

# すみだ中央エリア景観ガイドライン

## 1 景観ガイドラインの策定目的

- 押上・業平橋駅周辺地区（すみだ中央エリア）のまちの将来景観を示すこと
- 将来景観を実現していくための景観形成の方針、共通ルール等を共有すること
- 区民、事業者、行政等の協働により、魅力的な都市景観を生み出していくこと

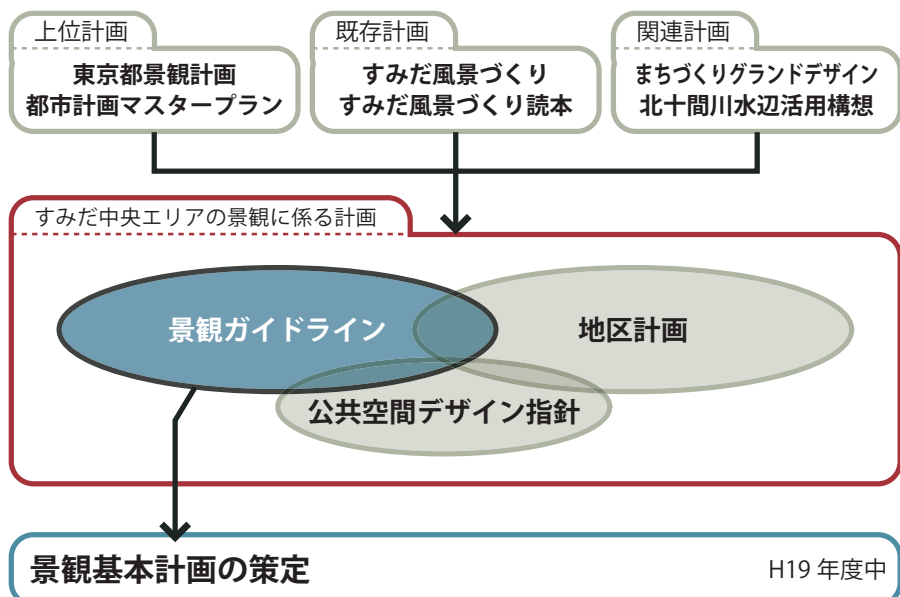
墨田区全域の景観基本計画策定に向けた先行的位置づけ

## 2 策定エリア



押上・業平橋駅周辺土地区画整理事業の施行区域を中心として、新タワーの建設、大規模商業・業務施設の建設、河川の修景整備などが進む、押上駅、業平橋駅の周辺約35.2ヘクタールのエリアとします。

## 3 景観ガイドラインの位置づけ



## 4 景観ガイドラインのコンセプト

### 新・下町景観 『先進さと潤い、歴史の香る風景づくり』

すみだ中央エリアでは、新タワーの建設を契機に、新しい下町の景観を創出していきます。新タワーによりもたらされる先進的な都市空間、北十間川兩岸の潤いある屋外空間、また周辺市街地における歴史の感じられる風景の創出を目指しています。



### 当エリアの景観の変遷

#### 近世（～1867）

- ・ 風光明媚な田園地帯
- ・ 地名は押上村、小梅村など
- ・ 瓦、焼き物、野菜、川魚などが特産



#### 近代（1867～1945）

- ・ 東武線、京成線の開通
- ・ 関東大震災を受け震災復興区画整理を実施
- ・ 復興後都心からの移住により市街化
- ・ 同潤会中之郷アパート竣工



#### 現代（1945～）

- ・ 東京大空襲を受け震災復興区画整理を実施
- ・ 曳舟川を埋立て曳舟川通りへ
- ・ 押上・業平橋駅周辺土地区画整理事業の認可
- ・ 新タワー建設決定



## 5 すみだ中央エリア景観形成上の位置づけ



### 景観上重要な地区

：地域を特徴づける景観や観光資源を持つ一定の広がりを持つエリア

新タワーとその周辺で形成されるすみだ中央エリアを、景観上重要な地区として先行的に位置づけ、重点的に景観誘導を行います。

### 水と緑の景観軸

：水辺や緑と一体となって景観をつくり出している軸線等

すみだ中央エリアにかかる、北十間川および大横川親水公園の両岸から一定の区域を、先行的に「水と緑の景観軸」とし、景観誘導を行います。

### 新タワーへの眺望軸

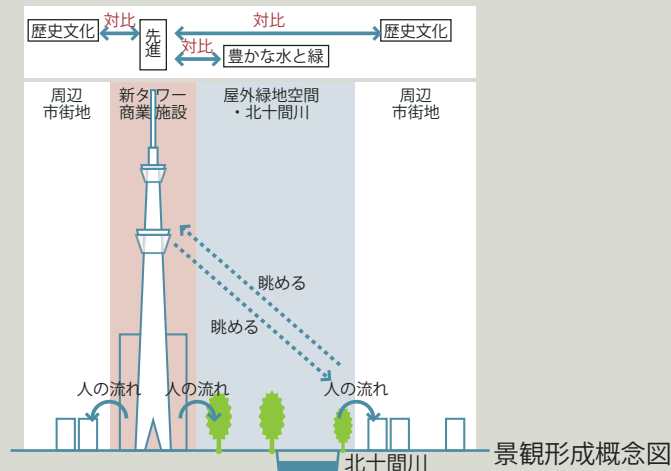
：新タワーへの眺望の前景となる街路や河川

街路や河川からの新タワーへの眺望を保全するとともに、新タワーが見え、人々に親まれる街路や河川の景観形成に配慮します。また新タワー展望台からの見え方にも配慮します。

## 6 景観形成の基本方針

### タワーのある街の景観形成の考え方

- 新タワーを訪れる来街者を、北十間川を軸としたオープンスペースで屋外に誘い、周辺市街地（主に商店街）までの人の流れをつくる。
- 新タワーの先進的なデザインに対し、足元の豊かな水と緑、周辺市街地の歴史の香る賑わい空間などとの対比により見るものを惹きつける。
- 新タワーへの眺望を意識した屋外空間を各所に配するとともに、タワーからの眺望を意識した景観を形成し、「タワーのある街」としての一体感を育んでいく。



### 景観形成の基本方針

#### 新タワーをシンボルとした新しい都市景観

土地区画整理事業区域内の開発計画を中心として、先進的で新しい都市景観を創出する。特に新タワーをエリアの景観のシンボルとする。

#### すみだらしいもてなしの下町景観

浅草通りや押上通り、曳舟川通りなどの幹線道路沿いにおいては、沿道の商店街と歩行者空間が一体となった、下町らしい歴史や文化の感じられる景観を育て、多くの来街者で賑わう商店街を目指す。

#### 水と緑に親しめる水辺景観

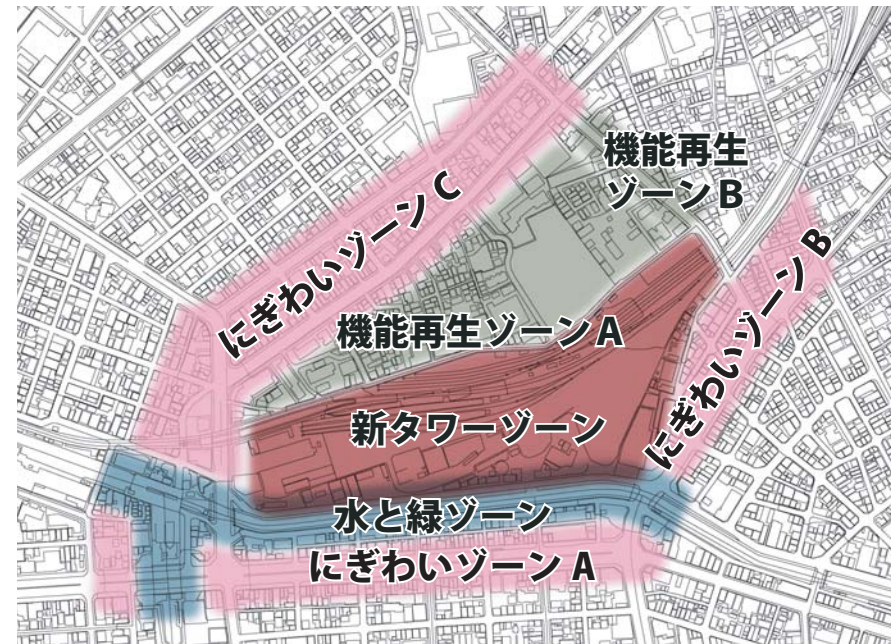
北十間川とその両岸を中心として、人々が心地よく憩える親水空間を形成する。各所に木陰や座れるスペースを作り、デッキ整備等により河川の水際に近づけるようにする。

#### 多くの人で賑わう屋外景観

広場、街路、公園など、エリアの各所で、多くの人々の活動が見える、地域に開かれた商業施設や居心地のよい屋外空間を創出する。

## 7 ゾーン別景観形成方針

### エリア内のゾーン区分



まちづくりランドデザインのゾーン区分をベースに、すみだ中央エリアを4つに区分し、それぞれの課題や特性に即した方針を定める。特に「新タワーゾーン」に対して、新たな景観形成のシンボルとして誘導を図っていく。

### ゾーン別景観形成方針

#### にぎわいゾーン

##### テーマ

来街者をもてなす賑わいある沿道商店街

##### 景観形成方針

- にぎわいゾーンA
- ・ 浅草やタワー街区からの人の流れを意識した連続する沿道商業空間
  - ・ 店舗の内外から人の動きが見え、来街者が身近なものとして感じられる街並み
- にぎわいゾーンB
- ・ 地域に密着した駅前の商店街としての下町らしい街並み
  - ・ 誰もが安心して歩ける安全で快適な歩行者空間
- にぎわいゾーンC
- ・ 歩道との一体感やつながりを持たせた賑わいある近隣商店街
  - ・ 誰もが安心して歩ける安全で快適な歩行者空間

##### 景観形成基準の方向性

- ・ 沿道商店街として、周辺との調和を図ったスカイラインや一体感のあるファサードの形成を誘導する。
- ・ のれんや提灯などの設置により、街路景観に賑わいを演出する。
- ・ 店舗等の開口部は、外から人の動きが見えるよう誘導し、屋外空間との一体感を持たせる。

#### 新タワーゾーン

##### テーマ

屋内外で多様な活動や文化に触れられる観光の玄関口

##### 景観形成方針

- ・ 屋外空間との連続性やつながりを持たせた開口性の高い商業空間
- ・ 新タワーをシンボルとした緑ゆたかなオープンスペース
- ・ 人々が心地よく憩え、様々な活動が行われる空間

##### 景観形成基準の概要

- ・ 新タワー及び建築物は周囲からの眺望や周辺環境との調和に配慮する。
- ・ 壁面などの工夫により、屋外空間の魅力向上に資するよう配慮する。
- ・ 建物周辺のオープンスペースでは、周囲との連続性や快適性に配慮する。

#### 水と緑ゾーン

##### テーマ

ゆたかな水と緑に親しめる川沿いの商店街

##### 景観形成方針

- ・ 対岸、橋梁、水面など、主要な眺望点からの景観に配慮した街並み
- ・ 北十間川両岸の建物と公共空間で構成された一体感のあるオープンスペース
- ・ 人々が心地よく憩え、様々な活動が行われる空間

##### 景観形成基準の方向性

- ・ 水辺の商店街として、周辺との調和を図ったスカイラインや一体感のあるファサードの形成を誘導する。
- ・ 低層階に商店などを誘導し、河川沿いに賑わい空間を創出する。
- ・ 北十間川沿岸に整備される親水空間と一体となった屋外空間を形成する。

#### 機能再生ゾーン

##### テーマ

静かなたたずまいや下町風情を醸し出す街

##### 景観形成方針

- 機能再生ゾーンA
- ・ 空間的にゆとりのある災害に強い中層の街並み
  - ・ 来街者、生活者の双方にとって居心地のよいオープンスペース
  - ・ 日常生活が人との関わりや安心を演出する街並み
- 機能再生ゾーンB
- ・ 景観に配慮した安全で快適な歩行者空間
  - ・ 周辺との調和を図ったスカイラインを形成する良好な街並み

##### 景観形成基準の方向性

- ・ 突出した高さの建物を避け、周囲の街並みのスケールとの調和に配慮する。
- ・ 災害に強い中層の街並みを形成し、適切な隣棟間隔やオープンスペースに配慮する。
- ・ 庭先や軒先の小さな緑を育て、つながるよう誘導する。