

室^{むろ}一^{いち}本^{ほん}一^{いち}
の願^{ねが}い

にぎわう
まちの風景

詳細版

目次

はじめに 2

chapter 1：目的と意義

目的と意義 6

6つのまちの方針が目指す将来像 14

対象物 16

chapter 2：協定事項

協定事項 20

推奨項目1 照明 22

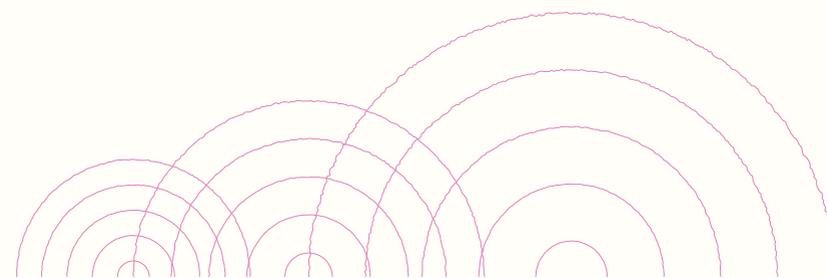
推奨項目2 セットバック空間(植栽・滞留空間) 24

推奨項目3 私道建物の外構 25

推奨項目4 外壁(素材・開口) 26

推奨項目5 時間(照明の点灯・運営) 27

推奨項目6 店構え(ディスプレイ・暖簾/オーニング) 28



禁止項目1 過度に派手な看板/サイン 30

禁止項目2 過度に派手な外観 32

禁止項目3 ギャンブル・風俗業態 34

抑制項目1 嫌悪施設の目隠し 37

まちなみのイメージ 38

はじめに

本ルールは日本橋一の部まちづくりの発展およびビジョンを踏襲しつつ、室一本一エリアとして定めたまちづくり方針を実現するための詳細版となります。エリア内の地権者・テナントが自主的に取り組むための指針となることを目的としています。

日本橋一の部 まちづくりビジョン

- 「にぎわいが世代を超えてつながるまちへ」
- ◆人間軸「人に寄り添い顔とふるまいが見えるまち」
 - ◆空間軸「多様な商いが集積し国際ビジネス拠点となるまち」
 - ◆時間軸「変化を受容し歩み続けるまち」



室一本一の願い『6つのまちの方針』

- ◆人のつながりとにぎわいのあるまち
- ◆いろどりと豊かな表情のあるまち
- ◆日本橋の歴史を守り新たな時代を育てるまち

1. たくさんの人でにぎわうまち
2. みんなの顔がみえるまち
3. 風情の感じられるまち
4. 緑豊かでうるおいのある 安全なまち
5. 上質なこだわりでもてなすまち
6. わざわざ訪れたいくなる 特別なまち



室一本一の願い「にぎわうまちの風景」
詳細版(以下「本ルール」という)

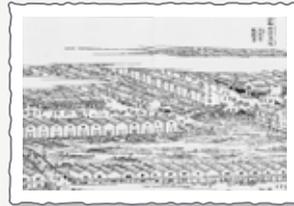
chapter 1

—
目的と意義

目的 と 意義

1

日本橋川沿いの**魚河岸**の**後背地**として発展してきた**歴史**を重んじます。



「天保年間 江戸名所図会」より

現在にも引き継がれている、

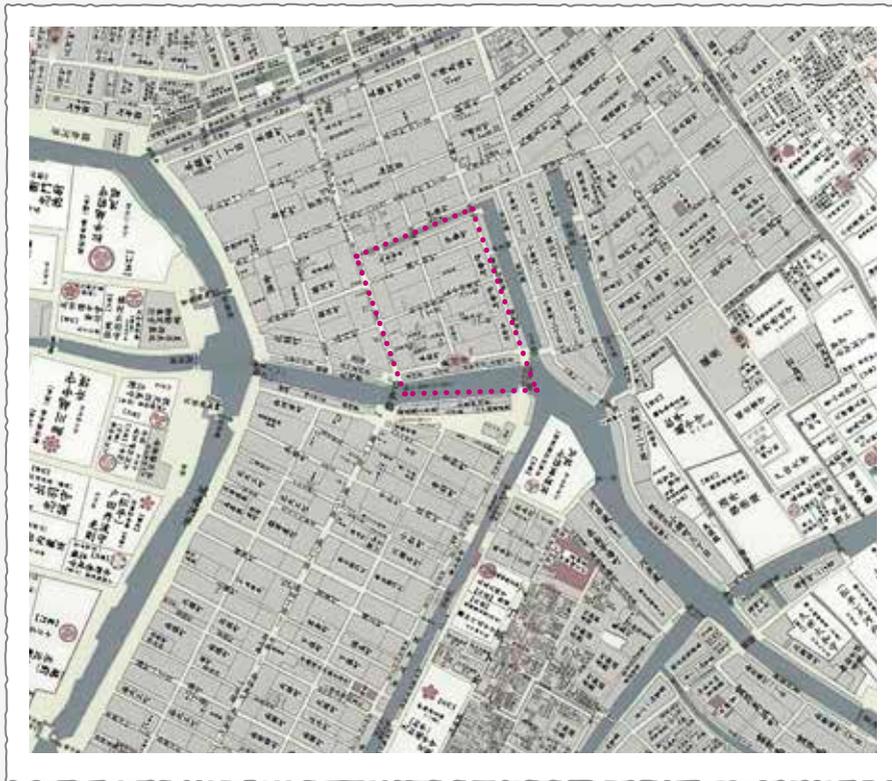
- ①魚河岸に関連した**飲食**や**小売り商業**の**発展**と
- ②江戸時代からある**南北に伸びる路地**を今後も大事にする。



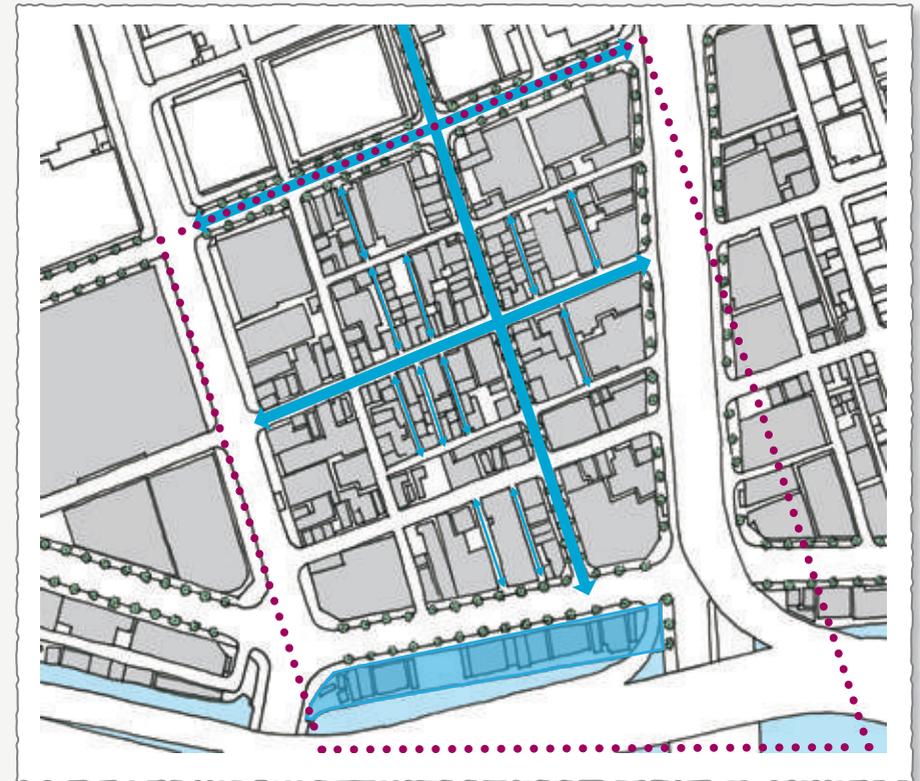
魚市場に関連した飲食店



商い・小売り店



1840(天保11)年



現在

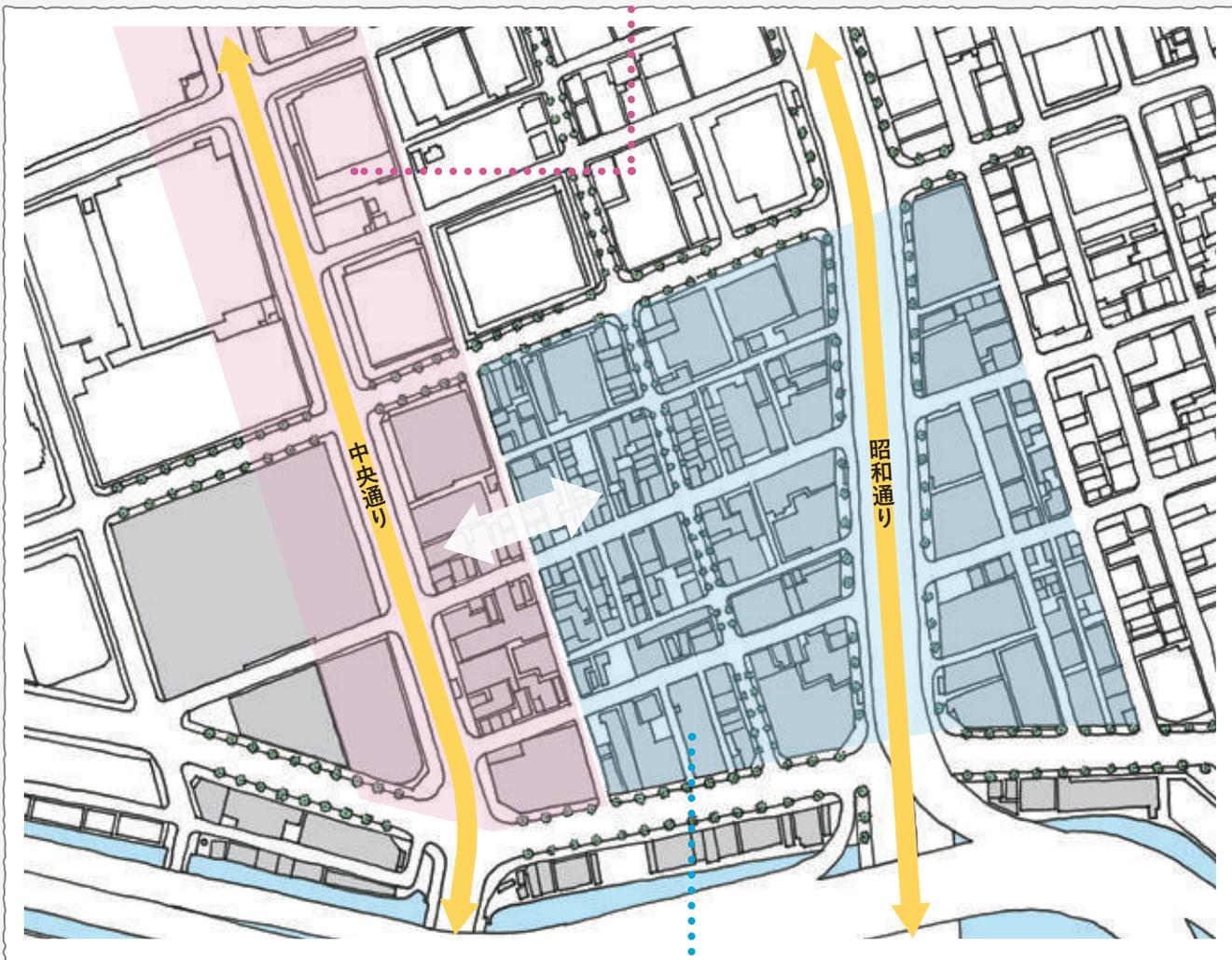


コレド室町1



小規模建物・路地

大通り沿いの大規模街区



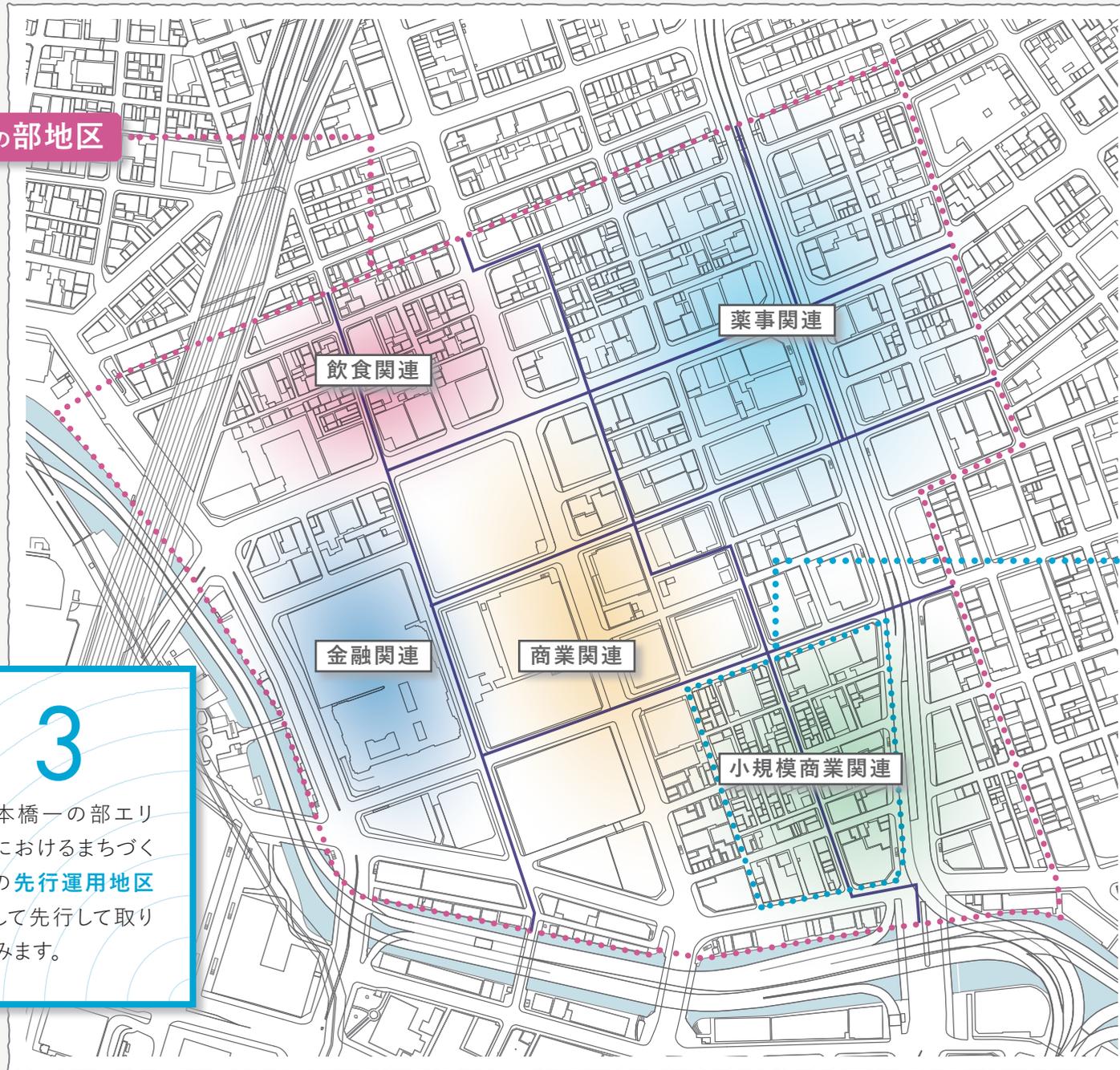
小規模建物+路地 安らぎを感じるエリア

目的と意義

2

小規模な建物や路地により構成され、周辺の大規模街区とは異なる個性を持つ、**安らぎを感じられるエリア**を残していきます。

日本橋一の部地区



先行運用地区

路地等の残る、
小規模建物が
多いエリア

目的
と
意義

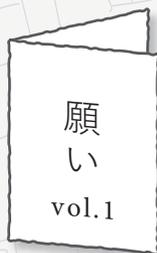
3

日本橋一の部エリアにおけるまちづくりの**先行運用地区**として先行して取り組みます。

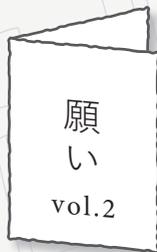
町丁目区域線

まちと共にこの「願い」の内容は常に育てていくものとして考えております。歴史がありながらも、東京の中で最先端の場所となるよう、柔軟なまちづくりに取り組んでいきます。

運用開始



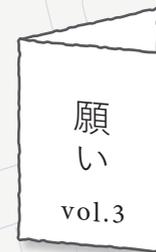
3年後



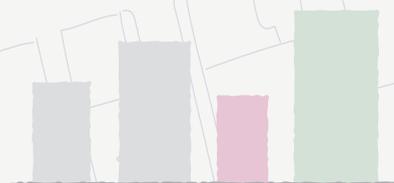
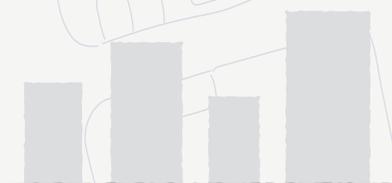
5年後

8年後

10年後



.....



「6つのまちの方針」が目指す将来像

「6つのまちの方針」を以下の様な具体的な内容に落とし込みます。
隣接した建物との連続性を意識しつつそれぞれが以下の内容を取り
組むことで、先行運用地区全体でより魅力的なまちを目指します。

1 たくさんの人でにぎわうまち

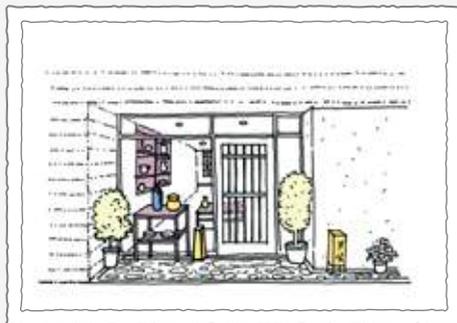
店舗前の設えや灯りを工夫し、
昼と夜の両方に賑わいのある街並みをつくりましょう

2 みんなの顔がみえるまち

セットバック空間(とりつくしま)や開口部を工夫し、
人と人の会話が生まれる街としましょう

3 風情の感じられるまち

舗装や設備の設えを工夫し、広い通りも
路地も各々の良さを活かした街としましょう



通りにぎわいをもたらず大きな開口、上質で素材を活かした外観



街並み・景観

訪れる人が
感じ取る



セットバック空間
に人が滞留する
ペース

営む人・
店舗が思う



店舗

4 緑豊かでうるおいのある安全なまち

植栽により緑あふれる街並みとしましょう。
また夜も明るく誰もが安心して歩ける通りとしましょう

5 上質なこだわりでもてなすまち

外壁や看板など、外観にはこだわりの
ひと手間を加え、上質な街並みをつくりましょう

6 わざわざ訪れたいくなる特別なまち

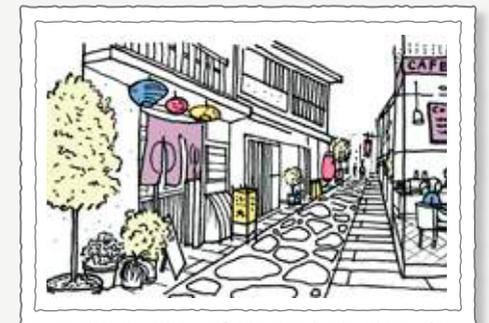
趣を重んじて店構えに気を配り、
店舗ごとの個性が引き立つまちにしましょう



また
訪れたい

来街者

風情の感じられる
外構、うるおいを
与える植栽、夜の
通りをにぎわし、
安心して歩くため
の行燈



対象物

本ルールを適用する対象物は、通りから見え、各所有者等が自ら設置・改修できる物に限ります。

対象建築物および行為：**建築物の新築・増改築・大規模修繕・
店舗正面の店構えの改築**
対象者：**地権者・テナント**



chapter 2

協定事項

協定事項

現状からの風景の悪化を防止するため、**禁止・抑制項目**を、
また風景の改善につながる事項として**推奨項目**を設けます。

風景の改善につながる

推奨項目

- | | |
|-------------------------|------------------|
| 1 照明 | 4 外壁(素材・開口) |
| 2 セットバック空間
(植栽・滞留空間) | 5 時間(照明の点灯・運営) |
| 3 私道建物の外構 | 6 店構え(ディスプレイ・暖簾) |

風景の悪化を防止する

禁止項目

- 1 過度に派手な看板/
広告/サイン
- 2 過度に派手な外観
- 3 ギャンブル・風俗業態
*密引きやビア配り等の行為も禁止とします。

抑制項目

- 1 屋外工作物の目隠し



推奨項目1-6

推奨項目1 照明

夜もまちが賑わい、お店が主となるよう店舗の灯りを工夫しましょう。
通りの雰囲気に合わせて柔らかく温かい灯りを使い、点滅するもの
や極端に明るい照明は避けましょう。

店舗の灯りが漏れ出るよう、
間接照明など建物の灯りに
ついても工夫しましょう

落ち着いた雰囲気を
演出する照明を推奨します



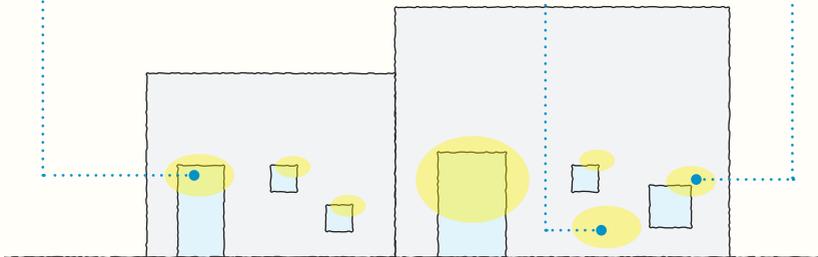
行燈



突き出し内照サイン

[参考]

安全上必要な灯りは確保しつつ
個性豊かな店舗に目が向くよう
街灯は控え目にしましょう



整備事例1

柴又帝釈天

◆整備前



- ・整列した街灯が目立つ
- ・冷たい雰囲気



◆整備後



- ・店舗共通の照明
- ・暖かい雰囲気

出典: 田辺コンサルタント・グループ「商店街の街並み設計」
<http://www.tanabe-consul.jp/machihitokoto/results.html>

整備事例2

高円寺純情商店街

◆整備前



- ・明るすぎる街灯
- ・店舗照明が埋もれている



◆整備後

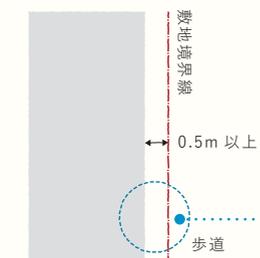


- ・控え目の街灯
- ・店舗照明が際立っている

出典: 岩崎電機株式会社「高円寺純情商店街の照明」
<https://www.iwasaki.co.jp/tech-rep/facility/81/index2.html>

推奨項目2 地区計画により壁面後退した空間

地区計画により壁面後退した空間は、歩行者の方が快適に通行するための空間です。植栽や行燈を置くなど、人々がくつろげる場づくりをすることにより、街のうるおいとにぎわいを生み出す設えとしましょう。

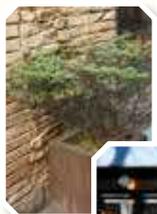


※先行運用地区については、地区計画が定まっており、壁面後退した部分への固定の工作物の設置は禁止となります。

移動可能なもののみとする

◆植栽

エリア全体のまちなみの魅力向上



◆行燈・照明

夜間の歩行者環境(安全性・賑わい)の充実



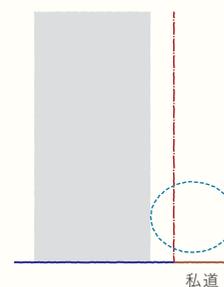
◆椅子・ベンチ

歩行者が休める場の提供



推奨項目3 外構

私道に面した建物の外構空間にあたる路地の舗装は、風情ある素材にしましょう。また私道と建物の間も植栽や行燈などの設置で通りの雰囲気づくりをしましょう。



◆舗装素材例



石畳・石畳風の舗装



つぎはぎの舗装

◆好ましい路地空間



推奨項目4 外壁

◆素材

建物壁面は木やレンガ、石など素材の良さを活かした外壁を推奨します。



木材の開口、レンガの壁面



レンガの壁面、木材の床



石の壁面

◆開口

落ち着いた上質な空間または昼夜問わず賑わいをつくるために開口を工夫しましょう。

落ち着いた



開口はなく、外灯で外壁を照らす



小さな開口から明かりが漏れる



開口を利用して屋外にも商品を表示



大きな開口から店内の様子がよく見える

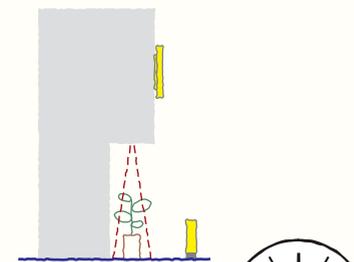


大きな開口から店内の灯りが通りを灯す

にぎわい

推奨項目5 照明の点灯・営業時間

通りを歩く人に安心してもらうために、夜も灯りを灯しましょう。



17:00-24:00 は通りに面した照明の一部を常時点灯



夜も運営する店舗があるなど、夜も人が訪れることができ、にぎわいが続くまちとしましょう。



22時以降も人々が訪れることができ、夜も活気あるにぎわうまちに



※先行運用地区については、地区計画が定まっており、壁面後退した部分への固定の工作物の設置は禁止となります。

推奨項目6 店構え(ディスプレイ・暖簾/オーニング)

物販の店舗は店前の商品ディスプレイに気を遣うことや、飲食の店舗は落ち着いた色合いの暖簾を設置する等、まちに訪れる人々をもてなす店構えとしましょう。

◆ディスプレイ

お店の前を通った人を惹きつけるために、豊富な品揃えを洗練されたディスプレイでみせることを心がけましょう。



◆簾/オーニング

まちを歩く来街者が気軽に店舗に入れる雰囲気を作るために、暖簾やオーニングを設置する等の工夫をしましょう。



禁止項目1-3

禁止項目1 過度に派手な看板・広告・サイン

まちなみに調和したものとしましょう。

このまちにそぐわない派手すぎる看板・広告やサインはやめましょう。

具体的な内容

- ◆ 色彩についてはまちの雰囲気合う 低彩度のものをベースとしましょう。
(ただし日本の伝統色など街に調和した色彩を差し色として利用することは推奨致します)
- ◆ 光源の 点滅 するものは止めましょう。
- ◆ 光源についても 原色 (赤、青、黄、緑など) のものは止めましょう。
- ◆ 著しく サイズ の大きい看板は止めましょう。

本エリアには
好ましくないと考えられる
看板・広告・サイン事例



本エリアに
好ましいと考えられる
看板・広告・サイン事例



禁止項目2 過度に派手な外観

まちなみに調和したものとしましょう。
このまちにそぐわない派手すぎる外壁はやめましょう。

具体的な内容

- ◆ 色彩についてはまちの雰囲気にあう 低彩度のものをベースとしましょう。

鮮やかすぎない
(低彩度)



鮮やか
(高彩度)

本エリアには
好ましくないと考えられる
外壁事例



本エリアに
好ましいと考えられる
外壁事例

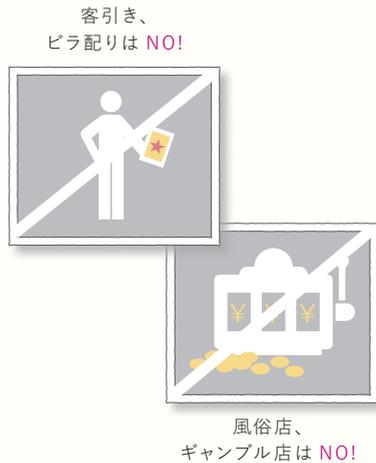


禁止項目3 ギャンブル・風俗業態

本エリア内では以下の業態の営業を禁止とします。また、これらの業態に関するエリア内での客引きやビラ配り等の行為も禁止とします。

◆風俗営業

遊技場営業の4号・5号営業
(マージャン店・パチンコ店・
ゲームセンター等)



◆性風俗関連特殊営業

- ・店舗型性風俗特殊営業(全般)
- ・無店舗型性風俗特殊営業
- ・映像送信型性風俗特殊営業
- ・店舗型電話異性紹介営業
- ・無店舗型電話異性紹介営業



本エリア内で禁止する業態

地区計画で禁止されている業態

風俗営業	遊技場営業	4号営業	マージャン店・パチンコ店等	
		5号営業	ゲームセンター等	
性風俗関連特殊営業	店舗型性風俗特殊営業	1号営業	ソープランド	
		2号営業	店舗型ファッションヘルス	
		3号営業	ヌードスタジオ・個室ビデオのぞき屋・ストリップ劇場等	
		4号営業	ラブホテル・モーテル・レンタルルーム	
		5号営業	アダルトショップ・大人のおもちゃ屋等	
		6号営業	出会い系喫茶	
	無店舗型性風俗特殊営業	1号営業	派遣型ファッションヘルス等	
		2号営業	アダルトビデオ等通信販売営業	
		映像送信型性風俗特殊営業		インターネット等利用のアダルト画像送信営業
		店舗型電話異性紹介営業		テレホンクラブ(入店型)
	無店舗型電話異性紹介営業		ツーショットダイヤル・伝言ダイヤル等(無店舗型テレクラ)	

警視庁 HP「風俗営業等業種一覧」より抜粋引用



抑制項目1

抑制項目1 屋外工作物の目隠し

以下の屋外工作物は今後新設する際、施設そのものを歩行者が見えないように隠す、あるいはまちなみと調和した色調やデザインとしましょう。

◆自販機



まちなみに調和した色合いデザイン等

◆室外機



ルーバー等で目隠し

◆屋外階段



ルーバー等で目隠し
まちなみに調和した色合い、デザイン等

◆物置



ルーバー等で目隠し

※地区計画の壁面の位置の制限により、一部制限がかかる場合があります。

出典：

自販機：株式会社テイクシャイン「町田デパート前自販機ラッピング」<https://takeshine.tuna.be/21229496.html>

室外機：空ホームデザイン株式会社「室外機の置き場所」<http://www.coo-hd.com/blog/matiya-5/>

屋外階段：白水興産株式会社「施工実績（ザーク）」http://www.hakusui-k.co.jp/works_zaku3.html

物置：有限会社あすなろガーデン「アーバンフェンス EXTILE 島田市」http://asunaro-garden.com/works/w_part/sekourei_ta20120611_1.html

まちなみのイメージ

デザインルールによって統一されるまちなみのイメージ

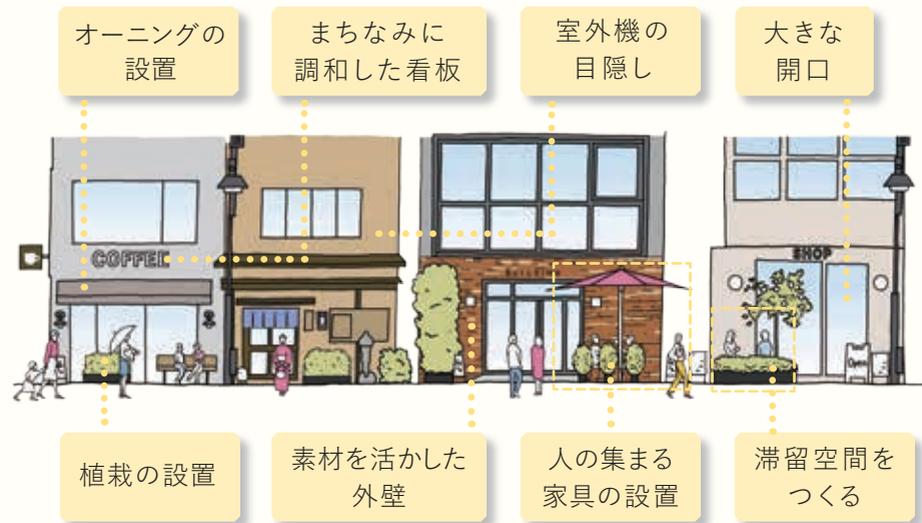
◆現状(昼)



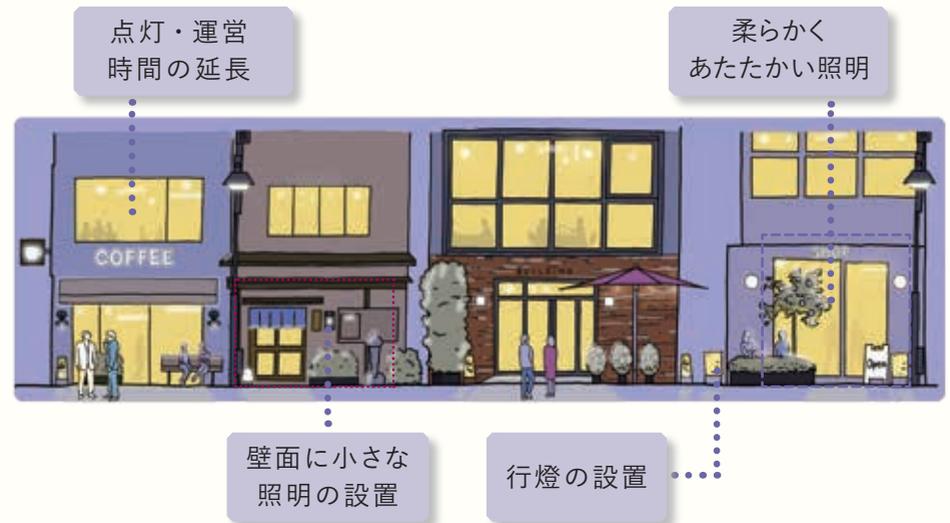
◆現状(夜)



◆将来(昼)



◆将来(夜)



日本橋一の部デザイン協議会事務局および室一ホーデザイン委員会事務局
〒103-0023 中央区日本橋本町1丁目8-11 本町一丁目町会事務所内
Email:info@murohon-nigiwai.com