

中央公園周辺地区の景観づくり

景観形成重点地区 中央公園周辺地区



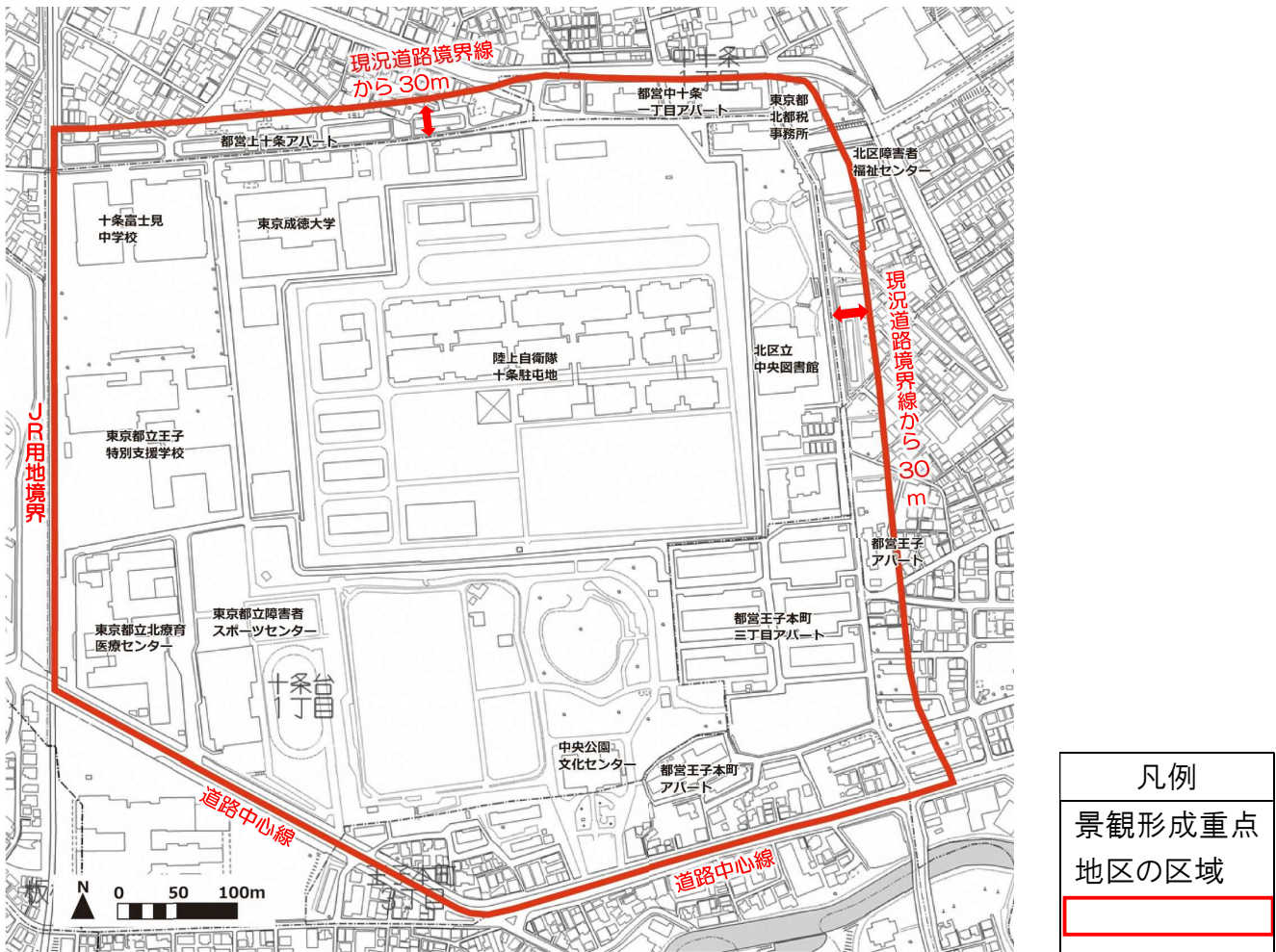
東京都北区

● 地区の概要

中央公園周辺地区は、公園や陸上自衛隊十条駐屯地、教育施設や集合住宅など、大規模な土地利用が大半を占め、公共施設等を中心にゆとりのある、みどり豊かな景観が形成されています。

軍用地跡地に整備された中央公園、既存の赤レンガ倉庫を活かした中央図書館など、地区内の景観資源との調和に配慮した景観づくりを図るため、特性に応じた景観づくりを進めることが望ましい地区です。

● 景観形成重点地区 中央公園周辺地区



施行年月日	令和2年4月1日
名称	景観形成重点地区 中央公園周辺地区
位置	上十条一丁目、中十条一丁目、王子本町二丁目、王子本町三丁目及び十条台一丁目各地内
面積	約 41.6ha

● 景観まちづくりの目標

中央公園周辺地区の景観特性を踏まえ、以下のとおり景観まちづくりの目標を設定し、地区の皆様と協働しながら、良好な景観づくりをめざします。

1 みどり豊かでゆとりの感じられる景観を保全します

陸上自衛隊十条駐屯地や十条富士見中学校、東京都立北療育医療センターなどの公共施設等が立地し、大規模な土地利用が中心となっています。また、中央公園周辺を中心に並木が整備され、みどり豊かな景観が形成されています。建替えなどにあたっては、みどりを保全しゆとりの感じられる景観を維持します。



2 うるおいのある景観を演出するため、緑化に努めます

公共施設等とともに、都営王子本町アパートなどの集合住宅や、閑静な住宅地も見られます。地区一帯のみどりを保全するとともに、新たなみどりの創出を図り、花とみどりがあふれるうるおい豊かな景観づくりに努めます。



3 景観資源と調和したまちなみの形成を図ります

既存の赤レンガ倉庫を活かして整備された中央図書館、旧陸軍東京第一造兵廠（兵器工場）の建物を利用した中央公園文化センター、北区景観賞の東京成徳大学十条台キャンパス、既存のレンガを再利用した十条富士見中学校の外塀などの景観資源と調和するまちなみの形成を図ります。



● 良好な景観づくりに関する方針（景観法第8条第3項）

景観まちづくりの目標を実現するための方針として、以下のとおり良好な景観づくりに関する方針を定めます。

1 公共施設等や大規模な建築物の整備にあたり、景観に配慮します

- ・ 公共施設等や大規模な建築物の整備にあたっては、良好な景観を損なわないように既存の樹木や建築物等の配置に配慮し、うるおいとゆとりのある地区の良好な景観の保全に努めます。

2 身近な空間における緑化を進めます

- ・ 地区全体のみどりを活かしながら、道路に面した空地や庭先などの身近な空間への緑化により、花とみどりがあふれるうるおいのある景観づくりを進めます。

3 地区内の景観資源と調和した、地区にふさわしい景観づくりに努めます

- ・ 地区内に点在する景観資源を活かし、周辺のまちなみと調和したデザインとなるよう配慮し、地域の雰囲気合った景観づくりに努めます。

● 景観形成基準（景観法第8条第2項第2号）

中央公園周辺地区の良好な景観づくりを図るため、景観まちづくりの目標や方針を踏まえて、以下のとおり景観形成基準を定め、事前協議や届出をとおして助言や指導を行うことにより、良好な景観づくりを誘導します。

建築物

項目	景観形成基準
配置	<p>【配置】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○建築物の壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、沿道のまちなみに配慮した配置とします。 ○建築物の配置は、道路側にオープンスペースや植栽などを設け、道路への圧迫感を軽減するような配置とします。
高さ・規模	<p>【高さ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○建築物の高さは、土地利用に応じてまちなみのスカイラインとの調和を図り、道路に面した敷地や、中央公園に隣接した敷地では、道路や中央公園への圧迫感に配慮し、突出した高さとならないようにします。
形態・意匠・色彩	<p>【形態・意匠】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○建築物の形態・意匠は、建築物自体及び隣接する建築物とのバランスを含め、中央公園周辺地区のまちなみに調和したものとします。 ○低層部については、外壁の素材や意匠についてレンガを利用しているまちなみと調和するよう配慮します。 ○建築物の外壁は、長大な壁面を生じさせないようにし、壁面を分割するなど、道路や中央公園への圧迫感に配慮します。 <p>【色彩】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○建築物の外壁や屋根の色彩は、別途定める色彩基準に適合するようにし、低・中彩度の範囲内を原則として、落ち着いたある雰囲気となるよう、周辺との調和に配慮します。強い色調はアクセントとして用いるにとどめます。 <p>【ベランダ・バルコニー等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ベランダ・バルコニーや付随する構造物などは、形やデザインについて建築物本体との調和を図るとともに、道路や中央公園からの見え方についても配慮します。
公開空地・外構・緑化等	<p>【外構】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○外構計画は、隣接する敷地や道路など、周辺のまちなみとの調和を図った色調や素材とします。 ○道路沿いにオープンスペースを確保し、道路などの公共空間や隣接するオープンスペースとの連続性に配慮して、まちなみと調和した一体的な空間とします。 <p>【緑化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○敷地内は、道路に面する部分の緑化を図り、沿道の緑との連続性を確保し、うるおいのある空間を創出します。 <p>【附帯施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○建築物に付随する室外機などの設備機器等は、道路から直接見えないように設置位置を工夫するとともに、建築物との調和に配慮します。 ○駐車場・駐輪場は、配置やデザインについても配慮します。また、周囲に生垣等の緑化を行うなど、道路からの見え方にも配慮します。 ○廃棄物保管所は、配置や仕上げについて、まちなみとの調和に配慮します。
その他	<p>【照明】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○夜間の景観を落ち着いたものとするため、過度な照明を道路や中央公園に向けないようにします。

《色彩基準》

建築物や工作物の色彩は、地域の景観を構成する重要な要素となっています。地区の良好な景観を実現するために、次表のとおり定めるマンセル値による色彩とし、周辺の景観との調和を図っていく必要があります。

マンセル値とは、色の三属性である色相、明度、彩度をもとに、それぞれ番号や記号で分類された色票を使い、物体の色と色票とを見比べて色を表現したものです。

基準の適用部位	色相	明度	彩度
外壁基本色 ^{※1}	R	4 以上 8.5 未満の場合	6 以下
		8.5 以上の場合	1.5 以下
	0YR~4.9YR	4 以上 8.5 未満の場合	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
		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	
	8.5 以上の場合	1 以下	
強調色 ^{※1}	R	—	6 以下
	0YR~4.9YR		4 以下
	5.0YR~5.0Y		6 以下
	その他		2 以下
アクセント色 ^{※1}	—	—	—
屋根色 (勾配屋根)	5.0YR~5.0Y	6 以下	4 以下
	その他		2 以下

※1 外壁基本色：外壁各面の 4/5 以上で使用可能

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

強調色とアクセント色の総量は外壁各面の 1/5 以内とします。

※ 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については、景観づくり審議会の意見を聴取した上で、この基準によらないことができることとします。

上記の表の一部をカラーチャート（色見本）で示したものが「北区景観づくり計画 追録版 令和 2 年 3 月」に掲載していますので、ご参考ください。

工作物

項目	景観形成基準
配置	【配置】 ○道路などの公共空間と連続したオープンスペースの確保や、配置の工夫など、まちなみとの調和に配慮します。
高さ ・ 規模	【規模】 ○まちなみに調和し圧迫感を感じさせないような間隔を確保します。 ○道路への圧迫感を感じる長大な壁面の工作物とならないよう配慮します。
形態 ・ 意匠 ・ 色彩	【形態・意匠】 ○工作物の形態・意匠は、周辺のまちなみとの調和に配慮します。 ○擁壁は壁面緑化などにより、周辺のまちなみとの調和やうるおいの創出に努めます。 【色彩】 ○工作物の色彩は、建築物の景観形成基準における色彩基準への適合を図り、まちなみとの調和に配慮します。強い色調は、アクセントとして用いるにとどめます。
緑化	【緑化】 ○道路沿いを中心に敷地内や壁面などを緑化することにより、まちなみとの調和やうるおいの創出に努めます。

※ 工作物の色彩については、建築物の外壁基本色の基準と同様とします。ただし、他の法令等で使用する色彩が決められているものは、この限りではありません。また、橋梁等で区民になじみが深く、地域のイメージの核となっており、地域のランドマークの役割を果たしているもの、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については、景観づくり審議会の意見を聴取した上で、この基準によらないものにできることとします。

開発行為

項目	景観形成基準
土地利用	○周辺のまちなみとの調和に配慮した土地利用計画とします。 ○区画割りによって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観づくりに配慮します。 ○区画は、オープンスペースが道路などの公共空間や隣接するオープンスペースと連続的になるよう配慮します。 ○電線類は、道路を新たに整備する際に地中化したり目立たない場所に設置する等の工夫をします。
造成等	○大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにします。 ○擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより圧迫感を軽減します。

● 事前協議と景観届出の行為の種類・規模

【届出行為の種類・規模】に示すような行為を行う場合に、景観届出を行うことが義務付けられています。届出の内容が、良好な景観づくりを誘導する景観形成基準に適合しているか審査し、協議することにより、景観まちづくりの目標や方針に沿った景観づくりを進めていくことができます。

事前協議は、東京都北区景観づくり条例で定めたもので景観届出が必要な建築物等に対して、届出前に協議を行う必要があります。事前協議を行うことで、良好な景観づくりと景観届出における内容審査の円滑化を図ります。

【届出行為の種類・規模】

届出行為の種類		届出規模
建築物	大規模な建築物の新築、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(景観計画の基準に適合していない塗替を含む)	建築物の高さが 15m以上又は延べ面積が 800 ㎡以上
工作物	工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更(景観計画の基準に適合していない塗替を含む)	建築基準法第 88 条に規定する工作物(確認申請が必要な工作物)及び北区条例規則で定める工作物※
開発行為	都市計画法第4条第 12 項に規定する開発行為	開発区域面積が 500 ㎡以上

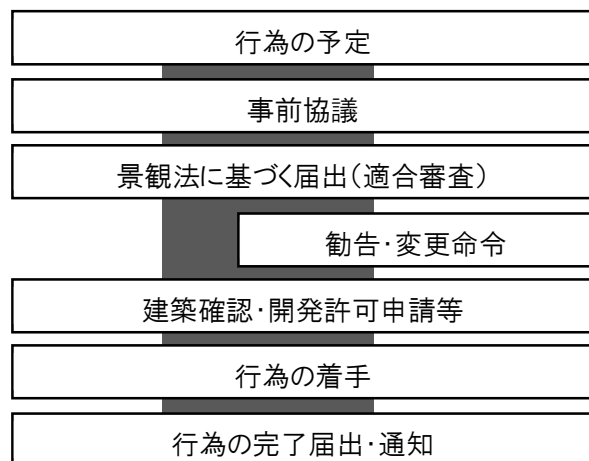
※ 建築基準法第 88 条に規定する工作物(確認申請が必要な工作物)及び北区条例規則で定める工作物については、北区景観づくり計画又はガイドラインをご確認ください。

● 届出の流れ

事前協議と景観届出を行う場合、右記の流れとなります。

事前協議と景観届出には、申請書のほかにも必要書類等(図面、措置状況報告書、現況写真等)を作成していただきます。

別途、「北区景観づくり計画 景観届出等のてびき」等をご確認ください。



【事前協議と景観届出の時期】

行為の種類	事前協議の時期	景観届出の時期
建築物	届出日の 30 日前まで	建築確認申請等の日の 30 日※前まで
工作物	届出日の 15 日前まで	建築確認申請等の日の 30 日前まで
開発行為	届出日の 15 日前まで	開発行為許可申請等の日まで

※ 環境影響評価法、東京都環境影響評価条例の提出等に伴う事前協議、届出の提出時期は異なりますので、お問い合わせください。

— 問い合わせ先 —

○景観まちづくりに関すること、

○届出・事前協議、景観形成重点地区指定等に関すること

北区 都市計画課

TEL 03-3908-9152

発行：北区 都市計画課

〒114-8508 北区王子本町1-15-22

TEL 03-3908-9152

北区役所ホームページ <http://www.city.kita.tokyo.jp/>

発行日：令和2年3月

