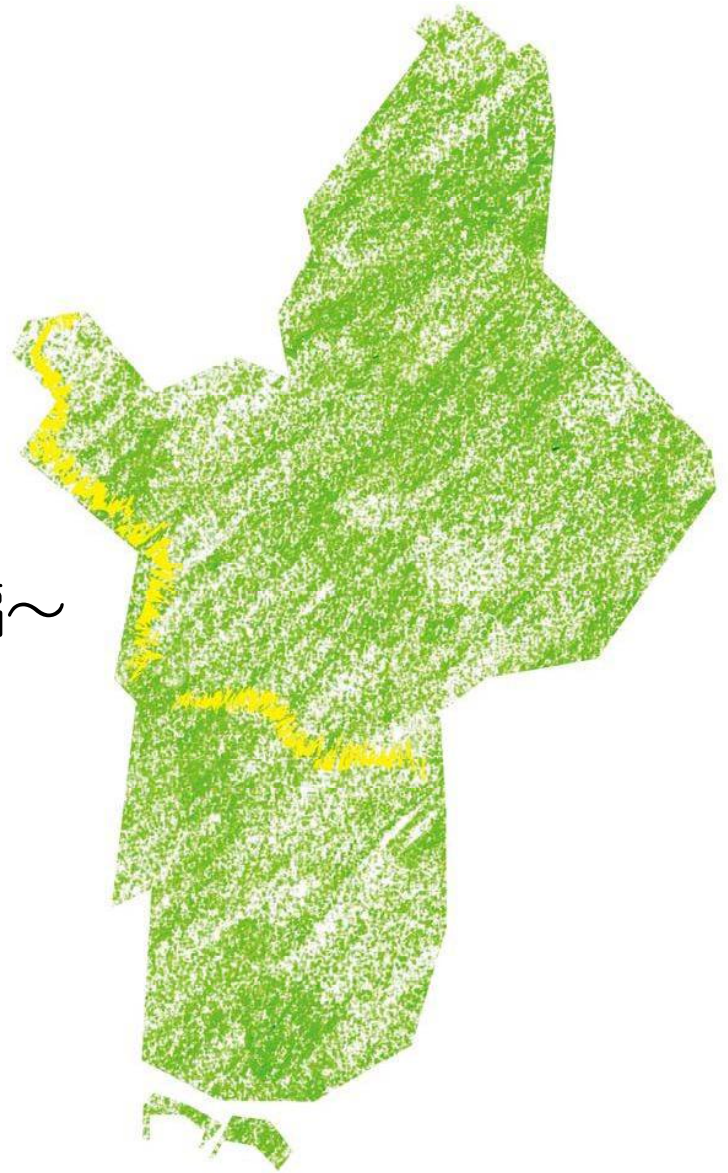


# 江戸川区景観形成ガイドライン（案）

～親水河川景観軸編～



江戸川区



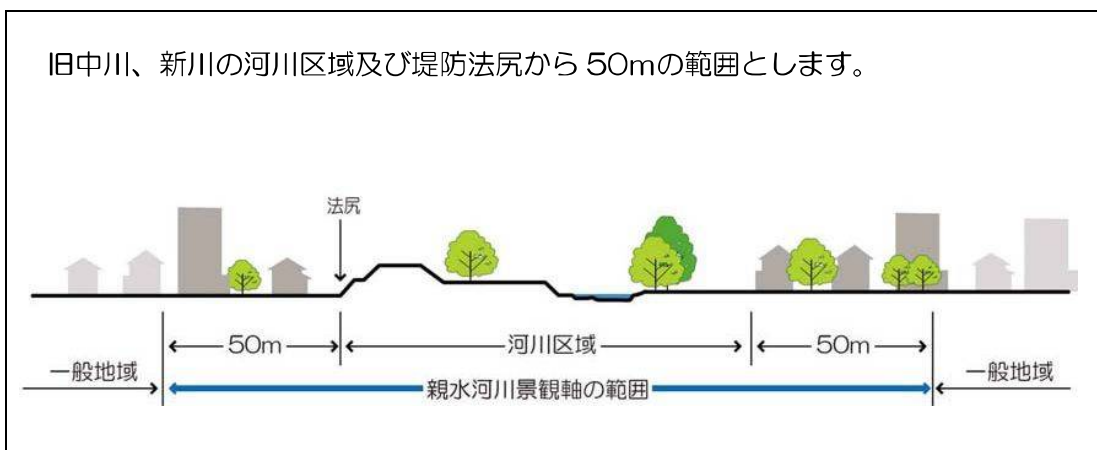
## ◆ はじめに

このガイドラインは、江戸川区景観計画に示す景観形成基準(景観法第8条第2項第三号)の内容を具体的な例を用いて解説するものです。

ガイドラインの各項目を参照しながら、計画地の周辺環境を読み解き、地区の特性や魅力を活かした優れた景観のあり方を提案してください。

## ◆ 対象となる範囲

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。



## ◆ 対象となる行為

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
地域	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>
親水河川 景観軸	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	開発区域の面積500㎡以上

※1 工作物は、煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔、昇降機、コースター、製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫(建築物であることを除く)、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。

# ◆ 目 次

届け出の際は、以下に示す「区域全域区全域共通基準」と「親水河川景観軸基準」の双方の基準を満たすようにして下さい。

分野	景観形成基準		
	区全域区全域共通基準	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。	1
	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。	2
		橋詰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。	3
	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。		4
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。	6
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		7
	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		9
	色彩は、別表（P.11）に定めた基準に適合するとともに、外壁等の色彩・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	10

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。		12
	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		13
	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	14
	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。		15



区全域共通基準

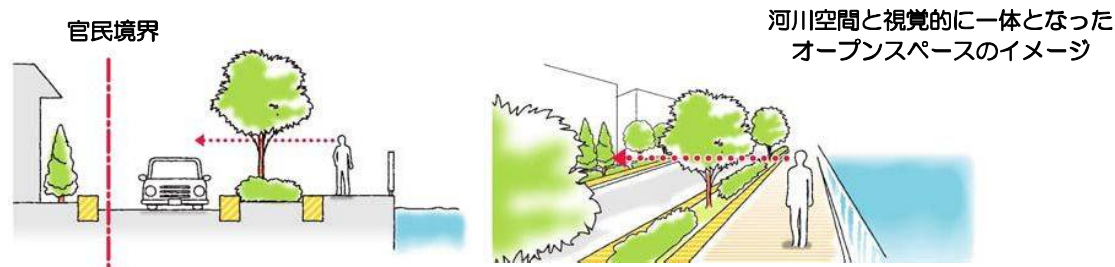
◎ 道路などの公共空間と連続したオープンスペースを確保するなど、歩行者空間の快適性に配慮した配置とする。

親水河川景観軸基準

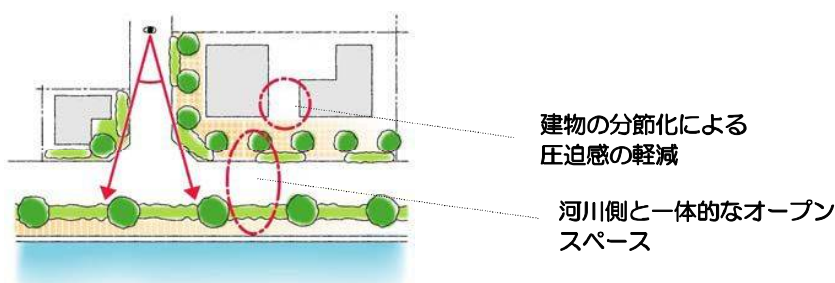
◎ 親水河川や親水河川沿いの道路に面する場合は、河川敷等を歩く歩行者が水辺を楽しめるよう、水辺側にオープンスペースを設置するなど、公共空間と一体となった配置に配慮する。

ガイドライン

- 「江戸川区住宅等整備事業における基準等に関する条例」及び「同条例施行規則」（以下、「住宅整備条例」とする。）の「環境空地」を活かした建物配置としてください。
- 親水河川に面する箇所では、前面道路の有無に関わらず敷地境界から壁面を後退させ、緑化等のためのスペースを河川空間と視覚的に一体となるように計画してください。
- 特に規模の大きな敷地では、親水河川沿いに歩道状空地や広場状空地の整備も検討してください。



- 親水河川につながる道路等の面する箇所でも、親水河川に向かう視線の抜けや上記のオープンスペースとの一体感を生み出すよう、敷地境界に対して余裕を持って建物を配置してください。
- 特に規模の大きな敷地では、歩道状空地を設けたり、建物を分棟として親水河川に向かう通り抜けの通路を設けることなども検討してください。



関連する項目

高さ・規模：6頁

公開空地・外構・緑等：12頁、13頁

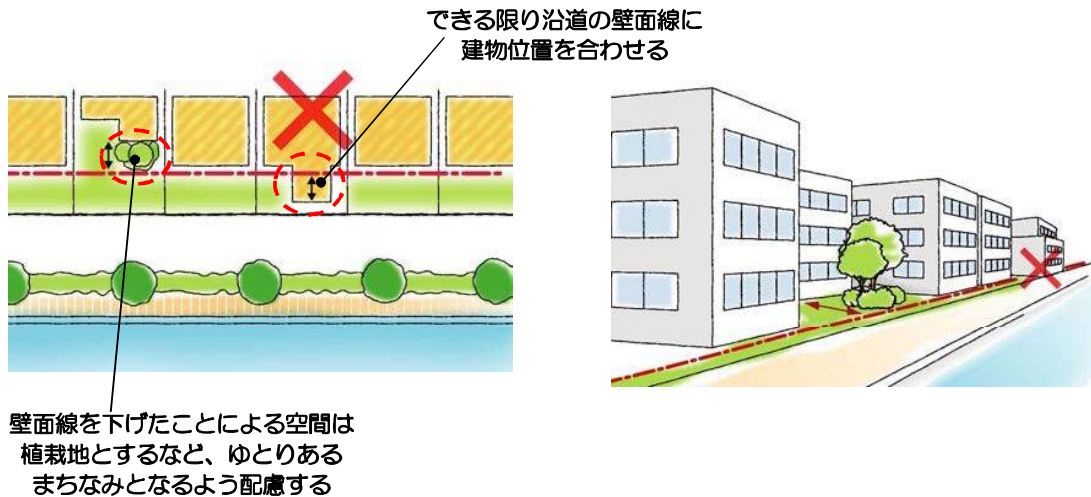
## 配 置

### 区全域共通基準

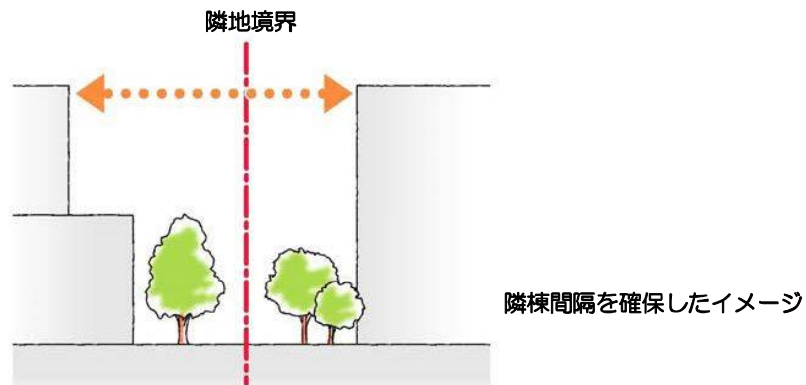
- ◎ 隣接する壁面の位置の考慮や、適切な隣棟間隔の確保など、ゆとりあるまちなみに配慮した配置とする。

### ガイドライン

○親水河川沿いに並ぶ建物の壁面の位置が揃うよう、敷地境界から外壁面までの距離が極端に大きく／小さくならないようにしてください。



○敷地や建物の規模に応じて隣地境界から壁面を後退することで、近隣との適度な距離感やゆとりある景観を生み出すようにしてください。



### 関連する項目

公開空地・外構・緑等：12頁、13頁



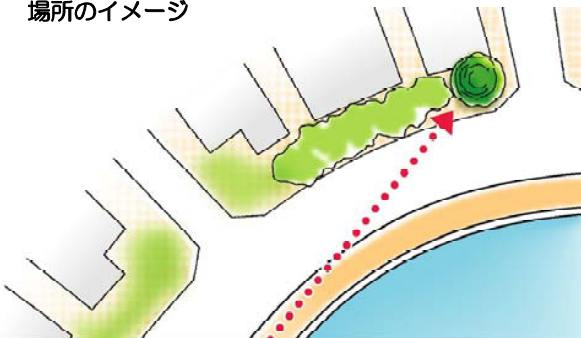
親水河川景観軸基準

- ◎ 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。
- ◎ 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。

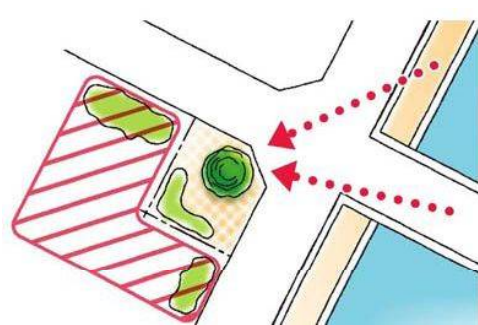
ガイドライン

○橋詰広場等に接する場所、またはこのような視点場を臨む場所、親水河川の屈曲点にあたる場所などでは、まちなみを印象づけるアイストップとして、特に周辺の建物との連続性に配慮してください。

屈曲点にあたる場所のイメージ



橋詰め広場に面する敷地のイメージ



○親水河川沿いのまちなみが単調なものとならないよう、親水河川に面して顔を向けるような形態・意匠としてください。

親水河川側には玄関やベランダなどを設ける



関連する項目

公開空地・外構・緑等：12頁、13頁

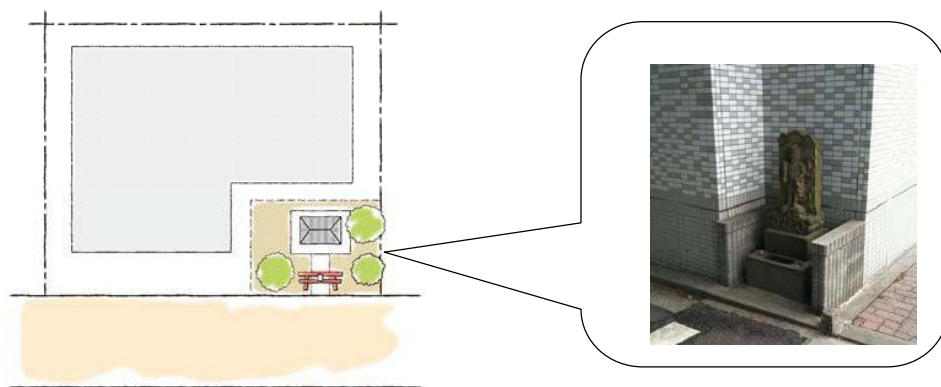
## 配 置

### 区全域共通基準

- ◎ 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。

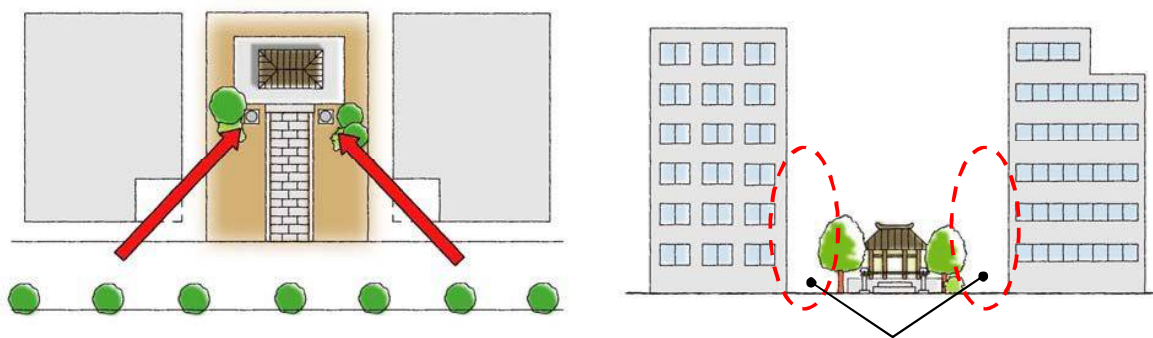
### ガイドライン

○敷地内に存在する歴史的な資源などが保全できるような配置計画としてください。また、やむを得ず敷地内で移設等を行う場合でも、緑との一体感や表からの視認性などこれを活かした配置となるよう工夫してください。



歴史的な資源に配慮した配置のイメージ

○隣接する敷地に歴史的な資源が存在する場合には、当該建物が与える影響を考慮した配置としてください。



隠さない

歴史的な資源との  
隣棟間隔を確保する

### 関連する項目

公開空地・外構・緑等：13頁、15頁

## ガイドライン

- 敷地内に地域で長らく親しまれてきた樹木等がある場合には、当該樹木がつくりだす陰影を活かした休憩スペースを設置するなど、できるだけこれを活かした外構計画としてください。
- 既存樹木を保全できない場合は、代わりとなる新しいシンボルツリーを植樹するなどまちなみの記憶が継承されるような配慮をしてください。

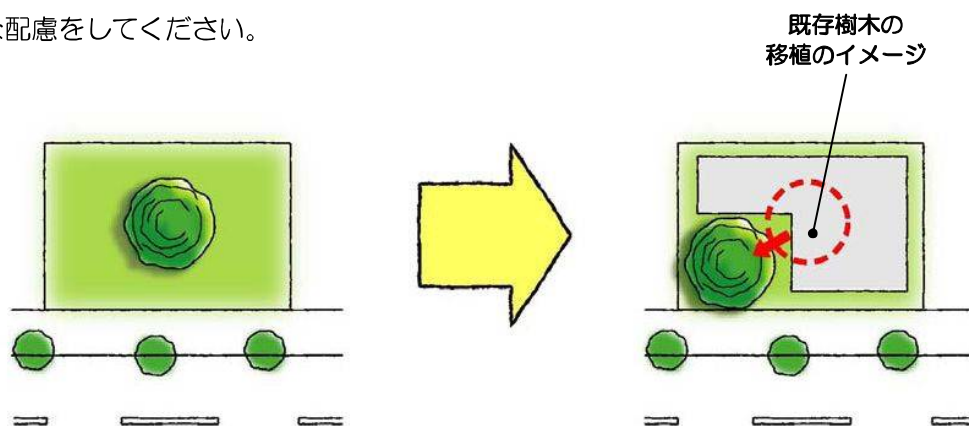


地域のシンボルとなっているような大木



樹木を活かした外構計画のイメージ

- 既存樹木が建築計画の妨げになるような位置にある場合は、移植するなどまちなみの記憶が継承されるような配慮をしてください。



## 関連する項目

公開空地・外構・緑等：13頁、15頁

## 高さ・規模

### 区全域共通基準

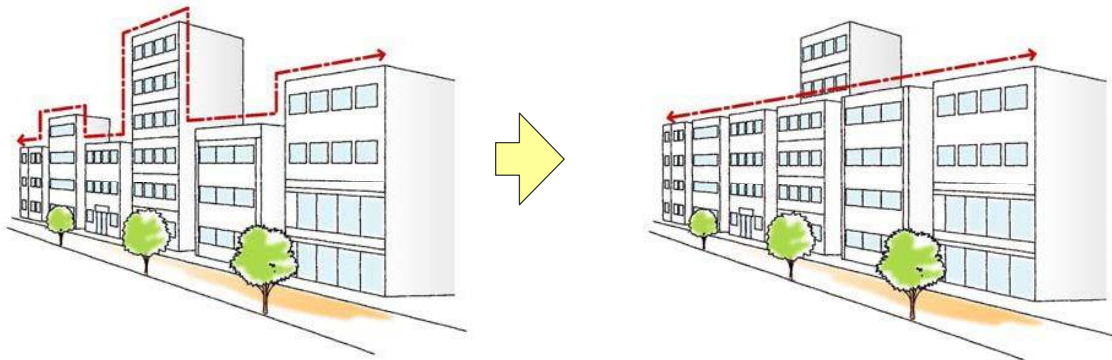
◎ 周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）からの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。

### 親水河川景観軸基準

◎ 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。

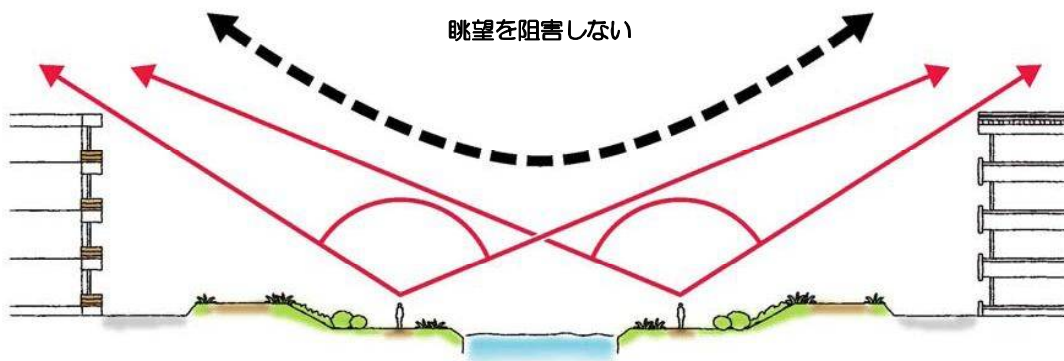
## ガイドライン

○ 親水河川沿いに並ぶ建築物群のスカイラインを乱すような突出する高さの建物はできるだけ避けるようにしてください。



配置や外構計画などあわせて  
圧迫感の軽減を図る

○ 親水河川を中心としたまとまりある眺望景観を形成するため、対岸や水面から見上げるような高さの建物は避けるようにしてください。



## 関連する項目

配置：2頁

形態・意匠・色彩：8頁



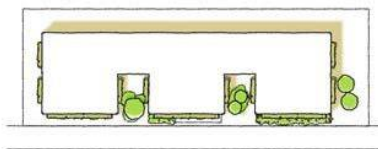
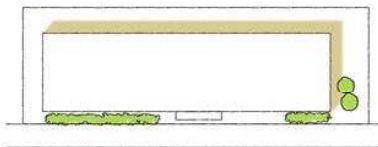
区全域共通基準

◎ 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

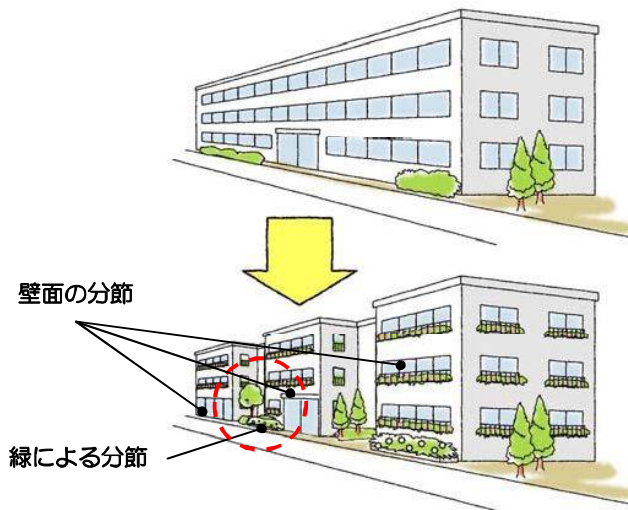
ガイドライン

○大面積の壁面を設ける場合には、周辺のまちなみの間口や歩く人のリズムを考慮して、適切なスケールで分節化するなどの工夫をしてください。

水平方向の分節化のイメージ  
壁面の分節化や線による分節化により、適切なスケールになるよう考慮する



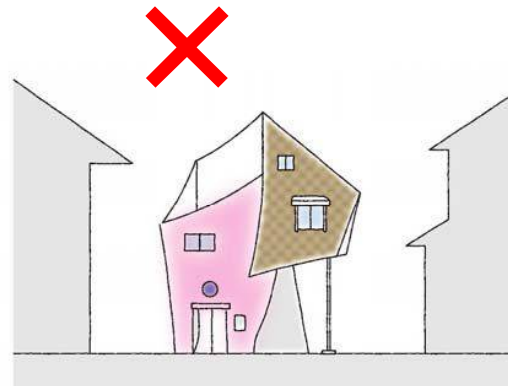
平面イメージ



○曲面やモチーフを多用したり、不安定な形状とするなど周辺の環境やまちなみに対して違和感を与えるようなデザインは避けてください。



モチーフを多用した違和感を与えるデザインのイメージ



不安定な形状の建築物のイメージ

関連する項目

高さ・規模：6頁

形態・意匠・色彩：9頁

## 形態・意匠・色彩

### 区全域共通基準

- ◎ 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

(前頁の続き)

### ガイドライン

○高層の建築物を建設する場合には、圧迫感を軽減するような工夫をしてください。



高さに応じた色の塗り分けや  
階段状の壁面構成

### 関連する項目

高さ・規模：6頁

形態・意匠・色彩：9頁

区全域共通基準

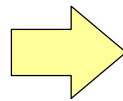
◎ 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図り、これらの構造物や設備等が周囲に露出して見えないように配慮する。

ガイドライン

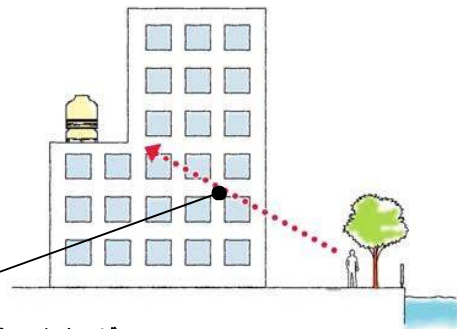
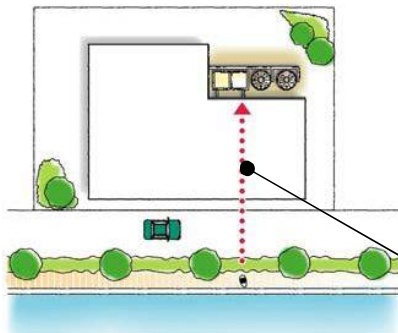
- 屋外階段等の構造物は、できるだけ建築物と一体的なデザインとなるような計画としてください。
- 一体的なデザインとすることが困難な場合には、建物の裏側など、表から見えない位置に配置するようにしてください。



屋外階段や外廊下により沿道が殺風景な例



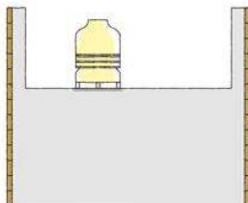
屋外階段を建物の裏側に配置し、かつ建築物と一体的なデザインとした例



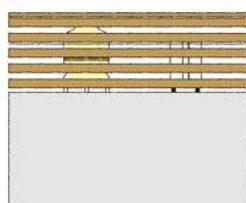
表から見えない位置のイメージ

○建築物に附帯する塔屋等の付帯設備や室外機等の機器を設置する際には、建物の意匠を崩さないような工夫をしてください。

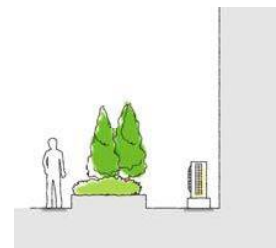
外壁と一体的なデザインで隠す



カバーで隠す



植栽で隠す  
(室外機等の比較的小さな機器に限る)



関連する項目

配置：3頁

公開空地・外構・緑等：15頁

## 形態・意匠・色彩

### 区全域共通基準

◎ 色彩は、別表（P.11）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。

### 親水河川景観軸基準

◎ 色彩・素材は、河川や街路樹の緑との調和を図る。

### ガイドライン

○次頁に示す色彩基準に適合しない過度に鮮やかな色彩は使用しないようにしてください。

○周辺のまちなみに特徴的な設えや色づかい、使用する素材との相性などを考慮して適当な色彩を選択してください。

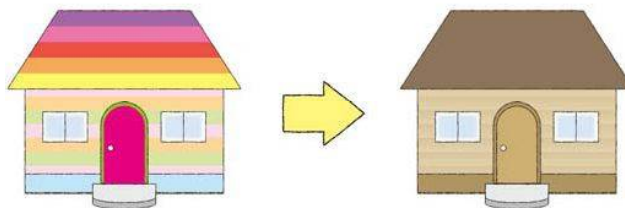


まちなみとの調和が図られていない例

金属やコンクリートなどを使用する場合は、素材の色や周辺環境との相性などに配慮する



○多色使いなどの特殊な色使いは避けてください。また、大規模な壁面を塗り分ける場合でも、同系色を用いるなどまとまりを感じるような配色としてください。



多色使いはごちゃごちゃした印象を与える

○親水河川やその沿川の緑と一体的な景観を形成するよう、水や沿川の緑と調和する色彩を選択してください。



緑の色は種類や季節によっても異なる



土の色に近い色相など自然と馴染む色を使用

### 関連する項目

配置：3頁

高さ・規模：6頁



外壁基本色：各外壁面に使用する色

色彩に関する基準の内容

マンセル表色系

私たちは一般に色彩を、赤や青、黄などの色名で表現します。しかし、色名による表現は捉え方に個人差があり、ひとつの色を正確かつ客観的に表すことはできません。

このため、ガイドラインでは、JIS（日本工業規格）などにも採用されている国際的な尺度である「マンセル表色系」を採用しています。

「マンセル表色系」ではひとつの色彩を「色相(いろあい)」、「明度(あかるさ)」、「彩度(あざやかさ)」という3つの尺度の組み合わせによって表現します。

●**色相**は、いろあいを表します。10種の基本色（赤、黄赤、黄、黄緑、緑、青緑、青、青紫、紫、赤紫）の頭文字をとったアルファベット（R、YR、Y、GY、G、BG、B、PB、P、RP）とその度合いを示す0から10までの数字を組み合わせ、10Rや5Yなどのように表記します。また、10RPは0R、10Rは0YRと同意です。

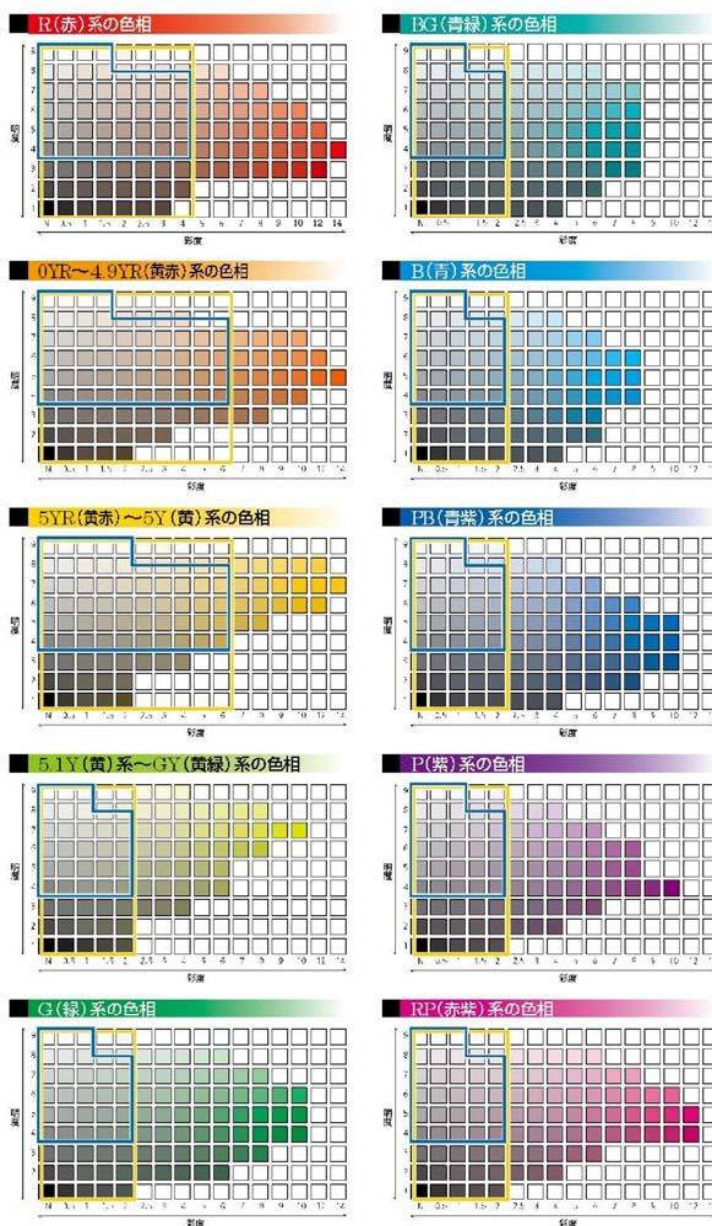
●**明度**は、明るさを0から10までの数値で表します。暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなり10に近くなります。実際には、最も明るい白で明度9.5程度、最も暗い黒で明度1.0程度です。

●**彩度**は、鮮やかさを0から14程度までの数値で表します。色味のない純い色ほど数値が小さく、白、黒、グレーなどの無彩色の彩度は0になります。逆に鮮やかな色彩ほど数値が大きくなり赤の原色の彩度は14程度です。最も鮮やかな色彩の彩度値は色相によって異なり、赤や橙などは14程度、青緑や青などは8程度です。

●**マンセル値**は、これら3つの属性を組み合わせて表記する記号です。

例えば、都の木であるイチヨウの葉は、春から夏にかけての盛期で10GY5/6程度、秋の紅葉時で5Y7/8程度です。

基準の適用部位・面積	色相	明度	彩度
外壁基本色	0R～9.9R	4以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	4以下 1.5以下
	0YR～4.9YR	4以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	6以下 2以下
	5.0YR～5.0Y	4以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	6以下 2以下
	その他	4以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	2以下 1以下



## 公開空地・外構・緑等

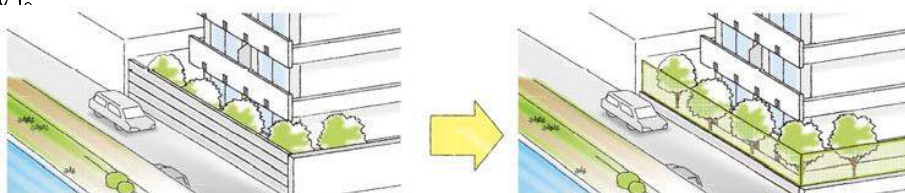
### 区全域共通基準

- ◎ 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。

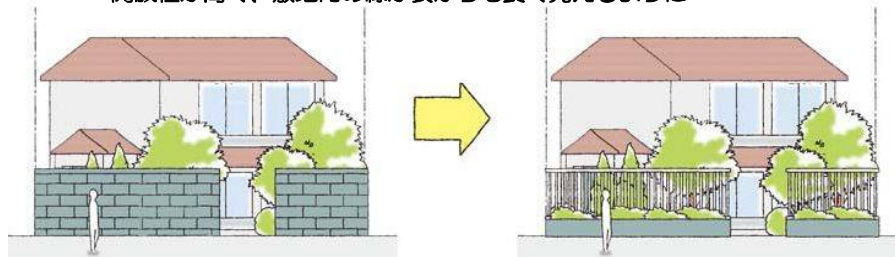
### ガイドライン

○ 接道部では、人の目の高さを超えるようなブロック塀やコンクリート塀の設置を避けるようにしてください。

○ 親水河川に面する接道部では、開放性が高く、敷地内の緑が表からも良く見えるような外構計画としてください。

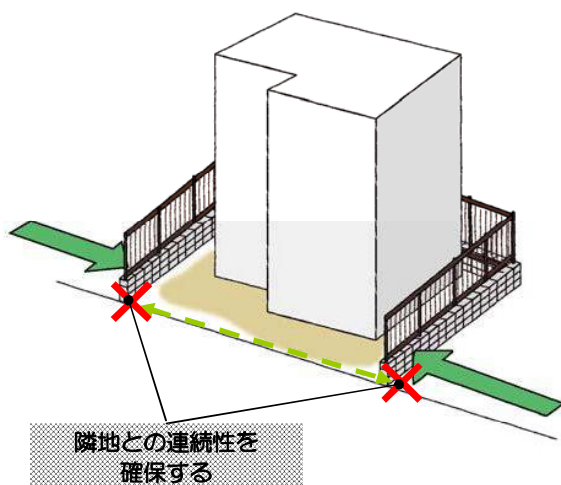


開放性が高く、敷地内の緑が表からも良く見えるように



プライバシー保護などの観点からやむを得ず目隠しとなるような高い塀等を設置する場合には、隣接する敷地や周辺のまちなみと調和した素材や色彩とする

○ 壁面後退によって生まれた空間は、通りの賑わいを生み出す空間として使うこととし、垣・柵、地上機器などの障害物を設置しないようにしてください。



### 関連する項目

配置：1頁、3頁

高さ・規模：6頁

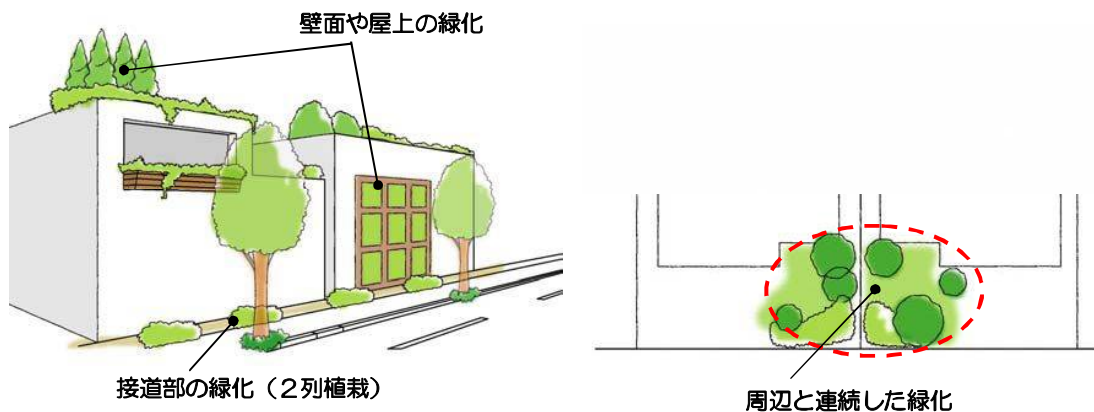
区全域共通基準

◎ 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。

ガイドライン

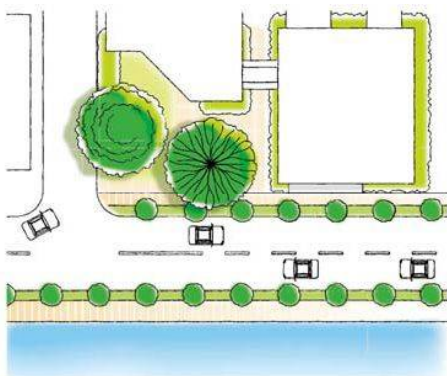
○住宅整備条例の基準で確保した上で、積極的な緑化を検討してください。

○接道部や親水河川に接する箇所を緑化するには、環境に適した樹種や周辺で街路樹として用いられている樹種（旧中川・新川はサクラ、旧中川の道路沿いはヤマモモやケヤキ）との調和に配慮してください。

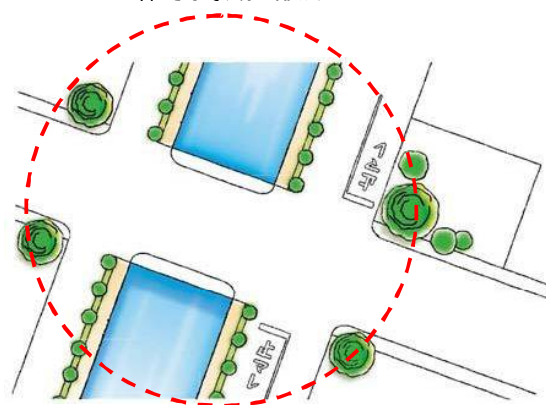


○橋詰広場等に接する場所、またはこのような視点場を臨む場所、親水河川の屈曲点にあたる場所などでは、シンボルツリーを配置するなど、効果的な緑化を工夫してください。

敷地コーナーを活かした効果的な緑化のイメージ



橋詰めに樹木を配置して一体的な景観を形成



関連する項目

配置：1頁、3頁

形態・意匠・色彩：8頁

公開空地・外構・緑等：16頁



## 公開空地・外構・緑等

### 区全域共通基準

◎ 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。

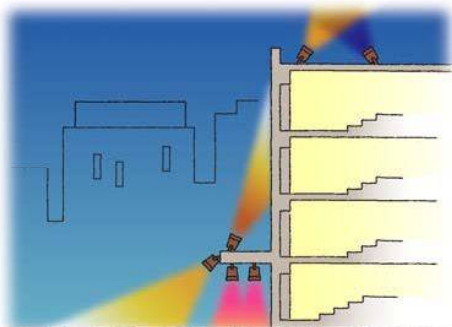
### 親水河川景観軸基準

◎ 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

#### ガイドライン

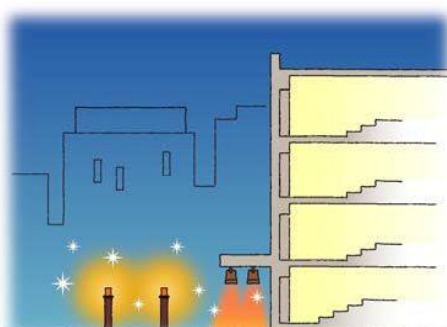
○周辺環境に配慮して、必要以上に明るい光源などの使用は避けるようにしてください。特に住宅地と近接する敷地では過度な照明は避けてください。

必要以上に明るい光源や上向き照明は避ける



極端に広い範囲を照らす照明は避ける

必要な箇所に必要な明るさの照明を設置する



○親水河川沿いの落ち着いた雰囲気演出するため、低層部にはできるだけ暖かい色味の照明を用いるようにしてください。



暖かい色味の照明のイメージ

参考：江戸川区では、街路灯の整備にあたり、「江戸川区街路灯整備要綱」に基づき以下の平均照度に基づいて街路灯を設置しています。

地域一般道路（幅員 4～ 8m未満道路）：平均照度 1.5lx 以上

地域主要道路（幅員 8～12m未満道路）：平均照度 5lx 以上

地域幹線道路（幅員 12～16m未満道路）：平均照度 10lx 以上

#### 関連する項目

配置：1頁、3頁

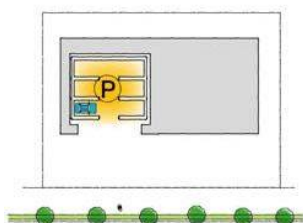
区全域共通基準

◎ 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。

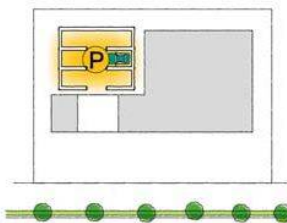
ガイドライン

○ 駐車場や駐輪場等の施設は、建物裏側への配置や建物と一体的な整備など歩行者の目に入りづらいような設えを検討してください。

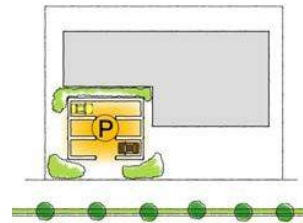
○ やむを得ず歩行者の目に入る位置に設置される駐車場、駐輪場やその出入口は、出入口の見通しに配慮しながら、植栽等で修景を行ってください。



一体的に整備した例



建物の裏側に配置した例



植栽等で修景を行った例



○ 廃棄物等の集積場は、住宅整備条例に則って道路に面した場所へ設置することを基本としますが、周辺のまちなみと調和したデザインや、緑化等によりうまく隠すなどの工夫をしてください。



廃棄物等の集積場の設置のイメージ

関連する項目

公開空地・外構・緑等：12頁、13頁



江戸川区都市開発部  
都市計画課（景観担当）

〒132-8501

東京都江戸川区中央一丁目4番1号

電話 03-3652-6368

Fax 03-5607-2267

第1版 平成23年●月作成