

ご意見をお寄せください(区民等の意見提出手続)

杉並区景観計画の改定案につきまして、郵便、ファックス、Eメール、閲覧場所に設置しました意見提出用紙または区公式ホームページの電子掲示板により、ご意見をお寄せください。

なお、ご意見をお寄せいただく際には、お名前・ご住所(あわせて在勤の方は勤務先の名称と所在地、在学の方は学校名と所在地)、事業者の方は事業所の名称・所在地・代表者氏名をお書きください。(公表はいたしません。)

お寄せいただいたご意見の概要とそれに対する考え方は、平成28年6月頃に公表する予定です。

【閲覧場所】

まちづくり推進課(区役所西棟3階)、区政資料室(区役所西棟2階)、区民事務所、図書館でご覧いただけます。ただし、各閲覧場所の休業日はご覧いただけません。

- ◎ 意見募集期間 平成28年3月21日(月)～平成28年4月19日(火)
- ◎ 意見提出先 杉並区都市整備部まちづくり推進課まちづくり景観係
〒166-8570 杉並区阿佐谷南1-15-1
FAX 03-3312-2907
E-Mail matidukuri-k@city.suginami.lg.jp
- ◎ 区公式ホームページ <http://www.city.suginami.tokyo.jp/>
- ◎ 問合せ先 杉並区都市整備部まちづくり推進課まちづくり景観係
TEL 03-3312-2111(代表)

ご意見をお寄せください

杉並区景観計画の改定について

※印の欄は、必ず記入してください。

【お名前】

※

【ご住所】(区外にお住まいの方で、在勤の方は勤務先の名称と所在地、在学の方は学校名と所在地、事業者の方は事業所の名称と所在地も記入してください。)

※ 〒

【ご意見をご記入ください】

◎ 書ききれない場合は、別紙を添付していただいても構いません。

- ◎ 提出方法 ご記入後、この用紙を受け取られた窓口にご直接提出していただくか、提出先宛て郵送又はファックスで送付してください。
- ◎ ご意見に対する区の考え方は、広報すぎなみ、ホームページで後日公表します。
- ◎ 提出期限 平成28年4月19日(火)

提出先 杉並区都市整備部まちづくり推進課まちづくり景観係
〒166-8570 杉並区阿佐谷南1-15-1
TEL 03-3312-2111(代表)
FAX 03-3312-2907

杉並区景観計画 (改定案)

平成28年2月
杉並区

目次

序章 はじめに	3
1. 景観計画の目的	3
2. 位置づけ	4

第一章 杉並区の景観づくり	5
1. 景観計画の区域	5
2. 将来像	5
3. 基本理念	6
4. 杉並区の景観特性	7
5. 地域別の景観特性	15
6. 景観づくりの課題	44

第二章 総合的な景観施策の展開	48
第1 景観づくりの取組	48
1. 事前協議及び行為の規制に係わる届出	49
2. 屋外広告物の表示・掲出に関する事項	95
3. 景観重要公共施設の整備に関する事項	97
4. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針	100
5. 景観協定	101
6. モデル地区における景観づくりの推進	102
7. 景観づくりの普及啓発	104
第2 関連施策との連携	106
1. まちづくり施策との連携	106
2. 空家等対策との連携	107
3. みどりの施策との連携	107

第三章 景観施策の推進に向けて	109
1. 区民、事業者及び区の協働による景観づくり	109
2. 東京都や周辺区市との連携による景観づくり	109
3. まちづくり景観審議会を活用した景観づくりなど	109

資料編	111
1. みどり豊かな住宅都市における景観づくりの基本	112
2. 杉並区景観条例及び杉並区景観計画等策定組織	127

1. 景観計画の目的

区はこれまで、区制施行60周年を記念して行った「杉並百景」の選定や区のまちなみ景観を多面的に取り上げる「杉並景観録」の発行、魅力的な景観づくりに貢献している建築物等を選定し表彰する「杉並『まち』デザイン賞」の実施などにより、景観に対する区民の関心を高めるための取組を行ってきました。また、荻窪の大田黒公園周辺地区や阿佐谷の中杉通り沿道周辺地区では、地域独自の景観づくりを区民や事業者との協働により進めてきました。

しかし、近年、杉並らしい風景のシンボルであった屋敷林や農地が減少しているほか、土地の細分化や大規模な共同住宅の建築、周辺との調和を欠いた色彩を持つ建物の建築などが行われ、これまでに区民が親しんできた杉並らしい低層住宅地を中心としたゆとりある落ち着いたまちなみの景観が変化しつつあります。

そこで、従来の普及啓発を中心とした景観づくりの取組に加え、景観法(以下、「法」という。)に基づく取組や区独自の取組を積極的かつ効果的に推進するために、平成20年度に「杉並区景観条例」(以下、「景観条例」という。)を制定しました。そして、景観条例に基づき、総合的な景観施策を展開し、良好な住宅都市としての景観を守り、さらにみどり豊かで美しい景観を進展させていくために、平成22年度に「杉並区景観計画」(以下、「景観計画」という。)を策定しました。

景観計画の策定以後、区では、景観計画に基づき、景観形成指針による事前協議制度や行為の規制に係わる届出制度などの運用を行ってきました。これらの取組などにより、区民意向調査においては、80%近くの区民が「杉並区のまちを美しいと思う」と回答しています。一方で、届出制度に関する区民の認知度の低さなど景観づくりの課題も見えてきました。

また、空家等対策などの新たな行政ニーズや(仮称)荻外荘公園の整備などの景観施策と関連したまちづくりの動きへの対応とともに、引き続き、屋敷林や農地など区の自然・歴史的景観の保全・活用も課題となっています。

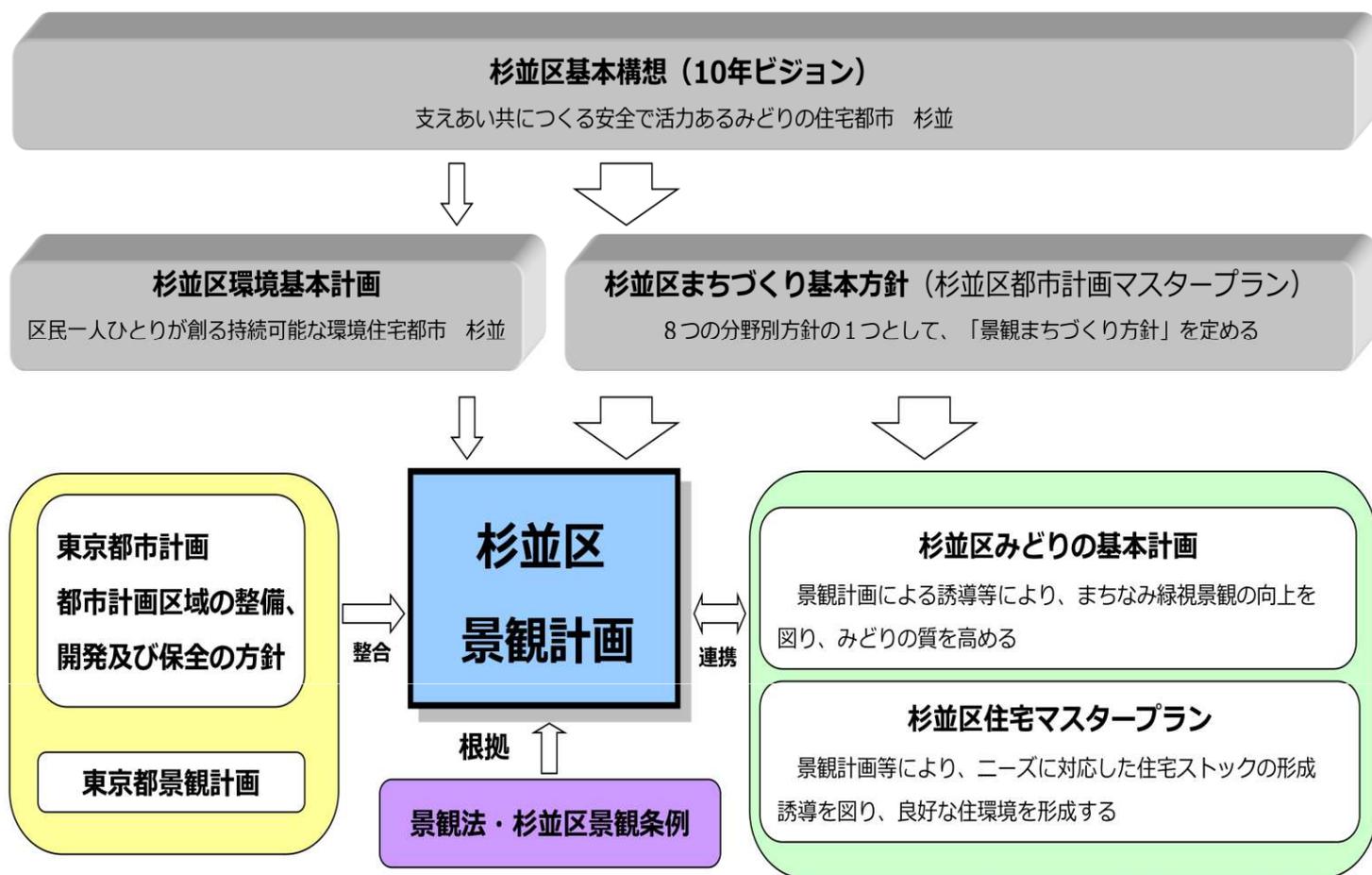
これらを踏まえた上で景観計画を改定し、引き続き、区民、事業者、区の協働のもとに、良好な景観を保全し創出することにより、みどり豊かな美しい住宅都市、「杉並百年の景」を実現するための具体的な取組を示します。

2. 位置づけ

位置づけ

景観計画は、法第1条に掲げられた「美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与する」という目的の実現を目指し、法第8条及び景観条例第8条の規定に基づき定める法定計画です。

また、景観計画は、平成24年3月に策定した区政運営の最上位方針である「杉並区基本構想(10年ビジョン)」及び平成25年8月に改定した杉並の都市づくりの基本的な方針である「杉並区まちづくり基本方針」に即した、区の景観形成を推進するためのマスタープラン及び具体的な取組の実施方法を定めた計画として位置づけます。さらに、みどりの保全、創出に係る「杉並区みどりの基本計画」や「東京都景観計画」等の取組と連携・整合を図ります。



杉並区景観計画の位置づけ

1. 景観計画の区域

杉並区は、東京の背骨といえるJR中央線を抱え、東京23区の西部に位置し、面積は34.06km²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、百年後に継承していくために、区全域を法第8条第2項第1号に規定する「景観計画区域」とします。

2. 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。今後、私たちは、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つづけるための景観づくりを推進していきます。

毎年区で実施している区民意向調査の中で、杉並区のまちを美しいと思う区民の割合は上昇傾向にあります。平成33年度までにこれを85%まで引き上げることを目標にします。

	これまでの実績			目標値
	16年度	21年度	26年度	33年度
杉並区のまちを美しいと思う人の割合	67.1%	74.9%	78.0%	85.0%

3. 基本理念

将来像の実現に向けた景観づくりを進めていくための具体的な考え方を、基本理念として定めます。

(1) ゆとりと一体感のあるみどり豊かなまちなみを継承します

住宅都市杉並にあって、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、共有の財産として地域の景観を育てていくことが必要です。低層住宅地を中心とした住宅都市として、ゆとりと一体感のあるみどり豊かなまちなみを継承します。

(2) 潤いと憩いの場を提供する水辺空間を創出します

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。これらを生かすために、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、水辺との一体感や連続性を持つことを目指します。

(3) 鉄道沿線・駅周辺に広がる個性豊かな景観づくりを進めます

区内には、西武新宿線、JR中央線、東京メトロ丸の内線、京王井の頭線、京王線の5つの鉄道が走り、その沿線や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。こうした鉄道沿線や駅周辺の特徴を生かしながら、地域に密着した、暮らしやすい活気のある個性豊かな景観づくりを進めます。

(4) 人々が織りなすにぎわいや文化のかおりを伝えます

区では、各地域の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、区内には文学や音楽、美術など、文化・芸術にゆかりのある人々が居住し、今日に至るまで、「文化のかおり」が色濃く残るまちとなっています。これらは、区で生活する人たちが築きあげたまちの文化であり、歴史そのものです。これからも、新しい文化が地域で芽生え、歴史を重ねていくことができるよう、人々が織りなすにぎわいや文化のかおりを伝えていきます。

4. 杉並区の景観特性

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各駅が開設され、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。



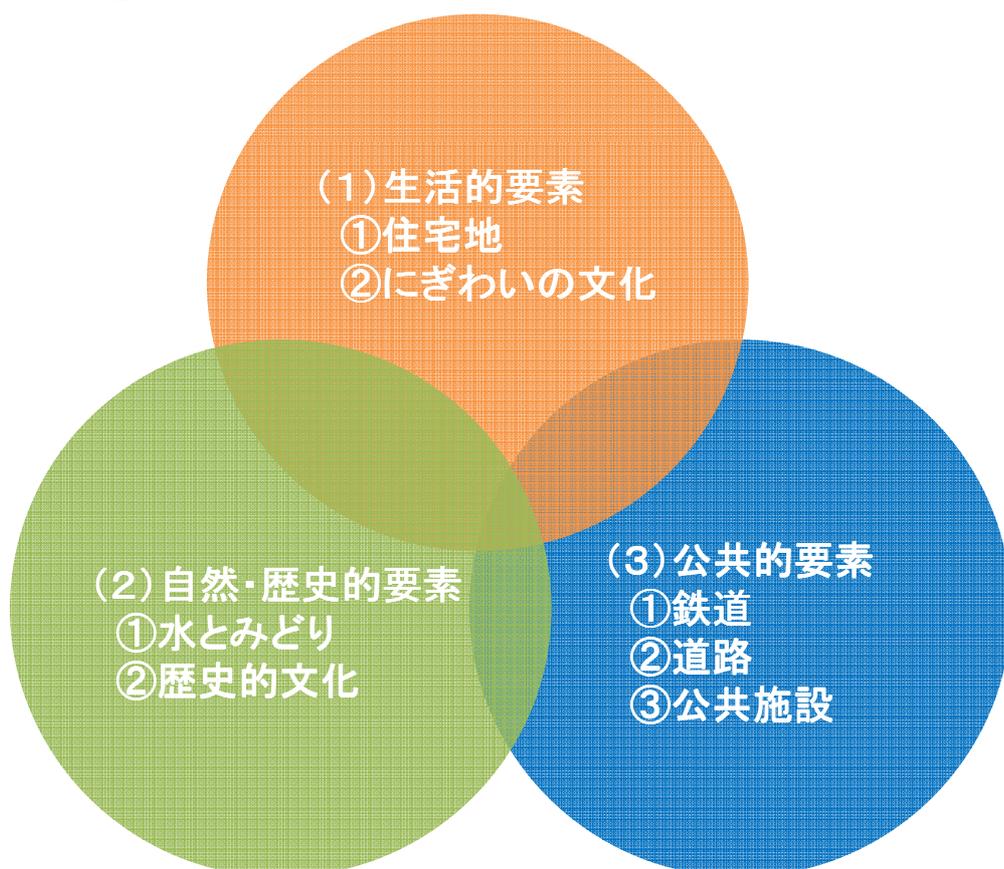
荻窪駅（昭和27年）

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急増しました。そして、戦後の高度経済成長とともに、都心へ通勤するサラリーマン層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。

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活かしていくことが大切です。

そのため、区の景観特性を生活的要素、自然・歴史的要素及び公共的要素に分類し、各要素の景観特性を以下に示します。



(1) 生活的要素

① 住宅地

区の土地利用をみると、建物の建っている土地(宅地)面積のうち、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区の中でも住宅の比率が高く、住宅都市としての性格を色濃く有しています。

住宅都市としての二つの顔

区の住宅地は、大きくみると、JR中央線沿線や環七通り沿道に広がる木造賃貸住宅などの共同住宅の多い比較的密度の高い住宅地と、西部地域を主として広がる戸建て住宅の多い比較的密度の低い住宅地の二つの性格を有しています。

前者の住宅地は、通勤通学の便が良いため、比較的早い時期から住宅立地が進み、道路基盤が未整備な上に木造賃貸住宅などの古い木造住宅が密集し、火災危険度の比較的高い地域も多く存在しています。

また、地域の利便性から賃貸住宅を中心とした複合用途の共同住宅への建替えが盛んであり、それとともに、様々な用途の混在化と中高層建物の増加による高度利用が進行しつつあります。

一方、後者の住宅地は、道路基盤の整備状況から、土地区画整理事業などにより道路基盤の整備された住宅地と道路基盤が未整備なまま市街化が進んだ住宅地の二つに分けられます。全般的に、農地や樹林地の宅地化、敷地の細分化により建て詰まりが進行している上に、共同住宅や併用住宅などの立地が進み、戸建住宅と共同住宅などの混在化が進んでいます。

まちなみの変化

近年、駅周辺や環七通り、環八通り、青梅街道などの幹線道路沿いで中高層の共同住宅や事業所ビルなどの立地が進んでおり、その後背に広がる低層の住宅地とは異なるまちなみ景観が形成されています。また、企業グラウンドや工場跡地において土地利用転換が行われ、公園・緑地の保全・整備とともに中高層の共同住宅などの住宅地開発が展開されました。

その他、敷地の細分化が進み、敷地分割による狭小敷地の木造三階建住宅への更新が進んでいます。

さらに、少子高齢社会の進展などを背景とした空家数の増加、景観の重要な構成要素である看板などの広告物への対応といった課題も見受けられるようになってきました。

(1) 生活的要素

②にぎわいの文化

区内では、様々なイベントが開催され、多くの人々が訪れ活気に満ちています。また、区内には地域の特性や歴史を生かした個性的な商店街が数多くあり、魅力あるまちを生み出しています。

こうしたにぎわいと文化の景観は、まちの個性となり、地域を魅力的なものにしています。

活気に満ちた活動拠点

区内には、日本有数の音響効果を誇る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、及び、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)などの活気に満ちた文化芸術の活動拠点となる施設があり、様々な活動やそこに集う人々によって、にぎわいと文化のある景観を作り出しています。



杉並芸術会館 (座・高円寺)

魅力にあふれたイベント

区内では、全国的にも知られる東京高円寺阿波おどりや阿佐谷七夕祭をはじめ、井草どんどやき、ハロー西荻、荻窪音楽祭、大田黒公園のライトアップ、阿佐谷ジャズストリート、久我山ホテル祭りなど区内外から多くの人々が訪れるイベントが一年を通じて開催されています。これらのイベントは地域の人々の心を結び、交流と感動を生み出す文化であり、季節感を感じさせるとともに、豊かなにぎわいのある景観を演出しています。



大田黒公園のライトアップ

個性的な商店街

関東大震災後、急速に住宅化が進む中で、人々の生活を支える商店が集積していきました。戦後には100以上の商店会が誕生するなど、商業は区内産業の中心として発展を遂げています。

現在でも、鉄道駅の周辺などに生活に密着した商店街が息づいています。また、西荻窪駅周辺のアンティークショップや高円寺駅周辺の服飾・雑貨店の集積、和泉明店街の沖繩タウンなど、商店街の立地環境やその地域が持つ歴史、自然環境、文化などの地域特性を生かした個性的な商店街が数多くあり、にぎわいのある景観を作り出しています。



高円寺駅周辺の商店街

(2) 自然・歴史的要素

① 水とみどり

区内には善福寺川などの中小河川が流れ、地形は平坦な台地と河川沿いの河谷でできています。こうした中小河川が織りなす地形は、特徴的な風景や景観を形成する大切な要素であり、古くから人々の生活に生かされてきました。

市街化の進展の中で、河川の存在や地形の変化は分かりにくくなっていますが、河川やその流域に整備されてきた公園・緑地などのまとまりのあるみどりは、今日、区の貴重な環境資源、景観資源となっています。

河川

区内には善福寺川、神田川、妙正寺川の3河川及び東京都の清流復活事業により流れが復活した玉川上水が西から東へ流れ、その周辺には、区民に潤いを与える公園や緑道が整備され、みどりと潤いのあるまちなみを形成しています。また、河川に架かる橋の数も多く、散策や憩い及び眺望点としての機能を果たす重要なポイントとなっています。



善福寺川天王橋付近

豊かなみどり

区は、みどり豊かなまちとして発展してきました。市街地に古くからある樹木や屋敷林、市街地に残された農地などのまとまりのあるみどりが今も残されています。

平成24年度杉並区みどりの実態調査によると、区内の緑被率は22.17%で、樹木被覆地率が18.57%、草地・農地率が3.59%となっています。また、接道部緑化率は24.8%です。

なお、平成27年4月1日現在の区民一人当たりの公園面積は2.05㎡で、東京23区中でも下位に位置していることから、区内のみどりは公園・緑地によるものよりも、むしろ宅地内のみどりに負うところが多いといえます。



屋敷林

大規模な公園・緑地など

善福寺川沿いに、善福寺公園、善福寺川緑地、和田堀公園などの大規模な公園・緑地が集積しています。

また、久我山周辺の都市計画高井戸公園については、整備に向けた取組が進められているほか、身近な公園の整備も着実に進められています。



和田堀公園

(2) 自然・歴史的要素

② 歴史的文化

区内には、数多くの遺跡や寺社、文化財、歴史的建築物などがあります。これらはいずれも地域の歴史と過去の人々の生活や文化の歩みを現代に伝える大切な財産であるとともに、地域の景観を形成する重要な要素となっています。

遺跡や寺社、文化財

区内には、国指定文化財、都指定文化財をはじめ、遺跡などの埋蔵文化財や寺社など、有形、無形の歴史的資源があります。

善福寺川及び神田川の河川沿いには、松ノ木遺跡や下高井戸塚山遺跡など、縄文時代の遺跡が確認されています。

これらの歴史的資源は、先人の生活や歴史を現代に伝えるものとして、また、地域の景観に歴史的な奥行を与え、さらに個性的なまちなみを構成する要素として重要な役割を担っています。

さらに、大宮八幡宮や井草八幡宮、妙法寺など寺社地の豊かな樹林は、地域の貴重なみどりのオープンスペースにもなっています。



井草八幡宮

歴史的建築物

区内には、明治、大正及び昭和初期に建てられた和洋折衷型の住宅や南荻窪に点在する洋風住宅、角川庭園・幻戯山房(旧角川邸)の和風住宅など、区が住宅都市として発展してきた面影を残す建築物が、現在も多く残されています。これらの住宅は、建築物だけではなく、その門構えや庭の設え、植栽などと一体となって、魅力的なまちなみ景観を形成しています。しかし、相続や老朽化などが原因で、これらの住宅は徐々に消失しています。

また、区内には、東京都選定歴史的建造物である浴風会の本館など、地域のランドマークとも言える特徴的な建築物が残されています。



浴風会

(3) 公共的要素

① 鉄道

区内の鉄道路線は、北から西武新宿線、JR中央線、東京メトロ丸の内線、京王井の頭線、京王線の5路線があり、鉄道駅の周辺を中心に商業施設などが集積しており、それぞれ周辺住宅地と密接な関係をもって発展してきました。

鉄道沿線のまちなみ

鉄道の軌道は、まちの景観に大きな影響を与えます。現在、区内では荻窪駅周辺を除くJR中央線と京王線八幡山駅周辺が、高架軌道となっています。高架軌道は、まちなみを遮るような長大な構造物ですが、その一方で、高架下の空間は都市部における貴重なスペースとして、多様な利活用が期待されています。

また、鉄道の車窓からは、通り過ぎるまちなみや四季折々の自然の変化を感じさせる景観を見ることができます。

なお、地上形式の軌道については、京王線(笹塚～仙川駅間)において連続立体交差事業の推進を図るとともに、鉄道立体化の事業候補区間に位置付けられた西武新宿線(野方駅～井荻駅付近、井荻駅～東伏見駅付近)について、鉄道事業者や東京都、隣接自治体と連携しながら、鉄道立体化の早期実現に向けた取組を進めています。



八幡山駅

駅から広がるにぎわい

JR中央線の高円寺駅、阿佐ヶ谷駅、荻窪駅、西荻窪駅の4駅は乗降客が多く、駅周辺には人々でにぎわう商店街が特徴あるまちなみを形成しています。特に荻窪駅周辺は、区内最大の交通結節点であり、商業・業務、公共サービス、文化・教育などの都市機能の高い集積がみられます。西武新宿線や京王井の頭線など他の鉄道駅周辺は、周辺住民の日常生活を支える身近な生活拠点として、それぞれに趣あるまちなみが形成されています。

また、シンボルとなる樹木を活用した駅前広場や鉄道の高架下を利活用した施設、多様な機能を有する駅施設の整備などが行われています。



荻窪駅上空

(3) 公共的要素

②道路

区内には、高速道路をはじめ、幹線道路や補助幹線道路などの主要道路のほか、生活道路や緑道・遊歩道などが整備されています。

高速道路は、首都高速4号線が世田谷区との境界付近にあります。また、広域的な道路交通機能を持つ幹線道路は、甲州街道、青梅街道、井ノ頭通り、放射第5号線、環七通り、環八通りがあります。さらに、補助幹線道路として、新青梅街道、早稲田通り、中杉通り、五日市街道、方南通りなどがあります。

主要道路

幹線道路沿道は、延焼遮断帯などの役割を踏まえた土地利用が図られ、中高層の共同住宅や事業所ビルなどが連なり、その内側に低層住宅地が広がるという景観が形成されています。

中杉通りや青梅街道などは、街路樹などによる道路緑化が通行する人々に潤いと安らぎを与える空間になっています。

また、甲州街道をはじめ青梅街道や五日市街道などの主要道路や区道の一部区間における電線類の地中化のほか、電柱の共同利用により、良好な景観が形成されているところもあります。

なお、東京都が整備を行う放射第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事業が進められています。



青梅街道

生活道路

生活道路は、自動車や自転車の交通、通勤・通学者など、誰もが日常的に利用する身近な生活空間です。都市基盤が整備されないまま、急激に市街化が進行してきたことにより、木造家屋の密集する住宅地には狭い生活道路が多く存在します。

身近な生活道路については、舗装や沿道の植栽などを工夫することにより楽しく魅力ある道路として、日々の暮らしに潤いを与えることができます。



区道第2104-1号線
のカラー舗装

緑道・遊歩道など

区内には、井草川遊歩道、桃園川緑道、玉川上水公園、玉川上水第二公園、玉川上水第三公園、玉川上水永泉寺緑地などの、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。

また、区内の主な名所旧跡や公園、区の施設などを巡る「杉並知る区ロード」を設定しているほか、大田黒公園や(仮称)荻外荘公園などの周辺では、景観に配慮した散歩みちを整備しています。



科学と自然の散歩みち

(3) 公共的要素

③ 公共施設

公共施設

区内には、区役所、区民事務所、学校、保育園などの建築物や公園、道路など数多くの公共施設があります。各施設は、設置目的に沿った役割を果たすだけでなく、地域の良い景観の拠点としても大きな役割があります。

近年では、杉並芸術会館(座・高円寺)や大宮前体育館など、デザイン性に富んだ建築物も造られており、これらは地域における様々な活動の拠点機能だけでなく、区内外からの集客にもつながるような、まちの魅力を演出しています。



大宮前体育館

5. 地域別の景観特性

景観計画では、区全域を見通した景観特性に加えて、地域ごとに身近なまちの景観特性を示すことで、まちの特性を念頭に置いて周辺のまちなみ景観と調和した景観づくりを進めていきます。区域は、杉並区まちづくり基本方針に基づき、区民の通勤、買い物などの日常行動圏域として駅を中心に設定した7地域です。

まちの景観は、地形や歴史、地域で生活する区民や事業者の活動によりつくられています。そこで、地域に暮らす区民や事業者などに、身近なまちの景観を捉え、理解し、建築などを行う際の参考にしていただくことで、地域の状況や周辺のまちなみに配慮した景観づくりを進め、まちの魅力を高めます。



区域図

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

地域別の景観特性

(1) 井草地域



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

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、現在は埋められ、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した。明治時代に井荻村となり、大正時代、当時の旧井荻村村長、内田秀五郎氏が、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、日本一の区画整理事業といわれた大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、第一種低層住居専用地域などです。

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低密度に分布する住宅地です。

(下井草)

毎年1月には、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。

(上井草)

上井草駅前には「機動戦士ガンダム」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。

また、上井草スポーツセンターや早稲田大学上井草グラウンドなどがありスポーツのまちの顔も持っています。

② 自然・歴史的要素

旧井草川は埋められ、大部分が歩行者専用道路として利用されています。

また、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。

(下井草)

東端を妙正寺川が流れています。

③ 公共的要素

下井草駅、井荻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。

環八通り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。

(下井草)

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。

(上井草)

上井草駅周辺は、特にアニメやラグビーなどによるにぎわいのある商店街が形成されています。



© 創通・サンライズ

「機動戦士ガンダム」モニュメント



井草どんど焼き

景観づくりの方向性

① 住宅地

中小規模の戸建住宅地や共同住宅地として既に比較的密度の高い土地利用が図られている住宅街区については、敷地・街区の状況に応じて、生け垣や植栽スペースの設置など敷地まわりの緑化を誘導し、みどり豊かな街区環境の保全を図ります。また、農地・樹林地街区や屋敷は林などの豊かなみどりを持つ敷地規模の大きな戸建住宅街区については、現在の土地利用が維持されるよう誘導を図ります。

これらを踏まえ、西武新宿線沿線の住宅地については中低密度住宅地の特性を生かした、その他の住宅地については低密度住宅地の特性を生かした景観づくりを進めていきます。

また、妙正寺川周辺は、緑化の推進や水辺と調和した建築物の誘導など、水辺と周辺地域が一体となるようまちなみ景観を重点的に形成していきます。

② 駅周辺

駅周辺に身近な生活サービス機能の立地を誘導し、生活利便性の向上や駅前商店街としての魅力ある身近な生活拠点として育成を図ります。

そのため、下井草駅周辺、井荻駅周辺及び上井草駅周辺などのにぎわいのある商店街について、駅周辺等の商業地の特性を生かした景観づくりを進めていきます。

③ 幹線道路

環八通り沿道については、後背の住宅地との調和に配慮した建築形態を誘導し、沿道の中高層化、耐震化・不燃化、街路樹などのみどりの育成を図り、延焼遮断帯やみどりの軸を形成していくとともに、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。

そのため、環八通りなどの幹線道路沿道について、幹線道路沿道の特性を生かした景観まちづくりを進めていきます。



井草森公園

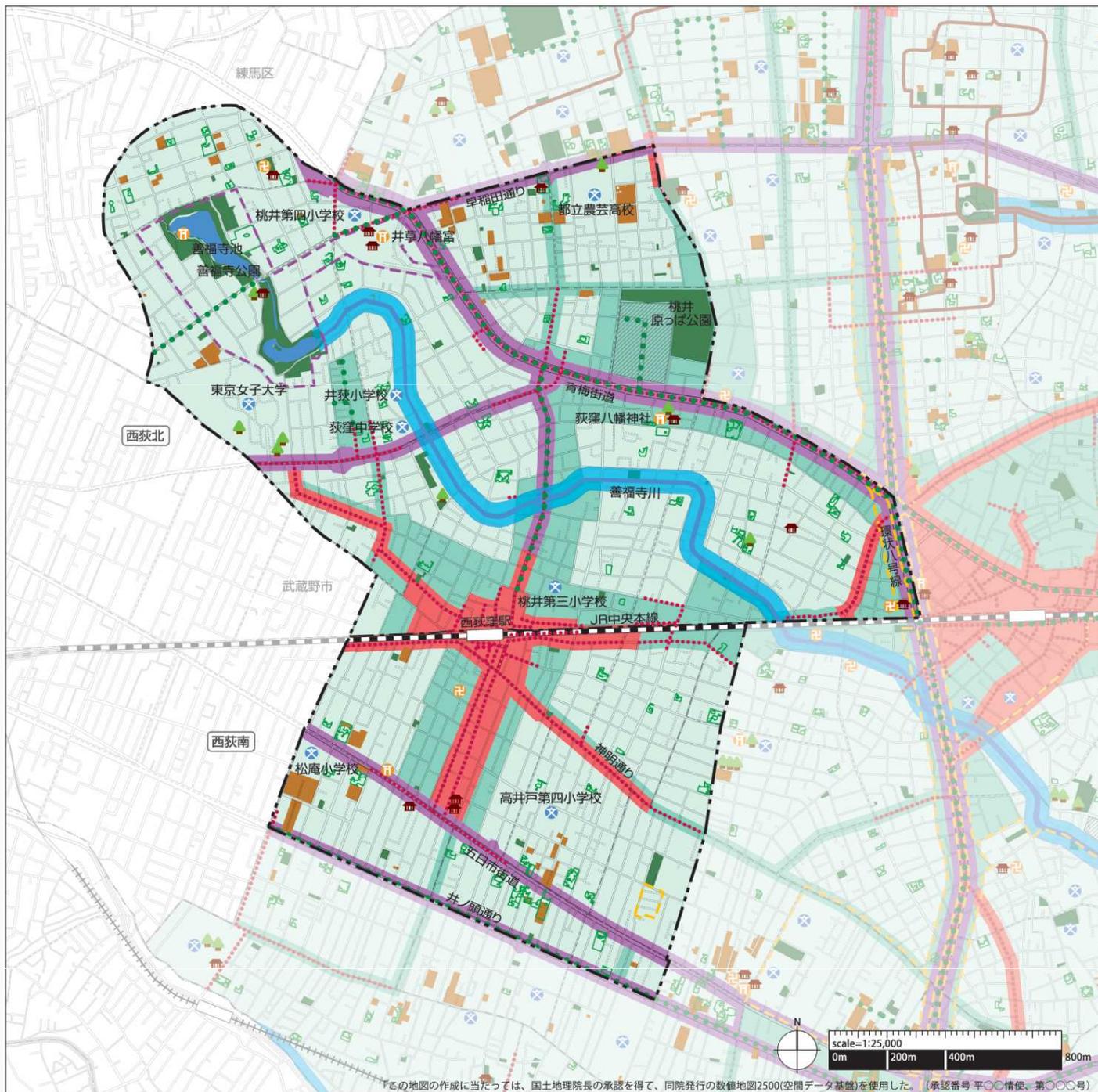


上井草スポーツセンター

(2) 西荻地域

地域別の景観特性

(2) 西荻地域



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

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、井ノ頭通りが通り、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、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年の西荻窪駅の新設に伴い、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。その他の地域は、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。

地元の商店街が中心となって開催する「ハロー西荻」をはじめ、「西荻おわら風の舞」など一年を通じて様々なイベントが開催されています。

(西荻南)

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、落ち着いた住宅地が形成されています。一方で、中小規模の戸建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。

② 自然・歴史的要素

(西荻北)

東西に善福寺川が流れています。

善福寺公園、井草八幡宮や東京女子大学など、自然や歴史的な建物などが残っています。

(西荻南)

他の地域に比べてまとまりのあるオープンスペースや公園・緑地が少ないです。

③ 公共的要素

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。

青梅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。



井草八幡宮の流鏝馬



桃井原っば公園

景観づくりの方向性

① 住宅地

上荻や西荻北などの中小規模の戸建住宅地や共同住宅地として既に比較的密度の高い土地利用がなされている住宅街区については、敷地・街区の状況に応じて、生け垣や植栽スペースの設置など敷地まわりの緑化を誘導し、みどり豊かな街区環境の保全を図ります。また、善福寺公園周辺の風致地区を含む街区基盤の整った比較的規模の大きな戸建住宅を中心とした成熟した住宅地については、みどり豊かなゆとりのある低密度住宅地としての住環境を保全・育成します。屋敷林・生け垣などの豊かなみどりを持つ敷地規模の大きな戸建住宅街区については、現在の土地利用が維持されるよう誘導を図ります。

これらを踏まえ、住宅地については、中低密度住宅地又は低密度住宅地の特性を生かした景観まちづくりを進めていきます。

また、善福寺川周辺は、緑化の推進や水辺と調和した建築物の誘導など、水辺と周辺地域が一体となるようまちなみ景観を重点的に形成していきます。

② 駅周辺

西荻窪駅周辺を、落ち着きのある住宅地や東京女子大学の立地、アンティークショップの集積などを背景として、文化的で洗練されたイメージを持つ区を代表する個性的な商業・業務地及び区民交流の場となる地域生活拠点として充実を図ります。

そのため、西荻窪駅周辺のにぎわいのある商店街について、駅周辺等の商業地の特性を生かした景観づくりを進めていきます。

③ 幹線道路

青梅街道及び環八通り沿道については、後背の住宅地への段階的な建築形態を誘導し、沿道の中高層化、耐震化・不燃化、街路樹などのみどりの育成を図り、延焼遮断帯やみどりの軸を形成していくとともに、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。

そのため、青梅街道などの幹線道路沿道について、幹線道路沿道の特性を生かした景観まちづくりを進めていきます。



東京女子大学

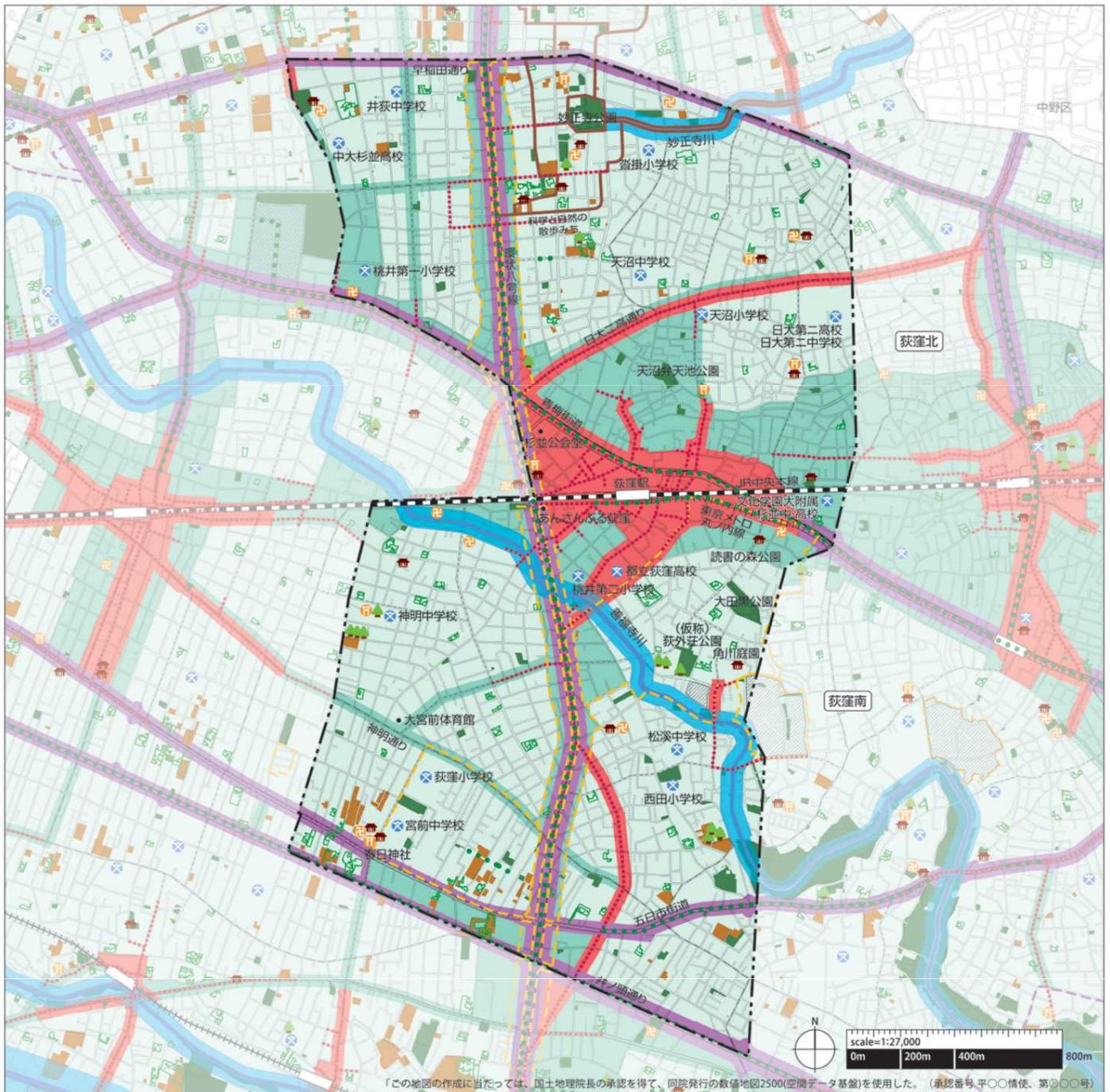


荻窪八幡神社

(3) 荻窪地域

地域別の景観特性

(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
	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、井ノ頭通りが通り、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、中央を東西に暗渠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、農家があったことが確認されています。

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に囲まれて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、南側は下荻窪村であり、農村地帯としてほとんどの住民が農業に従事し、江戸市民へ野菜を供給していました。

明治22年に甲武鉄道(現在のJR中央線)が開通し、明治24年に荻窪駅が開設するとともに住宅地化が始まり、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。その他の地域は、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と都市型サービス機能の集積が進んでいます。

景観要素

① 生活的要素

毎年秋には「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。また、杉並公会堂は、活気に満ちた文化芸術の活動拠点となっています。
(荻窪北)

北側は、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。南側の天沼周辺は、小規模な木造住宅が密集しています。

(荻窪南)

大田黒公園周辺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とみどり豊かな落ち着いたあるまちなみが形成されています。

② 自然・歴史的要素

(荻窪北)

北端を東西に妙正寺川が流れています。

(荻窪南)

東西に善福寺川が流れています。

また、歴史的建築物を有する大田黒公園や角川庭園・幻戯山房、(仮称)荻外荘公園などがあります。

③ 公共的要素

荻窪駅周辺は、区内の商業や業務の中心地であり、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。

(荻窪北)

青梅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。

(荻窪南)

五日市街道や井ノ頭通りの沿道には、並木や農地などが残る一方、新しい共同住宅や飲食店などが建てられています。



荻窪駅



杉並公会堂

景観づくりの方向性

① 住宅地

荻窪4丁目から南荻窪にかけて広がる街区基盤の整った成熟した住宅地については、みどり豊かな低密度住宅地としての住環境を保全・育成します。屋敷林・生け垣などの豊かなみどりを持つ敷地規模の大きな戸建住宅街区や農地・樹林地街区については、現在の土地利用が維持されるよう誘導を図ります。

また、中小規模の戸建住宅地や共同住宅地として既に比較的密度の高い土地利用がなされている住宅街区については、敷地・街区の状況に応じて、生け垣や植栽スペースの設置など敷地まわりの緑化を誘導し、みどり豊かな街区環境の保全を図ります。これらを踏まえ、住宅地については、低密度住宅地又は中低密度住宅地の特性を生かした景観づくりを進めていきます。

また、妙正寺川及び善福寺川周辺は、緑化の推進や水辺と調和した建築物の誘導など、水辺と周辺地域が一体となるようまちなみ景観を重点的に形成していきます。

② 駅周辺

荻窪駅周辺は、区内で最も大きな駅勢圏を背景とした、区を代表する伝統とまとまりある商業・業務地及び交通結節点です。区を代表するにぎわいの中心、都市活性化拠点として、商業・業務、公共サービス、文化・教育、交流などの多様な都市機能の高度な集積を図るとともに、その魅力を高めていきます。

そのため、荻窪駅周辺について、駅周辺等の商業地の特性を生かした景観づくりを進めていきます。

③ 幹線道路

環八通り沿道については、後背の住宅地への段階的な建築形態を誘導し、沿道の中高層化、耐震化・不燃化、街路樹などのみどりの育成を図り、延焼遮断帯やみどりの軸を形成していくとともに、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。

青梅街道沿道についても、沿道の中高層化、耐震化・不燃化、街路樹などのみどりの育成を図り、延焼遮断帯やみどりの軸を形成していくとともに、特に、荻窪駅周辺の青梅街道沿道については、荻窪駅周辺の商業・業務地と一体となったまとまりある街区形成を図るとともに、歩行空間の改良などにより、魅力的な沿道景観の形成を図ります。

これらを踏まえ、環八通りなどの幹線道路沿道について、幹線道路沿道の特性を生かした景観まちづくりを進めていきます。



角川庭園・幻戯山房

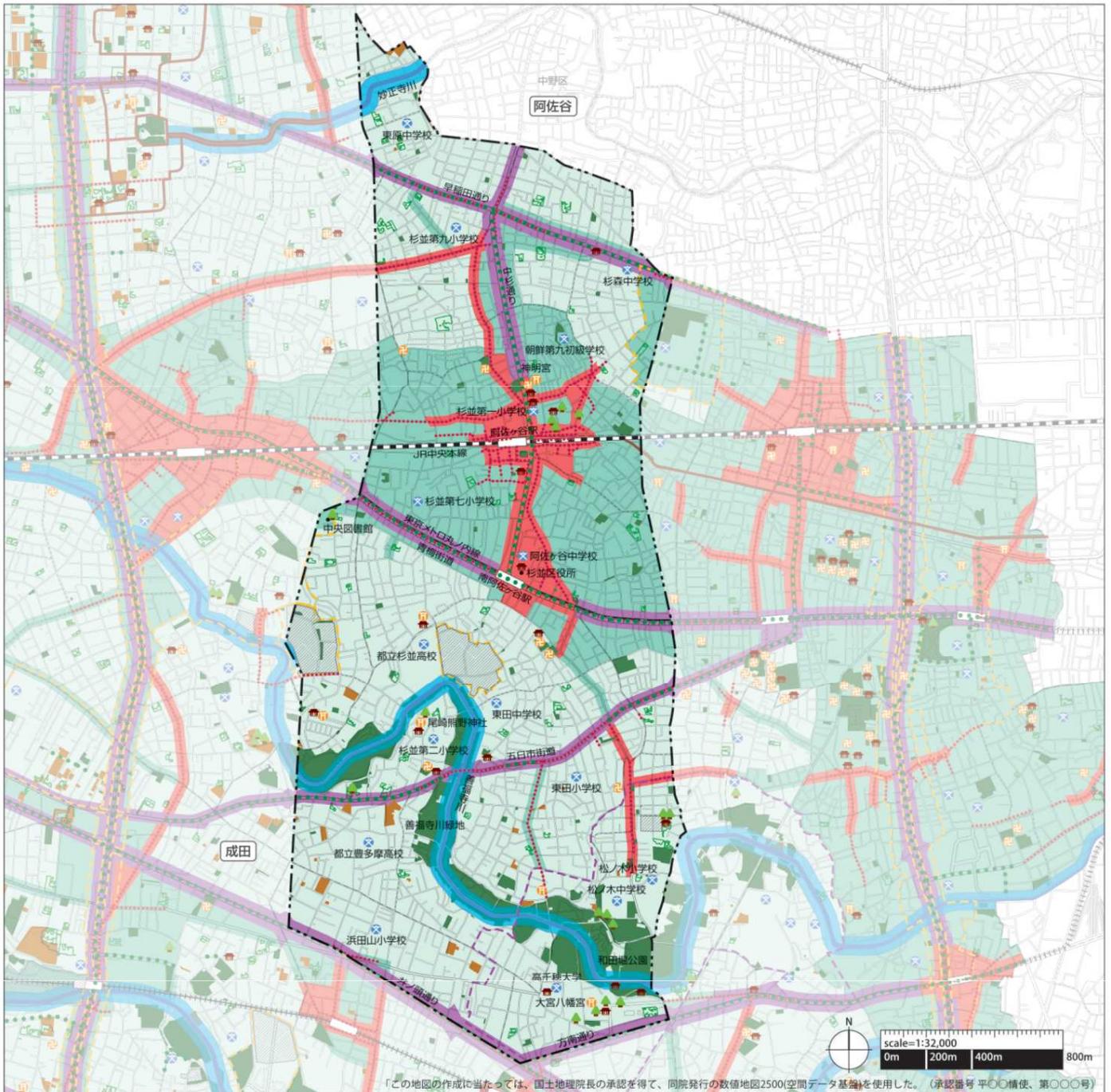


日大二高のイチヨウ並木

(4) 阿佐谷地域

地域別の景観特性

(4) 阿佐谷地域



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

阿佐ヶ谷地域は、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、井ノ頭通りが通り、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、北側を東西に暗渠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。阿佐ヶ谷界隈には、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ヶ谷の住民は、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。その他の地域は、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すべき地域となっています。

景観要素

① 生活的要素

(阿佐谷)

比較的小規模な木造住宅が密集しています。

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

(成田)

北側は、集合住宅とともに、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。

② 自然・歴史的要素

(阿佐谷)

北端を東西に妙正寺川が流れています。

(成田)

東西に善福寺川が流れています。

また、農の風景の保全と都市景観の向上を図るため、成田西ふれあい農業公園の整備が進められています。

③ 公共的要素

阿佐ヶ谷駅周辺は、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。南阿佐ヶ谷駅周辺は、商業施設や飲食店のほか、区役所を始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。

青梅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。

(阿佐谷)

中杉通りのケヤキ並木は、多くの区民に愛着をもたれ、区のシンボリックな並木道となっています。



杉並区役所



阿佐谷ジャズストリート

景観づくりの方向性

① 住宅地

善福寺川流域などの比較的敷地規模の大きな住宅の多い区域については、戸建住宅を中心としたみどり豊かな低密度住宅地の形成を図ります。善福寺川沿いの住宅地や風致地区に指定されている和田堀公園周辺などについては、みどり豊かなゆとりある低密度住宅地として保全・育成を図ります。また、既に比較的密度の高い土地利用がなされている街区基盤の整った住宅街区については、敷地・街区の状況に応じて、生け垣や植栽スペースの設置など敷地まわりの緑化を誘導し、みどり豊かな街区環境の保全を図ります。なお、木造密集地域などの比較的高密度な住宅地については、木造アパートなどの共同・協調的建替えを誘導し、建物の耐震化・不燃化や狭あい道路の拡幅整備、敷地まわりのオープンスペースの創出など、住環境の改善を図ります。これらを踏まえ、住宅地については、低密度住宅地又は中低密度住宅地の特性を生かした景観まちづくりを進めていきます。

また、妙正寺川及び善福寺川周辺は、緑化の推進や水辺と調和した建築物の誘導など、水辺と周辺地域が一体となるようまちなみ景観を重点的に形成していきます。

② 駅周辺

阿佐ヶ谷駅周辺は、阿佐谷七夕祭や阿佐谷ジャズストリートなどのイベント、風格のあるケヤキ並木の景観などを生かして、洒落た雰囲気の中に落ち着きのある地域生活拠点とする取組を進めます。

南阿佐ヶ谷駅周辺は、区役所を始めとした公共公益施設が立地するシビックゾーンとしての特性があります。一方、これらの施設は、更新時期を迎えている建物も少なくないことから、施設の再編整備などにあわせて、公共、文化・教育、交流などの各種サービス機能の連携強化を図るとともに、周辺商店街のにぎわい形成と連携しながら、利便性の高い生活拠点として充実を図ります。

これらを踏まえ、阿佐ヶ谷駅及び南阿佐ヶ谷駅周辺について、駅周辺等の商業地の特性を生かした景観づくりを進めていきます。

③ 幹線道路

青梅街道などの幹線道路沿道については、後背の住宅地に配慮した建築形態、商業施設などと住宅の調和する土地利用の誘導を図り、避難路や延焼遮断帯としての機能の向上を図ります。

そのため、青梅街道などの幹線道路沿道について、幹線道路沿道の特性を生かした景観まちづくりを進めていきます。



Aさんの庭

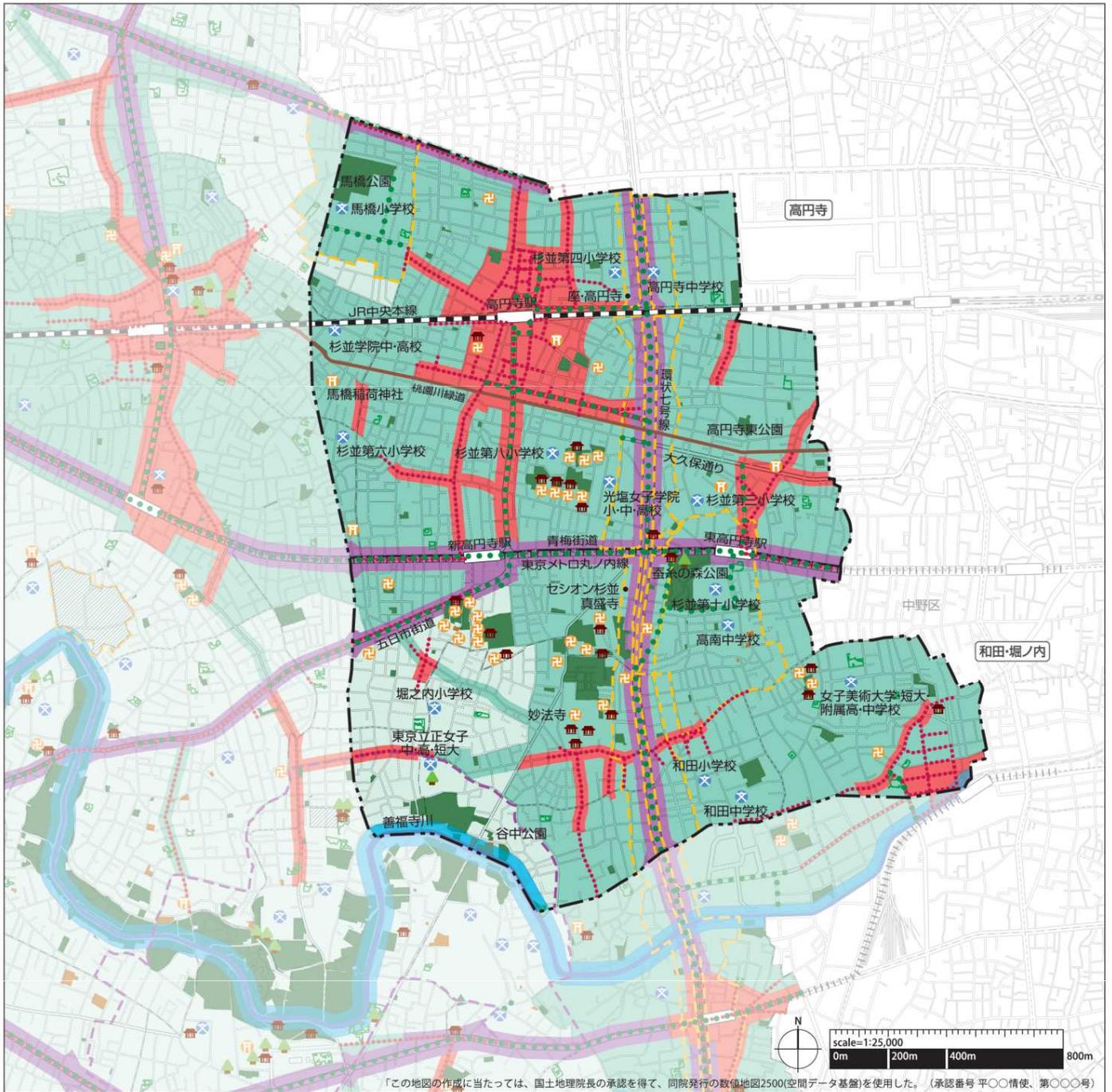


杉並児童交通公園

(5) 高円寺地域

地域別の景観特性

(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渠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。その他の地域は、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都市型サービス機能の集積が進んでいます。

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、駅周辺は狭小敷地や木造賃貸住宅などの共同住宅が多く、木造住宅が密集しています。

(高円寺)

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」と一年を通じてバラエティ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。

② 自然・歴史的要素

高円寺駅南側の寺町をはじめ妙法寺などの寺院が集積するとともに、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。

(和田・堀ノ内)

南端を東西に善福寺川が流れています。

③ 公共的要素

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。

青梅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。



東京高円寺阿波おどり



高円寺

景観づくりの方向性

① 住宅地

木造密集地域など比較的高密度な住宅地については、木造アパートなどの共同・協調的建替えを誘導し、建物の耐震化・不燃化や狭あい道路の拡幅整備、敷地まわりのオープンスペースの創出など、住環境の改善を図ります。また、善福寺川沿いの住宅地や風致地区に指定されている和田堀公園周辺などについては、みどり豊かで景観に優れたゆとりある低密度住宅地として保全・育成を図ります。

これらを踏まえ、住宅地については、中低密度住宅地又は低密度住宅地の特性を生かした景観まちづくりを進めていきます。

また、善福寺川周辺は、緑化の推進や水辺と調和した建築物の誘導など、水辺と周辺地域が一体となるようまちなみ景観を重点的に形成していきます。

② 駅周辺

高円寺駅周辺は、人気の高い伝統的なイベントである東京高円寺阿波おどり、地域の文化の核となる座・高円寺、若者向けの服飾・雑貨店の集積、高円寺・長仙寺というシンボリックな寺院などの地域の特色を有効に生かしながら、歴史のなかに庶民的な活気とにぎわいのある区を代表する地域生活拠点として充実を図ります。

東高円寺駅周辺は、蚕糸の森公園と一体となった良好な駅前環境が形成され、また、駅周辺の商店街における共同建替えが行われています。こうした駅前資源を背景にしながら、青梅街道沿道の修景整備や青梅街道の横断機能の充実を図り、魅力ある身近な生活拠点として育成を図ります。

新高円寺駅周辺は、五日市街道の整備にあわせて市街地再開発事業が実施され、駅前機能やシンボリック性の向上が図られてきました。こうした拠点整備を生かしながら、青梅街道沿道の修景整備を進めます。

これらを踏まえ、高円寺駅、東高円寺駅及び新高円寺駅周辺について、駅周辺等の商業地の特性を生かした景観づくりを進めていきます。

③ 幹線道路

環七通りについては、沿道の中高層化、耐震化・不燃化、街路樹などのみどりの育成を図り、延焼遮断帯及びみどりの軸としての機能を強化し、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。

青梅街道沿道などについても、沿道建物の不燃化や道路空間の高木による街路樹の育成などにより、延焼遮断帯としての機能の向上を図ります。

これらを踏まえ、環七通りなどの幹線道路沿道について、幹線道路沿道の特性を生かした景観まちづくりを進めていきます。



高円寺の寺町

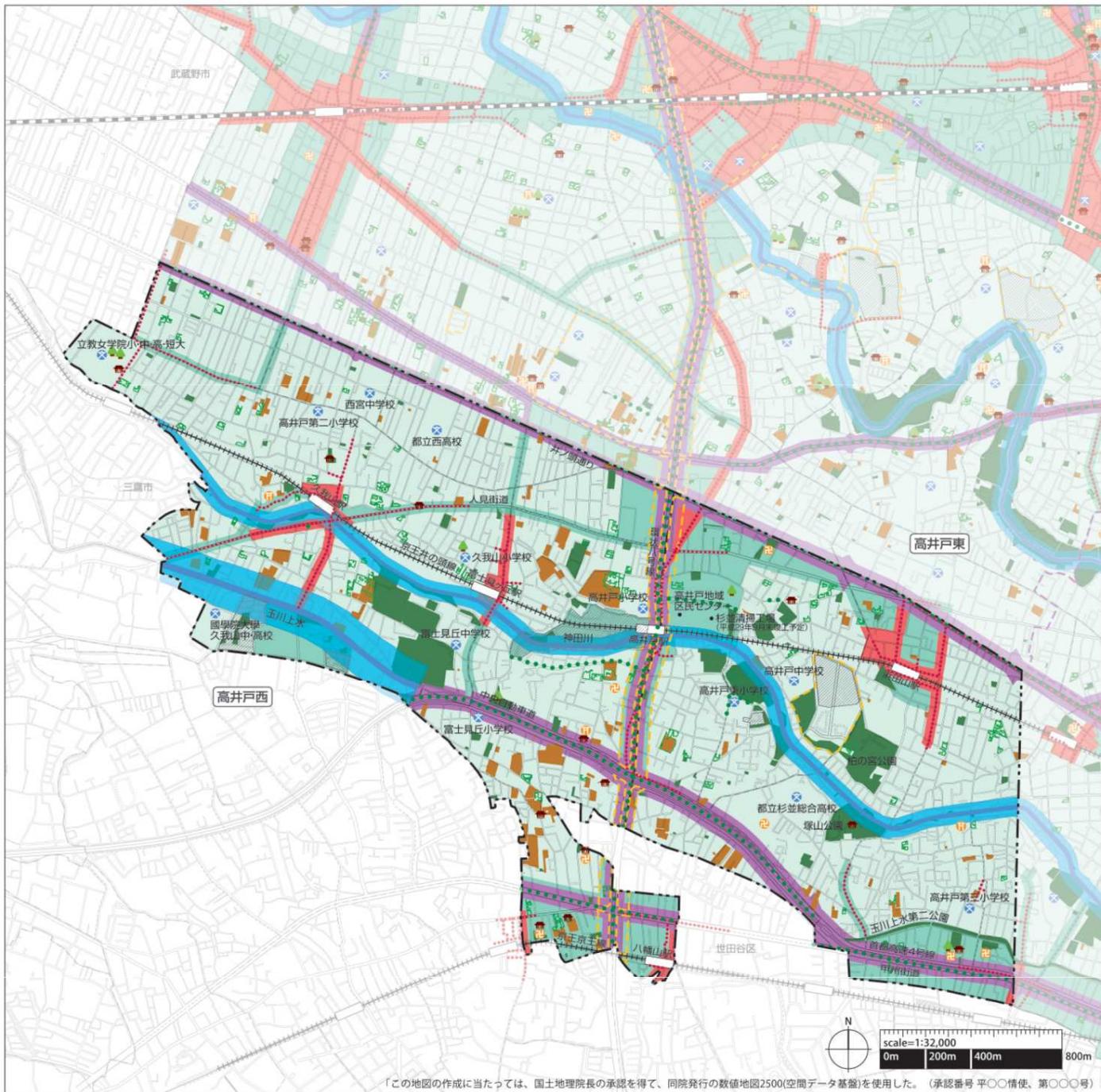


蚕糸の森公園

(6) 高井戸地域

地域別の景観特性

(6) 高井戸地域



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

高井戸地域は、区南西部に位置し、南北に環八通り、東西に北から井ノ頭通り、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。その他の地域は、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と都市型サービス機能の集積が進んでいます。

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。

(高井戸西)

毎年6月には、神田川と玉川上水におよそ2,000匹のホタルを放す「久我山ホタル祭り」が開催されています。

② 自然・歴史的要素

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埋戻され、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などみどりのオープンスペースがあります。

(高井戸西)

浴風会の本館は、「東京都選定歴史的建造物」に指定されています。

③ 公共的要素

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。

環八通りや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。

(高井戸東)

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。

(高井戸西)

東京都が整備を行う放射第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事業が進められています。



神田川の黄菖蒲



杉並清掃工場の煙突

景観づくりの方向性

① 住宅地

神田川及び玉川上水沿いなどの住宅地については、みどり豊かなゆとりある低密度住宅地として保全・育成を図ります。また、木造密集地域など比較的高密度な住宅地については、木造アパートなどの共同・協調的建替えを誘導し、建物の耐震化・不燃化や狭あい道路の拡幅整備、敷地まわりのオープンスペースの創出など、住環境の改善を図ります。

これらを踏まえ、住宅地については、低密度住宅地又は中低密度住宅地の特性を生かした景観まちづくりを進めていきます。

かいきよ

また、神田川及び開渠となっている玉川上水周辺は、緑化の推進や水辺と調和した建築物の誘導など、水辺と周辺地域が一体となるようまちなみ景観を重点的に形成していきます。

② 駅周辺

富士見ヶ丘駅及び久我山駅周辺は、駅周辺に身近な生活サービス機能の立地を誘導し、利便性の高い魅力ある身近な生活拠点として育成を図ります。

浜田山駅、高井戸駅及び八幡山駅周辺は、駅周辺に身近なサービス機能の立地を誘導し、居住機能の立地とあわせて、魅力ある身近な生活拠点として育成します。

これらを踏まえ、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について、駅周辺等の商業地の特性を生かした景観づくりを進めていきます。

③ 幹線道路

環八通り沿道については、後背の住宅地への段階的な建築形態を誘導し、沿道の中高層化、耐震化・不燃化、街路樹などのみどりの育成を図り、延焼遮断帯やみどりの軸を形成していくとともに、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。

甲州街道沿道については、沿道の中高層化、耐震化・不燃化、街路樹などのみどりの育成を図り、延焼遮断帯やみどりの軸を形成していくとともに、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。

これらを踏まえ、環八通りなどの幹線道路沿道について、幹線道路沿道の特性を生かした景観まちづくりを進めていきます。



京王井の頭線沿いのアジサイ

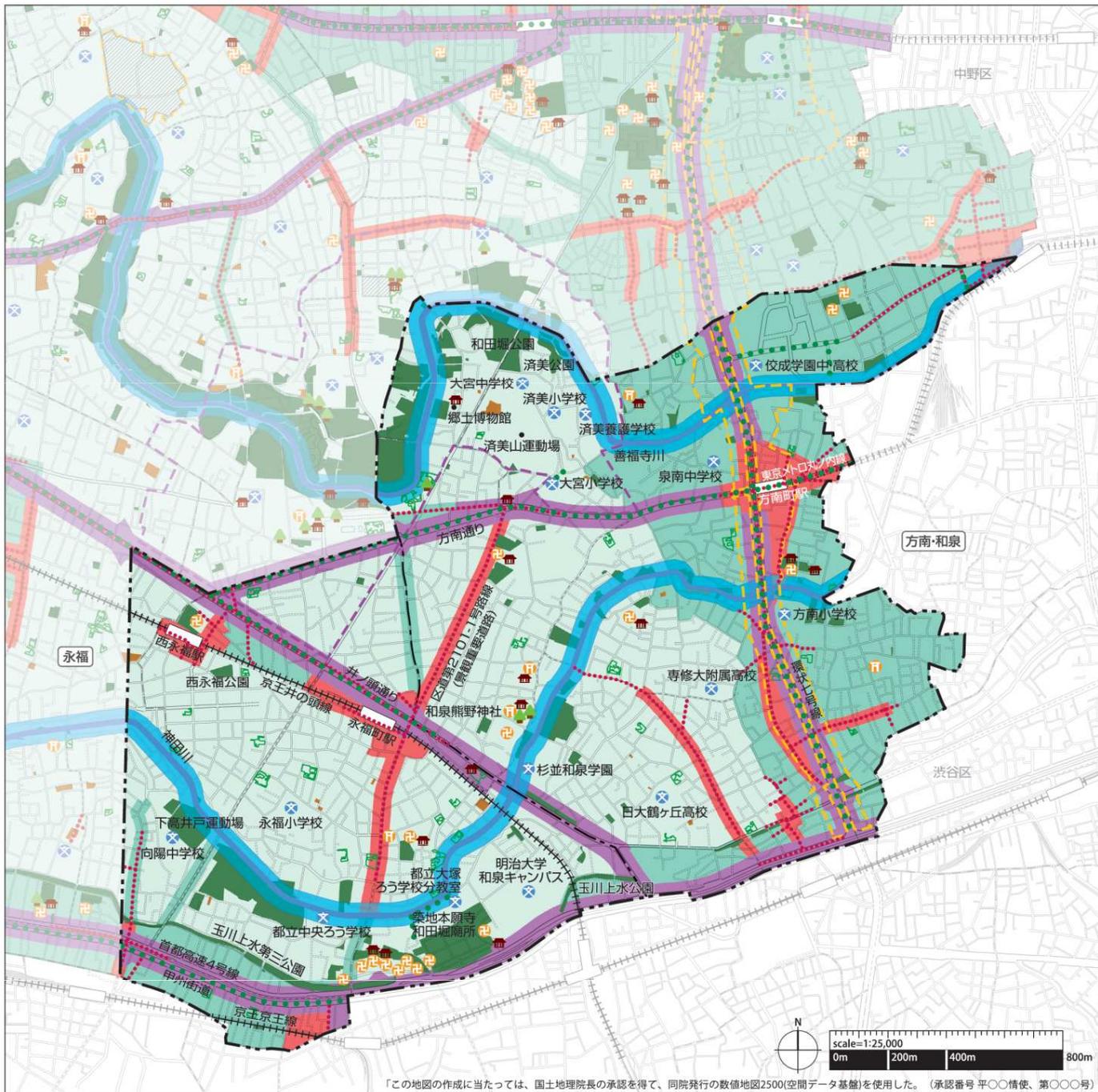


柏の宮公園

(7) 方南・和泉地域

地域別の景観特性

(7) 方南・和泉地域



「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

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、甲州街道が通るとともに、南東から北西にかけて井ノ頭通りが通っています。井ノ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。その他の地域は、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都市型サービス機能の集積が進んでいます。

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。

(方南・和泉)

毎年8月には、方南銀座商店街で「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。

② 自然・歴史的要素

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(仮称)下高井戸公園、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。

(永福)

かつて、南端を東西に玉川上水が流れていましたが、現在は埋戻され、公園として利用されています。

③ 公共的要素

永福町駅、西永福駅及び方南町駅周辺は、商業や業務の中心地であり、にぎわいのあるまちなみが形成されています。

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。

(方南・和泉)

永福町駅北口商店街の区道第2101-1号路線については、電線類の地中化と安全で快適な歩行空間を確保した道路整備が行われています。



井の頭通り



永福町駅

景観づくりの方向性

① 住宅地

街区基盤の整った豊かなみどりを持つ敷地規模の大きな戸建住宅街区については、現在の土地利用が維持されるよう誘導を図ります。神田川及び善福寺川流域などの住宅地については、戸建住宅を中心とした落ち着きのあるみどり豊かな低密度住宅地の形成を図ります。また、木造密集地域など比較的高密度な住宅地については、木造アパートなどの共同・協調的建替えを誘導し、建物の耐震化・不燃化や狭あい道路の拡幅整備、敷地まわりのオープンスペースの創出など、住環境の改善を図ります。

これらを踏まえ、住宅地については、低密度住宅地又は中低密度住宅地の特性を生かした景観まちづくりを進めていきます。

また、善福寺川及び神田川周辺は、緑化の推進や水辺と調和した建築物の誘導など、水辺と周辺地域が一体となるようまちなみ景観を重点的に形成していきます。

② 駅周辺

永福町駅及び西永福駅周辺は、身近な生活サービス機能の立地を誘導し、利便性の高い魅力ある身近な生活拠点として育成を図ります。

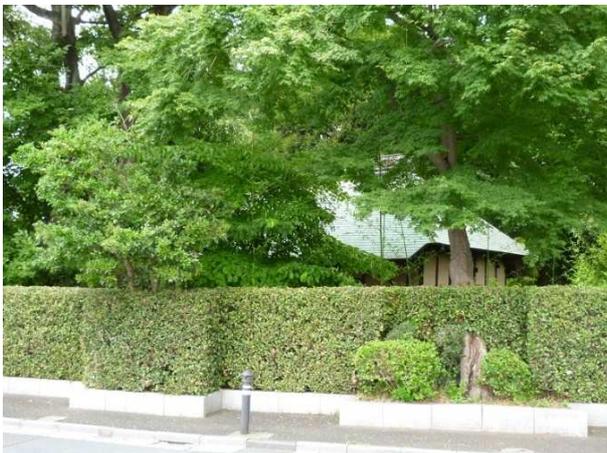
方南町駅周辺は、中野区との連携を図りつつ、駅周辺に商業・業務や身近な生活サービス機能の集積を誘導するとともに、環七通り及び方南通り沿道のまちなみ形成、駅出入口周辺のシンボル性の向上などにより、利便性が高く、にぎわいのある魅力的な身近な生活拠点として育成を図ります。

これらを踏まえ、永福町駅、西永福駅及び方南町駅周辺について、駅周辺等の商業地の特性を生かした景観づくりを進めていきます。

③ 幹線道路

環七通り沿道については、沿道の中高層化、耐震化・不燃化、街路樹などのみどりの育成を図り、延焼遮断帯やみどりの軸としての機能を強化していくとともに、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。

そのため、環七通りなどの幹線道路沿道について、幹線道路沿道の特性を生かした景観まちづくりを進めていきます。



郷土博物館の古民家



善福寺川と神田川の合流地点

6. 景観づくりの課題

(1) 市街地景観の誘導

みどり豊かな住宅都市の景観形成

区は、戦前から都心に近接した郊外住宅地としての役割を担い、かつての武蔵野の面影を残すみどり豊かなイメージを持つ住宅都市として発展してきました。

近年、共同住宅や併用住宅などの立地が進み、戸建住宅と共同住宅などの混在化が進展しています。また、農地や樹林地の宅地化、敷地の細分化の進展などにより高密度化が進み、全般的に住宅地のゆとりやみどりが減少しています。

そこで、住宅地の豊かなみどりの景観を維持・創出するために、生け垣や花壇など道路沿いの緑化を進めるとともに、宅地内の草花や樹木などの保全、ベランダのみどりや草花による窓先緑化や、壁面緑化、屋上緑化なども可能な限り行うことが必要です。

防災都市基盤の整備と合わせた景観づくり

自然災害の猛威を見せつけた東日本大震災は、住民の生命を守る自治体の役割の大切さを改めて提起しました。今後、首都直下地震や東海地震などの大震災が高い確率で発生することが予測され、道路や公園などの防災都市基盤の総合的な整備推進が必要です。

緊急自動車の通行を容易にする道路幅員の確保や行き止まり道路の解消、幹線道路・鉄道・河川などによる延焼遮断帯ネットワークの形成などの防災都市基盤の整備を推進し、安全・安心に暮らせるまちなみを形成していく必要があります。

市街地特性に応じた建築等の誘導

区の市街地特性は、西部地域を主として広がる戸建住宅の多い比較的密度の低い住宅地と東部地域を主としたJR中央線や環七通り沿道に広がる木造賃貸住宅などの共同住宅の多い比較的密度の高い住宅地、駅周辺等の商業地、中高層建物の立地が進む幹線道路沿道周辺に大きく分けられます。

建築物などの建築時には、周辺との調和を欠いた建築物などにならないよう市街地特性に応じた景観誘導を推進することが引き続き必要です。

また、都市の景観に大きな影響を与える看板などの広告物については、無秩序な設置により、風致やまちの美しさを損なわないよう周辺に配慮した色彩、デザインなどに誘導していく必要が引き続きあります。

大規模建築物の景観誘導

近年、土地利用転換などによる大規模な共同住宅などの建設が増えてきています。これらの大規模建築物は、地域の景観形成に大きな影響を与えます。

大規模建築物については、事業の計画段階から区と景観に関する協議を行うことにより、周辺のまちなみに調和したデザインに誘導することが引き続き必要です。

地域の個性や魅力を生かした景観づくり

区は、大都市東京の中で都心に近接した郊外住宅地として発展してきたため、城下町や商業都市のような個性はありません。しかし、区内には河川やみどりなどの自然環境や寺社地、大正期以来の郊外住宅地としての歴史的資源、東京高円寺阿波おどりに代表される文化的行事など、地域の個性を生み出す資源が数多くあります。また、駅周辺などでは新しい個人的な商業文化も芽生えてきており、身近なまちの個性とまちなみを保全・創出していこうとする機運も高まっています。

こうした区固有の有形無形の資源を発掘・活用しながら、地域ごとに個性ある景観づくりを進めていくことが求められています。

これまで、良好な住宅地として知られる荻窪駅南側に位置する大田黒公園周辺地区やケヤキ並木が象徴的な中杉通り沿道周辺地区では、地域の景観を意識したまちづくりが行われてきました。これらの地区については、今後も、地域における景観づくりの先導的な役割を担い、他地域のモデルとなるような取組を進めていく必要があります。

まちのにぎわい創出

少子高齢化が進展する中、将来にわたって持続可能な活力ある社会を維持していくためには、「住みたい」「住み続けたい」住宅都市としての魅力を高める一方で、「訪れてみたい」まちとしての魅力を高め、にぎわいを創出していくことが重要です。そして、そのために、景観づくりの観点からも地域に根差した観光資源の魅力向上を図っていくことが必要です。

荻窪駅周辺については、歴史的・文化的価値を有する荻外荘の復原・整備を行うとともに、大田黒公園などの周辺施設との連携や回遊性を意識した上で、荻外荘を中心に周辺エリアをハード・ソフトの両面から観光資源として整備していく必要があります。

空家等対策の推進

適切な管理が行われていない空家等は、防災、衛生だけではなく、景観の観点からも地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼします。近年、空家等のリノベーションによりまちの魅力の向上を図った事例も見受けられ、空家等の活用は良好な景観形成につながる大切な要素の一つです。

このため、景観の観点からも空家等の活用のための対応を行っていく必要があります。

景観づくりの普及啓発

まちなみは、まちに住み、働き、暮らす一人ひとりの生活環境への関わりによって作り出されています。良好なまちなみを形成するためには、区、区民及び事業者の協働により、景観づくりへの理解と意識を高めていかなければなりません。

しかし、区民や事業者などの景観づくりへの意識は十分に高いとは言えず、より効果的な普及啓発を行っていくことが必要です。

また、少子高齢化の進展により、地域における将来的な景観づくりの担い手が減少していくおそれがあるため、景観づくりの担い手を育てていく必要があります。

(2) 自然的・歴史的景観の保全・活用

魅力ある河川環境づくり

善福寺川、神田川、妙正寺川の3河川周辺は、区の景観を構成する特徴的な要素です。河川沿いには、公園などのオープンスペースが点在し、快適な散策路として区民に親しまれています。今後も、みどりと水のネットワークの一環としてさらなる緑化を推進するとともに、河川周辺の建物については、生け垣化などの景観誘導を図るなど魅力ある河川環境づくりを推進する必要があります。

また、治水及び利用者などの安全性に十分考慮しながら、親水を意識した取組を行うことも大切です。さらに、橋梁や防護柵などの工作物については、河川の安全を前提とし、色彩や材料などについて周辺景観に配慮した改善を図る必要があります。特に、橋梁は単なる交通機能だけでなく、散策や憩い及び眺望点としての機能を果たす重要なポイントであり、変化と潤いのある空間として地域のシンボルとなるような整備が求められます。

豊かなみどりの保全・創出

農地や屋敷林など、武蔵野の面影を伝えるみどりの喪失を防ぐため、区、区民及び事業者の協働によりみどりの保全・創出の取組を進めていく必要があります。

また、自然とのふれあい、休息、遊びなどの豊かな日常生活や災害時の安全・安心を支える公園・広場などのオープンスペースの確保が引き続き重要です。

遺跡や寺社、文化財の保全

区内にある遺跡や寺社、文化財などの歴史的資源については、歴史の流れを感じることもできる場として活用していくとともに、広報活動を通じて、その魅力を伝えていくことが重要です。

荻外荘については、大田黒公園などの周辺施設との連携や回遊性を意識した復原・整備を行い、歴史・文化を感じさせるまちの魅力を発信していくことが重要です。

また、国の史跡である玉川上水については、東京都による放射第5号線の整備に伴う玉川上水緑道の整備と併せ、周辺の樹林などと一体となった景観を保全していく必要があります。

歴史的建築物の保全・活用

明治、大正及び昭和初期に建てられた、かつての生活や趣を感じることもできる和洋折衷の住宅や建築物などについては、その把握と記録に努めるとともに、区のシンボルとなるような建物については、その保全・活用のための支援策などを検討していく必要があります。

(3) 公的空間における魅力ある景観づくり

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おり、特に学校や複合施設など規模の大きな施設も多く、まちの中でも人々の目に触れやすいものとなっています。このため、公共施設は地域の景観づくりを先導する役割を担う必要があり、公共施設の整備に当たっては周辺の住宅などとの調和や地域の個性を創出するなど、施設の目的や特性も踏まえた質の高いデザインが求められます。

今後、多くの公共施設が更新期を迎える中、公共施設の更新の際には、景観の専門家等からの意見を聴取するなどにより、良好な景観の形成に配慮した整備を行っていくことが必要です。

駅周辺の景観づくり

駅前には、鉄道を利用して区を訪れる人の玄関口であり、まちの魅力を印象づける大切な空間です。駅周辺の工作物や歩行空間、広場などについては、安全かつ快適であることはもとより、魅力的なまちなみ形成を意識した整備を行う必要があります。そのためには、駅周辺の商店街のにぎわいや鉄道の歴史を踏まえた上で、例えば、アクセントになる駅前の樹木の育成などの駅周辺の魅力を向上させる取組を進める必要があります。

また、地域の力で育まれてきたイベントなどが、より活性化するよう、イベントスペースの確保などを誘導することも必要です。

道路・交通施設の景観づくり

中杉通りや青梅街道などは、街路樹などによる道路緑化が通行する人々に潤いと安らぎを与える空間になっています。今後も、既存の街路樹の適正な維持管理を進めるとともに、他の道路においても可能な限り道路緑化を進めることが必要です。

電線類については、幹線道路や補助幹線道路沿道での地中化を促進するとともに、生活道路における無電柱化手法を検討していくことも必要です。

また、緑道や遊歩道などについては、カラー化をはじめとする舗装の改善・整備を進めながら、適切な植栽やストリートファニチャーの設置を進めるとともに、区内の様々な景観資源を歩きながら楽しく見ることができる散策路の設定やサインの設置を進めていく必要があります。

第1 景観づくりの取組

景観法に基づく行為の規制に係わる届出や区が独自に行う大規模建築物の建築等に係る事前協議などの取組を通じて、良好な景観づくりを推進し、みどり豊かな美しい住宅都市、「杉並百年の景」の実現を目指します。

景観法に基づく取組

- 行為の規制に係わる届出
- 景観重要公共施設
- 景観重要建造物及び景観重要樹木
- 景観協定

区独自の取組

- 事前協議
(大規模建築物の建築等に係る事前協議、公共施設の整備に係る事前協議)
- 屋外広告物の表示・掲出に関する事前相談等
- モデル地区における景観づくりの推進
- 景観づくりの普及啓発



「みどり豊かな美しい住宅都市、『杉並百年の景』の実現

景観づくりの取組の構成

1. 事前協議及び行為の規制に係わる届出

○建築物の建築等の流れ

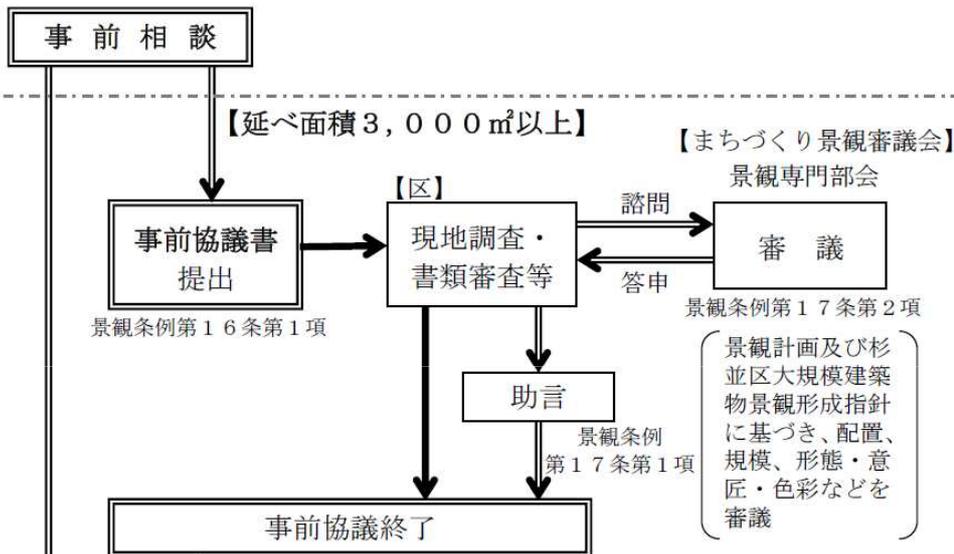
事前協議 (P 50)

【提出時期】

計画が容易に変更できる時期
例) 基本計画、基本設計時

【基準等】

- ・ 杉並区大規模建築物景観形成指針 (P 51)
- ・ 景観計画 (P 72～)



行為の規制に係わる届出 (P 54)

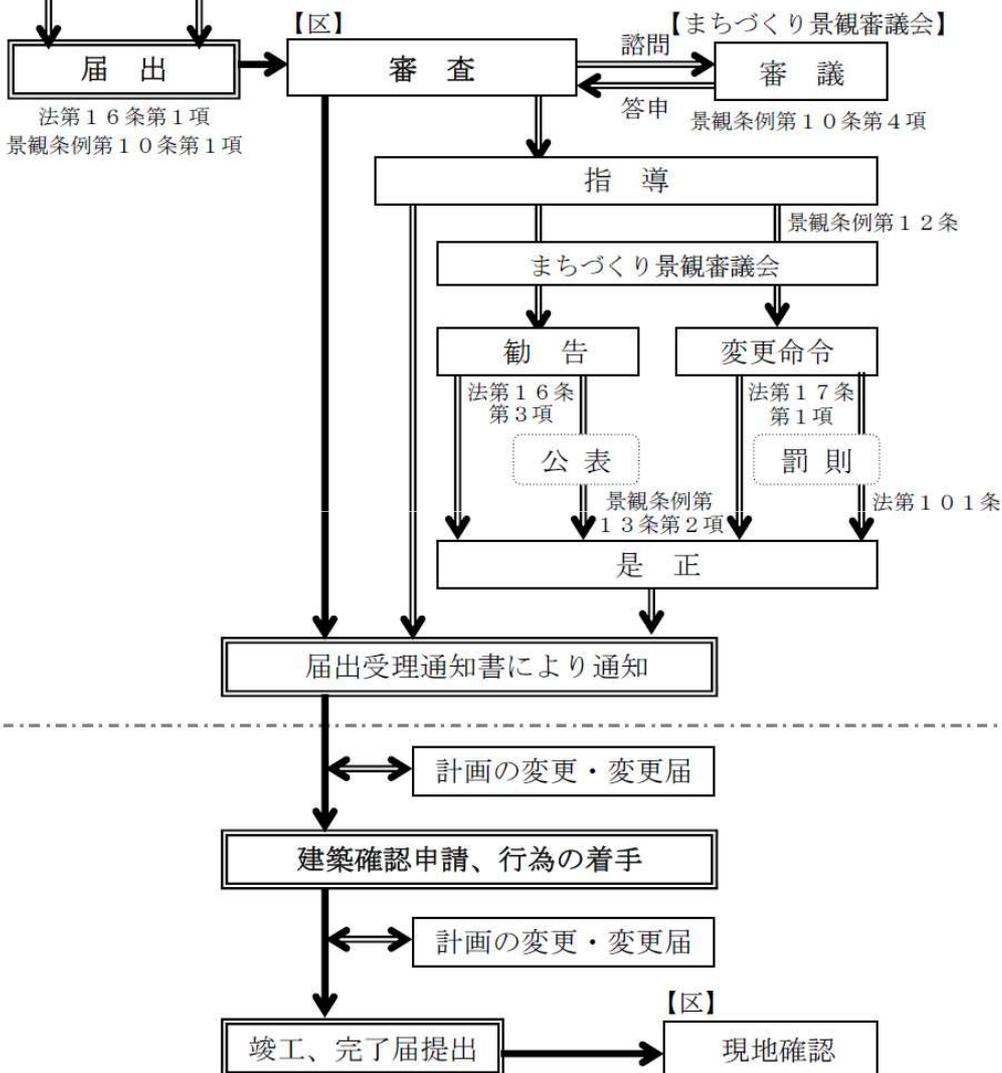
【届出時期】

- ① 建築物の新築 建築確認申請の30日前まで
- ② 外壁の色彩の変更 行為着手の30日前まで
- ③ 開発行為許可 申請の日まで

上記以外は、杉並区景観条例施行規則を参照してください。

【基準】

- ・ 景観計画 (P 72～)



杉並区景観条例施行規則第8条第8項

(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共同住宅や事業所ビルなどを建設する場合は、「杉並区大規模建築物景観形成指針」に則した計画とすることともに、当該行為の計画を容易に変更することができる時期に、事業者は区と景観に関する協議を行います。事業者と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計画を誘導していきます。

区は、事前協議を行うに当たり、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。

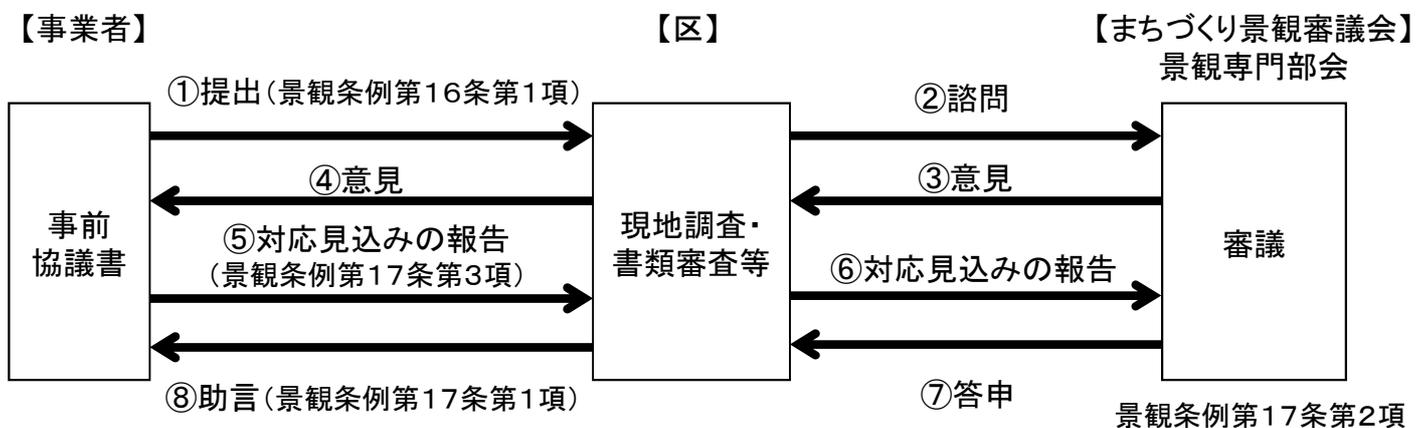
事前協議後は、法第16条第1項及び景観条例第10条第1項に基づく届出を行うことが必要となります。(詳細は「(3)行為の規制に係わる届出」(P54～)を参照してください。)

- 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

ただし、次に示す制度を活用して建築又は計画される建築物で、東京都景観条例第20条に基づき東京都と事前協議をするものは除きます。

- 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)

また、上記以外に景観形成重点区内で良好な景観を形成する上で、都知事が必要と認める事業についても、区の前協議からは除きます。



事前協議の流れ(イメージ)

○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設計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」(以下、「大規模建築物景観形成指針」という。)を定めています。また、「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。

この指針は、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。

詳しくは、別冊の「杉並区大規模建築物景観形成指針」をご覧ください。

杉並区大規模建築物景観形成指針の概要

① 建物の配置

区では、低層の住宅地が大半を占めるため、大規模建築物を建築などする場合、オープンスペースのとり方が周囲の住環境に大きな影響を与えます。ゆとりを感じることでできる建物配置としてください。

② 建物の規模

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ってください。

③ 形態・意匠・色彩

建物の形態・意匠・色彩は、区の閑静な住宅都市のイメージを保つために、全体として落ち着いた着きのある外観とし、建築物全体のバランスだけでなく、周辺建築物などとの調和を図ってください。

④ 緑化

緑化は建物本体や周辺とのバランスを考え、一定の量を確保してください。また、外周や居住者から見ても潤いを感じられる効果的な場所に、質の良い緑化をしてください。

⑤ 公開空地・外構等

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してください。

⑥ 屋外広告物

屋外広告物は、形態、色彩共にまちなみとの調和に十分配慮し、質の高い節度あるデザインとなるよう努めてください。

(2) 公共施設の整備に係る事前協議

区内全体で景観を向上していくためには、個々の家づくりなどにおける努力とともに、公共建築物や道路、河川、公園などの公共施設において、景観に配慮した魅力ある施設づくりを進め、景観づくりにおける先導的な役割を担うことが重要です。このため、区民の生活に密着し、かつ区民自身の景観づくりへの波及効果の大きい道路、水辺の環境や区民が利用する施設などについて、以下のとおり景観づくりを進めます。

- 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、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	カラ一舗装化整備、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)

公共施設のデザインは、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るため、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」(以下、「公共施設景観形成指針」という。)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、区内にある全ての公共施設とします。区立施設の他、国や都の施設も対象とし、さらに駅、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。

詳しくは、別冊の「杉並区公共施設景観形成指針」をご覧ください。

杉並区公共施設景観形成指針の概要

① 公共建築物

公共建築物は、その目的に応じ、地域住民の生活と密接に関係しています。施設がそこに存在すること、新しく造られることは、地域の景観形成に大きな影響を与えます。

公共建築物の整備は、親しみのわく施設とするとともに、地域の景観形成の核となり、将来、地域のシンボルとなるような質の高いデザインとします。

② 公園・緑地

公園・緑地は、様々な年齢層の人々がレクリエーションやコミュニケーションの場として利用するほか、非常時には避難場所としての役割も果たす開放性の高いオープンスペースです。

また、都市の中にあって、潤いや安らぎを与えるみどり豊かな景観づくりの上で核となる重要な場所です。公園・緑地の整備は、みどりを効果的に演出して地域の景観づくりを先導します。

③ 幹線道路

幹線道路は、広域的な都市間の交通を担い、また、区内の地域間交通を支える、都市の骨格道路網を構成する道路です。

幹線道路の整備は、地域の景観の軸として、景観に配慮した整備を行います。

④ 生活道路

生活道路は、自動車や自転車の交通、通勤・通学者など、誰もが日常的に利用する身近な生活空間です。

生活道路の整備は、親しみのもてるデザインとします。

⑤ 河川等

区内には善福寺川をはじめ、神田川、妙正寺川、玉川上水が流れています。これらの河川などは区の景観の代表であり、地域に潤いと安らぎを与え、自然を感じることができる貴重な空間です。また、管理用通路は、散歩やジョギング、通勤・通学路等として利用され、日常生活に密着した存在となっています。

区内の河川等は、人工的に整備されていますが、より身近なものとして感じられるよう、河川等の整備は、治水機能を確保しつつ、河川空間が本来持つ自然味豊かな景観に近づける工夫をします。

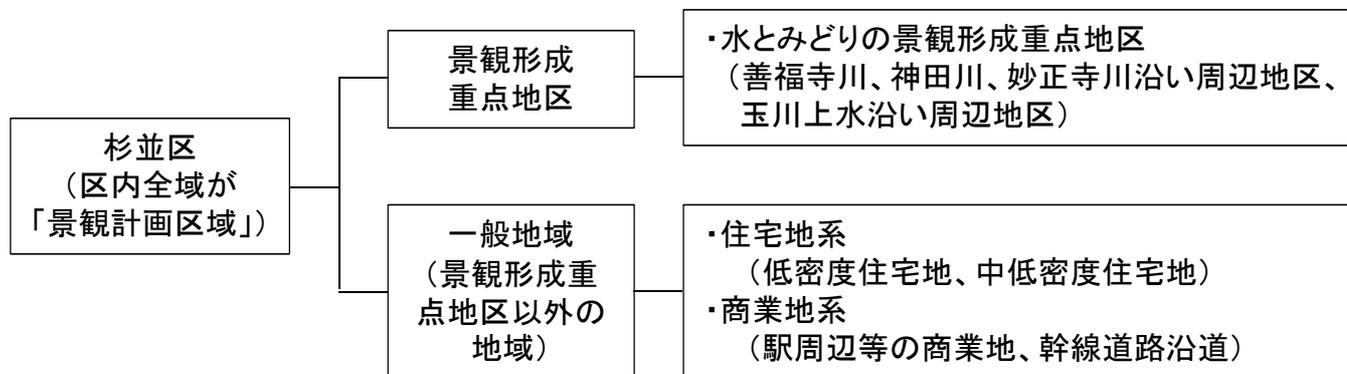
(3) 行為の規制に係わる届出

景観計画の区域内には、景観構造の主要な骨格となっている地区や、共通の景観特性を有するある一定の広がりを持った地域があります。このため、景観計画区域を区分して、地区・地域ごとに個別の方針及び基準を定めます。

具体的には、重点的に景観づくりを進める景観形成重点地区と、それ以外の市街地特性に応じて景観づくりを進める一般地域に区分し、それぞれ方針及び基準を定めます。

なお、景観形成重点地区については、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。

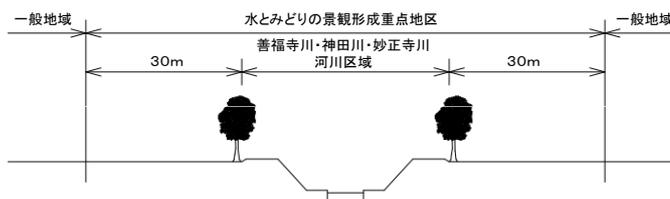
各地区・地域において建築物の建築等の対象となる行為をする場合は、あらかじめ法及び景観条例の規定に基づき、区長に対し届出(国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知)を行う必要があります。(詳細は「③良好な景観づくりのための行為の制限に関する事項」(P68)を参照してください。)



① 景観形成重点地区と一般地域の区域

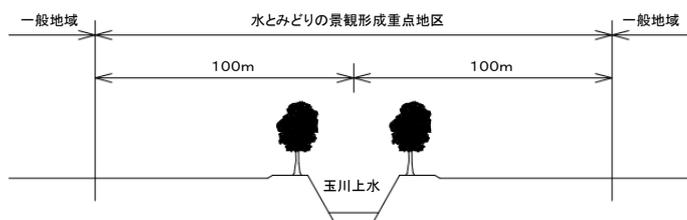
ア 水とみどりの景観形成重点地区(善福寺川、神田川、妙正寺川沿い周辺地区)の区域

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)は、各河川区域及び各河川境界線の両側からそれぞれ30mの陸上の区域とします。



イ 水とみどりの景観形成重点地区(玉川上水沿い周辺地区)の区域

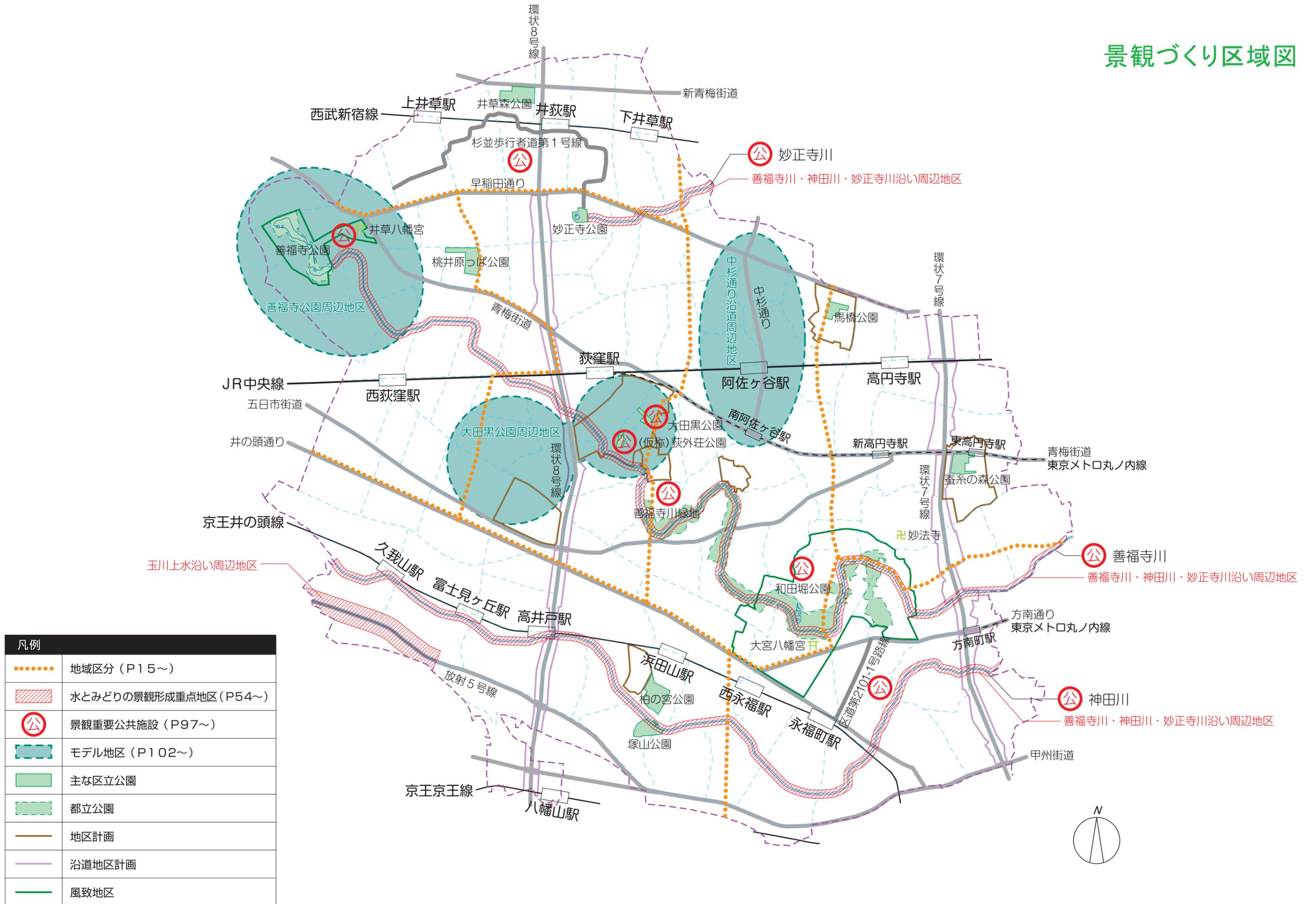
水とみどりの景観形成重点地区(玉川上水沿い周辺地区)は、玉川上水の中心から両側にそれぞれ100mの区域とします。



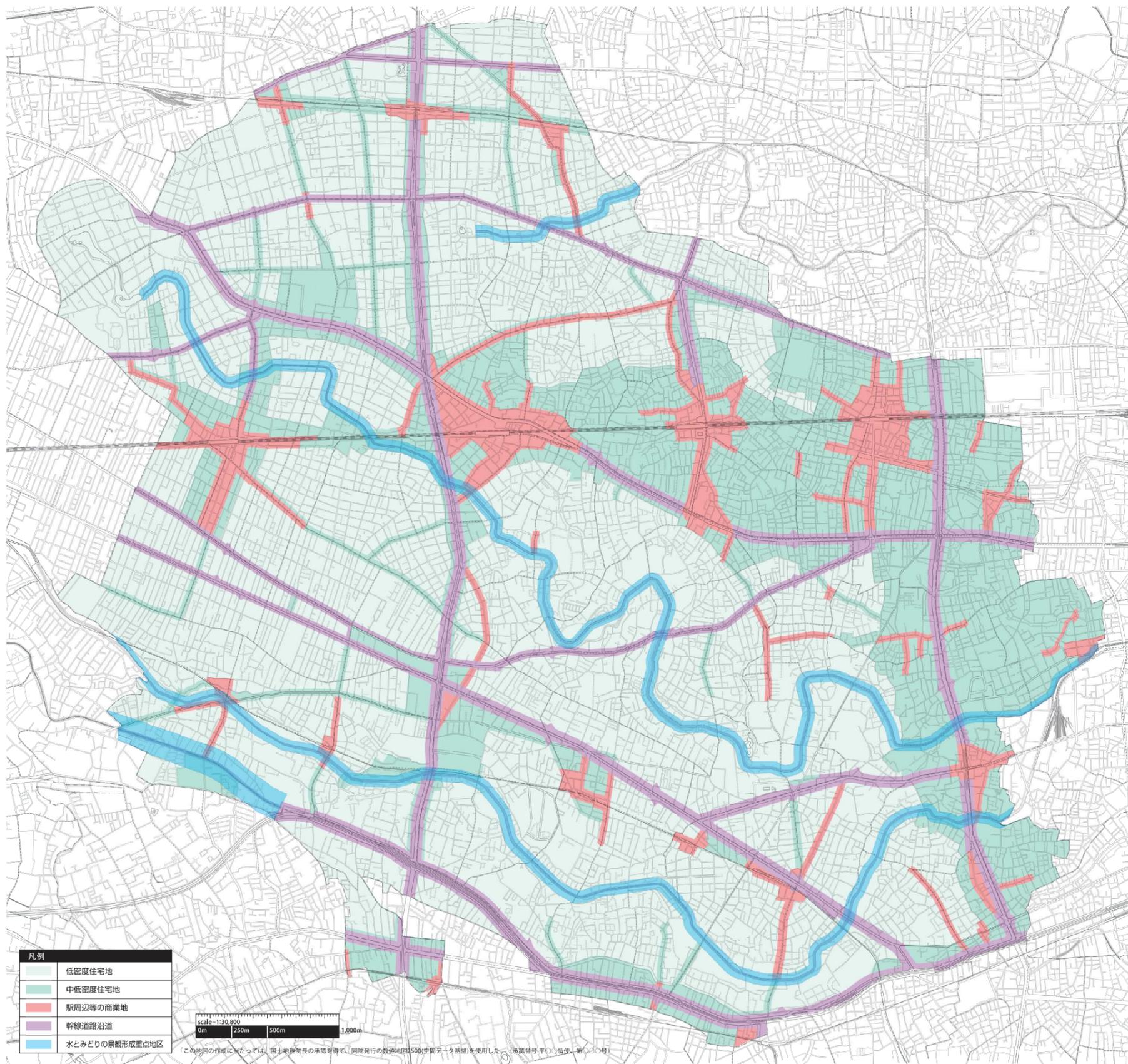
ウ 一般地域の区域

景観形成重点地区以外の地域を一般地域とし、景観特性に応じて住宅地系(低密度住宅地、中低密度住宅地)と商業地系(駅周辺等の商業地、幹線道路沿道)の区域を定めます。各区域は、〇ページの市街地特性区域図にそれぞれ示す範囲とします。

景観づくり区域図



市街地特性区域図



②景観形成重点地区と一般地域における景観づくり

ア 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)

(ア) 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・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共に、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。

(イ) 景観づくりの目標

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。

(ウ) 景観づくりの方針(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、自然環境の保存に努めながら、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。

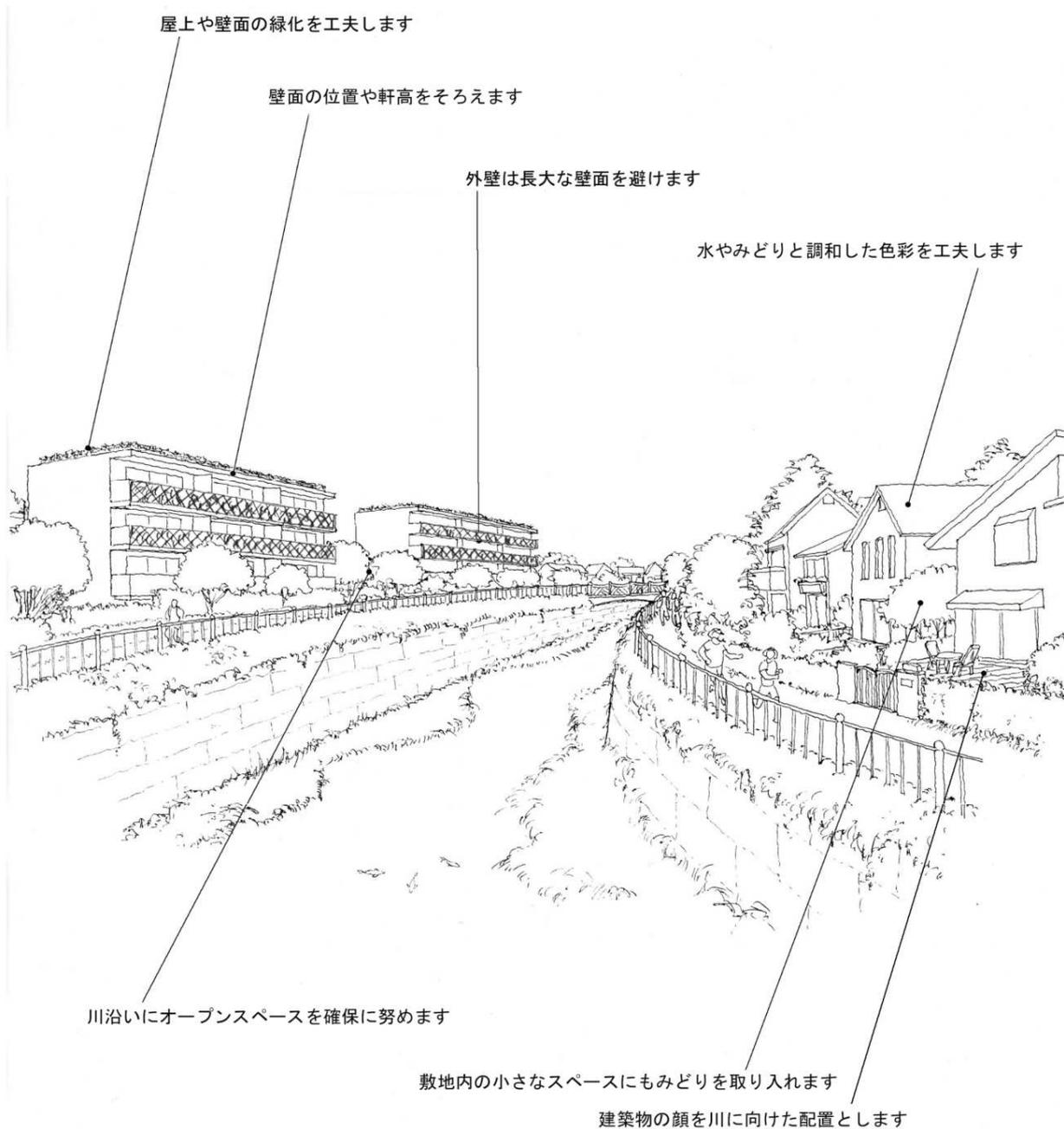
○みどり豊かな川沿いの歩行空間を創出します

- ・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

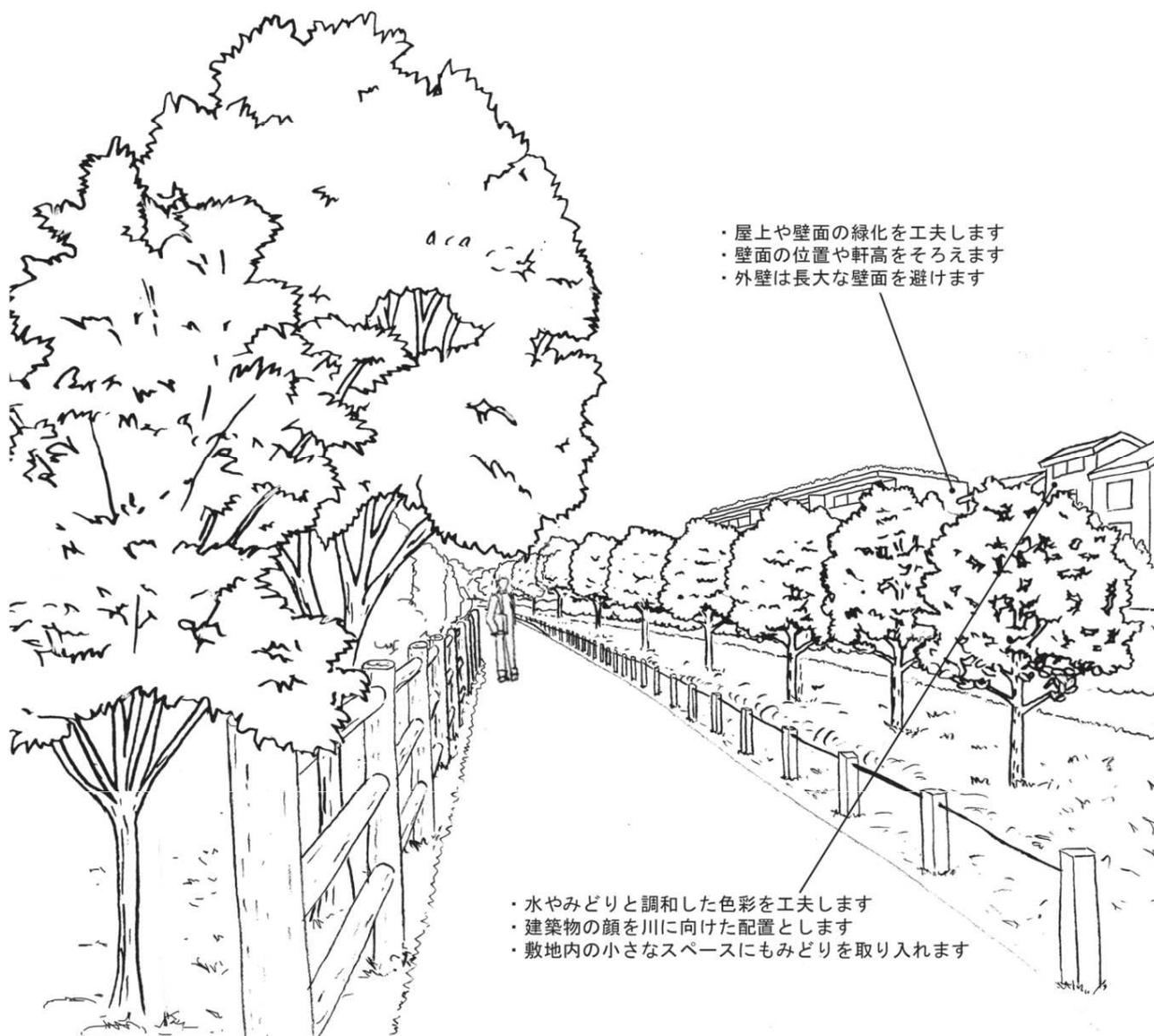
- ・川沿いに新たに建てる建築物などは、川を意識した意匠とするため、その顔を川側に向け、配置や外装材を川と違和感のないものとするなど、川と周辺地域が一体となるようまちなみ景観を形成していきます。
- ・玉川上水では、地域のシンボルである上水の樹木が、良好なまちなみの背景となるよう意識し、地域のまちづくりに寄与するよう努めます。また、東京都の放射第5号線などの整備に当たっては、上水の流れやみどりなどと調和した統一的な景観形成が図られるよう働きかけます。

(エ) 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



※配慮すべき内容やつくり方の具体例は「資料編 1. みどり豊かな住宅都市における景観づくりの基本」(P112～)を参照してください。

(エ) 景観づくりのイメージ
○玉川上水沿い周辺地区



※配慮すべき内容や作り方の具体例は「資料編 1. みどり豊かな住宅都市における景観づくりの基本」(P112～)を参照してください。

イ 一般地域における景観づくり(低密度住宅地)

(ア) 景観づくりの目標

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。

(イ) 景観づくりの方針(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。

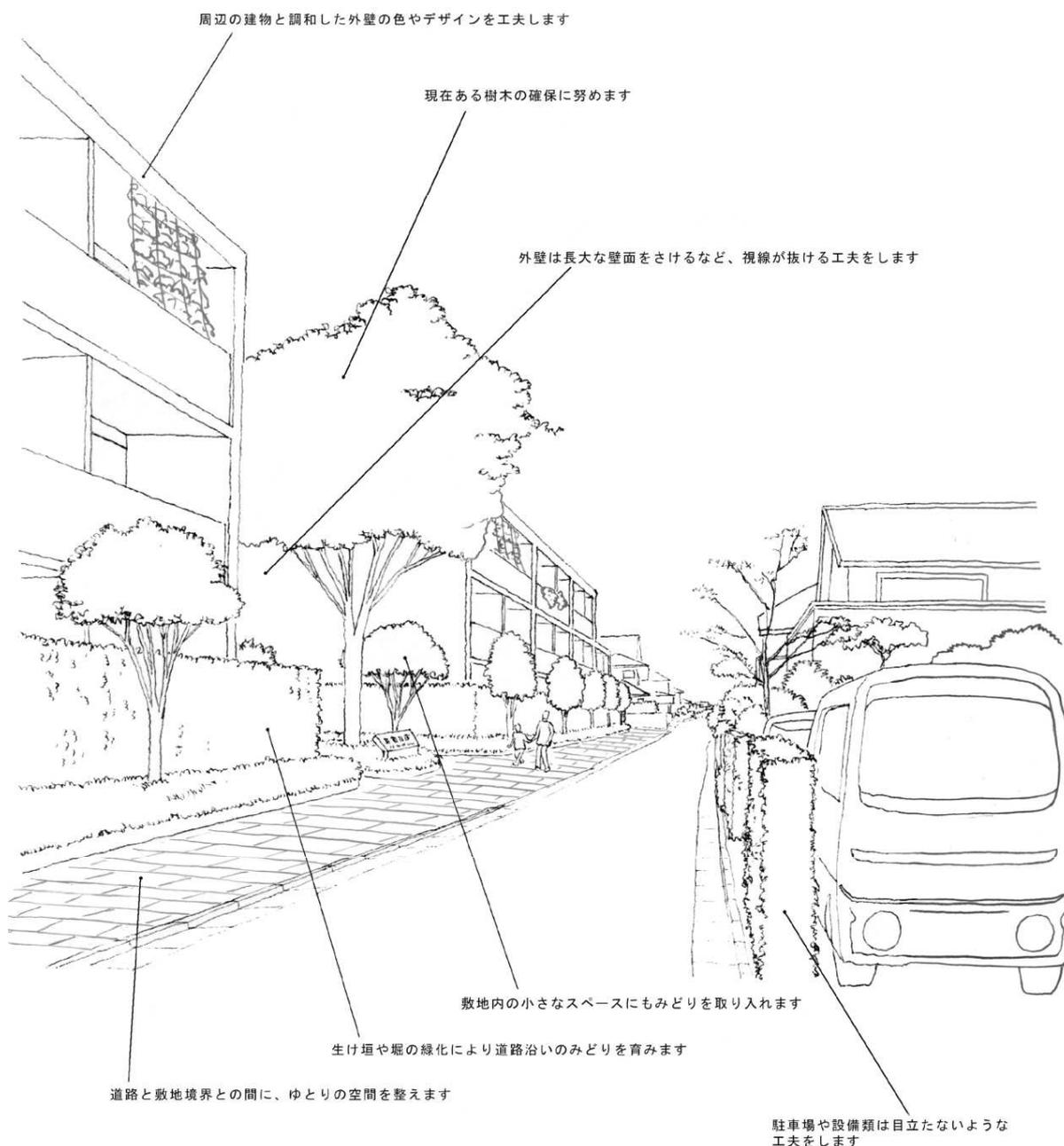
○良好な住環境を整えます

- ・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。
- ・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。

○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。

(ウ) 景観づくりのイメージ



※配慮すべき内容や作り方の具体例は「資料編 1. みどり豊かな住宅都市における景観づくりの基本」(P112～)を参照してください。

ウ 一般地域における景観づくり(中低密度住宅地)

(ア) 景観づくりの目標

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着きのある住宅地として景観形成を図ります。

(イ) 景観づくりの方針(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。
- ・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。

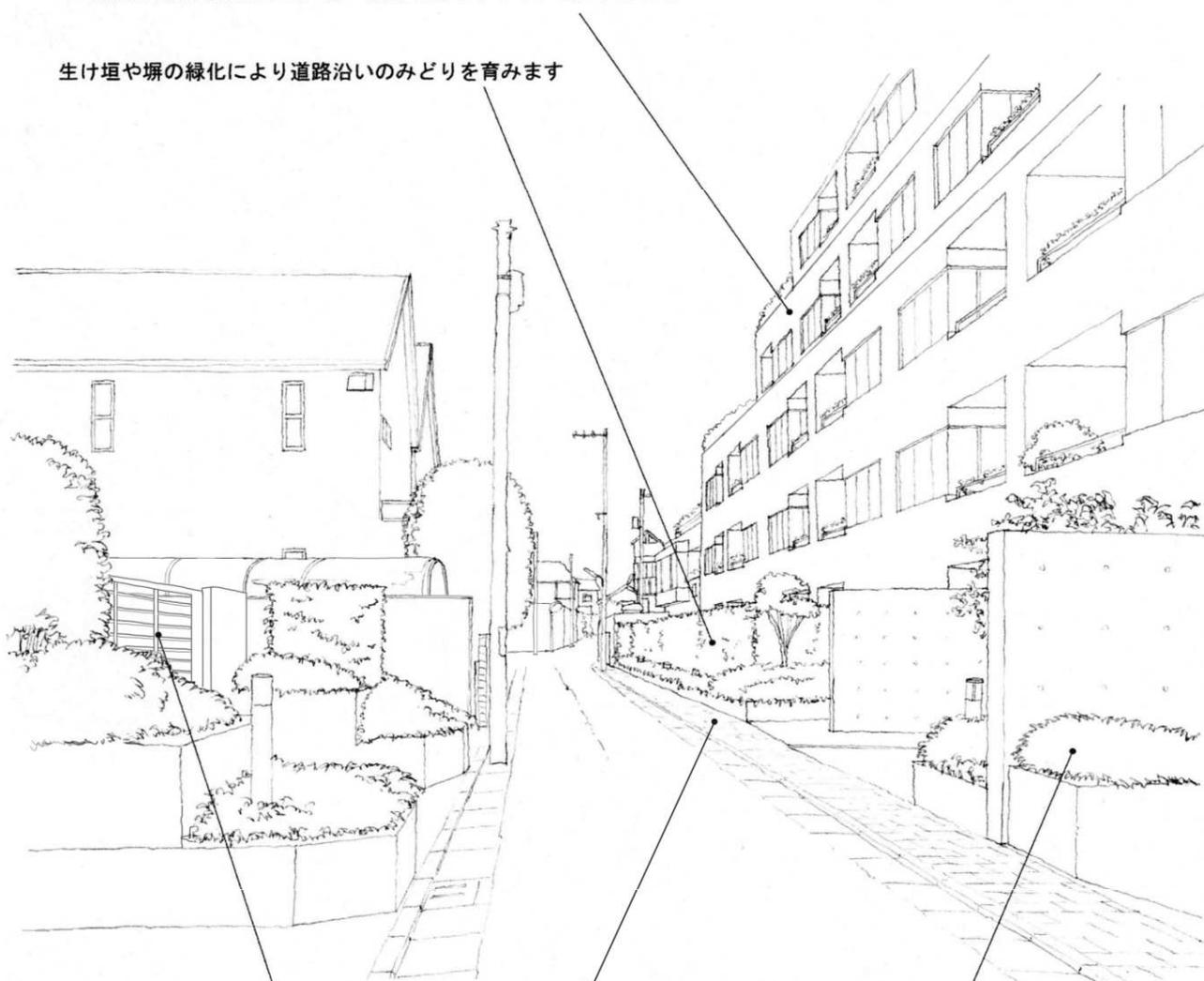
○周辺のまちなみとの調和を図ります

- ・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。

(ウ) 景観づくりのイメージ

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

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

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に工夫をします

※配慮すべき内容や作り方の具体例は「資料編 1. みどり豊かな住宅都市における景観づくりの基本」(P112～)を参照してください。

エ 一般地域における景観づくり(駅周辺等の商業地)

(ア)景観づくりの目標

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。

(イ)景観づくりの方針(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。
- ・ごみ置き場などは目立たないように工夫します。

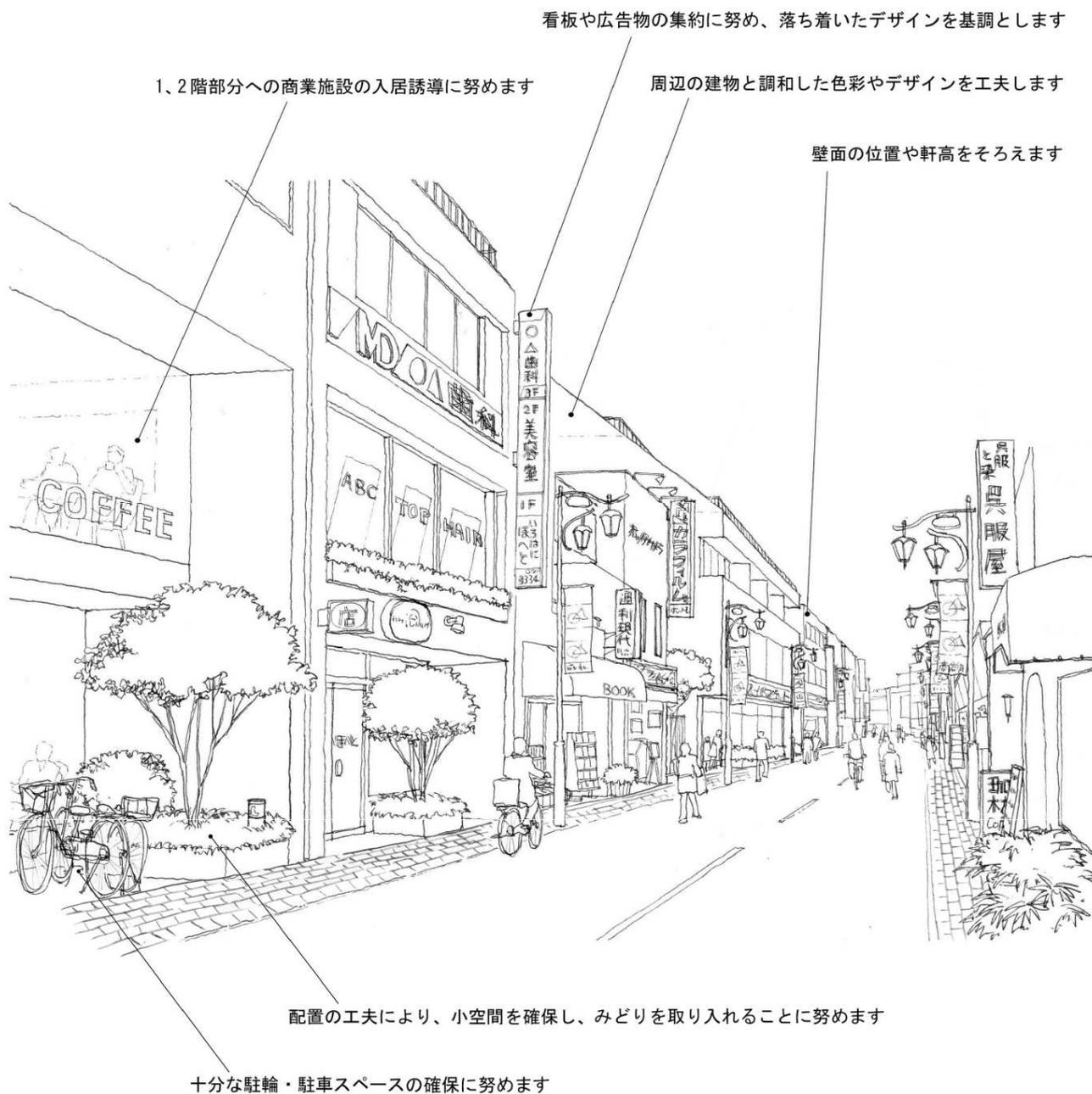
○楽しく安心して買物できる空間を整えます

- ・配置の工夫により、小空間を確保し、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。
- ・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

- ・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。
- ・周辺の建物と調和した色彩やデザインを工夫します。

(ウ) 景観づくりのイメージ



※配慮すべき内容やつくり方の具体例は「資料編 1. みどり豊かな住宅都市における景観づくりの基本」(P112～)を参照してください。

オ 一般地域における景観づくり(幹線道路沿道)

(ア)景観づくりの目標

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。

(イ)景観づくりの方針(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。

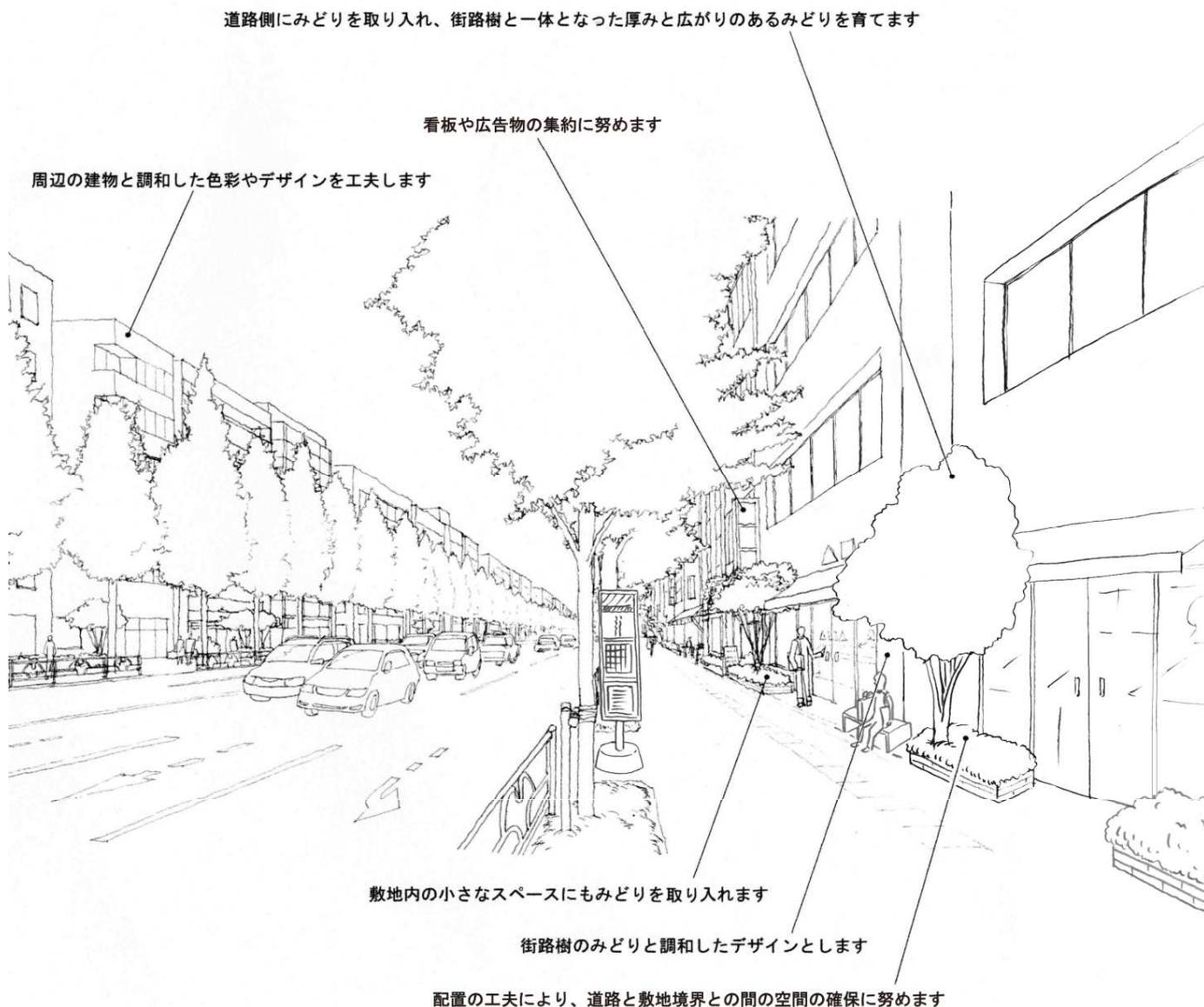
○良好な住環境を整えます

- ・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。
- ・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

- ・看板や広告物の集約に努めます。
- ・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。

(ウ) 景観づくりのイメージ



※配慮すべき内容や作り方の具体例は「資料編 1. みどり豊かな住宅都市における景観づくりの基本」(P112～)を参照してください。

③良好な景観づくりのための行為の制限に関する事項(法第8条第2項第2号)

区内で、下表に掲げる行為をする場合は、あらかじめ法及び景観条例の規定に基づき、区長に対し届出(国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知)を行い、「(5)景観形成基準」(P72～)に規定する景観形成基準を満たすことが必要です。

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。(法第16条第3項、法第17条第1項等)なお、法第17条第5項の規定に基づく命令に違反した者は、1年以下の懲役または50万円以下の罰金に処せられます。(法第101条)

地域地区 対象となる行為	水とみどりの景観形成重点地区	一般地域
	・善福寺川、神田川、妙正寺川の各河川区域及び各河川境界線の両側からそれぞれ30m以内の陸上 ・玉川上水の中心から両側にそれぞれ100m以内	水とみどりの景観形成重点地区以外の地域
建築物の建築等(※1)	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(※2)	煙突、鉄柱、装飾塔その他これらに類するもの(※3) 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 高さ10m以上	
	製造施設、自動車車庫(建築物であるものを除く。)その他これらに類するもの 高さ10m以上	
	擁壁その他これに類するもの 高さ2m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(※4)	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(※5)	—	造成面積 1,000㎡以上

(※1) 建築物の新設、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。なお、同色の塗り替えでも届出は必要。

(※2) 工作物の新設、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。なお、同色の塗り替えでも届出が必要。

(※3) 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。

(※4) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為。

(※5) 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、屋外における土石・廃棄物・再生資源その他の物件の堆積。

(4) 事前協議及び届出の流れ

○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)

建築物の建築等			工作物の建設等	開発行為
延べ面積 3,000㎡以上	高さ10m以上又は延べ面積500㎡以上3,000㎡未満	高さ10m未満かつ延べ面積500㎡未満	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)	開発区域の面積500㎡以上
【基準】 ①各河川沿い →P72 ⑥玉川上水沿い →P78	【基準】 ②各河川沿い →P74 ⑦玉川上水沿い →P80	【基準】 ③各河川沿い →P76 ⑧玉川上水沿い →P82	【基準】 ④各河川沿い →P77 ⑨玉川上水沿い →P83	【基準】 ⑤各河川沿い →P77 ⑩玉川上水沿い →P83

事前協議
(景観条例第15条第1項)

計画が容易に変更できる時期まで

※東京都景観条例第20条の規定に基づき、東京都と事前協議を行うものは除きます。

届出 (法第16条第1項、景観条例第10条第1項)

建築物の新築等は建築確認申請の30日前まで
色彩の変更は行為着手の30日前まで

開発行為許可申請の日まで

※まちづくり景観審議会に諮問する場合があります。
※公共施設の場合は、通知が必要です。(法第16条第5項)また、区立施設の場合は、「○公共施設(区立施設)」(P71)の流れを参照してください。

変更届 (法第16条第2項)

※届出事項を変更しようとする場合に必要です。
※公共施設の場合は、通知が必要です。(法第16条第5項)

工事着手

変更届 (法第16条第2項)

※届出事項を変更しようとする場合に必要です。
※公共施設の場合は、通知が必要です。(法第16条第5項)

工事完了

完了届 (杉並区景観条例施行規則第8条第8項)

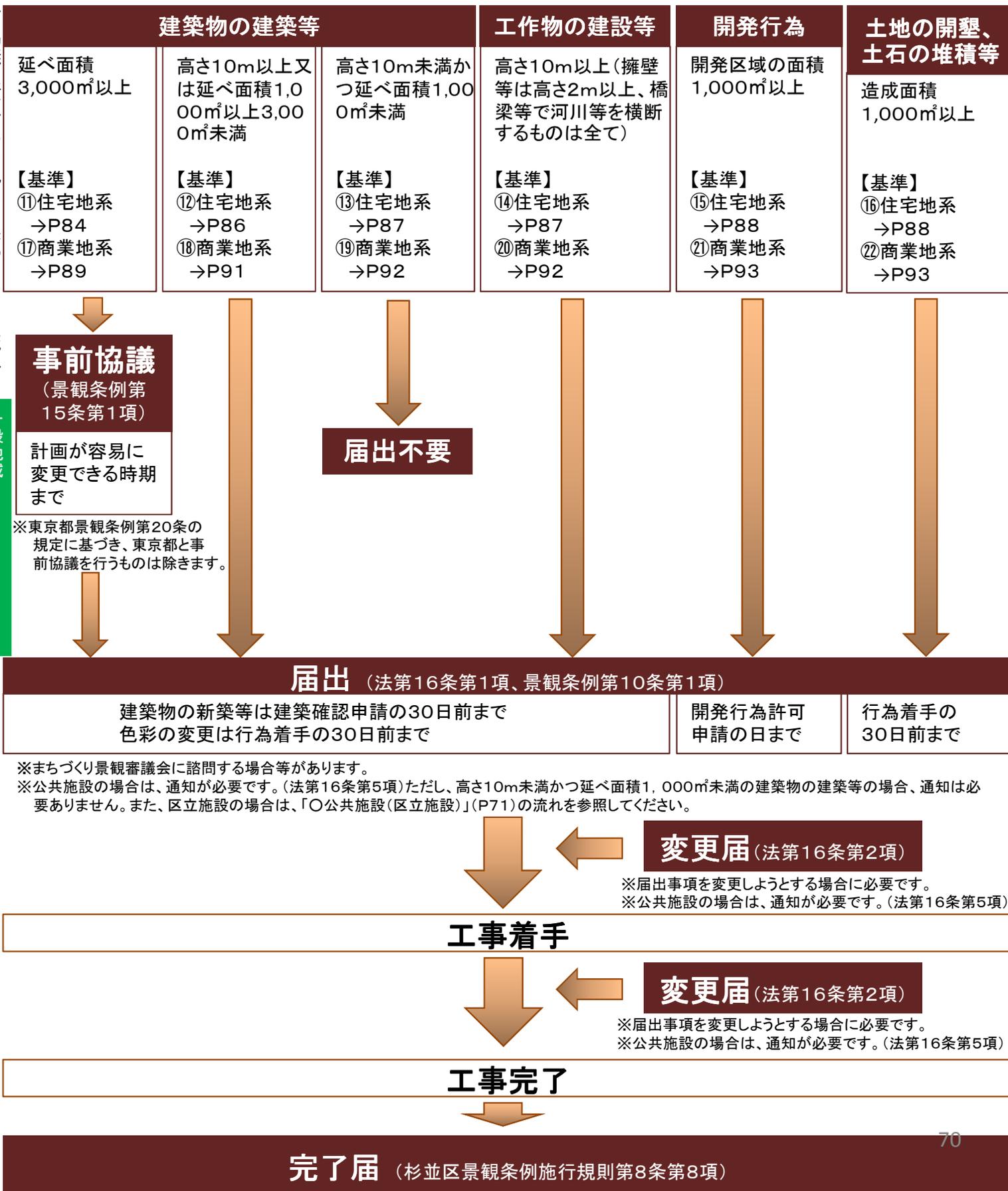
事前協議及び行為の規制に係わる届出(流れ)

重点地区

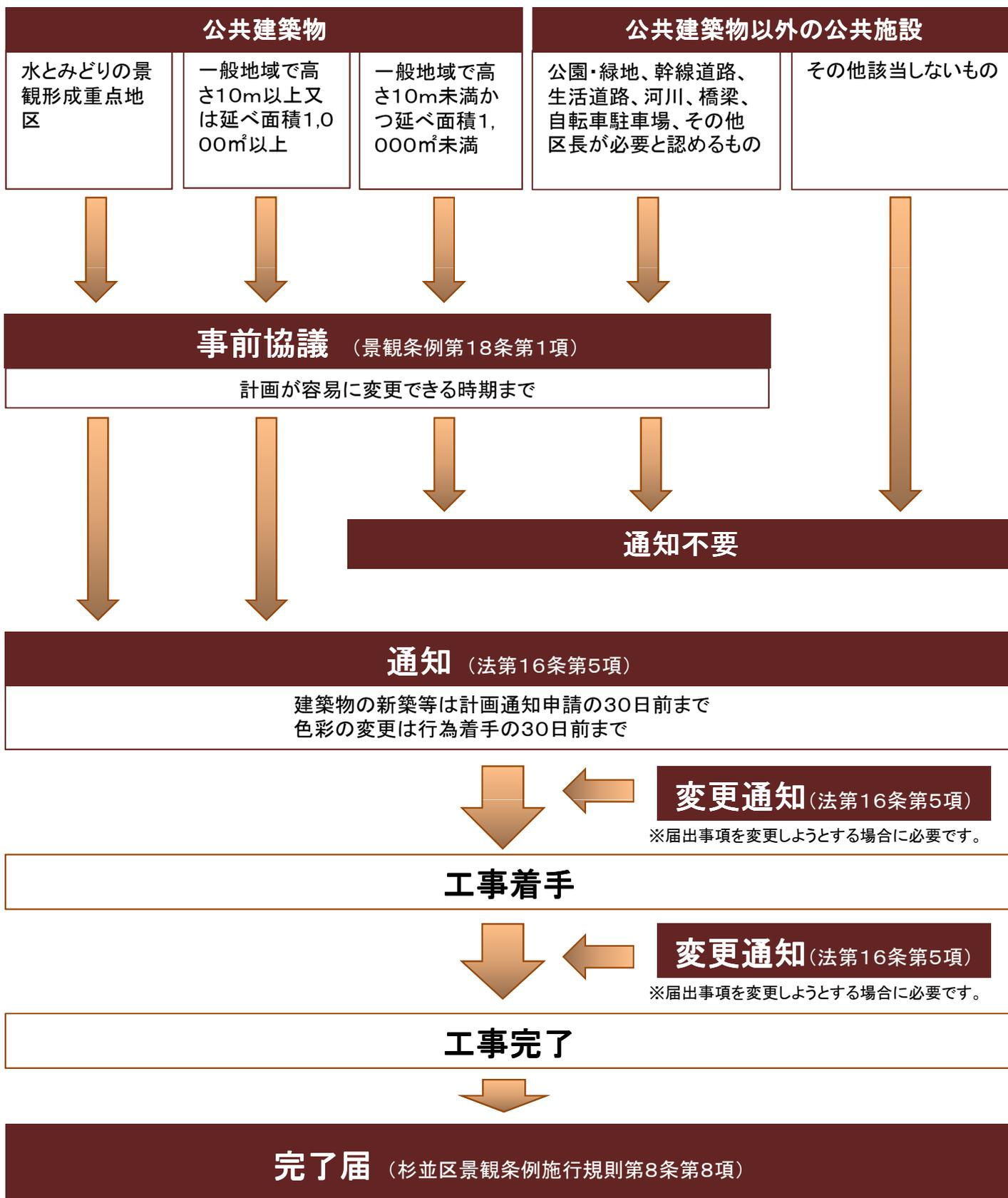
○一般地域 住宅地系(低密度住宅地、中低密度住宅地)
商業地系(駅周辺等の商業地、幹線道路沿道)

事前協議及び行為の規制に係わる届出(流れ)

一般地域



○公共施設(区立施設) ※区立施設以外の公共施設については、P69・70を参照してください。



事前協議及び行為の規制に係わる届出(流れ)

公共施設(区立施設)

(5) 景観形成基準

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)
建築物の建築等(延べ面積3,000㎡以上)

事前協議及び行為の規制に係わる届出(基準)

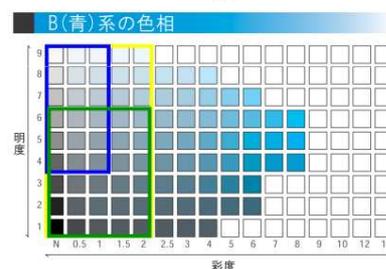
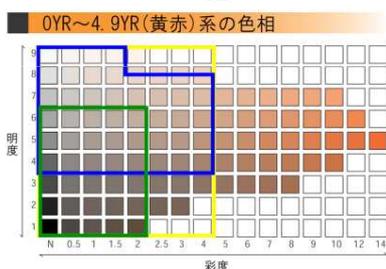
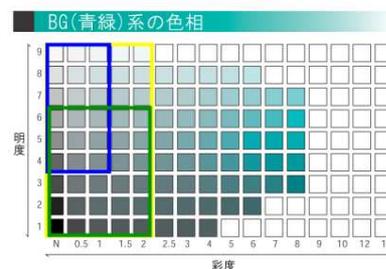
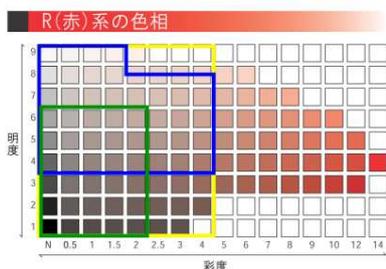
重点地区(善・神・妙)

① 建築物の建築等(延べ面積3,000㎡以上)

	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> ① 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。 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 河川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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 ② 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	<ul 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 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。 ③ 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」(P94)に定める基準に適合したものとす。 ④ 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。 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。 ⑦ 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。 ⑧ 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	<ul style="list-style-type: none"> ① 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。 ② 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。 ③ 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。 ④ 塀や柵は、できる限り生け垣とする。 ⑤ 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。 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 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。 ⑧ 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。 ⑨ 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。 ⑩ ごみ置き場は、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。

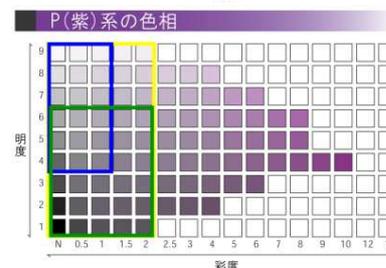
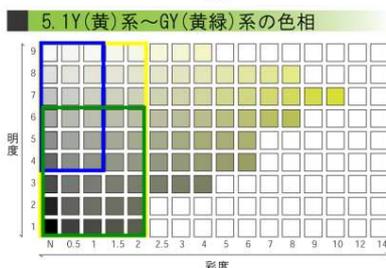
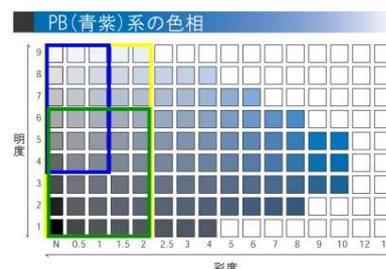
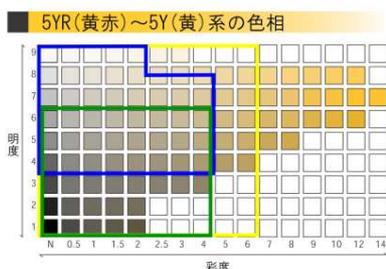
§ 外壁基本色の色彩基準

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



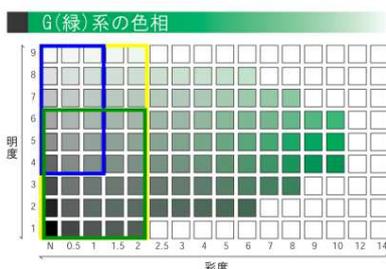
§ 強調色の色彩基準

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

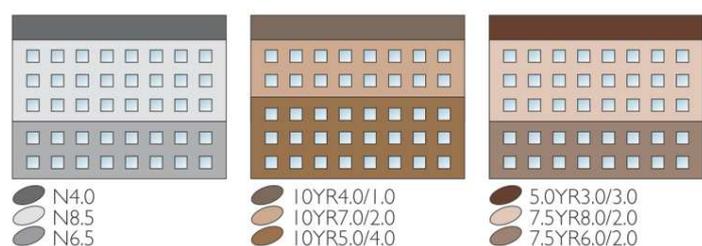


§ 屋根色の色彩基準

色相	明度	彩度
5.0YR~5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下



§ 配色の例



凡例

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

②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以上又は延べ面積500㎡以上3,000㎡未満)

事前協議及び行為の規制に係わる届出(基準)

重点地区(善・神・妙)

②建築物の建築等(高さ10m以上又は延べ面積500㎡以上3,000㎡未満)

	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> ① 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。 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 河川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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 ② 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	<ul 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 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。 ③ 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」(P94)に定める基準に適合したものとす。 ④ 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。 ⑤ 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。
公開空地 外構 緑化等	<ul style="list-style-type: none"> ① 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。 ② 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。 ③ 緑化にあつては、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。 ④ 塀や柵は、できる限り生け垣とする。 ⑤ 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。 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。

§ 外壁基本色の色彩基準

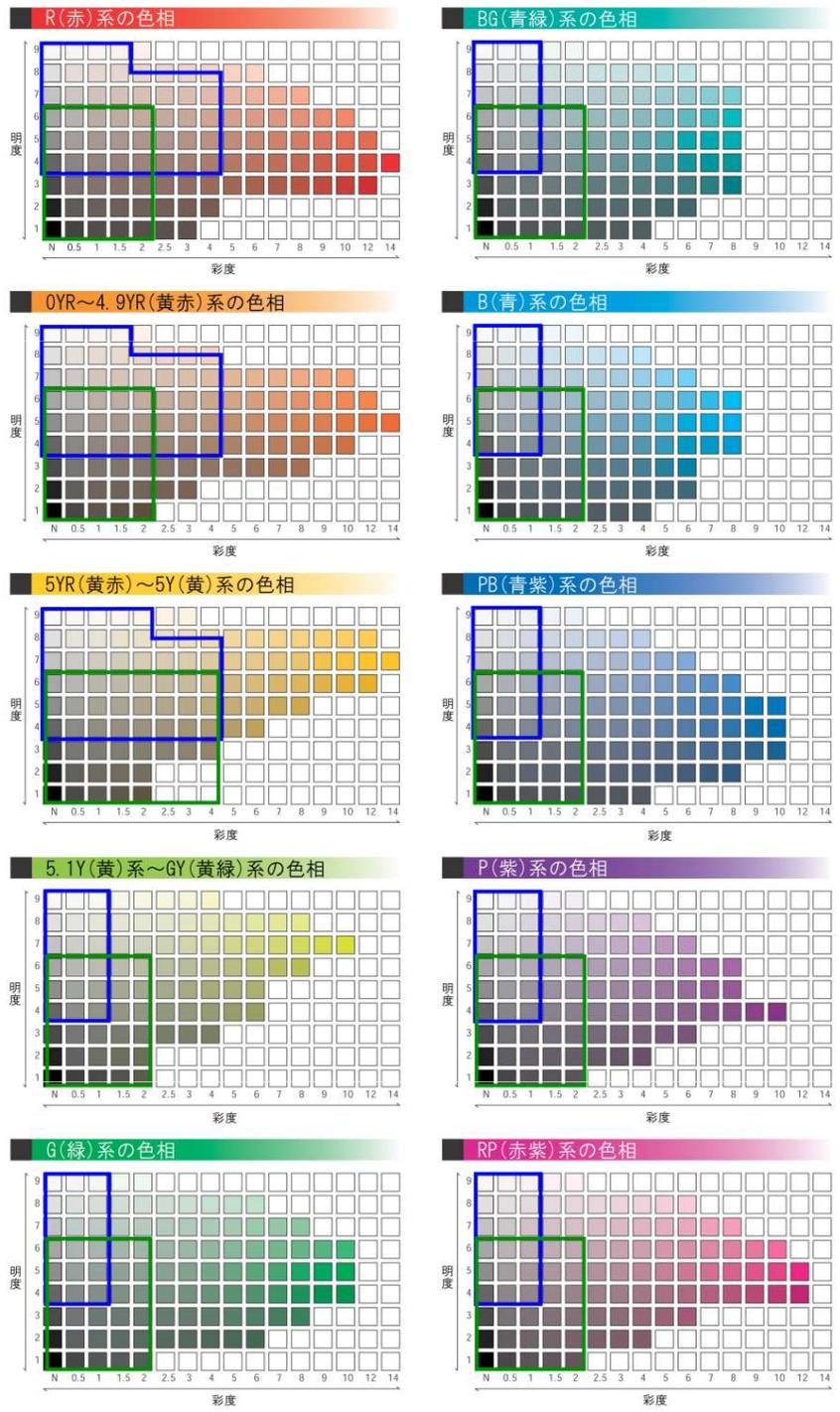
色相	明度	彩度
0R~4.9YR	4以上 8.5未満の場合	4以下
	8.5以上の場合	1.5以下
5.0YR~5.0Y	4以上 8.5未満の場合	4以下
	8.5以上の場合	2以下
その他	4以上	1以下

§ 屋根色の色彩基準

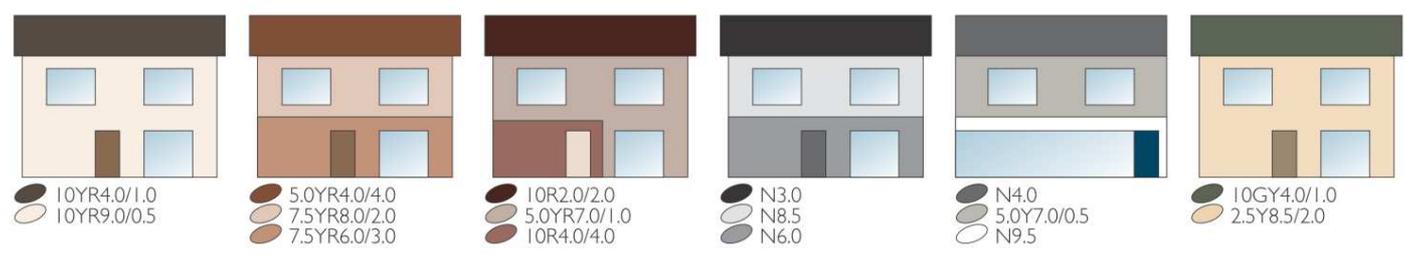
色相	明度	彩度
5.0YR~5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下

凡例

-  外壁基本色の使用可能範囲 (外壁の4/5はこの範囲から選択)
-  屋根色の使用可能範囲



§ 配色の例



③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	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」(P94)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。

§ 外壁基本色の色彩基準

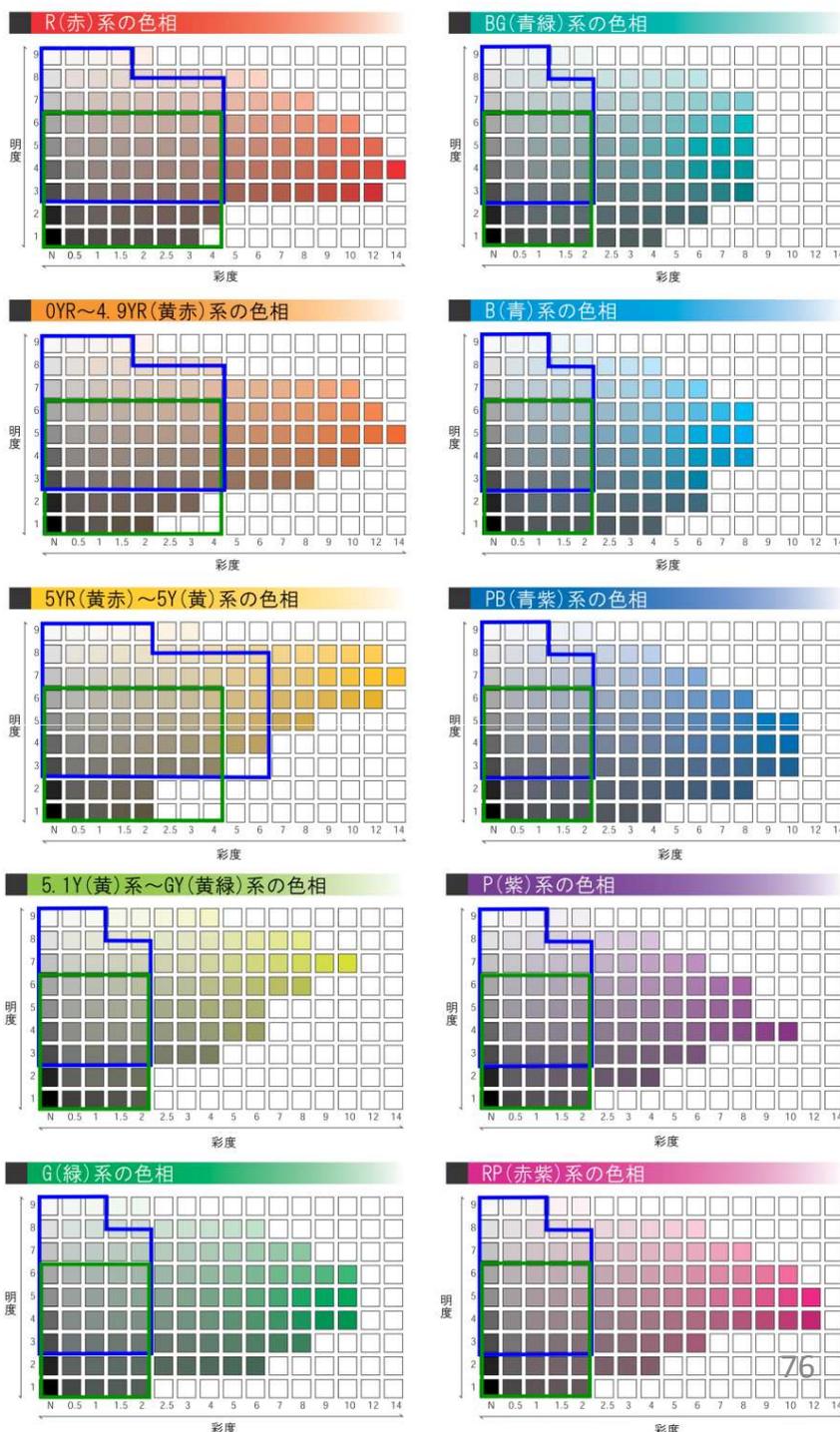
色相	明度	彩度
0R~ 4.9YR	3以上 8.5未満の場合	4以下
	8.5以上の場合	1.5以下
5.0YR ~ 5.0Y	3以上 8.5未満の場合	6以下
	8.5以上の場合	2以下
その他	3以上 8.5未満の場合	2以下
	8.5以上の場合	1以下

§ 屋根色の色彩基準

色相	明度	彩度
0R~ 5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下

凡例

-  外壁基本色の使用可能範囲
(外壁の4/5はこの範囲から選択)
-  屋根色の使用可能範囲



④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)
 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))

	景観形成基準
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」(P94)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。

⑤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)
 開発行為(開発区域の面積500㎡以上)

	景観形成基準
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。

事前協議及び行為の規制に係わる届出(基準)

重点地区(善・神・妙)

④ 工作物の建設等
 ⑤ 開発行為

⑥水とみどりの景観形成重点地区(玉川上水沿い周辺地区)
建築物の建築等(延べ面積3,000㎡以上)

事前協議及び行為の規制に係わる届出(基準)

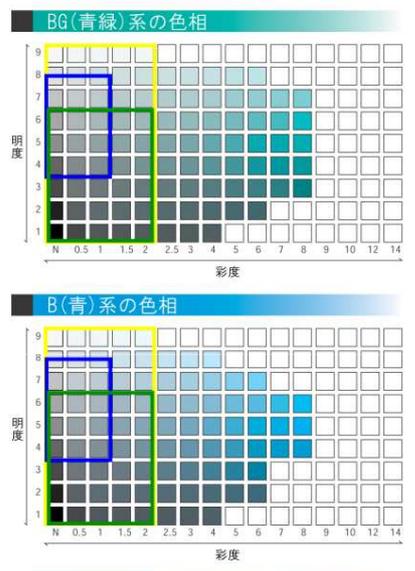
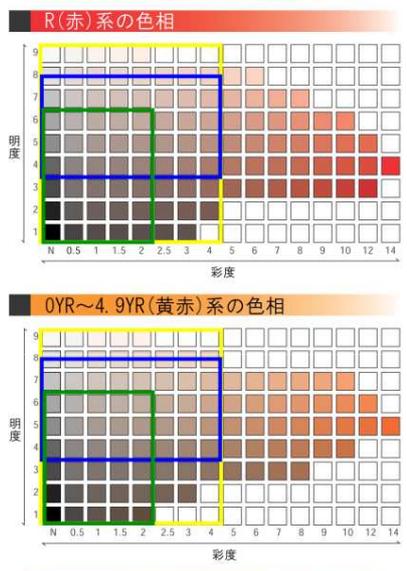
重点地区(玉川上水)

⑥建築物の建築等(延べ面積3,000㎡以上)

	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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」(P94)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 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 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。 ⑤ 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。 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、壁面に柔らかい味を出すように工夫する。 ⑨ ごみ置き場は、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 閑静なまちなみでは、過度な屋外照明は使用しない。

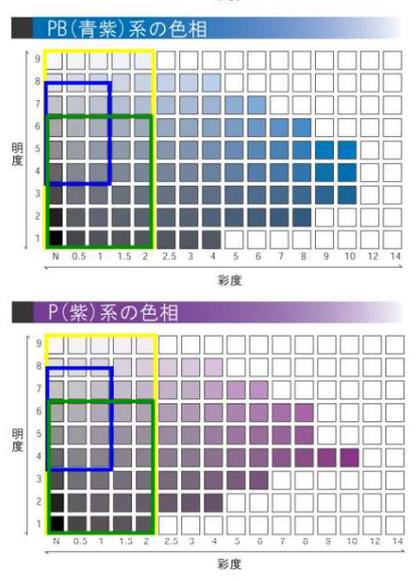
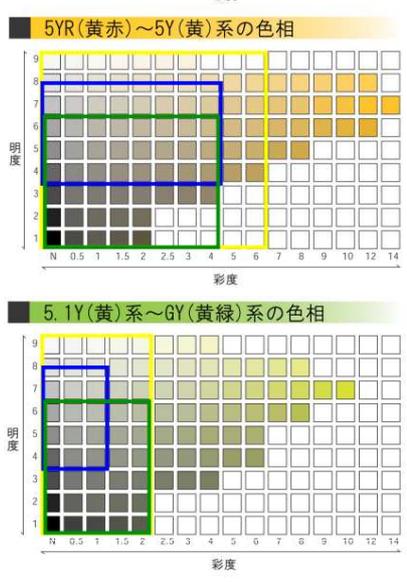
§ 外壁基本色の色彩基準

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



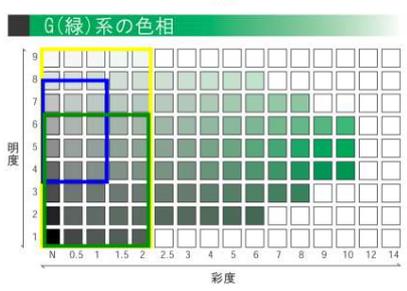
§ 強調色の色彩基準

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

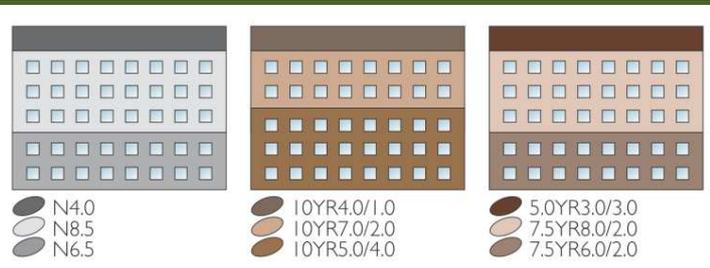


§ 屋根色の色彩基準

色相	明度	彩度
5.0YR~5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下



§ 配色の例



凡例

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

⑦水とみどりの景観形成重点地区(玉川上水沿い周辺地区)
建築物の建築等(高さ10m以上又は延べ面積500㎡以上3,000㎡未満)

事前協議及び行為の規制に係わる届出(基準)

重点地区(玉川上水)

⑦建築物の建築等(高さ10m以上又は延べ面積500㎡以上3,000㎡未満)

	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul 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 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」(P94)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。 ⑤ 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。
公開空地 外構 緑化等	<ul style="list-style-type: none"> 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 緑化にあつては、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、壁面に柔らかい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。

§ 外壁基本色の色彩基準

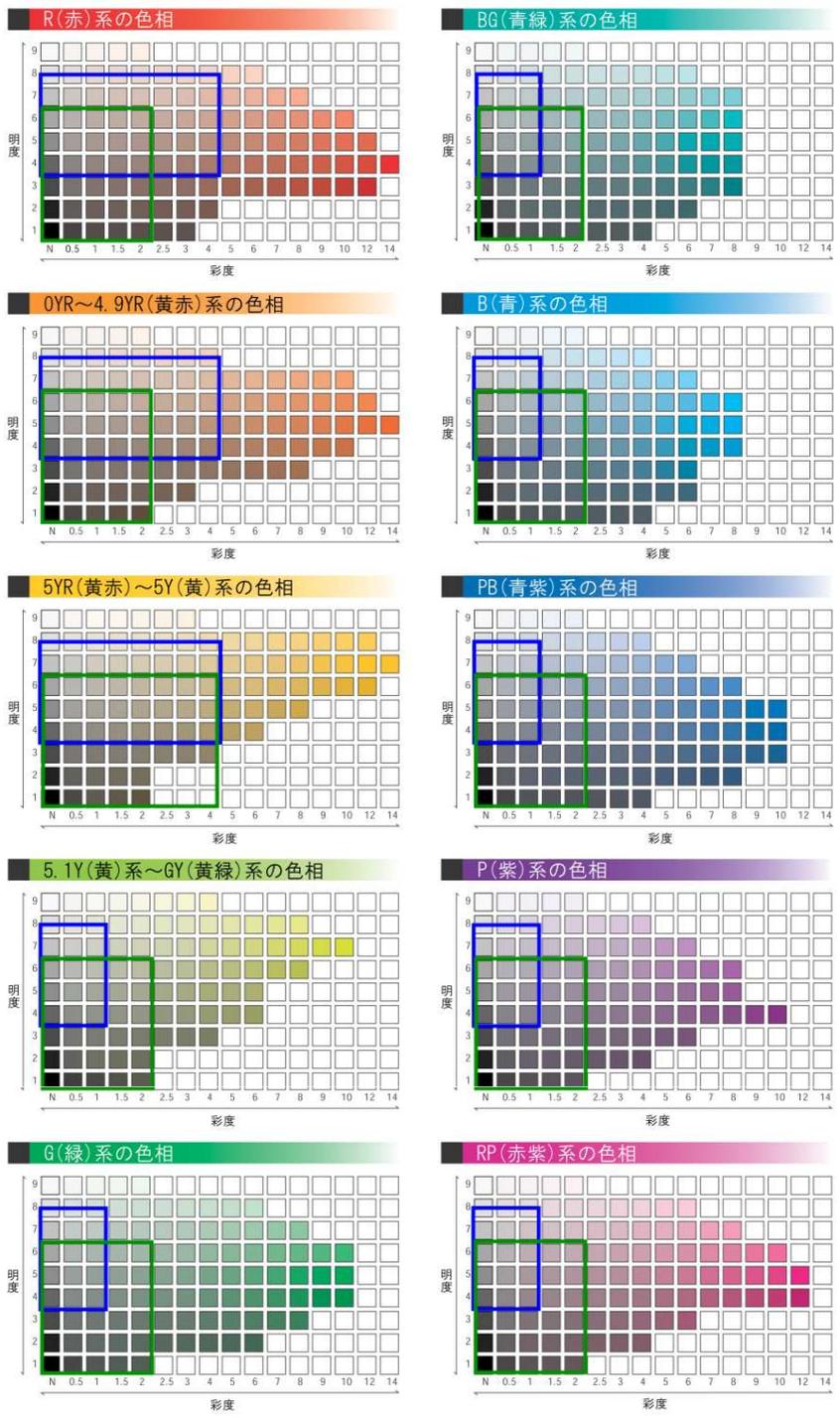
色相	明度	彩度
0R~5.0Y	4以上8.5未満	4以下
その他		1以下

§ 屋根色の色彩基準

色相	明度	彩度
5.0YR~5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下

凡例

-  **外壁基本色の使用可能範囲**
(外壁の4/5はこの範囲から選択)
-  **屋根色の使用可能範囲**



§ 配色の例



⑧水とみどりの景観形成重点地区(玉川上水沿い周辺地区)
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	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」(P94)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・色彩を使用する。

§ 外壁基本色の色彩基準

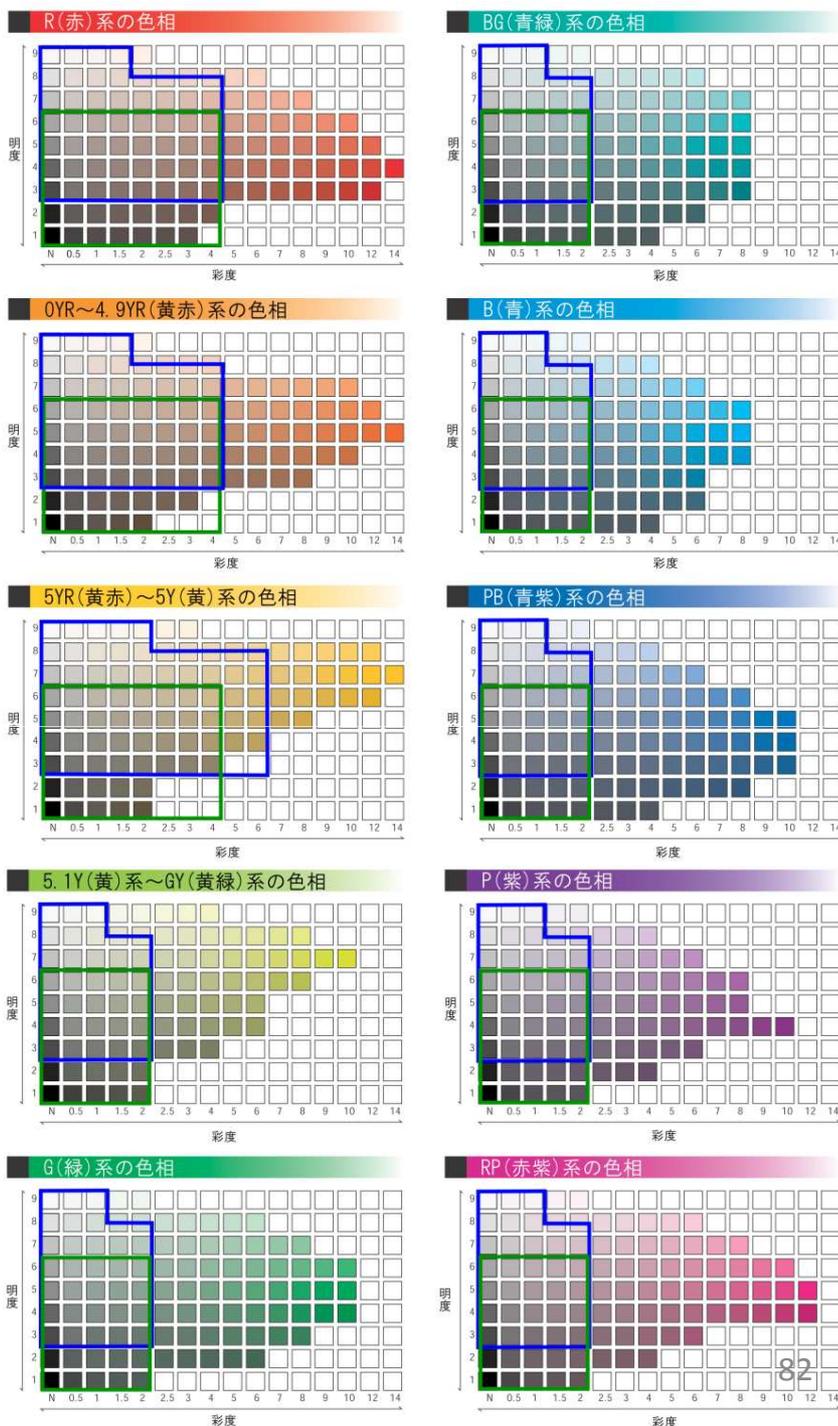
色相	明度	彩度
0R~4.9YR	3以上 8.5未満の場合	4以下
	8.5以上の場合	1.5以下
5.0YR~5.0Y	3以上 8.5未満の場合	6以下
	8.5以上の場合	2以下
その他	3以上 8.5未満の場合	2以下
	8.5以上の場合	1以下

§ 屋根色の色彩基準

色相	明度	彩度
0R~5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下

凡例

-  外壁基本色の使用可能範囲
(外壁の4/5はこの範囲から選択)
-  屋根色の使用可能範囲



⑨水とみどりの景観形成重点地区(玉川上水沿い周辺地区)

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))

	景観形成基準
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、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」(P94)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。

⑩水とみどりの景観形成重点地区(玉川上水沿い周辺地区)

開発行為(開発区域の面積500㎡以上)

	景観形成基準
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等を行い、形態・意匠を工夫する。

⑪一般地域(住宅地系)
建築物の建築等(延べ面積3,000㎡以上)

事前協議及び行為の規制に係わる届出(基準)

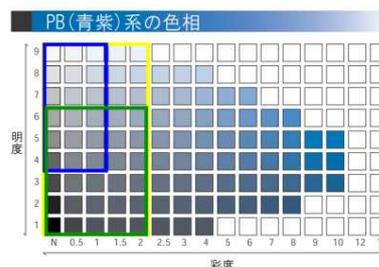
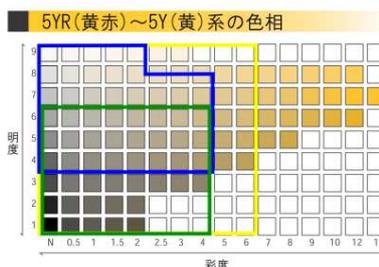
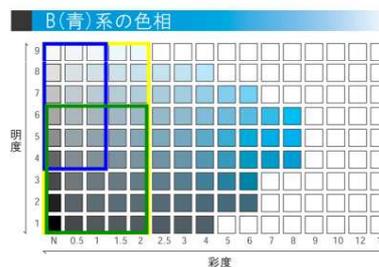
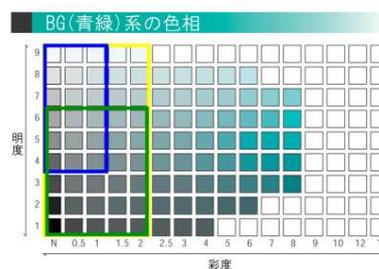
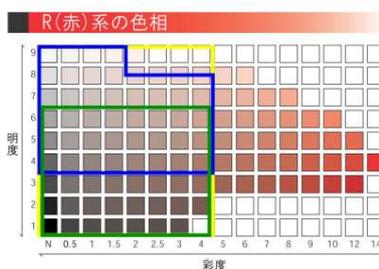
一般地域(住宅地系)

⑪建築物の建築等(延べ面積3,000㎡以上)

	景観形成基準
配置	<ul 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、これらを活かした配置とする。 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	<ul 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	<ul 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」(P94)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。 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	<ul 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 ごみ置き場は、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。

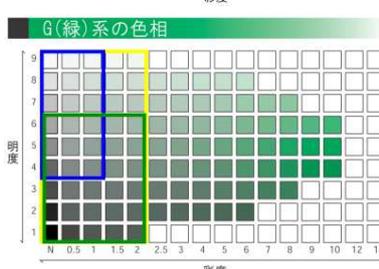
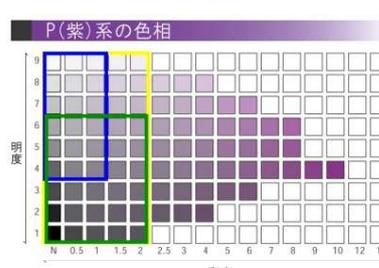
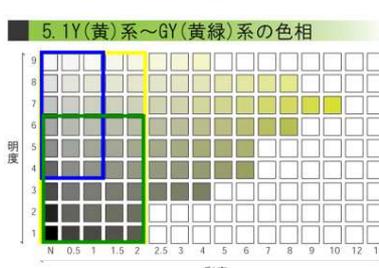
§ 外壁基本色の色彩基準

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



§ 強調色の色彩基準

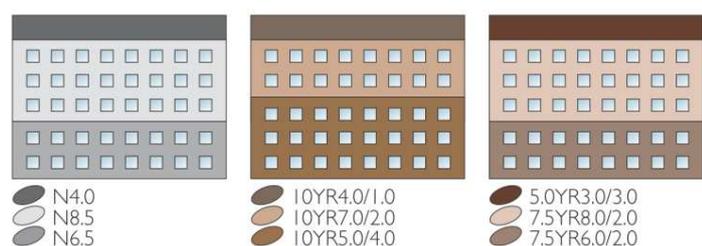
色相	明度	彩度
0R~4.9YR	—	4以下
5.0YR~5.0Y		6以下
その他		2以下



§ 屋根色の色彩基準

色相	明度	彩度
0R~5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下

§ 配色の例



凡例

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

⑫一般地域(住宅地系)

建築物の建築等(高さ10m以上又は延べ面積1,000㎡以上3,000㎡未満)

事前協議及び行為の規制に係わる届出(基準)

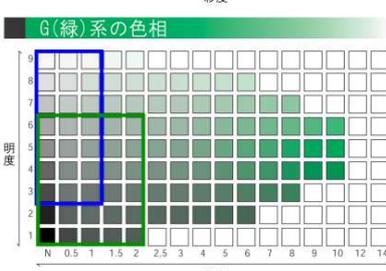
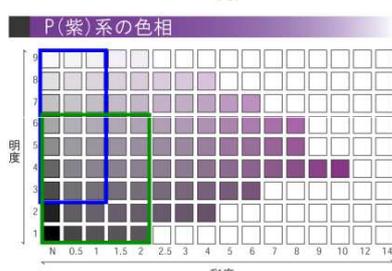
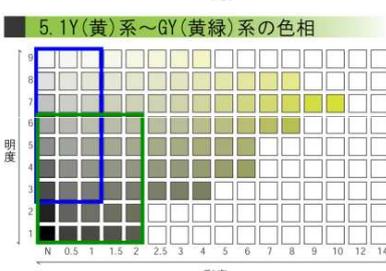
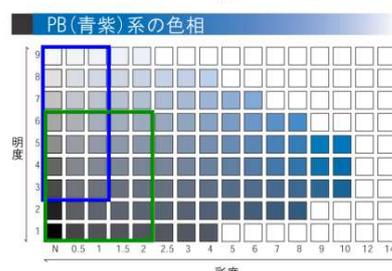
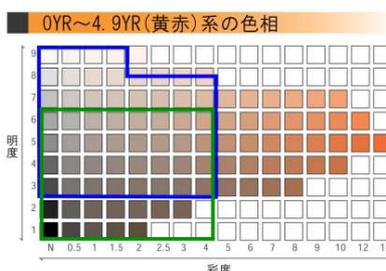
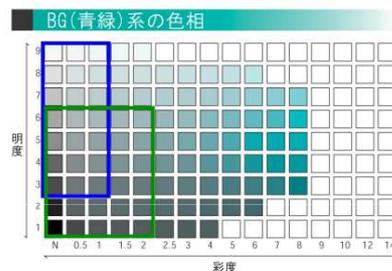
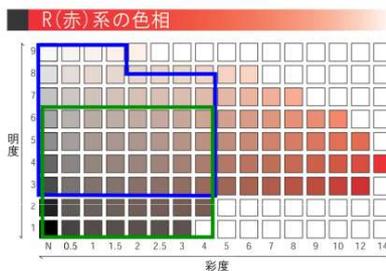
一般地域(住宅地系)

⑫建築物の建築等(高さ10m以上又は延べ面積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」(P94)に定める基準に適合したものとする。

§ 外壁基本色の色彩基準

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



§ 屋根色の色彩基準

色相	明度	彩度
0R~5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下

凡例

- 外壁基本色の使用可能範囲 (外壁の4/5はこの範囲から選択)
- 屋根色の使用可能範囲

§ 配色の例

① N4.0, N8.5, N6.5
 ② 10YR4.0/1.0, 10YR7.0/2.0, 10YR5.0/4.0
 ③ 5.0YR3.0/3.0, 7.5YR8.0/2.0, 2.5YR6.0/4.0
 ④ 10YR3.0/1.0, 10YR6.0/3.0, 10YR8.0/6.0
 ⑤ 10YR7.5/1.0, 10YR5.0/3.0, 10YR7.5/6.0
 ⑥ 10GY6.0/1.0, 5.0Y8.0/1.0, 2.5Y6.0/2.0

⑬一般地域(住宅地系)

建築物の建築等(高さ10m未満かつ延べ面積1,000㎡未満)

※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、YR系やY系などの暖色系色相を推奨します。

§ 外壁基本色の推奨範囲

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

§ 屋根色の推奨範囲

色相	明度	彩度
0R~ 5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下

⑭一般地域(住宅地系)

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))

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」(P94)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。

⑮一般地域(住宅地系)

開発行為(開発区域の面積1,000㎡以上)

事前協議及び行為の規制に係わる届出(基準)

	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 大幅な地形の変更を避け、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などを行い、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。

⑯一般地域(住宅地系)

土地の開墾、土石の堆積等(造成面積1,000㎡以上)

一般地域(住宅地系)

	景観形成基準
形態意匠	① 大幅な地形の変更を避け、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 緑化に当たっては、周辺の植生に調和した樹種を選定する。

⑮開発行為、⑯土地の開墾、土石の堆積等

⑰一般地域(商業地系)
建築物の建築等(延べ面積3,000㎡以上)

	景観形成基準
配置	<ul 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、これらを活かした配置とする。 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	<ul 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	<ul 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」(P94)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。 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	<ul 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、壁面に柔らかい味を出すように工夫する。 ⑨ ごみ置き場は、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。

事前協議及び行為の規制に係わる届出(基準)

一般地域(商業地系)

⑰建築物の建築等(延べ面積3,000㎡以上)

§ 外壁基本色の色彩基準

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

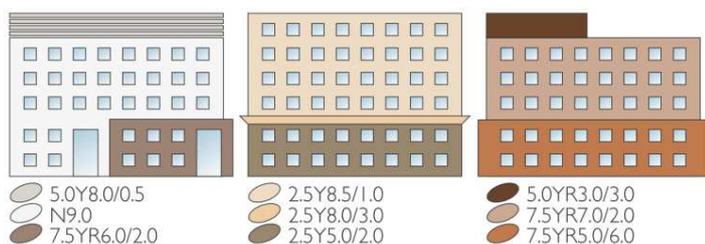
§ 強調色の色彩基準

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

§ 屋根色の色彩基準

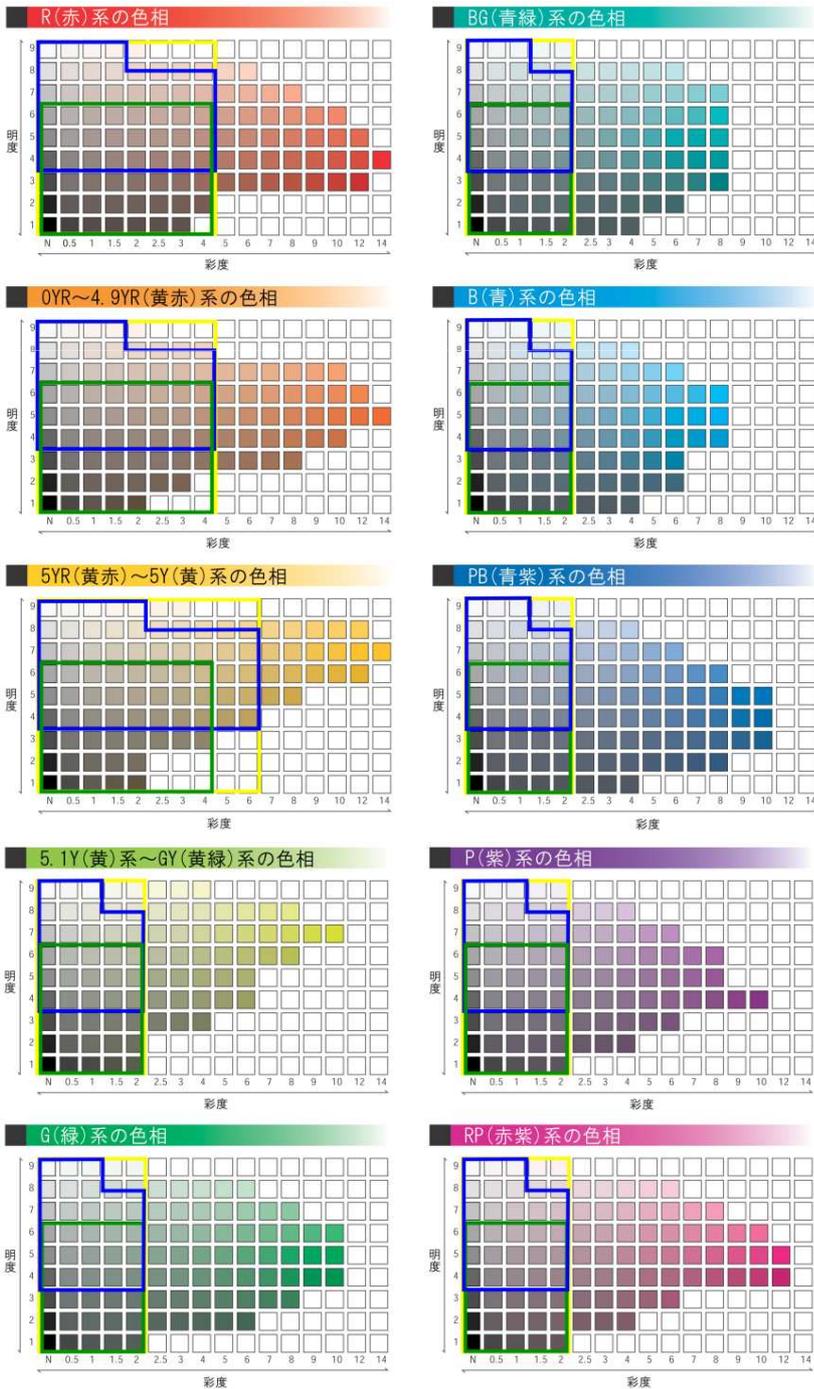
色相	明度	彩度
0R~5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下

§ 配色の例



凡例

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



⑱一般地域(商業地系)

建築物の建築等(高さ10m以上又は延べ面積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」(P94)に定める基準に適合したものとする。

§ 外壁基本色の色彩基準

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

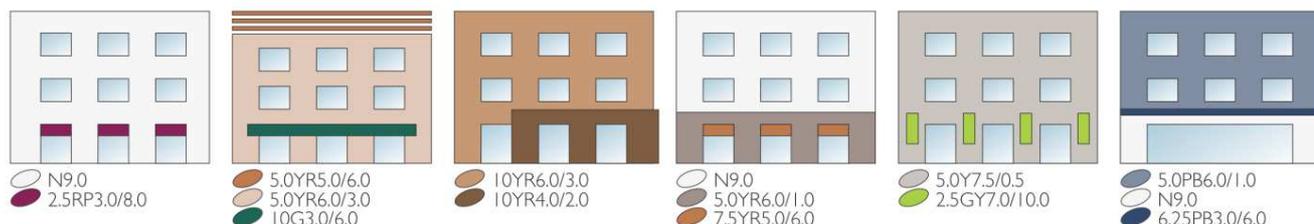
§ 屋根色の色彩基準

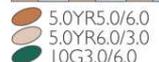
色相	明度	彩度
0R~5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下

凡例

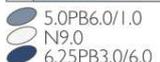
-  外壁基本色の使用可能範囲
(外壁の4/5はこの範囲から選択)
-  屋根色の使用可能範囲

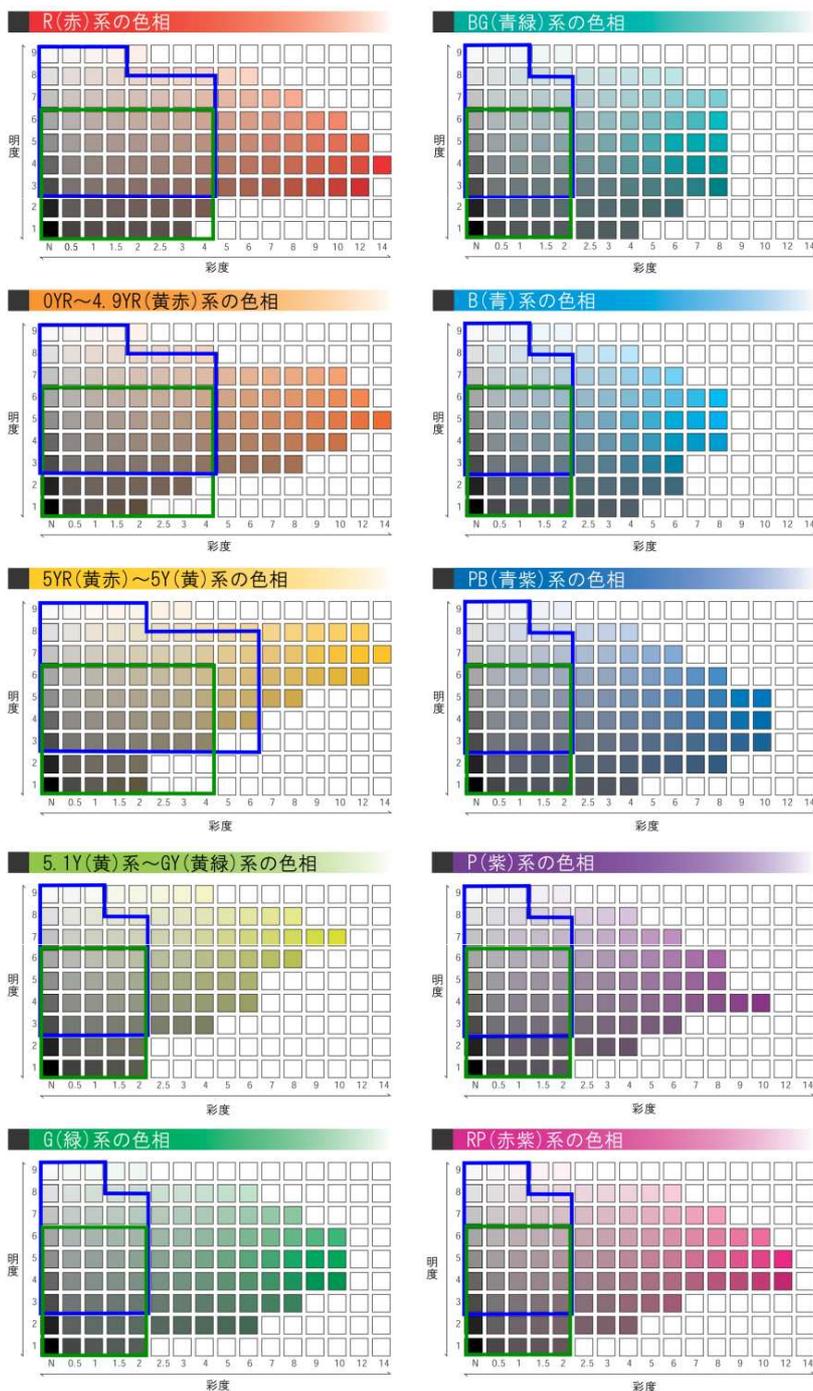
§ 配色の例









⑱一般地域(商業地系)

建築物の建築等(高さ10m未満かつ延べ面積1,000㎡未満)

※景観形成基準はありませんが、にぎわいの中にもしや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。

§ 外壁基本色の推奨範囲

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

§ 屋根色の推奨範囲

色相	明度	彩度
0R~ 5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下

⑳一般地域(商業地系)

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))

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」(P94)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。

事前協議及び行為の規制に係わる届出(基準)

一般地域(商業地系)

⑱ 建築物の建築等(高さ10m未満かつ延べ面積1,000㎡未満)、⑳ 工作物の建設等

②①一般地域(商業地系)
開発行為(開発区域の面積1,000㎡以上)

	景観形成基準
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> ① 大幅な地形の変更を避け、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などを行い、圧迫感を軽減する。
緑化	<ul style="list-style-type: none"> 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。

②②一般地域(商業地系)
土地の開墾、土石の堆積等(造成面積1,000㎡以上)

	景観形成基準
形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ① 大幅な地形の変更を避け、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、圧迫感の軽減を図る。
緑化	<ul style="list-style-type: none"> 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。

事前協議及び行為の規制に係わる届出(基準)

一般地域(商業地系)

②①開発行為、②②土地の開墾、土石の堆積等

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	4以下	OR~4.9YR	—	4以下	— (定量的基準による制限は行わない)	5.0YR~5.0Y	6以下	4以下	— (定量的基準による制限は行わない)	— (定量的基準による制限は行わない)	5.0YR~5.0Y	6以下	4以下	— (定量的基準による制限は行わない)	5.0YR~5.0Y	6以下	4以下		
			8.5以上の場合	1.5以下	5.0YR~5.0Y																	6以下	2以下
			4以上8.5未満の場合	4以下	5.0YR~5.0Y																	6以下	2以下
		8.5以上の場合	2以下	—	—	—																	
		その他	4以上	1以下	—	—	—																
		—	—	—	—	—	—																
	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	4以下	— (定量的基準による制限は行わない)	— (定量的基準による制限は行わない)	5.0YR~5.0Y	6以下	4以下	—	5.0YR~5.0Y	6以下	4以下	—	5.0YR~5.0Y	6以下	4以下	—	5.0YR~5.0Y	6以下	4以下		
		8.5以上の場合	1.5以下	—																		—	—
		4以上8.5未満の場合	4以下	—																		—	—
	8.5以上の場合	2以下	—	—	—	—																	
	その他	4以上	1以下	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
	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	4以下	— (定量的基準による制限は行わない)	— (定量的基準による制限は行わない)	OR~5.0Y	6以下	4以下	—	OR~5.0Y	6以下	4以下	—	OR~5.0Y	6以下	4以下	—	OR~5.0Y	6以下	4以下		
8.5以上の場合		1.5以下	—	—																		—	
3以上8.5未満の場合		6以下	—	—																		—	
8.5以上の場合	2以下	—	—	—	—																		
その他	3以上8.5未満の場合	2以下	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
8.5以上の場合	1以下	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
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	4以下	OR~4.9YR	—	4以下	— (定量的基準による制限は行わない)	5.0YR~5.0Y	6以下	4以下	— (定量的基準による制限は行わない)	— (定量的基準による制限は行わない)	5.0YR~5.0Y	6以下	4以下	—	5.0YR~5.0Y	6以下	4以下			
		8.5以上の場合	1以下	—																	—	—	
		4以上8.5未満	4以下	—																	—	—	
	8.5以上の場合	2以下	—	—	—																		
	その他	4以上8.5未満	4以下	—	—	—																	
	—	—	—	—	—	—																	
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	4以下	— (定量的基準による制限は行わない)	— (定量的基準による制限は行わない)	OR~5.0Y	6以下	4以下	—	OR~5.0Y	6以下	4以下	—	OR~5.0Y	6以下	4以下	—	OR~5.0Y	6以下	4以下			
	8.5以上の場合	1.5以下	—																		—	—	
	3以上8.5未満の場合	6以下	—																		—	—	
8.5以上の場合	2以下	—	—	—	—																		
その他	3以上8.5未満の場合	2以下	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
8.5以上の場合	1以下	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
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	4以下	OR~4.9YR	—	4以下	— (定量的基準による制限は行わない)	5.0YR~5.0Y	6以下	4以下	— (定量的基準による制限は行わない)	— (定量的基準による制限は行わない)	OR~5.0Y	6以下	4以下	—	OR~5.0Y	6以下	4以下		
			8.5以上の場合	1.5以下	5.0YR~5.0Y																	6以下	2以下
			4以上8.5未満の場合	6以下	—																	—	—
		8.5以上の場合	2以下	—	—	—																	
		その他	4以上8.5未満の場合	2以下	—	—	—																
		8.5以上の場合	1以下	—	—	—																	
	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	4以下	— (定量的基準による制限は行わない)	— (定量的基準による制限は行わない)	OR~5.0Y	6以下	4以下	—	OR~5.0Y	6以下	4以下	—	OR~5.0Y	6以下	4以下	—	OR~5.0Y	6以下	4以下		
		8.5以上の場合	1.5以下	—																		—	—
		3以上8.5未満の場合	6以下	—																		—	—
	8.5以上の場合	2以下	—	—	—	—																	
	その他	3以上8.5未満の場合	2以下	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
	8.5以上の場合	1以下	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
高さ10m未満かつ延べ面積1,000㎡未満(推奨範囲)	OR~9.9R	3以上	4以下	— (定量的基準による推奨は行わない)	— (定量的基準による推奨は行わない)	OR~5.0Y	6以下	4以下	—	OR~5.0Y	6以下	4以下	—	OR~5.0Y	6以下	4以下	—	OR~5.0Y	6以下	4以下			
	0YR~5.0Y	3以上	6以下																		—	—	
	—	—	2以下																		—	—	
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	4以下	OR~4.9YR	—	4以下	— (定量的基準による制限は行わない)	5.0YR~5.0Y	6以下	4以下	— (定量的基準による制限は行わない)	— (定量的基準による制限は行わない)	OR~5.0Y	6以下	4以下	—	OR~5.0Y	6以下	4以下			
		8.5以上の場合	1.5以下	5.0YR~5.0Y																	6以下	2以下	
		4以上8.5未満の場合	4以下	—																	—	—	
	8.5以上の場合	2以下	—	—	—																		
	その他	4以上	1以下	—	—	—																	
	—	—	—	—	—	—																	
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	4以下	— (定量的基準による制限は行わない)	— (定量的基準による制限は行わない)	OR~5.0Y	6以下	4以下	—	OR~5.0Y	6以下	4以下	—	OR~5.0Y	6以下	4以下	—	OR~5.0Y	6以下	4以下			
	8.5以上の場合	1.5以下	—																		—	—	
	3以上8.5未満の場合	4以下	—																		—	—	
8.5以上の場合	2以下	—	—	—	—																		
その他	3以上	1以下	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
高さ10m未満かつ延べ面積1,000㎡未満(推奨範囲)	OR~9.9R	3以上	2以下	— (定量的基準による推奨は行わない)	— (定量的基準による推奨は行わない)	OR~5.0Y	6以下	4以下	—	OR~5.0Y	6以下	4以下	—	OR~5.0Y	6以下	4以下	—	OR~5.0Y	6以下	4以下			
	0YR~5.0Y	3以上	4以下																		—	—	
	—	—	1以下																		—	—	

(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。
 ※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、他の法令で使用す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。

2. 屋外広告物の表示・掲出に関する事項

屋外広告物は都市景観の重要な要素になっており、区民生活にも大きな影響を与えます。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。屋外広告物が無秩序に設置されると風致やまちの美しさを損ねることになります。

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優れたデザインの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行っていきます。

(1) 屋外広告物の表示・掲出に関する基本方針

以下に示す事項に沿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。

- 屋外広告物は、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、色彩などのデザインなどが、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。
- 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配慮し、屋外広告物を表示・掲出します。
- 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て、屋外広告物を表示・掲出します。
- 大規模な建築物や高層の建築物における屋外広告物は、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、屋外広告物の表示に関する地域ルール(※1)を定めるなど、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、まちなみの個性や魅力を高め、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(注)を活用した景観形成を積極的に進めていきます。

(※1)「地域ルール」とは、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です。

(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。

① 事前相談の対象

事前相談の対象は、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です。

地域別の事前相談対象の屋外広告物は、次の表のとおりです。

対象地域	対象屋外広告物
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	表示面積 5㎡超
上記以外の用途地域で水とみどりの景観形成重点地区内の地域	表示面積 10㎡超

② 事前相談から許可申請までの流れ

上記に該当する屋外広告物の表示・掲出を行う事業者は、広告物の規模や色彩、デザインなどについて事前相談を行った上で、許可申請を行います。

③ 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	① 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	① 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	① 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。 ② 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。 ③ 壁面広告は、壁面のデザインとの調和を図ります。 ④ 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。 ⑤ 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	① 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。

3. 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。(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

都が景観重要公共施設に指定した神田川については、支川である善福寺川と妙正寺川を含めて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。



神田川

(2) 景観重要道路

○区道第2101-1号路線(永福町駅北口商店街)

歩車道の区分の無い生活道路で、駅前や商店街など、交通が錯綜し、電柱が歩行者や車椅子の通行に支障となっていた区道第2101-1号路線について、電線類の地中化と安全で快適な歩行空間を確保した道路整備を平成20年度から平成25年度にかけて行いました。

区道第2101-1号路線については、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。



永福町駅北口商店街

○杉並歩行者道第1号線(井草川遊歩道)

杉並歩行者道第1号線は、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となっています。周辺地域の歴史や四季を感じられ、誰もが安心して歩ける歩行者道です。東側の一部は、散歩道「科学と自然の散歩みち」になっています。

今後も地域のシンボルとして、豊かなみどりの維持・保身に努め、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。



井草川遊歩道

(3) 景観重要公園

○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。二つの池及び周辺の自然を保全するために、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、整備や維持管理などを進め、区を代表する公園にふさわしい、みどり豊かな潤いのある風景を創出します。



善福寺公園（下池）

○善福寺川緑地

善福寺川緑地は、善福寺川天王橋付近の桜をはじめ、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、整備や維持管理などを進め、善福寺川に沿った区を代表する公園にふさわしい、みどり豊かな潤いのある景観を創出します。



善福寺川緑地

○和田堀公園

和田堀公園は、ひょうたん池のある公園で、都会では珍しいカワセミが飛来することでも有名です。隣接する大宮八幡宮と一体になって大きな森をつくっています。バーベキュー広場もあり、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「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、善福寺川に沿った区を代表する公園にふさわしい、みどり豊かな潤いのある景観を創出します。



和田堀公園（ひょうたん池）

○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（昭和56年開園）です。周辺地域では、地区計画制度による建築物の敷地面積の最低限度や建築物の意匠の制限をはじめ様々な景観づくりの取組が行われています。今後もこの地域のシンボルとして、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公園として継承していきます。



大田黒公園

(3) 景観重要公園

○(仮称)荻外荘公園

(仮称)荻外荘公園は、内閣総理大臣を三度務めた近衛文麿の邸宅である荻外荘とその敷地を整備した公園です。平成28年現在、荻外荘の復原・整備に向けた取組を行いつつ、南側敷地を暫定開放しています。今後は大田黒公園などの周辺の景観資源との連携を視野に入れながら、地域のシンボルとして荻外荘敷地の屋敷林のみどりを保全し、荻外荘が有する歴史的・文化的価値を継承していきます。



(仮称) 荻外荘公園

4. 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残存しています。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。下記の基準により、区の景観を形成する上で特に貴重な建築物及び樹木を将来にわたり保存していくために「景観重要建造物」及び「景観重要樹木」として指定していきます。(法第8条第2項第3号)

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

※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、法第19条第3項に規定する文化財は除きます。

5. 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、良好な景観づくりを行うため、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。(法第81条第1項)

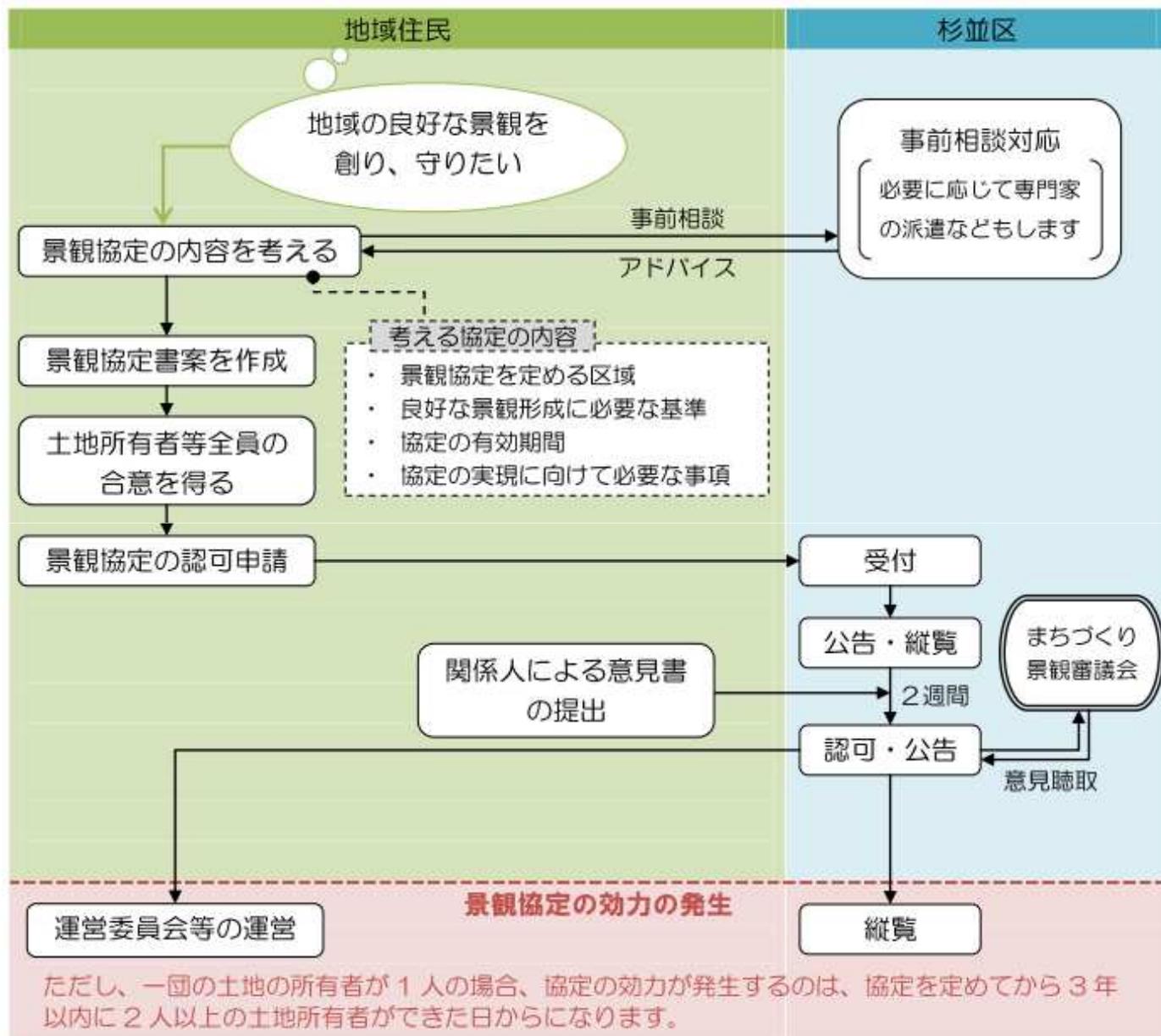
景観協定は、区長の認可を受ける必要があります。また、区長は景観協定を認可するに当たって、まちづくり景観審議会の意見を聴くことができます。

景観協定では、景観計画の規制よりも厳しい事項や、規制手法にはなじまないソフト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、ハード的な内容からソフト的な内容まで幅広く定めることができます。

区では、高井戸東1丁目地内のパークシティ浜田山(戸建て地区)について平成24年7月に景観協定を認可しました。

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、自主的な規制を行うことができることから、導入については区が積極的に支援をしていきます。

また、開発行為の際、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。



6. モデル地区における景観づくりの推進

地域住民との協働により景観づくりが行われてきた地区、地域住民の発意により景観づくりが行われてきた地区及びみどり豊かな住宅地として特に良好なまちなみを残す地区について、様々な仕組みを活用しながらモデル的に景観づくりを進めます。モデル地区においては、景観形成重点地区の指定をはじめ、地区計画、景観協定及び住民発意のローカルルールの運用などを目指していきます。

なお、地域特性に即した良好な景観づくりを推進するため、景観形成重点地区をはじめとする特定の地区について住民の発意により「地区の景観形成指針」などを定めることができます。

(1) 中杉通り沿道周辺地区

JR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。将来にわたり安全かつ健全なケヤキ並木を存続させるために、ケヤキ並木の保護管理対策が進められています。また、無電柱化の取組や区立施設の再編整備のほか、地域におけるまちづくりの動きもあります。なお、平成7年には、地域住民により景観まちづくり構想が策定されています。

これらを踏まえ、中杉通り沿道周辺では、ケヤキ並木にふさわしい洗練された沿道建物のデザイン誘導や魅力的な店舗の連続性の確保などにより、ケヤキ並木と一体となった区を代表する沿道景観の形成を図っていきます。ケヤキ並木との共生をはじめとする、誰もが快適に集い、交流し、行き来できる魅力あるまちなみづくりを進めるために、景観形成重点地区への指定や、地元発意のローカルルールの運用等を地域住民とともに目指していきます。

具体的には、ケヤキを保全し、中杉通りを安心して歩け、にぎわいのあるまちなみとするため、沿道建物の色彩や屋外広告物などの規模や色彩等に対して、地元地域とデザイン協議を行う仕組みを導入するなどの規制誘導を検討していきます。



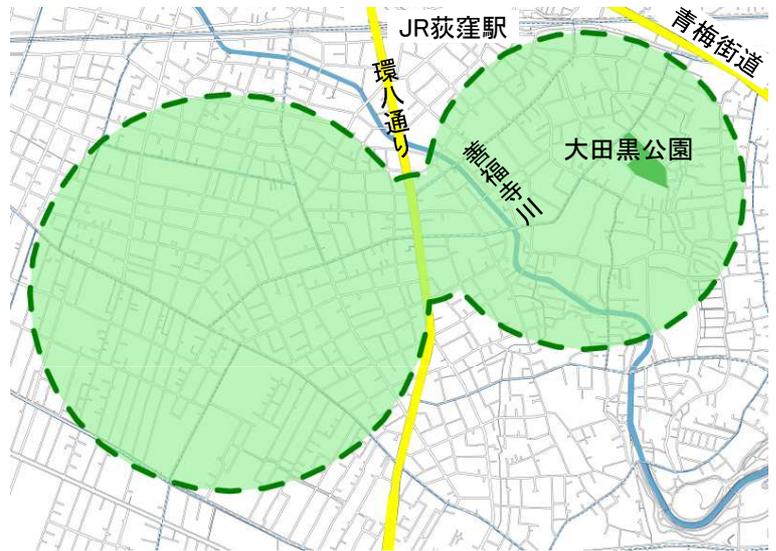
中杉通り沿道周辺地区区域図

(2) 大田黒公園周辺地区

大田黒公園周辺地区は、JR荻窪駅南東に位置する大田黒公園の周辺に広がる地区で、比較的敷地規模の大きい風格ある戸建住宅を中心としたみどり豊かな住宅地です。良好な住環境を保全し、みどり豊かな落ち着いたまちなみを形成するために、平成4年に宮前二丁目に、平成8年に荻窪三丁目をはじめとする一部地域に地区計画制度を導入しています。敷地面積の最低限度や形態意匠の制限などの建物の建替えの際のルールを定めることにより、豊かなみどりを生かしたまちなみが今も継承されています。

この地区には、大田黒記念館や角川庭園・幻戯山房、荻外荘など、多くの芸術家や文化人などが暮らした由緒ある建物も残っています。

今後は、大田黒公園や角川庭園、(仮称)荻外荘公園などの地区にある施設が連携してイベントなどを開催し、まちの魅力を高めていきます。また、誰もが豊かなみどりや歴史的、文化的景観資源に親しめるよう、散策ルートや案内板の整備などを行い、回遊性の向上を図っていきます。



大田黒公園周辺地区区域図

モデル地区における景観づくりの推進

(3) 善福寺公園周辺地区

善福寺公園周辺地区には、区を代表する公園である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大規模なみどりのオープンスペースが集積しています。また、善福寺公園周辺の風致地区に位置づけられている住宅地においては、屋敷林などの宅地のみどりが多く、区内でも屈指のみどり豊かな美しい住宅地です。

将来にわたりこの地区の美しいまちなみを保全するために、善福寺公園周辺の風致地区を中心に、大規模な住宅敷地、農地、樹林地を可能な限り保全するとともに、屋敷林や庭木、生け垣などの宅地内のみどりの保全・育成などにより、面的に広がりのあるみどり豊かなゆとりあるまちなみの形成を図ります。そのために、生け垣や植栽スペースの設置など道路境界を中心に敷地まわりの緑化を誘導したり、戸建て住宅の建て替えに当たっては、敷地の細分化を抑制し、共同住宅への更新に際しては、周辺環境に配慮した計画へと誘導する必要があります。また、近年増えてきた駐車場についても、敷地まわりの緑化や高木の植栽を進め、周囲との調和を図る必要があります。このため、景観形成重点地区に指定し、みどりの保全策を中心としたルールづくりを検討していきます。



善福寺公園周辺地区区域図

7. 景観づくりの普及啓発

区内では、区民のほか、建築物などをつくる事業者、行政など多様な主体が活動しています。

外観の優れた建物や美しいまちなみ、みどり豊かな風景を保全、創出していくためには、区民と事業者、そして区が日頃から地域の景観づくりを意識し、各活動に協働して取り組んでいく必要があります。

区民や事業者の景観に対する意識を高めるため、以下のとおり、景観づくりの主体やその役割に応じて、より効果的な普及啓発の取組を拡充します。

(1) 区民の意識向上

○ 区内のまちは、立地条件や歴史的経緯などによって、地域ごとに特性が異なることから、そうした地域特性に応じた景観づくりへの理解を深めるため、

- ・すぎなみ景観ある区マップの発行
- ・杉並景観録における地域別の景観特性の紹介
- ・景観づくりニュースによる景観モデル地区の取組紹介などを行います。

○ 将来のまちづくりの担い手となる子どもたちが、まちの美しさへの意識を高め、景観づくりに興味を持てるようにするため、楽しく体験できるイベント(お菓子の家づくり、まちづくり教室など)を開催するとともに、親子で景観について知ることができるリーフレットの作成・配布などを行います。

○ そのほか、

- ・良好な景観形成に貢献している建物や樹木、活動などに対する表彰制度(杉並「まち」デザイン賞)
- ・景観週間などのイベント開催などを継続し、区民の意識を高めていきます。

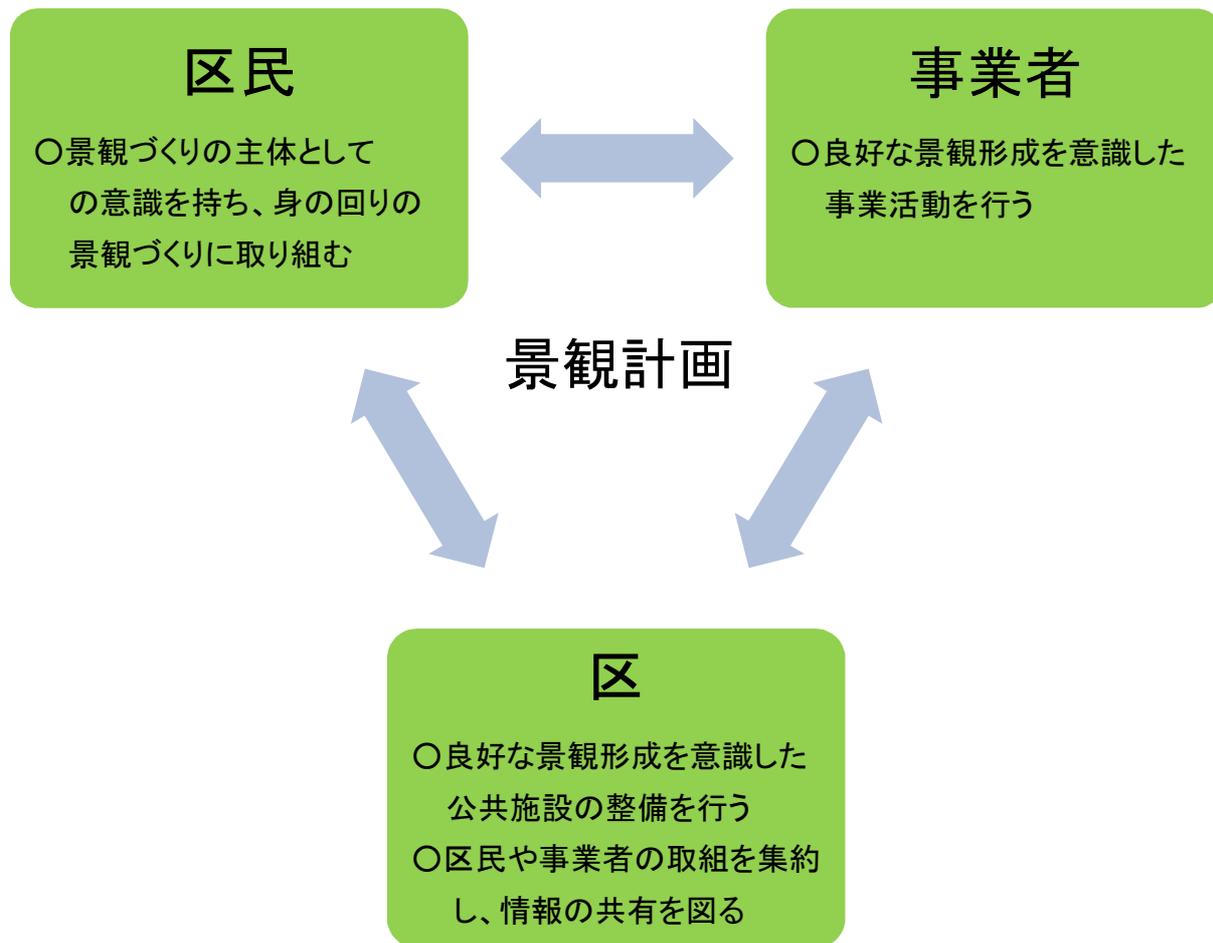


すぎなみ景観ある区マップ

(2) 事業者の意識向上

○ 区民とともに事業を計画し、建築物の新築などを行い、区民に代わって必要な届出などを行うこととなる事業者に対しては、景観づくりへの理解を深め、景観を意識した事業を推進するため、関係事業者団体と連携し、

- ・景観に関する啓発ちらしの配布
- ・外壁の塗替えなども含めた景観計画に基づく必要な手続や制度を周知するリーフレットの配布
- ・事前協議制度などの結果として景観に配慮した優良な取組事例の紹介などを行います。



区民、事業者及び区の協働イメージ

区民向け普及啓発の取組例

- 景観週間などのイベント開催
- 杉並「まち」デザイン賞の実施
- 景観新聞(杉並景観録)の発行
- すぎなみ景観ある区マップの発行
- 杉並知る区ロードの運用
- 景観づくりニュースによる景観モデル地区の紹介など



お菓子の家づくりイベント

事業者向け普及啓発の取組例

- 景観に関する啓発ちらしの配布
- 景観計画に基づく必要な手続や制度を周知するリーフレットの配布
- 優良な取組事例の紹介など

第2 関連施策との連携

1. まちづくり施策との連携

(1) まちづくり条例の制度による景観づくり

「杉並区まちづくり条例」は、まちづくりを進めるための仕組みを定め、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」の登録・認定制度、地域のまちづくりに関する取決めとして「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、区はまちづくり活動助成やまちづくりコンサルタント派遣により支援していきます。

○まちづくりルール

一定の要件を満たした区民等が区域を定めて、良好なまちの景観づくりなどの目的のために、地域のまちづくりに関する約束事や取決めをしたものをまちづくりルールとして登録し、公表する制度です。地域の人たちがまちの環境を良くしていこうという共通の目的で取り決めたまちづくりルールは、比較的ゆるやかなルールとして、景観法に基づく景観協定や建築基準法に基づく建築協定につながっていくものとなります。

○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、区では、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聞いた上で、景観を含めた助言・指導を行い、事業者と協定を結びます。

(2) 都市計画などの制度による景観づくり

景観地区などの地域地区制度や地区計画を活用し、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、区では、住宅都市としての良好な住環境の形成と居住水準の確保により、建築紛争を可能な限り防止していくため、一定規模以上の建築計画に対して、事業者に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。

住環境配慮要綱では、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。

住環境配慮要綱は、景観づくりに密接に関連する内容のため、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。

(3) 多心型まちづくりとの連携

区では、少子高齢化が進む社会構造に対応し、都市機能の集約化を図る観点から、駅周辺を核として、地域ごとの多様な魅力が連携しあう多心型まちづくりを進めています。今後は、多心型まちづくりと連携し、市街地景観の更なる向上を図っていきます。

(4) 防災まちづくり施策との連携

道路が未整備な区域における道路幅員やオープンスペースの確保などの防災都市基盤の整備推進事業を通じて、安全・安心に暮らせるまちなみを形成していきます。

また、無電柱化の推進は、災害時を含めた安全性の向上につながることから、災害に強いまちづくりを進める上で重要性が高まっており、あわせて快適な歩行空間の確保や良好な景観形成にも資するものです。今後も、関係機関との連携を図りながら、無電柱化による良好な景観形成を推進していきます。

(5) 観光まちづくり施策との連携

良好なまちなみ景観や自然・歴史的景観などは、区内外からの来街者の増加につながる重要な要素です。魅力的でにぎわいのあるまちの形成に向けて、区らしい地域資源を生かした住んでよし、訪れてよしの観光まちづくり施策との連携を図りながら景観づくりを推進していきます。

2. 空家等対策との連携

「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく総合的な空家等対策と連携しながら、適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態の空家等対策を推進し、良好な景観を形成していきます。

3. みどりの施策との連携

街路樹や生け垣、屋敷林、公園といったみどりは、良好な都市景観を構成する要素として重要な役割を果たしています。また、みどりは、人工物で覆われたまちなみ景観を和らげる働きがあります。

このため、「杉並区みどりの条例」や「杉並区みどりの基本計画」などに基づくみどりの施策と連携しながら、みどり豊かな景観を形成していきます。

具体的には、緑化計画の届出制度などと連携しながら、みどり豊かなまちなみの形成を図っていきます。緑化計画の届出制度は、全ての建築行為等に対して、緑化計画の届出を求め、緑地や接道部の緑化などを指導することでみどり豊かなまちなみを形成していく区の制度です。

(参考)

建築行為の制限に関する景観計画、みどりの施策及び住環境配慮要綱との関係

景観計画

《大規模建築物の事前協議》

延べ面積3,000㎡以上の建築行為

⇒大規模建築物景観形成指針に配慮した計画にする必要があります。

《届出》

1 一般区域

高さ10m以上又は延べ面積1,000㎡以上の建築行為

2 水とみどりの景観形成重点地区

すべての建築行為

⇒景観形成基準に即した計画にする必要があります。

連携

みどりの施策

《緑化計画の届出》

全ての建築行為、開発行為、20台以上の駐車場設置

⇒接道部緑化・緑地面積・樹木本数を確保する基準に即した計画にする必要があります。

住環境配慮要綱

《建築計画の届出及び協議》

下記に該当する建築行為

1 階数が3以上であって、20戸以上の集合住宅

2 集合住宅以外であって、延べ面積1,500㎡以上の建築物

3 階数が3以上であって、ワンルーム形式の住戸が6戸以上の集合住宅

⇒建築物の用途や規模などに応じて、歩道状空地や広場状空地の確保、隣地境界線からの離隔距離を確保する等の配慮事項に即した計画にする必要があります。

1. 区民、事業者及び区の協働による景観づくり

まちの景観は、一度損なわれてしまうと元に戻すことが大変困難です。また、一個人や企業の努力だけで良くなるものでもありません。

そこで、一人ひとりの区民や事業者、そして区は日頃から地域の景観を意識しながら活動するとともに、各主体が協働して景観づくりに取り組んでいく必要があります。

区では、町会や自治会、商店会をはじめとする住民組織に対して、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の働きかけを行い、区との協働を図っていきます。

区民及び事業者が本計画や景観形成指針などを通じて、今まで以上に日頃から景観に関心を持ち、主体的に景観づくりに取り組んでくことによって、みどり豊かな美しい住宅都市は創られていきます。

また、少子高齢化の進展により、地域における将来的な景観づくりの担い手が減少していくおそれがあります。そこで、区では、将来の景観づくりの担い手となる子どもたちを対象とした普及啓発の取組などを通じて、景観づくりの担い手を育てていきます。

2. 東京都や周辺区市との連携による景観づくり

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、引き続き、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。

3. まちづくり景観審議会を活用した景観づくりなど

区では、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まちづくり景観審議会を設置し、まちづくり景観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きました。今後も、まちづくり景観審議会の意見を聴きながら良好な景観づくりを進めていくとともに、まちづくり景観審議会での意見をはじめ、社会情勢や区民意識の変化などを踏まえて、景観計画の見直しを検討していきます。

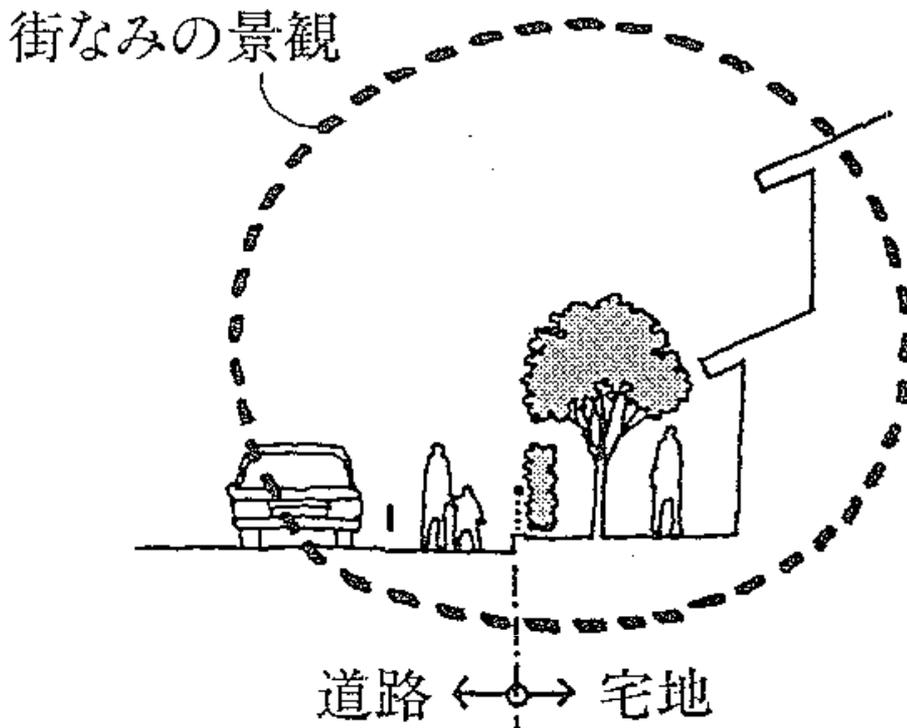
資料編

1. みどり豊かな住宅都市における景観づくりの基本

区の土地利用をみると、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。

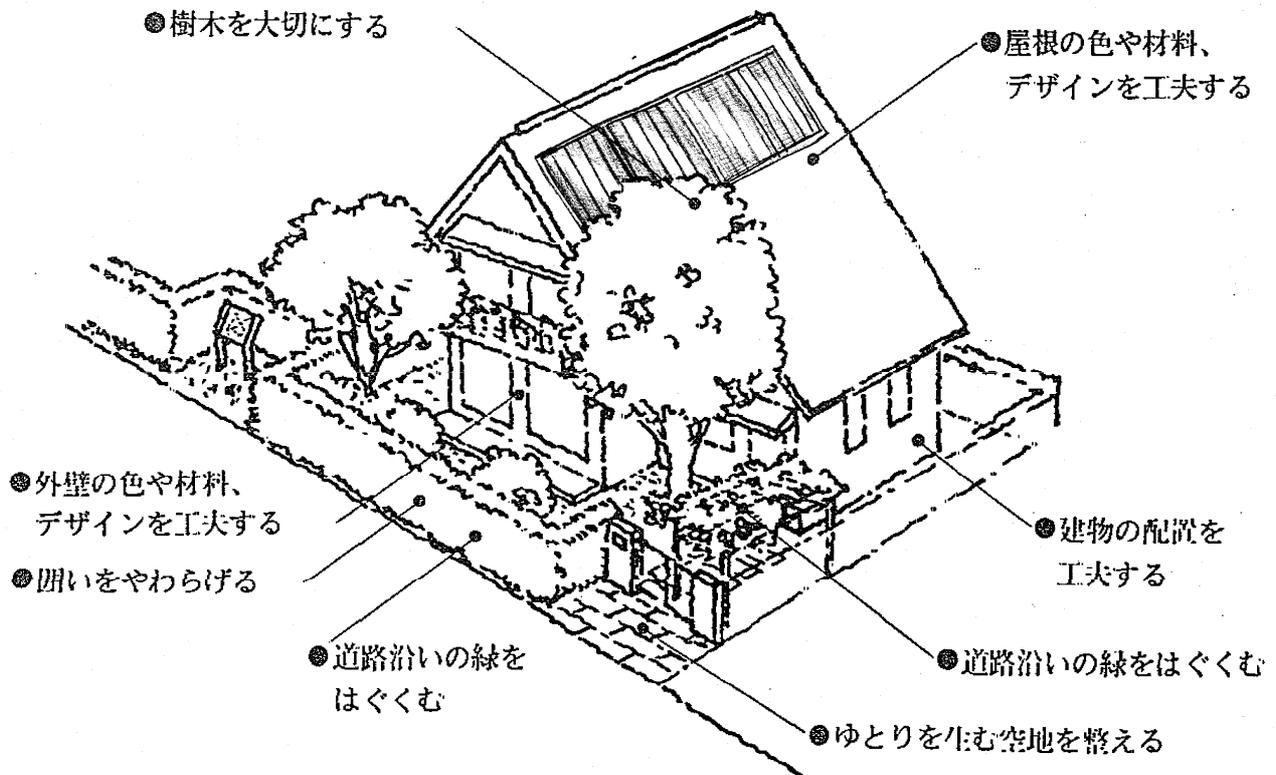
住宅地の景観は、建物や敷地内の道路沿いの門や塀、生け垣など様々な要素から成り立っており、まちなみの景観を形成する上で大きな役割を果たしています。これらは、主に個人の所有するもので、住む人の暮らし方や周辺環境に対する姿勢の表れるところです。

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。この基本を参考として、区民等が自ら考え、工夫することが大切です。

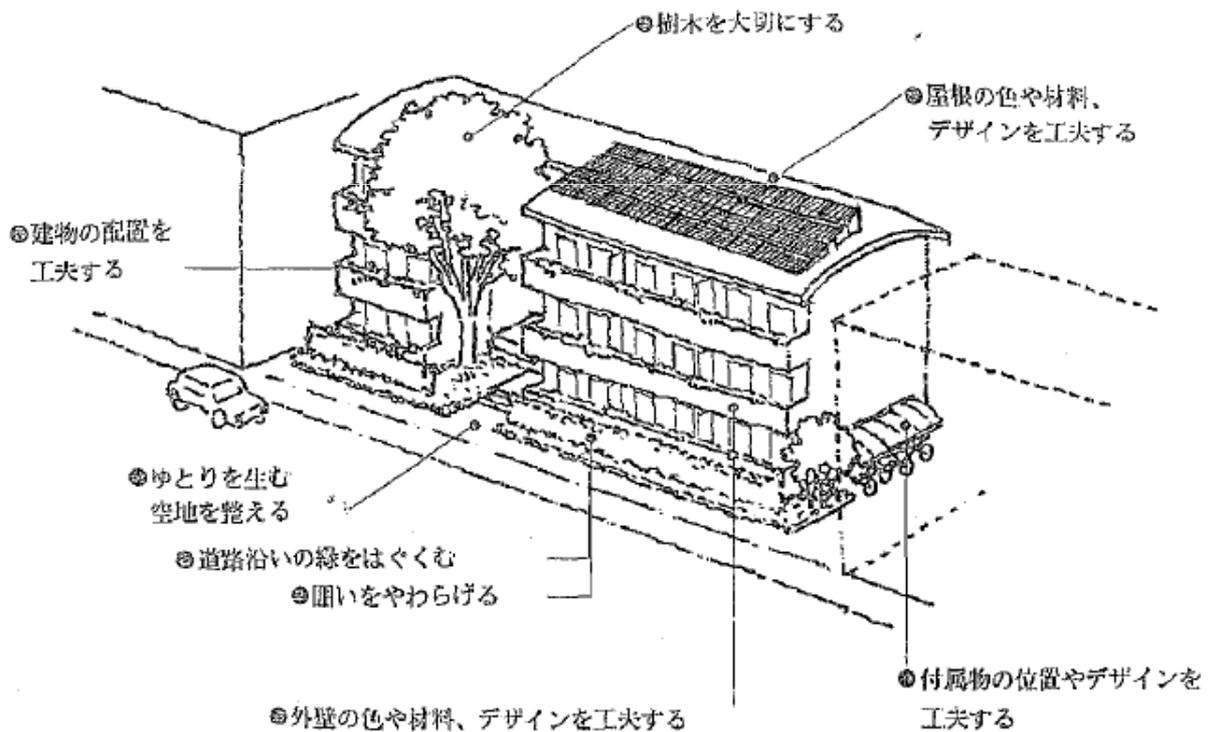


戸建住宅

みどり豊かな住宅都市における景観づくりの基本

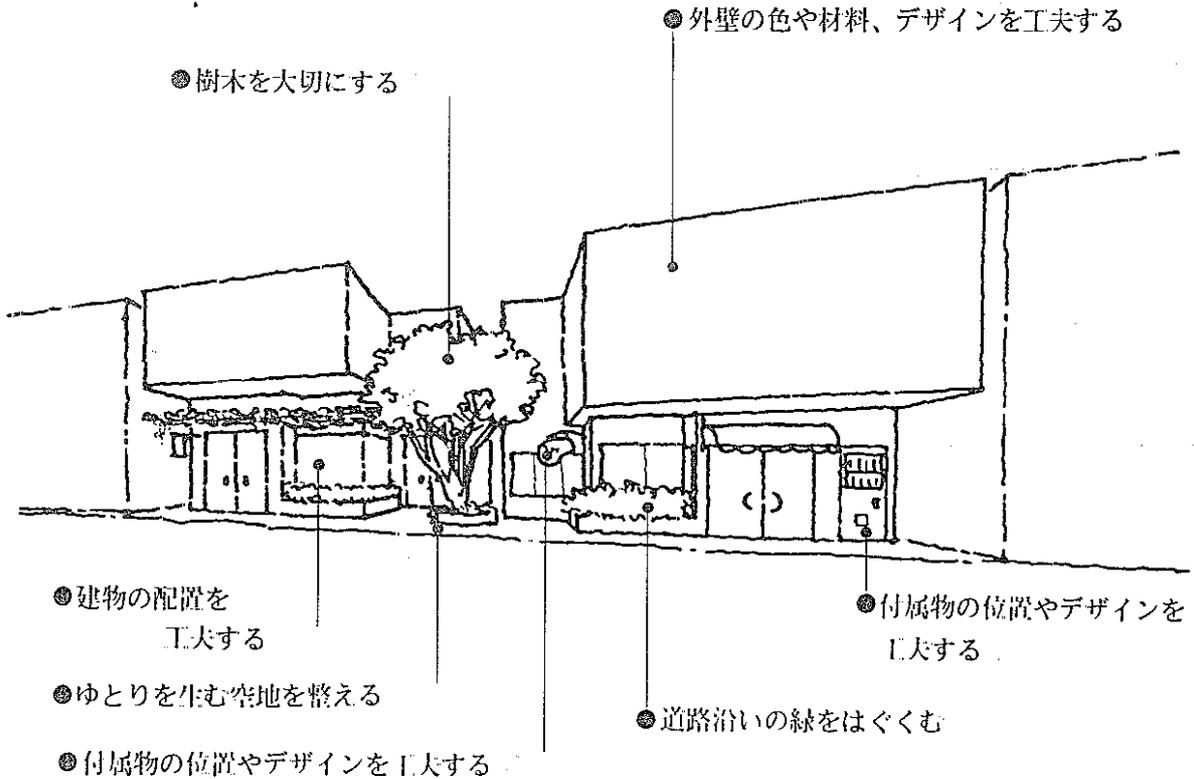


集合住宅



商店街の店舗

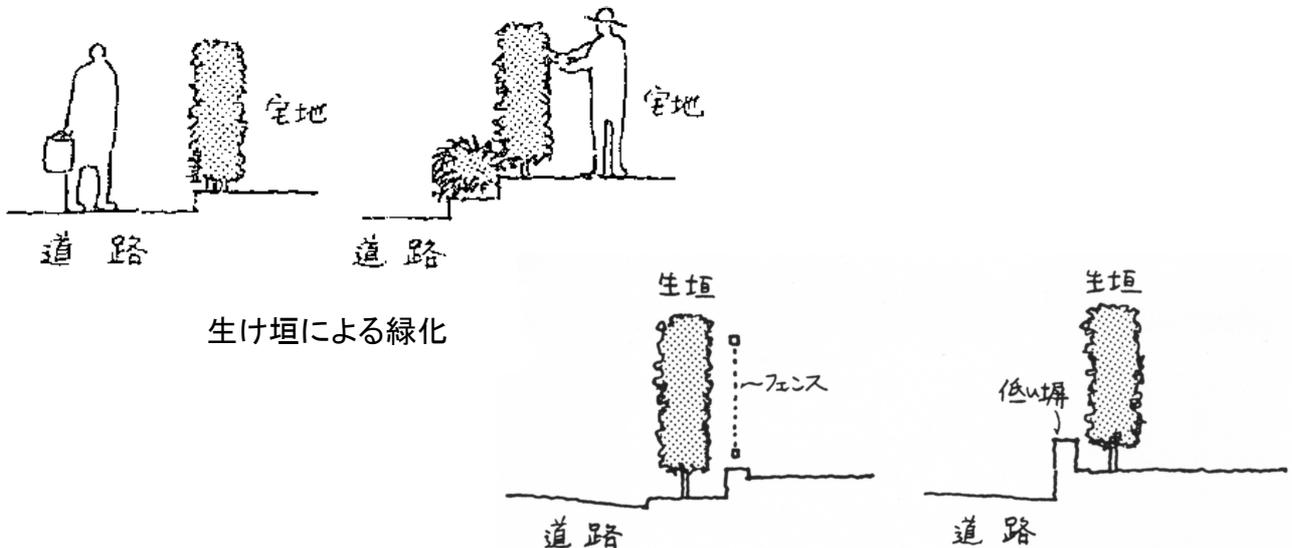
みどり豊かな住宅都市における景観づくりの基本



道路沿いのみどりを育みます

○ 生け垣をつくります

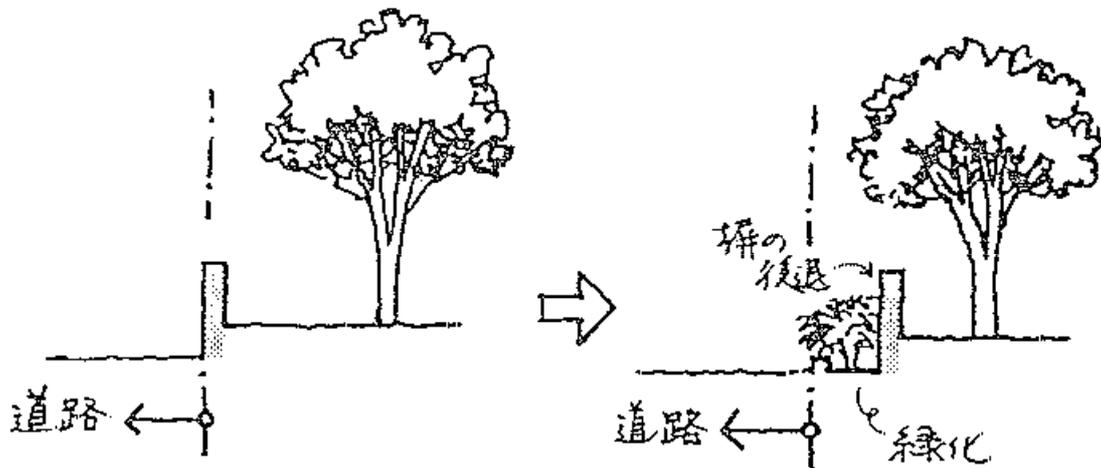
みどりの生け垣はまちなみに潤いを与え、行き届いた手入れにより、風格をも感じさせます。隣同士が協力することで、連続するみどりの帯をつくることができます。低い塀やフェンスと合わせて、変化をつける方法もあります。



フェンスや低い塀と組合わせた生け垣

○ 小さなスペースにみどりを取りいれます

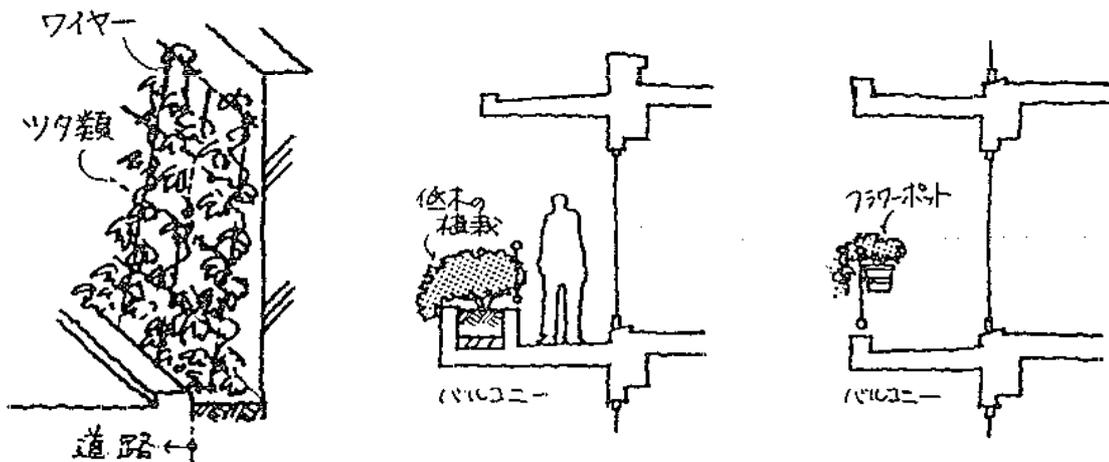
小さな場所でも土があれば、木や草花が育ち、目を楽しませてくれます。建物や塀を少し後退させて得られる小さなスペースもみどりを活用できます。コンクリートやアスファルト舗装は最小限とし、土の面をできるだけ残すことにより、緑化スペースが確保できます。



塀の後退と緑化

○ 壁面や塀を緑化します

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提供します。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。

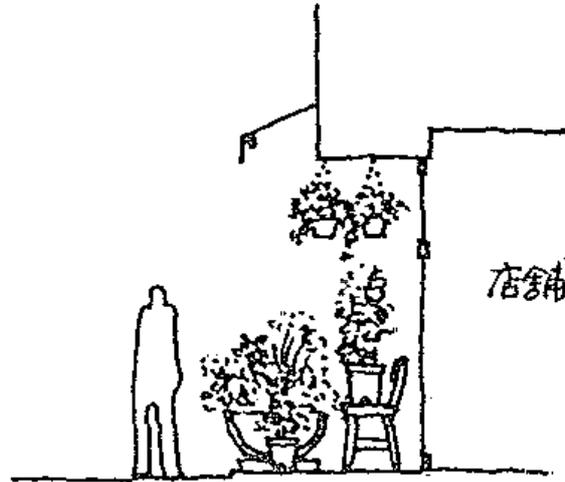


ワイヤーにツタ類をからませた壁面緑化

バルコニーの緑化

○ みどりで演出します

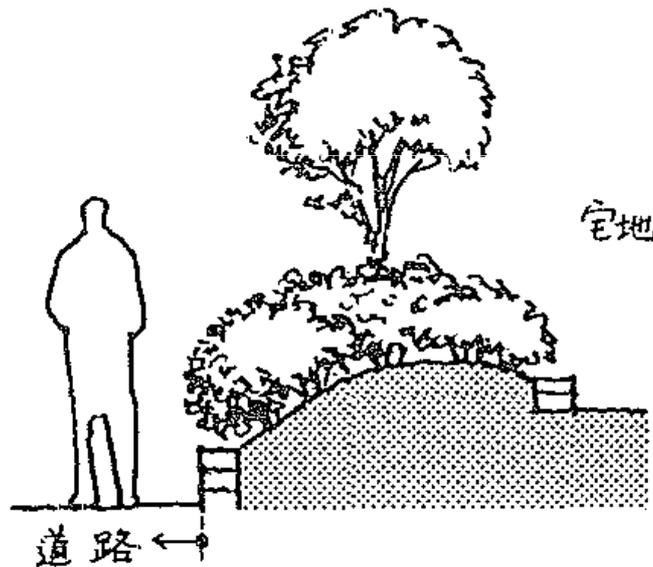
商店街の小さなスペースも植栽や樹木、鉢などを活用して緑化すれば、楽しい店先をつくることができます。住宅や共同住宅のアプローチ部分は、植栽や樹木による緑化で、潤いのある空間になります。



みどりを使った演出

○ みどりの緩衝帯をつくります

まとまった植栽は、道路と宅地との緩衝帯としての役割を果たします。法面や築山を利用すれば緑化面積が多くなり、みどりの量を増やすことができます。



ボリュームのあるみどりの緩衝帯

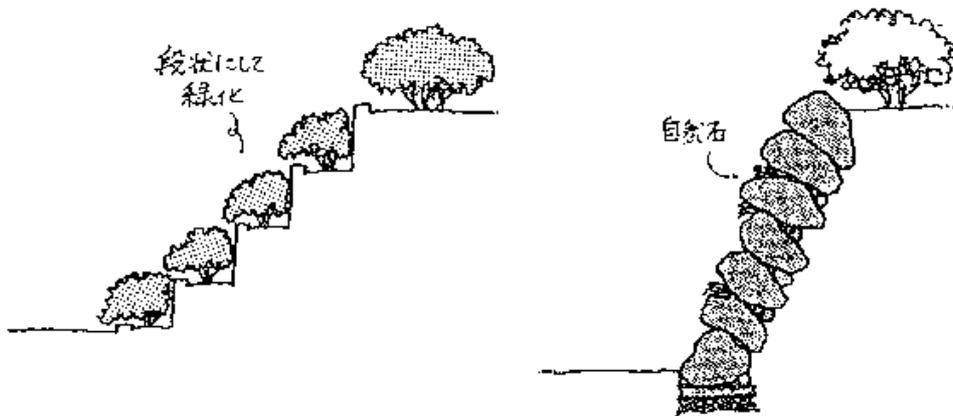
囲いをやわらげます

○ 塀や擁壁をやわらげます

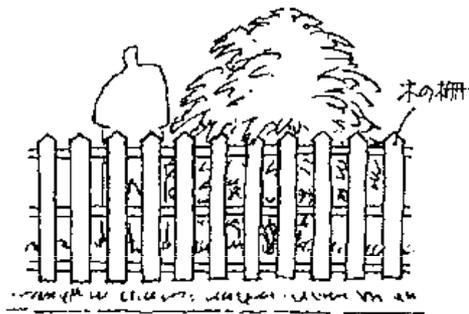
できるだけ透視可能なフェンスや格子状の柵を使うことで、道路側の閉鎖感をやわらげることができます。視線の気になる箇所は、生け垣や樹木を組み合わせると目隠しになります。低い塀の場合も、自然石、レンガ等の材料の選択、穴あきブロックやスリットによる開口部の確保で、潤いを感じさせ、閉鎖感をやわらげることができます。

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、落ち着いたまちなみに調和した空間となります。

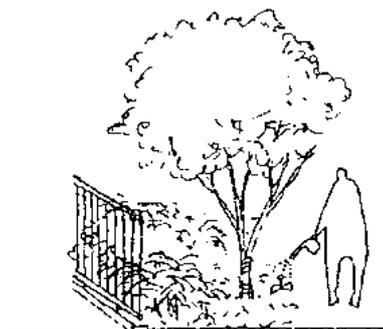
擁壁は自然石で仕上げる、段状にして緑化するなどの工夫で圧迫感がなくなります。



擁壁の作り方の工夫

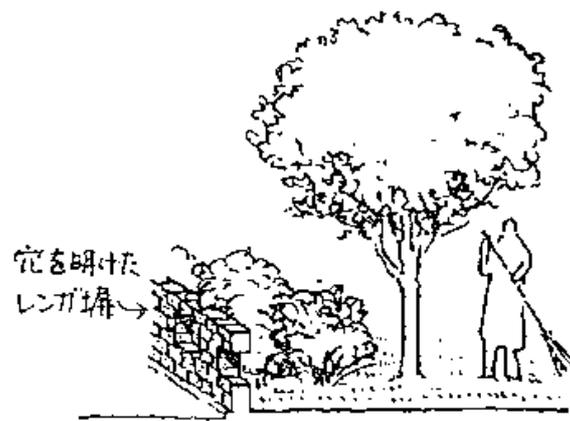


やわらかい印象の柵



道路

フェンスと植栽の組み合わせ

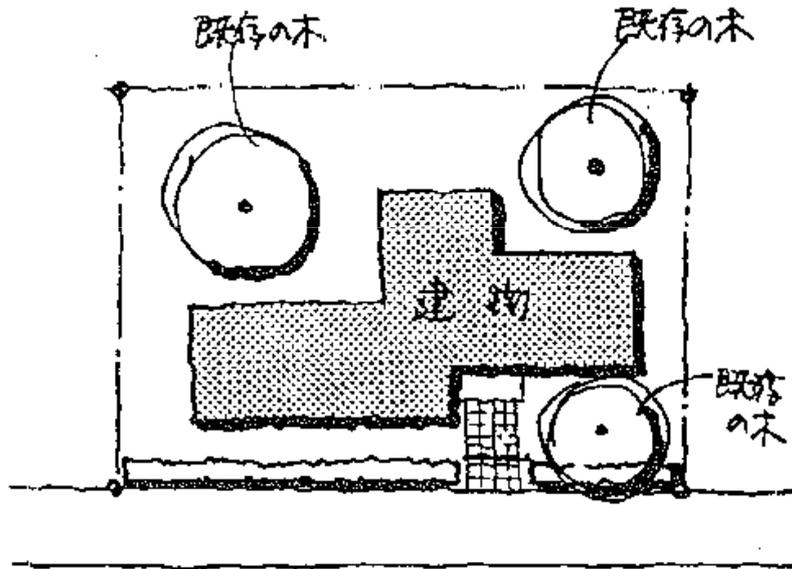


開口部のある低い塀

樹木を大切にします

○ 今ある樹木をできるだけ残します

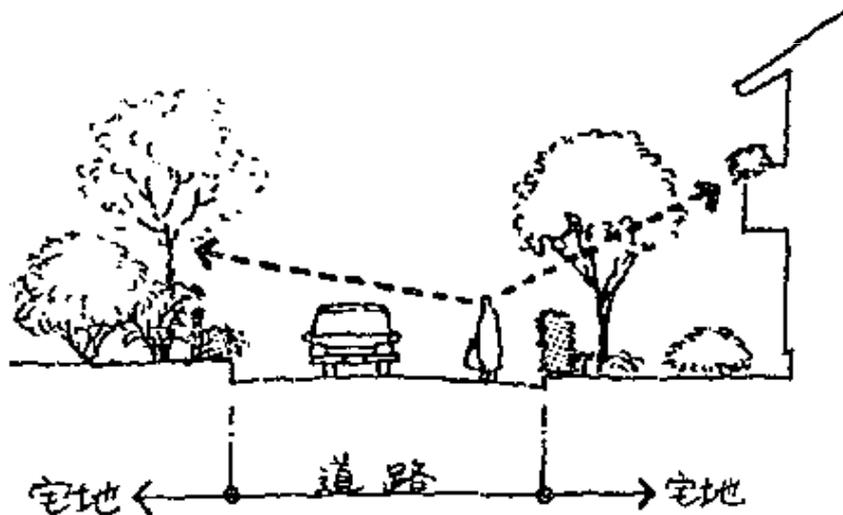
道路から見える宅地内の樹木は、所有者だけでなくまちにとってもたいせつなみどりで
す。建築計画の工夫によって、今ある樹木を残すことができます。



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。



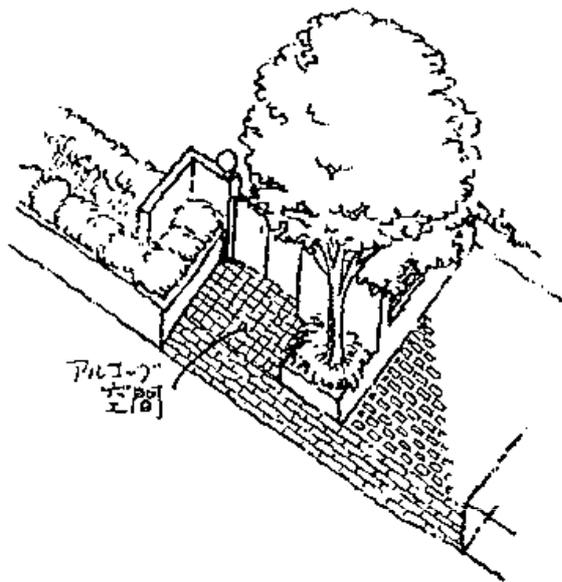
道路から楽しめる宅地内のみどり

ゆとりを生む空間を整えます

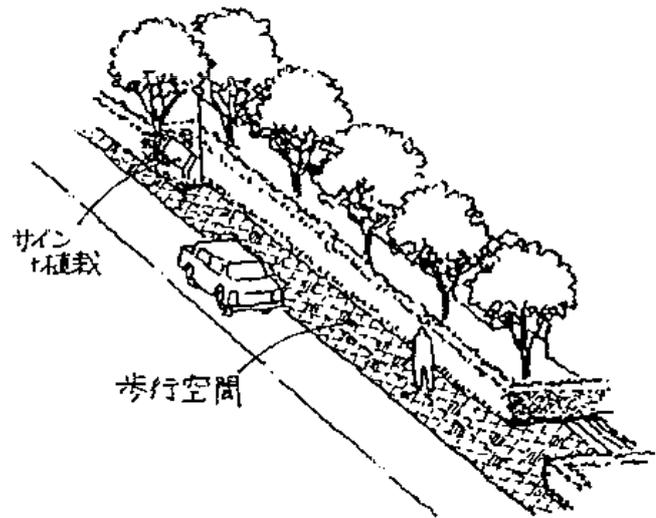
○ 歩行者にも使える空間を生み出します

敷地の前に少しゆとりをもたせることが、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アルコーブ空間となりゆとりある景観を生み出します。

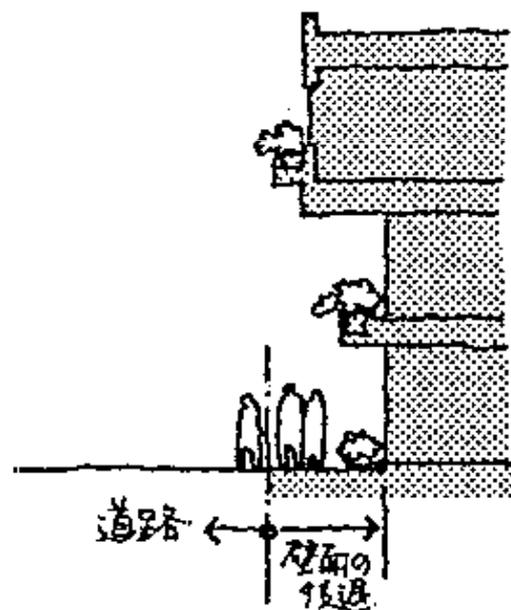
商店街では、1, 2階の壁面後退による空地を連続して確保することで、安全に買い物が楽しめる空間が作りだせます。



門のまわりのアルコーブ空間



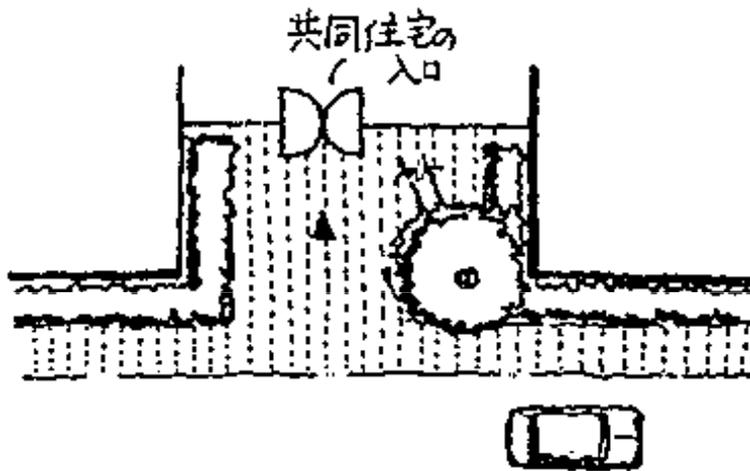
ゆとりのある歩行空間



店舗前のゆとりの空間

○ 商店街や共同住宅では建物の前に小さな空間を設けます

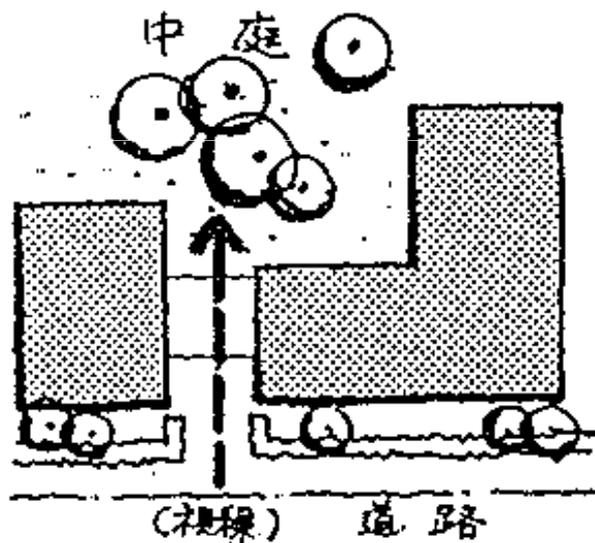
道路につながるポケット広場の整備は、人が留まれる楽しい店先を演出します。共同住宅の出入口に設けた小さな空間がまちにゆとりを生み出します。



共同住宅入口前のゆとりの空間

○ 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。



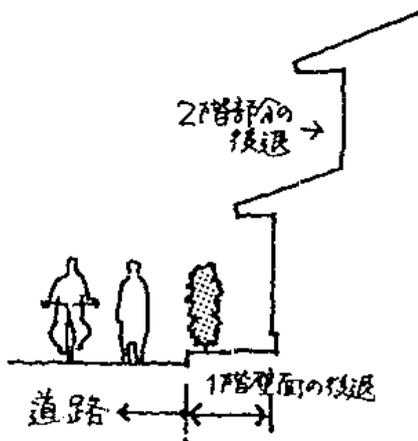
道路から見える共同住宅の中庭

建物の配置を工夫します

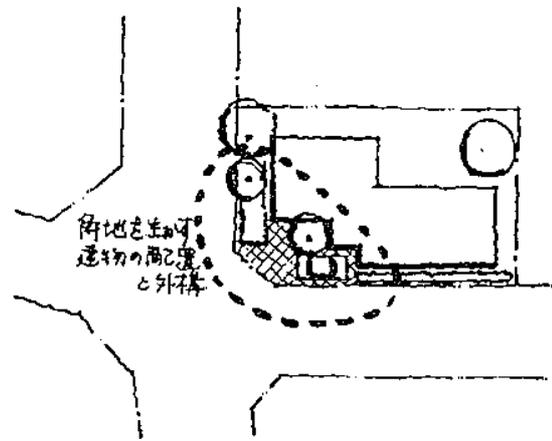
○ 道路境界から外壁を離します

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、まちなみの空間にひろがり生まれます。

また、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、建築や外溝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。



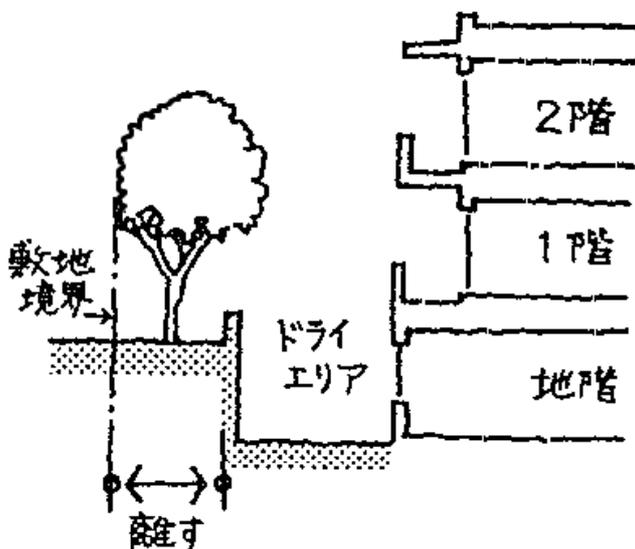
道路からの外壁後退



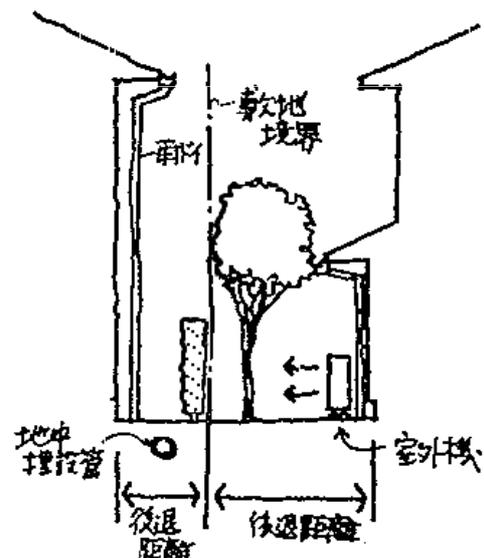
角地に建つ建物

○ 住宅地では隣地境界から外壁やドライエリアを離します

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。



敷地境界から離れたドライエリア



敷地境界からの外壁後退

色、デザインを工夫します

○ 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(推奨値)など色彩についての詳細は、「建築物等の色彩基準」(P94)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をもった外壁のデザインができます。

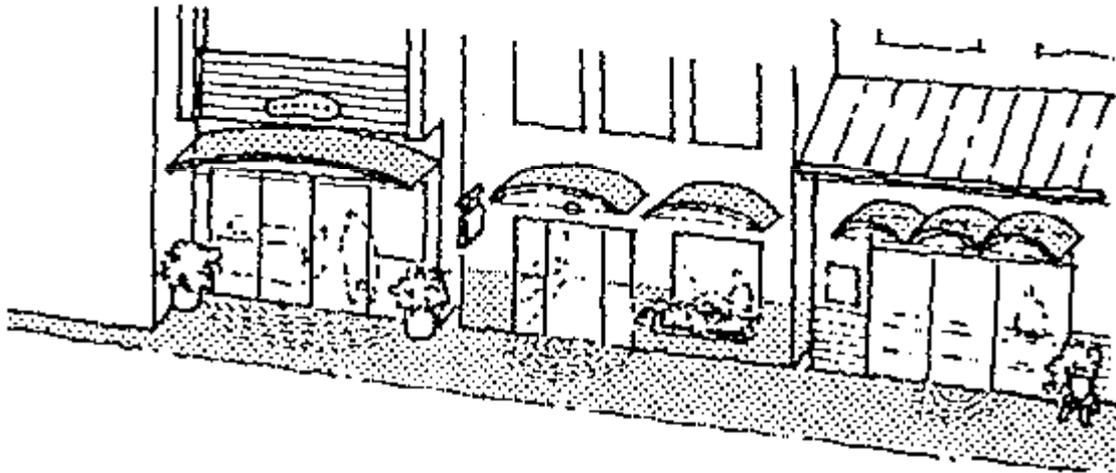


屋根や壁の分割

○ 商店街の連続感のあるデザイン

通りに共通したテーマを決めて、店舗ファサードの構成要素(ショーウィンドウ、出入口、照明、看板、オーニング)をデザインすることにより統一感が生まれます。それぞれの店舗の個性をあらわす質の高いデザインが、統一感の中に活気を与えます。

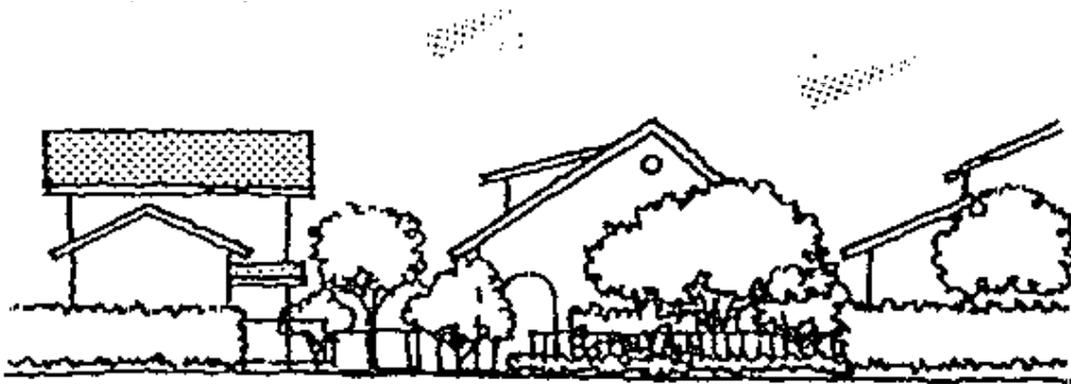
また、壁面の色や材料、大きさ等に留意することにより、周囲の住宅地とも調和する商店街になります。



共通の形でデザインした店舗の庇

○ 周囲と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、住宅らしい落ち着いた形の建物による連続間のあるまちなみをつくります。



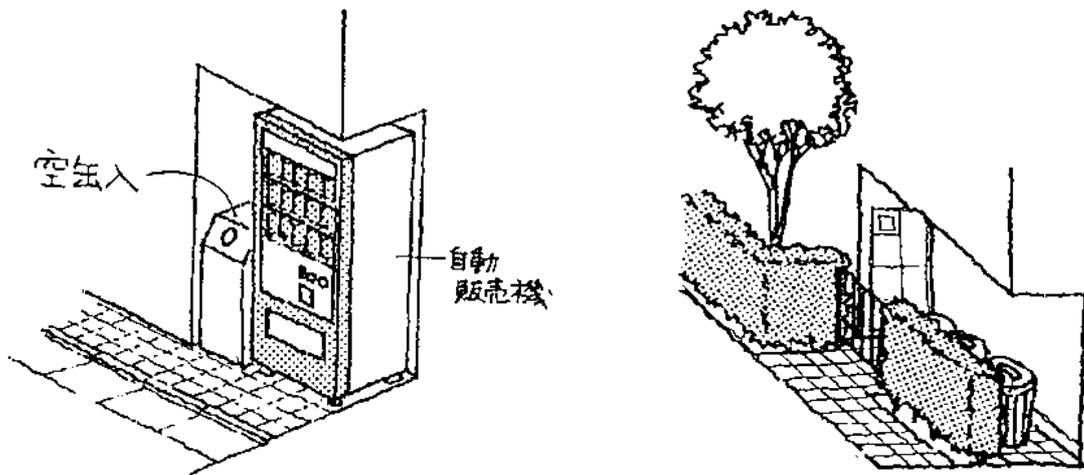
傾斜屋根の連なり

付属物の位置やデザインを工夫します

○ 屋外階段、屋外施設のデザインを工夫します

屋外階段、物置、空調機室外ユニットや給水タンク等の設備機器類は建物本体と調和したデザインとし、配置や道路境界、隣地境界からの距離に注意することで、まちなみの景観を損なうことがなくなります。道路に面して置かれる場合が多い駐車場、駐輪場、ごみ置き場等は、建物の外壁や塀と一体化する、同じ素材や色を使う、又は生け垣や植栽のみどりで隠すなどの方法で、まちなみに調和させることができます。

また、自動販売機は建物の壁面内に収め、道路から一步控えて設置することで、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。

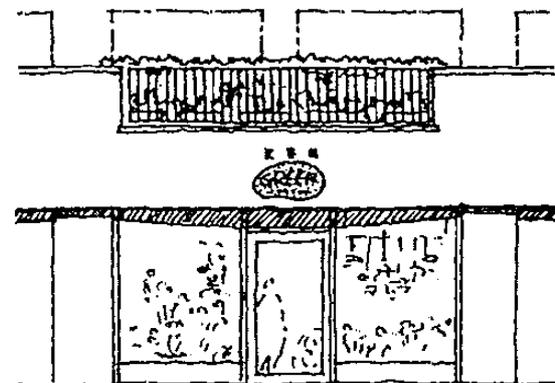


壁の中に納めた自動販売機

みどりで隠したゴミ置場

○ 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。

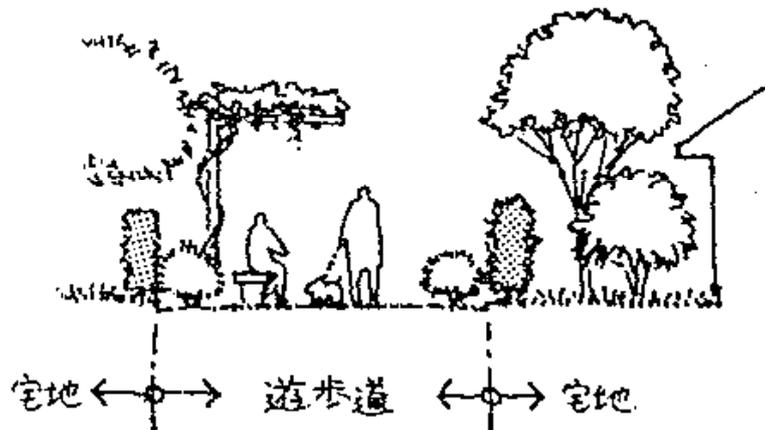


看板の工夫

景観資源を生かします

○ 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。



緑道とつながる住宅のみどり

○ 昔からある建築や門を残す

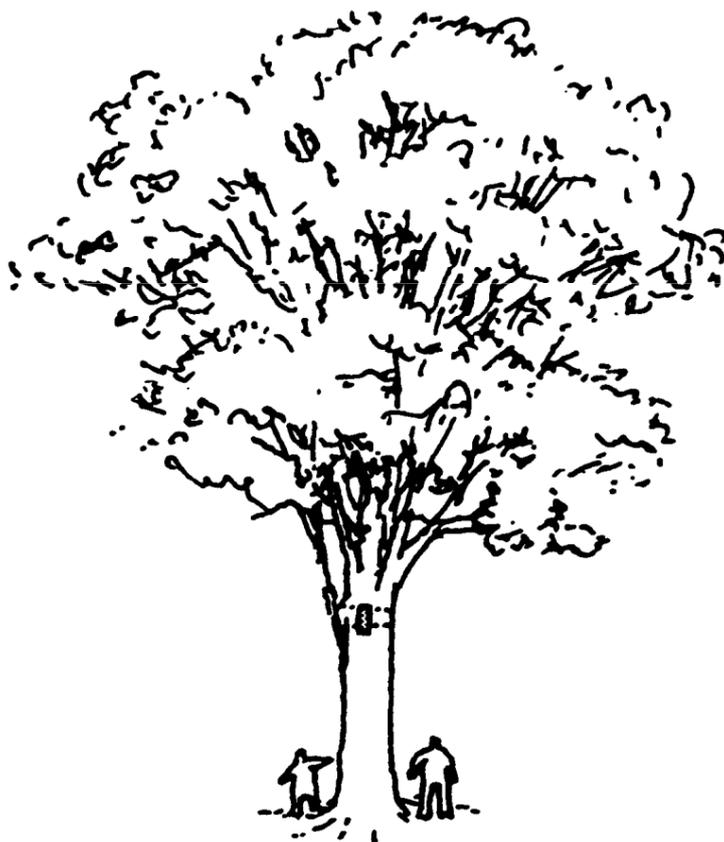
地元の人に親しまれてきた風格を感じさせる建物や門、塀、生け垣などは、地域の歴史を語る大切な財産です。建替える場合には、部分的でも残す工夫により、新しい時代に生かすことができます。



まちの人に親しまれている家

○ 景観重要樹木、保護樹木・樹林・生け垣の指定を受けます

大木やまとまった樹林、生け垣は指定を受けることにより、まちの財産として大切に、守っていくことができます。



昔からある大木

2. 杉並区景観条例及び杉並区景観計画等策定組織

(1) 景観条例及び景観計画

① 学識経験者等

ア【名称】杉並区景観づくり懇談会 【設置】平成18年7月7日

【目的】杉並の魅力ある景観形成の推進等について検討するため

【開催回数】8回

【構成】会 長 倉田 直道(工学院大学教授) 他8名

・平成19年3月に「杉並の魅力ある景観づくりのあり方」を提言

イ【名称】杉並区まちづくり景観審議会 【設置】平成21年7月29日

【目的】杉並区のまちづくり及び良好な景観づくりの推進に関して調査、審議するため

【開催回数】2回

【構成】会 長 高見澤 邦朗(首都大学東京名誉教授)他9名

・平成21年12月に「景観計画等について」の答申

② 庁内組織

ア【名称】杉並区景観条例検討委員会 【設置】平成18年8月17日

【目的】杉並らしい魅力的な景観の創出を図るための根拠として、景観条例等を策定するため

【開催回数】9回

【構成】会 長 まちづくり担当部長 他関係主管課長19名

イ【名称】杉並区景観条例検討委員会作業部会

【目的】景観条例等の具体的な内容について調査検討を行うため

【開催回数】9回

【構成】会 長 まちづくり推進課長 他関係主管課職員14名

(2) 大規模建築物景観形成指針及び公共施設景観形成指針

① 学識経験者等

【名称】杉並区景観形成アドバイザー委員会 【設置】平成18年2月15日

【目的】杉並区の景観形成ガイドライン策定にあたり専門家の意見等を参考にするため

【開催回数】2回

【構成】会 長 倉田 直道(工学院大学教授) 他7名

② 庁内組織

【名称】景観形成ガイドライン(指針)策定に伴う庁内調整会議

【設置】平成17年12月

【開催回数】4回

【構成】会 長 まちづくり推進課長 他関係主管課職員14名

※平成22年1月杉並区都市計画の審議会に諮問答申