

## 第3章 建築物等の規制誘導(建築物等の景観形成への配慮)

### 1 建築物等の規制誘導の考え方

#### (1) 基本的な考え方

区全域で良好な景観づくりを進め、第2章で述べた景観まちづくりの方針を実現していくため、景観法第8条に基づく景観形成基準を定めます。

個々の建築物や工作物などは、それが立地する周辺との関係やまちなみにどのようにとけ込んでいるかに留意する必要があります。そこで、比較的規模の大きな建築物等の場合、周辺のまちなみへの融和が重要になるので、市街地の景観特性に応じた基準を定め、これに沿った配慮を求めつつ、良好な景観形成を誘導していきます。

#### (2) 区全域における景観誘導

良好な景観形成を図る上で必要な配慮は、その敷地の所在する地域の特性や、建築物の種類や隣接する施設等によっても異なります。景観まちづくりの方針を実現するため、建築等行為において配慮すべき基準や、都市のイメージを高めるための景観軸の形成に係る基準、住宅地や商業地など市街地特性に応じた基準、景観資源の周辺で配慮すべき基準等を定めます。

こうした地域特性等に応じた景観形成の基準を定め、建築物などの建築等を行う建て主や事業者等にはこれらの基準への適合を求めます。

## 2 届出対象行為

次の表に示す建築物の建築等行為を行う場合は、景観法第 16 条第 1 項に基づき区への届出（注 1、2、3）が必要です。

表 届出の対象とする行為と規模

行為の種類	対象となる規模
<b>建築物の建築等</b> ・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（注 4、5）	○以下のいずれかに該当するもの ①高さ 10m 以上または延べ面積 500 m <sup>2</sup> 以上 ②敷地面積 500 m <sup>2</sup> 以上
<b>工作物の建設等</b> ・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（注 4、5）	○次に掲げる高さ 10m 以上または築造面積 500 m <sup>2</sup> 以上となる工作物 ・煙突、鉄柱、広告塔、広告板、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの（注 6） ・昇降機、ウォーターシュート、コースター、高架の遊戯施設や原動機を使用する回転遊戯施設その他これらに類するもの ・製造施設、貯蔵施設、自動車車庫（建築物であるものを除く）その他これらに類するもの
<b>開発行為</b> （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 1,000 m <sup>2</sup> 以上

（注 1）：国の機関または地方公共団体が行う行為については、通知となる（景観法第 16 条第 5 項）

（注 2）：都市計画法に基づく都市計画の決定手続きを経て行う行為については適用除外

（注 3）：仮設建築物の建築などの通常の管理行為や軽易な行為などは適用除外（景観法第 16 条第 7 項）

（注 4）：当該修繕等の対象となる面積が、各立面の面積の 3 分の 1 以下の場合を除く

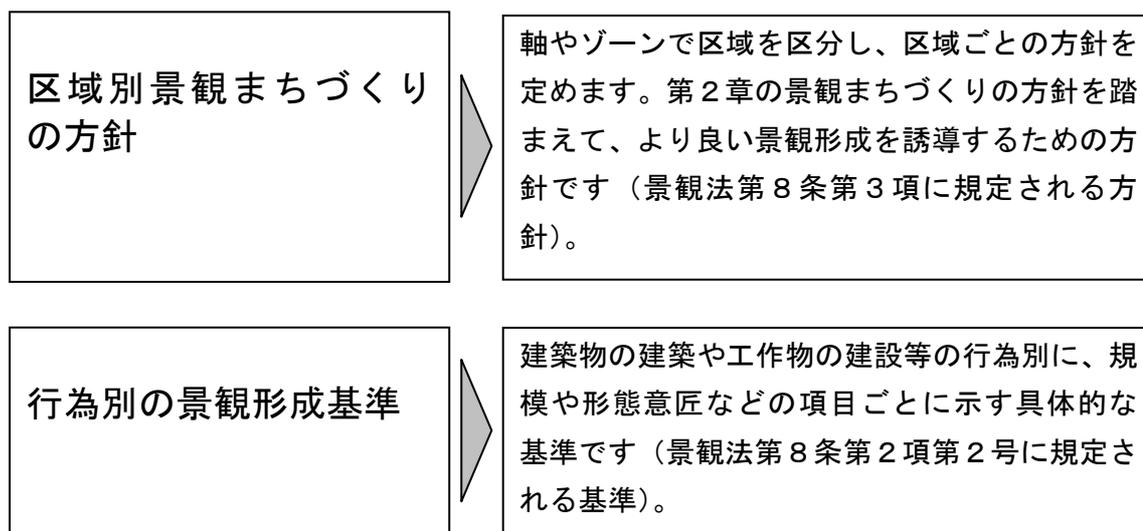
（注 5）：外壁や屋根の張り替え、塗装の塗り替え、従前と同色での塗り替えを含む

（注 6）：架空電線路用並びに電気事業法第 2 条第 1 項第 10 号に規定する電気事業者および同項第 12 号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの（よう壁を含む）並びに電気通信事業法第 2 条第 5 項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く

### 3 景観まちづくりの方針と基準（行為の制限）

#### （1）景観形成基準の構成

区全域（景観法第8条第2項第1号に規定する景観計画の区域を区全域と定めています）における景観まちづくりの方針を踏まえ、区を次頁に示すように景観構造や市街地の特性に応じて区域区分し、区域ごとの景観まちづくりの方針、および建築物の建築や開発等届出対象行為に係る景観形成基準を定めます。



#### （2）大規模建築物の事前協議

次に示す大規模な建築物は、周辺の景観に与える影響が大きいため、練馬区景観条例（平成23年3月練馬区条例第10号。以下「練馬区景観条例」という。）（※）に基づき、景観法の届出に先立ち事前の協議を義務づけます。

- 対象区域：練馬区全域
- 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または色彩の変更
- 対象規模：高さ15m以上かつ延べ面積3,000㎡以上

ただし、次に掲げる制度を活用して建築または計画される建築物で、東京都が東京都景観条例第20条に基づく事前協議を行うものは除きます。

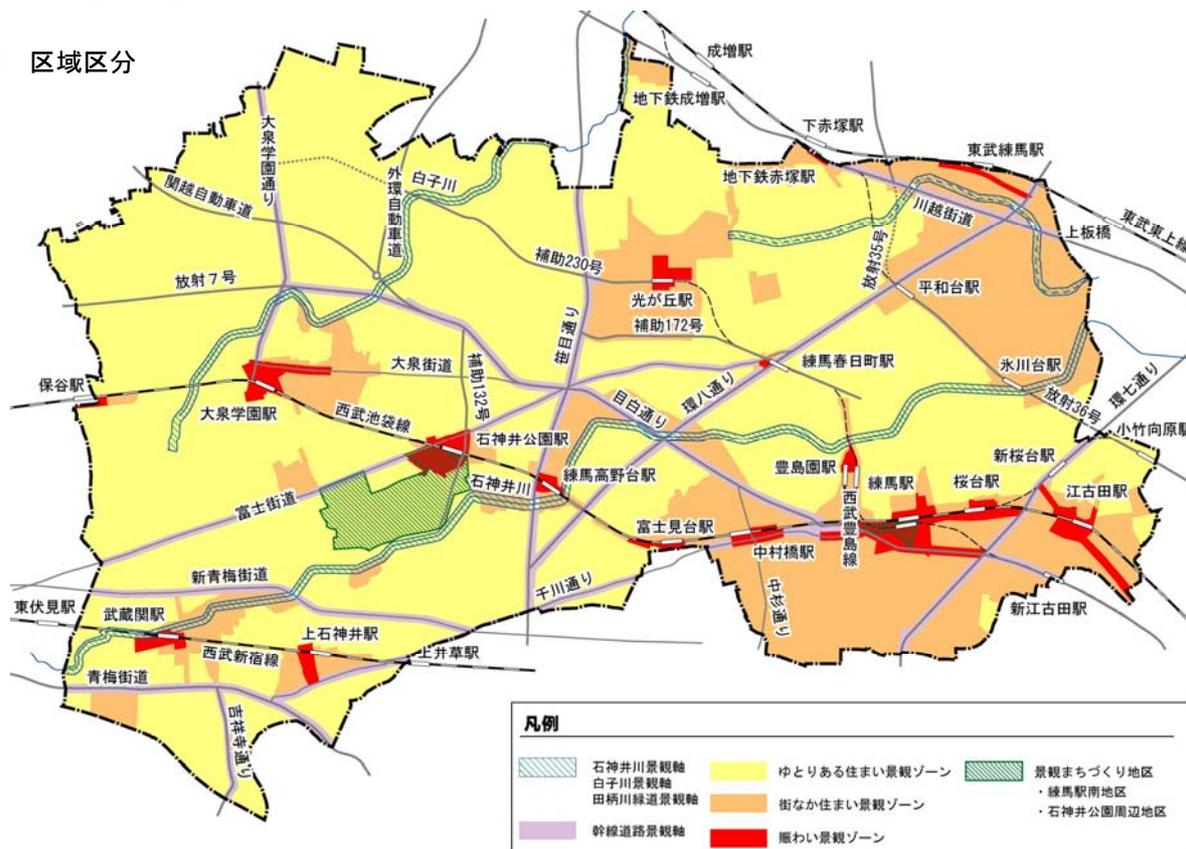
- ①都市計画法第8条第1項第3号の高度利用地区（市街地再開発事業を伴うものに限る）
- ②都市計画法第12条第1項第4号の市街地再開発事業
- ③都市計画法第12条の5第3項の再開発等促進区を定める地区計画 など

表 区域区分の考え方

区域	区域の設定
石神井川景観軸	景観軸に位置づけた石神井川において、河川区域境界から 30mの範囲に位置するもの
白子川景観軸	景観軸に位置づけた白子川において、河川区域境界から 30mの範囲に位置するもの
田柄川緑道景観軸	景観軸に位置づけた田柄川緑道において、緑道境界から 30mの範囲に位置するもの
幹線道路の景観軸	景観軸に位置づけた、笹目通り、目白通り、千川通り、川越街道、青梅街道、新青梅街道、環七通り、環八通り、富士街道、大泉学園通り各道路境界から 30mの範囲に位置するもの
ゆとりある住まい景観ゾーン	低層住宅地を主とした区域（注 1）
街なか住まい景観ゾーン	中高層の住宅団地や、道路基盤の整った中高層住宅を主とした区域（注 2）
にぎわい景観ゾーン	商業施設等が集積する商業地域を主とした区域（注 3）

- (注 1)：対象となる区域は、原則、第一種低層住居専用地域（指定容積率（※）200%未満）、および当該用途地域（※）に囲まれた沿道型用途地域（住居系、商業系用途地域）指定区域とする。
- (注 2)：対象となる区域は、原則、（注 1）に示す以外の住居系、商業系、工業系用途地域で指定容積率 200%以上の区域とする。
- (注 3)：対象となる区域は、原則、商業地域で指定容積率 400%以上の区域（これに隣接する指定容積率 300%の区域を一部含む）とする。
- (注 4)：2つ以上の区域にまたがる場合は、計画対象敷地において最も大きい面積を占める区域の方針と基準を適用。ただし、軸とゾーンが重複する場合は、原則景観軸の方針と基準を優先する。
- (注 5)：「景観まちづくり地区」（第 4 章（72 頁以降参照））に計画対象敷地がある場合は、地区ごとに定める方針と基準を適用する。

図 区域区分





## ②届出対象行為（44頁）別の景観形成基準

### ア) 建築物の建築等（高さ15m未満または延べ面積3,000㎡未満）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
形態・意匠	<input type="checkbox"/> 色彩は、別表1（68頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 河川に面する外壁は、圧迫感の軽減を図るとともに、単調な印象とならないようにする。 <input type="checkbox"/> 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物と一体的な意匠とするなど、目立たないよう工夫する。
外構等	<input type="checkbox"/> 河川などの公共空間からみて緑豊かな外観となるよう、敷地内緑化に努める。 <input type="checkbox"/> 外構計画は、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。

### イ) 建築物の建築等【大規模建築物】（高さ15m以上かつ延べ面積3,000㎡以上）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
配置	<input type="checkbox"/> 河川や河川沿いの公共空間と連続した空地の確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 <input type="checkbox"/> 敷地が河川に接する場合は、水域側に空地を設け、圧迫感を軽減するような配置とする。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 橋梁や対岸等からの眺めを考慮し、河川にも建築物の顔を向けた配置となるように努める。 <input type="checkbox"/> 敷地内や周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合には、これらを活かした配置とする。
高さ・規模	<input type="checkbox"/> 周辺のまちなみとの調和に配慮し、著しく突出した高さの建築物は避ける。 <input type="checkbox"/> 河川沿いや橋梁、公園などの公共空間からの見え方に配慮し、圧迫感、威圧感を軽減するように努める。
形態・意匠	<input type="checkbox"/> 形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく、河川に面する隣接地との連続性が保たれるよう工夫する。 <input type="checkbox"/> 河川に面する外壁は、圧迫感の軽減を図るとともに、単調な印象にならないようにする。 <input type="checkbox"/> 色彩は、別表1（68頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 外壁の素材は、反射光の生じる光沢があるものは極力避ける。 <input type="checkbox"/> 屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体となるよう意匠や配置を検討し、次のような工夫により、周囲からの見え方に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路から直接見えない位置に配置する</li> <li>・ルーバーや緑化による修景などを行う</li> </ul> <input type="checkbox"/> 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物と一体的な意匠とするなど、目立たないよう工夫する。やむを得ず道路に面する場合は、緑化などにより修景する。
公開空地（※） 外構等（※）	<input type="checkbox"/> 河川側に面する場所では、隣接する空地との連続性を確保する。 <input type="checkbox"/> 道路等公共空間に面する部分の緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。 <input type="checkbox"/> 緑化にあたっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な育成が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 <input type="checkbox"/> 塀や柵を設置する場合は、できる限り生垣とする。 <input type="checkbox"/> 周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の住環境や自然環境への影響に配慮した照明を行う。 <input type="checkbox"/> 外構計画は、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。

ウ) 工作物の建設等（高さ 10m以上または築造面積 500 m<sup>2</sup>以上）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
配置、外構等	<input type="checkbox"/> 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。 <input type="checkbox"/> 斜面地への設置は極力避ける。
規模	<input type="checkbox"/> 周辺のまちなみから突出しないように努める。 <input type="checkbox"/> 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にする。
形態・意匠	<input type="checkbox"/> 色彩は、別表 1（68 頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 周辺の公園、道路、河川などから見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。

エ) 開発行為（開発区域面積 1,000 m<sup>2</sup>以上）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
土地利用	<input type="checkbox"/> 事業地内の将来的な景観まちづくりのイメージを意識した計画とする。 <input type="checkbox"/> 事業地内に、歴史的な遺構や残すべき資源がある場合は、その周辺を公園等の空地に取り込んだ計画とする。 <input type="checkbox"/> 区画割によって不整形な土地が生じる場合には、そのままにするのではなく、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。 <input type="checkbox"/> 大規模開発などで電線類を整備する場合は、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。
造成等	<input type="checkbox"/> 大幅な地形の改変を避け、長大なよう壁や法面などが生じないようにする。 <input type="checkbox"/> よう壁や法面は、圧迫感の軽減を図るため、前面に植栽を施す、または法面を緑化するなどの工夫をする。
緑化	<input type="checkbox"/> 造成後の事業地は、緑化を行うなどの措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地等や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。 <input type="checkbox"/> 緑化にあたっては、周辺の環境に適した樹種等による緑化を行う。



## ②届出対象行為（44 頁）別の景観形成基準

### ア) 建築物の建築等（高さ 15m未滿または延べ面積 3,000 m<sup>2</sup>未滿）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
形態・意匠	<input type="checkbox"/> 色彩は、別表 1（68 頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 河川に面する外壁は、圧迫感の軽減を図るとともに、単調な印象とならないようにする。 <input type="checkbox"/> 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物と一体的な意匠とするなど、目立たないよう工夫する
外構等	<input type="checkbox"/> 河川などの公共空間からみて緑豊かな外観となるよう、敷地内緑化に努める <input type="checkbox"/> 外構計画は、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。

### イ) 建築物の建築等【大規模建築物】（高さ 15m以上かつ延べ面積 3,000 m<sup>2</sup>以上）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
配置	<input type="checkbox"/> 河川や河川沿いの公共空間と連続した空地の確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 <input type="checkbox"/> 敷地が河川に接する場合は、水域側に空地を設け、圧迫感を軽減するような配置とする。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 橋梁や対岸等からの眺めを考慮し、河川にも建築物の顔を向けた配置となるように努める。 <input type="checkbox"/> 敷地内や周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合には、これらを活かした配置とする。
高さ・規模	<input type="checkbox"/> 周辺のまちなみとの調和に配慮し、著しく突出した高さの建築物は避ける。 <input type="checkbox"/> 河川沿いや橋梁、公園などの公共空間からの見え方に配慮し、圧迫感、威圧感を軽減するように努める。
形態・意匠	<input type="checkbox"/> 形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく、河川に面する隣接地との連続性が保たれるよう工夫する。 <input type="checkbox"/> 河川に面する外壁は、圧迫感の軽減を図るとともに、単調な印象にならないようにする。 <input type="checkbox"/> 色彩は、別表 1（68 頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 外壁の素材は、反射光の生じる光沢があるものは極力避ける。 <input type="checkbox"/> 屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体となるよう意匠や配置を検討し、次のような工夫により、周囲からの見え方に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路から直接見えない位置に配置する</li> <li>・ルーバーや緑化による修景などを行う</li> </ul> <input type="checkbox"/> 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物と一体的な意匠とするなど、目立たないよう工夫する。やむを得ず道路に面する場合は、緑化などにより修景する。
公開空地 外構等	<input type="checkbox"/> 河川側に面する場所では、隣接する空地との連続性を確保する。 <input type="checkbox"/> 道路等公共空間に面する部分の緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。 <input type="checkbox"/> 緑化にあたっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な育成が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 <input type="checkbox"/> 塀や柵を設置する場合は、できる限り生垣とする。 <input type="checkbox"/> 周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の住環境や自然環境への影響に配慮した照明を行う。 <input type="checkbox"/> 外構計画は、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。

ウ) 工作物の建設等（高さ 10m以上または築造面積 500 m<sup>2</sup>以上）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
配置、外構等	<input type="checkbox"/> 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。 <input type="checkbox"/> 斜面地への設置は極力避ける。
規模	<input type="checkbox"/> 周辺のまちなみから突出しないように努める。 <input type="checkbox"/> 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にする。
形態・意匠	<input type="checkbox"/> 色彩は、別表 1（68 頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 周辺の公園、道路、河川などから見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。

エ) 開発行為（開発区域面積 1,000 m<sup>2</sup>以上）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
土地利用	<input type="checkbox"/> 事業地内の将来的な景観まちづくりのイメージを意識した計画とする。 <input type="checkbox"/> 事業地内に、歴史的な遺構や残すべき資源がある場合は、その周辺を公園等の空地に取り込んだ計画とする。 <input type="checkbox"/> 区画割によって不整形な土地が生じる場合には、そのままにするのではなく、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。 <input type="checkbox"/> 大規模開発などで電線類を整備する場合は、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。
造成等	<input type="checkbox"/> 大幅な地形の改変を避け、長大なよう壁や法面などが生じないようにする。 <input type="checkbox"/> よう壁や法面は、圧迫感の軽減を図るため、前面に植栽を施す、または法面を緑化するなどの工夫をする。
緑化	<input type="checkbox"/> 造成後の事業地は、緑化を行うなどの措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地等や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。 <input type="checkbox"/> 緑化にあたっては、周辺の環境に適した樹種等による緑化を行う。



## ②届出対象行為（44 頁）別の景観形成基準

### ア) 建築物の建築等（高さ 15m未満または延べ面積 3,000 m<sup>2</sup>未満）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
形態・意匠	<input type="checkbox"/> 色彩は、別表 1（68 頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 緑道に面する外壁は、圧迫感の軽減を図るとともに、単調な印象とならないようにする。 <input type="checkbox"/> 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物と一体的な意匠とするなど、目立たないよう工夫する。
外構等	<input type="checkbox"/> 緑道などの公共空間からみて緑豊かな外観となるよう、敷地内緑化に努める。 <input type="checkbox"/> 外構計画は、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。

### イ) 建築物の建築等【大規模建築物】（高さ 15m以上かつ延べ面積 3,000 m<sup>2</sup>以上）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
配置	<input type="checkbox"/> 緑道と連続した空地の確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 <input type="checkbox"/> 敷地が緑道に接する場合は、緑道側に空地を設け、圧迫感を軽減するような配置とする。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 緑道からの眺めを考慮し、緑道にも建築物の顔を向けた配置となるように努める。 <input type="checkbox"/> 敷地内や周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合には、これらを活かした配置とする。
高さ・規模	<input type="checkbox"/> 周辺のまちなみとの調和に配慮し、著しく突出した高さの建築物は避ける。 <input type="checkbox"/> 緑道などの公共空間からの見え方に配慮し、圧迫感、威圧感を軽減するように努める。
形態・意匠	<input type="checkbox"/> 形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく、緑道に面する隣接地との連続性が保たれるよう工夫する。 <input type="checkbox"/> 緑道に面する外壁は、圧迫感の軽減を図るとともに、単調な印象にならないようにする。 <input type="checkbox"/> 色彩は、別表 1（68 頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 外壁の素材は、反射光の生じる光沢があるものは極力避ける。 <input type="checkbox"/> 屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体となるよう意匠や配置を検討し、次のような工夫により、周囲からの見え方に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路から直接見えない位置に配置する</li> <li>・ルーバーや緑化による修景などを行う</li> </ul> <input type="checkbox"/> 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物と一体的な意匠とするなど、目立たないよう工夫する。やむを得ず道路に面する場合は、緑化などにより修景する。
公開空地外構等	<input type="checkbox"/> 緑道に面する場所では、隣接する空地との連続性を確保する。 <input type="checkbox"/> 緑道等公共空間に面する部分の緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。 <input type="checkbox"/> 緑化にあたっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な育成が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 <input type="checkbox"/> 塀や柵を設置する場合は、できる限り生垣とする。 <input type="checkbox"/> 周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の住環境や自然環境への影響に配慮した照明を行う。 <input type="checkbox"/> 外構計画は、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。

ウ) 工作物の建設等（高さ 10m 以上または築造面積 500 m<sup>2</sup> 以上）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
配置、外構等	<input type="checkbox"/> 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。
規模	<input type="checkbox"/> 周辺のまちなみから突出しないように努める。 <input type="checkbox"/> 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にする。
形態・意匠	<input type="checkbox"/> 色彩は、別表 1（68 頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 周辺の公園、道路、河川などから見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。

エ) 開発行為（開発区域面積 1,000 m<sup>2</sup> 以上）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
土地利用	<input type="checkbox"/> 事業地内の将来的な景観まちづくりのイメージを意識した計画とする。 <input type="checkbox"/> 事業地内に、歴史的な遺構や残すべき資源がある場合は、その周辺を公園等の空地に取り込んだ計画とする。 <input type="checkbox"/> 区画割によって不整形な土地が生じる場合には、そのままにするのではなく、緑地や小広場として活用するなど、地域の良い景観の形成を図る。 <input type="checkbox"/> 大規模開発などで電線類を整備する場合は、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。
造成等	<input type="checkbox"/> 大幅な地形の変更を避け、長大なよう壁や法面などが生じないようにする。 <input type="checkbox"/> よう壁や法面は、圧迫感の軽減を図るため、前面に植栽を施す、または法面を緑化するなどの工夫をする。
緑化	<input type="checkbox"/> 造成後の事業地は、緑化を行うなどの措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地等や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。 <input type="checkbox"/> 緑化にあたっては、周辺の環境に適した樹種等による緑化を行う。



## ②届出対象行為（44 頁）別の景観形成基準

### ア) 建築物の建築等（高さ 15m未滿または延べ面積 3,000 m<sup>2</sup>未滿）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
形態・意匠	<input type="checkbox"/> 色彩は、別表 1（68 頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 幹線道路に面する外壁は、圧迫感の軽減を図るとともに、単調な印象とならないようにする。 <input type="checkbox"/> 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物と一体的な意匠とするなど、目立たないよう工夫する。
外構等	<input type="checkbox"/> 道路などの公共空間からみて緑豊かな外観となるよう、敷地内緑化に努める。 <input type="checkbox"/> 外構計画は、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。

### イ) 建築物の建築等【大規模建築物】（高さ 15m以上かつ延べ面積 3,000 m<sup>2</sup>以上）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
配置	<input type="checkbox"/> 幹線道路と連続した空地の確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 敷地内や周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合には、これらを活かした配置とする。 <input type="checkbox"/> 隣接する建築物の壁面の位置等を考慮する。
高さ・規模	<input type="checkbox"/> 周辺のまちなみとの調和に配慮し、著しく突出した高さの建築物は避ける。 <input type="checkbox"/> 道路空間に対する圧迫感、威圧感を軽減するように努める。
形態・意匠	<input type="checkbox"/> 形態・意匠は建築物自体のバランスだけでなく、幹線道路に面する隣接地との連続性が保たれるよう工夫する。 <input type="checkbox"/> 幹線道路に面する外壁は、圧迫感の軽減を図るとともに、単調な印象にならないようにする。 <input type="checkbox"/> 色彩は、別表 1（68 頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 外壁の素材は、反射光の生じる光沢があるものは極力避ける。 <input type="checkbox"/> 屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体となるよう意匠や配置を検討し、次のような工夫により、周囲からの見え方に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路から直接見えない位置に配置する</li> <li>・ルーバーや緑化による修景などを行う</li> </ul> <input type="checkbox"/> 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物と一体的な意匠とするなど、目立たないよう工夫する。やむを得ず道路に面する場合は、緑化などにより修景する。
公開空地 外構等	<input type="checkbox"/> 隣接する空地との連続性を確保する。 <input type="checkbox"/> 道路に面する部分の緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。 <input type="checkbox"/> 主要な交差点では、街角広場やシンボルとなる樹木等の植栽など、街角を印象づけるように努める。 <input type="checkbox"/> 緑化にあたっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な育成が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 <input type="checkbox"/> 塀や柵を設置する場合は、できる限り生垣とする。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 外構計画は、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。

ウ) 工作物の建設等（高さ 10m以上または築造面積 500 m<sup>2</sup>以上）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
配置、外構等	<input type="checkbox"/> 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。
規模	<input type="checkbox"/> 周辺のまちなみから突出しないように努める。 <input type="checkbox"/> 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にする。
形態・意匠	<input type="checkbox"/> 色彩は、別表 1（68 頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 周辺の公園、道路、河川などから見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。

エ) 開発行為（開発区域面積 1,000 m<sup>2</sup>以上）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
土地利用	<input type="checkbox"/> 事業地内の将来的な景観まちづくりのイメージを意識した計画とする。 <input type="checkbox"/> 事業地内に、歴史的な遺構や残すべき資源がある場合は、その周辺を公園等の空地に取り込んだ計画とする。 <input type="checkbox"/> 区画割によって不整形な土地が生じる場合には、そのままにするのではなく、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。 <input type="checkbox"/> 大規模開発などで電線類を整備する場合は、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。
造成等	<input type="checkbox"/> 大幅な地形の改変を避け、長大なよう壁や法面などが生じないようにする。 <input type="checkbox"/> よう壁や法面は、圧迫感の軽減を図るため、前面に植栽を施す、または法面を緑化するなどの工夫をする。
緑化	<input type="checkbox"/> 造成後の事業地は、緑化を行うなどの措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地等や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。 <input type="checkbox"/> 緑化にあたっては、周辺の環境に適した樹種等による緑化を行う。



## ②届出対象行為（44頁）別の景観形成基準

### ア) 建築物の建築等（高さ15m未満または延べ面積3,000㎡未満）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
形態・意匠	<input type="checkbox"/> 色彩は、別表1（68頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 外壁は、周辺のまちなみへの圧迫感の軽減を図るとともに、単調な印象とならないようにする。 <input type="checkbox"/> 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物と一体的な意匠とするなど、目立たないよう工夫する。
外構等	<input type="checkbox"/> 道路などの公共空間からみて緑豊かな外観となるよう、敷地内緑化に努める。 <input type="checkbox"/> 低層部が商業系用途の場合、できる限り敷地内緑化に努める。 <input type="checkbox"/> 外構計画は、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。

### イ) 建築物の建築等【大規模建築物】（高さ15m以上かつ延べ面積3,000㎡以上）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
配置	<input type="checkbox"/> 道路などの公共空間と連続した空地の確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 敷地内や周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合には、これらを活かした配置とする。 <input type="checkbox"/> 隣接する建築物の壁面の位置等を考慮する。
高さ・規模	<input type="checkbox"/> 周辺のまちなみとの調和に配慮し、著しく突出した高さの建築物は避ける。 <input type="checkbox"/> 道路空間に対する圧迫感、威圧感を軽減するように努める。
形態・意匠	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 外壁は、圧迫感の軽減を図るとともに、単調な印象にならないようにする。 <input type="checkbox"/> 色彩は、別表1（68頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 外壁の素材は、反射光の生じる光沢があるものは極力避ける。 <input type="checkbox"/> 屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体となるよう意匠や配置を検討し、次のような工夫により、周囲からの見え方に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路から直接見えない位置に配置する</li> <li>・ルーバーや緑化による修景などを行う</li> </ul> <input type="checkbox"/> 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物と一体的な意匠とするなど、目立たないよう工夫する。やむを得ず道路に面する場合は、緑化などにより修景する。
公開空地 外構等	<input type="checkbox"/> 隣接する空地との連続性を確保する。 <input type="checkbox"/> 道路等公共空間に面する部分の緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。 <input type="checkbox"/> 緑化にあたっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な育成が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 <input type="checkbox"/> 塀や柵を設置する場合は、できる限り生垣とする。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 外構計画は、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。

ウ) 工作物の建設等（高さ 10m以上または築造面積 500 m<sup>2</sup>以上）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
配置、外構等	<input type="checkbox"/> 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。
規模	<input type="checkbox"/> 周辺のまちなみから突出しないように努める。 <input type="checkbox"/> 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にする。
形態・意匠	<input type="checkbox"/> 色彩は、別表 1（68 頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 周辺の公園、道路、河川などから見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。

エ) 開発行為（開発区域面積 1,000 m<sup>2</sup>以上）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
土地利用	<input type="checkbox"/> 事業地内の将来的な景観まちづくりのイメージを意識した計画とする。 <input type="checkbox"/> 事業地内に、歴史的な遺構や残すべき資源がある場合は、その周辺を公園等の空地に取り込んだ計画とする。 <input type="checkbox"/> 区画割によって不整形な土地が生じる場合には、そのままにするのではなく、緑地や小広場として活用するなど、地域の良い景観の形成を図る。 <input type="checkbox"/> 大規模開発などで電線類を整備する場合は、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。
造成等	<input type="checkbox"/> 大幅な地形の改変を避け、長大なよう壁や法面などが生じないようにする。 <input type="checkbox"/> よう壁や法面は、圧迫感の軽減を図るため、前面に植栽を施す、または法面を緑化するなどの工夫をする。
緑化	<input type="checkbox"/> 造成後の事業地は、緑化を行うなどの措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地等や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。 <input type="checkbox"/> 緑化にあたっては、周辺の環境に適した樹種等による緑化を行う。



## ②届出対象行為（44 頁）別の景観形成基準

### ア) 建築物の建築等（高さ 15m未滿または延べ面積 3,000 m<sup>2</sup>未滿）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
形態・意匠	<input type="checkbox"/> 色彩は、別表 1（68 頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 外壁は、周辺のまちなみへの圧迫感の軽減を図るとともに、単調な印象とならないようにする。 <input type="checkbox"/> 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物と一体的な意匠とするなど、目立たないよう工夫する。
外構等	<input type="checkbox"/> 道路などの公共空間からみて緑豊かな外観となるよう、敷地内緑化に努める。 <input type="checkbox"/> 低層部が商業系用途の場合、できる限り敷地内緑化に努める。 <input type="checkbox"/> 外構計画は、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。

### イ) 建築物の建築等【大規模建築物】（高さ 15m以上かつ延べ面積 3,000 m<sup>2</sup>以上）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
配置	<input type="checkbox"/> 道路などの公共空間と連続した空地の確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 敷地内や周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合には、これらを活かした配置とする。 <input type="checkbox"/> 隣接する建築物の壁面の位置等を考慮する。
高さ・規模	<input type="checkbox"/> 周辺のまちなみとの調和に配慮し、著しく突出した高さの建築物は避ける。 <input type="checkbox"/> 道路空間に対する圧迫感、威圧感を軽減するように努める。
形態・意匠	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 外壁は、圧迫感の軽減を図るとともに、単調な印象にならないようにする。 <input type="checkbox"/> 色彩は、別表 1（68 頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 外壁の素材は、反射光の生じる光沢があるものは極力避ける。 <input type="checkbox"/> 屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体となるよう意匠や配置を検討し、次のような工夫により、周囲からの見え方に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路から直接見えない位置に配置する</li> <li>・ルーバーや緑化による修景などを行う</li> </ul> <input type="checkbox"/> 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物と一体的な意匠とするなど、目立たないよう工夫する。やむを得ず道路に面する場合は、緑化などにより修景する。
公開空地 外構等	<input type="checkbox"/> 隣接する空地との連続性を確保する。 <input type="checkbox"/> 道路等公共空間に面する部分の緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。 <input type="checkbox"/> 緑化にあたっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な育成が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 <input type="checkbox"/> 塀や柵を設置する場合は、できる限り生垣とする。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 外構計画は、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。

ウ) 工作物の建設等（高さ 10m以上または築造面積 500 m<sup>2</sup>以上）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
配置、外構等	<input type="checkbox"/> 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。
規模	<input type="checkbox"/> 周辺のまちなみから突出しないように努める。 <input type="checkbox"/> 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にする。
形態・意匠	<input type="checkbox"/> 色彩は、別表 1（68 頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 周辺の公園、道路、河川などから見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。

エ) 開発行為（開発区域面積 1,000 m<sup>2</sup>以上）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
土地利用	<input type="checkbox"/> 事業地内の将来的な景観まちづくりのイメージを意識した計画とする。 <input type="checkbox"/> 事業地内に、歴史的な遺構や残すべき資源がある場合は、その周辺を公園等の空地に取り込んだ計画とする。 <input type="checkbox"/> 区画割によって不整形な土地が生じる場合には、そのままにするのではなく、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。 <input type="checkbox"/> 大規模開発などで電線類を整備する場合は、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。
造成等	<input type="checkbox"/> 大幅な地形の改変を避け、長大なよう壁や法面などが生じないようにする。 <input type="checkbox"/> よう壁や法面は、圧迫感の軽減を図るため、前面に植栽を施す、または法面を緑化するなどの工夫をする。
緑化	<input type="checkbox"/> 造成後の事業地は、緑化を行うなどの措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地等や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。 <input type="checkbox"/> 緑化にあたっては、周辺の環境に適した樹種等による緑化を行う。

## (9) にぎわい景観ゾーン

鉄道駅を中心に商業施設等が集積し、区民の都市生活を支えています。多くの人々が集い交流する都市活動の中心的な場所として、にぎわいと活気のある景観が形成されています。

### ①景観まちづくりの方針

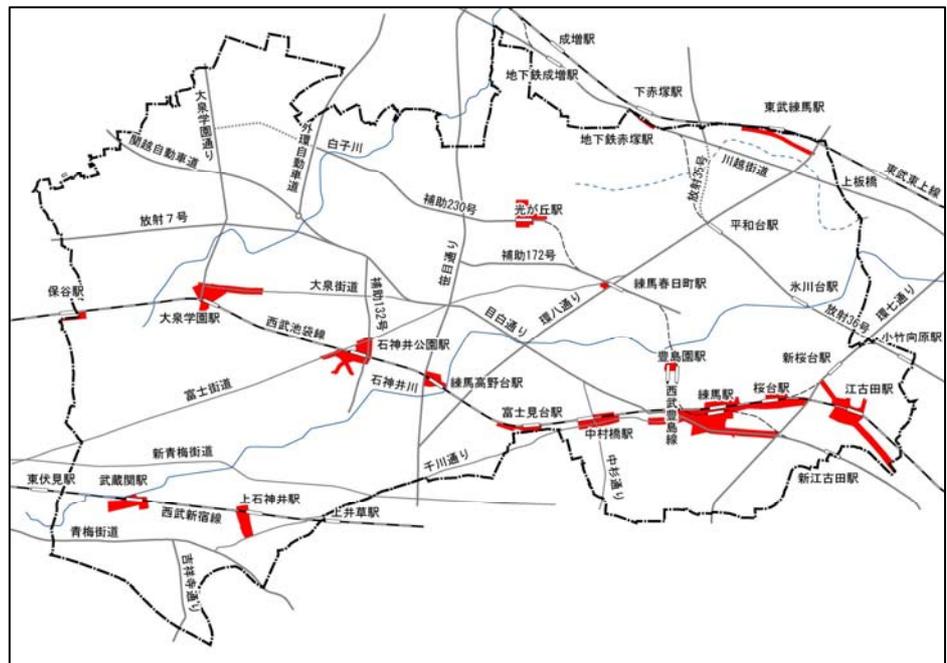
#### ア) 地域の活性化と連携した、にぎわいと品格のある景観の形成

- ・建築物や屋外広告物の形態意匠の誘導などにより、にぎわいの中に品格の感じられる景観を形成します。
- ・道路沿いににぎわいが感じられるよう、開口部の配置を工夫するなどにより、建築物の表情づくりに努めます。近隣の建築物等の配置や形態意匠との連続性に配慮するなど、親しみやすいまちなみ景観を形成します。
- ・低層部の壁面位置や形態、屋外広告物の配置や規模などは、歩行者の利用や快適性に配慮し、散策しやすく心地よいまちなみ景観を形成します。

#### イ) 地域性を活かした個性豊かな景観の形成

- ・看板建築や寺社などの歴史的な建造物等を保全、活用し、これらに隣接する場合は、素材や色彩を協調させるなど、魅力的な景観を形成します。
- ・周辺のまちなみから過度に突出しないよう、建築物や屋外広告物のデザインを工夫し、まちなみとしての統一感を創出するとともに、地域の個性となるまちなみの表情を演出します。
- ・練馬駅、石神井公園駅、大泉学園駅、光が丘駅などについては、拠点にふさわしい質の高いまちなみ景観を形成します。

図 対象区域



## ②届出対象行為（44 頁）別の景観形成基準

### ア) 建築物の建築等（高さ 15m未滿または延べ面積 3,000 m<sup>2</sup>未滿）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
形態・意匠	<input type="checkbox"/> 色彩は、別表 1（68 頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 外壁は、周辺のまちなみへの圧迫感の軽減を図るとともに、単調な印象とならないようにする。 <input type="checkbox"/> 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物と一体的な意匠とするなど、目立たないよう工夫する。
外構等	<input type="checkbox"/> 敷地内はできる限り緑化を図る。 <input type="checkbox"/> 外構計画は、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。

### イ) 建築物の建築等【大規模建築物】（高さ 15m以上かつ延べ面積 3,000 m<sup>2</sup>以上）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
配置	<input type="checkbox"/> 道路などの公共空間と連続した空地の確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 敷地内や周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合には、これらを活かした配置とする。 <input type="checkbox"/> 隣接する建築物の壁面の位置等を考慮する。
高さ・規模	<input type="checkbox"/> 周辺の公園、道路、河川などからの見え方に配慮し、圧迫感、威圧感を軽減するように努める。 <input type="checkbox"/> 低層建築物に隣接する場合は、その隣接地に配慮して上層部をセットバックさせるなど圧迫感の軽減を図る。
形態・意匠	<input type="checkbox"/> 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。特に低層部の形態・意匠は、隣接地との連続性が保たれるよう工夫する。 <input type="checkbox"/> 外壁は、圧迫感の軽減を図るとともに、単調な印象にならないようにする。 <input type="checkbox"/> 低層部に大きな間口や開放的な意匠を施すなど、周辺のまちなみに配慮しつつ、賑わいのある空間の創出に努める。 <input type="checkbox"/> 色彩は、別表 1（68 頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 外壁の素材は、反射光の生じる光沢があるものは極力避ける。 <input type="checkbox"/> 屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体となるよう意匠や配置を検討し、次のような工夫により、周囲からの見え方に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路から直接見えない位置に配置する</li> <li>・ルーバーや緑化による修景などを行う</li> </ul> <input type="checkbox"/> 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物と一体的な意匠とするなど、目立たないよう工夫する。やむを得ず道路に面する場合は、緑化などにより修景する。
公開空地 外構等	<input type="checkbox"/> 隣接する空地との連続性を確保する。 <input type="checkbox"/> 前面道路と段差のない空地を確保するなど、歩行者の通行に資する空間の創出に努める。 <input type="checkbox"/> 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。 <input type="checkbox"/> 緑化にあたっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な育成が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 <input type="checkbox"/> 塀や柵を設置する場合は、できる限り生垣とする。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 外構計画は、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。

ウ) 工作物の建設等（高さ 10m以上または築造面積 500 m<sup>2</sup>以上）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
配置、外構等	<input type="checkbox"/> 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。
規模	<input type="checkbox"/> 周辺のまちなみから突出しないように努める。 <input type="checkbox"/> 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にする。
形態・意匠	<input type="checkbox"/> 色彩は、別表 1（68 頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 周辺の公園、道路、河川などから見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。

エ) 開発行為（開発区域面積 1,000 m<sup>2</sup>以上）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
土地利用	<input type="checkbox"/> 事業地内の将来的な景観まちづくりのイメージを意識した計画とする。 <input type="checkbox"/> 事業地内に、歴史的な遺構や残すべき資源がある場合は、その周辺を公園等の空地に取り込んだ計画とする。 <input type="checkbox"/> 区画割によって不整形な土地が生じる場合には、そのままにするのではなく、緑地や小広場として活用するなど、地域の良い景観の形成を図る。 <input type="checkbox"/> 大規模開発などで電線類を整備する場合は、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。
造成等	<input type="checkbox"/> 大幅な地形の変更を避け、長大なよう壁や法面などが生じないようにする。 <input type="checkbox"/> よう壁や法面は、圧迫感の軽減を図るため、前面に植栽を施す、または法面を緑化するなどの工夫をする。
緑化	<input type="checkbox"/> 造成後の事業地は、緑化を行うなどの措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地等や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。 <input type="checkbox"/> 緑化にあたっては、周辺の環境に適した樹種等による緑化を行う。

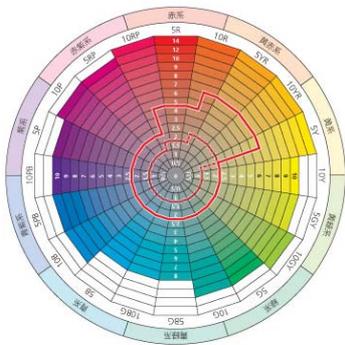
別表1 色彩基準

凡例	
	外壁基本色の使用可能範囲 (外壁の4/5はこの範囲から選択)
	高さ 60m以上または延べ面積 3万㎡以上の建築物等(注3) の外壁基本色の使用可能範囲
	屋根色の使用可能範囲

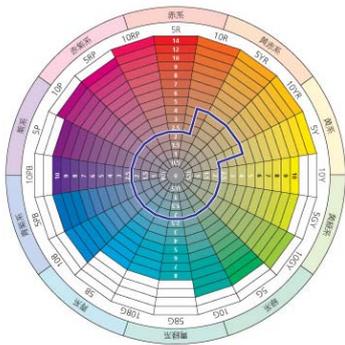
基準の適用部位・面積	色相	明度	彩度
外壁基本色	0R~9.9R	3.0以上8.5未満の場合(注3)	4.0以下
		8.5以上の場合	1.5以下
	0YR~5.0Y	3.0以上8.5未満の場合(注3)	6.0以下
屋根色	0YR~5.0Y	3.0以上8.5未満の場合(注3)	2.0以下
		8.5以上の場合	2.0以下(無彩色含む)
	その他	6.0以下	4.0以下
	その他	6.0以下	2.0以下(無彩色含む)

【色彩基準の適用について】

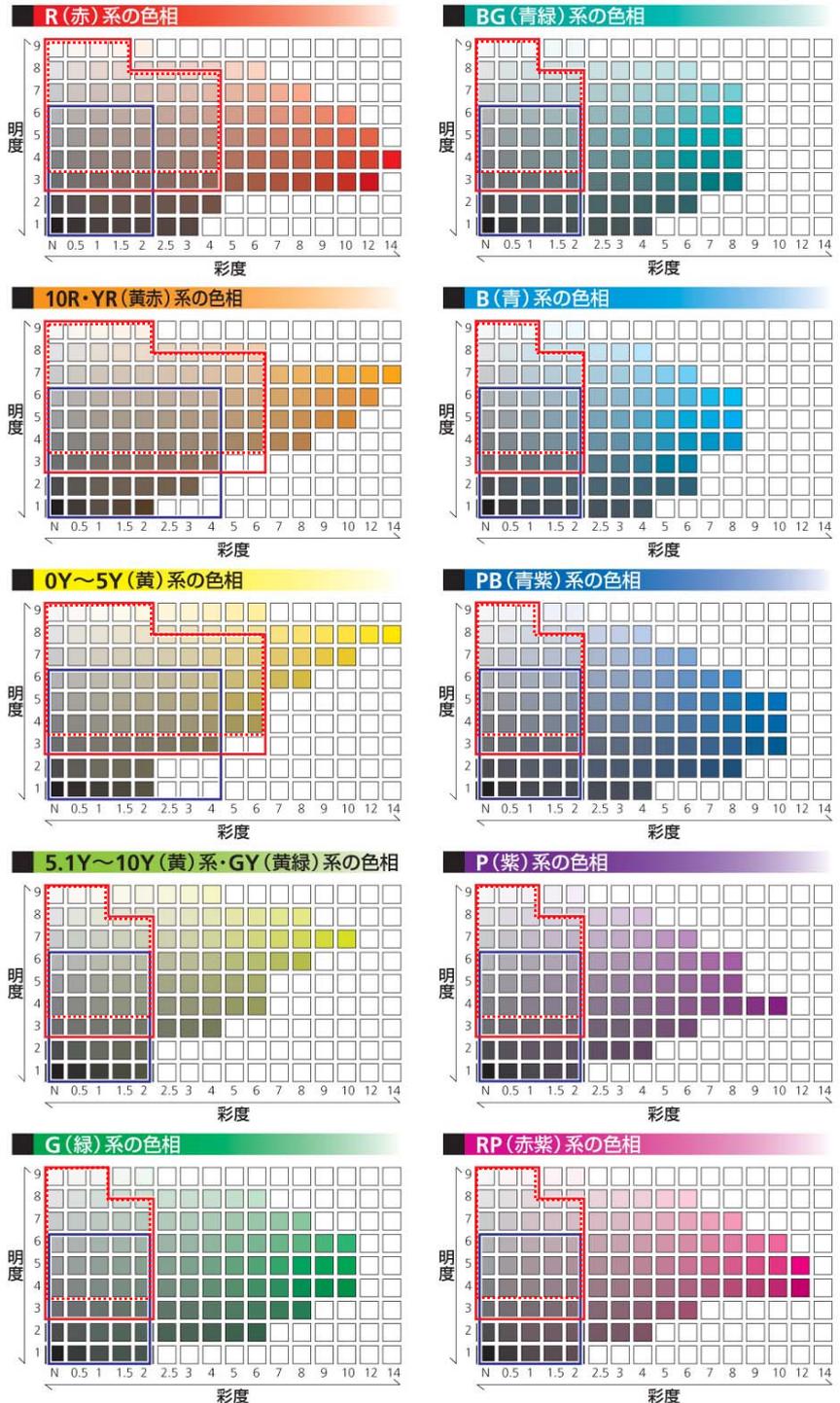
- 注1 工作物の色彩基準は、建築物の外壁基本色の基準と同様とする。
- 注2 歴史的建築物等は、①建築物の屋根にあっては和瓦、銅板によるものの色彩、②建築物の外壁等および工作物にあっては着色していない木材、土壁、ガラス、レンガ等の材料により仕上げられる部分にこの基準を適用しないことができる。
- 注3 高さ 60m以上または延べ面積 3万㎡以上の建築物、高さ 60m以上または築造面積 3万㎡以上の工作物は、東京都景観計画(一般地区)の基準を踏襲し、外壁基本色の明度は4以上とする。
- 注4 チャート表の色彩は、参考であり、適用は数値基準による。



■外壁基本色(※)の使用可能範囲  
(実線: 明度 3.0以上 8.5未満, 点線: 明度 8.5以上)



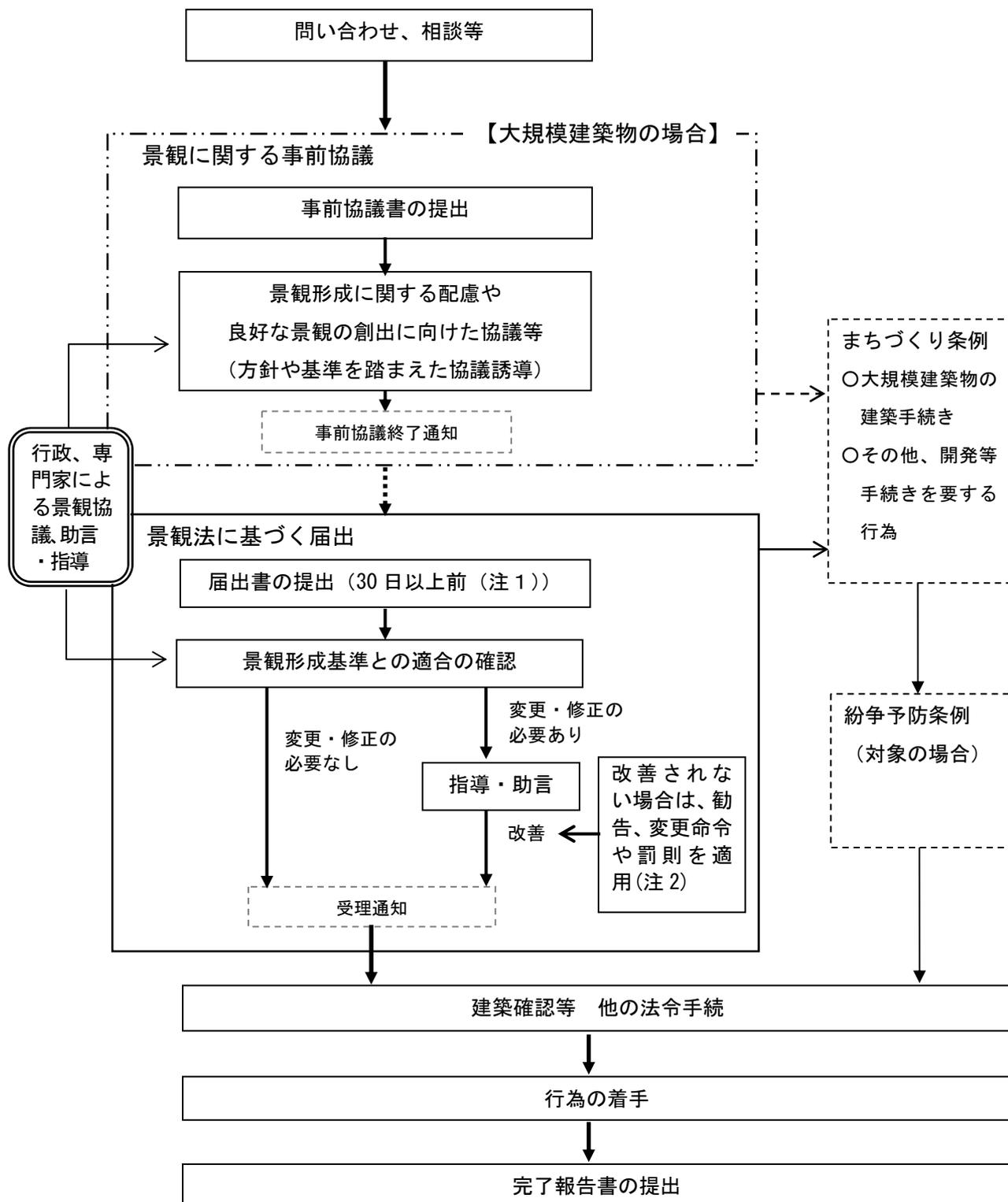
■屋根色(※)の使用可能範囲(明度 6.0以下)



## 4 届出の手続き

届出対象行為は、以下の図に示す手続きに基づき、区長への届出が必要です。

図 届出フロー



注1：当該行為が許可、認定、建築確認等を要する場合は、その申請を行う日（複数の許認可等を要する場合は最も早いもの）の30日前まで

注2：適用にあたっては、あらかじめ都市計画審議会の意見を聴く

## 5 屋外広告物の規制誘導

屋外広告物は、良好な景観形成を進める上で重要な要素です。落ち着いたある市街地景観の形成や、都市のにぎわいの演出、自然景観との調和などを図るため、屋外広告物の表示や掲出方法等については、景観面からの一定の配慮を求めます。

### (1) 屋外広告物の表示、掲出に関する基本方針

区の景観まちづくりの推進にあたり、屋外広告物の表示、掲出を適切に誘導するため、地域特性を適切に反映したきめ細かな誘導を図り、個性豊かなまちなみを形成するための基本的な考え方を定めます。

- 屋外広告物は、東京都屋外広告物条例（昭和 24 年 8 月東京都条例第 100 号。以下「東京都屋外広告物条例」という。）に基づく許可が必要なものはもとより、自家用およ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、地域のみどりや景観特性を踏まえた良好な景観の形成に寄与するような表示、掲出とします。
- 大規模な公園・緑地等の周辺では、ねりまのみどりや地形など地域の景観をつくる背景、建築物や並木などの景観構成要素との調和に十分配慮し、屋外広告物を表示、掲出します。
- 歴史的な景観資源の周辺では、歴史的・文化的な面影や雰囲気を残す街並みなどに配慮して、屋外広告物を表示、掲出します。
- 大規模な建築物や高層の建築物における屋外広告物は、景観に対する影響が広範囲に及ぶ場合があることなどから、表示の位置や規模等について、十分配慮します。
- 豊かな自然が観光資源となっている地域では、街道沿いやレクリエーションエリア周辺に、景観を阻害する野立て看板等が点在することのないよう、案内広告の集約化を図るとともに、色彩等のデザインを自然環境と調和するよう配慮します。
- 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、美しく落ち着いたある景観の形成を始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、統一感のある屋外広告物は、街並みの個性や魅力を高め、観光振興にも効果があることから、屋外広告物の地域ルール（注）を活用した景観形成を積極的に進めていきます。
- 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、屋外広告物の表示に関する地域ルールを定めるなど、風格のある沿道の景観形成を進めていきます。

（注）「地域ルール」とは、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である。

## (2) 地域特性に応じた屋外広告物の誘導

「歩きたくなるまち 住みつづけたくなるまち ねりま」にふさわしい景観の実現に向けて、東京都屋外広告物条例の標準的な広告物誘導のみならず、地域の特性に応じてきめ細かな屋外広告物の表示、掲出を適切に誘導するための基本的な考え方を示します。

### ①屋外広告物の表示等の誘導の基本的考え方

地域ごとに屋外広告物に関する方針を定め、建築物等と一体的な景観誘導を図ります。誘導を図る景観まちづくり地区などを指定する場合には、その地域の特性や建築物等の基準とあわせて、屋外広告物に関する方針を定めていきます。

方針に基づいて強制力をもつ基準を設ける場合は、地区計画（※）に基準を設ける、東京都屋外広告物条例の「地域ルール」に位置づける等の手法を検討していきます。

#### 【屋外広告物の誘導が求められると考えられる地区】

- 景観まちづくり地区（※）（第4章）
- 景観まちづくり地区の候補となり、区が積極的に景観施策を進める拠点地区や幹線沿道、河川・緑道、公園等の周辺地区
- その他、地域住民の発意による景観まちづくり地区など

### ②屋外広告物の表示等に関する配慮方針

- 建築物と調和したデザインとし、周辺のまちなみとの調和に配慮する
- 建築物等に設置する場合は、必要最小限の大きさとどめ、複数の広告物は集約する
- 広告塔を設置する場合は、建築物の敷地内に納め、建築物と調和したデザインとする
- 屋外広告物の大きさは不必要に大きなものとし、基本とする
- 表示する広告物に使用する色数をできるだけ少なくし、原色の利用を極力控える
- 河川や農地など自然の見晴らしのよい場所からの眺めに配慮し、突き出し広告や壁面広告は周辺のまちなみから突出しないようにする
- 光源が激しく点滅する屋外広告物は極力掲出しないようにする

### ③練馬区景観条例に基づく事前協議

練馬区景観条例に基づく事前協議において、本章に定める届出対象行為（44 頁）となる建築物に設置される屋外広告物についても、景観まちづくりの方針に基づき、景観形成への配慮を求めます。