

(13) 下町景観形成地域

■北西部地域（生活と文化を活かした景観づくり）

1) 景観特性

北西部地域は根岸・入谷地域等が該当し、低中層の住宅で構成されています。根岸・入谷地域は古くは入谷田圃と呼ばれ、御徒町の御家人の内職で盛んに行われていた朝顔の鉢植え栽培に入谷の土が適していたことから、植木屋が集まり、朝顔の市がたつようになりました。また明治時代には、この地に住む文人による「根岸派」と呼ばれる文学活動が行われ、家具職人が多く住み、竜泉周辺には大商人の別宅が多く見られました。現在は、低層住宅を基調としたまち並みが形成されているが、近年は中高層の集合住宅の立地が進み、往時の名残は史跡や文化施設等に見られる程度になっています。

2) 景観形成の目標（基本的方向）

1 敷地やオープンスペースに緑を増やし、潤いのある景観づくり

地域に点在する寺院の緑を守るとともに、周辺の民地内の緑化を推進するなどして連続性を高めつつ、住民や街を訪れる人々が潤いを感じられる景観づくりを進めます。

2 地域で親しまれている建築物や昔ながらの名残を活かした景観づくり

地域で長らく親しまれている建造物や根岸の歴史の足跡を残す柳通りや金杉通りなどの地域の魅力を高める景観づくりを進めます。

3 地域が一体となり、コミュニティを感じさせる景観づくり

敷地の規模に応じて地域のコミュニケーションの場となるオープンスペースの確保、隣接地と建物の配置、ファサードの構成、植栽等を揃えるなど、地域が一体となった景観を形成します。



▲ 地域で長らく親しまれている建造物（金杉通り）



▲ 西藏院不動尊（御行の松）

3) 景観形成方針【法第8条第3項】

1 調和と落ち着きが感じられる景観を形成します

従来の町並みの雰囲気を残す低中層の住宅を基調としたまち並みにおいて、相互に落ち着きが感じられるまち並みを形成します。

- 建築物群が創り出すスカイラインの協調を図ります。
- 隣接地と協調した建築物の配置、ファサードの構成や壁面の位置、開口部の作り方の協調を図ります。
- 低彩度を基調とした落ち着きのある色彩とし、景観色彩ガイドラインに適合させます。
- 大規模な建物も部材や色彩により適度に分節化された外観・ファサードの工夫を図ります。
- 路地に面する建物の側面等では、表情をつける工夫により、心地よい路地空間の創出を図ります。
- 既存の地形を活かし、大切な場所からの眺望を阻害しない規模・形態とします。

2 潤いのあるまち並みを形成します

心地よく歩けるような通りの潤いを創出するために、建物前面への効果的な緑化や通りの雰囲気を守る演出を施すなどの工夫をします。

- 敷地に余裕がある場合は、高木等による敷地内の緑化の工夫を図ります。
- 敷地内の道路に面する部分への植栽やベンチ等の佇めるスペースの設置を図ります。
- 小規模な敷地でも、建物前面への緑化スペースの確保や、プランター等による緑空間の創出の工夫を図ります。
- 屋上やベランダ、バルコニー、壁面、ブロック塀等の緑化を図ります。
- すだれや格子のある雰囲気を守り、まち並みを演出します。

3 景観資源を活かしたまち並みを形成します

地域で親しまれている寺社地の周辺や歴史的な面影を残す建築物等の周辺では、それらと調和したまち並みを形成し、これらの魅力を高める工夫を行います。

- 隣接する景観資源にデザインや色彩を協調させます。
- 隣接して緑を配置するなど、連続性に配慮を図ります。

4 まち並みに表情が感じられる景観を形成します

建築物の設備や屋外広告物が周囲から突出するなどして景観を損ねることのないように、デザインを工夫します。

- 建築設備や附帯設備の通りから見えない位置への配置や、緑化やルーバーによる修景を図ります。
- 屋外広告物等の大きさ、設置位置、デザインの工夫を図ります。

4) 景観形成基準（行為の制限）【法第8条第2項2号】

地域の景観特性を活かし、地域の魅力を高める配置・形態意匠とし、敷地全体でバランスの取れた外観とするとともに、建築物・工作物・開発行為の各基準に適合するものとします。

■建築物の景観形成基準

項目	景観形成基準
配置 高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 道路や通路、路地沿いにゆとりの演出を図るとともに、隣接する建築物の壁面の位置などに配慮する。 <input type="checkbox"/> 敷地内に歴史的・文化的な資源や残すべき自然などがある場合は、これを活かした建築物の配置となるよう配慮する。 <input type="checkbox"/> 主要な通りから見える建築物は沿道建築物群のスカイラインと調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。 <input type="checkbox"/> 駐車場、駐輪場や設備等は、道路から見えない位置に配置する。やむを得ない場合は建築物と一体的な意匠とするか、ルーバーや緑化などにより修景するなど、周囲から目立たない工夫を施すなど建築物全体との調和を図る。
形態・意匠 色彩	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 建築物等の色彩や素材は、次の事項に適合するとともに、周辺との調和を図る。 <ul style="list-style-type: none"> ・外壁の素材は、耐久性があるものを積極的に使用し、光沢があるものは控える。 ・地域で親しまれている色彩（別表参照）の活用に努める。 ・外観の基調色は、別に定める基準に適合するものとする。 <input type="checkbox"/> 建築物の外壁の素材・色彩等による分節をするなど、周辺への圧迫感の軽減を図る。 <input type="checkbox"/> 屋根・屋上に設備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、次の事項に適合させる。 <ul style="list-style-type: none"> ・通りから直接見えない位置に配置する。 ・ルーバーや緑化による修景などを行う。
公開空地 外構・緑等	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 外構計画は隣接する敷地や道路など、周辺のまち並みとの調和を図った色調や素材とする。 <input type="checkbox"/> 敷地外周部は緑化を図り、通り側に佇めるスペースの確保に努める。 <input type="checkbox"/> 緑化に当たっては、周辺の樹種と同一性のある樹種の選定を図る。 <input type="checkbox"/> 緑地や植栽等に照明を設置するなど、夜間でも適度な明るさを確保するよう努める。

■工作物の景観形成基準

項目	景観形成基準
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 周辺の景観と調和した規模・形態・意匠となるよう配慮する。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 色彩や素材は、次の事項に適合するとともに、周辺との調和を図る。 <ul style="list-style-type: none"> ・素材は、耐久性があるものを積極的に使用し、光沢があるものは控える。 ・地域で親しまれている色彩（別表参照）の活用に努める。 ・外観の色彩は、別表に定める基準に適合するものとする。

■開発行為の景観形成基準

別表1参照