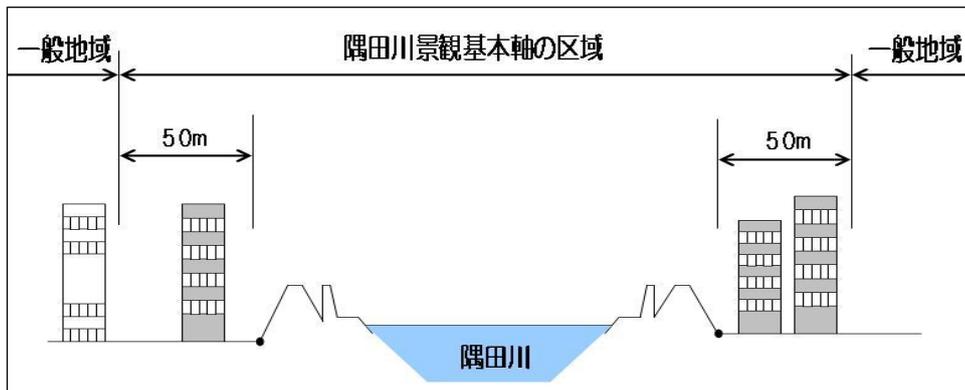


(2) 隅田川景観基本軸

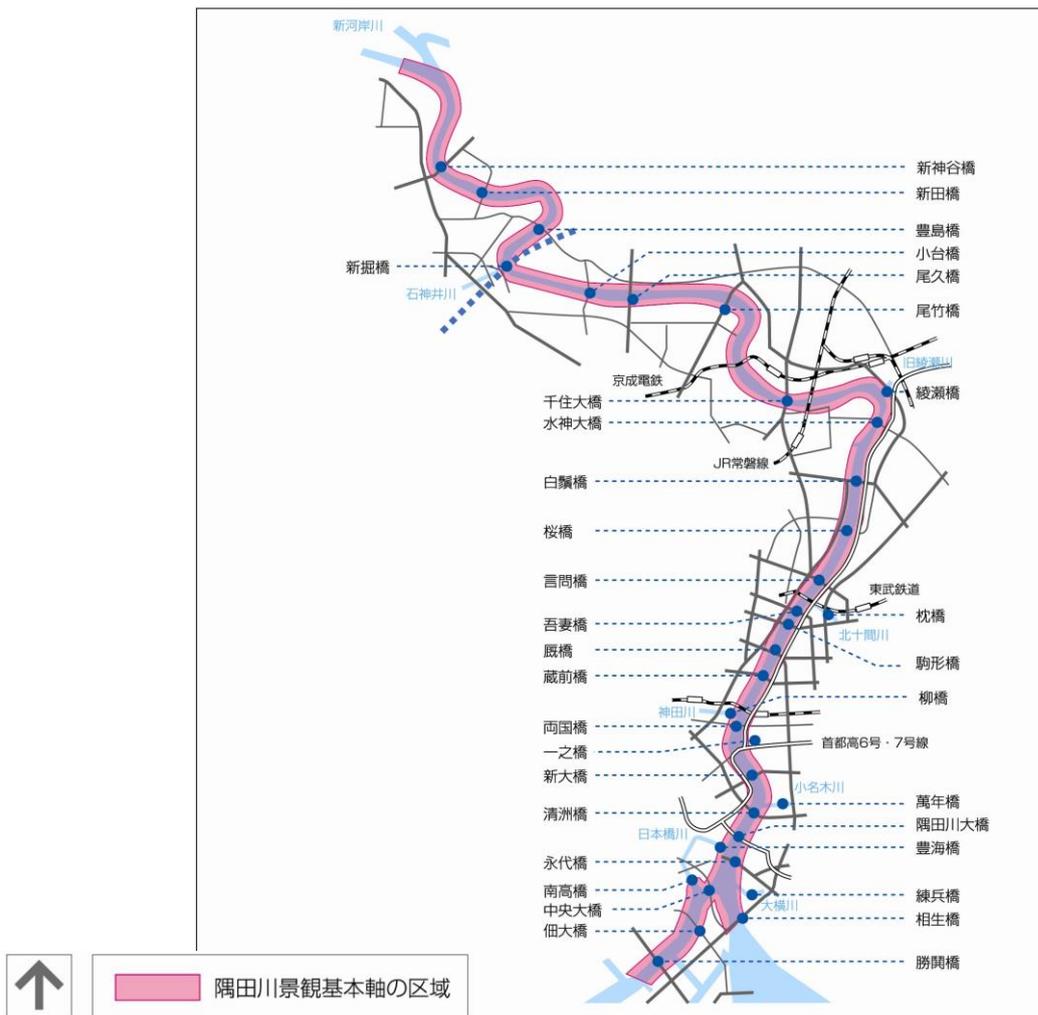
① 基本軸区域（対象範囲）

隅田川景観基本軸の区域は、隅田川の区域及び隅田川の両側からそれぞれ 50mの陸上の区域を合わせた部分とする。

図表 2-6 隅田川景観基本軸と一般地域の関係



図表 2-7 隅田川景観基本軸の位置



※ 本図は、おおむねの区域を示したものである。

② 景観特性

- ・ 隅田川が分岐する大川端、運河や中小河川との合流部、蛇行する川の湾曲部では、川面から兩岸の上空への開放感がある。
- ・ 蔵前橋、駒形橋、吾妻橋などの東京都選定歴史的建造物に選定されている橋梁が、川筋の景観のランドマークとなっている。
- ・ 佃島、箱崎、浜町、両国、浅草、向島、千住など、隅田川に沿って歴史的、文化的資源を有する地区が連なっている。
- ・ 浜離宮恩賜庭園、浜町公園、隅田公園、荒川遊園など、水際に公園緑地が点在する。
- ・ 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る。
- ・ 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る。
- ・ 花火大会やレガッタなどのイベントや風物が水辺の風景を彩る。



吾妻橋 墨田区吾妻橋～台東区雷門



隅田川下流部

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歴史的建造物をはじめとする品格のある建造物が数多く存在する。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街並みの創出を図り、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る。

④ 景観形成の方針（景観法第8条第3項）

1) 隅田川と調和した街並み景観の形成

隅田川の景観の良さは、岩淵地区から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る。これらの特性を生かすため、建築物等は、外壁の色や素材を隅田川と調和させ、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が生きる街並み景観の形成を図る。

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、都心や下町の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のできる貴重な場となっている。浜離宮恩賜庭園や隅田公園をはじめ、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、更には隅田川に接する敷地の緑地を計画的につなげるように誘導し、広がり連続性のある景観の形成を図る。

3) 歴史的・文化的景観資源を生かした景観の形成

築地、佃島、箱崎、清澄、浜町、両国、浅草、向島、千住、尾久、赤羽など、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る。

また、隅田川に架かる蔵前橋、駒形橋、吾妻橋などの都選定歴史的建造物に選定されている著名な橋りょう群も美しい街並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る。これらの歴史的・文化的景観資源を街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る。

4) 隅田川に顔を向けた街並み景観の形成

かつて隅田川に接した敷地では、建築物等の顔を川側に向けることにより、川を中心に水辺と密接した潤いのある生活が営まれていた。このような隅田川と周辺地域とが一体となった街並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顔は川側に向けるよう誘導する。

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、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る。

また、伝統ある祭りや花火などの行事が行える場所を充実させ、景観に彩りを加えられるように努める。

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)

隅田川景観基本軸内で次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法及び東京都景観条例に基づき、知事に対して届出(国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知)を行うものとする。

届出対象行為の種類、規模及び景観形成基準は、次に示すとおりとする。

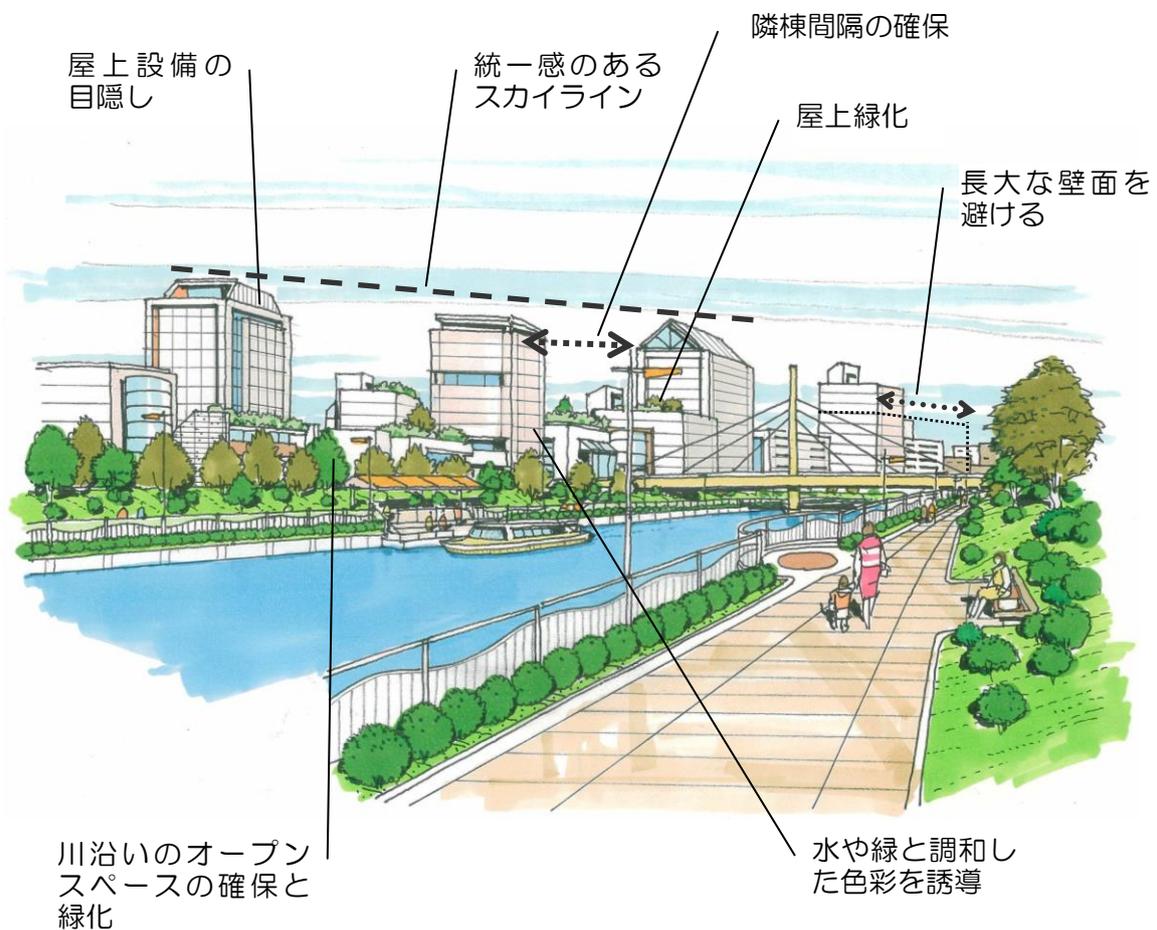
1) 建築物の建築等

- 届 出 行 為：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
- 届 出 規 模：建築物の高さ $\geq 15\text{m}$ 又は延べ面積 $\geq 1,000\text{m}^2$
- 景観形成基準(景観法第8条第4項第2号)：次表のとおり

	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する。 □ 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、隅田川沿いの街並みに配慮した配置とする。 □ 隅田川にも建築物の顔を向けた配置とする。 □ 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、これらを生かした配置とする。
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> □ 高さは、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。 □ 隅田川の水面上、対岸、橋りょう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。
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> □ 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街並みとの調和を図る。 □ 外壁は、隅田川に面して長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。 □ 色彩は、別表2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。 □ 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する。 □ 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。
公開空地・外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> □ 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。 □ 敷地内ではできる限り緑化を図り、隅田川沿いの緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。 □ 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

等	<p>する。</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する。 □ 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。
---	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

図表 2-8 景観形成基準のイメージ



2) 工作物の建設等

■届出行為：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

■工作物の種類と届出規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの ^{※1}	高さ \geq 15m
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（回転運動をする遊戯施設を含む。）	高さ \geq 15m又は築造面積 \geq 1,000 m ²
製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物であるものを除く。）その他これらに類するもの	高さ \geq 15m又は築造面積 \geq 1,000 m ²
橋りょうその他これに類する工作物で河川を横断するもの	全て

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
規模	<input type="checkbox"/> 隅田川の水上や遊歩道から見たときに、圧迫感を感じさせないように、長大な壁面の工作物は避ける。
形態・意匠	<input type="checkbox"/> 色彩は、別表2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（ただし、コースターなどの遊戯施設で、壁面と認識できる部分を持たない工作物を除く。）。
色彩	<input type="checkbox"/> 隅田川の水上、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。

3) 開発行為

■届出行為：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）

■届出規模：開発区域の面積 \geq 3,000 m²

■景観形成基準：次表のとおり

	景観形成基準
土地利用	<input type="checkbox"/> 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する。 <input type="checkbox"/> 隅田川への歩行者の動線を確保する。 <input type="checkbox"/> 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。

^{※1} 架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第17号に規定する電気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1項第5号に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。