

第2章

景観法の活用による取組

- 1 計画の対象区域
- 2 景観基本軸と一般地域
- 3 景観基本軸の方針と基準
- 4 一般地域の方針と基準
- 5 色彩基準
- 6 屋外広告物の景観基準
- 7 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針
- 8 公共施設の方針



西日暮里三丁目の御殿坂

第2章 景観法の活用による取組

1 計画の対象区域【景観法第8条第2号第1号関係】

荒川区では、区の特徴を生かした景観形成を推進するため、区全域を景観計画の対象区域に定めます。

2 景観基本軸と一般地域

区内には、一定の広がりをもつ区域や、広域にわたり特徴的な景観が連続する区域があります。良好な景観形成を進めるに当たっては、これらの区域の特性を生かしたきめ細かな景観的な配慮が重要です。そのため、区全域を「景観基本軸」と「一般地域」に分けてそれぞれの特性に応じた景観形成を図ります。

さらに、住民発意等により良好な景観形成を推進していくことが望まれる地域を、今後新たに「景観推進地区」に指定して景観形成を推進します。（詳細は第3章4.2）

【景観基本軸と一般地域】

区内には、景観の主要な骨格となっている三つの区域（都電荒川線、隅田川、日暮里台地）があり、この三つの区域を「景観基本軸」に設定します。

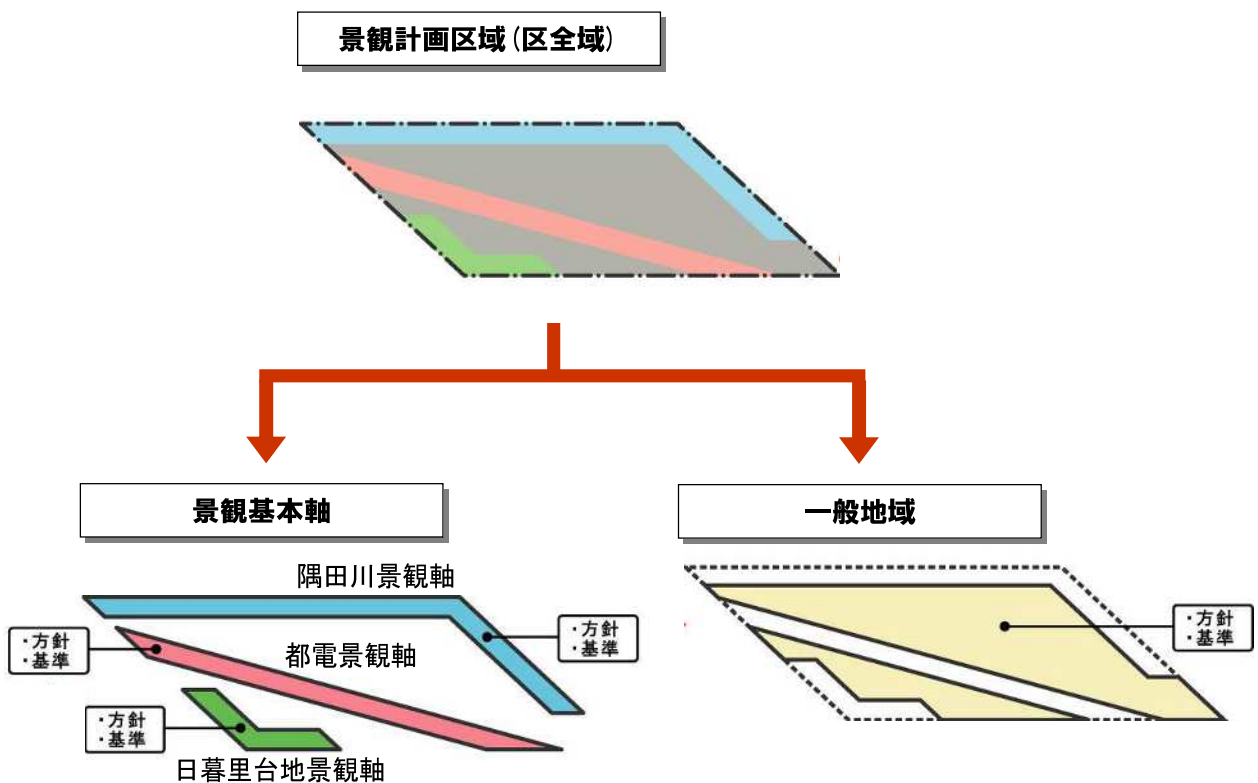
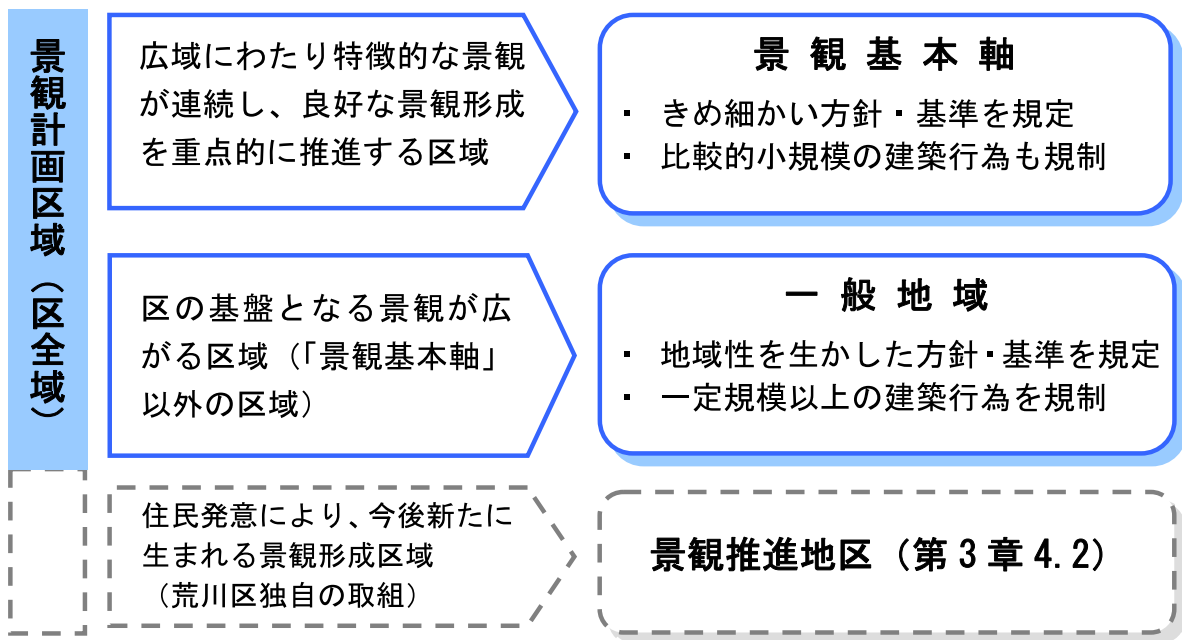
第一は都電荒川線です。都電荒川線は区民の生活と密着しており、多くの都民・区民に愛されている荒川区を象徴する乗り物です。区民の人気も高く、バラの植樹帯沿いを走る都電の風景や車窓に広がる下町らしい街並みは、荒川区を代表する景観です。

第二は隅田川です。隅田川に隣接したあらかわ遊園、尾久の原公園、汐入公園などの大規模な公園が点在し、スーパー堤防の整備等により川と街が一体となった親水空間が形成されています。なお、隅田川は、東京都景観計画の景観基本軸ともなっています。

第三は日暮里台地です。日暮里台地は諏訪台とも呼ばれ、江戸時代から寺社が集まる寺町として風光明媚な景勝地でした。現在でも「富士見坂」や「夕焼けだんだん」などの眺望地があり、緑豊かな街並みが形成されています。

また、景観基本軸を除く区全域には、区の景観の基盤を成す市街地が広がっています。この一定の広がりを持った区域を「一般地域」に設定します。

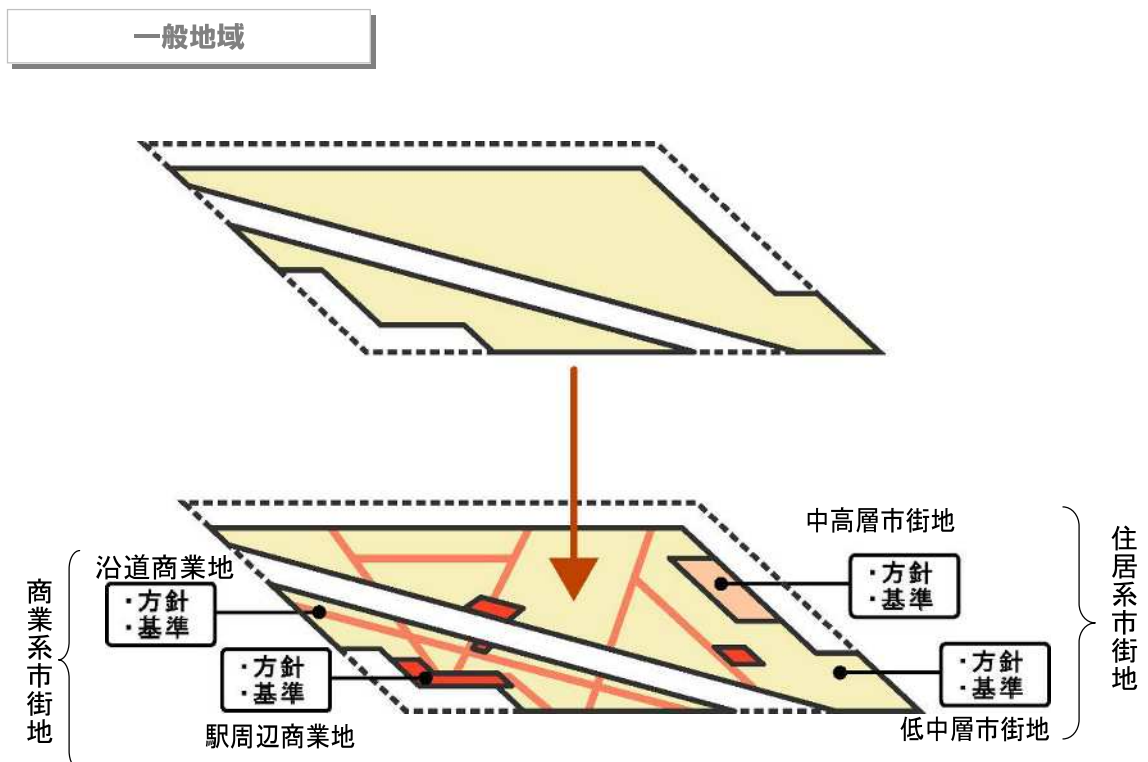
これらの区域の景観特性に応じた方針や基準を定め、区全域の良好な景観形成を推進します。



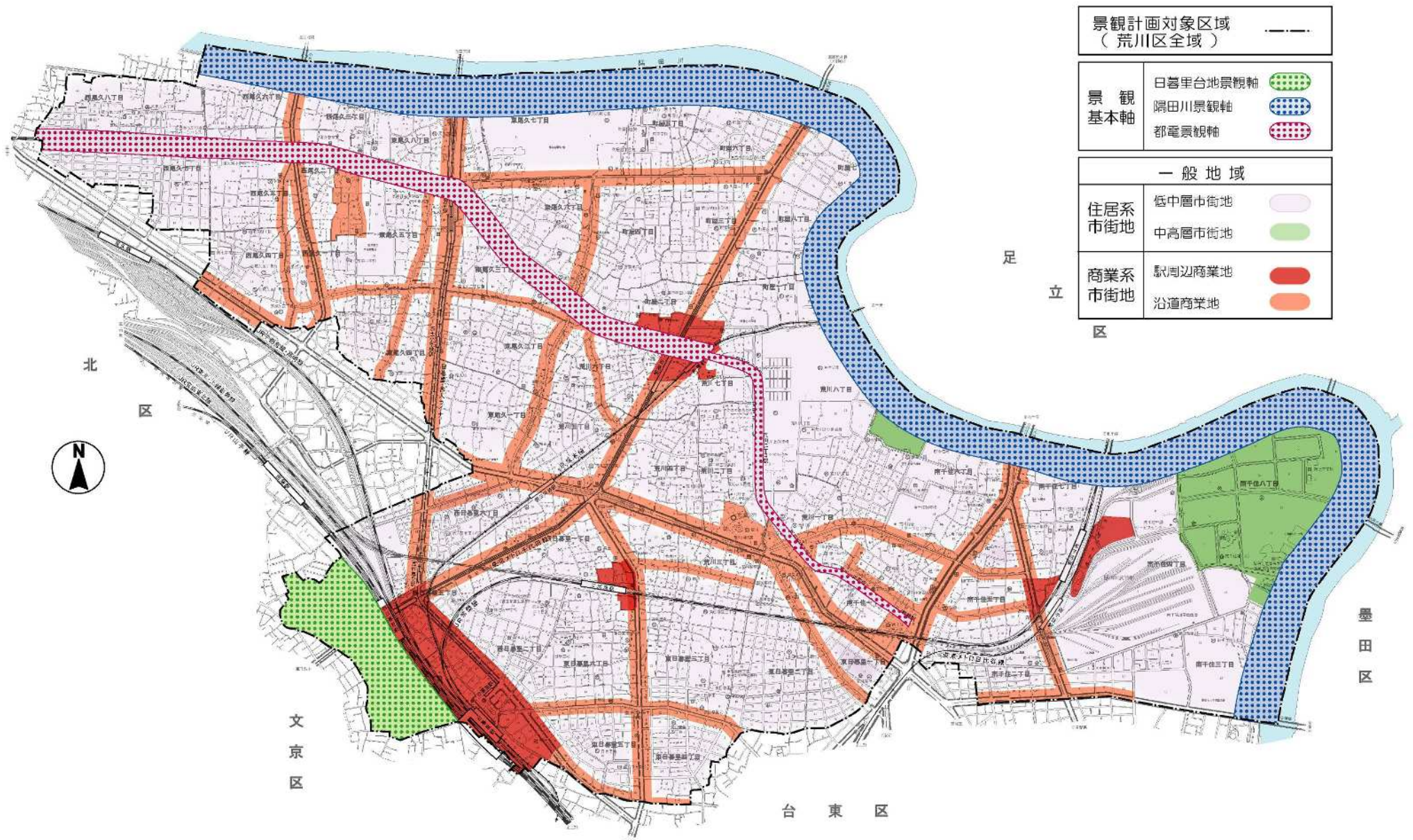
【一般地域の区域区分】

区の景観の基盤を成す一般地域を「住居系市街地」と「商業系市街地」の二つに区分し、さらに住居系市街地を「低中層市街地」と「中高層市街地」に、商業系市街地を「駅周辺商業地」と「沿道商業地」に区分し、各区域の景観特性に応じた方針や基準を定め、良好な景観形成を推進します。

一般地域	① 住居系市街地	
	(1) 低中層市街地	低中層の建物が多く住宅・商店・工場が共存した下町らしい市街地が広がる区域
	(2) 中高層市街地	汐入地区の高層マンションが建ち並ぶ区域と、隅田川沿いや低中層市街地において、マンション開発が進み中高層市街地に変わりつつある区域
	② 商業系市街地	
	(1) 駅周辺商業地	日暮里駅から西日暮里駅間及び、町屋駅、南千住駅など、再開発等により高度利用が進む区域
	(2) 沿道商業地	・明治通りや尾竹橋通りなどの幹線道路沿いに連続する商業地の区域 ・商店街を始めとした、人々の往来が中心となる通り沿いの区域



荒川区景観計画対象区域図【景観法第8条第2号第1号関係】



3 景観基本軸の方針と基準

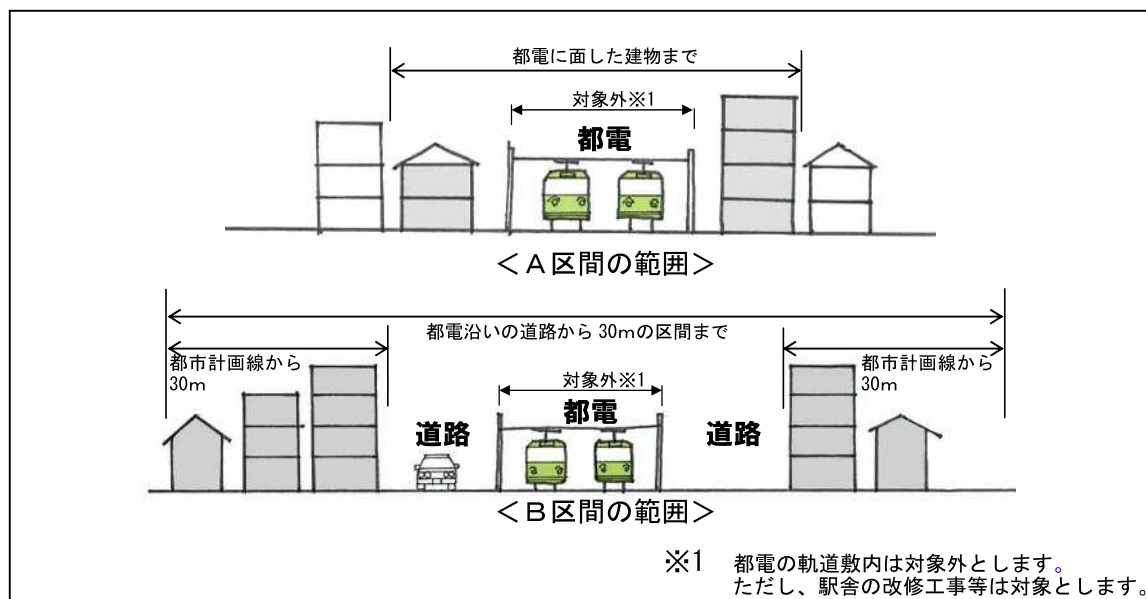
三つの景観基本軸について、それぞれの景観特性を踏まえた景観形成の方針と基準を定め、適切な景観誘導を図ります。

① 都電景観軸

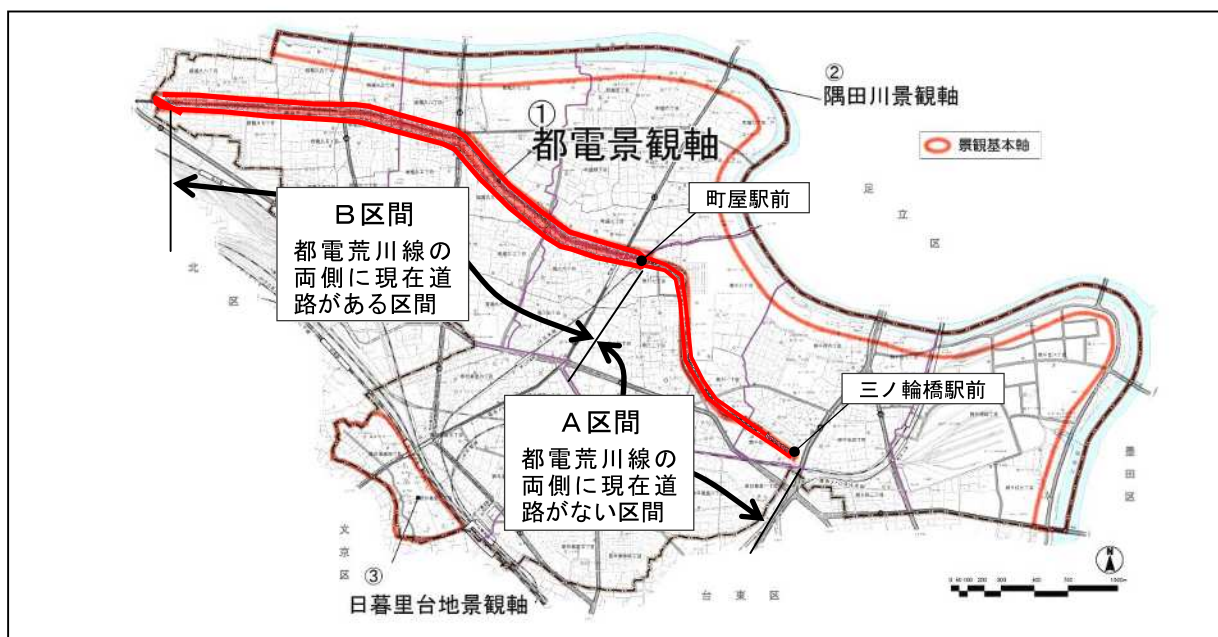
(1) 区域（対象範囲）

A区間(都電両側が建物の区間):都電に面する建物までを対象区域とします。

B区間(都電両側が道路の区間):都市計画線から30mの敷地を対象区域とします。



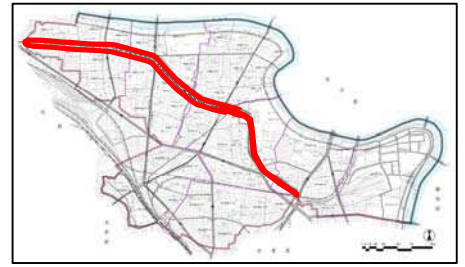
都電景観軸の範囲



都電景観軸の区域

(2) 景観特性

- 三ノ輪橋停留場周辺は、停留場のつくりや昔ながらの商店など、昭和の面影を残した特徴的な街並み景観が今も残されています。
- 三ノ輪橋停留場から町屋駅前停留場までの区間は、住宅地を縫うように都電が走り、連続した街並みが間近に迫ります。
- 町屋駅前停留場から西側の区間は左右に道路があり、高層建築物も少なく連続した上空への開放感があり、車窓からは下町の親しみのある街並みが見られます。
- 荒川自然公園と隣接する三河島水再生センター内には国の重要文化財に指定された旧三河島汚水処理場^{ポンプ}唧筒場施設のレンガ造の建築物があります。
- 線路沿線にバラが植えられ、季節を感じる景観が形成されています。



レトロな雰囲気之三ノ輪橋停留場



住宅地の間を抜ける都電



都電通りから見た街並み

(3) 景観形成の目標

都電荒川線は、荒川区のイメージの代表として、区民や区外の人々に広く利用され、愛されています。区民による花や緑の景観づくり活動を維持し、沿道建築物のスカイラインに配慮するとともに、電線類の地中化に努めるなど、車窓からの景観はもちろん、沿道からの視点においても、連続した広がりある良好な景観形成を図ります。



(4) 都電景観軸の景観形成方針【景観法第8条第3項関係】

1) バラの花があふれる彩りのある景観形成

現在、都電の軌道敷内には東京都との連携の下に、区が昭和60年から始めたバラ植栽事業により、季節を感じる連続した美しいバラが、彩りのある景観を形成しています。今後も東京都と連携し、バラ植栽事業を推進するとともに、フェンスや柵もバラが引き立つ配慮をするなど、区を代表とする魅力的な景観軸として維持・拡充を図ります。

また、芝生等による軌道敷の緑化について、関係機関と連携、調整を行い、沿線のバラと合わせて一体的な花と緑の景観形成を目指します。

2) 緑豊かな風格のある都電通りの景観形成

都電通りは、道行く人からはもちろん、併走する都電からも眺められることから、沿道の建築物等とともに、都電景観軸のイメージ形成に重要な役割を果たします。

そのため、整備を行う関係機関と連携・調整を行いながら都電通りの街路樹の充実を目指すとともに、沿道建築物の敷地内の緑化の推進等により、荒川区を代表する景観軸にふさわしい緑豊かな風格のある景観形成に努めます。

3) 上空への連続した開放感のある景観形成

都電景観の良さは、線路沿いに高層建築物が少なく、上空への開放感がある点です。そのために、沿道建築物の高さについては、スカイラインに配慮します。

また、整備を行う関係機関と連携・調整を行いながら、都電通りの電線類の地中化を目指します。

4) 沿道住民の協力による景観軸の形成

都電沿線に道路がなく住宅などの建築物が建ち並ぶ地域では、沿道住民に都電景観の連続性や重要性の周知に努め、都電に面する敷地の清掃や空きスペースの緑化・バラの植樹などの協力を得ながら景観軸の形成を推進します。

5) 日々の暮らしが息づくにぎわいのある景観形成

都電沿いの商店街は、暮らしと密着したにぎわいがあり、下町らしい雰囲気が残された魅力的な場所となっています。こうしたにぎわい景観の維持・保全のため、今後も建替え等の場合には建築物の壁面をそろえたり、1階は商業施設となるよう誘導し、にぎわい景観を守ります。そのために、商店街なども参加する協議会などで区民自らが景観づくりに積極的に参加できるよう支援します。

(5) 都電景観軸の景観形成基準【景観法第8条第2項第2号関係】

都電荒川線の車窓に広がる都電通り沿いの良好な街並み景観を形成するため、以下に示す区域と基準を定め、建築物等の景観誘導を図ります。

ア) 建築物等

1) 届出対象行為と規模

- 届出対象行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- 届出規模：建築物の高さ $\geq 10\text{m}$ 又は延べ面積 $\geq 500\text{m}^2$

2) 都電景観軸・景観形成基準【景観法第8条第4項第2号関係】

建築物等	
配置	□都電や都電通りに面した建築物は、隣接する建築物と壁面位置をそろえること等により、建築物の連続性と上空への開放的な景観軸を形成するように配慮した配置とする。 □都電や都電通り及び交差点に隣接する位置では、オープンスペースを確保し景観軸に広がりや変化を与えるよう配慮した配置とする。 □適切に隣棟間隔を確保することで、街並みの連続性とバランスに配慮した配置とする。
高さ・規模	□都電や都電通りに面する建築物はスカイラインに配慮し、著しく突出した建築物は避けること等により、見通しの良い整った景観の形成を図る。 □都電や都電通りの主要な眺望点（道路・駅・交差点など）からの見え方に配慮する。
形態・意匠・色彩	□都電や都電通りに面する建築物は、建築物全体のバランスや隣接する建築物等との連続性に配慮した形態とする。 □都電や都電通りに面する建築物の意匠は、都電や都電通りに背を向けない工夫をする。 □建築物の色彩は、別表「色彩基準Ⅰ」（64ページ参照）に適合するとともに、都電や都電通り全体の調和及び連続性の確保を図る。 □建築物の外装材は、都電や都電通りからの景観に配慮するとともに、地域で親しまれている素材・色がある場合は、その活用に努める。 □外壁は部材や色彩・素材などにより面を分割するなど、圧迫感を感じさせないよう工夫する。
屋根・屋上	□屋根、屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど都電や都電通りからの見え方に配慮した配置や形態・意匠とする。 □バルコニーや設備などは、建築物本体との調和に配慮した配置や形態・意匠とする。 □緑の創出に配慮し、低中層部における屋上緑化・壁面緑化を検討する。

外構等	
敷地の緑化等	☐ 敷地内や都電及び都電通りに向けた面はできる限り緑化を図り、緑の連続性に配慮する。また、都電沿線のシンボルでもあるバラの花や季節を感じる花を植えるなど、潤いのある空間を創出するよう工夫する。 ☐ 緑化に当たっては、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 ☐ 地域の既存樹木や周辺環境などに配慮した樹種を選定する。
公開空地	☐ 隣接する緑やオープンスペースとの連続性に配慮する。 ☐ 周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周囲の景観に応じた照明を行う。
舗装・設備等	☐ 外構計画は、敷地内のデザインのみをとらえるのではなく、隣接する敷地や道路など、周囲の街並みとの調和及び連続性を図った色調や素材とする。 ☐ 舗装については、街並みや隣接する敷地、都電や都電通りなどとの調和に配慮した色調や素材とする。 ☐ ベンチや照明灯などの施設は、周囲との統一性や連続性に配慮した形態・意匠とする。また、照明の色についても周囲との連続性などに配慮する。 ☐ 施設内に設ける設備類は、都電や都電通りからの見え方に配慮した配置や形態・意匠とする。 ☐ サイン計画については、建築物と周辺環境に配慮し、美観風致が向上するよう配慮する。

イ) 工作物

1) 届出対象行為と規模

■届出対象行為：工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

■届出規模：

工作物の種類	届出規模
煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの※ ¹	高さ $\geq 10\text{m}$
昇降機、ウォーターシュート、観覧車その他これらに類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む。）	高さ $\geq 10\text{m}$ 又は築造面積 $\geq 500\text{m}^2$
製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物である物を除く。）その他これらに類するもの	

※1 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) 景観形成基準【景観法第8条第4項第2号関係】

高さ ・ 規模	☐ 都電や都電通りなどから見たときの連続性に配慮するとともに、圧迫感を感じさせないように、長大な壁面の工作物は避ける。
形態 ・ 意匠 ・ 色彩	☐ 色彩は、別表「色彩基準Ⅰ」（64ページ参照）に適合するとともに、都電や都電通りの景観との調和を図る。（ただし、観覧車などの遊戯施設で、壁面と認識できる部分を持たない工作物を除く。） ☐ 建築物の外装材は、都電や都電通りの景観に配慮するとともに、地域で親しまれている素材・色がある場合は、その活用に努める。 ☐ 周辺の主要な眺望点（道路・駅・交差点など）から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。 ☐ 設備等は、目立たないように工夫するか緑化等により修景するなど周囲からの見え方に配慮する。

ウ) 開発行為

1) 届出対象行為と規模

- 届出対象行為：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）
- 届 出 規 模：開発区域の面積が500m²以上

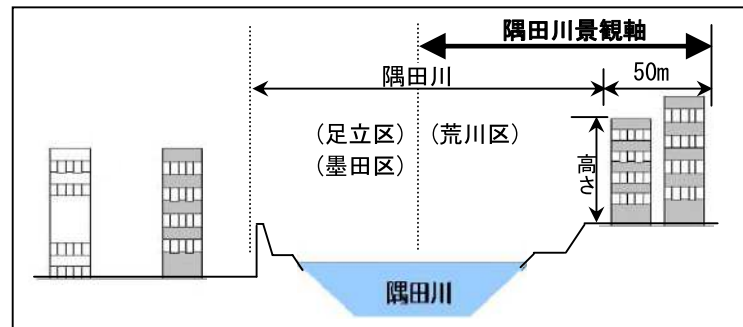
2) 景観形成基準【景観法第8条第4項第2号関係】

土地 利用	☐ 事業地内のオープンスペースと都電や都電通り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。 ☐ 都電や都電通りの将来的な整備を意識し、街と一体的にまとまりのある計画とする。 ☐ 都電や都電通りに、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。
----------	---

② 隅田川景観軸

(1) 区域（対象範囲）

隅田川景観軸の区域は、隅田川の荒川区の区域及び隅田川（河川区域）から50mの陸上の区域を合わせた部分とします。



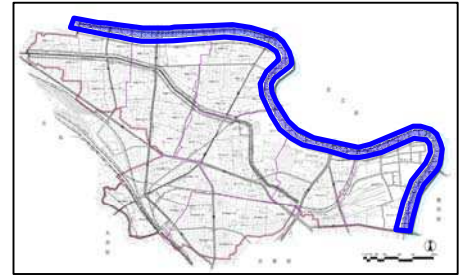
隅田川景観軸の範囲



隅田川景観軸の区域

(2) 景観特性

- スーパー堤防が整備された区間は、上空への開放感があり、豊かな水と緑の空間となっています。
- 小台橋、尾久橋、尾竹橋、千住大橋、千住汐入大橋、水神大橋、白鬚橋の意匠が異なる橋梁が川筋のランドマークになっています。
- 隅田川沿いにはあらかわ遊園、尾久の原公園、汐入公園など大規模公園が隣接し、水辺と一体となった親水空間となっています。
- 河川沿いに大規模な高層ビル群が次々に生まれ、景観がダイナミックに変わっていきます。
- スーパー堤防やテラスの整備が進められ、開放感のある水辺のプロムナードがつながりつつあります。



あらかわ遊園の川沿いステージ



スーパー堤防と高層マンション



ランドマークの水神大橋

(3) 景観形成の目標

隅田川やその周辺の地域は、古くからのにぎわいのある文化や千住大橋などの歴史的建造物・史跡などが存在します。これらの文化や建造物を生かしながら、都市再生を進めていくと同時に、水辺の開放感の確保や歴史を感じさせる街並みの創出を図り、豊かな都市文化と調和した隅田川らしい景観の形成を図ります。



(4) 隅田川景観軸の景観形成方針【景観法第8条第3項関係】

1) 隅田川と調和した街並みの景観形成

隅田川の景観の良さは、蛇行しながら流れる川の連続する水面の眺望と、川面から兩岸の上空へと広がる開放的な空間の存在にあります。これらの特性を生かすため、建築物等は、外壁の色や素材を隅田川と調和させ、隣棟間隔を十分確保するなど、川の景観に違和感のないように配慮し、連続する川の水面の眺望と開放感ある街並み景観の形成を図ります。

2) 広がりと連続性のある景観形成

隅田川の水面と川沿いの緑地は、都心や下町の重要なオープンスペースであり、人々が自然に触れ合うことのできる貴重な場となっています。あらかわ遊園や尾久の原公園を始め、川沿いに隣接する公園やスーパー堤防・テラスなどの緑地、さらには隅田川に接する敷地の緑地が一体的につながるように誘導し、広がりと連続性のある水辺景観の形成を図ります。

3) 歴史的景観資源を生かした景観形成

隅田川に架かる千住大橋などの歴史的建造物は、美しい河川景観を形成する上では欠かせない重要な景観資源です。

これらの歴史的な景観資源を街のランドマークとして生かすなど、品格のある隅田川らしい景観の形成を図ります。

4) 隅田川に顔を向けた街並みの景観形成

かつて、隅田川に接した敷地では、建築物等の顔を川側に向けることにより、川を中心に水辺と密接した潤いのある生活が営まれていました。このような隅田川と周辺地域が一体となった街並み景観を形成するため、人々が容易に川に接することができるような堤防整備を図り、その周辺に建つ建築物等の顔は川側に向けるよう誘導します。

5) 人と水辺が接する環境の整備

隅田川の管理者である東京都と連携して、スーパー堤防やテラスの整備に合わせて水辺を楽しめるような環境整備を推進し、隅田川の流れや街並みをゆっくり眺められる良好なビューポイントをつくります。

また、区民等の様々な活動の舞台として水辺を生かし、にぎわいや活気のある景観づくりを推進します。

(5) 隅田川景観軸の景観形成基準【景観法第8条第2項第2号関係】

水辺の開放感や歴史を感じさせる街並み景観の創出を図るため、以下に示す区域と基準を定め、建築物等の景観誘導を図ります。

ア) 建築物等

1) 届出対象行為と規模

- 届出対象行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- 届出規模：建築物の高さ $\geq 15\text{m}$ 又は延べ面積 $\geq 1,000\text{m}^2$

2) 隅田川景観軸・景観形成基準【景観法第8条第4項第2号関係】

建築物等	
配置	☐敷地が水域に接する場合は、水域側にオープンスペースを設け、圧迫感を軽減するような配置とする。 ☐壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、隅田川沿いの街並みに配慮した配置とする。 ☐隅田川にも建築物の顔を向けた配置とする。 ☐敷地内に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合は、これを生かした建築物の配置とする。
高さ・規模	☐建築物の高さは、隣接する建築物群のスカイラインに配慮し、著しく突出した高さの建築物は避ける。 ☐隅田川の水面上、対岸、橋梁などの主要な眺望点（道路・河川・公園など）からの見え方に配慮する。
形態・意匠・色彩	☐建築物の形態・意匠は、建築物全体のバランスだけでなく、隅田川沿いの周辺の街並みとの調和を図る。 ☐外壁は、隅田川に面して長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。 ☐建築物の色彩は、別表「色彩基準Ⅱ」（64ページ参照）に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 ☐建築物の外装材は、周辺景観に配慮するとともに、地域で親しまれている素材・色がある場合は、その活用に努める。 ☐外壁は部材や色彩・素材などにより面を分割するなど、圧迫感を感じさせないように、工夫する。
屋根・屋上	☐屋根、屋上に設備等がある場合は、建築物との一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。 ☐バルコニーや設備などは、建築物本体との調和に配慮する。 ☐低中層部における屋上緑化・壁面緑化を検討し、緑の創出に配慮する。

外構等	
敷地の緑化等	☐ 敷地内はできる限り緑化を図り、隅田川沿いの緑と連続させ、潤いのある空間を創出するよう工夫する。 ☐ 緑化に当たっては、川辺の環境に適した樹種を選定し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。
公開空地	☐ 隅田川沿いにオープンスペースを確保し、隣接するオープンスペースとの連続性に配慮して一体的な空間とする。 ☐ 敷地と水域の境界部に設置する塀や柵は、できる限り透過性のあるものにする。 ☐ 夜間の景観を落ち着きあるものにするため、過度な照明を隅田川に向けないようにする。
舗装・設備等	☐ 外構計画は、敷地内のデザインのみをとらえるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。 ☐ 舗装については、街並みや隣接する敷地、接する道路などとの調和に配慮する。 ☐ ベンチや照明灯などの施設は、統一性に配慮する。また、照明の色についても景観に配慮する。 ☐ 施設内に設ける設備類は、周囲からの見え方に配慮する。 ☐ サイン計画については、建築物と周辺環境に配慮し、美観風致が向上するように配慮する。

イ) 工作物

1) 届出対象行為と規模

■届出対象行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

■届 出 規 模：

工作物の種類	届出規模
煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの ※1	高さ $\geq 15\text{m}$
昇降機、ウォーターシュート、観覧車その他これらに類するもの (回転運動をする遊戯施設を含む。)	高さ $\geq 15\text{m}$ 又は築造面積 $\geq 1,000\text{m}^2$
製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫(建築物である物を除く。)その他これらに類するもの	
橋梁その他これに類する工作物で河川を横断するもの	全て

※1 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) 景観形成基準【景観法第8条第4項第2号関係】

高さ ・ 規模	☐ 隅田川の水上や遊歩道から見たときに、圧迫感を感じさせないように、長大な壁面の工作物は避ける。
形態 ・ 意匠 ・ 色彩	☐ 色彩は、別表「色彩基準Ⅱ」（64ページ参照）に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。（ただし、観覧車などの遊戯施設で、壁面と認識できる部分をもたない工作物を除く。） ☐ 隅田川の水上、対岸、橋梁などの主要な眺望点から見たときに、水辺の自然環境や周辺建築物と調和する形態・意匠とする。

ウ) 開発行為

1) 届出対象行為と規模

- 届出対象行為：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）
- 届出規模：開発区域の面積が500m²以上

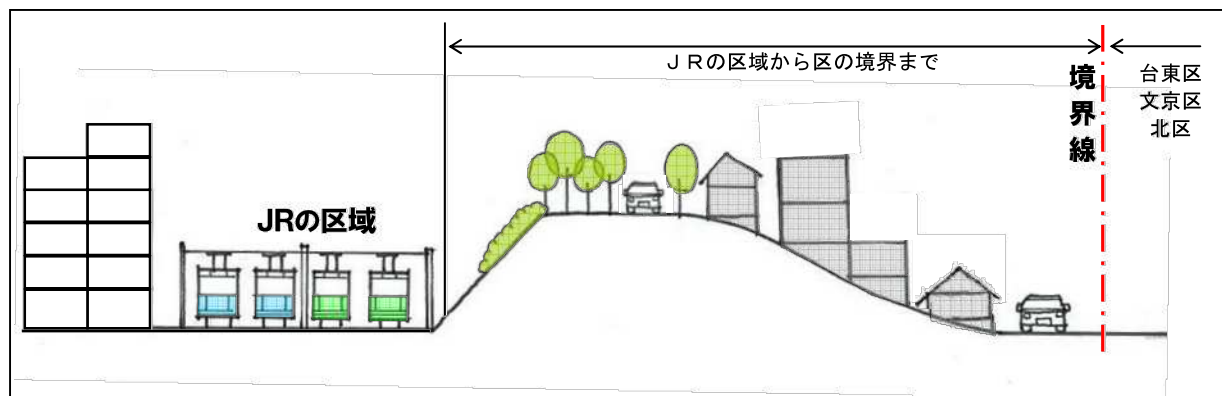
2) 景観形成基準【景観法第8条第4項第2号関係】

土地 利用	☐ 事業地内のオープンスペースや緑地が、隅田川のオープンスペースと連続的なものとなるように計画する。 ☐ 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。 ☐ 隅田川への歩行者の動線を確保する。 ☐ 区画は、建築物等の配置が隅田川へ顔を向けやすいものとする。
----------	---

③ 日暮里台地景観軸

(1) 区域（対象範囲）

日暮里台地景観軸の区域は、西日暮里三丁目及び四丁目（ＪＲ区域側（ＪＲ区域は除く。）から荒川区南西の境界までの全ての部分）とします。



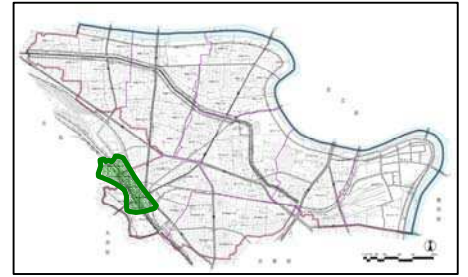
日暮里台地景観軸の範囲



日暮里台地景観軸の区域

(2) 景観特性

- 荒川区の南西部(西日暮里三、四丁目)には、古くは諏訪台、道灌山と呼ばれてきた台地があり、武蔵野の崖線の一部を形成しています。
- 台地には西日暮里公園や日暮里台緑地があり、崖線を含む豊かな緑が都市計画公園・緑地として保全されています。
- 尾根と谷を結ぶように数々の坂道が形成され、富士見坂、七面坂、夕焼けだんだんなどから良好な眺望が得られます。
- 台地上を尾根道、ふもとは谷道がそれぞれ地形を縁取るように通り、諏訪台通り等の沿道には数々の寺社が立地しており、寺町の風景が残されています。



緑が残る崖線



夕焼けだんだん



諏方神社

(3) 景観形成の目標

台地状の地形が特徴的な日暮里台地一帯は、江戸時代には「ひぐらしの里」として親しまれた風景明媚な景勝地であり、現在も「富士見坂」や「夕焼けだんだん」などの人気の眺望地が残っています。また、台地上には諏方神社を始めとした歴史的な景観資源が集積し、崖線の緑と一体となって良好な景観を形成しています。

これらの景観資源を保全・活用しながら、眺望の確保や歴史を感じさせる緑豊かな街並みの形成を図ります。



(4) 日暮里台地景観軸の景観形成方針【景観法第8条第3項関係】

1) 連続した崖線の緑を生かした景観形成

日暮里台地に現存する崖線の地形や緑の保存を図ります。建築物の建築や道路事業などで部分的に緑が分断される場所では、屋上緑化や周辺緑化を推進し、崖線の連続する地形や緑の保全・整備を図ります。

2) 坂道と眺望を生かした景観形成

富士見坂からの富士山の眺望については、眺望保全のための景観誘導を東京都を始め他区等に働き掛けていくとともに、夕焼けだんだん等、西側へ下る坂道からの眺望を生かした景観形成を図ります。

3) 台地上の歴史的資源を生かした景観形成

諏方神社を始めとする寺社等の歴史的建造物や樹木等の景観を保全します。また、周辺の住宅等の建築物については、これらと調和するように寺町の面影を継承する落ち着いた街並み景観の形成を図ります。そのために、これまで進められてきた地元組織主体のまちづくり活動を踏まえて、地域の景観づくりを進めていきます。

4) 名所としての西日暮里公園の景観形成

日暮里台地には、江戸時代から多くの寺社が集積しています。この一帯は、寺を巡りながら庭園や桜を見物し、高台から富士山や筑波山などの山々を眺め、虫聴きや薬草摘みを楽しむ江戸庶民の物見遊山の間「ひぐらしの里」として親しまれてきました。西日暮里公園は、歴史・文化に配慮した景観形成を推進するとともに、我が街を俯瞰する眺望点にふさわしい公園の整備を図ります。

(5) 日暮里台地景観軸の景観形成基準【景観法第8条第2項第2号関係】

眺望の確保や歴史を感じさせる緑豊かな街並み景観の創出を図るため、以下に示す区域と基準を定め、建築物等の景観誘導を図ります。

ア) 建築物等

1) 届出対象行為と規模

- 届出対象行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- 届出規模：建築物の高さ $\geq 10\text{m}$ 又は延べ面積 $\geq 500\text{m}^2$

2) 日暮里台地景観軸・景観形成基準【景観法第8条第4項第2号関係】

建築物等	
配置	☐ 建築物の配置においては、周囲の歴史性や潤いある緑に配慮し、圧迫感を軽減するような配置とする。 ☐ オープンスペースの確保においては、道路や公園などの公共空間との連続性や歴史的建造物周辺の樹木などとの連続性に配慮した配置とする。 ☐ 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮した配置とする。
高さ・規模	☐ 周辺の建築物群や歴史的建造物および樹木、崖線の樹木などの緑のスカイラインに配慮し、著しく突出した高さの建築物は避ける。 ☐ 周辺の主要な眺望点（道路、公園など）からの見え方及び坂道から見える富士山及びその周辺に広がる街並みの見え方に差し支えないよう配慮する。
形態・意匠・色彩	☐ 建築物の形態は、建築物全体のバランスや隣接する建築物等及び潤いある緑が引き立つような調和に配慮する。 ☐ 建築物の意匠は、道路に背を向けない工夫をする。 ☐ 建築物の色彩は、別表「色彩基準Ⅲ」（64ページ参照）に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 ☐ 建築物の外装材は、周辺景観との調和に配慮するとともに、地域で親しまれている素材・色がある場合は、その活用に努める。 ☐ 外壁は部材や色彩・素材などにより面を分割するなど、圧迫感を感じさせないよう工夫する。
屋根・屋上	☐ 屋根、屋上に設備等がある場合は、建築物との一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。 ☐ バルコニーや設備などは、建築物本体との調和に配慮する。 ☐ 低中層部における屋上緑化・壁面緑化を検討し、緑の創出に配慮する。

外構等	
敷地の緑化等	☐ 敷地内はできる限り緑化を図り、周囲の緑との連続性に配慮し、潤いのある空間を創出するよう工夫する。 ☐ 道路に面する敷地部分に塀や柵を設ける場合は、生垣や素材・仕上げに配慮した透過性の高い柵とし、周辺の街並みとの調和に配慮する。 ☐ 緑化に当たっては、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 ☐ 樹種の選定に当たっては、周囲との調和などに配慮する。
公開空地	☐ 隣接する緑やオープンスペースとの連続性に配慮する。 ☐ 利用しやすいアメニティ空間を確保するよう工夫する。 ☐ 周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明を行う。
舗装・設備等	☐ 外構計画は、敷地内のデザインのみをとらえるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。 ☐ 舗装については、街並みや隣接する敷地、接する道路などとの調和に配慮する。 ☐ ベンチや照明灯などの施設は、統一性に配慮する。また、照明の色についても周囲との連続性に配慮する。 ☐ 施設内に設ける設備類は、周囲からの見え方に配慮する。 ☐ サイン計画については、建築物と周辺環境に配慮し、美観風致が向上するよう配慮する。

イ) 工作物

1) 届出対象行為と規模

■届出対象行為：工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

■届出規模：

工作物の種類	届出規模
煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの※ ¹	高さ $\geq$ 10m
昇降機、ウォーターシュート、観覧車その他これらに類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む。）	高さ $\geq$ 10m又は築造面積 $\geq$
製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物である物を除く。） その他これらに類するもの	500m ²

※1 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) 景観形成基準【景観法第8条第4項第2号関係】

高さ・規模	☐ 周囲の公園、道路などから見たときに、圧迫感を感じさせないように、長大な壁面の工作物は避ける。特に坂道から見える富士山及びその周辺に広がる街並みの見え方に差し支えのないよう配慮する。
形態・意匠・色彩	☐ 色彩は、別表「色彩基準Ⅲ」（64ページ参照）に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。（ただし、観覧車などの遊戯施設で、壁面と認識できる部分をもたない工作物を除く。） ☐ 工作物の外装材は、周辺景観に配慮するとともに、地域で親しまれている素材・色がある場合は、その活用に努める。 ☐ 公園、道路などの主要な眺望点から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とし、特に坂道から見える富士山及びその周辺に広がる街並みの見え方に差し支えのないよう配慮する。 ☐ 設備等は、目立たないように工夫するか緑化等により修景するなど周囲からの見え方に配慮する。

ウ) 開発行為

1) 届出対象行為と規模

■届出対象行為：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）

■届出規模：開発区域の面積が500㎡以上

2) 景観形成基準【景観法第8条第4項第2号関係】

土地利用	☐ 事業地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。
造成等	☐ 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ☐ 擁壁や法面では、壁面緑化等による修景や色彩・構造の工夫等により圧迫感を軽減し、周辺の街並みとの調和に配慮したものとする。

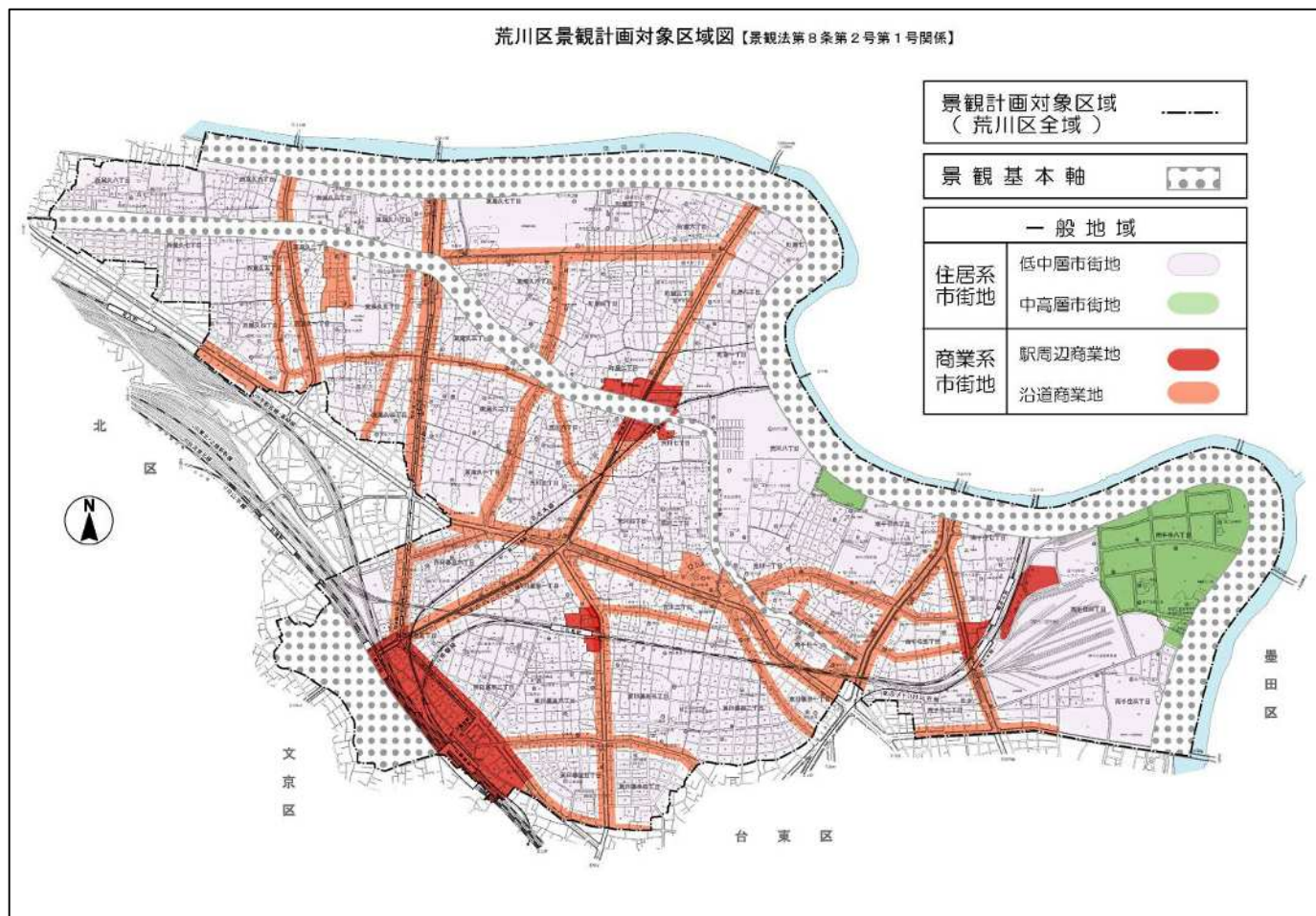
4 一般地域の方針と基準

一般地域は、区の大部分を占める「住居系市街地」と「商業系市街地」の二つに分けて、景観形成の方針を示します。また、この方針を踏まえた基準を定め、地域性を生かした適切な景観誘導を図ります。

4.1 一般地域の景観形成方針

一般地域の分類を以下に示します。

景観形成の目標と方針については、次頁以降に示します。また、第1章3に示す八つの地域別の景観特性も踏まえることとします。



① 住居系市街地

(1) 低中層市街地

1) 景観形成の目標

低中層の住宅と商店・工場が共存する、暮らしの息吹を感じる下町らしい地域性を生かした市街地景観の保全を進めます。



2) 景観形成方針【景観法第8条第3項関係】

○軒先の花と緑を守り育む

- ・古くから地域の目印となっている街路樹や庭木などは、新しい開発や建替えの場合でも、緑が残されていくように配慮します。
- ・公有地や民有地を問わず、街なかの既存の花壇や「グリーンスポット」の制度を活用し、小規模な敷地を生かした花と緑の空間をつくり、育てます。
- ・ブロック塀については、生垣化などを推進し、見通しの確保や潤いのある歩行空間の創出を図ります。

○周辺の街並みとの調和を図る

- ・建替えの場合は、建物の高さや色彩、形など周囲の街並みとの調和や、下町らしさを意識した景観形成に配慮します。
- ・集合住宅等の建設の場合は、建物のセットバックや外構において沿道植栽を整備するなど、ゆとりある街並みの形成を推進します。

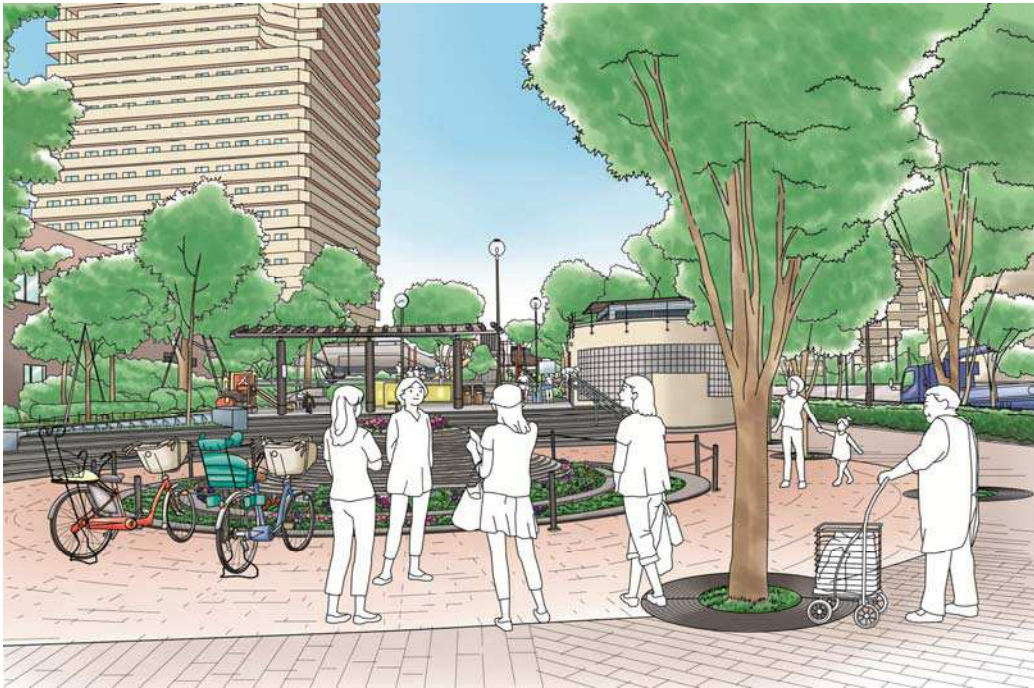
○圧迫感を感じさせない景観をつくる

- ・長く連続した壁・塀などが圧迫感を与えないように、沿道植栽の整備、壁の色の分割、塀の生垣化などの誘導を図ります。また、整備を行う関係機関と連携・調整を行いながら、電線類の地中化を目指します。

(2) 中高層市街地【景観法第8条第3項関係】

1) 景観形成の目標

川の手地域の新しいシンボルとして、隅田川と豊かな緑の空間などの地域性を生かした、中高層住宅地の良好な街並みを保全します。



2) 景観形成方針【景観法第8条第3項関係】

○川と緑を生かした新しい中高層住宅地をつくる

- 南千住駅前広場や隅田川のスーパー堤防等の主要な眺望点からの眺めに配慮した、オープンスペースや緑豊かな景観を保全します。
- 新たな建築物の建設等においては、建物の顔を隅田川や緑地に向け、川や緑と連続した外構の整備を誘導し、一体的な景観形成を図ります。

○中高層マンション等の景観誘導

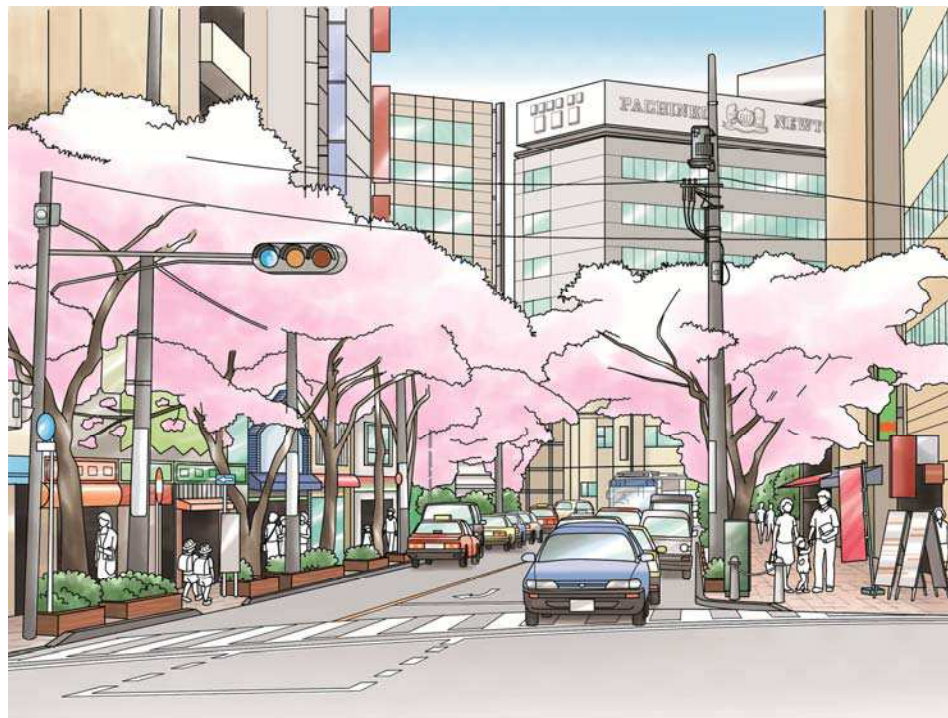
- 今後、低中層市街地や隅田川沿いの工場等を、中高層マンションに建て替える場合は、周囲の街並みと付近にある高層建築物との調和にも配慮し、将来を見据えた統一感ある良好な中高層市街地の景観形成を図ります。
- マンション建設等では、街路樹の整備と合わせた沿道の敷地内緑化により、潤いのある景観形成を図ります。

② 商業系市街地

(1) 駅周辺商業地

1) 景観形成の目標

商業・業務機能を中心に、居住機能や文化・交流機能など多様な都市機能が集積した地域性を生かし、活気とにぎわいのある市街地景観を形成します。



2) 景観形成方針【景観法第8条第3項関係】

○多様な都市活動の中心にふさわしい日暮里駅、西日暮里駅及び南千住駅周辺の風格のある景観形成

- ・ 区を代表する商業・業務空間として、駅前広場などからの眺めに配慮し、建物の色彩や屋外広告物等については、にぎわいと個性を失わない範囲で適切な誘導を行い、駅前にふさわしい文化・交流空間を演出する景観形成を図ります。
- ・ 区の主要駅にふさわしい花と緑によるもてなしの景観形成を図ります。

○生活感あふれる町屋駅周辺の景観形成

- ・ 低層部の商店の連続性を確保し、にぎわいの演出に配慮した街並み景観の形成を図ります。
- ・ 建築物や屋外広告物の色彩等、適切な景観誘導により、にぎわいの中にも節度のある街並み景観の形成を図ります。
- ・ 地域の顔にふさわしい花と緑による潤いのある景観形成を図ります。

(2) 沿道商業地

1) 景観形成の目標

沿道の建物の連続性を保ち、商店街の個性や地域性を生かしたにぎわいのある市街地景観を形成します。



2) 景観形成方針【景観法第8条第3項関係】

○一定の秩序や連続性とにぎわいを感じる街並みの景観形成

- 建物の高さや壁面位置の誘導を図り、一定の秩序や連続性を感じる市街地景観を目指します。
- マンションや事務所ビルにおいては、可能な限り建築物の一、二階部分に商業施設を誘導し、にぎわいを感じる景観形成を図ります。

○地域の個性を生かした街路の景観形成

- 熊野前商店街やコツ通り商店街などの商店街は、建替えの場合でも商店としての景観の連続性が確保されるよう誘導を図ります。
- 店先の看板や広告物は、適切な景観誘導により、にぎわいの中にも節度があり、歩きやすい街並み景観の形成を図ります。
- 道路に面した部分は、植木鉢やプランターなどにより、花や緑による潤いある景観形成に配慮します。

4.2 一般地域の景観形成基準【景観法第8条第2項第2号関係】

一般地域の基盤を構成する「①住居系市街地」と「②商業系市街地」の方針(P50～53 参照)に合わせた基準を定め、一般地域の適切な景観誘導を図ります。

① 住居系市街地の基準

ア) 建築物等

1) 届出対象行為と規模

- 届出対象行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- 届 出 規 模：建築物の高さ $\geq 15\text{m}$ 又は延べ面積 $\geq 1,000\text{m}^2$

2) 景観形成基準【景観法第8条第4項第2号関係】

建築物等	
配置	【低中層、中高層市街地共通】 □建築物の配置においては、道路などの公共空間に配慮し、壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、地域特性に配慮する。 □道路などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 □敷地内に歴史的な遺構や残すべき自然などがある場合は、これを生かした建築物の配置とする。 【低中層市街地】 □敷地の道路に面する部分に目印となる庭木などの樹木がある場合は、これを生かした建築物の配置とする。 □集合住宅などを建築する場合には、敷地境界との間にゆとりの空間を設けるなど、周辺の街並みに配慮する。
高さ・規模	【低中層、中高層市街地共通】 □周辺の建築物群のスカイラインに配慮し、著しく突出した高さの建築物は避ける。 □周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）からの見え方に配慮する。

形態 ・ 意匠 ・ 色彩	【低中層、中高層市街地共通】 □建築物の形態は、建築物全体のバランスや隣接する建築物等との形態のバランスに配慮する。 □建築物の意匠は、地域特性に配慮し、道路に背を向けた印象を与えない工夫をする。 □建築物の色彩は、別表「色彩基準Ⅳ」（65ページ参照）に適合するとともに周辺景観との調和を図る。 □建築物の外装材は、周辺景観に配慮するとともに、地域で親しまれている素材・色がある場合はその活用に努める。 □大きな壁等は部材や色彩・素材などにより面を分割するなど、圧迫感を感じさせないよう工夫する。 【中高層市街地】 □周辺よりも高層となる場合は、低層部と上層部で壁面に変化をつけるなど、周辺の街並みとの調和に配慮する。
屋根 ・ 屋上	【低中層、中高層市街地共通】 □バルコニーや屋根、屋上にある設備等は、建築物との一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。 【低中層市街地】 □低中層部における屋上緑化・壁面緑化を検討し、緑の創出に配慮する。
外構等	
敷地の緑化等	【低中層、中高層市街地共通】 □敷地内はできる限り緑化を図り、潤いのある空間を創出するよう工夫する。 □緑化に当たっては、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 □樹種の選定に当たっては、周囲との調和などに配慮する。 □道路に面する敷地部分に塀や柵を設ける場合は、生垣や素材・仕上げに配慮した透過性の高い柵とし、周辺の街並みとの調和に配慮する。 □植樹や生垣が難しい場合は、玄関周りを植木鉢やプランターで飾るなど、軒先の緑化に配慮する。 □コンクリート塀などを設置する場合は、極力低い高さとし、柵などと組み合わせるなど圧迫感の軽減に配慮する。
公開空地	【低中層、中高層市街地共通】 □隣接する緑やオープンスペースとの連続性に配慮する。 □住宅地の環境に応じ、安全確保に必要な照明を行う。
設備等	【低中層、中高層市街地共通】 □外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。 □道路に面する敷地部分に設置するベンチや照明灯などの施設は、統一性に配慮する。また、照明の色についても景観に配慮する。 □施設内に設ける設備類は、周囲からの見え方に配慮する。

イ) 工作物

1) 届出対象行為と規模

■届出対象行為：工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

■届出規模：

工作物の種類	届出規模
煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの※ ¹	高さ 15m以上
昇降機、ウォーターシュート、観覧車その他これらに類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む。）	高さ 15m以上又は 築造面積 1,000 m ² 以上
製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物である物を除く。）その他これらに類するもの	

※1 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) 景観形成基準【景観法第8条第4項第2号関係】

高さ ・ 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、長大な壁面の工作物は避ける。
形態 ・ 意匠 ・ 色彩	☐ 色彩は、別表「色彩基準Ⅳ」（65ページ参照）に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 ☐ 工作物の外装材は、周辺景観に配慮するとともに、地域で親しまれている素材・色がある場合は、その活用に努める。 ☐ 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、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。 ☐ 設備等は、目立たないように工夫するか緑化等により修景するなど周囲からの見え方に配慮する。

ウ) 開発行為

1) 届出対象行為と規模

■届出対象行為：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）

■届出規模：開発区域の面積が1,000㎡以上

2) 景観形成基準【景観法第8条第4項第2号関係】

土地利用	☐事業地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、地域の良い景観の形成を図る。
造成等	☐大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ☐擁壁や法面では、壁面緑化等による修景や色彩・構造の工夫等により圧迫感を軽減し、周辺の街並みとの調和に配慮したものとする。

② 商業系市街地の基準

ア) 建築物等

1) 届出対象行為と規模

- 届出対象行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- 届 出 規 模：建築物の高さ $\geq 15\text{m}$ 又は延べ面積 $\geq 1,000\text{m}^2$

2) 景観形成基準【景観法第8条第4項第2号関係】

建築物等	
配置	【駅周辺、沿道商業地共通】 □建築物の配置においては、周囲建物の壁面位置との連続性を保つなど、地域特性に配慮する。 □道路などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 【沿道商業地】 □建物をセットバックする場合は、庇を設置したり、外構の塀や生垣などを設置するなど、壁面の連続性に配慮する。
高さ・規模	【駅周辺、沿道商業地共通】 □周辺の建築物群のスカイラインに配慮し、著しく低い建築物や突出した高さの建築物は避ける。 【駅周辺商業地】 □周辺の主要な眺望点（道路、駅前広場など）からの見え方に配慮する。
形態・意匠・色彩	【駅周辺、沿道商業地共通】 □建築物の形態は、建築物全体のバランスや隣接する建築物等との形態のバランスに配慮する。 □建築物の意匠は、地域特性に配慮し、道路に背を向けた印象を与えない工夫をする。 □建築物に付帯するアトリウム・設備などの構造物は、建築物本体との調和に配慮する。 □建築物の色彩は、別表「色彩基準Ⅴ」（65ページ参照）に適合するとともに、商業地としての景観に配慮する。 □大きな壁等は部材や色彩・素材などによる面の分割化や、上層部のセットバックに努めるなど、圧迫感を感じさせないよう工夫する。 □周辺より高層となる場合は、低層部と上層部で壁面に変化をつけるなど、周辺の街並みとの調和に配慮する。
屋根・屋上	【駅周辺、沿道商業地共通】 □バルコニーや屋根、屋上にある設備等は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。 □屋上緑化・壁面緑化を検討し、緑の創出に配慮する。

外構等	
敷地の緑化等	【駅周辺、沿道商業地共通】 ☐ 道路に面した部分は、植木鉢やプランターで飾るなど、商業地としての景観に配慮する。 ☐ 樹種の選定に当たっては、周囲との調和などに配慮する。 ☐ 道路に面する部分に塀や柵を設ける場合は、生垣や素材・仕上げに配慮した透過性の高い柵とし、商業地の街並みとの調和に配慮する。
公開空地	【駅周辺、沿道商業地共通】 ☐ 隣接する緑やオープンスペースとの連続性に配慮する。 ☐ 利用しやすいアメニティ空間を確保するよう工夫する。 ☐ 周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明を行う。
設備等	【駅周辺、沿道商業地共通】 ☐ 外構計画は、敷地内のデザインのみをとらえるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。 ☐ 道路に面する敷地部分に設置するベンチや照明灯などの施設は、統一性に配慮する。また、照明の色についても景観に配慮する。 ☐ 施設内に設ける設備類は、周囲からの見え方に配慮する。 【駅周辺商業地】 ☐ 舗装については、街並みや隣接する敷地、接する道路などとの調和に配慮する。 ☐ サイン計画については、建築物と周辺環境に配慮し、分かりやすさや美観風致が向上するよう配慮する。

イ) 工作物

1) 届出対象行為と規模

■届出対象行為：工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

■届出規模：

工作物の種類	届出規模
煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの※ ¹	高さ 15m以上
昇降機、ウォーターシュート、観覧車その他これらに類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む。）	高さ 15m以上又は 築造面積 1,000 m ² 以上
製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物である物を除く。）その他これらに類するもの	

※1 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) 景観形成基準【景観法第8条第4項第2号関係】

高さ ・ 規模	☐ 道路、駅前広場などから見たときに、圧迫感を感じさせないように、長大な壁面の工作物は避ける。
形態 ・ 意匠 ・ 色彩	☐ 色彩は、別表「色彩基準V」（65ページ参照）に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 ☐ 工作物の外装材は、周辺景観に配慮するとともに、地域で親しまれている素材・色がある場合は、その活用に努める。 ☐ 周囲の道路、駅前広場などの主要な眺望点から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。 ☐ 設備等は、目立たないように工夫するか緑化等により修景するなど周囲からの見え方に配慮する。

ウ) 開発行為

1) 届出対象行為と規模

■届出対象行為：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）

■届出規模：開発区域の面積が1,000㎡以上

2) 景観形成基準【景観法第8条第4項第2号関係】

土地利用	☐事業地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。 ☐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、長大な擁壁や法面^{のりめん}などが生じないようにする。 ☐擁壁や法面^{のりめん}では、壁面緑化等による修景や色彩・構造の工夫等により圧迫感を軽減し、周辺の街並みとの調和に配慮したものとする。

5 色彩基準【景観法第8条第3項関係】

建築物や工作物の色彩は、地域の景観を構成する重要な要素です。荒川区らしい景観形成を推進するためには、建築物や工作物の色彩を適切に誘導し、周囲の景観との調和を図っていく必要があります。

このため、周囲の街並みから突出した原色などの派手な色を抑えて、下町らしい温かみのある街並み景観の形成を図ります。

また、荒川区の特徴である景観基本軸については、基調となる水と緑の景観を尊重し、これに調和する街並みになるように色彩誘導を図ります。

5.1 届出対象行為と規模

届出対象行為と規模は、第3章1 建築行為等の事前協議及び届出（P85）の要件に該当する建築物等とします。

5.2 色彩基準【景観法第8条第4項第2号関係】

色彩の基準は、JIS規格に採用されている「マンセル表色系」を用い、一般地域と景観基本軸に分けて定めます。

5.3 色彩基準の基本的考え方

建築物や工作物の色彩は、地域の景観を構成する重要な要素であり、建築物等の計画に当たっては、色彩についても十分な配慮が必要となるため、次のような視点に立って良好な景観形成のための色彩基準を設定しています。

- ① 原色に近い高彩度の色彩は避け、空や樹木の緑、土や石などの自然の色と馴染みやすい、暖色系で低彩度の色彩を基本とする。
- ② 水辺を生かした景観形成を図る地域や、崖線周辺等の緑が景観の構成要素として重要な地域では、地域の景観特性を踏まえた基準を定め、色彩の誘導を図る。
- ③ 地区計画や面的開発の区域などを対象に、一定の広がりの中で地域特性を踏まえた色彩基準が定められ、良好な景観形成が図られる場合や石材など地域固有の自然素材を使用する場合については、これを尊重する。

5.4 色彩基準における面積比の考え方

本計画では、建築物等の色彩について、届出対象に応じて適切な面積配分を設け、マンセル値による色彩基準を設定するとともに、周辺景観との調和を図ることとしています。

① 基本色

- ・外壁各面の4/5以上は、基本色の基準に適合した色彩を用いる。

② 強調色

- 外壁に表情をつける場合などは、外壁各面の 1/5 以内について、強調色の基準に適合した色彩を用いることができます。

(注：1/5 以内であっても、ひとまとめに使用することや、高層部に低明度の色彩を用いることも避ける。)

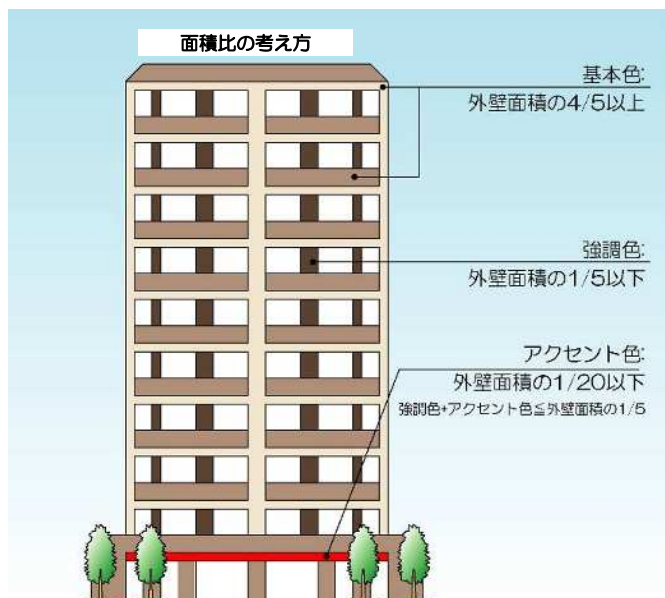
③ アクセント色

- 強調色の他に外壁にアクセントをつける場合は、外壁各面の 1/20 以内に限って、アクセント色の基準に適合した色彩を用いることができます。ただし、強調色とアクセント色の総量は外壁各面の 1/5 以内とします。

(注：1/20 以内であっても、主に低中層部で用いることとし、高層部にアクセント色を用いることは避ける。)

④ 屋根色(勾配屋根)

- 勾配屋根の色彩は、屋根色の基準に適合した色彩を用いる。(陸屋根の屋根面には適用されません。)



5.5 色彩基準の例外

次のような場合については、景観アドバイザーや景観審議会などの意見を聴取した上で、色彩基準によらないことができます。

- 地区計画や面的開発など、都市計画で定められた区域を対象に、一定の広がりの中で地域特性を踏まえた色彩基準が定められ、良好な景観形成が図られる場合
- 落ち着いた色彩の石材や木材などの自然素材や、質感のあるレンガなどを使用する場合
- 工作物の色彩については、他の法令等で使用する色彩が定められているものや、観覧車などの遊戯施設で壁面と認識できる部分をもたない場合
- 区民になじみが深く、地域のイメージの核となっており、地域のランドマークの役割を果たしている場合
- その他、景観まちづくり団体などの地域活動等により、良好な景観形成に配慮している場合

別表：色彩基準一覧表【景観法第8条第4項第2号関係】

①景観基本軸

マンセル表色系

色彩基準Ⅰ：都電景観軸			
	色相	明度	彩度
外壁基本色 (外壁各面の 4/5 は この範囲から選択)	OR～4.9YR	4 以上 8.5 未満	4 以下
		8.5 以上	1.5 以下
	5.0YR～5.0Y	4 以上 8.5 未満	6 以下
		8.5 以上	2 以下
	その他	4 以上 8.5 未満	2 以下
8.5 以上		1 以下	
強 調 色 (外壁各面の 1/5 以 下で使用可能)	OR～4.9YR	—	4 以下
	5.0YR～5.0Y		6 以下
	その他		2 以下
アクセント色 (外壁各面の 1/20 以下で使用可能)	外壁のアクセントとして用いる色彩については規制を行わないが、その面積は外壁各面の 5%以下とし、主に建築物の低中層部で用いることとする。		
屋 根 色 (勾配屋根)	屋根面の立ち上りを外壁に含めて面積割合を計算する※。		
色彩基準Ⅱ：隅田川景観軸(※東京都景観計画の基準を継承)			
	色相	明度	彩度
外壁基本色 (外壁各面の 4/5 は この範囲から選択)	OR～4.9YR	4 以上 8.5 未満	4 以下
		8.5 以上	1.5 以下
	5.0YR～5.0Y	4 以上 8.5 未満	4 以下
		8.5 以上	2 以下
	その他	4 以上 8.5 未満	1 以下
8.5 以上			
強 調 色 (外壁各面の 1/5 以 下で使用可能)	OR～4.9YR	—	4 以下
	5.0YR～5.0Y		6 以下
	その他		2 以下
アクセント色 (外壁各面の 1/20 以下で使用可能)	外壁のアクセントとして用いる色彩については規制を行わないが、その面積は外壁各面の 5%以下とし、主に建築物の低中層部で用いることとする。		
屋 根 色 (勾配屋根)	5.0YR～5.0Y	6 以下	4 以下
	その他		2 以下
色彩基準Ⅲ：日暮里台地景観軸			
	色相	明度	彩度
外壁基本色 (外壁各面の 4/5 は この範囲から選択)	OR～4.9YR	4 以上 8.5 未満	4 以下
		8.5 以上	1.5 以下
	5.0YR～5.0Y	4 以上 8.5 未満	4 以下
		8.5 以上	2 以下
	その他	4 以上 8.5 未満	1 以下
屋 根 色 (勾配屋根)	5.0YR～5.0Y	6 以下	4 以下
	その他		2 以下

※都電景観軸の屋根色の色彩基準について、届出等の不要な適合努力義務は適用除外とする

②一般地域

マンセル表色系

色彩基準Ⅳ：住居系市街地			
	色相	明度	彩度
外壁基本色 (外壁各面の 4/5 は この範囲から選択)	0R～9. 9R	4 以上 8. 5 未満	4 以下
		8. 5 以上	1. 5 以下
	0YR～4. 9YR	4 以上 8. 5 未満	5 以下
		8. 5 以上	1. 5 以下
	5. 0YR～5. 0Y	4 以上 8. 5 未満	6 以下
		8. 5 以上	2 以下
その他	4 以上 8. 5 未満	2 以下	
	8. 5 以上	1 以下	
強 調 色 (外壁各面の 1/5 以下で使用可能)	0R～9. 9R	—	4 以下
	0YR～4. 9YR		5 以下
	5. 0YR～5. 0Y		6 以下
	その他		2 以下
屋 根 色 (勾配屋根)	屋根面の立ち上りを外壁に含めて面積割合を計算する※。		

色彩基準Ⅴ：商業系市街地			
	色相	明度	彩度
外壁基本色 (外壁各面の 4/5 は この範囲から選択)	0R～9. 9R	4 以上 8. 5 未満	4 以下
		8. 5 以上	1. 5 以下
	0YR～4. 9YR	4 以上 8. 5 未満	6 以下
		8. 5 以上	1. 5 以下
	5. 0YR～5. 0Y	4 以上 8. 5 未満	6 以下
		8. 5 以上	2 以下
その他	4 以上 8. 5 未満	2 以下	
	8. 5 以上	1 以下	
強 調 色 (外壁各面の 1/5 以下で使用可能)	0R～9. 9R	—	4 以下
	0YR～4. 9YR		6 以下
	5. 0YR～5. 0Y		6 以下
	その他		2 以下
アクセント色 (外壁各面の 1/20 以下で使用可能)	外壁のアクセントとして用いる色彩については規制を行わないが、その面積は外壁各面の 5%以下とし、主に建築物の低中層部で用いることとする。		
屋 根 色 (勾配屋根)	屋根面の立ち上りを外壁に含めて面積割合を計算する※。		

③区の大規模建築物

マンセル表色系

色彩基準Ⅵ：区の大規模建築物			
	色相	明度	彩度
外壁基本色 (外壁各面の 4/5 は この範囲から選択)	0YR～5.0Y	5 以上 8.5 未満	3 以下
		8.5 以上	1.5 以下
	その他	5 以上 8.5 未満	1 以下
強 調 色 (外壁各面の 1/5 以下で使用可能)	OR～4.9YR	—	4 以下
	5.0YR～5.0Y		6 以下
	その他		2 以下

※住居系及び商業系市街地の屋根色の色彩基準について、届出等の不要な適合努力義務は適用除外とする

都電景観軸の 色彩景観形成の考え方 (ポイント)

- ・ 都電景観軸は、住宅地等が間近に迫る区間と街路樹のある道路を隔てて商店等が連続する区間があることが特徴です。
- ・ 街路樹やバラなどの緑化等による緑豊かな風格とにぎわいのある景観形成に配慮して、中彩度・低彩度の色彩を基本とします。
- ・ 商業地としてのにぎわいの景観を演出することに配慮し、アクセントとして用いる色彩については規制の対象外としますが、その面積は外壁各面の5%以下とし、主に建築物低中層部で用いるようにします。

■ 外壁基本色の配慮事項

温かみのある色を中心に使用しながら周辺の建築物と色調を揃えることにより、にぎわいや活気の中にも一定の節度やまとまりを感じるように配慮して下さい。



都電沿いのバラと街並み

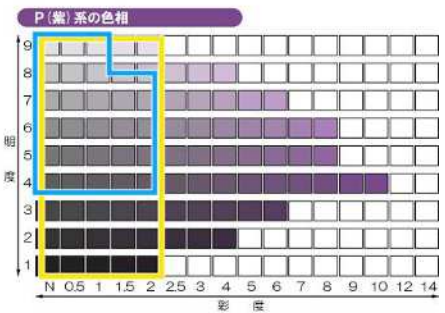
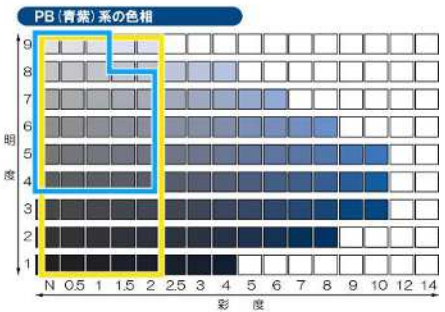
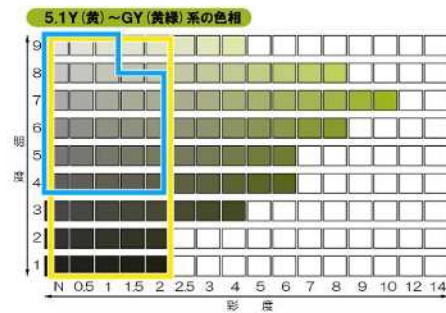
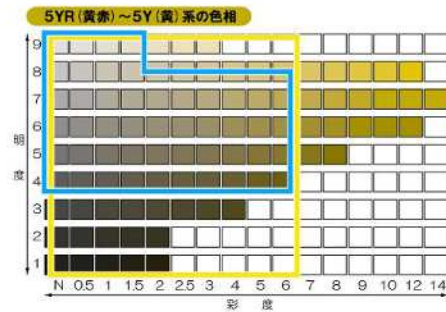


都電沿いの街並み



都電沿いの街並み

暖色系



寒色系

凡 例

- 外壁基本色の使用可能範囲
(外壁各面の4/5はこの範囲から選択)
- 外壁強調色の使用可能範囲
(外壁各面の1/5以下で使用可能)

※外壁のアクセントとして用いる色彩については規制を行わないが、その面積は外壁各面の5%以下とし、主に建物低中層部で用いるようにする。

隅田川景観軸の 色彩景観形成の考え方 (ポイント)

- 隅田川景観軸は、東京都景観計画の色彩基準を基本とします。水辺の開放感や歴史を感じさせる景観づくりのため、川の水と緑に溶け込む色彩を基本とします。また寒色系の色彩は、彩度を抑えて、周囲から突出して見えないように配慮します。
- 屋根を設ける場合は、周囲の街並みから突出しないよう明度と彩度を抑えた色彩を用いることとします。

■ 外壁基本色の配慮事項

水面や空の色に馴染むよう、暗すぎて圧迫感を与える色の使用は避けて、明るく清涼感のあるすっきりした色や無彩色に近い色を使用して、水辺の開放感に配慮して下さい。

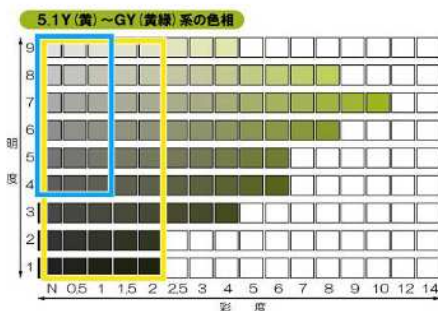
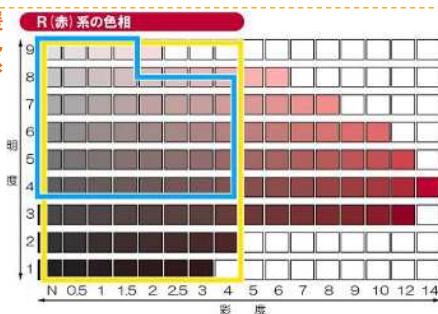


隅田川沿いの街並み



隅田川沿いの街並み

暖色系



寒色系

凡 例

- 外壁基本色の使用可能範囲
(外壁各面の4/5はこの範囲から選択)
- 外壁強調色の使用可能範囲
(外壁各面の1/5以下で使用可能)

※外壁のアクセントとして用いる色彩については規制を行わないが、その面積は外壁各面の5%以下とし、主に建物低中層部で用いるようにする。

日暮里台地景観軸の 色彩景観形成の考え方 (ポイント)

- ・ 日暮里台地景観軸は、住宅地が大半を占めていますが、寺社と緑が点在し、寺町的な落ち着いた街並みが特徴です。このような寺町としての落ち着いた街並の景観の保全に配慮し、暖色系を基調とした低彩度の色彩を基本とします。
- ・ 寒色系の色彩は、明度と彩度を抑え、周囲に溶け込むよう配慮します。
- ・ 屋根を設ける場合は、周囲の街並みから突出しないよう明度と彩度を抑えた色彩を用いることとします。

■ 外壁基本色の配慮事項

社寺などの瓦や塀、木材を使った住宅の外壁などに見られる自然素材の穏やかな温かみのある色を使用して、崖線や境内の緑との調和や寺町としての落ち着きや風情に配慮して下さい。



西日暮里三丁目の街並み



西日暮里三丁目のお寺

暖色系



寒色系

凡 例

- 外壁基本色の使用可能範囲
(外壁各面の4/5はこの範囲から選択)
- 屋根色の使用可能範囲

住居系市街地の 色彩景観形成の考え方 (ポイント)

- ・ 区内の住宅地は、商店や工場などの建物が共存していることが特徴です。色彩基準は、現地の色彩調査を踏まえた上で、下町らしい温かみのある街並みの景観形成を目指し、茶色を中心とした暖色系を幅広く選択できるよう配慮しています。
- ・ 庭木や街路樹などの緑や周辺の街並み景観を妨げないように配慮し、原色に近い派手な色彩を避けた色彩を基本とします。

■ 外壁基本色の配慮事項

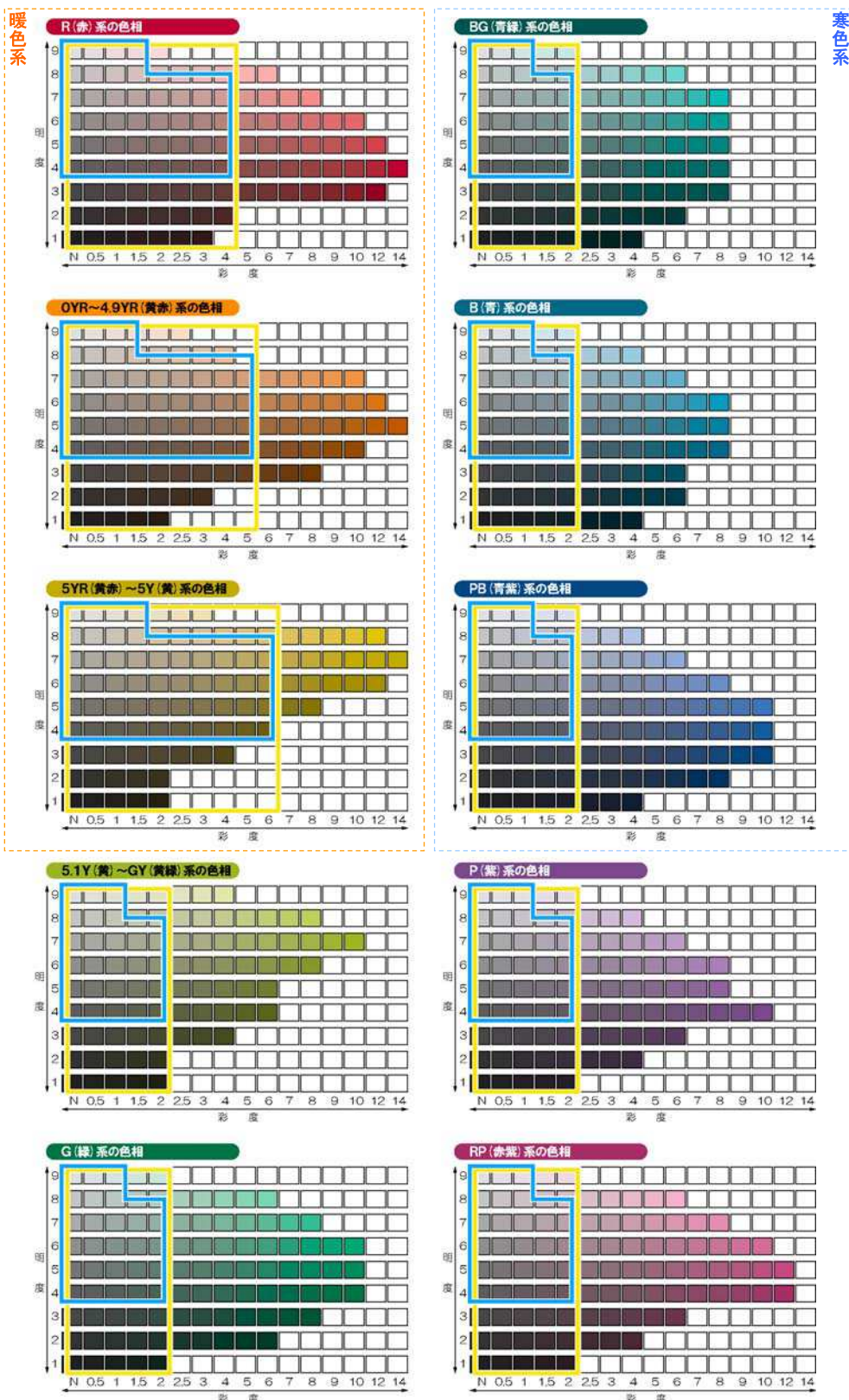
冷たい印象の色彩や極端に明るすぎたり暗すぎる色彩は避け、生活の場にふさわしい温かみのある落ち着いた色彩を継承するように配慮します。



低中層の街並み



中高層の街並み



商業系市街地の 色彩景観形成の考え方 (ポイント)

- ・ 商業系市街地は、建物を目立たせて商売に役立てようとする考え方があります。しかし目立ち過ぎて街全体の景観に悪影響を与えないように一定の節度を考慮し、中彩度までの色彩を基本とします。
- ・ 駅周辺や商店街に必要な、にぎわいの景観を確保するため、アクセントとして用いる色彩については規制の対象外とします。なお、その面積は外壁各面の5%以下とし、主に建築物の低中層部で用いるようにします。

■ 外壁基本色の配慮事項

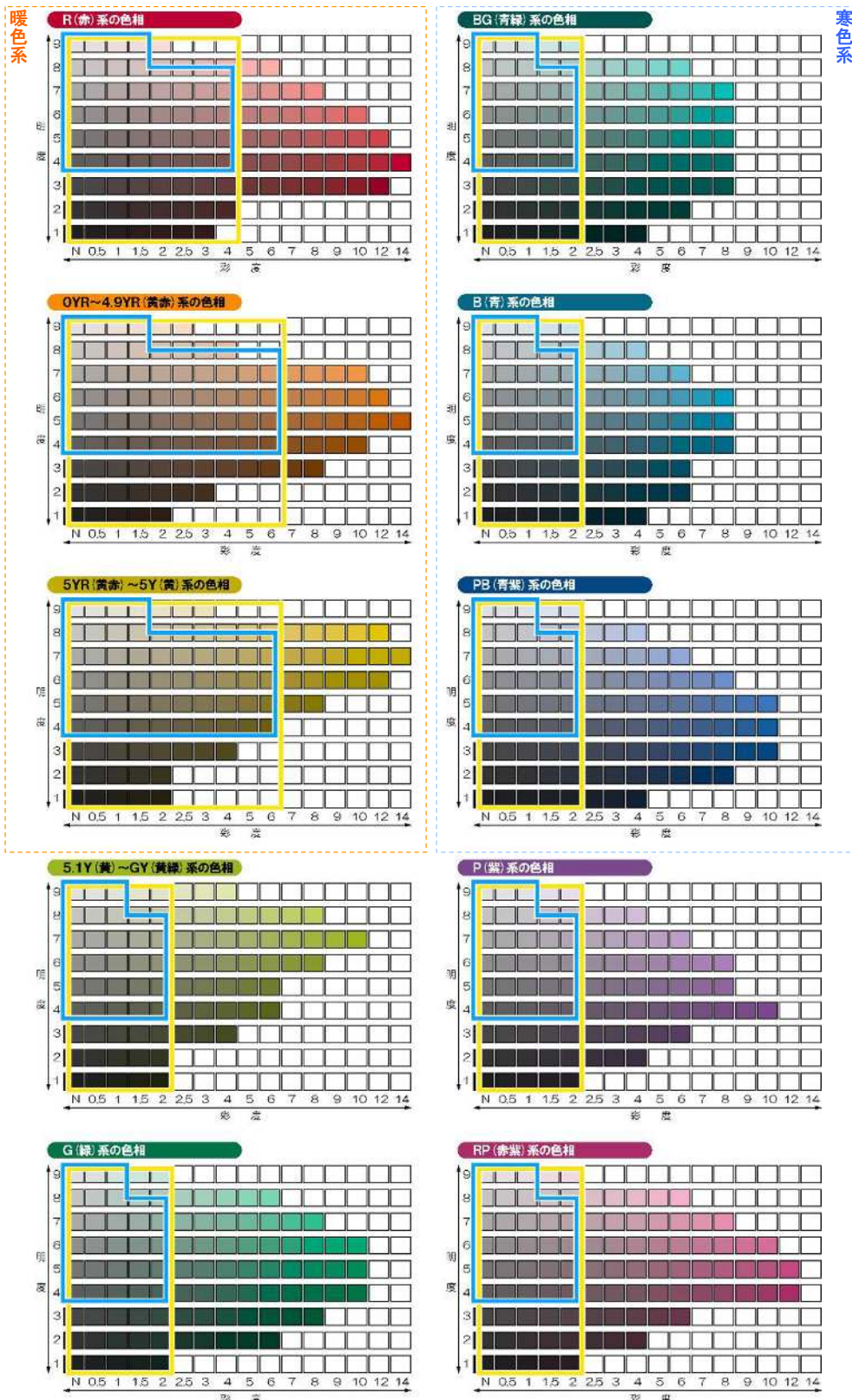
華やかさと温かみのある
明るめの色を使用して、商業
地としてのにぎわいにも配慮
して下さい。

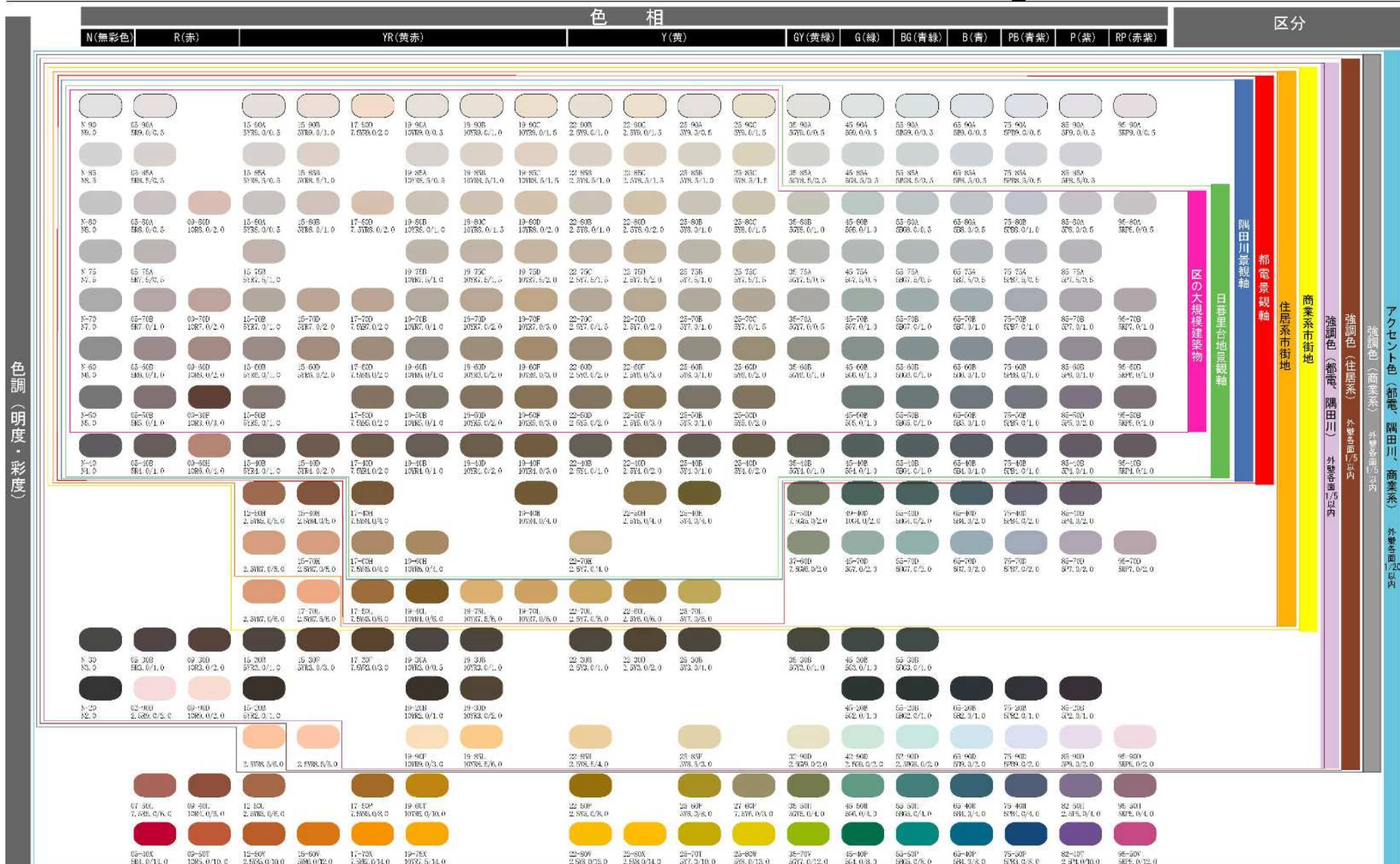


日暮里駅周辺の街並み



尾久橋通りの街並み





6 屋外広告物の景観基準【景観法第8条第2項第4号イ関係】

屋外広告物による表示は、商業活動における情報提供、各施設への案内、危険場所の注意喚起など目的に応じて設置されています。しかし、場合によっては景観形成の阻害要因となることもあります。区では良好な景観形成を目指し、東京都屋外広告物条例と連携しながら、屋外広告物の景観誘導を行っていきます。

6.1 屋外広告物の表示に関する共通事項

- ① 屋外広告物は、東京都屋外広告物条例に基づく許可が必要なものはもとより、自家用広告物及び公共の広告物などを含め、規模、位置、色彩等のデザインなどが、地域特性を踏まえた良好な景観の形成に寄与するような表示・掲出とする。
- ② 景観基本軸や大規模な公園・緑地等の周辺では、緑や地形など地域の景観をつくる背景、建築物や並木など景観を構成する要素との調和に十分配慮し、屋外広告物を表示・掲出する。
- ③ 歴史的な景観資源の周辺では、歴史的・文化的な面影や雰囲気を残す街並みなどに配慮して、屋外広告物を表示・掲出する。
- ④ 大規模な建築物や高層の建築物における屋外広告物は、景観に対する影響が広範囲に及ぶ場合があることなどから、表示の位置や規模等について、十分配慮する。
- ⑤ 主要な幹線道路においては、道路修景や地域のまちづくりの機会などを捉えて、屋外広告物の表示に関する地域ルールを定めるなど、その道路に相応しい沿道の景観形成を進めていく。
- ⑥ 自然環境保全・活用を推進する地域など、豊かな自然が景観資源となっている地域では、街道沿いやレクリエーションエリア周辺に、景観を阻害する野立て看板等が点在することのないよう、案内広告の集約化を図るとともに、色彩等のデザインを自然環境と調和させる。
- ⑦ 地域の活性化は、大規模で過剰な広告物の掲出ではなく、美しく落ち着いた景観の形成を始めとする地域の魅力向上が重要であるという視点に立って、地域振興やまちづくりを進めていく。
- ⑧ 地域特性を踏まえた、統一感のある広告物は、街並みの個性や魅力を高め、観光振興にも効果があることから、広告物の地域ルールを活用した景観形成を積極的に進めていく。

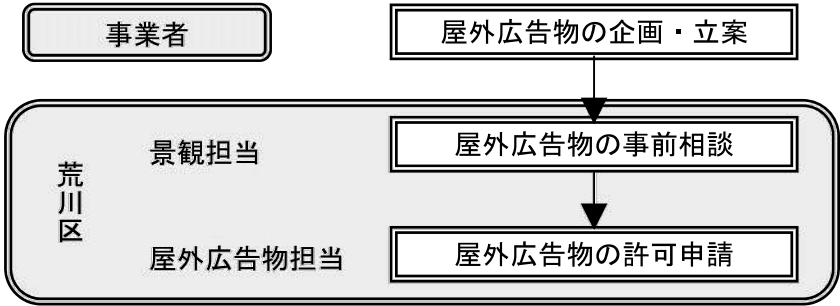
6.2 屋外広告物の景観配慮基準

区では地域の特性に合わせた景観形成のため、東京都屋外広告物条例による一般的な制限に加え、地域独自の景観配慮基準を定めて、事前相談を実施して景観への配慮を求めています。

① 事前相談の流れ

屋外広告物の許可申請を行う事業者は、区の景観担当と広告物の規模や色彩、デザイン等の周辺に対する配慮事項等について事前に相談をして、調整を行っていただきます。

その後、区の屋外広告物担当へ許可申請を行っていただきます。



② 事前相談の対象

広告塔、広告板の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更とします。

地域別の事前相談対象の屋外広告物は、以下のとおり

用途地域	事前相談対象
第2種中高層住居専用地域	表示面積 5㎡超
第1種・第2種住居地域	表示面積 10㎡超
商業地域	
近隣商業地域	
準工業地域	
工業地域	

③ 屋外広告物の景観配慮基準

(1) 区全域の景観配慮基準

区全域の景観配慮基準	
区内全域共通	☐ 道路の交差点付近では、周囲と比較し目立ちすぎる意匠の掲出は控える。 ☐ 同一敷地内に複数の屋外広告物を掲出する場合は、大きさや色調(明度・彩度のいずれかを)をそろえるなど、個々の広告物の形態意匠の協調性に配慮するとともに、全体的なバランスを意識した配置とする。 ☐ 広告物に表示する情報はできるだけ集約したり、文字数や使用する色数を少なくするなど、シンプルかつコンパクトに掲出する。 ☐ 住宅地と接する敷地では、住宅地側へ向けての過度な屋外広告物の掲出は控える。

(2) 都電景観軸の景観配慮基準

都電や都電通りに面する建築物等からなる都電景観軸は、多くの区民や区外の方々から「良いと思う景観」「次世代に残したい大切な景観」として親しまれている、荒川区を代表する景観です。

都電通りは、都電の両側にあることで、広がりある景観を形成しており、沿道の建築物は高層建築物が少なく3～4階程度の建築物が連続しています。このように広がり連続性が特徴となっており「景観基本軸」としてふさわしい重要な景観といえます。

このため、屋外広告物が過剰なデザインにならないように適切な誘導を図ります。

都電景観軸の景観配慮基準	
位置	☐ 屋上広告物は、周囲の建物のスカイラインを著しく乱さないよう、建築物と一体的な形状、配置とする。 ☐ 突出広告は、車窓や沿道を歩く人の街並みへの眺めを遮らないよう、最小限かつ街並みに適した大きさとするとともに、壁面線を著しく乱さないようにする。 ☐ 窓面を利用して広告物を掲示することを避ける。 ☐ 同一敷地内に表示する箇所は1か所程度とし、その箇所に並べるなど極力まとめて設置する。あるいは一つの板面にコンパクトにまとめる。
形態 ・ 意匠 ・ 色彩	☐ 点滅する光源やけばけばしい電飾の使用を控える。 ☐ 建築物デザインに応じた必要最小限の大きさとし、シンプルな形状とする。 ☐ 文字や商標の表示を基本とし、情報量の多い写真やイラストは極力避ける。 ☐ 地色は、街路樹等の緑と調和するよう彩度を抑えるとともに、建築物の外壁基本色と調和したものとする。 ☐ 壁面広告は、外壁の一部として考えて、壁面に箱文字表示、あるいは外壁のパネルや窓枠に合わせた色調(明度・彩度)・配置など、建築物との一体性に配慮する。

(3) 市街地特性別の景観配慮基準

市街地特性別の景観配慮基準	
住居系市街地	☐ 原則として自家用の広告物とし、屋上広告物や地上設置広告物は設置を控えるとともに、周辺の街並みから突出する大きさ・形・色づかいのものは避ける。 ☐ 地の色は、派手な色の使用を避けるとともに、原則としてネオン管又は有色光を使用するもの、光源が点滅する広告物の掲出は控える。 ☐ のぼり旗の掲出は原則控える。
商業系市街地	☐ 隣接する広告物と規模や色彩を協調させるなど、商業地としてのにぎわいを失わないよう連続性に配慮した規模や意匠とする。 ☐ 歩道への掲出物は、歩行者通行の妨げにならないよう配慮する。 ☐ 地の色には、派手な色の使用を避けるとともに、過度に光を発する広告物の掲出は控える。

7 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針【景観法第8条第2項第3号関係】

景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針については、区が独自に指定する「荒川区風景資産」との関係から、以下の指定の方針を示しています。第3章2.2(P89)をご覧ください。

- ・地域の歴史や文化を感じさせるもの
 - ・地域のシンボルやランドマークとなるもの
 - ・地域の景観を特徴付け、地域の景観形成を先導するもの
 - ・外観の意匠などに特色があるもの
- など

8 公共施設の方針

8.1 公共施設等の景観形成方針

毎日の暮らしの中で利用している道路や公園を始めとした公共施設や鉄道は、地域の景観との関わりが大きいと、それぞれの地域に合わせた景観形成が必要になります。よって、以下に区内全ての道路、公園、鉄道の景観形成の目標と方針を示します。（景観重要公共施設は除きます。）

① 景観形成の目標

道路や公園、鉄道等の公共的施設については、周囲の街並みと調和するとともに、地域の景観形成を先導するような良好な景観形成を図ります。

② 景観形成方針【景観法第8条第3項関係】

(1) 【道路】街並み景観を引き立たせる道路の景観形成

- 歩道の放置自転車の排除や置き看板等の改善を推進し、安全でゆっくり街並みを眺められる歩行空間の確保と、すっきりとした街並み形成を図ります。
- 区と区民等との連携による街なか花壇の拡充等により、花と緑あふれる街路景観を目指します。
- 国道や都道についても整備をする際には、歩道の整備や電線類の地中化等、街並みとの調和を意識し、地元の意向を反映するために、整備を行う関係機関との調整を図っていきます。
- 区画整理事業や住宅開発等の場合には、古くから残る里道や水路跡などの線形は極力残します。

(2) 【公園】内外の眺めに配慮した緑の景観の保全・形成を図ります

- 区内の公園の緑は、貴重な景観資源であるため、公園内からの眺めに加えて周囲の道路からの眺望に配慮し、潤いや柔らかさを感じる街並み景観形成のため適切な維持管理を行います。
- 都電に接するあらかわ遊園や宮前公園、荒川自然公園などは、一定の緑のまとまりがあるため、車窓から見えることに配慮し、植栽の整備や維持・保全を図ります。

(3) 【鉄道】周囲の街並みと調和する鉄道高架等の景観形成

- J R 常磐線・山手線及び京成本線や J R 貨物等については、事業者との協議を進め、景観に配慮した高架の色彩誘導や法面の緑化、高架下の修景の推進を図ります。
- 南千住の鉄道操車場は広く連続した景観であり、地域の特徴的な景観であるため、接道面の修景等の誘導を図ります。

8.2 景観重要公共施設の整備に関する事項【景観法第8条第2項第4号口関係】

道路や河川、都市公園などの公共施設は、景観を構成する重要な要素であり、その周辺の景観と調和した整備や管理を行うことにより、効果的に良好な景観形成を先導することが可能となります。このため、道路、河川、公園などの公共施設のうち、歴史や文化、地域のまちづくりや観光などの視点において景観形成上重要なものについては、地域住民の意向も踏まえつつ、景観法に基づく「景観重要公共施設」の指定制度を積極的に活用し、整備を推進します。

① 道路

今後の道路整備などの実現性や区全体からみた重要度等から判断して、コツ通り（旧日光道中）、都電通り、藍染川通りの3路線を選定します。

② 河川

隅田川景観基本軸を構成するとともに、東京都景観計画においても景観重要河川に指定されている隅田川を選定します。

③ 公園

三つの景観基本軸（都電、隅田川、日暮里台地）との関連から、水と緑の拠点となる西日暮里公園、あらかわ遊園、宮前公園、尾久の原公園、荒川自然公園、汐入公園の6か所の公園を選定します。

また、今後も、地域からの改善の意向が強く、区の景観施策上重要と認められる公共施設については、積極的に景観重要公共施設に指定していきます。

さらに、景観重要公共施設以外の一般の公共施設についても、施設管理者と協働して良好な景観形成を推進していきます。



景観重要公共施設 位置図

① 道路

(1) 日光街道（一般国道4号の一部）

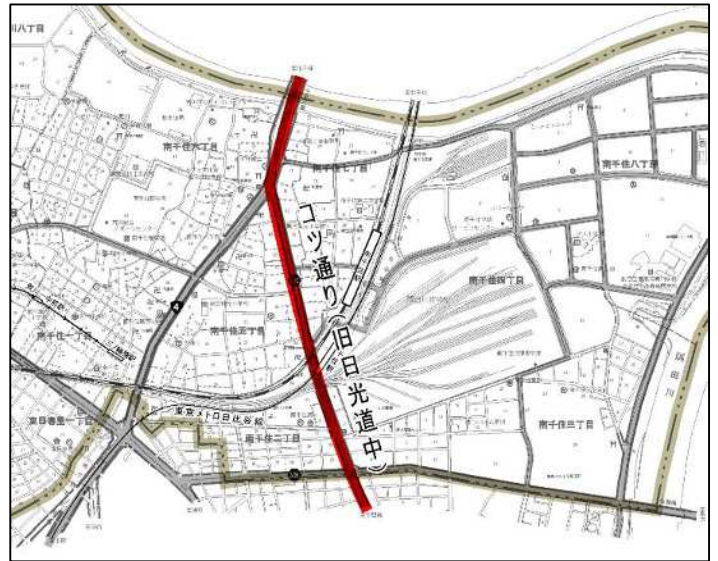
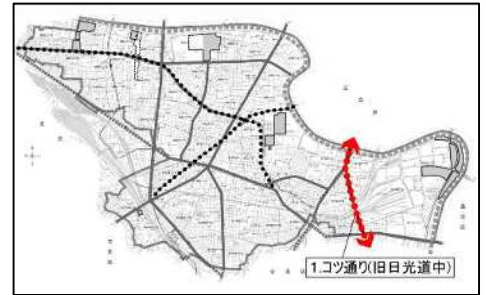
コツ通り（旧日光道中）：特例都道464号

かつての日光街道であるコツ通り境界の歴史資源等を生かした景観を形成します。整備を行う関係機関と連携し、電線共同溝による電線類の地中化を目指すとともに、街路樹や歩道、柵等の整備を行う際に地域らしさに配慮した良好な景観を形成し、その適切な維持・管理を目指します。

＜所在地＞南千住二丁目～南千住七丁目

＜延長＞約1,200m

＜管理者＞国・東京都



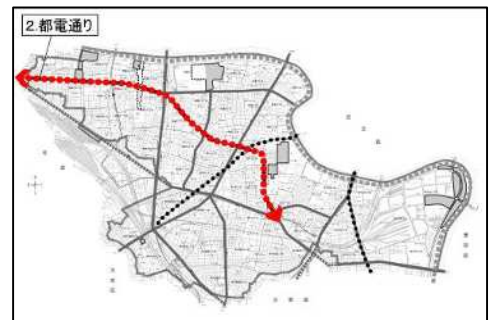
(2) 都電通り：主要地方道306号

整備を進める関係機関と連携して街路樹の充実や電線類の地中化を目指すとともに、都電荒川線や沿道の街並みと調和した区を代表する魅力ある景観形成を目指します。

＜所在地＞南千住一丁目～西尾久八丁目

＜延長＞約4,330m

＜管理者＞東京都・荒川区



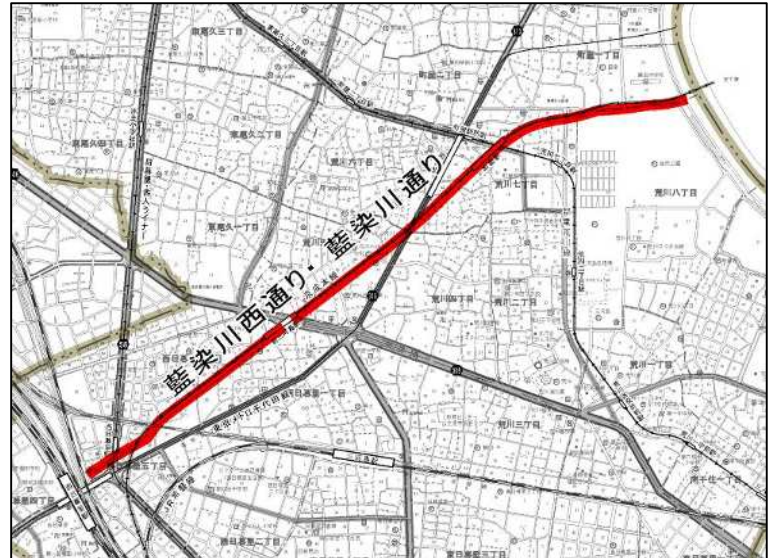
(3) 藍染川通り・藍染川西通り

区の景観基本軸である日暮里台地・都電・隅田川の三つの軸を結ぶ、緑豊かな道路として潤いある景観を形成します。

<所在地> 町屋一丁目～西日暮里五丁目

<延長> 約 2,420m (840m+1580m)

<管理者> 荒川区



② 河川

(1) 隅田川

隅田川は、江戸の昔から人々に親しまれてきた河川であり、「東京都隅田川流域河川整備計画」に基づき、河川沿いの開発などに合わせてスーパー堤防の整備の推進を図ります。また、テラス及びプロムナードを連続させて親水性を高め、河川を軸とした開放感と美しさ、庶民性の中にも品格のある景観形成を目指します。

<所在地> 南千住三丁目～西尾久六丁目

<延長> 約 8,000m

<管理者> 東京都



③ 公園

(1) 西日暮里公園

「ひぐらしの里」として親しまれてきた歴史的資源と崖線の豊かな緑を生かし、文化的で由緒ある景観を形成します。

＜所在地＞西日暮里三丁目

＜面積＞3,841m²

＜管理者＞荒川区



(2) あらかわ遊園

大正 11 年開園の歴史ある遊園地であり、23 区唯一の公営遊園地として区民に親しまれており、スーパー堤防と一体的に整備された水辺のテラス等を生かし、親しみと活気のある景観づくりを推進します。

＜所在地＞西尾久六丁目、西尾久八丁目

＜面積＞50,840m²

＜管理者＞荒川区



(3) 宮前公園

新規整備が予定されている宮前公園は、バラをテーマとした整備を進めるとともに、スーパー堤防との一体整備を図り、区の顔となる水と花と緑の景観を形成します。

＜所在地＞東尾久五丁目、東尾久八丁目、西尾久二丁目
及び西尾久三丁目各地内

＜面 積＞9,412m²

＜管理者＞荒川区



(4) 尾久の原公園

旭電化尾久工場跡地を利用した運動施設や多目的広場が整備されており、スーパー堤防と一体の広がりある緑豊かな景観保全・活用を目指します。

＜所在地＞東尾久七丁目

＜面 積＞61,841m² (H23.6 現在)

＜管理者＞東京都



※破線区域は計画中

(5) 荒川自然公園

三河島水再生センターの上に整備された公園でありながら、池には白鳥、緑地には様々な昆虫が見られ、これらの生息環境に配慮しながら貴重な自然景観を保全・活用します。

＜所在地＞ 荒川八丁目

＜面積＞ 56,925m²

＜管理者＞ 荒川区



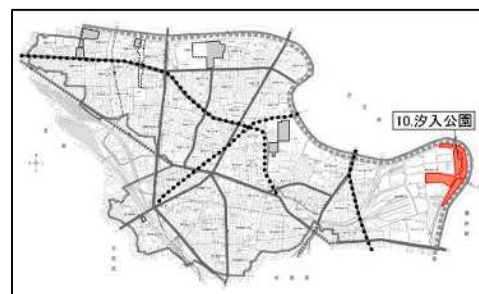
(6) 汐入公園

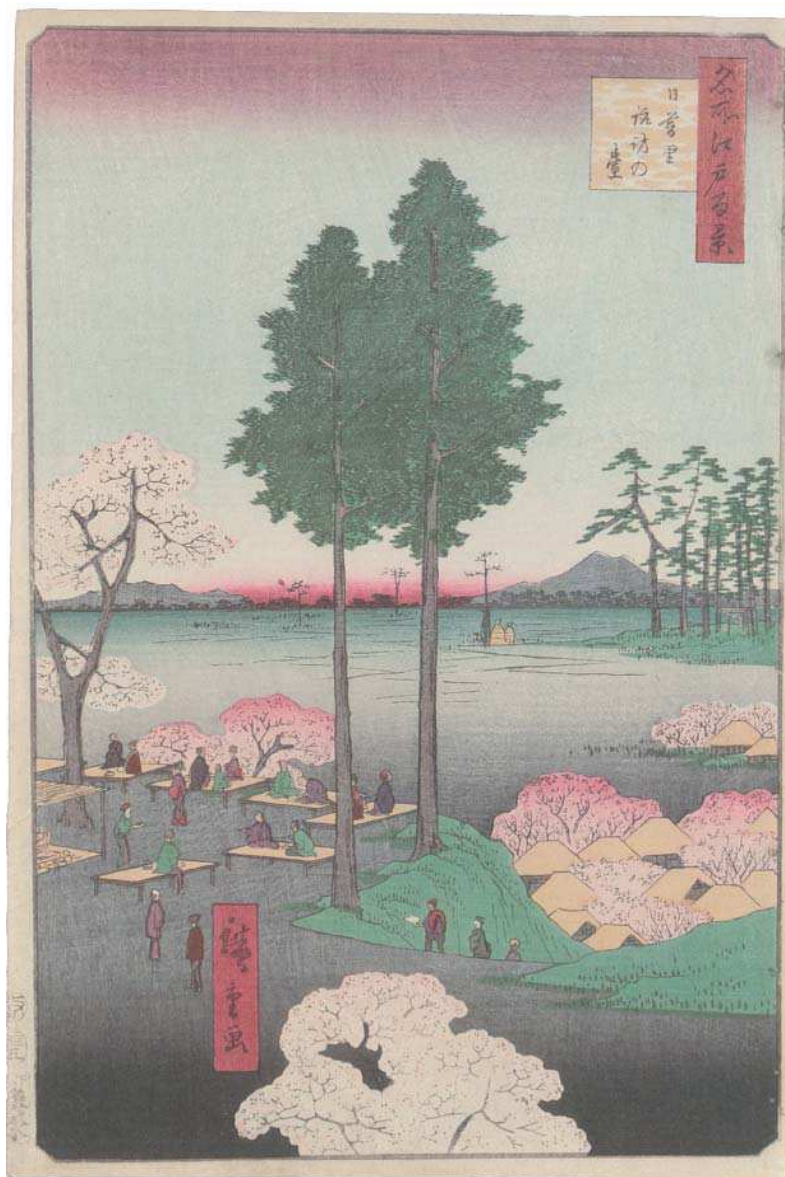
隅田川のスーパー堤防と一体的に整備された区内最大の公園です。広場や園路からの隅田川の眺望を確保し、水辺空間として、快適で親しみやすい都市空間としての景観保全・活用を目指します。

＜所在地＞ 南千住八丁目

＜面積＞ 129,370m²

＜管理者＞ 東京都





名所江戸百景 日暮里諏訪の台

安政3年(1856)
歌川広重画 魚栄版
鈴木通雄氏蔵

諏方神社の境内である諏訪台(西日暮里三丁目)から望む春景色。大きな2本の杉の木の下には茶店が設けられている。名所は、桜の花、自然薯でつくる芋田楽、土器投げ、そして眺望である。それらを楽しむことを目的にした人が絶え間なく、地藏坂から上ってくる。ここからの眺めは絶景で、遥か遠くに下野国(栃木県)の日光連山、常陸国(茨城県)の筑波山を望む。