

亀沢地区の 景観の考え方

亀沢地区の特徴や魅力を活かした景観まちづくりを進めるためには、地域の皆さまと協働して、取り組むことが重要です。

これまで、「景観ワークショップ」や「景観ガイドライン検討会」を開催して、亀沢地区の景観について検討を重ねてきました。その検討の結果を「亀沢地区の景観の考え方」としてとりまとめましたので、当地区の皆様から、ご意見を頂き、これに反映させていきたいと考えています。

「亀沢地区の景観の考え方」を示すことは、建替えや改装等の機会に、住宅と産業の共存した洒落た下町の景観を形成すること、また、良好な生活環境の維持、質の高い賑わい空間の創出につながると思います。そして、住民・事業者・行政が協働して、創意工夫しながら景観まちづくりに取り組むことで、愛着と誇りが持てる亀沢になると思います。

亀沢地区の景観の3つの柱

平成 22 年に実施した景観ワークショップの中で、北斎通りの景観イメージを話し合いました。

その時に、「粋なまち」、「にぎわいのあるまち」、「人と人がつながるまち」という、亀沢の景観を考える時の柱となる意見がありました。この3つの考え方にもとづいて、当地区の景観について検討しました。

亀沢地区の景観のとらえ方

亀沢のまちの成り立ちは、江戸時代の本所の開発からはじまりました。その後、震災と戦災による復興区画整理事業により、碁盤目状に街区ができあがっていることが特徴です。景観については、道路ごとに、建物用途や規模なども異なることから、通り沿いに景観の特徴があります。このまちの特徴を踏まえて、景観ガイドライン検討会では、検討を行いました。

区域に分けて、景観を考える

道路の特徴により、右のように、5つの区域に分けて検討し、3つの柱のうち、「粋なまち」と「にぎわいのあるまち」をもとに「推奨する考え方」についてまとめました。

区域全体で、景観を考える

景観の柱の「人と人がつながるまち」については、亀沢の人や亀沢を訪れる人にとっての『ふれあい処』を考え、これらをつなぐことによって、亀沢のまちのよさを発信し、楽しくめぐり歩けるように回遊性について検討し、まとめました。

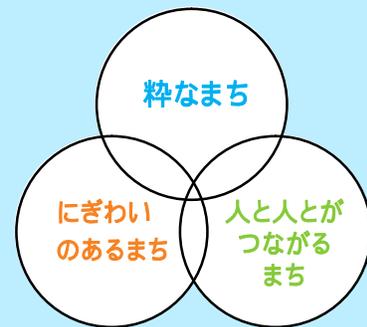
屋外広告物について考える

街並みの景観に大きく影響を及ぼす『屋外広告物』について検討しました。屋外広告物の種類別に、「推奨する考え方」をまとめました。

今後の進め方

平成 25 年度に、地元の組織と連携して、「亀沢地区の景観の考え方」を試行的に運用して、実践していきたいと考えています。そして、「亀沢地区の景観の考え方」の実績を積み重ねていくなかで、改善点等を明らかにして、「景観ガイドライン」の最終案を作成していきます。

< 景観の柱となる3つの考え方 >



< 亀沢地区の景観のとらえ方 >

区域に分けて、景観を考える

北斎通り沿道地区
大横川親水公園沿川地区
幹線道路沿道地区
一般生活道路沿道地区
JR高架下沿道地区

区域全体で、景観を考える

『ふれあい処』を考える
『まちの回遊性』を考える

屋外広告物について考える

屋上広告物 壁面広告物
突出広告物 地上設置広告物

区域を分けて、景観を考える

碁盤目状の道路構成が亀沢地区の景観の特徴を形成しています。道路幅員や交通量・交通規制などに違いがあり、沿道の建物用途や規模も異なります。それぞれの通り沿いに景観の特徴があります。道路の特徴により、5つの区域に分けて、「粋なまち」と「にぎわいのあるまち」の柱について、「推奨する考え方」をまとめました。主な項目は以下の通りです。詳細は、別紙一覧表をご参照下さい。

北斎通り沿道地区

粋なまち

- (1) 建物の色彩について
- (2) 北斎通り沿いの壁面後退部分について
- (3) 街路樹や宅地内の緑化について
- (4) 大規模な建物の間口について
- (5) 夜間の演出について

にぎわいのあるまち

- (1) 1階の建物部分とのつながりについて
- (2) 閉店後や休日の時のシャッター等について



幹線道路沿道地区

粋なまち

- (1) 建物の色彩について
- (2) 幹線道路沿道の壁面後退部分について

にぎわいのあるまち

- (1) 1階の建物部分とのつながりについて



一般生活道路沿道地区

粋なまち

- (1) 建物の色彩について
- (2) 壁面後退した部分について
- (3) 街路樹や宅地内の緑化について



大横川親水公園沿川地区

粋なまち

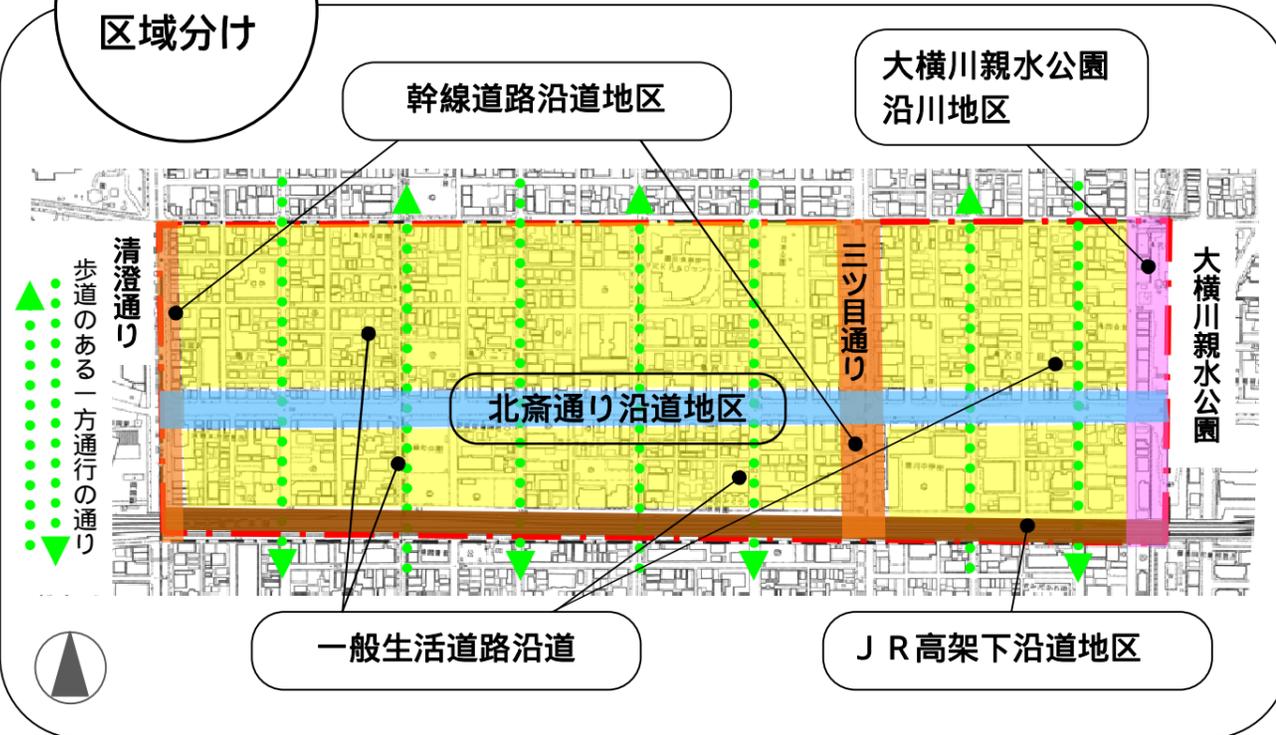
- (1) 建物等の色彩について
- (2) 大横川親水公園側の建物のしつらえについて
- (3) 夜間の演出について
- (4) 一般生活道路（路地）沿道の壁面後退部分について

にぎわいのあるまち

- (1) 建物部分との一体感について



亀沢地区 区域分け



JR 高架下 沿道地区

JRに提案する内容

高架沿い、高架下の壁面・トンネル



区域全体で、景観を考える

亀沢の人や亀沢を訪れる人にとっての『ふれあい処』を考え、亀沢のまちのよさを発信するとともに、これらをつなぐことによる回遊性の向上について、亀沢地区全体で検討しました。主な項目は以下の通りです。詳細は、別紙一覧表をご参照下さい。

『ふれあい処』

亀沢の人や亀沢を訪れる人が、出会い、ふれあい、憩い、楽しく集い、学び、情報交換等を行う場所で、亀沢の魅力ある資源となる場所や亀沢の特徴や魅力を発信するもの

「亀沢を訪れる人々」

亀沢のものづくりを紹介する会社・店舗
ショーウィンドウ
まちかどの高札や歴史の碑やサイン、
すみだ北斎美術館（平成27年開館予定）
など

「亀沢の人々」

公園 学校 町会会館
家庭センター すみだ北斎美術館
ものづくりの会社・店舗
一息つける店舗 など様々

『ふれあい処』を考える

- (1) 『ふれあい処』を増やす
- (2) 来街者を意識した『ふれあい処』と地域の人を意識した『ふれあい処』を考える
- (3) 北斎通りのストリートファニチャ等の活用を工夫する

『まちの回遊性』を考える

- (1) 亀沢地区の玄関口
- (2) 大横川親水公園と沿川にある建物との一体感
- (3) 清澄通りと北斎通りの回遊性を高める工夫
- (4) 『ふれあい処』をつなぐ回遊ルート
- (5) 一般生活道路（歩道のある通り）
 - ・歩行者や自転車の安全性の確保
 - ・ガードレール・街路灯の工夫
- (6) 公共サイン等のデザインの工夫

. 屋外広告物について考える

屋外広告物の考え方は、地区のまちづくりのあり方や目指す方向によって異なります。

北斎通りは、亀沢地区と錦糸町地区の両地区の中心となる通りですが、街の特徴が異なることから、雰囲気や屋外広告物のあり方も違ってきます。

亀沢地区は、住宅と産業の共存した洒落た下町の景観を形成するために、写真にある商業ビルのように屋外広告物が設置されないように、屋外広告物を設置する時の「推奨する考え方」を検討し、まとめました。



屋外広告物とは

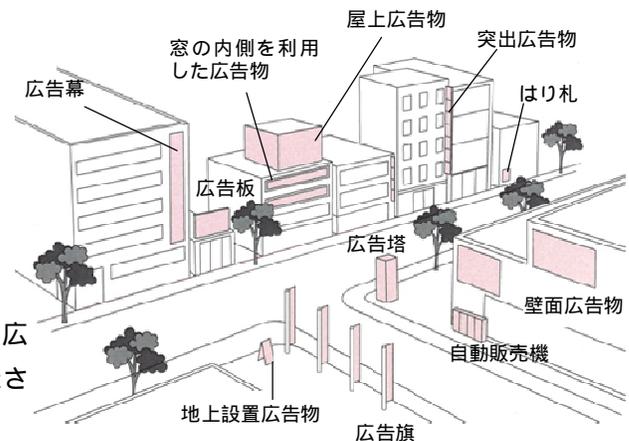
以下の ~ に該当するものを言います。

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



屋外広告物を以下の4つの種類に分けて、「推奨する考え方」をまとめました。

詳細は、別紙一覧表をご覧ください。

屋上広告物 建築物の屋上に取り付けられた広告物

突出広告物 建築物の側面から突き出して取り付けられた広告物

壁面広告物 建築物の壁面に取り付けられた広告物
(はり紙、広告幕、室内側からガラスに張られたはり紙も含める)

地上設置広告物 建築物から独立し、地上に設置された広告物
(立看板、広告板、広告塔、広告旗も含める)

一覧表

・ 区域を分けて、景観を考える

	北斎通り沿道地区	大横川親水公園沿川地区	幹線道路沿道地区	一般生活道路沿道地区	J R 高架下沿道地区
【 粹 な ま ち 】 推 奨 す る 考 え 方	<p>(1) 建物の色彩について</p> <p>ア . 建物の色彩については、「色相調和型」を基本としましょう。「色相」を特定する方法は、今後検討しましょう。建物等の外壁の塗り替えや外観の変更等についても、同様に考えましょう。</p> <p>(2) 北斎通り沿いの壁面後退部分について</p> <p>ア . 北斎通りの1階の壁面後退した部分は、粹でうるおいのある空間とするために、緑化することを基本とし、緑が連続する空間を目指しましょう。</p> <p>イ . 緑は、季節感のある植物を植えるようにしましょう。</p> <p>ウ . マンションの1階部分が半地下になる場合は、圧迫感を与えないようにしましょう。</p> <p>エ . 隣地境界部分には、塀等の工作物を設置ないようにしましょう。</p> <p>(3) 街路樹や宅地内の緑化について</p> <p>ア . 【公共】現在の街路樹の種類について確認し、今後の街路樹の植え方に活かしましょう。</p> <p>イ . 沿道の宅地内は、街路樹を参考にして、緑化を考えましょう。</p> <p>(4) 大規模な建物の間口について</p> <p>ア . 建物の間口が大きい場合は、外観が単調にならないように、圧迫感を与えないように工夫しましょう。</p> <p>(5) 夜間の演出について</p> <p>ア . 北斎通りは、夜間も趣のある通りとなるように、夜の演出にも寄与するように、ネオン管などの光源が露出したものや光源が点滅するような照明はさけましょう。</p> <p>イ . また、マンションの共用廊下が北斎通りに面する場合は、照明器具ができるだけ見えないように工夫しましょう。</p>	<p>(1) 建物等の色彩について</p> <p>ア . 建物の色彩については、大横川親水公園の緑を大事にするような色彩を基本としましょう。色彩を特定する方法は、今後検討を行いましょう。建物等の外壁の塗り替えや外観の変更等についても、同様に考えましょう。</p> <p>イ . 【公共】工作物（フェンス等）の色彩や舗装の色彩も大横川親水公園の魅力を損なわないような色彩にしましょう。</p> <p>(2) 大横川親水公園側の建物のしつらえについて</p> <p>ア . 大横川親水公園に面して、建物の開口部やテラス等を設けて、建物の裏側の表情にならないように工夫しましょう。</p> <p>イ . 駐車場・駐輪場（建物に付属するものも含む）は、大横川親水公園側から見えないように工夫し、外壁や工作物で囲う場合は、壁面緑化等を行うなど配慮しましょう。</p> <p>(3) 夜間の演出について</p> <p>ア . 大横川親水公園の夜の雰囲気演出するために、マンションの共用廊下が、大横川親水公園に面する場合は、照明器具ができるだけ見えないように工夫しましょう。</p> <p>(4) 一般生活道路（路地）沿道の壁面後退部分について</p> <p>ア . 一般生活道路（路地）の1階の壁面後退した部分は、粹でうるおいのある空間とするために、鉢植えも含めて緑化することを基本とし、緑が連続する空間を目指しましょう。緑は、季節感のある植物を植えるようにしましょう。</p> <p>イ . 隣地境界部分には、塀等の工作物を設置ないようにしましょう。</p>	<p>(1) 建物の色彩について</p> <p>ア . 建物の色彩については、北斎通りと同様に、「色相調和型」を基本としましょう。「色相」を特定する方法は、今後検討しましょう。建物等の外壁の塗り替えや外観の変更等についても、同様に考えましょう。</p> <p>(2) 幹線道路沿道の壁面後退部分について</p> <p>ア . 幹線道路の1階の壁面後退した部分は、歩道と一体となった豊かな歩行者空間としましょう。</p> <p>イ . 壁面後退部分を緑化する場合は、季節感のある植物を植えるようにしましょう。</p> <p>ウ . 隣地境界部分には、塀等の工作物を設置ないようにしましょう。</p>	<p>(1) 建物の色彩について</p> <p>ア . 建物の色彩については、「類似色調和型」を基本としましょう。「類似色」を特定する方法は、今後検討しましょう。建物等の外壁の塗り替えや外観の変更等についても、同様に考えましょう。</p> <p>(2) 壁面後退した部分について</p> <p>ア . 一般生活道路の1階の壁面後退した部分は、粹でうるおいのある空間とするために、緑化することを基本とし、緑が連続する空間を目指しましょう。</p> <p>イ . 緑は、季節感のある植物を植えるようにしましょう。</p> <p>ウ . 戸建ての場合とマンションの場合で、緑の特徴を考えましょう。</p> <p>エ . 隣地境界部分には、塀等の工作物を設置ないようにしましょう。</p> <p>(3) 街路樹や宅地内の緑化について</p> <p>ア . 【公共】歩道にある街路樹は、通りごとに特徴のある樹種を植えましょう。</p> <p>イ . 沿道の宅地内は、街路樹を参考にして、緑化を考えましょう。</p>	<p>(1) J R に、地域の意見として、提案する主な内容について</p> <p>J R 高架沿い： 歩行者が安全にめぐり歩けるような工夫をお願いします。</p> <p>J R 高架の壁： 壁面は、景観に配慮した管理をお願いします。</p> <p>J R 高架下トンネル： 防犯上トンネルを明るくするため、J R 敷地内に、自動販売機の設置をお願いします。 (自動販売機は外観の彩度やデザインを工夫して街並みに調和させる。)</p>
【 に ぎ わ い の あ る ま ち 】 推 奨 す る 考 え 方	<p>(1) 1階の建物部分とのつながりについて</p> <p>ア . 建物の1階の用途が、店舗・事務所等の場合は、北斎通りから内部の活動やディスプレイがわかるように工夫しましょう。</p> <p>イ . 「鉄鋼」と「莫大小(メリヤス)」のものづくりや北斎生誕の地であることなどが伝えられるように、工場の場合は、シャッターを活用し、店舗・事務所等の場合は、ショーウィンドウを設置するなど工夫しましょう。</p> <p>ウ . マンションの場合は、にぎわいを損ねないように、駐車場や駐輪場が北斎通りから見えないように工夫しましょう。外壁や工作物で囲う場合は、壁面緑化等を行うようにしましょう。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工夫しましょう。ものづくりなどの情報を提供するしつらえを工夫しましょう。</p> <p>(2) 閉店後や休日の時のシャッター等について</p> <p>ア . 北斎通り沿道にシャッターを設置する場合は、リングシャッターにして、内部のディスプレイが見えるようにしましょう。また、そのほかのシャッターの場合は、イラストを使用するなど、工夫しましょう。</p>	<p>(1) 建物部分との一体感について</p> <p>ア . 建物の用途が、店舗・事務所等の場合は、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工夫しましょう。</p>	<p>(1) 1階の建物部分とのつながりについて</p> <p>ア . 北斎通りとの交差点部分の建物用途が、店舗・事務所等の場合は、内部の活動やディスプレイがわかるように工夫しましょう。</p> <p>イ . また、「鉄鋼」と「莫大小(メリヤス)」のものづくり等が伝えられるように、ショーウィンドウを設置するなど工夫しましょう。</p> <p>ウ . マンションの場合は、にぎわいを損ねないように、駐車場や駐輪場が見えないように工夫しましょう。外壁や工作物で囲う場合は、壁面緑化等を行うようにしましょう。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工夫しましょう。</p>	<p>(1) 1階の建物部分とのつながりについて</p> <p>ア . 建物の1階の用途が、店舗・事務所等の場合は、路地から内部の活動やディスプレイがわかるように工夫しましょう。</p> <p>イ . 休日や閉店後に、「鉄鋼」と「莫大小(メリヤス)」のものづくりが伝えられるように、工場の場合は、シャッターを活用し、店舗・事務所等の場合は、ショーウィンドウを設置するなど工夫しましょう。</p> <p>ウ . マンションの場合は、にぎわいを損ねないように、駐車場や駐輪場が通りから見えないように工夫しましょう。外壁や工作物で囲う場合は、壁面緑化等を行うようにしましょう。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工夫しましょう。ものづくりなどの情報を提供するしつらえを工夫しましょう。</p>	

．区域全体で、景観を考える

	推奨する考え方
【『ふれあい処』を考える】	『ふれあい処』について、 亀沢の人や亀沢を訪れる人が、出会い、ふれあい、楽しく集え、憩え、学び、情報交換する場所で、亀沢の魅力ある資源となる場所を『ふれあい処』として考えましょう。 『ふれあい処』の例 ・公共の施設（公園、学校、家庭センター、すみだ北斎美術館など） 寺社、町会会館 ・歩道空間（北斎通り） 公開された空地 ・ものづくりのお店・会社 など（「鉄鋼」、「莫大小（メリヤス）」、すみだ工房ショップなど） ・一息つける店舗や飲食店 など ・まちとの連続性やにぎわいを演出している会社（ショーウィンドウ含む） ・高札、歴史的な碑、相撲部屋 など 学校：特定の地域住民を対象とした『ふれあい処』として位置づけします。
	ア．『ふれあい処』を増やしていきましょう。 開発指導要綱や集合住宅条例に該当する建替えの場合、『ふれあい処』を設置するようにしましょう。 また、店舗等を作る場合は、にぎわいを演出するようにしましょう。 イ．亀沢一丁目周辺は、江戸東京博物館や国技館に隣接していることから、主に来街者を意識した『ふれあい処』を考えましょう。同様に、亀沢四丁目周辺も、錦糸町方面からの来街者や大横川親水公園への来街者を意識した『ふれあい処』を考えましょう。 ウ．亀沢二丁目と亀沢三丁目周辺は、緑町公園、家庭センターやYKKなど、既存の『ふれあい処』に加えて、主に地域の人を意識した『ふれあい処』を考えましょう。 エ．【公共】北斎通りのストリートファニチャなどが活用されるように工夫しましょう。 亀沢の魅力を伝え、出会いの場、交流の場等となる『ふれあい処』を教えてください。 （自薦・他薦問いません） 『こんな『ふれあい処』があったらいいな！！』というご意見を募集します。 ご意見をお寄せください。
【まちの回遊性を考える】	ア．亀沢地区の玄関口 「清澄通りと北斎通り」、「大横川親水公園と北斎通り」の交差点は、亀沢地区の玄関口として、亀沢の魅力につながるように工夫しましょう。 イ．大横川親水公園と沿道の建物とが一体感が生まれるように工夫しましょう。 ウ．清澄通り沿道には大江戸線両国駅の出入り口があります。北斎通りとの回遊性が高まるように、沿道の建物には『ふれあい処』やサインなどを設置するなどの工夫をしましょう。 エ．亀沢の魅力やまちの歴史を伝えるなど、楽しくめぐり歩けるように、『ふれあい処』をつなぐ回遊ルートをつくりましょう。 オ．一般生活道路（歩道のある通り） 【公共】歩行者や自転車が安全に通行できるように工夫していきます。また、バリアフリーに配慮した構造としていきます。 【公共】ガードレールや街路灯の色は、街並みに配慮します。 カ．【公共】公共のサインなど、まちの回遊を支えるものとして、デザインを考えましょう。 『こんな「ルート」があったら、おもしろい』というご意見も募集します。ぜひ、ご意見をお寄せ下さい。 亀沢地区にゆかりのあるものに近接して建設する場合は、来街者が「出会う・ふれあう」の場となるサイン等の設置にご協力下さい。

．屋外広告物について考える

	推奨する考え方
【屋上広告物】	ア．建物一棟につき一個、屋上からの高さは3m以下にしましょう。 イ．まちなみを意識して、屋上広告物が突出しないように設置位置をそろえ、まちなみの調和を考慮しましょう。 ウ．建築のデザインと一体感を持たせるようにしましょう。 エ．内容は、できるだけ自家用（ 1 ）の広告内容にし、会社名・マーク・ロゴなどの最小限の表現にしましょう。 オ．視覚的に、建物と一体化するように地色を建物の壁面と同系色としましょう。または、地色と表示色（ 2 ）を反転させましょう。地色の彩度については、低く抑えて、落ち着いた雰囲気としましょう。 カ．まちなみと調和する色彩としましょう。 キ．ネオン管など光源が露出したものや、光源が点滅するものは使用しないようにしましょう。 ク．上記のア～キを踏まえて設置できる場所は、以下の通りです。 幹線道路（三ツ目通り・清澄通り）沿道は、設置可能とします。 北斎通り沿道は、亀沢の魅力づくりに重要な通りであることから、景観上、歩行者を重視した屋外広告物に集約し、屋上広告はできるだけ設置しないようにしましょう。 一般生活道路沿道は、道路の幅員が大きいことや、中低層の建物が多いことから、屋上に設置する広告はできるだけ設置しないようにしましょう。 大横川親水公園の沿川は、公園側からの見晴らしを考え、設置しないようにしましょう。
【突出広告物】	ア．1つの建物に複数設置する場合は、大きさや突出幅は最小限にしましょう。 イ．原則として、建物1棟につき1個としましょう。 ウ．複数設置する場合は、建物の両端のどちらかに一列に揃えて、大きさ、地色など統一したデザインにして、設置しましょう。 エ．内容は、自家用の広告内容や当該ビルのテナントに限定しましょう。 オ．3階以上に設置する場合は、地色は彩度を抑え、建物や周辺と調和する色彩としましょう。
【壁面広告物】	ア．1つの建物に複数設置する場合は、大きさをそろえて、統一したデザインとしましょう。 イ．設置位置は、3階以上の壁面にはできるだけ設置しないようにし、建物の頂部や1階部分にそろえましょう。 ウ．建物と一体となったデザインにしましょう。 エ．建物と一体的に見せるように、地色を建物の壁面と同系色としましょう。または、地色と表示色を反転させましょう。また、地色の彩度については、低く抑えて、落ち着いた雰囲気としましょう。 オ．まちなみとの調和を考慮しましょう カ．内容は、自家用の広告内容や当該ビルのテナントに限定しましょう。 キ．広告幕はイベント時など必要な期間内としましょう。建物の窓面をまたがないようにしましょう。 ク．ガラスの内側から外に向けて表示されるはり紙等の広告物は、壁面広告物の設置と同様に、ア～カについて同様に考えて設置しましょう。
【地上設置広告物】	ア．歩行者や自転車の通行や見通しを妨げない、大きさや高さとしましょう。 イ．複数の内容を設置する場合は、できるだけ集約化しましょう。 ウ．建物と調和したデザインとしましょう。 エ．内容は、できるだけ自らのお店等や当該ビルのテナントに限定しましょう。 オ．地色や支柱は、彩度を抑え、建物や周辺と調和する色彩としましょう。 カ．広告旗の設置期間は、イベント時など必要な短い期間内としましょう。 キ．フェンスや塀等に設置された広告板やはり紙・はり札等は、必要最小限にし、上記のア～カの内容についても同様に考えて設置しましょう。
【その他】	ア．自動販売機の色や表示内容が、周辺の景観に違和感を与えている場合が見受けられます。 外装の色は、建物やまちなみに合わせた色彩やデザインにしましょう。 イ．交差点のそばに設置する広告物については、信号機とまぎらわしい場合、交通安全上支障をきたすために、信号機の色と同様の色や点滅表示などは避けるようにしましょう。 ウ．駐車場等の照明は、周辺環境に配慮して、明るくなりすぎないようにしましょう。