

第7回 東京都北区景観づくり審議会 配付資料一覧

審議会の進行に関する資料

- 第7回 東京都北区景観づくり審議会 次第
- 東京都北区景観づくり審議会委員名簿

議事に関する資料

- (1) 第3号議案「中央公園周辺地区の景観形成重点地区の指定について」 資料1
- ・ 諮問文（写） . . . 1-1
 - ・ 中央公園周辺地区の景観形成重点地区の指定について . . . 1-2
 - ・ 中央公園周辺地区の概要、目標、方針、景観形成基準について . . . 1-3
 - ・ 東京都意見照会（回答） . . . 1-4
 - ・ 中央公園周辺地区の景観形成重点地区景観形成基準等の案に対する意見書の要旨と見解 . . . 1-5
 - ・ 中央公園周辺地区の景観形成重点地区指定により届出規模以上となる建築物 . . . 別添1
- (2) 第4号議案「新景観百選等の認定及び中央公園周辺地区の景観形成重点地区の指定に伴う北区景観づくり計画の変更について」 資料2
- ・ 諮問文（写） . . . 2-1
 - ・ 新景観百選等の認定に伴う北区景観づくり計画の変更について . . . 2-2
 - ・ 東京都北区都市計画審議会意見照会（答申） . . . 2-3
 - ・ 新景観百選等ガイドブック、マップ . . . 別紙
 - ・ 新景観百選等英語版ホームページについて . . . 別添2
 - ・ 中央公園周辺地区の景観形成重点地区の指定に伴う北区景観づくり計画の変更について . . . 資料1のとおり
- (3) 新景観百選等認定記念イベントの実施報告 資料3
- ・ 「まちを走る都電 車窓から見える北区の景観」報告書 . . . 3-1
- (4) 令和元年度 景観届出等の状況報告 資料4
- ・ 北区景観づくり条例に基づく景観届出等の状況 . . . 4-1
 - ・ 景観形成重点地区 西が丘地区における包括処理報告 . . . 4-2
 - ・ 建築物等の景観届出事例 . . . 4-3

第7回 東京都北区景観づくり審議会 次第

令和2年1月27日（月）
午後2時～
北区役所第一庁舎第二委員会室

- | | | | |
|---|---------|---|------------|
| 1 | 開 | 会 | 横尾 まちづくり部長 |
| 2 | 委員等の紹介 | | 横尾 まちづくり部長 |
| 3 | 出席委員数報告 | | 都市計画課 |
| 4 | 資料の確認 | | 都市計画課 |
| 5 | 議 | 事 | 景観づくり審議会会長 |

（1）諮問事項

第3号議案「中央公園周辺地区の景観形成重点地区の指定について」

（2）諮問事項

第4号議案「新景観百選等の認定及び中央公園周辺地区の景観形成重点地区の指定に伴う北区景観づくり計画の変更について」

（3）新景観百選等認定記念イベントの実施報告

（4）令和元年度 景観届出等の状況報告

- | | | | |
|---|---|---|------------|
| 6 | 閉 | 会 | 横尾 まちづくり部長 |
|---|---|---|------------|

東京都北区景観づくり審議会委員名簿

(令和元年9月2日現在)

第一号委員（学識経験者）

北原 理雄	(きたはら としお)	千葉大学名誉教授（建築）
吉村 晶子	(よしむら あきこ)	名城大学教授（工学）
雨宮 護	(あめみや まもる)	筑波大学准教授（システム情報系社会工学）
村井 祐二	(むらい ゆうじ)	(株)計画設計・インテグラ代表取締役 (北区景観アドバイザー)

第二号委員（区議会議員）

松沢 よしはる	(まつざわ よしはる)	区議会議員
くまき 貞一	(くまき ていいち)	区議会議員
永井 朋子	(ながい ともこ)	区議会議員
赤江 なつ	(あかえ なつ)	区議会議員

第三号委員（区民）

安住 孝史	(やすずみ たかし)	画家
遠藤 千代美	(えんどう ちよみ)	元美しい景観をつくる都民会議会員
木佐貫 正	(きさぬき ただし)	(一社)東京都建築士事務所協会北支部長
宮川 淳子	(みやかわ じゅんこ)	北区スクールコーディネーター連絡協議会代表
矢吹 静子	(やぶき しずこ)	北区男女共同参画審議会委員

第四号委員（関係行政機関）

荒川 泰二	(あらかわ たいじ)	国土交通省関東地方整備局 荒川下流河川事務所長
吉野 静夫	(よしの しずお)	東京都第六建設事務所長
大越 周一	(おおこし しゅういち)	警視庁赤羽警察署長

第五号委員（区職員）

中嶋 稔	(なかじま みのる)	政策経営部長
関根 和孝	(せきね かずたか)	地域振興部長
藤野 浩史	(ふじの ひろし)	生活環境部長

議事に関する資料

(1) 第3号議案「中央公園周辺地区の景観形成重点地区の指定について」

- 諮問文（写）・・・1-1
- 中央公園周辺地区の景観形成重点地区の指定について・・・1-2
- 中央公園周辺地区の概要,目標,方針,景観形成基準について・・・1-3
- 東京都意見照会（回答）・・・1-4
- 中央公園周辺地区の景観形成重点地区景観形成基準等の案に対する意見書の要旨と見解・・・1-5
- 中央公園周辺地区の景観形成重点地区指定により届出規模以上となる建築物・・・別添1

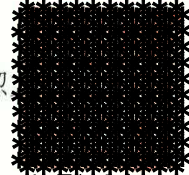


1 - 1

31北ま都第2189号
令和元年10月31日

東京都北区景観づくり審議会 様

東京都北区長 花川 與惣



印影は加工しています

中央公園周辺地区の景観形成重点地区の指定について（諮問）

このことについて、東京都北区景観づくり条例第28条第2項第10号の規定に基づき、下記のとおり諮問いたします。

記

1. 諮問する事項

中央公園周辺地区の景観形成重点地区の指定について

2. 答申の期限

令和2年 1月31日



中央公園周辺地区の景観形成重点地区の指定について

1. 要 旨

「北区景観づくり計画」では、良好な景観を有し、地区独自の目標に向けた景観づくりを進めていく必要がある地区を「特定地区」として9地区指定している（下表参照）。

特定地区には、特に良好な景観づくりを重点的に推進する「景観形成重点地区」3地区と、それに準じた地区で今後の積極的な景観づくりにより景観形成重点地区を目指す「景観形成方針地区」6地区を指定している。

今回、景観形成方針地区の一つである「中央公園周辺地区」について、景観形成重点地区指定の「案」をまとめ、関係住民からの意見募集や都市計画審議会への意見照会を行ったところである。

今後、北区景観づくり審議会の答申を経て、景観形成重点地区に指定し、北区景観づくり計画の景観形成方針地区から景観形成重点地区へ変更することといたしたい。

（参考）

特定地区の種別	地区名
景観形成重点地区 （3地区）	西が丘地区、隅田川沿川地区、 旧古河庭園周辺地区
景観形成方針地区 （6地区）	飛鳥山公園周辺地区、石神井川沿川地区、 崖線沿線地区、都電沿線地区、 荒川沿川地区、 <u>中央公園周辺地区</u>

2. 経 過

平成27年	4月	東京都北区景観づくり条例施行（景観行政団体）
	9月	北区景観づくり計画策定
平成30年	2月	第4回北区景観づくり審議会 ・取組を開始する旨の報告を行う。
	11月～	景観ワークショップの開催（計3回）
令和元年	8月	重点地区指定に係る原案の住民説明会開催 景観法に基づく東京都への意見照会及び回答
	10月	第6回北区景観づくり審議会 ・重点地区指定の原案について審議 景観形成重点地区指定に係る案への意見募集 北区景観づくり審議会への諮問
	11月	景観法に基づく北区都市計画審議会への意見照会

3. 景観形成重点地区の案 資料1－3のとおり

(参考)

【中央公園周辺地区の景観形成基準の特徴】

①届出対象建築物

建築物の高さが15m以上または延床面積800㎡以上

②景観形成基準

中央図書館前区道の沿道の景観形成に重点を置き基準を設定。

- ・沿道の建築物は圧迫感を軽減する配置とし、緑化に配慮する。
- ・外壁低層部の素材や意匠はレンガの街並みと調和する配慮をする。
- ・夜間の景観に配慮し公園や道路側に過度な照明を向けない。

4. 今後の予定

令和2年 4月 景観形成重点地区の指定
「北区景観づくり計画」の変更

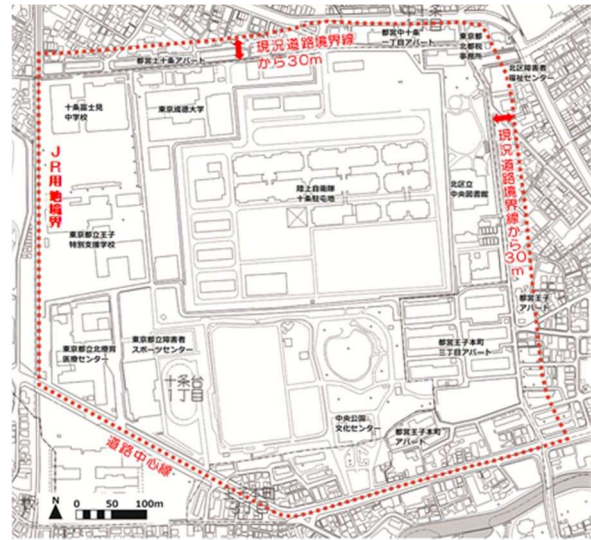
中央公園周辺地区

1) 地区の概要と「区域の設定」

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るこの地区は、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。

中央公園周辺の区域



位置	上十条1丁目、中十条1丁目、王子本町2丁目、王子本町3丁目、十条台1丁目 各地内
----	--

2) 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 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。

3) 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。

4) 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

<届出行為>

- ・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）

<届出規模>

- ・建築物の高さが15m以上又は延べ面積が800㎡以上

<景観形成基準>

次表のとおりとします。

項目	景観形成基準
配置	【配置】 ○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	【高さ】 ○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	【形態・意匠】 ○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。 【色彩】 ○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、落ち着いた色調の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。

項目	景観形成基準
形態 ・ 意匠 ・ 色彩	<p>【ベランダ・バルコニー等】</p> <p>○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。</p>
公開 空地 ・ 外構 ・ 緑化 等	<p>【外構】</p> <p>○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> <p>○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> <p>【緑化】</p> <p>○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> <p>【附帯施設】</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>
その他	<p>【照明】</p> <p>○夜間の景観を落ち着きのあるものとするため、過度な照明を道路や中央公園に向けないようにします。</p>

色彩基準は、次表に定めるとおりとします。

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

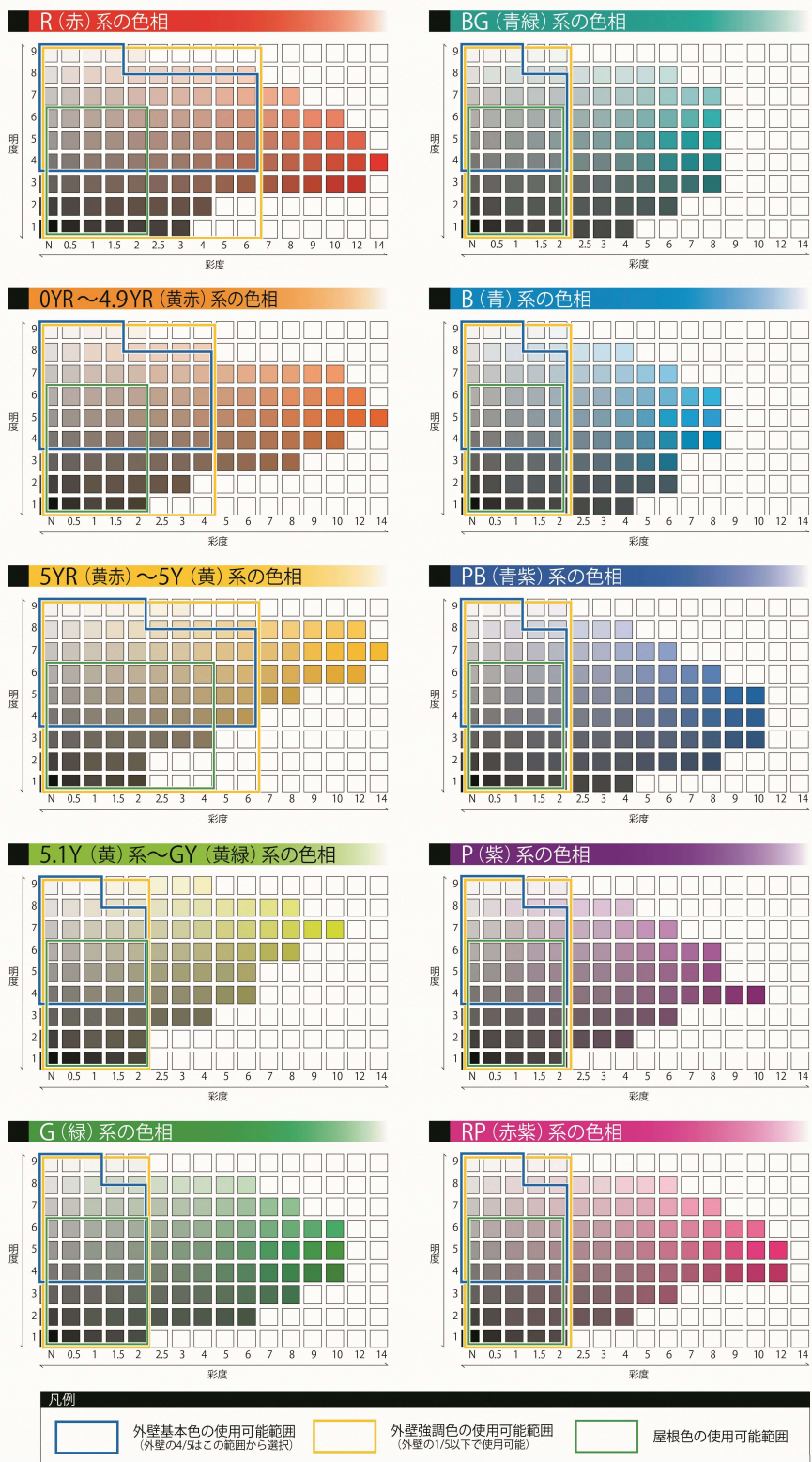
※1 外壁基本色：外壁各面の 4/5 以上で使用可能

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。



図：株式会社カラープランニングセンター作成

- ※ 印刷物による発色と実際のマンセル値は色彩が異なります。
- ※ 上図は、前ページの表の一部を参考に示したものです。

工作物

<届出行為>

- 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）

<届出規模>

- 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（北区景観づくり計画 P.103 参照）

<景観形成基準>

次表のとおりとします。

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てできることとします。

開発行為

<届出行為>

- ・都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

<届出規模>

- ・開発区域面積が500㎡以上

<景観形成基準>

次表のとおりとします。

項目	景観形成基準
土地利用	<ul style="list-style-type: none">○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、地域の良い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	<ul style="list-style-type: none">○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。

31都市政緑第346号

令和元年8月28日

北区まちづくり部まちづくり推進課長

坂本 大輔 殿

東京都都市整備局

都市づくり政策部景観担当課長

蓮見 修

(公印省略)

中央公園周辺地区の景観形成重点地区指定に伴う
北区景観づくり計画の変更に対する協議について（回答）

日頃より、東京都の景観行政に御理解、御協力を賜りありがとうございます。
令和元年8月9日付31北まま第1446号により協議のありました「中央公園周
辺地区の景観形成重点地区指定に伴う北区景観づくり計画の変更」について、下
記のとおり回答いたします。

記

1. 意見の内容 なし

担 当

東京都都市整備局都市づくり政策部

緑地景観課 大瀧、南雲

電話 03-5388-3265



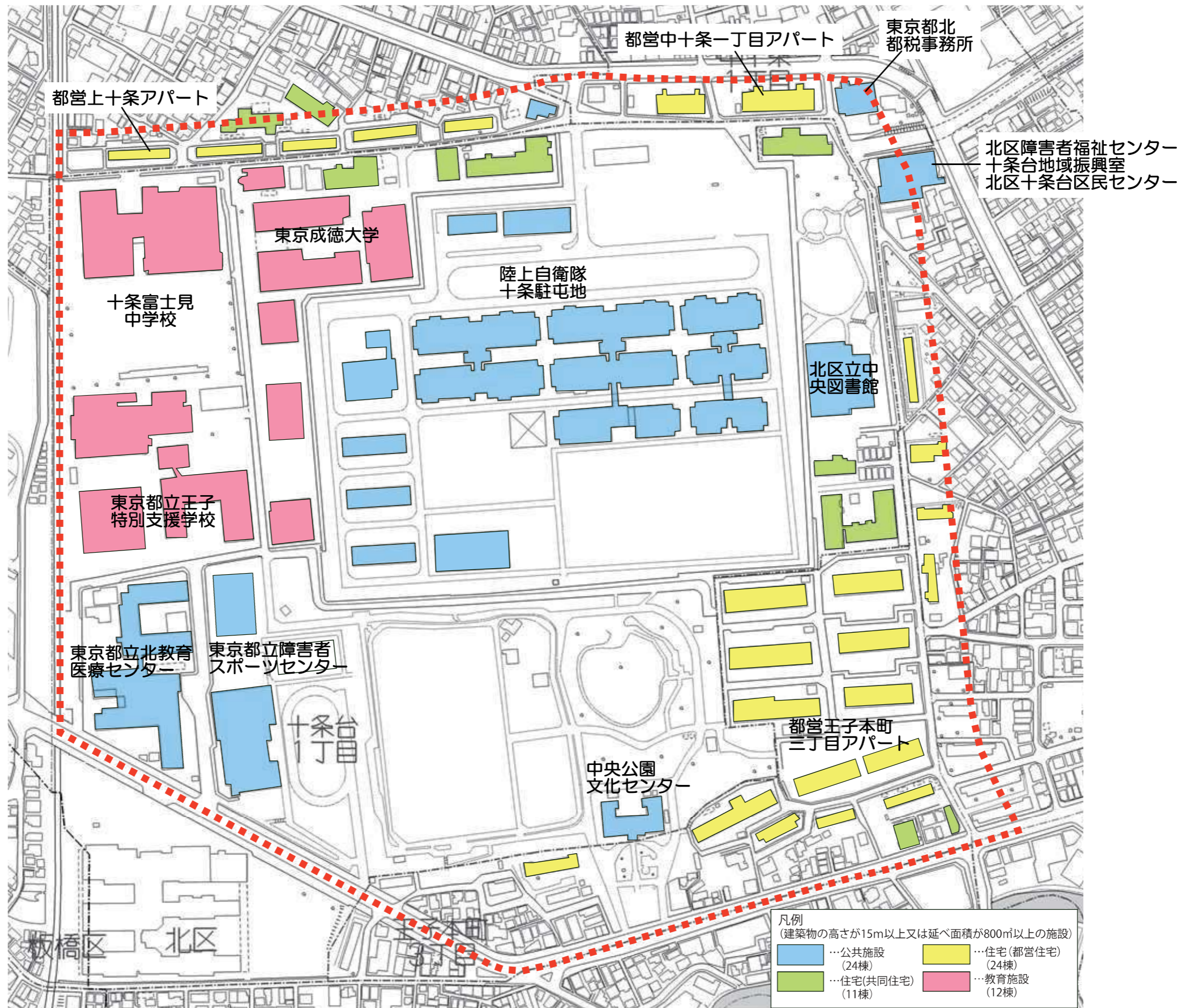
中央公園周辺地区の景観形成重点地区景観形成基準等の案に対する意見書の要旨と見解

中央公園周辺地区の景観形成重点地区景観形成基準等の案を、令和元年10月11日から10月25日までの2週間公衆の閲覧に供したところ、1通（1名）の意見書の提出があった。その意見書の要旨及び北区の見解は次のとおりである。

意見書の要旨	北区の見解
I 賛成意見に関するもの (なし)	
II 反対意見に関するもの (なし)	
III その他の意見 1通（1名）	
(1) 区域に関する意見 ・中央公園の大きさに合った地区設定が必要。もっと広い範囲にするべきだ。	・北区景観づくり計画では、景観形成方針地区として本地区を位置づけており、重点地区の指定にあたっては、想定された範囲内で本地区の目標及び方針の実現に資する区域を適切に設定したものと考えております。
(2) 高さ・規模に関する意見 ・絶対高さの制限の導入は必須。 ・土地の起伏を考慮した絶対高さ制限に。 ・個別建物規制では、複合日影問題が解消できない。総合対策が必要。	・建築物の高さや日影の形態制限については、建築基準法等により一定の制限がなされております。本地区では、景観形成基準に定めることにより、まちなみのスカイラインとの調和を図るとともに、道路や中央公園への圧迫感に配慮し、良好な景観が形成されるものと考えております。
(3) 工作物に関する意見 ・高い工作物は、広告、商業、工業関連のものは、禁止するとともに、それ以外のもの（例えば、グランド照明等）もその都度、区民のパブリックコメントを実施し、同意を取るべきだ。	・市街地における広告物等は屋外広告物法により一定の規制が規定されており、さらに景観形成基準を定めることにより、周辺との調和を図ることができると考えております。また、一定規模以上の工作物については景観法に基づく届出の対象となり、適切な誘導が図れるものと考えております。
(4) 外構・緑化等に関する意見 ・街路樹、都営住宅の樹木等も最大樹冠化の義務付け。	・街路樹を中心とした樹冠最大化については全国でも先進的な取り組みがみられるところですが、道路及び敷地での適正な維持管理等の課題解決する問題も多く、景観形成基準で定めることは難しいと考えております。

<p>(5) その他の意見</p> <ul style="list-style-type: none">• 音景観基準も定める必要がある。• 電線のみでなく、鉄道架線の景観汚染も解消を。• 個別建物規制では、複合風害問題が解消できない。総合対策が必要。	<ul style="list-style-type: none">• 音に関する規制値は、他法令での定めがあるため、考慮しておりません。• 電線等の景観上の対応は、無電柱化等の取り組みにより、計画的に進めてまいります。• 風害については、景観形成基準で定めることは難しいと考えております。
--	---

中央公園周辺地区の景観形成重点地区指定により届出規模以上となる建築物



議事に関する資料

(2) 第4号議案「新景観百選等の認定及び中央公園周辺地区の景観形成重点地区の指定に伴う北区景観づくり計画の変更について」

- 諮問文（写）• • 2-1
- 新景観百選等の認定に伴う北区景観づくり計画の変更について• • 2-2
- 東京都北区都市計画審議会意見照会（答申）• • 2-3
- 新景観百選等ガイドブック、マップ• • 別紙
- 新景観百選等英語版ホームページについて• • 別添2
- 中央公園周辺地区の景観形成重点地区の指定に伴う北区景観づくり計画の変更について• • 資料1

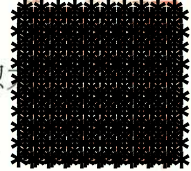


2-1

31北ま都2197号
令和元年10月31日

東京都北区景観づくり審議会 様

東京都北区長 花川 與惣



印影は加工しています

新景観百選等の認定及び中央公園周辺地区の
景観形成重点地区の指定に伴う北区景観づくり計画の変更について（諮問）

このことについて、東京都北区景観づくり条例第28条第2項第1号の規定
に基づき、下記のとおり諮問いたします。

記

1. 諮問する事項

新景観百選等の認定及び中央公園周辺地区の景観形成重点地区の
指定に伴う北区景観づくり計画の変更について

2. 答申の期限

令和2年 1月31日



新景観百選等の認定に伴う 「北区景観づくり計画」の変更について

1 要 旨

区民や事業者等の景観づくりへの機運を醸成するとともに、北区の観光資源としての魅力を発信することを目的に、景観づくりに重要な景観資源を選定するため景観投票を実施し、北区新景観百選等を認定した。

景観百選に関する記述の変更が必要となることから、「北区景観づくり計画」を変更する。

2 経 過

- 平成 29 年 2 月 第 3 回北区景観づくり審議会
・新景観百選の認定及び新景観百選検討会の設置について
- 6 月～9 月 候補地募集
【募集状況】応募者数 437 名、応募件数 648 件
(341 箇所)
- 平成 30 年 2 月 第 4 回北区景観づくり審議会
・新景観百選検討会を経て候補地を選定 (277 箇所)
- 6 月～10 月 景観投票の実施
【投票状況】投票者数 6,165 名、26,347 票
- 平成 31 年 3 月 第 5 回北区景観づくり審議会
・新景観百選検討会を経て新景観百選等を選定
- 令和元年 7 月 新景観百選等の認定
【新景観百選等に新たに認定された景観資源】37 か所
- 1 0 月 第 6 回北区景観づくり審議会
・新景観百選等の認定に伴う「北区景観づくり計画」
の変更について
新景観百選等認定記念イベントの実施
ガイドブック、ガイドマップ (別紙) 発行
北区景観づくり審議会への諮問
- 1 1 月 景観法に基づく北区都市計画審議会への意見照会

3 今後の予定

- 令和 2 年 4 月 「北区景観づくり計画」の変更

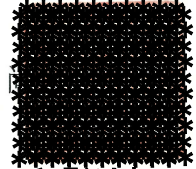


2-3

31北都計審第23号
令和元年11月12日

東京都北区長
花川與惣太様

東京都北区都市計画審議会
会長 久保田



印影は加工しています

北区景観づくり計画の変更について（答申）

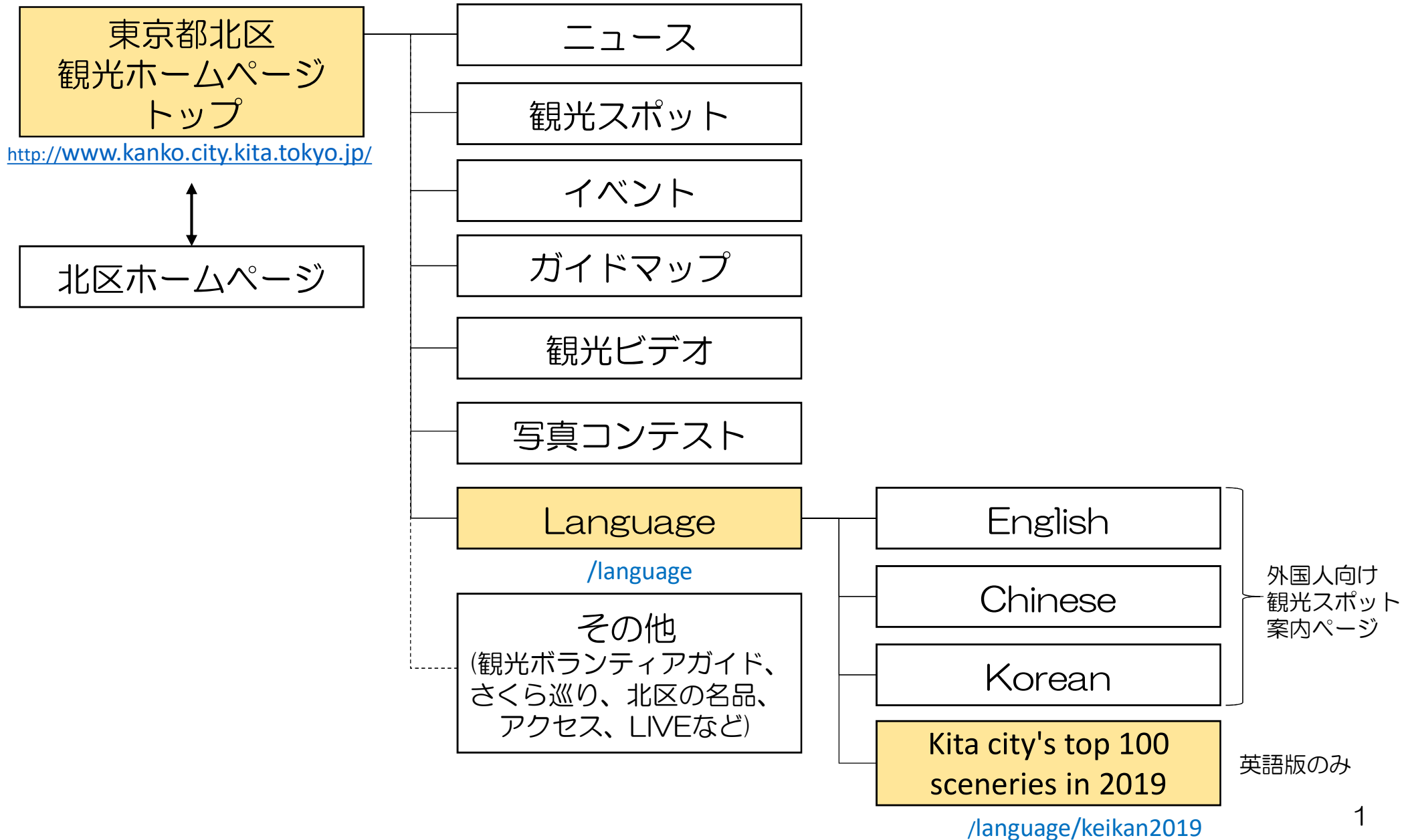
景観法第9条第2項に基づき、令和元年10月23日付31北ま都第2133号で諮問のあった標記については、令和元年11月11日に開催した第105回東京都北区都市計画審議会において意見聴取した結果、当審議会から特段の意見はありません。



新景観百選等英語版 ホームページ

別添2

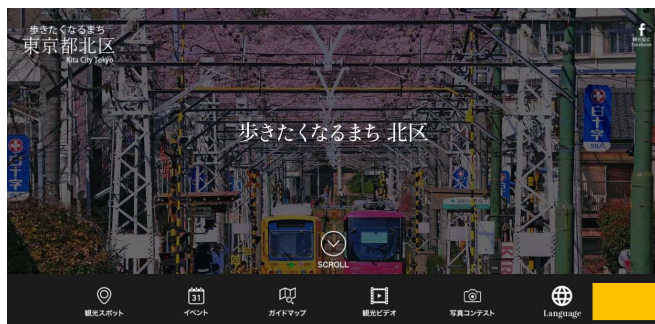
① サイトマップ



② トップページからの誘導

北区観光サイト内にランディングページを作成し、検索やリンク等で直接アクセスができるように設定。

北区観光ホームページ



Languageページ内に
バナーを追加します。

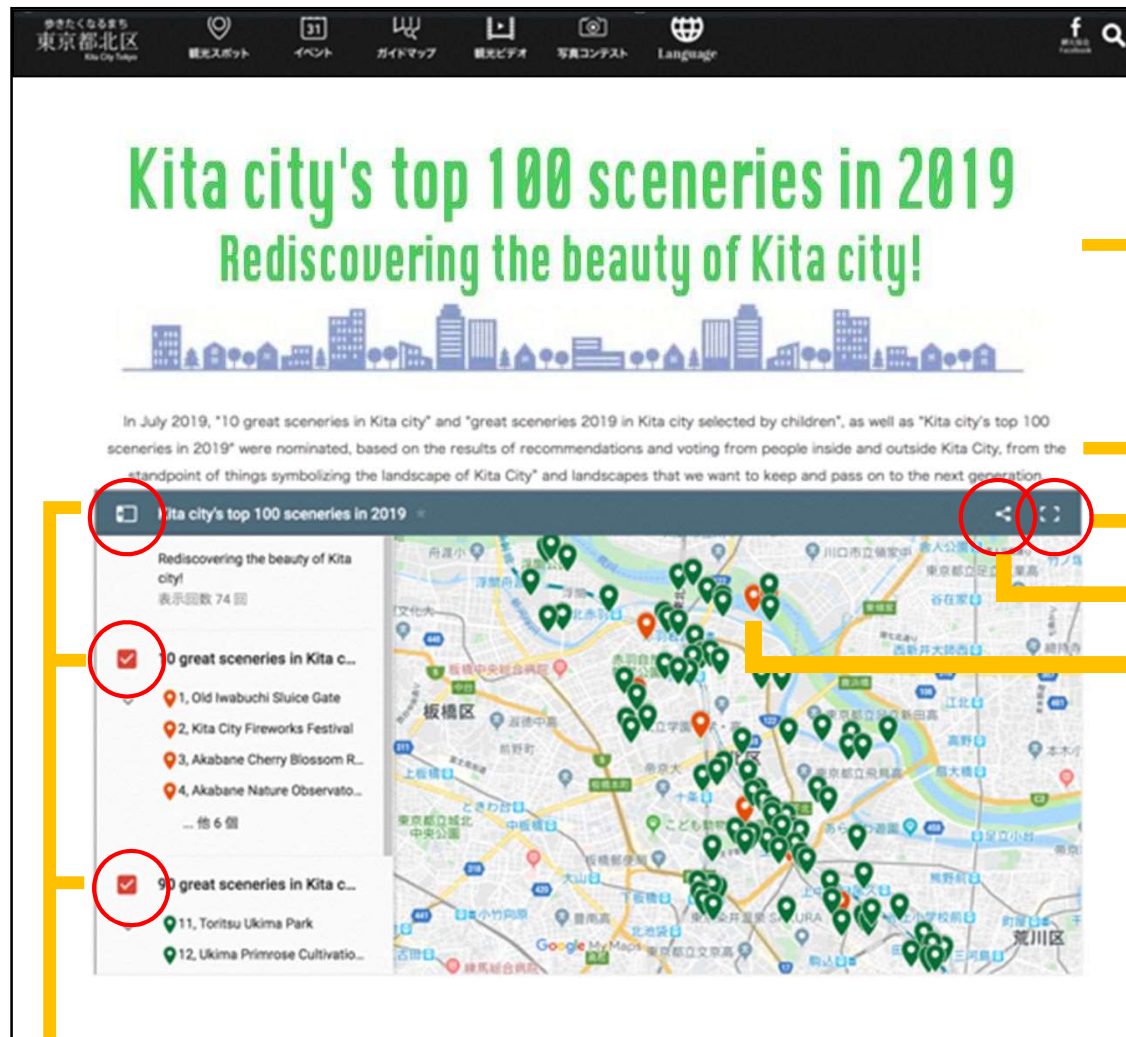


バナーをクリックすると
ページに移動します。

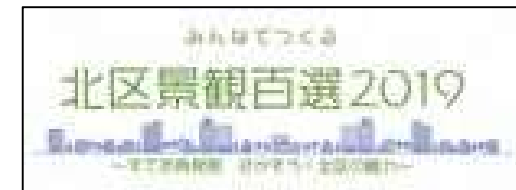


③ページレイアウト

サイト内にGoogle Mapを埋め込み、百選の所在地を地図上で確認できます。また、ズームイン・アウトも操作可能です。 ※ Google Mapの表示内容は、PC・タブレット・スマートフォンの設定による言語が表示されます。



タイトルロゴは 区のHPのタイトルロゴのデザインを踏襲しています。



新景観百選の概要説明

地図を拡大 (Google Mapページへ移動)

SNSで共有

▼百選の所在地をクリックすると、写真と所在地等の情報が表示されます。

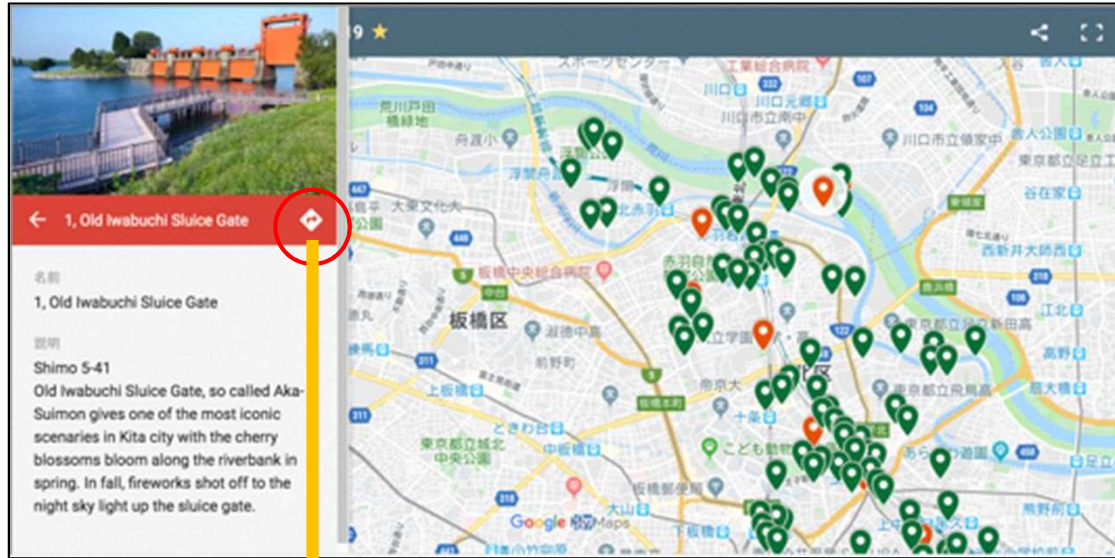


写真をクリックすると写真が拡大表示されます。

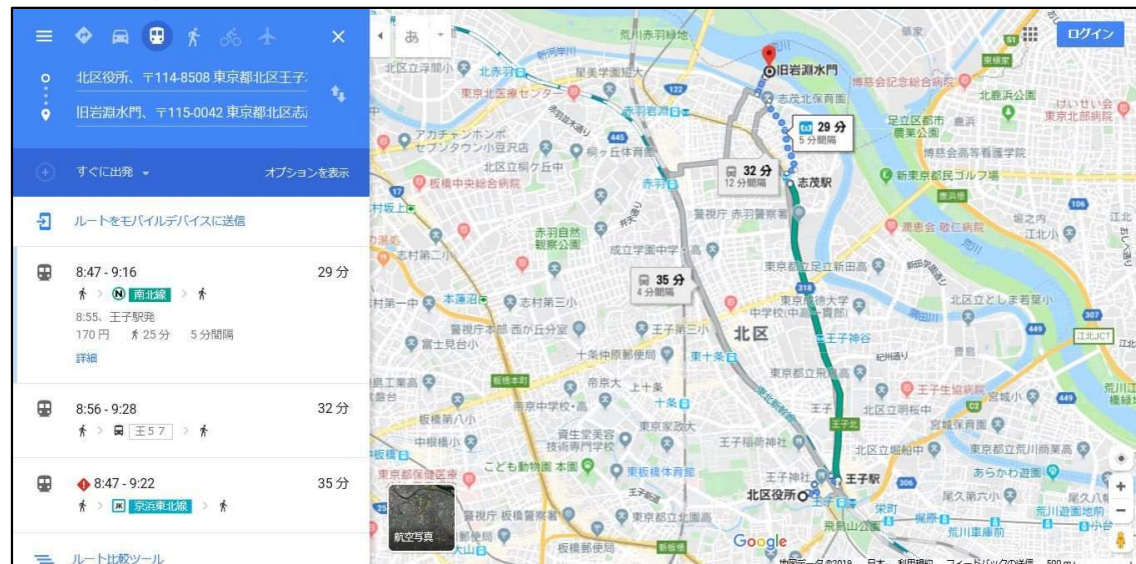
表示・非表示を変更します

④Google Mapとの連携

現在地から、指定の景観資源の場所までの案内図を表示することができます。
※表示内容は、PC・タブレット・スマートフォンの設定により表示される言語が変更になります。)



マークを押すと、Google MapのWEBサイト（アプリをインストールしている場合はGoogle Map アプリ）に移動します。



左図は、サイト内で旧赤水門のマークをクリックし、北区役所からの道のりを示している様子。

議事に関する資料

(3) 新景観百選等認定記念イベントの 実施報告

- ・ 「まちを走る都電 車窓から見える北区の景観」報告書 ・ ・ 3-1

北区景観百選 2019 決定記念イベント ～まちを走る都電 車窓から見える北区の景観～ 報告書

【開催概要】

日 時：令和元年 10月 26日（土）
13：00 から 17：00
会 場：第一部 東京さくらトラム車内
第二部 昭和町ふれあい館
第三部 都電おもいで広場
参加人数：37名



1. 第一部 都電に乗車し、車窓から北区の景観を楽しむ。

第一部では、東京さくらトラムに乗車し車窓から見える景観を楽しみました。

車内では観光ボランティアガイドの方に、都電の歴史や各電停付近の景観について説明していただきました。

特に王子駅前付近では、北とぴあ 17階展望ロビーから東京タワー、筑波山、浅間山の眺望が楽しめることや、飛鳥山では、1720年に徳川吉宗が桜を植えたことで、江戸時代から庶民の憩いの場となった事などを説明していただきました。

参加者の方たちからは、歴史の背景など知らないことがあり楽しかった。充実していた。といった感想があり、大変満足していただきました。



2. 第二部 講演 「景観百選から魅力を考えよう」

講演者：北原 理雄 氏 千葉大学名誉教授、北区景観づくり審議会会長

景観百選の選定にあたり、当初より関わっておられる視点から、特に多くの支持を集め、最も北区らしいと思われるものを厳選した10選について、歴史的な背景を含め丁寧に解説していただきました。

また、『桜の北区』、『水の北区』、『都電の北区』、『地形を活かした公園』、『子どもが選ぶ景観2019』など様々な視点で見る北区の景観についての魅力をご講演いただきました。

最後に北区の魅力である、自然、歴史から『生まれ まもられ そだてられた』景観やみんなで『まもり つくり そだてる』景観の大切さを説明していただきました。

参加者の方からは、魅力ある景観を伝えることや、知らせていくことも大切だと知ることができました。とのコメントをいただきました。



スライド





3. 都電おもいで広場見学

第三部では、都電おもいで広場にて東京都交通局荒川営業所の堤様に、都電の魅力についてお話しをいただきました。

堤様は以前、運転手として勤務されており、当時の様々な道具を用いてお話をいただきました。

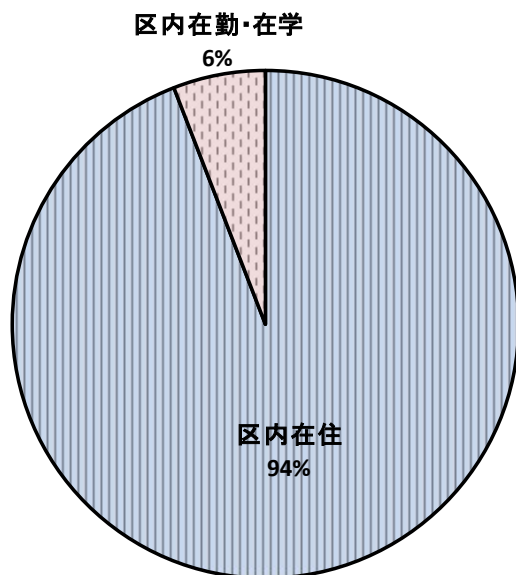
都電おもいで広場には、都電で実際に走っていた旧車両が展示されており、参加者の方たちは各々に写真を撮るなど楽しんでおられました。



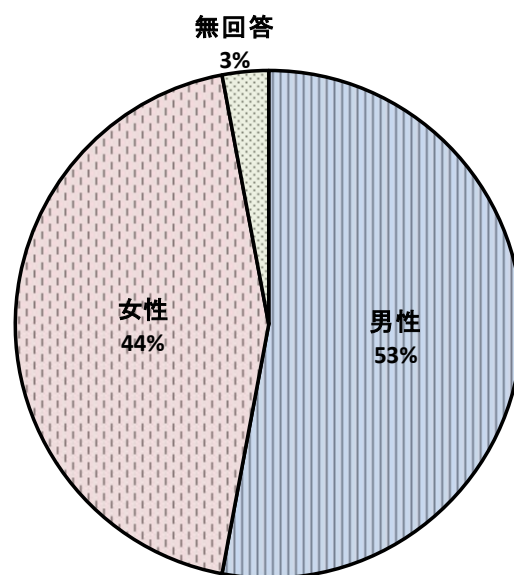
5. アンケート結果 (回答数：34件)

1. ご自身のことについて教えてください。

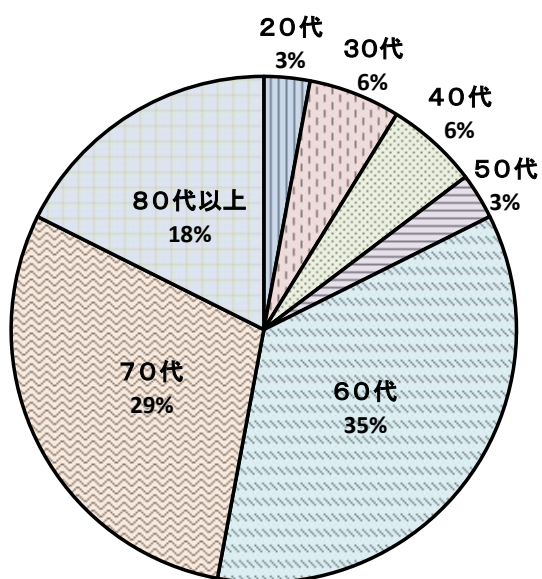
(1) 北区との関係



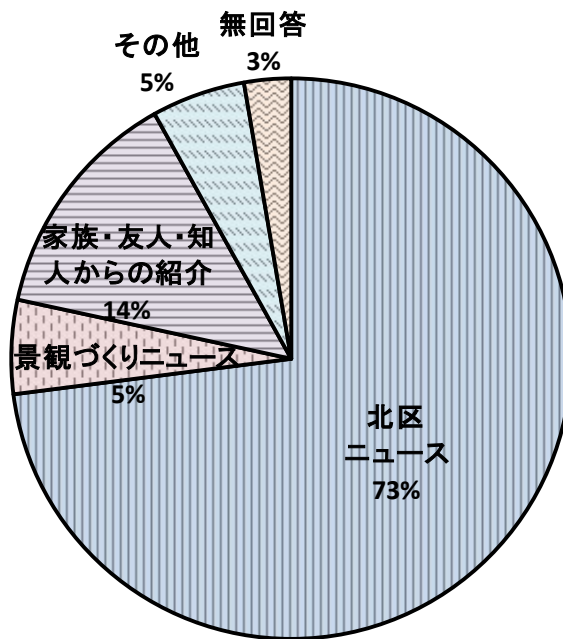
(2) 性別



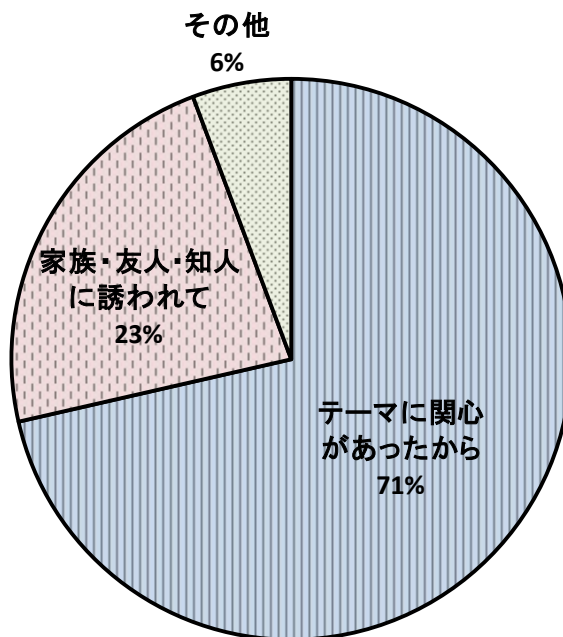
(3) 年代



2. 本日の記念イベントを何でお知りになりましたか？（複数回答可）

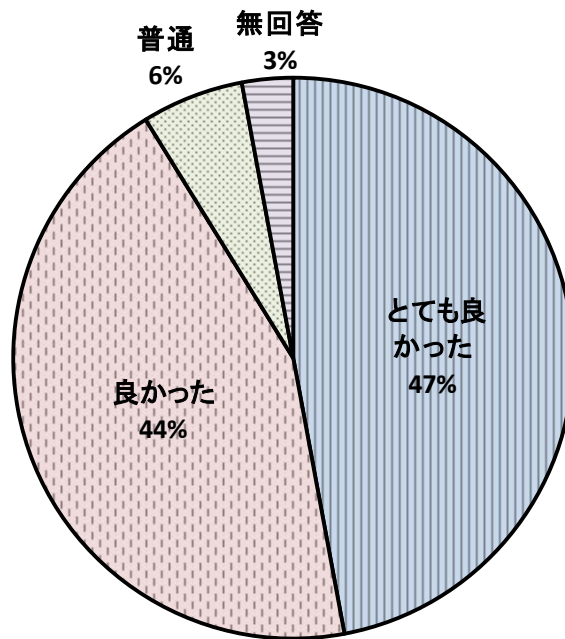


3. 記念イベントに参加されたきっかけは何ですか？（複数回答可）

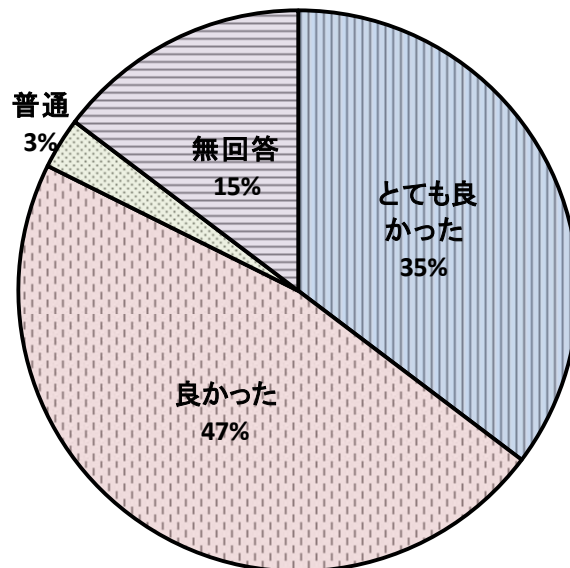


4. 記念イベントの感想をお聞かせください。

<第一部> 都電に乗車し、車窓から北区の景観を楽しむ



<第二部> 講演「景観百選から魅力を考えよう」



5. 今後どのような景観イベントの内容を希望しますか。

- 定期的に見学会など企画していただければと存じます。
- それぞれの景観について詳しい説明内容のあるイベント
- 歴史ある施設を巡る散策
- 100選の幾つかを巡る旅
- 各地域で「景観さがし」のようなことをしたら面白いと思う
- ウォーキングしながら（都電から降りて）
- 山川等の景観
- 一般にまだ知られていない区の景観を PR する意味で毎年又は四季折々の代表的な場所を選びながらイベント開催を続けてほしい
- 区内の公園、施設を見学したいです。

<※一部抜粋>

6. その他のご意見。

- 北原先生がおっしゃった景観をつくるとは、建築や都市をつくるだけでなく、いまある魅力ある景観を伝えたり、知らせていくことも大切だと知ることができました。
- 身近に目にしている景色をこどもの視線、歴史的に考察でき、とても興味をもって楽しく学ぶことができました。固定概念にとらわれず、こどもが選ぶ景観がとりあげられたのは大変よかった。今後もつづけてほしい。
- 子ども達の参加が少なかったのは残念と思った。これからの北区を育てるのは子供たちだから！！
- 北区はたくさんのイベントがあって素敵で楽しい。ありがとうございます！
- 渋谷栄一関係のイベント[1万円NHKドラマ]北区を知ってもらおう機会かと、大いに広めましょう。
- あらためて北区を見る事が出来ました。

<※一部抜粋>

北区景観づくり条例に基づく景観届出等の状況

＜建築物等の景観届出件数＞

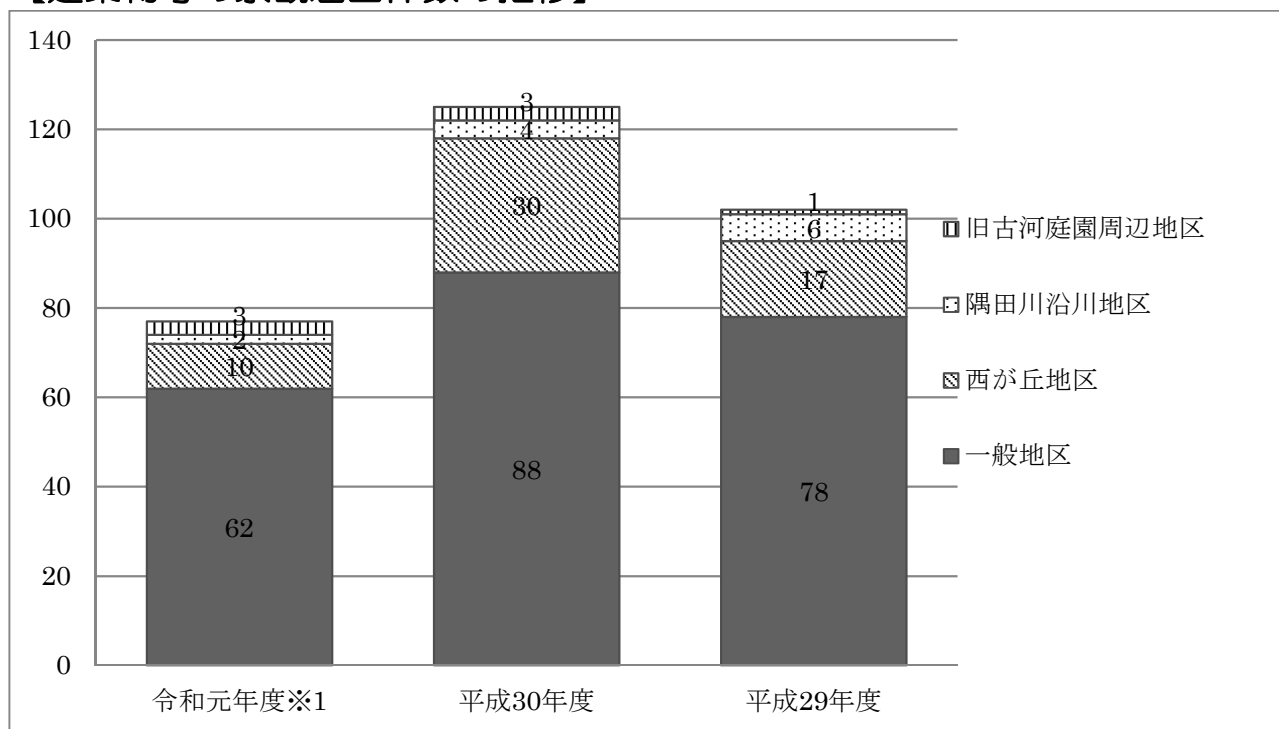
地区区分		行為	令和元年度※1	平成30年度	平成29年度
一般地区		建築行為	49件	77件	65件
		工作物	11件	10件	11件
		開発行為	2件	1件	2件
景観形成重点地区	西が丘地区	建築行為	10件	30件	17件
		工作物	0件	0件	0件
		開発行為	0件	0件	0件
	隅田川沿川地区	建築行為	2件	4件	5件
		工作物	0件	0件	0件
		開発行為	0件	0件	1件
	旧古河庭園周辺地区	建築行為	3件	3件	1件
		工作物	0件	0件	0件
		開発行為	0件	0件	0件
合計		建築行為	64件	114件	88件
		工作物	11件	10件	11件
		開発行為	2件	1件	3件
		届出合計	77件	125件	102件

＜屋外広告物の事前相談件数＞

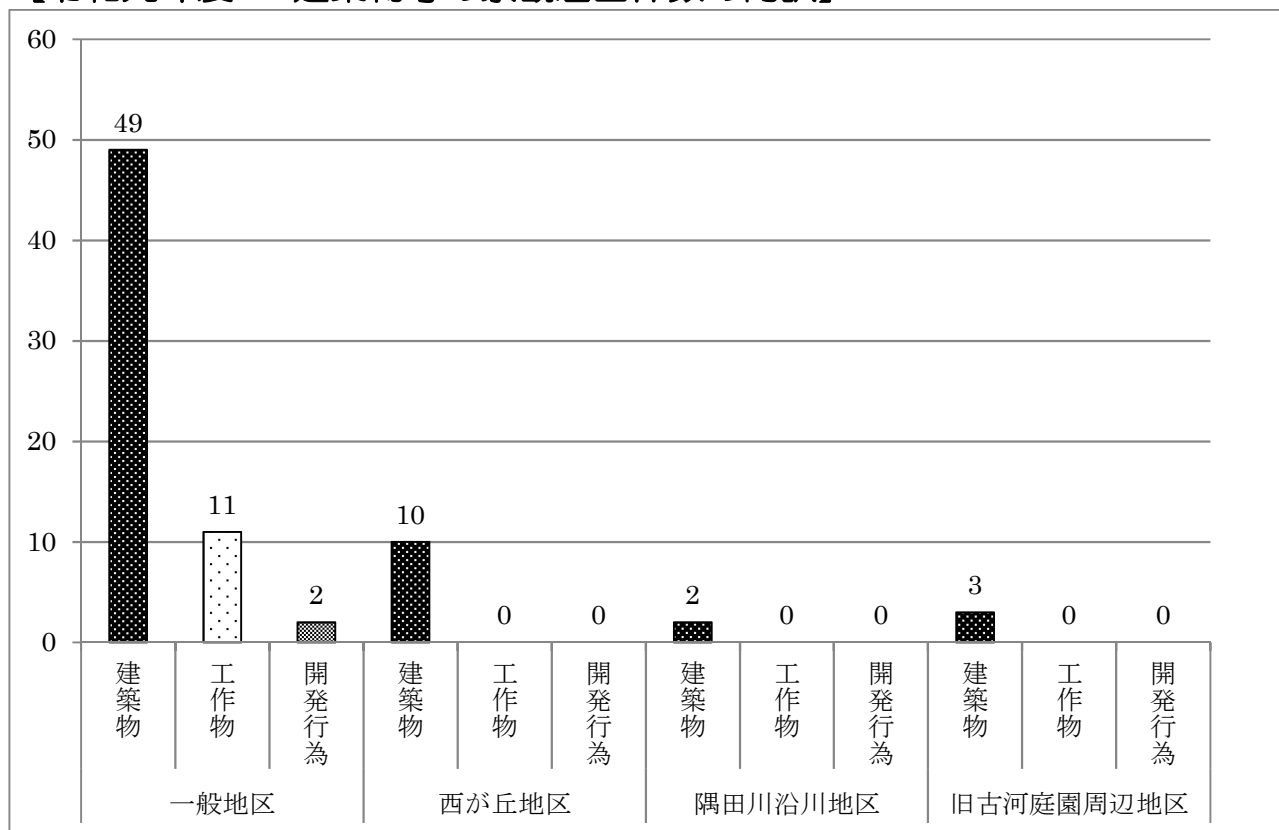
地区区分		行為	令和元年度※1	平成30年度	平成29年度
一般地区		表示掲出	5件	8件	7件
景観形成重点地区	西が丘地区	表示掲出	0件	0件	0件
	隅田川沿川地区	表示掲出	1件	1件	0件
	旧古河庭園周辺地区	表示掲出	0件	0件	0件
合計			6件	9件	7件

※1 平成31年4月1日～令和元年12月31日まで

【建築物等の景観届出件数の推移】



【令和元年度※1 建築物等の景観届出件数の内訳】



※1 平成31年4月1日～令和元年12月31日まで

景観形成重点地区西が丘地区における包括処理報告

景観形成重点地区西が丘地区においては、建築物の景観形成基準のうち、建築物のゆとりある配置や敷地面積のゆとりある敷地規模を保つための数値基準（以下「配置基準」、「規模基準」という。）を定めていますが、北区景観づくり審議会が認めた場合については、適用しないことができるとしています。

この手続きの迅速化、簡素化を図るため、北区景観づくり審議会の承認のもとに定めた「景観形成重点地区西が丘地区における景観形成基準に関する北区景観づくり審議会包括処理基準」（以下、「包括処理基準」という。）を平成27年10月1日から運用しています。

包括処理基準に基づき、配置基準、規模基準を下回っている案件について、以下のとおり報告いたします。

（1）配置基準

建築物の壁面の道路及び隣地境界からの後退距離：0.5m以上

<令和元年度^{*1}の包括処理基準（配置基準）による案件>

包括処理基準	件数	備考
適用除外		
ア：道路に面して店舗がある場合の上階	0	
特例措置		
ア：近隣商業地域や広幅員の道路に面する土地	1件	案件01
イ：道路と一体的な空間整備を行う土地	0	

※1：平成31年4月1日～令和元年11月30日まで

（2）規模基準

建築物の敷地面積：100㎡（約30坪）以上

<令和元年度^{*1}の包括処理基準（規模基準）による案件>

包括処理基準	件数	備考
適用除外		
ア：既存不適格の敷地・土地	3件	案件01～03
イ：公共公益上の施設	0	
ウ：公共公益施設整備に供する土地	0	
エ：2項道路後退の土地	0	
特例措置		
ア：遺産相続等による分割	0	
イ：借地権解消による分割	0	
ウ：建築基準法などの違法性解消	0	

※1：平成31年4月1日～令和元年11月30日まで

【案件の概要】

(1) 配置基準 特例措置規定に関するもの

案件 01 < 特例措置 ア：近隣商業地域や広幅員の道路に面する土地 >
<input type="checkbox"/> 計画概要
専用住宅、木 2 階建（建築面積：49.39 m ² 、延べ面積：96.25 m ² ）
<input type="checkbox"/> 景観形成基準（配置基準）に対する適否
隣地境界からの後退距離 <u>0.3m</u> < 0.5m 【不適合】
<input type="checkbox"/> 特例措置に対する確認
今回計画は配置基準を下回っているが、建築敷地は南側が現状幅員 10.4m で計画幅員 15m の都市計画道路に面し、用途地域が近隣商業地域であり、将来的に南側を都市計画道路で約 2.3m 整備することを考慮し建物を配置しており、東側隣地に対してのみ後退距離が 0.3m（取壊し前の既存建物も 0.3m 程度）となっているが他の部分については 0.5m 以上確保されており、包括処理基準 5-（1）-ア（近隣商業地域や広幅員の道路に面する土地）の規定により特例措置とした。

(2) 規模基準 適用除外規定に関するもの

案件 01 < 適用除外 ア：既存不適格の敷地・土地 >
<input type="checkbox"/> 計画概要
専用住宅、木 2 階建（建築面積：49.39 m ² 、延べ面積：96.25 m ² ）
<input type="checkbox"/> 景観形成基準（規模基準）に対する適否
建築敷地 <u>90.00 m²</u> < 100 m ² 【不適合】
<input type="checkbox"/> 適用除外に対する確認
建築敷地は規模基準を下回っているが、登記簿等で昭和 47 年時点から現敷地面積であることが確認できたので、包括処理基準 4-（2）-ア（既存不適格敷地の敷地・土地）の規定により適用除外とした。

案件 02 < 適用除外 ア：既存不適格の敷地・土地 >
<input type="checkbox"/> 計画概要
専用住宅、木造 3 階建（建築面積：47.86 m ² 、延べ面積：121.12 m ² ）
<input type="checkbox"/> 景観形成基準（規模基準）に対する適否
建築敷地 <u>84.28 m²</u> < 100 m ² 【不適合】
<input type="checkbox"/> 適用除外に対する確認
建築敷地は規模基準を下回っているが、登記簿等で平成 9 年時点から敷地面積（72.74 m ² ）であることが確認できたので、包括処理基準 4-（2）-ア（既存不適格敷地の敷地・土地）の規定により適用除外とした。 なお、今回計画にあたり隣接地より 11.54 m ² を売買により取得。

案件 03 <適用除外 ア：既存不適格の敷地・土地>	
<input type="checkbox"/>	計画概要
専用住宅、木造 2 階建（建築面積：64.69 m ² 、延べ面積：121.52 m ² ）	
<input type="checkbox"/>	景観形成基準（規模基準）に対する適否
建築敷地 <u>99.92 m²</u> < 100 m ² 【不適合】	
<input type="checkbox"/>	適用除外に対する確認
現在の建築敷地は規模基準を下回っているが、登記簿等で昭和 49 年頃から現敷地面積であることが確認できたので、包括処理基準 4-（2）-ア（既存不適格敷地の敷地・土地）の規定により適用除外とした。	