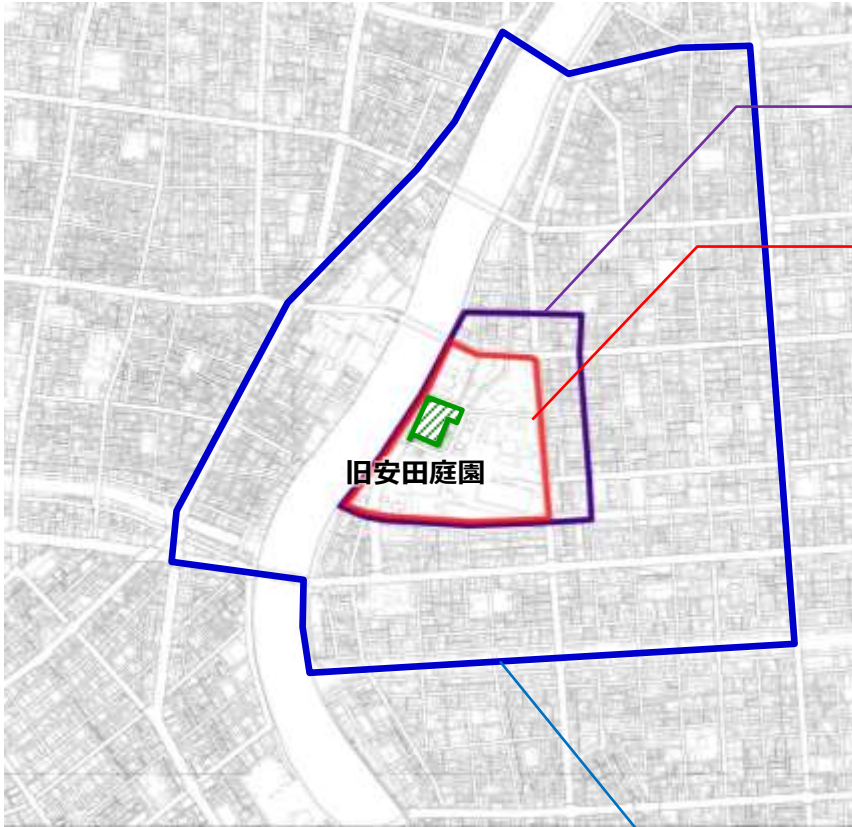


景観誘導の概要



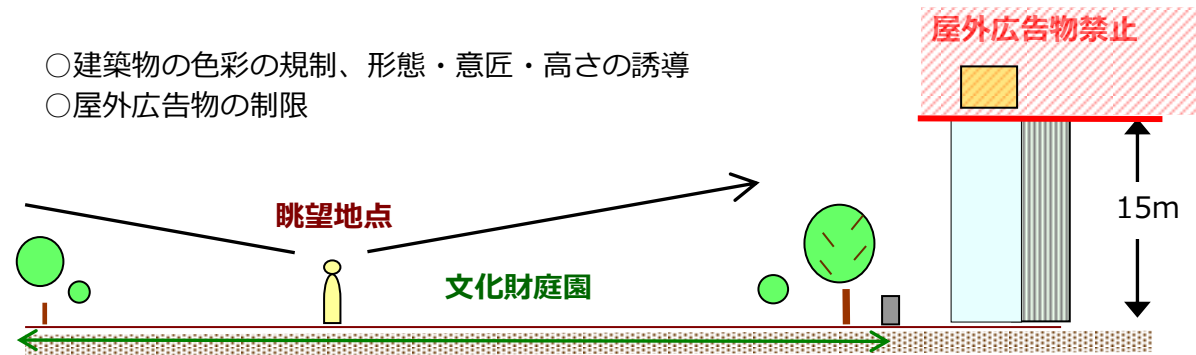
旧安田庭園

墨田区景観計画「歴史・文化景観拠点」【H21年11月施行】（紫線）

庭園から周辺200～300m程度：高さ15m以上の建築物を対象に届出  
色彩の規制、形態・高さ・意匠の誘導  
屋外広告物の表示等の制限

東京都屋外広告物条例施行規則「屋外広告物禁止区域」【H22年2月施行】（赤線）

庭園から周辺100～300m程度：高さ15m以上の空間の屋外広告物の禁止



【審議事項】 庭園から周辺1km程度：大規模建築物等を対象に、眺望地点からのシミュレーション図を作成（青線）

庭園の概要

向島百花園



国指定 名勝及び史跡（昭和53年10月指定）  
江戸の町人文化が開いた文化・文政期（1804～1830年）に造られた民営花園。園主や文人達の構想で詩歌にゆかり深い草本類を多数栽培し、池泉、石碑などを巧みに配した地割は特異。昭和13年に東京市に寄付され翌14年7月に開園。

旧安田庭園



都指定 名勝（平成8年3月指定）  
元禄年間に作庭されたと言われ、かつては隅田川の水を引いた汐入の池泉廻遊式庭園。明治27年に新たに作庭され、大正11年には東京市に寄付され一般に開放。その後墨田区に移管し、改修工事後、昭和46年に開園。

向島百花園

旧安田庭園



# 眺望地点からの見え方（向島百花園）

眺望地点は、庭園の作庭上、重要な視点場として設計された場所とする。

事業者は、眺望地点から事業地を眺望したシミュレーション図を、大規模建築物等の建築等に係る事前協議の際に作成し、庭園内からの見え方について検討し提出する。

## 2 入口広場

お月見等の伝統ある催しを行う庭園の中心的な視点場。花屋敷の佇まいを感じさせる眺望。



入口

眺望地点2

眺望地点1

眺望地点3

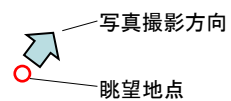
## 1 桑の茶屋跡

池泉の清らかな水景を眺望する視点。



## 3 池泉南端の藤棚

池泉南側から、水景を眺望する視点。



0m 10 30 50 100m

## 大規模建築物のシミュレーション（総合設計制度の活用を想定）

### 《眺望地点1→A地点》

桜橋通り沿いの商業地域を想定

想定建築物  
敷地面積：1500㎡  
容積率400%  
緩和後容積率700%（総合設計）  
建物高さ：65m



桑の茶屋跡から南方向の眺望

### 《眺望地点2→B地点》

八広中央通り沿いの商業地域を想定

想定建築物  
敷地面積：1500㎡  
容積率400%  
緩和後容積率700%（総合設計）  
建物高さ：65m



入口広場から東方向の眺望

### 《眺望地点3→C地点》

鐘ヶ淵通り沿いの商業地域を想定

想定建築物  
敷地面積：1500㎡  
容積率400%  
緩和後容積率700%（総合設計）  
建物高さ：65m

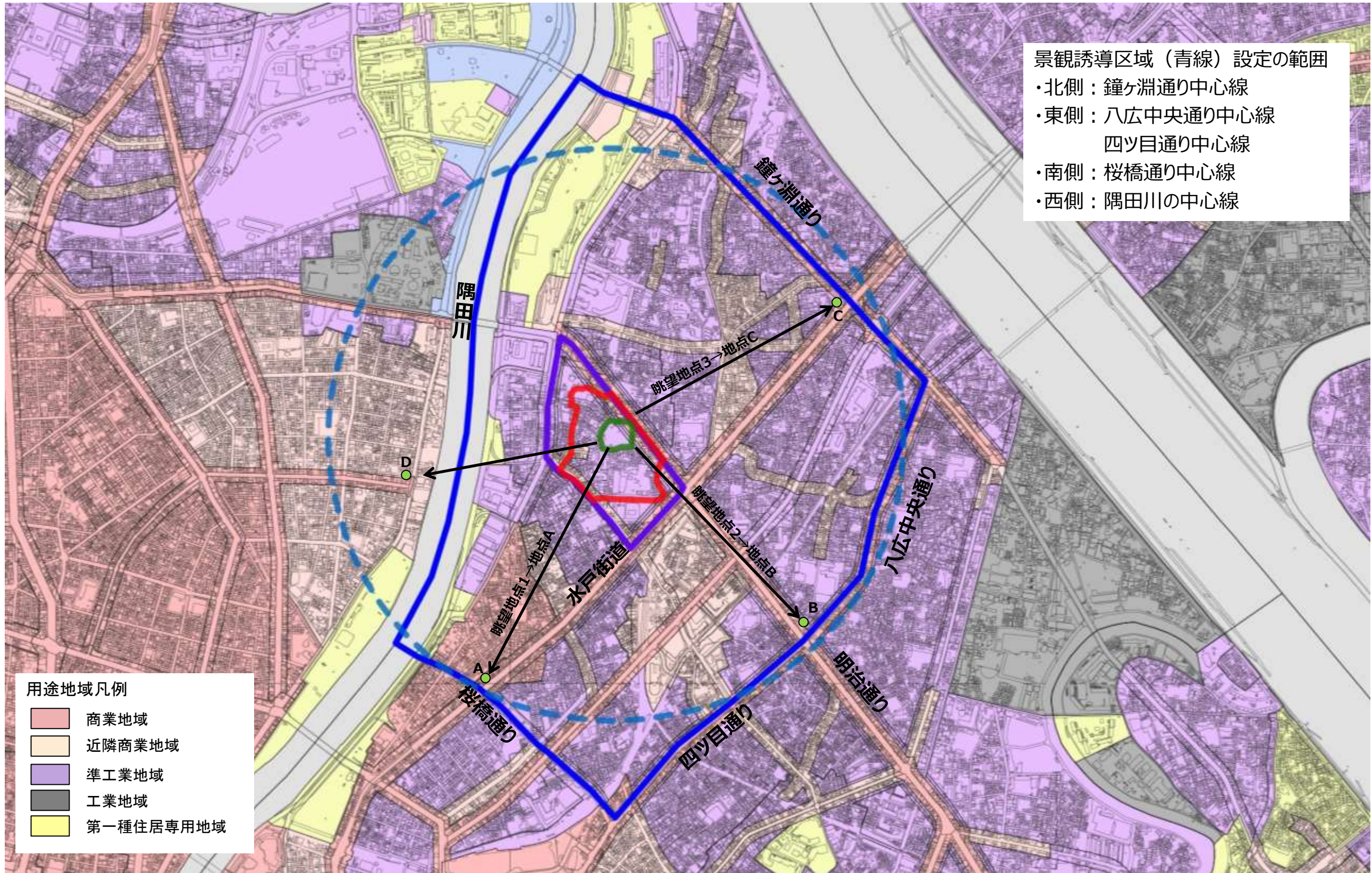


池泉南端の藤棚から北方向の眺望

### 《D地点》

庭園内西側は、樹木林であり、D地点への眺望は近景となる。

# 景観誘導区域（青線）の設定（向島百花園）



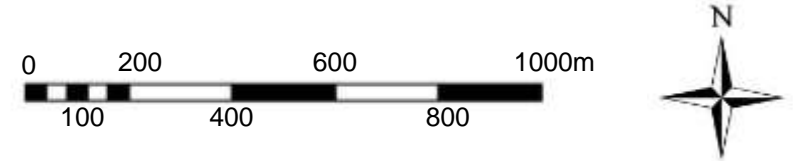
景観誘導区域（青線）設定の範囲

- ・北側：鐘ヶ淵通り中心線
- ・東側：八広中央通り中心線  
四ツ目通り中心線
- ・南側：桜橋通り中心線
- ・西側：隅田川の中心線

用途地域凡例

- 商業地域
- 近隣商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 第一種住居専用地域

- 文化財庭園の区域
- 屋外広告物禁止区域
- 歴史・文化景観拠点の区域
- 文化財庭園の外周線から1km
- 景観誘導区域
- 大規模建築物のシミュレーション位置



# 眺望地点からの見え方（旧安田庭園）

眺望地点は、庭園の作庭上、重要な視点場として設計された場所とする。

事業者は、眺望地点から事業地を眺望したシミュレーション図を、大規模建築物等の建築等に係る事前協議の際に作成し、庭園内からの見え方について検討し提出する。

## 2 建物南側

屋敷からの視座として重要な眺望視点。

庭園内のメインの休養スペースから、池全体を眺望できる。



## 3 西門

西門から庭園へのアプローチであり、導入部として重要なポイント。



## 1 東門

東門からの導入部として重要なポイントで、池の奥行を眺望できる。

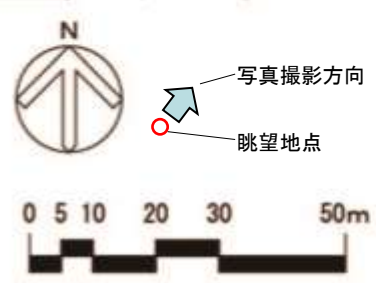


NTTドコモビル

隅田川に沿った首都高を眺望する視点（眺望地点ではない）

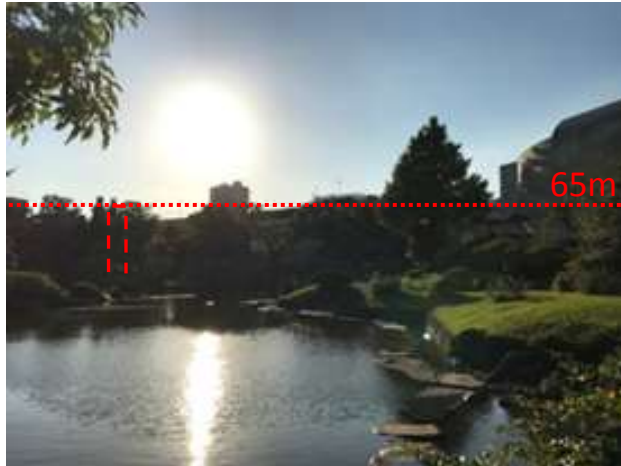


庭園内の樹木の間隙から首都高が視認される。



大規模建築物等のシミュレーション（総合設計制度の活用を想定）

《眺望地点1→A地点》

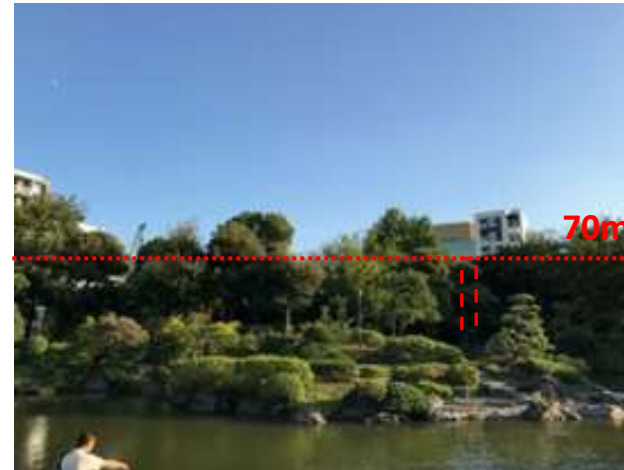


東門から南方向の眺望

南方向の商業地域を対象

想定建築物  
敷地面積：1500㎡  
容積率400%  
緩和後容積率700%（総合設計）  
建物高さ：65m

《眺望地点2→B地点》



建物南側から東方向の眺望

三ツ目通り沿いの商業地域を想定

想定建築物  
敷地面積：1500㎡  
容積率500%  
緩和後容積率875%（総合設計）  
建物高さ：70m

《眺望地点3→C地点》

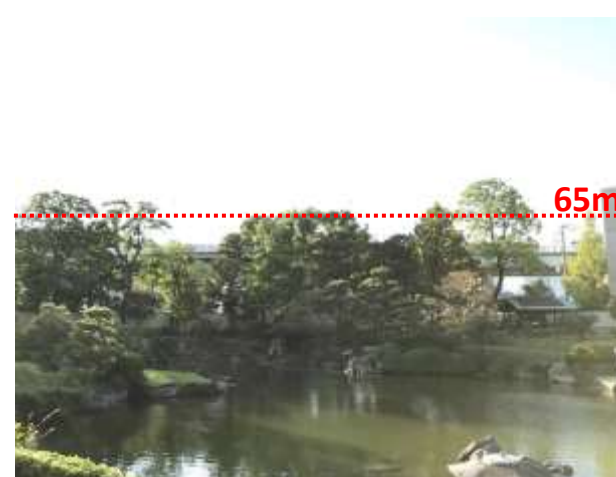


西門から北方向の眺望

清澄通り沿いの商業地域を  
想定

想定建築物  
敷地面積：1500㎡  
容積率500%  
緩和後容積率875%（総合設計）  
建物高さ：70m

《池東側→D地点》



池の東側から西方向の眺望

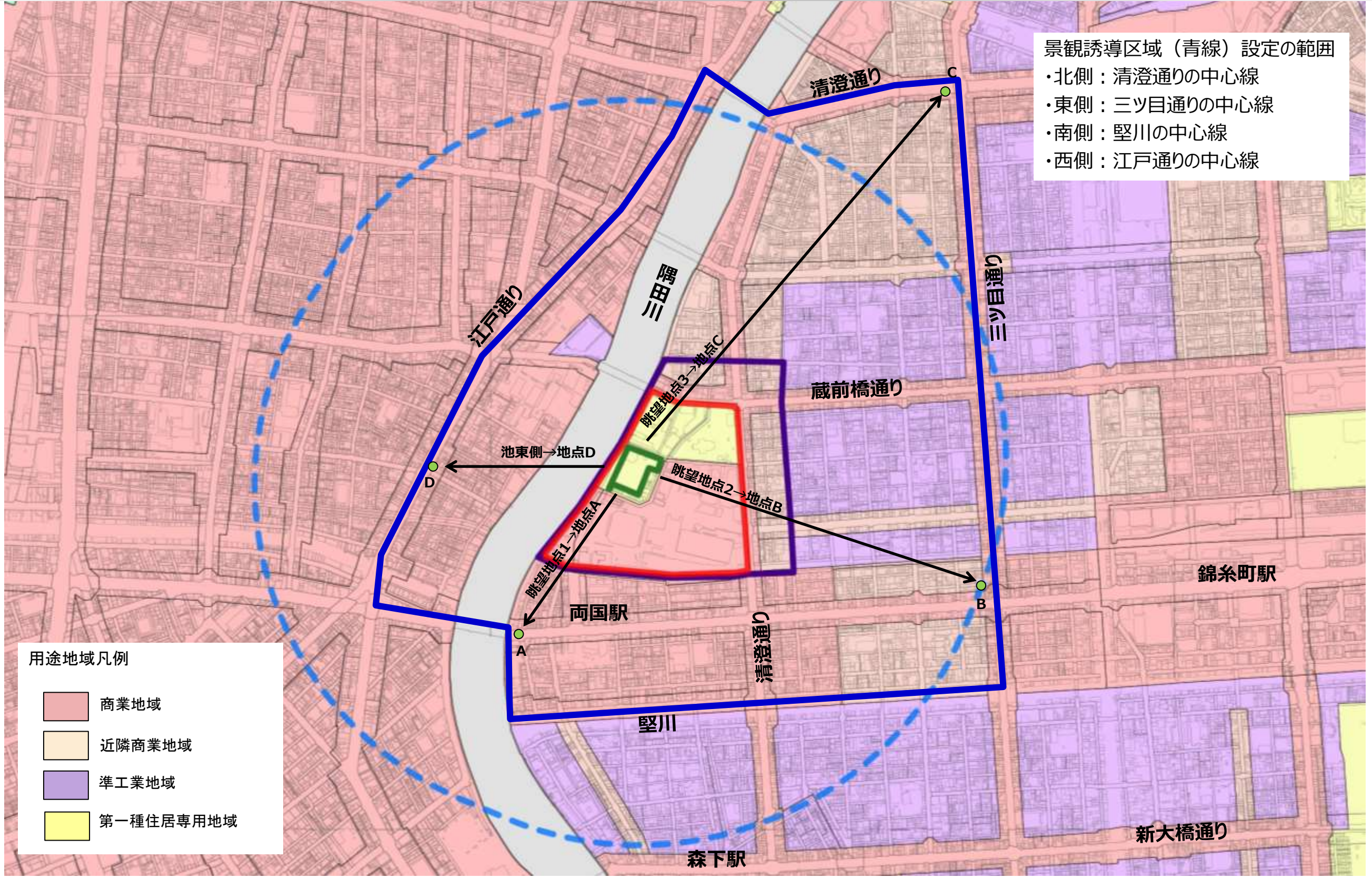
江戸通り沿いの商業地域を  
想定

想定建築物  
敷地面積：1500㎡  
容積率400%  
緩和後容積率700%（総合設計）  
建物高さ：65m

# 景観形成誘導区域（青線）の設定（旧安田庭園）

景観誘導区域（青線）設定の範囲

- ・北側：清澄通りの中心線
- ・東側：三ツ目通りの中心線
- ・南側：堅川の中心線
- ・西側：江戸通りの中心線



用途地域凡例

- 商業地域
- 近隣商業地域
- 準工業地域
- 第一種住居専用地域

- 文化財庭園の区域
- 屋外広告物禁止区域
- 歴史・文化景観拠点の区域
- 文化財庭園の外周線から1km
- 景観誘導区域
- 大規模建築物のシミュレーション位置

0 100 200 400 600 800 1,000 m