



第二次 足立区 景観計画

令和3年1月

ともに創る
くらしのまち 足立の景観
足立らしい魅力ある景観でつくる
親しみを感じる住環境と心豊かなくらし



 足立区

足立区都市建設部都市計画課

第二次足立区景観計画の策定にあたって

第一次足立区景観計画策定からおよそ10年が経過し、この間、足立区ではエリアデザイン地区をはじめとした大規模開発事業により、まちの景観が大きく変化しています。令和元年8月に行った区の世論調査では「景観・街並みが良好であると思う区民の割合」が44.7%と半数に近づきつつありますが、決して高い評価をいただいているとは言えません。そこで、良好な景観誘導とともに、自然や歴史が感じられる当区独自の良さを残し、活かすことで、「足立らしい景観づくり」を推進するため、計画の改定を行いました。

改定にあたっては、区の基本構想・基本計画との整合を図りつつ、計画の目指すところを、「足立らしい魅力ある景観でつくる 親しみを感じる住環境と 心豊かなくらし～ともに創る くらしのまち足立の景観～」としました。

これまでは区が主体となり、建築物や工作物の計画の際に、届出制度を活用した規制誘導を行ってきましたが、今後は区の基本理念である協創を基本に、区民や事業者など、景観に関わる様々な人々や団体とともに進めてまいります。

区民の皆様お一人おひとりの景観づくりへの「思い」により、まちの魅力が向上し、にぎわいが生まれ、安心・安全な毎日のくらしへとつながります。次世代に誇りの持てる足立の景観をバトンタッチできるよう、今後ともご理解とご協力をお願いいたします。

最後になりますが、本計画策定にあたりご意見を頂戴しました足立区景観審議会委員、関係各位に対し、心から感謝申し上げます。

令和3年1月

足立区長 近藤 也子

目次

はじめに	～足立らしい景観をめざして～	1
	1 足立区が目指す景観とは	
	2 景観形成の基本理念	
	3 景観形成の基本方針	
第1章	第二次足立区景観計画とは	5
	1 改定の背景	
	2 計画の目指すところ	
	3 計画の位置づけ	
	4 計画の期間	
	5 計画の対象区域	
	6 計画の進行管理	
第2章	足立区の景観の現況	12
	1 足立区の5つの景観特性	
	2 足立区の景観を特徴づける都市構造	
第3章	景観の骨格と景観ゾーンの景観形成方針	20
	1 景観の骨格（軸・拠点）の景観形成方針	
	2 景観ゾーンの景観形成方針	
第4章	景観構成要素の景観形成方針	40
	1 建築物等の景観形成方針	
	2 屋外広告物の景観形成方針	
	3 大規模開発事業の景観形成方針	
	4 公共施設の景観形成方針	
	5 景観資源の景観形成方針	
第5章	新たな施策の展開に向けて	47
	1 景観形成の施策群の体系	
	2 景観形成の施策の構成	
	3 景観形成の施策の指標	
第6章	【保全・活用】による景観形成の施策	51
	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	
	施策1-2 魅力ある景観資源を保全・活用する	

第7章	【特定地区】の景観形成の施策.....	61
	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	
	施策2-2 地域の個性を活かしたまち並みをつくる	
第8章	【規制・誘導】による景観形成の施策.....	72
	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	
	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	
第9章	【協働・協創】による景観形成の推進.....	79
	1 様々な主体の責務	
	2 協働・協創による景観形成の推進	

基準編

基準編-1	区全域における景観形成のための基準.....	84
	1 一般建築物の誘導指針	
	2 景観形成基準	
	3 景観形成誘導基準	
	4 屋外広告物の表示等の制限	
基準編-2	特別景観形成地区における景観形成のための基準.....	99
	1 隅田川沿川地区	
	2 日暮里・舎人ライナー沿線地区	
	3 垢川沿川地区	
	4 見沼代親水公園周辺地区	
	5 西新井大師地区	
基準編-3	建築物等の色彩基準.....	133
用語解説	137

本文中の用語説明について

- ・ 「○○*」で表示されている用語（主に法令に関わる内容）は、ページ下部に説明を記載しています。
- ・ 「○○*」で表示されている用語は、巻末の用語解説（137～140ページ）を参照してください。ただし、同一の用語がページ内に複数回記載されている場合は、最初に記載された場所に印をつけています。

計画の構成

はじめに ～足立らしい景観をめざして～

第1章 第二次足立区景観計画とは

改定の背景や計画の目指すところ、計画の進行管理などを示します。

第2章 足立区の景観の現況

足立区の景観特性を把握し、景観を特徴づける都市構造（景観の骨格と景観ゾーン）に区分します。

景観形成の
ための方針

第3章 景観の骨格と景観ゾーンの景観形成方針

景観の骨格（軸・拠点）及び景観ゾーンそれぞれの景観形成方針を示します。

第4章 景観構成要素の景観形成方針

建築物等や屋外広告物など、景観を構成する要素それぞれの景観形成方針を示します。

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の、景観形成の施策群の体系、施策の構成及び指標を示します。

景観形成の
ための施策

第6章 【保全・活用】による景観形成の施策

第7章 【特定地区】の景観形成の施策

第8章 【規制・誘導】による景観形成の施策

景観形成方針に基づき、景観形成を推進するための施策を示します。

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、区民、事業者、区それぞれの景観形成のための役割及び協働・協創による景観形成の推進について示します。

景観形成の
ための基準

基準編－1 区全域における景観形成のための基準

基準編－2 特別景観形成地区における景観形成のための基準

基準編－3 建築物等の色彩基準

区全域及び特別景観形成地区について、景観形成のための基準と色彩基準を示します。

用語解説

はじめに ～足立らしい景観をめざして～

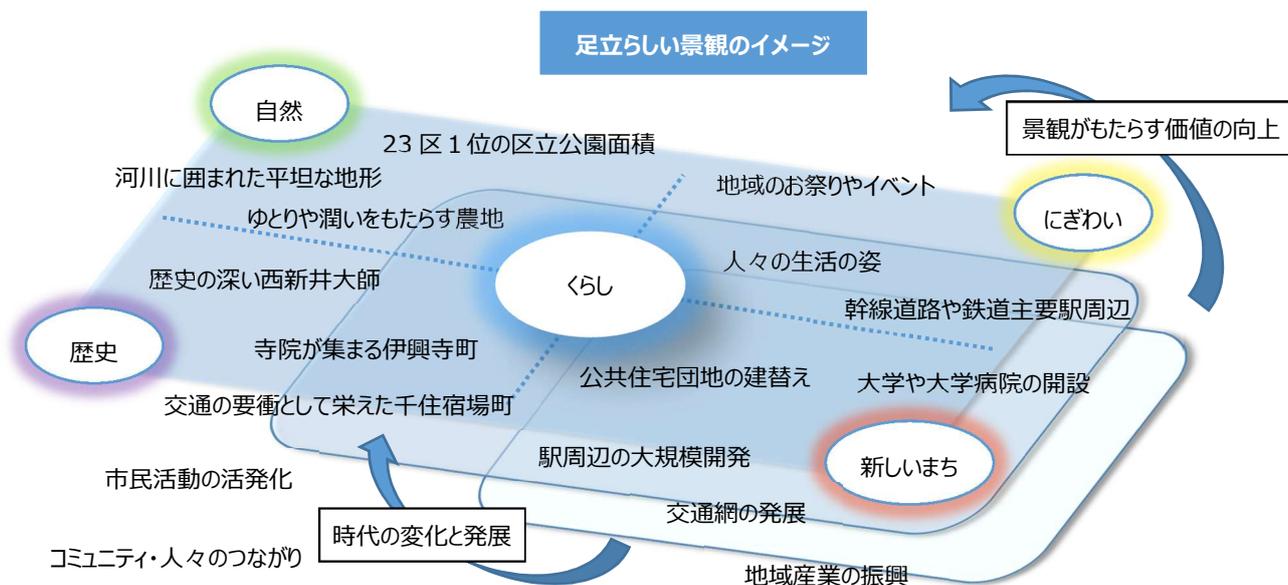
1 足立区が目指す景観とは

景観という概念は審美的な観念で捉えられることが多く、かつて国の取り組みなども、既に良好な景観が形成されている地区、文化財等のある特別な地区などが中心でした。しかし、量的なものの拡大を目指した時代から、生活の質の向上を目標とする時代へと変化する中で、景観の概念は深化、拡大し、必ずしも美しいというだけでなく、身近な生活環境や風土を構成する要素のひとつであると認識されるようになりました。

景観は、一般に、建物や樹木、河川などの要素で構成される空間＝「景」、を私たちが見ること＝「観」として捉えられます。

足立区は、四方を河川に囲まれた平坦な地形に、約69万人が生き活きと暮らす「くらし」のまちです。駅周辺や幹線道路沿いのにぎわい、豊かな自然と歴史的資源による景観はもちろんのこと、まち並みに大きな変化をもたらす新しいまちの景観や、人々が日常生活を営むその姿が、足立の景観を創り出しています。

私たちは、このようなまちの姿や表情を、日々の生活や社会活動を通じてイメージし、感じているのです。



これらを踏まえ、足立区における景観を次のように定義します。

■ 足立区における景観

足立区の自然や歴史、社会活動の積み重ねによる、にぎわいや親しみが感じられる「まちの姿・表情」であり、「生活環境の総合的な表現」である

「くらし」のまち足立の景観を創るのは、区民、事業者、区等の多様な主体の中の一入ひとりです。区民、事業者、区等の協働・協創により、足立らしい景観をともに創っていきましょう。

2 景観形成の基本理念

本計画では、景観法の基本理念を踏まえ、第一次足立区景観計画（平成21年5月策定）において定めた足立区の景観形成の基本理念を引き継ぎます。

基本理念1 良好な景観は、区民共通の資産である。

- ・ 良好な景観は、魅力と個性のある区の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものです。
- ・ 良好な景観は、区民共通の資産として、現在及び将来の区民がその恵沢を享受できるよう、その形成が図られなければなりません。

基本理念2 良好な景観は、適正な制限の下に形成される。

- ・ 良好な景観は、区の自然、歴史及び文化と区民の生活、経済活動等との調和により形成されるものです。
- ・ 良好な景観は、適正な制限の下に、調和した土地利用がなされること等を通じて、その形成が図られなければなりません。

基本理念3 良好な景観は、区の個性及び特色を活かし形成される。

- ・ 良好な景観は、区の個性及び特色を活かし、多様な形成が図られなければなりません。

基本理念4 良好な景観は、区、区民等及び事業者による一体的な取組みにより形成される。

- ・ 良好な景観は、観光その他の区内外の交流促進に大きな役割を担うものです。
- ・ 良好な景観は、区の活性化に資するよう、区、区民等及び事業者により、その形成に向けて一体的な取組みがなされなければなりません。

基本理念5 良好な景観は、財産権等の権利を尊重し形成される。

- ・ 良好な景観は、公益との調整を図り、区民等及び事業者の財産権その他の権利を尊重し、形成されなければなりません。

3 景観形成の基本方針

第一次足立区景観計画では、景観法に基づく「良好な景観の形成に関する方針^{*1}」のうち、区全域における基本的な景観形成の方針として次の3つを定めました。本計画においてもこの方針を引き継ぎます。

(1) 景観の軸や拠点^{*2}を活かした魅力的な景観形成

- ・ 親水性の高い水辺空間の景観形成を図ります。

区内には、荒川や隅田川、堀川などの大小の河川があり、レクリエーションや散策の場としても多くの区民に親しまれています。これらを、都市における貴重な水辺空間として位置づけ、親水性の向上などにより、明るく開放的な景観の形成を図ります。

- ・ にぎわいや個性が感じられる軸や拠点の景観形成を図ります。

区内外の多くの人々が行き交い利用する、鉄道主要駅の周辺や道路の沿道は、区や地域の顔として、にぎわいや個性の感じられる景観形成に取り組みます。

- ・ 公共施設の景観の向上を図ります。

河川や道路、公園などの公共・公益施設は、良質な社会資本のストックとなり、地域の景観を先導する役割を担っています。このため、これら施設の整備にあたっては、地域の成り立ちや特性を十分に考慮し、周辺景観との調和に配慮します。

(2) 身近な自然や歴史の景観を活かした潤い豊かな景観形成

- ・ 緑豊かな潤いあふれる景観形成を図ります。

心豊かな暮らしを営む上で、緑は欠かせない存在です。公園や道路の街路樹など、身近な自然が豊かなまち並みの形成を進めます。また、屋上や壁面の緑化、屋敷林の保全などを推進するとともに、都市施設等と民地及び民地同士の緑やオープンスペース^{*}の連続性を誘導し、潤いあふれる景観形成を図ります。

- ・ 農地や身近な水路等の保全と活用に取り組みます。

区内に点在する農地や水路は、かつての足立区原風景を思い起こさせる貴重な資源です。農地の適切な活用や水路の保全などにより、足立区らしい景観として、多くの人々に認識されるよう、保全・活用に努めます。

*1 景観法第8条第3項の景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針とする。

*2 第2章「足立区の景観の現況」参照

- ・ **歴史的な資源の保全と活用に取り組みます。**

区内には、千住宿や寺町のまち並み、長い歴史を持つ社寺や、その敷地内の大樹など、地域のシンボルとなる歴史的な資源が多くあります。これらは、長い時間の中で地域の人々に愛され、その地域を特徴付けています。これらの資源を適切に保全・活用し、地域の景観の質の向上を図るとともに、来訪者の心に残るような景観形成を図ります。

(3) 地域のまち並みと調和した景観形成

- ・ **景観のまとまりを活かし、調和のとれたまち並みの形成を図ります。**

それぞれの地域には、まちの成り立ち、自然や歴史的な資源の集積等による景観の特性があります。これらの特性や景観的なまとまりに配慮し、景観をかたちづくる個々の建築物等を規制誘導することにより、調和のとれたまち並みを形成します。

- ・ **大規模な開発等が行われる地区における景観を誘導します。**

近年、足立区ではエリアデザイン*の取り組みによる新しいまちづくりや、大規模公共住宅の建替えが行われています。開発地区としての景観的なまとまりを目指すだけでなく、周辺景観との調和を図り、緑やオープンスペース*を積極的に創出し、地域の景観を牽引するような景観の形成に努めます。

第1章 第二次足立区景観計画とは

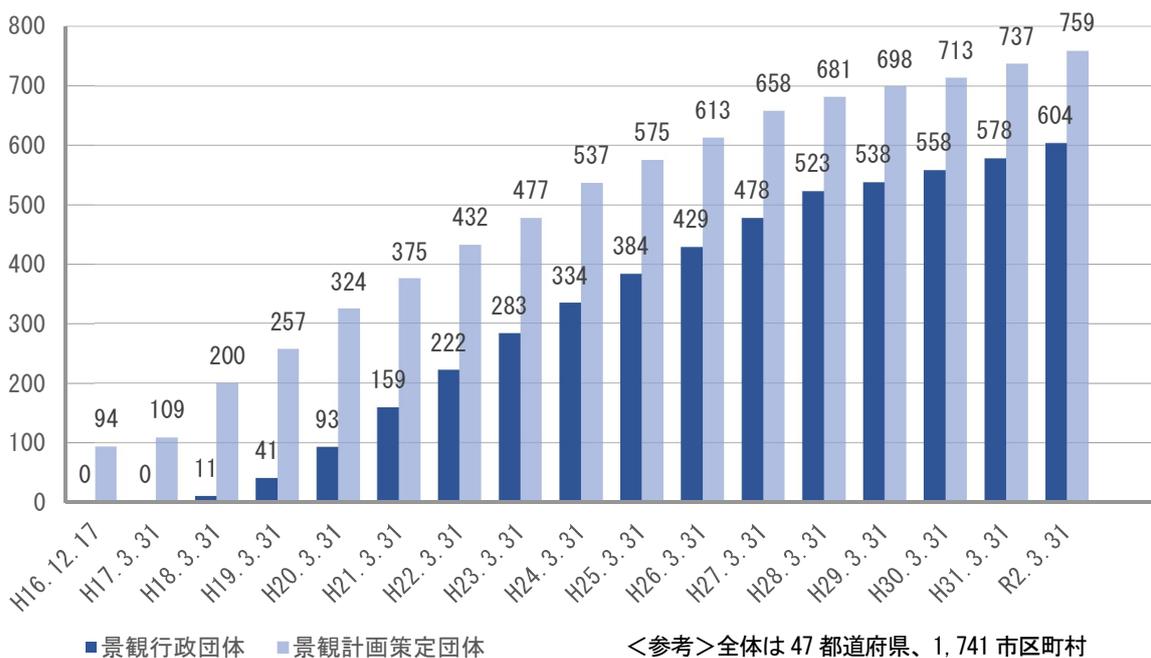
足立区は、平成21年4月に景観行政団体*となり、同年5月に「第一次足立区景観計画」を策定し、これまで良好な景観形成に取り組んできました。この間に生じた、景観に対する社会情勢の変化や新たな行政ニーズ等に対応し、計画の進行管理を行いながら実効性のある施策を推進するため、第二次足立区景観計画を策定します。

1 改定の背景

(1) 景観に対する社会情勢の変化

景観法の制定後概ね15年が経過し、この間、景観法に基づき景観計画を策定した景観行政団体の数は604(584市区町村、20都道府県)で、全国の地方公共団体の数1,788(1,741市区町村、47都道府県)の約3割を上回るまでになりました。

図1-1 景観行政に取り組む団体数の推移(令和2年3月31日時点)



近年、我が国における観光立国の推進や地方創生の実現に向けた取組の中で、国の景観施策も多方面に拡充されており、我が国の美しい景観と、それを守り支える様々な人々による景観まちづくりが全国各地に見られます。その効果として、観光・交流の促進や生活環境の魅力向上、地域産業の振興などがもたらされています。

また、身近な暮らしの中で感じる心の豊かさや、生活空間における質的向上を求める人々の意識変化により、景観に対する社会的関心の広がりが見られます。

(2) 足立区の景観の変化

第一次足立区景観計画策定以降、区内では、つくばエクスプレス及び日暮里・舎人ライナーの開業に伴う沿線での宅地化の進行、エリアデザイン*の取組による、大規模創出用地への大学等新たな都市機能の誘致、更新時期を迎えた公共住宅団地の建替え、竹ノ塚駅付近の鉄道高架化事業、補助138号線をはじめとする都市計画道路事業と沿道の建替えなど、まちの景観に影響を与えるプロジェクトが推進されてきました。

また、これらの大規模プロジェクトのみならず、一般的な市街地での開発や、新築、建替えに伴う農地や樹林地の減少、歴史的価値のある建造物の取り壊しなど、まちの景観は時間と共に変化してきました。

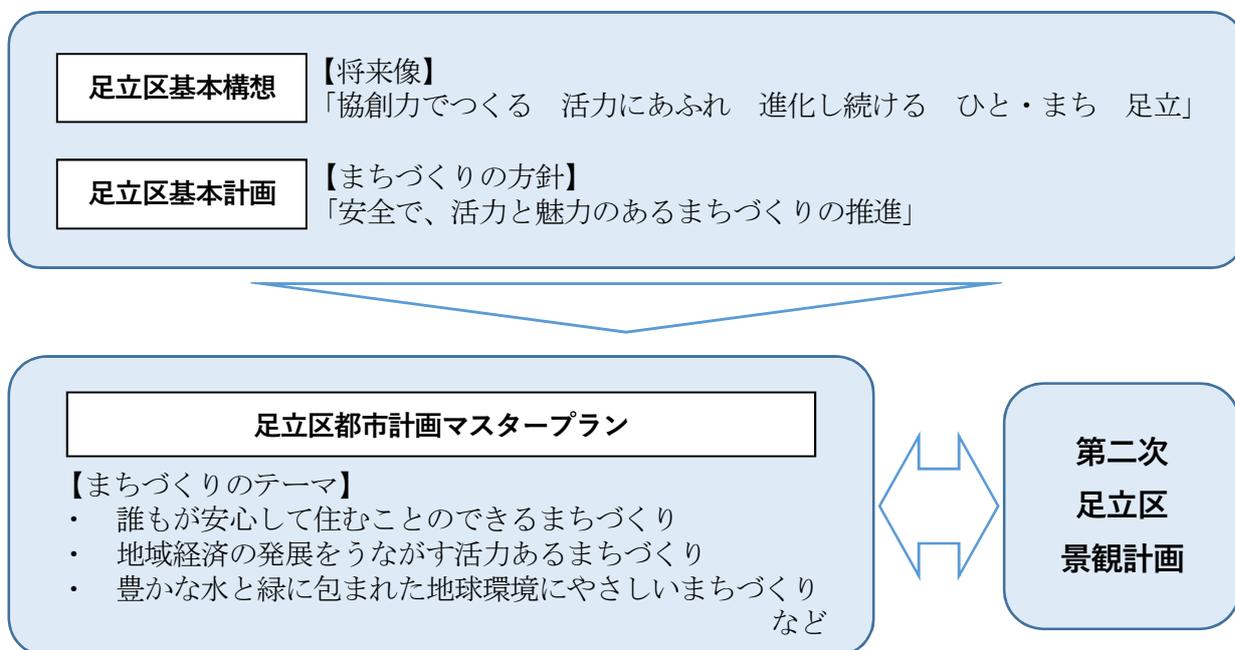
(3) 上位計画との整合

「足立区基本構想」「足立区基本計画」が平成28年度に改定されたことを踏まえ、「足立区都市計画マスタープラン」が平成29年10月に改定されました。

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として「誰もが安心して住むことのできるまちづくり」「地域経済の発展をうながす活力あるまちづくり」「豊かな水と緑に包まれた地球環境にやさしいまちづくり」などを掲げています。

さらに、これらの上位計画には、これまでの「協働」を更に進化させた「協創」というキーワードが新たに位置付けられました。今回の計画改定に協創の理念を反映させ、第二次足立区景観計画として取りまとめます。

図1-2 上位計画との関係



(4) 新たな行政ニーズ

治水事業における護岸整備や旧耐震建築物への耐震補強など、防災・減災対策と景観は相対する場合があります。一方、無電柱化^{*}の推進は、道路空間の確保や防災性の向上のほか、良好な景観形成にもつながります。災害対策における景観の視点は、今後のまちづくりの重要なテーマの一つです。

近年、高度経済成長期に建設された学校や公共住宅団地などの多くの公共施設が建替え時期を迎え、道路や公園なども老朽化に伴う更新が必要となっています。

「SDGs (持続可能な開発目標)」は、2015年の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載された国際目標で、17の目標と169のターゲットで構成されています。特に「目標11 住み続けられるまちづくりを」では、景観形成の面からもSDGsの達成に寄与することが求められます。また、環境保全における緑の効果(グリーンインフラ^{*})の視点も、景観と関わりの深いものです。

さらに、身近な環境においては、老朽家屋や空き家の増加、技術革新に伴う屋外広告物^{*}への対応など、新たな景観上の課題が発生してきています。

良好な景観がもたらす効果は多岐にわたり、区民が愛着を持てるまちづくりにおける景観行政の果たす役割も重要度を増し、他の施策との連携がますます必要になってきています。



隅田川沿いに整備された緩傾斜型堤防
(千住桜木一丁目)



無電柱化された道路(舎人公園通り)

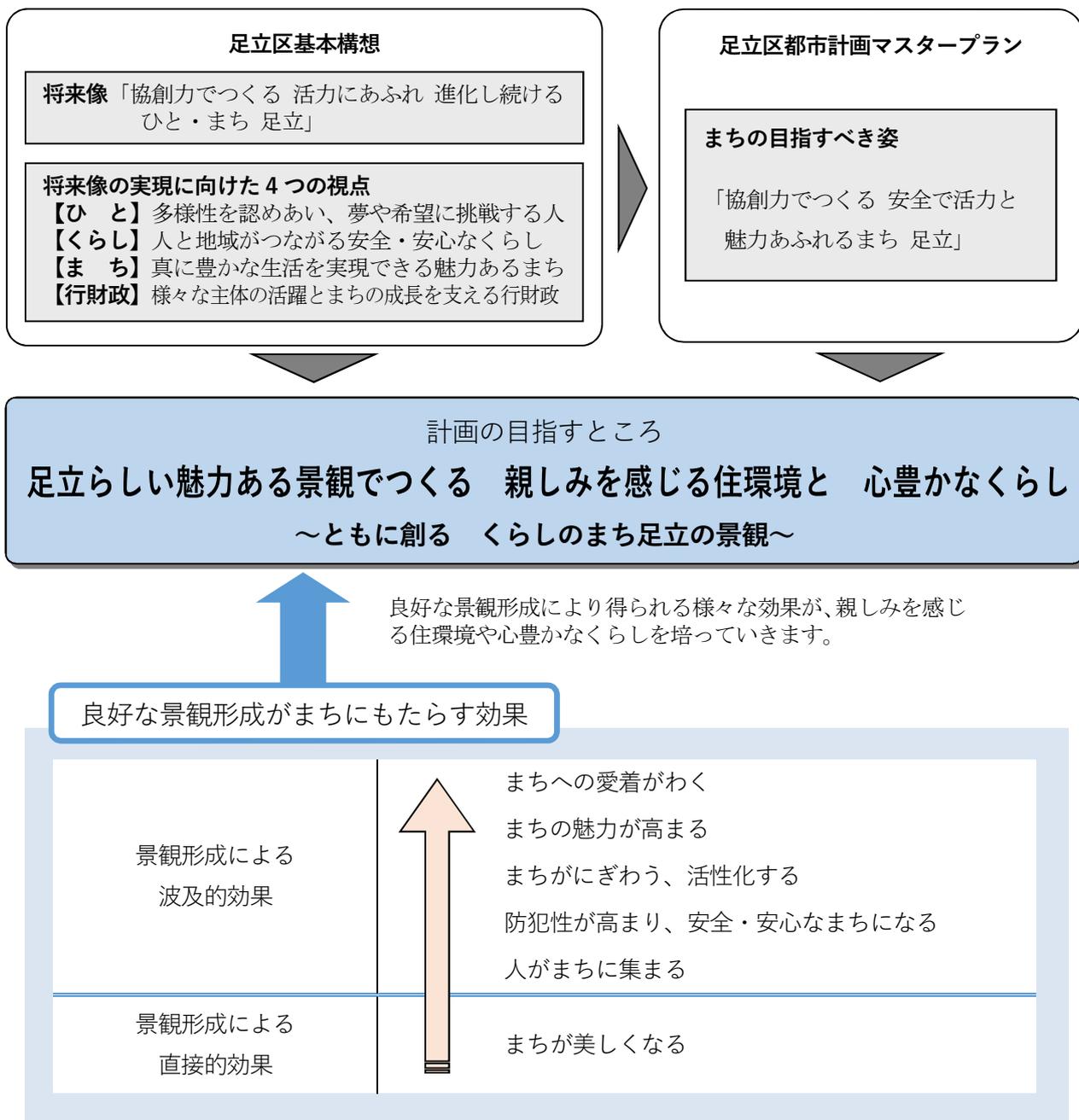
2 計画の目指すところ

足立区基本構想は、次の図に示す将来像と、将来像の実現に向けた4つの視点を掲げています。また、足立区都市計画マスタープランでは、「協創力で作る 安全で活力と魅力あふれるまち 足立」をまちの目指すべき姿としています。

第一次足立区景観計画では、景観形成の目標を「潤いや親しみがあり、生き生きとした暮らしができる、魅力と個性ある景観」としていました。

第二次足立区景観計画では、良好な景観形成の先にある人々のくらしの質的豊かさの醸成を見据え、上位計画の将来像実現に資するため、計画の目指すところを「足立らしい魅力ある景観で作る 親しみを感じる住環境と 心豊かなくらし ～ともに創る くらしのまち足立の景観～」と改めます。

図1-3 計画の目指すところ

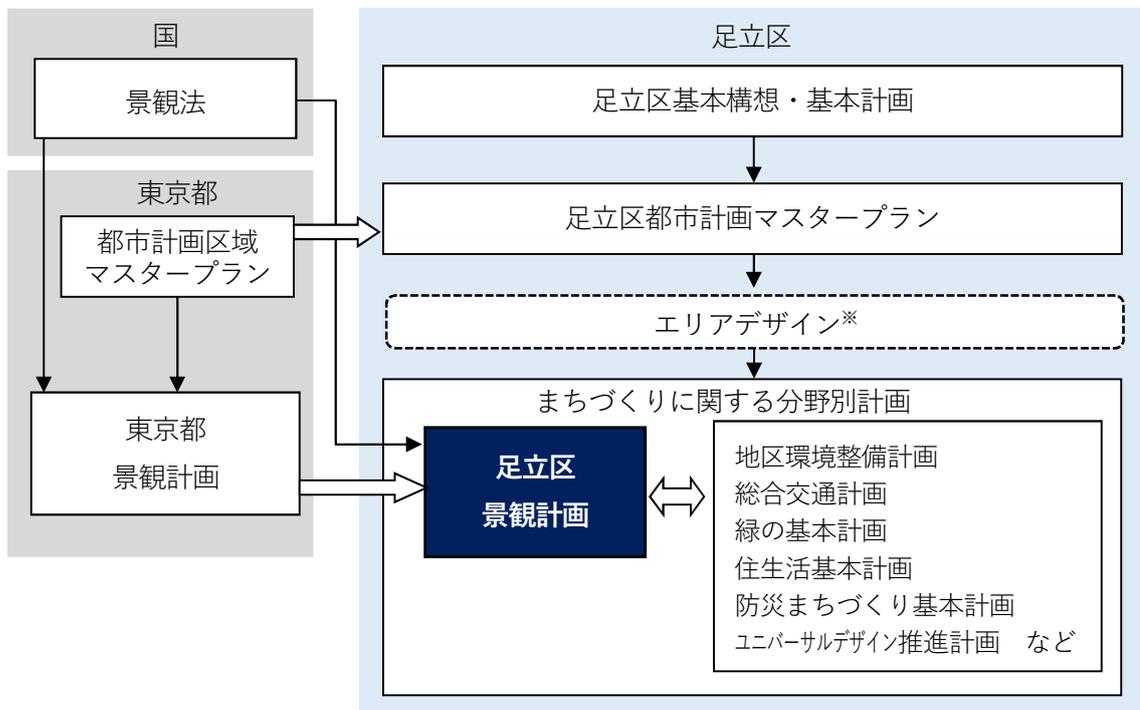


計画の目指すところの実現に向けて、本計画ではまず、区の景観特性を把握し、区の景観を形づくる都市構造（景観の骨格とゾーン）及び景観構成要素である建築物等の景観形成方針を示します。その上で、今後の良好な景観形成を推進していくための具体的施策を示します。併せて、すべての施策に関わる景観形成のための基準を、基準編に示します。

3 計画の位置づけ

- ・ 景観法第8条第1項に基づく法定計画として位置づけられます。
- ・ 東京都景観計画の足立区に関する事項を引き継いでいます。
- ・ 足立区基本構想・基本計画および足立区都市計画マスタープランに基づく、まちづくりに関する分野別計画の一つに位置づけます。

図 1-4 計画の位置づけ



4 計画の期間

本計画は、計画期間を令和2年度から概ね10年間とします。ただし、中間時点の令和7年度には中間検証を行い、必要に応じて計画の見直しを行います。

5 計画の対象区域

足立区は、四方を河川に囲まれ、平坦で起伏が少ない地形にあり、住居系の市街地を主体とした1つの大きな景観的領域であるといえます。

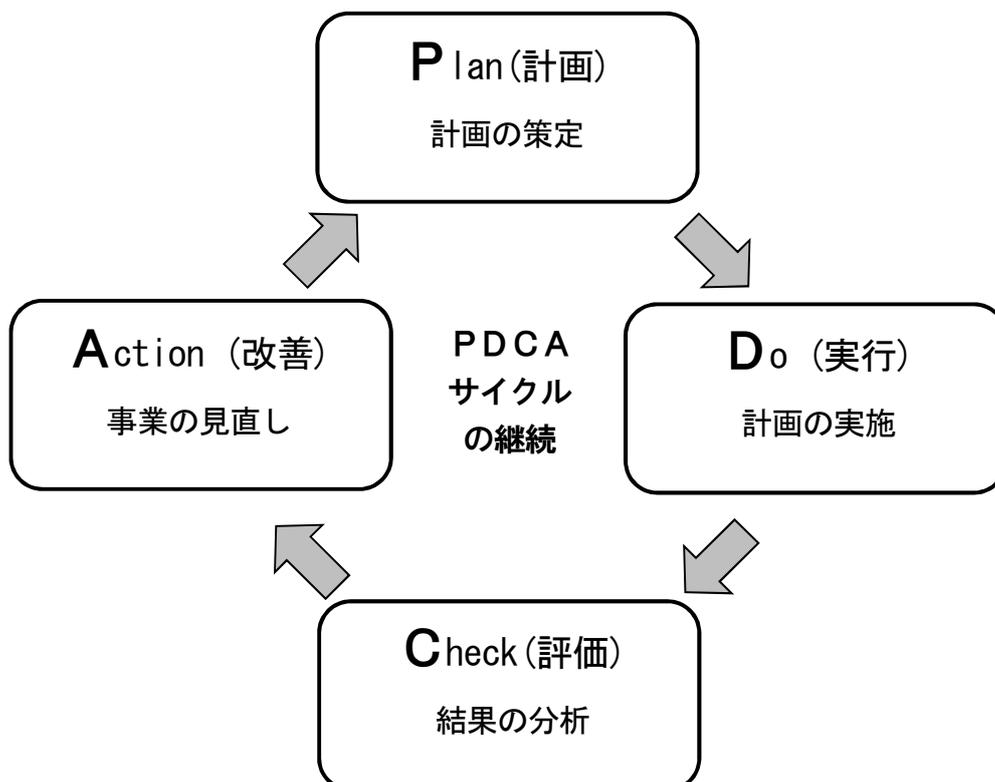
また、全域が市街化されており、建築、開発行為等が活発であること、自然や歴史、にぎわいなどの景観資源^{*}が全区的に点在していることなどにより、足立区全域にわたり景観施策を展開していく必要があるため、足立区全域を景観法第8条第2項第1号に規定する景観計画区域とします。

6 計画の進行管理

(1) PDCAサイクル^{*}

景観を取巻く状況変化は日頃から起こり得るため、5年目、10年目に至る景観計画の実施期間中は、継続的なPDCAサイクルによる計画の進行管理を適切に行うことが重要です。

図1-5 進行管理のイメージ図



- ・ **P l a n** (計画)
足立区景観計画を策定します。
- ・ **D o** (実行)
本計画に定めた目標を達成するために設定した施策を、区民や事業者等と協働・協創しながら推進します。
- ・ **C h e c k** (評価)
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、各年度の取組の進捗状況を報告し、必要に応じ審議を行い意見を求めます。また、計画期間の中間時及び最終年度に、目標、指標の達成状況を報告し、評価を求めます。
- ・ **A c t i o n** (改善)
評価の結果を踏まえ、取組の見直し、改善を行います。

(2) 毎年の評価

年度ごとに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おいて施策の進捗を評価します。

(3) 中間検証

各施策を的確に推進するために、計画期間の中間時点である令和7年度には、P D C Aサイクル^{*}の考え方に基づいて、評価・検証を行います。そして、達成の度合いに応じた適正な見直し・改善を図り、その後の5年間、本計画が着実に推進するよう努めることとします。

第2章 足立区の景観の現況

本章では、足立区の景観特性を把握し、景観の骨格と景観ゾーンに区分します。

1 足立区の5つの景観特性

足立区は、標高の高低差が5 m以内の起伏の少ない地形であり、低層を基調とした住居系の市街地が大半を占めています。しかしながら、詳しく見るとその景観は単一ではなく、自然、歴史、人々の生活や産業の積み重ねにより、場所ごとの景観特性を有しています。

そこで、地域別の景観に着目し、さらに自然、歴史、にぎわい、新しいまちという5つの観点から景観特性を整理し、それをもとに区の景観を特徴づける都市構造としての、景観の骨格（軸・拠点）と景観ゾーンを定めます。

(1) 地域別の景観

- ① 区南部は総じて基盤未整備の地域が多く、路地や緩やかに変化する道路に沿った、比較的密度の高い住宅地の景観が形成されています。公園や街路樹はあまり多くはありませんが、古道沿いの寺社の緑などが、まちに歴史的な趣や潤いのある景観をもたらしています。
- ② 北千住駅など地域の拠点となる駅周辺の商業地には、にぎわいの景観が形成され、隅田川や荒川沿いでは、中小の工場と低層の住宅が混在した密度の高い工業地の景観が形成されています。
- ③ 区中央部から北部の地域は、大部分が農地でしたが、昭和30年代以降に急速に都市化が進み、土地区画整理事業により整然とした住宅地が整備されました。基盤整備済みの地域は、大規模な公園や幅員が広く街路樹の豊かな道路が計画的に配置され、ゆとりや潤いのある景観が形成されています。

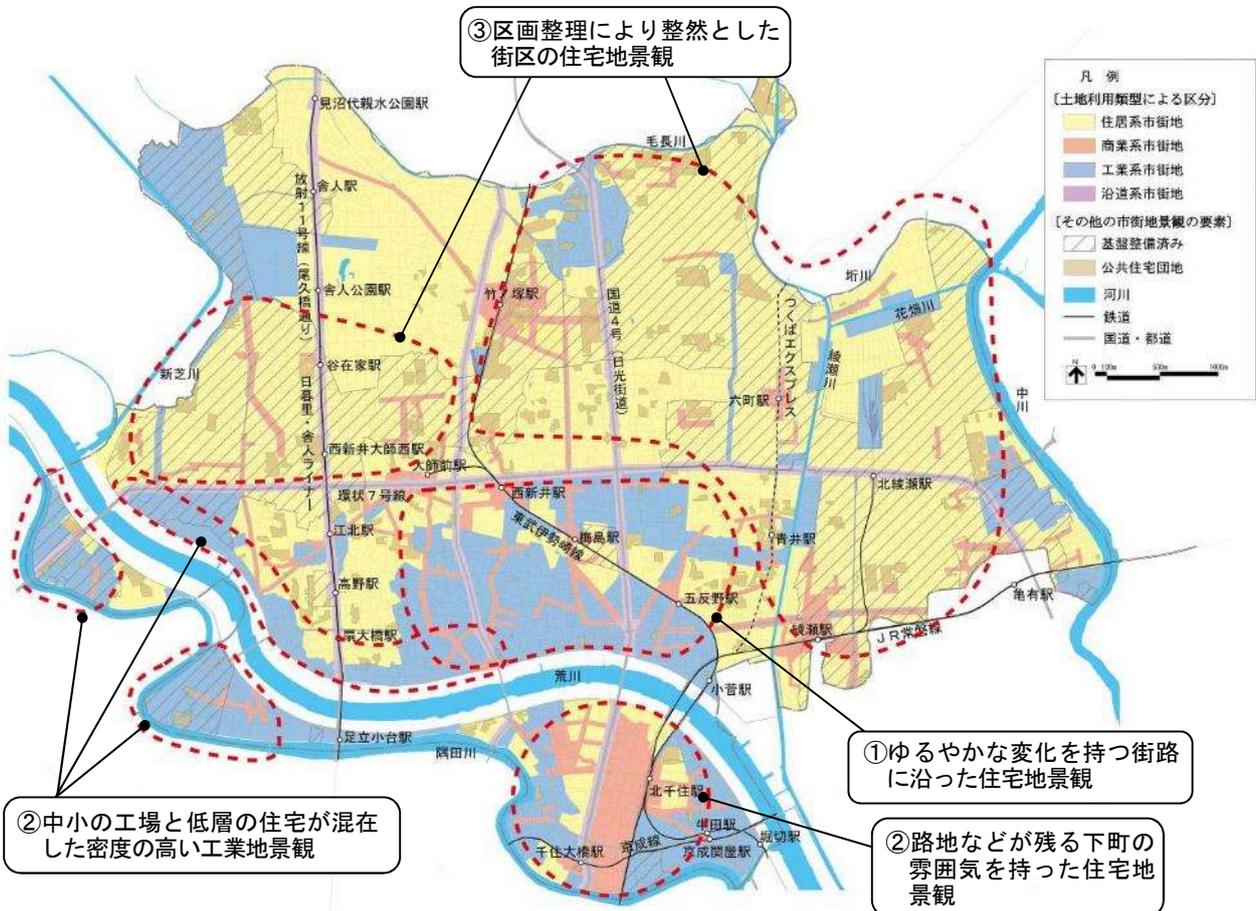


緩やかに変化する道路沿いの住宅地



緑豊かな公共住宅団地
(写真提供：UR都市機構)

図2-1 地域別の景観



(2) 自然景観

- ① 区は、四方を隅田川、荒川、中川等の河川に囲まれ、見沼代親水公園や葛西用水親水水路など、かつて農業用水路であった親水公園が随所に見られ、多様な水辺の景観に恵まれています。
- ② 舎人公園、東綾瀬公園等の大規模な公園（総合公園）を始め、元湊江公園（近隣公園）や都市農業公園（地区公園）、街区公園などの緑が、周辺のまち並みに潤いのある景観を与えています。
- ③ 社寺や農家住宅等の大樹は、歴史や文化を感じさせる地域のシンボルともなっています。農地は、扇地区や区北西部に多く見られ、まち並みにゆとりや潤いを与えるとともに、足立区らしさを表す景観の1つとなっています。
- ④ 足立区の北東部は、基盤整備されたゆとりのある街区内で、公園や街路樹等の身近な緑が多い潤いのある景観が形成されています。



水辺から見た景観



地域のシンボルとなる社寺の緑

図2-2 自然景観



(3) 歴史景観

- ① 区内には、旧日光街道や下妻街道、水戸街道などの重要な街道が通り、それらの分岐点であった千住宿には、歴史的な建造物や土蔵、石碑等が残り、かつての面影が感じられる景観が見られます。
- ② 区内で最も歴史の深い寺院である西新井大師周辺や、都内でも屈指の寺町が形成されている東伊興周辺は、それぞれ門前町としてのにぎわいや寺町の落ち着いた佇まいがあり、区内外の人々に親しまれています。
- ③ 西新井大師へ向かう大師道や赤山街道等の古道沿いや、比較的早くから集落が形成された区北西部には社寺や遺跡が多く見られます。

このような歴史的なまち並みや建造物は、地域の景観を特徴付ける大切な要素です。これらの歴史的な景観に配慮し、その魅力を伸長することが必要です。

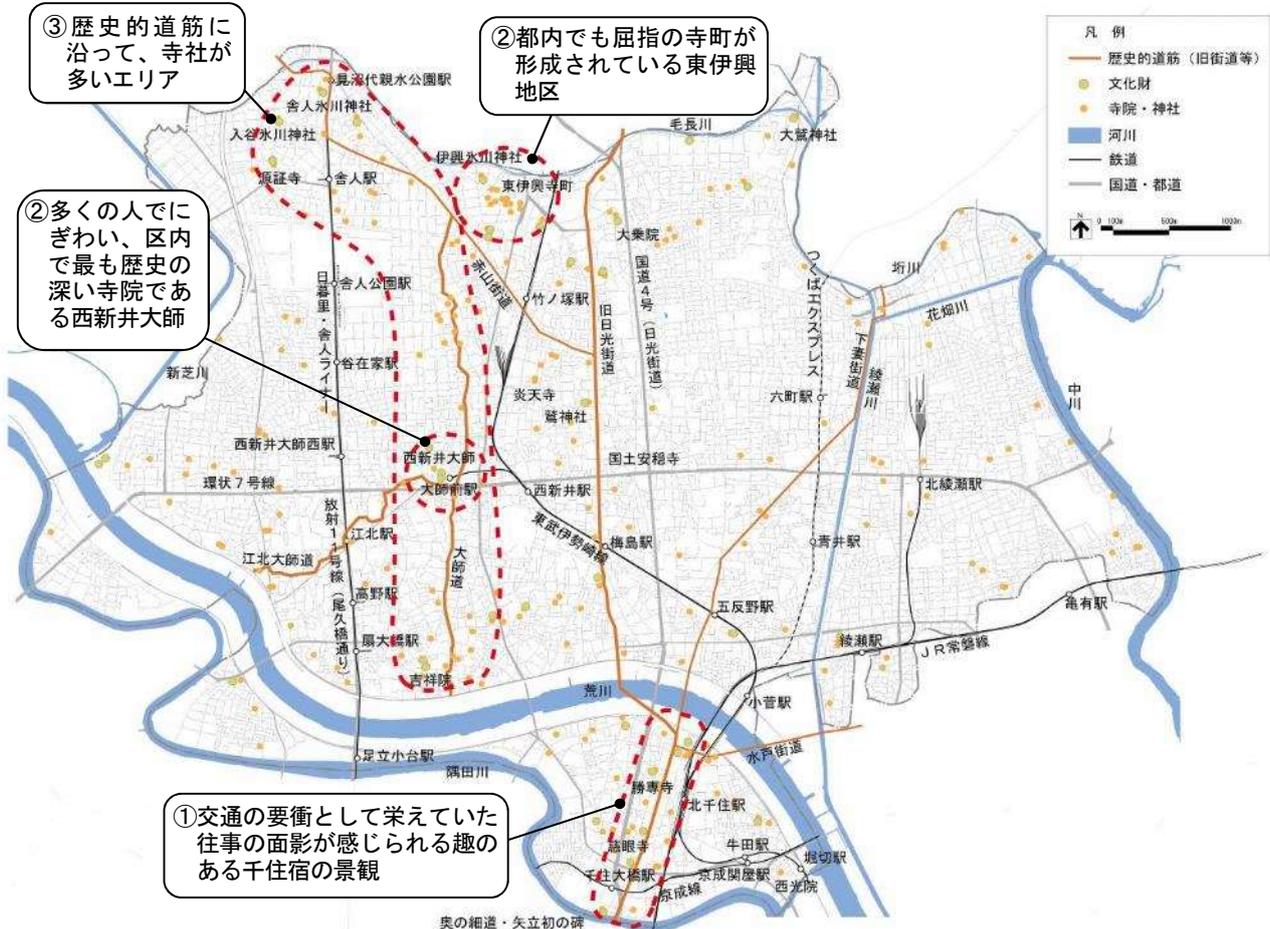


往事の面影をとどめる
歴史的建造物



多くの人に親しまれている
西新井大師

図 2-3 歴史景観



(4) にぎわい景観

- ① 広域拠点である北千住駅周辺には、商業・業務施設、大学、文化施設などの都市機能が集積し、区内外から多くの人々が集まり、活気のあるにぎやかな景観が形成されています。
- ② 区内の鉄道主要駅周辺では、大小の商業施設が混在し、地域の拠点としてにぎわいのある景観が形成されています。
- ③ 国道4号、環状七号線を始めとする幹線道路沿道では、集合住宅や店舗、業務施設等の多様な用途が混在し、車の利用者によるにぎわいの景観が形成されています。
- ④ 荒川河川敷や舎人公園、東綾瀬公園などでは、自然豊かなゆとりある空間で人々がスポーツやレクリエーションを楽しめる憩いの場所として、にぎわいの景観が形成されています。



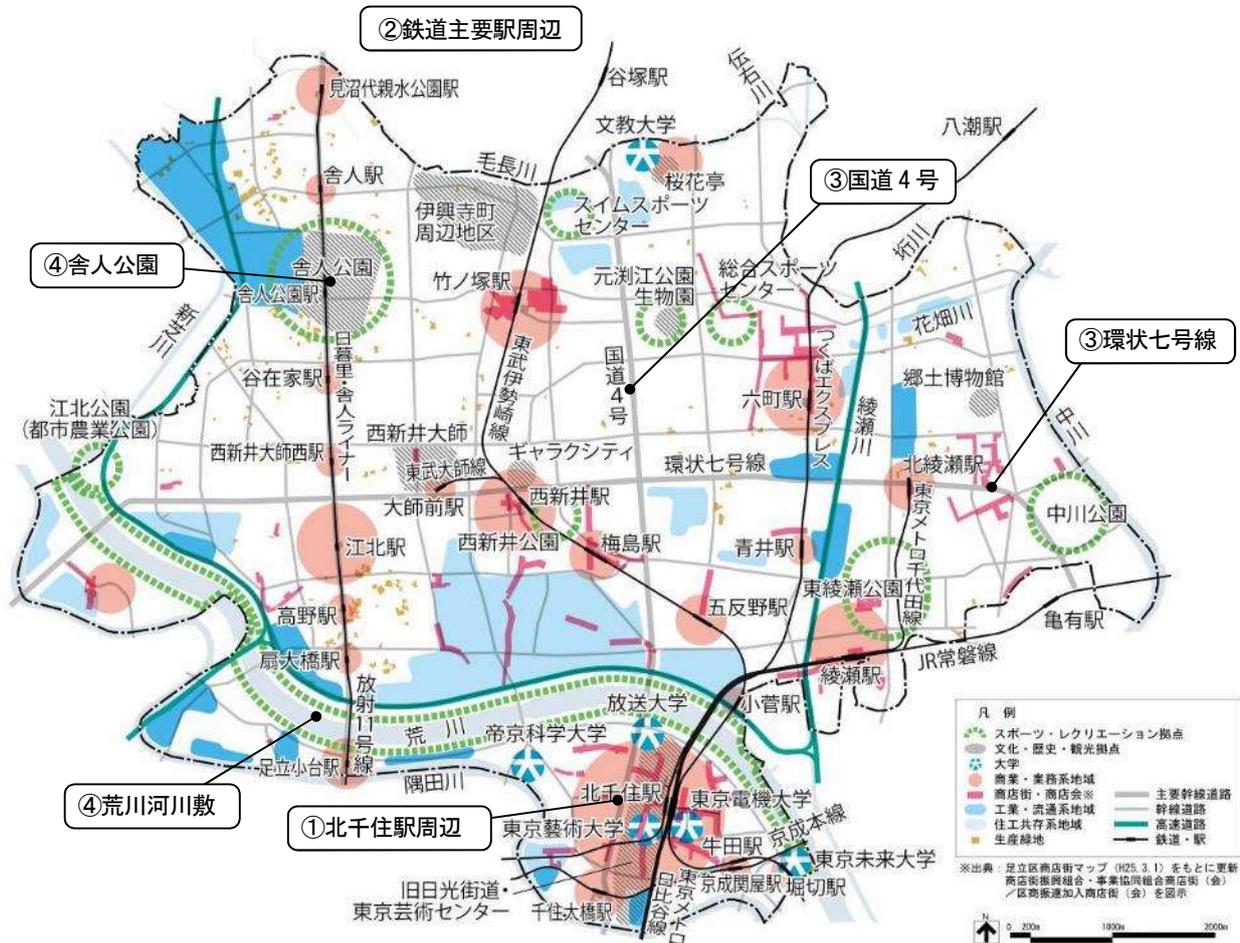
にぎわいのある駅周辺の商業地



車の往来が多い幹線道路

にぎわいの創出と共に、地域の特性に応じた秩序や配慮が感じられる景観の形成が必要です。

図2-4 にぎわい景観



(5) 新しいまちの景観

- ① 花畑周辺地区は、2021年に文教大学開学が予定され、河川・公園などの周辺環境の再整備も計画されています。
- ② 江北駅周辺地区は、東京女子医科大学新東医療センター開設等、多くの大規模創出用地を活用した新たな拠点づくりが進められています。
- ③ 竹ノ塚駅は、鉄道高架化事業が進行中であり、西口駅前広場など基盤整備とともに、駅東西が一体となる回遊性の高いまちづくりを進めています。
- ④ 千住地区は、北千住駅西口地区の市街地再開発事業や東京電機大学など5つの大学誘致等により新たなにぎわいがつくられています。



竹ノ塚駅鉄道高架化事業



北千住駅東口（電大前）

このようにまち並みに大きな変化をもたらす大規模な開発や土地利用転換を適切に誘導し、周辺地域と調和し、新しい魅力を備えた景観の形成を図ることが必要です。

図2-5 新しいまちの景観

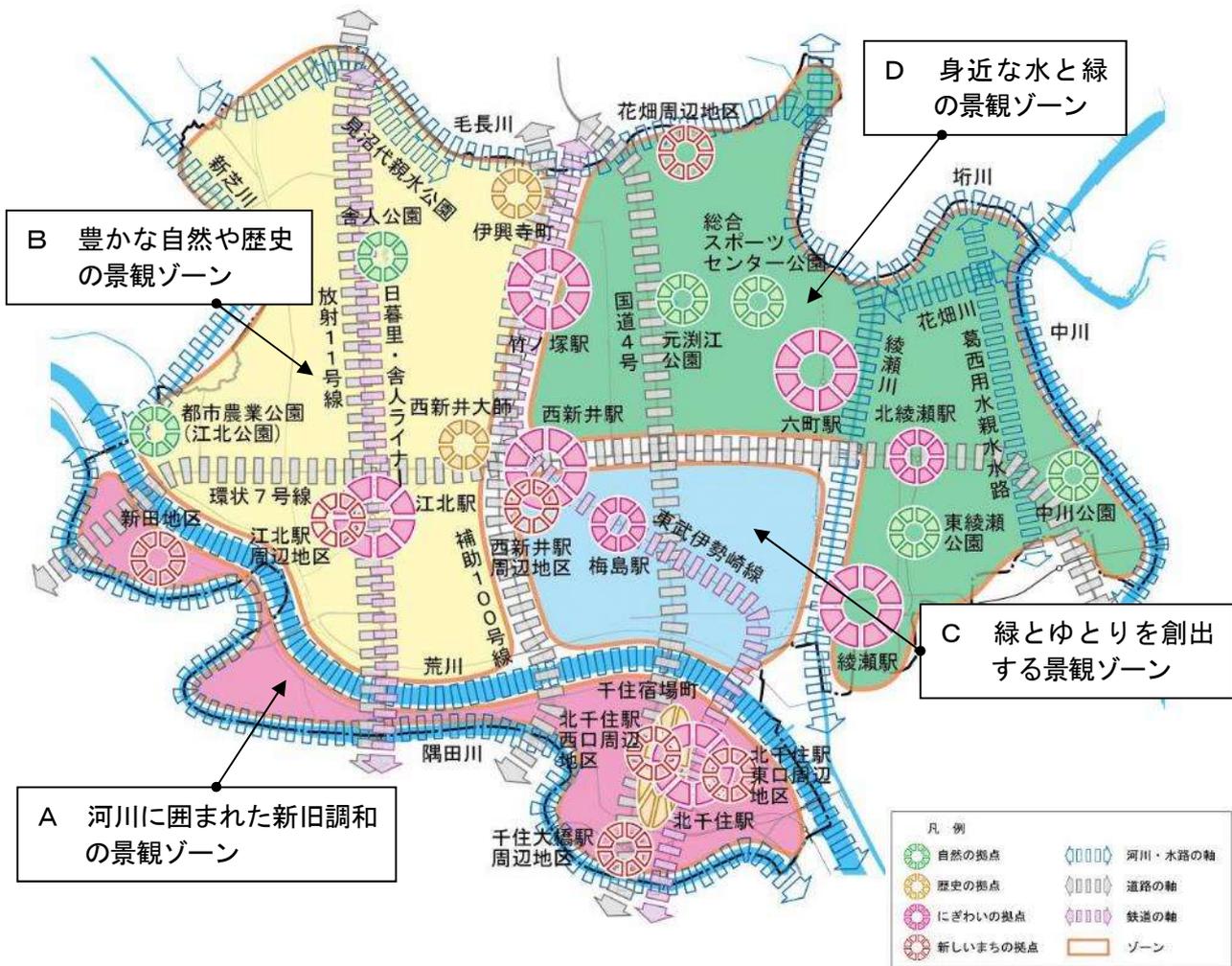


2 足立区の景観を特徴づける都市構造

足立区の景観を、先に述べた5つの景観特性をもとに「景観の骨格（軸・拠点）」と「景観ゾーン」に区分し、第3章で各々の景観形成方針を示します。

景観の骨格	景観の軸	周辺自治体とつながる広域的な道路や河川等で、その空間の大きさから景観的なまとまりを分ける、もしくは貫くなどにより、連続性のあるシンボリックな空間を形成するもの
	景観の拠点	自然や歴史、にぎわいなどの景観資源*の集積により、地域の顔となっている場所や、個性的な境界が形成されている場所、また、都市開発が進む中、周辺の景観形成を先導する役割を担う場所
景観ゾーン		類似する景観の特性をもち、今後の景観形成の方向性が共通する市街地のまとまり

図2-6 足立区の景観の骨格とゾーン



(1) 景観の骨格

ア 景観の軸

景観の軸	対象区域
河川・水路の軸	荒川、隅田川、圀川、綾瀬川、花畑川、中川、毛長川、新芝川、見沼代親水公園、葛西用水親水水路
道路の軸	国道4号（日光街道）、環状七号線、放射11号線（尾久橋通り）、補助100号線（尾竹橋通り）
鉄道の軸	東武伊勢崎線・大師線、日暮里・舎人ライナー

イ 景観の拠点

景観の拠点	対象区域
自然の拠点	舎人公園、中川公園、東綾瀬公園、都市農業公園（江北公園）、元湊江公園、総合スポーツセンター公園
歴史の拠点	千住宿場町、西新井大師周辺、伊興寺町
にぎわいの拠点	北千住駅周辺、西新井駅周辺、梅島駅周辺、竹ノ塚駅周辺、綾瀬駅周辺、北綾瀬駅周辺、六町駅周辺、江北駅周辺
新しいまちの拠点	北千住駅西口周辺地区、北千住駅東口周辺地区、花畑周辺地区、江北駅周辺地区、西新井駅周辺地区、新田地区、千住大橋駅周辺地区

(2) 景観ゾーン

景観ゾーン	景観の特徴
A 河川に囲まれた新旧調和の景観ゾーン	荒川と隅田川に挟まれた地域 <ul style="list-style-type: none"> ・ 身近に水辺がある。 ・ 大規模土地利用転換地区と既成市街地が混在している。
B 豊かな自然や歴史の景観ゾーン	荒川以北で東武伊勢崎線、補助100号線以西の地域 <ul style="list-style-type: none"> ・ 社寺、遺跡や農地等の自然資源・歴史資源が多い。
C 緑とゆとりを創出する景観ゾーン	環状七号線、綾瀬川、荒川、補助100号線に囲まれた地域 <ul style="list-style-type: none"> ・ 比較的に市街地の密度が高く、緑が少ない。
D 身近な水と緑の景観ゾーン	環状七号線以北で東武伊勢崎線以東及び綾瀬川以東の地域 <ul style="list-style-type: none"> ・ 都市基盤整備が進み、街区にゆとりがある。 ・ 公園や親水水路、街路樹等の身近な緑が多い。

第3章 景観の骨格と景観ゾーンの景観形成方針

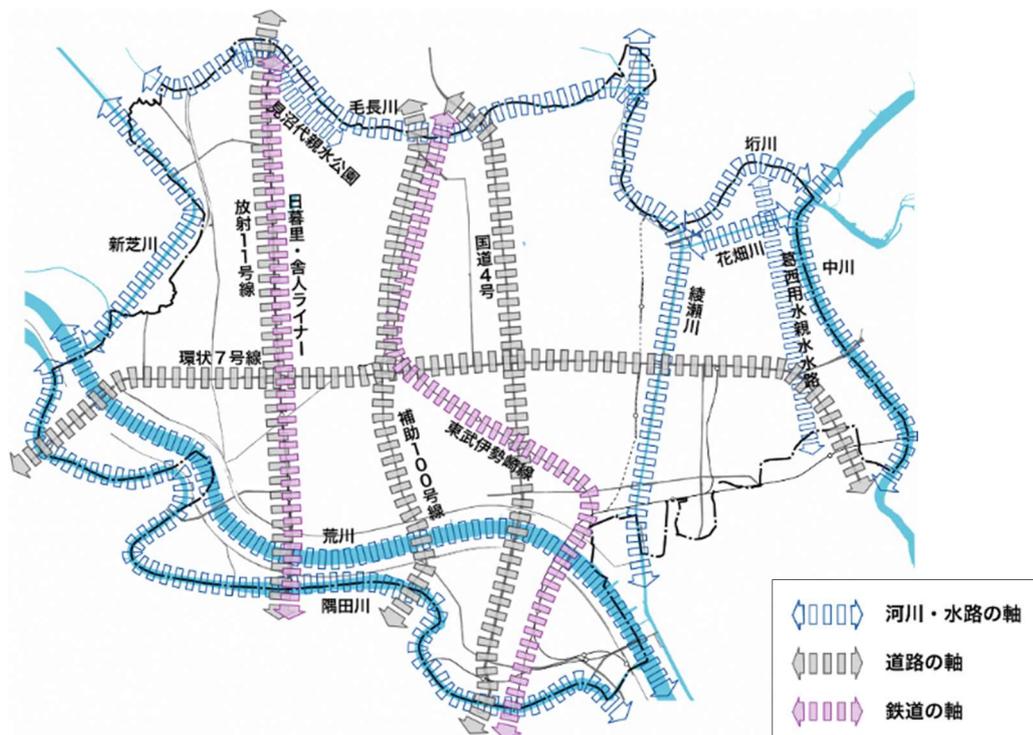
本章では、前章で定めた景観の骨格（軸・拠点）と景観ゾーンの景観形成方針を示します。この方針は、本計画冒頭の「足立らしい景観をめざして」に示した、区全域における景観形成の基本方針及び、次章の景観構成要素の景観形成方針と合わせ、景観法に基づく「良好な景観の形成に関する方針*」とします。

1 景観の骨格（軸・拠点）の景観形成方針

（1）景観の軸

第2章（P18）で定めた、河川・水路、道路、鉄道、それぞれの景観の軸ごとに景観形成方針を定めます。

図3-1 景観の軸



* 景観法第8条第3項の景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針とする。

ア 河川・水路の軸

眺望や開放的な空間が楽しめる、潤い豊かな河川の景観形成を図ります。



スポーツを楽しむ人々が集う荒川



親水空間の回復が進む隅田川

		現況	景観形成方針
河川・水路の軸	荒川	<p>河川敷等を利用しスポーツや散策を楽しむなど、区民に親しまれている、区の代表的な景観の1つです。また、国土交通省の「かわまちづくり支援制度」により、4.4kmに及ぶ長大な桜つつみを整備しています。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 開放性の高い、親しみやすい景観形成を図ります。 「あだち五色桜の散歩みち」として、里桜を中心とした桜つつみの景観を創出し、足立区はもとより都内有数の桜の名所づくりを目指します。 沿川の建築物や工作物等については、主要な橋詰めや堤上などからの眺望に特に配慮し、豊かな自然と調和した景観形成を図ります。
	隅田川	<p>河川はコンクリート護岸で整備されていますが、新田地区や千住大橋地区等の一部では、まちづくり事業と一体的にスーパー堤防が整備され、親水性が回復しつつあります。</p>	<ul style="list-style-type: none"> スーパー堤防や橋詰め広場、テラスなどの整備により、水辺への眺めの場を確保し、親水性の高い景観形成を図ります。 河川沿いの建築物は、河川に対して顔を向け、また長大な壁面とならないよう、開放的な空間の特性を損なわないよう配慮します。 千住大橋など、歴史や風格の感じられる地域のシンボルを活かした景観形成を図ります。

第3章 景観の骨格と景観ゾーンの景観形成方針



川沿いに緑豊かな遊歩道がある圀川



心落ち着き潤いのある見沼代親水公園



緑豊かな葛西用水親水水路

		現況	景観形成方針
河川・水路の軸	圀川	堤上の遊歩道には 15m を超える高木が約 2km に渡り立ち並び、遠方からも望むことができる緑のスカイライン*を形成しています。	<ul style="list-style-type: none"> 河川沿いの自治体との協働・協創により、潤い豊かな水辺空間の景観形成を図ります。 遊歩道の樹林を適切に管理するとともに、沿川の農家住宅等の既存樹木の保全に努め、整ったスカイラインとボリューム感のある緑の保全に努めます。
	綾瀬川・花畑川・中川・毛長川・新芝川	適度な川幅を有し市街地に近接しているため、身近な水辺空間として、地域の住民に親しまれています。	<ul style="list-style-type: none"> 沿川のまとまった樹林地や公園、公共住宅団地内の既存樹林等を活かし、緑のネットワークの形成や歩行者空間、遊歩道の整備や改善に努め、潤いのある良好な景観形成を図ります。
	見沼代親水公園	かつての農業用水路が再整備された区内第一号の親水公園で、周辺の低層住宅地のまち並みと相まって、落ち着いた潤いのある景観を形成しています。	<ul style="list-style-type: none"> 水路や緑地の管理を適切に行い、地域のシンボルとなる軸として良好な景観を維持します。 周辺の地域では、建築物の形態意匠に配慮し、緑化を推進するなどにより、水路と一体となった良好なまち並みの景観形成を図ります。
	葛西用水親水水路	区内最大規模の親水公園で、水路に沿って歩道や緑地が整備され、親水性の高い、潤いのある景観を形成しています。特に桜並木はこの親水水路の見所となっています。	<ul style="list-style-type: none"> 水路や緑地の管理を適切に行い、地域のシンボルとなる軸として良好な景観を維持します。

イ 道路の軸

秩序や連続性が感じられ、緑豊かな街路の景観形成を図ります。



様々な用途が複合する環状七号線



緊急輸送道路でもある放射11号線



街路樹の緑が引き立つ補助100号線

		現況	景観形成方針
道路の軸	国道4号（日光街道） 環状七号線	沿道は、集合住宅や商業施設、店舗併用住宅、公共施設などが立地し、様々な用途や形態の建築物等によりまち並みが形成されています。通りの一部では、過剰な屋外広告物*や彩度の高い外壁の建築物が見受けられますが、国道4号や環状七号線の一部では、無電柱化*により視界を阻害しない景観が形成されています。	<ul style="list-style-type: none"> 多様な用途の集積を活かしたにぎわいの中にも、一定の秩序や連続性が感じられる景観形成を図ります。 誘目性の高い意匠を控えるなど、主要幹線道路にふさわしく、風格が感じられる景観形成を図ります。 道路空間の緑化と合わせて、沿道の敷地内緑化を推進すると共に、オープンスペース*の確保に努め、緑豊かで潤いとゆとりのある景観形成を図ります。
	放射11号線 （尾久橋通り）	日暮里・舎人ライナー沿道は、近年、集合住宅や商業施設等が増加しており、区では、沿道の良好な景観誘導の一助となるよう、平成28年9月に『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*』を作成しました。	<ul style="list-style-type: none"> 緑が多く広々とした景観特性に配慮し、無電柱化、沿道の空地確保や敷地内緑化を進め、連続性に配慮した、ゆとりや潤いが感じられる景観形成を図ります。 日暮里・舎人ライナーの車窓からの眺望と地上からの視点を阻害しない景観の維持・保全を図ります。
	補助100号線 （尾竹橋通り）	沿道は、様々な用途や形態の建築物等によりまち並みが形成されています。近年は中高層建築物が多くなり、スカイライン*の変化が生じています。	<ul style="list-style-type: none"> 道路空間の緑化と合わせて、沿道の敷地内緑化を推進し、緑豊かで潤いのある景観形成を図ります。 後背の地域は概ね低層の落ち着いた住宅であるため、住宅地側のまち並みにも配慮した景観形成を図ります。

ウ 鉄道の軸

周辺環境と調和し、地域のイメージを高める鉄道沿いの景観形成を図ります。



事業中である竹ノ塚駅付近の鉄道高架化



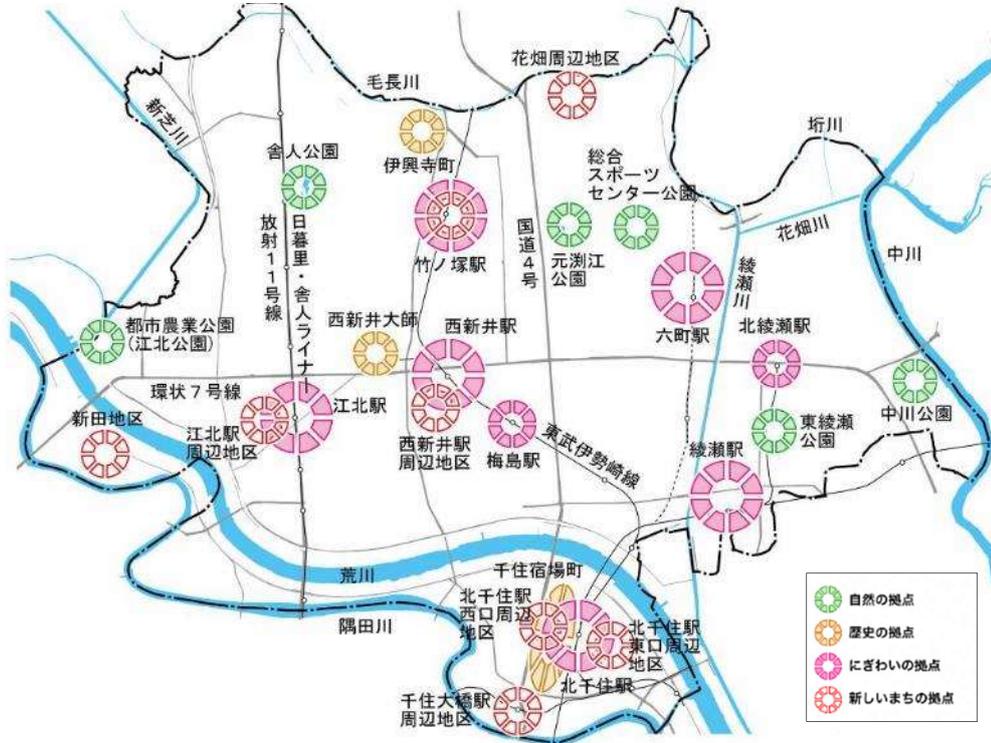
放射11号線と日暮里・舎人ライナー

		現況	景観形成方針
鉄道の軸	東武伊勢崎線・ 大師線	<p>区の中央部を南北に縦断し、高架を走る区域と地上を走る区域があります。</p> <p>竹ノ塚駅付近では、鉄道立体化事業が進められています。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 高架の駅舎では、周辺のまち並みとの一体性や調和に配慮した景観形成を図ります。 鉄道立体化事業が進行中の竹ノ塚駅では、駅前広場等の整備と共に区北部の地域拠点にふさわしい景観形成を図ります。
	舎人ライナー・ 日暮里	<p>平成20年3月に開業した新交通であり、全区間が高架構造です。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 車窓からの、富士山や秩父連山等の関東周辺の山々の眺望に配慮した景観形成を図ります。 沿線の建築物や広告物は、緑化やデザイン面の質的向上を誘導し、広々とした眺めを活かした景観形成を図ります。

(2) 景観の拠点

第2章 (P18) で定めた、自然、歴史、にぎわい、新しいまち、それぞれの景観の拠点ごとに景観形成方針を定めます。

図3-2 景観の拠点



ア 自然の拠点 (公園)

まち並みに安らぎや四季の変化をもたらす緑の景観形成を図ります。



広域的な緑の拠点となる舎人公園



明るく解放感あふれる中川公園



せせらぎの美しい東綾瀬公園



自然とふれあえる都市農業公園



周辺に潤いを与えている元漕江公園

		現況	景観形成方針
自然の拠点	舎人公園	区内最大の都立公園であり、スポーツ施設、様々な広場、池、サンクチュアリなどが整備されています。区民の憩いの場として、様々なスポーツやレクリエーションが楽しめ、大規模なイベント等にも利用されています。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広い空と多様な自然が楽しめる、緑と水に恵まれた景観形成を図ります。 ・ 池周りの菖蒲田などでは江戸時代までアシ原などが広がっていた地域の原風景の創出を図ります。
	中川公園	区東部にあり、下水処理場上部を利用した大規模な都立公園ですが、一部の未開園区域については、下水道局の施設を覆蓋化し、多目的運動場や野球場など運動施設の整備が計画されています。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市街地内の貴重なオープンスペース*として、明るさと開放感が感じられる、潤いのある景観形成を図ります。 ・ 多くの区民や周辺住民が利用しやすいように、アクセスの改善に努め、中川緑道等を活用した緑のネットワークの形成を図るなど、周辺地域との連続性に配慮します。
	東綾瀬公園	プール、野球場、武道館などのスポーツ施設を備え、馬蹄形の平面構成により、広範囲の市街地に潤いを与える貴重な公園です。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設内の東綾瀬せせらぎ水路の他、中居堀親水緑道や八か村落し親水緑道との連続性に配慮し、快適な歩行者空間の景観形成を図ります。 ・ 公園に隣接した公的住宅やまとまった敷地では、敷地内緑化を推進し、公園の緑と一体となった潤いのある良好な景観形成を図ります。
	都市農業公園 (江北公園)	主要な観光拠点の1つであり、水辺空間と一体となった、四季を感じる開放的な景観が形成されています。また、隣接する荒川土手からの富士山の眺めは、「関東の富士見百景*」に選ばれています。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自然豊かな景観を維持し、観光拠点にふさわしい景観を形成します。 ・ 敷地内に移設されている茅葺屋根の古民家や古い樹木などを、適切に保全し、それらを活かした景観形成を図ります。
	元漕江公園・ 総合スポーツ センター公園	周辺を住宅地に囲まれ、地域のまとまった緑の拠点としての役割を担っています。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 隣接する公共施設等の緑との一体性を確保し、住宅地内の緑の拠点としての充実を図ります。 ・ 公園内の各施設は、周辺住宅地との調和に配慮し、区民が親しみやすい良好な景観形成を図ります。

イ 歴史の拠点

歴史の面影を伝える歴史的景観の形成を図ります。



歴史的な建物が残る千住宿場町



大師参道を中心に
風格ある景観の西新井大師周辺



落ち着いたまち並みの伊興寺町

		現況	景観形成方針
歴史の拠点	千住宿場町	旧日光街道の宿場町として形成された、千住大橋付近から荒川土手までの商店街を中心とした地域です。	<ul style="list-style-type: none"> 宿場町の名残を留める町割りや歴史的建造物を活かし、建物の配置や伝統的なデザインの継承等に努め、歴史的な景観形成を図ります。 商店街のにぎわいととも、路地の親しみやすい雰囲気を活かした良好な景観形成を図ります。
	西新井大師周辺	西新井大師及び参道を中心とした地域で、区外から訪れる人も多く、観光・交流の上でも重要な拠点です。	<ul style="list-style-type: none"> 参道や周辺地域の整備にあたっては、歴史的なデザインを取り入れるなど、地域の特性を活かした景観形成を図ります。 参道及び大師周辺の商店街においては、落ち着いた佇まいの中にも門前らしいにぎわいや個性が感じられる景観形成を図ります。 周辺の建築物や工作物については、大師の見え方及び大師からの見え方に配慮した景観形成を図ります。
	伊興寺町	通称「狭間道」*と呼ばれる狭い道沿いに寺院が集積する寺町を中心とした、歴史的資源や自然資源に恵まれた地域です。	<ul style="list-style-type: none"> 寺町のまち並み、氷川神社、白旗塚史跡公園や伊興遺跡公園などの歴史的資源を活かし、落ち着きと歴史が感じられる景観形成を図ります。 農地や保木間堀親水水路などの自然資源の保全に努め、潤いの感じられる良好な景観形成を図ります。

* 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

ウ にぎわいの拠点

にぎわいと風格が感じられ、回遊性の高い商業地景観の形成を図ります。



再開発事業が実施された北千住駅



地域拠点としてにぎわう
竹ノ塚駅周辺



江北駅前交通広場

		現況	景観形成方針
にぎわいの拠点	北千住駅周辺	北千住駅は首都圏北東部の鉄道交通の結節点であり、駅周辺地区は、商業・業務、文化、都市型住宅などの施設が多く立地する中心市街地です。一方、西口東口とも路地が多く、まちに奥行きを感じさせる、魅力的な景観が形成されています。	<ul style="list-style-type: none"> 都市機能や歴史的な資源などの集積を活かし、足立区の顔にふさわしいにぎわいと風格が感じられる景観形成を図ります。 各施設の回遊性を高め、歩行者にとって、快適で楽しい景観形成を図ります。 駅前通りや旧道沿いの商店街では、店構えの意匠を工夫するなどにより、千住らしい活気のある、にぎわいの景観形成を図ります。
	北千住駅・梅島駅・竹ノ塚駅・西新井駅・綾瀬駅・綾瀬駅	各駅周辺には、商業施設や商店街等が形成されており、地域の拠点となっています。しかし、放置された自転車や広告物などは、歩行者の安全性や快適性だけでなく、まち並みの秩序も損ねています。	<ul style="list-style-type: none"> 地域の顔として、にぎわいやゆとりが感じられる魅力的な景観形成を図ります。 駅周辺にある様々な用途の建築物や多種多様な広告物等を適切に誘導することにより、まとまりや秩序の感じられる景観形成を図ります。
	六町駅周辺・江北駅	日暮里・舎人ライナーやつくばエクスプレスの主要駅周辺では、新たな地域の拠点形成が進んでいます。	<ul style="list-style-type: none"> 住宅や商業施設、文化施設等の適切な誘導に努め、新たな地域の拠点としてふさわしい、にぎわいのある良好な景観形成を図ります。

エ 新しいまちの拠点

周辺市街地と調和した統一感のある景観の形成を図ります。



東京藝術大学 千住キャンパス



文教大学東京あだちキャンパス
完成イメージ



おしべ通りから見た
江北駅周辺地区

		現況	景観形成方針
新しいまちの拠点	北千住駅西口・東口周辺地区	<p>北千住駅西口においては、市街地再開発事業や東京藝術大学の移転などにより、活気あふれる商業地として発展を遂げました。駅東口は、東京電機大学が移転し、産学公協働による新たなにぎわいによる景観が形成されています。</p> <p>近年では、千住一丁目地区の市街地再開発事業が着手され、昔ながらの商店街と新旧が共存し、多様なにぎわい空間を創出しています。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 足立区のシンボルとして、さらなる大学との協働・協創を進めるとともに、魅力的資源の有効活用によりエリア全体のにぎわいの創出を図ります。 景観重要公共施設*（千住旧日光街道）の保全に配慮するとともに、歩行者の回遊性を意識し、景観の維持向上を図ります。
	花畑周辺地区	<p>UR花畑団地における団地再生事業（一部建替えや改修）により商業施設等が誘致され、文教大学進出が決定している地区です。現状の豊かな緑を継承しながら、一体的に調和のとれた景観を創出するよう計画されています。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 今後の維持管理等においても、地区の景観ガイドライン*に配慮し、統一感のある景観形成を図ります。 毛長川や花畑公園等と隣接する立地を活かし、水と緑のネットワークを連続させた自然豊かな景観形成を図ります。
	江北駅周辺地区	<p>公共住宅団地の建替えを機に、多くの大規模用地が創出され、東京女子医科大学新東医療センター開設等、区の新たな拠点となるまちづくりが展開されている地区です。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 大学病院を核とした新たなまちの拠点にふさわしい景観を誘導します。 江北駅からのアクセスに配慮した歩行者空間の充実や緑の連続性の確保など、周辺地区との調和を図ります。

第3章 景観の骨格と景観ゾーンの景観形成方針



公共施設と一体的に整備された
ハートアイランド新田



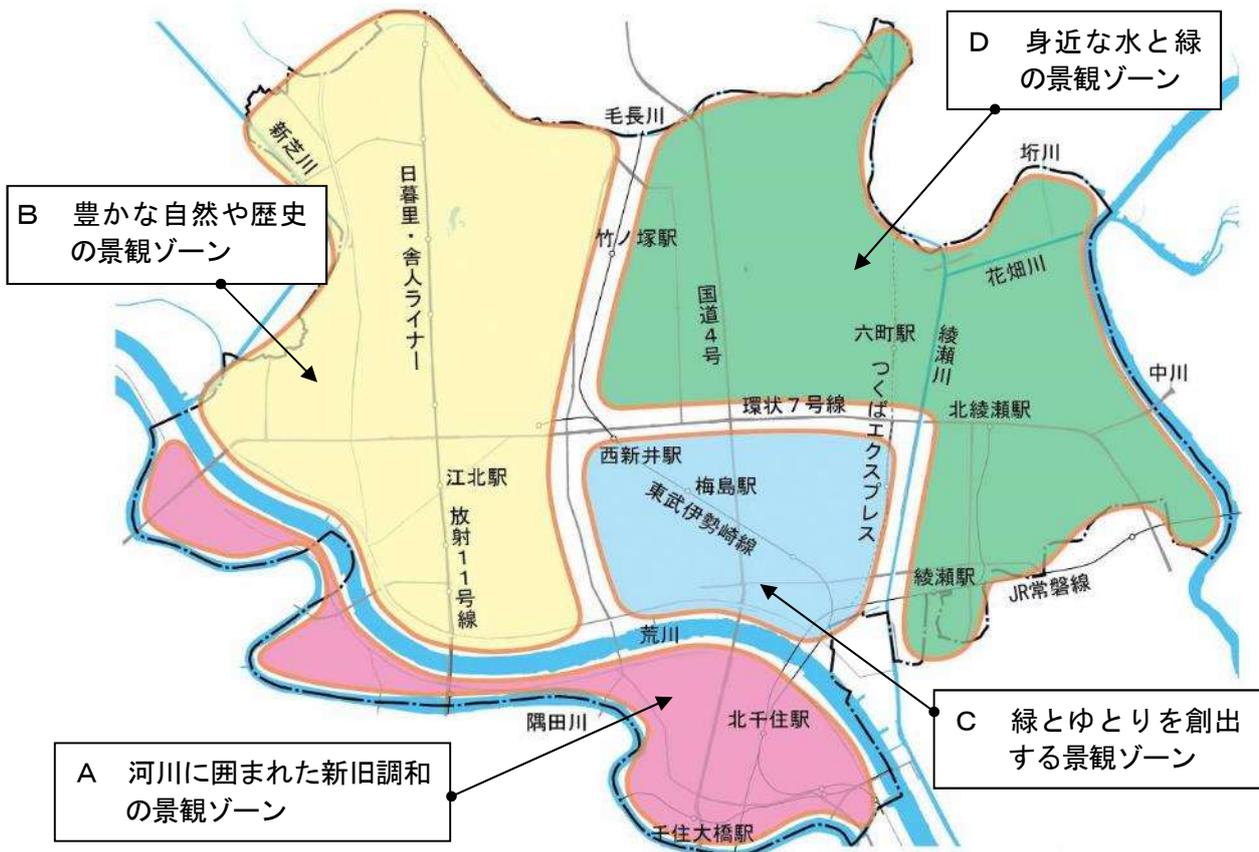
千住大橋駅前の総合型大規模店舗

		現況	景観形成方針
新しいまちの拠点	西新井駅周辺地区・新田地区	<p>工場跡地の土地利用転換により、集合住宅の建設、道路、公園などの公共施設の整備などの大規模な開発が行われた地区です。</p> <p>近年、西新井駅西口の駅前広場整備が検討されています。</p> <p>新田地区では建設から年月が経ち、多様で深みのある住宅景観が醸成され、緑豊かなまち並みが形成されています。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 西新井駅周辺地区は、今後も地区内の建築物や公共施設の調和を図り、にぎわいあるまちの拠点となる一体的な景観形成を図ります。 新田地区は、今後の維持管理等においても地区の景観ガイドライン※に配慮し、統一感のある景観形成に努めます。
	千住大橋駅周辺地区	<p>工場等の移転に伴い、大規模な開発が進行している地区です。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 地区の景観ガイドラインに配慮し、各施設のデザイン調整や周辺地区との調和を図り、新たなまちの拠点にふさわしい景観を誘導します。 河川沿いに面する区域では、スーパー堤防の整備などを進め、親水性のある水辺空間の形成を図ります。

2 景観ゾーンの景観形成方針

第2章 (P18) で定めた4つの景観ゾーンごとの景観特性を示し、景観形成方針を定めます。

図3-3 景観ゾーン



A 河川に囲まれた新旧調和の景観ゾーン

(千住、新田)



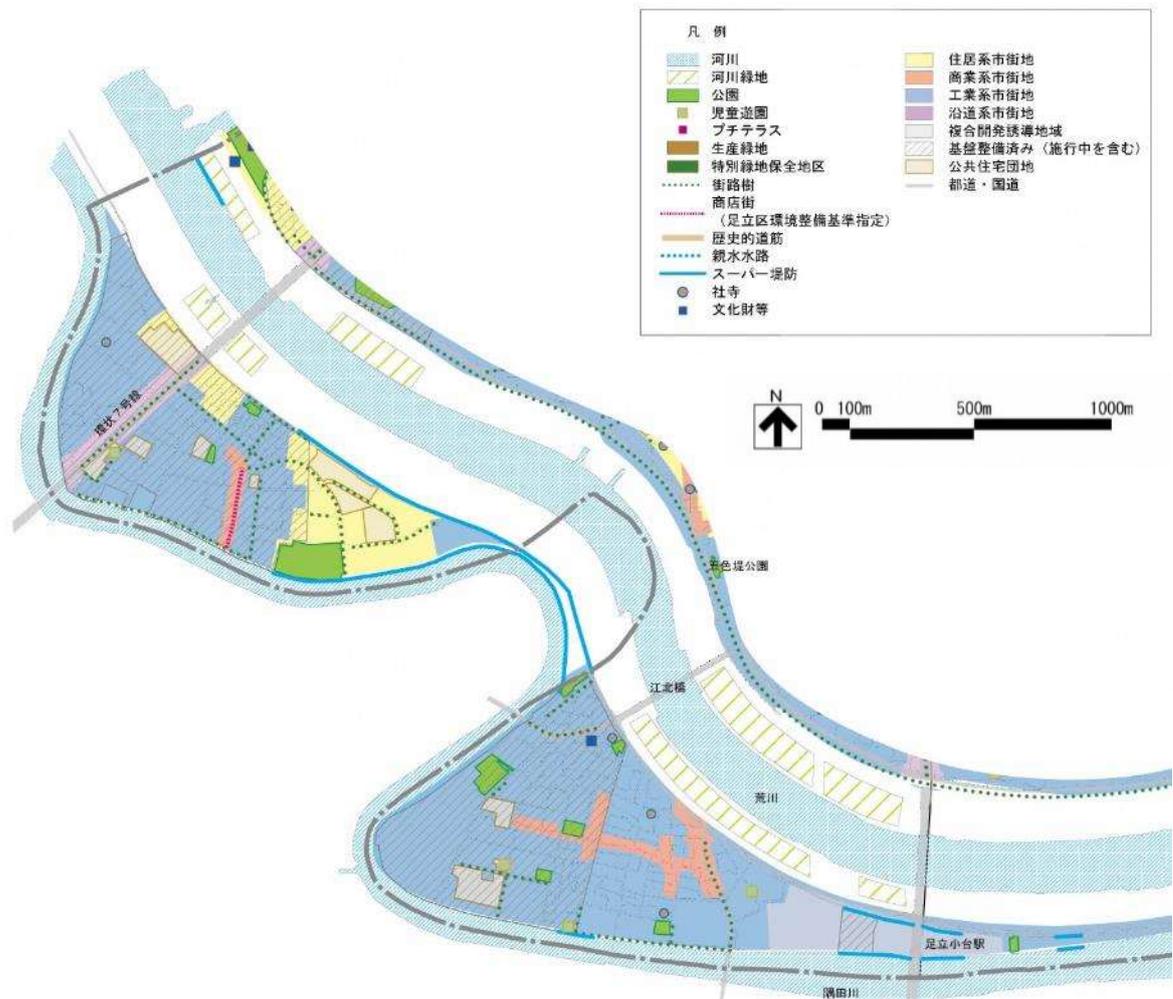
(1) 景観特性

本ゾーンは、荒川と隅田川に囲まれた位置にある、区内でも比較的早くから市街化した地域です。北千住駅周辺の商業地、隅田川沿いの工業地、低層あるいは中高層の住宅地などで構成される複合市街地です。

建物密度が高く、特に木造住宅が密集する等の防災面の課題がみられる地区もありますが、柳原千草園などの公園や北千住駅東口の桜並木などが、まち並みに潤いを与える貴重な資源となっています。

隅田川、荒川沿いでは、スーパー堤防やオープンスペース*の整備が進められており、水辺に親しむことができる、河川の景観が形成されつつあります。

図3-4 景観資源等の状況

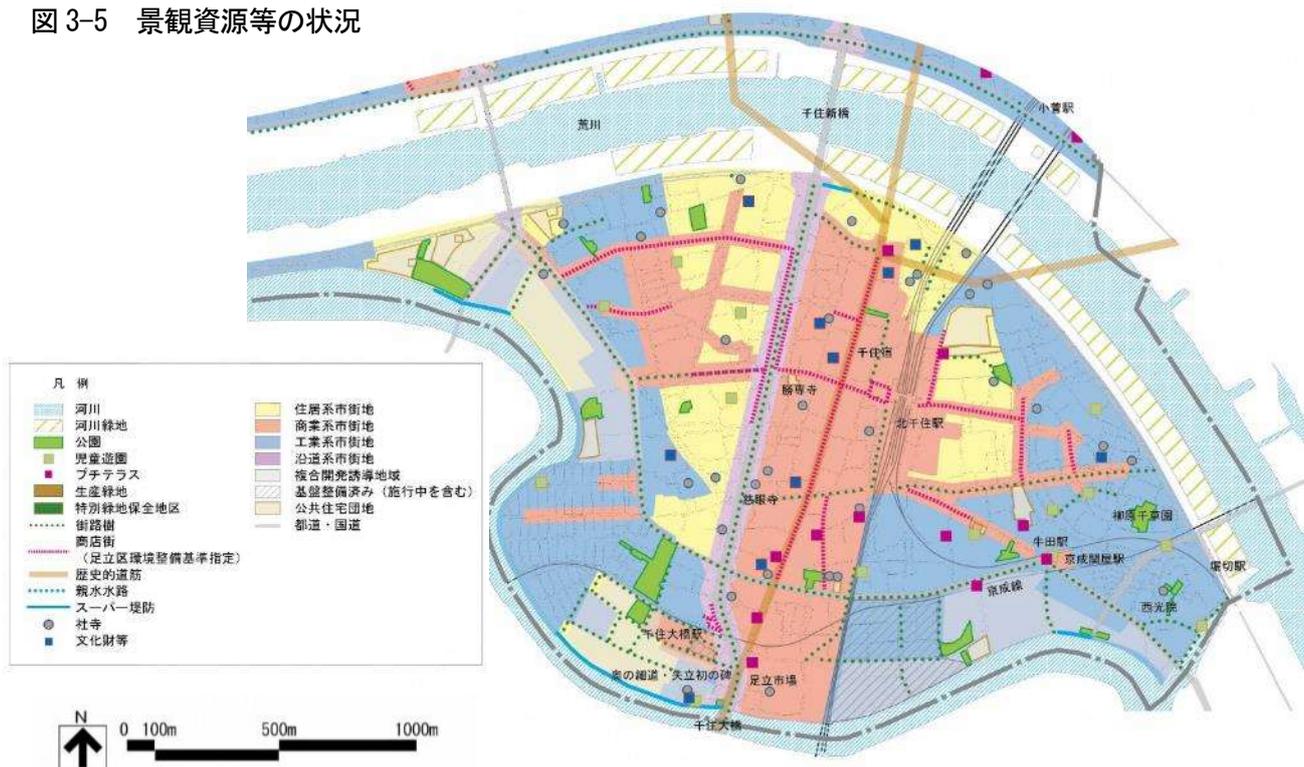


大規模な土地利用転換による開発地と、周辺の既成市街地との調和に配慮した景観の形成が課題です。特に千住地域は、北千住駅周辺の再開発や5つの大学誘致、千住大橋地区のまちづくりの進行によりまちの魅力が向上し、新たな人の流れが生まれ、にぎわいを見せています。

(2) 景観形成の方針

- ・ **緑豊かな市街地の景観形成を図ります。**
 既存の公園やコミュニティ道路の緑を守るとともに、宅地内の緑化を推進し、荒川のオープンスペース^{*}や緑地との緑のネットワークの形成に努めるなど、緑豊かな景観形成を図ります。
- ・ **水辺へのアクセス改善と親水性の向上による潤いのある良好な景観形成を図ります。**
 荒川や隅田川沿いでは、スーパー堤防整備などと併せ、水辺へのアクセスの改善に努め、親水性の高い空間形成を進めます。また、開放的な河川景観形成のため、沿川の建築物の配置や形態などにおいて特に配慮を求めています。
- ・ **新旧の市街地が調和した、まとまりのある景観形成を図ります。**
 大規模な開発が見込まれる地区では、公共施設と建築物が調和したまとまりある景観を創造するとともに、周辺市街地への圧迫感の軽減や調和を図ります。
- ・ **回遊性のある景観形成を図ります。**
 千住地域には5大学、シアター1010、東京芸術センター、学びピアなどの文化・芸術の拠点施設が点在します。サイン整備の充実等により、これらの施設の回遊性の向上を図り、歩きやすく活気のある景観形成を図ります。

図3-5 景観資源等の状況



B 豊かな自然や歴史の景観ゾーン

(江北、興野、本木、伊興、西新井、鹿浜、舎人)



(1) 景観特性

本ゾーンは、低層が主体の落ち着いたきのある住宅系市街地内に、西新井大師や伊興寺町の社寺などの歴史的資源、公園や農地といった自然資源が豊富にある歴史と自然のまちです。

自然資源は、舎人公園、江北公園等の大規模な公園を始め、街区公園や農地、親水水路・緑道等、地域のシンボルとなる社寺の緑など、多種多様であり、潤いのある個性的な景観が形成されています。

江北駅周辺など日暮里・舎人ライナーの各駅周辺および沿線地域での開発の進捗に伴い、まちの姿が大きく変化してきている中、農地や樹林地等の貴重な資源の保全が課題です。

環状七号線や放射 11 号線の沿道では、商業系や業務系施設により市街地が形成されていますが、概ね、敷地内緑化が少なく、まち並みから突出した彩度の高い色彩の建築物や広告物が見られるなど、まとまりに欠ける沿道景観となっています。

(2) 景観形成の方針

- ・ **歴史的建造物等の保全・活用による景観形成を図ります。**

社寺等の歴史的な建造物は、地域のシンボルとして親しまれ、区内外から多くの人々が訪れる景観資源[※]です。適切に保全し、また、周辺の建築物の配置や色彩及び緑化などを工夫することにより、景観資源が引き立つように配慮します。

- ・ **緑のネットワークの形成による景観形成を図ります。**

ゾーン内に多い公園や公共住宅団地内の緑地、プチテラス[※]や社寺境内の緑といった様々な緑の資源を活用し、その周辺の重点的な緑化等により、緑のネットワークの形成を図ります。

- ・ **農地の保全・活用による景観形成を図ります。**

ゾーンの北部や扇地区を中心に農地が多く残っていますが、まち並みに潤いを与え、区の景観の特徴を示す貴重な資源として、適切に保全・活用します。

- ・ **隣接する建築物等の調和による連続性のある景観形成を図ります。**

幹線道路沿道では、隣接する建築物の調和により、にぎわいの中にも一定の秩序が感じられ、連続性のある景観形成を図ります。

図3-6 景観資源等の状況



C 緑とゆとりを創出する景観ゾーン

(梅田、中央本町)



(1) 景観特性

本ゾーンは、荒川、補助100号線、環状7号線、綾瀬川に囲まれており、区内では比較的早期に市街化されたため、基盤未整備となっている地域です。

東武伊勢崎線各駅の周辺や国道4号や環状7号線の沿道では商業・業務施設等が立地しています。その他は低層で中高密な住宅地と、中層の公共住宅が混在しています。低層の戸建て住宅地は、総じて密度が高いため、敷地内のゆとりや緑が少ないまち並みとなっています。

東武伊勢崎線各駅周辺や旧日光街道沿道、関原地区等では、生活に密着したヒューマンスケールの商店街が形成されています。

国道4号や環状7号線の沿道の一部には、周辺のまち並みから突出した彩度の高い建築物や過剰な屋外広告物*が見られます。

都市計画道路の整備や防災まちづくり等に伴い、まち並みが変わることが見込まれます。

(2) 景観形成の方針

- ・ 潤いのある良好な市街地の景観形成を図ります。

社寺、公園、プチテラス*、公共住宅団地等の緑やオープンスペース*を守り、庭先や敷地内緑化に努め、潤いのある良好な景観形成を図ります。

- ・ 生活に身近なにぎわいのある景観形成を図ります。

商店街では、低層部に開放感や個性のある意匠を取り入れることにより、にぎわいの景観を形成します。また、安全で快適な歩行者空間の形成やヒューマンスケールのまち並みを維持することなどにより、親しみやすい身近な商業地の景観形成を図ります。

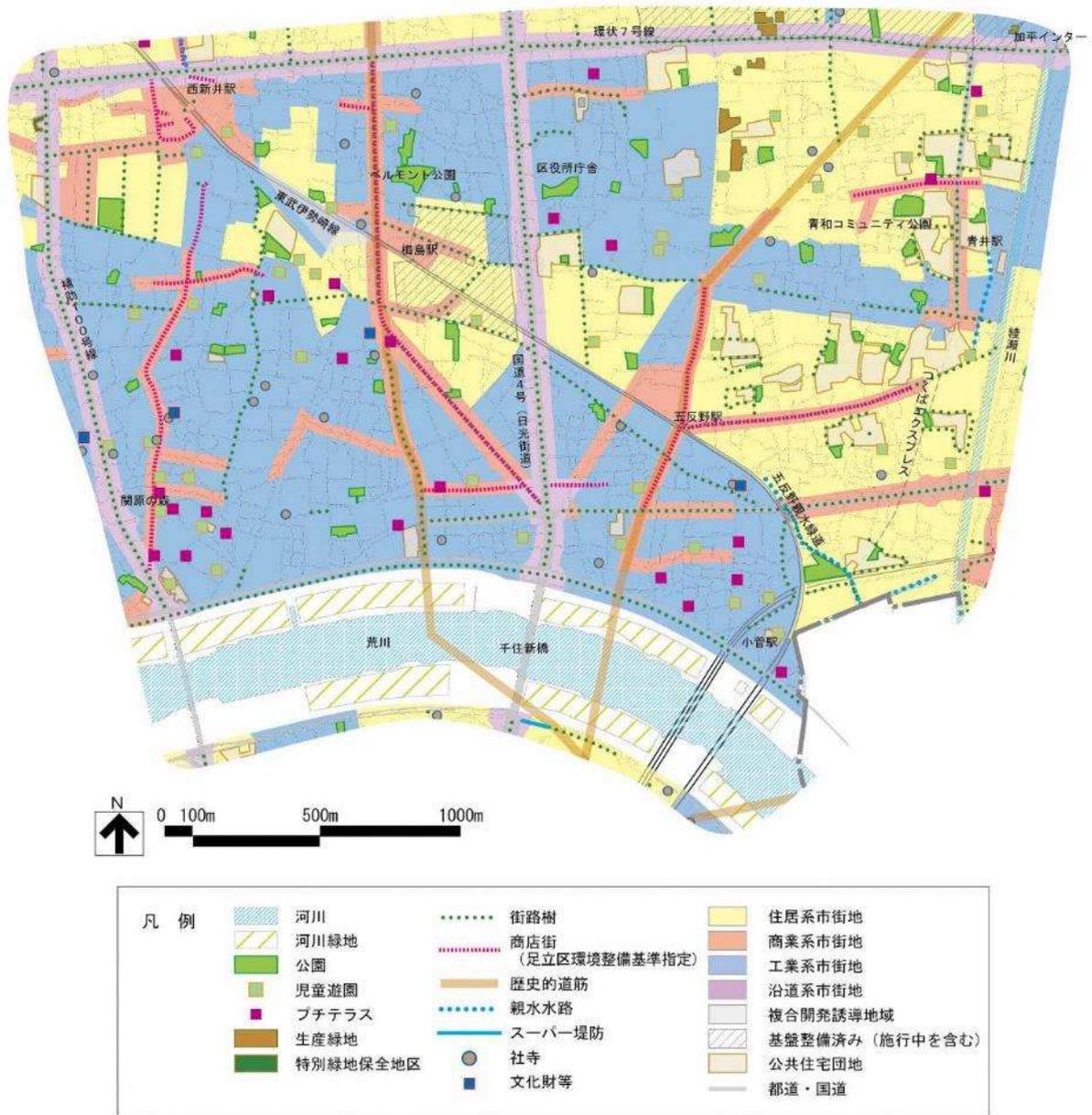
- ・ 連続性の感じられる幹線道路沿道の景観形成を図ります。

国道4号や環状7号線の沿道では、隣接地と調和のとれた形態や意匠、色彩等により、連続性が感じられる景観形成を図ります。

- ・ 周辺市街地と調和した景観形成を図ります。

土地利用転換が見込まれる敷地では、周辺市街地に接する場所において緑地やオープンスペースの確保に努め、周辺への圧迫感の軽減と調和に配慮した景観を図ります。

図3-7 景観資源等の状況



D 身近な水と緑の景観ゾーン

(綾瀬、佐野、保塚町、六町、花畑、保木間、竹の塚)



(1) 景観特性

本ゾーンの大部分は土地区画整理事業によって基盤整備が行われており、充実した道路空間や整然とした街区によって、ゆとりのあるまち並みが形成されています。

東綾瀬公園、中川公園、総合スポーツセンター公園、元洲江公園など、大規模で個性的な公園が数多くある一方で、街区公園や街路樹も多く、緑豊かなまち並みが形成されています。

区内でも比較的新しく市街化された地域ですが、大鷲神社や国土安穏寺などの歴史的建造物やかつての農業用水路を活用した親水水路など、歴史的な資源も多く残っており、地域の個性を演出しています。

更新時期を迎える大規模な公共住宅団地が多くあり、今後、建替えにより、まち並みが大きく変化することが見込まれます。

(2) 景観形成の方針

- ・ **ゆとりのあるまち並みの維持を図ります。**

敷地規模や高さなどにおける、地域の持つスケールに配慮し、ゆとりのあるまち並みを維持します。

- ・ **潤いのある住宅地景観の維持・向上を図ります。**

街路樹や身近な公園、親水水路等の自然資源は適切に保全・活用するとともに、周辺では、これらの資源との調和や緑の連続性に配慮するなど、現在の潤いのある住宅地景観の維持・向上を図ります。

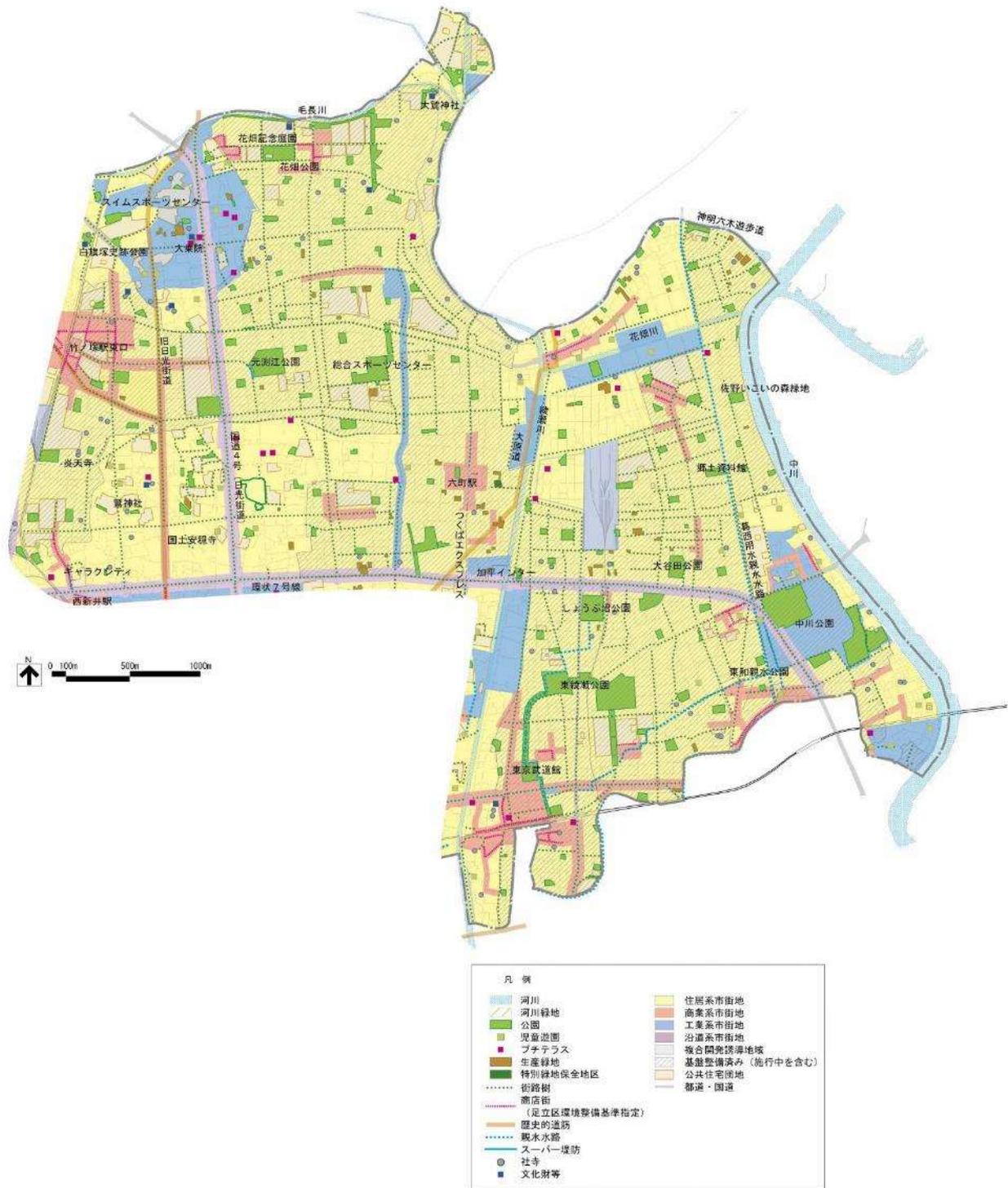
- ・ **歴史的建造物等の維持・活用を図ります。**

農家住宅やその門構え、屋敷林などは、地域の歴史を示す貴重な資源なので、適切に維持・保全を図ります。また、これら景観資源*の周辺では、建築物の配置や色彩及び緑化などを工夫し、景観資源が引き立つように配慮します。

- ・ **まち並みと調和した公共住宅団地の建替えの誘導を図ります。**

公共住宅団地の建替えの際は、周辺との調和に配慮するとともに、団地内の成熟した緑を守るなど、まち並みにゆとりを与えるオープンスペース*等を創出できるよう適切に誘導していきます。

図3-8 景観資源等の状況



第4章 景観構成要素の景観形成方針

景観を構成する要素には「建築物等」「屋外広告物*」「大規模開発事業*」「公共施設」「景観資源*」などがあり、周辺のまち並みと一体的に認識され、相互に関係しあいながら、まちの景観を創り出しています。本章では、これらの要素についての景観形成方針を定めます。

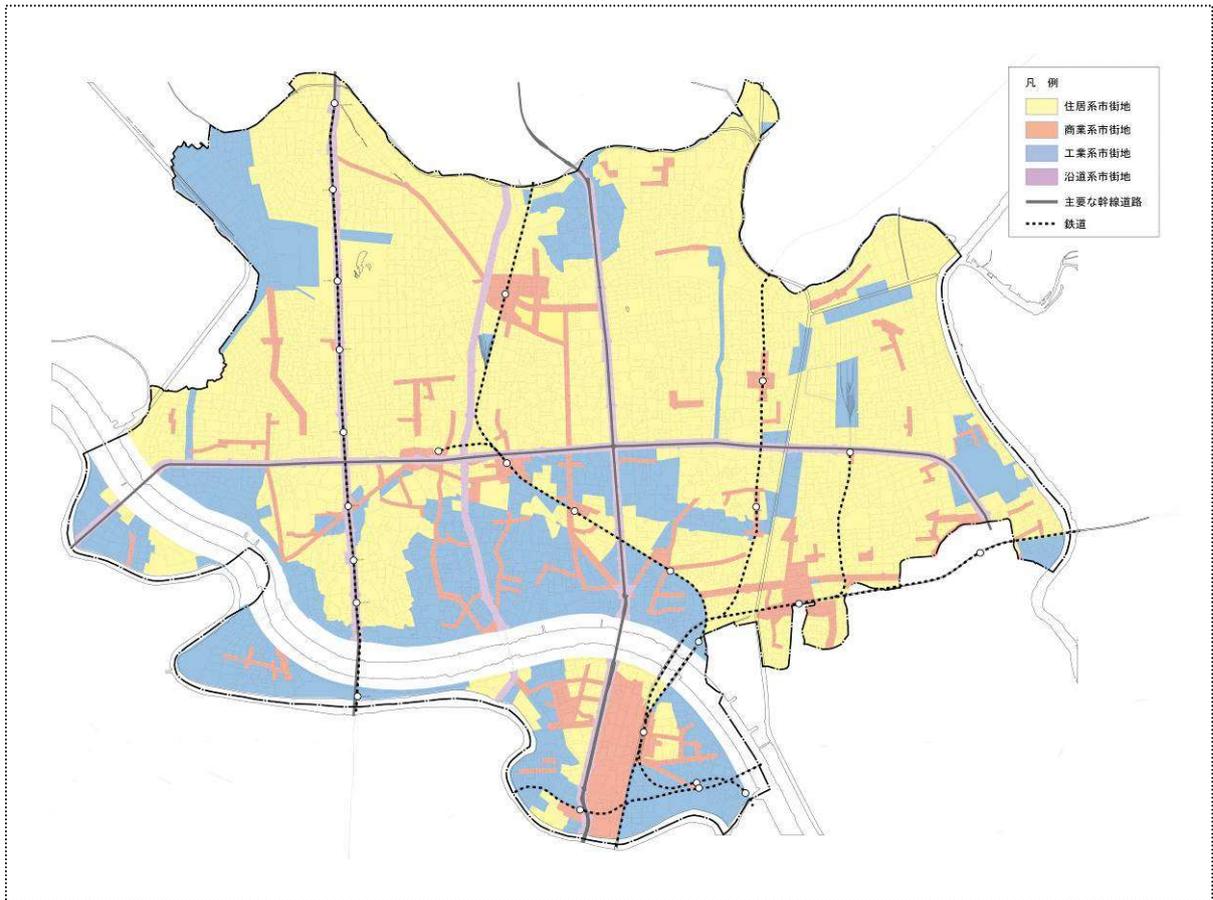
1 建築物等の景観形成方針

建築物等が、その形態意匠、色彩等の質を高め、周辺とのつながりやまとまりに配慮して計画されるよう、区全域共通の景観形成方針及び土地利用類型により分類した4つの市街地特性格別の景観形成方針を定めます。

		景観形成方針
市街地特性格別の方針	区全域共通の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺景観との調和に配慮した色彩、形態意匠とします。また、規模に応じたゆとりのある配置とします。 ・ 付帯設備、広告物、植栽などは、1つの施設として、まとまりが感じられるようなデザイン、配置とします。 ・ 地域の成り立ち、景観特性、まち並みのスケール感などの地域性に配慮し、計画します。 ・ 施設周辺に、水辺や公園などがある場合は、緑の連続性などに配慮し、潤いや安らぎのあるまち並みの形成に努めます。 ・ 施設周辺に、地域のシンボルとされている建造物や樹木などの景観資源がある場合は、これらの景観を損なわないよう、またそれらを引き立たせるよう配慮します。
	住居系市街地	<p>該当する地域は第一種低層住居専用地域、第一、二種中高層住居専用地域、第一、二種住居地域、準住居地域。ただし、沿道系市街地の区域を除く。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺との協調により、落ち着きとまとまりのある住宅地の景観を形成します。 ・ 緑豊かでうるおいのあるまち並みを形成します。 ・ 主要な生活道路の沿道では、落ち着きのある住宅地環境と調和したまち並みを形成します。 ・ 暖かく落ち着いた色彩景観を形成します。 ・ まち並みの一体感がある色彩景観を形成します。 ・ 植物の緑が映える色彩景観を形成します。

		景観形成方針
市街地特性別の方針	商業系市街地	該当する地域は近隣商業地域、商業地域。ただし、沿道系市街地の区域を除く。
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 壁面や建築物前面の形態意匠などを、隣接する建築物と協調させ、まち並みの連続性を確保します。 ・ 安全で快適に歩けるゆとりのあるまち並み景観を形成します。 ・ 店先やまちなかのちょっとしたスペース、まちかど等を活用し、にぎわいのあるまち並みの演出に努めます。 ・ 連続性のある色彩景観を形成します。 ・ まち並みの一体感がある色彩景観を形成します。 ・ しゃれた雰囲気のある色彩景観を形成します。
	工業系市街地	該当する地域は準工業地域、工業地域、工業専用地域。ただし、沿道系市街地の区域を除く。
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 大規模な施設では隣接地への圧迫感等の軽減を図ります。 ・ 周辺との調和や敷地内の施設相互の調和により、工業地としてのまとまりある景観を形成します。 ・ 住工混在の地域では、住宅地との共存に配慮した景観を形成します。 ・ 接道部や敷地内において緑化を推進し、緑の連続性に配慮した潤いのあるまち並みを形成します。 ・ 周囲になじむ色彩景観を形成します。 ・ 親しみやすい色彩景観を形成します。 ・ 清潔感のある色彩景観を形成します。
		該当する地域は国道4号、環状七号線、放射11号線、補助100号線から概ね30mの区域。
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 隣接地との協調により、落ち着きや秩序が感じられる沿道景観を形成します。 ・ オープンスペース*の創出によるゆとりや、連続性のある緑の創出による潤いが感じられる沿道景観を形成します。 ・ 連続性や地域性が感じられる色彩景観を形成します。 ・ 沿道の安全性に配慮した色彩景観を形成します。 ・ 秩序ある色彩景観を形成します。
沿道系市街地		

図4-1 土地利用類型による区分



2 屋外広告物の景観形成方針

屋外広告物^{*}は、都市の景観に大きな影響を与える要素の一つです。しかし、建築物の壁面あるいは屋上に数多くの広告が無秩序に設置され、良好な景観形成の阻害要因として扱われる例も多くあります。

また、近年、LEDをはじめとした照明技術の進歩に加え、プロジェクションマッピングなどの演出方法の多様化も進んでいます。これらは、季節感やにぎわいを演出する効果がある一方で、使い方によっては広域に及ぶ光害の発生や更なるエネルギーの浪費をもたらす恐れもあります。

建築物との調和やまち並みとしての統一感を意図した、優れたデザインの屋外広告物の表示による良好な景観を形成していくため、次に掲げる屋外広告物の景観形成方針を定めます。

(1) 地域特性を活かした屋外広告物の景観形成を進めます。

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きます。

そして、地域特性を踏まえた統一感のある広告物は、まち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きます。

(2) 自然や歴史の景観資源^{*}に配慮し、屋外広告物の景観形成を進めます。

自然や歴史の景観資源の周辺に屋外広告物を設置する場合は、それらの景観資源の持つ魅力や個性に配慮し、屋外広告物を表示します。

(3) 市街地特性や周辺のまち並みを踏まえ、屋外広告物の景観形成を進めます。

土地利用等により分類した市街地特性格別の景観形成方針(P40～41)を踏まえ、屋外広告物を表示します。

特に、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ルールを定めるなど、秩序ある沿道の景観形成を進めていきます。

^{*} 東京都屋外広告物条例に基づく制度の通称で、地域の景観特性に応じた広告物に関するルールを、条例の許可基準に反映させることができる制度のこと。

3 大規模開発事業の景観形成方針

近年、足立区では、公共住宅団地の建替えやそれに伴う土地利用転換等による大規模な開発・拠点整備が進行し、今後も同種の動向が見込まれています。

これらの大規模開発事業^{*}は、開発区域が広大であり、都市施設や交通拠点などの整備を伴うため、周辺の景観や生活環境への調和はもとより、地域の景観の向上に寄与する景観形成が求められます。このため、以下に示す事項に特に配慮し、良好な景観形成を図ることとします。

(1) 既成市街地のまち並みと調和した景観の形成を図ります。

新たな開発による圧迫感を軽減し、周辺のまち並みとの調和を図るため、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します。また、周辺の市街地に接するエリアでは、建築物の外壁をセットバック^{*}させるなどの工夫を行い、連続性に配慮した景観形成を図ります。特に境界部では、緩やかな際の処理に努めます。

(2) 景観資源^{*}等を活かした景観の形成を図ります。

当該地区内又は周辺に歴史的な遺構や残すべき自然などの景観資源がある場合は、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など、当該資源が一層際立つよう工夫します。また、地区内に残されていた樹木や建築物等の外観に使用されていた素材やデザイン、工作物等で区民に親しまれているものは、積極的に活用を検討します。

(3) 魅力的で新しい景観の形成を図ります。

公共施設との一体的な整備により地区としてのまとまりがあり、地域のシンボルとなるような魅力的な景観の創出を図ります。特に、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により、地域の良好な景観の形成を図ります。

また、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します。

(4) 環境と共生する景観の形成を図ります。

大規模開発としてオープンスペースが豊かである利点を活かし、「第三次足立区緑の基本計画」に定められている指標^{*}を踏まえた積極的な緑化を進めます。

また、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します。擁壁や法面が生じる場合には、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減します。

* 「第三次足立区緑の基本計画」に定められている指標（樹木被覆地率等）

4 公共施設の景観形成方針

道路、公園、河川、水路などの公共施設は地域の基盤であり、その地域の景観形成において先導的な役割を果たすことが求められます。また、公共施設は機能性、安全性、経済性などの面も十分に考慮され、長く区民に親しまれるものでなくてはなりません。

公共施設の整備にあたっては、公共施設の目的・性質や施設ごとに定められている整備方針等を踏まえた上で、以下の方針に配慮した良好な景観形成を進めていくこととします。

(1) 地域特性、周辺景観に配慮した景観形成を図ります。

周辺環境やその地域の歴史や文化を活かし、形態や色彩、意匠などの検討を十分に行い、地域特性を活かした施設整備を目指します。



地域で親しまれている
彫刻の道（竹の塚）

(2) 自然環境に配慮した景観形成を図ります。

地域の自然環境と調和した公共施設を整備するためには、自然の地形や植生、生態系への影響を最小限にとどめるなどの工夫や適切な修景措置を講じることが重要です。また、緑の保全や緑化の推進等により、地球温暖化等の環境問題への対策に配慮することも重要です。



まち並みに潤いをもたらす
元洲江公園

(3) 連続性、統一性に配慮した景観形成を図ります。

公共施設の整備においては、官民の敷地境界や所管する事業区域など目には見えない境界線が存在しています。しかし、良好な景観形成とは、これらの境界線で分断されることなく連続し、一体的となることで形成されます。このため、所管や立場の違いを超えた一体的な取り組みや境界における見え方の工夫に努めます。

(4) 経年変化に配慮した景観形成を図ります。

公共施設は多くの人を使うとともに、耐用年数も長い施設です。経年変化に配慮し、長期使用を想定した素材の選定など、景観形成上の工夫が施されることにより、時間の経過とともに周囲の景観に馴染む施設となります。また、樹木の成長を踏まえた樹種の選定、育成環境の整備及び維持管理に努めることにより、地域の人々にいっそう親しまれ、愛着が感じられる施設となります。

5 景観資源の景観形成方針

景観資源^{*}とは、建築物や工作物、樹木、広場、緑道など、地域の景観形成に役立つ要素や、それらの複合により生まれるものです。区内には、寺社や農家住宅の屋敷林、歴史に彩られた建造物、旧街道等の歴史を示す道すじ、まち並みに潤いをもたらす親水水路など、地域の景観形成を推進していく上で核となる景観資源が多くあります。

これらの資源を、適切に保全・活用するための方針を定めます。

(1) 景観資源として認識し、適切に維持・保全します（景観資源を守る）。

区民、事業者、区で、地域の景観形成を図る上で重要な資源であるという認識を共有するため、周知・広報を図ります。また、必要に応じて適切な保全のための支援策を検討します。



特徴的な外観を持つ昭和初期の建築物

(2) 景観資源を引き立てます（景観資源の周辺環境を整える）。

景観資源と周辺のまち並みが一体となって地域の景観を形成することから、景観資源を活かすよう周辺環境を整え、引き立てることが重要です。従って、資源周辺の建築物や工作物、屋外広告物^{*}が、これら資源との調和し計画されるよう誘導します。



潤いが感じられる親水水路