

令和6年度第2回
杉並区まちづくり景観審議会
令和6年10月28日
都市整備部市街地整備課

意見聴取 1

杉並区景観計画の改定案について

資料 1 杉並区景観計画の概要

資料 2 さまざまな施策展開による景観づくり

資料 3 杉並区景観計画（素案）

参考資料 紙面構成イメージ

景観計画の将来像

みどり豊かな美しい住宅都市、「杉並百年の景」

基本理念	01 美しさと落ち着きのある まちなみを継承します	02 潤いと憩いの場となる 水とみどりの空間を創出します	03 個性豊かな 地域の魅力や特色を生かします	04 杉並らしさが生きる 歴史と文化を伝えます
	景観形成の特性や課題を整理するため、 景観特性を4つの要素に分類し、7地域別に特徴を示す			
景観特性	生活的要素 住宅地 / 駅周辺等の商業地	自然的要素 水辺 / みどり	公共的要素 鉄道 / 道路 / 公共施設	文化的要素 歴史的文化 / にぎわいの文化
課題	市街地の景観形成 ▶ 住宅地の景観誘導やみどりの創出 ▶ 防災都市基盤の整備に合わせたまちなみ形成 ▶ 商業地の景観形成と誘導	自然と調和した景観形成 ▶ 水辺環境との調和 ▶ 生産緑地やみどりの減少の抑制 ▶ 公園などの憩いの空間づくり	公的空間の整備 ▶ 公共施設の景観誘導 ▶ 駅前や道路の魅力の創出	歴史と文化の継承 ▶ 歴史的資源の保全と活用 ▶ 地域の個性や魅力を生かした景観づくり
取組方針	美しさや落ち着きのあるまちなみへの 景観誘導を行います	みどりの保全と創出を図ります	魅力ある公的空間を形成します	歴史と文化を後世に伝える景観資源を 保存・活用します
景観法・条例 に基づく取組	行為の届出 / 大規模建築物の事前協議 公共建築物の事前協議 / 屋外広告物の事前相談 景観協定	行為の届出 / 大規模建築物の事前協議 公共建築物の事前協議 / 景観重要樹木の指定 景観協定	公共建築物の事前協議 景観重要公共施設の整備	景観重要建造物の指定 景観重要樹木の指定
さまざまな 施策展開	みどりの保全・創出 ✔ みどりの保全 ✔ 自然と調和した景観形成 ✔ みどりの創出	まちなみ整備 ✔ 公共空間の魅力向上 ✔ 商業地の景観向上 ✔ 住宅地の景観向上	歴史と文化の保存・活用 ✔ 次世代への歴史・文化の継承 ✔ 杉並の魅力を生かしたにぎわいの創出	
普及啓発等	区民の意識向上 ✔ すぎなみ景観ある区マップ ✔ 杉並景観録 ✔ 景観への関心や意識を高める取組（景観まちづくりニュース等）	事業者の意識向上 ✔ パンフレット等による届出の案内 ✔ 屋外広告物のパンフレット等作成 ✔ ホームページによる周知	関係機関との連携・協力 ✔ 東京都や周辺区市との連携による景観づくり	

さまざまな施策展開による景観づくり

見出し	中項目	小項目	概要	関連計画等	
みどりの保全・創出 <small>※みどりの基本計画の改定内容に合わせて変更する可能性あり</small>	みどりの保全	樹木の保全	保護樹木や保護樹林等の保護指定、維持管理費の一部助成	みどりの基本計画 環境基本計画 地球温暖化対策実行計画	
		樹木の健全な管理	樹木の日常的な点検や剪定等の適切な管理の促進	みどりの基本計画	
		農のある風景の保全	法制度を活用した農地の保全、農業従事者の支援等、農業イベント等の発信	みどりの基本計画 環境基本計画 地球温暖化対策実行計画	
		地域で支える屋敷林の保全	屋敷林に関する啓発、ボランティア活動等を通じた保全	みどりの基本計画 環境基本計画	
		保全活動の支援	ボランティア活動支援や緑化の相談体制の充実	みどりの基本計画 環境基本計画 地球温暖化対策実行計画	
	みどりの創出	公園の整備	歩いて行ける距離に緑地や身近な公園の整備	みどりの基本計画 環境基本計画	
		緑化の指導	みどりの条例に基づく緑化計画の提出による緑化の推進	みどりの基本計画 環境基本計画	
		助成制度を活用した緑化推進	生け垣や接道部の緑化、屋上・壁面緑化を行う場合の助成による緑化の推進	みどりの基本計画 環境基本計画 地球温暖化対策実行計画	
	自然と調和した景観形成	生き物が生息する場所の保全と創出	貴重な植物等の生息場所の保全と創出、水辺環境の整備、自然環境の調査	みどりの基本計画 環境基本計画	
		在来種の植栽の推進	区在来の植物の植栽の推進	みどりの基本計画	
		雨水が浸透するまちづくり	公共施設の緑化を図り植栽地を確保、グリーンインフラの設置の推奨	みどりの基本計画 環境基本計画 地球温暖化対策実行計画	
	まちなか整備	公共空間の魅力向上	歩道の整備	歩行者が安全に移動できる歩行空間拡充のための歩道や生活道路の整備	すぎなみの道づくり 交通安全計画、環境基本計画 地域公共交通計画
			道路等の整備	無電柱化の促進や沿道の緑化、道路にある不法な占有物の除去	すぎなみの道づくり 交通安全計画 バリアフリー基本構想
			放置自転車対策の推進	放置自転車の防止のための普及啓発活動、放置禁止区域の指定及び放置自転車の撤去	交通安全計画 自転車活用推進計画 環境基本計画
		住宅地の景観向上	空家等対策の推進	空家等の所有者に向けた助言・指導、相談体制の充実や利活用のモデル例の周知等	住宅マスタープラン 空家等対策計画
ごみのないまちなみの形成			区内事業者や区民の清掃活動の支援、ごみ集積所の環境美化活動	環境基本計画 一般廃棄物処理基本計画	
災害に強いまちづくり			重要な道路の拡幅、オープンスペースの確保、危険ブロック塀の除去等	すぎなみの道づくり 交通安全計画 耐震改修促進計画	
商業地の景観向上		にぎわいをもたらす商店街づくり	店先の緑化の誘導等、アーケードの設置・改修、道路のカラー舗装等への助成	産業振興計画 地域公共交通計画	
歴史と文化の保存・活用	次世代への歴史・文化の継承	文化財の保護・収集・保存、企画展等の実施	教育ビジョン 2022 推進計画		
	杉並の魅力を生かしたにぎわいの創出	観光資源やアニメ等の杉並の魅力発信	産業振興計画 地域公共交通計画		

杉並区景観計画 (素案)



令和 年 月 改定

目次

序章 景観とは	4
1 景観とは、見て、感じること	4
2 景観づくりの担い手	6
第1章 景観計画とは	7
1 景観計画の位置づけと役割	7
(1) 位置づけ	7
(2) 役割	7
2 対象区域	8
第2章 杉並区の景観特性	9
1 杉並区の景観の成り立ち	9
2 4つの要素から見える景観特性	10
(1) 生活的要素	10
(2) 自然的要素	11
(3) 公共的要素	11
(4) 文化的要素	12
3 地域別から見える景観特性	13
(1) 井草地域	14
(2) 西荻地域	17
(3) 荻窪地域	20
(4) 阿佐谷地域	23
(5) 高円寺地域	27
(6) 高井戸地域	30
(7) 方南・和泉地域	33
第3章 現状と課題	36
1 景観づくりの実績	36
2 区民の声	37
3 景観づくりの課題	38
(1) 市街地の景観形成に関する課題	38
(2) 自然と調和した景観形成に関する課題	39
(3) 公共空間の整備に関する課題	39
(4) 歴史と文化の継承に関する課題	40

第4章 将来像と基本理念	41
1 将来像	41
2 基本理念	42
(1) 美しさと落ち着きのあるまちなみを継承します	42
(2) 潤いと憩いの場となる水とみどりの空間を創出します	42
(3) 個性豊かな地域の魅力や特色を生かします	42
(4) 杉並らしさが生きる歴史と文化を伝えます	42
第5章 取組方針	43
1 課題解決に向けた取組方針	43
(1) 美しさと落ち着きのあるまちなみへの景観誘導を行います	43
(2) みどりの保全と創出を図ります	43
(3) 魅力ある公的空間を形成	43
(4) 歴史と文化を後世に伝える景観資源を保存・活用します	44
第6章 将来像の実現に向けた景観づくり	45
6-1 行為の規制・誘導による景観づくり	45
1 行為の規制・誘導における基準や指針	45
(1) 市街地特性別の目標と方針	46
(2) 景観形成基準と色彩基準	59
2 行為の規制に係わる届出	82
3 大規模建築物や公共施設に係る事前協議と景観形成指針	83
(1) 大規模建築物の建築等に係る事前協議	83
(2) 公共施設の整備に係る事前協議	84
4 屋外広告物の表示・掲出に係る事前相談	88
6-2 法令等に基づく制度の活用による景観づくり	92
1 景観法に基づく制度の活用	92
(1) 景観重要公共施設の整備に関する事項	92
(2) 景観重要建築物及び景観重要樹木の指定方針	94
(3) 景観協定	95
2 まちづくり条例等に基づく制度の活用	96
(1) まちづくり条例による制度	96
(2) 都市計画や住環境配慮に係る制度	97
(3) まちづくり景観審議会条例による制度	97

第7章	さまざまな施策展開による景観づくり	98
1	みどりの保全・創出	98
2	まちなか整備	100
3	歴史と文化の保存・活用	101
第8章	景観づくりの推進に向けて	102
1	モデル地区における景観づくり	102
2	景観づくりの普及啓発	104
	(1) 区民の意識向上	104
	(2) 事業者の意識向上	104
3	東京都や周辺区市との連携による景観づくり	105
資料編		106
1.	みどり豊かな住宅都市における景観づくりの参考例	107
2.	杉並区景観計画の検討経過	123
3.	区民の皆様からのご意見	124

序章 景観とは

1 景観とは、見て、感じること

「景観」とは、樹木や河川などの自然をはじめ、まちなみ、賑わいなどを眺めることで、「きれい」「ずっと残したい」といった気持ちが湧く風景や景色のことを言います。

○家の色彩が落ち着いていてまちなみがきれい

杉並区は住宅都市として発展を続けてきました。そのため、住宅の色あいやガーデニング等のみどりがつくるまちなみは、私たちにとって、日々身近に感じる景観の一つです。

○川とみどりの憩い空間がお気に入り

区内には妙正寺川、善福寺川及び神田川の3河川と玉川上水があります。その周囲には河川樹木や緑地が広がり、区民の憩いの場となっています。

○ゆとりあるきれいな庭

ゆとりのある空間は、開放的な景観を与えてくれます。庭が無くても、塀を透視可能なフェンスにしたり、植栽をしたりすることで、ゆとりが生まれます。

○公園も畑も昔から変わらない

公園は子どもから高齢者まで楽しめる、区民の憩いの場です。公園には様々な樹木があり、四季折々の情景を楽しませてくれます。畑などの農地もみどりを感じることができる貴重な景観資源です。

○街路樹の木陰のおかげで涼しい

道路に植栽されている街路樹は、殺風景な道路の景観に落ち着きを与えてくれます。落葉樹であれば、歩行者にとって、夏は木陰となり、冬は落葉して陽を感じることができます。

○電柱がなくて空が広い

道路を歩いていて、視界に電柱、電線が無くなることで、開放感のある空間を感じることができます。

○歩道が広くて歩きやすい

広い歩道は、開放的な空間を創出するとともに、歩行時の安全性や快適性の向上につながります。

○看板が少なく、洗練されている

駅周辺や商店街に設置されている看板などの屋外広告物は、その街に個性を与えてくれます。また、まちなみとの調和を図ることで、更に洗練された景観が生まれます。

○大きな建物も落ち着いたデザイン

大きな建物は、そのデザイン、色彩によって、見る人の印象が大きく変わります。建物のスカイライン（高さ）やデザインの調和、空地などのゆとり、樹木等の配置を考えることは、景観づくりの重要な要素です。

○ちょっとしたみどりがあると心が潤う

みどり豊かな環境は、多くの人々にとって潤いと安らぎを与えてくれます。自然の美しさを通じて、私たちに落ち着きと活力を与えてくれる源でもあり、景観には欠くことができない重要な要素です。

○趣のある神社

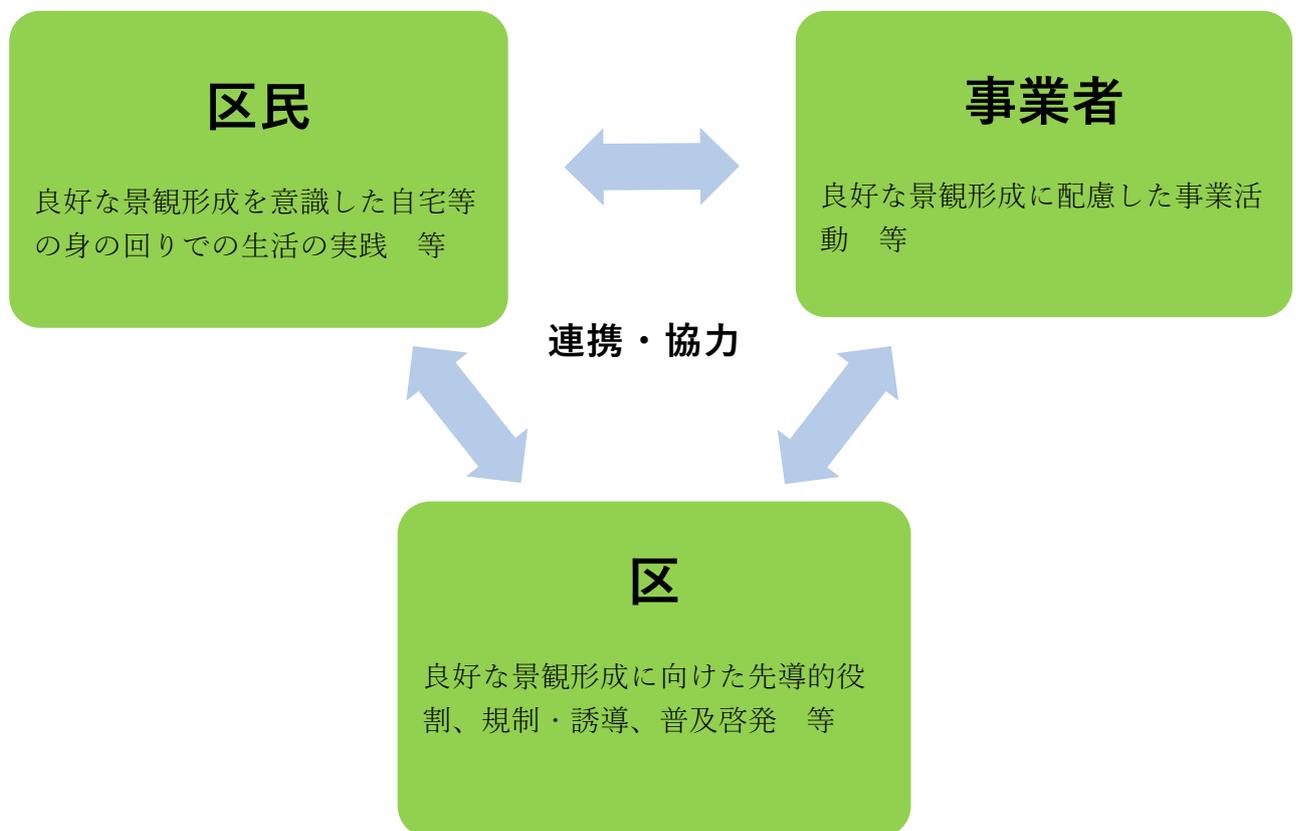
杉並区には多くの寺社仏閣があります。また、文化財に指定・登録された建築物もあります。こうした歴史と文化を後世に残していくということも重要な景観要素です。

○にぎわっていて楽しい

個性豊かな、各地域の商店街の景観はその街の顔となっています。また、区内各所で行われているお祭りにもにぎわいの文化を生み出し、人々を楽しませてくれる景観の一つです。

景観は、多様な要素で構成されています。例えばみどりのような自然環境はもちろん、落ち着いた色の建物や歴史的な建築物等も景観の要素です。それは公有のものに留まらず、その多くが、民間所有の土地や建物など、私有のもので構成されています。

そのため、良好な景観づくりとは、区をはじめとした行政と、区民及び事業者のそれぞれが担い手の一員として、それぞれが自らの役割を果たし、連携・協力して取り組んでいくものです。

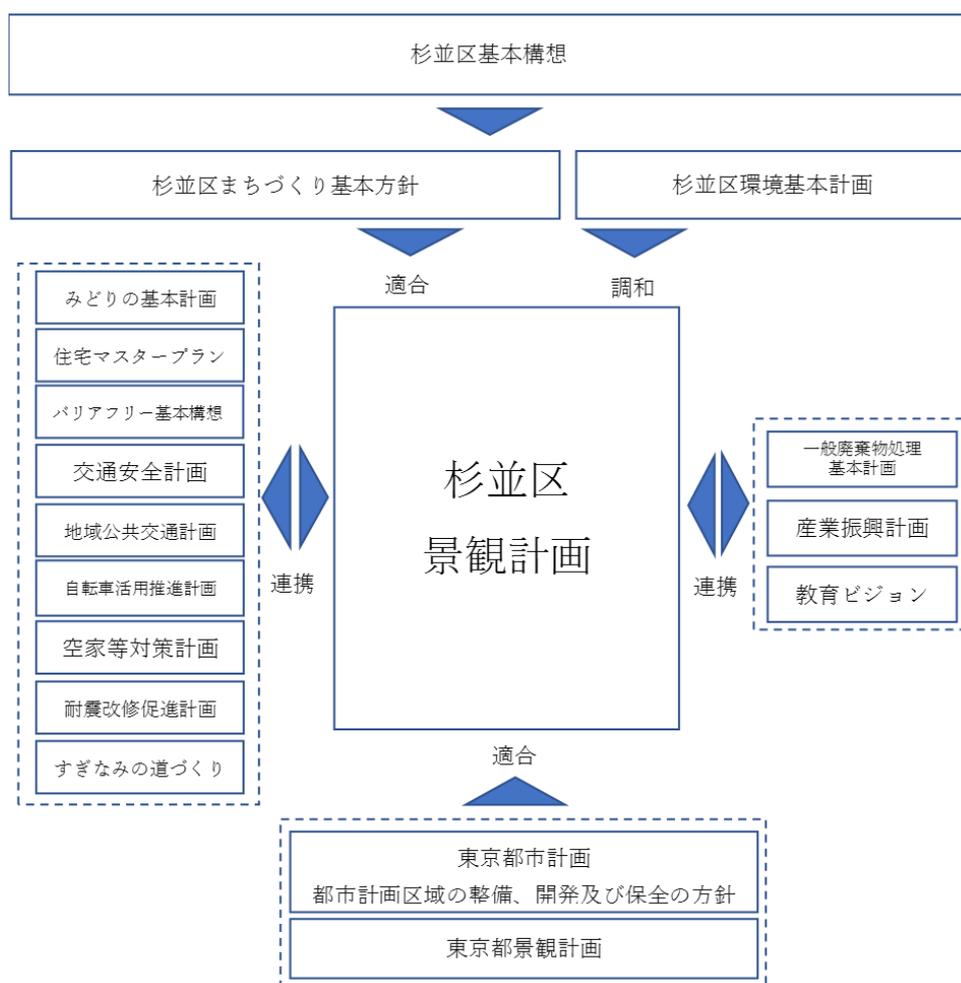


第1章 景観計画とは

1 景観計画の位置づけと役割

(1) 位置づけ

「杉並区景観計画」は、景観法第8条第1項及び杉並区景観条例第8条第1項の規定に基づき定める法定計画です。



(2) 役割

- 杉並区まちづくり基本方針に定められている景観まちづくり方針に即した、杉並区の総合的な景観形成の指針
- 景観法及び杉並区景観条例に基づいた、具体的な取組の実施方法等の規定
- 区、区民及び事業者が連携・協力して景観まちづくりに取り組むための指針

杉並区は、東京の背骨といえる J R 中央線を抱え、東京 23 区の西部に位置し、面積は 34.06 k m²です。東は中野区、渋谷区、西は三鷹市、武蔵野市、南は世田谷区、北は練馬区と接しています。

区の景観をさらに美しく魅力あるものにするため、また、身近なまちなみの景観を守り、育て、継承していくために、区全域を景観法第 8 条第 2 項第 1 号に規定する「景観計画区域」とします。

第2章 杉並区の景観特性

1 杉並区の景観の成り立ち

杉並区は武蔵野台地の東京区部西部の山手台地の一部で、地形は全般的に見て平坦で、中央部を善福寺川が、南部を神田川が、北部を妙正寺川が、それぞれ西から東へと流れ、それに沿って傾斜地や台地などの起伏があります。

室町時代には区内に村落があったと考えられています。江戸から大正時代までは、野菜や雑穀の生産を中心とした農村地帯でした。また、区内を東西に貫く甲州街道や青梅街道、五日市街道は江戸時代からの主要な道路です。

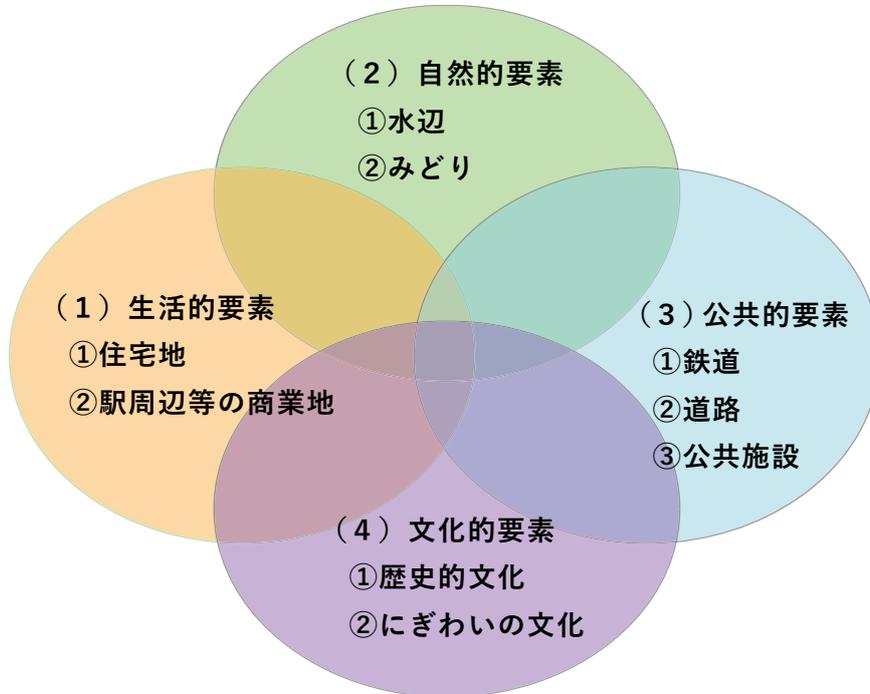
明治22年には、現在のJR中央線が甲武鉄道として開通し、その後、荻窪駅をはじめとする駅が開設され、住宅都市としての発展の礎となりました。明治44年には、原蚕種製造所（後の蚕糸試験場）が設立され、その後も救世軍杉並療養所や中島飛行機東京工場の開設が続くなど、徐々に「むら」から「まち」へと変貌していきました。

大正期以降は私鉄各線の整備が進み、大正12年の関東大震災を契機に、都心から多くの被災者が郊外に移り住んできたことで、農村地帯であった杉並でも急速に人口が増加しました。そして、戦後の高度経済成長とともに、都心へ通勤する会社員のための住宅都市として発展してきました。昭和30年には、区内の3分の1が農地でしたが、昭和45年には農地は1割まで減少し、宅地化の波は区内の景観を一変させました。

また、大正期から昭和期にかけて、区北西部で井荻土地区画整理事業などによる整備が広い範囲にわたって実施されました。その他、高円寺駅周辺では、戦災復興による区画整理が行われた地区もあり、整然としたまちなみが形成されています。一方で、区南部では、旧緑地地域（土地区画整理事業を施行すべき区域）が面的に分布し、これらの地域では、区画整理が実施されないまま、道路基盤が未整備の状態宅地化が進みました。

このように、長い年月をかけて積み重ねられたみどり豊かな住宅都市を継承し、魅力あるまちなみを創出していくためには、区の地形や自然の中で積み重ねられてきた歴史や文化が創り出した景観特性をこれからの景観づくりに生かしていくことが大切です。

区の景観特性は、「生活的要素」、「自然的要素」、「公共的要素」、「文化的要素」の4つの要素に分類できます。



(1) 生活的要素

①住宅地

令和5年度に行われた「土地利用現況調査結果の分析」では、区全体の面積に対して71.1%が宅地であり、その79.0%が住宅用地です。特に低層住宅地を中心としたまちなみが形成されています。低層住宅地は、主に区東部を中心とした木造賃貸住宅等の共同住宅の多い比較的密度の高い住宅地と、区西部を中心とした戸建住宅の多いゆとりある住宅地の2つに大きく分けられます。

②駅周辺等の商業地

駅周辺には生活に密着した商店街が息づいており、その地域が持つ歴史、文化、環境などの地域特性を生かした個性的な商店街が、にぎわいのある景観を作り出しています。

(2) 自然的要素

①水辺

区には、神田川、善福寺川、妙正寺川の3河川のほか、玉川上水が流れています。各河川にはみどりが広がり、心地よい潤いを与えてくれます。

善福寺川上流には、善福寺池があり、みどり豊かな潤いのある風景を形成しています。また、水辺に直接触れることのできる遅野井川の親水施設が整備されています。

河川に架かる橋梁も多く、散策や眺望点の機能を果たす施設として、水辺景観を形成する重要な要素の1つです。

②みどり

区は、みどり豊かなまちとして発展してきました。区内には古くからある樹木や屋敷林、農地など、まとまりのあるみどりが今も残されています。しかし、近年は所有者の高齢化や樹木の老朽化、度重なる風水害により、農地や屋敷林が減少していることに加え、古くからある樹木の保全が難しい状況にあります。みどりは、グリーンインフラとして気候変動等に対応する役割を果たすだけでなく、景観を形成するうえでも大切な要素です。

(3) 公共的要素

①鉄道

区内には、JR中央線、京王線、京王井の頭線、丸の内線、西武新宿線と5つの路線が敷かれています。この内、京王線と西武新宿線については、連続立体交差事業が進められており、景観においても重要な要素となります。

②道路

無電柱化の推進や狭あい道路拡幅整備、カラー舗装など、道路の整備を進めています。特に無電柱化を進めることで、周囲の景観が大きく改善されます。

また、主要道路や生活道路以外にも、井草川遊歩道などの、かつて河川や水路であった場所に整備された比較的長い遊歩道があり、地域の回遊性を高めています。

③公共施設

区内には、区民センターやスポーツ施設、図書館、学校などの建築物のほか、公園などの施設が多くあります。これらの施設は、設置目的に沿った役割を果たすだけでなく、地域の良好な景観の拠点としても大きな役割があります。

(4) 文化的要素

①歴史的文化

区には、古くから残る寺院や神社が点在しており、その建造物と敷地内に広がるみどりによって、古き良き時代の杉並を彷彿とさせる景観が形成されています。また、大田黒公園や角川庭園、令和6年12月に区立公園として公開された荻外荘公園などには、歴史的建築物が残されています。こうした今に残る歴史ある施設も大切な景観要素です。

また、阿佐谷七夕まつり、東京高円寺阿波おどりは、その歴史とともに夏の風物詩となり、区内外から多くの人々が訪れる杉並区を代表するひとつの大切な景観要素となっています。

②にぎわいの文化

区内には、音楽専用ホールを備えた杉並公会堂や舞台芸術の創造と発信、そして地域に根ざした文化活動の拠点である杉並芸術会館（座・高円寺）等、芸術や芸能に触れられる施設があります。

また、アニメ制作会社が区内に集積しているという地域特性を生かし、杉並アニメーションミュージアムにて、区内アニメ制作会社等と連携した展示やイベント等を行うことで、アニメの文化を区内外に発信しています。

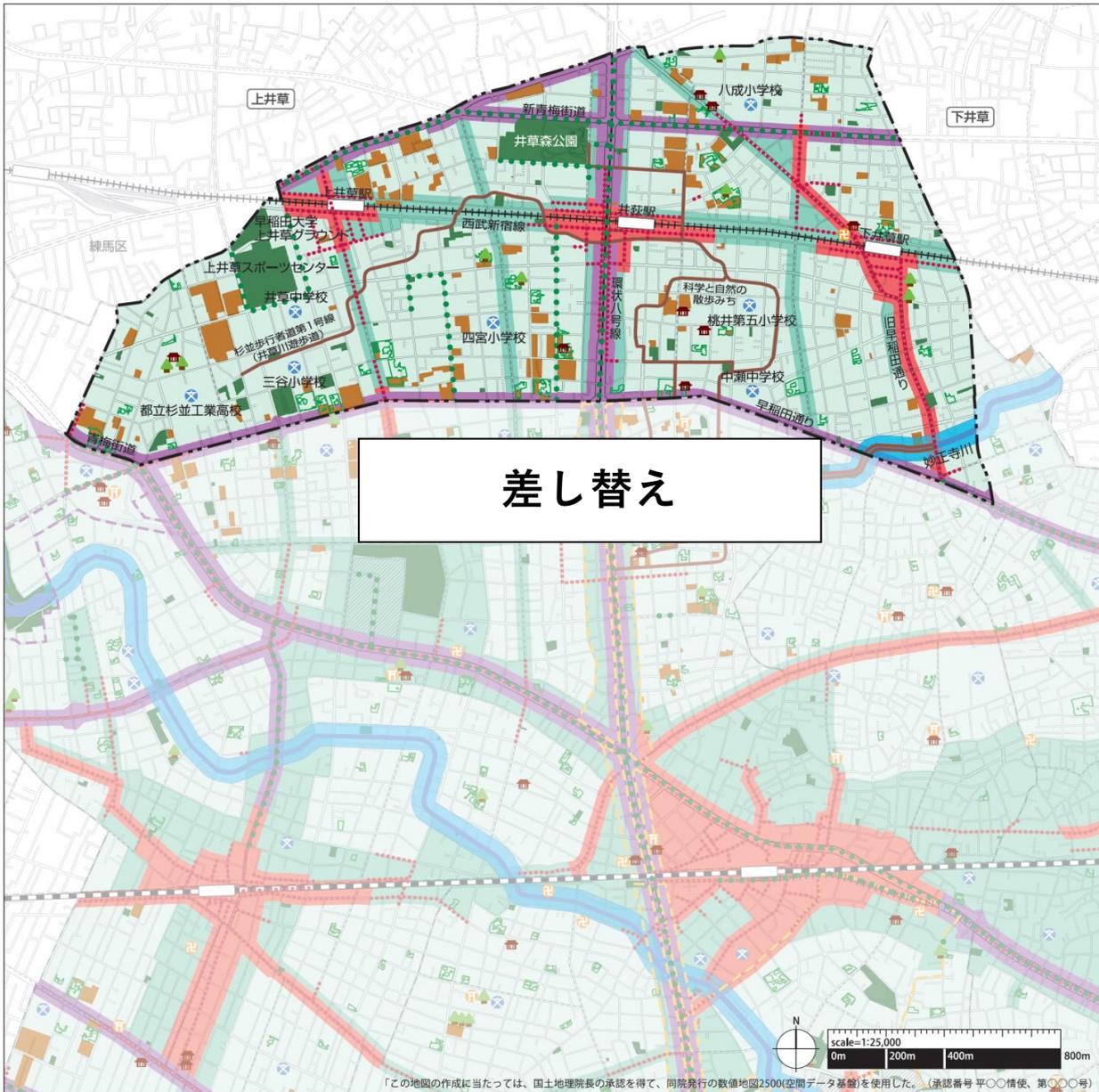
こうしたにぎわいの文化は、まちの個性となり、地域を魅力的なものにしています。

杉並区まちづくり基本方針に基づき、区民の通勤、買い物などの日常の行動圏域として駅を中心に設定した7地域には、それぞれの個性があり、そのまちの特性を生かした景観づくりが進んでいます。



地域名	住所
(1) 井草地域 (上井草、下井草)	上井草1～4丁目、井草1～5丁目、下井草1～5丁目
(2) 西荻地域 (西荻北、西荻南)	上荻2～4丁目、西荻北1～5丁目、善福寺1～4丁目、桃井3～4丁目、今川3～4丁目、松庵2～3丁目、宮前5丁目、西荻南1～4丁目
(3) 荻窪地域 (荻窪北、荻窪南)	今川1～2丁目、桃井1～2丁目、清水1～3丁目、本天沼1～3丁目、天沼1～3丁目、上荻1丁目、南荻窪1～4丁目、宮前1～4丁目、荻窪1～5丁目、阿佐谷南3丁目、成田西2丁目、高井戸東4丁目
(4) 阿佐谷地域 (阿佐谷、成田)	下井草1～2丁目、阿佐谷北1～6丁目、本天沼1丁目、阿佐谷南1～3丁目、成田東1～5丁目、成田西1～3丁目、浜田山4丁目、大宮2丁目、松ノ木1～3丁目、梅里2丁目
(5) 高円寺地域 (高円寺、和田・堀ノ内)	高円寺北1～4丁目、阿佐谷南1～2丁目、高円寺南1～5丁目、和田1～3丁目、堀ノ内2～3丁目、松ノ木2～3丁目、梅里1～2丁目
(6) 高井戸地域 (高井戸西、高井戸東)	松庵1丁目、宮前1・4～5丁目、高井戸西1～3丁目、久我山1～5丁目、上高井戸1～3丁目、高井戸東1～3丁目、下高井戸1・3～5丁目、浜田山1～3丁目
(7) 方南・和泉地域 (永福、方南・和泉)	永福1～4丁目、浜田山1・3丁目、下高井戸1～3丁目、和泉1～4丁目、方南1～2丁目、堀ノ内1～2丁目、大宮1丁目、松ノ木1丁目、永福4丁目

(1) 井草地域



「この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図2500(空間データ基盤)を使用した。(承認番号 平〇〇情使、第〇〇〇号)」



凡例			
	低密度住宅地		街路樹
	中低密度住宅地		遊歩道・散歩みち
	駅周辺等の商業地		商店街
	幹線道路沿道		寺社
	水とみどりの景観形成重点地区		文化財
	公園・運動場等		学校施設
	河川、玉川上水		貴重木
	農地		地区計画
	屋敷林		風致地区
	住宅団地		

位置

井草地域は、区北部に位置し、南北に環八通り、東西に北から新青梅街道、早稲田通りが通り、中央を東西に西武新宿線が走り、東から下井草駅、井荻駅、上井草駅があります。北側は練馬区に、東側は中野区に接しています。

地形

地域の東端を妙正寺川が流れています。また、かつて、地域の中央を井草川が流れていましたが、現在は暗きょ化され、大部分が歩行者専用道路として利用されています。旧井草川は、上井草4丁目辺りを谷頭として北東に流れ、清水3丁目で妙正寺川に合流していました。

地形は、旧井草川や妙正寺川に向かって緩やかに下る傾斜をしています。

歴史

この地域は、江戸時代、農地や雑木林が散在する農村であり、明治時代に井荻村となりました。大正時代、当時の村長であった内田秀五郎氏は、中央線沿線が急速に宅地化するのを見て、井荻村の将来のまちのあり方を考えて、村全体の土地区画整理事業を企画しました。内田村長は、反対者を説得するなど幾多の困難を乗り越えて、全国屈指の大規模な事業を成し遂げました。これにより、現在のまちの骨格の原型が出来上がりました。

昭和2年には西武鉄道村山線が開通し、下井草駅、井荻駅及び上井草駅が設置されました。都心に通う人々が住むようになり、戦後の高度経済成長期を経て、現在の姿に至っています。

用途地域

下井草駅、井荻駅及び上井草駅周辺は近隣商業地域であり、西武新宿線沿線は中高層住居専用地域です。また、環八通り沿道は、準住居地域と近隣商業地域となっています。

西武新宿線沿線及び幹線道路沿道以外は、多くが第一種低層住居専用地域で占められています。

景観要素

①生活的要素

地域の多くは、比較的大きな戸建住宅や共同住宅などがまばらに分布する住宅地です。

また、下井草駅、井萩駅及び上井草駅周辺は、にぎわいのある商店街が形成されています。

②自然的要素

農地や樹林地、公園などのオープンスペースが多くあります。

令和3年4月には、農福連携事業を実施する農園として、井草三丁目にすぎのこ農園を開設しました。

また、地域の東端には妙正寺川が流れています。また、井草川遊歩道や妙正寺川などを周遊する「科学と自然の散歩みち」が整備されています。

③公共的要素

都市計画道路である環八通りが通っており、井萩トンネルには排気塔が連なっています。

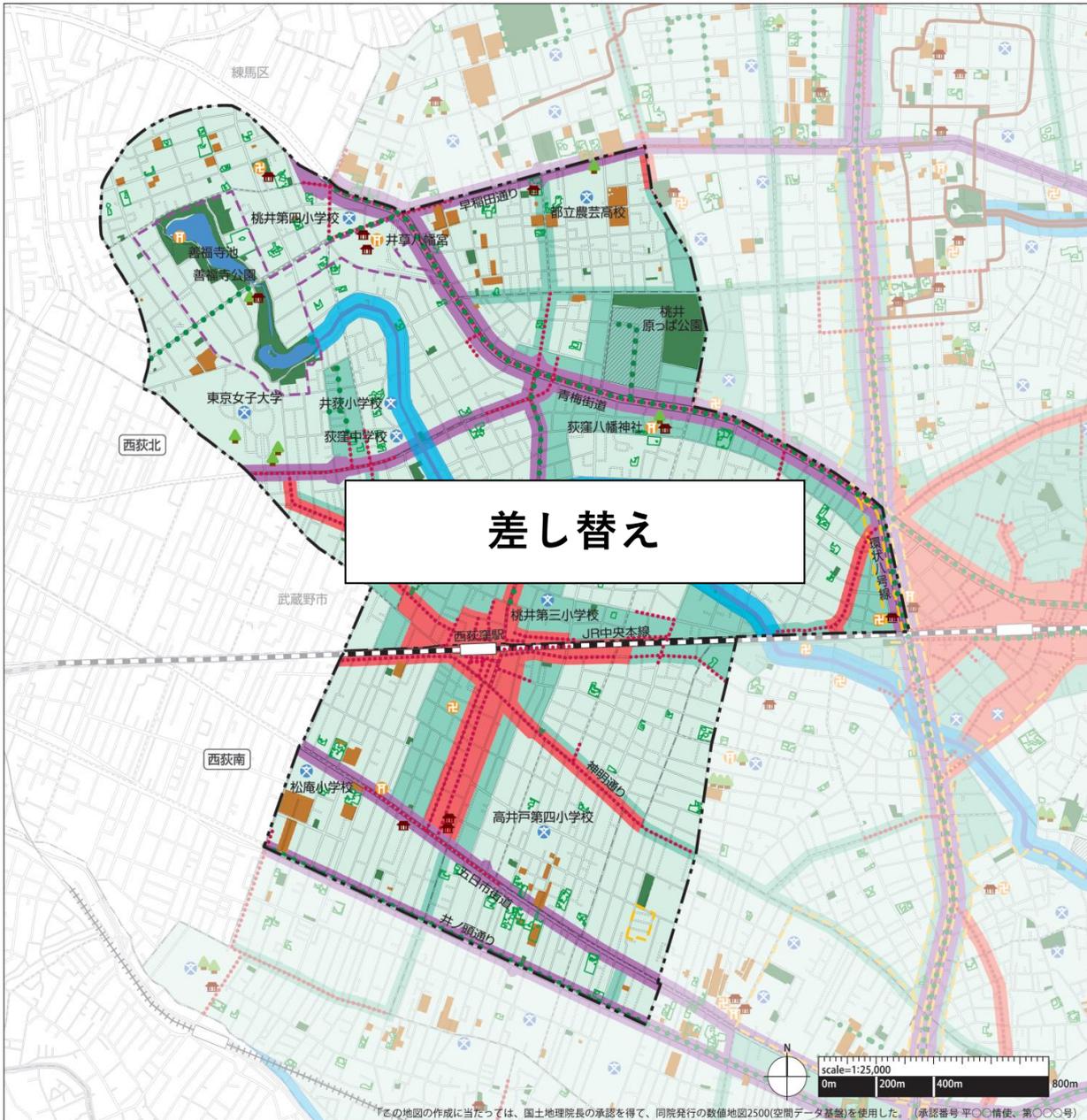
また、公共施設としては、上井草スポーツセンターや上井草給水所があるほか、区立施設マネジメント計画により、旧杉並中継所は災害時の防災拠点として活用するとともに、平時における活用方法についても検討を進めていくこととしています。

④文化的要素

毎年1月に、1年の無病息災を願い、地域の絆を深める「井草どんど焼き」が行われています。

また、上井草駅前には「機動戦士ガンダム」のモニュメントが設置されるなど、アニメを生かした商店街振興が行われています。

(2) 西荻地域



凡例			
	低密度住宅地		街路樹
	中低密度住宅地		遊歩道・散歩みち
	駅周辺等の商業地		商店街
	幹線道路沿道		寺社
	水とみどりの景観形成重点地区		文化財
	公園・運動場等		学校施設
	河川、玉川上水		貴重木
	農地		地区計画
	屋敷林		風致地区
	住宅団地		

位置

西荻地域は、区西部に位置し、東西に北から早稲田通り、青梅街道、五日市街道、井の頭通りが通り、中央を東西に JR 中央線が走り西荻窪駅があります。

西側は、練馬区及び武蔵野市に接しています。

地形

地域の北側を東西に善福寺川が流れています。北西部には善福寺公園があり、公園内には善福寺川の源である善福寺池があります。

地域の北側は、善福寺池や善福寺川に向かって緩やかに下る傾斜をしており、南側はほぼ平坦になっています。

歴史

この地域は、江戸時代、農地や雑木林が散在し、青梅街道沿いに民家が並んでいました。また、新田開発で開けた大宮前新田、松庵村、中高井戸村は、五日市街道沿いに縦長の短冊形地割をしており、街道に沿って民家が点在していました。明治 22 年に「市制・町村制」が施行され、井荻村と高井戸村に統合された後、大正 15 年にそれぞれが町になりました。

明治 22 年には甲武鉄道（現在の JR 中央線）が開通し、大正 11 年に新設された西荻窪駅への道路を設置するため、井荻第一耕地整理組合が設立され、耕地整理が行われました。

用途地域

西荻窪駅周辺及び青梅街道沿道などは、商業地域及び近隣商業地域です。また、桃井 3 丁目の一部は、準工業地域です。その他の区域は、第一種低層住居専用地域などです。

善福寺公園周辺の善福寺 2・3 丁目の一部は、善福寺風致地区となっています。

景観要素

①生活的要素

比較的敷地面積の大きな戸建住宅が多く分布する住宅地です。

地域南側の五日市街道沿道は、屋敷林を持つ比較的大きな宅地や農地が残っており、落ち着いたある住宅地が形成されています。一方で、中小規模の戸建住宅を中心とした密度の高い土地利用がなされているところもあります。

また、西荻窪駅周辺は、商業施設や飲食店などが集まり、にぎわいのあるまちなみが形成されています。

②自然的要素

地域北側には、東西に善福寺川が流れており、善福寺公園という大きな公園があります。

反対に、南側は、まとまりのあるオープンスペースや公園・緑地が少なくなっています。

③公共的要素

地域北側には、青梅街道や早稲田通り、女子大通りといった道路が通っています。

また、地域南側には、五日市街道、井の頭通り、神明通りといった道路が通っています。

令和2年4月には、東京都市計画道路補助線街路第132号線のうち青梅街道から善福寺川を越えた区間について、東京都より都市計画事業の認可を受け、事業を開始しています。

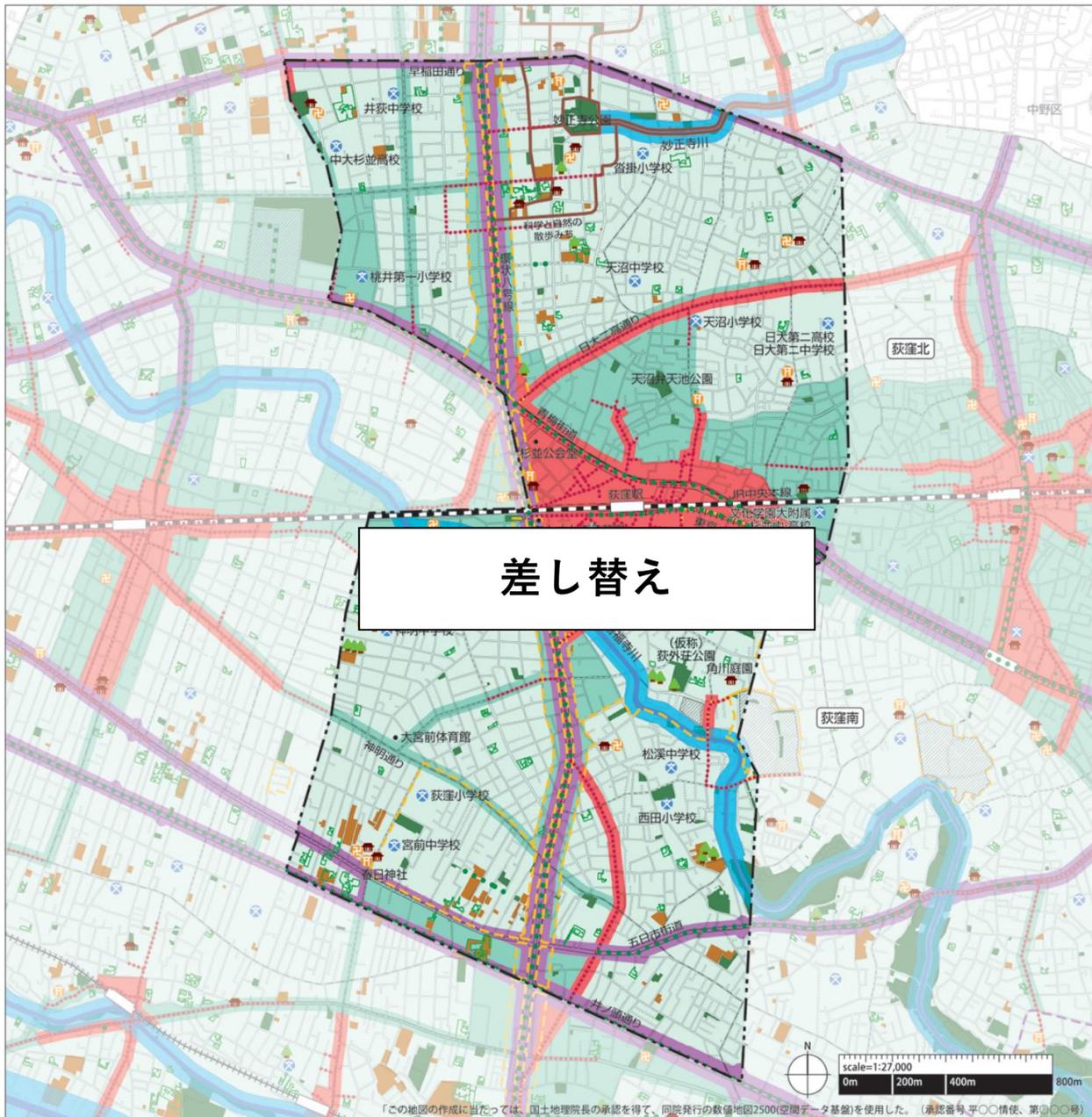
④文化的要素

井草八幡宮や東京女子大学といった歴史的な建物が残されています。井草八幡宮では、5年に一度、流鏝馬神事が行われます。

地域の商店街には、雑貨店や古書店等が立ち並び、文化的な街となっています。また、区の施設としては、日本のアニメ文化を学び、体験できる場である東京工芸大学杉並アニメーションミュージアムがあります。

その他、桃井原っぱ公園では、区内最大級のイベントであるすぎなみフェスタが開催され、区内外から多くの人々が来場し、にぎわいを創出しています。

(3) 荻窪地域



凡例	
	低密度住宅地
	中低密度住宅地
	駅周辺等の商業地
	幹線道路沿道
	水とみどりの景観形成重点地区
	公園・運動場等
	河川、玉川上水
	農地
	屋敷林
	住宅団地
	街路樹
	遊歩道・散歩みち
	商店街
	寺社
	文化財
	学校施設
	貴重木
	地区計画
	風致地区

位置

荻窪地域は、区中央部に位置し、南北に環八通り、東西に北から早稲田通り、青梅街道、五日市街道、井の頭通りが通り、中央を東西に JR 中央線が走り荻窪駅があります。

地形

地域の北端を東西に妙正寺川が、中央を東西に暗きよとなっている旧桃園川が、南側を東西に善福寺川が流れています。

地形は、各河川に向かって緩やかに下る傾斜をしています。

歴史

室町時代にはある程度の田畑、農家がありました。

江戸時代に入ると新田開発も行われ、青梅街道や五日市街道沿いに農地や雑木林が広がり、農家が点在する農村地帯でした。江戸時代、この地域の北側は天沼村や下井草村、南側は上荻窪村や下荻窪村であり、ほとんどの住民が農業に従事し、野菜などを栽培していました。明治 22 年、上井草村、下井草村、上荻窪村、下荻窪村の 4 村が合併し、井荻村に高円寺村、馬橋村、阿佐ヶ谷村、天沼村、田端村、成宗村の 6 村が合併し、杉並村になりました。

明治 22 年に甲武鉄道（現在の J R 中央線）が開通し、明治 24 年に荻窪駅が開設するとともに宅地化が始まり、特に大正 12 年の関東大震災後の東京市民の郊外転入により発展しました。

戦後、昭和 30 年代に入ると、善福寺川流域の水田が埋め立てられ団地や住宅地となり、一部が緑地として残りました。

用途地域

青梅街道、日大二高通り及び環八通り沿道などは、商業地域及び近隣商業地域です。その他は、第一種低層住居専用地域などです。

また、環八通り沿道は、沿道地区計画が指定されるなど道路交通騒音の防止や商業・業務機能の集積が進んでいるとともに、天沼 3 丁目は、木造住宅が密集しているため東京都建築安全条例による新たな防火規制区域に指定されています。

景観要素

① 生活的要素

地域の北側には、寺や屋敷林などがあり、比較的ゆとりあるまちが形成されています。

また、天沼周辺は、小規模な木造住宅が密集しています。

荻窪駅の南側には、大田黒公園周辺地区地区計画に基づく建築物等の規制により良好な住環境の維持が図られ、みどり豊かな落ち着いたまちが形成されています。

荻窪駅は区内最大の交通結節点であり、乗降客数も区内最大です。また、駅周辺には商業施設や飲食店などが集まり、にぎわいのあるまちが形成されています。

② 自然的要素

地域の北端を東西に妙正寺川が流れています。

南側については、東西に善福寺川が流れています。

また、風情ある草花や池により、住宅地でも自然と触れ合うことができる天沼弁天池公園があります。

③ 公共的要素

地域の北側には、青梅街道や早稲田通りといった道路が通っています。また、中央に環八通りが、南側には、五日市街道が通っています。

公共施設としては、平成30年3月にウェルファーム杉並が建てられました。また、令和2年9月に、杉並区立中央図書館がリニューアルされ、本と自然を同時に楽しめる施設となっています。

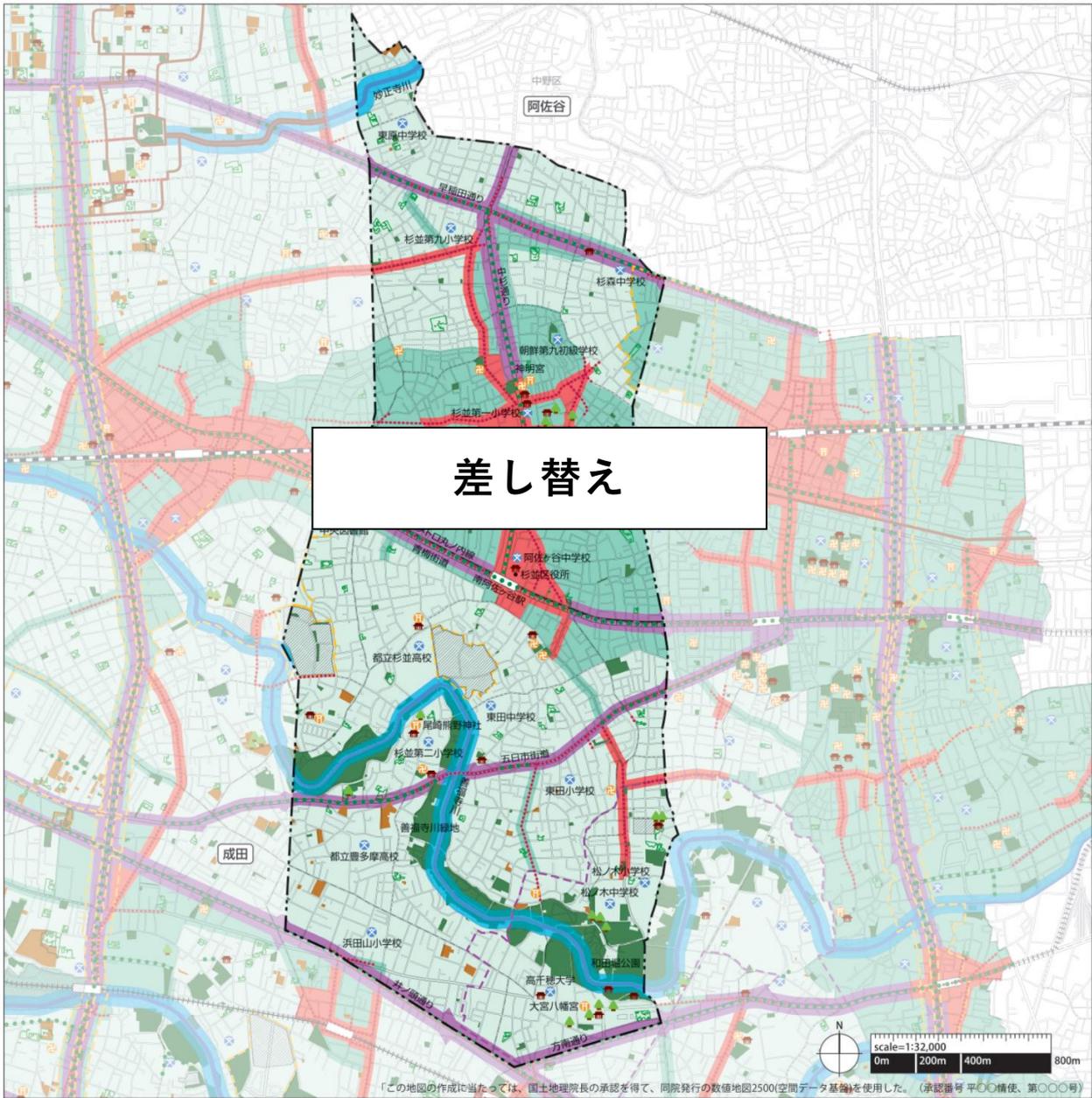
また、天沼3丁目については、「新たな防火規制区域」に指定し、建物の不燃化を進めています。

④ 文化的要素

古くから著名な文化人が多く住んでいたことにより、その別荘地等の歴史的建築物が多い地域です。音楽家・大田黒元雄氏の屋敷跡である大田黒公園、政治家・近衛文麿の住んだ屋敷である荻外荘等が点在しています。また、活気に満ちた文化芸術の活動拠点となる杉並公会堂があります。

大田黒公園では、毎年秋に、紅葉のライトアップが行われ、多くの人が集まるイベントとなっています。加えて、「荻窪音楽祭」が行われ、駅前広場や教会などの会場でクラシック音楽を気軽に楽しむことができます。

(4) 阿佐谷地域



「この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図2500(空間データ基盤)を使用した。(承認番号平〇〇精使、第〇〇〇号)」



凡例			
	低密度住宅地		街路樹
	中低密度住宅地		遊歩道・散歩みち
	駅周辺等の商業地		商店街
	幹線道路沿道		寺社
	水とみどりの景観形成重点地区		文化財
	公園・運動場等		学校施設
	河川、玉川上水		貴重木
	農地		地区計画
	屋敷林		風致地区
	住宅団地		

位置

阿佐谷地域は、区中央部に位置し、東西に北から早稲田通り、青梅街道、五日市街道、井の頭通りが通り、中央を東西に JR 中央線が走り、阿佐ヶ谷駅があります。また、阿佐ヶ谷駅を中心に南北に中杉通りが伸びており、その南端、青梅街道と交差するところに東京メトロ丸ノ内線南阿佐ヶ谷駅があります。

北側は中野区に接しています。

地形

地域の北端を東西に妙正寺川が、北側を東西に暗きよとなっている旧桃園川が、南側を東西に善福寺川が流れています。

地形は、各河川に向かって緩やかに下る傾斜をしています。

歴史

江戸時代、この地域の北側は阿佐ヶ谷村、南側は成宗村や田端村であり、明治 22 年に高円寺村、馬橋村、阿佐ヶ谷村、天沼村、田端村、成宗村の 6 村が合併し、杉並村となりました。当時は青梅街道沿いに農地や雑木林に囲まれて農家が点在する農村地帯でした。

明治 22 年に甲武鉄道（現在の JR 中央線）が開通し、大正 11 年に阿佐ヶ谷駅が開設されました。また、大正 10 年に青梅街道に堀之内軌道（戦後の都電杉並線）が開通しました。

大正 12 年に起きた関東大震災の影響もあり、住宅地として急速に発展し、大正 13 年に杉並町になりました。阿佐谷界限には、井伏鱒二をはじめとする多くの文士が移り住み、「阿佐ヶ谷会」という交流の場を設けていました。

また、戦後いち早くまちづくりに立ち上がった阿佐谷の住民は、中杉通りの開通と駅前広場の整備に向けて、地元の諸問題の解決のため、132 回に及ぶ請願や募金活動を行いました。その結果、中杉通りに 119 本のケヤキの若木が植えられ、駅前広場も整備されました。

用途地域

早稲田通り、青梅街道、五日市街道及び中杉通り沿道などは、商業地域及び近隣商業地域です。その他の区域は、第一種低層住居専用地域などです。

地域の北東側は、木造住宅が密集しているため、東京都建築安全条例による新たな防火規制区域が指定されています。また、地域の南側は、土地区画整理事業を施行すべき区域及び和田堀風致地区となっています。

景観要素

①生活的要素

阿佐谷地域は、比較的小規模な木造住宅が密集しています。

また、成田地域の北側は、共同住宅とともに、狭い道路に小規模な住宅と大規模な住宅が混在しています。南側の浜田山周辺は、比較的ゆとりある土地利用が行われています。

阿佐ヶ谷駅周辺から南阿佐ヶ谷駅周辺までは、商業施設や飲食店のほか、区役所をはじめ多くの公共公益施設などが集まりにぎわいのあるまちなみが形成されています。

阿佐ヶ谷駅北東地区では、防災性・安全性の向上に資する道路基盤の整備改善など、公共の福祉の増進に資することを目的とした土地区画整理事業が進められています。

②自然的要素

阿佐谷地域の北端を東西に妙正寺川が流れています。また、中杉通りのケヤキ並木は、多くの区民に愛着をもたれ、区のシンボルとなっています。

また、成田地域の東西に善福寺川が流れています。加えて、農の風景の保全と都市景観の向上を図ることを目的とした、成田西ふれあい農業公園があります。

③公共的要素

青梅街道や早稲田通り等の道路が通っています。

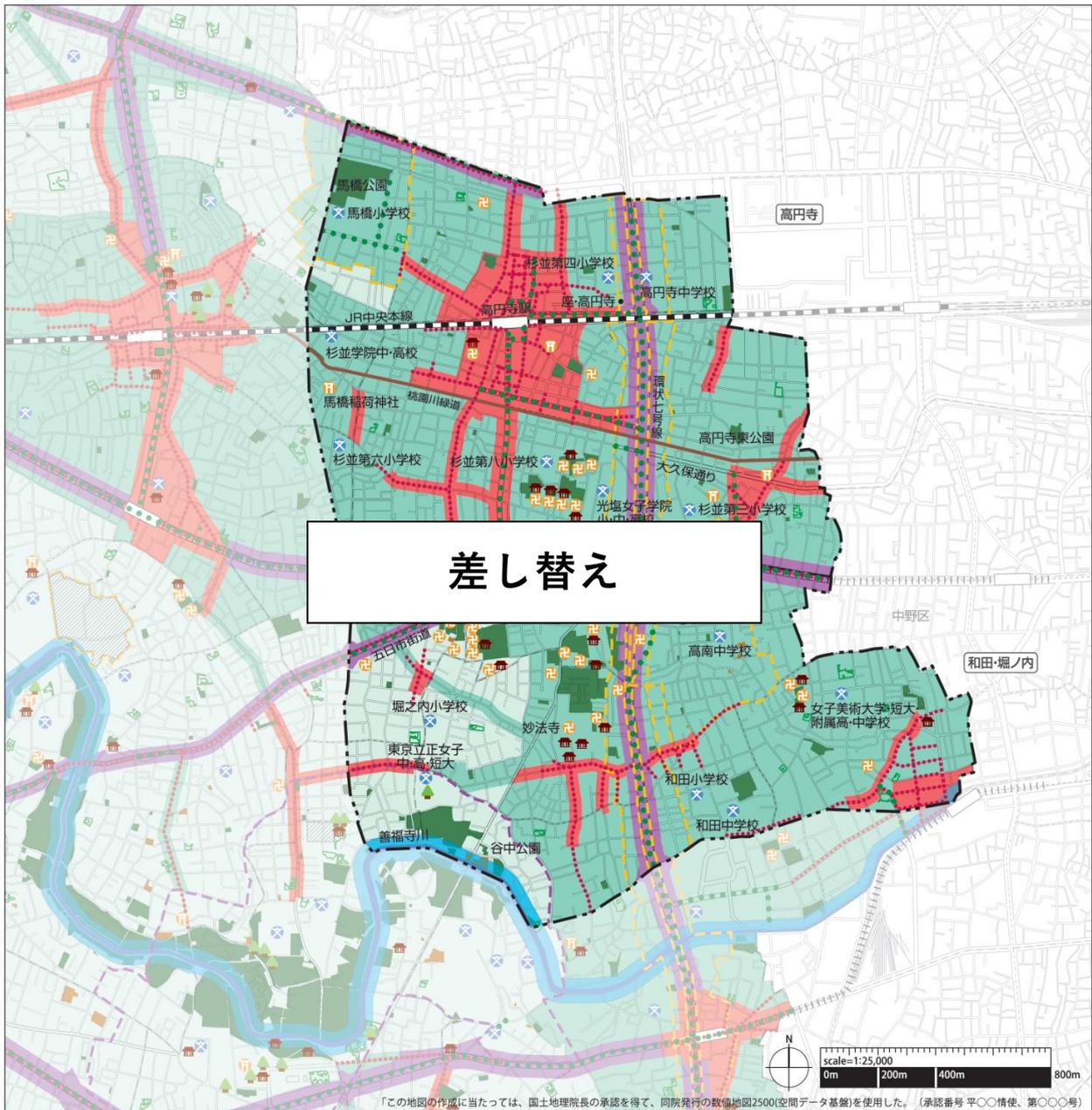
公共施設としては、令和4年3月に、阿佐谷地域区民センターがリニューアルされ、区民の交流や活動の場として利用されています。加えて、隣接する阿佐谷けやき公園もリニューアルされたとともに、屋上公園も新たにできたことから、より美しく、人々を楽しませる集いの場となっています。

また、阿佐ヶ谷駅北東地区において、防災性・安全性の向上と駅前にふさわしい都市機能の強化、みどりと住環境の調和したまちづくりを推進するため、平成31年3月に「阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画」を策定、令和2年3月には「東京都市計画阿佐ヶ谷駅北東地区地区計画」の都市計画決定を行いました。

④文化的要素

地域の人たちの手で大切に続けられている「阿佐谷七夕まつり」や「阿佐谷ジャズストリート」などのイベントが開催され、季節の風物詩となっています。

(5) 高円寺地域



凡例			
	低密度住宅地		街路樹
	中低密度住宅地		遊歩道・散歩みち
	駅周辺の商業地		商店街
	幹線道路沿道		寺社
	水とみどりの景観形成重点地区		文化財
	公園・運動場等		学校施設
	河川、玉川上水		貴重木
	農地		地区計画
	屋敷林		風致地区
	住宅団地		

位置

高円寺地域は、区北東部に位置し、南北に環七通り、東西に北から早稲田通り、青梅街道が通り、北側を東西に JR 中央線が走り高円寺駅が、中央を東西に東京メトロ丸ノ内線が走り、東から東高円寺駅、新高円寺駅があります。

北側及び東側は、中野区に接しています。

地形

地域の北側を東西に暗きよとなっている旧桃園川が、南端を東西に善福寺川が流れています。

地形は、各河川に向かって緩やかに下る傾斜をしています。

歴史

江戸時代、この地域の北側は高円寺村や馬橋村であり、明治 22 年に高円寺村、馬橋村、阿佐ヶ谷村、天沼村、田端村、成宗村の 6 村が合併し、杉並村となりました。また、江戸時代、この地域の南側は和田村や堀ノ内村であり、明治 22 年に和田村、堀ノ内村、和泉村、永福寺村の 4 村が合併し、和田堀内村となりました。当時は青梅街道沿いに農家が点在する農村地帯でした。

明治 41 年から 43 年にかけて東京市中から福寿院など 4 寺院が移転するなど、寺院が集積する寺町が形成されました。

明治 22 年に甲武鉄道（現在の JR 中央線）が開通し、中野に隣接する高円寺から宅地化が進み、大正 11 年に高円寺駅が開設されました。また、大正 10 年に青梅街道に堀之内軌道（戦後の都電杉並線）が開通しました。

大正 12 年に起きた関東大震災の影響もあり、住宅地として急速に発展し、杉並村は大正 13 年に杉並町に、和田堀内村は大正 15 年に和田堀町になりました。

用途地域

高円寺駅周辺、青梅街道及び環七通り沿道などは、商業地域及び近隣商業地域です。その他の区域は、第一種低層住居専用地域などです。

地域の北側は、木造住宅が密集しているため東京都建築安全条例による新たな防火規制区域が指定されています。また、環七通り沿道は、沿道地区計画が指定されるなど道路交通騒音の防止と商業・業務機能の集積が進んでいます。地域の南側は、和田堀風致地区となっています。

景観要素

① 生活的要素

比較的小規模な木造住宅が密集している住宅地です。特に、駅周辺は狭小敷地に建てられたり、賃貸の共同住宅が多く集まっています。

高円寺駅、東高円寺駅及び新高円寺駅周辺は、商業施設や飲食店などが集まり、にぎわいのあるまちなみが形成されています。

② 自然的要素

蚕糸の森公園や善福寺川流域の和田堀公園などがあり、みどりのオープンスペースが点在しています。

また、地域の南端を東西に善福寺川が流れています。

③ 公共的要素

環七通りや青梅街道、早稲田通りといった道路が通っています。

公共施設としては、令和5年8月に施設改修工事を経てリニューアルオープンされたセシオン杉並があります。セシオン杉並は、ホール、展示室等が整備されており、区の文化教育活動拠点として利用されています。また、区民の各種届出や手続きができる高円寺区民事務所が併設されています。

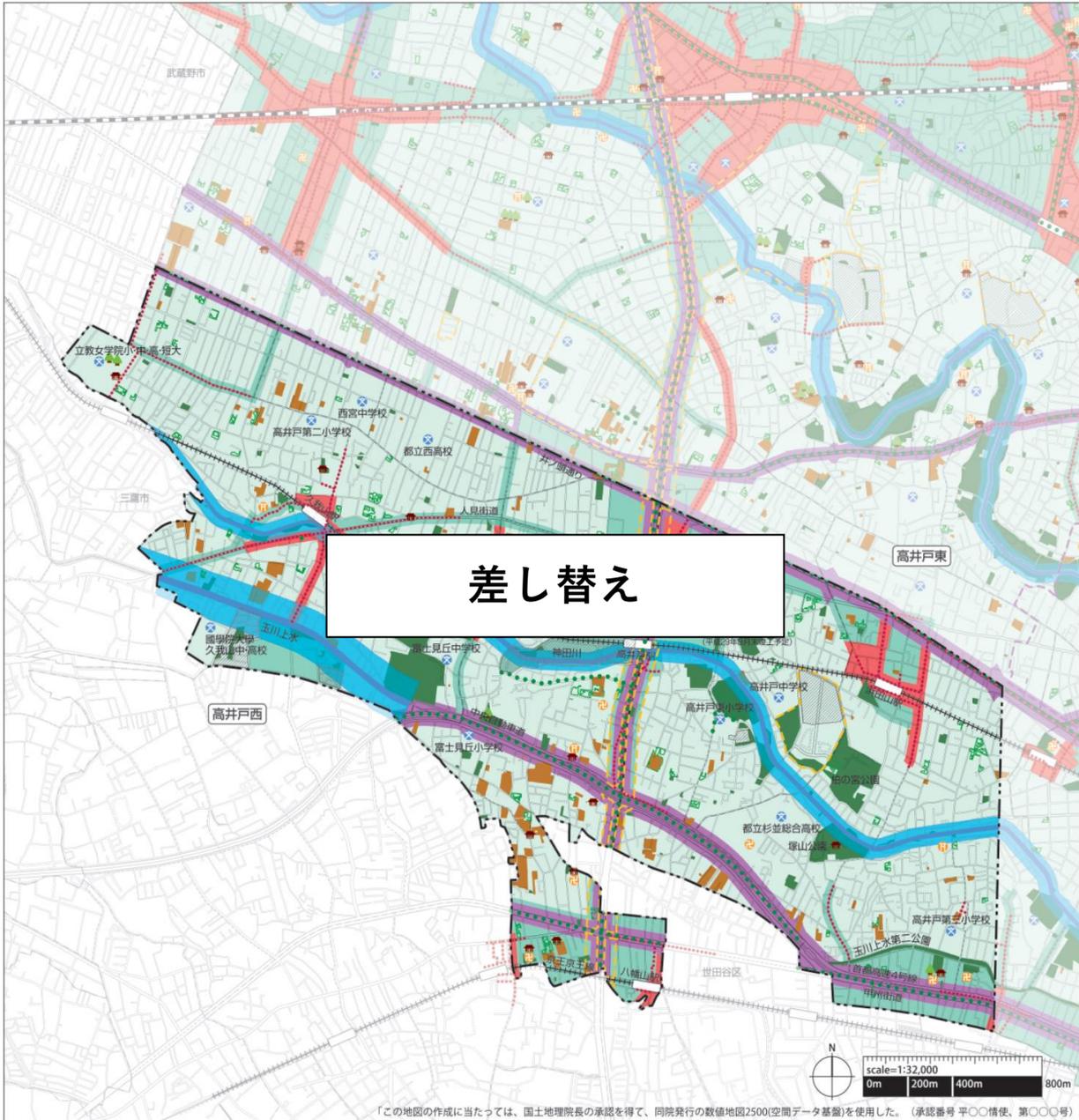
令和5年10月には、旧杉並第四小学校の校舎を改修した「未来をつくる杉並サイエンスラボ IMAGINUS」がオープンし、次世代型科学教育の新たな拠点となっています。

④ 文化的要素

高円寺駅南側の寺町をはじめ妙法寺などの寺院が集積しています。

また、春の「高円寺びっくり大道芸」、夏の「東京高円寺阿波おどり」、秋の「高円寺フェス」、冬の「高円寺演芸まつり」と一年を通じて個性豊かなイベントが開催されています。また、杉並芸術会館（座・高円寺）は、活気に満ちた文化芸術の活動拠点となっています。

(6) 高井戸地域



区域概要図



凡例

	低密度住宅地		街路樹
	中低密度住宅地		遊歩道・散歩みち
	駅周辺等の商業地		商店街
	幹線道路沿道		寺社
	水とみどりの景観形成重点地区		文化財
	公園・運動場等		学校施設
	河川、玉川上水		貴重木
	農地		地区計画
	屋敷林		風致地区
	住宅団地		

位置

高井戸地域は、区南西部に位置し、南北に環八通り、東西に北から井の頭通り、首都高速4号線・中央高速自動車道、甲州街道が通り、中央を東西に京王井の頭線が走り東から浜田山駅、高井戸駅、富士見ヶ丘駅、久我山駅が、南側を東西に京王線が走り八幡山駅があります。

西側は武蔵野市及び三鷹市に、南側は世田谷区に接しています。

地形

地域の中央を東西に神田川が流れています。

地形は、神田川に向かって緩やかに下る傾斜をしています。

歴史

江戸時代、この地域は大宮前新田、久我山村、上高井戸村、下高井戸村であり、甲州街道に上高井戸宿、下高井戸宿の宿場町がありました。明治22年に大宮前新田、松庵村、久我山村、中高井戸村、上高井戸村、下高井戸村の6村が合併し、高井戸村となりました。当時は農家が点在する農村地帯でした。

大正2年に甲州街道沿いに京王電気軌道（現在の京王線）が、昭和8年に帝都電鉄（現在の京王井の頭線）が開通しました。

高井戸村は、大正15年に高井戸町になりました。

用途地域

浜田山駅、高井戸駅、富士見ヶ丘駅、久我山駅及び八幡山駅周辺、甲州街道や環八通り沿道などは、近隣商業地域です。その他の区域は、第一種低層住居専用地域などです。

また、国の史跡である玉川上水の保全や適正な土地利用、良好な景観形成等を総合的に進めるため、平成28年6月に「玉川上水・放射5号線周辺地区まちづくり計画」を策定、平成29年3月に「東京都市計画玉川上水・放射5号線周辺地区地区計画」の都市計画決定を行いました。

景観要素

①生活的要素

豊かな屋敷林を持つ比較的敷地規模の大きな戸建住宅を中心とした住宅地がある一方、中小規模の戸建住宅や共同住宅が混在する比較的密度の高い住宅地も形成されています。

浜田山駅、高井戸駅、富士見ヶ丘駅、久我山駅及び八幡山駅周辺は、飲食店などが集まり、それぞれにぎわいのあるまちなみが形成されています。

②自然的要素

中央を東西に神田川が、南側を東西に玉川上水が流れています。玉川上水の下流部は暗きょ化され、公園として利用されています。また、柏の宮公園や塚山公園、高井戸公園などみどりのオープンスペースが豊富にあります。

③公共的要素

杉並清掃工場の煙突は、ランドマークとも言える景観となっています。

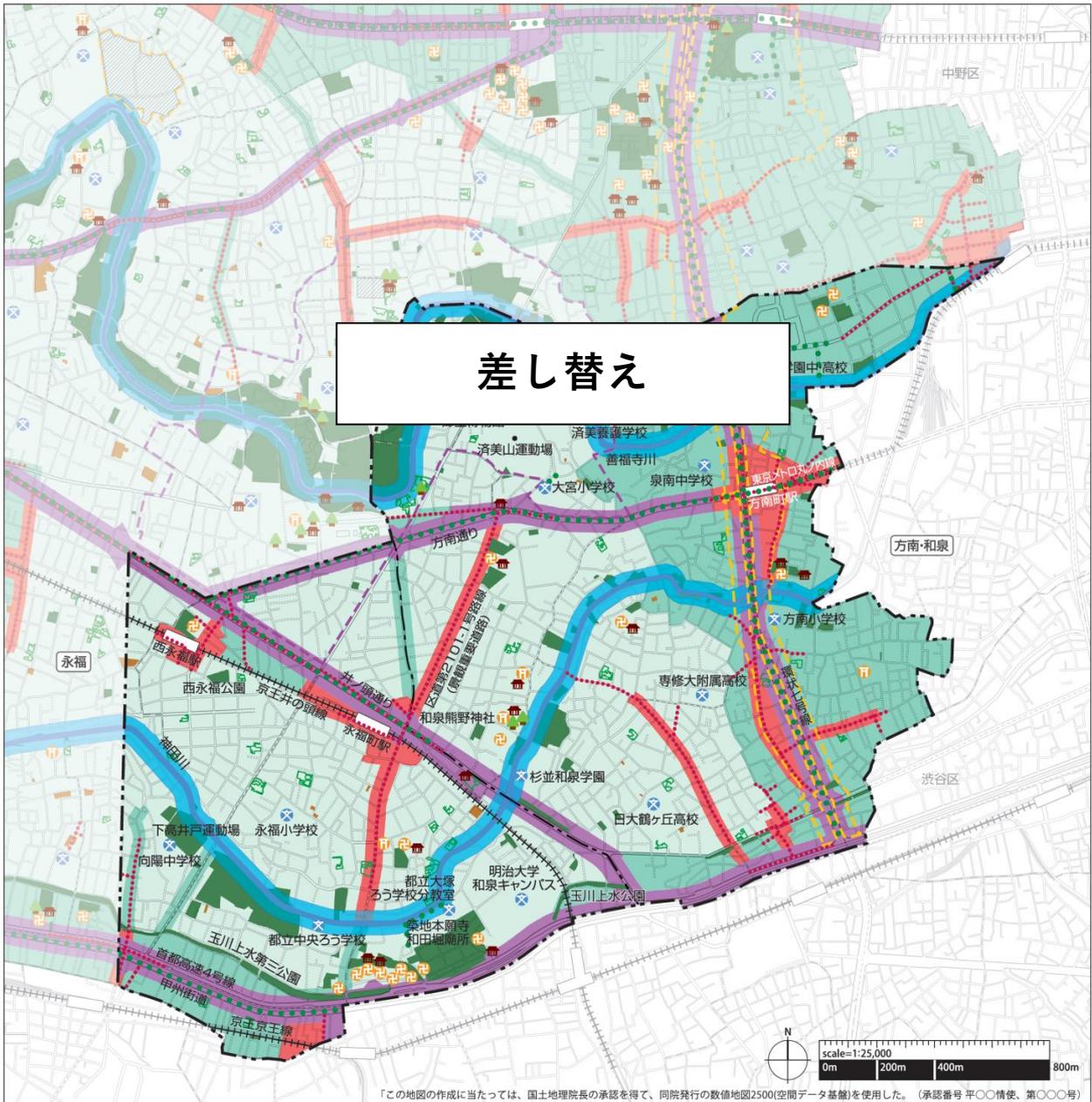
また、令和5年8月に、富士見丘小学校が改築されました。新校舎の隣には、富士見丘多目的広場が開設され、小学校や少年団体等による貸切使用のほか、一般開放も行います。なお、富士見丘中学校については、令和8年の開校をめざして新校舎の建設工事を行っています。

放射第5号線の久我山区間については、国の史跡である玉川上水の保全や周辺住環境に配慮した幹線道路として整備されています。

④文化的要素

浴風会の本館は、「東京都選定歴史的建造物」に指定されており、高井戸地域のシンボルのひとつとなっています。その他、塚山公園には縄文時代中期の遺跡があります。

(7) 方南・和泉地域



凡例			
	低密度住宅地		街路樹
	中低密度住宅地		遊歩道・散歩みち
	駅周辺等の商業地		商店街
	幹線道路沿道		寺社
	水とみどりの景観形成重点地区		文化財
	公園・運動場等		学校施設
	河川、玉川上水		貴重木
	農地		地区計画
	屋敷林		風致地区
	住宅団地		

位置

方南・和泉地域は、区南東部に位置し、南北に環七通り、東西に北から方南通り、甲州街道、南東から北西にかけて井の頭通りが通っています。井の頭通りに沿って京王井の頭線が走り東から永福町駅、西永福駅があるとともに、地域の東端には東京メトロ丸ノ内線方南町駅があります。

東側は中野区及び渋谷区に、南側は世田谷区に接しています。

地形

地域の北側を東西に善福寺川が、中央を東西に神田川が流れています。

地形は、善福寺川及び神田川に向かって緩やかに下る傾斜をしています。

歴史

江戸時代、この地域は和田村、堀ノ内村、和泉村、永福寺村、下高井戸村でした。明治22年に和田村、堀ノ内村、和泉村、永福寺村の4村が合併し、和田堀内村となりました。下高井戸村は、明治22年に大宮前新田、松庵村、久我山村、中高井戸村、上高井戸村と合併し、高井戸村となりました。当時は農地や雑木林に囲まれて農家が点在する農村地帯でした。

大正2年に甲州街道沿いに京王電気軌道（現在の京王線）が、昭和8年に帝都電鉄（現在の京王井の頭線）が開通しました。

大正15年に和田堀内村は和田堀町に、高井戸村は高井戸町になりました。

用途地域

永福町駅及び西永福駅周辺、甲州街道や環七通り沿道などは、商業地域及び近隣商業地域です。その他の区域は、第一種低層住居専用地域などです。

また、環七通り沿道は、沿道地区計画が指定されるなど道路交通騒音の防止と商業・業務機能の集積が図られています。

景観要素

①生活的要素

土地区画整理が実施された地区がある一方、戸建住宅や木造アパートが密集している地区もあります。

また、方南一丁目地区は東京都の不燃化特区に指定されています。公園やひろばといった空地がほかの区域よりも少なく、災害時に避難する場所の確保に取り組んでいます。

永福町駅、西永福駅及び方南町駅周辺は、にぎわいのあるまちなみが形成されています。

②自然的要素

北側を東西に善福寺川が、中央を東西に神田川が流れています。

和田堀公園や下高井戸おおぞら公園、寺院などみどり豊かなオープンスペースが多く点在しています。

また、善福寺川の親水護岸と一体となった済美公園があります。

③公共的要素

甲州街道などの幹線道路沿道には、共同住宅や事業所ビルなどが連なっています。

永福町駅北口商店街の区道第2101-1号路線については、無電柱化整備などにより、安全で快適な歩行空間が確保されています。

また、方南一丁目地区については、「方南一丁目地区防災まちづくり計画」を令和6年7月に策定し、建物の不燃化等の防災まちづくりを推進しています。

④文化的要素

方南銀座商店街では、毎年8月に「杉並方南歌謡祭&みんなで踊ろうエイサー」が開催され、小さな子どもから小・中学生、大人まで地域が一体となって楽しんでいます。

また、杉並に関する歴史と郷土資料の収集・保存、調査・研究と展示・公開を行っている杉並区立郷土博物館があり、歴史と文化に触れることができます。

第3章 現状と課題

1 景観づくりの実績

区では、景観法による景観行政団体になる前から現在に至るまで、良好な景観づくりを推進するため、様々な取組を行ってきました。

平成2年2月	杉並「まち」デザイン賞の実施
平成2年9月	大田黒公園周辺地区景観まちづくりニュース発行
平成3年10月	中杉通り沿道周辺地区景観まちづくりニュース発行
平成5年3月	杉並百景の発行
平成7年3月	杉並景観録の発行
平成21年4月	景観法による景観行政団体になるとともに、杉並区景観条例を施行
平成22年4月	杉並区景観計画を告示 事前協議と届出の受付を開始
平成22年4月	すぎなみ景観ある区マップ発行
平成24年7月	景観協定を認可（「パークシティ浜田山（戸建地区）」）
平成28年6月	景観計画の改定（1回目）
平成28年9月	景観重要建造物（角川庭園と幻戯山房）及び景観重要樹木（坂の上のけやき公園のケヤキ）を指定
令和4年11月	景観まちづくりニュース発行
令和7年 月	景観計画の改定（2回目）

景観づくりやその普及啓発を進めていく中で、オープンハウス型懇談会やアンケート調査などを実施し、区民等から、区の景観についての意見を伺いました。

※P120「資料編 3. 区民の皆様からのご意見」参照

【みどりについて】

- ・杉並には、生産緑地や屋敷林があり、緑に恵まれている。
- ・個人のみどりの管理を徹底してほしい。
- ・樹齢の長い樹木が伐採され続けており、もっと樹木を大切にしてほしい。

【道路の景観について】

- ・無電柱化を進めてほしい。
- ・歩道の路面補修をし、統一感のある道路を整備してほしい。
- ・歩道と車道の区分けを明確にほしい。

【まちなみの景観について】

- ・子どもやお年寄りが外に出たくなる景観があれば理想だと思う。
- ・街灯やフェンス、ガードレールなどが同系色であると統一感が出てよい。
- ・地域の歴史的建造物や歴史的景観を保全し生かした活動をしてほしい。

【景観施策について】

- ・景観づくりは、地域住民の意見を聞きながら進めてほしい。
- ・景観づくりの考え方を明確に示してほしい。
- ・区民参加型イベントを開催して、普及啓発をしてほしい。



オープンハウス型懇談会〈みどりのイベントにて〉（令和5年12月）

地域の歴史や文化を生かしながら景観づくりを進めることは、そこに暮らす人々が郷土を今まで以上に意識し、「地域への愛着、誇り」をより強く持つことにつながるとともに、「ゆとり」や「潤い」、さらには、「生き生きとした快適な生活」をもたらします。

杉並区は、古くは農村地としてみどり豊かな地域でした。昭和に入り人口が増え、住宅都市として発展を続け、現在のまちなみが広がっています。昔からのみどりを継承してはいるものの、市街化は進み、古くから残るみどりやまちなみをそのまま残すことが難しいのが現状です。

そのため、残されたみどりの保全とともに新たなみどりを創出し、時代の変化に応じた快適な生活とみどり豊かなまちなみの形成を実現させるため、本計画では、4つの景観要素に対応した課題を設定し、よりよい景観づくりに取り組むこととします。

<生活的要素>

(1) 市街地の景観形成に関する課題

①住宅地の景観誘導やみどりの創出

住宅都市として発展してきた杉並区は多くの住宅が建ち並んでおり、住宅地によって区の景観は形成されているといっても過言ではありません。そのため、区民や事業者に向けて景観づくりの普及啓発を図るとともに、建築物等の更新などの機会を捉え、景観誘導やみどりの創出を図っていく必要があります。

②防災都市基盤の整備に合わせたまちなみ形成

首都直下型地震等の災害に備え、総合的な防災都市基盤の整備を推進していくことは、暮らしの安全を確保するための区が果たすべき重要な役割です。そのため、狭あい道路の拡幅整備をはじめとした基盤整備に合わせた景観づくりに取り組んでいく必要があります。

③商業地の景観形成と誘導

区には数多くの個性的な商店街があり、独自の景観をつくり出しています。商店街の休憩スペースや植栽は訪れる人々の心を和らげます。また、看板などの広告物は景観にも大きく影響するため、まちなみの美しさを損なわないよう、周囲に配慮した色彩、デザインにしていく必要があります。

<自然的要素>

(2) 自然と調和した景観形成に関する課題

①水辺環境との調和

区には、善福寺川、神田川、妙正寺川のほか、玉川上水が流れており、その周辺を重点的に景観づくりを進める地区として定めています。そのため、河川等と周辺のみどりが調和した景観づくりを引き続き行っていくとともに、公園の周辺等については、みどりと調和したまちなみづくりに配慮していく必要があります。

②生産緑地やみどりの減少の抑制

多くのみどりと共に住宅都市として発展してきた杉並区ですが、近年は生産緑地など、まとまったみどりの減少が課題となっています。豊かなみどりは、安らぎを与えると同時に、二酸化炭素の吸収にも寄与します。そのため、ゼロカーボンシティを目指す観点からも、みどりの保全・創出は欠かせません。

特に、地域の良好な景観に資する樹木等については、保全を図っていく必要があります。

③公園などの憩いの空間づくり

公園など自然を感じられる広いスペースは、訪れる人に安らぎを与えます。区には多くの公園がありますが、新設・改修の際は専門家等の意見を聴きながら、良好な景観づくりを進める必要があります。

<公共的要素>

(3) 公的空間の整備に関する課題

①公共施設の景観誘導

区内には様々な公共施設が点在しています。特に学校や地域区民センターなど規模の大きな施設はまちの中でも人々の目に触れる機会が多く、まちの景観にも大きく影響します。そのため、公共施設の建設や改修の際は、周囲の景観に配慮し、地域における良好な景観づくりの先導的な役割を担っていく必要があります。

②駅前や道路の魅力の創出

駅前は、鉄道を利用して区を訪れる人の玄関口であり、まちの魅力を印象付ける大切な空間です。駅前広場にベンチを設置すれば、人々が集ったり休憩したりできる空間の創出につながります。また、生活に密接にかかわる道路においても、幹線道路沿いの街路樹、道路のカラー舗装や無電柱化などによって、安全面と美しさを兼ね備えた景観の創出につながります。

こうした公共空間においても、区の魅力を創出するような良好な景観づくりを進めていく必要があります。

<文化的要素>

(4) 歴史と文化の継承に関する課題

①歴史的資源の保全と活用

区内にある遺跡や寺社、文化財などの歴史的資源からは、区の歴史を色濃く感じることができます。歴史的資源を保全し、後世に引き継いでいくためには、その魅力を伝えていく普及啓発活動を進め、区民の関心を高めていく必要があります。

②地域の個性や魅力を生かした景観づくり

区内には、東京高円寺阿波おどり等の文化的行事など、地域の個性を生み出す資源が数多くあります。駅周辺の商店街などの個性的な商業文化もその1つです。

こうした区固有の有形無形の資源を発掘・活用しながら、地域ごとの個性や魅力を生かした景観づくりを進めていく必要があります。

第4章 将来像と基本理念

1 将来像

区の自然や歴史、文化を育んだみどり豊かな住宅都市を継承し、魅力あるまちなみを創出していくため、景観計画の基本目標を以下のとおりとします。

みどり豊かな美しい住宅都市、「杉並百年の景」

旧井荻村の区画整理事業や阿佐谷の中杉通りのケヤキ並木などをはじめとする区の景観は、まちを良くしたいという人々の思いが、さらに多くの人々の気持ちを動かし、百年近くの長い年月をかけて創られてきました。この先百年後も、区が誇るべき自然や歴史、風土に培われた文化を育んだ、みどり豊かで美しい住宅都市としてあり続けるための景観づくりを推進していきます。

将来像の実現に向けては、杉並区総合計画に基づき、区民意向調査による「まちなみに美しさや落ち着きがあると思う区民の割合」を指標とし、令和12年度までに、この割合を90%にすることを目標として景観づくりに取り組んでいきます。

	これまでの実績			目標値
	平成25年度	平成30年度	令和5年度 (速報値)	令和12年度
杉並区のまちなみに美しさや落ち着きがあると思う区民の割合	78.5%	79.8%	78.4%	90.0%

景観計画による将来像の実現に向けた景観づくりを進めていくために基本理念を定めます。

(1) 美しさと落ち着きのあるまちなみを継承します

住宅都市である杉並にとって、個々の住宅は、地域の景観を形成する重要な要素です。区民一人ひとりが、周辺との調和や連続性、緑化などに配慮し、共有の財産として景観を育てていくことが大切です。低層住宅地を中心とした住宅都市として、美しさと落ち着きのあるまちなみを継承していきます。

(2) 潤いと憩いの場となる水とみどりの空間を創出します

区内を東西に流れる善福寺川、神田川、妙正寺川の3つの河川や玉川上水は、潤いのある身近な水辺の景観を形成しています。また、その周辺に広がる公園・緑地等は区民にとっての憩いの場となっています。これらを生かしていくために、河川沿いの公共施設の整備や住宅の建築などにあたっては、流域の良好な環境を守り、眺望が確保できるよう、水辺やみどりとの一体感や連続性のある空間の創出を目指します。

(3) 個性豊かな地域の魅力や特色を生かします

区内には、西武新宿線、JR中央線、東京メトロ丸ノ内線、京王井の頭線、京王線の5つの鉄道が走っています。各駅周辺には個性ある商店街が形成され、にぎわいを創出するとともに、後背地には静かな雰囲気のある住宅地が形成されています。駅周辺ごとにあふれる魅力や特色を生かしながら、地域の実情に応じたその地域らしく暮らしやすい景観づくりを地域住民とともに進めます。

(4) 杉並らしさが生きる歴史と文化を伝えます

各地域では、住民が中心となって、年間を通し、新旧様々なイベントが開催され、まちなぎわいを創出しています。また、地域のお祭りや行事など、にぎわいの文化から生まれた景観も存在します。また、歴史を感じることができる建築物や自然があり、昔ながらの景観を今に残しています。こうした杉並の歴史と文化を感じられる景観を後世に伝えていきます。

第5章 取組方針

1 課題解決に向けた取組方針

以下の方針を立て、課題の解決に向けた取り組みを行います。

(1) 美しさや落ち着きのあるまちなみへの景観誘導を行います

住宅の建築等を行う際には、景観計画に定めたルールに基づいて、周囲の景観と調和のとれたまちなみとなるよう、景観誘導を行います。

住宅地における景観については、敷地・街区の状況に応じ、生け垣や植栽スペース等の設置など、敷地周りの緑化を誘導します。また、河川等周辺については、緑化の推進に加え水辺と調和した建築物を誘導するなど、水辺と周辺地域が一体となる景観を形成していきます。

近年、土地利用転換などによる大規模な共同住宅の建設が増えています。こうした大規模な建築物は周囲に与える影響も大きいことから、建築物の外観や色彩、緑化等について、専門家の意見を聴きながら景観づくりを進めます。

さらに、景観形成を図るうえで、区民、事業者の理解を深めることが大切です。景観への理解や関心を高めるため、制度の周知を図ります。

(2) みどりの保全と創出を図ります

豊かなみどりは人々に潤いと安らぎを与えてくれます。気候変動への対応や生物多様性の保全の観点からも、グリーンインフラとしての重要な役割を果たします。区の豊かなみどりを継承していくために、みどりに関する施策との連携を図るとともに、既存樹木の保全を促します。

また、住宅地におけるみどりの創出を図るため、景観誘導や普及啓発を行います。

(3) 魅力ある公的空間を形成します

区内には多くの区立施設や、公園、河川、道路などの公共空間が広がります。こうした区立の公共施設を整備する際には、専門家等の意見を聴きながら、より魅力ある景観形成を図ります。また、地域の景観に対して大きな影響を与える公共施設を「景観重要公共施設」として指定し、地域の良好な景観との調和を図っていきます。

また、駅周辺の景観については、交通拠点である駅及び駅周辺を核とした多心型拠点の形成を図り、各駅周辺の特色や魅力を生かしていきます。

幹線道路沿道の景観については、沿道の耐震化・不燃化、街路樹などのみどりの育成を行うことで、延焼遮断帯やみどりの軸を形成します。また、商業・業務施設と住宅が調和する魅力的な景観形成を図ります。

(4) 歴史と文化を後世に伝える景観資源を保存・活用します

区内には、歴史ある建築物や、地域の象徴ともいえる樹木があります。こうした建築物や昔から地域に親しまれた樹木などは、区の大切な景観資源として後世に残していくために、景観法に基づく「景観重要建造物」や「景観重要樹木」の制度を活用していきます。

また、「景観重要建造物」や「景観重要樹木」は、区内外にも紹介をし、区の観光資源としての活用を図ります。

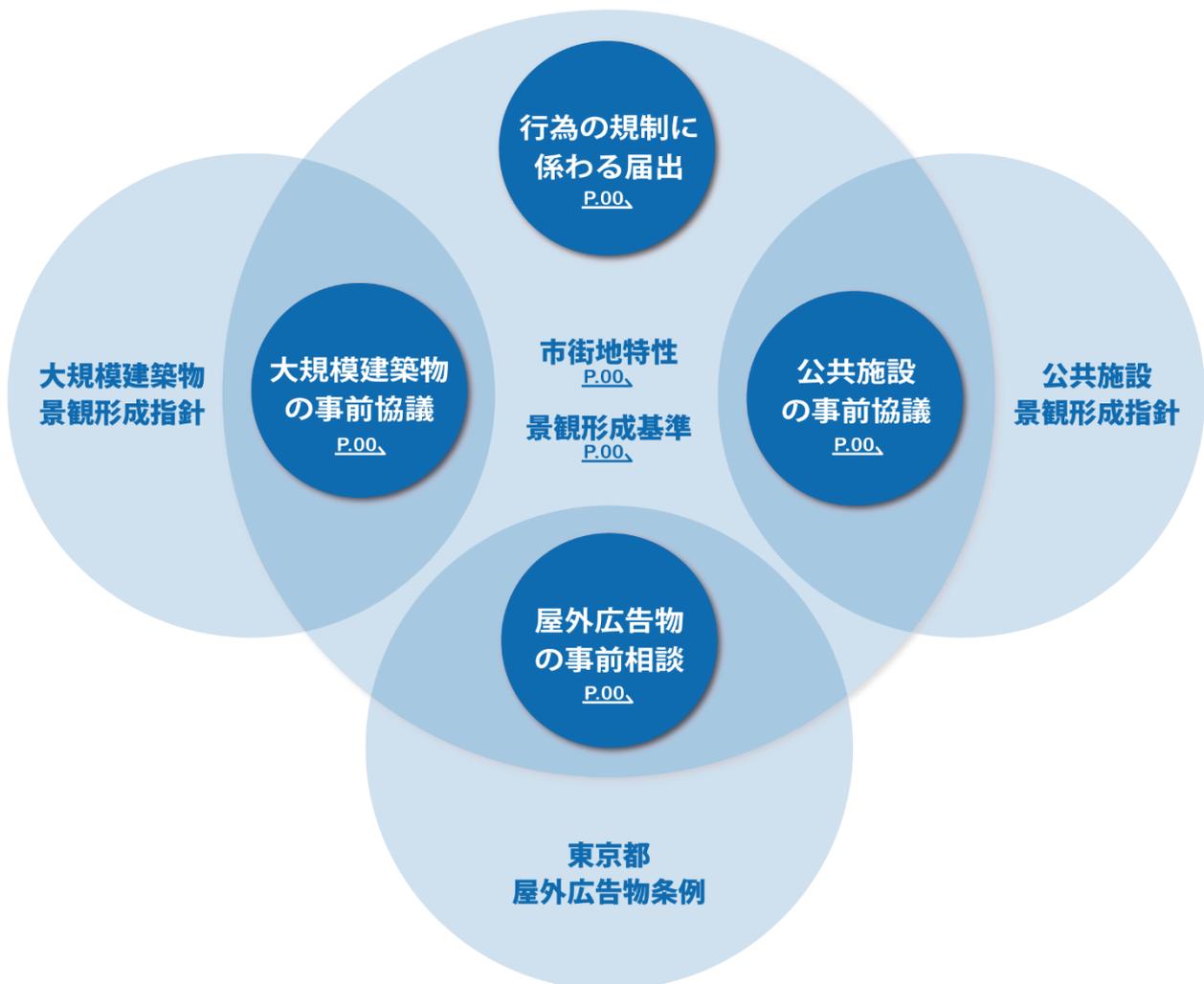
第6章 将来像の実現に向けた景観づくり

6-1 行為の規制・誘導による景観づくり

1 行為の規制・誘導における基準や指針

美しさや落ち着きのあるまちなみへの景観誘導、魅力ある公的空間の形成の先導を進めるためには、一定の規制・誘導が欠かせません。

効果的に規制・誘導を行うため、市街地の特性に応じた景観形成基準を定め、行為の規制に係わる届出や大規模建築物及び公共施設の事前協議、屋外広告物の事前相談を行い、良好な景観づくりを進めます。



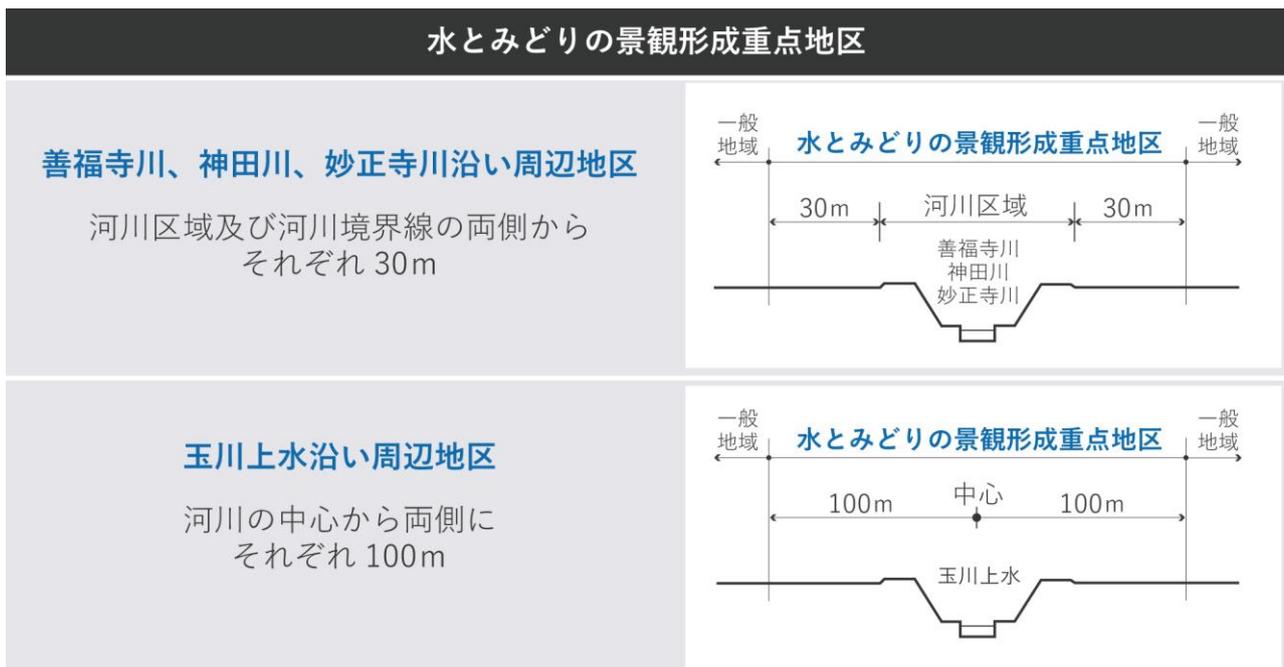
(1) 市街地特性格別の目標と方針

区には、神田川、善福寺川、妙正寺川の3河川のほか、ありのままの自然を可能な限り残し、公園となっている玉川上水が流れています。各河川沿いにはみどりが広がり、水とみどりの潤いのある景観は、区の景観構造の主要な骨格となっています。また、まちの景観は、ゆとりある住宅地やにぎわいを感じられる商業地など、地区によって様々な特性を持って形成されています。

これら市街地の特性を以下のとおり区分し、目標や方針を定めることで、その地区に即した良好な景観づくりを進めます。

市街地特性区域	水とみどりの 景観形成重点地区	善福寺川、神田川、妙正寺川沿い周辺地区	P.00
		玉川上水沿い周辺地区	P.00
	住宅地系	低密度住宅地	P.00
		中低密度住宅地	P.00
	商業地系	駅周辺等の商業地	P.00
		幹線道路沿道	P.00

※東京都景観計画で定める神田川景観基本軸及び玉川上水景観基本軸の指定、景観づくりの方針及び基準を継承しています。



水とみどりの景観形成重点地区における景観づくり

▶ 善福寺川、神田川、妙正寺川沿い周辺地区／玉川上水沿い周辺地区

■ 景観特性

- ・ 川沿いの緑地には、善福寺川緑地、和田堀公園などを中心とした区を代表するまとまったみどりとオープンスペースがあり、季節を感じさせ、住宅地の中に潤いをもたらす自然があります。
- ・ 河川管理用通路などを利用した遊歩道が整備され、魅力ある歩行空間となっている地域があります。
- ・ 河川沿いには、桜並木が多く、桜の名所となっています。
- ・ 玉川上水沿いの樹木や周辺のみどりは、武蔵野の面影を伝え、都市の生活に寄与する貴重な環境資源となっています。
- ・ 玉川上水は、江戸時代の優れた水利技術で作られた土木施設であり、遺構が現在も使用されている例として歴史的価値が高く、文化財保護法に基づく国の史跡指定を受けています。

■ 目標

区の中央部を流れる善福寺川、神田川などの河川は区を代表する景観資源です。みどり豊かな河川沿いの水辺空間を大切に育てながら、水とみどりを一体的に連続させ、季節感と潤い及び地域の歴史が感じられる景観形成を図ります。

■ 方針（景観法第8条第3項）

▶ 水とみどりの一体感が連続して感じられる河川景観を形成します

- ・ 河川沿いや河川内での緑化を積極的に推進し、護岸や堤防の硬い表情を和らげ、河川景観に潤いと景観の連続性を生み出していきます。
- ・ 川の流れに表情を加えることは、河川景観に変化と彩りを加え、魅力的な空間をつくる効果があります。河床に水生植物を植えて、生物が住みやすくなるよう工夫したり、水の流れに表情の変化を加えたりすることにより、水とみどりが一体感を持った景観を形成するよう努めます。
- ・ 新たな沿道の整備を行う場合には、グリーンインフラが有する景観向上や環境保全等の機能を持たせ、適切に維持していくよう努めます。また、自然環境の保存に努め、その自然を眺望できる場所を設けるなど、自然と身近に触れあうことができる環境整備を図ります。
- ・ みどり豊かな川沿いの歩行空間を創出します
- ・ 川沿いの歩行空間は、川を眺望することのできる場所であり、川の趣を感じることのできる親水空間でもあります。建築物の配置は、川の景観と一体的に検討し、景観に配慮した川沿いの空間を確保することに努めます。
- ・ 緑化を促進し、誰もが利用しやすくみどり豊かで連続的な歩行空間を創出するよう努めます。

▶ 川と川沿いの地域が調和したまちなみ景観を形成します

- ・ 川沿いに新たに建てる建築物などは、川を意識した意匠とするため、その顔を川側に向け、配置や外装材を川と違和感のないものとするなど、川と周辺地域が一体となるようまちなみ景観を形成していきます。
- ・ 玉川上水では、地域のシンボルである上水の樹木が、良好なまちなみの背景となるよう意識し、地域のまちづくりに寄与するよう努めます。

■ 景観づくりのイメージ

善福寺川、神田川、妙正寺川沿い周辺地区



■ 景観づくりのイメージ

玉川上水沿い周辺地区

基本的に「善福寺川、神田川、妙正寺川沿い周辺地区」と同様



玉川上水のみどりと一体となった
厚みと広がりのある空間

武蔵野のみどりに適した樹種

一般地域における景観づくり

▶ 低密度住宅地

■ 目標

ゆとりある戸建住宅や周辺環境と調和した共同住宅の立地するみどり豊かな低層住宅地を基本として景観形成を図ります。

■ 方針（景観法第8条第3項）

▶ まちなみに潤いを与えます

- ・ 生け垣や塀の緑化により道路沿いのみどりを育みます。
- ・ 敷地内の小さなスペースにもみどりを取り入れます。
- ・ 現在ある樹木の確保に努めます。

▶ 良好な住環境を整えます

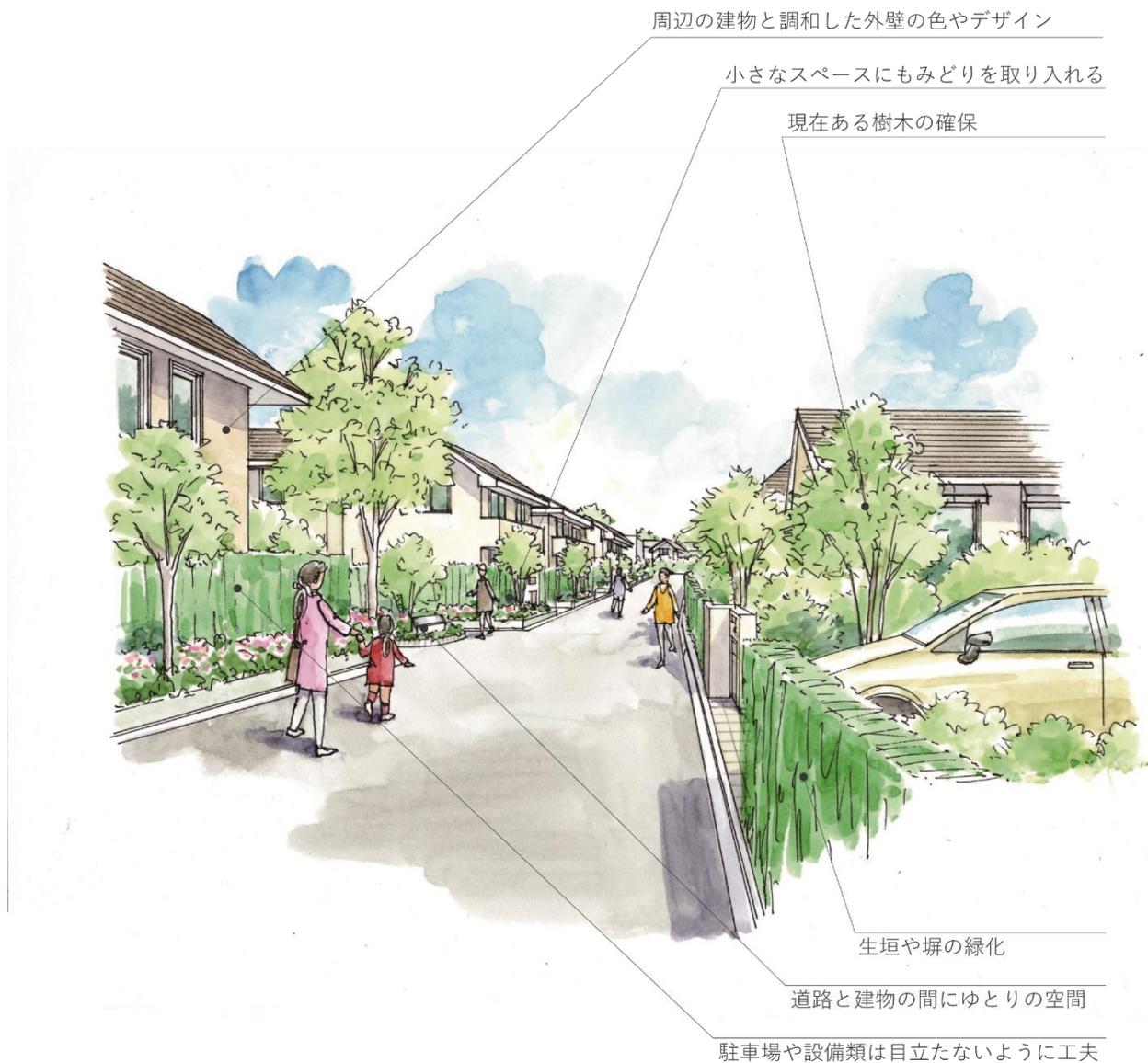
- ・ 道路と敷地境界との間に、ゆとりの空間を整えます。
- ・ 駐車場や設備類は目立たないような工夫をします。
- ・ 太陽光パネルは設置位置や色など、景観を損なわないような工夫をします。
- ・ 住宅団地の更新の際は、道路・公園などの公共施設の整備や防災空間としてのまとまりのあるオープンスペースの確保に努めます。
- ・ 敷地内にごみ・資源の保管場所を設置する場合は、目立たないような工夫をします。

▶ 周辺のまちなみとの調和を図ります

- ・ 外壁は長大な壁面を避けるなど、視線が抜ける工夫をします。
- ・ 周辺の建物と調和した外壁の色やデザインを工夫します。

■ 景観づくりのイメージ

低密度住宅地



一般地域における景観づくり

▶ 中低密度住宅地

■ 目標

みどりを増やし、安全で便利なまちを目指し、中層又は低層の共同住宅を基調とした落ち着いたある住宅地として景観形成を図ります。

■ 方針（景観法第8条第3項）

▶ まちなみに潤いを与えます

- ・ 生け垣や塀の緑化により道路沿いのみどりを育みます。
- ・ 敷地内の小さなスペースにもみどりを取り入れます。
- ・ 現在ある樹木の確保に努めます。

▶ 良好な住環境を整えます

- ・ 配置の工夫により、道路と敷地境界との間の空間の確保に努めます。
- ・ 駐車場や設備類は目立たないような工夫をします。
- ・ 太陽光パネルは設置位置や色など、景観を損なわないような工夫をします。
- ・ 住宅団地の更新の際は、道路・公園などの公共施設の整備や防災空間としてのまとまりのあるオープンスペースの確保に努めます。
- ・ 敷地内にごみ・資源の保管場所を設置する場合は、目立たないような工夫をします。

▶ 周辺のまちなみとの調和を図ります

- ・ 外壁は長大な壁面を避けるなど、視線が抜ける工夫をします。
- ・ 周辺の建物と調和した外壁・屋根の色やデザインを工夫します。

■ 景観づくりのイメージ

中低密度住宅地



一般地域における景観づくり

▶ 駅周辺等の商業地

■ 目標

駅周辺の商店街に代表されるにぎわいと活力を感じられるまちなみの景観形成を図ります。

■ 方針（景観法第8条第3項）

▶ にぎわいを演出します

- ・ 1・2階部分への商業施設の入居誘導に努めます。
- ・ 壁面の位置や軒高をそろえます。
- ・ 敷地内にごみ・資源の保管場所を設置する場合は、目立たないような工夫をします。

▶ 楽しく安心して買物できる空間を整えます

- ・ 配置の工夫により、空間を確保し、みどりを取り入れることに努めます。
- ・ 十分な駐輪・駐車スペースの確保に努めます。
- ・ ベンチを置くなど、休憩スペースの確保に努めます。

▶ 周辺のまちなみとの調和を図ります

- ・ 周辺の建物と調和した色彩やデザインを工夫します。
- ・ 看板や広告物の集約に努め、落ち着いたデザインを基調とします。

■ 景観づくりのイメージ

駅周辺等の商業地



一般地域における景観づくり

▶ 幹線道路沿道

■ 目標

沿道のにぎわいと街路樹のみどりの調和を大切にしながら、ゆとりと落ち着きの感じられるまちなみの景観形成を図ります。

■ 方針（景観法第8条第3項）

▶ まちなみに潤いを与えます

- ・ 道路側にみどりを取り入れ、街路樹と一体となった厚みと広がりのあるみどりを育てます。
- ・ 敷地内の小さなスペースにもみどりを取り入れます。
- ・ 街路樹のみどりと調和したデザインとします。

▶ 良好な住環境を整えます

- ・ 配置の工夫により、道路と敷地境界との間の空間の確保に努めます。
- ・ 駐車場や設備類は目立たないような工夫をします。
- ・ 敷地内にゴミ・資源の保管場所を設置する場合は、目立たないような工夫をします。
- ・ ゆとりある空間を整えます。

▶ 周辺のまちなみとの調和を図ります

- ・ 周辺の建物と調和した色彩やデザインを工夫します。
- ・ 中高層の共同住宅や事業所ビルなどは、後背の低層の住宅地に対して段階的に階数を減ずるなど、後背の低層の住宅地になじむ建築形態とします。
- ・ 看板や広告物の集約に努めます。

■ 景観づくりのイメージ

幹線道路沿道



2 景観形成基準と色彩基準

市街地の特性や目標、方針を踏まえ、以下のとおり基準を示します。

水とみどりの景観形成重点地区

建築物の建築等	延べ面積 3,000 m ² 以上	善福寺川 / 神田川 / 妙正寺川	1
		玉川上水	6
	高さ10m以上 または 延べ面積 500 m ² 以上 3,000 m ² 未満	善福寺川 / 神田川 / 妙正寺川	2
		玉川上水	7
	高さ10m未満 かつ 延べ面積 500 m ² 未満	善福寺川 / 神田川 / 妙正寺川	3
		玉川上水	8
工作物の建設等	善福寺川 / 神田川 / 妙正寺川	4	
	玉川上水	9	
開発行為	善福寺川 / 神田川 / 妙正寺川	5	
	玉川上水	10	

一般地域

建築物の建築等	延べ面積 3,000 m ² 以上	11
	高さ10m以上 または 延べ面積 1,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満	12
		高さ10m未満 かつ 延べ面積 1,000 m ² 未満
工作物の建設等		14
開発行為		15
土地の開墾土石の堆積等		16

景観形成基準

<p>配置</p>	<ol style="list-style-type: none"> 敷地が水域に接する場合は、水域側にオープンスペースを設けるなど、圧迫感を軽減するような配置とする。 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺のまちなみに配慮した配置とする。 河川にも建築物の顔を向けた配置とする。 地域の景観資源となる樹木等がある場合は、これらを生かした配置とする。 建物の正面以外の部分や遠方からの見え方に配慮した配置とする。 周辺が住宅地の場合、隣地に圧迫感を与えることのないような配置を工夫する。
<p>規模</p>	<ol style="list-style-type: none"> 高さは、周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。 河川沿いの散策路や橋梁などの周辺の主要な眺望点(道路・河川・公園など)からの見え方に配慮する。
<p>形態 意匠 色彩</p>	<ol style="list-style-type: none"> 形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく、水辺の自然環境や周辺建築物と調和を図る。 外壁は、河川に面して長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準」に定める基準に適合したものとする。 低層住宅地に近接する幹線道路沿道地区では、急激なスカイラインの変化を避ける。 看板や広告は、目立つことだけを目的とせず、周辺環境に配慮して節度ある色彩やデザインとする。 屋外階段は建物本体との一体感や調和に配慮したデザインとし、周囲に与える違和感や突出感をなくす工夫をする。 屋上に設備等がある場合は、建物と一体となったデザインとするなど周囲からの見え方に配慮する。太陽光パネルは設置位置や色など、景観を損なわないような工夫をする。 配管設備やダクト類は外壁面に露出させないように工夫する。
<p>公開空地 外構 緑化等</p>	<ol style="list-style-type: none"> 河川沿いのオープンスペースは、隣接するオープンスペースと出来るだけ連続性をもたせる。 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺のみどりと連続させるとともに、河川からの広がりにも配慮する。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。 緑化にあたっては、川辺の環境に適した樹種を選定し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 塀や柵は、できる限り生け垣とする。 夜間の景観を落ち着きあるものにするため、過度な照明を川に向けないようにする。 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺のまちなみと調和を図った形態・色調・素材とする。 駐車場は、まちなみの中で目立たない配置とし、周囲の植栽等の修景に努める。 自転車駐車場は植栽等で隠すか建物内に駐車スペースを確保するように努める。 擁壁は、植栽可能な法面としたり、石積みや緑化ブロックなどの自然的材料の使用やコンクリート面に化粧目地を施すことにより、壁面に柔らかい味を出すように工夫する。 ごみ・資源の保管場所は、建物の一部に組み込むか、建物と一体的なデザインにするなど、まちなみのなかで目立たないように工夫する。

建築物等の色彩基準

外壁基本色

色相	明度	彩度
0R ~ 4.9YR	4以上 8.5未満	4以下
	8.5以上	1.5以下
5.0YR ~ 5.0Y	4以上 8.5未満	4以下
	8.5以上	2以下
その他	4以上	1以下

外壁強調色

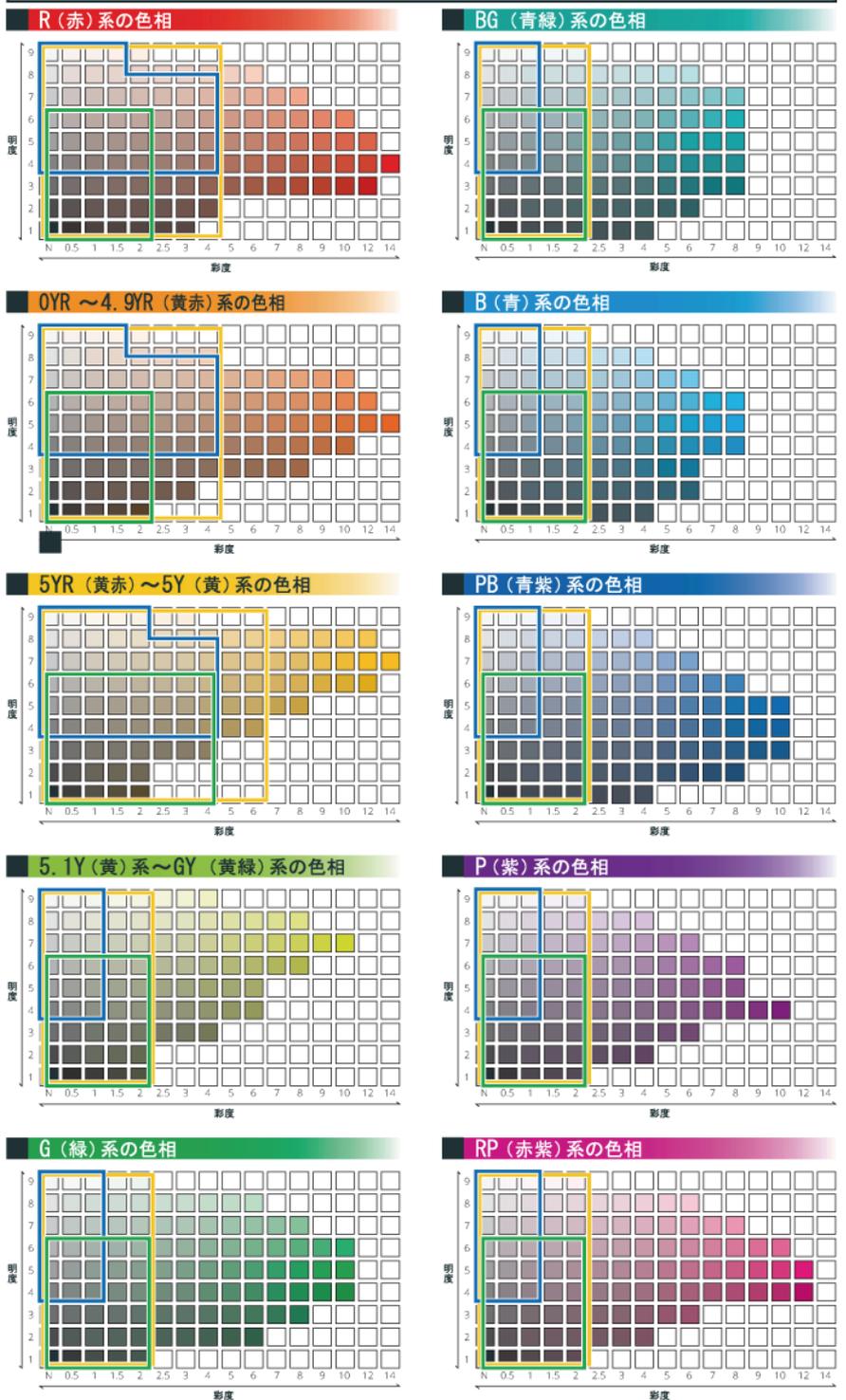
色相	明度	彩度
0R ~ 4.9YR	—	4以下
5.0YR ~ 5.0Y		6以下
その他		2以下

屋根色

色相	明度	彩度
5.0YR ~ 5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下

凡例	
	外壁基本色 外壁の4/5はこの範囲から選択
	外壁強調色 外壁の1/5以下で使用可能
	屋根色

色彩の使用可能範囲



色彩基準に適した配色の例



景観形成基準

配置	<ol style="list-style-type: none"> 敷地が水域に接する場合は、水域側にオープンスペースを設けるなど、圧迫感を軽減するような配置とする。 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺のまちなみに配慮した配置とする。 河川にも建築物の顔を向けた配置とする。 地域の景観資源となる樹木等がある場合は、これらを生かした配置とする。
規模	<ol style="list-style-type: none"> 高さは、周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。 河川沿いの散策路や橋梁などの周辺の主要な眺望点(道路・河川・公園など)からの見え方に配慮する。
形態 意匠 色彩	<ol style="list-style-type: none"> 形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく、水辺の自然環境や周辺建築物と調和を図る。 外壁は、河川に面して長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準」に定める基準に適合したものとす 低層住宅地に近接する幹線道路沿道地区では、急激なスカイラインの変化を避ける。 屋上に設備などがある場合は、建物と一体となったデザインとするなど周囲からの見え方に配慮する。太陽光パネルは設置位置や色など、景観を損なわないような工夫をする。
公開空地 外構 緑化等	<ol style="list-style-type: none"> 河川沿いのオープンスペースは、隣接するオープンスペースとできるだけ連続性をもたせる。 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺のみどりと連続させるとともに、河川からの広がりにも配慮する。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。 緑化にあっては、川辺の環境に適した樹種を選定し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 塀や柵は、できる限り生け垣とする。 夜間の景観を落ち着きのあるものにするため、過度な照明を川に向けないようにする。 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺のまちなみと調和を図った形態・色調・素材とする。

建築物等の色彩基準

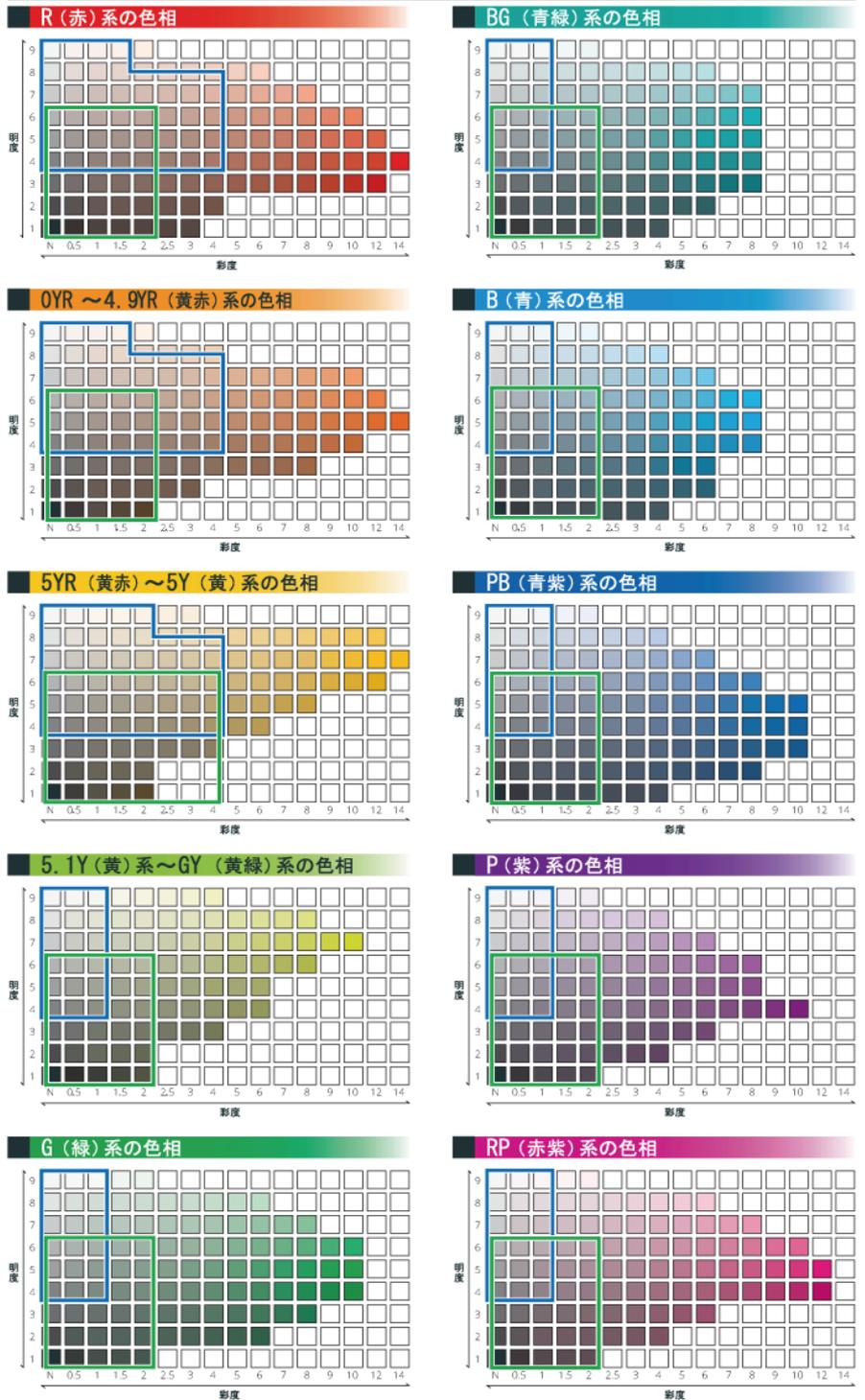
外壁基本色

色相	明度	彩度
0R ∧ 4.9YR	4以上 8.5未満	4以下
	8.5以上	1.5以下
5.0YR ∧ 5.0Y	4以上 8.5未満	4以下
	8.5以上	2以下
その他	4以上	1以下

屋根色

色相	明度	彩度
5.0YR ∧ 5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下

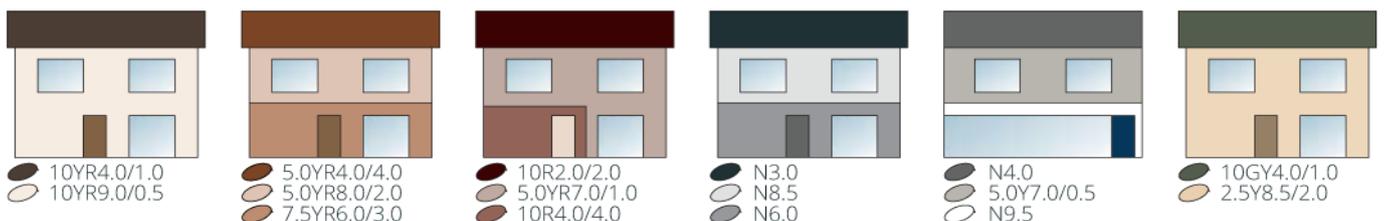
色彩の使用可能範囲



凡例

- 外壁基本色
外壁の4/5はこの範囲から選択
- 屋根色

色彩基準に適した配色の例



水とみどりの景観形成重点地区

善福寺川、神田川、妙正寺川沿い周辺地区

建築物の建築等

高さ10m未満かつ延べ面積500㎡未満

景観形成基準

形態 意匠 色彩	<ol style="list-style-type: none">1 形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく、水辺の自然環境や周辺建築物と調和を図る。2 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準」に定める基準に適合したものとする。
公開空地 外構 緑化等	<ol style="list-style-type: none">1 敷地内はできる限り緑化を図る。2 塀や柵は、できる限り生け垣とする。

工作物の建築等

景観形成基準

規模	<ol style="list-style-type: none">1 河川の水上や遊歩道から見たときに、圧迫感を感じさせないように、長大な壁面の工作物は避ける。
形態 意匠 色彩	<ol style="list-style-type: none">1 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準」に定める基準に適合したものとする。2 河川の水上、対岸、橋梁などの主要な眺望点から見たときに、水辺の自然環境や周辺建築物と調和する形態・意匠とする。3 擁壁や法面では、自然素材等の活用や壁面緑化等を行い、形態・意匠を工夫する。

開発行為

景観形成基準

土地利用	<ol style="list-style-type: none">1 区画は、オープンスペースや緑地が河川沿いのオープンスペースと連続的なものとなるようにする。2 河川への歩行者の動線を確保する。3 区画は、建築物等の配置が河川へ顔を向けやすいものとする。
形態 意匠	<ol style="list-style-type: none">1 擁壁や法面では、自然素材等の活用や壁面緑化等を行い、形態・意匠を工夫する。

建築物等の色彩基準

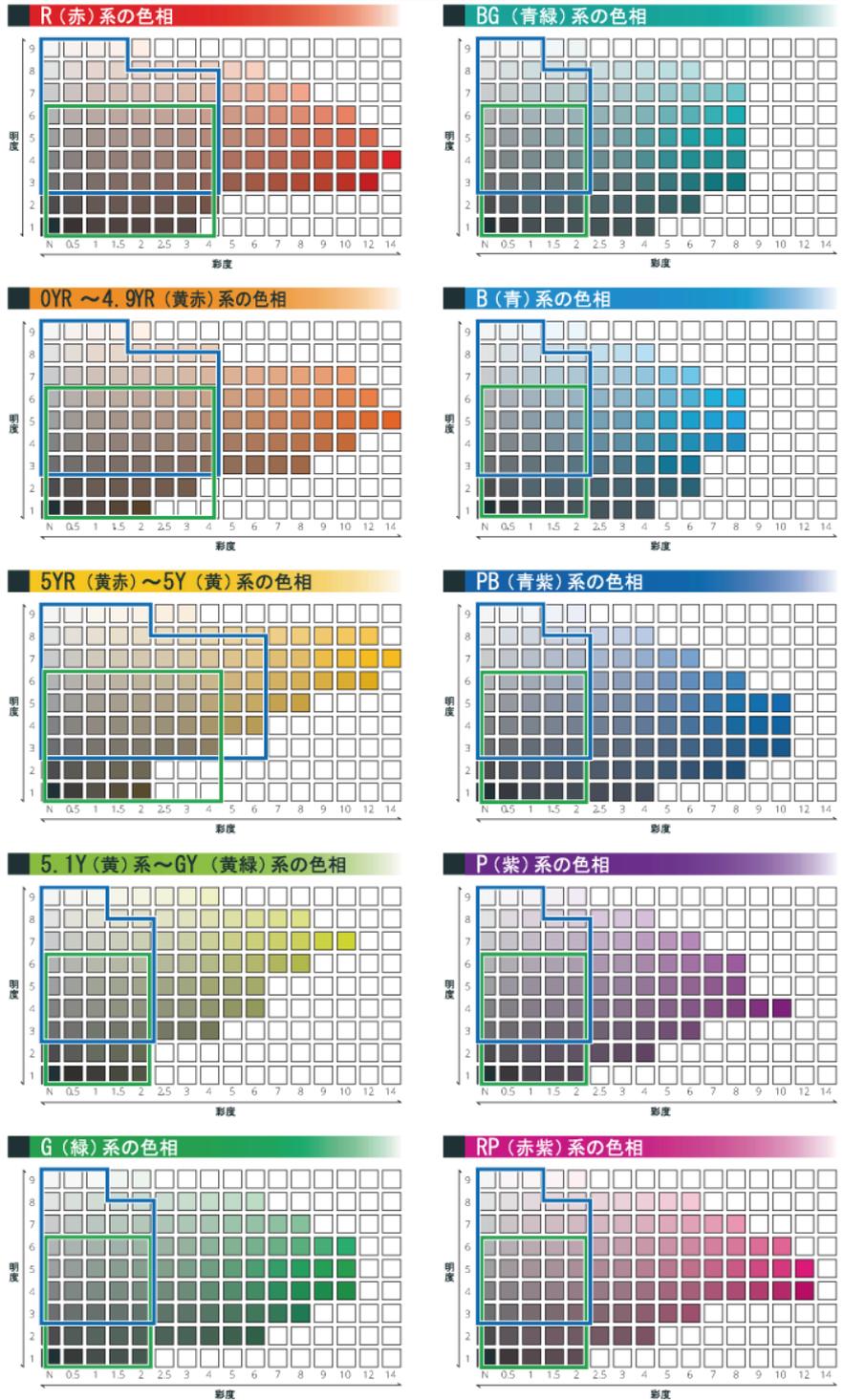
外壁基本色

色相	明度	彩度
0R ∩ 4.9YR	3以上 8.5未満	4以下
	8.5以上	1.5以下
5.0YR ∩ 5.0Y	3以上 8.5未満	6以下
	8.5以上	2以下
その他	3以上 8.5未満	2以下
	8.5以上	1以下

屋根色

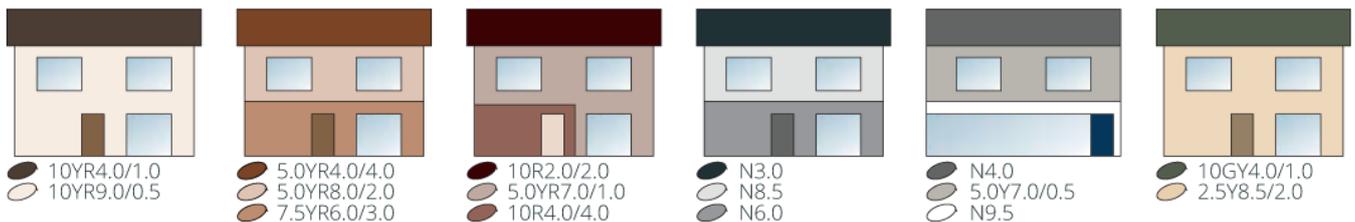
色相	明度	彩度
0R ∩ 5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下

色彩の使用可能範囲



凡例	
	外壁基本色 外壁の4/5は この範囲から選択
	屋根色

色彩基準に適した配色の例



景観形成基準

配置

- 1 玉川上水沿いの自然環境に対して、通風、日照、開放性に配慮したオープンスペース等を確保し、玉川上水のみどりを周辺のまちから見通すことができるよう視界を確保した配置とする。
- 2 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺のまちなみに配慮した配置とする。
- 3 玉川上水にも建築物の顔を向けた配置とする。
- 4 地域の景観資源となる樹木等がある場合は、これらを活かした配置とする。
- 5 建築物の正面以外の部分や遠方からの見え方に配慮した配置とする。
- 6 周辺が住宅地の場合、隣地に圧迫感を与えることのないような配置を工夫する。

規模

- 1 高さは、周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。特に玉川上水や上水に面する歩道や道路の樹木と隣接する敷地では、玉川上水に面する建築物の高さが、玉川上水や上水沿いの樹木の最高高さを超えないよう工夫する。
- 2 玉川上水沿いの散策路や周辺の主要な眺望点(道路・河川・公園など)からの見え方に配慮した規模とする。

形態
意匠
色彩

- 1 形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、玉川上水の自然環境や周辺建築物と調和を図る。
- 2 玉川上水の樹林への日照や通風など、自然環境に配慮した形態とする。
- 3 外壁は玉川上水に面する壁面を分節化するなど、長大な壁面を避け、圧迫感の軽減を図る。
- 4 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準」に定める基準に適合したものとする。
- 5 看板や広告は、目立つことだけを目的とせず、周辺環境に配慮して節度ある色彩やデザインとする。
- 6 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺のまちなみと調和を図った形態・色調・素材とする。
- 7 屋外階段は建物本体との一体感や調和に配慮したデザインとし、周囲に与える違和感や突出感をなくす工夫をする。
- 8 屋上に設備等がある場合は、建物と一体となったデザインとするなど周囲からの見え方に配慮する。太陽光パネルは設置位置や色など、景観を損なわないよう工夫をする。
- 9 配管設備やダクト類は外壁面に露出させないように工夫する。

公開空地
外構
緑化等

- 1 玉川上水沿いのオープンスペースは、出来るだけ隣接するオープンスペースと連続性をもたせる。
- 2 敷地内はできる限り緑化を図り、玉川上水のみどりと一体となった厚みと広がりのある空間とする。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。
- 3 緑化にあたっては、武蔵野のみどりに適した樹種を選定するとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。
- 4 平面駐車場は、まちなみの中で目立たない配置とし、周囲の植栽等の修景に努める。
- 5 自転車駐車場は植栽等で隠すか建物内に駐車スペースを確保するように努める。
- 6 門や塀は、周辺環境や建物本体に調和した形態・素材・色彩を使用する。
- 7 擁壁は、植栽可能な法面としたり、石積みや緑化ブロックなどの自然的材料の使用やコンクリート面に化粧目地を施すことにより、壁面に柔らか味を出すように工夫する。
- 8 ごみ・資源の保管場所は、建物の一部に組み込むか、建物と一体的なデザインにするなど、まちなみのなかで目立たないように工夫する。
- 9 閑静なまちなみでは、過度な屋外照明は使用しない。

建築物等の色彩基準

外壁基本色

色相	明度	彩度
0R ∩ 5.0Y	4以上 8.5未満	4以下
その他		1以下

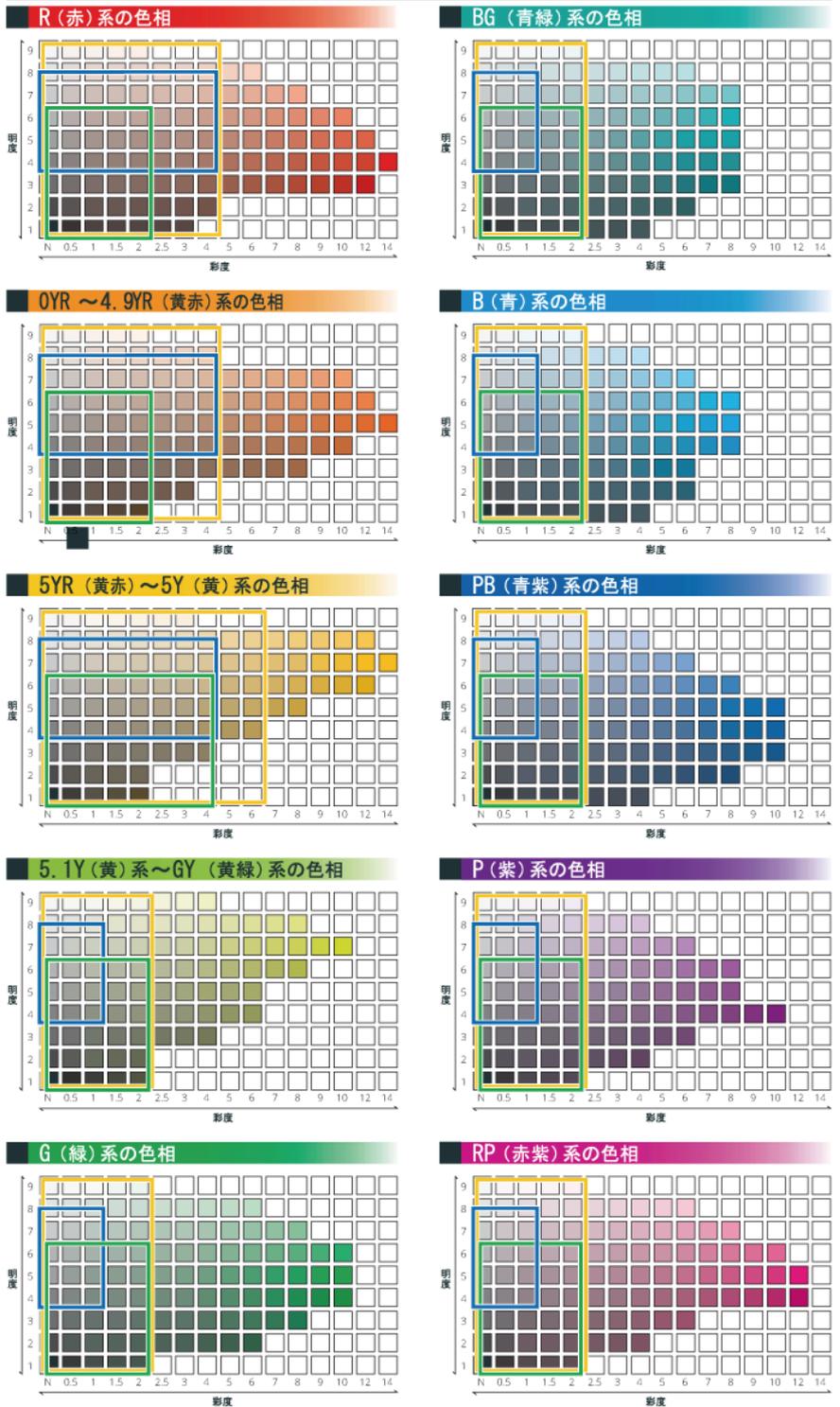
外壁強調色

色相	明度	彩度
0R ∩ 4.9YR	—	4以下
5.0YR ∩ 5.0Y		6以下
その他		2以下

屋根色

色相	明度	彩度
5.0YR ∩ 5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下

色彩の使用可能範囲



凡例	
	外壁基本色 外壁の4/5はこの範囲から選択
	外壁強調色 外壁の1/5以下で使用可能
	屋根色

色彩基準に適した配色の例



景観形成基準

配置

- 1 玉川上水沿いの自然環境に対して、通風、日照、開放性に配慮したオープンスペースなどを確保し、玉川上水のみどりを周辺のまちから見通すことができるよう視界を確保した配置とする。
- 2 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺のまちなみに配慮した配置とする。
- 3 玉川上水にも建築物の顔を向けた配置とする。
- 4 地域の景観資源となる樹木等がある場合は、これらを生かした配置とする。

規模

- 1 高さは、周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。特に玉川上水や上水に面する歩道及び道路の樹木と隣接する敷地では、玉川上水に面する建築物の高さが、玉川上水や上水沿いの樹木の最高高さを超えないよう工夫する。
- 2 玉川上水沿いの散策路や橋梁などの周辺の主要な眺望点(道路・河川・公園など)からの見え方に配慮した規模とする。

形態
意匠
色彩

- 1 形態・意匠は、建築物全体のバランスだけでなく、玉川上水の自然環境や周辺建築物と調和を図る。
- 2 玉川上水の樹林への日照や通風など、自然環境に配慮した形態とする。
- 3 外壁は玉川上水に面する壁面を分節化するなど、長大な壁面を避け、圧迫感の軽減を図る。
- 4 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準」に定める基準に適合したものとする。
- 5 看板や広告は、目立つことだけを目的とせず、周辺環境に配慮して節度ある色彩やデザインとする。
- 6 屋上に設備などがある場合は、建物と一体となったデザインとするなど周囲からの見え方に配慮する。太陽光パネルは設置位置や色など、景観を損なわないような工夫をする。

公開空地
外構
緑化等

- 1 玉川上水沿いのオープンスペースは、出来るだけ隣接するオープンスペースと連続性をもたせる。
- 2 敷地内はできる限り緑化を図り、玉川上水のみどりと一体となった厚みと広がりのある空間とする。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。
- 3 緑化にあっては、武蔵野のみどりに適した樹種を選定するとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。
- 4 門や塀は、周辺環境や建物本体に調和した形態・素材・色彩を使用する。
- 5 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺のまちなみと調和を図った形態・色調・素材とする。
- 6 擁壁は、植栽可能な法面としたり、石積みや緑化ブロックなどの自然的材料の使用やコンクリート面に化粧目地を施すことにより、壁面に柔らか味を出すように工夫する。
- 7 閑静なまちなみでは、過度な屋外照明は使用しない。

建築物等の色彩基準

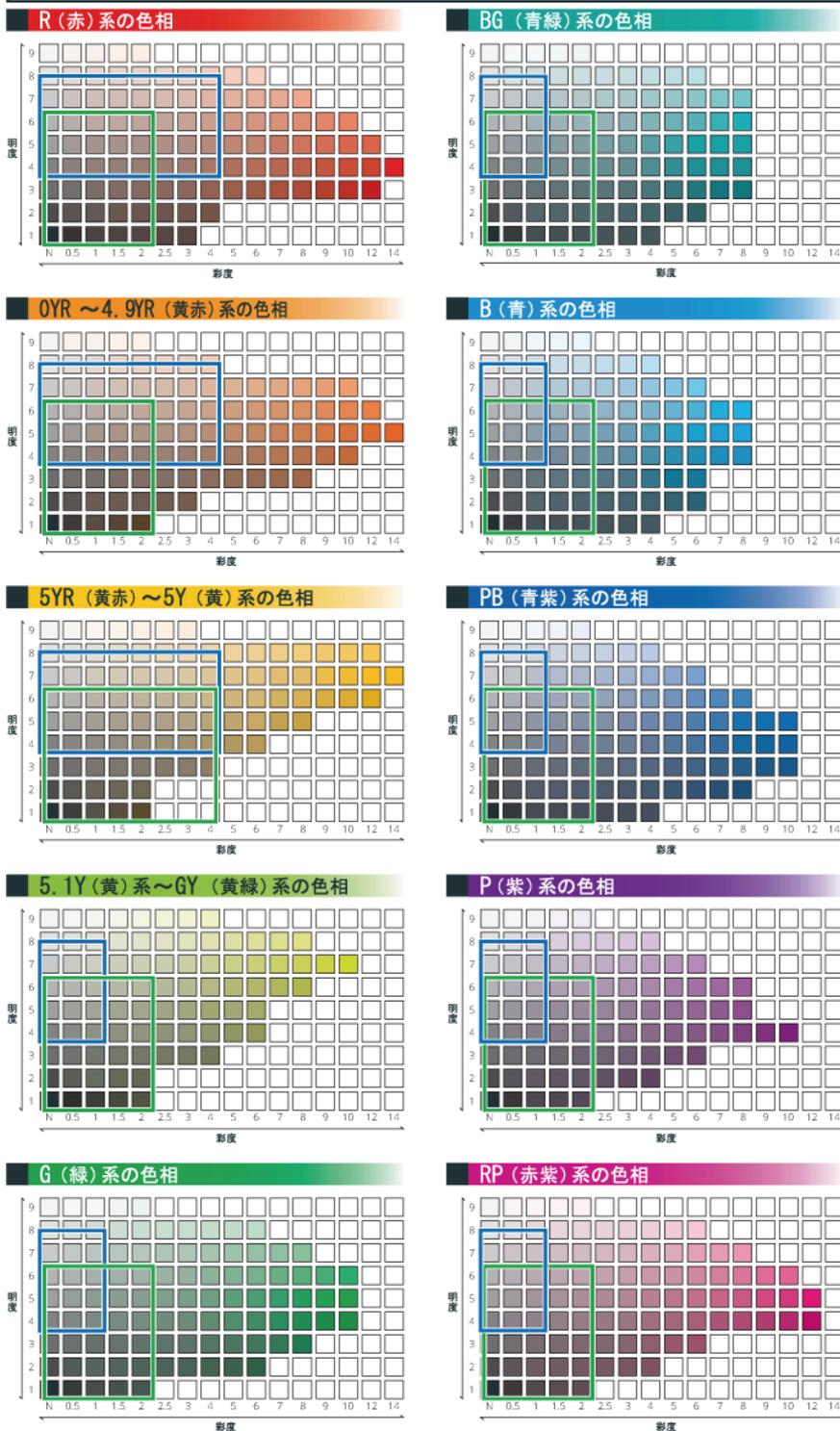
外壁基本色

色相	明度	彩度
0R ～ 5.0Y	4以上 8.5未満	4以下
その他		1以下

屋根色

色相	明度	彩度
5.0YR ～ 5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下

色彩の使用可能範囲



凡例

外壁基本色
| 外壁の4/5は
| この範囲から選択

屋根色

色彩基準に適合した配色の例



景観形成基準

<p>形態 意匠 色彩</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく、玉川上水の自然環境や周辺建築物と調和を図る。 2 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準」に定める基準に適合したものとする。
<p>公開空地 外構 緑化等</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 敷地内はできる限り緑化を図る。 2 門や塀は、周辺環境や建物本体に調和した形態・素材・色彩を採用する。

工作物の建築等

景観形成基準

<p>規模</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 玉川上水に面する歩道や道路、隣接する公園、緑地などから見たときに、圧迫感を感じさせないように、長大な壁面の工作物は避ける。
<p>形態 意匠 色彩</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準」に定める基準に適合したものとする。 2 玉川上水に面する歩道や道路、隣接する公園、緑地などの主要な眺望点から見たときに、玉川上水のみどり豊かな自然環境と調和する落ち着いた形態・意匠とする。 3 擁壁や法面では、自然素材等の活用や壁面緑化等を行い、形態・意匠を工夫する。

開発行為

景観形成基準

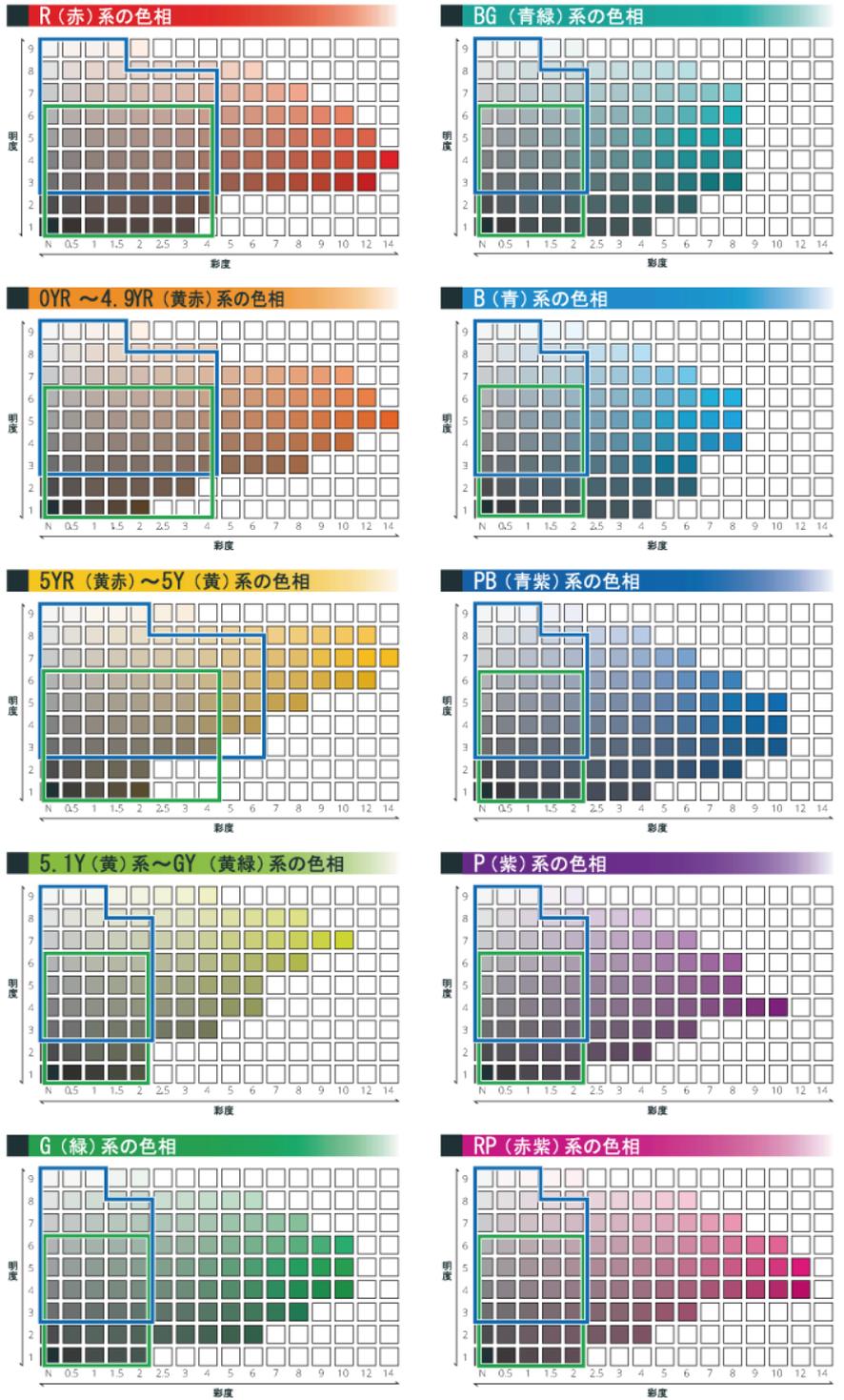
<p>土地利用</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 区画は、オープンスペースや緑地が玉川上水沿いのオープンスペースと連続的なものとなるようにする。 2 玉川上水への歩行者の動線を確保する。 3 ゆとりある区画を確保し、歴史的な資源や残すべき自然がある場合は、これらを生かした区画とする。 4 地形の大幅な改変を避け、長大な擁壁や法面などが出現しないようにする。
<p>形態 意匠</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 擁壁や法面では、自然素材等の活用や壁面緑化を行い、形態・意匠を工夫する。

建築物等の色彩基準

外壁基本色

色相	明度	彩度
0R ~ 4.9YR	3以上 8.5未満	4以下
	8.5以上	1.5以下
5.0YR ~ 5.0Y	3以上 8.5未満	6以下
	8.5以上	2以下
その他	3以上 8.5未満	2以下
	8.5以上	1以下

色彩の使用可能範囲

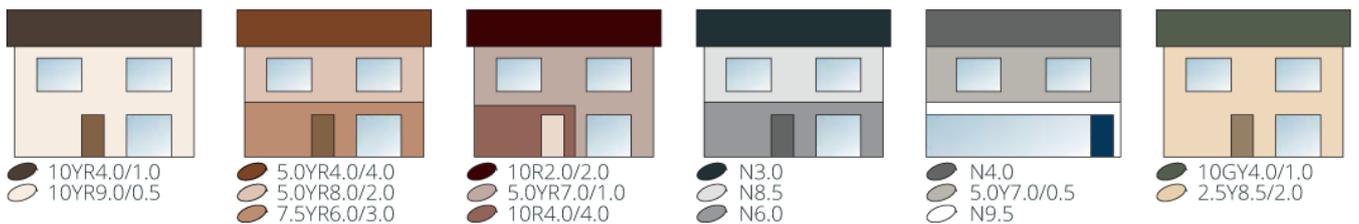


凡例

外壁基本色
 | 外壁の4/5は
 | この範囲から選択

屋根色

色彩基準に適合した配色の例



景観形成基準

配置	<ol style="list-style-type: none"> 1 道路など公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 2 周辺が住宅地の場合、隣地に圧迫感を与えることのないような配置を工夫する。 3 地域の景観資源となる樹木等がある場合は、これらを生かした配置とする。 4 人通りの多い通りに面する場合は、建物の前面に歩行者空間を確保するよう努める。 5 商店街や幹線道路沿道では、連続性に配慮して壁面の位置を考慮する。
規模	<ol style="list-style-type: none"> 1 建物の正面以外の部分や主要な眺望点(道路、河川、公園など)からの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。
形態 意匠 色彩	<ol style="list-style-type: none"> 1 形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく、周辺建築物等との調和を図る。 2 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準」に定める基準に適合したものとす 3 まちなみの連続性に配慮しつつ、大きな壁面が周囲に圧迫感を与えないよう分節化や上層部のセットバックに努める。 4 看板や広告は、目立つことだけを目的とせず、周辺環境に配慮して節度ある色彩やデザインとする。 5 屋外階段は建物本体との一体感や調和に配慮したデザインとし、周囲に与える違和感や突出感をなくす工夫をする。 6 屋上に設備等がある場合は、建物と一体となったデザインとするなど周囲からの見え方に配慮する。太陽光パネルは設置位置や色など、景観を損なわないような工夫をする。 7 配管設備やダクト類は外壁面に露出させないように工夫する。
公開空地 外構 緑化等	<ol style="list-style-type: none"> 1 隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。 2 敷地内は可能な限り緑化を図り、周辺のみどりと連続させるとともに、道路等からの広がりにも配慮する。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。 3 緑化にあたっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 4 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺のまちなみと調和を図った色調や素材とする。 5 駐車場は、まちなみの中で目立たない配置とし、周囲の植栽等の修景に努める。 6 自転車駐車場は植栽等で隠すか建物内に駐車スペースを確保するよう努める。 7 門や塀は、周辺環境や建物本体に調和した形態・素材・色彩を使用する。 8 擁壁は、植栽可能な法面としたり、石積みや緑化ブロックなどの自然的材料の使用やコンクリート面に化粧目地を施すことにより、壁面に柔らか味を出すように工夫する。 9 ごみ・資源の保管場所は、建物の一部に組み込むか、建物と一体的なデザインにするなど、まちなみのなかで目立たないように工夫する。 10 周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明を行う

建築物等の色彩基準

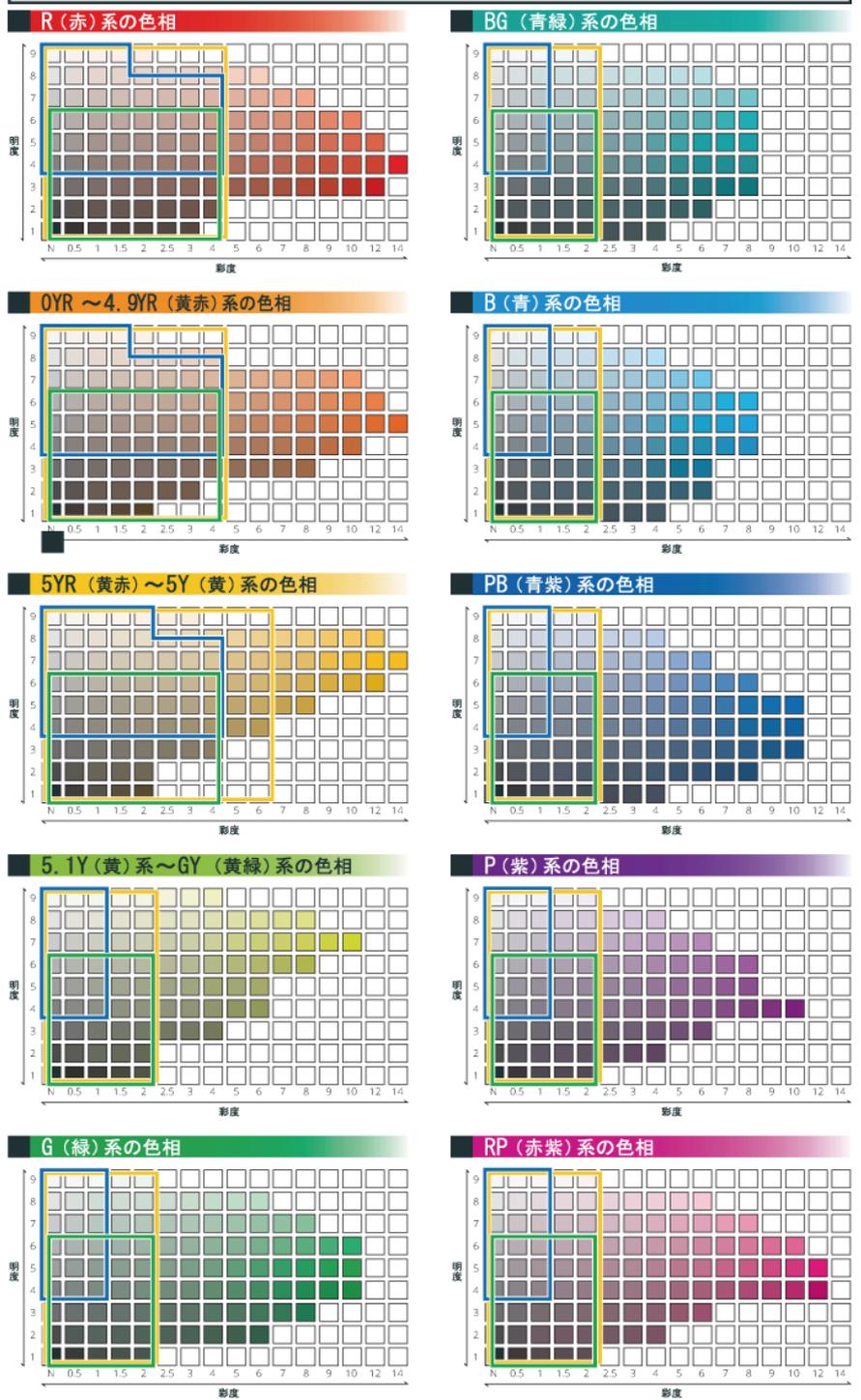
外壁基本色		
色相	明度	彩度
0R ∩ 4.9YR	4以上 8.5未満	4以下
	8.5以上	1.5以下
5.0YR ∩ 5.0Y	4以上 8.5未満	4以下
	8.5以上	2以下
その他	4以上	1以下

外壁強調色		
色相	明度	彩度
0R ∩ 4.9YR	—	4以下
5.0YR ∩ 5.0Y		6以下
その他		2以下

屋根色		
色相	明度	彩度
0R ∩ 5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下

凡例	
	外壁基本色 外壁の4/5はこの範囲から選択
	外壁強調色 外壁の1/5以下で使用可能
	屋根色

色彩の使用可能範囲



色彩基準に適した配色の例



建築物等の色彩基準

外壁基本色

色相	明度	彩度
0R } 4.9YR	4以上 8.5未満	4以下
	8.5以上	1.5以下
5.0YR } 5.0Y	4以上 8.5未満	6以下
	8.5以上	2以下
その他	4以上 8.5未満	2以下
	8.5以上	1以下

外壁強調色

色相	明度	彩度
0R } 4.9YR	—	4以下
5.0YR } 5.0Y		6以下
その他		2以下

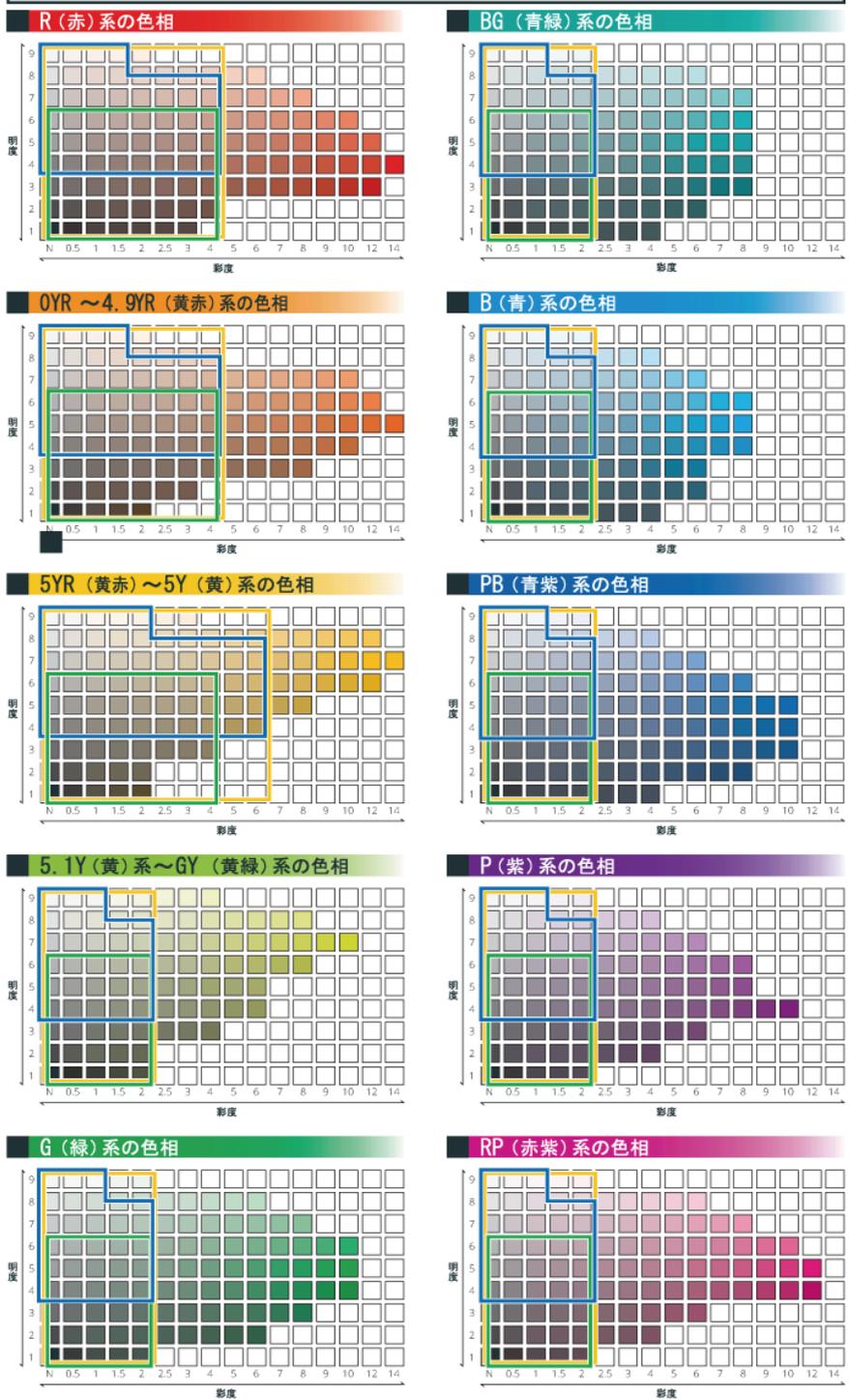
屋根色

色相	明度	彩度
0R } 5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下

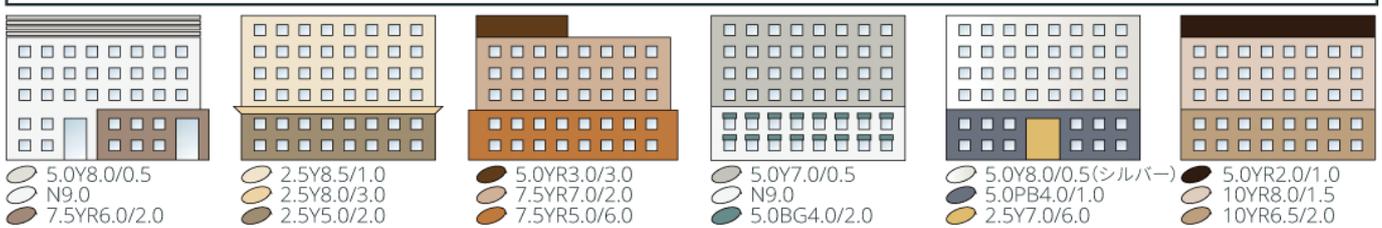
凡例

	外壁基本色	外壁の4/5はこの範囲から選択
	外壁強調色	外壁の1/5以下で使用可能
	屋根色	

色彩の使用可能範囲



色彩基準に適合した配色の例



景観形成基準

色彩

- 1 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準」に定める基準に適合したものとする。

工作物の建築等

景観形成基準

規模

- 1 周辺の公園、道路、河川などから見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。

色彩

- 1 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準」に定める基準に適合したものとする。
- 2 周辺の公園、道路、河川などの主要な眺望点から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。

擁壁

- 1 擁壁は、自然素材等の活用や壁面緑化等を行い、形態・意匠を工夫する。

開発行為

景観形成基準

土地利用

- 1 事業地内のオープンスペースと周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用とする。
- 2 事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、周辺と調和したまとまりのある計画とする。
- 3 事業地内に歴史的遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園などのオープンスペースに取り込んだ計画とする。

形態意匠

- 1 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。
- 2 擁壁や法面では、自然素材などの活用や壁面緑化等を行い、圧迫感を軽減する。

緑化

- 1 事業地内は可能な限り緑化を図り、みどり豊かな空間を創出する。
- 2 緑化に当たっては、周辺の植生に調和した樹種を選定する。

土地の開墾、土石の堆積等

景観形成基準

形態意匠

- 1 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。
- 2 擁壁や法面では、壁面緑化などを行うことにより、圧迫感を軽減する。

緑化

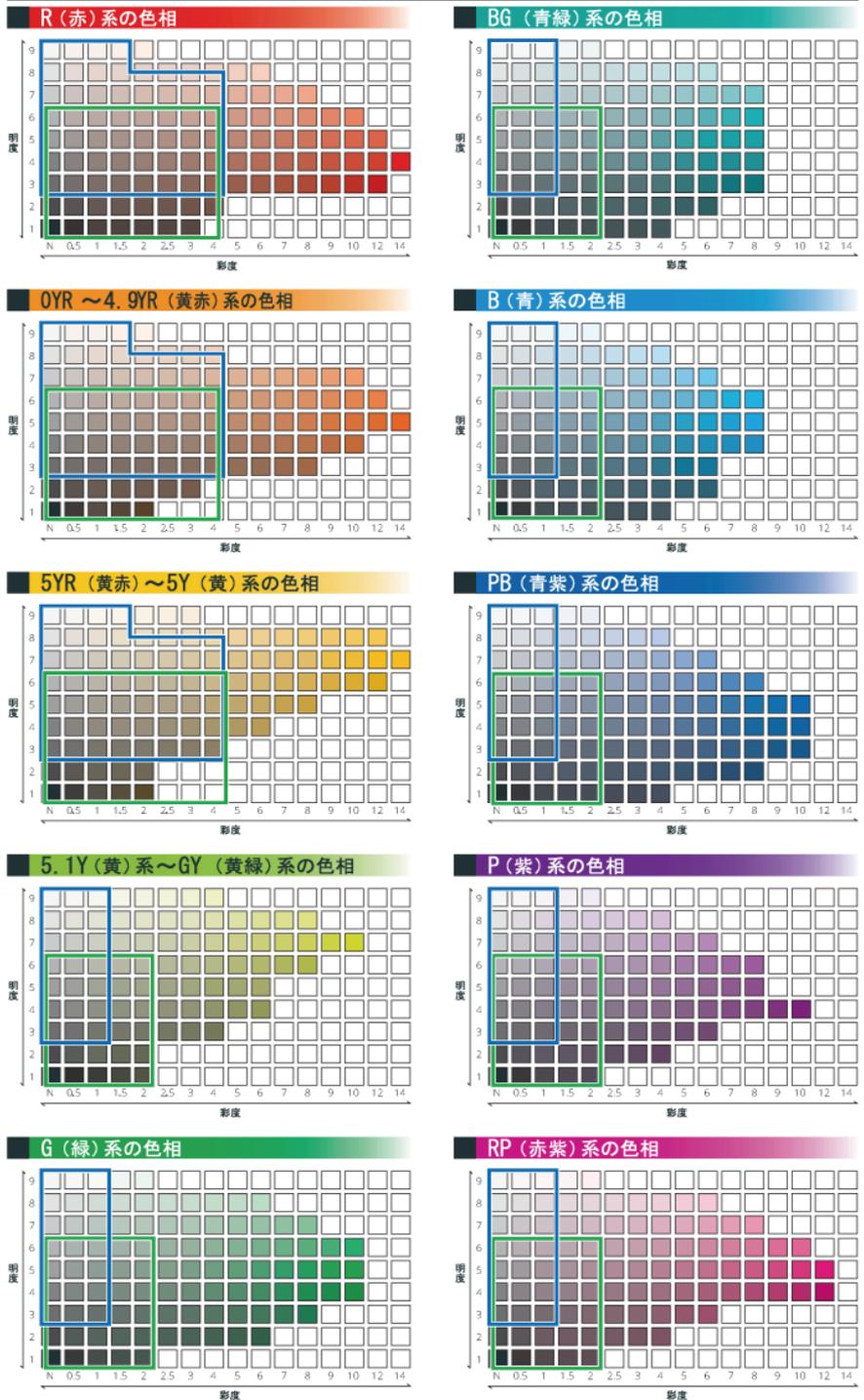
- 1 造成後の事業地は、緑化を行うなど、できる限り原状に戻す措置を行い、事業地内外のみどりが、周辺の公園、緑地などや散策路と一体になるみどりのネットワークが形成できる計画とする。
- 2 緑化に当たっては、周辺の植生に調和した樹種を選定する。

建築物等の色彩基準

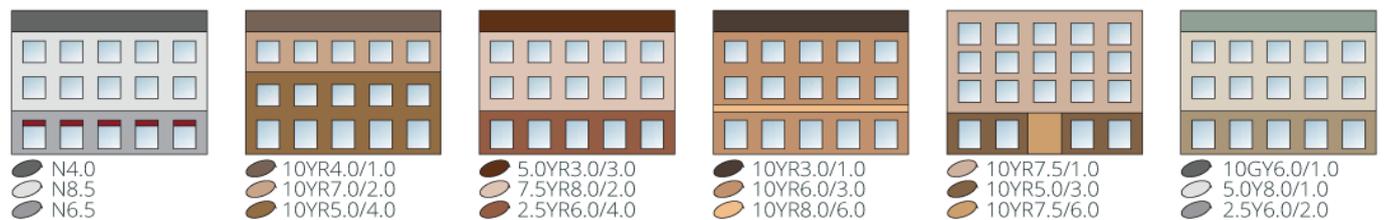
外壁基本色		
色相	明度	彩度
0R } 4.9YR	3以上 8.5未満	4以下
	8.5以上	1.5以下
5.0YR } 5.0Y	3以上 8.5未満	4以下
	8.5以上	2以下
その他	3以上	1以下

屋根色		
色相	明度	彩度
0R } 5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下

色彩の使用可能範囲



色彩基準に適した配色の例

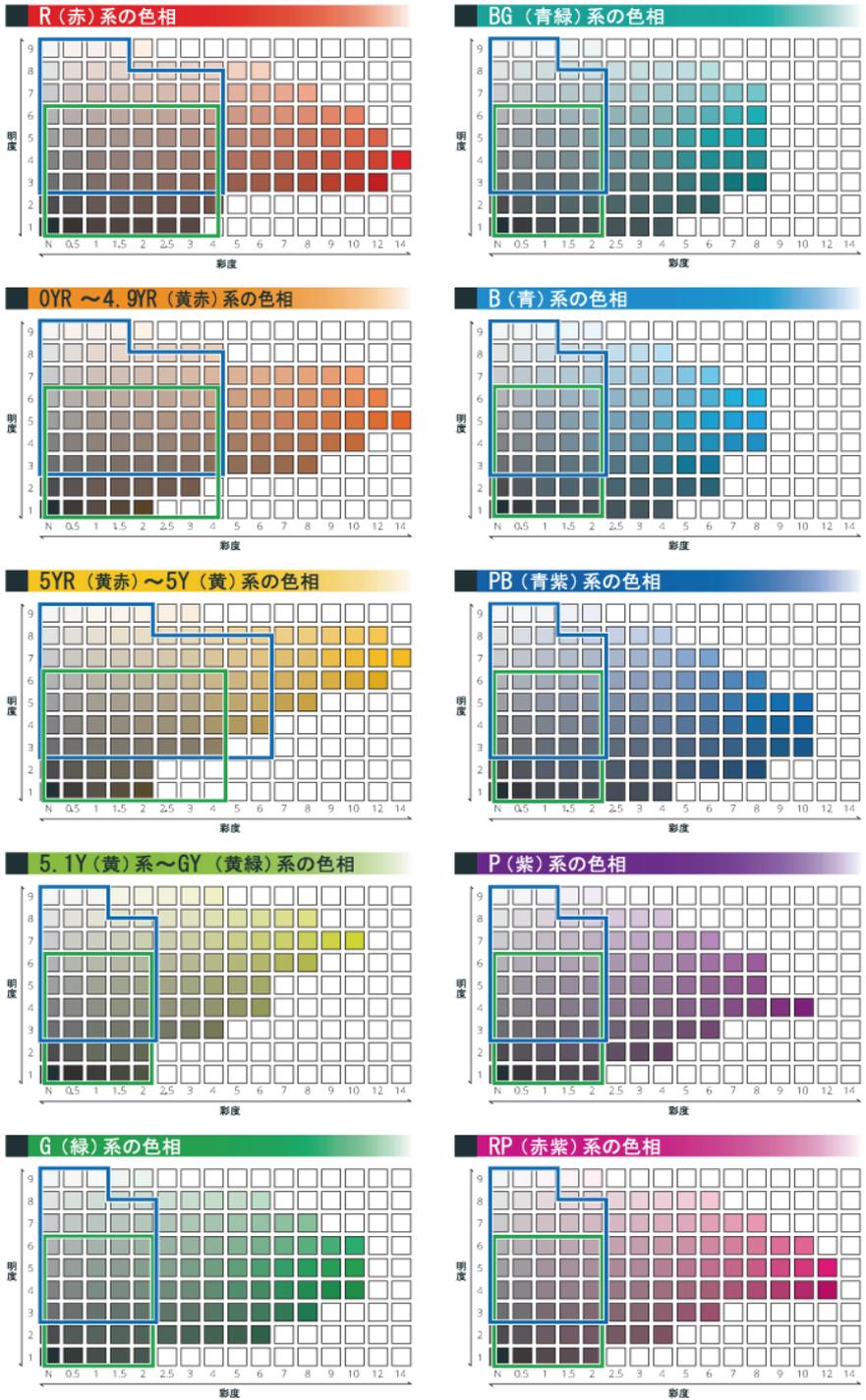


建築物等の色彩基準

外壁基本色		
色相	明度	彩度
0R └ 4.9YR	3以上 8.5未満	4以下
	8.5以上	1.5以下
5.0YR └ 5.0Y	3以上 8.5未満	6以下
	8.5以上	2以下
その他	3以上 8.5未満	2以下
	8.5以上	1以下

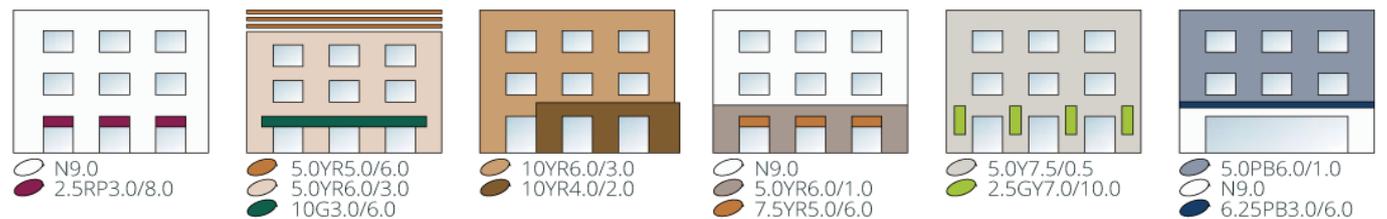
屋根色		
色相	明度	彩度
0R └ 5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下

色彩の使用可能範囲



凡例
 外壁基本色
 | 外壁の4/5は
 | この範囲から選択
 屋根色

色彩基準に適した配色の例



景観形成基準はありませんが、みどり豊かで落ち着いた住宅地の景観を継承し、穏やかな色彩を基本とします。また、特に暖かみのある景観を形成するため、Y R系やY系などの暖色系色相を推奨します。

建築物等の色彩の推奨範囲

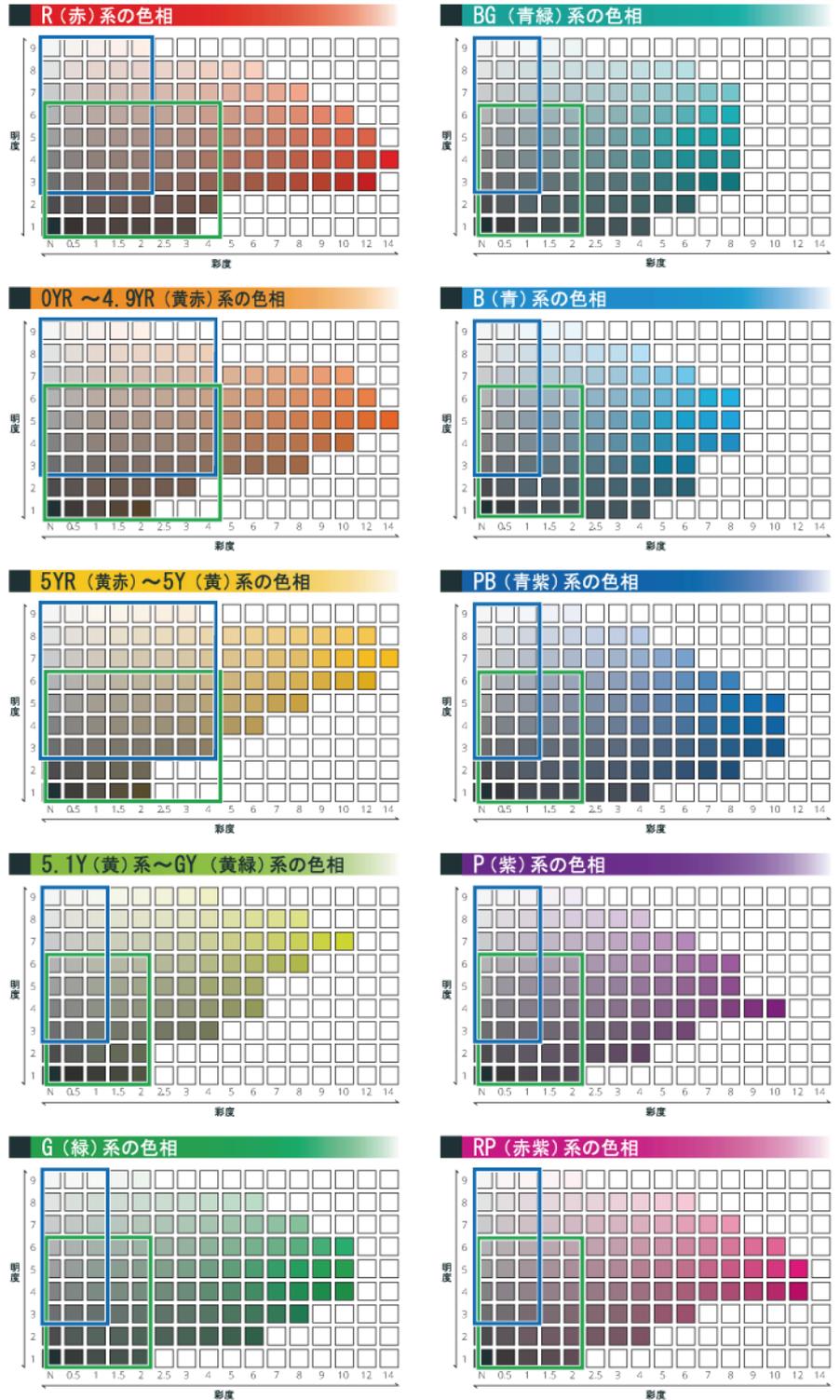
外壁推奨色

色相	明度	彩度
0R ～ 9.9R	3以上	2以下
0YR ～ 5.0Y		4以下
その他		1以下

屋根推奨色

色相	明度	彩度
0R ～ 5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下

色彩の使用可能範囲



景観形成基準はありませんが、にぎわいの中にもしゃれた雰囲気が感じられる中彩度までの色彩を基本とします。また、隣接する店舗などとアクセント色やデザインに共通性をもたせることも推奨します。

建築物等の色彩の推奨範囲

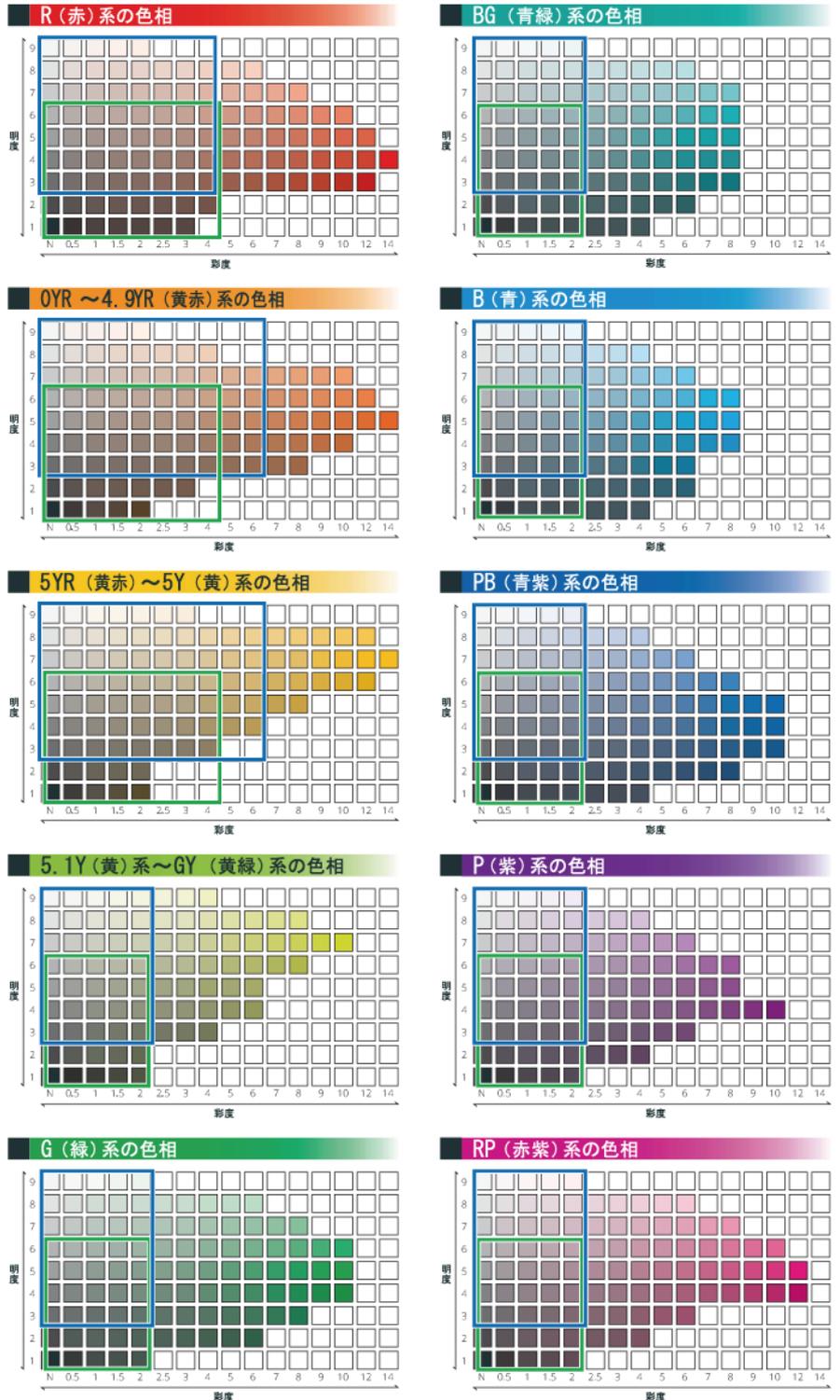
外壁推奨色

色相	明度	彩度
0R ～ 9.9R	3以上	4以下
0YR ～ 5.0Y		6以下
その他		2以下

屋根推奨色

色相	明度	彩度
0R ～ 5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下

色彩の使用可能範囲



凡例
 外壁基本色
 | 外壁の4/5はこの範囲から選択
 屋根色

建築物等の色彩基準

対象			色彩基準										基本的な考え方	備考			
区分	区域	規模	外壁						屋根色								
			基本色 (各面の4/5を超える部分はこの範囲から選択)			強調色 (各面の1/5以下の部分はこの範囲からも選択可。ただし、アクセント色と合わせて各面の1/5以下とする。)			アクセント色 (注1)								
			色相	明度	彩度	色相	明度	彩度	各面の1/20以下	色相	明度	彩度					
水とみどりの景観形成重点地区	善福寺川・神田川・妙正寺川沿い周辺地区 (善福寺川、神田川、妙正寺川の河川区域と境界線から30m以内)	延べ面積3,000㎡以上	OR~4.9YR 4以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	4以下 1.5以下	4以下	OR~4.9YR 5.0YR~5.0Y その他	4以下 6以下 2以下	—	—	5.0YR~5.0Y 6以下 2以下	—	—	—	—	—	—	東京都景観基本軸（河川系）を継承し、強調色について東京都大規模建築物等の基準を付加。
		高さ10m以上 又は 延べ面積500㎡以上 3,000㎡未満	OR~4.9YR 4以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	4以下 1.5以下	4以下	—	—	—	—	5.0YR~5.0Y 6以下 2以下	—	—	—	—	—	—	東京都景観基本軸（河川系）を継承。
		高さ10m未満 かつ 延べ面積500㎡未満	OR~4.9YR 3以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	4以下 1.5以下	4以下	—	—	—	—	OR~5.0Y 6以下 2以下	—	—	—	—	—	—	東京都景観基本軸（河川系）を継承し、一部低明度、彩度を緩和。
	玉川上水沿い周辺地区 (玉川上水の中心から100m以内)	延べ面積3,000㎡以上	OR~4.9YR 4以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	4以下 1.5以下	4以下	OR~4.9YR 5.0YR~5.0Y その他	4以下 6以下 2以下	—	—	5.0YR~5.0Y 6以下 2以下	—	—	—	—	—	—	東京都景観基本軸（緑地系）を継承し、強調色について東京都大規模建築物等の基準を付加。
		高さ10m以上 又は 延べ面積500㎡以上 3,000㎡未満	OR~4.9YR 4以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	4以下 1.5以下	4以下	—	—	—	—	5.0YR~5.0Y 6以下 2以下	—	—	—	—	—	—	東京都景観基本軸（緑地系）を継承。
		高さ10m未満 かつ 延べ面積500㎡未満	OR~4.9YR 3以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	4以下 1.5以下	4以下	—	—	—	—	OR~5.0Y 6以下 2以下	—	—	—	—	—	—	東京都景観基本軸（緑地系）を継承し、一部低明度、彩度を緩和。
一般地域	商業地系 (駅周辺の商業地、幹線道路沿道)	延べ面積3,000㎡以上	OR~4.9YR 4以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	4以下 1.5以下	4以下	OR~4.9YR 5.0YR~5.0Y その他	4以下 6以下 2以下	—	—	OR~5.0Y 6以下 2以下	—	—	—	—	—	—	地域の景観特性を把握し、周辺のまちなみや自然との調和を考慮した色彩。遠方からの見え方やにぎわいの景観を演出する色彩も考慮。
		高さ10m以上 又は 延べ面積1,000㎡以上 3,000㎡未満	OR~4.9YR 3以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	4以下 1.5以下	4以下	—	—	—	—	OR~5.0Y 6以下 2以下	—	—	—	—	—	—	地域の景観特性を把握し、周辺のまちなみや自然との調和を考慮した色彩。にぎわいの景観を演出する色彩も考慮。
		高さ10m未満 かつ 延べ面積1,000㎡未満 (推奨範囲)	OR~9.9R 0YR~5.0Y その他	3以上 6以下 2以下	4以下	—	—	—	—	OR~5.0Y 6以下 2以下	—	—	—	—	—	—	小規模店舗等に推奨。
	住宅地系 (低密度住宅地、中密度住宅地)	延べ面積3,000㎡以上	OR~4.9YR 4以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	4以下 1.5以下	4以下	OR~4.9YR 5.0YR~5.0Y その他	4以下 6以下 2以下	—	—	OR~5.0Y 6以下 2以下	—	—	—	—	—	—	地域の景観特性を把握し、周辺のまちなみや自然との調和を考慮した色彩。遠方からの見え方も考慮。
		高さ10m以上 又は 延べ面積1,000㎡以上 3,000㎡未満	OR~4.9YR 3以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	4以下 1.5以下	4以下	—	—	—	—	OR~5.0Y 6以下 2以下	—	—	—	—	—	—	地域の景観特性を把握し、周辺のまちなみや自然との調和を考慮した色彩。
		高さ10m未満 かつ 延べ面積1,000㎡未満 (推奨範囲)	OR~9.9R 0YR~5.0Y その他	3以上 6以下 2以下	4以下	—	—	—	—	OR~5.0Y 6以下 2以下	—	—	—	—	—	—	戸建住宅、低層共同住宅等に推奨。

(注1)アクセント色とは小面積で用いられ、配色に変化をつけたり、他の色をより引き立てる役割を担う色で、色相・明度・彩度の各属性を対比的に変化などさせて配色するものです。
 ※色彩はまちなみに調和したものととし、上記の色彩基準に適合したものとします。
 ※工作物の色彩については、建築物の外壁基本色の基準と同じです。ただし、他の法令で使用される色彩が定められているものやコースターなどの工作物で壁面と認識できる部分をもたないものについてはこの限りではありません。
 ※複数の区域にまたがる場合はすべての基準に適合させてください。
 ※区民となじみが深い地域のイメージの核となるもの、地域のランドマークの役割を果たしているもの、その他良好な景観の形成に貢献するものなど本計画の実現に資する色彩については、杉並区まちづくり景観審議会の意見を聴いた上で、この基準によらないことができます。
 ※詳しくは「杉並区景観色彩ガイドライン」を参照してください。

下表に掲げる行為をする場合は、景観法及び景観条例の規定に基づき、あらかじめ届出（地方公共団体等が行う行為については通知）が必要です。

その際には景観形成基準や色彩基準に規定する事項を満たす必要があります。

届出対象行為・規模

対象となる行為	地域地区	水とみどりの景観形成重点地区	一般地域
<input type="checkbox"/> 建築物の建築等 〔新築、増改築、移転、外観の変更を伴う修繕・模様替・色彩変更〕 ※同色への塗り替えも対象となります		全て対象	建築物の規模 高さ 10m以上 又は 延べ面積 1,000 m ² 以上
<input type="checkbox"/> 工作物の建設等 〔新設、増改築、移転、外観の変更を伴う修繕・模様替・色彩変更〕 ※同色への塗り替えも対象となります		擁壁その他これに類するもので高さ2m以上	
		煙突、鉄柱、装飾塔等その他これらに類するもので高さ 10m以上	
		昇降機、ウォーターシュートその他これらに類するもので高さ 10m以上	
		製造施設、自動車庫その他これらに類するもので高さ 10m以上	
		橋梁その他これに類する工作物で河川等を横断するもの	—
<input type="checkbox"/> 開発行為		開発区域の面積 500 m ² 以上	開発区域の面積 1,000 m ² 以上
<input type="checkbox"/> 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地形質の変更		—	造成面積 1,000 m ² 以上
<input type="checkbox"/> 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		—	—

※工作物は、架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む。）並びに電気通信事業法第2条第5項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く

※開発行為は、都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

区は、届出に関する事項について、まちづくり景観審議会に意見を求めることや行為の制限に適合しない行為をしようとする者又はした者に対し、必要な措置を講ずるよう指導することがあります。（景観条例第10条第4項、景観条例第12条）

また、届出に係る行為が行為についての制限に適合しないと認めるときなどに、設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告又は命ずることなどがあります。（景観法第16条第3項、第17条第1項等）なお、景観法第17条第5項の規定に基づく命令に違反した者は、1年以下の懲役又は50万円以下の罰金に処せられます。（景観法第103条）

(1) 大規模建築物の建築等に係る事前協議

地域の景観形成に大きな影響を与える大規模な建築物を建築等する場合には、当該行為の計画を容易に変更することができる時期に、区と事業者間で景観に関する事前協議を行います。きめ細かな事前協議を行うことにより、地域に貢献し、親しまれる建築物となるよう景観誘導を図ります。

また、事前協議を行う場合は、景観条例第17条第2項の規定に基づき、「杉並区まちづくり景観審議会」(以下、「まちづくり景観審議会」という。)の意見を聴くことができます。

事前協議後は、景観法第16条第1項及び景観条例第10条第1項に基づく届出を行う必要があります。

■ 対象区域	区内全域
■ 対象行為	建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更
■ 対象規模	延べ面積3,000㎡以上

杉並区大規模建築物景観形成指針 (景観条例第15条第1項)

大規模建築物を計画する際に、周辺の景観や環境に配慮した質の高い計画を行うことができるよう、建築物の配置や規模、外構など景観づくりの具体的な配慮指針として「杉並区大規模建築物景観形成指針」を定めています。この指針は、事業者などが景観づくりの共通認識を持つためのツールとしての性格も有しています。

指針には、景観構成要素を「建物の配置」「建物の規模」「形態・意匠・色彩」「緑化」「公開空地・外構等」「屋外広告物」の6項目に区分し、その役割と景観上の配慮及び事例を示しています。

東京都景観条例第20条に基づき、以下については、東京都との事前協議になります。

- ①都市計画法第8条第1項第3号の高度利用地区（市街地再開発事業を伴うもの）
- ②都市計画法第8条第1項第4号の特定街区
- ③都市計画法第8条第1項第4号の2の都市再生特別地区
- ④都市計画法第12条第1項第4号の市街地再開発事業
- ⑤都市計画法第12条の5第3項の再開発等促進区を定める地区計画
- ⑥建築基準法第59条の2の総合設計（都が許可する建築物に限る）
- ⑦上記のほか、知事が良好な景観の形成に必要と認める事業

(2) 公共施設の整備に係る事前協議

区内の景観を向上していくためには、公共建築物や道路、河川、公園などの公共施設においても景観に配慮した施設整備を進め、景観づくりにおける先導的な役割を担うことが必要です。

景観に配慮した施設整備を進めるうえで必要な事項は、以下のとおりとします。

- ① 公共建築物、公園、道路、河川などの公共施設の整備をする際は、「杉並区公共施設景観形成指針」に則した施設整備に努めます。
- ② 区が公共施設などを整備する際は、景観条例に基づく事前協議を行います。区は、事前協議を行うに当たり、景観条例第21条の規定に基づき、まちづくり景観審議会の意見を聴取します。
- ③ 他の計画に整備方針などが定められている場合は、本計画との整合性を図り整備を行うものとします。
- ④ 公共建築物など景観計画における届出を要する対象行為については、景観法第16条第5項の規定に基づく景観計画の区域内における行為の通知が必要となります。

公共施設の整備に係る事前協議対象行為

施設区分	対象行為
公共建築物	新築、改築、増築、外観の色彩の変更
公園・緑地	新設、全面改修、拡張工事
幹線道路	都市計画道路整備に関わる工事、駅前広場整備
生活道路	カラー舗装化整備、無電柱化整備
河川	護岸補修・改良、河川管理用通路整備、転落防止柵の改修及び色彩の変更
橋梁	橋梁補強・改良、色彩の変更
自転車駐車場	新設、全面改修
その他の施設	周辺の景観に影響のある行為で、区長が必要と認めるもの

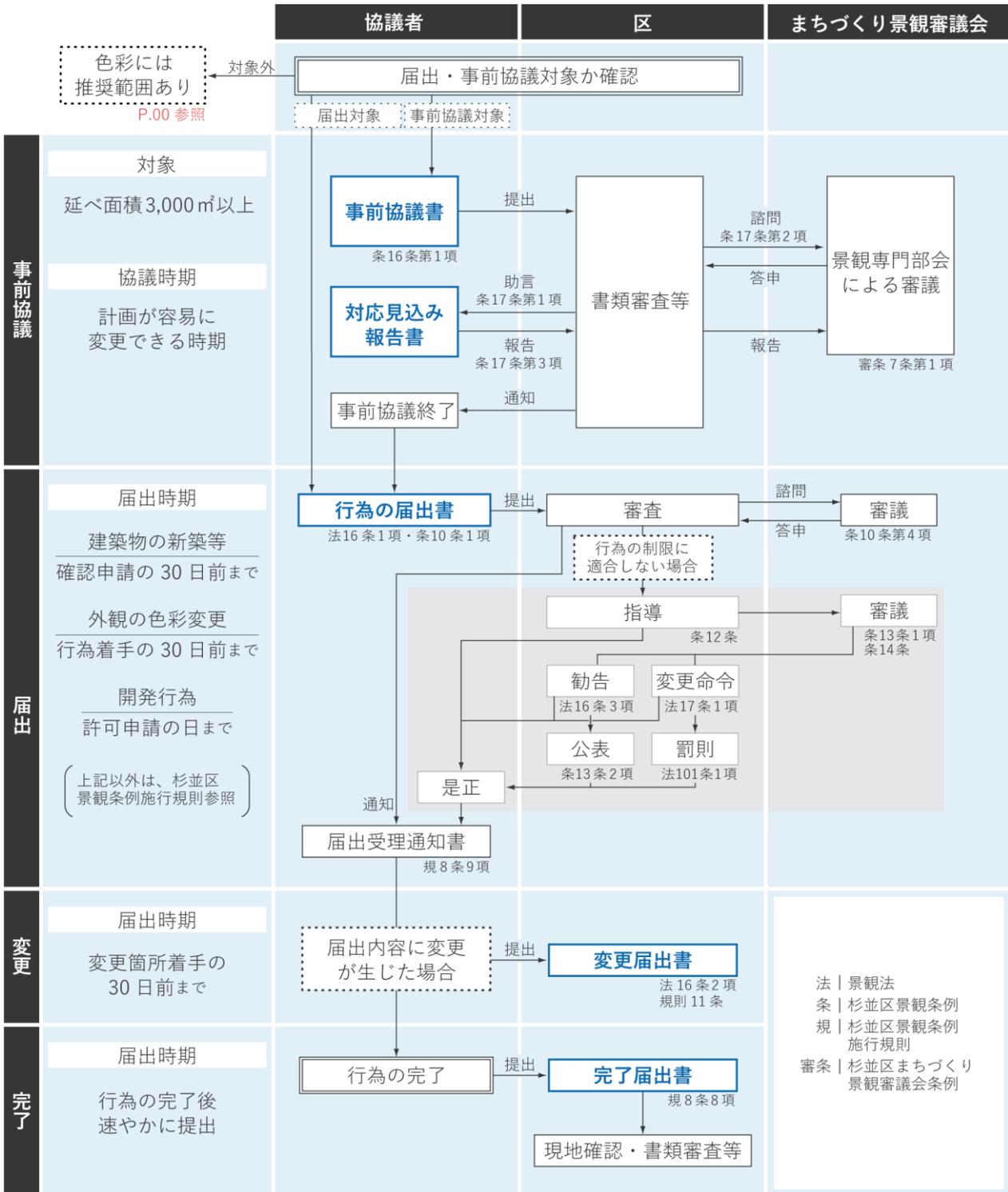
杉並区公共施設景観形成指針（景観条例第18条）

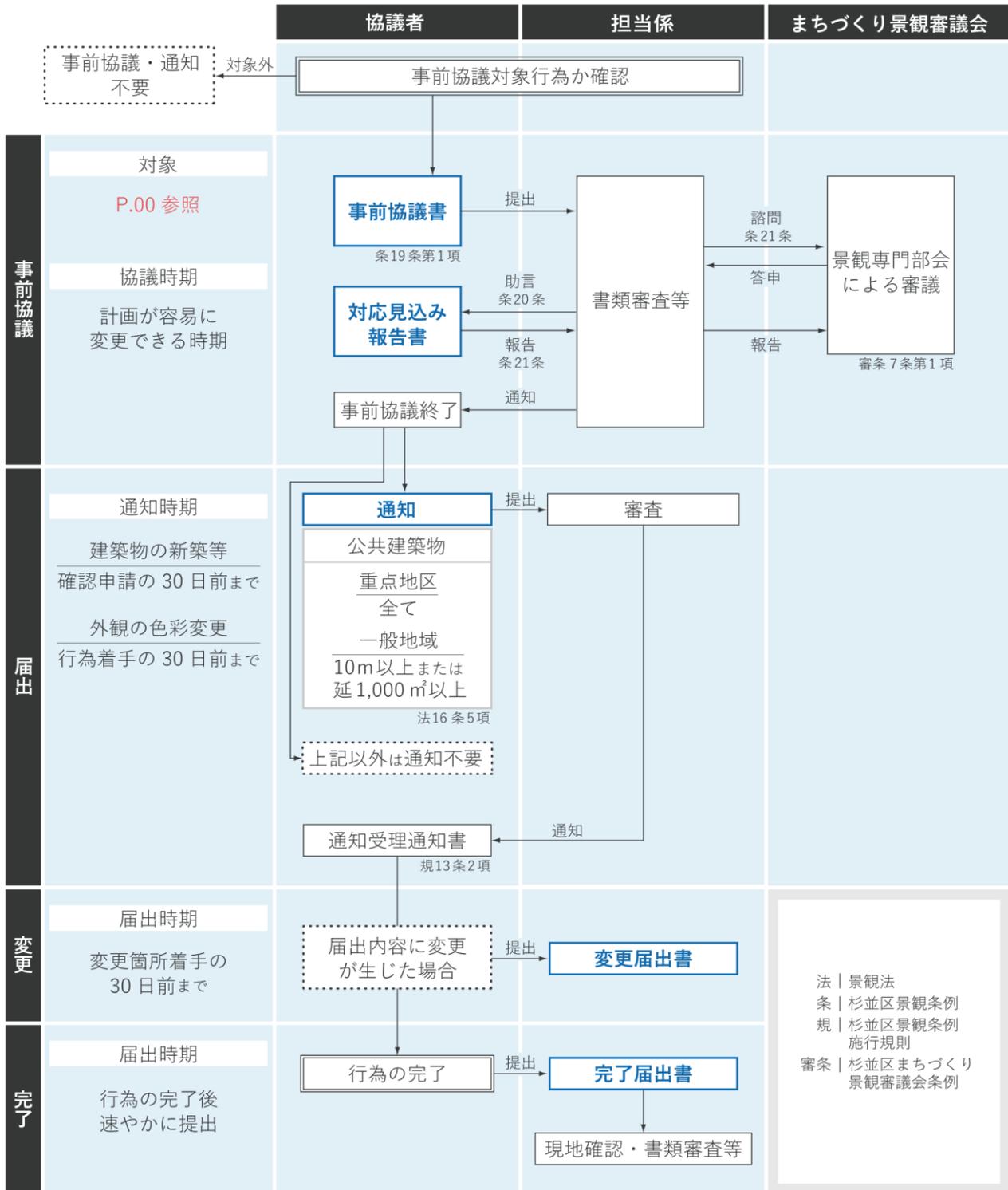
公共施設は、周辺の住宅や民間建築物との調和、地域の個性を表出するデザインなどに配慮した質の高い景観づくりを先導する役割が求められています。公共施設を整備する際の具体的な配慮指針として「杉並区公共施設景観形成指針」を定めています。

この指針では、公共施設の代表的なものとして、「公共建築物」「公園・緑地」「幹線道路」「生活道路」「河川等」について取り上げ、各々景観構成要素を抽出し、その役割と景観上の配慮及び事例を示しています。

この指針の対象は、国や都の施設のほか、駅、バス停、郵便局などの公益施設についても、公共に準じる施設として対象に含まれます。

大規模建築物 事前協議と届出の流れ





屋外広告物は、都市の景観に大きな影響を与える要素の一つです。

まちを歩くと目に映るのは、建築物の壁面や屋上に設置された、数多くの広告物です。目を楽しませるものもありますが、無秩序に設置された屋外広告物がまちの景観を損ねる要因として扱われることもあります。

一方、近年は地域のまちづくりと連携し、建築物やまちなみとの調和を意識した屋外広告物もみられるようになってきました。

区では、こうした取組を広げて、杉並らしい良好な景観を形成していくため、東京都屋外広告物条例と連携しながら、屋外広告物の表示・掲出に関する景観誘導を図ります。

屋外広告物の表示・掲出に関する基本方針

以下に示す事項に即し、質の高い屋外広告物の表示・掲出を誘導していきます。

- ▶ 東京都屋外広告物条例に基づく許可が必要なものはもとより、自家用及び公共広告物などを含め、規模、位置、色彩等のデザインなどが、地域にふさわしい良好な景観の形成に寄与するような表示・掲出とします。
- ▶ 住宅地においては、規模、位置、色彩等のデザインを、住宅地に相応しい良好な景観の形成に寄与するように配慮します。
- ▶ 景観形成重点地区や公園・緑地などの周辺では、みどりや地形など地域の景観をつくる背景、建築物や並木など景観を構成する要素との調和に十分に配慮します。
- ▶ 景観重要建造物などの景観資源の周辺では、その面影や雰囲気を保つよう配慮します。
- ▶ 大規模な建築物や高層の建築物においては、景観に対する影響が広範囲に及ぶ場合があることから、表示の位置や規模について、十分に配慮します。
- ▶ 主要な幹線道路においては、道路修景や地域のまちづくりの機会などを捉えて、魅力ある沿道の景観形成を進めていきます。
- ▶ 地域の活性化は、大規模で過剰な屋外広告物の掲出ではなく、美しく落ち着いた景観の形成をはじめとする地域の魅力向上が重要であるという視点に立って、地域振興やまちづくりを進めていきます。

住宅地及び景観形成重点地区の屋外広告物に対する取組

住宅都市にふさわしい良好な景観を形成するため、東京都屋外広告物条例において禁止区域となっている地域や景観形成重点地区においては、東京都屋外広告物条例に基づく許可申請前に「事前相談」を行うこととし、景観に配慮した屋外広告物の適正な表示・掲出に取り組みます。

① 事前相談の対象行為

広告塔、広告板の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

② 事前相談の対象地域及び対象面積

対象地域	対象表示面積※
第1種・第2種低層住居専用地域 第1種・第2種中高層住居専用地域 風致地区 特別緑地保全地区	合計 5㎡超
水とみどりの景観形成重点地区（上記以外の用途地域）	合計 10㎡超

※既存の屋外広告物を含んだ面

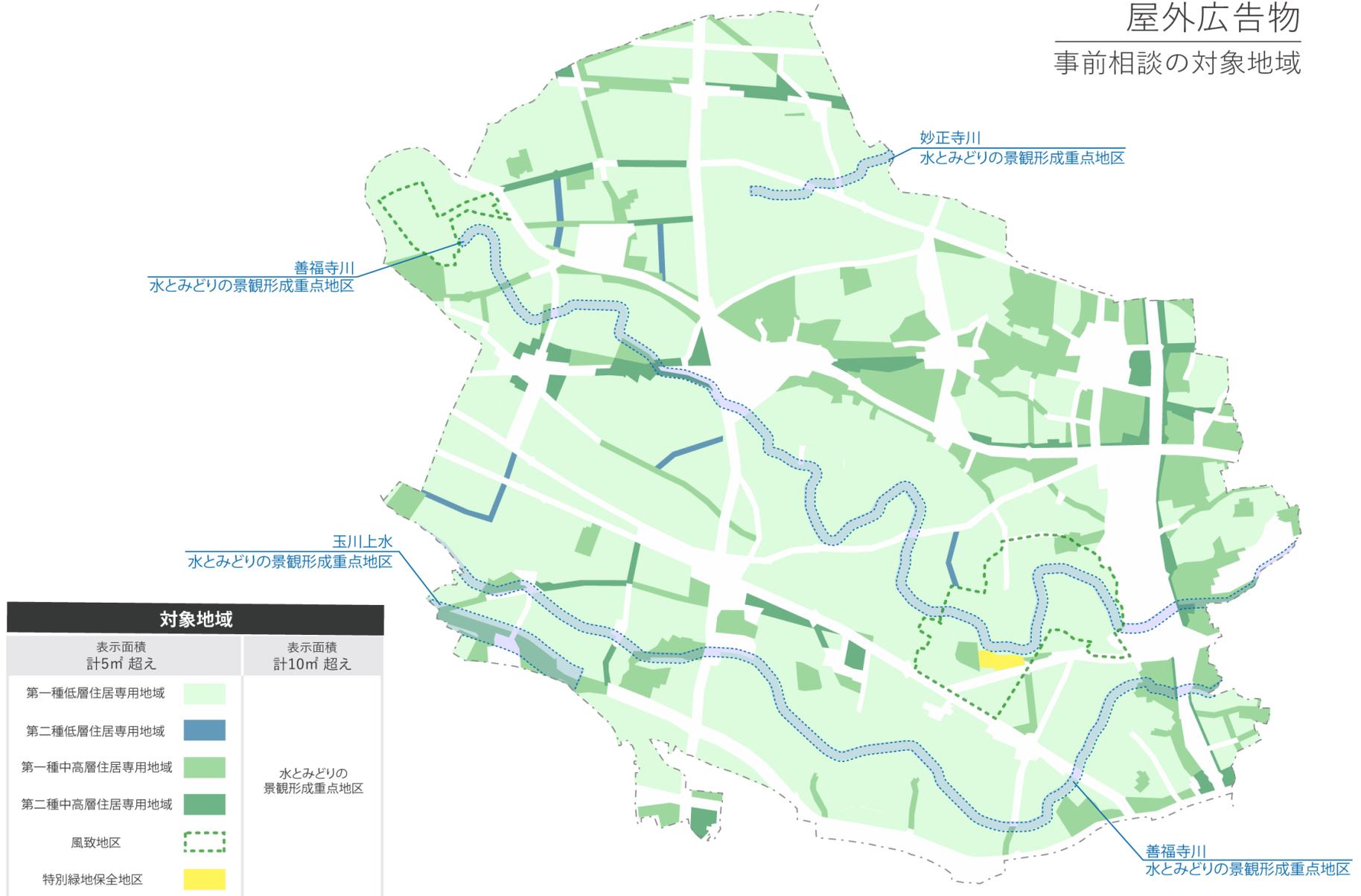
③ 事前相談から許可申請までの流れ



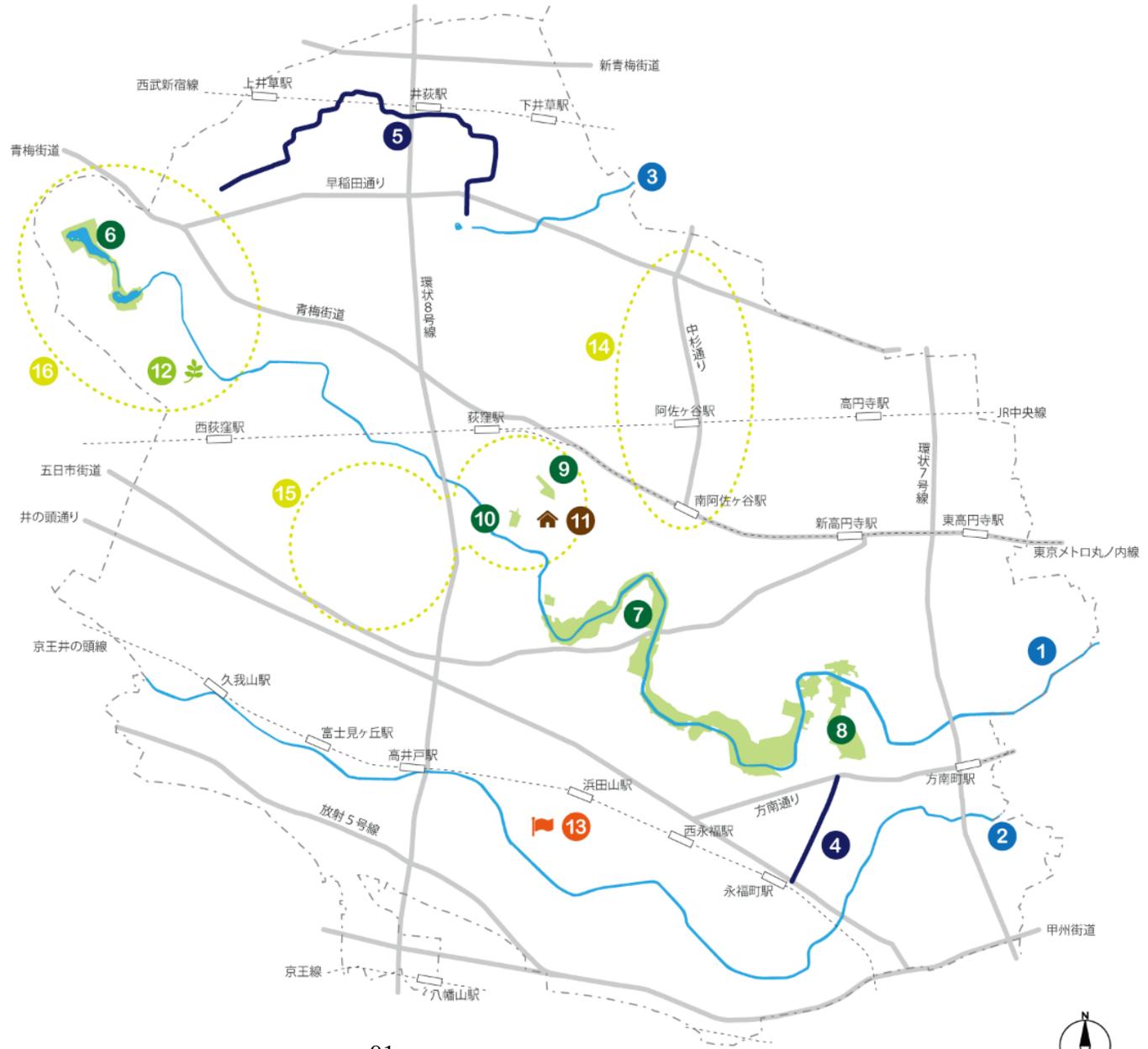
④ 屋外広告物の表示・掲出に関する配慮基準

項目	配慮基準
配置	○ 河川、公園・緑地、歴史的な景観資源などからの見え方に配慮します。
規模	○ 広告物は、必要最小限とするように努めます。
形態 意匠 色彩	○ 屋上広告は、建築物と一体的なデザインとなるように配慮します。 ○ 突出広告は、列状等に集約し周辺の建築物等と調和するように配慮します。 ○ 壁面広告は、壁面のデザインとの調和を図ります。 ○ 独立広告は、集約化を図り、建築物や外溝のデザインと調和するように配慮します。 ○ 色彩は、地域特性にふさわしい、まちなみに調和した、落ち着いたものとするよう努めます。
緑化	○ 独立広告の基礎部分は可能な限り緑化するよう努めます。

屋外広告物 事前相談の対象地域



凡例		
景観重要河川		
①	善福寺川	P.92
②	神田川	P.92
③	妙正寺川	P.92
景観重要道路		
④	区道第2101-1号路線 (永福町駅北口商店街)	P.92
⑤	区道第2427・2441号路線 (杉並歩行者道第1号線)	P.92
景観重要公園		
⑥	都立 善福寺公園	P.93
⑦	都立 善福寺川緑地	P.93
⑧	都立 和田堀公園	P.93
⑨	区立 大田黒公園	P.93
⑩	区立 荻外荘公園	P.93
景観重要建造物		
⑪	角川庭園・幻戯山房	P.94
景観重要樹木		
⑫	坂の上のけやき公園 のケヤキ	P.94
景観協定		
⑬	パークシティ浜田山 (戸建地区)	P.95
モデル地区		
⑭	中杉通り沿道周辺地区	P.102
⑮	大田黒公園周辺地区	P.102
⑯	善福寺公園周辺地区	P.103



6-2 法令等に基づく制度の活用による景観づくり

1 景観法に基づく制度の活用

(1) 景観重要公共施設の整備に関する事項

河川、道路、公園などの公共施設は、景観を構成する重要な要素です。そこで、景観法に基づく「景観重要公共施設」の制度を活用し、地域のまちづくりなどと連携して良好な景観の形成に配慮した整備を行います。

また、「景観重要公共施設」に位置づけた施設の周辺では、当該公共施設の整備などの機会に合わせて、地域における良好な景観の形成を図る観点から、土地利用を適正に誘導します。

景観重要公共施設と位置づける公共施設及び景観重要公共施設の整備に関する事項は以下のとおりとします。(景観法第8条第2項第4号ロ)

①景観重要河川

○善福寺川、神田川、妙正寺川

東京都が景観重要公共施設に指定した神田川、その支川である善福寺川及び妙正寺川の3河川を景観重要河川として位置づけます。

神田川流域は、市街化が進んだ区を東西に横断する貴重なオープンスペースであり、東京都が策定した「神田川流域河川整備計画」に基づき、治水上の安全性を確保しながら親水拠点や緑化などの整備を進め、潤いのある水辺環境を創出します。

②景観重要道路

○区道第2101-1号路線(永福町駅北口商店街)

区道第2101-1号路線については、平成20年度から25年度にかけて無電柱化と安全で快適な歩行空間を確保した道路整備を行いました。

今後もまちなみに配慮した景観重要道路として維持管理していきます。

○区道第2427号路線・第2441号路線(杉並歩行者道第1号路線)

杉並歩行者道第1号路線は、旧井草川を整備した遊歩道で、緩やかに蛇行したみどり豊かな歩行者道です。

歩道が広く安心して歩ける歩行者道であり、東側の一部は、「科学と自然の散歩みち」になっています。

今後も、豊かなみどりの維持・保全に努め、景観形成の先導的役割を担う歩行者道

として継承していきます。

③景観重要公園

○都立善福寺公園

善福寺公園は、上の池と下の池を中心とした、桜の名所として区民に親しまれている公園です。また、かつては湧水量が多く、武蔵野三大湧水池の一つでした。

東京都が策定した「善福寺公園マネジメントプラン」に基づき、自然環境の保全等を行い、みどり豊かな潤いのある風景を創出します。

○都立善福寺川緑地

善福寺川緑地は、善福寺川天王橋付近の春の桜や秋の紅葉など、四季を通して区民に親しまれている公園です。東京都が策定した「善福寺川緑地マネジメントプラン」に基づき、自然環境の整備を行い、みどり豊かな潤いのある景観を創出します。

○都立和田堀公園

和田堀公園は、園の中心に和田堀池のある公園で、都会では珍しいカワセミなどの野鳥が飛来することでも有名で、隣接の大宮八幡宮と一体になって大きな森をつくっています。

また、広場や競技場も整備されており、区民の活動の場としてにぎわっています。東京都が策定した「和田堀公園マネジメントプラン」に基づき、整備や維持管理などを進め、みどり豊かな潤いある景観を創出します。

○区立大田黒公園

大田黒公園は、音楽評論家の大田黒元雄氏の屋敷跡に整備した回遊式日本庭園です。園内には、イチョウ並木や高低差を利用した自然のほか、登録有形文化財の洋館があり趣深い景観が形成されています。

また、秋には紅葉のライトアップが行われ多くの人々の目を楽しませています。今後も自然や建築物の維持・保全に努め、景観形成の先導的役割を担う公園として継承していきます。

○区立荻外荘公園

荻外荘は、内閣総理大臣を3度務めた近衛文麿が、昭和前期の政治の転換点となる重要な会議を数多く行った場所です。平成28年3月に、日本政治史上、重要な場所であるとして、国の史跡に指定されました。

また、近衛文麿居住当時の姿に復原する「荻外荘復原・整備プロジェクト」を進め、令和6年12月に「荻外荘公園」として一般公開しました。

今後も荻窪地域の歴史的・文化的資源として保全・活用を図り、後世に歴史や文化

を継承していきます。

(2) 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針

区内には、自然・歴史・文化・生活を現在に伝える歴史的な建築物や樹木が多く残っています。これらは、区の景観を形成する上でも重要な要素の一つであり、区民共有の財産として将来に受け継いでいく貴重な景観資源です。そのため、下記の基準により「景観重要建造物」及び「景観重要樹木」として指定し、将来にわたって貴重な建築物や樹木を保存していきます。(景観法第8条第2項第3号)。

なお、景観重要建造物としては、「角川庭園・幻戯山房」を、景観重要樹木としては「坂の上のけやき公園のケヤキ」を、平成28年度にそれぞれ指定しました。

※ここでいう建築物とは、区が住宅都市であることに鑑み、「住宅」を基本とし、専用住宅、店舗併用住宅のほか、広く杉並の住宅文化を形成してきた建築物とします。また、これと一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件(敷地、塀、庭園など)も含むものとします。ただし、景観法第19条第3項に規定する文化財は除きます。

【景観重要建造物指定基準】

- 地域の自然、歴史、文化等を象徴する、若しくは地域の景観のシンボルとなり、かつ適切な維持管理がなされる目処がある建築物
- 道路その他の公共の場所から容易に眺めることができる建築物
- 築50年以上の建築物
- まちづくり景観審議会で認められ、所有者の同意を得た建築物

【景観重要樹木指定基準】

- 地域の自然、歴史、文化等を象徴する、若しくは地域の景観のシンボルとなり、かつ適切な維持管理がなされる目処がある樹木
- 道路その他の公共の場所から容易に眺めることができる樹木
- まちづくり景観審議会で認められ、所有者の同意を得た樹木

(3) 景観協定

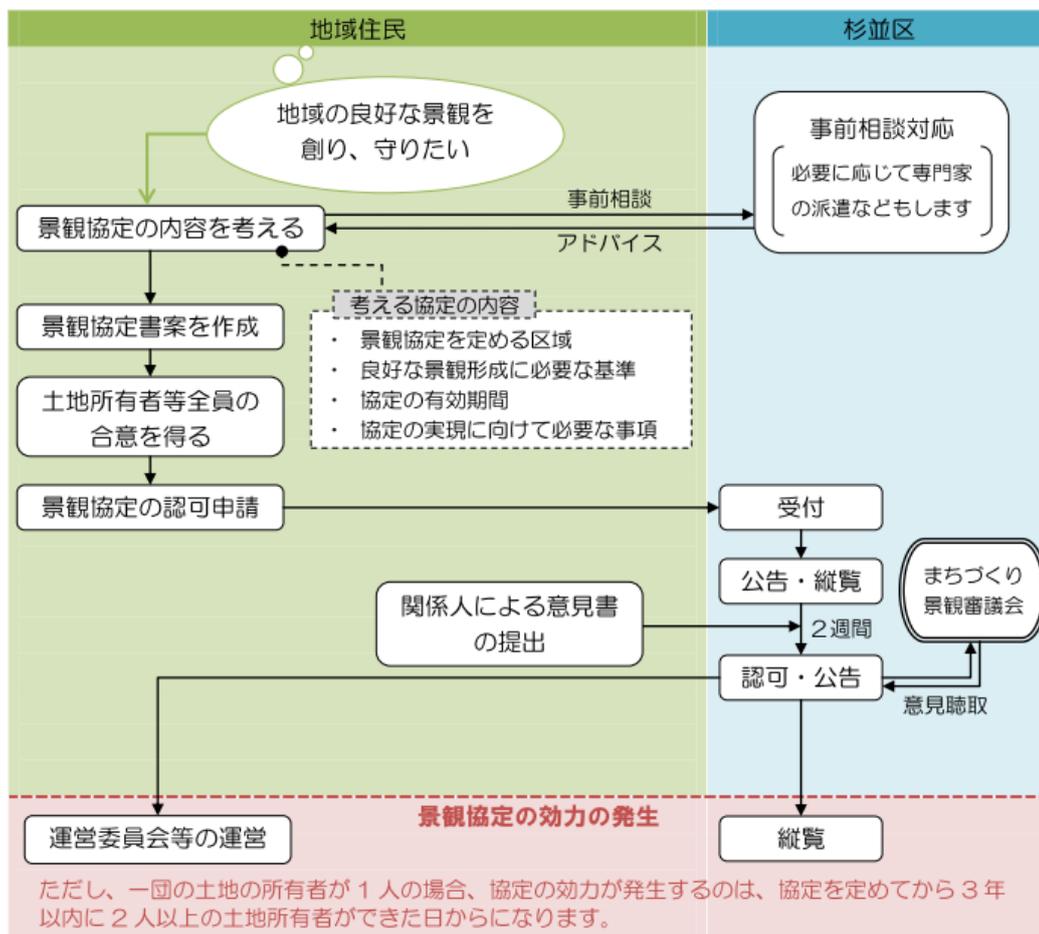
景観協定は、景観計画区域内のひとまとまりの土地（一団の土地）について、土地所有者等の全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観づくりに関する事項を協定として締結する制度です。（景観法第81条第1項）

景観協定には、景観計画の規制よりも厳しい事項や、規制手法になじまないより細かな事項を定めることができます。例えば、建築物の形態や材質、接道部や敷地の緑化、建築物の色彩、みどりの維持管理、清掃活動の回数等、ハードとソフトの両面から幅広く定めることができます。

区では平成24年7月に高井戸東1丁目地内のパークシティ浜田山（戸建地区）の景観協定を認可しています。

景観協定は、区民が自らの手で、地域のより良い景観の保全、創出を図るために、自主的に規制を行うこととなります。そのため、区は、協定の発意者である区民を支援し、住民の理解を促します。また、景観協定を認可するにあたっては、まちづくり景観審議会の意見を聴き、丁寧に進めていきます。

今後、大規模な開発行為が行われる際には、景観協定の導入を事業者働きかけ、良好な景観を形成する手法の一つとして活用していきます。



(1) まちづくり条例による制度

「杉並区まちづくり条例」は、まちづくりを進めるための基本理念と仕組みを定め、区民、事業者及び区のパートナーシップのもとで地域からの発想によるまちづくりを推進することを目的としています。地域におけるまちづくりを進めるための組織として「まちづくり協議会」の認定制度、地域のまちづくりに関する取り決めとして「まちづくりルール」の登録制度、まちづくり活動を支援する制度などを定めています。

区民主体による景観づくり活動を育成し、区が積極的に支援していくために引き続きまちづくり条例の活用を図っていきます。

○まちづくり協議会

区は、市街地整備や特定のテーマ（みどりの保全及び育成、歩行環境の向上など）のまちづくりに取り組んでいる区民等で構成される一定の要件を満たした団体を、まちづくり景観審議会の意見を聴いた上で、まちづくり協議会として認定することができます。認定されたまちづくり協議会に対して、費用助成やコンサルタント派遣を行い、その活動を支援します。

○まちづくりルール

一定の要件を満たした区民等が、良好な景観づくりなどを目的に、区域を定めて比較的緩やかな共通のルールを定めたものを区に登録し、区が公表する制度です。

こうしたルールが景観法に基づく景観協定や建築基準法に基づいた建築協定につながっていくものになります。

○大規模開発事業等

大規模開発事業の景観誘導は、景観形成のみならず様々なまちづくりの観点から検討することが求められます。

そこで、区域の面積が5,000㎡以上の開発行為、100戸以上の共同住宅又は延べ面積が10,000㎡以上の建築物の建築をしようとする事業について、土地利用構想※の届出を求めています。その後、区は、構想の縦覧等を行い、住民の意見や事業者の見解を求め、まちづくり景観審議会の意見を聴いた上で、景観を含めた助言・指導を行い、事業者と協定を結びます。

※土地利用構想・・・大規模開発事業に係る基本事項（土地利用、公共施設及び公益施設の整備、周辺環境及び景観の保全に係る方針や土地利用、建築物の概要など）

(2) 都市計画や住環境配慮に係る制度

地区計画等の都市計画に係る制度を活用し、地区特性に応じた良好な市街地景観の形成を進めます。

また、区は、住宅都市としての良好な住環境の形成と良質な居住水準を確保するため、一定規模以上の建築計画に対して、住環境への配慮を求める「杉並区建築物の建築に係る住環境への配慮等に関する指導要綱（以下「住環境配慮要綱」という。）」を定めています。

住環境配慮要綱には、事業区域面積の10%（商業系地域は5%）以上を歩道状空地や広場状空地などとして確保すること、建築物の高さに応じた隣地からの離隔距離を確保することなど、住環境に配慮した計画となるよう協力要請するために、届出及び協議制度を定めています。これらの制度は景観づくりに密接に関連する内容であるため、景観計画の届出や事前協議制度と連携しながら運用を進めていきます。

また、住環境配慮要綱は、良好な景観を形成するうえでも重要なものですが、一方で、歩道状空地や広場状空地の確保に支障となる既存樹木が撤去されるなど、景観資源が失われる要因となる側面もあります。良好な住環境と景観を守れるように、関係所管課と連携・調整しながら、既存樹木の保全に努めます。

(3) まちづくり景観審議会条例による制度

杉並区まちづくり景観審議会条例に基づき、区民及び学識経験者から構成される杉並区まちづくり景観審議会（以下「審議会」という。）を設置しており、審議会の意見を聴きながら良好な景観づくりの推進に向けた取組を行っていきます。

また、審議会には、杉並区まちづくり景観審議会景観専門部会（以下「部会」という。）を設置しています。部会では、大規模建築物の建築等や公共施設の整備に係る事前協議に関する事項について学識経験者が調査・審議します。区では、部会での意見等を踏まえた事業者等への助言・指導により、景観誘導を図っていきます。

第7章 さまざまな施策展開による景観づくり

よりよい景観形成を進めるうえにあたっては、景観法・景観条例に基づいた施策を行うだけでなく、よりさまざまな視点から景観づくりに取り組んでいく必要があります。具体的には、以下のような取組を関係所管課と連携・調整しながら行うことで、よりよい景観づくりを含めたまちづくりを総合的に進めていきます。

1

みどりの保全・創出

(1) みどりの保全

・樹木の保全

【関連計画等；みどりの基本計画、環境基本計画、地球温暖化対策実行計画】

みどりの条例に基づき、保護樹木、保護樹林、保護生け垣等の保護指定を行い、維持管理経費の一部助成等による実効性のある支援を進めます。

・樹木の健全な管理

【関連計画等：みどりの基本計画】

適正な維持管理がされていない樹木は景観を損なうとともに倒木や落枝などの事故につながる可能性があります。そのため、公共の樹木や民有の樹木について、日常的な点検や剪定等の適切な管理を促進し、樹木の健全な管理を図ります。

・農のある風景の保全

【関連計画等：みどりの基本計画、環境基本計画、地球温暖化対策実行計画】

市民緑地制度や生産緑地制度といった各種法制度を活用し、農地や屋敷林の保全を行います。また、農業従事者の支援等を行うとともに、農業ボランティアの養成による営農の支援や農業イベント等の発信を積極的に行い、地域に根付く農地の保全を行います。

・地域で支える屋敷林の保全

【関連計画等：みどりの基本計画、環境基本計画】

杉並らしい風土や歴史を今に伝える屋敷林を、区民共有の財産として後世に継承していくため、屋敷林に関する啓発を行うとともに、地域のボランティア活動などを通じた保全を図ります。

- ・保全活動の支援

【関連計画等：みどりの基本計画、環境基本計画、地球温暖化対策実行計画】

みどりに関するボランティアの活動支援や緑化の相談体制を充実させます。

(2) みどりの創出

- ・公園の整備

【関連計画等：みどりの基本計画、環境基本計画】

区民に日頃から身近にみどりを感じてもらうため、歩いて行ける距離に緑地や身近な公園の整備を進めるとともに、公園利用の幅が広がる敷地 2500 m²以上の公園の整備を推進します。

- ・緑化の指導

【関連計画等：みどりの基本計画、環境基本計画】

区内で開発・建築行為等を行う事業者と区民に対し、みどりの条例に基づく緑化計画の提出を求めることにより、民有地や接道部等の緑化を推進します。

- ・助成制度を活用した緑化推進

【関連計画等：みどりの基本計画、環境基本計画、地球温暖化対策実行計画】

生け垣や接道部の緑化、屋上・壁面緑化を行う場合の助成を行います。

ブロック塀等を取り壊して新たに緑化する場合には、撤去費用も助成します。

(3) 自然と調和した景観形成

- ・生き物が生息する場所の保全と創出

【関連計画等：みどりの基本計画、環境基本計画】

区内で見かけることが少なくなった貴重な植物等の生息場所を保全するとともに、環境学習等の場としても活用できるよう生息場所の創出を図ります。加えて、水辺環境の整備や自然環境の調査を行います。

- ・在来種の植栽の推進

【関連計画等：みどりの基本計画】

外来種などが侵入し、杉並区本来の生物多様性や景観形成などに影響を及ぼしています。そのため、杉並区在来の植物の植栽を推進し、生物多様性の回復や良好な景観の形成を図ります。

- ・雨水が浸透するまちづくり

【関連計画等：みどりの基本計画、環境基本計画、地球温暖化対策実行計画】

学校等、比較的大きな公共施設には緑化を図って植栽地を確保するとともに、戸建て住宅においても、雨庭など自然環境が持つ多様な機能を活用した施設（グリーンインフラ）の設置を推奨し、助成制度等を活用して雨水が浸透するまちづくりを進めていきます。

2

まちなか整備

(1) 公共空間の魅力向上

- ・歩道の整備

【関連計画等：すぎなみの道づくり、交通安全計画、環境基本計画、地域公共交通計画】

歩行者が安全に移動できる歩行空間の拡充のため、歩道や生活道路について、カラー舗装や道路の状況に応じ拡幅工事を行います。

- ・道路等の整備

【関連計画等：すぎなみの道づくり、交通安全計画、バリアフリー基本構想】

道路沿いの景観向上のため、無電柱化の促進や沿道の緑化を進めます。また、道路にある不法な占有物の除去を行い、道路の安全性を高めます。

- ・放置自転車対策の推進

【関連計画等：交通安全計画、自転車活用推進計画、環境基本計画】

駅周辺等公共空間の良好な環境の確保及び景観向上を図るため、自転車放置防止の啓発活動や放置禁止区域の指定のほか、放置自転車の撤去を行います。

また、自転車がより止めやすい環境を整備するため、一定規模以上の商業施設を新築等する場合における自転車駐車場の設置の義務付けや、民営自転車駐車場の設置者に対して経費の一部を補助する等の支援を行います。

(2) 住宅地の景観向上

- ・空家等対策の推進

【関連計画等：住宅マスタープラン、空家等対策計画】

適切な管理が行われていないことにより、近隣の生活環境に悪影響を及ぼし、著しく景観を損なっている状態の空家等の改善を図るため、所有者等に対して助言・指導を行うとともに、相談窓口の充実、利活用の促進及び老朽危険空家の除却費用の助成等の取組を推進します。

- ・ごみのないまちなみの形成

【関連計画等：環境基本計画、一般廃棄物処理基本計画】

区内事業者や区民の清掃活動を支援するとともに、ごみの排出指導や防鳥用ネットの配布等によるごみ集積所の環境美化活動を行い、まちにごみが散乱しない美しい環境づくりを進めます。

- ・災害に強いまちづくり

【関連計画等：すぎなみの道づくり、交通安全計画、耐震改修促進計画】

重要な道路の拡幅やオープンスペースの確保、危険なブロック塀の除去等を行い、災害に強いまちづくりを進めます。また、みどりの創出によって延焼遮断帯の形成を進めていきます。

(3) 商業地の景観向上

- ・にぎわいをもたらす商店街づくり

【関連計画等：産業振興計画、地域公共交通計画】

商店街の店先の緑化の誘導、花壇の整備や壁面・屋上・駐車場周辺の緑化を図ります。また、アーケードの設置や改修、道路のカラー舗装等への助成や休憩場所としてのベンチの設置等を通じ、便利で快適に買い物ができる環境づくりを進めます。

3

歴史と文化の保存・活用

(1) 次世代への歴史・文化の継承

【関連計画等：教育ビジョン 2022 推進計画】

地域に根差した歴史や文化を次世代に継承していくため、文化財の保護・収集・保存に努めるとともに、企画展等の実施など、歴史や文化を学ぶ機会の充実を図り、広く区民等に紹介していきます。

(2) 杉並の魅力を生かしたにぎわいの創出

【関連計画等：産業振興計画、地域公共交通計画】

区民や産業団体等との協働連携、民間事業者のノウハウの活用を図りながら、荻窪三庭園等の観光資源やアニメなど、杉並ならではの魅力を区内外に発信し、にぎわいの創出につなげていきます。

第8章 景観づくりの推進に向けて

事業者は建築等の際に、事前協議や行為の規制に係る届出を行います。区は、届出の対象にならない建築物等についても、推奨する色彩を周知するなど、良好な景観形成に寄与するような働きかけをしていきます。

しかし、より良いまちの景観とは、行政による規制や指導だけでは実現しません。区民一人ひとりが小さくても自らできることを積み重ね、それがまとまって横に広がり、つながることで生み出されます。

そのため、区民及び事業者との協働、関係機関との連携を図りながら、総合的に景観づくりを推進します。

1 モデル地区における景観づくり

杉並区はみどり豊かな住宅都市としての印象が区内外に定着しています。杉並を代表するみどりとして、中杉通りのケヤキ並木、大田黒公園の日本庭園と周辺に広がる歴史ある建築物とみどりが織りなす美しい住宅地、善福寺池周辺の自然豊かな風致地区が挙げられます。

この3地域は、良好なまちなみを残す地区であり、様々な取組によりモデル的に景観づくりを進める「モデル地区」としています。美しい景観を「守り、育てる」地区として、後世へ継承します。

①中杉通り沿道周辺地区

J R阿佐ヶ谷駅を南北に通る中杉通りのケヤキ並木は、区を代表する景観の一つです。

ケヤキ並木にふさわしい外観の建築物や魅力的な店舗の連続性などにより、ケヤキ並木と調和した落ち着いた景観の形成を図っています。

今後も、美しい景観を大切に守りながら、安全・快適で魅力的なまちづくりを進めていきます。

②大田黒公園周辺地区

J R荻窪駅の南側に位置し、大田黒公園をはじめ、角川庭園や荻外荘公園などの歴史的・文化的資源が集まる地区です。それらに親しめるような散策ルートや案内板の整備等を行って回遊性の向上を図っていきます。

また、平成4年に宮前二丁目、平成8年に荻窪三丁目をはじめとする一部地域には敷地面積の最低限度や形態意匠の制限などの建築物の建て替えのルールを定めた地区計画を導入しています。こうした取組により、今後も豊かなみどりを活かしたまちなみを継承していきます。

③善福寺公園周辺地区

この地区は、都立善福寺公園をはじめ、井草八幡宮や東京女子大学などの多くのみどりとオープンスペースがあります。また、当該地区は善福寺風致地区でもあり、屋敷林などの宅地のみどりも多く、区内でも有数のみどり豊かな美しい住宅地です。そのため、善福寺風致地区を中心に、大規模な住宅敷地、農地、樹林地を保全するとともに、屋敷林や庭木、生け垣などの宅地内のみどりの保全・育成により、面的に広がりのあるみどり豊かなまちなみの形成を図っていきます。

区は、区民に対して、地域特性が織りなす景観を踏まえ、自分たちのまちの景観は自分たちで守り、育てるという意識を高めるため、景観に係る各種制度や景観づくりの実例等を広く周知し、景観づくりに協力できることは何かを具体的に知ってもらい、景観づくりへの理解と意識向上、積極的な参加を促します。

(1) 区民の意識向上

○すぎなみ景観ある区マップ

区内を9地区に分けて地区の史跡や自然など区の魅力を掲載し、区内を散策できる地図を作成・発行します。

○杉並景観録

区内各地域の景観特性や景観に係る取組などを紹介し、普及啓発を図ります。

○景観への関心や意識を高める取組（景観まちづくりニュース等）

区公式ホームページやXやLINE等のSNSを活用し、区民の景観への関心や意識を向上させることを目的とした情報提供を行います。

(2) 事業者の意識向上

○景観計画に基づく必要な手続きや制度について、パンフレット等により、分かりやすい案内・説明を行っていきます。

○屋外広告物の表示・掲出に係る事前相談について、事業者向けのパンフレット等を作成し、案内を行います。

○区公式ホームページにおいて、区における建築物等の色彩基準を示し、基準に即したものになるよう、周知を図ります。

当区のような都市部の住宅地域では、鉄道や道路、河川に沿って、行政区域を越えたまちなみ景観が形成されています。そのために、東京都や周辺区市との景観づくりに関する情報交換やまちづくりの連携が欠かせません。

区では、東京都が定める東京都景観計画などと整合を図るとともに、景観計画に定める基準などを東京都や周辺区市に対しても周知し、景観づくりに関する連携を図っていきます。また、都内の景観行政団体との情報交換を通じて、都の景観施策の状況を把握するとともに区の景観形成にも生かしていきます。

資料編

1. みどり豊かな住宅都市における景観づくりの参考例

区における宅地土地利用をみると、全面積の約8割が戸建住宅や共同住宅などの住宅地であり、東京23区のなかでも住宅系の比率が高く、住宅都市の性格を持っています。

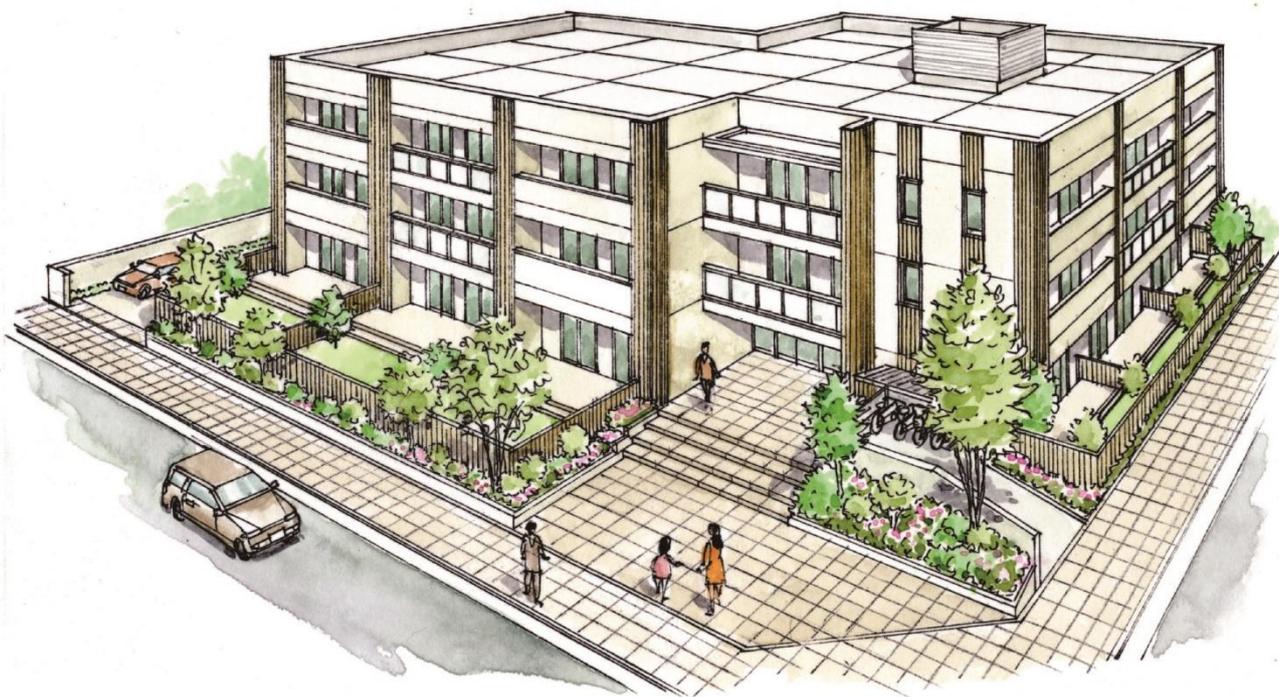
住宅地の景観は、建物や敷地内の道路沿いの門や塀、生け垣など様々な要素から成り立っており、まちなみの景観を形成する上で大きな役割を果たしています。これらは、主に個人が所有するもので、住む人の暮らし方や周辺環境に対する姿勢の表れるところです。

そこで、建物の規模にかかわらず全ての建築行為等を対象に、住宅地の景観づくりの基本を示すことにしました。区民や事業者が建物や門、塀などを新たに造ったり建て替えたりする時に、配慮すべき内容やつくり方を示します。この例を参考として、区民等が自ら考え、工夫することが大切です。

○戸建住宅



○共同住宅



○商店街の店舗



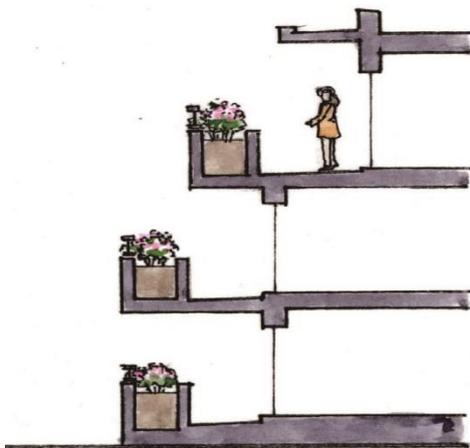
○小さなスペースにみどりを取り入れます

小さな場所でも土があれば、木や草花が育ち、目を楽しませてくれます。建物や塀を少し後退させて得られる小さなスペースにもみどりを活用できます。コンクリートやアスファルト舗装は最小限とし、土の面をできるだけ残すことにより、緑化スペースが確保できます。



○壁面やバルコニーを緑化します

狭いスペースでは、つる植物やツタ類で緑化することができます。壁に格子やワイヤーを取り付けて植物をからませれば、建物本体を傷めません。外から見える屋上やバルコニーにプランターやフラワーポットを並べて緑化すると周囲に楽しい眺めを演出することができます。建物に植栽を組み込むとみどりと一体化した面白いデザインが生まれます。



バルコニーの緑化

○みどりで演出します

商店街の小さなスペースも植栽や樹木、鉢などを活用して緑化すれば、楽しい店先をつくることができます。住宅や共同住宅のアプローチ部分は、植栽や樹木による緑化で、潤いのある空間になります。



○生け垣をつくります

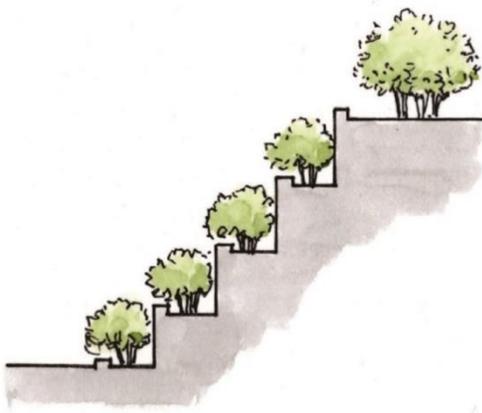
みどりの生け垣はまちなみに潤いを与え、行き届いた手入れにより、風格を感じさせます。また、生け垣の設置について隣同士の住宅が協力することで、連続するみどりの帯をつくることができます。低い塀やフェンスと組み合わせて、変化をつける方法もあります。また、まとまった植栽は、道路と宅地の間の緩衝帯としての役割を果たします。



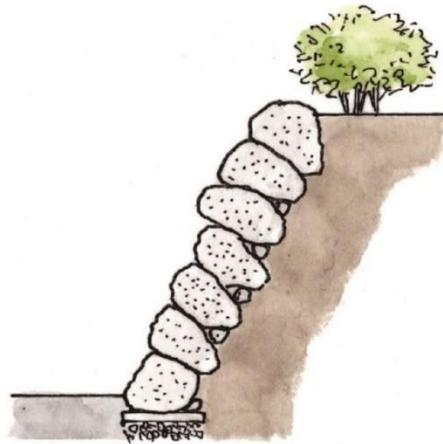
○塀や擁壁をやわらげます

できるだけ透視可能なフェンスや格子状の柵を使うことで、道路側の閉鎖感をやわらげることができます。視線の気になる箇所は、生け垣や樹木を組み合わせると目隠しになります。低い塀の場合も、自然石、レンガ等の材料の選択、穴あきブロックやスリットによる開口部の確保で、潤いを感じさせ、閉鎖感をやわらげることができます。

また、木格子、板塀、竹垣、築地塀などの伝統的な材料やつくりかたは、柔らかい印象を与え、落ち着いた空間となります。擁壁は自然石で仕上げる、段状にして緑化するなどの工夫で圧迫感がなくなります。



①段状に緑化する。



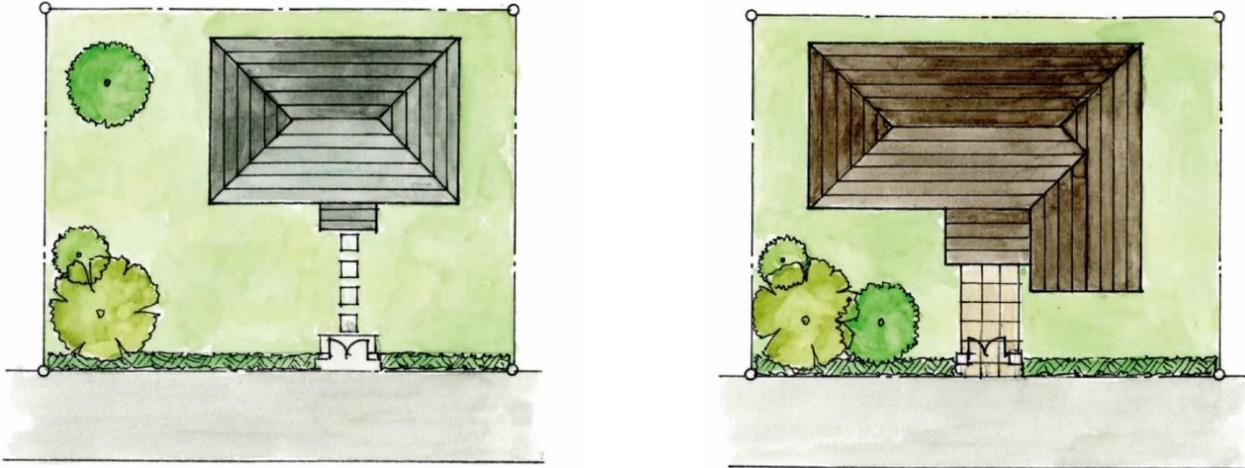
②自然石を使用する。



③RC 擁壁を使用する。

○今ある樹木をできるだけ残します

道路から見える宅地内の樹木は、所有者だけでなくまちにとっても大切なみどりです。建築計画の工夫によって、今ある樹木を残すことができます。



既存の木を残した建築計画

○宅地内のみどりも見せるように工夫します

それぞれの家が、宅地内の樹木や草花などのみどりによって、外のまちとゆるやかにつながっていきます。個人の家の庭のみどりも、低い塀越しにうかがえるものは、まちにとって大切な財産となります。道路側に植えられたそれぞれの家の大切な木は、道行く人も楽しませてくれます。



○歩行者にも使える空間を生み出します

敷地の前に少しゆとりをもたせると、安全な歩行空間の確保に役立ちます。門を道路境界から下げてつくと、門の廻りがくぼみのある空間となり、ゆとりある景観を生み出します。

商店街では、1，2階の壁面後退による空気を連続して確保することで、安全に買い物を楽しめる空間をつくりだせます。

また、道路につながるポケット広場の整備は、人が留まれる楽しい店先をつくりまします。共同住宅の出入口に設けた小さな空間がまちにゆとりを生み出します。



建物の周りのゆとりのある空間



ゆとりのある歩行空間



店舗前のゆとりの空間

○大きな建物は視線の抜ける工夫をします

視線が抜けることで視覚的な広がりができ、壁面の圧迫感をやわらげます。開口部の取り方の工夫で、中庭のみどりなどを道路へ見せることができます。アプローチ、路地状空地、建物間の隙間等も利用し、道路に対する圧迫感をやわらげることができます。



上部が階段状になっており、空へ視点が抜けている建物



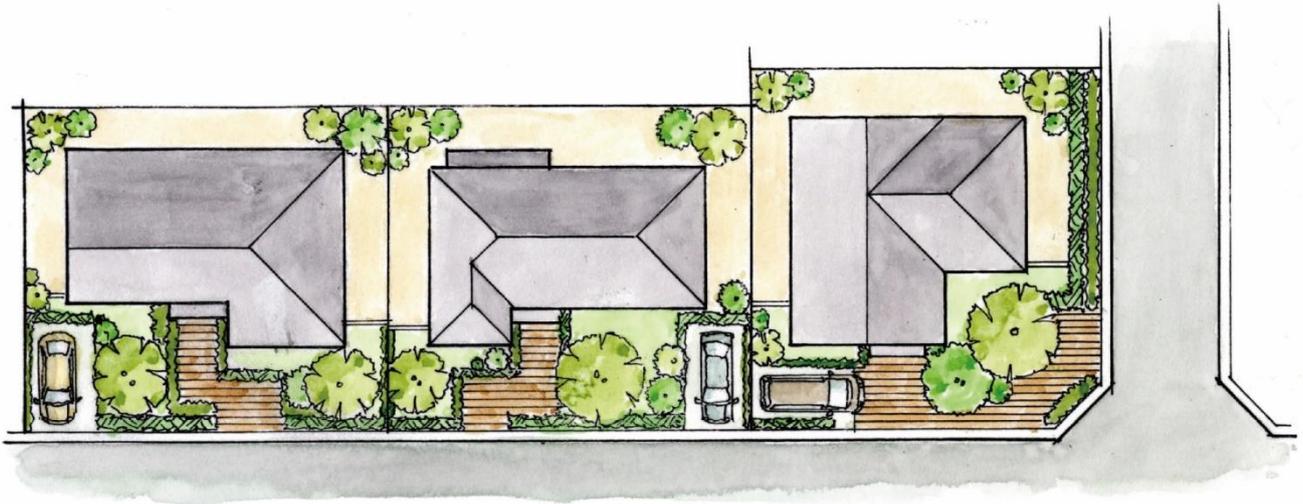
建物と建物の間に空間を生み出している

○道路境界から外壁を離します

外壁をできるだけ後退させることで建物の前面に余裕ができ、道路側への圧迫感が少なくなり、緑化スペースも確保できます。2階以上の外壁を1階より後退させることで、まちなみの空間に広がり生まれます。

角地に建つ建物は、隅切り線からの後退距離を十分にとり、建築や外構の意匠に気を配ることにより景観のポイントになります。

また、道路側だけでなく、隣地との間にも余裕をとった配置計画が、ゆとりあるまちなみづくりにつながります



道路側の壁面位置を揃えた建物配置

○落ち着いた色の外壁、屋根にします

・外壁

まちなみの色に調和した、彩度（あざやかさ）の低い色が適しています。複数の色を使う場合は、同系色やベースの色に調和する色を選び、アクセントにする強い色は小さな面積で使うと引き締まった印象になります。

木、土、石等の自然素材、レンガやタイルを取り入れることで、年月を経るにしたがって味わいを醸しだします。

・屋根

外壁と同様に、まちなみの色に調和し、彩度の低い色が適しています。素材の色を生かした材料（銅版、瓦、スレート、金属板素地など）を使った屋根は落ち着いたまちなみをつくります。

※ まちなみに調和した色彩の推奨色（推奨範囲）など色彩についての詳細は、P 8 1 「建築物等の色彩基準」及び「杉並区景観色彩ガイドライン」を参照してください。

○外壁のデザインを工夫します

凹凸のつけ方、窓のあけ方、上階部分を後退させる等の工夫で、見る人に圧迫感を与えない、住宅地にふさわしい大きさとなる外壁のデザインができます。



○周囲に調和した屋根を工夫します

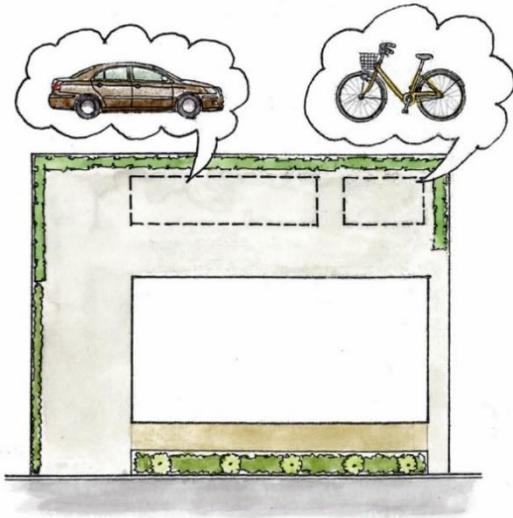
傾斜屋根をとり入れたデザインは、周囲への圧迫感を少なくし、連続性のある落ち着いたまちなみをつくります。



屋根の調和、スカイラインの連続性が分かる戸建住宅

○駐車場・自転車駐車場の配置を工夫します

駐車場・自転車駐車場を道路側から離れた位置にするため、敷地の奥に配置することで、目立たせない配慮ができます。また、道路側に配置する場合は、歩行者の視界に入らないよう、植栽やフェンスを設置し見えにくくする配慮もできます。



配置の工夫



植栽や囲いで隠す工夫

○ごみ・資源の保管場所の配置を工夫します

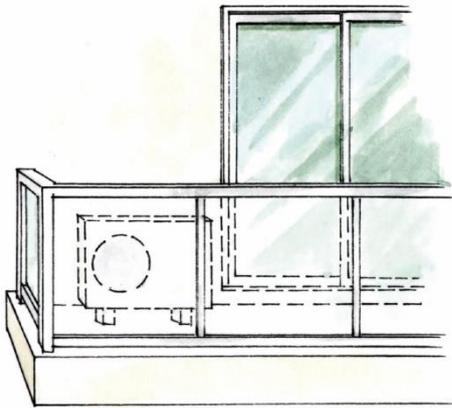
ごみ・資源の保管場所については、歩行者の視界に入らないよう、建物内に組み込むことや、道路側に配置する場合は植栽や囲いを設置する等で見えにくくできます。



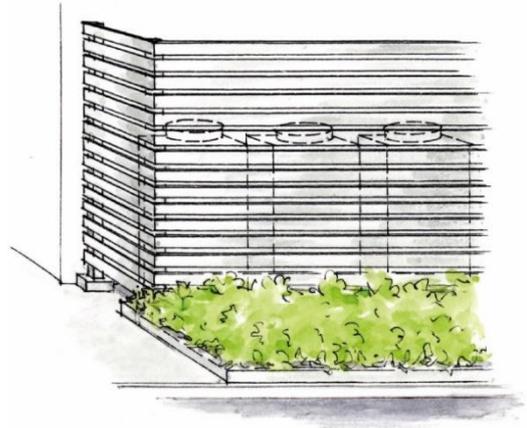
ごみ・資源の保管場所を道路側に設置する場合

○空調室外機の位置を工夫します

戸建住宅や共同住宅でバルコニーに空調室外機を設置する場合は、床置きにし、パネル等で隠すことで見えにくくできます。また、道路側に設置する場合は、柵や植栽等で隠すこともできます。



バルコニーに設置する室外機



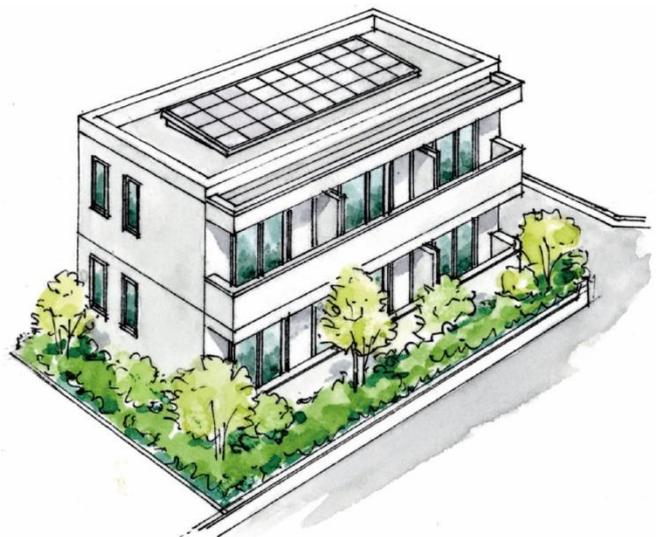
道路面に設置する室外機

○太陽光パネルのデザインを工夫します

戸建住宅によく見られる勾配屋根に太陽光パネルを設置する場合は、屋根と一体的に見えるようなデザイン、色、配置にするよう配慮します。また、共同住宅や店舗等の屋上に太陽光パネルを設置する場合は、歩行者から見えにくくするため、パネルの高さを最小限に抑えるとともに、屋上の中央に配置します。また、屋上の周囲にパラペットと呼ばれる立ち上がり部分を用意することや、ルーバーと呼ばれる仕切りを設置することも目隠しとして有効です。



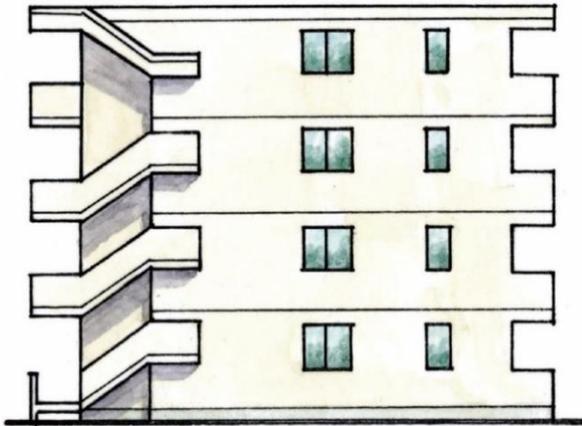
勾配屋根にパネルを設置する場合



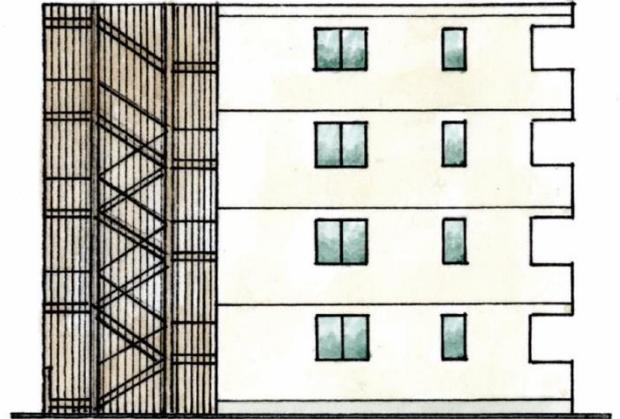
共同住宅の屋上にパネルを設置する場合

○屋外階段のデザインを工夫します

共同住宅等に屋外階段を設置する場合は、建物のデザインと合わせ一体的に見えるようにしたり、建物と異なる素材の際は目隠しを設置する等により、外から見えにくくできます。



建物のデザインと合わせた屋外階段



屋外階段に目隠しを設置

○屋外施設のデザインを工夫します

自動販売機は建物の壁面内に収め、道路から一步下がって設置することで、使いやすく、まちなみに調和したものとなります。色彩についても、過度に目立たせず、まちなみに調和した色彩とします。



壁の中に納めた自動販売機

○看板、サインのデザインを工夫します

住宅地においては、まちなみに調和したデザインの工夫により、小さくてもわかりやすく洒落た看板や広告をつくることができます。建物の外壁と同様に、基本色は落ち着いた色とし、アクセントカラーも大きすぎない面積で使うことで、すっきりとした印象がえられます。

○遊歩道や緑道沿いにゆとりをつくります

川沿いの遊歩道や水路跡の緑道に面する部分は積極的に緑化し、塀や柵を造るときは低い、透視可能なものとする事で視覚的なゆとりができます。小さな空地でも植栽用スペースなどに活用すれば、楽しい遊歩道づくりに役立ちます。



○昔からある建築や門を残す

歴史的価値のある建物の門、塀、生け垣などは、地域の歴史を語る大切な財産です。建替える場合には、部分的でも残す工夫により、新しい時代に生かすことができます。

2. 杉並区景観計画の検討経過

※まちづくり景観審議会、都市計画審議会への諮問・報告の結果を受けて、最終的に記載するため、現段階では未記載となります。

3. 区民の皆様からのご意見

■令和5年度第1回 杉並区区政モニターアンケート「景観及び自転車活用の現状」

○緑についてのご意見

- ・緑化については家の周りには屋敷林や生産緑地もあり、現状は良いと思います。
- ・緑が多く、区政のおかげで神田川の水質が良いので、多くの人の気持ちを和ませていると思います。
- ・杉並区は緑には恵まれていると思います。ただ、景観や商店街など地域による街づくりがしっかり出来ている地域と、そうでない地域に差があるように感じます。それぞれ条件が違うので仕方ない面もあると思いますが、暮らし易さと景観はリンクするものだと思いますので、一人ひとりが意識するような取組も必要かと思います。
- ・公園や緑、道路など当たり前にある物だと思ってしまっているので、景観づくりを推進するための取組などの情報を目にする機会などが増えたら良いなと思いました。
- ・広い屋敷に樹齢の長い立派な樹木があったのに相続や売却で樹木は切られ、その後は小さな家がくっつく様に何軒も建つ。落ち着いた緑も空間も雰囲気のある住宅地の街並みがどんどん緑もない窮屈で高級感のない安っぽい住宅地になっていっていることが不満である。JRに乗って杉並区を見ると学校や寺、神社以外ほとんど木が見えない。もっと樹木の命を守ってもらえないか。
- ・道路沿いにもっと緑を増やしてほしい。近年、夏は日差しがとても強い日が多く、屋外でも建物の周辺でも、樹木を増やすことによって木陰を作ることが大事だと考えている。また、噴水や花壇などのシンボルとなるようなものを公園内などに設置すると良いと感じた。
- ・古くて大きな敷地の空き家なども多く、緑が藪化してしまっている家も見受けられます。道に大きくはみ出している樹木は交通に影響があるので行政による所有者への指導をお願いしたいです。
- ・杉並区景観条例と計画について、詳細までは知りませんでした。川沿いの公園や緑化についてはかなり良いと思います。住宅街における公園は老若男女の誰もが行きたいと思う、ゆっくりと座れる緑の多い綺麗で楽しい場所にしていただければと思います。区のレベルは公園と町の景観で判断できます。町中の景観としては区道にもっと樹木を植えて頂きたいと思います。全てのバス停には必ずベンチを設置していただき、日陰になるような樹木を植えて頂きたい。
- ・民有地の緑を増やす。今も緑化計画で定められていると思いますが、普通の住宅で木が一本の義務ではかなり不十分だと思います。敷地が狭ければ壁面緑化の推奨や住宅街に一定の間隔で小さくとも公園（休憩できるベンチと日陰になる一定の高さのある樹木を植える）そのような土地や空き地を区や都が買い取って行うことは難しいでしょうか。
- ・ごみもなく落書きもなく、快適に暮らしています。定期的に緑のメンテナンスもして

いただき、助かっています。桜の老朽化が気になるので植え替えの計画をしてほしいです。また、住宅と隣り合わせの区の緑地に好きなものを植えていい権利があればうれしいです。

・引っ越して初めて、以前の環境がいかに心を豊かにしていたのかに気付かされました。気付いていないだけで、実はみどりというのは知らないうちに脳や心に安らぎを与えてくれているため、青梅街道沿いのイチョウには杉並区への感謝すら覚えます。JR沿いはどうしても雑多になりがちですが、私の生活圏内はキレイに保たれていると感じています。これは区の体制・考え方により保たれているものだと思いますので、続けていただきたいです。

・敷地面積が少ないため仕方ない部分はあるが、接道からの距離、近接家屋の間隔など道路を歩いても圧迫感がある。統一性がなくても良いが空間的にゆとりを持つ必要があると考える。圧迫感を開放するものとして少しの緑化（玄関先など）やブロック塀の撤去などを推奨したい。

・河川敷を散歩していると、公共の場で緑が余り管理されていない地域が目につきます。整備されている道路にまで落ち葉があり、自転車を通ると滑って転倒する可能性もあります。高齢者の杖も滑りやすいのでさらに危険かと思えます。落ち葉の多い時期は道路の清掃を他の時期以上に行った方が好ましいと感じます。

・緑の多い環境は必要だが、個人の管理が十分でなく迷惑することがある。（例えば植木の管理に補助金など出すとか。大きな木などは植木屋さんでしか整備できない）

・スモークツリーやメタセコイヤなど、物語性のある木々の存在は広く知らせたいものです。

○無電柱化についてのご意見

・地域により「無電柱化」が最重要であると思えます。道幅が狭いので、電柱が無くなればすっきりとした印象になります。

・電柱類の地中化は、景観だけでなく交通事故を減らす意味でも是非取り組んで欲しいと思う。

・基本的には住宅街が主であるので、景観というよりは安全面や防犯面が第一と考えます。そのため、建物や外構の制限よりは、安全に通れる道路や電柱などのメンテナンスを継続的に行っていただくことで景観の良さが保たれるのではと思っています。

・近年、台風や豪雨などが多いので、電柱の地中化を行ってほしい。ただ、景観をよくするだけでなく、景観をよくすることによって、防犯、防災、温暖化防止の改善など、プラスアルファになるような総合取組を望む。

○道路の景観についてのご意見

・私の住んでいる地域は、歩道が車道と分けられていません。そのため、車、自転車、歩行者がお互い気を付けながら通行せねばならず、また道も狭く双方向で入り組んでいるため、もう少し区画整備をしていただけるとよいかと思います。

・特に歩道に関しては、水道やガス管などの工事に伴う路面補修の際に一部だけ異なる素材になったり、ボコボコと地面が盛り上がってしまっていたりするところを、統一感がある仕様できちんと滑らかに整備できるだけでも、街並みがぐっときれいに見えると思います。

・古い家の古いブロック塀も景観以前に大きな地震が来たら倒れてくるんじゃないかと危なく思います。

○害虫・鳥についてのご意見

・ごみや汚物が落ちていたりごみ収集場所にゴキブリが居たりするのが景観的に良く無い上、カラス等の鳥獣害や病気や事故に繋がると思うので清掃に注力して欲しい。

・緑化は必要だが、手入れがされていない箇所も多く、虫や蚊などが発生し、かえって子供を連れて行きにくい場所もある。

・カラスの多すぎるのもどうかと。公園などの張り紙よりも係の方の注意（犬の連れ込み、タバコ、自転車の乗り入れ）などをやるべき。

・商店街や駅周辺は、可燃ごみの日のごみにネットをかけたり、ハトやカラスを駆除したほうが良い。

○ごみについてのご意見

・個人の建物に規制をかけるのは限界がある。新築はともかく、既存については不可能。その前提で街なみを美しく保つには管理だと思う。

・アパートなどが多い地域のごみが気になりますが、杉並区以外の地域と比較して駅前や商店街などは努力されているのかごみなどがキチンと管理されているように思います。

・ポイ捨てをしてはいけませんではなく、ポイ捨てという概念を与えないよう、誰もが利用出来るごみ箱を多く設置する等、ごみが落ちていることが珍しいと思われるような環境作りが大切だと思います。

・ごみ屋敷化している家への指導と声掛けをしてほしい。

・早朝のごみ集積所や夏の公衆トイレなど、景観と合わせ臭いも気になる。

○まちの落書きについてのご意見

・統一感に関する規制などは難しいと思うが、落書きやごみなど基本的な問題から取り組みが必要だと思う。

・イタズラ描きのない、緑地の整った場所にごみを捨てる人は少ないはず。ごみを規制するよりも景観を守ることから進めてほしい。

・JR線の高架下の落書きが日々気になっています。すでに注意喚起の貼り紙をJRがされていますが、減っていないようなので、規制していただきたいです。

○タバコについてのご意見

- ・特にタバコは条例違反なのに、張り紙ばかり。対応の改善を行うべき。

○空き家についてのご意見

・「空き家」が多い街は景観も悪化するだけでなく、安全ではないと思います。空き家対策の取組が必要だと感じます。

・建物の老朽化や空き家が景観を大きく損なっている印象です。特に街の顔とも言える駅前商店街のアーケードや店舗の老朽化が酷く、街全体が寂れた印象を与えます。

・住宅街が多い都合上、住宅街の景観が良くなれば良いと思いますが、個人の所有物にきびしい規制をかけるのも難しいと思います。実際的には、行政としては公共施設や公園、川沿いなどの共有地から取組を進めるのが現実的かなと思いました。他方で、管理されていない空き家が景観を害している場合などでは、空き家対策などと絡めて対処していただくことを希望します。

・商店街などで空き家が目立つのでそこには規則を作って活気のある街並みを演出していく必要がある。

○まちなみの変化についてのご意見

・住宅街も世代交代が進んでおり、庭付きの1邸が建っていた場所に隙間がほとんどない立地で5邸が建つなど個人宅の緑もかなり減っています。個人宅では仕方がない部分もありますが、地震や火災の面から見ても余白がもっとあった方が安全に思います。法規制的に「今はどうにも触れないところ」について何をどうしていくべきか気になりました。

・タワーマンションが林立する街は、空が狭く、風景も細切れになり、また、整然とはしていますが無機質な印象は否めません。高層ビルには、高さ制限を設けてほしいです。

・最近マンションが増えてきていると感じているが、住宅街の近くにいきなり高い建物が立つと、周辺との調和を図ることも難しいため、大きなマンションなどはなるべく場所を限って建築すべきである。

・景観は地域住民からの意見を尊重しながら進めて欲しい。

・景観づくりについての考え方を明確にした方が良いと思います。公共の利益を優先にするのか、個人の利益を優先にするのか、いずれかを強調するとしても程度の問題を考えるべきです。

・幼少期の頃から過ごす街の景観は記憶に非常に残ります。各街に象徴となる木や建造物があれば、その街の記憶が蘇るかと思い、街ごとになにかシンボルを策定すると良いのかなと思いました。

・1番は子供と老人が外に出たくなる、散歩や遊びに行きたくなる景観が理想と思っています。私が子供の頃はもっとお屋敷があって個性的な家があり、緑や空き地があり遊ぶのが楽しかったです。今は緑も減り、ぎゅうぎゅうに家が建ち、家やマンションも同じような外観ばかりと感じます。区としても転入者を増やしたいので家をたくさん建て

たいのは理解できますがせっかく子どもが増えても住みにくくなつては元も子もないと思います。

・人により景観づくりに関する意見は異なると思う。良いと思う人の多い景観を皆に知らせてみてはどうか。

・区民の景観理解と区民参加型イベントによる理解促進活動が必要だと思います。

・要の要素として挙げれば調和であろう。色彩学的、配置、心地よさ、自然との共生。

・色んな規制があるようですが、実際は、建物のデザイン、色、構造等、環境にマッチしていないものが多い。

・街に設置してある街灯、フェンスやガードレール等が同系色になると統一感が出て良いと思う。

・区が個人の建物について規制するのは必要ないと思います。ただし、真っ赤などの色は規制が必要と思います。

・「景観づくり」は単体テーマでは無く、区政・都政の都市政策の一環として取り組む課題。住民の健康や快適な居住性の継続を保ちながら、幸福感や豊かさを享受できる、多様性のある地域の持続可能性に関わるものと思料します。便利で自然や多様な文化にも根差した杉並区としてのスマートシティ・コンパクト化への取組と並行し、特に少子高齢化が加速するなかでも「暮らしたい街」として、内外の人々からも選ばれる街づくりに不可欠として認識し、官民一体となって推進すべきテーマと考えます。"

・フェンスなどが高すぎると、小さな子供達が不審者に狙われたり犯罪にまきこまれるので、見通しや風通しの良いこと。視力の弱いお年寄りや杉並在住の外国人の方にも、安心して暮らせる街並み。

・地域の歴史的建造物や歴史的景観を保全し活かした活動（保全の為の財政措置、啓発物の発行、モニタリング等）の措置が必要と思います。

・ビル屋上などの大きな広告は、設置前に近隣でアセスメントやアンケートを取って欲しい。毎日見なければならぬものになってしまうため、見苦しいものは困る。

・杉並区のような住宅エリアにおいては「安心して生活を送るに十分な環境である」という安心感を住民へ与えること、特に「清潔感」と「治安の良さが感じられること」のふたつが、景観という面では重要になると考えます。また建物の外観の調和・統一は景観向上のひとつの手段ですが、それよりも今の杉並は道路整備/区画整理を優先したほうが、景観の向上だけでなく車両交通の一極集中化対策にもなってよいのではないかと思います。今一度「杉並区は何のために景観づくりをするのか？」ということをしかりと考えていただきたいです。景観を整えることが治安の向上につながることもあれば、地域の魅力を高めて他のエリアからの転入や訪問を促すなど、様々な効果が期待できるかとは思いますが、それぞれ景観づくりとしてのアプローチや着手すべき項目の優先順位が異なると思うからです。

・景観を楽しむための憩いのベンチを増やして欲しい。

・高円寺や阿佐谷は今の雑多な雰囲気の魅力でもあると感じるので、あまり整えすぎるのも魅力が減少してしまうように思います。

・区が、防災や住民の交流促進の手段の一つとしての景観づくり施策に取り組まれることは、概ね賛成ですが、財政を考慮すると、あまりインフラに投入していただきたくないというのが率直な意見です。

・下品な立て看板の規制。

○区の規制についてのご意見

・住民の自由度は保証されるべきだが、ゼネコン企業などによるビジネスによる過度に緑地を少なくするような開発事業には規制をかけるべき。住民投票などなんらかのかたちで区民の意見が反映されるべきだと思います。

・建物の建造についても規制を行い、規制するからにはしっかり助成金の提供をするべき。地域の景観（緑地を保つ、自然回帰、人工物の規制等）を保ちながら、広い都道などへの、騒音規制なども、自然も保つには必要であると思います。また、大型店舗などの出店を規制し、中小小売商店が生き生き商売ができるような環境への回帰を望みます。さらに、商店街などの狭い道路には、時間規制による侵入の取り締まりを強化し、通行人への危険を避けることも必要です。あるいは、狭い道路は一方通行にすることや住人以外の車は侵入を禁止するなどの処置が望まれます。双方交通、自転車、歩行者。高齢者等への通行が危険極まりない時間帯があります。あくまでも弱者の目線での交通対策を望みます。車の渋滞は空気の浄化も犯します。

・風致地区内でさえも様々な建築規制が守られておらず、次第に込み入った密集住宅地になっている。最低敷地限度はせめて100平米とし、旗竿地の新規分譲は認めないなどの規制が必要である。

・公園以外に人がとどまる広場的な場所がなく、空間のゆとりのなさに拍車をかけていると思います。緑があって少しの間座っていただける場所が用意されているとよい。

■子ども向け意見ロゴフォーム

実施期間：令和5年12月15日（金）から令和6年1月23日（土）

対象者：天沼小学校及び杉並和泉学園の小学一年生から中学三年生までの計1,853人
回答数；212人

○みどりを増やすために、どのようなことをしたらいいと思いますか

- ・木を植える 木をプレゼントする
- ・緑を大切にする
- ・たくさん種をまいて毎日水やりをする。
- ・なるべく雑草をぬいた方がいいと思います。
- ・タネをまく
- ・木を伐採しない。
- ・木や草などを減らさない
- ・ごみのポイ捨てをしない。木のあるところにお家を建てない。住んでないお家は取り壊して木を植える。
- ・公園を増やす
- ・自然環境にやさしく触れあう。
- ・住宅を減らして、そこに種や木を植える。
- ・みんなで増えるように協力する。
- ・願いを込めて種(どんぐり)を埋める。
- ・ボランティアで植林をする活動を行う。
- ・公園などに木を植えたり、家の庭に木を植える。
- ・今のままでよい
- ・木や花を少なくすることを制限する。
- ・ベランダに緑を植える
- ・建物の合間に木を植える
- ・建物を増やしすぎずに積極的に木を植えたりする
- ・自然破壊をしない
- ・山や林など緑があるところ（木）は大切にする。
- ・子供ができるようなボランティアを作りいろいろな草花を増やしていけば良いのではないのでしょうか
- ・建物をあまりふやさなくしたらいいとおもう
- ・公園でも、「きれいだなあ」と思っても草や花はちぎらないこと。
- ・ガスを少なくする

- ・雑草取りのために使う薬（薬品）などを使わない
- ・緑からとっている紙などを大切にす
- ・家で木や草花などを育てることができる人は育てる。
- ・自然がわかる公園とかを作ってそこに、木とかを植えたりしたりするといいと思います。
- ・自然に優しい環境を増やす
- ・苗木を植える。
- ・木を切り落としたり田んぼのほとんどを建物にするのをやめる。
- ・街路樹を植える。広い公園に木を植える。
- ・むだにきをつかわない
- ・人工で緑を増やした方が良くと思います。
- ・木や植物を植えたり人が住んでいる家をマンションにする
- ・山を増やす
- ・緑が増えやすい環境にする。水やりをきちんとするなど。
- ・芝生を少し作る。
- ・木を切らない 花を大切に育てる
- ・今木を切ったり、花を植えてないところがあったりするので花を植えたり、木を切ったら、大切に使ったり、気を要らないから切ったりしない。
- ・みんなが種をうえる日などを決めてやったらいいと思う
- ・町をきれいにして植える場所を作る
- ・できる限り木などが置けるスペースを作る
- ・草に水をあげる
- ・ボランティアで草や花の種を植えたらいいいと思います。
- ・芝生の地面を使うのを多くすればいい
- ・様々な種類の木を植えて様々な種類の生物が集うことができるような環境にする。
- ・ポイ捨てなどのことをしないように声掛けをする
- ・公園を増やす 子供たちも遊べるし緑も増えるし一石二鳥になると思う マンションやアパートに(可能なら一軒家にも)緑を植えてもらう 太陽光パネルを付けてもらう ような感じで緑を植えてもらえば見栄えもよくなるし緑も増えるからいいと思う
- ・建物と建物の間隔をもう少し広げてその間に木などを植えたりする。また、今空き地にはどんどん家や高層ビル、マンションなどを建てているけれどもそこに家などを建てずに木や花を植えたらいいいのではと思う。
- ・二酸化炭素によって酸性雨が降り、緑が枯れるので二酸化炭素を出さないようにこまめに電気を消したり無駄遣いをしたりしないように省エネ生活をする。植林活動をする。
- ・緑を増やす団体みたいのをつくる

- ・木や草花は肥料の水や肥料の土を入れたらいいと思う。
- ・公園を増やしてその公園に緑を増やす。ポスターなどを貼ったり、宣伝する。
- ・色々な人に緑の良さ(メリット)を知ってもらうための活動をする。
- ・何も生えてないところに葉などを育てもっと緑が見えるようにしたいです。
- ・地域の人たちみんなで花や木を植える。今、みどりについてあまり知らない人やあまり花や木を増やさなくてもいいと思っている人とかにも緑の良い所とかを知ってもらうためにも集まってもらって専門の方にお話をしてもらって、良く知ってもらってもう一度好きになるチャンスを作る。
- ・資源をとりすぎないようにする
- ・開拓をしない。
- ・環境に配慮したまち作り
- ・花壇を作ったり木を植えたりする。
- ・自然を増やすための土地の確保 駅前の木をより緑の多い物にする
- ・自然を守る。植物などを大切に扱う。
- ・公園の花や草を増やすようにする。
- ・家に緑を植えたりその呼びかけをしたり、ボランティアにはいったりする。
- ・伐採しない
- ・環境にやさしくする
- ・緑に関するボランティア活動をして緑についてもっと知る。
- ・緑を増やす必要性を示すポスターや動画を作って公開する。
- ・電気の使用量を減らす。
- ・緑をできるだけ残しておいて、少しずつ増やしていけばいいと思う
- ・庭に鉢植えなどを置いて緑を増やす
- ・家庭に緑を植えたり、街路樹を増やしたりする。
- ・公共施設に木や植物を公園を増やしたりする
- ・街路樹などの区域を増やしたりその木を育てる専用の人を雇ったりすればいいと思う。
- 遊んでいるときに植木などから、花などを取らない
- ・花を植えたり、水をあげたり、自然を大切にする場所などに花などを寄付すればいいと思いました。
- ・緑があると何が良いのか緑がないと何がダメなのかを伝えればいいと思う
- ・公共の建物の入り口の前などに花を植える
- ・なるべく草をぬかない
- ・排気ガスを出さない。
- ・杉並区の方々に植物について興味を持ってもらい、育ててもらおう

- ・皆に緑について関心を持ってもらう。
- ・排気ガスを少なくする
- ・みんなが自然を大切にしたいという意識を持つ
- ・土地を増やさない
- ・まずは、緑が増えることで増える虫などの動物が嫌いな人がいるので、そういう人たちの理解を得る。
- ・木を切ったりしない、自然を壊さないようにする
- ・植えられるところにはなるべく花とか植える
- ・国の協力が必要
- ・木の種などを植えてしっかりと世話をする。
- ・新しくつくる家とかの屋上などに低木などをはやす
- ・どうしても緑を増やしたいなら人の力で芝生とか人工的に増やすしかないと思う
- ・公園を増やしてその公園に体験みたいなやつで花をうえたりしたらいいと思う

■みどりの基本計画検討状況のオープンハウス型懇談会（区立柏の宮公園）

令和5年11月9日 9時～12時

- ・杉並区はみどりが多く良い景観が広がっている。
- ・パネル展示を見たが、こうした景観スポットがあることを知らなかった。もっと周知してもよいのではないか。

■みどりの基本計画検討状況のオープンハウス型懇談会（区立井草森公園）

令和5年12月2日 9時30分～15時

○好きな景観について

- ・井草森公園の大木群
- ・道沿いの樹木（視覚に緑がよく入ってくる）
- ・川や緑などの自然が身近に多く残されている
- ・妙正寺公園、中央図書館
- ・荻窪駅前
- ・井草八幡の参道
- ・中杉通りのケヤキ並木

○将来の「杉並の景観像」について

- ・緑が豊かだなー！と感じる街
- ・深呼吸したくなるリフレッシュできるまち
- ・みどりをなくさないで!! 農地が減っているようですが、自然を残してください。
- ・自然と街の両立
- ・みどりが豊かなまちなみ

○景観づくりについて（自由意見）

- ・高層建築と低層建築がバランス良く並んでいること
- ・どこでも緑が感じられる街
- ・ブランコ・シーソーがあるといい
- ・無電柱化をお願いします
- ・みどりのあるまちなみ
- ・公園のみどりと畑で野菜やくだものを育ててみるのもいいかな。みどりいっぱい。
- ・樹木がなくなるのが残念。二酸化炭素も吸収してくれるし、大木になるまでは時間がかかる。
- ・阿佐谷の南には昔は喫茶店もあって学生にとって住みやすい街だった。今は状況変わって

いる。

- ・家が細分化されているのが残念。
- ・意見ばかり聞いていたらダメなんじゃないか。まず考えを出すべき。
- ・千川通りに続く道が昔は水路でサクラがきれいだった。杉並区は暗きょ化に伴って伐採されてしまったのがとても残念。一方、区を越えたところはサクラ並木が残っていて、あのように杉並区も桜が残っていたら良かったのに。
- ・人との関わりがどんどん希薄になっているのが残念。スマホの普及によるのなのかもしれないが。挨拶すら返ってこないこともある。
- ・善福寺川緑地など子供が自然に触れられる場所は重宝する。
- ・景観にお金を使わなくてもよい。例えば、公園のトイレだってタイル貼りにしなくてもコンクリート打放しでよい。
- ・無電柱化の推進のためなら税金を使っても納得がいく。安全面からしてもとても効果的。
- ・京王井の頭線の地中化を進めたらどうか。そうすれば踏切からも解放されるし、線路敷のところを有効利用できる。杉並の価値が上がると思う。
- ・杉並区はみどりや大きな公園があって子育てによいと思う。人柄も良いように思う。
- ・みどりの分布がもう少し均等になると良い。例えば、中央線沿線の方もみどりがもっとあるとよい。

■みどりのイベント

令和6年5月26日 10時～16時

○杉並区の景観について満足しているか

1 満足している	46件
2 だいたい満足している	29件
3 少し不満がある	6件
4 不満がある	0件

○景観の取組について

- ・景観重要建造物、景観重要樹木に指定されている建物や樹木については、よく知っている。
- ・杉並ある区マップについては、発行されていることを知っていた。
- ・建物の色が派手な住宅があるので、事前協議等の制度でもっと厳格に規制してほしい。
- ・電柱がまちの景観を損なっているので、無電柱化を推進してほしい。
- ・近くに空き家があり非常に景観が良くない。空き家対策を進めてほしい。
- ・より杉並区の魅力をアピールして、観光まちづくりを行っていきべき。