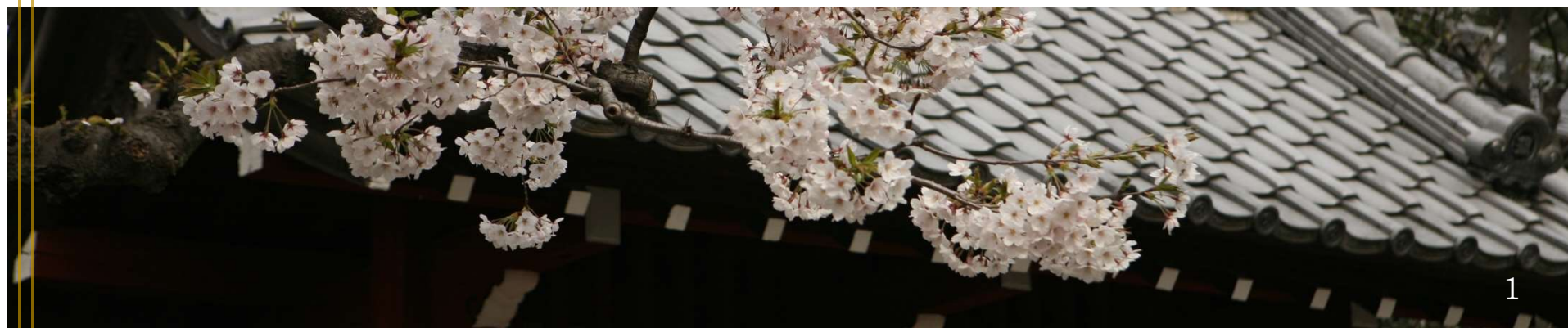


池上地区の「景観整備」 を考えるために



まちづくりガイドライン振り返り

平成30年11月に策定した池上地区まちづくりガイドラインにおいて、景観形成に特に関わりのある項目は、以下の赤枠の部分です。

【3-3 まちづくりの方針】



まちづくりガイドラインの中の 景観に関連するキーワード

- 1階のにぎわい
- お店の個性が通りに滲み出す
- 共通のデザインで通りに一体感を持たせる
- 和風のしつらえ／本門寺と縁辺部の連続性
- 本門寺ライトアップ、象徴的で美しい夜の風景
- 木のぬくもり、寺や風鈴などの音、樹や花の香り

「景観整備のあり方」の内容案

- ① 検討範囲案
- ② 景観形成の方針イメージ
- ③ 景観形成の基準イメージ
- ④ 活用を検討する制度

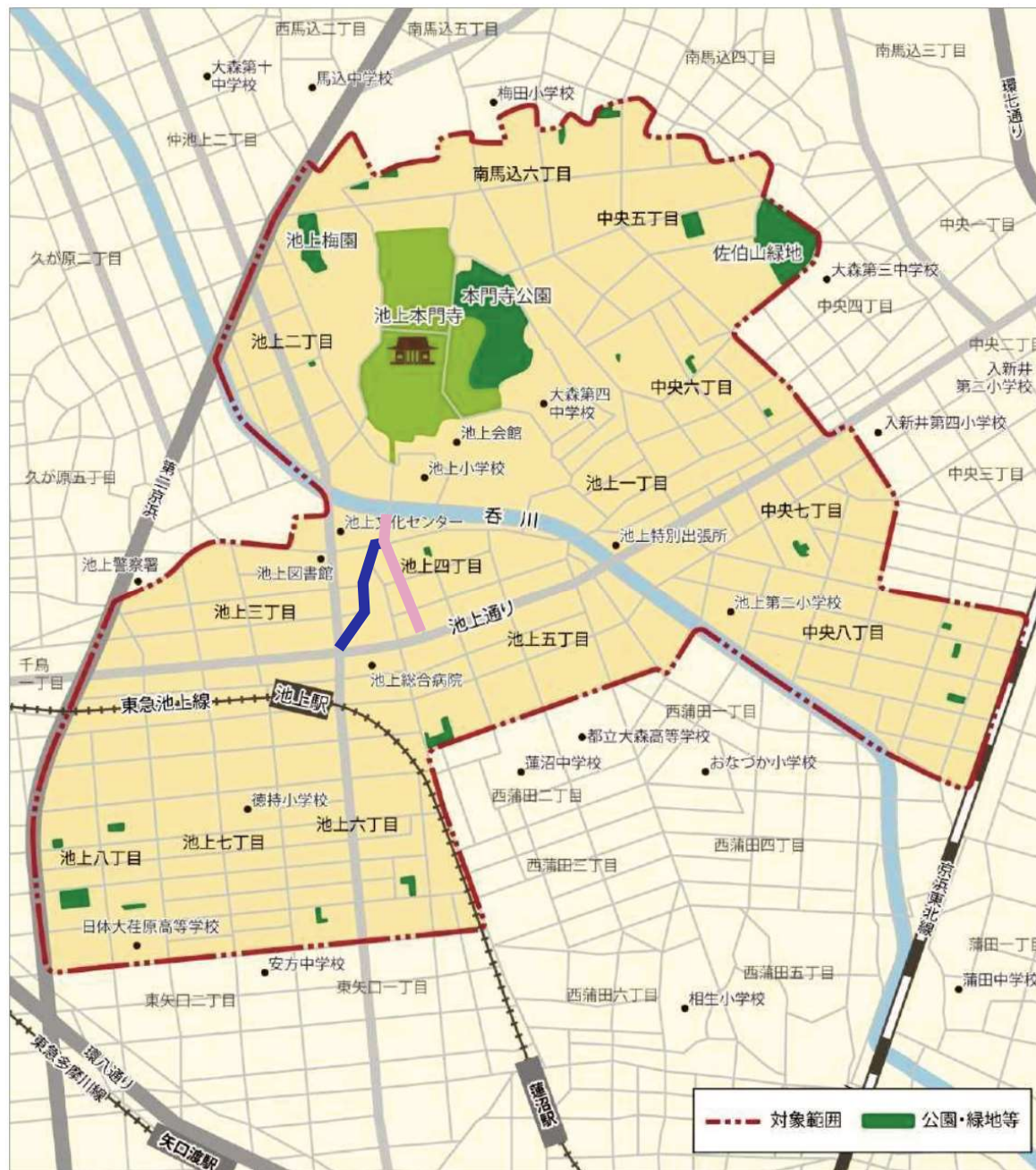
①検討範囲案

【全体】池上地区
ランドデザインの
対象範囲

【区分】

- A : 新参道
 - B : 旧参道
 - C : その他
- } ※

※ 今回の検討対象



②景観形成の方針イメージ

～ まちづくりガイドラインを踏まえて ～

- 池上を代表する名所として風格を大切にするため、門前として形成された街並みを守り・育み・受け継ぐ。
- 旧参道は、歴史的な趣と賑わいの感じられる街並みを形成する。
- 新参道は、本門寺の玄関口として、顔となる街並みを形成する。

③ 景観形成の基準イメージ

～ まちづくりガイドラインを踏まえて ～

配置	<ul style="list-style-type: none"> ・旧参道、新参道沿道の建物は、歩行空間に建物の正面を配置し、店舗のにぎわいが道路に拡張するようにする。
規模・高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・池上通り～呑川沿道の住宅地では、本門寺を見下ろすような高さの建物は避ける。
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・池上本門寺の寺町として、風格を感じる色彩・形態にする。 ・商店のファサードデザインは、お寺の門のように中が見え、外部空間と自由に行き来できるファサードとする。 ・外壁の一部を板塀にするなど、池上本門寺の印象が街全体に広がるように外壁との連続性を確保する。 ・暖簾を統一し、和傘などの装飾を設けることで、寺町の情緒を演出する。 ・池上地区としてテーマカラーを設定する。
公開空地・外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・戸建てやマンション等の私有地においても生垣や植栽、庭木などを用いて隣接敷地と調和させ、連続性を創出する。 ・緑視率を高め、住む人、訪れる人、働く人たちの居場所として、心地よい、憩える空間を形成する。

景観形成の基準イメージ①【参考イメージ】

【配置】

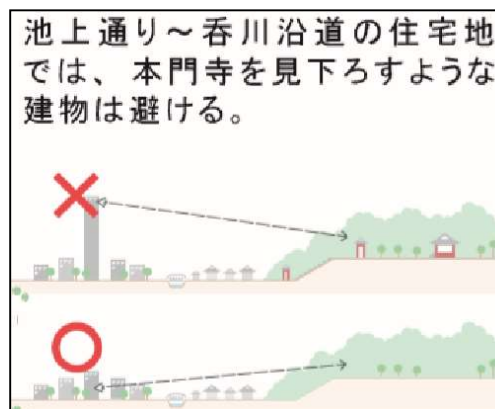
○旧参道、新参道沿道の建物は、歩行空間に建物の正面を配置し、店舗のにぎわいが道路に拡張するようにする。

千葉県成田市



【規模・高さ】

○本門寺を見下ろすような高さの建物は避ける。



景観形成の基準イメージ②【参考イメージ】

【形態・意匠・色彩】

○池上本門寺の寺町として、風格を感じる色彩・形態にする。

岐阜県 高山市



石川県 金沢市



千葉県 成田市

景観形成の基準イメージ③【参考イメージ】

【形態・意匠・色彩】

○商店のファサードデザインは、お寺の門のように中が見え、外部空間と自由に行き来できるファサードとする。



池上 旧参道



川越市 一番街商店街



千葉県 成田市



千葉県 成田市

景観形成の基準イメージ④【参考イメージ】

【形態・意匠・色彩】

○外壁の一部を板塀にするなど、池上本門寺の印象が街全体に広がるように外壁との連続性を確保する。

○暖簾を統一し、和傘などの装飾を設けることで、寺町の情緒を演出する。

千葉県 成田市



千葉県 成田市



池上 旧参道



千葉県 成田市



景観形成の基準イメージ⑤【参考イメージ】

【形態・意匠・色彩】

○池上地区としてテーマカラーを設定する。(マンセル値や素材を揃える)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A	薄桜 うすざくら 10RP 9.0/0.8 Vp-1 tone	雪灯 ゆきあかり 2.5YR 9.0/0.5 Vp-1 tone	乳白 ミルクィス ノー 10YR 9.0/0.5 Vp-1 tone	鈴蘭 すずらん 5GY 9.0/0.5 Vp-1 tone	陽光白 シャイニン グホワイト 10G 9.0/0.8 Vp-1 tone	氷白 アイスグ リーン 5BG 8.5/1.0 Vp-1 tone	氷柱 つらら 7.5PB 9.0/2.0 Vp-2 tone	雪花 せっか 2.5P 9.0/2.0 Vp-2 tone	水晶白 クリスタル ホワイト 10B 9.0/1.5 Vp-1 tone	新雪 しんせつ N9
										
B	綿毛 わたげ 5RP 8.5/0.5 Vp-1 tone	百合が原 ゆりがはら 5YR 8.5/0.5 Vp-1 tone	白樺 しらば 7.5Y 8.5/1.0 Vp-1 tone	蔦の臺 ふきのとう 5GY 8.5/1.5 Lgr-1 tone	氷雨 ひさめ 7.5G 8.0/2.0 Lgr-1 tone	雪まつり ゆきまつり 5BG 8.0/2.0 Lgr-1 tone	雪虫 ゆきむし 6PB 8.5/2.0 Lgr-1 tone	リラ殿 りらかずみ 5RP 8.0/1.5 Lgr-1 tone	凍白 とうはく 10B 8.0/1.5 Vp-1 tone	霧水 むひょう PB N8.5
										

出典：札幌の景観色70色



静岡県 松崎町

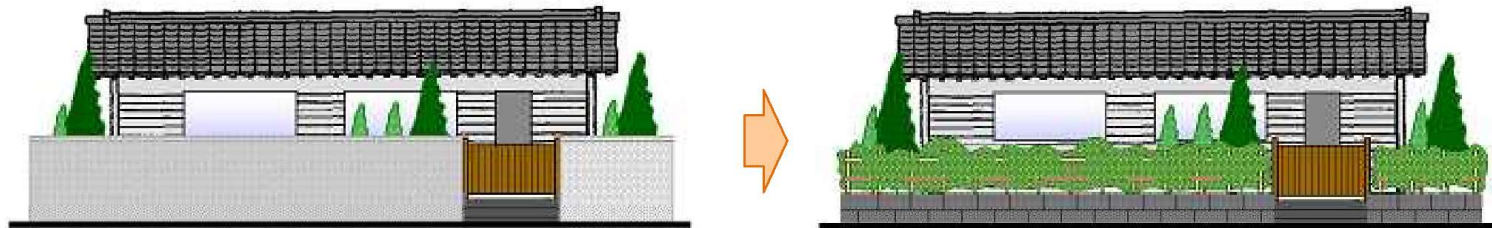
出典：松崎町景観形成デザインガイドライン概要版

景観形成の基準イメージ⑥【参考イメージ】

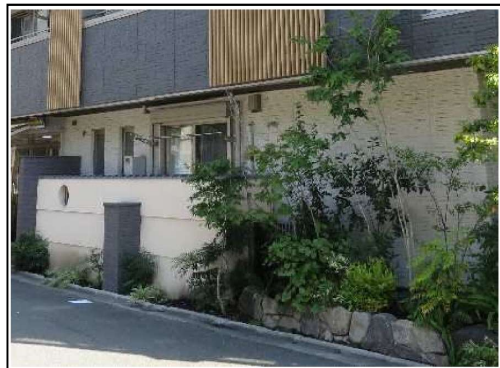
【公開空地・外構・緑化】

○戸建てやマンション等の私有地においても生垣や植栽、庭木などを用いて近隣敷地と調和させ、連続性を演出する。

○緑視率を高め、住む人、訪れる人、働く人たちの居場所として、心地よい、憩える空間を形成する。



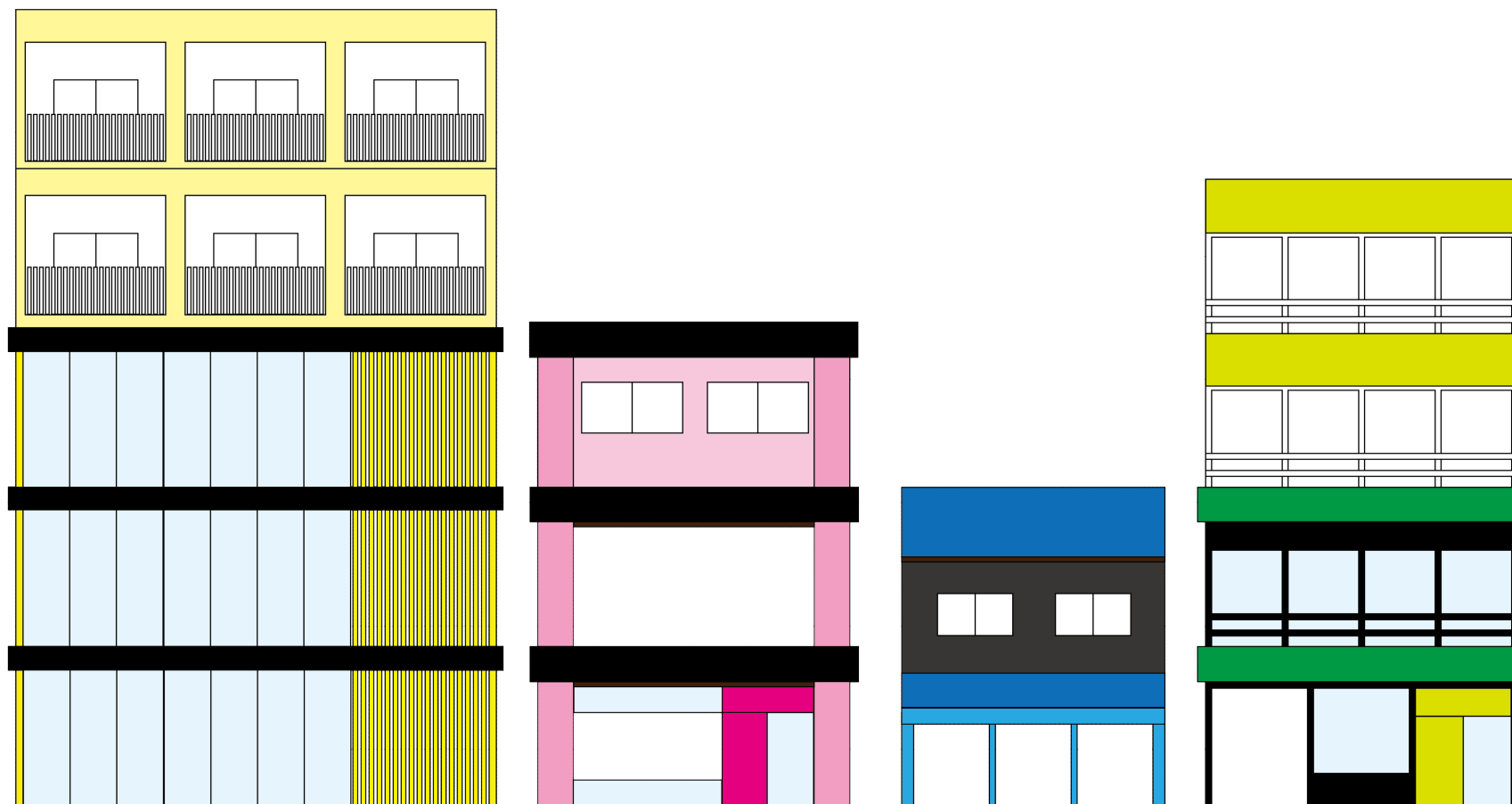
出典：臼杵市景観形成ガイドライン



出典：足立区景観デザインガイド

③ 景観形成の基準イメージ図

基準がない場合



③ 景観形成の基準イメージ図

色彩基準がある場合



③ 景観形成の基準イメージ図

配置・形態・色彩・意匠基準がある場合



③ 景観形成の基準イメージ図

配置・形態・色彩・意匠・外構・緑化基準がある場合



④活用を検討する制度



景観法【大田区景観計画 ／景観形成重点地区】

- ・ 大田区では、大田区景観計画を策定しています。
- ・ 景観形成の推進が望まれる地区や景観まちづくりへの関心が高い地区などにおいては、独自の景観づくりの目標や方針を定めることにより、景観形成重点地区に指定することができます。

※南北崖線（池上本門寺周辺及び山王周辺）は景観形成重点地区等の追加指定を検討する地区としての位置づけがあります。

④ 活用を検討する制度

【その他のまちづくり制度】

- 区ではその他まちづくり制度として下記の制度があります。
地区計画や建築協定は法的拘束力が強く実効性は高いが、財産権の制限が生じるため地域住民の意見を十分に反映する必要があります。
- 地区まちづくりルールは、拘束力は比較的弱く、地域の自主的な取り決めで誘導できる仕組みもあります。
(山王まちづくりルール等)

	地区計画	建築協定	地区まちづくりルール
特 徴	地域が目指すまちの将来像を「都市計画」に位置づけ、まちづくりを進める手法です。財産権を制限することもあるため、策定には地域全体の十分な合意形成が必要となります。	土地の所有者等が全員の合意によって、建築物の制限を定める自主的協定です。お互いに協定を守りあうことで、地域のまちづくりを進めることができます。	地域の自主的な取り決めに区に登録し、地域と区が連携して目指すまちづくりの理解を図ります。地区計画、建築協定に比べ簡易な方法で策定ができます。
策 定 手 続 き	都市計画法に基づく、都市計画決定	建築基準法に基づく、大田区長の認可	大田区まちづくり認定審査会の審査を経て区に登録
対 象	地区計画区域	協定区域	対象区域
拘束力 (実効性)	強 ←		→ 弱