

江戸川区景観形成ガイドライン

江戸川区

令和5年4月

目次

はじめに.....	1
（１） ガイドラインの使い方.....	1
（２） ガイドラインの構成.....	1
建築物編.....	2
1 対象となる範囲.....	3
2 対象となる行為.....	4
3 ガイドラインの見方.....	6
-1 区内共通.....	7
（１） 景観形成基準.....	7
（２） 景観形成基準の解説.....	8
-2 景観軸・景観拠点別.....	21
1 臨海・大河川編.....	21
（１） 景観形成基準.....	23
（２） 景観形成基準の解説.....	24
2 親水河川、親水公園・親水緑道編.....	29
（１） 景観形成基準.....	31
（２） 景観形成基準の解説.....	32
道・駅の拠点編.....	38
（１） 景観形成基準.....	40
（２） 景観形成基準の解説.....	41
4 公園・農の拠点編.....	48
（１） 景観形成基準.....	50
（２） 景観形成基準の解説.....	51

屋外広告物編.....	55
1 ガイドラインの範囲.....	55
2 ガイドラインの見方.....	58
3 解説.....	59
(1) 「屋上広告物」の基本的な考え方.....	59
(2) 「壁面広告物」の基本的な考え方.....	60
(3) 「突出広告物」の基本的な考え方.....	61
(4) 「地上設置広告物」の基本的な考え方.....	62
(5) 「情報」の基本的な考え方.....	63
(6) 「色彩」の基本的な考え方.....	64
(7) 「照明」の基本的な考え方.....	65
事前相談・届出フロー.....	66

はじめに

このガイドラインは、江戸川区景観計画に示す景観形成基準(景観法第8条第2項第2号)及び屋外広告物の表示等の制限に関する事項(景観法第8条第2項第4号イ)の内容を具体的な例を用いて解説するものです。

(1) ガイドラインの使い方

建築物等については、景観形成基準とこれに対応したガイドラインの各項目を参照しながら、計画地の周辺環境を読み解き、地区の多様性や魅力を活かした江戸川らしい景観を実現していきましょう。

屋外広告物については、次の2点を考慮しましょう。

江戸川区景観計画の届出対象となる建築物等に付帯する屋外広告物については、本ガイドラインに基づき、協議をして下さい。

東京都屋外広告物条例の許可申請対象となる屋外広告物については、本ガイドラインに基づき、配置・形状等に配慮して下さい。

(2) ガイドラインの構成

江戸川区景観形成ガイドラインは、「はじめに」、「建築物編」、「屋外広告物編」、「事前相談・届出フロー」で構成されており、「建築物編」では、「-1 区内共通」と「-2 景観軸・景観拠点別」に分かれています。

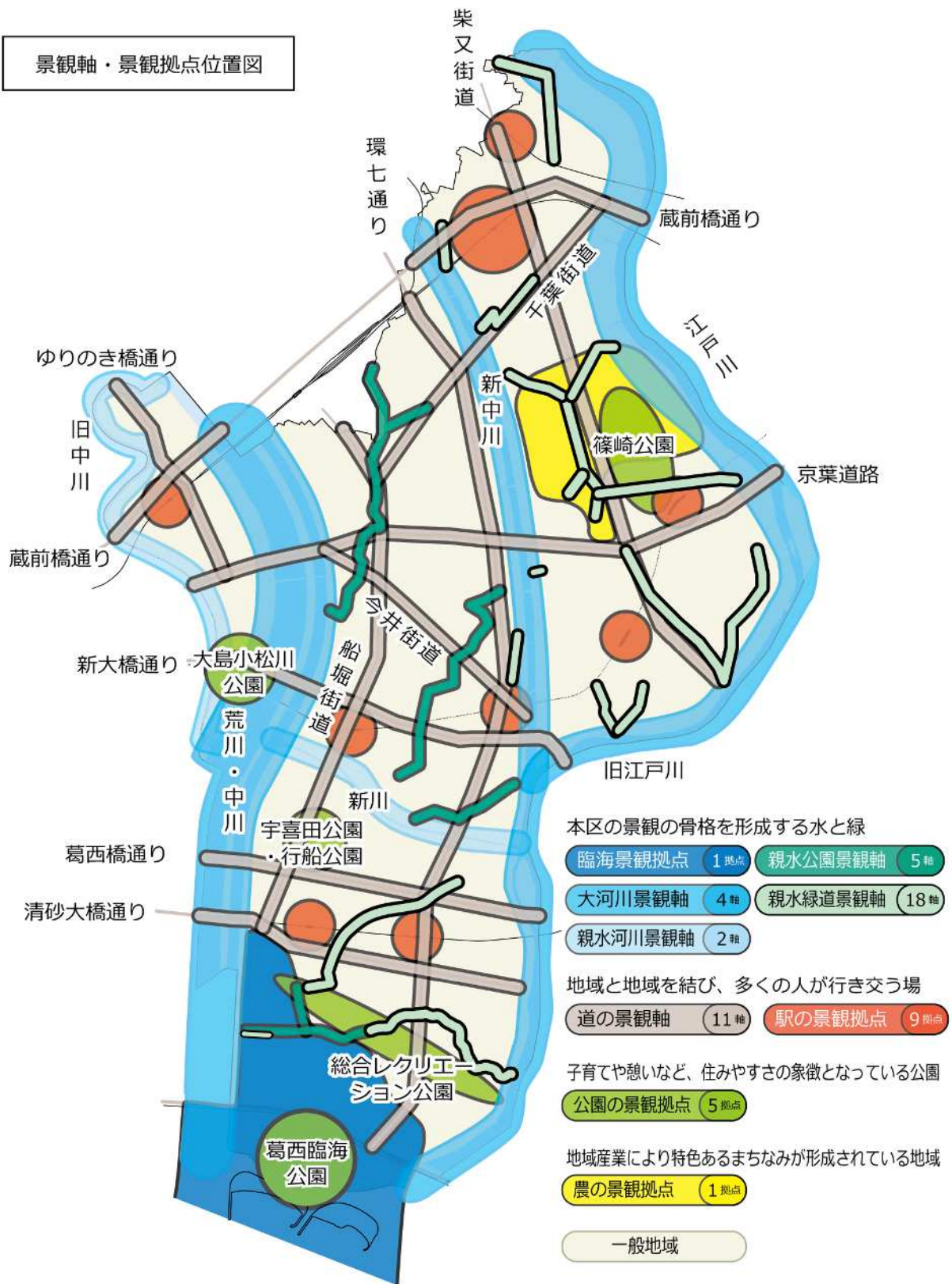
さらに「-2 景観軸・景観拠点別」においては、「臨海・大河川編」「親水河川、親水公園・親水緑道編」「道・駅の拠点編」「公園・農の拠点編」の4つに分かれています。

次頁の位置図を見て「景観軸」「景観拠点」が重なる場合には、対象となる範囲や規模を確認の上、該当するページの内容をあわせてご参照ください。



建築物編

景観軸・景観拠点位置図



景観軸・景観拠点位置図

1 対象となる範囲

	対象範囲	対象地域
区内共通	江戸川区全域	江戸川区全域
臨海景観拠点	・ 葛西沖開発土地地区画整理事業によって埋め立てられた陸域と、葛西海浜公園を含む海域	臨海地域
大河川景観軸	・ ~ の河川区域並びに堤防法尻から概ね 100m の範囲	荒川・中川 新中川 江戸川 旧江戸川
親水河川景観軸	・ 及び の河川区域並びに堤防法尻から概ね 50m の範囲	旧中川 新川
親水公園景観軸 ・ 親水緑道景観軸	<ul style="list-style-type: none"> ・ 親水公園及び親水公園と並行する道路を合わせた区域と、その区域境から概ね 20m ~ 30m を合わせた範囲 ・ 親水緑道及び親水緑道と並行する道路を合わせた区域と、その区域から概ね 20m ~ 30m を合わせた範囲 	A 小松川境川親水公園 D 新長島川親水公園 B 一之江境川親水公園 E 新左近川親水公園 C 古川親水公園
		a 親水さくらかいどう j 椿親水緑道 b 上小岩親水緑道 k 東井堀親水緑道 c 西小岩親水緑道 l 篠田堀親水緑道 d 下小岩親水緑道 m 仲井堀親水緑道 e 興農親水緑道 n 鎌田川親水緑道 f 鹿本親水緑道 o 宿川親水緑道 g 鹿骨親水緑道 p 葛西親水四季の道 h 流堀親水はなのみち q 左近川親水緑道 i 本郷用水親水緑道 r 新左近川親水緑道
道の景観軸	<ul style="list-style-type: none"> ・ 以下の道路及び区域境から概ね 20m ~ 30m の範囲（沿道型用途の範囲） 【A】 、 、 、 、 、 【B】 、 、 、 、	蔵前橋通り 千葉街道 京葉道路 今井街道 新大橋通り 葛西橋通り 清砂大橋通り ゆりのき橋通り 船堀街道・平和橋通り 環七通り 柴又街道
駅の景観拠点	・ 各駅周辺の「商業地域」及び E については「近隣商業地域」の範囲	A 京成小岩駅 F 瑞江駅 B 平井駅 G 篠崎駅 C 小岩駅 H 西葛西駅 D 船堀駅 I 葛西駅 E 一之江駅
公園の景観拠点	・ 都立篠崎公園、小松川千本桜・都立大島小松川公園、都立宇喜田公園・行船公園、総合レクリエーション公園、都立葛西臨海公園の公園区域並びに外周から概ね 50m ~ 100m の範囲	都立篠崎公園 小松川千本桜・都立大島小松川公園 都立宇喜田公園・行船公園 総合レクリエーション公園 都立葛西臨海公園
農の景観拠点	・ 農地が集積している、鹿骨一丁目～六丁目、北篠崎一・二丁目、西篠崎一・二丁目、上篠崎一丁目～三丁目、谷河内一丁目の範囲	鹿骨・篠崎地域

2 対象となる行為

	対象となる行為の種類と規模			
	建築物の建築	工作物の建設	開発行為	水面の埋立て等
	建築物の新築、増築、改築もしくは移転、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等	工作物の新設・増築・改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替え又は色彩の変更等	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	水面の埋立て又は干拓
一般地域	次のいずれかに該当する建築物 ・高さ15m以上 ・延べ床面積3,000㎡以上 ・景観軸、景観拠点にあたる箇所ではそれぞれに定められた規模	次のいずれかに該当する工作物 ・高さ15m以上 ・築造面積3,000㎡以上 ・景観軸、景観拠点にあたる箇所ではそれぞれに定められた規模	開発区域の面積3,000㎡以上	造成面積15ha以上
臨海景観拠点	次のいずれかに該当するもの ・高さ15m以上 ・延べ床面積3,000㎡以上	次のいずれかに該当するもの ・高さ15m以上 ・築造面積3,000㎡以上		
大河川景観軸	次のいずれかに該当するもの ・高さ15m以上 ・延べ床面積1,000㎡以上	次のいずれかに該当するもの ・高さ15m以上 ・築造面積1,000㎡以上		
親水河川景観軸	次のいずれかに該当するもの ・高さ10m以上 ・延べ床面積300㎡以上 ・一団の土地を3区画以上に分割する集団の戸建て住宅	次のいずれかに該当するもの ・高さ10m以上 ・築造面積300㎡以上		
親水公園景観軸 ・ 親水緑道景観軸				
道の景観軸	次のいずれかに該当するもの 【A】 ・高さ15m以上 ・延べ床面積1,000㎡以上 【B】 ・高さ10m以上 ・延べ床面積1,000㎡以上	次のいずれかに該当するもの 【A】 ・高さ15m以上 ・築造面積1,000㎡以上 【B】 ・高さ10m以上 ・築造面積1,000㎡以上		

	対象となる行為の種類と規模			
	建築物の建築	工作物の建設	開発行為	水面の埋立て等
	建築物の新築、増築、改築もしくは移転、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等	工作物の新設・増築・改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替え又は色彩の変更等	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	水面の埋立て又は干拓
駅の景観拠点	次のいずれかに該当するもの ・高さ15m以上 ・延べ床面積1,000㎡以上	次のいずれかに該当するもの ・高さ15m以上 ・築造面積1,000㎡以上	開発区域の面積3,000㎡以上	
公園の景観拠点	次のいずれかに該当するもの ・高さ15m以上 ・延べ床面積1,000㎡以上 ・一団の土地を3区画以上に分割する集団の戸建て住宅	次のいずれかに該当するもの ・高さ15m以上 ・築造面積1,000㎡以上		
農の景観拠点	次のいずれかに該当するもの ・高さ10m以上 ・延べ床面積300㎡以上 ・一団の土地を3区画以上に分割する集団の戸建て住宅	次のいずれかに該当するもの ・高さ10m以上 ・築造面積300㎡以上		

3 ガイドラインの見方

景観形成基準は、**配置、高さ・規模、形態・意匠・色彩、公開空地・外構・緑等**の4つの分野で構成され、それぞれの分野に「キーワード」を示しています。

本ガイドラインは、「区内共通編」と「軸・拠点編」に分かれていますので、その双方の内容を参考としてください。

また、各キーワードには<関連する項目>として、他分野などで参考としていただきたい項目を整理しています。

キーワード **分野**

形態・意匠・色彩

建物の形態・意匠

区内共通基準

景観形成基準の種類

○大面積の壁面を設ける場合には、周辺のまちなみの間口や歩く人のリズムを考慮して、適切なスケールで分節化するなどの工夫をしましょう。

壁面の分節

緑による分節

● まちなみのポイント
壁面の分節化や緑による分節化により、適切なスケールになるよう考慮しましょう

平面イメージ

○雑多なモチーフや複雑な曲面で外観を構成したり、不安定な形状としたりするなど周辺の環境やまちなみから著しく逸脱するようなデザインは避けましょう。

○高層の建築物を建設する場合には、圧迫感を軽減するような工夫をしましょう。

● まちなみのポイント
高さに応じた色の塗り分けや階段状の壁面構成により圧迫感の軽減を図りましょう

<関連する項目>
スカイラインの調和：11頁
緑化の推進：18頁

関連する項目

- 1 区内共通

(1) 景観形成基準

分野	キーワード	区内共通基準	頁
配置	ゆとりある建物配置	道路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など、歩行者空間の快適性に配慮した配置とする。	8
	壁面位置 隣棟間隔の確保	隣接する壁面の位置の考慮や、適切な隣棟間隔の確保など、ゆとりあるまちなみに配慮した配置とする。	8
	景観資源の 保全	敷地内や周辺に歴史的な資源や樹木をはじめとする残すべき自然などがある場合、それらを生かした配置とする。	9
高さ 規模	スカイラインの 調和	周辺の主要な眺望点(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。	10
形態 意匠 色彩	建物の 形態・意匠	形態・意匠は、建築物自体のデザイン・バランスだけでなく周辺景観(周辺建築物など)との調和を図り、長大な壁面及び単調な壁面を避けるなど圧迫感の軽減を図る。	11
	色彩計画	色彩は色彩基準に適合するとともに、外壁等の色彩・素材は、周辺景観(周辺建築物など)との調和を図る。	12
	付帯設備の 修景	建築物に付帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図り、これらの構造物や設備等が周囲に露出して見えないように配慮する。	15
公開空地 外構 緑等	開放的な オープン スペース	外構空間は、敷地内のデザインだけでなく、隣接する敷地など周辺のまちなみと調和を図った色調や素材とし、隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。	17
	緑化の推進	敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の河川、公園、街路樹の緑と連続させ、周辺環境に適した樹木を配置するとともに、良好な生育が可能となるように植栽地盤を工夫する。また、屋上緑化や壁面緑化などに配慮する。	18
	照明計画	過度な明るさの照明は避け、周辺環境と調和するよう配慮する。	19
	駐車場・ 駐輪場の修景	駐車場や駐輪場は、できる限り外部から視認できないように配慮するとともに、その出入口は、周辺のまちなみとの調和を図る。	20

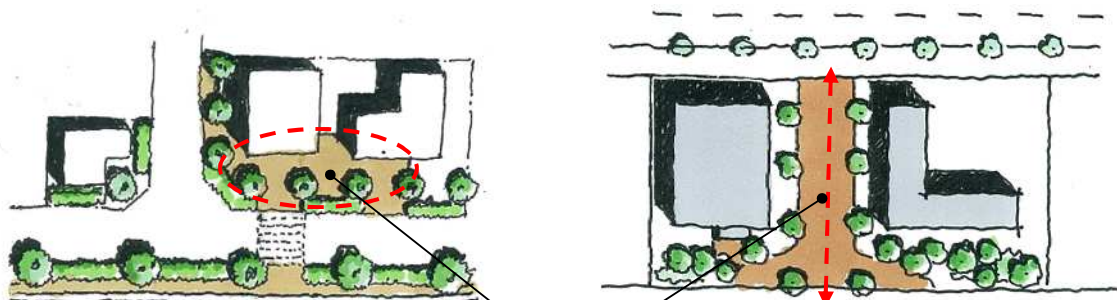
(2) 景観形成基準の解説

ゆとりある建物配置

「江戸川区住宅等整備事業における基準等に関する条例」及び「同条例施行規則」(以下、「住宅整備条例」とする。)の「環境空地」を活かしましょう。



特に規模の大きな敷地では、歩道状空地や広場状空地の確保も検討しましょう。



歩道状空地や広場状空地により
ゆとりある歩行者空間を実現しましょう

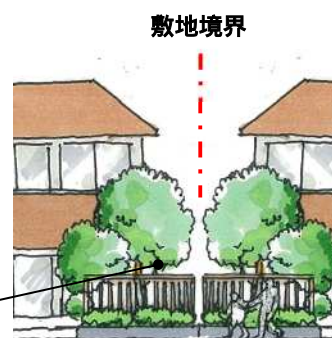
< 関連する項目 >

開放的なオープンスペース：17 頁

緑化の推進：18 頁

壁面位置・隣棟間隔の確保

敷地や建物の規模に応じて隣地境界から壁面を後退することで、近隣との適度な距離感やゆとりある景観を生み出すようにしましょう。



< 関連する項目 >

開放的なオープンスペース：17 頁

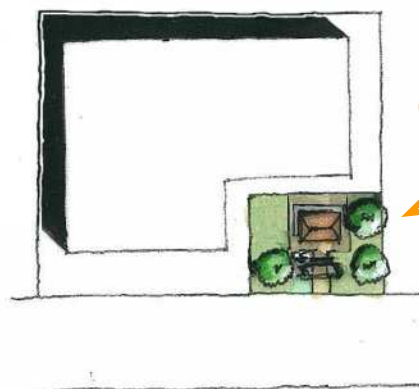
緑化の推進：18 頁

隣地との境界は植栽
などで修景しましょう

景観資源の保全

敷地内に存在する歴史的な資源や樹木などが保全できるような配置計画としましょう。また、敷地内に地域で長らく親しまれてきた樹木等がある場合には、当該樹木がつくりだす陰影を活かした休憩スペースを設置するなど、できるだけ景観資源を活かした外構計画としましょう。

樹木等が建築計画の妨げになるような位置にある場合は、移植するなどまちなみの記憶が継承されるように配慮し、緑との一体感や表からの視認性など景観資源を活かした配置となるよう工夫しましょう。

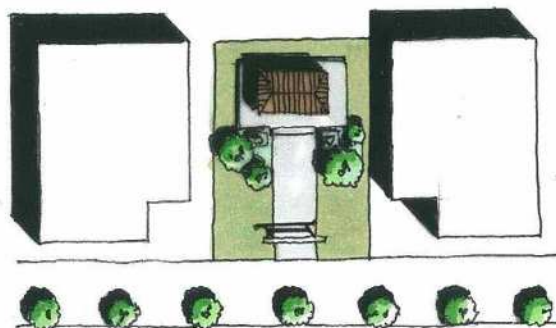


まちなみのポイント

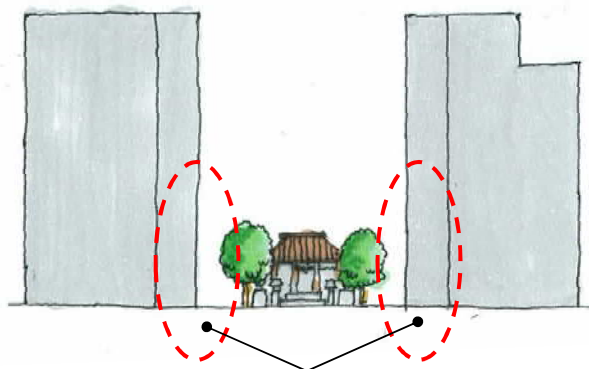
景観的な演出を行うことで、まちなみの記憶を継承しましょう

歴史的な資源に配慮した配置のイメージ

隣接する敷地に歴史的な資源などが存在する場合には、当該建物が与える影響を考慮した配置としましょう。



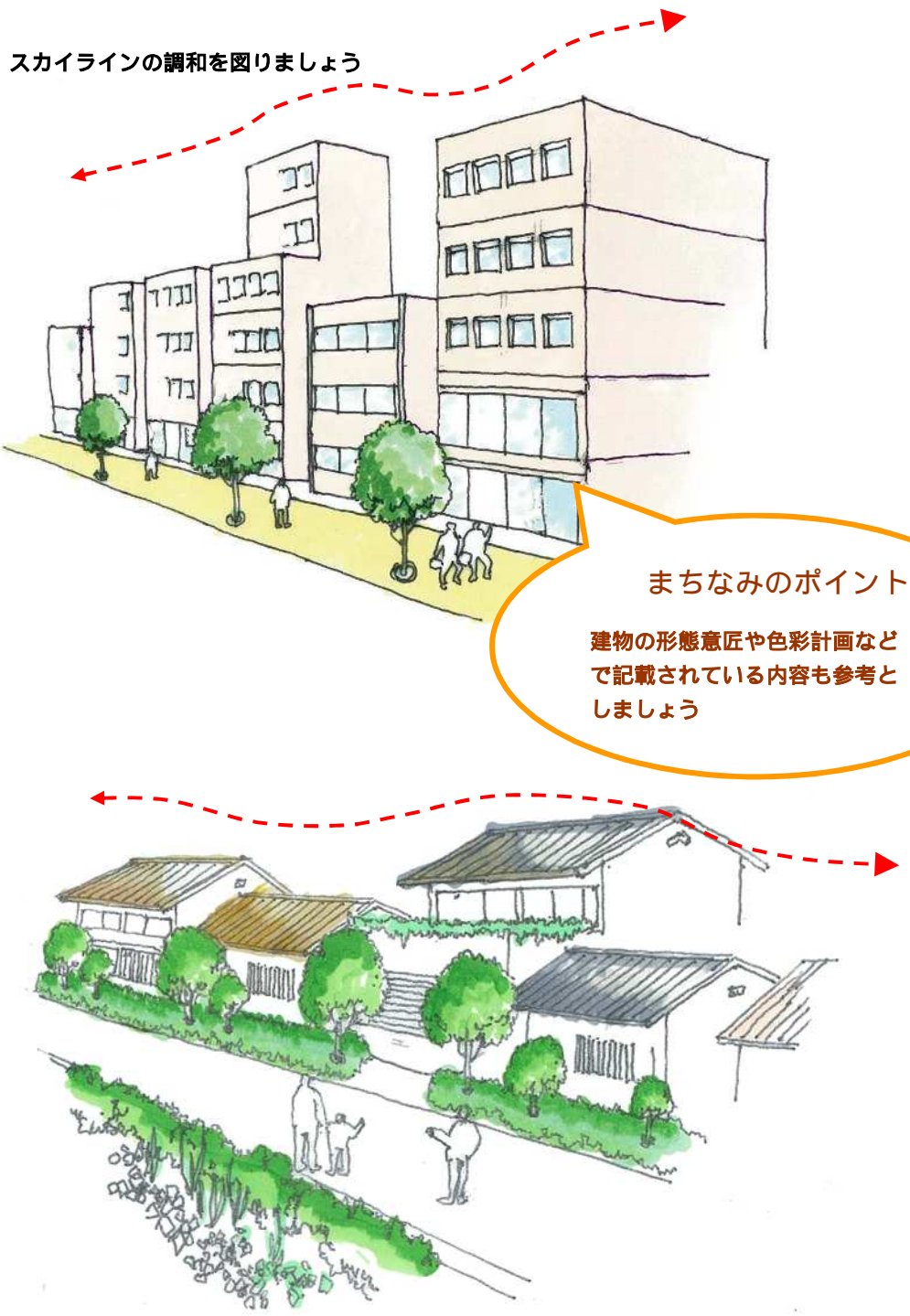
歴史的資源が
通りから見えるようにしましょう



歴史的な資源を景観的に
圧迫しないようにしましょう

スカイラインの調和

建築物群のスカイラインについては、建物の形態意匠や色彩計画などとあわせて圧迫感の軽減を図りましょう。



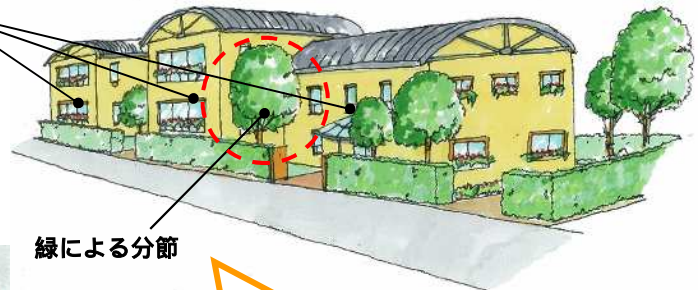
< 関連する項目 >

- 建物の形態・意匠 : 11 頁
- 色彩計画 : 12 頁

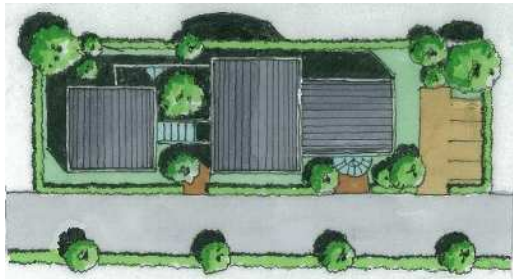
建物の形態・意匠

大面積の壁面を設ける場合には、周辺の建物の間口や歩く人のリズムを考慮して、適切なスケールで分節化するなどの工夫をしましょう。

壁面の分節



緑による分節



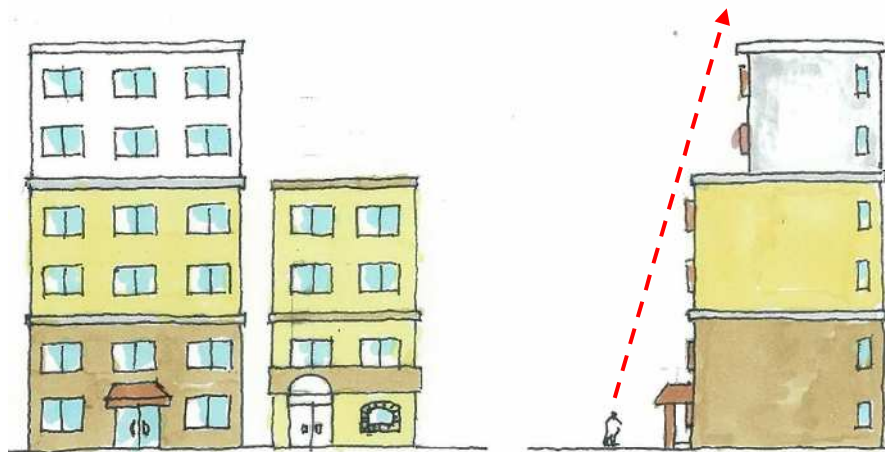
平面イメージ

まちなみのポイント

壁面の分節化や緑による分節化により、適切なスケールになるよう考慮しましょう

雑多なモチーフや複雑な曲面で外観を構成したり、不安定な形状としたりするなど周辺の環境やまちなみから著しく逸脱するようなデザインは避けましょう。

高層の建築物を建設する場合には、圧迫感を軽減するような工夫をしましょう。



まちなみのポイント

高さに応じた色の塗り分けや階段状の壁面構成により圧迫感の軽減を図りましょう

< 関連する項目 >

スカイラインの調和 : 10 頁

緑化の推進 : 18 頁

色彩計画

周辺のまちなみに調和するよう、色相を揃えたり（色相型）明度や彩度を揃えたり（トーン型）するなどの配慮をしましょう。



圧迫感を軽減するため、建物の上層部は空に溶け込むような淡い色調を用いるなどの配慮をしましょう。また外観に複数の色を使う場合は、外壁のベースカラー、サブカラー、アクセントカラーなど使用する面積と場所を考慮して配色しましょう。



次頁に示す色彩基準に適合しない、過度に鮮やかな色彩は使用しないようにしましょう。木材、土材、石材、金属素材など自然の風合いを活かした部材や、無着色のガラスなどの色彩については窓口にご相談ください。

< 関連する項目 >

建物の形態・意匠：11 頁

付帯設備の修景：15 頁

色彩基準の内容

一般地域では、色彩基準 C が適用されます。なお、臨海景観拠点、大河川景観軸、道の景観軸、駅の景観拠点と重なる場所では、それぞれの軸・拠点編に記載された色彩基準が適用されます。



ただし、次頁に示す大規模建築物と都市開発諸制度を活用した建築物を除きます。

アクセント色は、建築物全体のバランスや周辺のまちなみとの調和を損なうことがないよう、まちなみのスケールや歩行者からの目線にも配慮し、主に中低層部において使用できるものとします。

- 外壁基本色** : 各外壁面の 4/5 以上に使用する色
- 外壁強調色** : 各外壁面積の 1/5 以下について使用可能な色
- アクセント色** : 外壁各面の 1/20 以下、かつ強調色と合わせて 1/5 以下で使用可能な色
建具等も色彩基準の対象です。

色彩基準 C

基準の適用部位	色相	明度	彩度
外壁基本色	0R ~ 10R	4 以上 8.5 未満の場合	4 以下
		8.5 以上の場合	1.5 以下
	0.1YR ~ 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
外壁強調色	0R ~ 10R	—	4 以下
	0.1YR ~ 5.0Y	—	6 以下
	その他	—	2 以下
アクセント色	外壁各面の 1/20 以下、かつ強調色と合わせて 1/5 以下で使用可能		
屋根色 (勾配屋根)	0R ~ 5.0YR	—	2 以下
	5.1YR ~ 5.0Y	—	4 以下
	その他	—	2 以下

色彩基準の内容（大規模）

臨海景観拠点及び大河川景観軸を除く全ての地域において、高さ 60m以上又は延べ床面積 30,000 m²以上の大規模建築物が対象に、色彩基準 D が適用されます。



ただし、特定街区や総合設計など都市開発諸制度を活用して計画される建築物は、別途東京都が定める色彩基準に基づき、東京都と協議を行ってください。

アクセント色は、建築物全体のバランスや周辺のまちなみとの調和を損なうことがないよう、まちなみのスケールや歩行者からの目線にも配慮し、主に中低層部において使用できるものとします。

外壁基本色 : 各外壁面の 4/5 以上に使用する色

外壁強調色 : 各外壁面積の 1/5 以下について使用可能な色

アクセント色 : 外壁各面の 1/20 以下、かつ強調色と合わせて 1/5 以下で使用可能な色
建具等も色彩基準の対象です。

色彩基準 D

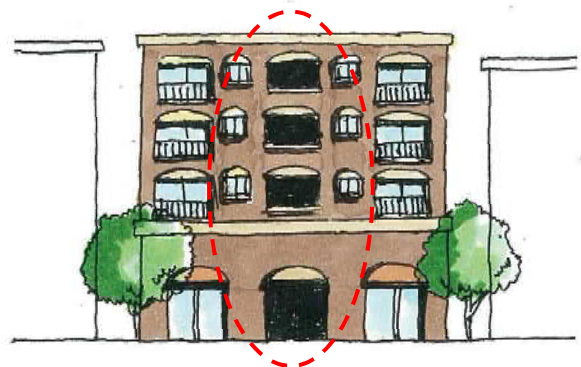
基準の適用部位	色相	明度	彩度
外壁基本色	0R～4.9YR	4 以上 8.5 未満の場合	4 以下
		8.5 以上の場合	1.5 以下
	5.0YR～5.0Y	4 以上 8.5 未満の場合	6 以下
		8.5 以上の場合	2 以下
	その他	4 以上 8.5 未満の場合	2 以下
		8.5 以上の場合	1 以下
外壁強調色	0R～4.9YR	—	4 以下
	5.0YR～5.0Y	—	6 以下
	その他	—	2 以下
アクセント色	外壁各面の 1/20 以下、かつ強調色と合わせて 1/5 以下で使用可能		

付帯設備の修景

屋外階段等は、できるだけ建築物と一体的なデザインとなるようにしましょう。



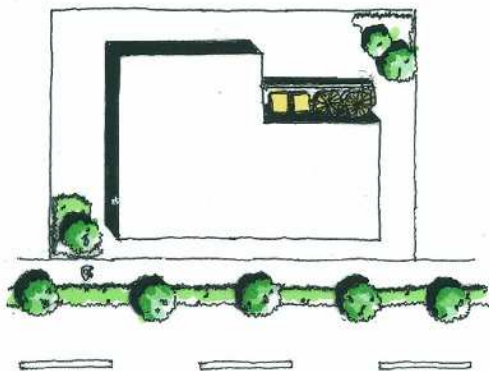
屋外階段を建築物と一体的にデザインした例



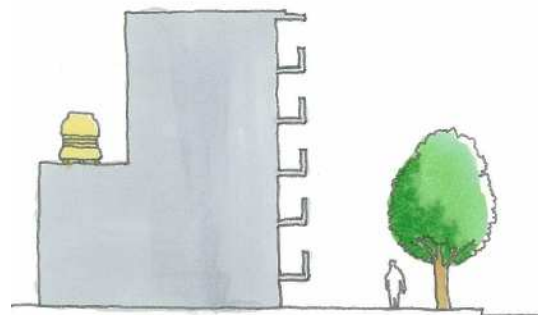
まちなみのポイント

窓や外壁の意匠などを
考慮しましょう

一体的なデザインとすることが困難な場合には、建物の裏側など、表から見えない位置に配置するようにしましょう。



平面的に見えない位置に
設置した場合



断面的に見えない位置に
設置した場合

< 関連する項目 >

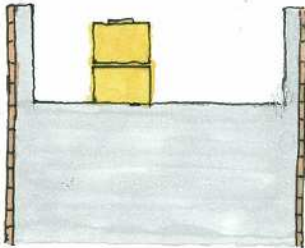
建物の形態・意匠：11 頁

色彩計画：12 頁

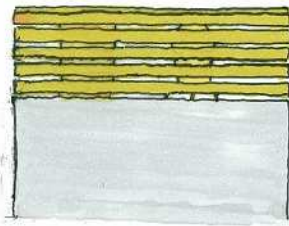
付帯設備の修景

建築物に付帯する塔屋等の付帯設備や室外機等の機器を設置する際には、建物の意匠を崩さないような工夫をしましょう。

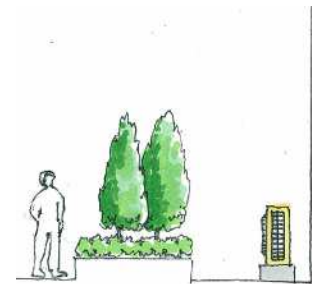
外壁と一体的なデザインで隠す



カバーで隠す



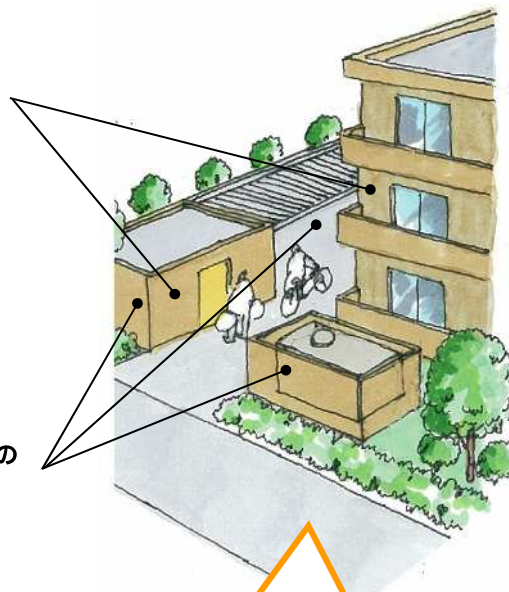
植栽で隠す
(室外機等の比較的小さな機器に限る)



屋外設備やゴミ置き場は、住宅整備条例に則って道路に面した場所へ設置することを基本としますが、周辺のまちなみと調和したデザインや、緑化等によりうまく隠すなどの工夫をしましょう。

建物本体の仕上げとゴミ置き場の仕上げを調和させたイメージ

ゴミ置き場と屋外設備、駐輪場の仕上げを調和させたイメージ



まちなみのポイント

外壁の素材・意匠とそろえると目立ちにくくなります

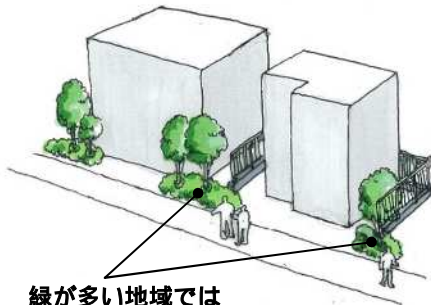
< 関連する項目 >

建物の形態・意匠：11 頁

色彩計画：12 頁

開放的なオープンスペース

壁面後退等によって生まれた空間は、周辺環境に応じた修景を行うようにしましょう。

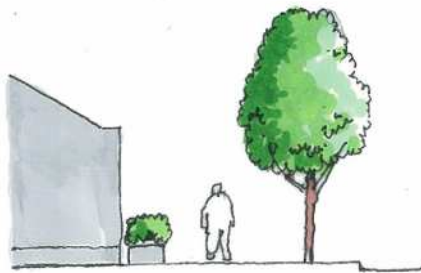


緑が多い地域では
緑化空間を連続させましょう



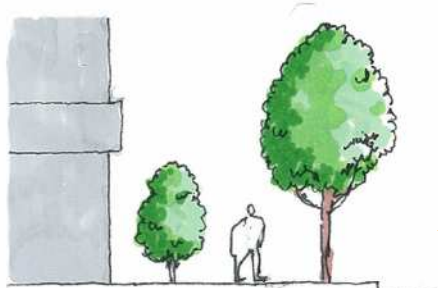
歩行者が多い地域では歩道部分と
連続したゆとりある空間としましょう

壁面後退によって生まれた空間は、周辺環境に応じて緑化空間などとして使うこととし、水域に面する接道部では、開放性が高く、敷地内の緑が表からも良く見えるような外構計画としましょう。



まちなみのポイント

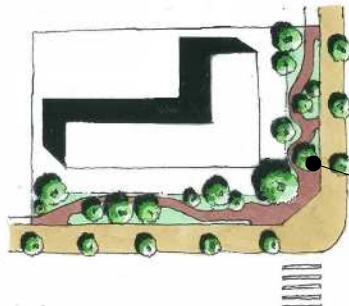
人の目の高さを超えるようなブロック塀ではなく歩行者空間を広く見せるような背の低い縁に設置しましょう



まちなみのポイント

敷地への立ち入りや通りからの視線を特に防ぎたい場合には中木などを使用しましょう

特に規模の大きな敷地では、壁面後退部分を歩道状に整備するなどの配慮をしましょう。



例えば、敷地の一部を歩道状
空地として地域に開放する

< 関連する項目 >

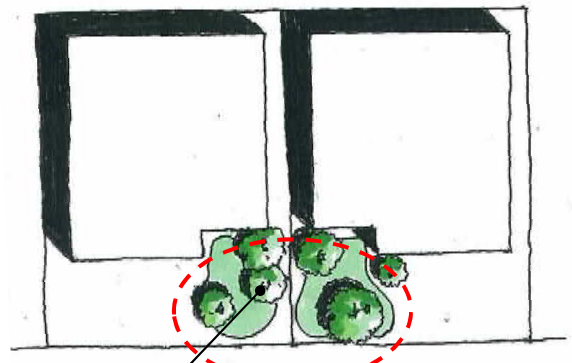
- ゆとりある建物配置 : 8 頁
- 壁面位置・隣棟間隔の確保 : 8 頁
- 緑化の推進 : 18 頁

緑化の推進

住宅整備条例の基準で確保した上で、生物多様性にも配慮した積極的な緑化を検討しましょう。オープンスペースは連続的な緑化を心掛けるようにしましょう。

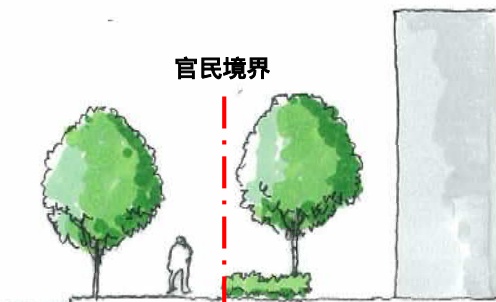


接道部の緑化（2列植栽）



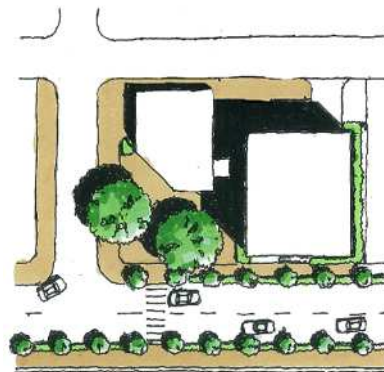
周辺と連続した緑化

敷地のコーナーにシンボルツリーを設置したり、道路と連続的に接する敷地の沿道部分では並木を配置したりするなど、効果的な緑化を心がけましょう。



前面道路

街路樹とともに美しい
並木道を形成しましょう

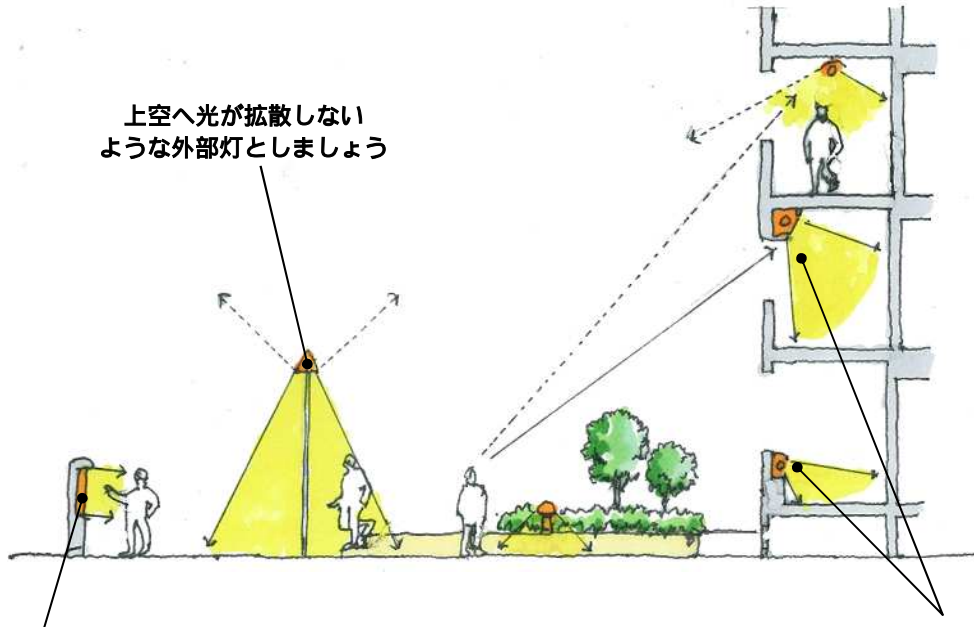


敷地コーナーを活かした
効果的な緑化のイメージ

緑化するには、環境に適した樹種や周辺の街路樹、近隣の公園緑地等で用いられている特徴的な樹種との調和に配慮しましょう。

照明計画

周辺環境に配慮して、必要以上に明るい光源などの使用は避けるようにしましょう。特に住宅地と近接する敷地では過度な照明は避けましょう。



案内板を設置する場合は、内照式など周囲への光の拡散を避けましょう

外部から光源が直接見えない位置に照明器具を設置しましょう

まちなみのポイント

景観軸や景観拠点の特性にあわせて計画していきましょう



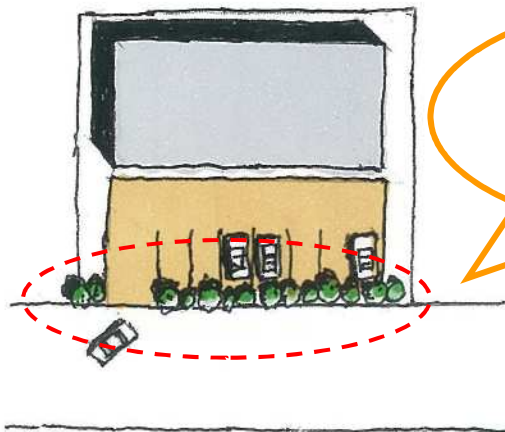
参考：江戸川区では、街路灯の整備にあたり、「江戸川区街路灯整備要綱」に基づき以下の平均照度に基づいて街路灯を設置しています。

設置する道路等	道路幅員	路面平均照度（ルクス）
区有通路	4m 以下	1
	4m を超えるもの	3
区道・橋梁	9m 以下	3
	9m を超え 14m 未満のもの	5
	14m 以上	7.5
緑道	4m 以下	1
	4m を超えるもの	3
駅前広場		5
歩道橋		20

照明計画は、東京都の「良好な夜間景観形成のための建築計画の手引」も参考にしてください

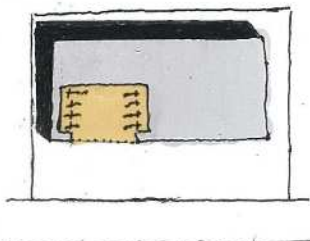
駐車場・駐輪場の修景

駐車場や駐輪場の出入口はできる限り集約して、歩行者の安全性を確保するとともに、接道部分をできるだけ植栽等で修景するようにしましょう。

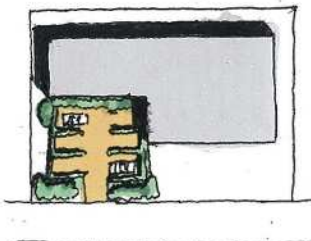


まちなみのポイント
できる限り沿道から自動車等が直接見えないよう修景しましょう

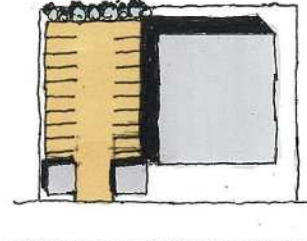
駐車場や駐輪場等の施設を配置する際には、死角となるようなスペースができないよう十分配慮しましょう。



駐輪場を建物と一体的に整備した例



植栽等で修景を行った例



駐車場入口部分の修景を行った例

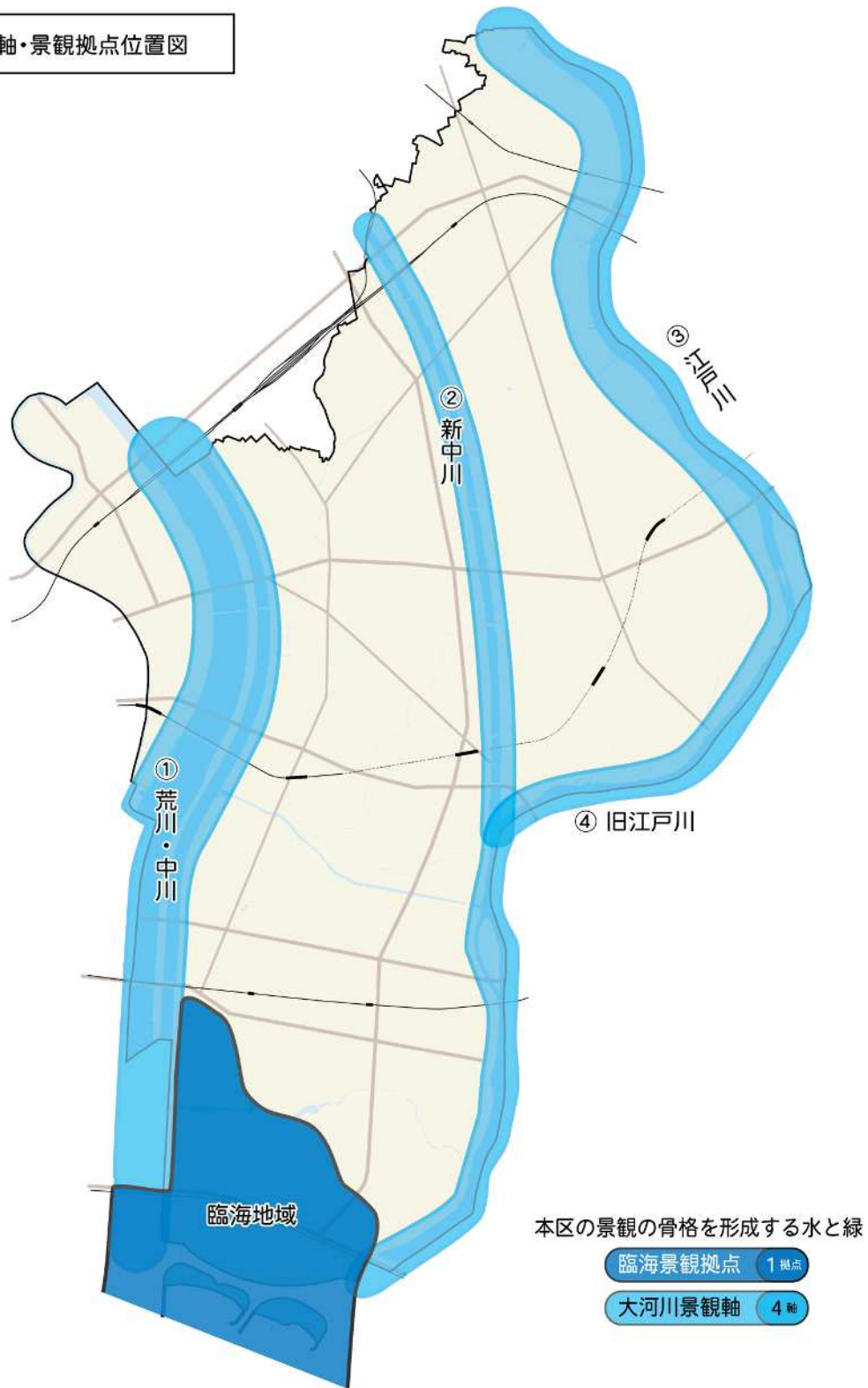


立体駐車場を整備する場合には、敷地の周辺に圧迫感を与えないような配置とするとともに、壁面を緑化するなど植栽等で修景しましょう。

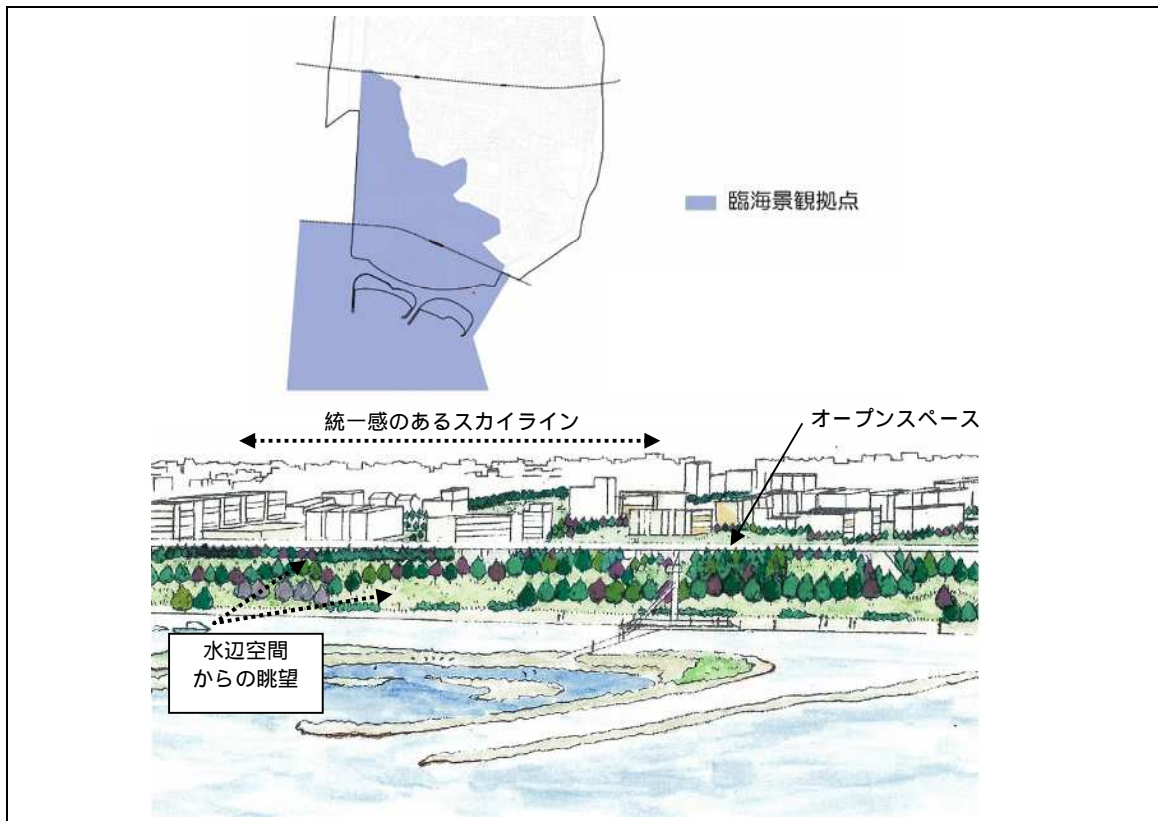
- 2 景観軸・景観拠点別

1 臨海・大河川編

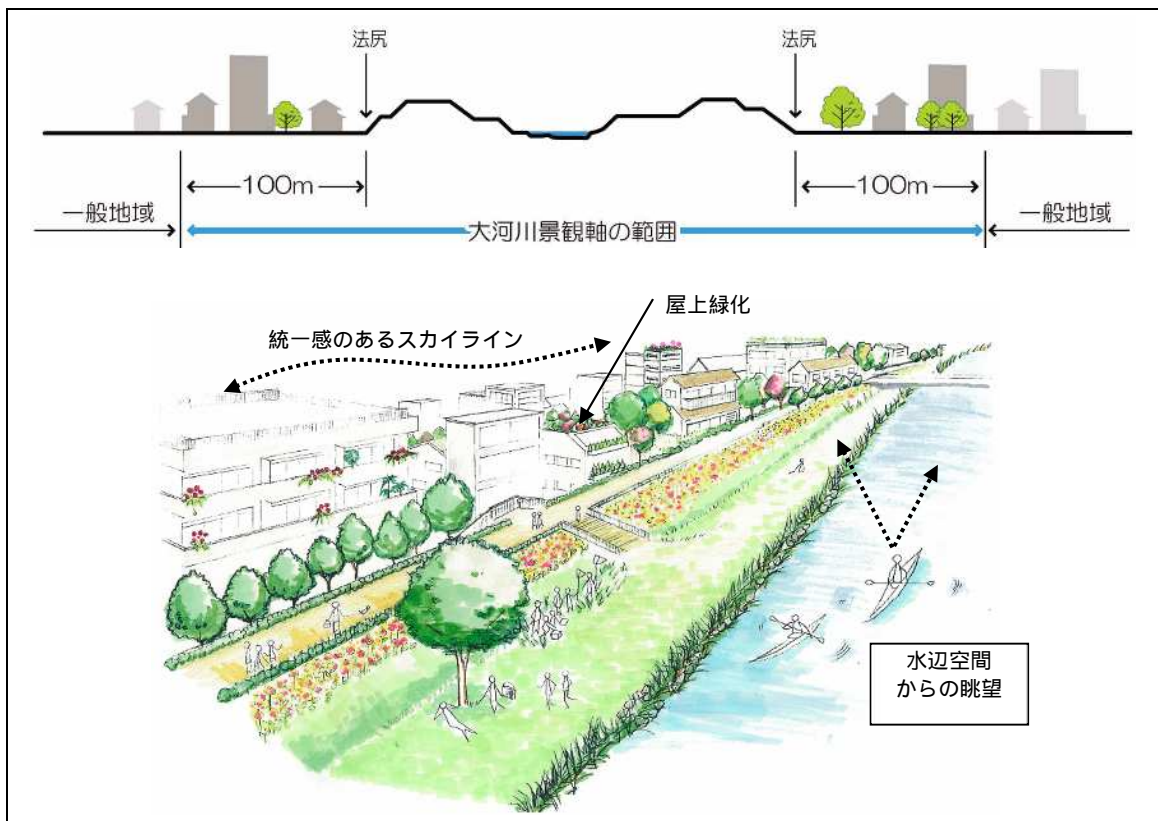
景観軸・景観拠点位置図



図中には、この冊子の対象範囲である臨海景観拠点と大河川景観軸の位置のみを表示しています



臨海景観拠点の範囲



大河川景観軸の範囲

(1) 景観形成基準

臨海景観拠点あるいは大河川景観軸に該当するものは、「1 臨海・大河川編」の他に「1 区内共通編」の内容も参照してください。

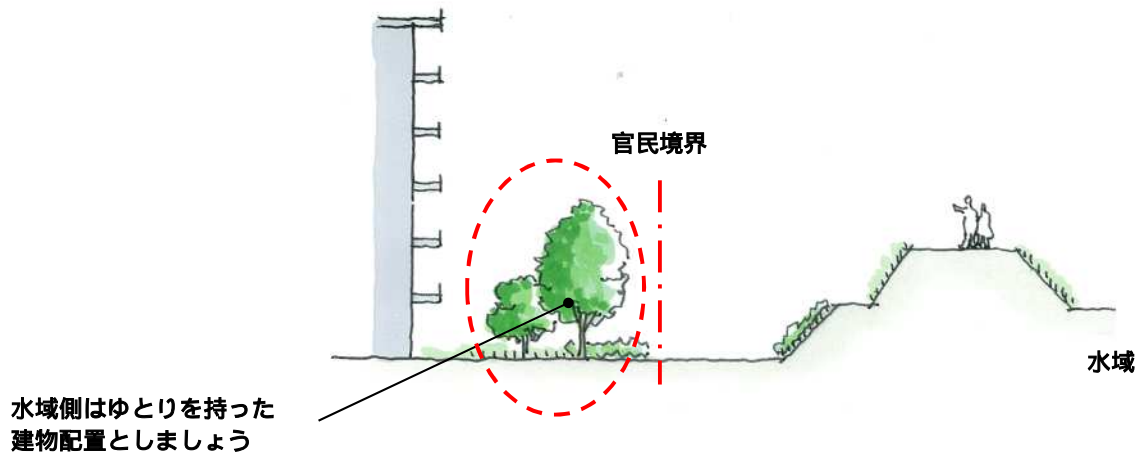
- 1 表の右端の頁番号は、区内共通編の関連頁を示すものです。
- 2 括弧内は、区の共通基準ですが、この「臨海景観拠点編」および「大河川景観軸編」では、特に、それぞれの軸・拠点の特性を活かした整備イメージを掲載しています。

分野	キーワード	臨海景観拠点基準	大河川景観軸基準	頁	1
配置	ゆとりある建物配置	水域や水域沿いの道路に面する場合は、水域側にオープンスペースを設けるなど、圧迫感を軽減するとともに歩行者空間の快適性に配慮した配置とする。	河川や河川沿いの道路に面する場合は、河川敷等を歩く歩行者が水辺を楽しめるよう、水辺側にオープンスペースを設置するなど、公共空間と一体となった配置に配慮する。	24	8
	壁面位置隣棟間隔の確保		河川側に建築物の顔を向けるなど河川に配慮した配置とする。	25	8
	アイストップの形成	水域側に建築物の顔を向けるなど水域に配慮した配置とする。	橋詰の広場などに接する場合は、橋や河川などからのアイストップを設けるなど、ゆとりあるまちなみに配慮した配置とする。	26	-
	景観資源の保全				9
高さ規模	スカイラインの調和		建築物は、河川堤防、橋や水上などからの見え方に配慮する。	27	10
形態意匠色彩	建物の形態・意匠				11
	色彩計画	色彩・素材は、水域、公園・街路樹の緑との調和を図る。	色彩・素材は、河川や街路樹の緑との調和を図る。	27	12
公開空地外構緑等	開放的なオープンスペース				17
	緑化の推進				18
	照明計画	水域に過度な明るさの照明を向けないよう配慮する。	河川に過度な明るさの照明は向けないように配慮する。	28	19

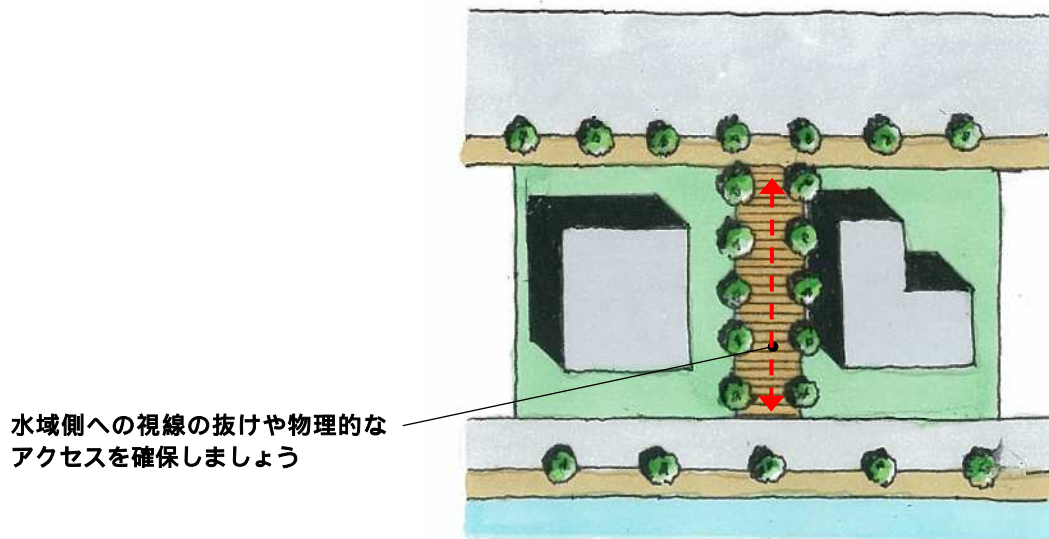
(2) 景観形成基準の解説

ゆとりある建物配置

水域に面する箇所では、水域に向かう空間の広がり的形成するため、敷地境界に対して余裕を持って建物を配置しましょう。



特に規模の大きな敷地では、水域沿いに歩道状空道を設けたり、建物を分棟として水域に向かう通り抜けの通路を設けたりすることなども検討しましょう。



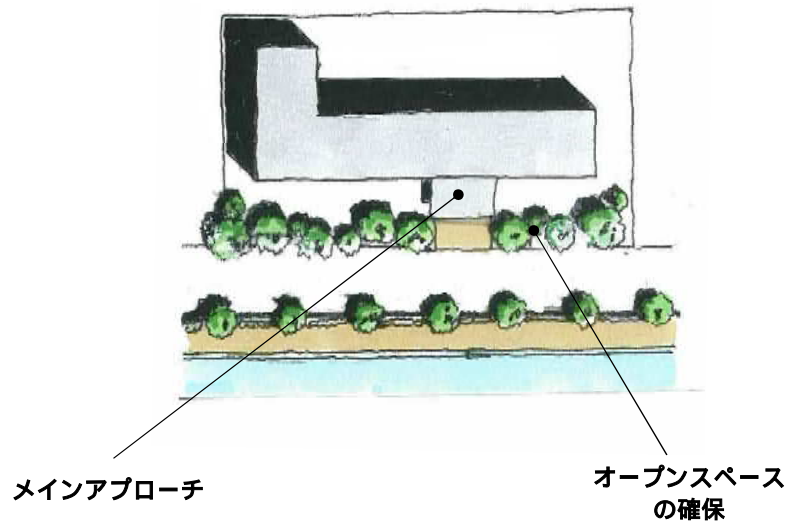
< 関連する項目 >

ゆとりある建物配置 : 8 頁

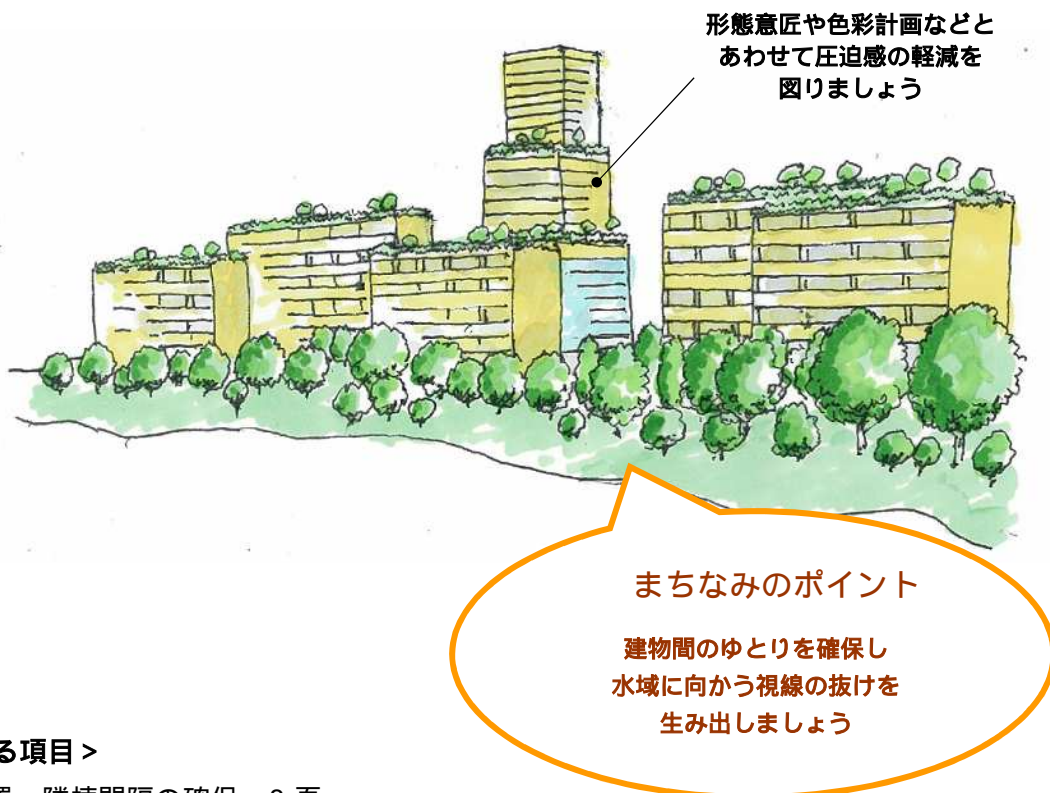
緑化の推進 : 18 頁

壁面位置・隣棟間隔の確保

水辺沿いのまちなみが単調なものとならないよう、水辺に対して背を向けないような配置としましょう。



水辺の開放的な景観を継承するよう、また、水域に向かう視線の抜けを生み出すよう、建物の配置を検討しましょう。



< 関連する項目 >

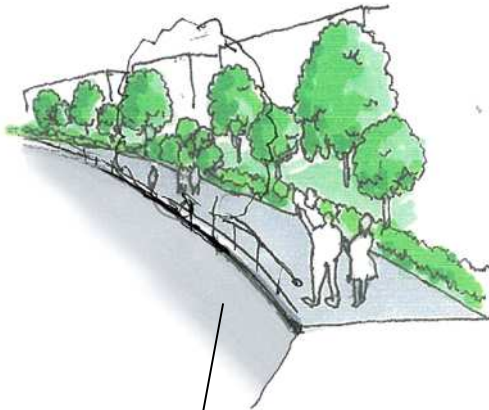
壁面位置・隣棟間隔の確保：8 頁

緑化の推進：18 頁

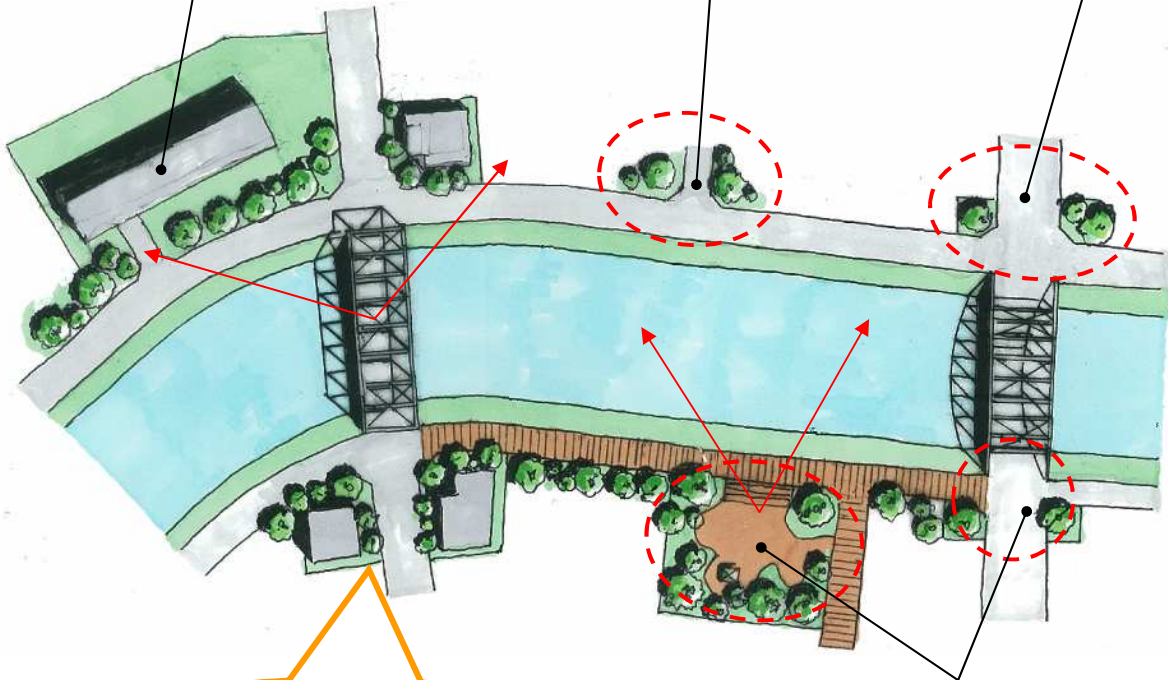
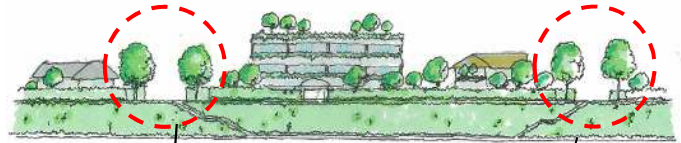
アイストップの形成

特に、幹線道路との交差点部、またはこのような視点場を臨む場所などでは、まちなみを印象づけるアイストップを意識した配置を検討しましょう。

堤防に沿って建物を配置したイメージ



水辺側に緑を植えた空地を配置するイメージ



まちなみのポイント

建物の形態・意匠や外構計画と
合わせて視点場の演出を工夫しましょう

公園や交差点など対岸の
視点場となる場所のイメージ

< 関連する項目 >

建物の形態・意匠：11 頁

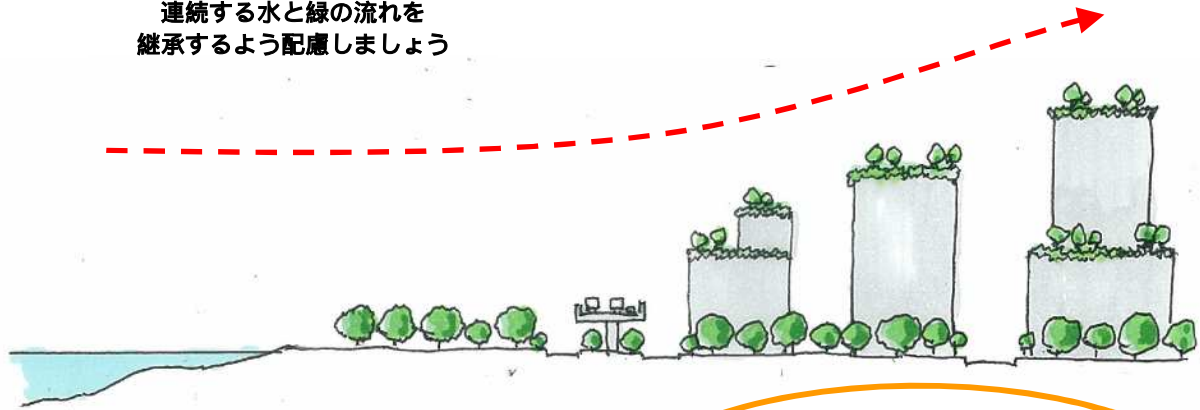
緑化の推進：18 頁

スカイラインの調和

臨海部・大河川にふさわしい眺望景観を目指して、開放的で伸びやかな景観を形成するよう配慮しましょう

< 臨海景観拠点 >

海辺や葛西臨海公園などから
連続する水と緑の流れを
継承するよう配慮しましょう

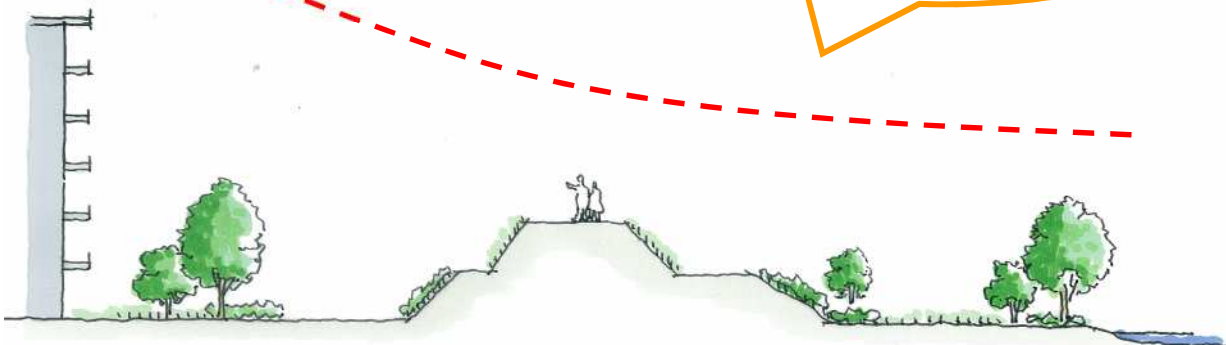


< 大河川景観軸 >

大河川から連続する伸びやかな
景観に配慮しましょう

まちなみのポイント

沿道や地区のスケールに
併せて計画しましょう



< 関連する項目 >

- スカイラインの調和 : 10 頁
- 建物の形態・意匠 : 11 頁
- 緑化の推進 : 18 頁

色彩計画

次頁に示す色彩基準に適合しない、過度に鮮やかな色彩は使用しないようにしましょう。

木材、土材、石材、金属素材など自然の風合いを活かした部材や、無着色のガラスなどの色彩については窓口にご相談ください。

複数の色を使う場合は、外壁のベースカラー、サブカラー、アクセントカラーなど使用する面積と場所を考慮して配色しましょう。

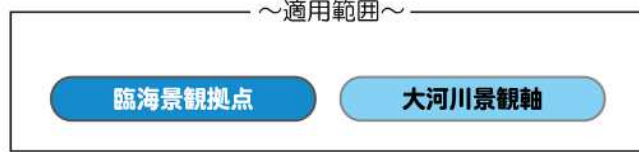
色彩・素材は、水域、公園・河川・街路樹の緑との調和を図りましょう。

< 関連する項目 >

- 建物の形態・意匠 : 11 頁
- 色彩計画 : 12 頁

色彩基準の内容

臨海景観拠点及び大河川景観軸では、色彩基準 A が適用されます。



ただし、都市開発諸制度を活用した建築物を除きます。

アクセント色は、建築物全体のバランスや周辺のまちなみとの調和を損なうことがないよう、まちなみのスケールや歩行者からの目線にも配慮し、主に中低層部において使用できるものとします。

- 外壁基本色** : 各外壁面の 4/5 以上に使用する色
- 外壁強調色** : 各外壁面積の 1/5 以下について使用可能な色
- アクセント色** : 外壁各面の 1/20 以下、かつ強調色と合わせて 1/5 以下で使用可能な色
建具等も色彩基準の対象です。

色彩基準 A

基準の適用部位	色相	明度	彩度
外壁基本色	0R ~ 4.9YR	6 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	6 以上 8.5 未満の場合	4 以下
		8.5 以上の場合	2 以下
その他	6 以上 8.5 未満の場合	2 以下	
	8.5 以上の場合	1 以下	
外壁強調色	0R ~ 4.9YR	—	4 以下
	5.0YR ~ 5.0Y	—	4 以下
	その他	—	2 以下
アクセント色	外壁各面の 1/20 以下、かつ強調色と合わせて 1/5 以下で使用可能		
屋根色 (勾配屋根)	0R ~ 4.9YR	—	2 以下
	5.0YR ~ 5.0Y	—	4 以下
	その他	—	2 以下

照明計画

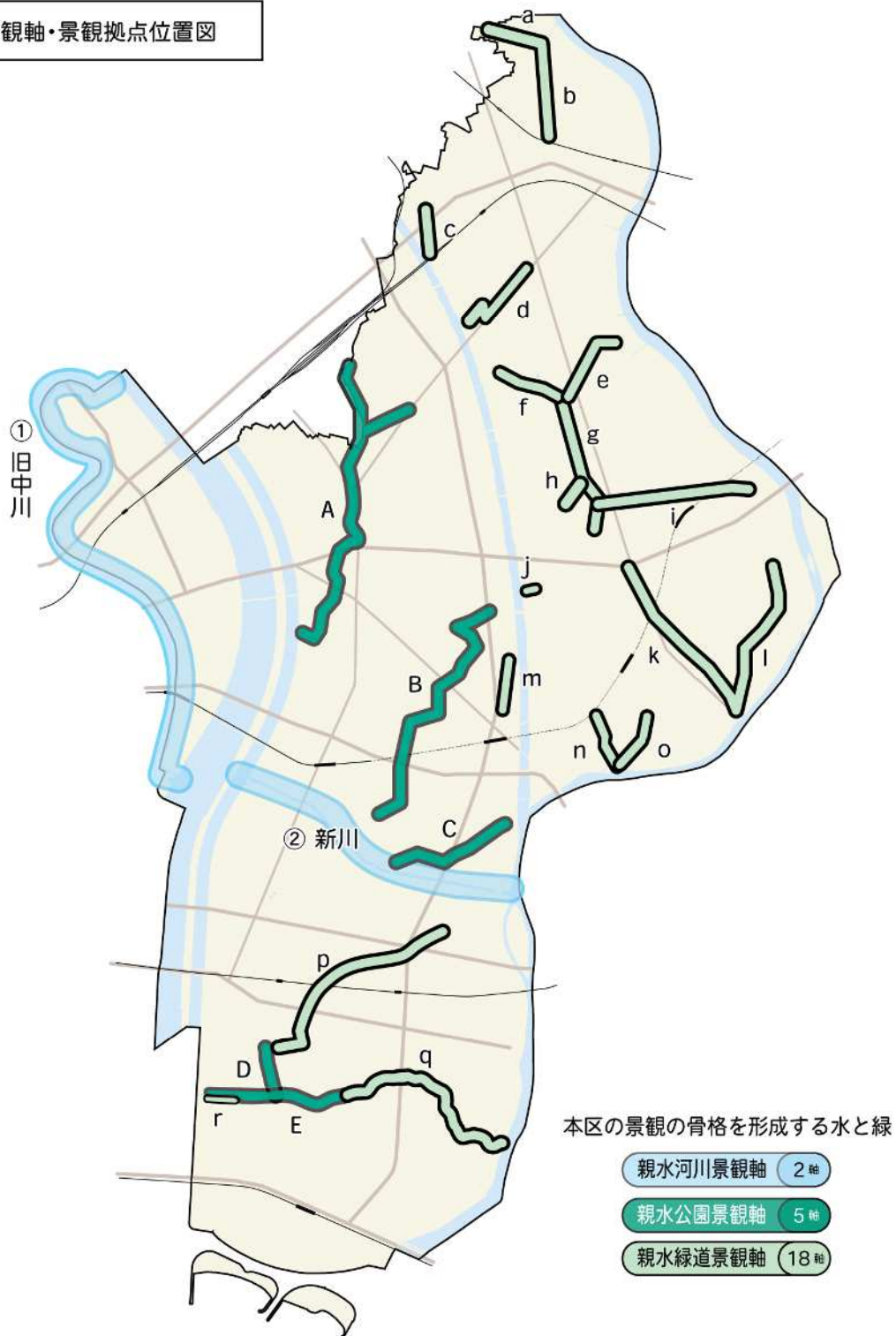
水辺沿いの落ち着いた雰囲気演出するため、低層部にはできるだけ暖かい色味の照明を用いるようにしましょう。

<関連する項目>

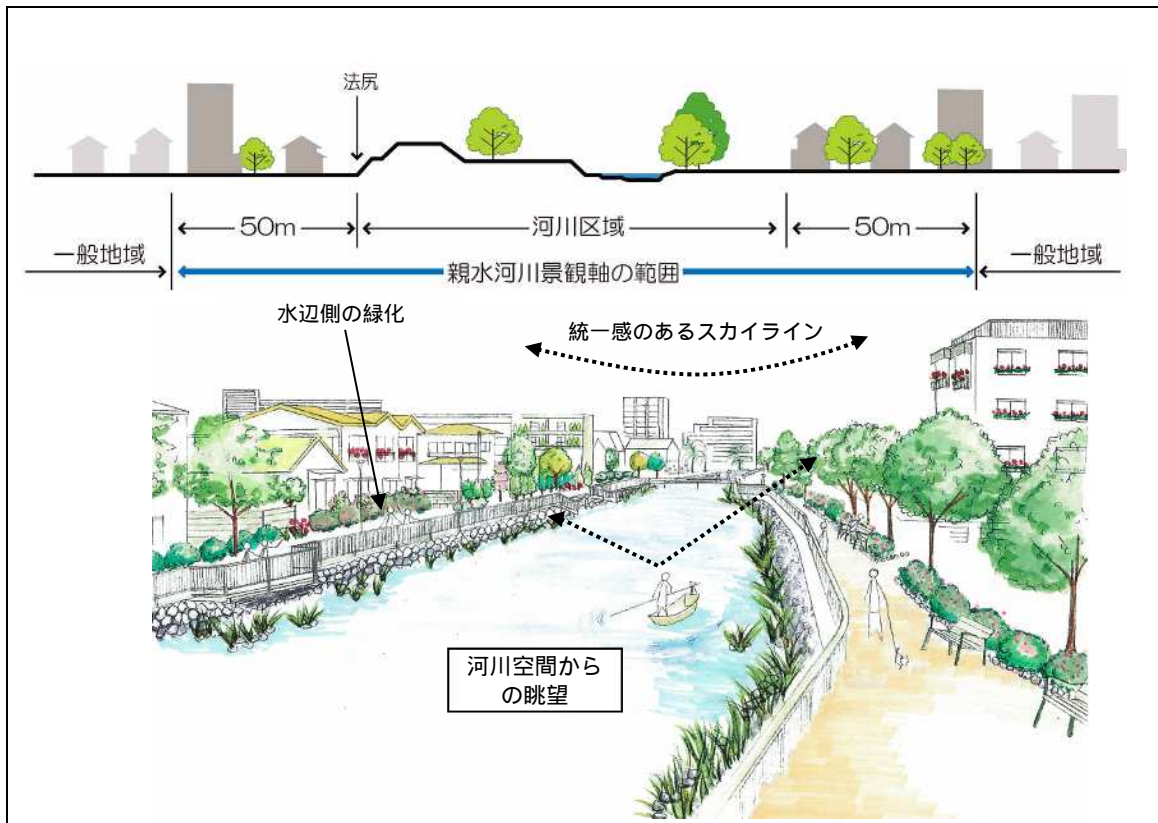
照明計画：19 頁

2 親水河川、親水公園・親水緑道編

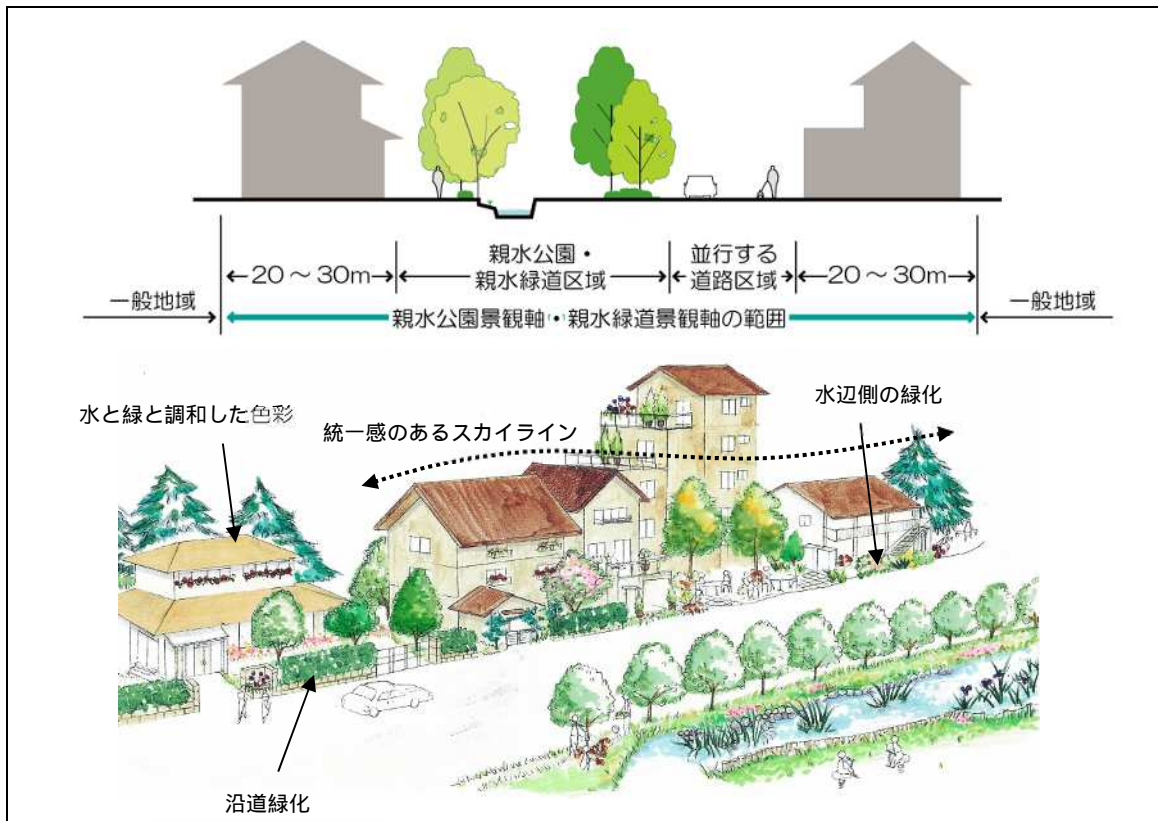
景観軸・景観拠点位置図



図中には、この冊子の対象範囲である親水河川景観軸と親水公園景観軸・親水緑道景観軸の位置のみを表示しています



親水河川景観軸の範囲



親水公園・親水緑道景観軸の範囲

(1) 景観形成基準

親水河川景観軸あるいは親水公園・親水緑道景観軸に該当するものは、「2 親水河川、親水公園・親水緑道編」の他に「 -1 区内共通編」の内容も参照してください。

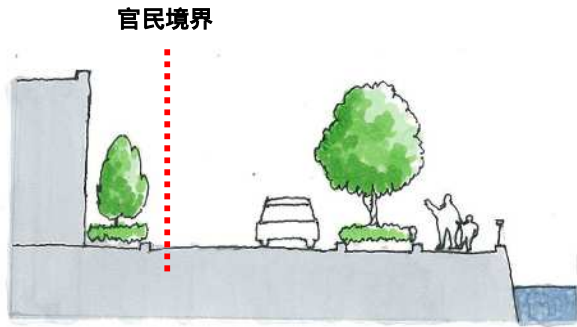
- 1 表の右端の頁番号は、区内共通編の関連頁を示すものです。
- 2 括弧内は、区の共通基準ですが、この「親水河川景観軸編」および「親水公園・親水緑道景観軸編」では、特に、それぞれの軸・拠点の特性を活かした整備イメージを掲載しています。

分野	キーワード	親水河川景観軸基準	親水公園景観軸・親水緑道景観軸基準	頁	1
配置	ゆとりある建物配置	親水河川や親水河川沿いの道路に面する場合は、河川敷等を歩く歩行者が水辺を楽しめるよう、水辺側にオープンスペースを設置するなど、公共空間と一体となった配置に配慮する。	親水公園・親水緑道に面する場合及びこれらにつながる通路の場合は、散策者が快適に利用できるよう、親水公園・親水緑道側にオープンスペースを設置するなど、公共空間と一体となった配置に配慮する。	32	8
	壁面位置隣棟間隔の確保	河川側に建築物の顔を向けるなど親水河川に配慮した配置とする。	親水公園・親水緑道側に建築物の顔を向けるなど親水公園・親水緑道に配慮した配置とする。	33	8
	アイストップの形成	橋詰の広場などに接する場合は、橋や親水河川などからのアイストップを設けるなど、ゆとりあるまちなみに配慮した配置とする。		34	-
	景観資源の保全				9
高さ規模	スカイラインの調和	建築物は、河川堤防、橋や水上などからの見え方に配慮する。	建築物は、散策道、ジャブジャブ池などからの見え方に配慮する。	35	10
形態意匠色彩	建物の形態・意匠				11
	色彩計画	色彩・素材は、河川や街路樹の緑との調和を図る。	色彩・素材は、親水公園・親水緑道の水域・緑との調和を図り、可能な限り自然素材を使用し、光沢のある素材は使用しない。	36	12
公開空地外構緑等	開放的なオープンスペース				17
	緑化の推進				18
	照明計画	親水河川に過度な明るさの照明は向けないよう配慮する。	照明は、親水公園・親水緑道の落ち着いた環境と調和するよう配慮する。また、親水公園・親水緑道に過度な明るさの照明は向けないよう配慮する。	37	19

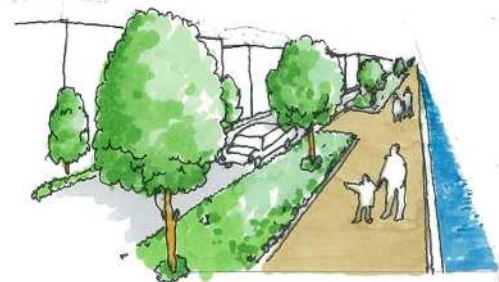
(2) 景観形成基準の解説

ゆとりある建物配置

親水河川につながる道路等に面する箇所では、親水河川に向かう空間の広がり形成するため、敷地境界に対して余裕を持って建物を配置しましょう。

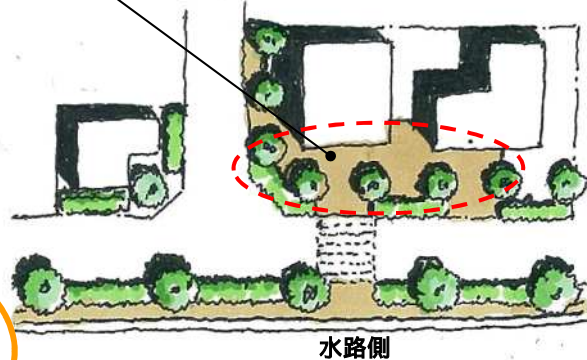


河川空間と視覚的に一体となった
オープンスペースのイメージ



特に規模の大きな敷地では、水辺沿いに歩道状空地や広場状空地を確保することも検討しましょう。

水辺沿いのオープンスペース



まちなみのポイント

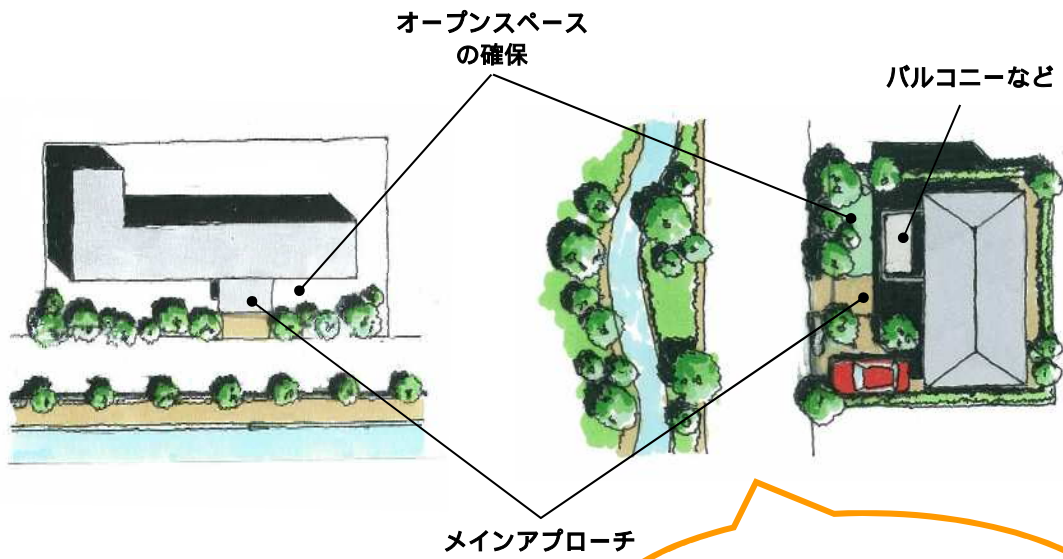
まちなみへの影響が大きい規模
の大きな敷地では
特に配慮しましょう

< 関連する項目 >

- ゆとりある建物配置 : 8 頁
- 壁面位置・隣棟間隔の確保 : 8 頁・33 頁
- 緑化の推進 : 18 頁

壁面位置・隣棟間隔の確保

水辺沿いのまちなみが単調なものとならないよう、水辺に対して背を向けないような配置としましょう。

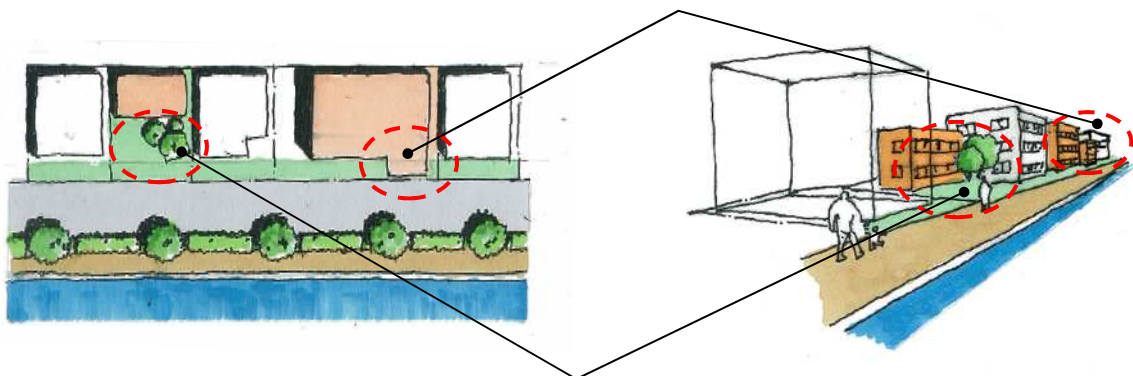


まちなみのポイント
建物の配置・外構計画などと併せて計画しましょう

水辺の開放的な景観を継承するよう、また、水域に向かう視線の抜けを生み出すよう、建物の配置を検討しましょう。

水辺沿いに並んだ建物が整ったまちなみを形成するよう、周辺の建物の位置や水辺側の緑などを意識した配置としましょう。

できる限り沿道の壁面線に
建物位置を合わせましょう



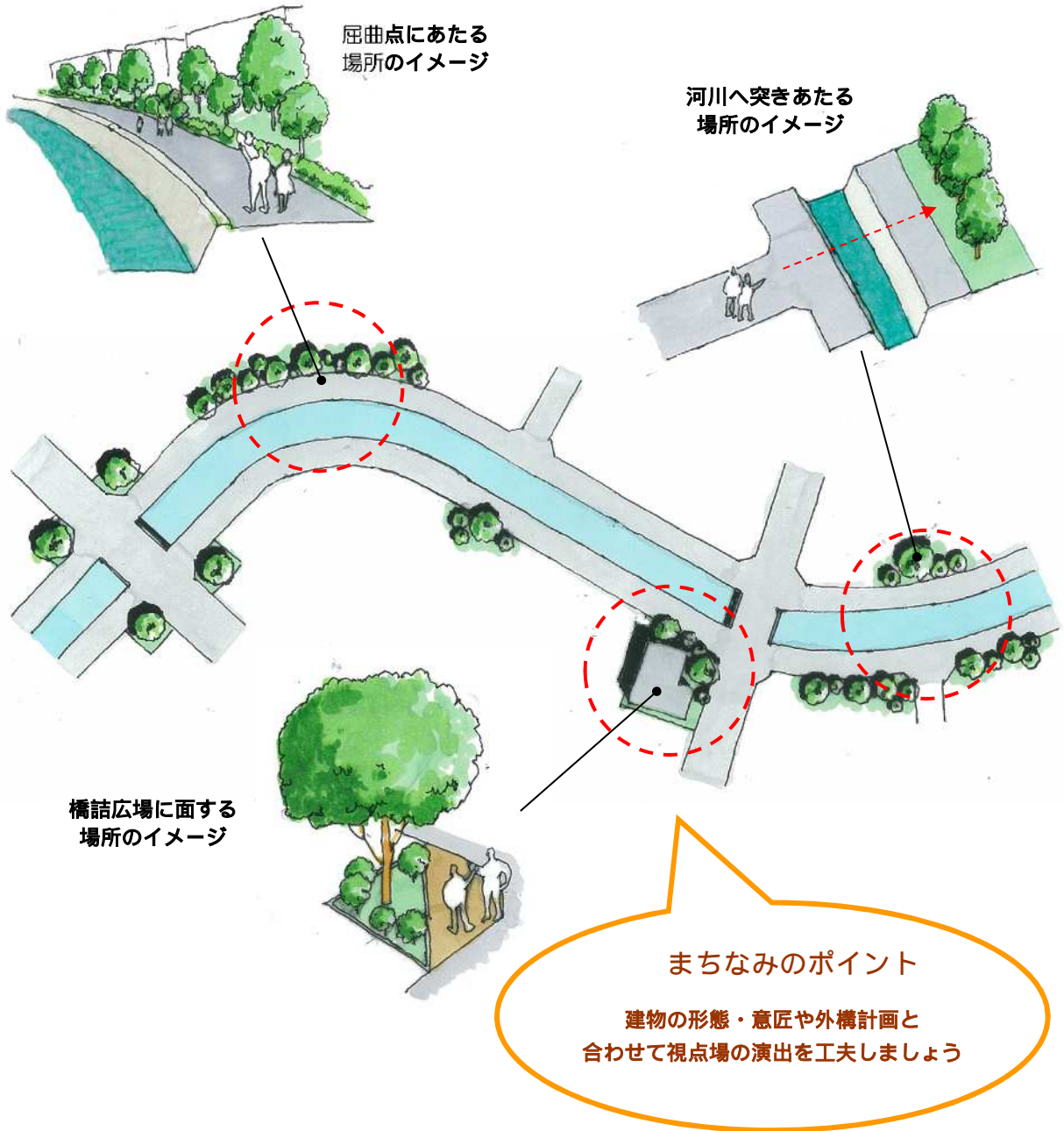
壁面線を下げたことにより生まれる空間は植栽地とするなど
ゆとりあるまちなみとなるよう配慮しましょう

< 関連する項目 >

- 壁面位置・隣棟間隔の確保 : 8 頁
- ゆとりある建物配置 : 8 頁・35 頁
- 緑化の推進 : 18 頁

アイストップの形成

橋詰広場等に接する場所、またはこのような視点場を臨む場所、水辺の屈曲点にあたる場所などでは、まちなみを印象づけるアイストップを意識した配置を検討しましょう。



< 関連する項目 >

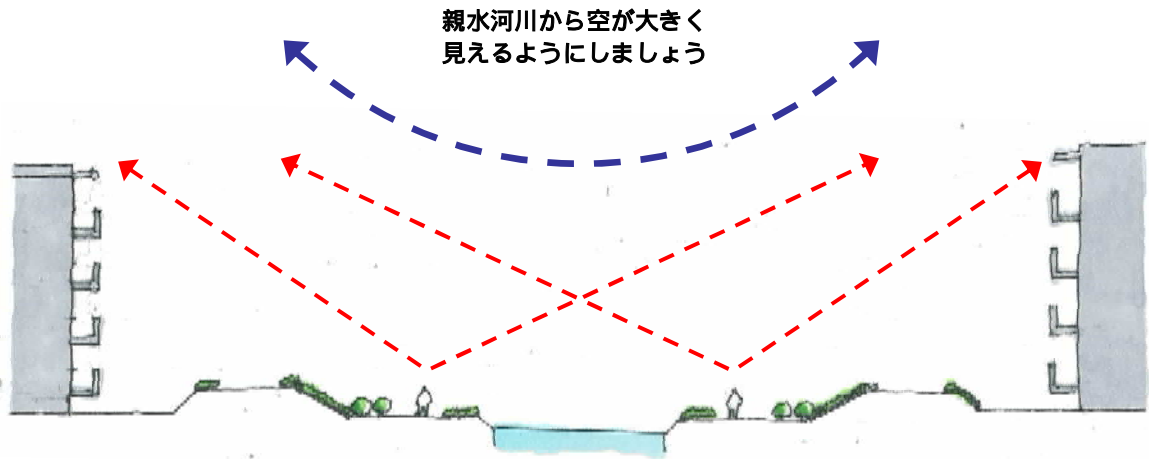
建物の形態・意匠：11 頁

緑化の推進：18 頁

スカイラインの調和

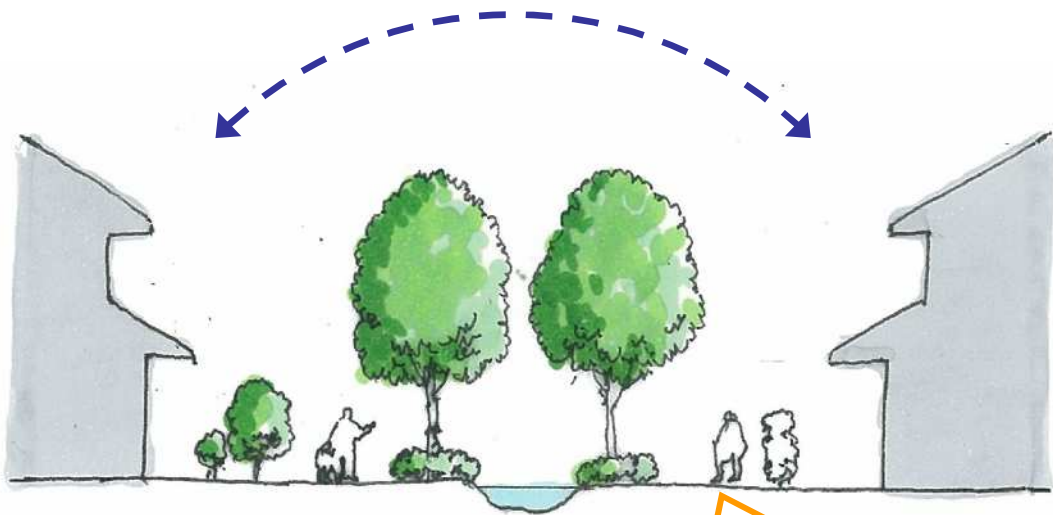
< 親水河川景観軸 >

親水河川を中心としたまとまりある眺望景観を形成するため、対岸や水面から空が見上げられるようにしましょう。



< 親水公園景観軸・親水緑道景観軸 >

親水公園・親水緑道を中心としたまとまりある眺望景観を形成するため、沿道の建物部分を親水公園・親水緑道の樹木の高さに合わせるなどの配慮をしましょう。



< 関連する項目 >

建物の形態・意匠：11 頁

緑化の推進：18 頁

まちなみのポイント
沿道や地区のスケールに
併せて計画しましょう

色彩計画

次頁に示す色彩基準に適合しない、過度に鮮やかな色彩は使用しないようにしましょう。

木材、土材、石材、金属素材など自然の風合いを活かした部材や、無着色のガラスなどの色彩については窓口にご相談ください。

複数の色を使う場合は、外壁のベースカラー、サブカラー、アクセントカラーなど使用する面積と場所を考慮して配色しましょう。

色彩・素材は、河川・街路樹や親水公園・親水緑道の水域・緑との調和を図り、可能な限り自然素材を使用し、光沢のある素材は使用しないものとしましょう。

<関連する項目>

建物の形態・意匠：11 頁

色彩計画：12 頁

色彩基準の内容

親水河川景観軸、親水公園景観軸・親水緑道景観軸では、色彩基準 C が適用されます。



ただし、次頁に示す大規模建築物と都市開発諸制度を活用した建築物を除きます。

アクセント色は、建築物全体のバランスや周辺のまちなみとの調和を損なうことがないよう、まちなみのスケールや歩行者からの目線にも配慮し、主に中低層部において使用できるものとします。

外壁基本色：各外壁面の 4/5 以上に使用する色

外壁強調色：各外壁面積の 1/5 以下について使用可能な色

アクセント色：外壁各面の 1/20 以下、かつ強調色と合わせて 1/5 以下で使用可能な色
建具等も色彩基準の対象です。

色彩基準 C

基準の適用部位	色相	明度	彩度
外壁基本色	0R～10R	4 以上 8.5 未満の場合	4 以下
		8.5 以上の場合	1.5 以下
	0.1YR～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
外壁強調色	0R～10R	—	4 以下
	0.1YR～5.0Y	—	6 以下
	その他	—	2 以下
アクセント色	外壁各面の 1/20 以下、かつ強調色と合わせて 1/5 以下で使用可能		
屋根色 (勾配屋根)	0R～5.0YR	—	2 以下
	5.1YR～5.0Y	—	4 以下
	その他	—	2 以下

色彩基準の内容（大規模）

臨海景観拠点及び大河川景観軸を除く全ての地域において、高さ 60m 以上又は延べ床面積 30,000 m² 以上の大規模建築物が対象に、色彩基準 D が適用されます。

～適用範囲～

親水河川景観軸

親水公園景観軸

親水緑道景観軸

ただし、特定街区や総合設計など都市開発諸制度を活用して計画される建築物は、別途東京都が定める色彩基準に基づき、東京都と協議を行ってください。

アクセント色は、建築物全体のバランスや周辺のまちなみとの調和を損なうことがないように、まちなみのスケールや歩行者からの目線にも配慮し、主に中低層部において使用できるものとします。

外壁基本色 : 各外壁面の 4/5 以上に使用する色

外壁強調色 : 各外壁面積の 1/5 以下について使用可能な色

アクセント色 : 外壁各面の 1/20 以下、かつ強調色と合わせて 1/5 以下で使用可能な色
建具等も色彩基準の対象です。

色彩基準 D

基準の適用部位	色相	明度	彩度
外壁基本色	0R ~ 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
外壁強調色	0R ~ 4.9YR	—	4 以下
	5.0YR ~ 5.0Y	—	6 以下
	その他	—	2 以下
アクセント色	外壁各面の 1/20 以下、かつ強調色と合わせて 1/5 以下で使用可能		

照明計画

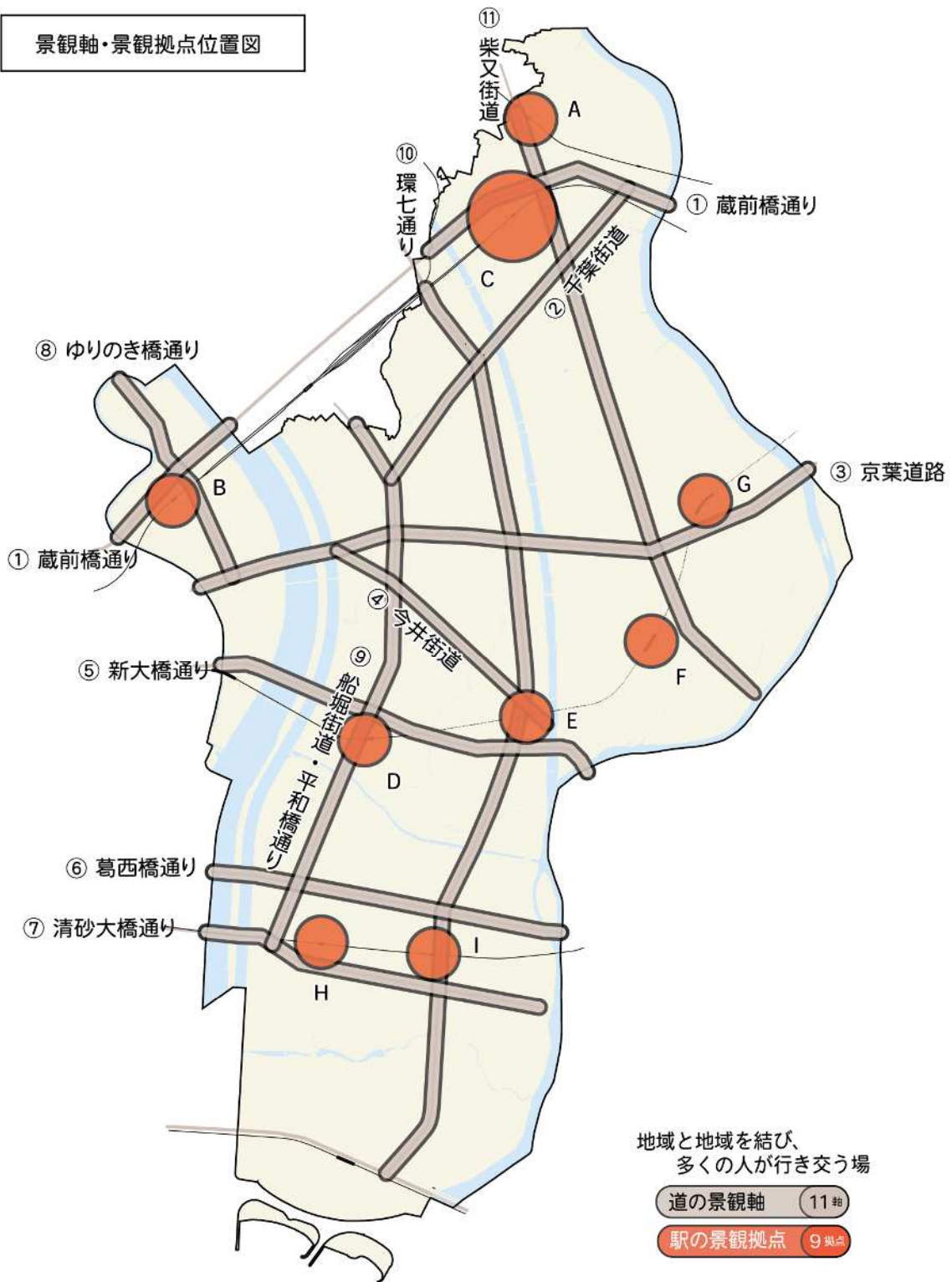
水辺沿いの落ち着いた雰囲気演出するため、低層部にはできるだけ暖かい色味の照明を用いるようにしましょう。

< 関連する項目 >

照明計画：19 頁

道・駅の拠点編

景観軸・景観拠点位置図



図中には、この冊子の対象範囲である道の景観軸と駅の景観拠点の位置のみを表示しています



道の景観軸の範囲



駅の景観拠点の範囲

(1) 景観形成基準

道の景観軸あるいは駅の景観拠点に該当するものは、「3 道・駅の拠点編」の他に「 -1 区内共通編」の内容も参照してください。

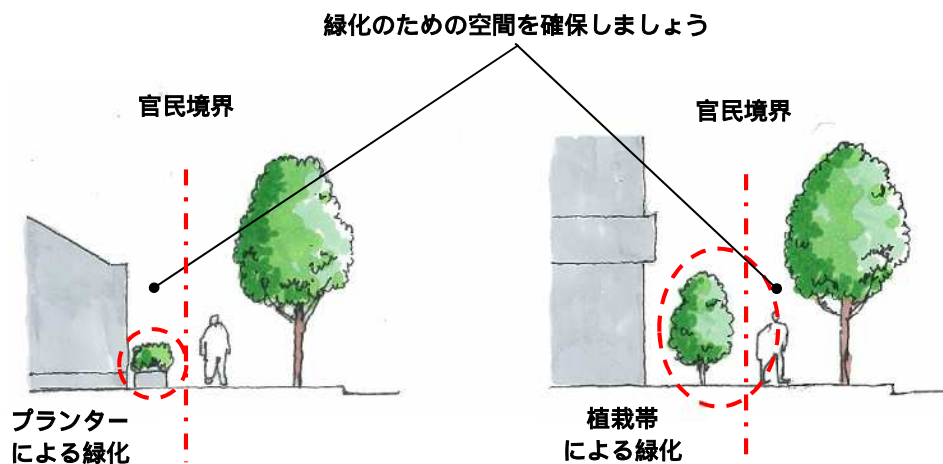
- 1 表の右端の頁番号は、区内共通編の関連頁を示すものです。
- 2 括弧内は、区の共通基準ですが、この「道の景観軸編」および「駅の景観拠点編」では、特に、それぞれの軸・拠点の特性を活かした整備イメージを掲載しています。

分野	キーワード	道の景観軸基準	駅の景観拠点基準	頁	1
配置	ゆとりある 建物配置	主要な交差点では、交差点に面してオープンスペースを設置するなど、公共空間と一体となるよう配慮した配置にする。	駅前広場に面する場合は、歩行者が快適に利用できるよう、駅前広場側にオープンスペースを設置するなど、公共空間と一体となった配置に配慮する。	41	8
	壁面位置 隣棟間隔の 確保				8
	景観資源の 保全				9
高さ 規模	スカイラインの調和	建築物は、交差点などからの見え方に配慮する。	建築物は、駅、駅前広場などからの見え方に配慮する。	42	10
形態 意匠 色彩	建物の 形態・意匠		低層階に商業施設がある建築物は、ショーウィンドウやオープンテラスなど開放的な空間の演出に配慮した形態・意匠とする。	43	11
	色彩計画	色彩・素材は、街路樹の緑との調和を図る。	色彩・素材は、街路樹の緑との調和を図る。	44	12
公開 空地 外構 緑等	開放的な オープン スペース				17
	緑化の推進				18
	照明計画		低層階に商業施設がある建築物の照明は、周辺環境と調和を図りながら、効果的なライトアップや間接照明などを行うよう配慮する。	47	19

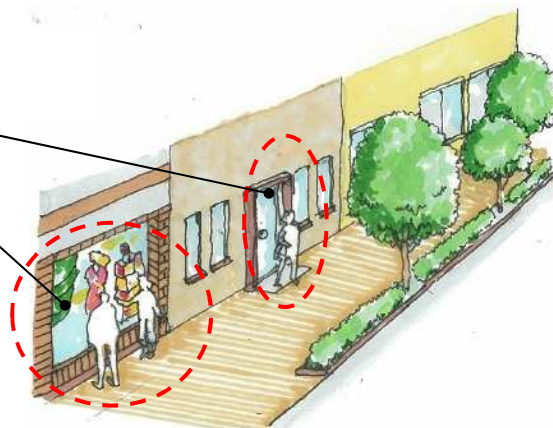
(2) 景観形成基準の解説

ゆとりある建物配置

幹線道路や駅前広場に面する箇所では、ゆとりある歩行者空間を形成するため、敷地境界に対して余裕を持って建物を配置しましょう。



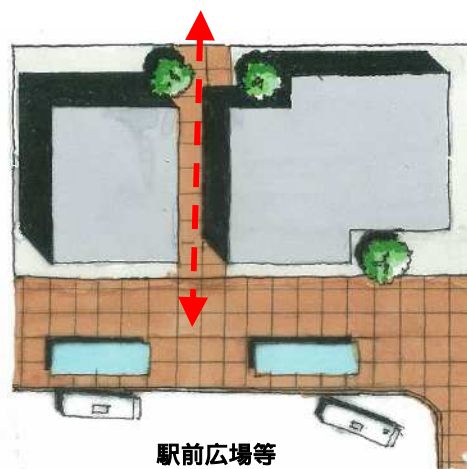
ゆとりある歩行者空間を確保しましょう



特に規模の大きな敷地では、駅前広場等に抜ける通り抜けの通路を設けることも検討しましょう。

まちなみのポイント

建物配置によりまちの回遊性を高めて、にぎわいある駅前の景観を形成しましょう



< 関連する項目 >

ゆとりある建物配置 : 8 頁

緑化の推進 : 18 頁

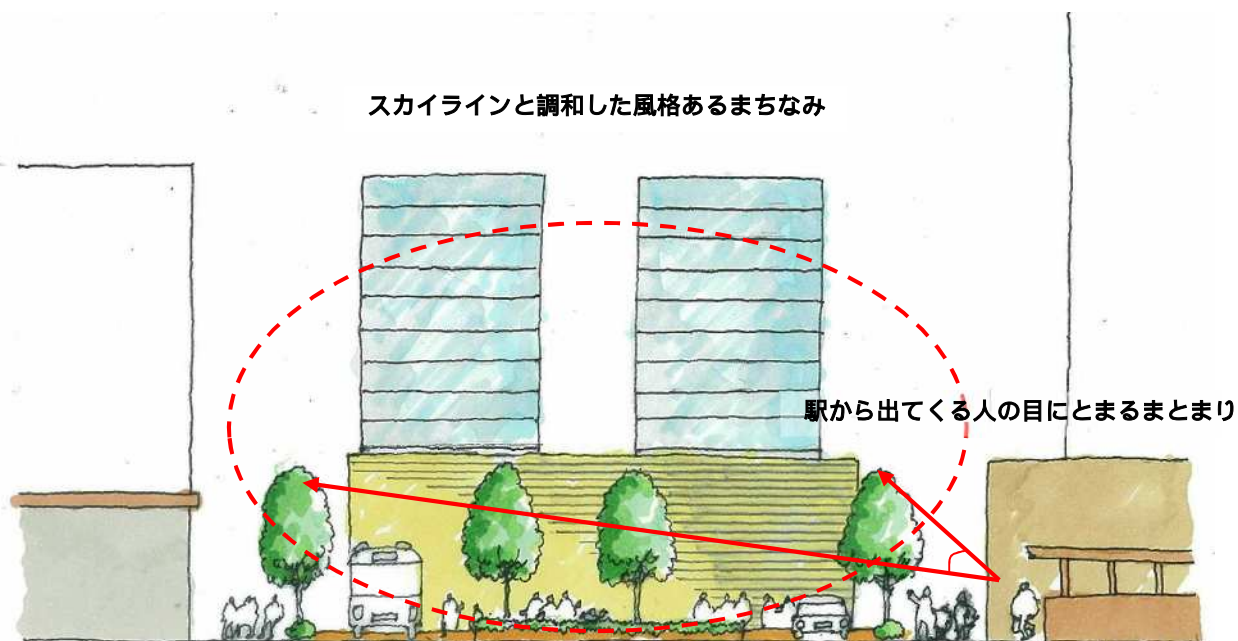
スカイラインの調和

<道の景観軸>

幹線道路沿道にふさわしいまちなみを形成するため、特に主要な交差点周辺の建築物群のスカイラインについては、建物の形態意匠や色彩計画などと合わせて圧迫感の軽減を図りましょう。

<駅の景観軸>

駅前広場を囲むまとまりある眺望景観を形成するため、駅のホームや出入口などからの見え方に配慮しましょう。



まちなみのポイント

建物の形態意匠や色彩計画などとあわせて駅前広場を中心としたまとまりある景観を形成しましょう

<関連する項目>

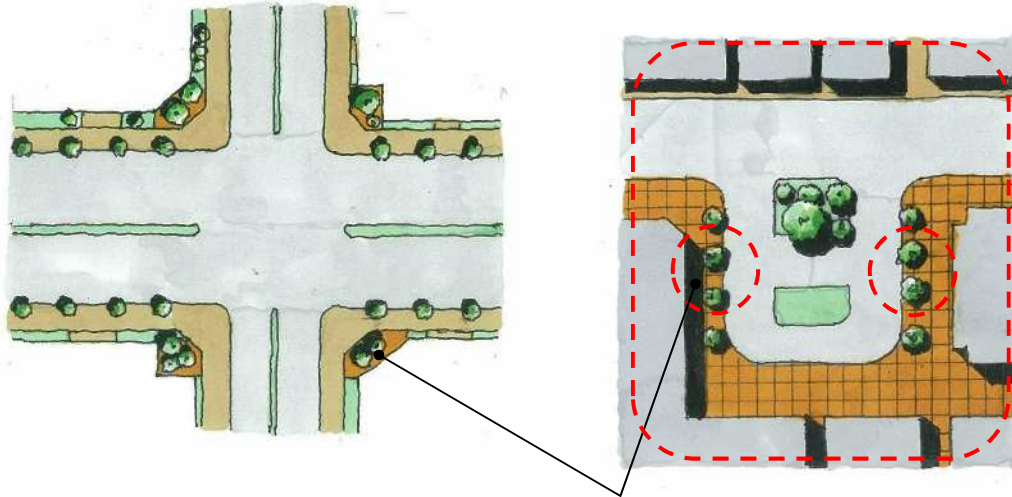
スカイラインの調和 : 10 頁

建物の形態・意匠 : 11 頁・43 頁

緑化の推進 : 18 頁

建物の形態・意匠

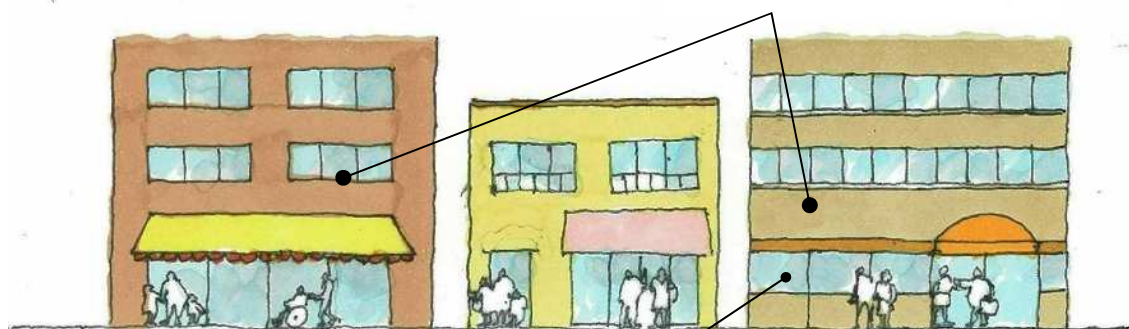
幹線道路交差点に接する場所、駅前広場への入口にあたる場所、またはこのような視点場を臨む場所などでは、まちなみを印象づけるアイストップを意識した建物の形態・意匠を検討しましょう。



主要な交差点あるいは駅前広場を囲む場所
特にコーナー部はまちなみに強い影響を与えます

特に、商店街が形成されている地域では、建物低層部では沿道のにぎわいを、中～高層部ではまちなみの連続性に配慮したデザインを心がけましょう。

中～高層部には、連続する窓など水平方向を印象付けるようなデザインを施しましょう



低層部にはショーウィンドー
などの開口部を設ける

< 関連する項目 >

建物の形態・意匠：11 頁

緑化の推進：18 頁

色彩計画

次頁に示す色彩基準に適合しない、過度に鮮やかな色彩は使用しないようにしましょう。

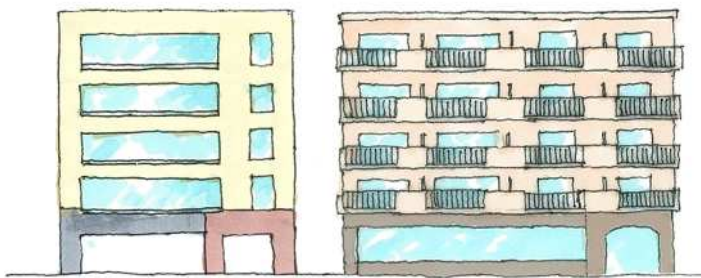
木材、土材、石材、金属素材など自然の風合いを活かした部材や、無着色のガラスなどの色彩については窓口にご相談ください。

複数の色を使う場合は、外壁のベースカラー・サブカラー（外壁基本色）、アクセントカラー（外壁強調色）など使用する面積と場所を考慮して配色しましょう。

ベースカラー・サブカラー（外壁基本色）は、沿道のまちなみを構成する色になるため、落ち着いた色彩にしましょう。

アクセントカラー（外壁強調色・アクセント色）は、商店街や駅周辺など低層部のにぎわいを演出するような色彩にしましょう。

色彩・素材は、街路樹の緑との調和を図りましょう。



中・高層部は、ベースカラー・サブカラーで落ち着いたまちなみを演出しましょう

低層部は、アクセントカラーで街のにぎわいを演出しましょう

色彩計画のイメージ

まちなみのポイント

周辺環境や建物の形態意匠などとあわせて計画していきましょう。

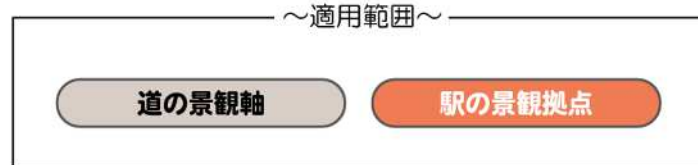
< 関連する項目 >

建物の形態・意匠：11 頁・43 頁

色彩計画：12 頁

色彩基準の内容

道の景観軸、駅の景観拠点では、色彩基準 B が適用されます。



ただし、次頁に示す大規模建築物と都市開発諸制度を活用した建築物を除きます。

アクセント色は、建築物全体のバランスや周辺のまちなみとの調和を損なうことがないように、まちなみのスケールや歩行者からの目線にも配慮し、主に中低層部において使用できるものとします。

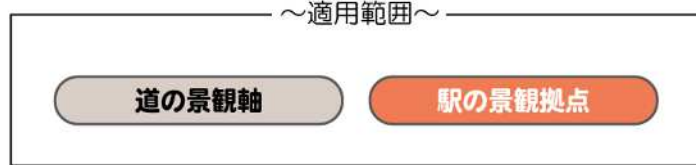
- 外壁基本色** : 各外壁面の 4/5 以上に使用する色
- 外壁強調色** : 各外壁面積の 1/5 以下について使用可能な色
- アクセント色** : 外壁各面の 1/20 以下、かつ強調色と合わせて 1/5 以下で使用可能な色
建具等も色彩基準の対象です。

色彩基準 B

基準の適用部位	色相	明度	彩度
外壁基本色	0R ~ 10R	4 以上 8.5 未満の場合	4 以下
		8.5 以上の場合	1.5 以下
	0.1YR ~ 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
外壁強調色	0R ~ 10YR	—	7 以下
	0.1Y ~ 5.0Y	—	6 以下
	5.1Y ~ 10Y	—	5 以下
	その他	—	3 以下
アクセント色	外壁各面の 1/20 以下、かつ強調色と合わせて 1/5 以下で使用可能		
屋根色 (勾配屋根)	0R ~ 5.0YR	—	2 以下
	5.1YR ~ 5.0Y	—	4 以下
	その他	—	2 以下

色彩基準の内容（大規模）

臨海景観拠点及び大河川景観軸を除く全ての地域において、高さ 60m以上又は延べ床面積 30,000 m²以上の大規模建築物が対象に、色彩基準 D が適用されます。



ただし、特定街区や総合設計など都市開発諸制度を活用して計画される建築物は、別途東京都が定める色彩基準に基づき、東京都と協議を行ってください。

アクセント色は、建築物全体のバランスや周辺のまちなみとの調和を損なうことがないように、まちなみのスケールや歩行者からの目線にも配慮し、主に中低層部において使用できるものとします。

- 外壁基本色** : 各外壁面の 4/5 以上に使用する色
- 外壁強調色** : 各外壁面積の 1/5 以下について使用可能な色
- アクセント色** : 外壁各面の 1/20 以下、かつ強調色と合わせて 1/5 以下で使用可能な色
建具等も色彩基準の対象です。

色彩基準 D

基準の適用部位	色相	明度	彩度
外壁基本色	0R ~ 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
外壁強調色	0R ~ 4.9YR	—	4 以下
	5.0YR ~ 5.0Y	—	6 以下
	その他	—	2 以下
アクセント色	外壁各面の 1/20 以下、かつ強調色と合わせて 1/5 以下で使用可能		

照明計画

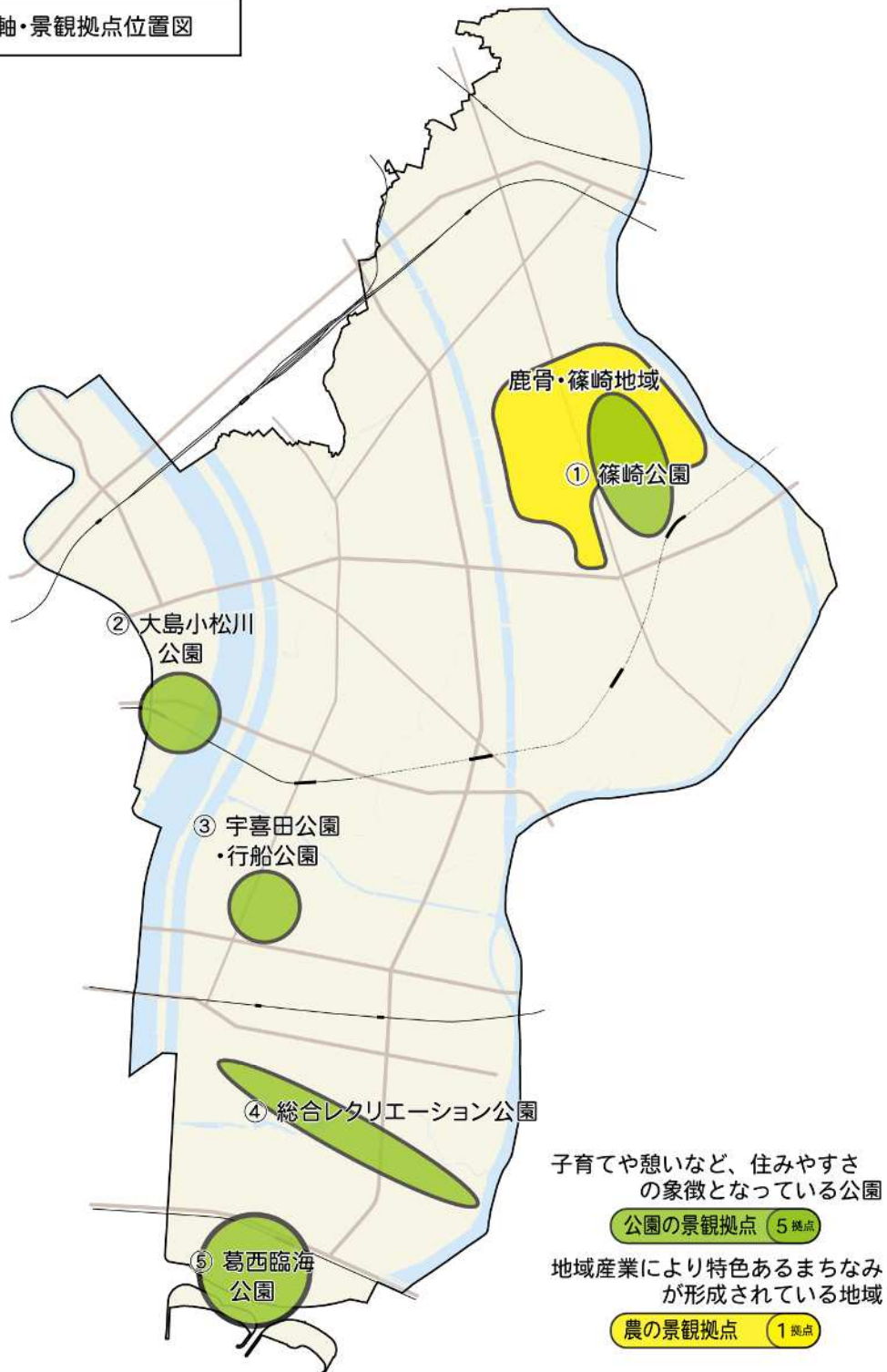
歩きやすい歩行者空間や沿道のにぎわいを演出するため、低層部にはできるだけ暖かい色味の照明を用いるようにしましょう。

**< 関連する項目 >**

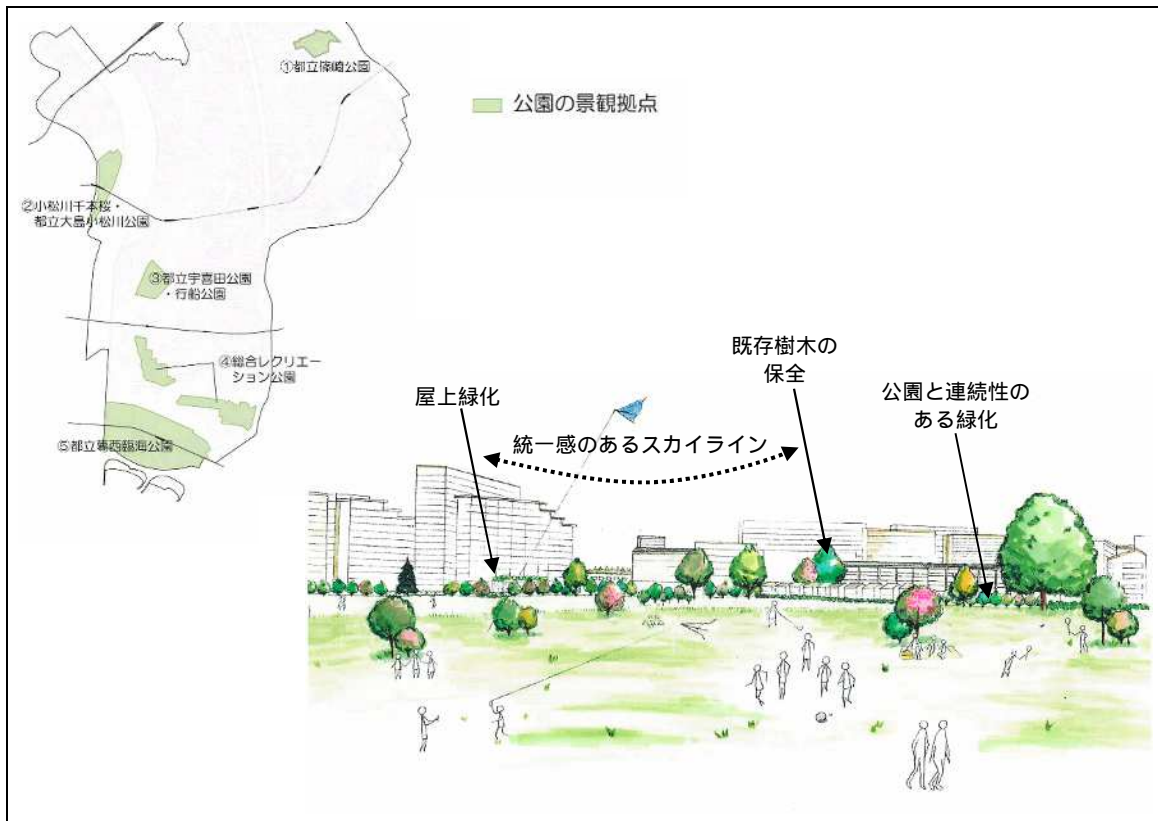
照明計画：19 頁

4 公園・農の拠点編

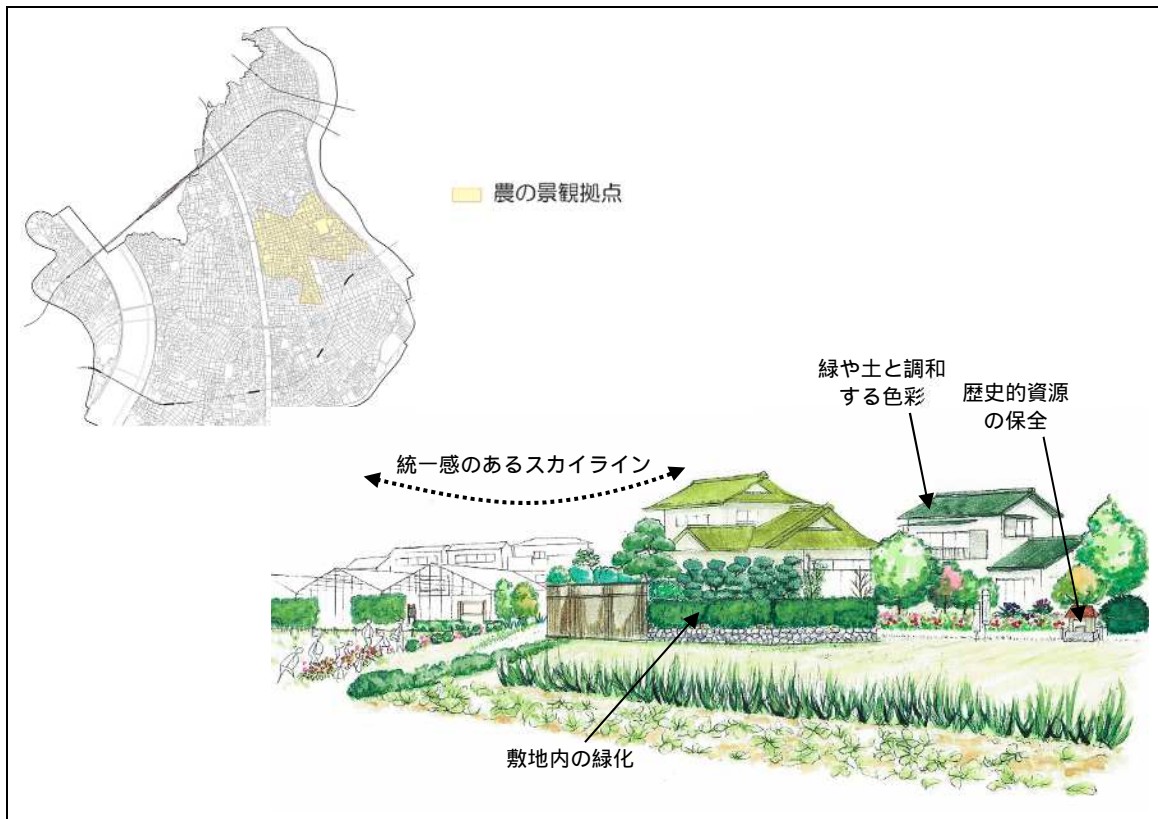
景観軸・景観拠点位置図



図中には、この冊子の対象範囲である公園の景観拠点と農の景観拠点の位置のみを表示しています



公園の景観拠点の範囲



農の景観拠点の範囲

(1) 景観形成基準

公園の景観拠点あるいは農の景観拠点に該当するものは、「4 公園・農の拠点編」の他に「-1 区内共通編」の内容も参照してください。

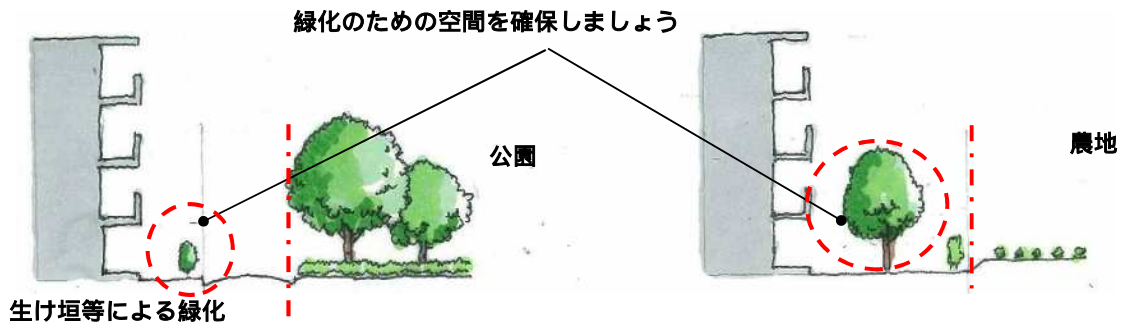
- 1 表の右端の頁番号は、区内共通編の関連頁を示すものです。
- 2 括弧内は、区の共通基準ですが、この「公園の景観拠点編」および「農の景観拠点編」では、特に、それぞれの軸・拠点の特性を活かした整備イメージを掲載しています。

分野	キーワード	公園の景観拠点基準	農の景観拠点基準	頁	1
配置	ゆとりある建物配置	公園や公園沿いの道路に面する場合は、散策者が楽しめるよう、公園側にオープンスペースを設置するなど、公共空間と一体となった配置に配慮する。	農地に隣接する場合は、緑がつながるまちなみを形成するため、オープンスペースを設置するなど快適な空間の確保に配慮する。	51	8
	壁面位置 隣棟間隔の確保	公園側に建築物の顔を向けるなど公園に配慮した配置とする。		51	8
	景観資源の保全				9
高さ規模	スカイラインの調和	建築物は、公園、公園沿いの道路などからの見え方に配慮する。	建築物は、農地などからの見え方に配慮する。	52	10
形態 意匠 色彩	建物の形態・意匠				11
	色彩計画	色彩・素材は、公園の緑との調和を図る。	色彩・素材は、緑や土との調和を図る。	53	12
公開空地 外構 緑等	開放的なオープンスペース				17
	緑化の推進				18
	照明計画	照明は、公園の落ち着いた環境と調和するよう配慮する。また、公園に過度な明るさの照明は向けないよう配慮する。	農地に過度な明るさの照明は向けないよう配慮する。	54	19

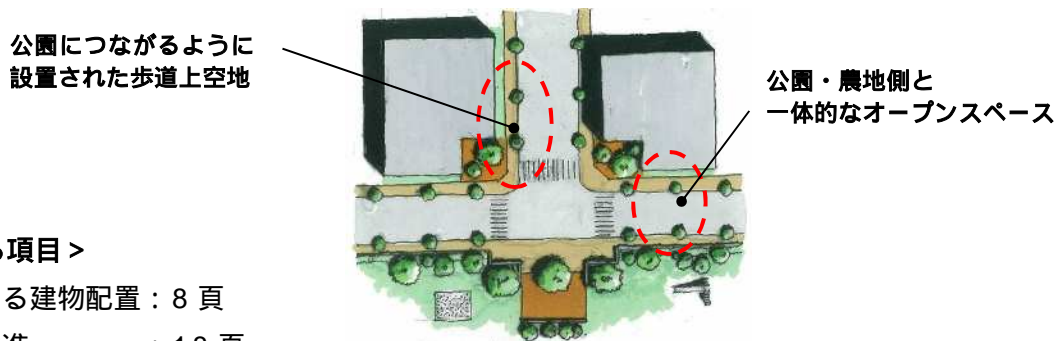
(2) 景観形成基準の解説

ゆとりある建物配置

公園や農地に面する箇所では、空間の広がり的形成するため、敷地境界に対して余裕を持って建物を配置しましょう。



特に規模の大きな敷地では、公園へと連続する歩道状空地を確保するなどの検討をしましょう。



< 関連する項目 >

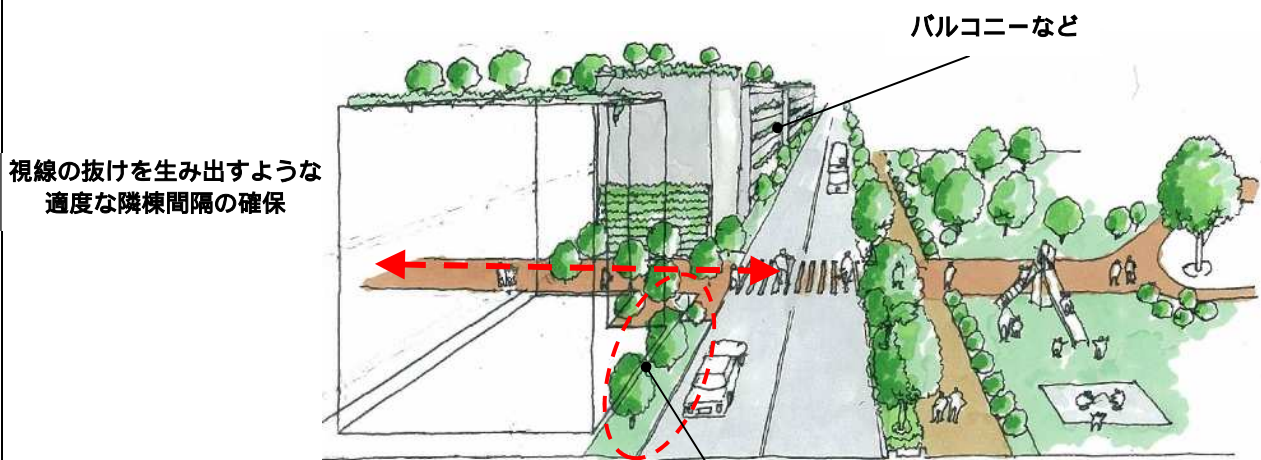
ゆとりある建物配置：8 頁

緑化の推進：18 頁

壁面位置・隣棟間隔の確保

公園や農地沿いのまちなみが単調なものとならないよう、公園や農地に対して背を向けないような配置としましょう。

公園や農地の開放的な景観を継承するよう、また、公園や農地からの視線の抜けを生み出すよう、建物の配置を検討しましょう。



< 関連する項目 >

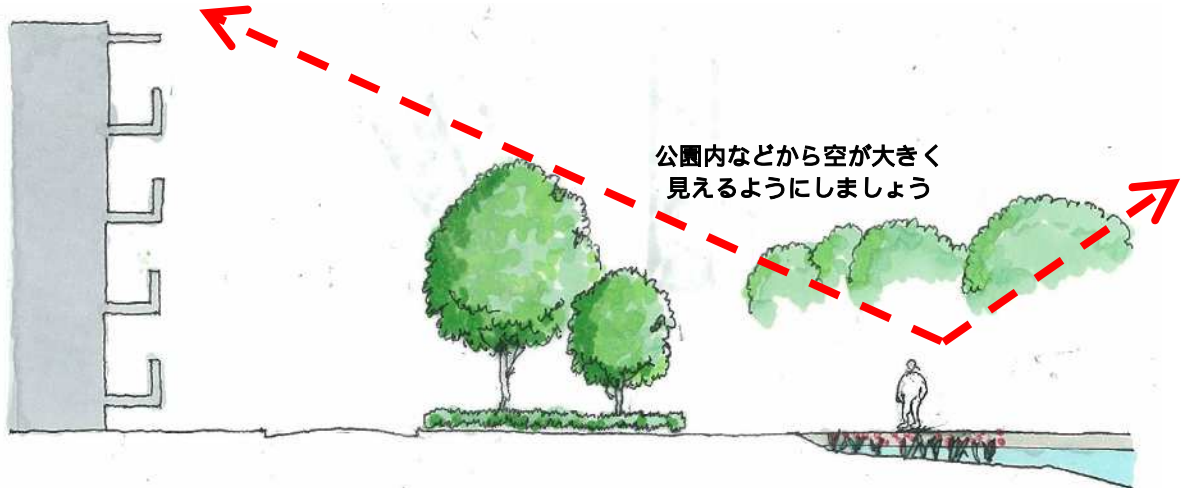
壁面位置・隣棟間隔の確保：8 頁

緑化の推進：18 頁

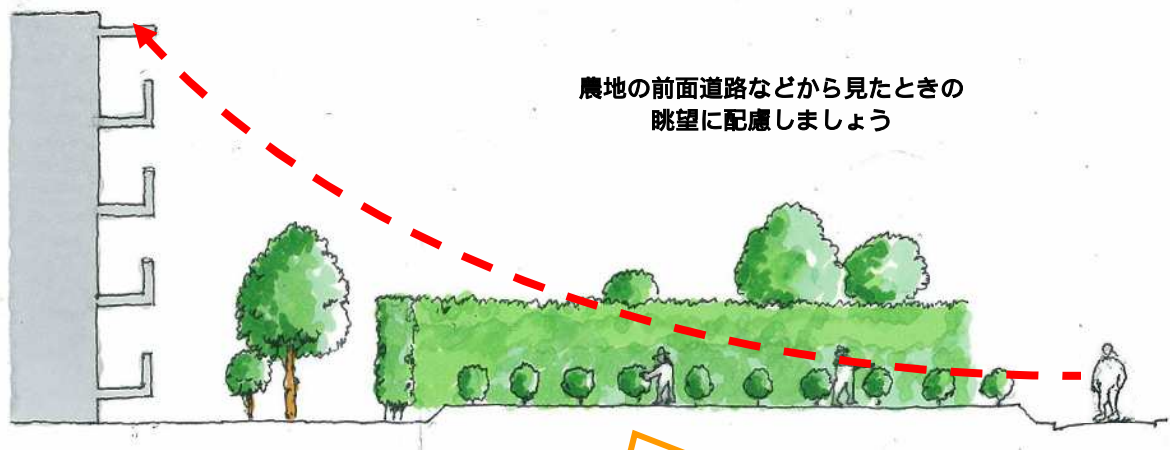
スカイラインの調和

公園や農地を中心としたまとまりある眺望景観を形成するため、公園内や農地周辺などから空が見上げられるようにしましょう。

<公園の景観拠点>



<農地の景観拠点>



まちなみのポイント

沿道や地区のスケールに併せて計画しましょう

<関連する項目>

スカイラインの調和 : 10 頁

建物の形態・意匠 : 11 頁

緑化の推進 : 18 頁

色彩計画

次頁に示す色彩基準に適合しない過度に鮮やかな色彩は避け、公園や農地と一体的な景観を形成するよう、緑や土と調和する色彩を選択しましょう。

木材、土材、石材、金属素材など自然の風合いを活かした部材や、無着色のガラスなどの色彩については窓口にご相談ください。

複数の色を使う場合は、外壁のベースカラー、サブカラー、アクセントカラーなど使用する面積と場所を考慮して配色しましょう。

色彩・素材は、公園の緑や土との調和を図りましょう。

<関連する項目>

建物の形態・意匠：11 頁

色彩計画：12 頁

色彩基準の内容

公園の景観拠点・農の景観拠点では、色彩基準 C が適用されます。

～適用範囲～



ただし、次頁に示す大規模建築物と都市開発諸制度を活用した建築物を除きます。

アクセント色は、建築物全体のバランスや周辺のまちなみとの調和を損なうことがないよう、まちなみのスケールや歩行者からの目線にも配慮し、主に中低層部において使用できるものとします。

外壁基本色：各外壁面の 4/5 以上に使用する色

外壁強調色：各外壁面積の 1/5 以下について使用可能な色

アクセント色：外壁各面の 1/20 以下、かつ強調色と合わせて 1/5 以下で使用可能な色
建具等も色彩基準の対象です。

色彩基準 C

基準の適用部位	色相	明度	彩度
外壁基本色	0R～10R	4 以上 8.5 未満の場合	4 以下
		8.5 以上の場合	1.5 以下
	0.1YR～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
外壁強調色	0R～10R	—	4 以下
	0.1YR～5.0Y	—	6 以下
	その他	—	2 以下
アクセント色	外壁各面の 1/20 以下、かつ強調色と合わせて 1/5 以下で使用可能		
屋根色 (勾配屋根)	0R～5.0YR	—	2 以下
	5.1YR～5.0Y	—	4 以下
	その他	—	2 以下

色彩基準の内容（大規模）

臨海景観拠点及び大河川景観軸を除く全ての地域において、高さ 60m 以上又は延べ床面積 30,000 m² 以上の大規模建築物が対象に、色彩基準 D が適用されます。



ただし、特定街区や総合設計など都市開発諸制度を活用して計画される建築物は、別途東京都が定める色彩基準に基づき、東京都と協議を行ってください。

アクセント色は、建築物全体のバランスや周辺のまちなみとの調和を損なうことがないように、まちなみのスケールや歩行者からの目線にも配慮し、主に中低層部において使用できるものとします。

- 外壁基本色** : 各外壁面の 4/5 以上に使用する色
- 外壁強調色** : 各外壁面積の 1/5 以下について使用可能な色
- アクセント色** : 外壁各面の 1/20 以下、かつ強調色と合わせて 1/5 以下で使用可能な色
建具等も色彩基準の対象です。

色彩基準 D

基準の適用部位	色相	明度	彩度
外壁基本色	0R ~ 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
外壁強調色	0R ~ 4.9YR	—	4 以下
	5.0YR ~ 5.0Y	—	6 以下
	その他	—	2 以下
アクセント色	外壁各面の 1/20 以下、かつ強調色と合わせて 1/5 以下で使用可能		

照明計画

公園や農地沿いの落ち着いた雰囲気演出するため、低層部にはできるだけ暖かい色味の照明を用いるようにしましょう。

< 関連する項目 >

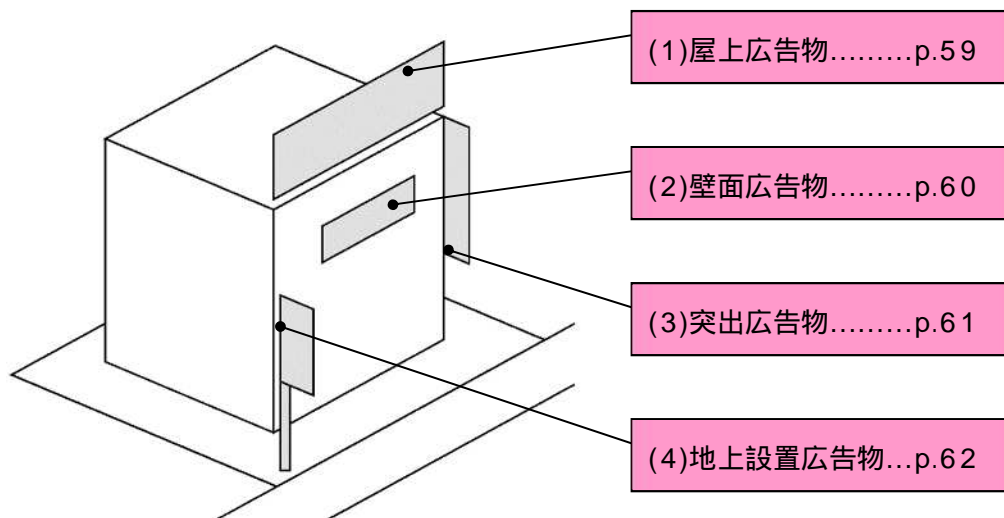
照明計画：19 頁

屋外広告物編

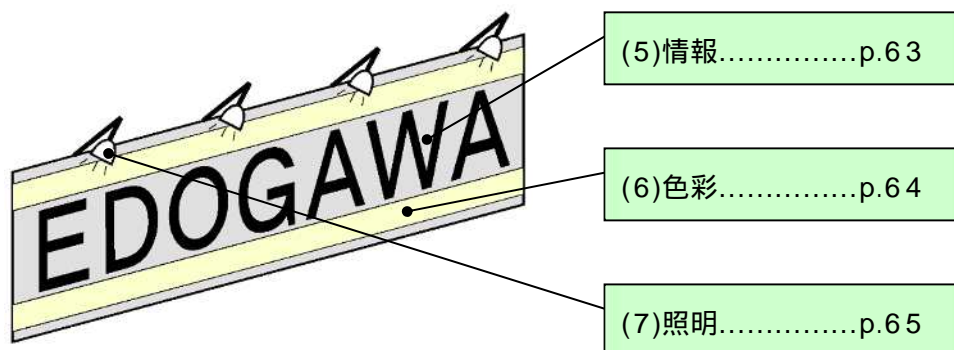
1 ガイドラインの範囲

ガイドラインの項目

大項目：広告物の配置・形状に関する事項 (広告物を新設や追加する場合に参照してください)



大項目：広告物の内容に関する事項 (広告物を新設や追加する場合、表示内容を変更する場合に参照してください)



東京都屋外広告物条例について

許可区域

- ・ 禁止区域以外の範囲
- ・ 自家用広告物以外も設置が可能です
- ・ 10 m²以下の自家用広告物は事前協議が不要です

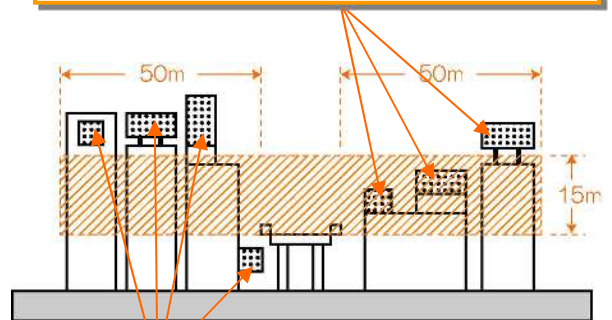
禁止区域

- ・ 第1種低層住居専用地域または第1種・第2種中高層住居専用地域の範囲
- ・ 自家用広告物や公益性を有するもの、自己の土地等管理上必要なものなど、適用除外広告物以外は設置できません
- ・ 5 m²以下の自家用広告物は事前協議が不要です



禁止区域

- ・ 首都高速道路（7号線・中央環状線）の道路境界線から両側50m以内の範囲
- ・ 自家用広告物や公益性を有するもの、自己の土地等管理上必要なものなど、適用除外広告物以外は設置できません
- ・ 5 m²以下の自家用広告物は事前協議が不要です



禁止区域

- ・ 首都高速道路湾岸線の道路境界線から両側100m以内の範囲
- ・ 自家用広告物や公益性を有するもの、自己の土地等管理上必要なものなど、適用除外広告物以外は設置できません
- ・ 5 m²以下の自家用広告物は事前協議が不要です

許可区域（黄色に塗られた箇所は禁止区域）

- ・ 自家用広告物以外も設置が可能です
- ・ 10 m²以下の自家用広告物は事前協議が不要です

東京都屋外広告物条例の対象となる広告物

- ・許可申請の要/不要については、広告物を設置しようとする箇所と広告物の種類・規模によって以下の通り規定されています。

種類・規模 箇所	自家用広告物 ¹ （合計面積）				その他の広告物 （非自家用広告物）
	～5㎡	～10㎡	～20㎡	20㎡～	
禁止区域	申請 不要	申請 対象		(禁止)	(禁止)
禁止区域	申請 不要	申請 対象		(禁止)	(禁止)
許可区域	申請 不要		申請 対象		申請 対象

- 1 自家用広告物とは、自己の氏名、名称、店名、商標、事業又は営業の内容を表示するため自己の住所、事業所、営業所又は作業場に表示する広告物等のことを言います
- 2 禁止区域とは、屋外広告物の設置を禁止する必要がある地域や場所を定めるものですが、上記のような一定の要件を満たす場合に限り設置が認められています。

禁止区域と許可区域（主な箇所については前頁の地図を参照のこと）

- ・区内では、主に以下に示す箇所が禁止区域に定められています。
- ・その他、東京都屋外広告物条例の中では、許可申請の要/不要に関わらず禁止されている事項や、許可区域の中でも広告物の設置が原則禁じられている「禁止物件」などが定められていますので、事前に内容をご確認ください。

名称	具体的な箇所の例
禁止区域	<用途地域に応じてかかる規制> 第1種低層住居専用地域 第1種・第2種中高層住居専用地域
禁止区域	<道路に関する特殊な規制> 首都高速道路の道路境界線から両側50m以内で、道路の路面高から15m以下の範囲 首都高速道路湾岸線（本線）の境界線から両側100m以内の範囲
許可区域	上記以外の区域

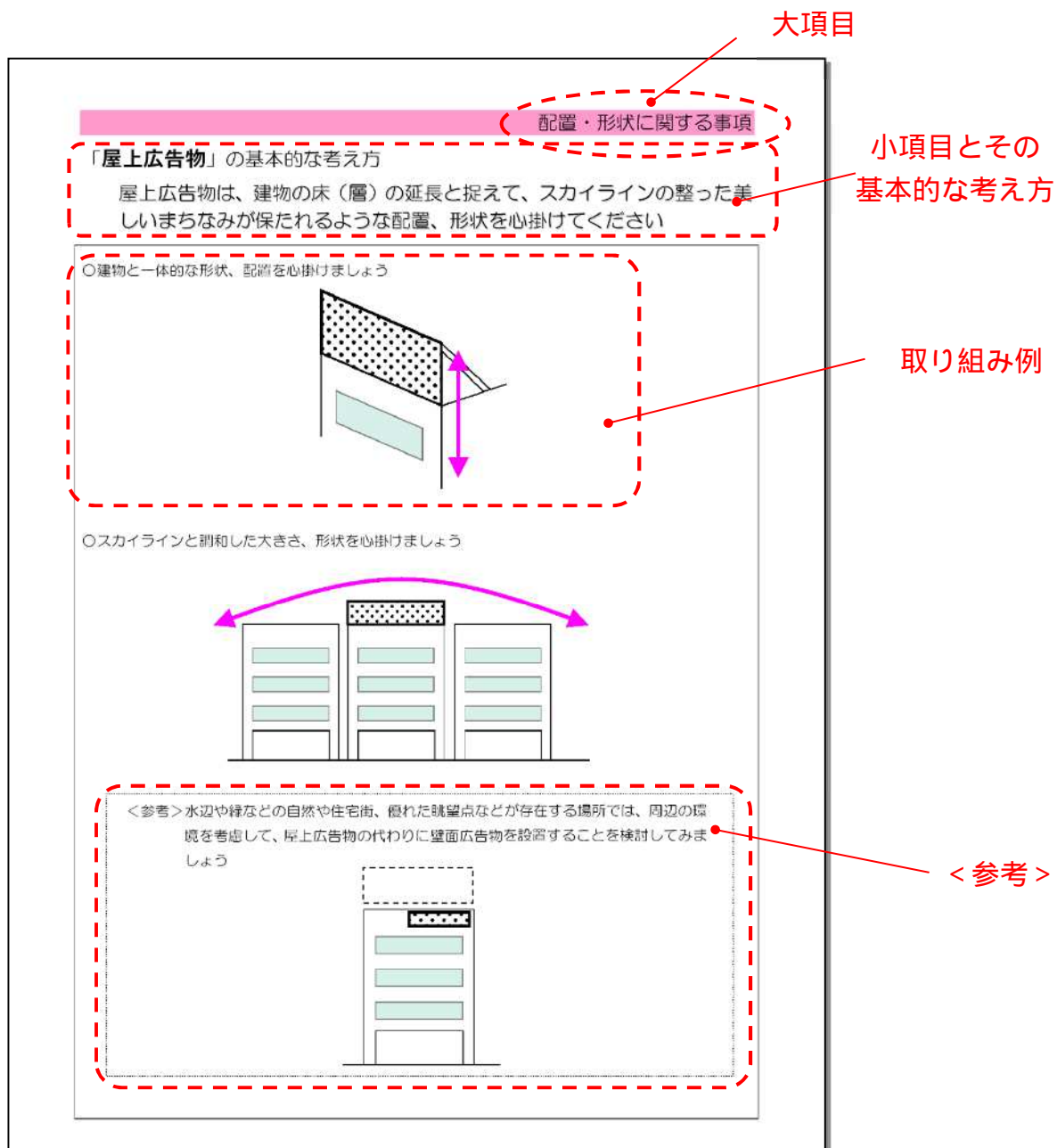
- 3 上記のほかに、敷地毎にその用途に応じて禁止区域の指定を受ける場所があります。
例) 墓地や社寺、教会、河川や堤防などの敷地、学校、病院、図書館、美術館など

2 ガイドラインの見方

本ガイドラインは、大きく「基本的な考え方」と「具体的な取り組み例」で構成されています。東京都屋外広告物条例では、大きさ、高さ、総量に関する規制が設けられていますが、本ガイドラインは、これを補足する配置や形状、広告物の内容について目指すべき姿を示すものです。

「基本的な考え方」は、広告物を通じて優れた景観形成を実現するための基本的な考え方が、項目毎に文章で示されています。

「具体的なイメージ」は、基本的な考え方に沿った広告物とするための具体的な取り組み例を文章とイラストで表現しています。「取り組み例」の中では更に、より良い景観を形成するためのヒントとなる事項を「参考」として示しています。

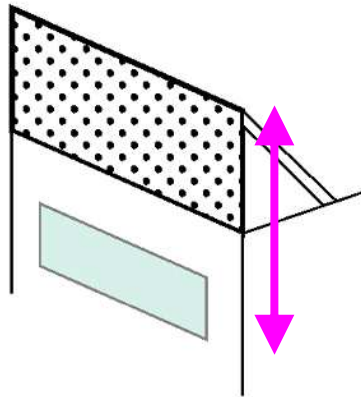


3 解説

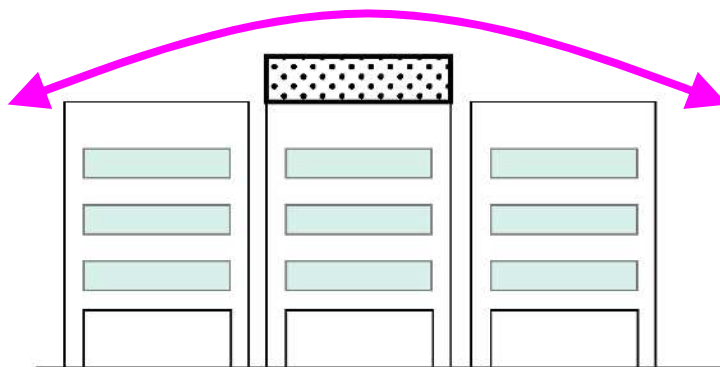
(1) 「屋上広告物」の基本的な考え方

屋上広告物は、建物の床（層）の延長と捉えて、スカイラインの整った美しいまちなみが保たれるような配置、形状を心掛けてください

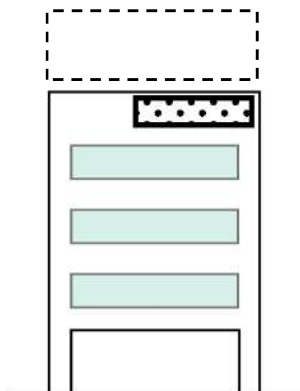
建物と一体的な形状、配置を心掛けましょう



スカイラインと調和した大きさ、形状を心掛けましょう



<参考> 水辺や緑などの自然や住宅街、優れた眺望点などが存在する場所では、周辺の環境を考慮して、屋上広告物の代わりに壁面広告物を設置することを検討してみましょう

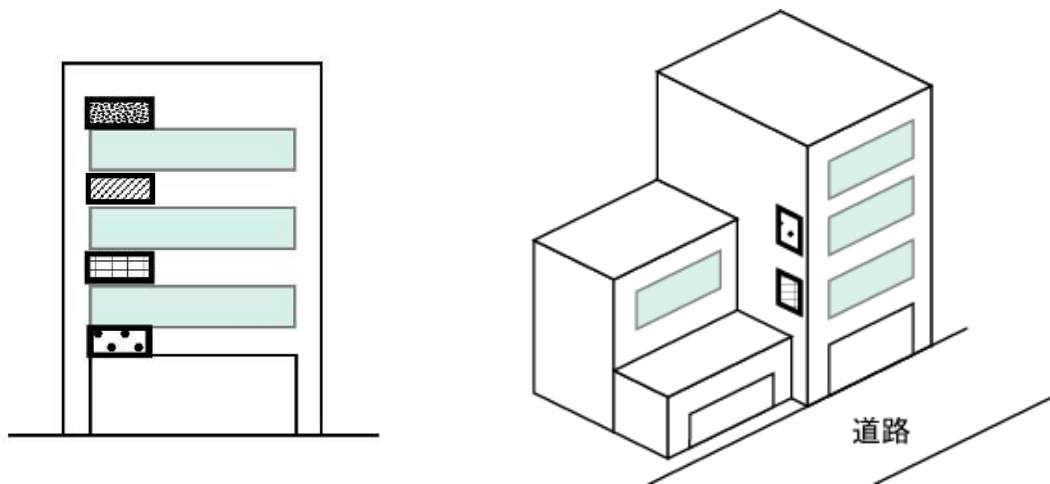


(2) 「壁面広告物」の基本的な考え方

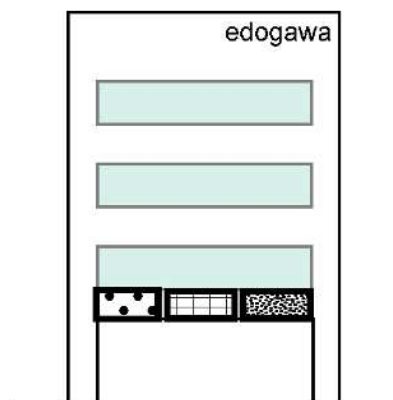
壁面広告物は、建物の外壁の一部と捉えて、建物の外壁面のデザインと一体となるような配置、形状を心掛けてください

壁面を広告物で埋め尽くすのではなく、特に中～高層部ではできるだけ外壁面本来のデザインを隠さないような大きさ、配置を心掛けましょう

窓枠や目地など壁面デザインの構成にあわせた形状の広告物を規則的に配置するように心掛けましょう



<参考> 水辺や緑が多い場所や落ち着いた住環境を持つ場所では、切り文字の採用など 2 階以上の壁面が広告物で隠されないような工夫を検討してみましょう

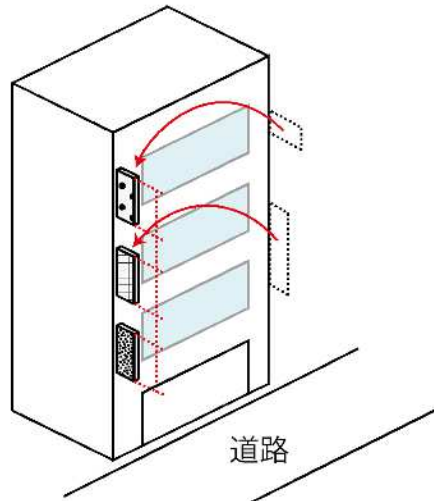


(3) 「突出広告物」の基本的な考え方

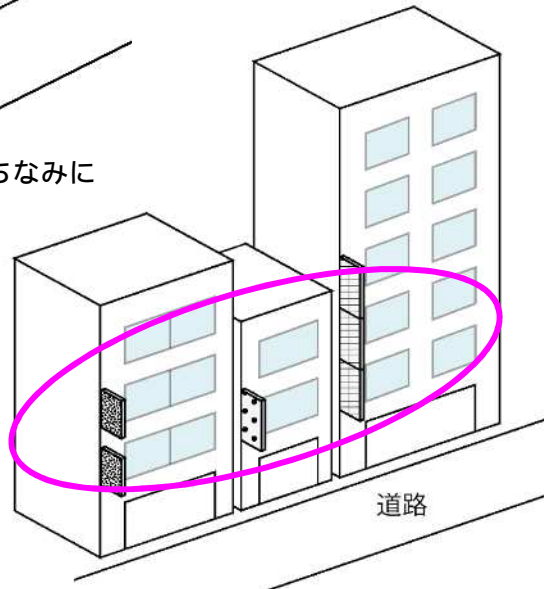
突出広告物は、沿道に飛び出た建物の壁面一部と捉えて、歩道を歩く人が心地よいリズムを感じるような配置、形状を心掛けてください

窓枠や階高にあわせた高さの広告物を規則的に配置するように心掛けましょう

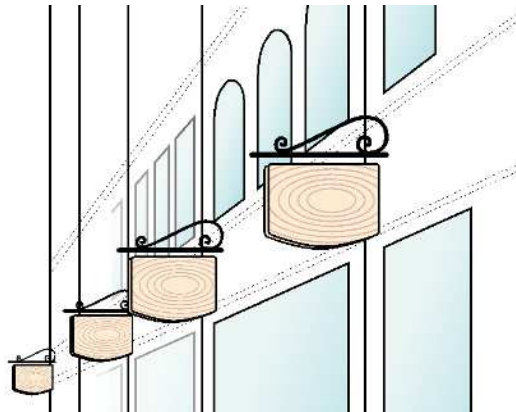
建物と一体的な出幅や形状の揃った広告物を並べて設置するように心掛けましょう



広告物を建物の低層部に集約するなど周辺のまちなみにあわせた規則的な配置を心掛けましょう



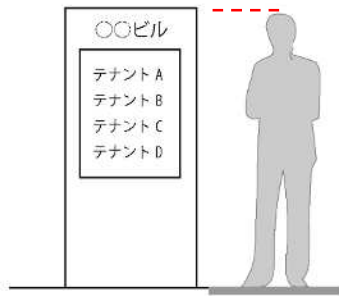
<参考> 駅前や商店街では、隣り合う建物と配置や大きさ、形状などを揃えたデザインされた突出広告物を用いてにぎわいを演出することを検討してみましょう



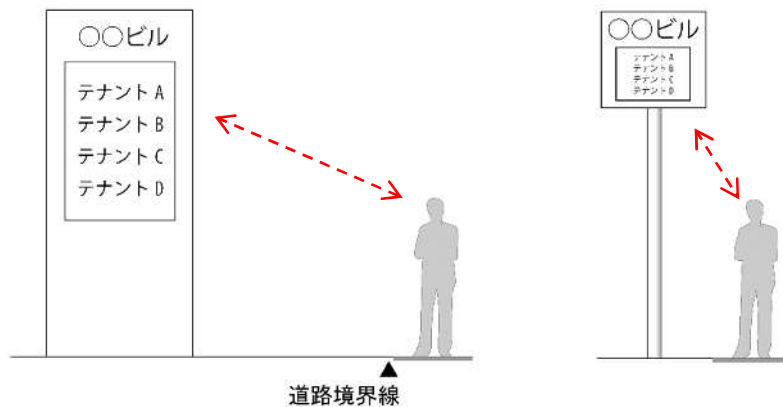
(4) 「地上設置広告物」の基本的な考え方

地上設置広告物は、建物が道路から離れている場合に設置する他の広告物の代替手段と捉えて、まちなみへの影響や道行く人や車への圧迫感ができるだけ小さくなるような配置、形状を心掛けてください

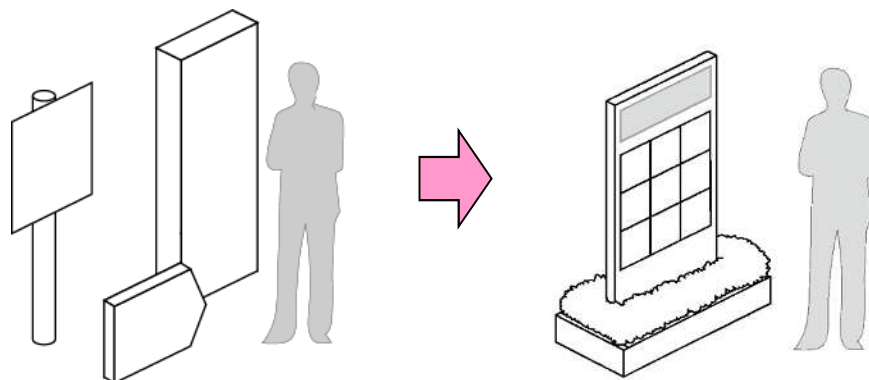
歩行者を主な対象とする場合は、人の目線程度の高さ、人の肩幅程度の横幅など、歩行者が親しみやすい大きさ、形状を心掛けましょう



自動車を主な対象とする場合は、歩道から十分に離れた場所に設置する、地上から一定以上の高さを持ち上げるなど、歩行者に圧迫感を与えないよう形状、配置を心掛けましょう



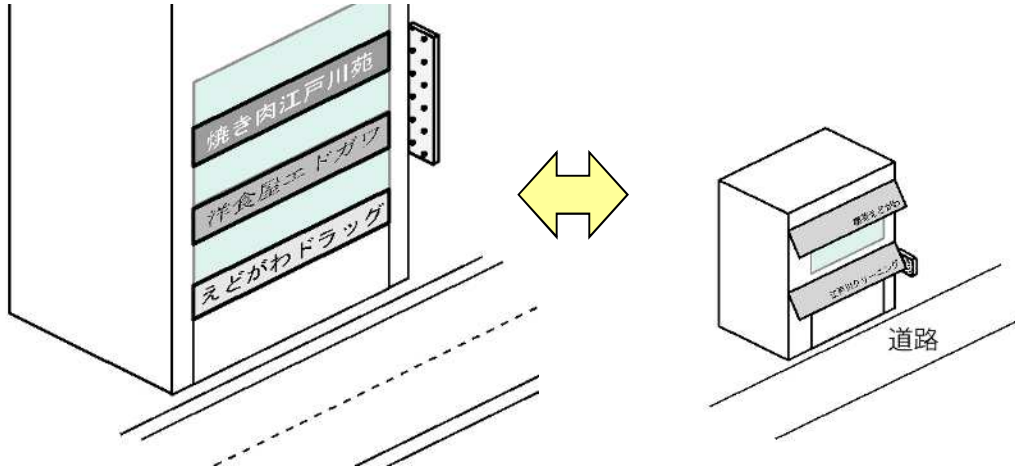
<参考> 複数のテナントを集約して表示することができないか、沿道の緑と一体的に設置することができないかといったデザイン面の工夫を検討してみましょう



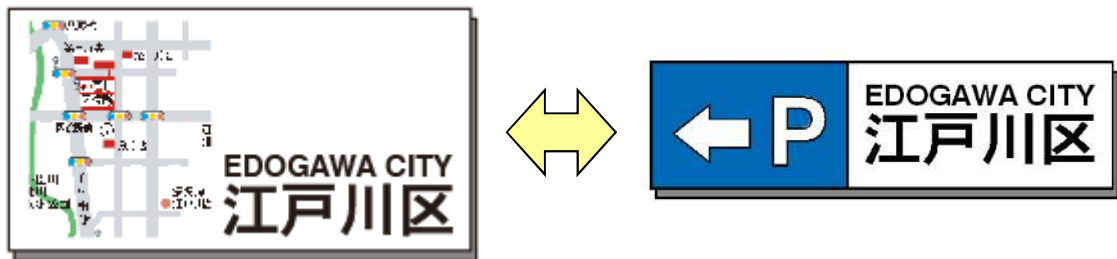
(5) 「情報」の基本的な考え方

広告物に掲載する情報は、その内容が簡潔に伝わるような、見やすく、メリハリのついたデザインを心掛けてください

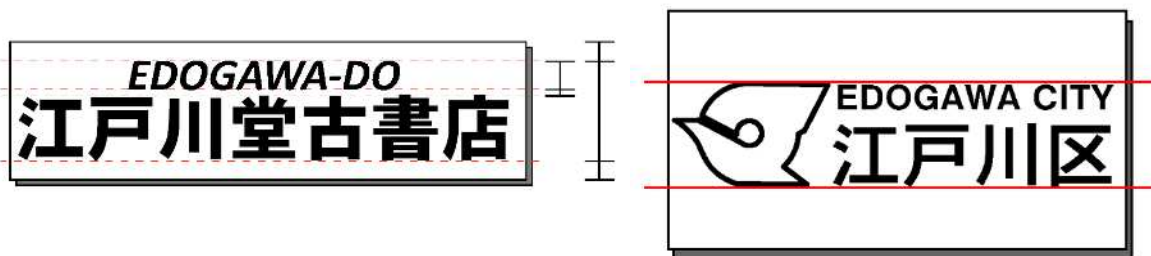
広告物を設置する建物の前面道路の幅員や周辺市街地の性格に応じて、適当な文字の大きさや適当な広告物の大きさを検討し、広告物を必要とする人が読み取りやすいような表現を心掛けましょう



情報量が大きすぎる写真やイラスト等を用いる場合には、周辺市街地のまちなみや広告物の大きさに応じて使用の是非やその大きさ、内容などを選択肢、広告面全体がすっきりした印象となるような表現を心掛けましょう



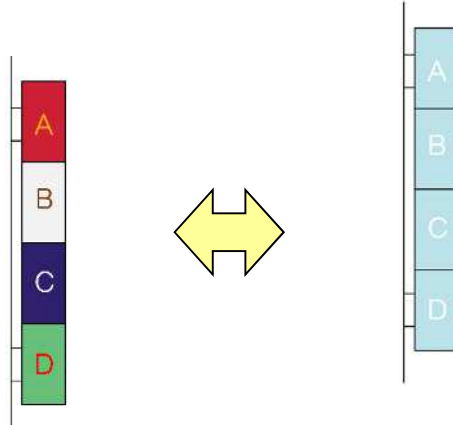
<参考> 伝えたい内容を整理した上で、文字やその他の構成要素の配置、行間や余白の大きさによって情報の序列を図るなど、広告面全体でゆとりを持った構成を心掛けましょう



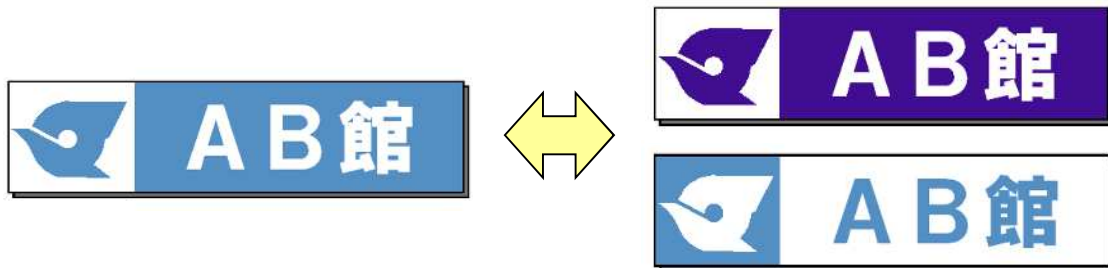
(6) 「色彩」の基本的な考え方

広告物に用いる色彩は、掲載された情報を伝達する1手段であることを踏まえて、その内容をすっきりと際立たせるような表現を心掛けてください

広告物を設置する建物の外壁や周辺環境に応じて、広告物の1面に使用する色数やグラデーション等の特殊な効果の使用など広告物に掲載された情報が伝わりやすいような色づかいを心掛けましょう



拠点や軸に指定される公共施設等に面する箇所では、広告面の背景となる部分の彩度を下げる、背景と文字の色を反転するなど、高彩度の色を使用する面積をできるだけ抑えて、河川や公園などを中心とした優れた景観との調和を心掛けましょう



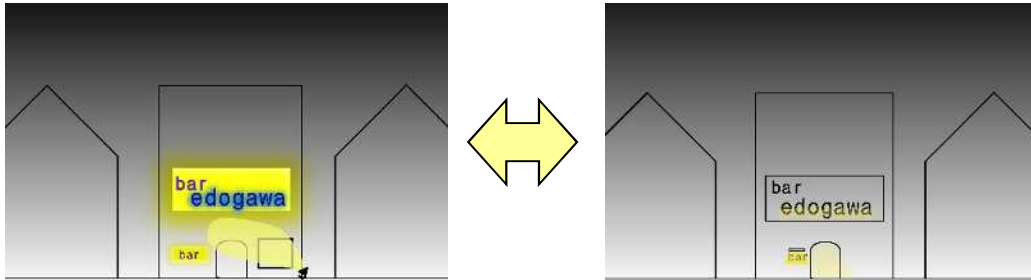
<参考> 周辺環境や建物の外壁に使用されている色と調和するような色づかいを心掛けましょう。特に、屋上広告物や壁面最上部においては、外壁だけでなく空と調和した色づかいを心掛けましょう



(7) 「照明」の基本的な考え方

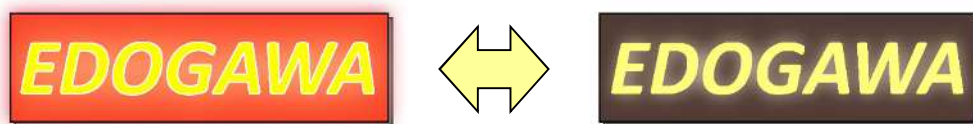
広告物に用いる照明は、掲載された情報を伝達する1手段であることを踏まえて、その内容が判読しやすくなるような照らし方を心掛けてください

外照式の場合には、周辺市街地の夜間の明るさに応じて、光源の種類や光を当てる範囲を適切に選択して、夜間のまちなみを演出することを心掛けましょう



以下のような広告物については、駅前や幹線道路の沿道など特に商業が盛んな場所で更なるにぎわいを演出する場合など、周辺の市街地の環境を考慮して限定的に使用するよう心掛けましょう
 —過度に明るい光源や強い光の点滅などで人目を引くもの
 —表示内容を変化させるネオンサインや文字が流れる電光掲示板、画像を映し出す大型ビジョンなど

内照式の場合には、周辺市街地の夜間の明るさに応じて、文字部分のみ透過性の高い素材を使用する、素材の地色となる部分の色味を抑えるといったまちなみに溶け込む工夫を心掛けましょう

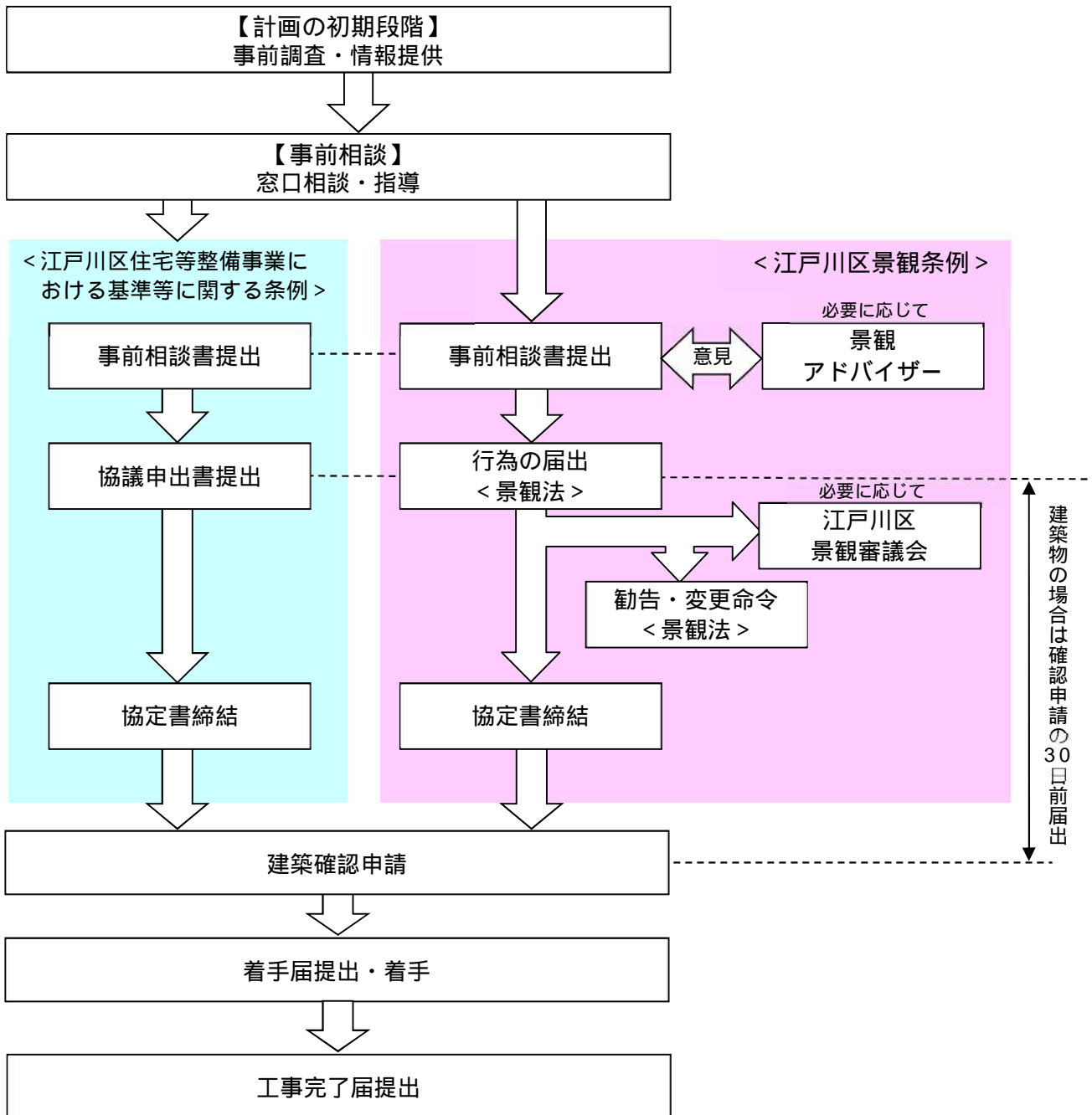


<参考> 建物や通りのライトアップが人の目を楽しませるように、周辺のまちなみと一体的な広告物照明によりにぎわいや落ち着きを演出することを検討してみましよう



事前相談・届出フロー

届出の対象となる行為を行う場合は、以下の通り、相談・協議を行ってください。なお、東京都による事前協議対象の建築行為は、都が事前協議を行い、都の協議完了を区の協議完了とみなします。



建築物の届出・事前相談のフロー

**江戸川区都市開発部
都市計画課（都市計画係）**

〒132-8501

東京都江戸川区中央一丁目4番1号

電話 03-5662-6369（直）

Fax 03-5607-2267

第2版 令和5年4月作成