

第5章 新たな施策の展開に向けて

今後の良好な景観形成を推進するため、施策群の体系、施策の構成及び指標を示します。

1 景観形成の施策群の体系

良好な景観は、継続的な取組によって保全され、創出されるものです。そのため、今後も第一次足立区景観計画における景観形成の方策の体系（図5-1）を継承し、景観形成を推進します。

その上で本計画においては、これまで取り組みが不足していた【保全・活用】を施策群1とし、「地区レベルの景観形成」を施策群2【特定地区】と改め、施策群3【規制・誘導】の順序に再構築します（図5-2）。これに加え、重点的に実施する施策を追加し、景観形成施策を展開します。重点的な景観形成の施策の構成については次頁に、また、各施策の詳細は第6章から第9章に示します。

図5-1 第一次足立区景観計画における景観形成の方策の体系

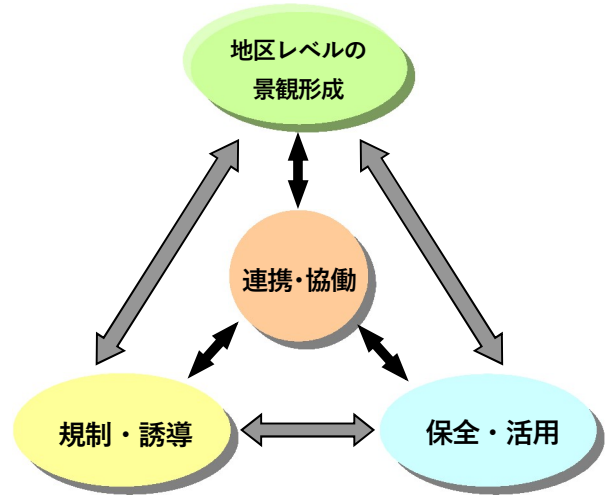
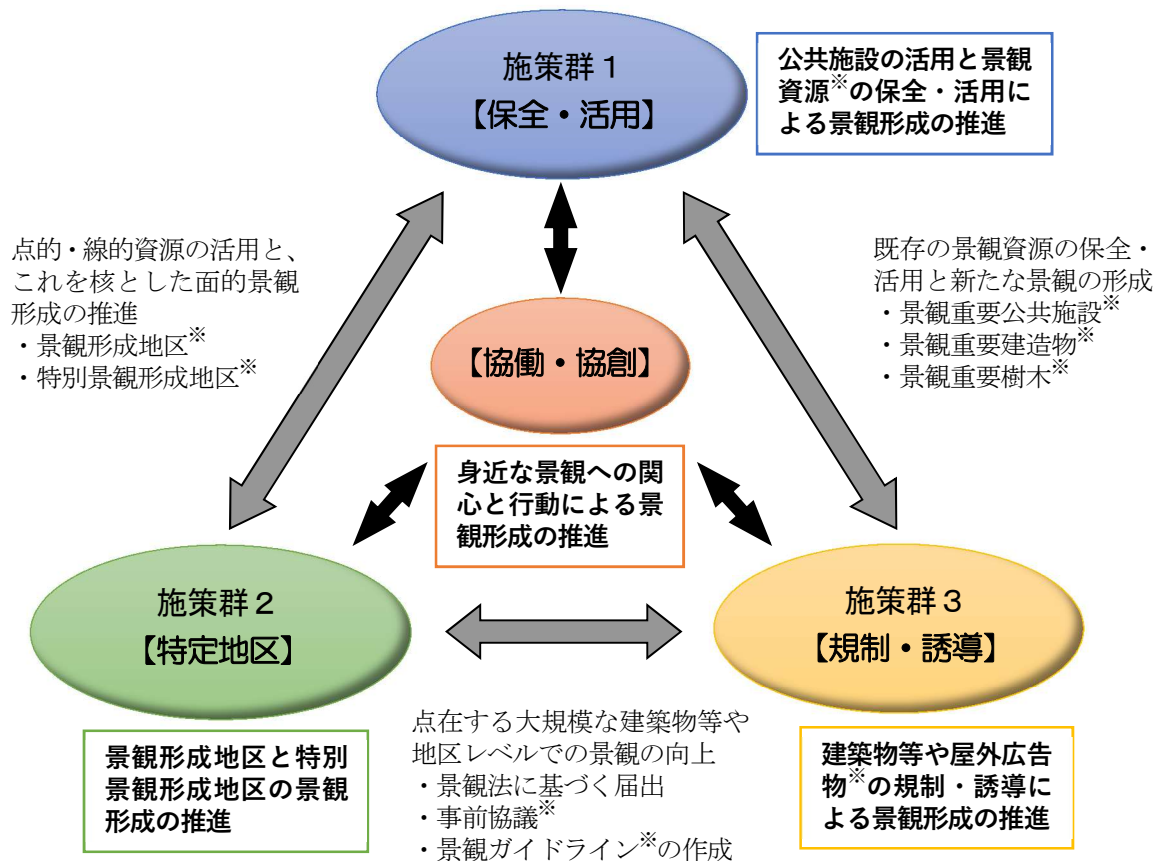


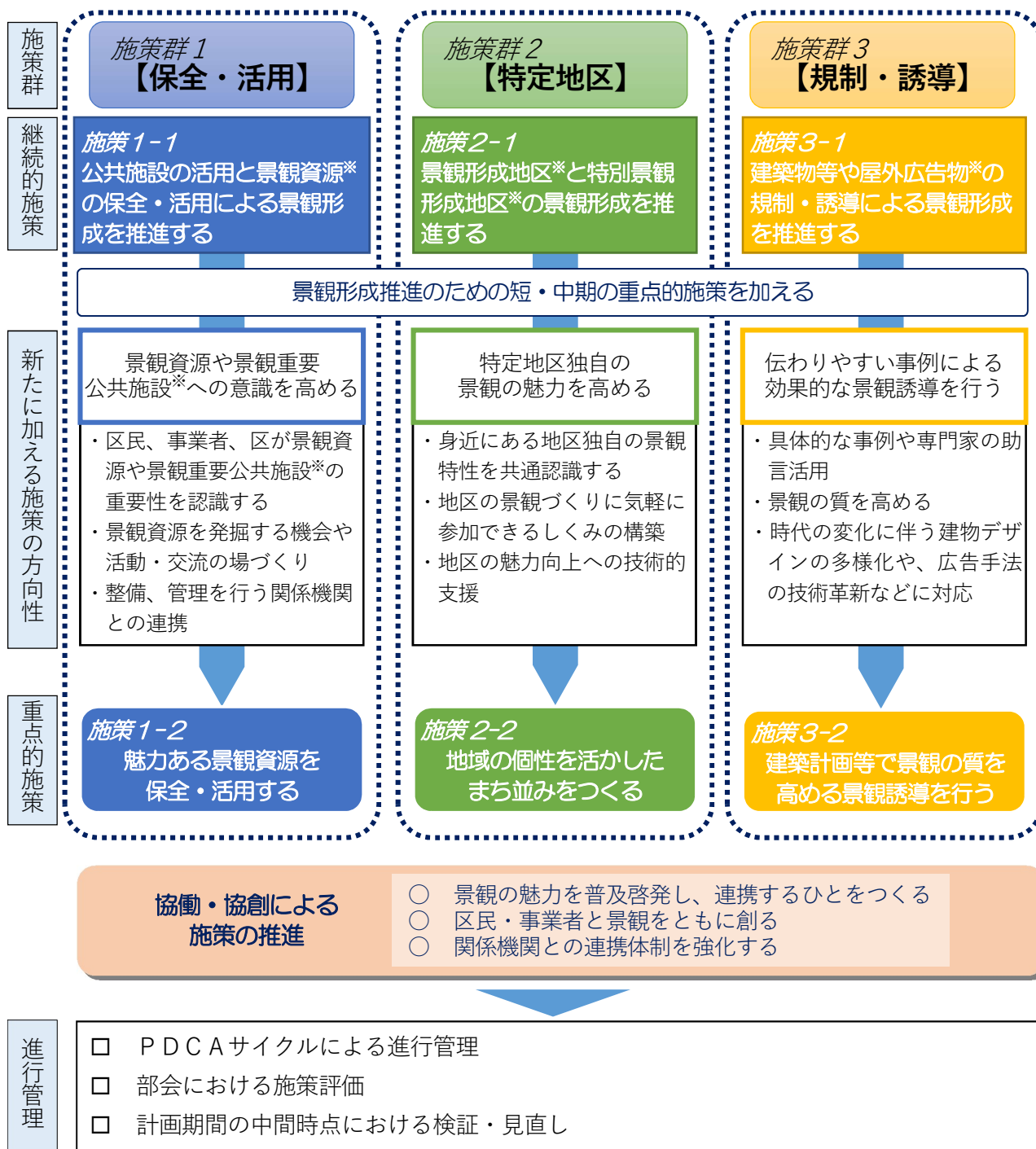
図5-2 第二次足立区景観計画における景観形成の施策群の体系



2 景観形成の施策の構成

- これまで進めてきた景観形成の体系を、新たに【保全・活用】【特定地区】【規制・誘導】の3つの施策群に再構築し、継続して取り組みます。
- あわせて、効果的な景観形成を推進するため、短・中期的に実施する重点的な施策を追加し、協働・協創により取り組みます。
- 指標を作成し、PDCAサイクル*による進行管理を行いながら、良好な景観形成に取り組みます。

図5-3 景観形成の施策の構成



■ 景観形成の施策

施策群	継続的施策		重点的施策		取組	
保全・活用	1-1 公共施設の活用と 景観資源の保全・ 活用による景観形 成を推進する	(1) 公共施設の活用による 景観形成 (2) 景観資源の保全と活用	1-2 魅力ある景観資源を 保全・活用する	1-2-1 景観資源や景観重要公共施設の重要性を認識する	① 魅力ある景観に気付くきっかけをつくる ② 自らが景観づくりの主体であるという意識を持つための機会を提供する ③ 足立らしい景観への愛着を育み、保全の意識を高める	
				1-2-2 公共施設を活かした周辺景観を誘導する	① 公共施設の整備における景観誘導を推進する ② 新たに景観重要公共施設を指定する ③ 公共施設と一体となった周辺のまち並みを形成する	
				1-2-3 景観資源を保全・活用するしくみをつくる	① 重要な景観資源について「足立・まちの風景資産」指定に向けた検討を行う ② 「足立・まちの風景資産」を指定し、景観重要建造物、景観重要樹木の指定へつなげる	
				2-2-1 景観形成地区の景観を誘導し、まち並みを創る	① 景観形成地区のPRを行う ② 景観形成地区における区民による景観づくりの支援を行う	
					2-2-2 特別景観形成地区のまち並みを保全するしくみをつくる	① 特別景観形成地区のPRを行う ② 特別景観形成地区の景観形成基準に基づき、建築計画を誘導する ③ 景観まちづくりの行動を後押しする支援体制をつくる
						2-2-3 新しいまちづくりの景観を誘導する
規制・誘導	3-1 建築物等や屋外広 告物の規制・誘導に よる景観形成を推 進する	(1) 建築物等の規制誘導 (2) 屋外広告物の規制誘 導	3-2 建築計画等で景観の 質を高める景観誘 導を行う	3-2-1 規制誘導の体制を強化する	① 届出や事前協議の実績検証により効果的な規制誘導を行う ② 庁内関係所管との連携により規制誘導を行う	
				3-2-2 建築物等の規制誘導を強化する	① 景観法に基づく届出により規制誘導する ② 足立区景観条例に基づく事前協議により規制誘導する ③ 届出対象外の建築物の景観誘導を行う	
				3-2-3 屋外広告物の規制誘導を強化する	① 景観法に基づく届出により規制誘導する ② 広告手法の技術革新に対応した景観誘導を行う	

3 景観形成の施策の指標

(1) 世論調査による評価

指 標	現状値 (令和2年度)	中間値 (令和7年度)	目標値 (令和12年度)
「景観・まち並みが良好である」と思う区民の割合 (足立区政に関する世論調査)	44.7%	50.0%	55.0%

(2) 専門家や意識調査による評価

ア 専門家による施策評価

年度ごとの足立区景観審議会^{*}及び景観計画推進部会^{*}、景観形成調整部会^{*}による施策評価にあわせ、必要に応じて景観審議会区民委員OB・OG等による施策評価を行う「(仮称)景観計画評価部会」の設置を検討します。

イ 事業者等の意識調査

景観法に基づく届出等の手続きを行う事業者や建築主へのアンケート等により、自らの計画が良好な景観形成に貢献していると思う割合等を調査します。

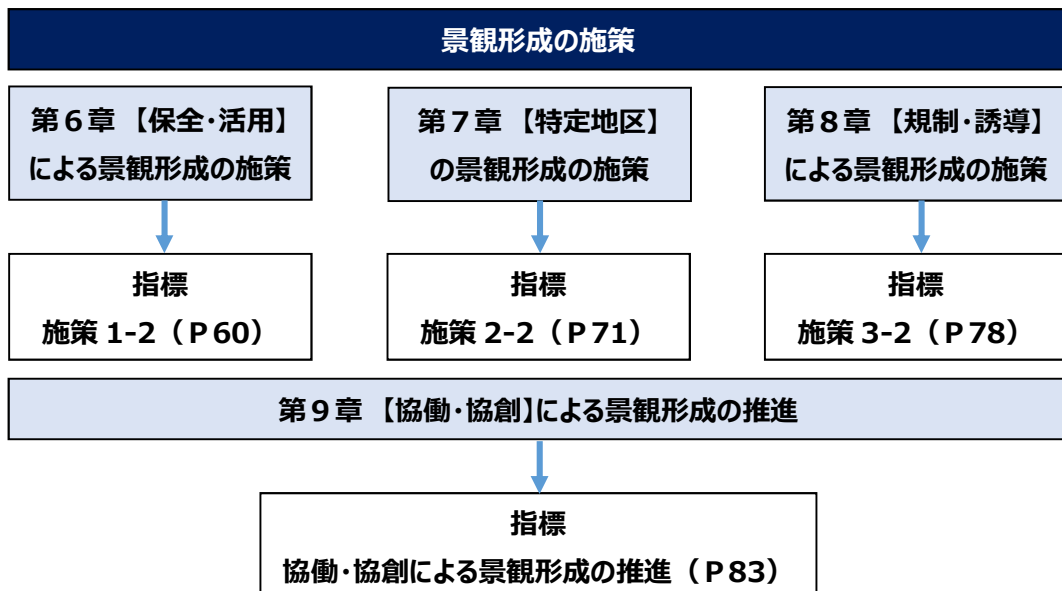
ウ 区職員の意識調査

区職員へのアンケート等により、自らが足立区の良い景観形成に意識を持っている割合等を調査します。

(3) 個別施策の指標による評価

第6章から第9章に示す施策において、それぞれの重点的施策について活動指標を定めています。

図 5-4 個別施策の指標



第6章 【保全・活用】による景観形成の施策

景観形成の基本方針及び景観形成方針（第3章・第4章）に基づき景観形成を推進するため、【保全・活用】による景観形成の施策に取り組みます。

施策1-1

公共施設の活用と景観資源の保全・活用による景観形成を推進する

(1) 公共施設の活用による景観形成

公共施設の活用により良好な景観形成を推進するため、区の景観形成を図る上で、特に重要な公共施設を景観法に基づく景観重要公共施設^{*}に指定します。

景観重要公共施設の管理や整備とともに、施設を活かした周辺の景観形成を誘導します。

ア 景観重要公共施設の指定

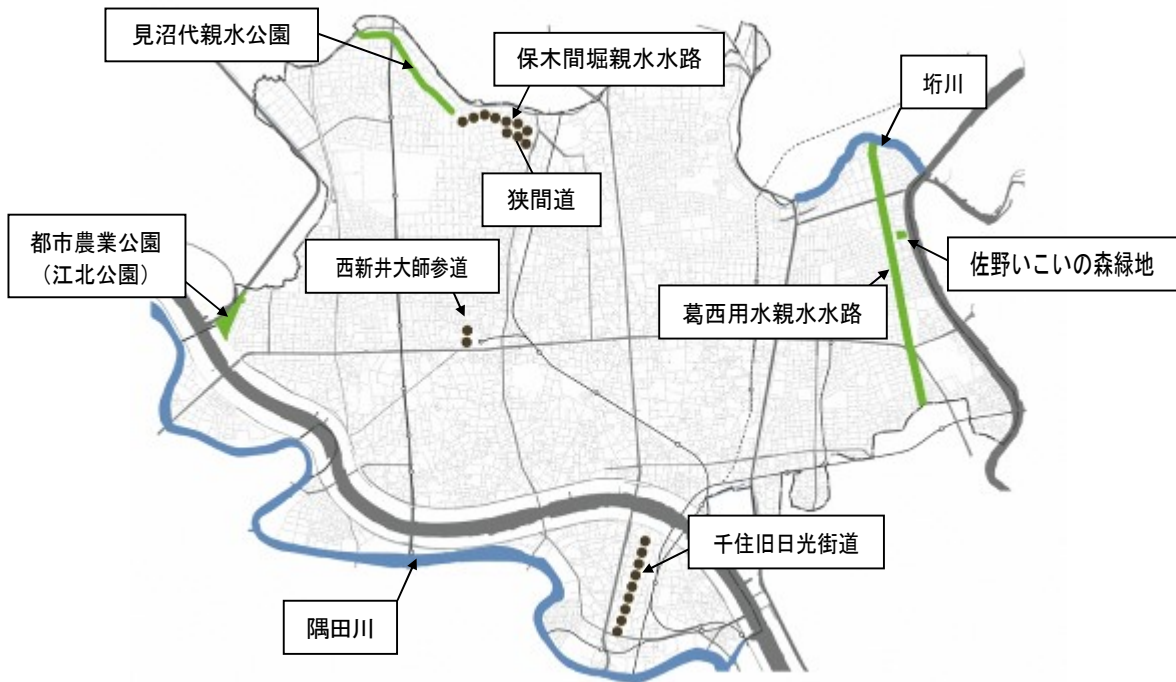
区の景観の骨格（軸や拠点）を構成する公共施設や、地域の特性や風土を象徴する公共施設などを景観重要公共施設に指定します。また、区が管理する施設だけでなく都や国等の施設についても、広域的な景観形成を図るため、管理者の理解と協力を得て指定についての協議を進めます。

第一次足立区景観計画で、次の10施設を景観重要公共施設に指定しており、本計画でも引き続き指定します。

景観重要河川（2施設）
<ul style="list-style-type: none"> ・ 埴川 ・ 隅田川
景観重要都市公園（4施設）
<ul style="list-style-type: none"> ・ 見沼代親水公園 ・ 葛西用水親水水路 ・ 都市農業公園（江北公園） ・ 佐野いこいの森緑地
景観重要道路（4施設）
<ul style="list-style-type: none"> ・ 区道：西新井一丁目9番～西新井一丁目6番先（西新井大師参道） ・ 区道：東伊興一丁目16番～東伊興二丁目1番先（保木間堀親水水路） ・ 区道：東伊興四丁目10番～伊興本町二丁目10番先（狭間道[*]） ・ 区道：千住五丁目21番～千住河原町23番先（千住旧日光街道）

^{*} 東伊興四丁目10番～伊興本町二丁目10番先のこと。狭間道は東伊興地区景観まちづくりを考える会で使用されていた通称名

図 6-1 景観重要公共施設の位置





イ 整備に関する事項及び占用許可等の基準

(ア) 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号ロ）

景観重要公共施設の整備は、公共施設としての機能性、安全性、経済性等を十分に考慮した上で、次に掲げる事項に基づき行うこととします。

【景観重要河川】

施設名称	整備に関する事項
<p>堀川</p> 	<ul style="list-style-type: none"> 河川沿いの大樹列（樹高 10m 超、延長約 2 km）は、量感のあるスカイライン*を形成しています。樹木の剪定や樹根保護など、大樹の成長に最適な管理を行います。 河川の水質浄化及び水量確保に努めます。 量感のある水と緑の一体的な景観を眺望できる整備を図ります。
<p>隅田川</p> 	<ul style="list-style-type: none"> 「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、親水護岸、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ともに、美しく、庶民性の中にも品格のある景観を形成します。

【景観重要都市公園】

施設名称	整備に関する事項
<p>見沼代親水公園</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 親水公園の豊かな緑量を活かし、四季折々の風情が楽しめる水と緑の景観を形成します。 ・ 生き物に親しむことのできる、自然的な景観を保全します。
<p>葛西用水親水水路</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 農業用水路の面影を残す、現・親水水路空間の良好な景観を維持します。 ・ 桜並木と調和した水辺の景観を形成します。
<p>都市農業公園（江北公園）</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内に移設されている茅葺屋根の民家や樹木などを適切に保全し、公園の景観を損なわないよう配慮し整備します。 ・ 公園内の建築物等は、公園の緑が映えるよう、華美な意匠・色彩を避け整備します。
<p>佐野いこいの森緑地</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 区内に残る最大規模の屋敷林です。樹林のスカイライン*も美しく、地域の歴史や風土を象徴する緑地です。 ・ 現存する江戸時代の巨木を中心とした樹林を適切に維持管理します。 ・ 遊歩道やあずまやなどの施設は、屋敷林の趣に配慮し、安全で快適に整備します。

【景観重要道路】

施設名称	整備に関する事項
<p>区道：西新井一丁目9番 ～西新井一丁目6番先 (西新井大師参道)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史的な趣やにぎわい及び和風の意匠を意識し、まち並みに調和した整備を行います。 ・ 利用者の安全性や快適性を重視した構造、仕上げとします。 ・ 電線類の地中化を図ります。
<p>区道：東伊興一丁目16番 ～東伊興二丁目1番先 (保木間堀親水水路)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 隣接する寺町の趣や屋敷林の緑と調和した落ち着いた景観を形成します。 ・ 利用者の安全性や快適性を重視した構造、仕上げとします。
<p>区道：東伊興四丁目10番 ～伊興本町二丁目10番先 (狭間道*)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 落ち着いたまち並みに調和した舗装とします。 ・ 歴史的な趣に配慮し、華美な工作物等の設置は避けます。 ・ 電線類の地中化を図ります。
<p>区道：千住五丁目21番～ 千住河原町23番先 (千住旧日光街道)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 石碑や町割など歴史の面影を残す景観の保全に努めます。 ・ 沿道の歴史的建造物の前面に、工作物等を設置しないこととします。やむを得ず設置する場合は、歴史的な景観を損ねないよう意匠・色彩を工夫します。 ・ 利用者の安全性や快適性を重視した構造、仕上げとします。 ・ 電線類の地中化を図ります。

* 東伊興四丁目10番～伊興本町二丁目10番先のこと。狭間道は東伊興地区景観まちづくりを考える会で使用されていた通称名

- (イ) 景観重要公共施設^{*}の占用許可等の基準（景観法第8条第2項第4号ハ）
景観重要公共施設の占用許可等は、次に掲げる内容を基準とします。

施設名称	占用許可等の基準
区道：千住五丁目 21 番～ 千住河原町 23 番先（千住 旧日光街道）	<ul style="list-style-type: none">看板、日除け庇等は歴史的な趣のある景観に配慮した意匠や形状とします。沿道の歴史的建造物の前面では、工作物等（交通規則標識や交通安全施設法令で定めのあるものや安全上やむを得ないものを除く。）の設置を避けます。

(2) 景観資源[※]の保全と活用

景観資源を保全・活用する方策として、景観法に、景観重要建造物[※]と景観重要樹木[※]の指定制度が設けられています。しかし、これらは指定に伴い様々な制約があるため、所有者等との時間をかけた協議が必要です。第一次足立区景観計画の期間内においても、指定に至っていません。

そこで、現状変更などに関する制限を伴わない制度として、足立区独自に重要な景観資源を「足立・まちの風景資産」に指定します。そして、その資源の重要性についての認識を区民、事業者、足立区で共有するための普及啓発に取り組みます。

ア 「足立・まちの風景資産」の指定

(ア) 指定対象

道路等の公共空間から見ることができ、区民に親しまれている景観資源のうち、次に掲げるものを指定します。

- ① 地域の風土、歴史、文化を感じさせるもの
 - ・ 遺跡や様々な時代を表す歴史的な資源や生活文化を表す資源
 - ・ 古来、生活の中心にあった文化を彷彿させ、生活の潤いを高める資源
- ② 地域のシンボルやランドマークとなるもの
 - ・ まち並みの中で際立つ大樹
 - ・ まちかどやアイストップ[※]等の地域を印象づける場所にある樹木
 - ・ 優れたデザインをもつ建造物 など

(イ) 指定方法

足立区景観審議会[※]や区民の意見等を踏まえてリストアップ（選定）し、所有者や管理者の同意が得られたものから順次指定します。

(ウ) 「足立・まちの風景資産」を活かした景観形成の推進

「足立・まちの風景資産」は、第一次足立区景観計画の期間内においても指定に至っていないため、指定に向けた取組を積極的に推進します。

また、「足立・まちの風景資産」に指定された景観資源については積極的な周知・広報活動を展開し、その景観的な重要性を所有者及び区民の理解を得て、保全・活用に繋げます。さらに、周辺での建築行為等については、届出や事前協議[※]の中で資源に対する配慮を求め、必要に応じて資源周辺の整備や住民による自主的な保全・管理等の活動を推進します。

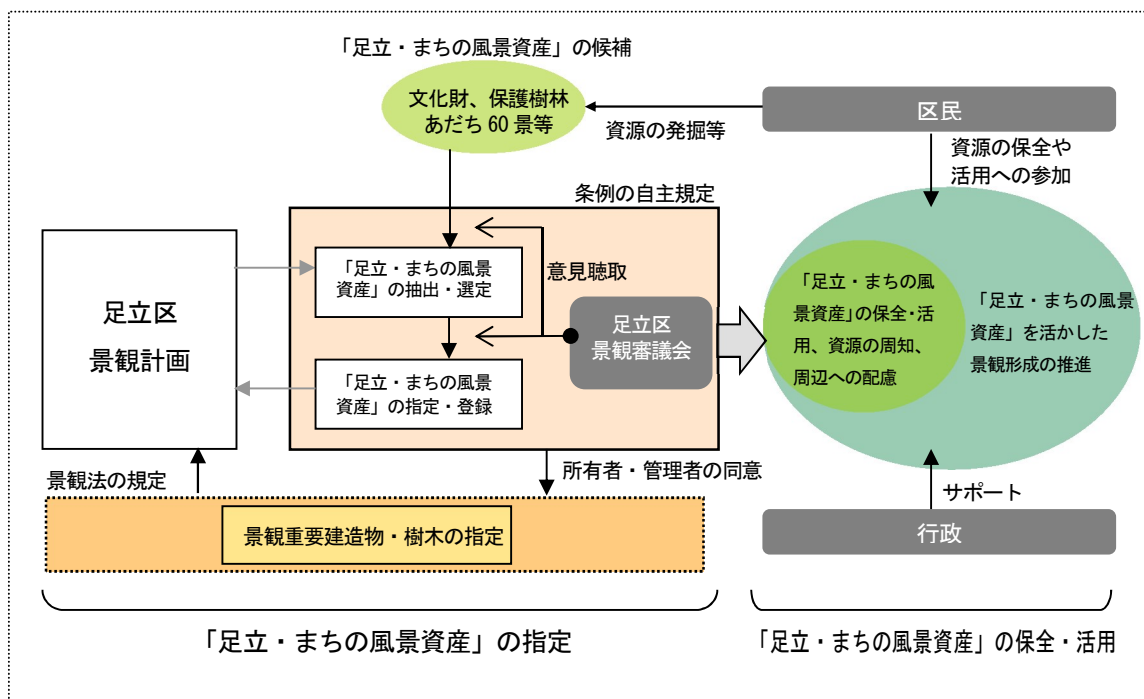
イ 景観重要建造物※、景観重要樹木※の指定方針

「足立・まちの風景資産」のうち、所有者の同意等が得られた建造物や樹木は、景観法第19条第1項又は第28条第1項の規定に基づく景観重要建造物や景観重要樹木として指定し、資源の維持・保全を図ります。

景観法では、景観重要建造物・樹木の要件として以下の事項が定められています。

- ・ 地域の自然、歴史、文化等から見て、建造物の外観、又は樹容が景観上の特長を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。
- ・ 道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること。

図 6-2 景観資源の保全・活用の流れ



施策 1-2

魅力ある景観資源を保全・活用する

【保全・活用】による景観形成に関する短・中期の重点的施策を示します。

施策 1-2-1 景観資源^{*}や景観重要公共施設^{*}の重要性を認識する

区民・事業者・足立区それぞれの立場から景観資源や景観重要公共施設の重要性に気づき、良好な景観を認識するための情報発信や意識啓発などを継続的に実施します。

取組① 魅力ある景観に気付くきっかけをつくる

- ・ SNSを活用した、身近な景観資源及び景観重要公共施設に関する情報発信を行う
- ・ 景観まちづくりニュース等、意識啓発のためのパンフレットやチラシ等を発行する
- ・ 景観パネル展示等を開催する

取組② 自らが景観づくりの主体であるという意識を持つための機会を提供する

- ・ 良好な景観の事例（建築物・外構デザイン等）の情報発信を行う
- ・ 専門家による講演会等を開催する

取組③ 足立らしい景観への愛着を育み、保全の意識を高める

- ・ 写真コンテスト等により区民から身近な景観資源の情報を募る
- ・ 庁内関係部署と連携した普及啓発を行う
（シティプロモーション課・観光交流協会）

施策1-2-2 公共施設を活かした周辺景観を誘導する

公共施設が周辺の良好なまち並み景観を先導するよう、景観重要公共施設[※]をはじめとした公共施設の整備や維持管理において、庁内及び国や都を含めた関係機関との協働・協創を強化し、関連施策と一体となった地域の景観形成を誘導します。

取組① 公共施設の整備における景観誘導を推進する

- ・ 公共施設等整備基準における事前協議[※]を行う
- ・ 景観法に基づく届出により景観誘導する

取組② 新たに景観重要公共施設を指定する

- ・ 景観の軸・拠点や、地域の特性・風土を象徴する公共施設などを中心に、新たに景観重要公共施設を指定する

取組③ 公共施設と一体となった周辺のまち並みを形成する

- ・ 公共建築物や公共工作物について足立区景観条例[※]に基づく事前協議対象（規模・区域等）を検討する
- ・ 景観重要公共施設を活かした特別景観形成地区[※]の景観誘導を行う
- ・ 景観重要公共施設周辺のまち並みを定点観測する

施策1-2-3 景観資源[※]を保全・活用するしくみをつくる

身近にある景観資源に対する認識を高めるため「足立・まちの風景資産」を指定します。積極的な周知広報を行うことで、歴史的・文化的価値のあるものについては景観重要建造物[※]等の指定につなげます。

取組① 重要な景観資源について「足立・まちの風景資産」指定に向けた検討を行う

- ・ まち歩き、ワークショップ等による、魅力ある景観資源を探す機会を提供する
- ・ 景観審議会[※]、景観計画推進部会[※]における専門家からの意見聴取により、風景資産候補を検討する

取組② 「足立・まちの風景資産」を指定し、景観重要建造物、景観重要樹木[※]の指定へつなげる

- ・ 「足立・まちの風景資産」を指定する
- ・ 「足立・まちの風景資産」を周知広報する
- ・ 「足立・まちの風景資産」の中から、景観重要建造物、景観重要樹木の指定を検討し、管理者等との協議を踏まえ指定につなげる

■ 指標と目標値

指 標	現状値 (令和2年度)	中間値 (令和7年度)	目標値 (令和12年度)
施策1-2 魅力ある景観資源を保全・活用する			
施策1-2-1 景観資源や景観重要公共施設の重要性を認識する			
SNSによる情報発信回数	累計90回	累計150回	累計210回
啓発パンフレット等の発行回数	累計3回	累計8回	累計13回
啓発イベントの開催回数	累計2回	累計5回	累計10回
施策1-2-2 公共施設を活かした周辺景観を誘導する			
公共施設等整備基準の事前協議件数	10件/年	10件/年	10件/年
景観重要公共施設の数	10施設	11施設	12施設
景観形成共有化のための庁内研修等の実施数	—	累計4回	累計9回
施策1-2-3 景観資源を保全・活用するしくみをつくる			
まち歩き、ワークショップ等の開催回数	—	累計5回	累計10回
「足立・まちの風景資産」の指定に向けた部会開催回数	累計5回	累計10回	累計15回
「足立・まちの風景資産」の指定	—	延べ30件	延べ50件
景観重要建造物、景観重要樹木の指定	—	累計1件	累計2件

第7章 【特定地区】の景観形成の施策

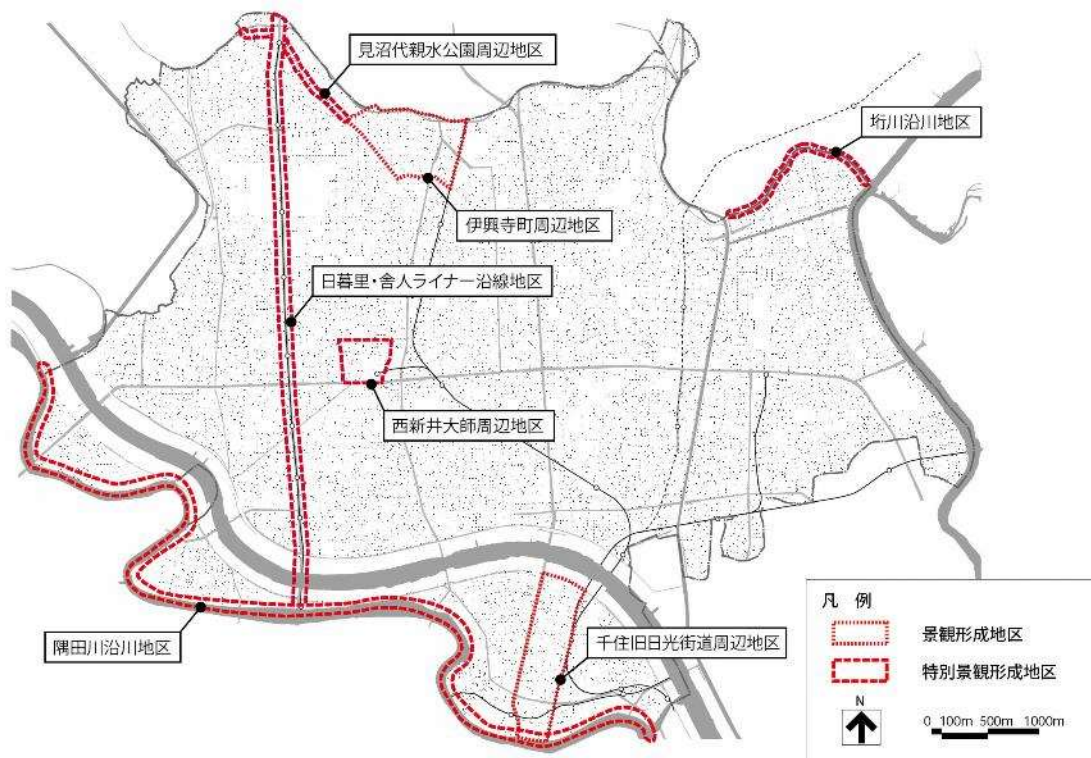
景観形成の基本方針及び景観形成方針（第3章・第4章）に基づき景観形成を推進するため、【特定地区】の景観形成の施策に取り組みます。

施策2-1

景観形成地区と特別景観形成地区の景観形成を推進する

地区特性を活かした景観形成を図るため、住民の景観形成への取り組みを推進する地区（景観形成地区*）、及び地区独自の景観形成基準*を定め重点的に規制誘導していく地区（特別景観形成地区*）を定めています。

図7-1 景観形成地区及び特別景観形成地区の位置



(1) 景観形成地区※

ア 地区の指定方針

景観資源※が集積する地区や、住民が地区の景観のあり方について検討に取り組む地区などを「景観形成地区」に指定します。

イ 地区における取り組み

景観形成地区では、地域住民の景観への関心を高めつつ、地区の景観のあり方やルールづくりについて、地区住民と足立区が検討を進めていきます。

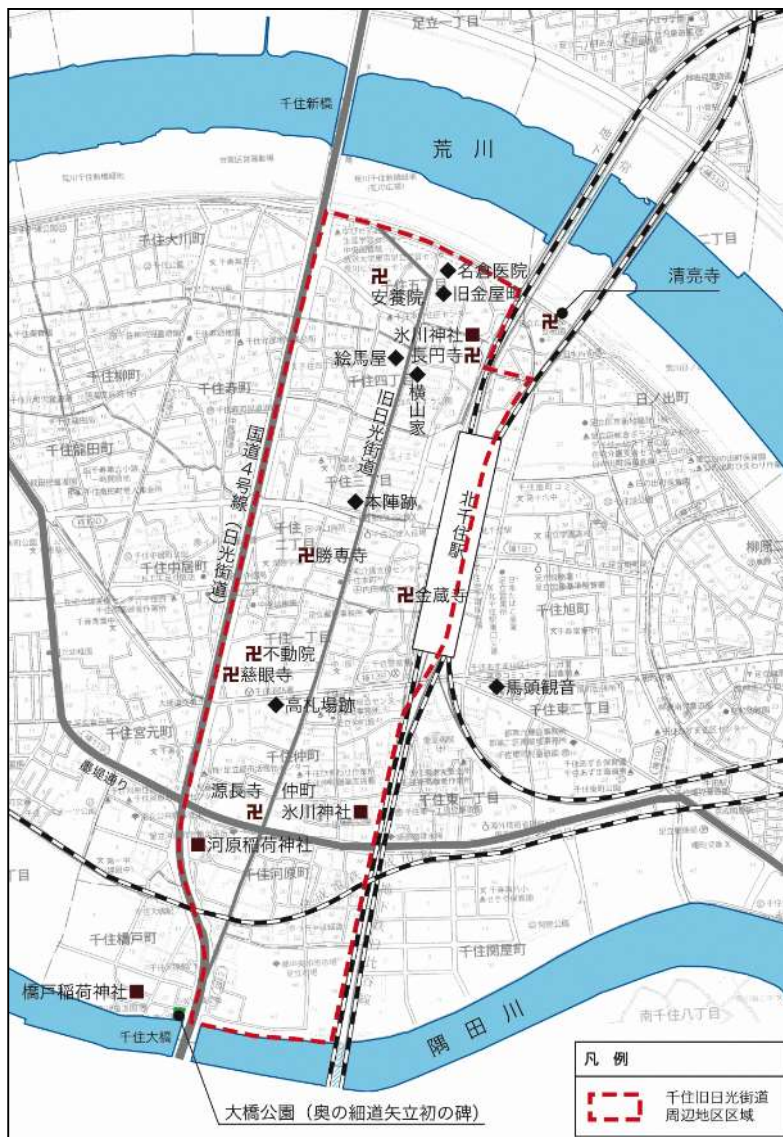
ウ 指定地区

第一次足立区景観計画で、千住旧日光街道周辺地区、伊興寺町周辺地区を指定しており、本計画でも引き続き指定します。今後、地区内における地元協議会組織等、住民による景観まちづくりを行うしくみづくりを検討します。また、新たな地区の指定についても調整していきます。

(ア) 千住旧日光街道周辺地区

現 況	<ul style="list-style-type: none"> 千住旧日光街道周辺地区は、江戸時代の千住宿を起源とする長い歴史の中で、独自の文化や伝統を培ってきた地区です。 旧日光街道沿いには往時の趣が感じられる蔵や町家など、歴史、文化的な価値の高いものが多くありますが、近年、建替え等も見られます。 現在では、旧日光街道に連なる6つの商店街により、地域の人々の生活軸として新たな建物と古くからの建物の混在や回遊性の高まりにより、にぎわいのある景観が形成されています。 千住地域では、多くのまちづくり団体が地区の特色を活かした活動を行っていますが、地区の景観形成のあり方について、住民と具体的な検討を行うなどの取り組みは、十分には行われてきませんでした。
今 後 の 方 針	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的建造物の保全や旧日光街道の整備等、地区の景観形成のあり方を地元住民やまちづくり活動団体等と検討するしくみづくりを進めます。

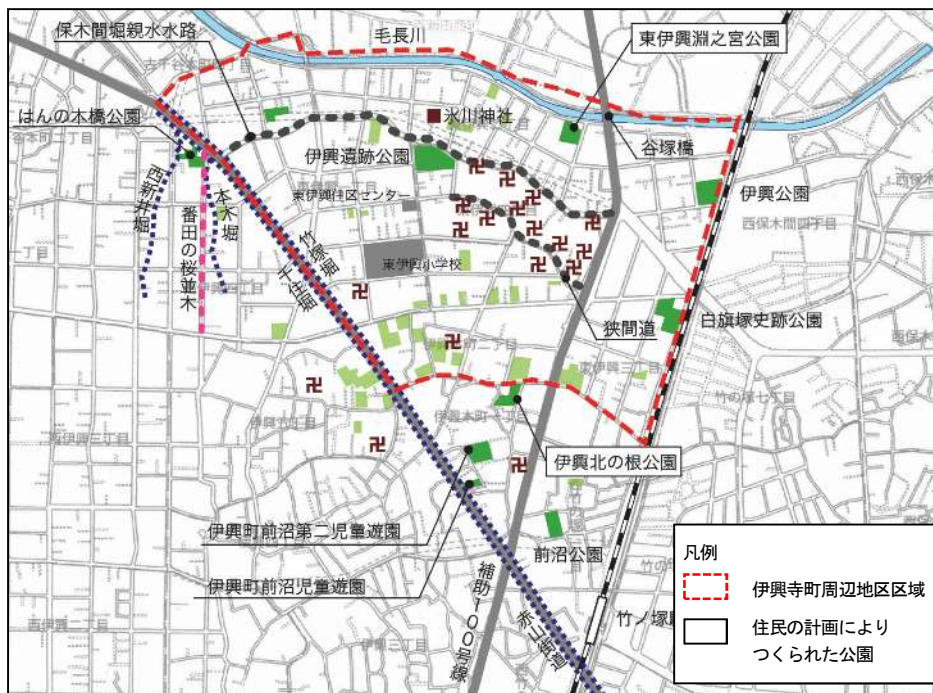
図7-2 千住旧日光街道周辺地区の区域



(イ) 伊興寺町周辺地区

現況	<ul style="list-style-type: none"> 伊興寺町周辺（東伊興）地区は、社寺や農地、伊興遺跡公園などの自然・歴史資源と低層の住宅が共存した緑豊かな落ち着いた地区です。 「潤いと歴史ある風景づくり宣言」（平成14年、東伊興地区景観まちづくりを考える会）をもとに、都内でも有数の寺町として歴史・文化を尊重した景観づくりを地元住民と共に進めてきましたが、地区の住民で組織する「東伊興地区景観まちづくりを考える会」は、現在、休会となっています。
今後の方針	<ul style="list-style-type: none"> 狭間道*や保木間堀親水水路沿い等の地区の景観資源*の保全のあり方や、景観のルールづくりなどについて、地元住民と検討するしくみづくりを進めます。

図7-3 伊興寺町周辺地区の区域



* 東伊興四丁目10番～伊興本町二丁目10番先のこと。狭間道は東伊興地区景観まちづくりを考える会で使用されていた通称名

(2) 特別景観形成地区※

ア 地区の指定方針

次のいずれかに合致する地区を「特別景観形成地区」に指定します。

地区の指定方針	景観形成地区※において、住民の合意の下に、独自の景観形成の目標、方針、基準が定められた地区
	次に掲げる地区のうち、区における良好な景観形成を推進する上で、特に重点的に規制に取り組む必要がある地区 <ul style="list-style-type: none"> ・ 広域にわたり特徴的な景観が連続する地区 ・ 景観重要公共施設※を核とした特徴的な景観を有し、その周辺への良好な景観形成の波及効果が見込まれる地区 ・ 周辺の環境に著しい変化をもたらす土地利用転換が進行するなど、良好な景観形成への取り組みに緊急性を要する地区

イ 地区における景観ルールの実用手法

特別景観形成地区では、地区ごとに独自の景観ルールを定めます。これらを運用するための法制度としては、景観法に基づく届出、都市計画法に基づく景観地区※や地区計画等があります。

(ア) 景観法に基づく届出

景観計画では地区特性に応じて、地区ごとに異なる景観形成基準※（基準編参照）を定め、届出により規制することができます。

(イ) 景観地区

景観地区を都市計画に定めることにより、建築物や工作物の形態・色彩その他の意匠など定性的な事項を認定制度により規制することができます。

(ウ) 地区計画

地区計画では、地区計画区域内において、建物用途、高さ、容積率、緑化率などを、地区の特性に応じてきめ細やかに定めることができます。景観法により、地区計画区域内における建築物等の形態意匠の制限への適合義務を条例に定めた場合、認定制度により規制することが可能になりました。

今後、地区計画の新規策定や改定の際には、建物と緑、景観、屋外広告物※を一体的にコントロールする地区計画の策定に積極的に取り組んでいきます。

※ 東伊興四丁目10番～伊興本町二丁目10番先のこと。狭間道は東伊興地区景観まちづくりを考える会で使用されていた通称名

ウ 指定地区

次に掲げる5地区を特別景観形成地区^{*}に指定しています。

(ア) 隅田川沿川地区【景観形成のための基準：P102 参照】

隅田川沿いでは、工場跡地等の土地利用転換により、大規模開発事業^{*}及びスーパー堤防事業が進められ、その沿川の景観は変わりつつあります。

このため、隅田川から50mまでの区域を「特別景観形成地区」に指定しています（平成21年5月）。

(イ) 日暮里・舎人ライナー沿線地区【景観形成のための基準：P108 参照】

日暮里・舎人ライナーの沿線では、今後引き続き建築活動や開発行為が多くなることが予想され、農地の宅地化やマンション建設等に伴い、緑地の減少等が危惧されます。

このため、放射11号線から30mまでの区域を「特別景観形成地区」に指定しています（平成21年5月）。

(ウ) 堀川沿川地区【景観形成のための基準：P115 参照】

堀川沿川地区は、堀川とその沿川の神明六木遊歩道の樹林、周辺の農家住宅の屋敷林などによる、水と緑豊かな景観を有する低層の住宅地です。近年では、大規模敷地の宅地開発による敷地の細分化等も見られます。

堀川沿いの貴重な樹林と良好な住環境の保全を図るため、堀川から20mまでの区域を「特別景観形成地区」に指定しています（平成21年5月）。

(エ) 見沼代親水公園周辺地区【景観形成のための基準：P120 参照】

見沼代親水公園周辺地区は、親水公園の水と緑を主軸とした自然豊かな落ち着いた低中層の住宅地です。日暮里・舎人ライナー開通による交通利便性の向上により、近年開発動向が活発化しています。

当該地区の潤い豊かな景観を保全し、快適で魅力のあるまちの形成を図るため、見沼代親水公園から20mまでの区域を「特別景観形成地区」に指定しています（平成21年5月）。

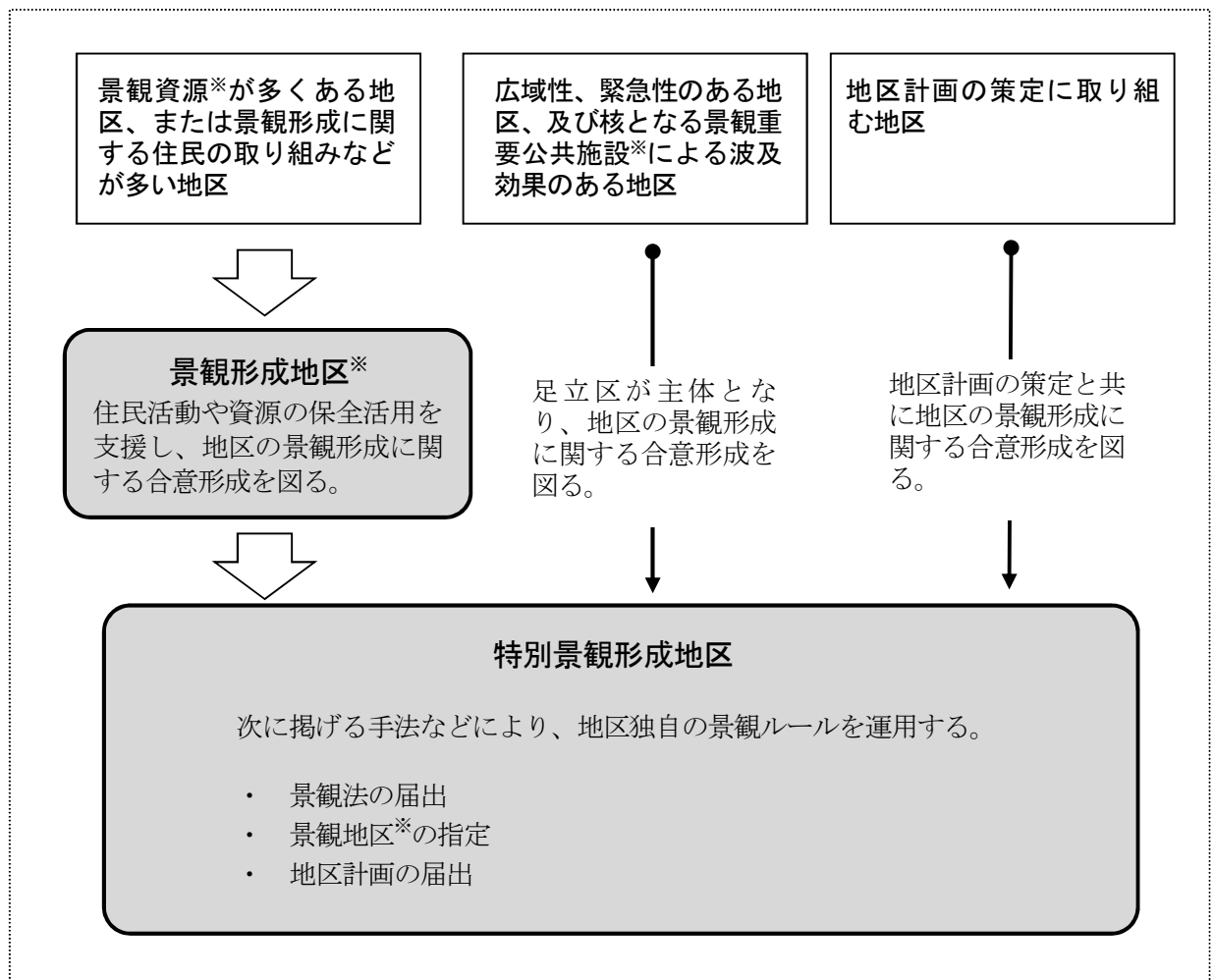
(オ) 西新井大師地区【景観形成のための基準：P125 参照】

西新井大師地区は、門前町として、また住宅地として発展してきた歴史のある地区です。区は、平成元年この地区を景観形成のモデル地区（景観重点地区）に指定し、地区内の町会や商店街の方々により組織された「西新井大師周辺地区まちづくり協議会」等と共に、歴史・文化を尊重した景観づくりを進めてきました。

近年、高層マンションの建設により西新井大師の眺望が失われることへの危惧があり、また日暮里・舎人ライナー開業後の開発行為なども見られます。

和風の意匠を意識した落ち着いた雰囲気のみち並みづくりを図り、地区全体として西新井大師の歴史と文化が感じられる景観の形成を図るため、地区まちづくり協議会からの申請を受け、西新井一丁目の全域及び西新井六丁目の一部の区域を「特別景観形成地区※」に指定しています（平成31年4月）。

図7-4 地区の景観形成推進の流れ



施策2-2

地域の個性を活かしたまち並みをつくる

【特定地区】の景観形成に関する短・中期の重点的施策を示します。

施策2-2-1 景観形成地区^{*}の景観を誘導し、まち並みを創る

地区住民のまちづくりに関する機運の醸成を図り、景観形成地区の取組みや、まち並み保全を支援します。

取組① 景観形成地区のPRを行う

- ・ SNSを活用した景観形成地区に関する情報発信を行う
- ・ 景観形成地区のまち並みを定点観測する

取組② 景観形成地区における区民による景観づくりの支援を行う

- ・ まち歩き、ワークショップ等の開催により、地区の魅力となる景観資源^{*}の発掘を行う
- ・ イベント参加者等から景観まちづくりの担い手となる人材を育成し、地区住民の景観形成の機運を高めることで特別景観形成地区^{*}への指定につなげる
- ・ 地元協議会等の活動に、指導、助言のための専門家を派遣する

施策2-2-2 特別景観形成地区^{*}のまち並みを保全するしくみをつくる

特別景観形成地区の良好な景観を周知広報することで、区民・事業者の意欲の高揚を図ります。また、地域の特色を活かした景観形成の具体的な配慮方法や事例を普及啓発し、特別景観形成地区のまち並み保全を推進します。

取組① 特別景観形成地区のPRを行う

- ・ SNSを活用した特別景観形成地区に関する情報発信を行う
- ・ 普及啓発のためのパンフレット等を作成する
- ・ 特別景観形成地区のまち並みを定点観測する

取組② 特別景観形成地区の景観形成基準^{*}に基づき、建築計画を誘導する

- ・ デザインガイド等の配慮事例集活用による定性的基準の誘導を行う
(日暮里・舎人ライナー沿線地区／西新井大師地区)
- ・ 事前協議^{*}において、景観形成調整部会委員の意見聴取を行い建築計画へ反映する
- ・ 景観法に基づく届出による景観誘導を行う

取組③ 景観まちづくりの行動を後押しする支援体制をつくる

- ・ まち歩き、ワークショップ等の開催時に専門家やまちづくりの担い手にも参加してもらい、地区の魅力を活かした景観まちづくりを相談できる場を設ける。
- ・ 届出や事前協議で良好な景観形成が実現された事例の表彰を行う
- ・ 地元協議会等の活動に、指導、助言のための専門家を派遣する

施策2-2-3 新しいまちづくりの景観を誘導する

大規模開発やエリアデザイン*計画及び公共住宅の建替え等に際し、庁内外の関係機関と協働・協創し、その地区にふさわしい景観形成について共通認識を図っていきます。また、事業者による景観ガイドライン*作成等、事前協議*制度の活用により、地区内の統一感ある景観形成を誘導します。

取組① 地区の統一的な景観誘導を図るため、関係機関と連携した景観誘導を行う

- ・ 区の政策や建築関連手続きと連携し景観誘導する
(政策経営課・みどり推進課・開発指導課・建築調整課・住宅課等)
- ・ 公共事業主体となる国、都及び公共的団体と連携し景観誘導する
(任意の景観ガイドライン作成を含む)

取組② 足立区景観条例*に基づく事前協議により景観誘導を行う

- ・ 大規模開発地区の景観ガイドラインの作成について事業者と事前協議を行い、景観審議会及び景観形成調整部会で専門家から意見聴取する
- ・ 大規模建築物*及び個別建設事業*について事業者と事前協議を行い、景観形成調整部会で専門家から意見聴取する
- ・ 公共建築物や公共工作物について足立区景観条例に基づく事前協議対象（規模・区域等）を検討する

■ 指標と目標値

指 標	現状値 (令和2年度)	中間値 (令和7年度)	目標値 (令和12年度)
施策2-2 地域の個性を活かしたまち並みをつくる			
施策2-2-1 景観形成地区の景観を誘導し、まち並みを創る			
SNSによる情報発信回数 再掲 1-2-1	累計90回	累計150回	累計210回
まち歩き、ワークショップ等の開催回数 再掲 1-2-3	—	累計5回	累計10回
施策2-2-2 特別景観形成地区のまち並みを保全するしくみをつくる			
地区の啓発パンフレットや景観デザインガイド等の作成地区	延べ2地区	延べ3地区	延べ4地区
地区内の事前協議件数	2件/年	2件/年	2件/年
地区内の届出件数	15件/年	15件/年	15件/年
景観まちづくりを相談できる場を設ける	—	累計2回	累計4回
施策2-2-3 新しいまちづくりの景観を誘導する			
景観ガイドラインの作成地区数(任意含む)	累計12地区	累計15地区	累計18地区
地区内個別建設事業の事前協議件数	累計40件	累計45件	累計50件

第8章 【規制・誘導】による景観形成の施策

景観形成の基本方針及び景観形成方針（第3章・第4章）に基づき景観形成を推進するため、【規制・誘導】による景観形成の施策に取り組みます。

施策3-1

建築物等や屋外広告物の規制・誘導による景観形成を推進する

（1）建築物等の規制誘導

個々の建築物の形態意匠、色彩等の質を高め、周辺とのつながりやまとまりに配慮することにより良好な景観の形成を図るため、次に掲げる建築物等の規制誘導に継続して取り組みます。景観法に基づく届出及び足立区景観条例*に基づく事前協議*では、伝わりやすい事例の提示等により、効果的に規制・誘導していきます。

ア 景観法に基づく届出

建築物の建築等、工作物*の建設等、開発行為等を行おうとする者は、景観法に基づく届出を行うこととします。

（ア）区全域

特別景観形成地区*を除く区全域においては、行為の種類（建築物、工作物、開発行為）や規模（一定規模以上、大規模）に応じて定められた、区全域の景観形成基準*（基準編－1）に基づき、規制・誘導します。

（イ）特別景観形成地区

特に景観形成に努めていかなければならない地区を特別景観形成地区に指定し、各地区独自の景観形成基準（基準編－2）に基づき、規制・誘導します。

* 建築基準法第88条に規定する工作物のうち、架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第17号に規定する電気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、及び屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件を除く。

イ 景観形成のための事前協議^{*}等

景観法に基づく届出に先立ち、足立区景観条例^{*}や足立区ユニバーサルデザインのまちづくり条例に基づき、景観形成のための事前協議を行います。

(ア) 足立区景観条例に基づく事前協議^{*}（大規模建築物^{*}、特定建築物^{*}、大規模開発事業^{*}、個別建設事業^{*}）

大規模建築物及び特定建築物の建築等並びに大規模開発事業は、足立区景観条例に基づき事前協議を行います。この事前協議にあたって、区は必要に応じて足立区景観審議会^{*}の意見を聴くこととします。

① 大規模建築物及び特定建築物の建築等

大規模建築物及び特定建築物については、周辺に与える影響の大きさを考慮し、現地調査による周辺環境の読み取り、シミュレーション、モニタージュ等の作成を事業者に求め、当該計画による景観形成について、事前協議を行います。

② 大規模開発事業

大規模開発事業は、公共施設の整備等と一体的に行われる総合的なまちづくり事業であることから、その計画にあたっては周辺の環境に及ぼす影響への配慮と、新しい景観の創出についての創意工夫が求められます。このため、開発事業の全体計画及び個別建設事業の計画のそれぞれの段階において、事業者と区があらかじめ協議することにより、良好な景観形成を図ります。

○ 大規模開発事業の事前協議

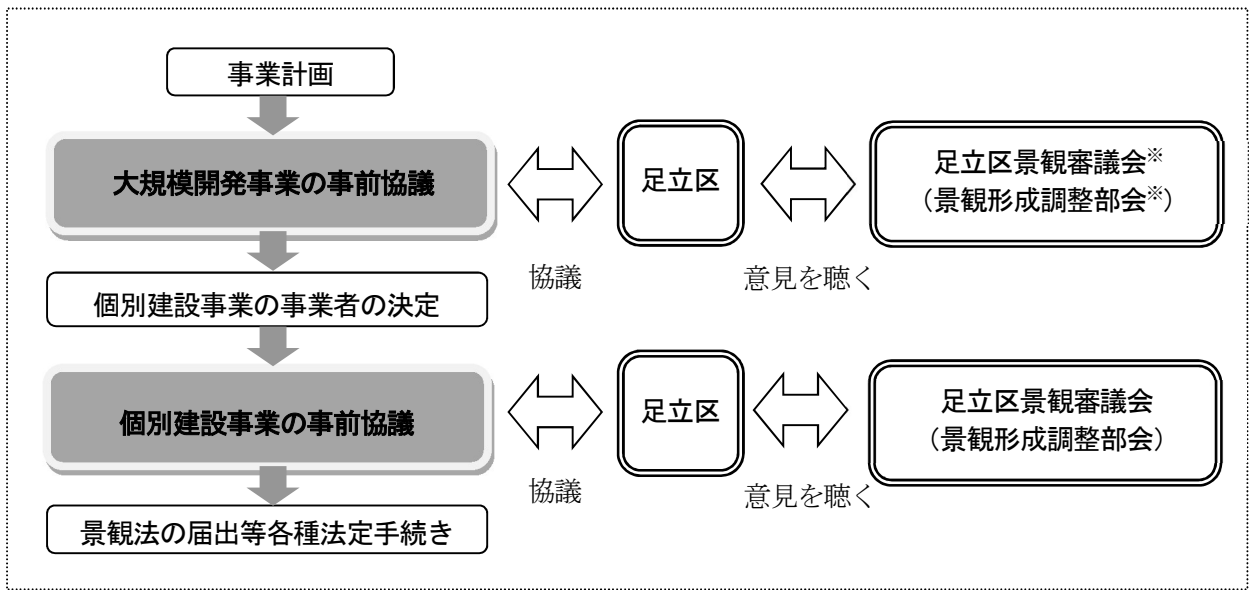
大規模開発事業の事業者は、大規模開発事業の景観形成方針（P44）等を踏まえて、開発地区全体の景観ガイドライン^{*}を作成し、景観形成の目標や方針等を明確にした上で事業を進めることとします。

○ 個別建設事業の事前協議

景観ガイドラインが定められている区域内で行われる個別の建設事業については、法に基づく届出等に先立って、当該地区の景観ガイドラインへの適合について、区と事前協議を行うこととします。

^{*} 東京都景観条例（平成18年東京都条例136号）第20条に規定する事前協議を行う場合、都への事前協議書の提出をもって、個別建設事業に係る事前協議書の提出があったものとみなす。

図 8-1 大規模開発事業及び個別建設事業の事前協議の流れ



(イ) 足立区ユニバーサルデザインのまちづくり条例に基づく事前協議（足立区環境整備基準対象建築物等※）

「足立区ユニバーサルデザインのまちづくり条例」に基づき提出された環境整備基準事前協議申請書や公共施設等整備基準事前協議申請書をもとに、景観形成に関わる内容について協議を行います。

(ウ) 足立区景観条例※に基づく誘導指針への適合（一般建築物※）

届出対象とならない小規模な一般建築物についても誘導指針を定め、指針に適合するよう誘導します。

(2) 屋外広告物^{*}の規制誘導

屋外広告物の表示等については、次に掲げる方策に取り組むことにより、景観面についても一定の配慮を求めます。

ア 景観法に基づく届出

景観法に基づく届出において、当該建築物に掲出または表示される屋外広告物についても「屋外広告物の景観形成誘導基準^{*}」（基準編－1、2）に基づき、景観形成への配慮を求めます。

イ 景観形成のための事前協議^{*}等

足立区景観条例^{*}及び足立区ユニバーサルデザインのまちづくり条例に基づく事前協議において、当該建築物に掲出または表示される屋外広告物についても景観形成への配慮を求めます。

ウ 日暮里・舎人ライナー沿線地区における誘導

日暮里・舎人ライナー沿線地区においては、高架を走る車窓からの視認性を優先させた大規模で目立つ広告の乱立が特に懸念されるため、地区独自の景観形成誘導基準を定めています（P114）。また「日暮里・舎人ライナー沿線地区景観形成のための基準解説書^{*}」を用いて、上記イの事前協議や屋外広告物条例に基づく許可申請の際に配慮を求めています。

エ 西新井大師地区における誘導

西新井大師地区においては、和風の景観の創出に配慮するため、地区内の沿道部分について地区独自の景観形成誘導基準を定めています（P132）。また「西新井大師地区景観デザインガイド^{*}」を用いて、上記イの事前協議の際に配慮を求めています。

オ 地区計画等による地域ルールの検討・策定

地域の特性に応じた屋外広告物による景観形成を進める方法として、次に掲げる制度が東京都屋外広告物条例に定められています。

- ・ 地区計画に広告物に関するルールを定めた場合、そのルールを条例の許可基準に反映させることができます^{*1}。
- ・ 景観計画に地区を指定し、屋外広告物に関する当該地区独自の基準を定めた場合、その基準を条例の許可基準に反映させることができます^{*2}。

これらの制度を活用し、地区計画等によるまちづくりの機会を捉えて、住民と共に地域の実情に応じたルールの検討・策定に取り組み、実効性のある規制・誘導に繋げていきます。

また、近年の技術革新により広告物の種類が多様化しています。時代が求めるにぎわい空間の創出や地域の魅力向上に資する広告物等については、事前協議等を通じて基準の柔軟な運用により景観誘導していきます。

* 1 東京都屋外広告物条例第9条

* 2 東京都屋外広告物条例第21条

施策3-2

建築計画等で景観の質を高める景観誘導を行う

【規制・誘導】による景観形成に関する短・中期の重点的施策を示します。

施策3-2-1 規制誘導の体制を強化する

規制誘導データの検証と活用により、建築計画等に反映される効果的な景観誘導を行います。また、建築関連手続における関係所管との協働・協創により規制誘導の体制を強化します。

取組① 届出や事前協議^{*}の実績検証により効果的な規制誘導を行う

- ・ 年度毎の届出データ検証により、建築計画等における景観誘導の成果と課題を抽出し、景観形成調整部会委員からの評価、助言を得る
- ・ 届出における特殊事例の運用マニュアルを作成し、景観誘導に活かす
- ・ 事前協議において景観形成調整部会委員から意見聴取した配慮事項を蓄積し、まち並み形成における景観誘導に活かす

取組② 庁内関係所管との連携により規制誘導を行う

- ・ 建築手続き書類の関係課（都市計画課・建築調整課・開発指導課・建築審査課等）の供覧により早期に届出物件を確認し、景観誘導する
- ・ 届出業務のほか、大規模建築物^{*}、大規模開発事業^{*}及び個別建設事業^{*}の事前協議において関係課（まちづくり課・みどり推進課・建築調整課・開発指導課・住宅課等）から意見聴取し、景観誘導に反映する

施策3-2-2 建築物等の規制誘導を強化する

届出や事前協議*の対象規模に満たない建築物等の景観誘導や、多様化する景観デザインへの対応のため、専門家による景観アドバイザー制度*の導入等を検討し、質の高い景観誘導を進めます。

取組① 景観法に基づく届出により規制誘導する

- ・ 電話及び窓口等の事前相談において景観誘導する
- ・ 完了届出により、計画内容の反映確認を行う
- ・ 多様なデザインに対応するため、景観アドバイザー制度の活用を検討する

取組② 足立区景観条例*に基づく事前協議により規制誘導する

- ・ 大規模建築物*の事前協議により景観誘導する
- ・ 大規模開発事業*、個別建設事業*の事前協議により景観誘導する
- ・ 景観形成調整部会*を開催し、専門家から意見聴取する

取組③ 届出対象外の建築物の景観誘導を行う

- ・ 届出対象外の建築物に関する景観形成を普及啓発する
- ・ 一般建築物*の誘導指針に適合するよう、電話や窓口で景観誘導する

施策3-2-3 屋外広告物*の規制誘導を強化する

屋外広告物に関する景観形成誘導基準*の具体的事例などの提示により、実効力のある誘導を進めます。また、技術革新等による新たな広告手法に対し、専門家の意見を取り入れ適切な対応を行います。

取組① 景観法に基づく届出により規制誘導する

- ・ 届出において景観形成誘導基準に基づき誘導する [区全域]
- ・ 解説書及び自己診断シートを用いて具体的に誘導する
[日暮里・舎人ライナー沿線地区]
- ・ デザインガイドを用いて具体的に誘導する [西新井大師地区]
- ・ 屋外広告物許可担当所管（道路管理課）との連携により誘導する
[日暮里・舎人ライナー沿線地区]

取組② 広告手法の技術革新に対応した景観誘導を行う

- ・ 専門家の意見を取り入れた柔軟な景観誘導を行う
- ・ 屋外広告物ガイドライン等の検討を行う
- ・ 新たな広告手法が、観光振興や地域の魅力発信につながるよう誘導する

■ 指標と目標値

指 標	現状値 (令和2年度)	中間値 (令和7年度)	目標値 (令和12年度)
施策3-2 建築計画等で景観の質を高める景観誘導を行う			
施策3-2-1 規制誘導の体制を強化する			
部会委員からの評価、助言を得る回数	—	1回/年	1回/年
特殊事例運用マニュアル作成	作成済み	適宜追加	適宜追加
事前協議配慮事項集の作成	作成済み	毎年更新	毎年更新
建築手続き書類の供覧件数	400件/年	400件/年	400件/年
施策3-2-2 建築物等の規制誘導を強化する			
景観の届出の内容が反映された完了届出割合	60%	80%	100%
大規模建築物の事前協議件数	累計27件	累計35件	累計40件
啓発パンフレット等の発行回数 再掲 1-2-1	累計3回	累計8回	累計13回
一般建築物の誘導指針（努力義務）を新設	新設済	改善検討	改善検討
施策3-2-3 屋外広告物の規制誘導を強化する			
届出件数	150件/年	150件/年	150件/年
屋外広告物担当所管との情報共有	適宜	2回/年	2回/年
広告物の規制誘導で専門家の助言を得た件数	—	累計5回	累計10回

第9章 【協働・協創】による景観形成の推進

本計画の実現に向けては、区民、事業者、区それぞれが、景観づくりのための役割を果たす必要があります。さらに、行政間の協働と、区民、事業者、区等の協創により施策を推進していきます。

1 様々な主体の責務

(1) 区民等の役割

- ・ 身近な景観の価値や魅力に気付き、一人ひとりが良好な景観を共有の資産として認識することが大切です。
- ・ 景観形成の担い手として景観まちづくりへの理解を深め、積極的に景観づくりの活動に取り組みます。建築行為等を行う際には、景観形成基準^{*}を遵守し、良好なまち並み形成に配慮します。
- ・ 足立区が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力します。

(2) 事業者の役割

- ・ 地域に貢献する景観まちづくりへの理解を深め、良好な景観形成に取り組みます。
- ・ 事業活動において、届出や事前協議^{*}により良好なまち並み形成に配慮し、景観形成基準を遵守します。
- ・ 足立区が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力します。

(3) 区の役割

- ・ 良好な景観の形成を推進するための総合的な施策を策定し、実現に向けて取り組みます。
- ・ 公共施設の整備にあたっては、良好な景観の形成に関し、先導的な役割を果たすよう努めます。
- ・ 建築行為等に対しては、届出や事前協議等により、良好な景観形成を誘導します。
- ・ 景観づくりに関する情報提供を積極的に行い、区民等及び事業者の意識啓発を行います。
- ・ 良好な景観の形成に関する区民等及び事業者の取組みに対し、支援を行います。

2 協働・協創による景観形成の推進

これまで行政が主導的な役割を担ってきた協働による景観形成から、今後は区民・事業者・足立区等様々な主体の協創による景観形成を展開していきます。

協創は「互いの個性や価値観を認め合い、ゆるやかにつながり支えあえば、より一層力を発揮できる仕組み」として定義されています。景観行政における様々な課題に対応するためにも、区民・事業者・区それぞれが地域の景観を創り、守るという意識を高め、協創による景観形成を進めます。

図 9-1 協働と協創の概念図



「協働」の特徴

- ・地域課題の解決に向けて、主に行政が目的や手段を設定している
- ・行政からの呼びかけや依頼に応じた、参加・活動を継続している

「協創」の特徴

- ・「協働」ではたどり着けなかった地域課題の解決や、新たな魅力の創出に取り組んでいる
- ・多様な主体が自主的に行動し、ゆるやかにつながっている

「プラットフォーム」とは

- ・多様な主体がつながり、活躍できる場や機会
- ・協創に必要な不可欠な、担い手の多様性の「広がり」・自主的活動の「深まり」を支える土台となる

図9-2 協働と協創のイメージ

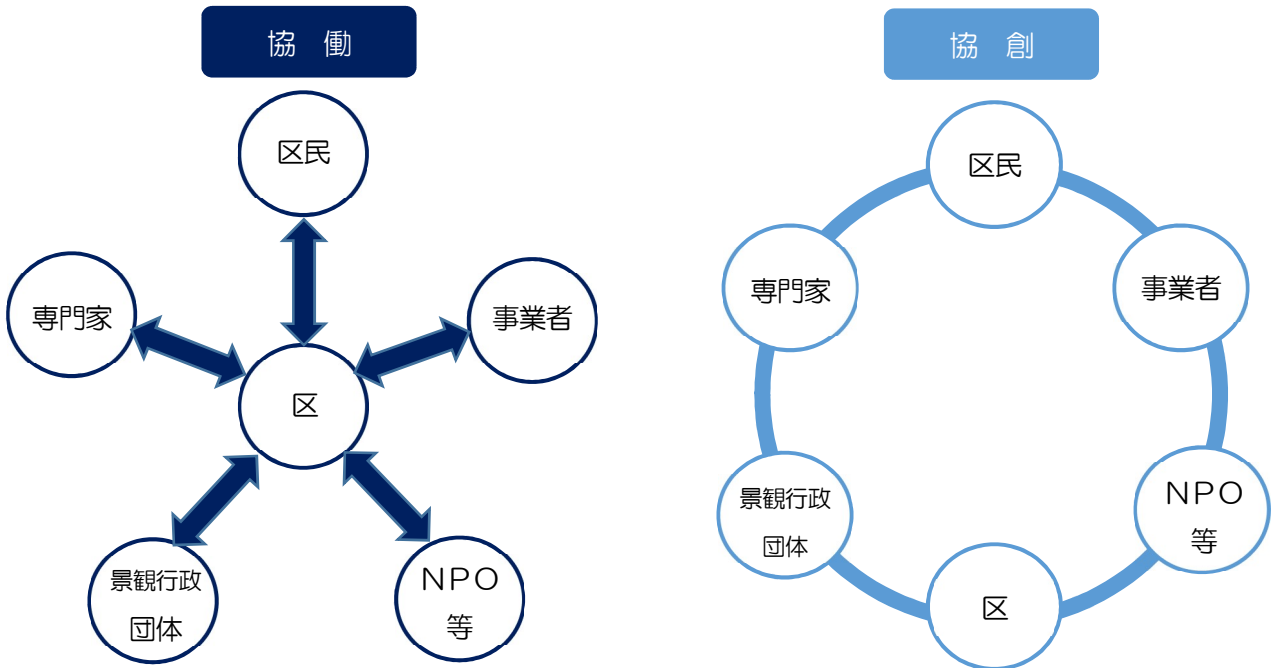
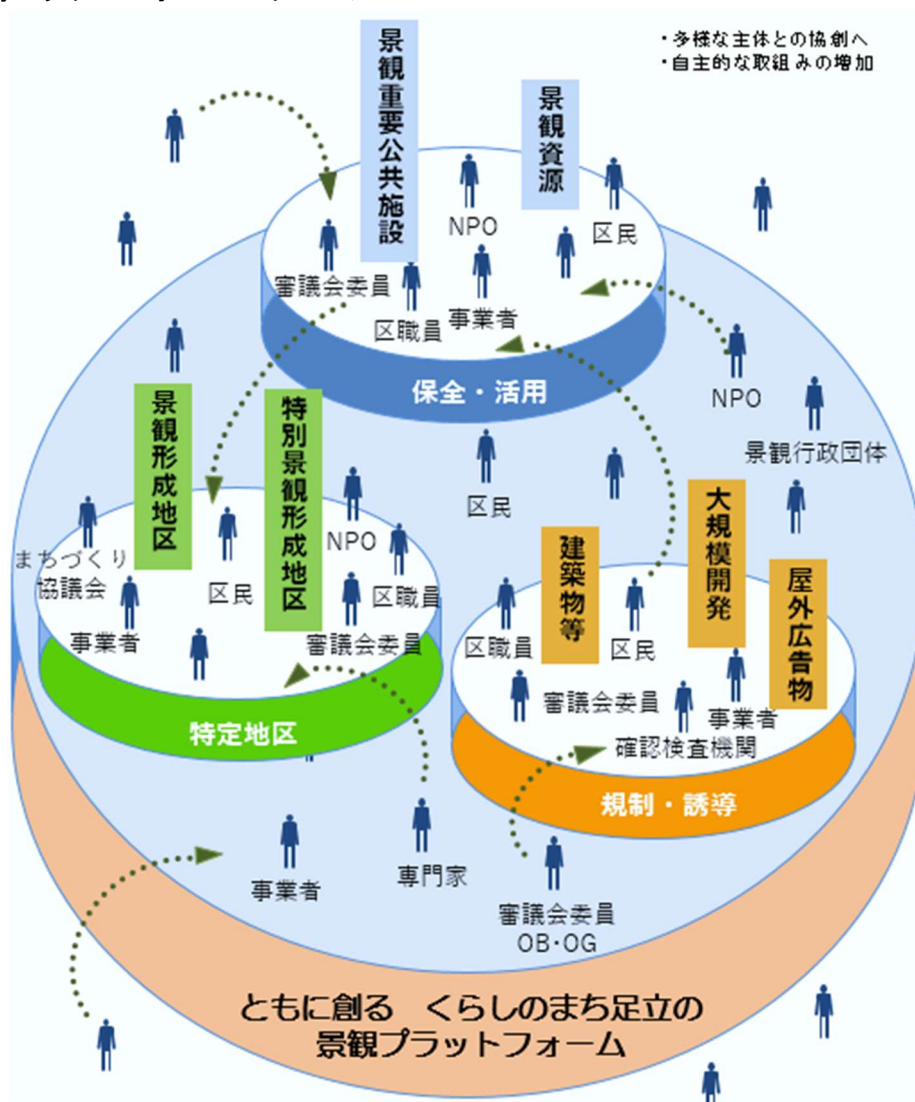


図9-3 協創プラットフォームのイメージ



(1) 協働・協創の担い手

協働・協創の担い手	活動内容
区民	<ul style="list-style-type: none"> ・ 区民一人ひとり ・ グループサークル ・ 町会、自治会 ・ 足立区景観審議会*における公募委員及びOB、OG ・ まちづくり推進委員*
まちづくり組織	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観形成地区*等におけるまちづくり協議会* ・ 地区まちづくり計画における検討組織 ・ 景観協定*の締結
事業者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「足立区景観条例*」及び「足立区ユニバーサルデザインのみちづくり条例」に基づく事前協議* ・ まちづくりカウンセラー* ・ 足立区景観審議会における団体推薦委員
専門家	<ul style="list-style-type: none"> ・ 足立区景観審議会委員 ・ 足立区景観計画推進部会*及び足立区景観形成調整部会*専門員 ・ 足立区景観審議会委員OB、OG
NPO等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観整備機構*の指定 ・ 確認審査機関

(2) 普及啓発

区民や事業者の景観形成についての意識向上や参加意欲を醸成するため、普及・啓発を推進します。

ア 周知・広報活動

景観に関する冊子やパンフレット等の作成・配布、講演会や講座などの定期的な開催とともに、区民や団体等と協力しながら施策を推進していきます。

イ 表彰制度の検討

区民や事業者の意識や関心を深める契機の一つとなるよう、地域の景観形成に寄与する建築物、工作物、広告物や住民等による活動などを表彰する制度について検討します。

ウ 情報の共有化

実態調査や定点観測などを定期的に行うことでまち並みの状況を把握し、今後の施策に活かします。また、これらの結果の蓄積により良好な景観形成の客観的根拠とし、長期的な景観形成に取り組みます。

(3) 協働・協創による景観形成の指標

指 標	現状値 (令和2年度)	中間値 (令和7年度)	目標値 (令和12年度)
協働・協創による景観形成の推進			
景観審議会の開催回数	2回/年	継続	継続
景観計画推進部会の開催回数	4回/年	継続	継続
景観形成調整部会の開催回数	6回/年	継続	継続
区民公募委員の人数	延べ20人 (第1～7期)	延べ26人	延べ29人
景観審議会委員OB・OG等の景観形成の場における活動人数	—	延べ5人	延べ10人

◆あなたがつくる 足立の景観◆

○ 景観はあなたの暮らしの中にあります

足立の景観は、歴史的建造物や風光明媚な自然だけでつくるものではありません。区民一人ひとりの生活の姿が積み重なることでつくられています。

身のまわりの小さな配慮から

- ・自宅敷地内の緑 ・塀のデザイン ・駐輪の仕方 ・ごみの出し方 など
- ～隣地や道路など周囲からの見え方を工夫する～

○ 身近に見つけた「魅力的な景観」を発信・共有しましょう

一人ひとりが見つけた「良い景観」を持ち寄り、皆が共有できる場に参加しましょう。

周囲に目を向け、参加する

- ・SNS発信 ・パネル展示 ・写真コンテスト ・まち歩き など
- ～身近な景観に気付き、発見する～

○ まちの景観を、あなたの力で魅力あるものにしていきましょう

活動の仲間を集めて、区や専門家と協力して景観づくりの輪を広げましょう。

まち全体の景観を考え、行動する

- ・景観審議会の区民公募委員 ・まちづくり推進委員 ・グループサークルなど
- ～身近なまちの景観づくりについて学び、広める～