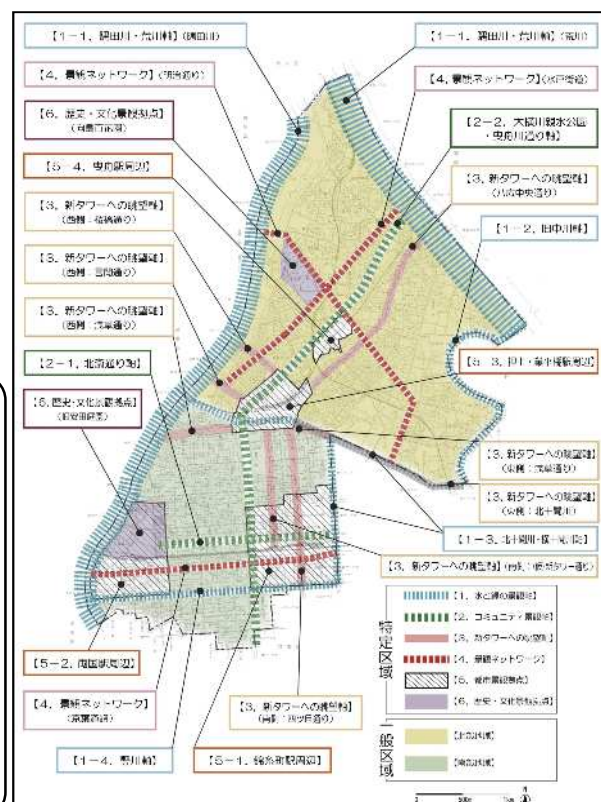


1 墨田区景観計画について

(1) 墨田区の景観まちづくりの取組み

- ア 「景観法」の施行 : 平成17年(2005年)
- イ 「墨田区景観計画」の策定: 平成21年(2009年)
景観まちづくり像を「水辺と歴史に彩られ、下町情緒あふれる“すみだ景観風景づくり”」と設定している。地区の特性を活かすために、区内を地区分けして、景観のルールである景観形成基準や色彩基準等を定め、景観まちづくりに取り組んでいる。
- ウ 届出: 平成27年度 144物件(亀沢地区9物件)



景観まちづくりの基本目標

景観まちづくり像(テーマ)

水辺と歴史に彩られ、下町情緒あふれる
“すみだ風景づくり”

歴史と自然を活かした下町らしい個性豊かな景観まちづくり
区民が世界に誇れるおもてなしの心を育む風格ある景観まちづくり
生活の場としての親しみとやすらぎのある景観まちづくり
区民等とともに考え・創成するすみだらしい景観まちづくり

< 景観形成基準の項目 >

- 建築物: 配置、高さ・規模、形態・意匠、色彩・素材、公開空地・外構、緑化、照明
- 工作物: 高さ・規模、形態・意匠、色彩・素材
- 開発行為: 土地利用、造成等

2 墨田区景観計画の変更（景観形成重点地区の指定）の方針

(1) 主旨

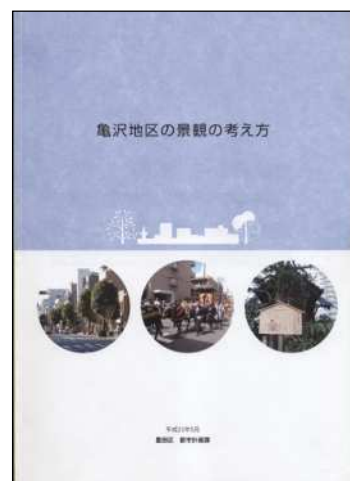
すみだ北斎美術館の開館に伴い、亀沢地区に来街者が多く見込まれることや店舗等の進出も考えられるなかで、奇抜な店舗等の出店が懸念されることから、地域にふさわしい景観誘導を行う必要がある。そのため亀沢地区の特徴や魅力を活かした景観づくりに取り組むことを目的に、景観形成重点地区を指定する。

(2) 方向性

- ア 亀沢地区の景観の特徴を活かすため、建替え等に合わせて景観誘導を図る。
- イ 緑化(緑視効果の高い緑化)を推進する。
- ウ 北斎通りを軸に地区全域をより魅力ある景観へと誘導し、賑わいに寄与する景観形成を目指す。

(3) これまでの景観の取組

- ア 冊子「亀沢地区の景観の考え方」の作成
景観ガイドライン検討会を中心に、亀沢地区の特徴を踏まえ、推奨する景観の考え方を平成25年にまとめた。
- イ 地元組織による運用
北斎通りまちづくりの会(亀沢地区建替え調整協議会)では、集合住宅条例等で定められた地元協議の際に上記「亀沢地区の景観の考え方」を活用している。



3 景観形成重点地区の主な内容

(1) 亀沢地区を景観形成重点地区に指定

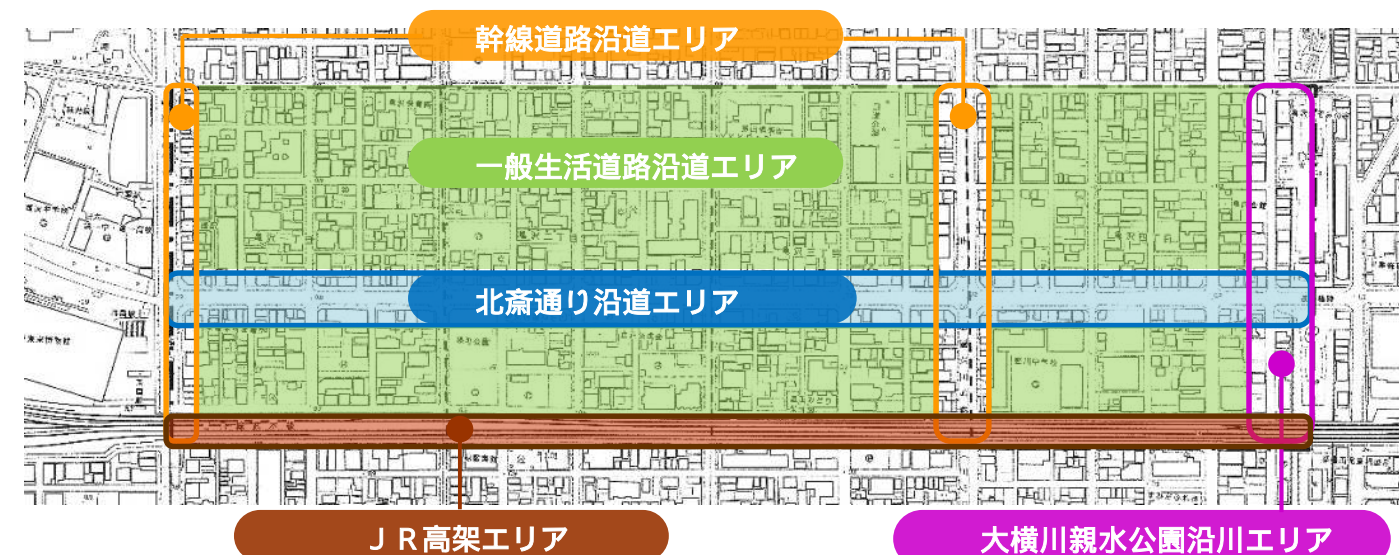
対象区域: 亀沢一丁目～亀沢四丁目

(2) 亀沢地区景観形成重点地区の目標

- ア 粋なまち
洗練された、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す。
- イ 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す。
- ウ 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す。

(3) 亀沢地区景観形成重点地区のエリア

亀沢地区の景観の特徴を踏まえ、5つのエリアに分けて景観まちづくりを推進する。



(4) 各エリアの景観形成の主な方針

各エリアの景観形成の方針を定める。以下は主な内容となる。

北斎通り沿道エリア

粋と品格とを備えた連続した街並みを目指し、建築物等の色彩や高さの統一、屋外広告物、緑化等を適正に誘導する。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等活気のある、にぎわいを感じられる通りを目指す。

大横川親水公園沿川エリア

橋からの眺めや対岸部からの街並みの眺めを大切に、公園側に建物の裏側を向けないよう配慮した景観とする。親水公園と連続した空間や開放的な店先の店舗など、にぎわいを演出する。

幹線道路沿道エリア

清澄通りと北斎通りとの交差点周辺は、亀沢地区の玄関口にふさわしい景観形成を推進する。街並み景観にリズムを与えるよう、住民が共有するシンボル空間を形成する。

一般生活道路沿道エリア

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推進する。南北の交通を担う通りとそのほかの路地との特徴を活かし、安全・安心に歩け、回遊できる歩行者空間を形成するとともに、日常のふれあいやコミュニケーションのできる「ふれあい処」等の創出やオープンスペースの緑化を推進する。

JR高架エリア

当地区の南端に位置し東西に長いJR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す。高架下は様々な用途に活用されているが、色彩の統一や屋外広告物の適正な誘導を図り、にぎわいと魅力のある通りを目指す。コンクリート壁面は緑化によりうるおいのある通りとする。

(5) 届出対象行為と規模

良好な景観を形成するために、行為(下表)の着手前に、景観に関する必要な事項について届出を行う。

届出が必要な行為の種類		
建築物	工作物	開発行為
新築、増築、改築、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	新築、増築、改築、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	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

(工作物：建築基準法施行令第138条に規定する工作物)

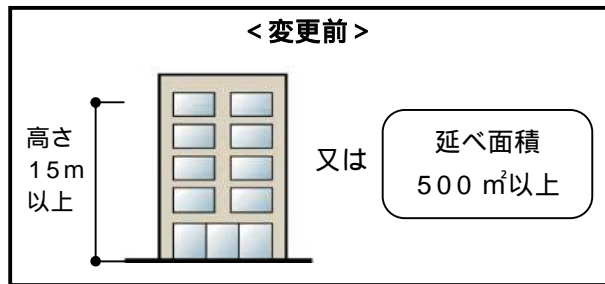
ア 建築物

現行：高さ15m以上又は延べ面積500㎡以上

変更：亀沢地区内の全ての建築物

戸建て等小規模建築物の外観変更(外壁塗替え等)の場合

北斎通り沿道エリア：全て届出、その他のエリア：強調色・アクセント色を使用する場合に届出



イ 工作物

現行：高さ15m以上

変更：亀沢地区内の全ての工作物

(6) 景観形成基準

各エリアの景観形成基準を定める。

北斎通り沿道エリア

【緑化】

敷地内はできる限り中木・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。



大横川親水公園沿川エリア

【形態・意匠】

建物の用途が店舗・事務所等の場合、テラス等を設置するなど、大横川親水公園との一体感が生まれるように配慮する。



幹線道路沿道エリア

【形態・意匠】

建物の1階の用途が店舗・事務所等の場合、歩道から内部の活動やディスプレイがわかるように、配慮する。



一般生活道路沿道エリア

【形態・意匠】

マンションの場合、エントランスやロビーはできるだけ内外の連続性が感じられるようにし、展示物等が外部から見えるように配慮する。



JR高架エリア

【緑化】

道路沿道の壁面後退部分は、うるおいのある空間とするために、緑が連続する空間を目指す。また壁面緑化も積極的に推進する。



(7) 色彩基準

ア 主な変更点

現行：区域に応じた色彩基準を適用

特定区域(歴史・文化景観拠点、コミュニティ景観軸) 一般区域(南部地域)

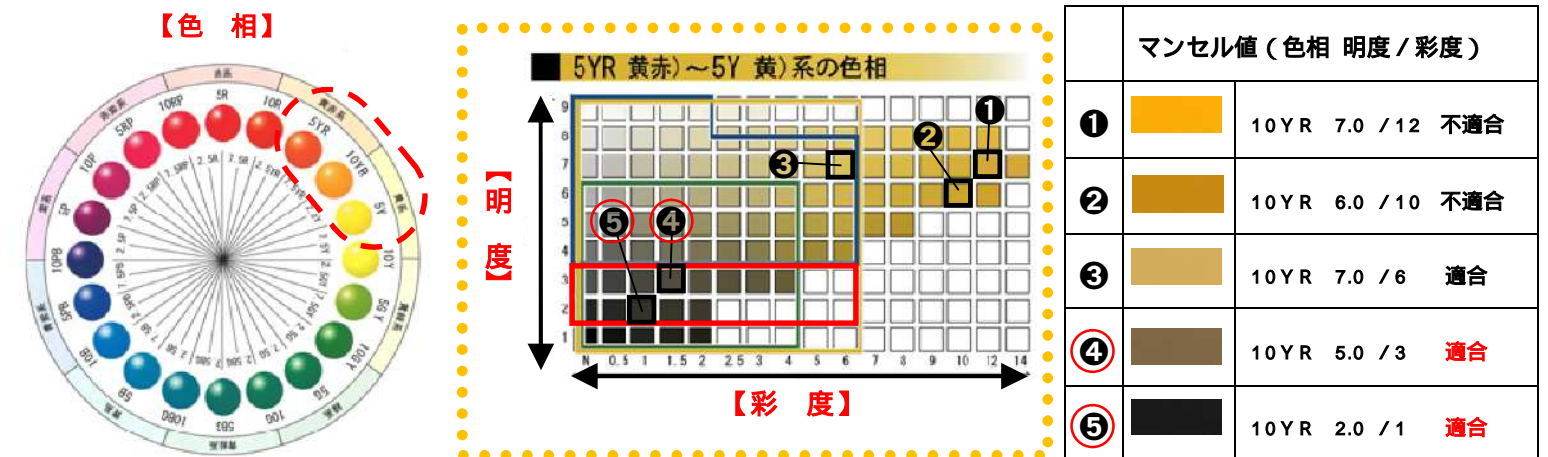
一定規模以上の建築物(高さ15m以上又は延べ面積500㎡以上)に関して色彩基準を定めている

変更：現在、亀沢一丁目の一部地域に適用している色彩基準(歴史・文化景観拠点)を亀沢地区全域に適用)

新たに届出対象となる小規模建築物(高さ15m未満又は延べ面積500㎡未満)に関して色彩基準を設ける(下記イ)

イ 小規模建築物の色彩基準

新たに設ける小規模建築物の色彩基準は、既存の街並みに配慮し、明度の使用可能範囲を広げている。



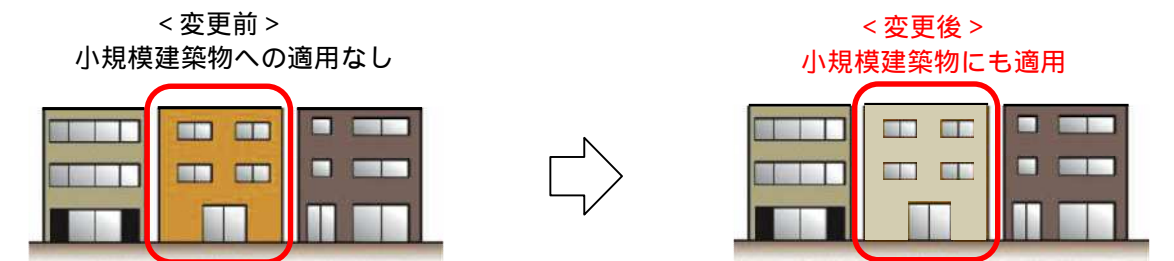
マンセル値：ひとつの色彩を「色相(いろあい)」、「明度(あかるさ)」、「彩度(あざやかさ)」の3つの尺度の組み合わせによって表現。

外壁基本色の使用可能範囲(外壁の4/5は、この範囲から選択)

外壁基本色の使用可能範囲を2段階下げた範囲(外壁の4/5は、この範囲から選択)

外壁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

(8) 屋外広告物の景観形成基準の新設

屋外広告物の表示等について地域の特性に配慮した景観誘導を行う。

現行：亀沢地区には屋外広告物の景観形成基準はない。亀沢地区の周辺には屋外広告物の表示等に関する基準を定めている。

変更：屋外広告物の形状や内容に関する景観形成基準を設けて景観誘導を行う。また、地区計画において一部ルールとして定める。

