

# 柴又地域文化的景観の保全 に伴うルール（案）について

平成28年10月28日、29日

都市整備部調整課

# 柴又地域文化的景観の保全に伴うルール (案) について

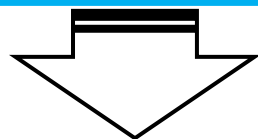
- 1 はじめに
- 2 景観地区(案)について
- 3 地区計画(案)について

# 1 はじめに

# 1 はじめに

## <文化的景観保存に関する基本方針のポイント>

- 参道や江戸川土手から見る柴又の風景・街並みの保全
- 参道店舗の庇下の特徴的な販売形式による賑わいのある空間や、それらの店舗や庇が連続する独特の街並みなど、歴史的で情緒ある参道景観の維持
- 参道・寺社・旧家・道・用水跡・河川など、柴又の歴史を感じさせる調和のとれた街並み景観の継承



今後、新たに行われる開発や建築が柴又地域の魅力を損なわないよう、ポイントを踏まえた**景観のルール**を定める。

# 1 はじめに

## 柴又地域文化的景観の保全に伴う景観ルール

- 景観地区（案）

対象：柴又地域文化的景観検討範囲

（第1～3のリング）

- 地区計画（案）

対象：第1のリングの参道エリア

※今後、建物を建てたり、外観を変更する際のルール（素案）です。  
（今ある建物等をすぐに直してもらうということではありません。）

# 1 はじめに

## 第3地区 (第3のリング) 景観地区

○建築物に関するルール (意匠・色彩)

※ // (設備)

※工作物に関するルール (看板、自販機等)

帝釈天参道沿道  
地区計画

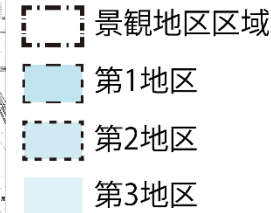
・定量的 (数値) 基準

## 第3地区 (第3のリング) 景観地区

○建築物に関するルール (意匠・色彩)

※ // (設備)

※工作物に関するルール (看板、自販機等)



## 第1地区 (第1のリング) 景観地区

○建築物に関するルール (意匠・色彩)

※ // (設備)

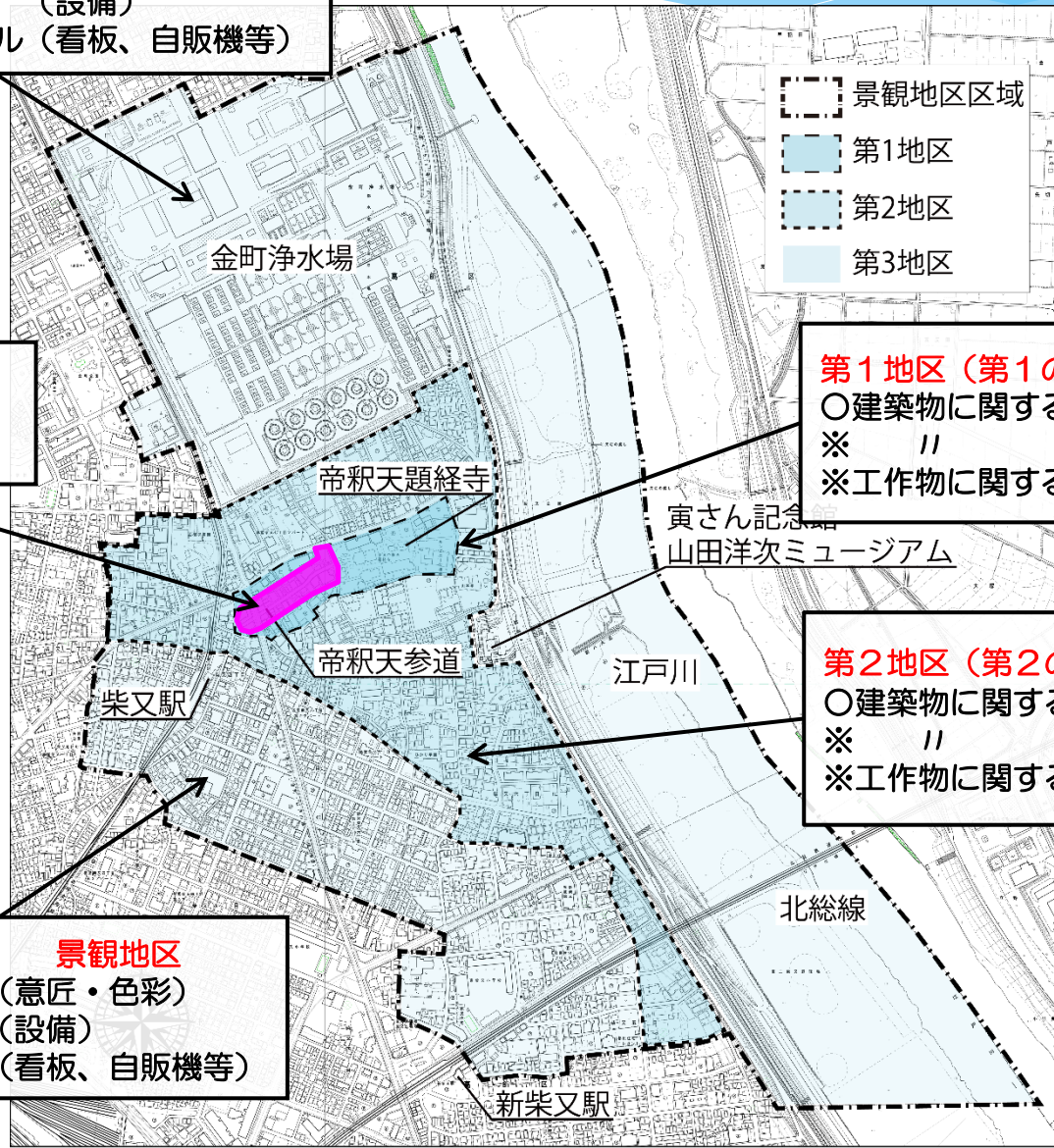
※工作物に関するルール (看板、自販機等)


## 第2地区 (第2のリング) 景観地区

○建築物に関するルール (意匠・色彩)

※ // (設備)

※工作物に関するルール (看板、自販機等)





## 2 景観地区(案)について

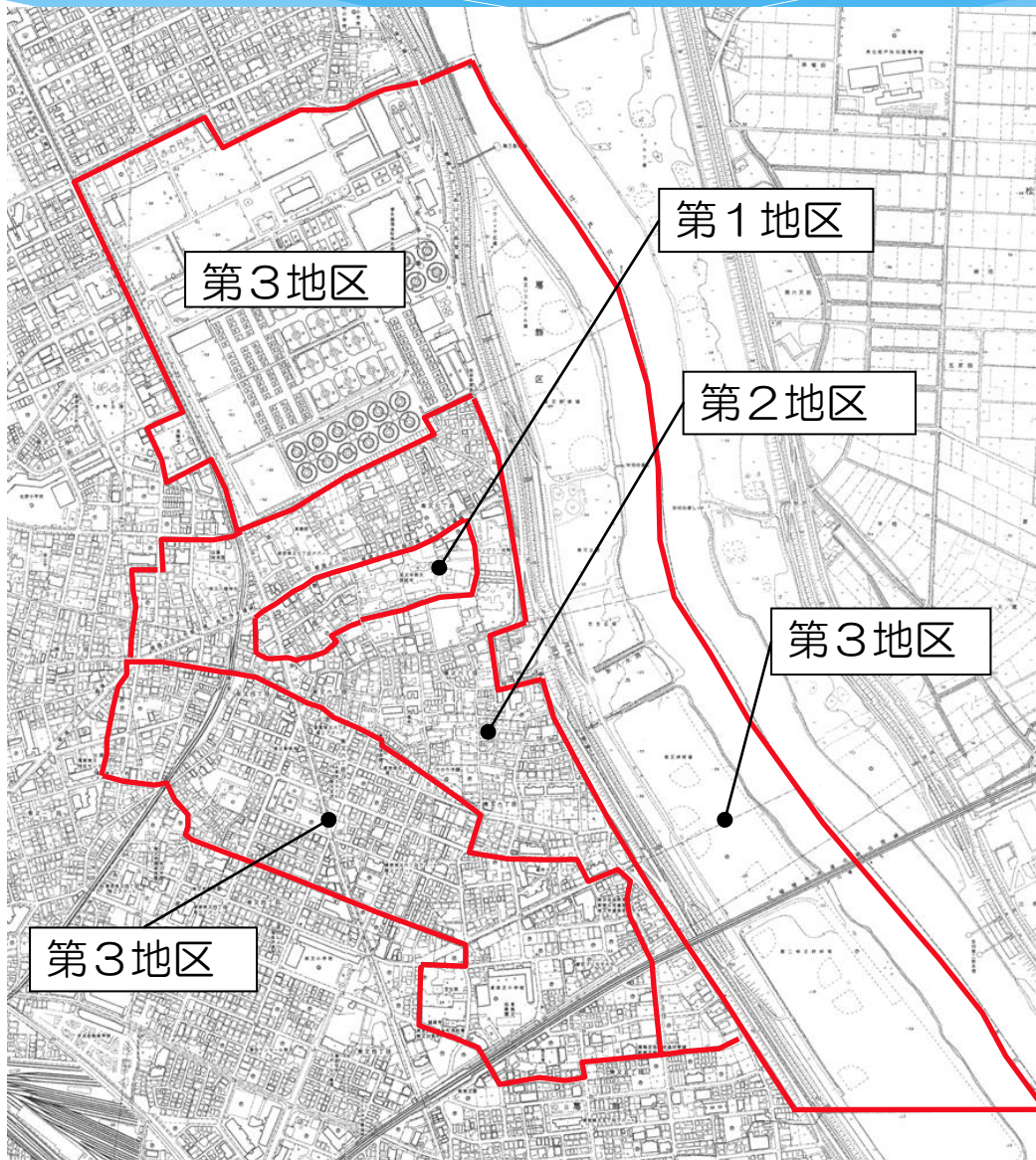
## 2 景観地区(案)について

### ■対象区域

柴又地域文化的景観保存計画  
検討範囲

### ■制限の対象

建築物や建築物に  
附属する門や塀等

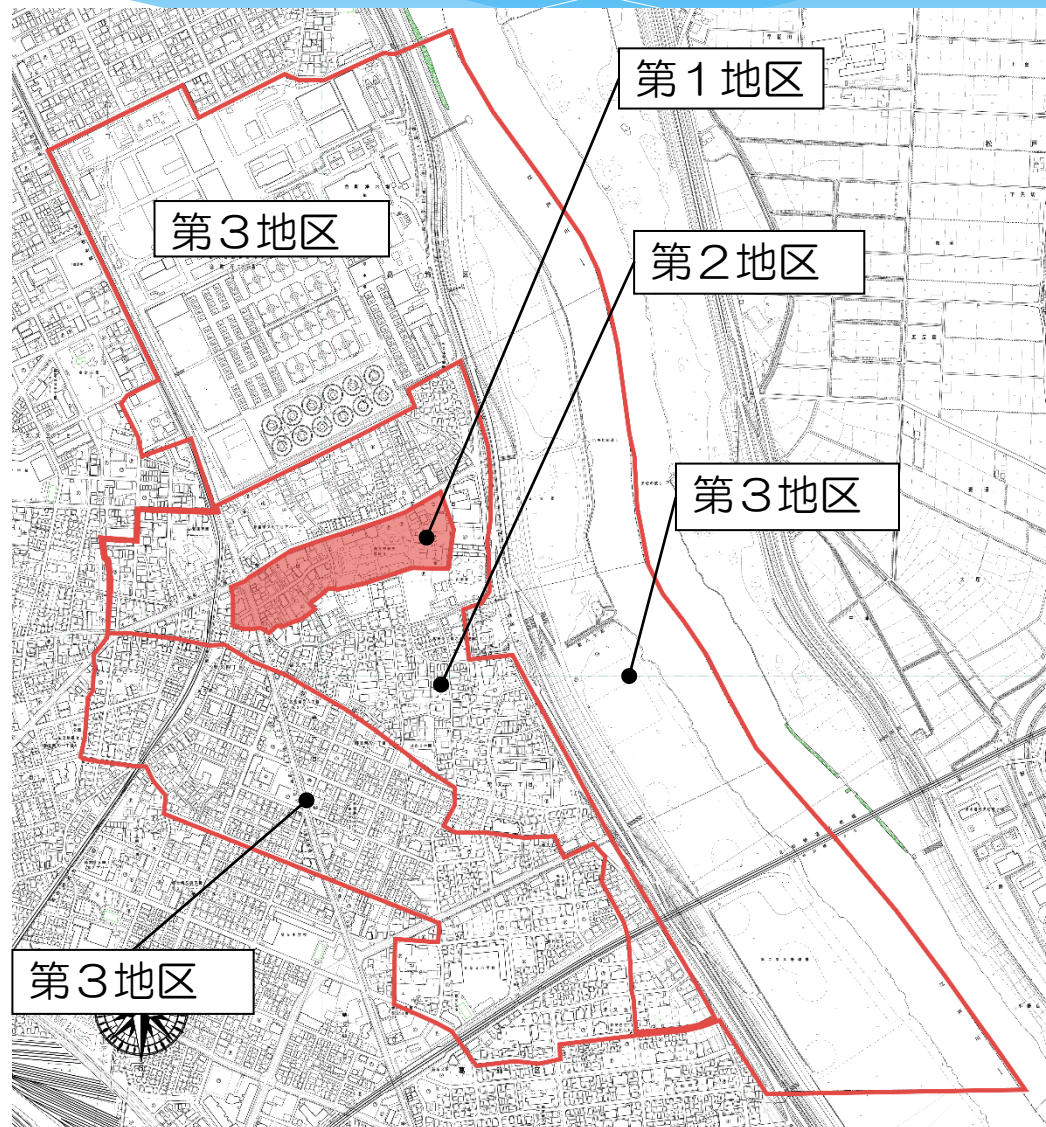




## 2 景観地区(案)について

### ■ 第1地区

### ルールの内容



### 3 景観地区(案)について

#### ルールの内容(第1地区)

#### 【帝釈天境内の建築物】

隧溪園等の大樹に囲まれた緑豊かで開放的な空間や建物、玉垣のたたずまい等、現在の帝釈天境内の雰囲気を保全するよう配慮する。



※柴又地域文化的景観の重要構成要素に位置づけられた建築物は、保存計画の保存要件に適合するものとする。

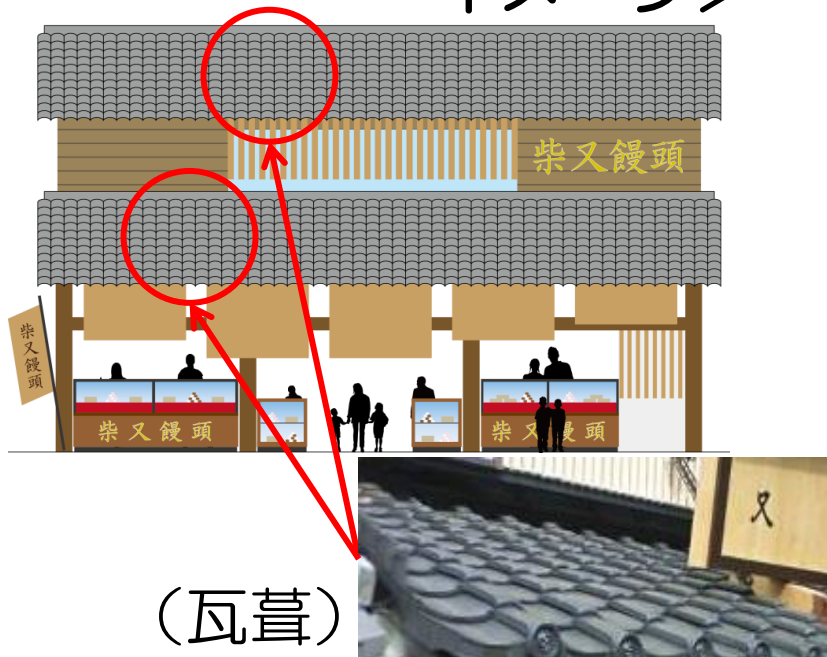
### 3 景観地区(案)について

#### ルールの内容(第1地区)

#### 【帝釈天参道に面する建築物】

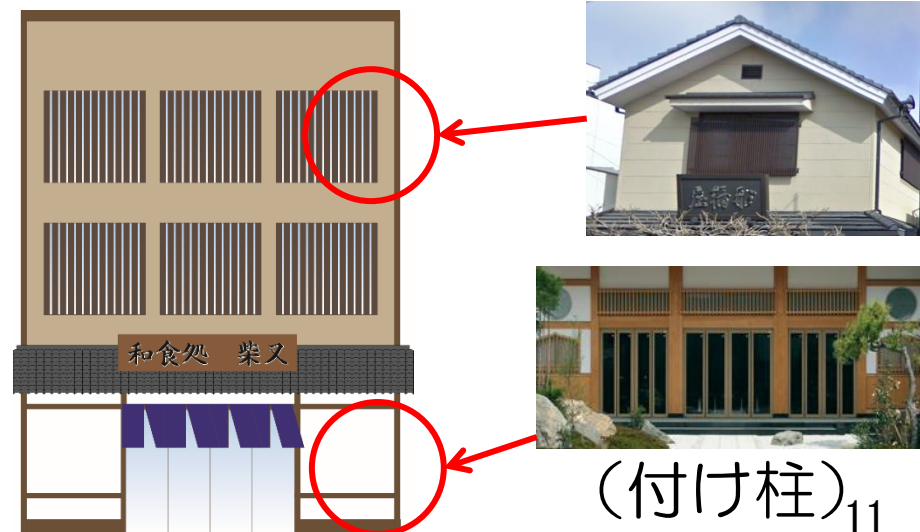
屋根や外壁等は、和風の自然素材や風合いが感じられる素材を使用する等、帝釈天の雰囲気等と調和のとれたものとする。

＜自然素材等を使用したイメージ＞



＜自然の風合いが感じられるイメージ＞

(窓の格子)



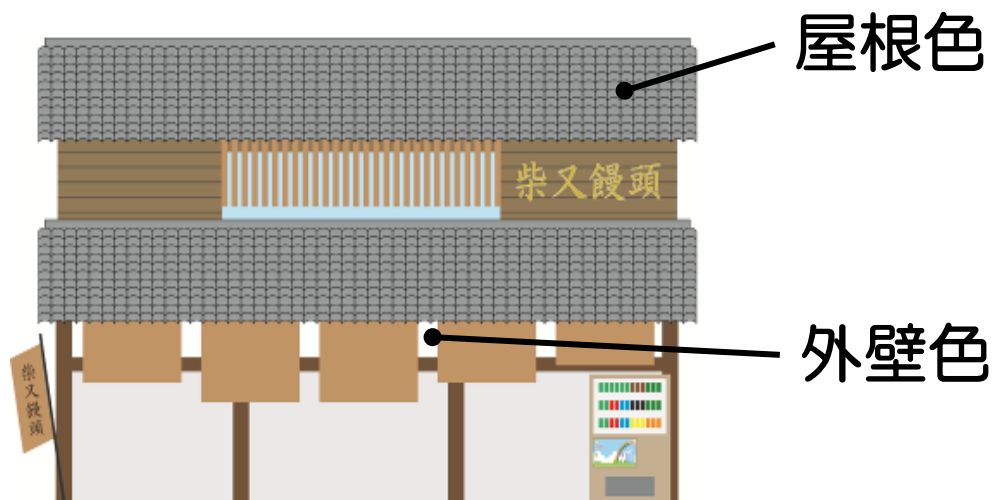
### 3 景観地区(案)について

#### ルールの内容(第1地区)

#### 【帝釈天参道に面する建築物】

地域の核となる参道の沿道建物には、参道のみに適用する壁面や屋根等の色彩景観のルールを定める。

既存の建物の色彩を尊重するとともに、色彩を変更する場合は、参道沿道建物で多く使用している淡い茶色系や灰色系の色を推奨する。



### 3 景観地区(案)について

#### ルールの内容(第1地区)

#### 【帝釈天参道に面する建築物】

ただし、各立面の2割未満の部分については濃い色を使えることとします。



(銅版葺)

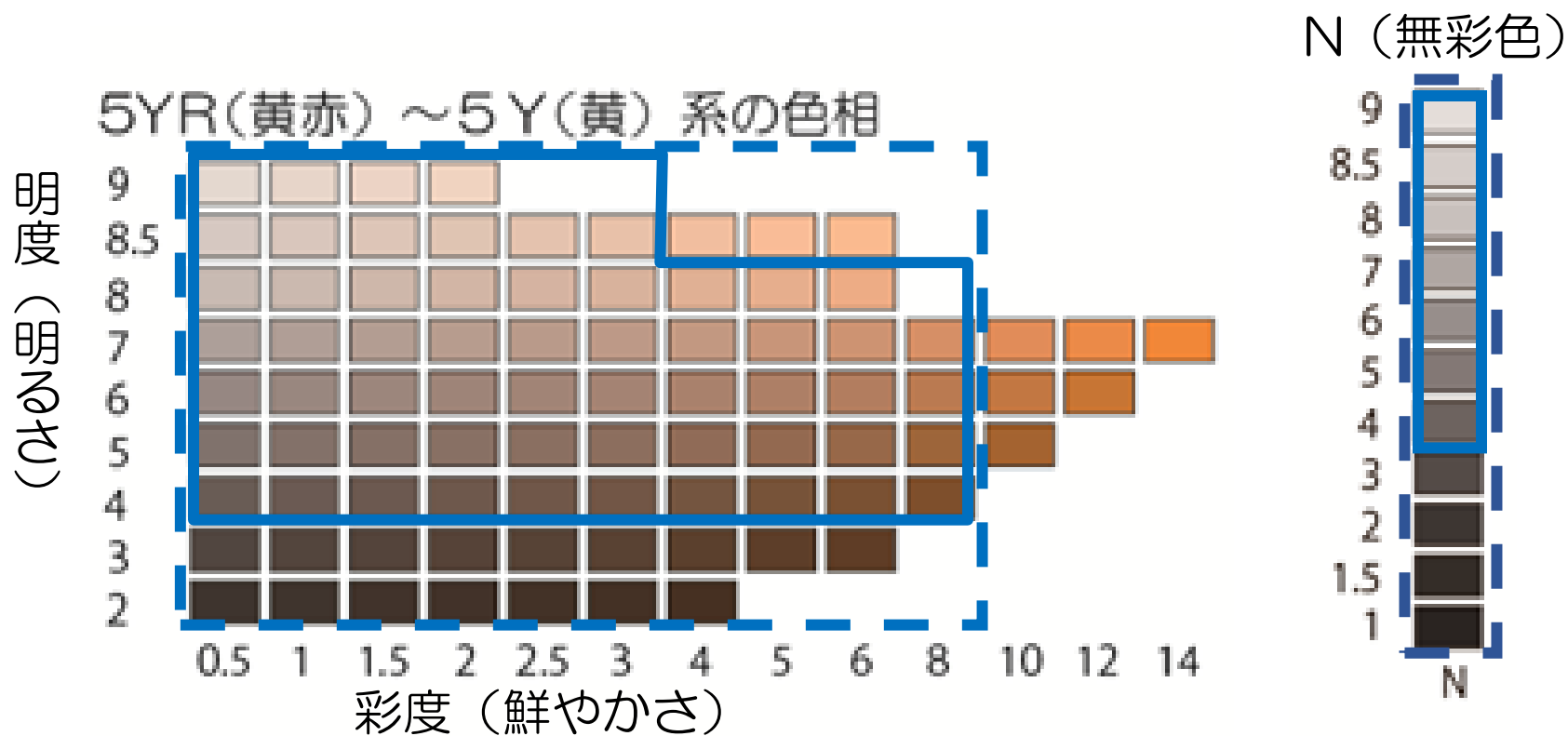
外壁に自然素材や自然素材の風合いのある素材を使用する場合や、屋根を銅版葺とする合は、基準の範囲を超えることができます。

### 3 景観地区(案)について

#### ルールの内容(第1地区)

#### 【帝釈天参道に面する建築物】

●外壁 推奨する色



推奨する色



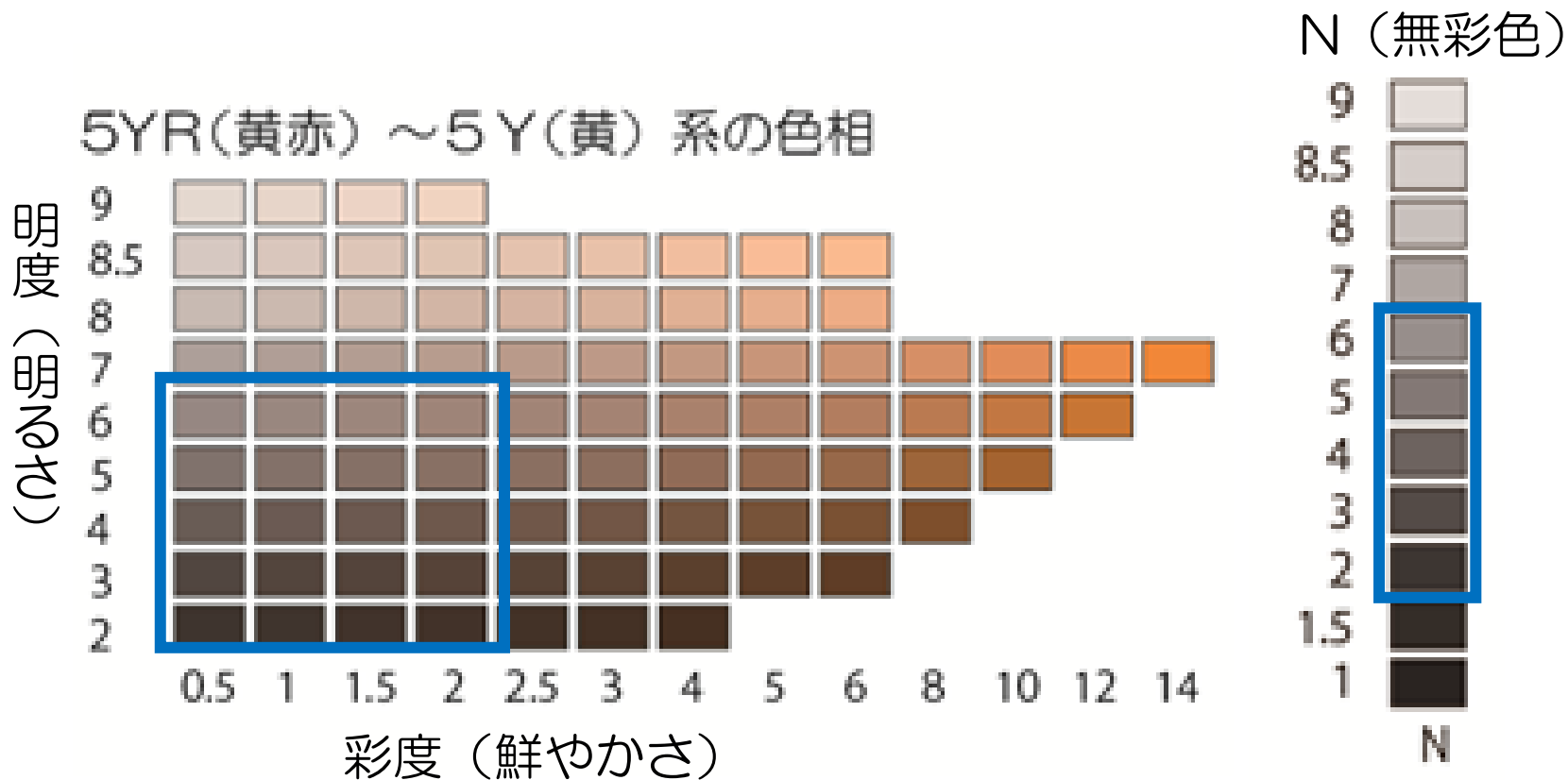
各立面の2割未満で使用できる色

### 3 景観地区(案)について

#### ルールの内容(第1地区)

#### 【帝釈天参道に面する建築物】

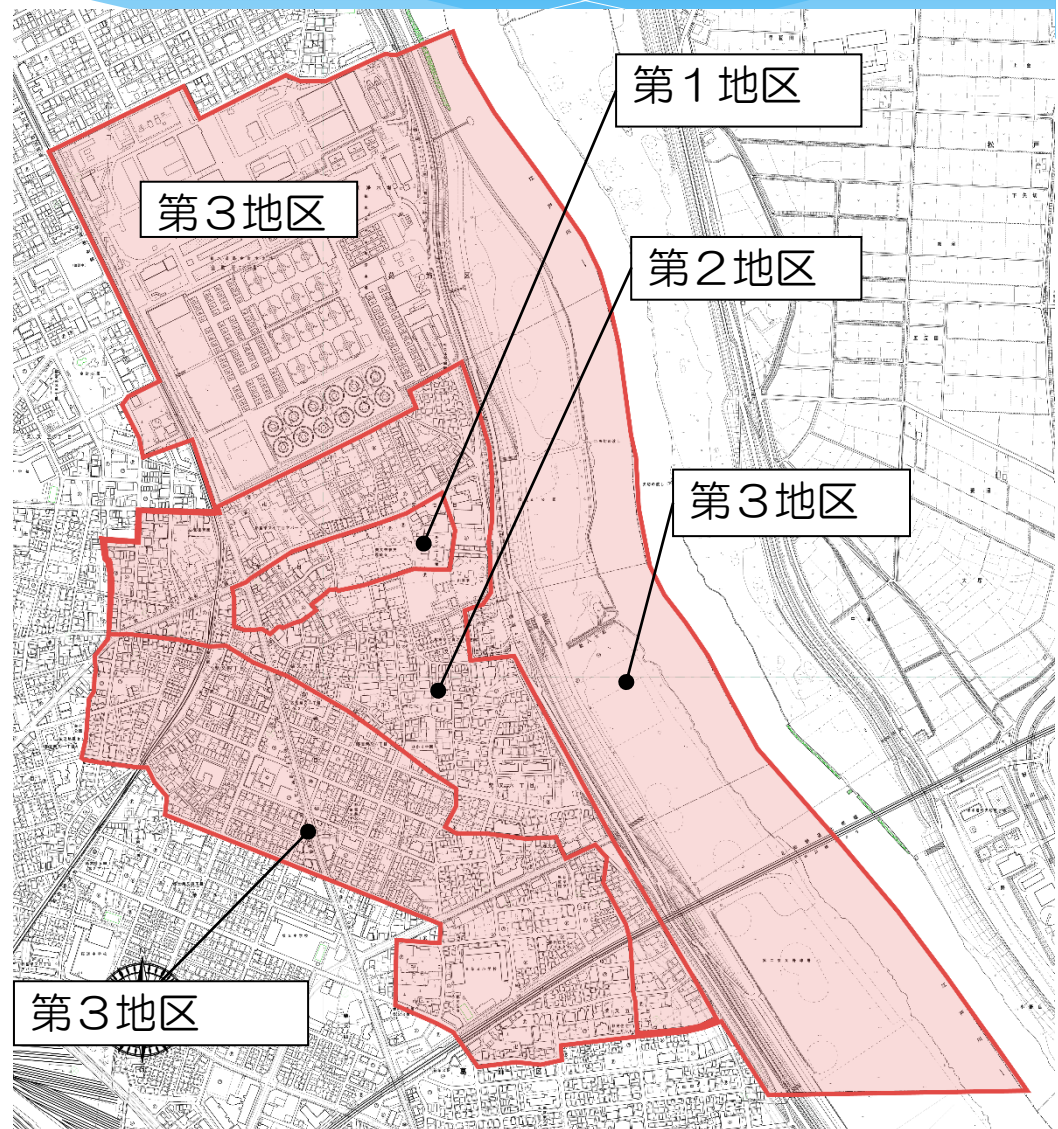
●屋根 推奨する色



## 2 景観地区(案)について

### ■ 第1～3地区 (共通)

### ルールの内容





### 3 景観地区(案)について

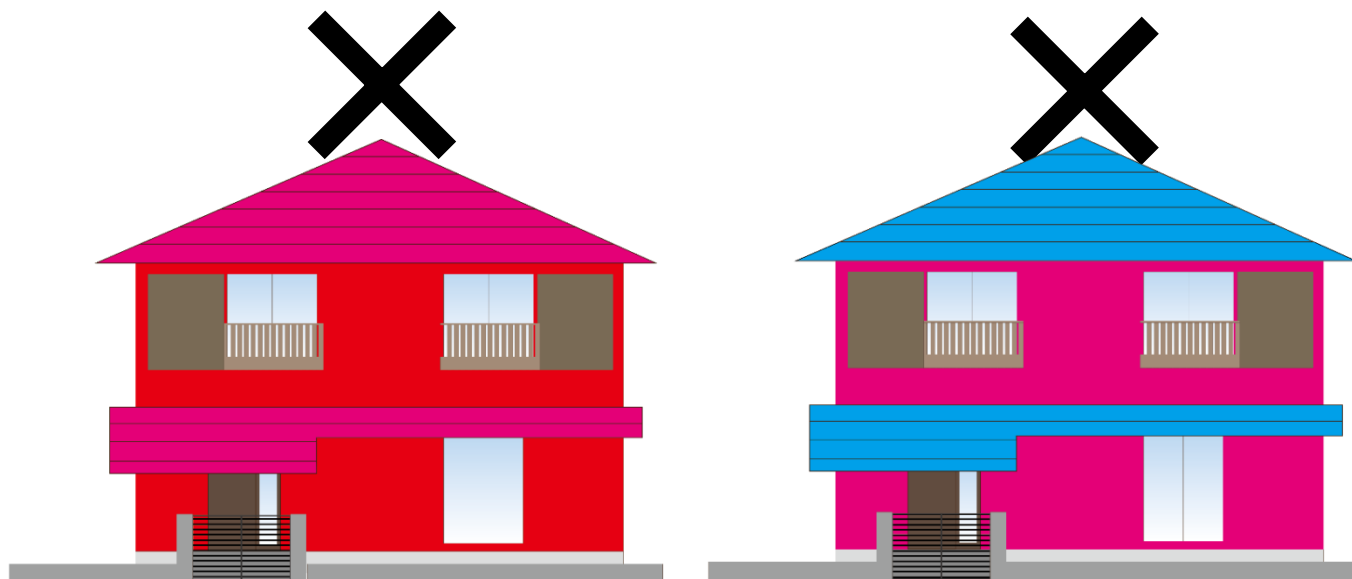
#### ルールの内容(第1～3地区共通)

#### 【帝釈天境内及び

帝釈天参道に面する建築物以外の建築物】

建物の壁面や屋根等の色彩景観のルールを定める。

周辺環境と調和したものとし、蛍光色のほか鮮やか過ぎる、暗過ぎる色彩は使用しない。



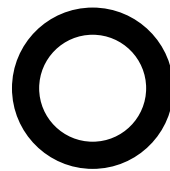
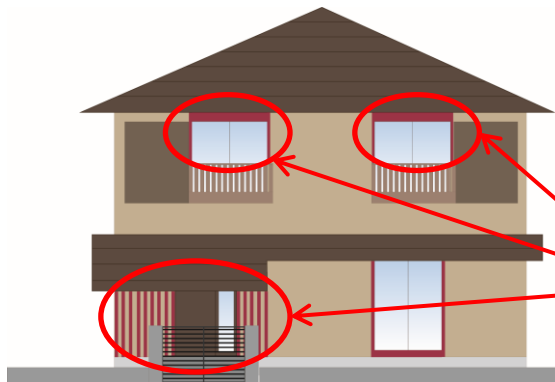
### 3 景観地区(案)について

#### ルールの内容(第1～3地区共通)

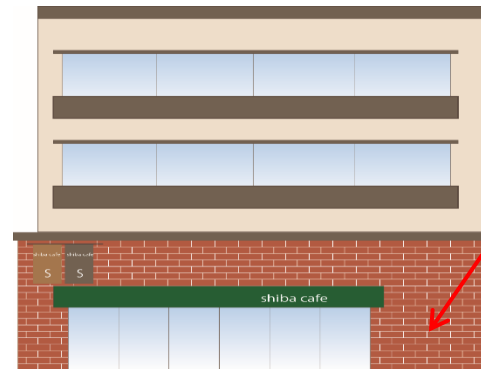
#### 【帝釈天境内及び

#### 帝釈天参道に面する建築物以外の建築物】

ただし、各立面の2割未満の部分についてはこの限りではありません。



各壁面の  
2割以内



自然素材  
の風合い  
のある素  
材を除く

外壁に自然素材や自然素材の風合いのある素材を使用する場合や屋根を銅版葺とする場合は、基準の範囲を超えることができます。

### 3 景観地区(案)について

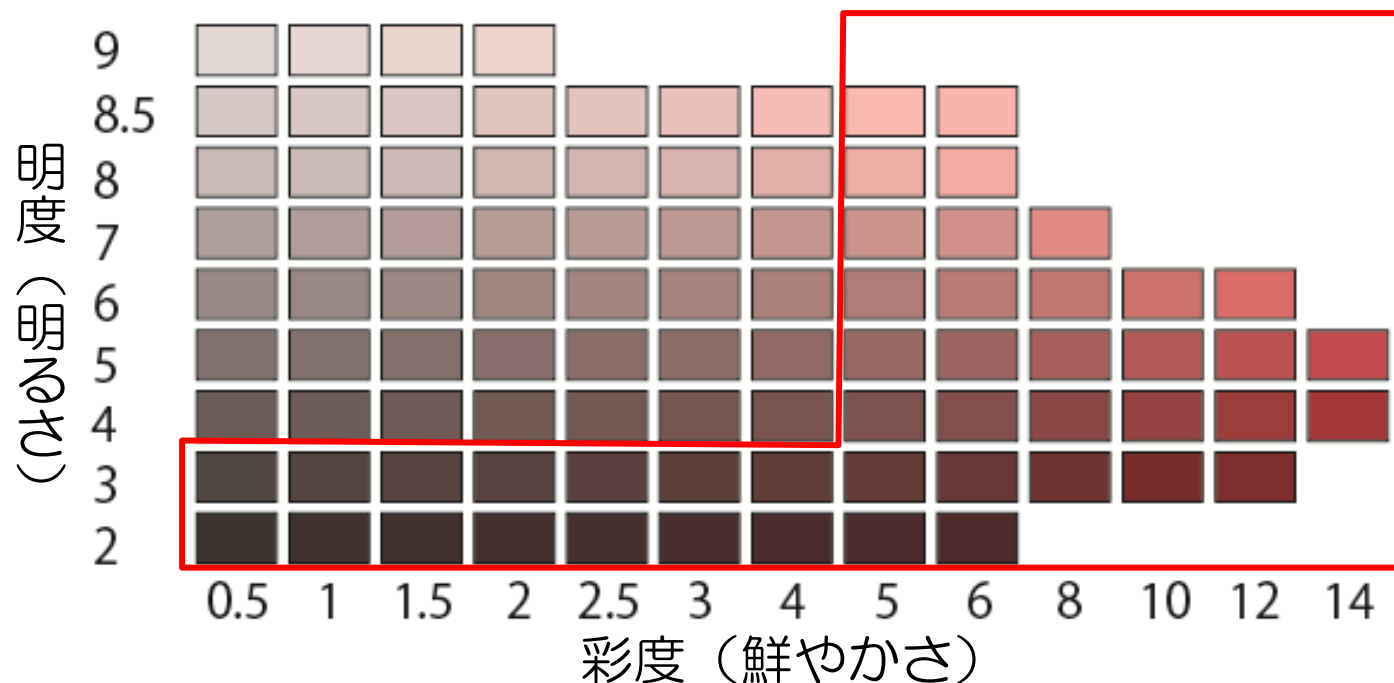
#### ルールの内容(第1~3地区共通)

【帝釈天境内及び

帝釈天参道に面する建築物以外の建築物】

●外壁 赤系の色相で使用しない色 **×**

R (赤) 系



### 3 景観地区(案)について

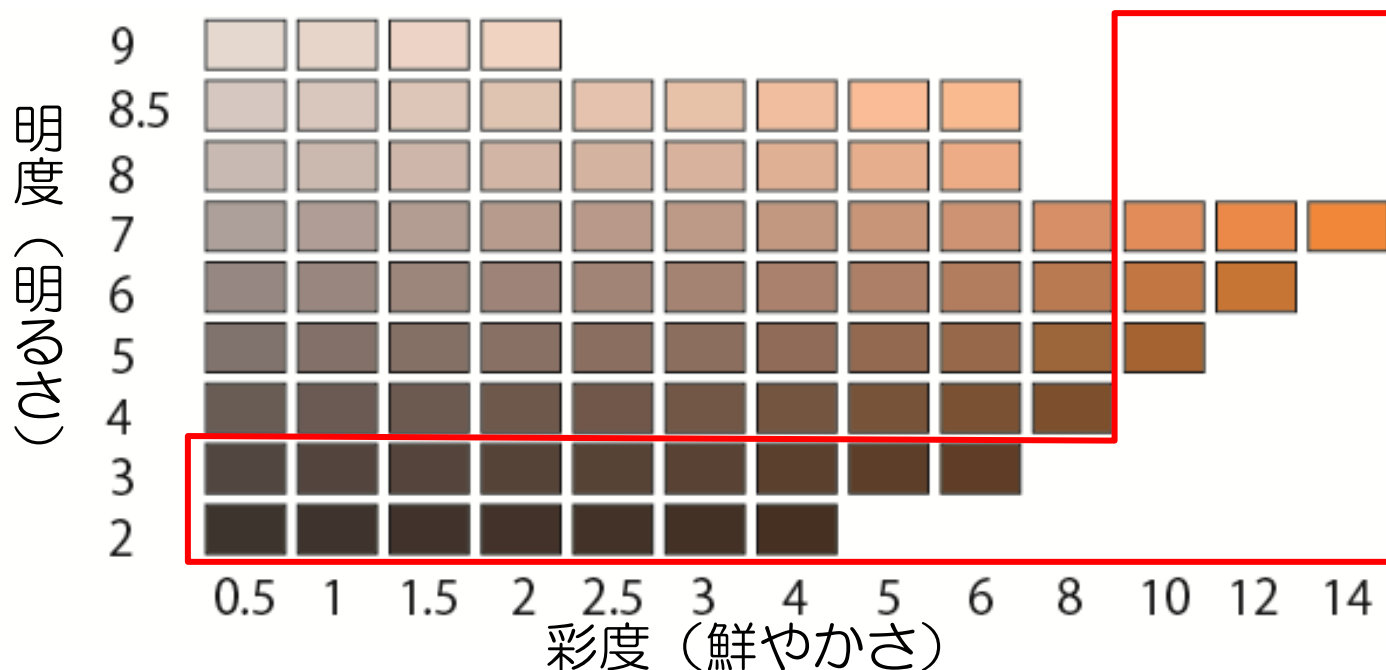
#### ルールの内容(第1~3地区共通)

【帝釈天境内及び

帝釈天参道に面する建築物以外の建築物】

●外壁色 黄赤系~黄系の色相で使用しない色 **×**

5 Y R (黄赤) 系~5 Y (黄) 系



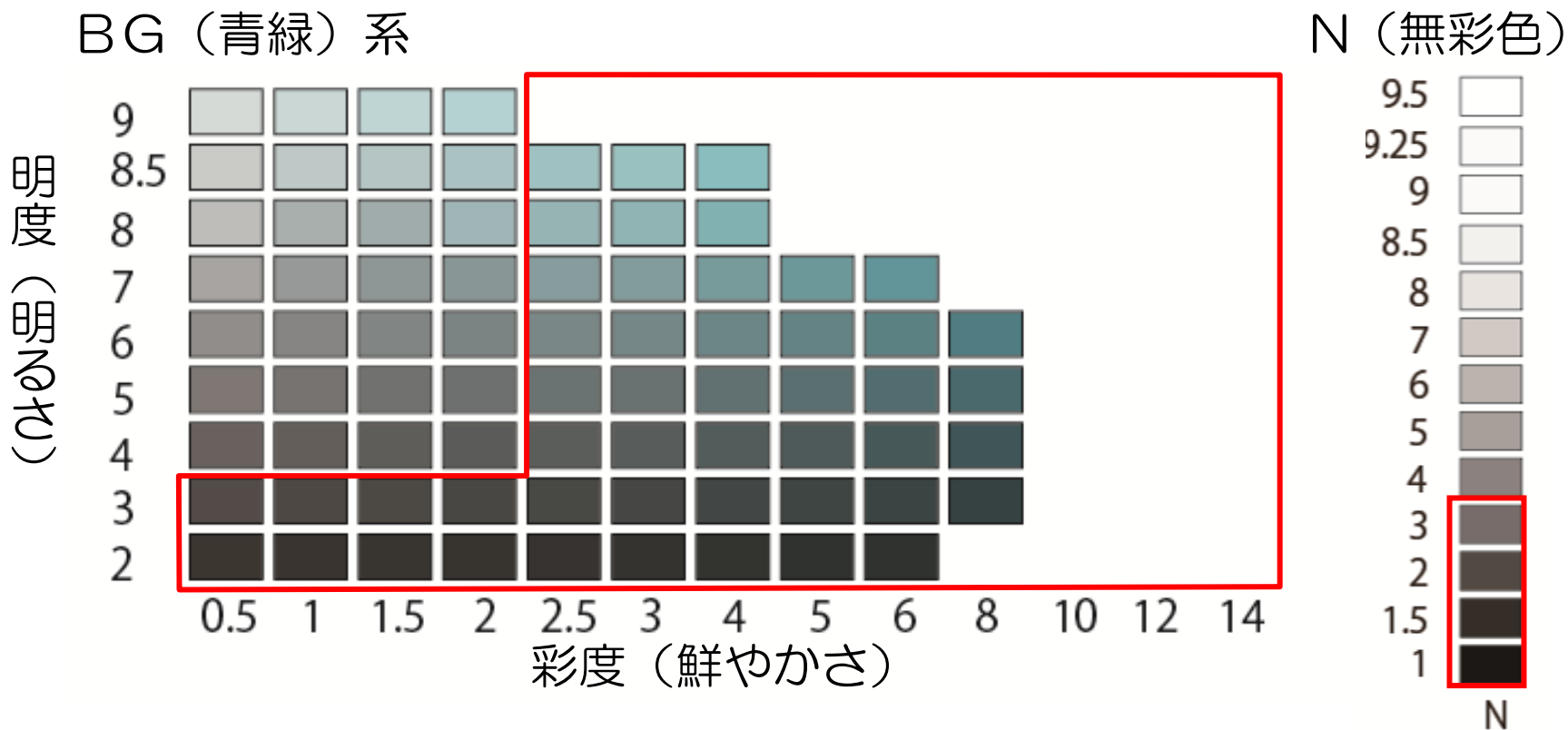
### 3 景観地区(案)について

#### ルールの内容(第1~3地区共通)

【帝釈天境内及び

帝釈天参道に面する建築物以外の建築物】

●外壁色 青緑系の色相・無彩色の色相で使用しない色



### 3 景観地区(案)について

#### ルールの内容(第1~3地区共通)

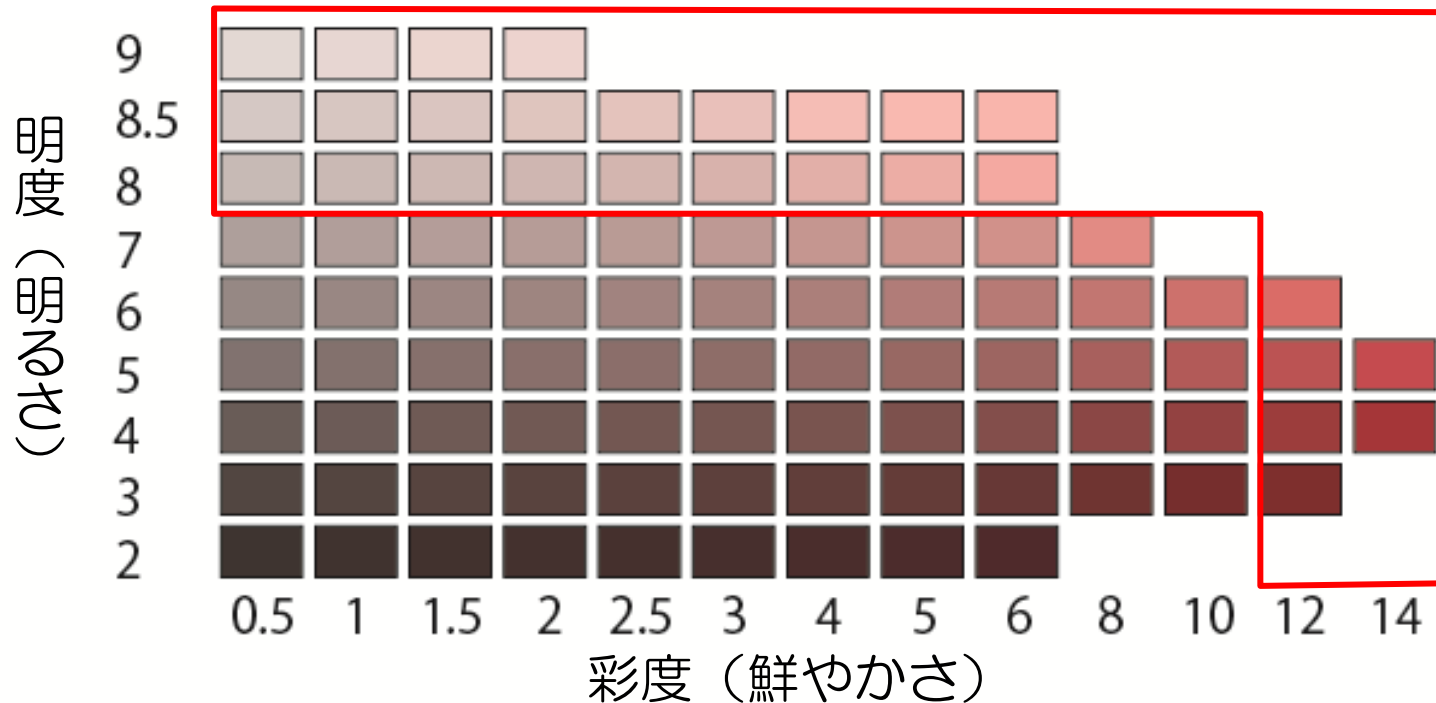
【帝釈天境内及び

帝釈天参道に面する建築物以外の建築物】

●屋根色 赤系の色相で使用しない色



R (赤) 系



### 3 景観地区(案)について

#### ルールの内容(第1~3地区共通)

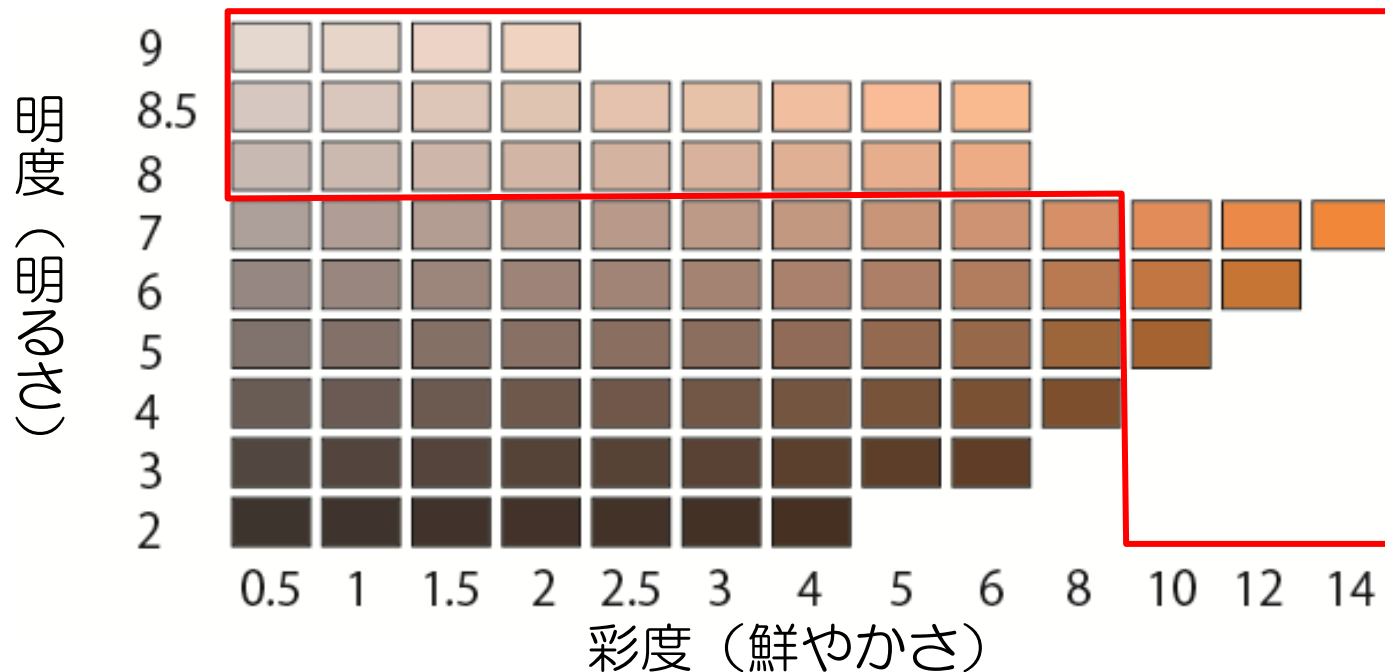
【帝釈天境内及び

帝釈天参道に面する建築物以外の建築物】

●屋根色 黄赤系~黄系の色相で使用しない色



5 Y R (黄赤) 系~5 Y (黄) 系



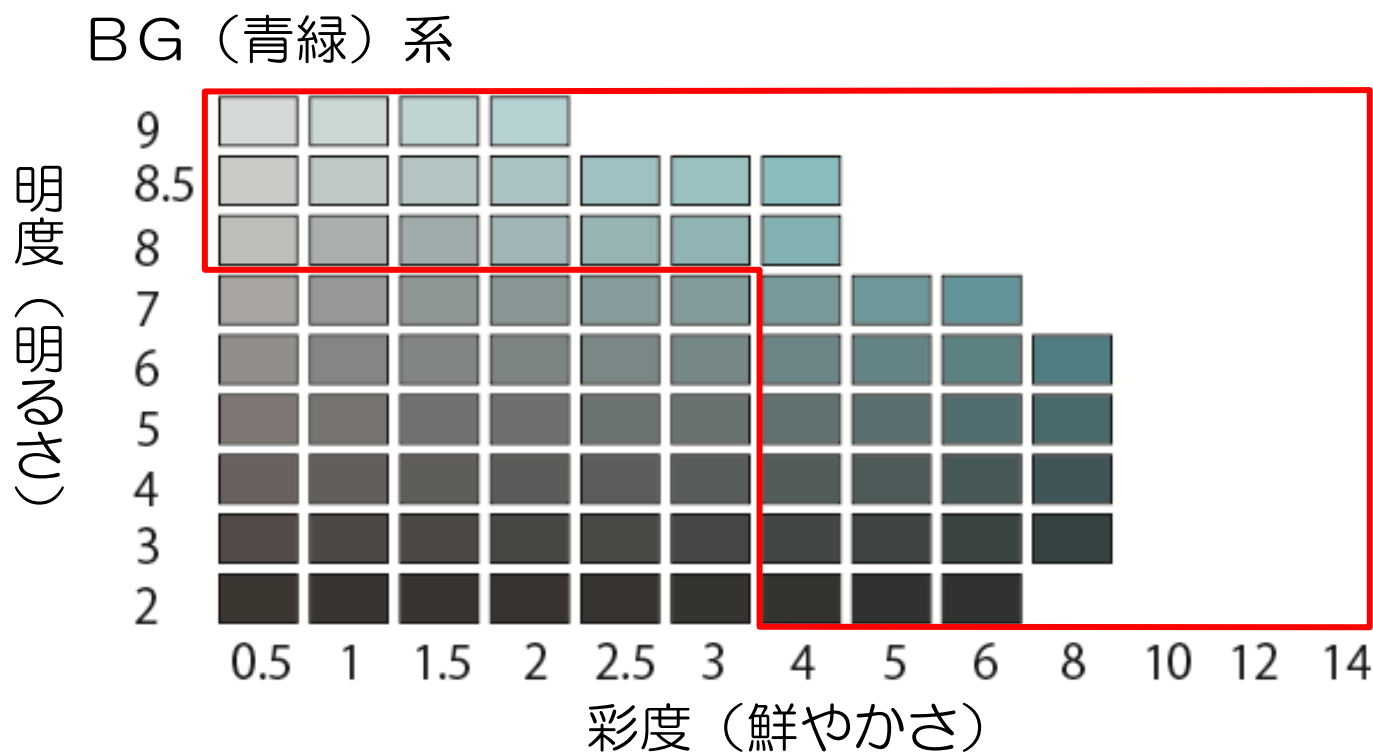
### 3 景観地区(案)について

#### ルールの内容(第1~3地区共通)

【帝釈天境内及び

帝釈天参道に面する建築物以外の建築物】

●屋根色 青緑系の色相・無彩色の色相で使用しない色



N (無彩色)



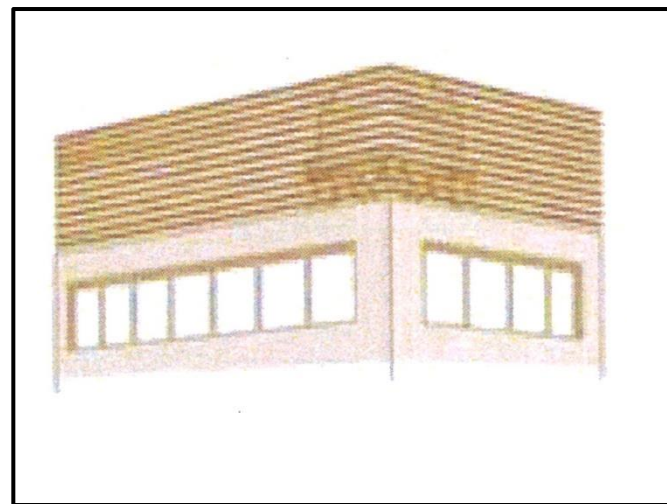
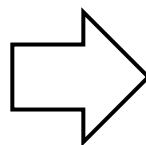
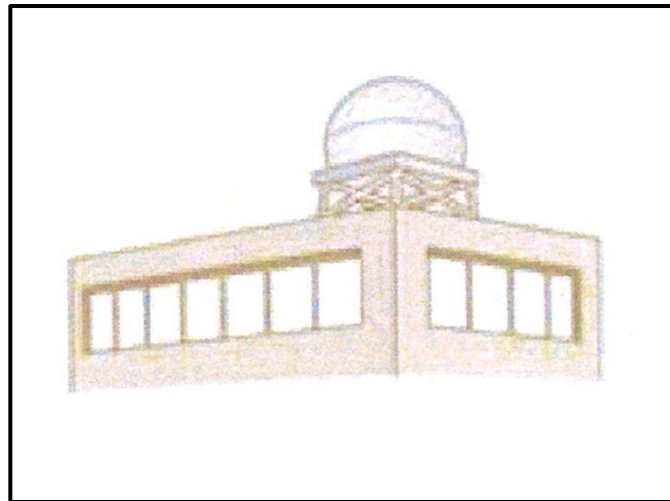


### 3 景観地区(案)について

#### ルールの内容(第1～3地区共通)

##### 【設備】

ルーバーで建物の一部に見えるように工夫する等、周囲からの見え方に配慮すること。



(屋上に設備機械がある場合)

### 3 景観地区(案)について

#### ルールの内容(第1～3地区共通)

##### 【緑化】

江戸川土手から見る街並みを保全するため、緑化に努め、帝釈天の緑との調和を図る等、景観形成に配慮する。



(江戸川土手からみた眺め)

### 3 景観地区(案)について

#### ルールの内容(第1～3地区共通)

柴又地域文化的景観に一定の配慮がある場合は、この限りではありません。

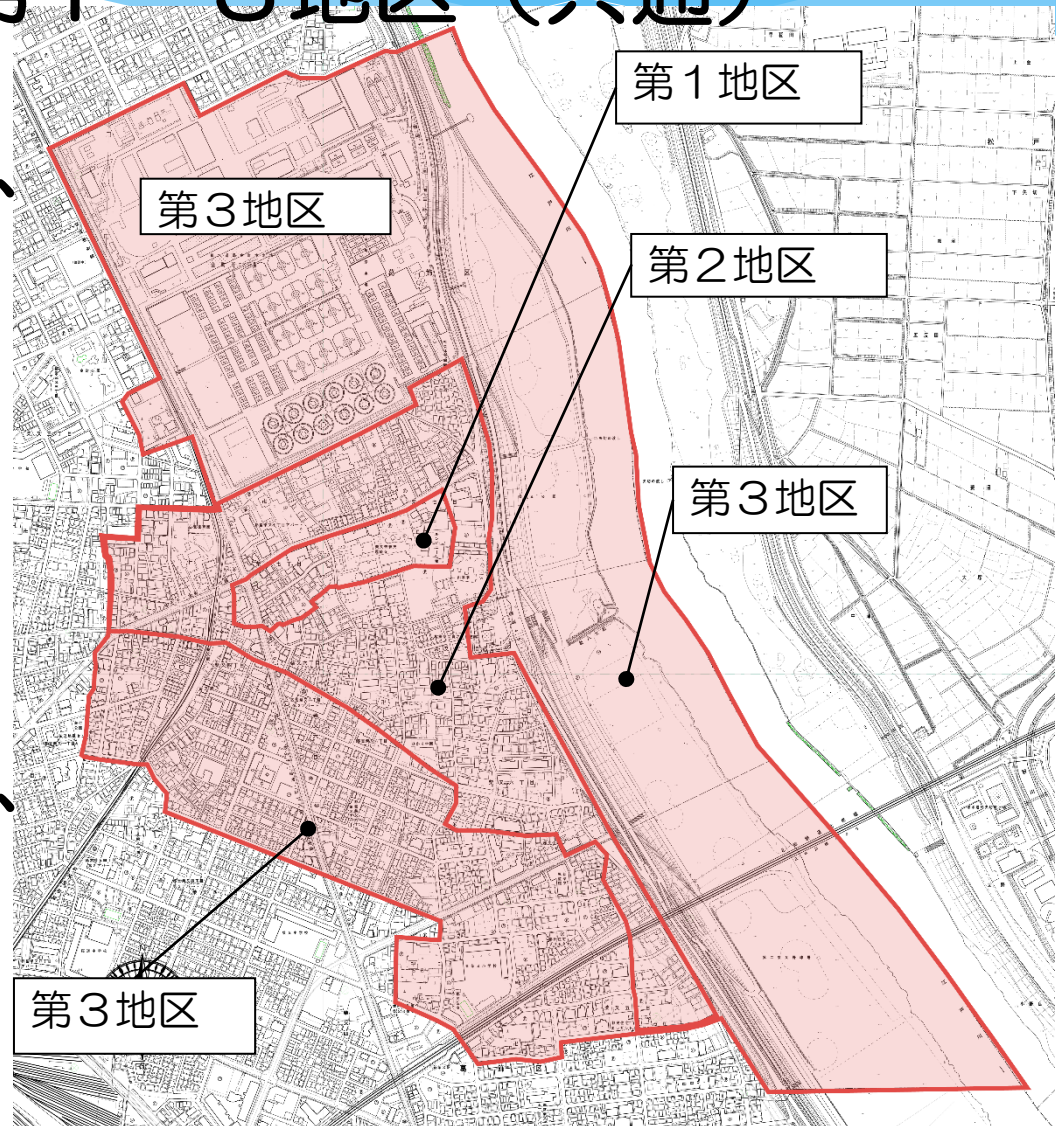
柴又地域文化的景観の重要構成要素に位置づけられた建築物は、保存計画の保存要件に適合するものとする。

### 3 景観地区(案)について

#### ■ 工作物について第1～3地区 (共通)

##### ① 工作物の種類

- I 垣（生垣を除く。）、  
さく、塀等
- II 高架水槽、冷却塔、  
取水塔等
- III 彫像、記念碑等
- IV 自動販売機
- V 水路、道路及びその  
附属物
- VI 堤防、護岸、排水溝、  
側溝、渡し等
- VII 看板、広告板、  
広告物等



### 3 景観地区(案)について

#### ルールの内容(第1～3地区共通)

##### 【自動販売機】

- 周辺の景観に調和した意匠、色彩等とすること。
- 帝釈天参道に面するものは、建築物と一体的になるよう、参道沿道の建築物の推奨色を推奨する。

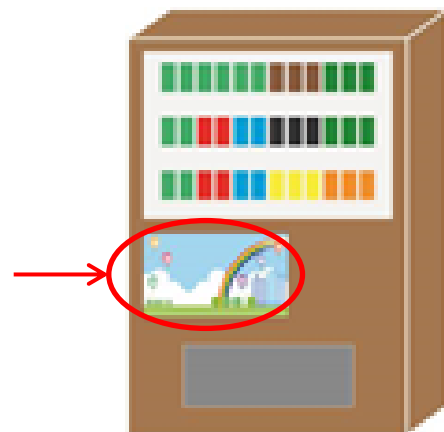


(通常)



(外壁の御影石にあわせた事例)

ただし、各壁面の2割未満はこの限りではありません。



帝釈天参道に面する自動販売機 (イメージ)

### 3 景観地区(案)について

#### ルールの内容(第1～3地区共通)

##### 【看板、広告板、広告物等】

江戸川の土手から見た柴又地域の風景や街並みを保つためには、看板、広告物等のルールを定める必要がある。

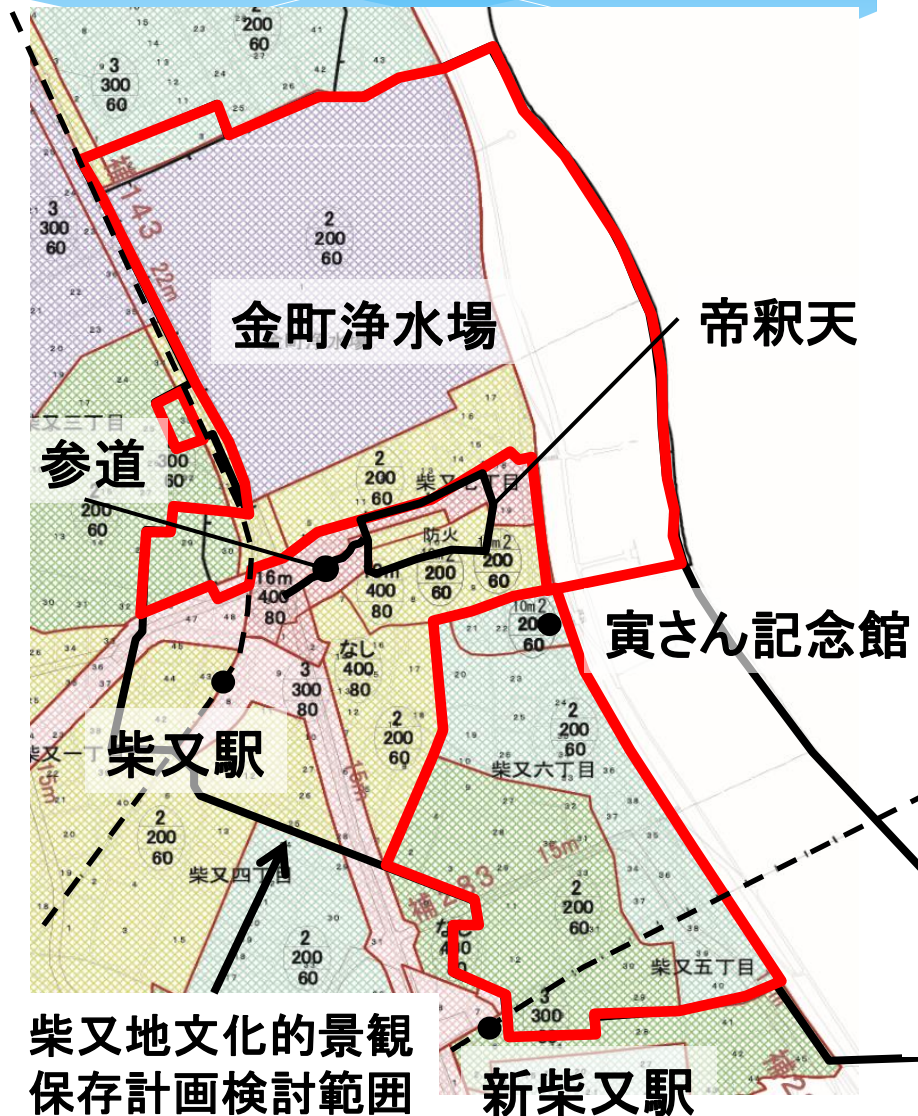


### 3 景観地区(案)について

#### ルールの内容(第1～3地区共通)

#### 【看板、広告板、広告物等】

	第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 風致地区
大きさ	東京都屋外広告物条例
位置	東京都屋外広告物条例 (屋上への取り付け禁止等)
照明	壁面に設置される高輝度かつ激しい点滅をするものを禁止する。
色彩	地の色は、彩度12以上及び蛍光色を禁止する。

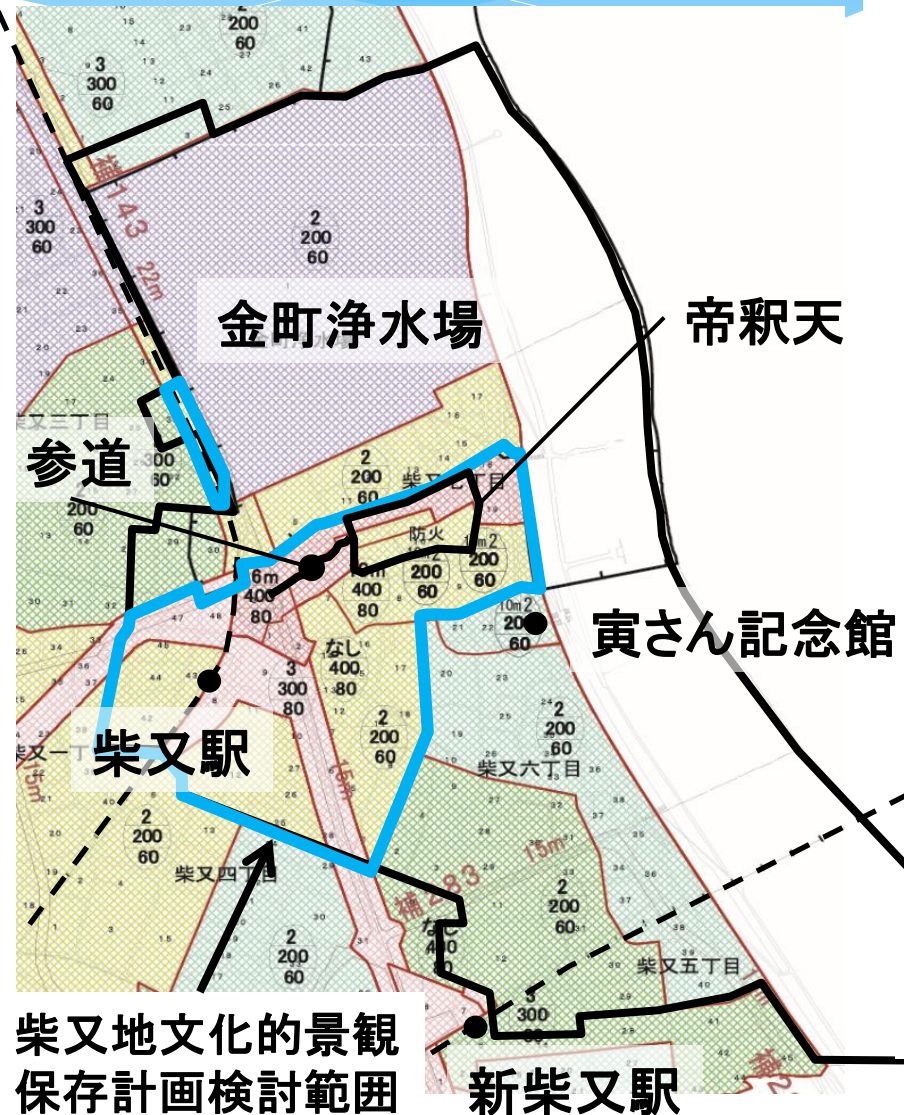


柴又地文化的景観  
保存計画検討範囲

### 3 景観地区(案)について

#### ルールの内容(第1～3地区共通)

	第一種住居地域 近隣商業地域 商業地域
大きさ	東京都屋外広告物条例
位置	屋上への取り付けを禁止する。 ただし、屋上手すりの高さを超えず、屋上手すりに設置する場合はこの限りではない。
照明	壁面に設置される高輝度かつ激しい点滅をするものを禁止する。
色彩	地の色は、彩度12以上及び蛍光色を禁止する。



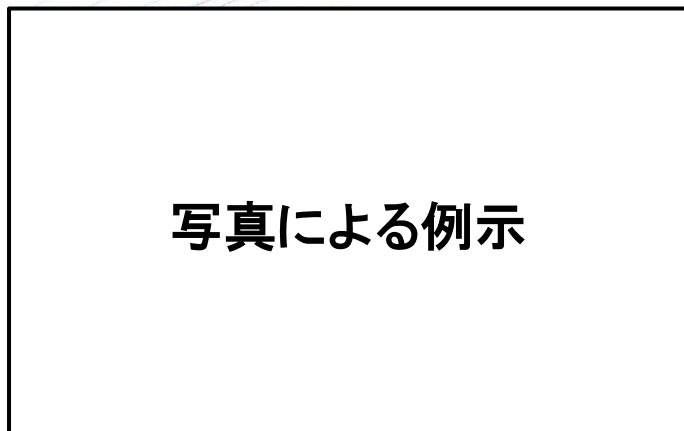


### 3 景観地区(案)について

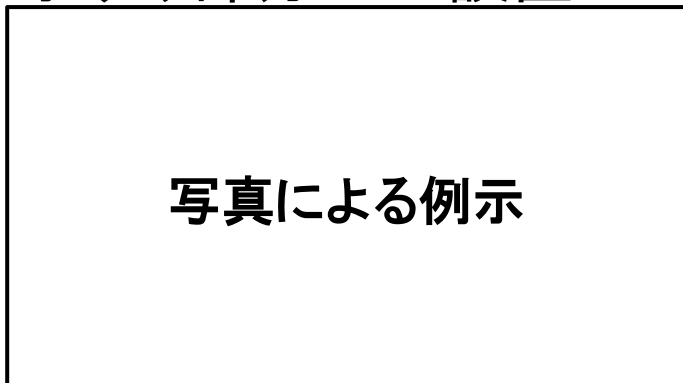
#### ルールの内容(第1~3地区共通)

#### 【看板、広告板、広告物等】

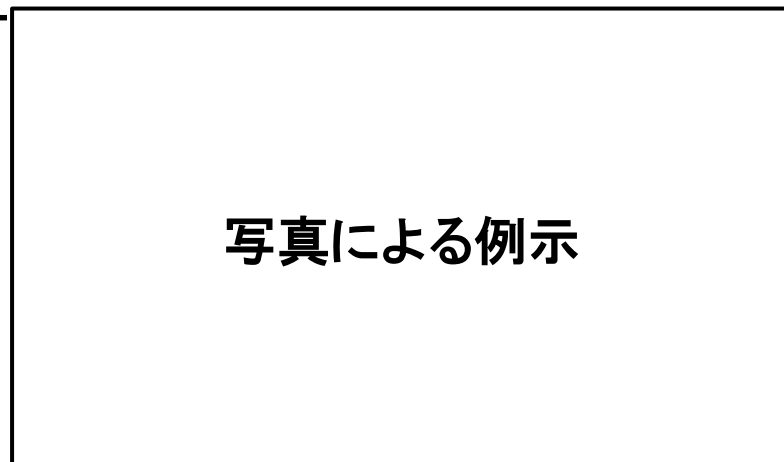
屋上への取り付け禁止



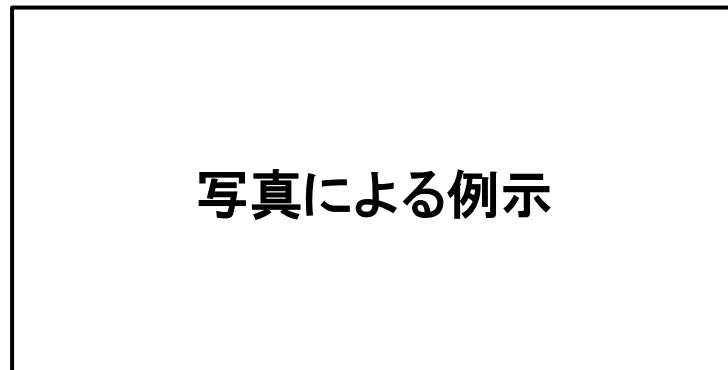
手すり部分への設置



高輝度かつ激しい点滅をする照明  
禁止



地の色 彩度12以上(イメージ)



### 3 景観地区(案)について

#### ルールの内容(第1～3地区共通)

#### 【看板、広告板、広告物等】

柴又地域文化的景観に一定の配慮がある場合は、この限りではありません。

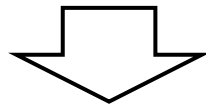
柴又地域文化的景観の重要構成要素に位置づけられた工作物は、保存計画の保存要件に適合するものとする。

### 3 景観地区(素案)について

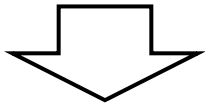
ルールを守るための手続きについて

【建築物と工作物の認定】

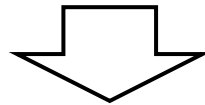
認定申請書の提出



認定申請書の審査



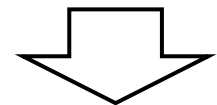
適合



不適合



協議・検討



ルールに係る行為の着手



### 3 地区計画(案)について

## 2 地区計画(案)について

帝釈天参道は、ゆるやかに湾曲する約200mの参道に沿って、店頭対面販売形式の街並みが形成され、伝統的な情緒や雰囲気を受け継ぐ界隈となっている。

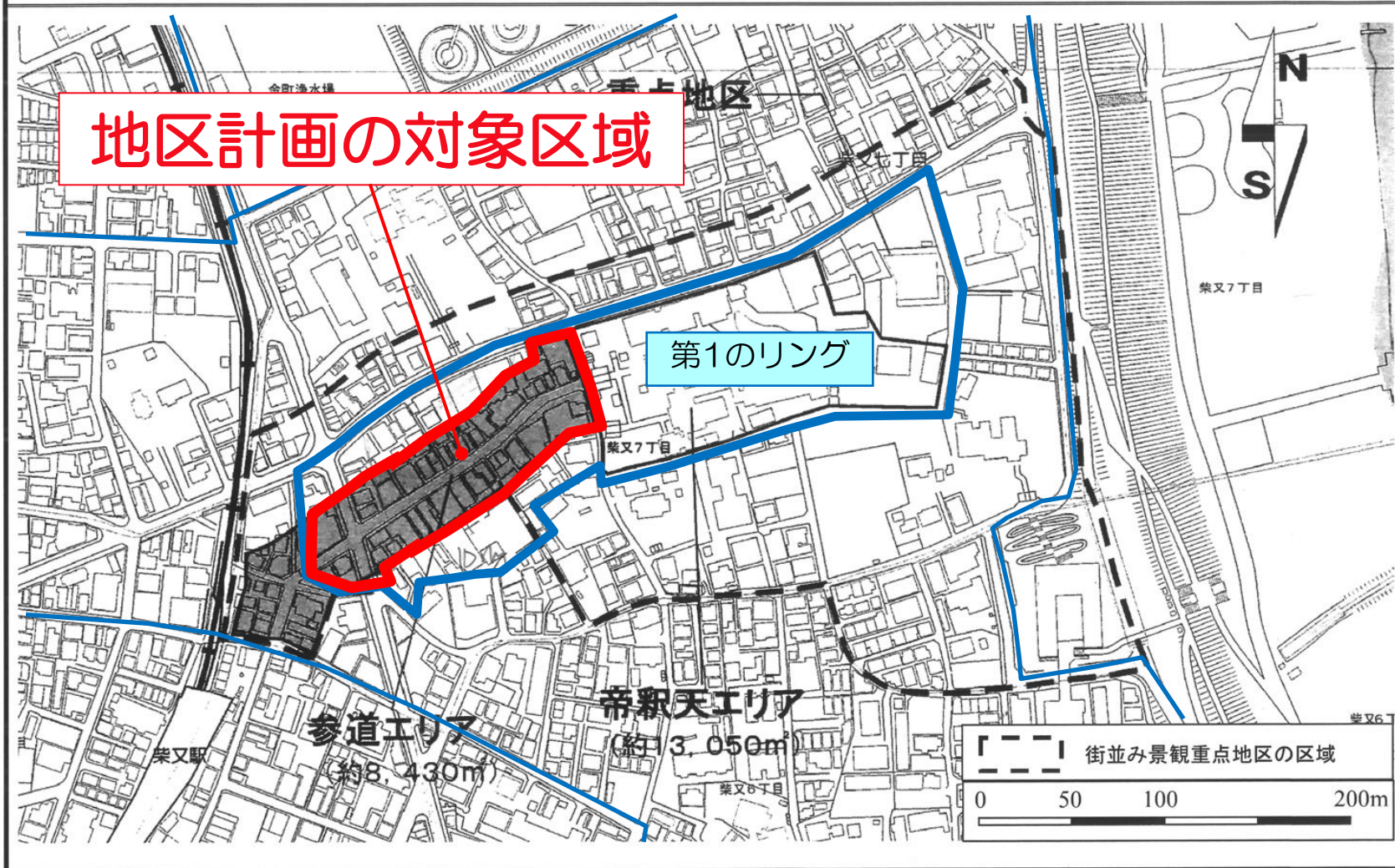
参道に面した多数の庇や販売什器がにぎわいのある空間を形成し、柴又地域の文化的景観の重要な構成要素となっている。



## 2 地区計画(案)について

### ■対象区域

街並み景観重点地区 柴又帝釈天周辺地区 区域図



## 2 地区計画(素案)について

### ～参道景観の保全方法～

