

江東区景観計画

深川万年橋景観重点地区

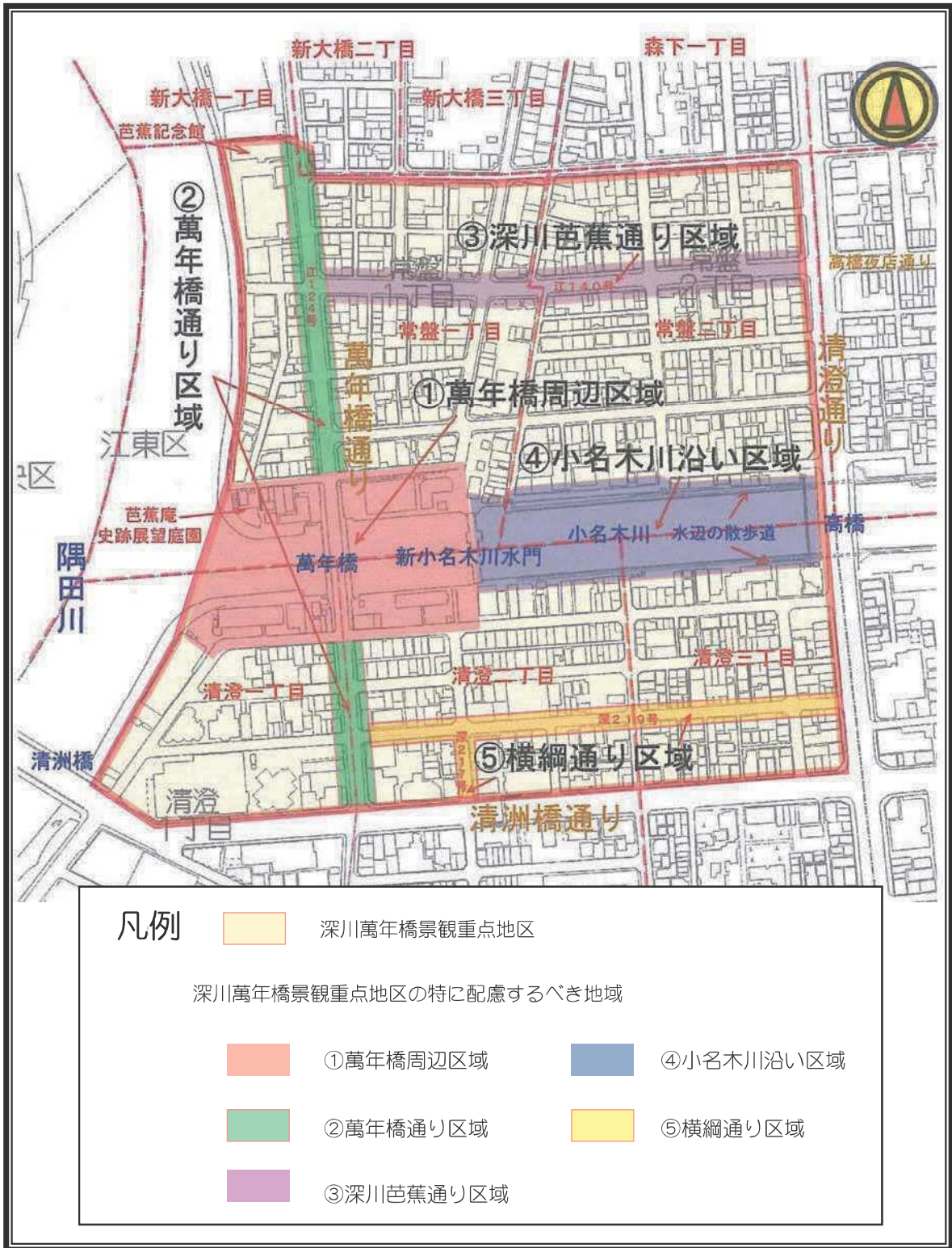


隅田川テラスから万年橋をのぞむ

目 次

■深川萬年橋景観重点地区の位置	1
1. 景観形成の目標	3
2. 景観形成の範囲	3
3. 景観形成の基本方針	4
4. 景観形成の基準	5
①萬年橋周辺区域景観形成基準	6
②萬年橋通り区域景観形成基準	8
③深川芭蕉通り区域景観形成基準	10
④小名木川沿い区域景観形成基準	12
⑤横綱通り区域景観形成基準	14
5. 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項	16

深川萬年橋景観重点地区の位置



深川まちと萬年橋

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。

現在の萬年橋は、昭和5年に架橋され、平成16年には、江東区都市景観条例に基づく都市景観重要建造物に指定されました。今も昔も、まちのシンボルとして存在しています。

深川萬年橋景観重点地区

景観重点地区とは、これからの江東区の良い魅力ある景観の形成を進める上で、重点的に景観の誘導及び保全を図る地区をいいます。

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。



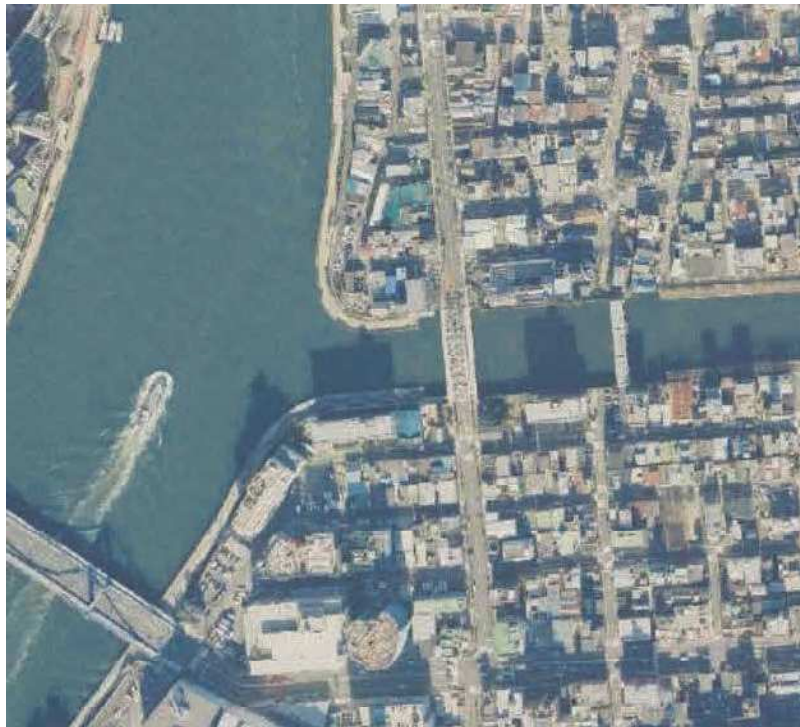
1. 景観形成の目標

萬年橋は、まちのシンボルとして古くから親しまれています。この地区は、かつて芭蕉が住み、北斎が描いた趣のある場所であり、歴史的・文化的な趣が背景にあります。

萬年橋と周辺地区の景観の形成にあたっては、萬年橋とともに育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。

2. 景観形成の範囲

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する（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）。その中で特に配慮すべき区域は、左図に示す通り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横綱通り区域とする。



3. 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る。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る。

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、区域ごとの景観の形成への想いを芭蕉にちなみ俳句調であらわすとともに、景観の形成の基本となる方針を次のように定める。

北斎も 見まごうばかり 萬年橋

- ① 萬年橋周辺区域：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。

<主な景観資源：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>

まちなみも 歩いて渡る 萬年橋

- ② 萬年橋通り区域：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。

<主な景観資源：萬年橋、芭蕉記念館、箭弓稲荷神社、路地>

四季の色 彩る常盤の 並木道

- ③ 深川芭蕉通り区域：街路樹の桜並木を生かすとともに、四季の彩りを演出するように配慮する。

<主な景観資源：六間堀、猿子橋、桜並木、路地>

深川の 桜のトンネル 水に映え

- ④ 小名木川沿い区域：小名木川の水辺と桜並木等を生かすように配慮する。

<主な景観資源：小名木川、桜並木、水辺の散歩道、中村芝翫住居跡>

こもれびに 緑溶け込む 相撲部屋

- ⑤ 横綱通り区域：横綱通りの名にふさわしい雰囲気づくりに配慮する。

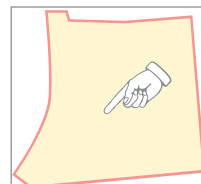
<主な景観資源：相撲部屋、旧三野村合名会社、清洲橋、路地、清澄二丁目公園>

4. 景観形成の基準

(景観法第8条第4項第2号)

萬年橋を中心とする地域は、かつて芭蕉が住み、北斎が浮世絵を描くなど、その歴史的・文化的な趣を背景に、粋で人情あふれる深川のまちを形づくっているところに特徴があります。

この特徴を活かしながら、協調と調和をコンセプトに、地区全体が一体感のあるまちなみとなるよう、重点地区内で建築行為等を行う場合には、次の景観形成基準に適合するよう努めましょう。



※平成26年11月1日に江東区景観計画を一部改定し追加しました。平成27年1月5日届出から適用しています。

(1) 共通事項

事 項	基 準
歴史的・文化的事項	<ul style="list-style-type: none"> ●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	<ul style="list-style-type: none"> ●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	<ul style="list-style-type: none"> ●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、色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 ●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に配慮する。(※)
建築物の高さ	<ul style="list-style-type: none"> ●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。

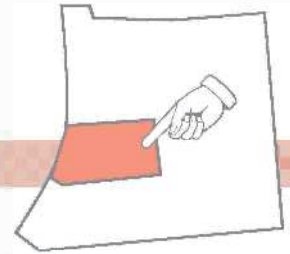
(2) 特に配慮すべき区域


萬年橋を中心に、地区内の景観資源を結ぶ景観ネットワークづくりを行い、地区全体の良好な景観形成を行うため、特に配慮すべき区域内で建築行為等を行う場合には、区域ごとの景観形成基準に適合するよう努めましょう。

① 万年橋周辺区域景観形成基準

景観重要建造物である万年橋が美しく見えるようにしましょう。また万年橋からの眺めを美しくしましょう。

事 項	基 準	イメージ図
<p>万年橋の眺望</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 隅田川テラスや小名木川・万年橋通り・清洲橋など、周辺から万年橋がきれいに見えるようにする。 ● 周辺の建築物等は、万年橋からの眺めを考慮した高さや配置、デザインとする。 <p>(例)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物等は道路に対して後退し、ゆとりある空間を確保する。 ・ 建築物等の色彩は原色を避け、万年橋を引き立たせる。 ・ 建築物の高さに配慮し、橋を見せる空間づくりを行う。 	 <p>小名木川水門から万年橋をのぞむ（昭45） (江東区教育委員会所蔵)</p>  <p>芭蕉稲荷神社(芭蕉庵跡)</p>
<p>歴史的・文化的資源</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 <p>(例)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 積極的に緑化し、ベランダ・道路面等に植栽する。 ・ 建築物等の色彩は原色を避け、神社を引き立たせる色彩とする。 	 <p>建物まわりの緑化</p>
<p>緑 化</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 <p>(例)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 積極的に緑化し、ベランダ・道路面等に植栽する。 ・ 建築物等の色彩は原色を避け、神社を引き立たせる色彩とする。 	 <p>※イメージ写真</p> <p>建築設備に配慮した建物</p>
<p>建築設備・工作物</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 <p>(例)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 外部階段等は目隠し板等で隠す。 ・ エアコン室外機等は隠す。 ・ 立体駐車場は通りから後退するなど見え方に配慮する。 	<p>建築設備に配慮した建物 (画像提供: 芝浦工業大学 志村研究室)</p>



事 項	基 準	イメージ図
公共物	<ul style="list-style-type: none"> ● 万年橋を始め、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、万年橋との調和を図る。 ● 街路樹は万年橋が美しく見えるようにする。 	 <p data-bbox="1043 734 1382 770">デザインに配慮した公衆便所</p>

万年橋から清洲橋をのぞむ（昭和30年）（江東区教育委員会所蔵）



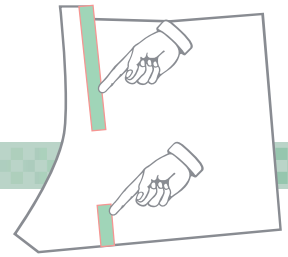
清洲橋から万年橋をのぞむ（昭和30年）（江東区教育委員会所蔵）




②万年橋通り区域景観形成基準

万年橋へ続く通りです。また、芭蕉記念館や箭弓稲荷神社などの、景観資源と万年橋の眺望を楽しみながら歩ける通りにしましょう。

事 項	基 準	イメージ図
万年橋の見せ方	<ul style="list-style-type: none"> ● ゆとりある沿道空間を確保するため、万年橋通りから万年橋がきれいに見えるような建築物等の配置とする。 ● デザインは万年橋との調和を図る。 (例) ・ 建築物等は道路に対して後退する。 ・ 建築物等の色彩は原色を避ける。 	<p style="text-align: right;">※イメージ写真</p>  <p>万年橋への配慮 (画像提供: 芝浦工業大学 志村研究室)</p>
緑 化	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 (例) ・ 塀は可能な限り生垣または、フェンスに緑化したものにする。 ・ 季節が感じられるように、多様な花木等を植える。 ・ 万年橋通りに面して花壇、プランター等で花を植える。 	 <p>建物まわりの緑化</p>
歴史的・文化的資源	<ul style="list-style-type: none"> ● 芭蕉記念館、箭弓稲荷神社の周辺建築物等は、その雰囲気を壊さない配置やデザイン、建築素材などとする。 (例) ・ 積極的に緑化し、ベランダ・道路面等に植栽する。 ・ 建築物等の色彩は原色を避け、芭蕉記念館・神社と調和する色彩とする。 	 <p>芭蕉記念館</p>
建築設備・工作物	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 (例) ・ 外部階段等は目隠し板等で隠す。 ・ エアコン室外機等は隠す。 ・ 立体駐車場は通りに面して後退するなど見え方に配慮する。 	 <p>建築設備の隠蔽（兵庫県たつの市）</p>



事 項	基 準	イメージ図
建築物の高さ	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 <p>(例)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物が高くなる場合は後退するなど、橋を見せる空間づくりを行う。 	<div style="text-align: right; font-size: small;">※イメージ写真</div>  <p>万年橋への配慮 (画像提供: 芝浦工業大学 志村研究室)</p>
通りのデザイン	<ul style="list-style-type: none"> ● 道路は、歩きやすさと全体の連続性を確保する。 ● 街路樹は、万年橋が美しく見えるようにする。 	

ライトアップされた万年橋




③深川芭蕉通り区域景観形成基準

芭蕉記念館へと続く通りです。桜並木を活かしながら魅力的な通りにしましょう。

事 項	基 準	イメージ図
緑 化	<ul style="list-style-type: none"> ●街路樹の桜並木が映えるよう、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。 <p>(例)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・塀は可能な限り生垣または、フェンスに緑化したものにする。 ・季節が感じられるように、多様な花木を植える。 ・芭蕉通りに面して花壇、プランター等で花を植える。 	 <p>生垣、ベランダの緑化</p>
通りのデザイン	<ul style="list-style-type: none"> ●桜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。 	 <p>桜並木</p>
建築物のデザイン 高さ	<ul style="list-style-type: none"> ●桜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。 <p>(例)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物が高くなる場合は後退するなど、桜を見せる空間づくりを行う。 	 <p>六間堀（昭30） (江東区教育委員会所蔵)</p>
歴史的・文化的 資源	<ul style="list-style-type: none"> ●かつて「六間堀」や「猿子橋」があったことを大切にし、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。 	 <p>六間堀（昭30） (江東区教育委員会所蔵)</p>



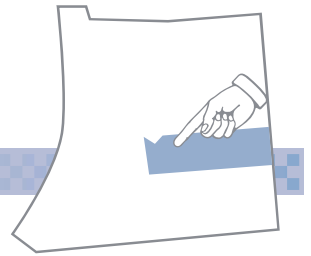
事 項	基 準	イメージ図
建築設備・工作物	<ul style="list-style-type: none">●桜並木の美しさを妨げないように、建築設備が通りから直接見えないように工夫する。●塀や外部階段などの工作物も、建物のデザインの一部とした見せ方とする。 <p>(例)</p> <ul style="list-style-type: none">・外部階段等は目隠し板等で隠す。・エアコン室外機等は隠す。・立体駐車場は通りから後退するなど見え方に配慮する。	 <p>桜並木</p>



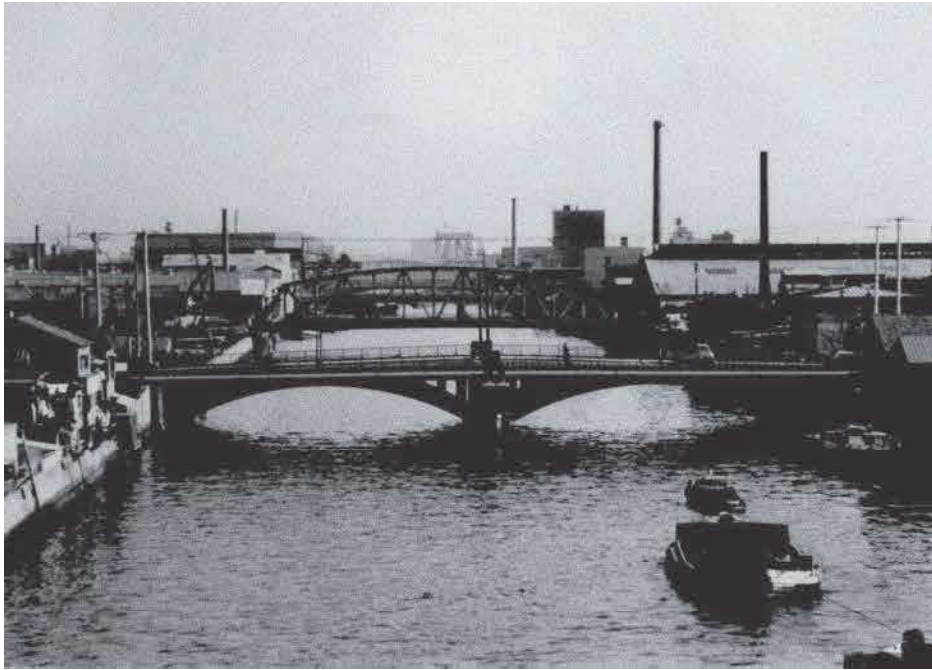
④小名木川沿い区域景観形成基準

心地良い水辺と緑の空間にしましょう。

事 項	基 準	イメージ図
緑 化	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 ●桜並木に対して調和のとれた植栽とする。 <p>(例)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・バルコニーにプランター等で花を植える。 	 <p>バルコニーの緑化</p>
公共物	<ul style="list-style-type: none"> ●水辺の散歩道や水門、河川護岸等の公共物のデザインは、桜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。 	 <p>水辺の散歩道</p>
建築設備・工作物	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 <p>(例)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外部階段等は目隠し板等で隠す。 ・エアコン室外機等は隠す。 ・立体駐車場は小名木川に面して植栽等で隠す。 	<p>※イメージ写真</p>  <p>小名木川沿い建築物等のデザイン (画像提供:芝浦工業大学 志村研究室)</p>
建築物のデザイン 高さ	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 <p>(例)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の高さに配慮し、桜と水辺を見せる空間づくりを行う。 	



新小名木川水門から高橋、西深川橋をのぞむ（昭和40年）



（江東区教育委員会所蔵）

高橋から万年橋、清洲橋をのぞむ（昭和30年）



（江東区教育委員会所蔵）

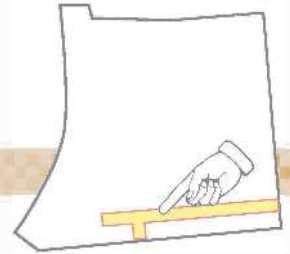
⑤横綱通り区域景観形成基準

相撲部屋がある通りです。清洲橋を臨むことができ、公園や路地もたくさんあります。人にやさしいふれあいのある通りにしましょう。

事 項	基 準	イメージ図
歴史的・文化的資源	<ul style="list-style-type: none"> ●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、その雰囲気を壊さないデザイン、建築素材などとする。 <p>(例)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物等は相撲をイメージしたデザインの工夫（表札、ポスト等）をする。 ・建築物等の色彩は原色を避け、清洲橋を引き立たせる。 ・稲荷神社周辺の建築物等は路地に緑化する。 	<p style="text-align: right;">※イメージ写真</p>  <p>通り沿いの建築物 (画像提供: 芝浦工業大学 志村研究室)</p>
緑 化	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 <p>(例)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・塀は可能な限り生垣または、フェンスに緑化したものにする。 ・季節が感じられるように、多様な花木等を植える。 ・横綱通りに面して花壇、プランター等で花を植える。 	 <p>建物まわりの緑化</p>
公共物	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 	



小学校対抗試合（昭和40年）



事 項	基 準	イメージ図
<p>建築設備・工作物</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 <p>(例)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 外部階段等は目隠し板等で隠す。 ・ エアコン室外機等は隠す。 ・ 立体駐車場は通りから後退するなど見え方に配慮する。 	<p>※イメージ写真</p>  <p>通り沿いの建築物 (画像提供: 芝浦工業大学 志村研究室)</p>
<p>建築物の高さ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 <p>(例)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 清洲橋の眺望に配慮する。 ・ 公園、路地の圧迫感を軽減する。 	



横綱通りから大鵬道場をのぞむ

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)

深川萬年橋景観重点地区内で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、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」に適合するよう努めるものとします。

また、この深川萬年橋景観重点地区では、重なる地域の一部において「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」及び「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。

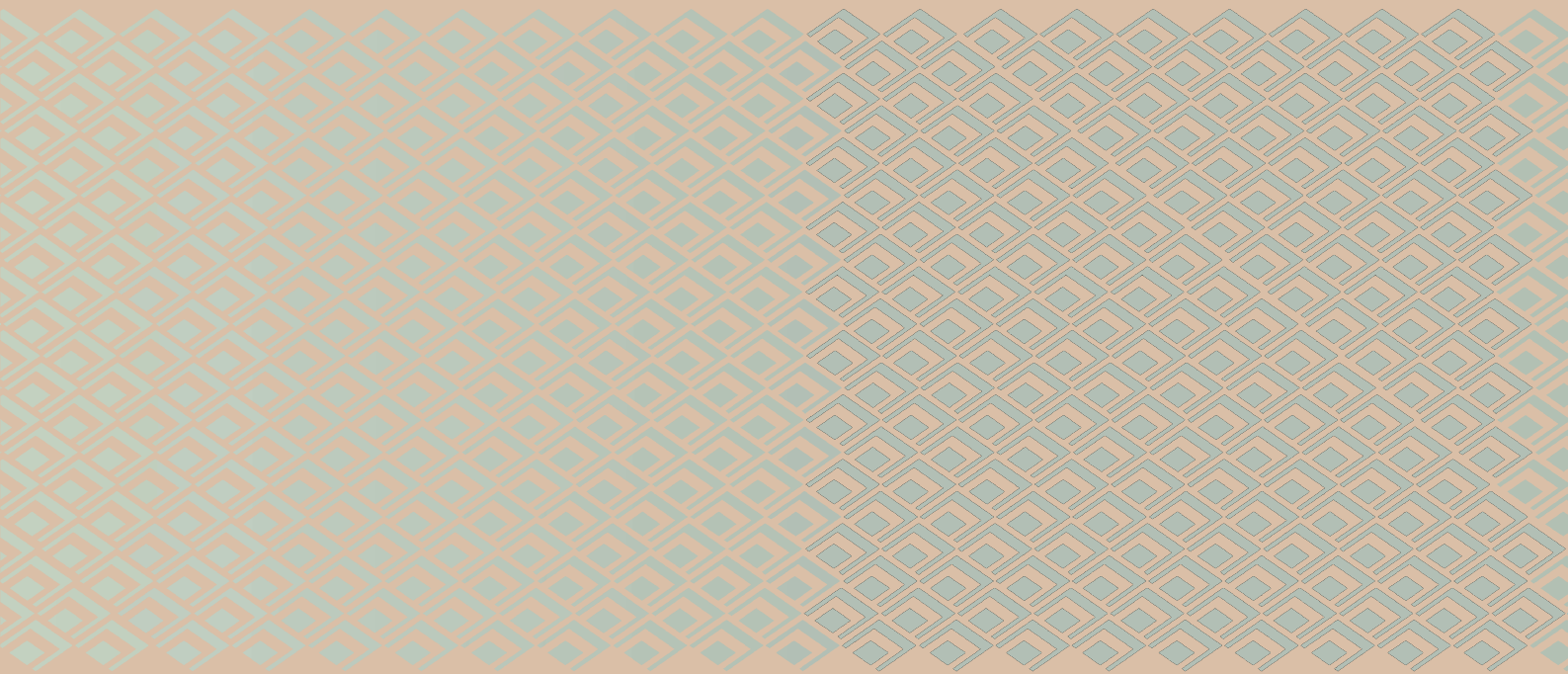
(1) 届出の時期

区 分	届 出 時 期
全ての建築物（延べ面積10,000㎡以上の建築物を除く）・工作物・開発行為・みどりに関する行為	建築確認・許可申請等（2以上の手続きを行う場合は、最初の手続き）の15日前まで（申請手続きが不要なものは着手する日の15日前まで）
大規模建築物(延べ10,000㎡以上の建築物)	建築確認・許可申請等（2以上の手続きを行う場合は、最初の手続き）の30日前まで（申請手続きが不要なものは着手する日の30日前まで）

(2) 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	<p>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）</p> <p>(1) 建築基準法施行令第138条に定める工作物（※）</p> <p>①煙突 高さ 6m以上</p> <p>②RC柱・鉄柱・木柱 高さ 15m以上</p> <p>③装飾塔・記念塔 高さ 4m以上</p> <p>④高架水槽・サイロ・物見塔 高さ 8m以上</p> <p>⑤擁壁 高さ 2m以上</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>(2) 都市景観条例で定めるその他の工作物</p> <p>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</p> <p>②立体駐車場（建築物を除く） 高さ 6m以上</p> <p>③アンテナ 高さ 6m以上</p> <p>④受水槽・冷却塔（建築設備を除く） 高さ 6m以上</p> <p>⑤橋梁その他これに類する工作物で河川などを横断するもの</p>
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。）	<p>(1) 土地の面積100㎡以上の集団を形成している樹木</p> <p>(2) 地上150cmの高さにおける幹の周囲が60cm以上の樹木</p> <p>(3) 高さ5m以上ある樹木</p>

※架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項に規定する電気事業者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。



問い合わせ先 江東区都市整備部都市計画課

〒135-8383 東京都江東区東陽四丁目11番28号

TEL.03(3647)9183 (直通)

FAX.03(3647)9009