

雑司が谷景観形成特別地区 景観形成基準（案）

建築物

平成 29 年 8 月 16 日
第 6 回豊島区景観審議会
デザイン検討部会
議事資料 3-2-2

<配置>

大門ケヤキ並木沿道・ 鬼子母神堂周辺	環状5の1、 補助81号線沿道	幹線道路・東通り沿道	その他のエリア
住居・複合	複合	複合・商業	住居・複合
① 大門ケヤキ並木沿道に面して、道路と連続したオープンスペースの確保など、歩行者が滞留できる空間づくりに配慮する。	① 環状5の1号線や補助81号線沿道に面して、道路などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、通りに開かれた空間づくりに配慮する。	① 東通り沿道では、通りに面して、歩道と連続したオープンスペースの確保など、歩行者が滞留できる空間づくりに配慮する。	① 鬼子母神参道・弦巻通り商店街では、通りに面して歩道と連続したオープンスペースの確保など、歩行者が滞留できる空間づくりに配慮する。
② 敷地内に残すべき景観資源（遺構、樹木、池、湧水等）がある場合には、これを生かした計画とする。			
③-1 大門ケヤキ並木沿道に面して、中層部の後退などゆとりある空間の確保や玄関や駐車場に入る動線とケヤキが交差しない出入口の設置など、ケヤキの保全に配慮した配置とする。	/	/	③-1 旧宣教師館周辺では、通りからの旧宣教師館の見え方に配慮した配置とする。 ③-2 雑司ヶ谷霊園や歴史ある寺社等の景観資源に隣接している敷地においては、通りからの景観資源の見え方に配慮した配置とする。 ③-3 敷地内に樹木等の景観資源がある場合には、通りからの景観資源へのアクセスに配慮した配置とする。
④ 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮する。	/	④ 東通り沿道では、壁面の位置の工夫により、敷地内に店舗等のあふれ出し空間を確保するよう努める。	④ 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮する。
/	/	⑤ 歩行者に圧迫感や威圧感を与えないように努めるとともに、隣接する建築群との関係に配慮し、通りとしての連続性を損なわないようにする。	⑤ 鬼子母神参道・弦巻通り商店街では、歩行者に圧迫感や威圧感を与えないように努めるとともに、隣接する建築群との関係に配慮し、通りとしての連続性を損なわないようにする。

		⑥ 東通り沿道では、住宅や駐車場など店舗以外の出入口の設置等について、隣接する建築群との関係に配慮し、にぎわいを損なわないよう計画する。	⑥ 鬼子母神参道・弦巻通り商店街では、住宅や駐車場など店舗以外の出入口の設置等について、隣接する建築群との関係に配慮し、にぎわいを損なわないよう計画する。
⑦ 大門ケヤキ並木沿道に面して、歩行者がにぎわいや楽しさを感じられるよう、低層部の利用を考慮する。			⑦ 弦巻通り商店街では、商店街のにぎわいの連続性を損なわないよう、低層部の利用を考慮する。
	⑧ 環状5の1号線や補助81号線沿道に面した側に開口部を設けるなど、建築物の顔が向くような配置とする。		
			⑨ 「七曲り」などの狭い路地や坂道沿いなど、地形の変化がある場所では、その変化が生み出す様々な景観を損なわないよう、既存の地形をできる限り活かした配置とする。 ⑨-1 交差点やT字路にあたる敷地では、建築物や塀がアイストップとなることを考慮し、街角を印象付ける配置とする。
		⑩ 後背地の住宅地や大門ケヤキ並木、鬼子母神堂等の景観資源との回遊性を損なわないような配置とする。	

<高さ・規模>

大門ケヤキ並木沿道・ 鬼子母神堂周辺	環状5の1、 補助81号線沿道	幹線道路・東通り沿道	その他のエリア
住居・複合	複合	複合・商業	住居・複合
①-1 大門ケヤキ並木沿道では、通りからのケヤキ並木の見え方に配慮し、これを損なわない高さ・規模とする。 ①-2 鬼子母神堂からの見え方に配慮する。	① 千登世橋や交差点など、主要な眺望点や雑司ヶ谷霊園や旧高田小学校跡地公園などの見通しのきく場所からの見え方に配慮し、周辺建築物と高さ・規模の調和を図る。	①-1 周辺からの見え方に配慮する。 ①-2 東通り沿道では、法明寺からの見え方に配慮する。	①-1 周辺からの見え方に配慮する。 ①-2 旧宣教師館周辺では、通りからの旧宣教師館の見え方に配慮し、周辺建築物と高さ・規模の調和を図る。
② 建築物の文節化や高層部の後退などにより、圧迫感の軽減に配慮する。			
③ 沿道建築物等によるスカイラインとの調和を図る。			
④ 鬼子母神堂外周部と隣接している敷地においては、鬼子母神堂境内の樹木の高さを著しく超えることのないよう計画する。			④ 歴史ある寺社と隣接している敷地においては、通りからの寺社のみどりの眺望を阻害しない高さ・規模とする。
⑤ 大門ケヤキ並木沿道に面した建築物は、建物の間口の長さを既存の建物と揃えるなど、既存の街並みの連続性に配慮する。			

<形態・意匠・色彩>

大門ケヤキ並木沿道・ 鬼子母神堂周辺	環状5の1、 補助 81 号線沿道	幹線道路・東通り沿道	その他のエリア
住居・複合	複合	複合・商業	住居・複合
① 大門ケヤキ並木沿道では、外壁は、反射材や彩度の高い素材の使用は控え、ケヤキ並木との調和に配慮した素材を活用する。	① 外壁は、周辺の景観との調和に配慮した素材を活用する。		① 外壁は、趣のある素材（スクラッチタイルなど）を用いるなど、周辺の歴史や文化が感じられる街並みとの調和に配慮した素材を活用する。
			②-1 伝統的な構造・意匠（下見板張りなど）を感じさせるデザインを用いるなど、周辺の歴史や文化、文教地区としての落ち着きを感じられる街並みとの調和に配慮するとともに、新たな文化を感じさせる洗練され落ち着いたデザインを用いるなど、新旧の建物が混在した魅力的な街並みの形成に配慮する。 ②-2 弦巻通りや雑司が谷通沿いでは、商店街の昔懐かしい昭和レトロな雰囲気や人情に触れ合える空間づくりに配慮する。（ショーウィンドーや店先の客スペースなど）
③ 建築物単体だけでなく、鬼子母神やケヤキ並木、周辺の建築物との調和に配慮する。	③ 建築物単体だけでなく、街路樹などのみどりや隣接する建築物や雑司ヶ谷霊園や歴史ある寺社など周辺の景観資源との調和に配慮する。	③ 建築物単体だけでなく、街路樹などのみどりや隣接する建築物や雑司ヶ谷霊園や法明寺、鬼子母神など周辺の景観資源等との調和に配慮する。	③ 建築物単体だけでなく、周辺の建築物や雑司ヶ谷霊園、雑司が谷宣教師館、鬼子母神などの周辺景観資源との調和に配慮する。
④ 色彩は「色彩基準」に適合するとともに、周囲からの建物から突出せず、ケヤキ並木との調和に配慮する。	④ 色彩は「色彩基準」に適合するとともに、周囲からの建物から突出せず、周辺との調和に配慮する。		④ 色彩は「色彩基準」に適合するとともに、周囲からの建物から突出せず、周辺のみどりの多い街並みとの調和に配慮する。
			⑤-1 「七曲り」などの狭い路地や坂道沿いなど、地形の変化がある場所では、その変化を建築物等のデザインに生かし、単調な景観にならないよう工夫す

			る。 ⑤-2街角では、建築物や街路灯などのデザインを工夫するなど、特徴ある景観の演出に配慮する。
⑥ 付帯する建築設備等は、設置場所や目隠しの工夫により鬼子母神や大門ケヤキ並木沿道からの見え方に配慮する。	⑥ 付帯する建築設備等は、設置場所や目隠しの工夫により周囲からの見え方に配慮する。	⑥ 付帯する建築設備等は、建築物と一体的な意匠計画とするなど、幹線道路や後背地に位置する鬼子母神や大門ケヤキ並木沿道からの見え方に配慮する。	⑥ 付帯する建築設備等は、設置場所や目隠しの工夫により周囲からの見え方に配慮する。
⑦-1 鬼子母神堂周辺では、鬼子母神堂を意識したデザイン要素を効果的に取り入れ、鬼子母神堂の雰囲気との調和に配慮する。 ⑦-2 大門ケヤキ並木沿道では、ケヤキ並木の背景としてふさわしい落ち着いた意匠とする。 ⑦-3 大門ケヤキ並木沿道では、隣接する既存建築物に配慮し、周辺地域の記憶を継承したデザインとする。			⑦-1 旧宣教師館周辺では、旧宣教師館を意識したデザイン要素を効果的に取り入れ、旧宣教師館の雰囲気との調和に配慮する。 ⑦-2 旧宣教師館周辺では、開口部や建築設備等の位置やデザインなど、通りからみた旧宣教師館との街並みが連続するよう配慮する。
	⑧ 低層部は歩行者空間を意識して、ヒューマンスケールのデザインとなるよう配慮する。		
	⑨ 開口部や建築設備の位置やデザインなど、都電の車窓からの見え方に配慮する。		
		⑩ 東通り沿道では、店舗開口部の位置や形態など、隣接する建築群との関係に配慮し、にぎわいが連続するよう計画する。	⑩ 鬼子母神参道・弦巻通り商店街では、店舗開口部の位置や形態など、隣接する建築群との関係に配慮し、にぎわいが連続するよう計画する。

<公開空地・外構・緑化等>

大門ケヤキ並木沿道・ 鬼子母神堂周辺	環状5の1、 補助81号線沿道	幹線道路・東通り沿道	その他のエリア
住居・複合	複合	複合・商業	住居・複合
<p>①-1 外構計画は、舗装に石材等の自然素材を用いるなど、鬼子母神参道や大門ケヤキ並木沿道の石畳など周囲の街並みとの調和に配慮する。</p> <p>①-2 大門ケヤキ並木沿道では、通りに面して、植栽や素材などのおもてなしに配慮する。</p>	<p>① 外構計画は、隣接する敷地や周囲の街並みとの調和に配慮する。</p>	<p>①-1 外構計画は、隣接する敷地や周囲の街並みとの調和に配慮する。</p> <p>①-2 東通り沿道では、外構計画は、駅前から豊島区本庁舎への人の流れを考慮する。</p>	<p>①-1 外構計画は、植栽や自然素材を用いるなど、雑司が谷の歴史や文化が感じられる街並みとの調和に配慮する。</p> <p>①-2 鬼子母神参道・弦巻通り商店街では、通りに面して、植栽や素材などのおもてなしに配慮する。</p>
	<p>② 庇の設置など、歩道に面するオープンスペースを中心に、人々の快適性を高める歩行者空間の確保に配慮する。</p>		
<p>③ 緑化の際、樹種の選定や樹木の配置にあたっては継続的な維持管理が可能な計画とする。</p>			
			<p>④ 旧宣教師館に面する部分は、緑化にあたっては、旧宣教師館と同一性のある樹種を選定する。</p>
<p>⑤ 駐車場・駐輪場を設置する場合は、緑化の工夫により、道路や隣地からの見え方に配慮する。</p>	<p>⑤ 駐車場・駐輪場を設置する場合は、緑化の工夫により、歩行者や水平方向からの見え方に配慮する。</p>	<p>⑤ 駐車場・駐輪場を設置する場合は、緑化の工夫により、道路や隣地からの見え方に配慮する。</p>	
<p>⑥ 大門ケヤキ並木ならびに鬼子母神のみどりとの連続性を考慮し、敷地内はできる限り緑化する。</p>	<p>⑥ 雑司ヶ谷霊園や街路樹等の周辺のみどりとの連続性を考慮し、敷地や建築物を緑化する。</p>	<p>⑥ 幹線道路の街路樹など周辺のみどりとの連続性を考慮し、敷地や建築物を緑化する。</p>	<p>⑥-1 周辺のみどりとの連続性を考慮し、道路に面して、緑化スペースを確保するとともに、雑司が谷のみどりの特徴（軒先や玄関先のプランターなど暮らしを感じさせるみどり）を踏まえ、敷地や建築物を緑化する。</p> <p>⑥-2 旧宣教師館のみどりとの連続性に考慮し、旧宣教師館に面する部分は積極的に緑化する。</p>
			<p>⑦ 道路に面して垣・柵を設ける場合は、生け垣等の閉鎖的でないものとし、防災・防犯やゆとりある住宅地としての街並みに配慮する。</p>

		⑧ 雑司が谷地域への入り口となる道路付近では、地域内の歴史的・文化的な資源を感じさせる工夫により、後背地の歴史や文化の感じられる街並みとの連続性の確保に配慮する。	
⑨ 照明は、夜間の景観や周囲の環境に配慮するとともに、夜間においても安心・安全な歩行空間となるよう配慮する。		⑨ 閉店時や夜間においても閉鎖的な印象を与えないよう、夜間の照明等に配慮する。	