

変更（素案）

東京都景観計画

— 美しく風格のある東京の再生 —



東京都景観計画変更素案

目次

	ページ
序章 新しい景観形成の必要性	1
第1 計画の目的	2
第2 基本理念	3
第1章 東京らしい景観の形成	5
第1 計画の対象範囲	7
第2 東京の景観特性	7
1 センター・コア再生ゾーン中核広域拠点域	8
2 東京湾ウォーターフロント活性化ゾーン新都市生活創造域	17
3 都市環境再生ゾーン多摩広域拠点域	23
4 核都市広域連携ゾーン自然環境共生域	26
5 自然環境保全・活用ゾーン	
第3 施策の体系	30
第4 良好な景観の形成に関する方針	31
1 区部	31
2 多摩	37
3 島しょ	41
<u>第5 夜間における景観の形成に関する方針</u>	43
第2章 景観法の活用による新しい取組	47
第1 届出制度による景観形成	48
1 景観基本軸	48
(1) 臨海景観基本軸	51
(2) 隅田川景観基本軸	58
(3) 神田川景観基本軸	64
(4) 玉川上水景観基本軸	70
(5) 国分寺崖線景観基本軸	76
(6) 丘陵地景観基本軸	83
2 景観形成特別地区	91

	ページ
(1) 文化財庭園等景観形成特別地区	92
(2) 水辺景観形成特別地区	99
(3) 小笠原(父島二見港周辺)景観形成特別地区	105
3 その他の地域(一般地域)	114
4 建築物等における色彩の基準	119
5 屋外広告物の表示等の制限	123
第2 景観重要建造物	125
第3 景観重要公共施設	126
1 景観重要道路	126
2 景観重要都市公園	127
3 景観重要河川	129
4 国民公園	130
第3章 都市づくりと連携した景観施策の展開	133
第1 都市開発諸制度などの活用	135
1 大規模建築物等の建築等に係る事前協議制度	135
2 大規模建築物等景観形成指針	139
(1) 国会議事堂、迎賓館、絵画館、東京駅丸の内駅舎の眺望の保全に関する景観誘導	141
(2) 文化財庭園等の眺望の保全に関する景観誘導	147
(3) 水辺からの眺望に配慮した景観誘導	162
(4) 皇居周辺の風格ある景観誘導	163
(5) 地域の個性を生かした景観誘導	178
第2 公共施設の整備による都市空間の質の向上	181
1 公共事業を通じた景観形成	181
2 幹線道路の整備に合わせた沿道景観の形成	181
第3 歴史的建造物の保存等による景観形成	183
1 東京都選定歴史的建造物の選定	183
2 特に景観上重要な歴史的建造物等の選定	184
3 歴史的景観形成の指針	184
4 都市開発諸制度を活用した保存の推進	184
5 歴史的建造物の利活用・保存支援の促進	185
26 歴史的景観の形成	187
別表等	189

序章 新しい景観形成の必要性

東京は、戦後日本の復興を牽引し、その過程を通じて政治、経済、文化などの諸機能が高度に集積する世界に類を見ない大都市に発展した。その結果、都市に活力がもたらされ、利便性は大きく向上し、都民一人一人の生活は豊かになった。

私たちは、経済的な繁栄を手にした一方で、自然や歴史を感じさせる街並みの減少を招くなど、江戸開府以来築かれてきた貴重な都市の蓄積を失った。今日、多くの商業地では、建築物の形態や色彩に街並みとしての統一感がなく、原色の屋外広告物が氾濫し雑然としている。縦横に張り巡らされた電線類は、住宅地などの景観を損ねている。

しかし、幕末から明治にかけての東京は、当時来日した外国人たちに、美しい都市としての印象を残している。初代の駐日英国公使ラザフォード・オールコック^{*1}は「ヨーロッパには、これほど多くの全く独特のすばらしい容貌を見せる首都はない」と見聞録で述べ、英国人の植物・園芸学者ロバート・フォーチュン^{*2}は、著書の中で「（江戸は東洋の大都市で）城は深い堀、緑の堤防、大名の邸宅、広い街路などに囲われている。樹木で縁取られた静かな道や常緑樹の生け垣などの美しさは、世界のどの都市も及ばないだろう」と書いている。

東京は今、拡大・成長のステージを経て、都市としての成熟期を迎えている。これからの東京の都市づくりでは、かつて、国外からの来訪者が賞賛したような美しい景観を取り戻すとともに、成熟した都市にふさわしい落ち着きや風格、新しい魅力を創出していかなければならない。

このため、東京都（以下「都」という。）は、1997（平成9）年の景観条例制定以来の取組を踏まえつつ、新たに施策を再構築して「東京都景観計画」として定める。



慶応元年～2年（1865～66）年頃の「愛宕山からみた幕末の江戸」

東京都写真美術館蔵

イギリスの写真家フェリーチェ・ベアトによる愛宕山頂からの江戸のパノラマ写真。

北（左側）は江戸城西の丸下、日比谷辺りから正面の浜御殿（現浜離宮恩賜庭園）の森を経て南の増上寺付近までを一望する。

^{*1} ラザフォード・オールコック：1809年生。イギリスの医者、外交官。中国駐在領事、初代駐日総領事、同公使を勤め、開国後の日本事情を紹介した。引用は「大君の都-幕末日本滞在記-上巻」（岩波文庫・1962年）を参考

^{*2} ロバート・フォーチュン：1812年スコットランド生。植物、園芸学者。珍しい植物を探して世界を旅したプラント・ハンター。1860、1861年に来日。日本のユリや菊などをヨーロッパに紹介した。引用は「幕末日本探訪記-江戸と北京-」（講談社学術文庫・1998年）を参考

第1 計画の目的

「東京都景観計画」は、2006（平成18）年1月、東京都景観審議会から答申された「東京における今後の景観施策のあり方について」を踏まえ、都民や事業者、区市町村等と連携・協力しながら、美しく風格のある首都東京を実現するための具体的な施策を示すものである。

東京の都市づくりの基本的な方針である「東京の新しい都市づくりビジョン」（2004（平成13）年10月）2040年代の目指すべき東京の都市の姿とその実現に向けた、都市づくりの基本的な方針と具体的な方策を取りまとめた「都市づくりのグランドデザイン」（2017（平成29）年9月）との整合を図りつつ、景観法（2004（平成16）年6月制定）はもとより、都市計画法、建築基準法に基づく諸制度、屋外広告物規制とも連携した施策を体系化している。今後~~一~~都は、この計画に定める良好な景観の形成に関する方針や具体的な施策に基づき、実効性のある景観形成を行っていく。

なお、良好な景観は、長期的な取組によって保全され、創出されるものである。この前提の下で、社会経済情勢の変化等により、計画に定める方針や施策等の見直しが必要とされる場合には、景観審議会等の意見も参考にして、適切な措置を講ずることとする。

また、複数の区市町村にわたる地形や自然、眺望の保全などに係る施策、首都としての景観形成が重要な地域における施策等については、継続的、安定的に実施される必要がある。今後~~今後~~今後も、区市町村が景観行政団体となる場合においても、これらの施策の内容や目的を十分配慮し、その上で、地域特性に応じた独自の取組を進めることが望まれる。

第2 基本理念

景観法第2条では、良好な景観が有する意義や重要性について、以下の内容を定めている。

- ・ 良好な景観は、国民共通の資産として、現在及び将来の国民がその恵沢を享受できるよう、その整備及び保全が図られなければならない。
- ・ 良好な景観は、適正な制限の下に、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等とが調和した土地利用がなされること等を通じて、その整備及び保全が図られなければならない。
- ・ 良好な景観は、地域住民の意向を踏まえ、地域の個性及び特色の伸長に資するよう、その多様な景観形成が図られなければならない。
- ・ 良好な景観は、地域の活性化に資するよう、地方公共団体、事業者及び住民により、その形成に向けて一体的な取組がなされなければならない。
- ・ 良好な景観の形成は、現にある良好な景観の保全だけでなく、新たな良好な景観の創出を含むものである。

都は、東京では街並みが区市町村の区域を越えて連担しており、また、首都としての景観形成が重要であることから、景観法に定める考え方に以下の事項を加えて、今後の景観形成を進めていく上での基本理念とする。

(1) 都民、事業者等との連携による首都にふさわしい景観の形成

良好な景観は、地域の魅力の向上に加えて、広域的に都市としての魅力を高めていくものであり、首都にふさわしい景観の形成に資するよう、都、都民、事業者、区市町村等が連携し、その形成に向け一体的に取り組む必要がある。

(2) 交流の活発化・新たな産業の創出による東京の更なる発展

良好な景観は、国内外の人々の来訪を促し、交流を活発化させ、新たな産業、文化等の活動を創出するものであり、活力ある東京の発展につながるよう、その整備及び保全を図る必要がある。

(3) 歴史・文化の継承と新たな魅力の創出による東京の価値の向上

良好な景観の形成は、先人から受け継いだ自然、歴史、文化等の保全のみならず、都市づくり等を通じて、新たに美しく魅力あふれる景観を創出し、都市としての価値を高めることを旨として、行う必要がある。

第1章 東京らしい景観の形成

- 第1 計画の対象範囲
- 第2 東京の景観特性
- 第3 施策の体系
- 第4 良好な景観の形成に関する方針
- 第5 夜間における景観の形成に関する方針

赤字: 地域区分の変更・追加、記載箇所を変更した部分
 赤字: 新規に変更した部分

第1章 東京らしい景観の形成

第1 計画の対象範囲

この計画は、都全域を対象範囲とし、当該区域を景観法第8条第2項第1号に規定する景観計画区域^{*1}とする。

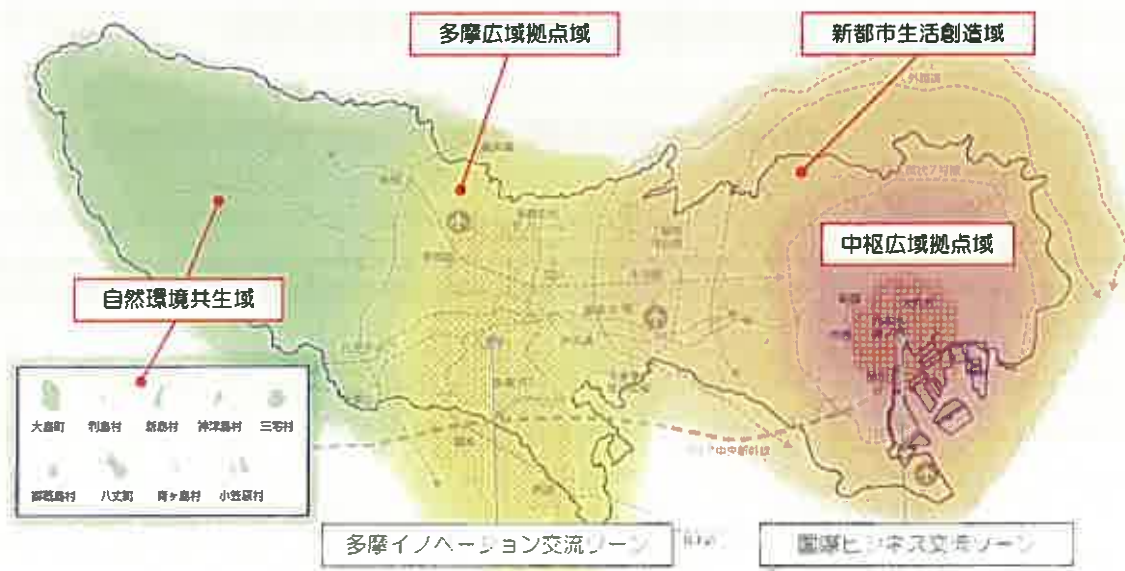
第2 東京の景観特性

都は、平成29年9月に「都市づくりのグランドデザイン」を公表し、目指すべき東京の都市の姿を明らかにした。その実現に向け、都内を4つの地域^{*2}と2つのゾーン^{*3}に区分し、地域特性と将来像を提示している。

都全域において個性豊かな景観を形成していくためには、各地域区分における景観特性を都市づくりの中に生かし、地域の魅力の向上へとつなげていくことが重要である。

以下、地域区分ごとの景観特性を示すこととする。

図表 1-1 4つの地域区分と2つのゾーン



^{*1} 景観法第8条第1項の景観計画を区市町村が独自に定めている区域においては、法に基づく行為の制限等は、当該区市町村により各々の景観計画に基づいて規定

^{*2} 隣り合う地域区分の境界域は、相互の地域特性が緩やかに変化・融合しながら連続性を持つ

^{*3} ゾーンの範囲は、高度な都市機能の集積や競争力のある研究開発機能の集積など、既存のストックを効果的に活用するとともに、社会経済情勢の変化等に対応しながら変容しうるもの

1 センター・コア再生ゾーン

東京湾ウォーターフロント活性化ゾーン中核広域拠点域

このゾーン地域は、おおむね環状7号線の内側の区域で、国際ビジネス交流ゾーンを包含している。中心部は、首都機能を担う東京圏の中心にあり、我が国の政治や経済を牽引する中枢管理機能や居住・商工業・文化・交流など、多様な機能が集積した重要な地域である。江戸開府以降、400年にわたって発展してきた歴史的背景を持ち、現在も国際都市として発展・成長を続けている地域である。東部は、江東デルタの掘割、運河網など、水のネットワークが縦横に巡っており、西部は、中密度の緑豊かな潤いのある複合市街地が広がっている。



図表 1-2 中核広域拠点域位置図

また、臨海部は、隣接県とも連続する東京湾の広大な水辺空間があり、東京の交通・物流の拠点として、重要な機能を果たしている地域である。

① 台地と低地がつくる細やかな起伏や緑の帯

武蔵野台地の東端と東京低地が接する地域にあり、皇居から西側の山の手と東側の低地とに分けられる。かつて、山の手台地では、斜面や谷が複雑な地形をつくっていた。江戸時代には尾根道と谷道とを結ぶ多くの坂道がつくられ、「富士見坂」や「汐見坂」など、富士山や東京湾を眺望する場を提供していた。現在、その眺望を提供する場の多くは失われたものの、地形の起伏がつくる空間が、山の手地域に多く残されており、都市の奥行きを感じさせている。



皇居東御苑

江戸城跡を継承した皇居の緑と内濠は、外濠や大名屋敷を引き継ぐ赤坂御用地、青山霊園、新宿御苑、明治時代の練兵場であった神宮外苑、代々木公園、大正時代に創建された明治神宮の緑へとつながり、風格と潤いのある景観を形成している。特に、皇居周辺の緑や水辺は、周辺の風格ある建築物群とあいまって、東京の顔としての景観を形成し、世界に誇れる東京の歴史と豊かな自然を感じさせる空間となっている。



隅田川橋梁のライトアップ

青字: 地域区分の変更に応じ、記載箇所を変更した部分
 赤字: 新規に変更した部分

また、飛鳥山から上野の山の連なりなど、武蔵野台地の端部と低地の境に崖線^{がい}が見られ、都心を南北に貫く緑の帯となっている。これらは、例えば、谷中霊園、御殿山などのように、現在でも学校や公園、~~屋敷林~~などとなって、当時の名残をとどめている。また、崖線上では、紀伊国坂、道玄坂、九段坂など、古くからの名称を受け継ぐ、特色ある坂がつくられ、地形の変化を感じられる街をつくり出している。

関連する要素

■主な崖線の名残をとどめる山

- 港区 : 愛宕山
- 台東区 : 上野の山
- 品川区 : 御殿山
- 北区 : 飛鳥山
- 荒川区 : 諏訪台、道灌山

■主な旧大名屋敷

- 千代田区 : 日比谷公園（佐賀藩邸外）、北の丸公園（田安邸・清水邸）
- 港区 : 東宮御所（紀州藩邸）、国立自然教育園（西尾藩邸・高松藩邸）
- 新宿区 : 新宿御苑（高遠藩邸）
- 文京区 : 小石川後樂園（水戸藩邸）
- 渋谷区 : 明治神宮内苑（彦根藩邸）

■主な特色ある坂

- 千代田区 : 九段坂、三宅坂
- 港区 : 江戸見坂、紀伊国坂
- 新宿区 : 神楽坂、焼餅坂、弁天坂、八幡坂、高力坂、合羽坂、安保坂、成子坂
- 文京区 : 胸突坂、無縁坂、神明坂、清戸坂、目白新坂、動坂、天神男坂、天神女坂、切通坂、団子坂、菊坂
- 台東区 : 三崎坂、寛永寺坂、七面坂、三段坂
- 品川区 : 相生坂
- 目黒区 : 行人坂、権之助坂、新道坂
- 渋谷区 : 道玄坂、宮益坂
- 豊島区 : 宿坂、妙義坂、小篠坂
- 北区 : 東覚寺坂
- 荒川区 : 富士見坂、御殿坂、地藏坂、七面坂、芋坂、間之坂

② 縦横に巡る水のネットワーク

このゾーン地域の東部はの土地は平坦で、隅田川を中軸として、江東デルタの内部河川及び神田川につながり、東京の水網都市としての性格を代表する景観となっている。この河川網と多くの橋りょう群は、都市のランドマークとして重要な景観資源となっている。隅田川は、江戸時代から現代に至るまで、都民に親しまれてきたシンボル性の高い河川であり、現在では隅田川沿いのテラスの整備も進み、都民の憩いの場となっている。おり、夜間には著名橋などのライトアップが行われている。江戸の文人が中国風に墨堤と称した辺りは、現在、墨堤通りとして春には桜のトンネルが続き、隅田川沿いの風景を彩っている。

本来の荒川下流部は隅田川であったが、度重なる大洪水のため、岩淵水門から東京湾に大水を逃がすように造られたのが、現在の荒川である。かつて荒川河口付近（現隅田川）に造られた東西の水路は、江戸時代から上総の国と江戸とを結ぶ重要な役割を果たしてきた。江戸初期に、行徳の塩浜から塩の運搬経路（塩の道）を造るため、道三堀や小名木川、新川が開削された。以来、これらの水路や河川は、様々な物資の運搬や成田山参詣等にも利用され活況を呈してきた。

なお、新川開削以前の舟運路であり、その役割を終えた古川は、日本初の親水公園として整備され、都民の身近な散策路となっている。近年、こうした水路を主とした親水公園や著名橋の整備が進んでおりにより、自然としての水辺が、より身近に感じられるようになってきている。

関連する要素

■主な河川

隅田川、北十間川、大横川、橋十間川、小名木川、龜島川、日本橋川、神田川、築地川、汐留川、古川、目黒川、荒川、古隅田川、綾瀬川、花畑川、中川、旧中川、新中川、新川、江戸川、旧江戸川、毛長川、伝右川、垢川、芝川、新芝川、大場川

■主な橋梁

勝間橋、永代橋、隅田川大橋、清州橋、新大橋、両国橋、蔵前橋、靱橋、駒形橋、吾妻橋、言問橋、桜橋、白鷺橋、水神大橋、千住汐入大橋、聖橋、お茶の水橋、日本橋、新荒川大橋、鹿浜橋、江北橋、扇大橋、西新井橋、千住新橋、堀切橋、平井大橋、小松川橋、船堀橋、葛西橋、飯塚橋、中川橋、高浜橋、青砥橋、本奥戸橋、平和橋、上平井橋、今井橋、浦安橋、江戸川大橋、旧弾正橋（八幡橋）

■主な親水公園、河川敷、水辺公園等

- 北区 : 音無川親水公園
- 足立区 : 見沼代親水公園、葛西用水親水公園、神明・六木遊歩道、虹の広場、わんど公園
- 葛飾区 : 曳舟川親水公園、水元公園

③ 東京の成り立ちを伝える街並みや建造物

明治以降、近代的な都市計画が導入され、丸の内周辺や日本橋、銀座、築地周辺などで、新たな都市づくりが行われた。この時代以降に建てられた近代西洋的な建築物の一部は、今も都心部に残り、貴重な景観資源となっている。

明治末以降は、近代国家の建設を意識した都市づくりが行われ、首都を象徴する景観として、皇居や国会議事堂、東京駅、迎賓館、神宮外苑、~~銀杏イチョウ~~並木と絵画館などが、整備されている。おり、夜間にはライトアップが行われている。かつて加賀前田藩屋敷であった東京大学や、水戸藩上屋敷であった小石川後樂園、佐賀藩邸などであった日比谷公園などの大名屋敷跡などが公園、学校などに転用されている。

青字: 地域区分の歴史に欠け、記載箇所を削除した部分
赤字: 新規に変更した部分



東京大学



東京駅周辺の夜景

関東大震災後は、震災復興計画に基づく都市づくりにより、都心部の街並みが大きく変貌するとともに、公園、街路、橋りょうの整備などにおいて都市デザインの要素が取り入れられている。風致地区^{*1}や美観地区^{*2}の指定も行われ、都市美の考えが普及し始めた。一方、都市の拡大に伴い、四谷や赤坂、麻布などの山の手地域にも盛り場が成立し、鉄道網の発達とともに、私鉄などのターミナルとなった新宿、渋谷、池袋などが繁華街となり、今日もにぎわいのある景観を形成している。

第二次世界大戦後は、都心の復興とともに東京への急激な人口流入が始まった。昭和30年代以降、東京オリンピックや高度経済成長を背景にした都市開発などにより、それまで都心の景観を特徴付けていた緑や河川、濠などのオープンスペースや歴史的建造物などが急速に失われ、過密な街並みが広がっていった。

また、昭和39年の東京オリンピックでは、代々木体育館などの競技施設が建設されるとともに、首都高速道路の建設や幹線道路の拡幅などのインフラも整備され、今日もなお、レガシーとして利用されている。

近年、都心3区（千代田区、中央区、港区）を中心に、高層建築物が林立する都市が形成されつつあり、スカイラインの変化が著しい。昭和40年代以降、絶対高さ制限の廃止により、100mを超える建築物が建設され、東京のスカイラインの変貌がはじまった。近年、特に都市再生緊急整備地域等において、老朽化したビルが高層建築物に建替えられ、新たなスカイラインが形成されている。

^{*1} 風致地区：都市の風致を維持するために定められる都市計画法に基づく地域地区の一種

^{*2} 美観地区：市街地の美観を維持するために定められる都市計画法に基づく地域地区の一種であったが、景観法の制定（平成16年6月）により廃止され新たに景観地区が創設（既指定美観地区内における屋外広告物規制は継続。）。

関連する要素

■主な近代建築

- 千代田区：国会議事堂、市政会館・日比谷公会堂、丸根会館、日本工業倶楽部、ニコライ堂、東京駅、東京ルーテルセンタービル、DNタワー21、旧幸王家東京邸
- 中央区：東京中央郵便局、日本銀行、聖路加病院、三井本館、日本橋三越本店、近三ビルディング、ヨネイビルディング、中央区立常盤小学校、中央区立泰明小学校、鈴木ビル、中央区十思スクエア、高島屋東京店、日本橋ダイヤビルディング
- 港区：慶応大学図書館、迎賓館、明治学院、旧朝香宮邸（東京都庭園美術館）、港区立高輪台小学校、高輪消防署二本覆出張所、普連土学園中学校舎
- 新宿区：早稲田大学（大隈記念講堂、2号館（旧図書館））、神宮外苑絵画館、新宿御苑旧洋館御休所、早稲田奉仕団スコットホール、日立目白クラブ（本館及び別館）、聖母病院、新宿区立林芙美子記念館、旧小笠原邸、伊勢丹本店本館、紀伊國屋ビルディング
- 文京区：東京大学（広報センター（旧医師会事務局）、七徳堂、農学部3号館）
- 台東区：上野駅、東京国立博物館、国立科学博物館、国立西洋美術館、国立国会図書館国際子ども図書館、東京藝術大学（赤レンガ1号館、赤レンガ2号館、陳列館、正木記念館、旧東京美術学校玄関）
- 墨田区：東京都慰霊堂、東京都復興記念館
- 品川区：カトリック目黒教会聖アンセルモ聖堂
- 渋谷区：明治神宮宝物殿、明治神宮桃林荘
- 豊島区：立教大学（本館、図書館旧館、諸聖徒礼拝堂、第1食堂、2号館、3号館）
- 北区：渋谷青淵記念財団竜門社（青淵文庫、晩香廬）

■主な面的開発、大規模構造物等

- 千代田区：大手町・丸の内・有楽町地区など
- 中央区：聖路加ガーデン、大川端リバーシティ21、晴海トリトンスクエア、晴海地区、日本橋地区
- 港区：東京タワー、アークヒルズ、愛宕グリーンヒルズ、六本木ヒルズ、汐留シオサイト、東京ミッドタウン、品川インターシティ（一部品川区）、品川グランドcommons（一部品川区）、フジテレビ本社ビル、アタアシティお台場虎ノ門・赤坂・六本木地区、品川駅周辺地区、田町駅周辺地区、台場地区、東京タワー
- 新宿区：新宿副都心、西新宿超高層ビル群
- 文京区：東京ドーム
- 江東区：グリーンセンター、テレポートセンター、国際展示場（東京ビッグサイト）、豊洲センタービル、辰巳国際水泳場、ららぽーと豊洲、ガスの科学館、有明地区、青海地区、豊洲地区
- 品川区：大崎ニューシティ、ゲートシティ大崎、船の科学館、天王洲アイル、八潮パークタウン、大崎駅周辺地区
- 渋谷区：表参道ヒルズ、恵比寿ガーデンプレイス、渋谷駅周辺地区
- 豊島区：サンシャインシティ、池袋駅周辺地区

青字: 地域区分の変更に応じ、記載箇所を変更した部分
 赤字: 新規に変更した部分

④ 多様な個性と魅力を持つ地域の広がり

戦後の急速な都市化を受けて、景観資源が失われてきたが、今日でも、多様性に富んだ景観を形成している地域が多い。

この地域の中心から西部、北部にかけては、皇居周辺や日本橋・銀座、神田周辺、神楽坂といった歴史的景観が残されている地域、新宿や渋谷・青山、六本木、池袋周辺など、多様な都市文化・都市産業のにぎわいを見せている地域、戸越銀座や下北沢など、特色あるにぎわいを備えた商店街等とともに発展してきた地域、麻布や広尾、代官山など、良好な居住空間として、落ち着いたにぎわいを合わせもつ個性ある地域、雑司ヶ谷、音羽、小石川、上野、本郷など、江戸の街区割りや明治以降の近代の面影を残す地域など、江戸の都市構造の骨格を継承しつつ、多様な魅力を持つ地域が広がっている。

また、「富士見坂」や「汐見坂」などの富士山や東京湾を眺望できる場所の多くが都市の中に埋没する中で、超高層建築物の増加は、現代的な眺望の場として、都市のアイデンティティや新たな魅力を感じ取れる場の提供を可能にしている。

このゾーン地域の東部には、比較的身近に社寺が多く、その信仰を通じて住民の生活と地域との結び付きが深くなっている。これらの寺社に縁を持つ祭りや縁日の中に、古くからの東京の姿を江戸時代から発達してきた下町らしさとして見る事ができる。特に、浅草寺などを中心とした寺町が残る浅草や、七福神巡りの社寺で知られる向島周辺、江戸四宿の一つとして繁栄した千住宿など、江戸の歴史・文化を伝える遺産が多くある。また、明治から大正、昭和にかけて河川沿岸部に工場が立地し、震災復興、戦災復興事業等により道路網も整備されてきた。地域全体としては住商工が混在し、戸建て住宅や中小規模のビル群が街並みの基調となっている。白鬚地区、亀戸・大島・小松川地区等をはじめ、倉庫・工場群の再開発により、業務ビルや高層住宅等の立地が進むなど、街並みは大きく変化しつつある。

地域の西部を中心とする武蔵野台地上には、大和郷、目白、松濤、池田山など閑静な住宅街が形成される一方、地域の外周部には、木造住宅が密集し、老朽化が進んだ住宅と狭隘な道路の街並みなど、住環境や防災の面で問題を抱えたところがも見受けられる。

関連する要素

■主な寺町

- 港区 : 芝、泉岳寺、白金
- 新宿区 : 信濃町、矢来町
- 文京区 : 白山、本駒込
- 台東区 : 谷中、浅草
- 渋谷区 : 広尾
- 豊島区 : 雑司ヶ谷
- 荒川区 : 日暮里

■主な特色ある街並み

- 千代田区：霞が関の官庁街、神保町の古本屋街、秋葉原の電気街
- 中央区：丸の内のオフィス街
- 新宿区：新宿の歌舞伎町
- 台東区：上野のアメヤ横町、合羽橋の道具街

■主な寺社・仏閣

- 千代田区：日枝神社、靖国神社、神田神社
- 中央区：水天宮、住吉神社、築地本願寺
- 港区：愛宕神社、青松寺、金地院、東照宮、増上寺、泉岳寺、願生寺、薬王寺、長松寺、豊川稲荷神社、泉福寺、覚林寺、乃木神社、**虎ノ門金刀比羅宮**
- 新宿区：熊野神社、中井御霊神社、葛ヶ谷御霊神社、愛染院、田宮稲荷神社、穴八幡神社、太宗寺
- 文京区：吉祥寺、富士神社、湯島神社、伝通院、護国寺、根津神社、鱗祥院、源覚寺、目赤不動、白山神社、靈雲寺
- 台東区：寛永寺、浄名院、徳本寺、東本願寺、待乳山聖天、五條天神社、上野東照宮、下谷神社、永久寺、浅草寺、今戸神社
- 墨田区：野見宿禰神社、法恩寺、回向院、江島杉山神社、本法寺、牛嶋神社、秋葉神社、長命寺、清雄寺、如意輪寺、三囲神社、法性寺、多聞寺、木母寺、正福寺、白鬚神社、弘福寺、吾嬬神社
- 江東区：亀戸天神社、龍眼寺、普門院、深川不動尊、富岡八幡宮、香取神社、法乘院、靈巖寺
- 品川区：増上寺子院大崎八ヶ寺、誕生八幡神社
- 目黒区：大円寺
- 渋谷区：明治神宮、金王八幡宮、東郷神社
- 豊島区：とげぬき地蔵、南蔵院、目白不動尊、鬼子母神、眞性寺、本教寺
- 北区：王子稲荷神社、赤羽八幡神社、清光寺、王子神社、正受院、金剛寺、東覚寺、大龍寺、平塚神社
- 荒川区：諏方神社、浄光寺、南泉寺、修性院、延命院、本行寺、経王寺、青雲寺、養福寺、啓運寺、円通寺、小塚原回向院、石浜神社、素盞雄神社、浄閑寺
- 足立区：西新井大師、炎天寺と八幡神社、国土安穩寺、烏根齋神社、大齋神社、大乗院、大聖寺など
- 葛飾区：半田稲荷、香取神社、柴又帝釈天、普賢寺、熊野神社、木下川薬師、白鬚神社、葛西神社、南蔵院など
- 江戸川区：宝林寺、浅間神社、熊野神社、昇覺寺、北野神社、大雲寺、善照寺、平井聖天、最勝寺

■主な商業拠点商店街

- 品川区：武蔵小山、戸越銀座、中延、旗の台
- 目黒区：中目黒、祐天寺、学芸大学、都立大学、自由が丘など
- 大田区：雪が谷大塚、鶴の木、千鳥町など
- 世田谷区：経堂、成城学園前、下北沢、三軒茶屋、祖師ヶ谷大蔵、二子玉川園、千歳鳥山
- 中野区：鷲ノ宮、中野、東中野、中野坂上、新中野
- 杉並区：高円寺、阿佐ヶ谷、荻窪、西荻窪、方南町、久我山、下井草
- 豊島区：東長崎
- 板橋区：成増、上板橋、板橋、大山、仲宿
- 練馬区：光が丘、練馬、江古田、石神井公園、大泉学園

青字:地域区分の変更に応じ、記載箇所を変更した部分
 赤字:新規に変更した部分

⑤ 海辺に開かれたレクリエーション・エリア

東京港の埋立地とその周辺では、海の自然を回復し、水海辺に親しみながらスポーツやレクリエーションを楽しむことのできる、数多くの公園が造られている。

例えば、様々な海辺のレクリエーションが楽しめるお台場海浜公園、スポーツ施設の充実した大井ふ頭中央海浜公園や有明テニスの森公園、キャンプのできる城南島海浜公園や若洲海浜公園、ゴルフや海釣りを楽しめる若洲海浜公園など、特色ある様々な特色を持った公園があり、それらが緑道公園などで結ばれている。海や緑の自然を感じることができ、幅広い年齢層の人々が、様々なレクリエーション活動などを楽しむことのできる空間となっている。



お台場海浜公園

近年また、ごみの最終処分場であった中央防波堤内側埋立地において、海上の広大な空間を活用し、森を始めとする公園づくりに取り組むなど、都民協働による森づくりを進めているほか、埋立地内の野鳥飛来地を保全した東京港野鳥公園で干潟の拡張を行うなど、自然を再生する試みも始められている更なる自然回復の取組が続いている。

関連する要素

■主な海辺の公園

- 中央区 : 晴海ふ頭公園
- 港区 : 台場公園、お台場海浜公園
- 江東区 : 夢の島公園、辰巳の森海浜公園、若州海浜公園、有明テニスの森公園、東京臨海広域防災公園、海の森公園、有明親水海浜公園（整備中）
- 品川区 : 潮風公園、大井ふ頭中央海浜公園（他に大田区）
- 大田区 : 東京港野鳥公園、城南島海浜公園
- 江戸川区 : 葛西臨海公園、葛西海浜公園

⑥ 東京のシンボルとなる新しい景観

東京湾岸道路の内陸側では、再開発などが進み、商業・業務、住居など、都市的な土地利用の比重が高まりつつある。豊洲、晴海、東雲は、倉庫・工場跡地などにおいて、センター・コア再生ゾーン中枢広域拠点域の中心部へとつながる立地や水辺を生かし、視点性の高い複合市街地が融合した景観を形成している。内陸部に沿った竹芝、芝浦、天王洲では、新旧の運河や水路網が多様な土地



有明・台場・青海周辺

利用と結び付き、昔ながらの特色ある景観が残存している。

東京湾側は大規模な港湾・物流機能が集積しており、特に大井ふ頭、青海ふ頭を中心とする外資コンテナふ頭は、広大なヤードにクレーンが林立するダイナミックな景観を作り出している。その周辺は、工業系の土地利用で火力発電所や清掃工場などが立地している。

また、辰巳、八潮に中高層住宅の集積があるが、多くは住工混在の土地利用となっている。

臨海副都心有明・台場・青海などでは、内陸市街地の景観を一望できる立地を背景に、ホテル、商業・業務ビル、高層住宅が建設され、国際都市にふさわしい質の高い複合市街地を形成し、東京の新たな魅力ある景観を創出している。

また、東京臨海新交通（ゆりかもめ）や東京モノレール、レインボーブリッジなどの高架の施設は、夜間にライトアップが行われており、海を前景に、都市のビル群を望むことのできる格好の眺望の場を提供している。

空からの玄関口である羽田空港では、国際線旅客ターミナルや2020年のオリンピック・パラリンピックの競技施設の建設などにより、シンボリックな施設が整備されている。



東京湾の夜景

関連する要素

■主な建築物や面的開発地・施設等

- 中央区 : 晴海地区、晴海ふ頭、旧防波堤、晴海トリトンスクエア
- 港区 : 台場地区、竹芝地区、芝浦地区、竹芝ふ頭、日の出桟橋、芝浦船溜まり、レインボーブリッジ、フジテレビ本社ビル、アクアシティお台場、ゆりかもめ
- 江東区 : 有明地区、青海地区、豊洲地区、東雲地区、クリーンセンター、青海船溜まり、テレポートセンター、青海コンテナふ頭、国際展示場、東京灯標、西防波堤、12号貯木場、14号貯木場、東防波堤、辰巳水門、砂町水門、ららぽーと豊洲、ガスの科学館、東京ゲートブリッジ
- 品川区 : 天王洲地区、船の科学館、天王洲アイランド、大井コンテナふ頭、八潮パークタウン、人道橋（かもめ橋）
- 大田区 : 東京国際空港（羽田）
- 江戸川区 : 荒川湾岸橋、幕西臨海水族園
- その他 : 中央防波堤

青字: 地域区分の変更に応じ、記載箇所を変更した部分
 赤字: 新規に変更した部分

2 都市環境再生ゾーン新都市生活創造域

この地域は、おおむね環状7号線から、西側は JR 武蔵野線まで、東側は都県境までの区域である。住宅中心の市街地が武蔵野台地に広がり、周辺区部から多摩にかけて雑木林や農地が残るなど、武蔵野独特の景観を見せている地域である。



図表 1-3 新都市生活創造域位置図

① 雑木林や屋敷林、農地が残る東京の原風景

このゾーン地域の周辺区部から多摩にかけては、いわゆる武蔵野と呼ばれてきた地域であり、南側では区部からつながる国分寺崖線や多摩川の河岸段丘が見られ、玉川上水や野川沿い、五日市街道、東京街道沿いの緑など、まとまった緑が景観の特徴をなしている。これらは、核都市広域連携ゾーン多摩広域拠点域にまでその範囲が及び、武蔵野の特徴的な景観を二つのゾーン地域で共有している。

特に、井の頭池周辺や神田川流域、国分寺崖線沿いの野川公園から国際基督教大学、国立天文台、神代植物公園にかけて広大な緑地があり、街道沿いの屋敷林や並木などと共に、緑豊かな景観を形成している。

また、多摩川や仙川、神田川、玉川上水、野川などの貴重な水辺に加え、昆虫や野鳥の生育を育む、自然豊かな景観を形成している。

しかし、かつては雑木林とそれに囲われた畑が広がる風景が多く見られたが、現在、宅地化の進行とともに雑木林や畑、崖線の緑が失われつつある。



関連する要素

■主な河川

野川、玉川上水、仙川、神田川、入間川、水無川、烏山川、多摩川

■緑地保全地区等

- 世田谷区：多摩川風致地区（他に大田区）
- 狛江市：狛江弁財天池特別緑地保全地区、
- 市：玉川上水歴史環境保全地域（他に市など）
- 市：国分寺崖線緑地保全地域（他に市など）
- 東久留米市：南沢緑地保全地域

■主な都立公園・緑地等

- 世田谷区：砧公園、駒沢オリンピック公園（他に目黒区）
- 杉並区：善福寺公園

○練馬区	：石神井公園
○武蔵野市	：井の頭恩賜公園（他に三鷹市）、武蔵野中央公園野川公園（他に調布市、小金井市）、武蔵野の森公園（他に調布市、府中市）、玉川上水緑道（他に福生市など）
○府中市	：武蔵野公園、浅間山公園、府中の森公園、多磨霊園（他に小金井市）
○調布市	：神代植物公園
○小金井市	：小金井公園、
○小平市	：小平霊園（他に東村山市、東久留米市）
○国分寺市	：穀ヶ谷戸庭園、武蔵国分寺公園
■主な里山等	
○調布市	：深大寺・佐須地域

② 縦横に巡る水のネットワーク河川や公園による水郷景観

このゾーン地域の東部の地形は平坦で、河川網と多くの橋梁群が都市のランドマークとして重要な景観資源となっている大規模な河川や公園が水郷の景観をつくり出している。



江戸川河川敷

江戸川、荒川などの広大な河川敷は、都民のスポーツ・レクリエーションの場として活用されている。水元公園では、水性植物園やバードサンクチュアリなど、自然を生かした整備もなされ、釣りやキャンプ、ジョギングなど、様々な用途に利用されている。

本来の荒川下流部は隅田川であったが、度重なる大洪水のため、岩淵水門から東京湾に大水を逃がすように造られたのが、現在の荒川である。かつて荒川河口付近（現隅田川）に造られた東西の水路は、江戸時代から上総の国と江戸を結ぶ重要な役割を果たしてきた。江戸初期に、行徳の塩浜から塩の運搬経路（塩の道）をつくるため、道三堀や小名本川、新川が開削された。以来、これらの水路や河川は、様々な物資の運搬や成田山参詣等にも利用され活況を呈してきた。なお川開削以前の舟運路であり、その役割を終えた吉川は、日本初の親水公園として整備され、都民の身近な散歩路となっている。近年、こうした水路を生かした親水公園や著名橋の整備が進んでおり、自然としての水辺が、より身近に感じられるようになってきている。

関連する要素

■主な河川

荒川、古隅田川、綾瀬川、花畑川、中川、旧中川、新中川、新川、江戸川、旧江戸川、毛長川、伝右川、圀川、芝川、新芝川、大場川

青字: 地域区分の変更に応じ、記載箇所を変更した部分
 赤字: 新規に変更した部分

■主な橋梁

新荒川大橋、鹿浜橋、江北橋、扇大橋、西新井橋、千住新橋、堀切橋、平井大橋、小松川橋、船堀橋、葛西橋、飯塚橋、中川橋、高浜橋、青砥橋、本奥戸橋、平和橋、上平井橋、今井橋、浦安橋、江戸川大橋

■主な親水公園、河川敷、水辺公園等

- 北区 : 荒川河川敷 (他に足立区など)
- 足立区 : 見沼代親水公園、葛西用水親水公園、神明・六木遊歩道、虹の広場、わんど公園など
- 大田区 : 多摩川河川敷 (他に世田谷区)
- 葛飾区 : 曳舟川親水公園、水元公園
- 江戸川区 : 江戸川河川敷 (他に葛飾区)

③ 駅周辺の新しい街並みと歴史的な資源

周辺区部から多摩地域にかけては、戦前までは畑作を中心とする農地が大部分を占めていたが、昭和30年代頃から急速に宅地化が進んだ。計画的に大規模団地の建設が進められた一方で、農地がスプロールの的に宅地化され、道路、公園などの基盤施設が未整備なまま市街化したところも多い。

吉祥寺、三鷹、調布などでは、駅周辺を中心とする再開発が活発に行われ、大規模な店舗や商業ビルが集積した商業地が形成されている。

また、大学や研究機関などの立地が多く、学園都市としての落ち着いた雰囲気を見せている地域もある。

この地域では、**古くからの遺跡が残り**、深大寺などの社寺や史跡も多い。緑の多い武蔵野の風景について、国木田独歩や大岡昇平などが作品に著しているほか、かつて、山本有三、太宰治、武者小路実篤など、数多くの文学者がこの地に住み、彼らの足跡も残るなど、歴史性・文化性に富んだ景観資源を持つ地域である。

① かつての下町と戦後都市化した市街地

ゾーン地域の東部には社寺が多く、その信仰を通じて住民の生活と地域の結び付きが深くなっている。祭りや縁日も多く、こうした古くからの東京の姿が、江戸時代から発達してきた下町らしさとして、各地にその特性を残している。

例えば、江戸四宿の一つとして繁栄した千住宿、西新井大師から伊興周辺にかけての寺町のほか、古代遺跡の出土や古墳もある。さらに、かつて農村地域であった柴又地域では、多くの参拝客でにぎわう柴又帝釈天がある。



柴又帝釈天参道

柴又地区は、古来か

ら伝統的な情緒や雰囲気を継承する地域として、文化財保護法に基づく重要文化的景観に選定されている。都心と下町を結ぶ都営荒川線は、都内唯一の路面電車として親しまれ、沿線の各駅には商店街が立地し、それぞれ特色をもっている。

明治から大正、昭和にかけて河川沿岸部に工場が立地し、震災復興、戦災復興事業等により道路網も整備されてきた。

地域全体としては住商工が混在し、戸建て住宅や中小規模のビル群が街並みの基調となっている。白鬚地区、亀戸・大島・小松川地区等を始め、倉庫・工場群の再開発により、業務ビルや高層住宅等の立地が進むなど、街並みは大きく変化しつつある。

関連する要素

■主な史跡・名勝等

- 大田区：洗足池、宝葉山古墳、亀甲山古墳
- 武蔵野市：稲荷神社の絵馬、杵築大社の富士山、独歩の森
- 三鷹市：長久寺の鷹場石杭、井の頭池遺跡群、国立天文台、神田川上水水源地、国際基督教大学泰山荘、近藤勇の墓、玉川上水、出山横穴墓群、武蔵野の水車経営農家
- 府中市：府中高札場、馬場大門けやき並木
- 調布市：近藤勇の生家跡、深大寺城跡、実篤公園
- 小金井市：小金井（サクラ）（他に小平市など）
- 国分寺市：武蔵国分寺跡、お鷹の道、真姿の池
- 西東京市：石仏六角地藏尊
- 狛江市：弁財天池、狛江古墳群

■主な寺社・仏閣等

- 目黒区：東光寺、常圓寺、八雲氷川神社
- 大田区：池上本門寺、八幡神社、妙福寺
- 世田谷区：憂徳寺、浄真寺、鷹山寺町
- 中野区：多田神社、中野氷川神社、東光寺
- 杉並区：高円寺、井草八幡宮、妙法寺
- 北区：王子稲荷神社、赤羽八幡神社、清光寺、王子神社、正受院、金剛寺、東覚寺、大龍寺、平塚神社
- 荒川区：円通寺、小塚原回向院、石浜神社、素盞雄神社、浄閑寺など
- 板橋区：南蔵院、乗蓮寺
- 足立区：西新井大師、炎天寺と八幡神社、国土安穏寺、島根鷲神社、大鷲神社、大乘院、大聖寺など
- 葛飾区：半田稲荷、香取神社、柴又帝釈天、葛飾区山本亭、普賢寺、熊野神社、本下川薬師、白髭神社、葛西神社、南蔵院
- 江戸川区：宝林寺、浅間神社、熊野神社、昇覚寺、北野神社、大雲寺、普照寺、平井聖天、巖崎寺
- 武蔵野市：吉祥寺四軒寺、
- 三鷹市：龍源寺
- 府中市：大國魂神社
- 小金井市：貫井神社、幡随院、三光院、旧自証院霊屋など
- 調布市：深大寺、布多天神社、青渭神社、琥狛神社
- 日野市：高幡不動
- 国分寺市：国分寺薬師堂
- 狛江市：泉竜寺、伊豆美神社
- 清瀬市：氷川神社、中里富士、日枝神社、清瀬薬師、円通寺、旧森田家

青字:地域区分の変更に応じ、記載箇所を変更した部分
赤字:新規に変更した部分

- 東久留米市: 米津寺、~~多聞寺~~、氷川神社
- 西東京市: 光明山福生院如意輪堂、東伏見稻荷神社、田無山総持寺

④ 地域の生活拠点を中心とするにぎわい

大正年間までに、東京の骨格となる旧国鉄の鉄道網はおおむね完成し、私鉄も京王線、玉川線（現東横線）、武蔵野線（現西武線）など、都内17路線が敷設された。

昭和30年代半ば頃から、新宿、渋谷、池袋などに百貨店ができ、ターミナル型の商業施設が集積し始め、このゾーン地域はその後背地として発展してきた。それぞれの沿線における主要駅では、駅前再開発などにより、大規模な業務・商業ビルなどが建設されているところも多く、地区の中心としての表情を形成している。同時に、それぞれ個性を持った商店が軒を連ね、にぎわいをつくり出している。

中央線沿線や世田谷区、目黒区、大田区等の私鉄沿線に、大学の立地がまとまって見受けられる。緑豊かなキャンパスが立地する駅周辺において、学園都市としての特色を出している地域もある。

中央線や私鉄の連続立体交差事業により、鉄道沿線地域で一体的なまちづくりが進められている。



関連する要素

■主な商業拠点

- 品川区: ~~武蔵小山、戸越銀座、中延、旗の台~~など
- 目黒区: ~~中目黒、祐天寺、学芸大学、都立大学、自由が丘~~
- 大田区: ~~雪が谷大塚、鶴の木、千鳥町~~
- 世田谷区: ~~経堂、成城学園前、千北沢、三軒茶屋、祖師ヶ谷大蔵、二子玉川園、千歳烏山~~
- 中野区: ~~鷺ノ宮、中野、東中野、中野坂上、新中野~~
- 杉並区: ~~高円寺、阿佐ヶ谷、荻窪、西荻窪、方南町、久我山、下井草~~
- 豊島区: ~~東長崎~~など
- 板橋区: ~~成増、上板橋、板橋、大山、仲宿~~
- 練馬区: ~~光が丘、練馬、江古田、石神井公園、大泉学園~~

⑤ 大規模な住宅団地と本道住宅密集地域計画的に整備された住宅地と無秩序に形成された市街地

このゾーン地域の西部は武蔵野台地の東端部に位置し、東京の都心・副都心を結ぶ鉄道の発達とともに、東京の主要な近郊住宅地として発展してきた。

武蔵野台地を刻む神田川、目黒川などの中小河川が地形の変化を生み出し、南側で

は多摩川沿いに国分寺崖線が、北側では荒川、新河岸川沿い低地の境の崖線が緑の帯を作っている。

これらを背景に、戦前から計画的に整備されてきた田園調布や常盤台に、緑豊かなゆとりある戸建て住宅団地が、高島平や光が丘に高層棟の並ぶまとまった住宅団地が形成されてきた。こうした市街地形成において、土地区画整理事業^{*1}や耕地整理事業^{*2}が果たした役割は大きく、世田谷区から大田区にかけての一带、荻窪、西荻窪周辺などでは、歴史と風格ある住宅地としてのイメージが残っている。

一方、道路や公園などの都市施設の整備が遅れたまま、急速に宅地市街化が進んだ地域も少なくない。環状7号線の沿道地域や中央線沿線地域を中心に、本造住宅が密集し、老朽化が進んだ住宅と狭隘な道路の街並みなど、住環境や防災の面で問題を抱えたところが見受けられる。

関連する要素

■主な住宅地

- 目黒区 : 八雲・柿の木坂
- 大田区 : 田園調布、久が原、上池台
- 世田谷区 : 公社祖師谷団地、成城、公社大蔵団地、都営下馬アパート
- 中野区 : 公社鷺宮西住宅、都営江古田住宅、南台
- 杉並区 : 善福寺、南荻窪、永福町、阿佐ヶ谷団地、大田黒公園周辺地区
- 板橋区 : 都営成増団地、公団高島平団地、常盤台
- 練馬区 : 平和台、光が丘、北町、上石神井

*1 土地区画整理事業：土地区画整理法に基づき、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るために行われる土地の区画形質の変更や公共施設の新設又は変更に関する事業のこと。

*2 耕地整理事業：耕地整理法（昭和24年廃止）に基づき、農地の生産力向上のために、土地の交換分合、地目変換、区画形質の変更、道路やかんがい排水の整備等を行う事業のこと。

青字:地域区分の変更に応じ、記載箇所を変更した部分
赤字:新規に変更した部分

3 核都市広域連携ゾーン多摩広域拠点域

このゾーン地域は、おおむね JR 武蔵野線から圏央道*1 までの区域であり、多摩イノベーション交流ゾーンを包含している。多摩の山地から突き出た丘陵地とそれに続く台地で構成され、その間を多摩川、浅川などの中小河川が流れている地域である。台地部の多くは市街化し、多様な機能が集積する立川や八王子などの核都市拠点がにぎわいをみせている。



図表 1-4 多摩広域拠点域位置図

また、丘陵地にも開発が及んでいるが、樹林や畑などがまだ多く残り、緑豊かな景観が特徴的な地域である。

① 丘陵地の豊かな緑と連続する武蔵野の面影

丘陵地内部では、丘陵を覆う雑木林、丘陵斜面に拓かれた畑、谷底平野に並ぶ水田、丘陵の低地部に連なる古い集落などが一体となっている地域も残されている。

一方、多摩丘陵周辺などでは急速に都市化が進み、開発の波が丘陵地にまで迫っており、緑の保全とともに、緑の再生や創出も計画的に進められている。規模の大きい公園が比較的多く、これらが緑道で結ばれるなど、全体として自然の豊かさが感じられる景観となっている。

都市環境再生ゾーン新都市生活創造域から延びている国分寺崖線、多摩川、玉川上水が存在し、国分寺崖線下の真姿の池などの湧き水、国分寺跡などの社寺や史跡、雑木林とそれに囲われた畑などが特徴的な武蔵野の景観を形成している。府中の大國魂神社付近は、かつて武蔵国の国府が置かれた地であり、馬場大門けやき並木や旧鎌倉街道沿いの分倍河原古戦場碑など、古代から中世にかけての歴史的資源も多く残っている。

関連する要素

■主な丘陵地

霞(加治)丘陵、狭山丘陵、草花丘陵、加住丘陵、八王子丘陵、多摩丘陵

■主な河川等

多摩川、野川、柳瀬川、空堀川、奈良橋川、黒目川、落合川、不老川、残堀川、谷地川、川口川、浅川、大沢川、山田川、城山川、御霊谷川、南浅川、湯殿川、兵衛川、程久保川、大栗川、大田川、乞田川、三沢川、真光寺川、鶴見川、境川、恩田川、成木川、黒沢川、霞川、大荷田川、玉川上水、野火止用水

■主な都市公園等

*1 圏央道：首都圏中央連絡自動車道

- 八王子市 : 長沼公園、平山城址公園(他に日野市)、滝山公園、小宮公園、陵南公園、富士森公園、片倉城跡公園
- 立川市 : 国営昭和記念公園(他に昭島市)
- ~~○青梅市 : 永山公園、釜の淵公園~~
- ~~○府中市 : 武蔵野公園、浅間山公園、府中の森公園、多磨霊園(他に小金井市)~~
- 昭島市 : 拝島公園
- 町田市 : 小山田緑地、薬師池公園、芹ヶ谷公園、民権の森公園
- ~~○小金井市 : 小金井公園~~
- ~~○小平市 : 小平霊園(他に東村山市、東久留米市)~~
- 日野市 : 多摩動物公園、七生公園
- 東村山市 : 東村山中央公園、八国山緑地、狭山公園(他に東大和市)、狭山・境緑道(他に西東京市など)
- ~~○国分寺市 : 殿ヶ谷戸庭園、武蔵国分寺公園~~
- 福生市 : 多摩川中央公園、日光橋公園
- 東大和市 : 東大和公園、東大和南公園
- 武蔵村山市 : 野山北・六道山公園(他に瑞穂町など)
- 多摩市 : 桜ヶ丘公園、中沢池公園、宝野公園、多摩東公園、多摩中央公園
- 羽村市 : 羽村市動物公園
- あきる野市 : 秋留台公園、草花公園
- 瑞穂町 : 狭山池公園

■主な特別緑地保全地区等

~~滝沢公園特別緑地保全地区、野火止用水歴史環境保全地域、矢川緑地保全地域、南沢緑地保全地域~~

■主な史跡・名勝

- 立川市 : 普濟寺、根川の桜堤、阿豆佐味天神社
- 府中市 : 分倍河原古戦場、府中高札場、多磨霊園、馬場大門けやき並木、大國禰神社
- ~~○小金井市 : 眞井神社、福随院、三光院、旧白証院霊屋など~~
- 小平市 : 小川寺、神明宮、鈴木遺跡、八小遺跡、~~小金井(サクラ)~~
- 東村山市 : 小平霊園、正福寺千体地藏堂、徳蔵寺(板碑保存館)、梅岩寺のケヤキ、久米川古戦場、下宅部遺跡
- ~~○国分寺市 : 国分寺薬師堂、武蔵国分寺跡、お鷹の道、真姿の池~~
- 福生市 : 熊川神社
- ~~○清瀬市 : 氷川神社、中里富士、日枝神社、清瀬薬師、円通寺、旧森田家~~
- ~~○東久留米市 : 米津寺、多聞寺、氷川神社~~

■風致地区

- ~~○世田谷区 : 多摩川風致地区(他大田区)~~
- 八王子市 : 多摩^{トモ}陵^{ノカミ}風致地区
- 立川市 : 玉川上水風致地区(他に小平市など)、五日市街道風致地区
- 小平市 : 東京道風致地区、青梅街道風致地区、~~鈴木道風致地区~~
- 東村山市 : 北山風致地区

② 計画的な都市づくり

八王子、町田、青梅、日野などは、かつての宿場を基盤に、石灰、木材、織物などの地域の産業を背景に市街化した。

青字:地域区分の変更に応じ、記載箇所を変更した部分
赤字:新規に変更した部分

また、立川、拝島、福生などは、早くから軍需産業都市として発達してきた。**核都市**（八王子、立川、青梅、町田、多摩ニュータウン）や、府中、**小金井**、国分寺などの**拠点性の高い地域**の駅周辺において、それぞれの市街地を基盤に、駅前の再開発などにより、商業・業務ビルが立ち並び、にぎわいのある景観を形成している。東大和駅、秋川駅周辺や私鉄沿線の主要駅周辺では、かつての畑作中心のまちが急速に住宅都市として発展している。

丘陵地では、昭和40年代以降、郊外における大規模なニュータウン開発が各所で進み、起伏のある地形に沿って、計画的に形成された都市が広がっている。

首都大学東京、中央大学、多摩大学などの大学の立地が多く見られるほか、企業の研究機関、先端産業の立地や、多摩都市モノレールの整備が進み、**首都圏中央連絡自動車道（圏央道）**などの建設が進みが開通するなど、かつての住宅団地の集合体から、住、商、産、学などの複合都市へと変貌を遂げている。

関連する要素

■主な核都市拠点

八王子、立川、青梅、町田、多摩ニュータウン

4 自然環境保全・活用ゾーン自然環境共生域

このゾーン地域は、おおむね圏央道外側の西多摩地域の山間部を中心とする地域及び伊豆・小笠原諸島で構成されている。多摩山間部は、豊かな自然が残された森林を有し、隣接県の山間部と一体となって、水源地やレクリエーションエリアとしての多様な役割を担っている地域である。島しょ地域は豊かな海洋資源が美しい海洋景観を形成し、独自の文化をもつ地域である。



図表 1-5 自然環境共生域位置図

① 山岳や渓谷などの自然美

多摩の山地では、山岳と渓谷がつくる自然美が特徴であり、美しい森林や秋の紅葉など、自然を求める都民に憩いを与える環境を形成している。山岳地帯には、秩父多摩甲斐国立公園、明治の森高尾国定公園、都立高尾陣場自然公園が指定されており、良好な自然景観が残されている。



鳩ノ巣渓谷

秋川や多摩川などの上流では、自然豊かな溪流が美しい景観をつくり出し、^{まつぞの} 滝や百尋の滝、^{ひらさわ} 吉沢の滝や百尋の滝、吉祥寺滝など、特色ある滝が各所に見受けられる。多摩川の上流にある奥多摩湖は、都民の大切な水源地にもなっている。

地質は、中生代の地層や古生層が中心で、急峻な地形をなし、日原鍾乳洞やツツラ岩、神戸岩など、特殊な地形が各所にあり、観光資源となっている。

奥多摩周遊道路などの観光ルートを始め、キャンプ場やハイキングコースなどの整備が進み、豊かな自然を楽しむ身近な山岳のレクリエーションエリアとして、都民に親しまれている。

赤字: 地域区分の変更により、記載箇所を変更した部分
 赤字: 新規に変更した部分

関連する要素

■主な山岳・高原

高尾山、陣馬山、御岳山、日の出山、高水山、惣岳山、岩茸石山、臼杵山、市道山、大岳山、刈寄山、馬頭刈山、三頭山、御前山、川苔山、本仁田山、棒の折山、倉戸山、雲取山、陣馬高原

■主な溪谷・滝・洞窟等

- 青梅市 : 御岳溪谷、吉野峡、綾広の滝、七代の滝
- あきる野市 : 秋川溪谷、養沢鍾乳洞、大岳鍾乳洞、三ッ合鍾乳洞、六枚屏風岩、南沢鳥ノ巣石灰岩産地
- 日の出町 : 白岩滝、岩井のエントモノチス化石産地
- 檜原村 : 払沢の滝、中山の滝、吉祥寺滝、三頭の大滝、ツツラ岩、神戸岩
- 奥多摩町 : 鳩ノ巣溪谷、日原溪谷、惣岳溪谷、百尋の滝、日原鍾乳洞、白髪大岩

② 地域に根ざした民家や生活文化

主要な河川沿いに街道が通り、これに沿って古くからの集落が形成されている。青梅街道沿いに JR 青梅線が走り、多くのトンネル、鉄橋は、かつての石灰運搬鉄道時代の歴史を伝える土木遺産となっている。

街道沿いの集落には、社寺が点在するほか、江戸末期の山間部落の娯楽施設として、農民の手によって建てられた太子堂舞台など、史跡も多く、集落に固有の素朴な行事も伝わっ



丹三郎屋敷長屋門

ている。国の重要文化財に指定された旧小林住宅を始め、古くから地域に根ざした生活文化を反映する古い民家が散見される。檜原村数馬地区のように、兜造りの民家が残る、特徴ある景観を形成している地区も見られる。

関連する要素

■主な寺社・仏閣、史跡・名所

- 青梅市 : 御嶽神社、海禅寺、辛垣城跡
- あきる野市 : 広徳寺、大悲願寺、~~普門寺~~、~~菅生の組立舞台~~
- 日の出町 : 東光院妙見宮、新井薬師
- 檜原村 : 吉祥寺
- 奥多摩町 : 小河内神社、太子堂、数馬の石門、小河内太子堂舞台

③ 植林地が広がる山並み

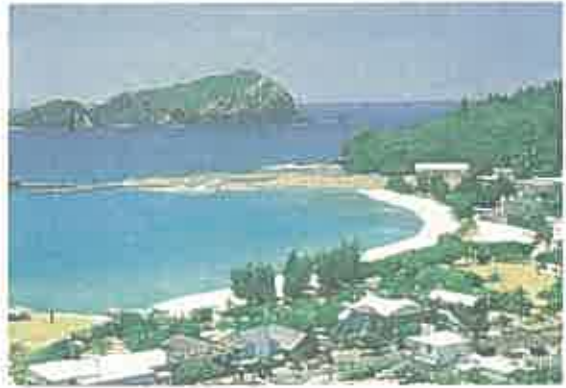
古来より深い森林に囲われており、林業はこのソーン地域の主要な産業である。植林地の広がる急峻な山並みは、地域の産業を表す特色ある景観となっている。

こうした森林の緑は、東京全体の自然環境面からも重要な役割を担っているが、一方で、現在では森林の粗放化が進んでいる。

④ 美しい海岸線など、豊かな自然の宝庫

伊豆七島と小笠原諸島は大小 30 余りの島から成り、富士箱根伊豆国立公園、小笠原国立公園の指定区域となっている。

伊豆諸島は、富士火山帯が太平洋につながる火山列島で、玄武岩、流紋岩、安山岩等から成る火山性地質構造を持ち、大島の三原山、三宅島の雄山、八丈富士などの火山のほか、砂浜や海蝕崖、リアス式海岸などが特徴ある景観を形成している。大島の桜株や新島における東要寺のイヌマキとい



小笠原村父島の二見港周辺

った大木、ナギの自生地、御蔵島の鈴原湿原など、各島に固有の自然景観資源も多い。

小笠原諸島は、亜熱帯性海洋気候に属し、本土には珍しい植物や生物を見ることができ、美しい海洋景観が広がっているおり、豊かで独特な自然の価値が認められ、世界自然遺産に登録されている。海水浴場やダイビングスポットが多く、マリンスポーツのほか、ホエールウォッチングなど、豊かな自然景観を生かした観光・レジャーが盛んである。

関連する要素

■主な自然景観

- 大島 : 三原山、碁石浜、行者浜、乳が崎、干場崎海岸、シイの木山のシイの木群叢、野増大宮のシイ、大島の桜株、差木地の大クス、大島海岸植物群落、大砂漠地帯、干波地層断面、おたいね浦の岩脈と筆島、潮吹きノ鼻
- 八丈島 : 八丈富士、三原山、名古の滝、ヘゴ自生北限地帯、八丈小島のハマオモト群落、六日ヶ原砂丘、南原千疊岩
- 新島・式根島 : 羽状浦海岸、前浜海岸、間々下海岸、東要寺のイヌマキ・ナギ自生地、白ママ層海蝕崖
- 神津島 : 天上山、前浜海岸、長浜海岸、孫平根、返浜、多幸湾、沢尻湾、釜が下洞窟、うずまき岩、櫛が峰、メッポー山・ブットーシ岩
- 三宅島 : 雄山、サタドー岬、三池浜、伊豆岬灯台、メガネ岩、新澤池、大路池、堂山のシイ、神着の大桜、島役場跡のビャクシン、赤場暁、雄山の火口
- 小笠原諸島 : 中央山、乳房山、御幸之浜、宮之浜、境浦、小港、常世の滝、南島
- 御蔵島 : 御山、御代ヶ池、白滝、白ヒゲの滝、鈴原の湿原植物群落
- 青ヶ島 : 大凸部、池之沢

⑤ それぞれの島に伝わる歴史と文化

各島の歴史は様々だが、神津島の半坂遺跡では島の原産である黒曜石の石器が発見されている。この石器は、御蔵島のソウ遺跡や大島の岩陰遺跡などからも見つかって

青字:地域区分の変更に応じ、記載箇所を変更した部分
 赤字:新規に変更した部分

いることから、ところによっては縄文時代から人が住み、島と島とを結ぶ交流があったことが知られている。

源為朝を始め、古くから武士や町人、僧侶などが島々に流されたが、流人の中には島の文化を高めた英雄や著名人もいて、これらの人々の墓が各島の歴史や文化を伝えている。

島しょ独特の気候風土から培われた景観として、台風から家を守る玉石垣が八丈島や小笠原諸島では残っている。



八丈島の玉石垣

また、くさや等の水産加工業をはじめ、椿油、観葉植物やエビネランの栽培、島焼酎、黄八丈、抗火石など、各島の気候や風土を反映した地場産業が息づき、椿畑、アロエ園、抗火石採掘場などが、地域に特有の景観を作り出している。

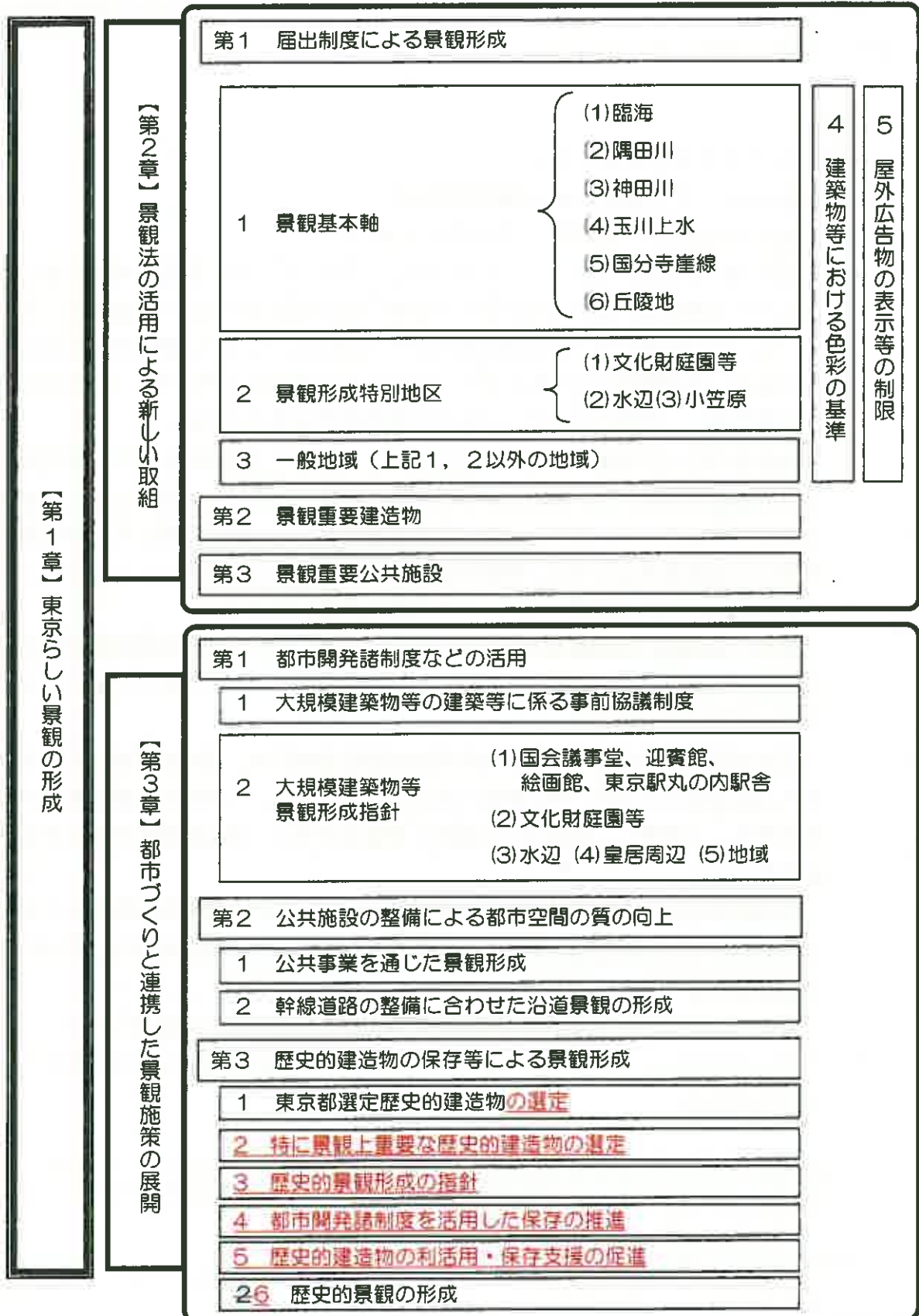
関連する要素

■主な寺社・史跡など

- 大島 : 鉄砲場の岩陰遺跡、武田信道及び家臣供養塔並びに屋敷跡、大島竜の口遺跡、大島下高洞遺跡、役行者窟、秋広平六墓、踊子の里、源為朝の碑、「波浮の港」歌碑
- 八丈島 : 八重根のメットウ井戸、八丈島湯浜遺跡、梅辻規清墓、八丈島役所跡、宇喜多秀家墓、近藤守貞墓、高倉（十二脚倉）、高倉（六脚倉）、一字一石供養塔、長戸路屋敷
- 利島 : ケッケイ山遺跡、阿豆佐和気命本宮、大山小山神社、大石山遺跡、開島記念碑
- 新島・式根島 : 原町の井戸、上木甚兵衛墓及び三島勘左衛門石像、吹之江遺跡、天宥法印墓、三松山長栄寺（流人墓地）
- 神津島 : 阿波命神社、流人塚、オタア・ジュリア墓
- 三宅島 : 三宅島役所、大里遺跡、ココマ遺跡、生島新五郎墓
- 小笠原諸島 : モットレイ夫妻墓・良志羅留普（ローズ・ラルフ）墓、小笠原貞頼神社、旗立山、小笠原島庁跡、威臨丸乗組員の墓地、ナサニエル・セーボレーの墓
- 御蔵島 : ソウ遺跡、奥山交竹院の墓
- 青ヶ島 : 佐々木次郎太夫墓（中興開山文塔）

第3 施策の体系

東京の景観特性を踏まえ、東京全体として良好な景観を形成し、美しく風格のある東京を実現していくための施策の体系を以下に示す。



第4 良好な景観の形成に関する方針

この方針は、本章第1に規定する景観計画区域において、将来にわたり良好な景観の形成に当たって必要となる基本的な考え方を定めるものである。

以下、都全域を区部、多摩、島しょに区分し、それぞれの区域における良好な景観の形成に関する方針を示す。

1 区部

東京都市計画区域を対象とする。

都心部を中心とする風格のある景観の形成

① 風格のある都心、個性豊かな副都心拠点

- ・ 霞ヶ関の官庁街、丸の内・大手町のオフィス街、日本橋・銀座の商業地などで構成される都心は、江戸開府以降400年にわたり日本の政治・経済の要となっている。この地域では、都市開発諸制度^{※1}の活用などにより、建築物の壁面の位置や高さ、低中層部におけるファサード^{※2}の連続性など都市デザインに配慮した計画を誘導し、首都にふさわしい風格のある街並みを形成する。
- ・ 皇居を中心に旧美観地区^{※3}が指定されていた地域では、国民公園として開放されている皇居外苑、江戸城のたたずまいを残す濠、幹線道路とその沿道の建築物などが一体となって、日本を代表する景観を形成している。今後とも屋外広告物を適切に規制するとともに、景観を重視した都市づくりを進めることにより、市街地の美観や風格の維持・向上、新たな魅力の創出を図る。
- ・ 都心、副都心、秋葉原などの新拠点新宿、渋谷、品川など、超高層建築物が群をなす地域では、多様な魅力とともに、地域全体としてまとまりのあるスカイラインや景観の形成を図る。
- ・ 都市再生緊急整備地域などの都市再生が進む地域では、個々の計画における景観への配慮はもとより、その周辺を含め、風格、潤い、にぎわいのある街並みを形成するよう誘導し、都市活力の維持・発展とともに、新たな個性や魅力ある景観を創出する。
- ・ 国会議事堂や神宮外苑絵画館、迎賓館など、首都東京の象徴性を意図して計画された建築物については、前景及び後背地となる軸線上の眺望を守り、風格のある景観を保全する。
- ・ 商業地などにおける屋外広告物は、東京都屋外広告物条例に基づく地域ルール^{※4}などを活用し、地域の個性や美しさの創出など、良好な景観の形成に配慮した表示に努める。

※1 都市開発諸制度：公開空地の確保など公共的な貢献を行う建築計画に対して、容積率や斜線制限などの建築基準法に定める形態規制を緩和することにより、市街地環境の向上に寄与する良好な都市開発の誘導を図る制度。特定街区、再開発等促進区を定める地区計画、高度利用地区及び総合設計がある。

※2 ファサード：建物の正面の外観。

※3 旧美観地区：〇ページ参照

※4 地域ルール：東京都屋外広告物条例に基づく制度の通称で、地域の景観特性に応じた広告物に関するルールを、条例の許可基準に反映させることができる制度。

② 歴史的・文化的資源の保全・活用

- ・ 浜離宮恩賜庭園、旧芝離宮恩賜庭園、新宿御苑など、大名屋敷を継承する庭園や大規模緑地の周辺では、庭園等の内部からの眺望に配慮して建築物の景観誘導や屋上設置の屋外広告物の規制などを行い、国際的な観光資源としてふさわしい庭園等の景観を保全する。
- ・ 東京都選定歴史的建造物^{※4}制度などを利用して、地域の歴史的な景観を特徴付け、地域のイメージの中心となり、都民に親しまれている歴史的建造物の保全に努める。
- ・ 隅田川にかかる橋梁、日本橋や神田などに残る歴史的な建造物などのうち、特に景観上重要なものの周辺においては、地域のまちづくりとも連携し、歴史的景観の保全及び再生を進める。
- ・ 東京都選定歴史的建造物の建替えが計画される場合には、都市開発諸制度の活用などにより、特色ある外観の意匠などを保全し、地域のランドマークとして生かすなど、街並みに歴史や文化の奥行きが感じられる景観の形成に努める。

③ 幹線道路沿道における風格のある街並みの形成

- ・ 皇居や赤坂御用地、神宮外苑、青山霊園、新宿御苑、明治神宮、代々木公園などの都心のシンボリックな大規模な緑と、これらを結ぶ外堀通り、山手通りなどの幹線道路の街路樹、開発に伴い整備される緑地などを連続させ、都心部を環状及び放射状に貫く骨格的な緑の軸を形成していく。
- ・ 東京駅丸の内駅舎から皇居前広場に向かって伸びる行幸通りについては、その周辺の建築物と一体的に捉えた質の高い都市空間を形成し、風格のある首都東京の顔を創出する。
- ・ 銀座中央通り、晴海通り、日比谷通り、青山通り、靖国通り、六本木通りなど、都心の主要な幹線道路では、快適な歩行者空間の整備、道路緑化などの修景を進める。その沿道地域においては、地域のまちづくりと連携して地区計画^{※1}や景観地区^{※2}などを積極的に活用し、建築物の形態や色彩、スカイライン、屋外広告物の表示などに統一感を確保し、道路空間と一体となった魅力のある景観を形成する。



主要な幹線道路における修景（表参道）

※4 東京都選定歴史的建造物：東京都景観条例第22条に基づく東京都選定歴史的建造物のこと。（180ページ参照）

※1 地区計画：都市計画法に基づき、地区レベルの視点から、道路、公園等の配置・規模や建築物の用途・形態等について地区の特性に応じたきめ細かな規制を行う制度。

※2 景観地区：都市計画法、景観法に基づき、より積極的に良好な景観の形成を図る地区について指定し、建築物のデザイン・色彩等の制限を行う制度。

④ 落ち着いたある良好な住環境の保全

- ・ 戦前から計画的に整備され、今日なお良好な住環境を備えた住宅地などを対象に、地区計画や景観地区等の策定を地元区に促し、その取組を支援する。これにより、建築物の敷地規模、沿道の緑化、建築物の高さ、形態や色彩などが統一感を持ち、落ち着いた潤いある住環境を保全する。

⑤ 無電柱化の推進

- ・ 無電柱化は、良好な都市景観の創出、安全で快適な歩行空間の確保、防災機能の強化などを図るために重要である。今後は、風格ある成熟した街並みを形成するため、都道の無電柱化のみにとどまらず、面的な広がり配慮した区市町村道の無電柱化も積極的に推進していく。

東京都無電柱化計画に基づき、都全域を対象に、センター・コア再生ゾーン内では、都市計画道路として完成している既存の都道を優先的に無電柱化していく。
また、新設・拡幅整備を行う都道は、都道の新設・拡幅を行う際に同時に無電柱化するとともに、都市計画道路として完成している既存の都道は、今後10年間で無電柱化完了を目指す。
土地区画整理事業や市街地再開発事業等の面的整備の際に無電柱化していく。
また、区市町村道は、地元区市町村と連携した面的な無電柱化を推進し、世界に向けて東京の魅力を発信するエリアを形成していく。

センター・コア再生ゾーンの外においても、震災時に避難や救急活動、物資輸送を行うための緊急輸送路や、業務や商業の集積した主要駅周辺で無電柱化を推進していく。

1) センター・コア再生ゾーン内の都道

山手通り、六本木通り、外苑東通り、春日通り、清澄通り、新大塚通り等

2) センター・コア再生ゾーン内の面的な整備

○都市再生緊急整備地域

秋葉原地区、汐留地区、北新宿地区、臨海地区等

○都心部等で地域の顔となる地区

内神田地区、池袋地区、日本橋地区、浜松町地区、押上・業平地区、北品川地区等

3) センター・コア再生ゾーンの外

○緊急輸送路（都道）

環状七通り、青梅街道、中原街道、目黒通り、目白通り等

○主要駅周辺

高円寺駅、船堀駅、八王子駅、町田駅等

○商店街活性化事業などによる面的な整備

練馬駅南口地区等



(地中化前)



(地中化後)

電線の地中化（浅草通り） 出典：建設局

⑥ 空港跡地などを活用した景観東京オリンピックを契機とした景観の形成

- 羽田空港は、その周辺も含め、世界に開かれた空の玄関口にふさわしい、洗練された景観形成を図ることが望ましい。このため、今後、国や地元区と跡地利用計画などを調整する中で、多摩川沿いなどの水辺や緑も生かしつつ、跡地に立地する新たな施設を核として、首都東京の顔となる景観が形成されるよう、取り組んでいく。2020年のオリンピック・パラリンピック競技大会の開催に向け整備される神宮外苑地区や臨海部をはじめとする競技施設などのレガシーを、周辺のまちづくりにつなげ、持続的な賑わいや魅力を有する景観を形成する。

水辺を生かした魅力的な都市空間の創出

① 活力と魅力ある「水の都」づくり

- 臨海副都心有明・台場・青海やその周辺の臨海部において、再開発等促進区などを活用し、土地利用転換を計画的に誘導する。これにより、海域と陸域の双方からの眺望に優れ、誰もが水辺や緑を楽しむことのできる、国際的にも注目されるような魅力的な「水の都」を形成する。
- 水辺は、視界を妨げるものが少なく、開放感を感じることのできる空間であることから、屋外広告物の表示や設置方法についてルールを定め、観光資源にふさわしい、魅力ある水辺景観を形成する。

② 河川や運河沿いの開発による水辺空間の再生

- 臨海副都心及び有明・台場・青海やその周辺の豊洲、晴海、有明など臨海部において、大規模な開発に合わせ、水辺に沿った公開空地や緑地の整備、水辺へのアクセスや開放感の確保などを誘導し、水辺を生かした景観形成を進める。
- 竹芝、芝浦、天王洲などの内港運河地帯においては、運河ルネサンス^{*1}、親水護岸や遊



水辺空間の再生・創出（新芝運河）

*1 運河ルネサンス：東京の水辺の魅力の向上や観光振興に資するため、運河等の水域利用とその周辺におけるまちづくりが一体となって、地域の賑わいや魅力を創出することを目的とした地元が主体となった取組のこと。

歩道の整備などと連携し、水辺に開かれた開発を誘導する。これにより、市街地と縦横に張り巡らされた運河とが一体となった水辺空間の再生・創出を進める。

- ・ 隅田川などの河川、江東デルタの掘割、運河網など水辺に接する地域では、景観にも配慮して河川の整備や管理を進める。

また、大規模な開発に合わせ、護岸のスーパー堤防化や水辺に連続した緑化・公開空地の整備、開放感のある眺望に配慮した広告物の表示などを誘導し、水辺空間と市街地の街並みに、調和や一体感が感じられる景観を形成する。

③ 歴史的な景観資源等を生かした水辺景観の再生

- ・ 神田川やその支流である日本橋川については、景観を特徴付ける眺めや石積みの護岸の保全などの歴史的な景観資源に配慮し、整備や管理を進めていく。

また、日本橋などの歴史的な景観資源については、首都圏三環状道路^{*1}整備などによる都心部の渋滞解消を進める中で、首都高都心環状線などの役割を考慮しながら、周辺まちづくりの中で水辺景観の再生に配慮していく。

- ・ 渋谷川や古川などの都市河川とそれに接する地域では、河川改修、水辺に接する民間開発の適切な誘導などにより、水辺空間の再生、親水化を進める。

水や緑と調和した潤いのある住宅地の形成

① 幹線道路、河川等の整備に合わせた街並みの形成

- ・ 幹線道路等の整備に合わせ、沿道の土地利用が更新する機会を捉えて、道路事業者、地元区等と連携し、地区計画の活用などにより、道路空間と沿道の土地利用が調和した、統一感のある緑豊かで美しい街並みを形成する。

② 防災都市づくり等と連携した景観形成

- ・ 木造密集市街地^{*2}では、地区計画や東京のしゃれた街並みづくり推進条例^{*3}に基づく街区再編まちづくり制度などの活用により、建物の共同化などの機会を捉えて、道路空間や公園などのオープンスペースの確保、生垣や宅地内緑化を推進し、安全で潤いのある住宅市街地の景観を形成する。

- ・ 鐘ヶ淵地区、東池袋地区など、沿道のまちづくりと一体的に幹線道路の整備が進められている地区では、建築物の共同化や更新の機会を捉え、延焼遮断帯の形成とともに、統一感のある沿道の街並みの形成を誘導する。

- ・ 曳舟、立石など下町の地域や、中野、下北沢など山の手の地域など、地域の交流の拠点となっている鉄道駅の周辺では、再開発や修復型のまちづくりにより、地域の特性を生かした景観形成を進める。

- ・ 田園調布、常盤台、成城学園などは、大正時代から昭和初期にかけて一体的に

^{*1} 首都圏三環状道路：首都高速中央環状線、東京外かく環状道路、首都圏中央連絡自動車道の総称。

^{*2} 木造密集市街地：老朽木造住宅地等が密集し、公共施設も未整備であることから、防災上、居住環境上の問題を抱えている地域。

^{*3} 東京のしゃれた街並みづくり推進条例：都民等の意欲や創意工夫を生かして、個性豊かで魅力のあるしゃれた街並みを形成し、東京の魅力の向上に資することを目的として、平成15年に制定された条例。

開発された良好な住宅地である。このような住宅地では、地区計画や東京のしゃれた街並みづくり推進条例に基づく街並み景観重点地区など活用し、落ち着いた潤いのある、良好な景観を維持・保全する。



防災都市づくりと連携した景観形成（イメージ）

③ 水と緑によるネットワークの形成

- 国分寺崖線などの大規模な緑地や農地、屋敷林など市街化区域内に残された豊かな緑を、自然保護条例^{※1}などの緑を担保する制度とも連携し、保全する。

また、緑とともに河川、湧水など水の見られる景観を保全し、これらを沿道の街路樹の緑やまちづくりによって創出される緑などと計画的に連携させて、水と緑のネットワークを形成する。

- 計画的な住宅市街地開発が進む、戦前のグリーンベルト構想^{※2}の地域では、地域が主体となったまちづくりを支援することにより、都市内農地や大規模緑地と調和した低中層住宅市街地の景観を形成する。

^{※1} 自然保護条例：東京における自然の保護と回復に関する条例。

^{※2} グリーンベルト構想：昭和14年に策定された計画で、東京市域の外周沿いに延長約72km、幅1～2kmの環状の緑地帯と、さらにこれより都市部へ楔状に介入する放射状緑地を設定した。武蔵野の趣のある山林・原野・水辺・農地・集落などの中に、公園・運動場・農園・農林業試験場・動植物園・墓地・遊園地など各種の施設を集中し、あるいは一般農地や山林などを保存して永久に都市化を防ぐ構想。

2 多摩

多摩 19 都市計画区域、奥多摩町及び檜原村の区域を対象とする。

武蔵野の面影と調和した潤いのある住宅地の形成

① 武蔵野の原風景の保全と継承

- ・ 柳瀬川、野火止用水、黒目川、落合川沿いなどに雑木林が残され、農地と合わせて武蔵野の原風景をとどめており、地区計画などを活用し、その保全と継承を図る。あわせて、ゆとりある緑を背景とした、潤いのある住宅市街地を形成する。

② 玉川上水や街道沿いなどの緑の保全

- ・ 玉川上水や野火止用水など、武蔵野台地を流れる用水の清流や緑、五日市街道、鈴木街道、青梅街道、東京街道沿いに連なる屋敷林などの自然環境を維持・保全し、水と緑のネットワークを形成する。
- ・ 玉川上水は、江戸時代につくられた土木遺産として歴史的価値をもち、その周辺地域には、社寺やまとまった雑木林が見られる。地域のまちづくりの中で、これらを生かし、更に農家の樹林や農地とも関連させてネットワーク化を図るなど、地域の生活に密着した、緑豊かな景観形成を進める。

③ 国分寺崖線における緑地・地形の保全

- ・ 野川沿いの国分寺崖線や仙川沿いの崖線等では、緑や特徴ある地形が連続し、湧水も見られる。これらは地域の貴重な自然環境であり、地域の原風景ともいふべき景観を形成しており、可能な限り維持・保全する。
- ・ 地域のまちづくりを進める中で、国分寺崖線の魅力を生かすとともに、野川沿いに連なる、国際基督教大学、国立天文台、神代植物公園など、緑の多い施設を重要な景観資源と位置付け、これを生かした景観形成を進める。



国分寺崖線等の緑の保全（野川沿い）

④ 調布保谷線などの幹線道路の整備に合わせた水と緑の骨格づくり

- ・ 調布保谷線などの幹線道路や河川の整備に合わせて、既存の公園や武蔵野の特色である湧水、農地、雑木林、河川沿いの緑地などを活用し、多摩川及び荒川をつなぐ水と緑の骨格を形成する。これにより、幹線道路や河川周辺的生活環境の質の向上などを図り、活気ある街並みと緑豊かな空間を形成する。

⑤ 地域の魅力を生かした、にぎわいのある市街地の形成

- ・ 立川、吉祥寺、三鷹、調布、西国分寺、**府中**などでは、再開発事業や駅周辺整備などにより、商・住・遊の機能や地域コミュニティを支える施設を充実し、文化を発信する個性的な魅力とにぎわいの感じられる、市街地の景観を形成する。

⑥ 農のある風景の保全

- ・ 市街地に残る農地は、農産物の生産地であると同時に、環境保全や防災機能を

持ち、また、市民農園などとして都民に親しまれている貴重なオープンスペースである。これらの農地については、生産緑地地区^{*1}などの制度を活用し、身近な地域の農業景観の保全を図る。

- ・ 農のある風景の保全に努め、その意義の普及啓発に取り組んでいる民間団体を支援する。



市街地に残る農地の保全

丘陵地の豊かな緑を背景にした市街地の形成

① 丘陵地における緑の保全

- ・ 多摩の山地から武蔵野台地にかけて、狭山、加治、長淵、五日市、加住、八王子、多摩の各丘陵が手の指を広げたような形で広がり、この地域の景観の骨格となっている。これらの丘陵地の尾根筋の緑や丘陵斜面の緑などを維持・保全するとともに、宅地開発等により新しくつくられる景観を適切に誘導し、市街地の背景となる丘陵地のスカイラインや里山の風景との調和を図る。

② 河川景観の維持と保全

- ・ 多摩川、浅川、大栗川の流域など市街地の中で広がりのある景観を形成している地域では、河川沿いに連続する崖線や斜面地の緑の保全に努める。また、これらの緑の連続性に配慮しながら、河川沿いの開発や建築計画を適切に誘導し、自然環境と調和した景観を形成する。
- ・ 柳瀬川、野川、空堀川、残堀川、秋川、南浅川、湯殿川、境川などの河川は、地域の貴重な水辺として、自然環境の保全や親水化に努める。

③ 核都市など新しい多摩の拠点における景観形成

- ・ 核都市（八王子、立川、青梅、町田、多摩ニュータウン）及びその周辺や鉄道駅周辺では、業務・商業など多様な機能と中高層住宅が複合した、ゆとりとにぎわいの感じられる市街地の景観を形成する。
- ・ 八王子周辺では、大学と産業の集積を生かし、研究開発機能や先端技術産業の立地が進んでいる。さらに、多様で質の高い業務、商業、飲食サービス、文化等の機能集積により、学生等をひきつける都会的魅力を備えた景観を形成する。
- ・ 立川周辺では、鉄道や多摩都市モノレールなどの交通結節機能を生かし、駅周辺の商店街などのにぎわいある景観を形成するとともに、立川基地跡地及び昭島地区などの開発を通じて、新しい景観を創出していく。
- ・ 青梅周辺では、丘陵地や多摩川の自然と調和し、旧街道に残る歴史ある街並み

^{*1} 生産緑地地区：都市計画法及び生産緑地法に基づき、農林漁業との調整を図りながら良好な都市環境を形成するために、市街化区域内の農地等のうち、公害や災害防止など良好な生活環境の確保に効果があるなどの要件に適合した土地を指定する制度。

や文化などを生かした市街地の景観を形成する。

- 多摩ニュータウンでは、良好な住環境を維持するため、老朽化した住宅団地の更新を計画的に進めるとともに、地区計画などの活用により、豊かな自然と調和した景観を備えた、住宅市街地の形成を図る。



旧街道の街並みを生かした景観形成（青梅市）

- 町田駅周辺では、商業集積に加え、まちの楽しさや文化機能などが強化された、活力とにぎわいが感じられる市街地の景観を形成する。また、境川や鶴見川沿いに親水空間と遊歩道を整備し、水辺を生かした景観を形成する。

④ 歴史的・文化的な景観資源の保全と活用

- 地域のまちづくりの中で、地区計画や景観地区などを活用し、武蔵国分寺跡やお圓の道を中心とする崖線沿いの景観、大國魂神社や馬場大門けやき並木を生かした歴史的景観、日野宿本陣を中心とする旧街道の面影を残す街並みなどを保全し、観光資源としての活用を図る。

⑤ 多摩の田園風景の継承

- 丘陵地の樹林やその間に入り組んだ谷戸の農地は、豊かな自然に恵まれた田園景観である。このような農と住が調和したゆとりと魅力のある郊外の景観や八王子の「夕やけ小やけふれあいの里」など、多摩の田園風景を保全、継承する。

⑥ 府中所沢線など幹線道路の整備に合わせた景観の形成

- 府中所沢線などの幹線道路の整備が予定され、に合わせて地元市などにより沿道のまちづくりが進められている地域においては、土地利用が更新される機会を捉えて、道路空間と沿道の土地利用が調和した、緑豊かで統一感のある街並みを形成する。



幹線道路の整備による統一感ある街並み

渓谷など自然美の保全と観光資源としての活用

① 山岳や渓谷の自然景観の保全と活用

- ・ 多摩川、秋川などの清流と渓谷、雲取山を頂点とする山地、奥多摩湖、日原鍾乳洞、^{ほつろつ}弘沢の滝などの自然景観や景勝地は、野生生物の保護や生息地の保全、地域の人々の生活にも配慮し、隣接する県とも連携しながら、保全と活用を図る。

② 山地の集落景観や林業景観の保全と継承

- ・ 檜原村の兜造りの民家群、溪流沿いや山あいの集落は、風土に培われた生活を伝える、地域固有の景観を生み出しており、そのたずまいを保全し、観光・レクリエーション資源として活用する。
- ・ 地域の生活基盤を支えている地場産業や林業の景観を育てるとともに、良好な森林景観を保全するよう努める。

③ 歴史的景観資源の保全と活用

- ・ レクリエーション・エリアとして都民に親しまれ、山岳信仰の拠点ともなっている高尾山や御嶽山では、寺社を中心とする参道や眺望点などの修景整備を進める。
- ・ 中世の山城であった戸倉城址や八王子城跡などは、地域の歴史的景観資源であり、その保全に努める。

④ 自然と調和した街並みとレクリエーション・ゾーンの形成

- ・ 自然公園の周辺市街地では、自然公園の玄関口にふさわしい、自然と調和した街並みの形成に努める。
- ・ 西多摩地域や、高尾山・陣馬山周辺では、都民と連携した森林の保全・利用の推進、周遊ルートなど自然と調和したレクリエーション活動のための環境整備などにより、隣接する埼玉県や山梨県の山地と一体的に、豊かな自然景観の保全・活用を図る。



自然と調和したレクリエーション・ゾーン（御岳渓谷）

3 島しょ

島しょ5都市計画区域を含む島しょ全体を対象とする。

豊かな自然を生かした伊豆諸島の景観形成

① 各島に固有の自然景観の保全

- ・ 大島地区では、三原山の御神火と椿林を中心とした景観保全を図るとともに、史跡や風土を生かした集落景観を維持・保全する。また、海のふるさと村などの海洋レクリエーション施設を整備する。
- ・ 利島地区では、海蝕崖と椿林の自然景観を保全するとともに、椿油、椿の苗木やサクユリの球根栽培などの地場産業を育成し、地域固有の景観形成を図る。
- ・ 新島・式根島地区では、特産品である抗火石を活用した集落景観を育てるとともに、新島では白砂の浜や海蝕崖の見られる海岸、式根島では温泉のある美しいリアス式海岸を保全する。
- ・ 神津島地区では、白砂の浜や海蝕崖の見られる海岸と天上山の自然を保全するとともに、歴史を伝える史跡を生かした集落景観を維持保全する。
- ・ 三宅島地区では、雄山の火山景観を保全・活用するとともに、野鳥の生息する樹林を保全する。また、美しい砂浜や岬を保全し、海洋レクリエーション施設を整備する。
- ・ 御蔵島地区では、ツゲ・桑の原生林やオオミズナギドリが生息する海蝕崖の海岸を保全するとともに、ニオイエビネラン栽培などの地場産業を育成し、地域固有の景観形成を図る。
- ・ 八丈島地区では、八丈富士と三原山の景観を保全・活用する。また、亜熱帯性気候を生かした観葉植物栽培などの地場産業を育成し、地域固有の景観形成を図る。さらに、歴史と文化を伝える玉石垣の集落景観を維持・保全する。
- ・ 青ヶ島地区では、海蝕崖と樹林の自然景観を保全するとともに、歴史と生活を伝える集落景観を維持・保全する。

世界自然遺産登録を目指す小笠原諸島の景観形成

① 小笠原の地域振興と自然景観の保全

- ・ 小笠原諸島地区では、亜熱帯性海洋気候の豊かな自然景観、砂浜や珊瑚礁の海中公園などを保全するとともに、亜熱帯の自然や風土と調和した**世界自然遺産に相應しい**街並みの景観形成を図る。
- ・ 特に、生活・観光拠点の父島・母島において、島の玄関口となる港周辺や集落内の沿道、観光スポットなどを対象に、自然環境の保全と地域振興を両立させる土地利用を誘導し、秩序ある景観形



自然や風土と調和した景観形成（小笠原村父島）