の届出をした場合、または変更命令に従わなかった場合等には、法令に基づく罰則が適用されることがあります。

## 2. 景観形成の方針と基準（行為の制限）【景観法第8条第2項第2号】

### 1 隅田川

#### 1) 対象区域

隅田川の境界から50mの範囲とします。



図 対象区域

## 2) 景観特性

- ・ 隅田川は、江戸時代より大川と呼ばれ親しまれてきた河川であり、東京を代表する水辺空間です。
- ・ 隅田川に架かる橋梁は、大正から昭和初期に整備されたものであり、近代の土木遺産としても価値が認められるものです。また、桜の名所でもある隅田公園が面しています。
- ・ 隅田川堤防前面には親水テラスが整備されており、吾妻橋等から水上バスが発着しています。さらに、毎年夏に開催される隅田川花火大会の会場としても広く知られており、区民のみならず多くの観光客が隅田川に親しんでいます。
- ・ 河川沿いには店舗や事務所、共同住宅、店舗併用型共同住宅が建ち並んでおり、北部地域では中高層の共同住宅も増えています。
- ・ これらの建築物で構成されるまちなみは、比較的落ち着いた色彩や素材で構成されています。

## 3) 景観形成の目標（基本的方向）

隅田川とその周辺地域には、浅草など古くから賑わいのある地域や歴史的建造物をはじめとする品格ある建造物が数多く存在します。また、近代を代表する橋梁などの土木遺産も集積しています。

これらの文化や建造物を活かしながら、水辺の開放感の確保や歴史を感じさせるまちなみの創出を図り、賑わいの文化と調和した隅田川らしい景観の形成を図ります。

また、隅田川は複数の区にまたがり流れているため、東京都の行う景観施策と整合を図ります。

## 4) 景観形成方針【景観法第8条第3項】

### ① 隅田川と調和したまちなみ景観を形成します

- 水辺空間の特性を活かし、建築物等は、川の景観に違和感なく調和するように計画し、連続する川の水面の眺めと開放感ある隅田川の景観が生きるまちなみの形成を図ります。
- 川や空の広がり、川沿いのみどりと連続し、潤いやゆとりが感じられるまちなみを形成します。

### ② 歴史的・文化的な資源を活かした景観を形成します

- 地域で長らく親しまれてきた近代の建築物、歴史的な価値が高い橋梁等、地域の個性を生み出す資源の周辺では、これら資源を活かし、魅力を高める工夫を行います。

### ③ 隅田川に顔を向けた景観を形成します

- 対岸や橋梁、水辺、親水テラス等から見て、隅田川とまちなみが一体的なものになるよう、隅田川に向けて顔を向けることを意識した建築物等の誘導を行います。

## 5) 景観形成基準（行為の制限）【景観法第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	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 隅田川沿いの建築物は、川沿いに空地を設けるなど、ゆとりある配置とする。</li> <li>□ 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、隅田川沿いのまちなみに配慮した配置とする。</li> <li>□ 隅田川に建築物の顔を向けた配置とする。</li> <li>□ 敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、それらを活かした配置とする。</li> </ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 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。</li> <li>□ 隅田川の対岸、橋梁、水上などからの見え方に配慮する。</li> </ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 建築物全体のバランスに配慮するとともに、隅田川沿いの周辺のまちなみとの調和を図る。</li> <li>□ 外壁は、隅田川に面して単調なものや長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。</li> <li>□ 建築物に附帯する屋外設備等がある場合は、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 隅田川や道路等の公共空間から直接見えない位置に配置する。</li> <li>・ 建築物と一体的に計画する。</li> <li>・ 周囲から見える場合は、目隠しフェンス等で修景を行う。ただし、目隠しフェンス等が、周辺の建築物群の高さから突出した高さとならないようにする。</li> </ul> </li> <li>□ 配管やダクト等は、外壁面に露出させないように配慮する。露出する場合は、目立たないものとなるように配慮する。</li> <li>□ バルコニーやベランダについては、外部からの視線を遮るような素材や構造等にする。</li> <li>□ 建築物の色彩は、周辺との調和を図り、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「建築物等における色彩の基準（P100）」における色彩計画の基本的な考え方や色彩方針を参考とし、計画を行う。</li> <li>・ 色彩基準に適合するものとする。</li> </ul> </li> </ul>
外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 外構計画は、隣接する敷地や道路等、周辺のまちなみとの調和を図る。特に、道路に面する部分の床仕上げについては、質感のある仕上げとするよう配慮する。</li> <li>□ 敷地と水域の境界部に設置する塀や柵は、できる限り開放性のあるものにする。</li> <li>□ 駐車場や駐輪場、ごみ置き場、設備等については、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 隅田川や道路等の公共空間から見えない位置とする。</li> <li>・ 見える場合は、建築物との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景を行う。</li> </ul> </li> </ul>

■建築物の景観形成基準（続き）

項目	景観形成基準
外構・緑化等（続き）	<p>□緑化にあたっては、次の事項に配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・隅田川沿いのみどりとの連続性に配慮し、壁面緑化や屋上緑化も活用しながら、積極的に緑化を図る。</li> <li>・隅田川沿いの緑化は、対岸等から見える工夫を行う。</li> <li>・周辺の樹種と親和性のある樹種の選定を図り、在来種中心とした緑化計画とする。</li> <li>・中高木をバランスよく配置する。</li> <li>・川辺の環境に適した樹種を選定する。</li> </ul> <p>□緑地やアプローチ等に照明を設置するなど、夜間でも適度な明るさを確保するように努める。</p> <p>□隅田川沿いにおいては、夜間の景観を落ち着きのあるものにするため、過度な照明を隅田川に向けないようにする。</p>
特記事項	<p>□地域別に定められたガイドライン等がある場合は、当該ガイドライン等の内容を踏まえ、本基準と併せて双方の基準に配慮する。</p> <p>□景観まちづくり協定の区域に該当する場合は、その協定の内容を尊重した計画とする。</p>

■工作物の景観形成基準

景観形成基準
<p>□周辺の景観と調和した規模・形態・意匠となるよう配慮する。</p> <p>□色彩は、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、「色彩基準の適用除外について（工作物）」に該当する場合を除く。</p>

■開発行為の景観形成基準

景観形成基準
<p>□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づけた土地利用計画とする。</p> <p>□事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとのまとまりのある計画とする。</p> <p>□事業地内に、歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、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> <p>□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、良好な景観の形成を図る。</p> <p>□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の工夫をする。</p> <p>□隅田川への歩行者の動線を確保する。</p> <p>□区画は建築物等の配置が隅田川へ顔を向けやすいものとする。</p>

## 2 神田川

### 1) 対象区域

神田川の境界から 30 m の範囲とします。



図 対象区域

(台東区都市づくり部白地図使用)

### 2) 景観特性

- ・ 神田川は、井の頭池に源を発し、都心を西から東に貫流する河川であり、台東区は、その河口部に位置しています。
- ・ 神田川に架かる浅草橋や柳橋等は、大正から昭和初期に整備されたものであり、近代の土木遺産としても価値が認められるものです。
- ・ 神田川は、川幅が狭いことから、川沿いのまちなみの一軒一軒のたたずまいが川の景観と一体となっています。
- ・ 川沿いには、屋形船が存在し、中高層の店舗や事務所、共同住宅等が建ち並んでいます。また、浅草橋から上流部では、直接河川に面しています。
- ・ これらの建築物で構成されるまちなみは、比較的落ち着いた色彩や素材で構成されています。

### 3) 景観形成の目標（基本的方向）

神田川は、東京の中心部を流れており、戦後の都市化の影響を強く受けた河川です。その一方で、現在でも江戸情緒漂う歴史的なまちなみや特徴ある浅草橋や柳橋等の橋梁、さらには豊かな文化的景観資源が数多く残っています。こうした景観資源を活かしながら、みどりを増やすなど環境改善の取り組みや修景整備と連携し、東京の象徴にふさわしい河川景観の形成を図ります。

また、神田川は複数の区にまたがり流れているため、東京都の行う景観施策と整合を図ります。

### 4) 景観形成方針【景観法第8条第3項】

#### ① 神田川と調和したまちなみ景観を形成します

- 水辺や橋梁等から見て、神田川と一体感が感じられるまちなみとなるよう工夫します。

#### ② 歴史的・文化的な資源を活かした景観を形成します

- 地域の特徴ある橋梁など、歴史的・文化的な資源を活かし、魅力を高める工夫を行います。

#### ③ 水とみどりの潤いあるまちなみを形成します

- 川沿いに積極的に緑化を推進し、水とみどりの一体的な景観を作り出し、潤いあるまちなみの形成を図ります。

### 5) 景観形成基準（行為の制限）【景観法第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	<ul style="list-style-type: none"> <li>□敷地が水辺に接する場合は、水辺側にみどりや空地进行を設けるなどにより、圧迫感を軽減するような配置とする。</li> <li>□壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、神田川沿いのまちなみに配慮した配置とする。</li> <li>□敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、それらを活かした配置とする。</li> </ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>□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。</li> <li>□神田川の対岸、橋梁、水上などからの見え方に配慮する。</li> </ul>

■建築物の景観形成基準（続き）

項目	景観形成基準
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>□建築物全体のバランスに配慮するとともに、神田川沿いの周辺のまちなみとの調和を図る。</li> <li>□外壁は、神田川に面して長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。</li> <li>□神田川沿いに開口部を設ける、外壁材を工夫する等、川に対して閉鎖的にならないよう配慮する。</li> <li>□建築物に附帯する屋外設備等がある場合は、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・神田川や道路等の公共空間から直接見えない位置に配置する。</li> <li>・建築物と一体的に計画する。</li> <li>・周囲から見える場合は、目隠しフェンス等で修景を行う。ただし、目隠しフェンス等が、周辺の建築物群の高さから突出した高さとならないようにする。</li> </ul> </li> <li>□配管やダクト等は、外壁面に露出させないように配慮する。露出する場合は、目立たないものとなるように配慮する。</li> <li>□バルコニーやベランダについては、外部からの視線を遮るような素材や構造等にする。</li> <li>□建築物の色彩は、周辺との調和を図り、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「建築物等における色彩の基準（P100）」における色彩計画の基本的な考え方や色彩方針を参考とし、計画を行う。</li> <li>・色彩基準に適合するものとする。</li> </ul> </li> </ul>
外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>□外構計画は、隣接する敷地や道路等、周辺のまちなみとの調和を図る。特に、道路に面する部分の床仕上げについては、質感のある仕上げとするよう配慮する。</li> <li>□駐車場や駐輪場、ごみ置き場、設備等については、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・神田川や道路等の公共空間から見えない位置とする。</li> <li>・見える場合は、建築物との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景を行う。</li> </ul> </li> <li>□緑化にあたっては、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・壁面緑化や屋上緑化も活用し、敷地内の緑化を図る。</li> <li>・周辺の樹種と親和性のある樹種の選定を図り、在来種中心とした緑化計画とする。</li> <li>・中高木をバランスよく配置する。</li> <li>・川辺の環境に適した樹種を選定する。</li> </ul> </li> <li>□緑地やアプローチ等に照明を設置するなど、夜間でも適度な明るさを確保するように努める。</li> <li>□神田川においては、夜間の景観を落ち着きのあるものとするため、過度な照明を神田川に向けないようにする。</li> </ul>
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>□地域別に定められたガイドライン等がある場合は、当該ガイドライン等の内容を踏まえ、本基準と併せて双方の基準に配慮する。</li> <li>□景観まちづくり協定の区域に該当する場合は、その協定の内容を尊重した計画とする。</li> </ul>

## ■工作物の景観形成基準

### 景観形成基準

- 周辺の景観と調和した規模・形態・意匠となるよう配慮する。
- 色彩は、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、「色彩基準の適用除外について（工作物）」に該当する場合を除く。

## ■開発行為の景観形成基準

### 景観形成基準

- 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づけた土地利用計画とする。
- 事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとのまとまりのある計画とする。
- 事業地内に、歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、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。
- 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、良好な景観の形成を図る。
- 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の工夫をする。
- 神田川への歩行者の動線を確保する。
- 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。

### 3 浅草通り

#### 1) 対象区域

浅草通りの境界から概ね 30 m (街区単位) の範囲とします。



図 対象区域

(台東区都市づくり部白地図使用)

#### 2) 景観特性

- ・ 浅草通りは上野の森と浅草、隅田川を東西に結ぶ、台東区を中心とする重要な軸であり、東西に伸びる中心軸として、南北のかっぱ橋道具街、清洲橋通り、国際通り等景観上重要な道路と交差しています。
- ・ 都市計画マスタープランにおいても、シンボルロードの景観形成を図ることと位置づけられている広幅員の道路です。
- ・ 沿道には店舗や事務所、共同住宅、店舗併用型共同住宅が建ち並んでおり、特に通りの南側沿道には神仏具店が集積し特徴ある商店街が形成されています。
- ・ 概ね 10 ~ 15 階程度の事務所、共同住宅が多く立地し、その中に 3 ~ 5 階程度の店舗が混在しています。
- ・ 沿道には、地域で親しまれている下谷神社の大鳥居、近代の面影を残す建築物や看板建築、みどりを多く残す寺社等の景観を特徴づける建築物も点在しています。
- ・ 沿道の景観は比較的落ち着いた色彩や素材の建築物で構成されています。

### 3) 景観形成の目標（基本的方向）

浅草通りやその周辺の地域は、多くの寺社や神仏具街、かっぱ橋道具街など特徴のある商店街が存在しています。これらの歴史や地域性を活かしながら、上野と浅草をつなぐ重要な軸として、区民や観光客が歩いて楽しいまちなみの創出を図ります。

### 4) 景観形成方針【景観法第8条第3項】

#### ① 賑わいと風格ある沿道景観を形成します

- 上野と浅草、周辺地域を結ぶ重要な軸として、歩いて楽しい賑わいのある景観を形成します。
- 風格と落ち着きのある沿道建築物のまちなみ景観と、上野駅や上野の森方面への眺めに配慮した良好な景観を形成します。

#### ② みどりの連続性を感じる潤いある沿道景観を形成します

- 地域特性に応じた植栽等により、上野と浅草を結ぶ連続したみどりの軸を形成し、潤いあるまちなみを形成します。

#### ③ 歴史的・文化的な資源を活かした景観を形成します

- 地域で長らく親しまれてきた近代の建築物や寺社等、地域の個性を生み出す資源の周辺では、これら資源を活かし、特徴づける景観を形成します。

## 5) 景観形成基準（行為の制限）【景観法第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	<ul style="list-style-type: none"> <li>□浅草通り沿いに空地を設けるなど、ゆとりある配置とする。</li> <li>□隣接する建築物の壁面の位置などに配慮する。</li> <li>□敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、それらを活かした配置となるよう配慮する。</li> </ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>□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・規模の建築物は避ける。</li> <li>□長大な壁面を避け、周辺への圧迫感の軽減に努める。</li> <li>□隅田川に近接した敷地であって、川側から見える場合においては、川側からの見え方に配慮し、著しく突出した高さや規模の建築物は避ける。</li> </ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>□建築物全体のバランスに配慮するとともに、周辺建築物等との調和を図る。</li> <li>□浅草通りやその他の主要な通りの沿道景観においては、建築物正面のデザインのみでなく、側面のデザインにも配慮する。</li> <li>□主要な交差点部に立地する建築物は、角地としての立地特性を活かした形態・意匠とする。</li> <li>□浅草通りに面する建築物の低層部は、ヒューマンスケールのまちなみ形成に寄与するよう、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・商業・文化施設等を配置する。</li> <li>・賑わいの連続性や屋内外の一体性に配慮した計画とする。</li> <li>・歩いて楽しい空間の創出を図る。</li> </ul> </li> <li>□建築物に附帯する屋外設備等がある場合は、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路等の公共空間から見えない位置に配置する。</li> <li>・周囲から見えないよう建築物と一体的に計画する。</li> <li>・見える場合は、目隠しフェンス等で修景を行う。ただし、目隠しフェンス等が、周辺の建築物群の高さから突出した高さとならないようにする。</li> </ul> </li> <li>□配管やダクト等は、外壁面に露出させないように配慮する。露出する場合は、目立たないものとなるように配慮する。</li> <li>□バルコニーやベランダについては、外部からの視線を遮るような素材や構造等にする。</li> <li>□建築物の色彩は、周辺との調和を図り、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「建築物等における色彩の基準（P100）」における色彩計画の基本的な考え方や色彩方針を参考とし、計画を行う。</li> <li>・色彩基準に適合するものとする。</li> </ul> </li> </ul>

## ■建築物の景観形成基準（続き）

項目	景観形成基準
外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>□外構計画は、隣接する敷地や道路等、周辺のまちなみとの調和を図る。特に、道路に面する部分の床仕上げについては、質感のある仕上げとするよう配慮する。</li> <li>□駐車場や駐輪場、ごみ置き場、設備等については、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路等の公共空間から見えない位置とする。</li> <li>・見える場合は、建築物との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景を行う。</li> </ul> </li> <li>□緑化にあたっては、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路沿いには積極的に緑化を図り、中高木をバランスよく配置するなど、歩行者が快適に歩ける沿道景観に努める。</li> <li>・周辺の樹種と親和性のある樹種の選定を図り、在来種中心とした緑化計画とする。</li> <li>・四季が感じられるような樹種を取り入れるよう努める。</li> </ul> </li> <li>□緑地やアプローチ等に照明を設置するなど、夜間でも適度な明るさを確保するよう努める。</li> </ul>
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>□地域別に定められたガイドライン等がある場合は、当該ガイドライン等の内容を踏まえ、本基準と併せて双方の基準に配慮する。</li> <li>□景観まちづくり協定の区域に該当する場合は、その協定の内容を尊重した計画とする。</li> </ul>

## ■工作物の景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> <li>□周辺の景観と調和した規模・形態・意匠となるよう配慮する。</li> <li>□色彩は、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、「色彩基準の適用除外について（工作物）」に該当する場合を除く。</li> </ul>

## ■開発行為の景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> <li>□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づけた土地利用計画とする。</li> <li>□事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとのまとまりのある計画とする。</li> <li>□事業地内に、歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、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。</li> <li>□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、良好な景観の形成を図る。</li> <li>□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の工夫をする。</li> </ul>

## 4 雷門通り

### 1) 対象区域

雷門通りの境界から概ね 30 m（街区単位）の範囲とします。

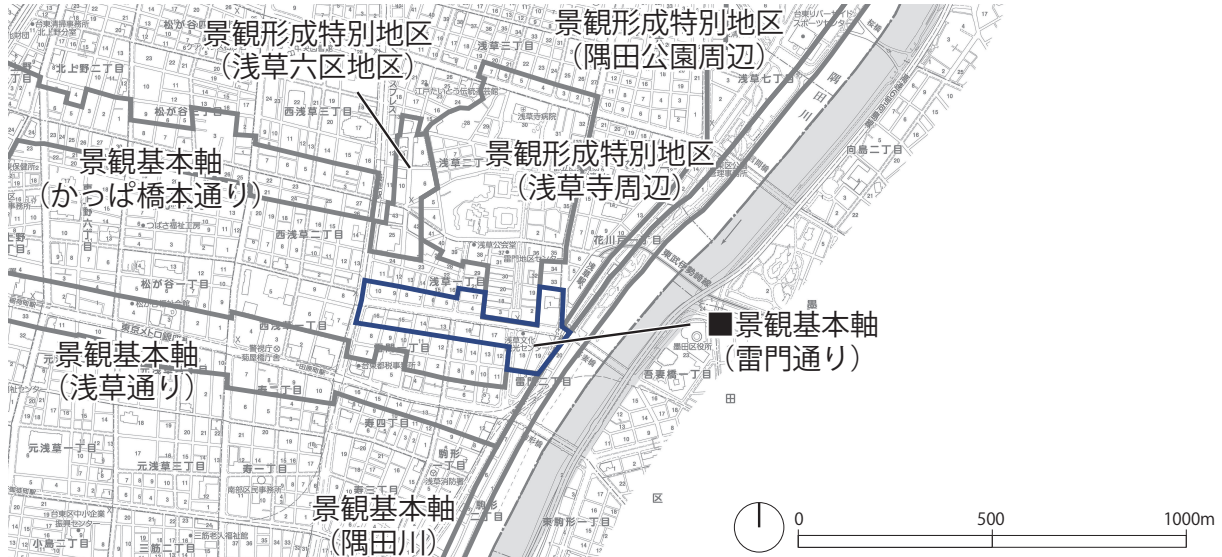


図 対象区域

### 2) 景観特性

- 雷門通りは、かつて浅草寺の広小路であり、門前町として賑わいある観光、商業ゾーンを形成しています。隅田川方面とをつなぐ観光動線としても中心となる通りです。
- 毎年、三社祭やサンバカーニバル等のイベントが開催され、賑わう通りです。
- シンボルロードとして歩道幅員の拡幅や浅草を模した横断防止柵、ファニチャー類、アーケード等の整備が行われています。
- 沿道北側には浅草のイメージによる赤と緑のアーケードが整備され、門前町として特徴のあるみやげ物屋、飲食店等が並んでいます。沿道南側には中高層の飲食店、小売店、共同住宅等が連なっています。
- 通りからは、東京スカイツリーのほか、隅田川対岸のアサヒビール吾妻橋ビルなどの現代的デザインの建築物が目を引きまます。
- 沿道には、雷門など知名度の高い景観資源が存在し、区を代表する風景を創り出しています。
- 通りの北側には、雷門通りを起点として、すしや通りやオレンジ通り等の特徴のある商店街が伸びています。

### 3) 景観形成の目標（基本的方向）

雷門通りやその周辺の地域は、浅草寺の門前町としての特徴のある飲食店や小売店などの商店街を形成しています。また、雷門通りには、浅草観光の名所である雷門や神谷バーなど知名度の高い景観資源が存在しています。これらの景観資源や地域性を活かしながら、区民や観光客が回遊して楽しいまちなみの創出を図り、区を代表する通りにふさわしい都市景観の形成を目標とします。

### 4) 景観形成方針【景観法第8条第3項】

#### ① 浅草の歴史的・文化的な資源を活かした景観を形成します

- 雷門や神谷バーなどの歴史的・文化的な資源の周辺では、それらの景観資源に配慮し、それらと調和した景観を形成します。
- 祭りの賑わい、人の賑わいが映えるように、景観の背景となる沿道建築物は、落ち着きと風格を持ったしつらえとします。

#### ② 区を代表する通りにふさわしい景観を形成します

- 雷門や隅田川、東京スカイツリー等を結び、国際的に観光客が集積する通りにふさわしい景観となるよう、賑わいと歴史ある地域としての風格を持った沿道のまちなみ景観を創出します。

#### ③ 歩いて楽しい景観づくりを進めます

- 浅草の重要な観光動線を担う通りとして、通りの個性を高め、歩いて楽しい空間の創出を図ります。

### 5) 景観形成基準（行為の制限）【景観法第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	<input type="checkbox"/> 雷門通り沿いに空地を設けるなど、ゆとりある配置とする。 <input type="checkbox"/> 隣接する建築物の壁面の位置などに配慮する。 <input type="checkbox"/> 敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、それらを活かした配置となるよう配慮する。
高さ・規模	<input type="checkbox"/> 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・規模の建築物は避ける。 <input type="checkbox"/> 長大な壁面を避け、周辺への圧迫感の軽減に努める。 <input type="checkbox"/> 隅田川に近接した敷地であって、川側から見える場合においては、川側からの見え方に配慮し、著しく突出した高さや規模の建築物は避ける。

■建築物の景観形成基準（続き）

項目	景観形成基準
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>□建築物全体のバランスに配慮するとともに、周辺建築物等との調和を図る。</li> <li>□浅草の歴史的・文化的な資源に配慮し、それらとの調和を図った計画とする。</li> <li>□雷門通りやその他の主要な通りの沿道景観においては、建築物正面のデザインのみでなく、側面のデザインにも配慮する。</li> <li>□主要な交差点部に立地する建築物は、角地としての立地特性を活かした形態・意匠とする。</li> <li>□雷門通りに面する建築物の低層部は、ヒューマンスケールのまちなみ形成に寄与するよう、次の事項に配慮する。             <ul style="list-style-type: none"> <li>・商業・文化施設等を配置し、賑わいの連続性を充実させる。</li> <li>・地域性を尊重したしつらえとする。</li> <li>・賑わいの連続性や屋内外の一体性に配慮した計画とする。</li> <li>・歩いて楽しい空間の創出を図る。</li> </ul> </li> <li>□建築物に附帯する屋外設備等がある場合は、次の事項に配慮する。             <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路等の公共空間から直接見えない位置に配置する。</li> <li>・周囲から見えないよう建築物と一体的に計画する。</li> <li>・見える場合は、目隠しフェンス等で修景を行う。ただし、目隠しフェンス等が、周辺の建築物群の高さから突出した高さとならないようにする。</li> </ul> </li> <li>□配管やダクト等は、外壁面に露出させないように配慮する。露出する場合は、目立たないものとなるように配慮する。</li> <li>□バルコニーやベランダについては、外部からの視線を遮るような素材や構造等にする。</li> <li>□建築物の色彩は、周辺との調和を図り、次の事項に配慮する。             <ul style="list-style-type: none"> <li>・「建築物等における色彩の基準（P100）」における色彩計画の基本的な考え方や色彩方針を参考とし、計画を行う。</li> <li>・色彩基準に適合するものとする。</li> </ul> </li> </ul>
外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>□外構計画は、隣接する敷地や道路等、周辺のまちなみとの調和を図る。特に、道路に面する部分の床仕上げについては、質感のある仕上げとするよう配慮する。</li> <li>□駐車場や駐輪場、ごみ置き場、設備等については、次の事項に配慮する。             <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路等の公共空間から見えない位置とする。</li> <li>・見える場合は、建築物との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景を行う。</li> </ul> </li> <li>□緑化にあたっては、次の事項に配慮する。             <ul style="list-style-type: none"> <li>・壁面緑化や屋上緑化も活用し、限られたスペースにおいても緑化を推進する。</li> <li>・周辺の樹種と親和性のある樹種の選定を図り、在来種中心とした緑化計画とする。</li> <li>・四季が感じられるような樹種を取り入れるよう努める。</li> </ul> </li> <li>□緑地やアプローチ等に照明を設置するなど、夜間でも適度な明るさを確保するよう努める。</li> </ul>

■建築物の景観形成基準（続き）

項目	景観形成基準
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>□地域別に定められたガイドライン等がある場合は、当該ガイドライン等の内容を踏まえ、本基準と併せて双方の基準に配慮する。</li> <li>□雷門など浅草寺をはじめとする歴史的・文化的な資源等や地域性に十分に配慮した計画とする。</li> <li>□景観まちづくり協定の区域に該当する場合は、その協定の内容を尊重した計画とする。</li> </ul>

■工作物の景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> <li>□周辺の景観と調和した規模・形態・意匠となるよう配慮する。</li> <li>□色彩は、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、「色彩基準の適用除外について（工作物）」に該当する場合は除く。</li> </ul>

■開発行為の景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> <li>□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づけた土地利用計画とする。</li> <li>□事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとのまとまりのある計画とする。</li> <li>□事業地内に、歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、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。</li> <li>□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、良好な景観の形成を図る。</li> <li>□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の工夫をする。</li> </ul>

## 5 かつぱ橋本通り

### 1) 対象区域

かつぱ橋本通りの境界から概ね 30 m（街区単位）の範囲とします。



図 対象区域

(台東区都市づくり部白地図使用)

### 2) 景観特性

- かつぱ橋本通りは、かつての寛永寺と浅草寺を結ぶ將軍の御成道として歴史的にも重要な通りであり、上野と浅草を結ぶ広域的な観光ルートとしての役割は非常に大きいです。
- 沿道にはかつぱ寺（曹源寺）をはじめとした寺社が立地し、寺社の塀や敷地内のみどりが潤いのある景観を形成しているとともに、歴史を感じさせる和風の建築物や看板建築などの近代的な意匠を持つ建築群によるまちなみも見られ、通りの景観に特徴を与えています。
- 通りには、比較的小規模の飲食店や日用品の店舗などが並んでいます。
- 七夕祭りなどのイベントが開催され、かつぱをモチーフにしたファニチャーや、ベンチが設置されているなど、商店街による通りの景観づくりの工夫が見られます。
- 通りの東側正面には、東京スカイツリーがそびえ立っています。

### 3) 景観形成の目標（基本的方向）

かっぱ橋本通りやその周辺の地域は、七夕飾りなど地域イベントに積極的に取り組んでいます。また、通称かっぱ寺の異名を持つ曹源寺などの史跡旧跡や隣接するかっぱ橋道具街などの特徴のある商店街が存在し、回遊性が期待できる通りです。これらの歴史や地域性を活かしながら、区民や観光客が歩いて楽しいまちなみの創出を図り、みどり豊かで潤いのある景観の形成を目標とします。

### 4) 景観形成方針【景観法第8条第3項】

#### ① 歴史的・文化的な資源や商店街の個性を活かした景観を形成します

- 通称かっぱ寺の異名を持つ曹源寺等の寺社や古くからの建築物で営業している老舗等の周辺では、それらの景観資源と協調したまちなみを形成するとともに、寺社等の風情や商店街の個性を活かした景観づくりを進めます。

#### ② まちなみに表情が感じられる景観を形成します

- かっぱ橋道具街との交差部や、かっぱ橋本通りの入口等、ふと入りたくなるような街角のしつらえを形成し、地域の魅力を高める工夫をします。

#### ③ シンボルとなる通りの景観を形成します

- 上野と浅草を結ぶ広域的な観光ルートの一つとして、歩いて楽しい景観の創出を図り、回遊性を高めます。
- 上野の森と浅草寺のみどりを結ぶ通りとして、みどりの連続性を意識し、みどりの潤いを感じられる工夫をします。

### 5) 景観形成基準（行為の制限）【景観法第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	<input type="checkbox"/> かっぱ橋本通り沿いに空地を設けるなど、ゆとりある配置とする。 <input type="checkbox"/> 隣接する建築物の壁面の位置などに配慮する。 <input type="checkbox"/> 敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、それらを活かした配置となるよう配慮する。
高さ・規模	<input type="checkbox"/> 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・規模の建築物は避ける。 <input type="checkbox"/> 長大な壁面を避け、周辺への圧迫感の軽減に努める。

■建築物の景観形成基準（続き）

項目	景観形成基準
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>□建築物全体のバランスに配慮するとともに、周辺建築物等との調和を図る。</li> <li>□かっぱ橋本通りやその他主要な通りの沿道景観においては、建築物正面のデザインのみでなく、側面のデザインにも配慮する。</li> <li>□主要な交差点部に立地する建築物は、角地としての立地特性を活かした形態・意匠とする。</li> <li>□かっぱ橋本通りやその他の主要な通りに面する建築物の低層部は、ヒューマンスケールのまちなみ形成に寄与するよう、次の事項に配慮する。             <ul style="list-style-type: none"> <li>・商業・文化施設等を配置する。</li> <li>・賑わいの連続性や屋内外の一体性に配慮した計画とする。</li> <li>・地域性を尊重したしつらえとする。</li> <li>・歩いて楽しい空間の創出を図る。</li> </ul> </li> <li>□建築物に附帯する屋外設備等がある場合は、次の事項に配慮する。             <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路等の公共空間から直接見えない位置に配置する。</li> <li>・周囲から見えないよう建築物と一体的に計画する。</li> <li>・見える場合は、目隠しフェンス等で修景を行う。ただし、目隠しフェンス等が、周辺の建築物群の高さから突出した高さとならないようにする。</li> </ul> </li> <li>□配管やダクト等は、外壁面に露出させないように配慮する。露出する場合は、目立たないものとなるように配慮する。</li> <li>□バルコニーやベランダについては、外部からの視線を遮るような素材や構造等にする。</li> <li>□建築物の色彩は、周辺との調和を図り、次の事項に配慮する。             <ul style="list-style-type: none"> <li>・「建築物等における色彩の基準（P100）」における色彩計画の基本的な考え方や色彩方針を参考とし、計画を行う。</li> <li>・色彩基準に適合するものとする。</li> </ul> </li> </ul>
外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>□外構計画は、隣接する敷地や道路等、周辺のまちなみとの調和を図る。特に、道路に面する部分の床仕上げについては、質感のある仕上げとするよう配慮する。</li> <li>□駐車場や駐輪場、ごみ置き場、設備等については、次の事項に配慮する。             <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路等の公共空間から見えない位置とする。</li> <li>・見える場合は、建築物との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景を行う。</li> </ul> </li> <li>□緑化にあたっては、次の事項に配慮する。             <ul style="list-style-type: none"> <li>・壁面緑化や屋上緑化も活用し、限られたスペースにおいても緑化を推進する。</li> <li>・周辺の樹種と親和性のある樹種の選定を図り、在来種中心とした緑化計画とする。</li> <li>・四季が感じられるような樹種を取り入れるよう努める。</li> </ul> </li> <li>□緑地やアプローチ等に照明を設置するなど、夜間でも適度な明るさを確保するよう努める。</li> </ul>

## ■建築物の景観形成基準（続き）

項目	景観形成基準
特記事項	<input type="checkbox"/> 地域別に定められたガイドライン等がある場合は、当該ガイドライン等の内容を踏まえ、本基準と併せて双方の基準に配慮する。 <input type="checkbox"/> 景観まちづくり協定の区域に該当する場合は、その協定の内容を尊重した計画とする。

## ■工作物の景観形成基準

景観形成基準
<input type="checkbox"/> 周辺の景観と調和した規模・形態・意匠となるよう配慮する。 <input type="checkbox"/> 色彩は、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、「色彩基準の適用除外について（工作物）」に該当する場合を除く。

## ■開発行為の景観形成基準

景観形成基準
<input type="checkbox"/> 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づけた土地利用計画とする。 <input type="checkbox"/> 事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとのまとまりのある計画とする。 <input type="checkbox"/> 事業地内に、歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、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。 <input type="checkbox"/> 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、良好な景観の形成を図る。 <input type="checkbox"/> 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の工夫をする。

## 6 中央通り

### 1) 対象区域

中央通りの境界から概ね 30 m（街区単位）の範囲とします。



図 対象区域

(台東区都市づくり部白地図使用)

### 2) 景観特性

- 中央通りは、上野恩賜公園に向かうシンボル性の高い通りであり、歴史的には広小路として整備された経緯を持ちます。
- 上野中央通り地下駐車場の整備にあわせ、街路灯、歩道など質の高い整備が進められ、快適な街路空間が再生されています。
- 上野駅に隣接し、上野恩賜公園やアメ横などに多くの観光客が来訪するとともに、不忍通りや春日通りなどの広域的な幹線道路と交差することから、自動車や歩行者の主要動線としての役割を担っています。
- 春日通り以南では街路樹が整備され、風格が感じられる沿道景観が形成されています。
- 沿道は、中高層の建築物で構成されており、遊戯施設や宿泊施設、大規模な店舗、事務所などの用途で構成されています。D/H（沿道建築物の高さ（H）と全面の空間の幅（D）との比）は概ね 1：1 となっており、心地良いスケール感を持った街路景観が形成されています。

### 3) 景観形成の目標（基本的方向）

中央通りは、上野恩賜公園に向かうシンボル性の高い通りです。周辺には、戦後に形成された、アメ横やジュエリータウンなど個性豊かな商業エリアが存在し、それらエリアへとつながる区内屈指の目抜き通りでもあります。歴史や地域性を活かしながら都市再生を進めていくと同時に、区民や観光客が楽しく回遊でき、みどり豊かで潤いのある都市景観の形成を目標とします。

### 4) 景観形成方針【景観法第8条第3項】

#### ① 賑わいと風格のある沿道景観を形成します

- 上野恩賜公園とまちをつなぐ都市軸として、賑わいと風格のある沿道景観を形成します。
- 周辺商業地との回遊性を高め、歩いて楽しい賑わいのある景観を形成します。

#### ② アイ・ストップとなる上野の森を意識した一体感のある景観を形成します

- 上野の森への眺めに配慮した良好な景観を形成するとともに、上野恩賜公園からの眺めにも配慮した、通りとして一体感のある景観を形成します。

#### ③ 主要な街角は、通りの魅力を高める景観を形成します

- 不忍通りや春日通りなどの主要な道路との交差部等、視線が集中する場所では、立地特性を活かし、通りの魅力向上に寄与する空間の創出を行います。

## 5) 景観形成基準（行為の制限）【景観法第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	<ul style="list-style-type: none"> <li>□中央通り沿いに空地を設けるなど、ゆとりある配置とする。</li> <li>□隣接する建築物の壁面の位置などに配慮する。</li> <li>□敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、それらを活かした配置となるよう配慮する。</li> </ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>□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・規模の建築物は避ける。</li> <li>□長大な壁面を避け、周辺への圧迫感の軽減に努める。</li> <li>□中央通りの主要な交差点や上野恩賜公園からの見え方に配慮した高さとする。</li> </ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>□建築物全体のバランスに配慮するとともに、周辺建築物等との調和を図る。</li> <li>□中央通りやその他の主要な通りの沿道景観においては、建築物正面のデザインのみでなく、側面のデザインにも配慮する。</li> <li>□主要な交差点部に立地する建築物は、角地としての立地特性を活かした形態・意匠とする。</li> <li>□中央通りに面する建築物の低層部は、ヒューマンスケールのまちなみ形成に寄与するよう、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・商業・文化施設等を配置する。</li> <li>・賑わいの連続性や屋内外の一体性に配慮した計画とする。</li> <li>・歩いて楽しい空間の創出を図る。</li> </ul> </li> <li>□建築物に附帯する屋外設備等がある場合は、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路等の公共空間から直接見えない位置に配置する。</li> <li>・周囲から見えないよう建築物と一体的に計画する。</li> <li>・見える場合は、目隠しフェンス等で修景を行う。ただし、目隠しフェンス等が、周辺の建築物群の高さから突出した高さとならないようにする。</li> </ul> </li> <li>□配管やダクト等は、外壁面に露出させないように配慮する。露出する場合は、目立たないものとなるように配慮する。</li> <li>□バルコニーやベランダについては、外部からの視線を遮るような素材や構造等にする。</li> <li>□建築物の色彩は、周辺との調和を図り、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「建築物等における色彩の基準（P100）」における色彩計画の基本的な考え方や色彩方針を参考とし、計画を行う。</li> <li>・色彩基準に適合するものとする。</li> </ul> </li> </ul>

## ■建築物の景観形成基準（続き）

項目	景観形成基準
外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>□外構計画は、隣接する敷地や道路等、周辺のまちなみとの調和を図る。特に、道路に面する部分の床仕上げについては、質感のある仕上げとするよう配慮する。</li> <li>□駐車場や駐輪場、ごみ置き場、設備等については、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路等の公共空間から見えない位置とする。</li> <li>・見える場合は、建築物との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景を行う。</li> </ul> </li> <li>□緑化にあたっては、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・上野恩賜公園や街路樹との連続性に配慮し、屋上緑化や壁面緑化も活用し、緑化を図る。</li> <li>・周辺の樹種と親和性のある樹種の選定を図り、在来種中心とした緑化計画とする。</li> <li>・四季が感じられるような樹種を取り入れるよう努める。</li> </ul> </li> <li>□緑地やアプローチ等に照明を設置するなど、夜間でも適度な明るさを確保するよう努める。</li> </ul>
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>□地域別に定められたガイドライン等がある場合は、当該ガイドライン等の内容を踏まえ、本基準と併せて双方の基準に配慮する。</li> <li>□景観まちづくり協定の区域に該当する場合は、その協定の内容を尊重した計画とする。</li> </ul>

## ■工作物の景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> <li>□周辺の景観と調和した規模・形態・意匠となるよう配慮する。</li> <li>□色彩は、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、「色彩基準の適用除外について（工作物）」に該当する場合を除く。</li> </ul>

## ■開発行為の景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> <li>□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づけた土地利用計画とする。</li> <li>□事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとのまとまりのある計画とする。</li> <li>□事業地内に、歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、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。</li> <li>□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、良好な景観の形成を図る。</li> <li>□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の工夫をする。</li> </ul>

## 7 上野恩賜公園周辺

### 1) 対象区域

上野恩賜公園及び周辺は異なった景観特性を持っているため、それぞれ景観特性ごとにゾーニングし景観誘導を図ります。ゾーンは、国立博物館や国立西洋美術館など文化施設等が集積した上野恩賜公園を中心とする区域をAゾーン、中高層の商業・業務施設や店舗等が立地している不忍池周辺のBゾーン、上野駅周辺や上野台地からの眺めの背景となるCゾーン、上野恩賜公園北側に隣接し谷中地域とみどりが連続しているDゾーンの4ゾーンとします。



図 対象区域

(台東区都市づくり部白地図使用)

## Aゾーン（上野恩賜公園を中心とする区域）

### 1) 景観特性

- ・ 上野恩賜公園は、明治6年に日本で最初に「公園」として指定された公園であり、園内の桜や豊かなみどりが、区内のみどりの拠点を形成しています。
- ・ 江戸時代は幕府の菩提寺である東叡山寛永寺の境内地でしたが、明治維新後に官有地となり、宮内省を経て大正3年に東京市に下賜されました。
- ・ 台地と谷地の地形を活かし、東叡山寛永寺は比叡山延暦寺を、不忍池と弁天堂は琵琶湖と竹生島を、清水堂は清水寺を見立ててつくられた、いわば東に京都を再現した土地です。さらに、江戸の鬼門として、江戸城の丑寅の方角を守る重要な土地であったこともあり、多くの参拝客を集め賑わっていました。
- ・ 明治に入って、公園として開園した当初は、境内地の桜を中心とした公園でしたが、その後博物館、美術館、動物園等の文化施設が建てられ、水・みどり・文化・芸術を体感できる文化の杜として、時代とともにその姿を変えつつ多くの人に親しまれています。
- ・ 近代に建築された博物館や美術館等は優れたデザインのものも多く、景観資源としても重要です。
- ・ 平成28年には国立西洋美術館が世界文化遺産に登録され、特に周辺の緩衝地帯（バッファゾーン）においては、調和のとれた良好な景観形成が求められています。

### 2) 景観形成の目標（基本的方向）

上野恩賜公園は、多くの人で賑わう都心の貴重なオープンスペースです。水とみどり豊かな文化の杜としての風格を持ち、さまざまな蓄積された資源を活かしながら、多くの人に親しまれる魅力ある空間の形成を目標とします。

### 3) 景観形成方針【景観法第8条第3項】

- ① 上野恩賜公園周辺の歴史資源や文化・芸術資源と一体となった風格ある景観を形成します
  - 上野恩賜公園周辺の美術館・博物館などの近現代建築物や、寺社、記念碑などの資源を活かし、昼夜を問わず、それらと一体となり、引き立てる景観を形成します。
  - 国立西洋美術館周辺では、環境保全と資源の活用により、世界文化遺産のあるまちにふさわしい景観を形成します。
- ② 眺めに配慮した景観を形成します
  - 上野恩賜公園の主要な眺望点（国立西洋美術館前や西郷像前等）からの見え方に配慮した景観を形成します。
- ③ シンボルとなる景観資源を活かした景観を形成します
  - 上野の歴史を物語る景観資源を活かし、昼夜を問わずその魅力を引き立てる景観を形成します。
  - 水やみどりと一体となり、居心地が良く潤いのある景観を形成します。

### 4) 景観形成基準（行為の制限）【景観法第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	<input type="checkbox"/> ゆとりを持った配置とする。 <input type="checkbox"/> 敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、それらを活かした配置となるよう配慮する。
高さ・規模	<input type="checkbox"/> 上野恩賜公園内の樹木の高さを著しく超えない高さとする。 <input type="checkbox"/> 世界文化遺産である国立西洋美術館をはじめとする近現代建築物等に配慮した高さ・規模とする。 <input type="checkbox"/> 長大な壁面は避ける。
形態・意匠・色彩	<input type="checkbox"/> 上野恩賜公園周辺の歴史資源や文化・芸術資源を活かし、引き立てるようにする。 <input type="checkbox"/> 上野恩賜公園周辺の歴史・文化・みどりや不忍池の水辺と調和したデザインとする。 <input type="checkbox"/> 建築物に附帯する屋外設備等がある場合は、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上野恩賜公園内の通路やその他通りから見えない位置に配置する。</li> <li>・ 周囲から見えないよう建築物と一体的に計画する。</li> <li>・ 見える場合は、目隠しフェンス等で修景を行う。ただし、目隠しフェンス等が、周辺の建築物や上野恩賜公園の樹木から突出した高さとならないようにする。</li> </ul> <input type="checkbox"/> 配管やダクト等は、外壁面に露出させないように配慮する。露出する場合は、目立たないものとなるように配慮する。

■建築物の景観形成基準（続き）

項目	景観形成基準
形態・意匠・色彩 (続き)	<p>□建築物の色彩は、周辺との調和を図り、次の事項に配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「建築物等における色彩の基準（P100）」における色彩計画の基本的な考え方や色彩方針を参考とし、計画を行う。</li> <li>・色彩基準に適合するものとする。</li> </ul>
外構・緑化等	<p>□上野恩賜公園内の重要な樹木や不忍池の水辺等に配慮したオープンスペースを設けるよう配慮する。</p> <p>□緑化にあたっては、次の事項に配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・上野恩賜公園のみどりとの連続性に配慮し、屋上緑化や壁面緑化も活用し、積極的に緑化を図る。</li> <li>・上野恩賜公園の樹種と親和性のある樹種の選定を図る。</li> <li>・四季が感じられるような樹種を取り入れるよう努める。</li> </ul> <p>□景観資源を引き立たせるため、ライトアップされた景観資源の周辺等では、明るさを抑制する等、周辺の景観に応じた夜間景観の形成を図る。</p>
特記事項	<p>□地域別に定められたガイドライン等がある場合は、当該ガイドライン等の内容を踏まえ、本基準と併せて双方の基準に配慮する。</p> <p>□景観まちづくり協定の区域に該当する場合は、その協定の内容を尊重した計画とする。</p> <p>□窓面の内側から広告物等を国立西洋美術館前庭から見える位置に表示しないよう配慮する。</p>

■工作物の景観形成基準

景観形成基準
<p>□周辺の景観と調和した規模・形態・意匠となるよう配慮する。</p> <p>□色彩は、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>ただし、「色彩基準の適用除外について（工作物）」に該当する場合を除く。</p>

■開発行為の景観形成基準

景観形成基準
<p>□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づけた土地利用計画とする。</p> <p>□事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとのまとまりのある計画とする。</p> <p>□事業地内に、歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、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> <p>□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、良好な景観の形成を図る。</p> <p>□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の工夫をする。</p>

## Bゾーン（不忍池周辺区域）

### 1) 景観特性

- ・ 上野恩賜公園の一角を形成している不忍池は、蓮池として知られるとともに、桜の名所でもあります。池ではボート等を楽しむことができ、園内には野外音楽堂やしたまちミュージアムなどの施設も立地しています。区内のみならず、都心の貴重なオープンスペースとして、四季を通じて多くの人々で賑わっています。
- ・ 江戸時代には、寛永寺の開祖である慈眼大師天海により、不忍池は琵琶湖に見立てられ、竹生島になぞらえて弁天堂（中之島）が築かれ、弁天堂が造られました。
- ・ 江戸時代より景勝地として広く知られ、歌川広重の絵にも弁天堂と不忍池、本郷台地などが描かれています。

### 2) 景観形成の目標（基本的方向）

不忍池は、都心の貴重なオープンスペースであり、多くの人々で賑わうレクリエーション機能を担っています。また、かつての景勝地としてのイメージを継承することが求められているため、本地区では、不忍池が持つ開放感や潤いあふれる景観と調和したまちなみの形成を目標とします。

### 3) 景観形成方針【景観法第8条第3項】

#### ① 不忍池からの見え方に配慮した景観を形成します

- 不忍池の開放感を阻害しないよう、不忍池からの見え方に配慮したまちなみの形成を図ります。

#### ② 水とみどりを活かした景観を形成します

- 上野恩賜公園のみどりや不忍池の水辺の特性を活かし、これらと一体となった落ち着きのある空間を形成します。

#### 4) 景観形成基準（行為の制限）【景観法第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	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ゆとりを持った配置とする。</li> <li>□隣接する建築物の壁面の位置などに配慮する。</li> <li>□敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、これらを活かした配置となるよう配慮する。</li> </ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>□不忍池から見える建築物は、不忍池の開放性を阻害しないよう、著しく突出した高さや規模の建築物は避ける。</li> </ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>□建築物全体のバランスに配慮するとともに、周辺建築物等との調和を図る。</li> <li>□上野恩賜公園のみどりや不忍池との調和を図り、落ち着いた空間の創出を図る。</li> <li>□建築物に附帯する屋外設備等がある場合は、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・不忍池や道路等の公共空間から見えない位置に配置する。</li> <li>・周囲から見えないよう建築物と一体的に計画する。</li> <li>・見える場合は、目隠しフェンス等で修景を行う。ただし、目隠しフェンス等が、周辺の建築物群の高さから突出した高さとならないようにする。</li> </ul> </li> <li>□配管やダクト等は、外壁面に露出させないように配慮する。露出する場合は、目立たないものとなるように配慮する。</li> <li>□バルコニーやベランダについては、外部からの視線を遮るような素材や構造等にする。</li> <li>□建築物の色彩は、周辺との調和を図り、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「建築物等における色彩の基準（P100）」における色彩計画の基本的な考え方や色彩方針を参考とし、計画を行う。</li> <li>・色彩基準に適合するものとする。</li> </ul> </li> </ul>
外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>□外構計画は、隣接する敷地や道路等、周辺のまちなみとの調和を図る。特に、道路に面する部分の床仕上げについては、質感のある仕上げとするよう配慮する。</li> <li>□駐車場や駐輪場、ごみ置き場、外構に附帯する設備等については、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路等の公共空間から見えない位置とする。</li> <li>・見える場合は、建築物との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景を行う。</li> </ul> </li> </ul>

## ■建築物の景観形成基準（続き）

項目	景観形成基準
外構・緑化等（続き）	<ul style="list-style-type: none"> <li>□緑化にあたっては、次の事項に配慮する。               <ul style="list-style-type: none"> <li>・不忍池からのみどりの連続性に配慮し、積極的に緑化を図る。</li> <li>・周辺の樹種と親和性のある樹種の選定を図り、在来種中心とした緑化計画とする。</li> <li>・四季が感じられるような樹種を取り入れるよう努める。</li> </ul> </li> <li>□周辺環境に応じた照明を行い、夜間でも適度な明るさを確保するよう努める。</li> </ul>
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>□地域別に定められたガイドライン等がある場合は、当該ガイドライン等の内容を踏まえ、本基準と併せて双方の基準に配慮する。</li> <li>□景観まちづくり協定の区域に該当する場合は、その協定の内容を尊重した計画とする。</li> </ul>

## ■工作物の景観形成基準

景観形成基準	
<ul style="list-style-type: none"> <li>□周辺の景観と調和した規模・形態・意匠となるよう配慮する。</li> <li>□色彩は、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、「色彩基準の適用除外について（工作物）」に該当する場合を除く。</li> </ul>	

## ■開発行為の景観形成基準

景観形成基準	
<ul style="list-style-type: none"> <li>□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づけた土地利用計画とする。</li> <li>□事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとのまとまりのある計画とする。</li> <li>□事業地内に、歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、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。</li> <li>□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、良好な景観の形成を図る。</li> <li>□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の工夫をする。</li> </ul>	

## Cゾーン（上野駅周辺区域）

### 1) 景観特性

- ・当該区域は、武蔵野上野台地より地盤面が低い位置にあり、現 JR 上野駅舎を中心とした駅前空間が形成されています。
- ・上野駅は、東北・信越地方から東京の表玄関の役割を果たしている駅です。駅舎は、昭和7年に2代目の駅として完成し、今日まで上野のシンボルの一つとして多くの人々に親しまれてきました。
- ・上野駅周辺は、中高層の商業・業務施設が立地しており、駅前としての賑わいが形成されています。
- ・駅前広場に隣接するペDESTリアンデッキやパンダ橋などの人道橋は東西方向に延びており、上野駅と上野の森、昭和通り以東を結ぶ歩行者動線としての役割を担っています。

### 2) 景観形成の目標（基本的方向）

当該区域は、上野駅を中心として、多くの人が行き交い賑わいのあるまちなみが形成されています。また、上野駅は、台東区のみならず東京の北の玄関口としての役割を担っており、それらにふさわしい風格や賑わいを形成するとともに、駅と周辺地区との回遊性や連続性を高め、駅利用者の心にも残る景観形成を目標とします。また、世界文化遺産に登録された国立西洋美術館周辺では、新たに設定した眺望点からの見え方に配慮した景観づくりを進めます。

### 3) 景観形成方針【景観法第8条第3項】

#### ① 上野駅周辺や上野恩賜公園内からの見え方に配慮した景観を形成します

- 国立西洋美術館前の眺望点から見える当該地区内の建築物は、眺望点からの見え方に特段の配慮を行います。
- 上野駅周辺や上野恩賜公園からの見え方に配慮し、周辺建築物群との調和を図ります。

#### ② 世界文化遺産のあるまちにふさわしい風格のある景観を形成します

- 東京の北の玄関口として、また、世界文化遺産のあるまちとして、賑わいの中にも風格を感じられるまちなみ形成を図ります。

### 4) 景観形成基準（行為の制限）【景観法第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	<ul style="list-style-type: none"> <li>□上野駅前広場など公共空間との関係に配慮した配置とする。</li> <li>□隣接する建築物の壁面の位置などに配慮する。</li> <li>□敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、それらを活かした配置となるよう配慮する。</li> </ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>□国立西洋美術館や上野駅周辺、上野恩賜公園の主要な眺望点からの見え方に配慮した高さや規模とする。</li> <li>□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や規模の建築物は避ける。</li> </ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>□建築物全体のバランスに配慮するとともに、周辺建築物等との調和を図る。</li> <li>□国立西洋美術館等の主要な眺望点から建築物が視認できる場合は、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の存在感を抑えるため、背景となる空や風景に溶け込むような色彩・素材とする。</li> <li>・長大な壁面は分節する等、圧迫感を低減する。</li> </ul> </li> <li>□上野駅前広場に面する建築物の低層部は、ヒューマンスケールのまちなみ形成に寄与するよう、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・商業・文化施設等を配置する。</li> <li>・賑わいの連続性や屋内外の一体性に配慮した計画とする。</li> <li>・歩いて楽しい空間の創出を図る。</li> </ul> </li> </ul>

■建築物の景観形成基準（続き）

項目	景観形成基準
形態・意匠・色彩 (続き)	<p>□建築物に附帯する屋外設備等がある場合は、次の事項に配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・上野駅、高層階、交通施設等から見えない位置に配置する。</li> <li>・周囲から見えないよう建築物と一体的に計画する。</li> <li>・見える場合は、目隠しフェンス等で修景を行う。ただし、目隠しフェンス等が、周辺の建築物群の高さから突出した高さとならないようにする。</li> </ul> <p>□配管やダクト等は、外壁面に露出させないように配慮する。露出する場合は、目立たないものとなるように配慮する。</p> <p>□バルコニーやベランダについては、外部からの視線を遮るような素材や構造等にする。</p> <p>□建築物の色彩は、周辺との調和を図り、次の事項に配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「建築物等における色彩の基準（P100）」における色彩計画の基本的な考え方や色彩方針を参考とし、計画を行う。</li> <li>・色彩基準に適合するものとする。</li> </ul>
外構・緑化等	<p>□外構計画は、隣接する敷地や道路等、周辺のまちなみとの調和を図る。特に、道路に面する部分の床仕上げについては、質感のある仕上げとするよう配慮する。</p> <p>□駐車場や駐輪場、ごみ置き場、外構に附帯する設備等については、次の事項に配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・上野駅前広場や道路等の公共空間から見えない位置とする。</li> <li>・周囲から見えないよう建築物と一体的に計画する。</li> <li>・見える場合は、建築物との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景を行う。</li> </ul> <p>□緑化にあたっては、次の事項に配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・上野恩賜公園のみどりとの連続性に配慮し、積極的に緑化を図るとともに、屋上緑化や壁面緑化等も活用し、立体的な緑化となるよう工夫する。</li> <li>・周辺の樹種と親和性のある樹種の選定を図り、在来種中心とした緑化計画とする。</li> <li>・四季が感じられるような樹種を取り入れるよう努める。</li> </ul> <p>□周辺環境に応じた照明を行い、夜間の歩行空間の演出を行う。</p>
特記事項	<p>□地域別に定められたガイドライン等がある場合は、当該ガイドライン等の内容を踏まえ、本基準と併せて双方の基準に配慮する。</p> <p>□「上野地区景観形成ガイドラインにおける大規模建築物等の事前届出に関する実施要綱（令和7年）」に該当する場合は、当該ガイドラインの内容に適合させる。</p> <p>□景観まちづくり協定の区域に該当する場合は、その協定の内容を尊重した計画とする。</p>

## ■工作物の景観形成基準

### 景観形成基準

- 周辺の景観と調和した規模・形態・意匠となるよう配慮する。
- 色彩は、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、「色彩基準の適用除外について（工作物）」に該当する場合を除く。

## ■開発行為の景観形成基準

### 景観形成基準

- 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づけた土地利用計画とする。
- 事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとのまとまりのある計画とする。
- 事業地内に、歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、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。
- 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、良好な景観の形成を図る。
- 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の工夫をする。

## Dゾーン（上野恩賜公園北側周辺区域）

### 1) 景観特性

- ・当該区域は、上野恩賜公園と寛永寺に隣接し、みどり豊かな地域です。
- ・街区が大きいゆとりある建築物が多数存在し、個々の住宅においても壁面緑化や道路際に豊富なみどりが存在します。
- ・道路際へのみどりの配置やゆとりあるスペースを持った店舗が点在しています。
- ・当該区域には、東京都指定有形文化財に指定されている「一円庵」や東京都選定歴史的建造物に選定されている「上田邸」、その他にも「市田邸」などの景観資源が点在しています。
- ・上野恩賜公園の北側には東京藝術大学があり、周辺には小さなギャラリーが点在しています。

### 2) 景観形成の目標（基本的方向）

当該区域は、上野恩賜公園と谷中地域の間に位置し、閑静な住宅街が広がっています。一方で、多くの景観資源や特徴ある店舗が点在しており、みどりが多いのも特徴の一つです。それらのさまざまな蓄積された景観資源を活かしながら、多くの人に親しまれる魅力ある空間の形成を目標とします。

### 3) 景観形成方針【景観法第8条第3項】

#### ① 上野恩賜公園のみどりと一体になった潤いのある景観を形成します

- 上野の森や寛永寺のみどりを活かし、これらが一体となり落ち着きと潤いを感じられる景観を形成します。

#### ② 歴史的・文化的な資源を活かした景観を形成します

- 「一円庵」、「上田邸」、「市田邸」をはじめとする貴重な景観資源を活かし、これらと親和性のある景観を形成します。

#### 4) 景観形成基準（行為の制限）【景観法第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	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> ゆとりを持った配置とする。</li> <li><input type="checkbox"/> 隣接する建築物の壁面の位置などに配慮する。</li> <li><input type="checkbox"/> 敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、それらを活かした配置となるよう配慮する。</li> </ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 上野恩賜公園内の樹木の高さを著しく超えない高さとする。</li> <li><input type="checkbox"/> 長大な壁面を避け、周辺への圧迫感の軽減に努める。</li> </ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 周辺に歴史的・文化的な資源等がある場合は、これらを活かし、調和を図るよう配慮する。</li> <li><input type="checkbox"/> 建築物全体のバランスに配慮するとともに、上野恩賜公園や周辺建築物等との調和を図る。</li> <li><input type="checkbox"/> 建築物に附帯する屋外設備等がある場合は、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道路等の公共空間から見えない位置に配置する。</li> <li>・ 周囲から見えないよう建築物と一体的に計画する。</li> <li>・ 見える場合は、目隠しフェンス等で修景を行う。ただし、目隠しフェンス等が、周辺の建築物群や公園の樹木から突出した高さとならないようにする。</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> 配管やダクト等は、外壁面に露出させないように配慮する。露出する場合は、目立たないものとなるように配慮する。</li> <li><input type="checkbox"/> バルコニーやベランダについては、外部からの視線を遮るような素材や構造等にする。</li> <li><input type="checkbox"/> 建築物の色彩は、周辺との調和を図り、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「建築物等における色彩の基準（P100）」における色彩計画の基本的な考え方や色彩方針を参考とし、計画を行う。</li> <li>・ 色彩基準に適合するものとする。</li> </ul> </li> </ul>
外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 外構計画は、隣接する敷地や道路等、周辺のまちなみとの調和を図る。特に、道路に面する部分の床仕上げについては、質感のある仕上げとするよう配慮する。</li> <li><input type="checkbox"/> 適度な空地を確保し、積極的な緑化を進めることで、ゆとりと潤いある空間を創出する。</li> <li><input type="checkbox"/> 駐車場や駐輪場、ごみ置き場、外構に附帯する設備等については、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道路等の公共空間から見えない位置とする。</li> <li>・ 見える場合は、建築物との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景を行う。</li> </ul> </li> </ul>

■建築物の景観形成基準（続き）

項目	景観形成基準
外構・緑化等（続き）	<p>□緑化にあたっては、次の事項に配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・上野恩賜公園との連続性に配慮し、積極的に緑化を行う。</li> <li>・周辺の樹種と親和性のある樹種の選定を図り、在来種中心とした緑化計画とする。</li> <li>・四季が感じられるような樹種を取り入れるよう努める。</li> </ul> <p>□緑地やアプローチ等に照明を設置するなど、夜間でも適度な明るさを確保するよう努める。</p>
特記事項	<p>□地域別に定められたガイドライン等がある場合は、当該ガイドライン等の内容を踏まえ、本基準と併せて双方の基準に配慮する。</p> <p>□景観まちづくり協定の区域に該当する場合は、その協定の内容を尊重した計画とする。</p>

■工作物の景観形成基準

景観形成基準
<p>□周辺の景観と調和した規模・形態・意匠となるよう配慮する。</p> <p>□色彩は、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、「色彩基準の適用除外について（工作物）」に該当する場合を除く。</p>

■開発行為の景観形成基準

景観形成基準
<p>□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づけた土地利用計画とする。</p> <p>□事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとのまとまりのある計画とする。</p> <p>□事業地内に、歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、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> <p>□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、良好な景観の形成を図る。</p> <p>□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の工夫をする。</p>

## 8 旧岩崎邸庭園

### 1) 対象区域

庭園の外周線から概ね 100 m から 300 m の範囲とします。

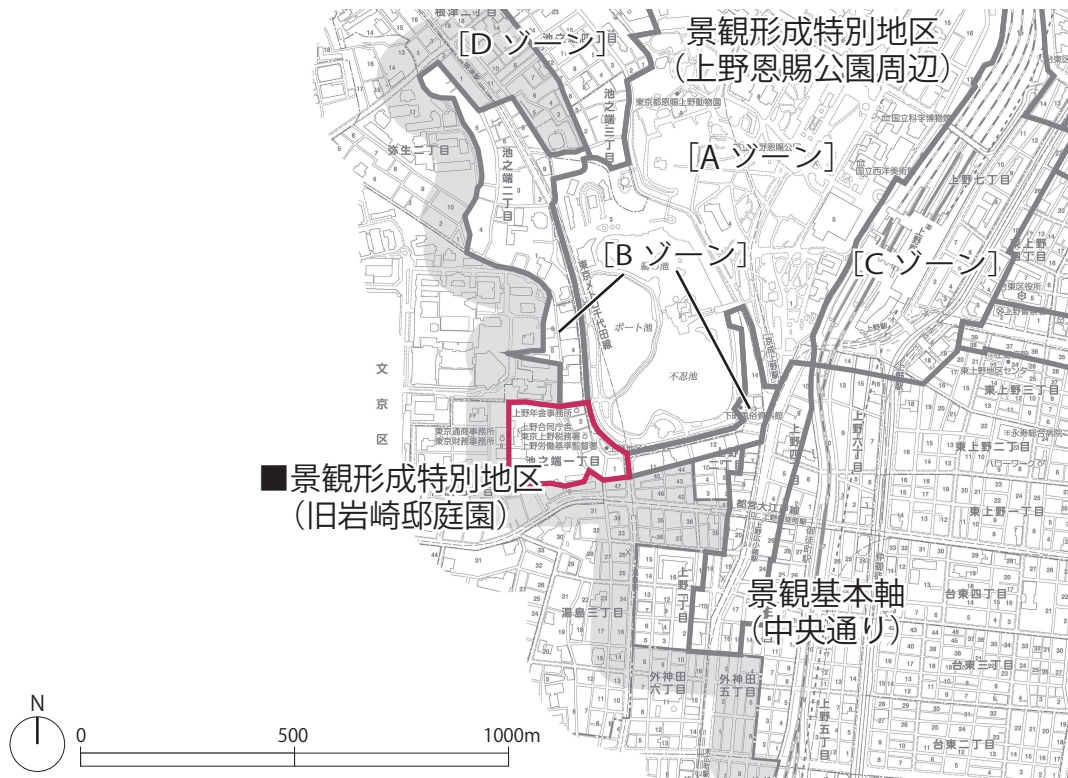


図 対象区域

(台東区都市づくり部白地図使用)

### 2) 景観特性

- ・ 明治 29 年に建てられた、三菱創設者・岩崎家の本邸であり、英国人ジョサイア・コンドルの設計による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。
- ・ 旧岩崎邸庭園は、台東区と文京区の区界に位置しています。庭園のアプローチ部分が台東区です。
- ・ 敷地の外周は、地形を活かした樹林地で構成されており、庭園から樹林地越しに見られる東側には、中層を基調とした業務施設や寺社などが立地し、総じて落ち着いた色彩などが使用されています。

### 3) 景観形成の目標（基本的方向）

旧岩崎邸庭園は、明るい芝庭を中心に、壮麗な洋館と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。これらの特性を活かしながら、庭園からの眺望景観を保全するとともに、歴史的・文化的な価値を有する景観を次世代に継承します。

### 4) 景観形成方針【景観法第8条第3項】

#### ① 庭園内からの眺めを阻害しない周辺景観の誘導を図ります

- 庭園の内部から見える建築物等について、その配置や色彩等を適切に誘導し、庭園の持つ歴史的・文化的景観を保全・継承します。

#### ② 庭園の魅力を活かした景観を形成します

- 地域で親しまれてきた近代の建築物である旧岩崎邸庭園の魅力を活かし、地域の魅力を高めるまちなみ形成を図ります。
- 庭園のみどりと連続するよう、積極的な緑化を図り、潤いある景観の形成を図ります。

## 5) 景観形成基準（行為の制限）【景観法第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	<ul style="list-style-type: none"> <li>□隣地間隔や隣棟間隔を十分に確保し、庭園からの眺望の開放感を阻害しないようにする。</li> <li>□周辺のまちなみに配慮した配置とする。</li> <li>□敷地内やその周辺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、それらを活かした建築物の配置とする。</li> </ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>□庭園内部の主要な眺望点や不忍池からの見え方をシミュレーションし、庭園や不忍池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。</li> <li>□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ないようにする。</li> </ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>□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。</li> <li>□長大な壁面を生じさせないようにし、壁面を分節するなど、庭園や不忍池からの眺望に対して、圧迫感を感じさせないようにする。</li> <li>□不忍通りに面する建築物の低層部は、ヒューマンスケールのまちなみ形成に寄与するよう、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・商業・文化施設等を配置する。</li> <li>・賑わいの連続性や屋内外の一体性に配慮した計画とする。</li> <li>・歩いて楽しい空間の創出を図る。</li> </ul> </li> <li>□建築物に附帯する屋外設備等がある場合は、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・庭園や不忍池からの眺望を阻害しないものとする。</li> <li>・道路等の公共空間から直接見えない位置に配置する。</li> <li>・周囲から見えないよう建築物と一体的に計画する。</li> <li>・見える場合は、目隠しフェンス等で修景を行う。ただし、目隠しフェンス等が、周辺の建築物群の高さから突出した高さとならないようにする。</li> </ul> </li> <li>□配管やダクト等は、外壁面に露出させないように配慮する。露出する場合は、目立たないものとなるように配慮をする。</li> <li>□バルコニーやベランダについては、庭園や不忍池など、外部からの視線を遮るような素材や構造等にする。</li> <li>□建築物の色彩や素材は、周辺との調和を図り、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「建築物等における色彩の基準（P100）」における色彩計画の基本的な考え方や色彩方針を参考とし、計画を行う。</li> <li>・色彩基準に適合するものとする。</li> <li>・建築物の外装材は、庭園や不忍池からの眺望を阻害するような反射材などの素材の使用は避ける。</li> </ul> </li> </ul>

## ■建築物の景観形成基準（続き）

項目	景観形成基準
外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>□外構計画は、隣接する敷地や道路等、周辺のまちなみとの調和を図る。特に、道路に面する部分の床仕上げについては、質感のある仕上げとするよう配慮する。</li> <li>□庭園内の重要な樹木等に悪影響を及ぼさないようにする。</li> <li>□駐車場や駐輪場、ごみ置き場、外構に附帯する設備等については、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・庭園や不忍池、道路等の公共空間から見えない位置とする。</li> <li>・見える場合は、建築物との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景を行う。</li> </ul> </li> <li>□緑化にあたっては、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・庭園や不忍池からのみどりの連続性に配慮する。</li> <li>・屋上緑化や壁面緑化も活用し、積極的に緑化を図る。</li> <li>・庭園や不忍池周辺の樹種と親和性のある樹種の選定を図り、在来種中心とした緑化計画とする。</li> <li>・四季が感じられるような樹種を取り入れるよう努める。</li> </ul> </li> <li>□夜間の景観に配慮し、過度な照明を庭園側に向けない。</li> </ul>
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>□地域別に定められたガイドライン等がある場合は、当該ガイドライン等の内容を踏まえ、本基準と併せて双方の基準に配慮する。</li> <li>□景観まちづくり協定の区域に該当する場合は、その協定の内容を尊重した計画とする。</li> <li>□窓面の内側から広告物等を庭園に向けて表示しない。</li> </ul>

## ■工作物の景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> <li>□周辺の景観と調和した規模・形態・意匠となるよう配慮する。</li> <li>□色彩は、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、「色彩基準の適用除外について（工作物）」に該当する場合を除く。</li> </ul>

## ■開発行為の景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> <li>□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づけた土地利用計画とする。</li> <li>□事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとのまとまりのある計画とする。</li> <li>□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。</li> <li>□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、良好な景観の形成を図る。</li> <li>□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の工夫をする。</li> </ul>

## 9 隅田公園周辺

### 1) 対象区域

隅田公園の境界から概ね 50 m の範囲（街区単位）とします。



図 対象区域

(台東区都市づくり部白地図使用)

## 2) 景観特性

- ・ 隅田公園は、日本で初めての臨川公園として整備された公園であり、江戸時代から桜の名所でもあります。桜のほか、梅やあじさいなどの四季折々の花を楽しめ、体育館や野球場、テニス場等のスポーツ施設もあります。
- ・ 隅田川に面する台東区内でも屈指の公園であり、園内には歴史的に重要な碑などの景観資源が数多く見られます。
- ・ 江戸通りから一つ東側の街区のまちなみは、10階程度の高さのスカイラインを形成しており、言問橋より北側の橋場通り沿いは、3階から6階程度の低中層の建築物がまちなみを形成しています。
- ・ 公園外周部の歩道には桜並木、橋場通りにはプラタナス並木による沿道景観が形成されています。
- ・ 周辺には、待乳山聖天、山谷堀、今戸橋の欄干、今戸神社などの歴史的な資源が存在しており、寺社等を巡る浅草名所七福神巡りなどの巡拝コースもあり、地域に親しまれてきました。

## 3) 景観形成の目標（基本的方向）

隅田公園周辺の歴史や地域性を活かし、区民や観光客が心地良く過ごせるまちなみの創出を図り、みどり豊かで潤いのある景観の形成を目標とします。

## 4) 景観形成方針【景観法第8条第3項】

### ① 隅田公園と調和した景観を形成します

- 隅田公園の魅力をより高めるために、建築物は公園とつながりを感じるような工夫をし、公園と周辺地域が一体となったまちなみが形成されるように工夫します。

### ② 歴史的・文化的な資源を活かした景観を形成します

- 待乳山聖天や今戸神社等の景観資源の周辺では、それらの景観資源を活かし、地域の魅力を高める工夫を行います。

### ③ 居心地の良い景観を形成します

- 隅田公園のみどりとの連続性や隅田川とのつながりを意識し、潤いと居心地の良さを感じる空間を創出します。

## 5) 景観形成基準（行為の制限）【景観法第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	<ul style="list-style-type: none"> <li>□隅田公園側に空地を設けるなど、ゆとりある配置とする。</li> <li>□隣接する建築物の壁面の位置などに配慮する。</li> <li>□敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、それらを活かした配置とする。</li> </ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>□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・規模の建築物は避ける。</li> </ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>□建築物全体のバランスに配慮するとともに、周辺建築物等との調和を図る。</li> <li>□隅田公園に面する建築物の低層部は、ヒューマンスケールのまちなみ形成に寄与するよう、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・商業・文化施設等を配置する。</li> <li>・隅田公園とのつながりや一体性を感じられる工夫をする。</li> </ul> </li> <li>□建築物に附帯する屋外設備等がある場合は、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・隅田公園内や道路等の公共空間から見えない位置に配置する。</li> <li>・周囲から見えないよう建築物と一体的に計画する。</li> <li>・見える場合は、目隠しフェンス等で修景を行う。ただし、目隠しフェンス等が、周辺の建築物群の高さから突出した高さとならないようにする。</li> </ul> </li> <li>□配管やダクト等は、外壁面に露出させないように配慮する。露出する場合は、目立たないものとなるように配慮する。</li> <li>□バルコニーやベランダについては、外部からの視線を遮るような素材や構造等にする。</li> <li>□建築物の色彩は、周辺との調和を図り、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「建築物等における色彩の基準（P100）」における色彩計画の基本的な考え方や色彩方針を参考とし、計画を行う。</li> <li>・色彩基準に適合するものとする。</li> </ul> </li> </ul>
外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>□外構計画は、隣接する敷地や道路等、周辺のまちなみとの調和を図る。特に、道路に面する部分の床仕上げについては、質感のある仕上げとするよう配慮する。</li> <li>□駐車場や駐輪場、ごみ置き場、設備等については、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・隅田公園や道路等の公共空間から見えない位置とする。</li> <li>・見える場合は、建築物との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景を行う。</li> </ul> </li> </ul>

## ■建築物の景観形成基準（続き）

項目	景観形成基準
外構・緑化等	<input type="checkbox"/> 緑化にあたっては、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・隅田公園のみどりとの連続性に配慮し、壁面緑化や屋上緑化も活用しながら、積極的に緑化を図る。</li> <li>・周辺の樹種と親和性のある樹種の選定を図り、在来種中心とした緑化計画とする。</li> <li>・四季が感じられるような樹種を取り入れるよう努める。</li> </ul> <input type="checkbox"/> 緑地やアプローチ等に照明を設置するなど、夜間でも適度な明るさを確保するよう努める。
特記事項	<input type="checkbox"/> 地域別に定められたガイドライン等がある場合は、当該ガイドライン等の内容を踏まえ、本基準と併せて双方の基準に配慮する。 <input type="checkbox"/> 景観まちづくり協定の区域に該当する場合は、その協定の内容を尊重した計画とする。

## ■工作物の景観形成基準

景観形成基準
<input type="checkbox"/> 周辺の景観と調和した規模・形態・意匠となるよう配慮する。 <input type="checkbox"/> 色彩は、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、「色彩基準の適用除外について（工作物）」に該当する場合を除く。

## ■開発行為の景観形成基準

景観形成基準
<input type="checkbox"/> 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づけた土地利用計画とする。 <input type="checkbox"/> 事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとのまとまりのある計画とする。 <input type="checkbox"/> 事業地内に、歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、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。 <input type="checkbox"/> 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、良好な景観の形成を図る。 <input type="checkbox"/> 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の工夫をする。

1) 対象区域

浅草寺及び仲見世の周辺の地区とします。



図 対象区域

(台東区都市づくり部白地図使用)

## 2) 景観特性

- ・浅草寺周辺地区は、台東区を代表する観光地である浅草寺や浅草神社を中心として、浅草寺への参道となる仲見世や伝法院通り、奥山おまいりまち、花やしき通り等の特徴ある通りから構成され、国内外から多くの人を訪れる国際的観光拠点です。
- ・浅草寺や浅草神社をはじめ、雷門、宝蔵門、五重塔、伝法院と庭園、二天門、弁天堂などの重要な景観資源が多く存在しており、特に宝蔵門や浅草寺本堂、浅草神社への眺めは、昔から変わらない記憶を伝える大事な風景として非常に多くの人に親しまれています。
- ・浅草寺の初詣や羽子板市、浅草神社の三社祭など、一年を通して多くの行事が季節の風物詩として親しまれており、これらも景観資源として重要な財産です。
- ・特徴ある多くの通りや界隈では、昔ながらの商店と新しい建築物が共在し、時代に応じた変化を取り込みながら、独特の賑わいと個性あふれる景観を生み出しています。
- ・奥山おまいりまちや伝法院通り、花やしき通りでは、景観まちづくり協定の締結とそれに合わせた商店街整備事業によって、ファサードの整備や看板類の統一、ファニチャー類の整備を行い、特徴あるさまざまな通りを楽しく歩ける景観づくりが行われています。
- ・比較的小規模な店舗や住商併用の建築物からまちなみが構成されています。観光地の浅草らしい特徴のあるみやげ物屋、飲食店等が並んでおり、趣のあるしつらえを守る老舗の店も界隈の個性を演出しています。
- ・新しく建てられた店舗等にも、和風のデザインや落ち着いた色彩や素材を用いるなど、歴史ある浅草地区にふさわしいものとなるように景観を意識した建築物も見られます。
- ・浅草寺と伝法院の庭園等の豊富なみどりは、台東区の中でもみどりの拠点となっていると同時に、潤いを感じさせる景観を形成しています。
- ・店先にプランターでみどりを設ける店舗等も見られ、これらのみどりのしつらえが通りに潤いのある景観を演出しています。

## 3) 景観形成の目標（基本的方向）

浅草寺周辺地区は、浅草寺を中心とした国際的な観光拠点です。仲見世、伝法院通り等の特徴ある商店街が集まり、浅草寺本堂をはじめとする景観資源や季節ごとの祭りなど、多様な表情を持つまちなみが形成されています。地域性やさまざまな時代の歴史的層性を活かしながら、日本を代表する国際観光都市にふさわしいまちなみの形成を目標とします。

#### 4) 景観形成方針【景観法第8条第3項】

##### ① 浅草の歴史的・文化的な景観資源を活かした景観を形成します

- 浅草のシンボルとして親しまれてきた建築物などの景観資源を活かし、それらと調和するよう配慮します。
- 祭り等の賑わいが映えるような舞台としてのまちなみ景観を形成します。
- 浅草寺など浅草の歴史的・文化的な資源等への眺めと同様にそれらからの眺めを阻害することがないように配慮します。

(主要な眺め) 仲見世から宝蔵門、宝蔵門から浅草寺本堂、浅草神社への眺め

##### ② 通りや界隈の個性を活かし、賑わいのある景観を形成します

- 各々の通りの個性を読み取り、浅草の賑わいがより映えるように周辺と調和したまちなみを形成します。
- 界隈や通りを特徴づける景観づくりを進め、浅草寺周辺のさまざまな個性ある通りや界隈を楽しく回遊できるような景観づくりを行います。

##### ③ まちなかでもみどりを感じられる景観を形成します

- 店先の緑化など、限られたスペースにおいても緑化を推進し、潤いを感じられる通りの景観を形成します。

## 5) 景観形成基準（行為の制限）【景観法第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	<ul style="list-style-type: none"> <li>□敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、それらを活かした配置となるよう配慮する。</li> <li>□隣接する建築物の壁面の位置等に配慮する。</li> </ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>□歴史的・文化的な資源等への眺めと同様にそれらからの眺めを阻害することのないよう特段の配慮を行う。</li> <li>□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・規模の建築物は避ける。</li> <li>□浅草寺本堂の背後建築物は、宝蔵門から見た際に、本堂以外の建築物が突出して見えることのないようにする。</li> </ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>□浅草の歴史的・文化的な資源等に協調するよう景観形成を図る。</li> <li>□建築物の低層部は、ヒューマンスケールの景観づくりに寄与するよう、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・通りや境界の個性を活かし、賑わいの連続性を図る。</li> <li>・通りなどの雰囲気損ねないデザインとする。</li> <li>・歩いて楽しい空間の創出を図る。</li> </ul> </li> <li>□建築物に附帯する屋外設備等がある場合は、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路等の公共空間から直接見えない位置に配置する。</li> <li>・建築物と一体的に計画する。</li> <li>・見える場合は、目隠しフェンス等で修景を行う。ただし、目隠しフェンス等が、周辺の建築物群の高さから突出した高さとならないようにする。</li> </ul> </li> <li>□配管やダクト等は、外壁面に露出させないように配慮する。露出する場合は、目立たないものとなるように配慮する。</li> <li>□バルコニーやベランダについては、外部からの視線を遮るような素材や構造等にする。</li> <li>□建築物の色彩は、周辺との調和を図り、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「建築物等における色彩の基準（P100）」における色彩計画の基本的な考え方や色彩方針を参考とし、計画を行う。</li> <li>・色彩基準に適合するものとする。</li> </ul> </li> </ul>

## ■建築物の景観形成基準（続き）

項目	景観形成基準
外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>□外構計画は、隣接する敷地や道路等、周辺のまちなみとの調和を図る。特に、道路に面する部分の床仕上げについては、質感のある仕上げとするよう配慮する。</li> <li>□駐車場や駐輪場、ごみ置き場、設備等については、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路等の公共空間から見えない位置とする。</li> <li>・見える場合には、建築物との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景を行う。</li> </ul> </li> <li>□緑化にあたっては、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・浅草寺境内や隅田公園等のみどりとの連続性に配慮し、積極的に緑化を図る。</li> <li>・壁面緑化や屋上緑化も活用し、限られたスペースにおいても緑化を推進する。</li> <li>・周辺の樹種と親和性のある樹種の選定を図り、在来種中心とした緑化計画とする。</li> <li>・四季が感じられるような樹種を取り入れるよう努める。</li> </ul> </li> <li>□周辺環境に応じた照明を行い、夜間の歩行空間の演出を行う。</li> </ul>
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>□地域別に定められたガイドライン等がある場合は、当該ガイドライン等の内容を踏まえ、本基準と併せて双方の基準に配慮する。</li> <li>□景観まちづくり協定の区域に該当する場合は、その協定の内容を尊重した計画とする。</li> </ul>

## ■工作物の景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> <li>□周辺の景観と調和した規模・形態・意匠となるよう配慮する。</li> <li>□色彩は、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、「色彩基準の適用除外について（工作物）」に該当する場合を除く。</li> </ul>

## ■開発行為の景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> <li>□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づけた土地利用計画とする。</li> <li>□事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとのまとまりのある計画とする。</li> <li>□事業地内に、歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、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。</li> <li>□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、良好な景観の形成を図る。</li> <li>□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の工夫をする。</li> </ul>

## 11 浅草六区地区

### 1) 対象区域

浅草六区地区地区計画区域を対象とします。



図 対象区域

(台東区都市づくり部白地図使用)

### 2) 景観特性

- 浅草六区地区は、国際観光都市浅草を象徴する浅草寺の西側に位置し、かつては東京一の興行街として、現在ではつくばエクスプレスの開業により浅草の西の玄関口として浅草観光の拠点を担う地区です。
- 浅草六区地区の「六区」とは、明治17年より始まった浅草公園の築造・整備における区画番号のことであり、その中でも第6区画は興行街として整備され、浅草寺の裏手奥山地区から見世物小屋が移転し、歓楽街が形成されました。そのまま「浅草公園六区」という名称が明治・大正・昭和にかけて東京の娯楽の代名詞として親しまれました。
- 明治期、大正期には日本初の高層ビルである凌雲閣をはじめ、演劇場、オペラ常設館、映画館等が出来たことにより隆盛し、昭和期に入ってから芸能の殿堂として娯楽の中心でした。しかしながら、高度成長期に入り新宿、渋谷等の若者文化が芽生えると若者世代の嗜好に合わなくなった劇場等は閉鎖されるなど、大衆文化の変容によりまちの姿も変化してきました。
- 現在は、かつての六区の面影を残す演芸場をはじめとし、飲食店や遊戯施設等の商業施設が集積する地区となっています。

### 3) 景観形成の目標（基本的方向）

浅草六区地区は、かつての大衆文化、芸能文化に培われた興行街であり、娯楽の中心地としての歴史を踏まえ、地域の歴史を尊重し、興行街にふさわしいまちなみの形成を図ります。また、安全で快適な歩行空間を確保し、浅草の魅力と賑わいを創出する興行街の再生を目指した景観形成を目標とします。

### 4) 景観形成方針【景観法第8条第3項】

#### ① 浅草六区地区の歴史と文化を継承した景観を形成します

- 六区ブロードウェイに面する建築物は、浅草六区の歴史や文化、地区のまちなみ景観を意識し、魅力と賑わいのあるまちなみを形成します。
- 当該地区のみならず、地域の歴史を尊重し、浅草の魅力と賑わいに貢献するまちなみを形成します。

#### ② 賑わいを演出し、快適に歩ける通りの景観を形成します

- 建築物のセットバック部分のしつらえを工夫し、訪れる人が快適に歩ける工夫をします。
- 商業施設や劇場、演芸場など外装のしつらえ、のぼり旗・看板の設置を通じて、賑わいを感じ、歩いて楽しい景観づくりを進めます。

#### ③ 街角等の魅力を高める景観を形成します

- さまざまな特徴ある商店街と隣接した立地特性を活かし、街角を魅力的にしつらえ、浅草全体の回遊性向上に寄与する景観形成を図ります。

## 5) 景観形成基準（行為の制限）【景観法第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	<ul style="list-style-type: none"> <li>□道路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。</li> <li>□隣接する建築物の壁面の位置などに配慮する。</li> <li>□敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、これらを活かした配置となるよう配慮する。</li> </ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>□歴史的・文化的な資源等への眺めと同様にそれらからの眺めを阻害することのないよう特段の配慮を行う。</li> <li>□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・規模の建築物は避ける。</li> </ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>□地域の歴史を尊重し、浅草の魅力と賑わいに貢献する外観デザインとする。</li> <li>□建築物の低層部は、ヒューマンスケールの景観づくりに寄与するよう、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・商業・文化施設等を配置する。</li> <li>・浅草六区のイメージを継承した賑わいの演出を図る。</li> </ul> </li> <li>□建築物に附帯する屋外設備等がある場合は、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路等の公共空間から直接見えない位置に配置する。</li> <li>・周囲から見えないよう建築物と一体的に計画する。</li> <li>・見える場合は、目隠しフェンス等で修景を行う。ただし、目隠しフェンス等が、周辺の建築物群の高さから突出した高さとならないようにする。</li> </ul> </li> <li>□配管やダクト等は、外壁面に露出させないように配慮する。露出する場合は、目立たないものとなるように配慮する。</li> <li>□バルコニーやベランダについては、外部からの視線を遮るような素材や構造等にする。</li> <li>□建築物の色彩は、周辺との調和を図り、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「建築物等における色彩の基準（P100）」における色彩計画の基本的な考え方や色彩方針を参考とし、計画を行う。</li> <li>・色彩基準に適合するものとする。</li> </ul> </li> </ul>
外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>□外構計画は、地域の歴史や文化を尊重し、周辺のまちなみとの調和を図る。特に、道路に面する部分の床仕上げについては、質感のある仕上げとなるよう配慮する。</li> <li>□駐車場や駐輪場、ごみ置き場、設備等については、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路等の公共空間から見えない位置とする。</li> <li>・見える場合は、建築物との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景を行う。</li> </ul> </li> </ul>

## ■建築物の景観形成基準（続き）

項目	景観形成基準
外構・緑化等（続き）	<ul style="list-style-type: none"> <li>□緑化にあたっては、次の事項に配慮する。               <ul style="list-style-type: none"> <li>・壁面緑化や屋上緑化も活用し、限られたスペースにおいても緑化を推進する。</li> <li>・周辺の樹種と親和性のある樹種の選定を図り、在来種中心とした緑化計画とする。</li> <li>・四季が感じられるような樹種を取り入れるよう努める。</li> </ul> </li> <li>□周辺環境に応じた照明を行い、夜間の歩行空間の演出を行う。</li> </ul>
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>□地域別に定められたガイドライン等がある場合は、当該ガイドライン等の内容を踏まえ、本基準と併せて双方の基準に配慮する。</li> <li>□浅草寺から外壁等が見える場合については、見える面は、景観形成特別地区（浅草寺周辺）の景観形成基準の内容も踏まえた計画とする。</li> <li>□景観まちづくり協定の区域に該当する場合は、その協定の内容を尊重した計画とする。</li> </ul>

## ■工作物の景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> <li>□周辺の景観と調和した規模・形態・意匠となるよう配慮する。</li> <li>□色彩は、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、「色彩基準の適用除外について（工作物）」に該当する場合を除く。</li> </ul>

## ■開発行為の景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> <li>□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づけた土地利用計画とする。</li> <li>□事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとのまとまりのある計画とする。</li> <li>□事業地内に、歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、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。</li> <li>□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、良好な景観の形成を図る。</li> <li>□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の工夫をする。</li> </ul>

## 12 谷中地域

### 1) 対象区域

谷中及び上野桜木の一部の地域を対象とします。



図 対象区域

(台東区都市づくり部白地図使用)

### 2) 景観特性

- ・ 谷中地域は、低中層の住宅や寺社等で構成されています。
- ・ 谷中・上野恩賜公園は、寛永寺や谷中霊園などの寺町を基調とするみどり豊かな地域であり、「谷中」という名に由来しているように、上野台地と本郷台地の谷間に位置しており、高低差のある地形が生み出す眺めが特徴です。
- ・ 谷中地域は震災や戦災の被害を比較的受けなかったため、狭い路地や寺社、低層のまちなみが調和した懐かしい風景を今も見ることができます。
- ・ 地形的な条件から坂が多く、三崎坂、善光寺坂、蛸坂など、坂一つひとつに名前がつけられており、坂からの眺めが地域の景観要素となっています。これらの坂道が醸し出す懐かしい景観が魅力です。
- ・ 商店街は生活密着型を基調としつつ、ギャラリー等の文化活動拠点施設をはじめ、まちを訪れる人々に対応した施設も増えています。そのため、国内外からの観光客が増加しています。

### 3) 景観形成の目標（基本的方向）

谷中地域は、地形の変化に富み、狭い路地や寺社、昔ながらのまちなみが残る地域です。これらの資源を活かし、上野の森や谷中霊園のみどりとの連続性を確保しながら、空の広がりや潤いを感じられる景観形成を目標とします。

### 4) 景観形成方針【景観法第8条第3項】

#### ① 落ち着きを感じられる景観を形成します

- 空の広がりを感じさせる低中層住宅を基調としたまちなみにおいて、地形が生み出す眺めや周辺の景観との調和を図り、相互に落ち着きを感じられるまちなみを形成します。

#### ② 潤いのあるまちなみを形成します

- 心地良く歩けるような通りの潤いを創出するために、建築物前面への効果的な緑化や通りの雰囲気を作る演出を施すなどの工夫をします。

#### ③ 歴史的・文化的な資源を継承したまちなみを形成します

- 地域にある70を超える寺社や歴史的な面影を残す建築物、暮らしの文化等を地域の資産とし継承し、活かしたまちなみの形成を図ります。

## 5) 景観形成基準（行為の制限）【景観法第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	<ul style="list-style-type: none"> <li>□道路や主要な歩行者空間沿いに空地を設けるなど、ゆとりある配置とする。</li> <li>□隣接する建築物の壁面の位置などに配慮する。</li> <li>□敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、それらを活かした配置となるよう配慮する。</li> </ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>□空の広がりを阻害するような過度な高さ・規模とはしない。</li> <li>□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・規模の建築物は避ける。</li> </ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>□建築物全体のバランスに配慮するとともに、境界の個性や景観資源、既存の建築物との調和を図る。</li> <li>□長大な壁面を避け、色彩や素材の使い分けにより適切に分節する等、圧迫感や違和感を軽減する。</li> <li>□道路や主要な歩行者空間に面する壁面は、色彩や素材を工夫する等し、単調な雰囲気とならないよう配慮する。</li> <li>□建築物に附帯する屋外設備等がある場合は、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路や主要な歩行者空間から直接見えない位置に配置する。</li> <li>・周囲から見えないよう建築物と一体的に計画する。</li> <li>・見える場合は、目隠しフェンス等で修景を行う。ただし、目隠しフェンス等が、周辺の建築物群の高さから突出した高さとならないようにする。</li> </ul> </li> <li>□配管やダクト等は、外壁面に露出させないように配慮する。露出する場合は、目立たないものとなるように配慮する。</li> <li>□バルコニーやベランダについては、外部からの視線を遮るような素材や構造等にする。</li> <li>□建築物の色彩等は、周辺との調和を図り、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「建築物等における色彩の基準（P100）」における色彩計画の基本的な考え方や色彩方針を参考とし、計画を行う。</li> <li>・色彩基準に適合するものとする。</li> <li>・暖色系色相の低彩度色を基調とし継承してきたまちなみに配慮し、落ち着いた色彩とする。</li> </ul> </li> </ul>
外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>□道路や隣接する敷地等との連続性に配慮した外構計画を行う。</li> <li>□駐車場や駐輪場、ごみ置き場、設備等については、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路や主要な歩行者空間から見えない位置とする。</li> <li>・見える場合は、建築物との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景を行う。</li> </ul> </li> </ul>

## ■建築物の景観形成基準（続き）

項目	景観形成基準
外構・緑化等（続き）	<ul style="list-style-type: none"> <li>□緑化にあたっては、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路や主要な歩行者空間に面する部分に緑化を図る。</li> <li>・周辺の樹種と親和性のある樹種の選定を図り、在来種中心とした緑化計画とする。</li> <li>・四季が感じられるような樹種を取り入れるよう努める。</li> </ul> </li> <li>□緑地やアプローチ等に照明を設置するなど、夜間でも適度な明るさを確保するよう努める。</li> </ul>
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>□地域別に定められたガイドライン等がある場合は、当該ガイドライン等の内容を踏まえ、本基準と併せて双方の基準に配慮する。ただし、色彩基準については、景観条例第14条に基づく景観事前協議が対象となる場合、景観計画に定める色彩基準に適合させる。（対象規模：高さ10m以上又は延べ面積500㎡以上の建築物）</li> <li>□景観まちづくり協定の区域に該当する場合は、その協定の内容を尊重した計画とする。</li> <li>□小規模な建築物が周辺に多いエリアに大規模な建築物を計画する場合、周辺環境との調和を図るとともに、ヒューマンスケールに配慮した景観となるよう努める。</li> </ul>

## ■工作物の景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> <li>□周辺の景観と調和した規模・形態・意匠となるよう配慮する。</li> <li>□色彩は、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、「色彩基準の適用除外について（工作物）」に該当する場合を除く。</li> </ul>

## ■開発行為の景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> <li>□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づけた土地利用計画とする。</li> <li>□事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとのまとまりのある計画とする。</li> <li>□事業地内に、歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、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。</li> <li>□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、良好な景観の形成を図る。</li> <li>□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の工夫をする。</li> </ul>

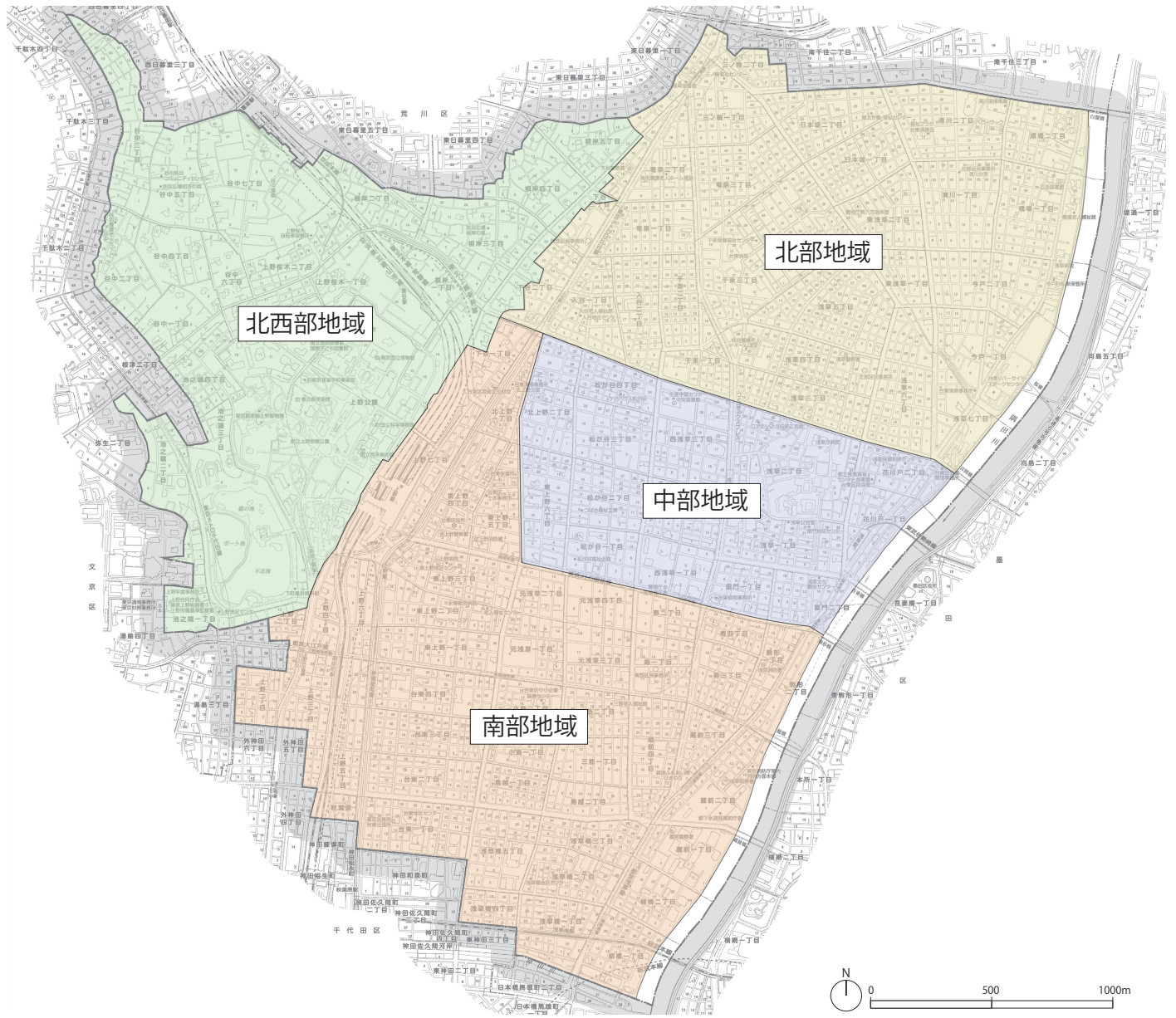


図 区域図

(台東区都市づくり部白地図使用)

## 北西部地域

### 1) 景観特性

- ・根岸・下谷地域等が該当し、低中層の住宅で構成されています。
- ・震災・戦災を免れた地域でもあります。
- ・明治時代には、この地に住む文人による「根岸派」と呼ばれる文学活動が行われ、家具職人が多く住んでいました。
- ・現在は、低層住宅を基調としたまちなみが形成されていますが、中高層の共同住宅も増えています。

### 2) 景観形成の目標（基本的方向）

北西部地域は、低中層の住宅や寺社等で構成される地域です。地域に点在する寺社のみどりや、地域で長らく親しまれている建築物などを活かし、昔ながらの趣きを感じられる景観形成を目標とします。

### 3) 景観形成方針【景観法第8条第3項】

#### ① 歴史的・文化的な資源を活かしたまちなみを形成します

- 地域で親しまれている寺社地の周辺や歴史的な面影を残す建築物等の周辺では、それらと調和したまちなみを形成し、魅力を高める工夫を行います。

#### ② 生活と文化を活かした景観を形成します

- 低中層の住宅を基調とした従来のまちなみの雰囲気を保ちながら、そこで暮らす人々の生活を尊重し、地域の文化を継承、活用することで、昔ながらの趣きあるまちなみを形成します。

#### 4) 景観形成基準（行為の制限）【景観法第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	<ul style="list-style-type: none"> <li>□道路や主要な歩行者空間沿いに空地を設けるなど、ゆとりある配置とする。</li> <li>□隣接する建築物の壁面の位置などに配慮する。</li> <li>□敷地内や敷地周辺に歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、それらを活かした建築物の配置となるよう配慮する。</li> </ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>□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・規模の建築物は避ける。</li> <li>□長大な壁面を避け、周辺への圧迫感の軽減に努める。</li> </ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>□建築物全体のバランスに配慮するとともに、周辺建築物等との調和を図る。</li> <li>□建築物の外壁は、素材・色彩等による分節をするなど、周辺への圧迫感の軽減を図る。</li> <li>□建築物に附帯する屋外設備等がある場合は、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路や主要な歩行者空間から直接見えない位置に配置する。</li> <li>・周囲から見えないよう建築物と一体的に計画する。</li> <li>・見える場合は、目隠しフェンス等で修景を行う。ただし、目隠しフェンス等が、周辺の建築物群の高さから突出した高さとならないようにする。</li> </ul> </li> <li>□配管やダクト等は、外壁面に露出させないように配慮する。露出する場合は、目立たないものとなるように配慮する。</li> <li>□バルコニーやベランダについては、外部からの視線を遮るような素材や構造等にする。</li> <li>□建築物の色彩は、次の事項に適合するとともに、周辺との調和を図る。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「建築物等における色彩の基準（P100）」における色彩計画の基本的な考え方や色彩方針を参考とし、計画を行う。</li> <li>・色彩基準に適合するものとする。</li> </ul> </li> </ul>
外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>□外構計画は、隣接する敷地や道路等、周辺のまちなみとの調和を図る。特に、道路に面する部分の床仕上げについては、質感のある仕上げとするよう配慮する。</li> <li>□駐車場や駐輪場、ごみ置き場、設備等については、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路や主要な歩行者空間から見えない位置とする。</li> <li>・見える場合は、建築物との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景を行う。</li> </ul> </li> </ul>

## ■建築物の景観形成基準（続き）

項目	景観形成基準
外構・緑化等（続き）	<p>□緑化にあたっては、次の事項に配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路や主要な歩行者空間に面する部分に積極的に緑化を図る。</li> <li>・周辺の樹種と親和性のある樹種の選定を図り、在来種中心とした緑化計画とする。</li> <li>・四季が感じられるような樹種を取り入れるよう努める。</li> <li>・中高木をバランスよく配置する。</li> </ul> <p>□緑地やアプローチ等に照明を設置するなど、夜間でも適度な明るさを確保するよう努める。</p>
特記事項	<p>□地域別に定められたガイドライン等がある場合は、当該ガイドライン等の内容を踏まえ、本基準と併せて双方の基準に配慮する。</p> <p>□重点地区に近接し、当該重点地区から視認できる敷地の場合は、その重点地区の景観形成基準の内容も踏まえた計画とする。</p> <p>□景観まちづくり協定の区域に該当する場合は、その協定の内容を尊重した計画とする。</p> <p>□低中層の建築物が周辺に多いエリアに高層の建築物を計画する場合、周辺環境との調和を図るとともに、ヒューマンスケールに配慮した景観となるよう努める。</p>

## ■工作物の景観形成基準

景観形成基準
<p>□周辺の景観と調和した規模・形態・意匠となるよう配慮する。</p> <p>□色彩は、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、「色彩基準の適用除外について（工作物）」に該当する場合を除く。</p>

## ■開発行為の景観形成基準

景観形成基準
<p>□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づけた土地利用計画とする。</p> <p>□事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとのまとまりのある計画とする。</p> <p>□事業地内に、歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、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> <p>□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、良好な景観の形成を図る。</p> <p>□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の工夫をする。</p>

## 北部地域

### 1) 景観特性

- ・入谷や千束、橋場地域等が該当し、低中層を基調とした住宅、店舗、併用住宅等で構成されており、橋場地域には工業併用住宅も混在しています。
- ・元来は農地を中心とした土地利用でしたが、吉原や猿若三座の移転により江戸随一の興行地として栄えました。
- ・震災による区画整理の実施により基盤が整備され、戦後は皮革産業の町工場が集積し、職住が近接した地域となりました。
- ・浅草三丁目あたりは、かつて東京屈指の花柳界であった浅草花街の名残が落ち着いた雰囲気を漂わせています。

### 2) 景観形成の目標（基本的方向）

北部地域は、かつて江戸の興行地として栄えた名残が感じられ、低中層の住宅や店舗等で構成される地域です。一部の地域に残るかつての花柳街の落ち着いた雰囲気や、職住近接による身近に生業が感じられる雰囲気を活かした景観形成を目標とします。

### 3) 景観形成方針【景観法第8条第3項】

#### ① 多用途が混合しつつも、調和と落ち着きが感じられるまちなみを形成します

- 住宅、工業、商業用途の建築物が混在しつつも、それらが調和しあい、落ち着きある景観を形成します。

#### ② 歴史的・文化的な資源を大切にしたまちなみを形成します

- 地域にゆかりのある寺社、かつての面影を残す商家、柳並木など、地域の雰囲気を作る資源を大切にしながら、それらと調和し地域の魅力を高める景観づくりを進めます。

#### ③ みどりの効果的な配置による潤いのあるまちなみを形成します

- みどりを効果的に配置し、その連続性を高めることで、潤いある空間の創出を図ります。

#### 4) 景観形成基準（行為の制限）【景観法第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	<ul style="list-style-type: none"> <li>□隣接する建築物の壁面の位置などに配慮する。</li> <li>□敷地内や敷地周辺に歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、それらを活かした建築物の配置となるよう配慮する。</li> </ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>□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・規模の建築物は避ける。</li> <li>□長大な壁面を避け、周辺への圧迫感の軽減に努める。</li> </ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>□建築物全体のバランスに配慮するとともに、周辺建築物等との調和を図る。</li> <li>□建築物の外壁は、素材・色彩等により分節をするなど、周辺への圧迫感の軽減を図る。</li> <li>□建築物低層部に店舗等が連続している通りにおいては、同様な用途を設ける等し、賑わいが連続するよう努める。</li> <li>□建築物に附帯する屋外設備等がある場合は、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路等の公共空間から直接見えない位置に配置する。</li> <li>・周囲から見えないよう建築物と一体的に計画する。</li> <li>・見える場合は、目隠しフェンス等で修景を行う。ただし、目隠しフェンス等が、周辺の建築物群の高さから突出した高さとならないようにする。</li> </ul> </li> <li>□配管やダクト等は、外壁面に露出させないように配慮する。露出する場合は、目立たないものとなるように配慮する。</li> <li>□バルコニーやベランダについては、外部からの視線を遮るような素材や構造等にする。</li> <li>□建築物の色彩は、周辺との調和を図り、次の事項に適合させる。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「建築物等における色彩の基準（P100）」における色彩計画の基本的な考え方や色彩方針を参考とし、計画を行う。</li> <li>・色彩基準に適合するものとする。</li> </ul> </li> </ul>
外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>□外構計画は、隣接する敷地や道路等、周辺のまちなみとの調和を図る。特に、道路に面する部分の床仕上げについては、質感のある仕上げとするよう配慮する。</li> <li>□駐車場や駐輪場、ごみ置き場、設備等については、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路等の公共空間から見えない位置とする。</li> <li>・見える場合は、建築物との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景を行う。</li> </ul> </li> </ul>

## ■建築物の景観形成基準（続き）

項目	景観形成基準
外構・緑化等（続き）	<p>□緑化にあたっては、次の事項に配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路に面する部分に積極的に緑化を図る。特に、角地においては景観上重要となるため、みどりの見え方に十分配慮する。</li> <li>・周辺の樹種と親和性のある樹種の選定を図り、在来種中心とした緑化計画とする。</li> <li>・四季が感じられるような樹種を取り入れるよう努める。</li> <li>・中高木をバランスよく配置する。</li> <li>・山谷堀公園や土手通りに面する場合、みどりの連続性に配慮する。</li> </ul> <p>□緑地やアプローチ等に照明を設置するなど、夜間でも適度な明るさを確保するよう努める。</p>
特記事項	<p>□地域別に定められたガイドライン等がある場合は、当該ガイドライン等の内容を踏まえ、本基準と併せて双方の基準に配慮する。</p> <p>□重点地区に近接し、当該重点地区から視認できる敷地の場合は、その重点地区の景観形成基準の内容も踏まえた計画とする。</p> <p>□景観まちづくり協定の区域に該当する場合は、その協定の内容を尊重した計画とする。</p> <p>□低中層の建築物が周辺に多いエリアに高層の建築物を計画する場合、周辺環境との調和を図るとともに、ヒューマンスケールに配慮した景観となるよう努める。</p>

## ■工作物の景観形成基準

景観形成基準
<p>□周辺の景観と調和した規模・形態・意匠となるよう配慮する。</p> <p>□色彩は、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、「色彩基準の適用除外について（工作物）」に該当する場合は除く。</p>

## ■開発行為の景観形成基準

景観形成基準
<p>□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づけた土地利用計画とする。</p> <p>□事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとのまとまりのある計画とする。</p> <p>□事業地内に、歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、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> <p>□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、良好な景観の形成を図る。</p> <p>□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の工夫をする。</p>

## 中部地域

### 1) 景観特性

- ・西浅草、花川戸や松が谷地域等が該当し、浅草寺を中心に発展してきた地域です。
- ・江戸時代の浅草寺周辺は、南側に町屋と寺社が多く存在し、寺町が形成されていました。また、職人も多く住み、浅草通りを中心にその面影を感じることができます。
- ・地域の東側には、隅田川が流れ、江戸時代から輸送路、交通路として活用されてきました。地域の西側は、大正時代に道具商・古物商が立ちはじめ、現在では、専門的な器具や設備等の道具を扱う商店街となっており、観光客も多く訪れています。
- ・江戸時代から伝承されてきた文化を基に成り立っている地域であり、年間を通じて、伝統的な祭りや行事が開催されます。老舗や江戸の味と雰囲気味わえる名店も多く、江戸の面影が色濃く残る庶民的な行楽地として、国内外から多くの人々が訪れ、国際観光都市としての地位を築いています。

### 2) 景観形成の目標（基本的方向）

中部地域は、庶民の商業・娯楽の中心として栄えた歴史を持ち、今も江戸文化が息づいている地域です。地域固有の歴史や伝統、まちなみを大切にしながら、江戸文化の特徴を活かした景観形成を目標とします。

### 3) 景観形成方針【景観法第8条第3項】

#### ① 伝統ある文化を活かした景観を形成します

- かつぱ橋道具街や履物問屋街等の個性的な商店街は、低層階を同様な用途とすることで、賑わいの連続性を確保します。
- 伝統ある祭りや行事等が開催される通りや広場は、その舞台にふさわしい景観づくりを進めます。

#### ② 上野と浅草を結ぶ地域にふさわしい景観を形成します

- 上野と浅草の中間に位置し、国内外から多くの観光客が訪れる地域です。地域の賑わいと活力を活かした、個性的で活気あふれる景観づくりを進めます。
- 地域に息づく豊かなみどりの資源を活かし、みどりの連続性を確保する効果的な配置や創出により、快適で潤いあるまちなみを形成します。

#### 4) 景観形成基準（行為の制限）【景観法第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	<ul style="list-style-type: none"> <li>□道路沿いに空地を設けるなど、ゆとりある配置とする。</li> <li>□隣接する建築物の壁面の位置などに配慮する。</li> <li>□敷地内や敷地周辺に歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、それらを活かした建築物の配置となるよう配慮する。</li> </ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>□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・規模の建築物は避ける。</li> <li>□長大な壁面を避け、周辺への圧迫感の軽減に努める。</li> </ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>□建築物全体のバランスに配慮するとともに、周辺建築物等との調和を図る。</li> <li>□建築物の外壁は、素材・色彩等により分節をするなど、周辺への圧迫感の軽減を図る。</li> <li>□主要な通りに面する建築物の低層部は、ヒューマンスケールのまちなみ形成に寄与するよう、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・店舗等が連続している通りにおいては、同様な用途を設ける等し、賑わいが連続するよう努める。</li> <li>・通りから賑わいを感じさせる演出を行う。</li> <li>・歩いて楽しい空間の創出を図る。</li> </ul> </li> <li>□建築物に附帯する屋外設備等がある場合は、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路等の公共空間から直接見えない位置に配置する。</li> <li>・周囲から見えないよう建築物と一体的に計画する。</li> <li>・見える場合は、目隠しフェンス等で修景を行う。ただし、目隠しフェンス等が、周辺の建築物群の高さから突出した高さとならないようにする。</li> </ul> </li> <li>□配管やダクト等は、外壁面に露出させないように配慮する。露出する場合は、目立たないものとなるように配慮する。</li> <li>□バルコニーやベランダについては、外部からの視線を遮るような素材や構造等にする。</li> <li>□建築物の色彩は、周辺との調和を図り、次の事項に適合させる。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「建築物等における色彩の基準（P100）」における色彩計画の基本的な考え方や色彩方針を参考とし、計画を行う。</li> <li>・色彩基準に適合するものとする。</li> </ul> </li> </ul>
外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>□外構計画は、隣接する敷地や道路等、周辺のまちなみとの調和を図る。特に、道路に面する部分の床仕上げについては、質感のある仕上げとするよう配慮する。</li> <li>□駐車場や駐輪場、ごみ置き場、設備等については、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路等の公共空間から見えない位置とする。</li> <li>・見える場合は、建築物との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景を行う。</li> </ul> </li> </ul>

## ■建築物の景観形成基準（続き）

項目	景観形成基準
外構・緑化等（続き）	<p>□緑化にあたっては、次の事項に配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・壁面緑化や屋上緑化も活用し、積極的に緑化を図る。</li> <li>・商店街等、限られたスペースにおいても、みどりを配置する工夫を行う。</li> <li>・周辺の樹種と親和性のある樹種の選定を図り、在来種中心とした緑化計画とする。</li> <li>・四季が感じられるような樹種を取り入れるよう努める。</li> <li>・中高木をバランスよく配置する。</li> </ul> <p>□緑地やアプローチ等に照明を設置するなど、夜間でも適度な明るさを確保するよう努める。</p>
特記事項	<p>□地域別に定められたガイドライン等がある場合は、当該ガイドライン等の内容を踏まえ、本基準と併せて双方の基準に配慮する。</p> <p>□重点地区に近接し、当該重点地区から視認できる敷地の場合は、その重点地区の景観形成基準の内容も踏まえた計画とする。</p> <p>□重点地区同士を結ぶ主要な通りに面する敷地の場合は、通りの特性を理解し、重点地区に準ずる配慮を行う。</p> <p>□景観まちづくり協定の区域に該当する場合は、その協定の内容を尊重した計画とする。</p>

## ■工作物の景観形成基準

景観形成基準
<p>□周辺の景観と調和した規模・形態・意匠となるよう配慮する。</p> <p>□色彩は、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、「色彩基準の適用除外について（工作物）」に該当する場合を除く。</p>

## ■開発行為の景観形成基準

景観形成基準
<p>□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づけた土地利用計画とする。</p> <p>□事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとのまとまりのある計画とする。</p> <p>□事業地内に、歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、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> <p>□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、良好な景観の形成を図る。</p> <p>□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の工夫をする。</p>

## 南部地域

### 1) 景観特性

- ・上野や浅草橋地域等が該当し、中高層を基調とした商業・業務、住宅等で構成されています。
- ・上野地域は、個性的な商店街が広域的な商圈を持つ拠点を形成しています。
- ・浅草橋地域は、江戸時代の大動脈であった隅田川や江戸通りを軸として神田、日本橋、浅草の商業を支えてきた地域であり、現在でも文具や玩具の問屋・専門店や町工場が立地しています。また、都心への近接性や秋葉原駅周辺の再開発の影響により、高層の建築物の立地も見られる地域です。
- ・地域内には、アメヤ横丁や、神仏具の専門店が集積する景観基本軸である浅草通り、比較的低層の建築物が密集し形成されている鳥越のおかず横丁に代表される商店街など、特徴的な界隈が多く存在します。また、鳥越神社をはじめとした地域のシンボルとなっている寺社地はその社叢が潤いを感じさせるとともに、まちなみのポイントにもなっています。
- ・御徒町から蔵前の間（カチクラ）を中心に、ものづくり産業に活気があります。

### 2) 景観形成の目標（基本的方向）

南部地域は、比較的高層の建築物が立地する主要な通りと、これらの通りに囲まれた低中層の建築物を中心とした街区によって構成される地域です。特徴ある商店街や地域に根ざした建築物等を活かしながら、地域のスケール感に調和した景観形成を目標とします。

### 3) 景観形成方針【景観法第8条第3項】

#### ① 地域の特徴を捉えた一体感のあるまちなみを形成します

- 歴史に育まれた生業と賑わいを活かした景観づくりを行います。
- 高層建築物が連続する主要な道路沿道、業務地区、主要な通りに囲まれた小規模な建築物が密集する地区とのスケール感の違いを踏まえ、地域の特徴を読み取り、周辺と一体となったまとまりのある景観を創出します。

#### ② 歴史的・文化的な資源を大切にしたまちなみを形成します

- 地域にゆかりのある寺社、かつての面影を残す商家、柳並木など、地域の雰囲気を作る資源を大切にしながら、それらと調和し地域の魅力を高める景観づくりを進めます。

#### 4) 景観形成基準（行為の制限）【景観法第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	<ul style="list-style-type: none"> <li>□隣接する建築物の壁面の位置などに配慮する。</li> <li>□敷地内や敷地周辺に歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、それらを活かした建築物の配置となるよう配慮する。</li> </ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>□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・規模の建築物は避ける。</li> <li>□長大な壁面を避け、周辺への圧迫感の軽減に努める。</li> </ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>□建築物全体のバランスに配慮するとともに、周辺建築物等との調和を図る。</li> <li>□建築物の外壁は、素材・色彩等による分節をするなどし、周辺への圧迫感の軽減を図る。</li> <li>□主要な通りに面する建築物の低層部は、ヒューマンスケールのまちなみ形成に寄与するよう、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・店舗等が連続している通りにおいては、同様な用途を設ける等し、賑わいが連続するよう努める。</li> <li>・通りから賑わいを感じさせる演出を行う。</li> <li>・歩いて楽しい空間の創出を図る。</li> </ul> </li> <li>□建築物に附帯する屋外設備等がある場合は、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路等の公共空間から直接見えない位置に配置する。</li> <li>・周囲から見えないよう建築物と一体的に計画する。</li> <li>・見える場合は、目隠しフェンス等で修景を行う。ただし、目隠しフェンス等が、周辺の建築物群の高さから突出した高さとならないようにする。</li> </ul> </li> <li>□配管やダクト等は、外壁面に露出させないように配慮する。露出する場合は、目立たないものとなるように配慮する。</li> <li>□バルコニーやベランダについては、外部からの視線を遮るような素材や構造等にする。</li> <li>□建築物の色彩は、周辺との調和を図り、次の事項に適合する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「建築物等における色彩の基準（P100）」における色彩計画の基本的な考え方や色彩方針を参考とし、計画を行う。</li> <li>・色彩基準に適合するものとする。</li> </ul> </li> </ul>
外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>□外構計画は、隣接する敷地や道路等、周辺のまちなみとの調和を図る。特に、道路に面する部分の床仕上げについては、質感のある仕上げとするよう配慮する。</li> <li>□駐車場や駐輪場、ごみ置き場、設備等については、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路等の公共空間から見えない位置とする。</li> <li>・見える場合は、建築物との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景を行う。</li> </ul> </li> </ul>

## ■建築物の景観形成基準（続き）

項目	景観形成基準
外構・緑化等（続き）	<input type="checkbox"/> 緑化にあたっては、次の事項に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路に面する部分に積極的に緑化を図る。特に、角地においては景観上重要となるため、みどりの見え方に十分配慮する。</li> <li>・周辺の樹種と親和性のある樹種の選定を図り、在来種中心とした緑化計画とする。</li> <li>・四季が感じられるような樹種を取り入れるよう努める。</li> <li>・中高木をバランスよく配置する。</li> </ul> <input type="checkbox"/> 緑地やアプローチ等に照明を設置するなど、夜間でも適度な明るさを確保するよう努める。
特記事項	<input type="checkbox"/> 地域別に定められたガイドライン等がある場合は、当該ガイドライン等の内容を踏まえ、本基準と併せて双方の基準に配慮する。 <input type="checkbox"/> 重点地区に近接し、当該重点地区から視認できる敷地の場合は、その重点地区の景観形成基準の内容も踏まえた計画とする。 <input type="checkbox"/> 景観まちづくり協定の区域に該当する場合は、その協定の内容を尊重した計画とする。

## ■工作物の景観形成基準

景観形成基準
<input type="checkbox"/> 周辺の景観と調和した規模・形態・意匠となるよう配慮する。 <input type="checkbox"/> 色彩は、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、「色彩基準の適用除外について（工作物）」に該当する場合を除く。

## ■開発行為の景観形成基準

景観形成基準
<input type="checkbox"/> 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づけた土地利用計画とする。 <input type="checkbox"/> 事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとのまとまりのある計画とする。 <input type="checkbox"/> 事業地内に、歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、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。 <input type="checkbox"/> 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、良好な景観の形成を図る。 <input type="checkbox"/> 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の工夫をする。

### 3. 建築物等における色彩の基準

建築物や工作物（以下「建築物等」という。）の色彩は、地域の景観を構成する大切な要素であり、景観形成にあたっては、色彩についても十分な配慮が必要となります。建築物等の色彩について、周辺との調和を図るため、以下のように色彩方針及び色彩基準を設定します。

なお、マンセル表色系を尺度とした数値基準への適合だけではなく、建築物等の立地や規模、外装材の特性などを的確に捉え、周辺景観になじむ建築物等の外観の実現を図ります。

#### (1) 色彩計画の基本的な考え方

- ① 原色に近い高彩度の色彩を避け、空や樹木のみどり、土や石などの自然の色となじみやすい、暖色系で低彩度の色彩の使用を基本とします。
- ② まちなみに連続性や統一感が生まれるよう、外壁の基調色は、周辺の建築物等との色相やトーンを揃えた色を用います。
- ③ 外壁の基調色は、建築物の慣用色である5YRから5Yの色相の使用を基本とします。
- ④ 高層建築物等の規模の大きな建築物は、圧迫感や威圧感を軽減するよう、上層部に用いる色の色調、明度、彩度等を工夫します。
- ⑤ 外観に複数の色を使う場合は、色数が過多にならないように配慮するとともに、強調色やアクセント色について基本色とのコントラストが強くなり過ぎないように考慮して配色します。
- ⑥ アクセント色を使う場合は、建築物全体のバランスや周辺のまちなみとの調和を損なうことがないように、まちなみのスケール感や歩行者の目線にも配慮し、原則低層部で用います。
- ⑦ 建具や格子等も色彩基準の対象とします。

## (2) 色彩方針と色彩基準

マンセル表色系に基づく色彩基準は、東京都景観計画に定める色彩基準を継承したものです。色彩基準の範囲内であっても、色の組み合わせや面積比、素材などによって大きく印象が変わるため、周辺のまちなみと調和するよう配慮します。

また、色彩基準に加えて、以下の地区においては、色彩のあり方を定める「色彩方針」を設定します。

対象となる建築物等の色彩は、色彩方針及び色彩基準に適合する必要があります。

### 【地区別色彩方針】

#### ■ 河川沿い（隅田川・神田川）

- 基本色は、隅田川の水面や神田川沿岸のみどりが映え周囲のまちなみと調和する低彩度の色彩とし、暖色系の色相を基本とします。
- 河川敷や対岸から建築物等が望見される場合は、開放感のある景観を妨げないよう暗い色彩や色味の強い色彩を基調とすることは避け、開放感のある景観を形成します。

#### ■ 特色ある通り沿い（景観基本軸を含む）

- 隣接する建築物や周囲のまちなみとの調和に配慮し、連続性やまとまり感のある色彩とします。
- 低層部の賑わいと中高層の落ち着いた両立を考慮した色彩計画とします。
- 歴史的・文化的な資源等に近接する場合は、それらの色彩との調和を図るとともに、それら資源の存在を引き立てる落ち着いた色彩や配色とします。

#### ■ 上野恩賜公園周辺、隅田公園周辺、旧岩崎邸庭園

- 基本色については、豊かなみどりと調和するよう樹皮の色に近い色彩を用います。
- 勾配屋根を設ける場合は、公園や庭園のみどりから突出しないよう明度や彩度を抑えた色彩を用いることとします。
- 色彩計画にあたっては、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、特に公園及び庭園景観の背景としてふさわしい落ち着いた意匠とします。また、長大な壁面を生じさせないようにし、壁面を分節するなど、公園や庭園からの眺めに対して、圧迫感を感じさせないように配慮します。

【建築物外装の地区別色彩基準】

地域区分	規模・要件 (概要)	基本色 (各立面の80%以上はこの範囲から 選択)			強調色 (各立面の20% 以下で使用可)			屋根色 (勾配屋根)				
		色相	明度	彩度	色相	明度	彩度	色相	明度	彩度		
景観形成 特別地区 (旧岩崎邸 庭園)	高さ15m 以上又は 延べ面積 1000㎡ 以上	0R ~ 4.9YR	4以上 8.5 未満の場合	4以下	0R ~ 4.9YR	—	4以下	5.0YR ~ 5.0Y	6以下	4以下		
			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 ~ 5.0Y	—	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								
景観基本軸 (隅田川・ 神田川)	高さ15m 以上又は 延べ面積 1000㎡ 以上	0R ~ 4.9YR	4以上 8.5 未満の場合	4以下	—	—	5.0YR ~ 5.0Y	6以下	4以下			
			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	4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	1以下						その他	—	2以下
			8.5 以上の場合									
上記以外の 地域	高さ15m 以上又は 延べ面積 1000㎡ 以上  (谷中地域) 高さ10m 以上又は 延べ面積 500㎡以上	0R ~ 4.9YR	4以上 8.5 未満の場合	4以下	0R ~ 4.9YR	—	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。				
			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 ~ 5.0Y	—	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								

注) 工作物の色彩については、建築物の基準と同様とします。

注) 各立面の見付け面積は、「基本色」80%以上、「強調色」20%以下で構成し、「強調色」のうち各立面5%以下で色彩基準外の色を「アクセント色」として使用できます。

### (3) 色彩基準の適用除外について

建築物及び工作物の色彩については、色彩基準に基づき計画をする必要があります。ただし、以下に該当する場合は、景観審議会等の意見を聴取した上で、色彩基準によらないことができる場合があります。

#### ○ 建築物

1. 着色していないガラス
2. 地区計画や面的開発の区域などを対象に、一定の広がりの中で地域特性を踏まえた色彩基準が定められ、良好な景観形成が図られるもの
3. 木材や石材などの自然素材を使用するもの
4. その他、良好な景観の形成に貢献するなど、本計画の実現に資する色彩計画であるもの

#### ○ 工作物

1. 他の法令等で使用する色彩が定められているもの、または使用が推奨されているもの
2. 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もの
3. 木材や石材などの自然素材を使用するもの
4. 柵類、柱類及び鉄塔であって、低明度であるもの
5. その他、良好な景観の形成に貢献するなど、本計画の実現に資する色彩計画であるもの

## 4. 屋外広告物等の表示等の制限【景観法第8条第2項第4号】

屋外広告物等は、多くの人の目に触れる媒体として情報を伝える一方で、まちの景観に大きな影響を与える存在でもあるため、良好な景観形成を進める上で重要な要素の一つです。無秩序な表示等は、地域の風格や統一感を損ねる要因となり得るため、地域のまちなみと調和させるための適切な誘導が求められています。

また、近年では、デジタルサイネージやプロジェクションマッピング等の電子的な表示機器を用いて、光・音・動き・映像を活用した広告物（以下「映像広告物」という。）の増加により、まちの賑わい創出や情報発信の可能性が広がる一方で、景観や安全性を阻害する懸念も指摘されているため、映像広告物の表示等についても適切な誘導が求められています。

こうした背景を踏まえ、東京都屋外広告物条例等の関連制度と連携を図りながら、周辺環境と調和した屋外広告物等の表示等を誘導するため、以下の通り定めます。

### （1）表示等の制限の対象となる屋外広告物等

「表示等」とは、景観条例第14条にて規定する「屋外広告物の表示、設置、改造、移設、外観の過半にわたる色彩の変更若しくは外観の過半にわたる修繕若しくは表示方法の変更」に該当する行為をいい、対象となる「屋外広告物等」は以下とします。

- ① 常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるものであって、看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するもの（屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項）
- ② 台東区景観条例施行規則第3条第2項に定める屋外広告物
- ③ 窓面の内側から屋外に向けて表示又は掲出された広告物

注）「③窓面の内側から屋外に向けて表示又は掲出された広告物」は、東京都屋外広告物条例の対象となりませんが、景観に与える影響が大きいことから、本計画において対象とします。

## (2) 景観計画区域内における屋外広告物等の表示等に関する景観形成基準

### ● 対象範囲

台東区全域とします。

### ● 景観形成基準

1. 基本事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>○東京都屋外広告物条例に該当する場合は、当該条例の基準に適合させる。</li> <li>○屋外広告物等は、地域特性等に配慮し、周辺と調和するものとする。</li> <li>○一つの建築物に表示等をする屋外広告物等は必要最小限度の数とする。</li> <li>○自動車や歩行者等の安全性や快適性を損ねないものとする。</li> <li>○適切な維持管理を行う。</li> <li>○窓面の内側から屋外に向けて広告物を表示又は掲出する場合、外壁等に設置する際と同様の配慮を行う。</li> </ul>
2. 位置・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>○屋上や建築物上部への表示等は控える。</li> <li>○視認上必要な規模とし、建築物とのバランスを考慮する。</li> <li>○屋上広告物は、周辺の建築物のスカイラインと調和させる。</li> </ul>
3. 形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建築物の外壁デザインとのバランスを考慮する。</li> <li>○建築物中層部以上（※）の高さに設置する場合は、切り文字等を用いて壁面と一体とさせる。</li> <li>○複数の屋外広告物等を設置する場合は、集約化やデザインの統一等を行う。</li> <li>○広告板面一杯に文字や絵等の配置をしない。</li> <li>○余白を設け、シンプルなデザインとする。</li> <li>○情報量は、必要最低限とする。</li> <li>○適切な文字の大きさとする。</li> <li>○写真やイラスト等を使用する際は、必要最小限度の規模にする。</li> <li>○人の顔や体の一部の写真等をデザインに取り入れる場合、等身大を超えた過度な大きさとししない。</li> <li>○窓面の外側へ屋外広告物等を掲出する際は、窓面全体を覆い尽くさないようにする。</li> </ul>
4. 色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>○使用する色数を減らし、文字色や図の色と背景色のバランスを考慮する。</li> <li>○背景色は、建築物と調和する色彩を用いる。</li> <li>○高彩度のコーポレートカラーについては、次の事項に適合させる。             <ul style="list-style-type: none"> <li>・背景色には用いない。</li> <li>・使用面積を最小限とする。</li> <li>・彩度を落とす等の変更を行う。</li> </ul> </li> </ul>

※建築物中層部以上：建築物等の3階を超える部分又は地盤面からの高さ10m以上の部分をいう。

● 景観形成基準（続き）

5. 照明	<ul style="list-style-type: none"><li>○周辺環境に応じて、適切な輝度や点灯時間を設定する。</li><li>○不快なまぶしさを生じさせないようにする。</li><li>○過度に点滅するものや明るいものは用いない。</li></ul>
6. 映像広告物	<ul style="list-style-type: none"><li>○設置にあたっては「1. 基本事項」～「3. 形態・意匠」の内容に適合させる。</li><li>○表示内容については、次の事項に適合させる。<ul style="list-style-type: none"><li>・公序良俗に反しない内容とする。</li><li>・公衆に不快感や不安を与える内容にしない。</li><li>・通りや界隈の活性化や歩行者へ有益な情報となる内容を取り入れる。</li><li>・派手な色彩としない。</li><li>・周辺環境から逸脱した輝度としない。</li><li>・必要最小限度の音量とする。</li><li>・閃光表現や激しい点滅、急激な画面の反転等の不快感を与える表現を使用しない。</li><li>・スライドショーを使用する等、切替スピードが緩やかな落ち着いた表現とする。</li></ul></li><li>○歩行者や周辺的生活環境への影響を軽減するため、早朝や深夜帯の放映を避ける。</li><li>○設置者や管理者等によって、本景観形成基準「6. 映像広告物」に関する内容を踏まえた内部ルール等を設け適切に管理する。</li><li>○プロジェクションマッピングを表示する際には、「プロジェクションマッピングの表示等に関するガイドライン」（令和2年東京都都市整備局）の各事項に適合させる。</li><li>○周辺環境に十分配慮する。</li></ul>

注）台東区屋外広告物景観ガイドライン（平成30年）は、本基準を視覚的に補完するものとする。

### (3) 重点地区における屋外広告物等の表示等に関する景観形成基準

本計画に位置づけた重点地区（景観基本軸・景観形成特別地区）については、良好な景観を推進するため、区内全域の共通の景観形成基準に加え、各地区における景観形成基準を定めることにより、より地域のまちなみに調和した屋外広告物等の誘導を図ります。

なお、重点地区に該当しない敷地であっても、それらに隣接する敷地であり、重点地区から視認できる場所に屋外広告物等を表示等する場合には、同様の基準を適用します。

#### 景観基本軸【河川】

##### ● 対象範囲

景観基本軸（隅田川、神田川）とします。

##### ● 基本的な方向性

隅田川・神田川沿いは、歴史ある橋梁をはじめとした建造物や、東京スカイツリー等の現代の建造物が共存しており、多くの人が橋梁や親水テラス及び水上バス等から、水辺の景観を楽しむ重要な地域です。そのため、これら資源や水辺の開放感を活用し、周囲の景観と調和する屋外広告物等が表示等されるよう適切に誘導します。

##### ● 景観形成基準

- 区内全域の景観形成基準（P105-106）に適合させる。
- 対岸の道路や遊歩道等を通行する自動車や歩行者等から視認できる屋外広告物等は、原則設置しない。ただし、以下の事項に適合するような特段の配慮が図られている場合はこの限りでない。
  - ・水辺の開放感や親水性、歴史性等と調和している。
  - ・切り文字等であり、壁面と一体となっている。
  - ・河川沿いの雰囲気をもたないようシンプルで落ち着いたデザインである。
  - ・対岸や水上、橋上、車窓等からの眺めを阻害していない。
  - ・背景色は、設置等をする建築物の外壁色と同等の色相、明度、彩度である。
  - ・文字等の面積が小さい部分においても彩度の高い鮮やかな色の使用が控えられており、穏やかで統一感のある色使いがされている。
  - ・照明を設置する場合は、落ち着いた暖かみを感じられるものであり、できる限り照度が抑えられている。
- 地域別に定められたガイドライン等がある場合は、それらの内容も踏まえ計画をする。

## 景観基本軸【通り】

### ● 対象範囲

景観基本軸（浅草通り、雷門通り、かつぱ橋本通り、中央通り）とします。

### ● 基本的な方向性

景観基本軸である通りは、景観構造の主要な骨格となる役割を担っている地区であり、重点的な景観形成を図る必要があります。それぞれの通りが、広小路や御成道等としての歴史を持ち、現在は、多くの人や車が行き交う重要な通りです。そのため、それぞれの通りの歴史や地域性を活かしながら、台東区を中心となる重要な通りとしての景観を引き立てる屋外広告物等が表示等されるよう適切に誘導します。

### ● 景観形成基準

- 区内全域の景観形成基準（P105-106）に適合させる。
- 個性的な商店街や歴史的・文化的な資源等を尊重し、周辺との調和を十分に図る。
- 低層部では、賑わいや通りの個性を創出するデザインとする。
- 位置や規模、意匠等について、一定の調和性を持った屋外広告物等とし、通りの魅力を高める工夫を行う。
- 上野恩賜公園のみどりや東京スカイツリーなどのランドマークの見通しに配慮した計画とする。
- 雷門通りにおいては、雷門など浅草寺をはじめとする歴史的・文化的な資源との調和に特段の配慮をする。
- 地域別に定められたガイドライン等がある場合は、それらの内容も踏まえ計画をする。

## 景観形成特別地区

### ● 対象範囲

景観形成特別地区（上野恩賜公園周辺、旧岩崎邸庭園、隅田公園周辺、浅草寺周辺、浅草六区地区、谷中地域）とします。

### ● 基本的な方向性

景観形成特別地区は、台東区の個性を高める重要な地区であり、重点的な景観形成を図る必要があります。世界文化遺産である国立西洋美術館をはじめ、歴史的・文化的価値の高い文化・芸術施設が集まる上野恩賜公園や、活気と懐かしさのある浅草寺周辺等、各地区には、国内外から多くの来訪者が集まり、台東区の印象を強める重要な地区です。そのため、各地区の景観資源等と調和し、魅力的なまちなみ形成に寄与するような屋外広告物等が表示等されるよう適切に誘導します。

### ● 景観形成基準

- 区内全域の景観形成基準（P105-106）に適合させる。
- 各地区の景観特性や個性的な景観との調和を図る。
- 歴史的・文化的な資源等への眺めと同様にそれらからの眺めを阻害することのないよう特段の配慮を行う。
- まちなみの雰囲気に合わせて色彩や素材を選定する。
- 映像広告物の設置はできる限り控える。設置をする場合は、周辺の歴史的・文化的な資源等に特段の配慮を行い、放映内容については、地域に関連する内容を主とし、地域貢献の要素を取り入れる。
- 照明を用いる場合は、周辺の夜間景観と調和させる。
- 旧岩崎邸庭園地区及び上野恩賜公園周辺地区（Aゾーン及びCゾーン）については、本基準に則るとともに、東京都屋外広告物条例及び本計画に基づく制限による。
- 地域別に定められたガイドライン等がある場合は、それらの内容も踏まえ計画をする。

#### (4) 景観形成特別地区（旧岩崎邸庭園）内における基準【景観法第8条第2項第4号】

景観形成特別地区（旧岩崎邸庭園）における屋外広告物の表示等については、東京都屋外広告物条例に基づく制限により、良好な景観誘導を一体的に行い、周辺のまちなみとの調和を図ります。

文化財庭園など貴重な文化遺産を保存・継承するため、旧岩崎邸庭園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します。景観形成特別地区（旧岩崎邸庭園）では、屋外広告物の表示等に関する基準は下記に示す通りとします。

##### ① 表示等を制限する範囲（規制範囲）

景観形成特別地区（旧岩崎邸庭園地区に限る）の区域内で、かつ、地盤面から20 m以上の部分を規制範囲とします。

##### ② 規制範囲内で表示できる屋外広告物

次の広告物に限り、表示できます。ただし、表示等にあたっては下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、商標の表示等）
- ・ 公共公益目的の広告物
- ・ 非営利目的の広告物

区分	表示等の制限に関する事項												
屋上設置の 広告物	<input type="checkbox"/> 地盤面から20 m以上の部分では、建築物の屋上に広告物を表示し、又は設置しない。												
建築物壁面の 広告物	<input type="checkbox"/> 地盤面から20 m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 （「東京都景観 色彩ガイド ライン」参照）	<input type="checkbox"/> 建築物の壁面のうち、高さ20 m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を越えて使用できる色彩の彩度は次のとおり定める。 <table border="1" style="margin-left: 20px; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #f1c40f;">色相</th> <th style="background-color: #f1c40f;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R ~ 10R</td> <td>5以下</td> </tr> <tr> <td>0.1YR ~ 5Y</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>5.1Y ~ 10G</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>0.1BG ~ 10B</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>0.1PB ~ 10RP</td> <td>4以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	彩度	0.1R ~ 10R	5以下	0.1YR ~ 5Y	6以下	5.1Y ~ 10G	4以下	0.1BG ~ 10B	3以下	0.1PB ~ 10RP	4以下
色相	彩度												
0.1R ~ 10R	5以下												
0.1YR ~ 5Y	6以下												
5.1Y ~ 10G	4以下												
0.1BG ~ 10B	3以下												
0.1PB ~ 10RP	4以下												
表示等の制限の 例外	<input type="checkbox"/> 建築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関わらず、表示できる。												

**(5) 国立西洋美術館前庭から見える範囲内における基準【景観法第8条第2項第4号】**

世界文化遺産である国立西洋美術館の前庭から見える屋外広告物の表示等については、良好な景観誘導を一体的に行い、周辺のまちなみとの調和を図ります。

文化財庭園など貴重な文化遺産を保存・継承するため、国立西洋美術館前庭の周辺において良好な景観を形成し、前庭からの眺望を保全します。国立西洋美術館前庭から見える屋外広告物の表示等に関する基準は下記に示す通りとします。なお、落葉時期における見え方を確認します。

**① 表示等を制限する範囲（規制範囲）**

景観形成特別地区（上野恩賜公園周辺Aゾーン及びCゾーンに限る）の区域内で、かつ、地盤面から15m以上の部分を規制範囲とします。

**② 規制範囲内で表示できる屋外広告物**

次の広告物に限り、表示できます。ただし、表示等にあたっては下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、商標の表示等）
- ・ 公共公益目的の広告物
- ・ 非営利目的の広告物

区分	表示等の制限に関する事項												
屋上設置の 広告物	<input type="checkbox"/> 地盤面から15m以上の部分では、建築物の屋上に広告物を表示し、又は設置しない。												
建築物壁面の 広告物	<input type="checkbox"/> 地盤面から15m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 (「上野地区景観 形成ガイド ライン」参照)	<input type="checkbox"/> 建築物の壁面のうち、高さ15m以上の部分を利用する自家用広告物の色彩は低彩度とし、一つの広告物の中で、その表示面積の1/3を越えて使用できる色彩の彩度は次のとおり定める。 <table border="1" style="margin-left: 20px; width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #e67e22; color: white;">色相</th> <th style="background-color: #e67e22; color: white;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">0.1R ~ 10R</td> <td style="text-align: center;">5以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">0.1YR ~ 5Y</td> <td style="text-align: center;">6以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5.1Y ~ 10G</td> <td style="text-align: center;">4以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">0.1BG ~ 10B</td> <td style="text-align: center;">3以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">0.1PB ~ 10RP</td> <td style="text-align: center;">4以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	彩度	0.1R ~ 10R	5以下	0.1YR ~ 5Y	6以下	5.1Y ~ 10G	4以下	0.1BG ~ 10B	3以下	0.1PB ~ 10RP	4以下
色相	彩度												
0.1R ~ 10R	5以下												
0.1YR ~ 5Y	6以下												
5.1Y ~ 10G	4以下												
0.1BG ~ 10B	3以下												
0.1PB ~ 10RP	4以下												
表示等の制限の 例外	<input type="checkbox"/> 建築物の背後にある広告物など、国立西洋美術館前庭から見えない広告物は、本表に定める表示等の制限に関わらず、表示できる。												