

# 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

【景観資源】 (区指定文化財等)	【凡例】	保護樹木 (区みどりの条例)	近世以前からの道路
歴 歴史に関わる資源	視線方向・重要な軸線	連続するみどり	景観上重要な交差点
神田川	寺	まとまったみどり	すみ切りに沿った壁面を持つ建築物
	公園	景観上重要な道路	エリア境界
	アイストップ	幹線道路	
	ランドマーク		

早大通り沿道の建物は4～5階建てが多いのですが、東部を中心に、8～10階建ての建築物があります。



### 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、まちなみにゆと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、建築物と一体的に計画し、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

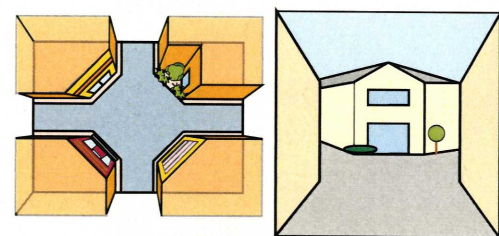
### 2. コーナー部分をいかした魅力的なまちかどをつくる

#### 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

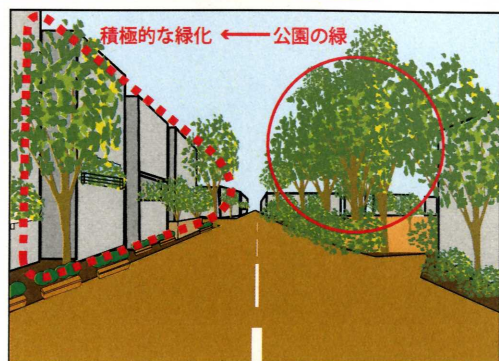
### 3. 大規模な緑地である公園・寺社を中心にまとったみどりを創出する

#### 景観形成の考え方

景観資源である鶴巻南公園や済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

- 鶴巻南公園や済松寺の樹木のうち、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
- 鶴巻南公園や済松寺の周囲の建物は積極的に緑化を行う
- 鶴巻南公園や済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。

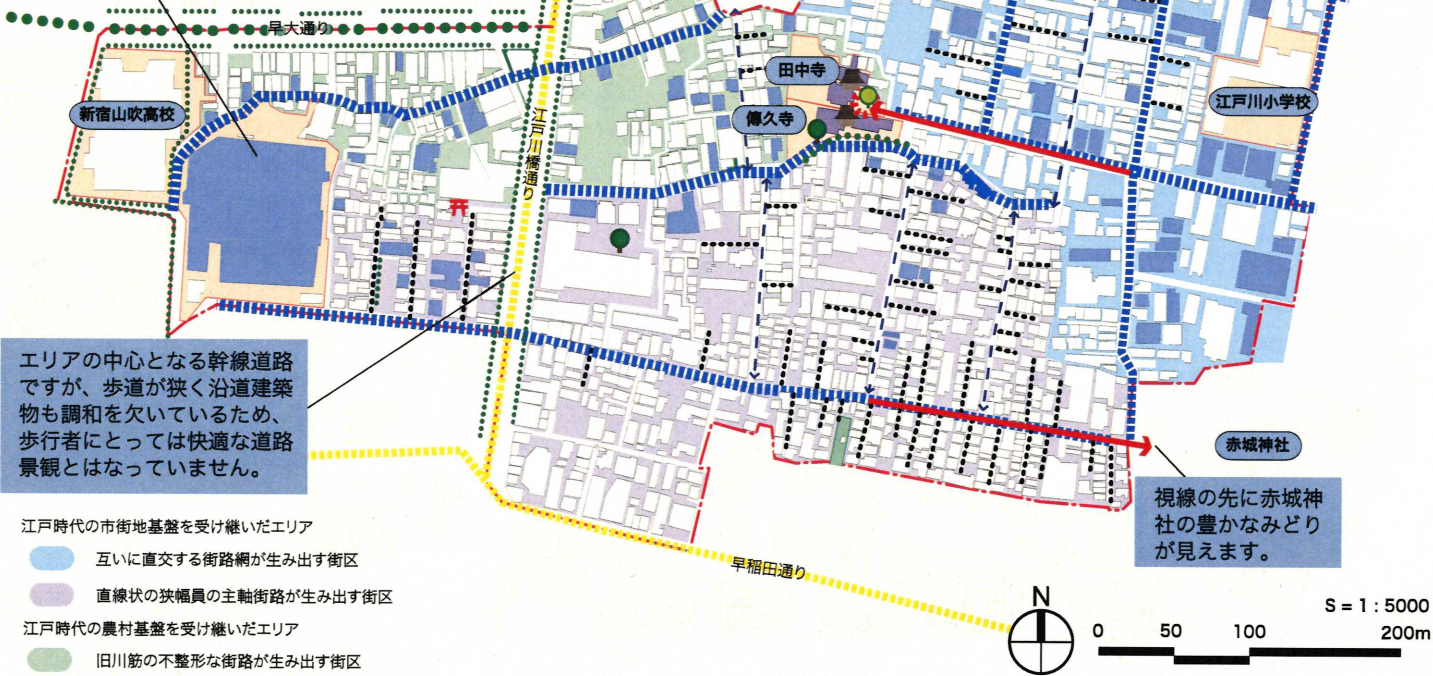


## 景観特性

← 視線方向・重要な軸線	☀ アイストップ	==== 幹線道路
⛩ 神社	🌳 保護樹木	↔ 主軸同士をつなぐ直線道路
🏯 寺	🌿 重要なみどり	⋯ 行き止まりの路地
🌳 公園	⋯ 連続するみどり	■ 大規模な敷地
🏠 地域を象徴する建築物	==== 景観上重要な道路	■ 特徴的な印刷製本工場
		□ エリア境界

広場のような六叉路の交差点が視線が集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



筆筒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、大日本印刷株履町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、すっきりと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

