

第7章

景観法等の 制度活用



景観法に基づく制度においては、第6章で示した「行為の届出」のほか、良好な景観を形成するうえで重要な公共施設や建造物等を指定する制度や、地域住民がよりよい景観形成のため自主的に規制を行う景観協定を活用し、良好な景観づくりを行います。

また、まちづくり条例や住環境配慮等に係る制度、まちづくり景観審議会条例においては、それぞれの取組が景観に資するものとなるよう、所管する主管課と連携・調整を図ります。

01 景観法に基づく制度の活用

1 景観重要公共施設の整備 景観法第8条第2項第4号ロ

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。



善福寺川公園のカワセミ

景観重要河川

善福寺川、神田川、妙正寺川

東京都が景観重要公共施設に指定した神田川、その支川である善福寺川及び妙正寺川の3河川を景観重要河川として位置づけます。神田川流域は、市街化が進んだ区を東西に横断する貴重なオープンスペース*であり、東京都が策定した「神田川流域河川整備計画」に基づき、治水上の安全性を確保しながら親水拠点や緑化などの整備を進め、潤いのある水辺環境を創出します。



神田川と善福寺川の合流点



神田川



妙正寺川



井草川遊歩道

景観重要道路

区道第 2101-1 号路線

永福町駅北口商店街

区道第 2101-1 号路線については、平成 20（2008）年度から 25（2013）年度にかけて無電柱化と安全で快適な歩行空間を確保した道路整備を行いました。今後もまちなみに配慮した景観重要道路として維持管理していきます。

区道第 2427 号路線・第 2441 号路線

井草川遊歩道（杉並歩行者道第 1 号線）

区道第 2427 号路線・第 2441 号路線は、旧井草川を整備した遊歩道で、緩やかに蛇行したみどり豊かな歩行者道です。歩道が広く安心して歩ける歩行者道であり、東側の一部は、「科学と自然の散歩みち*」になっています。今後も、豊かなみどりの維持・保全に努め、景観形成の先導的役割を担う歩行者道として継承していきます。

景観重要公園

都立善福寺公園

善福寺公園は、上の池と下の池を中心とした、桜の名所として区民に親しまれている公園です。また、かつては湧水量が多く、武蔵野三大湧水池の一つでした。東京都が策定した「善福寺公園マネジメントプラン」に基づき、自然環境の保全等を行い、みどり豊かな潤いのある風景を創出します。

都立善福寺川緑地

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



善福寺公園

都立和田堀公園

和田堀公園は、園の中心に和田堀池があり、都会では珍しいカワセミなどの野鳥が飛来することでも有名で、隣接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。

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

区立大田黒公園

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

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

区立荻外荘公園

荻外荘は、内閣総理大臣を3度務めた近衛文麿が、昭和前期の政治の転換点となる重要な会議を数多く行った場所です。平成28年(2016年)3月に、日本政治史上、重要な場所であるとして、国の史跡に指定されました。

また、近衛文麿居住当時の姿に復原する「荻外荘復原・整備プロジェクト」を進め、令和6年(2024年)12月に「荻外荘公園」として一般公開を開始しました。

今後も荻窪地域の歴史的・文化的資源として保全・活用を図り、後世に歴史や文化を継承していきます。



大田黒公園

2 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針 景観法第8条第2項第3号

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

なお、景観重要建造物としては、「幻戯山房（角川庭園）」を、景観重要樹木としては「ケヤキ（坂の上のけやき公園）」を、平成 28（2016）年度にそれぞれ指定しました

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



名 称	げんぎさんぼう 幻戯山房（角川庭園）
指定日	平成 28 年 9 月 16 日 （2016 年）
所在地	荻窪 3-14-22

幻戯山房（角川庭園）は、俳人で角川書店の創設者である角川源義氏の旧邸宅です。京土壁や面皮柱を用いた木造二階建瓦葺近代数寄屋造の建物は、俳人としても知られている建築家 加倉井昭夫氏が設計し、昭和 30（1955）年に竣工しました。現在は杉並区が遺族から寄贈を受け改修し、平成 21（2009）年 5 月 10 日に区立公園として開園しています。

景観重要建造物指定基準

- ▶ 地域の自然、歴史、文化、生活を象徴する、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



名 称 ケヤキ（坂の上のけやき公園）

指定日 平成 28 年 9 月 16 日
(2016 年)

所在地 西荻北 4-36-6

「トトロの樹」と呼ばれ親しまれていましたが、開発計画に伴い、伐採の危機に瀕しましたが、約 8,600 名もの署名が提出されたことを受け、区が土地を購入し、平成 22 年（2010 年）に公園として整備されました。杉並区貴重木（景観木）にも指定されており、善福寺川とその縁辺部の高台が織り成す自然・地形等を活かした景観づくりに貢献する樹木です。

3 景観協定 景観法第81条第1項

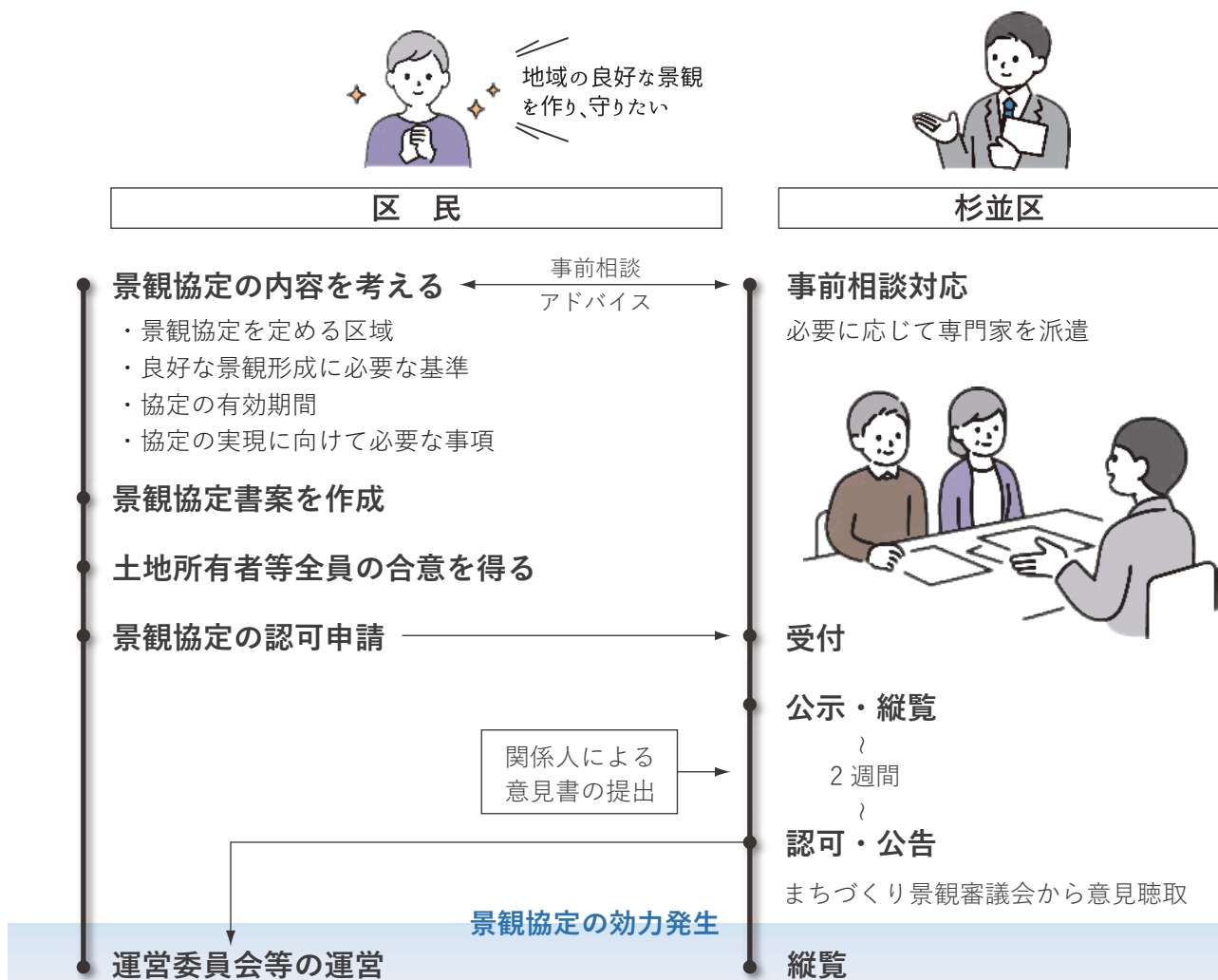
景観協定は、景観計画区域内のひとまとまりの土地（一団の土地）について、土地所有者等の全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観づくりに関する事項を協定として締結する制度です。

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

区は平成24年（2012年）7月に高井戸東一丁目地内の「パークシティ浜田山（戸建地区）」の景観協定を認可しています。

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

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



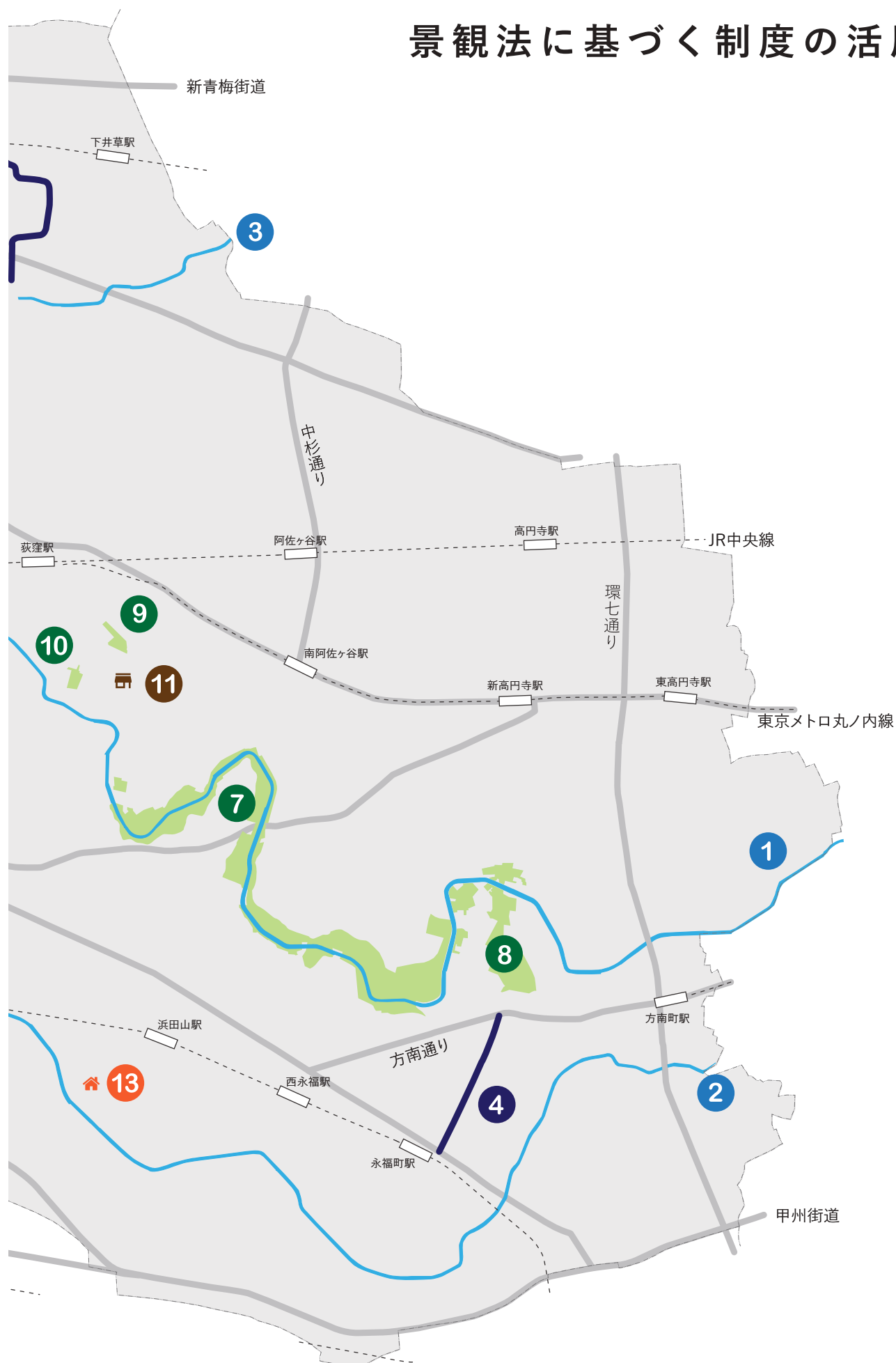
※一団の土地の所有者が1人の場合、協定の効力が発生するのは、協定を定めてから3年以内に2人以上の土地所有者ができた日以降



凡 例		
景観重要河川		
1	善福寺川	P.111
2	神田川	P.111
3	妙正寺川	
景観重要道路		
4	区道第2101-1号路線 (永福町駅北口商店街)	P.111
5	区道第2427・2441号路線 (井草川遊歩道(杉並歩行者道第1号線))	P.111
景観重要公園		
6	都立 善福寺公園	P.112
7	都立 善福寺川緑地	P.112
8	都立 和田堀公園	P.113
9	区立 大田黒公園	P.113
10	区立 荻外荘公園	P.113
景観重要建造物		
11	幻戯山房 (角川庭園)	P.114
景観重要樹木		
12	ケヤキ (坂の上のけやき公園)	P.115
景観協定		
13	パークシティ浜田山 (戸建地区)	P.116



景観法に基づく制度の活用



1 まちづくり条例による制度

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

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

まちづくり協議会

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

まちづくりルール

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

このルールが景観法に基づく景観協定や建築基準法に基づいた建築協定につながります。

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 m²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 m²以上の建築物の建築をしようとする事業について、土地利用構想*の届出を求めています。その後、区は、構想の縦覧等を行い、住民の意見や事業者の見解を求め、必要に応じてまちづくり景観審議会の意見を聴いた上で、景観を含めた助言・指導を行い、事業者と協定を結びます。



2 住環境配慮等に係る制度

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

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

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



富士見丘小学校の歩道状空地

ゆとりある歩行者空間を確保するため
敷地を歩道状にし、一部開放している

3 まちづくり景観審議会条例による制度

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

また、本審議会には、杉並区まちづくり景観審議会景観専門部会（以下「部会」という。）を設置しています。部会では、大規模建築物の建築等や公共施設の整備に係る事前協議に関する事項について学識経験者が調査・審議します。平成31年（2019年）には、事前協議制度の成果として、部会の意見とそれに対する対応状況を掲載した「大規模建築物の優良な景観事例集」を作成しました。区では、引き続き部会での意見等を踏まえた事業者等への助言・指導により、景観誘導を図っていきます。