

ま ち 並 み づ くり
の 作 法



～根津の魅力を生かした
まち並みづくり～



平成25年5月
文京区

はじめに

文京区では、これまで以上に区の魅力を生かした景観づくりを推進するため、平成 25 年 5 月 1 日に景観法に基づく景観行政団体となり、「文京区景観計画」を策定することとしています。

その中で、地区固有の資源や特性を生かし、特に良好な景観づくりを重点的に推進する「景観形成重点地区」のモデル地区として、根津の「下町情緒が色濃く残る住宅地」が選定されました。

そのため、平成 24 年 5 月から 12 月にかけて「景観づくり検討会」を開催し、「根津のまち並みの魅力」や「根津らしいまち並みを守り、引き継ぎ、創っていくためにはどのようにすればよいか」など、地区住民の皆様と議論を重ねてきました。

本書は、「景観づくり検討会」において、地区住民の皆様と行った検討の成果を小冊子としてまとめたものです。

<本書の使い方>

家や店舗の新築、建替え、改修などを行う際に、どのようにしたら根津のまちに調和するのか、根津らしいまち並みがつくれるのかなど、具体的な事例が示されています。根津らしい景観を守り、引き継ぎ、創っていくための景観づくりの考え方や配慮のポイントなど、参考にしてください。

●景観づくり検討会

「景観づくり検討会」は、「根津一丁目 1 番、二丁目 1～18 番、21～26 番、30～35 番に居住又は営業されている方、土地又は建物を所有されている方」「根津宮永商盛會、根津銀座通り商睦會に加盟（文京区内）されている店舗を営業されている方」を対象に開催しました。

検討会では、参加者によるまち歩きや、来訪者へのアンケート調査、写真を用いた景観シミュレーションなどを行いました。

これらを通じて、根津のまち並みの魅力を参加者で確認・共有し、どのようにすればまち並み景観が良くなるか、どのような建物であれば根津らしいまち並みに調和するのかなどについて、活発に議論しました。



<本書の構成>

本書は「根津のまち並みの魅力」「根津らしいまち並みづくりの考え方」「まち並みづくりの作法」から構成されています。

1 根津のまち並みの魅力 _____ 3

根津らしい独特の温かさや落ち着き、風情、心遣いが感じられる根津のまち並みの魅力を表すキーワードを整理しています。

2 根津らしいまち並みづくりの考え方 _____ 9

根津の持つまち並みの魅力を尊重し、今後も根津らしいまち並みを守り、引き継ぎ、創っていくために大切なまち並みづくりの考え方を3つに整理しています。

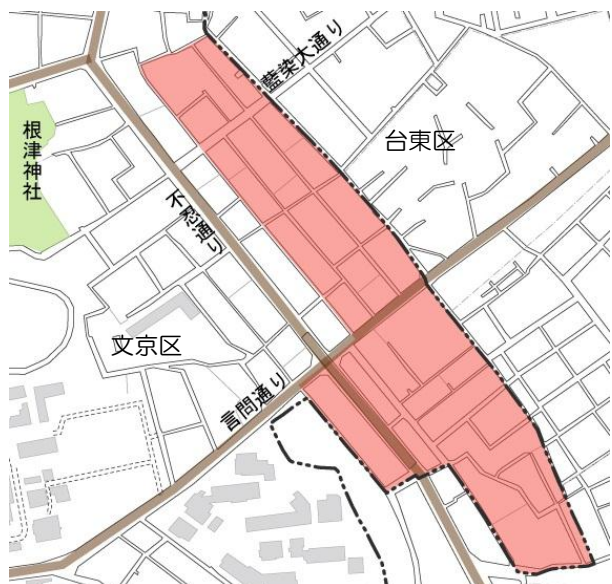
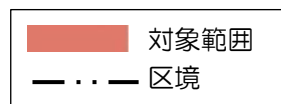
3 まち並みづくりの作法 _____ 10

建物を改修したり建替えたりする場合に、どのようにしたら根津らしいまち並みがつくれるのか、景観づくりの具体的な配慮のポイントについて、写真を用いながら整理しています。

- 3-1 住宅編 (意匠、外構、緑)10
- 3-2 店舗編 (意匠、店先のしつらえ、看板・広告)18

<対象範囲>

対象範囲は、根津一丁目1番、二丁目1～18番、21～26番、30～35番とします。藍染町会、根津片町町会、根津宮永町会及び根津宮永商盛會、根津銀座通り商睦会を含めた、下町風情を色濃く残しているエリアです。



1 根津のまち並みの魅力

根津のまち並みの魅力を表すキーワードを次の5つに整理します。

根津は、これらの5つの魅力が相互に結びつき、絡み合うことで、根津らしい独特の温かさや落ち着き、風情、心遣いが感じられる魅力溢れるまち並みを形成しています。

建物を新築したり建替えたりするときは、根津のまち並みの魅力を尊重しながら計画することが大切です。

①温かさや落ち着きのある 木造の建物・まち並み

- 木造の建物ならではの温かさや落ち着きの感じられるまち並み
- 懐かしくもあり、新しさも感じるまち並み

⑤小さな心遣い

- まち並みに配慮したことが感じられる小さな工夫や、さりげない演出が作りだすまちの雰囲気



②風情ある路地

- 現在に引き継がれている江戸時代からの町割り
- 古き良き佇まいを残し、人々の心を和ませる風情ある景観



根津の まち並みの魅力

④生活感の感じられる まち

- 子ども達が遊ぶ姿や、花や緑を話題に会話している人々、食事の支度をする音など情緒ある雰囲気



③軒先に溢れる緑

- 住宅や店舗の軒先にある鉢植えやプランター、庭にある地植えの樹木などが溢れるまち並み
- 緑をきっかけに会話が生まれ、コミュニケーションのツールにもなっている



① 温かさや落ち着きのある木造の建物・まち並み

木

根津には木造の建物が多く残っており、木造ならではの温かさや落ち着きの感じられるまち並みが形成されています。

それらの建物をよく見ると、明治、大正、昭和、平成、それぞれの時代に建てられた特徴のある建物であることが分かります。そのひとつひとつが時代の雰囲気を醸し出しており、積み重ねられてきたまちの時間を感じることができます。懐かしくもあり、新しさも感じるまち並みが魅力的なものになっています。



三角屋根の洋館のある和風住宅
大正から昭和の初期にかけて全国
に多く建てられました



明治時代に建てられた木造
3階建ての店舗（はん亭）



明治創業の昔ながらの佇まいを
残した店舗（丁子屋）



路地に残る土蔵



レトロな雰囲気を漂わせるお店



明治に建てられた蔵を活
用した店舗（釜竹）



時代の雰囲気を感じさせる木
造の建物の意匠

② 風情ある路地

路

根津では、江戸時代からの町割りが現在まで引き継がれており、路地や裏通りなどがまちを形作っています。鉢植えなどの緑で飾られ、人々の営みを感じられる古き良き佇まいを残す路地が幾筋もあり、人々の心を和ませる風情ある景観が広がっています。



風情ある路地空間



家々の緑が路地を緑豊かに飾っている



路地の雰囲気演出している店舗



建物が通りの表情を演出している

③ 軒先に溢れる緑

緑

根津のまちには緑が溢れています。それぞれの住宅や店舗は、限られたスペースを有効に活用し、軒先には鉢植えやプランター、庭には地植えの樹木などを育てています。

春夏秋冬、季節の移り変わりを感じさせる木々は、人の目を楽しませるだけではなく、丹精込めて育てた花や緑をきっかけに会話が生まれるなど、コミュニケーションのツールにもなっています。



小さな空間を利用した植栽



まち並みを印象付ける樹木



軒先に溢れる緑

④ 生活感の感じられるまち

生

根津の路地や通りを歩くと、子ども達が遊ぶ姿や、花や緑を話題に会話している人々、食事の支度をする音など、そこに暮らす人々の生活感が感じられ、情緒ある雰囲気が形成されています。



子どもの遊ぶ姿が想像できる風景



生活感が感じられるガラスの引き戸



塀の上に飾られた置物



プランターの風車



玄関先に飾り付けられたリース



玄関先で回覧板の受け渡し



店先で井戸端会議

⑤ 小さな心遣い

心

根津を歩くと、隣近所やまちの雰囲気大切に、配慮したことが感じられる小さな工夫やさりげない演出が、あちこちに見られます。こうした小さな心遣いの積み重ねが、まち全体の雰囲気をつくりだしています。



入口の暖簾



室外機の目隠し



まち並みに配慮して格子をしつらえた窓



まちの雰囲気に配慮した店先のしつらえ

2 根津らしいまち並みづくりの考え方

根津の持つまち並みの魅力を尊重し、今後も根津らしいまち並みを守り、引き継ぎ、創っていくために大切なまち並みづくりの考え方を、次の3つに整理します。

温かさや落ち着きが感じられるまちの風情を大切にする

根津は、根津神社の御膝元として、江戸時代の早くから栄えました。戦争による大きな被災を免れ、風情ある路地が残されているとともに、趣ある木造の建物を中心に、時代ごとの特徴ある建物が建ち並び、懐かしくもあり、新しさも感じるまち並みが形成されています。

このような歴史の積み重ねによってつくられてきた、根津独特の温かさや落ち着きを感じさせるまちの風情を、防災と両立させながら、大切に引き継ぎ創っていきます。

軒先の緑をつなぎ、人と人のつながりを創る

根津のまちを彩る家々の緑は、まち全体に潤いとやすらぎをもたらします。そして、草木を話題に会話が生まれ、来訪者とのコミュニケーションや隣近所との地域コミュニティを育む重要な役割を果たしています。

これからのまち並みづくりにおいても、軒先の草木による緑のつながりを大切にし、緑豊かなまち並み景観を創出することで、人と人とのつながりを創ります。

周辺への心遣いを大切にし、一人ひとりがまち並みを演出する

根津のまち並みをより良いものにするためには、地域で生活を営む一人ひとりが、根津のまち並みの魅力を理解することが第一歩です。

まちの魅力を守り、引き継いでいくために、隣近所への心遣いを大切にしながらまち並みの調和を心掛けます。さらに、生活感の感じられる魅力的なまち並みを創り出していくために、一人ひとりが小さな工夫やさりげない演出をすることが大切です。

3-1 まち並みづくりの作法（住宅編）

対象範囲内において、住宅や大規模建築物の建築や改修等を行う際には、「根津のまち並みの魅力」や「根津らしいまち並みづくりの考え方」を踏まえながら、まち並みに調和するよう心掛けましょう。具体的には以下に示す景観づくりの配慮のポイントを参考にしてください。

		住宅編	
		大規模建築物	
意匠	<p>根津は木造の建物や風情ある路地が多いまちです。建物には、木の素材感を意識した建材や格子、庇を用いることなどにより、周辺との調和を図り、温か味や落ち着きを大切にしたいまち並みづくりを心掛けましょう。</p> <p>木の素材感を意識した建材など</p> <ul style="list-style-type: none"> 建物の外壁やバルコニーなどは、外観の大きな面積を占めるため、景観形成上とても重要です。木の素材感を意識した建材を用いるなど、根津のまち並みに配慮して計画しましょう。 <p>格子・引き戸・庇</p> <ul style="list-style-type: none"> 格子や引き戸、庇は、根津のまち並みを構成する重要なデザイン要素です。効果的に取り入れ、まち並みとの調和に配慮しましょう。 <p>色彩</p> <ul style="list-style-type: none"> 建物の色彩を考える場合は、木造の建物が多いまち並みに配慮し、茶系等の暖色系の色彩を用いるなど、まち並みへの調和を図りましょう。 	<ul style="list-style-type: none"> 道行く人の目線が集中しやすい建物の低層部の意匠は、木の素材感を意識した建材、格子などを使用することで、木造の建物が建ち並ぶまち並みの連続性に配慮するよう心掛けましょう。 壁面の分節化などにより、圧迫感を軽減させる工夫を図りましょう。 木造の建物が多いまち並みに配慮し、茶系等の暖色系の色彩を用いるとともに、低層部と高層部で外壁色に変化を付けるなど、単調な壁面による圧迫感を軽減させる工夫を図りましょう。 	
	<p>建物周りの外構は、隣接する道路や敷地など、周辺のまち並みとのつながりに配慮しましょう。</p> <p>塀</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地と道路を仕切る塀を用いる場合は、木の素材感を意識した素材を用いたり、色彩に配慮したりするなどの工夫を図りましょう。 <p>玄関回り</p> <ul style="list-style-type: none"> 玄関回りは、周辺との調和に配慮しながら、個性ある魅力的な空間とするよう心掛けましょう。 <p>設備機器等</p> <ul style="list-style-type: none"> 空調の室外機等を設置する場合は、周囲からの見え方に配慮して、目立たない位置に配置するか、木の素材感を意識した格子等を用いて目隠しをするなど配慮しましょう。 <p>駐車場</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地内に駐車場を設ける場合には、建物の一部に取り込む計画とするなど、周囲からの見え方に配慮しましょう。 	<ul style="list-style-type: none"> 木の素材感を意識した素材や格子を用いた目隠し、根津のまち並みの魅力である緑を効果的に活用するなど、周辺のまち並みとのつながりに十分配慮しましょう。 	
緑	<p>通りに面する場所には、根津の緑の特徴であるプランターや鉢植えなどを積極的に活用し、できる限り緑化を行いましょう。</p> <p>実のなる樹木や花の咲く樹木など、四季の移り変わりを意識しながら、まち並みを演出するよう心掛けましょう。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 敷地の規模を踏まえながら多様な緑で演出するなど、道行く人の視線を意識した緑化を心掛け、周辺との緑のつながりを創り出すよう工夫を図りましょう。 	

根津は木造の建物や風情ある路地が多いまちです。建物には、木の素材感を意識した建材や格子、庇を用いることなどにより、周辺との調和を図り、温か味や落ち着きを大切にしたいまち並みづくりを心掛けましょう。

■木の素材感を意識した建材など

建物の外壁やバルコニーなどは、外観の大きな面積を占めるため、景観形成上とても重要です。木の素材感を意識した建材を用いるなど、根津のまち並みに配慮して計画しましょう。



隣の建物に配慮し1階の柱に木の素材感を意識した素材を使用した例



バルコニーに木の素材感を意識した素材を用いている建物



木の素材感を意識した外壁を用いている建物



■格子・引き戸・庇

格子や引き戸、庇は、根津のまち並みを構成する重要なデザイン要素です。効果的に取り入れ、まち並みとの調和に配慮しましょう。



格子のデザインを用いている例



木の素材感を意識した引き戸の玄関



玄関にある庇の意匠

■色彩

建物の色彩を考える場合は、木造の建物が多いまち並みに配慮し、茶系等の暖色系の色彩を用いるなど、まち並みへの調和を図りましょう。



まち並みに配慮した色彩の例

■大規模建築物

根津のまち並みは、主に比較的小規模な建物によって構成されています。そのため、周辺と比べて規模の大きな建物は、その長大な壁面などにより、周辺に対して圧迫感を与えてしまいがちです。大規模建築物は、さらに以下の点にも配慮しましょう。

○配慮事項

- ・道行く人の視線が集中しやすい建物の低層部の意匠は、木の素材感を意識した建材、格子などを使用することで、木造の建物が建ち並ぶまち並みの連続性に配慮するよう心掛けましょう。
- ・壁面の分節化などにより、圧迫感を軽減させる工夫を図りましょう。
- ・木造の建物が多いまち並みに配慮し、茶系等の暖色系の色彩を用いるとともに、低層部と高層部で外壁色に変化を付けるなど、単調な壁面による圧迫感を軽減させる工夫を図りましょう。



エントランスや低層階に木の素材感を意識した格子を用いた例



バルコニーに木の素材感を意識した格子を用いた例



瓦を用いた例



部分的に外壁の色を変えた例

外構

Exterior

建物周りの外構は、隣接する道路や敷地など、周辺のまち並みとのつながりに配慮しましょう。

■塀

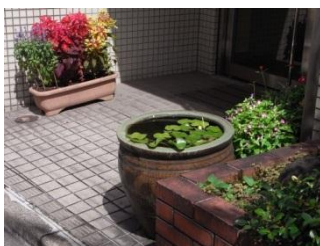
敷地と道路を仕切る塀を用いる場合は、木の素材感を意識した素材を用いたり、色彩に配慮したりするなどの工夫を図りましょう。



木の素材感を意識した塀のデザイン

■玄関回り

玄関回りは、周辺との調和に配慮しながら、個性ある魅力的な空間とするよう心掛けましょう。



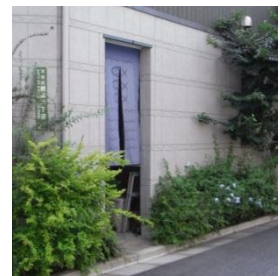
玄関先のしつらえ



玄関先の照明



石畳みのアプローチ



入口の暖簾

■設備機器等

空調の室外機等を設置する場合は、周囲からの見え方に配慮して、目立たない位置に配置するか、木の素材感を意識した格子等を用いて目隠しをするなど配慮しましょう。



木の素材感を意識した格子や柵、植栽で室外機の目隠しをしている例



メーターボックスを目隠ししている例

■駐車場

敷地内に駐車場を設ける場合には、建物の一部に取り込む計画とするなど、周囲からの見え方に配慮しましょう。



建物の一階部分にある駐車スペースを、木の素材感を意識した素材を用いて目隠ししている例

■大規模建築物

集合住宅等の大規模建築物を建設する場合、駐車場や設備機器なども大きなものになります。それらが通りに対しむき出しの状態では設置されると、戸建住宅が連なるまち並みの連続性が途切れる要因のひとつとなります。そのため、外構部分の作り方には、より一層の配慮が求められます。

○配慮事項

- ・木の素材感を意識した素材や格子を用いた目隠し、根津のまち並みの魅力である緑を効果的に活用するなど、周辺のまち並みとのつながりに十分配慮しましょう。



壁面後退した敷地の使い方の例



昔からある緑を残した例



木の素材感を意識した格子でゴミ置き場や駐輪場の目隠しをしている例



植栽で駐輪場の目隠しをしている例



趣のある意匠を用いている塀の例



通りに面する場所には、根津の緑の特徴であるプランターや鉢植えなどを積極的に活用し、できる限り緑化を行きましょう。

実のなる樹木や花の咲く樹木など、四季の移り変わりを意識しながら、まち並みを演出するよう心掛けましょう。



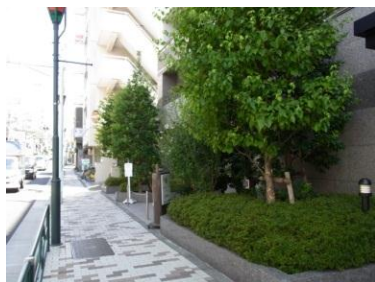
建物周りの植栽の例

■大規模建築物

根津では、多くの住宅の軒先にプランターや鉢植えなどが設けられ、人々の目を楽しませています。大規模建築物においては、根津のまち並みの特徴を生かして、より積極的な緑化を行きましょう。

○配慮事項

- ・敷地の規模を踏まえながら多様な緑で演出するなど、道行く人の視線を意識した緑化を心掛け、周辺との緑のつながりを創り出すよう工夫を図りましょう。



低木と高木の組合せ



パーゴラ
緑の配置の例



竹

3-2 まち並みづくりの作法（店舗編）

根津には、まち並みに調和し、まちの雰囲気演出している魅力的な店舗が数多くあります。店舗の新築や改修などを行う際には、こうした事例を参考にしながら、根津のまち並みの魅力をさらに高める店舗の景観づくりに配慮しましょう。

	店舗編
意匠	<ul style="list-style-type: none"> 既存の建物をできる限り尊重しながら改装したり、木の素材感を意識した建材、格子、庇、暖簾などを効果的に使用したりして、今あるまち並みの風情を大切にするとともに、それぞれの店舗が持つ個性を生かしてまち並みを演出するよう心掛けましょう。 特徴のある色彩を使用する場合は、使用する面積を少なくするなど、まち並みに配慮した工夫を図りましょう。
店先のしつらえ	<ul style="list-style-type: none"> 店先のしつらえは、周辺のまち並みに配慮しながら、店舗の雰囲気を演出するような工夫を図りましょう。
看板・広告	<ul style="list-style-type: none"> 看板や広告物を掲出する際には、数を少なくしたり、木造の建物の多いまち並みに配慮した素材や色彩を用いたりするなどの工夫を図りましょう。

意匠

Design

既存の建物をできる限り尊重しながら改装したり、木の素材感を意識した建材、格子、庇、暖簾などを効果的に使用したりして、今あるまち並みの風情を大切にするとともに、それぞれの店舗が持つ個性を生かしてまち並みを演出するよう心掛けましょう。



まちを演出する暖簾や瓦の小庇
(第9回景観広告賞)



路地の雰囲気に調和した店舗



木の素材感を意識した意匠の店舗



木の素材感を意識した
壁面の店舗

特徴のある色彩を使用する場合は、使用する面積を少なくするなど、まち並みに配慮した工夫を図りましょう。



窓枠や扉に特徴のある色彩を用いた例

店先のしつらえ

Lay out

店先のしつらえは、周辺のまち並みに配慮しながら、店舗の雰囲気演出するような工夫を図りましょう。



様々な店先のしつらえの例

看板・広告

Sign

看板や広告物を掲出する際には、数を少なくしたり、木造の建物の多いまち並みに配慮した素材や色彩を用いたりするなどの工夫を図りましょう。



(第11回景観広告賞)



木の素材感を意識した看板の店舗



(第12回景観広告賞)

一人ひとりができることから気軽に取り組み、

一層魅力溢れるまち並みに

建物を建替える際には、周辺のまち並みを考えて計画することが重要ですが、美しいまち並みをつくるためには、日頃の小さな取組もとても大切です。

例えば、「庭先にお気に入りの花を飾る」「家の周りを掃除する」「お正月やお祭りなどの季節の行事に合わせて玄関先をしつらえる」など、普段、当たり前のように行っていることを続けることが、生活感のある根津らしいまち並みを維持することにつながります。そして時には、まち並み景観のことを意識して一工夫してみると、より一層魅力的なまち並みになります。

●手軽にできるまち並みづくりのアイデア

～ハンギングバスケットを使った花で彩るまち並みづくり～

「ハンギングバスケット」とは、季節の草花を植え付けたバスケット（鉢植え）を壁や柵などに吊るして鑑賞するガーデニングのひとつです。大きなスペースを取らずに気軽にまち並みを演出することができます。

玄関や塀などを利用してハンギングバスケットを飾り付けると、まち並みの景観を彩るアクセントになります。一人で行うこともできますが、隣近所の皆さんと協力し、お揃いのハンギングバスケットを飾り付けると、まち並みを彩る上で更に効果が上がります。

ある地域ではガーデニングの専門家を招いて講習会を開催し、地域の興味のある人達が集まることで、制作過程も楽しみながら景観づくりに取り組んでいます。



「根津地区における良好なまち並みづくりのための協議及び助言に関する方針」について

区は、地区内で建築物の建築等を行う方に対し、「まち並みづくりの作法」を活用していただき、良好なまち並みづくりに積極的に取り組んでいただけるよう、方針に基づき助言していきます。

助言とは、「相手方に一定の作為又は不作為について助けとなる進言をすること」とし、あくまでも皆様の任意の協力によって実現するものとします。皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

25文都計第41号平成25年5月1日

根津地区における良好なまち並みづくりのための協議及び助言に関する方針

1 目的

この方針は、「(仮称)根津景観形成重点地区のモデル地区⁽¹⁾」において、住民自らが取り組む良好なまち並みづくり⁽²⁾について、区が助言を行うことにより、当該地区の良好なまち並みを守り、引き継ぎ、創ることを目的とします。

2 指針の策定について

- (1) 区は、根津地区の固有の景観特性⁽³⁾を生かした良好なまち並みづくりを推進するための指針⁽⁴⁾を策定します。
- (2) 区は、指針を策定しようとするときは、あらかじめ根津地区の住民の意見を反映させるために必要な措置を講じます。
- (3) 区は、指針を策定したときは、その内容等について根津地区の住民及び事業者に周知するものとします。

3 協議及び助言について

- (1) 区は、根津地区において、建築物⁽⁵⁾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を行おうとする者に対し、相手方の任意に基づき、良好な景観づくりについて協議を求めるものとします。
- (2) 良好な景観づくりについての協議は、次に掲げる図書により行うものとします。
 - 一 (仮称)根津景観形成重点地区のモデル地区における良好なまち並みづくりのための協議書
 - 二 当該建築計画の位置が分かる案内図
 - 三 外構計画図
 - 四 立面図
 - 五 その他当該建築計画の内容が分かる図書
- (3) 区は、良好な景観づくりについての協議をした者に対し、良好なまち並みづくりを推進するための指針に基づき、助言⁽⁶⁾を行います。
- (4) 区は、助言によって行う相手方への進言の内容は、あくまでも相手方の任意の協力によってのみ実現されるものであることに十分留意することとします。
- (5) 区は、助言を行おうとするときは、景観アドバイザー⁽⁷⁾に意見を聴くことができます。

-
- (1) (仮称)根津景観形成重点地区のモデル地区 根津一丁目1番並びに根津二丁目1番から18番まで、21番から26番まで及び30番から35番まで(以下「根津地区」という。)をいう。
 - (2) まち並みづくり 根津のまち並みを守り、引き継ぎ、創ることをいう。
 - (3) 景観特性 根津らしい景観を構成する魅力溢れる要素や場所をいう。
 - (4) 良好なまち並みづくりを推進するための指針 当該指針として「まち並みづくりの作法」を定める。
 - (5) 建築物 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物をいう。
 - (6) 助言 相手方に、一定の作為又は不作為について、良好なまち並みづくりを行う上で助けとなる進言をすることをいう。
 - (7) 景観アドバイザー 景観に関する造詣が深く、かつ実務の経験を有するもののうちから、区長が選任する専門家をいう。

まち並みづくりの作法
～根津の魅力を生かしたまち並みづくり～

平成25年（2013年）5月

発行／文京区

編集／都市計画部計画調整課

〒112-8555

東京都文京区春日一丁目16番21号

電話 03-3812-7111（代表）

再生紙を使用しています。

印刷物番号〇〇〇〇〇〇〇

