

③安心感とワクワク感ある商店街づくり

イメージ

○新たなイメージを発信する名物をつくる



地区内の新たな店舗



住民一人ひとりが行う取り組み

●多様なお店がそろう商店街をつくる



台東区
谷中銀座商店街

●歩行者天国を使ったイベントで新たなイメージを発信する

門前の空間を活かした
新たなイベントの開催

新宿区神楽坂
街飛びフェスタ
坂にお絵かき



協議会や商店街などが行う取り組み

●定番・名物イベントの継続と活性化



梅（1月上旬～2月中旬）

牡丹
（4月中旬～5月上旬）



桜
（3月中旬～4月上旬）



藤（4月中旬～5月上旬）

出典は西新井大師ホームページより

区との協働や区の支援による取り組み

■街並みづくり ①独特の風情を活かした住宅地景観づくり

	内 容	イメージ
住民一人ひとりが行う取り組み	<p>○風情ある住宅地をつくる</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生垣、趣のある塀をつくる ・古い邸宅や趣のある家を保全する ・散策路沿いでは、散策を意識した工夫を行う（緑化や花壇など） 	<p>・生垣・趣のある塀をつくる</p> 
協議会や商店街などが行う取り組み	<p>●住宅地での建替ルールを検討し提案する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・将来の地区計画や景観計画のルールの検討 ・緑化の推進や安全で趣のある塀づくり ・建物の高さの検討 ・建物の意匠などの工夫 	 <p>足立区西新井6丁目</p>
区との協働や区の支援による取り組み	<p>◎住宅地での建替ルールによる街並みづくりを進める</p> <ul style="list-style-type: none"> ・将来へ向けた地区計画や景観計画のルール、建物建替のルールを地域へ提案 <p>◎将来的には検討結果や協定を法的なルールで担保する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区計画や景観地区など、法的な規制による街並みづくりを進める 	<p>建物の建て方のルール</p>  <p>隣同士のルール</p> 

①独特の風情を活かした住宅地景観づくり

イメージ

・古い邸宅や趣のある家を保全する



・散策路沿いでは、散策を意識した工夫を行う(緑化や花壇など)

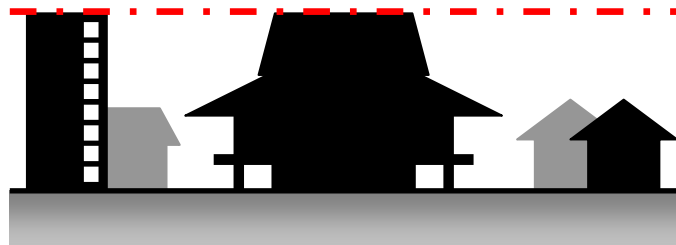


世田谷区
成城

住民一人ひとりが行う取り組み

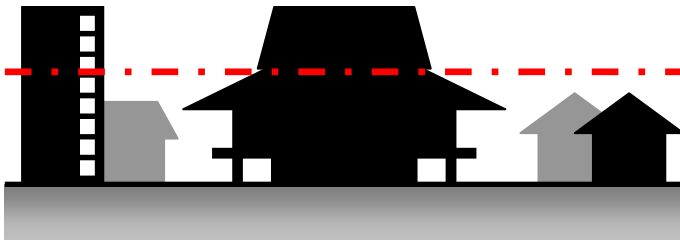
●建物の高さなどについて検討する

例えば、西新井大師の高さを超えない建物づくりや住宅地では住環境を保全する建物高さの検討などを行う。



・幹線道路沿いの建物づくり

・住宅地での建物づくり

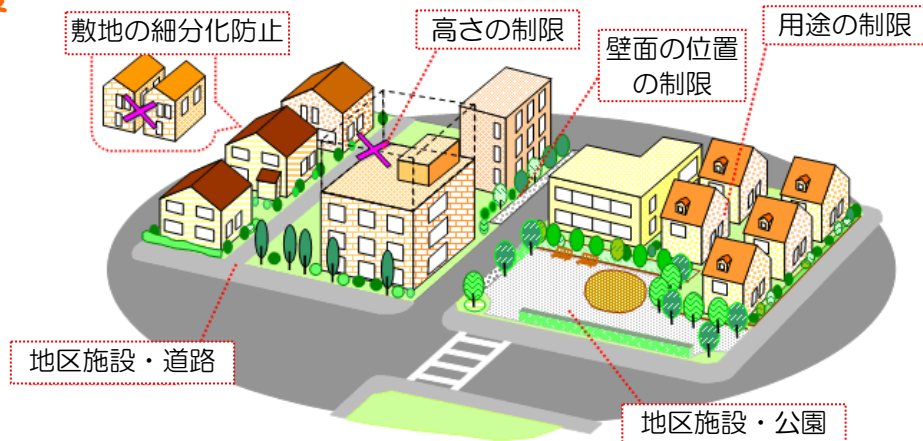


高さの設定イメージ

協議会や商店街などが行う取り組み

◎将来的には協定を地区計画などの法的なルールで担保する


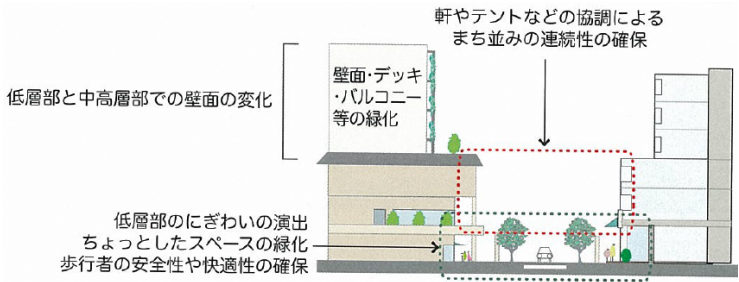
・地区計画制度



出典：東京都地区計画ホームページより

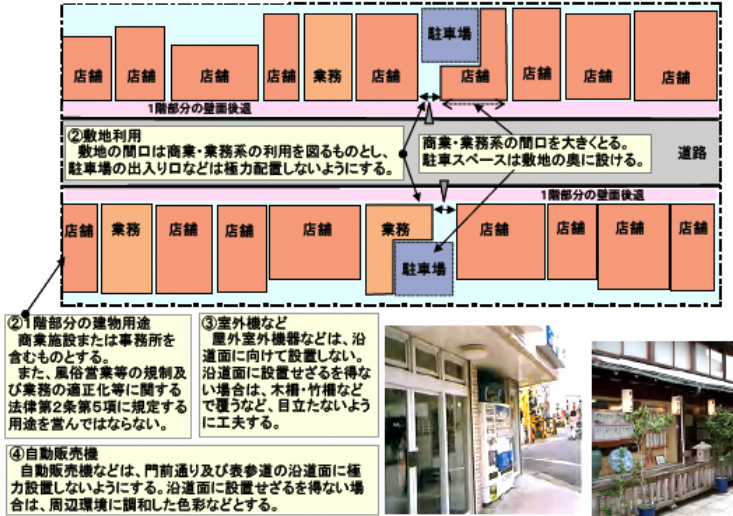
区との協働や区の支援による取り組み

■街並みづくり ②門前や表参道での特徴ある街並みづくり

	内 容	イメージ
住民一人ひとりが行う取り組み	<p>○独特の雰囲気を活かしたお店をつくる</p> <ul style="list-style-type: none"> ・検討してきた街並みづくりのルールを守る（協定締結と遵守） ・大師のイメージを活かした建物づくりを工夫する 	 <p>⑩外観・外壁 建物の外観・意匠は、歴史的な街並み形成に寄与するよう和風の素材・色彩とする。</p> <p>⑪庇・屋根 1階軒先には庇を設けるものとし、瓦葺等の和風の意匠とする。屋根または最上階に瓦屋根等を模した仕上や銅板葺きなどを施すものとする。</p>
協議会や商店街などを行う取り組み	<p>●建替ルールを検討する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・検討してきた街並みづくりのルールをできることから協定として締結する ・門前と参道、それぞれで協定を締結 <p>●それぞれの商店街で共通の街並みづくりの活動を行う</p> <ul style="list-style-type: none"> ・暖簾などによる街並みの修景 ・行灯や風鈴などによる季節感の創出（仮設的な街並みづくり） 	<p>●建替ルールを検討する</p>  <p>・今まで検討してきたルールを協定締結などで実践化する</p> <p>例えば：行灯や軒下灯、庇や看板のデザイン、外壁の意匠などを決める</p>
区との協働や区の支援による取り組み	<p>◎門前や商栄会での建替ルールによる街並みづくりを進める</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ガイドラインや手引書の発行 <p>◎将来的には検討結果や協定を法的なルールで担保する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区計画や景観地区など、法的な規制による街並みづくりを進める 	<p>●将来的には街並みの協定を景観計画などの法的なルールで担保する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・景観計画 景観形成基準を定める <p>例えば、それぞれの地区にふさわしい建物づくりと住宅地区では住環境の向上や保全を図る建物づくりを目指す。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業地での景観形成基準のイメージ  <p>低層部と中高層部での壁面の変化</p> <p>壁面・デッキ・バルコニー等の緑化</p> <p>軒やテントなどの協調によるまち並みの連続性の確保</p> <p>低層部のにぎわいの演出 ちょっとしたスペースの緑化 歩行者の安全性や快適性の確保</p>

イメージ

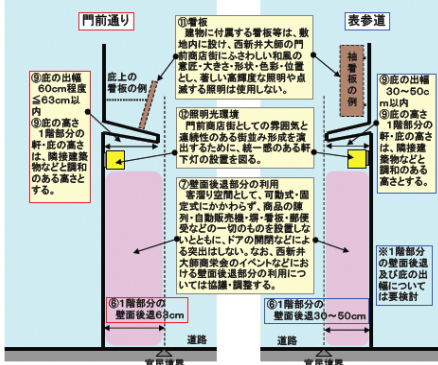
1. 門前商店街としての賑わい性の創出



2. 西新井大師への眺望景観の保全



3. 連続性と統一感のある和風の街並み形成



●それぞれの商店街で共通の街並みづくりの活動を行う



暖簾で粋な趣ある店先を演出
新宿区神楽坂

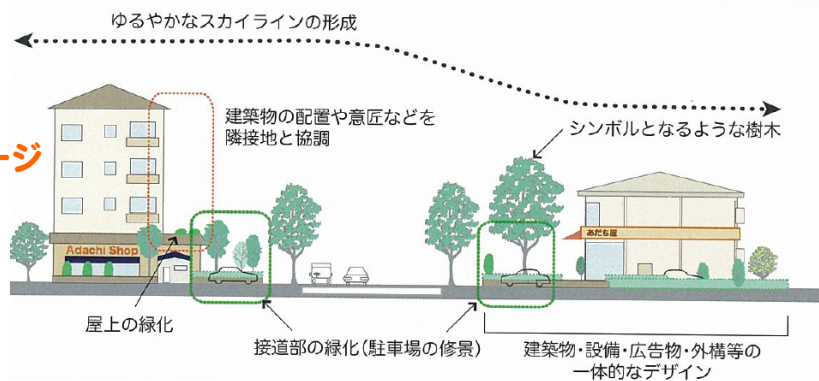


地面に置いた行灯 新宿区神楽坂

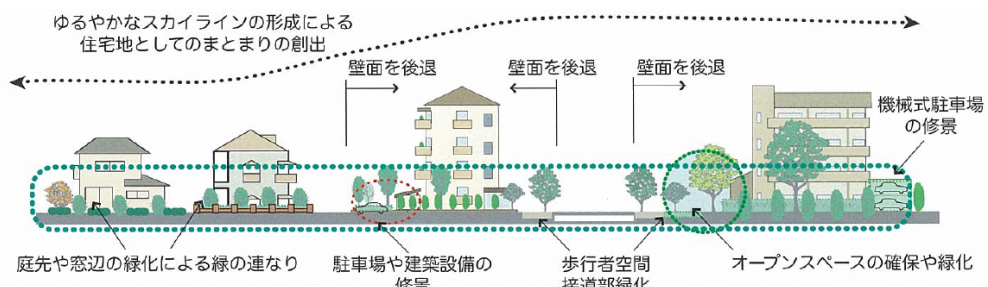


ほおずきと風鈴で季節感を演出
新宿区神楽坂

・幹線道路沿道での景観形成基準のイメージ



・住宅地での景観形成基準のイメージ



足立区
景観形成基準

住民一人ひとりが行う取り組み

協議会や商店街などを行う取り組み

区との協働や区の支援による取り組み

■街並みづくり ③まちの骨格となる新たな街並みづくり(補助253号線沿道)

	内 容	イメージ
住民一人ひとりが行う取り組み	<p>○新たに、にぎわいのあるお店をつくる</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 大師銀座のにぎわいの連続 ・ 環七シンボル交差点周辺での大師を意識した建物づくりや工夫 	  <p>・ にぎわいの連続性</p>  <p>・ 大師を意識した建物づくり</p>
協議会や商店街などが行う取り組み	<p>● 大師銀座商店街での建替ルールを検討し提案する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 大師を意識したお店づくり ・ 将来の街並みや商店街の連続性ある街並みの検討 <p>● それぞれの商店街で共通の街並みづくりの活動を行う</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 暖簾等による街並みの修景 ・ 行灯や風鈴などによる季節感の創出 (仮設的な街並みづくり) 	 <p>● それぞれの商店街で共通の街並みづくりの活動を行う</p>  <p>滋賀県彦根市 キャッスルロード</p>  <p>台東区浅草伝法院通り</p>
区との協働や区の支援による取り組み	<p>◎ 沿道のにぎわいのある街並みづくりを進める</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 街路整備を契機とした沿道の街並みづくりの推進 <p>◎ 将来的には検討結果や協定を法的なルールで担保する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地区計画や景観地区など、法的な規制による街並みづくりを進める 	<p>◎ デザインガイドラインなどを作成する</p>  

③まちの骨格となる新たな街並みづくり(補助253号線沿道)

イメージ



補助253号線(大師銀座)

・シンボル交差点
づくり

埼玉県川越市



世田谷区三軒茶屋



●大師銀座商店街での建替ルールを検討し提案する

●沿道のにぎわいのある街並みづくりを進める



大師銀座商店街

・幹線道路沿いでの
にぎわいの確保



新宿区神楽坂6丁目商店会

道路の広さ、空の広さを
活かした、にぎわいある街
並みづくりを目指す。

・各地区のデザインガイドライン



長野県小諸市街並みデザインガイドブック



神奈川県小田原市景観づくりの手引き

住民一人ひとりが行う取り組み

協議会や商店街などが行う取り組み

区との協働や区の支援による取り組み

■やすらぎづくり ①四季を彩るうるおいづくり

	内 容	イメージ
住民一人ひとりが行う取り組み	<p>○季節感のある花や緑を植える</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅地や住宅団地などでの花植え活動などの推進 	<p>○季節を通じて花植え、緑化の推進</p>  <p>足立区 花の散歩道づくり</p> 
協議会や商店街などが行う取り組み	<p>●散策路沿いや旧跡スポット周辺での緑化の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・散策路沿いや旧跡スポット周辺での緑化の推進（花壇や生垣など） <p>●季節感やテーマのある緑化を検討し地域へ提案する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大師の花を意識した緑化の推進 ・大規模団地などでテーマのある緑化の提案と推進（季節感のある植栽やシンボルツリーなど） 	<p>●散策路沿いや旧跡スポット周辺での緑化の推進</p>   <p>足立区 宝華園跡</p>
区との協働や区の支援による取り組み	<p>◎公共施設などで季節感のある緑づくりを進める</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模団地や公園内のモデル緑化の推進（花植え活動などの展開） ・プチテラスの整備などによる緑化スポットの整備の推進（「古の路しるべ」などと連動する） ・緑の地域協定などの締結による緑化を推進する（区と地域） 	<p>足立区 東伊興狭間道</p>  <p>和のデザインを取り入れたプチテラス</p>  <p>千住 蔵の案内板</p>

イメージ

●季節感やテーマのある緑化を検討し地域へ提案する



もみじのある住宅地
埼玉県
さいたま市盆栽町



紅葉する樹木が植樹された散策路



住民一人ひとりが行う取り組み

協議会や商店街などが行う取り組み

・さくら並木のある住宅地



足立区 西伊興

・大規模団地の緑化のイメージ



世田谷区三軒茶屋 UR団地

昔からあったメタセコイアをシンボルツリーにした緑化

・地区の中でまとまりある緑化が可能な場所

中郷公園

UR団地

都宮団地

駅前空地

公開空地

プチテラス

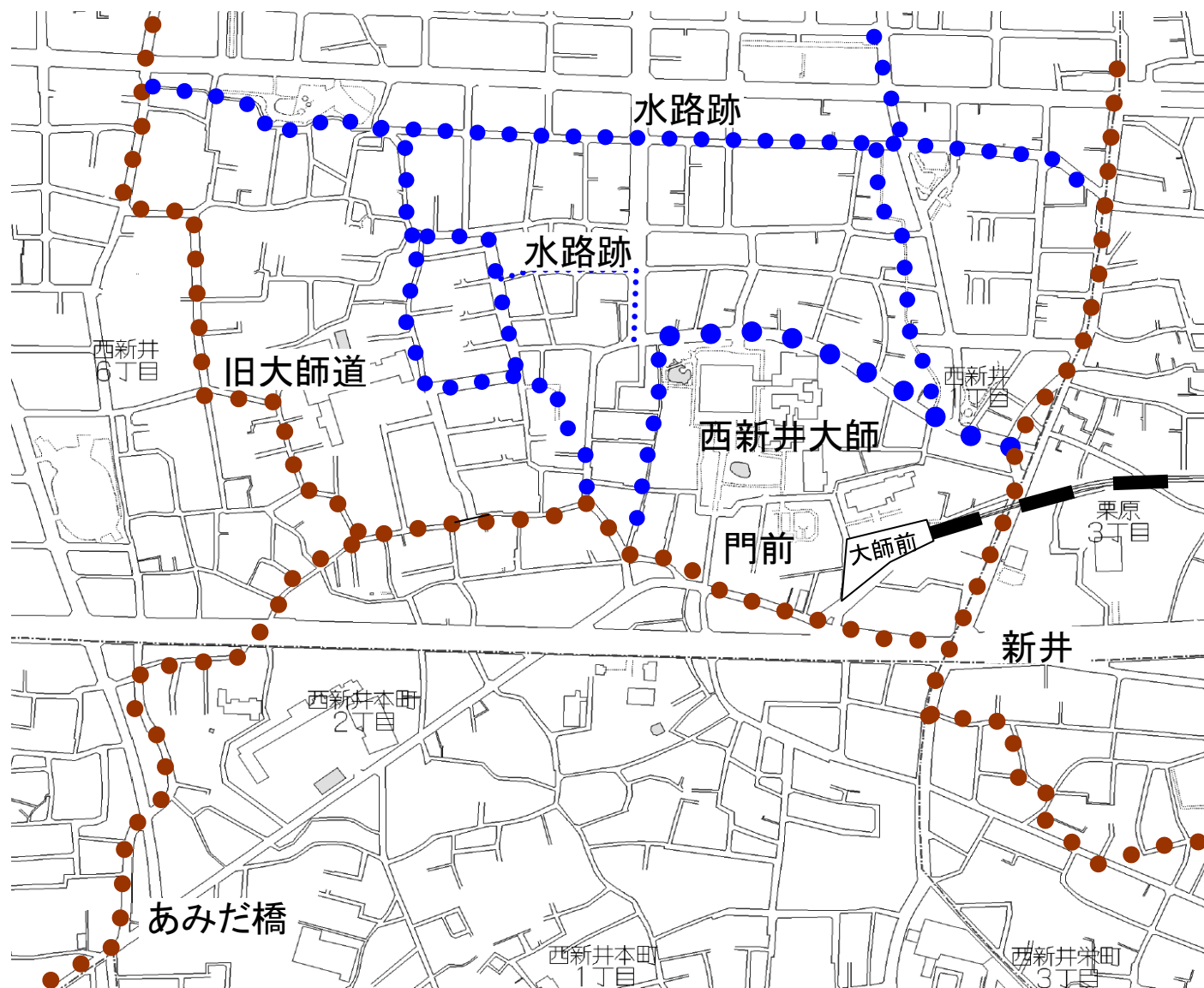
区との協働や区の支援による取り組み

■やすらぎづくり ②思いやりのあるまちづくり

	内 容	イメージ
住民一人ひとりが行う取り組み	<p>○誰にでも思いやりのあるお店をつくる</p> <ul style="list-style-type: none"> ・店内でのユニバーサルデザインの推奨 ・店先での思いやりを工夫する（休憩スペース、店の縁側づくり） 	  <p>大師門前</p>  <p>店内に置かれた休憩できるベンチ調布市仙川商店街</p> <p>足立区 千住大門通り商店街</p>
協議会や商店街などが行う取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ●思いやりあふれるまちづくりを進める <ul style="list-style-type: none"> ・商店街でのユニバーサルデザインの推奨 ・障がい者対応マップなどの作成 ●商店街での休憩所や案内所の設置 <ul style="list-style-type: none"> ・まちの駅などの活用による案内所、休憩所の設置 ●まちの案内ガイドの活用 <ul style="list-style-type: none"> ・まちの案内人として様々な情報を提供 	<p>●思いやりあふれるまちづくりを進める</p> <p>足立区千住大門通り商店街</p> <p>●商店街での休憩所や案内所の設置</p>    <p>新宿区神楽坂</p>
区との協働や区の支援による取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ◎公共施設などでのユニバーサルデザインの推進 <ul style="list-style-type: none"> ・道路、公園、その他施設などのバリアフリー化 ◎わかりやすい案内板の設置 <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりトラストの活用による、まち独自のサインの設置 	<p>◎公共施設などでのユニバーサルデザインの推進</p>   <p>◎わかりやすい案内板の設置</p>  <p>千住てくてくマップ</p>

	内 容	イメージ
住民一人ひとりが行う取り組み	<p>○災害に強い建物づくりの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物建替時に耐震化、不燃化の促進 	<p>○建物の耐震化を促進する</p>  <p>●地域での防災活動を検討する</p>  <p>足立区中央本町1丁目 まちづくりを考える会</p>
協議会や商店街などを行う取り組み	<p>●地域での防災対応を検討する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商店街での災害対応を検討する ・町会や地域との連携を検討する <p>●地域でのまち点検などの危険マップを作成する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちの点検活動の実施 ・防災や防犯、通学路安全点検マップなどの作成 	<p>●地域でのまち点検や危険マップを作成する</p>  <p>足立区西新井栄町</p>  <p>足立区 震災復興 模擬訓練</p>
区との協働や区の支援による取り組み	<p>○安全安心な住いづくり相談会の開催</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断などの普及啓発 <p>○補助253号線の整備による延焼遮断帯の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・沿道での不燃化の促進 	<p>●延焼遮断帯の形成</p>  <p>燃えにくい建物づくり</p> <p>避難路・避難経路</p> <p>●建物の不燃化の促進</p>  <p>西新井西口駅前通り</p>

■ 回遊性やネットワークづくりへの手がかりの図 2 歴史的な道や水路跡



6. 今後進めていくまちづくり活動メニュー

地区まちづくり計画の推進活動メニュー

まちづくり計画（行動計画）を基にして、今後進めていくべき活動を整理しました。

この活動は、できることからはじめて、様々な項目を含みつつレベルアップし、まちづくりを進めていくためのプロジェクトです。

今後進めていくまちづくり活動メニュー

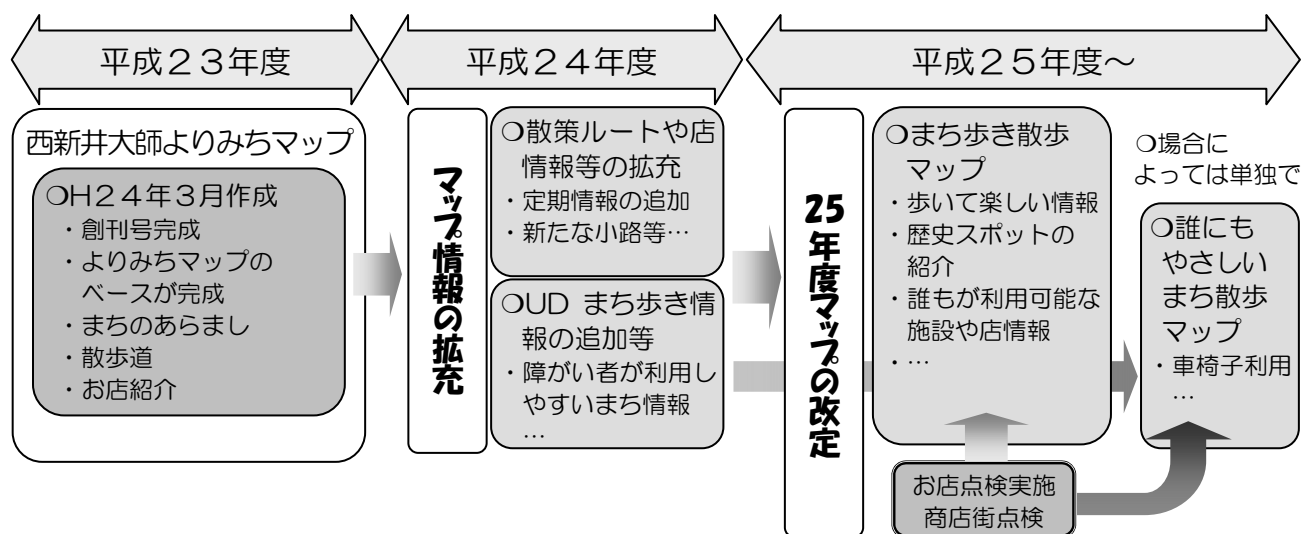
名 称	目 的	方 向 性	備 考
西新井大師 よりみちマップづくり プロジェクト	回遊性のあるまちをつくるために、… 地区やお店の紹介とともに、街なかの散策を楽しむためにマップを作成する。 必要に応じてバージョンアップを行い、情報などを増やしていく。	よりみちマップの情報をさらに拡充する。 ユニバーサルデザインの点検などの情報も順次追加していく。 ・バリアフリー情報などの充実（トイレや施設利用、歩きやすい道） ・バリアフリーのお店情報	・にぎわいづくり — 回遊性のあるまち ・やすらぎづくり — 誰にでもやさしいまち — ユニバーサルデザインの推進と周知
(仮)回遊性ある路づくり プロジェクト	回遊性のあるまちをつくるために、… 散歩マップづくりとともに、地区内の散策ルートの設定や路地をつなぐ小路づくりを行う。	地区内の水路跡や古道、歴史的資源を活かし、これらを巡る散策路とともに、新たな小路や路地により回遊性をつくる。 ・水路跡、中郷堀や本木堀を活用 ・旧大師路や門前、史跡など活用	・にぎわいづくり — 回遊性のあるまち — まちの見える化づくり ・街並みづくり — 特徴のあるまちづくり
(仮)大師のまちの顔づくり プロジェクト	まちの顔となる特徴ある街並みをつくるために… 今まで検討してきた街並みルールを集大成を行う。 また、大師の風情を活かした街並みの協調化を行う。	○街並みづくりのためのルールの協定締結（門前、商栄会） ○大師銀座の顔づくりルールの検討 ○風情を活かした街並みの協調化	・街並みづくり — 特徴のあるまちづくり — まちの見える化づくり
(仮)門前の広場化 プロジェクト	門前での交通安全性を確保し、この空間を地域の庭として活用していくために、… 歩行者天国化の検討と提案を行う。	歩行者天国化により、様々な活動が可能になる。 ・店の縁側づくりや新たなイベント開催などが可能となる	・にぎわいづくり — 安心感とワクワク感のある商店街づくり

1. 「西新井大師よりみちマップ」づくり

1) 「西新井大師よりみちマップ」の情報の充実と発展

平成24年3月作成の「西新井大師よりみちマップ」の情報をさらに拡充していく。

- ・散策路のルート指定
- ・ルート沿いの店情報
- ・歴史的資源の追加、古の路しるべ
- ・ユニバーサルデザイン（以下、UD）まち歩き情報や新たな点検（商店街、みせ点検）結果の反映



2) UD点検の拡大と実施

●拡大と充実の内容

① H22年点検の結果をまとめる（公共施設の点検を実施結果）

→ 障がい者 散策マップのまとめと作成

- ・車椅子利用可能トイレや利用可能施設の紹介

⇒ H22年の成果をとりあえずまとめてマップ化しておく

② 商店街でのUD点検の実施 ⇒ お店点検の実施

- ・車椅子が店やトイレで利用可能か、エレベーターがあるかなどの点検
- ・大師銀座、商栄会、商店街（現地まち歩き）と個店での聞き取りなどで実施する

⇒ よりみちマップへ反映する

③ マップは状況によっては2分化しても良い

- （仮）障がい者・車椅子利用マップ — 思いやりのあるまちづくり
- よりみちマップ 定期発行化

点検まとめなどの実施時期等

時 期	実 施 内 容
H24年度	①UDまち点検 公共施設の点検を実施(H22年) 点検の結果をまとめる ⇒ マップ化する
H25年度	②商店街でのUD点検の実施 ⇒ お店点検の実施 ⇒よりみち散歩マップとの融合化



誰にもやさしいまち散歩マップ (単独発行の場合) 西新井大師よりみちマップ改訂版 (UD点検の情報の付加)
--

2. (仮)大師のまちの顔づくりプロジェクト

●景観ルールづくりへの流れ

顔づくりに関する景観ルールは、具体的な内容が検討されており、これらの再検討とあわせてルール化を図る。

Step 1 今までのルールで、すぐできることと時間がかかるものとの選別。

検討されてきた、門前でのルールや商栄会でのルールに関して、実行の可能性が高いものと難しいものの検討、精査を行う。

門前エリアと商栄会エリア、それぞれの顔づくりの役割を踏まえて、以下の点に留意して検討を進める。

- ・可能性の高いもの、すぐにでもできるもの
- ・時間をかければ可能なもの
- ・実現が難しいもの

Step 2 門前で、できることから協定の締結を行う。

まず、景観ルールの精査の結果を踏まえて、門前エリアでの協定を締結する。

門前エリアでは、まちの一番の顔として先行的に、かつ風情を活かしたルールの締結を行う。

Step 3-1 商栄会で、景観ルールに関する協定の締結を行う。

商栄会でのルール締結に向けて内容の精査を行う。

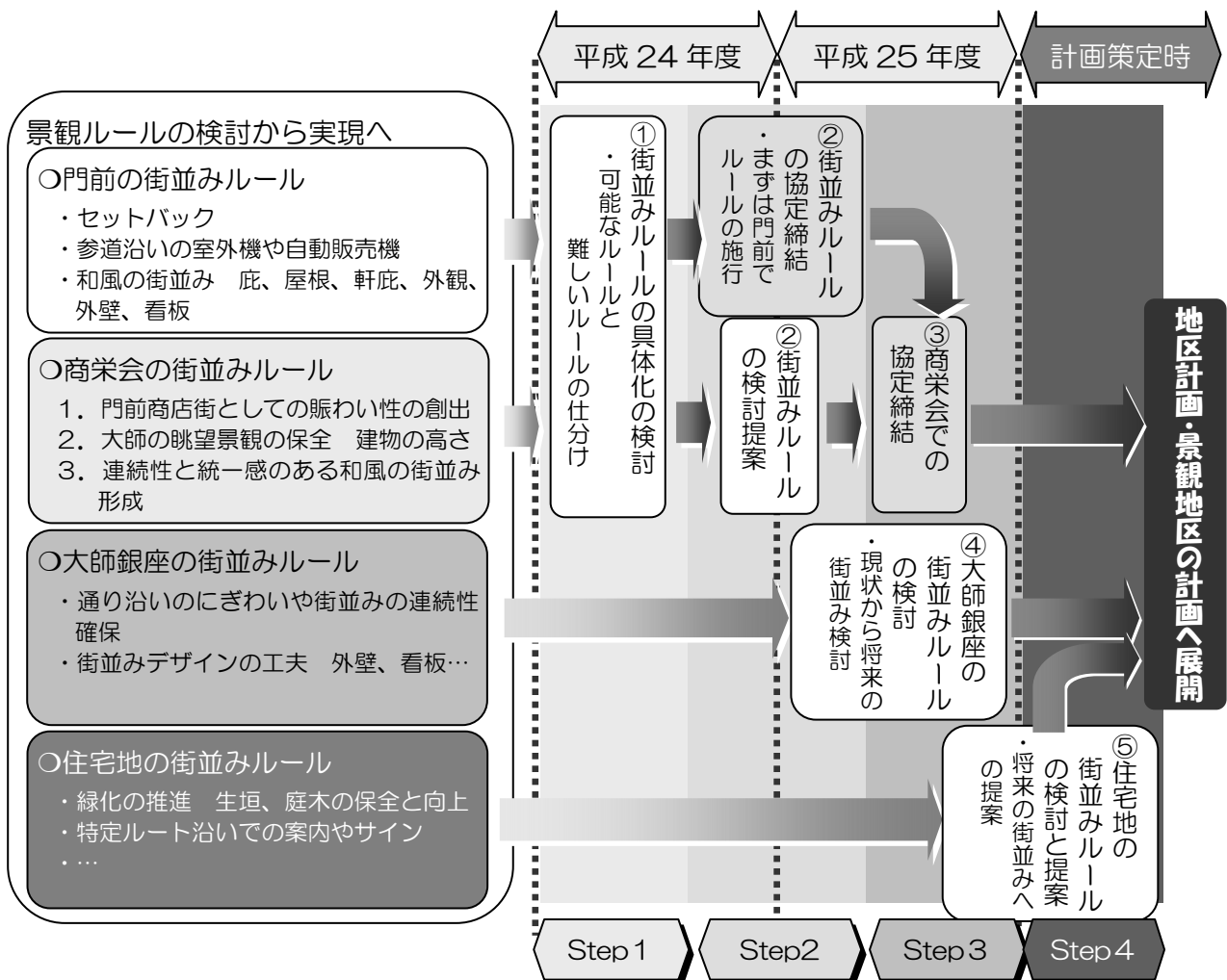
商栄会でのルールの締結を行う。

Step 3-2 大師銀座で、景観ルールに関する協定の締結を行う。

大師銀座に関して街並みルールの検討を進めるが、補助253号線の進捗状況に配慮しつつ将来の商店街及び幹線道路沿いの新たな顔づくりへ向けたルールの検討を進める。

Step 4 締結された協定をもとに、まちのルールとして位置づけなおす。

それまでの締結された協定をもとに、まちのルールとしてまとめるとともに、住宅地区でのルール等について検討をおこない、地区計画や景観地区での計画としてまとめていく。



●風情を活かした街並みの協調化

地域の街並みの向上を図るためには、長期間にわたる取り組みが必要になる。

ここでは、長期間にわたる取り組みとは別に、すぐできる仮設による街並みづくりについて提案する。

仮設による街並みづくりとは、本設ではなく、仮設の化粧装置（移動可能）などにより、個々人が持つ西新井大師のイメージをより強調化した形で形成することである。

具体的には、次に示す例などにより、仮設の化粧装置による街並みの共通イメージを形成していくことも大切であると考える。

① のれんプロジェクト（通年で実施）



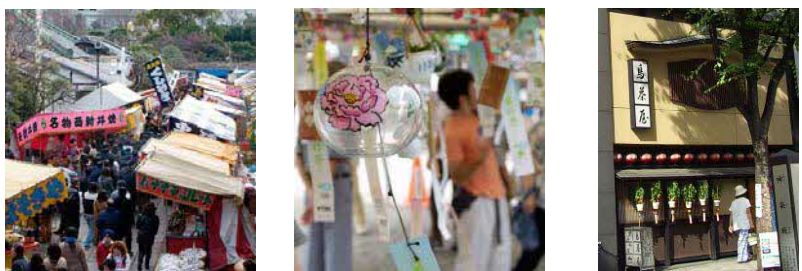
② 店の縁側づくりプロジェクト（通年で実施）



③ 行灯プロジェクト（季節で実施）



④ 風鈴プロジェクト（季節で実施）



3. (仮)門前の広場化プロジェクト

門前での催事時や日常的な安全性を確保しつつ、地域の庭として活用していくための歩行者天国化の検討、提案を行う。

① 門前の歩行者天国を社会実験として試行

社会実験は、一方通行や歩行者天国化に関する道路利用に関しては、実際の道路でその利用を一定期間実施し、その効果や短所を把握し、その実現に向けていくものである。

門前に関しては、歩行者天国化を具体的に実施し、定常的な実施への可能性を検討する必要があると考える。まずは所轄警察署及び道路管理者である区との調整により社会実験実施の可能性に関して協議を進める必要がある。

② 実施内容

具体的には、催事時として花めぐりバス運行時や縁日に、門前の歩行者天国化を実施する。

社会実験内容

- ・ 門前への車両の乗り入れ禁止
- ・ 時間限定で実施する 例えば 10:30～16:30 までとする
(納入、荷捌きは以前以後に処理する)
- ・ 実施後に納入業者、通り沿いの店舗へのヒアリングを実施し、その可能性に関して検討を行う

③ 歩行者天国の実現化以後では

歩行者天国が実施されると、様々な対応が可能になると考えられる。

- ・ みせの縁側づくり等通りを使った対応等が可能となる
 - ― それぞれの店舗などでみせの縁側としての休憩スペースの設置（移動可能なもの）やのれん、行灯プロジェクトなどの実行スペースが可能となる。
- ・ 新たな定期的イベント開催が可能となる
 - ― アートマーケットやフリーマーケットなど

