

3-1-10 下町水網地域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
うるおいのあるまちをつくるための事項	<input type="checkbox"/> 広がりのある親水空間を確保し、自然環境に親しめるよう工夫する。 <input type="checkbox"/> 緑化に当たっては、樹種の選定に配慮するとともに、既存の樹木なども生かし、周辺の景観との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 点在する水域をみどりで連続させるよう、水とみどりのネットワーク化を図る。 <input type="checkbox"/> 道路沿いや水際についてはオープンスペースを設けるなど圧迫感を和らげる工夫をする。 <input type="checkbox"/> 周辺環境に応じた照明を用いて、適度な照度や色彩などに配慮する。
調和のあるまちをつくるための事項	<input type="checkbox"/> 地域の特徴に合わせたまちなみにするため、建築物のデザインや形状を工夫する。 <input type="checkbox"/> 敷地は、道路と一体化したオープンスペースをつくるよう工夫する。 <input type="checkbox"/> オープンスペースの歩行者空間においては、バリアフリー化を図る。
地域の個性と文化を生かすための事項	<input type="checkbox"/> 周辺に、歴史的資源や残すべき自然等がある場合は、これらを生かす工夫をする。 <input type="checkbox"/> まちの特性を生かしたイメージの創出を図る。

(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	<input type="checkbox"/> 壁面の位置の連続性や隣棟間隔の確保など、周辺のまちなみに配慮した配置とする。 <input type="checkbox"/> 開放感のあるオープンスペースを確保する。 <input type="checkbox"/> 水辺からの見え方に配慮した配置とする。 <input type="checkbox"/> 敷地内に歴史的な資源や残すべき自然がある場合は、これらを生かした建築物の配置とする。
②高さ・規模	<input type="checkbox"/> 上空への開放感を創出するよう周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。 <input type="checkbox"/> 公園、街路、河川など、主要な眺望点からの見え方を検討する。

※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、エアコンの室外機等が目立たないよう配慮する。」

事項	基準
③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、周辺建築物の形態やまちなみとの調和を図る。 <input type="checkbox"/> 建築物の附帯物については、本体だけでなく、周辺景観との調和や周囲からの見え方との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 外壁は、長大で単調な壁面を避けるなど、圧迫感を感じさせないようにする。 <input type="checkbox"/> 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附属施設	<input type="checkbox"/> 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、受水槽等の施設は、その配置やデザインを工夫する。
⑤公開空地・外構・緑化等	<input type="checkbox"/> 一体的な空間を確保できるよう、隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。 <input type="checkbox"/> 敷地内や屋上・壁面等はできる限り緑化を図り、周辺のみどりと連続性をもたせるなど、うるおいのある空間を創出させる。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 夜間の景観を落ち着きあるものにするため、周辺の景観に応じた照明とする。

② 工作物の設置に関する事項

事項	基準
①配置	<input type="checkbox"/> オープンスペースなどにより、圧迫感を与えないようにする。
②規模	<input type="checkbox"/> 周辺の建築物等の大きさ、圧迫感を感じさせない隣棟間隔などを確保し、長大な壁面の工作物は避ける。
③形態・意匠・色彩	<input type="checkbox"/> 周辺のまちなみや、建築物本体との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 敷地内は、できる限り緑化を図り、周辺のみどりと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	<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付けた土地利用計画とする。</p> <p>□地区らしさを創出するために、事業地内の将来的イメージを意識し、地区ごとにまとまりのある土地利用をする。</p>
②土地の区画の変更等	<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>□一団の土地を分割して利用する場合は、ゆとりある区画となるようにする。</p> <p>□区画割により不整形な土地が生じる場合や、擁壁の設置や法面が生じる場合は、周辺の景観の形成に役立つようにする。</p> <p>□一体的な開発を行なう事業地では、電線類は目立たなくさせる。</p>

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	<p>□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なるようにする。</p> <p>□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。</p>
②連続するみどり	<p>□公園、街路樹、緑道、身近なみどりなどと連続させる。</p>