

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続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んで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。これらを活かすために、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、東京メトロ丸ノ内線、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性を活かしながら、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上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。



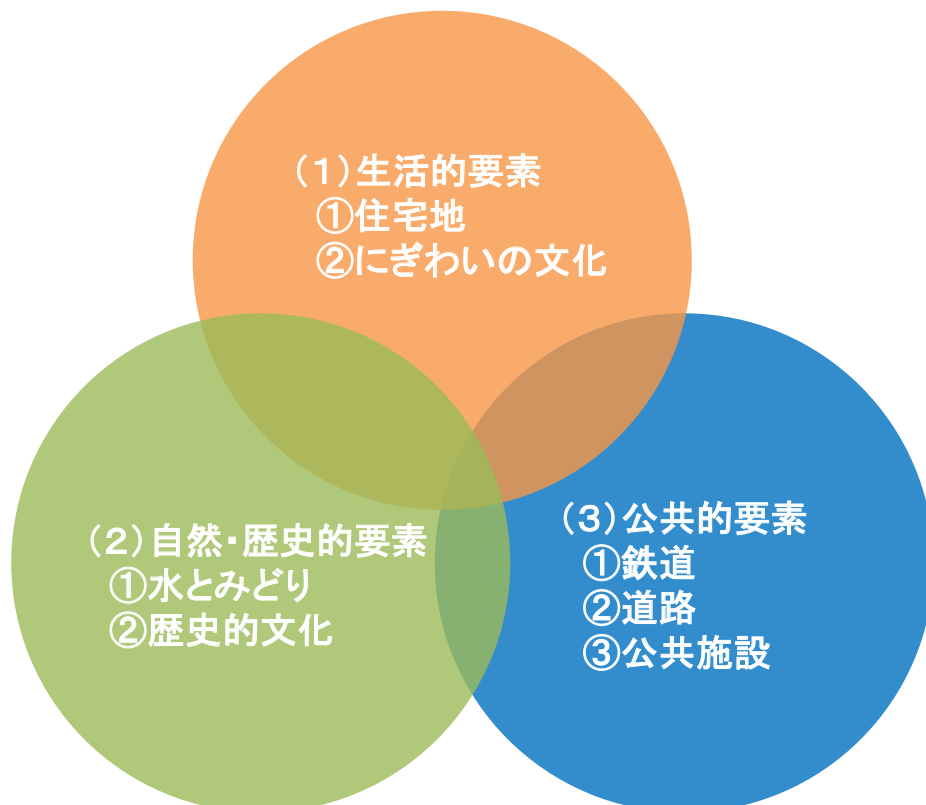
荻窪駅（昭和27年）

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増加しました。そして、戦後の高度経済成長とともに、都心へ通勤する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で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中央線沿線や環状七号線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化が進み、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2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、駅周辺や環状七号線、環状八号線、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いきます。

(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活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、井草どんど焼き、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、豊かに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、和泉明店街の沖縄タウンなど、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活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。



阿佐谷七夕まつり

(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活かされてきました。

市街化の進展の中で、河川が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28年4月1日現在の区民一人当たりの公園面積は2.04㎡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、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いえる特徴的な建築物が残されています。



浴風会本館

(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、東京メトロ丸ノ内線、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

鉄道の構造形式は、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、高架構造となっています。高架による鉄道は、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、鉄道立体化については、現在事業中の京王線(笹塚～仙川駅間)連続立体交差事業の推進を図るとともに、西武新宿線(野方駅～井荻駅付近、井荻駅～東伏見駅付近)についても、鉄道事業者や東京都、隣接自治体と連携しながら、連続立体交差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。



荻窪駅周辺

(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、環状七号線、環状八号線があります。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。

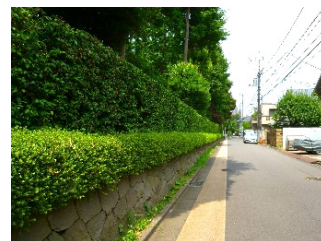


中杉通り

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。

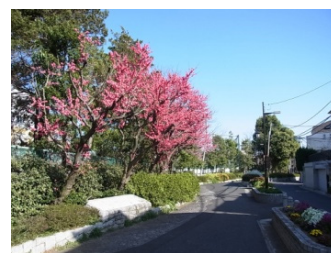


みどりのある生活道路

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。



桃園川緑道

(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、地域良好な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。

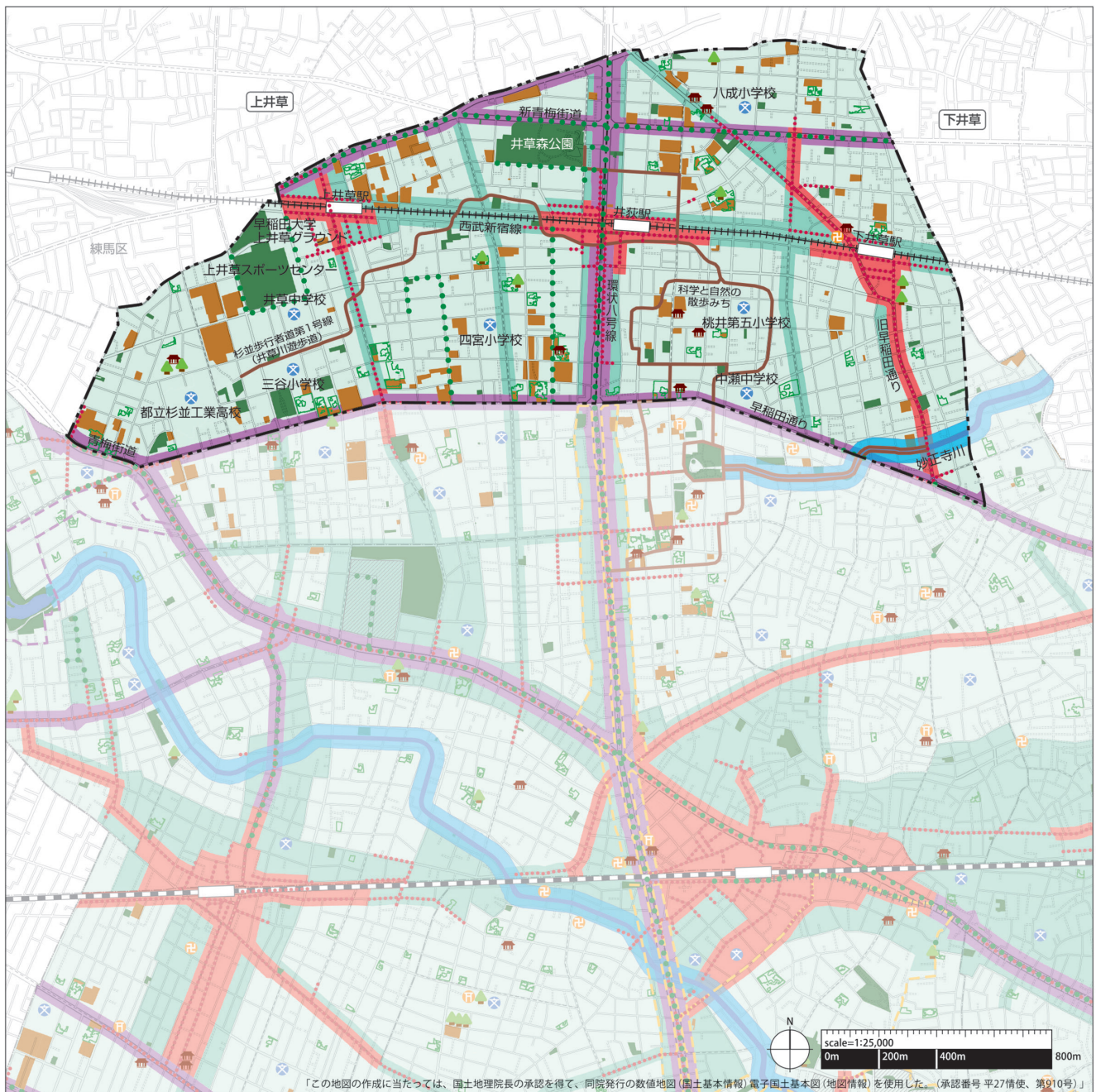
まちの景観は、地形や歴史、地域で生活する区民や事業者の活動によりつくられています。そこで、それぞれの地域に暮らす区民や事業者などに身近なまちの景観を捉え、理解し、建築などを行う際の参考にさせていただくとともに、区民や事業者の活動実態を踏まえた協働や普及啓発を行うことで、地域の状況や周辺のまちなみに配慮した景観づくりを進め、まちの魅力を高めます。



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



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

井草地域は、区北部に位置し、南北に環状八号線、東西に北から新青梅街道、早稲田通りが通り、中央を東西に西武新宿線が走り東から下井草駅、井荻駅、上井草駅があります。

北側は練馬区に、東側は中野区に接しています。

地形

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

地形は、旧井草川や妙正寺川に向かって緩やかに下る傾斜をしています。

歴史

この地域は、江戸時代、農地や雑木林が散在する農村でした。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、環状八号線沿道は、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、アニメを活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

旧井草川は暗きょ化され、大部分が歩行者専用道路として利用されています。

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。

環状八号線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活かし、その他の住宅地については低密度住宅地の特性を活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、井荻駅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活かした景観づくりを進めていきます。

③ 幹線道路

環状八号線沿道については、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、環状八号線などの幹線道路沿道について、幹線道路沿道の特性を活かした景観まちづくりを進めていきます。

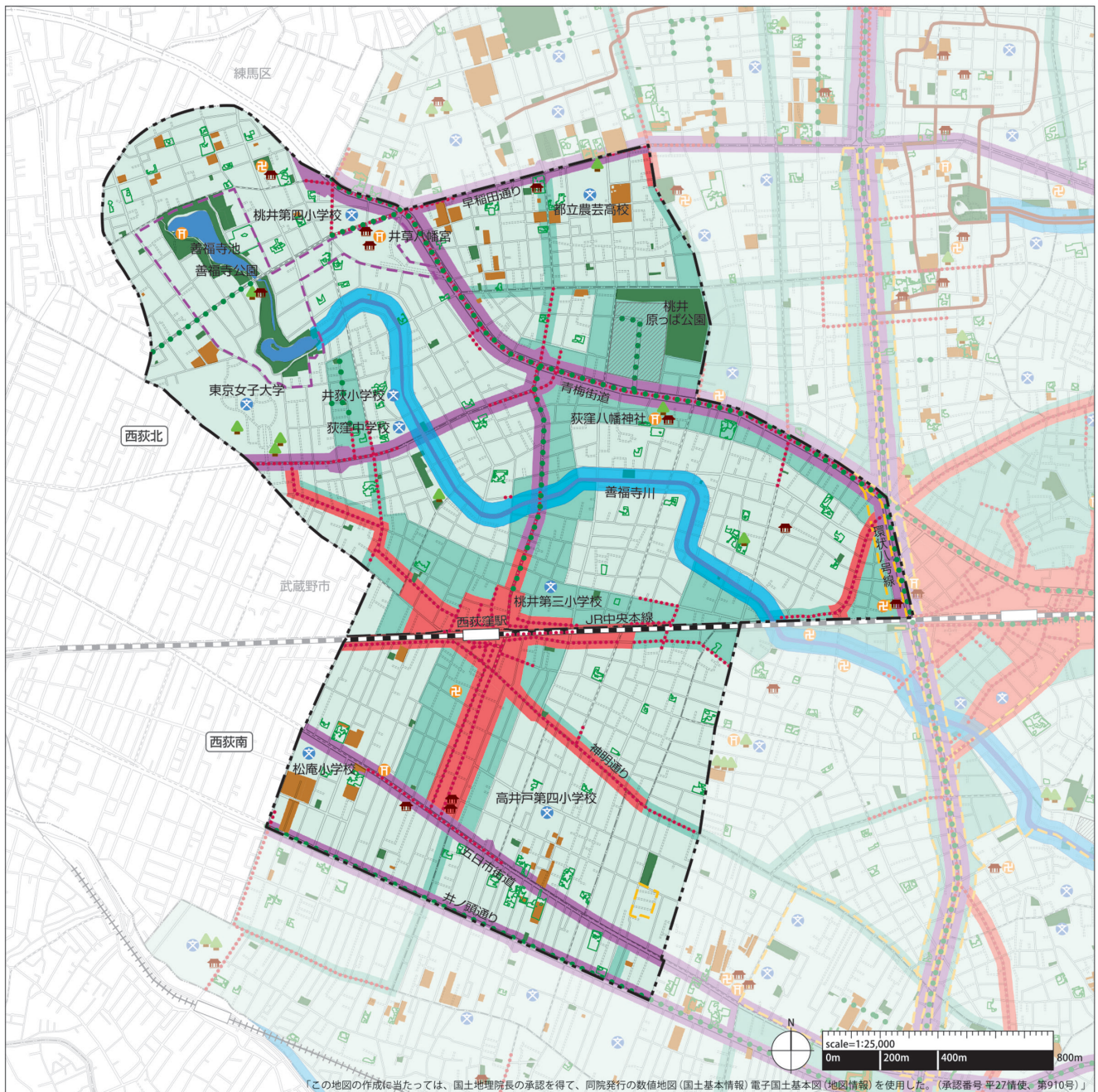


井草森公園



上井草スポーツセンター

(2) 西荻地域



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、落ち着いたある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



桃井原っぱ公園

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活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

西荻窪駅周辺については、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活かした景観づくりを進めていきます。

③ 幹線道路

青梅街道及び環状八号線沿道については、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活かした景観まちづくりを進めていきます。

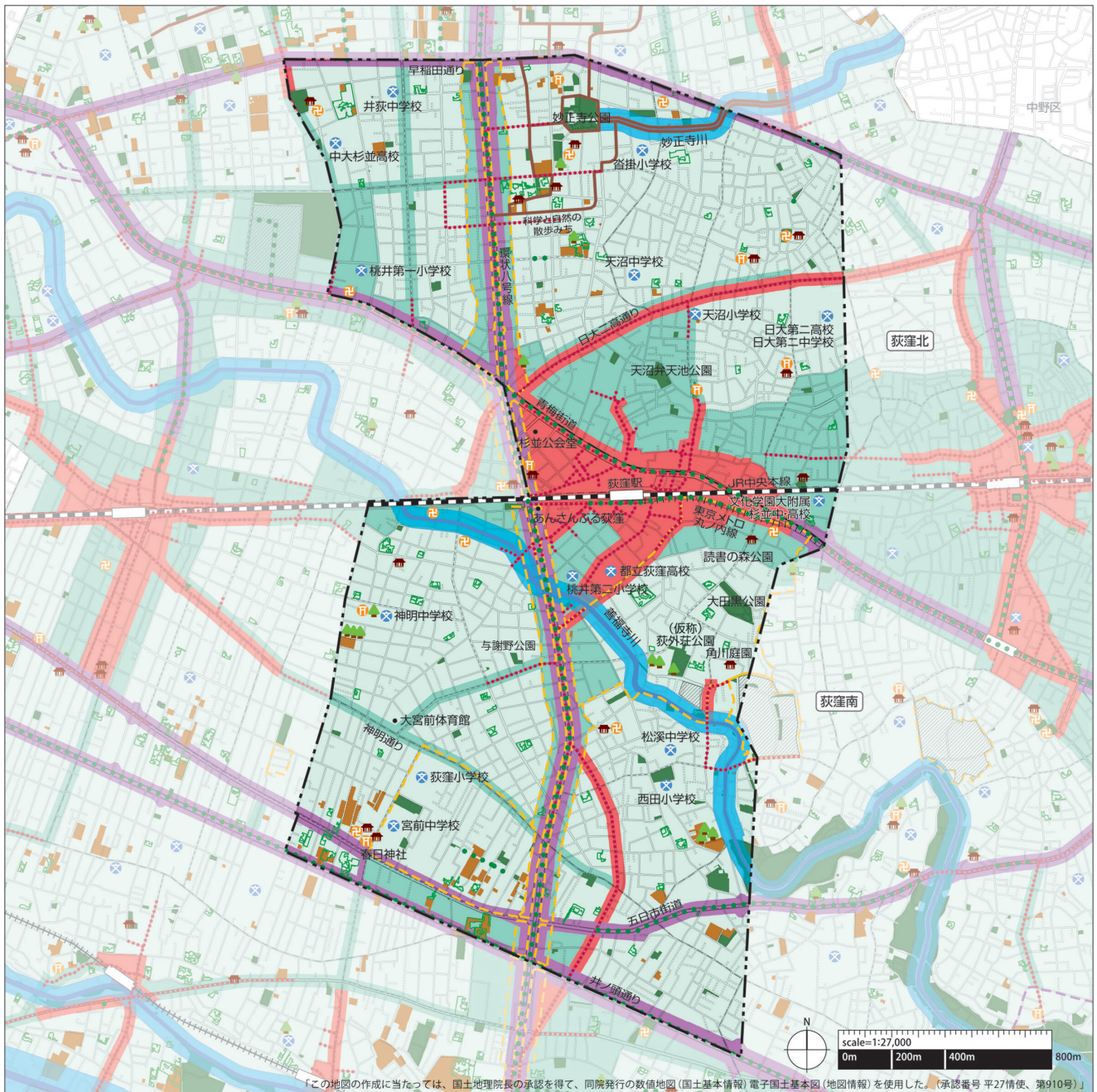


青梅街道



荻窪八幡神社

(3) 荻窪地域



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

荻窪地域は、区中央部に位置し、南北に環状八号線、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、中央を東西に暗きよとなっている旧桃園川、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や下井草村、南側は上荻窪村や下荻窪村であり、農村地帯としてほとんどの住民が農業に従事し、野菜などを供給していました。明治22年、上井草村、下井草村、上荻窪村、下荻窪村の4村が合併し、井荻村に、高円寺村、馬橋村、阿佐ヶ谷村、天沼村、田端村、成宗村の6村が合併し、杉並村になりました。

明治22年に甲武鉄道（現在の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、日大二高通り及び環状八号線沿道などは、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、環状八号線沿道は、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るとともに、天沼3丁目は、木造住宅が密集しているため東京都建築安全条例による新たな防火規制区域に指定されています。

景観要素

① 生活的要素

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きの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、(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活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もりある商業・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活かした景観づくりを進めていきます。

③ 幹線道路

環状八号線沿道については、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も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、環状八号線などの幹線道路沿道について、幹線道路沿道の特性を活かした景観まちづくりを進めていきます。

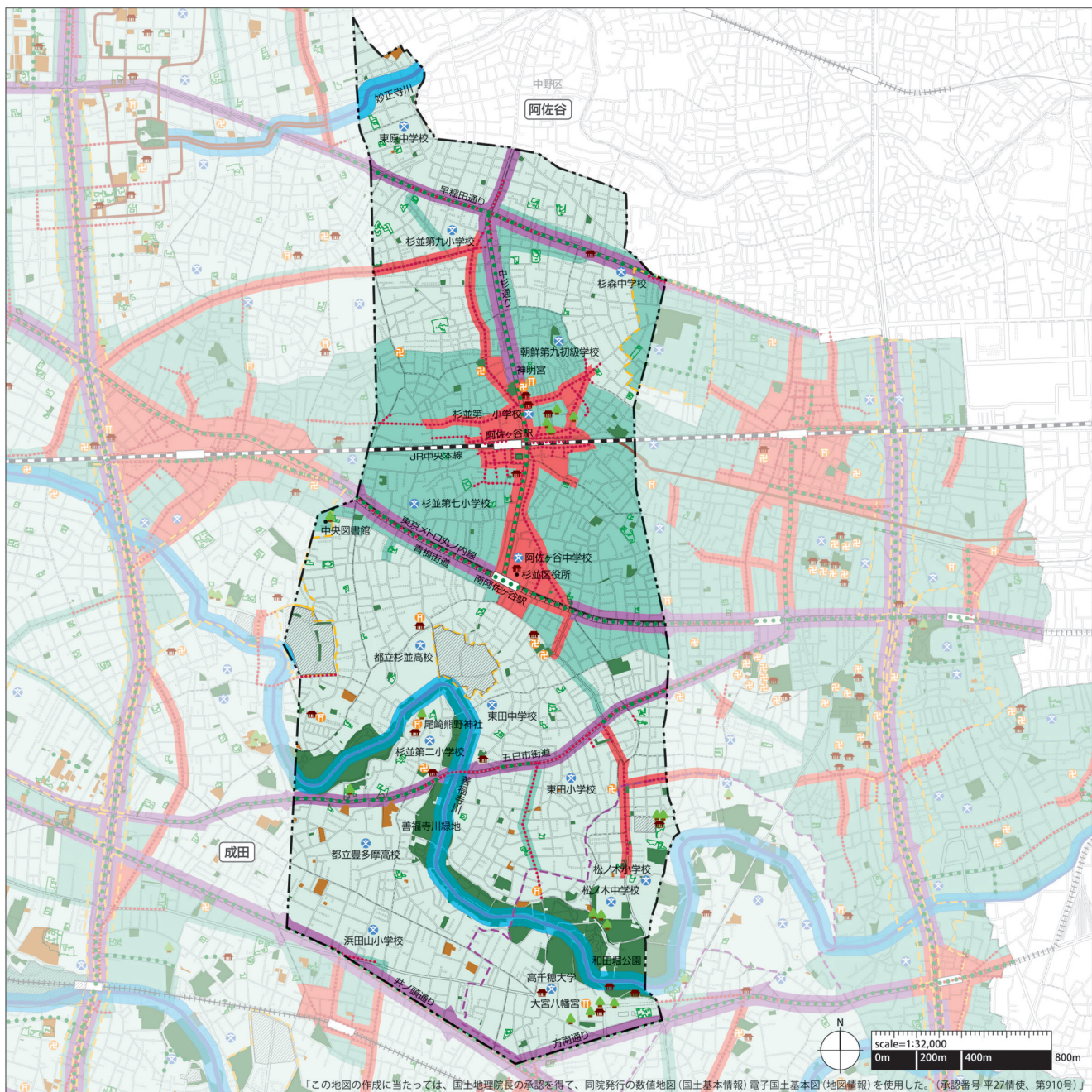


角川庭園・幻戯山房



妙正寺公園

(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通り、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、北側を東西に暗きよとなっている旧桃園川、南側を東西に善福寺川が流れています。
地形は、各河川に向かって緩やかに下る傾斜をしています。

歴史

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

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

大正12年に起きた関東大震災の影響もあり、住宅地として急速に発展し、大正13年に杉並町になりました。阿佐谷界隈には、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施行すべき区域及び和田堀風致地区となっています。

景観要素

① 生活的要素

(阿佐谷)

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「阿佐谷七夕まつり」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ことを目的とした、成田西ふれあい農業公園があります。

③ 公共的要素

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、区のシンボルの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活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、阿佐谷七夕まつり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活かして、しゃれ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活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活かした景観まちづくりを進めていきます。

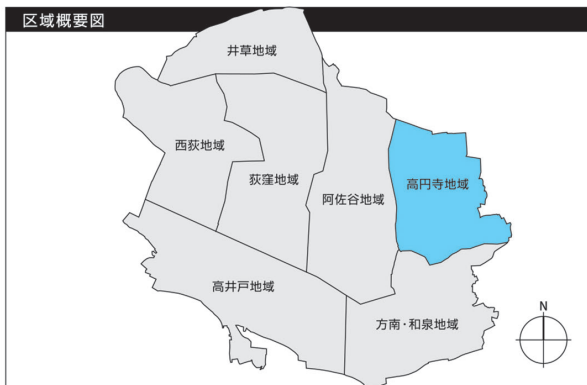
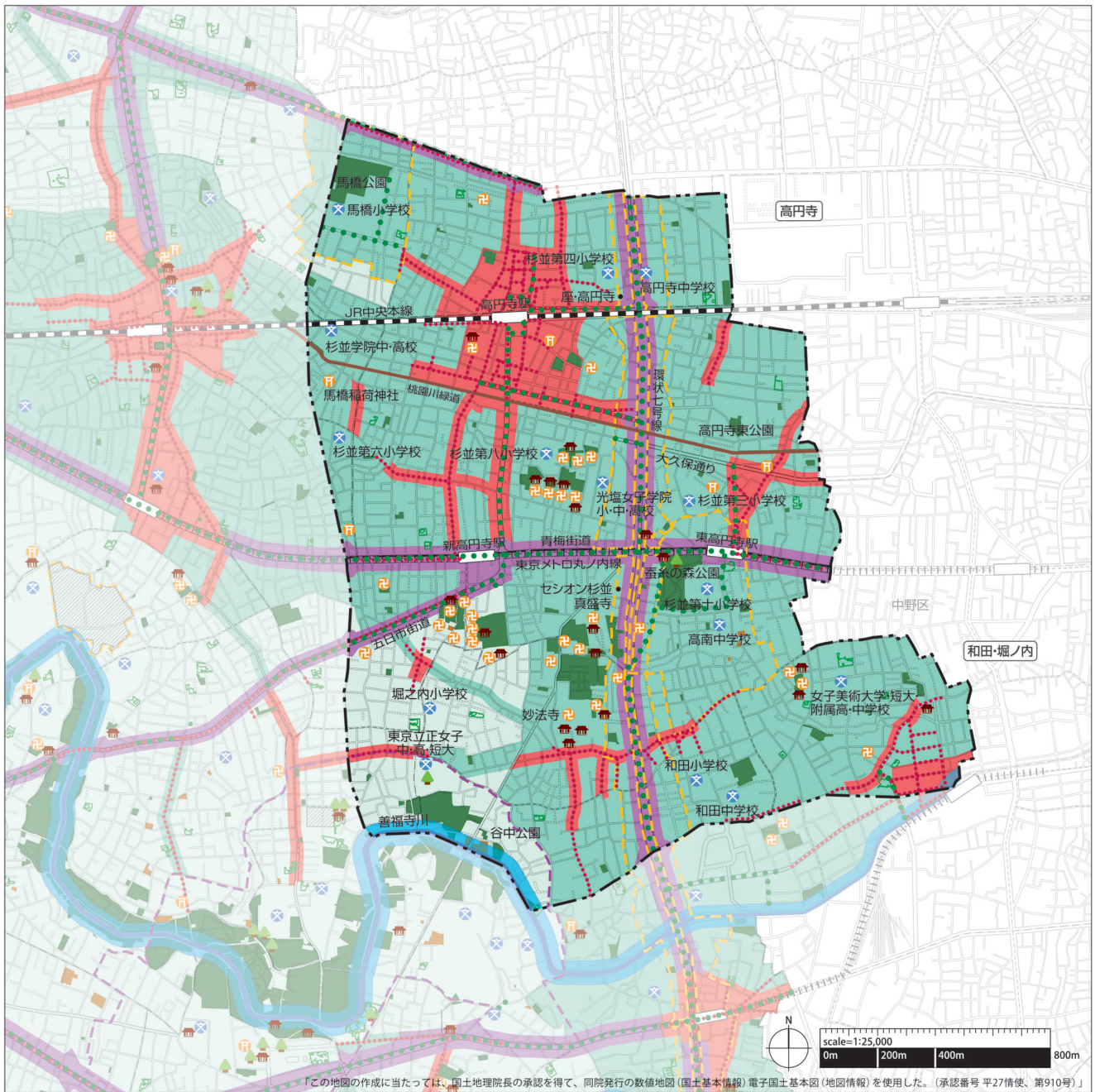


Aさんの庭



杉並児童交通公園

(5) 高円寺地域



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、南北に環状七号線、東西に北から早稲田通り、青梅街道が通り、北側を東西にJR中央線が走り高円寺駅が、中央を東西に東京メトロ丸ノ内線が走り東から東高円寺駅、新高円寺駅があります。

北側及び東側は、中野区に接しています。

地形

地域の北側を東西に暗きよとなっている旧桃園川が、南端を東西に善福寺川が流れています。地形は、各河川に向かって緩やかに下る傾斜をしています。

歴史

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

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

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

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

用途地域

高円寺駅周辺、青梅街道及び環状七号線沿道などは、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、環状七号線沿道は、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。地域の南側は、和田堀風致地区となっています。

景観要素

① 生活的要素

比較的小規模な木造住宅が密集している住宅地です。特に、駅周辺は狭小敷地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活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活かしながら、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、駅前機能やシンボル性の向上が図られてきました。こうした拠点整備を活かしながら、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活かした景観づくりを進めていきます。

③ 幹線道路

環状七号線については、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、環状七号線などの幹線道路沿道について、幹線道路沿道の特性を活かした景観まちづくりを進めていきます。

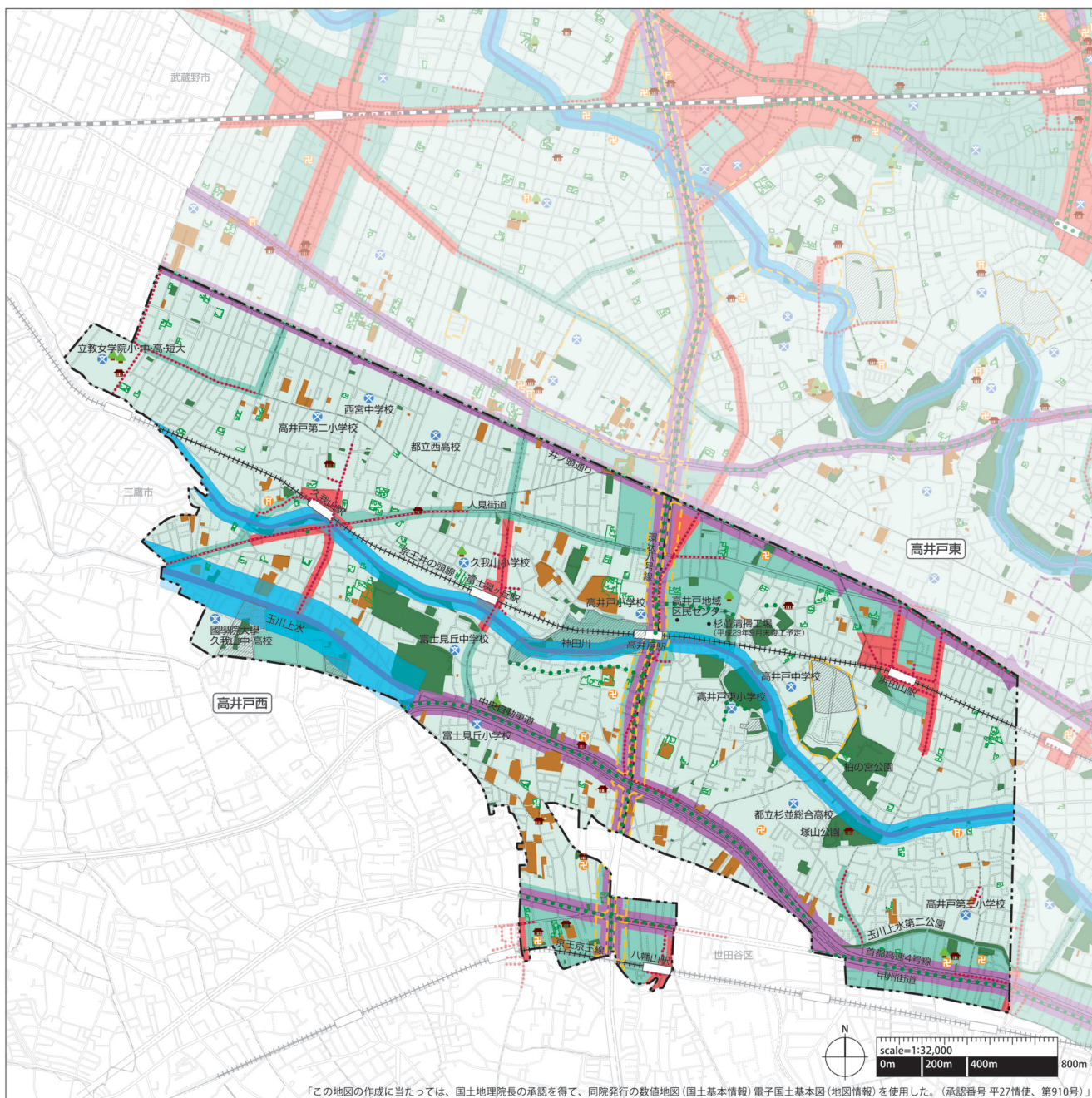


環状七号線



蚕糸の森公園

(6) 高井戸地域



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

高井戸地域は、区南西部に位置し、南北に環状八号線、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、南側を東西に京王線が走り、八幡山駅があります。

西側は武蔵野市及び三鷹市に、南側は世田谷区に接しています。

地形

地域の中央を東西に神田川が流れています。

地形は、神田川に向かって緩やかに下る傾斜をしています。

歴史

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

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

高井戸村は、大正15年に高井戸町になりました。

用途地域

浜田山駅、高井戸駅、富士見ヶ丘駅、久我山駅及び八幡山駅周辺、甲州街道や環状八号線沿道などは、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、環状八号線沿道は、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暗きょ化され、公園として利用されています。また、柏の宮公園や塚山公園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。

環状八号線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、ランドマークともい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活かした景観まちづくりを進めていきます。

また、神田川及び開きよ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活かした景観づくりを進めていきます。

③ 幹線道路

環状八号線沿道については、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、環状八号線などの幹線道路沿道について、幹線道路沿道の特性を活かした景観まちづくりを進めていきます。

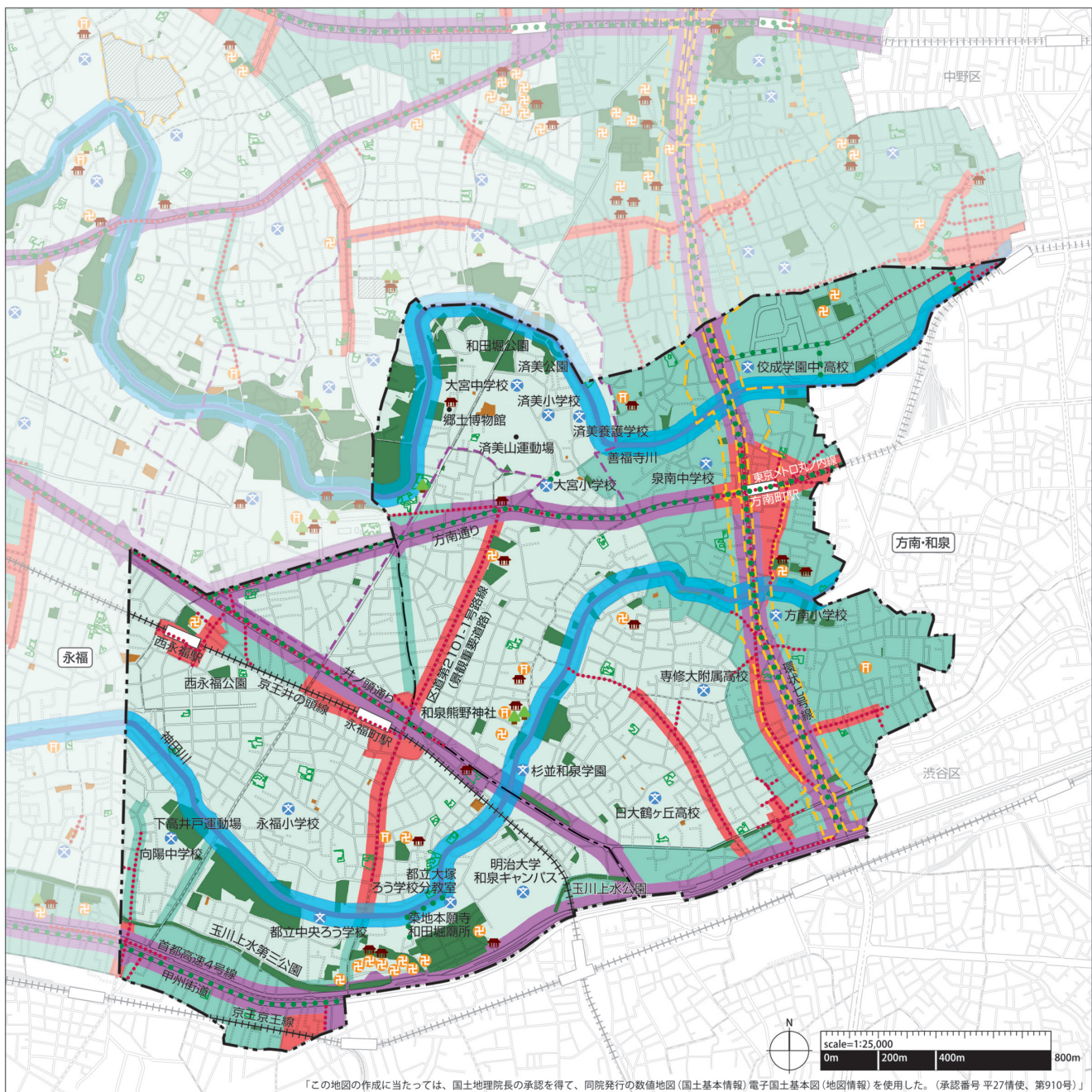


京王井の頭線沿いのアジサイ



柏の宮公園

(7) 方南・和泉地域



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、南北に環状七号線、東西に北から方南通り、甲州街道、南東から北西にかけて井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、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（現在の京王線）が、昭和8年に帝都電鉄（現在の京王井の頭線）が開通しました。

大正15年に和田堀内村は和田堀町に、高井戸村は高井戸町になりました。

用途地域

永福町駅及び西永福駅周辺、甲州街道や環状七号線沿道などは、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、環状七号線沿道は、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、現在は暗きょ化され、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。



井ノ頭通り



郷土博物館

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活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、環状七号線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活かした景観づくりを進めていきます。

③ 幹線道路

環状七号線沿道については、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、環状七号線などの幹線道路沿道について、幹線道路沿道の特性を活かした景観まちづくりを進めていきます。



和田堀公園第二競技場（済美山運動場）



善福寺川沿い

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中央線や環状七号線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活かした景観づくり

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性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、区民、事業者及び区の協働により、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いえず、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、生け垣化といった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を十分考慮しながら、親水を意識した取組を行うことも重要です。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、区民、事業者及び区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。

国の史跡である荻外荘については、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、周辺景観との調和に配慮した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。