

20090918

杉並区景観計画(案)

平成21年9月

杉 並 区

杉並区景観計画（案）

杉並区景観計画目次

序章	はじめに	1
1	計画の目的と位置づけ	1
2	景観計画の構成	3
第一章	杉並区の景観づくり	5
第1	景観計画の区域	6
第2	将来像	7
第3	基本理念	8
第4	杉並区の景観特性と課題	10
1	杉並区の景観特性	10
2	地域別（ゾーン別）の景観特性	17
3	景観づくりの課題	74
第二章	景観法を活用した景観づくり	79
第1	行為の規制に係わる届出制度による景観づくり	79
1	景観形成重点地区	79
	（1）水とみどりの景観形成重点地区	79
2	一般地域	94
	（1）住宅地系	94
	1）低密度住宅地	94
	2）中低密度住宅地	96
	（2）商業地系	98
	1）駅周辺等の商業地	98
	2）幹線道路沿道	100
	（3）良好な景観づくりのための行為の制限に関する事項	102
第2	景観重要公共施設の整備に関する事項	109
第3	景観重要建造物の指定方針	111
第4	景観協定	112
第三章	景観施策の展開	113
第1	景観形成指針の策定	113
第2	事前協議	114
	1 大規模建築物の建築等に係る事前協議	114
	2 公共施設の景観づくり	116
第3	屋外広告物の表示・掲出に関する事項	118

1	屋外広告物の表示に関する共通事項	118
2	住宅地及び景観形成重点地区における屋外広告物の取組み	119
第4	みどりの施策との連携	121
第5	まちづくり施策等との連携	125
1	杉並区まちづくり条例	125
2	杉並区まちづくり景観審議会	126
3	杉並区住環境への配慮に関する指導要綱	126
第6	モデル地区における景観づくりの推進	128
1	モデル地区における景観づくり	128
(1)	中杉通り沿道地区	128
(2)	大田黒公園周辺地区	129
(3)	善福寺公園周辺地区	130
2	景観散策路の設定	131
第7	普及啓発	132
1	表彰制度	132
2	景観新聞（杉並景観録）の発行	132
3	景観週間の開催	133

第四章 景観施策の推進に向けて 134

(資料編)	みどり豊かな住宅都市における景観づくりの基本	135
	杉並区景観条例及び杉並区景観計画等策定組織	151

序章 はじめに

1 計画の目的と位置づけ

(1) 計画の目的

杉並区は、これまで「杉並区まちづくり基本方針」の景観まちづくり方針を基に、杉並百景の選定をはじめ、景観録の発行や杉並「まち」デザイン賞の選定などを実施し、主に景観に対する区民の関心を高めるための普及啓発を行ってきました。また、荻窪の大田黒公園周辺地区や阿佐ヶ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の参画により進めてきました。

一方、明治以来、住宅都市として発展してきた杉並区も、近年では地域のシンボルであった屋敷林がなくなり、土地が細分化されて建売住宅となったり、大きなマンションが建てられたりしています。また、周辺との調和を欠いた色彩の建物が作られるなど、これまでに区民が親しんできた杉並らしい低層でゆとりあるまちなみの景観が変化しつつあります。

そこで、これまでの普及啓発を中心とした景観まちづくりの取組みに加え、景観法（以下、「法」という。）に基づく仕組みや区独自の施策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、具体的な景観施策を展開し、良好で高水準の住宅都市としての景観を守り、さらに成熟した杉並らしい景観を進展させていくために、「杉並区景観計画」（以下、「景観計画」という。）を策定するものです。

景観計画は、法に基づく計画で、「杉並の魅力ある景観づくりのあり方」（平成19年3月杉並景観づくり懇談会提言）を踏まえ、区民、事業者、区の協力のもとに、良好な景観を保全し創出することにより、区民が創る『みどりの都市』杉並を実現するための具体的な施策を示すことを目的とします。

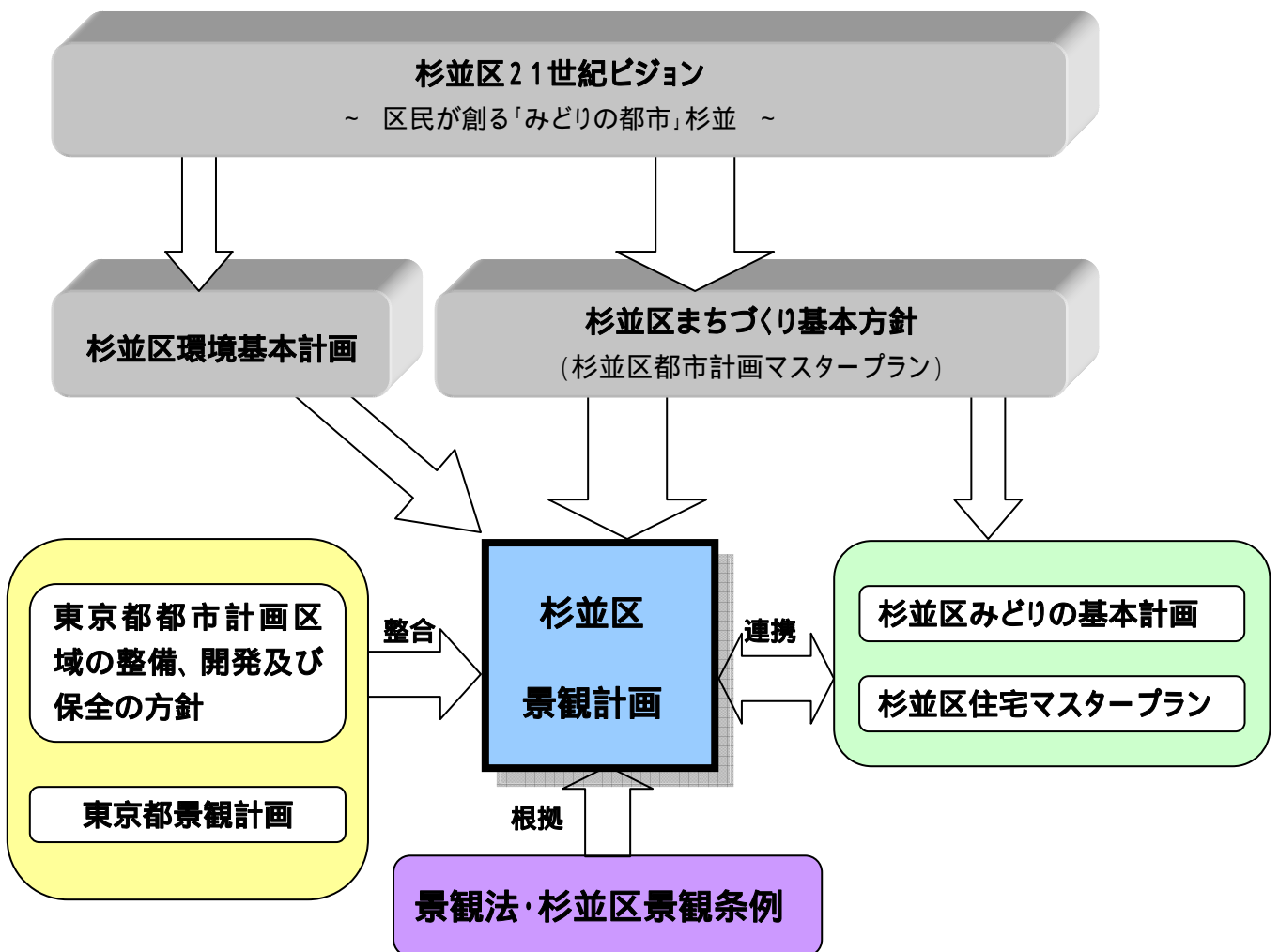


第9回杉並「まち」デザイン賞受賞箇所

(2) 計画の位置づけ

景観計画は、法第1条に掲げられた「美しく風格ある国土の形成、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」という法の目的の実現を目指し、法第8条及び景観条例の規定に基づき定める法定計画です。

また、景観計画は、杉並区の将来構想である「杉並区21世紀ビジョン」及び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」に即する、杉並区の景観形成を推進するためのマスタープランとして位置づけます。さらに、みどりの保全、創出に係る「みどりの基本計画」や「東京都景観計画」等とも連携を図ります。

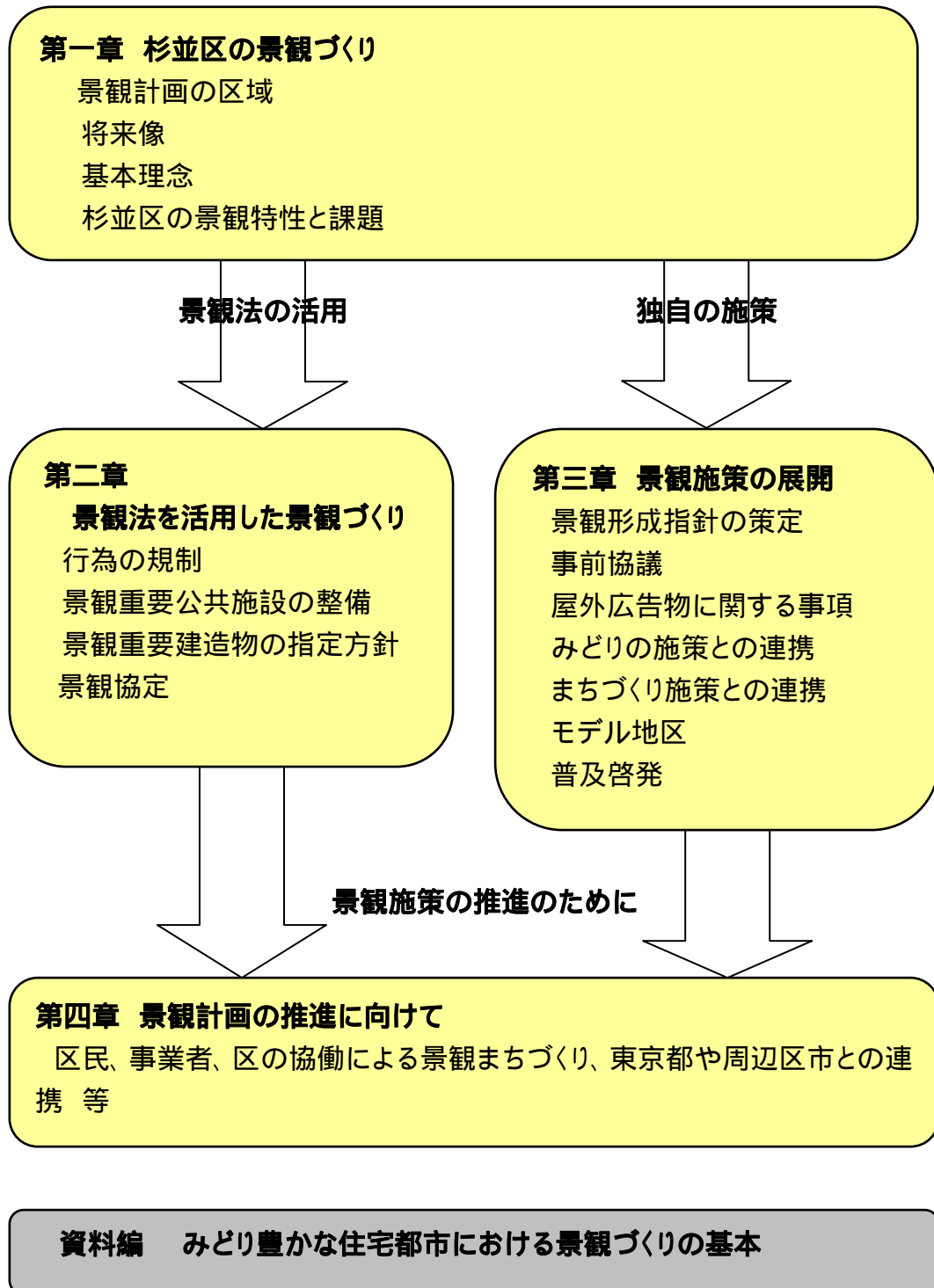


杉並区景観計画の位置づけ

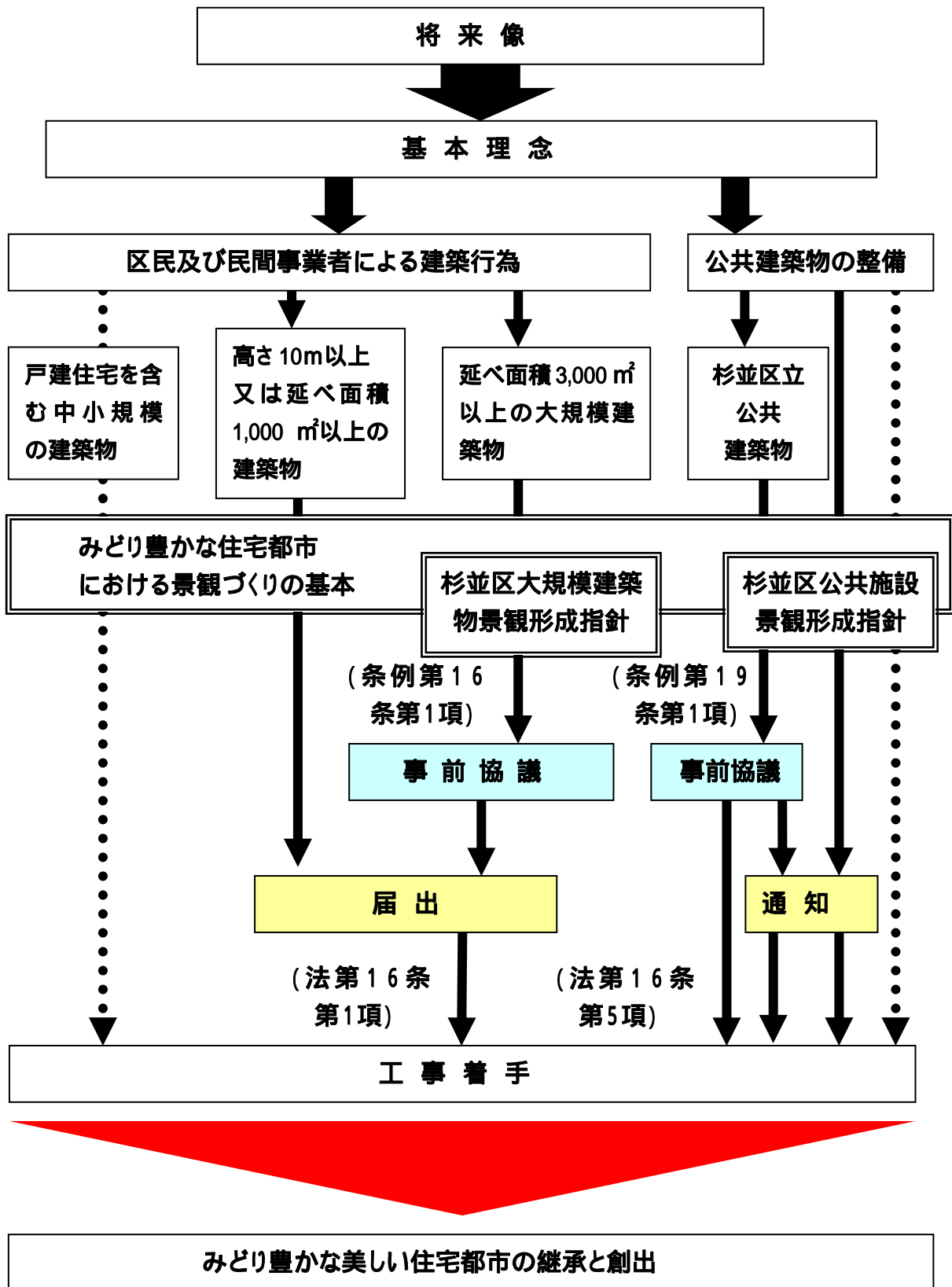
2 景観計画の構成

杉並区の景観特性を踏まえ、みどり豊かな美しい住宅都市を将来に継承し、創出していくための景観計画の構成を示します。

景観計画の構成図



建築行為を行う場合の景観づくりのフロー図



第一章 杉並区の景観づくり

第1 景観計画の区域(法第8条第2項第1号)

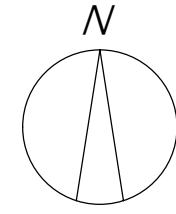
杉並区は、東京の背骨といえる中央線を抱え、東京都23区の西部に位置し、面積は34.02平方キロメートルです。一般に「城西地区」と呼ばれ、東は中野区、渋谷区、西は三鷹市、武蔵野市、南は世田谷区、北は練馬区と接しています。

杉並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、区内全域を「景観計画区域」として定めます。

(図 - 1 杉並区景観づくり区域図参照)

図一1

杉並区景観づくり区域図



【 凡 例 】

-  …区境
-  …ゾーン区分 (P17~)
-  …景観形成重点地区 (P79~)
-  …モデル地区 (P128~)
-  …景観重要公共施設 (P109~)
-  …景観重要建造物 (P111~)
-  …主な区立公園等
-  …都立公園
-  …地区計画
-  …沿道地区計画
-  …風致地区

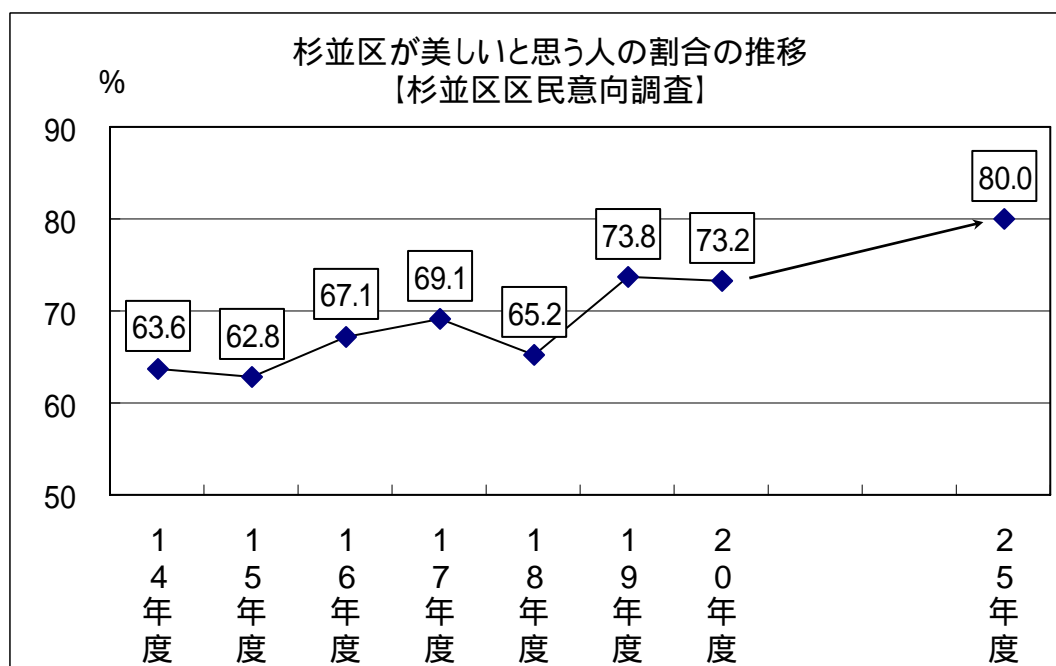
第2 将来像

区の自然や歴史、文化を育んだみどり豊かな住宅都市杉並を継承し、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定めます。

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櫛並木などの杉並の景観は、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、私達は、百年後も杉並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が、ここ数年70%前後で推移しています。平成25年度末にはこれを80%まで引き上げることを目標にしています。百年後を見据え、それ以上の高い数値を目指していく必要があります。



第3 基本理念

将来像に基づき、杉並区の景観特性を活かし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

住宅都市では、個々の住宅も、地域の景観を形づくる大切な景観要素です。区民一人ひとりが、周辺との調和や連続性、緑化等に配慮し、共有の財産として育てていく必要があります。低層住宅地を中心とした住宅都市として、みどり豊かなゆとりあるまちなみづくりを継承していきます。



荻窪の住宅地

(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づくっています。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っては、流域の良好な環境を守り、眺望の景観が確保できるよう、一体感と連続性のあるまちなみを目指します。



善福寺川

(3) 鉄道沿線・駅周辺に広がる個性豊かなまちなみづくりを進めます

区内には、JR中央線、西武新宿線、京王井の頭線、京王線、東京メトロ丸の内線の5つの沿線や各駅を中心に広がる個性ある商店街の賑わいやその背後の静かな雰囲気のある住宅地が息づいています。これらを、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まちなみづくりを進めます。



京王井の頭線浜田山駅周辺

(4) 人々が織りなす賑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、賑わいの景観を演出しています。また、区内には文学や音楽、美術等、文化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、杉並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、歴史を刻んでいくことができるよう、人々が織りなす杉並の景観を育み伝えていきます。



高円寺阿波踊り

第4 杉並区の景観特性と課題

1 杉並区の景観特性

みどり豊かな美しい住宅都市として将来に継承し創出していくためには、区の景観特性を景観づくりの中に生かし、まちなみの魅力の向上へとつなげることが大切です。

以下に、各要素及び地域ごとの景観特性を示します。

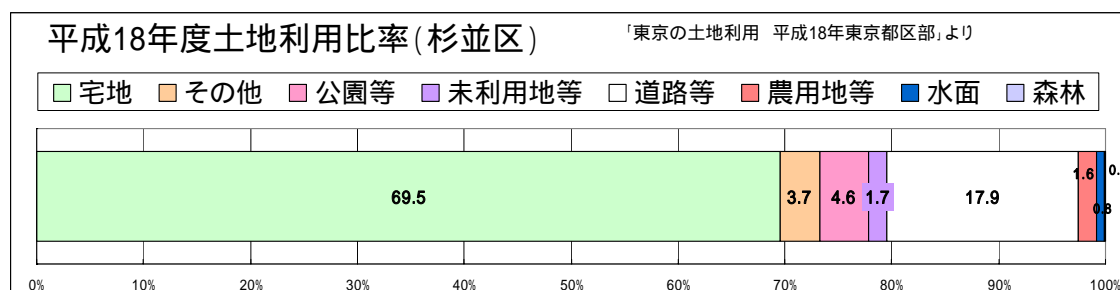
(1) 生活的要素

住宅都市としてのまちなみ

杉並区の69.5%は、宅地(建物が建っている敷地)です。その宅地の中の住宅地の割合が23区の中で最も高く、隣接する三鷹市や武蔵野市と比較しても住宅地比率が高いことから、「住宅都市」としての性格を有し、低層住宅地を中心としたゆとりあるみどり豊かなまちなみが形成されていることがわかります。

特に、善福寺、南荻窪、永福などが風格ある良好な住宅地として挙げられます。低層住宅地の特徴としては、区東部のJR中央線沿線や環状七号線沿線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区西部地域を中心とした戸建て住宅の多いゆとりある住宅地の二つに大きく分けられ、個々の地域ごとにまちの特性は少しずつ異なっています。

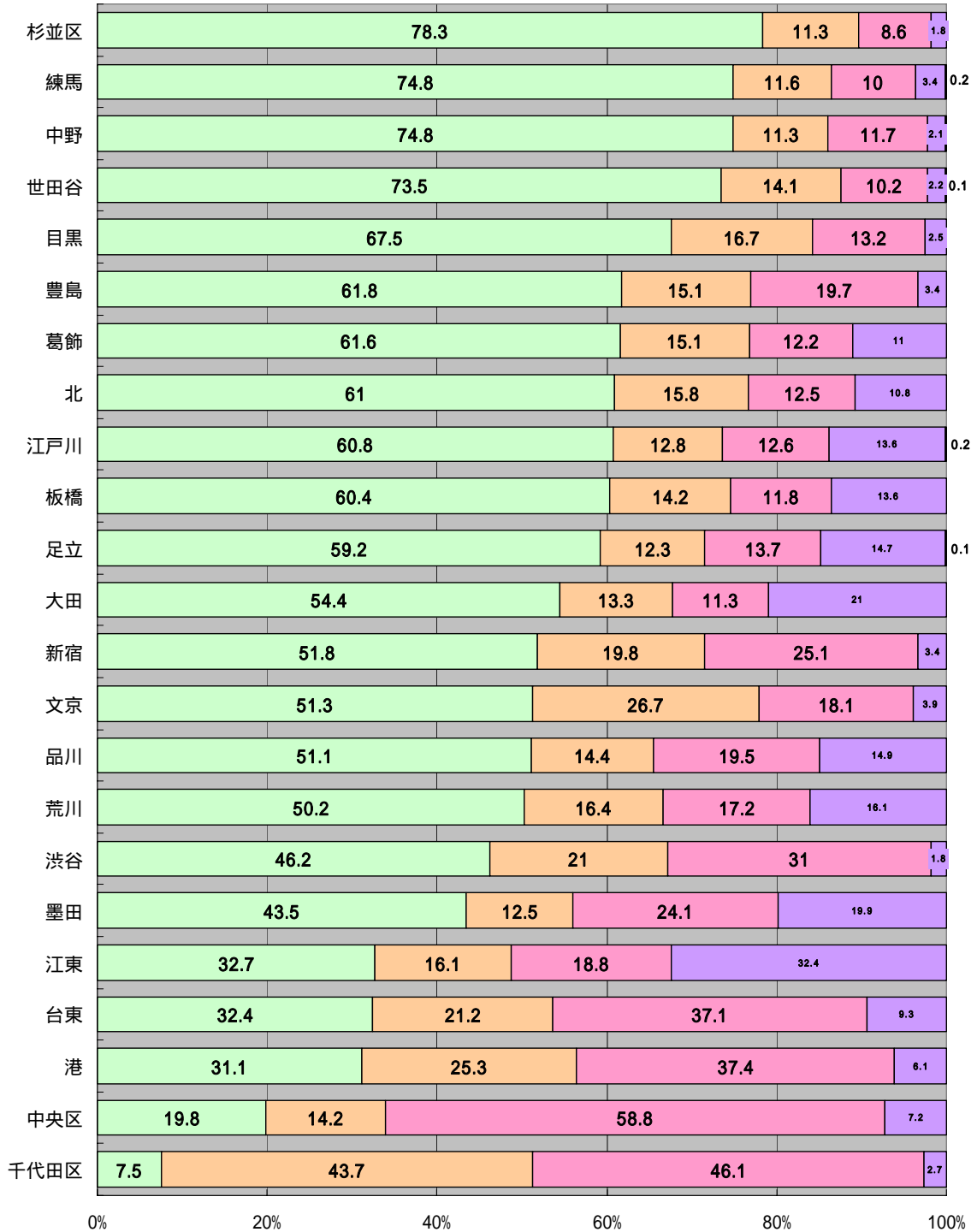
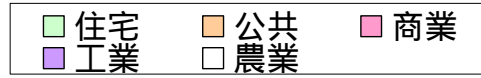
このため、大部分を占める住宅地について、それぞれの地域の景観特性を踏まえながら、ゆとりある良好な住環境を保全・創出していく必要があります。



「東京の土地利用 平成18年東京都区部」より

平成18年度宅土地利用比率(区別)

(注) P10 土地利用比率の宅地における利用比率



楽しい文化

全国的にも知られる高円寺阿波踊りや阿佐谷七夕祭をはじめ、阿佐谷ジャズストリート、荻窪音楽祭など区内外から多くの人々が訪れるイベントが開催されています。これらは地域の人々の心を結ぶ楽しい文化であり、季節感を感じさせるとともに、豊かな賑わいのある景観を演出しています。地域の力で育まれてきたこれらの楽しい文化を活用し、賑わいを演出する様々な工夫をしていく必要があります。



ジャズストリート

(2) 自然・歴史的要素

豊富なみどり

杉並区は、みどりに由来した区名のとおり、豊かなみどりにつつまれた自然環境の豊富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、屋敷林、斜面緑地等のみどりや市街地に残されたまとまりのある農地など豊富なみどりが存続しています。

平成19年杉並区みどりの実態調査によると、緑被率は21.8%で、そのうち樹木被覆地は18.4%、草地・農地等は3.4%、接道部緑化率は23.0%です。なお、公園の整備水準は、現在一人当たり1.83㎡で、東京23区中でも下位に位置しています。区のみどりの多さは公園緑地によるよりも、むしろ宅地内のみどりに負うところが多いといえます。

遺跡や寺社、文化財

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。

また、区内には、寺院、神社も多く存在し、大宮八幡宮、井草八幡宮及び妙法寺など寺社地の樹林が地域の貴重なみどりとオープンスペースとなっており、杉並百景にも多くが選ばれています。

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きを与え、さらに個性を与えるものとして重要です。



塚山公園 遺跡復元住居

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杉並区的生活・文化を今に伝える歴史的建築物が現在でも数多く残されています。杉並「まち」デザイン賞として表彰した商店や、南荻窪に点在する洋風住宅、旧角川邸(現角川庭園・幻戯山房)の和風住宅などが今も当時の趣を残しています。しかし、生活のしづらさや相続の問題、昔ながらの職人不足、さらにはメンテナンスに費用がかかりすぎるなどが原因で、これらの建物は徐々に消失していることから、特に貴重と思われる典型的な歴史的建築物については、保存・活用に向けた支援措置を図ることが求められています。



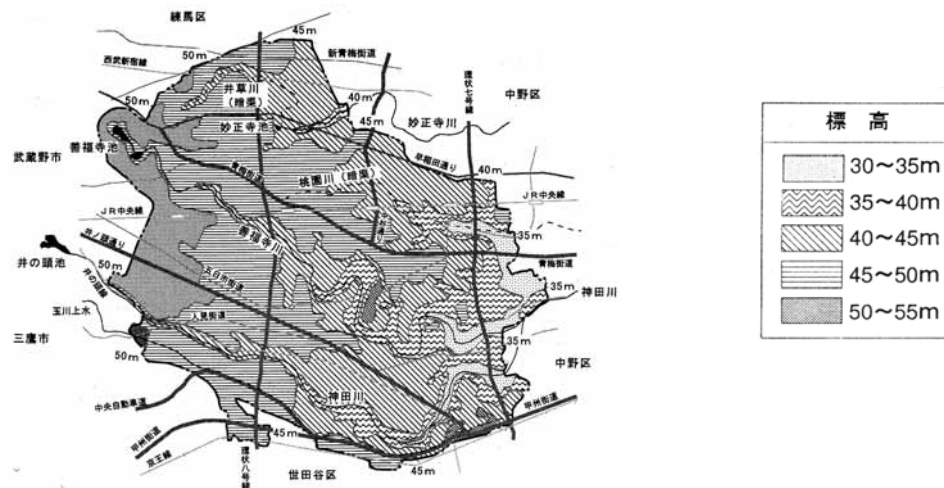
第1回杉並「まち」デザイン賞受賞 魚鐘

(3) 公共的要素

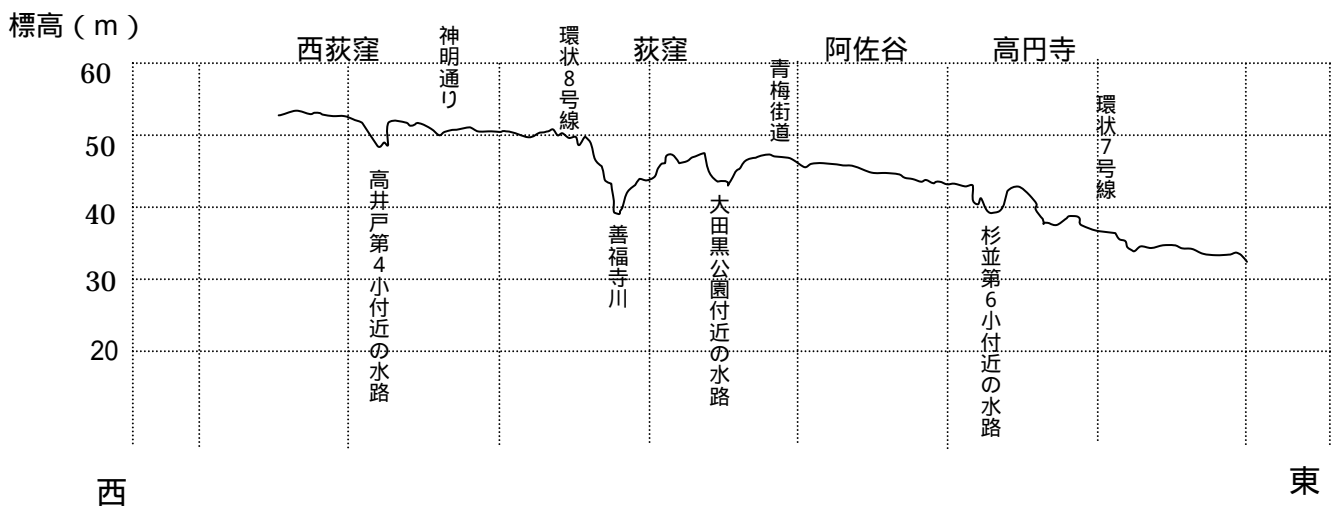
地形

杉並区は武蔵野台地の東京区部西部の山手大地の一部で、地形は全般

的に見て平坦で、東部から西部にかけて少しずつ高くなっています。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、これらの河川沿いはやや低くなっています。また、区西部の地盤が高い部分は、比較的緑が豊かで樹林地や屋敷林も残っています。東部の地盤が低い部分には、木造住宅密集地域が広がっています。



地形概要図 みどりの実態調査より



東西方向地質断面図 (JR 中央線からおよそ 500m 南の断面図)

河川

区内には区民に身近な善福寺川、神田川及び妙正寺川の3河川や玉川上水などが西から東へ流れ、傾斜地や台地などの起伏があり、その地形に沿って住宅などの建物が連なっています。また、区民に潤いを与える公園が流域に整備され、みどりとうるお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いえます。

鉄道

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路線です。特に全国的にも知られている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、駅周辺には商店街が形成され人々で賑わい、駅ごとに特徴あるまちなみが形成されています。また、荻窪駅周辺を除くJR中央線と八幡山駅周辺は、高架軌道です。

道路

高速道路は、首都高速4号線が杉並区と世田谷区の境界部分を通っています。幹線道路としては、広域的な道路交通機能を持つ青梅街道、甲州街道、放射5号線、環状7号線、環状8号線があります。また、補助幹線道路としては、新青梅街道、早稲田通り、中杉通り、五日市街道、井の頭通り、方南通りなどが走り、主要道路交通網が構成されています。

このような骨格道路の沿道は、自動車交通の利便性を背景にした商業・業務施設等の立地を受け止め、みどりの軸や延焼遮断帯などの役割をふまえた土地利用方針から高い容積率となっているため、中高層化が進み、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。



道路骨格図

土地区画整理事業等

区北西部では、井萩土地区画整理事業等による整備が広い範囲にわたって実施されました。また、高円寺駅周辺や西荻窪駅周辺では、戦災復興による区画整理や耕地整理が行われ、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)が面的に分布しています。

大規模な公園・緑地

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きな公園・緑地が集積し、未整備部分も多くあります。その他にも未整備の大規模な都市計画公園が、久我山周辺に分布しています。また、街区公園や都市緑地などの身近な公園の整備も着実に進められています。

緑道・遊歩道

井草川遊歩道(科学と自然の散歩道)、桃園川緑道、玉川上水永泉寺緑地などの、河川の暗渠化によって整備された比較的長い遊歩道があります。また、楽しく歩きながらまちを知ることが目的とした「杉並知る区ロード」も整備され、主要な公共施設などを巡る「東の輪」と「西の輪」として2つのルートが設定されています。

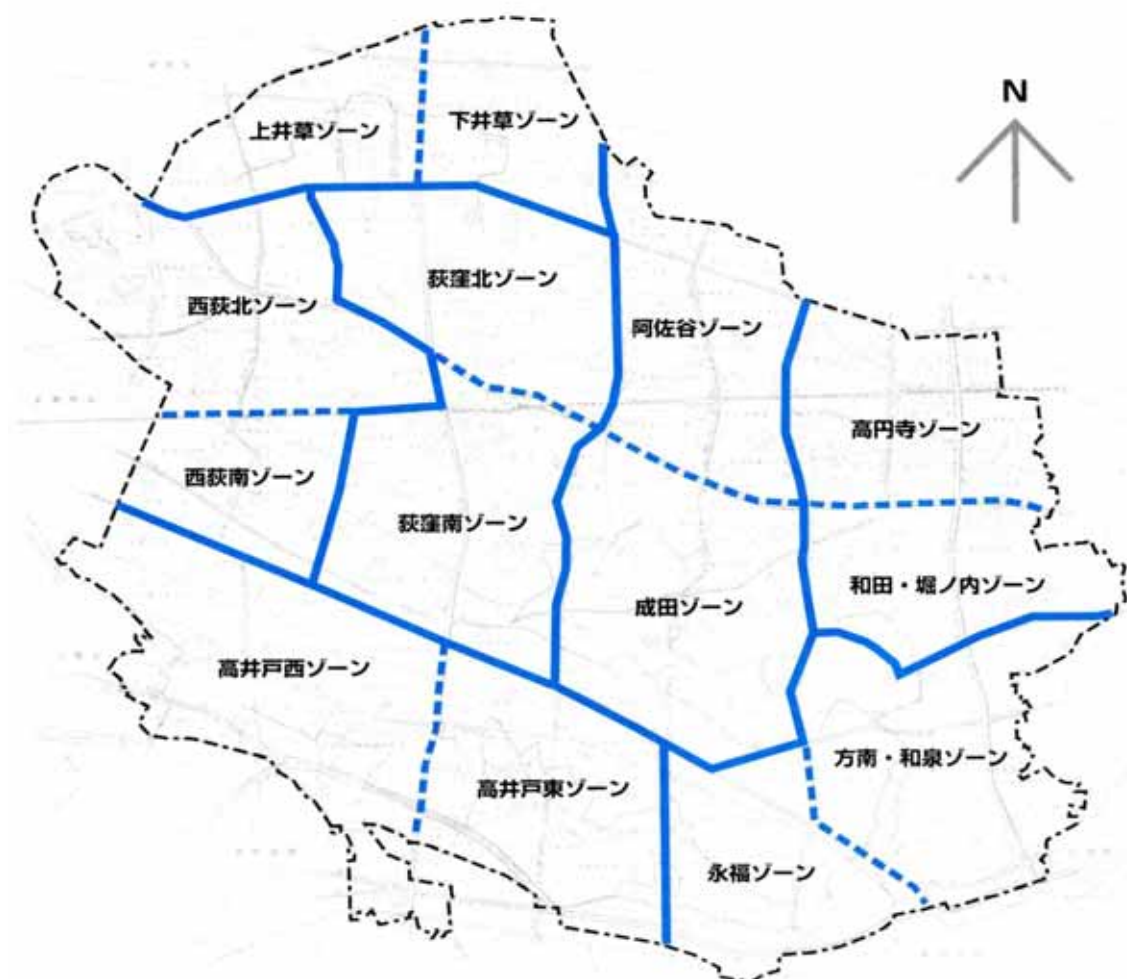
2 地域別（ゾーン別）の景観特性

景観計画では、「ゾーン」ごとに、身近なまちの景観特性を示すことにより、まちの特性を念頭におきながら周辺と調和した景観づくりを進めていきます。ゾーンは、杉並区都市計画マスタープランに基づく区域分けで、杉並区全域を概ね半径1kmの生活圏として分割した14の地域(ゾーン)に分けています。

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、景観資源マップと地形や歴史などを示し、地域の特性を踏まえた景観まちづくりの方向性も示しました。

地域に暮らす区民や事業者等に、まちの景観を身近に捉え、理解し、活動する際にこれらを参考にしていただくことにより、地域の状況や周辺の景観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



① 上井草ゾーン



凡例			
	低密度市街地		街路樹
	中低密度市街地		遊歩道
	駅周辺等の商業地		散歩道
	幹線道路沿道		商店街
	水とみどりの景観形成重点地区		寺社
	主な公園・緑地		文化財
	河川、玉川上水		学校施設
	生産緑地・樹園地等		杉並百景
	運動場・グラウンド等		杉並「まち」デザイン賞
	住宅団地		貴重木

1 上井草ゾーン（上井草1～4丁目、井草4～5丁目）

（1）ゾーンの特徴

位置

上井草ゾーンは、区北西部に位置し、環状8号線や早稲田通りに囲まれ、中央を東西に西武新宿線が走り西側に上井草駅があります。北は練馬区下石神井地域等に接しています。

地形

ゾーンの中央を流れる今は暗渠となっている井草川に向かって緩やかに傾斜しています。井草川は、上井草4丁目辺りを谷頭として、北東に流れ、西武新宿線と交差し、清水3丁目と妙正寺川に合流します。

歴史

江戸時代は上井草村であり、農地や雑木林に農家が点在していました。明治時代に井荻村となり、大正時代、当時の旧井荻村村長が区画整理を行い現在のまちの骨格の原型が出来上がりました。昭和2年に西武鉄道村山線が開通し、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

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8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等です。

景観要素

上井草駅にはガンダム像が設置されるなど、アニメのまちづくりが進められています。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街の顔も持っています。

（2）景観まちづくりの方向性

住宅地

比較的大きな住宅やマンション、社宅などが低密度に分布する住宅地を中心に、農地や樹林地、公園やグラウンドなどのオープンスペースが多い地域です。

この地域は、一般地域・低密度住宅地として景観まちづくりを進めていきます。西武新宿線沿線は、中低密度住宅地となっています。（P94）

駅周辺

上井草駅周辺は、アニメやラグビーなどによる賑わいのある商店街が形成され、また、株立ちによる緑化が進められています。この地域は、一般地域・駅周辺等の商業地として景観まちづくりを進めていきます。（P98）

幹線道路

環状8号線等、幹線道路沿道には、マンションや事務所ビルがあります。これらの沿道は、幹線道路沿道の景観まちづくりを進めていきます。（P100）

生活的要素

アニメの街、ガンダム像、スポーツの街

自然・歴史的要素

農地・樹林地、井草森公園

公共的要素

西武新宿線上井草駅、環状8号線・陸橋と排気塔、上井草スポーツセンター、井草川遊歩道、上井草給水所、早稲田大学上井草グラウンド

杉並百景

上井草スポーツセンター、井草森公園

「杉並百景」は平成4年に、区政60周年記念事業として、区民推薦による候補地200景の中から区民による投票を実施し、百景を選定しました。

杉並「まち」デザイン賞 2

生垣の続く道、茶・いぐさ

杉並「まち」デザイン賞は、杉並区内に現存し、魅力的なまちなみづくりに貢献している建物、地域活動等を表彰しています。平成元年から平成18年までの間に9回実施しました。



上井草スポーツセンター脇の歩道



© 創通・サンライズ
ガンダム像



上井草駅



井草森公園

コラム

約90年前の大正から昭和にかけて、当時の旧井荻村村長、内田秀五郎氏は、中央線沿線が急速に宅地化するのを見て、井荻村の将来の宅地化を予想して、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、現在の荻窪、井草、善福寺、今川、清水、桃井一帯は、住宅都市「杉並」を代表的する良好なまちなみとして、今日も引き継がれています。

② 下井草ゾーン



凡例			
	低密度市街地		街路樹
	中低密度市街地		遊歩道
	駅周辺等の商業地		散歩道
	幹線道路沿道		商店街
	水とみどりの景観形成重点地区		寺社
	主な公園・緑地		文化財
	河川、玉川上水		学校施設
	生産緑地・樹園地等		杉並百景
	運動場・グラウンド等		杉並「まち」デザイン賞
	住宅団地		貴重木

2 下井草ゾーン（下井草1～5丁目、井草1～3丁目）

（1）ゾーンの特徴

位置

下井草ゾーンは、区北部に位置し、環状8号線や早稲田通りに囲まれ北部に新青梅街道が通り、中央を西武新宿線が走り東に下井草駅、西に井荻駅があります。北は練馬区に接し、東は中野区に接しています。

地形

ゾーンの東に「水とみどりの景観形成重点地区」の妙正寺川が流れています。上井草から流れる今は暗渠になった井草川や妙正寺川に向かって緩やかに傾斜しています。

歴史

江戸時代は、畑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ましたが、引き続き農村地帯でした。大正時代になると当時の旧井荻村村長が区画整理を行い現在のまちの骨格の原型が出来上がりました。昭和2年に西武鉄道村山線が開通し、下井草駅、井荻駅が設置され市街化が進み、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

下井草駅周辺及び井荻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8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等です。

景観要素

ゾーンの東に「水とみどりの景観形成重点地区」の妙正寺川が流れています。川の両側から30mの範囲を重点地区として、河川沿いの緑化の推進や川と調和した建築物の誘導など、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。（P79 参照）

また、ゾーンの南西部に、「自然と科学の散歩道」が整備されています。

（2）景観まちづくりの方向性

住宅地

比較的大きな住宅やマンション、社宅などが低密度に分布する住宅地を中心に、農地や樹林地などのオープンスペースが多い地域です。

この地域は、一般地域・低密度住宅地として景観まちづくりを進めていきます。西武新宿線沿線は、中低密度地域となっています。（P94）

駅周辺

下井草駅周辺及び井荻駅周辺は、賑わいのある商店街が形成しています。この地域は、一般地域・駅周辺等の商業地として景観まちづくりを進めていきます。（P98）

幹線道路

環状8号線等、幹線道路沿道には、低層住宅とともにマンションや事務所ビルがあります。これらの沿道は、幹線道路沿道の景観まちづくりを進めていきます。（P100）

生活的要素

旧早稲田通り商店街

自然・歴史的要素

屋敷林・農地

公共的要素

西武新宿線下井草駅・井荻駅、環状8号線・陸橋と排気塔、井草川遊歩道

杉並百景 1

井草どんど焼き、下井草駅前の桜、下井草四丁目の長屋門、下井草五丁目の畑

杉並「まち」デザイン賞

下井草四丁目の長屋門



井草遊歩道



下井草駅



井荻駅



環状8号線・陸橋

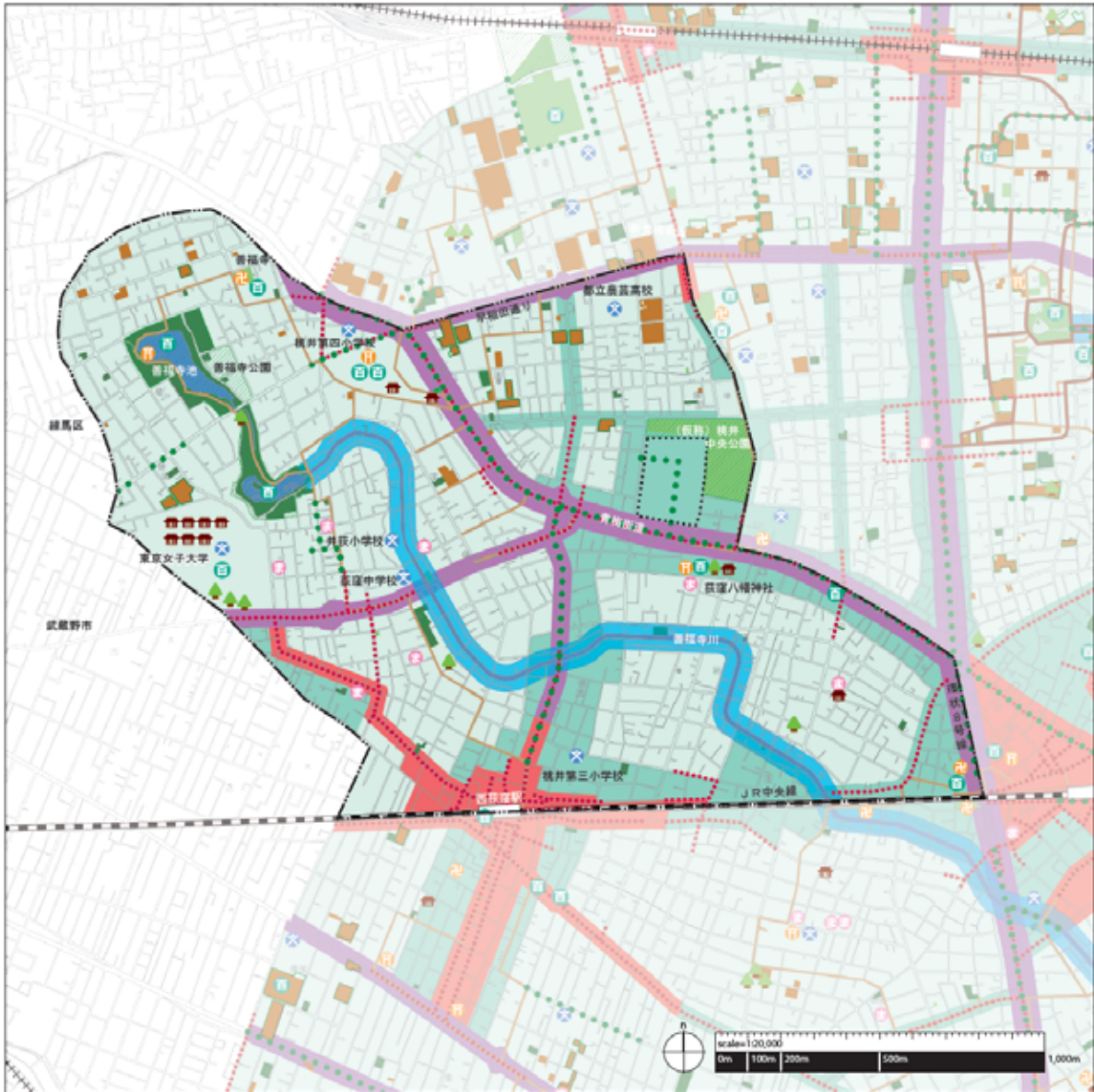


環状8号線・排気塔



妙正寺川

③ 西荻北ゾーン



凡例	
	低密度市街地
	中低密度市街地
	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
	主な公園・緑地
	河川、玉川上水
	生産緑地・樹園地等
	運動場・グラウンド等
	住宅団地
	街路樹
	遊歩道
	散歩道
	商店街
	寺社
	文化財
	学校施設
	杉並百景
	杉並「まち」デザイン賞
	貴重木

3 西荻北ゾーン（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）

（1）ゾーンの特徴

位置

西荻北ゾーンは、区西部に位置し、早稲田通りとJR中央線に囲まれ、青梅街道や、環状8号線などの幹線道路が通っています。西よりに西荻窪駅があります。西は、練馬区と、武蔵野市に接しています。

地形

ゾーンの中央を善福寺川が流れています。また、ゾーンの西部には、景観重要公共施設である善福寺公園があり、公園内に善福寺川の源である善福寺池があります。地域の地形は、善福寺池、善福寺川に向かって緩やかに下る傾斜をしています。

歴史

江戸時代は、農家が散在し、青梅街道沿いは民家が東西に並んでいました。明治時代に井荻村となり明治22年に甲武鉄道（現在のJR中央線）が開通しました。その後、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。大正15年に井荻町になりました。

用途地域

西荻窪周辺及び青梅街道沿道等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等です。善福寺公園の周辺の善福寺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

ゾーンの中央を「水とみどりの景観形成重点地区」である善福寺川が流れています。川の両側から30mの範囲を重点地区として、河川沿いの緑化の推進や川と調和した建築物の誘導など、川と周辺地域が一体となるようまちなみ景観を形成します。（P79 参照）

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。

（2）景観まちづくりの方向性

住宅地

比較的敷地面積の大きな戸建住宅が中心となっています。また、善福寺川沿いは景観形成重点地区として、重点的に景観まちづくりを進めます。（P94）

駅周辺

西荻窪駅周辺は、アンティークの街として賑わいのある商店街が形成されています。この地域は、一般地域・駅周辺等の商業地として景観まちづくりを進めていきます。（P98）

幹線道路

青梅街道等の幹線道路沿道は、マンションや一般の住宅があり、一般地区・幹線道路の景観まちづくりを進めます。環状8号線沿道は、沿道地区計画の指定があります。（P100）

生活的要素

アンティークショップ、プロムナード荻窪

自然・歴史的要素

善福寺公園、(仮称)桃井中央公園、東京女子大学、井草八幡宮、都立農芸高等学校、善福寺、荻窪八幡神社、屋敷林

公共的要素

J R 西荻窪駅、青梅街道、早稲田通り、女子大通り、善福寺川、杉並浄水所

杉並百景

善福寺公園の上池、善福寺公園の下池、善福寺、井草八幡、井草八幡の流鏝馬、東京女子大学、荻窪八幡神社、青梅街道のイチョウ、光明院

杉並「まち」デザイン賞

善福寺池へ続く桜並木、上荻の住宅、西荻の住宅、ビストロ・オジ、善福寺の住宅、ギャラリー寿庵、善福寺・京風の家



井草八幡



善福寺上池



善福寺公園 内田秀五郎像



善福寺川



西荻窪駅



杉並会館



荻窪八幡

コラム

区内でも、西南の方向に向かって「見通しのよい道路」や「川に向かう坂道」などで富士山を見ることができます。五日市街道から望む富士山は「杉並百景」に、善福寺の女子大通り付近から望む富士山は、「関東の富士見百景」の「東京富士見坂」のひとつに選ばれています。杉並から見える富士山も大切にしたい風景のひとつです。

④ 西荻南ゾーン



凡例			
	低密度市街地		街路樹
	中低密度市街地		遊歩道
	駅周辺等の商業地		散歩道
	幹線道路沿道		商店街
	水とみどりの景観形成重点地区		寺社
	主な公園・緑地		文化財
	河川、玉川上水		学校施設
	生産緑地・樹園地等		杉並百景
	運動場・グラウンド等		杉並「まち」デザイン賞
	住宅団地		貴重木

4 西荻南ゾーン（松庵2～3丁目、宮前5丁目、西荻南1～4丁目）

（1）ゾーンの特徴

位置

西荻南ゾーンは、区西部に位置し、JR中央線と井の頭通りに囲まれ、北に西荻窪駅があります。西は、武蔵野市と接しています。

地形

武蔵野台地の東京区部の山手台地の一部で、ゾーン全体がほぼ平坦です。

歴史

江戸時代は、全域が農地や雑木林で、新田開発で開けた大宮前新田、松庵、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いて、街道に沿って民家が点在していました。明治22年（1889年）に「市制・町村制」の施行により、井荻村、高井戸村に統合され、大正15年にそれぞれ町になりました。大正11年に西荻窪駅が開業しました。

用途地域

西荻窪駅周辺等は、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等です。

景観要素

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、落ち着いたのある住宅地が形成されています。また、西荻窪駅周辺は店舗や飲食店が並ぶ賑わいのある商店街があります。一方、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・緑地が少ない地域です。

（2）景観まちづくりの方向性

住宅地

五日市街道沿道は、比較的大きな宅地がある一方、中小規模の戸建を中心とした密度の高い土地利用をされているところもあります。一般地域・低密度住宅地として景観まちづくりを進めていきます。（P94）

駅周辺

西荻窪駅周辺地域は、賑わいのある商店街が形成されています。一般地域・駅周辺等の商業地として、景観まちづくりを進めていきます。（P98）

幹線道路

五日市街道及び井の頭通り沿道は、一般地域・幹線道路沿道の景観まちづくりを進めていきます。（P100）

生活的要素

駅前商店街、すぎ丸バスかえで路線

自然・歴史的要素

屋敷林、農地・樹林地

公共的要素

J R 西荻窪駅、五日市街道、井の頭通り、神明通り

杉並百景

松庵二丁目の梅林、西荻駅前の焼き鳥屋、西荻の朝市、西荻南三丁目のフラワーショップ

杉並「まち」デザイン賞

五日市街道の生垣



西荻窪駅 六童子像



西荻窪駅



神明通り



西荻窪駅南口道路

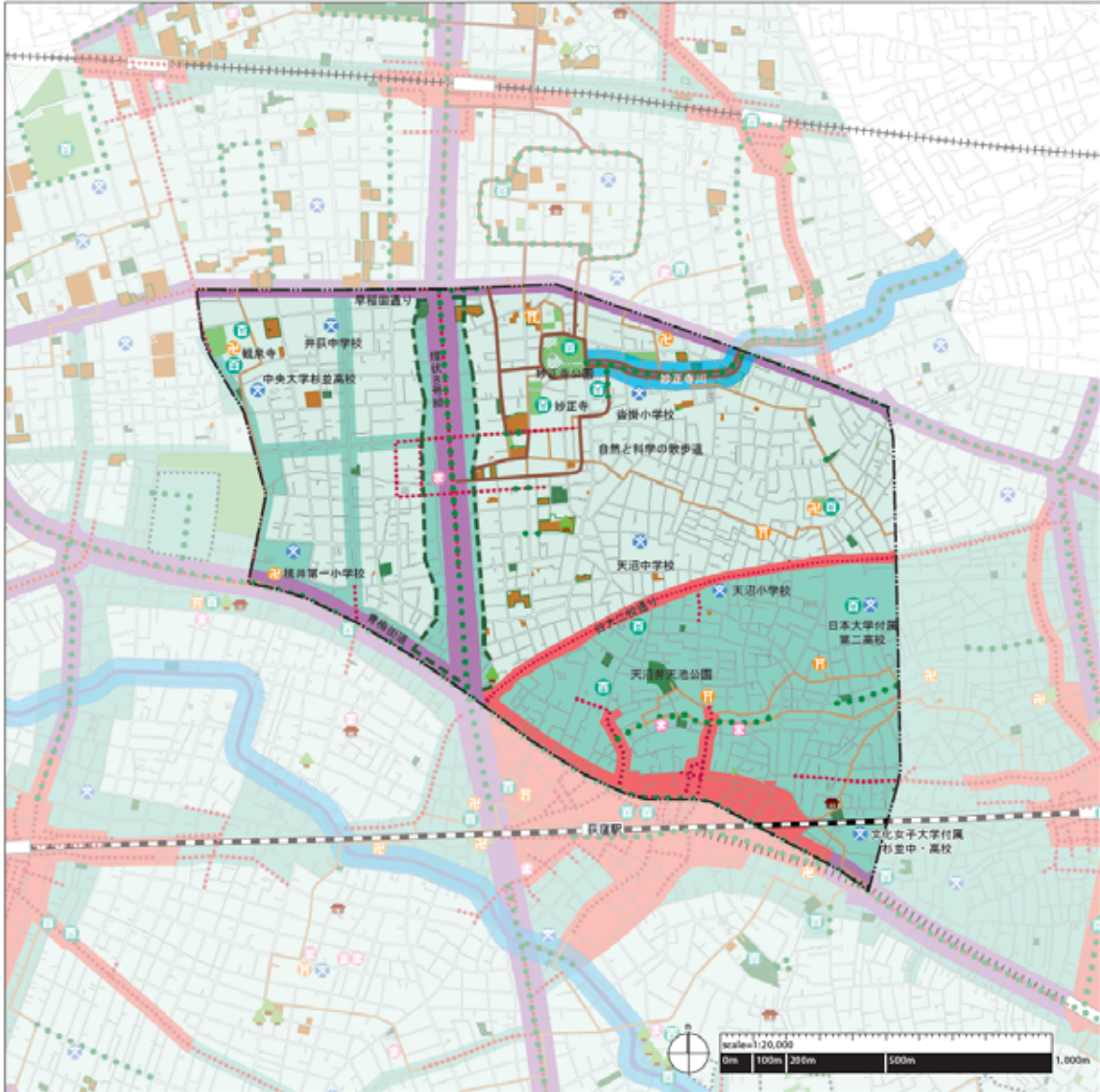


井の頭通り



高井戸第4小学校北側道路

⑤ 荻窪北ゾーン



凡例			
	低密度市街地		街路樹
	中低密度市街地		遊歩道
	駅周辺等の商業地		散歩道
	幹線道路沿道		商店街
	水とみどりの景観形成重点地区		寺社
	主な公園・緑地		文化財
	河川、玉川上水		学校施設
	生産緑地・樹園地等		杉並百景
	運動場・グラウンド等		杉並「まち」デザイン賞
	住宅団地		貴重木
	風致地区		地区計画

5 荻窪北ゾーン（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）

（1）ゾーンの特徴

位置

荻窪北ゾーンは区中央部に位置し、早稲田通りと青梅街道に囲まれ、JR中央線荻窪駅の北側に接しています。また、南北に環状8号線が、ほぼ東西に日大二高通りが走ります。

地形

ゾーンの北部は、「水とみどりの景観形成重点地区」である妙正寺川が流れ、南部は旧桃園川が流れ、各河川に向けて緩やかに傾斜しています。

歴史

江戸時代は、この地域は天沼村であり、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。明治時代になり、甲武鉄道（現在のJR中央線）が開通し明治24年に荻窪駅が開設され、その後の発展の礎が作られました。

用途地域

青梅街道及び日大二高通り沿道は、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等です。また、環状8号線沿いは、沿道地区計画により、道路交通騒音の防止と都市型サービス機能の集積が進められています。

景観要素

ゾーンの北部の妙正寺公園から「水とみどりの景観形成重点地区」の妙正寺川が流れています。川の両側から30mの範囲を重点地区として、河川沿いの緑化の推進や川と調和した建築物の誘導など、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。（P79参照）ゾーンの南部には、天沼弁天池公園があるほか、荻窪駅周辺の賑わいや日本大学付属第二高校、文化女子大学附属杉並中・高校などの学校があります。

（2）景観まちづくりの方向性

住宅地

ゾーンの北部では、景観形成重点地区の妙正寺川周辺で、重点的に景観まちづくりに取り組みます。寺や屋敷林など、比較的ゆとりあるまちが形成されています。一方、南部の天沼地域は、小規模な木造住宅が密集しています。この地域は、一般地域、低密度住宅地及び中低密度住宅地として景観まちづくりを進めます。（P94）

駅周辺

荻窪駅周辺は、区内の商業や業務の中心地であり、飲食店などが集まり賑わいのあるまちです。一般地域・駅周辺等の商業地として景観まちづくりを進めます。（P98）

幹線道路

青梅街道等の沿道には、マンションや事業所ビルなどが連なっており、幹線道路の景観まちづくりを進めます。環状8号線沿道は、沿道地区計画に指定されています。（P100）

生活的要素

荻窪音楽祭、駅前商店街、天沼三丁目防災まちづくり

自然・歴史的要素

妙正寺公園、天沼弁天池公園、日本大学付属第二高校、中央大学杉並高校、
観泉寺、妙正寺

公共的要素

JR・東京メトロ荻窪駅、青梅街道と天沼陸橋、早稲田通り、天沼3丁目
防災まちづくり、妙正寺川、日大二高通り

杉並百景

観泉寺、観泉寺のしだれ桜、妙正寺公園、妙正寺、科学教育センター、蓮
華寺、日大二高のいちよう並木、荻窪税務署のうこん桜、東京衛生病院の
桜

杉並「まち」デザイン賞

天沼の歩道、天沼の住宅、桃井の住宅



観泉寺



妙正寺



妙正寺公園

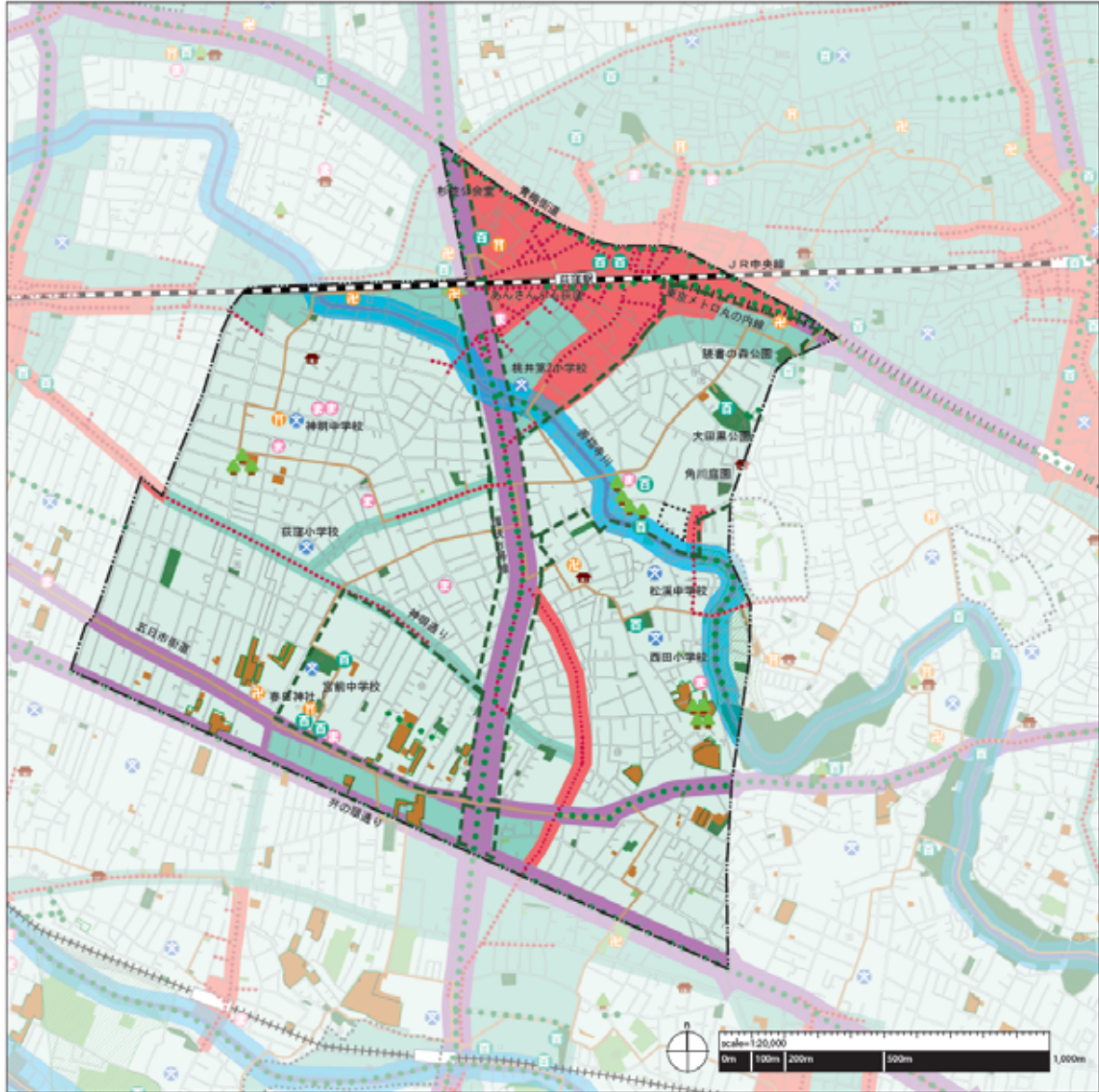


妙正寺川



天沼弁天池公園

⑥ 荻窪南ゾーン



凡例			
	低密度市街地		街路樹
	中低密度市街地		道歩道
	駅周辺等の商業地		散歩道
	幹線道路沿道		商店街
	水とみどりの景観形成重点地区		寺社
	主な公園・緑地		文化財
	河川、玉川上水		学校施設
	生産緑地・樹園地等		杉並百景
	運動場・グラウンド等		杉並「まち」デザイン賞
	住宅団地		貴重木
	風致地区		地区計画

6 荻窪南ゾーン(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)

(1) ゾーンの特徴

位置

荻窪南ゾーンは、区の中央に位置し、青梅街道と井の頭通りに挟まれた地域で、JR中央線が東西に走り、JR・東京メトロ荻窪駅があります。中央には環状8号線が通ります。

地形

武蔵野台地の東京区部の山手台地の一部で、ゾーンの中央を東西に「水とみどりの景観形成重点地区」である善福寺川が流れており、河川に向かって緩やかに傾斜しています。

歴史

江戸時代は、この地域は下荻窪村であり、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。明治時代になり、甲武鉄道(現在のJR中央線)が開通し明治24年に荻窪駅が開設され、その後の発展の礎が作られました。

用途地域

青梅街道及び環状8号線沿道は、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等です。

景観要素

ゾーンの中央を東西に「水とみどりの景観形成重点地区」の善福寺川が流れています。川の両側から30mの範囲を重点地区として、河川沿いの緑化の推進や川と調和した建築物の誘導など、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。(P79 参照)ゾーンの中央部は大田黒公園周辺地区地区計画に指定されて、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まちなみ形成に取り組んでいます。

(2) 景観まちづくりの方向性

住宅地

ゾーンの中央部は景観形成重点地区の善福寺川周辺において、重点的に景観まちづくりに取り組みます。さらに、大田黒公園周辺地域とゾーンの西部一帯を景観モデル地区として、景観形成重点地区の指定等を目指します。この地域は、一般地域、低密度住宅地及び中低密度住宅地として景観まちづくりを進めます。(P94)

駅周辺

荻窪駅周辺は、区内の商業や業務の中心地であり、賑わいのあるまちです。この地域は、一般地域・駅周辺等の商業地として景観まちづくりを進めていきます。(P98)

幹線道路

五日市街道と井の頭通り沿道には、並木や農地などが残る一方、新しいマンションやレストランなどが建てられており、幹線道路の景観まちづくりを進めます。また、環状8号線沿道は、沿道地区計画により交通騒音防止等のまちづくりを進めています。(P100)

生活的要素

荻窪音楽祭、商店街、宮前二丁目地区計画、大田黒公園周辺地区地区計画

自然・歴史的要素

大田黒公園、角川庭園、中央図書館、読書の森公園、歴史のある邸宅

公共的要素

J R・東京メトロ荻窪駅、環状8号線、青梅街道、五日市街道、高井戸陸橋、善福寺川、杉並公会堂 あんさんぶる荻窪

杉並百景

荻窪白山神社の女みこし、荻窪タウンセブンの魚屋、荻窪駅の桜、大宮前ばやし（春日神社）、みみのオアシス、魚鐘、杉並中央図書館、大田黒公園、荻外荘、善福寺川のカルガモ、松溪公園

杉並「まち」デザイン賞

アメリカン・カントリー・ショップとカントリー・キルト・マーケット、天祖神社南側の家と庭、魚鐘、荻窪の松林（2箇所）、南荻窪の住宅（3件）、荻窪の生垣、南荻窪・昭和の家



五日市街道



天沼陸橋



大田黒公園



善福寺川



読書の森公園・荻窪体育館

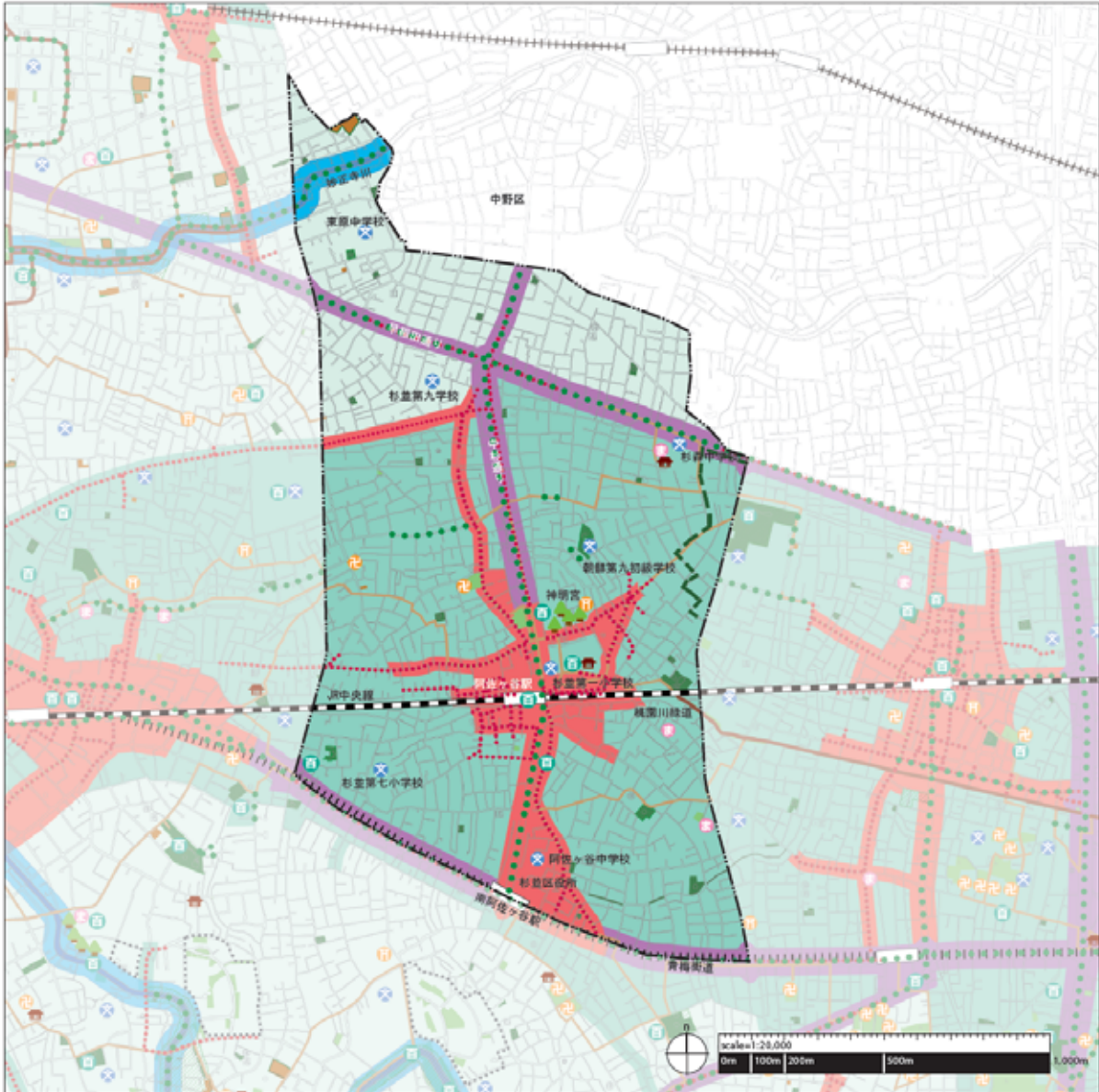


あんさんぶる荻窪



杉並公会堂

⑦ 阿佐谷ゾーン



凡例			
	低密度市街地		街路樹
	中低密度市街地		遊歩道
	駅周辺等の商業地		散歩道
	幹線道路沿道		商店街
	水とみどりの景観形成重点地区		寺社
	主な公園・緑地		文化財
	河川、玉川上水		学校施設
	生産緑地・樹園地等		杉並百景
	運動場・グラウンド等		杉並「まち」デザイン賞
	住宅団地		貴重木
	風致地区		地区計画

7 阿佐谷ゾーン（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）

（1）ゾーンの特徴

位置

阿佐谷ゾーンは、区の中央北よりに位置し、早稲田通りと青梅街道に囲まれ、中央を東西にJR中央線が走っています。JR阿佐ヶ谷駅を中心に南北に中杉通りが伸びており、南端に東京メトロ南阿佐ヶ谷駅があります。北は中野区と隣接しています。

地形

武蔵野台地の東京区部の山手台地の一部で、今は暗渠となりましたが、阿佐ヶ谷駅の北側を流れていた桃園川に向かって緩やかに傾斜しています。

歴史

江戸時代は、この地域は阿佐ヶ谷村であり、明治時代に馬橋村や高円寺村と合併し、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。市街化が著しく大正13年に杉並町になりました。

用途地域

青梅街道及び中杉通り沿いは、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等です。また、ゾーンの東部は、木造住宅が密集しており東京都条例による新たな防火規制区域が指定されています。

景観要素

中杉通りのけやき並木は、多くの区民に愛着をもたれ、区のシンボリックな並木道です。阿佐谷七夕祭は夏の風物詩です。ゾーン北部の松山通り商店街では、景観ガイドラインを策定し、景観まちづくりに取り組んでいます。「水とみどりの景観形成重点地区」の妙正寺川沿いは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。（P79 参照）

（2）景観まちづくりの方向性

住宅地

住宅地は、比較的小規模な木造住宅が密集しています。この地域は、一般地域、低密度住宅地及び中低密度住宅地として景観まちづくりを進めていきます。（P94）

駅周辺

阿佐ヶ谷駅周辺は、商業施設や飲食店が集まり賑わいのあるまちです。中杉通りのけやき並木の沿道は景観モデル地区として景観まちづくりに取り組みます。一般地域・駅周辺等の商業地として景観まちづくりを進めていきます。（P98）

幹線道路

青梅街道及び中杉通り沿いは、マンションや事業所ビルなどが連なっています。これらの沿道は、幹線道路の景観まちづくりを進めていきます。（P100）

生活的要素

阿佐谷七夕祭、阿佐谷ジャズストリート、中杉通り沿道景観まちづくり、すぎ丸バスけやき路線、阿佐ヶ谷文士村、木造住宅密集地域

自然・歴史的要素

屋敷林、神明宮

公共的要素

J R 阿佐ヶ谷駅、東京メトロ南阿佐ヶ谷駅、青梅街道、早稲田通り、中杉通りのけやき並木、杉並区役所

杉並百景

阿佐谷南三丁目の相撲部屋、神明宮（旧阿佐谷天祖神社）、阿佐谷北一丁目のけやき屋敷、阿佐ヶ谷駅南口広場、阿佐谷の七夕まつり、中杉通りのけやき並木

杉並「まち」デザイン賞

阿佐谷北の住宅



阿佐ヶ谷駅前



杉並区役所



中杉通り



阿佐ヶ谷駅



すずらん通り

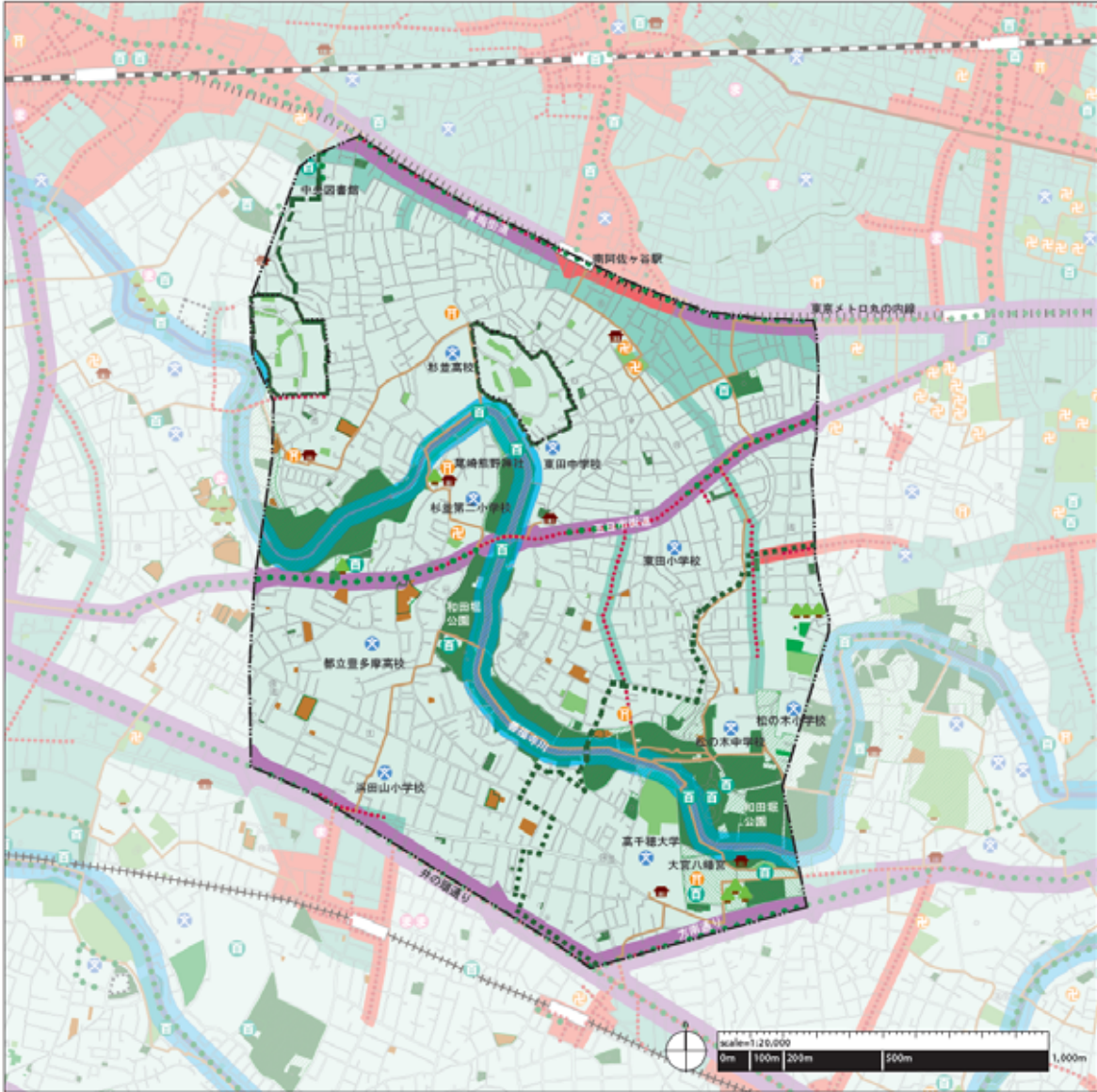


パールセンター

コラム

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、現在の中杉通りに119本のけやきの若木が植えられ、駅前広場も整備されました。地元の人々に温かく見守れ、現在は見事なけやき並木として成育し、杉並百景のひとつにも数えられ、杉並が誇れる代表的な景観となっています。これらの景観を、次世代へと今後も引き継いでいくことが私達の使命です。

⑧ 成田ゾーン



凡例			
	低密度市街地		街路樹
	中低密度市街地		遊歩道
	駅周辺等の商業地		散歩道
	幹線道路沿道		商店街
	水とみどりの景観形成重点地区		寺社
	主な公園・緑地		文化財
	河川、玉川上水		学校施設
	生産緑地・樹園地等		杉並百景
	運動場・グラウンド等		杉並「まち」デザイン賞
	住宅団地		貴重木
	風致地区		地区計画

8 成田ゾーン（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）

（1）ゾーンの特徴

位置

成田ゾーンは、区の中央やや東よりに位置し、青梅街道と井の頭通りに囲まれ、北端中央に東京メトロ南阿佐ヶ谷駅があります。東西に五日市街道が通っています。

地形

武蔵野台地の一部で、ゾーンの中央を蛇行しながら東西に「水とみどりの景観形成重点地区」である善福寺川が流れており、河川に向かって緩やかに傾斜しています。

歴史

江戸時代は、この地域は成宗村や田端村であり、明治時代には阿佐ヶ谷村や高円寺村と合併し、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。大正10年に青梅街道に堀之内軌道（戦後、都電杉並線）が開通しました。大正13年には杉並町になりました。

用途地域

青梅街道、五日市街道及び井の頭通り沿いは、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等です。また、ゾーンの南部は、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

ゾーンを東西に「水とみどりの景観形成重点地区」の善福寺川が流れています。川の両側から30mの範囲を重点地区として、河川沿いの緑化の推進や川と調和した建築物の誘導など、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。（P79 参照）

（2）景観まちづくりの方向性

住宅地

景観形成重点地区の善福寺川周辺で、重点的に景観まちづくりに取り組みます。北部は、荻窪団地や阿佐ヶ谷住宅などの集合住宅とともに、狭い道路に小規模な住宅と規模の大きな住宅が混在しています。南部の浜田山地域は、比較的ゆとりある土地利用が行われています。この地域は、一般地域、低密度住宅地及び中低密度住宅地として景観まちづくりを進めます。（P94）

駅周辺

地下鉄丸の内線南阿佐ヶ谷駅周辺は、商業施設や官公庁が集まっており賑わいがあります。この地域は、一般地域・駅周辺等の商業地として景観まちづくりを進めます。（P98）

幹線道路

青梅街道や井の頭通り沿道には、マンションや事業所ビルなどが連なっています。これらの沿道は、幹線道路の景観まちづくりを進めていきます。（P100）

生活的要素

阿佐ヶ谷住宅、荻窪団地、松ノ木住宅

自然・歴史的要素

善福寺川緑地、和田堀公園、大宮八幡宮

公共的要素

東京メトロ南阿佐ヶ谷駅、青梅街道、井の頭通り、五日市街道、鎌倉街道、方南通り、善福寺川

杉並百景

梅里中央公園、善福寺川緑地、善福寺川天王橋付近の桜、善福寺川相生橋付近の桜、五日市街道のけやき、児童交通公園、善福寺川御供米橋付近の桜、和田堀公園、和田堀公園のカワセミ、大宮八幡宮、大宮八幡宮のつつじ



善福寺川



大宮八幡宮



善福寺川緑地

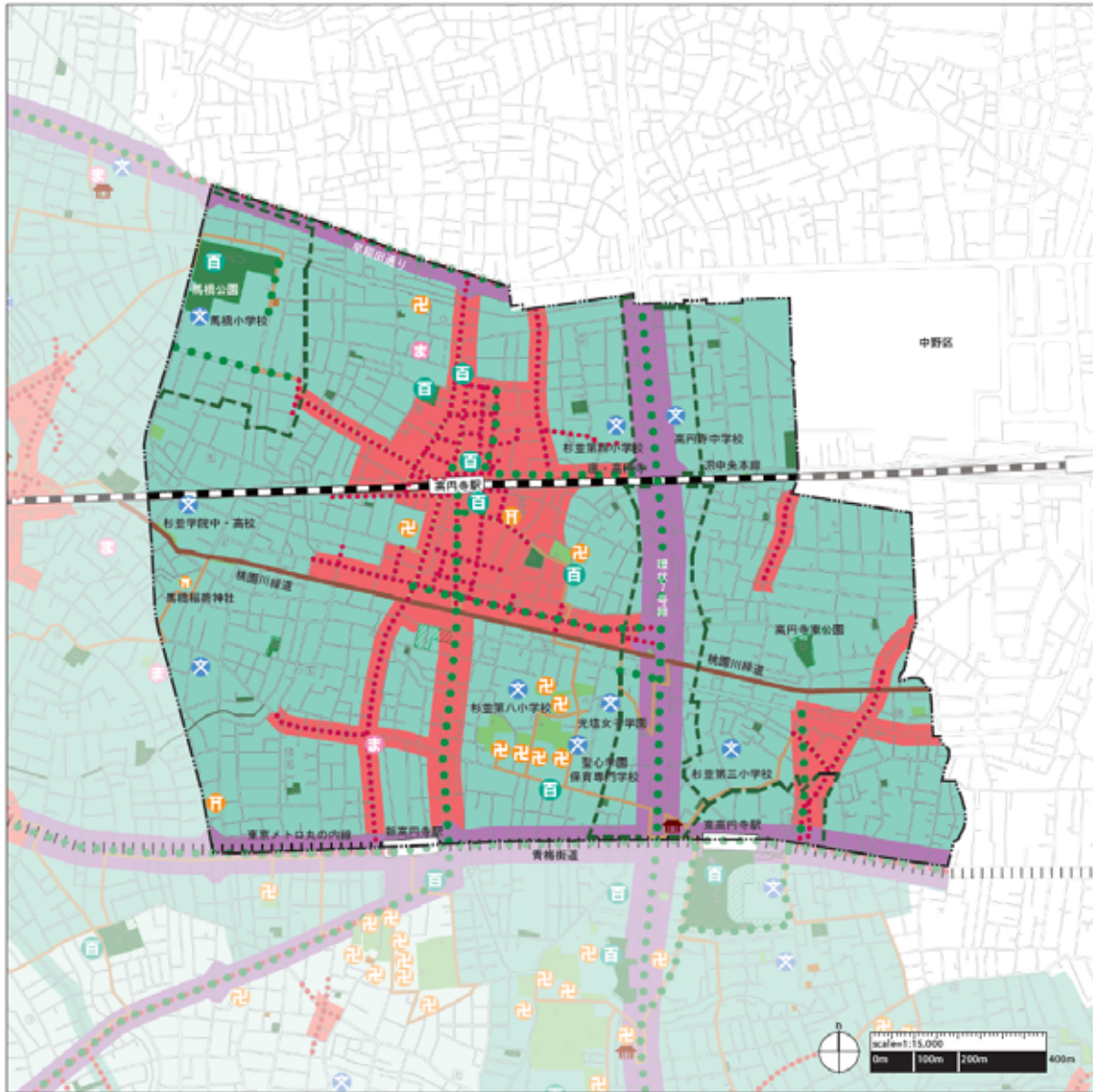


五日市街道



青梅街道

⑨ 高円寺ゾーン



凡例	
低密度市街地	街路樹
中低密度市街地	遊歩道
駅周辺等の商業地	散歩道
幹線道路沿道	商店街
水とみどりの景観形成重点地区	寺社
主な公園・緑地	文化財
河川、玉川上水	学校施設
生産緑地・樹園地等	杉並百景
運動場・グラウンド等	杉並「まち」デザイン賞
住宅団地	貴重木
風致地区	地区計画

9 高円寺ゾーン（高円寺北1～4丁目、阿佐谷南1～2丁目、高円寺南1～5丁目）

（1）ゾーンの特徴

位置

高円寺ゾーンは、区の北東部に位置し、早稲田通りと青梅街道に囲まれ、東西にJR中央線が走り、JR高円寺駅があります。南端西側に東京メトロ新高円寺駅、東側に同東高円寺駅があり、南北に環状7号線が通っています。北、東を中野区に接しています。

地形

武蔵野台地の東京区部の山手台地の一部で、かつてゾーンの中央を流れていて、今は暗渠化され緑道として利用されている旧桃園川に向かって緩やかに傾斜しています。

歴史

江戸時代は、高円寺村や馬橋村であり、明治時代に阿佐ヶ谷村などと合併し、杉並村となりました。明治22年に甲武鉄道（現在のJR中央線）が開通し、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。

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。市街化が著しく大正13年に杉並町になりました。

用途地域

青梅街道及び環状7号線沿いは、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等です。木造住宅が密集しており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。環状7号線沿道は、沿道地区計画の指定があります。

景観要素

高円寺駅周辺は、商店街が縦横に伸びており、夏には、高円寺阿波踊りが行われ多くの人々が訪れます。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。一方、駅南側の寺町は、地域の貴重なみどりとなっています。

（2）景観まちづくりの方向性

住宅地

住宅地は、比較的小規模な木造住宅が密集しています。この地域は、一般地域、低密度住宅地及び中低密度住宅地として景観まちづくりを進めます。（P94）

駅周辺

高円寺駅周辺は、商業施設や飲食店などが集まり賑わいのあるまちをつくっています。

この地域は、一般地域・駅周辺等の商業地として景観まちづくりを進めます。（P98）

幹線道路

青梅街道や環状7号線沿道には、マンションや事業所ビルなどが連なっています。これらの沿道は、幹線道路の景観まちづくりを進めていきます。また、環状7号線沿道は、沿道地区計画に指定されており、騒音対策のまちづくりが進められています。（P100）

生活的要素

高円寺阿波おどり、駅前商店街、古着屋、木造住宅密集地域

自然・歴史的要素

福寿院、西照寺、高円寺、氷川神社、馬橋稲荷神社

公共的要素

JR高円寺駅、東京メトロ新高円寺駅・東高円寺駅、環状7号線、青梅街道、早稲田通り、座・高円寺

杉並百景

馬橋公園、高円寺北二丁目の庚申塔、高円寺北公園、高円寺阿波踊り、高円寺、高円寺の寺町

杉並「まち」デザイン賞

珈琲亭 七つ森、南阿佐谷の一本の木、パラシオデヒロ（高円寺北の集合住宅）



高円寺駅



南中央通り



桃園川緑道



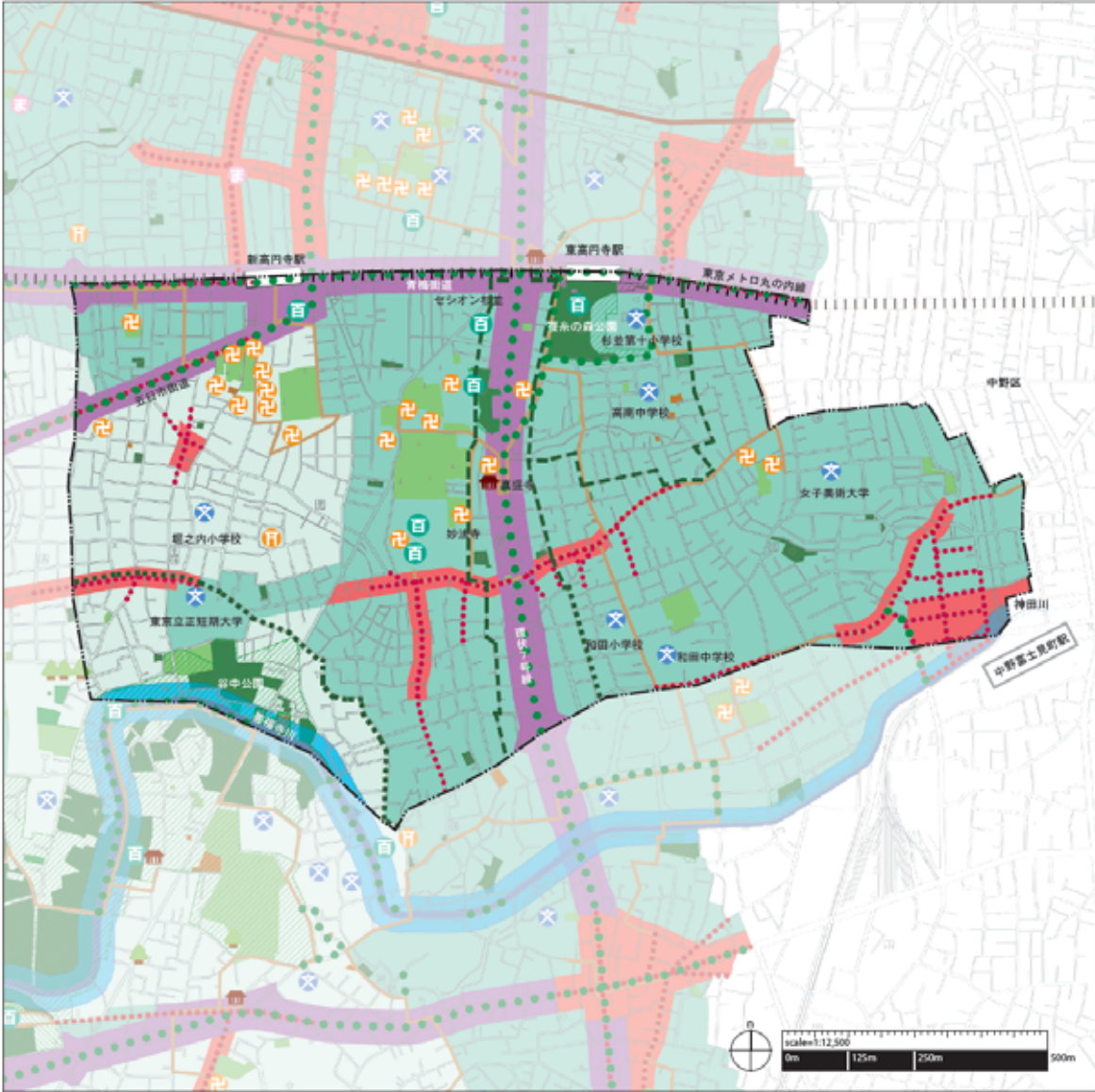
高南通り



高円寺
商店街



⑩ 和田・堀之内ゾーン



凡例	
	低密度市街地
	中低密度市街地
	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
	主な公園・緑地
	河川、玉川上水
	生産緑地・樹園地等
	運動場・グラウンド等
	住宅団地
	風致地区
	街路樹
	遊歩道
	散歩道
	商店街
	寺社
	文化財
	学校施設
	杉並百景
	杉並「まち」デザイン賞
	貴重木
	地区計画

10 和田・堀ノ内ゾーン（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）

（1）ゾーンの特徴

位置

和田・堀ノ内ゾーンは、区の東側に位置し、北に青梅街道、南北方向に環状7号線が通り、北側西よりに東京メトロ新高円寺駅、東よりに同東高円寺駅があります。東は中野区に接しています。

地形

武蔵野台地にあり、ゾーンの南側に蛇行しながら「水とみどりの景観形成重点地区」である善福寺川が流れており、河川に向かって緩やかに傾斜しています。

歴史

江戸時代は、この地域は和田村や堀ノ内村であり、明治時代に合併し、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。大正10年に青梅街道に堀之内軌道（戦後、都電杉並線）が開通し、大正15年には和田堀町になりました。

用途地域

青梅街道及び環状7号線沿いは、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等です。また、蚕糸の森公園の周辺は、蚕糸試験場跡地周辺地区地区計画に指定されています。環状7号線沿道は、沿道地区計画により、道路交通騒音の防止と都市型サービス機能の集積のまちづくりを進めています。

景観要素

ゾーンの南部を東西に「水とみどりの景観形成重点地区」の善福寺川が流れています。川の両側から30mの範囲を重点地区として、河川沿いの緑化の推進や川と調和した建築物の誘導など、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。（P79 参照）妙法寺などの寺院が集積し、蚕糸の森公園や善福寺川流域の和田堀公園など、みどりのオープンスペースが点在しています。

（2）景観まちづくりの方向性

住宅地

住宅地は、比較的小規模な木造住宅が密集しています。この地域は、一般地域、低密度住宅地及び中低密度住宅地として景観まちづくりを進めます。（P94）

駅周辺

新高円寺駅及び東高円寺駅周辺は、商業施設や飲食店などが集まり賑わいのあるまちです。この地域は、一般地域・駅周辺等の商業地として景観まちづくりを進めます。（P98）

幹線道路

青梅街道や環状7号線沿道には、マンションや事業所ビルなどが連なっています。これらの沿道は、幹線道路の景観まちづくりを進めていきます。環状7号線沿道は、沿道地区計画に指定されており、騒音対策のまちづくりが進められています。（P100）

生活的要素

蚕糸試験場跡地周辺地区地区計画、妙法寺の縁日、企業住宅、公務員宿舎

自然・歴史的要素

蚕糸の森公園、和田堀公園、妙法寺、女子美術大学、東京立正短期大学

公共的要素

東京メトロ新高円寺駅・東高円寺駅、環状7号線、青梅街道、五日市街道、善福寺川

杉並百景

五日市街道から見た富士山、セシオン杉並、蚕糸の森公園、真盛寺の桜、妙法寺、妙法寺の花菖蒲、済美教育研究所の桜



妙法寺



蚕糸の森公園



青梅街道



環状7号線



五日市街道

⑪ 高井戸西ゾーン



凡例			
	低密度市街地		街路樹
	中低密度市街地		遊歩道
	駅周辺等の商業地		散歩道
	幹線道路沿道		商店街
	水とみどりの景観形成重点地区		寺社
	主な公園・緑地		文化財
	河川、玉川上水		学校施設
	生産緑地・樹園地等		杉並百景
	運動場・グラウンド等		杉並「まち」デザイン賞
	住宅団地		貴重木

1 1 高井戸西ゾーン（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1～2丁目）

（1）ゾーンの特徴

位置

高井戸西ゾーンは、区南西部に位置し、井の頭通り、環状8号線及び中央高速自動車道に囲まれ、一部は甲州街道まで伸びています。東西に京王井の頭線が走り、久我山駅、富士見ヶ丘駅、高井戸駅があり、南端に京王線八幡山駅があります。西は武蔵野市、三鷹市に接し、南は世田谷区に接しています。

地形

武蔵野台地で、ゾーンの中央を東西に神田川が流れており、河川に向かって緩やかに傾斜しています。また、神田川の南側に平行して玉川上水も流れています。

歴史

江戸時代は、上高井戸村、大宮前村や久我山村であり、甲州街道に上高井戸、下高井戸宿の宿場町がありました。明治時代になり、下高井戸村などが合併し高井戸村となりましたが、農家が点在する農村でした。大正2年に甲州街道沿いに京王電気軌道が、昭和8年には帝都電鉄（現在の井の頭線）が開通しました。大正15年に高井戸町になりました。

用途地域

甲州街道及び環状8号線沿道は、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等です。環状8号線沿道は、沿道地区計画に指定されています。

景観要素

ゾーンを東西に「水とみどりの景観形成重点地区」の神田川と玉川上水が流れています。神田川では両側から30m、玉川上水では中心から100mの範囲を重点地区として、河川沿いの緑化の推進や川と調和した建築物の誘導など、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。（P79 参照）民間グラウンドなどのみどりのオープンスペースがあります。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。

（2）景観まちづくりの方向性

住宅地

景観形成重点地区の神田川周辺で、重点的に景観まちづくりに取り組みます。また、一般地域、低密度住宅地及び中低密度住宅地として景観まちづくりを進めます。（P94）

駅周辺

京王線八幡山駅、井の頭線久我山駅や高井戸駅周辺は、賑わいのあるまちです。この地域は、一般地域・駅周辺等の商業地として景観まちづくりを進めます。（P98）

幹線道路

環状8号線や井の頭通り沿道は、マンションや事業所ビルなどが連なっており、幹線道路の景観まちづくりを進めます。環8沿道は、沿道地区計画に指定されています。（P100）

生活的要素

久我山のまちづくり、ほたる祭り、都営住宅、すぎ丸バスかえで路線

自然・歴史的要素

立教女学院、國學院大學久我山中学・高等学校、浴風会本館、農地・樹林地、栗畑、屋敷林

公共的要素

京王井の頭線久我山駅・富士見ヶ丘駅・高井戸駅、中央高速自動車道、環状8号線、甲州街道、井の頭通り、放射5号線、神田川、玉川上水、井の頭線車庫、NHK 富士見ヶ丘旧運動場等の企業グラウンド

杉並百景

立教女学院のクリスマスツリー、玉川上水、岩通ガーデン、久我山3丁目のクリスマスツリー、NHK 富士見ヶ丘グラウンド、上高井戸の野菜畑、浴風園、吉祥院の石仏山

杉並「まち」デザイン賞

久我山の住宅、東京都太田記念館、久我山の門、浴風園、Fabian（フェビアン）、井の頭沿いのみどり、久我山の欅並木



久我山稲荷



神田川





玉川上水



都営住宅



環状 8 号線



上高井戸陸橋

⑫ 高井戸東ゾーン



凡例	
	低密度市街地
	中低密度市街地
	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
	主な公園・緑地
	河川、玉川上水
	生産緑地・樹園地等
	運動場・グラウンド等
	住宅団地
	風致地区
	街路樹
	遊歩道
	散歩道
	商店街
	寺社
	文化財
	学校施設
	杉並百景
	杉並「まち」デザイン賞
	貴重木
	地区計画

12 高井戸東ゾーン（高井戸東1～3丁目、上高井戸3丁目、下高井戸1、3～5丁目、浜田山1～3丁目）

（1）ゾーンの特徴

位置

高井戸東ゾーンは、区の南部に位置し、井の頭通り、環状8号線、首都高速4号線に囲まれ、京王井の頭線が走り、高井戸駅、浜田山駅があります。南は世田谷区に接します。

地形

武蔵野台地の東京区部の山手台地の一部で、ゾーンの中央を東西に「水とみどりの景観形成重点地区」である神田川が流れており、河川に向かって緩やかに傾斜しています。

歴史

江戸時代は、上高井戸村及び下高井戸村であり、甲州街道に上高井戸、下高井戸宿の宿場町がありました。明治時代になり、上高井戸村などが合併し高井戸村となりました。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（現在の井の頭線）が開通しました。大正15年に高井戸町になりました。

用途地域

甲州街道及び環状8号線の沿道は、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等です。また、環状8号線沿道は、沿道地区計画により、道路交通騒音の防止と都市型サービス機能の集積のまちづくりが進められています。

景観要素

東西に「水とみどりの景観形成重点地区」の神田川が流れています。川の両側から30mの範囲を重点地区として、河川沿いの緑化の推進や川と調和した建築物の誘導など、川と周辺地域が一体となるようまちなみ景観を形成します。（P79 参照）玉川上水は、暗渠となり上部は公園となっています。多くの民間グラウンドや柏の宮公園などみどりのオープンスペースがあり、高井戸駅近隣には杉並清掃工場（煙突）と区民センターがあります。

（2）景観まちづくりの方向性

住宅地

景観形成重点地区の神田川周辺で、重点的に景観まちづくりに取り組みます。この地域は、一般地域、低密度住宅地及び中低密度住宅地として景観まちづくりを進めます。（P94）

駅周辺

浜田山駅周辺は、商業や業務の中心地であり、飲食店などが集まり賑わいのあるまちです。この地域は、一般地域・駅周辺等の商業地として景観まちづくりを進めます。（P98）

幹線道路

甲州街道や井の頭通りなどの沿道には、マンションや事業所ビルなどが連なっています。これらの沿道は、幹線道路の景観まちづくりを進めます。環状8号線沿道は、沿道地区計画に指定されており、騒音対策のまちづくりを進めています。（P100）

生活的要素

高井戸東一丁目地区計画、すぎ丸バスさくら路線

自然・歴史的要素

高井戸中学校のアンネのバラ、柏の宮公園、塚山公園、農地・樹林地、屋敷林

公共的要素

京王井の頭線浜田山駅、首都高速4号線、甲州街道、環状8号線、高井戸陸橋、五日市街道、神田川、杉並清掃工場と区民センター、企業グラウンド

杉並百景

高井戸市民センター、杉並清掃工場の煙突、神田川池袋橋付近の桜、郵政省グラウンドの桜、三井の森、桜の坂道、塚山公園、下高井戸八幡神社、玉川上水第二公園の桜、神田川の鯉、井の頭線

杉並「まち」デザイン賞

ライブタウン浜田山、ラヴェール浜田山、浜田山の赤松群、浜田山の門



環状8号線



柏の宮公園



神田川



甲州街道

⑬ 永福ゾーン



凡例			
	低密度市街地		街路樹
	中低密度市街地		遊歩道
	駅周辺等の商業地		散歩道
	幹線道路沿道		商店街
	水とみどりの景観形成重点地区		寺社
	主な公園・緑地		文化財
	河川、玉川上水		学校施設
	生産緑地・樹園地等		杉並百景
	運動場・グラウンド等		杉並「まち」デザイン賞
	住宅団地		貴重木
	風致地区		地区計画

1 3 永福ゾーン(永福1～4丁目、浜田山1,3丁目、下高井戸1～3丁目、和泉2～3丁目)

(1) ゾーンの特徴

位置

永福ゾーンは、区の南部に位置し、方南通り、井の頭通りと甲州街道に囲まれ、東西に京王井の頭線が走り、西永福駅、永福町駅があります。南は世田谷区に接しています。

地形

武蔵野台地の東京区部の山手台地の一部で、ゾーンの中央を東西に「水とみどりの景観形成重点地区」である神田川が流れており、河川に向かって緩やかに傾斜しています。

歴史

江戸時代は、この地域は下高井戸村や和泉村と永福寺村でした。明治時代になり、和田村や堀ノ内村などと合併し和田堀内村となりました。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開通し(現在の世田谷区側)、昭和8年に帝都電鉄(現在の井の頭線)が開通しました。大正15年に和田堀町になりました。

用途地域

甲州街道沿道は、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等です。

景観要素

ゾーンの中央を東西に「水とみどりの景観形成重点地区」の神田川が流れています。川の両側から30mの範囲を重点地区として、河川沿いの緑化の推進や川と調和した建築物の誘導など、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。(P79参照)なお、玉川上水は、暗渠となり上部は公園となっています。多くの民間ランドや寺院などみどりのオープンスペースがあり、土地区画整理が実施された地区もある一方で、道路基盤がぜい弱で住宅の密集度が高い地区もあります。

(2) 景観まちづくりの方向性

住宅地

景観形成重点地区の神田川周辺で、重点的に景観まちづくりに取り組みます。この地域は、一般地域、低密度住宅地及び中低密度住宅地として景観まちづくりを進めます。(P94)

駅周辺

井の頭線西永福駅及び永福町駅周辺は、商業や業務の中心地であり、賑わいのあるまちです。この地域は、一般地域・駅周辺等の商業地として景観まちづくりを進めます。(P98)

幹線道路

甲州街道沿道には、マンションや事業所ビルなどが連なっています。また、井の頭通り沿道には、並木や農地などが残ると共に、新しいマンションやレストランなども作られています。これらの沿道は、幹線道路の景観まちづくりを進めていきます。(P100)

生活的要素

明治大学、下高井戸商店街、寺町

自然・歴史的要素

築地本願寺和田堀廟所、玉川上水の暗渠（公園・緑地）、明治大学

公共的要素

京王井の頭線西永福駅・永福町駅、首都高速4号線と永福料金所、甲州街道、井の頭通り、方南通り、神田川

杉並百景

向陽中学校の万葉植物園

杉並「まち」デザイン賞

万葉植物園、永福の住宅



玉川上水の暗渠



寺町



井の頭通り
(首都高4号線・甲州街道)

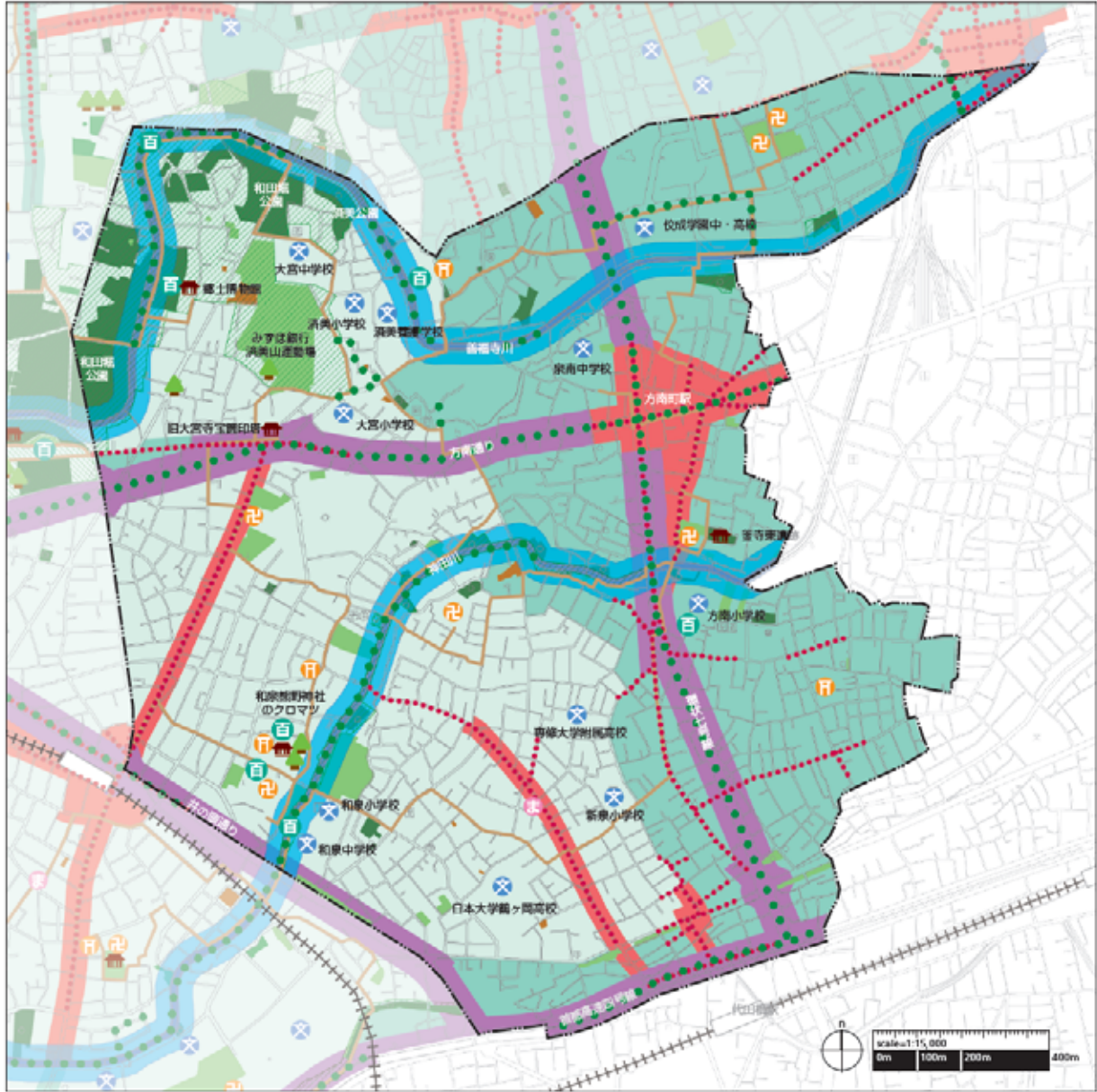


神田川



西永福駅

⑭ 方南・和泉ゾーン



凡例	
	低密度市街地
	中密度市街地
	駅周辺の商業地
	幹線道路沿道
	水とみどりの景観形成重点地区
	主な公園・緑地
	河川、玉川上水
	生産緑地・樹園地等
	運動場・グラウンド等
	住宅団地
	街路樹
	遊歩道
	散歩道
	商店街
	寺社
	文化財
	学校施設
	杉並百景
	杉並「まち」デザイン賞
	貴重木

14 方南・和泉ゾーン（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）ゾーンの特徴

位置

方南・和泉ゾーンは、区の南東部に位置し、方南通り、井の頭通り、甲州街道に囲まれ、中央に環状7号線が南北に通り、東よりに東京メトロ方南駅があります。東は、中野区、渋谷区に、南は世田谷区に接しています。

地形

ゾーンの北側を流れる善福寺川と中央を流れる神田川へ向かって緩やかに傾斜しています。2本の河川の影響で、他のゾーンと比べて変化のある地形となっています。

歴史

江戸時代は、和田村、堀ノ内村及び和泉村でした。明治時代になり永福寺村などと合併し和田堀内村となりました。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開通し（現在の世田谷区側）、昭和8年に帝都電鉄（現在の井の頭線）が開通しました。大正15年に和田堀町になりました。

用途地域

甲州街道及び環状7号線沿道は、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等です。また、環状7号線沿道は、沿道地区計画に指定されています。

景観要素

ゾーンの中央を「水とみどりの景観形成重点地区」の神田川と善福寺川が流れています。川の両側から30mの範囲を重点地区として、河川沿いの緑化の推進や川と調和した建築物の誘導など、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。（P79 参照）民間グラウンドや寺院などみどりのオープンスペースがある一方、戸建住宅や木造アパートが密集している地区があります。

（2）景観まちづくりの方向性

住宅地

ゾーンの中央部では、景観形成重点地区の神田川及び善福寺川周辺で、重点的な景観まちづくりに取り組みます。この地域は、一般地域、低密度住宅地及び中低密度住宅地として景観まちづくりを進めます。（P94）

駅周辺

地下鉄丸の内線方南駅周辺は、商業や業務の中心地であり、賑わいのあるまちです。この地域は、一般地域・駅周辺等の商業地として景観まちづくりを進めます。（P98）

幹線道路

甲州街道や井の頭通り沿道は、マンションや事業所が連なっており、幹線道路の景観まちづくりを進めます。環7沿道は、沿道地区計画により、まちづくりを進めます。（P100）

生活的要素

沖縄タウン、木造住宅密集地域

自然・歴史的要素

和田堀公園、立正佼成会

公共的要素

東京メトロ方南町駅、首都高速4号線、環状7号線、甲州街道、井の頭通り、方南通り、永福通り、和泉給水所、神田川、善福寺川

杉並百景

郷土博物館の古民家、善福寺川大松橋から見た都庁の夜明け、和泉熊野神社、龍光寺、神田川和泉小学校付近の桜、方南小学校のむさしの森

杉並「まち」デザイン賞

梅田漬物店



方南通り



甲州街道



環状8号線



井の頭通り



善福寺川



善福寺川と神田川の合流地点



神田川



3 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、共同住宅建設の増加により戸建住宅と共同住宅の混在化が一般的に進み、さらに、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、住宅地のゆとりとみどりが減少しつつあります。

そこで、住宅地の豊かなみどりの景観を形成するために、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。

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、駅周辺等の商業地等、マンション等中高層化が進む幹線道路沿道周辺に大きく分けられます。

建築物等の建築時には、これらの市街地特性に応じた景観誘導を推進することが必要です。

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都市としての個性がはっきりしていません。

しかし、区内にはみどりや河川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、高円寺阿波踊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も少なくありません。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まちなみ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、けやき並木が象徴的で区民の誰もが知る中杉通りの景観づくりの取組みについては、今後、一步踏み込んだ事業の推進を図っていく必要があります。この取組みが、地域における景観づくりの先導的な役割を担うとともに、他地域での展開へ波及していくことになると考えます。

大規模建築物の景観誘導

近年、土地利用の転換等による大規模マンションやオフィスの建設が増えてきています。これらの大規模建築物は、建設後、長期間にわたり存在し、地域の景観形成に大きな影響を与えます。

このため、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必要と考えます。

景観まちづくりの普及啓発

まちなみは物的な側面だけでなく、まちに住み、働き、暮らす一人ひとりの生活環境へのかかわりによって左右されています。良好なまちなみを形成するためには、区民、事業者、行政のパートナーシップにより、景観づくりへの理解と意識を高めていく必要があります。

そのために、地域住民の景観への関心、意識を高め、主体的に景観づくりに取り組むことができるよう区民、事業者、さらには区職員への普及・啓発活動を幅広く展開していくことが必要です。

これまでの「知る区ロード」、「杉並百景」、「杉並『まち』デザイン賞」や「景観新聞」などをさらに充実させるとともに、景観づくりに関するシンポジウムや展示会等のイベントの開催を通じて、普及啓発に努めます。

(2) 自然的・歴史的景観の保全・活用

豊かなみどりの保全・活用

市街地に古くからある樹木、屋敷林、斜面緑地等のみどりや市街地に残されたまとまりのある農地を保全するために、風致地区、生産緑地地区、保護指定等の制度を活用する必要があります。

また、未整備の大規模都市計画公園については、みどりの拠点の中心として、可能な限りその整備拡充を東京都に要請していきます。

遺跡、寺社、文化財の保全

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。こうした歴史的資源を活用し、歴史の流れを感じることでできる場づくりを進めていくとともに、これらのPRも必要と考えます。

玉川上水については、放射5号線の道路整備との調整を図りつつ、上流、下流を通して、周辺の豊かな樹林帯とあわせ保全し、清流のある緑道として活用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でできる和洋折衷の住宅や建築物等については、その把握と記録に努めるとともに、杉並のシンボルとなるような建物については、その保存活用のための仕組みづくりや支援策などを検討していきます。

(3) 公的空間における魅力ある景観づくり

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、公園等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。今後は、みどり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、生け垣化等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、橋梁や防護柵等の工作物については、河川の安全を前提とし、色彩や材料等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、変化とうるおいのある空間

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。

駅周辺の景観づくり

駅周辺は、商店街などの商業施設を中心に形成されています。特にJR中央線の各駅は、それぞれに個性ある商店街の賑わいが駅周辺のイメージに大きな影響を与えています。また、西武新宿線や京王井の頭線など他の鉄道は歴史的な経緯などが反映され、駅周辺の趣に特徴を与えています。そこで、こうした商店街の賑わいや各鉄道の歴史をふまえて、魅力ある駅周辺の商業景観を形成していく必要があると考えます。

道路・交通施設

) 幹線道路

中杉通りをはじめ青梅街道などの幹線道路は、街路樹などによる道路緑化が通行する車両や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求められます。

電線類については、可能な道路から積極的にその地中化等を図り無電柱化を進める必要があります。実際には住宅市街地での地中化は難しい状況にあるため、電柱の共同利用等を検討することが求められます。

) 屋外広告物

屋外広告物は、商業地などでは都市景観の重要な構成要素であり、その設置の仕方によっては地域の景観を大きく左右します。現状では、統一的な基準に基づく規制は難しいですが、届出の際に周辺に配慮した色彩、デザインへと誘導する等の体制を整えることが望ましいと考えます。また、景観協定(P112)や地域ルール(P118)の制度を活用し、地域のなかでの取り決めとしていくことも考えられます。

公共建築物

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ます。新たに建設又は、外観を改修する場合は、周辺の住宅との調和や地域の個性を創出するなど、施設の目的や特性に応じた質の高いデザインが要求されます。

公共施設の建設等の際は、一担当者の判断だけでなく、景観の専門家による第三者的立場の視点から意見をいただく等、周辺のまちなみに配慮した計画へと誘導する仕組みを確立する必要があります。

散策道の魅力づくり

緑道や遊歩道等については、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る必要があります。

第二章 景観法を活用した景観づくり

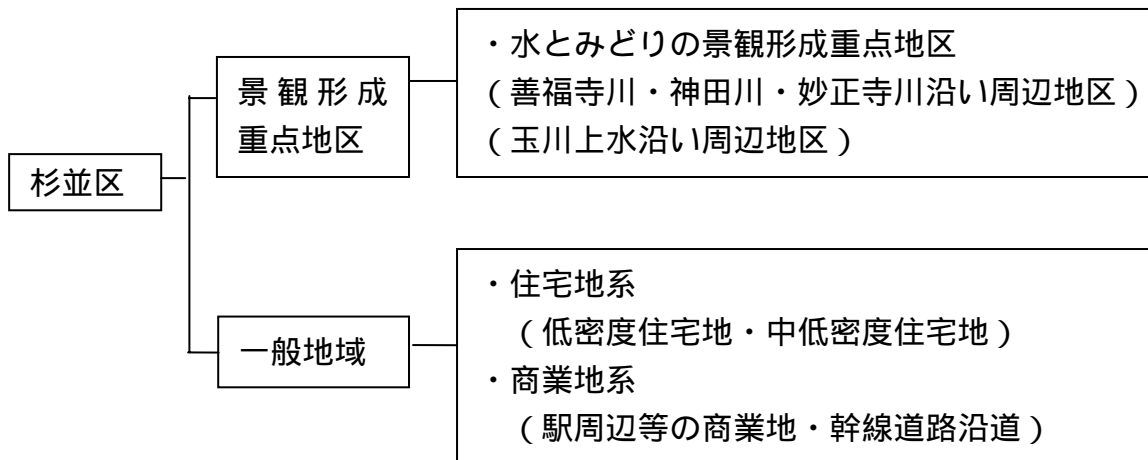
第1 行為の規制に係わる届出制度による景観づくり

良好な景観づくりは、地域の魅力の向上に加えて、広域的な都市としての魅力を高めていく上で重要です。

景観計画の区域内には、特に景観構造の主要な骨格となっている地域や、共通の景観特性を持ち、ある一定の広がりを持った地域があります。こうした地域については、景観計画区域の地区を区分して、地区ごとに個別の方針及び基準を定めます。

具体的には、特に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別に景観づくりを進める一般地域について区分し、方針及び基準を定めます。

(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については、これまで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ます。)



1 景観形成重点地区

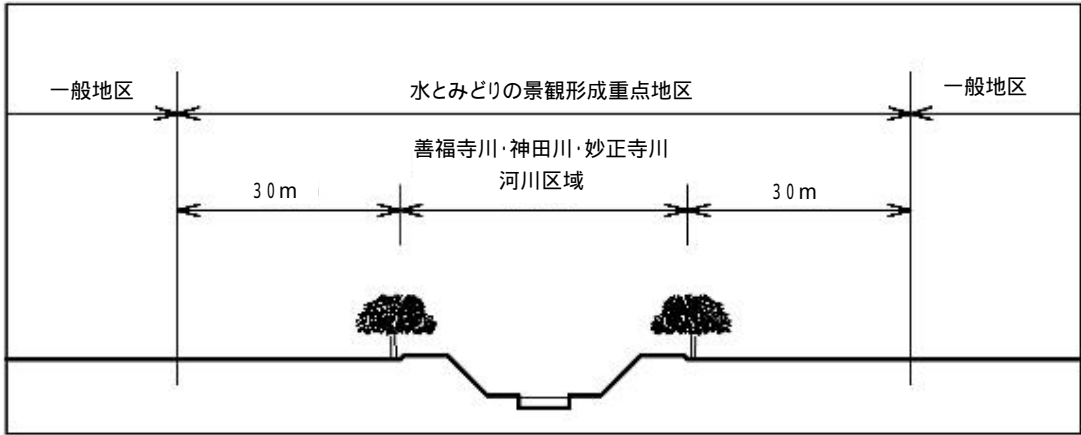
(1) 水とみどりの景観形成重点地区

区域(対象範囲)

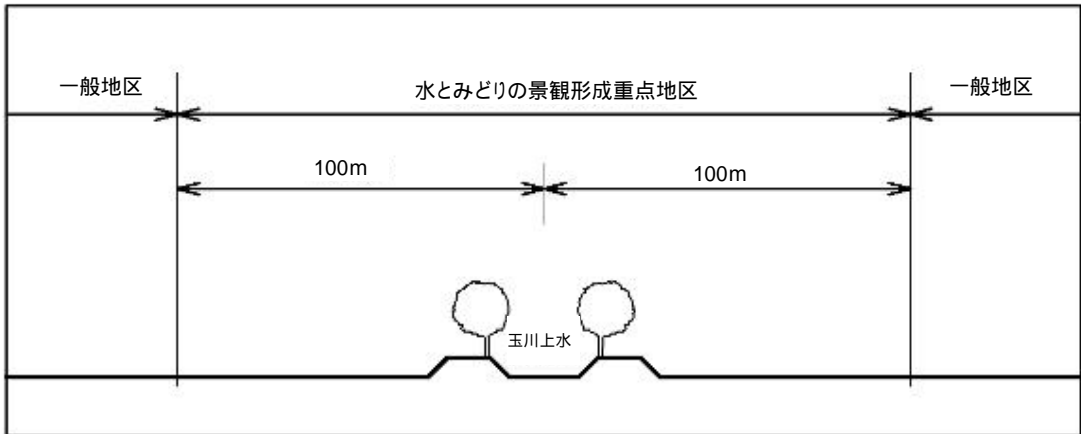
水とみどりの景観形成重点地区は、東京都景観計画における神田川景観基本軸及び玉川上水景観基本軸の区域に加え、善福寺川と妙正寺川沿い周辺の区域とします。

善福寺川・神田川・妙正寺川沿いについては、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。

玉川上水沿いについては、その中心から両側にそれぞれ100mの区域とします。



善福寺川・神田川・妙正寺川沿い周辺地区



玉川上水沿い周辺地区

景観特性

- ・ 川沿いの緑地には、善福寺川緑地、和田堀公園などを中心とした区を代表するまとまったみどりとオープンスペースがあり、季節感を感じさせ、都会の中に潤いをもたらす自然があります。
- ・ 河川管理用通路等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もあります。
- ・ 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。



善福寺川緑地



善福寺川沿の遊歩道

景観づくりの目標

杉並区の中央部を流れる善福寺川、神田川等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。

景観づくりの方針（法第8条第2項第2号）

ア 水とみどりの一体感が連続して感じられる河川景観の形成

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。

また、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。

また、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。

イ みどり豊かな川沿いの歩行空間の創出

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も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。

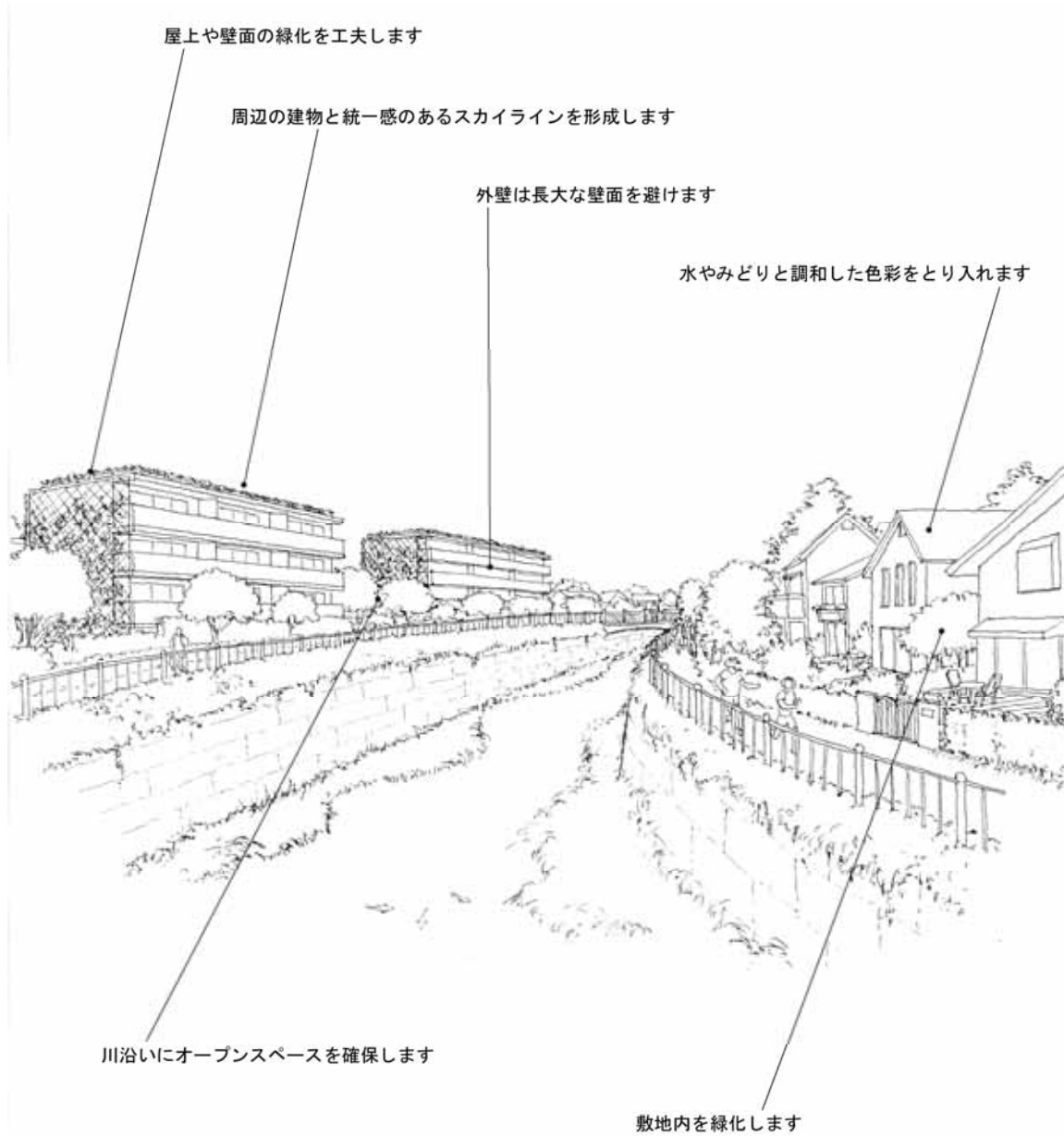
また、緑化を促進し、誰もが利用しやすくみどり豊かで連続的な歩行空間を創出するよう努めます。

ウ 川と川沿いの地域が調和したまちなみ景観の形成

川沿いに新たに建てる建築物等は、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、玉川上水沿いに計画されている東京都市計画道路放射5号線などの整備の際は、上水の流れやみどりなどに調和した統一的な景観形成を図ります。

水とみどりの景観形成重点地区における景観づくりのイメージ



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3号)

水とみどりの景観形成重点地区内で、次に掲げる行為をする場合は、あらかじめ法及び条例に基づき、区長に対し届出を行い、景観形成基準を満たすことが必要です。法第17条による特定届出対象行為は色彩のみとします。

区は、届出内容について、まちづくり景観審議会に意見や助言を求めることができます。なお、良好な住環境に充分配慮し、景観が優れているもので、まちづくり景観審議会で認められたものは、基準によらないことができます。

ア 建築物

届出行為

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又は色彩の変更（既に基準に適合していない建築物等は、同色の塗り替えができませんので届出が必要です。）

届出規模

全ての建築行為

景観形成基準（法第8条第3項第2号）

【 善福寺川、神田川、妙正寺川沿い周辺地区 】

(対象：高さ10m以上又は延べ面積500㎡以上)

	景観形成基準
配置	敷地が水域に接する場合は、水域側にオープンスペースを設けるなど、圧迫感を軽減するような配置とする。 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺のまちなみに配慮した配置とする。 河川にも建築物の顔を向けた配置とする。 地域の景観資源となる樹木等がある場合は、これらを活かした配置とする。

<p>規模</p>	<p>高さは、周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。 河川沿いの散策路や橋梁などの周辺の主要な眺望点（道路・河川・公園など）からの見え方に配慮する。</p>
<p>形態 意匠 色彩</p>	<p>形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、水辺の自然環境や周辺建築物と調和を図る。 外壁は、河川に面して長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。 色彩は、まちなみに調和したものとし、表 - 1（P108）に定める基準に適合したものとする。 低層住宅地に近接する幹線道路沿道地区では、急激なスカイラインの変化を避ける。 屋上に設備等がある場合は、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。</p>
<p>公開空地 外構 緑化等</p>	<p>河川沿いのオープンスペースは、隣接するオープンスペースと出来るだけ連続性をもたせる。 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺のみどりと連続させるとともに、河川からの広がりにも配慮する。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。 緑化にあたっては、川辺の環境に適した樹種を選定し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 塀や柵は、できる限り生垣とする。 夜間の景観を落ち着きあるものにするため、過度な照明を川に向けないようにする。 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺のまちなみと調和を図った色調や素材とする。</p>

(対象：延べ面積3,000㎡以上)

配置	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>河川にも建築物の顔を向けた配置とする。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>周辺が住宅地の場合、隣地に圧迫感を与えることのないような配置を工夫する。</p>
規模	<p>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。</p> <p>河川沿いの散策路や橋梁などの周辺の主要な眺望点（道路・河川・公園など）からの見え方に配慮する。</p>
形態 意匠 色彩	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>色彩は、まちなみに調和したものとし、表 - 1 (P108) に定める基準に適合したものとする。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>配管設備やダクト類は外壁面に露出させないように工夫する。</p>

公開空地 外構 緑化	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>塀や柵は、できる限り生け垣とする。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
---------------------------	---

(対象：前記対象以外のもの)

	景観形成基準
形態 意匠 色彩	<p>形態・意匠は、建築物自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。</p> <p>色彩は、まちなみに調和したものとし、表 - 1 (P108) に定める基準に適合したものとする。</p>
公開空地 外構 緑化等	<p>敷地内はできる限り緑化を図る。</p> <p>塀や柵は、できる限り生垣とする。</p>

【 玉川上水沿い周辺地区 】

(対象：高さ10m以上又は延べ面積500㎡以上)

	景観形成基準
配置	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>玉川上水にも建築物の顔を向けた配置とする。</p> <p>地域の景観資源となる樹木等がある場合は、これらを活かした建物の配置とする。</p>
規模	<p>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。</p> <p>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。</p>
形態 意匠 色彩	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>色彩は、まちなみに調和したものとし、表 - 1（P108）に定める基準に適合したものとする。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

<p>公開空地 外構 緑化等</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>閑静なまちなみでは、過度な屋外照明は使用しない。</p>
-----------------------------------	--

(対象：延べ面積3,000㎡以上)

景観形成基準	
<p>配置</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>玉川上水にも建築物の顔を向けた配置とする。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>周辺が住宅地の場合、隣地に圧迫感を与えることのないような配置を工夫する。</p>

<p>規模</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>
<p>形態 意匠 色彩</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>色彩は、まちなみに調和したものとし、表 - 1（P108）に定める基準に適合したものとする。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>形態 意匠 色彩</p>	<p>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。</p> <p>配管設備やダクト類は外壁面に露出させないように工夫する。</p>

<p style="text-align: center;">公開空地 外構 緑化等</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>閑静なまちなみでは、過度な屋外照明は使用しない。</p>
---	--

(対象：前記対象以外のもの)

	景観形成基準
<p style="text-align: center;">形態 意匠 色彩</p>	<p>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。</p> <p>色彩は、まちなみに調和したものとし、表 - 1 (P108) に定める基準に適合したものとする。</p>
<p style="text-align: center;">公開空地 外構 緑化等</p>	<p>敷地内はできる限り緑化を図る。</p> <p>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。</p>

イ 工作物

届出行為

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（既に基準に適合していない工作物は、同色の塗り替えができませんので届出が必要です。）

届出規模

高さ10m以上の工作物又は高さ2m以上の擁壁、橋梁その他これに類する工作物で河川（玉川上水を含む）を横断するもの

景観形成基準（法第8条第3項第2号）

【 善福寺川、神田川、妙正寺川沿い周辺地区 】

	景観形成基準
規模	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	色彩は、まちなみに調和したものとし、表 - 1（P108）に定める基準に適合したものとす。 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。 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。

【 玉川上水沿い周辺地区 】

	景観形成基準
規模	玉川上水に面する歩道や道路、隣接する公園、緑地等から見たときに、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	色彩は、まちなみに調和したものとし、表 - 1（P108）に定める基準に適合したものとす。 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。 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。

ウ 開発行為

届出行為 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

届出規模 500㎡以上

景観形成基準（法第8条第3項第2号）

【 善福寺川、神田川、妙正寺川沿い周辺地区 】

	景観形成基準
土地利用	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。 河川への歩行者の動線を確保する。 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	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。

【 玉川上水沿い周辺地区 】

	景観形成基準
土地利用	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。 玉川上水への歩行者の動線を確保する。 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。 地形の大幅な改変を避け、長大な擁壁や法面等が出現しないようにする。
形態意匠	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。

2 一般地域

景観計画区域のうち景観形成重点地区を除いた区域を一般地域とし、市街地特性別に景観づくりの方針を示し、基準を定めます。P102の(3)良好な景観づくりのための行為の制限に関する事項に掲げる行為をする場合は、あらかじめ、法及び条例に基づき、区長に対し届出を行い、以下に定める景観形成基準を満たす必要があります。法第17条による特定届出対象行為は色彩のみとします。

区は、届出内容について、まちづくり景観審議会に意見や助言を求めることができます。また、良好な住環境に充分配慮し、景観が優れているもので、まちづくり景観審議会で認められたものは、基準によらないことができます。

(1) 住宅地系

1) 低密度住宅地

区域(対象範囲)

低密度住宅地の区域は、景観計画区域のうち、P107の図-2に示す範囲とします。

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。

景観づくりの方針(法第8条第2項第2号)

ア まちなみにうるおいを与えます

- ・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
- ・今ある樹木はできるだけ残します

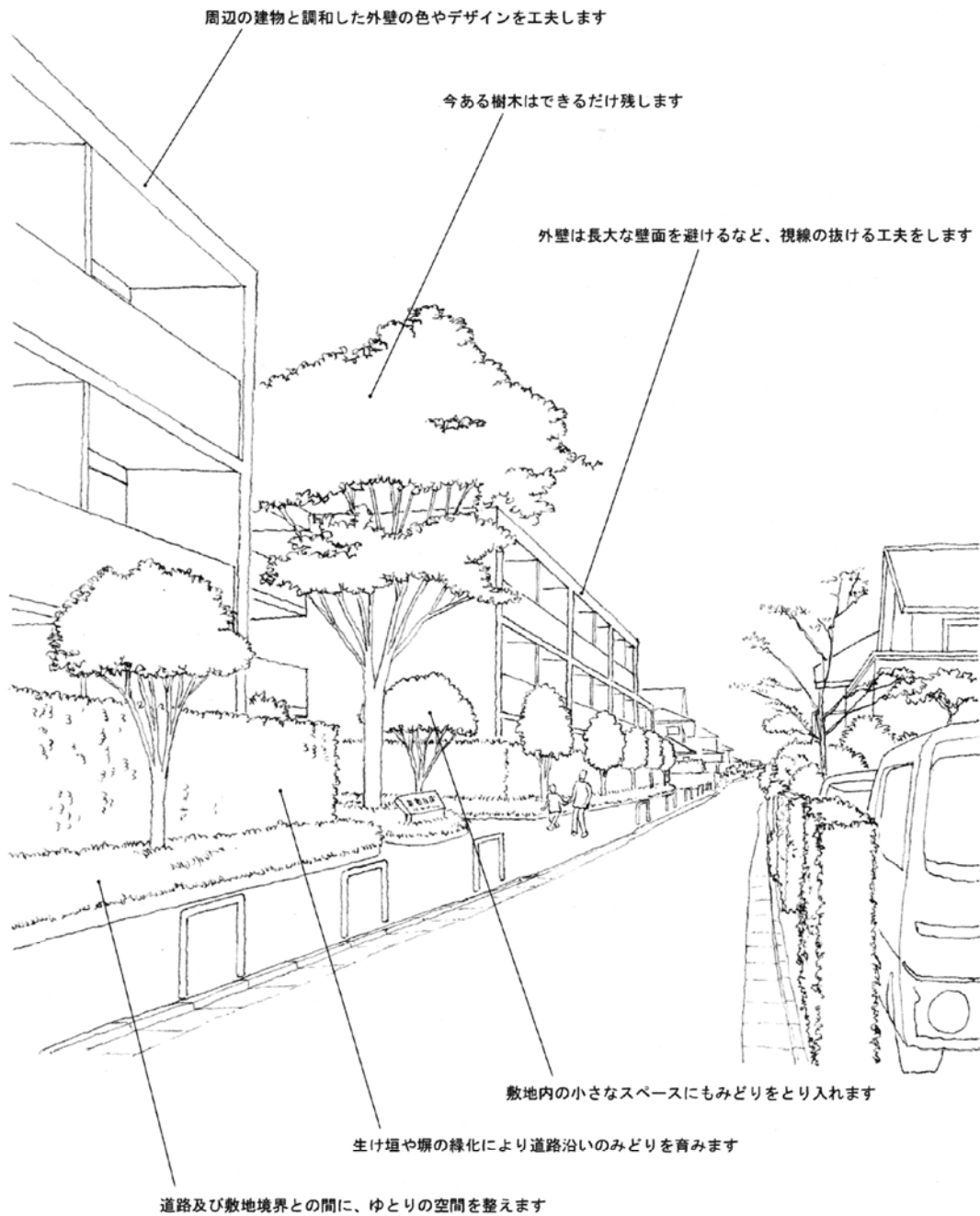
イ 良好な住環境を整えます

- ・道路及び敷地境界との間に、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・公園等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

ウ 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、視線の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

低密度住宅地における景観づくりのイメージ



2) 中低密度住宅地

区域(対象範囲)

中低密度住宅地の区域は、景観計画区域のうち、P107の図-2に示す範囲とします。

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、中層あるいは低層の共同住宅を基調としながら、落ち着いたある都市型住宅地として景観形成を図ります。

景観づくりの方針(法第8条第2項第2号)

ア まちなみにうるおいを与えます

- ・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
- ・今ある樹木はできるだけ残します

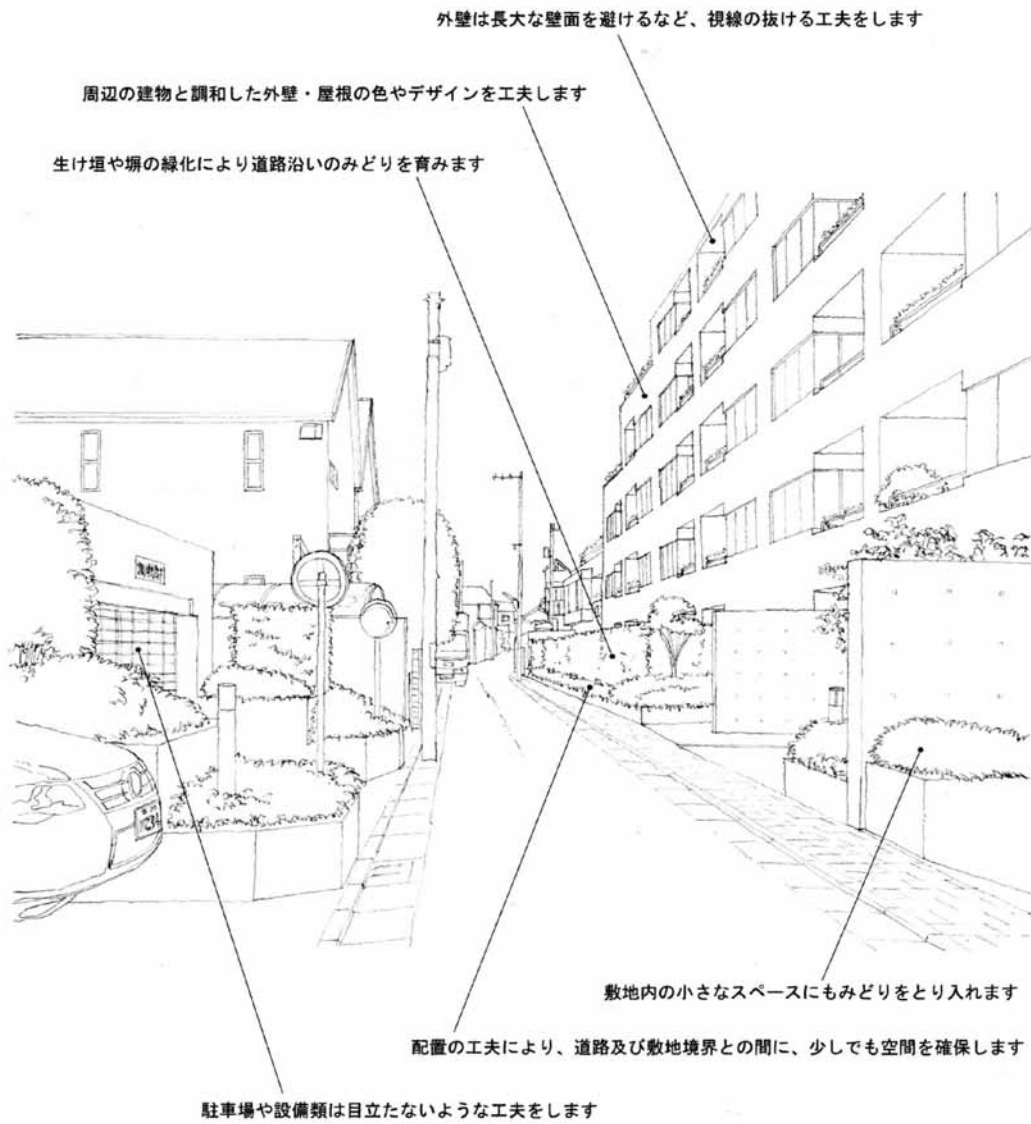
イ 良好な住環境を整えます

- ・配置の工夫により、道路及び敷地境界との間に、少しでも空間を確保します
- ・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・公園等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

ウ 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、視線の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

中低密度住宅地における景観づくりのイメージ



(2) 商業地系

1) 駅周辺等の商業地

区域(対象範囲)

駅周辺等の商業地の区域は、鉄道駅と周辺が一体となって景観をつくりだしており、用途地域が商業地域又は近隣商業地域に指定されている区域であり、景観計画区域のうち、P107の図-2に示す範囲とします。

景観づくりの目標

駅周辺の商店街に代表される賑わいと生活者の活力を感じられるまちなみの景観形成を図ります。

景観づくりの方針(法第8条第2項第2号)

ア 低層部の賑わいを演出します

- ・住宅の場合でも、可能な限り、1・2階部分は商業施設を誘導します。
- ・壁面の位置や軒高をそろえます。
- ・ごみ置き場等は目立たないように工夫します。

イ 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、可能な限りみどりをとり入れます。
- ・十分な駐輪・駐車スペースを確保するよう努めます。
- ・休憩スペースを可能な限り確保します。

ウ 周辺のまちなみとの調和を図ります

- ・看板や広告物は可能な限り集約し、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。

駅周辺等の商業地における景観づくりのイメージ



2) 幹線道路沿道

区域(対象範囲)

幹線道路沿道の区域は、甲州街道、環状7号線、環状8号線、青梅街道、五日市街道などの沿道景観の骨格を形成している幹線道路と周辺と一体となって景観をつくりだしている地域であり、景観計画区域のうち、P107の図-2に示す範囲とします。

景観づくりの目標

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

景観づくりの方針(法第8条第2項第2号)

ア まちなみにうるおいを与えます

- ・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。

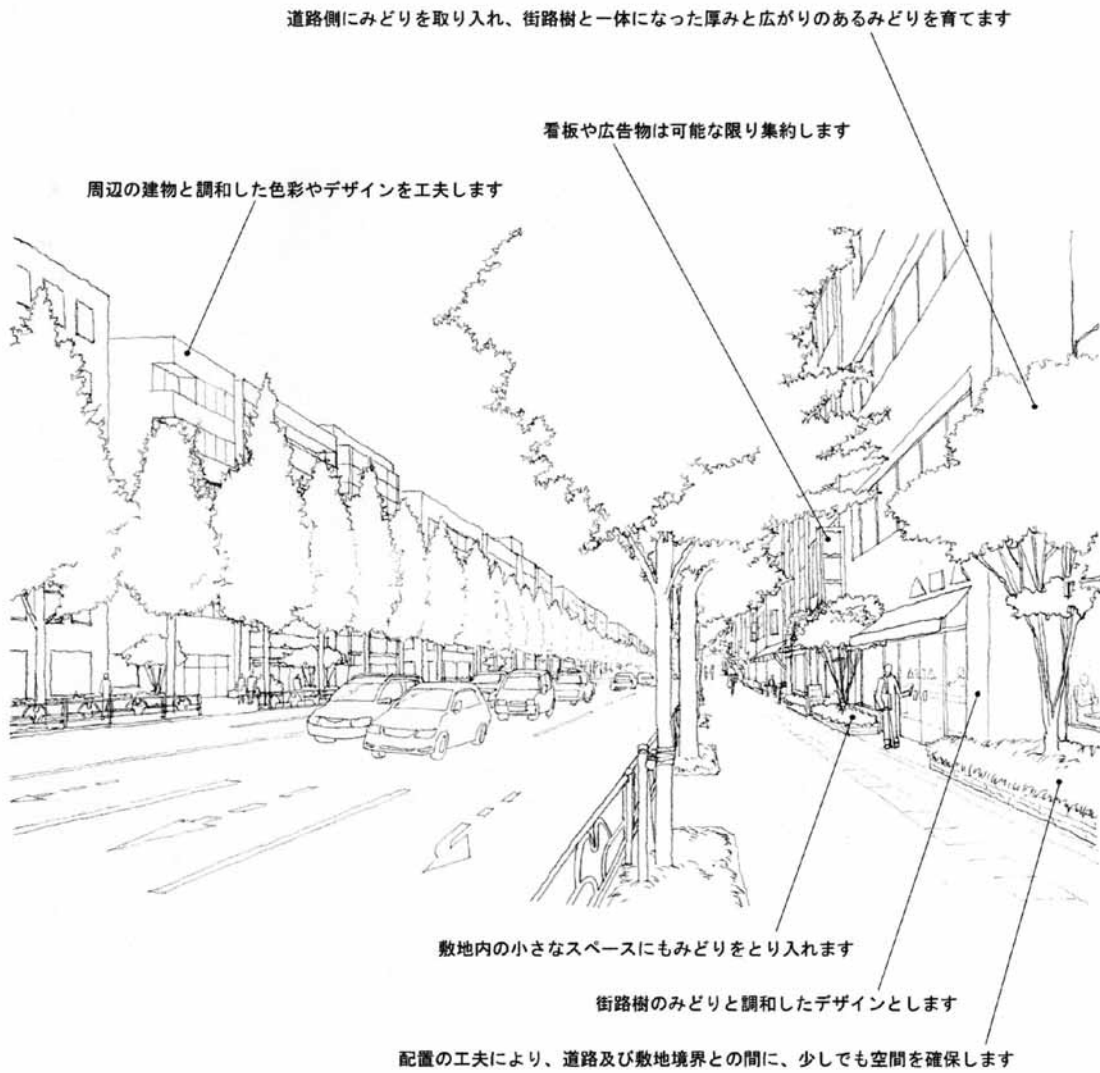
イ 良好な住環境を整えます

- ・配置の工夫により、道路及び敷地境界との間に、少しでも空間を確保します。
- ・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。

ウ 周辺のまちなみとの調和を図ります

- ・看板や広告物は可能な限り集約します。
- ・周辺の建物と調和した色彩やデザインを工夫します。
- ・後背の住宅地に対して段階的に階数を減ずる等、住宅地になじむ建築形態とします。

幹線道路沿道における景観づくりのイメージ



(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3条)

ア 建築物

届出行為

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又は色彩の変更（既に基準に適合していない建築物等は、同色の塗り替えができませんので届出が必要です。）

届出規模

高さ10m以上又は延べ面積1,000㎡以上

景観形成基準（法第8条第3項第2号）

（対象：高さ10m以上又は延べ面積1,000㎡以上）

	景観形成基準
色彩	色彩は、まちなみに調和したものとし、表-1（P108）に定める基準に適合したものとする。

（対象：延べ面積3,000㎡以上）

配置	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。 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。 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。 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。 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	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。

<p>形態 意匠 色彩</p>	<p>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。</p> <p>色彩は、まちなみに調和したものとし、表 - 1 (P108) に定める基準に適合したものとする。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>配管設備やダクト類は外壁面に露出させないように工夫する。</p>
-------------------------	--

<p>公開空地 外構 緑化</p>	<p>隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
---------------------------	--

イ 工作物

届出行為

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（既に基準に適合していない工作物は、同色の塗り替えができませんので届出が必要です。）

届出規模

高さ10m以上の工作物及び高さ2m以上の擁壁

景観形成基準（法第8条第3項第2号）

	景観形成基準
規模	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。
形態 意匠 色彩	色彩は、まちなみに調和したものとし、表-1（P108）に定める基準に適合したものとする。 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	擁壁は、自然素材などの活用や壁面緑化等を行い、形態・意匠を工夫する。

ウ 開発行為

届出行為 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

届出規模 1000㎡以上

景観形成基準（法第8条第3項第2号）

	景観形成基準
土地利用	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。 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。 事業地内に歴史的遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。

形態 意匠	<p>大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。</p> <p>擁壁や法面では、自然素材などの活用や壁面緑化等を行い、圧迫感を軽減する。</p>
緑化	<p>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。</p> <p>緑化にあたっては、周辺の植生に調和した樹種を選定する。</p>

エ 土地の開墾、土石の堆積等

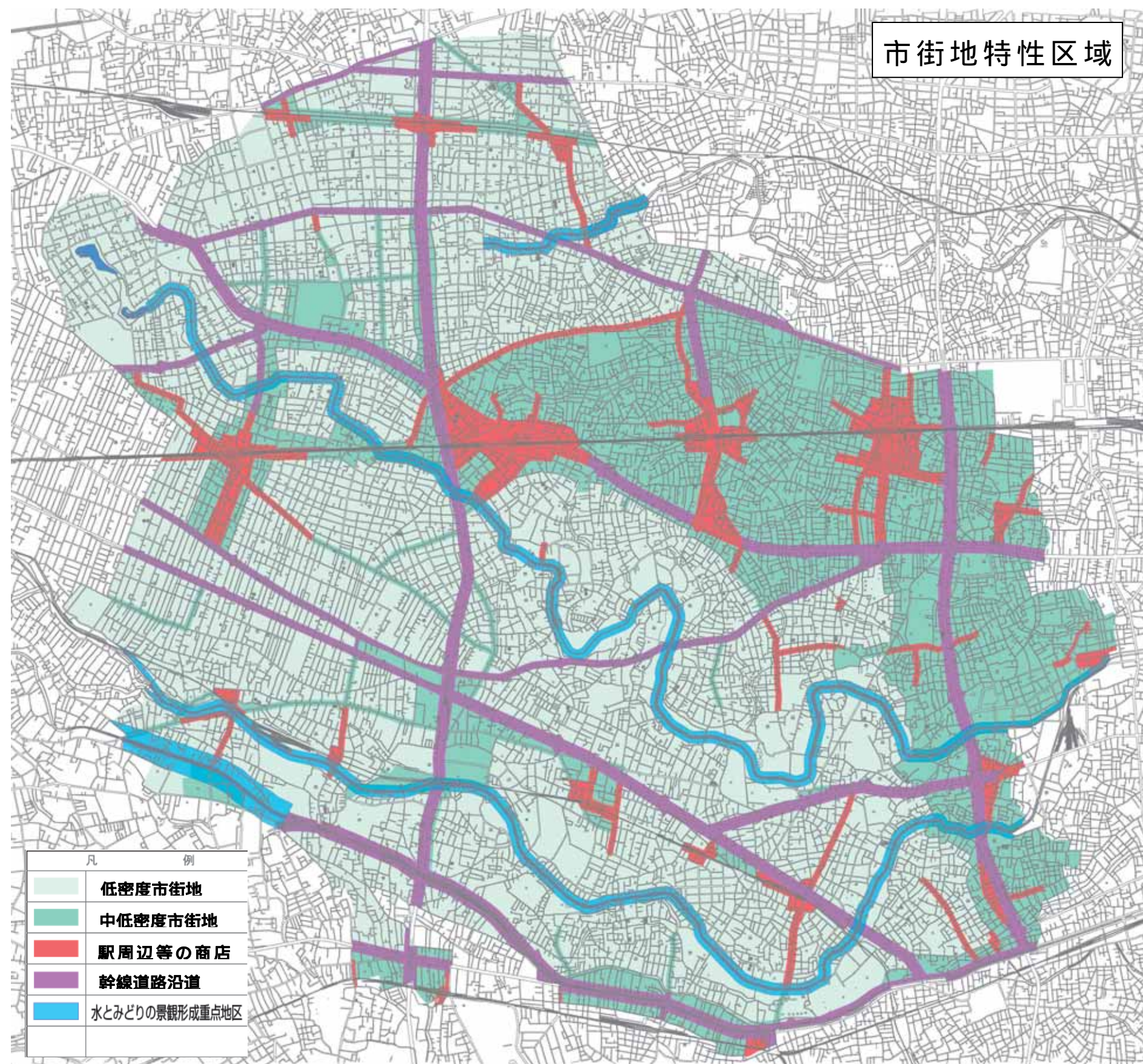
届出行為 土地の開墾、土石の採取、鉱物の採取その他の土地の形質の変更、屋外における土石・廃棄物・再生資源・その他の物件の堆積

届出規模 造成面積 1 0 0 0 m²以上

景観形成基準（法第 8 条第 3 項第 2 号）

景観形成基準	
形態 意匠	<p>大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。</p> <p>擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感の軽減を図る。</p>
緑化	<p>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、緑地等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。</p> <p>緑化にあたっては、周辺の植生に調和した樹種を選定する。</p>

図 - 2



建築物等の色彩基準

表-1

区分	対象の概要		色彩基準案										基本的な考え方	備考	
	立地等	規模・要件	外壁基本色（各面の4/5はこの範囲から選択）			強調色（各面の1/5はこの範囲も可）			アクセント色	屋根色					
			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1	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	高さ10m以上 延べ面積500㎡以上	OR~4.9YR 5.0YR~5.0Y その他	4以上8.5未満の場合	4以下	— (制限せず)	— (制限せず)	— (制限せず)	— (制限せず)	5.0YR~5.0Y その他	6以下	4以下	景観形成要素となっているみどりや水の色彩と調和した落ち着いたおおいのある色彩	東京都景観基本軸（河川系）を継承	
				8.5以上の場合	1.5以下							2以下			
				4以上8.5未満の場合	4以下							2以下			
		8.5以上の場合	2以下	2以下											
上記以外	OR~4.9YR 5.0YR~5.0Y その他	3以上8.5未満の場合	4以下	— (制限せず)	— (制限せず)	— (制限せず)	— (制限せず)	5.0YR~5.0Y その他	6以下	4以下	景観形成要素となっているみどりや水の色彩と調和した落ち着いたおおいのある色彩	東京都景観基本軸（河川系）を継承し、一部低明度、彩度を緩和。			
		8.5以上の場合	1.5以下							2以下					
		3以上8.5未満の場合	6以下							2以下					
8.5以上の場合	2以下	2以下	1以下												
水とみどりの景観重点地区2	玉川上水の中心から100m以内	高さ10m以上 延べ面積500㎡以上	OR~4.9YR 5.0YR~5.0Y その他	4以上8.5未満	4以下	— (制限せず)	— (制限せず)	— (制限せず)	— (制限せず)	5.0YR~5.0Y その他	6以下	4以下	景観形成要素となっているみどりや水の色彩と調和した落ち着いたおおいのある色彩	東京都景観基本軸（緑地系）を継承	
				3以上8.5未満の場合	4以下							2以下			
				8.5以上の場合	1.5以下							2以下			
		上記以外	OR~4.9YR 5.0YR~5.0Y その他	3以上8.5未満の場合	4以下	— (制限せず)	— (制限せず)	— (制限せず)	— (制限せず)	5.0YR~5.0Y その他	6以下	4以下	景観形成要素となっているみどりや水の色彩と調和した落ち着いたおおいのある色彩		東京都景観基本軸（緑地系）を継承、一部低明度、彩度を緩和。
8.5以上の場合	1.5以下			2以下											
3以上8.5未満の場合	6以下			2以下											
8.5以上の場合	2以下	1以下	1以下												
一般地域	商業地系 (駅周辺の商業地、幹線道路沿道)	高さ10m以上 延べ面積1,000㎡以上	OR~4.9YR 5.0YR~5.0Y その他	3以上8.5未満の場合	4以下	— (制限せず)	— (制限せず)	— (制限せず)	— (制限せず)	OR~5.0Y その他	6以下	4以下	地域の景観特性を把握し、周辺の街並みや自然との調和を考慮した色彩。賑わいの景観を演出する色彩も考慮	東京都一般地区を継承し、屋根について基準を付加。対象規模が小さくなるため、一部低明度を緩和、強調色については数値基準を設けない。（延べ面積3,000㎡以上の場合は大規模基準が適用され強調色も制限対象となる）	
				8.5以上の場合	1.5以下							2以下			
				3以上8.5未満の場合	6以下							2以下			
				8.5以上の場合	2以下							2以下			
	その他（推奨値）	OR~9.9R 0YR~5.0Y その他	3以上	4以下	—	—	—	—	OR~5.0Y その他	6以下	4以下	小規模店舗等に推奨			
			3以上	6以下							2以下				
			3以上	2以下							2以下				
	住宅地系 (低密度住宅地、中密度住宅地)	高さ10m以上 延べ面積1,000㎡以上	OR~4.9YR 5.0YR~5.0Y その他	OR~4.9YR 5.0YR~5.0Y その他	3以上8.5未満の場合	4以下	— (制限せず)	— (制限せず)	— (制限せず)	— (制限せず)	OR~5.0Y その他	6以下	4以下	地域の景観特性を把握し、周辺の街並みや自然との調和を考慮した色彩	東京都景観基本軸（河川系）を継承し、屋根について基準を付加。対象規模が小さくなるため、一部低明度を緩和、強調色については数値基準を設けない。（延べ面積3,000㎡以上の場合は大規模基準が適用され強調色も制限対象となる）
					8.5以上の場合	1.5以下							2以下		
					3以上8.5未満の場合	4以下							2以下		
8.5以上の場合					2以下	2以下									
その他（推奨値）	OR~9.9R 0YR~5.0Y その他	OR~9.9R 0YR~5.0Y その他	OR~9.9R 0YR~5.0Y その他	3以上	2以下	—	—	—	OR~5.0Y その他	6以下	4以下	戸建て住宅、低層集合住宅等に推奨			
				3以上	4以下						2以下				
				3以上	1以下						2以下				
大規模建築物等 (景観条例による事前協議対象案件)	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 5.0YR~5.0Y その他	4以上8.5未満の場合	4以下	OR~4.9YR 5.0YR~5.0Y その他	— (制限せず)	— (制限せず)	OR~5.0Y その他	6以下	4以下	地域の景観特性を把握し、周辺の街並みや自然との調和を考慮した色彩。遠方からの見え方も考慮	東京都一般地区を継承し、屋根について基準を付加		
				8.5以上の場合	1.5以下						6以下				
				4以上8.5未満の場合	6以下						2以下				
				8.5以上の場合	2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 5.0YR~5.0Y その他	OR~4.9YR 5.0YR~5.0Y その他	4以上8.5未満の場合	4以下	OR~4.9YR 5.0YR~5.0Y その他	— (制限せず)	— (制限せず)	OR~5.0Y その他	6以下	4以下	東京都一般地区を継承し、暖色系色相についても景観軸並みに制限を強化。屋根について基準を付加		
					8.5以上の場合	1.5以下						6以下			
					4以上8.5未満の場合	4以下						2以下			
					8.5以上の場合	2以下						2以下			

(注) 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様にする。ただし他の法令で使用する色彩が定められているもの、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ない。
また、区民となじみが深い地域のイメージの核となるもの、地域のランドマークの役割を果たしているもの、その他、良好な景観の形成に貢献するなど、本計画の実現に資する色彩計画については、まちづくり景観審議会の意見を聴取した上で、この基準によらないことができる。

第2 景観重要公共施設の整備に関する事項

(法第8条第2項第5号のロ)

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あり、その周辺の土地利用と調和した整備や管理を行うことにより、効果的に良好な景観を形成することができます。このため、景観法に基づく「景観重要公共施設」のしくみを活用し、地域のまちづくり等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等の機会に合わせて、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を以下のとおりとします。

(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杉並区を東西に横断する貴重なオープンスペースであり、今後東京都が策定する「神田川流域河川整備計画」（仮称）に基づき、親水拠点や緑化などの整備を進め、うるおいのある水辺環境を創出します。



善福寺川



神田川

(2) 景観重要道路

○ 区道2101-1号(永福町駅北口商店街)

狭小で歩車道の区分の無い、いわゆる生活道路で、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る区道2101-1号線について、電線類の地中化と安全で快適な歩行空間を確保しながら、まちなみに配慮した道路整備を進めます。



(3) 景観重要公園

善福寺公園

都立善福寺公園は、杉並百景に選定された上の池と下の池を中心とした、桜の名所としても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、整備や維持管理等を進め、区を代表する公園にふさわしい、みどり豊かなうらおいのある風景を創出します。



都立善福寺公園(下池)

○ 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まちづくりの取り組みを行ってきました。今後はこの地域のシンボルとして、豊かなみどりの維持



大田黒公園

・保全に努め、地域における景観形成の先導的役割を担う公園として将来に向けて継承していきます。

第3 景観重要建造物の指定方針(法第8条第2項第4号)

杉並区には、杉並の自然・歴史・文化・生活を今に伝える歴史的な建築物が残存しています。これらは、杉並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、杉並の景観を形成する上で特に貴重な建築物を将来に渡り保存していくために「景観重要建造物」として指定します。(但し、法19条3項の文化財は除く)

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

(景観重要建造物指定候補例)



旧角川邸（角川庭園・幻戯山房）

ここでいう建築物とは、杉並が住宅都市であることに鑑み、「住宅」を基本とし、専用住宅、店舗併用住宅の他、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。

第4 景観協定(法第81条第1項)

景観協定は、景観計画区域内の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。景観協定は、まちづくり景観審議会の意見を聴いた上で、区長の認可を受けることが必要です。

景観協定で定める事項は、景観計画の規制よりも厳しい内容とすることや、規制手法にはなじまないソフトな事項について定めることができます。たとえば、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。

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。

区としては、開発行為の際、景観協定の導入の検討を事業者働きかけ、みどり豊かな良好なまちなみを創出する一つの手法として活用していきます。

第三章 景観施策の展開

本章では、区が独自に行う景観形成指針の策定や事前協議、みどりの施策との連携による景観づくり等について示します。

第1 景観形成指針の策定

1 大規模建築物景観形成指針

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ため、配置、規模や外構等景観づくりの具体的な配慮指針として「杉並区大規模建築物景観形成指針」を策定します。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、事業者等が景観づくりの共通認識を持つための指針としても活用します。

この指針は、大規模建築物を「敷地利用のデザイン」「建築物のデザイン」「外部付帯施設のデザイン」の3つのデザインに区分し、区分ごとの景観構成要素についてその基本的な考え方、景観上配慮すべき事項の具体例をあげています。

このため、建築物の規模の大小に関わらず、全ての建築物を建築する際に、この指針の考え方に沿った景観づくりが望まれます。

2 公共施設景観形成指針

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」を策定します。

この指針は、公共施設を「公共建築物」「公園・緑地」「幹線道路」「生活道路」「河川」の5つの施設別に区分し、新設、改修、維持管理の際の景観づくりに関する基本的な考え方、景観上配慮すべき事項の具体例、維持管理のポイントを示しています。

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。

3 地区の景観形成指針等

上記のほかに、地域特性に即した良好な景観づくりを推進するために必要な「地区の景観形成指針」や区長が必要と認める指針を定めることができます。

地区の景観形成指針は、景観形成重点地区など特定の地区の景観づくりを推

進するため、また、住民の発意によっても地区の景観形成指針を定めることができます。

第2 事前協議

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マンションやオフィスビル等を建設する際は、「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、地域に貢献した、親しまれる建築計画へと誘導していきます。

対象区域	杉並区内全域
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、東京都が東京都景観条例第20条に基づく事前協議をするものは除きます。

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)

都市計画法第8条第1項第4号の特定街区

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

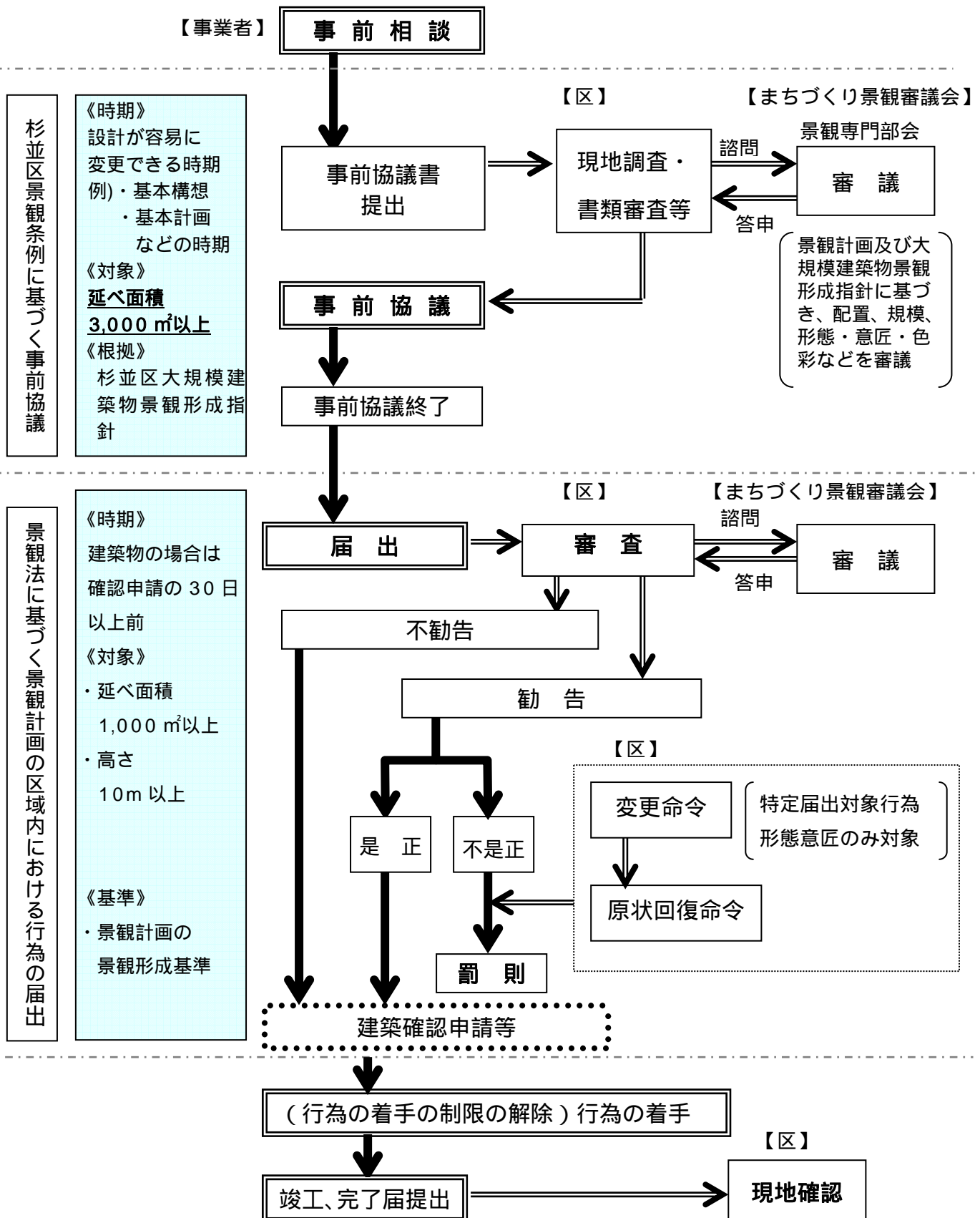
都市計画法第12条第1項第4号の市街地再開発事業

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

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地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は、除きます。

(参考) 大規模建築物の建築等に係る事前協議及び届出のフロー図



2 公共施設の景観づくり

区内全体としての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、公園等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、景観まち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まち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。

公共建築物、公園、道路、河川等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。

区が公共施設等を整備する際は、景観条例に基づく事前協議を行います。

他の計画に整備方針等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。

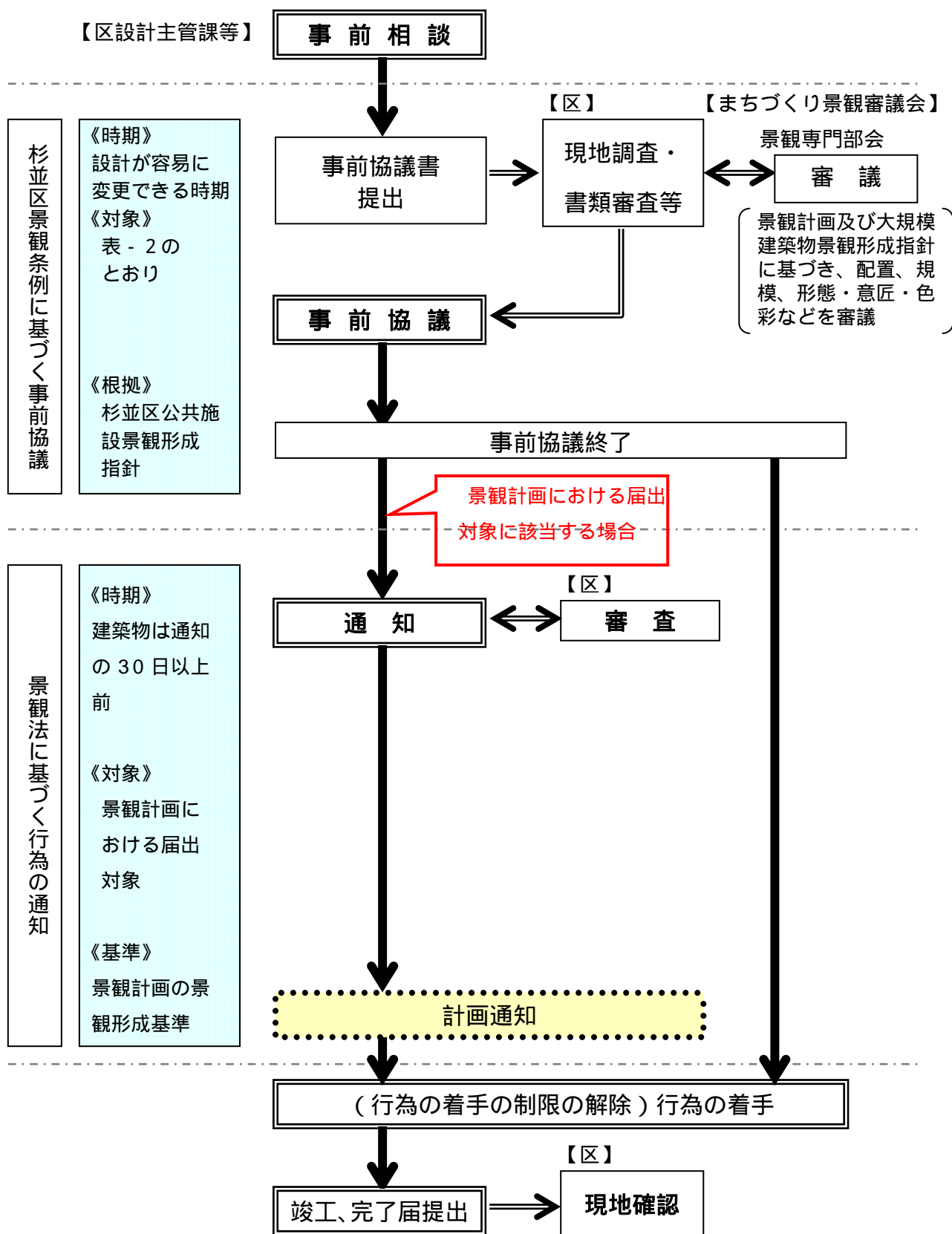
公共建築物など景観計画における届出を要する対象行為については、通知が必要となります。

公共施設の整備に係る事前協議対象

表 - 2

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

(参考) 公共施設の整備に係る事前協議及び通知のフロー図



第3 屋外広告物の表示・掲出に関する事項

屋外広告物は都市の景観に大きな影響を与える要素の一つです。まちを歩くと目に映るのは建築物の壁面や屋上に設置された、数多くの広告物です。無秩序に設置された屋外広告物が良好な景観形成の阻害要因として扱われることも多くなっています。

一方、近年は、地域のまちづくりと連携し、建築物やまちなみとの調和を意識した、優れたデザインの屋外広告物も次第にみられるようになってきました。こうした取組みを広げて、杉並らしい良好な景観を形成していくため、東京都屋外広告物条例と連携しながら、屋外広告物の表示・掲出に関する景観誘導を行っていきます。

1 屋外広告物の表示に関する共通事項

景観計画区域内において屋外広告物を表示・掲出する場合は、以下に示す事項に即し誘導していきます。

- (1) 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、色彩等のデザインなどが、地域にふさわしい良好な景観の形成に寄与するような表示・掲出とします。
- (2) 杉並区は、戸建を中心とした住宅都市であり、閑静でみどり豊かな良好な佇まいとなっています。しかし近年、時間貸駐車場の派手な看板などが住宅地の中に出現し、まちの景観を壊している状況も見受けられるようになってきました。
このため、住宅地における屋外広告物については、規模、位置、色彩等のデザインを、住宅地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。
- (3) 景観形成重点地区や公園・緑地等の周辺では、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。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) 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 を定めるなど、魅力あ

る沿道の景観形成を進めます。

- (7) 地域の活性化は、大規模で過剰な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。
- (8) 地域特性を踏まえた広告物は、まちなみの個性や魅力を高め、まちのにぎわいにも効果があることから、広告物の地域ルールを活用した景観形成を積極的に進めていきます。

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

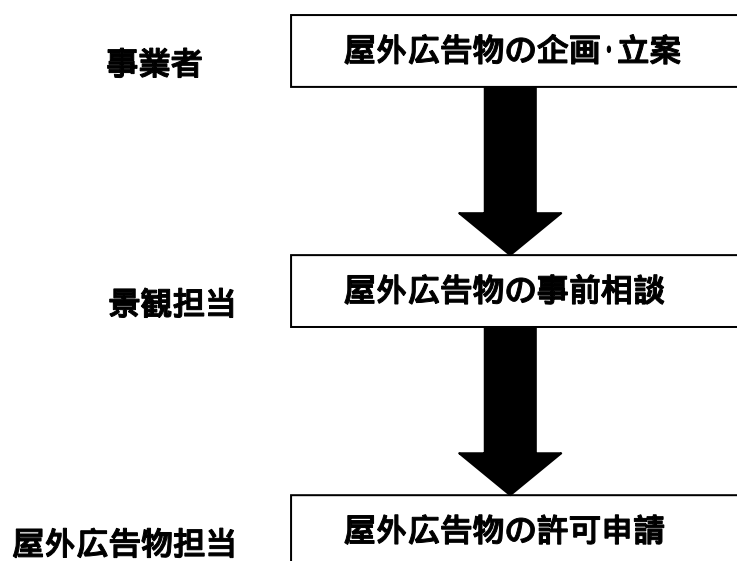
2 住宅地及び景観形成重点地区における屋外広告物の取組み

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、事前相談を実施します。

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となる場合があります。今後は許可の際に「事前相談」を導入し、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) 事前相談の流れ

屋外広告物の許可申請を行う事業者は、まず景観担当と広告物の規模や色彩、デザイン等の周辺に対する配慮事項等について事前に相談し、調整を行っていただきます。その後屋外広告物担当へ許可申請を行います。今後は、景観担当へ事務を一本化し、ワンストップサービスの窓口へ向けて検討を行います。



(2) 事前相談の対象

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とします。

地域別の事前相談対象の屋外広告物は、以下のとおり。

地域	事前相談対象
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

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

第4 みどりの施策との連携

杉並区では、自然環境との調和の中に快適な生活環境を確保していくために、「みどりの条例」を制定するとともに、都市公園の整備や民有地のみどりの保全等を示した「杉並区みどりの基本計画」(平成17年4月)を定めて、総合的にみどりの施策を進めています。

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。

寺社林など歴史的景観やまちのシンボルとなる大木から、住宅地のまちなみに欠かせないみどりまで、杉並区のみどり豊かな美しい住宅都市の景観を継承し、創出するために、区独自のみどりの施策に取り組みます。

また、地域における良好な景観の形成に寄与している外観の優れた貴重木等について、景観法に基づく景観重要樹木の導入を検討します。

(1)身近なみどりを守ろう

保護樹木、保護樹林、保護生け垣、貴重木

一定基準以上の樹木、樹林、生け垣を、区民共有のみどりとして保護するため、所有者の同意を得て保護指定し、維持管理に要する経費の一部を助成します。また、同一樹種中特に大きい樹木、区内で良好に生育していることが珍しい樹木及び地域における象徴的な存在として良好な景観の形成に寄与している樹木などに該当し、樹容が優れ、良好な管理がなされたものを貴重木として指定し、樹木医の派遣等の支援策により積極的な保全を図ります。



貴重木ラカンマキ

緑化指導

全ての建築行為等に対して、緑化計画書の届出を求め、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きます。また、和田堀風致地区及び善福寺風致地区においては、「東京都風致地区条例」に基づく適正な規制を行い、みどりや水辺を含めた良好なまちなみ景観を保全します。

(2)新しいみどりを創ろう

接道部緑化の助成

人がまちでみどりを感じるのは、道を歩いて視界に入るみどりが影響することから、住宅地の接道部やまちの小空間を利用した緑化を進めることが重要です。道路境界から概ね2mの範囲の敷地で、生け垣、植え込み、フェンス緑化などを積極的に誘導するため、接道部緑化の助成を充実します。



第8回杉並「まち」デザイン賞受賞 荻窪の生垣

区立施設の緑化

区立学校などの区立施設の敷地の道に面した部分に重点を置き、既存のブロック塀からフェンス緑化への更新など、まちのみどりとしての効果的な緑化を推進します。

屋上緑化、壁面緑化、ベランダ緑化

事業所・マンションなどの植栽空間の少ない敷地では、ヒートアイランド現象の緩和や魅力的な景観づくりのため、屋上・壁面・ベランダの緑化に対する助成を推進します。



杉並区役所みどりのカーテン

(3) みどりの質を高めよう

学校等のエコアップ

区立学校等において、ビオトープの設置や校庭の緑地化などにより、エコスクール化を進めることで、まちなみの景観を向上し、都市環境の改善を図ります。

(4) みどりでまちをつなげよう

みどりの拠点づくり

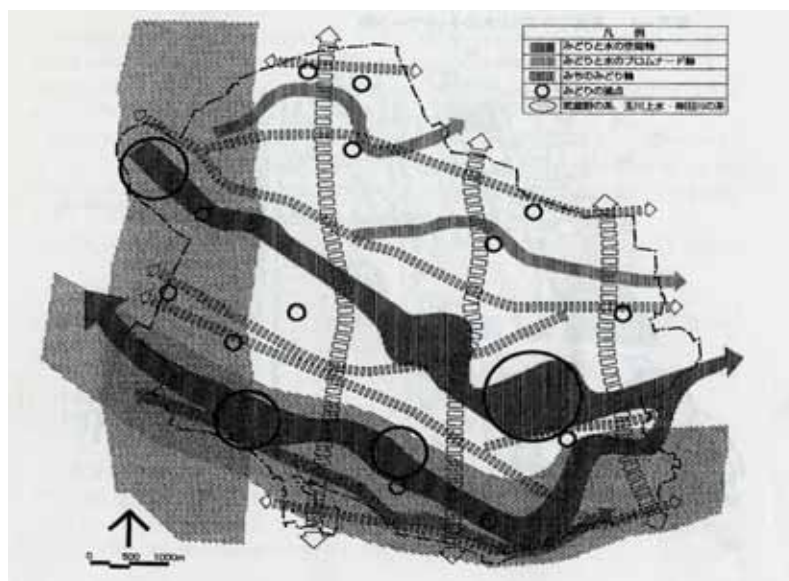
都立和田堀公園・善福寺川緑地周辺、善福寺公園周辺、柏の宮公園・塚山公園周辺などが区を代表する大規模なみどりの拠点と位置づけられています。このような拠点の整備促進や、区立公園の整備、学校緑化、樹林地の保全などを通して地域のみどりの拠点をつくり、それらを結び合っ

河川の緑化推進

河川を水とみどりの連続したみどりのベルトとするため、多様な緑化を推進し、みどりと水に親しめるうるおいのある河川空間を創ります。

みどりと水のネットワークづくり

公園や公共施設などのみどりと寺社や宅地などのみどりを結び、帯状のみどりのベルトづくりを進めます。具体的には、みどりのベルトづくり計画をふまえて、モデル地区を指定するなどして、学校や公共施設の緑化、接道部の緑化、壁面緑化、樹林地や農地の保全などの施策を総合的に推進します。



みどりと水のネットワーク図

(5) みんなでみどりを育てよう

みどりのボランティア活動の推進

区民参加によるまちのみどりの保護と育成を積極的にはかるため、緑化に関する区民活動を推進します。そのために、区民や事業者、NPOなどによる主体的な地域活動を支援し、連携と協働の場づくり、仕組みづくりを進めます。

みどりの協定の締結促進

効果的、永続的に緑化を推進するため、以下のみどりの協定の締結を促進します。

- ・ 緑地協定

良好な住環境を保全・創出するため、都市緑地法第45条等に基づき、相当規模の一団の土地で所有者全員の合意により、敷地の緑化や既存のみどりを保全する協定の締結を促進します。

- ・ みどりの育成協定

杉並区みどりの条例第23条に基づき、一定規模以上の敷地を有する工場、住宅団地等の事業者や管理者と区が、みどりの育成に関する協定を締結し、敷地内の緑化の促進を図ります。

第5 まちづくり施策等との連携

1 杉並区まちづくり条例

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が定められています。

今後は、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まちづくり条例と連携していきます。

(1)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区は、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ます。

(2)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、いずれは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る手法として考えています。

(3)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き、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 杉並区まちづくり景観審議会

まちづくり条例及び景観条例で規定する所掌事項、すなわち区のまちづくりの推進及び良好な景観づくりに関する重要事項を調査審議するため、区長の附属機関として杉並区まちづくり景観審議会を設置します。まちづくり景観審議会は区長の諮問に応じて、以下の事項について調査・審議します。

景観計画に関する事項

景観形成指針に関する事項

区の公共施設及び大規模建築物の事前協議に関する事項

行為の届出に関する事項

景観重要建造物に関する事項

景観協定に関する事項

表彰に関する事項

まちづくり協議会に関する事項

まちづくり推進地区に関する事項

まちづくり構想に関する事項

まちづくりルールに関する事項

前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める事項

(1) 景観専門部会

周辺に大きな影響を与える区の公共施設及び大規模建築物の景観づくりは、様々な視点から検討することが必要です。このため、まちづくり景観審議会に景観専門部会を設置し、事前協議の際に専門的見地から意見をいただき、協議を進めていきます。

3 杉並区住環境への配慮に関する指導要綱(住環境配慮要綱)

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要綱を定めています。

この要綱では、事業区域面積の10%以上(商業系地域は5%)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等、住環境に配慮した計画となるよう協力要請するために、届出及び協議を行います。

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、事前協議と連携しながら運用を進めていきます。

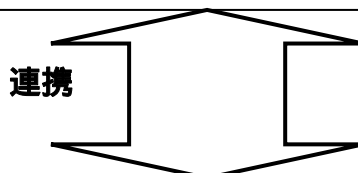
(参考) 建築行為の制限に関する
景観計画、みどりの施策及び住環境配慮要綱との関係

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。

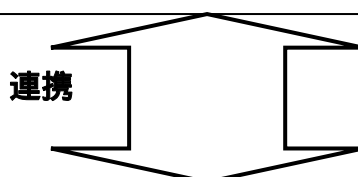
届出

- 1 区全域
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。



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台以上の駐車場整備
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

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。

第6 モデル地区における景観づくりの推進

1 モデル地区における景観づくり

これまで地域住民と協働で景観づくりに取り組んできた地区、みどり豊かな住宅地として良好なまちなみを残す地区及び地域の住民発意による地区などを対象に、景観形成の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。このモデル地区においては、景観形成重点地区の指定を目指すとともに、地区計画、景観地区及び景観協定などの制度の活用も視野に入れながら、地域住民との合意形成を図っていきます。

(1) 中杉通り沿道地区

JR阿佐ヶ谷駅を南北に通る中杉通りの沿道周辺で、地域住民で結成された「阿佐谷まちづくりの会」が、平成7年に景観まちづくり構想を策定しました。今後、これを基本に、けやき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、景観形成重点地区に指定するとともに、この地区独自の景観計画の策定等を地域住民とともに検討します。

具体的には、けやきを保全し、中杉通りを安心して歩け、賑わいのあるまちなみとするため、沿道の建物については、1、2階は店舗に限定し、建物の色彩規制や沿道の建築計画に対して地域と協議を行うしくみを導入するとともに、屋外広告物等の規模や色彩等のルールについても視野に入れながら検討を進めます。

中杉沿道周辺地区景観まちづくり構想～「阿佐谷まちづくりの会」の提案～（抜粋）

魅力あるやさしいまち

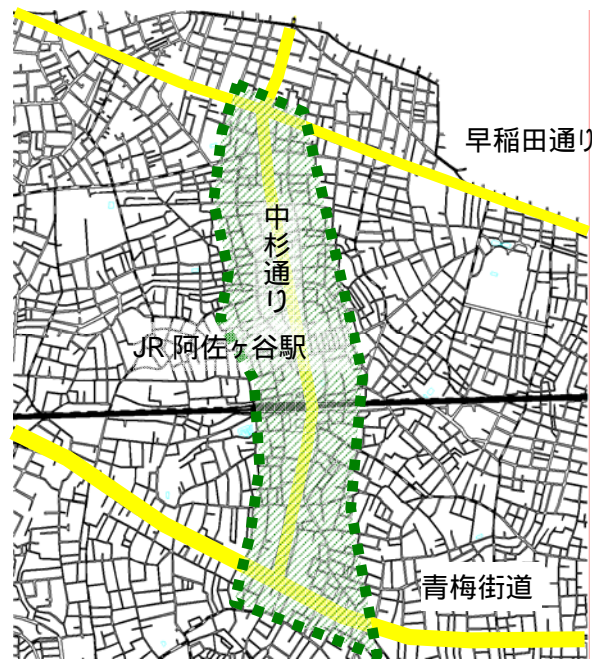
- (1) 中杉通りを気持ちよく、安心して歩けるみちにする
- (2) 駅周辺や病院へと続くやさしいみちをつくる
- (3) ひとにやさしく楽しい商店街・飲食店街をつくる
- (4) 住宅街の美しいまちなみと、安全なみちをつくる
- (5) 自転車対策を進める

都市とみどりが調和したまち

- (1) 大きなみどりを守り、小さなみどりを増やす
- (2) 水を大切にし、活用していく
- (3) ごみの減量やリサイクル活動に取り組む

気持ちよく集い、交流できるまち

- (1) まちの伝統や文化を知り、はぐくんでいく
- (2) ひとびとの交流をうながす広場をつくる
- (3) ひとびとが交流する場を充実させる
- (4) まちの情報をわかりやすく伝えるしくみを充実させる



中杉通り沿道地区区域図

(2) 大田黒公園周辺地区

大田黒公園周辺地区は、JR荻窪駅南東約500mに位置する大田黒公園の周辺に広がる40ha余りの地区で、良好な住環境を保全するとともに、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8年に地区計画制度を導入しました。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、歴史や文化のかおり、豊かなみどりを活かしたまちなみが今も継承されています。また、普及啓発活動の一環として、毎年秋には大田黒公園において、クラシックコンサートや野点などの景観まちづくりイベントを地域の方々の協力を得て開催しています。

この取組みに加え、今後は、区民が誇れる魅力的なまちなみ景観を将来に継承するために、地域住民等との協力のもと、新たなルールづくりを検討していきます。

また、この地区には、由緒ある歴史的建築物や屋敷林が僅かながらも残っていますが、区に寄贈された俳人の角川源義氏の旧宅については、創建当時の姿に修復し、「幻戯山房～すぎなみ詩歌館～」として、文化的活用を図りました。また、将来的には景観重要建造物に指定します。

さらに、この地区の歴史や文化を知り、安心して楽しく歩ける散策路の

ネットワークをつくり、サイン等を重点的に整備します。散策路を歩けば、気軽に安心して古い建物や史跡を見学し、音楽、文学及び芸術に触れることができます。また、散策マップを作成し、荻窪駅周辺の魅力あるまちなみの普及啓発を図ります。



大田黒公園周辺地区区域図

(3) 善福寺公園周辺地区

この地区は、区を代表する公園である都立善福寺公園、井草八幡宮及び東京女子大学といった大規模なみどりのオープンスペースが集積し、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い地区で、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あたっては、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、最近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

2 景観散策路の設定

区民の景観に対する意識を高めるためには、まず、自分の周りの身近なまちを知ることが大切です。そのため、すでにある「杉並知る区ロード」に加え、駅を起点とした身近な景観資源を見ることができる散策路を設定するとともに、その普及啓発に努め、区民がまちの地域特性に応じた景観づくりに取り組むためのきっかけになり、住民発意による景観づくりへとつながるよう誘導していきます。



杉並知る区ロード



杉並知る区ロード休憩所
(宮前公園 みみのオアシス)

第7 普及啓発

区民の景観への関心と意識を高め、景観まちづくりへの理解を深めるため、区は次の事業を行っています。

1 表彰制度

杉並の良好な景観に貢献している建築物、樹木、活動等について、選考審査を経て、その所有者等に杉並「まち」デザイン賞を表彰しています。平成2年から9回にわたり実施し、平成21年3月時点で46件の建物等が受賞しています。

杉並「まち」デザイン賞は、区民等に親しまれ、関心をさらに高め意欲的に景観づくりに取組む風土づくりにつながる表彰制度へと転換していきます。

2 景観新聞(杉並景観録)の発行

杉並のまちなみ景観を多面的に取上げ、区民のまちなみに対する関心と愛着を育むことを目的に、平成6年度から年1回景観新聞を発行しています。まちなみ景観に関連する話題等を掲載し、区役所や図書館等に置き、普及啓発をはかってきました。今後、新聞の形態や配布方法等を工夫し、区民の景観への関心を高めていきます。



杉並景観録

3 景観週間の開催

平成18年度から、景観に対する区民の意識を高めることを目的に、11月に景観週間として各種のイベントを開催しています。

区役所ロビーにおけるパネル展示や大田黒公園での景観まちづくりイベントをはじめ講演会やコンサート、地域の商店街におけるストリートアート展などを実施しています。今後も、地域に密着した景観週間を展開し、区民の意識を高めていきます。



景観週間案内パネル



平成19年11月景観週間におけるコンサート

第四章 景観施策の推進に向けて

1 区民、事業者、区の協働による景観まちづくり

まちの景観は、一度損なわれてしまうと元に戻すことは大変困難です。また、一個人や企業の努力で良くなるものでもありません。一人ひとりの区民や事業者、そして行政が日頃から地域の景観づくりを意識し協働して取り組む必要があります。

この景観計画や景観形成指針等によって、日頃から景観に関心を持ち、自ら景観づくりに取り組むことにより、杉並区の景観が更に向上し、人が住まい、集まり賑わいのある杉並区が造られていくものと考えます。

2 景観まちづくりの普及

区は、杉並「まち」デザイン賞や景観新聞などにより、区民向けに景観まちづくりの普及を行ってきました。景観まちづくりは、地域に暮らす区民等の理解と協力が欠かせません。区は、今後も景観週間の事業内容や景観まちづくりホームページなどを充実させ、景観まちづくりの普及啓発に努めてまいります。

また、区内には町会、自治会や商店会をはじめ、様々な住民組織があります。区は、これらの組織にも景観まちづくりの働きかけを行い、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普及していきます。

3 まちづくり条例等との連携

杉並区まちづくり条例のまちづくり協議会の認定やまちづくり活動の支援制度、さらにまちづくりルール制度は、景観まちづくりの際にも活用できます。区では、これらの制度も活用しながら、住民発意の景観まちづくりを進めていきます。

まちづくり条例以外にも、みどりの条例、住環境配慮要綱なども整備されていますので、関係部署と必要に応じて連携をとりながら景観形成に取り組めます。

4 東京都や周辺区市との連携

杉並区のような都市部の住宅地域では、周辺地域の景観も重要な要素となります。そのために、東京都や周辺区市との景観まち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。杉並区では、この景観計画等に定める基準等を東京都や周辺区市に周知し、景観まちづくりに関する連携を図ります。

5 計画の改定

この景観計画は、景観まちづくりに関するマスタープランと実行計画であり、社会情勢や区民意識の変化に対応するため、5年程度を目途に改定していく必要があると考えます。

資料編

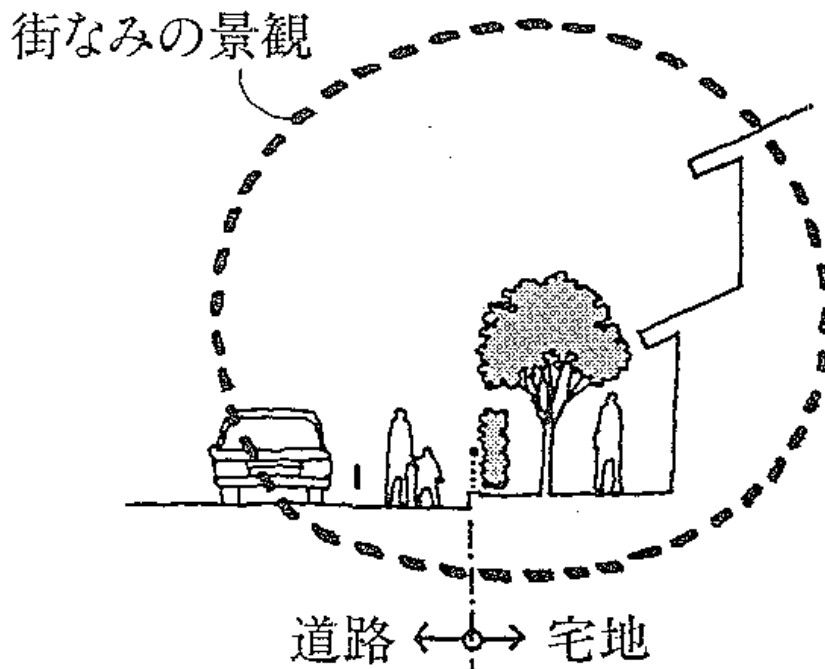
みどり豊かな住宅都市における景観づくりの基本等

みどり豊かな住宅都市における景観づくりの基本

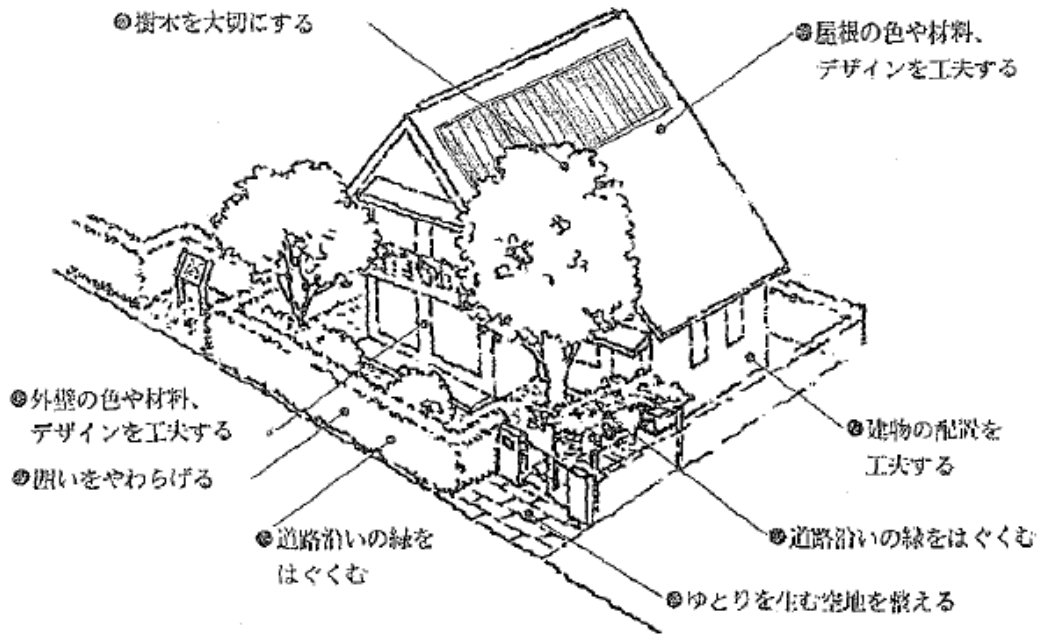
杉並区の土地利用をみると、全面積の約8割が戸建て住宅や共同住宅などの住宅地であり、東京23区のなかでも住宅系の比率が最も高く、住宅都市の性格を持っています。

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づく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まわりの環境に対する姿勢の表れるところです。

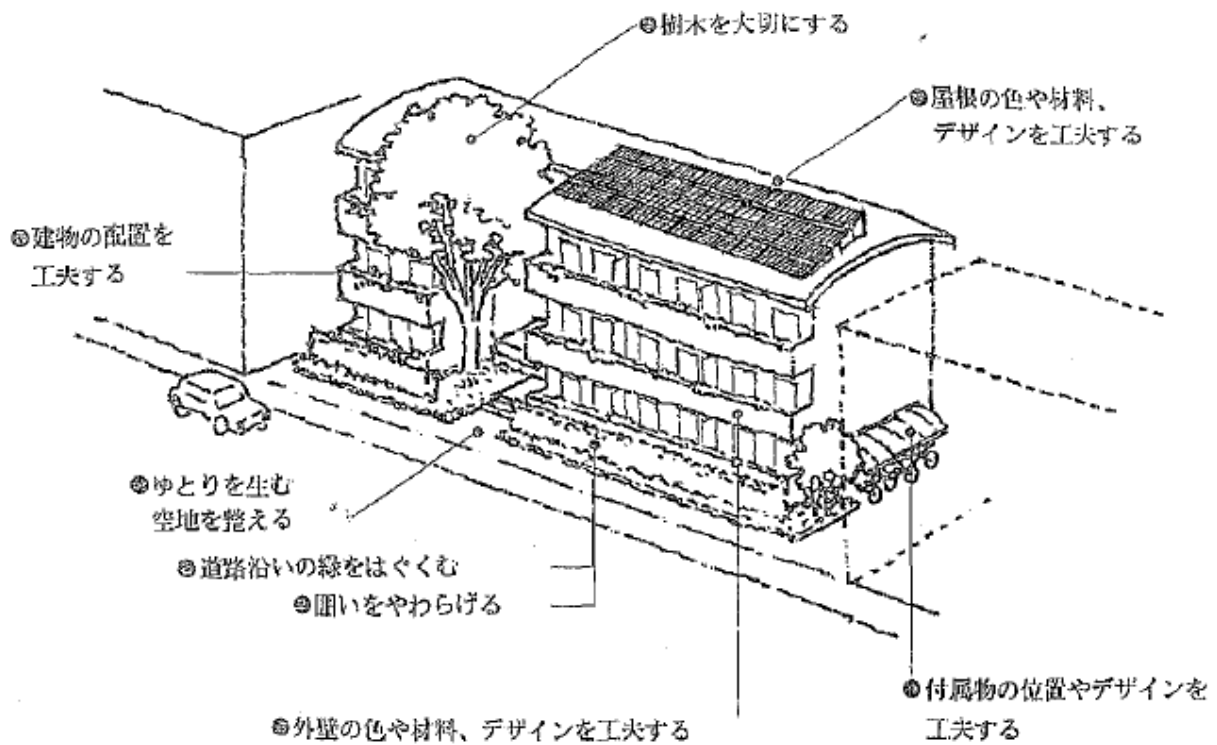
そこで、建物の規模にかかわらず全ての建築行為等を対象に、住宅地の景観づくりの基本を示すことにしました。区民や事業者が建物や門、塀などを新たに造ったり建て替えたりする時に、配慮すべき内容やつくり方を示します。この基本を参考として、区民等自らが考え、工夫することが大切です。



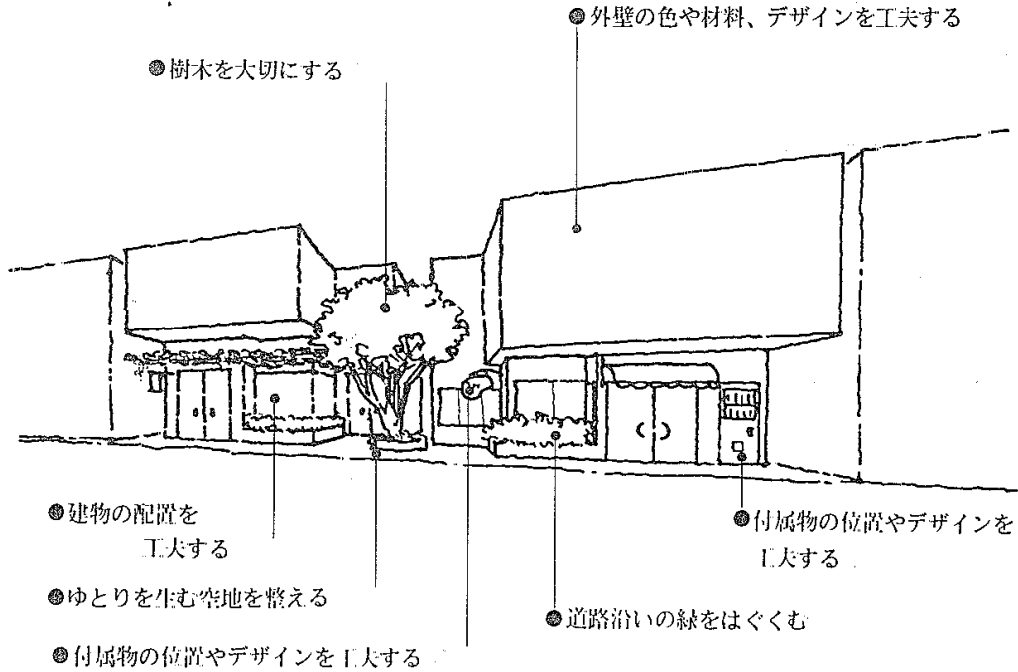
戸建て住宅



集合住宅



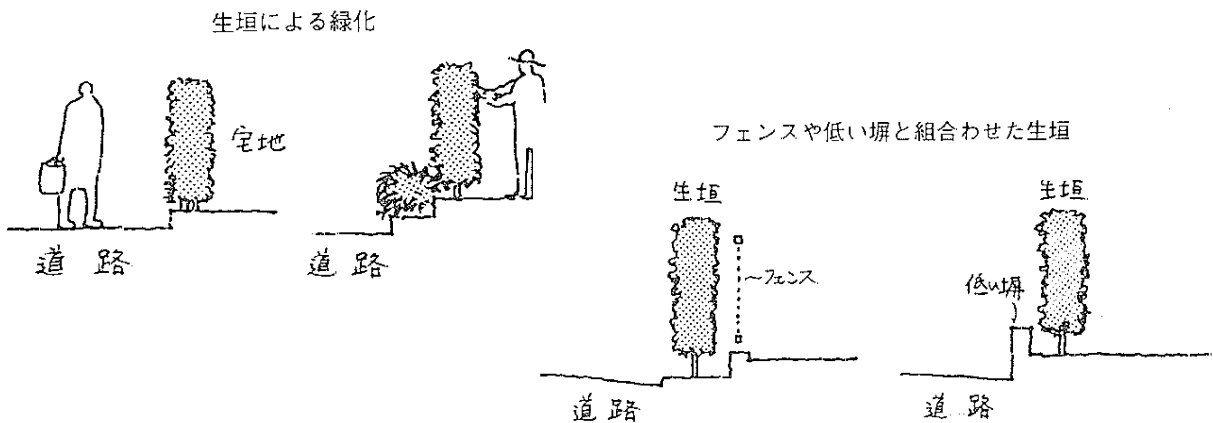
商店街の店舗



道路沿いのみどりを育みます

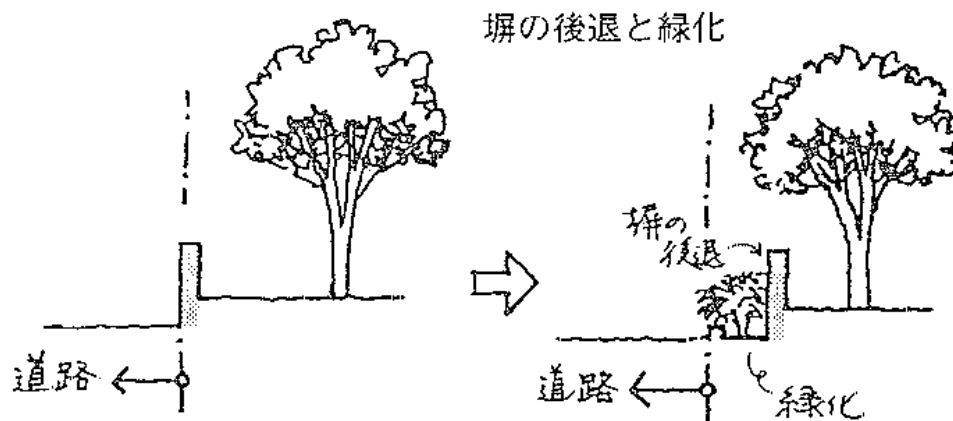
生け垣をつくります

みどりの生け垣はまちなみにうるおいを与え、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。



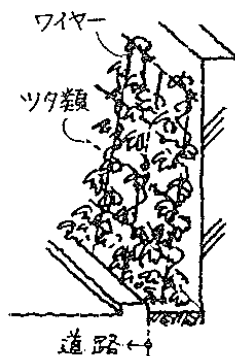
小さなスペースにみどりを取りいれます

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。

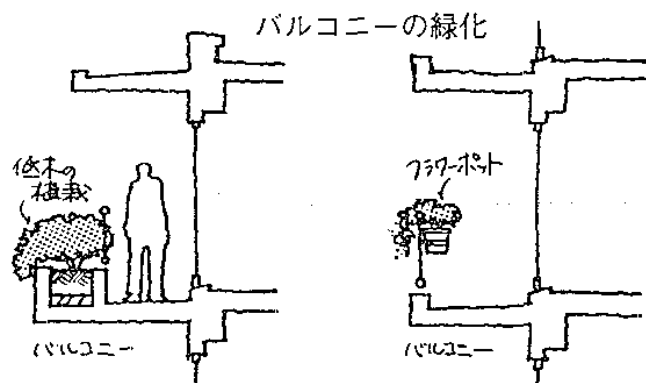


壁面や塀を緑化します

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。



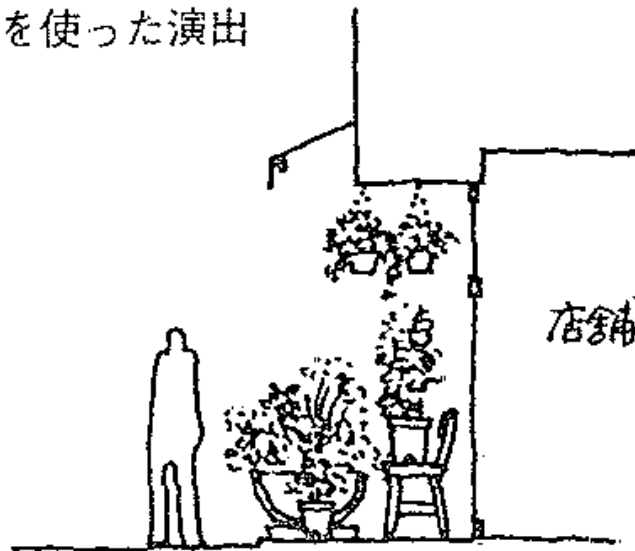
ワイヤーにツタ類をからませた壁面緑化



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、うるおいのある空間になります。

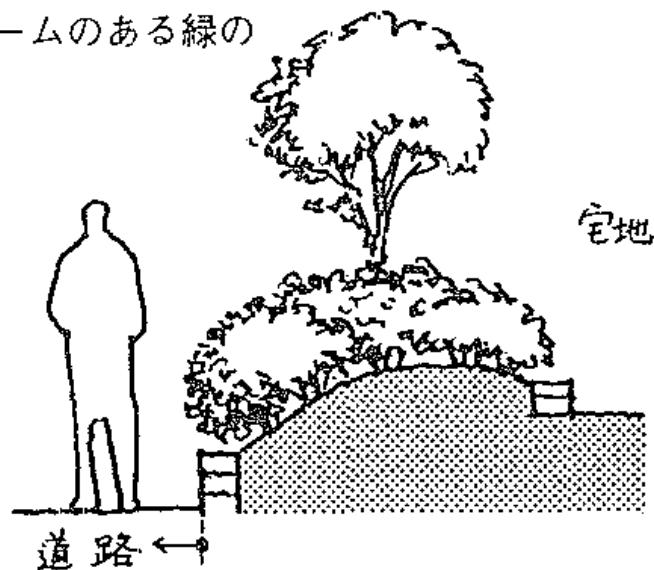
緑を使った演出



みどりの緩衝帯をつくります

まとまった植栽は、道路と宅地間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。

ボリュームのある緑の緩衝帯



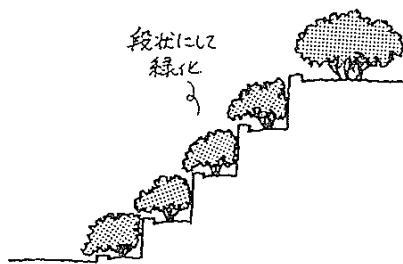
囲いをやわらげます

塀や擁壁をやわらげます

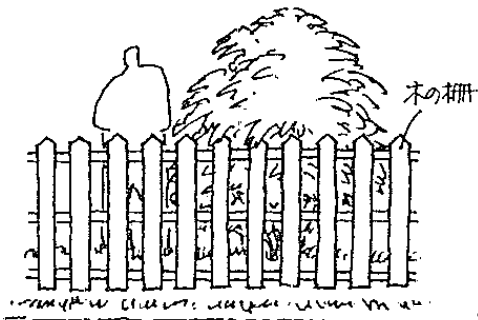
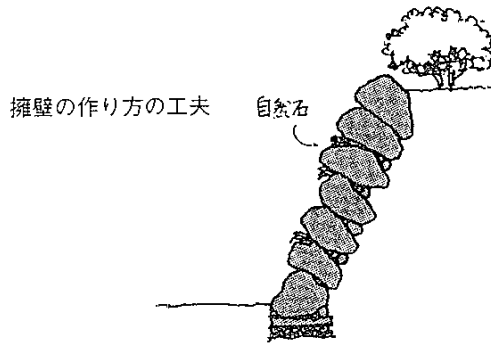
できるだけ透視可能なフェンスや格子状の柵を使うことで、道路側の閉鎖感をやわらげることができます。視線の気になる箇所は、生け垣や樹木を組み合わせると目隠しになります。低い塀の場合も、自然石、レンガ等の材料の選択、穴あきブロックやスリットによる開口部の確保で、うるおいを感じさせ、閉鎖感をやわらげることができます。

また、木格子、板塀、竹垣、築地塀などの伝統的な材料や作りかたは、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。

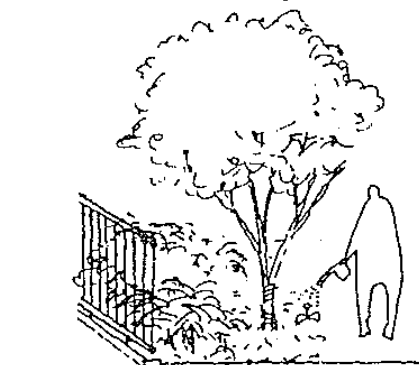
擁壁は自然石で仕上げる、段状にして緑化するなどの工夫で圧迫感がなくなります。



やわらかい印象の柵

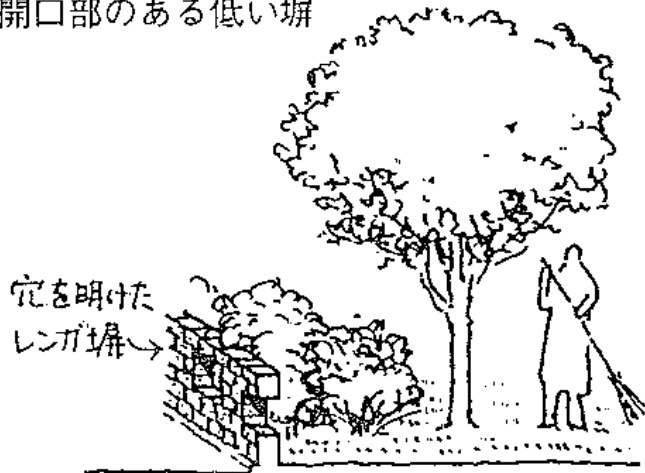


フェンスと植栽の組み合わせ



道路

開口部のある低い塀

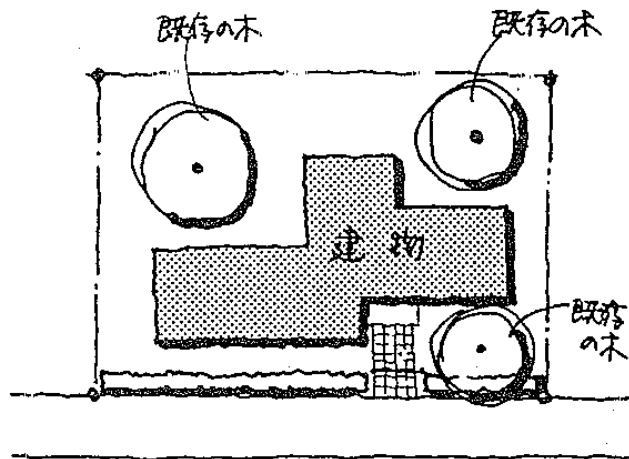


樹木を大切にします

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。

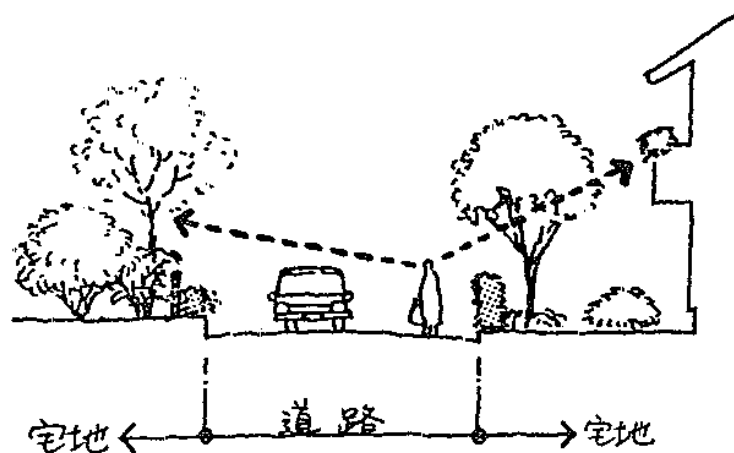
木を残した建築計画



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。個人の家の庭のみどりも、低い塀越しにうかがえるものは、まちにとって大切な財産となります。道路側に植えられたそれぞれの家の大切な木は、道行く人も楽しませてくれます。

道路から楽しめる宅地内の緑



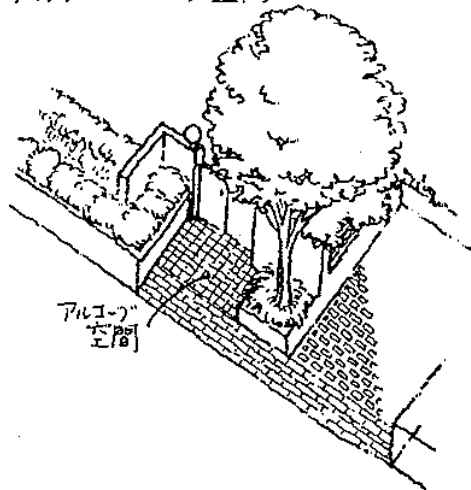
ゆとりを生む空間を整えます

歩行者にも使える空間を生み出します

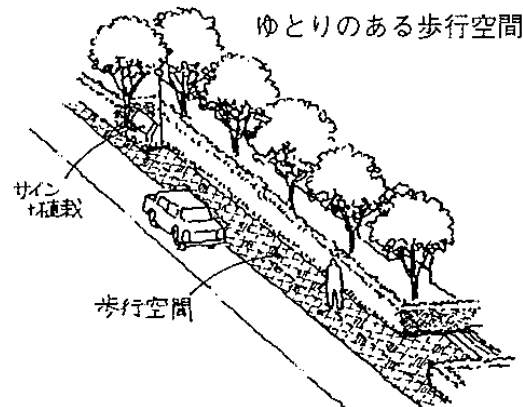
敷地の前に少しゆとりをもたせることが、安全な歩行空間の確保に役立ちます。門を道路境界から下げてつくと門の廻りがアルコーブ空間となりゆとりある景観を生み出します。

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。

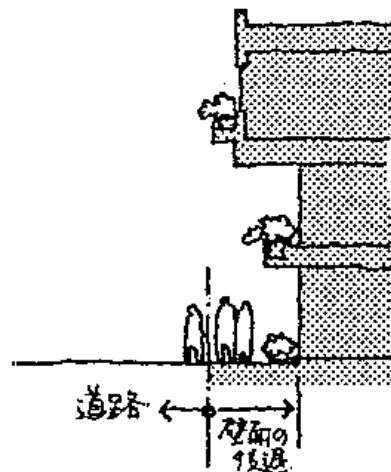
門のまわりのアルコーブ空間



ゆとりのある歩行空間



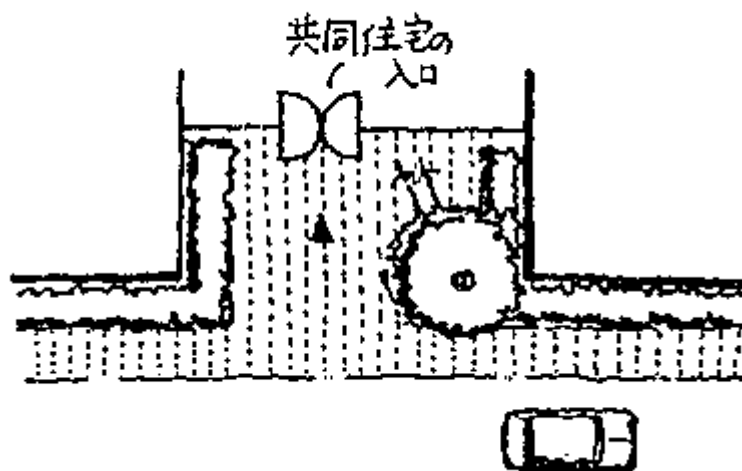
店舗前のゆとりの空間



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。

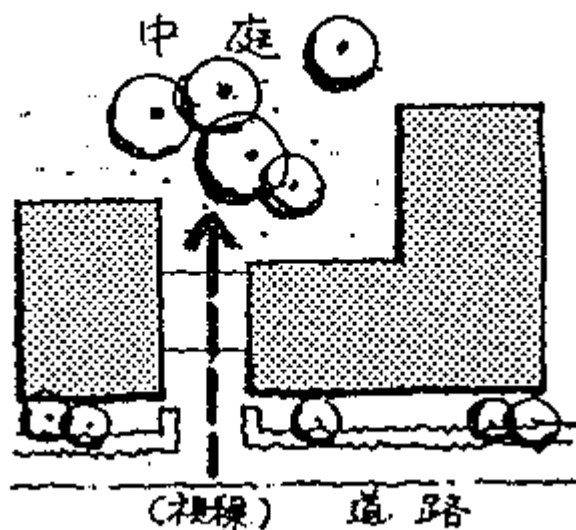
共同住宅入口前のゆとりの空間



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



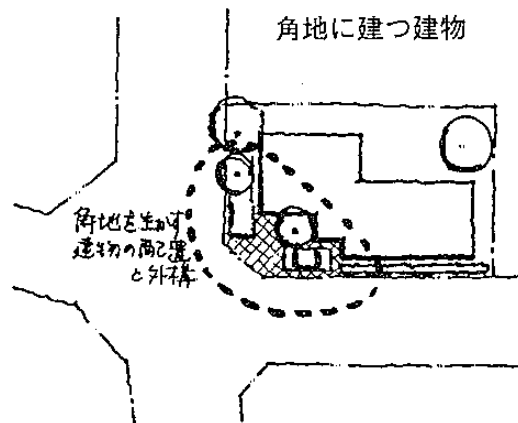
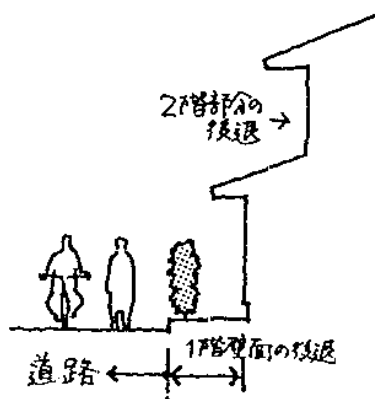
建物の配置を工夫します

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

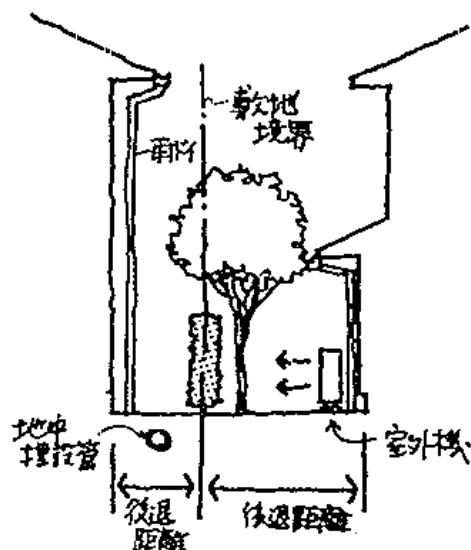
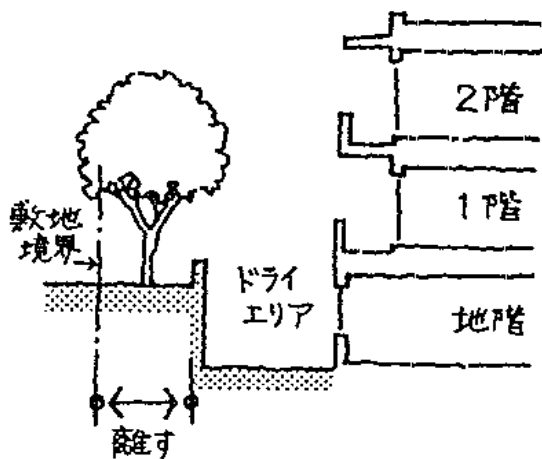


住宅地では隣地境界から外壁やドライエリアを離します

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。

敷地境界からの外壁後退

敷地境界から離れたドライエリア



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など色彩について詳細は、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

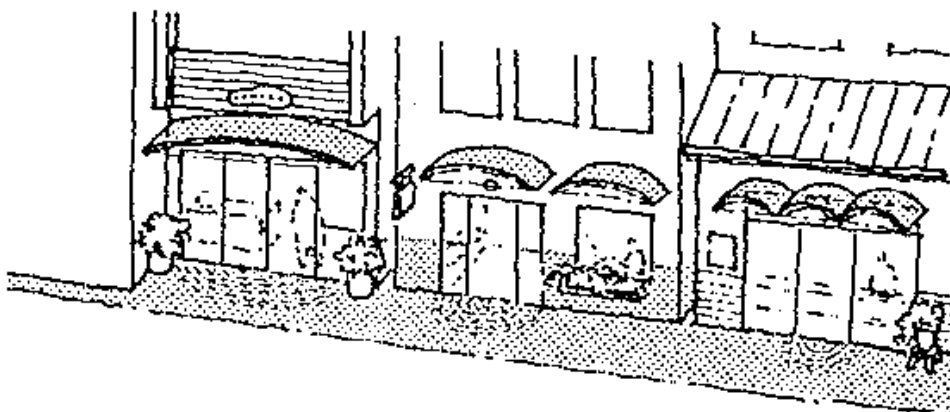


商店街の連続感のあるデザイン

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。

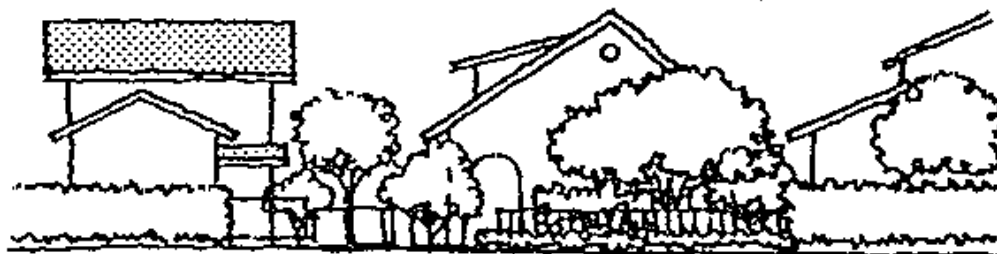
共通の形でデザインした店舗の庇



周囲と調和した屋根を工夫します

傾斜屋根をとりいれたデザインは、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

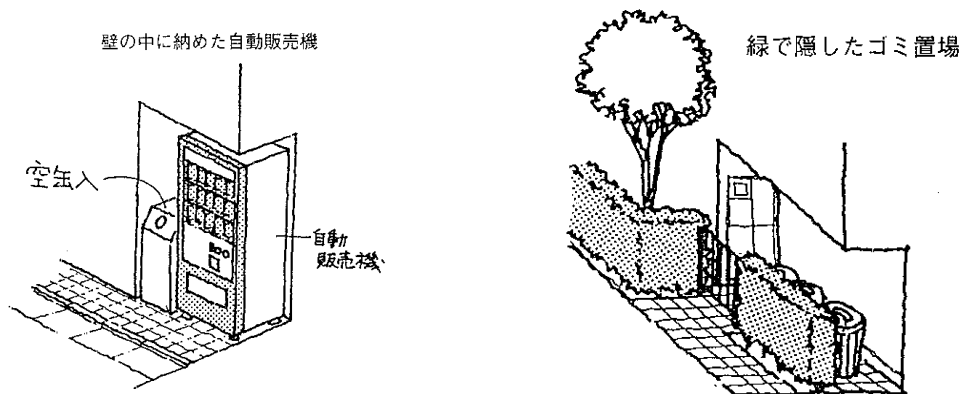


付属物の位置やデザインを工夫します

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。

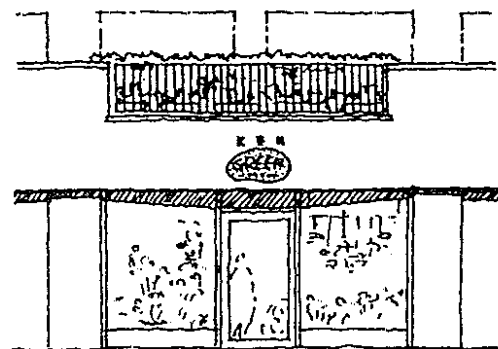
また、自動販売機は建物の壁面内に収め、道路から一步控えて設置することで、使いやすく、まちなみに調和したものとなります。色彩についても、過度に目立たせず、まちなみに調和した色彩とします。



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

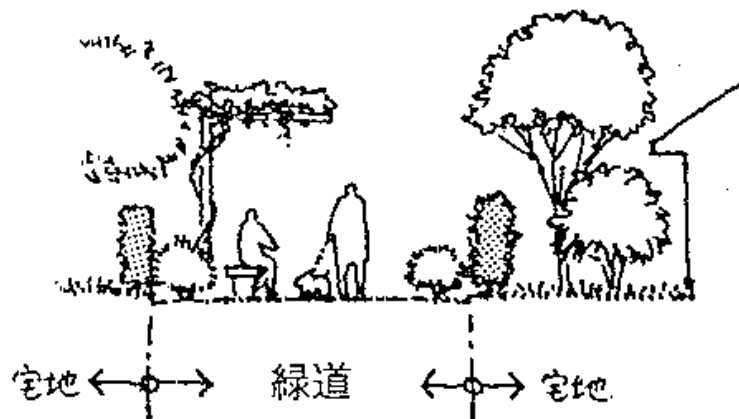


景観資源を生かします

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緑



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



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し、守っていくことができます。



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

【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

(2) 庁内組織

【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

【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 回開催