

## 基準編－1 区全域における景観形成のための基準

本章では、特別景観形成地区\*を除く区全域の、建築物の建築等、工作物の建設等および開発行為に係る景観形成のための基準を定めます。

- 景観形成基準\***（景観法第8条第4項第2号に規定される基準）  
 景観法の届出に際し適合を確認する、まち並みの景観的な調和を損ねないために守るべき基準です。
- 景観形成誘導基準\***  
 足立区景観条例\*または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、区と区民や事業者等との協議において、より良い景観形成を誘導するための基準です。
- 一般建築物\*の誘導指針**  
 届出や事前協議\*などの手続きを伴わない小規模な建築物について、適合させるよう努めなければならない基準です。

行為の種類・規模	規制・誘導
① 一般建築物の建築等 (②～③を除く建築物)	<ul style="list-style-type: none"> <li>一般建築物の誘導指針 (足立区景観条例・適合努力義務)</li> </ul>
② 一定規模以上の建築物*の建築等 (次のいずれかの建築物 (③を除く) ・高さ15m以上または 延べ面積1,000㎡以上の建築物 ・足立区環境整備基準対象建築物等*)	<ul style="list-style-type: none"> <li>景観形成基準 (景観法・届出) および</li> <li>景観形成誘導基準 (足立区ユニバーサルデザインのまちづくり条例・協議*)</li> </ul>
③ 大規模建築物*の建築等 (高さ45m以上または 延べ面積15,000㎡以上の建築物)	<ul style="list-style-type: none"> <li>景観形成基準 (景観法・届出) および</li> <li>景観形成誘導基準 (足立区景観条例・協議)</li> </ul>
④ 工作物の建設等 (高さ15m以上または 築造面積1,000㎡以上の工作物)	<ul style="list-style-type: none"> <li>景観形成基準 (景観法・届出)</li> </ul>
⑤ 開発行為 (開発区域の面積3,000㎡以上)	<ul style="list-style-type: none"> <li>景観形成基準 (景観法・届出)</li> </ul>

\* 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協議は、足立区環境整備基準対象建築物等を対象とする。

## 1 一般建築物の誘導指針

建築物の意匠、色彩等は、基本的には設置者の創意工夫により自由に選択されるものですが、不特定多数を対象として公共空間に向かって表現されるため、まちを構成する大切な要素として、一定の公共性と社会的な役割が求められます。

小規模な建築物であっても、周辺景観と調和した意匠、色彩等を採用するよう、次に掲げる誘導指針に適合するよう努めることとします。なお、景観法及び足立区景観条例<sup>※</sup>に基づく届出や事前協議<sup>※</sup>などの手続きは行いません。

### (1) 対象行為と規模

一定規模以上の建築物<sup>※</sup>及び大規模建築物<sup>※</sup>に該当しない小規模な建築物の新築、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え又は色彩の変更。

### (2) 一般建築物<sup>※</sup>の誘導指針

一般建築物の誘導指針	
意匠 色彩	<input type="checkbox"/> 色彩や素材は、次の事項に適合するとともに、見る人に与える心象に配慮し、周辺景観との調和を図る。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 外観の色彩は、基準編－３に定める色彩基準Ⅰのとおりとする。</li> <li>・ 地域で親しまれている色彩や素材がある場合は、これらの活用に努める。</li> <li>・ 外壁の素材は、美観が損なわれにくく、極端に光沢があるものは避ける。</li> </ul> <input type="checkbox"/> 建築物に附帯する構造物や設備等は、次の方法などにより、周囲からの見え方に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物と一体的に計画するなど、目立たない工夫を施す。</li> <li>・ 通りから直接見えない位置に配置する。やむをえない場合は、目隠しルーバーや緑化などにより修景する。</li> </ul>
緑化 外構等	<input type="checkbox"/> 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。 <input type="checkbox"/> 敷地内に既存樹木がある場合は、既存樹木を活かした緑化に努める。

## 2 景観形成基準

まち並みの景観的な調和を損ねないために、景観的に目立つ規模の行為を特定し、次の(1)から(4)に掲げる事項を、良好な景観形成のための行為の制限に関する事項(景観法第8条第2項第2号関係)として定めます。

### (1) 一定規模以上の建築物\*

#### ア 届出対象行為と規模

次に掲げるいずれかの建築物に該当し、かつ大規模建築物\*に該当しない建築物の新築、増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕等(修繕、模様替若しくは色彩の変更)でその修繕等に係る面積が従前の外観の面積の2分の1を超えるもの

- ・ 高さ15m以上又は延べ面積1,000㎡以上の建築物
- ・ 足立区環境整備基準対象建築物等\*

#### イ 景観形成基準\* (景観法第8条第4項第2号関係)

一定規模以上の建築物の景観形成基準	
配置	<input type="checkbox"/> 道路や公園などの公共空間及び隣接地と連続したオープンスペース*の確保など、周辺との関係に配慮した配置とする。 <input type="checkbox"/> 敷地周辺への圧迫感を低減するため、十分な壁面後退を行うよう努める。
高さ 規模	<input type="checkbox"/> 建築物の高さや規模は、周辺建築物群としてのリズムやスカイライン*との調和を図る。
形態 意匠 色彩	<input type="checkbox"/> 形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく周辺建築物等との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 色彩や素材は、次の事項に適合するとともに、見る人に与える心象に配慮し、周辺景観との調和を図る。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 外観の色彩は、基準編－3に定める色彩基準Ⅱのとおりとする。</li> <li>・ 地域で親しまれている色彩や素材がある場合は、これらの活用に努める。</li> <li>・ 外壁の素材は、美観が損なわれにくく、極端に光沢があるものは避ける。</li> </ul> <input type="checkbox"/> 外壁は、次の方法などにより圧迫感の軽減に努める。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 部材や色彩・素材などにより分節化を行うなどにより、長大な壁面を避ける。</li> <li>・ 前面道路に面して十分な空地を確保する。</li> <li>・ 隣接地に対して、外壁をセットバック*させる。</li> </ul> <input type="checkbox"/> 建築物に附帯する構造物や設備等は、次の方法などにより、周囲からの見え方に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物と一体的に計画するなど、目立たない工夫を施す。</li> </ul>

基準編－１ 区全域における景観形成のための基準

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 通りから直接見えない位置に配置する。やむをえない場合は、目隠しルーバーや緑化などにより修景する。</li> <li>・ 屋根・屋上に設備等がある場合は、高層建築物等からの見え方に配慮する。</li> </ul>
<p style="text-align: center;">緑化 外構等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化に積極的に取り組む。</li> <li>□ 敷地内に既存樹木がある場合は、既存樹木を活かした緑化に努める。</li> <li>□ 緑化にあたっては、地域の在来種に適合した樹種の選定に配慮し、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。</li> <li>□ 照明は、次の事項に配慮するとともに、周辺環境と調和するよう努める。             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 夜間における安全性・安心性を確保した照明環境の整備に努める。</li> <li>・ 過度な明るさや暗がり排除し、暖かみのある質の高い光により落ち着きを感じることもできる、快適な夜間景観の形成に努める。</li> </ul> </li> </ul>

(2) 大規模建築物\*

ア 届出対象行為と規模

高さ 45m以上又は延べ面積 15,000 m<sup>2</sup>以上の建築物の新築、増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕等（修繕、模様替若しくは色彩の変更）でその修繕等に係る面積が従前の外観の面積の2分の1を超えるもの

イ 景観形成基準\*（景観法第8条第4項第2号関係）

大規模建築物の景観形成基準	
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 道路や公園などの公共空間及び隣接地と連続したオープンスペース*の確保など、周辺との関係に配慮した配置とする。</li> <li><input type="checkbox"/> 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺のまち並みに配慮した配置とする。</li> <li><input type="checkbox"/> 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、これを活かした建築物の配置とする。</li> <li><input type="checkbox"/> 隣接する建築物の壁面の位置等を考慮する。</li> </ul>
高さ 規模	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）からの見え方を検討し、高さは、周辺建築物群のスカイライン*との調和を図る。</li> </ul>
形態 意匠 色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく周辺建築物等との調和を図る。</li> <li><input type="checkbox"/> 外壁は長大な壁面を避けるとともに、建築物の形態や部材・色彩・素材などにより分節化を図るなど圧迫感の軽減を図る。</li> <li><input type="checkbox"/> 色彩や素材は、次の事項に適合するとともに、見る人に与える心象に配慮し、周辺景観との調和を図る。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 外観の色彩は、基準編－3に定める色彩基準Ⅲのとおりとする。</li> <li>・ 地域で親しまれている色彩や素材がある場合は、これらの活用に努める。</li> <li>・ 外壁の素材は、美観が損なわれにくく、極端に光沢があるものは避ける。</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> 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周囲からの見え方に配慮する。</li> <li><input type="checkbox"/> 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。</li> </ul>
空地 外構 緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。</li> <li><input type="checkbox"/> 敷地内の床面の舗装の仕上げは、道路や周辺建築物との連続性に配慮する。</li> <li><input type="checkbox"/> 空地には、ベンチ等を配置し、憩いの空間の創出に努める。</li> <li><input type="checkbox"/> 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。</li> <li><input type="checkbox"/> 敷地内に既存樹木がある場合は、既存樹木を活かした緑化に努める。</li> <li><input type="checkbox"/> 緑化にあたっては、地域の在来種に適合した樹種の選定に配慮し、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</li> </ul>

	<p>を工夫する。</p> <p><input type="checkbox"/> 照明は、次の事項に配慮するとともに、周辺環境と調和するよう努める。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 夜間における安全性・安心性を確保した照明環境の整備に努める。</li> <li>・ 過度な明るさや暗がり排除し、暖かみのある質の高い光により落ち着きを感じることでできる快適な夜間景観の形成に努める。</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 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、周辺のまち並みと調和を図った色調や素材とする。</p>
--	---

(3) 工作物

ア 届出対象行為と規模

次に掲げる工作物の新設、増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕等（修繕、模様替若しくは色彩の変更）でその修繕等に係る面積が従前の外観の面積の2分の1を超えるもの

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*	高さ ≥ 15m
昇降機、ウォーターシュート、コースター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又は築造面積 ≥ 1,000 m <sup>2</sup>
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	

イ 景観形成基準※（景観法第8条第4項第2号関係）

工作物の景観形成基準	
規模	<p><input type="checkbox"/> 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な離隔間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。</p>
形態 意匠 色彩	<p><input type="checkbox"/> 色彩や素材は、次の事項に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。（ただし、コースターなどの遊戯施設で、壁面と認識できる部分をもたない工作物を除く。）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 外壁や柱の色彩は、基準編－3に定める色彩基準Ⅲのとおりとする。</li> <li>・ 外壁や柱の素材は、美観が損なわれにくく、極端に光沢があるものは避ける。</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 設備等は、工作物と一体化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。</p>

\* 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。

(4) 開発行為

ア 届出対象行為と規模

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）で、開発区域の面積が3,000㎡以上のもの。

イ 景観形成基準※（景観法第8条第4項第2号関係）

開発行為等の景観形成基準	
木竹の保全 または 適切な植栽	□ 敷地内に、樹高が10m以上かつ幹周り1.2m以上、または樹高15m以上の樹木や地域のシンボルとなる樹木がある場合は、それらの保全に適切な植栽土地面積の確保に努める。



### 3 景観形成誘導基準

より良い景観形成を図るため誘導する事項として、区全域共通の基準と市街地特性格別の基準を定めます。

#### (1) 区全域共通の景観形成誘導基準\*

区全域共通の景観形成誘導基準
<p>① 敷地全体でのまとまりを大切にす</p> <p><input type="checkbox"/> 建築物や外構、緑化、広告物、工作物などを一体的にデザインし、敷地全体のまとまりに配慮した施設計画、外観とする。</p>
<p>② 水辺や公園との一体的な空間の創出を図る</p> <p><input type="checkbox"/> 荒川等の水辺や大規模な公園等からの見え方に配慮した配置、外観とする。</p> <p><input type="checkbox"/> 公園や街路樹、公共施設の緑とのネットワークに配慮した敷地内緑化、建物緑化を行う。</p> <p><input type="checkbox"/> 水辺や親水水路に面する場合は、水辺への見通しの確保、オープンスペース*の確保、自然素材の活用、四季を感じさせる緑化、落ち着いたある色彩を使用する等の配慮を行う。</p>
<p>③ 地域の景観特性に配慮した施設計画とする</p> <p><input type="checkbox"/> 地域の歴史や成り立ち、周辺のまち並みの特性を把握し、次の事項などに着目して施設計画に反映させる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域の歴史等が醸し出す佇まいや趣き</li> <li>・ 建物の規模や形態で構成される空間的なスケール感やスカイライン*</li> <li>・ 鉄道からの見え方に配慮した屋根の形状や屋上の修景</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> ゾーン別の景観形成の方針（P. 32～39）に配慮した施設計画とする。</p> <p>&lt;河川に囲まれた新旧調和の景観ゾーン&gt;（千住、新田）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 荒川や隅田川の主な眺望点からの見え方に配慮した、配置、形態・意匠とする。</li> <li>・ 外壁位置や色彩などは、隣接地等と協調し、まとまりのあるまち並みの形成に配慮する。</li> </ul> <p>&lt;豊かな自然や歴史の景観ゾーン&gt;（江北、興野、本木、伊興、西新井、鹿浜、舎人）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公園、緑道、農地等による緑のネットワークの形成を考慮し、積極的に敷地内緑化に努める。</li> <li>・ 農地に面する外壁や広告物は、低彩度色とするなど落ち着いた形態・意匠とする。</li> </ul> <p>&lt;緑とゆとりを創出する景観ゾーン&gt;（梅田、中央本町）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 外壁位置や色彩などは、周辺環境に配慮し、まとまりのあるまち並みの形成に努める。</li> <li>・ 庭先や敷地内の緑化の確保に努める。</li> </ul> <p>&lt;身近な水と緑の景観ゾーン&gt;（綾瀬、佐野、保塚町、六町、花畑、保木間、竹の塚）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公園、緑道、水路等による緑のネットワークの形成を考慮し、積極的に敷地内緑化に努める。</li> <li>・ 住宅地に面する外壁や広告物は、低彩度色とするなど落ち着いた形態・意匠とする。</li> </ul>



④ 地域の景観資源※を活かした施設計画とする

- 「足立・まちの風景資産」に位置づけられた景観資源等に隣接する場合は、次に掲げる配慮を行い、当該資源を引き立てる。
  - ・ 緑化による修景を行う。
  - ・ 景観資源に対して、建築設備や附属施設、屋外広告物※等を隣接させない。
  - ・ 屋根や庇、外構の設え、外壁の色彩を協調させるなど、呼応するデザインを取り入れる。
- 地域のシンボルとなっている樹木を保全・活用する。
  - ・ 保存樹などの地域のシンボルとなっている樹木は保全に努め、周辺に空地などを確保する。

⑤ 景観形成上、大切な場所で新たな地域の魅力を創出する

- 主要な道路の交差点や突き当りに位置する敷地、橋詰め等では、誘目性の高い意匠にならないよう配慮する。
- 地区の特性や敷地の形状等に応じ、次のような工夫によりまちかどの演出に努める。
  - ・ シンボルとなる樹木等を植栽する。
  - ・ オープンスペース※や広場を確保する。
  - ・ 前面道路の形状に沿った意匠とする。

⑥ 計画の規模に応じた景観形成を図る（大規模建築物※等）

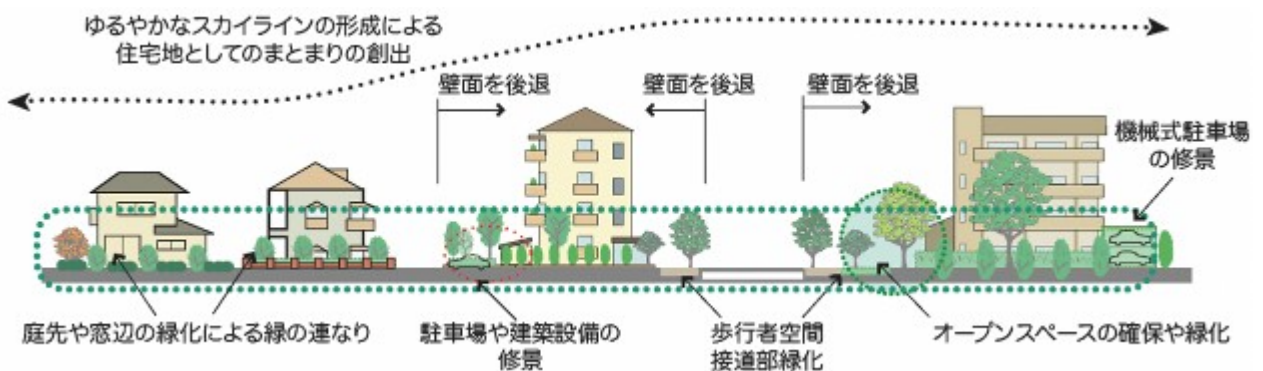
- 建築物の外観は、遠景や中景から見てバランスの取れた形態とし、周辺のまち並みの持つスケール感との調和に努める。
- 屋上緑化や壁面緑化を行うなど、豊かな緑化空間の整備に努める。
- 前面道路や周辺のまち並みの特性に応じて、地域に開かれた空地の確保に努める。

(2) 市街地特性格別の景観形成誘導基準※

ア 住居系市街地

項目	景観形成誘導基準
形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 建築物の規模や形態、壁面の位置や屋根の形状等を周辺と調和させるなど、周辺の市街地と調和した形態とする。</li> <li>□ 中高層建築物は、低層部と中高層部で壁面に変化をつけるなど、まち並みの連続性に配慮した意匠とする。</li> <li>□ 主要生活道路の沿道では、穏やかな外観や施設計画とするなど、后背の落ち着きのある住宅地へ配慮する。</li> <li>□ 近隣型商店街では、そのスケール感の継承や低層部の壁面の位置等を協調するなど、まち並みの連続性に配慮する。</li> <li>□ エントランスはまち並みに対して豊かな表情となるよう工夫を図る。</li> <li>□ 立体駐車場は、建築物と一体となったデザインとしたり、前面や壁面を緑化するなど、周辺に対して圧迫感を軽減するように工夫する。</li> <li>□ 接道部は生け垣などの緑化を行うとともに、四季を感じる中高木を配植するなど、潤いのある歩行者空間を創出する。</li> <li>□ 街区公園等のまとまった緑の周辺では、緑の連続性に配慮し、積極的に外周部の緑化を行う。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 現況の暖色系の低彩度色を継承し、住宅地にふさわしい暖かさや落ち着きを感じられ、美観が損なわれにくい色彩とする。</li> <li>□ 周囲の住宅や外構の緑、囲障等と協調させるなど、まち並みとしての一体感に配慮した色彩とする。</li> </ul>

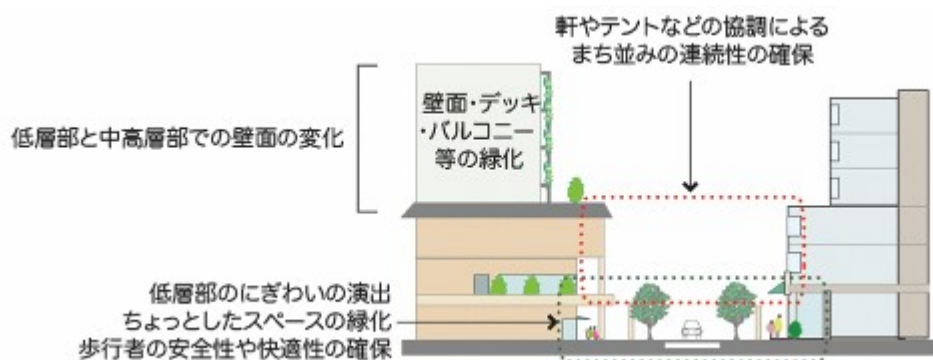
図①-1 住居系市街地のまち並みイメージ



イ 商業系市街地

項目	景観形成誘導基準※
形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 隣接する建築物との壁面や接道面の高さ、軒や日除けテントなどを協調させるなど、まち並みの連続性に配慮した形態意匠とする。</li> <li>□ 高層建築物は、高層部を通りから後退させたり、低層部と中高層部で壁面に変化をつけるなど、まち並みの連続性に配慮した形態意匠とする。</li> <li>□ 前面道路側に空地やオープンスペース※を確保するなど、ゆとりのあるまち並みの形成を図る。</li> <li>□ 空地やオープンスペースは、歩道との段差をなくし、素材や仕上げは公共空間と協調するなど、歩行者の利便性や快適性に配慮する。</li> <li>□ 低層部に商業・業務施設を配置する場合は、ショーウィンドウの設置や開放的で演出された店先とするなど、明るくにぎわいが感じられる空間を形成する。</li> <li>□ プランターの設置やシンボリックな樹木を植えるなど、潤いのある商業地景観の創出を図る。</li> <li>□ まちかど（交差点に面する部分）では、オープンスペースを配置したり、コーナー性を意識した建築物の意匠とするなど、まちかどの演出を図る。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 隣接する建築物等と色相や明度、彩度を協調したり、商店街に共通するテーマカラーを使用するなど、商業地としての連続性が感じられる色彩とする。</li> <li>□ 低層部を中心ににぎわいを感じさせる色彩を採り入れながらも、基調となる部分については中・低彩度色を基本とした色彩とする。</li> <li>□ 建築物のアクセントとなる庇や広告物などは、過剰な色彩表現を避け、中間色を活かしたり、建築物本体と色相をあわせるなど、けばけばしさのないしやれた雰囲気の色彩とする。</li> </ul>

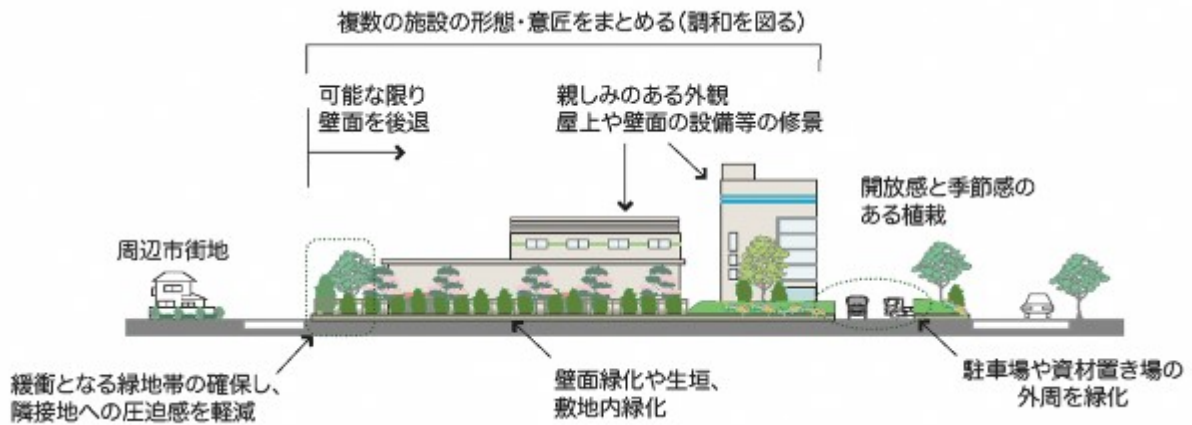
図①-2 商業系市街地のまち並みイメージ



ウ 工業系市街地

項目	景観形成誘導基準※
形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 周辺の建築物の規模や色調を協調させる等、工業地としてのまとまりに配慮した形態意匠とする。</li> <li>□ 住工混在の地域では、住居系市街地の景観形成誘導基準についても配慮する。</li> <li>□ 敷地内に複数の施設がある場合は、各施設相互の形態や意匠を調和させ、施設全体の統一感に配慮した計画とする。</li> <li>□ 敷地外周の接道部や駐車場、資材置場の周囲は、ブロック塀などの機質な素材は避け、生け垣や緑地帯を設けるなど、まち並みの潤いの創出を図る。</li> <li>□ 工業施設の外観は、規模に応じて分節化するなど、親しみやすさに配慮した外観とする。</li> <li>□ 大規模な施設等は、オープンスペース※や緩衝緑地帯の確保、壁面の後退や分節化等により、圧迫感を軽減させる。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 住宅地や商業地と近接した場所では、現況の明るい低彩度色を活かし、周辺の市街地に調和した色彩とする。</li> <li>□ 形態や素材の分節とあわせて色彩も使い分け、大規模な建築物の威圧感を軽減するなど、親しみやすい色彩とする。</li> </ul>

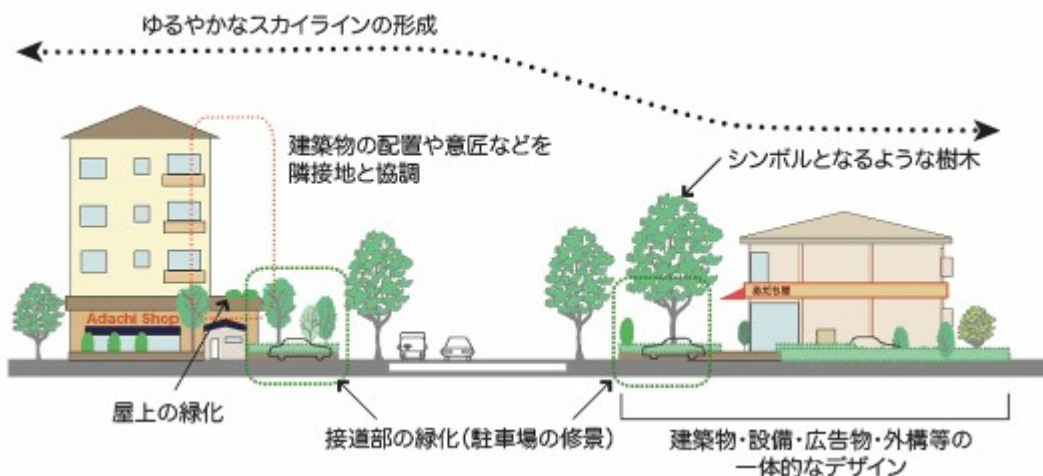
図①-3 工業系市街地のまち並みイメージ



エ 沿道系市街地

項目	景観形成誘導基準※
形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 隣接地と規模や高さ、配置、壁面の位置を協調させるなど、沿道のまち並みに調和した形態意匠とする。</li> <li>□ 幹線道路に面した敷地境界線では、低木や生け垣などの配置やシンボルとなる樹木を植栽するなど、まち並みの潤いの創出を図る。</li> <li>□ 駐車場は出入口を集約化させるなど、歩行者の安全性に配慮する。</li> <li>□ 建築設備や付属工作物等は、建築物と一体となった意匠とする。</li> <li>□ 主要な交差点付近では、誘目性の高い意匠は避け、オープンスペース※を確保したりアイストップ※となるような樹木を植栽するなど、まちかどの演出を図る。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 落ち着いた中・低彩度色を基本とするとともに、アクセント色等についても過剰な色彩表現を避け、まち並みの秩序に配慮した色彩とする。</li> <li>□ 交差点や交通標識の周辺では、信号や標識と誤認するような色彩を避け、安全で快適な沿道の色彩とする。</li> <li>□ 隣接する建築物や広告物と色調をそろえるなど、連続性が感じられる色彩とする。</li> <li>□ コーポレートカラー等の取り決めがある場合でも、周辺の景観に鑑み、彩度を下げたより穏やかな表現としたり、使用する面積を減らすなど、地域性に配慮した色彩とする。</li> </ul>

図①-4 沿道系市街地のまち並みイメージ



## 4 屋外広告物の表示等の制限

屋外広告物<sup>\*</sup>の表示及び掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項を定めます。また、足立区景観条例<sup>\*</sup>または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協議において誘導を図る事項として、屋外広告物の景観形成誘導基準<sup>\*</sup>を定めます。なお、日暮里・舎人ライナー沿線地区および西新井大師地区については、さらに地区独自の景観形成誘導基準を定めています。

### (1) 屋外広告物の行為の制限に関する事項（景観法第8条第2項第4号イ）

- ・ 屋外広告物は、屋外広告物条例に基づく許可が必要なものはもとより、自家用及び公共広告物などを含め、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・掲出とします。
- ・ 特別景観形成地区<sup>\*</sup>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・掲出します。
- ・ 歴史的な景観資源<sup>\*</sup>の周辺では、歴史的・文化的な面影や雰囲気を残すまち並みなどに配慮して、屋外広告物を表示・掲出します。
- ・ 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、十分配慮します。

### (2) 屋外広告物の掲出または表示に関する景観形成誘導基準

#### ア 区全域共通の景観形成誘導基準

景観形成誘導基準	
区全域共通	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 道路の交差点付近では、誘目性の高い意匠の掲出は控える。</li> <li><input type="checkbox"/> 同一敷地内に複数の屋外広告物を掲出する場合は、大きさの統一や色彩のトーンをそろえるなど、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。</li> <li><input type="checkbox"/> 広告物に表示する情報はできるだけ集約し、文字数や使用する色数を少なくするなど、コンパクトに掲出する。</li> <li><input type="checkbox"/> 住宅地と接する敷地では、住宅地側への過度な屋外広告物の掲出は控える。</li> <li><input type="checkbox"/> LEDビジョン、プロジェクションマッピング等の光源を使用する場合は、周辺環境及び安全性に配慮する。</li> </ul>



イ 市街地特性格別の景観形成誘導基準\*

市街地特性	景観形成誘導基準
住居系市街地	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 原則として、自家用の広告物とし、屋上広告物や独立広告物は設置を控えるとともに、周辺のまち並みから突出する大きさやデザインのものとは避ける。</li> <li><input type="checkbox"/> 地色は、派手な色の使用を避けるとともに、原則として光りを発する広告物の掲出は控える。</li> </ul>
商業系市街地	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 隣接する広告物と規模や色彩を協調させるなど、商業地としての連続性に配慮した規模や意匠とする。</li> <li><input type="checkbox"/> 地色には、派手な色の使用を控えるとともに、光源を使用する場合は、過度に点滅するものや必要以上に明るいものは避けるなど、周辺景観に配慮する。</li> </ul>
工業系市街地	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 原則として、自家用の広告物とし、周辺のまち並みから突出する大きさやデザインのものとは避ける。</li> <li><input type="checkbox"/> 壁面広告物や屋上広告物は、建築物の壁面と同じ色調とするなど、施設全体のまとまりに配慮する。</li> <li><input type="checkbox"/> 地色は、派手な色の使用を避けるとともに、原則として光りを発する広告物の掲出は控える。</li> </ul>
沿道系市街地	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 突出する大きさやデザイン、過剰な電飾設備のものは避け、沿道のまち並みとの連続性に配慮する。</li> <li><input type="checkbox"/> 地色には、派手な色の使用を控えるとともに、光源を使用する場合は、過度に点滅するものや必要以上に明るいものは避けるなど、周辺景観に配慮する。</li> </ul>



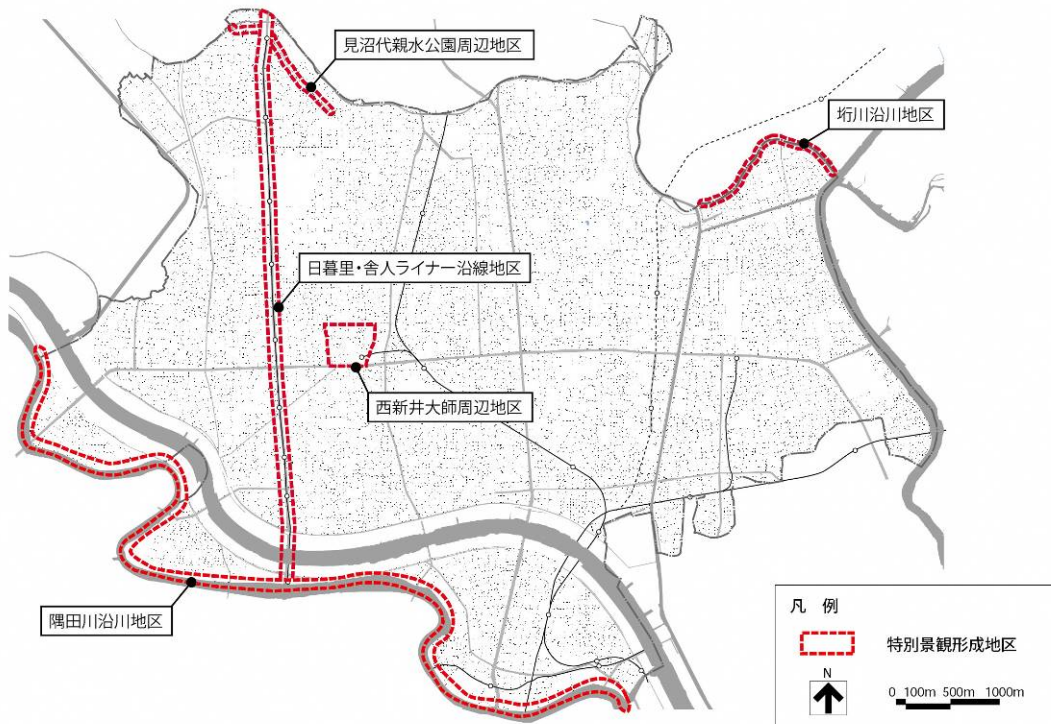
# 基準編－2 特別景観形成地区における景観形成のための基準

本章では、特別景観形成地区\*の、建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為および木竹の伐採（圀川沿川地区のみ）に係る景観形成のための基準を定めます。

- ・ **景観形成基準（景観法第8条第4項第2号に規定される基準）**  
 景観法の届出に際し適合を確認する、まち並みの景観的な調和を損ねないために守るべき基準です。
- ・ **景観形成誘導基準**  
 足立区景観条例\*または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、区と区民や事業者等との協議において、より良い景観形成を誘導するための基準です。  
 建築行為については、区全域の景観形成誘導基準（P91）に準じます。一部の地区の開発行為と屋外広告物\*の表示または掲出については、地区の特性に応じた基準を本章に定めています。

特別景観形成地区	景観形成の目標
隅田川沿川地区	水辺の開放感を確保した景観の形成
日暮里・舎人ライナー沿線地区	車窓からの眺めに配慮した緑豊かな景観の形成
圀川沿川地区	水面と自然林が一体となった潤い豊かな景観の形成
見沼代親水公園周辺地区	親水公園の水と緑を活かした景観の形成
西新井大師地区	西新井大師の歴史と文化が感じられる景観の形成

図②-1 特別景観形成地区の位置



【隅田川沿川地区】【日暮里・舎人ライナー沿線地区】

行為の種類・規模	規制・誘導
① 一般建築物 <sup>※</sup> の建築等 (②～③を除く建築物)	・ 一般建築物の誘導指針 (足立区景観条例 <sup>※</sup> ・適合努力義務)
② 一定規模以上の建築物 <sup>※</sup> の建築等  (次のいずれかの建築物(③を除く) ・ 高さ15m以上または延べ面積1,000㎡以上の建築物 ・ 足立区環境整備基準対象建築物等 <sup>※</sup> )	・ 景観形成基準 <sup>※</sup> (景観法・届出) および ・ 景観形成誘導基準 <sup>※</sup> (足立区ユニバーサルデザインのまちづくり条例・協議*)
③ 大規模建築物 <sup>※</sup> の建築等 (高さ45m以上または 延べ面積15,000㎡以上の建築物)	・ 景観形成基準(景観法・届出) および ・ 景観形成誘導基準(足立区景観条例・協議)
④ 工作物の建設等 (高さ15m以上または 築造面積1,000㎡以上の工作物)	・ 景観形成基準(景観法・届出)
⑤ 開発行為(開発区域の面積3,000㎡以上)	・ 景観形成基準(景観法・届出)

【堀川沿川地区】【見沼代親水公園周辺地区】

行為の種類・規模	規制・誘導
① 一般建築物の建築等 (②～③を除く建築物)	・ 景観形成基準(景観法・届出)
② 一定規模以上の建築物 <sup>※</sup> の建築等  (次のいずれかの建築物(③を除く) ・ 高さ15m以上または延べ面積1,000㎡以上の建築物 ・ 足立区環境整備基準対象建築物等 <sup>※</sup> )	・ 景観形成基準(景観法・届出) および ・ 景観形成誘導基準(足立区ユニバーサルデザインのまちづくり条例・協議*)
③ 大規模建築物 <sup>※</sup> の建築等 (高さ45m以上または 延べ面積15,000㎡以上の建築物)	・ 景観形成基準(景観法・届出) および ・ 景観形成誘導基準(足立区景観条例・協議)
④ 工作物の建設等 (建築基準法第88条に規定する工作物)	・ 景観形成基準(景観法・届出)
⑤ 開発行為(開発区域の面積500㎡以上)	・ 景観形成基準(景観法・届出)
⑥ 木竹の伐採 (堀川沿線地区のみ：高さ10m以上かつ 幹周り1.2m以上または高さ15m以上)	・ 景観形成基準(景観法・届出)

\* 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協議は、足立区環境整備基準対象建築物等を対象とする。

【西新井大師地区】

行為の種類・規模	規制・誘導
<p>① 一般建築物<sup>※</sup>の建築等 (②～③を除く建築物)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大師境内、門前、門前入口、大師前、北参道エリアは景観形成基準<sup>※</sup>（景観法・届出）</li> <li>・ 上記以外は一般建築物の誘導指針（足立区景観条例<sup>※</sup>・適合努力義務）</li> </ul>
<p>② 一定規模以上の建築物<sup>※</sup>の建築等 (幹線道路沿道、大師北側道路沿道、一般エリア)</p> <p style="font-size: 2em;">{</p> <p>次のいずれかの建築物（③を除く）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高さ15m以上または延べ面積1,000㎡以上の建築物</li> <li>・ 足立区環境整備基準対象建築物等<sup>※</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 景観形成基準（景観法・届出）</li> </ul> <p>および</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 景観形成誘導基準<sup>※</sup>（足立区ユニバーサルデザインのまちづくり条例・協議*）</li> </ul>
<p>③ 大規模建築物<sup>※</sup>及び特定建築物<sup>※</sup>の建築等 (大師前、北参道、幹線道路沿道、大師北側道路沿道、一般エリア：高さ28m以上または延べ面積15,000㎡以上の建築物) (大師境内、門前、門前入口エリア：建築基準法第6条第1項第1号から第4号に規定する建築物及び建築基準法第18条に規定する建築物)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 景観形成基準（景観法・届出）</li> </ul> <p>および</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 景観形成誘導基準（足立区景観条例・協議）</li> </ul>
<p>④ 工作物の建設等 (大師境内、門前、門前入口、大師前、北参道エリア：建築基準法第88条に規定する工作物) (幹線道路沿道、大師北側道路沿道、一般エリア：高さ15m以上または築造面積1,000㎡以上の工作物)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 景観形成基準（景観法・届出）</li> </ul>
<p>⑤ 開発行為（開発区域の面積3,000㎡以上）</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 景観形成基準（景観法・届出）</li> </ul>

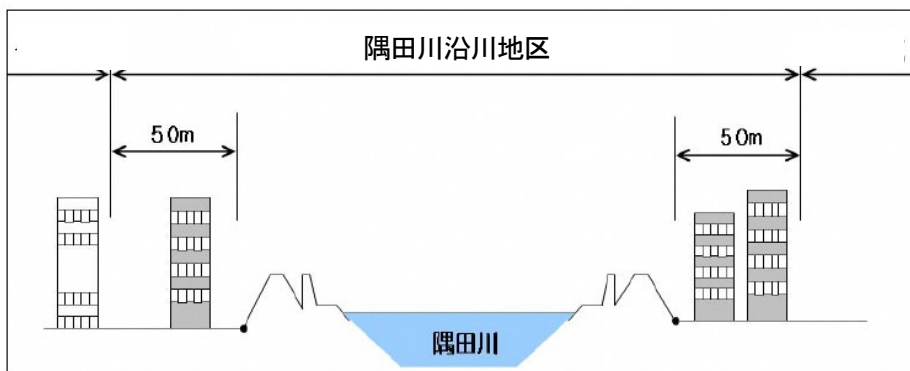
\* 足立区ユニバーサルデザインのまちづくり条例に基づく協議は、足立区環境整備基準対象建築物等を対象とする。

## 1 隅田川沿川地区

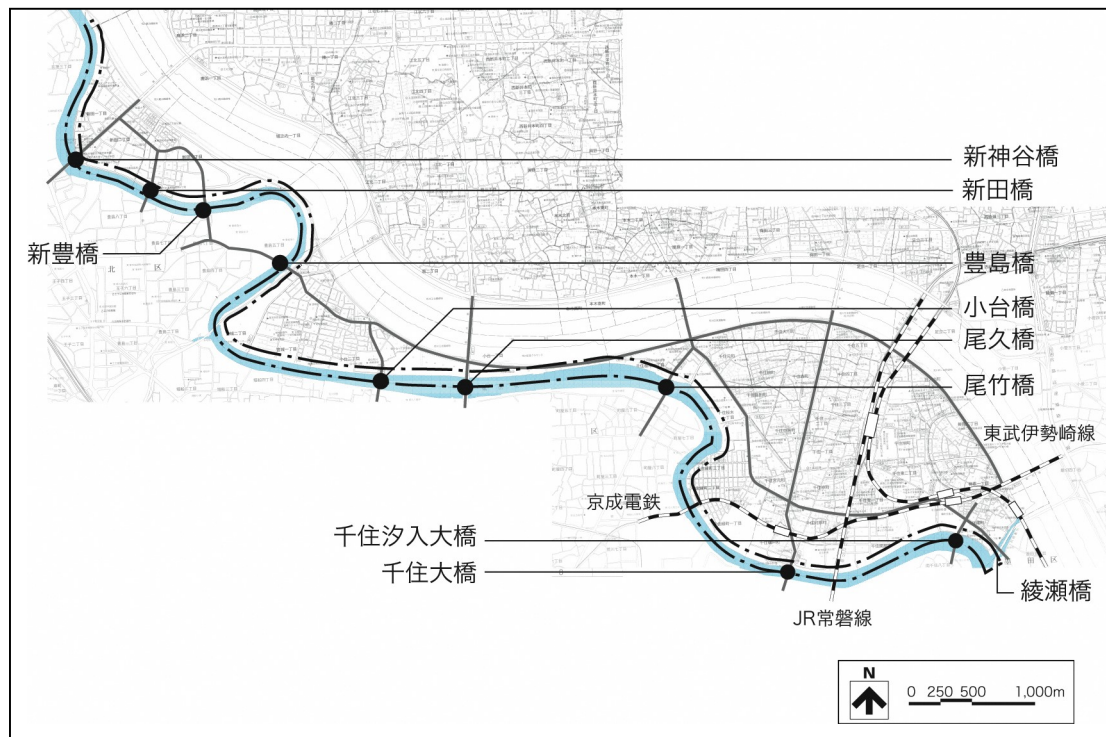
### (1) 位置、区域

本地区は、隅田川の河川区域及び河川区域から50mの陸上の区域を合わせた部分とします。

図②-2 隅田川沿川地区の範囲



図②-3 隅田川沿川地区の位置、区域





## （２）景観特性

ゆるやかに蛇行する川筋は、変化に富んだ景観が連続して展開し、市街地に潤いや開放感を与えてくれます。

千住地域を中心に歴史的、文化的資源が点在し、隅田川に架かる千住大橋や小台橋などの橋梁は、区民のみならず多くの都民に親しまれているランドマークとして認識されています。

土地利用転換に伴い、大規模な高層建築物が立地するとともに、親水護岸の整備が進められ、明るく親しみのある景観に変化しつつあります。



開放感のある河川沿いの景観



大規模土地利用転換に伴い整備された親水護岸

## （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ある文化や歴史的建造物や史跡などの建造物が存在します。これらの文化や建造物を活かしながら、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まち並みの創出を図り、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）景観形成の方針\*

### ・ 隅田川と調和したまち並み景観の形成

隅田川の景観の良さは、河口へと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です。これらの特性を活かすため、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、川の景観に違和感なく納まるように計画し、連続する川の水面の眺望と開放感ある隅田川の景観が活きるまち並み景観の形成を図ります。

### ・ 広がりと連続性のある景観の形成

隅田川の水面と川沿いの緑地は、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。水際に散在する公園などの緑地やスーパー堤防・テラスなどの緑地、さらには隅田川に接する敷地の緑地を計画的につなげるように誘導し、広がりと連続性のある景観の形成を図ります。

\* 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。

- ・ **歴史的・文化的景観資源※を活かした景観の形成**

隅田川沿いの地区には、中世や近世の歴史的・文化的遺産が存在しており、これらの遺産は景観上重要な資源です。

また、隅田川にかかる千住大橋などの著名な橋梁群も美しいまち並み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・文化的景観資源を街のランドマークとして活かすなど、品格のある隅田川らしい景観の形成を図ります。

- ・ **隅田川に顔を向けたまち並み景観の形成**

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まち並みを形成するため、人々が容易に川に接することができるような護岸整備を図り、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。

- ・ **人と水辺が接する環境の整備**

スーパー堤防・テラスの修景整備や隅田川の景観を眺望できるような視点場を、橋上や橋詰などに設け、人々が水辺を楽しめるような環境整備を推進し、人々と隅田川のかかわりを深めるように努めます。

(５) 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（景観法第８条第２項第２号）

ア 建築物の建築等

(ア) 届出対象行為と規模

次に掲げる建築物の新築、増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕等（修繕、模様替若しくは色彩の変更）で、その修繕等に係る面積が従前の外観の面積の２分の１を超えるもの

- ・ 高さ15m以上又は延べ面積1,000㎡以上の建築物
- ・ 足立区環境整備基準対象建築物等\*

(イ) 景観形成基準\*（景観法第８条第４項第２号関係）

建築物の景観形成基準	
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 敷地が水域に接する場合は、水域側にオープンスペース*を設けるなど、圧迫感を軽減するような配置とする。</li> <li>□ 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、隅田川沿いのまち並みに配慮した配置とする。</li> <li>□ 隅田川にも建築物の顔を向けた配置とする。</li> <li>□ 敷地内やその周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合は、これらを活かした配置とする。</li> </ul>
高さ 規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 高さは、周辺建築物群のスカイライン*との調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。</li> <li>□ 隅田川の水上、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。</li> </ul>
形態 意匠 色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、隅田川沿いの周辺のまち並みとの調和を図る。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 色彩や素材は、次の事項に適合するとともに、見る人に与える心象に配慮し、周辺景観との調和を図る。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 外観の色彩は、基準編－３に定める色彩基準Ⅳのとおりとする。</li> <li>・ 地域で親しまれている色彩や素材がある場合は、これらの活用に努める。</li> <li>・ 外壁の素材は、美観が損なわれにくく、極端に光沢があるものは避ける。</li> </ul> </li> <li>□ 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、周囲からの見え方に配慮する。</li> <li>□ 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。</li> </ul>
空地 外構 緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 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。</li> <li>□ 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る。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。</li> <li>□ 敷地内に既存樹木がある場合は、既存樹木を活かした緑化に努める。</li> <li>□ 緑化にあたっては、川辺の環境に適し、かつ地域の在来種に適合した樹種を選定し、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。</li> <li>□ 敷地と水域の境界部に設置する塀や柵は、できる限り開放性のあるものにする。</li> </ul>



	<input type="checkbox"/> 照明は、次の事項に配慮するとともに、周辺環境と調和するよう努める。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 夜間における安全性・安心性を確保した照明環境の整備に努める。</li> <li>・ 過度な明るさや暗がり排除し、暖かみのある質の高い光により落ち着きを感じることで、快適な夜間景観の形成に努める。</li> </ul> <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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、周辺のまち並みとの調和を図った色調や素材とする。
--	--

## イ 工作物の建設等

### (ア) 届出対象行為と規模

次に掲げる工作物の新設、増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕等（修繕、模様替若しくは色彩の変更）で、その修繕等に係る面積が従前の外観の面積の2分の1を超えるもの

工作物の種類	対象規模
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*	高さ $\geq$ 15m
昇降機、ウォーターシュート、コースター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 $\geq$ 15m 又は築造面積 $\geq$ 1,000 m <sup>2</sup>
製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物であるものを除く）その他これらに類するもの	高さ $\geq$ 15m 又は築造面積 $\geq$ 1,000 m <sup>2</sup>
橋梁その他これに類する工作物で河川を横断するもの	すべて

### (イ) 景観形成基準\*（景観法第8条第4項第2号関係）

工作物の景観形成基準	
規模	<input type="checkbox"/> 隅田川の水や遊歩道から見たときに、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	<input type="checkbox"/> 色彩や素材は、次の事項に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。（ただし、コースターなどの遊戯施設で、壁面と認識できる部分をもたない工作物を除く。） <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 外壁や柱の色彩は、基準編－3に定める色彩基準IVのとおりとする。</li> <li>・ 外壁や柱の素材は、美観が損なわれにくく、極端に光沢があるものは避ける。</li> </ul> <input type="checkbox"/> 隅田川の水、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。 <input type="checkbox"/> 設備等は、工作物と一体化するか緑化等により修景する。

\* 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。

ウ 開発行為

(ア) 届出対象行為と規模

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）で開発区域の面積が3,000 m<sup>2</sup>以上のもの

(イ) 景観形成基準<sup>※</sup>等

開発行為の景観形成基準（景観法第8条第4項第2号関係）	
木竹の保全 または 適切な植栽	<input type="checkbox"/> 敷地内に、樹高が10m以上かつ幹周り1.2m以上、または樹高15m以上の樹木や地域のシンボルとなる樹木がある場合は、それらの保全に適切な植栽土地面積の確保に努める。

開発行為の景観形成誘導基準 <sup>※</sup>	
緑化空間の 確保	<input type="checkbox"/> 区画は、オープンスペース <sup>※</sup> や緑地が隅田川沿いのオープンスペースと連続的なものとなるようにする。 <input type="checkbox"/> 隅田川沿いのオープンスペースへの歩行者の動線を確保する。 <input type="checkbox"/> 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。

## 2 日暮里・舎人ライナー沿線地区

### (1) 位置、区域

本地区は、放射 11 号線の境界から 30m の範囲とします。ただし、隅田川沿川特別景観形成地区※に指定されている区域は除きます。

図②-4 日暮里・舎人ライナー沿線地区の位置、区域





## (2) 景観特性

沿線地域は、比較的大規模な公園や団地の緑地、農地などが多く、自然的な資源に恵まれています。このような緑豊かなオープンスペース\*が多く点在し、概ね低中層の住宅地が広がっているため、ゆとりある空間が形成されていますが、今後は、低・未利用地を中心とした土地利用転換が急激に進むと見込まれています。

新たに9つの駅が開設し、そのうちの4駅においては駅前広場が整備され、特に景観が大きく変わりつつあります。

沿線地域には、舎人公園、江北北部緑道公園、谷在家公園など桜の名所となっている公園が多くあり、西新井大師や都市農業公園なども近接しているため、区内外の多くの人々が利用し、にぎわいを増しています。

日暮里・舎人ライナーの車窓からは、遠くのまち並みまで見渡せます。これは、沿線地域だけでなく足立区のイメージを左右する重要な景観ですが、今後、車窓からの視認性を優先させた大規模で目立つ広告の掲出が懸念されます。

日暮里・舎人ライナーの車窓からは、富士山や秩父連山、筑波山などの山々の眺望も楽しむことができます。



日暮里・舎人ライナー軌道



高架の日暮里・舎人ライナーからの眺望

## (3) 景観形成の目標

荒川や見沼代親水公園などの水辺や舎人公園、社寺の緑、農地等の自然的景観資源\*を活かし、日暮里・舎人ライナーの開業に伴う土地利用転換を適切に誘導することで、新たなにぎわいの景観を創出します。また、風景が美しく展開し、季節ごとに豊かな表情が感じられ、緑豊かで潤いのある都市景観の形成を目標とします。

## (4) 景観形成の方針\*

### ・ 緑豊かで潤いやゆとりが感じられる景観の形成

公園や社寺の緑、農地など自然的な資源が豊かであるという特性を踏まえ、これらの景観資源を良好に保全します。また、沿線地域では敷地内の緑化や建物の壁面緑化、屋上緑化を積極的に推進し、緑豊かで潤いのある景観の形成を図ります。放射11号線は、街路樹の整備・再生を進めることにより、緑の豊かさが感じられる街路景観の形成を図ります。

\* 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。

・ にぎわいの感じられる景観の形成

日暮里・舎人ライナーの駅周辺では、それぞれの地域特性に応じた、にぎわいの感じられる景観形成を図ります。中でも広域・地域拠点と位置づけられている江北駅の周辺においては、地区のまちづくりと連携して、にぎわいと個性が感じられる景観の形成を図ります。

・ 安全で快適な歩行者空間の創出

日暮里・舎人ライナーは、通勤・通学だけではなく、周辺の観光スポットへの新たな交通手段として利用されています。このため、各駅周辺ではゆとりある歩行者空間の確保に努め、放置自転車防止の適切な対応を図るなど、安全で快適なまち並みの創出を図ります。

・ 車窓からの眺めに配慮した景観の形成

日暮里・舎人ライナーの車窓からの眺めに配慮し、建築物や屋外広告物<sup>\*</sup>の形態意匠、色彩を整えます。

・ 山々への眺望の保全

沿線上に主な眺望点（図②-5）を設定し、関東周辺の山々への眺望の保全を図ります。

図②-5 眺望点の位置



(５) 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（景観法第 8 条第 2 項第 2 号）

ア 建築物の建築等

(ア) 届出対象行為と規模

次に掲げる建築物の新築、増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕等（修繕、模様替若しくは色彩の変更）で、その修繕等に係る面積が従前の外観の面積の 2 分の 1 を超えるもの

- ・ 高さ 15m 以上又は延べ面積 1,000 m<sup>2</sup> 以上の建築物
- ・ 足立区環境整備基準対象建築物等\*

(イ) 景観形成基準\*（景観法第 8 条第 4 項第 2 号関係）

建築物の景観形成基準	
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 敷地が放射 11 号線に接する場合は、放射 11 号線側に空地を確保するなど、圧迫感を軽減するような配置とする。</li> <li>□ 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、日暮里・舎人ライナー沿いのまち並みに配慮した配置とする。</li> <li>□ 敷地内やその周辺に歴史的な遺構や残すべき自然などがある場合は、これを活かした建築物の配置とする。</li> </ul>
高さ 規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 沿線の主要な眺望点（道路、河川、公園など）からの見え方を検討し、高さは、周辺建築物群のスカイライン*との調和を図る。</li> </ul>
形態 意匠 色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、日暮里・舎人ライナー沿いの周辺のまち並みとの調和を図る。</li> <li>□ 外壁は長大な壁面を避けるなど、圧迫感を軽減を図る。</li> <li>□ 3階を超える部分は、放射 11 号線に垂直方向の隣地境界から外壁を後退させるなど、車窓からの眺望の確保に配慮する。</li> <li>□ 3階を超える部分は、放射 11 号線の道路境界から外壁を後退させるなど、圧迫感を軽減に努める。また、低層部の屋上を緑化するなど潤いのある景観の創出に努める。</li> <li>□ 色彩や素材は、次の事項に適合するとともに、見る人に与える心象に配慮し、周辺景観との調和を図る。                         <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 外観の色彩は、基準編－ 3 に定める色彩基準Ⅳのとおりとする。</li> <li>・ 地域で親しまれている色彩や素材がある場合は、これらの活用に努める。</li> <li>・ 外壁の素材は、美観が損なわれにくく、極端に光沢があるものは避ける。</li> </ul> </li> <li>□ 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。</li> <li>□ 日暮里・舎人ライナーの駅周辺では、オープンスペース*の確保や低層部の開口部を広く取ることなどにより、にぎわいの創出に努める。</li> </ul>

<p>空地 外構 緑化等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 敷地内はできる限り緑化を図り、放射 11 号線沿いや民地相互の緑の連続性について配慮する。また、屋上や壁面の緑化に積極的に取り組む。</li> <li>□ 敷地内に既存樹木がある場合は、既存樹木を活かした緑化に努める。</li> <li>□ 緑化にあたっては、地域の在来種に適合した樹種の選定に配慮し、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。</li> <li>□ 照明は、次の事項に配慮するとともに、周辺環境と調和するよう努める。             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 夜間における安全性・安心性を確保した照明環境の整備に努める。</li> <li>・ 過度な明るさや暗がり排除し、暖かみのある質の高い光により落ち着きを感じることできる、快適な夜間景観の形成に努める。</li> </ul> </li> <li>□ 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、周辺のまち並みとの調和を図った色調や素材とする。</li> </ul>
--------------------------	---



イ 工作物の建設等

(ア) 届出対象行為と規模

次に掲げる工作物の新設、増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕等（修繕、模様替若しくは色彩の変更）で、その修繕等に係る面積が従前の外観の面積の2分の1を超えるもの

工作物の種類	対象規模
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*	高さ $\geq$ 15m
昇降機、ウォーターシュート、コースター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 $\geq$ 15m 又は築造面積 $\geq$ 1,000 m <sup>2</sup>
製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物であるものを除く）その他これらに類するもの	高さ $\geq$ 15m 又は築造面積 $\geq$ 1,000 m <sup>2</sup>

(イ) 景観形成基準\*（景観法第8条第4項第2号関係）

工作物の景観形成基準	
形態 意匠 色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 周辺のまち並みから突出する長大な壁面の工作物は避け、次の方法などにより圧迫感の軽減を図る。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 部材、色彩・素材などにより分節化を行う。</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> 軌道より高い部分は、放射11号線に垂直方向の隣地境界から後退させるなど、車窓からの眺望の確保に配慮する。</li> <li><input type="checkbox"/> 軌道より高い部分は、放射11号線の道路境界から後退させるなど、圧迫感の軽減に努める。</li> <li><input type="checkbox"/> 色彩や素材は、次の事項に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。（ただし、コースターなどの遊戯施設で、壁面と認識できる部分をもたない工作物を除く。） <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 色彩は、基準編－3に定める色彩基準Ⅳのとおりとする。</li> <li>・ 外壁や柱の素材は、美観が損なわれにくく、極端に光沢があるものは避ける。</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> 設備等は、工作物と一体化するか緑化するなどにより、周辺との調和を図る。</li> </ul>

\* 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。

ウ 開発行為

(ア) 届出対象行為と規模

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）で、開発区域の面積が3,000㎡以上のもの

(イ) 景観形成基準※（景観法第8条第4項第2号関係）

開発行為の景観形成基準	
木竹の保全 または 適切な植栽	<input type="checkbox"/> 敷地内に、樹高が10m以上かつ幹周り1.2m以上、または樹高15m以上の樹木や地域のシンボルとなる樹木がある場合は、それらの保全に適切な植栽土地面積の確保に努める。

(6) 屋外広告物※の掲出または表示に関する景観形成誘導基準※

日暮里・舎人ライナー沿線地区においては、車窓及び地上からの2つの視点を意識し、下記の事項に配慮し屋外広告物の掲出または表示をすることとします。

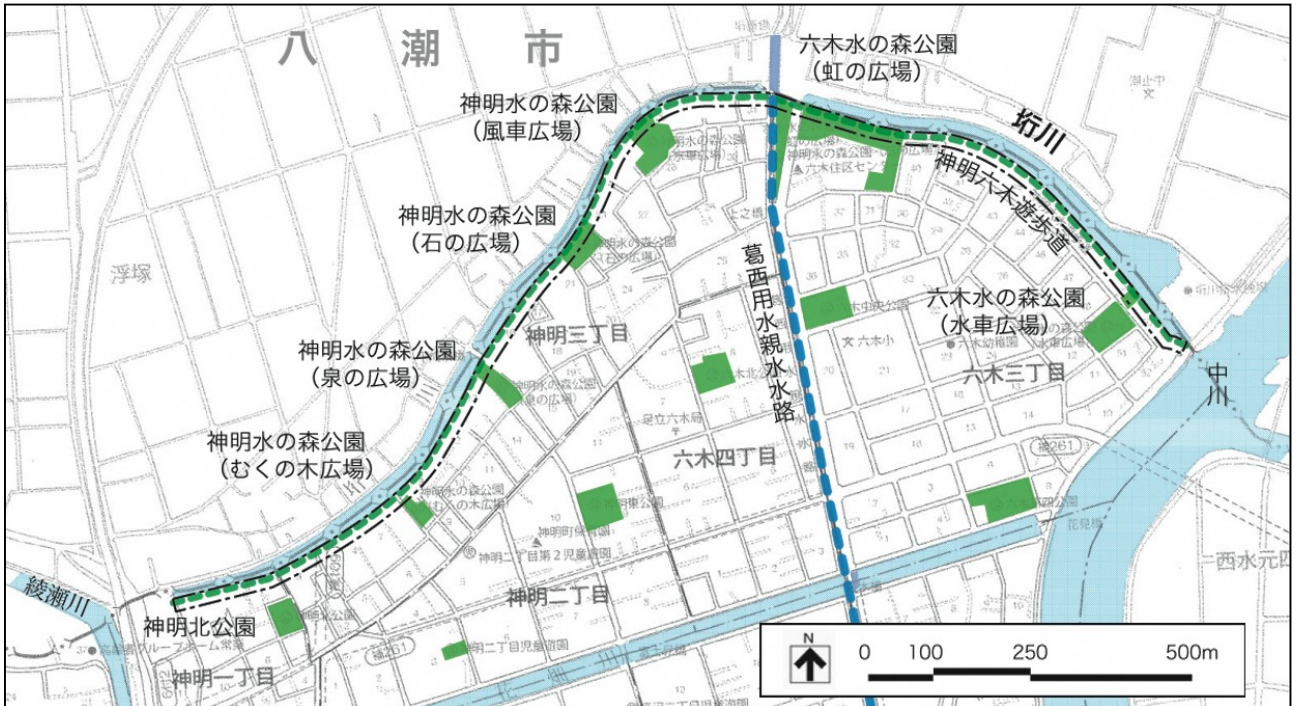
屋外広告物の掲出または表示に関する景観形成誘導基準	
位置	<input type="checkbox"/> 屋上広告は、車窓からの眺望を妨げない位置とし、自家用を原則とする。 <input type="checkbox"/> 窓面を利用して広告物を掲示することを極力避ける。 <input type="checkbox"/> 同一敷地内に表示する箇所は1箇所程度とし、コンパクトにまとめる。
形態 意匠 色彩	<input type="checkbox"/> 建物デザインに応じた必要最小限の大きさとする。 <input type="checkbox"/> シンプルな形状とする。 <input type="checkbox"/> 文字や商標の表示を基本とし、写真やイラストは極力避ける。 <input type="checkbox"/> 地色は、建築物等の色彩基準※に適合する落ち着いた色彩とする。 <input type="checkbox"/> 多色使いとしない。 <input type="checkbox"/> 壁面広告は、壁面に直接箱文字で表示する、あるいは地色を壁面と同色にするなど建物デザインと馴染ませる工夫をする。 <input type="checkbox"/> 屋上広告は、架台、支柱、裏面が見えないように工夫する。
照明 光	<input type="checkbox"/> 光源を使用する場合は、過度に点滅するものや必要以上に明るいものは避けるなど、周辺景観に配慮する。 <input type="checkbox"/> 外照式の広告物の場合は、直接光源が見えないよう、照射角度や照明の配置、光源の遮蔽等に留意する。 <input type="checkbox"/> LEDビジョン、プロジェクションマッピング等は、強い光を放つものや激しい点滅を伴うものを避け、安全面や住環境に影響を与えないように配慮する。

### 3 圀川沿川地区

#### (1) 位置、区域

本地区は、圀川の境界から 20m の範囲とします。

図②-6 圀川沿川地区の位置、区域



#### (2) 景観特性

圀川は、足立区神明・六木地区と八潮市の境を流れる全長約 2.2km の一級河川で、地域住民と行政は協働で水質浄化に取り組んできました。

圀川に沿って整備されている土の道の神明・六木遊歩道には、ケヤキ、ムクノキ、エノキ等の落葉樹とスダジイ、シラカシ等の常緑樹が混在し、都市に少なくなっている自然性の高い貴重な樹林を構成しています。

遊歩道の樹林は、樹高 10m を越す大樹が約 2km 連続しているもので、遠くからも望むことができるスカイライン<sup>\*</sup>を形成しています。これは区内では他に見られない独特な景観です。

遊歩道に沿って、神明・六木水の森公園の水車広場、虹の広場、風車広場、石の広場、泉の広場、むくの木広場等が配され、それぞれのテーマに沿った整備が施されています。

遊歩道沿いのうち、昔からの農家住宅が残るエリアは特に 1つ 1つの敷地が大きく、屋敷林や生垣が美しく整えられるなど、民地においても緑が多く、遊歩道内の樹木と相まって緑豊かなゆとりのあるまち並みを形成しています。

つくばエクスプレスの八潮駅の開設と共に開発圧力が増大する傾向にあり、敷地の分割や集合住宅等への土地利用転換により、敷地内の大樹が伐採され、豊かな緑が失われるおそれもあります。



緑豊かな遊歩道



遊歩道沿いの農家住宅のまち並み

### (3) 景観形成の目標

圀川の水面や遊歩道に連続する自然林と一体感のある、うるおい豊かな景観の形成を図るとともに、沿川住宅地の落ち着いたまち並みを保全していくことを景観形成の目標とします。

### (4) 景観形成の方針\*

#### ・ 豊かな樹林を活かした景観の形成

圀川沿いの樹林が有する緑豊かな景観を保全するため、圀川を景観重要公共施設<sup>※</sup>に指定し、沿川の土地利用も含めた一体的な景観形成を図ります。

#### ・ 自然との一体感が連続して感じられる景観の形成

圀川沿いの遊歩道は水と緑の潤い豊かな歩行者空間です。歩行者が自然との一体感を感じつつ快適に散策できる景観の形成を図ります。

#### ・ 圀川沿いの緑と調和した景観の形成

農家住宅に残る屋敷林や生垣など宅地内の緑が、後背の圀川の樹林と相まって、厚みのある緑の景観を形成しています。このような緑を極力残し、また更に敷地内の緑化を進めることにより、圀川の樹林に続く緑豊かな住宅地の景観形成を図ります。

\* 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。



(5) 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（景観法第8条第2項第2号）

ア 建築物の建築等

(ア) 届出対象行為と規模

建築基準法第6条第1項第1号から第4号に掲げる建築物及び第18条の規定の適用を受ける建築物の新築、増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕等（修繕、模様替若しくは色彩の変更）で、その修繕等に係る面積が従前の外観の面積の2分の1を超えるもの

(イ) 景観形成基準※（景観法第8条第4項第2号関係）

建築物の景観形成基準									
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 敷地が水域に接する場合は、水域側に空地を設けるなど、圧迫感を軽減するような配置とする。</li> <li><input type="checkbox"/> 適切な隣棟間隔を確保し、圻川沿いのゆとりあるまち並みに配慮した配置とする。</li> <li><input type="checkbox"/> 敷地内やその周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合は、これらを活かした配置とする。</li> <li><input type="checkbox"/> 遊歩道や公道に面して設備類を極力設置しない。やむを得ない場合は、遊歩道や公道からの見え方に配慮する。</li> </ul>								
高さ 規模	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 高さは、周辺建築物群及び圻川沿いの樹林のスカイライン※に配慮し、著しく突出した高さの建築物は避ける。</li> </ul>								
形態 意匠 色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、圻川沿いの周辺のまち並みとの調和を図る。</li> <li><input type="checkbox"/> 外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。</li> <li><input type="checkbox"/> 色彩や素材は、次の事項に適合するとともに、見る人に与える心象に配慮し、周辺景観との調和を図る。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 外観の色彩は、基準編－3に定める色彩基準※のとおりとする。</li> </ul> <table border="1" style="margin-left: 20px; width: 100%;"> <thead> <tr> <th>建築物の規模</th> <th>適用色彩基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一般建築物※</td> <td>・圻川及び公道に面する外壁面 — 色彩基準Ⅱ ・その他の外壁面 — 色彩基準Ⅰ</td> </tr> <tr> <td>一定規模以上の建築物※</td> <td>色彩基準Ⅱ</td> </tr> <tr> <td>大規模建築物※</td> <td>色彩基準Ⅲ</td> </tr> </tbody> </table> </li> <li>・ 地域で親しまれている色彩や素材がある場合は、これらの活用に努める。</li> <li>・ 外壁の素材は、美観が損なわれにくく、極端に光沢があるものは避ける。</li> <li><input type="checkbox"/> 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。</li> </ul>	建築物の規模	適用色彩基準	一般建築物※	・圻川及び公道に面する外壁面 — 色彩基準Ⅱ ・その他の外壁面 — 色彩基準Ⅰ	一定規模以上の建築物※	色彩基準Ⅱ	大規模建築物※	色彩基準Ⅲ
建築物の規模	適用色彩基準								
一般建築物※	・圻川及び公道に面する外壁面 — 色彩基準Ⅱ ・その他の外壁面 — 色彩基準Ⅰ								
一定規模以上の建築物※	色彩基準Ⅱ								
大規模建築物※	色彩基準Ⅲ								
空地 外構 緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 圻川沿いの樹林の育成に配慮し、空地の確保に努める。また、隣接する空地との連続性に配慮して一体的な空間とする。</li> <li><input type="checkbox"/> 敷地内はできる限り緑化を図り、圻川沿いの緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。</li> <li><input type="checkbox"/> 敷地内に既存樹木がある場合は、既存樹木を活かした緑化に努める。</li> <li><input type="checkbox"/> 緑化にあたっては、川辺の環境に適し、かつ地域の在来種に適合した樹種を選定し、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。</li> </ul>								

	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 照明は、次の事項に配慮するとともに、周辺環境と調和するよう努める。             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 夜間における安全性・安心性を確保した照明環境の整備に努める。</li> <li>・ 過度な明るさや暗がり排除し、暖かみのある質の高い光により落ち着きを感じることできる、快適な夜間景観の形成に努める。</li> </ul> </li> <li>□ 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、周辺のまち並みとの調和を図った色調や素材とする。</li> </ul>
--	--

## イ 工作物の建設等

### (ア) 届出対象行為と規模

建築基準法第 88 条に規定する工作物\*の新設、増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕等（修繕、模様替若しくは色彩の変更）で、その修繕等に係る面積が従前の外観の面積の 2 分の 1 を超えるもの

### (イ) 景観形成基準\*（景観法第 8 条第 4 項第 2 号関係）

工作物の景観形成基準	
形態 意匠 色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 周辺のまち並みから突出する長大な壁面の工作物は避け、次の方法などにより圧迫感の軽減を図る。             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 前面道路や遊歩道に面して十分な空地を確保し、前面を緑化する。</li> <li>・ 部材、色彩・素材などにより分節化を行う。</li> </ul> </li> <li>□ 色彩や素材は、次の事項に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。（ただし、コースターなどの遊戯施設で、壁面と認識できる部分をもたない工作物を除く。）             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 前面道路や遊歩道に面する外壁や柱の色彩は、基準編－ 3 に定める色彩基準Ⅲのとおりとする。また、角地においては側面の色彩についても配慮する。</li> <li>・ 外壁や柱の素材は、美観が損なわれにくく、極端に光沢があるものは避ける。</li> </ul> </li> <li>□ 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。</li> <li>□ 設備等は、工作物と一体化するか緑化等により修景する。</li> </ul>

\* 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。

ウ 開発行為

(ア) 届出対象行為と規模

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）で開発区域の面積が500㎡以上のもの

(イ) 景観形成基準<sup>※</sup>等

開発行為の景観形成基準（景観法第8条第4項第2号関係）	
木竹の保全 または 適切な植栽	<input type="checkbox"/> 樹高が10m以上かつ幹周り1.2m以上、または樹高15m以上の樹木や地域のシンボルとなる樹木がある場合は、それらの保全に適切な植栽土地面積の確保に努める。

開発行為の景観形成誘導基準 <sup>※</sup>	
緑化空間の 確保	<input type="checkbox"/> 圻川沿いの樹木の生育や圻川への見通しに配慮し、十分な緑地帯の確保に努める。

エ 木竹の伐採

(ア) 対象行為と規模

樹高10m以上かつ幹周り1.2m以上、または樹高15m以上の樹木の伐採

(イ) 景観形成基準（景観法第8条第4項第2号関係）

木竹の伐採の景観形成基準	
<input type="checkbox"/> 伐採は必要最小限にとどめ、木竹はできるだけ保存に努める。	
<input type="checkbox"/> 公共の場所から望見できる樹勢が優れた樹木は伐採せず、その周辺に移植するように努める。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努める。	
<input type="checkbox"/> 現存する高木の剪定を行う場合は、景観及び生態的な連続性を途切れさせないように配慮する。	
<input type="checkbox"/> 伐採を行った場合は、その周辺環境を良好に維持できるよう、低・中木の植栽等、必要な代替措置を講じる。	

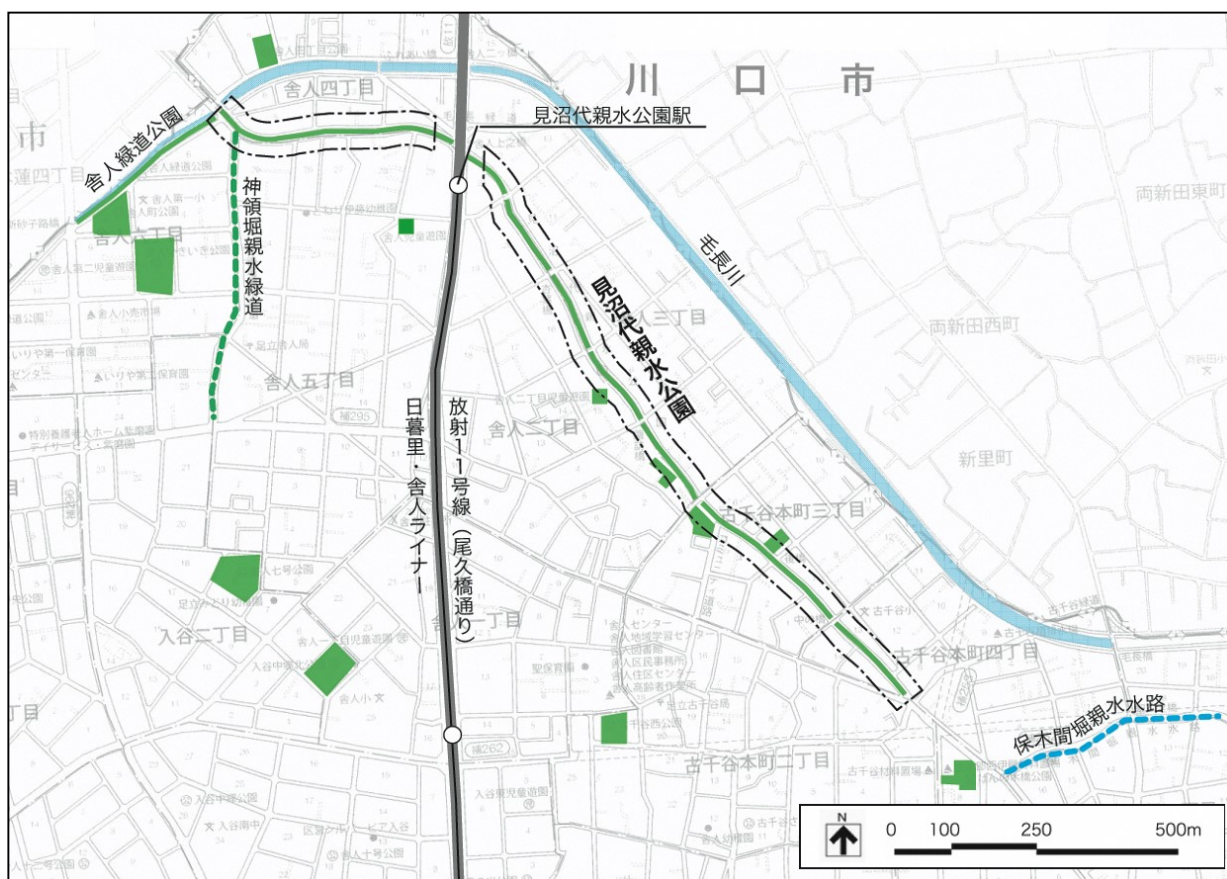


## 4 見沼代親水公園周辺地区

### (1) 位置、区域

本地区は、見沼代親水公園の境界から20mの範囲とします。ただし、日暮里・舎人ライナー特別景観形成地区※に指定されている区域を除きます。

図②-7 見沼代親水公園周辺地区の位置、区域



### (2) 景観特性

見沼代親水公園は、かつての見沼代用水を区内第一号の親水公園として全長1.7kmに渡り整備したものです。当初の整備から年月を経て、公園内の樹木が成長し緑豊かな公園となっています。親水水路沿いには約60本の桜が植えられ、地域住民に親しまれる名所となっています。

親水公園の周辺は、概ね低層住宅地で落ち着いたまち並みを形成しています。

見沼代親水公園駅（日暮里・舎人ライナー）周辺を中心に、商業施設や中高層の建物が増えつつあります。



成長した緑豊かな親水公園



親水公園周辺のまち並み

### (3) 景観形成の目標

見沼代親水公園の水と緑豊かな潤いのある景観を保全・育成し、周辺の市街地の落ち着いたまち並みを保全していくことを景観形成の目標とします。

### (4) 景観形成の方針\*

#### ・ 見沼代親水公園からの眺望の保全

見沼代親水公園から見渡せる範囲においては、自然環境と調和した色彩を用いる等、落ち着いたまち並みを形成し、良好な眺望を保全していきます。

#### ・ 自然豊かな景観の保全・形成

見沼代親水公園は、水や樹木、土、石などによって、自然豊かな景観を形成しています。このため、周辺の敷地においても植樹や生垣、自然素材の活用等によって、官民の空間が一体となった自然豊かな景観を形成していきます。

\* 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。

(5) 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（景観法第8条第2項第2号）

ア 建築物の建築等

(ア) 届出対象行為と規模

建築基準法第6条第1項第1号から第4号に掲げる建築物及び第18条の規定の適用を受ける建築物の新築、増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕等（修繕、模様替若しくは色彩の変更）で、その修繕等に係る面積が従前の外観の面積の2分の1を超えるもの

(イ) 景観形成基準※（景観法第8条第4項第2号関係）

建築物の景観形成基準									
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 敷地が親水公園に接する場合は、親水公園側に十分な空間を設けるなど、圧迫感を軽減するような配置とする。</li> <li><input type="checkbox"/> 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、親水公園沿いのまち並みに配慮した配置とする。</li> <li><input type="checkbox"/> 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、これを活かした建築物の配置とする。</li> <li><input type="checkbox"/> 親水公園側に設備類を極力設置しない。やむを得ない場合は、親水公園側からの見え方に配慮する。</li> </ul>								
高さ規模	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 高さは、周辺建築物群のスカイライン※との調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。</li> </ul>								
形態 意匠 色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、親水公園沿いの周辺のまち並みとの調和を図る。</li> <li><input type="checkbox"/> 外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。</li> <li><input type="checkbox"/> 色彩や素材は、次の事項に適合するとともに、見る人に与える心象に配慮し、周辺景観との調和を図る。                         <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 外観の色彩は、基準編－3に定める色彩基準※のとおりとする。</li> </ul> </li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">建築物の規模</th> <th style="text-align: center;">適用色彩基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一般建築物※</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 親水公園及び親水公園に接する公道に面する外壁面 — 色彩基準Ⅱ</li> <li>・ その他の外壁面 — 色彩基準Ⅰ</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>一定規模以上の建築物※</td> <td>色彩基準Ⅱ</td> </tr> <tr> <td>大規模建築物※</td> <td>色彩基準Ⅲ</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域で親しまれている色彩や素材がある場合は、これらの活用に努める。</li> <li>・ 外壁の素材は、美観が損なわれにくく、極端に光沢があるものは避ける。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。</li> </ul>	建築物の規模	適用色彩基準	一般建築物※	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 親水公園及び親水公園に接する公道に面する外壁面 — 色彩基準Ⅱ</li> <li>・ その他の外壁面 — 色彩基準Ⅰ</li> </ul>	一定規模以上の建築物※	色彩基準Ⅱ	大規模建築物※	色彩基準Ⅲ
建築物の規模	適用色彩基準								
一般建築物※	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 親水公園及び親水公園に接する公道に面する外壁面 — 色彩基準Ⅱ</li> <li>・ その他の外壁面 — 色彩基準Ⅰ</li> </ul>								
一定規模以上の建築物※	色彩基準Ⅱ								
大規模建築物※	色彩基準Ⅲ								
空地 外構 緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 親水公園側の空地の確保に努め、隣接する空地との連続性に配慮して一体的な空間とする。</li> <li><input type="checkbox"/> 敷地内はできる限り緑化を図り、親水公園沿いの緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。</li> <li><input type="checkbox"/> 敷地内に既存樹木がある場合は、既存樹木を活かした緑化に努める。</li> </ul>								

	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 緑化にあたっては、地域の在来種に適合した樹種の選定に配慮し、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。</li> <li>□ 親水公園および親水公園に接する道路に面する部分に設置する塀や柵は、できる限り開放性のあるものにする。</li> <li>□ 照明は、次の事項に配慮するとともに、周辺環境と調和するよう努める。             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 夜間における安全性・安心性を確保した照明環境の整備に努める。</li> <li>・ 過度な明るさや暗がりやを排除し、暖かみのある質の高い光により落ち着きを感じることもできる、快適な夜間景観の形成に努める。</li> </ul> </li> <li>□ 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、周辺のまち並みとの調和を図った色調や素材とする。</li> </ul>
--	---

## イ 工作物の建築等

### (ア) 届出対象行為と規模

建築基準法第 88 条に規定する工作物\*の新設、増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕等（修繕、模様替若しくは色彩の変更）で、その修繕等に係る面積が従前の外観の面積の 2 分の 1 を超えるもの

### (イ) 景観形成基準\*（景観法第 8 条第 4 項第 2 号関係）

工作物の景観形成基準	
形態 意匠 色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 周辺のまち並みから突出する長大な壁面の工作物は避け、次の方法などにより圧迫感の軽減を図る。             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 前面道路に面して十分な空地を確保し、前面を緑化する。</li> <li>・ 部材、色彩・素材などにより分節化を行う。</li> </ul> </li> <li>□ 色彩や素材は、次の事項に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。（ただし、コースターなどの遊戯施設で、壁面と認識できる部分をもたない工作物を除く。）             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 親水公園および親水公園に接する道路に面する部分の外壁や柱の色彩は、基準編－３に定める色彩基準Ⅲのとおりとする。また、角地においては側面の色彩についても配慮する。</li> <li>・ 外壁や柱の素材は、美観が損なわれにくく、極端に光沢があるものは避ける。</li> </ul> </li> <li>□ 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。</li> <li>□ 設備等は、工作物と一体化するか緑化等により修景する。</li> </ul>

\* 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。

ウ 開発行為

(ア) 届出対象行為と規模

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）で開発区域の面積が500 m<sup>2</sup>以上のもの

(イ) 景観形成基準※（景観法第8条第4項第2号関係）

開発行為の景観形成基準	
木竹の保全 または 適切な植栽	<input type="checkbox"/> 敷地内に、樹高が10m以上かつ幹周り1.2m以上、または樹高15m以上の樹木や地域のシンボルとなる樹木がある場合は、それらの保全に適切な植栽土地面積の確保に努める。



## 5 西新井大師地区

### (1) 位置、区域

本地区は、西新井一丁目の全域（1～39）及び西新井六丁目の一部（1、2、14～20、37～43）の区域とします。

図②-8 西新井大師地区の位置、区域



### (2) 景観特性

足立区を代表する名所の西新井大師の境内には、区内唯一の楼門である山門（区指定文化財）、瓦葺の大屋根が特徴的な大本堂、さざえ堂（区登録文化財）、大書院、宝物殿、光明殿など数々の歴史・文化性の高い建造物群が立地し、敷地内には豊かな水や緑とともにオープンスペース\*が広がり、風格ある良好な景観が形成されています。

西新井大師境内の南側には、門前町の名残が感じられる門前通り（西新井大師参道）や、駅前からへの字通りに商店街が形成され、特に門前通り（西新井大師参道）は、環七までの区間が景観重要公共施設\*に位置づけられており、無電柱化\*及び全面石畳舗装で、良好なまち並み景観が形成されています。

西新井大師境内の北側には、大師北参道沿道に商店街が形成されています。

地区外周部の幹線道路沿道にはロードサイド型店舗や業務系施設等が立地し、都市的な景観が形成されています。

その他の地区内は、一戸建て住宅やアパート、民間のマンション、公的住宅団地などが立地する住宅地となっています。



地区の象徴である西新井大師本堂



にぎわう商店街のまち並み

### (3) 景観形成の目標

西新井大師の風格ある良好な景観を保全及び継承するとともに、門前町あるいは住宅地、商業・業務地として発展してきたまちの歴史を踏まえ、商店街通りではにぎわいの創出に配慮しつつも、「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目標とします。

### (4) 景観形成の方針\*

#### ・ 西新井大師の風格ある良好な景観の保全及び継承

西新井大師の既存の建造物群や、緑と水とオープンスペース\*等による風格ある良好な景観を保全及び継承します。

#### ・ 西新井大師境内から見た開放感の高い眺望の確保

西新井大師参道及び西新井大師境内から見た開放感の高い眺望を維持するため、眺望点(図②-9参照)を設置するとともに、境内からのまち並みの見え方を配慮し、周辺地区の建築物の高さ等への十分な配慮を求めます。

#### ・ 西新井大師の山門への眺望の確保

まちのランドマークとなる西新井大師の山門への眺望が確保されるよう、特に門前エリアでは1階部分の外壁後退と共に、通りに面した4階以上の壁面後退を誘導します。

#### ・ 歴史・文化性の高い景観との調和に配慮したまち並みの形成

門前、門前入口、大師前、北参道、幹線道路沿道、大師北側道路等沿道のエリアの主要な通りでは、「和風」の意匠を意識した1階軒先への庇の設置や落ち着いた色彩によるまち並みの形成を誘導します。

#### ・ にぎわいが感じられ歩きたくなる沿道の景観づくり

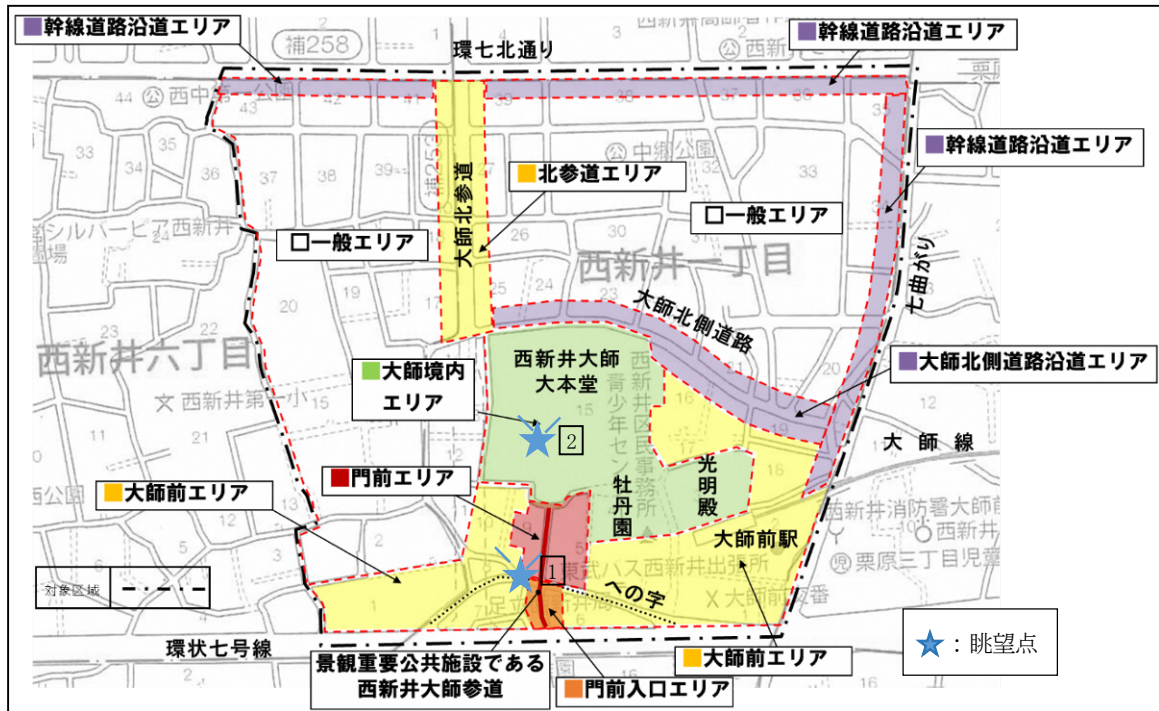
上記の道路沿道では、低層部の間口、門扉などの外構、広告看板、照明等の設置方法に配慮して、にぎわいが感じられ、歩きたくなる沿道の景観を誘導します。

\* 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。

(5) エリア区分

本地区内の景観特性を踏まえ、図②-9 のとおり、エリアを区分する。

図②-9 エリア区分



エリア名	対象範囲
■大師境内エリア	西新井大師の敷地の範囲
■門前エリア	への字（区道：西新井一丁目6番～西新井六丁目1番先）以北で西新井大師参道（区道：西新井一丁目9番～西新井一丁目6番先）に接する敷地の範囲
■門前入口エリア	への字（区道：西新井一丁目6番～西新井六丁目1番先）以南で西新井大師参道（区道：西新井一丁目9番～西新井一丁目6番先）に接する敷地の範囲
■大師前エリア	西新井一丁目1～10、15～20番、西新井六丁目1番の範囲で、大師境内、門前、門前入口、幹線道路沿道、大師北側道路沿道エリア以外の敷地の範囲
■北参道エリア	大師北参道（区道：西新井六丁目17番～西新井一丁目39番先）に接する敷地の範囲
■幹線道路沿道エリア	環七北通り（補助258）及び七曲がり（区道：西新井一丁目35番～栗原三丁目1番先）で東武線高架橋以北に接する敷地内の範囲
■大師北側道路沿道エリア	大師北側道路（西新井一丁目25番～西新井一丁目19番先）に接する敷地のうち、大師境内、大師北参道、幹線道路沿道エリア以外の敷地の範囲
□一般エリア	上記エリア以外の敷地の範囲

(6) 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（景観法第8条第2項第2号）

ア 建築物の建築等

(ア) 届出対象行為と規模

エリア区分（図②-9 参照）ごとに、次に掲げる建築物の新築、増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕等（修繕、模様替若しくは色彩の変更）で、その修繕等に係る面積が従前の外観の面積の2分の1を超えるもの

- ・ 大師境内エリア、門前エリア、門前入口エリア、大師前エリア、北参道エリアについては、建築基準法第6条第1項第1号から第4号までに掲げる建築物及び同法第18条の規定の適用を受ける建築物
- ・ 幹線道路沿道エリア、大師北側道路沿道エリア、一般エリアについては、高さ15m以上又は延べ面積1,000㎡以上の建築物及び足立区環境整備基準対象建築物等※



(イ) 景観形成基準※（景観法第8条第4項第2号関係）

建築物の景観形成基準	
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 大師境内エリアでは、風格ある良好な景観の保全に配慮した建築物等の配置とする。</li> <li>□ 門前エリアでは、道路境界線から63cm外壁後退を行い、建物1階部分の前面道路沿いに客溜り空間を設ける。また、通りに面した4階以上の壁面は、さらに後退させ、西新井大師山門への眺望と、門前らしいまち並みのスケール感や連続性、開放感に配慮する。</li> <li>□ 門前入口エリア、大師前エリア、北参道エリア、幹線道路沿道エリア、大師北側道路沿道エリア、一般エリアでは、次の点に配慮した配置とする。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、西新井大師の歴史的なまち並みに配慮した配置とする。</li> <li>・ 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、これを活かした建築物の配置とする。</li> <li>・ 公道に面して設備類を極力設置しない。やむを得ない場合は、公道からの見え方に配慮する。</li> </ul> </li> </ul>
高さ 規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 高さは、西新井大師大本堂(高さ28m)及び周辺建築物群とのスカイライン※の調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。</li> <li>□ 西新井大師参道及び、西新井大師境内からの見え方に配慮し、現状の景観を著しく阻害する高さ、規模の建築物は避ける。</li> </ul>
形態 意匠 色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 大師境内エリアでは、風格ある良好な景観の保全及び継承に配慮した建築物等の形態、意匠、色彩とする。</li> <li>□ 門前エリア、門前入口エリア、大師前エリア、北参道エリア、幹線道路沿道エリア及び大師北側道路沿道エリアでは、次の点に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物の外観は、西新井大師地区にふさわしい「和風」を意識した意匠、色彩に努める。</li> <li>・ 主要な道路に面した低層部の間口を広く取ることなどにより、にぎわいの創出に努める。また、1階軒先には庇を極力設け、軒・庇の高さは、連続性と統一感のあるまち並み形成を図るため、隣接建築物などと調和のある高さとする。</li> </ul> </li> <li>□ 門前エリア、門前入口エリア、大師前エリア、北参道エリアの商店街沿いでは、統一感のある軒下灯の設置に努める。</li> <li>□ 門前エリア、門前入口エリア、大師前エリア、北参道エリア、幹線道路沿道エリア、大師北側道路沿道エリア及び一般エリアでは、次の点に配慮した形態・意匠・色彩とする。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 形態・意匠は、個々の建築物自体のバランスだけでなく、西新井大師地区全体のまち並みとの調和を図る。</li> <li>・ 外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。</li> <li>・ 建築物に付帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。</li> </ul> </li> </ul>



	<p>□ 色彩や素材は、次の事項に適合するとともに、周辺環境との調和を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 外観の色彩は、エリア区分に応じて基準編－３に定める色彩基準（Ⅰ～Ⅴ）のとおりとする。</li> </ul> <table border="1" data-bbox="450 297 1410 696"> <thead> <tr> <th rowspan="2">建築物の規模</th> <th colspan="3">エリアごとの適用色彩基準</th> </tr> <tr> <th>一般エリア</th> <th>大師前・北参道・ 幹線道路沿道・ 大師北側道路沿道 エリア</th> <th>大師境内・門前・ 門前入口エリア</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一般建築物*</td> <td>Ⅰ</td> <td rowspan="3">Ⅳ</td> <td rowspan="3">Ⅴ</td> </tr> <tr> <td>一定規模以上の 建築物*等</td> <td>Ⅱ</td> </tr> <tr> <td>大規模建築物*</td> <td>Ⅲ</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域で親しまれている色彩や素材がある場合は、これらの活用に努める。</li> <li>・ 外壁の素材は、美観が損なわれにくく、極端に光沢があるものは避ける。</li> </ul>	建築物の規模	エリアごとの適用色彩基準			一般エリア	大師前・北参道・ 幹線道路沿道・ 大師北側道路沿道 エリア	大師境内・門前・ 門前入口エリア	一般建築物*	Ⅰ	Ⅳ	Ⅴ	一定規模以上の 建築物*等	Ⅱ	大規模建築物*	Ⅲ
建築物の規模	エリアごとの適用色彩基準															
	一般エリア	大師前・北参道・ 幹線道路沿道・ 大師北側道路沿道 エリア	大師境内・門前・ 門前入口エリア													
一般建築物*	Ⅰ	Ⅳ	Ⅴ													
一定規模以上の 建築物*等	Ⅱ															
大規模建築物*	Ⅲ															
<p>空地 外構 緑化等</p>	<p>□ 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。</p> <p>□ 敷地内に既存樹木がある場合は、既存樹木を活かした緑化に努める。</p> <p>□ 緑化にあたっては、地域の在来種に適合した樹種の選定に配慮し、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。</p> <p>□ 照明は、次の事項に配慮するとともに、周辺環境と調和するよう努める。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 夜間における安全性・安心性を確保した照明環境の整備に努める。</li> <li>・ 過度な明るさや暗がり排除し、暖かみのある質の高い光により落ち着きを感じることもできる、快適な夜間景観の形成に努める。</li> </ul> <p>□ 門・塀を含む外構計画は、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、周辺のまち並みとの調和を図った色調や素材とする。</p>															

イ 工作物の建設等

(ア) 届出対象行為と規模

エリア区分ごとに、次に掲げる工作物の新設、増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕等（修繕、模様替若しくは色彩の変更）で、その修繕等に係る面積が従前の外観の面積の2分の1を超えるもの

- ・ 大師境内エリア、門前エリア、門前入口エリア、大師前エリア、北参道エリアにおいては、建築基準法第88条に規定する工作物
- ・ 幹線道路沿道エリア、大師北側道路沿道エリア、一般エリアにおいては、次に掲げる工作物

工作物の種類	対象規模
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*	高さ $\geq$ 15m
昇降機、ウォーターシュート、コースター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 $\geq$ 15m 又は築造面積 $\geq$ 1,000 m <sup>2</sup>
製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物であるものを除く）その他これらに類するもの	高さ $\geq$ 15m 又は築造面積 $\geq$ 1,000 m <sup>2</sup>

(イ) 景観形成基準\*（景観法第8条第4項第2号関係）

工作物の景観形成基準				
形態 意匠 色彩	<input type="checkbox"/> 周辺のまち並みから突出する長大な壁面の工作物は避け、次の方法などにより圧迫感の軽減を図る。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 前面道路に面して十分な空地を確保し、前面を緑化する。</li> <li>・ 部材、色彩・素材などにより分節化を行う。</li> </ul>			
	<input type="checkbox"/> 色彩や素材は次の事項に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。（コースターなどの遊戯施設で、壁面と認識できる部分をもたない工作物を除く。） <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 色彩基準*は、エリア区分に応じて基準編－3に定める色彩基準（Ⅰ～Ⅴ）のとおりとする。また、角地においては側面の色彩についても配慮する。</li> <li>・ 外壁や柱の素材は、美観が損なわれにくく、極端に光沢があるものは避ける。</li> </ul>			
	工作物の規模	エリアごとの適用色彩基準		
		一般・幹線道路沿道・大師北側道路沿道エリア	大師前・北参道エリア	大師境内・門前・門前入口エリア
	建築基準法第88条に規定する工作物	—		
	高さ15m以上又は築造面積1,000 m <sup>2</sup> 以上の工作物	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ
	<input type="checkbox"/> 西新井大師地区の歴史的なまち並みや周辺建築物と調和する形態・意匠とする。 <input type="checkbox"/> 設備等は、工作物と一体化するか緑化等により修景する。			

\* 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。

ウ 開発行為

(ア) 届出対象行為と規模

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）で開発区域の面積が3,000㎡以上のもの。

(イ) 景観形成基準※（景観法第8条第4項第2号関係）

開発行為の景観形成基準	
木竹の保全 または 適切な植栽	<input type="checkbox"/> 敷地内に、樹高が10m以上かつ幹周り1.2m以上、または樹高15m以上の樹木や地域のシンボルとなる樹木がある場合は、それらの保全に適切な植栽土地面積の確保に努める。

(7) 屋外広告物※の掲出または表示に関する景観形成誘導基準※

門前エリア、門前入口エリア、大師前エリア、北参道エリア、幹線道路沿道エリア及び大師北側道路沿道エリアでは、西新井大師地区にふさわしい和風の景観の創出に配慮し、沿道部分においては、下記の事項に配慮し屋外広告物の掲出または表示をすることとします。

屋外広告物の掲出または表示に関する景観形成誘導基準	
位置	<input type="checkbox"/> 建物に付属する看板などは、敷地内に設ける。
形態 意匠 色彩	<input type="checkbox"/> 西新井大師地区にふさわしい和風の意匠、大きさ、形状、色彩、位置とする。
照明 光	<input type="checkbox"/> 光源を使用する場合は、過度に点滅するものや必要以上に明るいものは避けるなど、周辺景観に配慮する。 <input type="checkbox"/> 外照式の広告物の場合は、直接光源が見えないよう、照射角度や照明の配置、光源の遮蔽等に留意する。 <input type="checkbox"/> LEDビジョン、プロジェクションマッピング等は、強い光を放つものや激しい点滅を伴うものを避け、安全面や住環境に影響を与えないように配慮する。

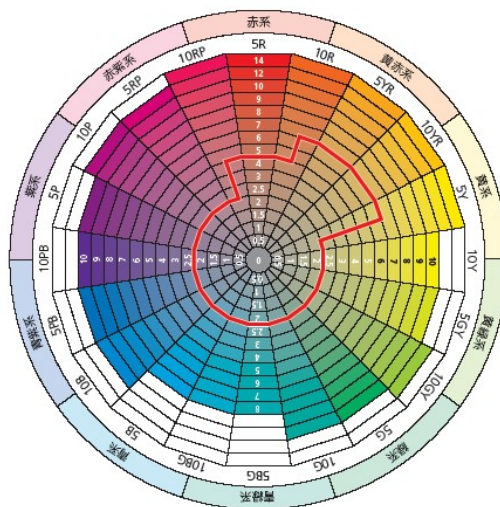
(8) 自動販売機、独立看板、ビニールシート類などの見え方に関する景観形成誘導基準

西新井大師地区においては、大師境内エリア、門前エリア、門前入口エリア、大師前エリア、北参道エリア、幹線道路沿道エリア及び大師北側道路沿道エリアにおける景観に配慮するため、自動販売機、独立看板、ビニールシート類などの見え方に配慮する。

# 基準編－3 建築物等の色彩基準

## 《色彩基準－I》

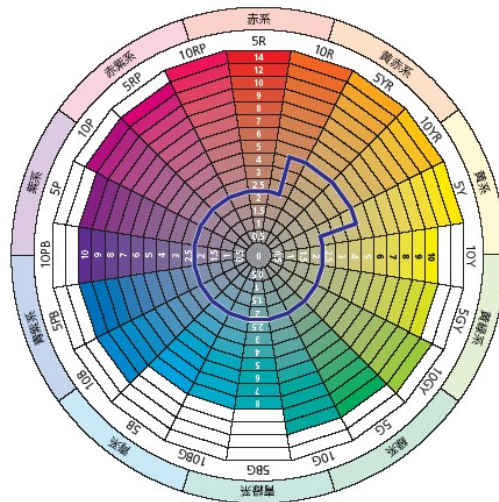
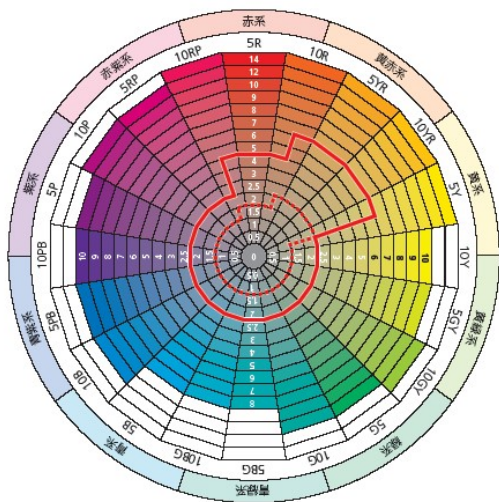
部 位	色 相	彩 度
外壁基調色	0R～9.9R	4.0 以下
	0YR～5.0Y	6.0 以下
	その他	2.0 以下



■一般建築物等の外壁基調色の使用可能範囲

## 《色彩基準－II》

部 位	色 相	明 度	彩 度
外壁基調色	0R～9.9R	3.0 以上 8.5 未満の場合	4.0 以下
		8.5 以上の場合	1.5 以下
	0YR～5.0Y	3.0 以上 8.5 未満の場合	6.0 以下
		8.5 以上の場合	2.0 以下
その他	3.0 以上 8.5 未満の場合	2.0 以下	
	8.5 以上の場合	1.0 以下	
屋根色	0YR～5.0Y	6.0 以下	4.0 以下
	その他	6.0 以下	2.0 以下



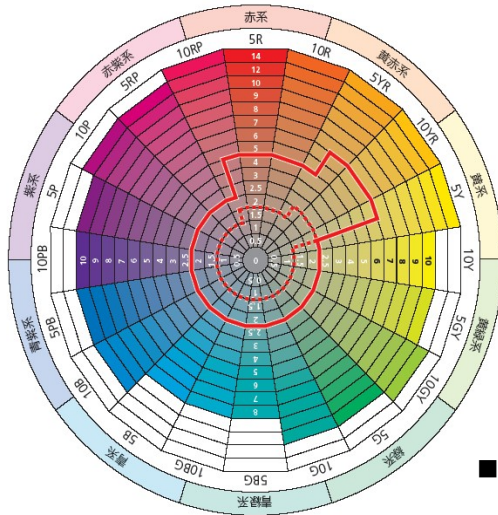
■ 一定規模以上の建築物等の外壁基調色の使用可能範囲  
(実線: 明度 3.0 以上 8.5 未満、点線: 明度 8.5 以上)

■ 一定規模以上の建築物等の屋根色の使用可能範囲  
(明度 6.0 以下)



《色彩基準－Ⅲ》

部 位	色 相	明 度	彩 度
外壁基調色	0R～4.9YR	4.0 以上 8.5 未満の場合	4.0 以下
		8.5 以上の場合	1.5 以下
	5.0YR～5.0Y	4.0 以上 8.5 未満の場合	6.0 以下
		8.5 以上の場合	2.0 以下
	その他	4.0 以上 8.5 未満の場合	2.0 以下
		8.5 以上の場合	1.0 以下
強調色*	0R～4.9YR	—	4.0 以下
	5.0YR～5.0Y		6.0 以下
	その他		2.0 以下



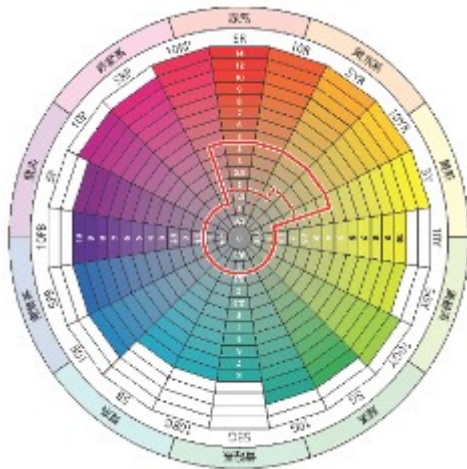
■ 大規模建築物等の外壁基調色の使用可能範囲  
(実線：明度 4.0 以上 8.5 未満、点線 8.5 以上)

- 1 色彩基準Ⅰ及びⅡの対象となる建築物等の外壁各面の5分の4以上は、外壁基調色の基準に適合した色彩を用いることとする。5分の1以下は、外壁基調色の基準に適合することを原則とするが、地域特性に応じてにぎわいの創出等が必要な場合などは、この基準によらないことができる。
- 2 色彩基準Ⅲの対象となる大規模建築物等の、高さ 10m又は3階以上の外壁各面の5分の4以上は、外壁基調色の基準に適合した色彩を用いることとする。5分の1以下は、外壁基調色の基準に適合することを原則とするが、強調色の基準に適合した色彩を用いることができる。また、強調色の他に外壁にアクセントとして用いる色彩は、この基準によらないで使用することができるが、その面積は高さ 10m又は3階以上の外壁各面の20分の1以下、かつ、強調色と合わせて5分の1以下とし、主に建物の中低層部で用いることとする。さらに、高さ 10m又は3階以下の低層部の外壁面は、地域特性に応じてにぎわいの創出等が必要な場合に限り、この基準によらないことができる。
- 3 着色をしていない木材、土壁、ガラス、金属、瓦等の材料によって仕上げられる部分については、上記の色彩基準\*を適用しない。
- 4 道路交通などの安全性の確保や、省エネルギーの実現のために必要な色彩、その他の法令等で規定されている色彩など、基準外の色彩を用いることが不可欠なものについては、この基準によらないことができる。
- 5 区民となじみが深く、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もの、その他、良好な景観の形成に貢献するなど、本計画の実現に資する色彩計画については、景観審議会等の意見を聴取した上で、この基準によらないことができる。

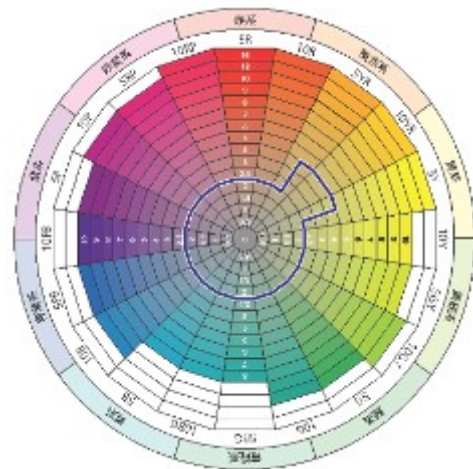


《色彩基準－Ⅳ》

部 位	色 相	明 度	彩 度
外壁基調色	0R～4.9YR	4.0 以上 8.5 未満の場合	4.0 以下
		8.5 以上の場合	1.5 以下
	5.0YR～5.0Y	4.0 以上 8.5 未満の場合	4.0 以下
		8.5 以上の場合	2.0 以下
その他	4.0 以上	1.0 以下	
屋根色	5.0YR～5.0Y	6.0 以下	4.0 以下
	その他	6.0 以下	2.0 以下



■ 外壁基調色の使用可能範囲  
(実線:明度 4.0 以上 8.5 未満、点線:明度 8.5 以上)

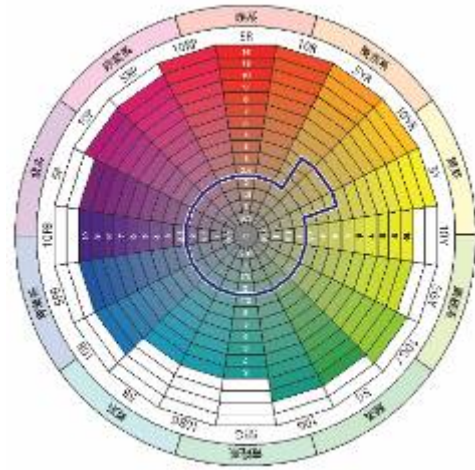
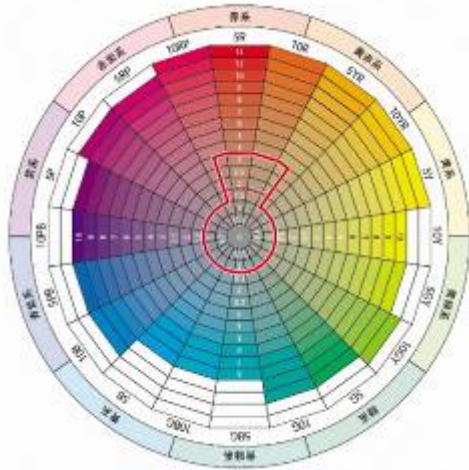


■ 屋根色の使用可能範囲(明度 6.0 以下)

- 1 色彩基準Ⅳの対象となる建築物等の外壁各面の5分の4以上は、外壁基調色の基準に適合した色彩を用いることとする。5分の1以下は、外壁基調色の基準に適合することを原則とするが、地域特性に応じてにぎわいの創出等が必要な場合に限り、この基準によらないことができる。ただし、日暮里・舎人ライナー沿線地区においては、3階を超える部分の色彩については、外壁基調色及び屋根色の色彩基準\*範囲外の色彩の使用を極力避けることとする。
- 2 色彩基準Ⅳの対象となる建築物で、高さ45m以上または延べ面積15,000㎡以上の大規模建築物\*に該当するものは、上記の基準とともに色彩基準Ⅲの強調色\*の考え方および基準についても適合することとする。
- 3 着色をしていない木材、土壁、ガラス、金属、瓦等の材料によって仕上げられる部分については、上記の色彩基準\*を適用しない。
- 4 道路交通などの安全性の確保や、省エネルギーの実現のために必要な色彩、その他の法令等で規定されている色彩など、基準外の色彩を用いることが不可欠なものについては、この基準によらないことができる。
- 5 区民となじみが深く、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もの、その他、良好な景観の形成に貢献するなど、本計画の実現に資する色彩計画については、景観審議会等の意見を聴取した上で、この基準によらないことができる。

《色彩基準－V》

部 位	色 相	明 度	彩 度
外壁基調色	0R～5.0Y	4.0 以上 8.5 未満の場合	3.0 以下
		8.5 以上の場合	1.5 以下
	その他	4.0 以上	1.0 以下
屋根色	5.0YR～5.0Y	6.0 以下	4.0 以下
	その他	6.0 以下	2.0 以下



■ 外壁基調色の使用可能範囲  
(実線:明度4.0以上8.5未満、点線:明度8.5以上)

■ 屋根色の使用可能範囲(明度6.0以下)

- 1 色彩基準Vの対象となる建築物等の外壁各面の5分の4以上は、外壁基調色の基準に適合した色彩を用いることとする。5分の1以下は、外壁基調色の基準に適合することを原則とするが、地域特性に応じてにぎわいの創出等が必要な場合に限り、この基準によらないことができる。
- 2 色彩基準Vの対象となる建築物で、高さ28m以上または延べ面積15,000㎡以上の大規模建築物<sup>\*</sup>に該当するものは、上記の基準とともに色彩基準Ⅲの強調色<sup>\*</sup>の考え方および基準についても適合することとする。
- 3 着色をしていない木材、土壁、ガラス、金属、瓦等の材料によって仕上げられる部分については、上記の色彩基準<sup>\*</sup>を適用しない。
- 4 道路交通などの安全性の確保や、省エネルギーの実現のために必要な色彩、その他の法令等で規定されている色彩など、基準外の色彩を用いることが不可欠なものについては、この基準によらないことができる。
- 5 区民となじみが深く、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もの、歴史的・文化的景観として保全または及び継承すべきもの、その他、良好な景観の形成に貢献するなど、本計画の実現に資する色彩計画については、景観審議会等の意見を聴取した上で、この基準によらないことができる。

【用語解説】（五十音順）

あ行

アイストップ

まちかどなどにある建築物や樹木といった、人の視線を引きつける役割を果たすもの

足立区環境整備基準対象建築物等

- 1 地上階数3以上かつ住戸数15以上となる共同住宅、寄宿舍又は下宿
- 2 地上階数2以上かつ住戸数10以上となる長屋
- 3 店舗面積（大規模小売店舗立地法第2条に規定する店舗面積）が500㎡を超える建築物
- 4 敷地が、足立区ユニバーサルデザインのまちづくり条例施行規則第2条第2項第4号に定める商店街に接する延べ面積300㎡以上の建築物
- 5 第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域又は第二種住居地域内で、延べ面積が500㎡以上の倉庫
- 6 鉄道駅、病院、学校、幼稚園、老人ホーム、集会施設その他これらに類する建築物であって公共性の高いもの及び国又は地方公共団体が公共の目的で整備する建築物のうち、敷地面積又は延べ面積が500㎡以上のもの
- 7 敷地が、1,000㎡以上の建築物で、次に掲げる建築物以外のもの
  - (1) 建築基準法第6条及び同法第6条の2に規定する確認を要しない建築物
  - (2) 建築基準法第6条第1項第4号に規定する建築物
  - (3) 専ら農業用施設である建築物

足立区景観計画推進部会

区全域に関わる景観に関する事項について調査審議する、足立区景観審議会の下部組織

足立区景観形成調整部会

区内の個別案件に関する事項について調査審議する、足立区景観審議会の下部組織

足立区景観条例

景観法の規定に基づく景観計画の策定等及び行為の規制等のほか、足立区の良い景観の形成に必要な事項を定めることで、自然、歴史及び文化並びに社会活動の積み重ねによる区の地域特性を活かした、魅力と個性のある美しい生活都市の実現を図ることを目的として定められたもの

足立区景観審議会

良好な景観形成について優れた見識を有する者のうちから区長が委嘱する委員で組織され、条例で定められた事項、区長の諮問事項、区の良い景観の形成に関する重要事項を調査審議する、区長の附属機関

一定規模以上の建築物

高さ15m以上または延べ面積1,000㎡以上の建築物及び足立区環境整備基準対象建築物等で、大規模建築物に該当しない建築物

一般建築物

建築基準法第6条第1項第1号から第4号に掲げる建築物及び同法第18条の規定の適用を受ける建築物のうち、一定規模以上の建築物及び大規模建築物に該当しない小規模な建築物

エリアデザイン

まちの特徴・魅力や求めるべき将来像などを、エリアデザインとして区内外に広く発信することで、足立区のイメージアップや地域の活性化を図るための新しいまちづくりの取組

## オープンスペース

広場、公園、河川などの建築物の建っていない開放された空間

## 屋外広告物

常時又は一定期間継続して屋外で公衆に表示されるものであって、看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、または表示されたもの並びにこれらに類するもの（屋外広告物法第2条第1項）をいう

## か行

## 関東の富士見百景

富士山への良好な眺望を得られる地点を選定し、周辺の景観の保全や活用への支援を通じて、美しい地域づくりの推進を目的として国土交通省の主催により実施したもの（128景、233地点を選定）

## 強調色

色彩基準Ⅲ（大規模建築物等）において、外壁面積の1/5以下で使用できる色彩

## グリーンインフラ

社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取組

## 景観アドバイザー制度

建築物等の景観上配慮すべき事項について、事業者等との事前相談を行うために、都市景観に関する専門知識、経験を有する専門家を活用した制度

## 景観ガイドライン

大規模開発事業を行おうとする者が区と協議の上作成する、開発地区内の良好な景観の形成に関する事項を記載した指針

## 景観行政団体

景観法に基づき、景観計画の策定など地域特性に応じた様々な施策を独自に行える地方公共団体

## 景観協定

景観法に基づく制度の一つで、景観計画区域内のある一定の区域において、土地所有者全員の合意に基づき定められる自主協定

## 景観形成基準

景観法第8条第4項第2号に規定される、まち並みの景観的調和を損ねないために守るべき基準

## 景観形成地区

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促進する地区

## 景観形成誘導基準

足立区景観条例又は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、区と区民や事業者等との協議において、より良い景観形成を誘導するための基準

## 景観資源

建築物や工作物、樹木、広場、緑道など、地域の良好な景観を特色づけている様々な要素や、それらの複合により生まれるもの



## 用語解説

### 景観重要建造物

景観法に基づく制度の一つで、景観計画区域において、良好な景観の形成を推進する上で重要な建造物として、所有者等の同意を得て指定されたもの

### 景観重要公共施設

景観法に基づく制度の一つで、景観計画区域において、良好な景観の形成を推進する上で重要な道路、河川等の公共施設で、管理者の同意を得て指定されたもの

### 景観重要樹木

景観法に基づく制度の一つで、景観計画区域において、良好な景観の形成を推進する上で重要な樹木として、所有者等の同意を得て指定されたもの

### 景観整備機構

景観法に基づき景観の保全・整備の実務や支援を行う組織として、景観行政団体の長が一般社団法人、一般財団法人、特定非営利活動法人（NPO）の中から指定する団体

### 景観地区

景観法に基づき市街地の良好な景観形成を図るために、形態意匠の制限の他、建築物の最高限度、敷地面積の最低限度等について、市町村が都市計画として定める地区

### 個別建設事業

大規模開発事業区域内で行われる建設事業

## さ行

### 色彩基準

東京都景観計画の色彩基準を継承し、区内の建築物等の現状を踏まえ定めた、地区の色彩基準

### 事前協議

足立区景観条例に基づき、大規模建築物等（大規模建築物・特定建築物）の建築等、大規模開発事業、開発地区内の個別建設事業の事業者が、良好な景観形成について行う協議

または、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、環境整備基準、公共施設等整備基準等の対象事業の事業者が、良好な景観形成について行う協議

### スカイライン

景色を眺める際に見える地形や街並みの輪郭線が形成する空との境界線

### セットバック

建物を道路から後退させて建築すること、または建物の上部を下部よりも後退させること

## た行

### 大規模開発事業

都市計画の決定等を伴う一体的かつ面的な事業のうち、当該事業に係る面積が3ha以上のもの

### 大規模建築物

高さ45m以上又は延べ面積15,000㎡以上の建築物

西新井大師特別景観形成地区内においては、高さ28m以上又は延べ面積15,000㎡以上の建築物

### 特定建築物

西新井大師地区内の大師境内エリア、門前エリア、門前入口エリア内にある建築基準法第6条第



1項第1号から第4号までに掲げる建築物及び同法第18条の規定の適用を受ける建築物

#### 特別景観形成地区

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で、現在、隅田川沿川地区、日暮里・舎人ライナー沿線地区、圀川沿川地区、見沼代親水公園周辺地区、西新井大師地区の5地区を指定

### な行

#### 西新井大師地区 景観デザインガイド

西新井大師地区にふさわしい「和風」の意匠を意識した建築物等の配置、形態、意匠、色彩、見え方等について、景観形成基準等の内容をわかりやすく解説したもの

#### 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

日暮里・舎人ライナー沿線地区について、地上からの景観と日暮里・舎人ライナーの車窓からの景観の両方を意識した景観形成基準等の内容をわかりやすく解説したもの

### は行

#### PDC Aサイクル

P l a n（計画の策定）、D o（計画の実行）、C h e c k（計画の評価）、A c t i o n（計画の改善）の4段階を繰り返すことによって、業務を継続的に改善するもの

#### プチテラス

まちの緑化の推進、良好な景観形成及び安全性の向上を図り、区民の憩い及びコミュニティ醸成のため設置されたスペース

### ま行

#### まちづくりカウンセラー

公募カウンセラー、東京都建築士事務所協会、東京土地家屋調査士会、東京都宅地建物取引業協会、全日本不動産協会、研究者で構成される、まちづくりに関する豊富な知識と経験を持つ専門家

#### まちづくり協議会

各地区の住みよいまちづくりを推進していくため、まちづくりに関する調査、研究及び地区内の住民への啓発活動を行い、区民と行政の協働によるまちづくりを進める目的で設立されるもの

#### まちづくり推進委員

町会・自治会連合会等、商店街振興組合連合会、地域のまちづくり団体、女性団体連合会、足立区中学校PTA連合会等から選出された地域のまちづくりの相談役

#### 無電柱化

道路の地下空間を利用した電線共同溝などの整備による電線類地中化や、表通りから見えないように配線する裏配線などにより、道路から電柱をなくすこと

### ら行

#### 緑被率

上空から見て樹木で覆われた土地、草地、農地の面積が区域に占める割合

書名	第二次足立区景観計画
発行	足立区
発行年月	令和3年1月
編集	足立区 都市建設部 都市計画課 東京都足立区中央本町1-17-1 電話 03-3880-5111 (代表)

