

景観軸、景観拠点の届出対象範囲と届出規模について

軸、拠点名	届出対象範囲について		届出規模について		
	範囲	理由	規模	想定件数	理由
1 臨海景観拠点	葛西沖開発区域と同じ（埋め立て区域）。	都景観計画と同様とした。	高さ $\geq 15m$ 又は延べ床 $\geq 3,000m^2$ …海からの眺望の保全と中高層のまちなみに調和することを考える。 <主な対象>概ね5階建て以上、延べ床1フロア600 m^2 以上	0	都臨海景観基本軸の届出規模、高さ $\geq 15m$ 又は延べ床 $\geq 3,000m^2$ と同等とした。
2 大河川景観軸	堤防法尻から100mに敷地が入っているもの	都隅田川景観基本軸が50mとなっている。区の低層のまちなみ保全のため、100mとした。	高さ $\geq 15m$ 又は延べ床 $\geq 1,000m^2$ …河川堤防からの眺望の保全と囲み感に配慮することを考える。 <主な対象>5階建て以上、延べ床1フロア200 m^2 以上	1	都隅田川景観基本軸の届出規模高さ $\geq 15m$ 又は延べ床 $\geq 1,000m^2$ と同等とした。
3 親水河川景観軸	堤防法尻から50mに敷地が入っているもの	都神田川景観基本軸が30mとなっている。区の低層のまちなみ保全のため、50mとした。	高さ $\geq 10m$ 又は延べ床300 m^2 一団の土地を3区画以上に分割する集合の戸建て住宅 …河川堤防からの眺望の保全と囲み感に配慮することを考える。 <主な対象>4階建て以上、木造3階集合住宅	5	都神田川景観基本軸の届出規模高さ $\geq 15m$ 又は延べ床1,000 m^2 からさらに厳しく設定した。新川沿いの集合住宅等を視野に入れた
4 親水公園、親水緑道景観軸	官民境から20mに敷地が入っているもの	一之江境川親水公園沿線景観地区（区）と同等（20m）とした。	高さ $\geq 10m$ 又は延べ床300 m^2 一団の土地を3区画以上に分割する集合の戸建て住宅 …親水公園からの眺望の保全と囲み感に配慮することを考える。 <主な対象>4階建て以上、木造3階集合住宅	10	都玉川上水景観基本軸の届出規模高さ $\geq 10m$ に延べ床の規定を追加した。木造集合住宅を視野に入れた。
5 道の景観軸	沿道型の用途に敷地が入っているもの（官民境から概ね20~30m）	道路の利用を考慮するとともに、土地利用の観点から沿道型用途を範囲とした。	幅員 $\geq 25m$ ：高さ $\geq 15m$ 又は延べ床 $\geq 1,000m^2$ 幅員 $< 25m$ ：高さ $\geq 10m$ 又は延べ床 $\geq 1,000m^2$ …道の通行者の眺望や囲み感に配慮することを考える。 <主な対象>5階、4階建て以上、延べ床1フロア200 m^2 以上	5	「視野の仰角」より幅員25m \Rightarrow H15mで囲み感を感じ始める幅員16m \Rightarrow H10mで囲み感を感じ始める ※本区：沿道は4階以下が9割を占める。
6 駅の景観拠点	商業地域及び近隣商業地域に入っているもの	にぎわい景観の創出を目的に商業地域及び近隣商業地域を対象とした。	高さ $\geq 15m$ 又は延べ床 $\geq 1,000m^2$ …駅や駅前広場などの利用者の囲み感に配慮することを考える。 <主な対象>5階建て以上、延べ床1フロア200 m^2 以上	5	駅前広場から見渡した際の囲み感を考慮 「視野の仰角」より駅広40m \Rightarrow H15mで囲み感を感じ始める
7 公園の景観拠点	公園の外周から概ね1~2街区（50~100m）の範囲	公園の景観形成と一体とみなせる範囲を意識し、大河川と同等とした。（道路や区画で範囲を指定）	高さ $\geq 15m$ 又は延べ床 $\geq 1,000m^2$ 一団の土地を3区画以上に分割する集合の戸建て住宅 …公園からの眺望の保全と囲み感に配慮することを考える。 <主な対象>4階建て以上、木造3階集合住宅	20	大河川と同等程度とした。また、外周に植樹されている高さ15mの高木を超えるものや、戸建て住宅を対象とした。
8 農の景観拠点	鹿骨及び篠崎地域の農地集積が見られる一帯	農地が連なり、土地の用途が同じ部分とした。	高さ $\geq 10m$ 又は延べ床300 m^2 一団の土地を3区画以上に分割する集合の戸建て住宅 …農地集積地を歩く人や通過する人の眺望や囲み感に配慮することを考える。 <主な対象>4階建て以上、木造3階集合住宅	30	現状のまちなみが低層であり、3階程度のため、4階以上のものや、木造集合住宅を視野に入れ設定した。
一般地域	軸、拠点以外の地域		高さ $\geq 15m$ 又は延べ床 $\geq 3,000m^2$ <主な対象>概ね5階建て以上、延べ床1フロア600 m^2 以上	10	届出規模は、臨海景観拠点と同等とし、審査項目を少なく設定。（色、配置程度）

開発行為：開発面積 $\geq 500m^2$ を対象とする 想定 約20件

軸、拠点が重複している場合の優先度…それぞれの特徴から優先度を決め、上位の基準を適用する。

駅 > 道 > 大河川 > 親水河川 > 親水公園、緑道 > 公園 > 臨海 > 農

届出想定 86件



約 90件