

文京区景観計画

平成26年 差替え・追加版

(素案)

平成26年〇〇月

文京区景観計画の改定について

～「根津景観形成重点地区基準」の追加～

文京区は、平成 25 年 5 月 1 日に景観行政団体に移行し、同年 10 月に「文京区景観計画」を策定、11 月 1 日より「文京区景観計画」を実施しています。

本計画では、景観形成基準を「一般基準」「景観特性基準」「地区限定基準」と段階的に定めています。

このたびの改定は、「地区限定基準」のひとつである「景観形成重点地区基準」に、根津の一部を対象とした「根津景観形成重点地区基準」を追加するものです。

下町風情が色濃く残る根津においては、24 年度から 25 年度にかけて、地区住民を対象としたワークショップや検討会などを開催し、住民の方々のご意見を聞きながら景観形成基準の策定に取り組んできました。根津のまちの風情を大切にしたい景観づくりを推進するための景観形成基準を定めるよう、現行の文京区景観計画を一部差替え・追加し、改定を行いました。

平成 26 年〇〇月

文京区都市計画部計画調整課

平成 25 年 10 月策定の「文京区景観計画」と、本冊子「文京区景観計画 平成 26 年 差替え・追加版」を合わせて、「文京区景観計画 平成 26 年 改定版」とし、平成 26 年〇月〇日より実施します。

文京区景観計画の改定箇所について

No.	文京区景観計画(平成25年10月策定) 対応ページ箇所		差替え・追加内容	本冊子 対応ページ
	(本編)	(概要版)		
1	P.42	P.4	○【図3-2「文京区らしい景観」及び「景観づくりの基本方針」と「景観形成基準」の対応についてのイメージ図】を 差替え	P.2
2	P.80	P.32	○【③景観形成重点地区基準】に「根津景観形成重点地区基準」を 追加 <ul style="list-style-type: none"> ・対象区域 ・地区の景観特性 ・景観形成の方向性 ・対象となる行為 ・景観形成基準(根津景観形成重点地区基準) 	P.3~P.7
3	P.93	P.38	○【表3-26 届出対象となる行為・規模及び景観形成基準の適用】を 差替え	P.8
4	P.130(資料編)	—	○【①対象区域図】を 差替え	P.9
5	P.133(資料編)	P.51	○【3:景観特性マップ(1)区全域】を 差替え	P.10
6	P.139(資料編)	P.57	○【3:景観特性マップ(2)地区別F】を 差替え	P.11

3-1 景観形成基準の考え方

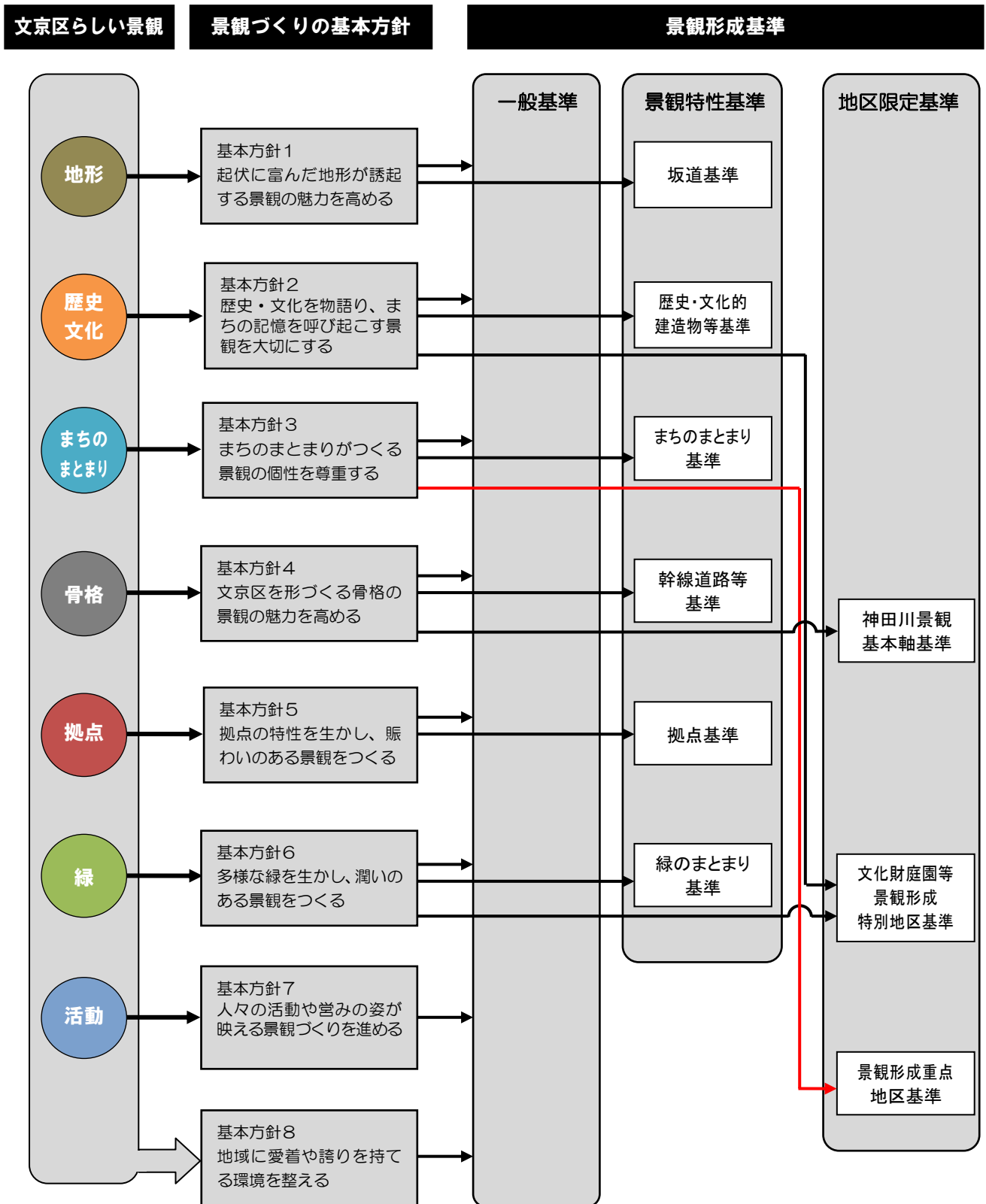


図3-2 「文京区らしい景観」及び「景観づくりの基本方針」と「景観形成基準」の対応についてのイメージ図

③景観形成重点地区基準

文京区らしい魅力溢れる景観づくりを推進し、区民等が地域への愛着や誇りを持って生き生きと暮らせるまちづくりを行うためには、地区住民と協働して、地区の個性を尊重し、守り、引き継ぎ、創っていくことが重要です。

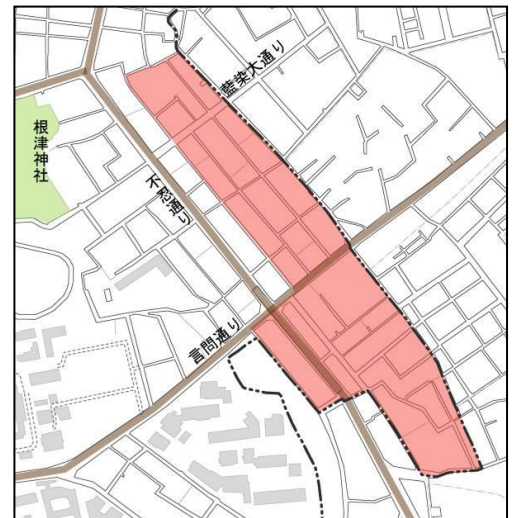
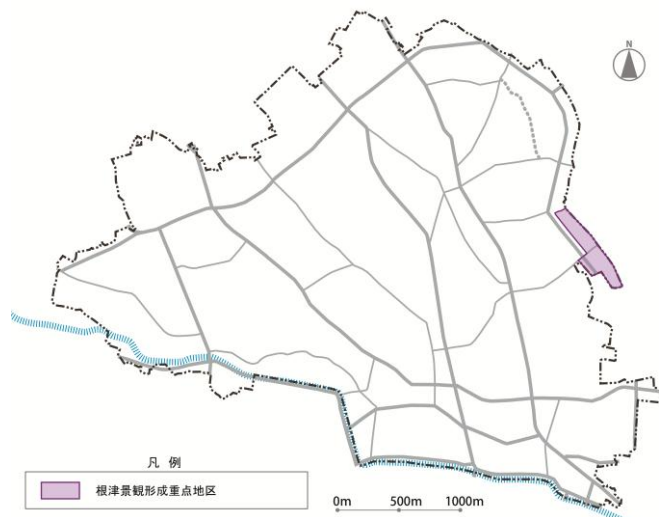
そこで、都市マスタープラン等でまちづくりの重要性が高く位置付けられている地区や景観特性が顕著に見られる地区、地区住民の景観づくりに対する意識・関心が高い地区などのうち、地区固有の資源や特性を生かした特に良好な景観づくりを重点的に推進する地区を「景観形成重点地区」として指定し、地区独自の基準を定め、きめ細かな誘導を図ります。

基準については、地区住民を対象としたワークショップや検討会などによって検討していきます。

ア) 根津景観形成重点地区基準

○対象区域

根津一丁目1番、二丁目1～18番、21～26番、30～35番を「根津景観形成重点地区」として指定します。



○地区の景観特性（根津のまち並みの特徴）

根津は、以下に示す5つの魅力が相互に結びつき、絡み合うことで、根津らしい独特の温かさや落ち着き、風情、心遣いが感じられるまち並みを形成しています。こうしたまち並みの魅力を尊重しながら個性豊かな景観を形成していきます。

①温かさや落ち着きのある
木造の建物・まち並み



②風情ある路地



⑤小さな心遣い



根津の まち並みの魅力

④生活感の感じ
られるまち



③軒先に溢れる緑



温かさや落ち着きのある木造の建物・まち並み

根津には木造の建物が多く残り、木造ならではの温かさや落ち着きの感じられるまち並みが形成されています。

それらは、明治、大正、昭和、平成、それぞれの時代に建てられた特徴のある建物であり、積み重ねられてきたまちの時間を感じる事ができます。懐かしくもあり、新しさも感じるまち並みが魅力的なものになっています。



風情ある路地

根津では、江戸時代からの町割りが現在まで引き継がれており、路地や裏通りなどがまちを形作っています。軒先は鉢植えなどの緑で飾られ、人々の営みが感じられる古き良き佇まいを残す路地が幾筋もあり、人々の心を和ませる風情ある景観が広がっています。



軒先に溢れる緑

根津のまちには緑が溢れています。それぞれの住宅や店舗は、限られたスペースを有効に活用し、軒先には鉢植えやプランター、庭には地植えの樹木などを育てています。

季節の移り変わりを感じさせる木々は、人の目を楽しませるだけではなく、丹精込めて育てた花や緑をきっかけに会話が生まれるなど、コミュニケーションのツールにもなっています。



生活感の感じられるまち

根津の路地や通りを歩くと、子ども達が遊ぶ姿や、花や緑を話題に会話をしている人々、食事の支度をする音など、そこに暮らす人々の生活感が感じられ、情緒ある雰囲気形成されています。



小さな心遣い

根津を歩くと、隣近所やまちの雰囲気を大切にし、配慮したことが感じられる小さな工夫やさりげない演出が、あちこちに見られます。こうした小さな心遣いの積み重ねが、まち全体の雰囲気をつくりだしています。



○景観形成の方向性

温かさや落ち着きが感じられるまちの風情を大切にする

根津は、根津神社の御膝元として、江戸時代の早くから栄えました。戦争による大きな被災を免れ、風情ある路地が残されているとともに、趣ある木造の建物を中心に、時代ごとの特徴ある建物が建ち並び、懐かしくもあり、新しさも感じるまち並みが形成されています。

このように歴史の積み重ねによってつくられてきた、根津独特の温かさや落ち着きを感じさせるまちの風情を、防災と両立させながら、大切に引き継ぎ創っていきます。



軒先の緑をつなぎ、人と人のつながりを創る

根津のまちを彩る家々の緑は、まち全体に潤いとやすらぎをもたらします。そして、草木を話題に会話が生まれ、来訪者とのコミュニケーションや隣近所との地域コミュニティを育む重要な役割を果たしています。

これからのまち並みづくりにおいても、軒先の草木による緑のつながりを大切にし、緑豊かなまち並み景観を創出することで、人と人とのつながりを創ります。



周辺への心遣いを大切にし、一人ひとりがまち並みを演出する

根津のまち並みをより良いものにするためには、地域で生活を営む一人ひとりが、根津のまち並みの魅力を理解することが第一歩です。

まちの魅力を守り、引き継いでいくために、隣近所への心遣いを大切にしながらまち並みの調和を心掛けます。さらに、生活感の感じられる魅力的なまち並みを創り出していくために、一人ひとりが小さな工夫やさりげない演出をすることが大切です。



○対象となる行為

一般基準と同様（建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為）とします。ただし、建築物については、すべての規模を届出の対象とします。

○景観形成基準（根津景観形成重点地区基準）

一般基準及び景観特性基準に加え、次の基準への適合を求めるものとします。なお、根津景観形成重点地区の範囲は、下町風情あるまち基準の対象範囲内にあるため、下町風情あるまち基準と景観形成重点地区基準の両方が適用されます。

建築物等の計画にあたっては、事前に計画地周辺のまち並みの状況や、根津の歴史・文化を理解した上で計画を行うものとします。

表 3-0 建築物等に対する景観形成基準（根津景観形成重点地区基準）（法第8条第4項第2号）

景観形成基準（根津景観形成重点地区基準 建築物等）	
形態・意匠・色彩	1 根津の風情あるまち並みに調和するよう、木の素材感を意識した建材や格子、庇、引き戸などのデザイン要素を効果的に取り入れるなど、意匠等を工夫する。
公開空地・外構等	1 設備機器・駐車場などの目隠しや塀などに木の素材感を意識した素材や格子などを用いたり、床等の仕上げに石材等の自然素材を用いたりするなど、外構計画は、根津の風情あるまち並みに調和するよう十分配慮する。 2 道路に面する部分に施す植栽は、根津のまち並みの特徴（周辺の家々の軒先に飾られている鉢植えやプランター、彩り豊かな花木、四季の移り変わりが感じられる路地の緑など）を十分踏まえ、周辺と一体感を図るよう配慮する。

根津景観形成重点地区では、上記に示した景観計画に基づく景観形成基準を適用するとともに、根津らしい景観を守り、引き継ぎ、創っていくための景観づくりの考え方や配慮のポイントなどを示した「まち並みづくりの作法 ～根津の魅力を生かしたまち並みづくり～」を合わせて運用していきます。

表 3-26 届出対象となる行為・規模及び景観形成基準の適用

対象行為	地域(*1)	届出規模	景観形成基準の適用					
			一般基準	景観特性 基準	地区限定基準			
					神田川景観 基本軸基準	文化財庭園等景観 形成特別 地区基準	景観形成重点 地区基準 根津景観形成 重点地区基準	
建築物(長期優良住宅以外)の建築等	根津景観形成重点地区	すべて	○	○	—	—	○	
	第一種低層住居専用地域	敷地面積 $\geq 200\text{ m}^2$	○	○	—	—	—	
		神田川景観基本軸	高さ $\geq 15\text{m}$ 又は敷地面積 $\geq 200\text{ m}^2$	○	○	○	—	—
	その他の地域	文化財庭園等景観形成特別地区	高さ $\geq 20\text{m}$ 又は敷地面積 $\geq 200\text{ m}^2$	○	○	—	○ 高さ $\geq 20\text{m}$ が対象	—
		敷地面積 $\geq 400\text{ m}^2$ 又は延床面積 $\geq 1,000\text{ m}^2$	○	○	—	—	—	
		神田川景観基本軸	高さ $\geq 15\text{m}$ 又は敷地面積 $\geq 400\text{ m}^2$ 又は延床面積 $\geq 1,000\text{ m}^2$	○	○	○	—	—
	文化財庭園等景観形成特別地区	高さ $\geq 20\text{m}$ 又は敷地面積 $\geq 400\text{ m}^2$ 又は延床面積 $\geq 1,000\text{ m}^2$	○	○	—	○ 高さ $\geq 20\text{m}$ が対象	—	
長期優良住宅(*2)の建築等	区内全域	すべて	○	○	○	—	○	
工作物(*3)の建設等	区内全域	すべて	○	○	○	(*5)	—	
開発行爲(*4)	区内全域	開発区域の面積 $\geq 500\text{ m}^2$	○	○	○ 開発区域の面積 $\geq 3,000\text{ m}^2$ が対象	—	—	

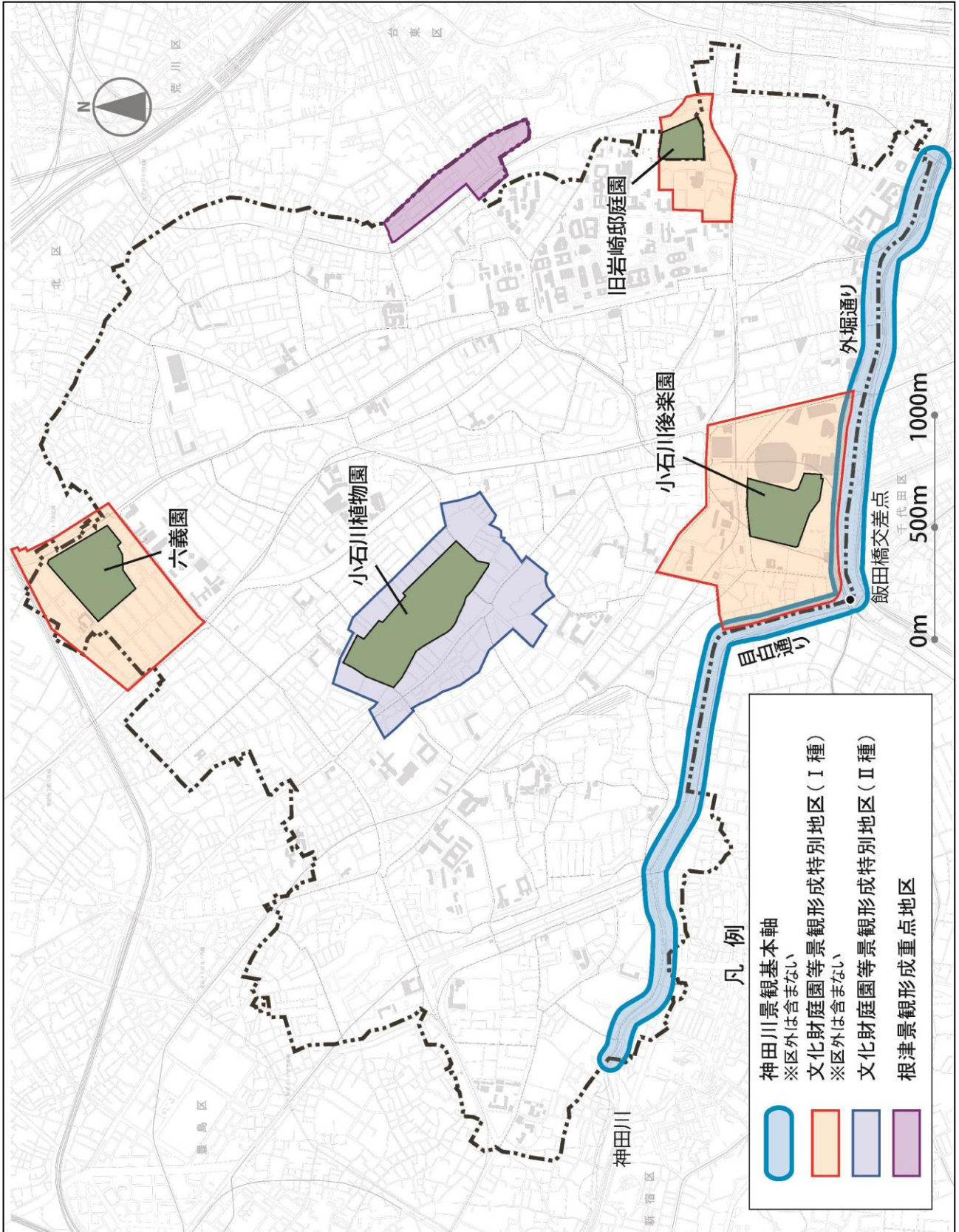
- *1 当該敷地が複数の用途地域又は地区にまたがる場合は、当該敷地の最大の面積を占める用途地域又は地区の届出規模を適用する
- *2 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第 5 条第 1 項から第 3 項までの規定による認定の申請又は同法第 8 条の規定による変更の認定の申請に係る建築物
- *3 建築基準法第 88 条に規定する工作物で建築基準法施行令に定めるもの、及び橋梁その他これに類する工作物で河川を横断するもの
- *4 都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行爲(主としての建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更)
- *5 文化財庭園等景観形成特別地区基準の工作物の適用規模は次のとおり

工作物の種類	適用規模
煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの	高さ $\geq 20\text{m}$
昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの(回転運動をする遊戯施設を含む)	高さ $\geq 20\text{m}$
製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車庫(建築物であるものを除く)その他これらに類するもの	高さ $\geq 20\text{m}$

【①対象区域図】を**差替え**

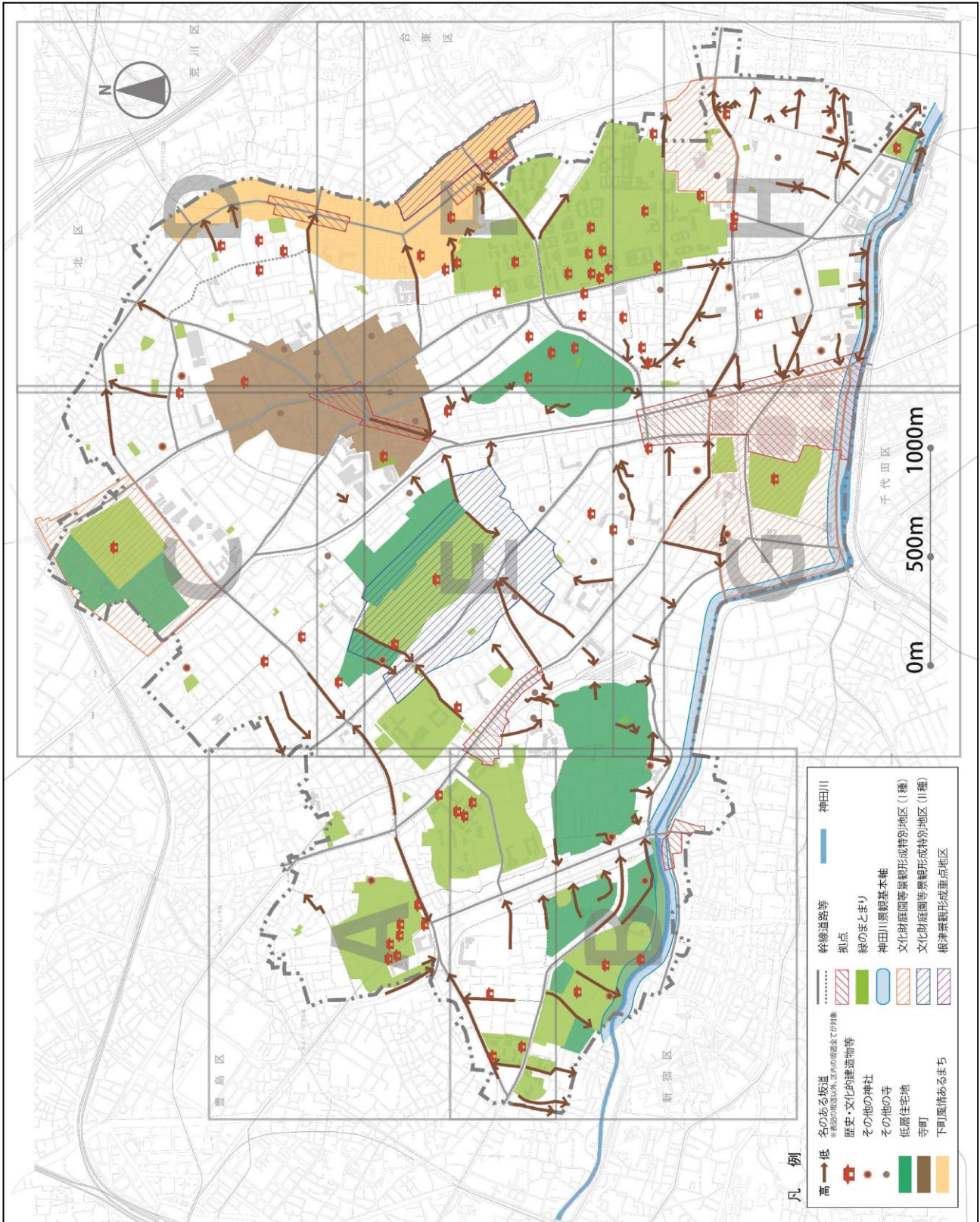
(2) 地区限定基準が適用される場所等

①対象区域図



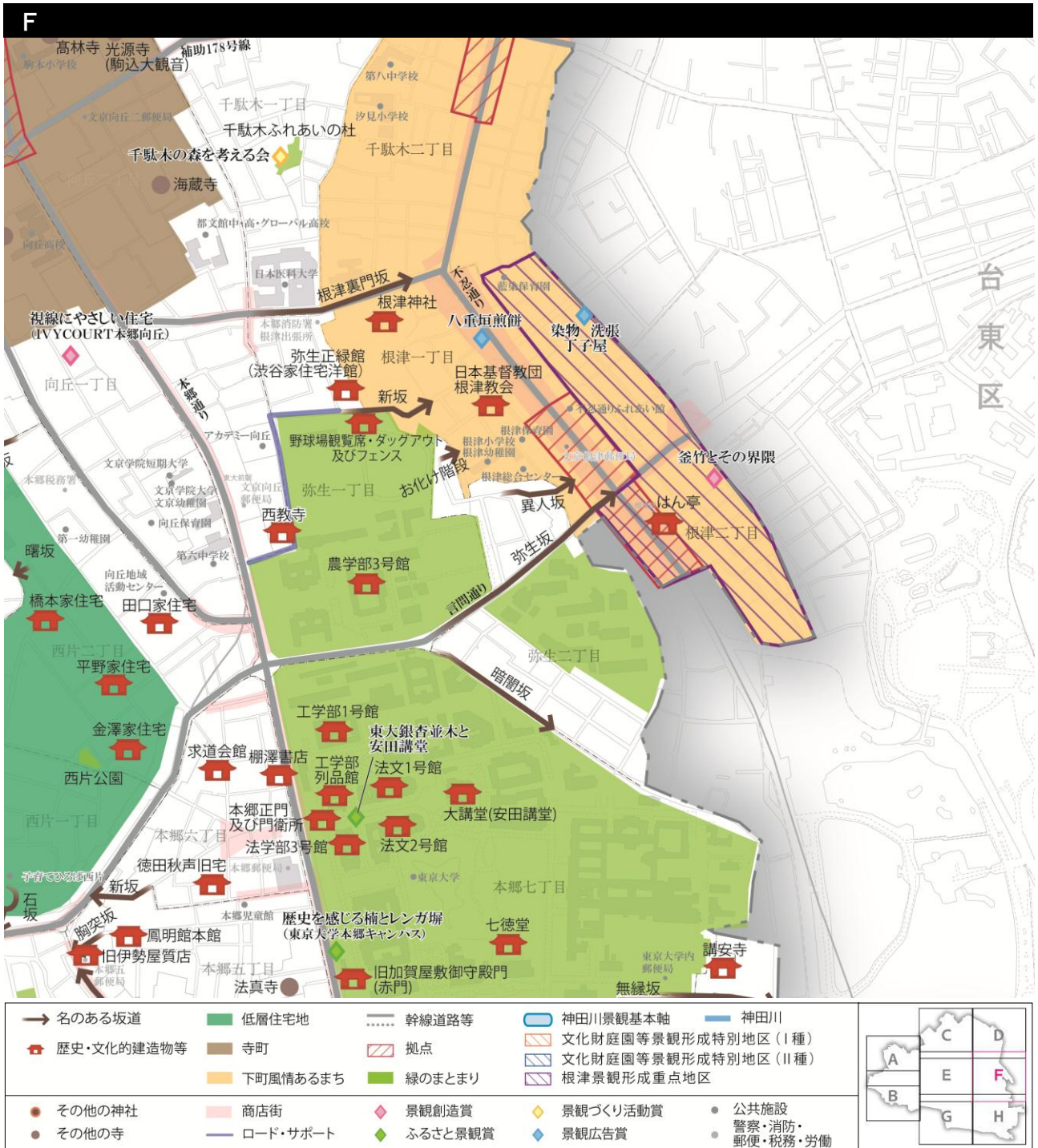
3：景観特性マップ

（1）区全域



※ 本図は、おおむねの位置を示したものである。

【3：景観特性マップ（2）地区別F】を差替え



- 千駄木二丁目の台東区との境の通りは、“へびみち”という愛称で親しまれ、かつては藍染川が流れ、その屈曲した線形から、移動することに変化する景観を有している。
- 根津は、戦災による焼失を免れた地域であるため、不忍通りを表通りとして、横丁、裏通り、路地という段階的な街路構成による江戸時代の町割りが今日まで継承されている。江戸時代には、路地を中心にして両側に町屋・長屋が建ち、路地に住民の共同施設である井戸やゴミ捨て場などを置いて生活空間の一部として使用する形式が、庶民の集合住宅の基本形として成立し、現在でも、路地は住民の交流空間として親密性の高い空間が形成されているなど、その面影を残している。鉢植えなどの緑も多く見られるとともに、趣ある木造住宅や、格子や庇、引き戸、木造風の建材など特徴的な住宅のしつらえなどにより、下町風情ある景観が形成されている。
- 本郷台地の縁取り沿いに立地する根津神社は、境内の斜面地緑地、権現坂・裏門坂といった参道など歴史的な空間構成を残している。
- 日本橋を起点とする一里塚“追分”が設けられた本郷通りと旧中山道の分岐点（東大農学部前交差点）など、歴史的な交差点が残されている。本郷台地東側に位置する東京大学は、加賀藩前田家の武家屋敷跡地であり、赤レンガと緑に囲まれ、敷地内には、数多くの歴史的な建築物が残されている。
- 西片一・二丁目は、明治中期に福山藩阿部家により開発された高台の住宅地で、東京大学に近いこともあり、学者町として親しまれ、現在では良好な戸建て住宅地となっている。

※ 本図は、おおむねの位置を示したものである。