

－ 第1章 景観計画の策定趣旨 －

1-1 景観特性

江東区の景観行政を進めていく上で、次の項目が江東区の良い魅力ある景観形成の特徴をあらわす景観特性です。

(1) 水辺のまち

江東区は、内部河川や運河が縦横に伸び、東に荒川、西に隅田川が流れ、南はさらに広大な東京湾に面しています。

水辺に囲まれた江東区は、江戸時代から河川を中心に発展してきました。水運の便がよく、江戸市街に近く、また、埋立てが進み、広い土地が存在したことが、発展の要因でした。

網の目のような内部河川や堀割沿いに、木場や倉庫、問屋などが立ち並び、その後は、セメント・紡績・製材・鉄鋼・機械などの諸工業が発展しました。

その後、公害が社会問題化し、多くの大・中規模工場が転出すると、その跡地には集合住宅が建設され、また、輸送路としての役目を終えた一部の河川は、親水公園として生まれ変わっています。

水はかつて、江東区に大きな災禍をもたらしましたが、その教訓から安全に十分配慮するとともに、豊かな水辺環境を生かしたまちづくりが区内で進められ、その結果、水とみどりに包まれたまちを形成しています。

(2) まちに息づく伝統

隅田川の東側には、江戸市中から多くの神社・寺院が移転し、海や河川に恵まれたこともあって、江戸近郊の名所観光地としても発展するとともに、多くの文人・墨客が来遊し、江戸庶民文化の中心となりました。

江戸の技と心意気、その独特な美意識がまちのいたるところに息づき、暮らしの中にあるおいを与えてくれました。

この人情味あふれる下町社会の伝統を生かし、より開かれたものとして発展させ、歴史と伝統に裏打ちされた下町文化があります。

(3) 発展し続ける臨海部

臨海部は、昭和初期から埋立ての歴史を積み重ね、東京湾に面した広大なウォーターフロントであり、現在でも、様々な形で発展し続け、多様なスケールの空間が形成されながら、今後も著しく発展を遂げていく、新しい都市づくりの地域です。

また、公園・緑地等の整備も進められ、憩いとやすらぎの空間を与えるだけでなく、豊かな水辺を活用した観光資源としての水辺再生に向けた取り組みが始められており、対岸などから眺望する水辺景観の形成がより一層重要となっています。

さらに、東京オリンピック招致計画での施設候補地や築地市場の移転構想と相まって、今後も注目度が高まる中、他にあまり例を見ない個性豊かなウォーターフロントの景観を活用した水辺環境づくりが今後進められる地域があります。

1-2 景観形成の取り組み

江東区は、平成2年度に「都市景観懇談会」を立ち上げて以来、「都市景観ガイドライン」の策定、「江東区まちなみ景観形成のための中高層建築物に関する要綱」に基づく届出制度の創設、「まちなみ景観色彩ガイド」の策定など、いち早く景観行政への取り組みを進め、平成10年12月には「江東区都市景観条例」を制定し、その取り組みの一層の強化を図ってきました。平成19年4月には、条例に基づく景観重点地区として、万年橋周辺地域を、深川万年橋景観重点地区として第1号に指定し、まちの個性を生かした景観の形成を促進しています。

このような取り組みを進める中、本区の景観行政をさらに強化していくために、景観法（平成16年法律第110号）に基づき、平成20年12月に景観行政団体となり、従来の自主条例を景観法に基づく条例に改正するとともに、良好な景観の形成を促進するために定める基本的な計画として、平成21年3月に景観計画を策定いたしました。

平成25年4月1日には、江東区の特徴を表した「まち並み」を形成している地域、今後の都市景観を創造していく地域などを、重点的に景観の誘導や保全を図るため、深川万年橋景観重点地区に加え、新たに亀戸地区および深川門前仲町地区を景観重点地区として指定します。

本計画は、「区の水辺を生かし、歴史と文化を尊重し、並びにみどり豊かなうるおいのある都市景観を創造し、育成し、および保全するために必要な事項を定め、もって魅力ある景観の形成に寄与する」ことを目的としています。

今後も、全国に誇れる江東区を目指して、美しい景観の形成に努めてまいります。

1-3 景観形成の役割

江東区には、自然資源（水辺・親水公園・みどり等）や歴史的資源（神社・寺院・橋等）が多く、これらを活用した景観の形成は、まちづくりの重要なテーマです。

都市景観とは、建物や道路などの目に見える質的向上のみならず、人間の心の豊かさ、地域のイメージや文化の向上につながるものでなければならないと考えます。

魅力ある都市景観の実現のためには、区民および事業者、行政がそれぞれの役割を十分に認識し、協働していくことが重要です。

江東区の景観形成の役割として、次の項目を推進します。

(1) 総合的な施策による景観の形成

豊かな水辺とみどりの自然資源や歴史と文化を生かし、うるおいのある都市景観を創造、育成および保全する施策により、魅力ある景観の形成を進めます。

(2) 区民および事業者等の意見を反映

景観の形成の推進にあたっては、区民および事業者等の意見を反映します。

(3) 景観の形成の先導的役割

公共・公益施設などの整備を行う場合には、良好な景観の創出に配慮することにより、先導的な役割を果たします。

(4) 区民および事業者等への啓発

景観の形成に関する情報提供、PRなどの意識啓発を行います。

1-4 景観形成の基本理念

良好な都市景観は、私たちが幸せな生活を送るために必要な、うるおいや活気をもたらす区民共有の資産です。

景観を守り、育み、そして次代に継承するため、次の5つの基本理念を掲げ、良好な景観形成に取り組みます。

(1) 豊かな水辺とみどりにより自然が感じられるまちをつくること

—景観としての自然—

縦横に流れる内部河川や運河の水辺環境、広大な東京湾の海辺環境を活用して、自然のうるおいや生態系の維持が図られる豊かな水辺とみどりのまちをつくり出していきます。

(2) 伝統のある下町文化を継承するまちをつくること

—景観からの文化—

「粋・人情・にぎわい・活気」といった下町ならではのイメージや伝統のある下町の良さを生かし、人と人との絆を深め、次の世代に受け継がれていくまちをつくり出していきます。

(3) 地域イメージを持つ個性的なまちをつくること

—景観からの個性づくり—

江東区を代表するような界隈をつくり出し、江東区らしい地域イメージにふさわしい魅力ある個性的なまちをつくり出していきます。

(4) 都市環境を意識したまちをつくること

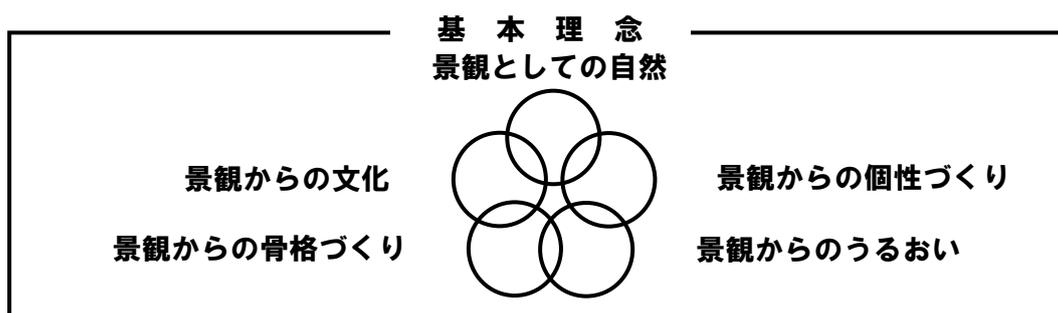
—景観からの骨格づくり—

豊かな水辺とみどりを活用した風の通り道の整備や、低炭素型社会の実現に向けた省エネルギー化の促進など良好な都市環境を考えたまちをつくり出していきます。

(5) 人にやさしくやすらぎのあるまちをつくること

—景観からのうるおい—

安全性や便利さだけでなく、だれもが快適で住みやすく、人にやさしいまちに配慮し、ずっと住み続けたいやすらぎのあるまちをつくり出します。



1-5 景観形成の基本方針

次の項目を、江東区の景観形成の基本方針とします。

(1) 水辺景観の形成

内部河川や運河は、江戸時代からの長い歴史をもつ貴重な景観資源であり、現在では、「水辺の散歩道」・「潮風の散歩道」、親水公園、緑道として整備が進められています。この特徴ある景観資源を日々の暮らしの中にさらに取り込んでいくことが重要です。自然を生かした水辺環境づくりとともに、水辺と周辺建築物等が調和した景観の形成を図り、よりうるおいのある水辺景観づくりに努めます。

(2) 水とみどりのネットワークの保全と拡充

大小点在する公園に加え、河川、親水公園、緑道、街路樹など帯状のみどりに恵まれ、比較的ネットワークを形成しやすい状況にあります。これらのみどりを連続させ、さらに民間のみどりとつなげ、水とみどりのネットワークを保全・拡充することにより、都市環境を生かした、憩いとやすらぎのある空間を生み出していきます。

(3) 景観資源の有効活用

深川不動堂、富岡八幡宮、亀戸天神社、深川・亀戸七福神めぐりとして有名な寺社や永代橋、清洲橋などの橋梁があるとともに、地域で親しまれている身近な景観資源は、歴史と文化の香りがあります。これらの歴史的・文化的資源を活用し、歴史性を持つ界隈づくりを進め、地域のうるおいとイメージの向上を図ります。

(4) 地域イメージの反映

寺町、堀割、水辺、下町的の雰囲気など、それぞれの地域ごとの特徴を生かし、地域イメージの向上につながる景観の形成を進める必要があります。季節の変化やイベントなど、魅力ある地域イメージの創出、掘り起こしに努めるとともに、このイメージを地域の人々に、景観形成への共通の認識として誘導し反映していきます。

(5) 都市空間の活用

道路、河川、公園、広場などの公共空間、民間開発事業者等の努力により作り出されたオープンスペースは、その地域の生活者にうるおいと開放感を与えるとともに、快適な都市環境のための重要な要素であり、景観形成の観点からも地域住民の共有財産です。これらの都市空間と周辺建築物が連携した、まちにゆとりと調和のある景観の形成を進めます。

(6) 臨海部の水辺空間の創出

東京湾の広大な水辺空間を都市景観の形成要素として最大限に活用するとともに、自然環境の向上、水辺へのアクセスの確保、水際線の積極的な整備等により、水辺のネットワーク化を進めます。また、様々な形で発展し続けるまちづくりを水辺再生に向けた原動力として、新たな魅力あふれるウォーターフロントの創出に努めます。

— 第2章 景観計画の区域 —

(景観法第8条第2項第1号関係)

2-1 景観対象区域

都市景観は、その都市に生活する人々の文化を表現するものです。優れた景観は、都市の個性を生み、人々の心を豊かにし、そこに愛着と誇りを感じさせます。

江東区は、隅田川、荒川、東京湾に囲まれ、多くの運河にも恵まれています。

かつて幾多の水禍をもたらした水辺は、うるおいのある親水空間としてよみがえり、その景観は下町の風情とあいまって広く人々に愛されています。水とみどりに彩られた美しいまちなみを持ち、歴史と文化につつまれた都市に生活することが私たちの願いです。良好な都市景観は、区民の共有財産であり、それを創り出すのは行政・区民・事業者等の責務であります。

江東区を魅力あふれる都市として育み、これを次の世代の区民に引き継いでいくため、江東区全域を「景観計画の区域」とします。

2-2 景観形成の地区指定

江東区都市景観条例第10条第1項の規定のとおり、景観計画の区域における、良好な景観形成を実施する地区は次のとおりとします。(P7-対象区域図)

(1) 下町水網地域

江東区の特徴である内部河川や運河が縦横に走り、その開放的な空間では江東区の景観形成の骨格である「水とみどりのネットワーク」が形成され、この水辺景観の誘導および保全を図る地域

(2) 景観基本軸

東京都景観計画（平成19年3月策定）において、知事が定めた景観基本軸のうち区の地域

- ① 臨海景観基本軸
- ② 隅田川景観基本軸

(3) 景観重点地区

景観の形成を進める上で、重点的に景観の誘導および保全を図る地区。一定の地区を景観重点地区として指定し、特色あるまちなみを形成することは、そこに暮らす住民の景観形成に対する意識が醸成されるとともに、生活にうるおいとやすらぎを与えるだけでなく、来訪者を呼び観光振興に寄与するなど地域の活性化の面からも効果が期待される。

現在は、景観重点地区として、都市景観重要建造物を活用した深川萬年橋景観重点地区や、歴史的資源を活用した亀戸景観重点地区、深川門前仲町景観重点地区が指定されている。

- ① 深川萬年橋景観重点地区
- ② 亀戸景観重点地区
- ③ 深川門前仲町景観重点地区

(4) 景観形成特別地区

東京都景観計画（平成 19 年 3 月策定）において、知事が定めた景観形成特別地区のうち区の地域

- ① 清澄庭園景観形成特別地区
- ② 水辺景観形成特別地区

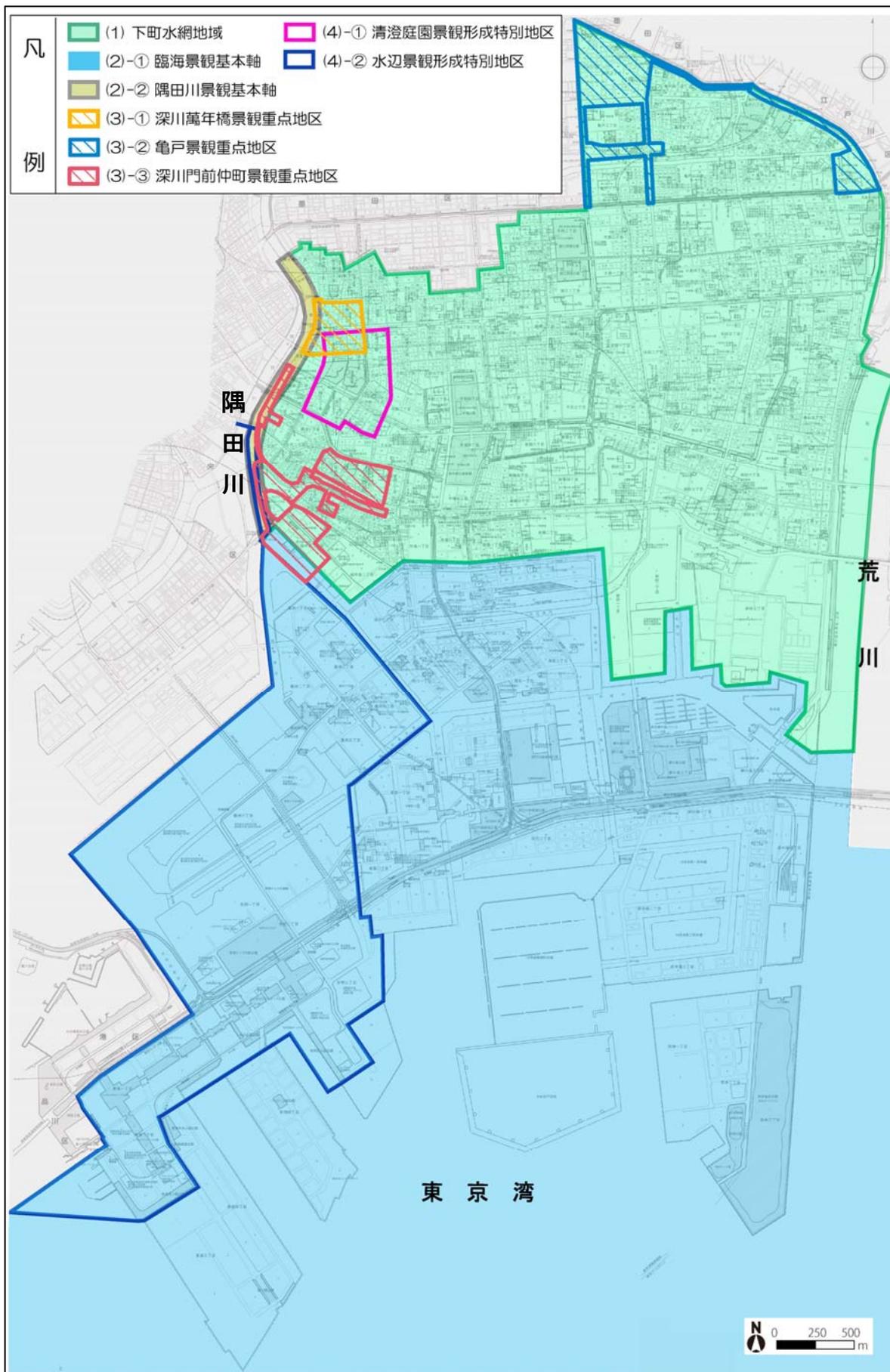
2-3 景観形成地区の関係

江東区全域である景観計画の区域は、下町水網地域と景観基本軸（臨海・隅田川）とに大きく分類します。そのうえで、重点的に景観の誘導および保全を図る必要がある地区として景観重点地区を指定するとともに、文化的・歴史的景観要素や観光資源を有する地区として景観形成特別地区（清澄庭園・水辺）を指定しています。

2-4 景観形成地区が重なる地域における景観形成基準の適用

地域によっては、景観形成を実施する地区が重なる場合があります。この場合、景観法第 8 条第 4 項第 2 号に規定するそれぞれの地区において定める景観形成基準は、一義的に景観重点地区における基準を適用し、次いで景観形成特別地区における基準、下町水網地域および景観基本軸（臨海・隅田川）における基準とそれぞれ適用します。

図 景観計画の対象区域



※本図は、おおむねの区域を示したものです。