



北区景観づくり計画

歴史的文化の継承と
新しい地域文化の創造

概要版

平成27年9月
東京都北区



北区景観づくり計画 概要版 もくじ

第1章	景観まちづくりの背景と理念	1
第2章	北区の景観の現状と課題	5
第3章	景観まちづくりの基本目標と方針	12
第4章	事前協議と届出による景観づくり	16
第5章	良好な景観づくりのための行為の制限に関する事項	19
第6章	屋外広告物	26
第7章	景観的に重要な建造物、樹木、公共施設等	26
第8章	景観まちづくりの推進	28

第1章 景観まちづくりの背景と理念

1 景観まちづくりの基本的考え方

(1) 景観の概念

景観は、人間をとりまく環境の眺めと言われています。その眺めの背景には、長い時間をかけて形成された大地や歴史、文化やその時に生きる人々の暮らしがあり、単に視覚的な眺めとして語ることはできません。

そのため、北区の景観を、北区の豊かな地形・地物の上に、日々の営みが積み重なってつくりあげられるまちの様子として、“みること”をとおして五感に訴えかけてくるものと捉えます。

(2) 景観まちづくりの視点

景観まちづくりの基本は、北区に住み、働き憩う、区民や事業者をはじめとした人々の一人ひとりが、身の周りの景観に心を配り、より望ましい景観をつくるために取り組むことにあります。まちなみを整えていくこと、北区の景観をつくる河川や低地、崖線や台地などの地形・地物を活かすこと、さらに、単なる眺めのみならず、祭りや風物、にぎわいや雰囲気といった歴史・文化・観光としての側面なども考えながら、総合的に景観まちづくりを進めることが必要となります。

このため、次の3つの視点により、景観まちづくりに取り組むこととします。

○「景観まちづくりは、協働のまちづくりである」

○「景観まちづくりは、関係づくりである」

○「景観まちづくりは、都市文化づくりである」

2 これまでの北区の景観行政

北区は平成6年に「北区都市景観づくり基本計画」、「北区都市景観づくり条例」を策定し、北区都市景観づくり審議会による審議、景観形成地区の指定、区民投票による北区景観百選・北区景観賞の選定など、区民や事業者の皆様と協働しながら景観まちづくりを進めてきました。その中では、建築行為等に対する届出制度の協議において、専門的な経験や知見が必要であることから、相談、助言を行う景観アドバイザー制度の導入や、「北区都市景観づくり基本計画」に示す都市景観づくりを具体化する事例をまとめた「みんなでつくる北区の景観てびき」の作成など、当時としては先駆的な取り組みも行ってきました。

3 北区景観づくり計画の基本理念、景観まちづくりの基本姿勢

基本理念、将来イメージ、景観まちづくりの基本姿勢については、「北区基本構想」や「北区都市計画マスタープラン2010」などのまちづくりの構想や計画、「北区都市景観づくり基本計画」を受けて定めます。

基本理念

歴史的文化の継承と新しい地域文化の創造

将来イメージ

“うるおい”と“ときめき”のまち
庶民的で住みよいまち
多様な個性が共存するいきいきとしたまち

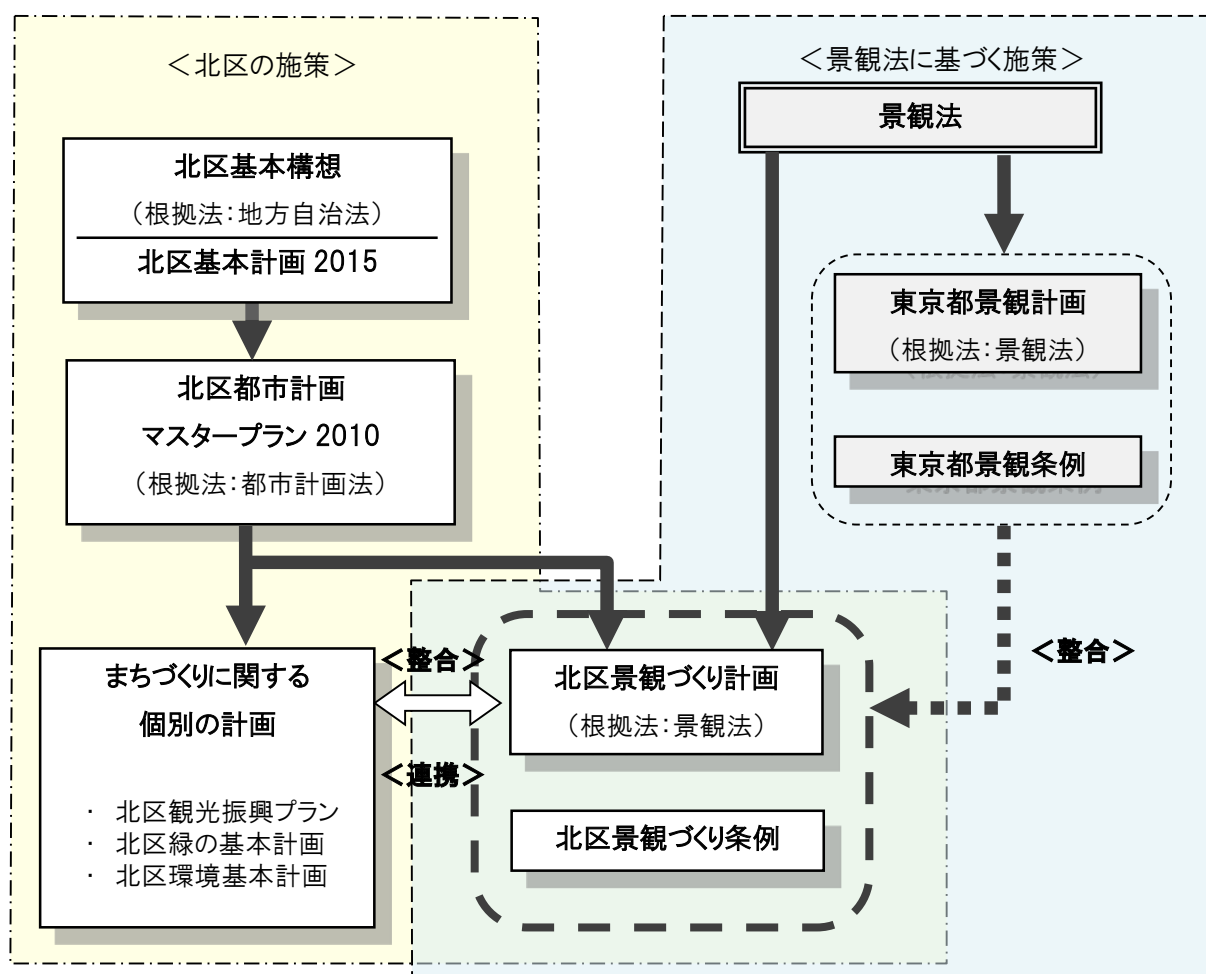
景観まちづくりの基本姿勢

すぐれたものを“まもり、そだて”
足りないものを“つくり、おぎない”
阻害するものを“なおし、とりのぞく”

4 北区景観づくり計画の位置づけ

北区景観づくり計画は、景観法第8条第1項に基づく景観計画として策定するものです。北区がこれまで独自に進めてきた景観施策、まちづくりの構想や計画、また景観法に基づく東京都の景観施策と整合や連携を図りながら策定します。

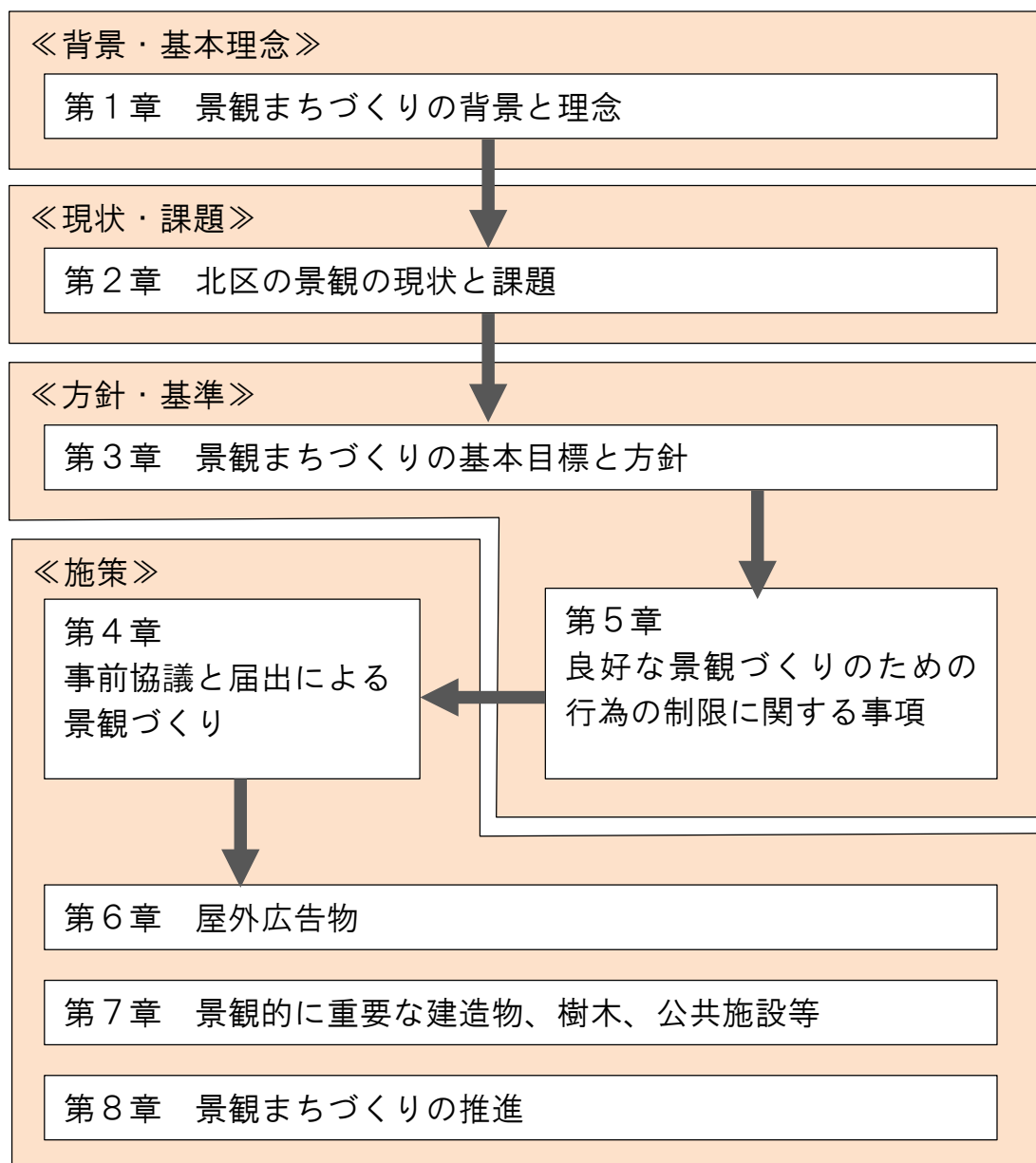
北区景観づくり計画の位置づけ



5 北区景観づくり計画の構成

北区景観づくり計画は、「背景・基本理念」、「現状・課題」、「方針・基準」、「施策」の4つの項目により以下のとおり構成しています。

北区景観づくり計画の構成



第2章 北区の景観の現状と課題

1 北区の概況

北区の景観を構成する現状について、3つの条件（自然的条件、社会的条件、人文的条件）により、その概況を取りまとめています。主な内容は以下のとおりです。

【自然的条件】

○JR 京浜東北線を境に武蔵野台地と荒川低地に分けられます。

○北東部の荒川河川敷、北西部の桐ヶ丘中央公園・赤羽自然観察公園、南西部の崖線の名主の滝公園・飛鳥山公園・石神井川沿いなど、まとまりのあるみどりが多くあります。

【社会的条件】

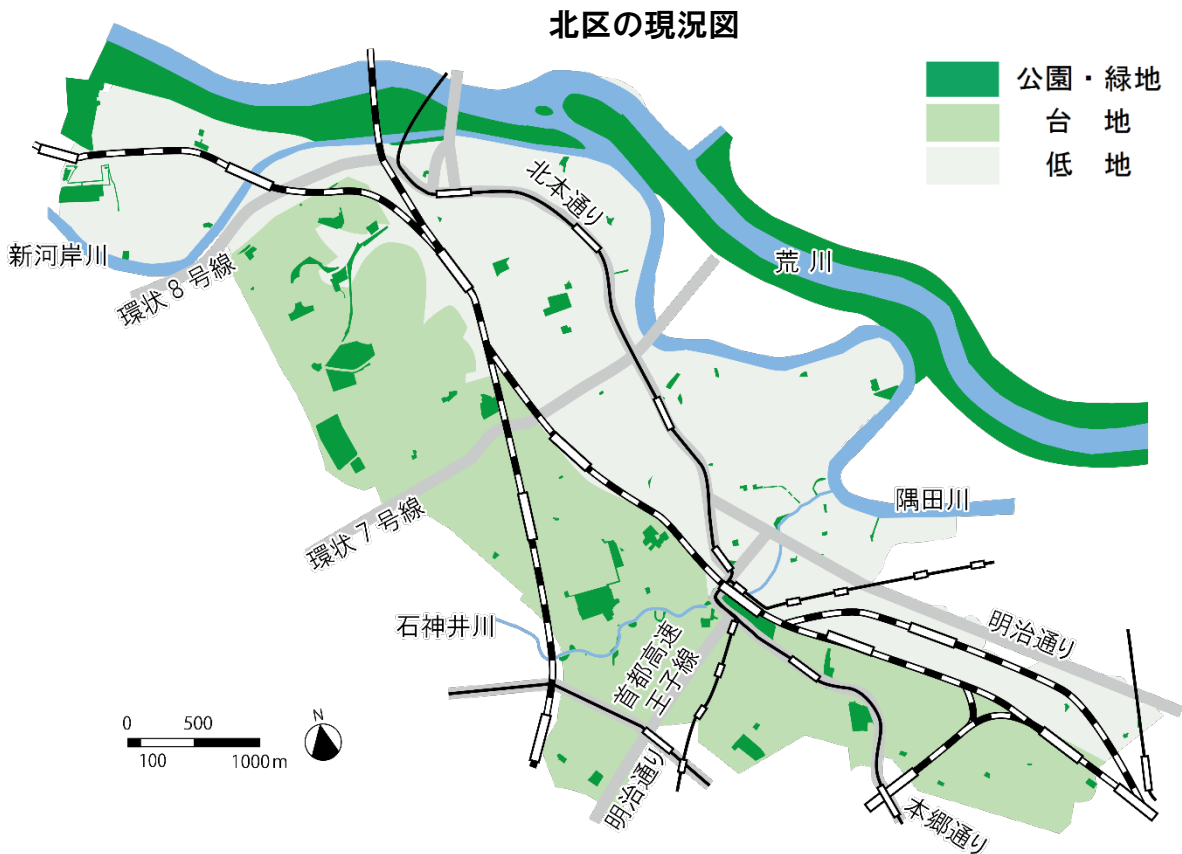
○鉄道が区内を縦断しており、JR 駅が 11 駅、地下鉄駅が 5 駅あります。また、滝野川や西ヶ原には、景観資源にもなっている路面電車の都電荒川線の停留場が 6 力所あります。

○道路交通は首都高速王子線や環状 8 号線、環状 7 号線、明治通りが区内を横断しており、北本通りや本郷通りが区内を縦断しています。

【人文的条件】

○旧中山道や旧岩槻街道など昔の街道が通っており、周辺には地蔵、道しるべなどが多く見られ、歴史的資源となっています。

○王子神社の熊手市や王子稻荷神社の凧市など、特色ある祭りなどの伝統行事が数多く行われています。赤羽馬鹿祭りや区民まつりのように昭和以降にはじめられた祭りもあります。



2 北区の景観特性と課題

北区の景観特性を骨格となる景観特性、身近な景観特性、地域ごとの景観特性、重点景観要素に分けて整理しました。

(1) 骨格となる景観特性

河川や崖線緑地、鉄道、主要な道路などは、北区の景観を特徴づけ、骨格となる重要な要素です。

「ふちどり」とは、河川、崖線や公園、緑地のように、北区をふちどり、うるおいと魅力のある景観をつくりだす景観の要素です。

ふちどりの構成要素



【特性】

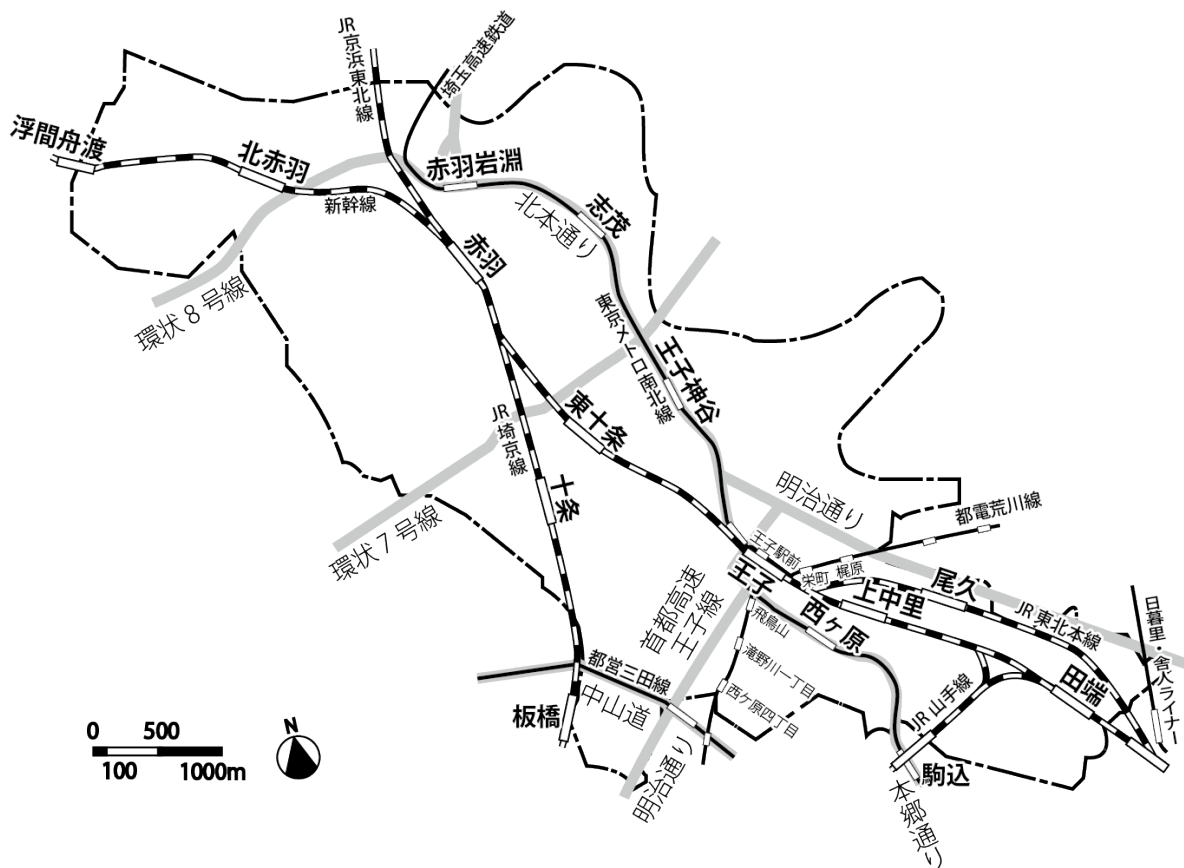
○荒川、隅田川、新河岸川、石神井川などの河川では、水門などの景観資源、親水護岸や桜並木・芝桜の整備が見られます。

【課題】

○隅田川、新河岸川の一部や石神井川の低地部分など、整備計画などに基づく計画的な護岸の整備が求められています。

「ほねぐみ」とは、道路や鉄道などのように、北区の景観やまちなみをつなぎ、まとめ、多くの人々に北区のイメージを印象付ける景観の要素です。

ほねぐみの構成要素



【特性】

- 北本通り・明治通り・中山道・本郷通り・環状7号線・環状8号線などの幹線道路では沿道の建築物の建替えが進み、景観の変化がみられます。
- 新幹線、在来線、都電、地下鉄などがあり、鉄道駅が多数存在しています。崖線沿いに走る新幹線・在来線や、まちを走る都電などが生活の風景として区民に親しまれています。また尾久や田端の車両センターなどが景観資源となっています。

【課題】

- 幹線道路沿いではマンションや大規模店舗の立地が進んでおり、周囲の景観との調和を保ちつつも風格のある道路景観をつくっていくために、適切な景観づくりを誘導することが求められています。

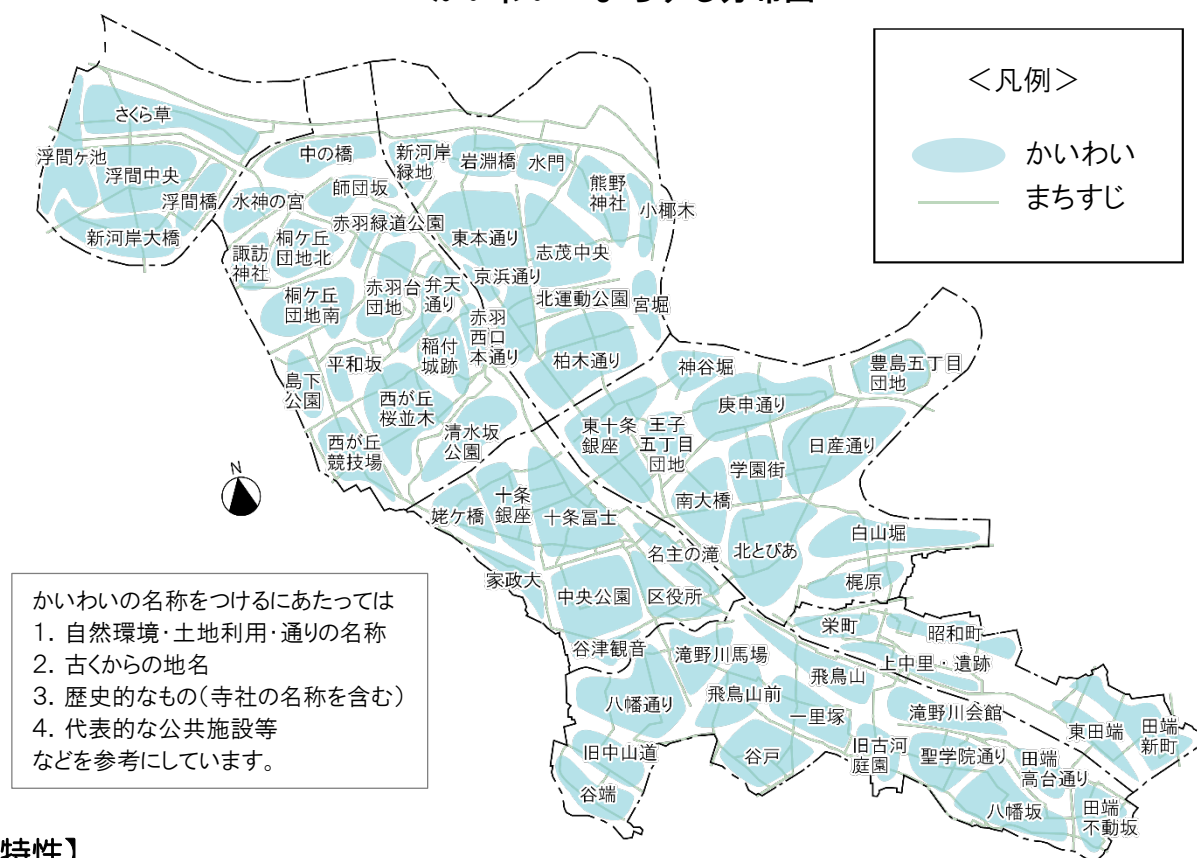
(2) 身近な景観特性

ふちどりやほねぐみのような区全体を特徴づける要素とともに、北区に関わる人々が営む日々の生活の中での身近な景観も、北区の景観を構成する要素となっています。

「かいわい」とは、歩いて回れる程度の広がりを持った身近な生活空間のまとまりである景観の要素です。土地利用、建築形態、基盤整備状況、古くからの地名や代表的な公共施設等を考慮してまとめます。

「まちすじ」とは、通勤通学や買い物など日常生活で親しまれている道で、かいわいや景観資源をまとめ、結ぶ景観の要素です。

かいわい・まちすじ分布図



【特性】

○7つの地域に70か所を定めた「かいわい」には、それぞれ河川や道路、鉄道、地形、特徴的な寺社や公園、その他景観資源が点在しています。

○用途が混在する中に景観資源が合わさり、それぞれのかいわいの個性をつくり出しています。

○まちすじには、緑化されたものや、コミュニティ道路となり日常生活の道として親しまれているものがあります。

○歴史的な道では、道しるべや地蔵などが生活の中で大切にされています。

【課題】

○それぞれのかいわいやまちすじの特性にふさわしい景観づくりを進めることが求められています。

(3) 地域ごとの景観特性

北区基本計画 2015 での区分にあわせ、地域区分を7地域とします。

【特性】

荒川と新河岸川に囲まれた水辺のうらおい豊かな地域で、浮間橋や新河岸大橋など橋のある景観が特徴です。

【課題】

水辺やみどりのうらおい豊かな資源を骨格として、みどりの保全と水辺空間を活かした景観づくりに取り組むことが求められています。

【特性】

荒川沿いの緑地や水門などの水とみどりのうらおいのある景観、志茂や岩淵の歴史を感じさせる景観、赤羽駅付近のにぎわいのある景観が、地域の魅力となっています。

【課題】

赤羽駅周辺においては、にぎわいの拠点としての景観づくりを図るとともに、突出して目立つ大規模な建築物や工作物に対する景観の誘導が求められます。

【特性】

主要幹線道路沿いを中心に集合住宅の立地が見られ、沿道景観の大きな構成要素となっています。

【課題】

王子駅周辺では業務、商業を中心としたにぎわいの拠点としての景観を形成しつつ、駅に隣接する飛鳥山公園など景観資源に配慮した景観の誘導が求められます。

【特性】

桐ヶ丘や赤羽台などに大規模住宅団地が見られます。昭和の半ばに整備された団地は老朽化が進んでおり、建替えや大規模な土地利用転換に伴い景観も変化しています。

【課題】

起伏のある地形や緑地資源を活かした景観づくりが求められます。

【特性】

地域の南側には陸上自衛隊十条駐屯地、学校、公園などの大規模な施設が立地しており、景観づくりの大きな要素となっています。

【課題】

崖線の緑地や公園などの緑地景観資源の保全と、それらと調和した景観づくりが求められます。

【特性】

地域に密着した商店街など、にぎわいの景観要素が見られるとともに、その周辺には住宅地が形成されています。

【課題】

住宅地と調和した商店街のにぎわいのある景観づくりを進めるとともに、周辺住宅地のゆとりのある景観づくりが求められます。

【特性】

住工が混在する土地利用となっています。明治通り沿いには大規模集合住宅も見られ、沿道景観の大きな構成要素となっています。

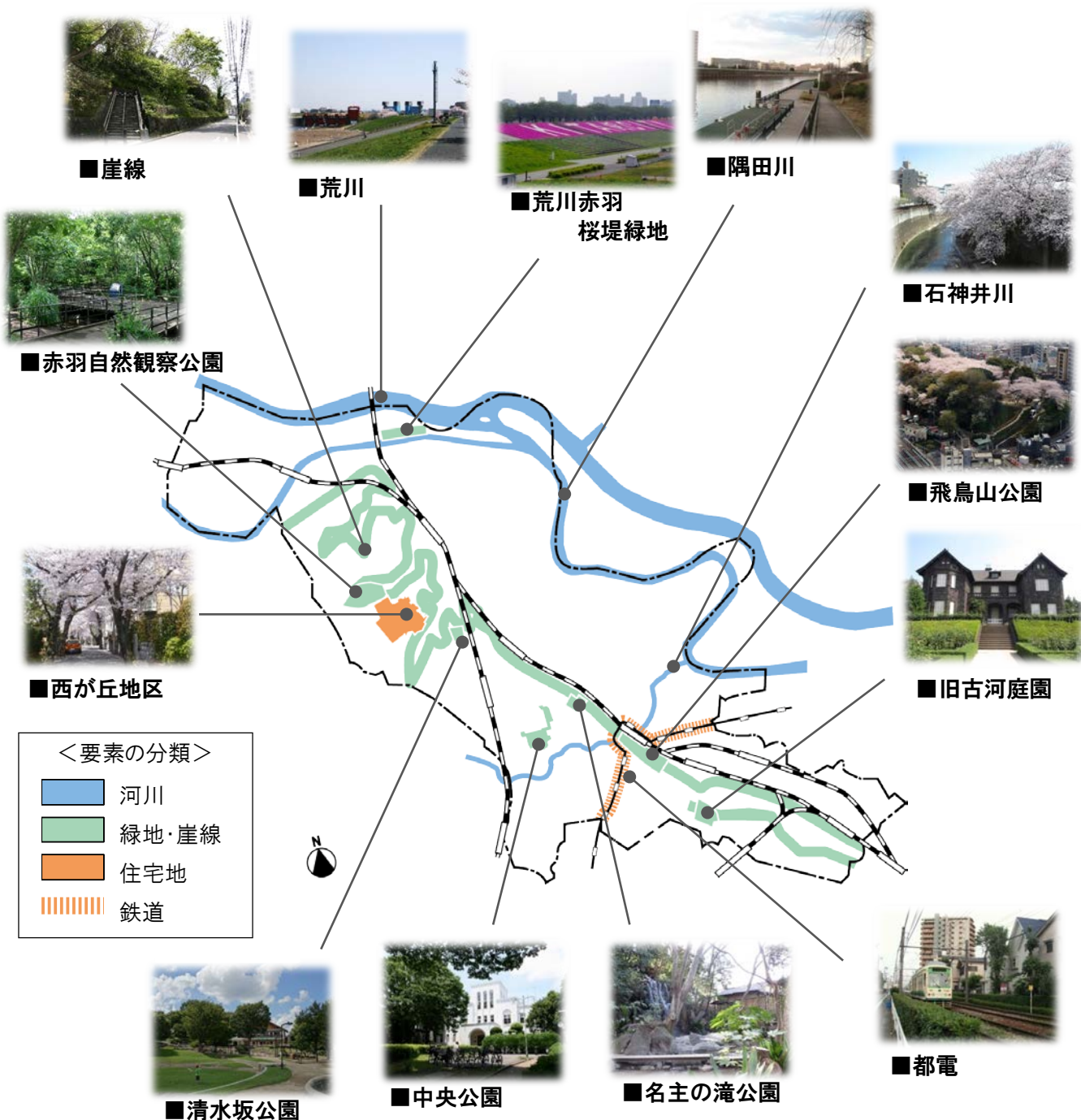
【課題】

戸建住宅や工場が混在する中、まちなみと調和した景観づくりが求められます。



(4) 重点景観要素

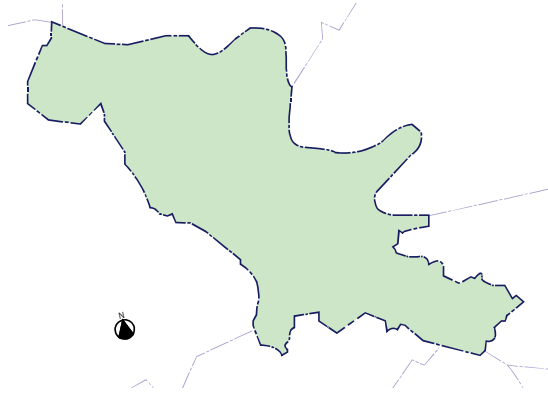
北区の全域に係る景観や、地域別の景観の現状を整理するとともに、特に特徴的な景観を持った地区や景観資源について、個別に、詳細な景観の特性や課題を把握し、景観づくりの方策を定めます。



重点景観要素	特性・課題
西が丘地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 街路など都市基盤が整っており、区内でも貴重なゆとりのある住宅地となっています。 ・ 安全で安心して暮らせることができ、住む人にも訪れた人にもゆとりとうるおいを感じさせる良好な住宅地の保全・形成が求められています。
隅田川	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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を活かした景観づくりが求められています。 ・ 近年、親水堤防化が一部行われているものの、区内にはカミソリ堤防が連なっている場所も多く、まちなみとの一体感や親水性などの課題があります。
旧古河庭園	<ul style="list-style-type: none"> ・ 飛鳥山公園など崖線に位置する周囲の景観資源との連続性を持った、重要な歴史的資源、緑地資源として評価されています。 ・ 周辺に大規模集合住宅の立地が進むなど景観の変化が発生していますが、庭園に配慮した景観づくりを進めることが求められます。
飛鳥山公園	<ul style="list-style-type: none"> ・ 桜やアジサイをはじめみどりが豊かで、歴史的にも重要な景観資源として、多くの人々に愛されています。 ・ 王子神社や名主の滝公園、石神井川や旧古河庭園など、周囲の景観資源との一体感や王子駅との連続性などの課題が指摘されています。
石神井川	<ul style="list-style-type: none"> ・ 王子駅西側の台地部分には桜並木や緑道が整備され、生活に密着したみどり豊かな景観資源として区民に愛されています。 ・ 王子駅東側の低地部分では親水性が低く、水質汚濁や悪臭などに対する改善が課題として挙げられています。
崖線	<ul style="list-style-type: none"> ・ 飛鳥山などの公園や寺社林をはじめ、崖線上に連続するたくさんのみどり、崖線からの湧水が景観資源として認識されています。 ・ 区内に多く存在する坂道の景観を大切にしたいという声が聞かれます。
都電	<ul style="list-style-type: none"> ・ 区内外に誇ることができる景観資源として親しまれています。 ・ 都電沿線からのまちなみの景観が良好なものになるよう、周辺の緑化などへの配慮が求められています。
中央公園	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園周辺の一帯は、軍用地から公共施設等や集合住宅などに転用されており、周囲にはみどり豊かでゆとりのあるまちなみが広がっています。 ・ 豊かなみどりやゆとり、そして歴史的な資源の維持・保全に取り組んでいくことが求められています。
清水坂公園	<ul style="list-style-type: none"> ・ 約20,000㎡の公園の中に、自然を学び、楽しむことができる設備が地形を活かして整備されています。 ・ 埼京線の車窓や高台からの眺めも意識した景観の維持が求められます。
赤羽自然観察公園	<ul style="list-style-type: none"> ・ 約54,000㎡の園内には木道がめぐらされており、谷状の地形に囲まれながら湧水を活かした自然の中を散策することができます。 ・ 自然植生を活かした特徴的な景観をまもることが求められます。
名主の滝公園	<ul style="list-style-type: none"> ・ 崖線の地形を活かし自然と歴史、作庭技術が調和した景観資源となっています。 ・ 歴史ある滝や庭園をまもり続けていくことが求められます。
荒川赤羽桜堤緑地	<ul style="list-style-type: none"> ・ 北区側の対岸には緑地や庭球場が整備され、新荒川大橋からは広々とした眺めを楽しむことができます。 ・ 桜や芝桜等の資源をまもり、広々とした開放感のある景観を維持していくことが必要です。
荒川	<ul style="list-style-type: none"> ・ 旧岩淵水門周辺では、大きな荒川の流れと豊かなみどりがさわやかで、開放感あふれる景観をつくりあげています。 ・ 河川沿いからの眺望に配慮するなど、河川の特徴を活かした景観を誘導するとともに、荒川周辺に点在する資源を活かした、良好な景観づくりが求められています。

第3章 景観まちづくりの基本目標と方針

1 景観計画区域（景観法第8条第2項第1号）



景観計画区域：北区全域

北区全域を景観計画区域とします。
北区全域における景観まちづくりの基本目標と方針を定めます。

北区全域に係る基本目標のもとに、骨格となる景観に関する方針（ほねぐみ・ふちどり）と身近な景観に関する方針（かいわい・まちすじ）を定め、一般地区（7地域別）の景観に関する方針や景観形成基準と、特定地区の景観まちづくりの目標及び良好な景観づくりに関する方針や景観形成基準に反映することとします。

<7つの地域区分>



一般地区

北区を7つの地域に区分し、地域の特性に応じた方針（7地域別の方針と各かいわいの方針）と景観形成基準（地区全体）を設定し、景観づくりを進めていく地区とします。

<一般地区と特定地区の区域>



特定地区

一般地区の中でも良好な景観づくりに重要であり、地区独自の目標へ向けた景観づくりを進めていく必要がある地区とします。
特定地区では、景観形成重点地区と景観形成方針地区を指定します。

※ 特定地区の詳細は、P.20「(2) 特定地区に定める内容」を参照

2 景観まちづくりの基本目標

区民とともに まもり つくり そだてる 北区らしい景観をめざして

北区ならではの地形や自然、歴史や資源を活かし、区民、事業者及び北区を含め北区に暮らす人々が力を合わせて、区民等が愛着を持ち、訪れる人が魅力を感じる北区の景観を「まもり、つくり、そだてる」という視点で、かけがえのない北区らしい景観まちづくりをめざします。



まもり

北区には、これまでの区民の営みや、自然・歴史の積み重ねの中で作りあげられてきた多様な景観資源があります。これらの景観資源を区民共有の資産としてまもっていきます。



つくり

社会背景やまちの様子は日々変化します。景観まちづくりの目標を共有して、より良い景観をつくっていきます。



そだてる

これまでにつくられてきた景観をまもり、新たな景観をつくりだすとともに、これらのすぐれた景観を日々の生活の中でそだてていきます。

3 良好な景観づくりに関する方針（景観法第8条第3項）

（1）骨格となる景観に関する方針



西ヶ原付近の崖線

ふちどり

- 河川沿いから見たまちの景観に配慮し、河川にも顔を向けた沿川の景観づくりを進めます。
- 崖線の周囲のまちなみを整え、崖線の魅力を際立たせる景観づくりを進めます。

等



北本通り

ほねぐみ

- 幹線道路の沿道では、建築物の高さやデザイン、色彩などを誘導し、周辺との調和やスカイラインの形成に配慮した景観づくりを図ります。
- 鉄道沿いでは、電車の中からの景観、電車を眺める景観、高架や高架下の景観に配慮します。

等

（2）身近な景観に関する方針



東十条銀座かいわい

かいわい

- 区内では用途の混在が多く見られますが、「かいわい」単位を目安にまとまりと調和のある景観づくりを図ります。
- 区民や事業者、北区などが協働して、身近な生活空間をより良くする景観づくりを進めます。



石神井川と遊歩道

まちすじ

- 「かいわい」をつないだり、まとめたりする「まちすじ」は、コミュニティを形成する役割があります。
- 「まちすじ」は、みどりであおいを演出し、歩行者に心地よい通りをつくるなど、身近で親しみ深く、回遊を促す景観づくりに努めます。

等

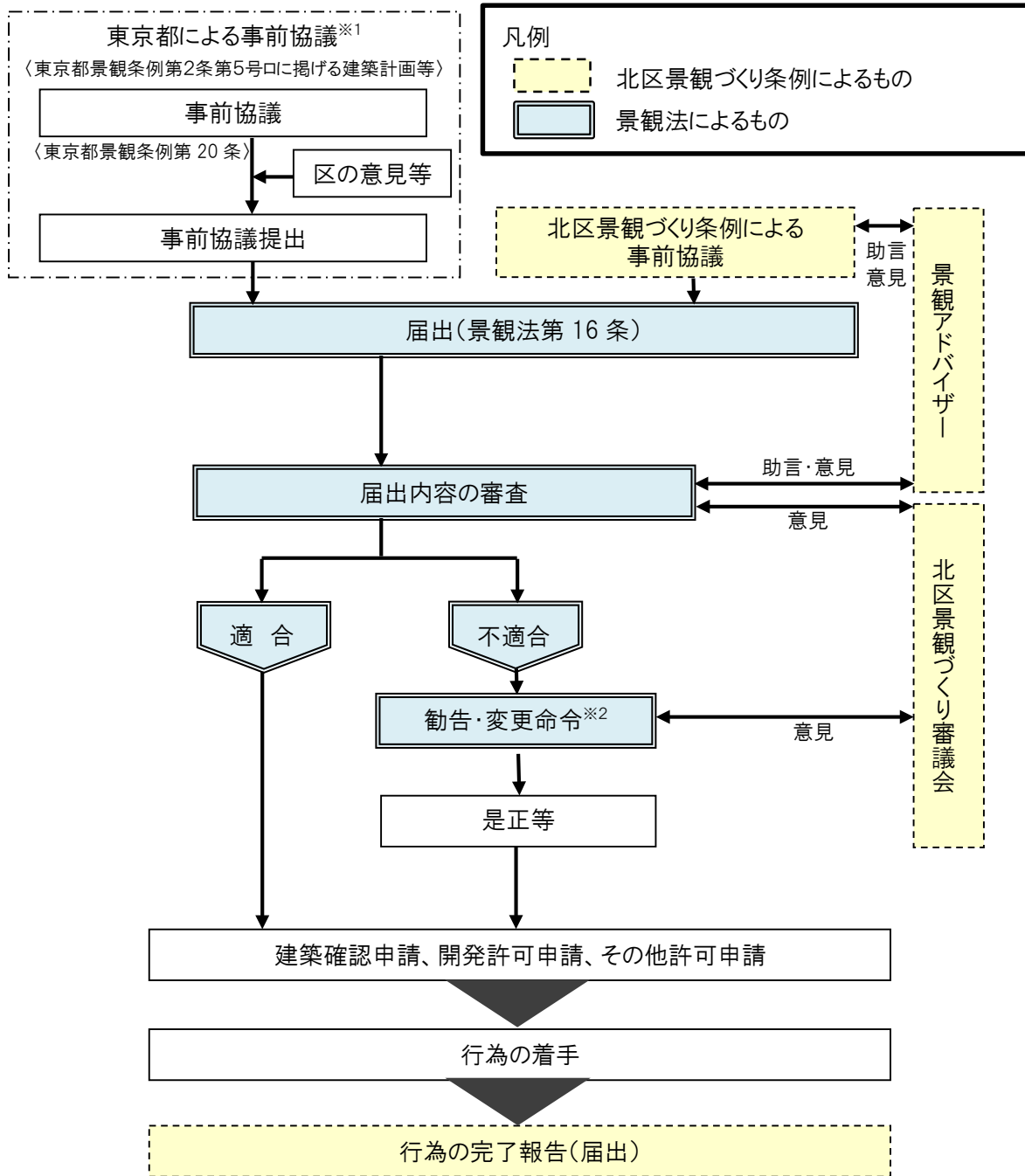
(3) 地域ごとの景観に関する方針

浮 地 間 域	<p>荒川、新河岸川、都立浮間公園等の水辺、住宅地に点在する寺社、桜並木などの景観資源をまもり、そだてていきます。住工混在した地域では、それぞれが調和した景観づくりを進めます。</p>	
赤 羽 東 地 域	<p>駅周辺のにぎわい、荒川周辺のうるおい、志茂旧道周辺の歴史的資源をまもり、そだてていきます。これらの多様な景観と住宅地が調和した景観づくりを進めます。</p>	
赤 羽 西 地 域	<p>崖線沿いの緑地資源など既存の景観資源との調和に配慮しながら、大規模集合住宅の建替えにあわせた景観づくりを進めます。西が丘をはじめ、良好な住宅地の景観をまもり、つくり、そだてていきます。</p>	
王 子 東 地 域	<p>水やみどりなどの景観資源を活かし、王子駅周辺では、にぎわいの拠点にふさわしい景観づくりを行います。 まちなかの地蔵などの歴史的資源をまもりながら、大規模集合住宅や戸建住宅、教育施設や業務・商業施設等の土地利用に調和した景観づくりを進めます。</p>	
王 子 西 地 域	<p>地域に密着した十条銀座などの庶民的な商店街のにぎわいや、王子神社などの歴史的資源、中央公園などのうるおいを活かした景観づくりを進めます。 教育施設や公共施設等が集中している中央公園周辺では、ゆとりと落ち着いた雰囲気を活かした景観づくりを進めます。</p>	
滝 野 川 東 地 域	<p>都電、尾久や田端の車両センターなどの鉄道資源を活かした景観づくりを進めます。 また、桜並木などのうるおいをまもり、そだてながら、住工が調和したみどりあふれる景観づくりを進めます。</p>	
滝 野 川 西 地 域	<p>飛鳥山公園や旧古河庭園、崖線、公園などの緑地資源、数多くの寺社や西ヶ原一里塚、田端文士村などの歴史的・文化的資源、庶民的な商店街などを活かしながら、これらと周辺のまちなみが調和する景観づくりを進めていきます。</p>	

※ 各地域内では、かかわりの景観づくりに関する方針も定めています。

第4章 事前協議と届出による景観づくり

1 事前協議と届出



※1 都市開発諸制度を活用する建築計画等については東京都景観条例により東京都との事前協議が必要となります。

※2 条例に基づく勧告、公表を行う場合もあります。

2 届出対象の考え方

◆届出対象（事前協議・届出共通）

①一般地区（特定地区を除く全域）

建築物							
<p><届出行為> 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）</p> <p><届出規模> 次表のとおりとします。</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>商業地域</td> <td>高さ 30m以上又は延べ面積が 1,200 m²以上</td> </tr> <tr> <td>近隣商業地域</td> <td>高さ 20m以上又は延べ面積が 1,000 m²以上</td> </tr> <tr> <td>その他の地域</td> <td>高さ 20m以上又は延べ面積が 800 m²以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 上記の地域の名称は都市計画法による用途地域とします。</p>		商業地域	高さ 30m以上又は延べ面積が 1,200 m ² 以上	近隣商業地域	高さ 20m以上又は延べ面積が 1,000 m ² 以上	その他の地域	高さ 20m以上又は延べ面積が 800 m ² 以上
商業地域	高さ 30m以上又は延べ面積が 1,200 m ² 以上						
近隣商業地域	高さ 20m以上又は延べ面積が 1,000 m ² 以上						
その他の地域	高さ 20m以上又は延べ面積が 800 m ² 以上						
工作物							
<p><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（景観計画の基準に適合していない塗替を含む）</p> <p><届出規模> 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</p>							
開発行為							
<p><届出行為> 都市計画法第4条第 12 項に規定する開発行為</p> <p><届出規模> 開発区域面積が 500 m²以上</p>							

②特定地区（景観形成重点地区）

西が丘地区

建築物	
<p><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（景観計画の基準に適合していない塗替を含む）</p> <p><届出規模> 全ての建築物</p>	
工作物	
<p><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（景観計画の基準に適合していない塗替を含む）</p> <p><届出規模> 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</p>	
開発行為	
<p><届出行為> 都市計画法第4条第 12 項に規定する開発行為</p> <p><届出規模> 開発区域面積が 500 m²以上</p>	

隅田川沿川地区

建築物
＜届出行為＞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)
＜届出規模＞建築物の高さが 15m以上又は延べ面積が 800 ㎡以上
工作物
＜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(景観計画の基準に適合していない塗替を含む)
＜届出規模＞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
＜届出行為＞都市計画法第4条第 12 項に規定する開発行為
＜届出規模＞開発区域面積が 500 ㎡以上

旧古河庭園周辺地区

建築物
＜届出行為＞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)
＜届出規模＞建築物の高さが 20m以上又は延べ面積が 800 ㎡以上
工作物
＜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(景観計画の基準に適合していない塗替を含む)
＜届出規模＞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
＜届出行為＞都市計画法第4条第 12 項に規定する開発行為
＜届出規模＞開発区域面積が 500 ㎡以上

③特定地区（景観形成方針地区）

建築物
一般地区又は景観形成重点地区の届出対象行為・届出対象規模を適用します。
工作物
一般地区又は景観形成重点地区の届出対象行為・届出対象規模を適用します。
開発行為
一般地区又は景観形成重点地区の届出対象行為・届出対象規模を適用します。

第5章 良好な景観づくりのための行為の制限に関する事項

1 一般地区の景観づくり

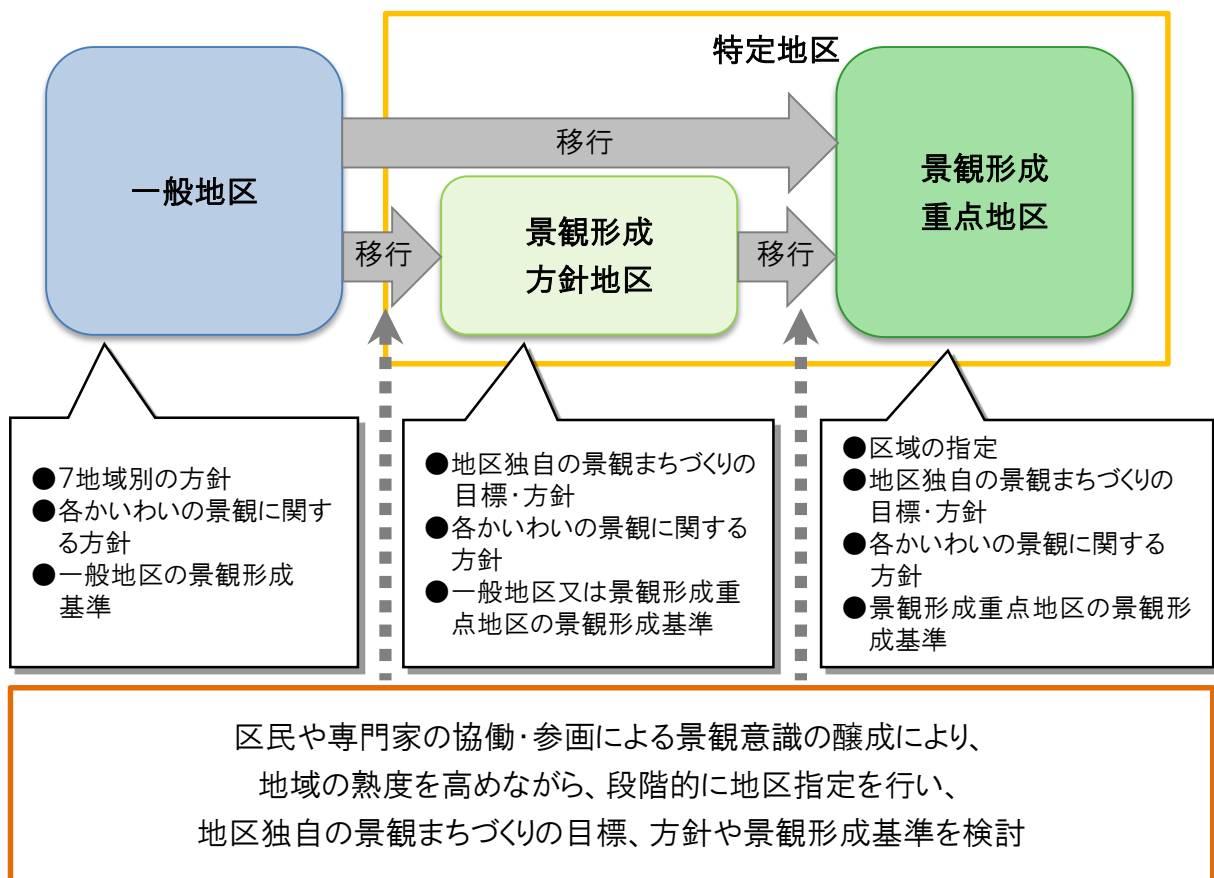
景観計画区域の行為の制限にあたっては、景観まちづくりの基本目標や方針に基づき、良好な景観づくりの実現に向けた景観形成基準を設定します。

行為の種類	景観形成基準の項目
建築物	【配置】、【高さ・規模】、【形態・意匠・色彩】、【公開空地・外構・緑化等】
工作物	【配置】、【高さ・規模】、【形態・意匠・色彩】、【緑化】
開発行為	【土地利用】、【造成等】

※ 景観形成基準は、景観計画区域における良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項のこと（景観法第8条第2項第2号）であり、景観まちづくりの基本目標・方針を受けて定めています。事前協議・届出行為の際、主にこの項目に対して審査を行います。

2 特定地区の景観づくり

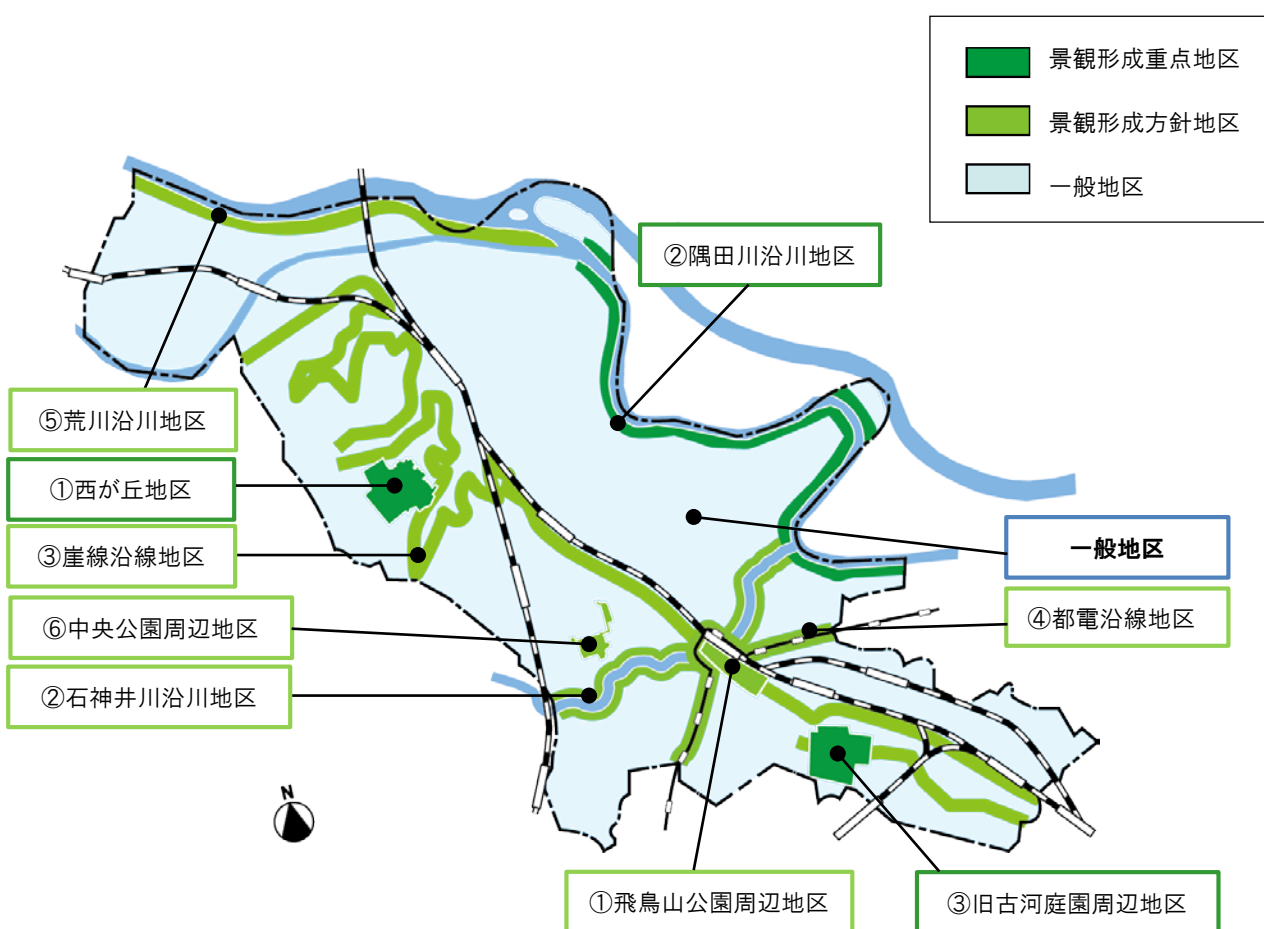
(1) 一般地区から特定地区への段階的指定



(2) 特定地区に定める内容

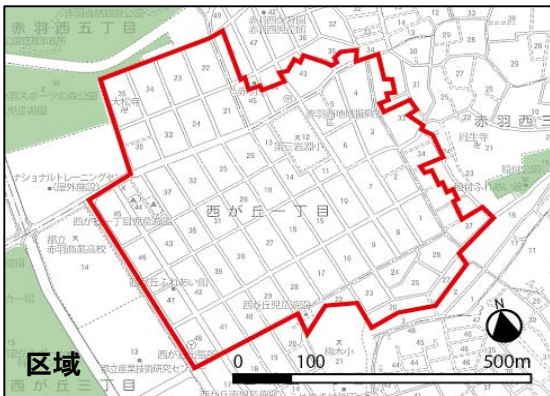
地区	定める内容
景観形成重点地区	<ul style="list-style-type: none"> ・区域 ・景観まちづくりの目標 ・良好な景観づくりに関する方針(景観法第8条第3項) ・景観形成基準(景観法第8条第2項第2号) 上記を定め、重点的に景観づくりを行っていく地区
景観形成方針地区	<ul style="list-style-type: none"> ・景観まちづくりの目標 ・良好な景観づくりに関する方針(景観法第8条第3項) 上記を定め、景観形成重点地区の候補地として、積極的に景観づくりを行っていく地区

(3) 景観形成重点地区及び景観形成方針地区の指定



◆景観形成重点地区

①西が丘地区



位置	西が丘一丁目、西が丘二丁目、赤羽西三丁目及び赤羽西四丁目各地内
-----------	---------------------------------

西が丘地区は、昭和初期に土地区画整理事業が行われ、戸建住宅を中心とした住宅地として発展しました。みどりが豊かでゆとりのある景観は、区内では他に見られないものです。また、地区内の桜並木は、景観資源として区内で広く認識されています。

平成18年には、「北区都市景観づくり条例」に基づき「景観形成地区」に指定し、独自の景観形成基準により、良好な住宅地景観づくりに取り組んできました。

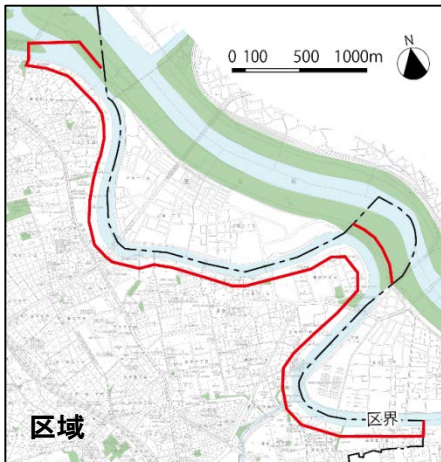
引き続き北区の住宅地のモデルとなる重点的な景観づくりをめざすこととしました。

景観まちづくりの目標	<ol style="list-style-type: none"> 1 良好な住環境の保全とさらなる魅力の向上を図る 2 快適な道路空間の形成を図る 3 花とみどりが似合うまちなみをつくる
良好な景観づくりに関する方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 ゆとりのある住環境の保全・形成に努める 2 桜並木の維持・充実を図る 3 道路の快適性の向上を図る 4 道路と宅地の境界にうおいを演出する 5 地区にふさわしい建築物を計画する 6 公共施設等の整備にあたり、景観に配慮する

西が丘地区らしい住みよい住環境の形成を図るため、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。

行為の種類	景観形成基準の項目
建築物	【配置】、【高さ・規模】、【形態・意匠・色彩】、【公開空地・外構・緑化等】
工作物	【配置】、【高さ・規模】、【形態・意匠・色彩】、【緑化】
開発行為	【土地利用】、【造成等】

②隅田川沿川地区



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
----	--------------------------------

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。

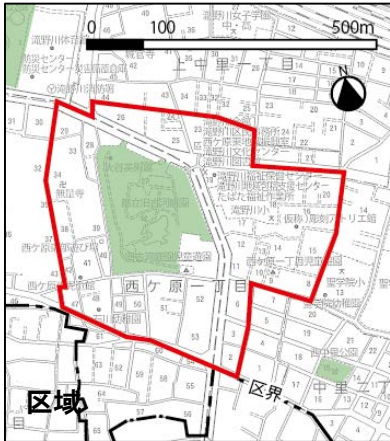
引き続き良好な景観づくりを図り、上空への広がりや流域の連続性を持った景観づくりを進めます。

景観まちづくりの目標	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 1 隅田川と調和したまちなみとなるよう配慮する 2 広がりと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

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。

行為の種類	景観形成基準の項目
建築物	【配置】、【高さ・規模】、【形態・意匠・色彩】、【公開空地・外構・緑化等】、【その他】
工作物	【配置】、【高さ・規模】、【形態・意匠・色彩】、【緑化】
開発行為	【土地利用】、【造成等】

③旧古河庭園周辺地区



位置	旧古河庭園の外周線からおおむね 200m の範囲
----	--------------------------

国の名勝として、日本を代表する庭園である旧古河庭園を含む一帯は、東京都景観計画で文化財庭園等景観形成特別地区に位置づけられ、旧古河庭園周辺の景観づくりが図られてきました。

また、周辺に高度地区による高さ制限を設けるなど、良好な景観づくりを誘導してきました。

引き続き、旧古河庭園との調和に配慮した、庭園からの眺望を阻害しない景観づくりを誘導していきます。

景観まちづくりの目標	<ol style="list-style-type: none"> 1 庭園からの眺望景観を保全する 2 歴史的・文化的景観を次世代に継承する
良好な景観づくりに関する方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 庭園内からの眺望を阻害しない周辺の景観を誘導する 2 屋外広告物の規制により景観を保全する 3 庭園外周の白壁や木々と調和する落ち着いた景観づくりを進める

旧古河庭園周辺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。

行為の種類	景観形成基準の項目
建築物	【配置】、【高さ・規模】、【形態・意匠・色彩】、【公開空地・外構・緑化等】、【その他】
工作物	【配置】、【高さ・規模】、【形態・意匠・色彩】、【緑化】
開発行為	【土地利用】、【造成等】

◆景観形成方針地区

①飛鳥山公園周辺地区

飛鳥山公園周辺では、高度地区による高さ制限を設けるなど景観を誘導してきました。

飛鳥山公園の景観を保全し周辺の景観資源との一体感がある景観づくりを図るため、景観形成方針地区に定め、特性に応じた景観づくりを進めることが望ましい地区です。



景観まちづくりの目標	<ol style="list-style-type: none"> 1 区民に親しまれる花やみどりのうるおいがある景観づくりを進める 2 公園からの眺望を保全する 3 周辺の景観資源や王子駅との調和を図る 4 歴史的・文化的景観を次世代に継承する
良好な景観づくりに関する方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 花やみどりを保全し、活用しながら景観づくりを進める 2 飛鳥山公園が引き立つ広がりがある景観づくりを図り、眺望を保全する 3 周辺の景観資源、王子駅周辺のまちなみとのつながりや一体感を演出する 4 歴史的・文化的景観を保全、活用した景観づくりを進める

②石神井川沿川地区

石神井川沿川ではこれまで親水緑道の整備や公園の整備を進めてきました。

石神井川のみどりとうるおいあふれる景観を保全し、魅力を活かした景観づくりを図るため、景観形成方針地区に定め、特性に応じた景観づくりを進めることが望ましい地区です。



景観まちづくりの目標	<ol style="list-style-type: none"> 1 連続する花やみどりが魅力的な景観づくりに努める 2 うるおいを感じられる身近な景観づくりを進める 3 石神井川と調和した良好な景観づくりを図る
良好な景観づくりに関する方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 石神井川沿川の緑地、緑道や桜並木の保全、充実を図る 2 より区民が石神井川に親しむことができる水辺空間の景観づくりに努める 3 周辺のまちなみやみどりが石神井川の景観と一体的になるように配慮する

③崖線沿線地区

北区の崖線は、地形を形作る重要な要素であり、災害の未然防止のため、安全性の向上が求められています。

崖線のみどりや眺望を保全し、魅力を活かした景観づくりを図るため、景観形成方針地区に定め、特性に応じた景観づくりを進めることが望ましい地区です。



景観まちづくりの目標	<ol style="list-style-type: none"> 1 崖線緑地をまもり、つくることで連続性の確保に努める 2 崖線沿線の良好な眺望を活かした景観づくりを図る
良好な景観づくりに関する方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 崖線沿いのみどりを保全、創出し、連続性に配慮した景観づくりを進める 2 良好な眺望が得られる崖線沿いの眺望点を保全、創出する 3 崖線の景観に配慮した、みどりあるまちなみとなるよう努める

④都電沿線地区

長い間区民に愛されてきた都電のある沿線は、まちなみの景観を保全し、魅力を活かした景観づくりを図るため、景観形成方針地区に定め、特性に応じた景観づくりを進めることが望ましい地区です。



景観まちづくりの目標	1 地域に愛される都電を引き立てる、みどりのうるおいのある景観づくりを図る 2 都電と調和した景観づくりを進める
良好な景観づくりに関する方針	1 都電の周辺の緑化を進める 2 沿線の特性にあわせて、都電と調和した周辺の景観づくりを図る

⑤荒川沿川地区

水辺空間の広がる荒川沿川は、開放感がある景観を保全し、魅力を活かした景観づくりを図るため、景観形成方針地区に定め、特性に応じた景観づくりを進めることが望ましい地区です。



景観まちづくりの目標	1 開放感のある自然豊かな水辺空間を活かした景観づくりを図る 2 荒川と調和した良好な景観づくりを図る
良好な景観づくりに関する方針	1 荒川から見える景観に配慮し、雄大な荒川と調和した連続性のある景観づくりに努める 2 親まれる水辺を演出する環境の整備に努める 3 沿川の景観資源を保全、活用した景観づくりに努める 4 みどりとうるおいのある景観づくりに努める

⑥中央公園周辺地区

公園や陸上自衛隊十条駐屯地、教育施設や集合住宅など、大規模な土地利用が大半を占めるこの地域は、公共施設等を中心にゆとりのある、みどり豊かな景観が形成されています。

軍用地跡地に整備された中央公園、既存の赤レンガ倉庫を活かした中央図書館など、地区内の景観資源との調和に配慮した景観づくりを図るため、景観形成方針地区に定め、特性に応じた景観づくりを進めることが望ましい地区です。



景観まちづくりの目標	1 みどり豊かでゆとりの感じられる景観を保全します 2 うるおいのある景観を演出するため、緑化に努めます 3 景観資源と調和したまちなみの形成を図ります
良好な景観づくりに関する方針	1 公共施設等や大規模な建築物の整備にあたり、景観に配慮します 2 身近な空間における緑化を進めます 3 地区内の景観資源と調和した、地区にふさわしい景観づくりに努めます

※ 景観形成方針地区の景観形成基準に関しては、一般地区又は景観形成重点地区の景観形成基準を用います。

第6章 屋外広告物

1 屋外広告物の表示等の制限に関する事項

屋外広告物は、自然の風景や都市の景観に大きな影響を与えます。商品の広告や情報の伝達を目的として設置されており、無秩序に設置された屋外広告物が良好な景観づくりの阻害要因となることが多く、周辺との調和や地域の特性に応じた景観への配慮が求められます。

北区においても、まちの顔となる駅周辺の品格を保つこと、公園や河川などの骨格となる景観資源との調和を図ることを目的として、区全域を対象として、表示や掲出方法について誘導を行います。

2 屋外広告物の事前相談

北区では、良好な景観の形成などを目的とした東京都屋外広告物条例に基づき、屋外広告物の表示・掲出の許可を行っています。

これに加え、屋外広告物の事前相談制度を設け、屋外広告物の表示等に関する基本方針を満たすように配慮を促すことで、北区の地域特性を踏まえた景観づくりに資する屋外広告物の表示・掲出を誘導します。

第7章 景観的に重要な建造物、樹木、公共施設等

1 景観重要建造物、景観重要樹木の指定の方針

（景観法第8条第2項第3条）

景観法では、景観的に重要な建造物や樹木を、所有者や管理者の意見を踏まえて、「景観重要建造物」や、「景観重要樹木」として指定することができるようになりました。景観重要建造物、景観重要樹木に指定された建造物や樹木は、個性ある景観づくりの核として、維持、保全及び継承を図ります。

2 公共施設等の景観づくりの方針

（1）公共施設等の景観づくりに関する考え方

道路、河川、公園その他の公共施設や、学校、庁舎その他の公共建築物などは、「ふちどり」や「ほねぐみ」としての骨格となる景観、「まちすじ」や「かわいい」としての身近な景観をつくります。また、これらの公共施設等は、暮らしの基盤となるだけでなく、多くの人が利用し、北区を印象付ける重要な景観要素です。そのため、北区が良好な景観づくりへ向けた配慮事項に基づき、国や東京都などとも連携を図りながら、積極的に良好な景観づくりに資する公共施設等の整備を図ります。

(2) 景観重要公共施設

景観法では、景観計画区域における良好な景観の形成に重要な公共施設を「景観重要公共施設」と位置づけ、「整備に関する事項」と「占用等の許可の基準」を景観計画に定めることができますとされています。

北区は、良好な景観づくりに重要な公共施設を、景観重要公共施設として景観計画に位置づけることにより、施設の整備においても、公共施設の周辺のまちづくりと一体となった良好な景観づくりを図ります。

以下に挙げる景観重要公共施設については、景観法第8条第2項第4号ロ関係に規定する「景観重要公共施設の整備に関する事項」を定めます。

景 観 重 要 河 川	・隅田川 ・荒川 ・石神井川
景 観 重 要 道 路	・西が丘一丁目桜並木通り
景 観 重 要 公 園	・旧古河庭園 ・飛鳥山公園 ・清水坂公園 ・名主の滝公園 ・赤羽自然観察公園 ・荒川赤羽桜堤緑地 ・中央公園

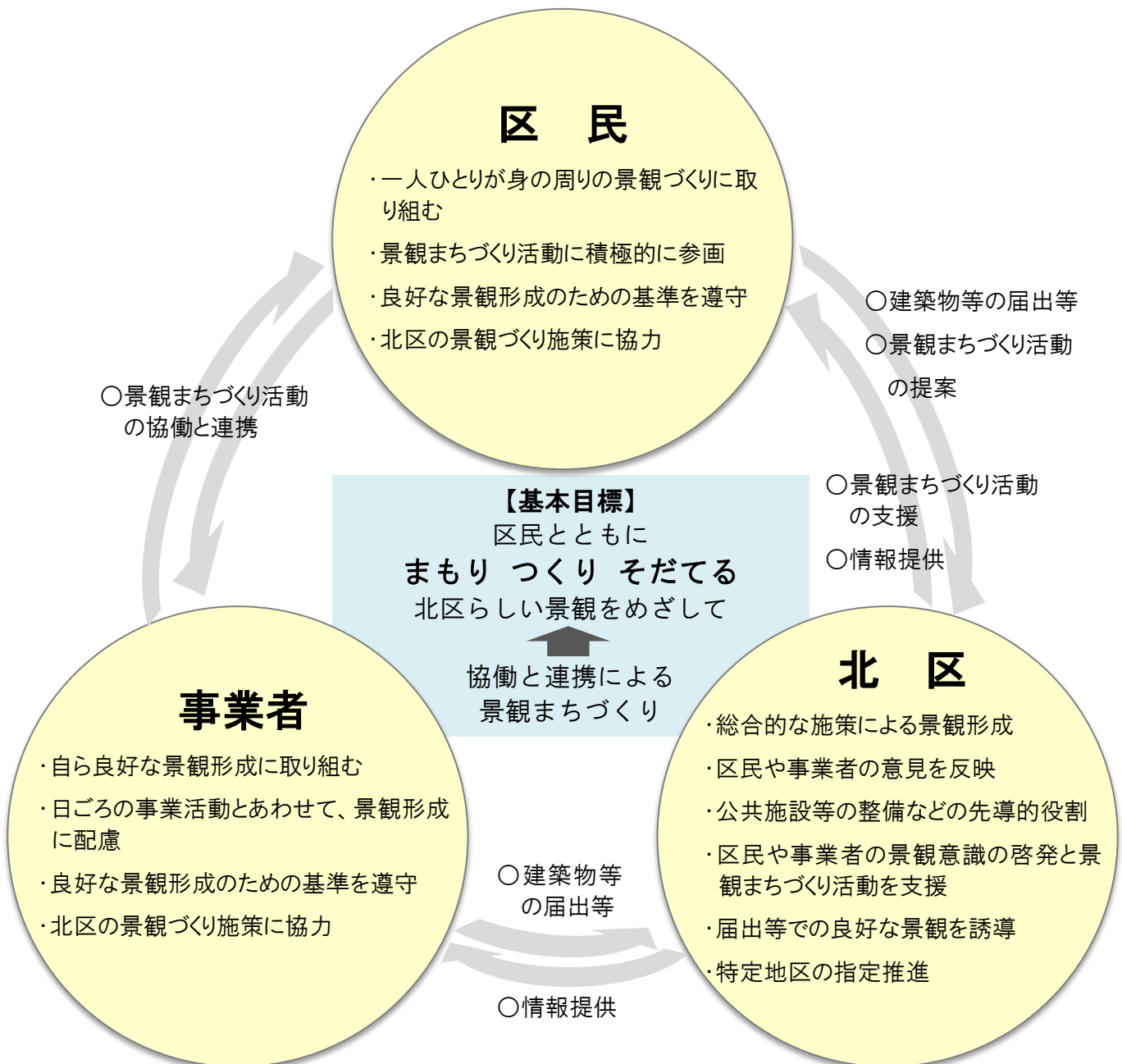
第8章 景観まちづくりの推進

1 推進体制

景観まちづくりは、一人ひとりが身の周りの景観に心を配り、より望ましい景観をつくることに取り組むことが重要となります。

このためには、区民・事業者・北区がそれぞれの役割を果たしながら、協働・連携して、良好な景観づくりに向けて景観まちづくりを進めることが大切です。

協働と連携の体制図



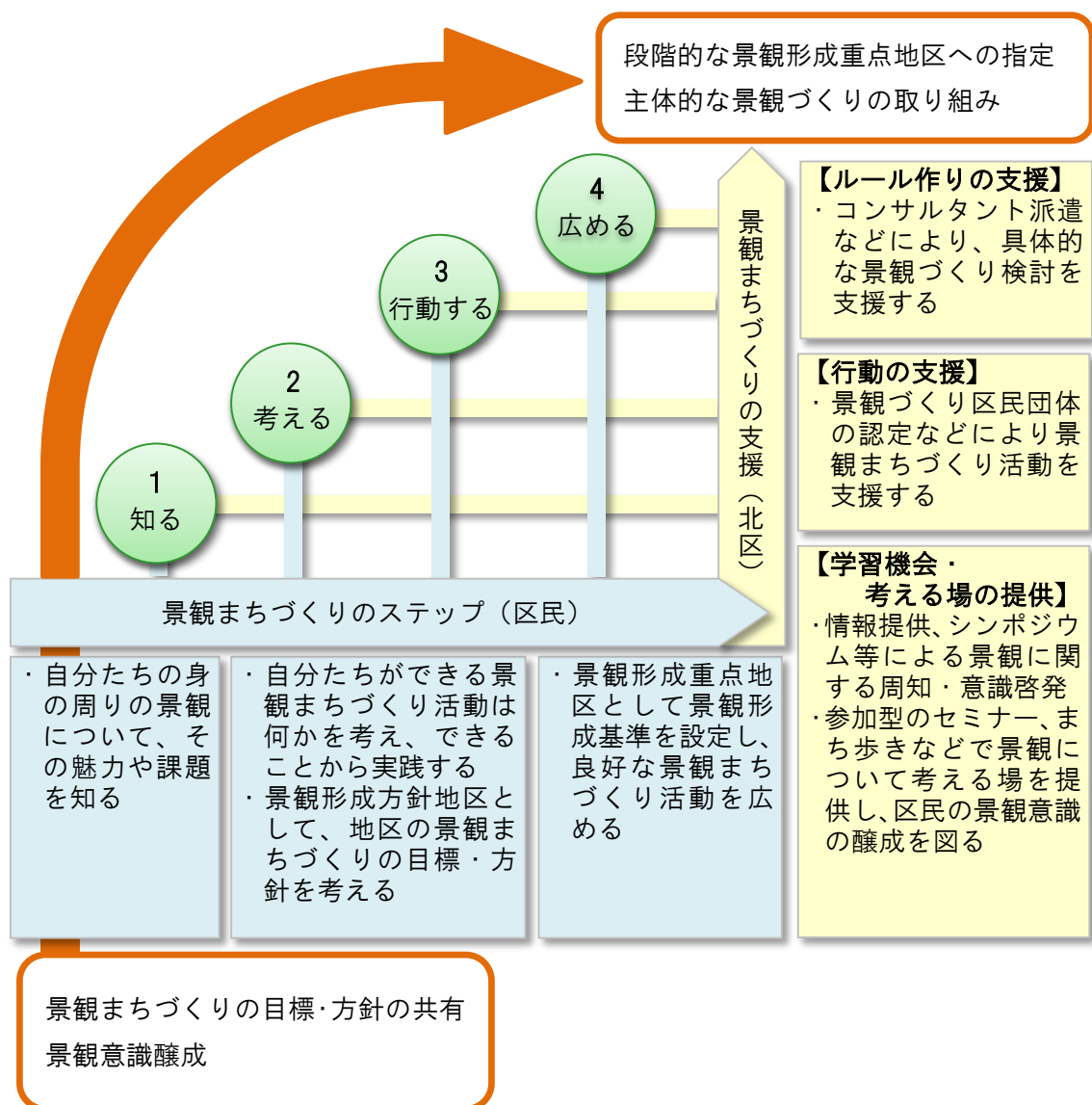
2 推進方策

(1) 特定地区の指定推進

積極的に景観づくりを行っていく地区、重点的に景観づくりを行っていく地区については、区民の皆様との話し合いを進めながら、特定地区の指定推進に向けた検討を進めます。

なお、特定地区の指定については、原則として景観形成方針地区から景観形成重点地区への段階的な移行を進めます。

段階的な特定地区の指定と推進方策



(2) 景観まちづくりの活動の支援

区民や事業者の自主的な取り組みによる景観づくりを促進するため、身近にあるそれぞれの地域景観に対する一層の意識啓発を進めるため、情報の提供や相談体制の充実に努めるとともに、景観まちづくりの活動支援を進めます。

① 自主的な景観づくりの普及啓発

新景観百選の選定	・新たな景観まちづくりへの理解と協力を得ることなどを目的として、改めて、良好な景観づくりに重要な景観資源を「新北区景観百選」として選定いたします。
優良景観形成の表彰	・景観づくりの取り組みによる成果を広く周知するとともに、景観に対する理解度を向上させるため、良好な景観形成に寄与している建築物や景観づくりの取り組みに対して「北区景観賞」を授与します。
その他の取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・景観づくりに必要な情報を提供のため、北区景観づくりガイドラインにより取り組みの具体例を示します。 ・景観シンポジウム、セミナー、まち歩きなどを通じて、自主的な景観づくりの必要性などを周知します。 ・自主的な景観まちづくりについての助言や技術支援を行うため、専門のコンサルタント派遣制度の活用を検討します。

② 景観まちづくり活動の支援

景観づくり区民団体の認定	・良好な景観づくりを目的とした活動を行っている区民団体を「景観づくり区民団体」として認定します。
景観づくり協定の認定	・地域の良好な景観形成を図るため、土地所有者等の合意により、景観形成に必要な事項について、自主的に締結した協定を「景観づくり協定」として認定します。



北区景観百選 北区景観賞

景観まちづくりワークショップの開催

北区景観づくり計画 概要版

刊行物登録番号
27-1-061

平成27年9月発行

発行 東京都北区まちづくり部都市計画課

〒114-8508

東京都北区王子本町一丁目15番22号

電話 03-3908-9152 (ダイヤルイン)

