

## (12) 景観育成地区

### ■ 谷中地域

#### 1) 景観特性

谷中地域は、低中層の住宅やお寺等で構成されています。谷中・上野恩賜公園は、寛永寺や谷中霊園などの寺町を基調とする緑豊かな地域であり、「谷中」という名に由来しているように、上野台と本郷台の谷間に位置しており、高低差のある地形が生み出す眺めが特徴です。谷中地域は震災や戦災の被害をあまり受けなかったこともあり、狭い路地や寺社、低層の町並み等が調和した懐かしい下町風景を今も見ることができます。この地域は、地形的な条件から坂が多く、三崎坂、善光寺坂、蛸坂など、坂一つひとつに名前がつけられており、坂からの眺めが地域の景観要素となっています。これらの坂道が醸し出す懐かしい下町の景観が魅力であり、谷中地域は「日本の歴史的風土 100 選」にも選定されました。また、商店街は生活密着型を基調としつつギャラリー等文化活動拠点施設をはじめ、街を訪れる人々に対応した施設も多くなってきたことから、谷中を訪れる国内外の観光客が増えています。

#### 2) 景観形成の目標（基本的方向）

##### 1 空の広がりを感じられる景観の形成

建築物は現在のまち並みが持っている低中層を基調としたスケール感を損なわないような規模・形態等とすることにより、都心では貴重な空の広がりを感じられる落ち着いた景観を形成します。

##### 2 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

上野の森や谷中霊園の緑を守るとともに、敷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。

##### 3 地域で親しまれている建築物や樹木、眺め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シンボルとなっている谷中霊園の桜並木や大樹等を保全し、地形の高低差が生み出す眺めを活かした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。



▲ 地域で親しまれている樹木



▲ 空の広がりを感じられる景観



▲ 銭湯を改装しギャラリーとした文化施設

### 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

空の広がりを感じさせる低中層の住宅を基調としたまち並みにおいて、地形が生み出す眺めや周辺の景観と調和し、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。
- 大規模な建物で路地に面する側面等では、表情をつける工夫を施し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。



▲ 空の広がりを感じられる景観

#### 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。
- 建物セットバック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、まちなみを演出します。

#### 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。
- 緑を隣接させて配置するなど、連続性に配慮を図ります。



▲ 緑と連続性がある店舗のしつらえ

#### 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配置や緑化やルーバーによる修景を図ります。

#### 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なるようにするとともに、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	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源や残すべき自然などがある場合は、これらを活かした配置となるよう配慮する。</li> <li><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。</li> <li><input type="checkbox"/> 道路等に顔を向けた配置を行う。</li> <li><input type="checkbox"/> 言問通り沿いの建物は、道路沿いに十分な空地を確保するよう努める。</li> </ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 言問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。</li> <li><input type="checkbox"/> 言問通りから見える建築物の外壁は、次の方法などにより圧迫感の軽減を図る。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の外壁の素材・色彩等を周辺に配慮する。</li> <li>・色彩、素材やセットバックにより分節化を行う。</li> <li>・周辺建物と隣棟間隔をとり長大な壁面とならないよう配慮する。</li> </ul> </li> </ul>
形態・意匠 色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 建築物の形態・意匠は建物全体のバランスだけでなく周辺建物等との調和を図る。</li> <li><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"> <li>・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。</li> <li>・地域で親しまれている色彩（別表参照）の活用に努める。</li> <li>・外観の基調色は、別に定める基準に適合するものとする。</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> 坂道沿いでは、建築物の低層部が坂道の勾配になじむよう工夫した形態・意匠とする。</li> </ul>
公開空地 外構・緑等	<ul style="list-style-type: none"> <li><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。</li> <li><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。</li> <li><input type="checkbox"/> 敷地外周部は緑化を図り、潤いのある空間を創出する。</li> <li><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。</li> <li><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。</li> </ul>
設備	<ul style="list-style-type: none"> <li><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"> <li>・通りから直接見えない位置に配置する。</li> <li>・ルーバーや緑化による修景などを行う。</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> 建築物に付帯する構造物や設備等は、エリア内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。</li> </ul>

##### ■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"> <li><input type="checkbox"/> 寛永寺橋から見通せる斜面などへの設置に際しては配置や大きさに配慮する。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li><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"> <li>・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。</li> <li>・地域で親しまれている色彩（別表参照）の活用に努める。</li> <li>・外観の色彩は、別表に定める基準に適合するものとする。</li> </ul> </li> </ul>

##### ■開発行為の景観形成基準

別表1参照