

## 文京区景観計画等見直し骨子について

### 1 趣旨

平成25年に文京区景観計画を策定し、良好な景観形成に向けた取組みを行ってきたところであるが、令和6年に文京区都市マスタープランの見直しが行われたこと等を受けて、本計画等の見直しの検討を行ってきた。

このたび、文京区景観づくり審議会等での検討を踏まえ、本計画等の見直し骨子を作成したため報告する。

### 2 検討経緯

令和7年8月	景観づくり審議会（諮問、小委員会の設置）
12月	景観づくり審議会（検討状況の報告）
令和8年3月	景観づくり審議会（骨子の審議）

### 3 文京区景観計画等見直し骨子

別紙のとおり

### 4 今後のスケジュール

令和8年6月	議会報告（骨子）
8月	景観づくり審議会（素案） 都市計画審議会 報告（素案）
9月	議会報告（素案）
10月	パブリックコメント、パネル展示型説明会
令和9年1月	景観づくり審議会（案） 都市計画審議会 報告（案）
2月	議会報告（案）
3月	景観計画 改定

# 文京区景観計画等 見直し骨子

## 目次

1	見直しのポイント.....	3
(1)	新たな視点や考え方に伴う追加・見直し.....	3
(2)	運用面での課題への対応.....	3
(3)	現況にあわせた時点修正.....	3
2	見直しの全体像 .....	4
3	検討項目ごとの見直しの方向性.....	5
(1)	拠点の位置と景観形成基準.....	5
(2)	夜間の景観形成に関する方針や基準.....	7
(3)	新たな屋外広告物に関する方針や基準.....	8
(4)	新たな景観要素に関する方針や基準.....	10
(5)	既存樹木や既存の地域資源を活かした景観づくり.....	12
(6)	色彩基準 .....	13
(7)	公共施設の景観づくり.....	15
4	現行計画等と改定方針の対応表.....	16

# 1 見直しのポイント

## (1) 新たな視点や考え方に伴う追加・見直し

- 上位計画である文京区都市マスタープランが令和6年9月に見直された。都市マスタープランにおける景観形成方針の内容や、拠点の位置づけ等について、整合を図る必要がある。
- 東京都が、景観計画に夜間景観に関する方針を追加したことなどを踏まえ、文京区においても良好な夜間景観の形成に関する方針や基準などの追加を検討する必要がある。
- デジタルサイネージや、太陽光発電パネルなど、景観に影響を及ぼす要素の変化に伴い、景観のあり方を見直す必要が生じている。
- その他、気候変動、エリアマネジメント活動の活発化などの社会情勢の変化にあわせて、景観計画の中で取り扱うべき内容について検討する必要がある。

## (2) 運用面での課題への対応

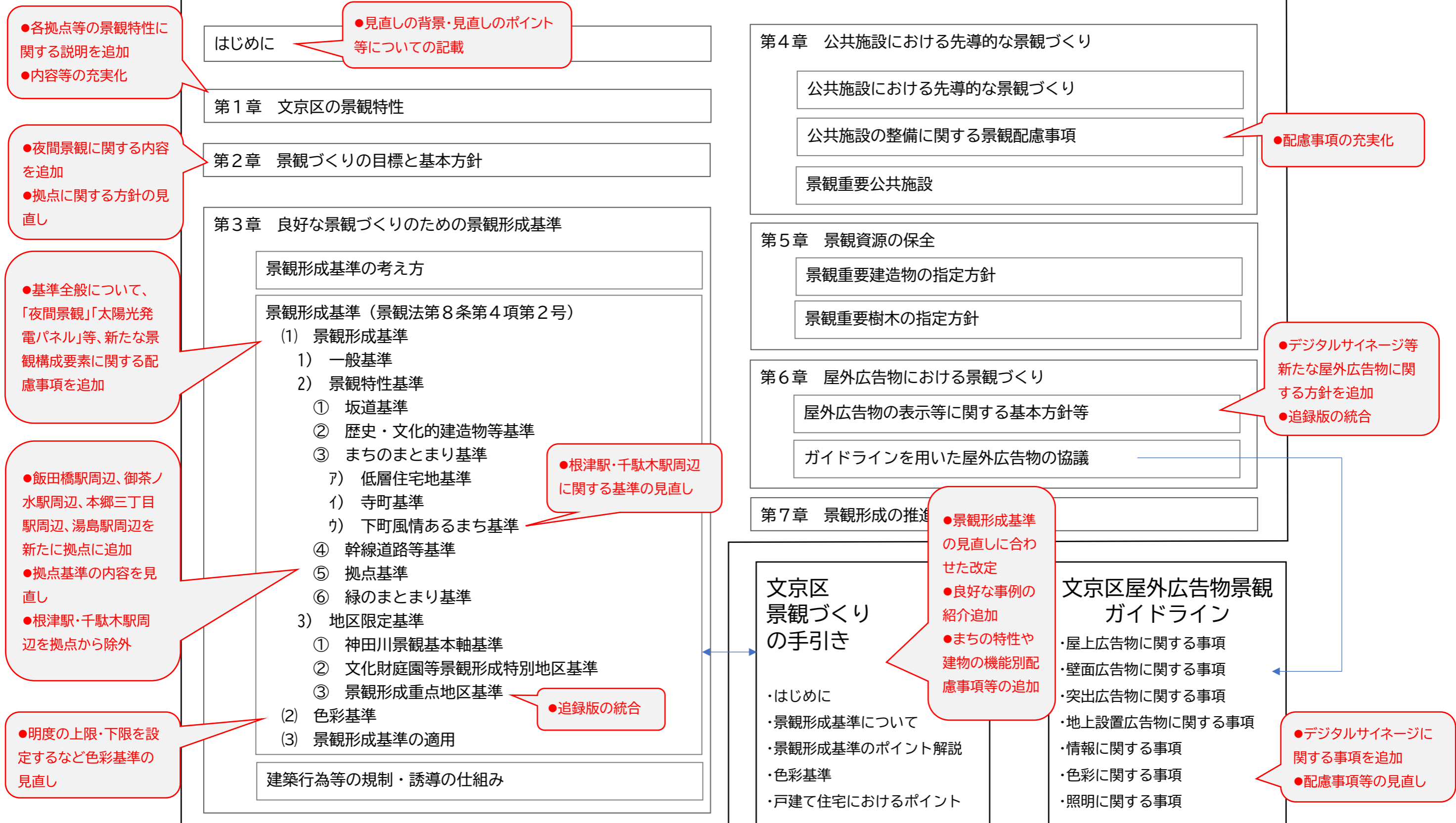
- 文京区では、文京区景観づくり条例に基づく事前協議や景観アドバイザーによる助言などの仕組みを運用しているが、アドバイザーの意見が反映されにくい等、運用面において様々な課題があり、より実効性の高いものとするための取組が求められる。
- 具体的には、景観計画等への、アドバイザーが助言する際に拠り所となる内容の追加や色彩基準の見直し等が求められる。
- また、現行の景観計画では、根津景観形成重点地区と文化財庭園等景観形成特別地区(小石川植物園)について、追録版として別冊となっている形式であり、閲覧性の観点から見直しに際しては本冊に統合する必要がある。

## (3) 現況にあわせた時点修正

- 現行の景観計画等の策定から10年以上が経過し、まちの現況が大きく変化しているため、見直しにあたっては現況に即した内容に更新する必要がある。

## 2 見直しの全体像

### 文京区景観計画



### 3 検討項目ごとの見直しの方向性

#### (1) 拠点の位置と景観形成基準

##### 【見直し方針（案）】

- 都市マスタープランと整合を図り、飯田橋駅周辺、御茶ノ水駅周辺、本郷三丁目駅周辺、湯島駅周辺を新たに拠点に追加する。
- 根津駅・千駄木駅周辺については、都市マスタープランにおいて拠点ではなく下町交流ゾーンに位置付けられたことに合わせて、景観計画においても拠点とは異なる位置づけとして取り扱うこととし、「下町風情あるまち基準」の新設等を行う。
- 各拠点等の特性などを整理した説明を追加する。
- 次頁以降で示す新たな視点や考え方等の内容や、予定されている開発の内容などを踏まえ、拠点基準を見直す。

##### 【現状】

- 現行計画において根津駅・千駄木駅周辺は拠点基準及び下町風情あるまち基準の範囲である。

##### 【基礎調査結果】

- 飯田橋駅周辺、御茶ノ水駅周辺は、千代田区景観まちづくり計画の神田川・日本橋川重点地区・外濠重点地区や、新宿区景観まちづくり計画の水とみどりの神田川・妙正寺川地区・歴史あるおもむき外濠地区に隣接している。
- 根津駅・千駄木駅周辺は、台東区景観計画における景観形成特別地区（上野恩賜公園周辺）Bゾーン・Dゾーン及び景観形成育成地区（谷中地域）に隣接している。
  - 台東区景観計画において参考になる点
    - ◇ 「敷地内に歴史的に重要な遺構や残すべき自然などがある場合は、これを活かした建築物の配置となるよう配慮する。」との基準が設定されている。
    - ◇ 色彩については、色彩基準のほか、「地域で親しまれている色彩」を掲げ、この活用に努めることとしている。
- 湯島駅周辺は台東区景観計画の景観基本軸（中央通り）に隣接している。

**【アンケート調査結果】**

- 文京区にふさわしい景観として守り育んでいく上で重要だと思う景観について、「庭園や寺社などの歴史・文化景観」を選んだ方が最も多く、具体的な場所等として根津神社が多く挙げられている。

## (2) 夜間の景観形成に関する方針や基準

### 【見直し方針（案）】

- 東京都の「夜間における景観の形成に関する方針」との連携を図りながら、区としての方向性を検討し、景観計画等へ追加を検討する。

### 【現状と課題】

- 現行の景観計画においては、一般基準、神田川景観基本軸基準、文化財庭園等景観形成特別地区基準に夜間景観の基準を定めている。
- 平成30年8月に、東京都が景観計画に「夜間における景観の形成に関する方針」を追加し、地域の個性を生かした夜間景観を形成していくことが示された。また、大規模建築物等景観形成指針に夜間照明に関する事項が追加された。
- 夜の賑わいや活気を演出する地区だけでなく、品格や落ち着きを持ち、明るさを抑制すべき地区など、様々な地域特性に応じた夜間景観のあり方について方向性を示すことが求められる。

### 【基礎調査結果】

- 近年策定・改定された景観計画やガイドラインにおいては、夜間景観に関する記載があるものが多い。
- 光害の抑制という観点からだけでなく、照明による賑わいやその地域ならではの魅力の創出といった観点からの記載がある事例も見られる。
  - 新宿区景観まちづくり計画において、歴史あるおもむき外濠地区では、照明以外に、シャッターのあり方等に関する基準が設けられている。新宿御苑みどり眺望保全地区においては、庭園側に過度な照明を向けないようにする基準が設けられている。逆に、エンターテイメントシティ歌舞伎町地区においては、照明によって華やかな夜のにぎわいを連続させる基準が設けられている。
- 色温度等の定量的な指標を用いた説明をしている事例も見られる。

### (3) 新たな屋外広告物に関する方針や基準

#### 【見直し方針（案）】

- デジタルサイネージ等に関する景観形成の方向性や基準等を検討し、景観計画や屋外広告物景観ガイドラインへ追加を検討する。

#### 【現状と課題】

- 現行の景観計画においてはデジタルサイネージ等の新たな広告媒体についての記載がない状況である。
- 文化財庭園等景観形成特別地区においては、「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。」と定めている。
- 現行の屋外広告物景観ガイドラインにおいては屋外広告物の照明に関連する事項において、「にぎわいを演出するエリアを除き、「表示内容を変化させるネオンサイン」「ニュース速報等が流れる電光掲示板」「動画を流す大型ビジョン」等の動きのある派手な照明装置の設置は避ける」という表現にとどまっている。
- 近年、デジタルサイネージやプロジェクションマッピングなどの電子広告媒体が増加し、掲出面積が広いことや、光が強く、音や動きが発生することなどから、景観への影響が増大しており、新たに景観形成の方針や基準などを検討することが求められる。

#### 【基礎調査結果】

- 近年策定・改定された景観計画やガイドラインにおいては、デジタルサイネージに関する記載があるものが多い。
- デジタルサイネージについて基準や方針を設定している事例では、ほとんどすべての事例で、色彩や光について周囲の景観や環境への配慮を求めている。
- 音声や、映像の切り替え時間等についての基準を設けている事例も見られる。
- 光や音に関する基準や方針は、エリアの特性や季節や時間帯による見え方等の変化を踏まえ、エリアや時間帯ごとに設定されている事例もある。
  - さいたま市デジタルサイネージガイドラインでは、エリアの特性に応じてデジタルサイネージの設置高さ、音、明るさについて数値基準を示している。
- 景観の観点だけでなく、交通安全への配慮を求める事例も複数見られる。
  - 名古屋市デジタルサイネージガイドラインでは、エリア特性別・季節及び時間帯別に、輝度の基準を設けている。また、交通安全に配慮し、通行車両に向けてデジタルサイネージを表示しない等の基準を設けている。
- デジタルサイネージで表示する内容（コンテンツ）についても配慮を求める事

例が見られる。

- 新宿区屋外広告物に関する景観形成ガイドラインにおいては、デジタルサイネージやプロジェクションマッピングについて、配慮すべき事項をまとめており、コンテンツの内容や一時的な設置の場合の配慮なども挙げられている。

**【アンケート調査結果】**

- 文京区の景観の、屋外広告物に関する問題点として、「デジタルサイネージ等の光・動き・音」に関する選択肢が多く選ばれている。

## (4) 新たな景観要素に関する方針や基準

### 【見直し方針（案）】

- 建築物の屋根や屋上等に設置される太陽光発電パネルに関する景観形成の方向性や基準等を検討し、景観計画への追加を検討する。
- 建築物の屋根の反射に対する景観形成の方向性を検討し、「文京区景観づくりの手引き」等への追加を検討する。

### 【現状と課題】

- 現行の景観計画においては太陽光発電パネルに関する記載がない状況である。
- 太陽光発電パネルについては、特に地方部において景観阻害要素として問題となっており、景観計画において規制内容を追加する自治体が増加している。
- 令和7年4月より東京都内において新築住宅などへの太陽光発電設備の設置や断熱・省エネ性能の確保などを義務付ける内容を盛り込んだ改正環境確保条例が施行された。
- 文京区については、メガソーラー（大規模太陽光発電所）のような施設が立地しにくい都心部であるため、太陽光発電パネルによる景観阻害が現時点では問題となっていないものの、今後住宅などの屋根への太陽光発電パネル設置が進む可能性が考えられ、景観計画等において配慮事項を盛り込む必要性が高いと考えられる。
- 現行の景観計画においては、一般基準で「外壁及び屋根は、反射光の周辺への影響に配慮するとともに、～」と定めている。
- 具体的な配慮事項等を「文京区景観づくりの手引き」等に記載することが考えられる。

### 【基礎調査結果】

- 太陽光発電パネル（特に土地に自立して設置するタイプ）に関する景観形成基準等を定めている自治体は全国的には増加傾向にあるが、今回調査対象とした都市部の自治体においては記載の事例はあまり多くない。
- 今回調査対象とした自治体のうち、都内の自治体では、杉並区において、太陽光発電パネルに関する記載が確認できた。
  - 杉並区景観計画では、一般地域・重点地区ともに景観形成基準において、「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。」としている。

- 今回調査対象とした地方都市では、京都市や熊本市、宮崎市などにおいて、建物の屋根等に設置するタイプの太陽光発電パネルを対象とした基準が確認できた。パネルの反射等への配慮も見られる。
  - 京都市では京の景観ガイドライン建築デザイン編を策定している。その中に太陽光発電装置の項目が設けられており、共通基準のほか、勾配屋根・陸屋根に設置する場合ごとに地区別基準を設けている。

#### 【アンケート調査結果】

- 文京区の景観の、みどりやその他に関する問題点として、「太陽光発電施設が目立つ」の選択肢が多く選ばれている。
- アンケートの自由意見において、ソーラーパネル設置義務をやめてほしい等、太陽光発電施設に関する要望が見られた。

## (5) 既存樹木や既存の地域資源を活かした景観づくり

### 【見直し方針（案）】

- みどりの保存・移植や復旧、舗装・擁壁材の保存・再利用について手引き等に追加することを検討する。
- 項目として記載し難いものについては、事例写真の更新をする。

### 【現状と課題】

- アドバイザー協議において、良好な既存樹木を残す要望が多数出されている。
- 現行の景観計画においては一般基準（配置）において「敷地内やその周辺に、歴史的な資源（遺構や樹木、池、湧水など）や起伏に富んだ地形などがある場合は、これらを生かした建築物の配置とする」と定めている。

### 【基礎調査結果】

- 新宿区では、みどりの景観形成ガイドラインの中で、既存樹木の保存・移植のほかや、新たに植樹する場合に既存樹木との連続性に関する配慮等を示している。
- 千代田区では、景観形成マニュアルの中で、基本方針「1 歴史を刻む場所」の「外構」スケールにおけるキーワードとして「敷地の記憶を継承」を掲げており、建築物だけでなく、門や灯籠などの歴史的な外構についても保全するとの記載をしているほか、具体的な事例を示している。

## (6) 色彩基準

### 【見直し方針（案）】

- 無彩色（N）及び有彩色について、明度の上限・下限を設定するなど基準の見直しを検討する。
- その他、反射やコントラストに関する配慮事項等の内容を追加することを検討する。

### 【現状と課題】

- 現行の景観計画の色彩基準は4つ【一般基準、一般基準（大規模）、神田川景観基本軸基準、文化財庭園等景観形成特別地区基準】に分かれている。
- 現行の基準は、平成14年3月に作成した「文京区色彩ガイドライン」及び東京都景観計画の色彩基準のうち、より厳しい数値を採用している。「色彩ガイドライン」については当時、区内の建築物において色彩調査を行い、区内の色彩の傾向を分析し、「避けた方が無難な色」として示したものとなっている。
- この中で、特に無彩色（N）については、明度の上限・下限が設定されておらず、極端に黒すぎる・白すぎるといった問題が発生している。（アドバイザーの要請事項として多数挙げられている。）
- また、「文京区景観づくりの手引き」において、明度の記載は「極端な真白（概ねマンセル値9.0以上）、または真黒（概ねマンセル値N3未満）、またはこれらに近い色彩を使用している建築物は、文京区内には非常に少ないのが現状です。～」としている。
- 有彩色においても、明度9は超高明度であり突出した印象を与えやすく、明度を下げようとして要請している場合が多い。

### 【基礎調査結果】

- 白すぎる、黒すぎる、コントラスト差が大きすぎるといった問題に対する配慮事項が明記されている事例は限られている。
- 景観形成基準として記載がある事例は、今回調査対象とした中では豊島区、川崎市のみ確認できた。
  - 豊島区景観計画では、池袋西口周辺景観形成特別地区の色彩基準において「白と黒を組み合わせるなど、極端に明度の対比が強い配色は避け、街並み全体のまとまりを考慮した配色とする。」「中高層部は、遠景からの眺望に配慮し、極端に暗い色・極端に明るい色の使用は避け、過度な存在感を主張しない色彩とする。」としている。

- 豊島区景観形成ガイドライン建築物編における色彩景観に関する配慮事項にて「低明度の黒に近い色彩は、重たい印象を与え、周囲の景観に対して圧迫感を与えることもあるので注意しましょう。著しく明るく、または暗くなりすぎない色彩を選び、周辺の街並みとの調和に配慮しましょう。」としている。
- そのほか、ガイドラインやコラムとして記載がある事例が確認できた。
  
- 文京区では壁面と屋根について同一の色彩基準としているが、都内他自治体を中心に他の自治体では壁面と屋根それぞれについて色彩基準を設けている事例が多く見られた。
- 文京区では無彩色については明度制限が設けられていないが、都内他自治体を中心に他の自治体では無彩色についても上限値・下限値を設定している事例が多く見られた。

## (7) 公共施設の景観づくり

### 【見直し方針（案）】

- 公共施設の整備にあたり、区が率先して良好な景観形成事例を示せるよう、現在の記載からより内容を充実化させる。

### 【現状と課題】

- 現行の景観計画においても、区が整備等をする際に「公共施設の整備に関する景観配慮事項」に基づき整備を行う旨の記載は存在する。
- 庁内での連携体制のさらなる強化を行うほか、「公共施設の整備に関する景観配慮事項」の内容の充実化をすることが考えられる。

### 【基礎調査結果】

- 文京区の現行の景観計画では、第4章 公共施設における先導的な景観づくりとして、公共施設の整備に関する配慮事項を挙げ、区が公共施設の整備や改修を行う際に配慮するとともに、国や都に対しても同配慮事項に基づき配慮するよう調整すると記載されている。
- 他自治体では、公共施設の景観形成ガイドラインを策定し、文京区における「公共施設の整備に関する配慮事項」にあたる内容をより詳細にまとめているケースがあるほか、一定の公共施設の整備にあたってはアドバイザーによる事前協議を実施することとしているケースも見られた。
  - 板橋区では、区担当者同士や区担当者と委託業者との伝達ツール、あるいは設計の際のチェックシートとして活用することを目的として、公共施設整備景観ガイドラインを策定している。
  - 佐倉市では、公共施設景観ガイドラインを策定しており、本ガイドラインに基づき一定の公共施設に対して事前協議を実施することを義務付けている。
- 文京区でも公共施設に関するアドバイザー協議を実施している。

### 【アンケート調査結果】

- 文京区にふさわしい景観として守り育んでいく上で重要だと思ふ景観として、「公園や庭園などの緑の景観」や「坂道の景観」といった公園や道路などの公共施設を含む景観が多く選ばれている。

## 4 現行計画等と改定方針の対応表

### 【文京区景観計画】

現行計画		改定方針（◆：新規追加、○：見直し）
はじめに	(1) 本計画における「景観」とは	
	(2) 景観行政団体への移行及び景観計画策定の背景	○見直しの背景を記載 ◆新たな視点等見直しのポイントに関する記載を追加
	(3) 景観行政団体への移行及び景観計画策定の意義	
	(4) 景観計画の区域	
	(5) 景観計画の位置付け	
第1章 文京区の 景観特性	1-1 文京区の景観特性	○時点更新（現状と異なる記載の見直し） ◆各拠点の景観特性の説明の追加
第2章 景観づくりの 目標と基本方針	2-1 「景観特性」を生かした景観づくり	○拠点の追加に伴い必要に応じて基本方針5「拠点の特性を生かし、賑わいのある景観をつくる」を見直す
	2-2 景観づくりの目標	
	2-3 景観づくりの基本方針	◆夜間景観に関する内容の追加
第3章 良好な景観づくり のための 景観形成 基準	3-1 景観形成基準の考え方	
	3-2 景観形成基準	◆基準全体：「夜間景観」「デジタルサイネージ」「太陽光発電パネル」等に関する基準を追加
	(1) 景観形成基準	
	1) 一般基準	
	2) 景観特性基準	
	① 坂道基準	
	② 歴史・文化的建造物等基準	
	③ まちのまとまり基準	
	ア) 低層住宅地基準	
	イ) 寺町基準	
ウ) 下町風情あるまち基準	◆根津駅・千駄木駅周辺に対応した基準を追加	
④ 幹線道路等基準		
⑤ 拠点基準	◆飯田橋駅周辺、御茶ノ水駅周辺、本郷三丁目駅周辺、湯島駅周辺を新たに拠点到追加。根津駅・千駄木駅周辺を除外。	

現行計画		改定方針（◆：新規追加、○：見直し）
	<p>⑥ 緑のまとまり基準</p> <p>3) 地区限定基準</p> <p>① 神田川景観基本軸基準</p> <p>② 文化財庭園等景観形成特別地区基準</p> <p>③ 景観形成重点地区基準</p> <p>(2) 色彩基準</p> <p>(3) 景観形成基準の適用</p>	<p>○予定されている開発等の影響を視野に入れた拠点基準の見直し（小規模建替えと大規模開発の区別、届出対象行為の検討等を含む）</p> <p>◆追録版の内容を追加</p> <p>○明度の上限・下限の設定、外壁と屋根を区別した基準の設定等の見直し</p>
第4章 公共施設 における 先導的な 景観づく り	<p>4-1 公共施設における先導的な景観づくり</p> <p>4-2 公共施設の整備に関する景観配慮事項</p> <p>4-3 景観重要公共施設</p>	<p>◆公園等に関する配慮事項の追加（地域性や使われ方の特性等を反映した整備となるような配慮事項）、優良事例の紹介</p>
第5章 景観資源 の保全	<p>5-1 景観重要建造物の指定方針</p> <p>5-2 景観重要樹木の指定方針</p>	
第6章 屋外広告 物におけ る景観づ くり	<p>6-1 屋外広告物の表示等に関する基本方針等</p> <p>6-2 ガイドラインを用いた屋外広告物の協議</p>	<p>◆デジタルサイネージや照明（光源）、窓面広告物等、新たな屋外広告物に関する方針の追加</p>
第7章 景観形成 の推進	<p>7-1 区民等・建築行為等を行う事業者・区の協働による景観づくり</p> <p>7-2 景観づくりの推進体制</p> <p>7-3 計画の見直し</p> <p>7-4 景観づくりの推進施策</p>	<p>○現在実施または今後実施予定の施策内容となるよう見直し</p>
資料編	<p>1 地形・まちの成り立ち</p> <p>2 景観形成基準に関する資料</p>	<p>○時点更新</p> <p>◆区内の擁壁について</p>

現行計画		改定方針（◆：新規追加、○：見直し）
	3 景観特性マップ 4 文の京都市景観賞受賞物件一覧 5 公共施設の位置図 6 マンセル表色系 7 区民の景観への意識調査 8 計画策定の体制・経緯 9 用語集	

**【文京区景観づくりの手引き】**

現行の内容		改定方針（◆：新規追加、○：見直し）
1 はじめに	<ul style="list-style-type: none"> <li>・『景観づくりの手引き～景観形成基準のポイント解説集～』について</li> <li>・本書の見方</li> </ul>	
2 景観形成基準について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観形成基準の種類等に関する説明</li> </ul>	
3 景観形成基準のポイント解説	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各基準の解説（配慮のポイント等）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○景観計画見直しに合わせた全般的な内容見直し</li> <li>◆太陽光発電パネルに関する配慮事項追加</li> <li>◆屋根の反射に関する配慮事項の追加</li> <li>◆夜間照明の照度、輝度、色温度などの数値の追加</li> </ul>
4 色彩基準		<ul style="list-style-type: none"> <li>○景観計画見直しに合わせた全般的な内容見直し</li> </ul>
5 戸建て住宅地におけるポイント		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆西片等良好な住宅地における配慮事項追加</li> <li>◆長期優良住宅等の優良事例の写真等の追加</li> </ul>
6 資料編	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観特性マップ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○時点更新</li> </ul>

**【文京区屋外広告物景観ガイドライン】**

現行の内容		改定方針（◆：新規追加、○：見直し）
ガイドラインの狙い		
ガイドラインの構成と対象		◆デジタルサイネージも対象とすることを追加
広告物の設置に関するガイドライン（1次要素）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上広告物に関連する事項</li> <li>・壁面広告物に関連する事項</li> <li>・突出広告物に関連する事項</li> <li>・地上設置広告物に関連する事項</li> <li>・共通事項</li> </ul>	◆デジタルサイネージ、窓面広告物等の設置に関する考え方を検討・追加
広告物の内容に関するガイドライン（2次要素）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・情報に関する事項</li> <li>・色彩に関連する事項</li> <li>・照明に関連する事項</li> <li>・放映時間に関連する事項</li> <li>・放映速度に関連する事項</li> </ul>	◆デジタルサイネージ（光、音、映像、コンテンツ、放映時間、速度等）に関連する事項を追加