特別景観形成地区「西新井大師地区」

景観デザインガイド

【和風の意匠による景観形成事例集】

はじめに

・この度、特別景観形成地区に指定された「西新井大師地区」は、地区独自の基準により景観形成を図っていくこととなりました。

・地区独自の基準は、西新井大師地区にふさわしい「和風」の意匠を意識した建築物等の配置、形態、意匠、色彩、見え方等について規定しています。

・一方「和風」に関する解釈は幅広いため、本冊子の中で、基準の内容をわかり易く解説するとともに、具体例を写真や図等で示すことにより、地区の景観形成イメージの共有化の一助となることを企図しました。

・今後、建築物等の外観デザインの検討に際して、ご活用いただきますよう、よろしくお願いいたします。

目　次

Ⅰ　西新井大師地区にふさわしい「和風」の景観について

１．西新井大師の由来 …… P6

２．「和風」の意匠を意識したまち並みづくりの例 …… P8

３．西新井大師地区の景観形成の目標 …… P10

４．西新井大師地区における景観形成の取組方針 …… P11

Ⅱ　「和風」の意匠を意識した建築物等の事例と配慮事項（景観形成基準に係る規定）

１．屋根及び庇の形態、色彩について …… P13

２．外壁や低層部のデザイン、色彩について …… P16

３．門前エリア特有のルールについて …… P20

４．建物の高さについて …… P21

５．建築物に附帯する設備等のデザインや緑化について　P25

Ⅲ　「和風」の意匠を意識した屋外広告物等の事例と配慮事項（景観形成誘導基準等に係る規定）

１．屋外広告物について …… P28

２．自動販売機、独立看板、ビニールシート類について　P29

３．「和風」らしさや賑わいを演出する工夫の例 …… P30

Ⅳ　「和風」の意匠を意識したまち並みのイメージ　P32

Ⅰ 西新井大師地区にふさわしい「和風」の景観について

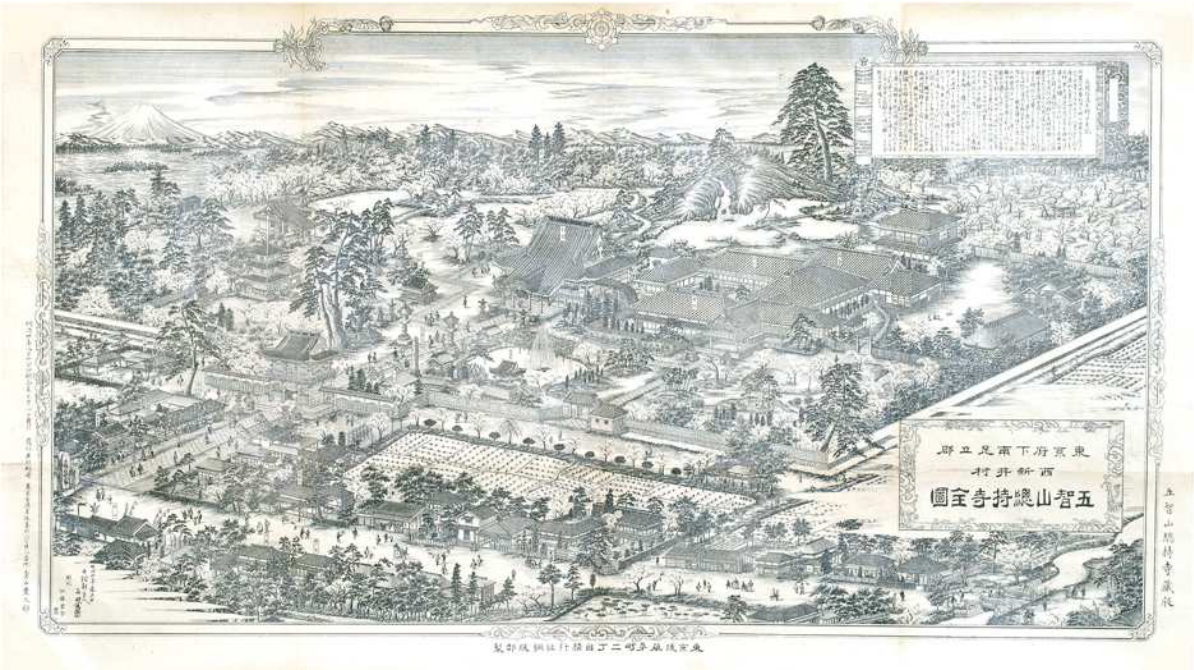
1．西新井大師の由来

・西新井大師【正式名称:五智山遍照院總持寺(ごちざんへんしょういんそうじじ)】は、弘法大師が関東巡錫(かんとうじゅんしゃく)の折、天長３年【826年】に当所に立ち寄り建立したことに始まるとされる。

・江戸時代から名所として知られ、今でも関東厄除け三大師の一つに数えられるなど、厄除け祈願･供養、年中行事に多くの人々が訪れている。

・広々とした空間のなか、歴史的、文化的な建造物等が多数見られる境内は、風格ある良好な景観を形成している。

▼明治30年（1897年）の西新井大師と門前を描いた版画



南東上空より西新井大師周辺を見る

▼西新井大師の年中行事

1月1日	元旦
1月1日～2月3日	初詣
2月3日	だるま供養、節分
初午の日	出世稲荷明神御縁日
3月21日	植木市
4月8日	灌仏会（かんぶつえ）【花祭り】
4月11日	大般若転読会（だいはんにゃてんどくえ）
4月21日	植木市
5月5日	良寛会（りょうかんえ）
5月21日	植木市
6月15日	青葉祭り、写経 祈願会
7月上旬	風鈴祭り
8月上旬	夏祭り
10月第一土曜日	北斎会（ほくさいえ）
11月1日～30日	七五三
12月21日	納めの大師
毎月21日	弘法大師様の縁日

上記のほか、大師境内を会場に開催されている「よさこいフェスタ」、「行燈祭り」なども毎年恒例の地域イベントになりつつあります。

▲江戸後期に建立された山門
：平成29～30年【2017～18年】に修復工事を実施した。

▲三匝堂(さんそうどう)
：栄螺堂(さざえどう)とも呼ばれる三重塔。

▲現在の西新井大師境内のパノラマ写真
正面の大本堂は、江戸中期に建立された元の本堂が火災で焼失したため、昭和46年（1971年）に再建されたもの。

2．「和風」の意匠を意識した景観形成の例

・「和風」の意匠を意識して景観形成を進めている事例は全国各地にみられる。

・各地区は屋根や外壁の形状･色彩、附属物や屋外広告物などの見え方に配慮して「和風」の意匠を演出している。

・大別すると、伝統的建造物群保存地区のように、既存の和風建築物を保全しているケースと、新たに和風の景観を創出しているケースが見られる。

▼「和風」の意匠を意識した景観形成事例

対象地区	景観形成の経緯や概要
●東京都葛飾区 柴又帝釈天参道商店街 	・昭和63年に帝釈天及び参道の景観保全に関する指導基準を設定。 ・基準は参道にふさわしい色彩、木目調の格子戸、１階には瓦葺の庇等が主な内容。 ・商店街整備事業とあわせて建替え誘導が進められてきた。参道沿いは都市計画の最高限度高度地区を高さ10mに指定している。
●東京都台東区 伝法院通り商店街 	・平成17年から台東区景観条例に基づく伝法院通り江戸まちづくり景観協定を締結。 ・5階以内は統一ファサード、外壁は江戸町風の横羽目･縦羽目･白壁、色は黒･こげ茶･白、庇は瓦･瓦棒、窓に面格子等が主な内容。 ・商店街整備事業とあわせて各店が改修を実施している。
●川崎市川崎大師 表参道･仲見世地区 	・平成25年に川崎市都市景観条例に基づく景観形成地区に指定。 ・住民と市が景観形成協議会での話し合いを通じて景観形成方針・同基準を定めた。 ・一定の建築行為等に対する届出、協議の手続きが行われている。

▼「和風」の意匠を意識した景観形成事例

対象地区	景観形成の経緯や概要
●埼玉県川越市 一番街商店街 	・昭和63年に町並み委員会が「町づくり規範」を作成。平成4年に一番街商店街で電線地中化工事を実施。 ・平成11年に一番街商店街一帯が国の伝統的建造物群保存地区に指定。 ・土蔵などの歴史的建物の保存、これらと調和する建物への修景整備が行われている。
●千葉県香取市 佐原地区 	・かつて小野川（利根川の支流）の水運で発展した町で、昭和40年代まで繁栄していたが、物流手段の変化に伴い衰退していった。 ・平成8年に関東で最初の伝統的建造物群保存地区に指定。 ・川沿いの地区を中心に残されていた当時の町家や蔵、洋館の保存、修景整備が実施されている。
●滋賀県彦根市夢京橋 キャッスルストリート （本町地区） 	・彦根市の城下町地区での都市計画道路の整備に伴う建替えに際して伝統的な町並みを再生するため、和風の「形態又は意匠の制限」を定めた地区計画を平成6年に決定。 ・地区整備計画に、黒、白、灰色、茶系統を基調とする色彩、木造又は木彫仕上げ、勾配1/2の和瓦屋根、切妻平入り等とするといった、詳細な内容を定めている。 ・その後、景観計画も当地区を含む市内全域に定められている。

３．西新井大師地区の景観形成の目標

足立区を代表する名所の西新井大師境内には、区内唯一の楼門（ろうもん）※である山門、瓦葺の大屋根が特徴的な大本堂、栄螺（さざえ）堂、大書院、宝物殿、光明殿など数々の歴史的･文化的な建造物群と共に、敷地内には豊かな水や緑とともにオープンスペースが広がり、風格ある良好な景観が形成され、多くの参拝客や来街者を集めている。

※２階建の重層の門

大師境内の南側は、門前通り（西新井大師参道）やへの字通りに商店街が形成され、特に門前通りは、環七通りまでの区間が景観重要公共施設に位置づけられており、無電柱化及び全面石畳の舗装が施され良好な景観が形成されている。境内北側も、大師北参道沿道に商店街が形成され、地区外周の幹線道路沿道はロードサイド型店舗や業務施設等が、その他の地区内側は、一戸建て住宅やアパート、民間マンション、大規模住宅団地等が立地し、様々な人々の暮らしが営まれている。

こうした状況を踏まえ、参拝客、来街者、地域住民等の多様な人々から親しまれるまちとして持続していくため、大師境内の風格ある良好な景観の保全及び継承と、門前町から発展してきた境内周辺のまちの歴史や賑わいの創出に配慮して、「和風」の意匠を意識した落ち着いた雰囲気のまち並みづくりを図り、地区全体として西新井大師の歴史と文化が感じられる景観の形成を目標とする。

４．西新井大師地区における景観形成の方針

○ 西新井大師の風格ある良好な景観の保全及び継承
西新井大師の既存の建造物群や、緑と水とオープンスペース等による風格ある良好な景観を保全及び継承します。

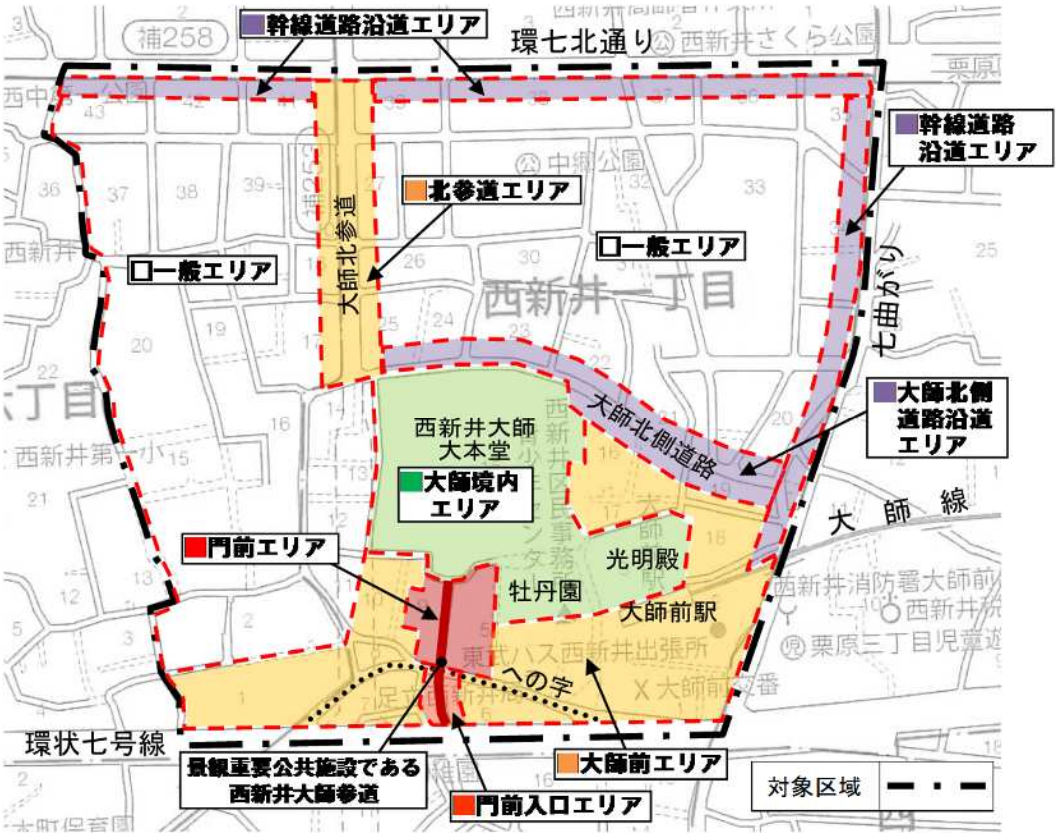
○ 西新井大師境内から見た開放感の高い眺望の確保
西新井大師境内から見た開放感の高い眺望を維持するため、境内からのまち並みの見え方を配慮し、周辺地区の建築物の高さ等への十分な配慮を求めます。

○ 西新井大師の山門への眺望の確保
まちのランドマークとなる西新井大師の山門への眺望が確保されるよう、特に門前エリアでは１階部分の外壁後退と共に、通りに面した４階以上の壁面後退を誘導します。

○ 歴史・文化性の高い景観との調和に配慮したまち並みの形成
門前、門前入口、大師前、北参道、幹線道路沿道、大師北側道路等沿道のエリアの主要な通りでは、「和風」の意匠を意識した１階軒先への庇の設置や落ち着いた色彩によるまち並みの形成を誘導します。

○ 賑わいが感じられ歩きたくなる沿道の景観づくり
上記の道路沿道では、低層部の間口、門塀などの外構、広告看板、照明等の設置方法に配慮して、賑わいが感じられ、歩きたくなる沿道の景観を誘導します。

▼景観形成のエリア区分



II　「和風」の意匠を意識した建築物等の事例と配慮事項（景観形成基準に係る規定）

1．屋根及び庇の形態、色彩について

屋根及び庇の形状・素材

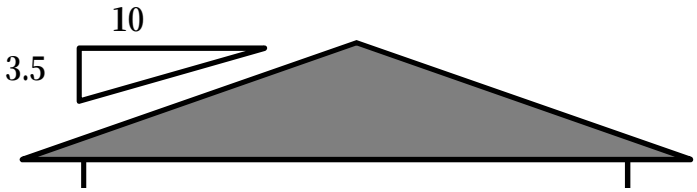
○景観形成基準には、屋根の形状に関する規定はない。ここでは「和風」の意匠として推奨する内容を示す。

○「和風」の意匠を表す屋根形状は、適度な勾配（3/10～4/10程度）や軒の出を有した切妻、寄棟、入母屋などの勾配屋根が代表的である。

○低層建物の場合は、最上部を上記に示す勾配屋根とすることを推奨する。

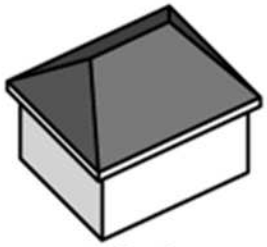
○中高層建物の場合は、最上部を勾配屋根にすることにはこだわらないが、陸屋根とする場合、最上部のパラペット部分や足元に庇のデザインを取り入れることを推奨する。

○屋根の素材は、日本瓦、鋼板･銅板などの金属板、化粧スレート等の材料を推奨する。



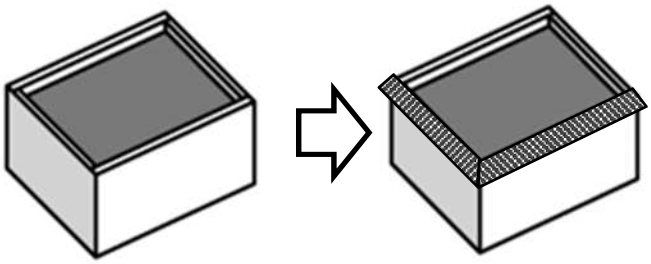
▲勾配3.5／10の場合

▲切妻屋根



▲寄棟屋根

▲入母屋屋根



▲陸屋根の場合

▼高層建物の1階出入口の足元部分に瓦材の庇を設置した例
（UR団地フレール西新井）

▼道路から見える部分に瓦材の庇を設置した例
（門前エリア）

▼屋根材の例

鋼板屋根	銅板屋根	化粧スレート屋根

屋根の色彩

○外観として見える屋根の色は、色彩基準Ⅱ、Ⅳ、Ⅴの中で規定されている。
（色彩基準のⅠとⅢは屋根色の規定なし）

○ただし、屋根色は色彩基準Ⅱ、Ⅳ、Ⅴとも同様の使用可能範囲に設定されている。

○「和風」の意匠を意識した色彩としては、より低彩度のものを推奨する。

▼西新井大師地区の色彩基準区分一覧

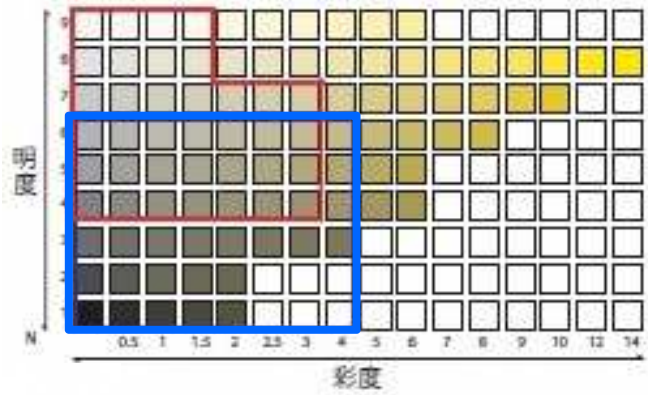
建築物の規模＼エリア区分	一般	大師前･北参道･幹線道路沿道･大師北側道路沿道	門前･門前入口･大師境内
①一般建築物	Ⅰ	Ⅳ（屋根色基準あり）	Ⅴ（屋根色基準あり）
②一定規模以上の建築物等	Ⅱ（屋根色基準あり）		
③大規模建築物	Ⅲ		

▼色彩基準Ⅴによる屋根色

	色相	明度	彩度
屋根色	5.0ＹＲ～5.0Ｙ	6.0以下	4.0以下
	その他		2.0以下

▼色彩基準Ⅴで色相5YR～5Yの屋根色の使用可能範囲

枠内が屋根色
枠内が外壁基調色



2．外壁や低層部のデザイン、色彩について

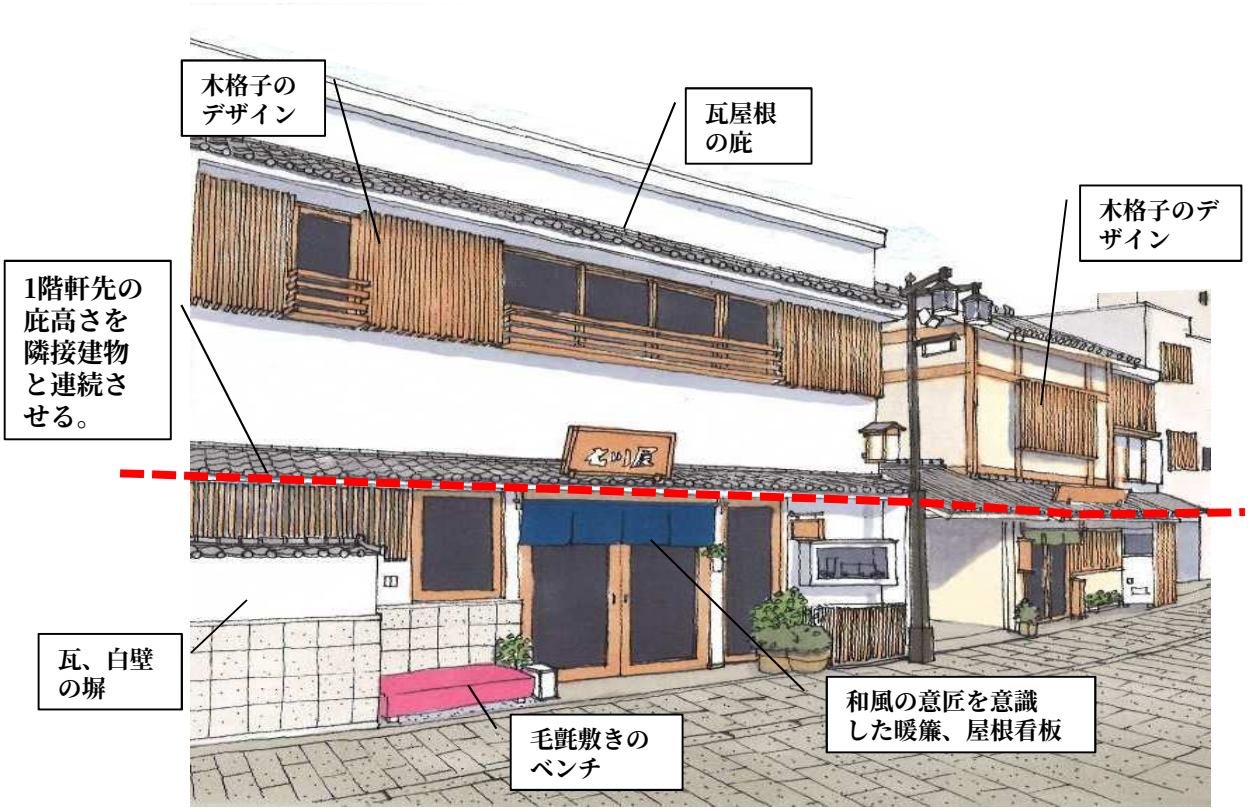
外壁や低層部のデザイン

○門前･門前入口･大師前･北参道･幹線道路沿道･大師北側道路沿道エリアを対象に、主要な道路に面した低層部の間口を広く取ることなどにより、にぎわいの創出に努めることとしている。

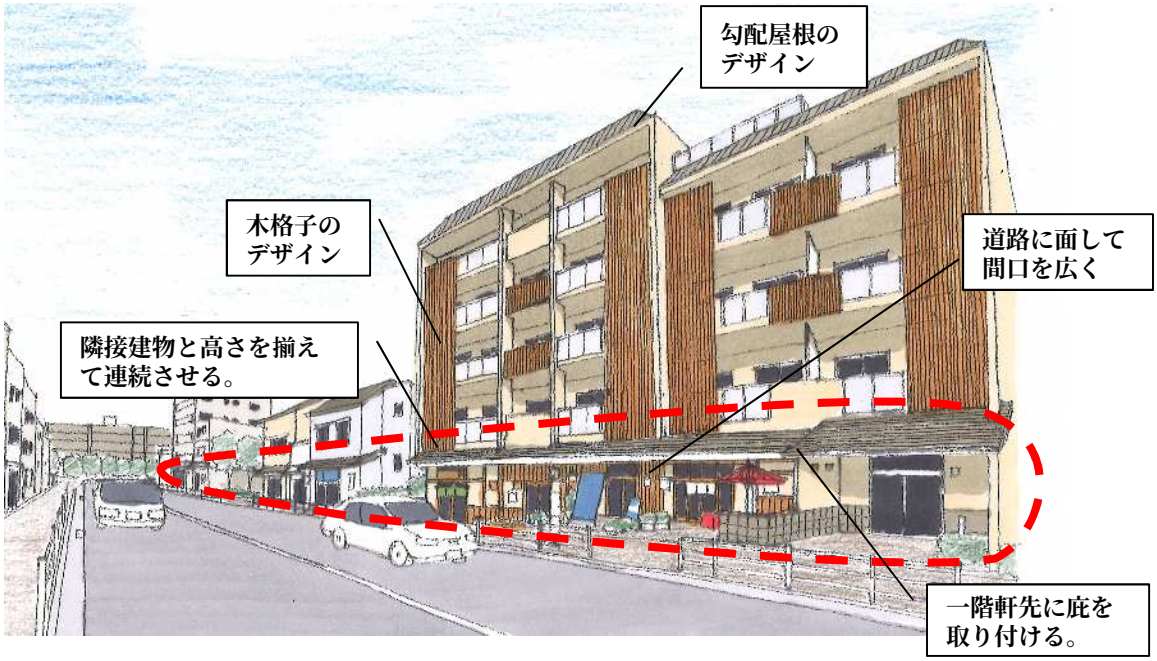
○あわせて、一階軒先には庇を極力設け、軒・庇の高さは、連続性と統一感のあるまち並み形成を図るため、隣接建築物などと調和のある高さとすることとしている。

○門前・門前入口･大師前･北参道エリアを対象に、商店街沿いでは、統一感のある軒下灯の設置に努めることとしている。

▼和風の意匠を意識したデザイン例



▼主要な道路に面した低層部のデザイン例



▼西新井大師地区での実施例

間口を広く取り賑わいの創出に努めるとともに
一階軒先に庇を設置した例

珈琲店の出入口まわりの「和風」感の演出例

広い間口と一階軒先の庇及び軒下灯を設置した例

高層建物の1階の軒先を格子のデザインとした例

外壁の色彩

○外壁面の4/5以上は、エリアや建築物の規模等の区分に応じた色彩基準Ⅰ～Ⅴの外壁基調色の規定に適合すること。（15ページの区分一覧表参照）

○外壁面の1/5以下は、地域特性に応じた賑わいの創出などのため、本色彩基準によらない色彩の使用も可能である。

○また着色をしていない木材、土壁、ガラス、金属、瓦等の材料によって仕上げられる部分については、本色彩基準は適用しない。

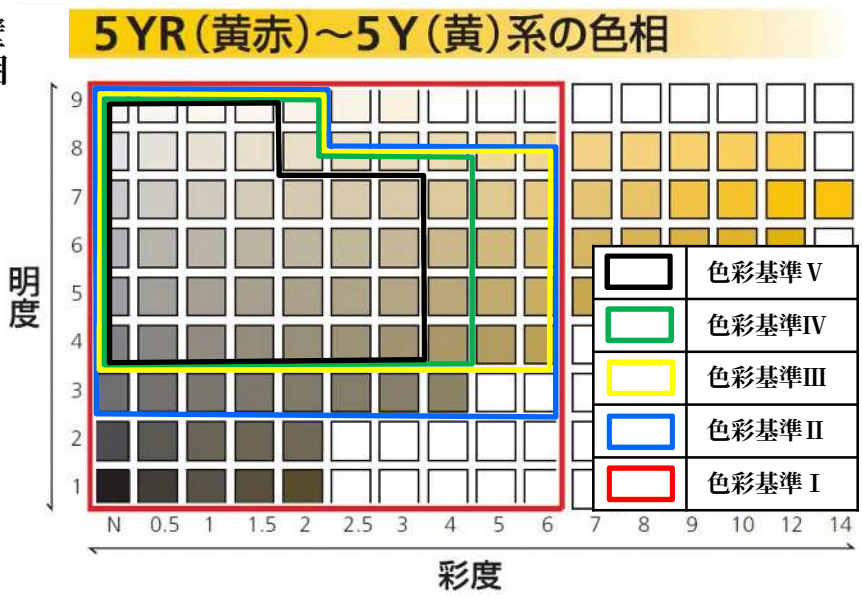
○門前･門前入口･西新井大師境内エリアは、色彩基準Ⅰ～Ⅴの中で最も低い彩度とする色彩基準Ⅴに指定されている。

○また、色彩基準Ⅴについては、特に歴史的・文化的景観として保全又は継承すべきものなどは景観審議会等の意見を聴取した上でこの基準によらないことができるとしている。

▼色彩基準Ⅴによる外壁基調色

	色相	明度	彩度
外壁 基調色	0R～5.0Y	4.0以上 8.5未満	3.0以下
		8.5以上	1.5以下
	その他	4.0以上	1.0以下

▼色相5YR～5Yの外壁基調色の使用可能範囲（色彩基準Ⅰ～Ⅴ）



▼門前エリアの建物の外壁基調色の現状（平成30年11月時点）

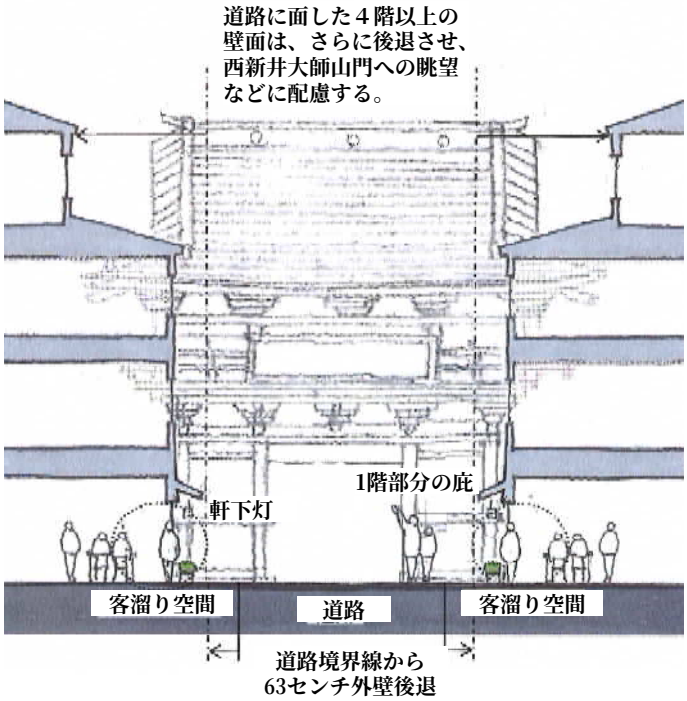
5Y　9/1	N9　（※）	10YR　9/0.5
5R　4/3	10YR　8/3	N9.5　（※）
10YR　8/2	5YR　9/1	色相　明度/彩度 N（※）は無彩色

３．門前エリア特有のルールについて

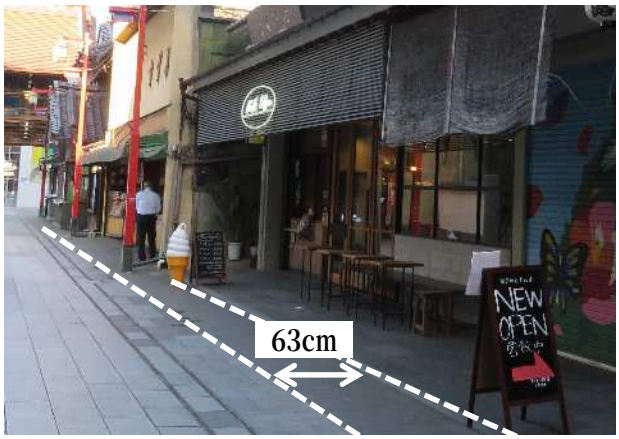
○景観形成基準では、門前エリア特有のルールとして、従前から関係地権者が締結している「道路境界線から両側に63cm外壁後退を行う」ことを規定するとともに、建物一階部分の前面道路沿いに客溜り空間を設けることとしている。

○また、通りに面した４階以上の壁面は、さらに後退させ西新井大師山門への眺望と、門前らしいまち並みのスケール感や連続性、開放感に配慮することとしている。

▼門前エリア特有のルール



▲門前エリアの現状



▲63cm外壁後退済みの区間

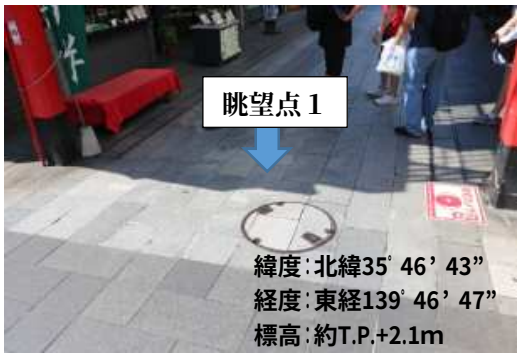
４．建物の高さについて

○景観形成基準では、高さは、西新井大師大本堂（高さ28m）及び周辺建築物群とのスカイラインの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避けることとしている。

○あわせて、西新井大師参道及び西新井大師境内からの見え方に配慮し、現状の景観を著しく阻害する高さ、規模の建築物は避けることとしている。

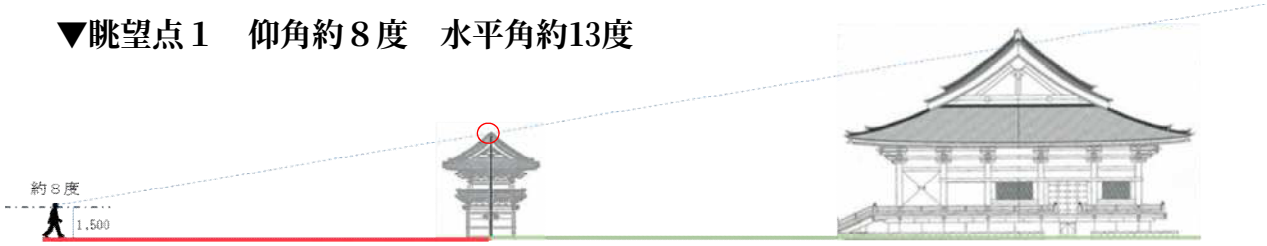
○そこで以下の２つの眺望点を設定し、眺望点からの見え方に配慮して誘導を行う。

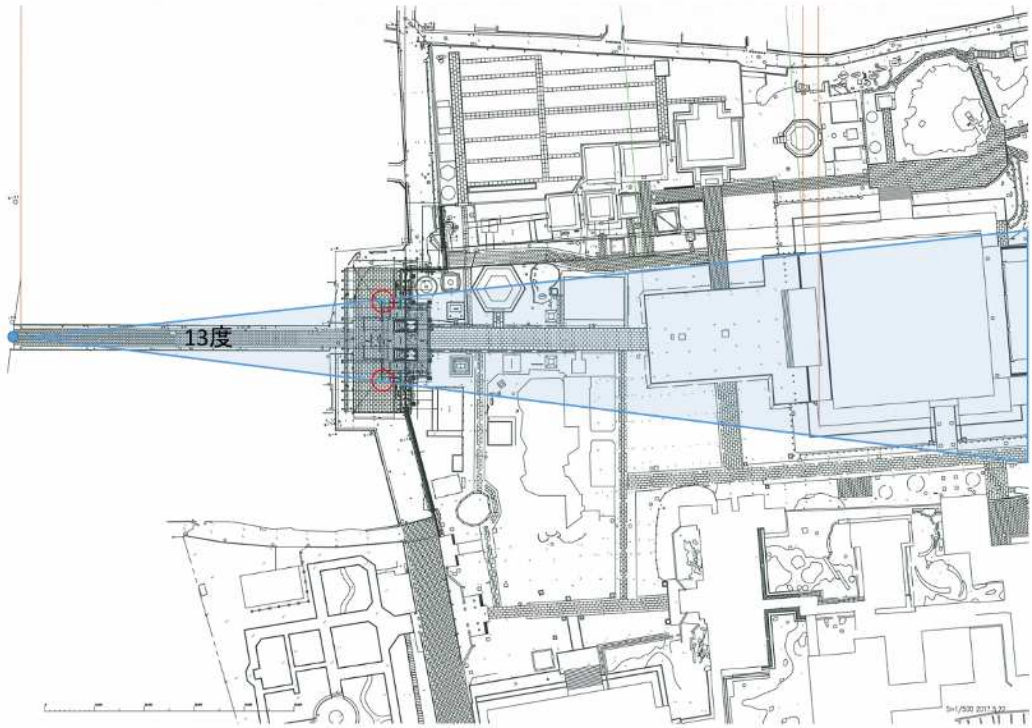
▼設定した眺望点の位置図

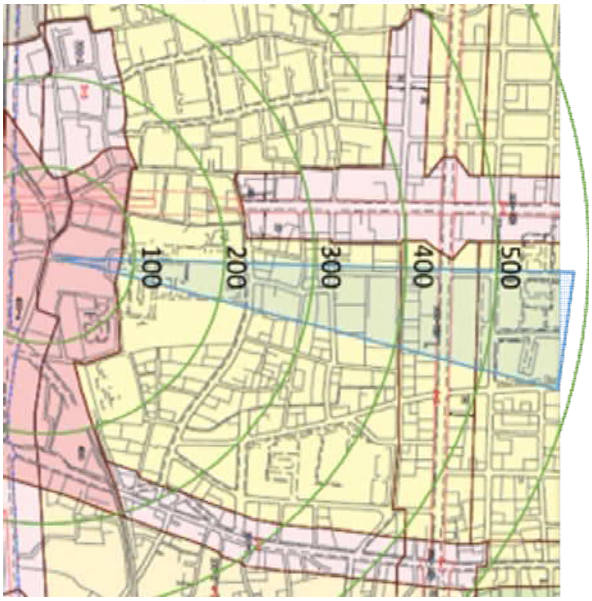


眺望点１

▼眺望点１　仰角約８度　水平角約13度



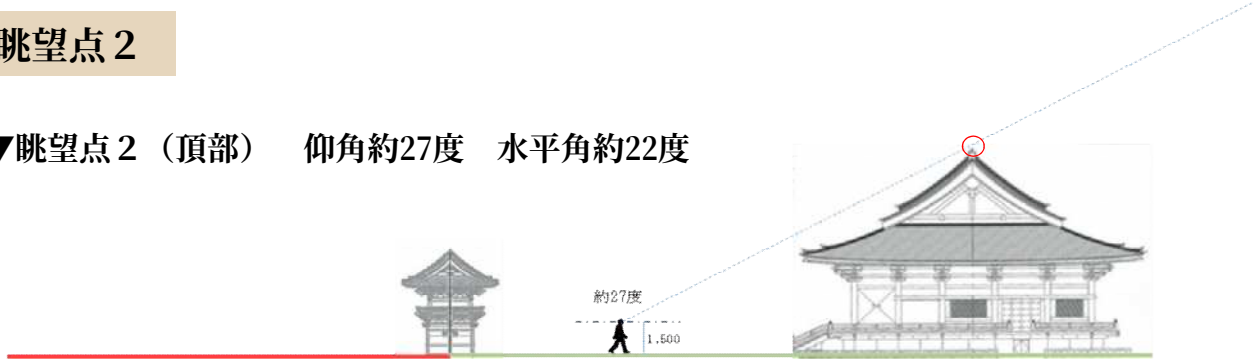


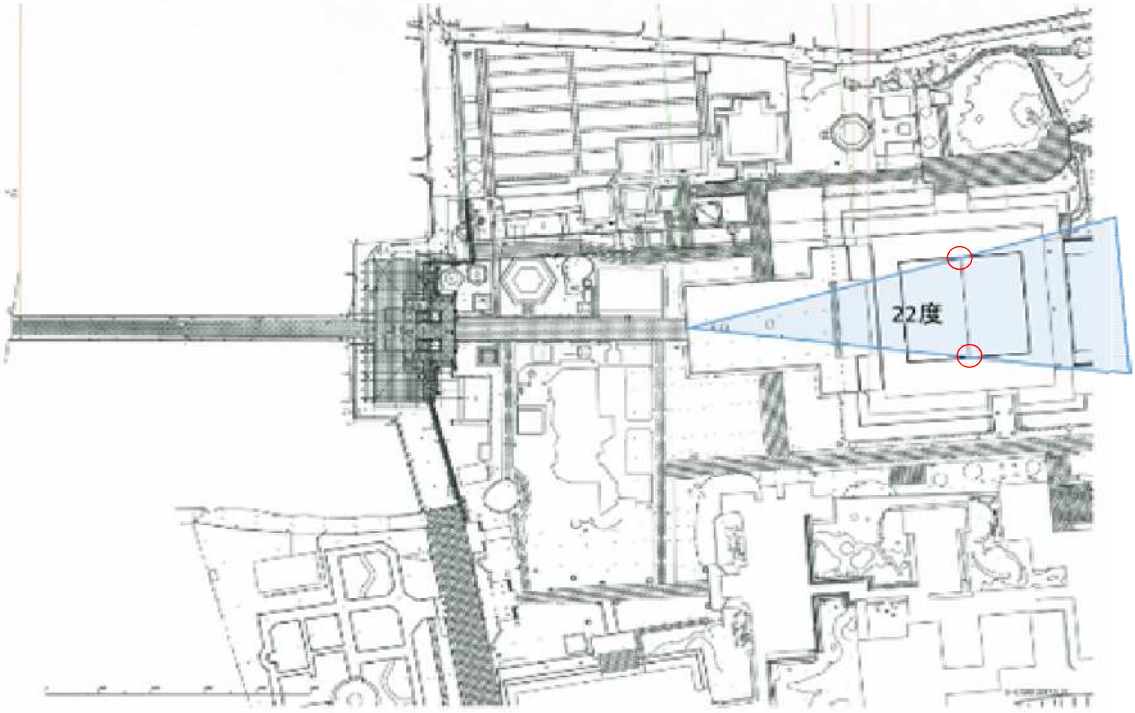


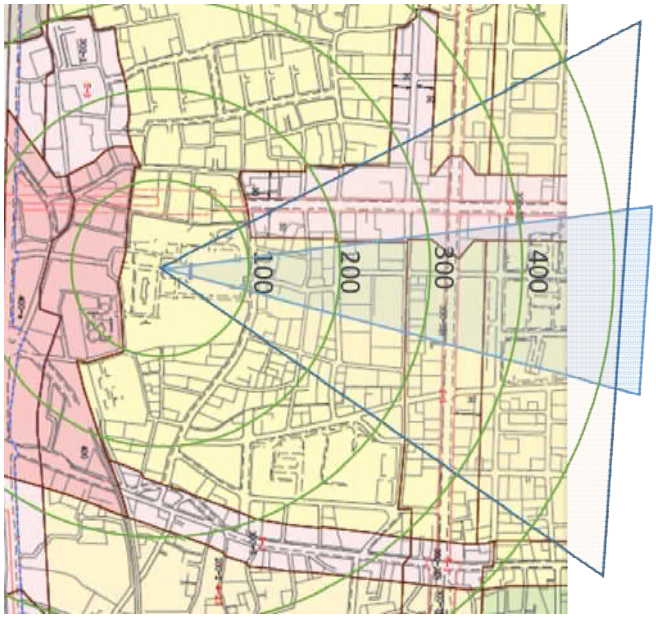
距離（m）	100	200	300	400	500	600
高さ（m）	14.1	28.1	42.2	56.2	70.3	84.3

眺望点２

▼眺望点２（頂部）　仰角約27度　水平角約22度



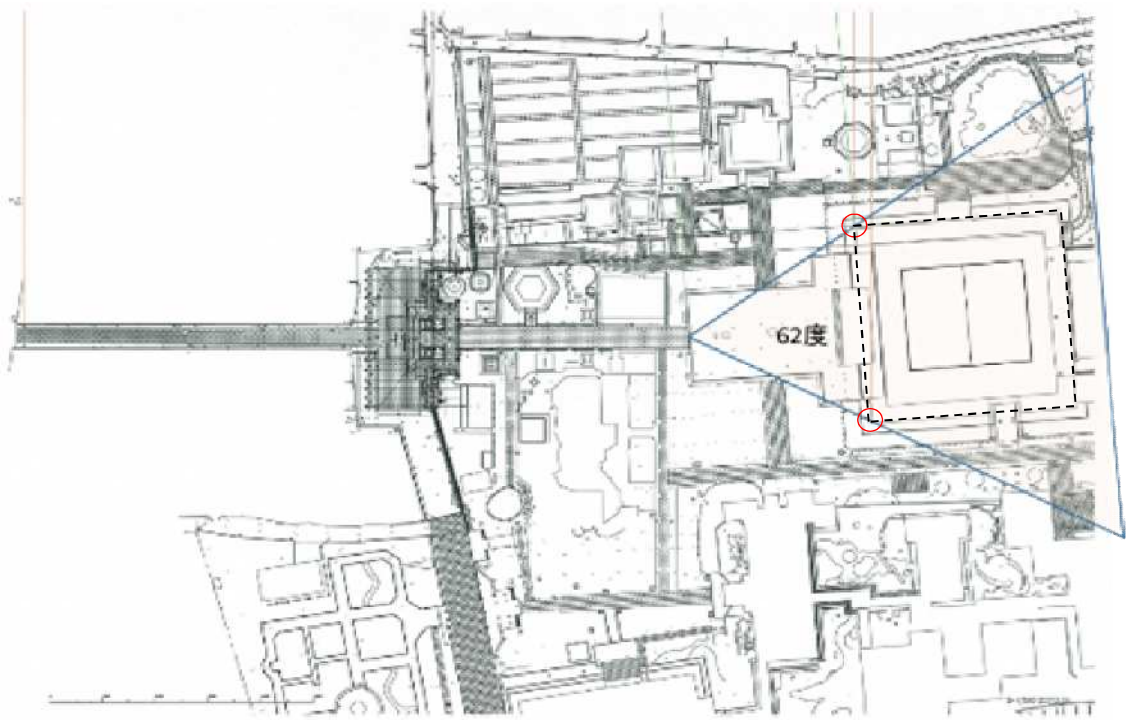


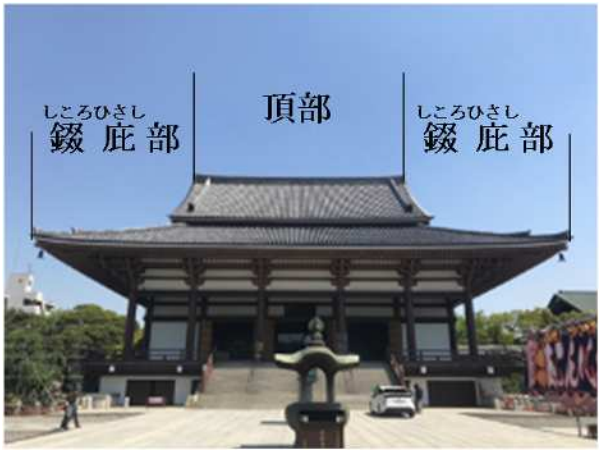


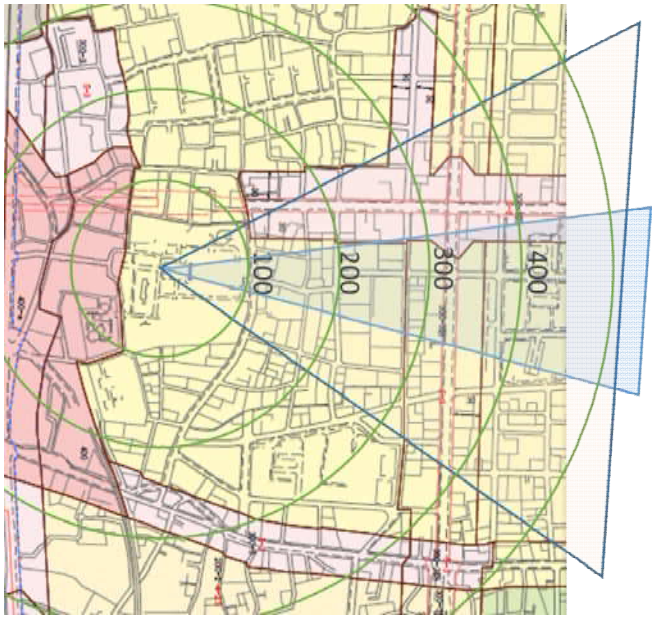
距離(m)	100	200	300	400	500
高さ（m）(頂部)	51.0	101.9	152.9	203.8	254.8

眺望点２

▼眺望点２（錣庇部）　仰角約18度　水平角約62度







距離(m)	100	200	300	400	500
高さ（m）(錣庇部)	32.5	65.0	97.5	130.0	162.5

5．建築物に附帯する設備等のデザインや外構の緑化について

○建築物に附帯する設備類（エアコン室外機、給湯器等）も、景観を形成する要素として配慮が必要。

○景観形成基準では、門前入口･大師前･北参道･幹線道路沿道･大師北側道路沿道及び一般エリアを対象に、公道に面して設備類を極力設置しない。やむを得ない場合は、公道からの見え方に配慮することとしている。

▼和風の意匠を意識した設備類の修景の例

庇に設置されたエアコンの室外機を木格子製のカバーで目隠ししている例

建物の足元のエアコン室外機を木格子風のカバーで目隠ししている例

共同住宅のベランダの設備類を木格子風のルーバーで目隠ししている例

○外構の門･塀、垣･柵、植栽も「和風」の景観を形成する要素として配慮が必要。

○景観形成基準では、敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させることとしている。

○樹種の選定にも配慮し、周辺の景観との調和を図ることとしている。

▼和風の意匠を意識した緑化の例

竹柵を組み合わせた緑化の例

水切り瓦風の腰壁のデザインと緑化の例

道路沿いの塀と緑化の例

都市型住宅の和風の玄関先と緑化の例

Ⅲ「和風」の意匠を意識した屋外広告物等の事例と配慮事項（景観形成誘導基準等に係る規定）

1．屋外広告物について

○屋外広告物は、東京都屋外広告物条例に基づき設置規定が定められている。

○西新井大師地区では、上記による規定に加え、門前・門前入口･大師前･北参道･幹線道路沿道･大師北側道路沿道エリアを対象に、屋外広告物に関する景観形成誘導基準を定めている。

○同基準は、景観計画の届出手続きの対象ではないものの、以下に示す規定が定められており、設置に際して「和風」を意識した景観形成への配慮を求める。

－　建物に付属する看板などは、敷地内に設けること。

－　西新井大師地区にふさわしい和風の意匠、大きさ、形状、色彩、位置とする。

－　著しい高輝度な照明や点滅する照明は使用しない。

▼「和風」のまち並みと調和した看板の例

１階庇とともに設置された屋根看板の例

全国チェーンのコーポレートカラーを景観に配慮して茶色系に変更した例

2．自動販売機、独立看板、ビニールシート類について

○西新井大師地区では、大師境内・門前・門前入口･大師前･北参道･幹線道路沿道・大師北側道路沿道エリアを対象に自動販売機、独立看板、ビニールシート類に関する景観形成誘導基準を定めている。

○屋外広告物以外の自動販売機、独立看板、ビニールシート類については、景観に配慮するため、見え方に配慮することとしている。

▼「和風」の景観に配慮した自動販売機の例

▼「和風」の景観に配慮した独立看板の例

▼ブルーシートの色を変更させる景観的効果のシミュレーション例

3．「和風」らしさや賑わいを演出する工夫の例

▲日除け(太鼓)暖簾による和風の演出

▲長暖簾、置き物などによる和風の演出

▲水引き暖簾による和風の店先空間の演出

▲和風の店頭販売スペースによる賑わいの演出

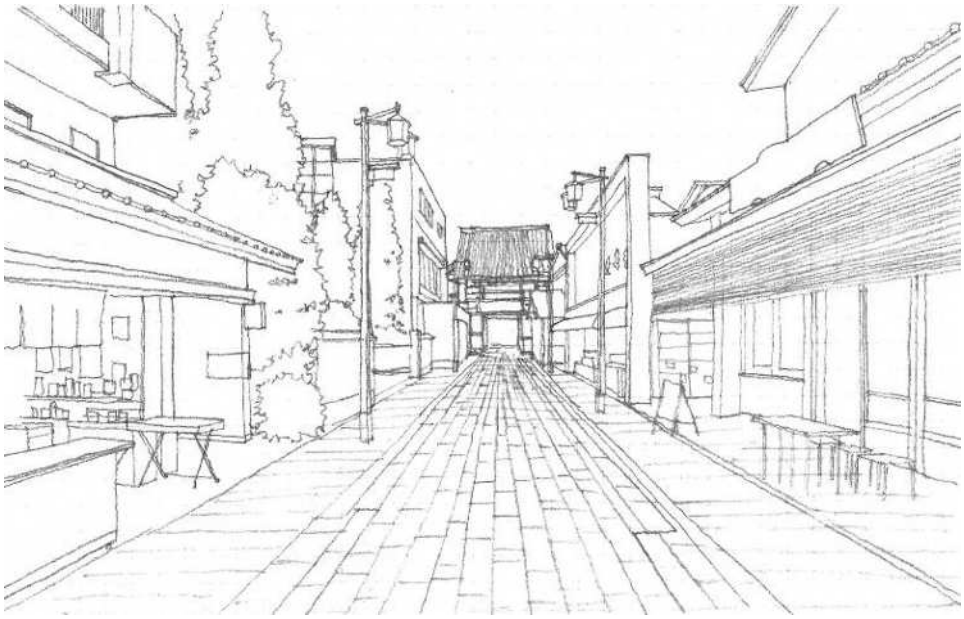
▲毛氈のベンチによる和風空間の演出

▲朝顔の鉢植え、風鈴による和風の演出

Ⅳ「和風」の意匠を意識したまち並みイメージ図

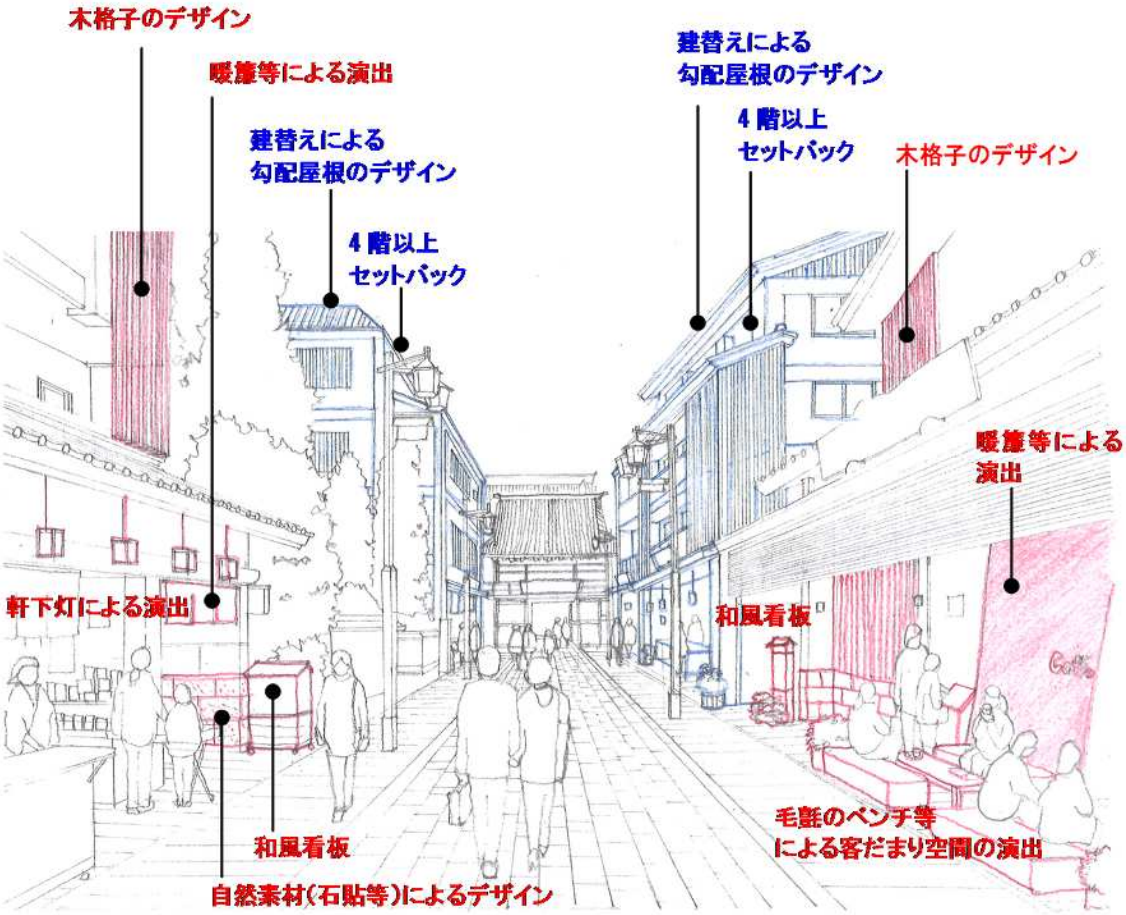
「和風」の意匠を意識したまち並みイメージ図（１）

現状



将来

景観デザイン手法



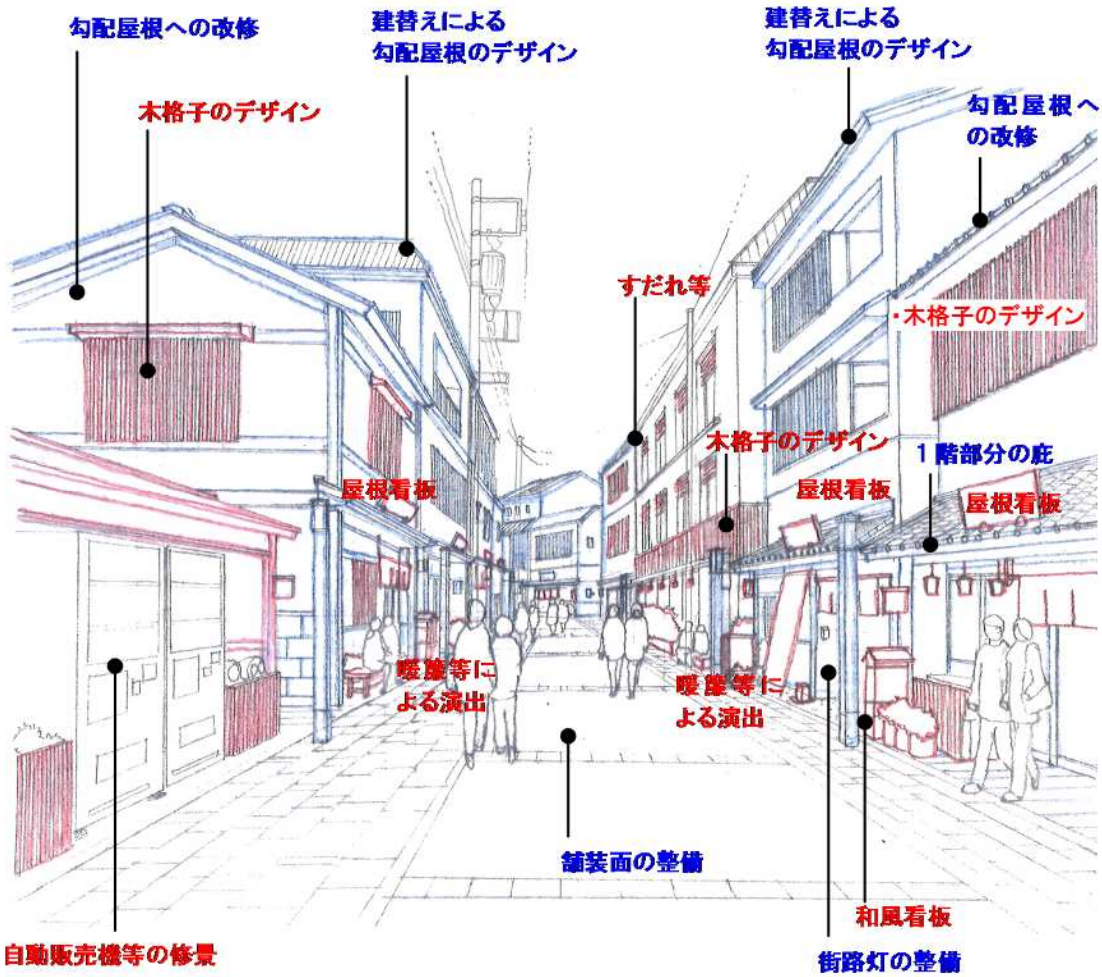
青:新築または大規模な改修　赤:簡易な改修

「和風」の意匠を意識したまち並みイメージ図（２）

現状

将来

景観デザイン手法



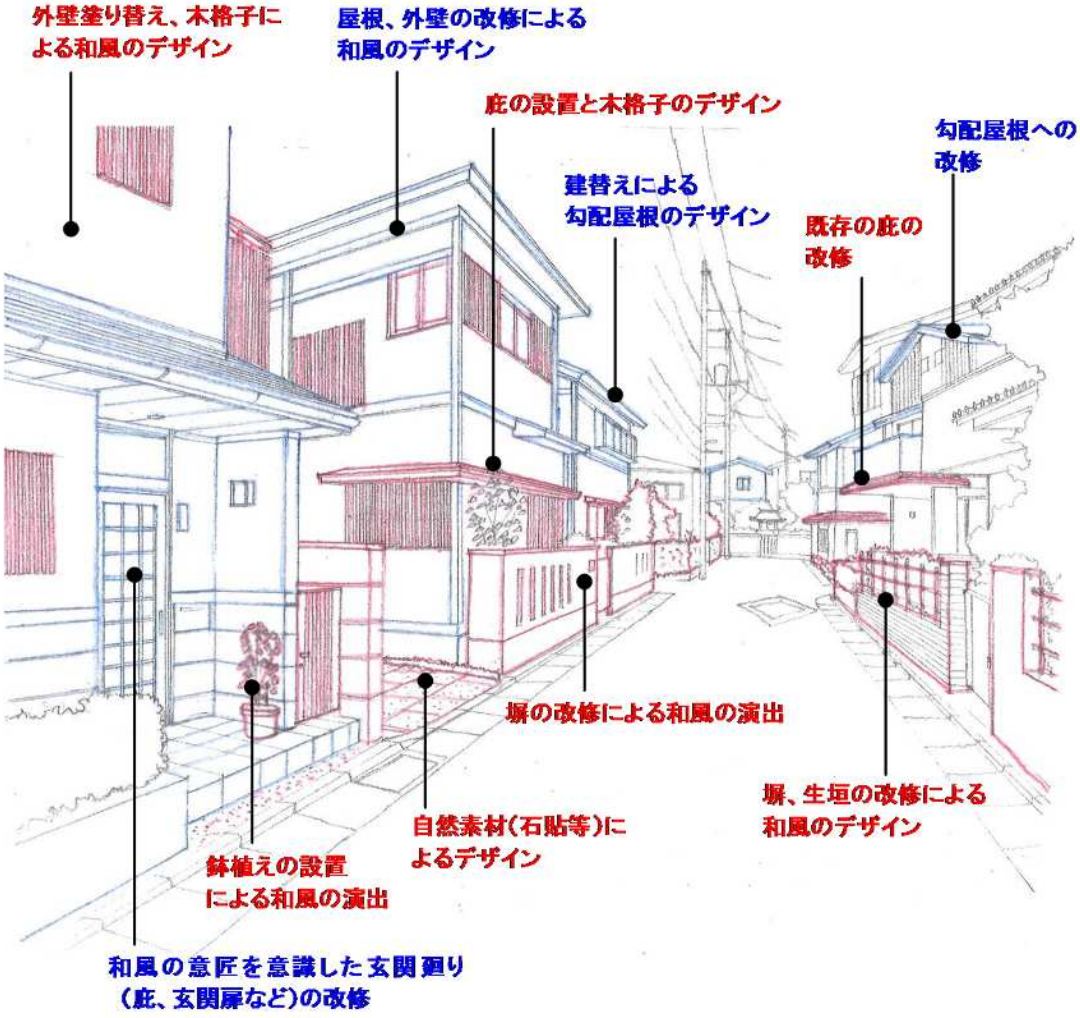
青：新築または大規模な改修　赤：簡易な改修

「和風」の意匠を意識したまち並みイメージ図（３）

現状

将来

景観デザイン手法



青:新築または大規模な改修　赤:簡易な改修