

江戸川区景観形成ガイドライン

J R小岩駅周辺地区景観形成ガイドライン

【共通編】

平成 26 年 7 月 江戸川区

目次

1. ガイドラインの位置づけ	1
(1) ガイドラインの目的.....	1
(2) 他の計画からみたガイドラインの位置づけ.....	2
(3) ガイドラインの運用について（各主体の役割）.....	2
(4) ガイドラインの対象とする範囲.....	4
(5) ガイドラインと都市計画との連携.....	5
2. JR小岩駅周辺地区で大事にしたい景観要素	6
(1) 景観デザイン部会で見つけた「小岩らしさ」.....	6
(2) 小岩で体感できる景観.....	8
3. 미래の小岩のまちの目標と基本方針	14
(1) 景観まちづくりの目標.....	14
① 未来に向けて残していきたい小岩らしい風景.....	14
② 景観まちづくりのテーマ.....	15
(2) 景観まちづくりの基本方針.....	16
4. JR小岩駅周辺地区景観まちづくり～未来の小岩の景観形成～	19
(1) 未来の小岩の景観構造.....	19
(2) ガイドラインの適用区分.....	21
(3) ガイドラインの見方.....	22
(4) 景観まちづくりの基本方針の解説.....	24
5. 小岩らしさ創造のプロセス	58
■参考1 上位計画との整合性	62
(1) 景観行政の考え方.....	62
■参考2 景観デザイン部会開催の経緯	66

1. ガイドラインの位置づけ

(1) ガイドラインの目的

ガイドラインの目的は区民・事業者・区が一体となって、小岩が目指す景観を共通にイメージし、みなさんにその指針として使っていただくことです。

JR小岩駅周辺地区(以下、「本地区」)では、誰もが楽しみ満足できる商業環境と都市の魅力を満喫できる住環境を整えた小岩の将来像について、多くの方々の参画を得ながら検討してきました。その成果を「目指すまちの将来像」として地域のみなさんと共有するため、平成21年(2009年)に「JR小岩駅周辺地区まちづくり基本構想(以下、「基本構想」)としてまとめました。この基本構想を基に、地区ごとの整備促進を図るため、平成26年(2014年)に「JR小岩駅周辺地区まちづくり基本計画」(以下、「基本計画」)を策定しました。

JR小岩駅周辺地区景観形成ガイドライン(以下、「本ガイドライン」)は、本地区での具体的なまちづくりにあたり商店街活性化などに寄与する景観形成のため、本地区における景観構成要素の「あり方」及びその「組み合わせ」についての約束事を示すものです。

ガイドラインの各項目を参照しながら、計画地の周辺環境を読み解き、地区の多様性や魅力を活かした江戸川らしい景観を実現していきましょう。

ガイドラインは、大きく次の2つで構成されます。

【共通編】 まちのにぎわいや緑のうるおいによる魅力を高めるために、将来のまちについて将来の景観形成とルールの方針の定め方を示すものです。

【各地区編】 共通編を基にそれぞれの地区のまちの「すがた」「かたち」について具体的に定めるもので、景観地区や地区整備計画等で示す個別具体の基準と連動するものです。

■ JR小岩駅周辺地区まちづくり基本計画

JR小岩駅周辺地区 まちづくり基本計画 2014



□ JR小岩駅周辺地区まちづくり基本計画の将来像 「100年栄えるまちづくり～笑顔輝く百年商栄都市を目指して～」

□ 基本計画で定めるまちづくり方針

1. 多世代が暮らすまちへ
2. ひとの集まるにぎわいのあるまちへ
3. 災害に強いまちへ
4. 緑ゆたかな歩いて楽しめるまちへ
5. “小岩らしさ”が息づくまちへ

(2) 他の計画からみたガイドラインの位置づけ

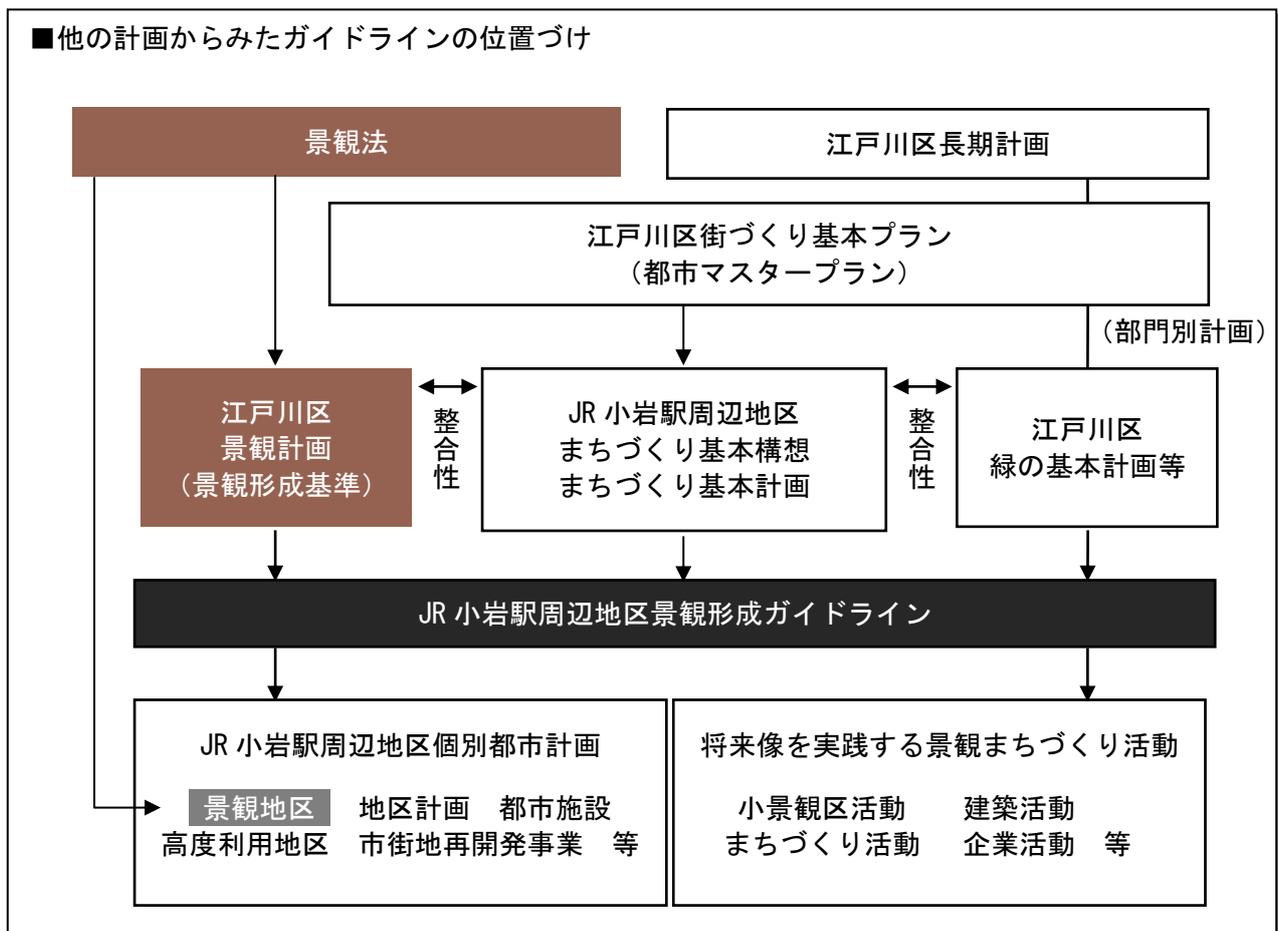
ガイドラインはみなさんのもっと身近にある景観まちづくりの「取扱説明書」です。

本ガイドラインは、基本構想・基本計画に基づいて、本地区の景観まちづくりの「テーマ」を定めるものです。

このほか、江戸川区景観計画に定める「景観形成基準(景観法第8条第2項第3号)」についても、本地区によりふさわしい景観形成を実現するために、詳細な配慮事項について具体的な例を用いて解説しています。さらに、江戸川区長期計画、江戸川区街づくり基本プランを上位計画とする部門別計画(江戸川区緑の基本計画等)に基づき、本地区の景観まちづくりのあり方を示しています。

本地区内の各地区における個別の都市計画、および本ガイドラインで描いた将来像を实践する活動は、本ガイドラインに基づき実施されることとなります。

これにより、地域の方々の知恵と力を結集し、地域と区と事業者の協働によるまちの将来像の実現へ向けて、地区の多様性や魅力を活かした「小岩らしい」良好な景観まちづくりを目指します。

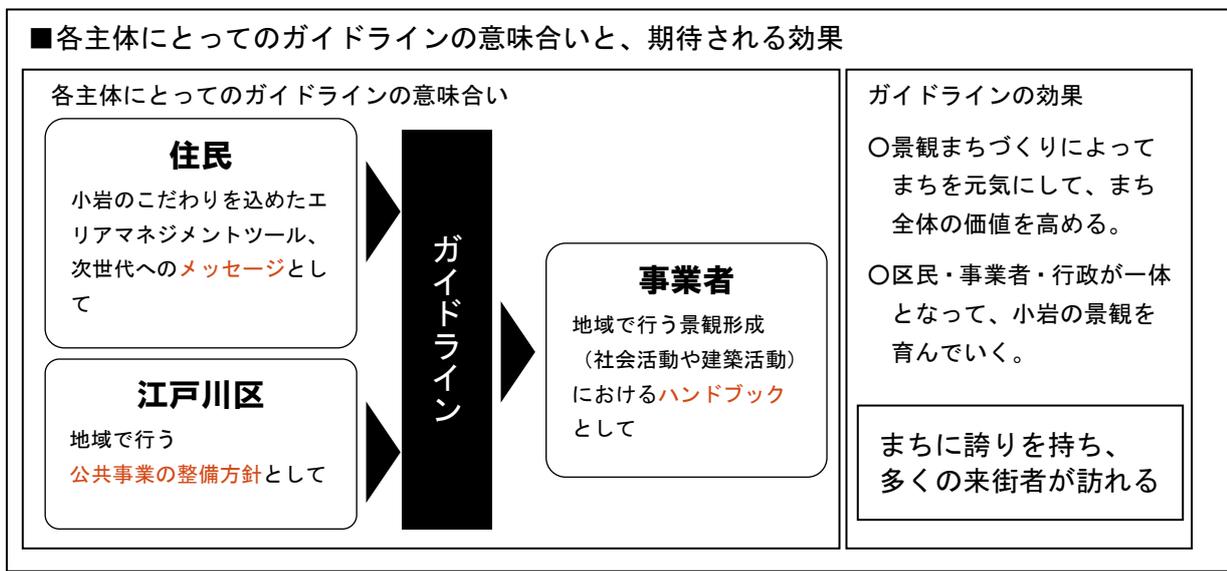


(3) ガイドラインの運用について（各主体の役割）

ガイドラインは行政が使うだけでなく、地域の方々に使いこなしていただくことも想定しています。

ガイドラインの運用は、当初は江戸川区が担います。JR小岩駅周辺地区では、市街地再開発事業、土地区画整理事業、交通広場整備など、様々な事業が複合的に進行中です。刻一刻と変化を続けるまちの姿と歩調を合わせるように、本地区においても景観まちづくりの機運の高まりが期待されます。将来的には、地域のイベントやまちの清掃管理等を地域が主体となって担い、更には、本ガイドラインに掲げた景観形成のルールにおいても、地域が景観の育成を進められるように、協力していきます。

また、本ガイドラインは、一度定めたら終わりではなく、常に時代の変化を見据えた改定を行っています。改定にあたっては、JR小岩駅周辺地区まちづくり協議会で十分に議論を重ね、次代に向けて、進化し続けるガイドラインのあり方を目指します。

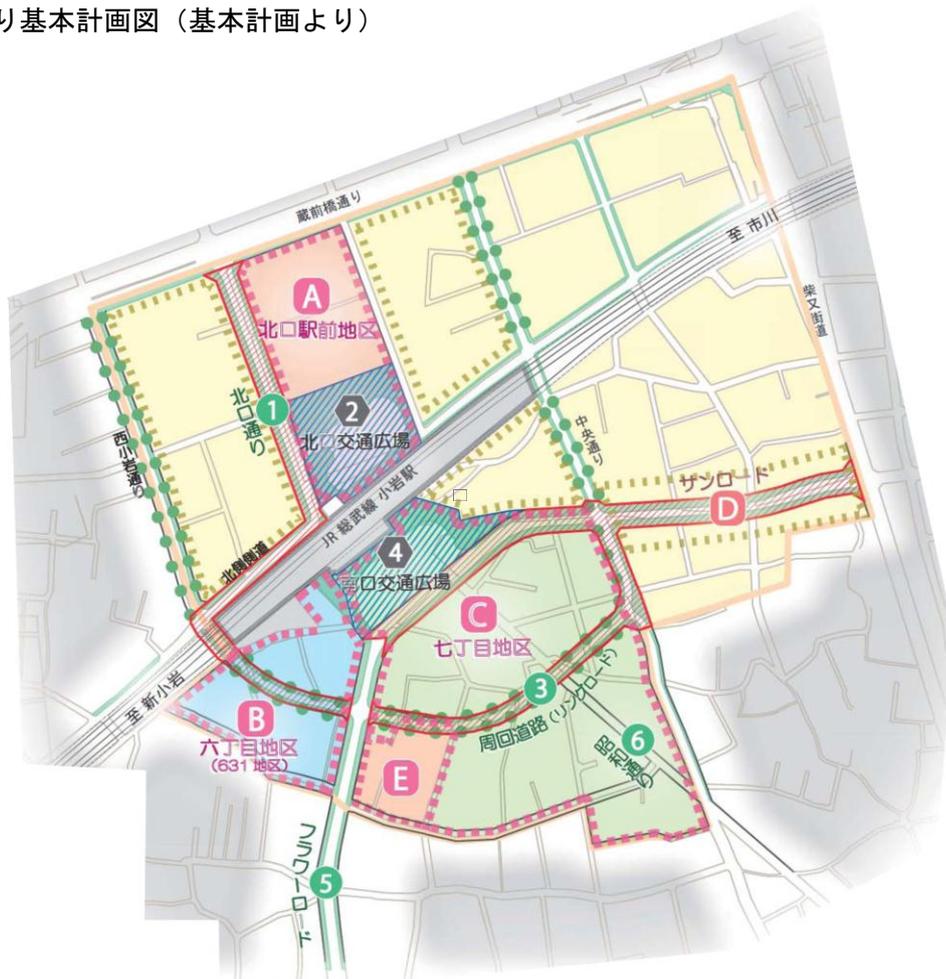


(4) ガイドラインの対象とする範囲

ガイドラインの対象とする範囲は、基本構想・基本計画で定める以下の「地区」、「通り」、「広場」とします。

地区	通り	広場
北口駅前地区	サンロード	北口駅前広場
七丁目地区	北口通り	南口駅前広場
六丁目地区（631地区）	周回道路（リングロード）	
七丁目西地区	フラワーロード	
	昭和通り	
	西小岩通り	
	蔵前橋通り	
	柴又街道	

■まちづくり基本計画図（基本計画より）

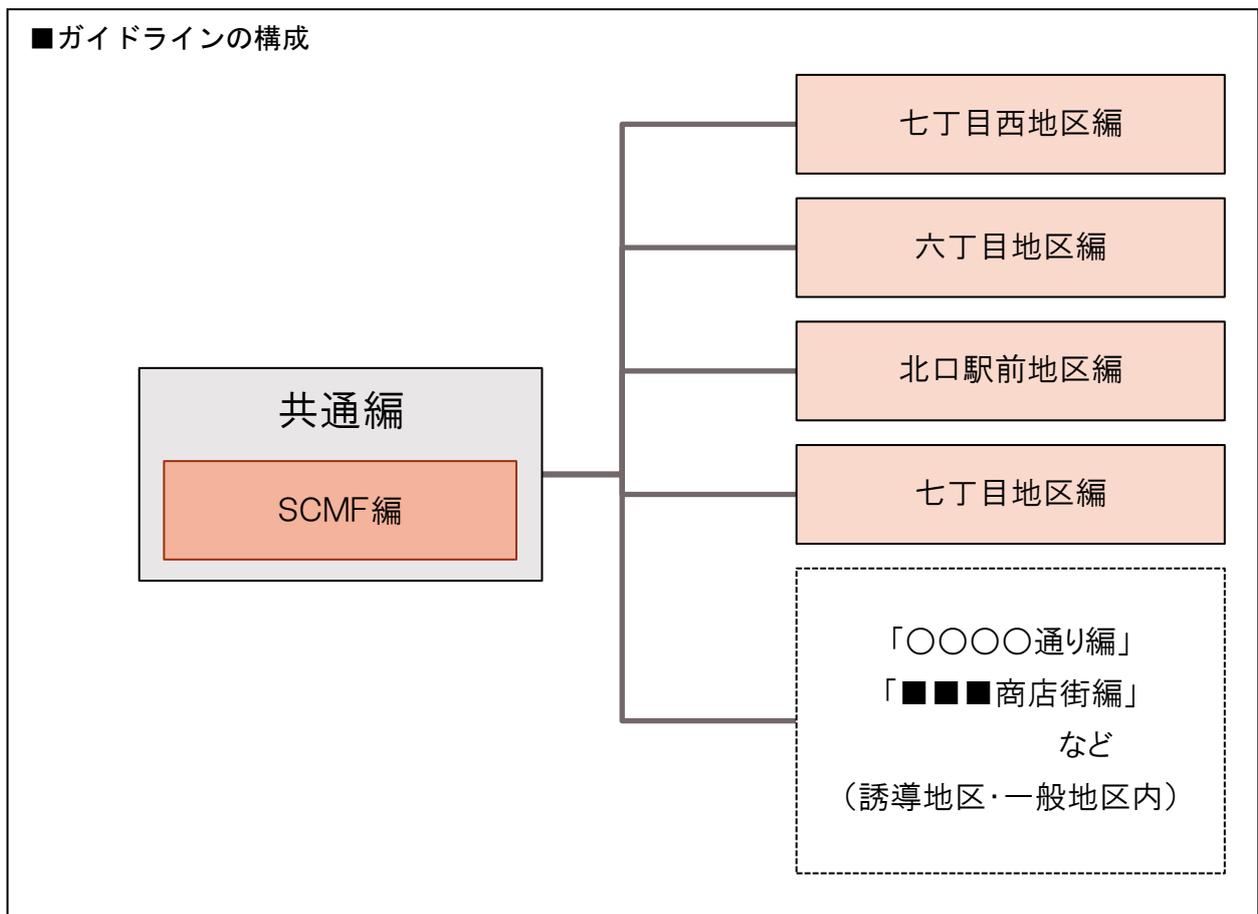


(5) ガイドラインと都市計画との連携

ガイドラインと都市計画との連携については、地区全体の景観形成に関する基本方針を定める【共通編】を基に、各地区のまちづくりにおいて個別に決定する都市計画(市街地再開発事業等)と同時に【各地区編】を定めていきます。

また、【各地区編】は、各地区内での具体的な都市計画事業等の実施の有無にかかわらず、JR小岩駅周辺地区まちづくり協議会を中心に地域の景観形成について引き続き議論を重ね、地区の具体的な景観の育成手法やルールなどがまとまった地区においても同様に定めていきます。

さらに、【各地区編】を定める地区については、個別に決定する都市計画と合わせて景観地区指定を行い、ガイドラインと都市計画との一層の連携と実行性の高い運用を図ります。



2. JR小岩駅周辺地区で大事にしたい景観要素

(1) 景観デザイン部会で見つけた「小岩らしさ」

基本構想で掲げるまちづくりの将来像の実現に向けて、「JR小岩駅周辺地区まちづくり協議会」では、将来の小岩のまちの姿を描き、美しく、にぎわいあるまちなみづくりに向け、分野別検討部会として「景観デザイン部会」を立ち上げました。

景観デザイン部会では、平成22年度～25年度にかけて、将来の小岩のあるべき景観のすがた等について話し合いを重ね、小岩で大事にしたい景観要素(景観まちづくりの方針)として、

「空がいつでも見える」

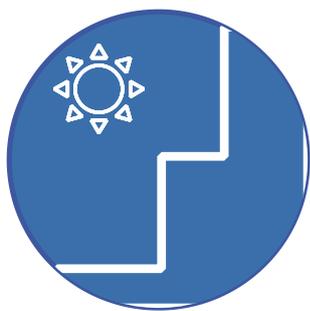
「緑とにぎわいが広がる」

「通り(みち)の個性・歴史がにじみだす」

が挙げられました。

本ガイドラインは、この方針を基礎として、江戸川区景観審議会を通じて検討されたものです。

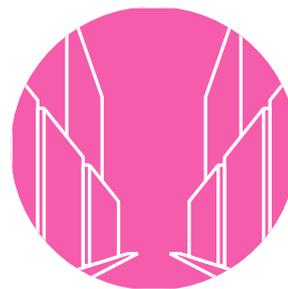
空がいつでも見える



緑とにぎわいが広がる



通り(みち)の個性・歴史がにじみだす



■部会での検討資料

小岩の景観ルール

空がいつでも見える

- 「出会い」と「まちのリズム」をつくる
 - ・まちあるきを楽しむための憩いスポットづくり
 - ・一日を通して満喫できる生活風景の実現
- 小岩をイメージする空の景色をつくる
 - ・駅から広がる大きな空間をつくる
 - ・いつでも太陽が感じられる広い道路

緑とにぎわいがひろがる

- まち全体のにぎわい景色をつくる
 - ・駅から連続する賑わいの通りを生み出す
 - ・歩行者にやさしいみちを整える
- うるおいと安らぎをつくる
 - ・まちをきれいに保つ
 - ・花と緑でみちをつなぐ潤いをつくる

通り（みち）の個性・歴史にじみだす

- 個々の生活風景をつくる
 - ・公共空間をみんな育てる
 - ・まちの個性を表現するみちをつくる
- 小岩の名残、場の記憶をつくる
 - ・小岩の歴史をみちづくりに活かす
 - ・ひと・もの結びつきを財産として継承する

まちのつくりかたのルール

- 大規模敷地では、敷地の角に小広場を設けましょう。
- 建物の高層部を通りから後退して圧迫感を軽減しましょう。
- 広場に面する敷地は広場に対して開かれたしつらえとしましょう（通り抜け通路、吹抜け）。
- 通りに面するオープンスペースは、緑化などに努めましょう。
- 歩行者がまちのにぎわいを感じられるよう、低層部のしつらえを工夫しましょう（ガラス、ショーウィンドー、飾り看板など）
- 低層部は、にぎわい用途や生活サービス用途を積極的に導入しましょう。
- 建物の壁面・屋上は積極的に緑化しましょう。
- 小岩らしさ（歴史）をまちの表情に反映させましょう。

まちの使いかたのルール

- 生活者・来街者支援機能は、地域全体で確保できるように工夫しましょう（ゴミ置場、駐輪場など）
- 敷地の前のスペースの管理は出来るだけ自分達で行いましょう（緑の管理、日常清掃、路上障害物の撤去）
- 夜も安心してまちを回遊できるように工夫しましょう（警引きの防止、夜間営業時間の統一など）
- まちの雰囲気乱すテナントの導入や行為はやめましょう。
- 協議会活動や、地域で取り組むイベント企画・運営・管理に積極的に参加しましょう。

7-71

■部会での検討風景

7

(2) 小岩で体感できる景観

景観部会での話し合いの方向性を軸にしながら、現在の小岩で体感できる風景について、五感を意識した「眺」「音」「伝」「薫」「繋」の5つのキーワードで整理しました。



空がいつでも
見える



- 青空が広がる
- くらしの見えるまち



緑とにぎわい
が広がる



- 往来のにぎわいの活気
- 路地裏のしじまの癒し



通り(みち)の
個性・
歴史が
にじみ出す



- あさがお市
- 横綱栃錦 など



- 花の馨・土の匂い
- 飲食店・お惣菜の香気



- 住宅街の緑の連なり
- お祭り・コミュニティ

■小岩で体感できる景観①

「眺(ながめ)」

～青空とくらしが見えるまち～

JR総武線を下車して南側に顔を向けると、建物に邪魔されることなく大きな空が広がっています。開放感があり、気持ちの良い空間です。また、駅界隈の各商店街をはじめ地域の骨格をなす通り(みち)やそれらの隙間を複雑に縫うように張り巡らされた路地裏には、随所でまちに暮らす人びとの生活が垣間見え、まちの温もりを感じることができます。



■小岩で体感できる景観②

「音(ねいろ)」

～往来の活気と路地裏のしじま～

朝、通勤・通学に駅へ急ぐ足音で、まちの音色はボリュームが上がります。日中、買い物やまちでの仕事に就く人びとの往来のテンポは、心地よく目にも映ります。それもつかの間、夕飯の支度に走る主婦や帰宅途中の学生の談笑が、次第にまちのにぎわいと熱を盛り上げていきます。気が付けば、街灯には明かりが灯り、一日の疲れを癒す酔客の声や等間隔に駅から流れ出る雑踏が、徐々に深まる夜を感じさせ、ついには、まちも眠りにつきます。小岩には、このような表通りのゆたかな息吹が存在する一方で、ひとたび路地裏へ踏み入ってしまうと、始終変わることのない住宅街の静けさが人びとをやさしく包み込みます。



■小岩で体感できる景観③

「伝(つたえる)」

～歴史のにじむまち～

小岩駅は、昭和初期より、江戸川区の中心としてにぎわってきましたが、近年は時代と共にまちも歳を取り、以前ほどの活気や活力を失ってしまいました。しかしながら、かつては横綱「枡錦」を輩出し、「和傘」などの伝統工芸も栄えた小岩の地域性は、今もなお、お祭り好きのひとが多く集まるまちとして、「あさがお市」や「花壇コンクール」、「縁日」といったにぎわいの景観を創出しています。小岩には、まちの歴史を存分に知っている方々が今なおたくさん活躍していて、まちのすがたとともにその記憶を伝えています。



■小岩で体感できる景観④

「薫(かおる)」

～魅力と個性の薫るまち～

昼、夜の食事時ともなれば、香ばしい焼き鳥やできたての甘いパンの香りなど、駅周辺に、ところせましと軒を連ねる飲食店や商店から、行き交う人びとの食欲をそそる香気が競い合って立ち上ります。また、小岩は、東京の花の産地に近いこともあり、商店街の花壇には色とりどり、四季折々の花々が植えられています。こちらは、季節の移ろいをさりげなく薫らせて、小岩に暮らすひと、小岩を訪れるひとの心を和ませています。



■小岩で体感できる景観⑤

「繋(つなぐ)」

～緑の繋がるまちの一体感～

小岩駅周辺の住宅街では、住民の方々が様々な工夫をこらして限られたスペースの中に緑を大切に育てています。自らのまちに愛着を持ち、一人ひとりが丁寧にしつらえた緑は、道行く人びとの視界の片隅で連なり、まちなみにうるおいと統一感をもたらしています。一見すると混沌とした印象の小岩の景色の中に見出すことのできるこのような一体感や連帯感は、地域に暮らす人びとの中にもしっかりと根付いていて、笑顔が繋がるコミュニティによる催事にも通じています。



3. みらいの小岩のまちの目標と基本方針

(1) 景観まちづくりの目標

小岩らしい風景をかたちづくるのは、ひととひとの距離の近さや下町の懐の大きさ、まちを元気にするひとの集いやお祭りです。

みらいの小岩のまちのすがたを考えるにあたって、この小岩らしさを残していくこと、さらに発展させることが重要です。

① みらいに向けて残していきたい小岩らしい風景

□ひととひととの距離が近いまち

商店街を歩けばお惣菜の香りが鼻をくすぐり、顔見知りの商店のおじさんが声をかけてくる。

小岩には、昔から心が温まるひととひとの繋がりが残っています。これからも残していきたい小岩の大切な財産です。



□懐の大きなまち

下町らしい雰囲気や今に伝える小岩では、たくさんの商店が軒を連ね、買い物をする主婦やわきあいあいと歩く学生の姿が良きまちの風景をつくっています。

また、夜ともなれば、一日の仕事を遂げた大人たちの社交場として、人情あふれるにぎわいとなります。

□まちを元気にするひとの集い、お祭り

「あさがお市」、「花壇コンクール」、「小岩神社の夏祭り」や「縁日」など小岩では、まちに愛着を持つたくさんのひとたちの手でお祭りが開催されます。

こうした人びとの集いは、古く住みなじんだ住民と新たな住民や地域の子どもたちとの交流の場となり、まちの歴史の伝承や地域の「共育」・「協働」にも大いに役立っています。



② 景観まちづくりのテーマ

「わ」に恋するまち こいわ

みらいに向けて残していきたい小岩らしい風景、つくっていききたい小岩らしい風景を、「こいわ」の“わ”という一文字で綴りました。

これから小岩で行う景観まちづくりを様々な“わ”(小岩らしい風景)に“恋”をする体験(触れ、知り、つくり、守り、愛着を持つなど)として捉え、景観まちづくりのテーマを

「わ」に恋するまち こいわ

という言葉で表現しました。



(2) 景観まちづくりの基本方針

景観まちづくりのテーマ：「わ」に恋する まち こいわのもと、景観まちづくりに関する6つの基本方針を定めました。

[方針1] 小岩をイメージする空の景色をつくる

「空」は小岩の景観をかたちづくるうえでの大事な主役です。

建物自体が主役となるのではなく、空を際立たせるような景観まちづくりを進めましょう。

小岩駅を中心に視点場として空がいつでも見えるように、それぞれの地区にあった景観まちづくりを進めましょう。

また、商店街や主要な交通網に沿ってまちを歩くひとの視点からも、連続する空が感じられるような景観まちづくりを進めましょう。



[方針2] 「出会い」と「まちのリズム」をつくる

人びとの往来が交差するまちかどでは、日頃から自然とひとが出会う場をつくるのがにぎわいの景観まちづくりにつながります。

「小岩で体感できる景観」
＝「まちのリズムをイメージしながら、まちを使う人びとのために丁寧につくり上げること」が望まれます。

日常は、まちの空気を吸いながらお茶を楽しめ、ちょっとした催事やお祭りでの休憩場所としても活躍する、地域にとって欠くことのできない憩いの場となります。

また広場空間を計画することで、災害時の集合場所や補給所としての活躍も見込めます。

日常からイベント時に至るまで多様に活用できる場所をつくることで、まちのにぎわいを維持し、肌で感じる小岩らしさを創造していきます。



[方針3] まち全体のにぎわい景色をつくる

JR小岩駅からまちに向けてにぎわいが連続する、通り(みち)づくりを進めましょう。

例えば、歩行者にやさしいみちを整えるために、まちの軸となるそれぞれの商店街の個性を尊重しつつ、ベビーカーや車いすでの通行にも配慮した、安全で快適な歩行空間を確保するための工夫をしましょう。

また、安全な歩行空間からは、思わず立ち寄りたくなるしつらえの店先が眺められ、ゆったりと安心して楽しめる下町らしい商店街を目指しましょう。



[方針4] うるおいと安らぎをつくる

いたるところで、大小さまざまな緑がうるおいを与える、通り(みち)づくりが望まれます。

緑は、いかに通り(みち)から身近に見たり感じたりできるかが重要です。一戸建てであっても、庭を内側に囲い込まずに、みちからの見通しがきいた奥行きのある空間とすることで、まちなみの印象はだいぶ変わります。

また、建物自体の壁面緑化や、低層部の屋上緑化は、維持管理に手間と費用は掛かりますが、まちへの貢献度は一層高まります。

街路樹や広場の樹木など規模の大きい緑については、既存の緑を活かすことや、新設の緑を効果的に配置することで、まちの全体的な印象づくりに寄与するように工夫をしましょう。

また、住宅地など、規模の小さな敷地であっても、敷地や建物の形態に合わせて行う壁面緑化やフェンス緑化、シンボルツリーの植樹や花鉢の設置など有効な緑化方法を活用することで、まちに下町情緒あふれる緑のネットワークをつくる工夫をしましょう。

さらに、緑は生き物であることから、単一的な樹種選定や単純なボリューム計算(本数や株数、植栽面積等)による緑化計画とはせずに、ひとが日常生活を送る中のごく自然に感じることでできる天候(木漏れ日や、風にそよぐ枝葉、露の垂れる幹など)や四季の移ろいなどを反映することで、樹種の特性を活かしながら多様性に富む、「ひと」も「緑」も「まち」もうるおう緑化計画としましょう。



[方針5]

個々の生活風景をつくる

小岩の通り(みち)は、随所で変化に富むゆたかな表情を見せています。開放的な駅前や商店街のにぎわい、落ち着いた雰囲気路地空間など、小岩で生活するひとや小岩を訪れるひと、すべての人びとが、そこかしこで小岩らしい生活風景をつくり上げているといえます。

小岩の生活になじんだまちの多様性を活かしつつ、あたたかく来街者を迎えるまちの一体感(調和)を広げていくために、地区ごとに特色をもった色彩・意匠・照明の基準を定めましょう。

また、周辺に向けて、下町らしい商業地としてのにぎわいメッセージを発信するためのデザインを、通りごとに検討しましょう。看板やサインといった具体的な言葉による発信に頼るだけでなく、小岩らしい通りの風景やいとなみにちなんだ色彩や形態による独自の表現で検証しましょう。



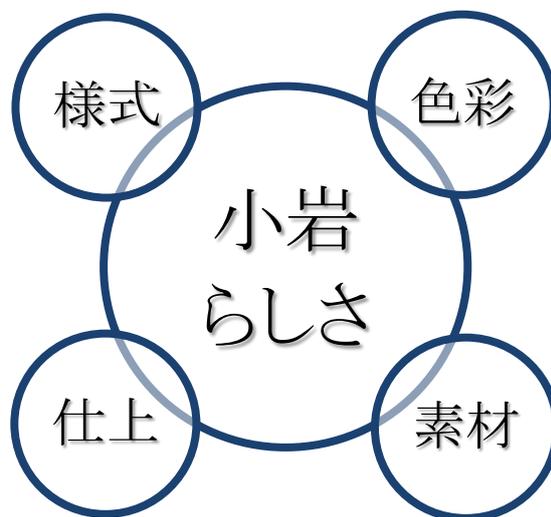
[方針6]

小岩の名残、場の記憶をつくる

小岩を語るうえで欠かせないまちの歴史を景観まちづくりにも積極的に取り入れて、小岩がこれまで紡いできたまちの名残、場の記憶を未来に向けて発信して受け継いでいきましょう。

小岩での生活風景にちなんだあさがおや和傘等をモチーフにしたデザインを外観や外構に採用することや、現在は無くなってしまったものの、小岩を知る人びとの記憶にはっきりと残る場を再現するなどの直接的な表現のほかに、時代を超えても変わらない歩行者の目線の高さを意識して、軒下空間を設ける、あるいは、板壁や連子格子、敷砂利・瓦・生垣・竹垣といった伝統要素を取り入れるなど、下町情緒を演出する景観まちづくりのテーマにも掲げられる“和”の要素を活用した工夫(※SCMF手法)により、時代の変化にも柔軟な景観まちづくりを目指していきます。

小岩らしさ創出のための要素の組合せ
(「5. 小岩らしさ創造のプロセス」を参照)



4. JR小岩駅周辺地区景観まちづくり ~みらいの小岩の景観形成~

(1) みらいの小岩の景観構造

景観まちづくりの目標を具体的に実現するため、区民、事業者、区が一体となって協力して進める景観構造を次の通り定めます。

■みらいの小岩の景観構造



凡例			
	1. 緑とにぎわいの拠点		5. にぎわいの拠点
	8. 地域の視点場 (ホーム中心)		2. 緑のネットワーク (新規)
	3. 緑のネットワーク (既存)		6. にぎわいの ネットワーク
	4. 緑のサブ ネットワーク		7. まちやみちの記憶
	9. 来街者を呼び込む JR沿線の視点		10. 開発推進エリア

方針 1

小岩をイメージする空の景色をつくる

緑とにぎわいの拠点・地域の視点場（ホーム中心）

駅前からまちに向けて広がる大きな空を意識して景観まちづくりをする。

来街者を呼び込むJR沿線の視点

連続的に変化する視点から、楽しげなまちの表情がうかがえる景観まちづくりをする。

方針 2

「出会い」と「まちのリズム」をつくる

にぎわいの拠点

人びとの回遊性を高める通り(みち)・滞留空間を創出する。

開発推進エリア

店舗の連続によるにぎわいを演出する。

方針 3

まち全体のにぎわい景色をつくる

にぎわいの拠点

まちのにぎわいが感じられる店のしつらえづくりを工夫する。

にぎわいのネットワーク

駅からまち全体にわたって、にぎわいの景色が連続するように工夫する。

方針 4

うるおいと安らぎをつくる

緑のネットワーク（新規）

まちの顔となる通り(みち)を連続する緑でうるおす。

緑のネットワーク（既存）

広い通りの沿道で既存の緑のうるおいを活かす。

緑のサブネットワーク

多様な緑によりやすらぎをつくる工夫を実践する。

方針 5

個々の生活風景をつくる

にぎわいのネットワーク

商店街の個性を表現しつつ、生活するひとや来街者にとってわかりやすく使いやすい景観まちづくりの工夫を実践する。

方針 6

小岩の名残、場の記憶をつくる

まちやみちの記憶

小岩のまちの歴史に由来する通り(みち)を意識したまちなみ、まちかどを創出する。「和」の要素を活用したまちなみづくり(※SCMF手法)を実践する。

(2) ガイドラインの適用区分

「1. ガイドラインの位置づけ」で述べたように、本ガイドラインは、【共通編】と【各地区編】の2つで構成されます。

【共通編】では、景観まちづくりに関する地区全体に共通する考え方をはじめ、景観地区や地区整備計画等に定めるルールづくりに向けたイメージとともに示すものです。

さらに、「5. 小岩らしさの創造のプロセス」の中で紹介する「SCMF手法」について、地区全体で一丸となって小岩らしさをデザインしていくための手法を【SCMF編】で解説します。

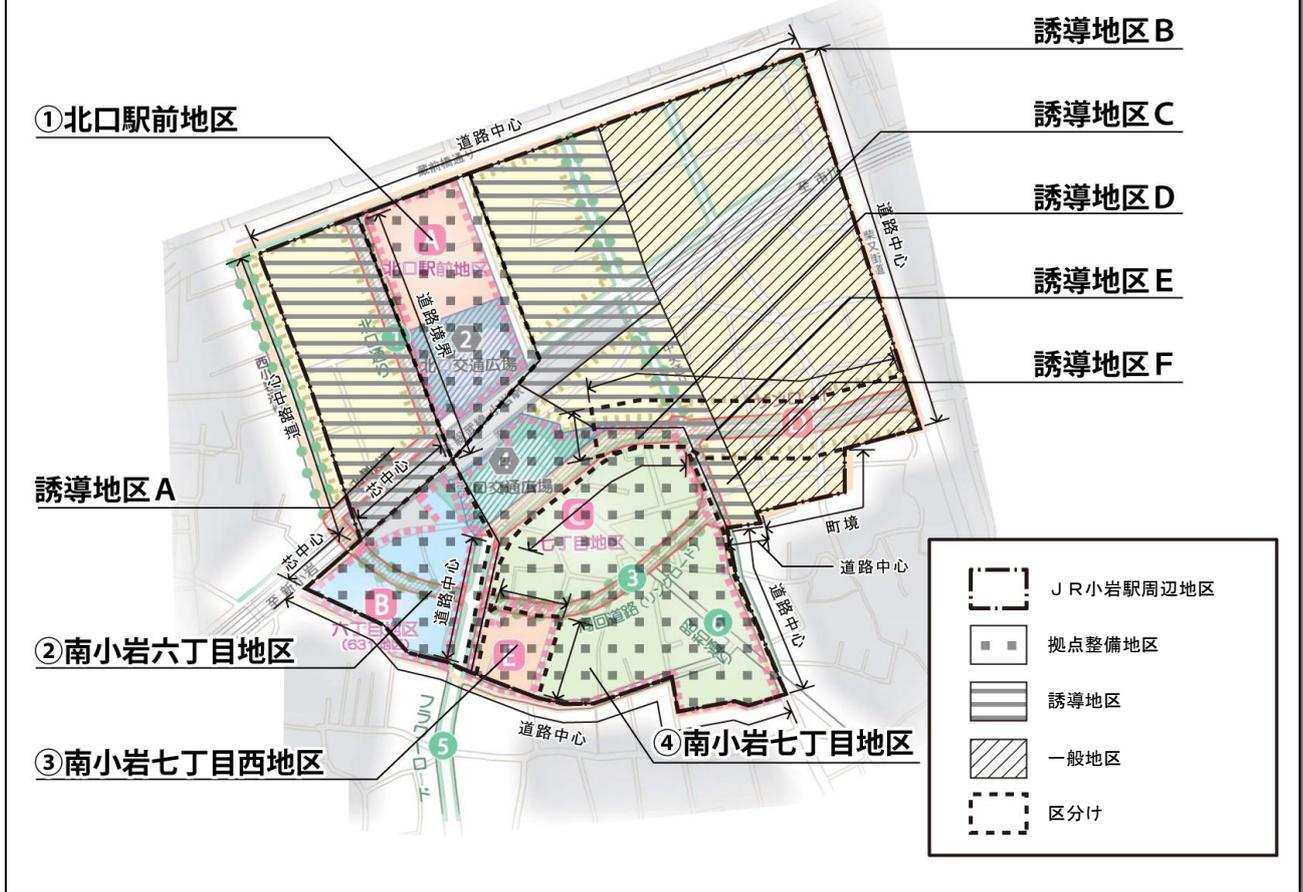
事業者のみなさんは、開発や建築行為にあたっては、「(4)景観まちづくりの基本方針の解説」及びSCMF手法による都市デザインの内容を十分に反映した計画とするよう努めてください。

また、【各地区編】では、下記ガイドラインの適用区分のうち、それぞれの地区において景観地区や地区整備計画等に定めるルールの考え方をはじめ、より具体的な景観まちづくりの実践に向けた、細かい配慮事項を地区ごとに示すものです。

事業者のみなさんは、開発や建築行為にあたっては、【共通編】の内容とともに、【各地区編】で示すより実践的な内容に沿ったものとするよう努めてください。

<p>ＪＲ小岩駅周辺地区景観形成ガイドライン 【共通編】 (本冊子をさします) ○地区全体で共通の考え方や各地区でのルールづくりの方針を示しています。</p>	<p>対象 地区全域で行う全ての開発や建築行為</p>
<p>ＪＲ小岩駅周辺地区景観形成ガイドライン 【SCMF編】 (共通編を補足します、別に定めます) ○共通編に示す小岩らしさを創造(地区全体での景観形成)する手法を具体的に解説します。</p>	<p>対象 地区全域で行う全ての開発や建築行為</p>
<p>ＪＲ小岩駅周辺地区景観形成ガイドライン 【各地区編】 (別に定めます) ○地区ごとの景観地区や地区整備計画等の考え方や細かい配慮事項を示していきます。</p>	<p>対象 各地区で行う開発や建築行為</p>

■（参考）ガイドライン共通編・各地区編で適用する区分

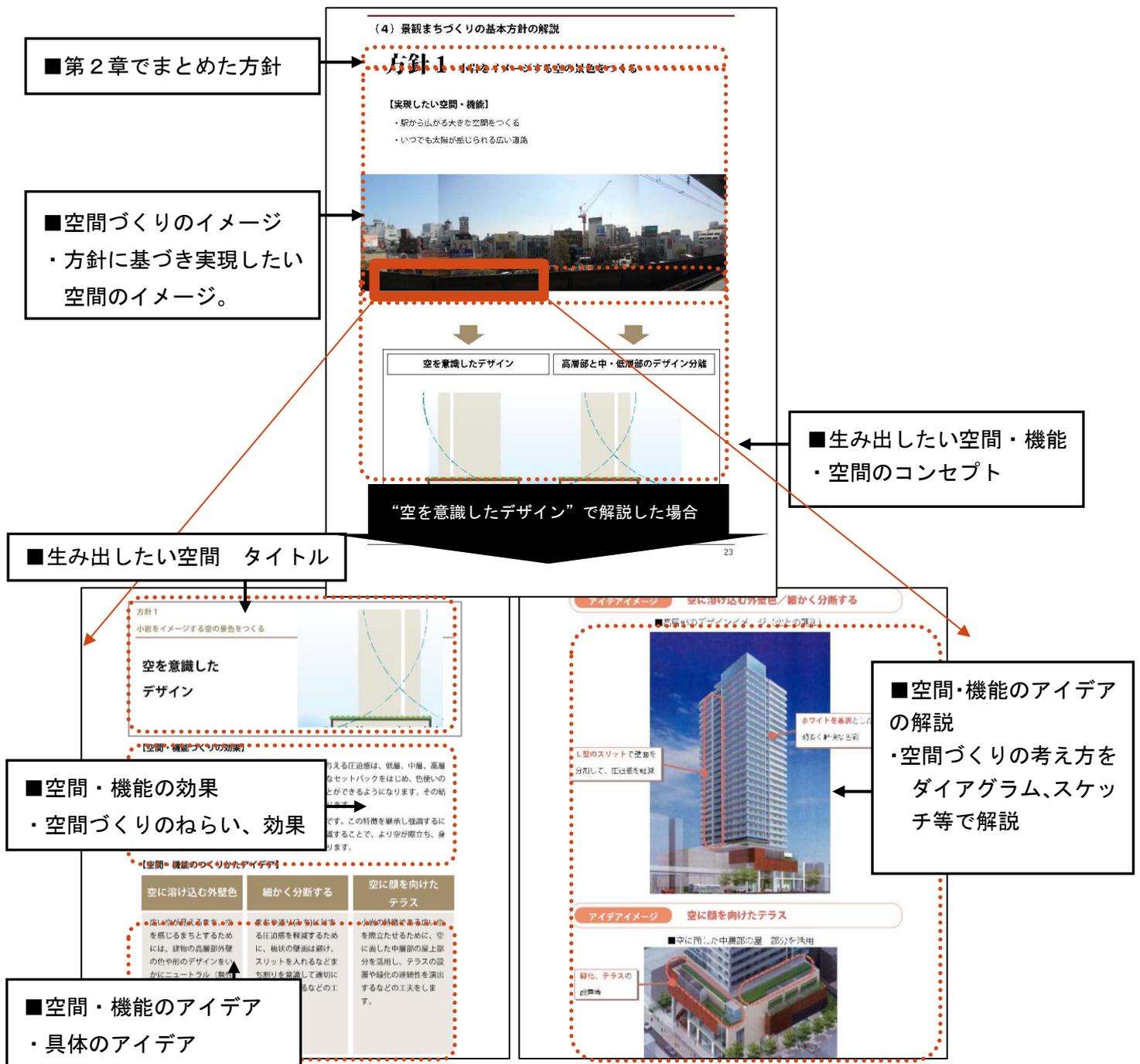


地区の区分	対象範囲名
拠点整備地区 土地区画整理事業や再開発事業の進展によって、新たにまちを創出していく地区	①北口駅前地区 ②南小岩六丁目地区 ③南小岩七丁目西地区 ④南小岩七丁目地区
誘導地区 建替えによってまちなみを誘導していく地区	誘導地区A 誘導地区B 誘導地区C 誘導地区D 誘導地区E 誘導地区F
一般地区 拠点整備地区、及び開発誘導地区以外の地区	拠点整備地区、開発誘導地区以外の全ての範囲

(3) ガイドラインの見方

続く、「(4)景観まちづくり基本方針の解説」では、「3. JR小岩駅周辺地区景観まちづくり～みらいの小岩の景観形成～」で掲げた6つの方針それぞれについて、どのようにまちなみや空間・機能をつくっていくべきかを解説をしています。

解説では、各方針で目指すイメージや、生み出したい空間・機能の考え方を示しています。



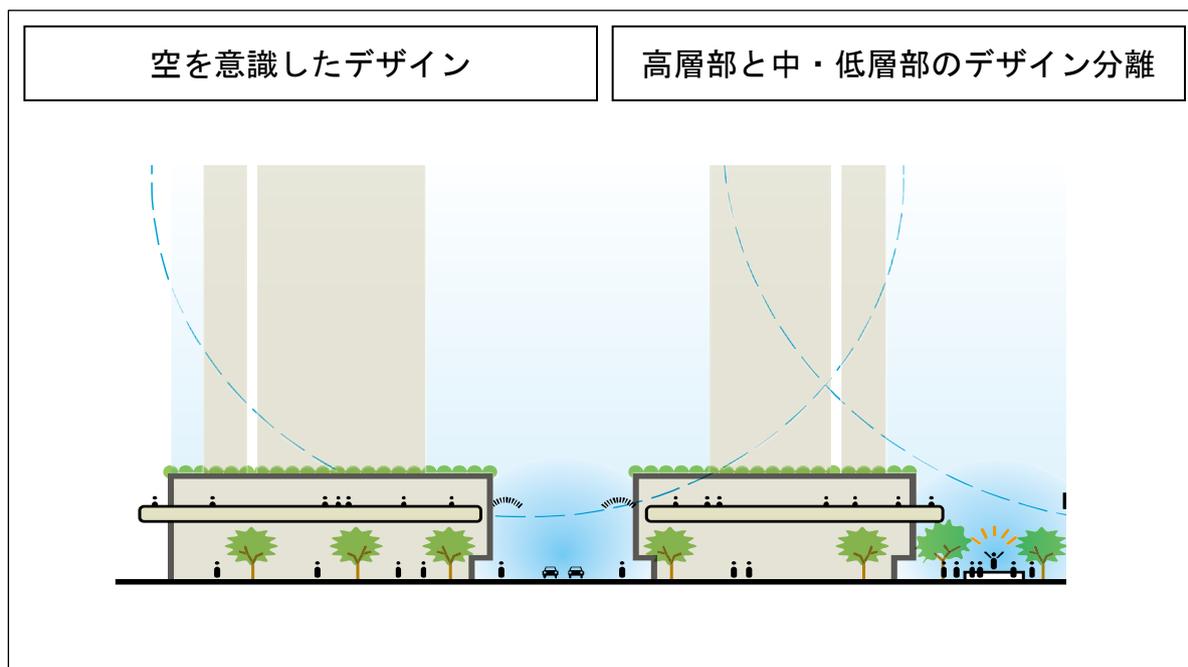
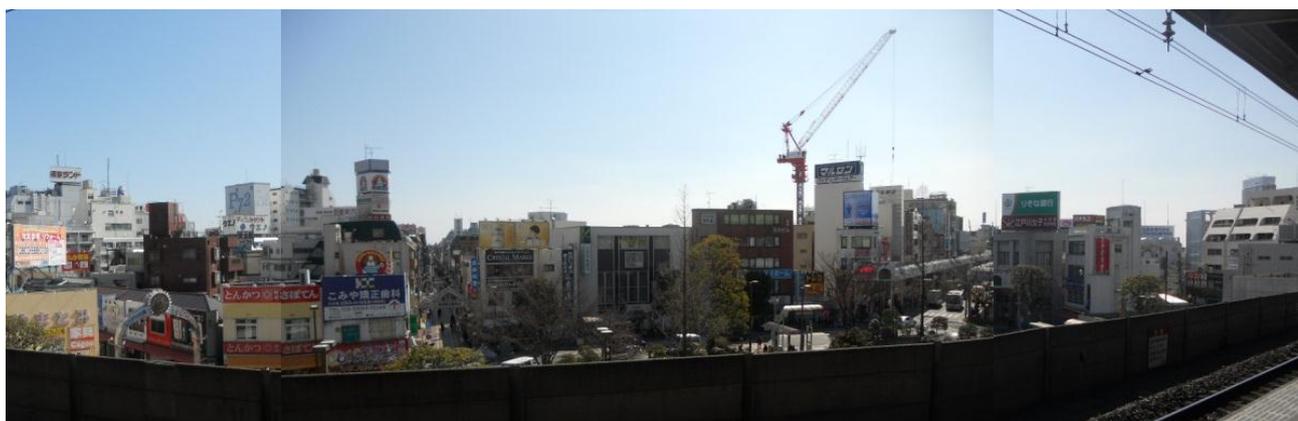
(4) 景観まちづくりの基本方針の解説

方針 1 小岩をイメージする空の景色をつくる

【実現したい空間・機能】

駅から広がる大きな空間

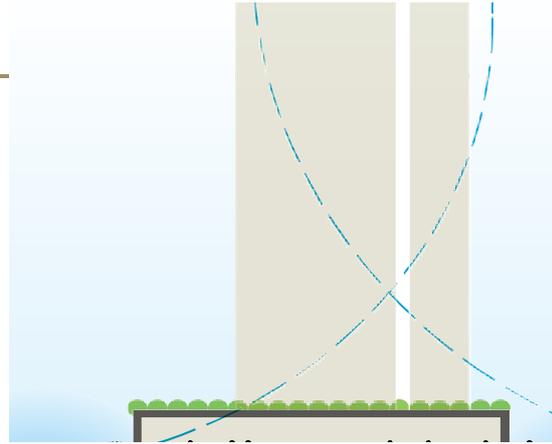
いつでも太陽が感じられる広い道路



方針1

小岩をイメージする空の景色をつくる

空を意識した デザイン



【空間・機能づくりの効果】

高層建築物や大規模建築物がまちや通り(みち)へ与える圧迫感は、低層、中層、高層の各壁面部分を通りや周辺のまちなみに対する有効なセットバックをはじめ、色使いの配慮や壁面の分節等の工夫によって、軽減を図ることができるようになります。その結果、空に溶け込むまちなみデザインの実現につながります。

空を広く感じることができるのが小岩のまちの特徴です。この特徴を継承し強調するには、個々の建物が、駅ホームの中心からの眺めを意識することで、より空が際立ち、身近に感じるまち、開放感のあるまちの実現につながります。

【空間・機能のつくりにかたアイデア】

空に溶け込む外壁色

広い空が見えるまち、空を感じるまちとするためには、建物の高層部外壁の色や形のデザインを、いかにニュートラル(無性格)につくるかが重要になります。建物の高層部をまちの背景である空に溶け込ませる、空になじませる工夫をします。

細かく分断する

まちや通り(みち)に対する圧迫感を軽減するために、板状の壁面を避けてスリットを入れるなど、まち割りを意識して適切に壁面の分節化を行うなどの工夫をします。

空に顔を向けた テラス

小岩の特徴である広い空を際立たせるために、空に面した中層部の屋上部分を活用し、テラスの設置や緑化の連続性を演出するなどの工夫をします。

アイデアイメージ

空に溶け込む外壁色／細かく分断する

■高層部のデザインイメージ（空との調和）

L型のスリットで壁面を分割して、圧迫感を軽減

ホワイトを基調とした明るく軽快な色彩

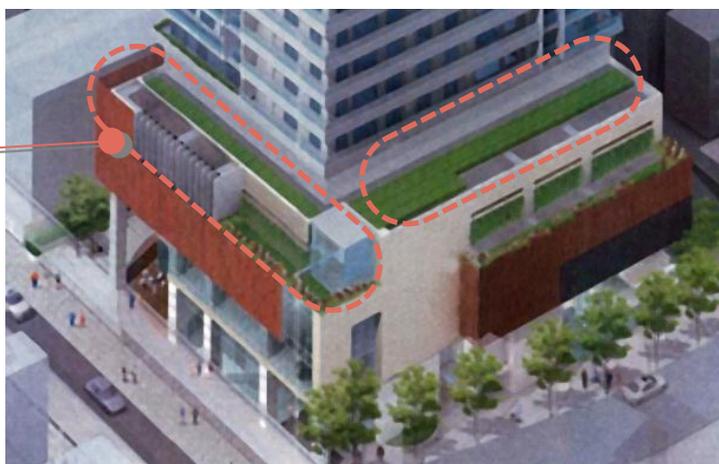


アイデアイメージ

空に顔を向けたテラス

■空に面した中層部の屋上部分を活用

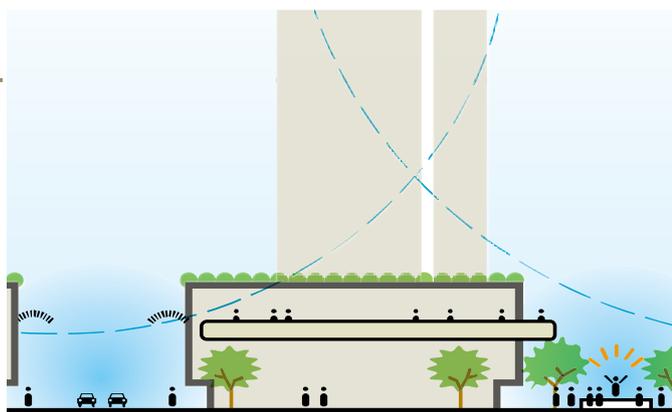
緑化、テラスの設置等



方針 1

小岩をイメージする空の景色をつくる

高層部と 中・低層部の デザインの分離



【空間・機能づくりの効果】

中・低層部と、高層部で建物のデザインを切り替えることによって中・低層部までの外観でまちなみをつくり、高層部は空と調和するような外観にすることで、小岩らしい、ヒューマンスケールのまちなみをつくりだすことができます。

また、駅のホームの高さや、既存のアーケードの高さを意識して、軒や張り出しを設けることで、統一感のあるまちなみ演出が可能となり、より効果的です。

【空間・機能のつくりかたアイデア】

高層部の壁面後退

通り(みち)を歩く中で開放感を得るには、空の広さを感じる事が大切です。

そのためには、まちなみをつくる中層部より上を後退させ、天空が見える演出をする工夫をします。

中・低層部は、 小岩らしさを表現する

昔ながらのひとやお店、商品との距離の近さが小岩の持つ界限性の特徴です。

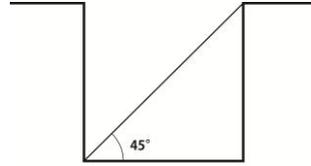
こうした特徴を新しいまちでも継承するために、建物の中・低層部は、素材そのものの味わいが感じられ、時間の移ろいとともにまちなみを演出する材料を選択することで、歩行者が親近感ややさしさを感じられるように工夫をします。

■幅員に応じて感じられる効果

建物の高さ(H)と道路の幅(D)として、D/Hを計算すると、空間の閉鎖性と開放性を表す尺度となります。通りの幅員や特性に応じて、快適なD/Hとなるように、中層部の高さを計画します。

1

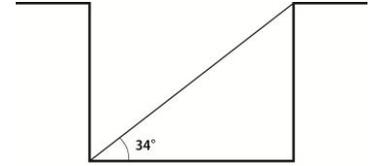
高さの例…12m道路の場合
高さ：12m



- ・高さと幅との間に均等がある
- ・閉鎖性の強調

1.5

高さ：8m

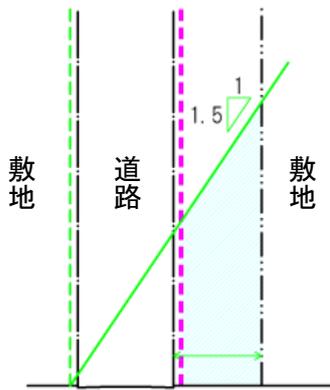


- ・高さと空間の程よい均合
- ・向かいの全面が目にはいる

■沿道部分の容積計画による効果

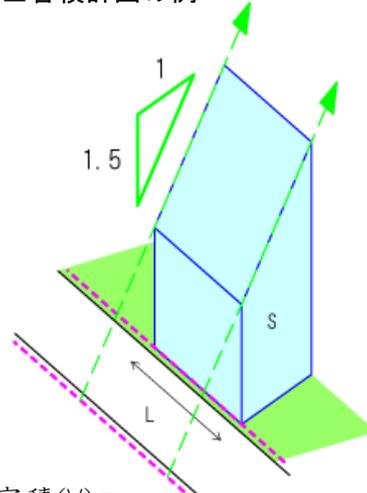
沿道のまちなみの見え方に直接影響する建築物の沿道部分のボリューム(容積)について、まちなみ形成の目的に沿った形態・意匠の演出に有効となるよう計画します。

□沿道部分の容積計画の断面イメージ



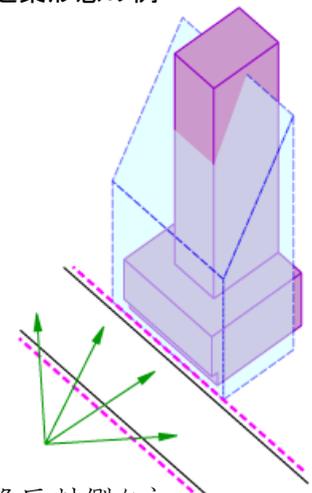
快適なD/Hをもとに、道路延長方向と道路反対側の双方の視点で容積を計画

□容積計画の例



容積(V) = 断面積(S) × 接道長(L)

□建築形態の例

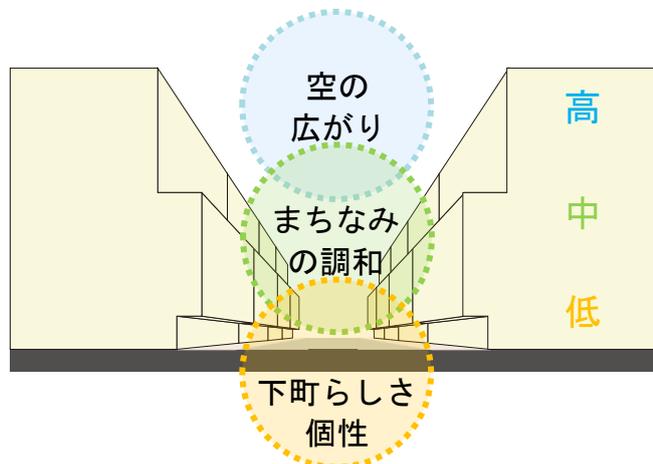


道路反対側からの視点に配慮

■街並みの高さを意識する

アーケードやJR小岩駅ホームの高さを意識して、デッキの高さを建物中層部にあわせながら、通り(みち)ごとのまちなみの調和による小岩らしさを表現します。

低層部は、歩くひとにとって快適で親しみやすい、温もりの感じられる通り(みち)を演出するため、下町らしい素材、色彩、形態を選択して個性を表現します。



Column 1 “小岩” という名前の由来について

“小岩”という名前の由来ははっきりとはわかりませんが、由来の一つとして、“甲和里”(こうわり)という、奈良時代に用いられた地名の読み方が転じて小岩(こいわ)となった、とする説があります。里(り)とは郷の下に置かれた行政区です。

これは、養老五年(西暦 721 年)の「下総国葛飾郡大嶋郷戸籍(正倉院文書)」に記載されている記述であり、当時甲和には、454 人が住んでいたとされています。

方針 2 「出会い」と「まちのリズム」をつくる

【実現したい空間・機能】

小岩でのまちあるきを楽しむための休憩スポット

一日を通して満喫できる小岩の生活風景の実現に向けた空間



まちなか休憩スポットづくり



イベント広場



方針2

「出会い」と「まちのリズム」をつくる

まちなか休憩

スポット

づくり



【空間・機能づくりの効果】

ひとが屋外で過ごす時間を長くすることは、人びとが互いに出会う機会を高めます。

ひとがいる気配を感じられることや、互いに交流することで、多くのひとが空間と時間を共有してまちが生き生きしてきます。

にぎわいのある小岩の日常の風景を演出するため、気軽に人びとが集まる“場”を提供することで、井戸端会議、集団登校の集合場所、防災時の一時避難場所などにも使え、人びとが小岩で生活していることを実感できるようになります。

人びとが集まる場では、場を使う側を意識して空間・機能づくりを工夫するとともに、人が集まることそのものが小岩の生活風景となることから、場と通り(みち)、周辺のまちなみとの関係性や見せ方にも工夫します。

【空間・機能のつくりかたアイデア】

道端スポット

買い物中や通勤・通学途中で、友人や知人と気軽に一息つける場として、まちかどや通り(みち)に面する部分にゆとりを設けて、ベンチ等を配置することで、道端に休憩スポットを提供する工夫をします。

建物エントランス スポット

建物に入る前に気分を整える、雨宿りができる、建物への出入りが他の歩行者の妨げにならないなど、通りと建物間にちょっとした余裕を演出するために、建物の一部を後退して敷地内にひとが溜まることのできる空間をつくる工夫をします。

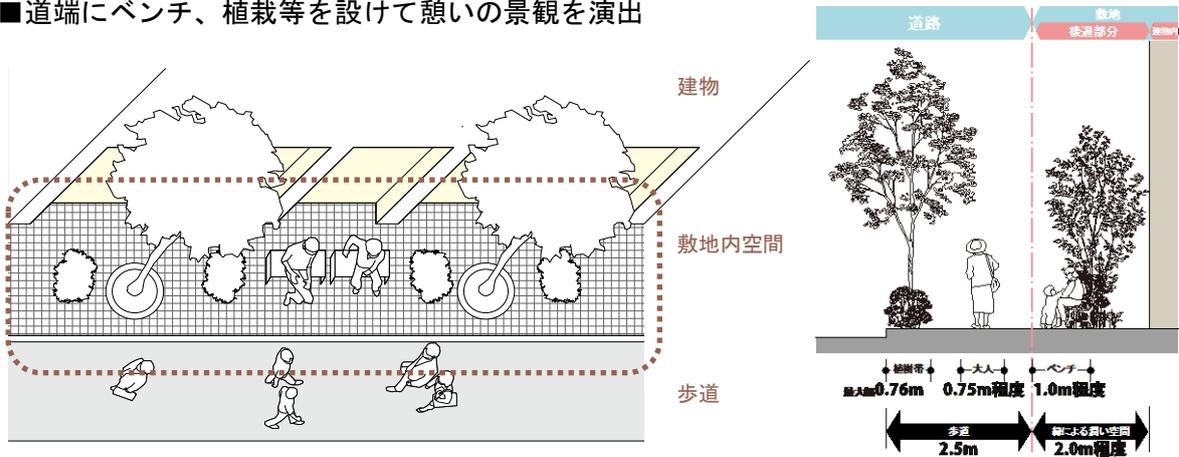
まちかど広場

ゆとりをもって信号待ちをしたり、待ち合わせ場所としてにぎわいを演出するために、主要な交差点に面してオープンスペースを設けて、植栽によるおい演出、ベンチ設置による安らぎ空間を創出する工夫をします。

アイデアイメージ

道端スポット

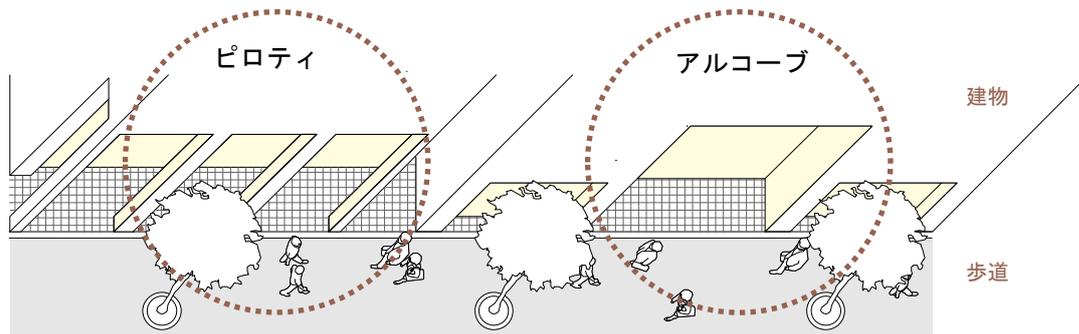
■道端にベンチ、植栽等を設けて憩いの景観を演出



アイデアイメージ

建物エントランススポット

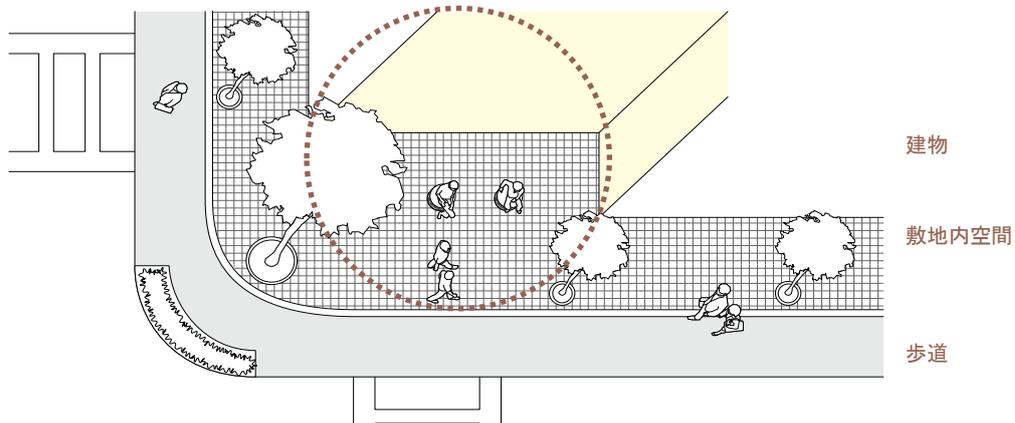
■エントランス部分を後退させて人のたまり場を設ける



アイデアイメージ

まちかど広場

■角地に広場を設けて安らぎの空間を提供



方針2

「出会い」と「まちのリズム」をつくる

イベント

広場



【空間・機能づくりの効果】

小岩は、一年を通じてたくさんのひとが集まる催しが開催されるまちです。

多彩な催し(朝市・あさがお市・サマーセール七福神巡り・現金つかみ取り会場・植木市・など)が快適で安全に開催できる空間をしつらえることで、「ひと」と「もの」でにぎわう、小岩ならではの風景がまちなかに溶け込みます。

音楽、歌、大道芸などひとを寄せる場所があることで、まちあるきを興味深く内容ゆたかなものにします。

【空間・機能のつくりかたアイデア】

お祭り広場

小岩で現在行われているイベント(盆踊りなど)を盛り上げ、たくさんのひとが集まることができる広さ、電源・水道等を確保する工夫をします。

マーケット広場

年間を通して開催される祭事やイベント(あさがお市、縁日等)に対応できるように、車の乗り入れやバリアフリーを考慮して、ベンチやゲートを可動式にするなどの工夫をします。

舞台

まちなかでの会話や、イベント活動を楽しむことができるように、また、まちを利用する人びとが思い思いに過ごすことができる広場的な場をしつらえる工夫をします。

アイデアイメージ

お祭りできる広場

■小岩神社まつり



■イベント対応できる広場



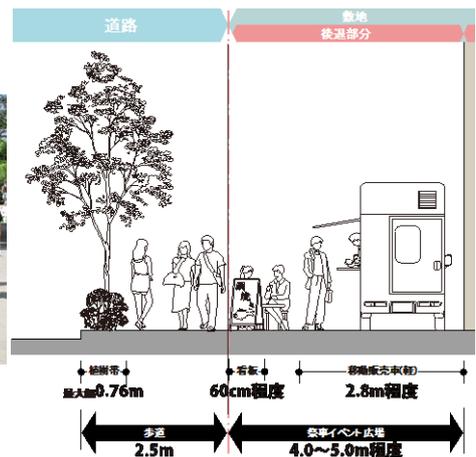
アイデアイメージ

出店、屋台

■あさがお市



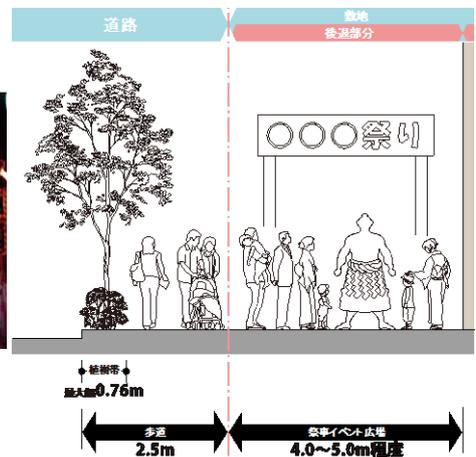
■移動販売車による屋台



アイデアイメージ

舞台、ホール

■お祭り会場



Column2 年間を通した多様な行事・イベント

小岩は商業によるにぎわい中心のまちですが、これに加えて、年間を通して、多彩なイベントが各地で行われています。

小岩での景観まちづくりは、このようなイベントの実施も視野に入れつつ、考えていくことが大事です。

平成24年度に実施したイベント（商店街・商店会と、町会・自治会）

小岩駅周辺 年間イベントスケジュール 【商店街・商店会】												
イベント	平成24年											
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
		・フラワーマツリ・花壇コンクール／フラワーロード	・七夕飾り 七たさまくセル 現金つかみどり ／フラワーロード	・阿波踊り サンバ／南口商店街・中央通り	・勝手祭／昭和通り ・小岩サマーセール（あさがお市・七福神スタンプラリー） ・小岩南口商店連合会小岩南支部	・地域祭り ・花火（模擬店）／昭和通りの会・南小岩昭和通りの商店街	・「恋話物語」ジャズコンサート ※現在開催なし	・秋の感謝祭（フリーマーケット等）／西小岩通り ・サークル発表会／南小岩コミ館・かるがも広場	・フラワーロード記念式典／フラワーロード	・クリスマスイルミネーション／駅前広場	・クリスマスセール 正月用花の展示即売会／フラワーロード	
											・餅つき大会／昭和通りの会	・防災フェア／フラワーロード

小岩駅周辺 年間イベントスケジュール 【町会・自治会】												
イベント	平成24年											
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
	・春の交通安全運動／駅南自治会	・小岩美化一斉運動／全町会・商店街・商店会 ・町内薬剤散布（第二・第四土曜日実施）	・町内薬剤散布	・夜間パトロール／小岩駅南口・北口駅前広場 ・ラジオ体操（朝七時） ・総合防災訓練参加 ・町内薬剤散布	・盆踊り／北口・天祖神社・かるがも広場 ・町内薬剤散布	・町内薬剤散布	・長寿敬老祝 ・町内薬剤散布	・西小岩大運動会／北口町会他九町会 ・防災訓練（合同町会）／下小岩第二小学校 ・秋の交通安全運動／駅南自治会	・秋の美化運動 ・ソフトボール大会／北口町会他九町会	・夜警／北口駅前広場 ・歳末警戒パトロール		・昭和通り水天宮節分祭／片山自治体

方針 3 まち全体のにぎわい景色をつくる

【実現したい空間・機能】

駅から連続するにぎわいの通り

歩行者にやさしいみち



アイレベルを意識したにぎわいづくり



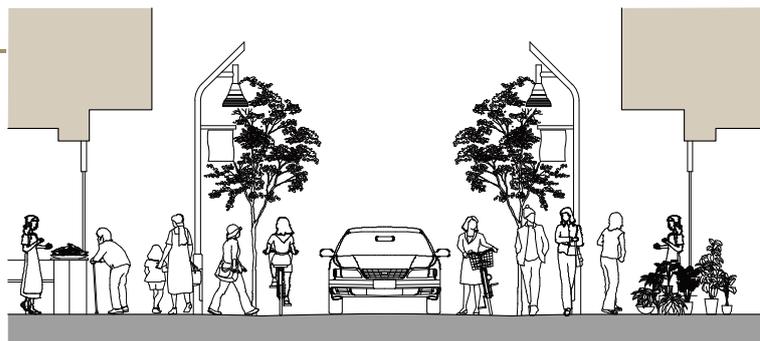
歩行者にやさしいみちづくり



方針3

まち全体のにぎわい景色をつくる

アイレベルを
意識した
にぎわいづくり



【空間・機能づくりの効果】

小岩の特徴である個店(小規模店舗)を中心としたまちなみを目指すことで、下町特有のひととひとの距離が近い、にぎわいの通りを演出することができるようになります。

歩行者の目線を意識した店構え、看板の設置等を工夫することで、歩行者にダイレクトに情報が伝わり、にぎわいの雰囲気づくりを実現します。

にぎわいの雰囲気づくりの実現に向けて、更新される建物の壁面を後退することにより、受け継がれるいまの小岩の魅力的な下町らしさの演出と、十分な歩行者空間の確保によるひとにやさしい通り(みち)づくりを両立します。

【空間・機能のつくりかたアイデア】

個店の活気が
通りにあふれだす

歩いて楽しいにぎわいの通り(みち)を生み出すために、ひとの目に触れやすい1・2階部分に積極的に店舗を設けるなどの工夫をします。

対面販売の推奨

ひとの声があふれ、訪れるだけで、にぎわいを感じるようにするために、お店とお客さんが直接的なコミュニケーションをとる対面販売用店舗を設けるなどの工夫をします。

みせ・みちの情報を
わかりやすく発信

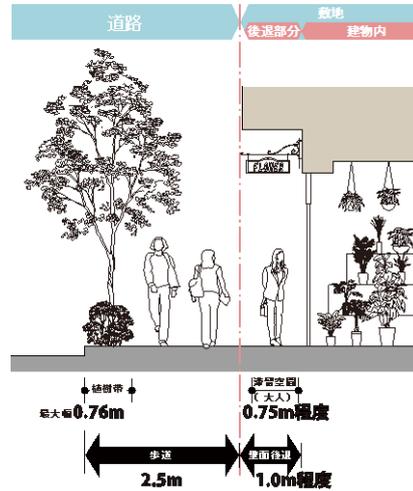
まちを訪れるひと、利用するひとにとって、お店や場所をわかりやすくするために、看板の位置の統一や商品展示の方法など、各店舗や施設情報をわかりやすく発信する工夫をします。

アイデアイメージ

個店の活気が通りにあふれだす

■小岩らしい店構え

店舗の内・外分け隔てなく賑わい形成

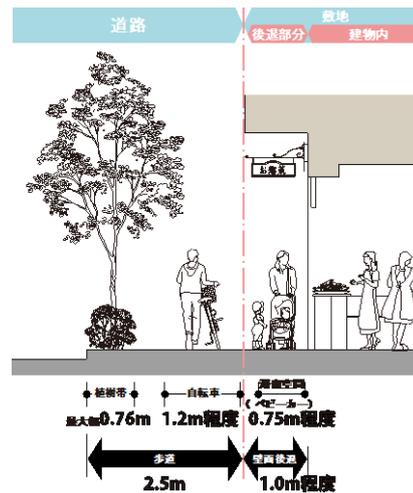


アイデアイメージ

対面販売

■小岩らしい店構え

道端でひと同士のやり取りが発生する

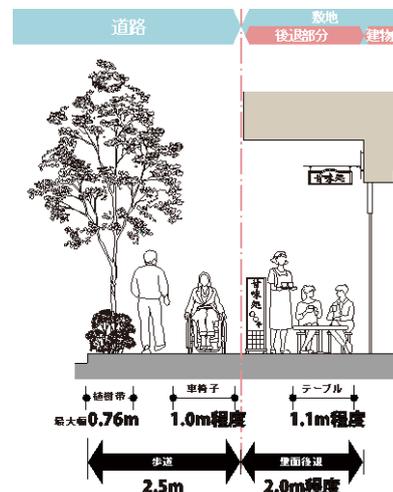


アイデアイメージ

まちの情報をわかりやすく発信1

■小岩らしい店構え

商品陳列主体により店の情報を発信

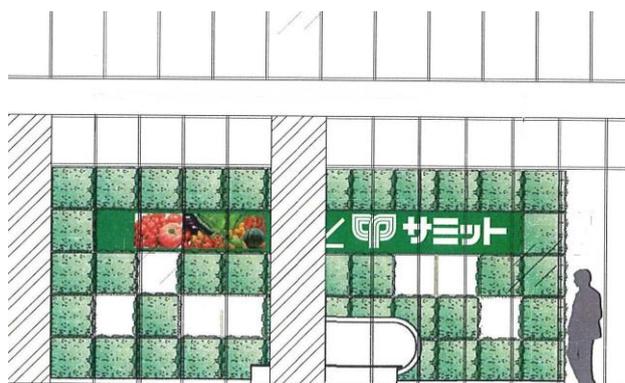


■地区または商店街毎の広告物のルール

広告物はまちなみ景観の重要な要素になっており、東京都屋外広告物条例に基づき禁止区域や広告物の種類によって規制があります。しかし、それだけでは、個性豊かなそれぞれの地域特性を活かした景観まちづくりの実践には、必ずしも十分ではありません。そのため、地域が主体となって自主的な広告物の規制ルールを策定することが有効です。

■広告物設置にあたって工夫したい点

- 壁面幅に応じた横幅とする
- 一面に一箇所を原則とする
- 規則的に配置する
- 切り文字等で工夫するなど、壁面の構成にあわせたデザインとする
- 文字の色・背景の色を工夫する
- 文字の大きさや、文字の種類をそろえる
- 水や緑と一体的に設置(地上広告物)する
- 複数店舗はわかりやすく一箇所に集約する



(南小岩七丁目西地区)

■広告物に頼らない顔づくり

広告物に頼らずに通りに向けて店の顔づくりをすることも、歩行者に対する有効な情報発信の手段となります。
(オープンカフェ・ショーウィンドー等)



(船堀三丁目)



(南小岩七丁目)



(船堀六丁目)

方針3

まち全体のにぎわい景色をつくる

歩行者に
やさしい
みちづくり



【空間・機能づくりの効果】

駅・駅前広場から連続してまちの中をスムーズに移動できることは、まち全体の回遊性を高めることを可能にします。

多種多様・多世代の来街者とともに小岩らしい生活風景の実現を意識して、また、隣り合う店舗同士が協力して店前づくりに取り組むことで、買い物がしやすく歩いている楽しいまち・みちの小岩として広く知られるようになり、何度でも訪れたいまちになります。

【空間・機能のつくりかたアイデア】

段差のないエントランス部分

誰にでも(熟年者やベビーカー利用者等)やさしいまちにするために、店舗等の入り口と歩道の段差をなくすなどの工夫をします。

いつでも快適に歩ける

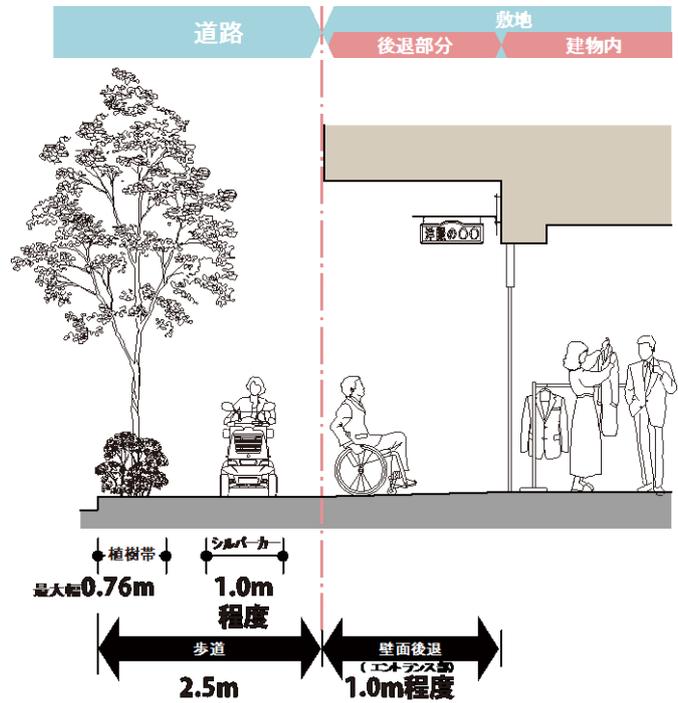
いつでも楽しく快適に買い物をする、まちをそぞろ歩くようにするために、隣接する店舗と協力して1階部分を後退する、ひさし・テントを設けるなどして、空の表情を感じながら快適に歩くことのできるみちづくりを工夫します。

■ エントランス部の段差をなくす



歩道や道路部分からの段差をフラットにしたエントランス周りの処理

(西小岩二丁目)



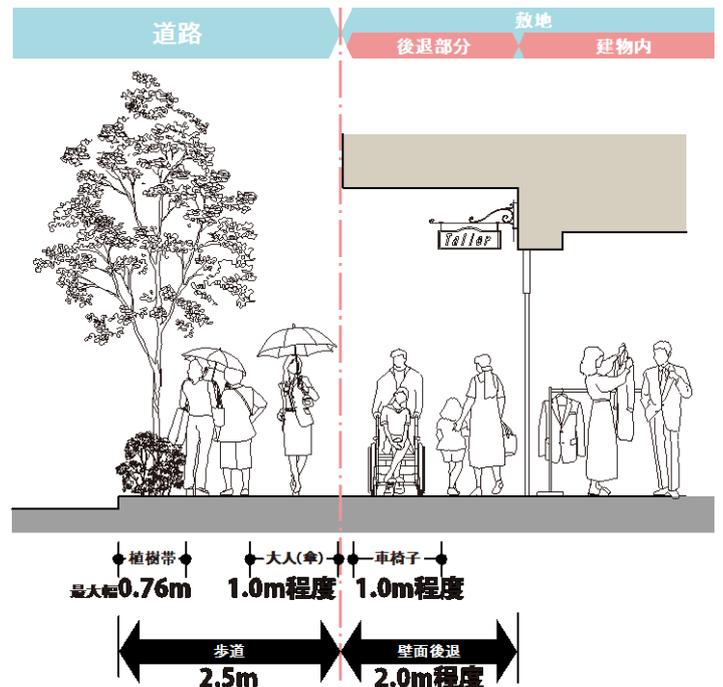
■ 1階部分のみ後退した例



通りに平行して、雨や強い日差しを避けて歩けるようにする

イベント時、歩行者の混雑にも対応できる

(篠崎二丁目)



方針4 うるおいとやすらぎをつくる

【実現したい空間・機能】

花と緑でみちをつなぐらおい

いつもきれいなまち



緑でみちをつなぐ



みんなでまちをきれいに保つ



方針 4

うるおいとやすらぎをつくる

緑で
みちを
つなぐ



【空間・機能づくりの効果】

街路樹の緑とあわせて、まちを訪れるひとに小岩らしさ、下町らしさを感じさせる緑や花を地域のみなさんがこぞって育てることで、いつでもうるおいと小岩のまちにいる実感が得られる通り(みち)が生み出されます。

緑や花は、ひとの目線を意識した位置に設置を工夫することで、歩行者にとってお店や待ち合わせ場所などの目印となる効果が期待されます。

また、道端に植えられた植栽は、植えたら終わりではなく、まちを使う一人ひとりが愛着をもって育てていくことで、まち全体を美しく保つことができます。特に、新しくまちをつなぐリングロード沿道では、このような活動そのものがそれぞれの通り(みち)の生活風景つなぐ一体的な小岩らしさを形づくっていくことにつながります。

【空間・機能のつくりかたアイデア】

あらゆる場所で 緑を育む

まち全体に緑でうるおいをもたらすために、壁面緑化や棚づくり、露地緑化等による地植えを中心に、いろいろな方法で緑や花を育てる環境づくりを工夫します。

緑で修景

駐車場や室外機、自転車置き場などは、歩行者から直接見えないように、通りに面して緑を設置するなどの工夫をします。

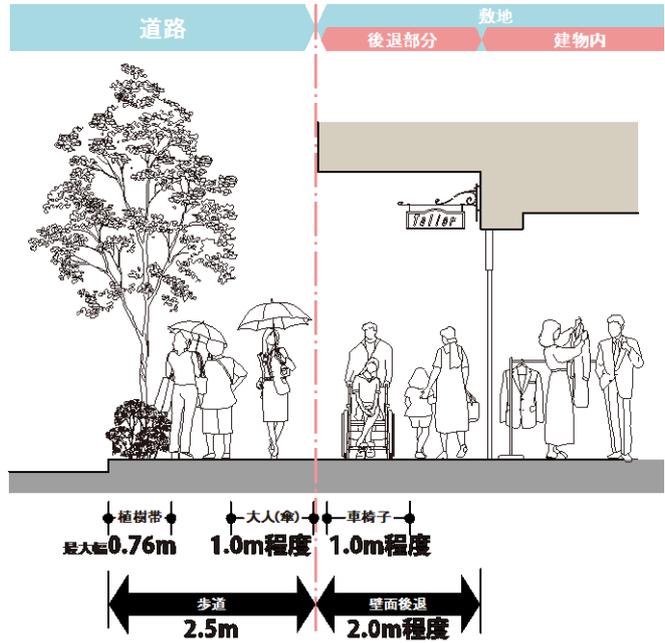
アイストップの 緑化

まちなみにアクセントをつける、場の記憶を鮮明にすることなどを意識して、交差点部のアイストップとなる部分に、自然石や標、株もの等と組み合わせたシンボルツリーや、大型のプランターを配置するなど、緑の仕掛けを工夫します。

■色とりどりの植栽で緑化



(江戸川二丁目)



(東小岩二丁目)



(一之江町)

■つりしのぶのイメージ



(瑞江三丁目)



(東葛西五丁目)

アイデアイメージ

緑で修景

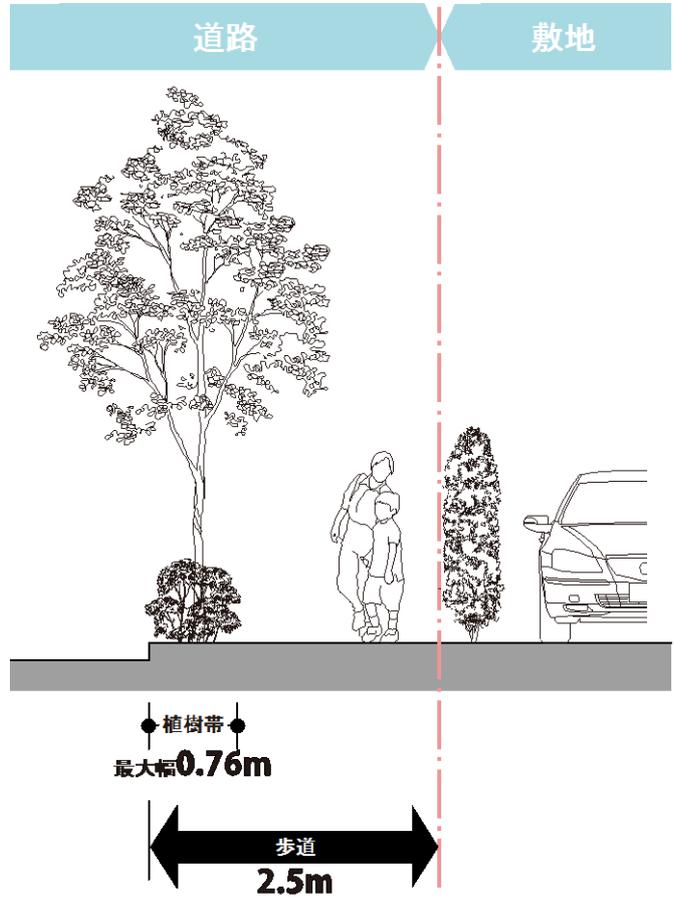
■ 駐車場、ごみ集積場に緑化を施す



(東葛西五丁目)



(江戸川二丁目)



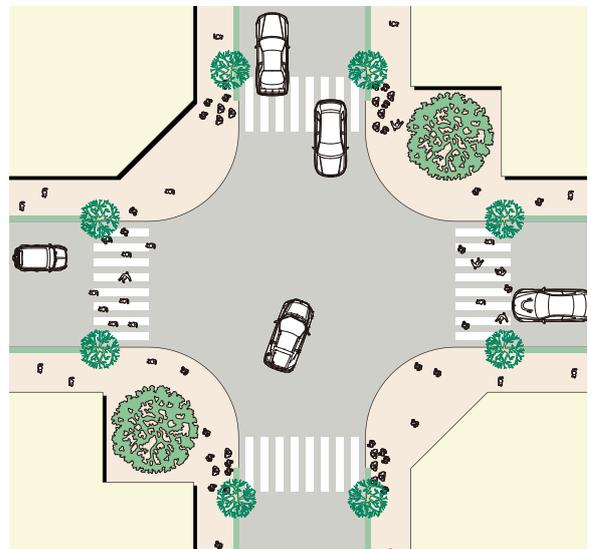
アイデアイメージ

アイストップの緑化

■ ひとの目に留まりやすい部分（交差点など）に印象的な樹木を植栽



(瑞江三丁目)



「小岩」という地名の由来は、西暦721年の古文書に記載された「甲和」という地名が現在の「小岩」の由来になっていると考えられています。その頃の小岩は広大な湿地帯地域だったといわれています。

昔の小岩にちなんだ樹種を選択するのも、「小岩らしさ」を創出する手段のひとつとなります。

■小岩での推奨樹木

□カツラ（落葉高木）

「恋話(こいわ)」にぴったりなハート型の葉が特徴的な樹木。本来は、湿気のある土壤を好みますが、乾燥気味な土壤でも育ちます。春の新芽(赤色)、秋の紅葉(黄色)も美しく、病虫害も少ない点が特徴です。



□ハクウンボク（落葉小高木）／ □タケ・ササ類

白雲木は、小岩の特産であった和傘の柄や先端のろくろに利用されていた樹木ですが、和傘が一般的でなくなった今日、このことを知る人は決して多くはありません。ブドウのように枝から垂れ下がった実の房が特徴的で、5月～6月に白い花を咲かせます。

また、「和」のイメージに直結する竹、笹類も有効です。



美しい緑を創出し、維持するためには、地域性を考慮(交通量が多い、風が強く吹く、植樹帯が狭いなど)して樹種を選定することが大切です。樹種の性質を活かした緑化計画は、美しい景観を創出するだけでなく、病虫害の発生を抑えて維持管理経費の削減等につながるからです。また、地域にちなんだ樹木を選定することで、愛着をもって維持管理に努めることにもつながります。

方針4

うるおいとやすらぎをつくる

まちを
きれいに
保つ



【空間・機能づくりの効果】

まちを利用する人びとの誰にとっても安全・安心に歩ける歩行空間が生み出されます。

まちをきれいに保つことは、買い物や通勤・通学、まちあるきなどをする大勢の歩行者にとって、快適で安全に楽しめる空間が生み出され、まちのイメージに好印象を与えます。

【空間・機能のつくりかたアイデア】

店前スペースの 管理

歩行者にとって歩いて楽しいみちを保つために、店主や生活する人びとが協力して、日常のみちの清掃、花壇の水遣り、自転車置き場の整備など、まちをきれいに保つ工夫をします。

夜も安心なみち

夜間でも安全・安心に歩ける通りにするために、まちや通り(みち)全体で建物壁面の素材や仕上げ等に関する配慮の共有や、店舗照明とその点灯時間に関する工夫をします。

アイデアイメージ

店前スペースの管理

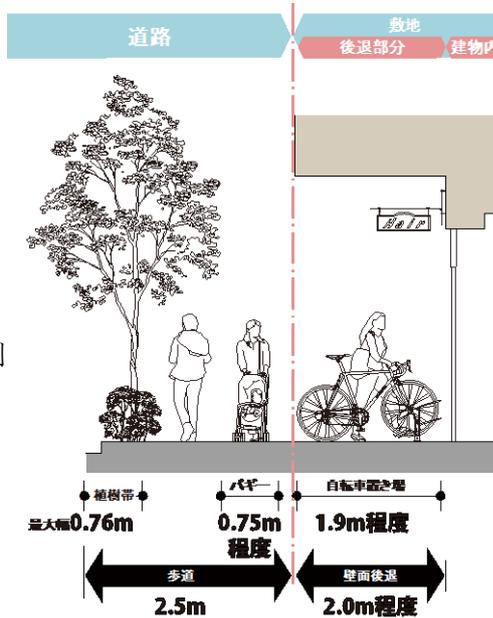
■公共的な空間を管理 店前や歩道空間を一体的に管理してきれいに保つ



壁面後退部分を駐輪場にした例
(船堀三丁目)



駐輪スペース・歩行空間の分離
(南小岩六丁目)



住民による花壇の管理

※関連する区の制度：
□江戸川区景観計画「小景観区」
□みどりの基本計画

アイデアイメージ

夜も安心なみち

■照明の工夫

商業地ならではの夜間照明の工夫

夜間ショーウィンドー(まちの安全向上のため、閉店後もショーウィンドーを点灯、夜間営業時間の統一等)



方針 5 個々の生活風景をつくる

【実現したい空間・機能】

まちの個性を表現する通り(みち)



まち・みちの個性を表現するデザイン



方針5

個々の生活風景をつくる

まち・みちの 個性を表現する デザイン



【空間・機能づくりの効果】

「小岩らしさ」は、小岩の人びとの生活が織りなすまちの歴史の中で積み重なり、住宅・店舗(物販・飲食)・業務・娯楽などの多様性がある種の調和をもって、小岩のまちのアイデンティティを育んできました。

まち全体、みち全体を通して、「小岩のこだわり」を表現することで、小岩ならではの唯一のまち体験を提供することができます。

【空間・機能のつくりかたアイデア】

小岩らしさを デザイン化する

小岩の持つ、まちや通り(みち)のいろいろな顔を紹介するために、広告物の文字や照明に極力頼らず、店舗の特徴を誰にでもわかりやすいモチーフやサイン、店構えにして、小岩らしさ、下町らしさを演出する工夫をします。

小岩にちなんだ空間演出で しつらえる

小岩らしい下町の持つ魅力、落ち着きにぎわいの混在するまちを演出するために、これまでのまちの印象を継承・発展する“和”にちなんで軒下空間を設けることや、板壁・連子格子といった伝統要素を盛り込んだしつらえを施すことで、建物の低層部を彩る工夫をします。

アイデアイメージ

小岩らしさをデザイン化する

■小岩らしさのデザイン化 小岩になじみ深い景観資源のデザイン化

あさがお



和傘



花火



菖蒲



鬼灯



アイデアイメージ

小岩にちなんだ空間演出でしつらえる

■小岩らしい素材 下町らしい「和」のイメージを演出する表現の活用

江戸風鈴



甲和焼き



組子細工



江戸切子



小松菜染め



Column3 小岩の歴史的な資源

現在の中央通りには、灌漑用水路である、「小岩用水」が流れていました。この用水路の真上に、太平洋戦争の終戦後 15 年半の間、闇市である、「小岩ベニスマーケット」がありました。

終戦直後の昭和 20 年 10 月頃から、罹災者や、引揚者約 150 世帯が、強制疎開によってできた空地 200m にわたって露天の闇市を張りましたが、翌年には道路整備に伴い立ち退きを余儀なくされました。行き場を失った闇市は、小岩用水の上に連鎖式バラックを建て、そっくりそのまま引っ越してきたのが起こりです。

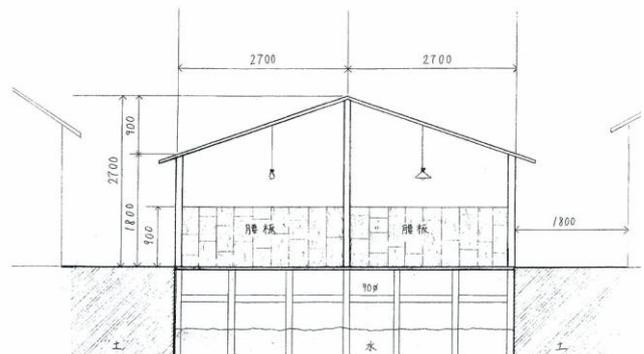
ベニスマーケットの位置



ベニスマーケットの様子



開設当初のマーケット（断面図・想像図）



出典：「小岩ベニスマーケット」（河名木ひろし著）

方針 6 小岩の名残、場の記憶をつくる

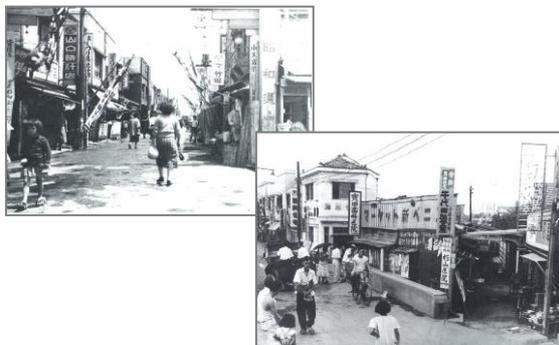
【実現したい空間・機能】

小岩の歴史を活かした通り(みち)

「ひと」、「もの」の結びつき(まちの財産)の継承



歴史的な記憶のデザインモチーフ



ベニスマーケットの様子

まち運営への関わり



方針6

小岩の名残、生活風景をつくる

歴史的な記憶のデザイン

モチーフ



【空間・機能づくりの効果】

かつて、小岩のまちをかたちづけていた通り(みち)は、まちの宝として、小岩に住むみなさんの記憶に刻まれています。

このような通り(みち)の記憶を意識して、再現すること・標を表すことは、かつての小岩のまちの記憶をいつでも呼び覚ますことにつながり、まちに対する愛着として、次の世代へと連綿と受け継がれることになります。

【空間・機能のつくりかたアイデア】

歴史的なみちの デザイン化

まちの名所・記憶を知り、まちの歴史を共有し、これからのまちづくりに生かしていくために、ベニスマーケット(水の流れ)など、小岩ゆかりの歴史をデザインとして表現する工夫をします。

土手道に見立てた 通路の設置

かつての土地の記憶がまちの成り立ちの記憶でもあり、ひとの往来は今のまちでも引き継がれています。

そうした土地の記憶を来街者とも積極的に共有するために、敷地や建物内に貫通通路を設けること等により、かつての土手道(村境)を再現・表現する工夫をします。

アイデアイメージ

歴史的なみちのデザイン化

■小岩ゆかりの資源を案内するマップや碑の設置



(臨海町二丁目)

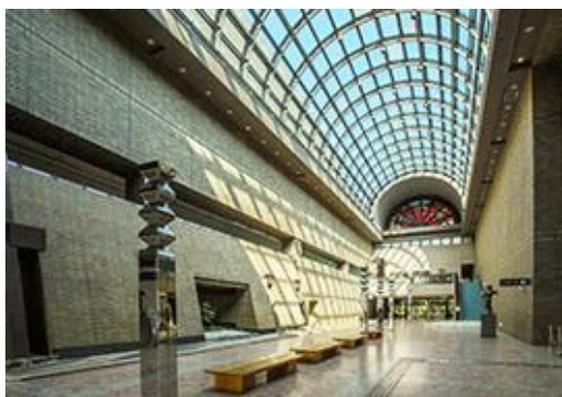


(中葛西四丁目)

アイデアイメージ

土手道に見立てた通路の設置

■建物内貫通通路の例



(文化センター)



(船堀タワーホール)

方針6

小岩の名残、生活風景をつくる

まち運営への 関わり



【空間・機能づくりの効果】

小岩は、一年を通じてたくさんのイベントが開催されるほか、往来にひとがいる、常に活気にあふれるまちです。

日常のにぎわいづくりに加えて、このようなまちの活動に、まちに住むひと、まちを利用するひとみんなで積極的に関わることは、まちの活力を常に新鮮に保ち、表情を生き生きしたものに変わっていきます。

【空間・機能のつくりかたアイデア】

小岩らしいまち使い・まち育てのためのまち運営

これからの小岩のまちをつくり、発展・継続していくために、いろいろなひとのかかわり合いが大切になってきます。

まちに住むひとだけでなく、働くひと、遊びに訪れるひとたちが一緒になって、まちに愛着を持ち、ともに育てていく必要があります。

そのために、協議会活動や、地域で取り組むイベント企画・運営・管理への積極的な参加を通じて、小岩のまちをみなさんで使いこなし、育てるための工夫をします。

■公共空間の一体的総合運営

■小岩コンシェルジュ（来街者の困りごとに答える窓口）

■運営組織づくり

■新築、増改築の運営組織への届け出・審査制

■情報発信（小岩のまちをしってもらう）

小岩を素材にした川柳、ブログ等による小岩の好きな景観発信

■景観教育

公共空間の緑化に協力して取り組む、地元小学校による景観まちづくり教育

■まちをきれいに保つ

自宅前・公共空間の清掃、ゴミだしのマナーを守る

□景観教育の事例

江戸川区立第五葛西小学校では平成22年度から「景観まちづくり学習」をおこなっています。『景観』をキーワードにして、学校・地域住民・行政が連携、協力して授業を組み立てています。
<写真上>

まちあるきにより地域の今を知り、町会長さんの話で昔を学びました。今昔を通して未来の夢のまちをみんなで考えています。その成果を『景観シンポジウム』にて学習劇として発表しました。
<写真下>

児童が作成した「絞り染め」の技法で染色した布300枚を新川に展示することで、景観に変化を与え、美しい景観にしようというアートプロジェクトの様子です。



(景観シンポジウムにおける発表)



(新川におけるアートプロジェクト)

5. 小岩らしさ創造のプロセス

【SCMF手法（建物デザインの個性と都市デザインの調和を両立する）について】

■ SCMF手法とは

「小岩らしさ」を個別の建築デザインとまち全体の都市デザインで表現するための手法です。

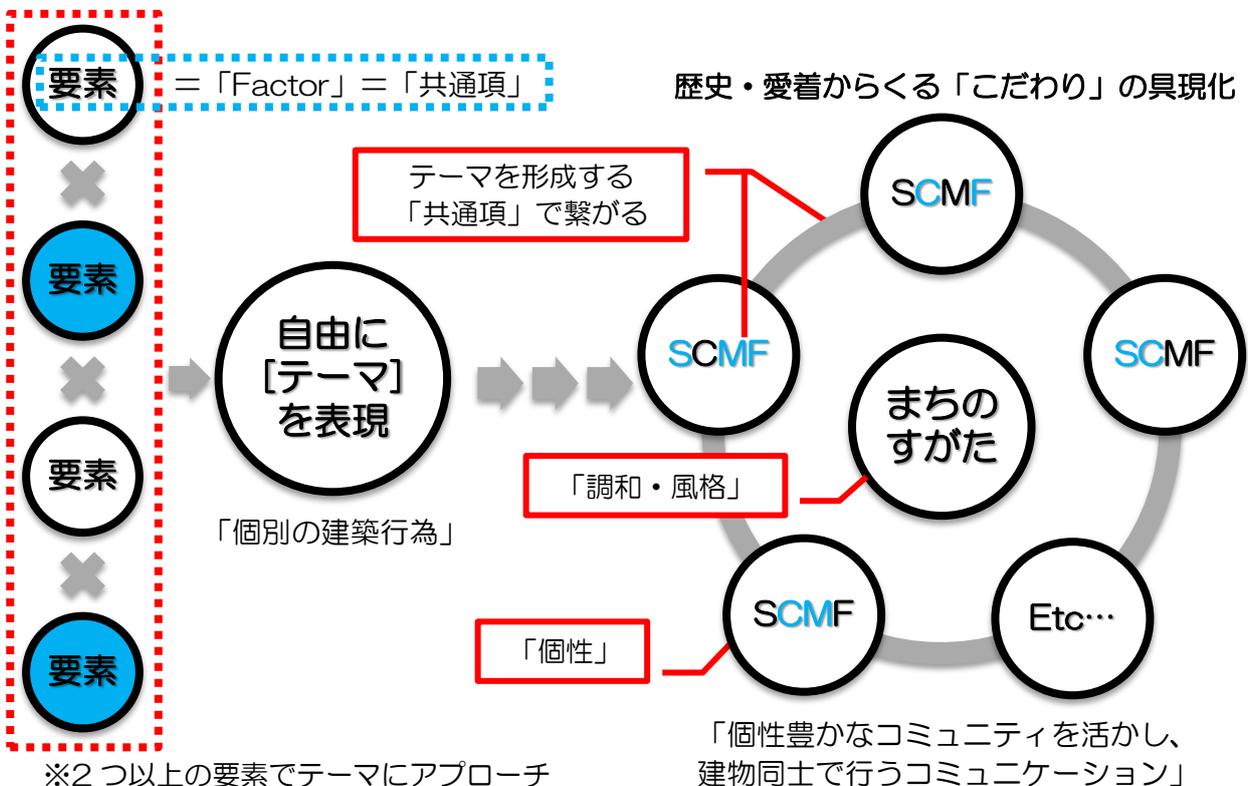
「Style(様式)」、「Color(色彩)」、「Material(素材)」、「Finish(仕上)」の略です。

主に工業製品等のデザイン手法として活用されているCMF手法の対象となる一般的な製品は、消費者(人体寸法・五感等)を基礎的条件に直接的にデザインされます。これに対して、建築物は、土地建物(幅広い用途・形態・規模等)を基礎的条件としてデザインされます。SCMF手法とは、これに着想し、「様式」という要素を既存のCMF手法に付加して都市デザインの統一性を確保しつつ、取捨選択の自由を認め建築デザインの個性を尊重することで、「目指すまちのすがた」を間接的にデザインするものです。また、「まちなみを形成する建物一棟一棟」は、「建物を建てる一人ひとり」にデザインされることから、SCMF手法は、まち全体の建築物群とひとが相互にコミュニケーションをとりながら、みなさんとまちなみを感じ、考え、実現していく景観まちづくり活動でもあります。

具体的には、「SCMF」の4つの要素のうち、2つ以上の要素に関する「テーマ(小岩では“和”)」に個別の開発・建築行為等が応えていくことで、都市デザインのテーマの実現を目指します。

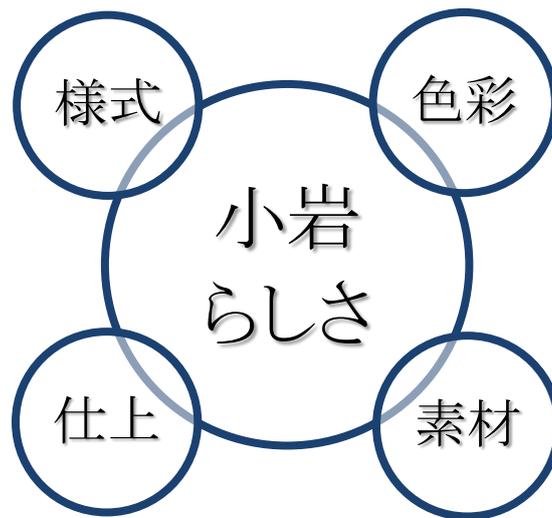
地域に潜在化するコミュニケーション能力やコミュニティの個性で「テーマ」を繋げて形態・意匠化を行う過程で、一人ひとりがまちに愛着を持ち、コミュニティのさらなる活性化を目指します。

■ SCMF手法による個別建築と都市デザインの関係



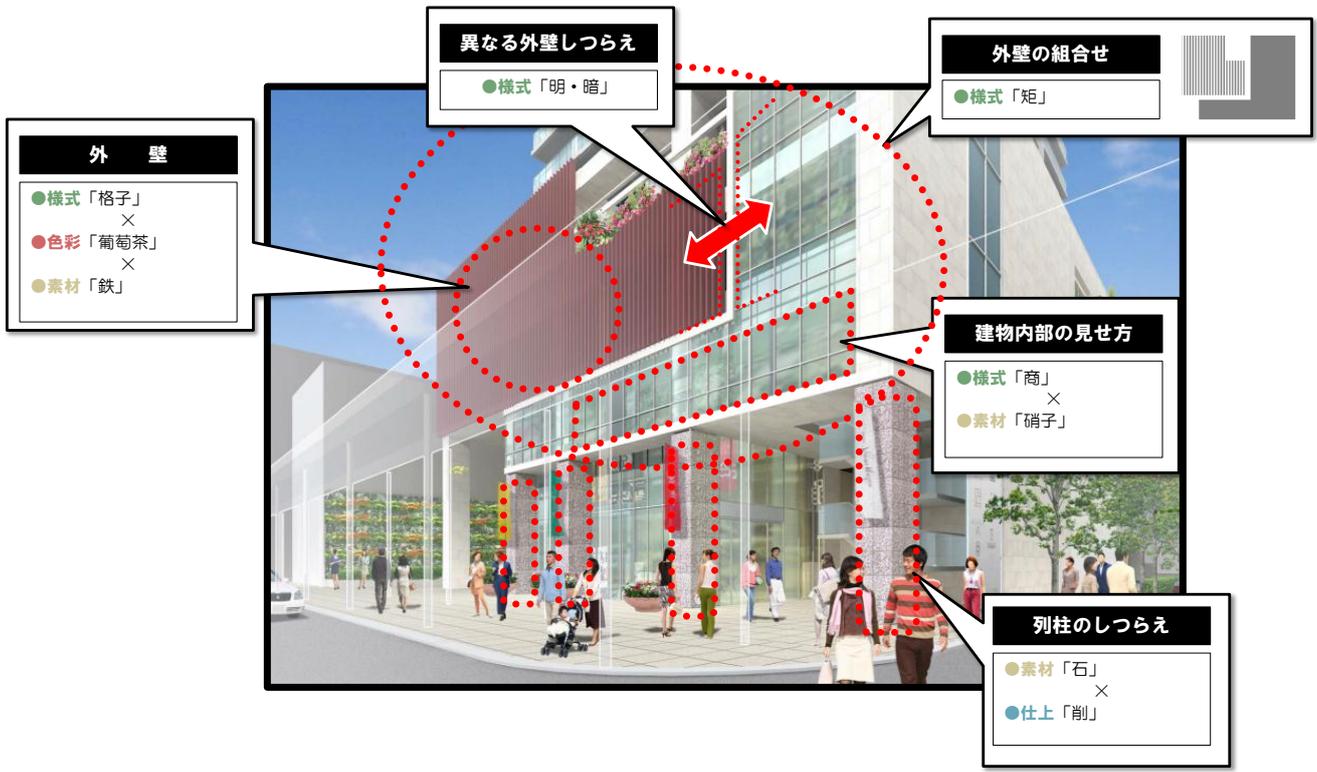
居、商、工、農、祭…
 明暗、寒暖、音、時…
 背、幅、並、格、矩…
 動線、配置、空間…
 Etc.

削、磨、打、焼、洗…
 挽、吊、張、塗、透…
 重、組、割、抜、積…
 刻、彫、柄、肌、紋…
 Etc.

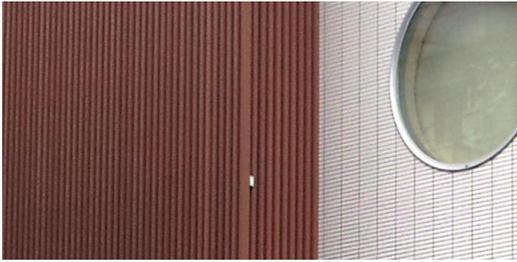
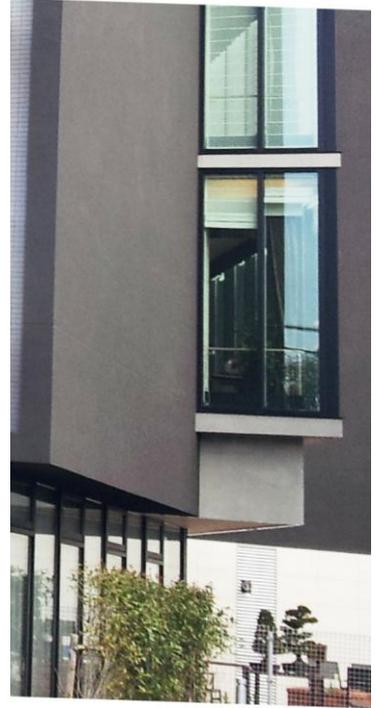


季節の花、緑
 季節の空、一日の空
 素材の色、仕上の色
 伝統的な色の組合せ
 Etc.

木、石、砂、土、水…
 紙、鉄、硝子、漆…
 焼物、染物、織物…
 伝統的な工芸、民芸品
 Etc.



【和を感じる形態意匠のイメージ】

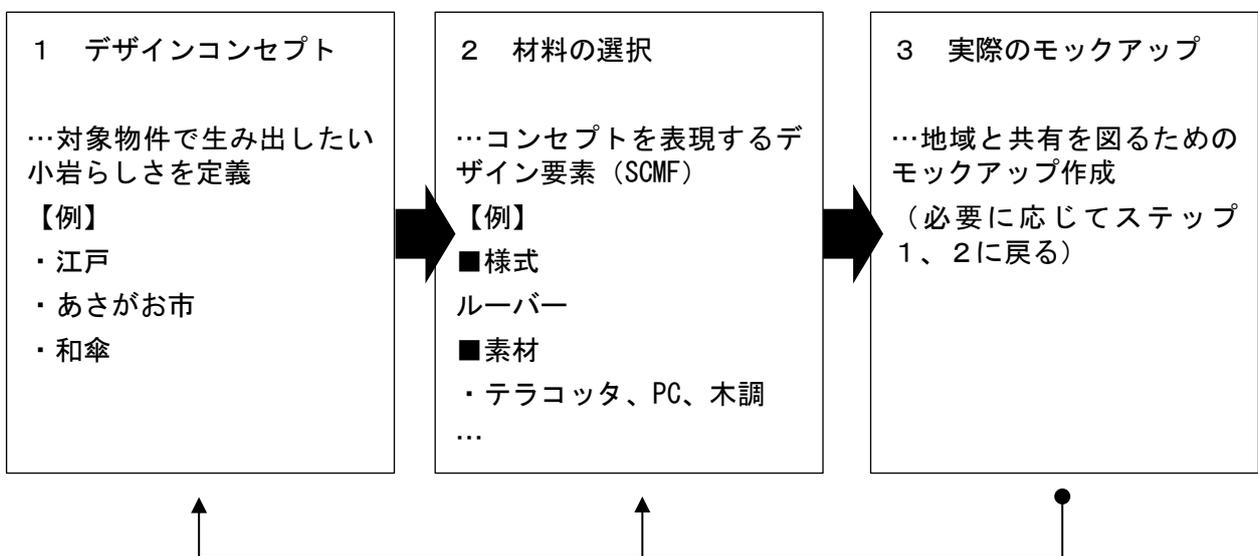


【SCMF手法を活かしたデザインコンセプトの積極的な共有】

現在、各地区(七丁目西地区、六丁目地区、北口駅前地区等)において事業を行うにあたり、小岩らしいまちなみ創造に向けて、以下のようなデザインプロセスに従って具体的な建築デザインを進めています。

- 1 デザインコンセプト 小岩らしさを言葉で定義
- 2 材料の選択
- 3 実際のモックアップ

小岩らしき創造の全プロセスにわたり、SCMF手法(※)に基づき、様式、色彩、素材及び仕上げ等について、実物大のモックアップ等を用いながら、区及び地域と共有を進めています。



■実物のモックアップを用いて小岩らしいデザインを共有



■参考 1 上位計画との整合性

(1) 景観行政の考え方

1. 江戸川区街づくり基本プラン(都市マスタープラン)

- ・ 歩行空間の充実により回遊性を高め、魅力ある地域拠点の形成を図る。
- ・ JR小岩駅を中心とした個性ゆたかなまとまりある商業地としての集積を活かし、買物環境を整えつつ、総武線沿線の中でも特長あるにぎわいある商業地を形成する。
- ・ 駅前広場の拡充や南北の連絡道路整備を進め、南口再開発事業の促進によりにぎわいのある商業地の形成を図る。
- ・ JR小岩駅周辺地区は南北の一体性を強化するとともに、連続するフラワーロード、昭和通り、サンロードのネットワーク等、回遊性の高い特色ある商業地を形成し、地域の顔としての景観整備を進める。
- ・ 公共の緑を一体的に活かし、緑のネットワークを充実し、緑ゆたかな環境の一層の向上を図る。

2. 江戸川区景観計画

- ・ 古くからひとが住み着いた地域で「古い歴史の中に暮らしの温もりとにぎわいがある小岩地域」として、景観まちづくりを進める。

3. JR小岩駅周辺地区まちづくり協議会景観デザイン部会

- ・ 空がいつでも見える
- ・ みちの個性、歴史がにじみ出す
- ・ 緑とにぎわいが広がる

【江戸川区街づくり基本プラン(都市マスタープラン)より抜粋】

(1) 土地利用及び基盤施設整備に関する課題

① J R小岩駅周辺商業地の活力増進

JR小岩駅周辺は、比較的小規模な小売店舗からなる複数の商店街で構成され、商業集積の高い地域となっている。しかし近年、都営新宿線の開通等による商業圏域の縮小とともに、古くから発展した商店街のために道路基盤が十分でなく、商業施設の更新が進まない等の現状にある。また、木造密集市街地という防災上の課題も抱えている。

今後は、地域拠点として魅力を高め、活力を増進させる必要がある。

⑥歩行環境の充実

JR小岩駅前の商店街や駅前広場では、放置自転車が目立ち、安全な歩行環境や景観を阻害している。商店街との連携を図りながら歩道環境の改善を図る必要がある。

⑦ J R小岩駅周辺における南北連絡道路の確保

駅周辺における南北の連絡道路が不足しており、地域の拠点としての一体性が不十分である。駅前広場機能の拡充も含めた整備を検討する必要がある。

(2) 水と緑と景観に関する課題

① 緑の充実

北小岩地区や南小岩地区では、宅地化が早かったため小規模な公園はあるが、地域の拠点となるような規模の公園が不足している。地区街づくり計画を検討し、適切な緑環境の充実を図る必要がある。

(1) 土地利用及び基盤施設整備の方針

③ 商業地形成

○ 地域拠点にふさわしい魅力ある駅前商業地を形成

(JR小岩駅付近)

JR小岩駅付近は、駅前広場の拡充や南北の連絡道路整備を進めるとともに、南口再開発事業の促進によりにぎわいのある商業地の形成を図る。更に、個々の商店街を特長づける業種業態の工夫を行うとともに、歩行空間の充実により回遊性を高め、魅力ある地域拠点の形成を図る。

○ 駅に連携する地域商業地を形成

(小岩駅北口通り、昭和通り、小岩中央通り、サンロード、フラワーロード等)

JR小岩駅を中心とした個性ゆたかなまとまりある商業地としての集積を活かし、買物環境を整えつつ、総武線沿線の中でも特長あるにぎわいある商業地を形成する。

④ 沿道複合地区形成

(柴又街道、蔵前橋通り、千葉街道)

流通・商業・住宅の土地利用を進め、都市計画道路の整備と連動しながら高度利用を図り、延焼遮断機能等を有する複合市街地を形成する。

また、土地利用形態は周辺市街地と調和したものとする。

(2) 水と緑と景観の整備方針

② 地域の顔となる景観整備

・JR小岩駅周辺地区は南北の一体性を強化するとともに、連続するフラワーロード、昭和通り、サンロードのネットワーク等、回遊性の高い特色ある商業地を形成し、地域の顔としての景観整備を進める。

③ 地域の個性を高める水と緑の環境を充実

・親水緑道や公共の緑を一体的に活かし、緑のネットワークを充実し、緑ゆたかな環境の一層の向上を図る。

・主要な生活道路は大きくゆたかな街路樹を育て、緑空間の充実を図る。

・幹線道路沿いは、街路樹等の緑化の推進を図り、騒音等の低減化、延焼遮断帯としての機能を持たせ、うるおいと安全性の高い環境の充実を図る。

◇課題地区としての位置付け

課 題 内 容	主な想定方法
地域の中心商業地として活力増進のため市街地再開発事業等の促進により、魅力ある地域拠点の形成を図る。	・市街地再開発事業 ・都心共同住宅供給事業 ・優良建築物等整備事業 ・地区計画

【江戸川区景観計画より抜粋】

景観計画区域（江戸川区全域）

○多くの区民が「江戸川らしさ」を感じる地域、本区を象徴する地域や玄関口となる地域など、区の顔となる地域を景観軸及び景観拠点に指定し、一定規模以上の建築行為などについて、届出協議制度により、良好な景観形成を図ります。

大景観区（小岩地域）

（１）景観まちづくりのテーマ

小岩地域は、古くからひとが住み着いた地域で、「古い歴史の中に暮らしの温もりとにぎわいがある小岩地域」として、景観まちづくりを進めます。

（２）景観まちづくりの方針

- 1)大河川とまちなかの緑がつながる水と緑の景観
- 2)約1800年に及ぶ小岩の記憶を活かした景観
- 3)閑静と親しみを活かしたまちなみの景観
- 4)個性ある魅力的な商店によるにぎわいを生み出す景観

小景観区（景観形成事業の推進）

- 1)公共事業による景観形成の推進
- 2)景観地区等の活用
- 3)景観重要資産の指定
- 4)ガイドラインの作成

■参考2 景観デザイン部会開催の経緯

	日時	テーマ、検討内容等
第1回 部会	2010年12月2日(木) 19:00~21:00	小岩らしい景観について
第2回 部会	2011年1月25日(火) 19:00~21:00	小岩らしさを景観にどのように活かすか 地区に望まれる将来イメージ
第3回 部会	2011年2月16日(水) 19:00~21:00	JR小岩駅周辺地区・景観デザインの方向性とルール (案)
第4回 部会	2011年5月16日(水) 14:00~16:00	南小岩七丁目西地区の設計概要と景観配慮事項に ついて
第5回 部会	2011年7月20日(水) 14:00~15:30	南小岩七丁目西地区の景観デザインについて
第6回 部会	2012年2月24日(金) 10:00~11:45	南小岩七丁目西地区の景観デザインについて 南小岩七丁目西地区の施設計画を題材に 景観配慮事項等について意見交換
第7回 部会	2012年7月5日(木) 14:00~16:00	JR小岩駅周辺地区まちづくりにおける 景観ガイドライン(案)
景観デ ザイン部 会視察会	2012年9月4日(火) 14:00~16:30	大手町・丸の内・有楽町地区視察会
第8回 部会	2012年9月6日(木) 14:00~15:30	「大手町・丸の内・有楽町地区視察会」を踏まえた 小岩での活用方法検討
景観デ ザイン部 会視察会	2013年2月15日(金) 9:30~18:00	町田・二子玉川視察会
第9回 部会	2013年3月8日(金) 14:00~16:00	「町田・二子玉川視察会」を踏まえた小岩での 活用方法検討
第10回 部会	2013年4月27日(土) 14:30~16:30	『小岩版景観形成ガイドライン(案)』の検討
第11回 部会	2014年1月28日(火) 10:00~12:00	『小岩版景観形成ガイドライン(案)』の検討
景観デ ザイン部 会視察会	2014年2月14日(金) 10:00~15:00	JR川口駅周辺視察会
第12回 部会	2014年2月26日(水)	『小岩版景観形成ガイドライン(案)』の検討

■参考3 景観審議会開催の経緯

	日時	テーマ、検討内容等
平成23年度 第1回	2011年4月13日(水) 10:35~12:00	JR小岩駅周辺地区デザインコードについて
平成23年度 第2回	2011年9月26日(月) 14:00~16:00	JR小岩駅周辺地区のまちづくりについて
平成24年度 第1回	2012年9月13日(木) 14:00~16:00	JR小岩駅周辺地区景観形成ガイドライン(素案)について
平成25年度 第1回	2013年7月30日(火) 14:00~16:00	JR小岩駅周辺地区まちづくりの概略及び経過について JR小岩駅周辺地区景観形成ガイドラインについて
平成25年度 第2回	2013年12月5日(木) 14:00~16:00	JR小岩駅周辺地区景観形成ガイドラインの経過について
平成25年度 第3回	2014年3月18日(火) 9:30~11:30	JR小岩駅周辺地区景観形成ガイドライン【共通編】の策定について
平成26年度 第1回	2012年6月3日(火) 14:00~16:00	JR小岩駅周辺地区景観まちづくりについて JR小岩駅雄編地区景観形成ガイドライン【共通編】(案)について



景観条例や景観形成ガイドラインについての
お問い合わせやご相談はこちらまで

江戸川区 都市開発部 都市計画課 景観・地区計画係

〒132-8501 江戸川区中央1-4-1

電話 03-5662-0695(直通) FAX 03-5607-2267

<http://www.city.edogawa.tokyo.jp/>