

第3章

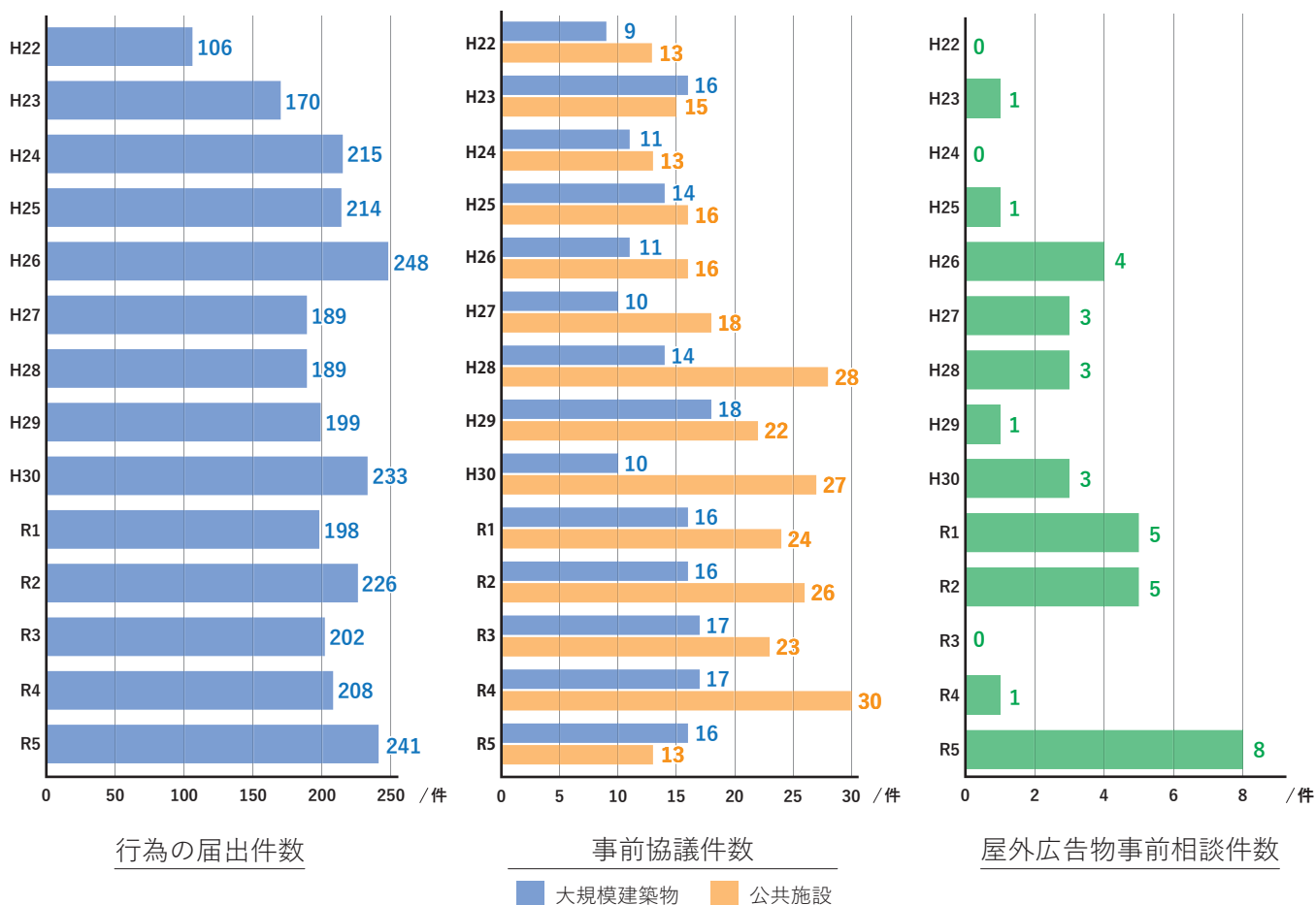
現状と課題



01

景観づくりの実績

区では、良好な景観づくりを推進するため、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、様々な取組を行ってきました。平成22年（2010年）より受付を開始した行為の届出、事前協議及び屋外広告物事前相談の件数やこれまでの景観に関する取組実績については、次のとおりです。



平成2年 /1990	2月	杉並「まち」デザイン賞の実施	
	9月	大田黒公園周辺地区 景観まちづくりニュースの発行	
平成3年 /1991	10月	中杉通り沿道周辺地区 景観まちづくりニュースの発行	第11回掲載「つきあたりのオアシス」
平成5年 /1993	3月	区制施行60周年記念写真集 「杉並百景」の発行	
平成7年 /1995	3月	杉並景観録の発行	
平成20年 /2008	12月	杉並区景観条例を制定	
平成21年 /2009	4月	景観法による景観行政団体になる	
	10月	杉並風景写真コンテスト実施	
平成22年 /2010	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 すぎなみ景観ある区マップ発行	
	7月	写真集「杉並風景写真コンテスト」の発行	入賞作品「樹々の中の大滝（区立蚕糸の森公園）」
平成24年 /2012	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 /2016	6月	杉並区景観計画改定を告示（第1回）	
	9月	景観重要建造物（角川庭園の幻戯山房）を指定 景観重要樹木（坂の上のけやき公園のケヤキ）を指定	
平成31年 /2019	3月	大規模建築物の優良な景観事例集の発行	
令和4年 /2022	11月	景観まちづくりニュースの発行	参考事例「高千穂大学 体育館」
令和7年 /2025	4月	杉並区景観計画改定を告示（第2回）	

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。その一部を紹介します。

まちなみ



- 住宅街では景観よりも安全面や防災面が第一
- 無電柱化を進めてほしい
- 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
- 統一感のある歩道にするだけで、街並みがぐっときれいになる
- 道路整備や区画整理を優先した方が景観が向上すると思う
- 安全な道路や電柱等のメンテナンスをすることで良い景観が保たれると思う
- 財政を考慮するとインフラに経費を投入しないでほしい
- 住宅街の近くに急に高い建物が建つと周辺との調和を図ることは難しいと思う
- 広い屋敷が売却されて樹木が切られてしまっている
- 建物の道路からの距離や建物同士の間隔が近く、歩いていて圧迫感がある
- 今はみどりも減り、ぎゅうぎゅうに家が建ち、同じような外観ばかり
- 高円寺や阿佐ヶ谷は今の雑多な雰囲気が魅力的で整えすぎると魅力が減ってしまう
- 大きく見苦しい広告は困るので、近隣住民の意見も聞いてほしい
- 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
- 空き家が多い街は景観も悪化するだけでなく、安全ではないと思う

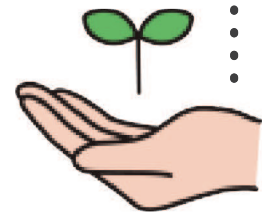
くらし



- ごみも落書きもなく、快適に暮らしている
- ごみ集積所の清掃に注力してほしい
- 街並みを美しく保つためには管理が大切
- 注意の張り紙ばかりが目立つ
- 中小の小売店が生き生きと商売ができるような環境に回帰してほしい
- 景観を楽しむ憩いのベンチを増やしてほしい

- 樹木の命を守ってほしい
- みどりは、気づいていないけど知らないうちに脳や心に安らぎを与えてくれている
- 公園はみどりが多いゆっくりと座って楽しめるものにしてほしい
- 道に大きくはみだしている樹木があれば行政から所有者に指導してほしい
- 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
- 公共の場で、みどりがあまり管理されていない地域が目立っている
- 区道にもっと樹木を植えてほしい
- 敷地が狭ければ、壁面緑化を進めてほしい
- 区の緑地に好きなものを植えてもいい権利があったら嬉しい
- 中央線沿線にもみどりが増えるといい
- 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

みどり



景観施策



けい かん
景 観

- 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
- 意見ばかり聞くのではなく、まず考えを出すべき
- 区民参加型イベントを開催して、普及啓発をしてほしい
- 人により景観づくりに関する意見は異なるので、良いと思う意見が多い景観を皆に知らせてみてはどうか



200名以上の方にご協力いただきました。

その他ご意見については、P.154 をご覧ください。

Q 美しいまちにするためには、 どのようなことをしたらいいと思いますか

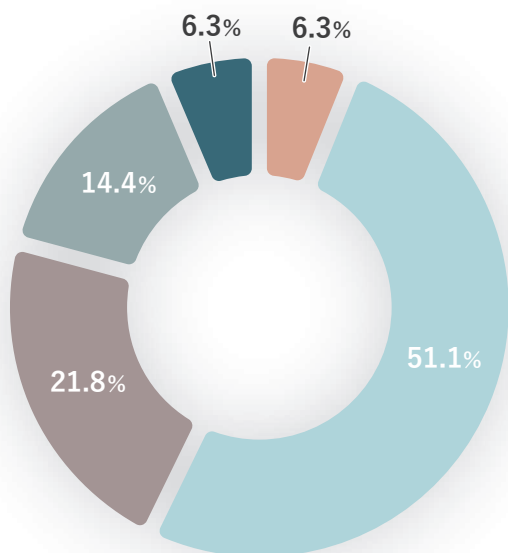
- 毎日ごみがないか確認したらいいと思います
- ポイ捨てなどをできないような雰囲気を作ってごみは家に持ち帰る
- たばこの吸い殻やごみのポイ捨てをなくして、掃除をしっかりすればよいと思う
- 一人ひとりが問題を解決することを意識して生活する
- 木がいっぱいあったほうがいい。カッコいいガラスのビルがいっぱいほしい
- 植物を大事にする
- もう使っていない家をこわして木を植える
- 最新の建物だけではなく、みどりがたくさんの自然を少し感じられる町が美しい町だと思います
- 草などを生えないようにするスプレーをまくのをやめたり、一人一人が緑を大切にする
- 日本の花も、外国の花も取り寄せいろいろな年代の方々も美しいと感じる花壇を作ればよいと思います
- ポイ捨ての特にタバコなどが多分木に悪影響だったり、環境に悪影響だからポイ捨てをしづらいきれいな街を作ったらいいと思う
- 家全部に虹色を塗る
- ビルを建ててその下らへんに緑を植える
- 芝生の公園や、広い公園を作る
- 草や、木だけではなく色とりどりの花を植える
- 木は天然じゃなくて人口の木だったら葉っぱも落ちなくて穏やか
- 街路樹など木を植えると、季節を感じられるのでいいと思います。また、下に草花を植えると、花畑みたいで美しくなると思います
- 緑を増やしたり、壁の落書きなどを消したり、空き家などをできるだけ早く取り壊したり空き家になる前に対策をすると美しい街になると思います。
- 駅周辺は都心のように明るくカラフルでいいと思うけど少し離れたら緑があって落ち着ける場所があるといいと思う
- 建物がズラッと並んでいる町ではなく、家と家の間に少しずつでも木や花を植えたらみなさんがおっしゃる美しい町になると思います
- 地域の中の人とかに「うつくしいまち」とはどのようなことを考えているのかについて聞いてそれを実現できるように行動する
- 自然と人が共生できる街にするべき
- 自分で育てている花や植物などはなるべくちゃんと育てる
- 余計なことをしない
- いろいろな緑を植え多様な植物がいる町にする
- 外から来る人を増やす
- みどりのイベントなどを開き緑について考える場を作る
- ところどころにさりげなく緑があるかんじにする
- 僕は満足している
- まちの人と仲良くする



212名の方にご協力いただきました。

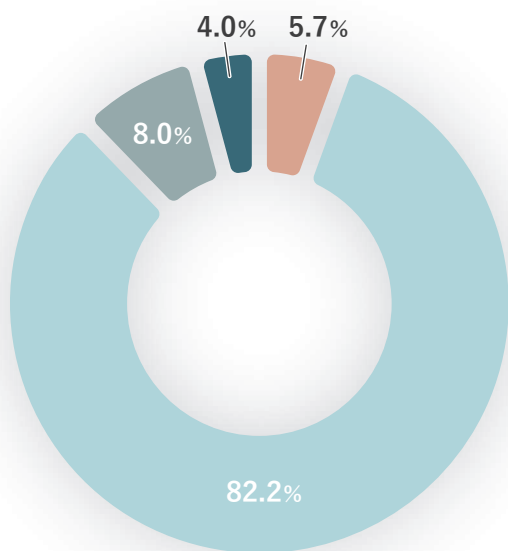
その他ご意見については、P.159をご覧ください。

令和 5（2023）年度に行った杉並区区政モニターアンケートにて、174 名の方に回答をいただいた集計結果を一部掲載いたします。



あなたは、あなたのお住まいの地域の景観に満足していますか。

- 満足している
- 少し不満がある
- だいたい満足している
- 不満がある
- どちらとも言えない



杉並区では、良好で美しいまちなみや景観をつくるため、これまでも条例を設置し、計画に基づき景観づくりを進めてきました。あなたは、区の景観づくりについてどのくらい関心がありますか。

- 景観づくりに非常に関心があり、区の実組についても知っている
- 景観づくりに関心があるが、区の実組まではわからない
- 景観づくりに関心はあるが、「景観」という言葉を聞いたことがある程度である
- 景観づくりに関心はない



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状況です。

また、景観に対する意見や価値観は「何が良好な景観か」、また、「目に見える眺めと機能のどちらを優先するか」といった観点から様々で、葛藤や相反するものもあります。例えば、「みどりを増やしてほしい」という声がある一方で、「樹木が道路にはみ出したり、落ち葉や虫が迷惑になる」という声があります。

また、道路が安全に整備されることを願って、無電柱化や区画整理を望む声もあれば、駅前の商店街が生み出す雑多な雰囲気を残してほしい、という声があります。

そのような中でも、互いに歩み寄り、美しさ、統一感、個性、安全、安らぎ、にぎわい、懐かしさといった多種多様な価値が織り交ざり、調和していくことで杉並らしい景観が形成されます。それらは、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きます。

良い景観を残し、生み出すためには、行政と区民、事業者がそれぞれの役割を担い協力すること、またそのことを広く伝え、意識を高めることが必要です。

現在残っているみどりを可能な限り保全するとともに、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でその地域らしいまちなみの形成を区民とともに実現させるため、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。



桃園川（高円寺南4丁目付近 大正9年（1920年））

1 生活的要素

市街地の景観形成に関する課題

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。

近年は、農地や樹林地の宅地化や、敷地の細分化が進み、住宅地でみどりを十分に確保することが難しくなっています。このため、生け垣や花壇など道路沿いの緑化だけでなく、宅地内の草花や樹木の植栽、ベランダや窓先、壁面や屋上など、様々な空間を生かした緑化が求められます。

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よる景観づくりに取り組んでいく必要があります。

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、看板やデジタルサイネージ*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、デザインや規模にしていく必要があります。

2 自然的要素

自然と調和した景観形成に関する課題

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。

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は、樹木等の保全が地域の良好な景観の維持、創出につながっていますが、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、安らぎを与えるとともに、二酸化炭素の吸収にも役立ちます。地域の良好な景観をつくる樹木等の保全を図ることも必要ですが、ゼロカーボンシティ*を目指す観点から、新たなみどりの創出も重要な課題です。

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。

桃井原っぱ公園

災害時は周辺の消防署、警察署、病院等と連携した避難拠点となる

3 公共的要素

公的空間の整備に関する課題

道路や駅前の魅力の創出

生活に密接にかかわる道路は、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、歩いて楽しめる空間の創出につなげることが必要です。駅前、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。駅前広場にベンチや花壇を設置して、人々が集ったり休憩したりできる空間の創出も求められています。

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。

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が、老朽化や区民ニーズの変化により、過去に建てられた多くの施設が、建替や改修、用途の変更等を必要としています。

また、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景観にも大きく影響します。

公共施設の建設や改修の際は、景観の専門家等からの意見を聴取し、周囲の景観に配慮するとともに、地域に長く愛着を持たれる施設として、地域の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。

4 文化的要素

歴史と文化の継承に関する課題

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出来ます。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。

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ひとつです。

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。





区役所屋上から見た区内展望（昭和 28 年（1953 年）1 月）



荻窪駅東側大踏切（昭和 19 年（1944 年））

第4章

将来像と 基本理念



01 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は右記のとおりとします。

旧井荻村の整ったまちなみ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（2030）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。

みどり豊かな美しい住宅都市、
「杉並百年の景」

	これまでの実績			目標値
	H25年度 (2013)	H30年度 (2018)	R5年度 (2023)	R12年度 (2030)
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区にとって、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、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共有の財産として継承します。

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当たっては、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、J R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、後背地には静かな雰囲気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

各地域には、年間を通じて、住民が中心となった新旧様々なイベント、長い歴史のある地域のお祭りや伝統行事が開催されるなど、にぎわいや歴史・文化の景観が存在します。さらに、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



01 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組を行います。

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に誘導します。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。

これら景観形成を図るうえでは、区民、事業者の理解を深めることが大切であり、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。

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。また、グリーンインフラ*の整備を進めることによって、生物多様性*の維持・確保や水害・浸水対策の機能向上など、自然環境が持つ多面的な効果を生かすことができます。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。

住宅地におけるみどりの創出を図るため、みどりに関する普及啓発をみどりの施策と連携して行います。

魅力ある公的空間を形成します

幹線道路沿道については、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するとともに、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。

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るまちづくりを進めており、駅前に人々が集い、憩えるような空間を創出するなど、各駅周辺の特色や魅力を生かしていきます。

また、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。

さらに、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。

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

景観法令による 行為の規制・誘導



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を先導するためには、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。



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。

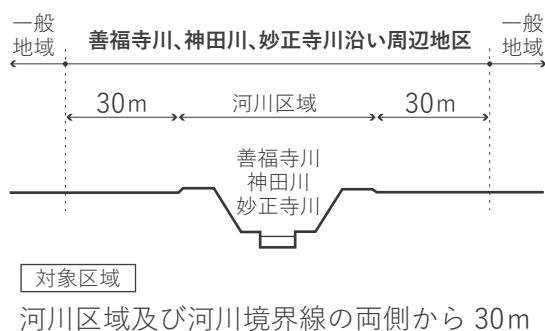
これら市街地の特性を以下のとおり区分し、目標や方針とそれに対応する景観形成基準を定めることで、その地区に即した良好な景観づくりを進めます。

市街地特性に応じた地区区分とその区域

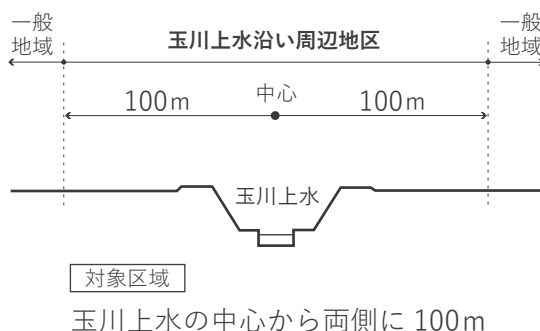
1 水とみどりの景観形成重点地区

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

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



2 一般地域

「1 水とみどりの景観形成重点地区」以外の地域

住宅地系

低密度住宅地

対象区域

容積率 100% 以下の用途地域が指定された区域

中低密度住宅地

対象区域

低密度住宅地及び商業地系の対象区域を除く地域

商業地系

駅周辺等の商業地

対象区域

幹線道路沿道を除く商業地域、近隣商業地域が指定された地域

幹線道路沿道

対象区域

幅員が概ね 15m 以上の幹線道路沿道で用途地域が路線式指定された区域

1 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



玉川上水沿い周辺地区



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

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。

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。

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。



神田川

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ことに努めます。

新たな沿道の整備を行う場合には、グリーンインフラ*を活用し、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で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

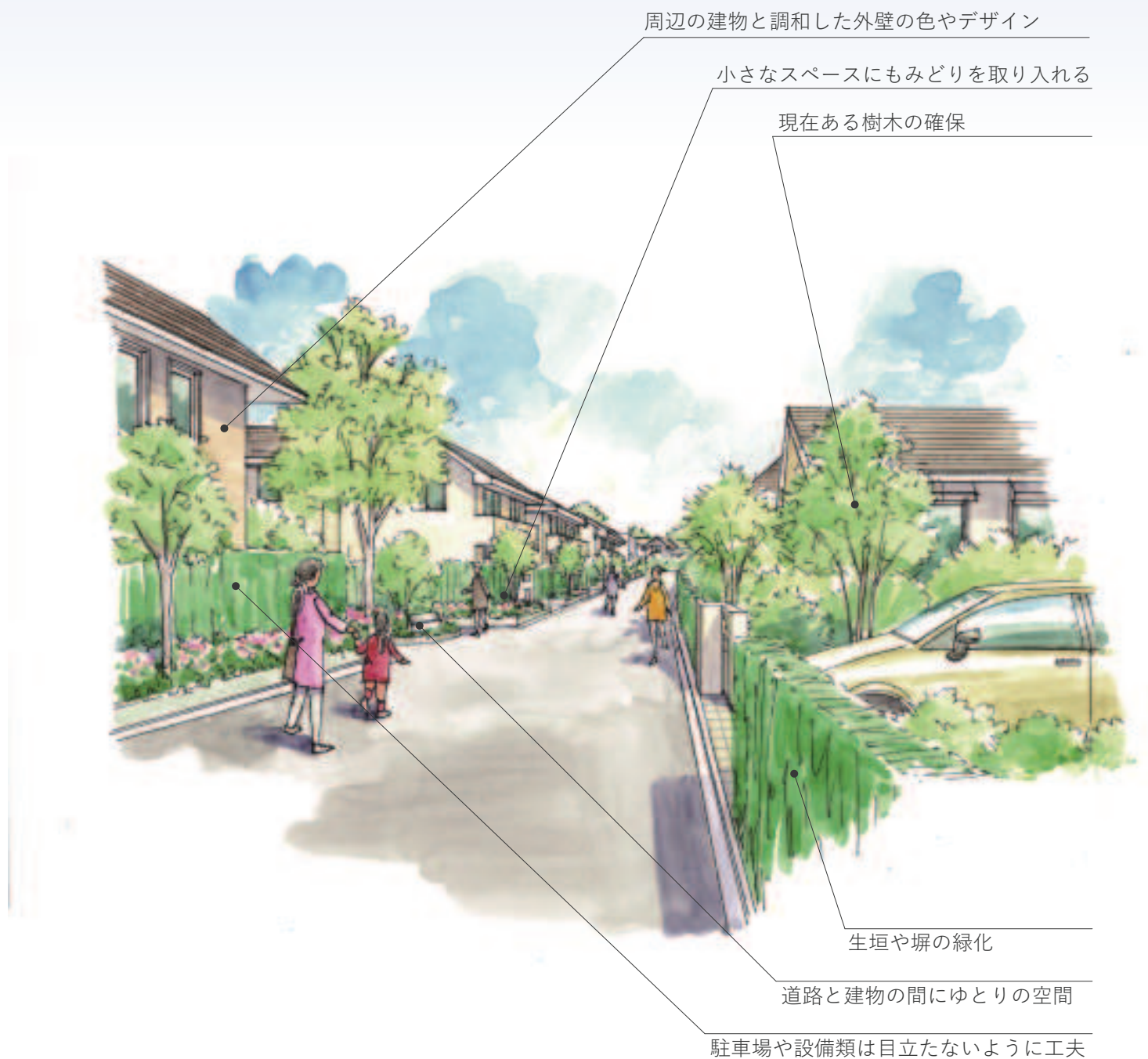
川沿いに新たに建てる建築物などは、川を意識した意匠*とするため、その顔を川側に向け、配置や外装材を川と違和感のないものとするなど、川と周辺地域が一体となるようにまちなみ景観を形成していきます。

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。



2 一般地域

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に工夫をします。

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。

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。

景観形成基準はP.85～92 参照



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。

景観形成基準はP.85～92参照

周辺の建物と調和した外壁・屋根の色やデザイン

駐車場や設備類は目立たないように工夫



生垣や塀の緑化

道路と敷地境界の間に空間の確保

小さなスペースにもみどりを取り入れる

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。

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。

景観形成基準はP.85～92参照

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

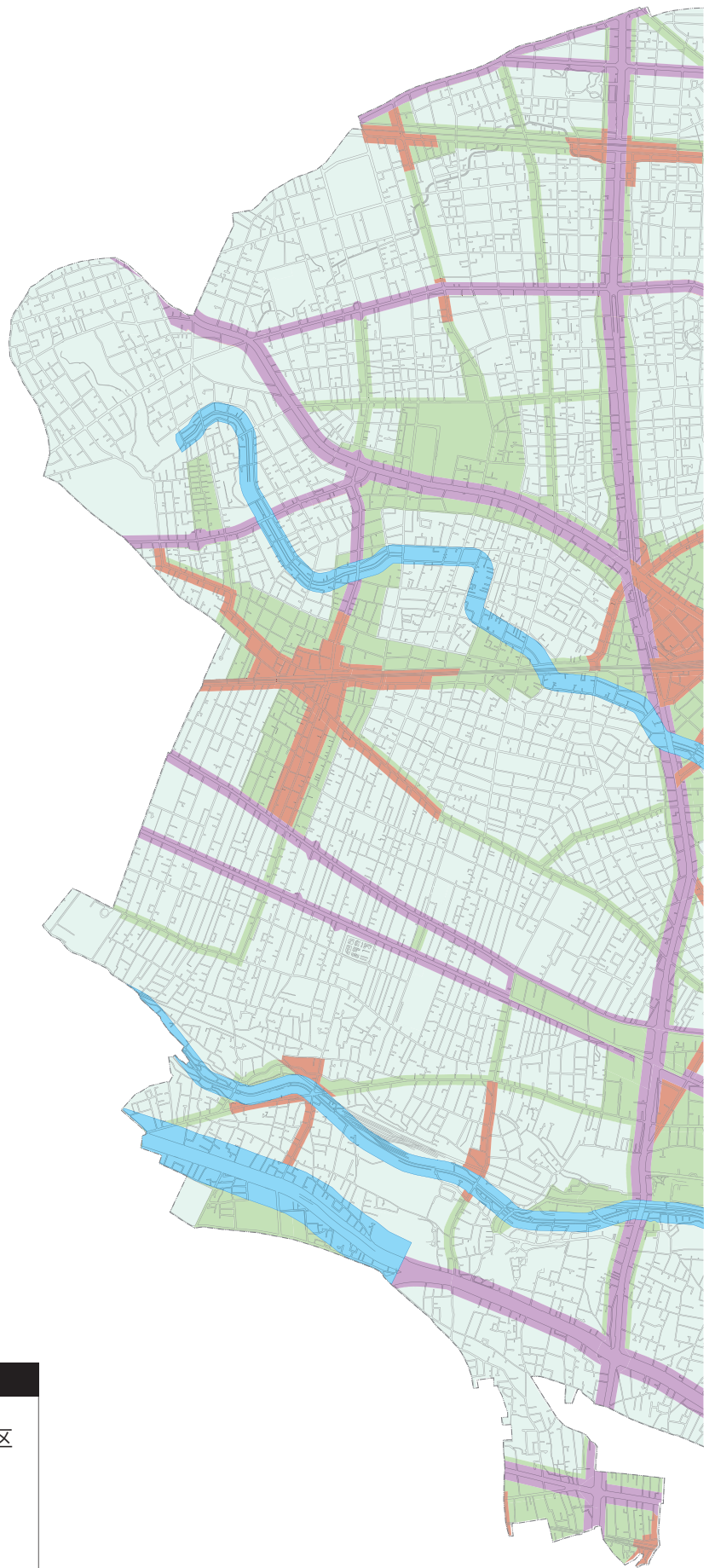
周辺の建物と調和した色彩やデザインを工夫します。

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。

景観形成基準はP.85～92 参照





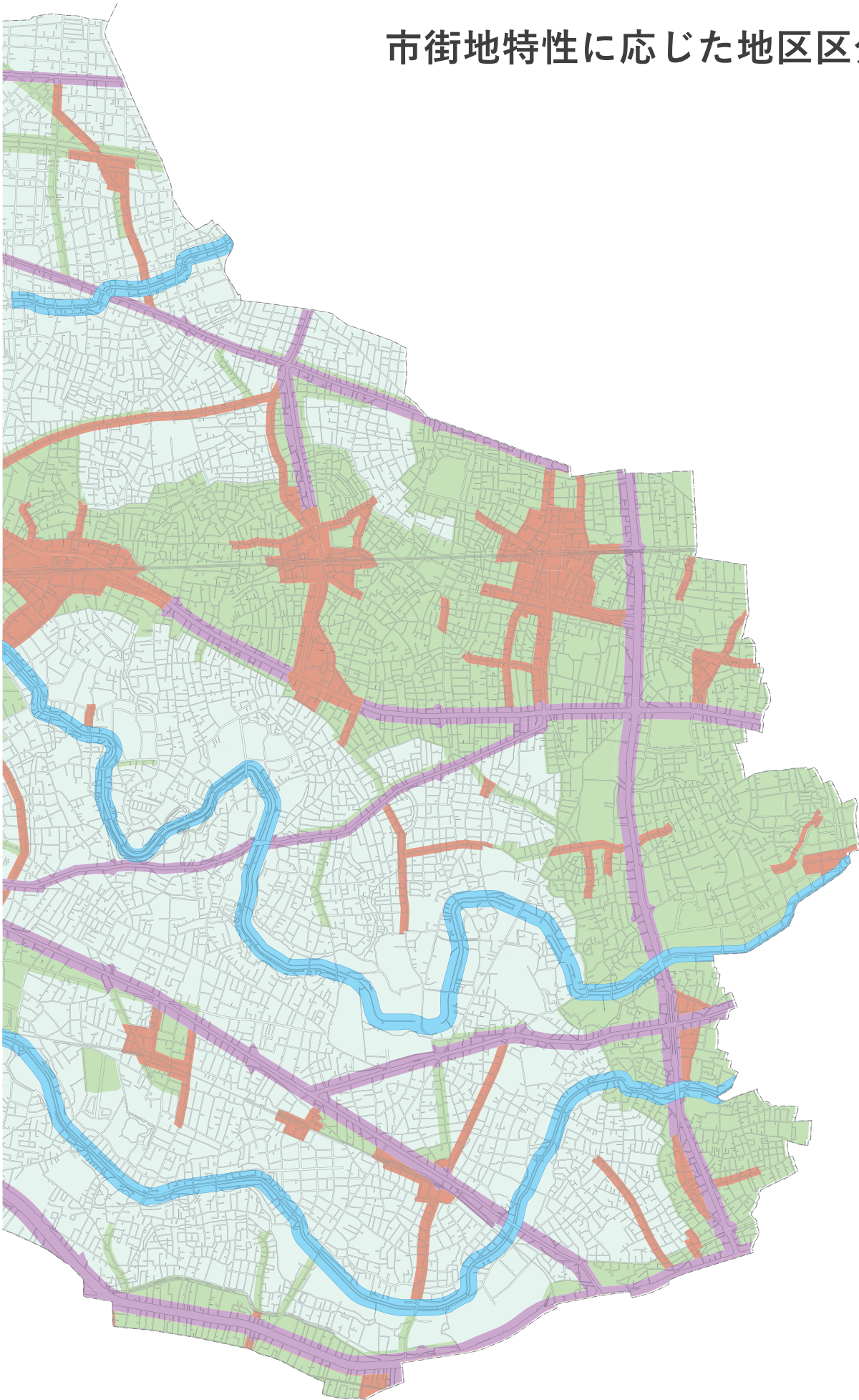
凡例

- 水とみどりの景観形成重点地区
- 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

scale=1:28,000
0m 250m 500m 1,000m



市街地特性に応じた地区区分図





区役所と青梅街道（昭和 39 年（1964 年））



区役所近辺の空撮（昭和 46 年（1971 年）8 月）

良好な景観を形成するためには、地域の特性に応じて景観形成に影響する建築物などを適切に誘導していく必要があります。前項で示した市街地特性や目標、方針等を踏まえ、行為の制限の基準を示します。

水とみどりの景観形成重点地区

対象となる行為	規 模	区 域	頁
建築物の建築等	延べ面積 3,000㎡以上	善福寺川、神田川、妙正寺川	73
		玉川上水	79
	高さ 10m 以上 または 延べ面積 500㎡以上 3,000㎡未満	善福寺川、神田川、妙正寺川	75
		玉川上水	81
	高さ 10m 未満 かつ 延べ面積 500㎡未満	善福寺川、神田川、妙正寺川	77
		玉川上水	83
	高さ 10m 以上 （擁壁等は高さ 2m 以上） （橋梁等で河川等を横断 するものは全て）	善福寺川、神田川、妙正寺川	77
		玉川上水	83
開発行為	開発区域の面積 500㎡以上	善福寺川、神田川、妙正寺川	77
		玉川上水	83

一般地域

建築物の建築等	延べ面積 3,000㎡以上	住宅地系	85
		商業地系	87
	高さ 10m 以上 または 延べ面積 1,000㎡以上 3,000㎡未満	住宅地系	89
		商業地系	91
	高さ 10m 未満 かつ 延べ面積 1,000㎡未満	住宅地系	93
		商業地系	94
	高さ 10m 以上 （擁壁等は高さ 2m 以上）	住宅地系	89
		商業地系	91
開発行為	開発区域の面積 1,000㎡以上	住宅地系	89
		商業地系	91
土地の開墾、 土石の堆積等	造成面積 1,000㎡以上	住宅地系	89
		商業地系	91

※対象となる行為の詳細は P.99 の表を参照

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

景観形成基準

建築物の建築等 延べ面積3,000㎡以上

配置	- 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。
規模	- 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	- 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(P.74・96)」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。
公開空地 外構 緑化等	- 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（抜粋）

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
		4 以下
5.0YR ↓ 5.0Y	—	6 以下
その他		2 以下

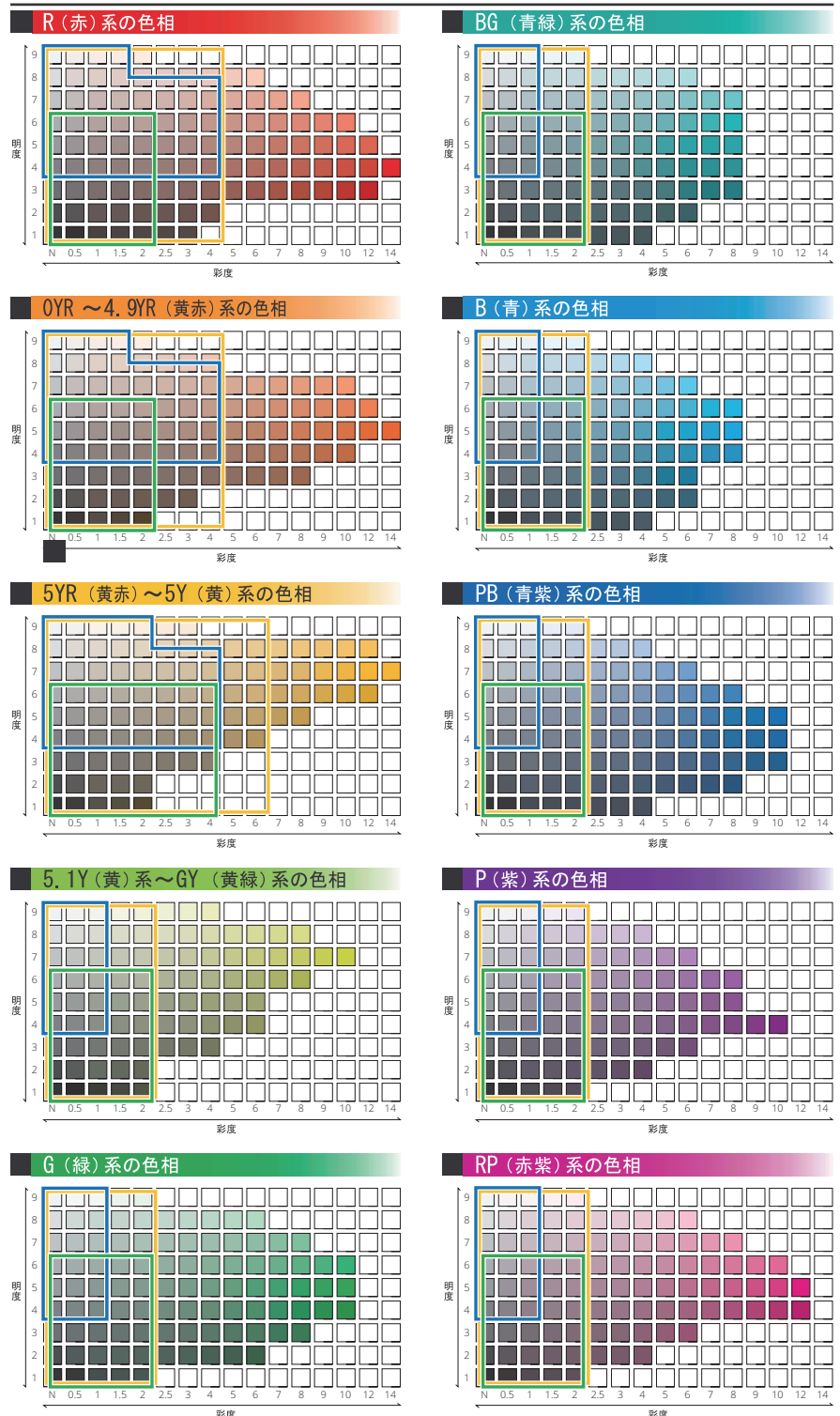
屋根色

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

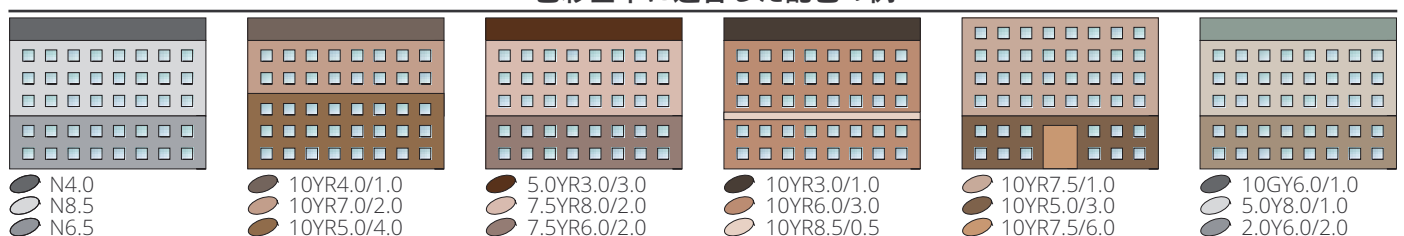
凡例

- 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



色彩基準に適合した配色の例



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

景観形成基準

建築物の建築等 高さ10m以上または延べ面積500㎡以上3,000㎡未満

配置	- 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	- 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	- 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(P.76・96)」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。 - 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	- 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いたものにするため、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（抜粋）

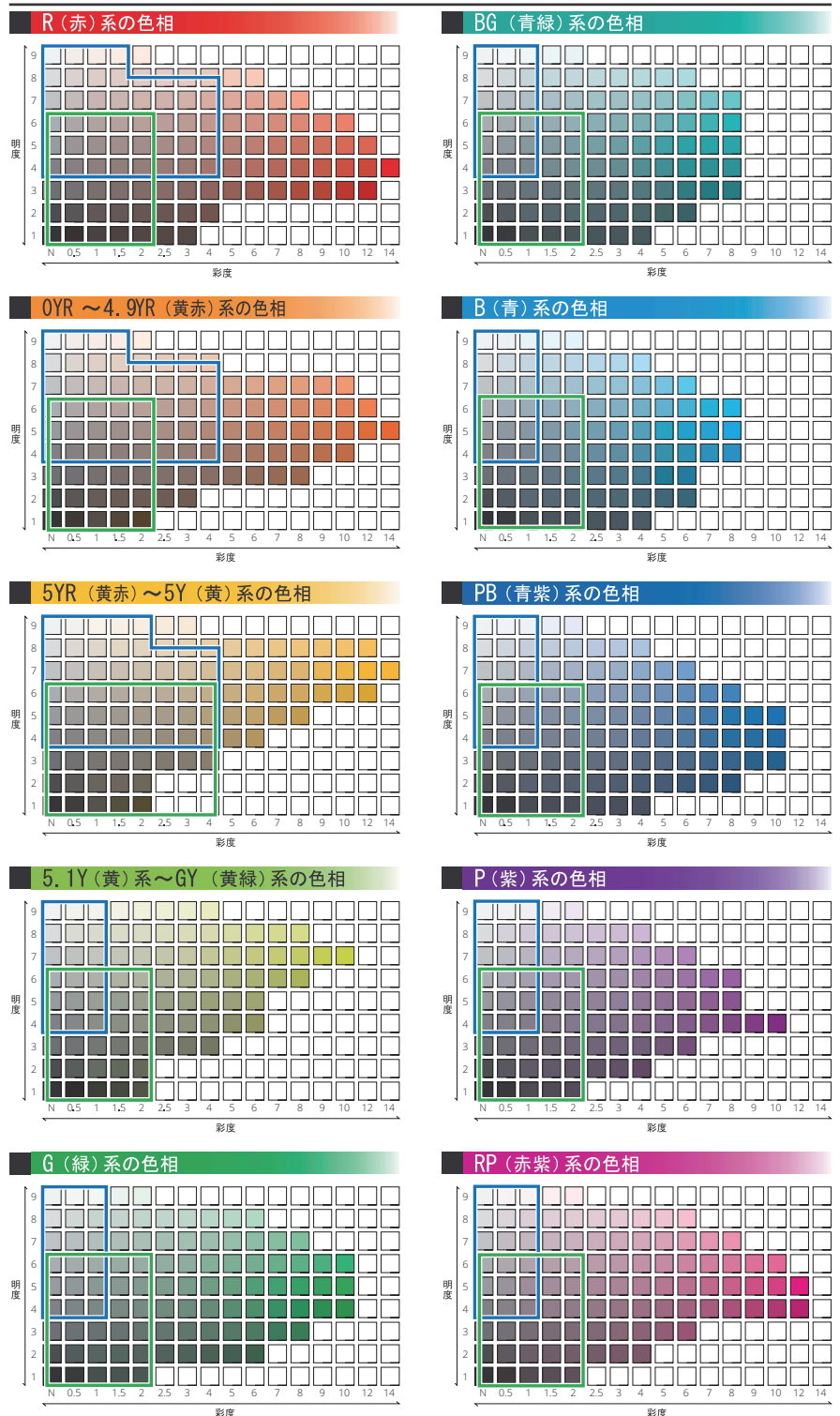
外壁基本色

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

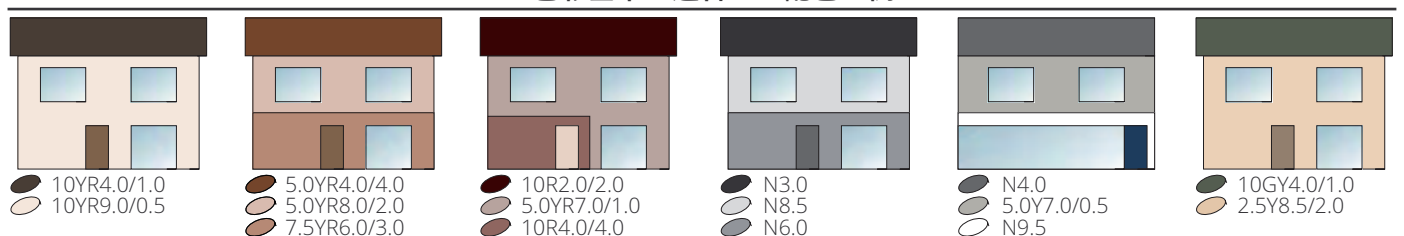
屋根色

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



色彩基準に適合した配色の例



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

景観形成基準

建築物の建築等 高さ10m未満かつ延べ面積500㎡未満

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、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(P.78・96)」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	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。

工作物の建設等 高さ10m以上（擁壁等は高さ2m以上、橋梁等で河川等を横断するものは全て）

規模	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	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(P.78・96)」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 開発区域の面積500㎡以上

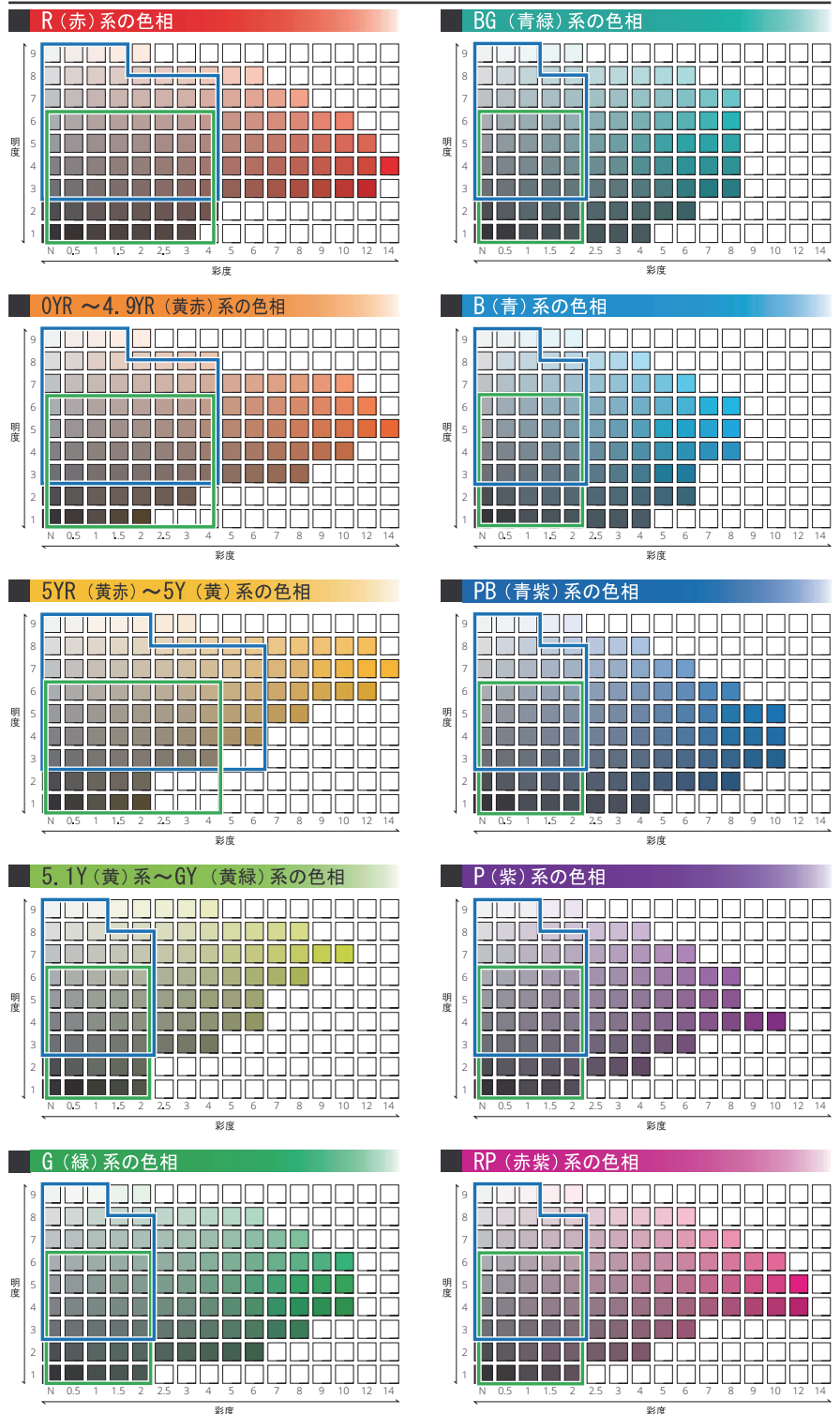
土地利用	1 区画は、オープンスペース*や緑地が河川沿いのオープンスペース*と連続的なものとなるようにする。 2 河川への歩行者の動線を確保する。 3 区画は、建築物等の配置が河川へ顔を向けやすいものとする。
形態 意匠	1 擁壁や法面では、自然素材等の活用や壁面緑化を行い、形態・意匠*を工夫する。

建築物等の色彩基準（抜粋）

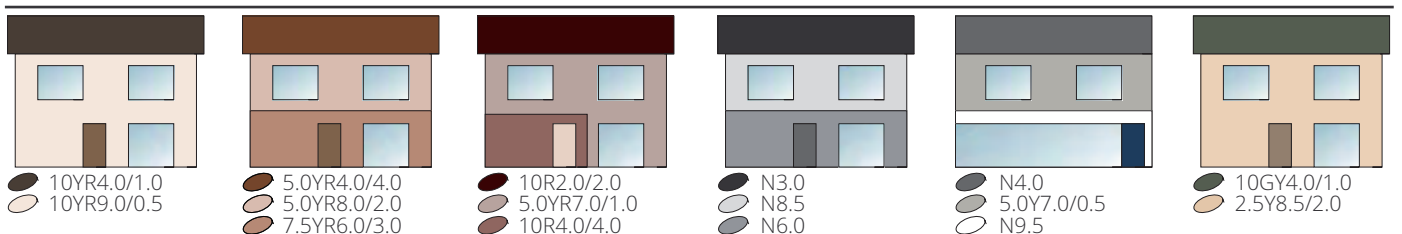
外壁基本色

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



色彩基準に適合した配色の例



建築物の建築等 延べ面積3,000㎡以上

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、これらを生かした配置とする。 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(P.80・96)」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（抜粋）

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

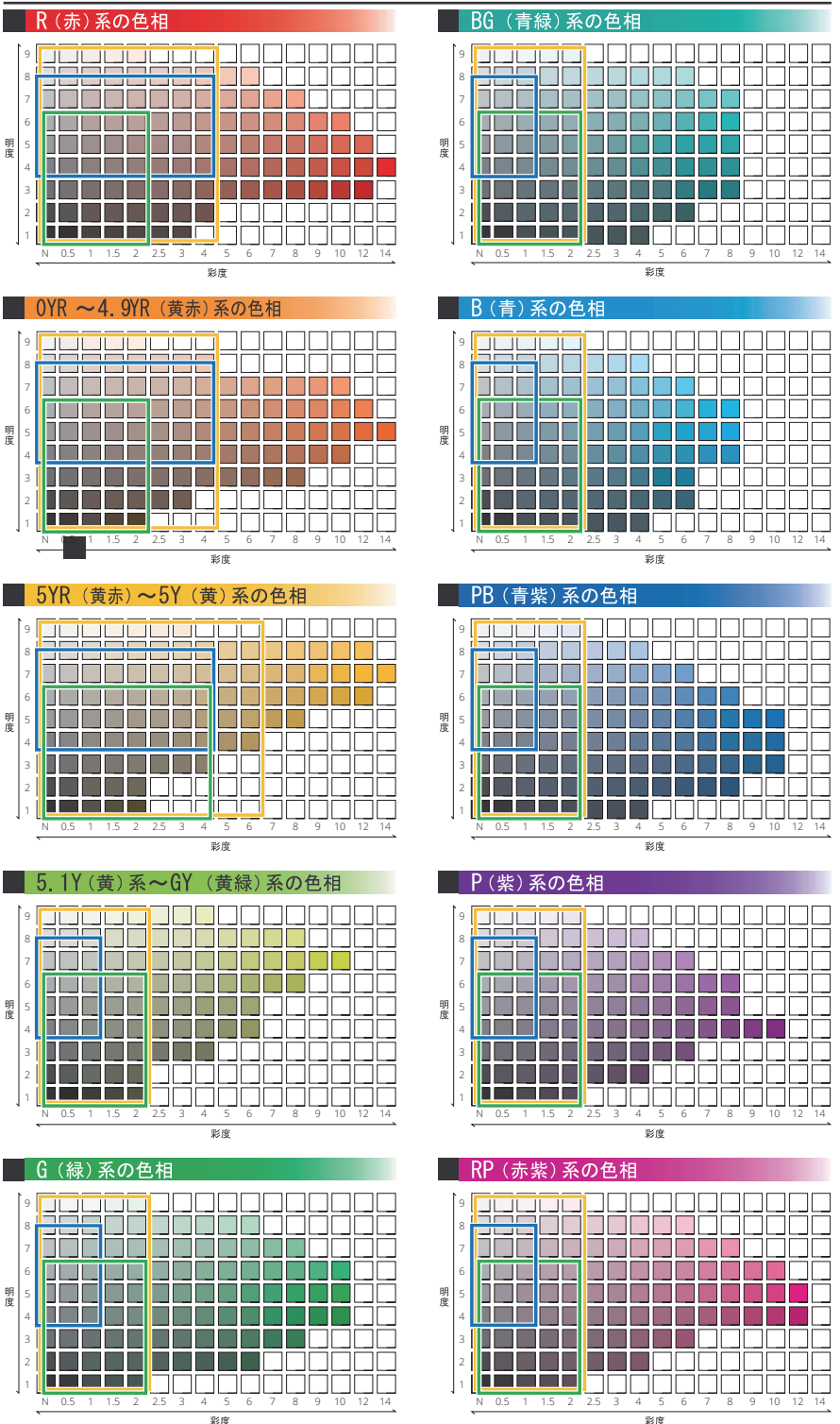
外壁強調色

色相	明度	彩度
		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

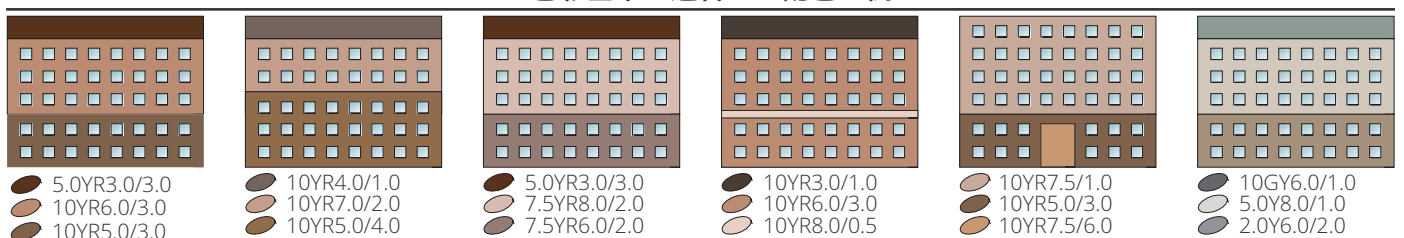
色彩の使用可能範囲



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

色彩基準に適合した配色の例



水とみどりの景観形成重点地区 玉川上水沿い周辺地区

景観形成基準

建築物の建築等 高さ10m以上または延べ面積500㎡以上3,000㎡未満

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(P.82・96)」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（抜粋）

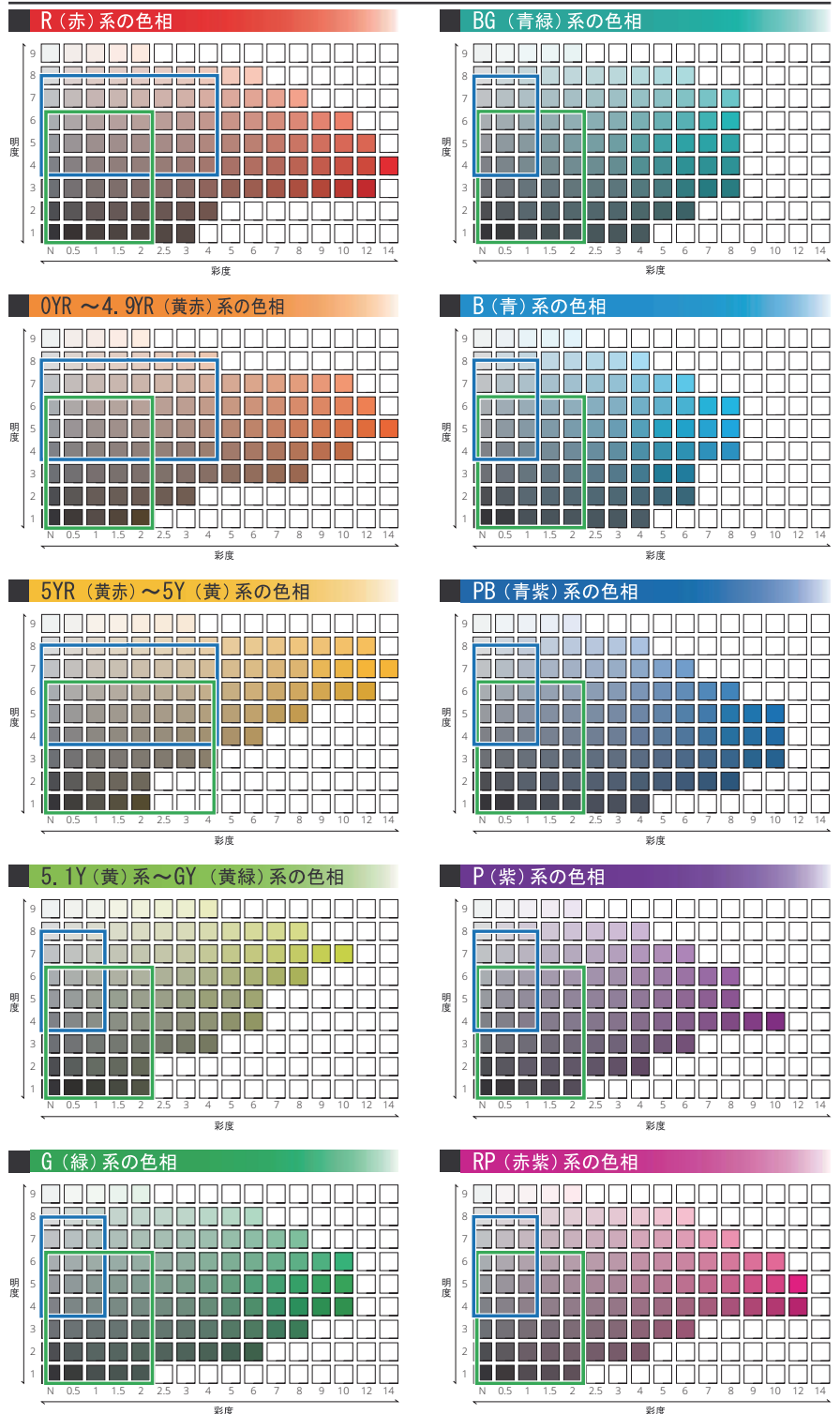
外壁基本色

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

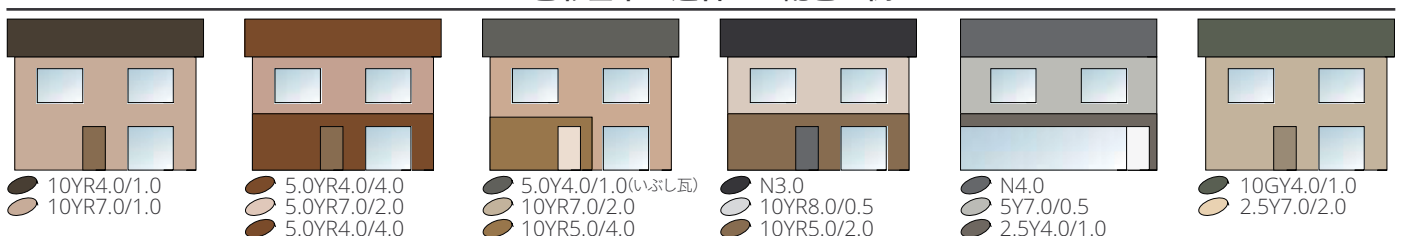
屋根色

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



色彩基準に適合した配色の例



水とみどりの景観形成重点地区 玉川上水沿い周辺地区

景観形成基準

建築物の建築等 高さ10m未満かつ延べ面積500㎡未満

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 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(P.84・96)」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	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。

工作物の建設等 高さ10m以上（擁壁等は高さ2m以上、橋梁等で河川等を横断するものは全て）

規模	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。
形態 意匠 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(P.84・96)」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 開発区域の面積500㎡以上

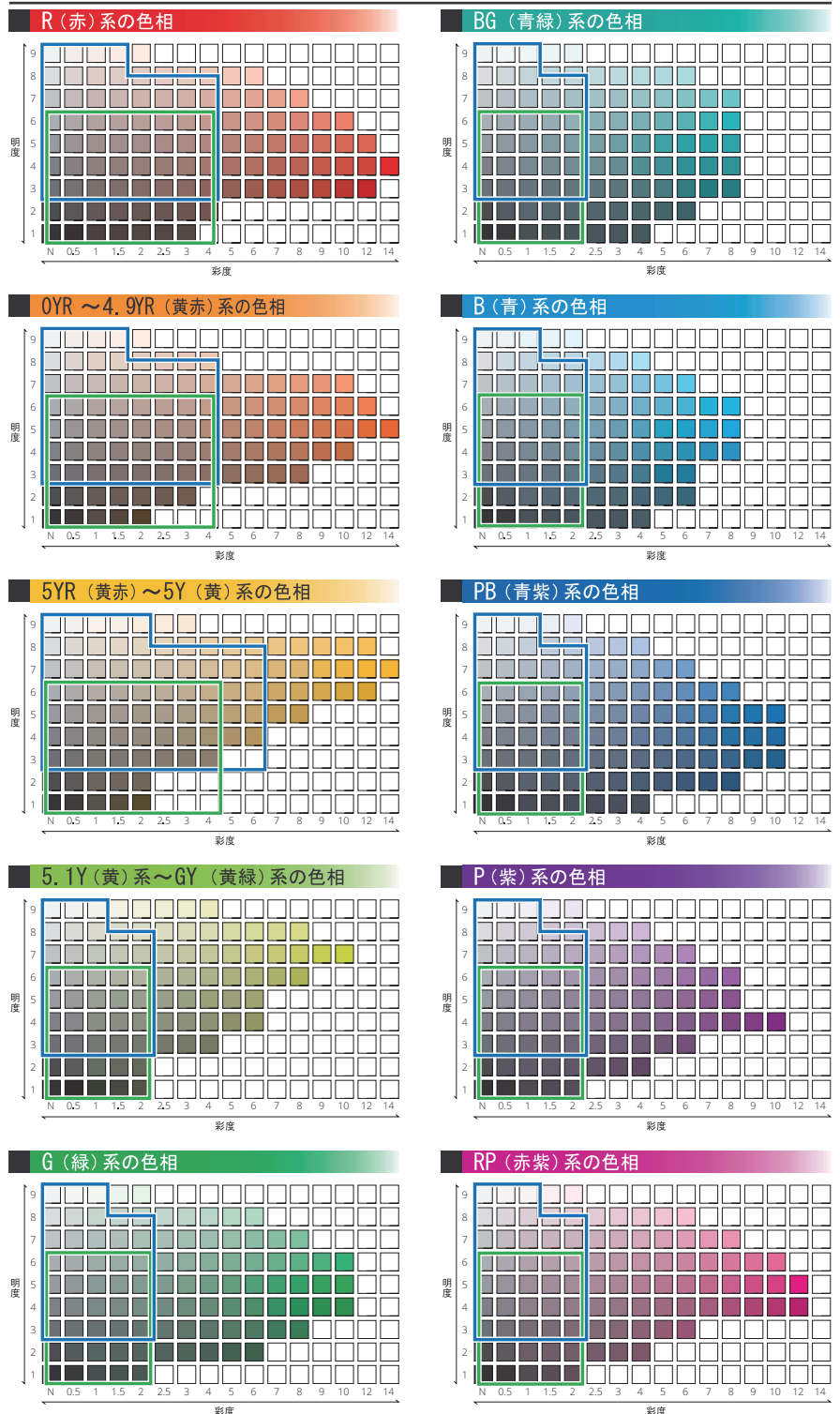
土地利用	1 区画は、オープンスペース*や緑地が玉川上水沿いのオープンスペース*と連続的なものとなるようにする。 2 玉川上水への歩行者の動線を確保する。 3 ゆとりある区画を確保し、歴史的な資源や残すべき自然がある場合は、これらを生かした区画とする。 4 地形の大幅な改変を避け、長大な擁壁や法面などが出現しないようにする。
形態 意匠	1 擁壁や法面では、自然素材等の活用や壁面緑化を行い、形態・意匠を工夫する。

建築物等の色彩基準（抜粋）

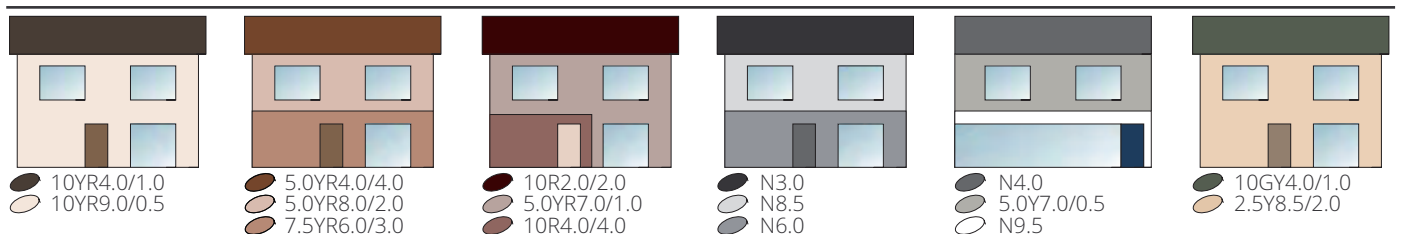
外壁基本色

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



色彩基準に適合した配色の例



景観形成基準

配置	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	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	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(P.86・96)」に定める基準に適合したものとする。 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	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、周辺の景観との調和を図り、かつ近隣への配慮をするとともに、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 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に努める。 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（抜粋）

外壁基本色

色相	明度	彩度
0R ↓ 4.9YR	4 以上 8.5 未満	4 以下
5.0YR ↓ 5.0Y	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
		4 以下
5.0YR ↓ 5.0Y	—	6 以下
その他		2 以下

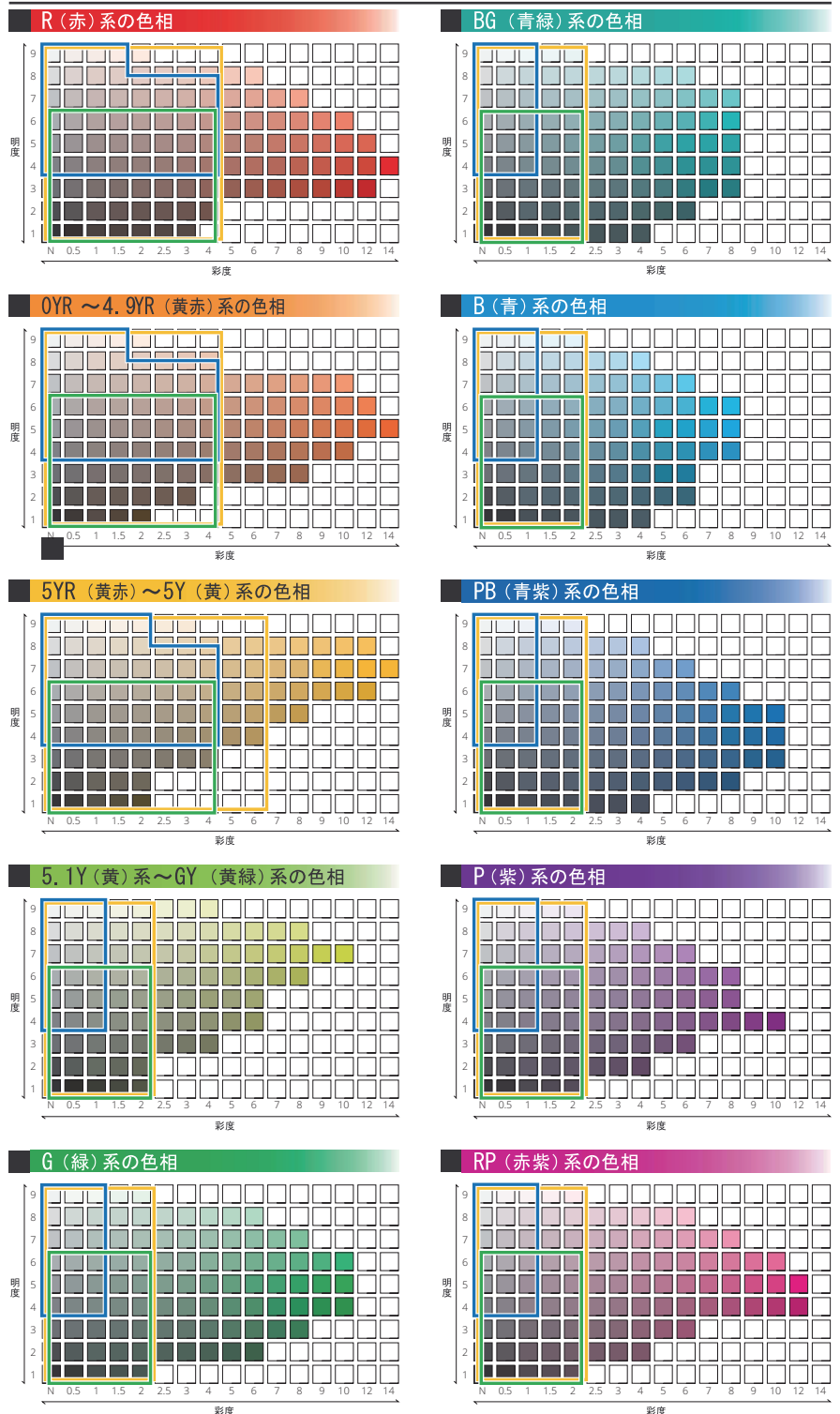
屋根色

色相	明度	彩度
0R ↓ 5.0Y	6 以下	4 以下
その他		2 以下

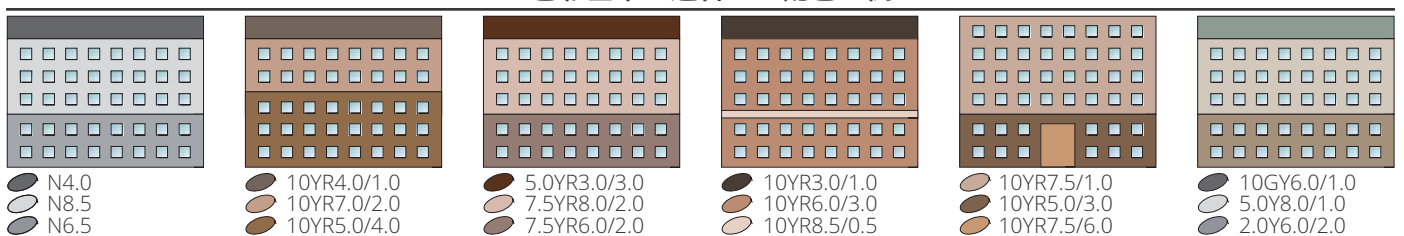
凡例

- 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

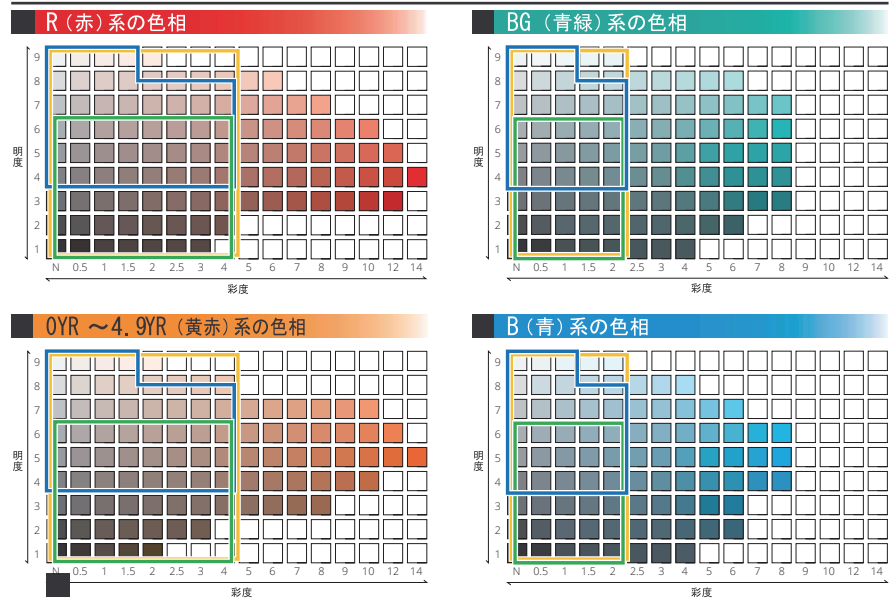
配置	1 道路など公共空間と連続したオープンスペース*の確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 2 周辺が住宅地の場合、隣地に圧迫感を与えることのないような配置を工夫する。 3 地域の景観資源となる樹木等がある場合は、これらを生かした配置とする。 4 人通りの多い通りに面する場合は、建物の前面に歩行者空間を確保するよう努める。 5 商店街や幹線道路沿道では、連続性に配慮して壁面の位置を考慮する。
規模	1 建物の正面以外の部分や主要な眺望点(道路、河川、公園など)からの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。
形態 意匠 色彩	1 形態・意匠*は建築物全体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(P.88・96)」に定める基準に適合したものとする。 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	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、周辺の景観との調和を図り、かつ近隣への配慮をするとともに、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 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に努める。 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（抜粋）

外壁基本色

色相	明度	彩度
OR ↓ 4.9YR	4以上 8.5未満	4以下
5.0YR ↓ 5.0Y	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

色彩の使用可能範囲



外壁強調色

色相	明度	彩度
OR ↓ 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
OR ↓ 5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下

凡例	
 	外壁基本色
 	外壁強調色
 	屋根色

外壁の4/5はこの範囲から選択
外壁の1/5以下で使用可能

色彩基準に適合した配色の例



一般地域 住宅地系

建築物の建築等 高さ10m以上または延べ面積1,000㎡以上3,000㎡未満

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(P.90・96)」に定める基準に適合したものとする。

工作物の建設等 高さ10m以上（擁壁等は高さ2m以上）

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(P.90・96)」に定める基準に適合したものとする。
- 2 周囲の公園、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 開発区域の面積1,000㎡以上

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 緑化にあたっては、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 造成面積1,000㎡以上

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、圧迫感を軽減を図る。

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 緑化にあたっては、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（抜粋）

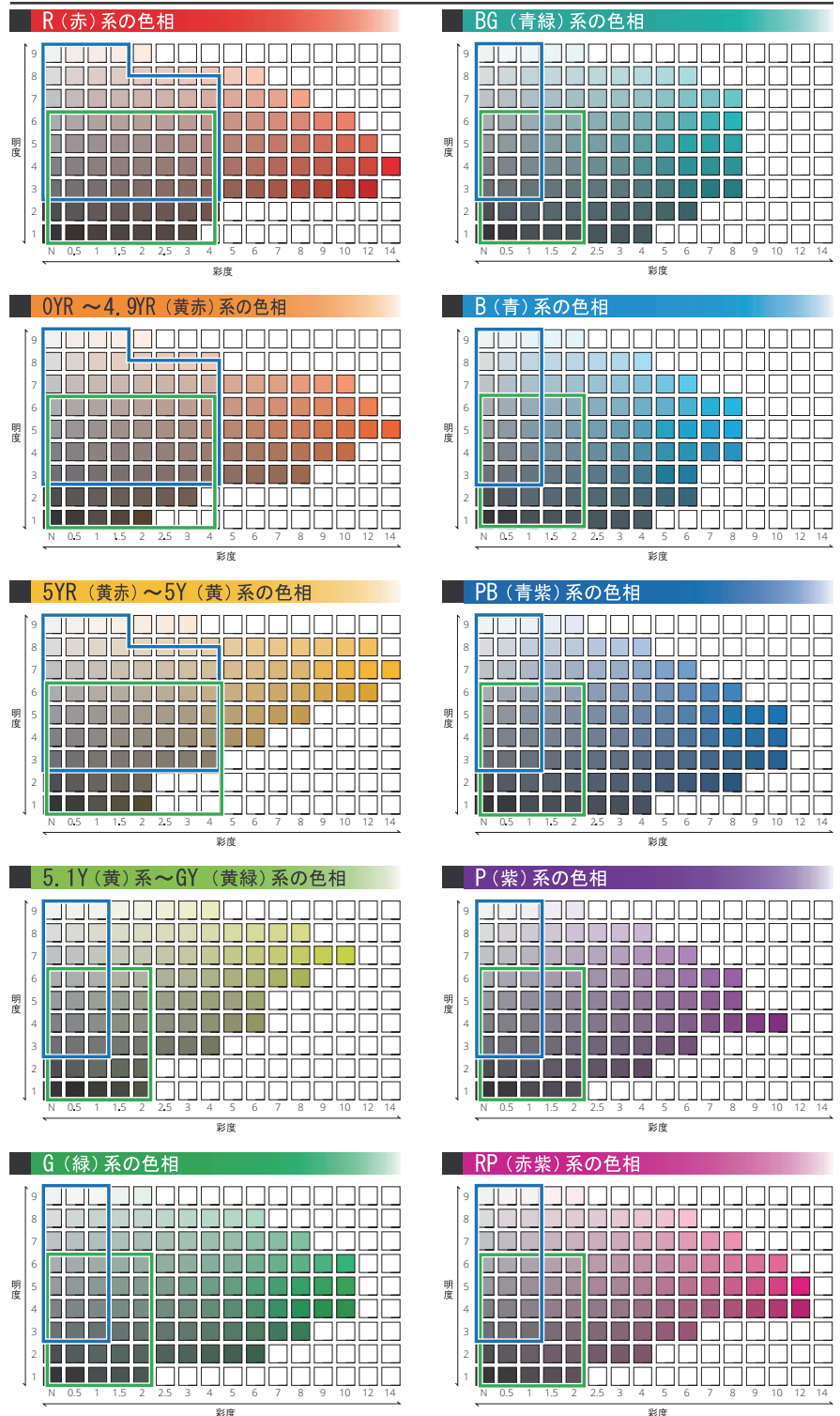
外壁基本色

色相	明度	彩度
0R ～ 4.9YR	3 以上 8.5 未満	4 以下
5.0YR ～ 5.0Y	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

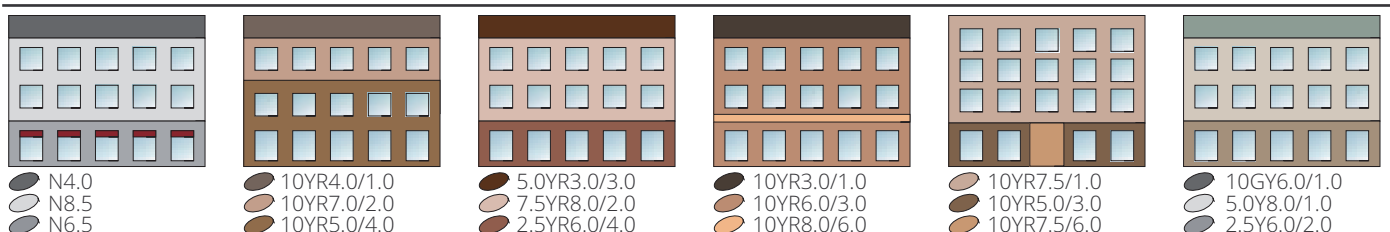
屋根色

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



色彩基準に適合した配色の例



一般地域 商業地系

建築物の建築等 高さ10m以上または延べ面積1,000㎡以上3,000㎡未満

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(P.92・96)」に定める基準に適合したものとする。

工作物の建設等 高さ10m以上（擁壁等は高さ2m以上）

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(P.92・96)」に定める基準に適合したものとする。
- 2 周囲の公園、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 開発区域の面積1,000㎡以上

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 緑化にあたっては、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 造成面積1,000㎡以上

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、圧迫感を軽減を図る。

緑化

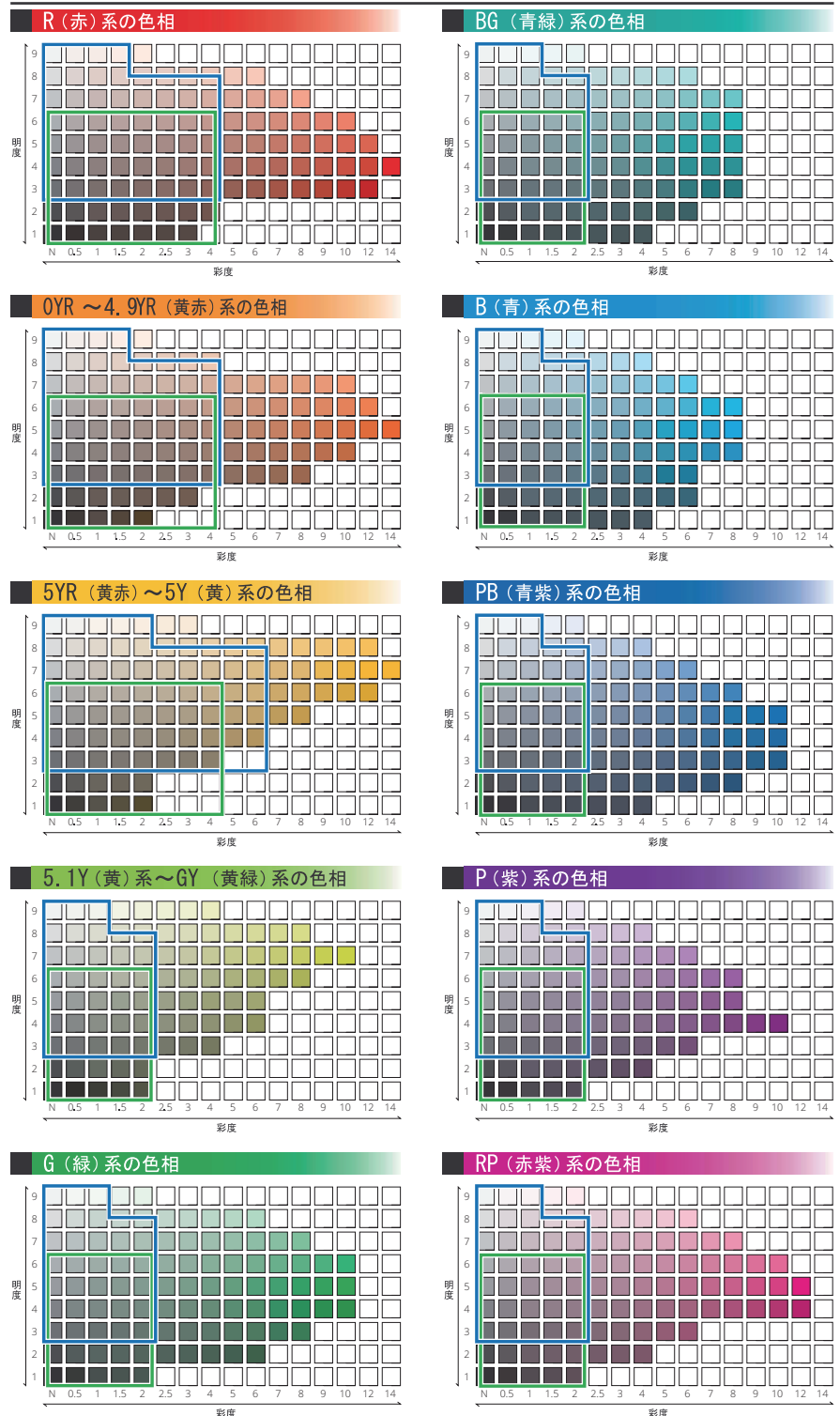
- 1 造成後の事業地は、緑化を行うなど、できる限り原状に戻す措置を行い、事業地内外のみどりが、周辺の公園、緑地などや散策路と一体になるみどりのネットワークが形成できる計画とする。
- 2 緑化にあたっては、周辺の植生に調和した樹種を選定する。

建築物等の色彩基準（抜粋）

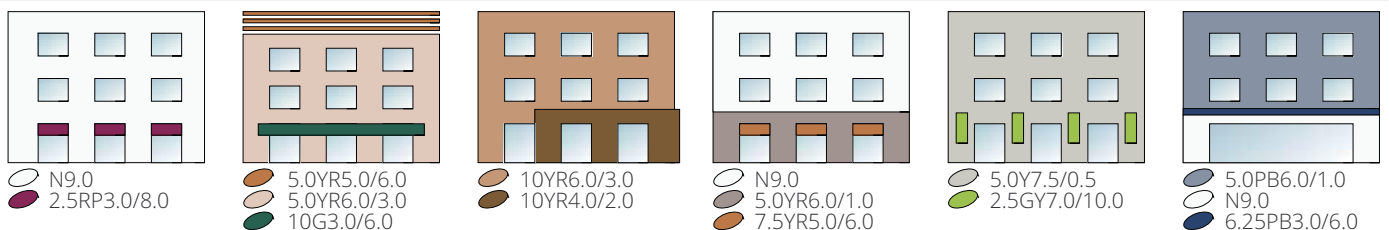
外壁基本色

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



色彩基準に適合した配色の例



一般地域 住宅地系

建築物の建築等 高さ10m未満かつ延べ面積1000㎡未満

推奨

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。

建築物等の推奨色

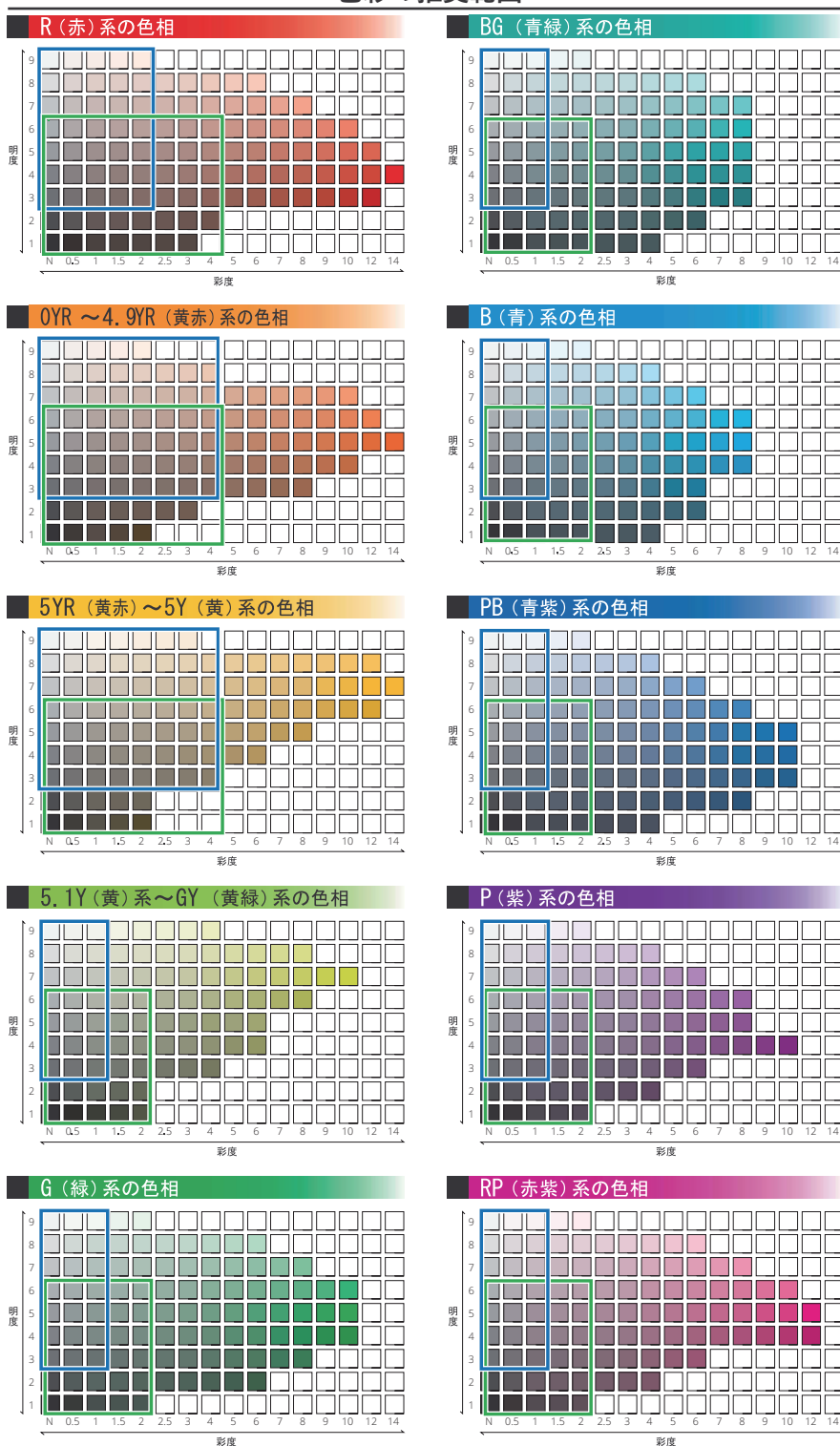
外壁推奨色

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

色彩の推奨範囲



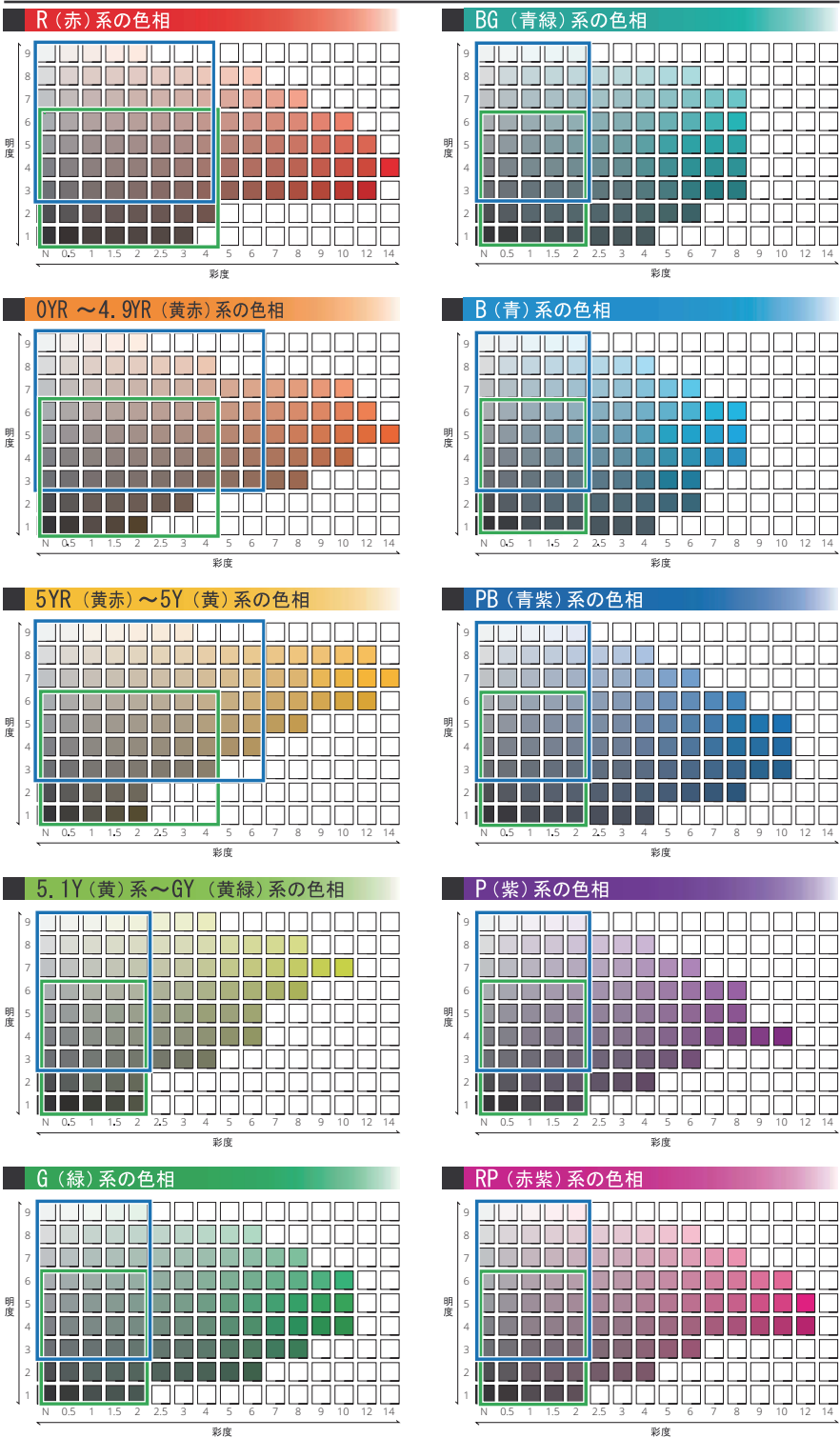
景観形成基準はありませんが、にぎわいの中にもしゃれた雰囲気を感じられる中彩度までの色彩を基本とします。また、隣接する店舗などとアクセント色やデザインに共通性をもたせることも推奨します。

建築物等の推奨色

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

色彩の推奨範囲



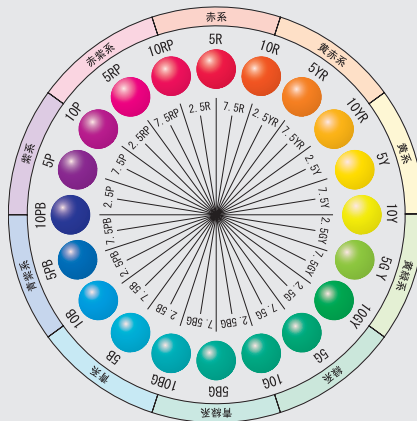
私たちは一般に色彩を、赤や青、黄などの色名で表現します。しかし、色名による表現は捉え方に個人差があり、ひとつの色を正確かつ客観的に表すことはできません。このため、色彩基準においては、JIS（日本工業規格）などにも採用されている国際的な尺度である「マンセル表色系」を採用しています。「マンセル表色系」ではひとつの色彩を「色相（いろあい）」、「明度（あかるさ）」、「彩度（あざやかさ）」という3つの尺度の組み合わせによって表現します。

色彩基準における

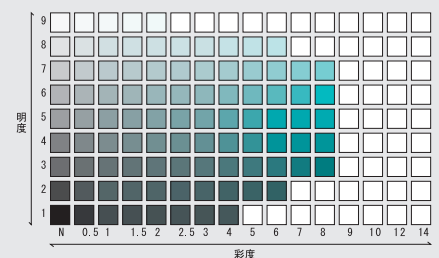
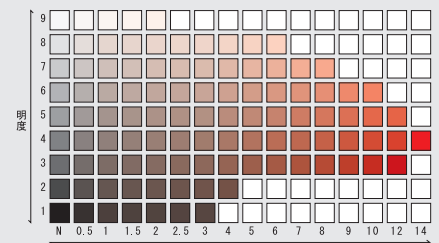
色彩のもののさし

色相

色相は「いろあい」を表します。10種の基本色（赤、黄赤、黄、黄緑、緑、青緑、青、青紫、紫、赤紫）の頭文字をとったアルファベット（R、YR、Y、GY、G、BG、B、PB、P、RP）とその度合いを示す0から10までの数字を組み合わせ、10Rや5Yなどのように表記します。また、10RPは0R、10Rは0YRと同意です。



色相（マンセル色相環）



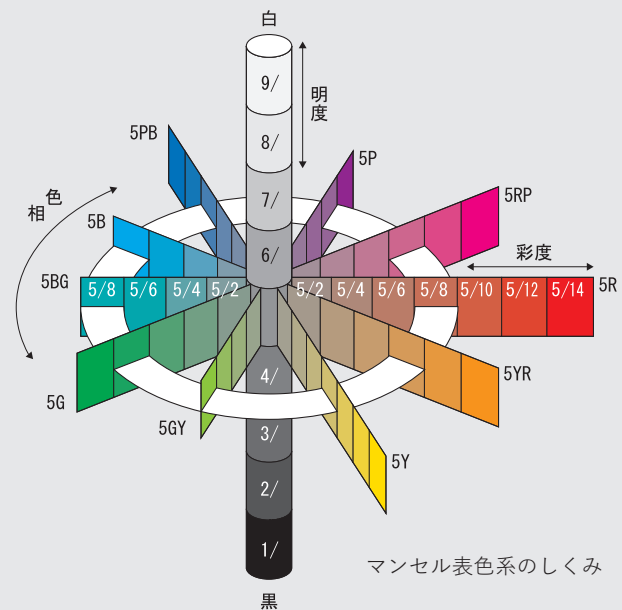
明度（あかるさ）と彩度（あざやかさ）

明度

明度は明るさを0から10までの数値で表します。暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなり10に近くなります。実際には、最も明るい白で明度9.5程度、最も暗い黒で明度1.0程度です。

彩度

彩度は鮮やかさを0から14程度までの数値で表します。色味のない鈍い色ほど数値が小さく、白、黒、グレーなどの無彩色の彩度は0になります。逆に鮮やかな色彩ほど数値が大きく赤の原色の彩度は14程度です。最も鮮やかな色彩の彩度値は色相によって異なり、赤や橙などは14程度、青緑や青などは8程度です。



マンセル表色系のしくみ

マンセル値

これら3つの属性を組み合わせることで表記する記号です。例えば、ヒマラヤスギの葉は2.5G4/6程度、紅葉したサクラの葉は5R4/10程度です。

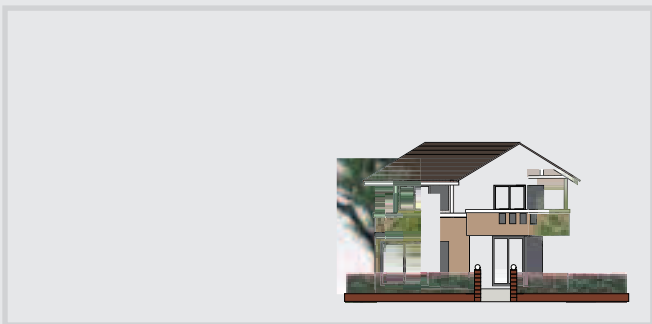


ヒマラヤスギの葉
にいてんごじー よん の ろく
2.5G 4 / 6
色相 明度 彩度



紅葉したサクラの葉
ごアール よん の じゅう
5R 4 / 10
色相 明度 彩度

住宅は個人の資産でも、
その外観は地域共有の景観要素になります



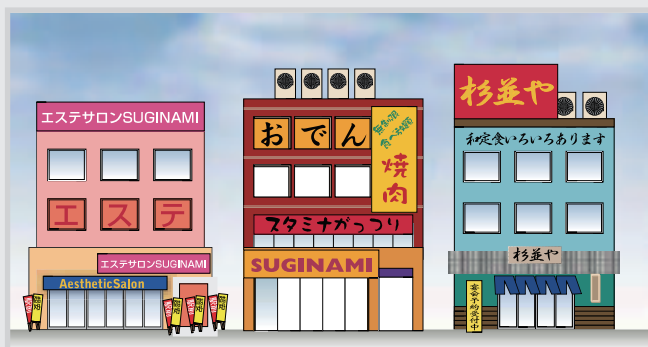
周囲の住宅と色相や色調をそろえ、緑を充実させることにより、住宅地としてのまとまりと落ち着きを感じられる景観になります

家を建てるときや家を選ぶとき、敷地や間取りと同じようにその色彩を比較検討することはとても楽しいことです。住宅は個人の資産であることから、ともすると個人の価値観だけが優先した色彩選択につながりがちです。しかし、建物外部の色彩は日常的に近隣の住民の目に触れるものであり、より多くの人にとって資産と感じられるような色彩を選択する方が、住む側にとっても、また、売る側、貸す側にとっても利益になります。

杉並区の住宅地では、多くの住宅が温かく落ち着いた暖色系色相の低彩度色を基調としています。住宅等の色彩を計画する際にはこうした色彩を基本とし、個人の好みが強くと表れる色彩は、よりプライベートなインテリアで楽しむようにしましょう。

企業や店舗にはそれぞれの顧客に向けて訴求したいイメージがあります。また、CI（コーポレートアイデンティティ）計画によってシンボルマークやその配色を定めている企業も少なくありません。しかしながら、イメージカラーやCIカラーは企業の印象を端的に伝える目的で計画されるため、どうしても鮮やかな色彩や対比の強い配色で構成されがちです。また、本来これらの色彩は印刷物や映像などの媒体を想定して定められるものです。

鮮やかなイメージカラーやCIカラーが建築物等の外装や大型の広告物などに用いられると、その効果が必要以上に誇張され、周辺の景観から突出してしまうことがあります。それぞれの企業や店舗が訴求したいイメージがあるように、それらが立地する地域にも目指すべきイメージがあります。CIだから変えられない、うちの店だけを目立たせたいという姿勢ではなく、植物の緑よりも彩度を抑えるなど、地域のイメー



建築物の色彩を落ち着いた色調でまとめ、屋外広告物は色数を減らして集約すると、まちなみに連続性が生まれます

ジに合わせて色彩を考え、地域のよりよいイメージを協力して育んでいくことも大切です。

企業や店舗が伝えたいイメージがあるように、
まちなみにも目指すべきイメージがあります

下表に掲げる行為をする場合は、景観法及び杉並区景観条例の規定に基づき、あらかじめ届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知）が必要です。その際には、景観形成基準に規定する事項を満たす必要があります。法令に適合しない場合には、指導や勧告、変更命令等の対象となり、違反した場合には、罰則の対象となります。

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
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	全て対象	建築物の規模 高さ 10m以上又は 延べ面積 1,000 ㎡以上
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	・擁壁その他これに類するもので高さ 2 m 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(建築物であるものを除く)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又は玉川上水を横断するもの	—
開発行為	開発区域の面積 500 ㎡以上	開発区域の面積 1,000 ㎡以上
土地の開墾、土石の堆積等	—	造成面積 1,000 ㎡以上

※工作物は、架空電線路用のもの、電気事業法第 2 条第 1 項第 17 号に規定する電気事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む。）及び電気通信事業法第 2 条第 5 号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

※「土地の開墾、土石の堆積等」とは、土地の開墾、土石の採取、鉱物の採取その他の土地の形質の変更及び屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

指導

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できます。
(景観条例第 12 条)

勧告

届出に係る行為が制限に適合しないと認めるときは、審議会の意見を聴いたうえで、設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告し、従わない場合には、公表することができます。
(景観法第 16 条第 3 項、景観条例第 13 条)

変更命令等

届出に係る行為のうち、建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合しないと認めるときは、審議会の意見を聴いたうえで、設計の変更その他の必要な措置をとることを命じることができます。
(景観法第 17 条第 1 項・第 5 項、景観条例第 14 条)

罰則

届出をせず、又は虚偽の報告をした者、行為の着手の制限に違反した者、変更命令等の規定に違反した者等は、罰則の対象となります。
(景観法第 101 条～第 104 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。「杉並区大規模建築物景観形成指針」に基づき、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。）の意見を聴取します。

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

なお、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ので、区の前協議は対象外です。

- 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に限る）
- 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、都知事が良好な景観の形成に必要と認める事業で規則に定めるもの



大規模建築物の優良な景観事例集「普門メディアセンター」

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。「景観」はその捉え方に個人差があり、その評価も多様であるため、事業者などが景観づくりの共通認識を持つための指針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。

杉並区大規模建築物景観形成指針「建物の配置」 抜粋

① オープンスペースの確保

道路境界や隣地境界などにゆとりを持たせ、開放性の高い空間づくりや圧迫感のない建物配置とする。

(ア) 公共空間との関係

道路、公園、河川などの公共空間と連続したオープンスペースを確保する。

- ・ 壁面は公共空間から後退し、敷地と公共空間を植栽でつなげる。
- ・ 塀を設けず道路空間と一体となったオープンスペースを確保する。
- ・ 敷地が河川などの水域や公園などに接する場合は、ゆとりの空間を確保する。



道路沿いのオープンスペース
(井草地域区民センター)



塀を無くし歩道と一体的な空間
(井荻中学校)

(イ) 地域への配慮

区民が施設を快適に利用できるよう、地域に開かれた空間づくりを行う。

- ・ 門塀のないエントランス広場を設けるなど、入りやすいアプローチ空間をつくる。
- ・ 建物前面に広場を設ける。
- ・ 庭を設ける。



中庭 (セシオン杉並)

(ウ) 隣地との関係

隣地に圧迫感を与えることの無いような配置とする。

- ・ 隣地境界から壁面を後退する。

2 公共施設の整備に係る事前協議

区内の景観を向上させるためには、公共建築物や道路、河川、公園などの公共施設整備においても、景観に配慮した魅力ある施設整備を進め、景観づくりの先導的な役割を担うことが必要です。よって、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」に従って施設整備に努めます。また、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。

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



下高井戸子供園

杉並区公共施設 景観形成指針

景観条例第 18 条

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。

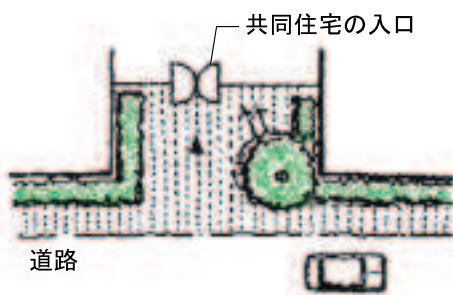
この指針には、国や都の施設のほか、駅、バス停、郵便局などの公益施設についても、公共に準じる施設として対象に含まれます。

杉並区公共施設景観形成指針「建物の配置」 抜粋

① 公共空間との関係

道路、公園、河川などの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。

- 壁面は公共空間から後退し、敷地と公共空間を植栽でつなげる。
- 敷地が河川などの水域や公園などに接する場合は、ゆとりの空間を確保する。



共同住宅入口前のゆとりの空間



道路沿いにオープンスペースを確保

② 周辺からの見え方

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。

③ 住宅地での配慮

周辺が住宅地の場合、隣地に圧迫感を与えることの無いような配置とする。

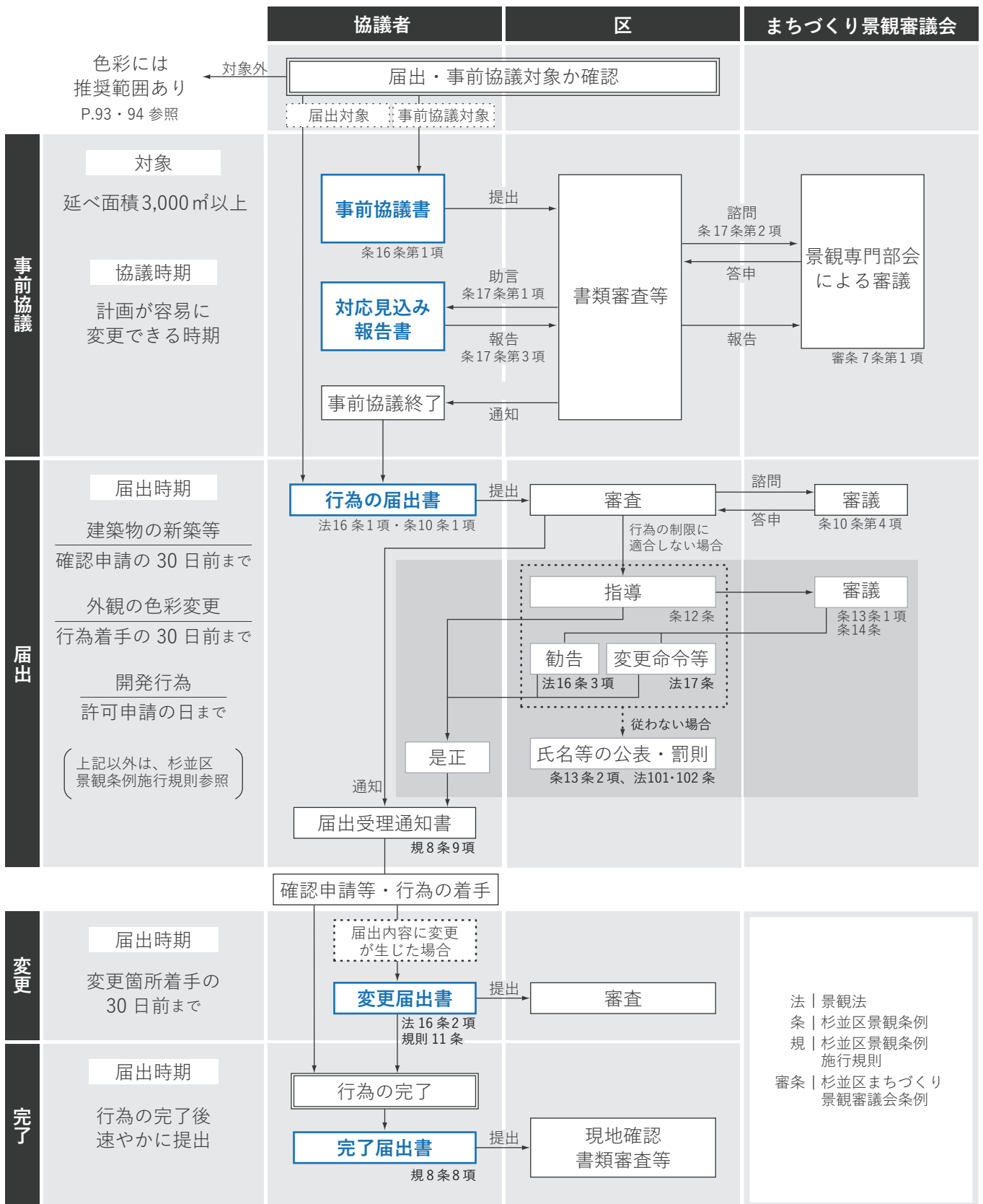
- 隣地境界から壁面を後退する。
- 適切な隣棟間隔を確保する。



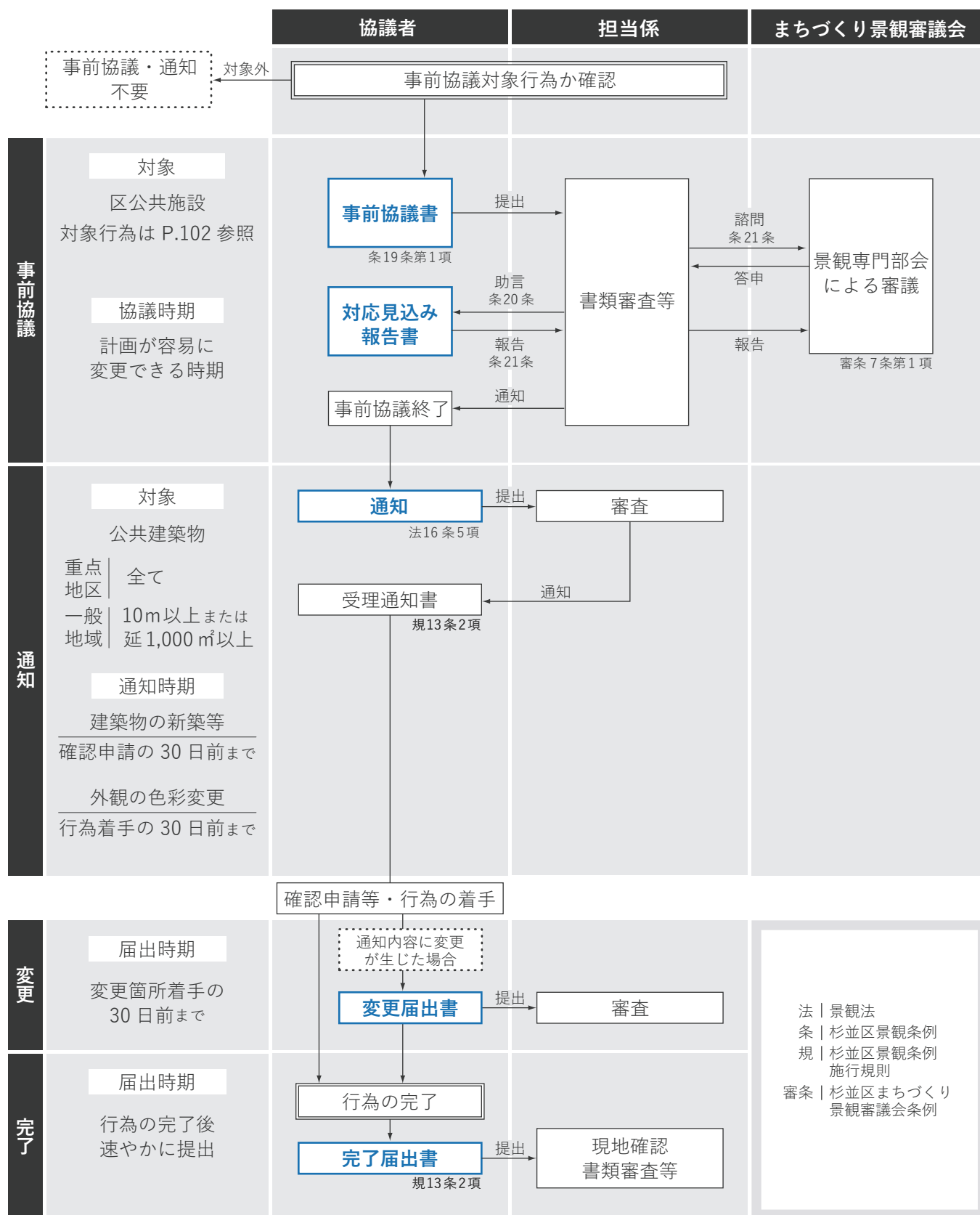
隣接する戸建住宅から余裕のある建物配置

3 事前協議と届出の流れ

民間建築物



公共施設



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。

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、地域の特性に合わせた住民発意によるルールづくりなど、地域のまちづくりの取組などとも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。

1 屋外広告物の表示・掲出に関する基本方針

以下に示す方針に従って、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（P.114 参照）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。

地域特性を踏まえた屋外広告物は、まちなみの特性や魅力を高め、まちのにぎわい創出にも効果があることから、屋外広告物の地域ルールを活用した景観形成を進めていきます。



地域ルール

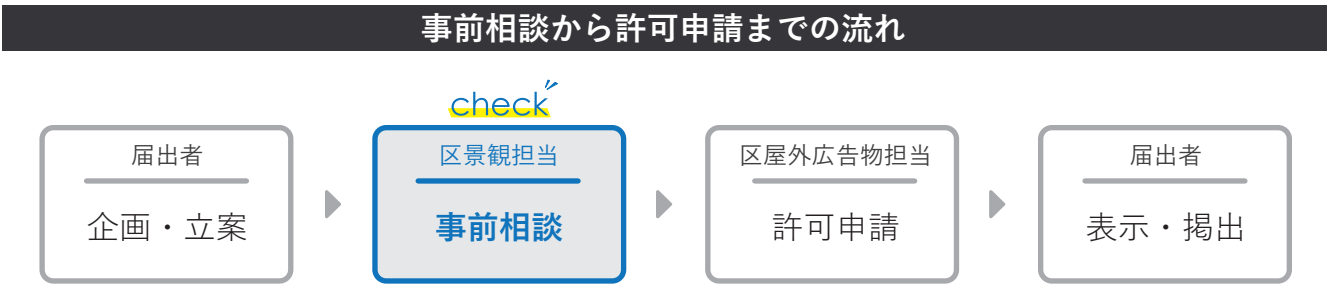
東京都屋外広告物条例に基づく特定区域における基準制度の通称で、地域の景観特性に応じた広告物に関するルールを、同条例の許可基準に反映させることができる制度のこと

2 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、住宅系の用途地域及び景観形成重点地区において、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。

事前相談の対象行為	事前相談の対象地域及び対象面積	
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	対象地域	対象表示面積※
	第一種・第二種低層住居専用地域＊ 第一種・第二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内の地域 (上記地域を除く)	合計 10 ㎡超

※既存の屋外広告物を含んだ面積



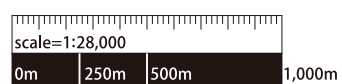
屋外広告物の表示・掲出に関する配慮基準	
項目	配慮基準
配置	河川、公園・緑地、歴史的な景観資源などからの見え方に配慮します。
規模	広告物は、必要最小限とするように努めます。
形態 意匠 色彩	屋上広告は、建築物と一体的なデザインとなるように配慮します。 突出広告は、列状等に集約し周辺の建築物等と調和するように配慮します。 壁面広告は、壁面のデザインとの調和を図ります。 独立広告は、集約化を図り、建築物や外構のデザインと調和するように配慮します。 色彩は地域特性にふさわしい、まちなみに調和した落ち着いたものとするよう努めます。
緑化	独立広告の基礎部分は可能な限り緑化するよう努めます。

善福寺川
水とみどりの景観形成重点地区

玉川上水
水とみどりの景観形成重点地区

対象地域

表示面積 計5㎡ 超え	表示面積 計10㎡ 超え
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 風致地区 特別緑地保全地区	水とみどりの 景観形成重点地区



屋外広告物 事前相談対象地域

