

3-1 早大通り区画整理エリア

実施時期は異なるものの、全体的に区画整理事業が実施されたエリアです。早大通りを中心として、比較的幅員の大きい道路が直交しているため、整ったまちなみとなっています。一方で、昔から残る道路や緩やかな高低差のある地形などによる道路の屈折、大きくすみ切りされたコーナーなどが変化のある景観を創出しています。



景観特性



1. ゆとりある道路景観



中央にけやき並木を有する早大通りは、ゆとりある道路景観を生み出しています。エリア内の各道路は直線で見通しも良く、交差点は大きくすみ切りされているため、ゆとりを感じます。また、公園や街路樹などのアイストップのみどりも、まちなみによりと潤いをもたらしています。

2. 異なる時期の区画整理事業



早大通りの北側では、4つの異なる時期に区画整理事業が行われました。そのため、それぞれの境目などで道路の方向や取り付けのずれが生じています。また南側では、昔から残る道路や緩やかな高低差のある地形による屈折などによって、変化のある景観となっています。

3. 大きなすみ切りのあるコーナー



戦災復興土地区画整理事業では、交差点で大規模なすみ切りが行われました。このすみ切りの線に沿って建築物が建ち、開口部や装飾で魅力的なまちかどをつくっています。

景観形成の目標

ゆとりある道路をいかした多様な表情を持つまちなみへ

整った道路基盤を持つこのエリアでは、早大通り沿道のまちなみや視線が集まるすみ切りされた交差点をいかし、個性的なまちなみを創出する。

景観形成の方針

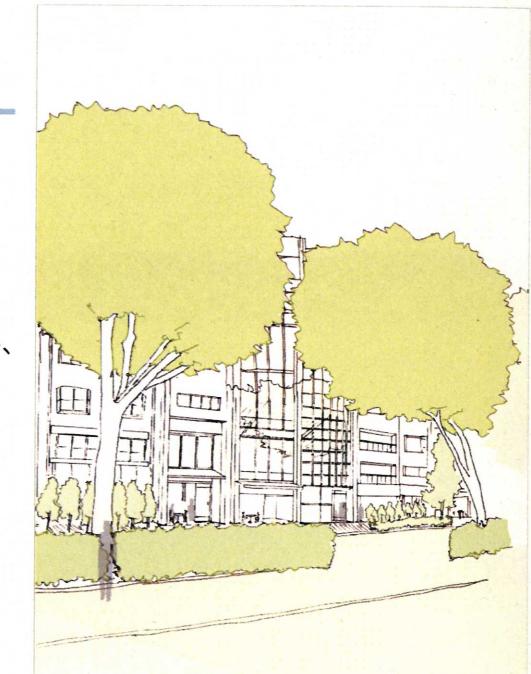
1. 早大通りのけやきが映えるまちなみをつくる

景観形成の考え方

景観資源であるけやきの街路樹を中心とした早大通りならではのまちなみをつくる。

具体的な方策

- 素材や色彩は、けやきのみどりと調和する落ち着いたものとするか、みどりが映りこむガラスのカーテンウォールとする
- 街路樹のケヤキの植樹間隔を考慮し、壁面の分節化を図る
- 壁面線の連続性に配慮する
- 屋上広告物は、設置しないようにするか、建築物と一緒に計画し、周囲からの見え方に配慮する
- 大隈講堂への眺めや大隈庭園からの眺めに配慮した形態意匠および色彩とする



けやきの間から顔を覗かせるまちなみ

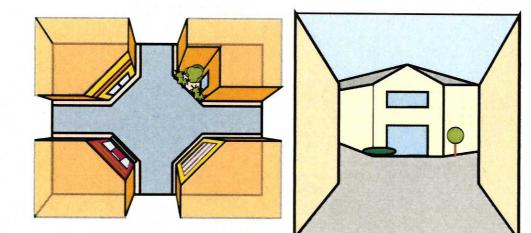
2. コーナー部分をいかした魅力的なまちかどをつくる

景観形成の考え方

大きなすみ切り線に合わせて建物の形態や意匠を工夫し、コーナー部分をいかした魅力的なまちかどをつくる。

具体的な方策

- すみ切りのある交差点では、建物はすみ切り線に合わせて壁面をつくり、エントランスや開口部を設けるようにする
- T字路や叉路では、アイストップの位置にあたる角地を緑化するか、または外壁の素材や意匠を工夫する



一つ一つのコーナーに表情をつける

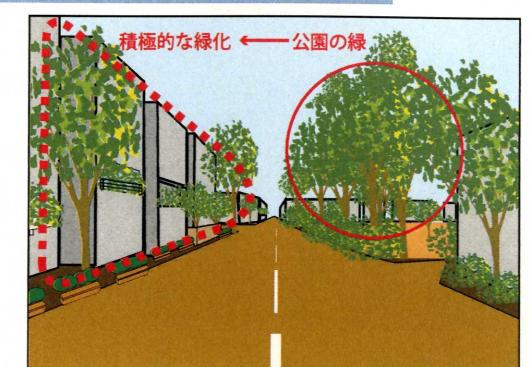
3. 大規模な緑地である公園・寺社を中心にまとまったみどりを創出する

景観形成の考え方

景観資源である鶴巻南公園や清松寺の周囲では落ち着いた雰囲気と調和するみどり豊かな景観をつくる。

具体的な方策

- 鶴巻南公園や清松寺の樹木のうち、エリア内の街路からの見通し上に位置するものは極力保存する
- 鶴巻南公園や清松寺の周囲の建物は積極的に緑化を行う
- 鶴巻南公園や清松寺の周囲の建物はみどりと調和するような色彩や素材とし、特に彩度の高いものは避ける



公園や寺社のみどりと連続するみどりを創出する

3-2 江戸川橋通り周辺エリア

早稲田方面から繋がる低地に位置する江戸川橋通り周辺エリアは、エリア全体に点在する印刷製本工場が動きのあるまちなみを生み出しています。江戸時代から残る東西方向の道路の沿道が、特徴的な景観となっていますが、江戸時代に市街地だったところと農村だったところでは、現在でも大きく異なる道路景観となっています。

景観特性

広場のような六叉路の交差点が視線が集まる景観の焦点となっています。

幹線街路に面していない大規模工場。周りの建物とスケールの違いがその存在を際立たせています。

エリアの中心となる幹線道路ですが、歩道が狭く沿道建築物も調和を欠いているため、歩行者にとっては快適な道路景観とはなっていません。

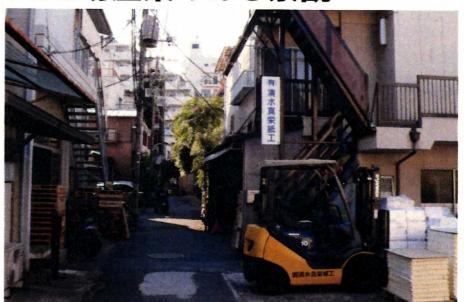
江戸時代の市街地基盤を受け継いだエリア
互いに直交する街路網が生み出す街区
直線状の狭幅員の主軸街路が生み出す街区
江戸時代の農村基盤を受け継いだエリア
旧川筋の不整形な街路が生み出す街区

1.整った景観と変化のある景観



このエリアは江戸時代の市街地と農村との境界にあたります。現在でも、互いに直交する道路や、直線の主要道路と路地からなる整った景観と、かつて河川の流路であった幅員の狭い折れ曲がった道路を中心とした変化に富んだ景観とが隣り合わせにあります。

2.地場産業のある景観

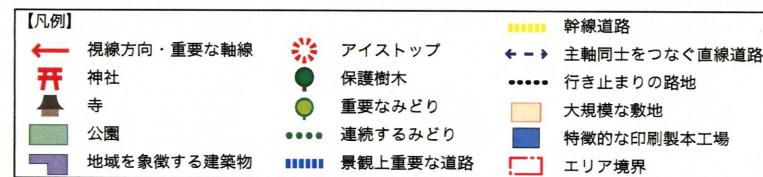


篠崎地区の五軒町エリアから連続して、エリア全域にわたって、小規模な印刷製本工場が点在しています。自動車の通れないような細く折れ曲がった道路沿いにまで工場が立地しています。動きのある生業の風景がこのエリアの特徴となっています。

3.大規模な寺院・工場・学校



江戸時代から続く田中寺、傳久寺のおもむきとみどりが、周囲の景観に落ち着きと潤いを与えています。一方で、大日本印刷株檜木工場はエリア内では数少ない大規模敷地で、長大な壁が続いています。



景観形成の目標

空とみどりを感じるゆとりと潤いのあるまちなみへ

低層の建築物が密集し、印刷製本工場と住宅が混在したこのエリアでは、すっきりしたスカイラインの形成と低めの位置への緑化により、ゆとりと潤いを創出する。

景観形成の方針

1.路地から見える空を広げみどりで潤いを創出する

景観形成の考え方

高い塀や高層の建物による圧迫感を軽減し、ゆとりと潤いを創出する。

具体的な方策

- 垣・さくは高さを抑え、生垣や閉鎖的でないものとする
- アイストップに位置する場合は、路地に対して圧迫感を与えないよう路地側の部分で中高木等による緑化を行う



空の広がりと足元のみどり

2.地場産業と住環境とを調和させる

景観形成の考え方

印刷製本工場と住宅地とが、みどりでつながり、全体として調和した景観をつくる。

具体的な方策

- 大規模な工場の敷地際は、積極的に緑化を行う
- 小規模工場の隣地境界線や道路沿いには植栽帯を設け、積極的に緑化を行う
- 夜間景観に配慮し、道路沿いには照明等を設置する



緑化による周辺住宅地への配慮

3.田中寺・傳久寺の雰囲気と調和した景観をつくる

景観形成の考え方

本エリアのみどり・歴史の中心である寺院の雰囲気と調和した周囲の景観をつくる。

具体的な方策

- 寺院の参道沿いでは、寺院への眺めを妨げないよう配慮する
- 寺院の周囲では積極的に緑化を行う



寺院と調和したみどりが豊かな参道の景観をまちのシンボルとして創出する

3-3 牛込西斜面地エリア

エリア全体が、南側から徐々に北側へ向かって下る斜面地となっています。西端の高台には、みどり豊かな穴八幡神社があります。江戸時代から残るエリアを斜めに横切る道路を中心として、まちなみが形成されています。エリア内には寺社が数多くあり、落ち着いた雰囲気となっています。



1.台地からの眺め



台地上を通りすぐ北側が斜面地となっています。大久保通りからは、交差点や建築物の間から北側に向かう眺望が得られます。また、台地の端突部に位置する穴八幡神社からは、外部と切り離された、空と社殿からなる境内の眺めを得ることができます。

2.まちなみの中心となる道路



早稲田南町や喜久井町を通るエリアを斜めに横切る道路は、歩行者のメインルートとなっています。低層の住宅や、小規模な店舗が密に並んでいます。また、その他の道路はほぼ全て、この道路から枝分かれして伸びています。

3.景観資源である寺社・学校



斜面地の中腹には寺社が数多くあり、みどりの核となるとともに、その空地は谷地に対する圧迫感を和らげています。また、早稲田南町や喜久井町には小学校や中学校、大学などがあり、斜面地のみどりや並木のまとまったみどりによって、周囲に潤いを与えてくれています。



景観形成の目標

地形を感じる眺めをいかしたみどり豊かなまちなみへ

斜面地の地形をいかした眺めと、歴史ある寺社や学校を中心にみどり豊かでおもむきのある景観を創出する。

景観形成の方針

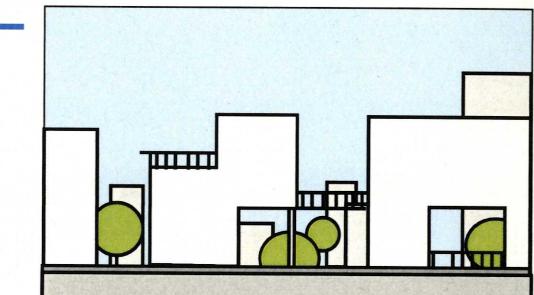
1.大久保通りや夏目坂からの眺めを保全する

景観形成の考え方

大久保通りから斜面下への地形を感じる眺めや、夏目坂からの斜面緑地への眺めを保全、創出する。

具体的な方策

- 大久保通りの北側、夏目坂の東側に建つ建物については、敷地奥まで続く空地やピロティ等を設ける
- 寺社のみどりへの見通しを妨げないよう工夫をする



視線が抜けるように開口部やピロティを設置し、建築物を分節化する

2.古くから残る生活道路沿いのみどり豊かな景観をつくる

景観形成の考え方

エリアを斜めに横切る道路沿いでは積極的な緑化を行い、みどり豊かな景観をつくる。

具体的な方策

- 道路沿いは、積極的に緑化を行い、駐車スペースなどについても緑化ブロックなどで工夫する
- 路地の入り口や交差点は、特に積極的に緑化を行う



小さなみどりが重なり合うまちなみ

3.寺社や小学校を中心に落ち着いたおもむきのある景観をつくる

景観形成の考え方

穴八幡神社やエリア内に多数存在する寺院、早稲田小学校などの雰囲気と調和した景観をつくる。

具体的な方策

- 寺社のまとまったみどりを保全する
- 寺社周辺では、神社の雰囲気と調和し落ち着いた形態意匠および色彩とする
- 特に、境内から見える場合は、境内からの眺めに配慮した形態意匠および色彩とする
- 早稲田小学校の校舎を地域景観のシンボルとして保全する
- 早稲田小学校周辺に見られる歴史を感じさせる大谷石の基壇の雰囲気や桜並木を保全する



早稲田小学校のまわりの季節感豊かな景観

3-4 弁天町谷筋エリア

外苑東通り沿いは狭い谷地となっています。一番低い場所は外苑東通りの西側のむかしの川筋の道路です。その谷地に向かって東西から、坂道や階段が降りてきているのが特徴です。東側の台地上からは、遠くまで一望することができます。また、寺社も多く、落ち着きのある景観となっています。



景観特性

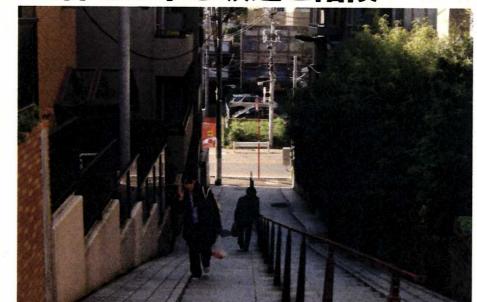
かつて河川の流路であったこの道路が一番低い場所となっています。自然の流れにそって蛇行を繰り返し、変化のある景観となっております。



1.地形による片側だけの眺め



2.谷地に下る坂道と階段



3.斜面地のオープンスペース



谷の中腹に伸びている外苑東通りでは、西側が一番低い場所となっているため、西側には見かけ上は低層の建築物が、東側には高層建築物が建ち並び、左右非対称の独特的なまちなみとなっています。

外苑東通りとその1つ西側の通りに向かって、台地上から階段や坂道が降りてきています。U字型の地形のため見通しは良くありませんが、地形を強く感じる景観となっています。

外苑東通りの東側には、寺院等によるみどりや空地が多くあります。そのため、台地上から谷地を眺める景観を得ることができます。また、寺院のみどりは、台地上の閑静な住宅街と幹線道路の喧騒との緩衝帯となるとともに、周辺の住宅地に落ち着きと潤いを与えています。

景観形成の目標

変化に富んだ地形による開放感のある眺めをいかしたまちなみへ

谷地沿いの特徴的な景観をいかし、寺社や坂道、階段による落ち着きあるまちなみを創出する。

景観形成の方針

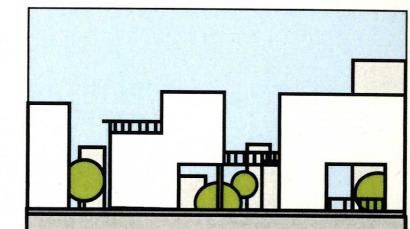
1.崖上や台地上からの地形を感じる眺めを保全・創出する

景観形成の考え方

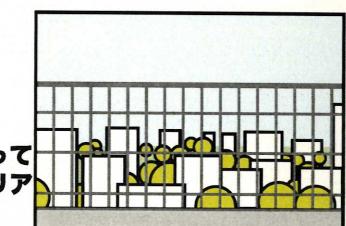
外苑東通り沿道の視界が開ける景観や台地の上からの眺めを保全、創出する。

具体的な方策

- 崖上や台地上では、崖下や低地への眺めを確保するよう空地やピロティ等を設ける
- 崖上や台地上では、壁面の分節化を図り、長大な壁とならないように配慮する
- 駐車場等の周囲の垣・さくは閉鎖的でないものとする
- 崖上や台地上からの眺めに配慮して積極的に屋上緑化をする



台地上から谷地側を見通せるように開口部やピロティを設置する



フェンスによって台地からのエリアを展望できる



駐車場などの空地に視線を遮らない程度に緑を配置する



空地を守る

2.みどりで寺院や駐車場の空地の魅力を高める

景観形成の考え方

外苑東通りと台地上との間に残る空地を守り、積極的に緑化を行う。

具体的な方策

- 既存の樹木を保全し、建築物等の配置は樹木への眺めを妨げないよう配慮する
- 駐車場の周囲は連続する生垣等で囲む

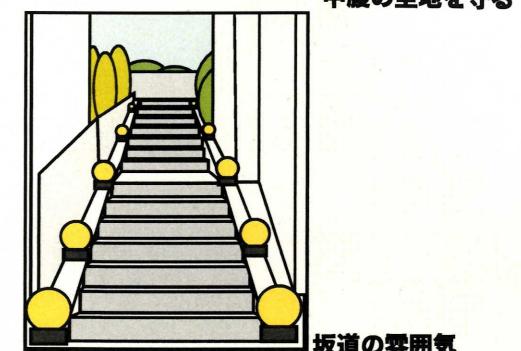
3.坂道や階段をいかした景観をつくる

景観形成の考え方

エリアを特徴づける坂道や階段沿いでは、坂道や階段の雰囲気をいかした魅力的な景観をつくる。

具体的な方策

- 擁壁上部の垣・さくは高さを抑える
- 擁壁は周囲と調和し、圧迫感を与えないものとなるよう工夫する（壁面緑化を行う、自然素材を用いる、分節化を図るなど）
- 道路沿いには、空地をとり、植栽帯を設ける
- 安全性とともに夜の雰囲気を高める足元の照明灯を設置する

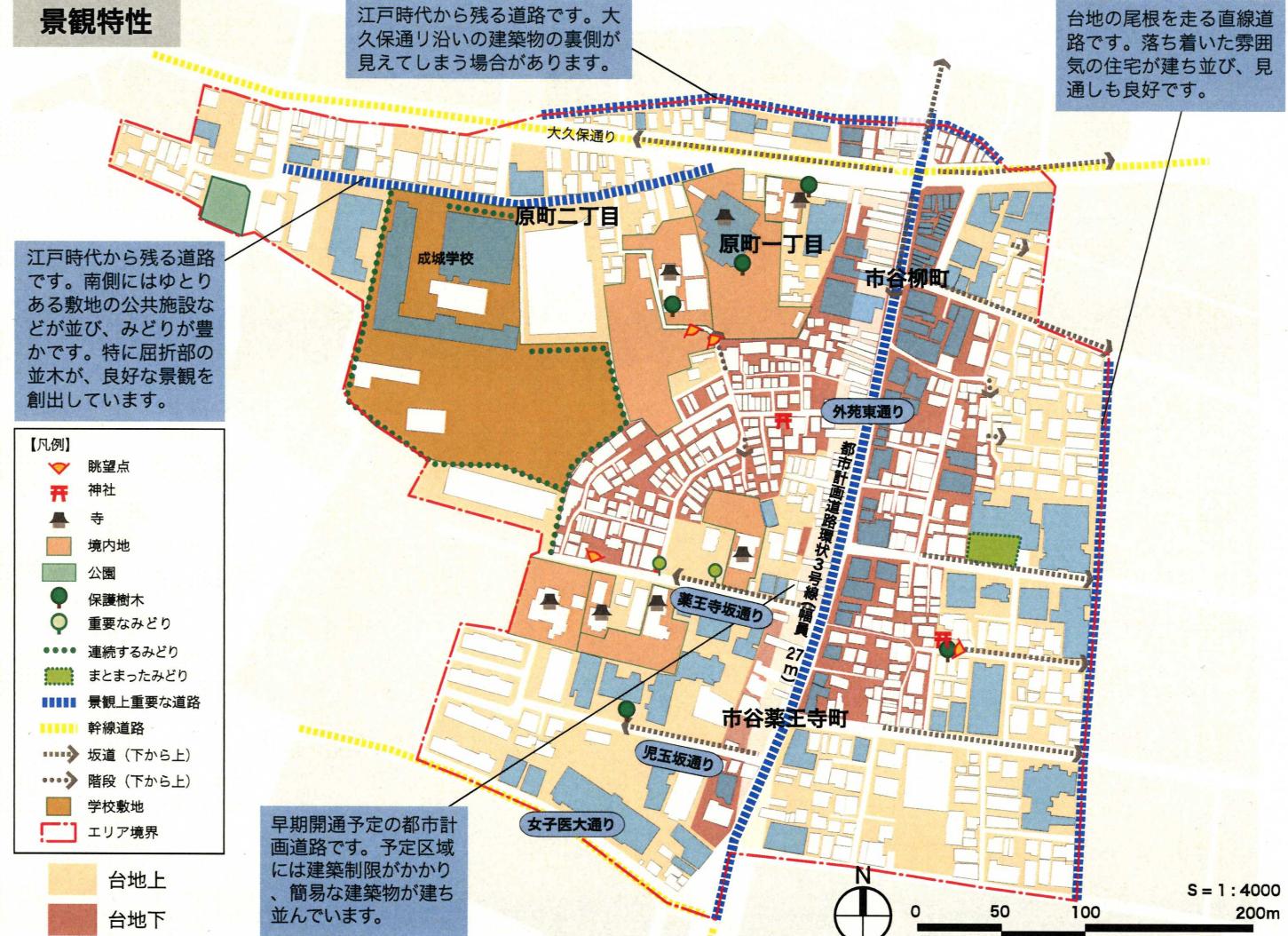


坂道の雰囲気

3-5 柳町外苑東通りエリア

東西の台地に挟まれた中央の谷地沿いに、外苑東通りが通るエリアです。牛込柳町の交差点付近が、一番低い場所となっています。外苑東通り沿道では拡幅に伴う、まちなみの大きな変化が予想されます。台地下の低地では住宅が密集し、生活感あふれるまちなみとなっています。一方、台地上では寺社や学校などがゆとりをもって立地し、比較的大規模な建築物が整然と建ち並んでいます。

景観特性



1.拡幅予定の外苑東通り



エリアの中心を縦断する外苑東通りでは道路拡幅の準備が進んでおり、過渡期の景観となっています。拡幅工事後も、現在の小規模な店舗を中心としたまちなみを継承し、周辺の落ち着いた雰囲気と調和の取れた沿道景観の形成が望まれます。

2.台地上の整然としたまちなみ



市谷薬王寺町の東側と大久保通り沿道には、みどり豊かで敷地規模の大きい低中層建築物が多くあります。そのため、全体として整った景観となっています。また、エリア北側の大久保通りの南側を通る道路沿いでは、学校や寺社のみどりが良好な沿道景観を創出しています。

3.低地の生活感あふれるまちなみ



低地には整った道路基盤はないものの、路地沿いに身近なみどりのあふれ出す心地よいまちなみが広がっています。台地上の学校や、寺社のみどりが路地景観に奥行きを与えてています。細街路整備と同時に、現在の景観を保全していく、工夫が必要です。



景観形成の目標

新しい外苑東通りを中心とした賑わいとみどりがあふれるまちなみへ

道路拡幅に併せて、外苑東通り沿いを賑わいとみどりあふれるまちなみとする。

景観形成の方針

1.外苑東通り沿いに商店街の賑わいが感じられる景観をつくる

景観形成の考え方

道路拡幅後も商店街の賑わいあふれる幹線道路沿道の景観をつくる。

具体的な方策

- 低層部の壁面の位置は後退させ、道沿いにゆとりをつくる
- 低層部は、賑わいを感じられるような開放的な意匠とする
- 夜間景観に配慮し、シャッターは透過性の高いものとする
- 道路沿いは積極的に緑化を行い、快適な歩行者空間をつくる



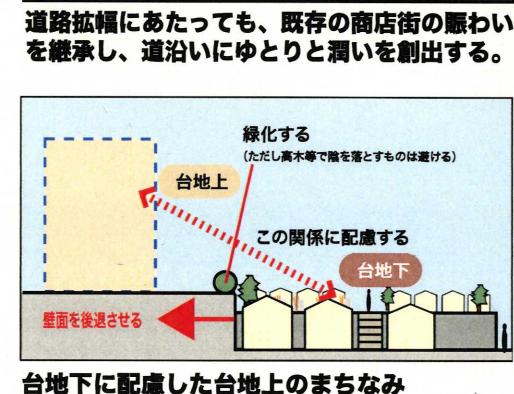
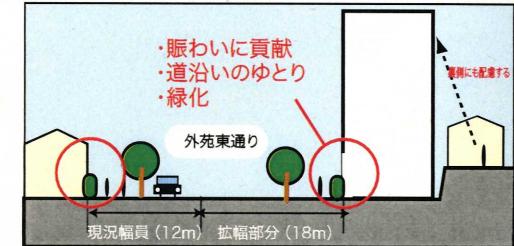
2.台地上のみどり豊かなまちなみを保全する

景観形成の考え方

みどりが豊かで、ゆとりと開放感のある台地上のまちなみを保全する。

具体的な方策

- 擁壁上部の垣・さくは高さを抑える
- 擁壁は周囲と調和し、圧迫感を与えないものとなるよう工夫する（壁面緑化を行う、自然素材を用いる、分節化を図るなど）
- 道路沿いには空地をとり、植栽帯を設ける
- 台地上の寺院や墓地、学校等の樹木は保全する
- 台地上の敷地に立つ建物は、台地下の圧迫感を軽減させるように空地をとり、緑化を行う



3.台地下のみどり豊かな路地景観をつくる

景観形成の考え方

台地下の路地沿いでは緑化を行うとともに、まちの貴重な広場空間である井戸端の潤いあふれる景観をつくる。

具体的な方策

- 色彩や素材は、周囲の落ち着いた雰囲気に調和したものとする
- 垣・さくなどは生垣や自然素材のものを使用する
- 井戸端周辺では樹木や草花などにより、明るく潤いのある景観をつくる



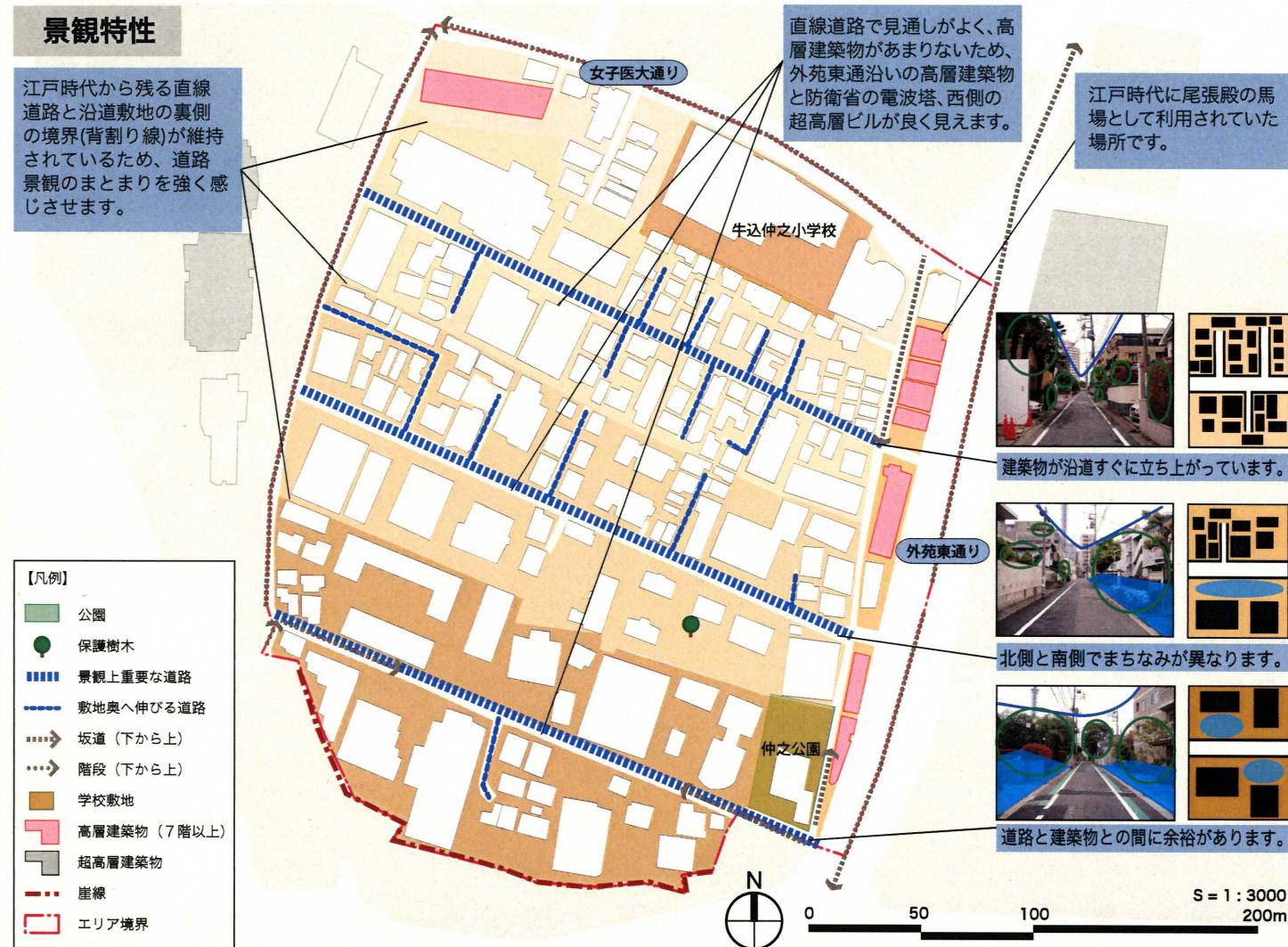
3-6 市谷仲之町エリア

江戸時代から残る整った敷地割りを、現在も受け継いでいます。直線道路の両側に、比較的大規模な敷地が並ぶまちなみは、広がりとゆとりを感じさせます。全体的に台地上に位置し、東側には外苑東通り沿いの高層建築物、西側には超高層建築物があるため、エリアの景観のまとまりを強く感じます。



景観特性

江戸時代から残る直線道路と沿道敷地の裏側の境界(背割り線)が維持されているため、道路景観のまとまりを強く感じさせます。



1.直線道路上に並ぶゆとりあるまちなみ

東西方向に並ぶ3本の直線道路は、幅員も余裕があり見通しが良好です。この直線道路沿いに並ぶみどりの連続が、エリア最大の特徴となっています。



2.分割された敷地

特にエリアの北側では、敷地の分割が進んでいます。敷地の中央に道路を入れたパターンが多く、駐車場などが直接敷地に面してきます。周辺との調和を図るために配慮が望されます。



3.幹線道路との緩衝帯

外苑東通りに接している街区は、江戸時代には尾張殿の馬場として使用されていました。この細長い街区に並ぶ高層建築物が幹線道路の喧騒の遮断帯となっています。また、西側にも超高層建築物があるため、エリアの景観のまとまりを強く感じます。

景観形成の目標

みどり豊かで閑静な住宅が連なるまちなみへ

江戸時代以来継承されてきた敷地割りと、ゆとりあるみどり豊かなまちなみを保全する。

景観形成の方針

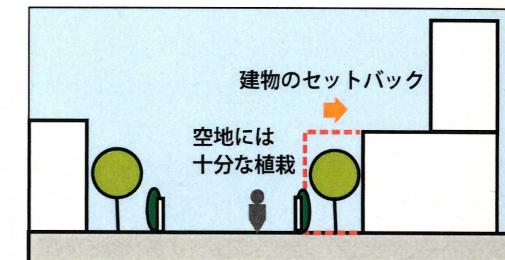
1.大規模敷地の敷地際に開放的なみどりを連続させる

景観形成の考え方

大規模で奥行きがある敷地では、その余裕をいかして、まとまったみどり、開放感のある空地を連続させる。

具体的な方策

- 壁面の位置は後退させ、道沿いにゆとりをつくる
- 垣・さくは高さを抑え、生垣や閉鎖的でないフェンスとする
- 駐車場、駐輪場などは道路から見えないような配置とする



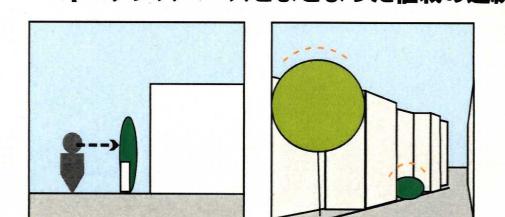
2.分割された小規模敷地でみどりを増やす

景観形成の考え方

小規模な敷地では、少ない面積でも効果的な植栽を配する。

具体的な方策

- 道路沿いでは低中木を中心に植栽する、または、緑化ブロック等による路面緑化を行う
- 垣・さくは高さを抑え、生垣や閉鎖的でないフェンスとする



3.外苑東通りと並走する通り沿いのまちなみを明るくする

景観形成の考え方

外苑東通りと並走する通り沿いのまちなみを裏側となるよう配慮するとともに、公園と連続するみどりを増やす。

具体的な方策

- 外苑東通り沿いでは、並走する通りに対しても裏側とならないよう配慮する
(開口部・エントランスの設置、設備機器等の植栽による修景、照明計画など)
- 壁面の分節化を図り、長大な壁とならないよう配慮する
- 仲之公園周辺では、積極的に緑化を行う

