

3-3 隅田川景観基本軸

3-3-1 対象区域

隅田川の区域および隅田川の両側からそれぞれ50mの陸上の区域を合わせた区域とします。(7頁一対象区域図)

3-3-2 景観特性

- ① 重要文化財の永代橋や清洲橋が、川筋の景観のランドマークとなっています。
- ② 水際にテラスなどの緑地や公園緑地が点在しています。
- ③ 河川沿いに大規模な高層ビル群が次々に生まれ、景観がダイナミックに変わりつつあります。
- ④ 親水護岸の整備が進められ、水辺のプロムナードがつながりつつあります。

3-3-3 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、品格ある歴史的建造物が数多く存在します。これらの文化や建造物を生かしながら、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なみの創出を図り、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。

3-3-4 景観形成の基本方針（景観法第8条第3項）

① 隅田川と調和したまちなみ景観の形成

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にあります。これらの特性を生かすため、建築物等は、外壁の色や素材を川の風景に配慮させ、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を生かしたまちなみ景観の形成を図ります。

② 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が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民有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。

③ 歴史的・文化的景観資源を生かした景観の形成

隅田川沿いの地区には、中世や近世の歴史的・文化的遺産が数多く存在しており、これらの遺産は景観上重要な資源でもあります。また、隅田川にかかる重要文化財の永代橋や清洲橋は、美しいまちなみ景観を形成する上では欠かせない重要な景観資源であります。これらの歴史的・文化的景観資源をまちのランドマークとして生かすなど、品格のある隅田川らしい景観の形成を図ります。

④ 隅田川に顔を向けたまちなみ景観の形成

かつて、隅田川に接した敷地では、顔は川側を向き、川を中心とするうるお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な

み景観を形成するため、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外観は川側に配慮するように誘導します。

⑤ 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たり、人々が水辺を楽しめるような環境整備を促進し、人々と隅田川の関わりを深めるように努めます。

3-3-5 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）

次に掲げる建築行為等を行おうとする者は、景観法第16条第1項の規定に基づき、資料編の建築行為等の届出日、届出に関する必要書類を確認のうえ、区長に対して届出を行うものとします。

届出の際には、景観法第8条第4項第2号に規定する規制又は措置の基準である「隅田川景観基本軸における景観形成基準」に適合するものとします。

なお、この景観形成基準（建築物又は工作物の形態・意匠に関わるものは除く。）に適合しないと認められるときは、景観法第16条第3項に規定する「勧告」の対象となり、建築物又は工作物の形態・意匠に関わるものについては、景観法第17条第1項に規定する「変更命令」の対象となります。



【隅 田 川】



【永 代 橋】



【清 洲 橋】

表 隅田川景観基本軸における届出事項

届出行為	届出対象
建築物の建築等	<p>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又は色彩の変更</p> <p>(1) 中高層建築物 ①延べ面積1,000㎡以上 又は ②高さ15m以上</p> <p>(2) 大規模建築物 延べ面積10,000㎡以上</p>
工作物の建設等	<p>工作物の新設、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又は色彩の変更（広告塔・広告板は除く）</p> <p>(1) 建築基準法施行令第138条に定める工作物（※）</p> <p>①煙突 高さ 6m 以上</p> <p>②RC柱・鉄柱・木柱 高さ15m 以上</p> <p>③装飾塔・記念塔 高さ 4m 以上</p> <p>④高架水槽・サイロ・物見塔 高さ 8m 以上</p> <p>⑤擁壁 高さ 2m 以上</p> <p>⑥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 （回転運動を有する遊戯施設を含む） 築造面積1,000㎡以上又は高さ15m以上</p> <p>⑦製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫その他これらに類するもの 築造面積1,000㎡以上又は高さ15m以上</p> <p>(2) 都市景観条例で定めるその他の工作物</p> <p>①垣・さく・金網・門・塀（建築物を除く） 高さ 2m 以上 かつ 長さ10m 以上</p> <p>②立体駐車場（建築物を除く） 高さ 6m 以上</p> <p>③アンテナ 高さ 6m 以上</p> <p>④受水槽・冷却塔（建築設備を除く） 高さ 6m 以上</p> <p>⑤橋梁その他これに類する工作物で河川・運河などを横断するもの</p>
開発行為	開発区域面積500㎡以上
みどりに関する 事項（伐採・移植 を含む。）	<p>(1) 土地の面積100㎡以上の集団を形成している樹木</p> <p>(2) 地上150cmの高さにおける幹の周囲が60cm以上の樹木</p> <p>(3) 高さ5m以上ある樹木</p>

※架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給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を除く。

3-3-6 隅田川景観基本軸における景観形成基準（景観法第8条第4項第2号関係）

(1) 共通事項

事項	基準
隅田川らしさを生かすための自然への事項	<ul style="list-style-type: none"> □開放感のある空間を創出するために、水際の整備や建築物のスカイラインを検討する。 □水際線においては、景観が連続するよう配慮し、植栽する場合は周辺のみどりと連続するような計画を検討する。 □川の形状に特色がある箇所や河口部などの河岸線では、それぞれ特性に合わせた景観の形成を図るよう配慮する。 □事業地が隅田川沿いの公園や庭園、社寺林などのみどりを背景とする場合は、これらのみどりに調和するように配慮する。 □緑化を行なう際は、周辺の景観との調和に配慮した樹種を選定するとともに、連続したみどりが創出できるよう工夫する。
隅田川らしさを生かすための歴史的・文化的環境への事項	<ul style="list-style-type: none"> □隅田川沿いの歴史的・文化的資源や橋梁などの土木遺産、巨樹・古木などを、景観形成の資源として生かす工夫をする。 □特徴あるまちなみや界隈が存在するところにおいては、その景観を生かすよう配慮する。
隅田川らしさを生かすための地域性への事項	<ul style="list-style-type: none"> □地域の特性を総合的に勘案し、地域にふさわしい景観の形成を図る。 □駅、公共施設、商店街などまちのにぎわいの中心となる生活交流拠点と隅田川とが有機的に連携されるよう、景観の形成に配慮する。 □隅田川沿いの地域の事業では、地域の特性を考慮し、施設の形状などについて景観との調和に配慮する。 □地域の行事に配慮した空間の維持・創出に配慮する。

※平成26年11月1日に江東区景観計画を一部改定し、下記の事項を追加しました。
平成27年1月5日届出から適用となります。
「集合住宅のバルコニーやベランダについては、道路から洗濯物が見えにくい構造・意匠とするとともに、エアコンの室外機が目立たないように配慮する。」

(2) 個別事項

① 建築物の建築に関する事項

事項	基準
①配置	<p>□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、圧迫感を軽減するような配置とする。</p> <p>□川辺からの見え方を考慮して、隅田川にも建築物の顔を向けた配置とする。</p> <p>□敷地内や周辺に歴史的な資源や残すべき自然がある場合はこれらを生かした配置とする。</p> <p>□ゆとりを生み出す空間を創出するため、隣接する建築物の壁面の位置の連続性や隣棟間隔などを確保する。</p>
②高さ・規模	<p>□周辺の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>□隅田川の上、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>
③形態・意匠・色彩 (※)	<p>□形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、隣接する建築物の形態や周辺のまちなみとの調和を図る。</p> <p>□色彩は、119ページまたは124ページの色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。</p> <p>□屋根、屋上の形態や、そこに設置する設備等は、建物全体のデザインとして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>□外壁は、隅田川に面して長大で単調な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。</p> <p>□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。</p>
④附属施設	<p>□周囲からの見え方を考慮し、建築物に附属する駐車場、ゴミ置場、受水槽などの施設は、その配置やデザインを工夫する。</p>
⑤公開空地・外構・緑化等	<p>□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。</p> <p>□敷地内や屋上・壁面等はできる限り緑化を図り、川辺の公共空間や周辺とのみどりと連続性の創出を積極的に検討する。</p> <p>□敷地と水域又は道路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> <p>□舗装や照明灯などは、まちなみや隣接する敷地、接する道路などとの調和を図る。</p> <p>□夜間の景観を落ち着いたものにするため、過度な照明を隅田川に向けないようにする。</p> <p>□緑化に当たっては、川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> <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、周辺のまちなみとの調和を図った色調や素材とする。</p>

② 工作物の設置に関する事項

事項	基準
①配置	□オープンスペースの連続性の確保により、圧迫感を軽減する。
②規模	□周辺の建築物等の大きさ、圧迫感を感じさせないよう隣棟間隔などの確保に配慮し、長大な壁面の工作物は避ける。
③形態・意匠・色彩	□隅田川の水辺や対岸、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、建築物本体と調和する形態・意匠とする。 □色彩は、119ページまたは124ページの色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。
④緑化	□敷地内、道路側及び水辺側はできる限り緑化を図り、周辺のみどりとの連続性を確保する。

③ 開発行為に関する事項

事項	基準
①土地利用	□オープンスペースが連続的なものとなるようにし、隅田川への動線が確保しやすい土地利用計画とする。 □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土地の区画の変更等	□歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、これらを生かした区画とする。 □隅田川に面して建築物の大壁面が生じない区画とする。 □計画的な開発地では電線類は目立たなくなる工夫をする。
③土地の造成等	□不整形な土地や、擁壁、法面が生じる場合は、修景などの措置をとる。 □一体的な開発地では、スーパー堤防化や緩傾斜型堤防化を図る。

④ みどりに関する事項（伐採・移植を含む。）

事項	基準
①身近なみどり、生け垣など	□巨樹、古木、高木だけでなく、既存の樹木も生かし、伐採は必要最小限とする。 □積極的なみどりの創出を図るとともに、その配置は、周辺の景観に調和させる。
②連続するみどり	□テラスなどの河川施設、公園、街路樹、緑道、身近なみどりなどと連続させる。