

## 江戸川区景観まちづくりの考え方について

### 1. 景観まちづくりの目標と基本方針

江戸川区には、三方を囲んでいる海と河川、内部に網の目に走っている親水河川、親水公園・緑道等の「水」と、河川敷や農地、大規模公園等をはじめとした「緑」があり、これらの豊かな水と緑を基盤として、様々な歴史や文化が培われてきました。

これらの歴史や文化は、そこに住む人々の生活の中で作りあげてきたものであり、それぞれの地域の個性となって、多様な「江戸川らしさ」のある景観となっています。

今後、景観まちづくりを進める上で、地域の個性を大切にし、区民一人ひとりがわがまちに誇りを持てるよう、「水と緑を基盤とした、多様な「江戸川らしさ」を魅せる」を景観まちづくりの目標とします。

また、目標を実現するための基本方針を設定します。

#### 目標

水と緑を基盤とした、多様な「江戸川らしさ」を魅せる

#### 基本方針

水と緑の景観を守り、育てる

- ・臨海、水辺の景観を守り、育てる
- ・身近な水と緑をつくり、育てる
- ・水と緑のネットワークをつくる

都市施設が活きる景観をつくる

- ・公共建造物のシンボル性を高める
- ・幹線道路の快適性を高める
- ・公園を活かした景観をつくる

まちの歴史や文化を大切にする

- ・土地の記憶を活かす
- ・歴史・文化資源を保全する
- ・歴史・文化資源を景観に活かす

活力と賑わいの景観をうみだす

- ・元気な子どもの姿を景観に活かす
- ・人が楽しみ、交流する景観をつくる
- ・地域産業を景観に活かす

周辺環境と調和するまちなみをつくる

- ・周辺のまちなみと調和する景観をつくる
- ・特徴あるまちなみの景観を活かす

## 2. 江戸川区景観まちづくりの考え方について

資料 2

目標と方針	地域区分		景観形成の方策
<p style="text-align: center;">景観形成の基本方針</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">景観形成の目標</p> <p style="text-align: center;">水と緑を基盤とした多様なえどがわらしさを魅せる</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">水と緑の景観を守り、育てる</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">都市施設が活きる景観をつくる</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">まちの歴史や文化を大切にする</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">活力と賑わいの景観をうみだす</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">周辺環境と調和するまちなみをつくる</p> </div>	骨格となる景観まちづくり	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">景観軸・景観拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・区の骨格的景観を形成する地区（大川、親水公園、大規模公園、幹線道路 など）</li> </ul> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">景観重要資産</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域のシンボルやランドマークとなる景観資産</li> </ul> </div> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">一般地域</p> <p style="text-align: center;">景観軸・拠点以外の地域</p> </div>	<p>景観軸・景観拠点の景観特性に配慮した地区独自の景観形成基準に基づき規制誘導を行う</p> <p>特に重要な樹木や構造物については、景観重要樹木や建造物に指定し、資産の維持、保全を図る</p> <p>街並みの景観的な調和を損ねないために、周辺景観に特に大きな影響を与える行為を特定し、景観形成基準により規制誘導を行う</p>
	地域ごとの景観まちづくり	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">大景観区</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域特性ごとの6つの区分（中央地域、小松川・平井地域、小岩地域、鹿骨地域、東部地域、葛西地域）</li> </ul> </div> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">小景観区</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域に存在する景観資源等を核とした区民発意のまちづくり単位</li> </ul> </div>	<p>地域ごとの特性を踏まえた景観形成方針を定める</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・区域の住民が景観づくりの方針・ルールをつくる</li> <li>・地区に応じた景観地区、景観協定、地区計画、建築協定などの景観形成手法を適用する</li> </ul>

### 3. 景観の骨格と景観エリア

区の景観の構成：広域的な幹線道路や大河川、親水公園など（景観軸）

自然や歴史、にぎわいなどの景観資源の集積など（景観拠点）

地域のシンボルやランドマークとなる景観資源（景観重要資産）

地域ごとの異なる景観特性（景観エリア）

#### ① 景観の骨格

景観の骨格：景観の軸、景観の拠点、景観重要資産

#### ア) 景観軸

広域的な幹線道路や大河川などで、その空間の大きさから景観的まとまりを分ける、もしくは貫くなどにより、連続性のあるシンボリックな空間を構成するのが景観の軸です。

景観軸		対象区域（例）
水と緑の軸	大河川景観軸	荒川・中川、江戸川、旧江戸川、新中川
	親水河川景観軸	旧中川、新川
	親水公園景観軸	一之江境川親水公園、小松川境川親水公園、古川親水公園、新長島川親水公園、新左近川親水公園
	親水緑道景観軸	仲井堀親水緑道、葛西親水四季の道、左近川親水緑道、新左近川マリーナ、親水さくら街道上小岩親水緑道、西小岩親水緑道、下小岩親水緑道、鹿本親水緑道、興農親水緑道、鹿骨親水緑道、本郷用水親水緑道、流堀親水はなのみち、東井堀親水緑道、篠田堀親水緑道、椿親水緑道、宿川親水緑道、鎌田川親水緑道、
道路の軸	幹線道路景観軸	環状7号線、蔵前橋通り、京葉道路、新大橋通り、葛西橋通り、清砂大橋通り、柴又街道船堀街道

## イ) 景観拠点

自然や歴史、にぎわい等の景観資源の集積により、地域の顔となっている場所や、個性的な境界が形成されている場所、また、都市開発が進む中、周辺の景観形成を先導する役割を担う場所が景観の拠点です。

景観拠点		対象区域（例）
緑の拠点	農の景観拠点	鹿骨
	公園景観拠点	葛西臨海公園、大島小松川公園、篠崎公園、宇喜田公園、
にぎわいの拠点	商の景観拠点	京成小岩駅周辺、平井駅周辺、小岩駅周辺、船堀駅周辺、一之江駅周辺、瑞江駅周辺、篠崎駅周辺、西葛西駅周辺、葛西駅周辺、

## ウ) 景観重要資産

区民に親しまれている景観資源のうち、歴史的な建物等、地域の歴史、文化等を感じさせるものや、街並みの中で際立つ大樹等地域のシンボルやランドマークとなるものです。

景観重要資産	平井聖天、浅間神社、大雲寺、善養寺、影向の松、河川敷ビオトープ、小岩菖蒲園、小松川千本さくら、江戸川水門、荒川ロックゲートなど
--------	---

## エ) 一般地域

景観計画区域のうち、景観軸、景観拠点以外の地域を一般地域とします。

## ② 景観エリア

## ア) 大景観区

地域ごとに異なる景観があるため、地域を区分（大景観区）して、地域ごとの特色を活かした景観まちづくりを進めます。地域の区分については、地勢的な条件及び市街地形成の歩み等の条件も考慮し、まとまりのあるコミュニティ・ブロックとして定着している6つの事務所の管轄区域とします。なお、「大景観区」には景観軸、景観拠点、景観重要資産を含みます。

中央地域	鹿骨地域
小松川・平井地域	東部地域
小岩地域	葛西地域

## イ) 小景観区

地域毎に特色のある身近なまちの景観は、その地域の住み良さや文化性が表れる「わがまちの顔」です。地域による「わがまちの顔」づくりを通じて、個性豊かな地域らしさが江戸川区のあちこちで芽生え、広がることで次世代へ継承していく景観まちづくりに発展させていく必要があります。

この「地域らしさ」を形成するためには、一定のまとまりのある地域に住む人たちが共に考え、方針や地域のルールを共有して取り組むことが必要です。そのため、「大景観区」の中に、一定のまとまりをもった「小景観区」を設定して景観づくりを進めます。

「小景観区」は、これからの地域の景観まちづくりの取り組み状況に合わせ、以下の方針に基づき個々に設定していきます。

- ・地域を大きく分断する要素（大河川、幹線道路など）で区切る。
- ・町丁目や町会・自治会、学区、商店街などの区域を踏まえ、核となる景観資源を中心とした区域など、景観を構成する一団のまとまりのある地域を考慮して設定する。
- ・行政課題のある地域や、地区計画の区域を考慮して設定する。

「小景観区」においては、内容を検討し、景観地区、景観協定、地区計画、建築協定などを適用していきます。

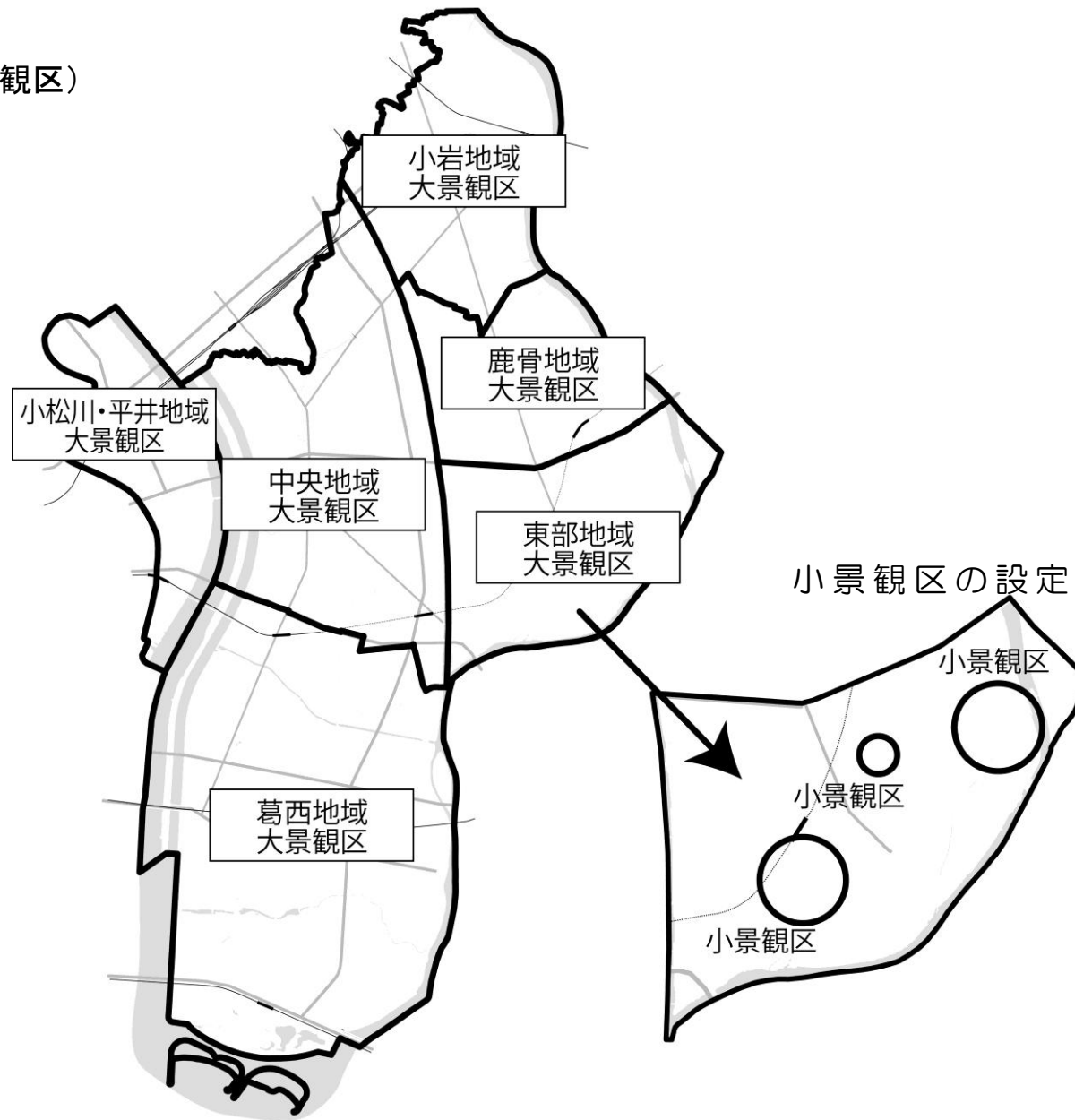
4. 景観の骨格  
(景観軸・景観拠点など)



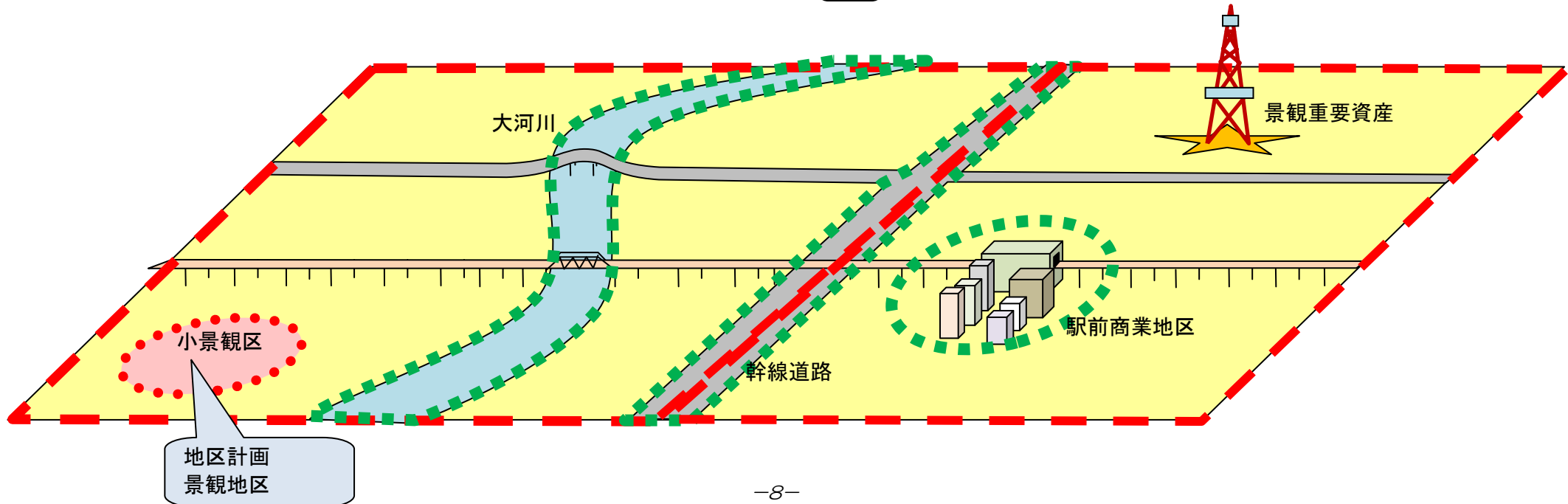
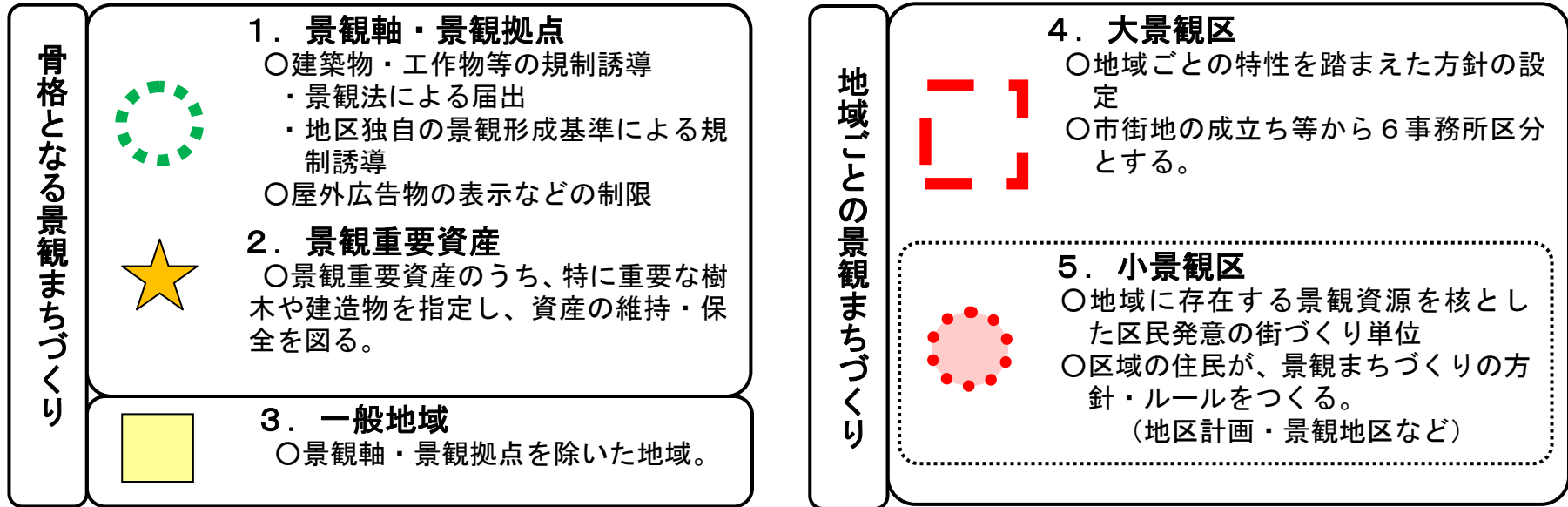
- A 仲井堀親水緑道景観軸
- B 葛西親水四季の道景観軸
- C 新左近川マリナーナ景観軸
- D 親水さくらかいどう景観軸
- E 上小岩親水緑道景観軸
- F 下小岩親水緑道景観軸
- G 鹿本親水緑道景観軸
- H 興農親水緑道景観軸
- I 鹿骨親水緑道景観軸
- J 本郷用水親水緑道景観軸
- K 流堀親水はなのみち景観軸
- L 東井堀親水緑道景観軸
- M 雑司が丘公園周辺景観軸
- N 瑞江家周辺景観軸
- O 一之江親水公園景観軸
- P 船堀親水公園景観軸
- Q 船堀駅前周辺景観軸
- R 鎌田川親水緑道景観軸



5. 景観エリア  
(大景観区・小景観区)



6. 区分による景観まちづくりの進め方





## 7. 景観軸・景観拠点の景観形成方針（案）

	臨海軸 (東京都景観計画臨海基本軸)	大川・親水河川景観軸 (江戸川、荒川、新中川、など)	親水公園・親水緑道景観軸 (古川親水公園、など)	幹線道路景観軸 (環状7号線、京葉道路など)
景観づくりの考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・陸・海・空の玄関口としてあたらしい時代にふさわしい景観の形成</li> <li>・地域の特性を活かし、海辺の環境と共生した景観の形成</li> <li>・貴重な海辺景観の保全と活用</li> <li>・歴史的景観資源を活かした景観の形成</li> <li>・地域のまちづくりや景観づくりとの連携</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・親水性を高め、四季折々に親しめる水辺景観の向上を図る</li> <li>・河川敷を開放感あるレクリエーション空間や賑わいの場として整備を進める</li> <li>・沿川の建築物や工作物等については、主要な橋詰りや堤防などからの眺望に配慮する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の街並みと一体となった緑豊かな景観をつくる</li> <li>・圧迫感がなく開放的でゆとりのある空間をつくる</li> <li>・親水性を高め、四季折々に親しめる水辺景観の向上を図る</li> <li>・水辺のにぎわいのある景観をつくる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区の顔として風格のある景観をつくる</li> <li>・風の道を形成する、太い緑のベルトとなる景観をつくる</li> <li>・街路樹や植栽帯の緑を保全・育成する。</li> <li>・沿道の敷地内緑化を推進するとともに、オープンスペースの確保に努める</li> <li>・後背地の街並みと調和した景観をつくる</li> </ul>
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園などからの眺望空間の確保</li> <li>・建築物や屋外広告物の景観的配慮</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・親水性に乏しい水辺景観</li> <li>・沿線の建築物・道路・公園などのデザイン・色彩における景観的配慮</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺景観と調和する建物（屋根、外壁、塀など）の景観形成</li> <li>・開発による敷地の細分化防止と緑地の確保</li> <li>・緑豊かな環境の保全</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・沿道や特に交差点に目立つ屋外広告物の景観的配慮</li> <li>・緑豊かで快適な歩行者空間のある道路の創出</li> <li>・後背地の低層の街並みや周辺建築物との調和</li> </ul>

	大規模公園景観拠点 (篠崎公園、宇喜田公園など)	駅前商業拠点 (小岩駅前、葛西駅前など)	農の景観拠点 (鹿骨周辺)
景観づくりの考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広い空と多様な自然が楽しめる景観をつくる</li> <li>・ 公園に隣接した敷地では、敷地内緑化を推進し、公園の緑と一体となる潤いのある景観をつくる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域の顔としてシンボル性を持たせた景観をつくる</li> <li>・ 人々が交流する、にぎわいの拠点となる景観をつくる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺のまちなみと一体となった緑豊かな景観をつくる</li> <li>・ 街並みに潤いを与え、区の景観の特徴を示す貴重な資源として適切に保全・活用する。</li> </ul>
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公園からの眺望空間の確保</li> <li>・ 周辺の建築物や屋外広告物の景観的配慮</li> <li>・ 公園整備における景観的配慮</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 店舗のデザインや看板の色彩等の景観的配慮</li> <li>・ 地域イメージを活かした賑わいのある景観形成</li> <li>・ 雑然としたまちのイメージを改善</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 落ち着きのある環境と潤いのある景観形成</li> <li>・ 周辺環境と調和する建物の景観形成</li> <li>・ 農地の減少</li> <li>・ 農の風景の存続</li> </ul>

## 8. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（景観法）

### 1) 届出対象行為

景観計画では、届出の対象としなければならない行為（必須届出対象行為）と、自治体を選択することができる行為（選択可能な届出対象行為）があります。

#### ① 届出の対象としなければならない行為（必須届出対象行為）

- ア. 建築物の新築、増築、改築、外観の模様替え、色彩の変更
- イ. 工作物の新築、増築、改築、外観の模様替え、色彩の変更
- ウ. 建築物の建設等のための開発行為など

#### ② 選択することができる行為（選択可能な届出対象行為）

- エ. 土地の形質の変更
- オ. 木竹の植栽又は「伐採
- カ. 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
- キ. 水面の埋立て又は干拓
- ク. 建築物の外観について行う照明 など

### 2) 景観形成基準

景観形成基準は、届出対象行為に対して、勧告もしくは変更命令の基準となるもので、以下に掲げる項目のうち必要なものを選択することとなっています。

#### ③ 景観形成基準に定める事項

- ア. 建築物又は工作物の色彩や外観（形態・意匠）
- イ. 建築物又は工作物の高さ（最高限度又は最低限度）
- ウ. 建築物の壁面の位置又は建築物の敷地面積（最低限度）
- エ. その他建築物又は工作物の建築にあたって、良好な景観の形成のための制限

その他地区別、行為別の景観形成基準を設けることが可能