

Townscape Design  
Guideline for Yanaka

谷中地区景観形成  
ガイドライン 概要版

令和4年3月 台東区

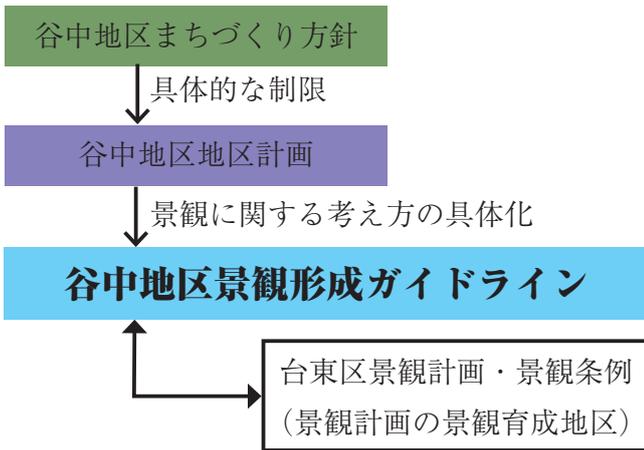


# 1. 本ガイドラインの目的と構成

## 1-1 本ガイドラインの目的・位置づけ

本ガイドラインは地区計画に示す「建築物等の整備の方針」「建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限」について、より分かりやすく表現し、区と地域住民、事業者がその考え方を共有することが目的です。

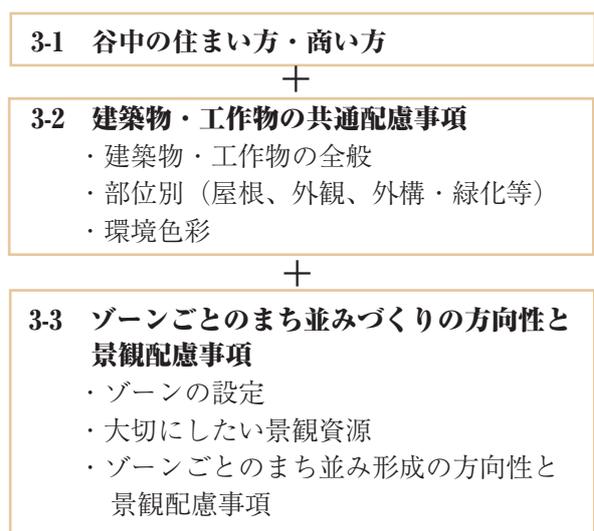
図1 景観形成ガイドラインの位置づけ



## 1-2 本ガイドラインの構成・適用

本ガイドラインは、建築行為や敷地利用に関する配慮事項をまとめています。建築物等の計画に際しては、本ガイドラインに沿った計画やデザインを進めていくことになります。なお、谷中二・三・五丁目は、東京都建築安全条例に基づく新たな防火地域規制区域です。詳細は、別途、ご確認ください。

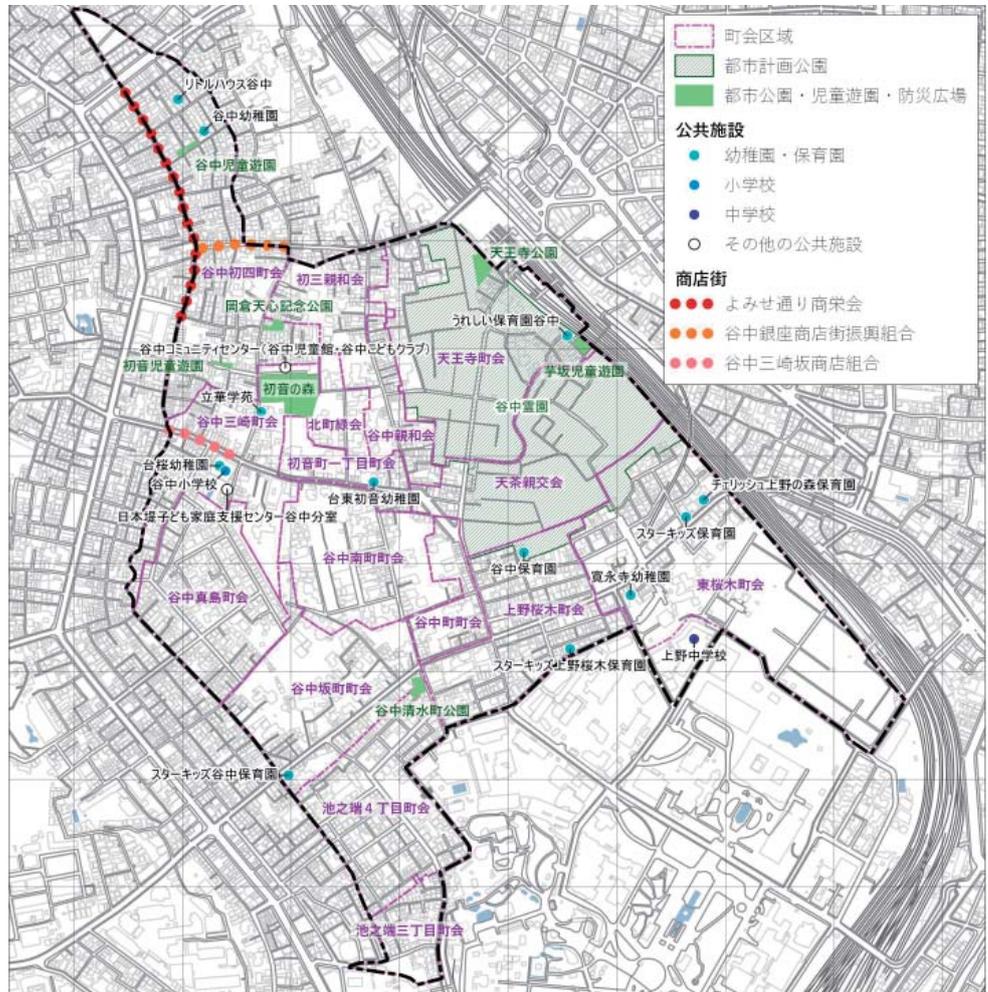
図2 「3. 建築行為や敷地利用に関する配慮事項」の構成



谷中地区に立地している公共施設、保育園、幼稚園、小学校、中学校、町会及び商店街は右図のとおりです。

建築物の計画に際しては、周辺環境に十分配慮して下さい。

図3 公共施設や町会・商店街の分布



## 2. 谷中地区の将来像

### 2-1 谷中地区の景観づくりの未来

#### 1 地形、空、緑、地割りを守り、活かす

地形と眺め、社寺や霊園の緑、道路や町割り、敷地割りといった景観や環境の基礎となる、自然的な要素を守り、景観まちづくりに活かします。



#### 2 寺町としてのつながりや一体感を醸成する

寺院の空間を維持しつつ、商業地や住宅地の空間的なつながりや一体感をさらに醸成し、寺町らしい景観を形成します。

#### 3 長らく育んできた歴史や文化を継承する

上野の森や寺院との生業によるつながり、文化的・芸術的つながりといった歴史や文化を地域の資産として継承します。

#### 4 賑わいと住まいの落ち着きを維持する

主要な生活道路沿いの商業施設、後背地の寺院や住宅地の広がりという、まちの構造による表の賑わいと裏手の住まいの落ち着きを維持します。

#### 5 個性的な界隈の特徴を伸長し、新旧が調和したまち並みを形成する

建物の更新の際は、界隈の個性や景観資源、既存の建築物との調和のとれたまち並みを形成します。

#### 6 散歩が楽しめる安全で歩きやすいまちを目指す

歩行者の見通しやまち並みに配慮した塀や柵にすることで、安全で楽しく歩けるまちをつくりまします。

#### 7 コミュニティを育み、住民が参加する景観まちづくりを進める

会話が生まれやすい店先や庭先づくり、住民の参加による町会などの地域コミュニティを育む場所を大切にします。



### 2-2 谷中地区のまちづくり方針と地区計画の目標等

#### ①谷中地区まちづくり方針

##### 目標

## 暮らしと文化のまち、谷中

### ●防災性の向上を図りながら、地域活力と落ち着きある暮らしが調和したまちづくりの実現

#### ②谷中地区地区計画

##### 目標

特徴ある既存のまち並みの維持・保全に配慮しながら1～3の取組みを進め、地域活力と落ち着きある暮らしが調和したまちづくりと防災性向上の実現を目標とします。

1. 寺院や住宅地が調和した地域特性を活かした住環境の更なる向上を図ります。
2. 誰もが安全で安心して谷中を巡ることができる環境づくりを進めます。
3. 老朽木造建築物の不燃化建替えを促進しながら狭あい道路の改善等を図り、防災性の向上を図ります。

#### 【建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限】

1. 建築物等の外観のデザインは、谷中地区の歴史や文化、地区のまち並み景観に配慮したものとする。
2. 建築物等の色彩は、原色を避け、まち並み形成に配慮するなど周辺環境と調和したものとする。
3. 屋外広告物や屋上設置物等は、まち並みに配慮するものとし、災害時の安全性を確保するため、腐食又は破損しにくいものとする。

### 3. 建築行為や敷地利用に関する配慮事項

#### 3-1 谷中の住まい方・商い方

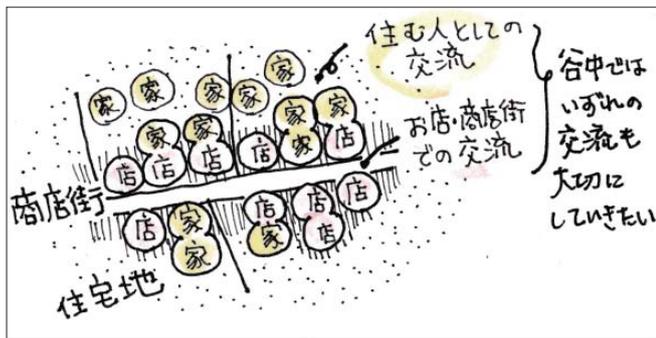
谷中の住民・商業者が、昔からごくあたり前の流儀としてやってきたことですが、居住者や商業者の入れ替わりが頻繁となる中で、今一度「作法」として、これから谷中に住む人、商う人にも伝えていきます。

##### ①住民・商業者が共に「住み手」の気持ちでまちとつきあう

谷中のまちは、寺町より派生して門前町が形成され、寺院に関連した商売を営みながら住みつく業態から、職住近接のまちとして発展してきました。

商業者も住民の一員として主体的にまちを考え、まちの活動に参加する気風が醸成されてきたことが谷中のまちの一体感や豊かな生活環境につながっていると考えられます。

これから谷中に住む人、商う人も、谷中のまちを「わがまち」として、共に支えていきましょう。



##### ②向こう三軒両隣からの住まい方・商い方

谷中のまちは、江戸期の町割によって成立したもの、旧谷中村から編入してきたものなどがありますが、概ね明治年間にはまちが出揃い、現在の町会単位に引き継がれてきました。

そのため、新しく転入した人と昔から住んでいる人が融合しながらゆるやかにコミュニティを深め、助け合って住むスタイルがつけられてきました。

まずは向こう三軒両隣、日常のあいさつや敷地周りの掃除など、身近なところから谷中のまちに触れていただき、相互の理解を深めていきましょう。



## 3-2 建築物・工作物の共通配慮事項

### 【建築物・工作物の全般】

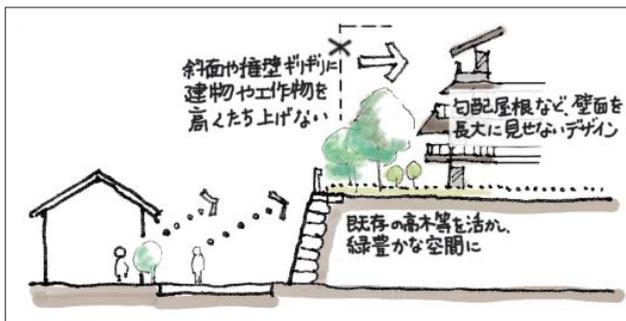
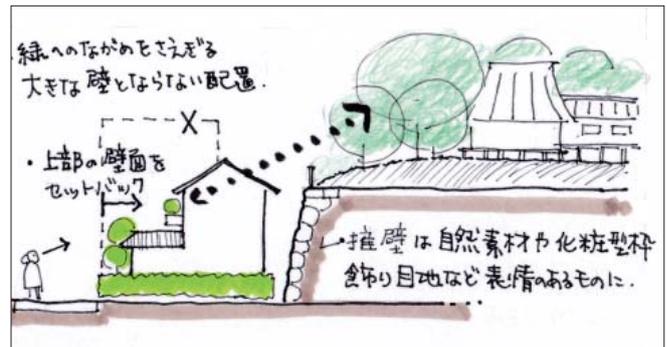
#### ① コミュニケーションの生まれやすいまちの建物のデザインを継承します

- ・ 園芸やベンチなど、楽しい会話が生まれるような店先や庭先づくりにつとめます。
- ・ 立ち寄りやすく、会話しやすい開放的な店先とします。



#### ② 自然との調和を図ります

- ・ 周辺の環境を取り入れながら、規模・配置・デザインを工夫します。
- ・ 特に斜面地・崖地では地形を意識し、下から見上げた時に大きな壁とならない規模・配置とします。



#### ③ 隣接地と寄り添いあったまち並みをつくり、景観資源に配慮します

- ・ 隣接地と壁面の位置や階高、色彩等を協調し、寄り添いあったまち並みをつくります。
- ・ 景観資源を引き立てるような、規模・配置・デザインにします。



## 【部別別の共通配慮事項】

### ①屋根のデザイン

- 谷中地区は2階～3階建てが多く、建築様式も多様化しています。また、寺院は通りから大屋根が見え、山門が通りの景観を印象付けています。
- 全体的に低層・勾配屋根を基調としたまち並み形成により、秩序を感じる景観づくりを図ります。



低層・勾配屋根のまち並み



低層・勾配屋根の建物

### ②外観のデザイン

- 1階が玄関と車庫のみといった、通りに対して閉鎖的な外観を避け、外部空間と居室等の内部空間がゆるやかに（柔らかく）つながる外観デザインとします。
- 隣地と壁面の位置や高さを協調するなど、現在のまち並みとの調和を図ります。



通りに対して空地や緑地を確保している寺院の山門



壁面の位置や高さが協調された商店街



外部と内部の空間が柔らかくつながった住宅



通りに対して玄関と居室で構成された住宅

### ③建築設備類、屋外階段

- 屋根・屋上に建築設備がある場合は、周囲からの見え方を意識します。
  - ・建築物と一体的に計画します。
  - ・通りから直接見えない位置に配置します。
  - ・ルーバー（面格子）や緑化等により修景します。
- 屋外階段は、まち並みへの影響や隣地とのプライバシー確保の観点から、修景に努めます。



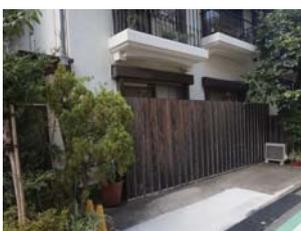
ルーバー（面格子）により修景された建築設備



階段を内部に設け、通りに対して緑化された共同住宅

### ④園芸・緑化・外構

- 庭先や外構は、隣接する敷地や道路など、周辺のまち並みとの調和を意識します。
  - ・敷地外周部は緑化を図り、周囲との調和を図りつつ、潤いのある空間を創出します。
  - ・敷地に余裕のある場合は、高木等による敷地内の緑化を工夫します。
  - ・小規模な敷地では、建物前面の緑化スペースの確保やプランター等による緑空間を創出します。
  - ・屋上やベランダ、バルコニー、壁面、フェンス等の緑化を進めます。
  - ・すだれ・格子のある雰囲気や、縁台等のたたずめるスペースの確保に努めます。
  - ・地区計画による壁面後退部分への地被緑化及び可動式プランターや縁台などによる、谷中らしさの演出は可能です。



通りに面して低中木を植栽し、潤いのある空間を創出している住宅



通りに対して植栽と縁台を配置し、たたずめるスペースを創出した住宅



フェンスと緑化により、通りに対して柔らかな印象を与えている住宅

#### 【園芸・緑化・外構に関する注意】

- ・建築基準法第42条第2項道路による後退部分は、道路に整備します。
- ・地区計画による壁面後退部分には、門、へい、垣又はさく等の工作物の設置及び低木等の植栽はできません。また、可動式であっても自転車や物置、エアコンの室外機等、地域の雰囲気やまち並みの演出に関係しないものは設置できません。

## 【環境色彩の共通配慮事項】

### ① 落ち着いたある色彩や伝統的な配色を継承します

伝統的な建築材料の色彩、配色が落ち着いたある景観を形成しています。また、多くの建物には、暖色系色相の低彩度色を基調とした落ち着いた色使いが継承されており、地区としてのまとまりが感じられる景観が維持されています。建築物等の色彩は落ち着いた伝統的な色彩、配色に留意して選択します。

### ② 周囲の景観をしっかりと確認して色彩を決めます

対象物の周囲の建物や自然などにも気を配り、さらに景観が美しくなるかという視点を持ち、色彩を決定します。

### ③ 色彩だけでなく素材やつやも吟味します

可能な範囲で自然素材を用い、新しい建材を用いる場合でも、自然素材に近い色彩や材質感、つやの材料を選定します。

### ④ 看板やテントなどの色彩、素材も大切にします

店舗外観のアクセントとなる看板やテント、オーニングなどの色彩や素材、大きさについても、まち並みの雰囲気に合わせて慎重に選定します。

地区内に見られる外壁材や屋根材の例



地区内に見られる看板やテントの例



### 現状のまち並みを踏まえた建築物等の色彩の目安

- ・ 色彩の現況調査を踏まえて設定した建築物等の色彩の目安です。
- ・ 建築物等の新築や塗り替えなどに際しては、下表の範囲内を基本とし、周辺のまち並みや自然との調和も考慮して色彩を検討します。

適用部位	色相	明度	彩度
外壁	OR ~ 10R	2以上8.5未満 8.5以上	4以下 1.5以下
	OYR ~ 5.0Y	2以上8.5未満 8.5以上	6以下 2以下
	無彩色	2以上	—
	その他	4以上8.5未満 8.5以上	2以下 1以下
屋根	OYR ~ 5.0Y	6以下	4以下
	その他		2以下

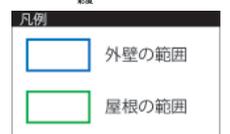
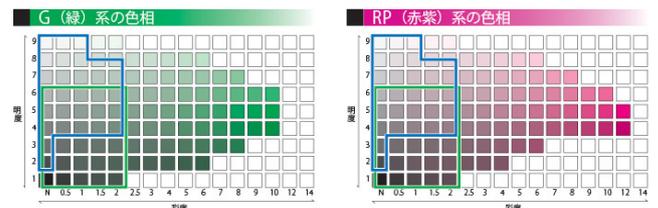
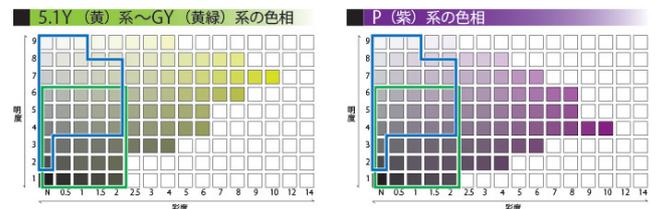
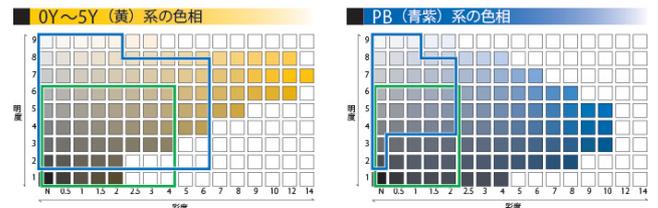
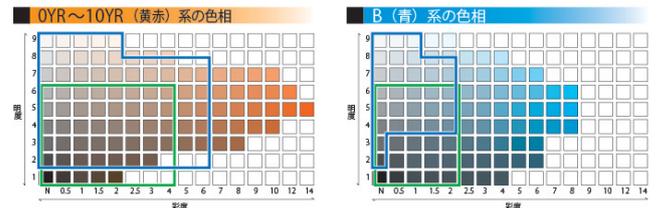
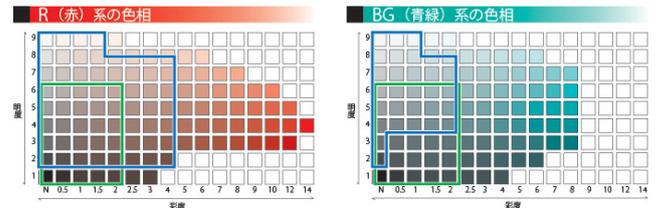
※景観の事前協議が必要な場合は、景観計画の基準を満たす必要があります。

### 色彩の目安に含まれる代表的な色彩

- ・ 色彩の目安に含まれる色彩例を紹介します。

N8.5 [N-85]	5YR8.5/0.5 [15-85A]	5YR8.0/1.0 [15-80B]	10YR8.5/0.5 [19-85A]	2.5Y8.5/1.0 [22-85B]	5Y8.5/0.5 [25-85A]
N7.5 [N-75]	5YR7.5/1.0 [15-75B]	7.5YR8.0/1.0 [17-80B]	10YR8.5/1.0 [19-70B]	2.5Y7.5/1.5 [22-75C]	5Y7.5/1.0 [25-75B]
N7.0 [N-70]	10R7.0/2.0 [09-70D]	5YR7.0/1.0 [15-70B]	10YR7.0/1.5 [19-70C]	2.5Y7.0/2.0 [22-70D]	5Y7.0/1.5 [25-70C]
N6.5 [N-65]	10R6.0/1.0 [09-60B]	7.5YR6.0/1.0 [17-60B]	10YR6.5/1.5 [19-65C]	2.5Y6.5/1.5 [22-65C]	5Y6.5/1.0 [25-66B]
N6.0 [N-60]	10R6.0/2.0 [09-60D]	5YR6.0/2.0 [15-60D]	10YR6.0/2.0 [19-60D]	2.5Y6.0/2.0 [22-60D]	5Y6.0/2.0 [25-60D]
N5.0 [N-50]	10R5.0/3.0 [09-50F]	5YR5.0/2.0 [15-50D]	10YR5.0/2.0 [19-50D]	2.5Y5.0/2.0 [22-50D]	5Y5.0/2.0 [25-50D]
N4.0 [N-40]	5R4.0/1.0 [05-40B]	5YR4.0/2.0 [15-40D]	10YR4.0/2.0 [19-40D]	2.5Y4.0/2.0 [22-40D]	5Y4.0/2.0 [25-40D]
N3.0 [N-30]	10R3.0/2.0 [09-30D]	5YR3.0/3.0 [15-30F]	10YR3.0/2.0 [19-30D]	2.5Y3.0/2.0 [22-30D]	5Y3.0/1.0 [25-30B]

※上段はマンセル値、下段 [ ] は日本塗料工業会標準色見本帳番号



### 3-3 ゾーンごとのまち並みづくりの方向性と景観配慮事項

#### ①ゾーンの設定

谷中地区は、門前町として形成された区域、茶屋町が残る区域、住宅地として開発された区域等、個性的なまち並みが形成されており、これら区域の特徴を踏まえ、ゾーン区分しています。

#### ②大切にしたい景観資源

谷中地区には、国の名勝に指定される朝倉文夫氏庭園の他、国の登録有形文化財、区の景観重要建造物、谷中の歴史を感じさせる、大切にしていきたい建物等が多く現存しています。この景観資源の保全活用を図っていくとともに、その周辺に関しても、景観資源を引き立て、一体的に魅力的な景観となるよう配慮します。



明治期の町家

図4 ゾーン区分と景観資源の位置

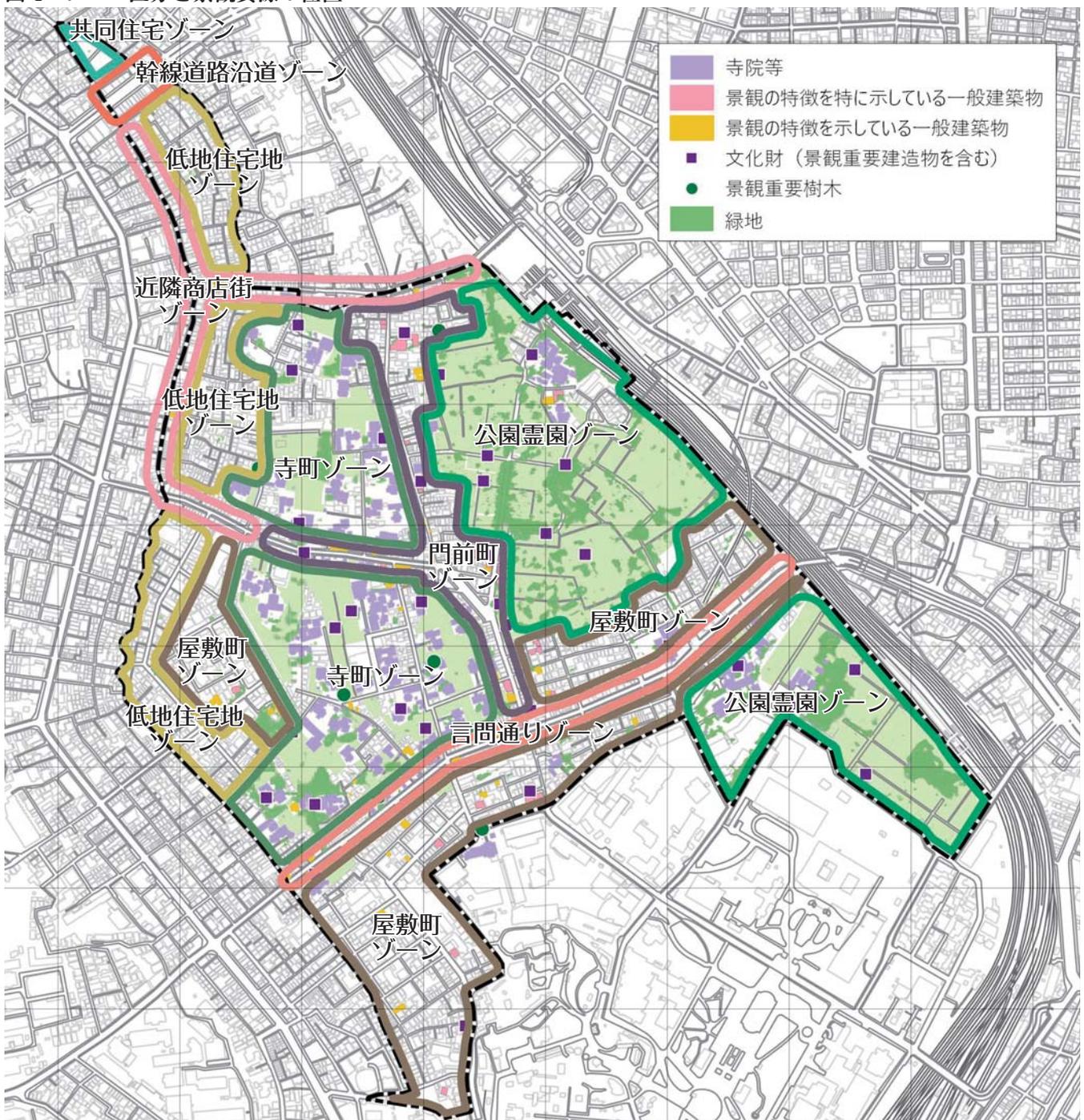


表5 ゾーン区分

名称	概要
門前町ゾーン	朝倉彫塑館通り～上野桜木交差点間で低中層を基調とした商業・住宅地区
屋敷町ゾーン	言問通りの後背地に広がる低層を基調とした、ゆとりある住宅地区
言問通りゾーン	言問通り沿いの低・中層を基調とした商業・住宅地区
低地住宅地ゾーン	藍染川沿いの低地に広がる低層を基調とした住宅地区
寺町ゾーン	主に台地上に寺院が集積した地区
公園霊園ゾーン	谷中霊園、寛永寺、天王寺を中心とした緑豊かな地区
近隣商店街ゾーン	谷中銀座やよみせ通り商店街などの低中層を基調とした商業地区
幹線道路沿道ゾーン	道灌山通り沿いの中高層の商業・住宅地区
共同住宅ゾーン	幹線道路沿道ゾーンの北部に位置する共同住宅地区

③ゾーンごとのまち並みづくりの方向性と景観配慮事項

門前町ゾーン

景観形成の方針

- ◎従来の敷地割やスカイラインを尊重した通りの景観形成
- ◎寺院や昔ながらの建物との調和に配慮した周辺の建物デザイン
- ◎門前町らしい通りの風情を醸す店先・庭先・門前の演出
- ◎敷地規模等、スペースに応じた植栽による緑のつながりの創出

三崎坂では、建築協定による制限及び地区計画による壁面の位置の制限があるため、詳細は別途ご確認下さい。  
朝倉彫塑館通りでは、天空率による道路斜線の緩和を適用しません。



- 低層（1～2階）を基調としたスカイラインと協調
- 建物の色は自然素材が生きる低彩度を基本とし、近隣との明度差、彩度差を抑え、連続感のあるまち並みとして、背景の空や緑などと一体の景観をつくる

- 隣より高くなる部分はボリューム感や存在感を控えめに（上部の壁面後退や、強い色彩を使わないなど）
- 周りより高い部分の壁面後退  
庇などによる低層部の意匠を協調
- 

- 1～2階部分は通りや近隣との関係をつくる空間として、開口部や壁面に表情をもたせる



店内の様子が感じられる開口部と演出

- 店先・庭先に店舗・住まいの顔をつくり、緑や門前町風情のつながりを意識した演出を図る

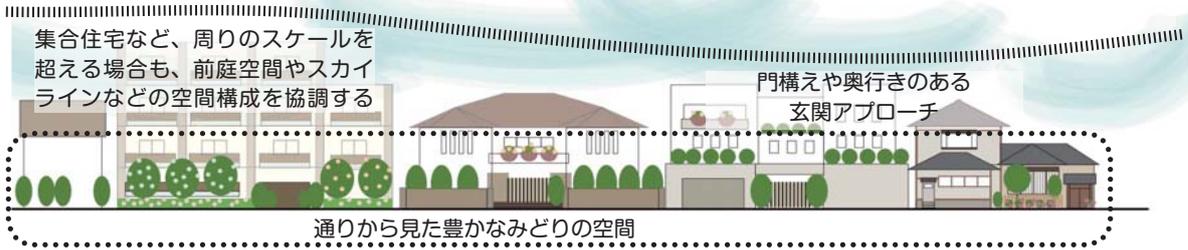


雰囲気合った腰掛け、丹精を込めて育てた植栽によるもてなし空間

## 屋敷町ゾーン

### 景観形成 の方針

- ◎屋敷町としての風格ある景観の維持
- ◎ゆとりある敷地や低中層のまち並みの維持
- ◎石積み、石段や風格ある門塀、大きな庭木等、屋敷町らしい外構の連なりの保全



- お屋敷を中心とした、豊かな前庭を持つ戸建て住宅地のスカイラインを基調とする
- 豊かな緑、屋敷街らしいゆとりや風格の感じられる空間を演出する

- 屋敷のたたずまいを感じる敷地づかいやスケールと協調した前庭空間の確保



門塀から庭と庭木、建物への奥行きを感じさせる屋敷町の空間構成

- 生垣や庭木など、通りから連続的に見える、豊かな緑のつながりの確保



隣地とのつながりや奥行き感が強調された植栽空間

- 屋敷町にふさわしく丁寧にデザインされた門塀や石垣、玄関周りなど敷際のしつらえ

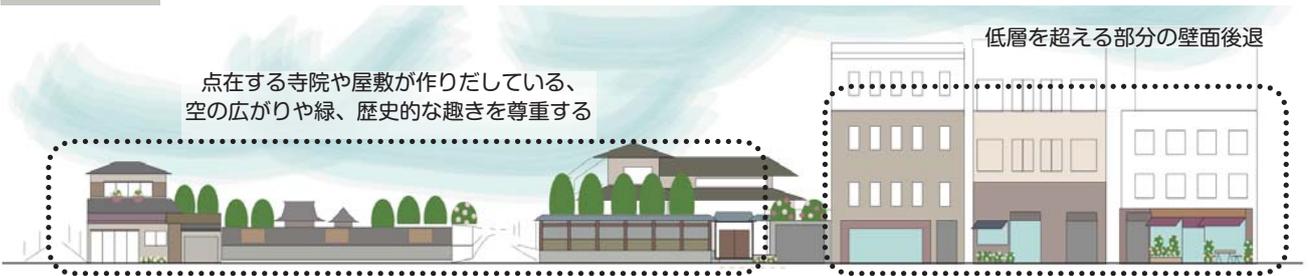


自然石の基壇と組み合わせた木製の門塀、庭木により、屋敷の空間構成と協調

## 言問通りゾーン

### 景観形成 の方針

- ◎周辺の寺町や屋敷町のにじみ出す商業地としての景観形成
- ◎門前町としての歴史ある商業地として、落ち着きとにぎわいの共存する景観形成
- ◎周辺の寺院や屋敷町との調和に配慮した言問通りのまち並み景観形成
- ◎ビル化やチェーン店の立地に際して、通りの風情を損ねない外観や広告物の誘導



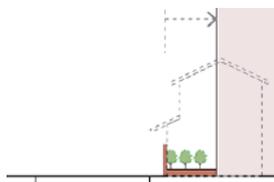
- 低中層を基調とし、背後の寺町や屋敷町のにじみだしと調和した落ち着いたまち並みの形成
- 店舗等は歴史のある門前町のつながりを意識した、落ち着いた店構えとし、店先の緑化に努める

- 寺院や屋敷などと調和し、落ち着きの感じられる敷際づくりに努める



寺院に隣接する部分は特にデザインの調和を図り、落ち着いた店先を演出する

- 中層以上の壁面の後退などにより、スカイラインの秩序に配慮する



庇などによる低層部の意匠を協調

- 現状のまち並みの雰囲気を大切にし、細部も潇洒で落ち着きのある素材・色彩・デザインに努める



建築物・工作物や広告類に派手な色彩を避け、まち並みとの調和を図る

## 低地住宅地ゾーン

### 景観形成の方針

- ◎新旧の建築物等が調和した景観形成
- ◎通りのスケール（間口・スカイライン）や空間構成と調和した建築計画や連続性の感じられる植栽空間の誘導
- ◎路地空間固有の風情を感じられる建築・外構意匠（下見板や格子、引き戸等）への配慮



防災生活道路5路線では、地区計画による壁面の位置の制限があるため、詳細は別途ご確認下さい。

- 既存の路地景観と調和し、細やかな住まいづくりによるまち並みの形成
- 小さな空間や壁面・バルコニーなどを活用した植栽の工夫

- 住まい方を継承し、落ち着いたあるまち並みを形成する



古くからの形式の引き戸・建具を活用

- 自然素材を活用した温かみや親しみが生まれるシーンを演出する



外構部における木材、石材、煉瓦等の活用

- 植栽を活用して、潤い創出やプライベート空間とのゆるやかな区分を図る



敷地の緑による路地空間の潤いの確保

## 寺町ゾーン

### 景観形成の方針

- ◎寺町としてのまち並みの保全と良好な居住環境の形成
- ◎谷中地区の歴史性や緑豊かな環境を支える地区としての景観保全
- ◎堂宇の大屋根や、土・板・瓦など自然素材の門塀の連なりの維持
- ◎通りの歩行者空間にゆとりを与える門前のスペースの維持
- ◎デザイン変更や新築・増改築にあたってのオリジナルデザインの尊重や、寺町風情との調和への配慮

寺院の緑や堂宇等が見え隠れる景観



- 寺院、緑、住宅が調和した、寺町らしい落ち着いた感じられるまち並みの形成
- 空の広がりや緑のつながりに配慮した低層を基調としたスカイラインの形成

- 寺院の山門や本堂の大屋根を寺町のシンボルとして引き立てる



本堂の大屋根の背景を守り、その高さを超えないボリュームとする

- 住宅地部分は屋根の架け方、住宅同士のスケール感の協調、緑化等により、寺町の景観となじませる



住宅は勾配屋根とするなどにより調和を図る

- 外壁や門・塀等に自然素材等を活用し、寺院と住宅地のまち並みをゆるやかにつなぐ



外壁に自然素材を用い、敷際には周辺の緑とつながる意識を感じる植栽

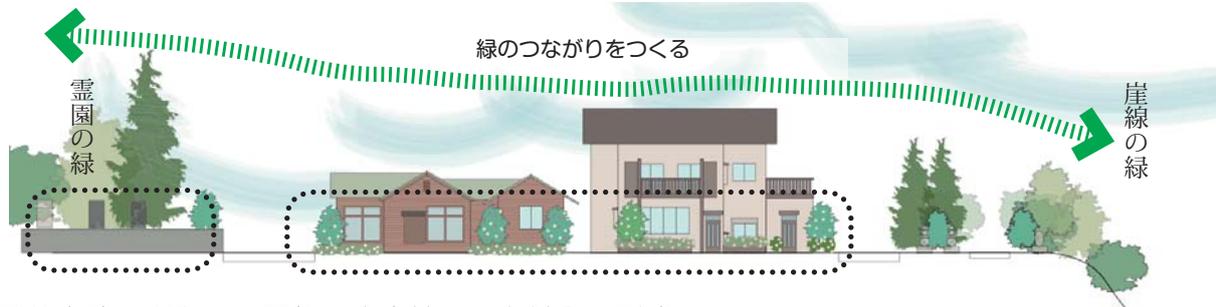
- 庭先から玄関先に住まいの顔をつくり、寺町の落ち着いた感じや潤い、季節感を意識した演出を図る



敷地のアプローチの木塀と低木植栽が奥の緑とつながり、潤いを演出

## 公園霊園ゾーン

- 景観形成の方針**
- ◎公園及び霊園の骨格的な緑地の保全・霊園と調和した住宅地の景観形成
  - ◎霊園の景観と調和した園内施設等の景観維持
  - ◎霊園周辺住宅地の、公園や霊園の持つ風情と調和した、落ち着いた景観の維持・育成



- 霊園や寺院と調和した閑静な住宅地のまち並みの形成
- 谷中崖線から霊園への緑のつながりの確保

- 霊園内の施設は桜並木や園内の緑、墓地のたたずまいや茶屋街とのつながりを意識し、調和と落ち着いた感じられるデザインとする



緑と調和し、自然素材を用いた霊園内のサイン

- 霊園の空間とあいまった歴史を感じる、閑静な住宅地の景観を形成する

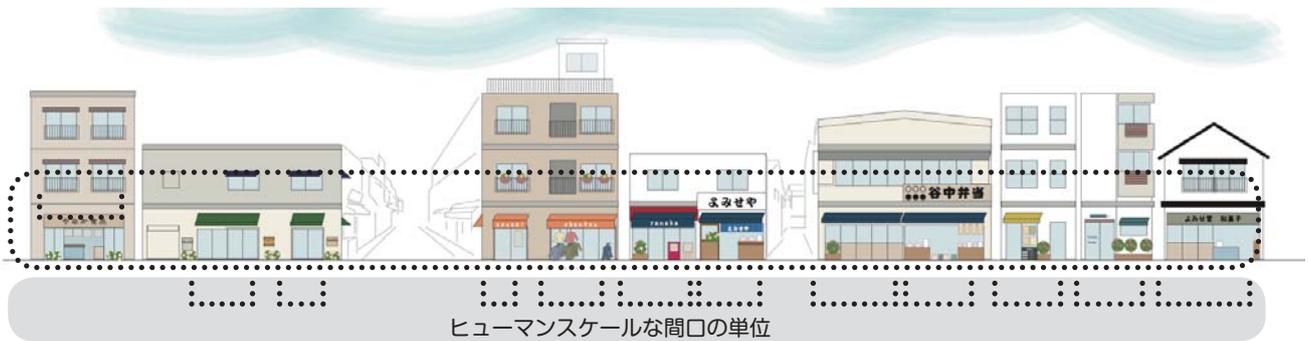


天王寺周辺のたたずまいと調和した住宅地のまち並み

## 近隣商店街ゾーン

- 景観形成の方針**
- ◎観光商業・近隣商業としての顔が両立した商店街の維持と活性化
  - ◎点在する和洋の町家（和風の出し桁造、洋風の看板建築）の連なりを生かしたまち並み景観形成
  - ◎対面式店舗の業態に配慮し、開放感のある1階開口部のしつらえの誘導
  - ◎景観要素として、秩序ある小体な看板、小さな緑などによる店先演出

防災生活道路5路線及び三崎坂では、地区計画による壁面の位置の制限があるため、詳細は別途ご確認下さい。



- 成熟した近隣商店街としての生活感あるにぎわいや親しみの感じられるまち並みの形成
- 商店の連続性に配慮し、1階部分への商業空間の配置に努める

- 個人商店のスケールを意識し、周囲との極端な間口やボリュームの差を避ける



新旧の個店が調和し、一体感のあるまち並みが近隣商店街らしい

- 表通りでは、立寄りやすい店先づくりに配慮する



入口付近に商品を陳列し、小さな植栽が季節感があり、明るい店先

- まち並み、建物を活かす看板やファニチャー、植栽の演出を工夫する



建替え後も看板や壁の飾りなどで老舗の雰囲気表現

## 幹線道路沿道ゾーン

### 景観形成の方針

- ◎商業系土地利用と住居系土地利用の景観的な調和
- ◎西日暮里駅前の賑わいの連続性に資するように、1階開口部に対する景観誘導
- ◎よみせ通りなど谷中地区近隣商店街との連続性に配慮した商店街の演出



#### 低層部の賑わいの連続性

低層部には商業系施設を配置するなどにより、西日暮里駅前からの賑わいの連続性を目指す。



#### まち並みの形成

道灌山通りに面する建物の位置や形態を協調することで、隣接区とあわせたまち並みの形成を図る。



#### エントランス付近の緑化

施設のエントランス付近に緑化を行う等により、通りとして連続した景観形成を目指す。



#### よみせ通り入口

隣接区と連携し、よみせ通りの入口にふさわしい景観の形成を進める。

## 共同住宅ゾーン

### 景観形成の方針

- ◎中高層の住宅地としてのまとまり（高さやボリューム、色彩、外構の連続性等）
- ◎隣接する低層の建物との調和に配慮した建物デザイン
- ◎外構の空地や植栽による緑・オープンスペースのつながりの創出



#### 住宅地としてのまとまり

複数の中高層住宅地の配置、規模、形態を協調し、まとまりのある景観形成を目指す。



#### 緑化による外構の連続性

敷地の外構を歩道上の空地に沿って緑化し、つなげることで、潤いのある景観形成を目指す。



#### 圧迫感の軽減

外壁全体や中高層部の壁面後退などにより、隣接する住宅地に対して圧迫感の軽減を図る。

## 4. 届出等の手続き

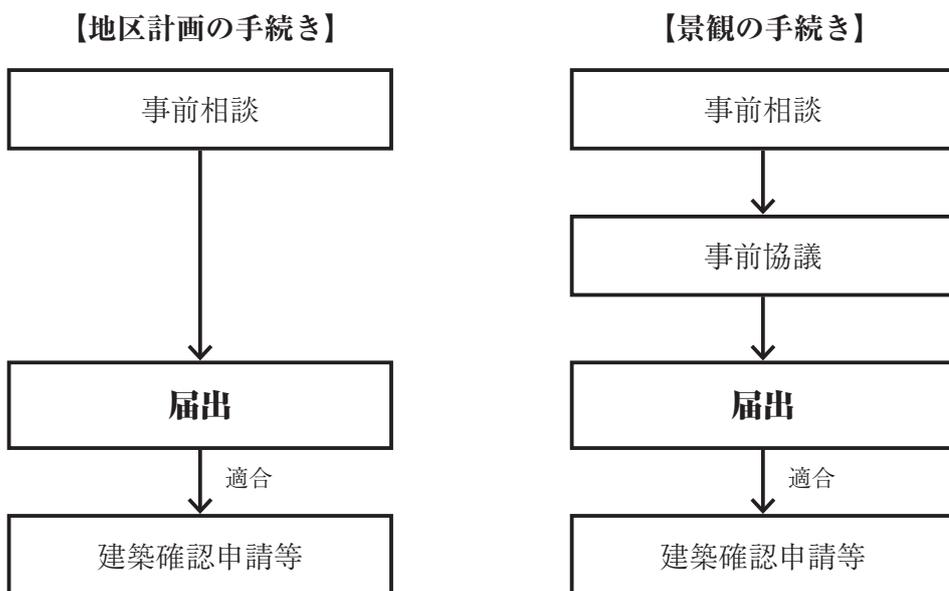
### 4-1 地区計画の届出等

谷中地区整備計画区域内において建築行為等を行う場合は、建築確認申請の前かつ工事着手の30日前までに、区に届出を行ってください。以下に示す手続きが必要となりますので、事前に担当課までご相談ください。なお、地区整備計画の定められていない地区計画区域（方針のみ）については、届出の必要はありません。

### 4-2 景観計画の協議・届出

台東区景観計画・景観条例により、下表の行為・規模は事前協議・届出が必要です。届出は建築確認申請の30日以上前に、事前協議は届出の30日以上前が義務付けています。

図6 手続きのフロー



※道路斜線制限等の緩和を受ける場合は、別途、認定申請が必要です

表1 届出が必要な行為と規模

区分	谷中地区地区計画	台東区景観計画
建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建築物の建築・工作物の建設・垣またはさくの設置</li> <li>●建築物等の用途の変更</li> <li>●建築物等の形態又は色彩その他の意匠の変更</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●高さ10m又は延べ面積500㎡以上のもの（景観育成地区）</li> <li>●高さ15m又は延べ面積1,000㎡以上のもの（景観育成地区以外）</li> </ul>
工作物	<ul style="list-style-type: none"> <li>※屋根や壁の塗装変更等についても届出を必要とする行為に含まれます</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●高さ6m超の煙突</li> <li>●高さ1.5m超の鉄柱等</li> <li>●高さ4m超の広告塔等</li> <li>●その他、確認申請を必要とする工作物</li> <li>●高さ8m超の高架水槽等</li> <li>●高さ2m以上かつ長さ10m以上の門・塀等</li> <li>●高さ4m以上の街灯・アンテナ等</li> <li>●高さ6m以上の受水槽等</li> <li>●一の建築物で表示面積10㎡以上の屋外広告物</li> <li>●河川を横断する橋りょうその他これに類するもの</li> </ul>
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>●土地の区画形質の変更</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●開発区域の面積が500㎡以上のもの</li> <li>※ただし、区画の変更は除く</li> </ul>

※今後、本ガイドラインの見直し等により、届出手続きが変更になる場合があります

# 谷中地区景観形成ガイドライン

概要版

令和4年3月発行

台東区都市づくり部地域整備第三課

〒110-8615

東京都台東区東上野4丁目5番6号

電話：03(5246)1365(直通)

E-mail：chiiki03.yht@city.taito.tokyo.jp

令和3年度 登録第76号



背景図絵は江戸名所図会 7巻 . [14] 「谷中感応寺」(国会図書館デジタルコレクション) をもとに作成