

豊島区景観計画 色彩基準の変更について

豊島区景観計画では、景観まちづくりの目標を実現するため、景観法に基づき、景観計画区域である区内全域を一般地域に、また、特に、自然、歴史・文化、にぎわいなど地域の個性を生かして景観まちづくりを重点的に推進する地区を「景観形成特別地区」に指定し、地区特性に応じた景観形成基準を設けている。

また、景観法の「届出制度」に基づき、景観形成に影響を及ぼす一定の建築等の行為については、届出対象基準を設け、行為に着手する前に事前協議をし、景観計画に適合した内容であることを確認している。

しかしながら、景観計画策定から3年が経過し、事前協議・行為の届出件数も増加し、景観に対する意識の醸成の成果も見られるようになってきた反面、より豊島区内の実状や運用に沿った計画への変更の必要も出てきたため、景観計画一部改定に向け、整理していく。

1. 【 屋根色の設定について 】

◆ 現行 ◆ 参考；別表1

【前提】

豊島区景観計画において、色彩基準については

「第3 一般地域の景観形成基準（P112～）」において、

「1 一般地域」にて、

（1）低層住居系市街地（2）住居系市街地（3）複合市街地（4）商業・業務系市街地
各々の景観形成基準を述べた後に、

「2 色彩基準」にて、

（1）マンセル表色系と色彩基準の考え方

①マンセル表色系

1）色相 2）明度 3）彩度 4）マンセル値

②色彩基準における面積比の考え方

1）基本色 2）強調色 3）アクセント色 4）屋根色

③色彩基準の適用除外

④一般地域

1）色彩景観形成の考え方 2）色彩基準

に言及している。

その後、

「第4 景観形成特別地区の景観形成基準（P123～）」の記載へと繋がるが、景観形成特別地区の頁に記載のない景観形成基準（既出「（1）マンセル表色系と色彩基準の考え方」の内、①～③）に関しては、一般地域の景観形成基準を用いる。

別表 1 : 景観計画【色彩景観形成の考え方】

地域 対象	一般地域 (P122)	神田川沿川景観形成 特別地区 (P127)	六義園周辺景観形成 特別地区 (P130)	池袋駅東口駅前広場・グリーン大通 り沿道景観形成特別地区 (P136)	雑司が谷地域景観形成特別地区 (改定 P17)
全体	<p>計画にあたっては、地域の景観特性を把握し、周辺の街並みや自然との調和を考慮した色彩を基本とする。</p> <p>低層住居系市街地、住居系市街地では、住宅地の街並みと調和した落ち着いた色彩を基本とする。</p> <p>複合市街地のうち、地域の生活に密着した商店街では、にぎわいを感じさせる色遣いを許容する。</p>	(考え方の記載無し)	(考え方の記載無し)	<p>グリーン大通りは、ケヤキやクスノキを中心とした並木を惹き立てる色彩を基本とする。</p> <p>※明治通り、駅前広場及びグリーン大通りに面する敷地以外は、一般地域の景観形成基準を適用</p>	<p>歴史や文化が感じられる街並みに調和し、地域の豊かなみどりを生かした景観の形成を図るため、落ち着いた色彩のある色を基本とする。</p>
外壁基本色	<p>外壁は、落ち着いた色彩が感じられ、周囲のみどりや街並みに配慮し、中彩度までの色彩を基本とする。</p> <p>【色彩基準数値記載有】</p>	<p>外壁の基本色は神田川沿川のみどりや水の色彩と調和した落ち着いた色彩と潤いのある景観を形成するために、中彩度・低彩度の色彩とする。</p> <p>【色彩基準数値有】</p>	<p>外壁の大部分は、六義園のみどりを生かした景観の形成を図るため、庭園のみどりの彩度程度を上限とする（夏季の一時的な樹木の緑の彩度が 6 程度）。</p> <p>【色彩基準数値基準有】</p>	(考え方記載無し)	(考え方記載無し)
強調色	<p>外壁のアクセントとして用いる色彩の面積は、<u>外壁各面の 1/20 以下とし、主に建築物の中低層部で用いるようにする。</u></p> <p>【色彩基準数値記載有】</p>	(考え方記載無し)	(考え方記載無し)	<p>強調色は、<u>低層部に用いることを基本とし、にぎわいを感じさせる色遣いを許容することとする。</u></p> <p>【色彩基準数値記載有】</p>	<p>強調色は、<u>低層部に用いることを基本とし、風情やにぎわいを惹き立てる色遣いを許容することとする。</u></p> <p>【色彩基準数値記載有】</p>
屋根色 (勾配屋根)	<p>勾配屋根は、<u>屋根面の立ち上りを外壁に含めて面積割合を計算するものとし、</u>周囲から突出せず、落ち着いた色彩を基本とする。</p> <p>【色彩基準数値記載無し】</p>	<p>勾配屋根を設ける場合は、周囲の景観から突出しないように明度や彩度を抑えた色彩を用いることとする。屋根色を黒色とする場合は、黒すぎないよう「いぶし瓦」程度を用いる。</p> <p>【色彩基準数値記載有】</p>	<p>勾配屋根を設ける場合は、庭園のみどりから突出しないように明度や彩度を抑えた色彩とする。屋根色を黒色とする場合は、黒すぎないよう「いぶし瓦」程度とする。</p> <p>【色彩基準数値記載有】</p>	<p>勾配屋根は、<u>屋根面の立ち上りを外壁に含めて面積割合を計算し、</u>周囲から突出せず、落ち着いた色彩を基本とする。</p> <p>【色彩基準数値記載無し】</p>	<p>勾配屋根の色彩は、周囲の街並みや豊かなみどりから突出しないように明度や彩度を抑えた色彩とする。屋根色を黒色とする場合は、黒すぎないよう「いぶし瓦」程度とする。</p> <p>【色彩基準数値記載有】</p>

【屋根色について】

●色彩基準における面積比の考え方（豊島区景観計画 p. 121）

本計画では建築物等の色彩について、届出対象に応じて適切な面積配分を設け、マンセル値による色彩基準を設定するとともに、周辺との調和を図ることとしている。

- 1) 基本色 4/5 以上
 - 2) 強調色 1/5 まで
 - 3) アクセント色 1/20 まで
- } 明度 4 未満の暗い色は、
} 全て強調色又はアクセント色となる

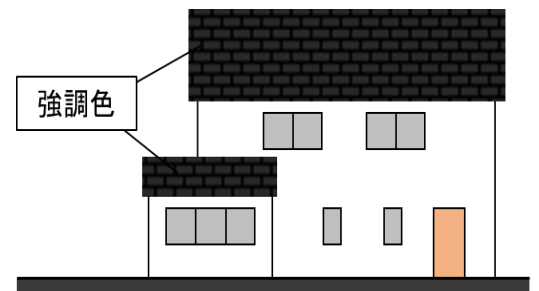
※強調色とアクセント色合わせて 1/5 まで

●一般地域の色彩基準

○勾配屋根は、屋根面の立ち上がりを外壁に含めて面積割合を計算するものとし、周囲から突出せず、落ち着いたある色彩を基準とする。

※景観形成特別地区で別途屋根色の色彩基準を定めている地区もあり、この一般地域の考え方は屋根色を定めていない地域においても同様の考え方である。

また、別途屋根色の色彩基準を定めている地区においても、その範囲を逸脱する色彩を使用する場合には、色彩基準における面積比の考え方を適用することとなる。



◆ 問題点 ◆

現在多くの屋根で使用されている屋根材の殆どは明度 4 以下の暗い色である。

これは、本景観計画の色彩基準における強調色又はアクセント色にあたり、戸建住宅や平屋の店舗等で、勾配のある屋根を一般的な屋根材を使用して計画すると、色彩基準における面積比の考え方から、色彩基準違反となってしまう。

よって、現状の色彩基準が現状にあった適切な面積配分であるとは言えない。

（参考）一般的な屋根材のマンセル値

素材	主なマンセル値(色相:明度:彩度)		
	色相	明度	彩度
瓦	5Y~5YR、N	2~4	1~2
スレート	10R~5TR、N	2.5~3.5	4~0.5
ガルバニウム鋼板	5G~5GY、5PB~5BG	2.5~5	0.3~3
屋根用塗材	5G~5YR	1.5~5	0.5~3.5

◆ 他自治体における考え方 ◆

【東京都】 一般地域においては、一定規模以上の建築物等を対象に色彩基準を定めている（特別区;高さ 60m以上、市町村;高さ 45m以上）。

その上で屋根色の定めが無い一般地域ならびに大規模建築物等(景観条例による事前協議案件)については、屋根面の立ち上がりを外壁に含めて面積割合を計算する。 ※景観形成特別地区ならびに景観基本軸においては、別途屋根色の色彩基準を定めている。

【北区】 屋根色の定めが無い一般地域ならびに景観形成重点地区の内、別途屋根色の色彩基準が無い地区については、一定規模以上の建築物を対象に屋根面の立ち上がりを外壁に含めて面積割合を計算する。 ※高さ 60m又は延べ面積 30,000 ㎡以上

●対応ごとのメリットデメリット

方策	メリット	デメリット
(現状) 一般地域では一律的に、屋根色も含めた見付面積で色彩基準を適用	小規模建物の屋根色も含めて、色彩に関する指導が出来る。	屋根と外壁の色を一律に扱っており、一般的な屋根材を使用した勾配屋根の戸建住宅等が全て強調色扱いとなる。適切な色彩基準とは言えない。

※グリーン大通り周辺を除く景観形成特別地区は、それぞれ「屋根色」を定めているため、屋根色及び外壁の色について適切にコントロール出来ている。但し、屋根色を定めている地区でも、逸脱する色を使用する場合には見付面積で色彩基準(面積割合)を適用



方策	メリット	デメリット
(屋根色の設定) 一般地域ならびに屋根色を定めていない特別地区に屋根色を設定する	規模に関わらず、屋根・外壁共に基準を設けることにより、色彩に関する指導が可能となる。	屋根色は非常に多様であり、一概に基本色を設定しづらい
(東京都方式) 届出規模に満たない案件は、色彩基準を適用しない		届出規模未済の建築物等に対して、色彩基準を根拠に指導ができない。
(北区方式) 大規模建築物又は届出対象についてのみ、勾配屋根面の立ち上がりを外壁に含めて面積計算する	小規模建築物で勾配屋根を用いる建築の色彩計画の幅が大きく広がる。	小規模建築物の屋根色について、規制がなくなるため、奇抜な屋根色の建物を指導できない。

◆ 豊島区景観計画 色彩基準変更（案） ◆

一般地域ならびに屋根色を定めていない特別地区について、屋根色を設定する。

その上で、

- ・低層(3階建程度まで)戸建住宅や平屋店舗を想定した一定規模未満の建築物については、外壁と勾配屋根はそれぞれで考え、屋根は定められた屋根色の範囲内に収めてもらうようにし、屋根については面積割合計算の対象とせず、外壁の見付面積のみで強調色／アクセント色の使用割合を計算する。

メリット)

- ・外壁基本色とは異なる基準を設けることで、勾配屋根を用いる建築物の色彩計画の幅が広がる。
- ・小規模建築物で奇抜な色を屋根に使用することに対して指導が可能となる。

問題点)

- ・屋根色は非常に多様であり、一概に基本色を設定しづらい

↓

[考え方]

- ・同じマンセル値でも素材で見え方が異なる。また、例えば赤い瓦が豊島区に適しているか否かというような議論や、一見個性的な色でもそれが幾つかまとまれば、それが特徴である街並みになることも屋根色の設定の際には考慮が必要である。
- ・上限の明度（5以下）と彩度（4以下。暖色・寒色分けるなら、暖:4以下、寒:3以下）を設ける
- ・一般地域と、現在屋根色設定のない特別地区は同じ基準。

◆ 今後の予定 ◆

- ・色彩基準の変更（屋根色の設定）について、部会にて2回ほど検討後パブリックコメント実施予定。
- ・色彩基準の適用除外（景観計画 P121）について機動的な判断が求められるため、審議会ではなく、デザイン検討部会で判断することとしたい。次回の審議会にて諮ることを検討中。