

第2章 景観形成の考え方

台東区では、平成14年に「台東区景観まちづくり条例」を制定し、平成15年には「台東区景観基本計画」を策定して、これらに基づき景観施策を実行してきました。その後、平成18年に上位計画となる「台東区都市計画マスタープラン」（以下、「マスタープラン」という。）が策定されています。

この章では、これまでの景観施策や実績を評価したうえで、マスタープランなどの上位計画や関連計画との整合を図るとともに、今後の景観施策の「目標像」「基本理念」等を定めます。

1. 従来の景観まちづくり条例（自主条例）の実績と評価

従来の台東区景観まちづくり条例の骨子としては、以下の9つの項目があり、それらの項目について個々の実績と評価を行います。

1) 事前協議

台東区では景観形成に影響を与える大規模な新築、改築等の建築行為を計画している場合、台東区への届出制度により、景観アドバイザー会議を含む事前協議を行います。景観アドバイザー会議では、届出の8割強が景観形成ガイドラインや色彩ガイドラインに沿った計画を行っているといった成果が見られます。一方、各ガイドラインが区内一律となっているため、地域特性を踏まえた景観誘導とならない場合があります。また、事前協議の届出が確認申請等の30日前となっているため、概ね設計が固まっており、配置やボリュームの設計変更が困難で、軽微な誘導しか行えないなどの課題があります。

2) 景観形成地区

一定の地区において望まれる景観形成について、その地区住民の主体的な発意と合意形成や台東区が景観を優先する地域を定め、その地域の地区景観形成方針等のルールを策定する制度で、景観形成地区に指定された地区では、全ての建築行為等が地区景観形成方針等に基づいて事前協議を行い、景観誘導を実施できるしくみですが、現在、指定実績はありません。

上野、浅草、谷中などの地区、特徴ある通りや川については、区民や景観審議会等から全区的な共通ルールだけでなく、地区毎のルールの必要性が意見として出されており、景観法に基づく景観計画以降に際して、東京都景観計画の景観形成特別地区や景観基本軸について十分検討を行い地域にあったルールを策定し誘導を図ることが重要です。

3) 景観資源の保全

景観形成において重要であると認められる建築物等を「景観形成資源」、及び伝統・文化・にぎわい等の人々の活動、生活風景を「地域風情資源」として指定し、これらをリストアップし周知していくことで、景観保全への配慮と意識啓発を図っています。平成11年には「景観資源マップ」を改訂し、その候補を洗い出しています。平成20年度から、明治大学、東海大学の協力により、これらの時点修正を行うと共に、今後は、豊富に存在する景観資源をジャンル別に整理し、景観重要建造物・樹木等の候補の洗い出しなど景観資源のランク付けを行い、区民や来街者に分かりやすい情報発信の仕組みづくりが重要です。

1 旧条例における「景観まちづくり資源」を指す。台東区景観条例では、付則（経過措置）第6項により、旧条例で選定された景観まちづくり資源を景観形成資源とみなしている。

4) 景観協定²

特定の区域における土地や建築物などの物件の権利者は、その物件で構成される景観形成にかかわる協定を合意のうえ締結し、それに基づいた景観形成を行うことができます。

区内では7地区（伝法院通り江戸まちづくり、奥山おまいりまち、千束通りコミュニティ商店街、伝法院通り東商店会、浅草花やしきエンターテイメント通り、かっぱ橋本通り公西会、雷門東部商店会景観協定）の景観協定が締結されています。従来の協定は、所有権等が変更になった場合の継承の問題や協定の拘束力が弱いといった問題もあります。今後は、条例と景観法を使い分けるといったことで景観協定の仕組みを改善していく必要があります。

5) 景観形成団体

一定の区域の景観まちづくりを目的として活動する団体などを「景観形成団体」として認定し、住民の主体的な活動を促進していく制度です。これまで、認定実績はありませんが、根岸3, 4, 5丁目まちづくり協議会や谷中まちづくり協議会では、景観をテーマにした部会を設け、地域の景観の作法について検討するなどの活動を行ってきました。

6) 支援・助成等

景観協定の締結者や景観まちづくり団体など景観まちづくりに貢献すると認められる活動をする者に対し、技術的な支援、助成を行う制度です。

景観施策としての独自の助成制度を持っていませんが、商店街に限定して都及び区（区街並み景観整備支援）の補助制度と連携し、景観協定の締結と都のモデル指定を前提に、最大9/10補助を受けられる事業を行ってきました。

また、緑化に関しては、環境課による緑化等の助成金制度があります。

今後は、住宅地で行う景観協定について何らかの支援・助成制度を設け、区民の景観に対する意識向上が図れるような何らかの支援・助成制度の検討が必要です。

7) 表彰

景観形成に寄与していると認められる建築物等や、景観形成に貢献している団体やその活動について表彰を行う制度です。景観まちづくり条例が制定される以前（平成2年度から平成12年度まで）、まちかど景観コンクールとして建築景観賞を授与していましたが、その後応募数が減少してしまい、仕組みとしては残されたものの建築景観コンクールは実施していません。今後は、事前協議等で景観に配慮した区民や事業者を表彰する区民意識啓発の一環として復活が期待されています。

8) 公表

事前協議の届出をしなかった者、虚偽の届出をした者や助言、指導に従わなかった者などに対して、一定の手続のもと勧告などにより公表していく制度です。しかし、景観形成ガイドラインや景観色彩ガイドラインの規定が概念であるため、現在まで公表した実績はありません。

9) 景観審議会

景観計画、景観形成ガイドラインの策定、景観形成地区の指定など、景観まちづくりに関する重要事項を審議するため、学識経験者・団体代表・区議会議員・公募区民・区職員による台東区景観審議会を設置し適宜開催しています。

(参考：景観ふれあいまつり)

その他、普及啓発の取り組みとして、「景観ふれあいまつり」を行っています。「小学三年生まちなみ絵画コンクール」を平成15年度から実施することで、子供達に「景観まちづくり」に関する意識の高揚を図ることや、「景観シンポジウム」や「景観写真展」など区民の景観に対する意識啓発を行っています。

² 旧条例で認定された従来の景観協定をいう。台東区景観条例では、付則（経過措置）第7項により、旧条例で認定された景観協定を景観まちづくり協定とみなしている。

2. 目標像

目標像は、実現しようとする地域の姿を描くことによって、住民・事業者・行政が同じ目標に向けた総合的な取り組みが可能となります。台東区では、平成15年に「基本計画」を策定し、今日まで住民や事業者から「思い出を守り、思い出を生み出す」を目標像として示してまいりました。今回、景観計画の策定に際し、改めて目標像を定めることはいたずらに住民や事業者に混乱を生じる可能性があるため、従来の目標像を引継ぎます。ただし、抽象的な表現の目標像を分かりやすくするためにサブタイトルを付することとします。

台東区は本郷台地の東辺、上野台地、隅田川沿いの微高地という地形からなる自然の景勝を巧みに取り込み、主として江戸期以降に「まち」として形成されてきた市街地です。中でも浅草、上野を二大景勝地として多くの来訪者を得ながら、隅田川舟運による交易をバックボーンとした商業地・職人町をその周辺に形成してきました。

これらは今に息づき、盛り場と聖地（浅草寺や上野公園）、住まいの場、働く場が近接し、共存する独特の歴史・文化的構造をもつ大きな景勝として、さらに懐かしさや、人間味など、奥行きや深みを感じられるまちとして、区内はもとより国内外から訪れる多くの方々に愛されるまちとなっています。

これは、眺めの重要な要素である地形や緑、水などの構造が環境形成にも重要な役割を果たしており、そのような共存を可能としてきたと考えられ、台東区全体の景観は、浅草や上野公園だけでなく、それらを取り巻き、背景となる市街地環境も含めて優れた景勝を支えてきたと考えられます。

また、現在、墨田区において建設中の東京スカイツリーが完成した場合、眼下に台東区を一望する新たな視点場が誕生することとなります。

以上より、まず、今一度景勝の優れたまちとして台東区全体の景観を捉え直し、大切な景観の保全、新たな魅力的景観を育み、区民の方々には生活に密着した景観として、来訪者の方々にはかけがえのない下町の景観として愛しんでいただくことを趣旨とし、本区の景観まちづくりの基本的な目標を以下の通り掲げます。

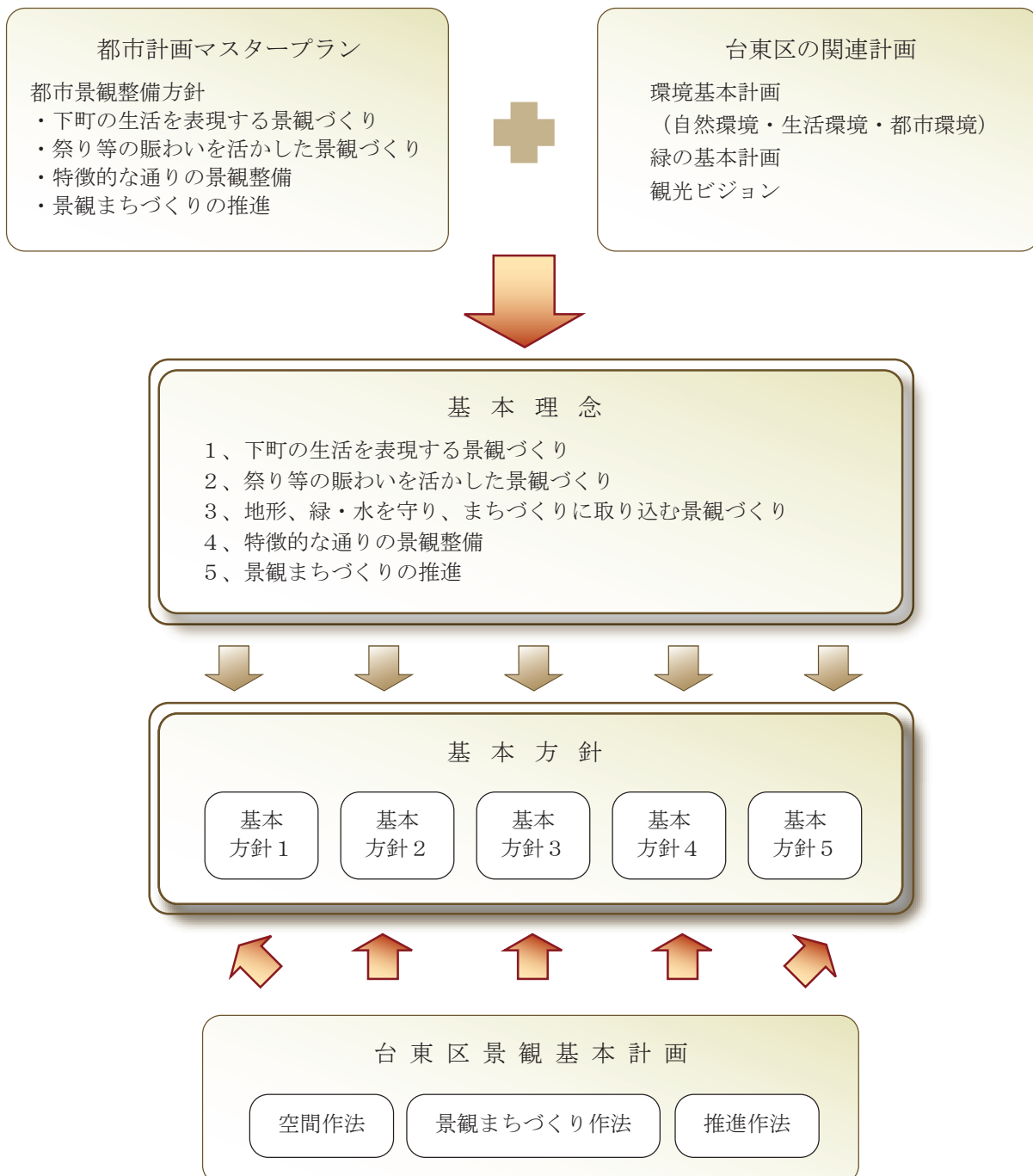
「思い出を守り、思い出を生み出す」

～台東区の優れた景観を守ります～
～台東区らしい新たな景観を創出します～
～新旧調和のとれた景観を育みます～

3. 景観形成の基本理念及び基本方針

台東区は、平成15年に「基本計画」を策定し、その後、平成18年に上位計画となる「台東区都市計画マスタープラン」を策定しています。マスタープランでは、4つの都市景観整備方針を定めており、台東区のまちづくりに関する基本的な方針を定めたものとなります。その整合を図るため、この4つの方針を本計画の基本理念とします。また、他の関連計画より環境的な視点を加えて5つの基本理念といたします。

従来の「基本計画」における景観まちづくり作法・空間作法・推進作法は、具体的な取り組みを明示しているため、本計画では基本方針で整理してまいります。



台東区は、地形や自然環境に根ざしてつくられた江戸期の町割をベースに、寺町、職人町や交易の流通業（卸売り）のまちとして形成され、近代以降も「働く庶民のまち」として地域独自の発達を遂げてきました。

一方、台東区では東京都心の一角として建築活動も活発であり、全体的には古くからのまとまったまち並みは失われていますが、随所に昔ながらの住まい方やなりわいが色濃く残っています。

問屋街や商店街、住宅地等の土地利用の状況は区の歴史的構造をベースとして一定の秩序を持って展開しており、その様子は時代とともに変遷しつつもそれぞれの表情をもった界限となっており、残された近代の建物や、ゆるやかに近隣に配慮しながら更新されてきたまち並みなどが歴史的なまちである事を感じさせてくれます。

こうした台東区ならではのまちの成り立ちを継承し、新たなまちづくりの中に活かすとともに、住まい方やなりわいなどの下町の生活がつくり出す風景も景観として捉え、台東区のまちの個性を大切に景観まちづくりを進めていきます。

さらに、上野公園内や浅草寺周辺では、歌川広重などによって名所として描かれた特筆すべき眺めがあります。また、谷中寺町界限、上野周辺は、台地上に位置する地形条件から、地形の変化を活かした遠方への眺めの場所が存在し、江戸期から培われたこれらの景観構造は地域の大きな個性となっています。しかし、近年の建築活動に伴う町の姿の変化等により、眺めを楽しみながらたたずむ場所としての魅力や、眺めの価値が損なわれていく恐れもあります。

今後、台東区らしい景観まちづくりを進める上では、こうした優れた景観を楽しめる場が必要であると再認識し、重要な視点場を掘り起こし、景観を楽しむ場として活かすとともに、その眺めを大切に周辺景観誘導を図っていきます。

基本方針

①下町の生活の情景・美しさを大切に景観形成

- ・ 現在も下町らしい情景を残す住宅地や商店街の、界限ごとのスケール感（間口やスカイライン）や敷き際のしつらえ（店構え、門塀、生垣等）を大切に、新たな建築行為や公共事業等においてもそれらを引き立てる景観まちづくりを進めます。

②歴史・文化資源を活用した景観形成

- ・ 区内に多く残る近代建築や町家、長屋等の歴史的建造物などの文化資源を、景観資源として掘り起こし、広く区内外の人々に紹介するとともに、景観重要建造物の指定制度等の活用により、可能な限り保全に努めていきます。
- ・ 寺町、文化資源の多く残る場所等、界限の歴史的背景を新たな建築行為等にも活かし、歴史・文化的な雰囲気をもっと感じられるまち並み形成を目指します。

③良好な眺望を確保する景観保全

- ・ 上野公園不忍池周辺や浅草寺周辺は区を代表する景勝地の眺望景観の保全に取り組みます。
- ・ 谷中寺町界限では、坂のまち、空の広いまちという大きな個性の継承を図り、坂の上や丘の上など、主要な視点場からの見晴らしに配慮したまち並みの誘導を進めます。
- ・ 景観基本軸（「東京都景観計画」より）である隅田川、神田川の水辺は、その景観基準を継承し、特に下町らしい眺望景観の一部として、水辺からの眺めに配慮したまち並み誘導、まちなかから水辺への見通しの確保など水辺景観の形成に取り組みます。

台東区内には多くの神社が氏子コミュニティのシンボルとして存在し、それらを中心とした祭や行事が昔から神社毎の圏域において行われてきました。この氏子圏といったコミュニティの範囲は生活圏域とも重なり、人々の生活活動と連動しています。寺社境内や通りで開催される朝顔市やおおずき市などの伝統的行事も、季節感あふれるイベントとしてまちを彩っています。このような季節に応じた祭や行事の情景は地域に生活する人達にとって心の拠り所となる風景として非常に大事であるとともに、地域に暮らす誇りであり、一年の生活の中心ともなっています。

これら祭や地域行事をまちを特徴づける景観資源として捉えるとともに、舞台となる都市空間においても、これらの賑わいを演出するにふさわしい景観形成を進めます。

また、台東区は観光地としても賑わいを見せており、特に上野周辺は、歴史的に寛永寺とその門前町として発達し、現在においても上野公園の文化施設の集積やターミナル駅として様々な人が交流する国際観光地として位置づけられ、浅草についても江戸期から現在に至るまで、浅草寺を中心として様々な人が集まり賑わいを形成している拠点となる地域であり、日本を代表する国際観光地として位置づけられます。このように、上野周辺と浅草周辺は国際観光地として国内外からも人の集まる拠点を形成しています。

これらの地域では国際観光地にふさわしく、歴史的経緯を踏まえた古き良きものを尊重しながら、賑わいと風格を感じさせる景観形成を進めていきます。

基本方針

①祭りや地域行事の舞台の景観形成

- ・ 下町文化の象徴である祭りや地域行事を引き立てるため、祭りの巡行ルート、寺社の広場等について、その圏域と祭りの特色に応じたふさわしい景観形成を検討します。

②国際観光地にふさわしい景観形成

- ・ 上野・御徒町は、中央通りを軸とした上野公園の森との調和や連続性の強化を図り、多様な個性を生かし、賑わいと魅力の感じられる景観形成に取り組みます。
- ・ 浅草は、浅草寺を中心とした日本を代表する国際観光地として、歴史性を活かしながら個々の開発や整備における質的な維持・向上を目指し、新旧のものが調和し、引き立て合う将来の歴史的風景として育成します。
- ・ 魅力的な台東区観光を提供するため、上野・御徒町と浅草、それらと谷中、秋葉原、浅草橋といった方面との回遊性の強化を図ります。

台東区は本郷台地の東辺、上野台地、隅田川沿いの微高地という地形を活かして形成された市街地です。高燥の地のの上野台地（標高 20m）に設けられた幕府の祈禱寺・菩提寺の上野寛永寺や、谷中寺町、そして隅田川沿いと山手線沿い及び日光街道沿いの微高地の旧街道と沿道の町人地（職人町）や、主要寺社と門前町がこれらの台地や微高地に形成されるなど、まちの形成は地形や緑・水の構造を活かす形で進められてきました。

このように、地形や自然環境に根ざして進められた町割が継承されることで、台東区の景観は今日においてもわかりやすい構造を維持しており、区民の生活文化に影響をもたらしていると考えられます。

残念ながら、現在、台東区のまちなかには街路、民地を含めて緑や水の要素が十分な状況ではありませんが、今後の建築や開発行為を通じて、緑を増やす取り組みを促進し、根本的なまちの緑の構造である上野台地の緑と浅草寺や隅田公園の緑とつなげていくこと、また、隅田川や不忍池等の水辺を台東区の骨格的要素として水辺に親しみやすい景観としていくための施策を講じていきます。

基本方針

①都市構造を特徴づけてきた自然的要素を計画に位置づけ、保全育成する

- ・ 区の貴重な自然的骨格である谷中崖線の緑地や本郷台地の緑地、隅田川や不忍池の水辺を区の景観構造を支える自然的要素として位置づけます。

②新たな建築や開発、公共事業でのスケールに応じた緑空間形成

- ・ 特に大規模な建築行為等や公共事業を通じ、緑の連なりに配慮した効果的な緑地の保全や緑化、周囲から緑や水を眺めたり親しめる場の創出等を図ります。
- ・ 壁面緑化や屋上緑化等、空間にゆとりがない場所においても可能な緑化手法の奨励・支援等により、目に見える緑の量の増大を図ります。
- ・ 新たな視点場となる東京スカイツリーから眺めて、浅草から上野をつなぐ緑の軸が形成されるような、台東区のシンボルとなりうる効果的な緑空間の形成を図ります。

上野公園内や浅草寺周辺などは、歌川広重などによって名所として描かれ、明治期以降でも上野広小路、仲見世や浅草六区などの繁栄の様子が写真に収められており、江戸や東京を代表する景勝地や名所・繁華街であったことがわかります。これら代表的な場所を結ぶ浅草通りや拠点的な施設等に伸びる中央通り等の特徴的な街路は、地形の変化を活かして上野の森等を眺めることのできる眺めの場所ともなり、台東区の景観を視覚的に楽しめる場所となっています。

また、これらの道路は拠点を結ぶ軸として、台東区の景観構造を分かりやすく認識するために、また、回遊性の創出においても重要です。さらにそれぞれの地域のシンボルとなっている通り、商店街や生活道路などについても、沿道に地域毎の様々な個性的な商店街や専門店街を形成しており、地域の個性を活かした、賑わいや潤いのある快適な道としての景観づくりが求められています。

台東区内のこれらの特徴ある通りについて、通りからの眺めを楽しめる場として活かし、通りからの眺めを大切に景観づくりを進めるとともに、景観を阻害する要素を極力なくして、それぞれの特徴にふさわしい景観整備を図ります。また、通りだけでなく沿道のまち並みの景観誘導を進め、まちの特徴付けを進めていきます。

基本方針

①シンボルとなる通りの景観形成

- 区中心部にある拠点である上野と、浅草や谷中、隅田川、秋葉原、浅草橋等の拠点的地区をつなぐ軸として浅草通りや中央通りをシンボル景観軸として位置づけ、通り整備やまち並み誘導を進めます。

②商店街の景観整備

- 商店街の個性を活かした賑わい景観を創出するため、地域の発意に応じ、まち並み修景計画やルールづくりを支援するとともに、計画に基づく修景活動を支援していきます。

③生活道路の景観整備

- 住宅地では、その落ち着いた佇まいを大切にしながら、基幹となる道筋を誰もが安全・快適に歩ける道として整備を図るとともに、道路緑化や沿道緑化等による潤いの感じられる道づくりを進めていきます。

④高架や鉄道沿線、幹線道路沿い景観の修景

- 鉄道高架、高架道路沿線や幹線道路沿いなどの空間はまちの連続性を確保し、歩きたくなる、魅力的で明るく安全な空間とするよう、鉄道事業者、道路管理者に要請し、賑わいを演出する景観形成を図っていきます。

台東区も含め、従来下町とは、町割がなされた後には庶民が独自に町を守り、また生活文化を醸成してきたものであり、現代においてもこうした区民主体の取り組みが区のまちづくりを支えている原動力であることはいうまでもありません。特に台東区では、粋、元気、情緒といった区民のメンタリティが区独特の景観につながってきたと考えられます。

そのため区として考える景観まちづくりについて、区民のみなさんにもご理解を得られるよう、今後とも景観まちづくりニュース（既刊）等を通じた情報発信を行っていくと共に、重要な施策における区民参加機会を創出し、その中での役割分担のもと、協働の景観まちづくりを推進していきます。

基本方針

①総合的な計画制度体系による推進

- ・台東区らしい景観まちづくりを進めるためには、景観法の枠組みだけでは十分ではありません。そのため、景観条例、景観まちづくり推進計画、屋外広告物条例、景観計画とを合わせ、区の景観まちづくり体系を構築します。

②区民と協働した景観まちづくりの推進

- ・景観まちづくりを区民の生活に根ざしたものとし、共通のイメージを持って進めていくため、また多様な界限ごとの特性を踏まえたきめ細かいまち並み形成を進めていくため、今後とも区民との協働による景観調査（景観見て歩き隊）、景観づくりの方向性の検討、景観作法の確認などを行い、計画や施策の実施に反映していきます。
- ・既刊の景観まちづくりニュースや区のホームページ、毎年開催している景観ふれあいまつりを活用し、区の取り組みや、区民の方々が主体的に進める景観まちづくりに関する情報発信や意見収集を行い、広く普及啓発に努めていきます。

③庁内、関連機関との連携体制の確立

- ・今日では公共空間をはじめ、行政が先導的に進めるべき景観まちづくりの役割は大きなものとなっております。そこで庁内関係部局、国・都、隣接区などと景観まちづくりの方向性を共有しながら、適切な空間形成がなされるよう、協議や調整の場づくりを行っていきます。

■ 景観形成方針イメージ図

基本理念1
下町の生活を表現する景観づくり

基本方針① 下町の生活の情景・美しさを大切に景観形成

凡例

- 商店街・専門店街・問屋街
- 昔ながらの住宅地
- 旧花柳街

基本方針② 歴史・文化資源を活用した景観形成

凡例

- 公園・広場
- 社寺
- 庭園
- 特徴的な近代建築（大正・昭和初期の洋風建築）
- 現存する震災復興小学校
- 歴史的佇まいの和風建築
- 歴史的佇まいのある寺社建築、塀
- 特徴的な現代建築
- 国指定名勝・重要文化財
- 国指定登録有形文化財
- 都・区指定有形文化財
- 東京都選定歴史的建造物

基本方針③ 良好な眺望を確保する景観保全

凡例

- 二次景勝（上野公園・浅草寺）の主要な視点場
- 谷中の視点場
- 水辺の視点場

基本理念2
祭等の賑わいを活かした景観づくり

基本方針① 祭りや地域行事の舞台の景観形成

凡例

- 主な祭の中心となる神社
- 社寺
- 氏子の範囲

基本方針② 国際観光地にふさわしい景観形成

凡例

- 上野周辺・浅草周辺広域商業地

基本理念3
地形、緑・水を守り、まちづくりに取り込む景観づくり

基本方針① 都市構造を特徴づけてきた自然的要素を計画に位置づけ、保全育成する

凡例

- 拠点となる場（公園・広場）
- 拠点となる場（社寺）
- 拠点となる場（公共施設用地）
- 街路樹
- 特徴的な並木
- 地形を特徴付ける斜面を緑取る緑
- 水辺の軸
- 水辺（不忍池）
- 江戸期の水路

基本方針② 新たな建築や開発、公共事業でのスケールに応じた緑空間形成

凡例

- 区内をネットワークする緑の軸線
- 公共施設予定地
- 民間開発地

基本理念4
特徴的な通りの景観整備

基本方針① シンボルとなる通りの景観形成

凡例

- シンボルロードの景観形成

基本方針② 商店街の景観整備

凡例

- 特徴的な商店街・専門店街・問屋街

基本方針③ 生活道路の景観整備

基本方針④ 高架や鉄道沿線、幹線道路沿い景観の修景

凡例

- 主な通り
- 鉄道
- 高架
- 旧街道
- 橋梁

基本理念5
景観まちづくりの推進

基本方針① 総合的な計画制度体系による推進

基本方針② 区民と協働した景観まちづくりの推進

基本方針③ 庁内、関連機関との連携体制の確立

