

第6章

景観法令による 行為の規制・誘導



美しさや落ち着きのあるまちなみへの景観誘導、魅力ある公的空間の形成を先導するためには、一定の規制・誘導が欠かせません。効果的に規制・誘導を行うため、市街地の特性に応じた景観形成基準を定め、行為の届出や大規模建築物及び公共施設の事前協議、屋外広告物の事前相談を行い、良好な景観づくりを進めます。



区には、神田川、善福寺川、妙正寺川の3河川のほか、ありのままの自然を可能な限り残し、公園となっている玉川上水が流れています。各河川沿いにはみどりが広がり、水とみどりの潤いのある景観は、区の景観構造の主要な骨格となっています。また、まちの景観は、ゆとりある住宅地やにぎわいを感じられる商業地など、地区によって様々な特性を持って形成されています。

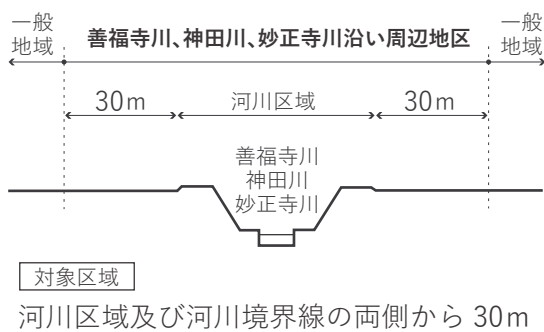
これら市街地の特性を以下のとおり区分し、目標や方針とそれに対応する景観形成基準を定めることで、その地区に即した良好な景観づくりを進めます。

市街地特性に応じた地区区分とその区域

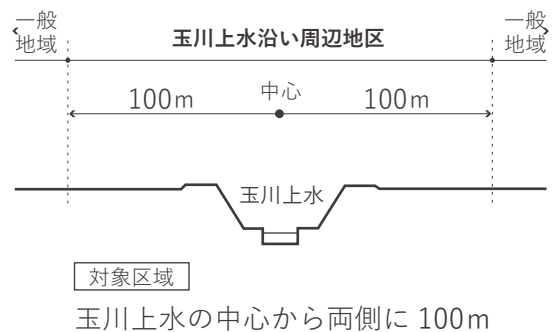
1 水とみどりの景観形成重点地区

東京都景観計画で定める神田川景観基本軸及び玉川上水景観基本軸の指定、景観づくりの方針及び基準を継承

善福寺川、神田川、妙正寺川沿い周辺地区



玉川上水沿い周辺地区



2 一般地域

「1 水とみどりの景観形成重点地区」以外の地域

住宅地系

低密度住宅地

対象区域
容積率 100%以下の用途地域が指定された区域

中低密度住宅地

対象区域
低密度住宅地及び商業地系の対象区域を除く地域

商業地系

駅周辺等の商業地

対象区域
幹線道路沿道を除く商業地域、近隣商業地域が指定された地域

幹線道路沿道

対象区域
幅員が概ね 15m以上の幹線道路沿道で用途地域が路線式指定された区域

1 水とみどりの景観形成重点地区

善福寺川、神田川、妙正寺川沿い周辺地区



玉川上水沿い周辺地区



玉川上水のみどりと一体となった
厚みと広がりのある空間

武蔵野のみどりに適した樹種

景観特性

川沿いの緑地には、善福寺川緑地、和田堀公園などを中心とした区を代表するまとまったみどりとオープンスペース*があり、季節を感じさせ、住宅地の中に潤いをもたらす自然があります。

河川管理用通路などを利用した遊歩道が整備され、魅力ある歩行空間となっている地域があります。

河川沿いには、桜並木が多く、桜の名所となっています。

玉川上水は、江戸時代の優れた水利技術で作られた土木施設であり、遺構が現在も使用されている例として歴史的価値が高く、文化財保護法に基づく国の史跡指定を受けています。

玉川上水沿いの樹木や周辺のみどりは、武蔵野の面影を伝え、都市の生活に寄与する貴重な環境資源となっています。

目標

区の中央部を流れる善福寺川、神田川などの河川は区を代表する景観資源です。みどり豊かな河川沿いの水辺空間を大切に育てながら、水とみどりを一体的に連続させ、季節感と潤い及び地域の歴史が感じられる景観形成を図ります。



神田川

方針 景観法第8条第3項

水とみどりの一体感が連続して感じられる河川景観を形成します

河川沿いや河川内での緑化を積極的に推進し、護岸や堤防の硬い表情を和らげ、河川景観に潤いと景観の連続性を生み出していきます。

川の流れに表情を加えることは、河川景観に変化と彩りを加え、魅力的な空間をつくる効果があります。河床に水生植物を植えて、生物が住みやすくなるよう工夫したり、水の流れに表情の変化を加えたりすることにより、水とみどりが一体感を持った景観を形成することに努めます。

新たな沿道の整備を行う場合には、グリーンインフラ*を活用し、景観向上や環境保全等の機能を持たせ、適切に維持していくよう努めます。また、自然環境の保存に努め、その自然を眺望できる場所を設けるなど、自然と身近に触れあうことができる環境整備を図ります。

みどり豊かな川沿いの歩行空間を創出します

川沿いの歩行空間は、川を眺望することのできる場所であり、川の趣を感じることでできる親水空間でもあります。建築物の配置は、川の景観と一体的に検討し、景観に配慮した川沿いの空間を確保することに努めます。

緑化を促進し、誰もが利用しやすくみどり豊かで連続的な歩行空間を創出するよう努めます。

川と川沿いの地域が調和したまちなみ景観を形成します

川沿いに新たに建てる建築物などは、川を意識した意匠*とするため、その顔を川側に向け、配置や外装材を川と違和感のないものとするなど、川と周辺地域が一体となるようにまちなみ景観を形成していきます。

玉川上水では、地域のシンボルである上水の樹木が、良好なまちなみの背景となるよう意識し、地域のまちづくりに寄与するよう努めます。



2 一般地域

低密度住宅地



目標

ゆとりある戸建住宅や周辺環境と調和した共同住宅の立地するみどり豊かな低層住宅地*を基本として景観形成を図ります。

方針 景観法第8条第3項

まちなみに潤いを与えます

生け垣や塀の緑化により道路沿いのみどりを育みます。

敷地内の小さなスペースにもみどりを取り入れます。

現在ある樹木の確保に努めます。

良好な住環境を整えます

道路と敷地境界との間に、ゆとりの空間を整えます。

駐車場や設備類は目立たないように工夫をします。

太陽光パネルは設置位置や色など、景観を損なわないような工夫をします。

住宅団地の更新の際は、道路・公園などの公共施設の整備や防災空間としてのまとまりのあるオープンスペース*の確保に努めます。

敷地内にゴミ・資源の保管場所を設置する場合は、目立たないような工夫をします。

周辺のまちなみとの調和を図ります

外壁は長大な壁面を避けるなど、視線が抜ける工夫をします。

周辺の建物と調和した外壁の色やデザインを工夫します。

景観形成基準は P.85 ～ 92 参照

中低密度住宅地

目標

みどりを増やし、安全で便利なまちを目指し、中層又は低層の共同住宅を基調とした落ち着いたのある住宅地として景観形成を図ります。

方針 景観法第8条第3項

まちなみに潤いを与えます

生け垣や塀の緑化により道路沿いのみどりを育みます。

敷地内の小さなスペースにもみどりを取り入れます。

現在ある樹木の確保に努めます。

良好な住環境を整えます

配置の工夫により、道路と敷地境界との間の空間の確保に努めます。

駐車場や設備類は目立たないような工夫をします。

太陽光パネルは設置位置や色など、景観を損なわないような工夫をします。

住宅団地の更新の際は、道路・公園などの公共施設の整備や防災空間としてのまとまりのあるオープンスペース*の確保に努めます。

敷地内にゴミ・資源の保管場所を設置する場合は、目立たないような工夫をします。

周辺のまちなみとの調和を図ります

外壁は長大な壁面を避けるなど、視線が抜ける工夫をします。

周辺の建物と調和した外壁・屋根の色やデザインを工夫します。

景観形成基準はP.85～92参照

周辺の建物と調和した外壁・屋根の色やデザイン

駐車場や設備類は目立たないように工夫



生垣や塀の緑化

道路と敷地境界の間に空間の確保

小さなスペースにもみどりを取り入れる

駅周辺等の商業地

1、2階部分への商業施設入居を誘導

周辺の建物と調和した色彩やデザイン

壁面の位置や軒高を揃える

みどりを取り入れる工夫

看板や広告は落ち着いたデザイン

十分な駐輪・駐車スペースの確保

目標

駅周辺の商店街に代表されるにぎわいと活力を感じられるまちなみの景観形成を図ります。

方針 景観法第8条第3項

にぎわいを演出します

1、2階部分への商業施設の入居誘導に努めます。

壁面の位置や軒高をそろえます。

敷地内にゴミ・資源の保管場所を設置する場合は、目立たないような工夫をします。

楽しく安心して買物できる空間を整えます

配置の工夫により空間を確保し、みどりを取り入れることに努めます。

十分な駐輪・駐車スペースの確保に努めます。

ベンチを置くなど、休憩スペースの確保に努めます。

周辺のまちなみとの調和を図ります

周辺の建物と調和した色彩やデザインを工夫します。

看板や広告物の集約に努め、落ち着いたデザインを基調とします。

景観形成基準はP.85～92参照

幹線道路沿道

目標

沿道のにぎわいと街路樹のみどりの調和を大切にしながら、ゆとりと落ち着きの感じられるまちなみの景観形成を図ります。

方針 景観法第8条第3項

まちなみに潤いを与えます

道路側にみどりを取り入れ、街路樹と一体となった厚みと広がりのあるみどりを育てます。

敷地内の小さなスペースにもみどりを取り入れます。

街路樹のみどりと調和したデザインとします。

良好な住環境を整えます

配置の工夫により、道路と敷地境界との間の空間の確保に努めます。

駐車場や設備類は目立たないような工夫をします。

敷地内にゴミ・資源の保管場所を設置する場合は、目立たないような工夫をします。

ゆとりある空間を整えます。

周辺のまちなみとの調和を図ります

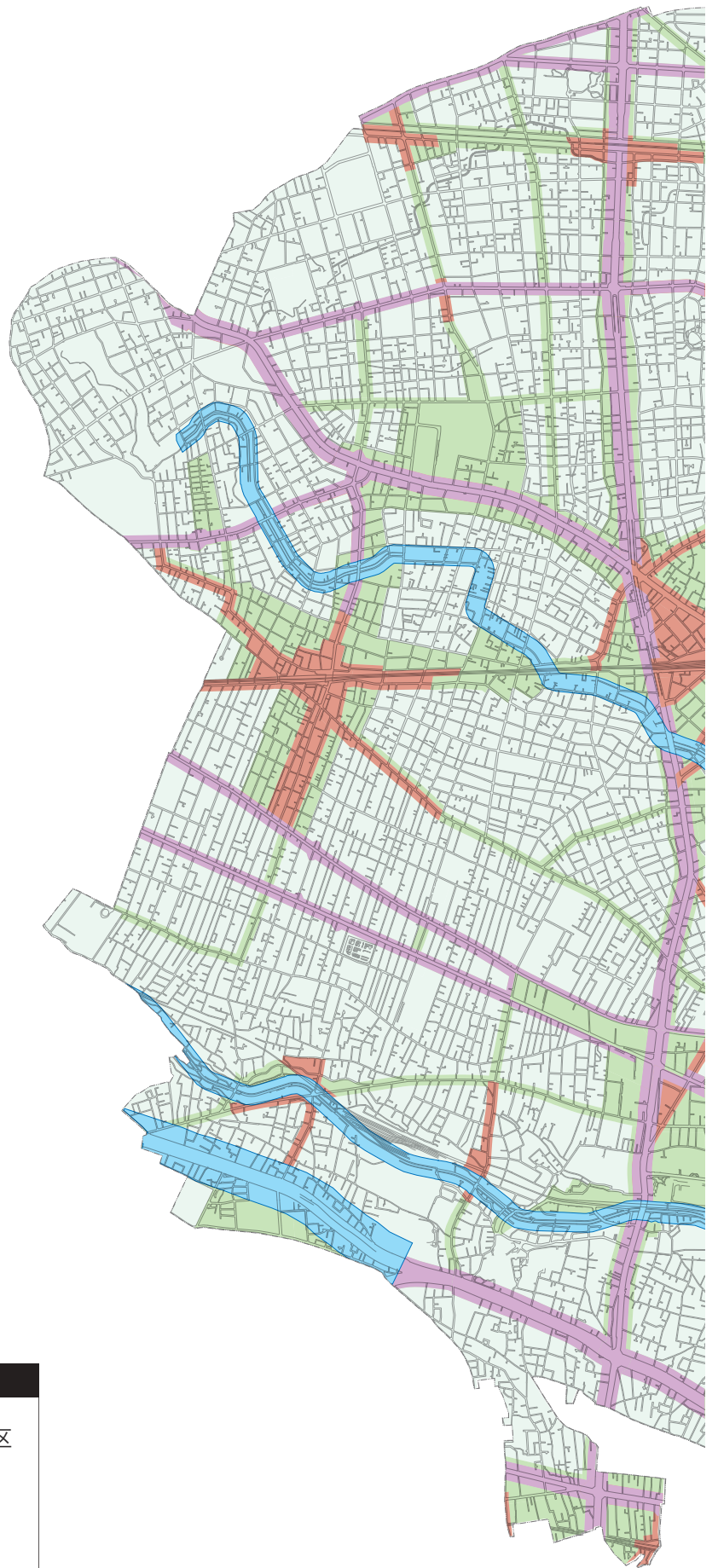
周辺の建物と調和した色彩やデザインを工夫します。

中高層の共同住宅や事業所ビルなどは、後背の低層の住宅地に対して段階的に階数を減ずるなど、後背の低層の住宅地になじむ建築形態とします。

看板や広告物の集約に努めます。

景観形成基準はP.85～92参照





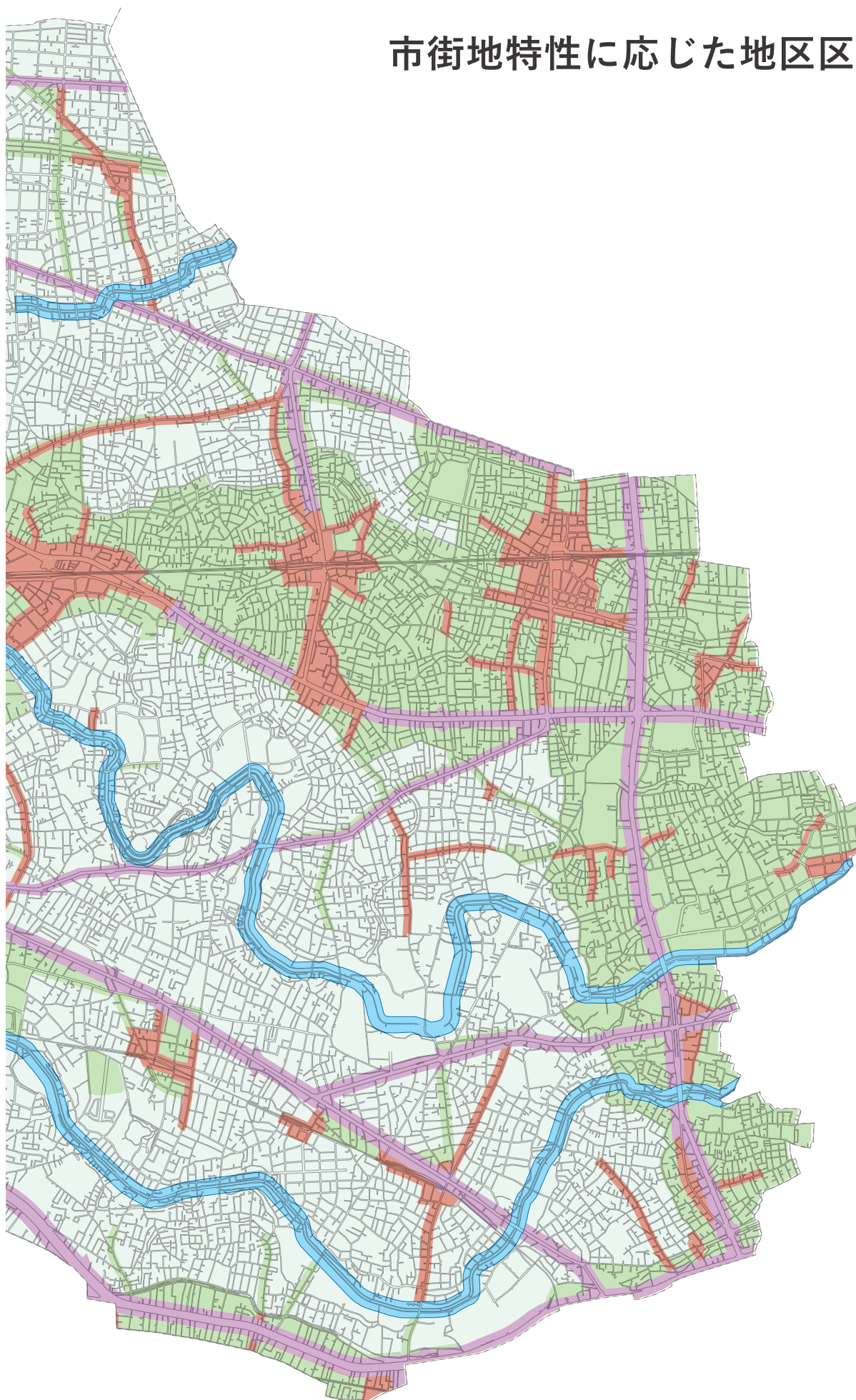
凡例

-  水とみどりの景観形成重点地区
-  低密度住宅地
-  中低密度住宅地
-  駅周辺等の商業地
-  幹線道路沿道

scale=1:28,000
0m 250m 500m 1,000m



市街地特性に応じた地区区分図





区役所と青梅街道（昭和 39 年（1964 年））



区役所近辺の空撮（昭和 46 年（1971 年）8 月）

良好な景観を形成するためには、地域の特性に応じて景観形成に影響する建築物などを適切に誘導していく必要があります。前項で示した市街地特性や目標、方針等を踏まえ、行為の制限の基準を示します。

水とみどりの景観形成重点地区

対象となる行為	規 模	区 域	頁
建築物の建築等	延べ面積 3,000㎡以上	善福寺川、神田川、妙正寺川	73
		玉川上水	79
	高さ 10m 以上 または 延べ面積 500㎡以上 3,000㎡未満	善福寺川、神田川、妙正寺川	75
		玉川上水	81
	高さ 10m 未満 かつ 延べ面積 500㎡未満	善福寺川、神田川、妙正寺川	77
		玉川上水	83
	高さ 10m 以上 （擁壁等は高さ 2m 以上 橋梁等で河川等を横断 するものは全て）	善福寺川、神田川、妙正寺川	77
		玉川上水	83
開発行為	開発区域の面積 500㎡以上	善福寺川、神田川、妙正寺川	77
		玉川上水	83

一般地域

建築物の建築等	延べ面積 3,000㎡以上	住宅地系	85
		商業地系	87
	高さ 10m 以上 または 延べ面積 1,000㎡以上 3,000㎡未満	住宅地系	89
		商業地系	91
	高さ 10m 未満 かつ 延べ面積 1,000㎡未満	住宅地系	93
		商業地系	94
	高さ 10m 以上 （擁壁等は高さ 2m 以上）	住宅地系	89
		商業地系	91
開発行為	開発区域の面積 1,000㎡以上	住宅地系	89
		商業地系	91
土地の開墾、 土石の堆積等	造成面積 1,000㎡以上	住宅地系	89
		商業地系	91

※対象となる行為の詳細は P.99 の表を参照

水とみどりの景観形成重点地区 善福寺川、神田川、妙正寺川沿い周辺地区

景観形成基準

建築物の建築等 延べ面積3,000㎡以上

配置	- 敷地が水域に接する場合は、水域側にオープンスペース*を設けるなど、圧迫感を軽減するような配置とする。 - 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺のまちなみに配慮した配置とする。 - 河川にも建築物の顔を向けた配置とする。 - 地域の景観資源となる樹木等がある場合は、これらを生かした配置とする。 - 建物の正面以外の部分や遠方からの見え方に配慮した配置とする。 - 周辺が住宅地の場合、隣地に圧迫感を与えることのないような配置を工夫する。
規模	- 高さは、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。 - 河川沿いの散策路や橋梁などの周辺の主要な眺望点(道路・河川・公園など)からの見え方に配慮する。
形態 意匠 色彩	- 形態・意匠*は建築物全体のバランスだけでなく、水辺の自然環境や周辺建築物と調和を図る。 - 外壁は、河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。 - 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準(P.74・96)」に定める基準に適合したものとする。 - 低層住宅地*に近接する幹線道路沿道地区では、急激なスカイラインの変化を避ける。 - 看板や広告は、目立つことだけを目的とせず、周辺環境に配慮して節度ある色彩やデザインとする。 - 屋外階段は建物本体との一体感や調和に配慮したデザインとし、周囲に与える違和感や突出感をなくす工夫をする。 - 屋上に設備等がある場合は、建物と一体となったデザインとするなど周囲からの見え方に配慮する。太陽光パネルは設置位置や色など、景観を損なわないような工夫をする。 - 配管設備やダクト類は外壁面に露出させないように工夫する。
公開空地 外構 緑化等	- 河川沿いのオープンスペース*は、隣接するオープンスペース*と出来るだけ連続性をもたせる。 - 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺のみどりと連続させるとともに、河川からの広がりにも配慮する。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。 - 緑化にあたっては、川辺の環境に適した樹種を選定し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 - 塀や柵は、できる限り生け垣とする。 - 夜間の景観を落ち着きあるものにするため、過度な照明を川に向けないようにする。 - 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺のまちなみと調和を図った形態・色調・素材とする。 - 駐車場は、まちなみの中で目立たない配置とし、周囲の植栽等の修景に努める。 - 自転車駐車場は植栽等で隠すか建物内に駐車スペースを確保するように努める。 - 擁壁は、植栽可能な法面としたり、石積みや緑化ブロックなどの自然的材料の使用やコンクリート面に化粧目地を施すことにより、壁面に柔らか味を出すように工夫する。 - ごみ・資源の保管場所は、建物の一部に組み込むか、建物と一体的なデザインにするなど、まちなみのなかで目立たないように工夫する。

建築物等の色彩基準（抜粋）

外壁基本色

色相	明度	彩度
0R ～ 4.9YR	4 以上 8.5 未満	4 以下
5.0YR ～ 5.0Y	8.5 以上	1.5 以下
その他	4 以上	1 以下

外壁強調色

色相	明度	彩度
0R ～ 4.9YR	—	4 以下
5.0YR ～ 5.0Y		6 以下
その他		2 以下

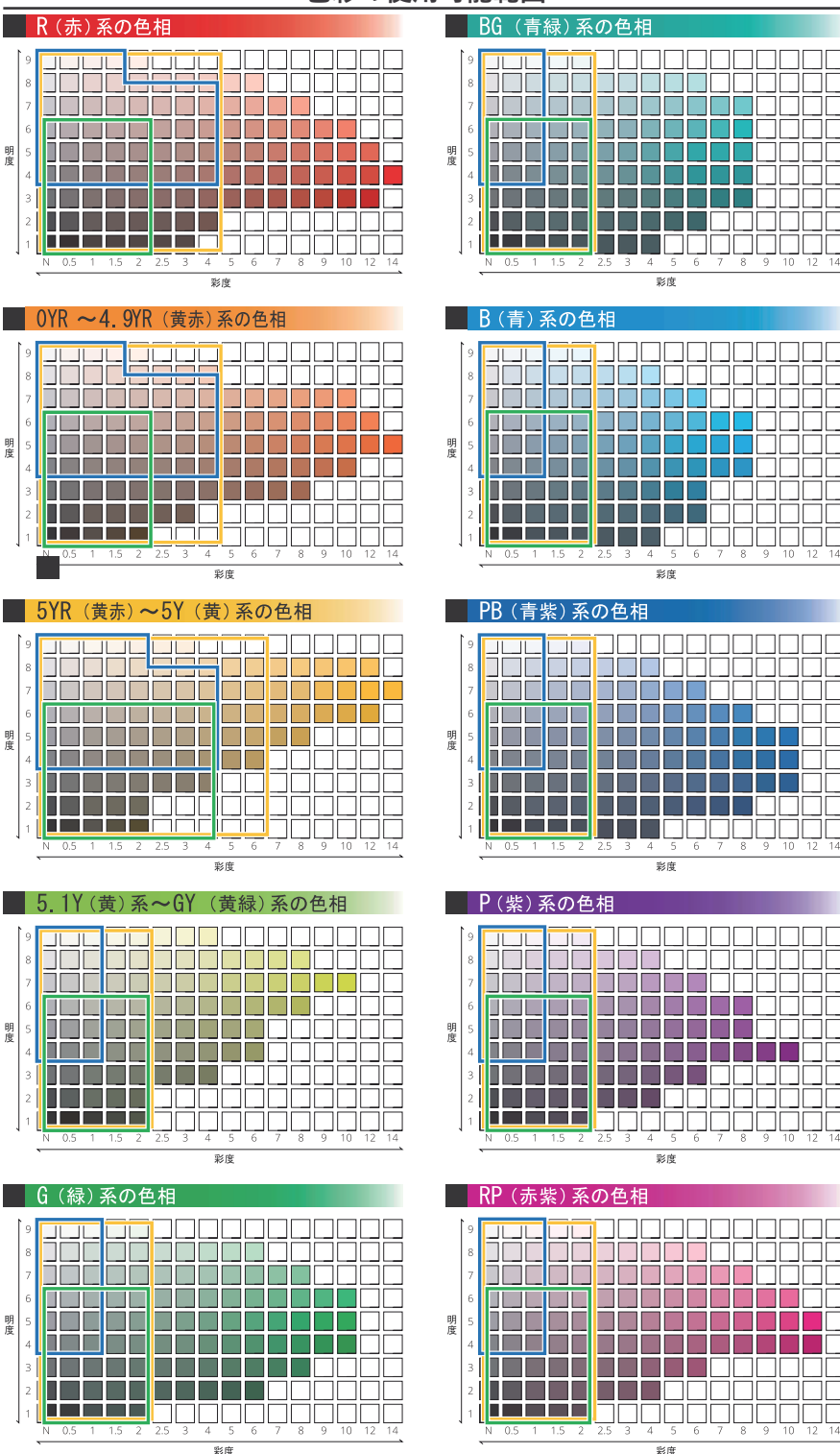
屋根色

色相	明度	彩度
5.0YR ～ 5.0Y	6 以下	4 以下
その他		2 以下

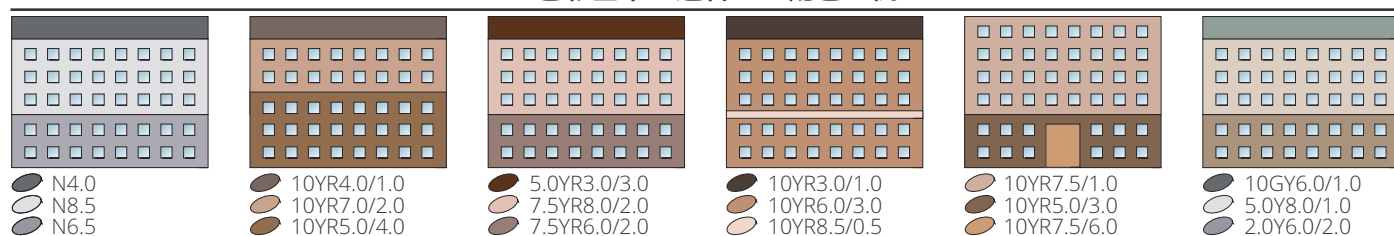
凡例

- 外壁基本色 外壁の 4/5 はこの範囲から選択
- 外壁強調色 外壁の 1/5 以下で使用可能
- 屋根色

色彩の使用可能範囲



色彩基準に適合した配色の例



水とみどりの景観形成重点地区 善福寺川、神田川、妙正寺川沿い周辺地区

景観形成基準

建築物の建築等 高さ10m以上または延べ面積500㎡以上3,000㎡未満

配置	- 敷地が水域に接する場合は、水域側にオープンスペース*を設けるなど、圧迫感を軽減するような配置とする。 - 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺のまちなみに配慮した配置とする。 - 河川にも建築物の顔を向けた配置とする。 - 地域の景観資源となる樹木等がある場合は、これらを生かした配置とする。
規模	- 高さは、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。 - 河川沿いの散策路や橋梁などの周辺の主要な眺望点(道路・河川・公園など)からの見え方に配慮する。
形態 意匠 色彩	- 形態・意匠*は建築物全体のバランスだけでなく、水辺の自然環境や周辺建築物と調和を図る。 - 外壁は、河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。 - 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準(P.76・96)」に定める基準に適合したものとする。 - 低層住宅地*に近接する幹線道路沿道地区では、急激なスカイラインの変化を避ける。 - 屋上に設備などがある場合は、建物と一体となったデザインとするなど周囲からの見え方に配慮する。太陽光パネルは設置位置や色など、景観を損なわないような工夫をする。
公開空地 外構 緑化等	- 河川沿いのオープンスペース*は、隣接するオープンスペース*とできるだけ連続性をもたせる。 - 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺のみどりと連続させるとともに、河川からの広がりにも配慮する。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。 - 緑化にあっては、川辺の環境に適した樹種を選定し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 - 塀や柵は、できる限り生け垣とする。 - 夜間の景観を落ち着いたものにするため、過度な照明を川に向けないようにする。 - 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺のまちなみと調和を図った形態・色調・素材とする。

建築物等の色彩基準（抜粋）

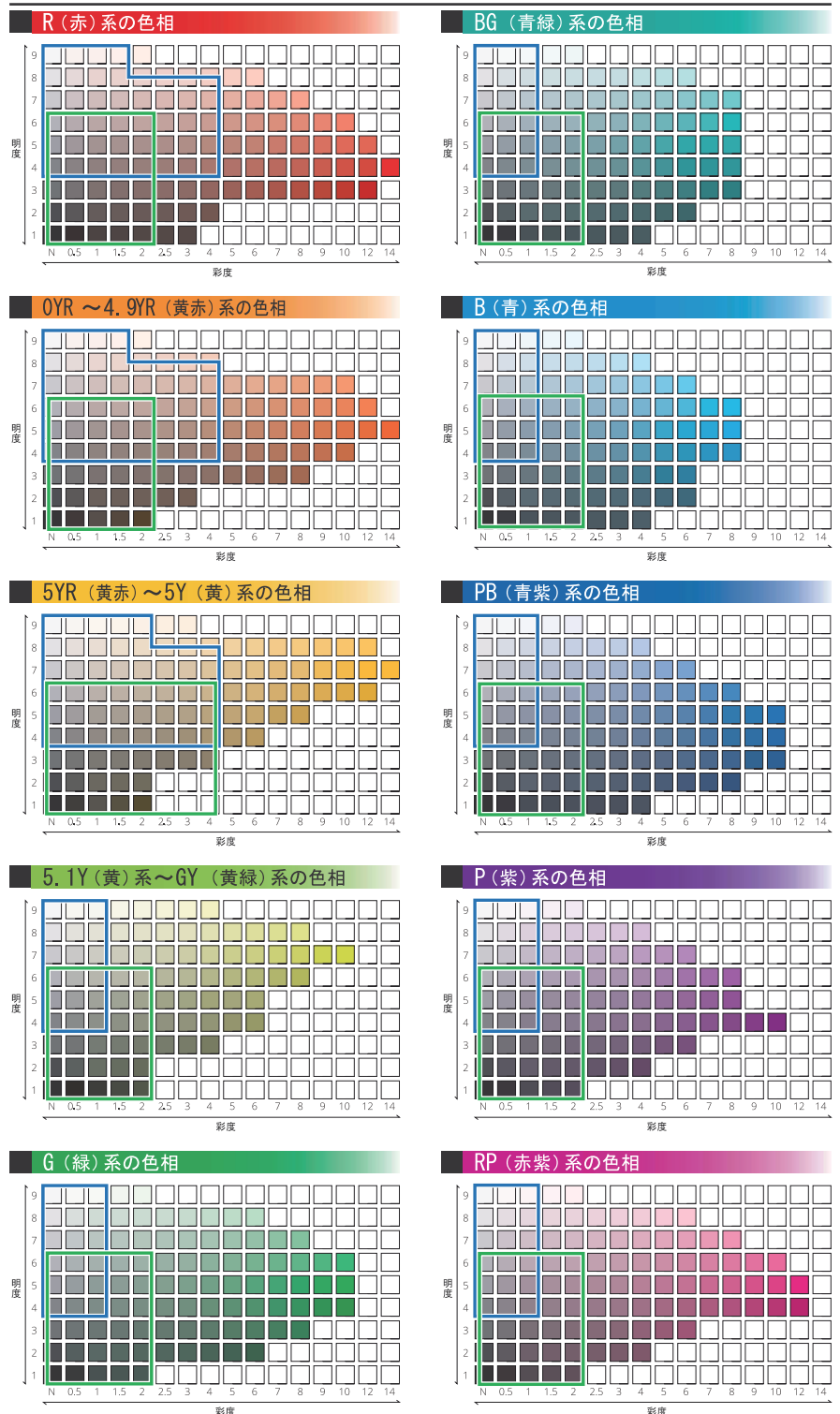
外壁基本色

色相	明度	彩度
0R ↓ 4.9YR	4以上 8.5未満	4以下
5.0YR ↓ 5.0Y	8.5以上	1.5以下
その他	4以上	1以下

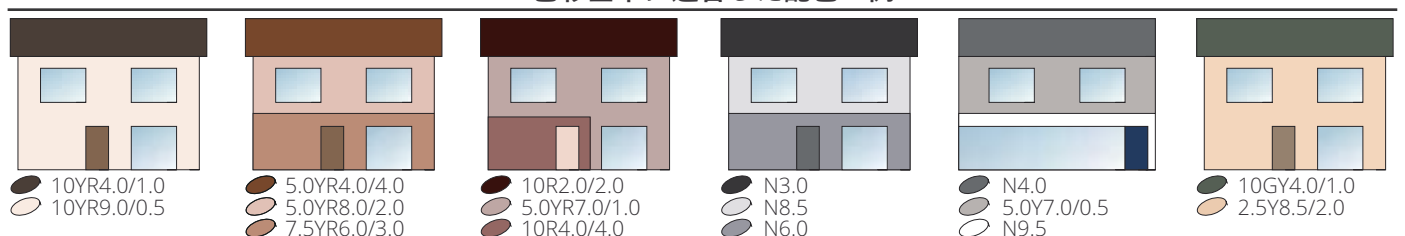
屋根色

色相	明度	彩度
5.0YR ↓ 5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下

色彩の使用可能範囲



色彩基準に適合した配色の例



水とみどりの景観形成重点地区 善福寺川、神田川、妙正寺川沿い周辺地区

景観形成基準

建築物の建築等 高さ10m未満かつ延べ面積500㎡未満

形態 意匠 色彩	1 形態・意匠*は建築物全体のバランスだけでなく、水辺の自然環境や周辺建築物と調和を図る。 2 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準(P.78・96)」に定める基準に適合したものとする。
公開空地 外構 緑化等	1 敷地内はできる限り緑化を図る。 2 塀や柵は、できる限り生け垣とする。

工作物の建設等 高さ10m以上（擁壁等は高さ2m以上、橋梁等で河川等を横断するものは全て）

規模	1 河川の水上や遊歩道から見たときに、圧迫感を感じさせないように、長大な壁面の工作物は避ける。
形態 意匠 色彩	1 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準(P.78・96)」に定める基準に適合したものとする。 2 河川の水上、対岸、橋梁などの主要な眺望点から見たときに、水辺の自然環境や周辺建築物と調和する形態・意匠*とする。 3 擁壁や法面では、自然素材等の活用や壁面緑化等を行い、形態・意匠を工夫する。

開発行為 開発区域の面積500㎡以上

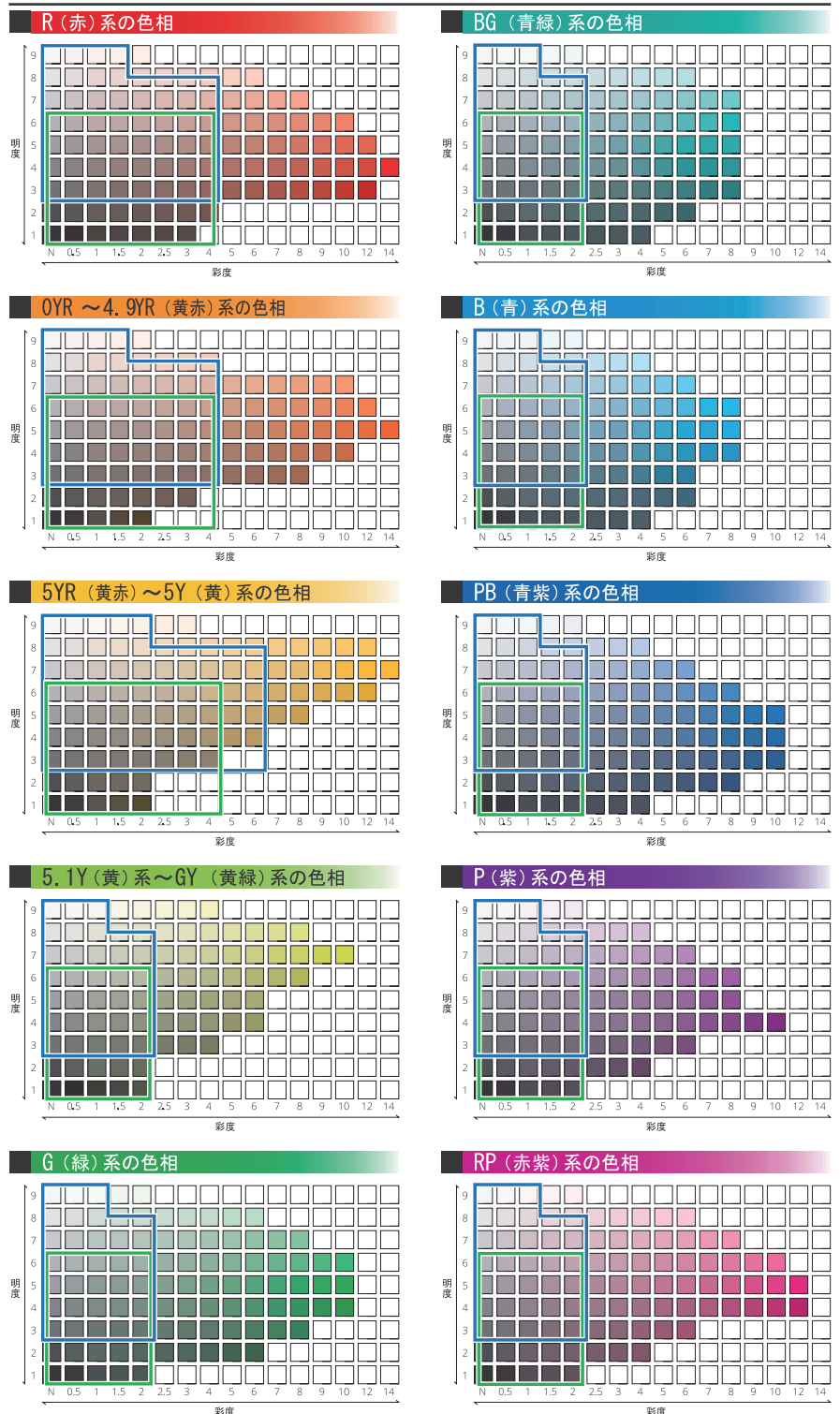
土地利用	1 区画は、オープンスペース*や緑地が河川沿いのオープンスペース*と連続的なものとなるようにする。 2 河川への歩行者の動線を確保する。 3 区画は、建築物等の配置が河川へ顔を向けやすいものとする。
形態 意匠	1 擁壁や法面では、自然素材等の活用や壁面緑化を行い、形態・意匠*を工夫する。

建築物等の色彩基準（抜粋）

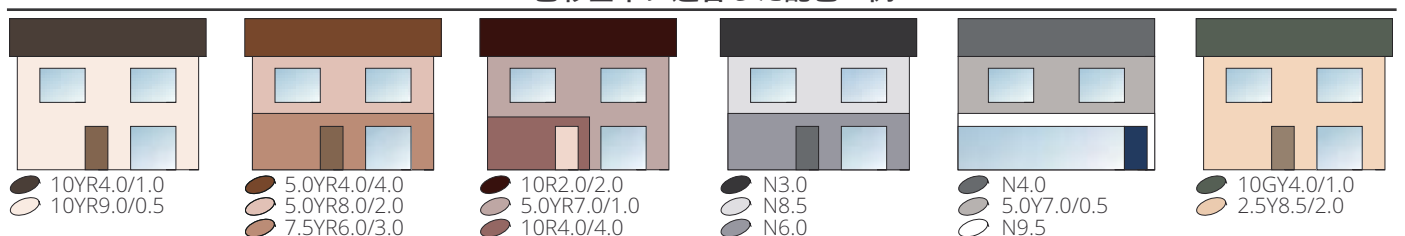
外壁基本色

色相	明度	彩度
0R ↓ 4.9YR	3 以上 8.5 未満	4 以下
	8.5 以上	1.5 以下
5.0YR ↓ 5.0Y	3 以上 8.5 未満	6 以下
	8.5 以上	2 以下
その他	3 以上 8.5 未満	2 以下
	8.5 以上	1 以下

色彩の使用可能範囲



色彩基準に適合した配色の例



建築物の建築等 延べ面積3,000㎡以上

配置	1 玉川上水沿いの自然環境に対して、通風、日照、開放性に配慮したオープンスペース*等を確保し、玉川上水のみどりを周辺のまちから見通すことができるよう視界を確保した配置とする。 2 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺のまちなみに配慮した配置とする。 3 玉川上水にも建築物の顔を向けた配置とする。 4 地域の景観資源となる樹木等がある場合は、これらを生かした配置とする。 5 建築物の正面以外の部分や遠方からの見え方に配慮した配置とする。 6 周辺が住宅地の場合、隣地に圧迫感を与えることのないような配置を工夫する。
規模	1 高さは、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。特に玉川上水や上水に面する歩道や道路の樹木と隣接する敷地では、玉川上水に面する建築物の高さが、玉川上水や上水沿いの樹木の最高高さを超えないよう工夫する。 2 玉川上水沿いの散策路や周辺の主要な眺望点(道路・河川・公園など)からの見え方に配慮した規模とする。
形態 意匠 色彩	1 形態・意匠*は、建築物自体のバランスだけでなく、玉川上水の自然環境や周辺建築物と調和を図る。 2 玉川上水の樹林への日照や通風など、自然環境に配慮した形態とする。 3 外壁は玉川上水に面する壁面を分節化するなど、長大な壁面を避け、圧迫感の軽減を図る。 4 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準(P.80・96)」に定める基準に適合したものとする。 5 看板や広告は、目立つことだけを目的とせず、周辺環境に配慮して節度ある色彩やデザインとする。 6 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺のまちなみと調和を図った形態・色調・素材とする。 7 屋外階段は建物本体との一体感や調和に配慮したデザインとし、周囲に与える違和感や突出感をなくす工夫をする。 8 屋上に設備等がある場合は、建物と一体となったデザインとするなど周囲からの見え方に配慮する。太陽光パネルは設置位置や色など、景観を損なわないような工夫をする。 9 配管設備やダクト類は外壁面に露出させないように工夫する。
公開空地 外構 緑化等	1 玉川上水沿いのオープンスペース*は、出来るだけ隣接するオープンスペース*と連続性をもたせる。 2 敷地内はできる限り緑化を図り、玉川上水のみどりと一体となった厚みと広がりのある空間とする。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。 3 緑化にあたっては、武蔵野のみどりに適した樹種を選定するとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 4 平面駐車場は、まちなみの中で目立たない配置とし、周囲の植栽等の修景に努める。 5 自転車駐車場は植栽等で隠すか建物内に駐車スペースを確保するように努める。 6 門や塀は、周辺環境や建物本体に調和した形態・素材・色彩を使用する。 7 擁壁は、植栽可能な法面としたり、石積みや緑化ブロックなどの自然的材料の使用やコンクリート面に化粧目地を施すことにより、壁面に柔らか味を出すように工夫する。 8 ごみ・資源の保管場所は、建物の一部に組み込むか、建物と一体的なデザインにするなど、まちなみのなかで目立たないように工夫する。 9 閑静なまちなみでは、過度な屋外照明は使用しない。

建築物等の色彩基準（抜粋）

外壁基本色

色相	明度	彩度
0R ↓ 5.0Y	4以上 8.5未満	4以下
その他		1以下

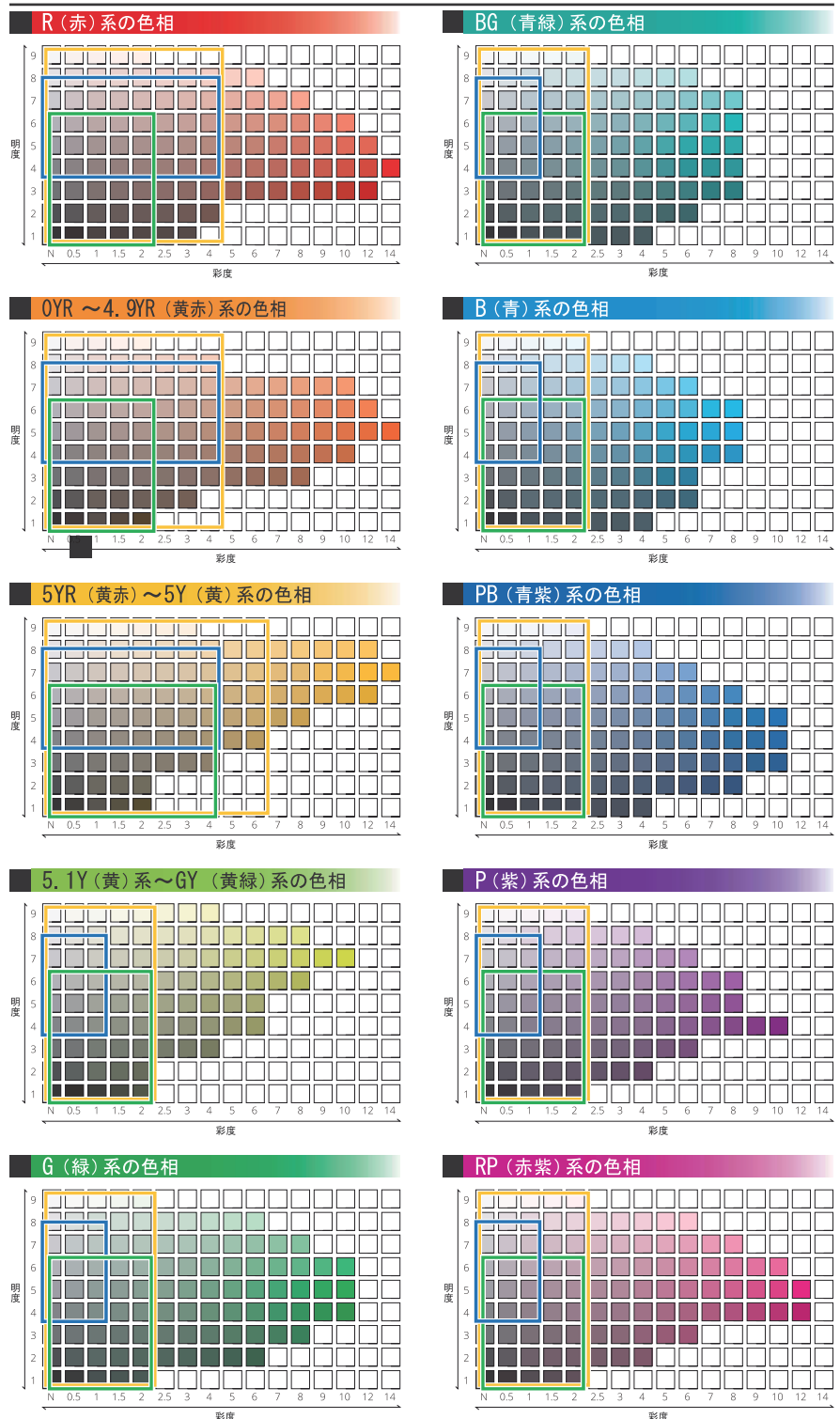
外壁強調色

色相	明度	彩度
0R ↓ 4.9YR	—	4以下
5.0YR ↓ 5.0Y		6以下
その他		2以下

屋根色

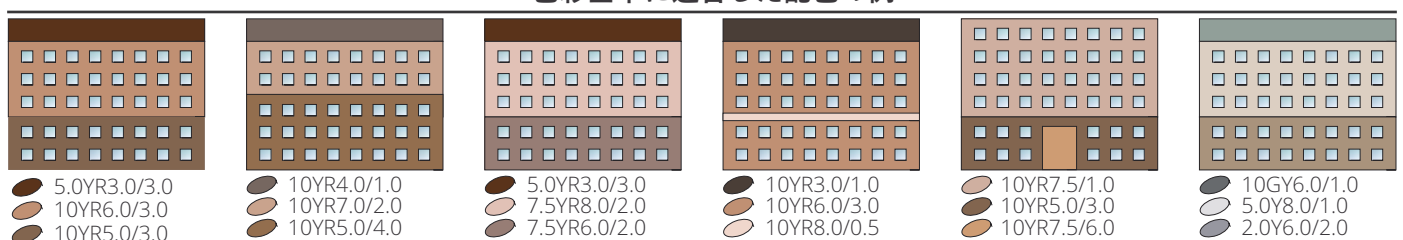
色相	明度	彩度
5.0YR ↓ 5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下

色彩の使用可能範囲



凡例	
 	外壁基本色 外壁の4/5はこの範囲から選択
 	外壁強調色 外壁の1/5以下で使用可能
 	屋根色

色彩基準に適合した配色の例



水とみどりの景観形成重点地区 玉川上水沿い周辺地区

景観形成基準

建築物の建築等 高さ10m以上または延べ面積500㎡以上3,000㎡未満

配置	1 玉川上水沿いの自然環境に対して、通風、日照、開放性に配慮したオープンスペース*などを確保し、玉川上水のみどりを周辺のまちから見通すことができるよう視界を確保した配置とする。 2 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺のまちなみに配慮した配置とする。 3 玉川上水にも建築物の顔を向けた配置とする。 4 地域の景観資源となる樹木等がある場合は、これらを生かした配置とする。
規模	1 高さは、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。特に玉川上水や上水に面する歩道及び道路の樹木と隣接する敷地では、玉川上水に面する建築物の高さが、玉川上水や上水沿いの樹木の最高高さを超えないよう工夫する。 2 玉川上水沿いの散策路や橋梁などの周辺の主要な眺望点(道路・河川・公園など)からの見え方に配慮した規模とする。
形態 意匠 色彩	1 形態・意匠*は、建築物全体のバランスだけでなく、玉川上水の自然環境や周辺建築物と調和を図る。 2 玉川上水の樹林への日照や通風など、自然環境に配慮した形態とする。 3 外壁は玉川上水に面する壁面を分節化するなど、長大な壁面を避け、圧迫感の軽減を図る。 4 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準(P.82・96)」に定める基準に適合したものとする。 5 看板や広告は、目立つことだけを目的とせず、周辺環境に配慮して節度ある色彩やデザインとする。 6 屋上に設備などがある場合は、建物と一体となったデザインとするなど周囲からの見え方に配慮する。太陽光パネルは設置位置や色など、景観を損なわないような工夫をする。
公開空地 外構 緑化等	1 玉川上水沿いのオープンスペース*は、出来るだけ隣接するオープンスペース*と連続性をもたせる。 2 敷地内はできる限り緑化を図り、玉川上水のみどりと一体となった厚みと広がりのある空間とする。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。 3 緑化にあっては、武蔵野のみどりに適した樹種を選定するとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 4 門や塀は、周辺環境や建物本体に調和した形態・素材・色彩を使用する。 5 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺のまちなみと調和を図った形態・色調・素材とする。 6 擁壁は、植栽可能な法面としたり、石積みや緑化ブロックなどの自然的材料の使用やコンクリート面に化粧目地を施すことにより、壁面に柔らか味を出すように工夫する。 7 閑静なまちなみでは、過度な屋外照明は使用しない。

建築物等の色彩基準（抜粋）

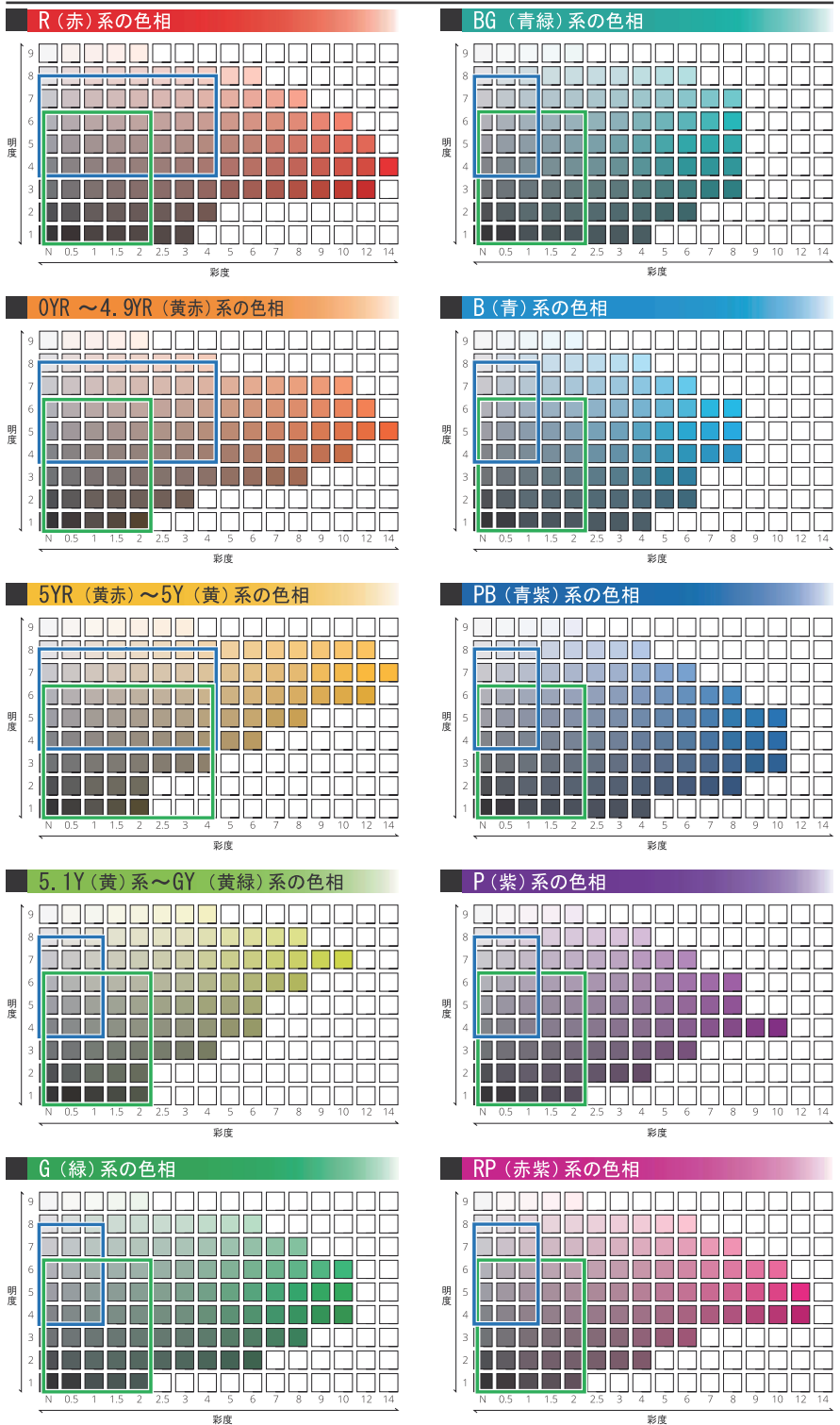
外壁基本色

色相	明度	彩度
0R ↓ 5.0Y	4以上 8.5未満	4以下
その他		1以下

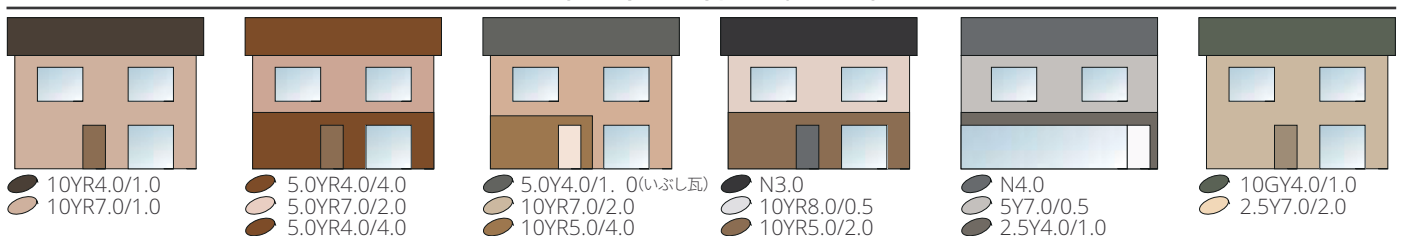
屋根色

色相	明度	彩度
5.0YR ↓ 5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下

色彩の使用可能範囲



色彩基準に適合した配色の例



水とみどりの景観形成重点地区 玉川上水沿い周辺地区

景観形成基準

建築物の建築等 高さ10m未満かつ延べ面積500㎡未満

形態 意匠 色彩	1 形態・意匠*は建築物全体のバランスだけでなく、玉川上水の自然環境や周辺建築物と調和を図る。 2 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準(P.84・96)」に定める基準に適合したものとする。
公開空地 外構 緑化等	1 敷地内はできる限り緑化を図る。 2 門や塀は、周辺環境や建物本体に調和した形態・素材・色彩を採用する。

工作物の建設等 高さ10m以上（擁壁等は高さ2m以上、橋梁等で河川等を横断するものは全て）

規模	1 玉川上水に面する歩道や道路、隣接する公園、緑地などから見たときに、圧迫感を感じさせないよう、長大な壁面の工作物は避ける。
形態 意匠 色彩	1 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準(P.84・96)」に定める基準に適合したものとする。 2 玉川上水に面する歩道や道路、隣接する公園、緑地などの主要な眺望点から見たときに、玉川上水のみどり豊かな自然環境と調和する落ち着いた形態・意匠とする。 3 擁壁や法面では、自然素材等の活用や壁面緑化等を行い、形態・意匠を工夫する。

開発行為 開発区域の面積500㎡以上

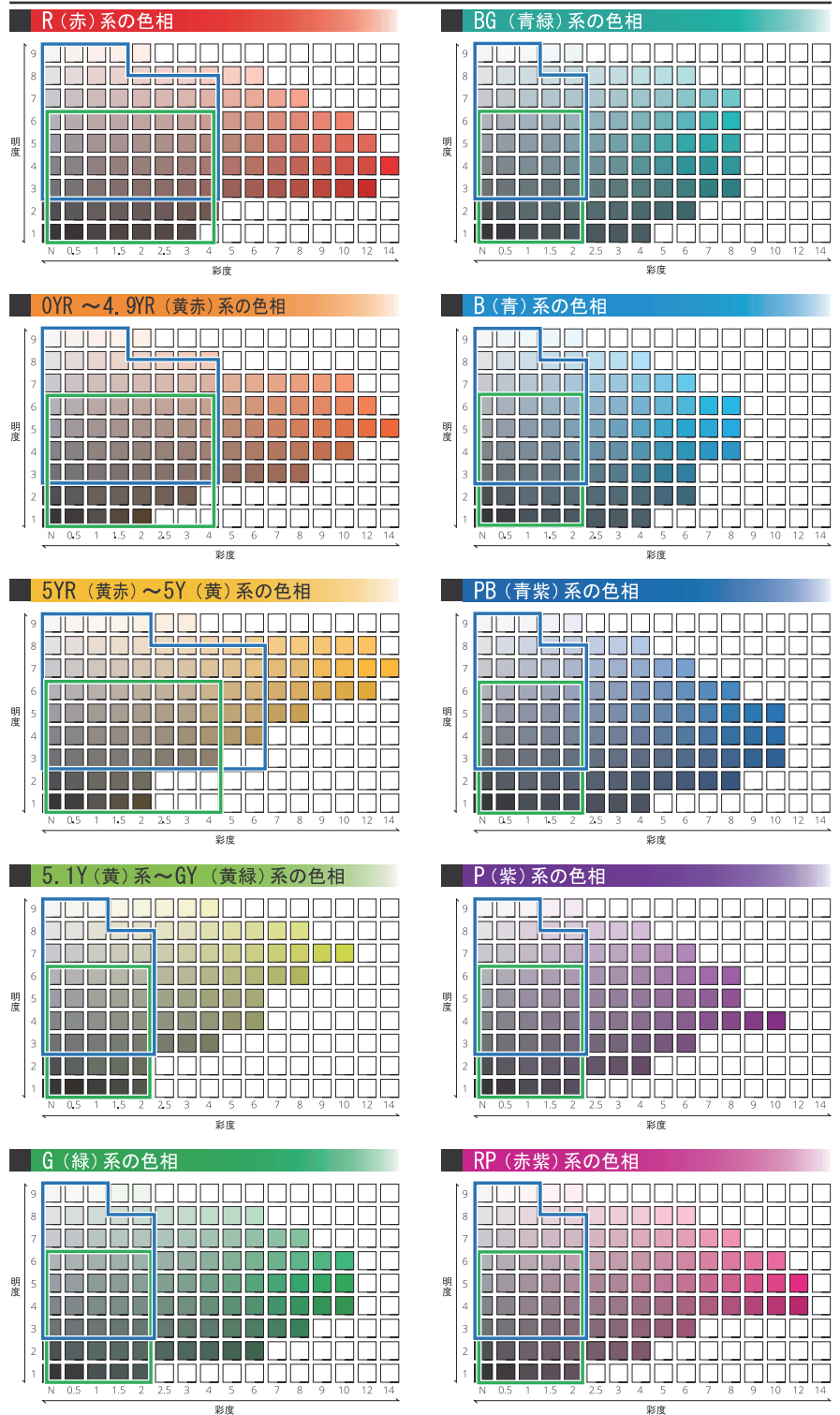
土地利用	1 区画は、オープンスペース*や緑地が玉川上水沿いのオープンスペース*と連続的なものとなるようにする。 2 玉川上水への歩行者の動線を確保する。 3 ゆとりある区画を確保し、歴史的な資源や残すべき自然がある場合は、これらを生かした区画とする。 4 地形の大幅な改変を避け、長大な擁壁や法面などが出現しないようにする。
形態 意匠	1 擁壁や法面では、自然素材等の活用や壁面緑化を行い、形態・意匠を工夫する。

建築物等の色彩基準（抜粋）

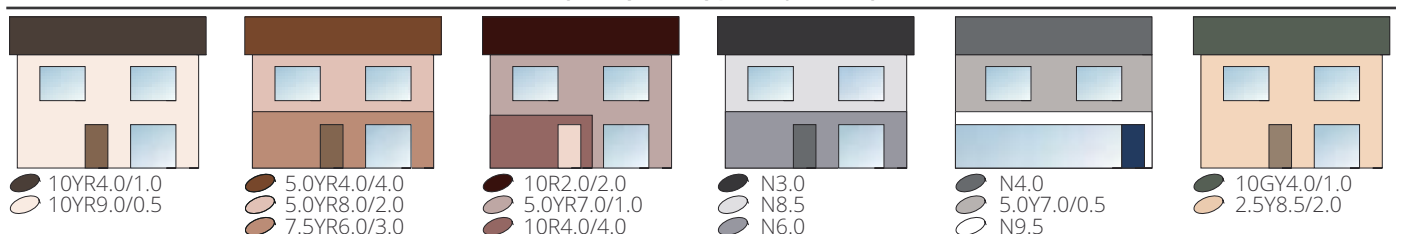
外壁基本色

色相	明度	彩度
0R ↓ 4.9YR	3以上 8.5未満	4以下
	8.5以上	1.5以下
5.0YR ↓ 5.0Y	3以上 8.5未満	6以下
	8.5以上	2以下
その他	3以上 8.5未満	2以下
	8.5以上	1以下

色彩の使用可能範囲



色彩基準に適合した配色の例



建築物の建築等 延べ面積3,000㎡以上

配置	1 道路など公共空間と連続したオープンスペース*の確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 2 周辺が住宅地の場合、隣地に圧迫感を与えることのないような配置を工夫する。 3 地域の景観資源となる樹木等がある場合は、これらを生かした配置とする。 4 人通りの多い通りに面する場合は、建物の前面に歩行者空間を確保するよう努める。 5 商店街や幹線道路沿道では、連続性に配慮して壁面の位置を考慮する。
規模	1 建物の正面以外の部分や主要な眺望点(道路、河川、公園など)からの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。
形態 意匠 色彩	1 形態・意匠*は建築物全体のバランスだけでなく、周辺建築物等との調和を図る。 2 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準(P.86・96)」に定める基準に適合したものとする。 3 まちなみの連続性に配慮しつつ、大きな壁面が周囲に圧迫感を与えないよう分節化や上層部のセットバックに努める。 4 看板や広告は、目立つことだけを目的とせず、周辺環境に配慮して節度ある色彩やデザインとする。 5 屋外階段は建物本体との一体感や調和に配慮したデザインとし、周囲に与える違和感や突出感をなくす工夫をする。 6 屋上に設備等がある場合は、建物と一体となったデザインとするなど周囲からの見え方に配慮する。太陽光パネルは設置位置や色など、景観を損なわないような工夫をする。 7 配管設備やダクト類は外壁面に露出させないように工夫する。
公開空地 外構 緑化等	1 隣接するオープンスペース*との連続性を確保する。 2 敷地内は可能な限り緑化を図り、周辺のみどりと連続させるとともに、道路等からの広がりにも配慮する。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。 3 緑化にあたっては、周辺の景観との調和を図り、かつ近隣への配慮をするとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 4 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺のまちなみと調和を図った色調や素材とする。 5 駐車場は、まちなみの中で目立たない配置とし、周囲の植栽等の修景に努める。 6 自転車駐車場は植栽等で隠すか建物内に駐車スペースを確保するよう努める。 7 門や塀は、周辺環境や建物本体に調和した形態・素材・色彩を使用する。 8 擁壁は、植栽可能な法面としたり、石積みや緑化ブロックなどの自然的材料の使用やコンクリート面に化粧目地を施すことにより、壁面に柔らか味を出すように工夫する。 9 ごみ・資源の保管場所は、建物の一部に組み込むか、建物と一体的なデザインにするなど、まちなみのなかで目立たないように工夫する。 10 周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明を行う。

建築物等の色彩基準（抜粋）

外壁基本色

色相	明度	彩度
0R ↓ 4.9YR	4 以上 8.5 未満	4 以下
5.0YR ↓ 5.0Y	8.5 以上	1.5 以下
5.0YR ↓ 5.0Y	4 以上 8.5 未満	4 以下
	8.5 以上	2 以下
その他	4 以上	1 以下

外壁強調色

色相	明度	彩度
0R ↓ 4.9YR		4 以下
5.0YR ↓ 5.0Y	—	6 以下
その他		2 以下

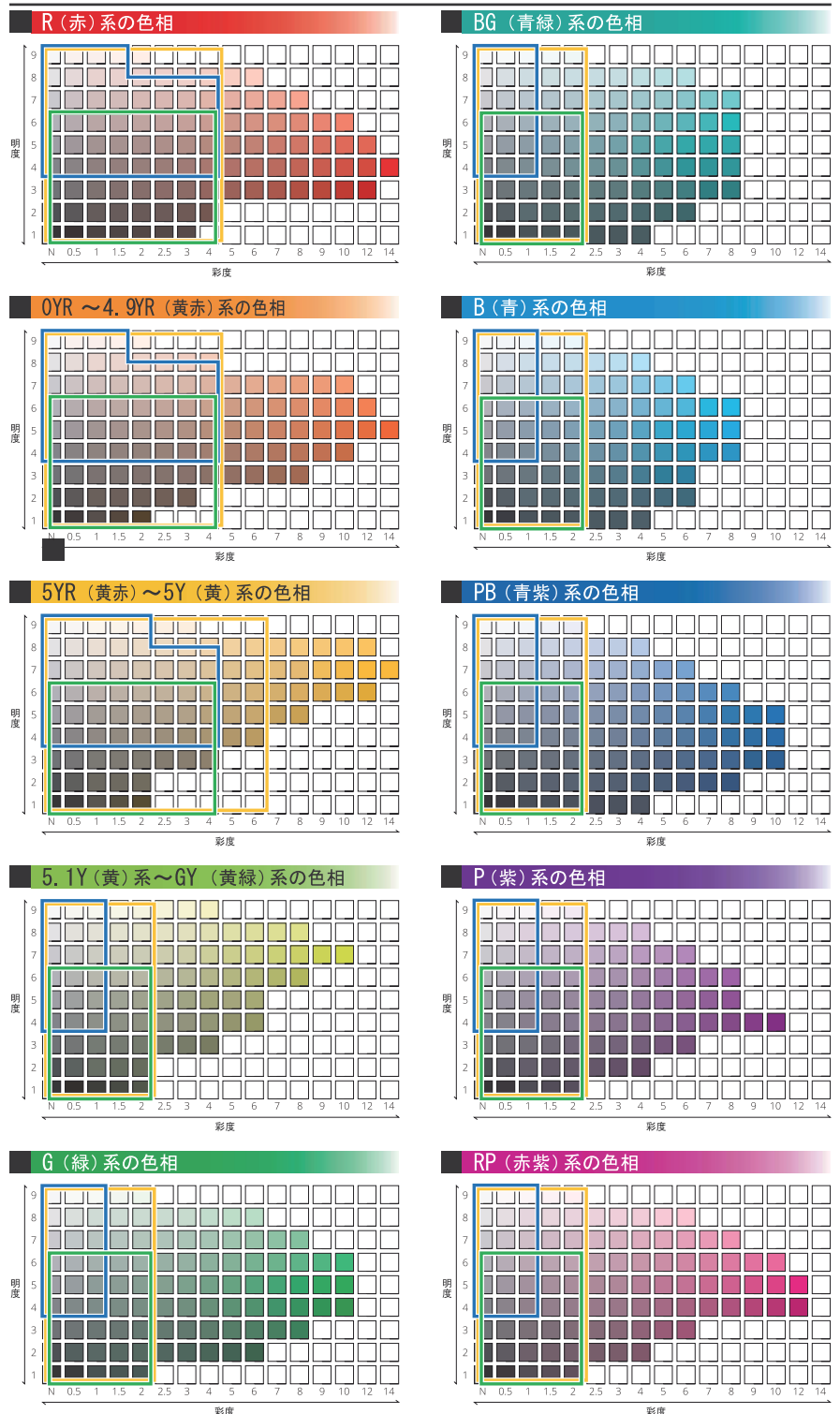
屋根色

色相	明度	彩度
0R ↓ 5.0Y	6 以下	4 以下
その他		2 以下

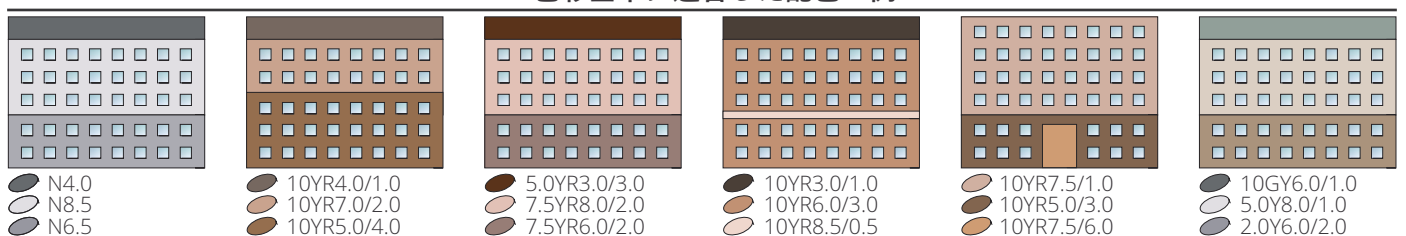
凡例

- 外壁基本色 外壁の 4/5 はこの範囲から選択
- 外壁強調色 外壁の 1/5 以下で使用可能
- 屋根色

色彩の使用可能範囲



色彩基準に適合した配色の例



建築物の建築等 延べ面積3,000㎡以上

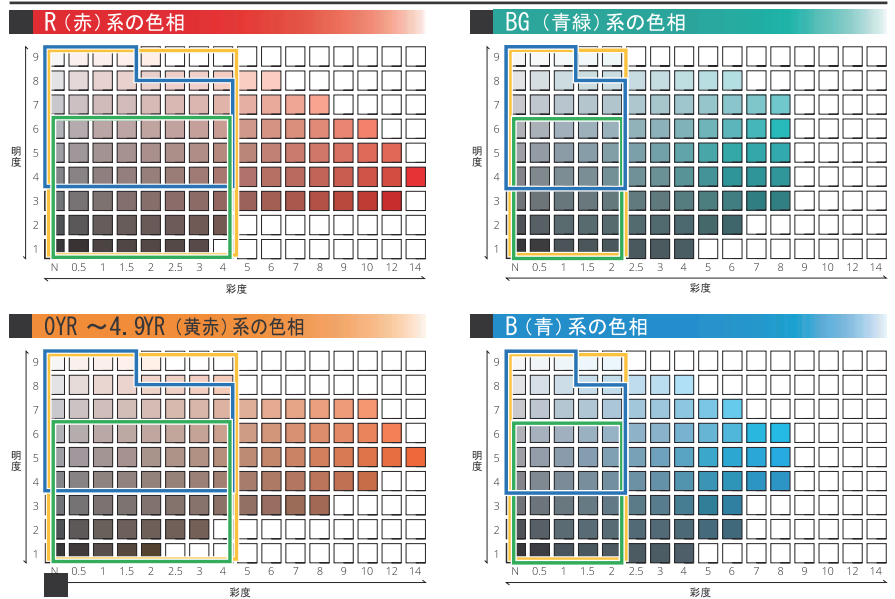
配置	1 道路など公共空間と連続したオープンスペース*の確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 2 周辺が住宅地の場合、隣地に圧迫感を与えることのないような配置を工夫する。 3 地域の景観資源となる樹木等がある場合は、これらを生かした配置とする。 4 人通りの多い通りに面する場合は、建物の前面に歩行者空間を確保するよう努める。 5 商店街や幹線道路沿道では、連続性に配慮して壁面の位置を考慮する。
規模	1 建物の正面以外の部分や主要な眺望点(道路、河川、公園など)からの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。
形態 意匠 色彩	1 形態・意匠*は建築物全体のバランスだけでなく、周辺建築物等との調和を図る。 2 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準(P.88・96)」に定める基準に適合したものとする。 3 まちなみの連続性に配慮しつつ、大きな壁面が周囲に圧迫感を与えないよう分節化や上層部のセットバックに努める。 4 看板や広告は、目立つことだけを目的とせず、周辺環境に配慮して節度ある色彩やデザインとする。 5 屋外階段は建物本体との一体感や調和に配慮したデザインとし、周囲に与える違和感や突出感をなくす工夫をする。 6 屋上に設備等がある場合は、建物と一体となったデザインとするなど周囲からの見え方に配慮する。太陽光パネルは設置位置や色など、景観を損なわないような工夫をする。 7 配管設備やダクト類は外壁面に露出させないように工夫する。
公開空地 外構 緑化等	1 隣接するオープンスペース*との連続性を確保する。 2 敷地内は可能な限り緑化を図り、周辺のみどりと連続させるとともに、道路等からの広がりにも配慮する。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。 3 緑化にあたっては、周辺の景観との調和を図り、かつ近隣への配慮をするとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 4 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺のまちなみと調和を図った色調や素材とする。 5 駐車場は、まちなみの中で目立たない配置とし、周囲の植栽等の修景に努める。 6 自転車駐車場は植栽等で隠すか建物内に駐車スペースを確保するよう努める。 7 門や塀は、周辺環境や建物本体に調和した形態・素材・色彩を使用する。 8 擁壁は、植栽可能な法面としたり、石積みや緑化ブロックなどの自然的材料の使用やコンクリート面に化粧目地を施すことにより、壁面に柔らかい味を出すように工夫する。 9 ごみ・資源の保管場所は、建物の一部に組み込むか、建物と一体的なデザインにするなど、まちなみのなかで目立たないように工夫する。 10 周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明を行う。

建築物等の色彩基準（抜粋）

外壁基本色

色相	明度	彩度
0R ↓ 4.9YR	4以上 8.5未満	4以下
5.0YR ↓ 5.0Y	8.5以上	1.5以下
5.0YR ↓ 5.0Y	4以上 8.5未満	6以下
	8.5以上	2以下
その他	4以上 8.5未満	2以下
	8.5以上	1以下

色彩の使用可能範囲



外壁強調色

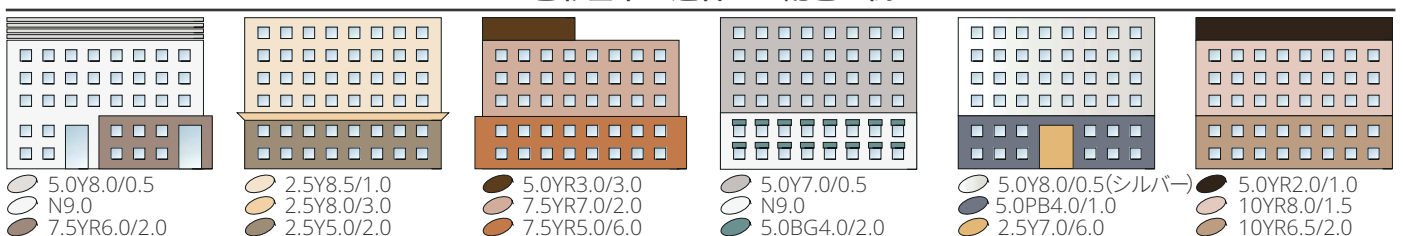
色相	明度	彩度
0R ↓ 4.9YR		4以下
5.0YR ↓ 5.0Y	—	6以下
その他		2以下

屋根色

色相	明度	彩度
0R ↓ 5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下

凡例	
 	外壁基本色 外壁の 4/5 はこの範囲から選択
 	外壁強調色 外壁の 1/5 以下で使用可能
 	屋根色

色彩基準に適合した配色の例



景観形成基準

建築物の建築等 高さ10m以上または延べ面積1,000㎡以上3,000㎡未満

色彩	1 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準(P.90・96)」に定める基準に適合したものとする。
----	---

工作物の建設等 高さ10m以上（擁壁等は高さ2m以上）

規模	1 周辺の公園、道路、河川などから見たときに、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は避ける。
色彩	1 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準(P.90・96)」に定める基準に適合したものとする。 2 周囲の公園、道路、河川などの主要な眺望点から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。
擁壁	1 擁壁は、自然素材等の活用や壁面緑化等を行い、形態・意匠を工夫する。

開発行為 開発区域の面積1,000㎡以上

土地利用	1 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付けた土地利用とする。 2 事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、周辺と調和したまとまりのある計画とする。 3 事業地内に歴史的遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園などのオープンスペース*に取り込んだ計画とする。
形態意匠	1 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する。 2 擁壁や法面では、自然素材などの活用や壁面緑化等を行い、圧迫感を軽減する。
緑化	1 事業地内は可能な限り緑化を図り、みどり豊かな空間を創出する。 2 緑化にあたっては、周辺の植生に調和した樹種を選定する。

土地の開墾、土石の堆積等 造成面積1,000㎡以上

形態意匠	1 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する。 2 擁壁や法面では、壁面緑化などを行うことにより、圧迫感を軽減を図る。
緑化	1 造成後の事業地は、緑化を行うなど、できる限り原状に戻す措置を行い、事業地内外のみどりが、周辺の公園、緑地などや散策路と一体になるみどりのネットワークが形成できる計画とする。 2 緑化にあたっては、周辺の植生に調和した樹種を選定する。

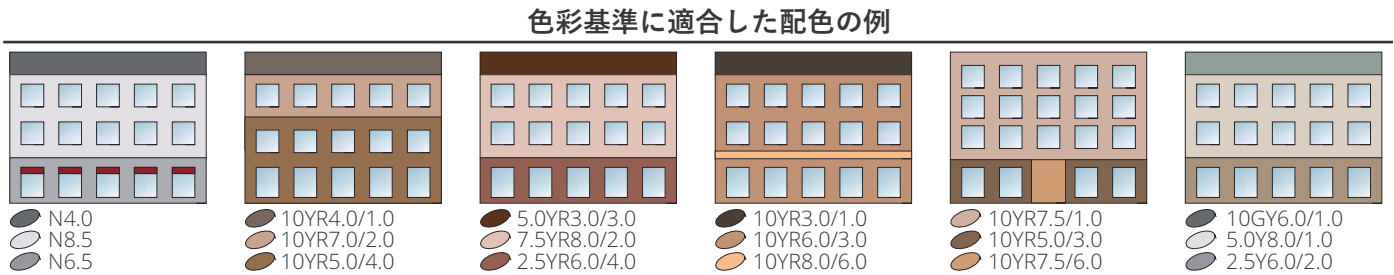
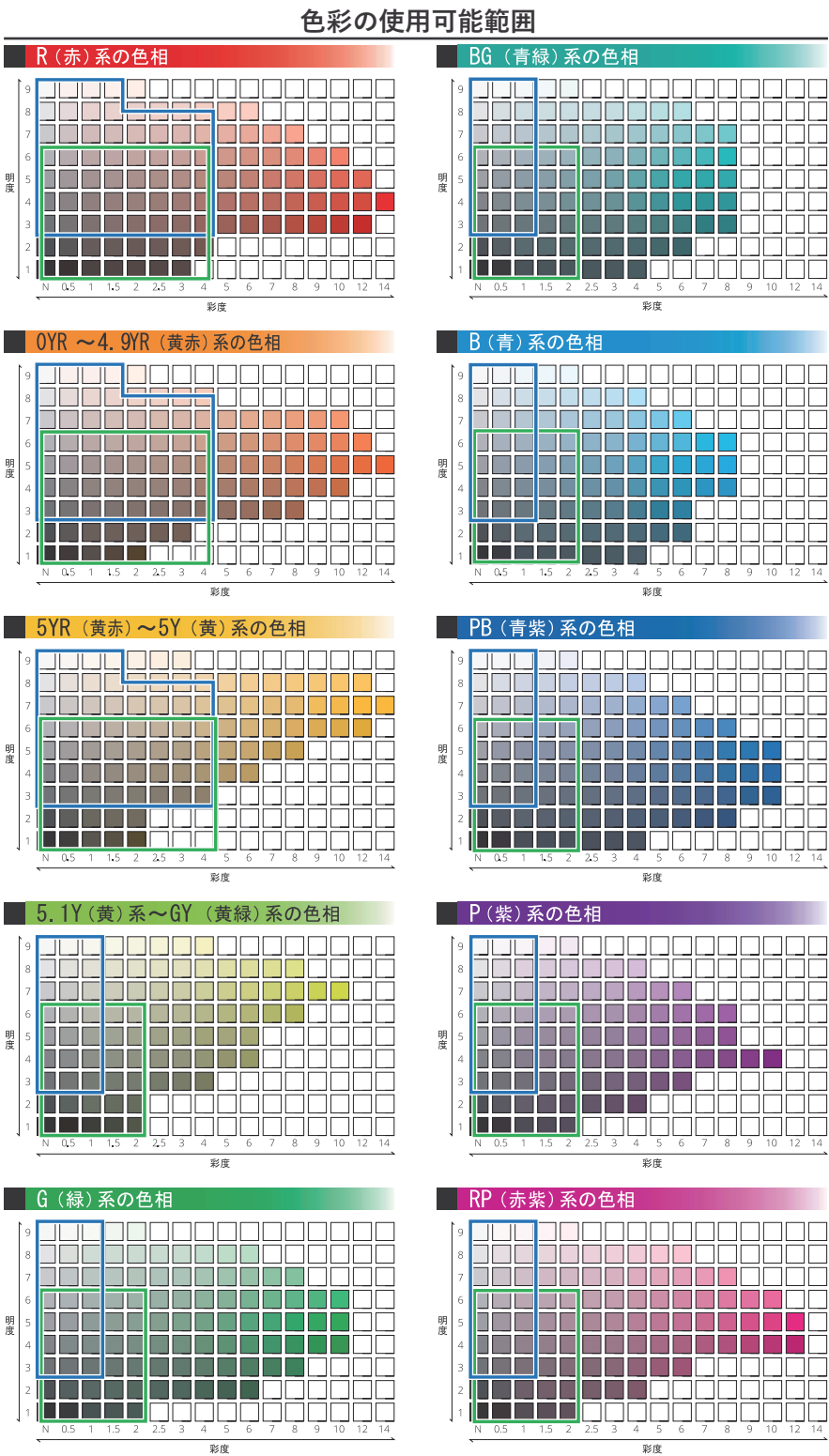
建築物等の色彩基準（抜粋）

外壁基本色

色相	明度	彩度
0R └ 4.9YR	3 以上 8.5 未満	4 以下
	8.5 以上	1.5 以下
5.0YR └ 5.0Y	3 以上 8.5 未満	4 以下
	8.5 以上	2 以下
その他	3 以上	1 以下

屋根色

色相	明度	彩度
0R └ 5.0Y	6 以下	4 以下
		2 以下
その他		2 以下



景観形成基準

建築物の建築等 高さ10m以上または延べ面積1,000㎡以上3,000㎡未満

色彩

- 1 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準(P.92・96)」に定める基準に適合したものとする。

工作物の建設等 高さ10m以上（擁壁等は高さ2m以上）

規模

- 1 周辺の公園、道路、河川などから見たときに、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は避ける。

色彩

- 1 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準(P.92・96)」に定める基準に適合したものとする。
- 2 周囲の公園、道路、河川などの主要な眺望点から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。

擁壁

- 1 擁壁は、自然素材等の活用や壁面緑化等を行い、形態・意匠を工夫する。

開発行為 開発区域の面積1,000㎡以上

土地利用

- 1 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付けた土地利用とする。
- 2 事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、周辺と調和したまとまりのある計画とする。
- 3 事業地内に歴史的遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園などのオープンスペース*に取り込んだ計画とする。

形態
意匠

- 1 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する。
- 2 擁壁や法面では、自然素材などの活用や壁面緑化等を行い、圧迫感を軽減する。

緑化

- 1 事業地内は可能な限り緑化を図り、みどり豊かな空間を創出する。
- 2 緑化にあたっては、周辺の植生に調和した樹種を選定する。

土地の開墾、土石の堆積等 造成面積1,000㎡以上

形態
意匠

- 1 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する。
- 2 擁壁や法面では、壁面緑化などを行うことにより、圧迫感を軽減を図る。

緑化

- 1 造成後の事業地は、緑化を行うなど、できる限り原状に戻す措置を行い、事業地内外のみどりが、周辺の公園、緑地などや散策路と一体になるみどりのネットワークが形成できる計画とする。
- 2 緑化にあたっては、周辺の植生に調和した樹種を選定する。

建築物等の色彩基準（抜粋）

外壁基本色

色相	明度	彩度
0R ↓ 4.9YR	3 以上 8.5 未満	4 以下
	8.5 以上	1.5 以下
5.0YR ↓ 5.0Y	3 以上 8.5 未満	6 以下
	8.5 以上	2 以下
その他	3 以上 8.5 未満	2 以下
	8.5 以上	1 以下

色彩の使用可能範囲

R (赤) 系の色相

BG (青緑) 系の色相

0YR ~ 4.9YR (黄赤) 系の色相

B (青) 系の色相

5YR (黄赤) ~ 5Y (黄) 系の色相

PB (青紫) 系の色相

5.1Y (黄) 系 ~ GY (黄緑) 系の色相

P (紫) 系の色相

G (緑) 系の色相

RP (赤紫) 系の色相

屋根色

色相	明度	彩度
0R ↓ 5.0Y	6 以下	4 以下
その他		2 以下

凡例

外壁基本色
外壁の 4/5 は
この範囲から選択

屋根色

色彩基準に適合した配色の例

○ N9.0

● 2.5RP3.0/8.0

● 5.0YR5.0/6.0

● 5.0YR6.0/3.0

● 10G3.0/6.0

● 10YR6.0/3.0

● 10YR4.0/2.0

○ N9.0

● 5.0YR6.0/1.0

● 7.5YR5.0/6.0

● 5.0Y7.5/0.5

● 2.5GY7.0/10.0

● 5.0PB6.0/1.0

○ N9.0

● 6.25PB3.0/6.0

92

第 6 章 景観法令による行為の規制・誘導

一般地域 住宅地系

建築物の建築等 高さ10m未満かつ延べ面積1000㎡未満

推奨

景観形成基準はありませんが、みどり豊かで落ち着いた住宅地の景観を継承し、穏やかな色彩を基本とします。また、特に暖かみのある景観を形成するため、Y R系やY系などの暖色系色相を推奨します。

建築物等の推奨色

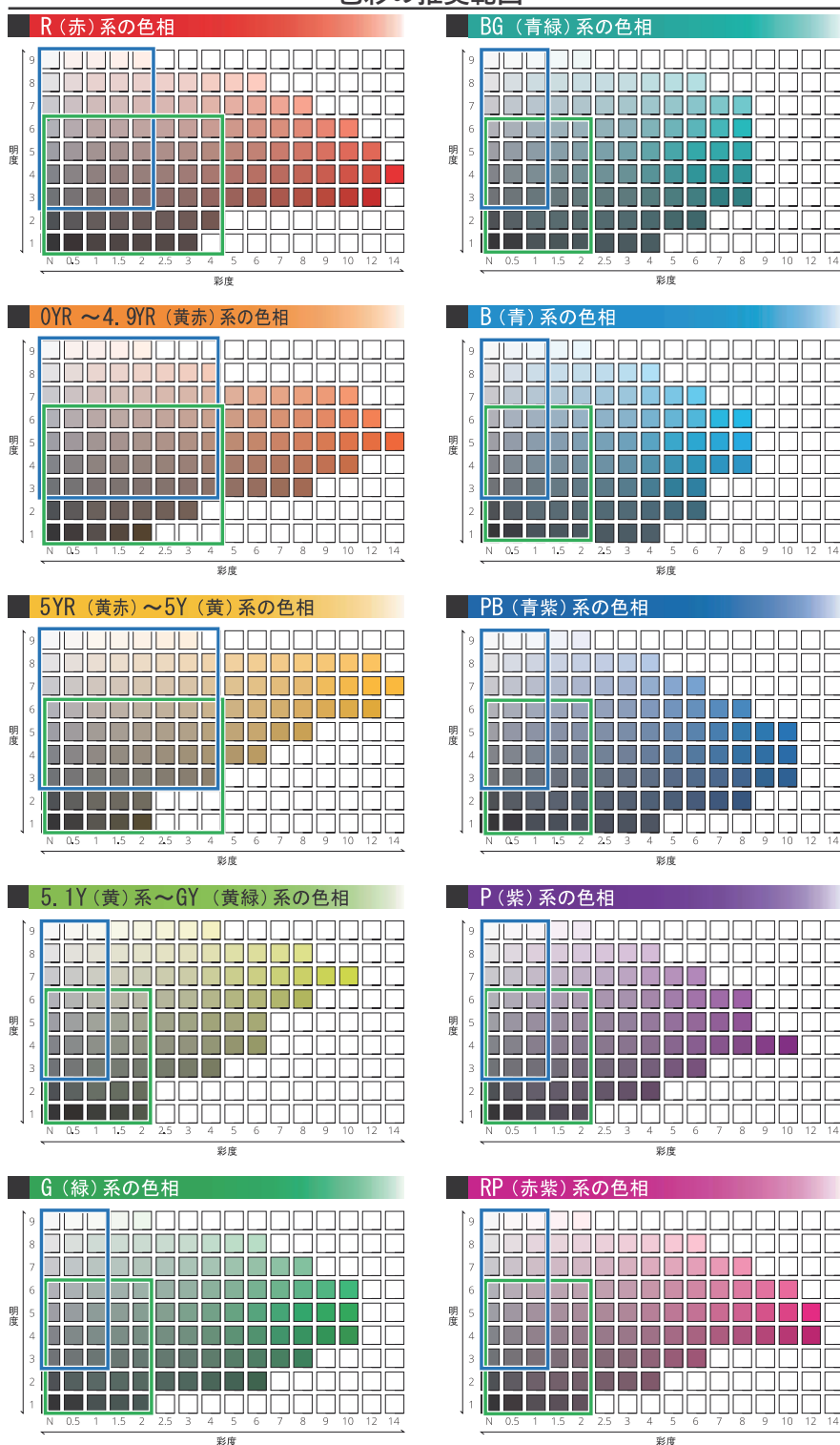
外壁推奨色

色相	明度	彩度
0R ～ 9.9R	3 以上	2 以下
0YR ～ 5.0Y		4 以下
その他		1 以下

屋根推奨色

色相	明度	彩度
0R ～ 5.0Y	6 以下	4 以下
その他		2 以下

色彩の推奨範囲



一般地域 商業地系

建築物の建築等 高さ10m未満かつ延べ面積1000㎡未満

推奨

景観形成基準はありませんが、にぎわいの中にもしやれた雰囲気を感じられる中彩度までの色彩を基本とします。また、隣接する店舗などとアクセント色やデザインに共通性をもたせることも推奨します。

建築物等の推奨色

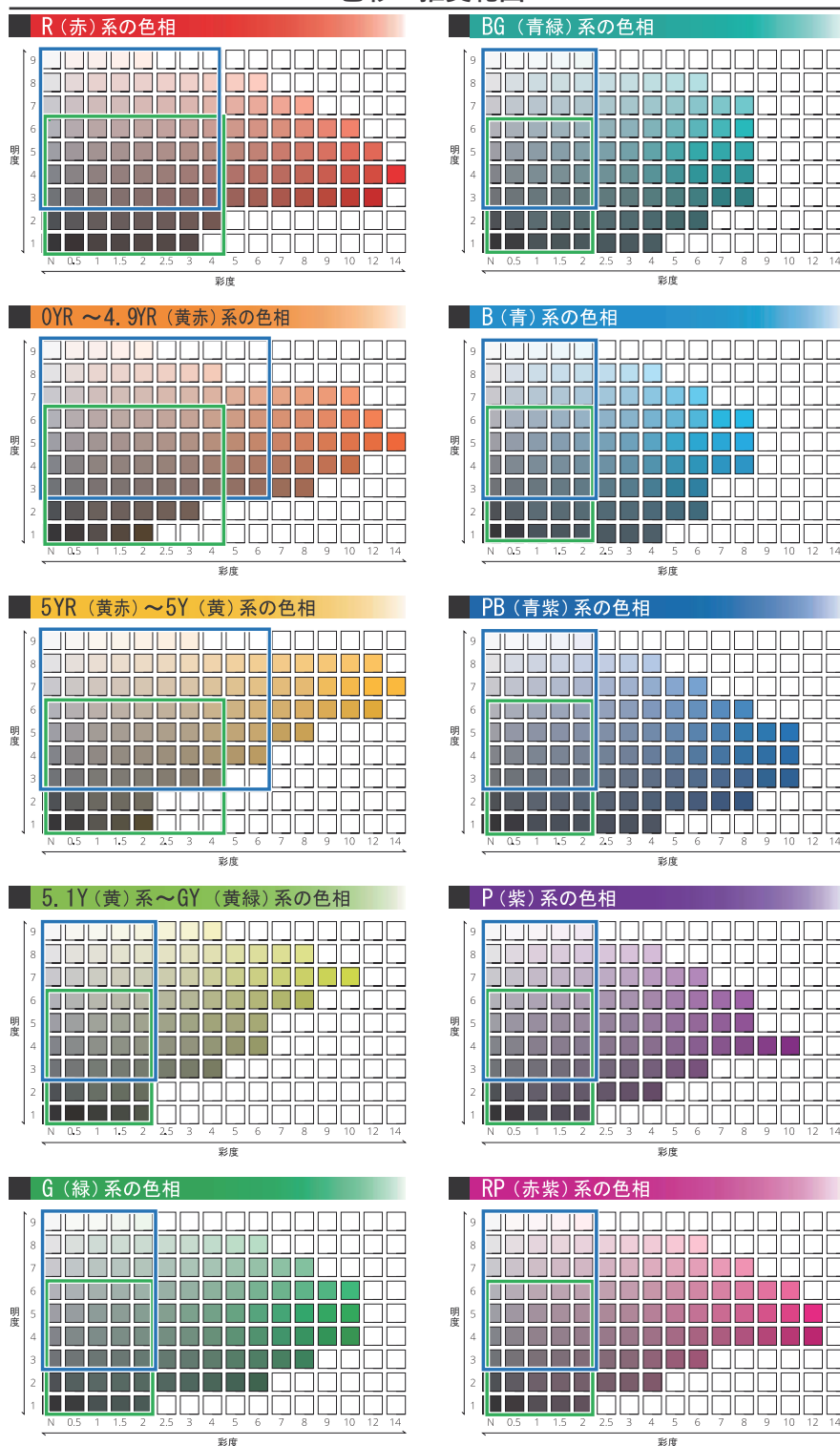
外壁推奨色

色相	明度	彩度
0R ～ 9.9R	3 以上	4 以下
0YR ～ 5.0Y		6 以下
その他		2 以下

屋根推奨色

色相	明度	彩度
0R ～ 5.0Y	6 以下	4 以下
その他		2 以下

色彩の推奨範囲



建築物等の色彩基準

対象			色彩基準											基本的な考え方	備考		
区分	区域	規模	外壁							屋根							
			基本色			強調色			アクセント色	以下の範囲から使用							
			各面の4/5を超える部分で使用			各面の1/5以下の部分で使用可 （アクセント色と合わせて1/5以下）			各面の1/20以下の部分で使用可								
			色相	明度	彩度	色相	明度	彩度		色相	明度	彩度					
水とみどりの 景観形成重点地区	善福寺川・神田川・妙正寺川沿い周辺地区 （河川区域と境界線から30m以内）	延べ面積3,000㎡以上	0R～4.9YR	4以上8.5未満 8.5以上	4以下 1.5以下	0R～4.9YR	—	4以下	左記以外	5.0YR～5.0Y	6以下	4以下	景観形成要素となっている水とみどりの色彩と調和した落ち着きと うるおいのある色彩。	東京都景観基本軸（河川系）を継承し、強調色について東京都大規模建築物等の基準を付加。			
			5.0YR～5.0Y	4以上8.5未満 8.5以上	4以下 2以下	5.0YR～5.0Y		6以下		その他		2以下					
			その他	4以上	1以下	その他		2以下									
		高さ10m以上 又は 延べ面積500㎡以上 3,000㎡未満	0R～4.9YR	4以上8.5未満 8.5以上	4以下 1.5以下	左記以外			／	5.0YR～5.0Y	6以下	4以下			東京都景観基本軸（河川系）を継承。		
			5.0YR～5.0Y	4以上8.5未満 8.5以上	4以下 2以下					その他		2以下					
			その他	4以上	1以下												
		高さ10m未満 かつ 延べ面積500㎡未満	0R～4.9YR	3以上8.5未満 8.5以上	4以下 1.5以下	左記以外			／	0R～5.0Y	6以下	4以下			東京都景観基本軸（河川系）を継承し、一部低明度、彩度を緩和。		
			5.0YR～5.0Y	3以上8.5未満 8.5以上	6以下 2以下					その他		2以下					
			その他	3以上8.5未満 8.5以上	2以下 1以下												
	玉川上水沿い周辺地区 （玉川上水の中心から 100m以内）	延べ面積3,000㎡以上	0R～4.9YR	4以上8.5未満	4以下	0R～4.9YR	—	4以下	左記以外	5.0YR～5.0Y	6以下	4以下	東京都景観基本軸（緑地系）を継承し、強調色について東京都大規模建築物等の基準を付加。				
			5.0YR～5.0Y		4以下	5.0YR～5.0Y		6以下		その他		2以下					
			その他		1以下	その他		2以下									
		高さ10m以上 又は 延べ面積500㎡以上 3,000㎡未満	0R～4.9YR	4以上8.5未満	4以下	左記以外			／	5.0YR～5.0Y	6以下	4以下		東京都景観基本軸（緑地系）を継承。			
			5.0YR～5.0Y		4以下					その他		2以下					
			その他		1以下												
		高さ10m未満 かつ 延べ面積500㎡未満	0R～4.9YR	3以上8.5未満 8.5以上	4以下 1.5以下	左記以外			／	0R～5.0Y	6以下	4以下		東京都景観基本軸（緑地系）を継承し、一部低明度、彩度を緩和。			
			5.0YR～5.0Y	3以上8.5未満 8.5以上	6以下 2以下					その他		2以下					
			その他	3以上8.5未満 8.5以上	2以下 1以下												
一般地域	住宅地系 （低密度住宅地、中密度住宅地）	延べ面積3,000㎡以上	0R～4.9YR	4以上8.5未満 8.5以上	4以下 1.5以下	0R～4.9YR	—	4以下	左記以外	0R～5.0Y	6以下	4以下	地域の景観特性を把握し、周辺の まちなみや自然との調和を考慮した色彩。遠方からの見え方も考慮。	東京都一般地域を継承し、暖色系色相についても景観軸並みに制限を強化。屋根について基準を付加。			
			5.0YR～5.0Y	4以上8.5未満 8.5以上	4以下 2以下	5.0YR～5.0Y		6以下		その他		2以下					
			その他	4以上	1以下	その他		2以下									
		高さ10m以上 又は 延べ面積1,000㎡以上 3,000㎡未満	0R～4.9YR	3以上8.5未満 8.5以上	4以下 1.5以下	左記以外			／	0R～5.0Y	6以下	4以下			地域の景観特性を把握し、周辺の まちなみや自然との調和を考慮した色彩。	東京都景観基本軸（河川系）を継承。対象規模が小さくなるため、一部低明度色を緩和。	
			5.0YR～5.0Y	3以上8.5未満 8.5以上	4以下 2以下					その他		2以下					
			その他	3以上	1以下												
		高さ10m未満 かつ 延べ面積1,000㎡未満 （推奨範囲）	0R～9.9R	3以上	2以下	／			／	0R～5.0Y	6以下	4以下			戸建住宅、低層共同住宅等に推奨。		
			0YR～5.0Y		4以下					その他		2以下					
			その他		1以下												
	商業地系 （駅周辺の商業地、幹線道路沿道）	延べ面積3,000㎡以上	0R～4.9YR	4以上8.5未満 8.5以上	4以下 1.5以下	0R～4.9YR	—	4以下	左記以外	0R～5.0Y	6以下	4以下	地域の景観特性を把握し、周辺の まちなみや自然との調和を考慮した色彩。遠方からの見え方やにぎわいの景観を演出する色彩も考慮。	東京都一般地域を継承し、屋根について基準を付加。			
			5.0YR～5.0Y	4以上8.5未満 8.5以上	6以下 2以下	5.0YR～5.0Y		6以下		その他		2以下					
			その他	4以上8.5未満 8.5以上	2以下 1以下	その他		2以下									
		高さ10m以上 又は 延べ面積1,000㎡以上 3,000㎡未満	0R～4.9YR	3以上8.5未満 8.5以上	4以下 1.5以下	左記以外			／	0R～5.0Y	6以下	4以下			地域の景観特性を把握し、周辺の まちなみや自然との調和を考慮した色彩。にぎわいの景観を演出する色彩も考慮。	東京都一般地域を継承し、屋根について基準を付加。対象規模が小さくなるため、一部低明度色を緩和、強調色については数値基準を設けない。	
			5.0YR～5.0Y	3以上8.5未満 8.5以上	6以下 2以下					その他		2以下					
			その他	3以上8.5未満 8.5以上	2以下 1以下												
		高さ10m未満 かつ 延べ面積1,000㎡未満 （推奨範囲）	0R～9.9R	3以上	4以下	／			／	0R～5.0Y	6以下	4以下			小規模店舗等に推奨。		
			0YR～5.0Y		6以下					その他		2以下					
			その他		2以下												

※アクセント色とは小面積で用いられ、配色に変化をつけたり、他の色をより引き立てる役割を担う色で、色相・明度・彩度の各属性を対比的に変化などさせて配色するものです。
※色彩はまちなみに調和したものとし、上記の色彩基準に適合したものとしします。
※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じです。ただし、他の法令で使用する色彩が定められているものやコースターなどの工作物で壁面と認識できる部分をもたないものについてはこの限りではありません。
※複数の区域にまたがる場合はすべての基準に適合させてください。
※区民となじみが深い地域のイメージの核となるもの、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ものなど本計画の実現に資する色彩については、杉並区まちづくり景観審議会の意見を聴いた上で、この基準によらないことができます。
※詳しくは「杉並区景観色彩ガイドライン」を参照してください。

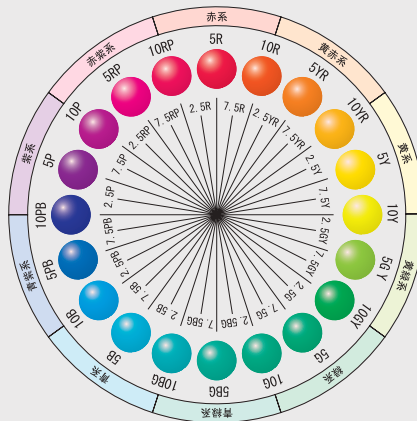
私たちは一般に色彩を、赤や青、黄などの色名で表現します。しかし、色名による表現は捉え方に個人差があり、ひとつの色を正確かつ客観的に表すことはできません。このため、色彩基準においては、JIS（日本工業規格）などにも採用されている国際的な尺度である「マンセル表色系」を採用しています。「マンセル表色系」ではひとつの色彩を「色相（いろあい）」、「明度（あかるさ）」、「彩度（あざやかさ）」という3つの尺度の組み合わせによって表現します。

色彩基準における

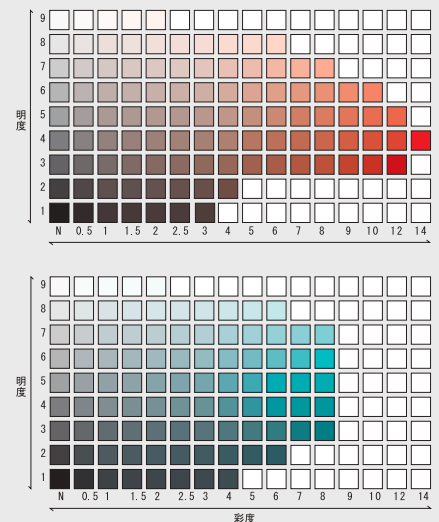
色彩のもののさし

色相

色相は「いろあい」を表します。10種の基本色（赤、黄赤、黄、黄緑、緑、青緑、青、青紫、紫、赤紫）の頭文字をとったアルファベット（R、YR、Y、GY、G、BG、B、PB、P、RP）とその度合いを示す0から10までの数字を組み合わせ、10Rや5Yなどのように表記します。また、10RPは0R、10Rは0YRと同意です。



色相（マンセル色相環）



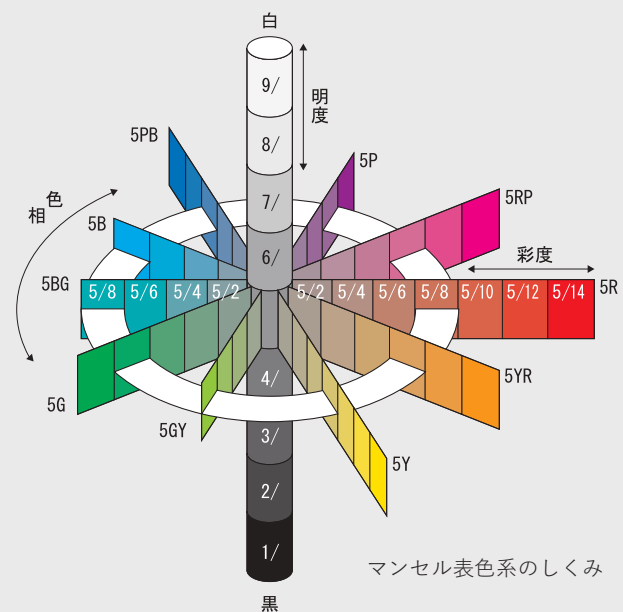
明度（あかるさ）と彩度（あざやかさ）

明度

明度は明るさを0から10までの数値で表します。暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなり10に近くなります。実際には、最も明るい白で明度9.5程度、最も暗い黒で明度1.0程度です。

彩度

彩度は鮮やかさを0から14程度までの数値で表します。色味のない鈍い色ほど数値が小さく、白、黒、グレーなどの無彩色の彩度は0になります。逆に鮮やかな色彩ほど数値が大きく赤の原色の彩度は14程度です。最も鮮やかな色彩の彩度値は色相によって異なり、赤や橙などは14程度、青緑や青などは8程度です。



マンセル表色系のしくみ

マンセル値

これら3つの属性を組み合わせることで表記する記号です。例えば、ヒマラヤスギの葉は2.5G4/6程度、紅葉したサクラの葉は5R4/10程度です。



ヒマラヤスギの葉

にいてんごじー よん の ろく
2.5G 4 / 6
 色相 明度 彩度



紅葉したサクラの葉

ごアール よん の じゅう
5R 4 / 10
 色相 明度 彩度

住宅は個人の資産でも、
その外観は地域共有の景観要素になります



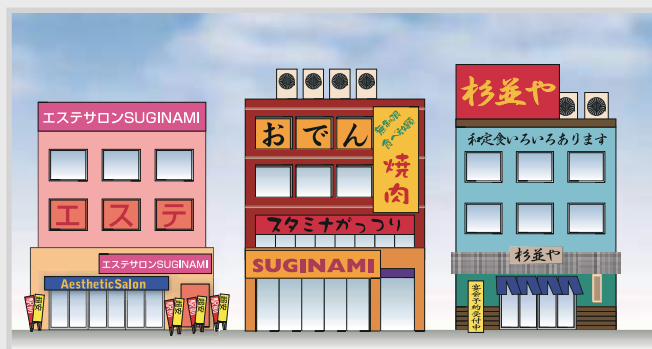
周囲の住宅と色相や色調をそろえ、緑を充実させることにより、住宅地としてのまとまりと落ち着きを感じられる景観になります

家を建てる時や家を選ぶとき、敷地や間取りと同じようにその色彩を比較検討することはとても楽しいことです。住宅は個人の資産であることから、ともすると個人の価値観だけが優先した色彩選択につながりがちです。しかし、建物外部の色彩は日常的に近隣の住民の目に触れるものであり、より多くの人にとって資産と感じられるような色彩を選択する方が、住む側にとっても、また、売る側、貸す側にとっても利益になります。

杉並区の住宅地では、多くの住宅が温かく落ち着いた暖色系色相の低彩度色を基調としています。住宅等の色彩を計画する際にはこうした色彩を基本とし、個人の好みが強くと表れる色彩は、よりプライベートなインテリアで楽しむようにしましょう。

企業や店舗にはそれぞれの顧客に向けて訴求したいイメージがあります。また、CI（コーポレートアイデンティティ）計画によってシンボルマークやその配色を定めている企業も少なくありません。しかしながら、イメージカラーやCIカラーは企業の印象を端的に伝える目的で計画されるため、どうしても鮮やかな色彩や対比の強い配色で構成されがちです。また、本来これらの色彩は印刷物や映像などの媒体を想定して定められるものです。

鮮やかなイメージカラーやCIカラーが建築物等の外装や大型の広告物などに用いられると、その効果が必要以上に誇張され、周辺の景観から突出してしまうことがあります。それぞれの企業や店舗が訴求したいイメージがあるように、それらが立地する地域にも目指すべきイメージがあります。CIだから変えられない、うちの店だけを目立たせたいという姿勢ではなく、植物の緑よりも彩度を抑えるなど、地域のイメー



建築物の色彩を落ち着いた色調でまとめ、屋外広告物は色数を減らして集約すると、まちなみに連続性が生まれます

ジに合わせて色彩を考え、地域のよりよいイメージを協力して育んでいくことも大切です。

企業や店舗が伝えたいイメージがあるように、
まちなみにも目指すべきイメージがあります

下表に掲げる行為をする場合は、景観法及び杉並区景観条例の規定に基づき、あらかじめ届出（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。その際には、景観形成基準に規定する事項を満たす必要があります。法令に適合しない場合には、指導や勧告、変更命令等の対象となり、違反した場合には、罰則の対象となります。

対象となる行為 \ 地域地区	水とみどりの景観形成重点地区	一般地域
建築物の建築等 新築、増改築、移転、外観の変更を伴う修繕・模様替・色彩変更 ※同色への塗り替えも対象	全て対象	建築物の規模 高さ 10m 以上又は 延べ面積 1,000 m ² 以上
工作物の建設等 新設、増改築、移転、外観の変更を伴う修繕・模様替・色彩変更 ※同色への塗り替えも対象	・擁壁その他これに類するもので高さ 2 m 以上 ・煙突、鉄柱、装飾塔等その他これらに類するもので高さ 10m 以上 ・昇降機、ウォーターシュートその他これらに類するもので高さ 10m 以上 ・製造施設、自動車（建築物であるもの除く）車庫 その他これらに類するもので高さ 10m 以上	
	橋梁その他これに類する工作物で河川又は玉川上水を横断するもの	—
開発行為	開発区域の面積 500 m ² 以上	開発区域の面積 1,000 m ² 以上
土地の開墾、土石の堆積等	—	造成面積 1,000 m ² 以上

※工作物は、架空電線路用のもの、電気事業法第 2 条第 1 項第 17 号に規定する電気事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む。）及び電気通信事業法第 2 条第 5 号に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く

※開発行為は、都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為

※「土地の開墾、土石の堆積等」とは、土地の開墾、土石の採取、鉱物の採取その他の土地の形質の変更及び屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

指導

行為の制限に適合しない行為をしようとする者又はした者に対し、必要な措置を講ずるよう指導することができます。
 （景観条例第 12 条）

勧告

届出に係る行為が制限に適合しないと認めるときは、審議会の意見を聴いたうえで、設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告し、従わない場合には、公表することができます。
 （景観法第 16 条第 3 項、景観条例第 13 条）

変更命令等

届出に係る行為のうち、建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合しないと認めるときは、審議会の意見を聴いたうえで、設計の変更その他の必要な措置をとることを命じることができます。
 （景観法第 17 条第 1 項・第 5 項、景観条例第 14 条）

罰則

届出をせず、又は虚偽の報告をした者、行為の着手の制限に違反した者、変更命令等の規定に違反した者等は、罰則の対象となります。
 （景観法第 101 条～第 104 条）



1 大規模建築物の建築等に係る事前協議

地域の景観形成に大きな影響を与える大規模な建築物を建築等する場合には、当該行為の計画を容易に変更することができる時期に、区と事業者間で景観に関する事前協議を行います。「杉並区大規模建築物景観形成指針」に基づき、きめ細かな事前協議を行うことにより、地域に貢献し、親しまれる建築物となるよう景観誘導を図ります。また、事前協議を行う場合は、景観条例第 17 条第 2 項の規定に基づき、「杉並区まちづくり景観審議会」（以下「まちづくり景観審議会」という。）の意見を聴取します。

対象区域	区内全域
対象行為	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え又は色彩の変更
対象規模	延べ面積 3,000 ㎡以上

なお、東京都景観条例第 20 条に基づき、以下については、東京都との事前協議になりますので、区の事前協議は対象外です。

- ① 都市計画法第 8 条第 1 項第 3 号の高度利用地区（市街地再開発事業を伴うものに限る）
- ② 都市計画法第 8 条第 1 項第 4 号の特定街区
- ③ 都市計画法第 8 条第 1 項第 4 号の 2 の都市再生特別地区
- ④ 都市計画法第 12 条第 1 項第 4 号の市街地再開発事業
- ⑤ 都市計画法第 12 条の 5 第 3 項の再開発等促進区を定める地区計画
- ⑥ 建築基準法第 59 条の 2 の総合設計（都が許可する建築物に限る）
- ⑦ 上記のほか、都知事が良好な景観の形成に必要と認める事業で規則に定めるもの



大規模建築物の優良な景観事例集「普門メディアセンター」

杉並区大規模建築物 景観形成指針

景観条例第 15 条第 1 項

大規模建築物を計画する際に、周辺の景観や環境に配慮した質の高い計画を行うことができるよう、建築物の配置や規模、外構など景観づくりの具体的な配慮指針として「杉並区大規模建築物景観形成指針」を定めています。「景観」はその捉え方に個人差があり、その評価も多様であるため、事業者などが景観づくりの共通認識を持つための指針としての性格も有しています。指針には、景観構成要素を「建物の配置」「建物の規模」「形態・意匠*・色彩」「緑化」「公開空地・外構等」「屋外広告物」の 6 項目に区分し、その役割と景観上の配慮及び事例を示しています。

杉並区大規模建築物景観形成指針「建物の配置」 抜粋

① オープンスペースの確保

道路境界や隣地境界などにゆとりを持たせ、開放性の高い空間づくりや圧迫感のない建物配置とする。

(ア) 公共空間との関係

道路、公園、河川などの公共空間と連続したオープンスペースを確保する。

- ・ 壁面は公共空間から後退し、敷地と公共空間を植栽でつなげる。
- ・ 塀を設けず道路空間と一体となったオープンスペースを確保する。
- ・ 敷地が河川などの水域や公園などに接する場合は、ゆとりの空間を確保する。



道路沿いのオープンスペース
(井草地域区民センター)



塀を無くし歩道と一体的な空間
(井荻中学校)

(イ) 地域への配慮

区民が施設を快適に利用できるよう、地域に開かれた空間づくりを行う。

- ・ 門塀のないエントランス広場を設けるなど、入りやすいアプローチ空間をつくる。
- ・ 建物前面に広場を設ける。
- ・ 庭を設ける。



中庭 (セシオン杉並)

(ウ) 隣地との関係

隣地に圧迫感を与えることの無いような配置とする。

- ・ 隣地境界から壁面を後退する。

2 公共施設の整備に係る事前協議

区内の景観を向上させるためには、公共建築物や道路、河川、公園などの公共施設整備においても、景観に配慮した魅力ある施設整備を進め、景観づくりの先導的な役割を担うことが必要です。よって、公共建築物、公園、道路、河川などの公共施設の整備をする際は、「杉並区公共施設景観形成指針」に従って施設整備に努めます。また、区が公共施設などを整備する際は、景観条例に基づく事前協議を行います。区は、事前協議を行うに当たり、景観条例第 21 条の規定に基づき、まちづくり景観審議会の意見を聴取します。

公共施設の整備に係る事前協議対象行為

施設区分	対象行為
公共建築物	新築、改築、増築、外観の色彩の変更
公園・緑地	新設、全面改修、拡張工事
幹線道路	都市計画道路整備に関わる工事、駅前広場整備
生活道路	カラー舗装化整備、無電柱化整備
河川	護岸補修・改良、河川管理用通路整備、転落防止柵の改修及び色彩の変更
橋梁	橋梁補強・改良、色彩の変更
自転車駐車場	新設、全面改修
その他の施設	周辺の景観に影響のある行為で、区長が必要と認めるもの



下高井戸子供園

杉並区公共施設 景観形成指針

景観条例第 18 条

公共施設を整備する際の具体的な配慮指針として「杉並区公共施設景観形成指針」を定めています。この指針では、公共施設の代表的なものとして、「公共建築物」「公園・緑地」「幹線道路」「生活道路」「河川等」について取り上げ、各々景観構成要素を抽出し、その役割と景観上の配慮及び事例を示しています。

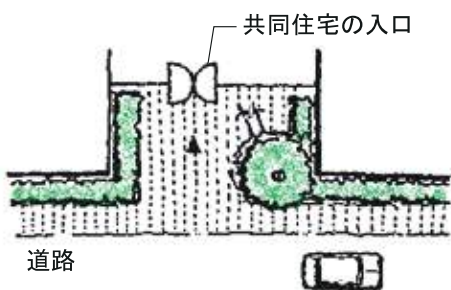
この指針には、国や都の施設のほか、駅、バス停、郵便局などの公益施設についても、公共に準じる施設として対象に含まれます。

杉並区公共施設景観形成指針「建物の配置」 抜粋

① 公共空間との関係

道路、公園、河川などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。

- 壁面は公共空間から後退し、敷地と公共空間を植栽でつなげる。
- 敷地が河川などの水域や公園などに接する場合は、ゆとりの空間を確保する。



共同住宅入口前のゆとりの空間



道路沿いにオープンスペースを確保

② 周辺からの見え方

建築物の正面以外の部分や遠方からの見え方に配慮した配置とする。

③ 住宅地での配慮

周辺が住宅地の場合、隣地に圧迫感を与えることの無いような配置とする。

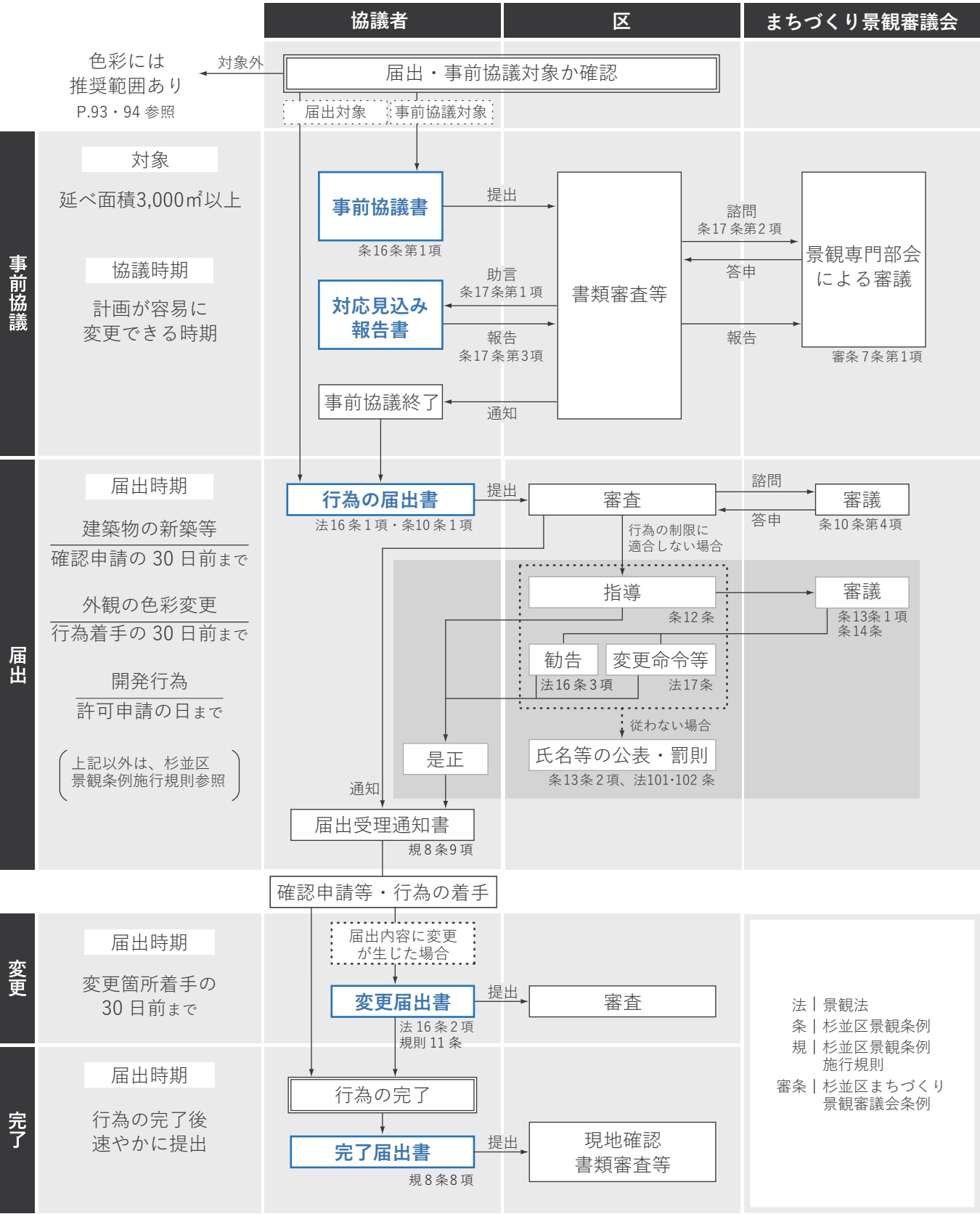
- 隣地境界から壁面を後退する。
- 適切な隣棟間隔を確保する。



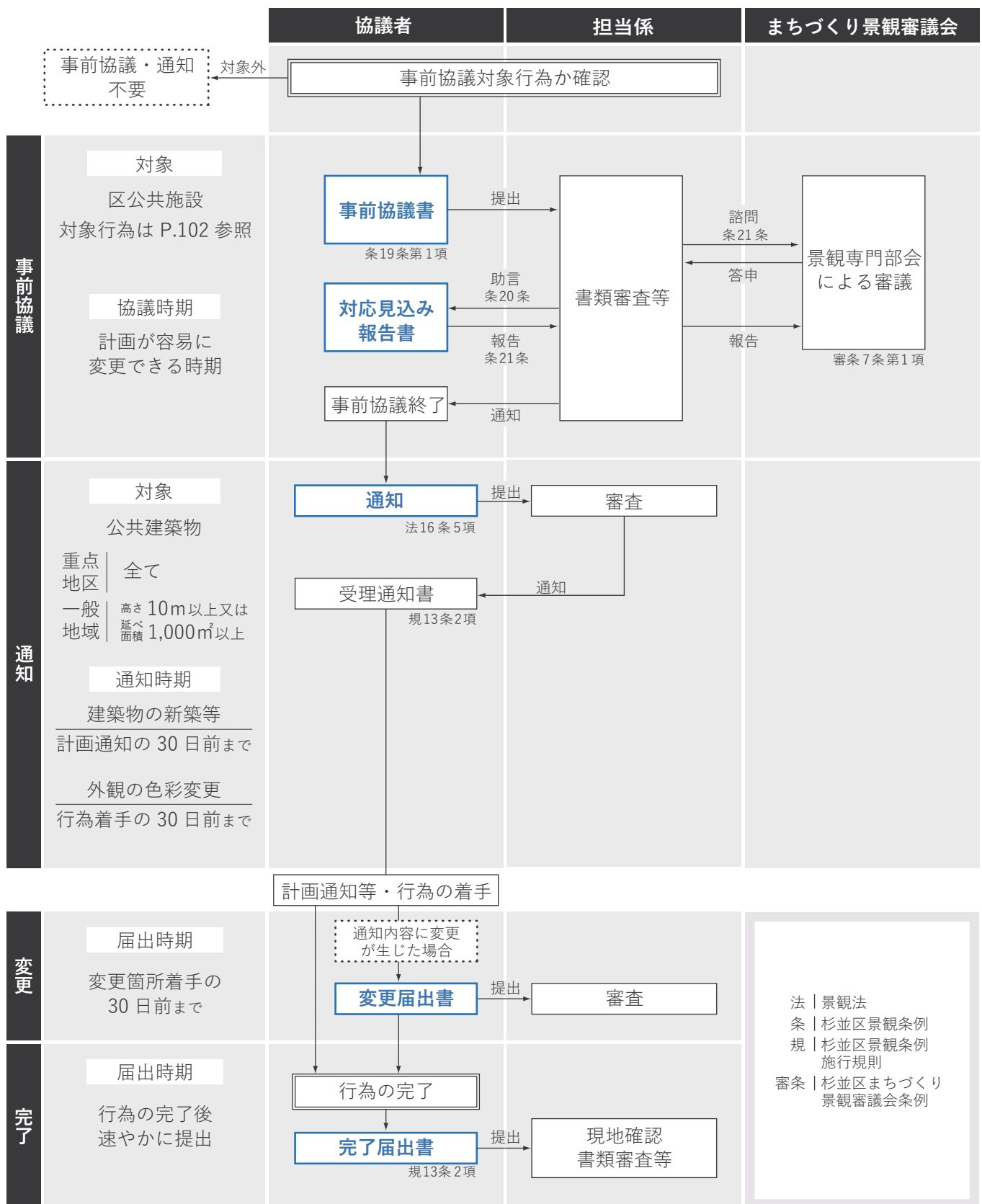
隣接する戸建住宅から余裕のある建物配置

3 事前協議と届出の流れ

民間建築物



公共施設



屋外広告物は、都市の景観に大きな影響を与える要素の一つです。まちを歩くと目に映るのは、建築物の壁面や屋上に設置された、数多くの広告物です。目を楽しませるものもありますが、無秩序に設置された屋外広告物がまちの景観を損ねる要因として扱われることもあります。

一方、近年は地域のまちづくりと連携し、建築物やまちなみとの調和を意識した屋外広告物もみられるようになってきました。

こうした取組を広げて、杉並らしい良好な景観を形成していくため、地域の特性に合わせた住民発意によるルールづくりなど、地域のまちづくりの取組などとも連携しながら屋外広告物の表示・掲出に関する景観誘導を図ります。

1 屋外広告物の表示・掲出に関する基本方針

以下に示す方針に従って、質の高い屋外広告物の表示・掲出を誘導していきます。

東京都屋外広告物条例に基づく許可が必要なものはもとより、自家用及び公共広告物などを含め、規模、位置、色彩等のデザインなどが、地域にふさわしい良好な景観の形成に寄与するような表示・掲出とします。

住宅地においては、規模、位置、色彩等のデザインを、住宅地に相応しい良好な景観の形成に寄与するように配慮します。

景観形成重点地区や公園・緑地などの周辺では、みどりや地形など地域の景観をつくる背景、建築物や並木など景観を構成する要素との調和に十分に配慮します。

景観重要建造物（P.114 参照）などの景観資源の周辺では、その面影や雰囲気を保つよう配慮します。

大規模な建築物や高層の建築物においては、景観に対する影響が広範囲に及ぶ場合があることから、表示の位置や規模について、十分に配慮します。

主要な幹線道路においては、道路修景や地域のまちづくりの機会などを捉えて、魅力ある沿道の景観形成を進めていきます。

地域の活性化は、大規模で過剰な屋外広告物の掲出ではなく、美しく落ち着いた景観の形成をはじめとする地域の魅力向上が重要であるという視点に立って、地域振興やまちづくりを進めていきます。

地域特性を踏まえた屋外広告物は、まちなみの特性や魅力を高め、まちのにぎわい創出にも効果があることから、屋外広告物の地域ルールを活用した景観形成を進めていきます。



地域ルール

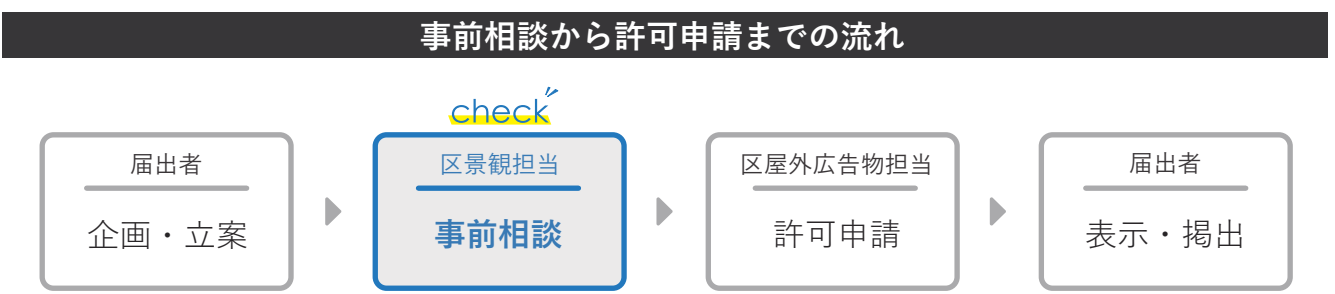
東京都屋外広告物条例に基づく特定区域における基準制度の通称で、地域の景観特性に応じた広告物に関するルールを、同条例の許可基準に反映させることができる制度のこと

2 住宅地及び景観形成重点地区の屋外広告物に対する取組

住宅都市にふさわしい良好な景観を形成するため、住宅系の用途地域及び景観形成重点地区において、東京都屋外広告物条例に基づく許可申請前に「事前相談」を行うこととし、景観に配慮した屋外広告物の適正な表示・掲出に取り組めます。

事前相談の対象行為	事前相談の対象地域及び対象面積	
	対象地域	対象表示面積※
広告塔、広告板の新設、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	第一種・第二種低層住居専用地域* 第一種・第二種中高層住居専用地域* 風致地区* 特別緑地保全地区*	合計 5 m ² 超
	水とみどりの景観形成重点地区内の地域 (上記地域を除く)	合計 10 m ² 超

※既存の屋外広告物を含んだ面積



屋外広告物の表示・掲出に関する配慮基準	
項目	配慮基準
配置	河川、公園・緑地、歴史的な景観資源などからの見え方に配慮します。
規模	広告物は、必要最小限とするように努めます。
形態 意匠 色彩	屋上広告は、建築物と一体的なデザインとなるように配慮します。 突出広告は、列状等に集約し周辺の建築物等と調和するように配慮します。 壁面広告は、壁面のデザインとの調和を図ります。 独立広告は、集約化を図り、建築物や外構のデザインと調和するように配慮します。 色彩は地域特性にふさわしい、まちなみに調和した落ち着いたものとするよう努めます。
緑化	独立広告の基礎部分は可能な限り緑化するよう努めます。

善福寺川
水とみどりの景観形成重点地区

玉川上水
水とみどりの景観形成重点地区

対象地域	
表示面積 計5㎡ 超え	表示面積 計10㎡ 超え
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 風致地区 特別緑地保全地区	水とみどりの 景観形成重点地区



屋外広告物 事前相談対象地域

