

大神宮通り沿道 まちなみガイドライン

— まちなみづくりのためのヒント集 —



このガイドラインは、大神宮通り沿道にふさわしいまちの将来像を実現するため、まちなみづくりのヒントをまとめたものです。

このガイドラインに沿って、大神宮通り沿道の方々が一体となって、すぐに行えることを実施したり、建替えにあわせてルールを適用するなどして、段階的なまちなみづくりにつなげていくことを目的としています。

令和4年3月

大神宮通り沿道まちづくり推進協議会

目 次

1. “大神宮通り”ってこんな場所	1
2. まちの将来像	3
3. まちなみづくりのヒント	8
1 エントランス空間のしつらえ	8
2 形態・意匠	9
3 用 途	10
4 壁面の位置	11
5 高 さ	11
6 緑 化	12
7 屋外広告物	13
8 まちの管理	14
4. まちの将来像実現に向けて	15
＜参考＞	
まちなみづくりのチェックリスト	17
大神宮通り沿道まちづくり推進協議会（概要）	19

1. “大神宮通り”ってこんな場所

まちの特徴

1. 通りの資源

○東京のお伊勢さん “東京大神宮” があります。

まちの最大の資源である“東京大神宮”は、いつも多くの人で賑わっています。

○まちなみと大神宮の雰囲気を守る草花があります。

通りには、まちなみと大神宮の雰囲気を守る草花が飾られており、季節ごとに通りを彩っています。



2. 通りの店舗

○まちを訪れる人たちが楽しめる個性的な店舗があります。

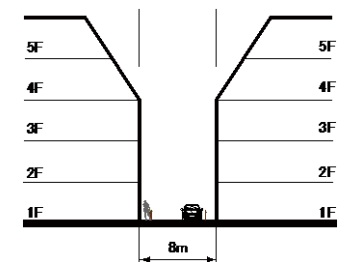
和洋中のお店だけでなく、スイーツ店などの来街者や近隣の学生が楽しめるお店や、近隣のオフィスで働く人達が利用する、定食屋さんなどがあります。



3. 通りの構成

○まちの雰囲気にあった規模の建物が並んでいます。

通りに面した建物は、3階～5階建ての低中層の建物となっており、通りへの圧迫感はあまり感じられません。

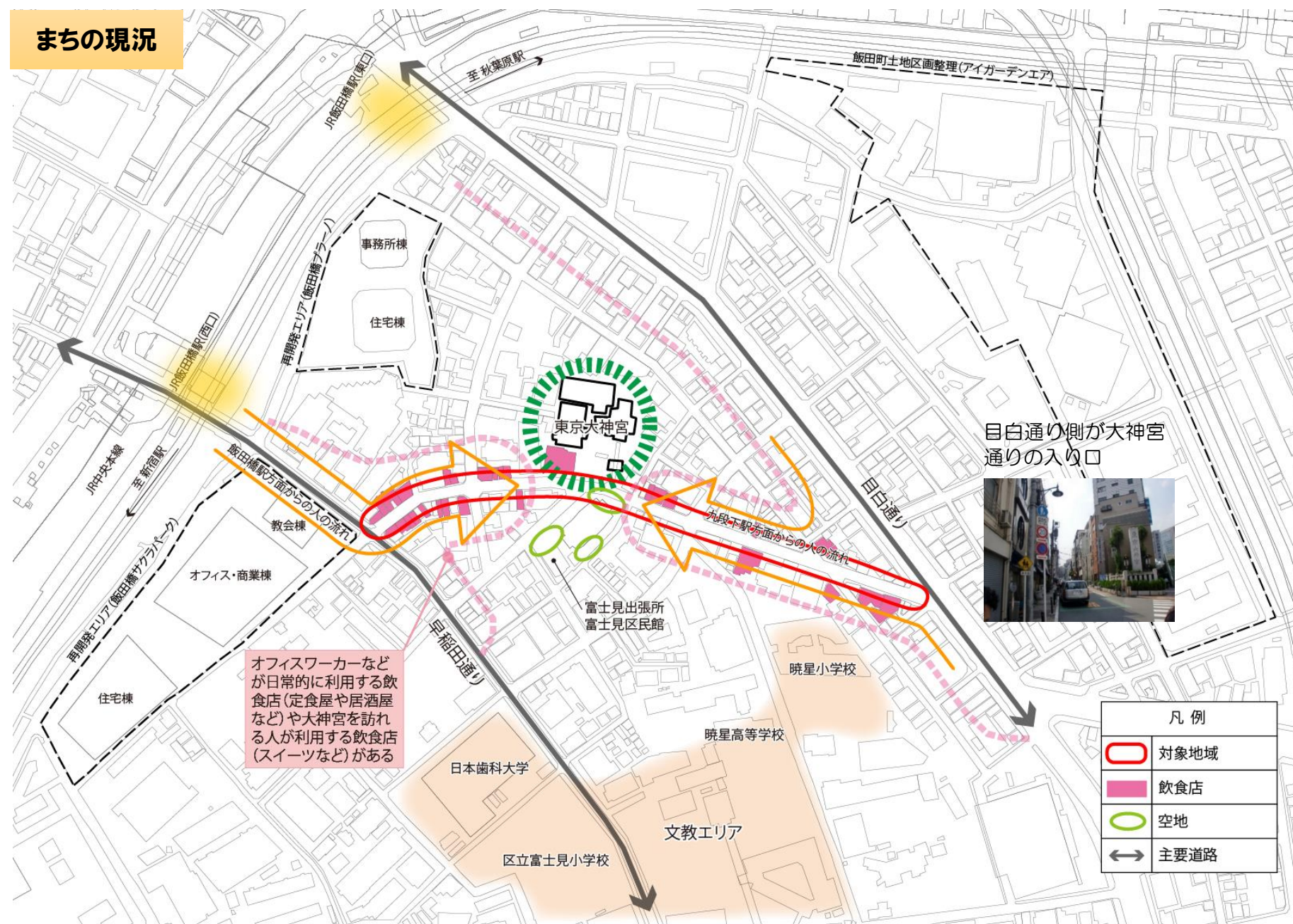


○大神宮の豊かな緑とカーブした道の構成により、大神宮の存在を通りから感じることができます。

通りを歩いていくと次第に大神宮の豊かな緑が見え、まちを訪れる人たちを目で楽しませてくれます。



まちの現況



まちの課題

1. まちの最大の資源、東京大神宮の魅力がまちに波及されていない。
2. にぎわい店舗の立地がまばらで、まちとしての統一感が薄い。
3. 歩道が狭く、歩行の支障になる物があり、まちの中で留まれる場所が少ない。

2. まちの将来像

まちの最大の資源である東京大神宮をまちなみづくりに積極的に活かし、まちの課題解消に向けて、次の4つの取組方針の下、まちの将来像を定めます。

賑わいづくり



- 大神宮通りの雰囲気合った看板の規模・配置
- 商品の陳列方法によるにぎわいの演出

など

みちづくり



- 参道をイメージした通りのデザイン
- 街並みと統一感のある舗装のデザイン

など

【まちの最大の資源】

東京大神宮

回遊性



- 段差のない入りやすい店先空間の創出
- 人の滞留を生み出す建物配置

など

空間づくり



- 通りとの一体感を感じさせる建物の顔づくり
- 和のデザイン・素材の活用

など

※まちづくり検討委員会の間中まとめでは、「空間づくり」を「ルールづくり」としていましたが、このガイドラインでは「空間づくり」と言葉を置き換えました。

— まちの将来像を実現するためのコンセプト —

【誰もが 安心 楽しい 心地よい 和風モダンな参道】

“和風モダン”とは？

このガイドラインで使用する「和風モダン」とは、“東京大神宮の参道”としてふさわしいまちをデザインしていくためのキーワードです。現代風の建物（「モダン」）デザインの中に、日本古来の素材や形、趣きなど、「和風」要素を積極的に取り入れていくことを、「和風モダン」と表現しています。

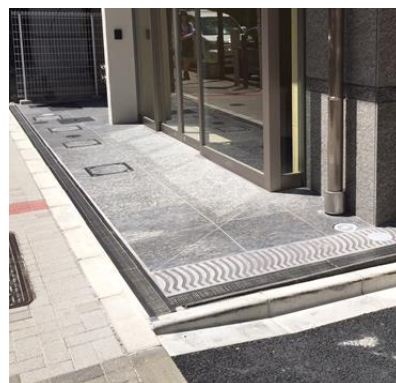
例1)

石畳



大神宮に見られる素材や形をヒントにする。

和風モダンへ



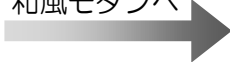
例2)

社殿の色彩



大神宮に使用している色をまちのカラーのヒントにする。

和風モダンへ



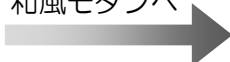
例3)

格子



日本古来の建築などに見られる工夫をヒントにする。

和風モダンへ



このコンセプト（「和風モダン」）に取り組むことで、次のような効果が期待されます。

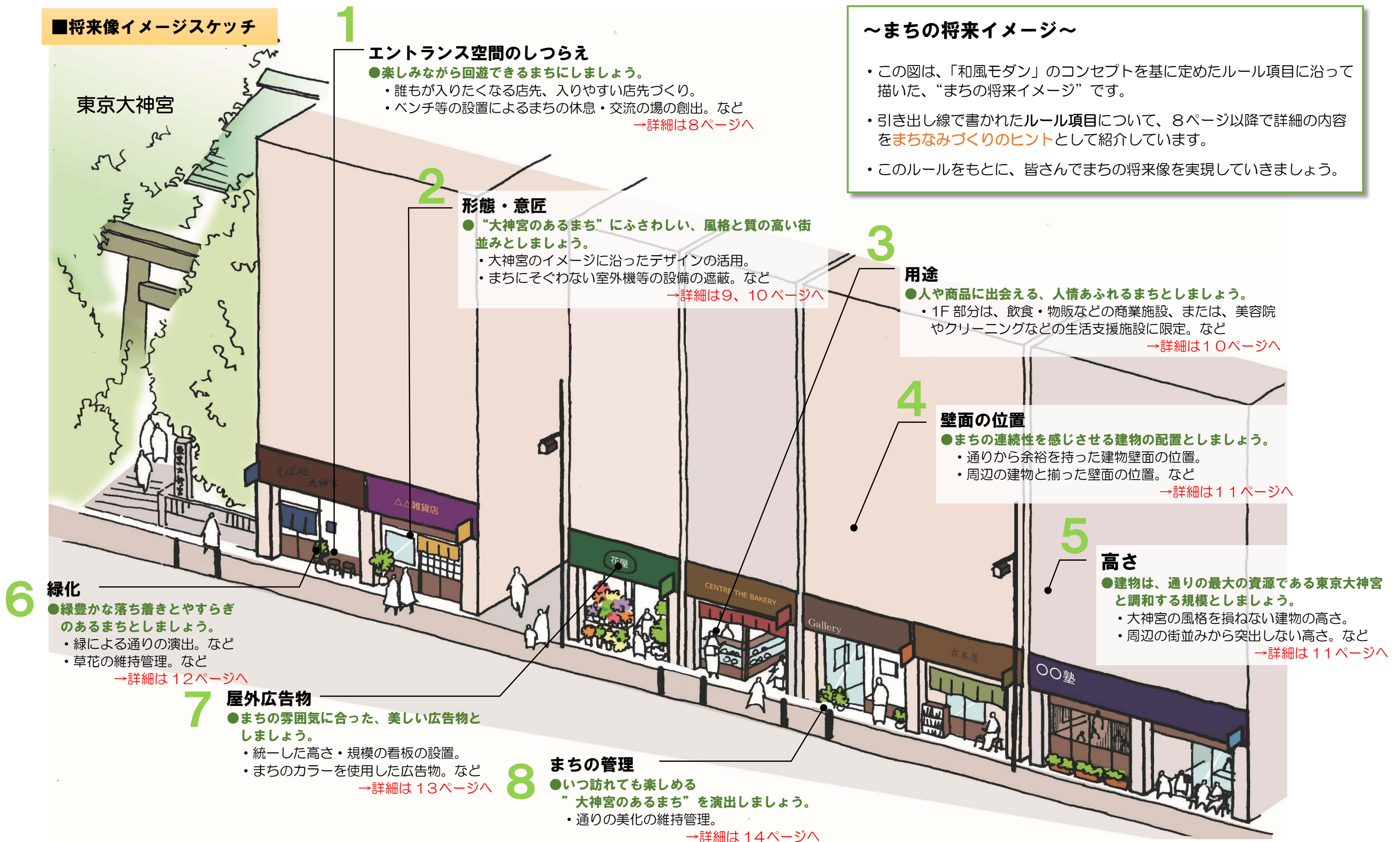
効果1⇒ 「東京大神宮があるまち」として、まちが広く知られるようになる。

効果2⇒ 共通のデザインコンセプトをよりどころとして、まちの管理（みちの清掃や花壇の管理）、ルールに基づく改修や建替えが行われることで、街並みの統一感が生まれる。

効果3⇒ 快適な歩行空間も創出されるため、安心してまち歩きを楽しむことができる。

2. まちの将来像

■将来像イメージスケッチ



～まちの将来イメージ～

- ・この図は、「和風モダン」のコンセプトを基に定めたルール項目に沿って描いた、“まちの将来イメージ”です。
- ・引き出し線で書かれたルール項目について、8ページ以降で詳細の内容を「まちなみづくりのヒント」として紹介しています。
- ・このルールをもとに、皆さんでまちの将来像を実現していきましょう。

2. まちの将来像

将来像イメージ（モンタージュ写真）

◆屋外広告物

・看板は「和風モダン」を意識した通りの景観と調和したデザイン、色使いとする。

◆エントランス空間のしつらえ

・店舗入口は、商品や人が見えるようなオープンなつくりにする。

◆用途

・まちのにぎわいを連続させるために、1階は、商業やサービス系の店舗にする。

◆まちの管理

・草花を植え、通りを彩る。

◆建物低層部の形態・意匠

・壁の色は和風を意識した落ち着いた色合い（茶・黒系統）で塗る。

◆壁面の位置

・街並みが統一して見えるよう、壁面の位置を揃える。

早稲田通りから見た大神宮通りのまちなみイメージ

◆形態・意匠

・和のデザイン（障子）を思わせるようなガラスブロックなどを使用する。

◆緑化

・大神宮の豊かな緑の雰囲気を感じられるように、店先に緑を植える。（置く。）

◆屋外広告物

・落ち着いた印象の広告物にするために、和の色を使用する。

◆形態・意匠

・和のデザイン（格子）を思わせるようなルーバーなどを外装に使用する。

目白通りから見た大神宮通りのまちなみイメージ

3. まちなみづくりのヒント

●楽しみながら回遊できるまちにしましょう。

1

エントランス空間のしつらえ

□歩いて楽しいまちになるよう、店先を演出しましょう。

商品でまちを彩るようなショーウィンドウを、積極的に導入しましょう。また、夜間景観にも配慮しましょう。

- ・店内や商品が見える店構えとする。
- ・明るさや規模を考慮し、個店のみが目立つような照明はさける。

□エントランス空間を道路舗装など合わせたデザインとしましょう。

店舗入口周辺のエントランス空間を、道路の舗装デザインと調和させましょう。

- ・視覚的にも、まちの連続性・回遊性を高めるように、一体的な舗装のデザインとする。



商品が見える店先づくり



敷地内と歩道の舗装を
同じとしている例

3. まちなみづくりのヒント

2

- “大神宮のあるまち” にふさわしい、風格と質の高い街並みとしましょう。

形態 ・ 意匠

□「まちのカラー」を定め、調和のとれた街並みとしましょう。

屋根、外壁および店先空間等の色彩に、参道にふさわしい「まちのカラー」を用い、まちとしての統一感を生みましょう。

- ・ ベーシックカラーとサブカラー（アクセントカラー）を定め、この色を基調として、建物および看板・広告を作成する。



□建物付属物は一工夫加え、趣ある風景を連続させ、人の流れをつくりましょう。

“参道”を演出するため、窓やシャッターなど建物細部のデザインにもこだわりたい。

- ・ 窓や壁面部分に面格子等を取付ける。



- ・ 参道をイメージした絵を、店舗のシャッターに描く。



3. まちなみづくりのヒント

□建物設備は見えないところに取り付けましょう。

室外機のような、建築物外部に取り付ける設備機器等は、“参道”の雰囲気壊さない工夫をしましょう。

- ・原則、通りから見える位置に、室外機等の建物設備は設置しない。



室外機の設置位置の工夫により歴史的な街並みを守っている例

- ・室外機、高架水槽・冷却塔等は、遮蔽や屋根との一体化により、見えないよう工夫する。



室外機を木格子で遮蔽した例

●人や商品に出会える、人情あふれるまちとしましょう。

3

用 途

□建物の1階部分は店舗とし、にぎわいのあるまちをつくりましょう。

大神通り沿いの建物は1階部分を極力店舗等とし、商店街としての街並みの連続性を確保しましょう。

- ・飲食店、物販店、サービス店など、にぎわい系の店舗を誘導する。
- ・建物の1階部分の住居利用、駐車場設置は極力さける。



対面販売店舗は通りの賑わいを演出する

3. まちなみづくりのヒント

●まちの連続性を感じさせる建物の配置としましょう。

4

壁面の位置

□通り沿いの建物の、壁面の位置をそろえましょう。

歩行者がゆとりをもって歩けるように、建物配置を工夫しましょう。

- 壁面後退により、建物同士の壁面の位置を整えるとともに、建物前にゆとりをもたせ、歩行空間として利用する。
- 大規模な市街地更新を検討中の地区については、周辺の歩行者空間や圧迫感の軽減に配慮し、道路境界線より 4m の壁面後退を行う。



●建物は、通りの最大の資源である東京大神宮と調和する規模としましょう。

5

高 さ

□大神宮の存在や、隣接する建物の高さを意識しましょう。

通りへの圧迫感の軽減や、大神宮の存在を際立たせるよう、建物の高さを極力そろえましょう。

- 建物の高さを隣接する建物と調和させる。
- 大規模な市街地更新を検討中の地区については、周辺の街並みの高さとの調和に配慮し、低層部と高層部のデザインの調整等（庇の設置や、低層と高層での素材の変更等）を行う。



3. まちなみづくりのヒント

●緑豊かな落ち着きとやすらぎのあるまちとしましょう。

6

緑 化

口目につきやすい空間に緑を配置し、きれいなまちを育てましょう。

歩行者の視界に入りやすい“際”の空間（店先・窓面）や、バルコニー等は、緑で豊かにしましょう。

- ・駐車場の周囲は、車の出入りや安全に支障がない限りは、積極的に緑化を行う。
- ・鉢植えなどで、きめ細かな緑化に努める。



店舗両脇に植栽を配置した例



植栽に努め緑豊かな通りをつくっている例

今すぐにでもできること(まちの管理ルール編)

- ・植栽の手入れをしましょう。
- ・季節感のある草・花を植えましょう。



店舗で独自に行っている植栽



小さな鉢植えに植えられた草花

3. まちなみづくりのヒント

●まちの雰囲気にあった、美しい広告物としましょう。

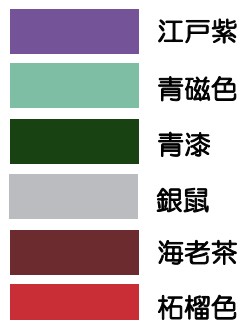
7

屋外広告物

□“参道としての”まちのコンセプトに合った色彩にしましょう。

大神宮のテーマカラーを街並みのアクセントとして、積極的に取り入れましょう。

- ・大神宮で使用されている“大神宮カラー”（茶・紫・緑など）を積極的に取り入れる。
- ・チェーン店などで、独自のコーポレートカラーが決められている場合でも、大神宮通りにふさわしいカラーリングを採用する。



...などを、ワンポイントとして取り入れる

※上記の色は、仮にお出したものです。

・のれん



・オーニング



□景観バランスを乱さぬよう、素材や形・位置を工夫しましょう。

建物単位で無秩序に設置される看板は、まちの魅力を損なうおそれがあります。この状態を避けるためにも、広告物の形や大きさに配慮しましょう。

- ・壁面広告物のデザイン統一や木目調看板を取り入れる。
- ・道路へは置き看板を設置しない。



和を取り入れた看板や掲示

今すぐにでもできること(まちの管理ルール編)

- ・のぼりや置き看板は、通行の支障とならない位置に設置することを心がけましょう。
- ・広告物は、情報を判読できるよう、常にきれいにするようにしましょう。



置き看板等を敷地内に設置することで歩道の安全を確保



年数を感じるが手入れのされた看板

3. まちなみづくりのヒント

●「いつ訪れても楽しめる”大神宮のあるまち”」を演出しましょう。

8

まちの管理

□常に通りの美化に注意を払いましょう。

“いつ来ても美しいまち”は歩行者に快適さと安心感を与えます。まちのファンを増やすためにも、常にきれいな通りを心がけましょう。

- ・ゴミ出しに注意を払い、歩行者に不快感を与えないようにする。
- ・清掃活動などに努める。



□周辺のまちの資源を活用し、来街者の回遊性を高めましょう。

まちの最大の資源である東京大神宮を中心として周辺のまちの資源をアピールし、来街者をまちへ呼び込みましょう。

- ・来街者へ、街歩きのアドバイスができるよう、近辺の観光スポットや史跡等について学び、熟知する。
- ・オリジナル商品の開発に励む。
- ・まちのイベントに積極的に参加し、集客のためのアイデアを考え、実行する。



□建物や看板などはメンテナンスをしましょう。

歩行者にとって見苦しくないように、経年劣化した部分は改善していきましょう。

- ・景観にそぐわなくなったものや、劣化等により危険になったものは、当該物件の所有者がメンテナンスを行う。



4. まちの将来像実現に向けて

●できることから取組んでみる

まちの将来像実現のためには、“できることから取組んでみる”、ことが、はじめの大事な一歩になります。たとえば、全ての店舗が置き看板を歩道に出さないだけでも、まちなみの印象はよくなりますし、みちも歩きやすくなります。「まちの管理」ルールなどを活用しながら、まちの将来像を今すぐ実現しましょう。

少しハードルは上がりますが、他にも、建物設備を格子で隠す、広告物を木目調のものに置き換える、などの“修景”を施すと、まちなみの統一感が図られます。「形態・意匠」ルールでは、和風モダン実現のためのアイデアを詰め込んでいます。

いよいよ建替えの際には、このガイドラインをすみからすみまでフル活用してください。

いますぐ実現する。

- ・まちの美化活動や祭事
- ・イベントへの参加
- ・屋外広告物の修景（チラシやのぼり）

【個々の建物・敷地で、日々実践】

○通りの美化、植栽の手入れなど

- ・今ある植栽の手入れをする。
- ・季節感のある草・花を植える。

○置き看板位置の工夫

- ・のぼりや置き看板を敷地内に設置する。

○建物や看板などのメンテナンス

- ・景観にそぐわなくなったものや、劣化等により危険になったものは、当該物件の所有者がメンテナンスする。



自分で“修景”して、実現する。

- ・建物や外壁部分にまち共通のデザイン
- ・屋外広告物の修景（袖看板や壁面看板）

【沿道で協力して実践】

○修景のための措置を施す

- ・ガイドラインに基づいて、建物外壁デザイン改修や設備等の遮蔽を行う。



建替えにあわせて実現する。

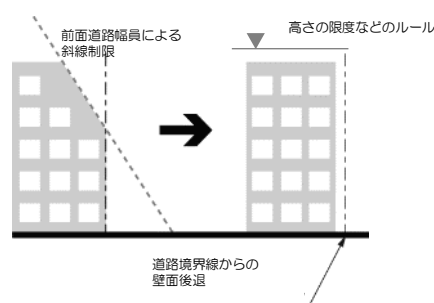
- ・ルールにあわせた建替えで生み出されるまちなみ

【強制力のあるルールをつくる】

○地区計画 など

- ・地区計画で、ガイドラインで定めた将来像やルール内容を、「都市計画」として定めることができる。建替えの際に、地区計画で定めた内容に沿って建てる。
- ・壁面の位置や高さなどを定めることで道路斜線などを緩和できる地区計画（「街並み誘導型地区計画」）もあり、まちなみの統一を図ることができる。

■「街並み誘導型地区計画」のイメージ

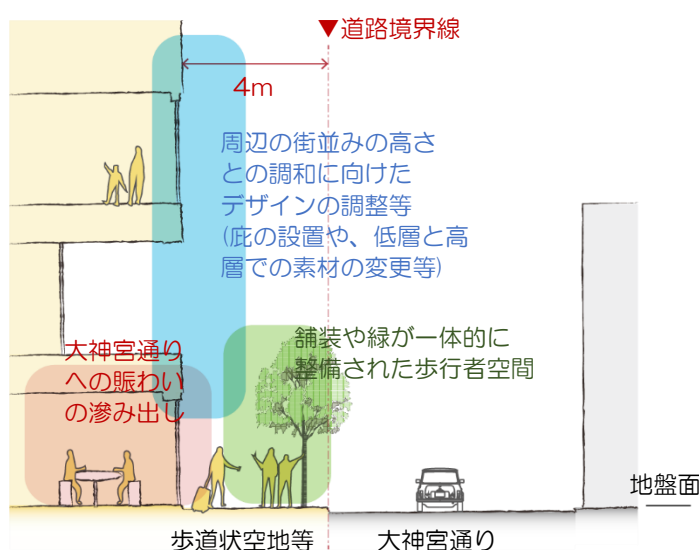


4. まちの将来像実現に向けて

●大規模な市街地更新を検討中の地区について

市街地再開発事業による機能更新が検討されている富士見二丁目3番街区の大神宮通り沿道においては、「まちの将来像」や「まちなみづくりのヒント」を踏まえることはもとより、早稲田通りと接する位置関係や大規模な敷地形状を生かし、以下の取り組みを推進して将来像の実現につなげていきます。

「大規模な市街地更新を検討中の地区」のイメージ



- 大神宮通りへの賑わいのしみだしに配慮し、低層部に店舗等の賑わい機能を導入する。
- 舗装や緑が一体的に整備された歩行者空間を形成するとともに、周辺への圧迫感の軽減に配慮し、道路境界線より4mの壁面後退を行う。
- 周辺の街並みの高さとの調和に配慮し、低層部は大神宮通り沿いに相應しい風格と質の高いデザインとし、高層部は周辺への圧迫感の少ないデザインとする等、建物の形態・意匠における配慮を行う。



その他の沿道についても、それぞれの建替えの時期に合わせて個別に「まちの将来像」や「まちなみづくりのヒント」を踏まえたまちなみ形成を行うとともに、統一したまちなみとなるようルール整備について議論を進めていく。

<参考>まちなみづくりのチェックリスト

●建物所有者・テナント 《共通チェックリスト》 ★すぐに取り組める日常管理項目

(安 全)	チェック
★建物・看板などで景観にそぐわなくなったものや、劣化等により危険になったものは、当該物件の所有者がメンテナンスする。	☐
(楽しい)	
★来街者へ、街歩きのアドバイスができるよう、近辺の観光スポットや史跡等について学び、熟知する。	☐
★オリジナル商品の開発に励む。	☐
★まちのイベントに積極的に参加し、集客のためのアイデアを考え実行する。	☐
店内や商品が見える店構えとする。	☐
(心地よい)	
★植栽の手入れをする。	☐
★季節感のある草・花を植える。	☐
★ゴミ出しに注意を払い、歩行者に不快感を与えないようにする。	☐
★清掃活動に努める。	☐
駐車場の周囲は、車の出入りや安全に支障がない限りは、積極的に緑化を行う。	☐
★鉢植えなどで、きめ細かな緑化に努める。	☐
(和風モダン)	
明るさや規模を考慮し、個店のみが目立つような照明はさける。	☐
ベーシックカラーとサブカラー（アクセントカラー）を定め、この色を基調として、建物および看板・広告を作成する。	☐

— まちの将来像を実現するためのコンセプト —

【誰もが 安心 楽しい 心地よい 和風モダンな参道】

●建物所有者の方のチェックリスト

建物の更新などの機会をとらえて・・・

(楽しい)	チェック
飲食店、物販店、サービス店など、にぎわい系の店舗を誘導する。	☐
建物の1階部分の住居利用、駐車場設置は極力さける。	☐
(心地よい)	
店舗入り口の舗装は視覚的にも、まちの連続性・回遊性を高めるように、道路の舗装デザインと合わせた一体的な舗装のデザインとする。	☐
壁面後退により、建物同士の壁面の位置を整えるとともに、建物前にゆとりをもたせ、歩行空間として利用する。	☐
建物の高さを隣接する建物と調和させる。	☐
(和風モダン)	
原則、通りから見える位置に、室外機等の建物設備は設置しない。	☐
室外機、高架水槽、冷却塔等は、遮蔽や屋根との一体化により見えないよう工夫する。	☐
窓や壁面部分に面格子等を取り付ける。	☐
参道をイメージした絵を店舗のシャッターに描く。	☐

●テナントの方のチェックリスト

★すぐに取り組める日常管理項目

(安全)	チェック
★のぼりや置き看板は、通行の支障とならない位置に設置する。	☐
★道路へは置き看板を設置しない。	☐
(心地よい)	
★広告物は、情報を判読できるよう、常にきれいにする。	☐
(和風モダン)	
屋外広告物の設置に当たっては、色使いに「大神宮カラー（茶・紫・緑など）」を積極的に取り入れる。	☐
チェーン店などで、独自のコーポレートカラーが決められている場合でも、大神宮通りにふさわしいカラーリングを採用する。	☐
壁面広告物のデザイン統一や木目調看板を取り入れる。	☐

<参考>大神宮通り沿道まちづくり推進協議会（概要）

●設立

平成 26 年 2 月 17 日

●目的

誰もが、安全で快適に移動できる道路空間の実現に向けて、東京大神宮通り沿道地域の「賑わいづくり」や「ルールづくり」、道路整備を見据えた電線類の地中化等の「みちづくり」等について、千代田区と地域関係者が協働して推進していく。

●組織

- ・ 富士見一丁目町会
- ・ 富士見二丁目町会
- ・ 飯田町町会
- ・ 飯田橋町会
- ・ 東京大神宮通り沿道の商店会等
- ・ 東京大神宮
- ・ 千代田区（事務局）

●検討事項

- ・ 沿道地域の「賑わいづくり」や「ルールづくり」に関すること
- ・ 無電柱化及び道路整備による「みちづくり」に関すること
- ・ 事業実施における進行状況の確認・協力体制の確保
- ・ その他関連事項