

旧古河庭園周辺地区の景観づくり

景観形成重点地区 旧古河庭園周辺地区

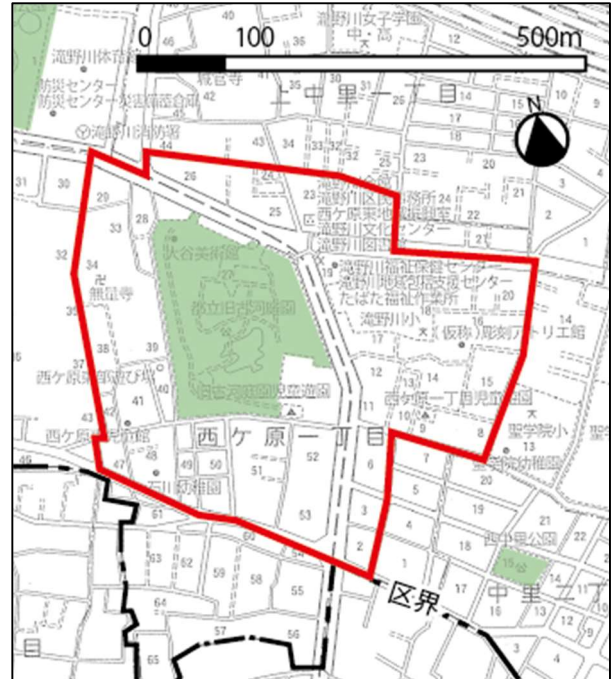


● 地区の概要

国の名勝として、日本を代表する庭園である旧古河庭園を含む一帯は、東京都景観計画で文化財庭園等景観形成特別地区に位置づけられ、旧古河庭園周辺の景観づくりが図られてきました。

また、周辺に高度地区による高さ制限を設けるなど、良好な景観づくりを誘導してきました。

引き続き、北区景観づくり計画の景観形成重点地区として、旧古河庭園との調和に配慮した庭園からの眺望を阻害しない景観づくりを誘導していきます。



凡例	
景観形成重点地区の区域 	位置 旧古河庭園の外周線からおおむね200mの範囲

● 景観まちづくりの目標

旧古河庭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、地区住民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 庭園からの眺望景観を保全する
- 2 歴史的・文化的景観を次世代に継承する

● 良好な景観づくりに関する方針

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 庭園内からの眺望を阻害しない周辺の景観を誘導する
- 2 屋外広告物の規制により景観を保全する
- 3 庭園外周の白壁や木々と調和する落ち着いた景観づくりを進める

— 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

● 景観形成基準

旧古河庭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	<ul style="list-style-type: none"> ○隣地間隔や隣棟間隔を十分確保し、庭園からの眺望の開放感を阻害しないようにします。また、周辺のまちなみに配慮した配置とします。 ○敷地内に庭園の築造と関係のある歴史的に重要な遺構や、残すべき自然などがある場合は、これらを活かした建築物の配置とします。
高さ・規模	<p>【高さ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○建築物の高さは、庭園内部の主要な眺望点からの見え方をシミュレーションし、庭園からの眺望を阻害する高さや規模とならないように配慮します。 ○庭園外周部と隣接している敷地においては、庭園外周部の樹木の高さを著しく超えることのないよう計画します。
形態・意匠・色彩	<p>【形態・意匠】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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、庭園からの眺望に対して、圧迫感を感じさせないようにします。 ○建築物の外装材は、反射素材などの庭園からの眺望を阻害する素材の使用は避けるようにします。屋根、屋上に設備がある場合、庭園側に露出させないようにします。 ○建築物の屋根・屋上は、突出した形状を避け、庭園外周部の樹木のスカイラインと調和したものとします。 <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】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ベランダ・バルコニーや設備などは、建築物本体との調和を図り、形やデザインに配慮します。
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。 <p>【緑化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○敷地内はできる限り緑化を図り、庭園のみどりとの連続性を確保し、うるおいのある空間を創出します。 ○緑化にあたっては、庭園樹種と同一性のある樹種を選定します。 ○対象行為により、庭園内の重要な樹木及び湧水等に悪影響を及ぼさないようにします。 ○屋上緑化や壁面緑化を行い、都市におけるみどりの創出に積極的に寄与します。 <p>【附帯施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体と調和を図り、庭園からの眺望を阻害しないものとします。 ○窓面の内側から広告物等を庭園に向けて表示しないようにします。
その他	<p>【照明】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○夜間の景観を検討し、過度な照明を庭園側に向けないようにします。

《色彩基準》

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ります。

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

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	【高さ・規模】 ○工作物の高さは、庭園内部の主要な眺望点からの見え方をシミュレーションし、庭園からの眺望を阻害する高さや規模とならないように配慮します。 ○まちなみに調和し圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、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、庭園景観に調和した落ち着きのあるものとなるよう配慮します。 ○壁面を分節化するなどの工夫をし、庭園から眺望できる部分が長大な面積とならないように配慮します。 ○擁壁は壁面緑化などにより、まちなみとの調和やうおいの創出に努めます。 【色彩】 ○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】 ○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、北区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て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	○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。 ○電線類は、できるかぎり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。

屋外広告物

区分	表示等の制限に関する事項			
屋上設置の広告物	○地盤面から 20m 以上の部分では、建物の屋上に広告物を表示し、又は設置しない。			
建物壁面の広告物	○地盤面から 20m 以上の部分では、広告物に光源を使用しない。			
広告物の色彩	○建物の壁面のうち、高さ 20m 以上の部分を利用する自家用広告物の色彩は、庭園景観と調和した低彩度を基本とし、一つの広告物の中で、その表示面積の 1/3 を超えて使用できる色彩の彩度は次のとおり定める。			
	【色相】	【彩度】	【色彩】	【彩度】
	0.1R~10R →	5 以下	0.1BG~10B →	3 以下
	0.1YR~5Y →	6 以下	0.1PB~10RP →	4 以下
	5.1Y~10G →	4 以下		
表示等の制限の例外	○建物の背後にある広告物など、庭園内から見えない広告物は、本表に定める基準にかかわらず、表示できる。			

● 事前協議と届出の行為の種類・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。

※ 屋外広告物は事前協議・景観届出ではなく事前相談制度を設けております。詳細はお問い合わせください。

【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 20m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

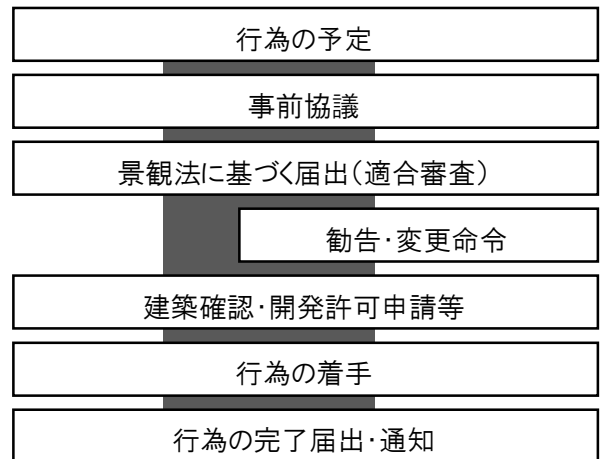
※ 建築基準法第 88 条に規定する工作物(確認申請が必要な工作物)及び北区条例規則で定める工作物については、北区景観づくり計画又はガイドラインをご確認ください。

● 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。