

墨田区景観計画

【別冊】

亀沢地区 景観形成重点地区

平成 29 年 6 月

墨田区

亀沢地区 景観形成重点地区

目 次

1 . 亀沢地区のまちの成り立ちと景観特性	1
2 . 景観まちづくりの目標	2
3 . 景観形成重点地区の範囲	3
4 . 景観形成方針と景観形成基準	4
4 - 1 . 建築物	
北斎通り沿道エリア	5
大横川親水公園沿川エリア	9
幹線道路沿道エリア	13
一般生活道路沿道エリア	16
J R 高架エリア	19
4 - 2 . 工作物	22
4 - 3 . 開発行為	22
5 . 色彩基準	23
6 . 建築行為等の事前協議及び届出	29
7 . 屋外広告物に関する景観ガイドライン	30

1 . 亀沢地区のまちの成り立ちと景観特性

(1) 江戸時代のまちの骨格を現在に受け継いでいる地区

亀沢地区の成り立ちは、明暦の大火（1657年）後に、武家屋敷や町屋・寺社などの移転先として開拓されたことに始まります。両国橋の架橋と同時期に「南割下水」がつくられ、この割下水を中心にまちの骨格がつくられていきます。この割下水が現在の北斎通りとなったことなど、江戸時代のまちの成り立ちを受け継いだ地区といえます。その後、震災復興・戦災復興により土地区画整理事業が実施され、基盤整備の整った市街地が形成されました。

(2) 歴史的・文化的な人物を育んだ地区

江戸時代には、世界的に評価の高い浮世絵師である葛飾北斎が亀沢で生まれ、この周辺に住み続け、多くの作品を残しました。同時代に江川太郎左衛門も亀沢に住み翻訳や通訳を行っており、ジョン万次郎も江川氏邸に同居しています。また江戸城無血開城の立て役者である山岡鉄舟も住んでいました。

明治時代には、歌舞伎狂言作者の河竹黙阿弥が住まいを構え、その隣には落語家の三遊亭円朝も住んでいました。

また、相撲の神様といわれる野見宿禰神社があり、現在も相撲部屋が当地区に数多くあります。

このように、江戸時代・明治時代の文化人を育むまちであり、墨田区の重要な歴史的・文化的資源を持つまちとなっています。

(3) ものづくりのまちとして成長してきた地区

明治時代になると、旧津軽藩士等が中心に莫大小(メリヤス)製造に取り組み、本所が莫大小(メリヤス)の発祥の地といわれ、大正時代には莫大小(メリヤス)のまちとして成長します。

また、明治のはじめには本所に鉄屋ができ、明治から大正にかけては古鉄屋などによる鉄鋼が盛んになります。

明治以降、莫大小(メリヤス)と鉄鋼のものづくりのまちとして成長し、震災と戦災の2度の災禍から復興を果たします。昭和38年ごろから鉄鋼工場の浦安等への移転が始まり、その跡地にマンションが建設されるようになりました。さらに平成6年の地区計画制度の導入により定住性の高い住宅が計画されるようになりました。一方、現存する工場はものづくりの光景を引き継いでいます。

また、良好な景観形成を意識し、景観まちづくりに積極的に貢献する企業が存在することもこの地区の特徴となっています。

2. 景観まちづくりの目標

亀沢地区の一帯は「すみだ北斎美術館」の開館により、周辺にある「江戸東京博物館」、「国技館」、「旧安田庭園」などと併せて、日本文化や江戸文化の情報発信を行う地域として注目を集めております。亀沢地区は今後、多くの来街者が訪れる地域となることが予想されることから、「まちの成り立ち」や「ものづくりのまち」の良さを活かした良好な景観形成を推進することが望まれる地区です。

亀沢地区の景観まちづくりは、亀沢地区の特性を活かして、以下の3つの目標を掲げて推進します。

目標① “^{いき}粋なまち”

洗練されすっきりとしたデザイン性の高い良好な景観形成を目指します。

碁盤目状の街区形状は、江戸時代にその骨格がつけられたことから、歴史的な町割や風情並びに質の高さにつながるようすっきりとしたデザイン性の高い景観を整えることで“粋なまち”を目指します。



(事務所ビルの例)

目標② “^{にぎ}賑わいと潤いのあるまち”

北斎通りを軸とした賑わいのあるまち、緑化推進による潤いのあるまちを目指します。

すみだ北斎美術館並びに亀沢地区周辺の両国国技館や江戸東京博物館など日本文化を伝える施設が集積する立地条件を活かしつつ、ものづくりのまちの特徴や歴史的・文化的資源の魅力を発信することにより、“賑わいのあるまち”を目指します。また、壁面後退部分に緑視効果のある緑化を推進し、“潤いのあるまち”を目指します。



(すみだ北斎美術館)

目標③ “つながるまち”

地域のまちづくりと連携し、地元と区が協働して取り組むことを目指します。

亀沢の人々と亀沢を訪れる人々がともに「出会い」、「ふれあい」、「憩い」、「集い」、「情報交換」となる場(以下『ふれあい処』)を設けるなど、「人と人とのつながり」を尊重した景観形成を図り、“つながるまち”を目指します。また、地区まちづくり団体の取り組みなど、地域のまちづくりと連携し、地元・事業者・区の協働による景観まちづくりを進めていきます。



(牛嶋まつり)

3 . 景観形成重点地区の範囲

(1) 対象区域：亀沢一丁目、亀沢二丁目、亀沢三丁目、亀沢四丁目

(2) 5つのエリアとその位置

景観特性及び景観構造から5つのエリアに分け、各エリアの特徴を活かした景観まちづくりを推進します。

北斎通り沿道エリア

北斎通りの道路境界線から 20m以内

大横川親水公園沿川エリア

大横川親水公園の敷地境界線から 20m以内

幹線道路沿道エリア

(清澄通り) : 清澄通りの都市計画道路計画線から 20m以内

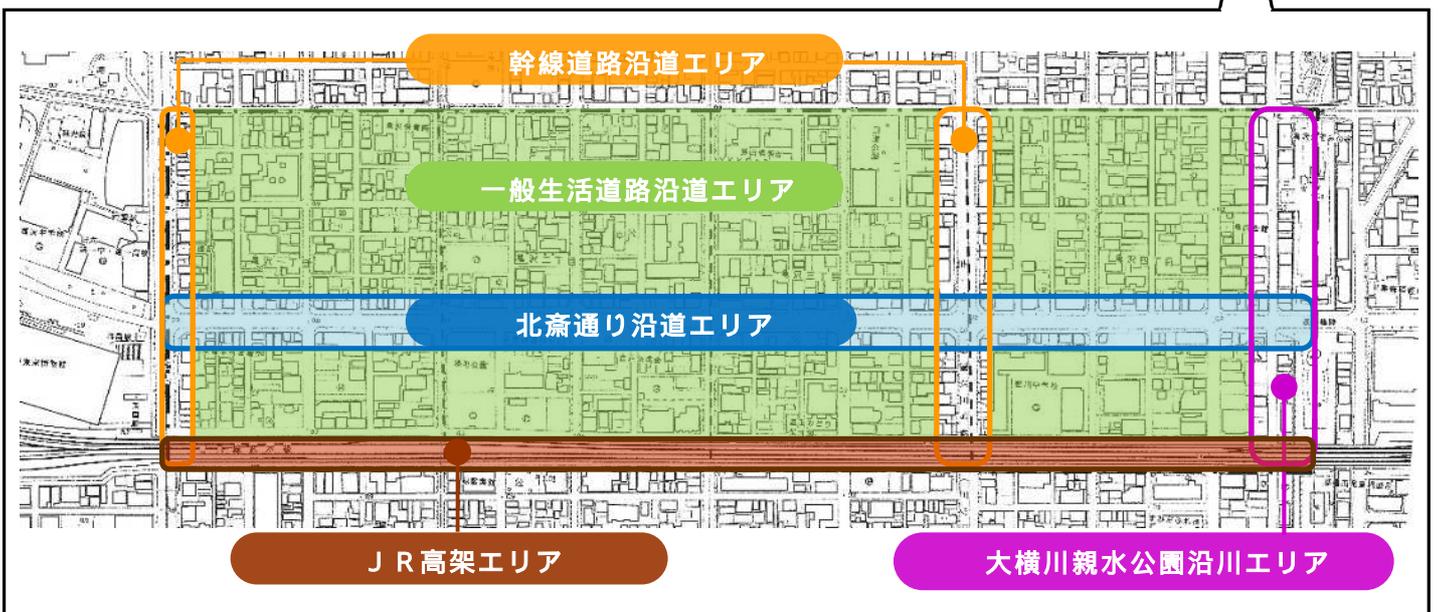
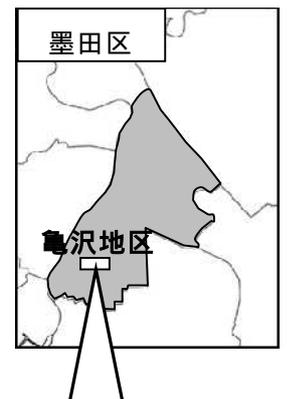
(三ツ目通り) : 三ツ目通りの都市計画道路計画線から 20m以内

一般生活道路沿道エリア

～ 及び のエリア以外

J R 高架エリア

J R 高架下及び高架構造物



複数のエリアが重なる場合は、それぞれの景観形成方針、基準を踏まえた景観形成を行う。

4 . 景観形成方針と景観形成基準

4 - 1 . 建築物

エリア名	該当ページ
北斎通り沿道エリア	P . 5 ~ 8
大横川親水公園沿川エリア	P . 9 ~ 12
幹線道路沿道エリア	P . 13 ~ 15
一般生活道路沿道エリア	P . 16 ~ 18
J R 高架エリア	P . 19 ~ 21

景観特性

亀沢地区のほぼ中央に位置し、エリア西側の清澄通りからエリア東側の大横川親水公園までの北斎通り沿道約1kmのエリアです。北斎通りは、平成6年に電線類の地中化とともに、幅員20mの通りとして整備されました。歩道幅は4m以上あり、ガードレールがなくゆったりと快適に歩行することが可能です。また、歩道には街路樹として高さ約10mのクスノキが連続し、そのほかにもコブシ、ハナミズキ、サルスベリ、カエデ、ツバキなどが植えられています。

北斎通り沿いには、もともと鉄鋼や莫大小（メリヤス）の工場や事務所があり、商店も立ち並んでいました。現在は、工場の移転等により、マンションに建て替わった所が増えていきます。建物の最高高さ制限（28m）により、スカイラインの整った街並み形成が可能となっています。

北斎通りは道路幅員が約20mと大きいことから、天空が広く見え、おおらかな道路空間を形成しています。

景観形成方針

北斎通り沿いには、洗練されすっきりとしたデザイン性の高い建築物を誘導し、粋と品格とを備えた街並みを目指します。

亀沢地区およびその近郊の特色ある近代建築等が魅力的な回遊ルートで結びつくよう、歴史性・文化性を持ち合わせた景観形成を目指します。

北斎通り沿いの建築物の低層部は、ショーウィンドウの設置や開放的な店先の演出など、賑わいを感じられ歩いてみたくなる景観形成を目指します。

建築物・屋外広告物等の色彩や形状等について統一感を創出します。

出会い、ふれあい、憩いとなる場（以下「ふれあい処」という）の創出により、快適で潤いのある歩行者空間の形成を図ります。

葛飾北斎の生誕地や由緒ある地名等、まちの成り立ちを紹介し回遊性を高める工夫をするとともに、歴史・文化の継承を図ります。

緑視効果のある緑化を推進し、潤いのある街並み形成を目指します。

建築物の景観形成基準

配置

北斎通り沿いの建築物は、北斎通り側に公開空地を計画するなど圧迫感を軽減させるとともに、快適な歩行者空間を確保するよう配慮する。

北斎通りと交差するまちかどや辻では、人が憩える広場を設けるなど、快適な歩行者空間を確保するよう配慮する。



交差点に設置された憩える広場
(他地区事例)

北斎通り沿道 エリア

配置

大規模な敷地に建築物を建てる場合、ゆとりある空間を活かし、敷地の一部の公開や敷地境界線から建築物の壁面の位置を後退するなど、快適な歩行者空間を確保するよう配慮する。

隣接する建築物の道路側の壁面の位置を揃えるなど、周辺の街並みに配慮した配置とする。

敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源（祭りの場など）や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした配置とする。



歴史的・文化的資源である野見宿禰神社

高さ・規模

周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。

地区内の主要な箇所（まちかど、公園など）からの見え方に配慮する。

建物の間口が大きい場合、単調な外観になることを避け、圧迫感を与えないよう配慮する。

既存の街並みの連続性に配慮して、建物の間口の長さに配慮する。



周辺建築物とスカイラインを合わせた事例



間口が大きいいため、単調にならないように工夫したマンションの事例

形態・意匠

北斎通り沿いの建築物の低層部は、隣接する建築物と連続性を持たせるなど、一体感のある沿道空間となるよう配慮する。

ショーウィンドウなど建築物の壁面を活用し、各所に歩行者を楽しませるよう工夫する。

マンションの場合、エントランスやロビーは出来るだけ屋内外の連続性が感じられるよう配慮する。

駐車場や駐輪場は、出来るだけ見えない位置に配置する。やむを得ず、通りに面する場合は、植栽や目隠しなどによって、目立たせないようにする。

屋外階段は、建築物と一体的に計画するなど、周辺からの見え方に配慮する。

建物の用途が店舗・事務所等の場合、屋内の活動やディスプレイが屋外から見えるよう工夫し、屋内外の一体性や連続性が感じられるよう配慮する。

建築物単体のバランス・デザインだけでなく、周辺の街並みとの調和を図り、周囲からの見え方に配慮する。

屋外設備等（空調室外機等）は、建築物と一体的に計画するなど、表通りから見えないよう配慮する。



屋内外の連続性に配慮した店舗の事例



ショーウィンドウを設置した店舗の事例

北斎通り沿道 エリア

形態・ 意匠

亀沢地区が「鉄鋼」と「莫大小（メリヤス）」のものづくりのまちであること並びに北斎生誕の地であることなどを伝えられるよう工夫する（工場のシャッター、店舗・事務所のショーウィンドウ、マンションのエントランスロビーの活用など）。

シャッター等を設置する場合、シャッター等を閉じても賑わいに資するよう努める（リングシャッターの採用、イラスト掲出等）。



駐車場が見えないよう配慮された事例



店舗入口の扉を活用し、亀沢地区周辺の地図をディスプレイした事例

色彩・ 素材

外壁等の色彩や素材は、「5. 色彩基準」に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。

公開 空地 ・外構

壁面後退部分に自動販売機は設置しない。なお、敷地内に自動販売機を設置する場合、壁面後退部分外に設置し建築物や街並みに合わせた色彩やデザインとする。

壁面後退部分の隣地境界には、塀等の工作物を設置しないよう配慮する。

外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みとの調和を図った色調や素材とする。

ベンチを配置するなど、歩行者が快適に憩える空間となるよう工夫をする。

他のオープンスペースと隣接する場合は、連続性に配慮する。

回遊性を高めるため、まちの歴史や魅力を発信する工夫をする。



回遊性を高めるために、亀沢地区のまちの特徴を発信するショーウィンドウの設置事例

緑化

ポケット広場には、造園の魅力が引き出された美しい空間を創出する緑化に努める（シンボルツリーの設置など）。

敷地内は出来るだけ中木・高木を中心とした緑化を図り、周辺の緑と連続させることで、緑の厚みと広がりを持たせる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に推進する。

高木による緑化を図る場合、通行を妨げない枝下高さの樹種を選定する。

壁面後退部分には緑視効果の高い緑化を行い、潤いのある空間形成を図る。

緑化にあたっては、街路樹を参考に季節感のある樹種を選定し、周辺の景観との調和を図る。



北斎通りに面して敷地内に高木を設けた事例



壁面後退部分を緑化した事例



街路樹(クスノキ)が連続する北斎通り

照明

マンションの共用廊下が北斎通りに面する場合、照明器具ができるだけ見えないよう工夫する。

北斎通りが夜間も趣のある通りとなるよう、夜の演出に配慮する。

北斎通りに面する建築物や外構には、賑わいを演出するライトアップを行うなど、夜の演出に配慮する。

周辺の住環境を阻害しないよう過度な照明を避け、夜間の景観に配慮する。

ネオン管などの光源が露出したものや光源が激しく点滅するような照明は避ける。



夜の北斎通り



北斎通りのライトアップの事例

大横川親水公園沿川 エリア

景観特性

大横川親水公園は、1993年に大横川を埋め立てて作られた公園で、親水公園の東側と西側には多くの樹木が植えられており、緑と水が豊かな公園です。また東京スカイツリー[®]が遠方に見える眺望の開けた場所になっています。

沿川の建築物は、大横川親水公園に対して裏側を見せる配置計画が多いため、親水公園との連続性に欠けています。

大横川親水公園と北斎通りの交差する長崎橋周辺は、亀沢地区の玄関口を担っています。

景観形成方針

東京スカイツリー[®]への回遊性が高まるよう、東京スカイツリー[®]への眺望や大横川親水公園の潤いに配慮した景観形成を目指します。

大横川親水公園と北斎通りが交差する場所は、亀沢地区の玄関口にふさわしい魅力ある景観形成を図ります。

大横川親水公園との一体感が生まれるよう公園に表を向けた景観形成を図ります。

建築物・屋外広告物等の色彩や形状等について統一感を創出します。

出会い、ふれあい、憩いとなる場（以下「ふれあい処」という）の創出により、快適で潤いのある歩行者空間の形成を図ります。

葛飾北斎の生誕地や由緒ある地名等、まちの成り立ちを紹介し回遊性を高める工夫をするとともに、歴史・文化の継承を図ります。

緑視効果のある緑化を推進し、潤いのある街並み形成を目指します。

建築物の景観形成基準

配置

大横川親水公園と交差するまちかどや辻では、人が憩える広場を設けるなど、快適な歩行者空間を確保するよう配慮する。

大規模な敷地に建築物を建てる場合、ゆとりある空間を活かし、敷地の一部の公開や敷地境界線から建築物の壁面の位置を後退するなど、快適な歩行者空間を確保するよう配慮する。



大横川親水公園と交差するまちかどにつくられた広場の事例

大横川親水公園沿川 エリア

配置

隣接する建築物の道路側の壁面の位置を揃えるなど、周辺の街並みに配慮した配置とする

敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源（祭りの場など）や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした配置とする。

高さ・規模

周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。

地区内の主要な箇所（まちかど、長崎橋跡、清平橋など）からの見え方に配慮する。

建物の間口が大きい場合、単調な外観になることを避け、圧迫感を与えないよう配慮する。

既存の街並みの連続性に配慮して、建物の間口の長さに配慮する。



周辺建築物とスカイラインを合わせた事例

形態・意匠

東京スカイツリー®への眺望に入る建築物に附帯する屋外設備等は、配置を工夫するなど見えないよう配慮する。

大横川親水公園側に建築物の開口部やテラス等を向けるよう配慮する。

マンションの場合、エントランスやロビーは出来るだけ屋内外の連続性が感じられるよう配慮する。

駐車場や駐輪場は、出来るだけ見えない位置に配置する。やむを得ず、通りに面する場合は、植栽や目隠しなどによって、目立たせないようにする。

屋外階段は、建築物と一体的に計画するなど、周辺からの見え方に配慮する。

建物の用途が店舗・事務所等の場合、屋内の活動やディスプレイが屋外から見えるよう工夫し、屋内外の一体性や連続性が感じられるよう配慮する。

建築物単体のバランス・デザインだけでなく、周辺の街並みとの調和を図り、周囲からの見え方に配慮する。



大横川親水公園に面してテラス等を設けた店舗(他地区事例)



大横川親水公園に面して開口部を向けたマンション(他地区事例)

大横川親水公園沿川 エリア

形態・ 意匠

屋外設備等（空調室外機等）は、建築物と一体的に計画するなど、表通りから見えないよう配慮する。

亀沢地区が「鉄鋼」と「莫大小（メリヤス）」のものづくりのまちであること並びに北斎生誕の地であることなどを伝えられるよう工夫する（工場のシャッター、店舗・事務所のショーウィンドウ、マンションのエントランスロビーの活用など）。

シャッター等を設置する場合、シャッター等を閉じても販わいに資するよう努める（リングシャッターの採用、イラスト掲出等）。



建築設備等が見えないように配慮されたマンション(他地区事例)

色彩・ 素材

外壁等の色彩や素材は、「5．色彩基準」に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。

公開 空地 ・外構

壁面後退部分に自動販売機は設置しない。なお、敷地内に自動販売機を設置する場合、壁面後退部分外に設置し建築物や街並みに合わせた色彩やデザインとする。

壁面後退部分の隣地境界には、塀等の工作物を設置しないよう配慮する。

外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みとの調和を図った色調や素材とする。

ベンチを配置するなど、歩行者が快適に憩える空間となるよう工夫をする。

他のオープンスペースと隣接する場合は、連続性に配慮する。

回遊性を高めるため、まちの歴史や魅力を発信する工夫をする。



歩行者が憩える空間(他地区事例)

大横川親水公園沿川 エリア

緑化

敷地内は出来るだけ中木・高木を中心とした緑化を図り、周辺の緑と連続させることで、緑の厚みと広がりを持たせる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に推進する。

高木による緑化を図る場合、通行を妨げない枝下高さの樹種を選定する。

壁面後退部分には緑視効果の高い緑化を行い、潤いのある空間形成を図る。

緑化にあたっては、季節感のある樹種を選定し、周辺の景観との調和を図る。



壁面緑化の事例

照明

マンションの共用廊下が大横川親水公園に面する場合、照明器具ができるだけ見えないよう工夫する。

大横川親水公園側に面する建築物や外構には、賑わいを演出するライトアップを行うなど、夜の演出に配慮する。

周辺の住環境を阻害しないよう過度な照明を避け、夜間の景観に配慮する。

ネオン管などの光源が露出したものや光源が激しく点滅するような照明は避ける。



共用廊下の照明器具が直接見えないように工夫されたマンション
(他地区事例)

景観特性

亀沢地区内には、「清澄通り（25m）」と「三ツ目通り（計画幅員30m）」の2本の幹線道路が位置しています。いずれの道路も広域的な交通ネットワークを担うとともに、都市拠点間を連絡し、都市構造の骨格を形成する道路となっています。

清澄通りと北斎通りの交差点周辺は、地下鉄の出入口や江戸東京博物館などが位置し、亀沢地区の玄関口となっています。

幹線道路沿いには、清澄通り・三ツ目通りのいずれも、高層、中層、低層の建築物が混在しています。

景観形成方針

街並み景観にリズムを与え、地域住民のシンボルとなる空間づくりを目指します。

清澄通りと北斎通りが交差する場所は、亀沢地区の玄関口にふさわしい魅力ある景観形成を図ります。

建築物・屋外広告物等の色彩や形状等について統一感を創出します。

出会い、ふれあい、憩いとなる場（以下「ふれあい処」という）の創出により、快適で潤いのある歩行者空間の形成を図ります。

葛飾北斎の生誕地や由緒ある地名等、まちの成り立ちを紹介し回遊性を高める工夫をするとともに、歴史・文化の継承を図ります。

緑視効果のある緑化を推進し、潤いのある街並み形成を目指します。

建築物の景観形成基準

配置

清澄通りや三ツ目通りと交差するまちかどや辻では、人が憩える広場を設けるなど、快適な歩行者空間を確保するよう配慮する。

大規模な敷地に建築物を建てる場合、ゆとりある空間を活かし、敷地の一部の公開や敷地境界線から建築物の壁面の位置を後退するなど、快適な歩行者空間を確保するよう配慮する。

隣接する建築物の道路側の壁面の位置を揃えるなど、周辺の街並みに配慮した配置とする。

敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源（祭りの場など）や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした配置とする。



壁面後退により歩道と一体となった歩行者空間（他地区事例）

幹線道路沿道 エリア

高さ・ 規模

周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。

地区内の主要な箇所（まちかど、公園など）からの見え方に配慮する。

建物の間口が大きい場合、単調な外観になることを避け、圧迫感を与えないよう配慮する。

既存の街並みの連続性に配慮して、建物の間口の長さに配慮する。



横網公園（清澄通り）からの見え方や既存の街並みの連続性に配慮している事例

形態・ 意匠

ショーウィンドウなど建築物の壁面を活用し、各所に歩行者を楽しませよう工夫する。

マンションの場合、エントランスやロビーは出来るだけ屋内外の連続性が感じられるよう配慮する。

駐車場や駐輪場は、出来るだけ見えない位置に配置する。やむを得ず、通りに面する場合などは、植栽や目隠しなどによって、目立たせないようにする。

屋外階段は、建築物と一体的に計画するなど、周辺からの見え方に配慮する。

建物の用途が店舗・事務所等の場合、屋内の活動やディスプレイが屋外から見えるよう工夫し、屋内外の一体性や連続性が感じられるよう配慮する。

建築物単体のバランス・デザインだけでなく、周辺の街並みとの調和を図り、周囲からの見え方に配慮する。

屋外設備等（空調室外機等）は、建築物と一体的に計画するなど、表通りから見えないよう配慮する。

亀沢地区が「鉄鋼」と「莫大小（メリヤス）」のものづくりのまちであること並びに北斎生誕の地であることなどを伝えられるよう工夫する（工場のシャッター、店舗・事務所のショーウィンドウ、マンションのエントランスロビーの活用など）。

シャッター等を設置する場合、シャッター等を閉じても賑わいに資するよう努める（リングシャッターの採用、イラスト掲出等）。



壁面後退し歩道と連続した空間を確保しつつ、ものづくりの技術をディスプレイしている事例



マンションエントランスに季節ごとの花が飾られたディスプレイ（他地区事例）

色彩・ 素材

外壁等の色彩や素材は、「5．色彩基準」に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。

公開 空地 ・外構

壁面後退部分に自動販売機は設置しない。なお、敷地内に自動販売機を設置する場合、壁面後退部分外に設置し建築物や街並みに合わせた色彩やデザインとする。

壁面後退部分の隣地境界には、塀等の工作物を設置しないよう配慮する。

外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みとの調和を図った色調や素材とする。

ベンチを配置するなど、歩行者が快適に憩える空間となるよう工夫をする。

他のオープンスペースと隣接する場合は、連続性に配慮する。

回遊性を高めるため、まちの歴史や魅力を発信する工夫をする。



歩行者が憩えるように設置された歩行者空間とベンチ(他地区事例)

緑化

敷地内は出来るだけ中木・高木を中心とした緑化を図り、周辺の緑と連続させることで、緑の厚みと広がりを持たせる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に推進する。

高木による緑化を図る場合、通行を妨げない枝下高さの樹種を選定する。

壁面後退部分には緑視効果の高い緑化を行い、潤いのある空間形成を図る。

緑化にあたっては、季節感のある樹種を選定し、周辺の景観との調和を図る。



歩道と一体となった歩行者空間の事例



交差点付近を緑化した事例

照明

賑わいを演出するライトアップを行うなど、夜の演出に配慮する。

周辺の住環境を阻害しないよう過度な照明を避け、夜間の景観に配慮する。

ネオン管などの光源が露出したものや光源が激しく点滅するような照明は避ける。



夜の演出に配慮した建物のエントランス(他地区事例)

景観特性

エリア内は、JR高架を通過し、亀沢地区と地区外をつなぐ南北の交通機能を担う道路（幅員約10m～15m）と、碁盤目状を形成する生活道路（幅員約4m～8m）で構成されています。

南北の交通機能を担う道路には以下の特徴があります。

- ・道路幅員（約10m～15m）が大きいにもかかわらず、一方通行の交通規制になっています。
- ・歩道のついた道路となっていますが、一部歩道のない部分もあります。
- ・歩道には町会により異なる街路樹が植えられていて、道路によって雰囲気が異なっています。
- ・碁盤目状の道路構造により遠方まで見通すことができます。
- ・道路幅員が大きいので、大規模なマンションが建設されています。

生活道路には以下の特徴があります。

- ・路地空間（約4m～8m）になっており、自動車の通行量も多くないことから、歩行者にとって安全で、心地よい空間となっています。
- ・戸建の植木鉢等による緑化、マンションの敷地周囲の緑化により、うるおいのある空間が見受けられます。

景観形成方針

門塀のない下町の住宅、落ち着いた雰囲気のマンション、生業の場としての町工場や店舗等、多様な市街地の特性にあわせた景観形成を図ります。

建築物・屋外広告物等の色彩や形状等について統一感を創出します。

出会い、ふれあい、憩いとなる場（以下「ふれあい処」という）の創出により、快適で潤いのある歩行者空間の形成を図ります。

葛飾北斎の生誕地や由緒ある地名等、まちの成り立ちを紹介し回遊性を高める工夫をするとともに、歴史・文化の継承を図ります。

緑視効果のある緑化を推進し、潤いのある街並み形成を目指します。

建築物の景観形成基準

配置

大規模な敷地に建築物を建てる場合、ゆとりある空間を活かし、敷地の一部の公開や敷地境界線から建築物の壁面の位置を後退するなど、快適な歩行者空間を確保するよう配慮する。

隣接する建築物の道路側の壁面の位置を揃えるなど、周辺の街並みに配慮した配置とする。

敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源（祭りの場など）や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした配置とする。



壁面の位置が揃った街並みの事例

高さ・規模

周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。

地区内の主要な箇所（まちかど、公園など）からの見え方に配慮する。

建物の間口が大きい場合、単調な外観になることを避け、圧迫感を与えないよう配慮する。

既存の街並みの連続性に配慮して、建物の間口の長さに配慮する。



交差点からの見え方にや街並みに配慮した事例

形態・意匠

マンションの場合、エントランスやロビーは出来るだけ屋内外の連続性が感じられるよう配慮する。

駐車場や駐輪場は、出来るだけ見えない位置に配置する。やむを得ず、通りに面する場合は、植栽や目隠しなどによって、目立たせないようにする。

屋外階段は、建築物と一体的に計画するなど、周辺からの見え方に配慮する。

建物の用途が店舗・事務所等の場合、屋内の活動やディスプレイが屋外から見えるよう工夫し、屋内外の一体性や連続性が感じられるよう配慮する。

建築物単体のバランス・デザインだけでなく、周辺の街並みとの調和を図り、周囲からの見え方に配慮する。

屋外設備等（空調室外機等）は、建築物と一体的に計画するなど、表通りから見えないよう配慮する。

亀沢地区が「鉄鋼」と「莫大小（メリヤス）」のものづくりのまちであること並びに北斎生誕の地であることなどを伝えられるよう工夫する（工場のシャッター、店舗・事務所のショーウィンドウ、マンションのエントランスロビーの活用など）。

シャッター等を設置する場合、シャッター等を閉じても賑わいに資するよう努める（リングシャッターの採用、イラスト掲出等）。



マンション外壁を利用し地域の歴史を紹介している事例



入口にガラス細工を飾り、さらに奥行きを感じさせるように工夫されたマンションエントランスの事例

一般生活道路沿道 エリア

色彩・ 素材

外壁等の色彩や素材は、「5.色彩基準」に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。

公開 空地 ・外構

壁面後退部分に自動販売機は設置しない。なお、敷地内に自動販売機を設置する場合、壁面後退部分外に設置し建築物や街並みに合わせた色彩やデザインとする。

壁面後退部分の隣地境界には、塀等の工作物を設置しないよう配慮する。

外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みとの調和を図った色調や素材とする。

ベンチを配置するなど、歩行者が快適に憩える空間となるよう工夫をする。

他のオープンスペースと隣接する場合は、連続性に配慮する。

回遊性を高めるため、まちの歴史や魅力を発信する工夫をする。



ベンチを設置した「ふれあい処」()の事例

()ふれあい処…P.2 参照

緑化

地先の僅かな空間に植栽ポットを設置するなど緑化に努める。

敷地内は出来るだけ中木・高木を中心とした緑化を図り、周辺の緑と連続させることで、緑の厚みと広がりを持たせる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に推進する。

高木による緑化を図る場合、通行を妨げない枝下高さの樹種を選定する。

壁面後退部分には緑視効果の高い緑化を行い、潤いのある空間形成を図る。

緑化にあたっては、季節感のある樹種を選定し、周辺の景観との調和を図る。



シンボルツリーの事例



戸建ての緑化事例

照明

周辺の住環境を阻害しないよう過度な照明を避け、夜間の景観に配慮する。

ネオン管などの光源が露出したものや光源が激しく点滅するような照明は避ける。



戸建ての夜間のライトアップ

景観特性

J R高架は、碁盤目状に形成された亀沢地区の南端に位置し、東西に長い構築物としてランドマークになっています。

高架下は、店舗、事務所、工場、駐車場、駐輪場、倉庫等様々に活用されています。高さ約5mのコンクリートの外壁が約100m続く部分は、無機質な表情の景観となっています。

景観形成方針

エリアの南端に位置し東西に長いJ R高架は、魅力的なランドマークとなるような景観形成を目指します。

J R高架下は、にぎわいと潤いのある魅力的な景観形成を目指します。

建築物・屋外広告物等の色彩や形状等について統一感を創出します。

出会い、ふれあい、憩いとなる場（以下「ふれあい処」という）の創出により、快適で潤いのある歩行者空間の形成を図ります。

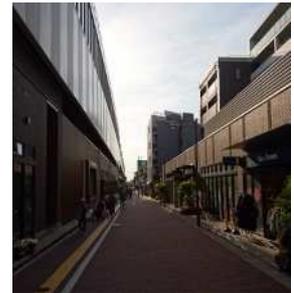
葛飾北斎の生誕地や由緒ある地名等、まちの成り立ちを紹介し回遊性を高める工夫をするとともに、歴史・文化の継承を図ります。

緑視効果のある緑化を推進し、潤いのある街並み形成を目指します。

建築物の景観形成基準

配置

隣接する建築物の道路側の壁面の位置を揃えるなど、周辺の街並みに配慮した配置とする。



周辺の街並みに配慮した高架下（他地区事例）

高さ・規模

地区内の主要な箇所（まちかど、公園など）からの見え方に配慮する。

建物の間口が大きい場合、単調な外観になることを避け、圧迫感を与えないよう配慮する。

既存の街並みの連続性に配慮して、建物の間口の長さに配慮する。



街並みを意識して間口が工夫された高架下の店舗（他地区事例）

形態・ 意匠

ショーウィンドウなど建築物の壁面を活用し、各所に歩行者を楽しませるよう工夫する。

建物の用途が店舗・事務所等の場合、屋内の活動やディスプレイが屋外から見えるよう工夫し、屋内外の一体性や連続性が感じられるよう配慮する。

建築物単体のバランス・デザインだけでなく、周辺の街並みとの調和を図り、周囲からの見え方に配慮する。

屋外設備等（空調室外機等）は、建築物と一体的に計画するなど、表通りから見えないよう配慮する。

亀沢地区が「鉄鋼」と「莫大小（メリヤス）」のものづくりのまちであること並びに北斎生誕の地であることなどを伝えられるよう工夫する（工場のシャッター、店舗・事務所のショーウィンドウ、マンションのエントランスロビーの活用など）。

シャッター等を設置する場合、シャッター等を閉じても賑わいに資するよう努める（リングシャッターの採用、イラスト掲出等）。



ディスプレイの工夫による楽しい歩行者空間が創出されている店舗（他地区事例）



賑わいを演出するために、シャッターに北斎漫画を掲出したイメージ

色彩・ 素材

外壁等の色彩や素材は、「5.色彩基準」に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和も図る。

公開 空地 ・外構

壁面後退部分に自動販売機は設置しない。なお、敷地内に自動販売機を設置する場合、壁面後退部分外に設置し建築物や街並みに合わせた色彩やデザインとする。

壁面後退部分の隣地境界には、塀等の工作物を設置しないよう配慮する。

外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みとの調和を図った色調や素材とする。

ベンチを配置するなど、歩行者が快適に憩える空間となるよう工夫をする。

回遊性を高めるため、まちの歴史や魅力を発信する工夫をする。



高架下が歩行者の憩える空間となるように工夫された外構計画（他地区事例）



イベントに活用される高架下の空地（他地区事例）

緑化

壁面後退部分には緑視効果の高い緑化を行い、潤いのある空間形成を図る。

緑化にあたっては、季節感のある樹種を選定し、周辺の景観との調和を図る。



高架下店舗の壁面緑化(他地区事例)



高架下の壁面緑化(他地区事例)

照明

賑わいを演出するライトアップを行うなど、夜の演出に配慮する。

周辺の住環境を阻害しないよう過度な照明を避け、夜間の景観に配慮する。

ネオン管などの光源が露出したものや光源が激しく点滅するような照明は避ける。



高架下の夜間ライトアップ(他地区事例)



高架下の夜間ライトアップ(他地区事例)

4 - 2 . 工作物

景観特性

4-1 . 建築物 を参照

景観形成方針

4-1 . 建築物 を参照

景観形成基準

高さ・ 規模

北斎通り、大横川親水公園、地区内の公園や通りから見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。

形態・ 意匠

北斎通り、大横川親水公園、地区内の公園や通りから見たときに、周辺建築物と調和する形態・意匠とする。

色彩・ 素材

外壁等の色彩や素材は、「5 . 色彩基準」に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。

大横川親水公園沿いにおいては、水や緑の色彩が映える潤いのある景観を形成するように配慮する

4 - 3 . 開発行為

景観特性

4-1 . 建築物 を参照

景観形成方針

4-1 . 建築物 を参照

景観形成基準

土地 利用

事業地内のオープンスペースと周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連づけた土地利用計画とする。

事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。

事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする

区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良い景観の形成を図る。

電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。

良好な景観を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度を100 m²とする。

造成 等

大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面が生じないようにする。
擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。

5. 色彩基準

色彩基準は、以下のように規模別に定めます。

高さ 15m未満かつ延べ面積 500 m ² 未満
高さ 15m以上または延べ面積 500 m ² 以上
東京都による事前協議対象

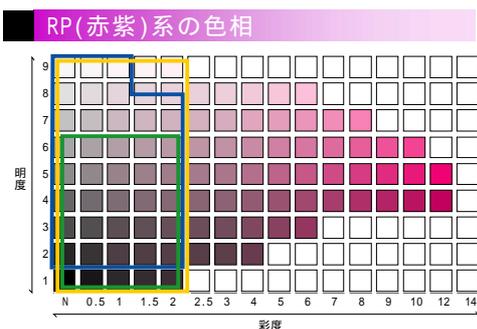
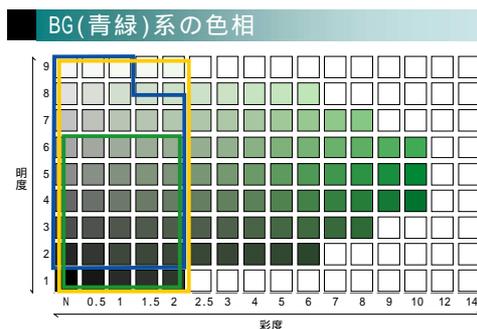
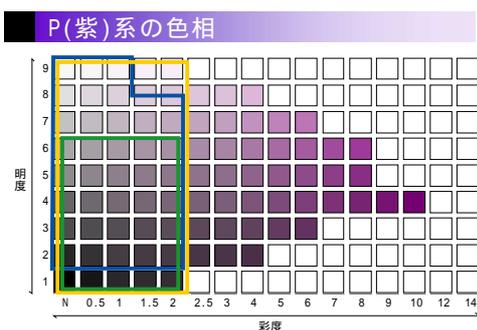
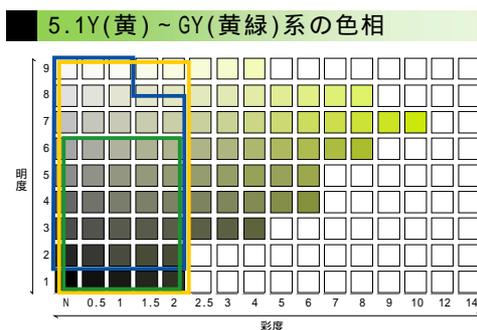
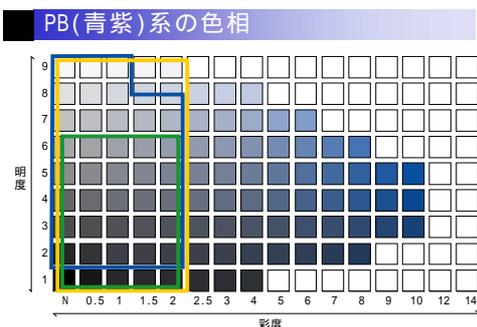
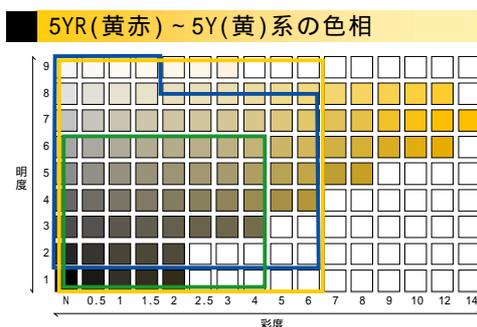
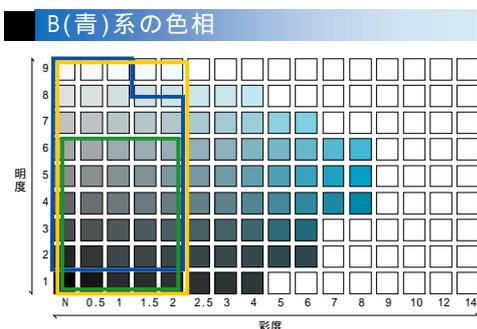
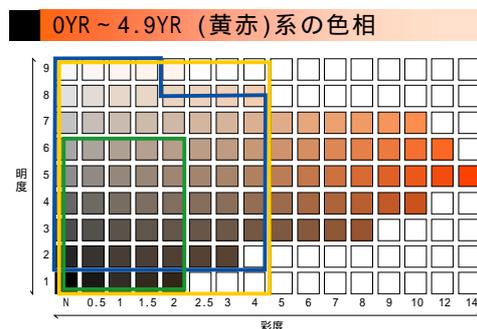
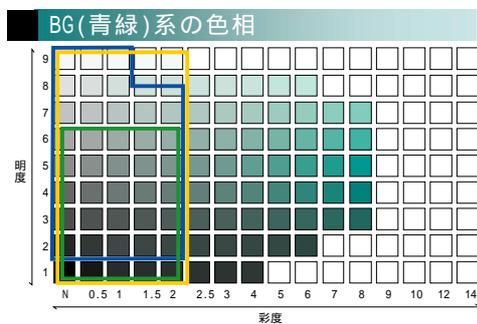
高さ 15m未満かつ延べ面積 500 m²未満 (色彩基準)

	色相	明度	彩度
基本色	0R ~ 4.9YR	2 以上 8.5 未満の場合	4 以下
		8.5 以上の場合	1.5 以下
	5.0YR ~ 5.0Y	2 以上 8.5 未満の場合	6 以下
		8.5 以上の場合	2 以下
	その他	2 以上 8.5 未満の場合	2 以下
		8.5 以上の場合	1 以下
強調色	0R ~ 4.9YR	—	4 以下
	5.0YR ~ 5.0Y		6 以下
	その他		2 以下
アクセント色	—	—	—
屋根色	5.0YR ~ 5.0Y	6 以下	4 以下
	その他		2 以下

< 色彩基準 >

- 基本色の使用可能範囲
(外壁の 4/5 以上は、この範囲から選択)
- 屋根色の使用可能範囲

- 強調色の使用可能範囲
(外壁の 1/5 以下で使用可能)



(図版提供：株式会社カラープランニングセンター)

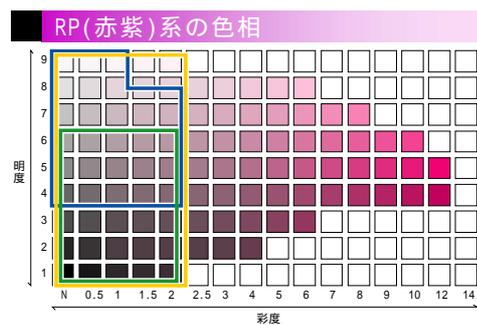
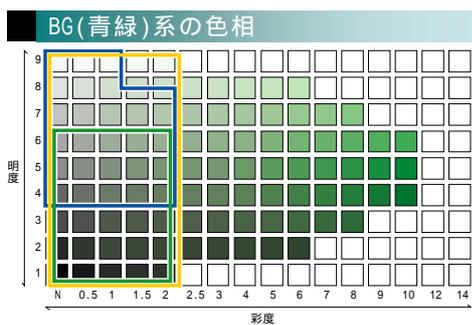
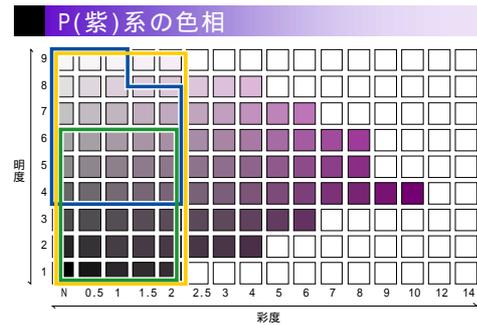
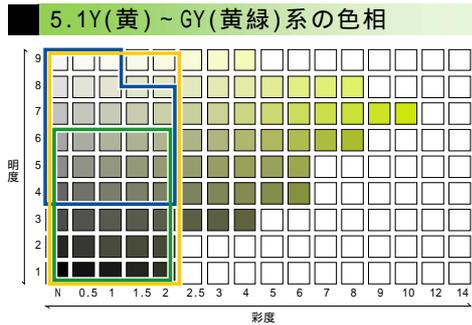
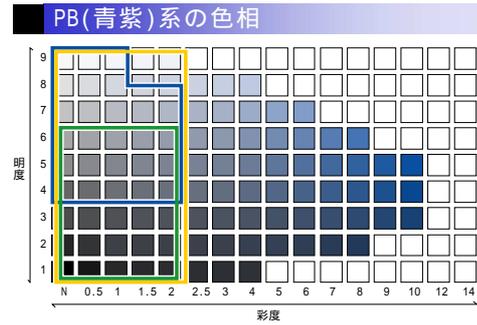
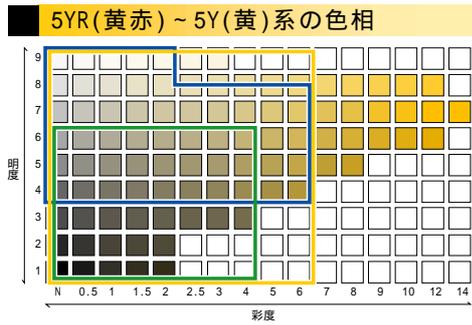
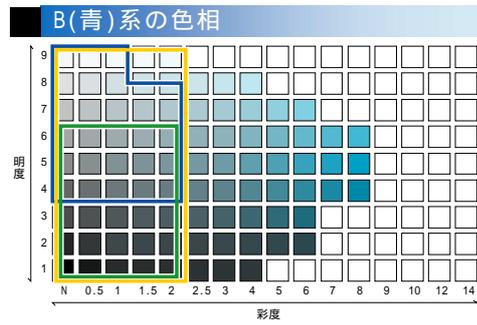
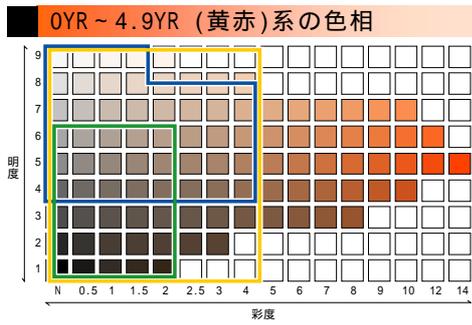
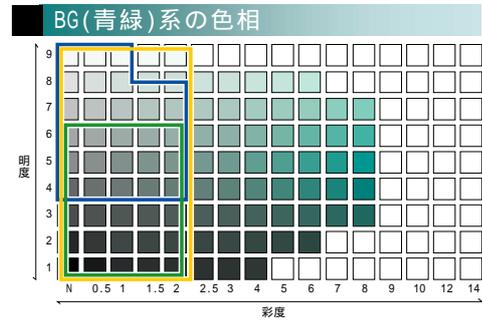
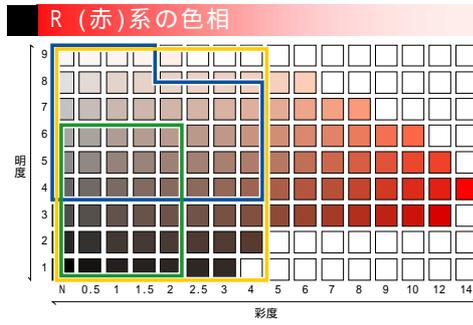
高さ 15m以上または延べ面積 500 m²以上 (色彩基準)

	色相	明度	彩度
基本色	0 R ~ 4.9 YR	4 以上 8.5 未満の場合	4 以下
		8.5 以上の場合	1.5 以下
	5.0 YR ~ 5.0 Y	4 以上 8.5 未満の場合	6 以下
		8.5 以上の場合	2 以下
	その他	4 以上 8.5 未満の場合	2 以下
		8.5 以上の場合	1 以下
強調色	0 R ~ 4.9 YR	—	4 以下
	5.0 YR ~ 5.0 Y		6 以下
	その他		2 以下
アクセント色	—	—	—
屋根色	5.0 YR ~ 5.0 Y	6 以下	4 以下
	その他		2 以下

< 色彩基準 >

- 基本色の使用可能範囲
(外壁の 4/5 以上は、この範囲から選択)
- 屋根色の使用可能範囲

- 強調色の使用可能範囲
(外壁の 1/5 以下で使用可能)



(図版提供 : 株式会社カラープランニングセンター)

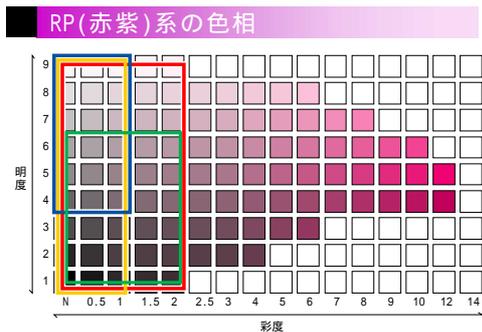
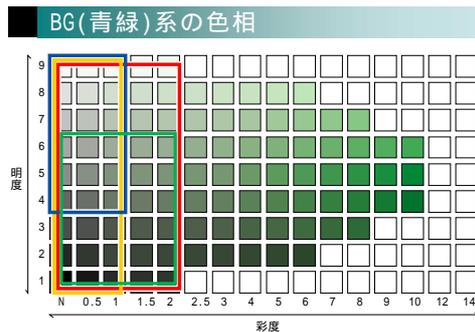
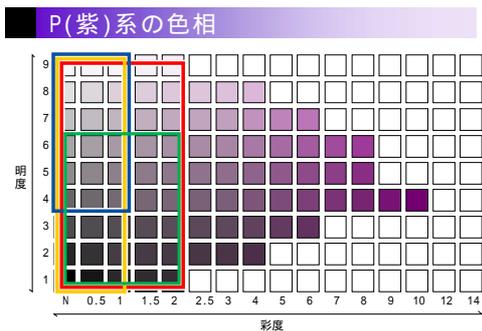
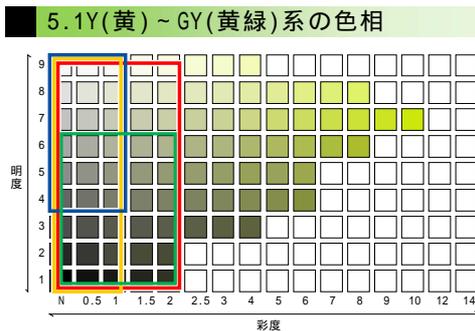
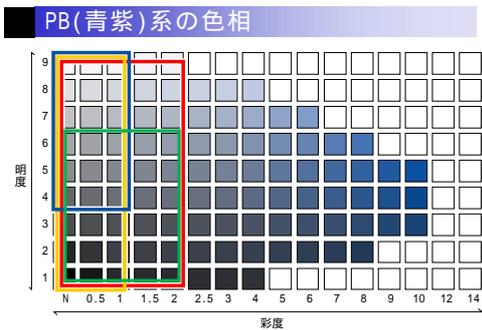
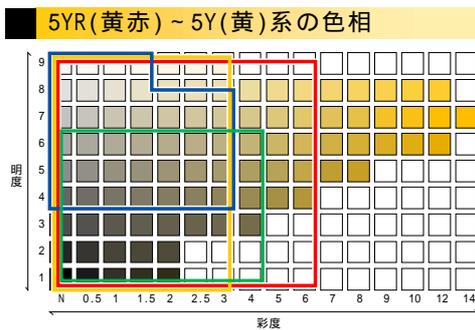
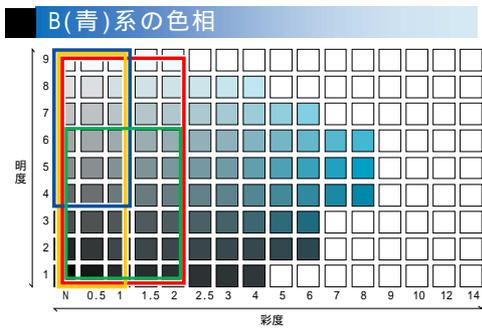
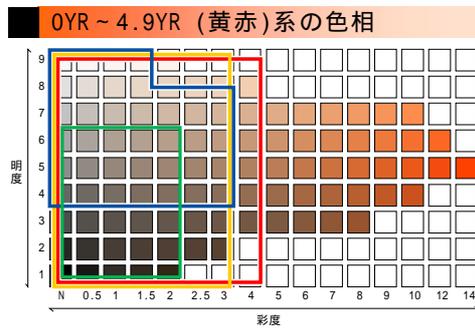
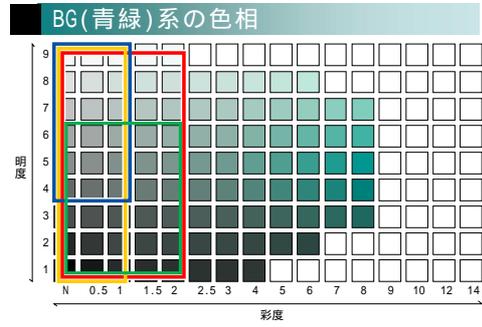
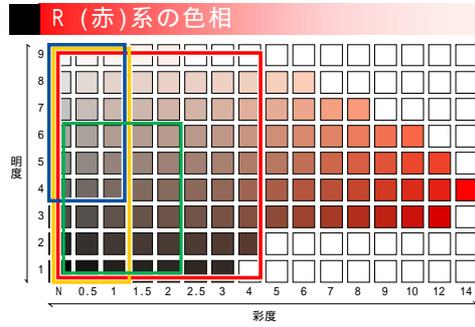
東京都による事前協議対象（色彩基準）

	色相	明度	彩度
基本色	0 YR ~ 5.0 Y	4 以上 8.5 未満の場合	3 以下
		8.5 以上の場合	1.5 以下
	その他	4 以上	1 以下
強調色	0 YR ~ 5.0 Y	—	3 以下
	その他	—	1 以下
アクセント色	0 R ~ 4.9 YR	—	4 以下
	5.0 YR ~ 5.0 Y		6 以下
	その他		2 以下
屋根色	5.0 YR ~ 5.0 Y	6 以下	4 以下
	その他		2 以下

< 色彩基準 >

- 基本色の使用可能範囲
(外壁の 4/5 以上は、この範囲から選択)
- アクセント色の使用可能範囲
(外壁の 1/20 以下で使用可能)

- 強調色の使用可能範囲
(外壁の 1/5 以下で使用可能)
- 屋根色の使用可能範囲



(図版提供 : 株式会社カラープランニングセンター)

6. 建築行為等の事前協議及び届出

亀沢地区の建築物、工作物及び開発行為について、事前協議と届出の対象行為を以下のように位置づけます。

事前協議対象行為・規模（東京都による事前協議対象は除く）

	対象行為	対象規模
建築物	建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更 外観のうち各立面の面積の5%を超えて変更することとなる修繕、模様替え若しくは色彩の変更	建築物の高さ15m以上かつ延べ面積3,000㎡以上
工作物	工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更 外観のうち各立面の面積の5%を超えて変更することとなる修繕、模様替え若しくは色彩の変更	地盤面からの高さ15m以上
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	開発面積500㎡以上

工作物：建築基準法施行令第138条に規定する工作物およびJR高架構造物

東京都による事前協議の対象（東京都景観計画（平成28年1月）より引用）

- 都市計画法第8条第1項第3号の高度利用地区
- 都市計画法第8条第1項第4号の特定街区
- 都市計画法第8条第1項第4号の2の都市再生特別地区
- 都市計画法第12条第1項第4号の市街地再開発事業
- 都市計画法第12条の5第3項の再開発等促進区を定める地区計画
- 建築基準法第59条の2の総合設計（都が許可する建築物に限る）

届出対象行為・規模

	対象行為	対象規模
建築物	建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更 外観のうち各立面の面積の5%を超えて変更することとなる修繕、模様替え若しくは色彩の変更 ただし、以下の全てに該当する場合は届出対象外とする 1. 建築物の高さ15m未満かつ延べ面積500㎡未満の規模 2. 外観又は色彩の変更を基本色のみで行う 3. 北斎通り沿道エリア以外のエリア	全ての建築物
工作物	工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更 外観のうち各立面の面積の5%を超えて変更することとなる修繕、模様替え若しくは色彩の変更	全ての工作物
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	開発面積500㎡以上

工作物：建築基準法施行令第138条に規定する工作物（高さは地盤面からの高さとする）およびJR高架構造物

7. 屋外広告物等に関する景観ガイドライン

方針

亀沢地区では、屋外広告物等に関するガイドラインを、『形状』と『内容』の項目に分けて定めます。

亀沢地区地区計画における屋外広告物の届出の際に適正な誘導を行います。

都市計画法施行令第38条の5第1項第2号口に定める「表示面積が一平方メートル以下であり、かつ、高さが三メートル以下であるものの表示又は掲出のために必要な工作物」に該当しない屋外広告物

対象とする屋外広告物（屋外広告物法第2条第1項による）

常時または一定の期間継続して表示されるもの

屋外で表示されるもの

公衆に表示されるもの

看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するもの

屋外広告物等に関する景観ガイドラインの構成

（1）形状

形状は、屋上広告物 突出広告物 壁面広告物 地上設置広告物について、それぞれルールを定めます。

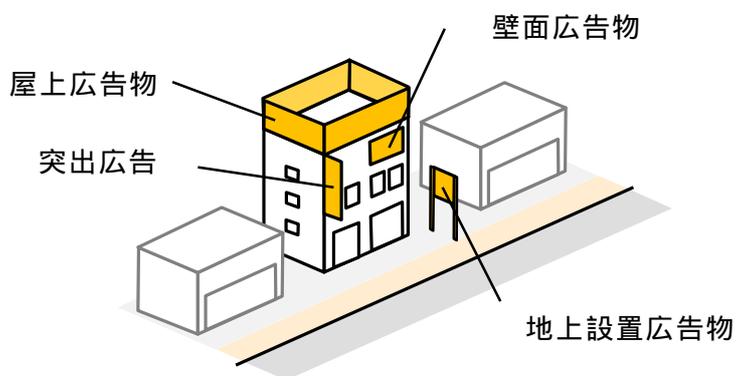


図 屋外広告物の形状

（2）内容

内容は、情報 素材 照明 色彩 について、それぞれルールを定めます。これは、上記（1）『形状』のすべての広告物に対して、共通のルールとなります。

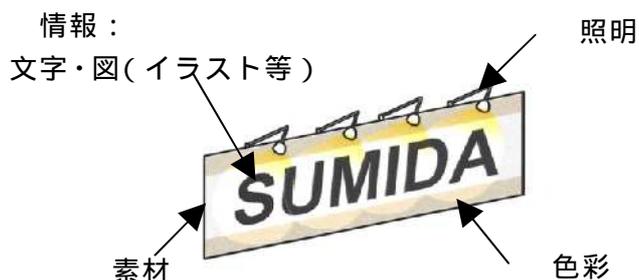


図 屋外広告物の内容

屋外広告物等に関する景観ガイドラインの内容

(1) 形状

屋上広告物

設置数を抑える

建物1棟につき原則1個とする。

スカイラインを意識する

周囲の建物等から極端に突出しないようにする。

屋上からの高さは3m以下とする。

建物と一体的なデザイン

建物壁面と広告物の設置面を揃え、壁面に対して傾けることや大きく浮かすことがないようにする。

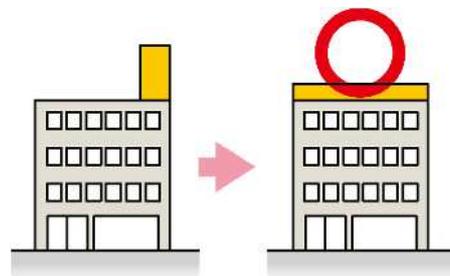


図 スカイラインを意識した例

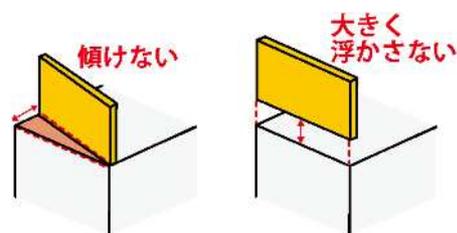


図 相応しくない例

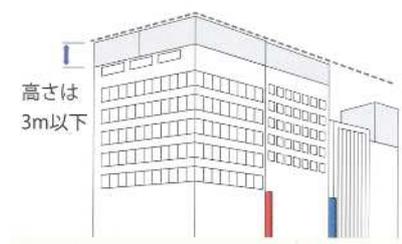


図 スカイラインを意識した例

突出広告物

設置数を抑える

建物1棟に設置する突出広告物は1事業者につき原則1個とする。

壁面と一体となるよう配置

建物の両端どちらか片方に集約する。

建物の窓枠の高さや階高に広告物の上端または下端を合わせる。

建物の外壁材のパネルに広告物の大きさを合わせる。

壁面に沿った形状とし、出幅を揃える。

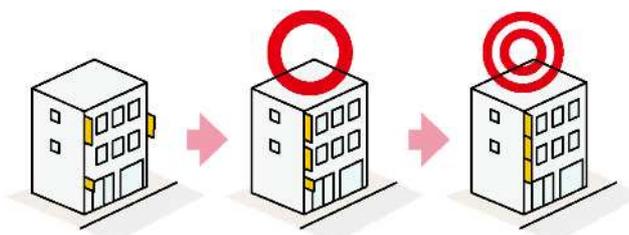


図 壁面と一体としている例

壁面広告物

設置数を抑える

1事業者につき原則1個とする。

建物正面（ファサード）以外の面（道路に面していない壁面）に設置しない。

壁面の一部としてデザインする

外壁材のパネルや窓枠に合わせた配置とする。

複数設置する場合は設置位置・大きさを揃える。

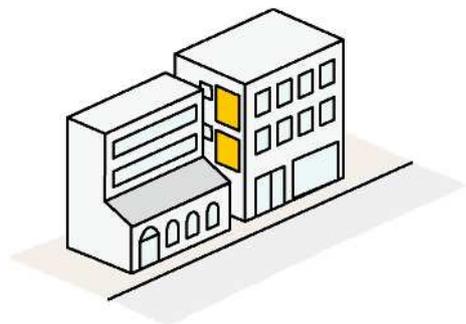


図 相応しくない例

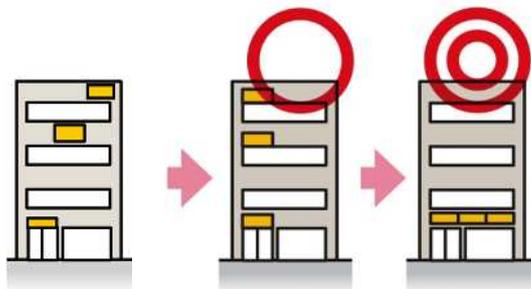


図 壁面の一部としてデザインされた例

地上設置広告物

十分な歩行者空間の確保

歩行者や自転車の通行や見通しを妨げない、大きさや高さとする。

複数の内容を設置する場合は、できるだけ集約化する。

歩行者に圧迫感を与えないデザイン

「人の目線程度の高さ」「地上から一定以上の高さに持ち上げる」「歩道から十分に離れた場所に設置する」などの配慮をする。

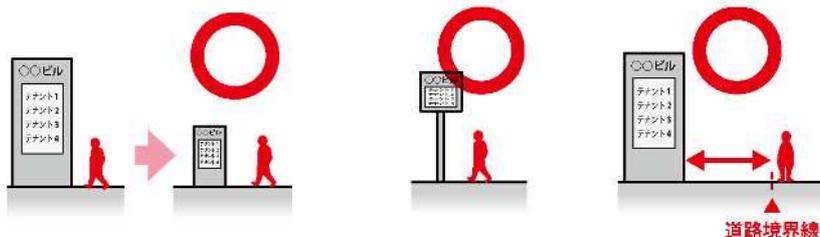


図 歩行者に圧迫感を与えないデザインの例

(2) 内容

情報

情報量を必要最小限にしたデザイン

掲載事項は、自家用広告物および当該建物テナント広告物にとどめ、会社名・マーク・ロゴなどの最小限の表現にする。ただし、公益上必要なもの、地域の利便性に資するものはこの限りではない。

文字情報のデザイン

文字の大きさによって情報の序列化を図る。

いびつな文字は避けて読みやすい文字を使用する。

認識しやすい文字の大きさとする（道路幅員に応じて配慮）。

図のデザイン

情報量の多い写真やイラストは避ける。

イラストやロゴを用いる場合には文字との大きさのバランスに配慮する。

スピーカーを備えた屋外広告物

スピーカー等は設置しない。

自家用広告物：

自己の氏名、名称、店名、商標、事業又は事業の内容を表すため自己の住所、事業所、営業所又は作業場に表示する広告物等

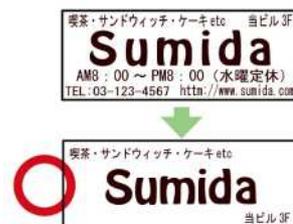


図 情報量の例



図 ロゴと文字とのバランスの例

素材

落ち着いた素材

光を反射する金属等の素材を大きな面で使用することは避ける。

切り文字、箱文字を積極的に採用する。

耐久性のある素材

時間の経過により美観を損なうことがないよう、劣化しにくい素材を選定する。

時間の経過により味わいの増す自然素材を採用する場合は、定期的な維持管理を行う。

腐朽・腐食・破損しやすい材料を使用しない。



図 箱文字を採用した例

照明

周辺環境に調和した照明計画
必要以上の明るさや激しい点滅を避ける。

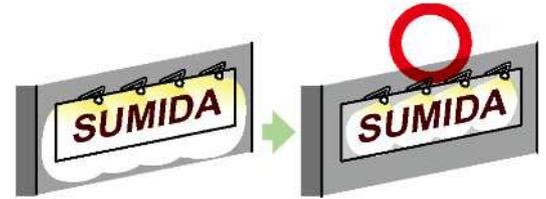


図 広告部分を的確に照らした例

地域特性に応じた照明計画
大型ディスプレイ、デジタルサイネージなどは設置しない。ただし、自家用広告物で面積が5㎡以下のものはこの限りではない。
戸建ての多い一般生活道路沿道エリアでは、落ち着いた照明計画とする。

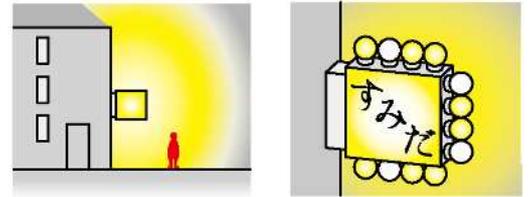


図 相応しくない例

色彩

建物壁面に使用されている色との調和
広告物の地色の色相・彩度・明度は建物壁面の色相・彩度・明度にできるだけ近づける。
白抜きのデザインの場合、地色と表示色を反転させる。
広告面に使用する色数を抑える。
色数の多い写真やイラストの使用は控える。



図 地色と表示色を反転させた例

推奨の基調色を積極的に採用
蛍光色を使用してはならない。
下記の推奨色を利用する。推奨色以外を利用する場合は、「地」と「図」を合わせて、1/3以下とする。

表 屋外広告物の推奨色

色相	0.0R 9.9R	0.0YR 9.9YR	0.0Y 5.0Y	5.1Y 9.9Y	0.0GY 9.9GY	0.0G 9.9G	0.0BG 9.9BG	0.0B 9.9B	0.0PB 9.9PB	0.0P 9.9P	0.0RP 9.9RP
彩度	8.0以下	10.0以下	6.0以下								

墨田区景観計画
【別冊】
亀沢地区 景観形成重点地区

平成 29 年 6 月

墨田区都市計画部都市計画課