

「足立区における今後の景観形成のあり方について」

答 申

平成 1 9 年 7 月 2 7 日

足立区都市景観審議会

足立区の景観の現状

- 1 急速に変貌する足立区と景観の現状 1
- 2 足立区の景観まちづくり 3

景観まちづくりの施策および事業の評価

- 1 都市景観形成事業 6
 - (1) あだち景観まちづくりガイドライン1995
 - (2) 都市景観重点地区での景観誘導
 - 綾瀬、中央本町、千住地区
 - 大師、伊興地区
 - 新田地区
 - (3) 大規模開発地区等での景観誘導
- 2 屋外広告物等 9
 - (1) 屋外広告物
 - (2) サイン・デザイン・ガイドライン
- 3 都市景観形成の支援事業 10

今後の景観まちづくりの方向性

- 1 区が目指す景観概念の確立 11
- 2 景観法の活用 11
- 3 地域特性を活かした景観形成 12
- 4 景観計画に関連する区の基本計画との整合 13
 - (1) 都市計画マスタープラン(まちづくり基本計画)
 - (2) 分野別計画
 - 足立区緑の基本計画
 - 足立区観光基本計画
 - 足立区住宅マスタープラン
- 5 足立区のまちづくりのしくみの活用 14

良好な景観形成の効果的な誘導策

- 1 景観条例の制定 16
- 2 景観計画の策定 16
- 3 実効性ある景観まちづくり施策および事業の展開 17
 - (1) 都市景観形成事業
 - あだち景観まちづくりガイドライン
 - 区全域での景観誘導
 - 都市景観重点地区での景観誘導
 - 大規模開発地区等での景観誘導
 - (2) 景観上重要な建造物や樹木の保全
 - (3) 景観上重要な公共施設への景観誘導
 - (4) 屋外広告物の規制・誘導等
 - 屋外広告物への規制・誘導
 - サイン・デザイン・ガイドライン
 - (5) 都市景観形成の支援事業

施策の推進に向けて

- 1 連携による景観まちづくりの推進 22
 - (1) 庁内関係部署との連携
 - (2) 他の行政機関との連携
 - 東京都との連携
 - 周辺自治体との連携
- 2 協働による景観まちづくりの推進 23

資 料

1	足立区都市景観審議会諮問文	1
2	景観まちづくり年表	3
3	景観法	5
4	ダイヤモンド富士	8
5	審議経過	9

本 編

足立区の景観の現状

1 急速に変貌する足立区と景観の現状

足立区の面積は53.2km²にも及ぶが、沖積平野に位置しているため、地形的には平坦で起伏に乏しい。景観形成に関するこれまでの取組みによって、特定の地点や地域では一定の成果が上がっているものの、全区的に眺めた場合には、街並みとして調和のとれているとは言い難い地域が大多数である。

歴史的には、昭和47(1972)年に策定された「足立区長期基本計画」において、「農業地として発展した歴史の長さからいって、都市化された歴史は極めて浅い。にもかかわらず、その人口の集中は、過去の歴史をどのように圧縮しても及ばぬ程の早さで進んだ」述べられている。

このように、足立区の大半が昭和30年代以降、急速に都市化した地域であり、時間の積み重ねによる景観のストックを蓄えにくい状況に置かれ、概ね景観にまとまりがなく地域的な特色にも欠けている。この都市化に対応すべく区画整理事業も盛んに行われ、街路や街区の整備は出来てきたものの、景観的には単調となっている地域が多い。

また、公的な集合住宅、公営住宅を良く見かけるのも足立区の景観上の特徴である。都心に近いことや農地が多かったため、23区の中でも公団や都営住宅の建設がひときわ進んだ結果である。

一方では西新井や千住、東伊興といった歴史的特徴を備えた地域や、かつての水田耕作の名残としての水路網や屋敷林、周囲を取り巻く荒川を始めとする河川などがあって景観形成の拠り所となっている。

街路樹や公園では、かつての用水を元に整備された親水水路などに配された緑は涼しげな緑陰を作るようになり、一部地域では豊かな印象を与えているが、十分なものとはなっていない。また、生産緑地など現存する農地が、区における緑の景観の特色となっている。

他方、水に関しては、綾瀬川や垢川、毛長川といった中小河川は水質浄化や親水化の問題を抱えており、景観的にも好ましくない状態が続いている。

また近年は、大規模再開発やマンション建設において建物が高層化、超高層化が進み、新たな景観が出現して来ている。

足立区は、都心部の動向を絶えず受け止めつつ、都市化の道を歩んできた。

その過程でかつての田園風景は大きく変容したが、交通網なども含めて次第に基盤整備が整いつつあり、景観面での質的向上を図る時期を迎えている。

広大な土地を有する足立区では、各地域でそれぞれの開発が進み、都市の更新が活発化してきている。北千住駅西口地区では再開発事業が竣工し、デパートを中心として買い物客が集まり、また、区東側を縦断するつくばエクスプレスが開業し、駅周辺の賑わいが生まれている。

さらに北の玄関口として、竹ノ塚駅西口南地区での再開発事業が竣工し、エミエルタワーがシンボルとして建設されている。大規模工場跡地では、新田地区や西新井駅西口周辺地区での住宅・商業系開発が進み、千住大橋駅周辺地区も同様な開発を行うにあたり、計画等の整備が進んでいる。平成19年度には、区西側を縦断する日暮里・舎人ライナーが開業を予定し、その整備の進捗に合わせるように、沿線周辺地区でのマンション等の建設が顕著となってきている。



竹の塚エミエルタワーから
舎人公園方面を望む



西新井大師



伊興氷川神社



日暮里・舎人ライナー工事



都市再生機構竹の塚第二団地



舎人緑道公園

2 足立区の景観まちづくり

足立区では、基本構想および基本計画に位置づけられたまちづくり構想の実現に向け、「まちづくり総合指針（昭和62（1987）年）」および「足立区地区環境整備計画（同年）」を策定した。また、具体的な課題（ミニ開発やワンルームマンション問題など）に対して、法が明確に規定していない部分を補うために「足立区環境整備指導要綱（同年）」を策定し、区民と事業者と区とが協働してまちづくりを行うことを明確にした。これらのまちづくり手法のなかには、都市景観づくり（景観まちづくり）の推進についても位置づけされている。

この景観まちづくりをより具体的に展開させるため、平成2（1990）年に「あだち景観まちづくりガイドライン」が策定され、個々の建築物に対する景観協議・指導を主眼としつつ、合わせて道路・公園といった都市施設、緑と水、サイン・屋外広告物、環境芸術・野外彫刻などについてのデザイン上の考え方が示された。このガイドラインは、平成4（1992）年の都市計画法・建築基準法の改正により策定された「都市計画マスタープラン（平成7（1995）年）」と期を一つにして改訂され、「あだち景観まちづくりガイドライン1995」として、時代に呼応したエコロジカルデザインの視点が新たに加味された内容となっている。

また、昭和63（1988）年に要綱を制定し、「足立区都市景観審議会（以下「審議会」という。）」を設置した。審議会は、平成6（1994）年に「魅力ある暮らしのステージづくりにおける都市景観について」、同14（2002）年に「新田地区における都市景観形成のあり方について」、同17（2005）年に「日暮里・舎人線沿線の景観まちづくりのあり方について」の答申を行っている。同18（2006）年には「足立区都市景観審議会条例」を制定し、審議会の改組と位置づけるとともに、公募による区民委員の募集や審議会が公開されることとなった。

このように区の景観に対する取組みが進められてきたが、その間、平成16（2004）年に、景観行政における国、地方自治体、事業者及び住民の責務等を規定した「景観法」が制定された。また、同年策定の「足立区基本構想」においては、「魅力と個性のある美しい生活都市」のなかで、水・緑とともに「美観・景観に配慮した街並み形成」が謳われた。さらに、翌年策定の「足立区基本計画」における「地域の個性を活かした都市景観を創出する」との方針を受け、平成18年（2006）年改訂の「足立区都市計画マスタープラン」では、

景観は8つのテーマ別まちづくり方針における「地域が守り育てる景観まちづくり」として掲げられるなど、区における施策のなかで次第にその比重を増してきている。

具体的な施策等については、前述のように昭和63(1988)年に「足立区都市景観審議会」が設置され、景観に関する主要事項についての検討が開始された。また、同年設立の「(財)足立区まちづくり公社」には「都市景観デザイン室」が設けられ、住民参加による彫刻設置事業や景観に関するデザイン提案助成などが行なわれた。

その後、平成元(1989)年に4つの「都市景観重点地区」(西新井大師周辺、伊興寺町周辺、中央本町、綾瀬)を指定し、特色をもった一定の地域を対象とした景観まちづくりを開始した。平成2(1990)年には区内の小規模空間の整備を主眼とするプチテラス(ポケットパーク)設置事業も開始され、蔵や農地・寺社の境内地を活用している点に工夫がみられた。

平成4(1992)年には区民の景観意識に対する啓発を目的に「足立60景」を選定している。また、平成6(1994)年には、主に公共施設等を対象に私的サインをも視野に入れた「足立区都市景観サイン・デザイン・ガイドライン」を策定した。また、近年、関心の高まっている色彩景観については、一部の地域に限定されるものであるが、「西新井駅西口色彩ガイドライン(平成15(2003)年)」を当該地区の再開発に際して試行的に策定している。

上記の「都市景観重点地区」は、平成7(1995)年に千住、15(2003)年に新田が指定され、現在6地区となっている。西新井大師周辺地区及び伊興寺町周辺地区ではそれぞれ「景観まちづくり宣言(平成11(1999)年)」、「潤いと歴史ある風景まちづくり宣言(平成14年(2002)年)」が出され、住民参加のまちづくりにおいて景観意識の高まりをみせている。綾瀬地区では景観宣言に向けて、一部の地域で協定が締結され、中央本町地区では景観に配慮した地区計画が定められている。また、新田地区においては、新市街地を対象としたものではあるが、景観アドバイザーによる協議が行われている。

これらの都市景観を直接対象とする施策や事業に加え、見沼代親水公園・葛西用水親水水路や都市農業公園・区民農園の開設といった、「水・緑・農地」に関する事業も区内の随所で行われ、整備が進んでいる。

一方で、まちづくりや居住環境等について区民への啓発を目的とした「あだ

ちまちづくりフォーラム」や「まちづくり大学」も毎年開催されており、各回ごとに様々なテーマが企画されているが、これらは最終的に景観意識の向上につながる側面を有しており、今後の景観形成の担い手を育成する場としても継続されている。



見沼代親水公園



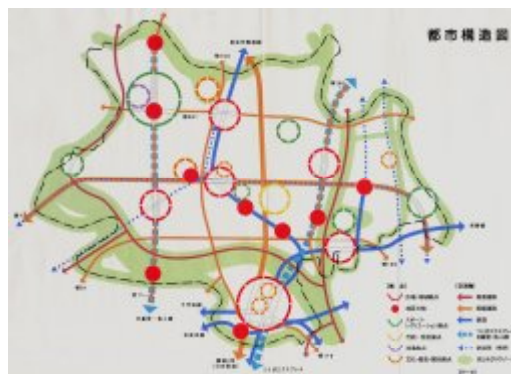
竹の塚から西新井方面を望む



葛西用水親水水路



舎人公園



都市構造図



北千住駅西口



荒川河川敷から望む
ダイヤモンド富士



扇の蓮田



荒川河川敷

景観まちづくり施策および事業の評価

1 都市景観形成事業

(1) あだち景観まちづくりガイドライン1995

足立区都市景観審議会答申に基づき、今後の都市景観の形成を体系的に推進していくために「あだち景観まちづくりガイドライン1995（以下「ガイドライン」という。）」が策定された。このガイドラインは、「景観まちづくり」という名称が示すように、区における景観形成の理念を示すとともに、今後の景観まちづくりの方向性を示している。しかし、それは、本来その方向性を具体的に示すべき景観に関する条例および基本計画が策定されなかったために、マスタープランとしての役割を担ってきたものである。

景観に関するガイドラインとしては、環境的視点からエコロジーを強く意識した点や、区の景観に関する課題をビジュアルに示し、区民と事業者がイメージを共有できたという点では評価すべきものがある。

また、ガイドラインに示された「景観形成自己診断チェックシート」は、「足立区環境整備基準」や「足立区公共施設等整備基準」による景観誘導において活用されてきたが、規範的・誘導的表現に乏しく、事業者からの回答に差を生じさせやすいものとなっている。しかし、これにより、事業者との景観に関する事前協議が行われ、地域に限定されることなく区全域に渡って、個々の建設行為に際して景観上の誘導を行っており、区の景観上、重要な役割を担ってきたものである。

また、「足立区地区環境整備計画」は、区内全域を地域特性に合わせて70に区分された地区のまちづくりのたたき台となるものである。しかし、ガイドラインでは、景観形成の理念や基本方針を示すには限界があり、「地区環境整備計画」には、良好な景観形成を誘導する事項が示されていないのが現状である。

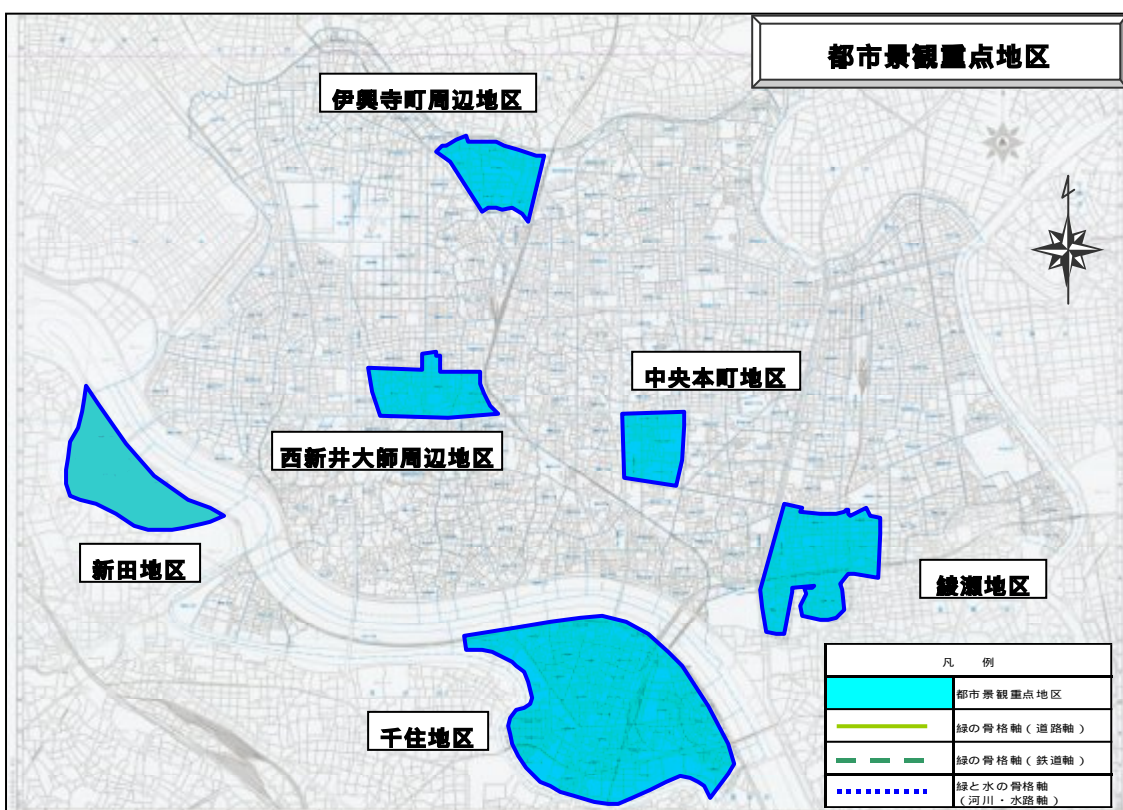
(2) 都市景観重点地区での景観誘導

都市景観重点地区は、西新井大師周辺（以下「大師」という。）伊興寺町周辺（以下「伊興」という。）綾瀬、中央本町、千住、新田の6地区が指定され、景観まちづくりについて、拠点的な整備を目指すものであった。

都市景観重点地区は、それぞれの地区について、都市景観を創造していく地区となるのか、都市景観を保全していく地区なのか、その目標が明確に示されていない。さらに、何をすべきかが不透明である。そのため、都市景観重点地区での対応が、全般的に成果があがっているとはいえない状況にある。

平成19年度開業を予定する日暮里・舎人ライナー沿線地域は、開発が顕著となっている。平成17(2005)年には、都市景観審議会答申「日暮里・舎人線沿線の景観まちづくりのあり方について」において、景観軸として、同地域における景観まちづくりの方向性を示している。また、隅田川沿岸地域については、東京都の景観基本軸として位置づけられている。しかし、従来、都市景観重点地区は、拠点となるべき地域に対してのみ指定されており、景観の基本軸となるべき日暮里・舎人ライナーのような鉄道、隅田川のような河川、そして国道4号線のような道路沿線地域については、指定を検討してこなかった。

景観まちづくり活動という面からみると、都市景観重点地区は大きく三つに分類できる。



都市景観重点地区

綾瀬、中央本町、千住地区

綾瀬、中央本町、千住地区では、景観を対象とした地元のまちづくり活動が現在行われていない。綾瀬地区は東京武道館と東綾瀬公園、中央本町地区は区庁舎、千住地区は旧日光街道の街並みと北千住駅を中心とした新しい街区をそれぞれ地区の中核としているが、地区の景観形成方針が明確でないため、具体的な活動を行うことが難しい状況にある。

大師、伊興地区

大師地区では、大師にちなんだ「花(ぼたん)と薨」、伊興地区では人々の生活の情景を意識した「潤いと歴史ある風景づくり」という特色あるテーマを打ち出し、それぞれ「景観まちづくり宣言」を行っている。

新田地区

新田地区では、大規模工場跡地の新たな住宅市街地と既成市街地の調和を図るため、「新田地区景観まちづくり方針」が定められ、新市街地については、専門的助言を行う「景観調整アドバイザー会議」を要綱で設置し、都市景観重点地区では唯一の景観誘導を行っている。しかし、既成市街地では景観まちづくりに関する活動がなく、同一地区内において強いコントラストが生じている。

(3) 大規模開発地区等での景観誘導

大規模開発が行われている地区において、それぞれの景観ガイドラインが策定されている。

西新井駅西口地区では、色彩ガイドラインを個々の開発計画における事業者にし、統一的な色彩に関する誘導を行っている。千住大橋駅周辺地区では、区と事業者との覚書に基づき、開発事業者が作成した「景観ガイドライン」を区が承認し、地区の整備を進めていくものとなっている。

また、新田地区では、「新田地区景観調整アドバイザー会議」が設置され、個別建設計画に対する景観誘導に活用されてきた。

このような「景観ガイドライン」や「景観調整アドバイザー会議」による景観誘導は、今後の大規模開発に対する景観の誘導策として、両者一体として活用していくような施策が求められる。

さらに、大規模開発地区ではないが、区内には、約48,000戸の公共住

宅が存在し、その約40%が昭和45年以前に建設されたものである。更新時期を向かえ、今後、本格的な建て替えが進む状況にあり、周辺環境に多大な影響を与えるものである。これらの建て替えについても、上記のような景観誘導が求められる。

2 屋外広告物等

(1) 屋外広告物

私的サインとしての屋外広告物については、現在、東京都屋外広告物条例に基づく委任事務として、指導が行われている。

綾瀬駅高架下の商店街で看板の整備等が行われ、にぎわい豊かな印象を与える空間が演出されている事例もあるが、駅や幹線道路周辺では、屋外広告物が無秩序に並んでいるのが現状である。

(2) サイン・デザイン・ガイドライン

足立区が整備する公共サインや区内の私的サインを対象として、区民や来訪者に分かりやすく、景観的にも優れたサインの整備を行うために、「足立区都市景観サイン・デザイン・ガイドライン」が策定され、また、このガイドラインを受けて、公共サインの整備について、「足立区都市景観サイン・デザイン・マニュアル」を策定した。

このマニュアルにおける整備方針として、分かりやすい案内であること、街並み景観に配慮した意匠の統一を図ること、そしてサインが街中に乱立することのないよう道路系標識との共架とすることなどがあり、これらによって、現在81箇所にサインを設置するとともに、施設変更等に合わせ、サイン情報の更新を行ってきている。

しかし、既存サインについては、情報が視認しにくいという、サインのデザイン性を問う指摘があり、誰にとっても見やすいサインとして、デザインの再検討が求められている。

また、平成19年度開業を予定する日暮里・舎人ライナー沿線駅からの施設

案内のサイン整備についても検討が進められている。

3 都市景観形成の支援事業

(財)足立区まちづくり公社では、自主的な区民のまちづくり活動を支援する一方、都市景観の整備について「公益信託あだちまちづくりトラスト」などを活用し、地域の発想や努力で自分たちの望むようなまちに変えていこうとするまちづくり団体を支援して、区の景観形成に寄与してきた。

また、都市景観デザイン室は平成13(2001)年に廃止されたが、都市景観デザイン専門員を引き続き置き、区民、事業者および区のまちづくり事業において、都市景観に関する企画や助言を行っている。

今後の景観まちづくりの方向性

1 区が目指す景観概念の確立

かつて「景観」という言葉は、一般的には自然や建造物の外観や美観などを指す表面的なものとして受け止められがちであった。しかし、環境問題への関心の高まりとともに、「景観」が形成される背後の要因に踏み込んだ理解がなされるようになり、その意味内容が拡大や深化をしてきている。「景観」は、その場所の環境の質について判断する際の重要な指標として捉えられるようになってきた。

また、足立区では、「景観」とは何かということについて、施策の様々なレベルで、その都度それぞれの考えが提示されてきた（ - 2 参照）。その結果、現状では「景観」の概念が分かりにくくなっている。まず、区が目指す「景観」というものを、整理したうえで改めて分かりやすく示すべきであり、「基本構想」、「基本計画」、「都市計画マスタープラン」、「あだち景観まちづくりガイドライン1995」等に既に述べられている景観概念を再検討し、それらとの整合性を図る必要がある。

足立区の都市化の歴史は都心部と比較して浅いため、適切な計画誘導がなされれば、一定の成果が得られる可能性が高い。そのためにも区が目指す「景観」を簡潔に示すことが必要である。

2 景観法の活用

「景観法」施行に伴い、現在東京都が「景観行政団体」となっている。しかし、「景観法」の趣旨としては、景観行政は地域住民にとって最も身近な基礎的自治体である区市町村が主体的に担っていくものであるとしている。

「景観法」の趣旨、ならびに第 4 章で述べてきたように、足立区が行ってきた景観施策や事業を考慮すれば、足立区も東京都との協議および同意を得て、「景観行政団体」となるべきであり、「景観法」を積極的に活用し、従前の景観施策において課題となっている事項について改善を図り、さらに良好な景観形成を図るべきである。

なお、「景観行政団体」となるための協議にあたっては、都が策定する「景観計画」との整合を図り、区の基本方針を明確にしておく必要がある。

3 地域特性を活かした景観形成

次章においては、景観形成のあり方について、「景観法」との関連から検討を進めるが、「景観法」によって区の景観まちづくりがすべて収束されるものではない。

「景観法」と区における景観施策との関係には、これまで区が行ってきた景観施策が「景観法」の範疇に収まる場合や、「景観法」の範疇に収まらない場合が生じる。今後展開される諸々の施策が相互に錯綜しないように、この点を正確に押さえて、区独自の景観まちづくり施策を策定していかなければならない。

足立区の大きな特徴として、地形の変化に乏しいが、荒川や隅田川、中川、綾瀬川など四方を川に囲まれていること、農業集落の面影を残す屋敷林やかつての水路を活用した親水水路など、多くの自然環境が保全されていることがあげられる。また、宿場町や寺町、路地などの下町としてのコミュニティも残されており、水と緑を中心とする景観資源、生き生きとした生活感あふれる地区があいまって区全体としての景観を形成している。

こうした足立区の多彩な地域特性は、「暮らし」、「緑と水」、「農」、「潤い」、「環境」、「生活都市」や「観光」等の景観キーワードで表される。

このなかで、「農」は緑の保全として貴重であるとともに、区の景観の大きな特徴を示すものである。

平成18年11月25日に区が実施した「第19回まちづくりフォーラム」では、参加した専門家から、都市の中にまだ多く残っている農地は、足立区の大きな魅力であると高く評価されている。同時に開催された日本建築学会関東支部と区との共催による提案競技「美しくまちをつくる、むらをつくる」では、「農」をテーマとした優秀な作品が出されている。また、足立区都市景観審議会答申「日暮里・舎人線沿線の景観まちづくりのあり方について」の中でも、「農」景観について提言してきたところである。農地の保全による景観まちづくりも、区の地域特性を活かした施策として検討していくべきである。

今後、足立区都市景観審議会でも足立らしい景観について、掘り下げて審議していきたい。

4 景観計画に関連する区の基本計画との整合

(1) 足立区都市計画マスタープラン(まちづくり基本計画)

「足立区基本構想」では、都市更新によって作りだされる新たな街並みと下町情緒を感じる街並みとが調和し融合した、個性ある都市景観の形成を進めていく「魅力と個性のある美しい生活都市」を足立区の一つの将来像としている。そして、この将来像を実現していくために、「足立区都市計画マスタープラン」では、まちづくりのテーマの一つとして「地域が守り育てる景観まちづくり」を挙げ、「身近なところからの景観まちづくり」と「地域固有の景観まちづくり」により良好な景観の形成を目指す。

(2) 分野別計画

足立区緑の基本計画

緑は、「潤い」、「安らぎ」、「ゆとり」を与える生活には欠かせない存在である。また、都市の緑は、「潤い」等に加え、地球温暖化防止やヒートアイランド対策としても、その効果を期待されるようになり、緑の重要性についての認識が高まってきた。しかし、この認識の高まりとは逆行するように、都市の緑自体は減少傾向にある。

そのような社会状況のなかで、「足立区緑の基本計画」は、「協働で緑を育む」ために、緑の総合計画として、平成19(2007)年に改訂された。

都市の景観においても、緑は重要な役割を担うものである。区が策定する「景観条例」および「景観計画」では、「緑の基本計画」と役割を分担し、良好な景観を形成していくものとすべきである。

足立区観光基本計画

近年の社会経済状況の変化や地方自治体を取り巻く環境の変化を受けて、地域経済の活性化は、大きな課題のひとつとなっている。

観光を区の経済活性化を支えるひとつの柱として捉え、区の目指す観光の姿(目標像)を示す指針として「足立区観光基本計画」が、平成17年10月に策定された。

区民が、まちに誇りと愛着を持ち、楽しむことに加えて、来街者の増加によ

る賑わいの創出と消費活動の拡大によって、地域経済を活性化していく上での重要な資源のひとつとして景観を捉え、地域資源を最大限活用した魅力のある景観を育てていく必要がある。

足立区住宅マスタープラン

少子・高齢化の進展や阪神・淡路大震災の発生等、激しく変化する社会情勢の中で、区の住宅政策を取り巻く環境も大きく変化してきた。こうした状況を受けて、平成18(2006)年に「足立区住宅マスタープラン」が改訂された。

特に、区内に存在する約48,000戸の公共住宅のうち、その約40%が更新時期を迎え、今後、本格的な建て替えが進む状況にある。公共住宅には、都営住宅や区営住宅の公営住宅のほか、都市再生機構・東京都住宅供給公社の賃貸住宅も含まれる。これらの建て替えは、周辺環境に多大な影響を与えるものであり、事前協議制度などにより事業者と十分に調整を行い、公共住宅をまちづくりの資源としてとらえ、地区特性を活かした景観誘導を行っていくことが重要である。

5 足立区のまちづくりのしくみの活用

足立区のまちづくりは、安全で快適に住み続けられる市街地の形成および健全で活力ある都市活動の確保ならびに持続的なまちの発展を目指して、自然環境との調和に配慮しつつ、区民・事業者と区とがそれぞれの責務と役割を分担しながら協働により取組んでいくものである。それを担保するものとして、平成17(2005)年度に足立区まちづくり推進条例を制定した。

まず、「足立区都市計画マスタープラン」には、まちづくりの基本方針を構築する8つのまちづくりのテーマが、以下のとおり定められている。

- (1) 市街地特性を活かしたまちづくり
「地区環境整備計画(平成13年度改訂)」
- (2) 便利で快適な交通環境のまちづくり
「公共交通基本計画(平成19年度改訂予定)」
- (3) 水と緑豊かな環境にやさしいまちづくり

- 「緑の基本計画（平成18年度改訂）」
- 「環境基本計画（平成19年度改訂予定）」
- (4) 安全で災害に強い防災まちづくり
 - 「防災まちづくり計画（平成19年度改訂予定）」
- (5) 豊かを実感できる住まいづくり
 - 「住宅マスタープラン（平成17年度改訂）」
- (6) 地域が守り育てる景観まちづくり
 - 「景観計画（平成19年度策定予定）」
- (7) 多彩な魅力・活力を備えたまちづくり
 - 「観光基本計画（平成17年度策定）」
 - 「地域経済活性化基本計画（平成17年度策定）」
- (8) 交流し共生する思いやりのあるまちづくり
 - 「多文化共生推進計画（平成17年度策定）」

それぞれのテーマに対応して、「足立区住宅マスタープラン」や「足立区緑の基本計画」などの基本計画が定められている。

今後の具体的なまちづくりにおいては、これまで区が取り組んできた施策を分野別に整理し、それぞれの基本計画を反映して、「足立区地区環境整備計画」と、「足立区環境整備基準」「足立区公共施設等整備基準」を両輪に、区民と事業者との協働により、「住み続けたい・住んでみたい・訪れたい”あだちづくり”」を実現していくべきである。

景観については、これまでの取り組みや関連計画などを整理し、早急に分野別計画として景観計画を策定すべきである。その際、今までの景観まちづくりの取り組みを今後も活かしていくこと、わかりやすい景観計画としていくことに特に留意する必要がある。

良好な景観形成の効果的な誘導策

本章では、「今までの景観まちづくりの施策および事業の評価」により見えてきたことを中心に、「今後の景観まちづくりの方向性」を踏まえて、良好な景観形成のための効果的な誘導策を提言していく。

「景観十年、風景百年、風土千年」といわれるように、景観は長い時間をかけて行っていくまちづくりである。その長い期間のなかで、良好な景観を形成していくためには、効果的な誘導策を実施していくことが必要である。

1 景観条例の制定

足立区では、景観に関する専門的な意見を聴く場として「足立区都市景観審議会」を設置している。また、「足立区まちづくり推進条例」に基づく「足立区地区環境整備計画」により区民との景観まちづくりを進め、「足立区環境整備基準」や「足立区公共施設等整備基準」では、事業者の景観形成に係わる責務を定めて良好な都市景観の形成を誘導してきたなどの、足立区独自の景観まちづくりを行ってきた経緯がある。

前章 - 3 で述べたように、「景観法」の範疇だけでは収まらない事項については、自主事項として、足立区の景観まちづくりにふさわしい「景観条例」を制定するべきである。したがって、景観条例は、景観法の委任事項と自主事項で構成し、特に自主事項部分には、景観計画の策定、景観審議会の位置づけ、景観資源の保全・活用等を盛り込み、足立区がこれまで実践してきた景観施策を整理するとともに、区民にわかりやすいものとするのが大切である。

2 景観計画の策定

「景観法」では、「景観計画」を定め、建築物の建築等に対する届出・勧告を基本とするゆるやかな規制・誘導を行っていくものとしている。良好な景観形成を図るため、「その区域」、「良好な景観の形成に関する方針」、「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」等を定めることとしている。

「景観計画」の区域は、区の景観誘導の対象地域を定めるものである。「足立区環境整備基準」や「足立区公共施設等整備基準」により区全域で景観誘導を行

ってきたことを踏まえ、その区域を検討していく必要がある。

「良好な景観の形成に関する方針」は、区の景観まちづくりのマスタープランとなるものである。方針を定めるにあたっては、前述のように現状では区の景観形成の理念や基本方針が分かりにくくなっているため、「足立区基本構想」、「足立区基本計画」や「足立区都市計画マスタープラン」の趣旨を整理したうえで、それらを継承し、発展させていくものとすべきである。

また、届出対象となる行為について「良好な景観の形成のための行為の制限」を定めるものとし、届出対象となる行為を行う事業者等は、行為前に届出しなければならないものとしている。区の良い景観形成を規制・誘導していくために、色彩の基準を定めるなど、何を制限する行為とするべきか検討する必要がある。

東京都は、本年4月から景観計画の運用を開始している。対象範囲としての隅田川景観基本軸や景観形成基準としての大規模建築物の色彩基準等は、区が景観計画を策定していく上で大きな関連を持つものである。東京都景観計画の理念を引き継ぐとともに、区の特徴を活かした自立性のある計画としていくことが重要である。前章 - 3で述べた区の地域特性を示すキーワードである「暮らし」、「緑と水」、「農」、「観光」等を盛り込み、区民が共感できる景観計画としていくことが景観形成の推進にもつながっていく。

景観計画の策定は、景観施策の新たな出発点である。施策の展開や運用を通して計画の点検・評価を行い、成長型の計画としていくことが大切である。

3 実効性ある景観まちづくり施策および事業の展開

足立区は、ほとんどが平坦な土地であり、このような地勢では、大規模な建築物や工作物、道路や公園などの公共施設(以下「大規模な建造物等」という。)は、周辺の都市景観に大きな影響を与える要素となる。良好な景観形成を図っていくためには、特に大規模な建造物、開発等の景観形成の規制・誘導を行っていくことが必要である。

「景観法」では、良好な景観形成のための行為の規制を定め、届出制により景観誘導を行っていくものとし、規制に反する建造物の形態意匠については、罰則に担保された変更命令を行うことができるものとしている。

しかし、足立区の景観まちづくりにとっては、区民と事業者が区と協働で“住

み続けたい・住んでみたい・訪れたい”あだちづくり」をしていきたいという思いを持つことが一番大事なことである。この点を踏まえたうえで、良好な景観形成を図るための規制・誘導を定めていくべきである。

(1) 都市景観形成事業

景観法に基づき区全域を景観計画区域として、良好な景観の形成を誘導するとともに、今まで区が独自に行ってきた景観施策を見直し、合わせて実施していくことで、相乗効果を期待することができる。

あだち景観まちづくりガイドライン

「あだち景観まちづくりガイドライン1995」は、第 章で評価してきたように「景観条例」および「景観計画」がないために、景観のマスタープランの役割を担ってきた。

協働による景観まちづくりを推進するには、区民および事業者の理解と協力がなくては実現できない。ガイドラインはこの理解や協力を啓発していくものである。

「景観条例」の制定および「景観計画」の策定を受けて、区民および事業者は、区の景観まちづくりの方針や施策等を分かりやすく示すよう改訂し、ガイドラインに特化すべきである。

区全域での景観誘導

「景観法」が定める届出制だけでは、「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」についての規制しかできない。また、事業者と協議しながら、良好な景観を形成していくためには、十分な時間を確保することも、実質的に困難である。

事業者と計画の段階から十分な時間をかけて、良好な都市景観を形成していくためには、区が今まで「足立区環境整備基準」および「足立区公共施設等整備基準」に基づき実施してきた事前協議制度を活用しながら、景観誘導を行っていくことが重要である。

都市景観重点地区での景観誘導

都市景観重点地区については、地区特性を活かしたより詳細な景観形成のた

めの行為の制限を定める地区として位置づけ、「景観計画」に反映していくべきである。ただし、都市景観重点地区の指定については、既存の指定地区にこだわらず、より詳細な景観形成基準を定めることによって、良好な景観形成の創造や保全を図っていくことができる拠点を精査していくべきであり、また、新たに景観の基本軸となるべき鉄道、河川、道路沿線地域についても都市景観重点地区としての指定を検討していくべきである。

地区指定の際は、地域住民と協働により景観まちづくりを推進していくことができるよう、地域住民の意向を十分に尊重する必要がある。

また、都市景観重点地区のなかで、より積極的に景観の創造や保全を進めていこうという、地区住民との合意形成が図られた地区については、「景観地区」制度や地区計画における形態意匠の制限制度を活用することも必要である。

大規模開発地区等での景観誘導

大規模開発地区や公共住宅の建替えについては、「景観ガイドライン」による一体的な景観誘導と「景観調整アドバイザー会議」に替わる「都市景観審議会部会」による個別建設計画に対する景観誘導を行っていくことが有効である。これらを「景観条例」に盛り込み、景観誘導を行っていくべきである。

(2) 景観上重要な建造物や樹木の保全

「景観法」では、景観上重要となる建造物や樹木がある場合は、「景観重要建造物」や「景観重要樹木」として指定し、保全していくことができるとしている。景観法を活用することで、今まで保全できなかった既存不適格の古い木造建築物でも保全することが可能となる。

足立区では、歴史性・文化性を考慮して指定される文化財や緑の保全を図るための保存樹という制度があるが、今後、地域の景観上重要と認められる建造物や樹木という視点で、「景観法」の制度を活用していくことも必要である。

また、足立区の地域特性の一つである「農」についても、緑地という視点だけでなく、景観資源として意識的に取り上げていくべきである。

(3) 景観上重要な公共施設への景観誘導

足立区は、周囲を河川に囲まれ、区中央を縦横に幹線道路が通り、大規模な

都立公園の整備が進んでいる。

このような河川・道路・公園・水路などの公共施設は、地域住民や来訪者に親しまれ、地域の景観的シンボルとなるものである。また、平坦な地勢のなかで、広い河川敷を持った荒川のような河川は、遠くまで見渡すという貴重な眺望を提供してくれる景観資源である。河川、公園や親水水路などを、都市の中の貴重なオープンスペースとして、また、地域の重要な景観構成要素として、その保全・創造を図っていくことが重要である。

景観法を活用し、これらの公共施設を「景観重要公共施設」として位置づけることによって、周辺地域との一体的な景観形成を図っていくことができるものとなる。これまでは、「足立区公共施設等整備基準」により景観誘導を行ってきたところであるが、今後は、施設管理者と協議を行い、「景観重要公共施設」と位置づけていくことも検討していくべきである。

(4) 屋外広告物の規制・誘導等

屋外広告物への規制・誘導

全国的に、駅周辺や幹線道路沿いのようなまちの顔となる場所では、無秩序に並んだ屋外広告物によって、地域の景観が乱されている状況が発生している。そのため、景観を乱すような屋外広告物は規制し、質の高いものについては普及を図るようなシステムの構築が必要である。

現在、足立区では、東京都屋外広告物条例に基づく委任事務により区土木部が指導を行っている。今後、良好な景観形成を図っていくためには関係部署と協議・調整をしながら、屋外広告物の規制・誘導のあり方について検討していくべきである。

サイン・デザイン・ガイドライン

公共サインは、「景観計画」に定める「良好な景観の形成に関する方針」に沿って、区民や来訪者に分かりやすく、景観的にも優れたものとして検討を行う必要がある。

また、民間サインについては、屋外広告物の規制・誘導のあり方の検討を踏まえて、区民や事業者に分かりやすいガイドラインを策定する必要がある。

(5) 都市景観形成の支援事業

(財)足立区まちづくり公社が行ってきた都市景観支援事業を、区民、事業者、NPO等が十分に活用できるように、分かりやすく利用しやすい制度にしていくとともに、制度について啓発していくことが必要である。

また、(財)足立区まちづくり公社自体も、「景観法」が定める「景観整備機構」となることで、区民、事業者やNPO等による良好な景観形成を、より積極的に支援する主体として位置づけていくことも検討するべきである。

施策の推進に向けて

1 連携による景観まちづくりの推進

(1) 庁内関係部署との連携

都市計画、開発指導、文化財や保存樹の指定、緑化指導、屋外広告物への指導などの景観関連施策を行う庁内関係部署との連携を図り、良好な景観を形成していくために総合的な取組みを行っていく必要がある。

また、まちの賑わいや観光振興、そして農地というように、景観を構成する大きな要素となるものがある。これらについても担当課との連携を図り、都市景観の創造や保全をしていくことも必要である。

さらに、区民の景観に関する意識をさらに向上させていくために、啓発を行っていく必要がある。特に若い世代の景観に関する意識を啓発していくことが重要である。教育委員会事務局担当課と協議を行い、小・中学校での景観教育や景観に関する絵画コンクールなどを継続的に実施していくことが望ましい。

(2) 他の行政機関等との連携

東京都との連携

東京都は、「景観行政団体」として「東京都景観計画」を策定し、平成19(2007)年4月1日施行した。足立区は、広域的な視点から策定された都の「景観条例」や「景観計画」を踏まえ、区の地域特性に合った「景観条例」や「景観計画」を策定する必要がある。

東京都の「景観計画」では、景観構造の主要骨格の一つとして「隅田川景観基本軸」を定め、地域特性に合わせた景観誘導を行っていくものとしている。足立区も「隅田川景観基本軸」該当地域について、「都市景観重点地区」と位置づけるとともに、都の景観誘導と整合した景観施策を実施すべきである。

また、「景観計画」を実現していくために、周辺自治体との連携も図る必要がある。特に、東京都とは十分な協議・検討を行って、連携を図っていくべきである。

周辺自治体との連携

良好な景観を創造や保全していくことは、足立区のみで実施できることとは限らない。周辺自治体と広域的な視点での連携を図ることが不可欠な場合がある。

例えば、眺望という観点から見ると、都市農業公園から望む富士山は魅力的で、平成16(2004)年に国土交通省関東地方整備局による「関東の富士見百景」に指定されている。雑誌等にも取り上げられた「ダイヤモンド富士」という現象が見られる期間には、荒川の土手沿いには大勢の人々が集まって、これを観賞している。

しかし、荒川の対岸区で高層建築物が建てられた場合には、人々の楽しみともなった「ダイヤモンド富士」も見られなくなってしまう可能性がある。隣接する自治体の理解を得て、保全できるように協議・調整していくことも必要である。

また、荒川や隅田川のような河川や国道4号線や環状7号線のような幹線道路は、幾つかの自治体にまたがる。足立区は地理的位置づけから、都下の自治体だけでなく、埼玉県自治体とも隣接している。

調和のとれた良好な景観の形成を推進していくために、沿線上の周辺自治体が連携して景観まちづくりを進めていく継続的な取り組みが必要である。

2 協働による景観まちづくりの推進

「景観法」では、景観は住民の暮らしに密接に関係するものであり、景観形成に関する事項について住民自らが主体的に参画しようとする動きがあることや、行政手続きの透明化等が求められている状況を踏まえ、「景観計画」の策定や変更の手続き等への住民参加を積極的に行うことを求めている。足立区も、良好な都市景観を形成していくために、積極的に啓発活動を行うとともに区民や事業者等の意見を聴く機会を設け、景観施策に反映していく必要がある。特に、区と区民とのパイプ役となる住民代表とまちづくりの専門家によって構成され、まちづくりについての意見や提案が行われる「まちづくり推進委員会」を活用していくべきである。

景観法ではほかに、「景観協議会」、「景観協定」などの住民等の参画を可能とする制度を掲げている。協働により良好な都市景観形成を推進していく足立区

は、これらの制度を積極的に活用していくことが望ましい。

区では、緑の協定、緑の協力員制度やプチテラス 整備など、区民や事業者等の活動を推進するしくみをつくってきた。今後も区民、事業者やNPOの主體的な活動の受け皿となるしくみを構築していくが必要である。

また、区内初となる東京藝術大学千住キャンパス、続いて東京未来大学の2つの大学が相次いで開校した。平成18(2006)年には日本建築学会関東支部と区との共催で景観に関する提案競技を実施し、これに参加した大学との交流が図られた。これら大学の持つ知識や自由な発想を活用し、行政とは異なる視点から景観まちづくりを推進していくことも検討すべきである。

さらに、(財)足立区まちづくり公社による都市景観支援事業の有効な活用を図っていくためには、それを活用するNPO等の組織育成を行っていくことも必要である。

そして、足立区の将来像の一つである「魅力と個性のある美しい生活都市」を実現していくためには、足立区の地域特性を活かすこととともに、区・事業者・区民が協働して、個性ある都市景観の形成を進めていくことが大切である。

petit(小さな、かわいい)とterrace(テラス、庭)をつなげた造語。まちの中につくられた小さい広場(ポケットパーク)のこと。バス停や駅前、商店街、住宅街などいろいろな場所に設置され、まちの表情をやさしくしている。

資 料 編

資料 1

17足都都発第1161号
平成18年 3月29日

足立区都市景観審議会会長様

足立区長
鈴木恒年

足立区都市景観審議会に係わる案件について（諮問）

区は景観法を活かした実効性のある景観施策を策定し、良好な都市景観の形成をさらに推進する必要があると考えております。つきましては、足立区都市景観審議会条例第2条の規定に基づき、下記のとおり諮問します。

記

「足立区における今後の景観形成のあり方について」

1 区のこれまでの景観行政への取り組みと背景

区は、貴審議会の答申に基づき「あだち景観まちづくりガイドライン」を策定し、調和と潤いのある都市景観の創出及び保全に努めてまいりました。このガイドラインによる取り組みを実効性あるものとするため、「足立区まちづくり推進条例」に基づく「足立区公共施設等整備基準」並びに「足立区環境整備基準」に景観形成に係わる事業者の責務を定め、良好な都市景観の形成を誘導しております。

また、景観まちづくりのモデル地区と位置づけた「都市景観重点地区」では、歴史や文化を感じさせる景観や個性ある美しい街並みを形成するため、地域住民とともに「景観まちづくり宣言」を行うなどの取り組みを行ってまいりました。

近年、高層マンション建設紛争やまち並み修復による観光まちづくりなど、全国的にも良好な景観形成に関する取り組みが求められるようになりました。そのような社会状況を背景に、我国初の景観に関する総合的な法律として、景観法が制定された。また、東京都景観審議会においても景観法の施行を踏まえた景観施策のあり方について答申が示されております。

2 景観施策等の策定方針

景観法を活用し実効性ある景観施策を策定し、良好な都市景観の形成をさらに推進するため、下記の事項について審議をお願いいたします。

- ・今までの景観行政の評価
- ・今後の景観行政の方向性
- ・良好な景観形成の効果的な誘導策等

景観まちづくり年表

- 昭和 57 年 「足立区環境整備指導要綱」を制定
- 昭和 58 年 「まちづくり総合技術指針」を策定
- 昭和 62 年 「足立区地区環境総合整備計画」を策定
「まちづくり総合指針」を策定
「足立区環境整備指導要綱」を改訂
- 昭和 63 年 「(財)足立区まちづくり公社」を設立
同公社に、「都市景観デザイン室」を設置(～平成13年廃止)
「デザイン提案助成制度」「あだちまちづくりトラスト制度」を創設
「足立区都市景観審議会」を要綱制定し設置
- 昭和 64 年 「第1回野外彫刻コンクール」を開催(平成16年第13回で休止)
- 平成 元年 都市景観重点地区、4地区指定(西新井大師、伊興寺町周辺、中央本町、綾瀬)
- 平成 2年 「あだち景観づくりガイドライン」を策定
街並スケッチ集「足立百景」を刊行
「プチテラス設置事業」を開始
- 平成 4年 「足立60景」を選定(区制60周年)
- 平成 6年 「千住宿歴史プチテラス」で、建設省「手づくり郷土賞」を受賞
「足立区都市景観サイン・デザイン・ガイドライン」を策定
足立区都市景観審議会が「魅力ある暮らしのステージづくりにおける都市景観について」を答申
- 平成 7年 「足立区都市景観サイン・デザイン・マニュアル」を策定
都市景観重点地区に千住地区を指定
「あだち景観まちづくりガイドライン1995」を策定(平成2年版改訂)
「足立区都市計画マスタープラン」を策定

- 平成 9年 「足立区緑の基本計画」を策定
- 平成10年 街並スケッチ集「新足立百景」を刊行
「大門自然プチテラス」で、建設省「手づくり郷土賞」を受賞
- 平成11年 西新井大師周辺地区が、「景観まちづくり」を宣言
- 平成14年 伊興寺町周辺地区が、「潤いと歴史ある風景づくり」を宣言
足立区都市景観審議会が「新田地区における都市景観形成のあり方について」を答申
「本木2丁目地区」で、都市景観大賞「美しいまちなみ特別賞」を受賞
- 平成15年 「足立区新田地区景観まちづくり方針」を策定
「西新井駅西口色彩ガイドライン」を策定
都市景観重点地区に新田地区を指定
- 平成16年 「景観法」公布・一部施行
国交省関東地方整備局が「関東の富士見百景」として、都市農業公園を選定
「足立区基本構想」を改訂
- 平成17年 「足立区基本計画」を改訂
足立区都市景観審議会が「日暮里・舎人線沿線の景観まちづくりのあり方について」を答申
「足立区まちづくり推進条例」を公布・施行
「景観法」全面施行
- 平成18年 「足立区都市景観審議会条例」を制定

景 観 法

「景観法」は、良好な景観の形成を図るための基本法として、景観の整備・保全のための基本理念や住民・事業者・行政の責務を示し、景観形成のための行為規制を行う仕組みや支援措置の創設などの法整備を行っている。また、地方公共団体に対して、良好な景観形成の実現を担保するため、一定の法的強制力を付与している。

景観行政の担い手として「景観行政団体」を位置づけ、「景観行政団体」は、良好な景観形成を図るため、「景観計画」を策定するものとしている。

ア 基本理念

- ・ 良好な景観は、現在及び将来における国民共通の資産である。
- ・ 良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるため、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされる必要がある。
- ・ 地域の個性を伸ばすよう多様な景観形成が図らなければならない。
- ・ 景観形成は、観光や地域の活性化に大きな役割を担うことから、住民、事業者及び地方公共団体の協働により進められなければならない。
- ・ 景観形成は、良好な景観の保全のみならず、新たな創出を含むものである。

イ 責務

- ・ 国は、良好な景観の形成に関する総合的な施策を策定し、実施する。また、普及啓発活動等を通じて、国民の理解を深める。
- ・ 地方公共団体は、良好な景観の形成に関し、区域の自然的社会的諸条件に応じた施策を策定し、実施する。
- ・ 事業者は、事業活動に関し、良好な景観の形成に努める。
- ・ 住民は、自ら良好な景観の形成に積極的な役割を果たすように努める。

ウ 景観行政団体

「景観法」では、一つの行政区域において一元的に「景観法」に基づく施策を実施する主体として、「景観行政団体」という主体を創設した。

現在、東京では都が「景観行政団体」となっているが、「景観法」では、区市町村も東京都との協議・同意によって「景観行政団体」となること

ができると定めている。

エ 景観計画

「景観行政団体」が、良好な景観の形成を図るため、その区域、良好な景観の形成に関する基本的な方針、行為の制限に関する事項等を定める計画である。建築物の建築等に対して、届出・勧告を基本とするゆるやかな規制誘導を行う。

また、景観計画区域を対象として、景観重要建造物、景観重要樹木、景観協議会、景観協定等の規制誘導の仕組み、住民参加の仕組み等の景観法に基づく措置がなされている。

オ 景観計画区域

景観計画の対象となる区域のことで、区の全域を指定することも、区の一部地域を特定して指定もできる。

カ 良好な景観の形成に関する方針

いわゆる「景観のマスタープラン」となるものであって、「景観行政団体」の考えを自由に記述していくことができる。

キ 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

景観計画では、下記の事項について、それぞれ行為ごとに良好な景観形成のための行為の制限を定めることとされている。

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もしくは模様替えまたは色彩の変更

工作物の新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更

都市計画法に規定する開発行為

景観行政団体が必要と認め、条例に基づき定める行為

ク 景観地区

都市計画の手法を活用して、より積極的に良好な景観の形成を図る地区として指定するものである。建築物のデザインや色彩について定め、必要に応じて、建築物の高さや壁面の位置などについて定めるものとし、区市町村長の認定を得なければ、着工できないものとしている。

届出・勧告というゆるやかな規制誘導による景観計画との大きな違いは、建築物の建築等の行為に対して一つずつ、景観法に基づく認定と建築基準法に基づく建築確認でその内容を担保していく点である。

ケ 景観重要公共施設

道路や河川などの景観上重要となる公共施設について、景観行政団体と公共施設管理者との協議・同意により、「景観重要公共施設」に指定す

ることができる。「景観重要公共施設」に指定された公共施設は、「景観計画」に即して整備していくこととなり、周辺地域との一体的な景観形成効果が期待できるものである。

景観重要道路として位置づけた道路は、電線共同溝法による「電線共同溝整備道路」に指定し、整備を促進することができる。

コ 景観重要建造物・景観重要樹木

景観行政団体の長は、地域の景観上の核となる建築物・工作物、樹木をそれぞれ「景観重要建造物」、「景観重要樹木」として指定できる。指定された場合は、現状の変更には許可が必要（壁の塗り替えや屋根の修理、整枝のような日々の管理行為については、許可不要である。）となるが、建造物では内部の利用は自由にできるなどのメリットがる。

建築基準法の規制緩和や相続税の適正評価（建造物の外側を規制するため、周囲の建造物と比較して容積等が十分に使えなくなっている分だけ、評価額を低くするものである。）といったメリットがある。

サ 景観協定

土地所有者等の全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観形成に関する事項（建築物や工作物のデザイン・色彩、規模、用途等）を協定することで、自主的な規制を行うことができる制度である。

シ 景観協議会

景観行政団体、景観計画に定めた景観重要公共施設管理者や景観整備機構が良好な景観形成に向けて協議を行う場となるものである。必要に応じて、関係する他の行政機関、公益事業者（鉄道事業者、商工関係団体など）や住民が参加することができる。

ス 景観整備機構

地域で活動する公益法人やNPOは、景観行政団体の指定により、良好な景観形成に関する住民の取組みを支援することや、所有者と協定を結んで景観重要建造物や景観重要樹木の管理などを行うことができる景観整備機構となる。

セ 屋外広告物法との連携

景観行政団体になった区市町村は、屋外広告物条例を定めることができる。

資料 4

ダイヤモンド富士

富士山山頂に沈む太陽が、ダイヤモンドのように美しく輝く現象をいう。都市農業公園からは、1月・11月のそれぞれ下旬に、この現象が見られる。

ダイヤモンド富士の時期には、坂が見物する人々で埋まってしまう荒川区の日暮里富士見坂では、文京区内に建ったマンションにより、富士山の左側稜線を見ることができなくなっている。このマンション建設時には、日暮里富士見坂周辺の住民等から建設反対運動が活発に行われた。

荒川区ではこの景観を保全するため、台東区や文京区との協議機関を設置しようとしている。

資料 5

審議会および部会における検討経過

開催日	審議会・部会	審議および検討事項等
H18.3.29	第1回審議会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 諮問「足立区における今後の景観形成のあり方について」 ・ 部会の設置について ・ 諮問事項の審議・検討スケジュールについて
H18.5.25	第1回部会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 諮問事項について、現状把握（区内視察）
H18.7.28	第2回部会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 足立区の景観の現状について
H18.9.7	第2回審議会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 諮問事項の審議・検討スケジュールの変更について ・ 部会検討報告について
H18.10.23	第3回部会	<ul style="list-style-type: none"> ・ これまでの景観まちづくりの評価と課題について
H18.12.4	第4回部会	<ul style="list-style-type: none"> ・ これまでの景観まちづくりの評価と課題について ・ 今後の景観まちづくりの方向性について
H18.12.27	第3回審議会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 部会検討報告について
H19.2.1	第5回部会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 良好な景観形成の効果的な施策について
H19.3.22	第4回審議会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中間答申（案）の決定
H19.6.18	第6回部会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 答申（案）の検討
H19.7.27	第5回審議会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 答申（案）の決定