

景観まちづくりの推進方策

1. 景観まちづくり推進の前提となる考え方

景観まちづくり方針に示す事項の実現に向けて、協治（ガバナンス）の理念にもとづき、区民、事業者、区が、以下に示すそれぞれの役割のもとに景観まちづくりに取り組むことを前提とします。

すみだの協治（ガバナンス）・協働を担う各主体の特性・役割と景観まちづくりへの取り組み

町会・自治会等地縁団体の役割

地域に根ざした生活全般に関する活動を行っており、地域の課題についてもよく知っていることから、地域内の住民の連携と生活に関する全般的な課題を解決する役割を担います。

NPO・ボランティア団体・区民活動団体の役割

各団体の使命のもとに専門性、先駆性、機動性を活かして地域の課題を解決する役割を担います。

企業・業界団体の役割

専門性やニーズを把握する能力、あるいは資金力を活かし、企業市民として地域に貢献する役割を担います。

区の役割

協治（ガバナンス）・協働の推進に向けたコーディネート、仕組みづくりを行う役割を担います。また、これまでの事業推進の主体としての役割に加え、職員の意識と資質の向上、組織の充実、横断的取り組みを進めるための体制づくりを行う役割を担います。

景観まちづくりへの取り組み(例)

・身近な生活環境の維持・管理
・緑化等をはじめ、地域を美しくする活動への参画

・特色を活かした地域の景観まちづくり活動との連携

・地域の生活環境等の改善や街並みとの調和等に対する貢献、配慮

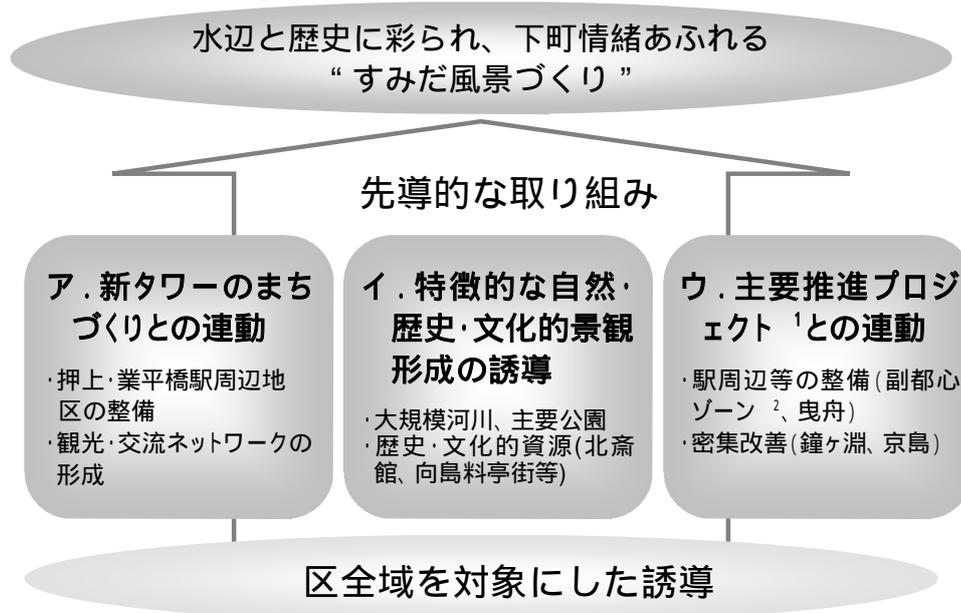
・景観まちづくり部門の拡充、景観行政団体への移行等により主体的な景観まちづくりの推進

2. 景観まちづくりの推進方策

(1) 景観まちづくりの進め方

墨田区の景観まちづくりは、区全域の良好な景観形成への取り組みを前提としつつ、新タワーの建設や鉄道駅周辺等のまちづくりとの連携を図るとともに、広域的に重要な景観資源の積極的な保全・活用等により、効果的・戦略的に進めるものとします。

図 -1 景観まちづくりの進め方の概念図



- 1 主要推進プロジェクト・・・墨田区都市計画マスタープランで、区が先導して取り組むべき事業または計画、及び既に取り組んでいる事業等を位置づけているものです。
- 2 副都心ゾーン・・・墨田区都市計画マスタープランで、錦糸町駅周辺とJR総武線、京葉道路及び北斎通り等でつながる両国駅周辺地区一体を位置づけているものです。

区全域を対象にした誘導

これまで、下町情緒あふれるすみだの風景を形成するとして、「すみだ風景づくり読本」をもとに行ってきた景観誘導やすみだ優良景観表彰、まちかどアート、モニュメントづくりなどの施策の継承を図るとともに、この景観基本計画をふまえ、区全域を対象に、景観構造別の特性に応じた良好な景観形成に向けた建築物や工作物等の誘導を図ります。

また、今後は、景観法の活用による建築物や工作物等の規制・誘導や、都市計画等の関連する制度を活用し、良好な景観形成を目指します。

さらに、市街地整備やまちづくり事業等のまちづくり施策との連携や、墨田区まちづくり条例にもとづく区民等の発意による具体的な取り組みに対する支援を行う等、すみだにふさわしい協働の仕組みづくりを進めていきます。

先導的な取り組みによる誘導

まちづくりの緊急性・重要性をふまえるとともに、国際観光都市を目指し、産業振興と連携して、先導的に景観まちづくりに取り組む事項を以下のように設定します。

ア．新タワーのまちづくりとの連動

押上・業平橋駅周辺地区（すみだ中央エリア）を核としたすみだにふさわしい美しい景観形成への取り組みや、周遊ルート整備など観光・交流ネットワークの形成に取り組めます。

【取り組み】

「すみだ中央エリア景観ガイドライン」(平成19年12月策定)及び地区計画等の活用により、良好な景観形成を誘導します。

押上・業平橋駅周辺地区（すみだ中央エリア）を中心に据え、墨田区全域の交通戦略の検討やまち歩き観光を意識した道路整備の検討、歩道の修景、幅員の見直しを行う等、沿道建築物の壁面線後退、公開空地等を活用したゆとりある歩行空間の創出を誘導します。

イ．特徴的な自然・歴史・文化的景観形成の誘導

隅田川沿いの市街地や旧安田庭園・向島百花園の周辺、向島料亭街、北斎館周辺等の区の特徴的な自然、歴史、文化的資源について、広域的な連携や地域住民との協議をふまえ、景観資源の保全や良好な景観形成を図ります。

【取り組み】

区の特徴的な資源として、景観まちづくり上の位置づけを明確にするるとともに、景観法の活用、東京都の景観計画や隣接区等との調整、連携により、対象範囲におけるきめ細かな建築物等の誘導を推進します。

ウ．主要推進プロジェクトとの連動

駅周辺等の整備（錦糸町、両国等の副都心ゾーン、曳舟駅周辺）や密集市街地の改善（鐘ヶ淵、京島）等の区内の主要推進プロジェクトと連動した良好な景観形成を誘導します。

【取り組み】

区民の意向をふまえた景観ガイドラインの策定や地区計画等の活用等について検討します。

(2) 景観まちづくりの推進方策

景観行政団体への移行

平成 16 年に制定、翌年 6 月に全面施行された景観法、平成 19 年 4 月に施行された東京都景観計画をふまえて、基礎的自治体である墨田区として速やかに景観法にもとづく景観行政団体となるよう東京都に要請していきます。

景観条例の制定

本区独自の景観まちづくりを着実に推進するため、景観法にもとづく墨田区景観条例の制定をめざします。

(構成案)

1. 条例の目的

協治（ガバナンス）の理念にもとづき、区民、事業者、区がともに景観まちづくりに取り組みます
 区が景観行政団体となって、主体的な景観まちづくりを進めるために、必要な事項を定めます
 景観法にもとづく景観計画を策定し、適正に運用するための手続きを定めます

2. 条例に盛り込む事項

項目	概要
総則	協治（ガバナンス）の理念にもとづく景観まちづくりの推進について 景観法にもとづく措置としての必要な事項について 景観法にあわせ、本条例で使用する用語の定義について 区民、事業者、区の役割、責務について
総合的な施策展開	景観基本計画及び景観法にもとづく景観計画の策定及び変更の手続きについて 区が公共施設を整備する際の指針の作成、国や都が実施する事業に対する指針にもとづく協力について 都や周辺区との連携による景観まちづくりの推進について 景観まちづくりのための誘導指針の作成・運用について 区が行う地域の景観資源の選定・登録等について（景観重要建造物、景観重要樹木に対する区の実施する緩やかな指定の位置づけ）
協働の景観まちづくり	区民の参画による景観まちづくりを進めるための機会の設定について（景観協定、景観整備機構等の位置づけ） 景観まちづくりに関する区民の自主的な活動への支援について ・（仮）景観まちづくり団体の登録等 ・（仮）景観まちづくり団体に対する支援や助成等
審議会の設置	景観まちづくりに係る重要案件の審議等を行う区長の附属機関の設置について
景観形成基準	景観法にもとづく行為の制限の基準を景観計画に定めることについて
重点地域	重点的に景観まちづくりを推進する地域を景観計画に定めることについて
行為の規制等	事前協議制度について 景観法にもとづく届出に関する事項について 届出対象となる建築物等の内容について 景観計画に定める基準に適合しない場合の措置等について

総合的な施策展開

景観まちづくりの推進にあたっては、協治(ガバナンス)によるまちづくりの理念のもとに、景観条例を制定するとともに墨田区まちづくり条例などと連携し、総合的なまちづくりルール of 運用を図っていくことを基本とします。これらをもとにして、今後は、景観まちづくり諸制度を的確に活用をするとともに、まちづくり施策との連携、さらに墨田区にふさわしい制度の創設や拡充を進めます。

図 -2 景観まちづくりのための総合的な施策展開の概念図

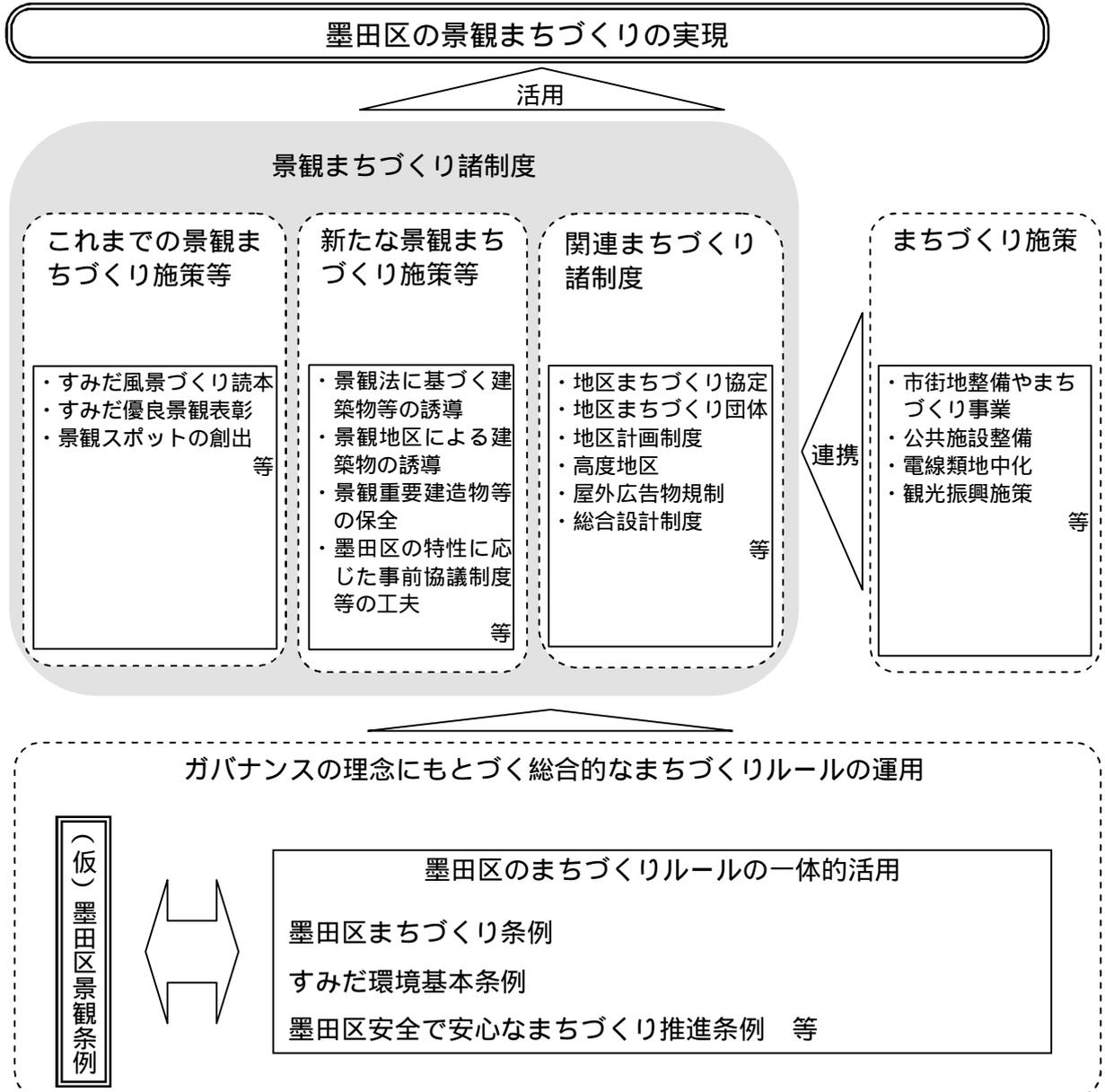


表 -3 景観まちづくり諸制度の主な活用

		区民等との協働により推進する施策 ○区が主体となって推進する施策
	方 策	概 要
これまでの景観まちづくりの継承	すみだ風景づくり読本	景観形成に関わる事業者や区民の方が景観まちづくり活動を行う際の作法等を示したものです。本計画の内容にも反映しています。
	すみだ優良景観表彰	まちの魅力を再発見し、生き生きとした心地よいまちづくりを目指してスタートしたもので、「すみだ風景づくり」のモデルとなり、地域に広めていくのにふさわしい建物や緑等を表彰します。
	景観スポットの創出	まちかどアート、まちかどモニュメントの設置により、地域における景観スポットを創出します。
景観まちづくり施策等の活用	景観法に基づく建築物等の誘導	景観計画区域内において、良好な景観形成のための建築物の形態や意匠に関する基準を定め、建築行為等に対して基準に適合するように届出・勧告により誘導します。詳細は「参考 3 . 景観法の概要」をご覧ください。 現在、東京都が都内全域を対象に「東京都景観計画」を定めていますが、「墨田区景観計画」を策定することにより、区の特性をより活かした景観形成に向けた誘導を行うことが可能です。
	景観協議会（景観法）	景観計画区域内において、良好な景観形成に向けた共通の理解や取り組みを行うために景観行政団体、景観重要公共施設管理者、景観整備機構等が組織するもので、必要に応じて公益事業者、住民等を加えて活用を図っていきます。
	景観重要建築物、景観重要樹木の指定（景観法）	景観計画区域内において、景観上重要な建築物、工作物及び樹木について所有者の意見を聞いたうえで景観法に基づいて指定するもので、指定することにより、積極的に保全を図ることが可能です。
	景観地区による建築物等の誘導（景観法及び都市計画法）	景観計画区域内において指定された一定の地区について、より積極的に良好な景観形成を図るため、地区の特性に対応した建築物の形態や意匠等の景観形成に関する基準を定め、建築物等を規制誘導するものです。この景観地区は、都市計画として定めることにより、景観計画による届出・勧告よりもきめ細かな規制誘導を行うことが可能です。
	景観協定（景観法）	景観計画区域内において、一団の土地の所有者、借地権者の合意により、地区の特性を活かした良好な景観形成に関するルールを定め、住民で守っていく制度です。自主的な協定と異なり土地所有者を変更した場合でも効力を有することができます。
	景観整備機構（景観法）	良好な景観の保全・形成に関して様々な活動を行うNPO法人や公益法人等の団体を指定することにより、公的な活動として支援措置を講じていくもので、多様な団体の活用を誘導していきます。

	事前協議制度	建築物等の建設に際して、景観法にもとづく届出等の前に、協議を行うことにより、より良好な景観形成を誘導しようとするものです。今後具体的な内容を検討していきます。
	景観ガイドライン	景観形成上重要な地区や区民からの要望に応じて、地域特性に応じた景観形成のためのルールづくりを検討します。「すみだ中央エリア景観ガイドライン」を策定しており、今後、他地区でも策定を図っていきます。
	景観形成重点地区	積極的に景観形成を図る必要があると区長が認める地区等を指定し、積極的な景観形成に取り組みます。今後具体的な内容を検討していきます。
	すみだ風景資産	景観形成に重要な役割を果たしていると認める建築物、樹木、公共施設等を墨田区が独自に指定し、保全を図ろうとするものです。今後具体的な内容を検討していきます。
関連まちづくりツールの活用	地区まちづくり協定（墨田区まちづくり条例）	条例にもとづき、区民が良好な景観の形成や住宅の建替えの推進等のルールを定めて、住民自らが守る制度です。1,000㎡以上の地区で、地区住民の概ね8割以上の賛同のある協定については、区が認定を行います。なお、開発事業者には、認定された協定を遵守する義務が生じます。
	地区まちづくり団体（墨田区まちづくり条例）	条例にもとづき、区民が自主的に地域のまちづくりを行う団体として区に届出があれば、情報支援やまちづくり専門家派遣等の必要な支援を行います。
	高度地区（都市計画法）	良好な住環境を保つ観点から建築物の高さの最高限度等を定めるものです。墨田区内の指定状況は「参考 1.(1)用途地域等の状況」をご覧ください。
	地区計画等（都市計画法）	地区の課題や特徴をふまえ、地区の将来像を見据えて、住民からの提案や住民参画により、区と連携し、都市計画に位置づけてまちづくりを進めていくものです。墨田区内の指定状況は「参考 1.(2)地区計画の状況」をご覧ください。
	屋外広告物規制（屋外広告物法）	都市景観の重要な構成要素である屋外広告物について、まちの美しさを維持向上させるため、都道府県条例により形態等の規制を行うものです。景観行政団体の区市町村では条例制定が可能となりました。 なお、屋外広告物とは、商業広告に限らず「常時又は一定の期間継続して」「屋外で公衆に表示されるもので」「看板、はり紙・はり札、広告塔及び建物その他のものに表示・掲出されたもの等」をいいます（屋外広告物法）。

東京都や隣接区との連携

連続する河川軸の景観形成や眺望景観の保全等については、広域的な視点に立った景観規制・誘導が必要なため、隣接区や東京都との連携が重要であり、今後とも積極的な調整・連携を図ります。

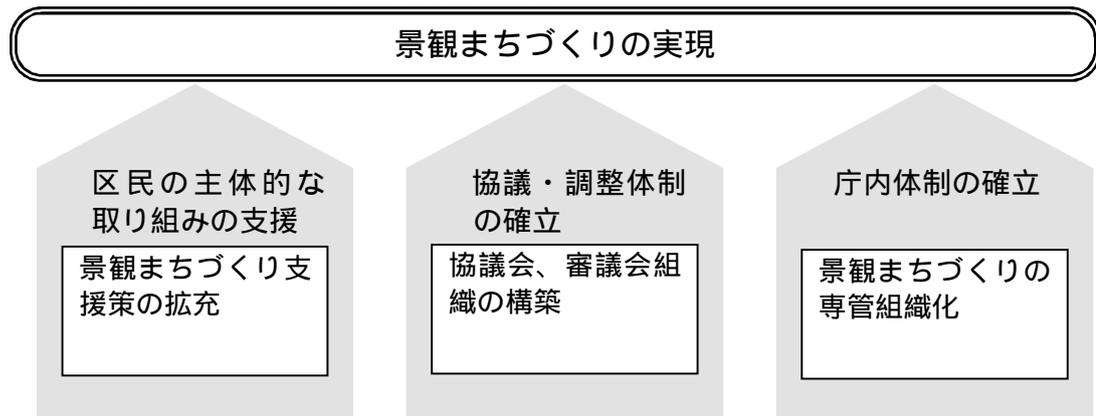
(3) 景観まちづくりの推進体制

協治(ガバナンス)の理念にもとづく多様な主体との連携による景観まちづくりを支援する方策について、景観法による取り組みを補完しながら拡充します。

景観まちづくりの推進のため、審議・協議・調整するための組織等の設置を検討します。

また、景観まちづくりを推進するための専管組織の拡充については、景観行政団体への移行を見据えて検討します。

図 -4 景観まちづくりの推進体制の概念図



区民の主体的な取り組みの支援

地域での区民の景観まちづくりに関わる取り組み体制づくりを進めます。まちづくり協議会等の区民が主体となる協議の場の設置や区民・企業等の自発的な取り組みに対する支援、景観法にもとづく景観整備機構など区民主体の景観形成のための組織づくりや活動の支援、区民からの提案制度の構築等を進めます。また、区民の主体的な景観まちづくりの支援や連携のための施策の充実を図ります。

協議・調全体制の確立

景観行政団体への移行に伴い、事業者との事前協議や届出案件の審査の体制づくりを進めます。特に、景観上の影響が大きい行為の届出については、景観に対して知見を有する専門家(景観まちづくりアドバイザー)からなる景観審査機関を設置し、専門家の意見を聞いて審査を行う等の仕組みを検討していきます。また、区民等の声にもとづき景観行政を適切に進めるための審議会等の組織や、必要に応じて景観法にもとづく景観協議会の設置等を進めます。

庁内体制の確立

景観まちづくりの推進体制を確立するために、専管組織の設置を検討します。また、建築物の審査担当、屋外広告物担当、緑化担当等の庁内の関係部署との連携や、河川や道路等の広域にわたるものについては、隣接区や管理者等との連絡調整を図るため、調整組織等の設置も検討します。