

第3節 景観軸・景観拠点 ～景観の規制・誘導～

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」を感じる行事や場所、本区のイメージ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・景観拠点に指定**し、重点的に景観を保全・修景することで、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をイメージし、区民や事業者と協働して本区を代表する景観として育てていきます。

その視点として以下の4点があげられます。



景観軸・景観拠点位置図



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

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進めるものとします。また、届出の対象となる景観形成基準については、以下の優先順位に基づいて適用するものとします。

駅＞道＞大河川＞親水河川＞親水公園・親水緑道＞公園＞臨海＞農

※ただし、臨海景観拠点の色彩の項目については、臨海景観拠点を優先します。

●本区の景観の骨格を形成する水と緑

景観は地形や水系などの自然的条件によって大きな骨格が形成されます。本区は、東に江戸川・旧江戸川、西に荒川・中川、中央部に新中川という大河川があり、上流部から流れる水が、区内全域に整備されている緑豊かな親水公園等を通じて東京湾に注がれるという大きな流れの中で、豊かな水と緑の環境に囲まれていることに特徴があります。

これらの水と緑は、かつて、物資を運ぶ大動脈として、また、区内全域に広がる田畑のための農業用水を運ぶ役割がありましたが、下流域に位置する地形的特徴から洪水や浸水を引き起こすものでもありました。

そのため、本区では水に対する安全性を高めるため、放水路の開削や堤防の強化、下水道の整備などの取り組みや、高度成長期の環境悪化に伴いドブ川と化した中小河川を全国に先駆けて再生するなど、様々な取り組みを行ってきました。

現在、水と緑は、人々の潤いや憩いの場として、また、ヒートアイランド現象の緩和や様々な生き物の棲息の場など、環境保全の場としての役割に代わってきましたが、今もなお、本区を象徴する資源です。

このような、海や大河川、親水河川、親水公園、親水緑道を大切にするとともに、かつての農業用水として利用されていた緑道などを有機的につなぎ、水と緑の環境を沿道へ、まちへさらに広げ、本区の水と緑の骨格をさらに拡充していくことが必要です。

水と緑とともに発展してきた本区の歴史や、今の豊かな水と緑の環境を後世に伝えていくため、以下の4つの景観軸・景観拠点を設定し、保全・修景を進めます。

1) 臨海景観拠点

東京湾は、東京の交通・物流の拠点として重要な機能を持っています。また、貴重な自然が残されているとともに、観光・コンベンション機能、アミューズメント機能などを持つ施設が立地し、多くの来訪者でにぎわう広大な水辺空間です。

葛西臨海公園や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景観拠点の一端を担う重要な地域です。昭和53年に始まる約350haという広大な海面埋立により、かつての農業や漁業が営まれてきたまちから、レクリエーションと物流の拠点となる新しいまちへ変化し、本区の成り立ちを語る上で非常に重要な地域です。

そのため、葛西沖開発土地区画整理事業による海面埋立により造成された地域一帯を「臨海景観拠点」に設定し、景観の保全、修景を進めます。



2) 大河川景観軸

本区は、河川上流からの土砂によって造られたデルタ地帯であることから、低湿な土地で水害を受けやすく、昔から毎年のように風水害に脅かされてきました。そのため、江戸時代初期のころから水害対策のために各河川の改修が行われ、荒川放水路や新中川の開削、堤防強化工事などを積み重ね、現在の水系が整備されてきました。また、大河川は東北や北関東の物資を銚子から江戸城下へ運ぶ水上輸送路として重要な役割を果たすなど、水運の大動脈として多くの人に利用され、歴史的にも重要な資源となっています。



このような本区の骨格を形成する大きな資源である大河川とその沿川を「大河川景観軸」に設定し、景観の保全、修景を進めます。

3) 親水河川景観軸

本区には、旧中川と新川の2本の親水河川があります。旧中川はかつての中川の川筋で、その特徴的な蛇行は、江戸時代に洪水対策のために付近に散在していた池沼を掘り連ねて九十九曲りと言われる流れを完成させたものです。新川は行徳の塩を運ぶ「塩の道」として造成され、水運の大動脈として利用されるなど、歴史的に重要な資源となっています。



このような本区の水とともに発展した歴史の象徴と言える親水河川及びその沿川を、「親水河川景観軸」に設定し、景観の保全、修景を進めます。

4) 親水公園景観軸・親水緑道景観軸

かつて全長420kmに及ぶ水路や中小河川等があり、農業用水や一部は水上交通の役割を担っていました。子どもたちは魚とりや水遊びに興じ、人々は水と深い関わりを持った生活を営んでいました。しかし、急速な都市化とともに生活排水の流れるドブ川と化し、環境悪化の一途をたどっていました。



これを改善し、昔のように子どもたちが水遊びできる川に甦らせたいとの思いから、当時日本で初めての「親水」という考え方を導入した昭和49年完成の古川親水公園をはじめとして、区内全域に多くの親水公園、親水緑道が整備され、最初の整備から30年以上経った今、本区のシンボルとして、暮らしの中に溶け込む重要な資源となっており、この環境を後世に伝えていくことが必要です。

そのため、親水公園及び親水緑道とその沿線を「親水公園景観軸・親水緑道景観軸」に設定し、景観の保全、修景を進めます。

●地域と地域を結び、多くの人が行き交う場

本区には、東西、南北を貫く大動脈として多くの道が走っており、かつてより様々な物資を運ぶ手段として、人と人が行き交う場として、重要な役割を果たしてきました。また、鉄道も千葉県と東京都心をつなぐ大動脈となっており、駅は多くの人が利用する地域の拠点となっています。今後も、地域と地域を結び、多くの人が行き交う場として、シンボルとなる景観づくりが必要です。

5) 道の景観軸

本区は千葉県との県境にある立地から千葉県と東京都心を行き交う東西の大動脈として、南北に長い本区を貫く動線として、高速道路の出入口など遠方から区内外の目的地に向かう玄関口として、区内外の地域を結び、また、多くの人が行き交う場となっています。

そこには、自動車やバスの車窓から、また、歩行者の視点から、様々な角度における眺めがあります。また、沿道の景観は初めて訪れる人にとっては本区の第一印象を与える景観であり、毎日のように利用している人にとっては日常の景観となり、本区を印象づける重要な場所です。

本区の顔としての風格あるまちなみを形成するため、幹線道路とその沿道地域を「道の景観軸」に設定し、景観の保全、修景を進めます。



6) 駅の景観拠点

商業もまちに活力を与える重要な要素となっています。北から京成本線、JR 総武線、都営地下鉄新宿線、東京地下鉄東西線、JR 京葉線と、東京と千葉を結ぶ5つの鉄道が整備され、都心への利便性が高いことから、東京のベッドタウンとして発展してきました。日常生活において駅の求心性が高く、区内には多くの商店街がありますが、中でも駅前の商業地は、地域の顔となるにぎわいの場となっています。

そのため、区内の主要な駅周辺地域一帯を「駅の景観拠点」に設定し、景観の保全、修景を進めます。



●子育てや憩いなど、住みやすさの象徴となっている公園

本区は、充実した子育て支援や都心に近い立地などにより、子育てしやすいまち、安心して暮らせるまちとして知られており、豊かな水と緑に囲まれた環境も、大きな要素となっています。特に公園は、23区内一の公園整備面積を誇っており、子育てや地域の憩いの場として重要な場所であり、本区の顔としてよりよい景観づくりが必要です。

7) 公園の景観拠点

緑に囲まれ、広々とした大規模公園は、日常の暮らしの中で癒しの空間を提供してくれる、住みやすさの象徴的な場所です。本区には、葛西臨海公園・海浜公園、大島・小松川公園、篠崎公園、宇喜田公園、総合レクリエーション公園などの大規模な公園が点在し、それぞれ開放的で緑豊かな環境の中で、ゆったりとした時間を過ごしたり、元気に遊ぶ子どもたちの姿が見られるなど、都市の中の貴重な景観を形成しています。

このような緑豊かな環境をより充実させるため、大規模公園とその周辺地域を「公園の景観拠点」に設定し、景観の保全、修景を進めます。



●地域産業により特色あるまちなみが形成されている農の集積地

地域産業は、まちに活力を与える重要な要素であり、また、そこに住む人々の暮らしや慣習などの地域性をより濃く映し出すものです。しかしながら、これら江戸川らしさを象徴する農業は年々減少傾向にあり、地域が一体となって保全することが必要です。

そのため、以下の景観拠点を設定し、保全・修景を進めます。

8) 農の景観拠点

かつて農村地帯であった本区では、今でも東京都立農業試験場のある鹿骨地域を中心に農地が集積しています。小松菜は収穫量も高く、特産となっています。江戸時代後期の書に「菜は東葛西領小松川辺の産を佳作とす。世に小松菜と称せり」とあり、当時から本区産の小松菜が広く賞味されていました。また、花卉園芸は、江戸時代に大杉で菊栽培が始まり、今も朝顔、シノブ、ポインセチア、春の七草の寄せ植えなどの様々な草花が生産され、入谷の朝顔市の約7割が本区産であるなど、「東京の花どころ江戸川」として知られています。

このような農が集積する鹿骨地域及び篠崎地域一帯を「農の景観拠点」に設定し、景観の保全、修景を進めます。



2. 景観軸・景観拠点の景観形成の考え方

(1) 景観軸・景観拠点における景観形成

景観軸・景観拠点は、本区の顔となる地域であり、公共と民間が一体となった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、現況特性と課題を踏まえて目標と景観形成方針(共通方針及び個別方針)を設定し、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方針・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

まちなみの規制誘導においては、景観法に基づく届出制度(詳細は第5章第2節を参照)を活用し、良好な景観形成を目指します。また、より積極的かつ総合的な景観まちづくりのため、小景観区のまちづくりと連動させ、地域住民等との協議の上、景観地区や地区計画などの活用や、屋外広告物の表示等の景観協定締結など、地区指定等を進めます。

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進めるものとします。また、届出の対象となる景観形成基準については、以下の優先順位に基づいて適用するものとします。

駅>道>大河川>親水河川>親水公園・親水緑道>公園>臨海>農

※ただし、臨海景観拠点の色彩の項目については、臨海景観拠点を優先します。

2) 公共施設の整備・活用

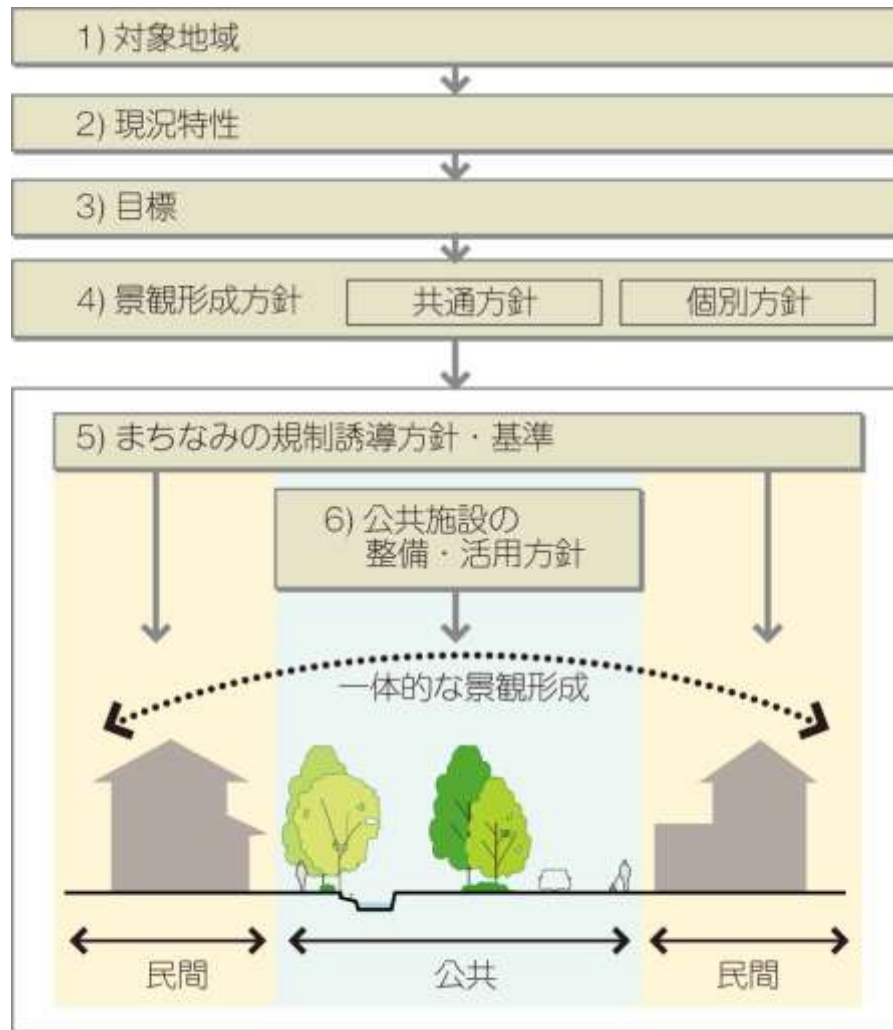
公共施設の整備・活用において、特に重点的に整備・活用を図る施設は、景観重要資産(詳細は第4章第3節を参照)に位置づけて、景観法に基づく「景観重要公共施設」の指定を進めます。

(2) 景観軸・景観拠点以外における景観形成(一般地域)

近年、景観に対する意識の高まりから、建築行為における周辺へのまちなみ景観への影響について関心が高まっています。

特に、高層マンションの建設や工場跡地の開発などといった大規模な建築行為については、景観への影響が大きく、周囲のまちなみに配慮することが必要です。そのため、景観軸・景観拠点以外の地域(一般地域)においても、景観法に基づく届出制度を活用し、一定規模以上の建築行為に対し、規制誘導を進めます。

景観軸・景観拠点毎の景観形成方針の考え方



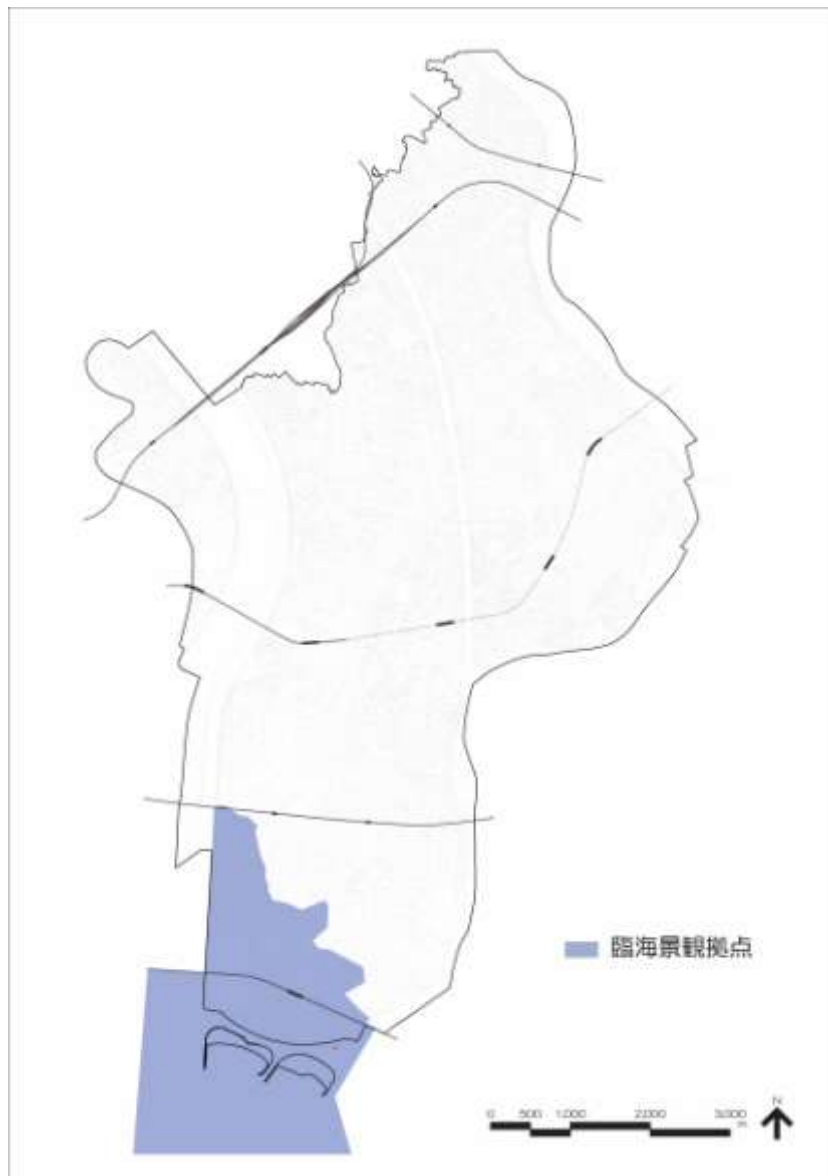
3. 景観軸・景観拠点における景観形成方針

(1) 臨海景観拠点

1) 対象地域

臨海景観拠点の区域は、海域及び海と一体となって景観をつくり出している陸域とします。海域については、葛西海浜公園を含む海域とし、陸域については、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概念図



2) 景観特性

- ・ 広大な海の景観から、荒川、旧江戸川、新左近川親水公園の景観など、大小様々な水域を介した景観となっている。
- ・ 臨海部への海からの入り口では、広大な海と干潟と葛西臨海公園が連坦し、広がりのある壮大な海の景観を見せている。
- ・ この海域はもともと自然干潟を中心にした広大な浅瀬域であり、かつては海苔養殖やアサリ・ハゼ等の沿岸漁業が盛んに行われていた。
- ・ 葛西沖開発土地地区画整理事業における海面埋め立てによって、大規模団地や葛西臨海公園、業務施設などが整備されている。
- ・ 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、多様な活動が行われている。
- ・ バードウォッチングが楽しめる鳥類園、様々な魚がいる水族園、葛西海浜公園の西なぎさなど、生物や自然とのふれあいの場となっている。



公園から海を望む景観



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、東京湾の海の上に歴史や空間を積み重ねてきた地域であることを踏まえ、海辺の自然と共生しながら、地域の特性を活かした新しい時代にふさわしい景観形成を図ります。

4) 景観形成方針

a. 陸・海・空の玄関口として新しい時代にふさわしい景観をつくる

広大な海と後背地に広がる都心景観を生かし、東京の玄関口としてふさわしい風格ある景観形成を進めます。また、臨海部の立地特性を生かし、都会のオアシスとして開放的な景観形成を進めます。

b. 地域の特性を活かし、海辺の環境と共生した景観をつくる

臨海部では、江戸湊として海運や漁業で栄えた江戸時代から、ウォーターフロントが注目を浴び臨海副都心の建設が進む現在までの様々な歴史的な経緯により、多様な景観が形成されています。これらを踏まえ、地域の特性を活かした景観形成を進めます。また、周辺のまちなみに調和し、臨海部全体として海を意識した統一感のある景観形成に努めます。

c. 区民にとって貴重な海辺景観の保全し活用する

人々が、臨海部をより身近な存在と感じ、都市と海が融合した豊かな景観を楽しめるよう、海や運河などの水域と陸域、そして都心とが一体となった景観を遠景・中景・近景として見せる視点場とパブリックアクセス(一般の人々が海へ自由に、安全に、快適に行き来し、海の本来有する魅力を十分に楽しめる空間のことをいう。)を設けるよう努めます。また、水上バスなど、海上からの眺望にも配慮した景観形成を進めます。

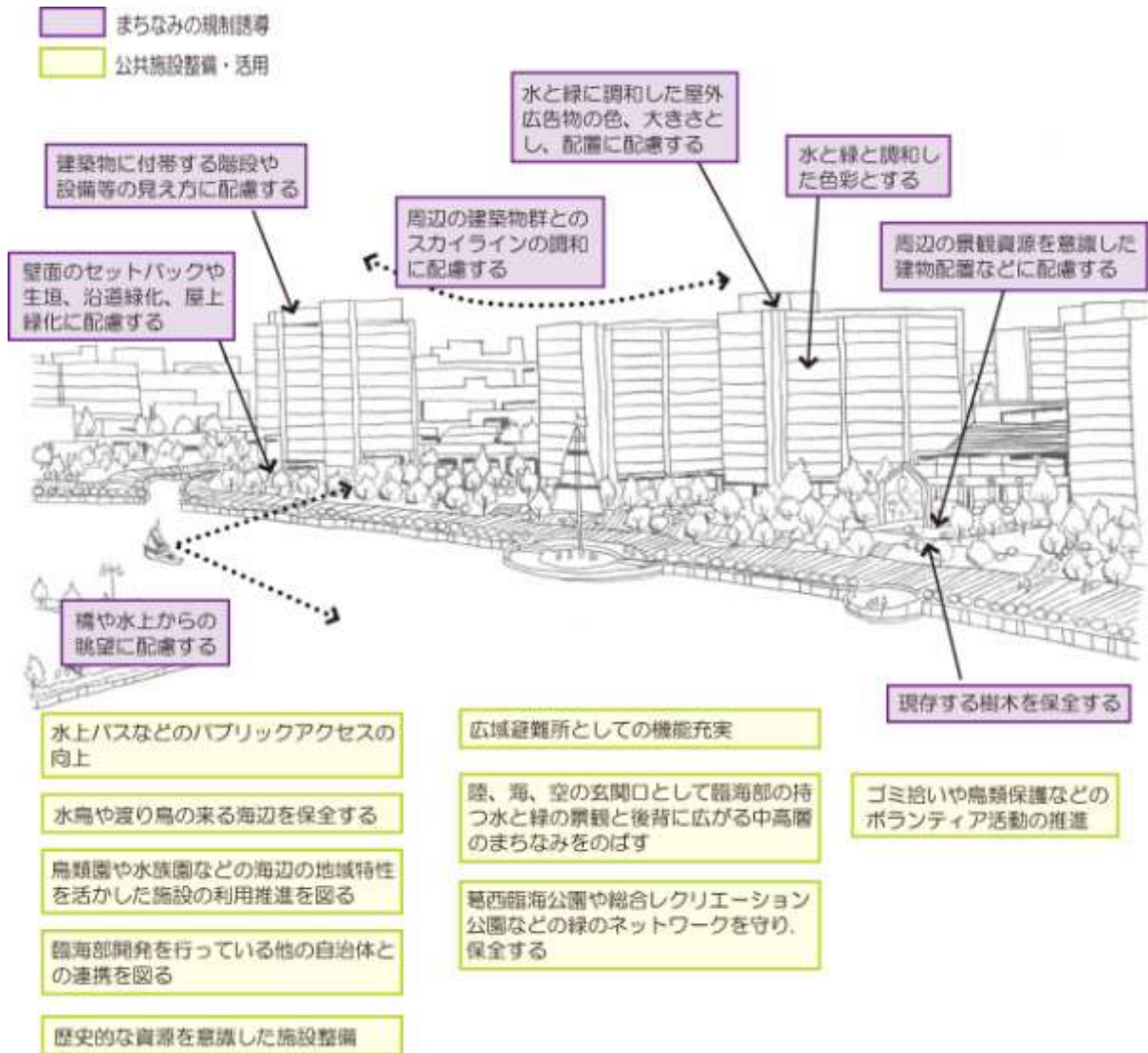
d. 周辺に広がる景観資源を意識した臨海部の景観づくりを進める

臨海部には、かつての海岸線を今に伝える海岸堤防や、左近川の河口にあった海岸水門などの歴史的景観資源があります。臨海部の計画づくりに当たっては、ランドマークとして生かすなど、これらの保全と有効活用を検討し、より優れた景観をつくり出すよう努めます。

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

臨海部の自治体には、それぞれ景観やまちづくりに対する施策があります。また、多様な事業者が事業を行っており、臨海副都心のように、まちづくりガイドラインや広告協定を定めて、独自のルールにより景観誘導が行われている地域もあります。臨海部の景観形成を進めるに当たっては、これらのルールに基づき、それぞれの地域と連携し、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。

臨海景観拠点における景観形成イメージ



5) まちなみの規制誘導方針・基準

a. まちなみの規制誘導方針・基準の内容

景観形成方針	まちなみの規制誘導	
	方針	基準
陸・海・空の玄関口として新しい時代にふさわしい景観をつくる	都会のオアシスとして開放的な景観形成を図る	<input type="checkbox"/> 空の広がりを阻害しないよう、周辺の建築物群とのスカイラインの調和に配慮する
		<input type="checkbox"/> 水と緑と調和した屋外広告物の色、大きさとし、配置に配慮する
地域の特性を活かし、海辺の環境と共生した景観をつくる	水と緑の景観を守り、周辺と調和する景観形成を図る	<input type="checkbox"/> 水と緑と調和した色彩とする
		<input type="checkbox"/> 水上からの眺望に配慮する
		<input type="checkbox"/> 建築物に付帯する階段や設備などの見え方に配慮する
	既存の樹木等の緑を伸ばす	<input type="checkbox"/> 現存する樹木を保全する
区民にとって貴重な海辺景観の保全し活用する	貴重な海辺や緑の中を散策して楽しい景観をつくる	<input type="checkbox"/> 歩行者への圧迫感を軽減するため、壁面のセットバックや生け垣、沿道緑化、屋上緑化に配慮する
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	周辺の景観資源を意識した一体的な景観形成を図る	<input type="checkbox"/> 周辺の景観資源を意識した建物配置などに配慮する
地域のまちづくりとの連携を図った景観形成を進める	—	—

b. 届出の行為の種類と規模

項目	行為の種類	届出規模
建築物の建築	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	高さ15m以上 又は 延べ床面積3,000㎡以上
工作物の建設	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	高さ15m以上 又は 築造面積3,000㎡以上
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為(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)	開発区域の面積500㎡以上

6) 公共施設の整備・活用方針

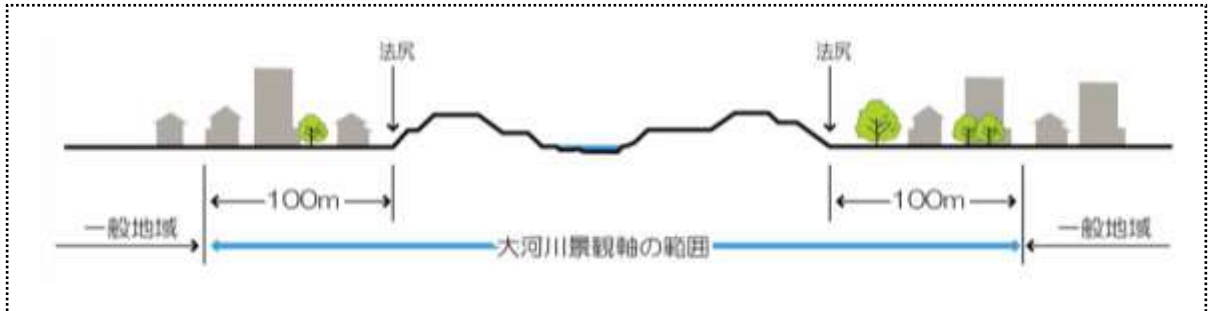
景観形成方針	公共施設の整備・活用方針
陸・海・空の玄関口として新しい時代にふさわしい景観をつくる	<ul style="list-style-type: none"> ・陸、海、空の玄関口として臨海部の持つ水と緑の景観と、後背に広がる中高層のまちなみを伸ばす ・水上バスなどのパブリックアクセスの向上
地域の特性を活かし、海辺の環境と共生した景観をつくる	<ul style="list-style-type: none"> ・葛西臨海公園や総合レクリエーション公園などの緑のネットワークを守り、保全する ・鳥類園や水族園などの海辺の地域特性を活かした施設の利用推進を図る ・広域避難場所としての機能充実
区民にとって貴重な海辺景観の保全し活用する	<ul style="list-style-type: none"> ・水鳥や渡り鳥の来る海辺を保全する ・ゴミ拾いや鳥類保護などのボランティア活動の推進
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	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的な資源を意識した施設整備
地域のまちづくりとの連携を図った景観形成を進める	<ul style="list-style-type: none"> ・臨海部開発を行っている他の自治体との連携を図る

(2) 大河川景観軸

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。

大河川景観軸の範囲概念図



対象地域



2) 景観特性

- ・ 都市部では貴重な水と緑の空間が広がっている。
- ・ 開放感のあるオープンスペースと低層のまちなみにより、広々とした景観となっている。
- ・ 堤防の健康の道やサイクリングロード、河川敷のグランドなどの多様なレクリエーション施設が整備されており、多くの人に利用されている。
- ・ 富士山、冬鳥の群れ、都心の夜景、東京スカイツリー、対岸の緑地など、堤防や橋詰からの眺めや水上からの眺めなど、多様な眺望景観がある。
- ・ 周辺には、寺社や水門、大規模公園、水辺ならではの産業など、多様な景観資源が分布している。
- ・ 花火大会や手漕ぎボートなどのイベント、季節の行事や町会のイベントなど、様々なにぎわいの景観がある。



自然のパノラマが広がる眺望景観



多様なレクリエーションを楽しむ人々でにぎわう河川敷

3) 景観形成の目標

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

大河川は、本区の骨格を形成する最も大きな資源のひとつです。広大な河川敷は、市街化が進んだ都市内においては、水と緑豊かで開放的な癒しの空間となっています。そこで、水と緑を保全するとともに、癒しの空間の中で、多様なレクリエーションを体験でき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などとの交差点では、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、干潟や湿地の保全、ピオトープづくりなど、多様な生物が生息し、植物が繁茂する命を感じることができる景観形成を進め、環境学習を推進します。

b. ダイナミックなスケールの中で癒しを感じることができる景観を守る

大河川は、都市の中で開放感のあるダイナミックなスケールを体感でき、また、生命の源とも言える水と緑による癒しを感じることができる貴重なオープンスペースとなっています。そこで、河川と河川敷が一体となった、この広大なオープンスペースを保全するとともに、富士山、東京スカイツリーなどが見渡すことができる堤防や主要な橋詰め、水上からの眺望景観に配慮した景観形成を進めます。

また、河川や橋梁等の整備や修繕等にあたっては、眺望景観に配慮した景観形成を進めます。

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

河川敷は、多様なレクリエーション空間として、多くの区民に利用されています。そこで、自然景観に配慮しつつ、サイクリングロード、健康の道やグランドなど、様々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、周辺の公園などとの一体的な利用の促進など、活気あるにぎわいの景観形成に努めます。

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。

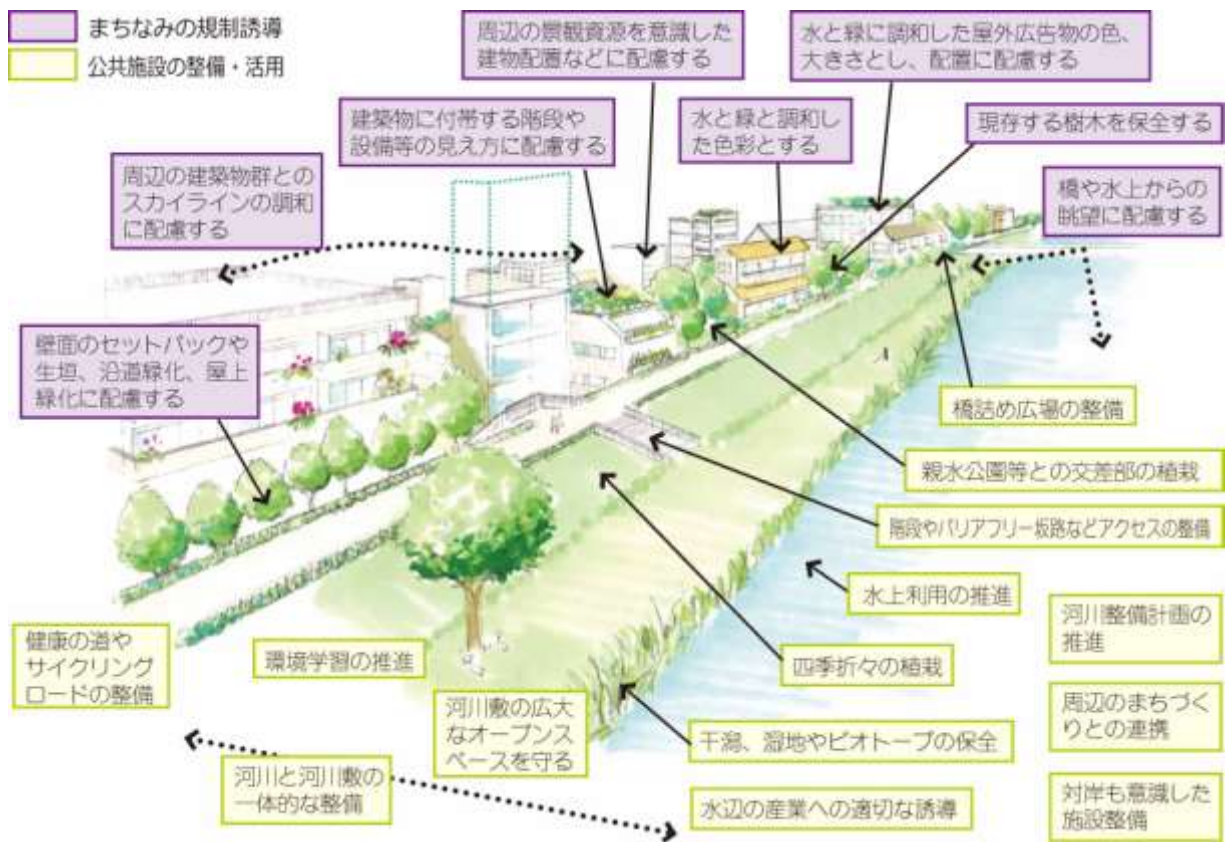
d. 周辺に広がる景観資源を意識した水辺の景観づくりを進める

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に努めるとともに、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、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。

大河川景観軸における景観形成イメージ



《個別方針》

①荒川・中川

荒川は、埼玉県大滝村を源流とする一級河川で、下流部では、川幅が500mを超える大河川です。その昔、荒川の下流部は現在の隅田川でしたが、明治40年と明治43年の洪水をきっかけに、現在の荒川放水路が開削され、昭和5年に完成しました。

中川は、利根川水系の一級河川で、荒川放水路の開削に合わせて整備されました。その後、昭和41年に荒川放水路を荒川、中川の元の流路を旧中川、中川放水路を中川と呼ぶようになりました。

荒川は開削された河川ですが、芦原や干潟が広がり自然が復元しつつあり、ボランティアによる清掃活動、ビオトープづくりや環境学習など活発な活動が行われています。

荒川と中川の間には中堤と呼ばれる導流堤があり、自然地として保全、管理されています。

そこで、芦原や干潟から水鳥が飛び立つ姿を守るなど、復元しつつある自然を保全していくとともに、多様なレクリエーション空間として整備を図り、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を進めます。

また、荒川では、小松川千本桜を活かした水辺のにぎわいづくりや、荒川ロックゲートや渡し跡など、水辺の歴史的・文化的資源など、荒川・中川の右岸と左岸それぞれの地域らしさに配慮した景観形成を進めます。中川では、コンクリート護岸を緑化するなど、緑あふれる景観形成を進めます。



②江戸川

江戸川は、千葉県との境を流れ、区名の由来ともなった本区とゆかりの深い川です。

江戸時代には、東北の物資を、利根川を経由して江戸へ運ぶ水上輸送路の要として活躍していました。

江戸川は、自然の形状を残しており、北小岩周辺では、国府台の緑と合わせて厚みのある緑の景観を形成しています。樋管部では、ビオトープづくりなども行われ、自然環境が復元され、子供たちの環境学習の場となっています。

そこで、水上交通で重要な役割を果たしてきた江戸川と、その周辺の歴史を大切にしながら、対岸の国府台の緑、小岩菖蒲園の花や篠崎水門の桜などと一体となった景観形成を進めるとともに、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を進めます。



③旧江戸川

旧江戸川は、その昔江戸川の下流部でしたが、明治43年の洪水をきっかけに千葉県側に、放水路が開削され、その放水路を江戸川と呼び、篠崎から下流を旧江戸川と呼ぶようになりました。

旧江戸川は、対岸の行徳のまちとともに発展した水辺の歴史があります。また、樋管部や芦原の復元箇所などでは、緑が増えつつあります。周辺の街並みは、船宿や造船所などの昔ながらの水辺の産業がある一方で、土地区画整理による新しいまちなみもあります。

そこで、船宿や造船所などの昔ながらの水辺の産業を適正に誘導するとともに、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を進めます。



④新中川

新中川は、治水対策として開削され、昭和38年に完成した河川です。本区の流れ、河川敷は包括占用制度などを活用したバターゴルフやターゲットバードゴルフ、ボランティア花壇などに利用されており、堤防は健康の道として整備され散策などに利用されています。また、河川敷の利用促進を目的に開催されている新中川フェスタでは、手漕ぎボートレースなどを開催し、水上利用の促進も図っています。

新中川は、開削された河川ですが、ところどころに芦原や干潟があり、水鳥やシジミなどの生物が多く生息しており、環境学習などにも利用されています。

そこで、復元しつつある自然環境を保全しつつも、河川敷、堤防や水上の利用を促進し、水に親しめる川の中でにぎわいの景観形成を進めるとともに、周辺の低層な街並みと調和する開放的な景観形成を進めます。

また、本区を中心に位置することから、東西の交流拠点として、橋梁の整備や維持修繕を図るとともに、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を進めます。



5) まちなみの規制誘導方針・基準

a. まちなみの規制誘導方針・基準の内容

景観形成方針	まちなみの規制誘導	
	方針	基準
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	生き物の生息の場を繋げていく	<input type="checkbox"/> 水域や歩行者への圧迫感を軽減するため壁面のセットバックや生垣、沿道緑化、屋上緑化に配慮する
	既存の樹木などの緑を伸ばす	<input type="checkbox"/> 現存する樹木を保全する
ダイナミックなスケールの中で癒しを感じることができる景観を守る	水と緑の景観を守り、空の広がりを感じることができる景観形成を図る	<input type="checkbox"/> 水と緑と調和した色彩とする <input type="checkbox"/> 空の広がりを阻害しないよう、周辺の建築物群とのスカイラインの調和に配慮する <input type="checkbox"/> 橋や水上からの眺望に配慮する
	心のやすらぎを感じることができる景観形成を図る	<input type="checkbox"/> 建築物に付帯する階段や設備等の見え方に配慮する <input type="checkbox"/> 水と緑と調和した屋外広告物の色、大きさとし、配置に配慮する
多様なレクリエーションによる活気ある景観を育てる	歩いて楽しい川にしてい	<input type="checkbox"/> 水域や歩行者への圧迫感を軽減するため壁面のセットバックや生垣、沿道緑化、屋上緑化に配慮する(再掲)
周辺に広がる景観資源を意識した水辺の景観づくりを進める	周辺の景観資源を意識した一体的な景観形成を図る	<input type="checkbox"/> 周辺の景観資源を意識した建物配置などに配慮する
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	—	—

b. 届出の行為の種類と規模

項目	行為の種類	届出規模
建築物の建築	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	高さ15m以上 又は 延べ床面積1,000㎡以上
工作物の建設	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	高さ15m以上 又は 築造面積1,000㎡以上
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為(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)	開発区域の面積 500㎡以上

6) 公共施設の整備・活用方針

a. 共通方針

景観形成方針	公共施設の整備・活用方針
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	<ul style="list-style-type: none"> ・干潟、湿地やビオトープの保全 ・環境学習の推進 ・四季折々の植栽 ・親水公園等との交差部の植栽
ダイナミックなスケールの中で癒しを感じることができる景観を守る	<ul style="list-style-type: none"> ・河川と河川敷の一体的な整備 ・河川敷の広大なオープンスペースの保全 ・橋詰め広場の整備
多様なレクリエーションによる活気ある景観を育てる	<ul style="list-style-type: none"> ・様々なレクリエーションに対応できる水辺づくり ・健康の道やサイクリングロードの整備 ・階段やバリアフリー坂路などアクセスの整備 ・手漕ぎボートなど水上利用の推進
周辺に広がる景観資源を意識した水辺の景観づくりを進める	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的な資源を意識した施設整備 ・船宿や造船所などの水辺の産業への適正な誘導(河川法)
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	<ul style="list-style-type: none"> ・河川整備計画の推進 ・周辺のまちづくりとの連携 ・対岸も意識した施設整備

b. 個別方針

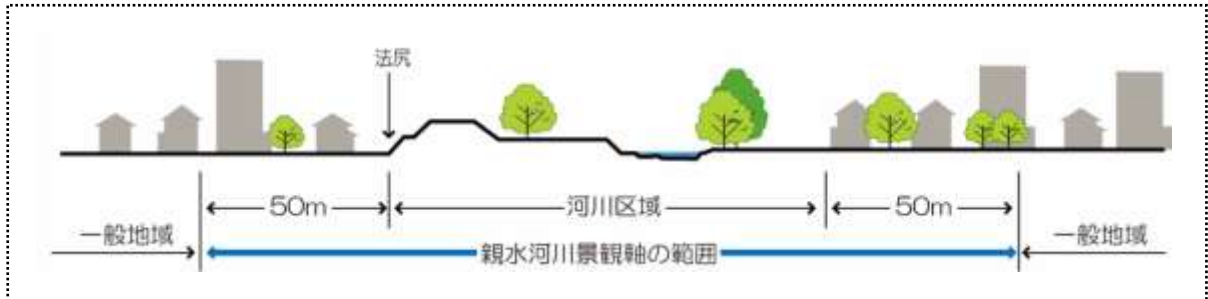
対象地域	個別方針
①荒川	<ul style="list-style-type: none"> ・荒川将来像計画(平成8年6月)に基づく整備・活用の推進 ・小松川千本桜の並木の拡張 ・水辺の楽校など環境学習に利用されている場所の保全・活用
②中川	<ul style="list-style-type: none"> ・中川綾瀬川圏域河川整備計画(平成18年3月)に基づく整備・活用の推進 ・コンクリート護岸の緑化
③江戸川	<ul style="list-style-type: none"> ・利根川水系河川整備計画 ・蛇行する自然形状と広い河川幅の開放感を活かした整備 ・水辺の楽校など環境学習に利用されている場所の保全・活用
④旧江戸川	<ul style="list-style-type: none"> ・中川綾瀬川圏域河川整備計画(平成18年3月)に基づく整備・活用の推進 ・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
⑤新中川	<ul style="list-style-type: none"> ・中川綾瀬川圏域河川整備計画(平成18年3月)に基づく整備・活用の推進 ・河川敷の整備の推進 ・花壇づくりなど身近なボランティアの場としての機能の拡充 ・バ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

(3) 親水河川景観軸

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。

親水河川景観軸の範囲概念図



対象地域



2) 景観特性

- ・ 旧中川については、舟の渡し跡、平井聖天、開門跡など、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、歴史的・文化的資源が数多く存在している。
- ・ 川沿いに桜など高木が植栽されている。
- ・ 親水化が進められ、散歩や花壇づくりなど、多くの人の憩いの場となっている。
- ・ 一部で中高層の建築物があるものの、多くは低層のまちなみとなっている。



旧中川で遊ぶ子どもたち



江戸情緒あふれる木橋が架けられた新川

3) 景観形成の目標

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

親水河川を中心に広がる開放的な景観や、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

区民がより水辺と親しめるよう、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るとともに、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、また結節点として重要な役割を果たしてきた河川の歴史や、周辺に点在する水閘門や寺社など、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

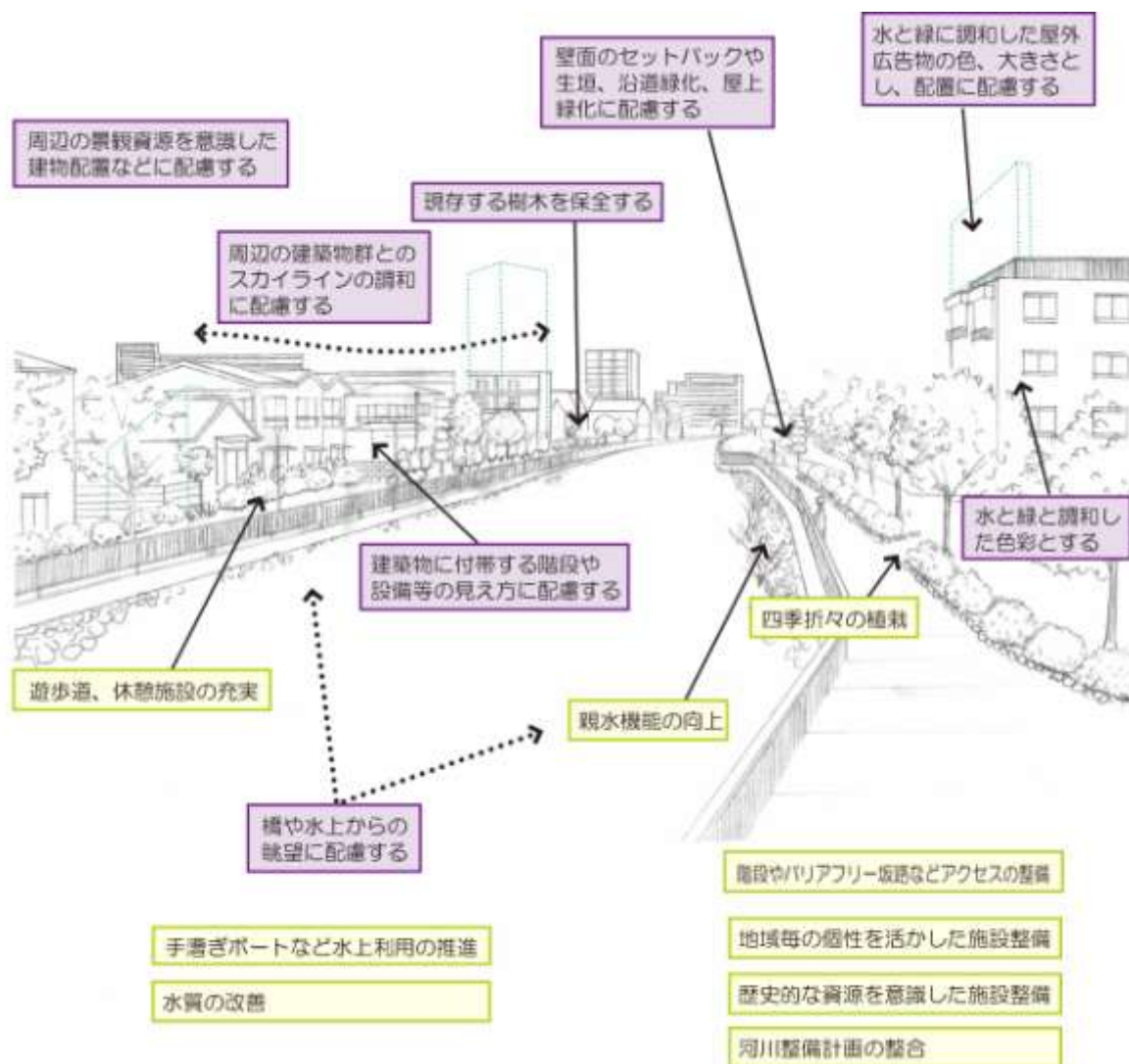
各河川の整備計画を推進するとともに、地域のまちづくり計画や事業等との連携を図り、地域ごとの個性を大切にしながら、まとまりのある景観形成を進めます。

また、河川上や橋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。

親水河川景観軸における景観形成イメージ



《個別方針》

①旧中川

旧中川は、本区の西部に位置する全長約 6.7km の一級河川で、川の東側は本区、西側は墨田区・江東区と隣接しています。橋のなかった時代には、逆井の渡しや平井の渡しがありました。また、平井聖天などの史跡も点在しています。

以前は、水質の悪化や堤防のコンクリート化により、人々が水辺に近づけなくなっていました。低地帯の治水のため、水位を低下するとともに、親水護岸整備を行うことで、緑豊かで開放的な河川空間として生まれ変わりました。水辺には、水生生物や水鳥が多く生息するようになり、また、河川敷に

桜などの高木を植栽することで、緑化の促進を行っています。小松川地域には、再開発事業による大規模公園や大規模建築物など新しいまちなみが広がっています。

そこで、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を進めるとともに、隣接区と連携し、緑豊かで開放的な景観を保全し、快適な空間づくりを進めます。



②新川

新川は、中川と旧江戸川を結ぶ全長約 3km の一級河川です。江戸時代には、行徳の塩や近郊の農村で採れた野菜、東北地方の米や味噌などを江戸に運ぶ舟運路として、重要な役割を果たしていました。現在では、移動手段が車や鉄道に変化したことや、河川と水門で区切られたことで船の就航はなくなりましたが、都市空間の中の貴重な水辺として活用されています。

新川は、東水門から導水し、西端の新川排水機場で中川へ排水することで、水位を一定に保つとともに、水質浄化を図っています。地下には一級河川では全国で初めての地下駐車場がつくられ、多くの方々に利用されています。現在、千本桜並木、木橋や石積みにより、江戸情緒あふれる街並みの整備が進められています。

そこで、新川千本桜計画を推進するとともに、塩の道としての歴史的な背景を生かした、江戸情緒を醸し出す景観形成を進めます。また、散策路などを整備し、水に親しむ空間作りを進め、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を進めます。



5) まちなみの規制誘導方針・基準

a. まちなみの規制誘導方針・基準の内容

景観形成方針	まちなみの規制誘導	
	方針	基準
四季の変化を感じ、歩いて楽しい水辺をつくる	四季の変化を感じることができる景観形成を図る	<input type="checkbox"/> 水と緑と調和した色彩とする
		<input type="checkbox"/> 水域や歩行者への圧迫感を軽減するため壁面のセットバックや生垣、沿道緑化、屋上緑化に配慮する
		<input type="checkbox"/> 現存する樹木を保全する
歩いて楽しい川にしていく	歩いて楽しい川にしていく	<input type="checkbox"/> 水域や歩行者への圧迫感を軽減するため壁面のセットバックや生垣、沿道緑化、屋上緑化に配慮する(再掲)
		<input type="checkbox"/> 空の広がりを阻害しないよう、周辺の建築物群とのスカイラインの調和に配慮する
心のやすらぎを感じることができる景観形成を図る	心のやすらぎを感じることができる景観形成を図る	<input type="checkbox"/> 建築物に付帯する階段や設備等の見え方に配慮する
		<input type="checkbox"/> 水と緑と調和した屋外広告物の色、大きさとし、配置に配慮する
歴史的・文化的資源を活かす	周辺の景観資源を意識した一体的な景観形成を図る	<input type="checkbox"/> 周辺の景観資源を意識した建物配置などに配慮する
地域のまちづくりとの連携により景観をつくる	親水河川との一体的な景観形成を図る	<input type="checkbox"/> 橋や水上からの眺望に配慮する
潤いある水辺空間をつくる	—	—

b. 届出の行為の種類と規模

項目	行為の種類	届出規模
建築物の建築	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	高さ10m以上 又は 延べ床面積300㎡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
工作物の建設	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	高さ10m以上 又は 築造面積300㎡以上
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為(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)	開発区域の面積500㎡以上

6) 公共施設の整備・活用方針

a. 共通方針

景観形成方針	公共施設の整備・活用方針
四季の変化を感じ、歩いて楽しい水辺をつくる	<ul style="list-style-type: none"> ・四季折々の植栽 ・遊歩道、休憩施設の充実 ・階段やバリアフリー坂路などアクセスの整備
歴史的・文化的資源を活かす	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的な資源を意識した施設整備
地域のまちづくりとの連携により景観をつくる	<ul style="list-style-type: none"> ・地域毎の個性を活かした施設整備 ・河川整備計画の整合
潤いある水辺空間をつくる	<ul style="list-style-type: none"> ・親水機能の向上 ・水質の改善 ・手漕ぎボートなど水上利用の推進

b. 個別方針

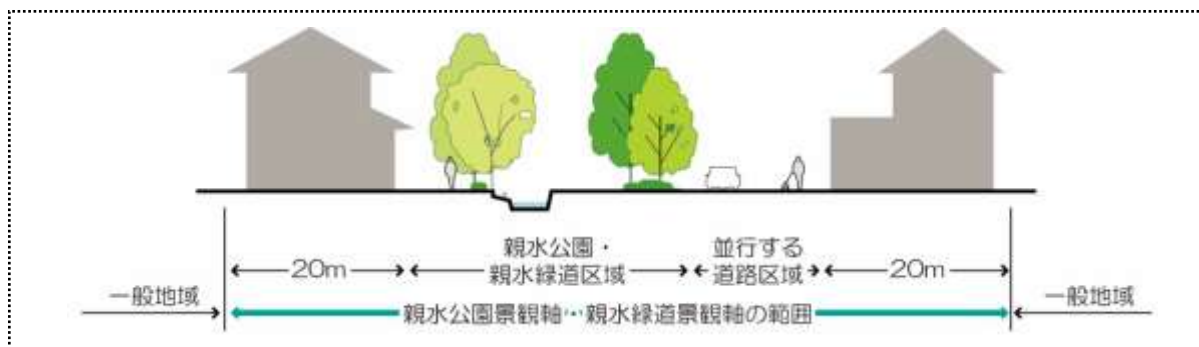
対象地域	個別方針
①旧中川	<ul style="list-style-type: none"> ・江東内部河川整備計画(平成17年9月)に基づく整備・活用の推進 ・旧中川河川環境整備計画(平成16年7月)に基づく整備・活用の推進 ・サクラの植栽の推進 ・レガッタやカヌーなどの水上利用の促進
②新川	<ul style="list-style-type: none"> ・中川綾瀬川圏域河川整備計画(平成18年3月)に基づく整備・活用の推進 ・新川千本桜計画(平成19年度)に基づく整備・活用の推進 ・塩の道という歴史を活かした整備 ・和舟などの水上利用の促進

(4) 親水公園景観軸・親水緑道景観軸

1) 対象地域

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 を合わせた範囲とします。

親水公園景観軸・親水緑道景観軸の範囲概念図



対象地域



2) 景観特性

- ・ 水と緑のネットワークの重要な骨格を形成している。
- ・ 農業が盛んだった時代の川筋、用水路の形状を活かしており、また、沿線に寺社が多く分布するなど、かつてのまちの歴史を伝える、貴重な資源となっている。
- ・ ウォーキングや水遊びなど多くの人々の憩いの場となっている。
- ・ 全国で初の親水公園をうみだし、親水公園が本区のシンボルとなっている。
- ・ 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り、「親水公園」「親水緑道」がネームブランドとなっている。
- ・ 「愛する会」やボランティア活動など区民が組織する団体が中心となり清掃活動や、保全活動、お祭りなどが活発に行われている。



多様な生き物が生息する親水公園で遊ぶ子どもたち



懐かしい雰囲気を残す親水緑道

3) 景観形成の目標

水と緑の個性ある魅力的な都市景観の形成を図る

河川に恵まれ、親水公園や親水緑道等により住宅地内に水と緑のアメニティ空間が形成されている現在の姿は、本区の特徴です。生活空間の中に水路を骨格として集落や神社、屋敷林等が結びついている姿は原風景の一つであり、親水公園や親水緑道を取り巻く地域は水と緑豊かな住宅地として魅力あるものとなっています。

そこで、親水公園及び親水緑道を本区の水と緑のネットワークの重要な骨格として、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

区内を縦横に貫く親水公園や親水緑道は、かつての川の記憶や周辺のまちの変遷などにより、それぞれ違った特性やまちなみ景観を作り出しています。

こうした特性に合わせ、地域のまちづくりとの連携を図るとともに、沿線のまちなみにおける緑化の充実などを行い、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アメニティ空間をつくる

緑を楽しみながらウォーキングをする人や、春のお花見、夏には涼を求めて水遊びをする子供達の姿など、親水公園や親水緑道では水と緑の多様なアメニティを通じたにぎわいを見ることができます。

こうしたにぎわいの景観づくりのため、大河川や親水河川、道路の街路樹などの結節点の修景を行い水と緑のネットワークを形成するとともに、隣接する公園など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、人と人が行き交い、集う水辺のにぎわいある景観を育てます。

c. 歴史的・文化的資源を活かす

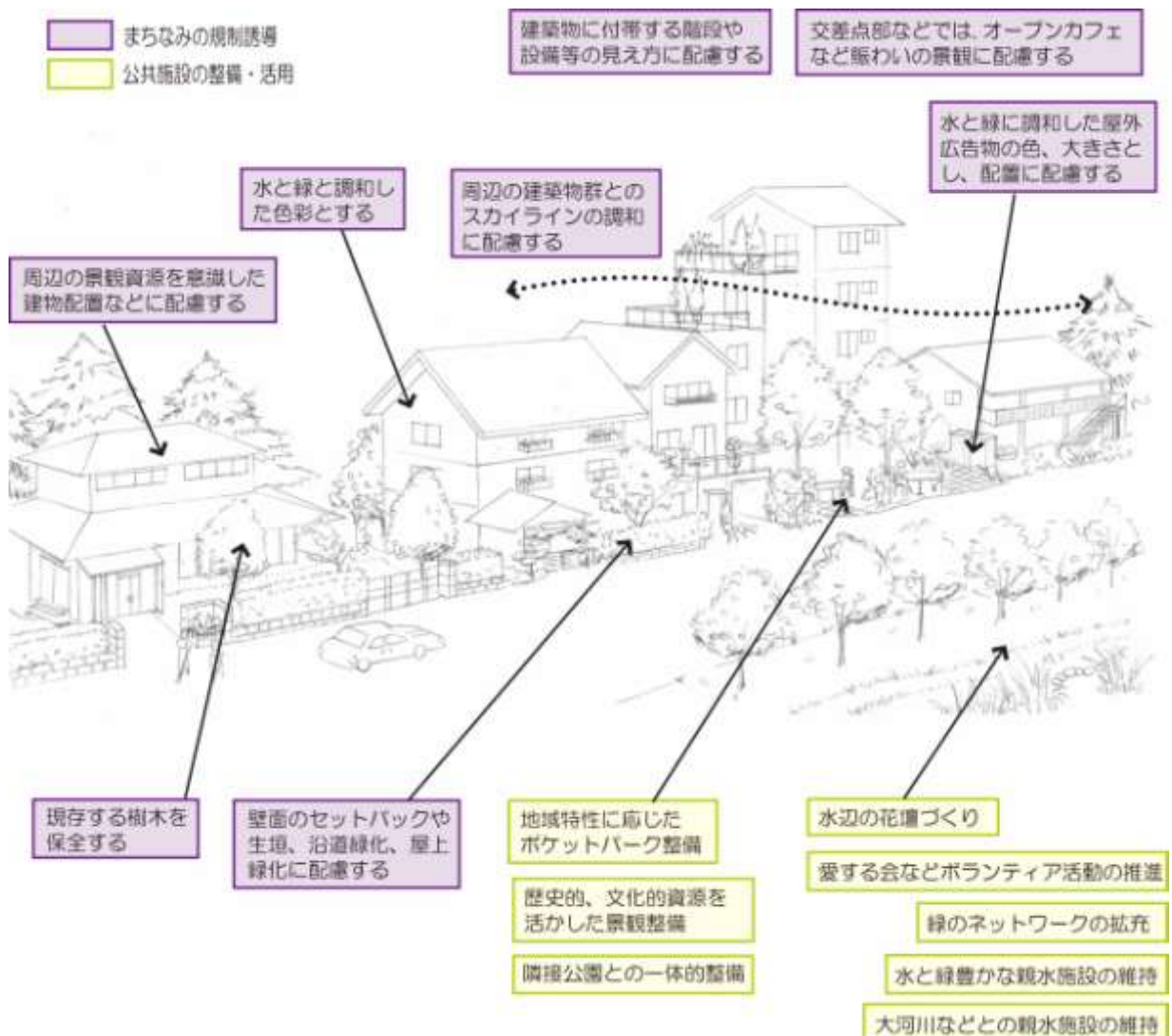
親水公園や親水緑道はかつての原風景を残す貴重な資源となっています。これらの川筋の形状や自然環境を活かすとともに、沿線に点在する寺社や大木など、歴史的・文化的資源を活かした景観形成に努めます。

d. 活発なコミュニティ活動を生み出す拠点としての環境を整備する

親水公園や親水緑道は、それぞれ「愛する会」による清掃活動や、自然観察会、お祭り、また、ボランティア活動を通じた花植えなどの保全活動を生み出すなど、まちのにぎわいやコミュニティの拠点となっています。

今後、一層魅力ある水と緑の環境整備を進めるとともに、こうした取り組みをより活発化させ、住民が主体となる景観まちづくりにつなげていきます。

親水公園景観軸・親水緑道景観軸における景観形成イメージ



《個別方針》

①古川親水公園

古川は、その昔、行徳などから江戸へ塩や味噌を運ぶ船堀川と呼ばれる水路でしたが、寛永6年(1692年)に現在の三角以東に直線の水路(新川)が開削されたことにより、新川に対比し、旧水路が「古川」と呼ばれることになりました。

交通網の発達や下水道の普及とともにその役目は終わり、区によって川を埋め立てる予定でした。しかし、かつての水辺環境を残してほしいという地元の要望から、水の流れる公園として再生させることとなり、昭和48年に日本初の親水公園として完成しました。公園全長は約1.2km、旧江戸川を水源とし、環七通りを挟み、新川に注いでいます。

完成と同時に地元町会による「古川親水公園を愛する会」が結成され、親水公園の保全活動や古川祭りをはじめ、夏の時期には、子供たちの水遊びのための清掃などを行っています。こうした地元の活動や遊び場として古川親水公園は子供から大人まで親しまれる貴重な景観資源となっています。

古川親水公園の沿線は、低層の住宅地であり、周辺には区指定文化財の宇田川家長屋門をはじめ神社仏閣や史跡、保護樹等の大木が残り、良好な住宅地の落ち着いた雰囲気と歴史・文化を感じられる貴重な場となっています。

そこで、河川沿いの地元自治会や愛する会と連携し、魅力ある水辺空間の形成と閑静な緑あふれる住宅地としてのまちなみ形成を進めるとともに、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形成を進めます。

また、環七通りや新川との交差部では、それぞれの特徴を活かした景観形成を進めます。



②一之江境川親水公園

水元小合溜を水源に、東一之江と西一之江との間を流れていることから一之江境川と呼ばれ、農業用水路、舟運路として利用されていました。

下水道の普及によりその役目を終え、平成8年に「野川の再生」をコンセプトに完成しました。公園全長は約3.2km、新中川を水源とし、環七通り、新大橋通りと交差し新川に注いでいます。

完成に合わせて地元の町会が中心になり「一之江境川親水公園を愛する会」を結成し、清掃活動や自然観察会、虫の歌声観賞会などの活動が行われています。

一之江境川親水公園の沿線は、農地から転用した低層住宅地が多く存在していますが、現在でもかつての風景を伝える農地や屋敷林、寺社や大木、染め物屋の地域産業などが残っており、豊かな自然だけでなく歴史や文化を感じることができます。



こうした一之江境川親水公園沿線の良好な景観・環境を保全する目的で、平成19年に全国で初となる景観地区指定を行い、建築物の高さや色などを制限し、良好な景観の形成を進めています。

そこで、引き続き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を行い水と緑豊かな開放感ある景観を進めるとともに、親水公園の自然を感じられる環境の整備を進めます。

また、交差する環七通り、新大橋通りや新川との交差部では、それぞれの特徴を活かした景観形成を進めます。

③小松川境川親水公園

小松川境川は、その昔、東小松川村と西小松川村の村境を流れていたことに名前を由来しており、農業用水や肥料や特産品の小松菜をはじめとする農作物の舟運路として重要な役割を果たしてきました。

昭和60年に一部開園し、平成5年に全長約3.9kmの親水公園として完成しました。新中川を水源とし、船堀街道や京葉道路と交差し、中川に注いでいます。

親水公園の全体は5つのゾーンに分かれ、それぞれのテーマごとに滝やつり橋、水上アスレチックなどがあり変化に富んでいます。

沿線にある中央森林公園や東小松川公園では、春は桜が美しく、本区の桜の名所のひとつとなっています。

夏には子どもたちの水遊び場となるほか、春、秋、冬も、ウォーキングやアスレチックなど四季を通じて楽しむことができます。

小松川境川親水公園の沿線は、住工混在した地域となっており、コンサートや演劇の催される総合文化センターやグリーンパレス、学校などの公共施設、社寺や屋敷林などつながっており、遊び場としての機能だけでなく日々の暮らしの中で多様なネットワークを形づくっています。

また、地元町会を中心に結成した「小松川境川親水公園を愛する会」などのボランティア団体が、季節の移ろいの中でイベントや清掃活動などを行っています。

そこで、地区内の良好な低層住宅地と中高層建築物や町工場との調和を図りつつ、積極的に緑化を進めることにより、親水公園の緑と合わせた良質な緑と多様な生活景観の形成を進めます。

また、船堀街道、京葉道路との交差部や中川との接点では、それぞれの特徴を活かした景観形成を進めます。



④新左近川親水公園

かつての左近川は旧江戸川を水源とし、臨海町の海岸水門まで流れ、東京湾に注いでいました。農業用水としてだけでなく河港としても利用され、堀江並木通りや仲割川遊歩道など、現在は埋め立てられた川筋にも船が係留され、都営の葛西漁港がありました。

昭和47年から始まった葛西沖開発事業により、清新町や臨海町の埋立地が造成され、現在のように中川と旧江戸川を結ぶようになりました。海岸水門から荒川までの人工水路を、新左近川と呼び、平成6年に全長約750mの親水公園として完成しました。

区内初のポート場をはじめ、バーベキューやデイキャンプができる芝生広場など、多様なレクリエーションが楽しめる公園となっています。

沿線のまちなみは、区画整理事業が終了し、学校や公園、コミュニティ施設などがあり、中高層住宅を中心としたゆとりを感じる住宅地となっています。

そこで、土地区画整理後の整然とした中高層住宅地のゆとりあるまちなみ景観を保全するとともに、臨海景観拠点の景観形成と連携し、多世代が憩えるレクリエーションの拠点としてにぎわい景観の創出を進めます。

また、葛西地域の水と緑のネットワークを中心として、新左近川親水公園を介した緑豊かなまちなみ景観の形成を進めます。



⑤新長島川親水公園

かつての長島川は、旧江戸川と海を結び、葛西の海産物を江戸に運ぶ舟運路として重要な役割を果たしていました。

昭和47年から始まった葛西沖開発事業により、清新町や臨海町の埋立地が造成される際、新左近川につながる水路が作られました。この新しい水路が新長島川と呼ばれ、平成2年に全長約530mの親水公園として完成しました。

この公園はサクラやスイセンの名所となっています。また、夏には水遊びをする子供の姿が見られるなど、地域の憩いの場となっています。

新長島川親水公園の沿線は区画整理によって生み出された清新町緑道やさざなみ公園などの緑が豊富に存在し、葛西地域の特徴である中高層住宅地となっています。

そこで、臨海景観拠点の景観形成と連携し、身近な水と緑を楽しむことができる空間として、葛西地区の親水ネットワークづくりを進めるとともに、水と緑と調和した中高層住宅地の景観形成を進めます。



5) まちなみの規制誘導方針・基準

a. まちなみの規制誘導方針・基準の内容

景観形成方針	まちなみの規制誘導	
	方針	基準
周辺のまちなみと一体となった緑豊かな景観をつくる	親水公園、親水緑道と一体となった水と緑豊かな景観形成を図る	<input type="checkbox"/> 水と緑と調和した色彩とする
		<input type="checkbox"/> 空の広がりを阻害しないよう、周辺の建築物群とのスカイラインの調和に配慮する
		<input type="checkbox"/> 歩行者への圧迫感を軽減するため壁面のセットバックや生垣、沿道緑化、屋上緑化に配慮する
		<input type="checkbox"/> 水と緑と調和した屋外広告物の色、大きさとし、配置に配慮する
		<input type="checkbox"/> 現存する樹木を保全する
水に親しめる緑豊かな連続したアメニティ空間をつくる	周辺の景観資源を意識した一体的な景観形成を図る	<input type="checkbox"/> 建築物に付帯する階段や設備等の見え方に配慮する
	にぎわいの景観形成を図る	<input type="checkbox"/> 交差点部などでは、オープンカフェなど賑わいの景観形成に配慮する
歴史的・文化的資源を活かす	親水河川との一体的な景観形成を図る	<input type="checkbox"/> 周辺の景観資源を意識した建物配置などに配慮する
活発なコミュニティ活動を生み出す拠点としての環境を整備する	—	—

b. 届出の行為の種類と規模

項目	行為の種類	届出規模
建築物の建築	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	高さ10m以上 又は 延べ床面積300㎡以上 又は 一団の土地を3区画以上に分割する団地の戸建て住宅
工作物の建設	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	高さ10m以上 又は 築造面積300㎡以上
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（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）	開発区域の面積 500㎡以上

6) 公共施設の整備・活用方針

a. 共通方針

景観形成方針	公共施設の整備・活用方針
周辺のまちなみと一体となった緑豊かな景観をつくる	・水と緑豊かな親水施設の維持
水に親しめる緑豊かな連続したアメニティ空間をつくる	・大河川などとの結節点での修景 ・緑のネットワークの拡充 ・地域特性に応じたポケットパーク整備 ・隣接公園との一体的整備 ・水辺の花壇づくり
歴史的・文化的資源を活かす	・歴史的、文化的資源を活かした景観整備
活発なコミュニティ活動を生み出す拠点としての環境を整備する	・愛する会などボランティア活動の推進

b. 個別方針

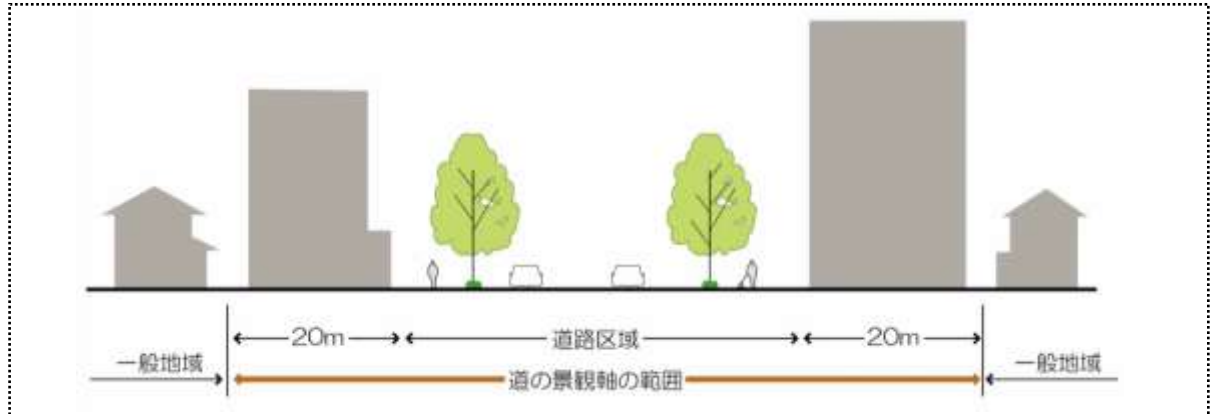
対象地域	個別方針
①古川親水公園	「清流の復活」
②小松川境川親水公園	「せせらぎからコミュニティの大きなうねり」
③一之江境川親水公園	「郷愁とふれあいの水辺」蛇行した川のイメージ
④新左近川親水公園	「水と太陽の広場」
⑤新長島川親水公園	「やすらぎの森」
⑥仲井堀親水緑道	「せせらぎのある散策路」
⑦葛西親水四季の道	「みずとみどりと彫刻の散歩道」四季折々の緑、彫刻
⑧左近川親水緑道	「汐入りの水辺」ゆとりある川幅の親水整備
⑨親水さくらかいどう	「詩のさんぽみち」佐倉街道としての歴史
⑩上小岩親水緑道	「歴史の小路」史跡をテーマにした整備
⑪西小岩親水緑道	「ふれあいの小路」新中川とのネットワーク
⑫下小岩親水緑道	「出会いの小路」
⑬鹿本親水緑道	「香のさんぽみち」
⑭興農親水緑道	「春の香りの散歩道」農村のイメージ
⑮鹿骨親水緑道	「夏の香りの散歩道」親水緑道ネットワークの強化
⑯本郷用水親水緑道	「秋の香りの散歩道」都会のイメージ
⑰流堀親水はなのみち	「花のさんぽみち」田園の小川をイメージ
⑱東井堀親水緑道	「水辺のプロムナード」
⑲篠田堀親水緑道	「せせらぎの水辺と桜花の道」桜の燭台
⑳椿親水緑道	「ウォーターランド」水の景の演出
㉑宿川親水緑道	「いにしえの水辺広場」旧江戸川とのネットワーク
㉒鎌田川親水緑道	「せせらぎの小路」旧江戸川とのネットワーク

(5) 道の景観軸

1) 対象となる地域

環七通り、蔵前橋通り、京葉道路、新大橋通り、葛西橋通り、放射16号、柴又街道、船堀街道・平和橋通り、補助120号、千葉街道、今井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。

道の景観軸の範囲概念図



対象地域



2) 景観特性

- ・ 街路樹が多く立派なものがあり、親水公園などとともに緑の骨格を形成している。
- ・ 沿道には中高層建物が多く高さは様々であり、後背地には低層のまちなみが広がっている。
- ・ 沿道や交差点に屋外広告物が多い。
- ・ 親水公園との接続部では、奥行きのある緑が広がっている。
- ・ 橋や陸橋部では、昼間は空の広がりを感じることができ、夜間は都心方面などの夜景を望むことができる。また、富士山や東京スカイツリーなどの他市区のランドマークを望むことができる。



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つつ、他に誇れる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り、人にも車にもやさしい道づくりを行うとともに、街の骨格として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も、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

街路樹は、緑の骨格として、美しいバランスのとれた樹木として健全に育成し、潤いのある太い緑のベルトとなる景観形成を進めます。緑の骨格を築くことで、緑のネットワークの軸になるとともに、災害時の延焼遮断帯となり、まち全体の防災性向上につながります。また、周辺の街並みと一体となった景観形成を図るため、電線の地中化を推進するとともに、沿道の建物のスカイラインが整った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。

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場所については、その眺望に配慮した景観形成に努めます。

b. 人にやさしい、安全・安心なみちをつくる

歩行者が歩きやすい空間として整備するため、壁面のセットバック、沿道緑化などを進めるとともに、植栽帯の花壇づくり、植栽による木陰の創出、休憩施設の整備やバス停周辺の修景を行い、人にやさしいユニバーサルデザインの道づくりを進めます。駅周辺では、オープンカフェなどによるにぎわいの景観づくりに努めます。

また、本区は平坦な地勢で通勤、通学、買い物やレクリエーションに自転車が多く利用されています。そこで、自転車レーンの整備を推進し、快適な走行空間を創出するとともに、安全で安心な歩行空間を創出します。

河川や親水公園などとの交差部は、人が行き交い、出会う場所となるため、誘導サインの設置や奥行きのある植栽配置とし、快適な空間のネットワークづくりを進めます。

c. 後背のまちなみと調和した景観をつくる

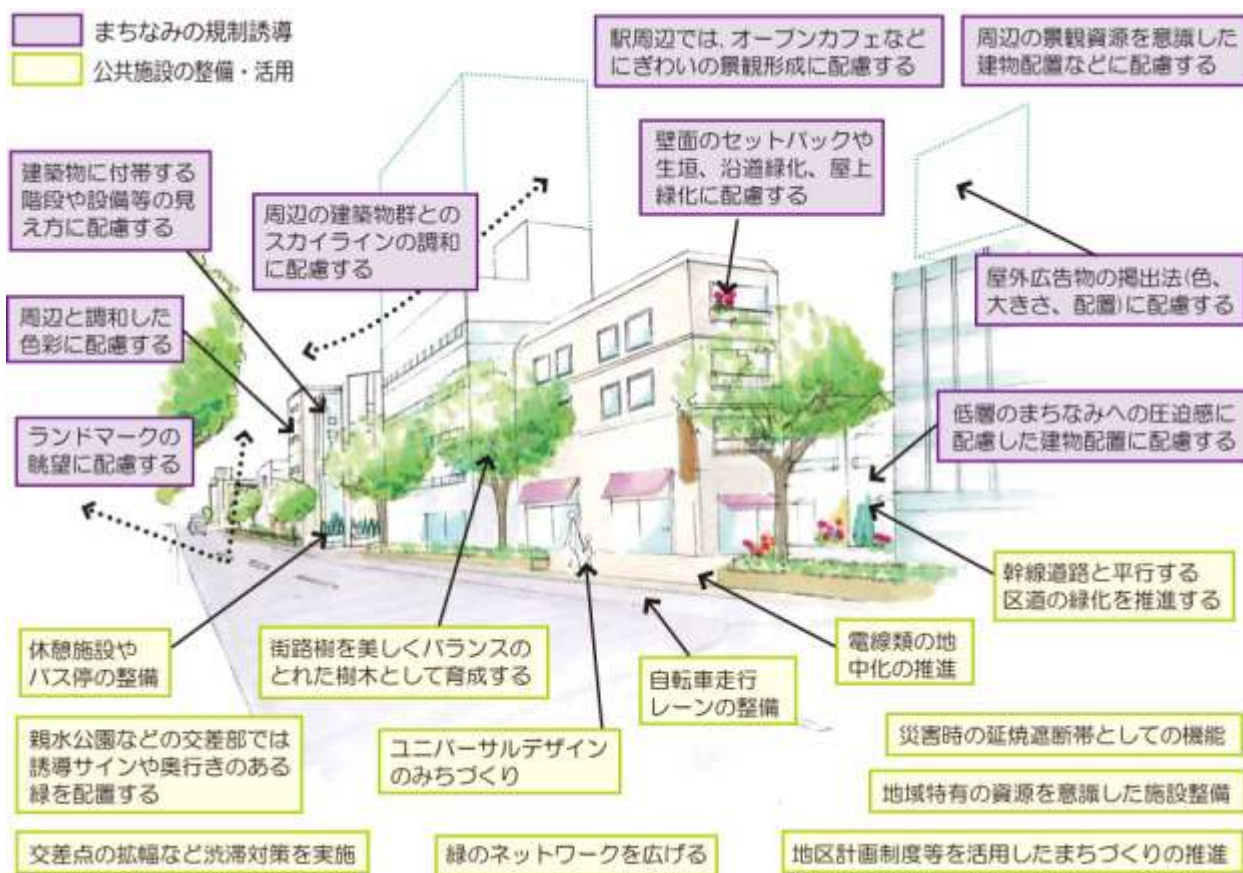
幹線道路における後背のまちなみの多くは、低層の住宅地となっており、地域によっては囲み感を感じる場所もあります。そこで、風の道が形成されるような建物づくりを進めるため、沿道の建築物の配置や規模を検討するとともに、緑化や色彩による囲み感の緩和など、後背のまちなみと調和する景観形成を進めます。

④環境に配慮したまちづくりとみちづくりを進める

沿道を含む地域のまちづくりでは、地区計画制度などを活用し、緑地の状況、住宅の形態やその地域特有の資源など、個性や特色を活かした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。

渋滞が起きている箇所については、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、環境に配慮したまちづくりに努めます。

道の景観軸における景観形成イメージ



《個別方針》

①環七通り

環七通りは、昭和59年に区内全線が開通すると、重要な都市基盤として、本区の交通や産業を支えています。沿道は、商業系建物が多いまちなみ景観となっていますが、大杉の農地が集積するゆとりを感じる景観、葛西臨海公園やフラワーガーデンなどの花と緑の景観、葛西駅や一之江駅のにぎわいの景観など、様々な表情を持っています。

このような多様な地域性を持つまちなみを南北に貫く幹線道路として、街路樹の緑による演出などを行い、本区への来訪者の玄関口として、風格ある景観形成を進めます。

また、駅、親水公園、河川などとの交差部では、それぞれの特徴を活かした景観形成を進めます。



②蔵前橋通り

JR 総武線と並行し、都心と千葉県を結ぶ動線として、我々の生活を支えています。そこで、美しい街路樹の育成などを行い開放的な景観形成を進めます。西小岩親水緑道との交差部では、奥行きのある植栽配置など、緑豊かな景観形成を進めます。

蔵前橋通りは、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、連続性のある景観形成を進めます。

また、小岩駅周辺や平井駅周辺では、にぎわいの景観形成に努めます。



③京葉道路

京葉道路は、昭和35年に都内初の有料道路として開通しました。その後、高速7号線の開通に伴い、無料化されましたが、都心と千葉県を結ぶ動線として本区の交通や産業を支えています。

そこで、本区の東西交通の要としてふさわしい、風格ある景観形成を進めます。

船堀街道、環七通り、柴又街道などの幹線道路との交差部では、人と人が交わる空間として快適に修景するとともに、篠崎駅周辺ではにぎわいの景観形成に努めます。また、江戸川や旧中川といった区境では、エントランスゲートを意識した景観形成に努めます。



④新大橋通り

新大橋通りは、本区のほぼ中心を東西に貫く道路で、大島小松川公園、一之江境川親水公園などの緑の空間や、にぎわいの拠点となる船堀駅周辺を通過しています。

そこで、それぞれの多様な特色を活かし、新大橋通りを快適な空間として景観形成を進めます。



⑤葛西橋通り

葛西橋通りは、葛西地域の中心を東西に走り、江東区と浦安市を結ぶ東西の動線として、昭和54年に開通しました。

環七通りの東側では、葛西親水四季の道と交差しており、緑豊かな開放感のある景観となっています。

沿道には、高層建物と低層建物が混在しているため、建物のスカイラインへの配慮や、葛西親水四季の道や沿道の駐車場の緑化を進めるなど奥行きのある緑配置とし、葛西地域の中心となる軸として、緑豊かな景観形成を進めます。



⑥放射16号（清砂大橋の通り）

平成16年に清砂大橋が開通すると、今まで葛西橋通りがメインとなっていた江東区とのアクセスが各段に向上しました。放射16号の沿道には、緑の拠点となる総合レクリエーション公園や葛西親水四季の道、本区のスポーツの拠点のひとつである江戸川区球場など、多様な施設があります。清砂大橋から環七通りまでは、比較的高層の建物が並び、整ったスカイラインを形成しています。そこで、環七通りから東側についても、連続性のある建物のスカイラインへの配慮など、開放感あふれる景観形成を進めるとともに、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、親しみのある景観形成を進めます。



⑦柴又街道

柴又街道は、本区の東部の南北交通路として、生活や産業を支えています。

沿道は、小岩地区の中高層建築物の多いまちなみ、鹿骨地区の篠崎公園周辺や農のまちなみ、南篠崎地区の低層のゆとりあるまちなみなど、多様な地域性となっています。一方で小岩駅周辺や京成小岩駅周辺では、人が行き交いにぎわいの景観となっています。そのようなまちなみを南北に貫く動線として、多様性を活かしつつも、連続性のある景観形成を進めます。

また、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、歩いて楽しい道づくりを進めるとともに、興農親水緑道や本郷親水緑道との交差部では、植栽配置に配慮するなど、緑のネットワークづくりを進めます。



⑧船堀街道、平和橋通り

船堀街道、平和橋通りは、区の中央部の南北交通を担っており、沿道は、住居・業務系建物が多いまちなみ景観を基軸に、船堀駅のにぎわいの景観、江戸川区役所周辺の文化性のある景観、宇喜田公園・行船公園周辺の緑豊かな景観など、多様な地域性を持つまちなみとなっています。

そこで、そのような特色を活かしつつ、街路樹の緑による演出などにより、連続性のある景観形成を進めます。

タワーホール船堀などの公共施設のある船堀駅周辺の商業地では、人々が交流するにぎわいのある景観形成に努めるとともに、グリーンロードと連携した緑豊かな景観形成を進めます。また、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形成を進めます。



⑨補助120号

補助120号は、本区と墨田区をつなぐ幹線道路として、平成21年に開通した道路です。区同士をつなぐだけでなく、大島小松川公園の緑や、平井駅のにぎわいの景観といった、平井地域と小松川地域をつなぐ道路として機能しています。

そこで、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、快適な景観形成を進めます。



⑩千葉街道

区内には、京都や江戸(東京都)と下総(千葉県)を結ぶ旧街道があり、特に江戸時代以降は、江戸の街の発展に重要な役割を果たすとともに、人や物の往来でにぎわうようになりました。

千葉街道は、旧街道のうちのひとつで「元佐倉道」と呼ばれ、江戸と市川・船橋・佐倉・成田を結ぶ要として利用されていました。その後、明治8年から、現在の「千葉街道」と呼ばれるようになり、現在でも、東京都と千葉県を結ぶ、交通や物資輸送の重要な路線として活躍しています。

沿道には、低層な建物の街並みが広がり、総合文化センターや中央図書館などの文化施設、スポーツ拠点である総合体育館、にぎわいのある小岩フラワーロードなど、多様な表情を持っています。また、一里塚や菅原橋の交差点などでは、旧街道の面影ある形状を残しています。

そこで、歴史ある街道として昔の面影を残しつつ、地域の特色や各施設に配慮した景観形成を進めます。



⑪今井街道

今井街道は、千葉街道と同様に区内の旧街道のひとつで、その昔「行徳道」と呼ばれていました。江戸時代には、行徳の塩などを江戸へ輸送する重要な陸路として利用されたと考えられています。

その後も昭和27年に都内初のトロリーバスが運行されるなど、交通や物資輸送に利用され、区民生活を支えています。

沿道には、低層な建物の街並みを基軸に、にぎわいのある商店街があり、花植えなどの活動が活発に行われています。また、一之江境川親水公園との交差点では、奥行きのある緑の景観となっています。

そこで、花植えなどのボランティア活動を推進し、一之江境川親水公園との緑のネットワークづくりを進めるとともに、環七通りとの交差点や一之江駅周辺では、人と人が行き交うにぎわいの景観形成に努めます。



5) まちなみの規制誘導方針・基準

a. まちなみの規制誘導方針・基準の内容

景観形成方針	まちなみの規制誘導	
	方針	基準
緑の骨格となり、空の広がりを感じる景観をつくる	緑の骨格軸と調和した景観形成を図る	<input type="checkbox"/> 周辺と調和した色彩に配慮する
	空の広がりを感じる景観形成を図る	<input type="checkbox"/> 空の広がりを阻害しないよう、周辺の建築物群とのスカイラインの調和に配慮する
		<input type="checkbox"/> ランドマークの眺望に配慮する
		<input type="checkbox"/> 屋外広告物の掲出方法(色、大きさ、配置)に配慮する
人にやさしい、安全・安心なみちをつくる	歩行者の歩きやすい空間をつくる	<input type="checkbox"/> 歩行者への圧迫感を軽減するため、壁面のセットバックや生垣、遠藤緑化、屋上緑化に配慮する
		<input type="checkbox"/> 建築物に付帯する階段や設備などの見え方に配慮する
	にぎわいの景観形成を図る	<input type="checkbox"/> 駅周辺では、オープンカフェなどにぎわいの景観形成に配慮する
後背のまちなみと調和した景観をつくる	後背に広がる低層のまちなみとの調和を図る	<input type="checkbox"/> 低層のまちなみへの圧迫感に配慮した建物配置に配慮する
環境に配慮したまちづくりとみちづくりを進める	周辺の景観資源を意識した一体的な景観形成を図る	<input type="checkbox"/> 周辺の景観資源を意識した建物配置などに配慮する

b. 届出の行為の種類と規模

項目	行為の種類	届出規模
建築物の建築	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	【幅員 25m 未満の場合】 高さ 10m 以上 又は 延べ床面積 1,000 m ² 以上 【幅員 25m 以上の場合】 高さ 15m 以上 又は 延べ床面積 1,000 m ² 以上
工作物の建設	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	【幅員 25m 未満の場合】 高さ 10m 以上 又は 築造面積 1,000 m ² 以上 【幅員 25m 以上の場合】 高さ 15m 以上 又は 築造面積 1,000 m ² 以上
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為(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)	開発区域の面積 500 m ² 以上

6) 公共施設の整備・活用方針

a. 共通方針

景観形成方針	公共施設の整備・活用方針
緑の骨格となり、空の広がりを感じる景観をつくる	<ul style="list-style-type: none"> ・街路樹を美しくバランスのとれた樹木として育成 ・緑のネットワークの拡充 ・災害時の延焼遮断帯としての機能 ・電線類の地中化の推進
人にやさしい、安全・安心なみちをつくる	<ul style="list-style-type: none"> ・ユニバーサルデザインのみちづくり ・休憩施設やバス停の整備 ・自転車走行レーンの整備 ・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
後背のまちなみと調和した景観をつくる	<ul style="list-style-type: none"> ・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
環境に配慮したまちづくりとみちづくりを進める	<ul style="list-style-type: none"> ・地区計画制度などを活用したまちづくりの推進 ・地域特有の資源を意識した施設整備 ・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

b. 個別方針

対象地域	個別方針
①環七通り	<ul style="list-style-type: none"> ・南北を貫く区の顔として連続性の確保と、区の玄関口として風格ある景観形成 ・葛西駅におけるにぎわいの景観の創出 ・公園との交差点における緑の配置
②蔵前橋通り	<ul style="list-style-type: none"> ・小岩駅や平井駅では、にぎわいの景観を創出 ・緑道との交差点における緑の配置
③京葉道路	<ul style="list-style-type: none"> ・東西を貫く区の顔として、風格ある景観の創出 ・環七通りなど幹線道路との交差点における、人が行き交う場所として快適な整備の実施
④新大橋通り	<ul style="list-style-type: none"> ・親水公園などとの交差点における緑の配置 ・船堀街道との交差点の渋滞解消
⑤葛西橋通り	<ul style="list-style-type: none"> ・葛西親水四季の道との交差点における緑の配置 ・駐車場が多い沿道の緑の演出
⑥放射 16 号線	<ul style="list-style-type: none"> ・広幅員の特長を活かした、ゆとりある歩道整備
⑦柴又街道	<ul style="list-style-type: none"> ・農の景観が広がる地域での緑の配置
⑧船堀街道、平和橋通り	<ul style="list-style-type: none"> ・船堀駅周辺における、にぎわいの景観を創出 ・グリーンロードの緑の拡充
⑨補助 120 号線	<ul style="list-style-type: none"> ・公園との交差点での開放感を保全
⑩千葉街道	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史ある街道として地域の特色に配慮した整備
⑪今井街道	<ul style="list-style-type: none"> ・沿道のボランティア花壇づくりの推進

(6) 駅の景観拠点

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



2) 景観特性

- ・ 区民の交通の拠点として、日々多くの人が行き交う場である。
- ・ 路線毎に駅及び周辺界隈の成り立ちが異なる。
- ・ 商業施設や商店街などで形成されており、地域の拠点となっている。
- ・ 駅周辺には開発による高層ビルなどがあるが、その周囲には低層のまちなみが広がっている。
- ・ 様々な色彩を用いた外壁の建物や屋外広告物が多く見られる。



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) 景観形成の目標

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

地域の玄関口として、様々な人が行き交うにぎわいの場として、それぞれの駅周辺の個性を活かした景観形成を図ります。

4) 景観形成方針

《共通方針》

①地域のシンボル性をもたせた景観をつくる

駅や駅周辺の景観は、日々多くの人が目にする景観であり、地域らしさを伝える重要な場となっています。そこで、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に、地域の特色を活かした景観形成を進めます。また、駅前広場では、植栽や花壇づくりなど緑化整備を進め、環境空間機能を充実させるとともに、シンボルツリーなど地域の顔となるよう景観形成を進めていきます。

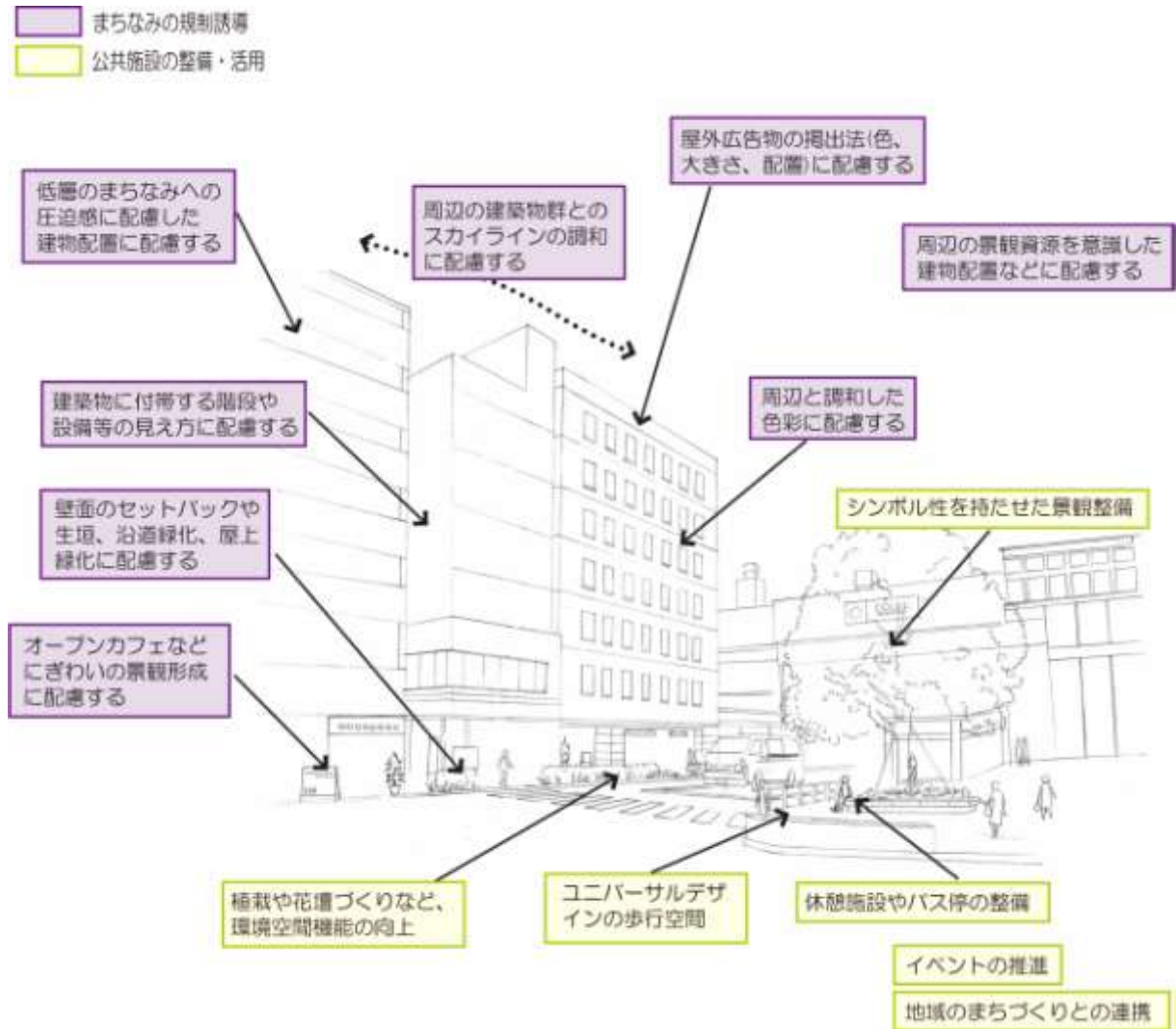
②人々が交流する、にぎわいの拠点となる景観をつくる

多くの人が利用する交通の要としてだけでなく、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景観の中心となるようなまちづくりを進めます。駅周辺には、ユニバーサルデザインに配慮した安全・安心な歩行空間や休憩施設など、人々が集まりやすい環境の創出に努めます。

③地域に密着し、活力ある商店街の景観をつくる

地域のまちづくりとの連携を図り、駅周辺の景観のあり方を地域住民と検討し、活力ある商店街の景観形成を進めます。また、周辺住宅地のまちなみ景観に配慮したまちづくりに努めます。

駅の景観拠点における景観形成イメージ



《個別方針》

①京成小岩駅

京成小岩駅は、区の北東部に位置します。駅西側には柴又街道が通り、葛飾区との区境に近く位置しています。

京成小岩駅は、京成電鉄本線の駅として昭和7年に開業しました。かつては見渡す限りの田園風景でしたが、現在では趣のある商店街や閑静な住宅地が周囲に広がっています。

そこで、商店街の風情を感じられる景観形成を進めるとともに、商業地と住宅地が、快適に共存できるまちなみ景観の形成に努めます。



②平井駅

平井駅は、区の西部に位置します。駅東側には補助120号、駅北側には蔵前橋通りが通っています。平井地域は、旧中川を隔てて墨田区・江東区に隣接し、三方(北・東・西)を荒川と旧中川に囲まれ、明治以後は、工業を中心として栄えた地域です。

平井駅は、JR総武本線の駅として明治32年に開業しました。駅北口は、平成7年に駅前広場が新しく整備され、基調を白に統一した景観となっています。駅南口は、再開発事業により建設された高層ビルが、広場と一体的に整備されており、地域のランドマークとなっています。駅から南に伸びる商店街は、昭和初期には区内で屈指の商店街として発展しており、イベントの開催など積極的に行っています。

そこで、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、快適な空間づくりを進めます。また、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まちづくりに努めます。



③小岩駅

小岩駅は、区の北東部に位置します。駅北側には蔵前橋通り、駅東側には柴又街道が通っています。昭和初期より、にぎわい繁栄する活気ある商店街と閑静な住宅街が共存するコミュニティ豊かなまちを形成してきました。

小岩駅は、JR総武本線の駅として明治32年に開業しました。駅南口には、平成4年に全国初の地下タクシープールが完成し、現在も活用されています。駅周辺には、歓楽街・商店街が密集するとともに、南口からは3本の道路(フラワーロード・昭和通り・サンロード)を中心に商店街を形成し、区内で最も規模の大きな商業地となっています。



花壇コンクールや七夕装飾、クリスマスのイルミネーションなど、季節感溢れるイベントも開催されています。しかし、近年、商業の衰退・人口の減少が課題となり、100年栄えるまちづくりとして、基本構想に基づく整備が進められています。

そこで、南北に栄える商店街の一体性を強化するとともに、フラワーロード、昭和通り、サンロードへのネットワークなど、回遊性の高い特色ある商業地を形成し、地域の顔としての景観整備を進めます。また、古くからの良きコミュニティを発展させ、ふれあいの景観まちづくりに努めます。

④船堀駅

船堀駅は、区の中央西部に位置します。駅西側には船堀街道、北側には新大橋通りが通っています。かつては白鷺が群れ交うのどかな田園地帯で、金魚の養殖が盛んに行われていました。

船堀駅は、都営新宿線の駅として昭和58年に開業しました。船堀駅の開業を契機に開発の気運が急速に高まり、都内で初めて地区計画が決定され、活力ある均衡のとれた地域社会の形成と緑の多い魅力あるまちなみの形成が進められています。現在駅周辺には、中高層の集合住宅や中小の店舗が並び、活気のあるまちなみが形成されていますが、後背には比較的閑静な団地・住宅市街地が分布しています。駅北口には、地域のランドマークとなるタワーホール船堀があり、映画館や展望室、区民ホールやテナントなど、人々が集まる複合施設としてにぎわいの拠点となっています。また、船堀街道に隣接するグリーンロードは、緑で囲まれた散歩道として多くの区民に利用されています。



そこで、タワーホール船堀を中心に、ランドマークの前景・背景に配慮した景観の創出を進め、文化性を感じる景観形成を進めます。また、船堀街道や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の拡充に努め、やさしさのある景観づくりを進めます。

⑤一之江駅

一之江駅は、区の中央部に位置します。駅は環七通りを挟んで東西に分かれており、駅東側には新中川、周囲には今井街道、新大橋通りが通っています。駅周辺は、昭和30年代後半から40年頃にかけての高度成長期に建てられた小規模住宅が密集していましたが、平成5年に一之江駅西部土地区画整理事業が決定され、総合的な都市基盤の整備が行われています。

一之江駅は、都営新宿線の駅として昭和61年に開業されました。昭和63年には地区計画が決定され、地域中心核にふさわしい魅力ある商業・業務地の形成と、便利さと住みやすさを備えた潤いある住宅地の形成を進めています。駅前広場は東西で様相が異なっており、西側は区画整理とともに新しく整備され、東側は昔ながらの広場となっています。駅周辺には中高層の集合住宅が建ち並ぶまちなみとなっていますが、後背には屋敷林のある住宅や農地が分布し、のどかなまちなみを形成しています。



そこで、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まちづくりを進めるとともに、環七通りや新中川などと連携した、一之江地域の快適でやすらぎのある景観形成を進めます。

⑥瑞江駅

瑞江駅は、区の中央東部に位置します。駅周辺は、明治44年に本区初の耕地整理が施行され、また、大正時代には湿地の多い特色を活かして蓮根が生産され、特産品になっていました。その後、昭和57年の西瑞江駅付近土地区画整理事業を始めとして、その他3つの土地区画整理事業(瑞江駅南部・瑞江駅北部・瑞江駅西部)が決定され、総合的な都市基盤の整備が行われています。



瑞江駅は、都営新宿線の駅として昭和61年に開業しました。昭和60年には地区計画が決定され、魅力ある中心商業地の形成、住・工が調和した市街地の形成、活力と安らぎのある住宅地の形成を進めています。現在、駅周辺には、ショッピングセンターや商店、業務ビルが建ち並び、にぎわいのあるまちなみが形成されています。

そこで、新しく形成された街として、まとまりやデザインに配慮した景観形成を進めるとともに、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まちづくりに努めます。

⑦篠崎駅

篠崎駅は、区の中央東部に位置します。江戸川を挟んで千葉県に隣接し、駅南側には京葉道路・首都高速7号小松川線が通っています。駅周辺は、かつて田畑の広がる田園地帯でしたが、高度成長期の開発によって住宅地となりました。その後、昭和61年に篠崎駅付近土地区画整理事業、平成7年に篠崎駅東部土地区画整理事業が決定され、総合的な都市基盤の整備が行われています。



篠崎駅は、都営新宿線の駅として昭和61年に開業しました。昭和59年には土地区画整理事業と連動して地区計画が決定され、魅力ある商業地の形成、潤いとやすらぎのある住宅地の形成を進めています。駅西側には、地域のランドマークとなる篠崎ツインプレイスがあり、図書館や江戸川総合人生大学などの文化施設や商業施設・共同住宅など、人々が集まる施設としてにぎわいの場となっており、後背地は閑静な住宅地や広大な篠崎公園、農地が分布しており、ゆとりある空間となっています。

そこで、篠崎ツインプレイスを中心とした、多彩な文化が感じられる景観整備を進めるとともに、緑化や建築物のデザインなどの誘導により、ゆとりある都市にふさわしい快適な空間づくりに努めます。

⑧西葛西駅

西葛西駅は、区の南西部に位置します。荒川・中川を挟んで江東区に隣接し、駅南側には放射16号が通っています。駅周辺は、かつて田んぼや蓮田が広がっていましたが、昭和42年に小島土地区画整理事業が決定され、徐々に住宅地へと変わっていきました。また、駅の南部は、20世紀後半まで東京湾に面していましたが、昭和47年の葛西沖開発土地区画整理事業により埋め立てられ、現在の清新町や臨海町となっています。



西葛西駅は、地下鉄東西線の駅として昭和51年に開業しました。地下鉄の開通と土地区画整理事業により、西葛西地区の様相は大きく変貌し、高層住宅群が立ち並び、街に活気があふれ始めました。駅前広場の中央に植樹されたクスノキは樹齢100年といわれ、駅前のシンボリックな存在になっています。駅周辺には、江戸川区球場など各種スポーツ施設を備えた総合レクリエーション公園や大規模団地、親水公園が一体的に配置されており、緑や水辺を楽しめるまちなみとなっています。

そこで、駅前広場を中心に、緑豊かなやすらぎと潤いある景観形成を進めるとともに、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の景観形成を進めます。

⑨葛西駅

葛西駅は、区の南東部に位置します。旧江戸川を挟んで千葉県に隣接し、駅下に環七通り、駅南側に放射16号、駅北側には葛西橋通りが通っています。葛西地区は、かつて江戸前の魚や甲殻類の水揚げ、ノリの養殖などが盛んに行われ、活気にあふれた漁業の村でした。その後、昭和44年に葛西土地区画整理事業が決定され、駅近隣に住宅地が広がる現在のまちなみになりました。



葛西駅は、地下鉄東西線の駅として昭和44年に開業されました。駅前広場の中央に環七通りが走り、東西に分けてバスターミナルがあります。また、駅高架下には地下鉄博物館、駅地下には日本最大規模の駐輪場が整備され、交通の拠点としてにぎわいを見せています。

そこで、環七通りなどと連携し、駅周辺の発展や集う人々の増加に対応した、地域中心核として、にぎわいとやすらぎのある景観形成を進めます。

5) まちなみの規制誘導方針・基準

a. まちなみの規制誘導方針・基準の内容

景観形成方針	まちなみの規制誘導	
	方針	基準
地域のシンボル性をもたせた景観をつくる	来訪者が地域らしさを感じることができる景観形成を図る	<input type="checkbox"/> 周辺と調和した色彩に配慮する
		<input type="checkbox"/> 周辺の建築物群とのスカイラインの調和に配慮する
		<input type="checkbox"/> 歩行者への圧迫感を軽減するため壁面のセットバックや生垣、沿道緑化、屋上緑化に配慮する
		<input type="checkbox"/> 屋外広告物の掲出方法(色、大きさ、配置)に配慮する
人々が交流する、にぎわいの拠点となる景観をつくる	歩行者の歩きやすい空間をつくる	<input type="checkbox"/> 建築物に付帯する階段や設備などの見え方に配慮する
	にぎわいの景観形成を図る	<input type="checkbox"/> オープンカフェやショップなど、にぎわいの景観形成に配慮する
地域に密着し、活力ある商店街の景観をつくる	周辺に広がるまちなみとの調和を図る	<input type="checkbox"/> 低層のまちなみへの圧迫感に配慮した建物配置に配慮する
	周辺の景観資源を意識した一体的な景観形成を図る	<input type="checkbox"/> 周辺の景観資源を意識した建物配置などに配慮する

b. 届出の行為の種類と規模

項目	行為の種類	届出規模
建築物の建築	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	高さ15m以上 又は 延べ床面積1,000㎡以上
工作物の建設	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	高さ15m以上 又は 築造面積1,000㎡以上
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為(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)	開発区域の面積 500㎡以上

6) 公共施設の整備・活用方針

a. 共通方針

景観形成方針	公共施設の整備・活用方針
地域のシンボル性をもたせた景観をつくる	<ul style="list-style-type: none"> ・シンボル性を持たせた景観整備 ・植栽や花壇づくりなど、環境空間機能の向上 ・シンボルツリーの植栽
人々が交流する、にぎわいの拠点となる景観をつくる	<ul style="list-style-type: none"> ・ユニバーサルデザインの歩行空間 ・イベントの推進
地域に密着し、活力ある商店街の景観をつくる	<ul style="list-style-type: none"> ・地域のまちづくりとの連携

b. 個別方針

対象地域	個別方針
京成小岩駅	<ul style="list-style-type: none"> ・趣のある商店街の風情を感じられる景観形成
平井駅	<ul style="list-style-type: none"> ・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、快適な空間をつくる
小岩駅	<ul style="list-style-type: none"> ・南北に栄える商店街の一体性を強化 ・フラワーロード、昭和通り、サンロードへのネットワークを強化し、回遊性を高める
船堀駅	<ul style="list-style-type: none"> ・タワーホール船堀を中心に、文化性を感じる景観形成を図る ・グリーンロードの緑との連携を図る
一之江駅	<ul style="list-style-type: none"> ・環七口については、区画整理でできた落ち着いたまちなみを伸ばす ・東口については、環七通りや今井街道との連携を図り、賑わいのある景観形成を図る
瑞江駅	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の商業、業務機能の充実を図り、住と工が調和したまちなみをつくる
篠崎駅	<ul style="list-style-type: none"> ・篠崎ツインプレイスを中心に、多彩な文化を感じられる景観整備を図る
西葛西駅	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場のクスノキ(樹齢 100 年)を中心に、緑豊かなやすらぎのある景観形成を図る
葛西駅	<ul style="list-style-type: none"> ・環七通りの中心に交通ターミナルとしての機能充実を図る

(7) 公園の景観拠点

1) 対象地域

区域は、都立大島小松川公園、都立篠崎公園、都立宇喜田公園(区立行船公園を含む)区立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



2) 景観特性

- ・ 都市における緑の核となっている。
- ・ 日々の暮らしの中で、緑に囲まれた開放的な空間として、貴重な場となっている。
- ・ 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なっており、休日には家族連れをはじめとした多くの人々に親しまれている。
- ・ 植物、鳥や昆虫など、さまざまな生物が生息する場となっている。



四季を通じて様々な野鳥が集まる鳥類園
(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) 景観形成の目標

豊かな緑を核とした周辺のまちなみと一体となった景観形成を図る

海や河川にほど近い立地、多様なレクリエーション施設や運動施設など、それぞれの公園の特長を活かしながら、緑豊かな潤いのある景観形成を図ります。

4) 景観形成方針

《共通方針》

① 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との連携に配慮した環境ネットワークづくりを進めます。

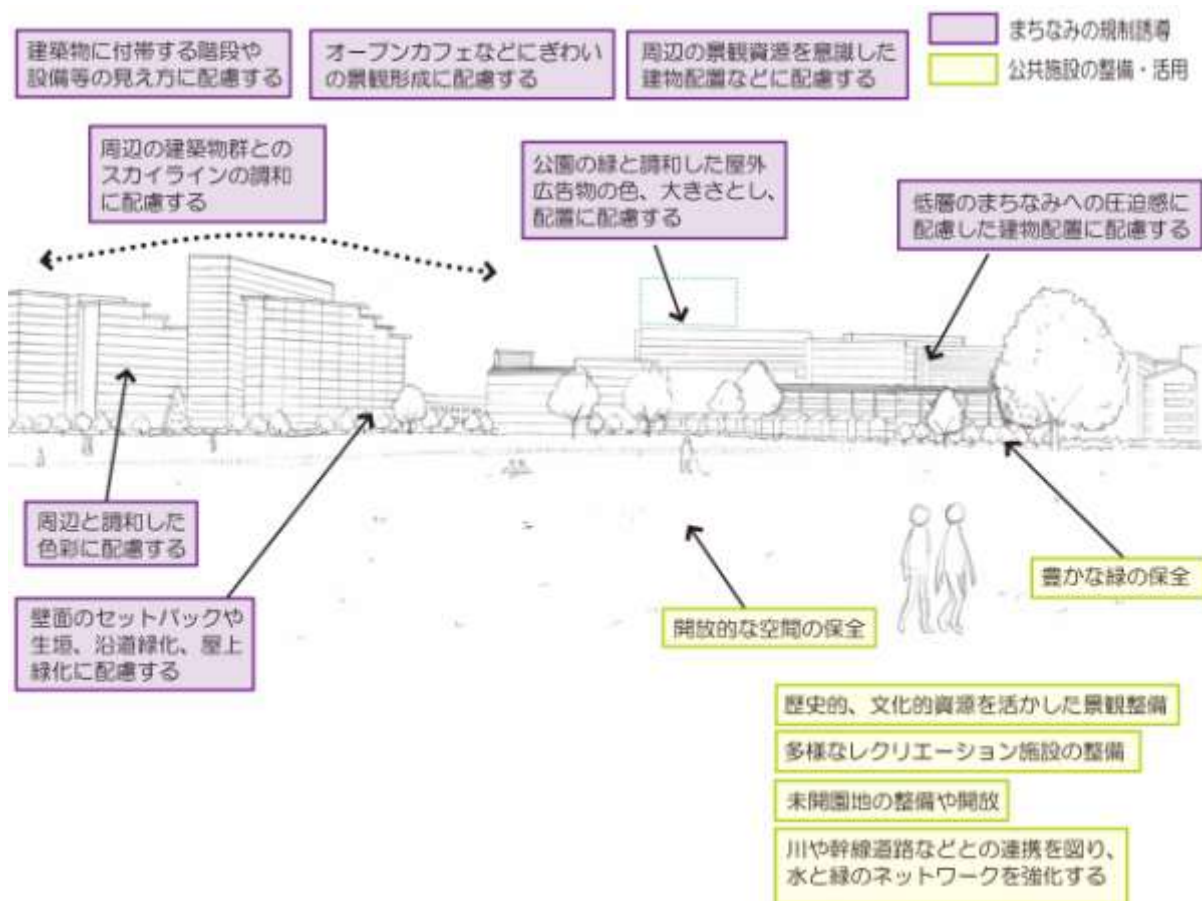
② 活気あるにぎわいの景観をつくる

都会の中で、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。

③地域のまちづくりとの連携により景観をつくる

公園の未開園地の整備促進や、公園周辺地域のまちづくり計画や事業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。

公園の景観拠点の景観形成イメージ



《個別方針》

①小松川千本桜・大島小松川公園

大島小松川公園は、昭和50年に都市計画決定された総合公園で、亀戸・大島・小松川地区市街地再開発事業により整備され、災害時には避難場所となる公園です。

河川と一体となった広々とした緑豊かな開放感あふれる空間が整備され、運動施設を中心としたスポーツ広場、広い原っぱやバーベキュー、アスレチック施設などがある自由の広場、旧小松川閘門のある風の広場、わんさか広場、季節の広場など、多様な楽しみ方ができる広場があります。また、公園の東側は、スーパー堤防化されており、区が桜の名所として小松川千本桜を整備しました。

公園周辺のまちなみは、市街地再開発事業により整備された中高層住宅地となっています。

そこで、レクリエーション機能豊富なにぎわいのある景観形成を進めるとともに、広い空と広々とした緑豊かな開放感あふれる景観形成を進めます。



②篠崎公園

篠崎公園は、昭和32年に都市計画決定された広域公園です。昭和42年、一部を開園し、江戸川緑地と一体となった広々とした空間が整備され、スポーツやレクリエーションを楽しむ人々にぎわっています。また、区民まつりの会場にもなっており、江戸川花火大会などとともに、にぎわいの場となっています。

公園の周辺は、花卉栽培農家や生産緑地が集積しており、鹿骨の農と合わせて低層でゆとりのあるまちなみとなっています。

また、公園の南東側には、のぼり祭りが行われる浅間神社があり、期間中は活気にあふれています。

そこで、江戸川河川敷の篠崎緑地と一体性のある環境づくりと、広い空と明るく開放感が感じられる、潤いのある景観形成を進めるとともに、周辺市街地と調和したゆとりある景観形成を進めます。また、スポーツやレクリエーション機能の充実を図り、区民まつりや花火大会など人が集うにぎわいの景観形成を進めます。



③宇喜田公園・行船公園

宇喜田公園は、昭和32年に都市計画決定された運動公園で、身近なスポーツから自然観察まで多彩なレクリエーションが楽しめる、広々としたみどり豊かな公園となっています。行船公園には自然動物園や釣り池などの自然にふれることのできる場所や、平成庭園や源心庵などの落ち着いたきのある日本庭園、子供や家族連れでにぎわう遊具広場など、様々な施設があり、二つの公園をあわせて、いろいろな楽しみ方ができます。

公園の周辺は、中高層の市街地が広がっており、船堀街道



や葛西橋通りの人通りや西葛西駅の活気などを感じることができます。

そこで、公園区域内及び周辺のまちなみの緑を増やし、明るさと開放感を感じる、潤いのある景観形成を進めるとともに、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景観形成を進めます。また、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形成に努めます。

④総合レクリエーション公園

総合レクリエーション公園は、昭和20年に都市計画決定され、区画整理事業により整備されました。東西3キロメートルにわたり各種遊び場が連なっている総合公園です。

遊具が揃う子供の広場、アスレチックなどがある富士公園、バラを楽しむことができるフラワーガーデン、水遊びのできるプールガーデン、ポニー乗馬やハーブ園があるなぎさ公園と、目的によって様々な利用ができる公園となっています。

公園の周辺は、中高層市街地となっており、他市のランドマークが望める場所もあります。

そこで、子供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を進めます。

⑤葛西臨海公園

葛西臨海公園は、空と海が広がる東京湾に、緑の浜辺、都民の浜辺、楽しい浜辺、頼もしい浜辺の4つをテーマに整備された広域公園です。昭和47年に都市計画決定され、昭和60年から葛西沖開発土地区画整理事業の一環として着手し、平成元年にその一部約38ヘクタールがオープンしました。平成6年には鳥類園ゾーン、平成7年には展望レストハウス「クリスタルビュー」、平成13年には大観覧車がオープンし、区民のみならず、都民や他県からの来訪者も多く、にぎわいのある公園となっています。海辺は、東渚、西渚といった海浜公園があり、渡り鳥や水鳥が生息する、大変貴重な場となっています。また、水上バスが運行され、お台場や隅田川などとアクセスできる、水上交通路として活用されています。



そこで、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を進めるとともに、海を望む地として、その豊かな自然環境を活かし、レクリエーション拠点の核にふさわしい景観形成を進めます。また、臨海公園から見渡せる範囲においては、自然環境と調和した落ち着いたまちなみ景観の形成に努めます。

5) まちなみの規制誘導方針・基準

a. まちなみの規制誘導方針・基準の内容

景観形成方針	まちなみの規制誘導	
	方針	基準
緑や自然に囲まれた開放的な空間を保全する	公園の緑を核とした一体的な景観形成を図る	<input type="checkbox"/> 水と緑と調和した色彩とする
		<input type="checkbox"/> 空の広がりを阻害しないよう、周辺の建築物群とのスカイラインの調和に配慮する
		<input type="checkbox"/> 歩行者への圧迫感を軽減するため壁面のセットバックや生垣、沿道緑化、屋上緑化に配慮する
		<input type="checkbox"/> 公園の緑と調和した屋外広告物の色、大きさとし、配置に配慮する
		<input type="checkbox"/> 現存する樹木を保全する
活気あるにぎわいの景観をつくる	人が集い、都市の中で公園を楽しむ景観形成を図る	<input type="checkbox"/> 建築物に付帯する階段や設備等の見え方に配慮する
地域のまちづくりとの連携により景観をつくる	周辺の景観資源を意識した一体的な景観形成を図る	<input type="checkbox"/> 周辺の景観資源を意識した建物配置などに配慮する

b. 届出の行為の種類と規模

項目	行為の種類	届出規模
建築物の建築	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	高さ15m以上 又は 延べ床面積1,000㎡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
工作物の建設	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	高さ15m以上 又は 築造面積1,000㎡以上
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（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）	開発区域の面積 500㎡以上

6) 公共施設の整備・活用方針

a. 共通方針

景観形成方針	公共施設の整備・活用方針
緑や自然に囲まれた開放的な空間を保全する	<ul style="list-style-type: none"> ・豊かな緑の保全 ・開放的な空間の保全 ・川や幹線道路などとの連携を図り、水と緑のネットワークを強化する
活気あるにぎわいの景観をつくる	<ul style="list-style-type: none"> ・多様なレクリエーション施設の整備
地域のまちづくりとの連携により景観をつくる	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的、文化的資源を活かした景観整備 ・未開園地の整備や開放

b. 個別方針

対象地域	個別方針
小松川千本桜・大島小松川公園	<ul style="list-style-type: none"> ・テーマ「安全で安らぎに満ちた川の辺の公園」 ・広域避難所の機能と併せて、緑の拠点としてレクリエーション機能を有した整備を図る
篠崎公園	<ul style="list-style-type: none"> ・江戸川の篠崎緑地との一体的整備を図る ・広域防災拠点公園として機能充実とともにスポーツやレクリエーション機能の充実を図る ・区民まつりや花火大会などの人の集まる場所にふさわしい景観形成を図る
宇喜田公園・行船公園	<ul style="list-style-type: none"> ・中高層市街地の中のアオアシスとして、多様なレクリエーション機能のある拠点として整備を図る ・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形成を図る ・広域避難場所としての機能充実
総合レクリエーション公園	<ul style="list-style-type: none"> ・多様な世代が楽しむことができる、緑とレクリエーション機能の充実を図る
葛西臨海公園	<ul style="list-style-type: none"> ・海に広がる開放感ある空間とリゾート感覚豊かな都会のアオアシスとしての景観形成を図る ・海上からの開放的な眺望を保全する ・鳥類園や水族園などの海辺の地域特性を活かした施設やランドマークとなる大観覧車などの利用促進を図る ・広域防災拠点公園としての機能充実

(8) 農の景観拠点

1) 対象地区

農地が集積している、鹿骨1丁目～6丁目、北篠崎1、2丁目、西篠崎1、2丁目、上篠崎1～3丁目を範囲とします。

対象地域



2) 景観特性

- ・ 戸建てを中心とした低層の住宅地となっている。
- ・ 農地が多く存在しており、野菜、花卉の生産が盛んである。
- ・ 小松菜栽培が主流で、近接地で消費されている。
- ・ 花卉園芸は鉢物が中心で、朝顔市やほうずき市にも卸されている。
- ・ 草花の生産額は、23区で第一位。『東京の花暦の春は鹿骨の花から始まる』と言われている。
- ・ 親水緑道や公園、住宅の庭樹など、農地とともに緑豊かな地域である。
- ・ 後継者不足などの原因で農地が減少傾向となっている。
- ・ 区民農園(10か所)やふれあい農園(11か所)があり、気軽に農業体験ができる。



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

この地域では、現存する農地のほか、古くから農業用水や舟運に使われた水路の一部が、緑道や、親水緑道として残されています。また、篠崎公園をはじめとした公園や、浅間神社、鹿島神社等の社叢の緑など、たくさんの水と緑を感じることができます。

そこで、農地も含めた水と緑あふれる地域として、身近に農を感じ、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

①農地を保全し、緑・農を感じる都市景観をつくる

農地の土と緑を意識し、道路、親水緑道、公園などのネットワークづくりを進めるとともに、花卉栽培や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を行い、農業を行う環境に適した緑・農を感じる景観形成を進めます。

また、地域に点在している歴史的資源や文化的資源に配慮した景観形成に努めます。

②農や花卉園芸が近接した利点を活かし、農とふれあう景観まちづくりを進めます

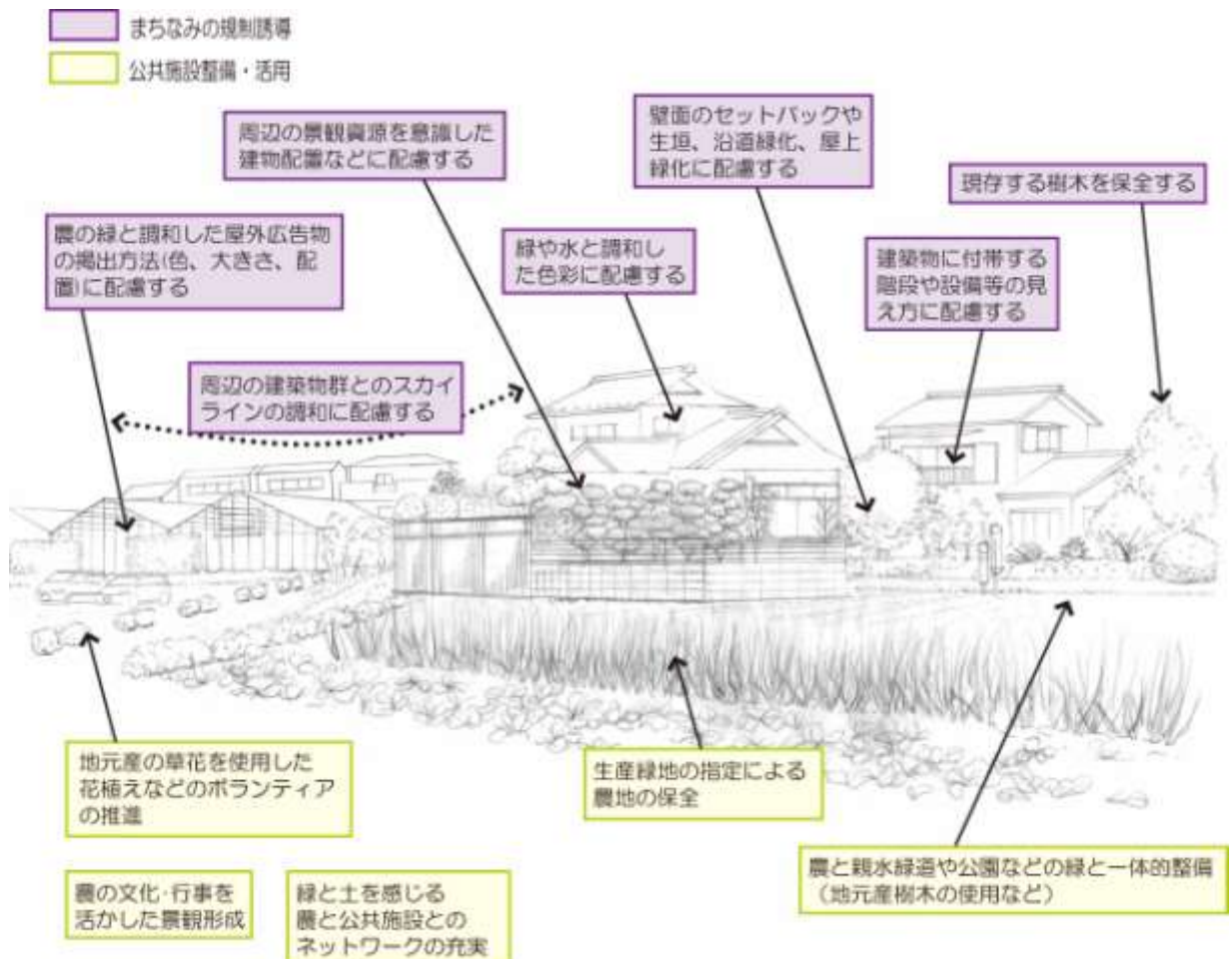
地元産の草花を使った、植栽柵や緑道などへの植え付け活動や、各家庭や保育園、学校などでの活動を推進します。

また、周辺の学校等が連携した総合学習の場など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う機会や場所を増やし、にぎわいのある農地景観の形成に努めます。

③本区の農業の歴史・文化を伝えます。

現在行われている効率化の進んだ都市農業の推進だけでなく、かつて行われていた稲作を中心とした農業、関連する行事や古くから伝わるお祭りなど、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。

農の景観拠点の景観形成イメージ



5) まちなみの規制誘導方針・基準

a. まちなみの規制誘導方針・基準の内容

景観形成方針	まちなみの規制誘導	
	方針	基準
農地を保全し、緑・農を感じる都市景観をつくる	農地の緑と一体となった潤いを感じる景観形成を図る	<input type="checkbox"/> 緑や土と調和した色彩に配慮する
		<input type="checkbox"/> 歩行者への圧迫感を軽減するため、壁面のセットバックや生垣、沿道緑化、屋上緑化に配慮する
農や花卉園芸が近接した利点を活かし、農とふれあう景観まちづくりを進める	緑や花の中を歩いて楽しい景観形成を図る	<input type="checkbox"/> 建築物に付帯する階段や設備などの見え方に配慮する
	農地とともに広がる周辺のまちなみに調和した景観形成を図る	<input type="checkbox"/> 空の広がりを阻害しないよう、周辺の建築物群とのスカイラインの調和に配慮する
本区の農業の歴史・文化を伝える	—	—

b. 届出の行為の種類と規模

項目	行為の種類	届出規模
建築物の建築	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	高さ10m以上 又は 延べ床面積300㎡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
工作物の建設	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	高さ10m以上 又は 築造面積300㎡以上
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（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）	開発区域の面積 500㎡以上

6) 公共施設の整備・活用方針

景観形成方針	周辺の公共施設の整備・活用方針
農地を保全し、緑・農を感じる都市景観をつくる	<ul style="list-style-type: none"> ・親水緑道や公園などの緑と一体的整備を図る(地元産樹木の使用など) ・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を図る ・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を図る
農や花卉園芸が近接した利点を活かし、農とふれあう景観まちづくりを進める	<ul style="list-style-type: none"> ・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
本区の農業の歴史・文化を伝える	<ul style="list-style-type: none"> ・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伝え、景観まちづくりに活かす

(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方針・基準

a. まちなみの規制誘導方針・基準の内容

まちなみの規制誘導	
項目	基準
配置	<input type="checkbox"/> 圧迫感を軽減するため、壁面のセットバックや生垣、沿道緑化、屋上緑化に配慮する
色彩	<input type="checkbox"/> 周辺と調和した色彩とする

b. 届出の行為の種類と規模

項目	行為の種類	届出規模
建築物の建築	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	高さ15m以上 又は 延べ床面積3,000㎡以上
工作物の建設	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	高さ15m以上 又は 築造面積3,000㎡以上
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為(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)	開発面積 500㎡以上

4. 屋外広告物の考え方

現況調査に基づき、検討中

