

■ 南部地域（歴史に育まれた生業とにぎわいを活かした景観づくり）

1) 景観特性

南部地域は上野や浅草橋地域が該当し、中高層を基調とした商業・業務、住宅等で構成されています。上野地域は、アメヤ横丁に代表される個性的な商店街が広域的な商圈を持つ拠点形成をしています。浅草橋は、江戸時代の大動脈であった隅田川や江戸通りを軸として神田、日本橋、浅草の商業を支えてきた地域であり、現在でも文具や玩具の間屋・専門店や町工場が数多く立地しています。また、都心への近接性や秋葉原駅周辺の再開発の影響により、高層の建築物の立地もみられる地域です。

アメヤ横丁や、神仏具の専門店が集積する浅草通り、比較的低層の建物が密集し形成されているおかず横丁に代表される商店街など、地域内には特徴のある界隈も多いです。また、鳥越神社をはじめとした地域のシンボルとなっている寺社地はその社叢が潤いを感じさせるとともに、まち並みのポイントともなっています。

2) 景観形成の目標（基本的方向）

1 地域に適したスケール感のある まち並みの形成

蔵前橋通りや春日通り、国際通りなど比較的高層の建物が立地する主要な通り沿いと、これらの通りに囲まれ低中層の建物が多い街区との地域性の違いを踏まえ、周辺と一体となったまとまりの感じられる景観をつくりまします。

2 屋上や店先に緑を増やし、 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、看板建築や長らく親しまれている建造物、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 地域が一体となって賑わいを つくる景観づくり

敷地の規模に応じてオープンスペースの確保や、その地域ならではの界隈性を活かしたまち並みをつくり店先を演出するなど、地域が一体となって賑わいを感じさせる景観を形成します。



▲ アメヤ横丁



▲ 江戸通り



▲ おかず横丁

3) 景観形成方針【法第8条第3項】

1 地域の特徴を捉えた一体感のあるまち並みを形成します

高層建築が連続する主要な道路沿道、業務地区、主要な通りに囲まれた小規模な建物が密集する鳥越地区等の地区のスケール感の違いに配慮します。またそれぞれの地区において周辺の建物と調和し、まとまりが感じられるように、配置、ボリューム、デザイン、広告物の配置等の工夫をします。

- ・ 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いた色彩とし、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。
- ・ 商店街や問屋街の専門性を活かした商店街としてまとまりの感じられる看板の工夫を図ります。

2 緑の効果的な配置による潤いのあるまち並みを形成します

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、寺社地の塀の緑化や、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。
- ・ 寺社地の塀の積極的な緑化の工夫を図ります。
- ・ 大規模な建物はセットバックによる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 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、看板等の大きさ、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	<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"/> 長大な壁面を避け、周辺への圧迫感の軽減に努める。 <input type="checkbox"/> 周辺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	<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。 ・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。 ・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"/> 主要な通りに面する建物の低層部は、商業・業務・文化施設をできるだけ設け賑わいの演出を図るように配慮する。 <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。 ・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	<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"/> 通り側にはできるだけ緑化を図る。 <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	<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	<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。 ・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。 ・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