

3-4 深川萬年橋景観重点地区

3-4-1 深川萬年橋景観重点地区

萬年橋は古くから、まちのシンボルとして親しまれ、また、萬年橋を中心とする地域は、小名木川と隅田川の合流点に位置し、江戸時代から物資の輸送経路の要として、人々の生活を支えるとともに、粋で人情あふれる深川のまちを形づくってきました。

萬年橋は昭和5年11月に小名木川に架設された鋼製アーチ形式で、約80年以上経過した区道橋の中で唯一のアーチ橋で、道路照明灯、航路灯、親柱に特徴があります。通りや隅田川テラスからよく目立ち、デザイン性や開放性、歴史性に富んでいます。また、萬年橋の周辺には、芭蕉記念館や芭蕉稲荷神社（芭蕉庵跡）、相撲部屋などが立地し、江戸文化の名残を留めています。

平成16年には都市景観条例に基づく都市景観重要建造物に指定され、今も昔も、水辺景観を彩る重要なまちのランドマークとして存在しています。

深川萬年橋景観重点地区では、都市景観重要建造物の萬年橋を中心とした地域を指定し、地区全体の特色ある良好な景観の形成を進めます。

3-4-2 対象区域

深川萬年橋景観重点地区の位置は、萬年橋を含む周辺一帯とします。

常盤一丁目、常盤二丁目、清澄一丁目5～8番、清澄二丁目7～15番、清澄三丁目6～11番、新大橋二丁目1番1号（7頁－対象区域図）

その中で特に配慮すべき区域は、次のとおりです。

- ①萬年橋周辺区域 ②萬年橋通り区域 ③深川芭蕉通り区域
- ④小名木川沿い区域 ⑤横綱通り区域

3-4-3 景観形成の目標

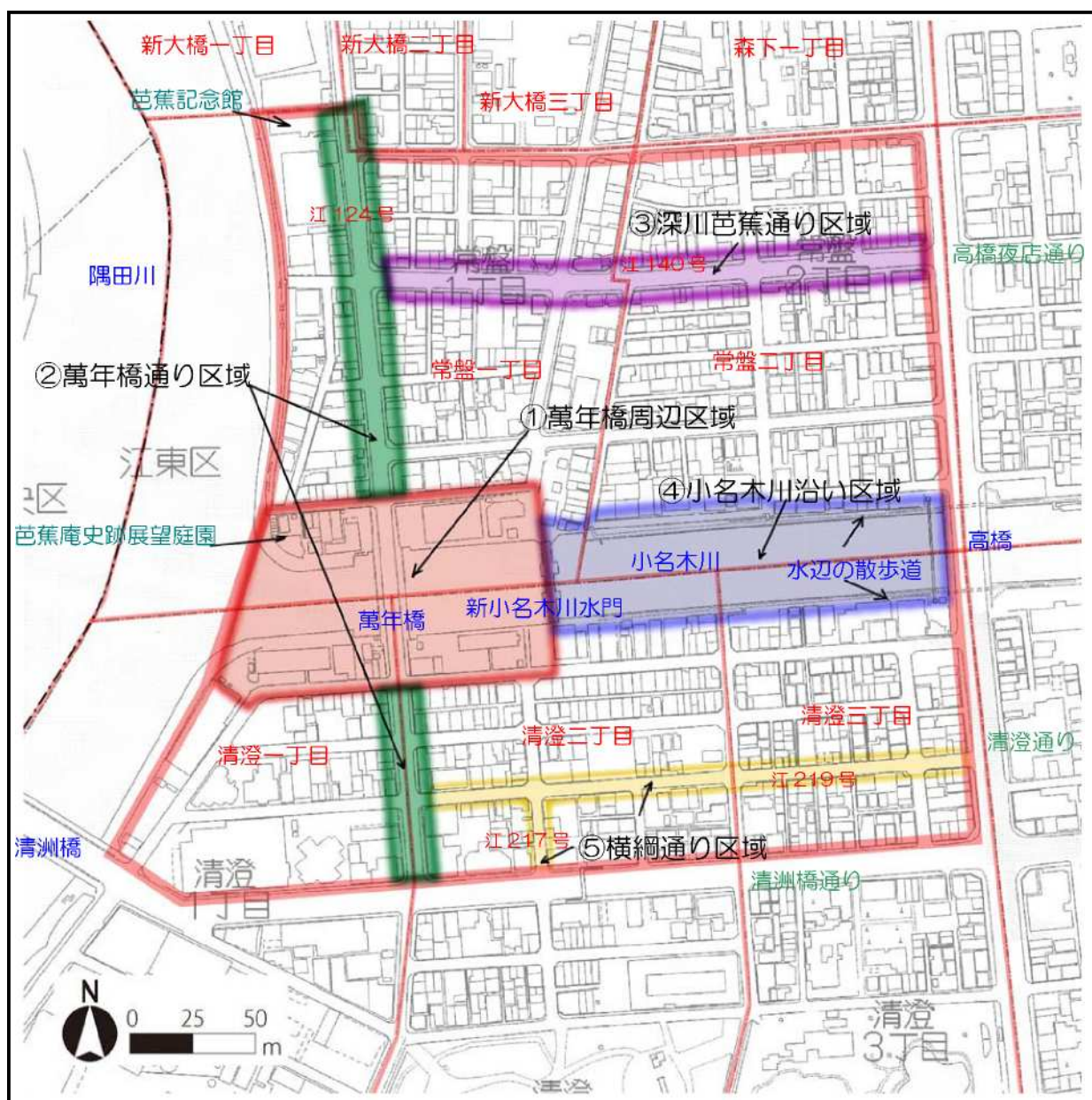
萬年橋がある地区は、かつて松尾芭蕉が住み、葛飾北斎が描いた場所であり、また、伝統的な地場産業やまつりが見受けられるなど、歴史的・文化的な趣が背景にあります。

萬年橋とその周辺地区の景観の形成にあたっては、萬年橋とともに育くまれた深川の個性を大切に、協調と調和をコンセプトに一体感のあるまちなみづくりを目指します。



【隅田川テラスからの萬年橋】

図 深川萬年橋景観重点地区の区域



凡 例		深川萬年橋景観重点地区
	【深川萬年橋景観重点地区の特に配慮すべき区域】	
		① 萬年橋周辺区域
		② 萬年橋通り区域
		③ 深川芭蕉通り区域
		④ 小名木川沿い区域
		⑤ 横綱通り区域
		区境界
		丁目境界

※本図は、おおむねの区域を示したものです。

3-4-4 景観形成の基本方針（景観法第8条第3項）

萬年橋は、古くから人や物の交流を生みだし、地域文化の架け橋となっています。

今後は、この萬年橋を中心とした地区内の景観資源を結ぶ景観ネットワークづくりを軸としつつ、地区全体の良好な景観の形成を進めます。

景観ネットワークに沿った区域は、「特に配慮すべき区域」として定め、景観の形成の基本方針を次のように定めます。

表 特に配慮すべき区域とその基本方針等

配慮すべき区域	立地条件	基本方針	主な景観資源
①萬年橋周辺区域	隅田川屈曲部との合流点に位置し、隅田川テラスからは屈曲する隅田川越しに清洲橋及び新大橋の展望が開け、小名木川に架かる萬年橋の全景を望むことができます。	「北斎も 見まごうばかり 萬年橋」 萬年橋の見え方に配慮するとともに、周辺の景観が萬年橋に調和するように工夫する。	萬年橋、小名木川、芭蕉稲荷神社、正木稲荷神社、芭蕉庵、芭蕉庵史跡展望庭園、隅田川、清洲橋
②萬年橋通り区域	芭蕉記念館前から萬年橋を渡り、清洲橋通りにいたる通りで、深川芭蕉通りや横綱通りと交差し萬年橋へのアプローチとなるほか、芭蕉記念館と芭蕉稲荷神社とを結ぶ歴史・文化との道としても機能しています。	「まちなみも 歩いて渡る 萬年橋」 萬年橋をより引き立てるように、一体感のある連続した景観の形成に配慮する。	萬年橋、芭蕉記念館、箭弓稲荷神社、路地
③深川芭蕉通り区域	清澄通りと萬年橋通りを結ぶ通りで、本区域の東区間は清澄通りをはさんで商店街に連なっています。	「四季の色 彩る常盤の並木道」 街路樹のサクラ並木をいかすとともに、四季の彩りを演出するように配慮する。	六間堀跡、旧猿子橋、サクラ並木、路地
④小名木川沿い区域	高橋から新小名木川水門にかけての運河沿いの区間で、小名木川沿いは「水辺の散歩道」が整備されています。	「深川の 桜のトンネル 水に映え」 小名木川の水辺とサクラ並木等をいかすように配慮する。	小名木川、サクラ並木、水辺の散歩道、中村芝翫住居跡
⑤横綱通り区域	小名木川の南側に並行して、清澄通りから萬年橋通りまでの通りであり、相撲部屋が立地しています。	「こもれびに みどり溶け込む 相撲部屋」 横綱通りの名にふさわしい雰囲気づくりに配慮する。	相撲部屋、旧三野村合名会社、清洲橋、路地、清澄二丁目公園

3-4-5 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項（景観法第8条第2項第2号）

次に掲げる建築行為等を行おうとする者は、景観法第16条第1項の規定に基づき、資料編の建築行為等の届出日、届出に関する必要書類を確認のうえ、区長に対して届出を行うものとします。

届出の際には、景観法第8条第4項第2号に規定する規制又は措置の基準である「深川萬年橋景観重点地区における景観形成基準」に適合するものとします。

また、この深川萬年橋景観重点地区では、区域の一部において「清澄庭園景観形成特別地区の景観形成基準」、「下町水網地域の景観形成基準」および「隅田川景観基本軸の景観形成基準」も併せて適用されます。

なお、この景観形成基準（建築物又は工作物の形態・意匠に関わるものは除く。）に適合しないと認められるときは、景観法第16条第3項に規定する「勧告」の対象となり、建築物又は工作物の形態・意匠に関わるものについては、景観法第17条第1項に規定する「変更命令」の対象となります。

表 深川萬年橋景観重点地区における届出事項

届出行為	届 出 対 象																								
建築物の建築等	建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更																								
工作物の建設等	工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（広告塔・広告板は除く） （１）建築基準法施行令第１３８条に定める工作物（※） <table border="0"> <tr> <td>①煙突</td><td>高さ ６m 以上</td></tr> <tr> <td>②ＲＣ柱・鉄柱・木柱</td><td>高さ１５m 以上</td></tr> <tr> <td>③装飾塔・記念塔</td><td>高さ ４m 以上</td></tr> <tr> <td>④高架水槽・サイロ・物見塔</td><td>高さ ８m 以上</td></tr> <tr> <td>⑤擁壁</td><td>高さ ２m 以上</td></tr> <tr> <td>⑥昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの （回転運動を有する遊戯施設を含む）</td><td>築造面積 １,０００㎡以上又は高さ １５m 以上</td></tr> <tr> <td>⑦製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫その他これらに類するもの</td><td>築造面積 １,０００㎡以上又は高さ １５m 以上</td></tr> </table> （２）都市景観条例で定めるその他の工作物 <table border="0"> <tr> <td>①垣・さく・金網・門・塀（建築物を除く）</td><td>高さ ２m 以上 かつ 長さ １０m 以上</td></tr> <tr> <td>②立体駐車場（建築物を除く）</td><td>高さ ６m 以上</td></tr> <tr> <td>③アンテナ</td><td>高さ ６m 以上</td></tr> <tr> <td>④受水槽・冷却塔（建築設備を除く）</td><td>高さ ６m 以上</td></tr> <tr> <td>⑤橋梁その他これに類する工作物で河川・運河などを横断するもの</td><td></td></tr> </table>	①煙突	高さ ６m 以上	②ＲＣ柱・鉄柱・木柱	高さ１５m 以上	③装飾塔・記念塔	高さ ４m 以上	④高架水槽・サイロ・物見塔	高さ ８m 以上	⑤擁壁	高さ ２m 以上	⑥昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの （回転運動を有する遊戯施設を含む）	築造面積 １,０００㎡以上又は高さ １５m 以上	⑦製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫その他これらに類するもの	築造面積 １,０００㎡以上又は高さ １５m 以上	①垣・さく・金網・門・塀（建築物を除く）	高さ ２m 以上 かつ 長さ １０m 以上	②立体駐車場（建築物を除く）	高さ ６m 以上	③アンテナ	高さ ６m 以上	④受水槽・冷却塔（建築設備を除く）	高さ ６m 以上	⑤橋梁その他これに類する工作物で河川・運河などを横断するもの	
①煙突	高さ ６m 以上																								
②ＲＣ柱・鉄柱・木柱	高さ１５m 以上																								
③装飾塔・記念塔	高さ ４m 以上																								
④高架水槽・サイロ・物見塔	高さ ８m 以上																								
⑤擁壁	高さ ２m 以上																								
⑥昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの （回転運動を有する遊戯施設を含む）	築造面積 １,０００㎡以上又は高さ １５m 以上																								
⑦製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫その他これらに類するもの	築造面積 １,０００㎡以上又は高さ １５m 以上																								
①垣・さく・金網・門・塀（建築物を除く）	高さ ２m 以上 かつ 長さ １０m 以上																								
②立体駐車場（建築物を除く）	高さ ６m 以上																								
③アンテナ	高さ ６m 以上																								
④受水槽・冷却塔（建築設備を除く）	高さ ６m 以上																								
⑤橋梁その他これに類する工作物で河川・運河などを横断するもの																									
開発行為	開発区域面積 ５００㎡以上																								
みどりに関する事項（伐採・移植を含む。）	（１）土地の面積 １００㎡以上の集団を形成している樹木 （２）地上 １５０cm の高さにおける幹の周囲が ６０cm 以上の樹木 （３）高さ ５m 以上ある樹木																								

※架空電線路用並びに電気事業法第２条第１項第１０号に規定する電気事業者及び同項第１２号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む）並びに電気通信事業法第２条第５項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

3-4-6 深川萬年橋景観重点地区における景観形成基準（景観法第8条第4項第2号関係）

（１）共通事項

事項	基準
歴史的・文化的事項	□建築物等の高さや配置、デザイン、色彩、素材等に配慮し歴史的・文化的な雰囲気との調和を図る。
緑化	□四季折々に楽しめる花木等を植えるなど、玄関先やバルコニー、路地に面した敷地を積極的に緑化する。
建築設備・工作物 (※)	□地区の魅力を妨げないように、建築設備などが直接見えない工夫をする。 □外部階段などの工作物も、建物のデザインの一部とした見せ方とする。 □色彩は、119ページまたは124ページの色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。
建築物の高さ	□建築物等は通りに対して圧迫感を与えないように、デザインや色彩、高さ、配置に配慮し、ゆとりのある空間を確保する。

※平成26年11月1日に江東区景観計画を一部改定し、下記の事項を追加しました。

平成27年1月5日届出から適用となります。

「集合住宅のバルコニーやベランダについては、道路から洗濯物が見えにくい構造・意匠とするとともに、エアコンの室外機等が目立たないよう配慮する。」

（２）区域別事項

① 萬年橋周辺区域

都市景観重要建造物である萬年橋が美しく見えるようにし、萬年橋からの眺めを美しくする。

事項	基準
萬年橋の眺望	□隅田川テラスや小名木川・萬年橋通り・清洲橋など、周辺から萬年橋がきれいに見えるようにする。 □周辺の建築物等は、萬年橋からの眺めを考慮した高さや配置、デザインとする。
歴史的・文化的資源	□芭蕉稲荷神社（芭蕉庵跡）、正木稲荷神社の周辺建築物等は、その雰囲気を壊さない配置やデザイン、色彩、建築素材などとする。
緑化	□四季折々に楽しめる花木等を植えるなど、玄関先やバルコニー、路地に面した敷地を積極的に緑化する。
建築設備・工作物	□建築設備などが直接見えないように工夫する。 □塀や外部階段などの工作物も、建物のデザインの一部とした見せ方とする。
公共物	□萬年橋を始め、児童遊園や道路、河川護岸、水門など公共物のデザインは、景観の形成の目標を踏まえ、萬年橋との調和を図る。 □街路樹は萬年橋が美しく見えるようにする。

② 萬年橋通り区域

萬年橋へ続く通りであり、芭蕉記念館や箭弓稲荷神社などの景観資源と萬年橋の眺望を楽しみながら歩ける通りにする。

事項	基準
萬年橋の見せ方	☐ ゆとりある沿道空間を確保するため、萬年橋通りから萬年橋がきれいに見えるような建築物等の配置とする。 ☐ デザインは萬年橋との調和を図る。
緑化	☐ 四季折々に楽しめる花木等を植えるなど、玄関先やバルコニー、路地に面した敷地を積極的に緑化する。 ☐ 通り全体の植栽の連続性を確保する。
歴史的・文化的資源	☐ 芭蕉記念館、箭弓稲荷神社の周辺建築物等は、その雰囲気を変えない配置やデザイン、建築素材などとする。
建築設備・工作物	☐ 建築設備などが直接見えないように工夫する。 ☐ 塀や外部階段などの工作物も、建物のデザインの一部とした見せ方とする。
建築物の高さ	☐ 建築物等は通りに対して圧迫感を与えないような、高さや配置などとする。
通りのデザイン	☐ 道路は、歩きやすさと全体の連続性を確保する。 ☐ 街路樹は、萬年橋が美しく見えるようにする。

③ 深川芭蕉通り区域

芭蕉記念館へと続く通りであり、サクラ並木を生かしながら魅力的な通りにする。

事項	基準
緑化	☐ 街路樹のサクラ並木が映えるよう、玄関先やバルコニー、路地に面した敷地を積極的に緑化する。
通りのデザイン	☐ サクラ並木の美しさが連続し、より魅力が高まるようなデザインとする。
建築物のデザイン 高さ	☐ サクラ並木の美しさが映えるような、建築物等のデザインや高さ、配置とする。
歴史的・文化的資源	☐ かつて「六間堀」や「猿子橋」があったことを大切に、そうした地域の個性を生かしたまちなみとなるようなデザイン、建築素材などとする。
建設設備・工作物	☐ サクラ並木の美しさを妨げないように、建築設備が通りから直接見えないように工夫する。 ☐ 塀や外部階段などの工作物も、建物のデザインの一部とした見せ方とする。

④ 小名木川沿い区域

心地よい水辺とみどりの空間にする。

事項	基準
緑化	☐ 四季折々に楽しめる花木等を植えるなど、玄関先やバルコニー、路地に面した敷地を積極的に緑化する。 ☐ サクラ並木に対して調和のとれた植栽とする。
公共物	☐ 水辺の散歩道や水門、河川護岸等の公共物のデザインは、サクラ並木等周囲の景観との調和を図る。 ☐ 水辺空間は人の回遊性の確保に努める。
建築設備・工作物	☐ 水辺の散歩道に面して建築設備などが直接見えないように工夫する。 ☐ 外部階段などの工作物も、建物のデザインの一部とした見せ方とする。
建築物のデザイン高さ	☐ 建築物等は水辺の散歩道に対して圧迫感を与えないようにデザインや高さ、配置を考慮し、ゆとりのある水辺空間を確保する。

⑤ 横網通り区域

相撲部屋がある通りであり、清洲橋をのぞむことができ、公園や路地がたくさんある。人にやさしい触れ合いのある通りにする。

事項	基準
歴史的・文化的資源	☐ 相撲部屋や稲荷神社、清洲橋の眺望に配慮し、周辺建築物等は、その雰囲気壊さないデザイン、建築素材などとする。
緑化	☐ 四季折々に楽しめる花木等を植えるなど、玄関先やバルコニー、路地に面した敷地を積極的に緑化する。
公共物	☐ 相撲部屋があるという地域の特性との調和を図るとともに安心して歩けるような道路デザインとする。 ☐ 公園も、通りとの関係に配慮したデザインとする。
建築設備・工作物	☐ 通りの魅力を妨げないよう、建築設備などが直接見えないように工夫する。 ☐ 外部階段などの工作物も、建物のデザインの一部とした見せ方とする。
建築物の高さ	☐ 建築物等は通りに対して圧迫感を与えないように、高さや配置に配慮し、ゆとりのある空間を確保する。