

第5章 区の顔となる景観まちづくり

第1節 景観軸・景観拠点 ～区の顔となる地域の景観形成～

1 景観軸・景観拠点の設定

区内には、地域ごとにたくさんの「江戸川らしさ」があります。この中でも特に多くの区民が「江戸川らしさ」を感じる地域、本区を象徴する地域や玄関口となる地域など、区の顔となる重要な地域を、景観軸・景観拠点到指定します。

河川や道路のような線的に連続する地域を景観軸、駅や公園など面的な広がりのある地域を景観拠点とします。

景観軸・景観拠点は、区の顔となる「江戸川らしさ」を以下の4点とし、図5-1、表5-1に示すように計55箇所を設定します。区民が郷土を感じ、共有財産として誇れる景観となるよう、景観資源やその周辺の地域が一体となった景観のあり方について、区民や事業者と景観の規制誘導のルールを共有し、協働して本区を代表する景観として育てていきます。

複数の景観軸・景観拠点が重なり合う地域については、それぞれの景観軸・景観拠点の方針をふまえた景観形成を図り、まちなみの規制誘導基準の内容を協議するものとします。

区の顔となる「江戸川らしさ」



●景観ガイドライン

景観軸・景観拠点において、事業者とともに、より良い景観形成を図るために、詳細な配慮事項を示す建築物ガイドライン、色彩ガイドライン、屋外広告物ガイドラインを作成します。

図5-1 景観軸・景観拠点位置図

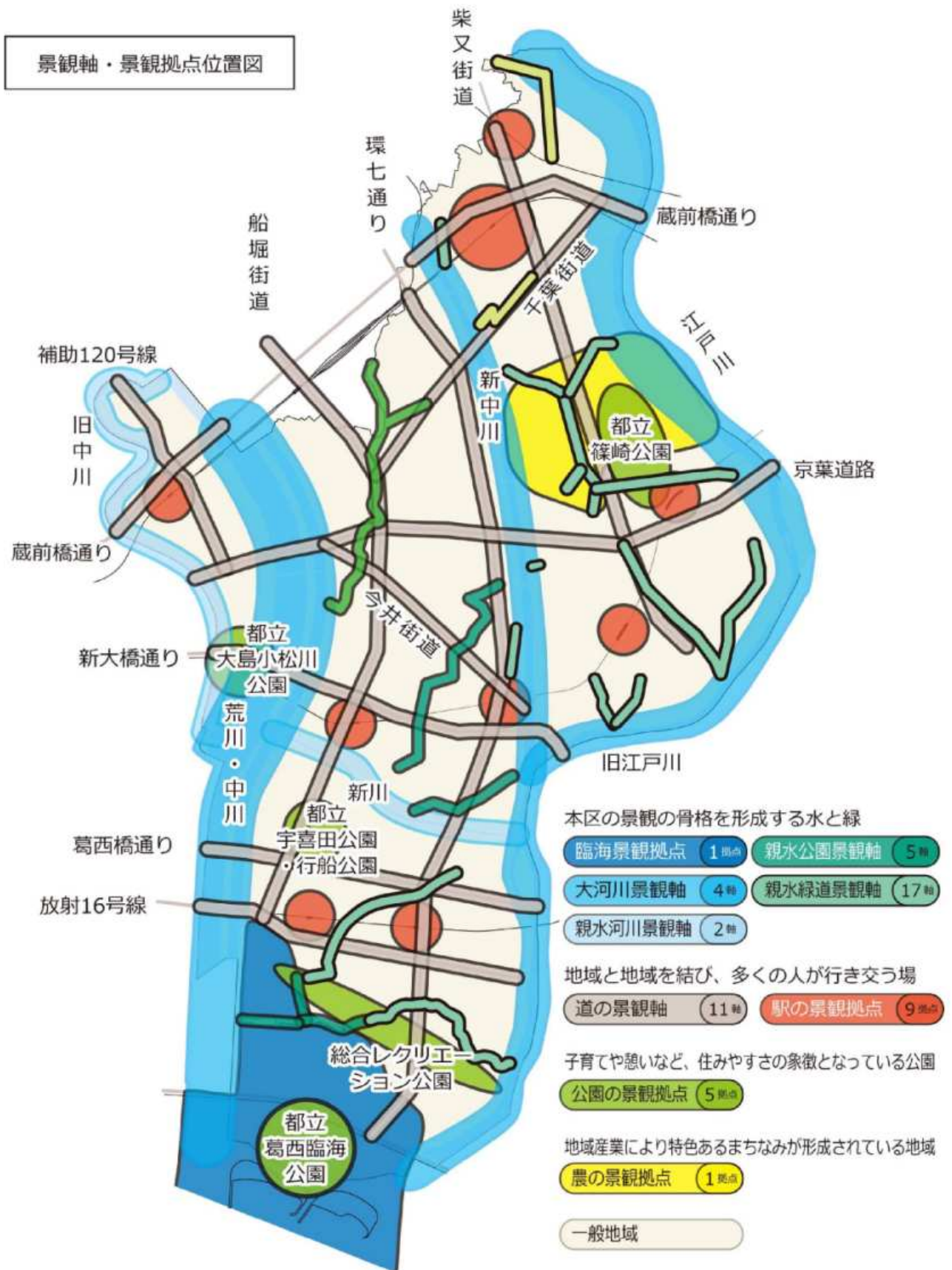


表5-1 景観軸・景観拠点対象地域一覧

景観軸・景観拠点名	箇所数	対象地域	
臨海景観拠点	1拠点	①臨海地域	
大河川景観軸	4軸	①荒川・中川 ②新中川	③江戸川 ④旧江戸川
親水河川景観軸	2軸	①旧中川	②新川
親水公園景観軸・ 親水緑道景観軸	22軸	①小松川境川親水公園 ②一之江境川親水公園 ③古川親水公園	④新長島川親水公園 ⑤新左近川親水公園
		⑥親水さくらかいどう ⑦上小岩親水緑道 ⑧西小岩親水緑道 ⑨下小岩親水緑道 ⑩興農親水緑道 ⑪鹿木親水緑道 ⑫鹿骨親水緑道 ⑬流堀親水はなのみち ⑭本郷用水親水緑道	⑮椿親水緑道 ⑯東井堀親水緑道 ⑰篠田堀親水緑道 ⑱仲井堀親水緑道 ⑲鎌田川親水緑道 ⑳宿川親水緑道 ㉑葛西親水四季の道 ㉒左近川親水緑道
道の景観軸	11軸	①蔵前橋通り ②千葉街道 ③京葉道路 ④今井街道 ⑤新大橋通り ⑥葛西橋通り	⑦放射16号線 ⑧補助120号線 ⑨船堀街道・平和橋通り ⑩環七通り ⑪柴又街道
駅の景観拠点	9拠点	①京成小岩駅 ②平井駅 ③小岩駅 ④船堀駅 ⑤一之江駅	⑥瑞江駅 ⑦篠崎駅 ⑧西葛西駅 ⑨葛西駅
公園の景観拠点	5拠点	①都立篠崎公園 ②小松川千本桜・都立大島小松川公園 ③都立宇喜田公園・行船公園 ④総合レクリエーション公園 ⑤都立葛西臨海公園	
農の景観拠点	1拠点	①鹿骨・篠崎地域	
合計	55箇所		

2 景観軸・景観拠点の景観形成の考え方

(1) 景観形成方針^{※1}

景観軸・景観拠点は、公共と民間が一体となって魅力的な景観形成を図ります。

そのため、景観軸・景観拠点ごとに、現況特性と課題をふまえて目標と景観形成方針(共通方針及び個別方針)を定めます。

また、その目標と方針を具体化するためのまちなみの規制誘導基準と、公共施設の整備・活用方針を定めます。

1) まちなみの規制・誘導基準^{※2}

良好な景観形成を図るため、一定規模以上の建築行為など(表 5-2)については、協議制度を活用し、まちなみの規制誘導を行います。

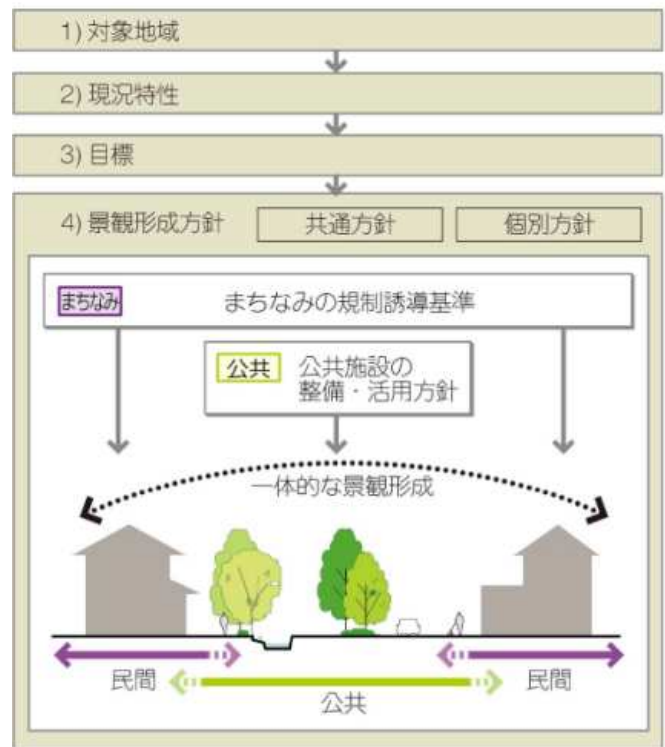
また、より積極的かつ総合的な景観まちづくりを進める場合は、小景観区(詳細は第4章・第2節を参照)の仕組みを活用します。

2) 公共施設の整備・活用方針

景観軸・景観拠点において、周辺のまちなみとの一体的な景観形成を図るため、それぞれの特性に応じた整備・活用方針を定めます。

その中で、重点的に整備・活用を図る公共施設として、地域住民との合意形成が図られたものについては、景観重要公共施設(第5章・第2節を参照)に位置づけます。

図5-2 景観軸・景観拠点毎の景観形成方針の考え方



(2) 景観軸・景観拠点以外における景観形成(一般地域)

景観軸・景観拠点以外の地域を一般地域とし、一定規模以上の建築行為など(表 5-2)については、協議制度を活用し、良好な景観形成を図ります。

※1 景観法第8条第2項第2号「景観計画区域における良好な景観の形成のための方針」

※2 景観法第8条第3項第2号「規制又は措置の基準」

(3) 事前協議・届出の対象となる行為の種類と規模※1

景観軸・景観拠点ごとの地域特性をふまえ、事前協議・届出の対象となる行為の種類と規模を以下に定めます。

表5-2 景観軸・景観拠点ごとの事前協議・届出の対象となる行為の種類と規模

地域名	掲載頁	対象範囲
(1) 臨海景観拠点	p82	葛西海浜公園を含む海域と、葛西沖開発土地区画整理事業によって埋め立てられた陸域
(2) 大河川景観軸	p85	荒川・中川、江戸川、新中川、旧江戸川の河川区域及び堤防法尻から100mの範囲
(3) 親水河川景観軸	p89	旧中川、新川の河川区域及び堤防法尻から50mの範囲
(4) 親水公園景観軸 ・親水緑道景観軸	p92	親水公園の公園区域及び親水公園と平行する道路の道路区域を合わせた区域と、その区域の境から20mを合わせた地域、また、親水緑道とそれと平行する道路の道路区域と、その区域の境から20mを合わせた範囲
(5) 道の景観軸	p96	以下の道路区域及び区域境から20～30mの範囲(沿道型用途の範囲) 【幅員25m以上】蔵前橋通り、京葉道路、新大橋通り、葛西橋通り、放射16号線、環七通り 【幅員25m未満】千葉街道、今井街道、柴又街道、船堀街道・平和橋通り、補助120号線
(6) 駅の景観拠点	p101	京成小岩駅、平井駅、小岩駅、船堀駅、一之江駅、瑞江駅、篠崎駅、西葛西駅、葛西駅の各駅周辺の「商業地域」及び一之江駅については「近隣商業地区」の範囲
(7) 公園の景観拠点	p105	都立大島小松川公園、都立篠崎公園、都立宇喜川公園(区立行船公園を含む)、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及び外周から概ね50～100mの区域
(8) 農の景観拠点	p109	鹿骨一丁目一六丁目、北篠崎一・二丁目、西篠崎一・二丁目、上篠崎一～三丁目の範囲
(9) 一般地域	p112	景観軸・景観拠点以外の地域

※1 景観法第8条第2項第3号「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」

表5-2 景観軸・景観拠点ごとの事前協議・届出の対象となる行為の種類と規模(前ページの続き)

地域	対象となる行為の種類と規模		
	建築物の建築	工作物※1の建設	開発行為
	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※2	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若しくは模様替え又は色彩の変更等※2	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為※3
(1)	高さ15m以上 又は 延べ床面積 3,000 m ² 以上	高さ15m以上 又は 築造面積 3,000 m ² 以上	開発区域の面積 500 m ² 以上
(2)	高さ15m以上 又は 延べ床面積 1,000 m ² 以上	高さ15m以上 又は 築造面積 1,000 m ² 以上	
(3)	高さ10m以上 又は 延べ床面積 300 m ² 以上 又は 一団の土地を3区画以上に分割する集合の戸建て住宅	高さ10m以上 又は 築造面積 300 m ² 以上	
(4)	高さ10m以上 又は 延べ床面積 300 m ² 以上 又は 一団の土地を3区画以上に分割する集合の戸建て住宅	高さ10m以上 又は 築造面積 300 m ² 以上	
(5)	【幅員 25m 以上】 高さ15m以上 又は 延べ床面積 1,000 m ² 以上 【幅員 25m 未満】 高さ10m以上 又は 延べ床面積 1,000 m ² 以上	【幅員 25m 以上】 高さ15m以上 又は 築造面積 1,000 m ² 以上 【幅員 25m 未満】 高さ10m以上 又は 築造面積 1,000 m ² 以上	
(6)	高さ15m以上 又は 延べ床面積 1,000 m ² 以上	高さ15m以上 又は 築造面積 1,000 m ² 以上	
(7)	高さ15m以上 又は 延べ床面積 1,000 m ² 以上 又は 一団の土地を3区画以上に分割する集団の戸建て住宅	高さ15m以上 又は 築造面積 1,000 m ² 以上	
(8)	高さ10m以上 又は 延べ床面積 300 m ² 以上 又は 一団の土地を3区画以上に分割する集団の戸建て住宅	高さ10m以上 又は 築造面積 300 m ² 以上	
(9)	高さ15m以上 又は 延べ床面積 3,000 m ² 以上	高さ15m以上 又は 築造面積 3,000 m ² 以上	

※1 工作物は、煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔、昇降機、コースター、製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫(建築物であるものを除く)、墓園、その他これらに類するものとする。なお、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及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの(擁壁を含む)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。

※2 色彩の変更等に、現況と同じ色彩による塗り替えも含む。

※3 主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更。

臨海景観拠点

3 景観軸・景観拠点における景観形成方針

(1) 臨海景観拠点

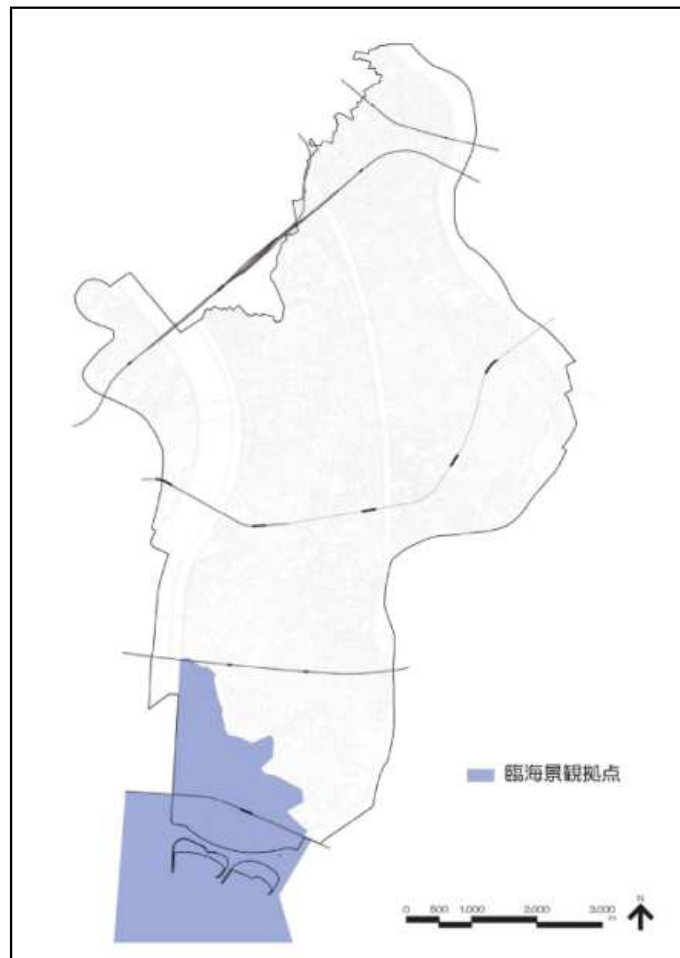
都立葛西臨海公園や都立葛西海浜公園のある臨海部は、東京湾ウォーターフロントを形成する拠点の一端を担っており、かつての農業や漁業が営まれてきたまちから、広大な水辺空間のある新しいまちへと変化した重要な地域であるため、「臨海景観拠点」に指定します。



1) 対象地域

都立葛西海浜公園を含む海域と、葛西沖開発土地区画整理事業によって埋め立てられた陸域を範囲とします。

臨海景観拠点の範囲



2) 特性

- 海や荒川、旧江戸川の広大な水域から、新左近川親水公園などの身近な水辺まで、大小様々な水域
- 海に接する区域における、広大な海と干潟と都立葛西臨海公園が連坦した壮大な水と緑の広がり
- 自然干潟を中心にした広大な浅瀬域において、かつて海苔養殖やアサリ・ハゼ等の沿岸漁業が繁栄
- 葛西沖開発土地区画整理事業における約350haもの海面埋め立てにより、大規模団地や都立葛西臨海公園、業務施設などの整備による東京の交通・物流や自然豊かな観光の拠点化
- 貝による水質浄化実験、地域の歴史や環境を学ぶ海苔づくりの体験など、多様なボランティア活動が展開
- 鳥類園、水族園、西なぎさなど、生物や自然とふれあえる場が整備



葛西臨海公園から海を望む景観



葛西臨海公園から市街地を見る景観

3) 目標

海辺の自然と共生した、新しい時代にふさわしい景観形成を図る

臨海部は、東京湾の海での産業や埋立てによる市街地形成、新たに創出された水辺などの特性をふまえ、海辺の自然と共生しながら、東京湾全体との連続性と水と緑が広がる壮大な景観を活かし、新しい時代に求められる先導的役割を持つ拠点としての景観形成を図ります。

4) 景観形成方針

a. 東京の東のオアシスとしてふさわしい癒しの景観をつくる

広大な海と後背地に広がる水と緑豊かなまちなみを活かし、東京のオアシスとしてふさわしい景観形成を進めます。また、海を臨む広大な都立葛西臨海公園や都立葛西海浜公園を、都会の中で癒しを感じることができる開放的な景観形成を進めます。

b. 多様な動植物が生息する干潟を活かし、臨海部全体の統一感のある景観をつくる

江戸湊として海運や漁業で栄えた江戸時代からの様々な歴史的な経緯をふまえ、本区の臨海部が持つ多くの野鳥や魚が生息する干潟を活かし、臨海部全体として海を意識した統一感のある景観形成を図ります。

c. 区民にとって身近に感じる水辺景観を保全し、活用する

人々が臨海部をより身近な存在と感じられるよう、海、河川や親水公園などの水域とまちなみが一体となった景観形成を進めます。また、水上バスなど、海上からの眺望に配慮するとともに、パブリックアクセス※を設けるよう努めます。

※ 一般の人々が海へ自由に、安全に、快適に行き来し、海の本来的な魅力を十分に楽しめる空間のこと

臨海景観拠点

d. 周辺に広がる景観資源を意識した臨海部の景観づくりを進める

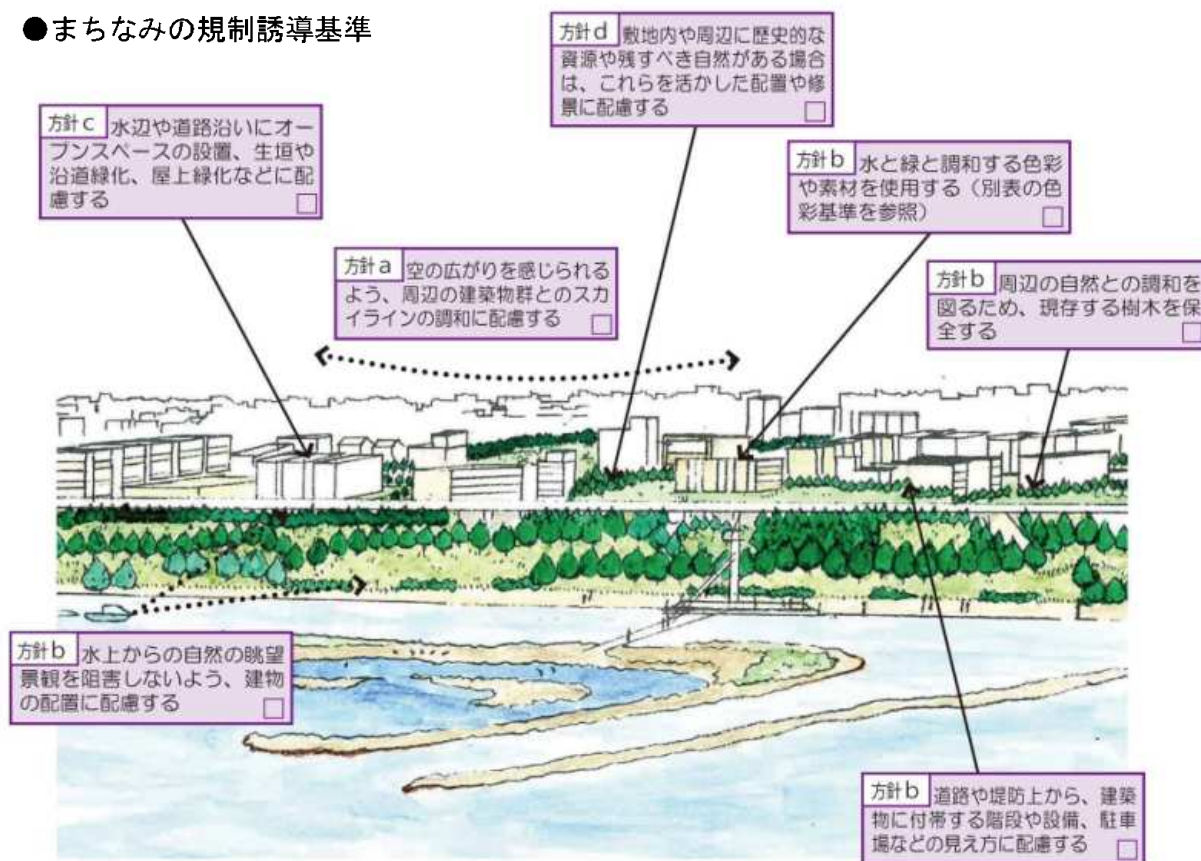
かつての海岸線を今に伝える旧海岸堤防や、左近川の河口にある海岸水門などの歴史的資源があります。臨海部の計画づくりにあたっては、これらの歴史的資源の保全、有効活用を検討し、より優れた景観形成を進めます。

e. 地域のまちづくりとの連携を図った景観形成を進める

臨海部の景観形成を進めるにあたっては、独自のルールにより景観誘導が行われている地域と連携し、駅などを含め、臨海部全体として、より良い景観形成となるよう努めます。

また、大規模開発にあたっては、東京の東の玄関口として、ランドマークの創出なども視野に入れ、周辺のまちなみと調和するよう景観形成を進めます。

●まちなみの規制誘導基準



●公共施設の整備・活用方針

方針a 臨海部の持つ水と緑の景観と後背に広がる中高層のまちなみの延長	方針b 都立葛西臨海公園や総合レクリエーション公園などの緑のネットワークの保全	方針b 鳥類園や水族園などの海辺の地域特性を活かした施設の利用推進	方針c 水鳥や渡り鳥の来る海辺の保全
方針c ゴミ拾いや鳥類保護などのボランティア活動の推進	方針c 水上バスなどのパブリックアクセスの向上	方針d 歴史的な資源を意識した施設整備	方針e 水上交通などの利用の連携や水と緑の一体性のある景観の創出など、臨海部開発を行っている他の自治体との連携

(2) 大河川景観軸

大河川は、本区の骨格となる景観を形成し、水害からまちを守るための河川改修や、物流の大動脈となる水上輸送路としての活用、都市の貴重なオープンスペースとしての利用の歴史を持っています。この地勢的・歴史的特性から「大河川景観軸」に指定します。

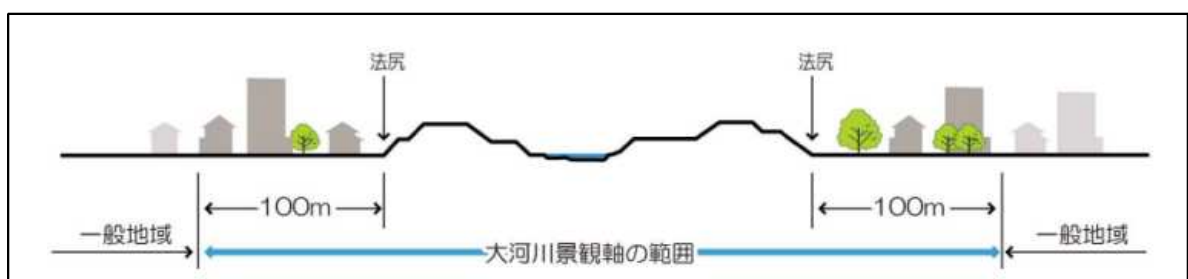
1) 対象地域

荒川・中川、江戸川、新中川、旧江戸川の河川区域及び堤防法尻から100mを範囲とします。

対象地域



大河川景観軸の範囲概念図



大河川景観軸

2) 特性

- 都市部で貴重な空間となっている水と緑の広がり
- 開放感のあるオープンスペースとその周辺の低層のまちなみによる広々とした景観
- 堤防の健康の道やサイクリングロード、河川敷のグラウンドなど、多様なレクリエーション施設の整備による、年間を通じて多くの人が利用
- 富士山、東京スカイツリー、都心の夜景、冬鳥の群れ、対岸の緑地などの多様な眺望景観
- 寺社、水門、大規模公園、水辺ならではの産業など、沿川に分布する多様な景観資源
- 花火大会、手漕ぎボート、町会の行事など、河川敷や水上を利用したイベントを楽しむ人々のにぎわい



自然のパノラマが広がる眺望景観
(荒川)



多様なレクリエーションを楽しむ人々
(江戸川)

3) 目標

豊かな水と緑と開放的な空間の中で、楽しみと癒しを感じる景観形成を図る

荒川、中川、新中川、江戸川、旧江戸川の大河川は、本区の景観の骨格を形成する最も大きな資源のひとつです。市街化が進んだ都市において開放的な水と緑のオープンスペースを活かし、多様なレクリエーションを楽しみ、癒しを感じる景観形成を図ります。

4) 景観形成方針

《共通方針》

a. 豊かな水と緑を保全し、生物や植物の命を感じる景観を守る

豊かな水と緑を保全し、四季折々楽しめる景観形成を進めるとともに、親水公園や親水緑道との交差部では、厚みのある緑配置をするなど、水と緑のネットワークづくりを進めます。

また、環境学習を推進し、干潟や湿地の保全やピオトープづくりなど、多様な生物や植物の命を感じることができる景観形成を進めます。

b. ダイナミックなスケールの中で癒しを感じる景観を守る

都市の中で開放感のあるダイナミックなスケールや、水と緑による癒しを感じることができる貴重な空間を保全します。また、富士山や東京スカイツリーを見渡すことができる堤防、主要な橋詰め、水上からの眺望景観を保全します。

c. 多様なレクリエーションによる活気ある景観を育てる

自然景観に配慮し、多様なレクリエーションに対応できる水辺づくりを進めるとともに、周辺の公園との一体的な利用など、活気あるにぎわいの景観形成を進めます。

また、階段やバリアフリー坂路などの設置による水辺までのアクセスの改善や、手漕ぎボートなどの水上利用を促進し、水辺と親しみやすい環境の整備を進めます。

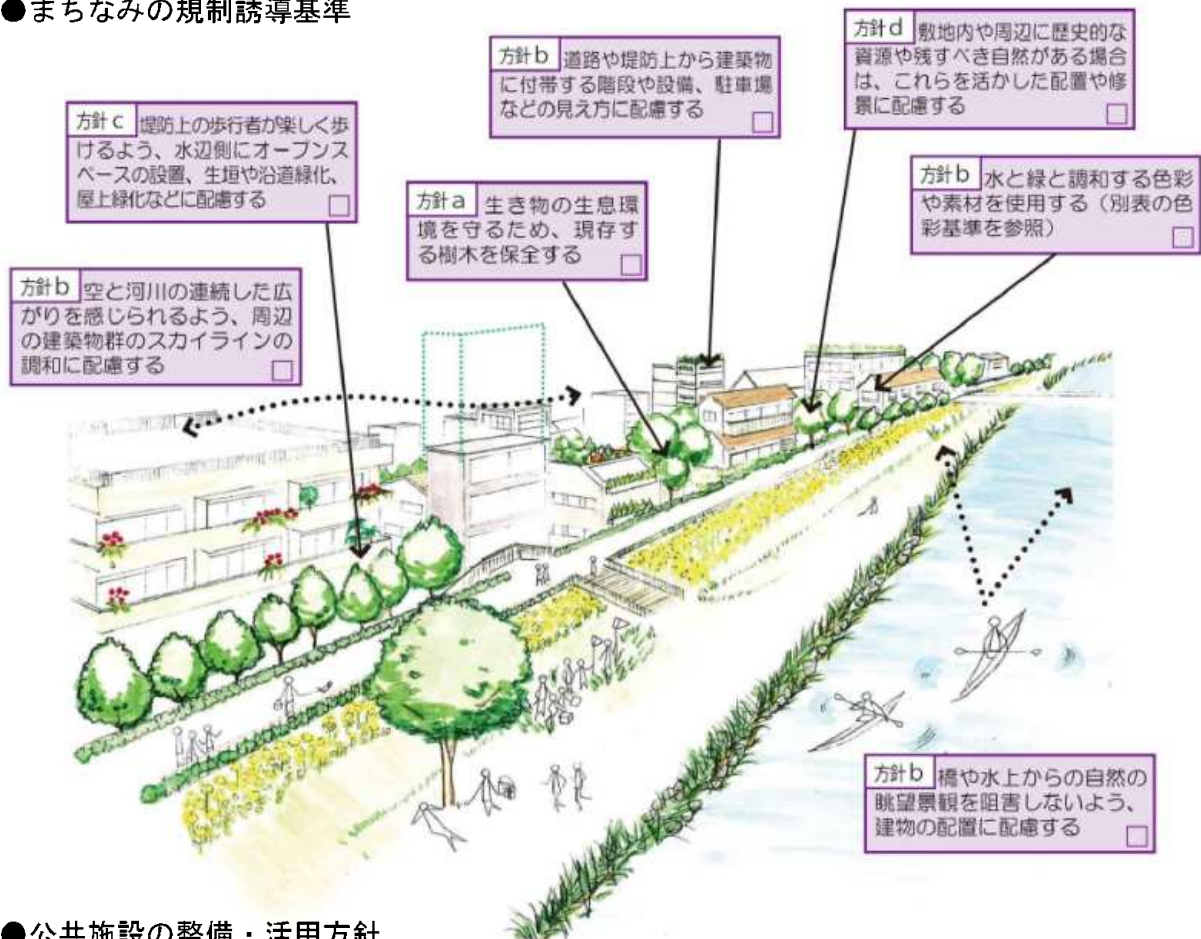
d. 周辺に広がる景観資源を意識した水辺の景観をつくる

周辺に点在する寺社や水門などの歴史的な資源に配慮した景観形成を図るとともに、船宿や造船所など昔ながらの水辺の産業を適正に誘導し、多様な景観資源と一体となった景観形成を進めます。

e. 周辺のまちづくりや関係自治体と連携した景観づくりを進める

各河川の整備計画を推進するとともに、周辺のまちづくり計画と連携し、駅などを含め、連続性のある景観形成を進めます。また、対岸の景観と調和を図るため、関係自治体と連携し景観形成を進めます。

●まちなみの規制誘導基準



●公共施設の整備・活用方針

方針a 干潟、湿地やピオトープの保全	方針a 環境学習の推進	方針a 四季折々の植栽の拡充	方針a 親水公園などの交差部の植栽の拡充
方針b 河川と河川敷の一体的な整備	方針b 河川敷の広大なオープンスペースの保全	方針b 橋詰め広場の整備	方針c 様々なレクリエーションに対応できる水辺づくり
方針c 健康の道やサイクリングロードの整備	方針c 階段やバリアフリー坂路などアクセスの整備	方針c 手漕ぎボートなど水上利用の推進	方針d 歴史的な資源を意識した施設整備
方針d 船宿や造船所などの水辺の産業への適正な誘導	方針e 河川整備計画の推進	方針e 周辺のまちづくりとの連携	方針e 対岸を意識した施設整備

大河川景観軸

《個別方針》

①荒川・中川

- ・ アシ原や干潟などの復元しつつある自然の保全
- ・ 多様なレクリエーション空間としての整備
- ・ 広大なオープンスペースを活かした開放感のある空と水辺が一体となった景観づくり
- ・ 荒川・中川の右岸と左岸それぞれの持つ江戸川らしさに配慮した景観形成
- ・ 小松川千本桜の整備・保全
- ・ 水辺の楽校※など環境学習に利用されている場所の保全・活用
- ・ コンクリート護岸の緑化



荒川・中川

②新中川

- ・ アシ原や干潟など復元しつつある自然の保全
- ・ 河川敷、堤防や水上の利用を促進し、水に親しめるにぎわいの景観形成
- ・ 周辺の低層のまちなみと調和する開放的な景観形成
- ・ 東西の交流拠点として、橋梁の整備や維持修繕の推進
- ・ 親水緑道や公園などとの接続部では、緑のネットワークを意識した景観形成
- ・ 花壇づくりなど身近なボランティアの場として活用
- ・ パターゴルフやターゲットバードゴルフなどレクリエーションの場として活用
- ・ コンクリート護岸の緑化



新中川

③江戸川

- ・ 対岸の国府台の緑、小岩菖蒲園や篠崎水門の桜などを活かした景観形成
- ・ 多様なレクリエーション機能を持つオープンスペースを活かし、水と緑に囲まれた区民の躍動感あふれる景観形成
- ・ 水辺の楽校※など環境学習に利用されている場所の保全・活用



江戸川

④旧江戸川

- ・ 江戸川と旧江戸川の連続性に配慮した水と緑豊かな景観形成
- ・ 船宿や造船所を適正に誘導し、昔ながらの景観の保全・活用
- ・ コンクリート護岸の緑化



旧江戸川

※ 国土交通省が進めている水辺での活動を安全かつ充実したものとするために必要な整備を行う「水辺の楽校プロジェクト」によりつくられたピオトープなど

(3) 親水河川景観軸

親水河川となっている旧中川と新川は、堤防で外水と仕切れ、治水安全度の高い河川となっています。それにより、より親しみやすい河川として多くの人々に利用されています。また、古くから物資輸送などにも利用されていました。この地勢的・歴史的特性から旧中川と新川を「親水河川景観軸」に指定します。

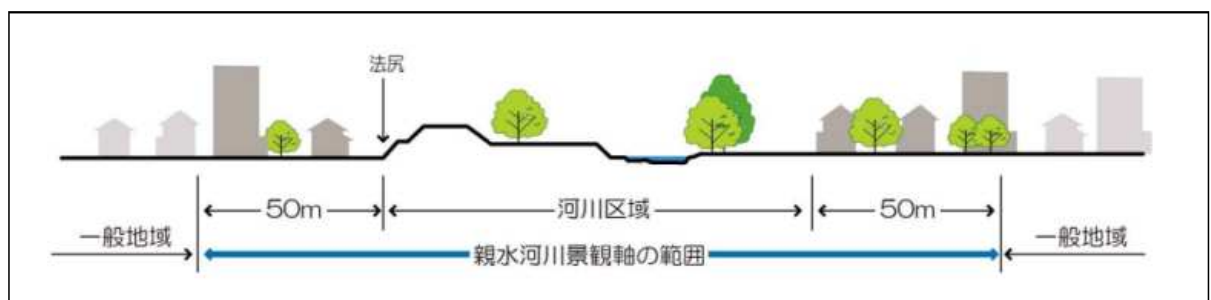
1) 対象地域

旧中川、新川の河川区域及び堤防法尻から50mの範囲とします。

対象地域



親水河川景観軸の範囲概念図



親水河川景観軸

2) 特性

- 旧中川は、舟の渡し跡、平井聖天など、新川については、江戸時代に「塩の道」として物資輸送に利用されるなど、沿川に歴史的・文化的資源が分布
- サクラなど花木の植栽
- 親水化が進められ、散歩や花壇づくりなど、多くの人々の憩いの場を形成
- 周辺は低層のまちなみを形成



江戸情緒あふれる木橋が架かる新川(船堀六丁目付近)

3) 目標

周辺のまちなみと一体となった、水辺に親しめる景観形成を図る

川に起因する歴史的・文化的資源を活かして、親水河川とその周辺のまちなみが一体となった水辺に親しめる景観形成を図ります。

4) 景観形成方針

《共通方針》

a. 四季の変化を感じ、歩いて楽しい水辺をつくる

区民がより水と親しめるよう、桜並木の育成、遊歩道、休憩施設、アクセスなどの充実を図り、四季の変化を感じ、歩いて楽しい水辺の景観形成を進めます。また、親水公園などとの交差部では厚みのある緑配置をするなど、水と緑のネットワークづくりを進めます。

b. 歴史的・文化的資源を活かす

水運の大動脈として重要な役割を果たしてきた河川の歴史や、周辺に点在する水門、寺社など、地域の人々に受け継がれてきた歴史や文化を感じる景観形成に努めます。

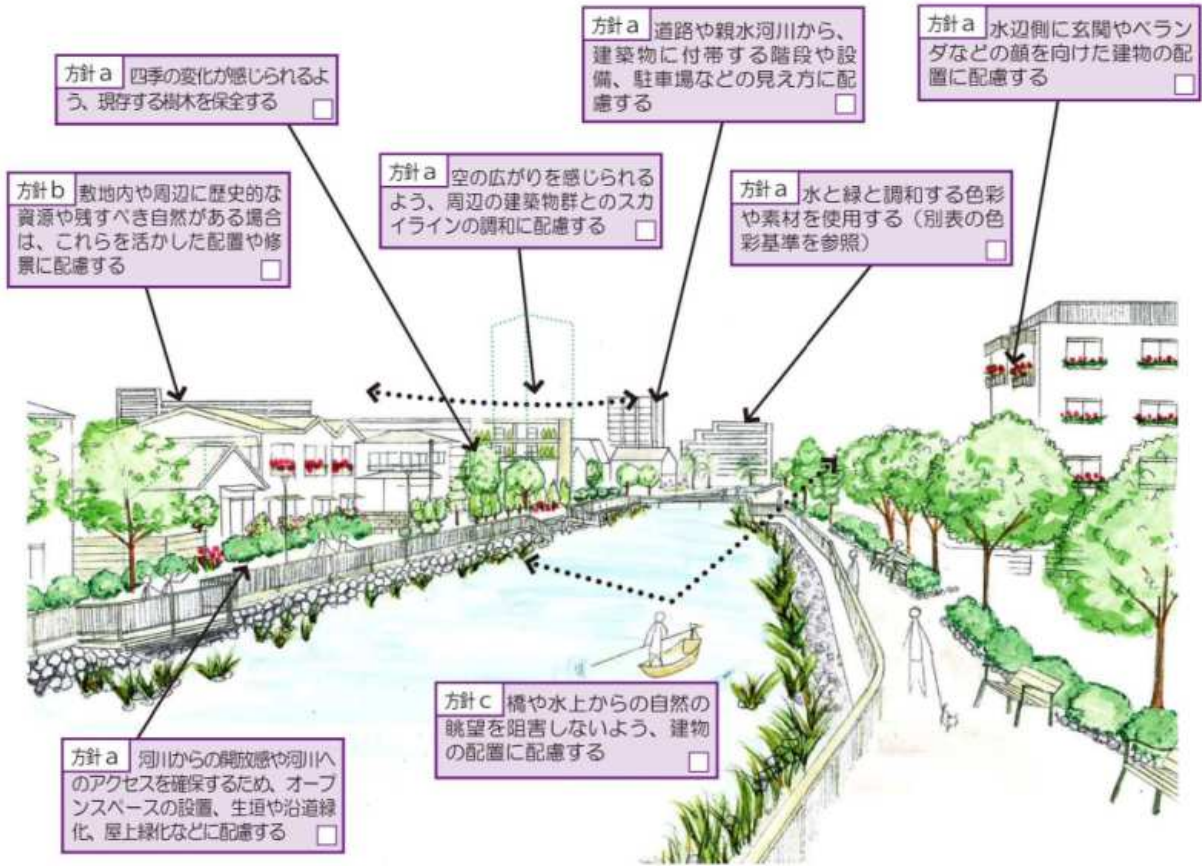
c. 地域のまちづくりとの連携により景観をつくる

河川整備計画を推進するとともに、地域のまちづくり計画や事業等との連携を図り、地域ごとの個性を大切にしながらまとまりのある景観形成を進めます。また、主要な橋詰め、水上からの眺望に配慮するとともに、河川とまちが一体となった水辺景観の創出を進めます。

d. 潤いある水辺空間をつくる

潤いある水辺景観を再生するため、水質改善等に取り組むとともに、河川敷等の整備や修繕にあたっては、親水性を高めるよう整備を進めます。また、手漕ぎボートなどの水上利用を促進し、水辺に親しみやすい環境の整備を進めます。

●まちなみの規制誘導基準



●公共施設の整備・活用方針

方針a 四季折々の植栽	方針a 遊歩道、休憩施設の充実	方針a 階段やバリアフリー坂路などアクセスの整備	方針b 歴史的な資源を意識した施設 整備
方針c 地域毎の個性を活かした施設整備	方針c 河川整備計画の整合	方針d 親水機能の向上	方針d 水質の改善
方針d 手漕ぎボートなど水上利用の推進			

《個別方針》

①旧中川

- ・ 周辺の公園や大規模建築物との調和を図り、市街地と一体性のある景観形成
- ・ 隣接区と連携し、緑豊かで開放的な景観の保全と快適な空間づくり
- ・ サクラの植栽の推進
- ・ レガッタやカヌーなどの水上利用の促進



対岸の江東区と結ぶふれあい橋
(ふれあい橋)

②新川

- ・ 市街地の中の貴重な水辺として暮らしに溶け込んだ環境づくり
- ・ 塩の道という歴史を活かした整備
- ・ 和舟などの水上利用の促進



新川の火の見やぐら
(船堀二丁目)

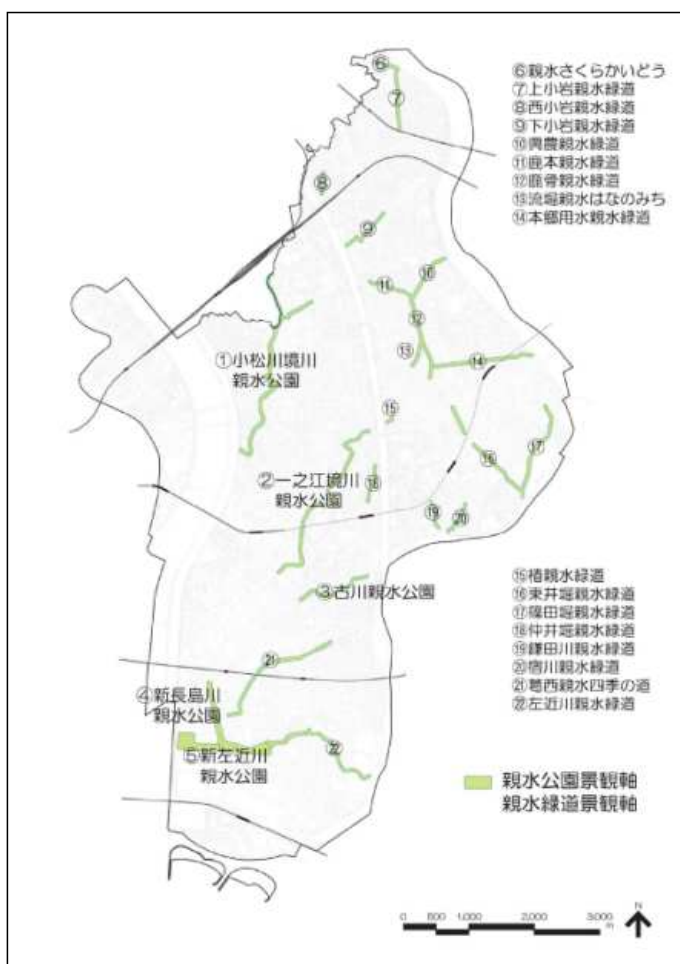
(4) 親水公園景観軸・親水緑道景観軸

日本で初めての「水に親しむ」という概念を導入した古川親水公園をはじめとして、区内全域に親水公園、親水緑道が整備されています。この暮らしの中に溶け込む水と緑豊かな環境を本区のシンボルとして、「親水公園景観軸・親水緑道景観軸」に指定します。

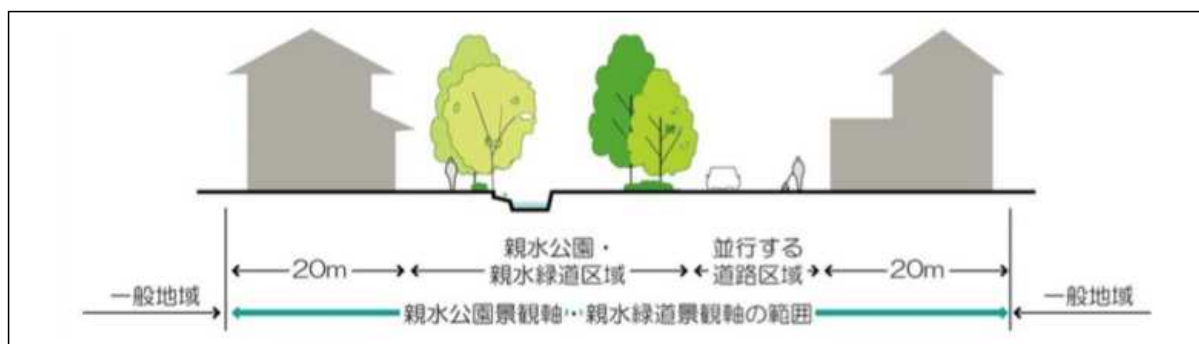
1) 対象地域

親水公園の公園区域及び親水公園と並行する道路の道路区域を合わせた区域と、その区域の境から 20m を合わせた地域、また、親水緑道とそれと並行する道路の道路区域と、その区域の境から 20m を合わせた範囲とします。

対象地域



親水公園景観軸・親水緑道景観軸の範囲概念図



2) 特性

- 本区における水と緑のネットワークの骨格を形成
- 農業が盛んだった時代の川筋、用水路の形状や沿線に分布する寺社など、まちの歴史を伝える貴重な資源が分布
- ウォーキングや水遊びなど多くの人々の憩いの場を形成
- 全国で初の「水に親しむ」という概念を導入して整備された、本区の住み良さのシンボル
- 今まで水路に背を向けていた沿線の建物が、親水整備とともに公園や緑道側に表を向けるようになるなど、緑とまちなみが一体となった景観を形成
- 「愛する会」などのボランティアによる清掃活動、お祭りなど区民活動が活発



多様な生き物が生息する親水公園



懐かしい雰囲気を残す親水緑道

3) 目標

水と緑の個性ある魅力的な都市景観の形成を図る

親水公園及び親水緑道は、かつての川や農業用水を水と緑のネットワークの重要な骨格として、再生したものです。この水辺の自然的資源を大切に育てるとともに、周辺の歴史的・文化的資源を活かした、水と緑豊かな個性あるまちなみの景観形成を図ります。

4) 景観形成方針

《共通方針》

a. 周辺のまちなみと一体となった緑豊かな景観をつくる

それぞれの川の記憶や周辺のまちの変遷などによる特性をふまえ、地域のまちづくりとの連携を図るとともに、沿線のまちなみの緑化を充実し、親水公園、親水緑道とその周辺のまちなみが一体となった緑豊かなゆとりのある景観形成を進めます。

b. 水に親しめる緑豊かな連続した快適な空間をつくる

大河川や親水河川などと連携した水と緑のネットワークを拡充し、隣接する公園と連携した子どもたちの遊びの場の充実、水辺の花壇、オープンカフェなど、水に親しめる緑豊かで快適な空間をつくり、人と人が行き交う、にぎわいのある景観を育てます。

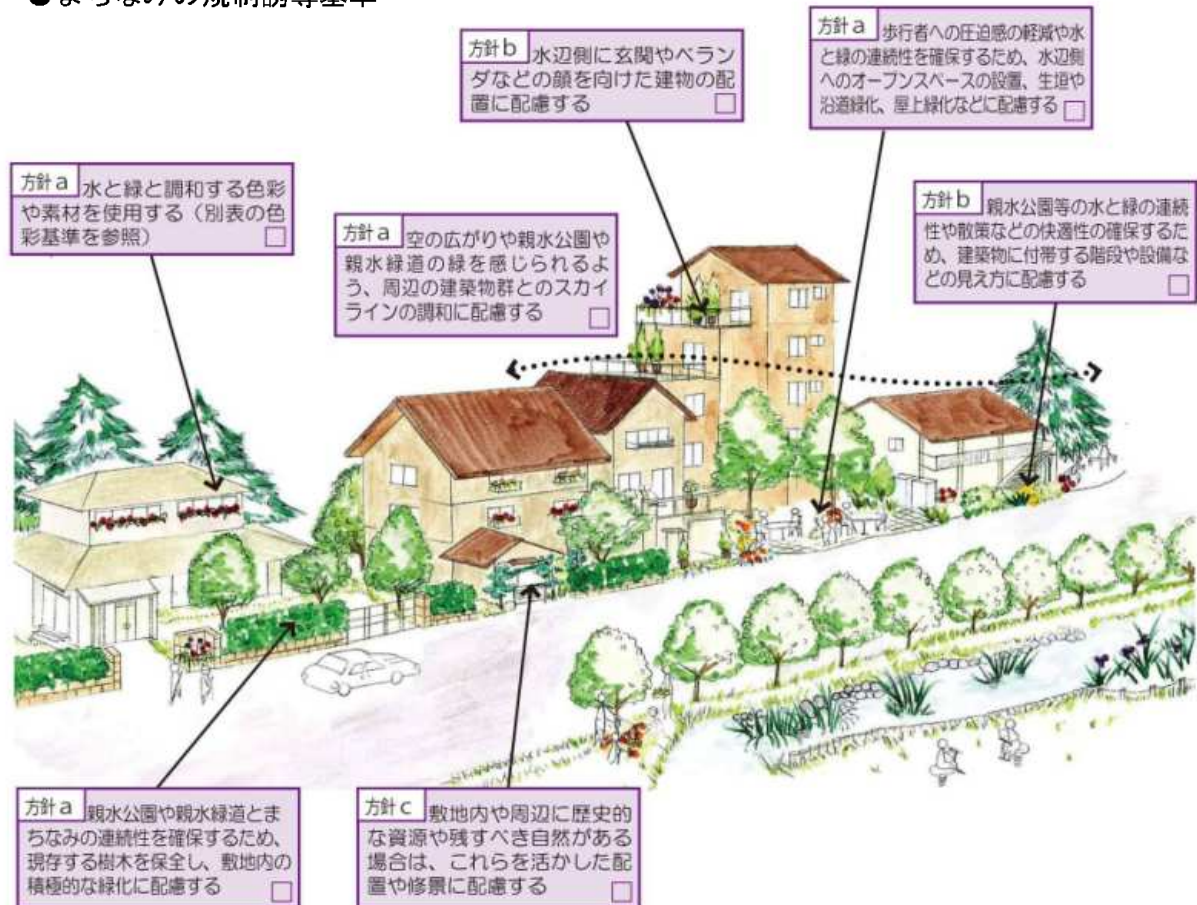
c. 歴史的・文化的資源を活かす

親水公園や親水緑道は、かつての風景を残す貴重な資源となっています。これらの川筋の形状や自然環境を活かすとともに、沿線に点在する寺社や大木など、歴史的・文化的資源を活かした景観形成に努めます。

d. 活発なコミュニティ活動を生み出す環境を整備する

「愛する会」などのボランティアによる清掃活動、自然観察会、お祭り、花壇づくりなど、まちなぎわいやコミュニティの場として、より魅力的な水と緑の環境整備を進めるとともに、区民が主体となる景観まちづくりにつなげていきます。

●まちなみの規制誘導基準



●公共施設の整備・活用方針

方針a 水と緑豊かな親水施設の維持	方針b 大川などとの結節点での修景	方針b 緑のネットワークの拡充	方針b 地域特性に応じたポケットパーク整備
方針b 隣接公園との一体的整備	方針b 水辺の花壇づくり	方針c 歴史的、文化的資源を活かした景観整備	方針d 愛する会などボランティア活動の推進

《個別方針》

①小松川境川親水公園

- ・沿線の低層住宅地と中高層建築物や町工場との調和
- ・沿線の積極的な緑化推進による、親水公園の緑と一体となった景観の形成
- ・平和橋通り、京葉道路などとの交差部や、中川との合流点における、それぞれの特徴を活かした景観の形成



小松川境川親水公園

②一之江境川親水公園

- ・景観地区や地区計画等のまちづくりのルールに合わせた建築物の誘導による豊かな水と緑と開放感の形成
- ・親水公園の自然をより感じられる環境づくり
- ・環七通り、新大橋通りなどとの交差部や、新川との合流点における、それぞれの特徴を活かした景観の形成



一之江境川親水公園

③古川親水公園

- ・宇田川家長屋門をはじめとした歴史や風格を感じる地域シンボルを活かした景観の形成
- ・環七通りとの交差部や、新川との合流点における、それぞれの特徴を活かした景観の形成



古川親水公園

④新長島川親水公園

- ・身近な水と緑を楽しめる葛西地域の親水ネットワークづくり
- ・臨海景観拠点との連携による景観の形成



新長島川親水公園

⑤新左近川親水公園

- ・中高層住宅地のゆとりあるまちなみ景観を保全
- ・多世代が憩えるレクリエーションの場として、にぎわいの景観を創出
- ・葛西地域の水と緑のネットワークの中心として、緑豊かなまとまりあるまちなみ景観の形成



新左近川親水公園

道の景観軸

(5) 道の景観軸

幹線道路は、東京都心と千葉県をつなぐ動線として、また、南北に長い本区を貫く動線として利用されています。これらの幹線道路を「道の景観軸」に指定します。

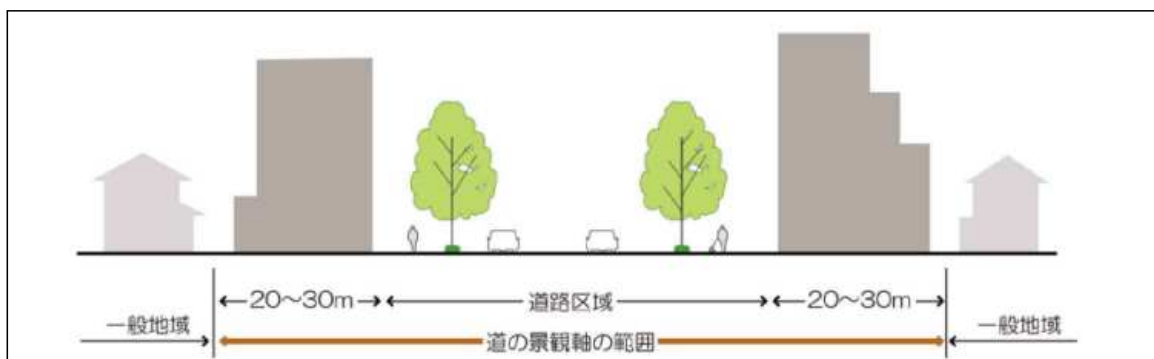
1) 対象地域

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、放射16号線、補助120号線、船堀街道・平和橋通り、環七通り、柴又街道の道路区域及び区域境から20～30mを対象(沿道型用途)とします。

対象地域



道の景観軸の範囲概念図



2) 特性

- 立派な街路樹が多く、緑の骨格を形成
- 沿道には高さが様々な中高層建物が並び、後背地には低層のまちなみが形成
- 沿道や交差点には多くの屋外広告物が林立
- 親水公園との交差点では、奥行きのある緑の導入口を形成
- 橋や陸橋部では、昼間は空の広がり、夜間は都心方面などの夜景の眺望
- 富士山や東京スカイツリーなど、ランドマークの眺望



中央分離帯に植栽があり、大きな緑のベルトを形成



沿道や交差点に屋外広告物が多い

3) 目標

沿道の多様な地域性をふまえて、風格ある景観形成を図る

幹線道路は、他区や他県からの来訪者の玄関口であるため、人にも車にもやさしい道づくりを進めるとともに、風格ある景観形成を図ります。また、多様な地域性をもつまちなみを貫く軸として、それぞれの地域の個性を活かしつつ、開放的で連続性のある景観形成を図ります。

4) 景観形成方針

《共通方針》

a. 緑の骨格となり、空の広がりを感じる景観をつくる

緑の骨格として美しいバランスのとれた街路樹を育成し、潤いのある太いグリーンベルトとなる景観形成を進めます。また、電線の地中化や沿道の建物のスカイラインの調和を図り、空の広がりを感じる開放感あふれる景観形成を進めます。

また、富士山や東京スカイツリーなど他都市のランドマークが望める景観形成を図ります。

b. 人にやさしい、安全・安心な道をつくる

人にやさしい道づくりを進めるとともに、駅周辺のにぎわいづくりや、河川、親水公園などとの交差点での緑の充実など、沿道の地域特性を活かした、人が行き交う快適なネットワークをつくります。

また、本区の平坦な地勢から自転車の利用が多いため、自転車レーンの整備など、歩行者にも安全で安心できる快適な道づくりを進めます。

道の景観軸

c. 後背のまちなみと調和した景観をつくる

風の道が形成されるよう、沿道の建築物の配置や規模に配慮するとともに、緑化や色彩による囲み感の緩和など、後背に広がる低層のまちなみと調和する景観形成を進めます。

d. 環境に配慮したまちづくりと道づくりを進める

周辺のまちづくりと一体となって、地区計画制度などを活用した特色ある景観形成を進めるとともに、道路として連続性のある景観形成を進めます。

また、渋滞箇所については、周辺のまちづくりに合わせて交差点の拡幅や改良などを検討し、停車時のアイドリングによる二酸化炭素の削減や騒音の減少を図り、環境に配慮した道づくりに努めます。

●まちなみの規制誘導基準



●公共施設の整備・活用方針

方針a 街路樹を美しくバランスのとれた樹木として育成	方針a 緑のネットワークの拡充	方針a 災害時の延焼遮断帯としての機能	方針a 電線類の地中化の推進
方針b ユニバーサルデザインのみちづくり	方針b 休憩施設やバス停の整備	方針b 自転車走行レーンの整備	方針b 親水公園などの交差点における誘導サインや奥行きのある緑の配置
方針c 後背のまちなみとの調和を図るため、幹線道路と並行する区道の緑化推進	方針d 地区計画制度などを活用したまちづくりの推進	方針d 地域特有の資源を意識した施設整備	方針d 二酸化炭素や騒音の削減のため、交差点の拡幅など渋滞対策の実施

《個別方針》

①蔵前橋通り

- ・ 西小岩親水緑道との交差部では、厚みのある緑配置など、緑豊かな景観の形成
- ・ 平井大橋から小岩大橋にかけて葛飾区の区間となるため、関連自治体と連携した連続性のある景観の形成
- ・ 小岩駅周辺や平井駅周辺における、にぎわい景観の形成



蔵前橋通り

②千葉街道

- ・ 一里塚や菅原橋の交差点など、歴史ある街道としての面影を活かした景観の形成
- ・ 沿道の文化施設やスポーツ拠点、商店街など地域の特色に配慮した景観の形成



千葉街道

③京葉道路

- ・ 本区の東西交通の要として、風格ある景観の形成
- ・ 船堀街道、環七通り、柴又街道などの幹線道路との交差部における、人にやさしい快適な空間づくり
- ・ 篠崎駅周辺のにぎわい景観の形成
- ・ 江戸川や旧中川の区境における、エントランスゲートを意識した景観の形成



京葉道路

④今井街道

- ・ 一之江境川親水公園との緑のネットワークを拡充
- ・ 環七通りとの交差部や一之江駅周辺のにぎわい景観の形成



今井街道

⑤新大橋通り

- ・ 一之江境川親水公園との緑のネットワークを拡充
- ・ 本区のほぼ中心を東西に貫く道として、沿道の多様な特色を活かした、快適な空間としての景観の形成



新大橋通り

⑥葛西橋通り

- ・ 葛西親水四季の道と一体となった、沿道の駐車場の緑化などによる奥行きのある緑配置による緑豊かな景観の形成
- ・ 葛西地域の中心となる軸として、緑豊かな景観の形成



葛西橋通り

道の景観軸

⑦放射16号線

- ・ 開放感あふれる景観の形成
- ・ 広幅員の道の特徴を活かし、ゆったりと歩くことができる、親しみのある景観の形成



放射16号線

⑧補助120号線

- ・ 地域に密着した幹線道路として、沿道の花づくりや緑化など、人々が行き交い交流する、快適な景観の形成



補助120号線

⑨船堀街道・平和橋通り

- ・ 街路樹の緑による演出などにより、連続性のある景観の形成
- ・ 船堀駅周辺の商業地において、人々が交流するにぎわいのある景観の形成
- ・ 船堀グリーンロードと連携した緑豊かな景観の形成
- ・ 都立宇喜田公園・行船公園や小松川境川親水公園などとの交差部では、緑を意識した開放感のある景観の形成



船堀街道

⑩環七通り

- ・ 街路樹の緑による演出など、本区への来訪者の玄関口として、風格ある景観の形成
- ・ 駅、親水公園、河川などとの交差部における、沿道の地域特性活かした景観の形成



環七通り

⑪柴又街道

- ・ 駅、篠崎公園、農の景観拠点を結ぶ軸として、沿道の花植えや緑化、休憩施設の充実など、歩いて楽しい緑のネットワークの形成
- ・ 興農親水緑道や本郷用水親水緑道との交差部では、厚みのある緑配置による緑豊かな景観の形成



柴又街道

(6) 駅の景観拠点

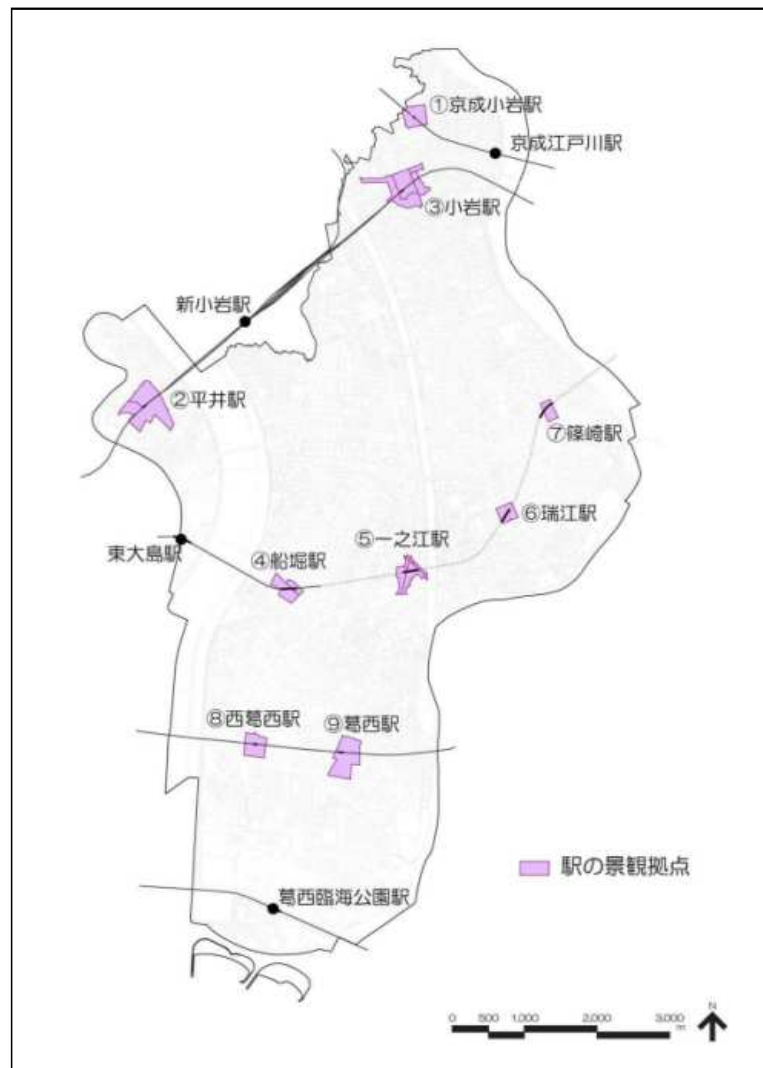
本区には、東京都心と千葉県を結ぶ5つの鉄道が整備され、路線ごとに鉄道の成り立ちや周辺の土地利用が異なっています。駅周辺の商業地域は、多くの人でにぎわうまちの顔となるため、「駅の景観軸」に指定します。



1) 対象となる地域

京成小岩駅、平井駅、小岩駅、船堀駅、一之江駅、瑞江駅、篠崎駅、西葛西駅、葛西駅の各駅周辺の「商業地域」及び一之江駅については「近隣商業地区」の以下の範囲を対象とします。

対象地域



※江戸川駅は大河川景観軸、東大島駅及び葛西臨海公園駅は公園の景観拠点のそれぞれの方針に基づき、景観形成を図ります。

公園の景観拠点

2) 特性

- 日々多くの人が行き交う交通の拠点
- 駅ごとに個性あるまちなみ
- 地域の交流拠点となる商業施設や商店街
- 駅周辺の高層ビルとその周囲に広がる低層のまちなみ
- 様々な色彩を用いた外壁の建物や屋外広告物の存在



多くの人が行き交う場となっている



駅周辺には屋外広告物が多い

3) 目標

地域の玄関口にふさわしい、個性を活かしたにぎわいの景観形成を図る

駅は、都市生活を支える重要な要素であり、地域の玄関口として、様々な人が行き交っています。それぞれの駅の歴史性や駅周辺のまちなみの個性を活かし、にぎわいの景観形成を図ります。

4) 景観形成方針

《共通方針》

a. 地域のシンボル性をもたせた景観をつくる

駅や駅周辺は、地域住民が自分のまちを再認識でき、来訪者が地域らしさを実感できるよう、シンボル性を持たせた景観形成を進めます。

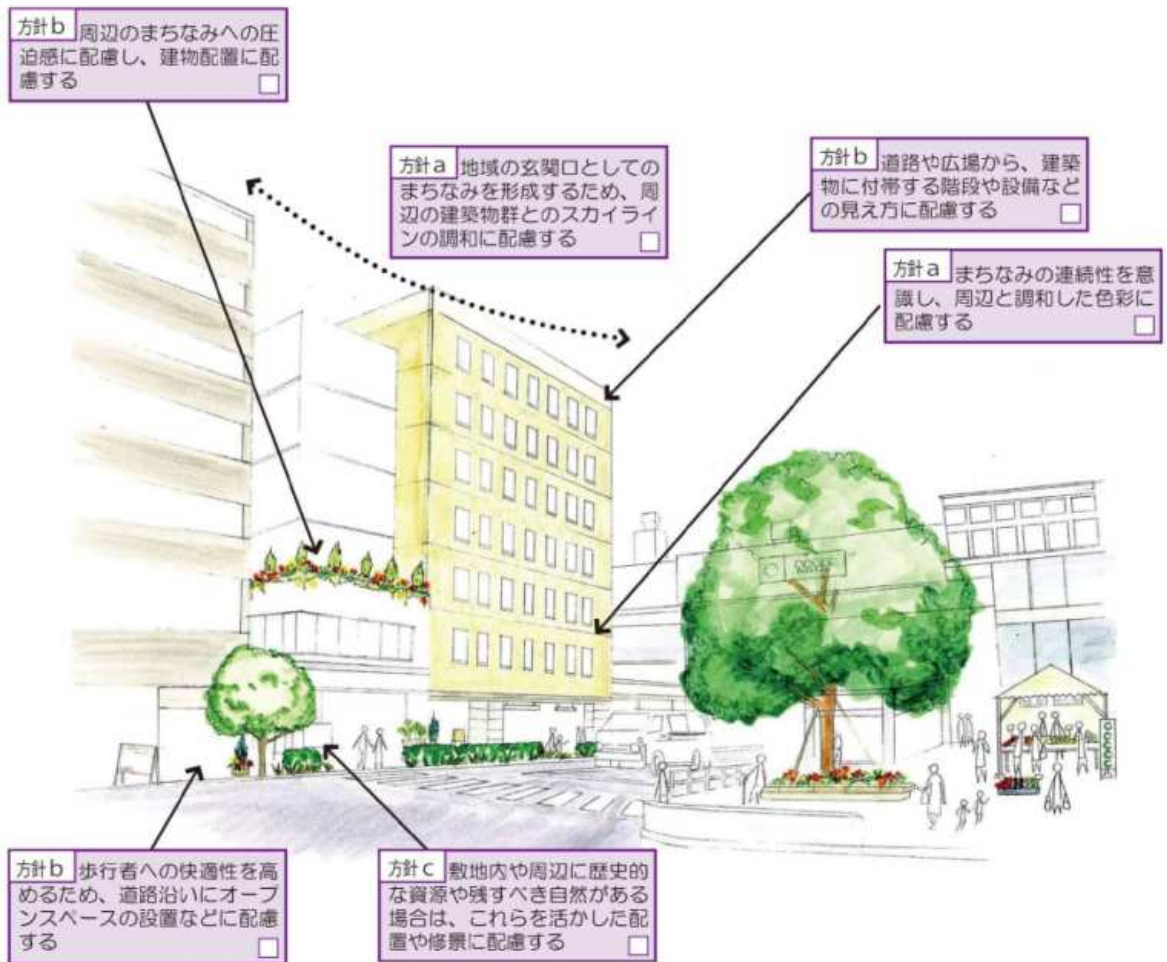
b. 人々が交流する、にぎわいの拠点となる景観をつくる

多くの人々が利用する交通の要となる駅は、人々が交流し、まちが元気になる拠点となるよう、イベントの開催やオープンカフェなどを推進し、にぎわう人々の姿が中心となる景観形成を進めます。

c. 地域に密着し、活力ある商店街の景観づくりを進める

地域のまちづくりとの連携を図り、地域住民とともに活力ある商店街と周辺の住宅地の景観形成を進めます。

●まちなみの規制誘導基準



●公共施設の整備・活用方針

方針a シンボル性を持たせた景観整備	方針a 植栽や花壇づくりなど、環境空間機能の向上	方針a シンボルツリーの植栽	方針a ユニバーサルデザインの歩行空間
方針b イベントの推進	方針c 地域のまちづくりとの連携		

公園の景観拠点

《個別方針》

①京成小岩駅

- ・ 商業地と住宅地が快適に共存できるまちなみの景観の形成



京成小岩駅



平井駅

②平井駅

- ・ 平井駅を中心とした南北に立地する商店街の回遊性を高め、快適な空間づくり
- ・ 蔵前橋通りや補助120号線と連携し、川などの親水空間に囲まれた魅力ある景観の形成



小岩駅



船堀駅

③小岩駅

- ・ 回遊性の高い特色ある商業地の形成と地域の顔となる景観の整備
- ・ 古くからの良きコミュニティを活かした、親しみある景観の形成

④船堀駅

- ・ ランドマークとなるタワーホール船堀を中心とした景観の創出
- ・ 船堀街道や船堀グリーンロードと連携し、利便性や快適性を高めるための周辺環境を拡充し、緑豊かな景観の形成



一之江駅



瑞江駅

⑤一之江駅

- ・ 駅周辺の商業地と後背の農地、住宅地とが共生する調和のとれた景観の形成



篠崎駅



西葛西駅

⑥瑞江駅

- ・ 地域の商業・業務機能の充実を図り、住・工が調和する豊かな景観の形成

⑦篠崎駅

- ・ しのぎ文化プラザを中心とした、多彩な文化が感じられる景観の形成



葛西駅

⑧西葛西駅

- ・ 駅前広場を中心に、緑豊かなやすらぎと潤いある景観の形成
- ・ 総合レクリエーション公園の玄関口として、楽しさと躍動感に満ちたまちなみ景観の形成

⑨葛西駅

- ・ 環七通りと連携し、地域中心核として、にぎわいとやすらぎのある景観の形成

(7) 公園の景観拠点

本区は、豊かな水と緑の環境により、子育てしやすいまち、安心して暮らせるまちとしての魅力が形成されています。子育てや憩い、防災など様々な機能をもつ大規模公園を「公園の景観拠点」に指定します。



1) 対象地域

都立大島小松川公園、都立篠崎公園、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及び外周から概ね50～100mの区域を範囲とします。

対象地域



公園の景観拠点

2) 特性

- 区内の緑の拠点
- 緑に囲まれた開放的な空間
- スポーツやバーベキューなど多様なレクリエーションの場として、多くの人々に親しまれる空間
- 植物、鳥や昆虫など、さまざまな生物が生息



四季を通じて様々な野鳥が集まる鳥類園
(都立葛西臨海公園内)



バラの名所となっているフラワーガーデン
(総合レクリエーション公園内)

3) 目標

豊かな緑を核として、周辺のまちなみと一体となった景観形成を図る

大規模公園は、レクリエーション施設や運動施設などがあり、活気ある場となっています。それぞれの公園の特性を活かし、緑豊かな潤いのあるまちなみと一体となった景観形成を図ります。

4) 景観形成方針

《共通方針》

a. 緑や自然に囲まれた開放的な空間を保全する

豊かな緑、空など、自然に囲まれた開放的な空間を保全するとともに、公園の緑を核として、駅などを含めた周辺のまちなみと一体となった景観形成を進めます。

また、緑の回廊を形成するため、河川、道、親水公園や親水緑道などのネットワークづくりを進めます。

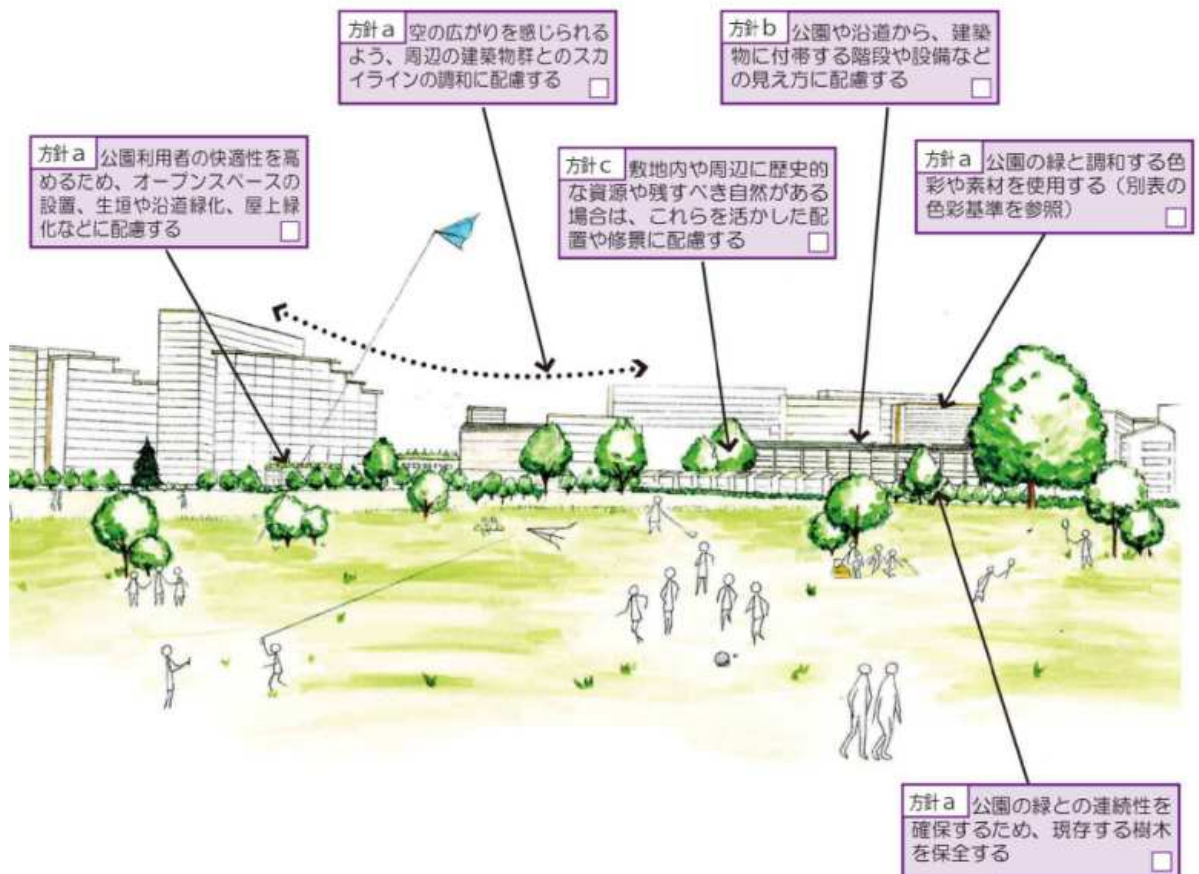
b. 活気あるにぎわいの景観をつくる

緑を楽しみながら、スポーツ、バーベキューや散策など、気軽に様々なレクリエーションを体験できるよう、人々が集うにぎわいの景観形成を進めます。

c. 地域のまちづくりとの連携により景観をつくる

公園予定地の整備促進や、公園周辺地域のまちづくり計画等と連携した景観形成を進めます。また、周辺に点在する歴史的・文化的資源などに配慮した景観形成に努めます。

●まちなみの規制誘導基準



●公共施設の整備・活用方針

方針 a 豊かな緑の保全	方針 a 開放的な空間の保全	方針 a 川や幹線道路などとの連携による水と緑のネットワークの強化	方針 b 多様なレクリエーション施設の整備
方針 c 歴史的、文化的資源を活かした景観整備	方針 c 未開園地の整備や開放		

公園の景観拠点

《個別方針》

①都立篠崎公園

- ・江戸川河川敷の篠崎緑地と一体性のある景観の形成
- ・区民まつりや花火大会など人が集うにぎわい景観の形成



都立篠崎公園

②小松川千本桜・都立大島小松川公園

- ・小松川千本桜の整備・保全
- ・レクリエーション機能豊富なにぎわいのある景観の形成
- ・広い空と広々とした緑豊かな開放感あふれる景観の形成



都立大島小松川公園

③都立宇喜田公園・行船公園

- ・公園区域内及び周辺のまちなみの緑を増やし、明るさと開放感あふれる、潤いのある景観の形成
- ・中高層市街地の中のオアシスとして、多様なレクリエーション機能がある緑の拠点としての景観の形成
- ・憩いとやすらぎをもたらす場所として、自然動物園や日本庭園などを保全し、それらを活かした景観の形成



行船公園(平成庭園)

④総合レクリエーション公園

- ・子どもから熟年者まで多様な世代が楽しめる公園として、レクリエーション機能と緑が充実するにぎわいと潤いのある景観形成



総合レクリエーション公園

⑤都立葛西臨海公園

- ・海に広がる開放感ある空間とリゾート感覚豊かな大都会のオアシスとして魅力ある景観形成
- ・豊かな自然環境を活かし、レクリエーション拠点としてふさわしい景観形成



都立葛西臨海公園(鳥類園)

(8) 農の景観拠点

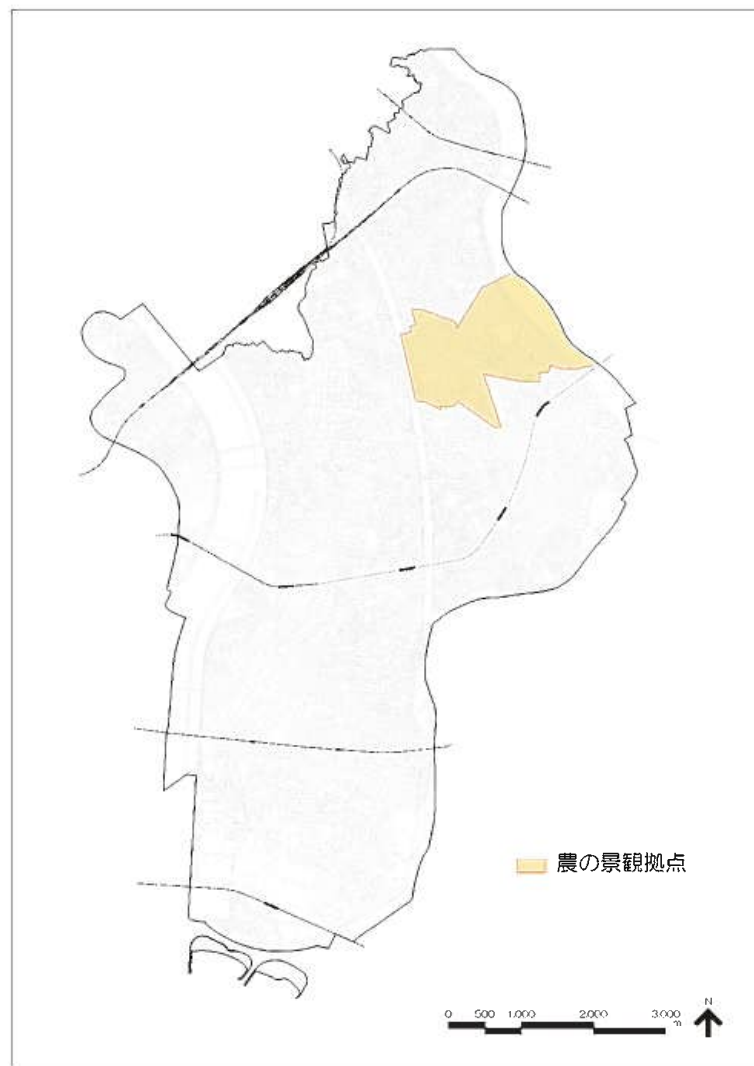
かつて農村地帯であった本区は、今でも鹿骨・篠崎に農地が集積し、小松菜や花卉園芸などの生産が盛んです。そのため、本区
の原風景の面影を残す鹿骨・篠崎を「農の景観拠点」に指定しま
す。



1) 対象地域

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、上篠崎一～三丁目を範囲とします。

対象地域



農の景観拠点

2) 特性

- 農地が多く存在しており、小松菜栽培を中心とした野菜の生産が盛ん
- 『東京の花暦の春は鹿骨の花から始まる』と言われ、花卉の生産額は、23区で第一位
- 親水緑道や公園、住宅の庭木、農地が一体となった緑豊かな景観
- 後継者不足などの原因により、農地が減少傾向
- 気軽に農業体験ができる区民農園(10か所)やふれあい農園(11か所)が点在
- 戸建てを中心とした低層の住宅地が形成



緑豊かな住宅地



生産緑地に指定されている農地

3) 目標

農とふれあうまちなみの景観形成を図る

農地を中心に、農業用水や舟運に使われた水路の一部を活かした親水緑道、都立篠崎公園の緑、浅間神社、鹿島神社の社叢などを保全し、身近に農地の土と緑を感じ、ふれあうことのできる景観形成を図ります。

4) 景観形成方針

a. 農とまちなみが一体となった緑豊かな景観をつくる

生産緑地の指定などによる農地の保全を行うとともに、道路、親水緑道、公園や、地域に点在している歴史的・文化的資源などとのネットワークをつくり、農とまちなみが一体となった緑豊かな景観形成に努めます。

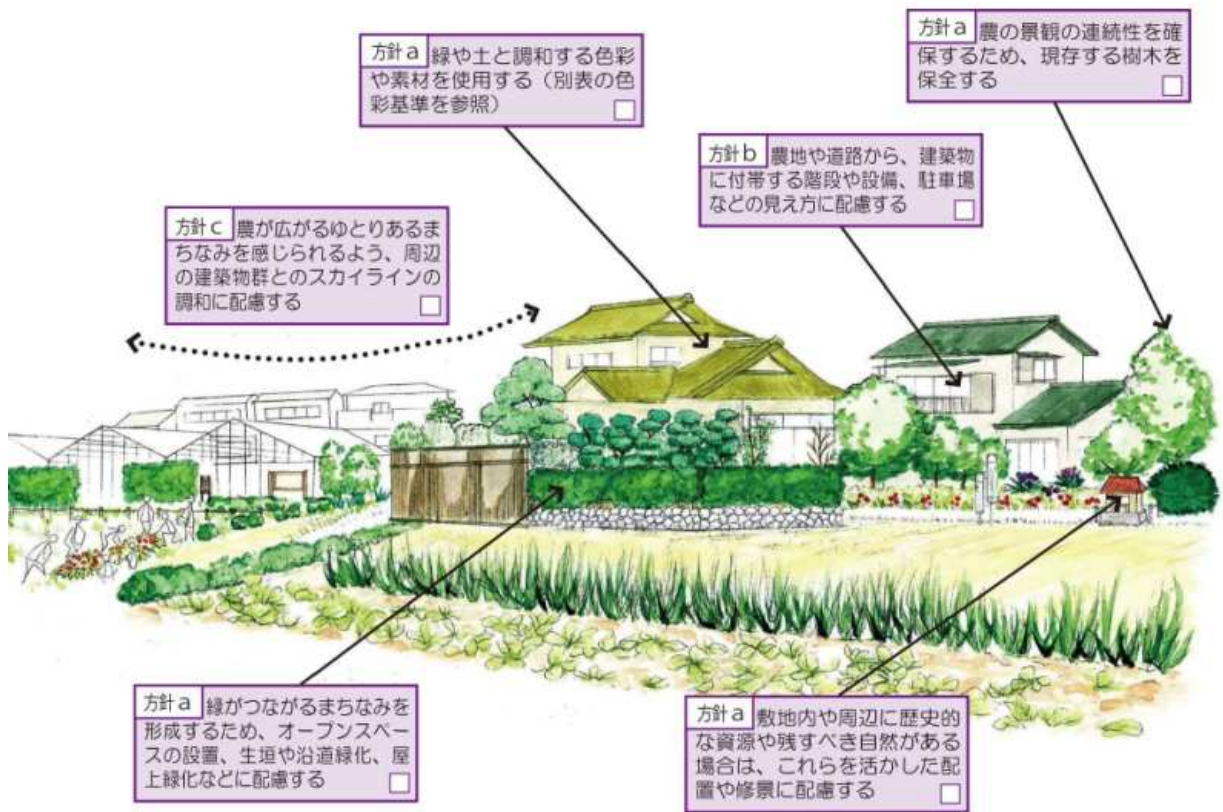
b. 農とふれあい、身近に感じる景観をつくる

地元産の草花を使った植栽樹や緑道などへの植付け活動や、各家庭や保育園、学校などでの活動を推進します。また、周辺の学校の総合学習を活用した農業体験の推進や、区民農園、ふれあい農園など農業とふれあい機会や場所を増やすなど、農を身近に感じる景観形成に努めます。

c. 本区の農業の歴史・文化を伝える

かつて行われていた稲作から現在の小松菜や花卉生産、古くから伝わる行事やお祭りなど、本区の農業にまつわる歴史・文化を伝え、これからの景観まちづくりに活かすよう努めます。

●まちなみの規制誘導基準



●公共施設の整備・活用方針

方針a 歴史的、文化的資源を活かした景観整備・親水緑道や公園などの緑と一体的な整備(地元産樹木の使用など)

方針a 公共施設とのネットワークを充実させ、緑と土を感じる景観形成

方針a 農地を景観資源として、生産緑地の指定などによる農地の保全

方針b 地元産の草花を使用した花植えなどのボランティアの推進

方針c かつて行われていた稲作を中心とした農業や関連する行事などを活かした景観まちづくりの推進

一般地域

(9) 一般地域

1) 対象地区

景観軸・景観拠点以外の地域とします。

2) まちなみの規制誘導基準

a. 中規模開発の場合

一般地域において、次の①～③の行為を行う場合の規制誘導基準は以下の通りです。

- ①建築物の建築：高さ 15m 以上 60m 未満、又は延べ床面積 3,000 m²以上 30,000 m²未満
- ②工作物の建設：高さ 15m 以上 60m 未満、又は築造面積 3,000 m²以上 30,000 m²未満
- ③開発行為：開発面積 500 m²以上、又は 40ha 未満

項目	基準
①～③ 共通	<input type="checkbox"/> 圧迫感を軽減するため、道路側にオープンスペースの設置、生垣や沿道緑化、屋上緑化などに配慮する <input type="checkbox"/> まちなみの連続性を意識し、周辺と調和した色彩に配慮する <input type="checkbox"/> 周辺のまちなみへの圧迫感を軽減するよう、建物配置に配慮する <input type="checkbox"/> 敷地内や周辺に歴史的な資源や残すべき自然がある場合は、これらを活かした配置や修景に配慮する

b. 大規模開発の場合

一般地域において、次の①～③の行為を行う場合の規制誘導基準は以下の通りです。

- ①建築物の建築：高さ 60m 以上、又は延べ床面積 30,000 m²以上

項目	基準
配置	<input type="checkbox"/> 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、周辺の街並みに配慮した配置とする。 <input type="checkbox"/> 敷地内に歴史的な遺構や残すべき自然などがある場合は、これを生かした建築物の配置とする。 <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。
形態・意匠・色彩	<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"/> 色彩は、色彩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"/> 屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。 <input type="checkbox"/> 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る
公開空地・外構等	<input type="checkbox"/> 隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。 <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"/> 緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとと

項目	基準
	<p>もに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。</p> <p><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。</p> <p><input type="checkbox"/> 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。</p>

②工作物の建設：高さ 60m 以上、又は築造面積 30,000 m²以上

項目	基準
規模	<input type="checkbox"/> 周囲の公園、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な隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。
形態・意匠・色彩	<p><input type="checkbox"/> 色彩は、色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。(ただし、コースターなどの遊戯施設で、壁面と認識できる部分をもたない工作物を除く。)</p> <p><input type="checkbox"/> 周囲の公園、道路、河川などの主要な眺望点から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。</p>

③開発行為：開発面積 40ha 以上

項目	基準
土地利用	<p><input type="checkbox"/> 事業地内のオープンスペースと周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/> 事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/> 事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/> 区画割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、地域の良好な景観の形成を図る。</p> <p><input type="checkbox"/> 電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。</p>
造成等	<p><input type="checkbox"/> 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する。</p> <p><input type="checkbox"/> 擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。</p>

4 色の使い方と色彩基準

美しいまちの色を大切にしていくため、建築物や工作物などの色彩を周囲と調和した色彩を使用するため、色の使い方と色彩基準を設定します。

(1) 色の使い方のポイント

①色と素材の組み合わせで質感を大切にする

同じ色でも、素材によって質感が大きく印象が異なります。特に人工素材を使う場合は、まちに対して無機質な印象とならないよう、質感のある色と素材を組み合わせます。

②色をそろえてまちなみの連続性をつくる

周辺の建物との色相(茶系などの色合い)やトーン(パステル調などの色の調子)をそろえた色を使います。

また、かつての建物がその土地の土を壁に塗り、その土地の土を焼いて瓦にしてきたように、建物の外壁色は、土の色を基準にすることで、全体的に統一感のあるまちなみを形成することができます。



上段:色相型のまちなみ
下段:トーン型のまちなみ

③大きな面積での色の見え方をふまえる

一般的に、大きな面積になると白っぽい高明度の色はより明るく感じ、鮮やかな高彩度の色はより鮮やかに見えるため、色サンプルを確認する際には大きな面積になった場合の見え方に配慮します。



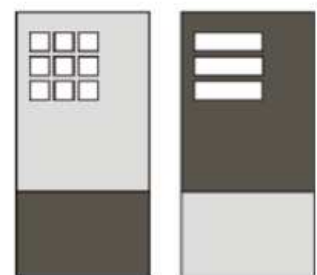
面積によって異なる色の見え方

④面積比をふまえて配色する

外観に複数の色を使う場合は、ベースカラー(大きな面積を占める基調色)、サブカラー(中～小面積で全体を印象づける色)、アクセントカラー(強調色)を考慮して配色します。

⑤高層建物の圧迫感や威圧感を和らげる

高層建築物等の規模の大きな建物は、圧迫感を軽減するため、建物の上層部に空に溶け込むような淡い色調を用い、低明度や高彩度の濃い色は使わないようにするなど、色の使い方に配慮します。



左図のように上層部の明度を低くすると威圧感が軽減される

⑥外構や看板の色と外壁の色をなじませる

敷地内の舗装や門扉、扉、建物に付帯する看板の地色は、周囲との連続性を考慮して、建物の外壁色と類似した色を使い、なじませるような色の使い方に配慮します。

(2) 色彩の基準

色彩の基準は、景観法第17条第1項に規定する景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限とし、基準を適応する事前協議・届出の対象は、景観軸・景観拠点及び一般地域のそれぞれの「事前協議・届出の対象となる行為の種類、規模」に記載した通りです。

江戸川らしさにそぐわないければいけない色彩を避けるよう、一定の色彩基準を設けます。また、ガイドラインによる推奨色を設定し、推奨範囲から外れる提案があった場合は、景観アドバイザー(第6章第2節参照)などの制度を活用します。

景観地区や地区計画等でそれぞれ基準が別途設けられている場合は、それぞれの基準を適合させるものとします。

また、小景観区のまちづくりで別途基準を設けた場合は、この基準によらないことができます。

地域	対象となる行為	色彩基準
(1) 臨海景観拠点	表5-2の対象となる行為	別表A
(2) 大河川景観軸 (3) 親水河川景観軸 (4) 親水公園景観軸 ・親水緑道景観軸 (5) 道の景観軸 (6) 駅の景観拠点 (7) 公園の景観拠点 (8) 農の景観拠点 (9) 一般地域	表5-2の対象となる行為のうち、以下の規模のもの ・建築物の建築 高さ60m以上、又は延べ床面積30,000㎡以上 ・工作物の建設 高さ60m以上、又は築造面積30,000㎡以上 ・開発行為 開発区域の面積40ha以上	別表B

(3) ガイドラインによる推奨色の検討

景観軸、景観拠点ごとに推奨色を設定します。

1) 臨海景観拠点、大河川景観軸

- ・水の景観色との関係性を大切にしたい推奨色を設定

2) 親水河川景観軸、親水公園景観軸・親水緑道景観軸、公園の景観拠点、農の景観拠点

- ・緑との関係性を大切にしたい推奨色を設定
- ・農の景観拠点では、土との関係性を大切にしたい推奨色を設定

3) 道の景観軸、駅の景観拠点

- ・道路の街路樹や駅前広場などとの関係性を大切にしたい推奨色を設定

色彩基準 別表A

地域	外壁基本色(外壁各面の4/5はこの範囲から選択)			強調色 (外壁各面の1/5以下で使用可能)
	色相	明度	彩度	
臨海景観拠点	0R-4.9 YR	6以上 8.5未満の場合	4以下	—
		8.5以上の場合	1.5以下	
	5.0 YR-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	

色彩基準 別表B

地域	外壁基本色(外壁各面の4/5はこの範囲から選択)			強調色 (外壁各面の1/5以下で使用可能)		
	色相	明度	彩度			
臨海景観拠点 以外の全地域 (大規模)	0R-4.9 YR	4以上 8.5未満の場合	4以下	0R-4.9 YR	—	4以下
		8.5以上の場合	1.5以下			
	5.0 YR-5.0Y	4以上 8.5未満の場合	6以下	5.0YR-5.0Y	—	6以下
		8.5以上の場合	2以下			
	その他	8.5未満の場合	2以下	その他	—	2以下

マンセル値とは

色を赤や青などの「色名」で表現すると、一人ひとり思い浮かべる色に個人差が生じ、適格な色を指し示すことが難しくなります。そこで、客観的に色を把握するために、数値で表記することが必要となります。

ここでは、「マンセル表色系」を使い、定量的に色を表すことにしました。「マンセル表色系」は、日本工業規格(JIS)に採用されているもので、景観色彩では汎用性の高いものです。

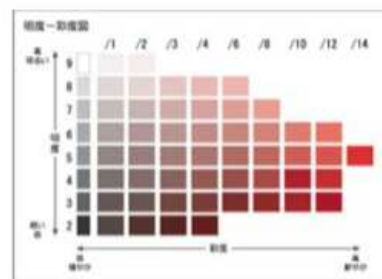
マンセル表色系は、色を「色相(Hue)」「明度(Value)」「彩度(Chroma)」により体系的にあらわしたもので、この3つの属性を組み合わせて色を示していくものです。これを「色の三属性」といいます。

●有彩色の場合

「5R 4 / 14」「ごあーる よん の じゅうよん」と読む
色相 明度 彩度

●無彩色の場合

「N 5」「えぬ の ご」と読む



5 屋外広告物の表示等に関する方針

(1) 屋外広告物の表示等に関する考え方

屋外広告物は、まちの景観を構成する大きな要素となっており、多くの人が集まる駅前や幹線道路などでは、多くの屋外広告物が設置され、様々な色の出現などによる、にぎわいの景観が形成されています。近年では、建築物と一体的にデザインされた屋外広告物が見られるなど、より良い景観形成に寄与した取り組みが増えつつあります。

一方で、無秩序に設置された屋外広告物がまちの景観阻害要因となる場合もあり、適切に規制誘導していく必要があります。

そのため、地域の特性に配慮して、表示や掲出方法について、規制誘導を行います。



(2) 屋外広告物の表示等の制限※

より良い景観形成を目指し、屋外広告物の表示等の行為の制限に関する事項を以下に定めます。

- ①屋外広告物を設置する周辺の地域特性や江戸川らしさを十分にふまえ、規模、位置、色彩等のデザインに配慮します。
- ②水と緑に育まれた本区の特性から、海や河川等の水辺や公園、農の集積地などの周辺においては、水と緑が引き立つ景観形成に配慮します。
- ③駅周辺や幹線道路などの屋外広告物が集中する地域では、まちなみの統一感を創出することによってまちの良さが引き立つよう、景観形成に配慮します。
- ④大規模な建築物や工作物における屋外広告物は、特に周辺の景観への影響が大きいため、表示の位置や規模等について配慮します。
- ⑤屋外広告物がまちの色を印象づける重要な要素であることをふまえ、具体的な屋外広告物のあり方について、小景観区のまちづくりとして地域で検討し、景観地区や地区計画の指定、景観協定の締結などによるまちのルールを定め、景観形成を進めます。

※ 景観法第8条第2項第5号イ「屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項」

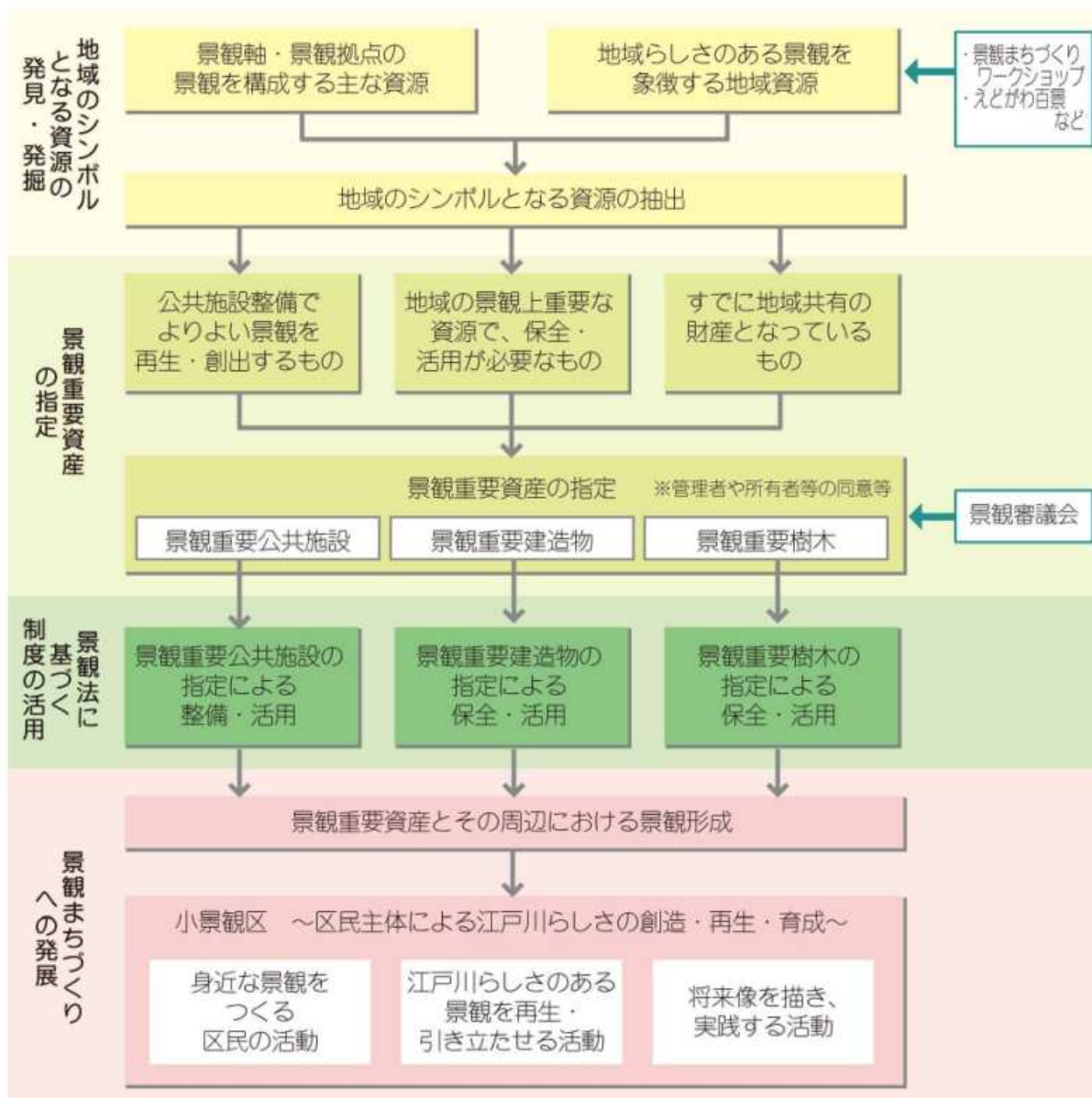
第2節 景観重要資産 ～地域資源の保全・活用・整備～

景観重要資産とは、建物、樹木、祭など、地域のシンボルとなる資源で、公共施設整備でより良い景観を再生・創出するものや、地域の景観上重要な資源で保全・活用が必要なもの、地域共有の財産となっているものに対し、管理者や所有者、主催者等の同意を得られたものを指定し、小景観区の景観まちづくり活動の核となるよう、保全・活用・整備を進めていくものです。

これまで、学術上特に価値の高い建造物や樹木については、文化財保護法や都や区の文化財保護条例により文化財として保全の措置が講じられてきましたが、学術的・歴史的な価値がある建造物や樹木以外にも、景観上保全すべきものが区内に多く分布しています。その多くは地域住民に親しまれ、江戸川らしさのある景観を構成する重要な要素となっています。

行政では、これらの保全・活用・整備を積極的に進めるために景観法に基づく制度を活用するとともに、区民・事業者は景観重要資産の保全やその周辺のまちなみのルールづくりなどを行い、公共と民間が一休となって江戸川らしさが引き立つ景観まちづくりに取り組みます。

景観重要資産の指定と保全・活用・整備の流れ



(1) 地域のシンボルとなる資源の発見・発掘

景観軸・景観拠点の景観を構成する主な資源や、江戸川らしさのある景観を象徴する地域資源などについて、景観まちづくりワークショップやえどがわ百景などを通じて区民とともに資源を発見・発掘します。

(2) 景観重要資産の指定

地域のシンボルとなる資源のうち、公共施設整備でより良い景観を再生・創出するものや、地域の景観上重要な資源で、保全・活用が必要なもの、すでに地域の共有財産となっているものなどについて、景観審議会による審議をふまえ、土地の所有者や管理者等の聞き取りが得られた資源を「景観重要資産」に指定し、広く区民に周知します。

(3) 景観法に基づく制度の活用

1) 景観重要公共施設^{※1}の指定

大河川と海に囲まれた本区は、全国に先駆けてその特徴を活かし、親水公園、親水緑道や公園の整備を積極的に取り組んできました。その結果、清らかな川の流れ、そして街中で見かける美しい花や緑は私たちの生活に潤いを与えてくれています。

「ゆたかな心、地にみどり」を合い言葉に積極的に水と緑を広げていきます。そこで、区内の一級河川、大規模な公園、親水をテーマに整備をした親水公園・親水緑道を「景観重要公共施設」として指定します。

また、修景整備を重点的に行っていくもの、景観地区指定を検討していくものなどを随時追加していきます。



旧中川

a. 景観重要河川

景観重要河川として、以下の7河川を指定します。

①荒川	⑤旧江戸川
②中川	⑥旧中川
③新中川	⑦新川
④江戸川	

b. 景観重要公園

景観重要公園として、以下の11公園を指定します。

①都立篠崎公園	⑦小松川境川親水公園
②都立大島小松川公園	⑧一之江境川親水公園
③行船公園・都立宇喜田公園	⑨古川親水公園
④総合レクリエーション公園	⑩新長島川親水公園
⑤都立葛西臨海公園	⑪新左近川親水公園
⑥都立葛西海浜公園	

※1 景観法第8条第2項第5号に基づく「景観重要公共施設」

c. 景観重要道路

景観重要道路として、以下の17路線を指定します。

①親水さくらかいどう	⑩椿親水緑道
②上小岩親水緑道	⑪東井堀親水緑道
③西小岩親水緑道	⑫篠田堀親水緑道
④下小岩親水緑道	⑬仲井堀親水緑道
⑤興農親水緑道	⑭鎌田川親水緑道
⑥鹿本親水緑道	⑮宿川親水緑道
⑦鹿骨親水緑道	⑯葛西親水四季の道
⑧流堀親水はなのみち	⑰左近川親水緑道
⑨本郷用水親水緑道	

2) 景観重要建造物^{※1}の指定

文化財に指定・登録されているものや、指定・登録には至らないものの、地域住民に親しまれている地域の景観形成に重要な建造物については、より良好な状態で保全し、江戸川らしさのある景観づくりに活かしていきます。

そのため、道路その他の公共の場所から容易に望見することができ、次に示す項目に該当する建造物を、所有者の意見を聴いた上で「景観重要建造物」に指定します。

景観重要建造物に指定されると、変更しようとするときには区長の許可を得る必要があります。



一之江名主屋敷

指定の方針
①歴史的又は文化的に価値の高い建造物
②地域の景観を先導し、又は継承し特徴付けている建造物

以下の都指定有形文化財や、区指定・登録有形文化財を指定していきます。

区分	主な指定・登録・選定基準	件数、主な物件
都指定有形文化財	意匠的、技術的、歴史的、学術的、流派的、または地方的特色において価値が高いもの	1件 一之江名主屋敷（史跡）
区指定・登録有形文化財（建物関連）	意匠的、技術的、歴史的、学術的、区の歴史・文化において価値の高いもの	6件 昇覚寺鐘楼、天祖神社本殿常燈明（建造物）、平井聖天一之江名主屋敷、仲台院（史跡）

※1 景観法第19条第1項に基づく「景観重要建造物」

3) 景観重要樹木※2の指定

区内の寺社や民有地には、天然記念物や名木・古木など、都市に潤いを与え、長い間住民に親しまれてきた地域のシンボルとなっている樹木が多くあります。これらの貴重な資源を保全し、江戸川らしさのある景観づくりに活かしていきます。

そのため、道路その他公共の場所から容易に望見することができ、次に示す項目に該当する樹木を、所有者の意見を聴いた上で「景観重要樹木」に指定します。

景観重要樹木に指定されると、変更しようとするときには区長の許可を得る必要があります。



影向の松

指定の方針	
①	歴史的又は文化的に価値の高い樹木
②	地域の景観を先導し、又は継承し、特徴付けている樹木

以下の都指定天然記念物や、区指定・登録天然記念物を指定していきます。

区分	主な指定・登録・選定基準	件数、主な物件
都指定天然記念物	学術上貴重で、東京都の自然を記念するもの	1件 善養寺の影向の松
区指定・登録天然記念物	学術上貴重で、区の自然を記念するもの	7件 天祖神社のイチョウ、浅見家のクスノキ、二之江神社のケヤキ、善養寺の影向の松、松本弃天の臥竜の松、浅間神社の社叢（特別緑地保全地区）、豊田神社の社叢

(4) 景観まちづくりへの発展

景観重要資産を核として、清掃や花壇づくりなどの身近な景観をつくる区民の活動や、地域の皆で協力しながら江戸川らしさのある景観を再生・引き立たせる活動、まちなみのルールを検討し将来像を描き実践する活動などを小景観区による景観まちづくり活動として、景観重要資産とその周辺の地域での景観形成を進めます。

※2 景観法第28条第1項に基づく「景観重要樹木」