

隅田川沿川地区の景観づくり

景観形成重点地区 隅田川沿川地区



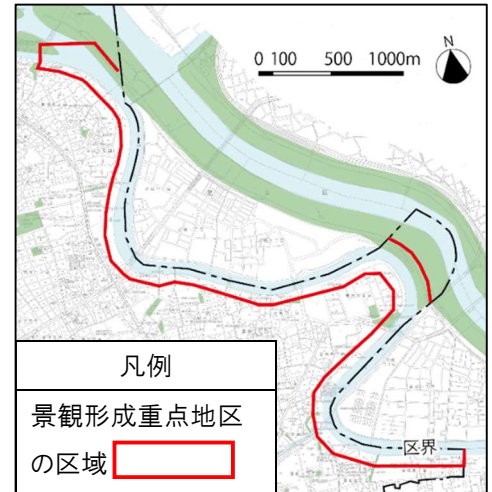
● 地区の概要

隅田川沿川は、これまでも東京都景観計画で景観基本軸に位置づけられ、良好な景観づくりが図られてきました。

引き続き、北区景観づくり計画の景観形成重点地区として、良好な景観づくりを図り、上空への広がりや流域の連続性を持った景観づくりを進めます。

隅田川沿川地区の区域は、右記に示すとおりです。詳細な区域については、都市計画課の窓口にて確認することができます。

位置	隅田川の区域及び隅田川の両側からそれぞれ 50mの陸上の区域
----	--------------------------------



● 景観まちづくりの目標

隅田川沿川地区の景観特性を踏まえ、以下のとおり景観まちづくりの目標を設定し、地区住民の皆様と協働しながら、良好な景観づくりをめざします。

- 1 水辺の開放感を確保し、歴史を感じさせるまちなみをつくる
- 2 豊かな都市文化と調和した隅田川らしい景観づくりを図る

● 良好な景観づくりに関する方針

景観まちづくりの目標を実現するための方針として、以下のとおり良好な景観づくりに関する方針を定めます。

- 1 隅田川と調和したまちなみとなるよう配慮する
- 2 広がりや連続性のある景観づくりに努める
- 3 歴史的・文化的景観資源を活かした景観づくりを図る
- 4 隅田川に顔を向けたまちなみとなるよう配慮する
- 5 人と水辺が接する環境の整備に努める

— 問い合わせ先 —

○景観まちづくりに関すること、

○届出・事前協議、景観形成重点地区指定等に関すること

北区 都市計画課

TEL 03-3908-9152

● 景観形成基準

隅田川沿川地区の良好な景観づくりを図るため、景観まちづくりの目標や方針を踏まえて、以下のとおり景観形成基準を定め、事前協議や届出をとおして助言や指導を行うことにより、良好な景観づくりを誘導します。

建築物

項目	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> ○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します。 ○建築物の壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、隅田川沿いのまちなみに配慮した配置とします。 ○隅田川に建築物の顔を向けた配置とします。 ○敷地内やその周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合は、これらを活かした配置とします。
高さ・規模	<p>【高さ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○建築物の高さは、土地利用に応じて、まちなみ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ます。 ○隅田川の水面上、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します。
形態・意匠・色彩	<p>【形態・意匠】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○建築物の形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、隅田川沿いの周辺のまちなみとの調和を図ります。 ○建築物の外壁は、隅田川に面して長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図ります。 ○建築物の屋根・屋上に設備等がある場合は、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します。 <p>【色彩】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○建築物の外壁や屋根の色彩は、別途定める色彩基準に適合するようにし、低・中彩度の範囲内を原則として周辺との調和に配慮します。強い色調は、アクセントとして用いるにとどめます。 <p>【ベランダ・バルコニー】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ベランダ・バルコニーや設備などは、建築物本体との調和を図り、形やデザインに配慮します。
公開空地・外構・緑化等	<p>【外構】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○外構計画は、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します。 ○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します。 <p>【垣塀柵】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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します。 <p>【緑化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○敷地内はできる限り緑化を図り、隅田川沿いのみどりと連続させます。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討します。 ○緑化にあたっては、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、植栽地盤を工夫します。 <p>【附帯施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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ります。
その他	<p>【照明】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○夜間の景観を落ち着きあるものにするため、過度な照明を隅田川に向けないようにします。

※ 旧岩淵水門は、東京都景観条例第 22 条にて「都選定歴史的建造物」に指定されており、周辺 100m の範囲内で建築行為等を行う場合には、東京都が別途定める「歴史的景観形成の指針」に適合するよう努めるものとします。

《色彩基準》

次表のとおり定めるマンセル値による色彩とし、周辺の景観との調和を図ります。

基準の適用部位	色相	明度	彩度
外壁基本色※ ¹	0R～4.9YR	4以上 8.5未満の場合	4以下
		8.5以上の場合	1.5以下
	5.0YR～5.0Y	4以上 8.5未満の場合	4以下
		8.5以上の場合	2以下
その他	4以上	1以下	
強調色※ ¹	—	—	—
アクセント色※ ¹	—	—	—
屋根色 (勾配屋根)	5.0YR～5.0Y	6以下	4以下
	その他		

- ※¹ 外壁基本色：
外壁各面の4/5以上で使用可能
強調色：
外壁各面の1/5以下で使用可能
アクセント色：
外壁各面の1/20以下で使用可能
強調色とアクセント色の総量は外壁各面の1/5以内とします。
- ※ その他、良好な景観の形成に貢献するなど、本計画の実現に資する色彩計画については、北区景観づくり審議会の意見を聴取した上で、この基準によらないことができる。

上記の表の一部をカラーチャート（色見本）で示したものが、「北区景観づくり計画」又は「みんなで作る 北区景観づくり ガイドライン」に掲載していますので、ご参考ください。

工作物

項目	景観形成基準
配置	【配置】 ○道路などの公共空間と連続したオープンスペースの確保や、配置の工夫など、まちなみとの調和に配慮します。
高さ・規模	【規模】 ○まちなみに調和し圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保します。 ○水上や遊歩道から見たときに圧迫感を感じる、長大な壁面の工作物とならないよう配慮します。
形態・意匠・色彩	【形態・意匠】 ○工作物の形態・意匠は、まちなみとの調和に配慮します。 ○擁壁は壁面緑化などにより、まちなみとの調和やうおいの創出に努めます。 【色彩】 ○工作物の色彩は、建築物の景観形成基準における色彩基準への適合を図り、まちなみとの調和に配慮します。強い色調は、アクセントとして用いるにとどめます。
緑化	【緑化】 ○敷地内や壁面などを緑化することにより、まちなみとの調和やうおいの創出に努めます。

※ 工作物の色彩については、建築物の外壁基本色の基準と同様とします。ただし、他の法令等で使用する色彩が決められているものは、この限りではありません。また、橋梁等で区民になじみが深く、地域のイメージの核となっており、地域のランドマークの役割を果たしているもの、その他、良好な景観の形成に貢献するなど、本計画の実現に資する色彩計画については、北区景観づくり審議会の意見を聴取した上で、この基準によらないものにできることとします。

開発行為

項目	景観形成基準
土地利用	○まちなみとの調和に配慮した土地利用計画とします。 ○区画割り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、地域の良好な景観づくりに配慮します。 ○区画は、オープンスペースや緑地が隅田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配慮します。 ○区画は、建築物等の配置が隅田川に顔を向けやすいものとします。 ○電線類は、できるかぎり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等の工夫をします。 ○隅田川への歩行者の動線を確保するよう努めます。
造成等	○大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにします。 ○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します。

● 事前協議と届出の行為の種類・規模

【届出行為の種類・規模】に示すような行為を行う場合に、景観届出を行うことが義務付けられています。届出の内容が、良好な景観づくりを誘導する景観形成基準に適合しているか審査し、協議することにより、景観まちづくりの目標や方針に沿った景観づくりを進めていくことができます。

事前協議は、東京都北区景観づくり条例で定めたもので景観届出が必要な建築物等に対して、届出前に協議を行う必要があります。事前協議を行うことで、良好な景観づくりと景観届出における内容審査の円滑化を図ります。

※ 屋外広告物は事前協議・景観届出ではなく事前相談制度を設けております。詳細はお問い合わせください。

【届出行為の種類・規模】

届出行為の種類		届出規模
建築物	大規模な建築物の新築、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(景観計画の基準に適合していない塗替を含む)	建築物の高さが 15m以上又は延べ面積が 800㎡以上
工作物	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(景観計画の基準に適合していない塗替を含む)	建築基準法第 88 条に規定する工作物(確認申請が必要な工作物)及び北区条例規則で定める工作物※
開発行為	都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為	開発区域面積が 500㎡以上

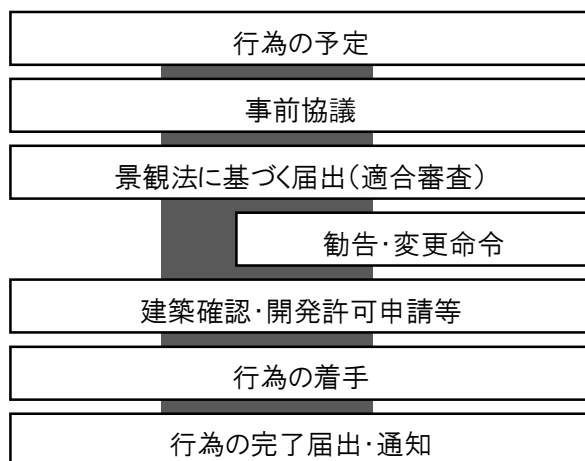
※ 建築基準法第 88 条に規定する工作物(確認申請が必要な工作物)及び北区条例規則で定める工作物については、北区景観づくり計画又はガイドラインをご確認ください。

● 届出の流れ

事前協議と景観届出を行う場合、右記の流れとなります。

事前協議と景観届出には、申請書のほかにも必要書類等(図面、措置状況報告書、現況写真等)を作成していただきます。

別途、「北区景観づくり計画 景観届出等のてびき」等をご確認ください。



【事前協議と景観届出の時期】

行為の種類	事前協議の時期	景観届出の時期
建築物	届出日の 30 日前まで	建築確認申請等の日の 30 日※前まで
工作物	届出日の 15 日前まで	建築確認申請等の日の 30 日前まで
開発行為	届出日の 15 日前まで	開発行為許可申請等の日まで

※ 環境影響評価法、東京都環境影響評価条例の提出等に伴う事前協議、届出の提出時期は異なりますので、お問い合わせください。