

『かっぱ橋本通り公西会“かっぱの皿の乾かない環境づくり”のための景観協定』概要

1. 根拠法令: 東京都台東区景観条例第30条
2. 協定区域: 台東区西浅草二丁目22~27番、西浅草三丁目1~7番
3. 区域面積: かっぱ橋本通り公西会(幅員11m・約303m)の歩車道部分及び両側沿道に面する建物 約1ha
4. 協定締結者数: 101人
5. 用途地域: 商業地域
6. 協定の有効期間: 10年間(廃止の意思がなければ自動的に10年間 延長)
7. 協定認定年月日: 平成21年11月16日
8. 認定番号: 第6号



■案内図



9. 景観形成基準の内容 景観形成基準の方針

(1) 水と緑にあふれた、自分たちの手が楽しんでつくり育てる環境づくり

「かっぱ」のイメージにふさわしい水と緑にあふれる環境づくりを目標とし、雨水を活かした四季折々の季節感を楽しめ、商店街や周辺住民の人々や来訪者が楽しんで景観づくりに参加できる商店街を目指します。

(2) 上野から浅草へつづく通景づくり

上野から浅草への主動線として、歩きやすい歩行空間の確保と「東京スカイツリー」への通景を大切にしたい商店街を目指します。

(3) 賑わいがあり、歩いて楽しい「人」が主役のみちづくり

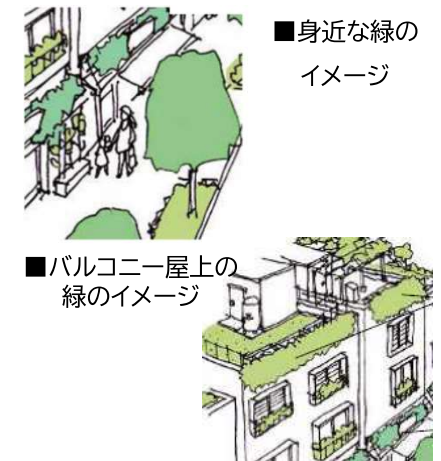
通りから人の気配が感じられる店前空間と店構えや「かっぱ」に関連した物事が街いっぱいにあふれる、歩いて楽しいみち空間を目指します。

10. 景観形成基準細目(抜粋)

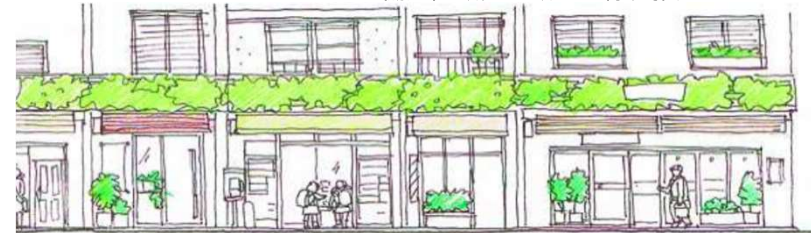
(1) まちなみの骨格をつくる事項

① 緑化 - 協定区域内全域で緑化を推進する -

- ・日よけや店前空間に緑を設置する
- ・空き地などは緑のポケットパークとして活用する
- ・歩道内の植栽柵は周辺住民が自主的に管理する
- ・窓やバルコニー、屋上、壁面に植栽プランターを設置する
- ・その他、商店街のアーチや民地内の独立看板等も積極的に緑化に努める



■協定区域内全域での緑化推進イメージ



② 雨水利用 - 協定区域内全域で雨水の積極的な利用を推進する -

- ・空き空間に雨水タンク等を設置する
- ・かっぱ橋本通り側から1m以内に縦樋のある店舗は、壁面雨水タンクを設置する
- ・緑のポケットパーク(かっぱ広場)では水と緑に親しめる憩いの場を設置する
- ・店舗空間に余裕のあるところには、雨水を利用できる水栓や地上タンクを設置する

③ 通景 - 協定区域内全域で東京スカイツリーへの通景を確保し、来街者を引き込むビューポイントを創る -

固定アーケード・大型の突出型袖看板

- ・「固定のアーケード」や「大型の突出型袖看板等」は原則として設置しない
- ビューポイントとしてのしつらえ

- ・屋根上などに設置する大面積の壁面広告物は原則として設置しない(建物名は除く)

④賑わい -協定区域内全域でにぎわいがあり歩いて楽しい商店街を来街者に提供する-

用途

- ・一階部分は店舗の用途とし、にぎわいが連続するように演出する
- ・風俗やパチンコ店など周辺環境に迷惑となる施設や無人店舗などの用途は控える

賑わいの連続

- ・協定発足時に駐車場等に利用されているなどやむを得ない場合は、植栽による目隠しや緑化できる舗装・透水舗装などを施す
- ・建物の壁面線を極力そろえる
- ・建物が通りよりセットバックしている場合は、店前空間に賑わいを生み出す空間づくり(オープンカフェ・緑のポケットパークなど)を行う

店前空間

- ・店前空間に余裕のある店舗は、ベンチなどを設置する

⑤夜間景観

- ・商店街全体で、歩道の明るさを確保しつつ、温かみのある、人の気配の感じられるような統一感のある光環境を目指し、色温度・演色性をそろえる

⑥色彩

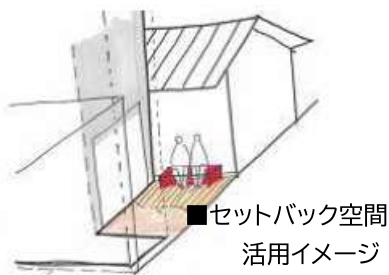
- ・建物全体などの大面積で奇抜な色は使用しない(台東区景観色彩ガイドラインを踏襲)



■店前ベンチ
(台東区)



■店前緑化
(かっぱ橋本通り)



■セットバック空間
活用イメージ



■賑わいが連続する
商店街のイメージ

(2)まちなみの表情をつくる事項

①建物のファサードを統一する -日よけ・緑化・照明・

オーニング・看板などを整備し、商店街全体で統一感をもたせオアシス環境をつくり来街者を引き込む

日よけ(固定)で街なみをつくる

・各店舗前に日よけ(固定)を原則として設置する
ただし、

- ・設置高さに既存の堅固な庇がある
- ・設置箇所に移動不可能な設備がある
- ・設置する壁や建物がない
- ・協定発足時に建替え予定 などにより設置不可能な店舗はその限りではない

・出幅は可動オーニングを含めて1000mm以内とする
日ざしと雨を除ける(可動オーニング)

・各店舗可動オーニングを原則として設置する

- ・前垂れは高さ500mm以内とする
- ・色彩は生成・もえぎ・朱の「合羽カラー」の中で選択する

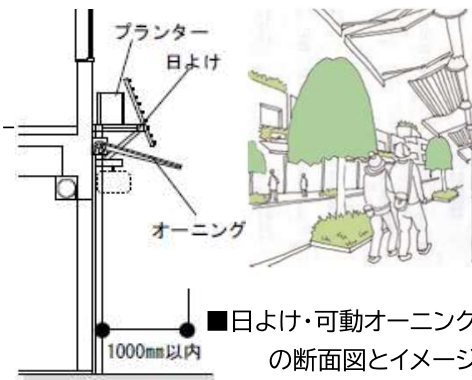
緑を育てる

・日よけ(固定)に原則としてプランターを設置し、植物を育てる

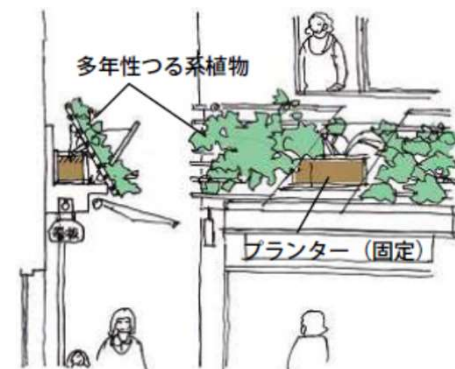
ただし、

- ・無人の建物
- ・2階部分に窓がない

- ・維持管理者がいない
 - ・維持管理用水が確保できない など
- 維持管理が極端に困難な店舗はその限りではなく、代替の緑のしつらえ(店前に余裕のある店舗では地上への設置、2階窓辺やバルコニーに設置、壁面緑化等)とする



■「合羽カラー」
(左より、生成・萌黄・弁柄)



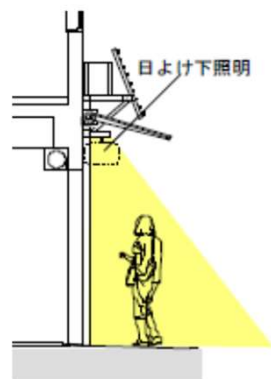
■日よけの緑のイメージ

■代替の緑のイメージ



あかりにより雰囲気をつくる

- ・日よけ下照明は必要路面照度を確保し、温かみのある色温度(電球色系)とする
- ・看板用照明を設置する
- ・照明の消灯時間は、商店街全体で決定した時間とする
- ・著しく高輝度な照明や点滅する照明、内照式看板、電光掲示板は設置しない
- ・装飾街路灯等による演出照明を設置し、路面照度は車道用照明により確保する



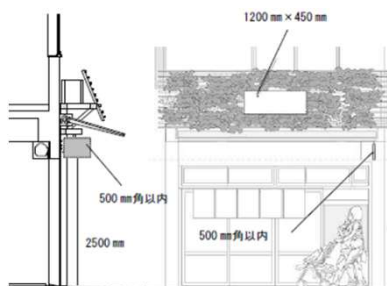
■日よけ下照明イメージ

建築設備などを目立たなくする

- ・屋上設備、壁面設備は原則かっぱ橋本通りから見えない位置へ移動する
- ・かっぱ橋本通りから見えるバルコニーでは、洗濯物などが道路上空に露出しないようにする

看板で各店舗を紹介する

- ・統一看板(500mm角以内)を、庇下に建築限界(2500mm)を確保し設置する
- ・日よけ上に看板を設置する場合は、1200×450mm程度とする
- ・歩行の妨げとなる置き看板等は道路内へ設置しない
- ・駐車場の看板などの店舗以外のものも、景観に配慮したデザインとする



■日よけ下看板 / 日よけ上看板設置イメージ

②道路空間 -増える歩行者の歩道の歩きやすさを確保する-

ミセ台など

- ・各店舗は歩道に突出して物品置場・ミセ台等は設置しない

自転車

- ・店前に自転車が駐輪されている場合は、歩道の歩行障害にならぬよう整理する
- ・自転車が歩道を通行する場合は、歩行者優先に努めるよう誘導する

舗装

- ・環境と景観に配慮した歩きやすい舗装材とする

(3)暮らしやすさを実現する事項

①緑化の維持管理

自主的管理

- ・沿道の関係者は、互いに協力し、各店舗の緑化の手入れをおこない、沿道の緑のポケットパーク(かっぱ広場)や植栽柵等も自主管理する

組織づくり

- ・商店街組合等は維持管理に関わる組織づくり・イベント等も積極的に行い、来街者を増やし、各店舗の負担も重くならないよう工夫する

②美化活動

- ・沿道の関係者は、常に歩車道の緑のポケットパーク(かっぱ広場)や植栽等の美化に注意を払い清掃活動に努める

③環境負荷軽減活動

- ・沿道の関係者は、環境軽減活動に積極的に努め、PRする

(4)その他景観協定締結者が必要と認める事項

- ・景観形成基準の方針に照らし、かっぱ橋本通り“かっぱの皿の乾かない環境づくり”を実現するよう努めるものとする

見直し

- ・「景観形成基準細目」については必要に応じて見直しを行う

軽微な修正

- ・協定を見直す場合は、総会での承認を持って全員合意とみなす