

第3章 景観まちづくりの方針・基準

3-1 景観構造の設定

景観構造図



墨田区の景観特性となっている、自然、歴史、都市的要素に加え、人々の心にイメージとして受け継がれているものや区民、都民等の多様な視点から親しまれているものについて、以下の4つの要素に設定しました。


また、景観特性とともに、新タワーを踏まえた景観まちづくりについて、景観まちづくりの基本方針を実現していくため、景観軸、景観拠点、景観エリアの区分による景観構造を設定しました。


【景観特性】


自然系景観特性	歴史系景観特性	都市系景観特性	心象系景観特性
隅田川や荒川等の大河川や区内を縦横に流れる江東内部河川の流れる「水の都」です。大規模な公園やまちなかの緑が点在しており、これらがまちなかに水と緑の潤いを与えています。	歴史・文化を伝える社寺仏閣、両国周辺の相撲に関わる街並み、すみだのものづくり文化を発信する施設等が、すみだの特色ある景観要素となっています。	北部は、細街路と低層木造の住工併用の建築物が密集、南部はグリッドパターンによって、整然とした通り景観を構成しています。多くの人が集まり、にぎわいやふれあいの場となっている駅施設や商業施設、橋や高架構造物、個性ある商店街等が、それぞれ地域の表情ある街並みを形成し、多様な都市景観を形成しています。	桜や花火の名所となる隅田川を中心とした要素が、これまで人々の心の中やまちの印象として受け継がれており、まちの記憶として墨田区のイメージをつくりだし、すみだの特徴ある景観のひとつの要素となっています。


【景観構造】

景観軸：墨田区の都市構造を形成する河川や道路の線的骨格について、区全体の秩序ある景観形成や地域間の連携・調和の取れた景観形成を図るものを景観軸とします。


水と緑の景観軸：隣接区との境界を流れる大河川や江東内部河川について、広く人々が水辺や眺望を楽しむ骨格として景観形成を図るものを水と緑の景観軸とします。 


コミュニティ景観軸：ふれあいやにぎわいのある通りや親水公園について、地域間の連携や調和のとれた景観形成を図るものをコミュニティ景観軸とします。 


新タワーへの眺望軸：新タワーへの眺めを確保すべき通りや河川について、すみだの新たな魅力を広く発信する景観形成を図るものを新タワーへの眺望軸とします。 

景観ネットワーク：区内の景観資源を連携する主要な道路について、地域の特性を活かした景観形成を図るものを景観ネットワークとします。 

景観拠点：墨田区の都市構造を形成する駅周辺や大規模公園等の拠点について、墨田区を特徴づけるとともに人々が共感できる景観形成を図るものを景観拠点とします。

都市景観拠点：人々の交流や都市活動の拠点となっている駅周辺等について、人々の交流や都市活動の舞台にふさわしい景観形成を図るものを都市景観拠点とします。 

歴史・文化景観拠点：墨田区のイメージを形成する歴史・文化的資源を有する大規模公園等について、潤いや人々の交流の場にふさわしい景観形成を図るものを歴史・文化景観拠点とします。 

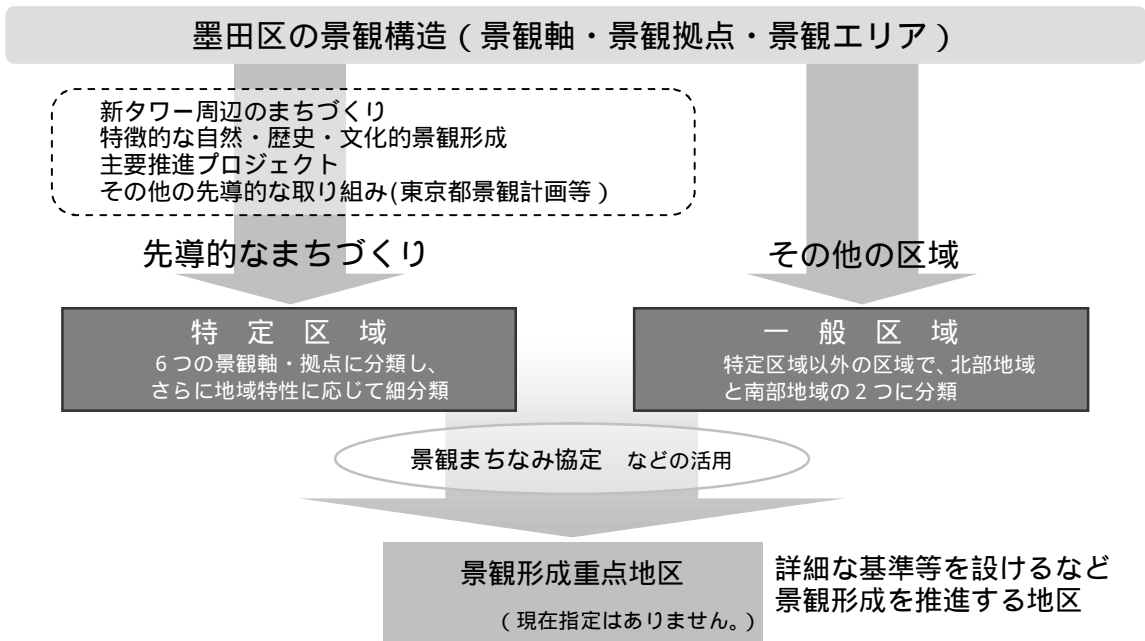
自然景観拠点：豊かな緑に恵まれた大規模公園や緑地等について、緑を活かした潤いある景観形成を図るものを自然景観拠点とします。 

景観エリア：面的に広がる市街地について、歴史・文化ゾーン、一般市街地ゾーン、駅前ゾーン、商店街ゾーン等、それぞれの地域の特性に応じた景観形成を図るものを景観エリアとします。

3 - 2 景観まちづくりの方針・基準

墨田区の景観は、河川沿いや駅周辺、歴史的資源の周辺など、多様な地域で構成されていることや、北部地域の下町らしさと南部地域の整った都市基盤などの違いから、それぞれの景観特性に応じた景観形成を図る必要があります。そのため、区全域を「特定区域」と「一般区域」に分けて設定し、それぞれの区域に景観形成方針・基準を設定します。また、良好な景観形成を進めていくことが特に望まれる地域については、「景観形成重点地区」に指定し、地域住民と区の協働により景観形成基準の詳細化など、地区の特性に合わせたきめ細かな景観形成を推進します。

特定区域・一般区域・景観形成重点地区の考え方



(1) 特定区域

墨田区景観基本計画で設定した景観構造のうち、新タワー周辺のまちづくりや墨田区の特徴的な自然・歴史・文化的景観となっている地域、また都市計画マスタープランにおいて主要推進プロジェクトとして位置づけられている区域など、先導的に景観まちづくりに取り組むべき、または既に取り組んでいる区域を「特定区域」とします。

なお、特定区域が重なる区域については、それぞれの景観形成方針、基準を踏まえた景観形成を行うことが必要となります。

(2) 一般区域

区全域のうち、特定区域以外の区域を「一般区域」とします。また、墨田区は、区の北部と南部で歴史的な街の成長過程が大きく異なり、北部は農村集落が徐々に発展してきた自然発生的な細かな路地空間を内包する街であり、南部は大規模な区画整理事業によって形成された整然とした街区構成の街です。そのため、この特徴を捉え、北部地域と南部地域の2つに分類します。

(3) 景観形成重点地区

景観形成は、地域に生活する多様な人々の各々の営みの中で時間をかけながら実現されるものです。地域特性に即した景観をきめ細かに誘導するためには、地域に生活する人たちが、自らの建設行為等の景観への影響を十分に理解し、良好な景観形成に寄与するように常に配慮して行くことが求められます。

そのため、既に良好な景観が形成され保全が望まれる地区（懐かしさを感じさせる下町風情など）や地区の位置付け等から新たな景観形成が求められる地区（押上・業平橋駅周辺地区など）等、良好な景観形成を進めていくことが特に望まれる地区について、景観形成を区民・事業者・区の協働により積極的に推進する地区として「景観形成重点地区」を指定します。

景観形成重点地区の指定にあたっては、景観まちなみ協定などの活用により、身近な地域の資源の保全や、向こう三軒両隣りによる自主的な景観まちづくり活動への支援をすることで、地域の特性に応じた景観まちづくりを推進します。

景観形成重点地区における展開方向

< 区の主導による展開 >

新タワーが建設される押上・業平橋駅周辺では、区が先導して、区民・事業者・区の協働により地区整備が進められている地区です。このような地区の中で、下町風情を守り育てる地区や大小河川等の水辺、神社及び寺院の境内の豊かな緑など良好な景観を先導的に形成すべき重要な地区を、「景観形成重点地区」に指定します。また、地域住民の方の意向を踏まえた、地区の景観形成の方針・基準及び実現のための手法等を検討し、それに基づいて景観形成を推進します。

< 景観形成重点地区候補地 >

・押上・業平橋駅周辺地区地区計画区域など

< 住民の提案による展開 >

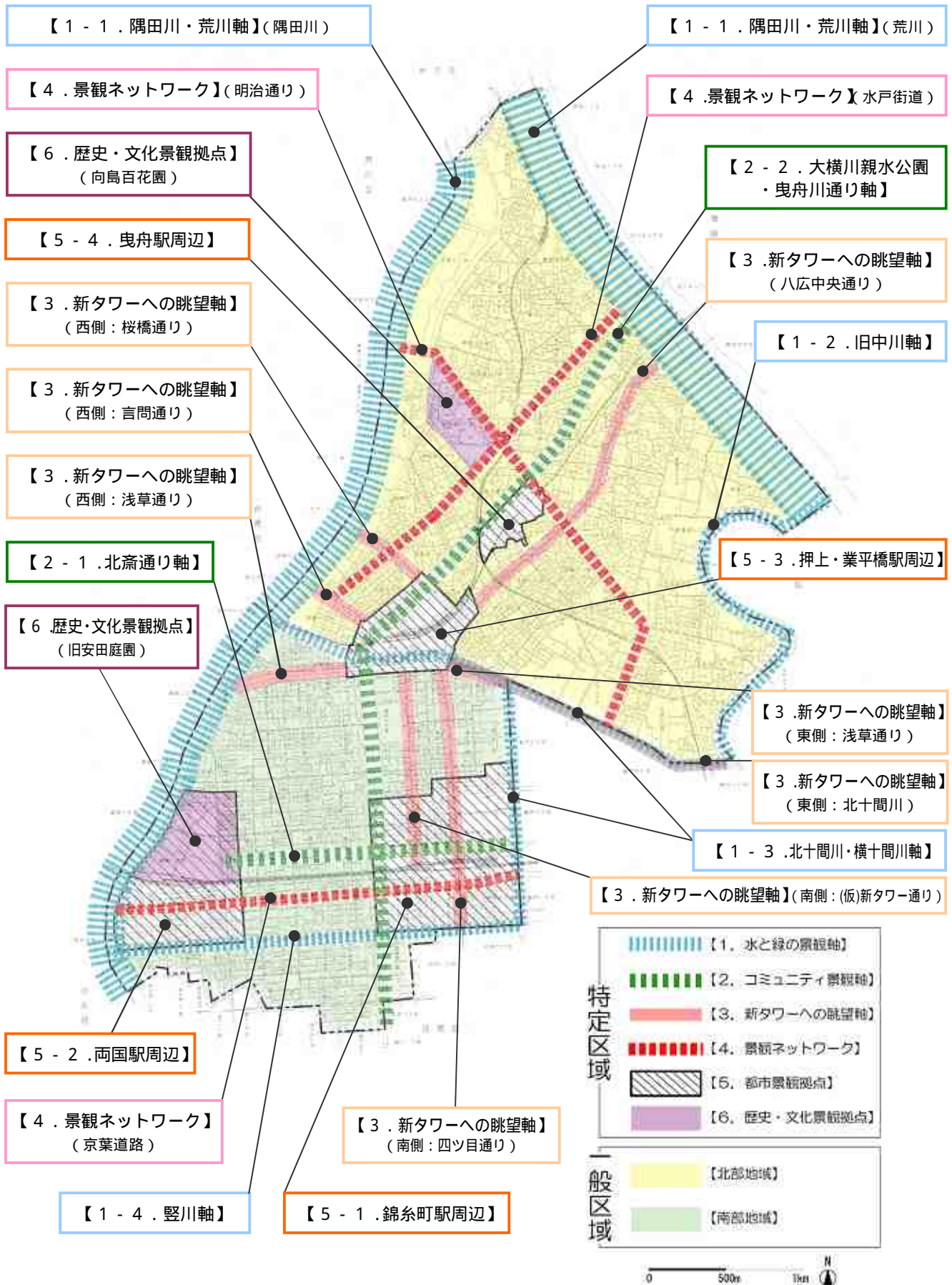
現在、地区住民によるまちづくり活動が全国的に活性化してきており、任意のまちづくり団体やNPO法人など組織的な活動も活発に行われてきています。景観形成は、地区で生活する人たちが主体的に動き、地区の中で大事にすべき資源や歴史、文化を共有し、相互の理解を深めながら進められることが重要です。

そのため、地区住民による主体的な景観形成の取組みを支援することができるように、地区住民からの要請を受けて「景観形成重点地区」を指定し、きめ細かな景観誘導を推進します。

< 景観形成重点地区候補地 >

・まちづくり団体活動区域（北斎通りまちづくりの会 活動区域）向島料亭街など

特定区域、一般区域、景観形成重点地区の区域図



本図は、おおむねの区域を示したものです。

対象区域の全ての建築行為等について
方針および基準に適合するよう配慮する必要があります。

特定区域	対象区域	景観形成			屋外広告物			事前協議・届出対象行為	
		方針	基準	色彩基準	方針	基準	色彩基準		
景観軸	1. 水と緑の景観軸			その他	大規模	都協議			建築物 建築基準法第2条第1項に規定する建築物のうち以下の行為を対象とします。 新築、増築、改築若しくは移転 外観のうち各立面の面積の5%を超えて変更することとなる修繕、模様替え若しくは色彩の変更 【事前協議】(東京都による事前協議対象は除く) 建築物の高さ15m以上かつ延べ面積3,000㎡以上のもの 【届出】 特定区域 建築物の高さ15m以上または延べ面積500㎡以上のもの [景観形成説明書] 一般区域 建築物の高さ15m以上かつ延べ面積3,000㎡以上のもの [景観形成説明書] 建築物の高さ15m以上または延べ面積500㎡以上のもの(のものは除く) [景観形成チェックリスト] 工作物 建築基準法施行令第138条に規定する工作物(【1-1. 隅田川・荒川軸】については、橋梁その他これに類する工作物を含む)のうち以下の行為を対象とします。 新設、増築、改築若しくは移転 外観のうち各立面の面積の5%を超えて変更することとなる修繕、模様替え若しくは色彩の変更 【事前協議】(東京都による事前協議対象は除く) 地盤面からの高さ15m以上のもの(ただし、【1-1. 隅田川・荒川軸】における、橋梁その他これに類する工作物は規模に関わらず全て) 【届出】 地盤面からの高さ15m以上のもの(ただし、【1-1. 隅田川・荒川軸】における、橋梁その他これに類する工作物は規模に関わらず全て) [景観形成説明書]
	1-1. 隅田川・荒川軸	隅田川・荒川の区域及び隅田川・荒川から50mの陸上の区域	p27	p28-29	p74	p74	p79	p80	
	1-2. 旧中川軸	旧中川の区域及び旧中川から30mの陸上の区域	p30	p31-32	p76	p77	p79		
	1-3. 北十間川・横十間川軸	北十間川・横十間川の区域及び北十間川・横十間川の区域から30mの陸上の区域	p33	p34-35	p76	p77	p79		
	1-4. 竪川軸	竪川(竪川親水公園)の区域及び竪川(竪川親水公園)から30mの陸上の区域	p36	p37-38	p76	p77	p79		
	2. コミュニティ景観軸								
	2-1. 北斎通り軸	北斎通りの区域及び北斎通りから20mの区域	p39	p40-41	p76	p77	p79		
	2-2. 大横川親水公園・曳舟川通り軸	大横川親水公園(大横川)の区域及び大横川親水公園(大横川)から20mの区域 曳舟川通りの区域及び曳舟川通りから20mの区域	p42	p43-44	p76	p77	p79		
	3. 新タワーへの眺望軸								
	南側	(仮)新タワー通り・四ツ目通りの区域及び通りから20mの区域	p45	p46-47	p76	p77	p79		
東側	北十間川の区域及び北十間川から30mの陸上の区域 浅草通りの区域及び通りから20mの区域								
北側	八広中央通りの区域及び通りから20mの区域								
西側	桜橋通り・言問通り・浅草通りの区域及び通りから20mの区域								
4. 景観ネットワーク									
水戸街道、京葉道路 明治通り	水戸街道・京葉道路・明治通りの区域及び通りから20mの区域	p48	p49-50	p76	p77	p79			
景観拠点	5. 都市景観拠点								
	5-1. 錦糸町駅周辺	都市再開発の方針に定める促進地区(2号地区)の区域(錦糸町駅周辺)	p51	p52-53	p76	p77	p79		
	5-2. 両国駅周辺	都市再開発の方針に定める促進地区(2号地区)の区域(両国駅周辺)	p54	p55-56	p76	p77	p79		
	5-3. 押上・業平橋駅周辺	押上・業平橋駅周辺地区地区計画区域	p57	p58-59	p76	p77	p79		
	5-4. 曳舟駅周辺	曳舟駅周辺地区地区計画区域	p60	p61-62	p76	p77	p79		
	6. 歴史・文化景観拠点								
旧安田庭園、向島百花園	旧安田庭園および向島百花園の外周線からおおむね200~300mの区域	p63	p64-65	p75	p75	p78	p81 p82		
一般区域									
エリア景観	7. 一般区域								
	7-1. 北部地域	特定区域を除く、北十間川より北側の区域	p66	p67-68	p76	p77	p79		
	7-2. 南部地域	特定区域を除く、北十間川より南側の区域	p69	p70-71	p76	p77	p79		

景観形成重点地区
・現在指定はありません。

< 景観形成の色彩基準 >
 大規模：大規模建築物の建築等
 (高さ60m以上又は延べ面積30,000㎡以上)
 都協議：東京都による事前協議対象のもの(p90参照)
 その他：上記以外のもの

複数の特定区域が重なる区域については、それぞれの景観形成方針、基準を踏まえた景観形成を行うことが必要となります。
 建築物の「高さ」および「延べ面積」については、建築基準法第2条に規定されるものとします。

開発行為
 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)を対象とします。
 【事前協議】(東京都による事前協議対象は除く)
 開発面積500㎡以上のもの
 【届出】
 開発面積500㎡以上のもの [景観形成説明書]

【1. 水と緑の景観軸】

【1-1. 隅田川・荒川軸】

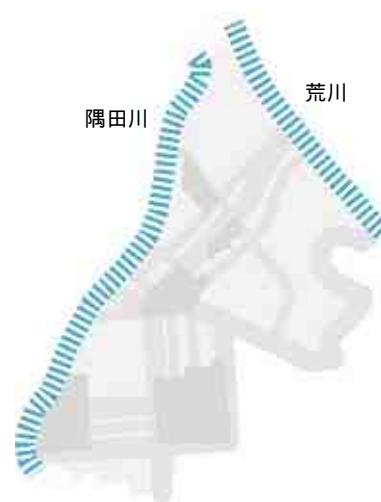
景観特性

隅田川・荒川は隣接区との境界を流れており、豊かな水と緑の空間となっています。
 隅田川は、蔵前橋、駒形橋、吾妻橋など色彩や意匠が異なる橋梁が、川筋の景観のランドマークとなっています。
 隅田川沿いには、両国や向島など歴史的・文化的資源を有する地区、隅田公園など水際の公園緑地が連なっています。
 隅田川は、桜並木や花火大会等、区民に親しまれる要素が存在します。
 荒川は川幅が広い河川で、河川敷には野球場や運動公園が設けられており、区民のスポーツ・レクリエーションの場となっています。

景観まちづくりの基本的方向

隅田川、荒川と河川沿いの区域を対象として、区外を含めた広域の街並みに配慮しつつ、河川とまち・人をつなげ、広がりと連続性のある河川景観を形成します。

対象区域



景観形成方針

- 墨堤の桜並木の適切な維持・保全と自然生態系の再生の促進
- 眺望を活かした川辺景観形成の誘導
- 河川沿いの市街地等における緑化等の促進
- 水辺と市街地をつなぐ空間及び動線の整備
- 高速道路における周辺景観との調和の促進
- 高架下の活用等による河川の連携の向上
- それぞれの場所にふさわしい表玄関や視点場となる橋等の景観形成の誘導
- 隅田川における回遊動線の整備
- 駅周辺等のおもてなしにふさわしい景観形成の誘導

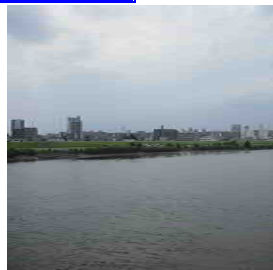
墨田区景観基本計画 p43～44 参照



< 吾妻橋周辺の将来イメージ >
 (出典：隅田川水辺空間等再整備構)



< 隅田川 >

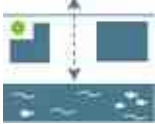

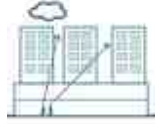

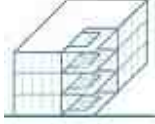



< 荒川 >



< 荒川の河川敷のレクリエーション空間 >

建築物の景観形成基準

景観形成基準	
配置	<p>川に建築物の顔を向けるなど、水辺に配慮した配置とする。</p> <p>敷地が水辺に接する場合は、水域側に緑地等のオープンスペースを設け、圧迫感を軽減するような配置とする。</p> <p>建築物が川沿いに連続することで、川と市街地を分断しないよう、建物の隙間から水辺が垣間見れ、川へと視線が抜けられる空間をつくる。</p> <p>壁面の位置の連続性や適正な隣棟間隔の確保など、川沿いの街並みに配慮した配置とする。</p> <p>敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源（祭りの場など）や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした配置とする。</p> <p>大規模な敷地に建築物を建てる場合、ゆとりある空間を活かし、敷地の一部の公開や敷地境界線から建築物の壁面の位置を後退することにより、歩行者空間の拡充を図る。</p> 
高さ・規模	<p>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。</p> <p>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。</p> 
形態・意匠	<p>川に面して長大な壁面がある場合は、分節や視覚的な変化を持たせるなど、圧迫感の軽減を図る。</p> <p>建築物単体のバランス・デザインだけでなく、川沿いの周辺の街並みとの調和を図り、周囲からの見え方に配慮する。</p> <p>建築物に附帯する屋外設備等（屋外機や排気塔等）は、建築物と一体的に計画するなど、川や表通りから見えないよう配慮する。</p> <p>建築物に附帯する屋外階段は、建築物と一体的に計画するなど、川や表通りからの見え方に配慮する。</p> <p>駐車場や駐輪場は、出来るだけ見えない位置に配置する。やむを得ず、川沿いや通りに面する場合などは、植栽や目隠しなどによって、目立たせないようにする。</p>   
色彩・素材	<p>色彩は、色彩基準に適合するとともに、水や緑の色彩が映える潤いのある景観を形成するよう配慮する。</p> <p>外壁の色彩や素材は、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。</p> 
公開空地外構	<p>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。</p> <p>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、周辺の街並みとの調和を図った色調や素材とする。</p> <p>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。</p>

景観形成基準	
緑化	<p>川の流れに沿って軸上に変化する景観の魅力を増すよう、アイストップとなる樹木を配置する等、変化と魅力をもつ景観形成を図る。</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ことで、緑の厚みと広がりを持たせる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に推進する。</p> <p>緑化にあたっては、周辺の環境に適した樹種を選定し、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。</p>
照明	<p>夜間の景観を落ち着いたものにするため、過度な照明を川に向けないように配慮する。</p>

工作物の景観形成基準

景観形成基準	
高さ・規模	<p>川の水面上、対岸、橋梁、遊歩道から見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。</p>
形態・意匠	<p>川の水面上、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。</p>
色彩・素材	<p>色彩は、色彩基準に適合するとともに、水や緑の色彩が映える潤いのある景観を形成するよう配慮する。</p> <p>外壁の色彩や素材は、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。</p>

開発行為の景観形成基準

景観形成基準	
土地利用	<p>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づけた土地利用計画とする。</p> <p>事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。</p> <p>事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、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。</p> <p>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、地域の良好な景観の形成を図る。</p> <p>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する。</p> <p>区画割は、オープンスペースや緑地が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。</p> <p>川への歩行者の動線を確保する。</p> <p>区画割は、建築物等の配置が川へ顔を向けやすいものとする。</p> <p>良好な景観を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度を60㎡とする。</p>
造成等	<p>大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面が生じないようにする。</p> <p>擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。</p>

【 1 . 水と緑の景観軸】

【 1 - 2 . 旧中川軸】

景観特性

旧中川は隣接区との境界を流れており、大きく蛇行する流路は、豊かな水と緑の空間となっています。

旧中川とその河川沿いの街並みにより形成される河川空間は、視界の開けた開放感のある豊かな景観を形成していますが、工場など大規模な土地利用によって、市街地と水辺が分断されている場所があります。

景観まちづくりの基本的方向

旧中川と河川沿いの区域を対象として、花や緑が楽しめる、潤いやにぎわいある都会のオアシスとして、生態系等に配慮しながら、季節を感じることができる景観まちづくりを進めます。

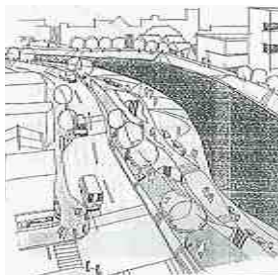
対象区域



景観形成方針

- 川の眺望と調和した川辺景観形成の誘導
- 河川沿いの公共空間の緑化等の促進
- まちづくりと連動した水辺と市街地をつなぐ空間整備の誘導
- 街並みのアクセントや印象的な橋等の景観形成の誘導
- 印象的な川辺の添景の創出
- 河川沿いのまちの歴史・文化的資源の保全・活用の促進
- 河川沿いのまちの歴史をとどめる取り組みの促進

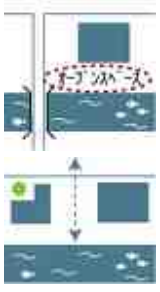



墨田区景観基本計画 p45 参照



<沿川の緑と街なかの緑が
つながる親水護岸イメージ>
(出典：すみだ風景づくり)

<旧中川のレクリエーション空間>

建築物の景観形成基準

景観形成基準	
配 置	<p>旧中川に建築物の顔を向けるなど、水辺に配慮した配置とする。</p> <p>敷地が旧中川に接する場合は、水域側に緑地等のオープンスペースを設け、圧迫感を軽減するような配置とする。</p> <p>建築物が川沿いに連続することで、川と市街地を分断しないよう、建物の隙間から水辺が垣間見え、川へと視線が抜けられる空間をつくる。</p> <p>壁面の位置の連続性や適正な隣棟間隔の確保など、川沿いの街並みに配慮した配置とする。</p> <p>敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源（祭りの場など）や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした配置とする。</p> <p>大規模な敷地に建築物を建てる場合、ゆとりある空間を活かし、敷地の一部の公開や敷地境界線から建築物の壁面の位置を後退することにより、歩行者空間の拡充を図る。</p> 
高さ・規模	<p>川の上流、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。</p> <p>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。</p> 
形態・意匠	<p>川に面して長大な壁面がある場合は、分節や視覚的な変化を持たせるなど、圧迫感の軽減を図る。</p> <p>建築物単体のバランス・デザインだけでなく、川沿いの周辺の街並みとの調和を図り、周囲からの見え方に配慮する。</p> <p>建築物に付帯する屋外設備等（屋外機や排気塔等）は、建築物と一体的に計画するなど、川や表通りから見えないよう配慮する。</p> <p>建築物に付帯する屋外階段は、建築物と一体的に計画するなど、川や周辺からの見え方に配慮する。</p> <p>駐車場や駐輪場は、出来るだけ見えない位置に配置する。やむを得ず、川沿いや通りに面する場合などは、植栽や目隠しなどによって、目立たせないようにする。</p> 
色彩・素材	<p>色彩は、色彩基準に適合するとともに、水や緑の色彩が映える潤いのある景観を形成するよう配慮する。</p> <p>外壁の色彩や素材は、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。</p> 

景観形成基準	
公開空地 外構	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。 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、周辺の街並みとの調和を図った色調や素材とする。 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。
緑化	川の流れに沿って軸上に変化する景観の魅力を増すよう、アイストップとなる樹木を配置する等、変化と魅力をもつ景観形成を図る。 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させることで、緑の厚みと広がりを持たせる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に推進する。 緑化にあたっては、周辺の環境に適した樹種を選定し、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。
照明	夜間の景観を落ち着いたものにするため、過度な照明を川に向けないように配慮する。

工作物の景観形成基準

景観形成基準	
高さ・規模	川的水上、対岸、橋梁、遊歩道から見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。
形態・意匠	川的水上、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。
色彩・素材	色彩は、色彩基準に適合するとともに、水や緑の色彩が映える潤いのある景観を形成するよう配慮する。 外壁の色彩や素材は、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。

開発行為の景観形成基準

景観形成基準	
土地利用	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づけた土地利用計画とする。 事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。 事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、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。 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、地域の良好な景観の形成を図る。 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する。 区画割は、オープンスペースや緑地が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。 川への歩行者の動線を確保する。 区画割は、建築物等の配置が川へ顔を向けやすいものとする。 良好な景観を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度を60㎡とする。
造成等	大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面が生じないようにする。 擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。

【1. 水と緑の景観軸】

【1-3. 北十間川・横十間川軸】

景観特性

北十間川は、本区の中央部を流れており、南北地域の境界を構成するものとなっています。北十間川は、親水整備により、船着場や人道橋が整備され、これにより、水辺拠点の形成と水辺のにぎわいネットワークの形成が期待されています。

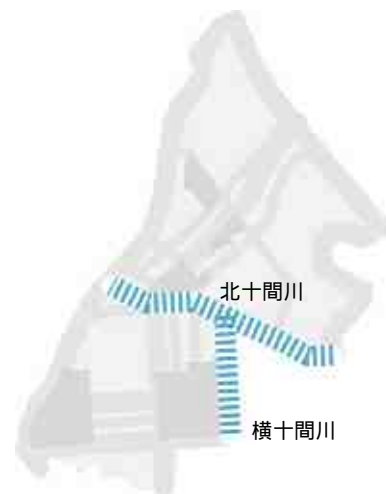
北十間川沿いの吾妻橋から源森橋の間には、かつて数多くあった寺社の一部が残っています。

北十間川や横十間川などの江東内部河川は、排水、治水、水運の各方面から都市基盤施設としての機能とともに、身近な水辺を提供する役割を担っています。

景観まちづくりの基本的方向

北十間川、横十間川と河川沿いの区域を対象として、地域の歴史や文化を反映した、魅力的な親水空間の創出と観光交流を促す景観まちづくりを目指します。

対象区域



景観形成方針

- 川の眺望と調和した川辺景観形成の誘導
- 河川沿いの公共空間の緑化等の促進
- まちづくりと連動した水辺と市街地をつなぐ空間整備の誘導
- 街並みのアクセントや印象的な橋等の景観形成の誘導
- 印象的な川辺の添景の創出
- 河川沿いのまちの歴史・文化的資源の保全・活用の促進
- 河川沿いのまちの歴史をとどめる取り組みの促進

墨田区景観基本計画 p46～47 参照



<水辺のオープンギャラリーイメージ>
(出典：北十間川水辺活用構想)



<北十間川>



<横十間川>

建築物の景観形成基準

景観形成基準	
配 置	<p>川に建築物の顔を向けるなど、水辺に配慮した配置とする。</p> <p>敷地が水辺に接する場合は、水域側に緑地等のオープンスペースを設け、圧迫感を軽減するような配置とする。また、水辺の整備と併せて歩行者空間を整備するなど、川沿いを歩くことが出来るような配置とする。</p> <p>建築物が川沿いに連続することで、川と市街地を分断しないよう、建物の隙間から水辺が垣間見え、川へと視線が抜けられる空間をつくる。</p> <p>壁面の位置の連続性や適正な隣棟間隔の確保など、川沿いの街並みに配慮した配置とする。</p> <p>敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源（祭りの場など）や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした配置とする。</p> <p>大規模な敷地に建築物を建てる場合、ゆとりある空間を活かし、敷地の一部の公開や敷地境界線から建築物の壁面の位置を後退することにより、歩行者空間の拡充を図る。</p> <p>敷地が橋や橋詰空間に接する場合は、人が憩い、川に近づきやすくなるよう、緑地等のオープンスペースを設け、橋のたもとで、水が感じられる豊かな橋詰空間となるよう配慮する。</p>
高さ・規模	<p>川の上、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。</p> <p>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。</p> <p>既存の街並みの連続性に配慮して、建物の間口の長さに配慮する。</p>
形態・意匠	<p>川に面して長大な壁面がある場合は、分節や視覚的な変化を持たせるなど、圧迫感の軽減を図る。</p> <p>建築物単体のバランス・デザインだけでなく、川沿いの周辺の街並みとの調和を図り、周囲からの見え方に配慮する。</p> <p>建築物に附帯する屋外設備等（屋外機や排気塔等）は、建築物と一体的に計画するなど、川や表通りから見えないよう配慮する。</p> <p>建築物に附帯する屋外階段は、建築物と一体的に計画するなど、川や周辺からの見え方に配慮する。</p> <p>駐車場や駐輪場は、出来るだけ見えない位置に配置する。やむを得ず、川沿いや通りに面する場合などは、植栽や目隠しなどによって、目立たせないようにする。</p>
色彩・素材	<p>色彩は、色彩基準に適合するとともに、水や緑の色彩が映える潤いのある景観を形成するよう配慮する。</p> <p>外壁の色彩や素材は、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。</p>

景観形成基準	
公開空地 外構	<p>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、周辺の街並みとの調和を図った色調や素材とする。</p> <p>隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。</p> <p>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。</p>
緑化	<p>川の流れて沿って軸上に変化する景観の魅力を増すよう、アイストップとなる樹木を配置する等、変化と魅力をもつ景観形成を図る。</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ことで、緑の厚みと広がりを持たせる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に推進する。</p>
照明	<p>夜間の景観を落ち着いたものにするため、過度な照明を川に向けないように配慮する。</p>

工作物の景観形成基準

景観形成基準	
高さ・規模	<p>川の水上、対岸、橋梁、遊歩道から見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。</p>
形態・意匠	<p>川の水上、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。</p>
色彩・素材	<p>色彩は、色彩基準に適合するとともに、水や緑の色彩が映える潤いのある景観を形成するよう配慮する。</p> <p>外壁の色彩や素材は、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。</p>

開発行為の景観形成基準

景観形成基準	
土地利用	<p>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づけた土地利用計画とする。</p> <p>事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。</p> <p>事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、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。</p> <p>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、地域の良好な景観の形成を図る。</p> <p>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する。</p> <p>区画割は、オープンスペースや緑地が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。</p> <p>川への歩行者の動線を確保する。</p> <p>区画割は、建築物等の配置が川へ顔を向けやすいものとする。</p> <p>良好な景観を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度を60㎡とする。</p>
造成等	<p>大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面が生じないようにする。</p> <p>擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。</p>

【 1 . 水と緑の景観軸】

【 1 - 4 . 豎川軸】

景観特性

豎川は高速道路によって、上空を高架で覆われ、川沿いの建物は、川に背を向けて建っているなど、兩岸に街並みが近接する閉鎖的な空間となっています。

豎川などの江東内部河川は、排水、治水、水運の各方面から都市基盤施設としての機能とともに、身近な水辺を提供する役割を担っています。

景観まちづくりの基本的方向

豎川と河川沿いの区域を対象として、高架構造物の修景や高架下の利用により、河川の潤いと周辺居住環境との調和した景観まちづくりを進めます。

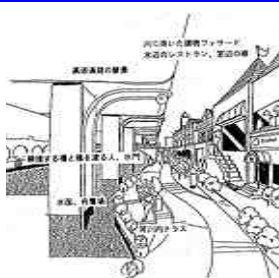
対象区域



景観形成方針

- 豎川の水辺空間再生の検討
- 河川沿いの広場や植栽の工夫による、川を身近に意識できるような景観形成の促進
- 橋等における景観形成の誘導
- 周辺の街並みに配慮した、高架構造物の高架下利用や修景の検討・促進
- 歴史・文化的街並みを活かした街並み形成の誘導
- 河川沿いのまちの歴史をとどめる取り組みの促進

墨田区景観基本計画 p48 参照



< 高架構造物の修景や沿道建築物のイメージ >
(出典：すみだ風景づくり)



< 豎川 >



< 豎川親水公園 >

建築物の景観形成基準

景観形成基準	
配 置	<p>川に建築物の顔を向けるなど、水辺に配慮した配置とする。</p> <p>敷地が水辺に接する場合は、水域側に緑地等のオープンスペースを設け、圧迫感を軽減するような配置とする。また、水辺の整備と併せて歩行者空間を整備するなど、川沿いを歩くことが出来るような配置とする。</p> <p>建築物が川沿いに連続することで、川と市街地を分断しないよう、建物の隙間から水辺が垣間見れ、川へと視線が抜けられる空間をつくる。</p> <p>壁面の位置の連続性や適正な隣棟間隔の確保など、川沿いの街並みに配慮した配置とする。</p> <p>敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源（祭りの場など）や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした配置とする。</p> <p>大規模な敷地に建築物を建てる場合、ゆとりある空間を活かし、敷地の一部の公開や敷地境界線から建築物の壁面の位置を後退することにより、歩行者空間の拡充を図る。</p> <p>敷地が橋や橋詰空間に接する場合は、人が憩い、川に近づきたくなるよう、緑地等のオープンスペースを設け、橋のたもとで、水が感じられる豊かな橋詰空間となるよう配慮する。</p>
高さ・規模	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>既存の街並みの連続性に配慮して、建物の間口の長さに配慮する。</p>
形態・意匠	<p>川に面して長大な壁面がある場合は、分節や視覚的な変化を持たせるなど、圧迫感の軽減を図る。</p> <p>建築物単体のバランス・デザインだけでなく、川沿いの周辺の街並みとの調和を図り、周囲からの見え方に配慮する。</p> <p>建築物に附帯する屋外設備等（屋外機や排気塔等）は、建築物と一体的に計画するなど、川や表通りから見えないよう配慮する。</p> <p>建築物に附帯する屋外階段は、建築物と一体的に計画するなど、川や周辺からの見え方に配慮する。</p> <p>駐車場や駐輪場は、出来るだけ見えない位置に配置する。やむを得ず、川沿いや通りに面する場合などは、植栽や目隠しなどによって、目立たせないようにする。</p>
色彩・素材	<p>色彩は、色彩基準に適合するとともに、水や緑の色彩が映える潤いのある景観を形成するよう配慮する。</p> <p>外壁の色彩や素材は、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。</p>

景観形成基準	
公開空地 外構	<p>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、周辺の街並みとの調和を図った色調や素材とする。</p> <p>隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。</p> <p>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。</p>
緑化	<p>川の流れに沿って軸上に変化する景観の魅力を増すよう、アイストップとなる樹木を配置する等、変化と魅力をもつ景観形成を図る。</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ことで、緑の厚みと広がりを持たせる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に推進する。</p>
照明	<p>夜間の景観を落ち着きのあるものにするため、過度な照明を川に向けないよう配慮する。</p>

工作物の景観形成基準

景観形成基準	
高さ・規模	<p>川の水上、対岸、橋梁、遊歩道から見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。</p>
形態・意匠	<p>川の水上、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。</p>
色彩・素材	<p>色彩は、色彩基準に適合するとともに、水や緑の色彩が映える潤いのある景観を形成するよう配慮する。</p> <p>外壁の色彩や素材は、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。</p>

開発行為の景観形成基準

景観形成基準	
土地利用	<p>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づけた土地利用計画とする。</p> <p>事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。</p> <p>事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、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。</p> <p>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、地域の良好な景観の形成を図る。</p> <p>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する。</p> <p>区画割は、オープンスペースや緑地が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。</p> <p>川への歩行者の動線を確保する。</p> <p>区画割は、建築物等の配置が川へ顔を向けやすいものとする。</p> <p>良好な景観を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度を60㎡とする。</p>
造成等	<p>大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面が生じないようにする。</p> <p>擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。</p>

【2. コミュニティ景観軸】

【2-1. 北斎通り軸】

景観特性

北斎通りは、広域総合拠点である錦糸町駅周辺と両国駅周辺、亀戸を結ぶ軸となっています。

北斎通り沿道では、すみだ北斎美術館の建設を契機に、一層の景観整備への取り組みや、賑わいある街並みの形成が図られています。

北斎通り周辺の亀沢地区では、地区まちづくり団体が中心となってまちづくりを進めています。

亀沢一丁目～四丁目では、地区計画に即した特徴あるまちが形成されつつあります。

景観まちづくりの基本的方向

北斎通りと沿道の区域を対象として、錦糸町と両国の広域総合拠点を結ぶ地区にふさわしい都市景観の向上を図るとともに、人々の活動によるにぎわいや活気ある景観まちづくりを進めます。

対象区域



景観形成方針

- 軸の特性を活かした街並み形成の誘導
- 市街地等における緑化の推進
- 歴史・文化的街並みを活かした街並み形成の誘導
- まちの歴史をとどめる取り組みの促進

墨田区景観基本計画 p49 参照



<北斎通りのイメージ>



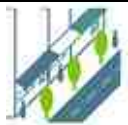



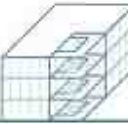





<北斎通り>



<北斎通り周辺の街並み>

建築物の景観形成基準

景 観 形 成 基 準	
配 置	<p>北斎通り沿いの建築物は、壁面を後退させ、北斎通り側にオープンスペースを設けるなど、圧迫感を軽減させるとともに、快適な歩行者空間を確保するような配置とする。</p>  <p>北斎通りと他の景観軸が交差するまちかどや辻では、壁面後退や公開空地等により、人が憩える広場を設けるなど、まちをつなぐオープンスペースをつくるよう配慮する。</p> <p>隣接する建築物の道路側の壁面の位置を揃えるなど、周辺の街並みに配慮した配置とする。</p> <p>敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源（祭りの場など）や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした配置とする。</p> <p>大規模な敷地に建築物を建てる場合、ゆとりある空間を活かし、敷地の一部の公開や敷地境界線から建築物の壁面の位置を後退することにより、歩行者空間の拡充を図る。</p>
高さ・規模	<p>北斎通りの主要な眺望点（まちかどや辻、河川、公園など）からの見え方に配慮する。</p> <p>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。</p>  <p>既存の街並みの連続性に配慮して、建物の間口の長さに配慮する。</p>
形態・意匠	<p>建物の低層部は、周辺の建物の低層部と連続性を持たせるなど、通りが一体となった空間を形成する。</p>  <p>店舗・事務所等の低層部は、内外の活動が相互に見えるよう工夫するなど、可能なかぎり屋内外の一体性や連続性を持つよう配慮する。</p>  <p>壁面を活用し、ショーウィンドウなど、各所に歩行者を楽しませる仕掛けをつくる。</p>  <p>建築物単体のバランス・デザインだけでなく、北斎通り沿いの街並みとの調和を図り、周囲からの見え方に配慮する。</p> <p>建築物に付帯する屋外設備等（屋外機や排気塔等）は、建築物と一体的に計画するなど、表通りから見えないよう配慮する。</p>  <p>建築物に付帯する屋外階段は、建築物と一体的に計画するなど、周辺からの見え方に配慮する。</p>  <p>駐車場や駐輪場は、出来るだけ見えない位置に配置する。やむを得ず、通りに面する場合などは、植栽や目隠しなどによって、目立たせないようにする。</p>
色彩・素材	<p>外壁等の色彩や素材は、色彩基準に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。</p> 

景観形成基準	
公開空地 外構	<p>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、周辺の街並みとの調和を図った色調や素材とする。</p> <p>公開空地では、ベンチ、緑陰を配置するなど、歩行者が快適に憩える工夫をする。</p> <p>隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。</p> 
緑化	<p>歩行者空間を確保するために、緑のネットワークを形成する通り沿いにおいては、高木を中心とした緑化を図る。</p> <p>北斎通りに沿って軸上に变化する景観の魅力を増すよう、アイストップとなる樹木を配置する等、変化と魅力をもつ景観形成を図る。</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ことで、緑の厚みと広がりを持たせる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に推進する。</p> 
照明	<p>夜の賑わいを演出するライトアップを行うなど、周辺状況に応じた夜間の景観に配慮する。</p>

工作物の景観形成基準

景観形成基準	
高さ・規模	北斎通りから見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。
形態・意匠	北斎通りから見たときに、周辺建築物と調和する形態・意匠とする。
色彩・素材	外壁等の色彩や素材は、色彩基準に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。

開発行為の景観形成基準

景観形成基準	
土地利用	<p>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づけた土地利用計画とする。</p> <p>事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。</p> <p>事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、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。</p> <p>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、地域の良い景観の形成を図る。</p> <p>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する。</p> <p>良好な景観を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度を 60 m²とする。</p>
造成等	<p>大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面が生じないようにする。</p> <p>擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。</p>

【 2 . コミュニティ景観軸】

【 2 - 2 大横川親水公園・曳舟川通り軸】

景 観 特 性

大横川親水公園は、長さ 1.8km の水の緑に親しめる公園で、水運の役割は終えても治水としての機能は今も保ち続けており、都市のオープンスペースとして南部地域を貫通する貴重な憩いの空間となっています。

曳舟川通りは、江戸から明治にかけて向島地区のメイン道路であり、文化性をもった軸として個性ある通りの形成が図られています。

景観まちづくりの基本的方向

大横川親水公園と公園沿いの区域及び曳舟川通りと沿道の区域を対象として、コミュニティを活かし、周辺居住環境と調和した景観まちづくりを進めます。

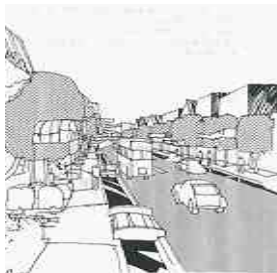
対 象 区 域



景観形成方針

- 連続した緑の形成の促進
- 曳舟川通りにおける墨田区のシンボル道路ともなる街並み形成の誘導
- 大横川親水公園における河川空間を活かした街並み形成の誘導
- まちづくりと連動した周辺市街地をつなぐ空間及び動線の整備
- 橋等におけるランドマークとなる景観形成の誘導
- まちの歴史をとどめる取り組みの促進

墨田区景観基本計画 p50 参照



< 親水性のある通りのイメージ >
(出典：すみだ風景づくり)



< 大横川親水公園 >



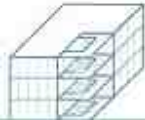





< 大横川 >



< 曳舟川通り >

建築物の景観形成基準

景観形成基準	
配 置	<p>曳舟川通り沿いの建築物は、壁面を後退させ、曳舟川通り側にオープンスペースを設けるなど、圧迫感を軽減させるとともに、快適な歩行者空間を確保するような配置とする。</p>  <p>大横川親水公園や曳舟川通りと他の景観軸が交差するまちかどや辻では、壁面後退や公開空地等により、人が憩える広場を設けるなど、まちをつなぐオープンスペースをつくるよう配慮する。</p> <p>隣接する建築物の道路側の壁面の位置を揃えるなど、周辺の街並みに配慮した配置とする。</p> <p>敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源（祭りの場など）や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした配置とする。</p> <p>大規模な敷地に建築物を建てる場合、ゆとりある空間を活かし、敷地の一部の公開や敷地境界線から建築物の壁面の位置を後退することにより、歩行者空間の拡充を図る。</p>
高さ・規模	<p>大横川親水公園や曳舟川通りの主要な眺望点（まちかどや辻、河川、公園など）からの見え方に配慮する。</p> <p>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。</p>  <p>既存の街並みの連続性に配慮して、建物の間口の長さに配慮する。</p>
形態・意匠	<p>建物の低層部は、周辺の建物の低層部と連続性を持たせるなど、一体感のある沿道空間となるよう配慮する。</p> <p>店舗・事務所等の低層部は、内外の活動が相互に見えるよう工夫するなど、可能なかぎり屋内外の一体性や連続性を持つよう配慮する。</p> <p>壁面を活用し、ショーウィンドウなど、各所に歩行者を楽しませる仕掛けをつくる。</p> <p>新タワーが映える人々に親しまれる通りや公園、河川となるよう、新タワーへの眺望に配慮した形態・意匠とする。</p> <p>新タワーからの眺望に配慮して、屋根や屋上に設置する設備などは、配置や目隠しの工夫を行い、建築物と一体的に計画する。</p> <p>建築物単体のバランス・デザインだけでなく、大横川親水公園や曳舟川通り周辺の街並みとの調和を図り、周囲からの見え方に配慮する。</p> <p>建築物に付帯する屋外設備等（屋外機や排気塔等）は、建築物と一体的に計画するなど、表通りから見えないよう配慮する。</p>  <p>建築物に付帯する屋外階段は、建築物と一体的に計画するなど、周辺からの見え方に配慮する。</p>  <p>駐車場や駐輪場は、出来るだけ見えない位置に配置する。やむを得ず、通りに面する場合などは、植栽や目隠しなどによって、目立たせないようにする。</p> 
色彩・素材	<p>外壁等の色彩や素材は、色彩基準に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。</p> <p>大横川親水公園沿いにおいては、水や緑の色彩が映える潤いのある景観を形成するよう配慮する。</p> 

景観形成基準	
公開空地 外構	<p>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、周辺の街並みとの調和を図った色調や素材とする。</p> <p>公開空地では、ベンチ、緑陰を配置するなど、歩行者が快適に憩える工夫をする。</p> <p>隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。</p> 
緑化	<p>歩行者空間を確保するために、緑のネットワークを形成する通り沿いにおいては、高木を中心とした緑化を図る。</p>  <p>大横川親水公園や曳舟川通りに沿って軸上に変化する景観の魅力を増すよう、アイストップとなる樹木を配置する等、変化と魅力をもつ景観形成を図る。</p> <p>敷地内ではできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させることで、緑の厚みと広がりを持たせる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に推進する。</p>
照明	<p>大横川親水公園沿いは、周辺の住環境を阻害しないよう過度な照明を避け、夜間の景観に配慮する。</p> <p>曳舟川通り沿いは、夜の賑わいを演出するライトアップを行うなど、周辺状況に応じた夜間の景観に配慮する。</p>

工作物の景観形成基準

景観形成基準	
高さ・規模	<p>大横川親水公園や曳舟川通りから見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。</p>
形態・意匠	<p>大横川親水公園や曳舟川通りから見たときに、周辺建築物と調和する形態・意匠とする。</p>
色彩・素材	<p>外壁等の色彩や素材は、色彩基準に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。</p> <p>大横川親水公園沿いにおいては、水や緑の色彩が映える潤いのある景観を形成するよう配慮する。</p>

開発行為の景観形成基準

景観形成基準	
土地利用	<p>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づけた土地利用計画とする。</p> <p>事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。</p> <p>事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、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。</p> <p>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、地域の良好な景観の形成を図る。</p> <p>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する。</p> <p>良好な景観を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度を60㎡とする。</p>
造成等	<p>大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面が生じないようにする。</p> <p>擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。</p>

【3. 新タワーへの眺望軸】

景観特性

新タワーは、新たなすみだのランドマークとなることが期待されています。
 新タワー建設を活かし、広域的連携も含めたネットワークを形成する等、東京・すみだの新たなランドマークとなる都市景観の創出を目指すことが求められています。

景観まちづくりの基本的方向

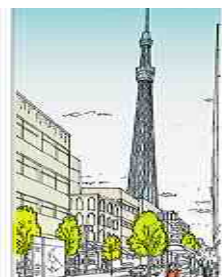
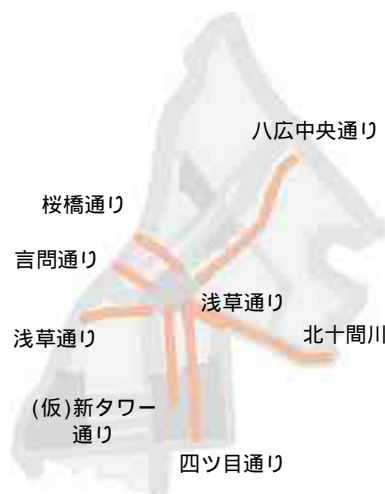
新タワーへの眺めに配慮すべき通りや河川を新タワーへの眺望軸と設定し、新タワーの見える軸として、新タワーを意識した、新タワーと通りや河川が調和した景観まちづくりを進めます。

景観形成方針

新タワーへの眺望に配慮した街並み形成の誘導
 新タワーからの眺望に配慮した街並み形成の誘導
 通りの特性に応じた、新タワーへの眺望に配慮した街並み形成の誘導

墨田区景観基本計画 p51 参照

対象区域



< 通りの眺望景観のイメージ >



< 桜橋通り >

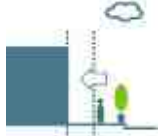


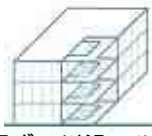





< 四ツ目通り >



< 北十間川からの眺望景観のイメージ >
 (提供：東武鉄道(株)・東武外スカイツリー(株))

建築物の景観形成基準

景観形成基準	
配 置	<p>軸沿いの建築物は、壁面を後退させ、軸側にオープンスペースを設けるなど、圧迫感を軽減させるとともに、快適な歩行者空間や新タワーへの眺望を確保するような配置とする。</p>  <p>隣接する建築物の道路側の壁面の位置を揃えるなど、周辺の街並みに配慮した配置とする。</p> <p>敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源（祭りの場など）や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした配置とする。</p> <p>大規模な敷地に建築物を建てる場合、ゆとりある空間を活かし、敷地の一部の公開や敷地境界線から建築物の壁面の位置を後退することにより、歩行者空間の拡充を図る。</p>
高さ・規模	<p>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。</p>  <p>既存の街並みの連続性に配慮して、建物の間口の長さに配慮する。</p>
形態・意匠	<p>新タワーが映える人々に親しまれる通りや河川となるよう、新タワーへの眺望に配慮した形態・意匠とする。</p> <p>新タワーからの眺望に配慮して、屋根や屋上に設置する設備などは、配置や目隠しの工夫を行い、建築物と一体的に計画する。</p> <p>四ツ目通りに敷地が面する場合は、錦糸町と新タワーをつなぐ、ふれあいと風格の感じられる通りとなるよう、形態・意匠に配慮する。</p> <p>北十間川に敷地が面する場合は、水と緑が映え、新タワーと調和するよう配慮した形態・意匠とする。</p> <p>八広中央通りに敷地が面する場合は、荒川や向島等と新タワーをつなぐ、にぎわいとふれあいのある通りとなるよう、形態・意匠に配慮する。</p> <p>言問通りに敷地が面する場合は、隅田川と新タワーをつなぐ、うるおいある通りとなるよう、形態・意匠に配慮する。</p> <p>桜橋通りに敷地が面する場合は、向島料亭街へとつながる、歴史とうるおいが感じられる通りとなるよう、形態・意匠に配慮する。</p> <p>浅草通りに敷地が面する場合は、新タワーと浅草をつなぐ、にぎわいのある低層部を備えた、風格の感じられる通りとなるよう、形態・意匠に配慮する。</p> <p>建築物単体のバランス・デザインだけでなく、通りの周辺の街並みとの調和を図り、周囲からの見え方に配慮する。</p> <p>建築物に付帯する屋外設備等（屋外機や排気塔等）は、建築物と一体的に計画するなど、表通りから見えないよう配慮する。</p>  <p>建築物に付帯する屋外階段は、建築物と一体的に計画するなど、周辺からの見え方に配慮する。</p>  <p>駐車場や駐輪場は、出来るだけ見えない位置に配置する。やむを得ず、川沿いや通りに面する場合は、植栽や目隠しなどによって、目立たせないようにする。</p>
色彩・素材	<p>外壁等の色彩や素材は、色彩基準に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。</p> 

景観形成基準	
公開空地 外構	<p>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、周辺の街並みとの調和を図った色調や素材とする。</p> <p>公開空地では、ベンチ、緑陰を配置するなど、歩行者が快適に憩える工夫をする。</p> <p>隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。</p> 
緑化	<p>歩行者空間を確保するために、緑のネットワークを形成する通り沿いにおいては、高木を中心とした緑化を図る。</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ことで、緑の厚みと広がりを持たせる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に推進する。</p> 
照明	<p>通り沿いは、夜の賑わいを演出するライトアップを行うなど、周辺状況に応じた夜間の景観に配慮する。</p>

工作物の景観形成基準

景観形成基準	
高さ・規模	<p>川や通りから見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。</p>
形態・意匠	<p>川や通りから見たときに、周辺建築物と調和する形態・意匠とする。</p>
色彩・素材	<p>外壁等の色彩や素材は、色彩基準に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。</p>

開発行為の景観形成基準

景観形成基準	
土地利用	<p>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づけた土地利用計画とする。</p> <p>事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。</p> <p>事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、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。</p> <p>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、地域の良好な景観の形成を図る。</p> <p>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する。</p> <p>良好な景観を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度を60㎡とする。</p>
造成等	<p>大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面が生じないようにする。</p> <p>擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。</p>

【 4 . 景観ネットワーク】

景観特性

水戸街道や京葉道路、明治通りは広域的な交通機能を担う幹線道路となっています。
 水戸街道は江戸時代に定められた幹線道路であり、江戸と水戸とを結ぶ脇街道として位置づけられていました。
 京葉道路は、東京と千葉を結ぶ道路であり、明治通りは、江東区から墨田区を経由し、台東区、荒川区、北区、豊島区、新宿区、渋谷区を経由して港区に通じる道路であります。

景観まちづくりの基本的方向

歴史・文化的資源をつなぐ旧街道や商店街等、区民のふれあいの場となっている通り等を景観ネットワークとして設定し、歴史の継承や文化の創造、地域や観光交流等を促進する場にふさわしい良好な景観まちづくりを進めます。

景観形成方針

道路及び沿道空間の緑化の推進
 主要な歩行者空間の整備の推進
 沿道市街地における良好な景観形成の誘導
 観光拠点や交通結節点等の景観形成の誘導
 通りにおけるテーマ設定にもとづく特色ある道づくりの整備・誘導
 商店街における個性ある街並み形成の誘導
 旧水路や河川沿いの通りの、水や歴史性を活かした景観形成の誘導

墨田区景観基本計画 p52～53 参照

対象区域



< 街並み形成のイメージ >



< 水戸街道 >

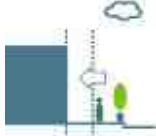


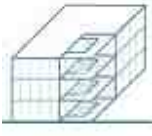





< 京葉道路 >



< 明治通り >

建築物の景観形成基準

景 観 形 成 基 準	
配 置	<p>軸沿いの建築物は、壁面を後退させ、軸側にオープンスペースを設けるなど、圧迫感を軽減させるとともに、快適な歩行者空間を確保するような配置とする。</p>  <p>景観ネットワークと他の景観軸が交差するまちかどや辻では、壁面後退や公開空地等により、人が憩える広場を設けるなど、まちをつなぐオープンスペースをつくるよう配慮する。</p> <p>隣接する建築物の道路側の壁面の位置を揃えるなど、周辺の街並みに配慮した配置とする。</p> <p>敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源（祭りの場など）や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした配置とする。</p> <p>大規模な敷地に建築物を建てる場合、ゆとりある空間を活かし、敷地の一部の公開や敷地境界線から建築物の壁面の位置を後退することにより、歩行者空間の拡充を図る。</p>
高さ・規模	<p>周辺の主要な眺望点（まちかどや辻、河川、公園など）からの見え方に配慮する。</p>  <p>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。</p> <p>既存の街並みの連続性に配慮して、建物の間口の長さに配慮する。</p>
形態・意匠	<p>建築物単体のバランス・デザインだけでなく、周辺の街並みとの調和を図り、周囲からの見え方に配慮する。</p>  <p>建築物に付帯する屋外設備等（屋外機や排気塔等）は、建築物と一体的に計画するなど、表通りから見えないよう配慮する。</p>  <p>建築物に付帯する屋外階段は、建築物と一体的に計画するなど、周辺からの見え方に配慮する。</p> <p>駐車場や駐輪場は、出来るだけ見えない位置に配置する。やむを得ず、通りに面する場合などは、植栽や目隠しなどによって、目立たせないようにする。</p> <p>各通りの地域性を活かすために、通りが旧道の歴史性を活かしたデザインとなるよう、形態・意匠に配慮する。</p>
色彩・素材	<p>外壁等の色彩や素材は、色彩基準に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。</p> 

景観形成基準	
公開空地 外構	<p>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、周辺の街並みとの調和を図った色調や素材とする。</p> <p>公開空地では、ベンチ、緑陰を配置するなど、歩行者が快適に憩える工夫をする。</p> <p>隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。</p> 
緑化	<p>歩行者空間を確保するために、緑のネットワークを形成する通り沿いにおいては、高木を中心とした緑化を図る。</p> <p>通りに沿って軸上に変化する景観の魅力を増すよう、アイストップとなる樹木を配置する等、変化と魅力をもつ景観形成を図る。</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ことで、緑の厚みと広がりを持たせる。</p> 
照明	<p>住宅市街地においては、周辺の住環境を阻害しないよう過度な照明を避け、夜間の景観に配慮する。</p> <p>通り沿いは、夜の賑わいを演出するライトアップを行うなど、周辺状況に応じた夜間の景観に配慮する。</p>

工作物の景観形成基準

景観形成基準	
高さ・規模	通りから見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。
形態・意匠	通りから見たときに、周辺建築物と調和する形態・意匠とする。
色彩・素材	外壁等の色彩や素材は、色彩基準に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。

開発行為の景観形成基準

景観形成基準	
土地利用	<p>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づけた土地利用計画とする。</p> <p>事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。</p> <p>事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、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。</p> <p>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、地域の良好な景観の形成を図る。</p> <p>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する。</p> <p>良好な景観を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度を 60 m²とする。</p>
造成等	<p>大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面が生じないようにする。</p> <p>擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。</p>

【5. 都市景観拠点】

【5-1. 錦糸町駅周辺】

景観特性

駅北口の市街地再開発事業（アルカタワーズ等）、錦糸公園隣の特定街区による開発（オリナス錦糸町等）などの完了により、副都心にふさわしい商業・業務機能の集積が進んでいます。

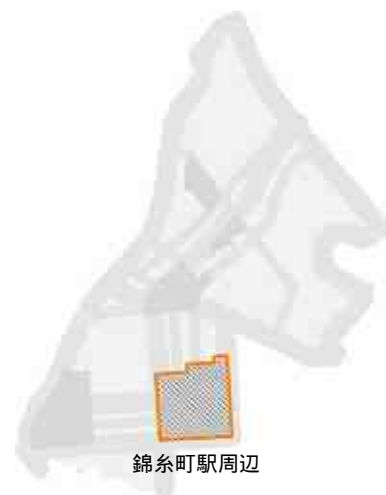
錦糸公園周辺では、地区計画により、錦糸公園や横十間川など豊富な地区資源を活かしつつ、工場跡地等の土地利用転換を適切に誘導するなど、錦糸町の新たな核の形成が図られています。

錦糸町駅周辺は広域総合拠点（墨田区都市計画マスタープラン）として位置づけられており、まちづくりや民間開発が進められる等、これらの拠点を核としたまちづくりが求められています。

景観まちづくりの基本的方向

墨田区の広域総合拠点であり、亀戸とともに副都心であり区の表玄関として、また、錦糸公園等の緑による潤いや環境美化等の活動により人々が行き交うコミュニティの拠点として、にぎわいある景観まちづくりを進めます。

対象区域



錦糸町駅周辺

景観形成方針

副都心としての良好な景観形成の誘導
 高架構造物の修景の検討・促進
 多彩な文化が感じられる、にぎわいともてなし空間の整備・誘導
 通りを活かした、歩いて楽しい回遊動線の確保

墨田区景観基本計画 p55 参照



< 錦糸町駅前のイメージ >



< オリナス錦糸町 >



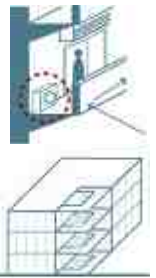




< 錦糸公園完成予想図 >



< 錦糸町駅（南口） >

建築物の景観形成基準

景 観 形 成 基 準	
配 置	<p>隣接する建築物の道路側の壁面の位置を揃えるなど、周辺の街並みに配慮した配置とする。</p> <p>敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源（祭りの場など）や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした配置とする。</p> <p>大規模な敷地に建築物を建てる場合、ゆとりある空間を活かし、敷地の一部の公開や敷地境界線から建築物の壁面の位置を後退することにより、歩行者空間の拡充を図る。</p> <p>大規模な敷地においては、公開空地を確保し、隣接するオープンスペースとの連続性に配慮するなど、一体的な空間とする。</p> <p>景観軸が交差するまちかどや辻では、壁面後退や公開空地等により、人が憩え、多様な活動ができるゆとりある広場の創出を図る。</p> 
高さ・規模	<p>周辺の主要な眺望点（まちかどや辻、河川、公園など）からの見え方に配慮する。</p> <p>高さは周辺建築物群のスカイラインとの調和を図る。</p> 
形態・意匠	<p>建築物単体のバランス・デザインだけでなく、錦糸町駅周辺の街並みとの調和を図り、周囲からの見え方に配慮する。</p> <p>建築物に付帯する屋外設備等（屋外機や排気塔等）は、建築物と一体的に計画するなど、表通りから見えないよう配慮する。</p> <p>建築物に付帯する屋外階段は、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。</p> <p>駐車場や駐輪場は、出来るだけ見えない位置に配置する。やむを得ず、通りに面する場合などは、植栽や目隠しなどによって、目立たせないようにする。</p> 
色彩・素材	<p>外壁等の色彩や素材は、色彩基準に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。</p> 
公開空地 外 構	<p>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、錦糸町駅周辺の街並みとの調和を図った色調や素材とする。</p> <p>公開空地では、ベンチ、緑陰を配置するなど、歩行者が快適に憩える工夫をする。</p> <p>公開空地では、来街者のためのわかりやすい案内サインの設置やユニバーサルデザインへの配慮をする。</p> <p>大規模敷地では、印象的な空間やまちの目印として親しまれるよう、周辺景観との関係性に配慮しながら芸術作品を配置するなど、魅力的な都市空間となるよう工夫する。</p> <p>隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。</p> 
緑 化	<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ことで、緑の厚みと広がりを持たせる。</p> <p>緑化にあたっては、周辺の環境に適した樹種を選定し、周辺の景観との調和を図る。</p>

景観形成基準	
照明	住宅市街地においては、周辺の住環境を阻害しないよう過度な照明を避け、夜間の景観に配慮する。 通り沿いは、夜の賑わいを演出するライトアップを行うなど、周辺状況に応じた夜間の景観に配慮する。

工作物の景観形成基準

景観形成基準	
高さ・規模	周辺の公園や通りから見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。
形態・意匠	周辺の公園や通りから見たときに、周辺建築物と調和する形態・意匠とする。
色彩・素材	外壁等の色彩や素材は、色彩基準に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。

開発行為の景観形成基準

景観形成基準	
土地利用	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づけた土地利用計画とする。 事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。 事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、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。 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、地域の良好な景観の形成を図る。 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する。 良好な景観を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度を60㎡とする。
造成等	大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面が生じないようにする。 擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。

【 5 . 都市景観拠点】

【 5 - 2 . 両国駅周辺】

景 観 特 性

両国駅北口の再開発が完了し、国際ファッションセンターをはじめとした業務、産業、宿泊・会議など新しいまちの核となる施設が完成しています。

両国駅は錦糸町とともに、商業・業務の集積が高く、にぎわいのあるまちであります。また、歴史や伝統ある文化的資産も多く残っており、国技館、江戸東京博物館を中心として、江戸・東京文化の拠点となっています。

両国駅周辺は広域総合拠点として位置づけられており、まちづくりや民間開発が進められる等、これらの拠点を核としたまちづくりが求められています。

地場産業としてのファッション関連産業等の人々の生活に密着した産業の集積も高く、これからの時代にふさわしいファッションタウンとして、複合型都市文化拠点の形成を目指し、ファッション文化の街として地域の活性化が図られています。

景観まちづくりの基本的方向

墨田区の広域総合拠点であり、区の表玄関として、両国国技館・江戸東京博物館等の日本の文化拠点や旧安田庭園・横網町公園等の自然・歴史・文化的資源と連携した伝統文化の感じられる、風格ある景観まちづくりを進めます。

対 象 区 域



景観形成方針

区の表玄関にふさわしい良好な景観形成の誘導
 歴史・文化の感じられる、おもてなしの公共的空間の整備・誘導
 隅田川、両国橋等の水辺を身近に感じられる景観形成の誘導
 日本の伝統文化を感じられる景観形成の誘導

墨田区景観基本計画 p56 参照



< 両国駅前のイメージ >



< 国技館前の賑わい >



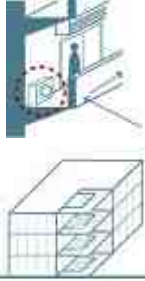
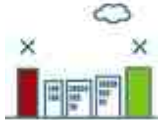


< 東京都慰霊堂 >



< 本所松坂町公園 >

建築物の景観形成基準

景観形成基準	
配 置	<p>隣接する建築物の道路側の壁面の位置を揃えるなど、周辺の街並みに配慮した配置とする。</p> <p>敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源（祭りの場など）や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした配置とする。</p> <p>大規模な敷地に建築物を建てる場合、ゆとりある空間を活かし、敷地の一部の公開や敷地境界線から建築物の壁面の位置を後退することにより、歩行者空間の拡充を図る。</p> <p>大規模な敷地においては、公開空地を確保し、隣接するオープンスペースとの連続性に配慮するなど、一体的な空間とする。</p> <p>景観軸が交差するまちかどや辻では、壁面後退や公開空地等により、人が憩え、多様な活動ができるゆとりある広場の創出を図る。</p> <p>区への表玄関であると同時に隅田川への表玄関として、川への動線に配慮した配置とする。</p> 
高さ・規模	<p>周辺の主要な眺望点（まちかどや辻、河川、公園など）からの見え方に配慮する。</p> <p>高さは周辺建築物群のスカイラインとの調和を図る。</p> <p>既存の街並みの連続性に配慮して、建物の間口の長さに配慮する。</p> 
形態・意匠	<p>建築物単体のバランス・デザインだけでなく、周辺の街並みとの調和を図り、周囲からの見え方に配慮する。</p> <p>建築物に付帯する屋外設備等（屋外機や排気塔等）は、建築物と一体的に計画するなど、表通りから見えないよう配慮する。</p> <p>建築物に付帯する屋外階段は、建築物と一体的に計画するなど、周辺からの見え方に配慮する。</p> <p>駐車場や駐輪場は、出来るだけ見えない位置に配置する。やむを得ず、通りに面する場合などは、植栽や目隠しなどによって、目立たせないようにする。</p> <p>両国駅や両国国技館、旧安田庭園等の歴史・文化資源と隅田川との回遊性などに考慮し、歴史・文化の感じられる街並みとなるよう、形態・意匠に配慮する。</p> <p>両国国技館・相撲部屋等の伝統的文化資源や、社寺仏閣・東京都慰霊堂等の歴史的資源を生かした形態・意匠とする。</p> <p>歴史・文化的行事、四季折々の風物の継承に配慮した形態・意匠とする。</p> 
色彩・素材	<p>外壁等の色彩や素材は、色彩基準に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。</p> 

景観形成基準	
公開空地 外構	<p>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と調和を図りながら、歴史・文化が感じられ、風格ある空間となるよう色調や素材に配慮する。</p> <p>公開空地では、ベンチ、緑陰を配置するなど、歩行者が快適に憩える工夫をする。</p> <p>公開空地では、来街者のためのわかりやすい案内サインの設置やユニバーサルデザインへの配慮をする。</p> <p>大規模敷地では、印象的な空間やまちの目印として親しまれるよう、周辺景観との関係性に配慮しながら芸術作品を配置するなど、魅力的な都市空間となるよう工夫する。</p> <p>隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。</p>
緑化	<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ことで、緑の厚みと広がりを持たせる。</p> <p>緑化にあたっては、周辺の環境に適した樹種を選定し、周辺の景観との調和を図る。</p>
照明	<p>住宅市街地においては、周辺の住環境を阻害しないよう過度な照明を避け、夜間の景観に配慮する。</p> <p>通り沿いは、夜の賑わいを演出するライトアップを行うなど、周辺状況に応じた夜間の景観に配慮する。</p>



工作物の景観形成基準

景観形成基準	
高さ・規模	<p>周辺の公園や通りから見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。</p>
形態・意匠	<p>周辺の公園や通りから見たときに、周辺建築物と調和する形態・意匠とする。</p>
色彩・素材	<p>外壁等の色彩や素材は、色彩基準に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。</p>

開発行為の景観形成基準

景観形成基準	
土地利用	<p>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づけた土地利用計画とする。</p> <p>事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。</p> <p>事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、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。</p> <p>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、地域の良好な景観の形成を図る。</p> <p>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する。</p> <p>良好な景観を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度を60㎡とする。</p>
造成等	<p>大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面が生じないようにする。</p> <p>擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。</p>

【5. 都市景観拠点】

【5-3. 押上・業平橋駅周辺】

景観特性

押上・業平橋駅周辺に建設される新タワーは、新たなすみだのランドマークとなることが期待されています。

地区計画により、新タワーを活かした区内各所への観光の入り口として、また防災の拠点としてふさわしい地区として、商業・業務・文化・住宅の複合開発による新しい拠点の形成が図られています。

押上・業平橋駅周辺は広域総合拠点として位置づけられており、まちづくりや民間開発が進められる等、これらの拠点を核としたまちづくりが求められます。

景観まちづくりの基本的方向

墨田区の広域総合拠点であり、区の中央部にあり、新タワーによりもたらされる先進的な都市空間、北十間川兩岸の潤いある屋外空間、また周辺市街地における歴史の感じられる風景の創出による景観まちづくりを進めます。

対象区域



押上・業平橋駅周辺

景観形成方針

先進さと潤い、歴史の香る風景として、新旧を合わせた景観形成の誘導

すみだらしいもてなしの下町景観形成の誘導

多くの人で賑わう屋外景観の整備・誘導

新タワーをシンボルとした新しい都市景観の誘導

水と緑に親しめる水辺景観の整備・誘導

日本の伝統文化を感じられる景観形成の誘導

墨田区景観基本計画 p57 参照



<京成橋から望むタワー方向に広がる北十間川親水空間のイメージ>



<統一感ある沿道の商店街とにぎわいのある歩行者空間イメージ>

(出典：押上・業平橋地区まちづくりグランドデザイン)

建築物の景観形成基準

景観形成基準	
配 置	<p>隣接する建築物の道路側の壁面の位置を揃えるなど、周辺の街並みに配慮した配置とする。</p> <p>敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源（祭りの場など）や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした配置とする。</p> <p>大規模な敷地に建築物を建てる場合、ゆとりある空間を活かし、敷地の一部の公開や敷地境界線から建築物の壁面の位置を後退することにより、歩行者空間の拡充を図る。</p> <p>大規模な敷地においては、公開空地を確保し、隣接するオープンスペースとの連続性に配慮するなど、一体的な空間とする。</p> <p>景観軸が交差するまちかどや辻では、壁面後退や公開空地等により、人が憩え、多様な活動ができるゆとりある広場の創出を図る。</p> 
高さ・規模	<p>周辺の主要な眺望点（まちかどや辻、河川、公園など）からの見え方に配慮する。</p> <p>高さは周辺建築物群のスカイラインとの調和を図る。</p> 
形態・意匠	<p>建築物単体のバランス・デザインだけでなく、周辺の街並みとの調和を図り、周囲からの見え方に配慮する。</p> <p>建築物に附帯する屋外設備等（屋外機や排気塔等）は、建築物と一体的に計画するなど、表通りから見えないよう配慮する。</p> <p>建築物に附帯する屋外階段は、建築物と一体的に計画するなど、周辺からの見え方に配慮する。</p> <p>駐車場や駐輪場は、出来るだけ見えない位置に配置する。やむを得ず、通りに面する場合などは、植栽や目隠しなどによって、目立たせないようにする。</p> <p>新タワーからの眺望に配慮して、屋根や屋上に設置する設備などは、配置や目隠しの工夫を行い、建築物と一体的に計画する。</p> 
色彩・素材	<p>外壁等の色彩や素材は、色彩基準に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。</p> 
公開空地 外 構	<p>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と調和を図りながら、新タワーが建設される地区として魅力ある空間となるよう色調や素材に配慮する。</p> <p>公開空地では、ベンチ、緑陰を配置するなど、歩行者が快適に憩える工夫をする。</p> <p>公開空地では、来街者のためのわかりやすい案内サインの設置やユニバーサルデザインへの配慮をする。</p> <p>公開空地では、滝、噴水、水路などの水景施設を設置するなど、水辺空間との一体感を持たせるよう配慮する。</p> <p>隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。</p> 

景観形成基準	
緑化	敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させることで、緑の厚みと広がりを持たせる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に推進する。 緑化にあたっては、周辺の環境に適した樹種を選定し、周辺の景観との調和を図る。
照明	照明は、夜の賑わいを連続させるものなど、地域にふさわしい配色とする。

工作物の景観形成基準

景観形成基準	
高さ・規模	周辺の公園や通りから見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。
形態・意匠	周辺の公園、通りから見たときに、周辺建築物と調和する形態・意匠とする。
色彩・素材	外壁等の色彩や素材は、色彩基準に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。

開発行為の景観形成基準

景観形成基準	
土地利用	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づけた土地利用計画とする。 事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。 事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、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。 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、地域の良好な景観の形成を図る。 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する。 良好な景観を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度を 60 m ² とする。
造成等	大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面が生じないようにする。 擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。

【 5 . 都市景観拠点】

【 5 - 4 . 曳舟駅周辺】

景 観 特 性

曳舟駅周辺は北部地域の広域拠点として、再開発事業等や建物の整備に併せて道路等のまちの骨格となる施設や事業の整備など、広域拠点にふさわしいまちづくりを進めています。

曳舟駅周辺は、東武伊勢崎線「曳舟駅」と京成押上線「京成曳舟駅」を結ぶ交通の要衝であり、うるおいと賑わいのある市街地として、期待されるところです。

景観まちづくりの基本的方向

墨田区の広域拠点であり、まちの表玄関としてふさわしい場所として、歴史と新しさが融合した景観まちづくりを進めます。

対 象 区 域



景観形成方針

市街地再開発事業における景観形成の誘導
 下町の商店街と新しい街並みとが共生する良好な景観形成の誘導
 人々が楽しく集い、ふれあう、豊かな公共的空間の整備・誘導
 歴史・文化資源を活用した街並み形成の誘導
 高架下空間における利用と魅力化の促進

墨田区景観基本計画 p58 参照



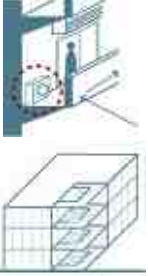




< 曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業完成予想図 >
 (出典：都市再生機構)



< 曳舟駅前地区 >

建築物の景観形成基準

景観形成基準	
配 置	<p>隣接する建築物の道路側の壁面の位置を揃えるなど、周辺の街並みに配慮した配置とする。</p> <p>敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源（祭りの場など）や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした配置とする。</p> <p>大規模な敷地に建築物を建てる場合、ゆとりある空間を活かし、敷地の一部の公開や敷地境界線から建築物の壁面の位置を後退することにより、歩行者空間の拡充を図る。</p> <p>大規模な敷地においては、公開空地を確保し、隣接するオープンスペースとの連続性に配慮するなど、一体的な空間とする。</p> <p>景観軸が交差するまちかどや辻では、壁面後退や公開空地等により、人が憩え、多様な活動ができるゆとりある広場の創出を図る。</p> 
高さ・規模	<p>周辺の主要な眺望点（まちかどや辻、河川、公園など）からの見え方に配慮する。</p> <p>高さは周辺建築物群のスカイラインとの調和を図る。</p> <p>既存の街並みの連続性に配慮して、建物の間口の長さに配慮する。</p> 
形態・意匠	<p>建築物単体のバランス・デザインだけでなく、周辺の街並みとの調和を図り、周囲からの見え方に配慮する。</p> <p>建築物に付帯する屋外設備等（屋外機や排気塔等）は、建築物と一体的に計画するなど、表通りから見えないよう配慮する。</p> <p>建築物に付帯する屋外階段は、建築物と一体的に計画するなど、周辺からの見え方に配慮する。</p> <p>駐車場や駐輪場は、出来るだけ見えない位置に配置する。やむを得ず、通りに面する場合などは、植栽や目隠しなどによって、目立たせないようにする。</p> <p>文化拠点・日常的な地域拠点として、下町商店街の親しみある街並み景観を活かした、個性ある景観となるよう、形態・意匠に配慮する。</p> <p>香取神社・香梅園、向島橋銀座商店街等、特色ある歴史・文化資源を保全・活用するなど、個性ある景観となるよう、形態・意匠に配慮する。</p> 
色彩・素材	<p>外壁等の色彩や素材は、色彩基準に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。</p> 
公開空地外構	<p>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、周辺の街並みとの調和を図った色調や素材とする。</p> <p>公開空地では、ベンチ、緑陰を配置するなど、歩行者が快適に憩える工夫をする。</p> <p>公開空地では、来街者のためのわかりやすい案内サインの設置やユニバーサルデザインへの配慮をする。</p> <p>大規模敷地では、印象的な空間やまちの目印として親しまれるよう、周辺景観との関係性に配慮しながら芸術作品を配置するなど、魅力的な都市空間となるよう工夫する。</p> <p>隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。</p> 

景観形成基準	
緑化	敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させることで、緑の厚みと広がりを持たせる。 緑化にあたっては、周辺の環境に適した樹種を選定し、周辺の景観との調和を図る。
照明	住宅市街地においては、周辺の住環境を阻害しないよう過度な照明を避け、夜間の景観に配慮する。 通り沿いは、夜の賑わいを演出するライトアップを行うなど、周辺状況に応じた夜間の景観に配慮する。

工作物の景観形成基準

景観形成基準	
高さ・規模	周辺の公園や通りから見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。
形態・意匠	周辺の公園や通りから見たときに、周辺建築物と調和する形態・意匠とする。
色彩・素材	外壁等の色彩や素材は、色彩基準に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。

開発行為の景観形成基準

景観形成基準	
土地利用	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づけた土地利用計画とする。 事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。 事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、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。 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、地域の良好な景観の形成を図る。 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する。 良好な景観を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度を 60 m ² とする。
造成等	大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面が生じないようにする。 擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。

【6. 歴史・文化景観拠点】

景観特性

旧安田庭園や向島百花園は、墨田区のなかでも特に歴史的・文化的な意義のある公園です。歴史や文化の継承が求められます。また庭園の緑を活かした、緑の連携を促すことが求められます。

景観まちづくりの基本的方向

< 旧安田庭園 >

旧安田庭園及びその周辺を対象とし、貴重な歴史・文化資源や貴重な緑を活かすとともに、両国駅周辺市街地や隅田川とのつながりや調和に配慮して、区民や区外からの来訪者が楽しむ場として良好な景観まちづくりを進めます。

< 向島百花園 >

向島百花園及びその周辺を対象とし、江戸庶民の行楽の場としての歴史の継承に配慮しつつ、墨田区の観光拠点及び区民に親しまれる地域資源として、周辺市街地を含めた良好な景観まちづくりを進めます。

対象区域



景観形成方針

< 旧安田庭園 >

庭園の豊かな緑や歴史・文化的景観の保全・活用
周辺市街地における良好な景観形成や緑化の誘導

< 向島百花園 >

すみだの原風景を伝える自然環境等の維持・保全の推進
周辺市街地における良好な景観形成と緑化の誘導

墨田区景観基本計画 p60～61 参照



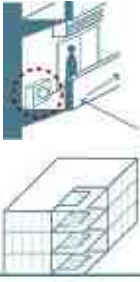



< 旧安田庭園 >



< 向島百花園 >

建築物の景観形成基準

景観形成基準	
配 置	<p>隣接する建築物の道路側の壁面の位置を揃えるなど、周辺の街並みに配慮した配置とする。</p> <p>敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源（祭りの場など）や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした配置とする。</p> <p>大規模な敷地に建築物を建てる場合、ゆとりある空間を活かし、敷地の一部の公開や敷地境界線から建築物の壁面の位置を後退することにより、歩行者空間の拡充を図る。</p> <p>隣地間隔や隣棟間隔を十分確保し、庭園からの眺望の開放感を阻害しないようにする。</p> 
高さ・規模	<p>周辺の主要な眺望点（まちかどや辻、河川、公園など）からの見え方に配慮する。</p> <p>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。</p> <p>既存の街並みの連続性に配慮して、建物の間口の長さに配慮する。</p> <p>庭園内部の主要な眺望点からの見え方をシミュレーションし、庭園からの眺望を阻害する高さや規模とならないように配慮する。</p> <p>庭園外周部と隣接している敷地については、庭園外周部の樹木の高さを著しく超えることのないよう計画する。</p> 
形態・意匠	<p>建築物全体及び隣接する建築物等との形態のバランスを検討し、特に庭園景観の背景にふさわしい落ち着いた形態・意匠とする。</p> <p>長大な壁面を生じさせないようにし、壁面を分割するなど、庭園からの眺望に対して、圧迫感を感じさせないようにする。</p> <p>建築物に付帯する屋外設備等（屋外機や排気塔等）は、建築物と一体的に計画するなど、庭園内部から見えないよう配慮する。</p> <p>建築物に付帯する屋外階段やバルコニーは、建築物と一体的に計画するなど、庭園内部からの見え方に配慮する。</p> <p>駐車場や駐輪場は、出来るだけ見えない位置に配置する。やむを得ず、通りに面する場合などは、植栽や目隠しなどによって、目立たせないようにする。</p> <p>窓面の内側から広告物等を庭園に向けて表示しない。</p> <p>屋根は突出した形状を避け、庭園外周部の樹木のスカイラインと調和したものにす。</p> 
色彩・素材	<p>外壁等の色彩や素材は、色彩基準に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。</p> <p>建築物の外装材は、反射素材などの庭園からの眺望を阻害する素材の使用は避ける。</p> 
公開空地外構等	<p>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、周辺の街並みとの調和を図った色調や素材とする。</p> <p>対象行為により、庭園内の重要な樹木等に悪影響を及ぼさないようにする。</p> <p>隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。</p>

景観形成基準	
緑化	敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させることで、緑の厚みと広がりを持たせる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に推進する。 緑化にあたっては、庭園樹種と同一性のある樹種を選定する。 庭園外周部と隣接している敷地においては、庭園外周部の樹木の高さを著しく超えることのないよう計画する。
照明	夜間の景観を落ち着いたものとするため、過度な照明を庭園側に向けないよう配慮する。

工作物の景観形成基準

景観形成基準	
高さ・規模	庭園内部の主要な眺望点からの見え方をシミュレーションし、庭園からの眺望を阻害する高さや規模とならないよう検討する。
形態・意匠	庭園景観に調和した落ち着いたものとし、突出した形態・意匠を避ける。 壁面を分節化するなどの工夫をし、庭園から眺望できる部分が長大な面積とならないようにする。
色彩・素材	外壁等の色彩や素材は、色彩基準に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。

開発行為の景観形成基準

景観形成基準	
土地利用	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づけた土地利用計画とする。 事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。 事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、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。 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、地域の良好な景観の形成を図る。 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する。 良好な景観を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度を60㎡とする。
造成等	大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面が生じないようにする。 擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。

【 7 . 一般区域】

【 7 - 1 . 北部地域】

景 観 特 性

北部地域は、路地空間等の下町情緒や向島料亭街など、歴史・文化が息づいています。また、昔から培われてきた町会や地域のコミュニティ活動に基づきながら、協治（ガバナンス）の理念によるまちづくりが進められています。

北部地域では、低層の街並みが地域の特徴となっており、通り毎あるいは街区単位などで特徴のある街並みが形成されています。

景観まちづくりの基本的方向

落ち着いた生活の場やにぎわいのある商業施設、生業の場としての工場等、多様な市街地の特性にあわせた景観形成、また下町らしい人間味のある地域景観の形成を目指します。

対 象 区 域



景観形成方針

北部における、下町らしい人間味のある地域景観の形成の誘導

- すみだらしい、下町景観の継承
- 身近な道路や公園における潤いある景観の整備
- 大規模施設における周辺市街地との調和や良好な景観形成の誘導
- マンション等の建設における周辺と調和した街並み形成の誘導
- 高架構造物の修景の検討・促進
- 大規模な工場等における修景の誘導
- 公共建築における先導的な整備、維持管理の推進
- 新タワーから眺められる市街地の景観形成の誘導
- 安全・安心に配慮した景観形成の推進

墨田区景観基本計画 p70～72 参照



< 北部の街並み >



< 香梅園 >


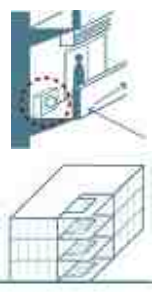




< 向島の街並み >



< 路地空間 >

建築物の景観形成基準

景観形成基準	
配 置	<p>隣接する建築物の道路側の壁面の位置を揃えるなど、周辺の街並みに配慮した配置とする。</p> <p>敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源（祭りの場など）や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした配置とする。</p> <p>大規模な敷地に建築物を建てる場合、ゆとりある空間を活かし、敷地の一部の公開や敷地境界線から建築物の壁面の位置を後退することにより、歩行者空間の拡充を図る。</p> <p>路地において、変則的に交わる街路のコーナーでは、辻空間をつくるなど、まちをつなぐオープンスペースとなるよう配慮する。</p>
高さ・規模	<p>周辺の主要な眺望点（まちかどや辻、河川、公園など）からの見え方に配慮する。</p> <p>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。</p> <p>既存の街並みの連続性に配慮して、建物の間口の長さに配慮する。</p> 
形態・意匠	<p>建築物単体のバランス・デザインだけでなく、周辺の街並みとの調和を図り、周囲からの見え方に配慮する。</p> <p>建築物に附帯する屋外設備等（屋外機や排気塔等）は、建築物と一体的に計画するなど、表通りから見えないよう配慮する。</p> <p>建築物に附帯する屋外階段は、建築物と一体的に計画するなど、周辺からの見え方に配慮する。</p> <p>駐車場や駐輪場は、出来るだけ見えない位置に配置する。やむを得ず、通りに面する場合などは、植栽や目隠しなどによって、目立たせないようにする。</p> <p>路地においては、軒線の連なりを確保するなど、街並みの連続性に配慮する。</p> 
色彩・素材	<p>外壁等の色彩や素材は、色彩基準に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。</p> 
公開空地 外 構	<p>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、周辺の街並みとの調和を図った色調や素材とする。</p> <p>隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。</p>

景観形成基準	
緑化	<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ことで、緑の厚みと広がりを持たせる。</p> <p>緑化にあたっては、周辺の環境に適した樹種を選定し、周辺の景観との調和を図る。</p> <p>路地に対してバルコニーが面する場合は、積極的に緑化を図る。</p> <p>路地などで軒先の緑の連なりを確保する。</p> <p>T字路など、通りの視線が集まる場所（アイストップ）では、シンボルツリーを置くなど、積極的に緑化を図る。</p> 
照明	<p>住宅市街地においては、周辺の住環境を阻害しないよう過度な照明を避け、夜間の景観に配慮する。</p> <p>駅周辺等は、夜の賑わいを演出するライトアップを行うなど、周辺状況に応じた夜間の景観に配慮する。</p>

工作物の景観形成基準

景観形成基準	
高さ・規模	周辺の公園や通りから見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。
形態・意匠	周辺の公園や通りから見たときに、周辺建築物と調和する形態・意匠とする。
色彩・素材	外壁等の色彩や素材は、色彩基準に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。

開発行為の景観形成基準

景観形成基準	
土地利用	<p>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づけた土地利用計画とする。</p> <p>事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。</p> <p>事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、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。</p> <p>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、地域の良好な景観の形成を図る。</p> <p>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する。</p> <p>良好な景観を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度を60㎡とする。</p>
造成等	<p>大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面が生じないようにする。</p> <p>擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。</p>

【7. 一般区域】

【7-2. 南部地域】

景観特性

南部地域は、震災・戦災復興により、基盤整備の整った市街地が形成されたことにより、都市的な街並みとなっています。

南部地域は、住工併用の小規模な作業所や製造所等が混在した街並みとなっています。

景観まちづくりの基本的方向

落ち着いた生活の場やにぎわいのある商業施設、生業の場としての工場等、多様な市街地の特性にあわせた景観形成、また整った基盤と調和した景観形成を目指します。

景観形成方針

- 南部における、整った基盤と調和した景観形成の誘導
- すみだらしい、下町景観の継承
- 身近な道路や公園における潤いある景観の整備
- 大規模施設における周辺市街地との調和や良好な景観形成の誘導
- マンション等の建設における周辺と調和した街並み形成の誘導
- 高架構造物の修景の検討・促進
- 大規模な工場等における修景の誘導
- 公共建築における先導的な整備、維持管理の推進
- 新タワーから眺められる市街地の景観形成の誘導
- 安全・安心に配慮した景観形成の推進



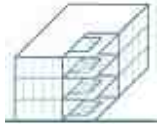

墨田区景観基本計画 p70～72 参照

対象区域



< 南部の街並み >

建築物の景観形成基準

景観形成基準	
配 置	<p>隣接する建築物の道路側の壁面の位置を揃えるなど、周辺の街並みに配慮した配置とする。</p> <p>敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源（祭りの場など）や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした配置とする。</p> <p>大規模な敷地に建築物を建てる場合、ゆとりある空間を活かし、敷地の一部の公開や敷地境界線から建築物の壁面の位置を後退することにより、歩行者空間の拡充を図る。</p>
高さ・規模	<p>周辺の主要な眺望点（まちかどや辻、河川、公園など）からの見え方に配慮する。</p> <p>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。</p> <p>既存の街並みの連続性に配慮して、建物の間口の長さに配慮する。</p> 
形態・意匠	<p>建築物単体のバランス・デザインだけでなく、周辺の街並みとの調和を図り、周囲からの見え方に配慮する。</p> <p>建築物に付帯する屋外設備等（屋外機や排気塔等）は、建築物と一体的に計画するなど、表通りから見えないよう配慮する。</p> <p>建築物に付帯する屋外階段は、建築物と一体的に計画するなど、周辺からの見え方に配慮する。</p> <p>駐車場や駐輪場は、出来るだけ見えない位置に配置する。やむを得ず、通りに面する場合などは、植栽や目隠しなどによって、目立たせないようにする。</p>  
色彩・素材	<p>外壁等の色彩や素材は、色彩基準に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。</p> 
公開空地 外 構	<p>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、周辺の街並みとの調和を図った色調や素材とする。</p> <p>隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。</p>
緑 化	<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ことで、緑の厚みと広がりを持たせる。</p> <p>緑化にあたっては、周辺の環境に適した樹種を選定し、周辺の景観との調和を図る。</p>
照 明	<p>住宅市街地においては、周辺の住環境を阻害しないよう過度な照明を避け、夜間の景観に配慮する。</p> <p>駅周辺等は、夜の賑わいを演出するライトアップを行うなど、周辺状況に応じた夜間の景観に配慮する。</p>

工作物の景観形成基準

景観形成基準	
高さ・規模	周辺の公園や通りから見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。
形態・意匠	周辺の公園や通りから見たときに、周辺建築物と調和する形態・意匠とする。
色彩・素材	外壁等の色彩や素材は、色彩基準に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。

開発行為の景観形成基準

景観形成基準	
土地利用	<p>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づけた土地利用計画とする。</p> <p>事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。</p> <p>事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、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。</p> <p>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、地域の良好な景観の形成を図る。</p> <p>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する。</p> <p>良好な景観を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度を60㎡とする。</p>
造成等	<p>大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面が生じないようにする。</p> <p>擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。</p>