

## 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・景観拠点に指定します。

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。

#### 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

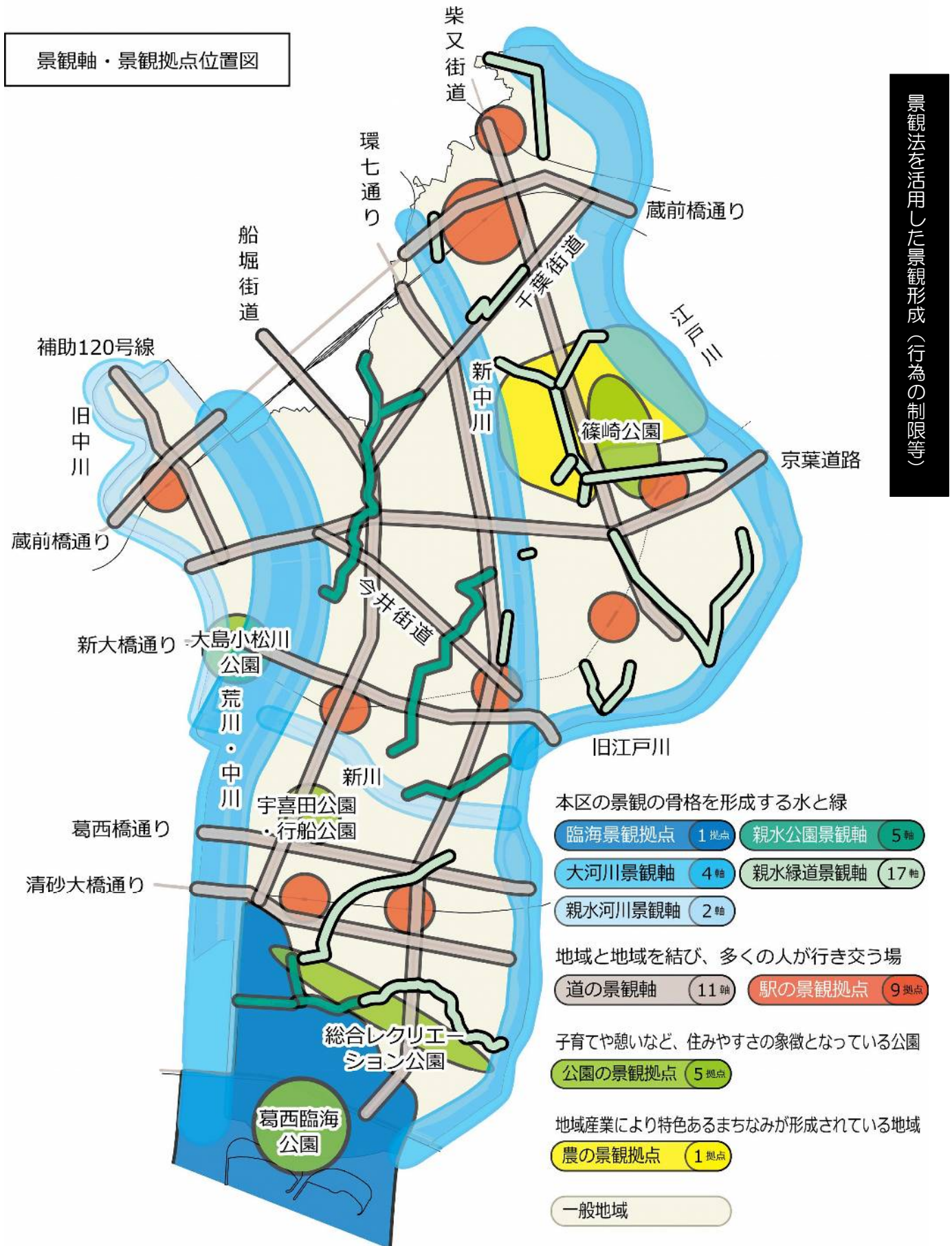


表5-1 景観軸・景観拠点対象地域一覧

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鹿本親水緑道 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清砂大橋通り 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篠崎公園 ②小松川千本桜・大島小松川公園 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・篠崎地域	
合計	55箇所		

景観法を活用した景観形成（行為の制限等）

## 2 景観軸・景観拠点の景観形成の考え方

### (1) 景観形成方針【景観法第8条第2項第2号】

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を定めます。

### (2) まちなみの規制・誘導基準【景観法第8条第2項第3号】

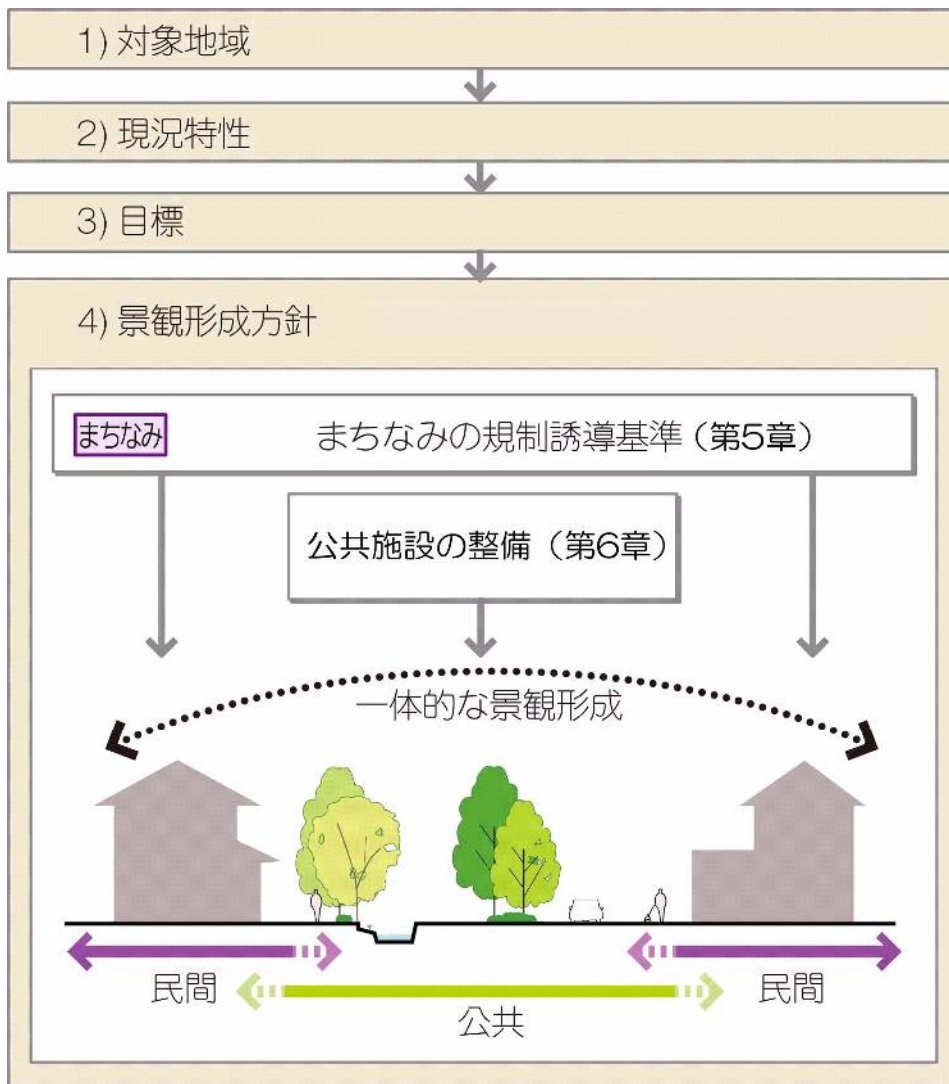
1) 良好な景観形成を図るため、一定規模以上の建築行為など(表5-2)については、協議制度を活用し、まちなみの規制誘導を行います。

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、景観地区など景観法に基づくルールを定めていきます。

### 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対象とし、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。

図5-2 景観軸・景観拠点毎の景観形成方針の考え方



(3) 事前協議・届出の対象となる行為の種類と規模【景観法第8条第2項第3号】

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。

ただし、東京都による事前協議対象の建築行為等<sup>※1</sup>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。

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	p72	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と、葛西海浜公園を含む海域
(2) 大河川景観軸	p78	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	p84	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	p90	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、清砂大橋通り、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	p102	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	p107	小松川千本桜・大島小松川公園、篠崎公園、宇喜田公園・行船公園、総合レクリエーション公園、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	p112	鹿骨一丁目～六丁目、北篠崎一・二丁目、西篠崎一・二丁目、上篠崎一～三丁目の範囲
(9) 一般地域	p117	景観軸・景観拠点以外の地域

※1 東京都景観条例(第20号)に規定する建築行為

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 <sup>※1</sup> 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 <sup>※2</sup>	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 <sup>※2</sup>	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為 <sup>※3</sup>	水面の埋立て又は干拓
(1)	高さ15m以上又は延べ床面積3,000㎡以上	高さ15m以上又は築造面積3,000㎡以上	開発区域の面積500㎡以上	造成面積15ha以上
(2)	高さ15m以上又は延べ床面積1,000㎡以上	高さ15m以上又は築造面積1,000㎡以上		
(3)	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	高さ10m以上又は築造面積300㎡以上		
(4)	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	高さ10m以上又は築造面積300㎡以上		
(5)	【幅員25m以上】 高さ15m以上又は延べ床面積1,000㎡以上 【幅員25m未満】 高さ10m以上又は延べ床面積1,000㎡以上	【幅員25m以上】 高さ15m以上又は築造面積1,000㎡以上 【幅員25m未満】 高さ10m以上又は築造面積1,000㎡以上		
(6)	高さ15m以上又は延べ床面積1,000㎡以上	高さ15m以上又は築造面積1,000㎡以上		
(7)	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	高さ15m以上又は築造面積1,000㎡以上		
(8)	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	高さ10m以上又は築造面積300㎡以上		
(9)	高さ15m以上又は延べ床面積3,000㎡以上	高さ15m以上又は築造面積3,000㎡以上		

景観法を活用した景観形成（行為の制限等）

※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。橋梁その他これに類する工作物で河川、運河などを横断するもの。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。

### 3 景観軸・景観拠点における景観形成

#### (1) 臨海景観拠点

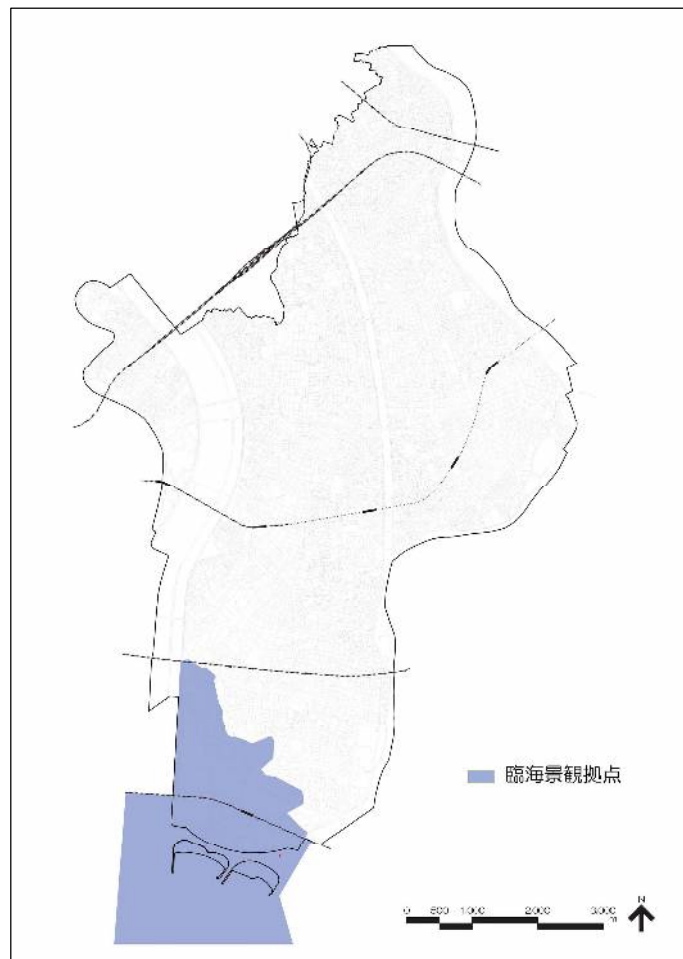
葛西臨海公園や葛西海浜公園のある臨海部は、東京湾ウォーターフロントを形成する拠点の一端を担っており、かつての農業や漁業が営まれてきたまちから、広大な水辺空間のある新しいまちへと変化した重要な地域であるため、「臨海景観拠点」に指定します。



##### 1) 対象地域

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、生き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

景観法を活用した景観形成（行為の制限等）

## 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、埋立てによる市街地形成や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【景観法第8条第2項第2号】

### 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、海を臨む広大な葛西臨海公園や葛西海浜公園においては、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、臨海部全体として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、臨海部に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. 区民や来訪者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。

※ 海の本来有する魅力を十分に楽しめる空間へ、一般の人々が自由に、安全に、快適に行き来すること



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連携し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。

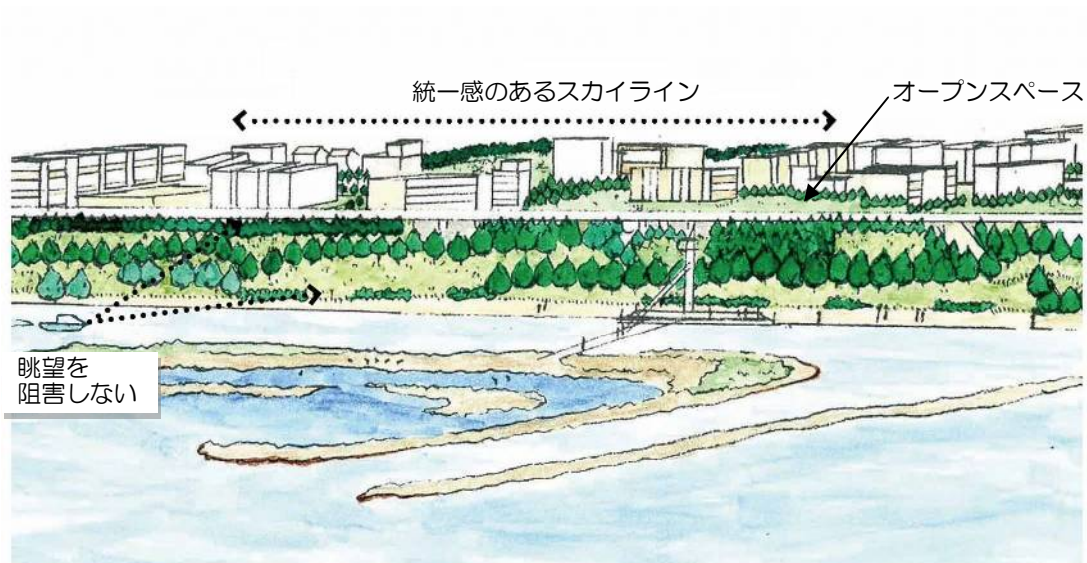
また、大規模開発にあたっては、東京の東の玄関口として、ランドマークの創出なども視野に入れ、周辺のまちなみと調和するよう景観形成を進めます。

●建築物の景観形成基準【景観法第8条第3項第2号】

	景観形成基準	
	区内共通基準	臨海景観拠点基準
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。	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。
	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。	
		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。
	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。	
高さ規模	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	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	
	色彩は、別表(P121)に定めた基準に適合するとともに、色彩・素材は、周辺景観（周辺建築物など）との調和を図る	色彩・素材は、水域、公園・街路樹の緑との調和を図る
	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	

公開空地 外構 緑等	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みならず、隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。	
	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高木から低木までバランス良く配置するとともに、良好な生育が可能となるような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	
	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。	水域に過度な明るさの照明を向けないように配慮する
	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。	

●まちなみの規制誘導のイメージ



●工作物の景観形成基準【景観法第8条第3項第2号】

	景観形成基準	
	区内共通基準	臨海景観拠点基準
配置		水域の自然特性を活かした配置とするよう工夫する
	道路などの公共空間と連続したに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。	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。
規模	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	臨海部の主要な眺望点(公園、水上など)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	色彩は、別表(P121)の色彩基準に適合するとともに、色彩・素材は、周辺景観(周辺建築物など)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)	
	形態・意匠は、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	
外構 緑等	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。	水辺空間に接続するオープンスペースを確保するよう工夫する
		敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑との連続性を確保する
		敷地と水域の境界部に設置する塀や柵は、できる限り開放性のあるものとする

●開発行為の景観形成基準【景観法第8条第3項第2号】

	景観形成基準	
	区内共通基準	臨海景観拠点基準
土地利用		臨海部の海や水辺の景観特性を考慮し、周辺のまちなみと調和を図った土地利用計画とする
	事業地域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。	水域沿いのオープンスペースや散策路の連続性をもたせた土地利用計画とする。
	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	
	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	
	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	
		水域に面して建築物の大壁面が生じないように区画を工夫する。
造成等	大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁やの法面などが生じないようにする	大規模な法面や擁壁をできるだけ生じさせないようにし、やむを得ない場合は、緩やかな勾配とし、植栽など修景のための必要な措置を講じる
	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	

景観法を活用した景観形成（行為の制限等）

●水面の埋立て等の景観形成基準【景観法第8条第3項第2号】

	景観形成基準	
	区内共通基準	臨海景観拠点基準
造成等		物件の堆積は、道路その他の公共空間から見えにくい位置及び規模とし、敷地の周囲は、植栽など修景のための必要な措置を講じる
		埋立て又は干拓により生じる護岸、擁壁等は、周辺景観と調和するよう形態、素材等に配慮すること。
		法面が生じる場合は、緑化を図り、臨海部全体の環境や景観との調和を図る

## (2) 大河川景観軸

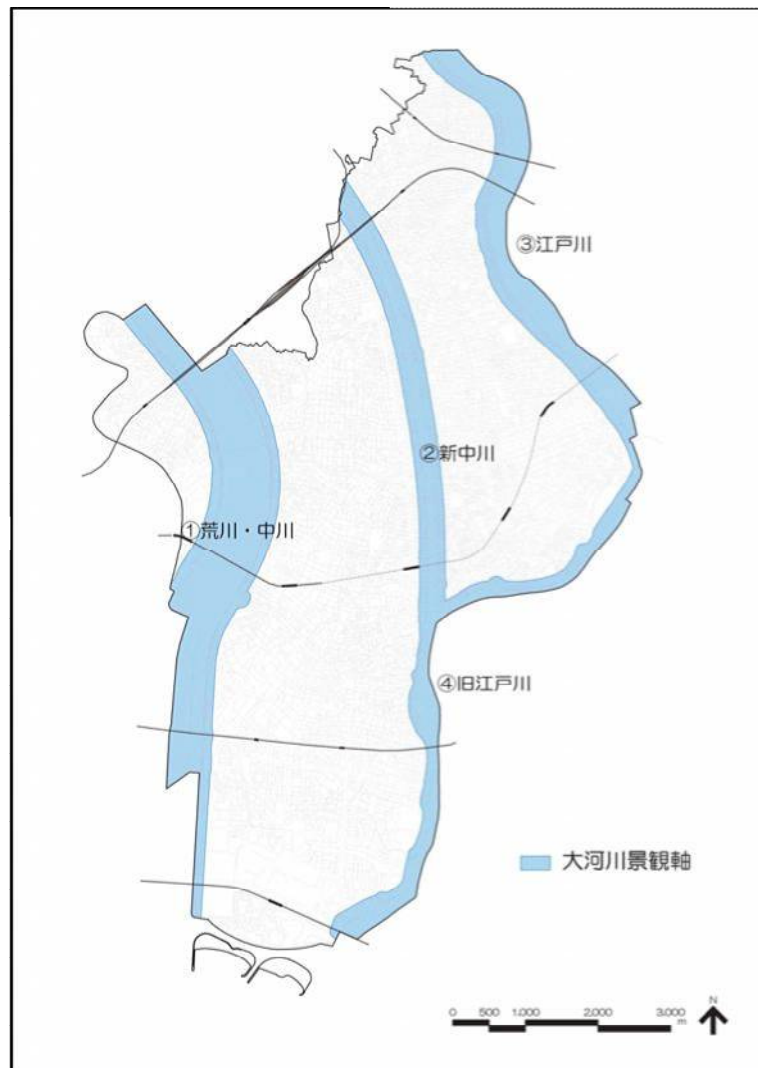
大河川は、本区の骨格となる景観を形成し、水害からまちを守るための河川改修、物流の大動脈となる水上輸送路としての活用及び都市の貴重なオープンスペースとしての利用の歴史を持っています。この地勢的・歴史的特性から「大河川景観軸」に指定します。

### 1) 対象地域

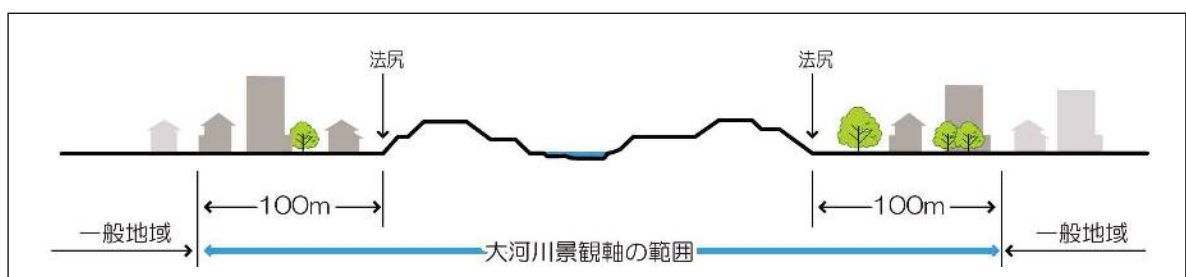
荒川・中川、江戸川、新中川、旧江戸川の河川区域及び堤防法尻から100mを範囲とします。

景観法を活用した景観形成（行為の制限等）

対象地域



大河川景観軸の範囲概念図



## 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
- 堤防の健康の道や散策路、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り、年間を通じて多くの人々が利用
- 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。河川管理者と連携して、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【景観法第8条第2項第2号】

### a. 豊かな水と緑を保全し、生き物や植物の命を感じる景観を守る

河川の治水対策を優先し、豊かな水と緑を保全しながら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、環境学習を推進し、干潟や湿地の保全やビオトープづくりなど、多様な生き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、熟年者や障害者に配慮し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

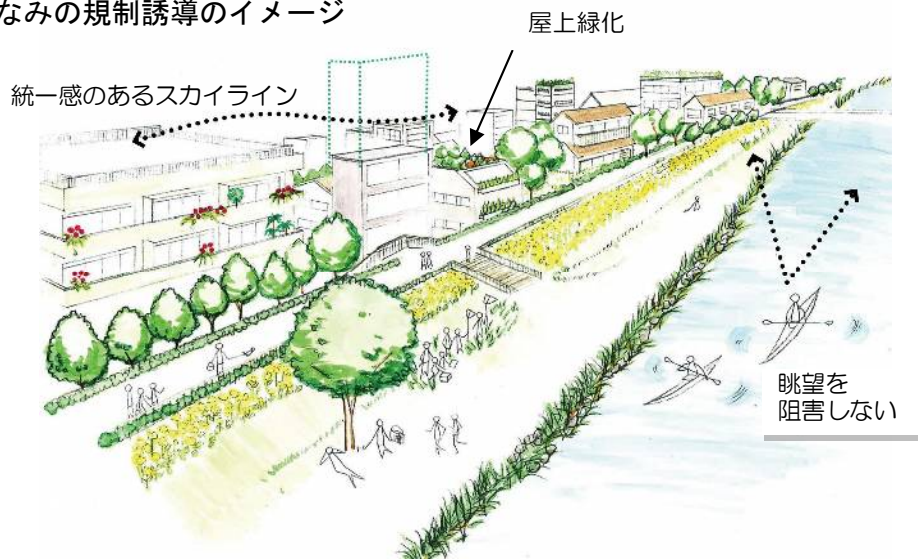
各河川の整備計画等関連計画と整合性を図るとともに、周辺のまちづくり計画と連携し、駅などを含め、連続性のある景観形成を進めます。また、対岸の景観と調和を図るため、関係自治体と連携し景観形成を進めます。

●建築物の景観形成基準【景観法第8条第3項第2号】

	景観形成基準	
	区内共通基準	大河川景観軸基準
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。	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。
	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。	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。
		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。
	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。	
高さ規模	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。	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。
形態 意匠 色彩	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	
	色彩は、別表(P121)の色彩基準に適合するとともに、色彩・素材は、周辺景観（周辺建築物など）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
	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	

公開空地 外構 緑等	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みならず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。	
	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な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	
	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。	河川に過度な明るさの照明は向けないように配慮する
	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、周辺のみならず調和を図る。	

●まちなみの規制誘導のイメージ





● 工作物の景観形成基準【景観法第8条第3項第2号】

景観法を活用した景観形成（行為の制限等）

	景観形成基準	
	区内共通基準	大河川景観軸基準
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。	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。
規模	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	工作物は、河川堤防、橋や水上などからの見え方に配慮する。
形態 意匠 色彩	色彩は、別表(P121)の色彩基準に適合するとともに、色彩・素材は、周辺景観（周辺建築物など）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）	
	形態・意匠は、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	
外構 緑等		外構空間は敷地内のデザインだけでなく、道路、公園、隣接する敷地やオープンスペースとの連続性に配慮し、周辺のまちなみと調和を図った色調や素材とする。
		敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑との連続性を確保する

● 開発行為の景観形成基準【景観法第8条第3項第2号】

	景観形成基準	
	区内共通基準	大河川景観軸基準
土地利用	事業地域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。	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土地利用計画とする
	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	
	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	

	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	
	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	
造成等	大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁やの法面などが生じないようにする	
	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	

### (3) 親水河川景観軸

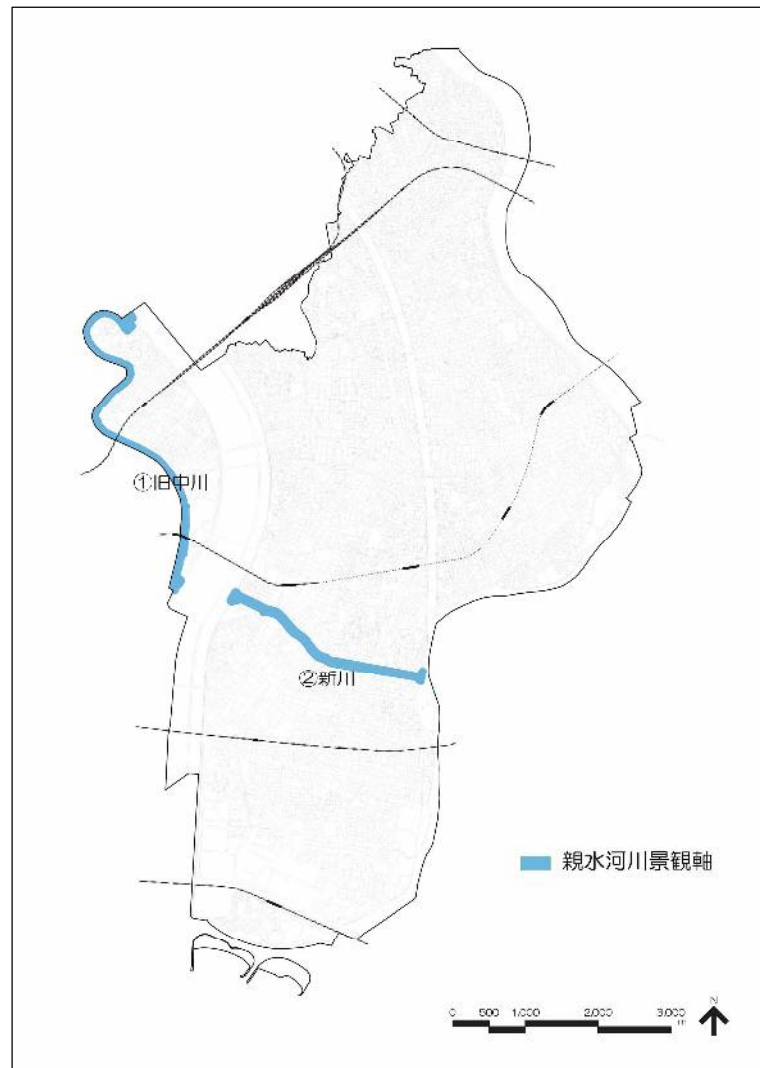
親水河川となっている旧中川と新川は、堤防で外水と仕切れ、治水安全度の高い河川となっています。それにより、より親しみやすい河川として多くの人々に利用されています。また、古くから物資輸送などにも利用されていました。この地勢的・歴史的特性から旧中川と新川を「親水河川景観軸」に指定します。

景観法を活用した景観形成（行為の制限等）

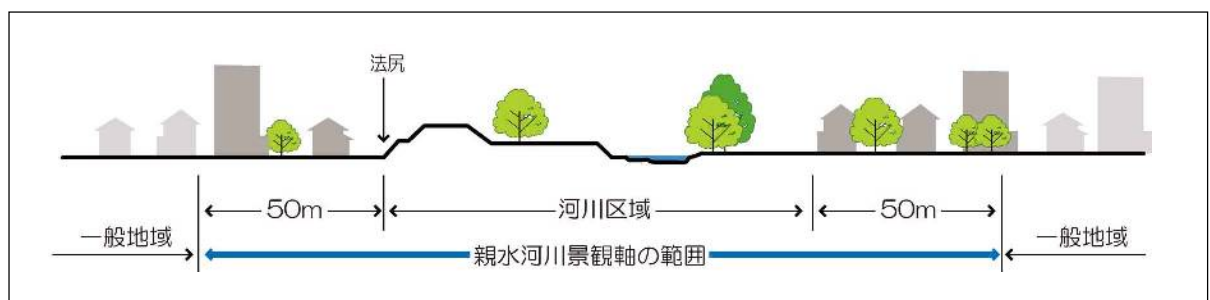
#### 1) 対象地域

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



## 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

河川管理者と連携して川に起因する歴史的・文化的資源を活かし、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【景観法第8条第2項第2号】

### 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点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。

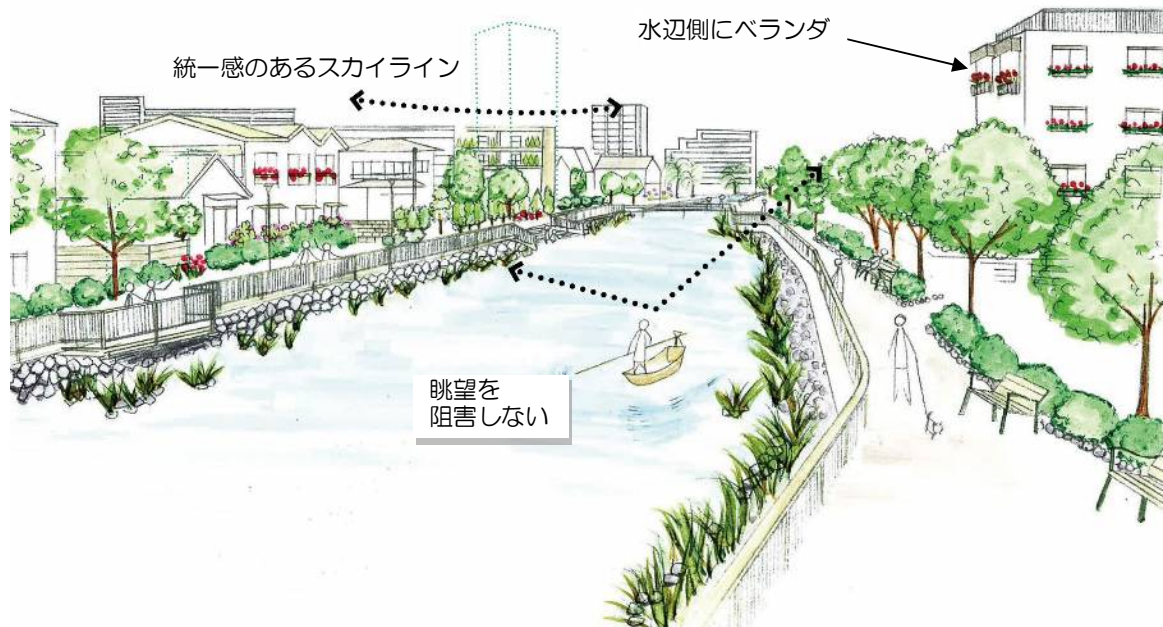
●建築物の景観形成基準【景観法第8条第3項第2号】

景観法を活用した景観形成（行為の制限等）

	景観形成基準	
	区内共通基準	親水河川景観軸基準
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。	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。
	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。	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。
		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。
	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。	
高さ規模	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。	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。
形態 意匠 色彩	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	
	色彩は、別表(P121)の色彩基準に適合するとともに、色彩・素材は、周辺景観（周辺建築物など）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
	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	
公開空地 外構 緑等	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。	
	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な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	
	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。	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

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。

●まちなみの規制誘導のイメージ



景観法を活用した景観形成（行為の制限等）

●工作物の景観形成基準【景観法第8条第3項第2号】

	景観形成基準	
	区内共通基準	親水河川景観軸基準
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。	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。
規模	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	工作物は、河川堤防、橋や水上などからの見え方に配慮する。
形態 意匠 色彩	色彩は、別表(P121)の色彩基準に適合するとともに、色彩・素材は、周辺景観（周辺建築物など）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）	
	形態・意匠は、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	
外構 緑等		外構空間は敷地内のデザインだけでなく、道路、公園、隣接する敷地やオープンスペースとの連続性に配慮し、周辺のまちなみと調和を図った色調や素材とする。
		敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑との連続性を確保する

景観法を活用した景観形成（行為の制限等）

●開発行為の景観形成基準【景観法第8条第3項第2号】

	景観形成基準	
	区内共通基準	親水河川景観軸基準
土地利用	事業地域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。	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土地利用計画とする
	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	
	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	
	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	
	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	
造成等	大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁やの法面などが生じないようにする	
	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	

景観法を活用した景観形成（行為の制限等）



(4) 親水公園景観軸・親水緑道景観軸

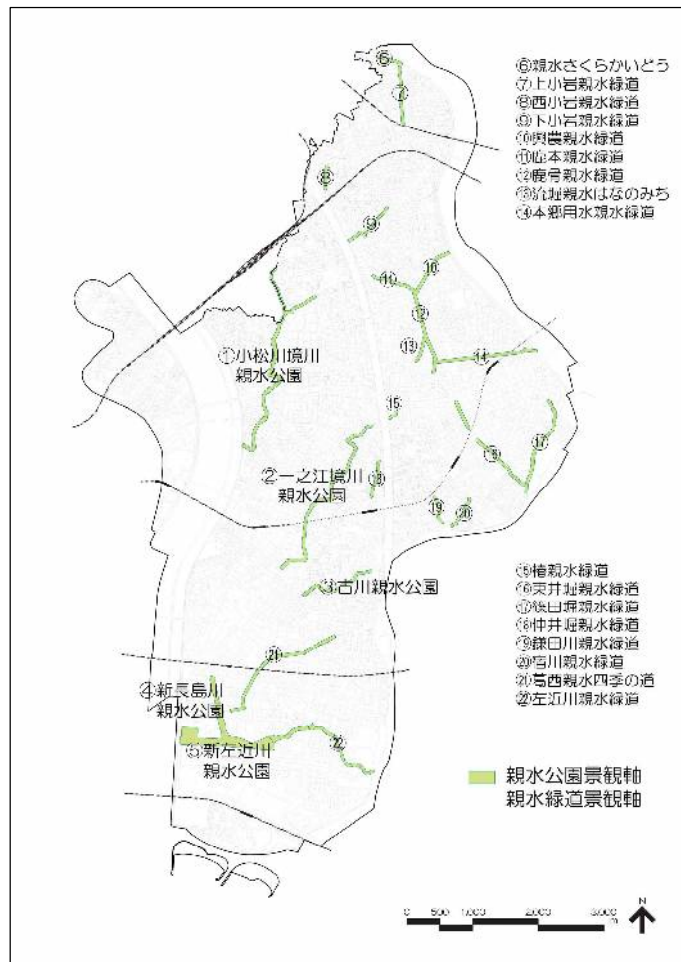
日本で初めての「水に親しむ」という概念を導入した古川親水公園をはじめとして、区内全域に親水公園、親水緑道が整備されています。この暮らしの中に溶け込む水と緑豊かな環境を本区のシンボルとして、「親水公園景観軸・親水緑道景観軸」に指定します。

景観法を活用した景観形成（行為の制限等）

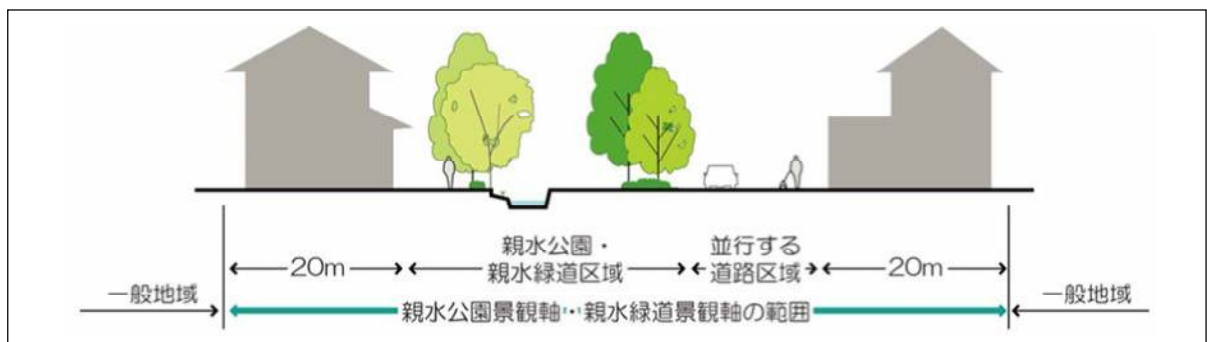
1) 対象地域

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の範囲、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の範囲とします。

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
- 農業が盛んであった時代の川筋、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
- 全国で初めて「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路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【景観法第8条第2項第2号】

### 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の拡充や、隣接する公園と連携した子どもたちの遊びの場の充実を図るとともに、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であることをふまえ、より魅力的な水と緑の環境整備を進め、区民が主体となる景観まちづくりにつなげていきます。

●建築物の景観形成基準【景観法第8条第3項第2号】

	景観形成基準	
	区内共通基準	親水公園・親水緑道景観軸基準
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。	親水公園・親水緑道に面する場合や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・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。
	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。	親水公園・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。
	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。	
高さ規模	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。	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
形態 意匠 色彩	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	
	色彩は、別表(P121)の色彩基準に適合するとともに、色彩・素材は、周辺景観(周辺建築物など)との調和を図る	色彩・素材は、親水公園・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
	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	
公開空地 外構 緑等	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。	
	敷地内で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な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	

	<p>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。</p>	<p>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・緑道に過度な明るさの照明は向けないよう配慮する</p>
	<p>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。</p>	

●まちなみの規制誘導のイメージ



● 工作物の景観形成基準【景観法第8条第3項第2号】

	景観形成基準	
	区内共通基準	親水公園・親水緑道景観軸基準
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。	親水公園・親水緑道に面する場合や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・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。
規模	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	工作物は、散策道、ジャブジャブ池、橋などからの見え方に配慮する
形態 意匠 色彩	色彩は、別表(P121)の色彩基準に適合するとともに、色彩・素材は、周辺景観（周辺建築物など）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）	
	形態・意匠は、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	
外構 緑等		外構空間は敷地内のデザインだけでなく、道路、公園、隣接する敷地やオープンスペースとの連続性に配慮し、周辺のまちなみと調和を図った色調や素材とする。
		敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑との連続性を確保する

景観法を活用した景観形成（行為の制限等）

● 開発行為の景観形成基準【景観法第8条第3項第2号】

	景観形成基準	
	区全域共通基準（一般地域）	親水公園・親水緑道景観軸基準
土地利用	事業地域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。	親水公園・親水緑道に面する場合や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・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土地利用計画とする
	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	
	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	

	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	
	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	
造成等	大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁やの法面などが生じないようにする	
	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	

## (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。

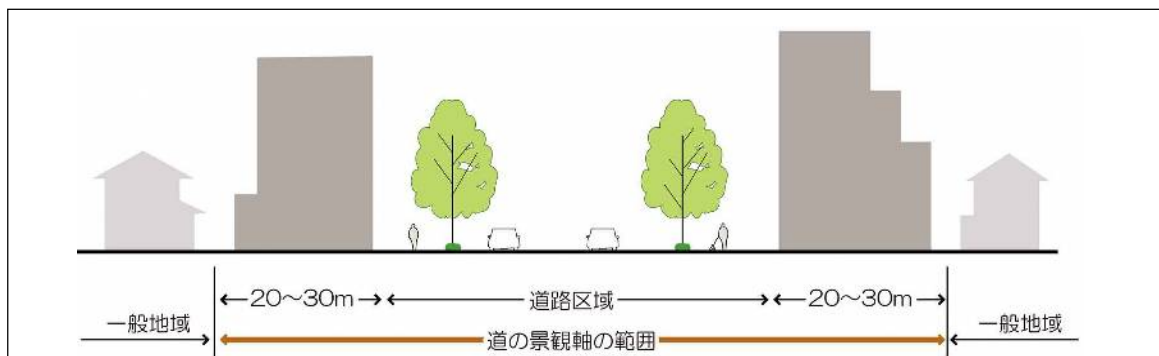
### 1) 対象地域

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、清砂大橋通り、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(沿道型用途の範囲)とします。

景観法を活用した景観形成(行為の制限等)



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【景観法第8条第2項第2号】

### 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。



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。

●建築物の景観形成基準【景観法第8条第3項第2号】

	景観形成基準	
	区内共通基準	道の景観軸基準基準
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。	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。
	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。	
	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。	
高さ規模	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。	建築物は、交差点などからの見え方に配慮する。
形態 意匠 色彩	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	
	色彩は、別表(P121)の色彩基準に適合するとともに、色彩・素材は、周辺景観(周辺建築物など)との調和を図る	色彩・素材は、街路樹の緑との調和を図る
	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	
公開空地 外構 緑等	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。	

<p>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な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</p>	
<p>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。</p>	
<p>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。</p>	

●まちなみの規制誘導のイメージ



●工作物の景観形成基準【景観法第8条第3項第2号】

	景観形成基準	
	区内共通基準	道の景観軸基準
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。	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。
規模	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	工作物は、交差点などからの見え方に配慮する
形態 意匠 色彩	色彩は、別表(P121)の色彩基準に適合するとともに、色彩・素材は、周辺景観（周辺建築物など）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)	
	形態・意匠は、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	

●開発行為の景観形成基準【景観法第8条第3項第2号】

	景観形成基準	
	区内共通基準	道の景観軸基準
土地利用	事業地域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。	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った土地利用計画とする
	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	
	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	
	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	
	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	
造成等	大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁やの法面などが生じないようにする	
	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	

景観法を活用した景観形成（行為の制限等）

## (6) 駅の景観拠点

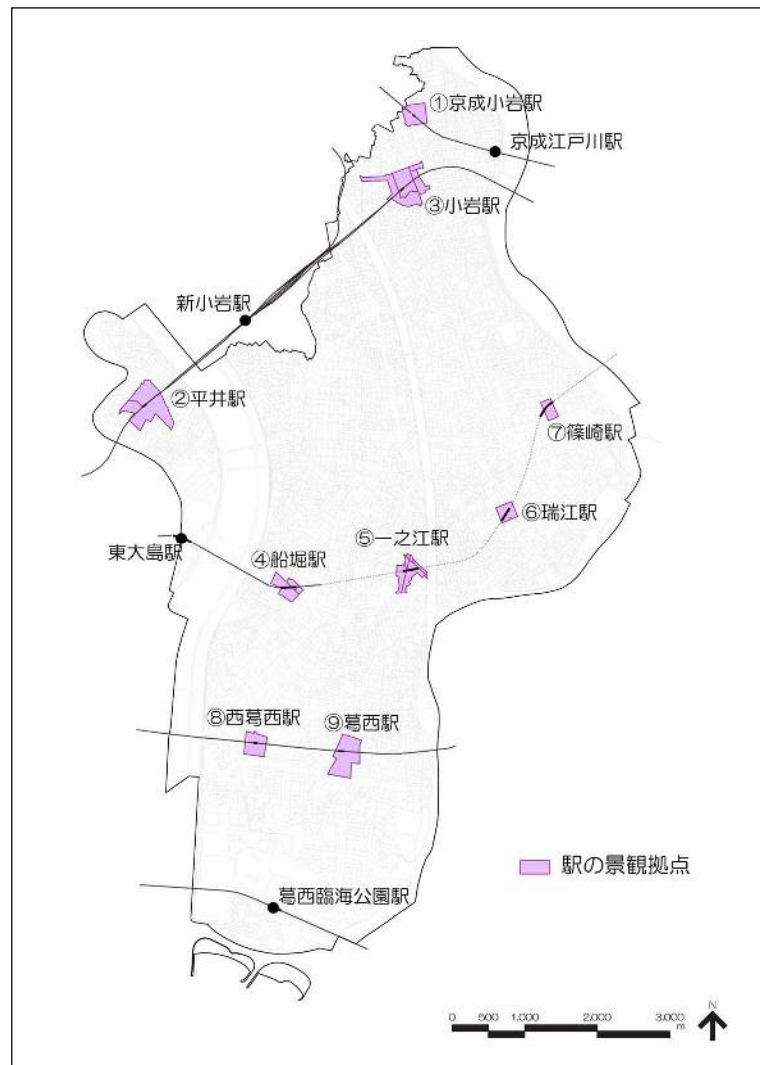
本区には、東京都心と千葉県を結ぶ5つの鉄道が整備され、路線ごとに鉄道の成り立ちや周辺の土地利用が異なります。駅周辺の商業地域は、多くの人でにぎわうまちの顔となるため、「駅の景観軸」に指定します。



### 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「近隣商業地域」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。

## 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【景観法第8条第2項第2号】

### 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、地域住民が自分達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

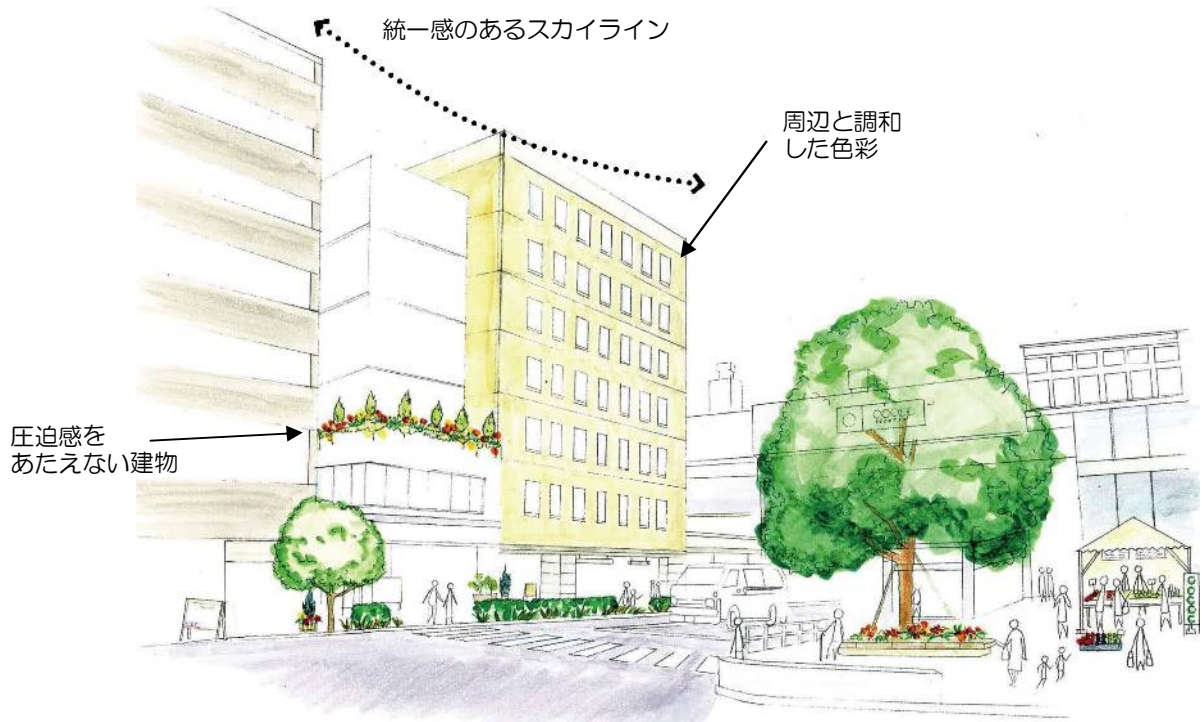
地域のまちづくりとの連携を図り、活力ある商店街と周辺の住宅地の景観形成を地域住民とともに進めます。

●建築物の景観形成基準【景観法第8条第3項第2号】

景観法を活用した景観形成（行為の制限等）

	景観形成基準	
	区内共通基準	駅の景観拠点基準
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。	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。
	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。	
	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。	
高さ規模	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。	建築物は、駅、駅前広場などからの見え方に配慮する。
形態 意匠 色彩	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	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
	色彩は、別表(P121)の色彩基準に適合するとともに、色彩・素材は、周辺景観（周辺建築物など）との調和を図る	色彩・素材は、街路樹の緑との調和を図る
	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	
公開空地 外構 緑等	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。	
	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な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	
	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。	下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
	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。	

●まちなみの規制誘導のイメージ



●工作物の景観形成基準【景観法第8条第3項第2号】

	景観形成基準	
	区内共通基準	駅の景観拠点基準
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。	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。
規模	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	工作物は、駅、駅前広場などからの見え方に配慮する。
形態 意匠 色彩	色彩は、別表(P121)の色彩基準に適合するとともに、色彩・素材は、周辺景観（周辺建築物など）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） 形態・意匠は、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	



●開発行為の景観形成基準【景観法第8条第3項第2号】

景観法を活用した景観形成（行為の制限等）

	景観形成基準	
	区内共通基準	駅の景観拠点基準
土地利用	事業地域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。	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土地利用計画とする
	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	
	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	
	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、地域の良い景観の形成を図る	
	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	
造成等	大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁やの法面などが生じないようにする	
	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	

## (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。

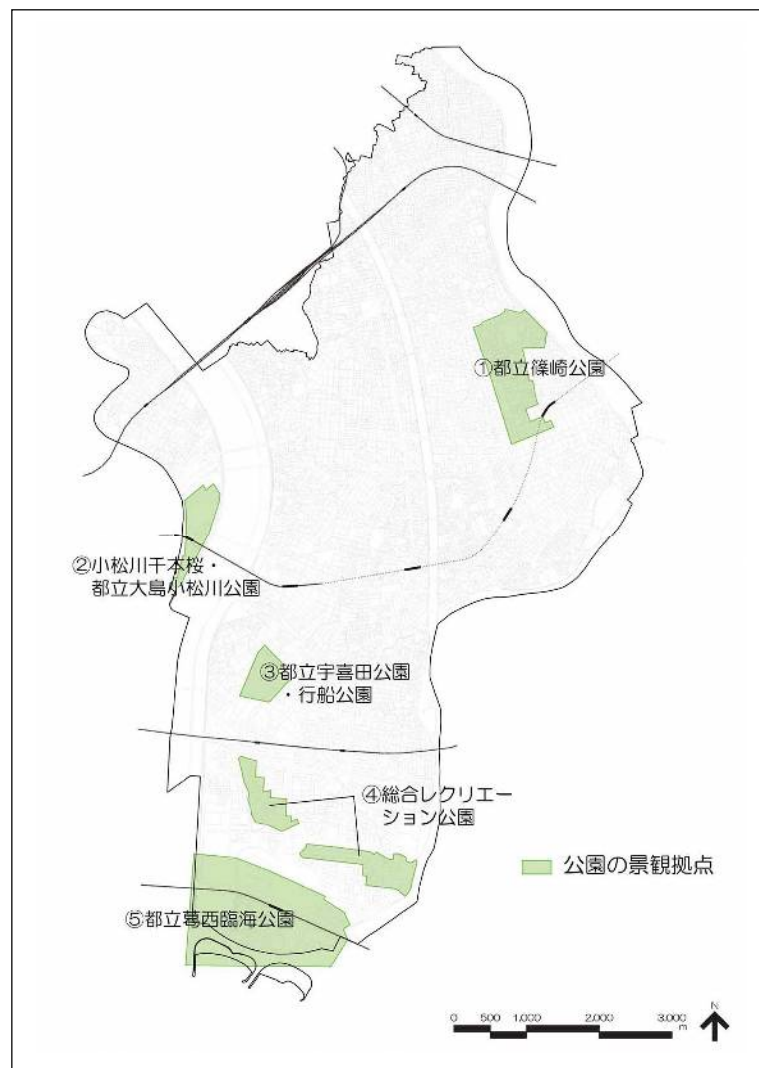
### 1) 対象地域

篠崎公園、小松川千本桜・大島小松川公園、宇喜田公園・行船公園、総合レクリエーション公園、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。



景観法を活用した景観形成（行為の制限等）

対象地域



## 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、さまざまな生き物が生息

景観法を活用した景観形成（行為の制限等）



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) 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整備され、活気のある場となっています。都立公園については東京都と連携し、それぞれの公園の特性を活かして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【景観法第8条第2項第2号】

### 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。

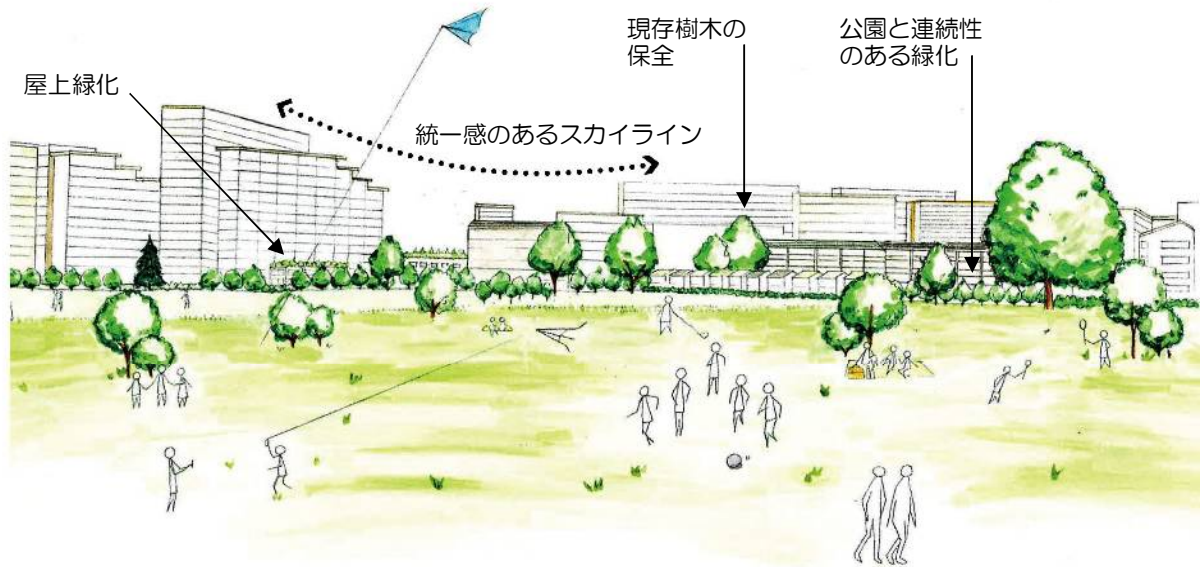
●建築物の景観形成基準【景観法第8条第3項第2号】

	景観形成基準	
	区内共通基準	公園の景観軸基準
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。	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。
	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。	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。
	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。	
高さ規模	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。	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
形態 意匠 色彩	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	
	色彩は、別表(P121)の色彩基準に適合するとともに、色彩・素材は、周辺景観(周辺建築物など)との調和を図る	色彩・素材は、公園の緑との調和を図る
	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	
公開空地 外構 緑等	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マ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。	
	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な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	
	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。	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

景観法を活用した景観形成(行為の制限等)

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。

●まちなみの規制誘導のイメージ



●工作物の景観形成基準【景観法第8条第3項第2号】

	景観形成基準	
	区内共通基準	公園の景観拠点基準
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。	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
規模	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	工作物は、公園、公園沿いの道路などからの見え方に配慮する
形態 意匠 色彩	色彩は、別表(P121)の色彩基準に適合するとともに、色彩・素材は、周辺景観（周辺建築物など）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）	
	形態・意匠は、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	

外構 緑等		外構空間は敷地内のデザインだけでなく、道路、公園、隣接する敷地やオープンスペースとの連続性に配慮し、周辺のまちなみと調和を図った色調や素材とする。
		敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑との連続性を確保する

●開発行為の景観形成基準【景観法第8条第3項第2号】

	景観形成基準	
	区全域共通基準（一般地域）	公園の景観拠点基準
土地 利用	事業地域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。	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土地利用計画とする
	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	
	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	
	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	
	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	
造成等	大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁やの法面などが生じないようにする	
	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	

## (8) 農の景観拠点

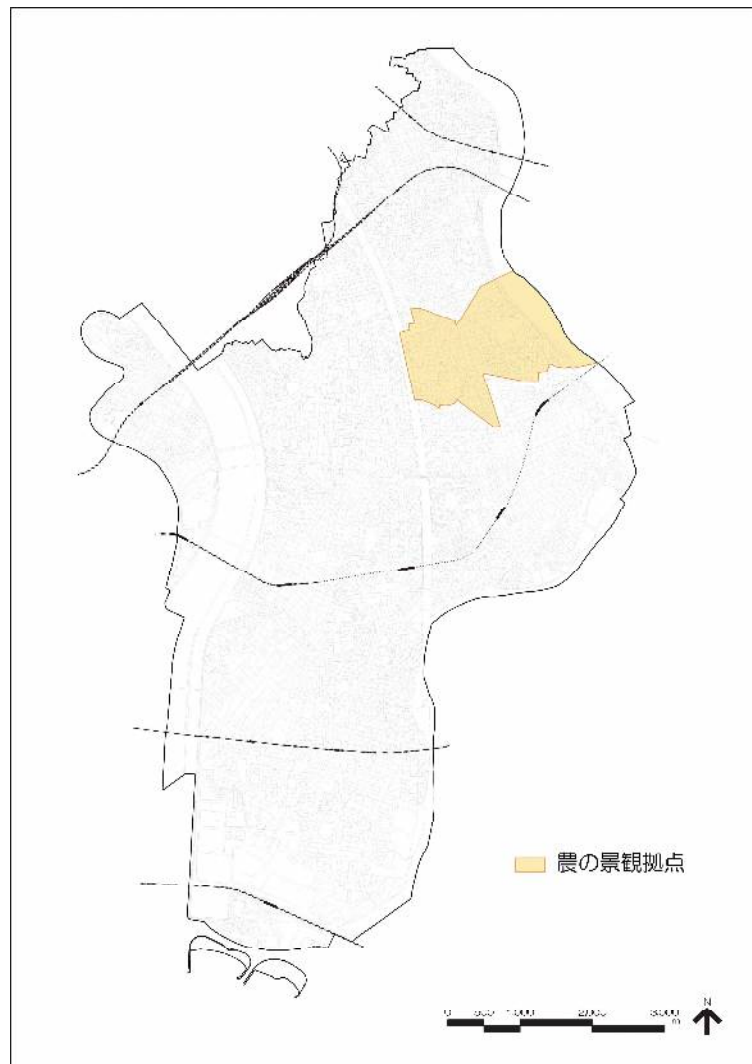
かつて農村地帯であった本区は、今でも鹿骨・篠崎に農地が集積し、小松菜や花卉園芸などの生産が盛んです。そのため、本区  
の原風景の面影を残す鹿骨・篠崎を「農の景観拠点」に指定しま  
す。



### 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



## 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

景観法を活用した景観形成(行為の制限等)

## 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、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【景観法第8条第2項第2号】

### 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う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。

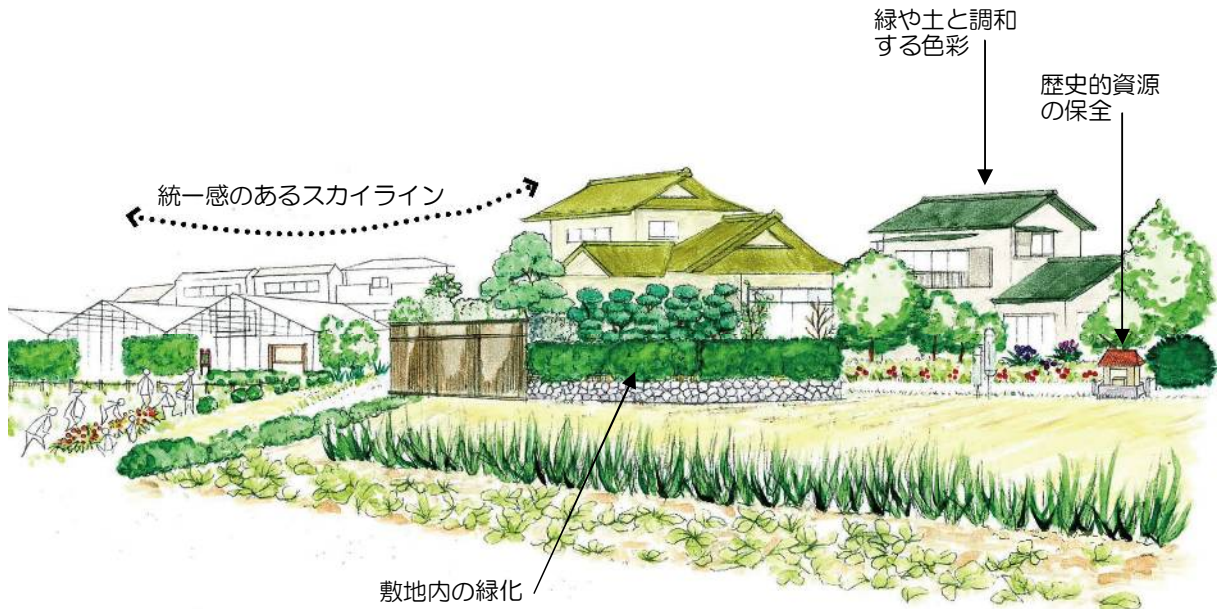
●建築物の景観形成基準【景観法第8条第3項第2号】

景観法を活用した景観形成（行為の制限等）

	景観形成基準	
	区内共通基準	農の景観拠点基準
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。	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。
	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。	
	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。	
高さ規模	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。	建築物は、農地などからの見え方に配慮する
形態 意匠 色彩	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	
	色彩は、別表(P121)の色彩基準に適合するとともに、色彩・素材は、周辺景観（周辺建築物など）との調和を図る	色彩・素材は、緑や土との調和を図る
	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	
公開空地 外構 緑等	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。	
	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な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	
	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。	農地に過度な明るさの照明は向けないよう配慮する

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。

●まちなみの規制誘導のイメージ



景観法を活用した景観形成（行為の制限等）

●工作物の景観形成基準【景観法第8条第3項第2号】

	景観形成基準	
	区内共通基準	農の景観拠点基準
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。	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
規模	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	工作物は、農地などからの見え方に配慮する
形態 意匠 色彩	色彩は、別表(P121)の色彩基準に適合するとともに、色彩・素材は、周辺景観（周辺建築物など）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）	
	形態・意匠は、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	

外構 緑等		外構空間は敷地内のデザインだけでなく、道路、公園、隣接する敷地やオープンスペースとの連続性に配慮し、周辺のまちなみと調和を図った色調や素材とする。

●開発行為の景観形成基準【景観法第8条第3項第2号】

	景観形成基準	
	区全域共通基準（一般地域）	農の景観拠点基準
土地 利用	事業地域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。	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を図った土地利用計画とする
	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	
	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	
	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	
	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	
造成等	大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁やの法面などが生じないようにする	
	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	

(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

●建築物の景観形成基準【景観法第8条第3項第2号】

	景観形成基準
	一般地域（区内共通基準）
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。
	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。
	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。
高さ 規模	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	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
	色彩は、別表(P121)の色彩基準に適合するとともに、色彩・素材は、周辺景観（周辺建築物など）との調和を図る
	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
公開空地 外構 緑等	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マ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。
	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な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
	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。
	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。

●工作物の景観形成基準【景観法第8条第3項第2号】

	景観形成基準
	一般基準(区内共通基準)
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。
規模	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	色彩は、別表(P121)の色彩基準に適合するとともに、色彩・素材は、周辺景観(周辺建築物など)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)
	形態・意匠は、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

●開発行為の景観形成基準【景観法第8条第3項第2号】

	景観形成基準
	一般基準(区内共通基準)
土地利用	事業地域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。
	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
	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
	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
	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
造成等	大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁やの法面などが生じないようにする
	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

## 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(レトロ調などの色の調子)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。



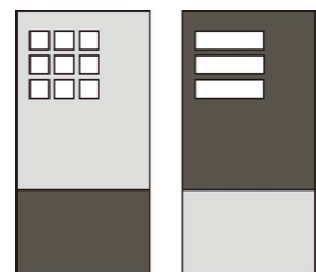
面積によって異なる色の見え方

#### 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(中一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、塀、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

基準の適用部位・面積												備考					
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)			アクセント色(外壁各面の1/20以下で使用可能)			屋根色(勾配屋根)								
色相	明度	彩度	色相	明度	彩度	色相	明度	彩度	色相	明度	彩度						
OR ~ 4.9YR	6以上 8.5未満の場合	4以下	—	—	—	—	—	—	5.0YR ~5.0Y	—	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															

色彩基準 別表B

基準の適用部位・面積												備考		
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)			アクセント色(外壁各面の1/20以下で使用可能)			屋根色(勾配屋根)					
色相	明度	彩度	色相	明度	彩度	色相	明度	彩度	色相	明度	彩度			
OR ~ 4.9YR	4以上 8.5未満の場合	4以下	OR~ 4.9YR	—	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	5.0YR ~5.0Y	—	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	その他	—	2以下				—	—	—	—	—	—
	8.5以上の場合	1以下												

景観法を活用した景観形成(行為の制限等)

マンセル値とは

色を赤や青などの「色名」で表現すると、一人ひとりが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。

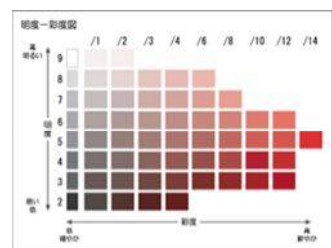
マンセル表色系は、色を「色相(Hue)」「明度(Value)」「彩度(Chroma)」により体系的にあらわしたもので、この3つの属性を組み合わせると色を示していくものです。これを「色の三属性」といいます。

●有彩色の場合

「4R 6 / 3」 「よんあーる ろくのさん」と読む  
色相 明度 彩度

●無彩色の場合

「N 5」 「えぬ の ご」と読む



明度-彩度図



## 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。



景観法を活用した景観形成（行為の制限等）

### (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」

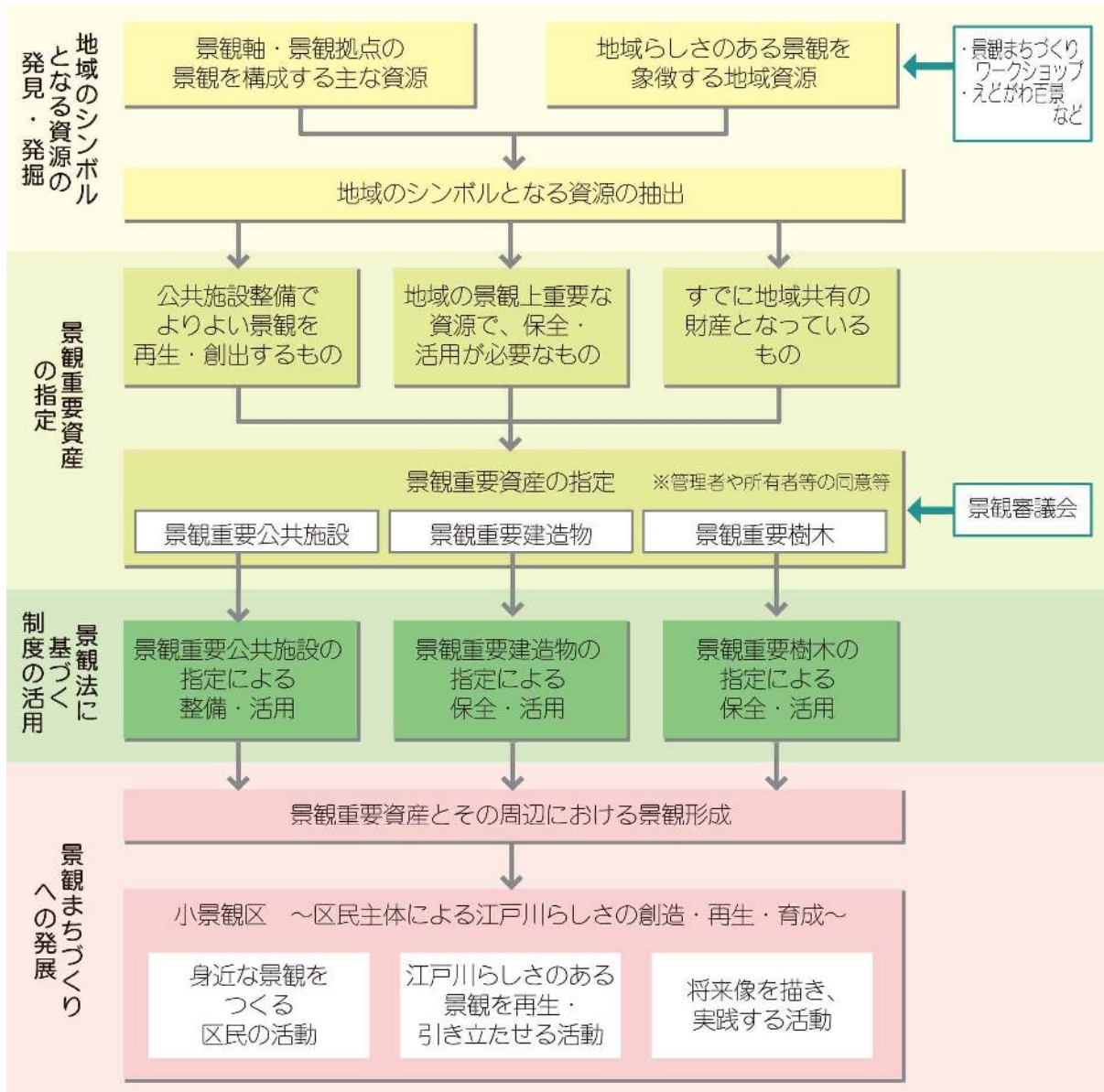
## 第2節 景観重要資産 ～地域資源の保全・活用・整備～

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、公共と民間が一体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



景観法を活用した景観形成（行為の制限等）

### （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意見を尊重した上で「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<sup>※1</sup>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に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います。

今後も、「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。



#### 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10公園を指定します。

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

※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路線を指定しました。

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	

d. 景観重要公共施設の整備

種別	名称	景観重要公共施設の整備に関する事項
景観重要河川	荒川	※公共施設管理者と協議・調整を図り、整備に関する事項の策定を進めます
	中川	○東京都が策定した「中川・綾瀬川圏域河川整備計画」に基づき整備を進める ○コンクリート護岸の緑化 ○整備が進む河川敷の利用を促進し、周辺の低層なまちなみと調和する景観形成を図る
	新中川	○東京都が策定した「中川・綾瀬川圏域河川整備計画」に基づき整備を進める ○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 ○東西の交流拠点として、橋梁の整備や維持修繕の推進 ○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
	江戸川	※公共施設管理者と協議・調整を図り、整備に関する事項の策定を進めます
	旧江戸川	○東京都が策定した「中川・綾瀬川圏域河川整備計画」に基づき整備を進める ○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
	旧中川	○東京都が策定した「江東内部河川整備計画」及び江戸川区が策定した「旧中川河川環境整備計画」に基づき整備を進める ○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

種別	名称	景観重要公共施設の整備に関する事項
景観重要河川	新川	<ul style="list-style-type: none"> <li>○東京都が策定した「中川・綾瀬川圏域河川整備計画」及び江戸川区が策定した「新川千本桜計画」に基づき整備を進める</li> <li>○塩の道という歴史を活かした整備</li> <li>○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</li> </ul>
景観重要公園	都立篠崎公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>○東京都が策定した「篠崎公園マネジメントプラン」に基づき整備を進める。</li> <li>○江戸川河川敷の篠崎緑地と一体性のある景観の形成</li> <li>○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</li> </ul>
	小松川千本桜 都立大島小松川公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>○東京都が策定した「大島小松川公園マネジメントプラン」に基づき整備を進める。</li> <li>○小松川千本桜の整備・保全</li> <li>○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</li> </ul>
	行船公園・都立宇喜田公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>○東京都が策定した「宇喜田公園マネジメントプラン」に基づき整備を進める。</li> <li>○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がある緑の拠点としての景観の形成</li> <li>○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</li> </ul>
	総合レクリエーション公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> <li>○都市空間の中に広がる緑のベルトとしての景観形成</li> </ul>
	都立葛西臨海公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>○東京都が策定した「葛西臨海公園マネジメントプラン」に基づき整備を進める。</li> <li>○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アオアシスとして魅力ある景観形成</li> </ul>
	小松川境川親水公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> <li>○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</li> </ul>
	一之江境川親水公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> <li>○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</li> </ul>
	古川親水公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> <li>○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</li> </ul>
	新長島川親水公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>○臨海景観拠点との連携による景観の形成</li> <li>○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</li> </ul>
	新左近川親水公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>○臨海景観拠点との連携による景観の形成</li> <li>○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</li> </ul>

種別	名称	景観重要公共施設の整備に関する事項
景観重要道路	親水さくらかいどう	○それぞれの親水緑道とまちなみの地域特性をふまえ、緑とまちなみが一体となった景観の形成 ○区道、都道の交差点や親水緑道の起終点における、それぞれの特徴を活かした景観の形成
	上小岩親水緑道	
	西小岩親水緑道	
	下小岩親水緑道	
	興農親水緑道	
	鹿本親水緑道	
	鹿骨親水緑道	
	流堀親水はなのみち	
	本郷用水親水緑道	
	椿親水緑道	
	東井堀親水緑道	
	篠田堀親水緑道	
	仲井堀親水緑道	
	鎌田川親水緑道	
	宿川親水緑道	
	葛西親水四季の道	
左近川親水緑道		

## 2) 景観重要建造物<sup>※1</sup>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」に指定しました。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ました。

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<sup>※2</sup>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」に指定しました。

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ました。

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、松本弁天の臥竜の松、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

景観重要資産とその周辺の地域においては、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」