

■北部地域（伝統と生活を活かした景観づくり）

1) 景観特性

北部地域は入谷や千束、橋場地域が該当し、中層を基調とした住宅、店、併用住宅等で構成されており、橋場地域には工業併用住宅も混在しています。本地域は低地に広がる市街地であり、元来は農地を中心とした土地利用であったが、吉原や猿若三座の移転により江戸随一の興行地として栄えました。震災による区画整理の実施により基盤が整備され、戦後は職住が近接した地域となりました。まち並みは、比較的低中層の建物から構成されています。浅草三・四丁目周辺は、料亭等が点在する花柳街の落ち着いた雰囲気を残す地区です。

2) 景観形成の目標（基本的方向）

1 多用途が混合しつつも、調和と落ち着きある景観づくり

建築物は、現在のまち並みが持っているスケール感を損なわないような規模・形態・意匠とし、住宅と工業や商業用途の建物が混在しつつも、調和と落ち着きある景観を形成します。

2 店先や玄関先に緑を増やし、潤いのある景観づくり

敷地内の緑化を進めるとともに、比較的緑が少ない地区において店先や玄関先の緑化を推進し、その連続性を高めながら、通りに対して潤いのある景観づくりを進めます。

3 地域で親しまれている建築物や樹木を活かした景観づくり

地域のシンボルとなっている寺社、かつての面影を残す商家など、長らく親しまれている建造物や、ランドマークとなっている大樹等を保全し、地域の魅力を高める景観づくりを進めます。

4 地域が一体となった景観づくり

敷地の規模に応じてオープンスペースを確保したり、隣接地と壁面の位置を揃えるなど、地域が一体となった景観を形成します。



▲ 玄関先の緑の例



▲ 柳並木による緑化

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まち並みを形成します

住宅、商業、商業併用・工業併用住宅等が混在している地域であるが、それらがまち並みとして調和し、一体感のある景観をつくるように工夫します。

- 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。

2 効果的な緑の配置や佇めるスペースの設置により、潤いのあるまち並みを形成します

比較的緑が少ない地域において、心地よく歩けるよう通りに潤いを演出するために、敷地内への緑化を進めるとともに、小規模な敷地でも建物前面への効果的な緑化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、建物前面に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、壁面の緑化を図ります。

3 景観資源を保全し、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。
- 緑を隣接させて配置するなど、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。



▲ 鷲神社

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"/> 道路や通路沿いにオープンスペースを配置するなど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。 <input type="checkbox"/> エリア内にある景観まちづくり協定の区域に該当する場合は、その協定の内容に沿ったデザイン・色彩を最大限尊重する。
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"/> 通り側に積極的な緑化を図り、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