

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

水とみどりの景観形成重点地区

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

一般地域

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

※対象となる行為の詳細は P.99 の表を参照

建築物の建築等 延べ面積3,000㎡以上

配置	- 敷地が水域に接する場合は、水域側にオープンスペース*を設けるなど、圧迫感を軽減するような配置とする。 - 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺のまちなみに配慮した配置とする。 - 河川にも建築物の顔を向けた配置とする。 - 地域の景観資源となる樹木等がある場合は、これらを生かした配置とする。 - 建物の正面以外の部分や遠方からの見え方に配慮した配置とする。 - 周辺が住宅地の場合、隣地に圧迫感を与えることのないような配置を工夫する。
規模	- 高さは、周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。 - 河川沿いの散策路や橋梁などの周辺の主要な眺望点(道路・河川・公園など)からの見え方に配慮する。
形態 意匠 色彩	- 形態・意匠*は建築物全体のバランスだけでなく、水辺の自然環境や周辺建築物と調和を図る。 - 外壁は、河川に面して長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。 - 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準(P.74・96)」に定める基準に適合したものとする。 - 低層住宅地*に近接する幹線道路沿道地区では、急激なスカイラインの変化を避ける。 - 看板や広告は、目立つことだけを目的とせず、周辺環境に配慮して節度ある色彩やデザインとする。 - 屋外階段は建物本体との一体感や調和に配慮したデザインとし、周囲に与える違和感や突出感をなくす工夫をする。 - 屋上に設備等がある場合は、建物と一体となったデザインとするなど周囲からの見え方に配慮する。太陽光パネルは設置位置や色など、景観を損なわないような工夫をする。 - 配管設備やダクト類は外壁面に露出させないように工夫する。
公開空地 外構 緑化等	- 河川沿いのオープンスペース*は、隣接するオープンスペース*と出来るだけ連続性をもたせる。 - 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺のみどりと連続させるとともに、河川からの広がりにも配慮する。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。 - 緑化にあたっては、川辺の環境に適した樹種を選定し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 - 塀や柵は、できる限り生け垣とする。 - 夜間の景観を落ち着きあるものにするため、過度な照明を川に向けないようにする。 - 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺のまちなみと調和を図った形態・色調・素材とする。 - 駐車場は、まちなみの中で目立たない配置とし、周囲の植栽等の修景に努める。 - 自転車駐車場は植栽等で隠すか建物内に駐車スペースを確保するように努める。 - 擁壁は、植栽可能な法面としたり、石積みや緑化ブロックなどの自然的材料の使用やコンクリート面に化粧目地を施すことにより、壁面に柔らか味を出すように工夫する。 - ごみ・資源の保管場所は、建物の一部に組み込むか、建物と一体的なデザインにするなど、まちなみのなかで目立たないように工夫する。

建築物等の色彩基準（抜粋）

外壁基本色

色相	明度	彩度
0R ↓ 4.9YR	4 以上 8.5 未満	4 以下
	8.5 以上	1.5 以下
5.0YR ↓ 5.0Y	4 以上 8.5 未満	4 以下
	8.5 以上	2 以下
その他	4 以上	1 以下

外壁強調色

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

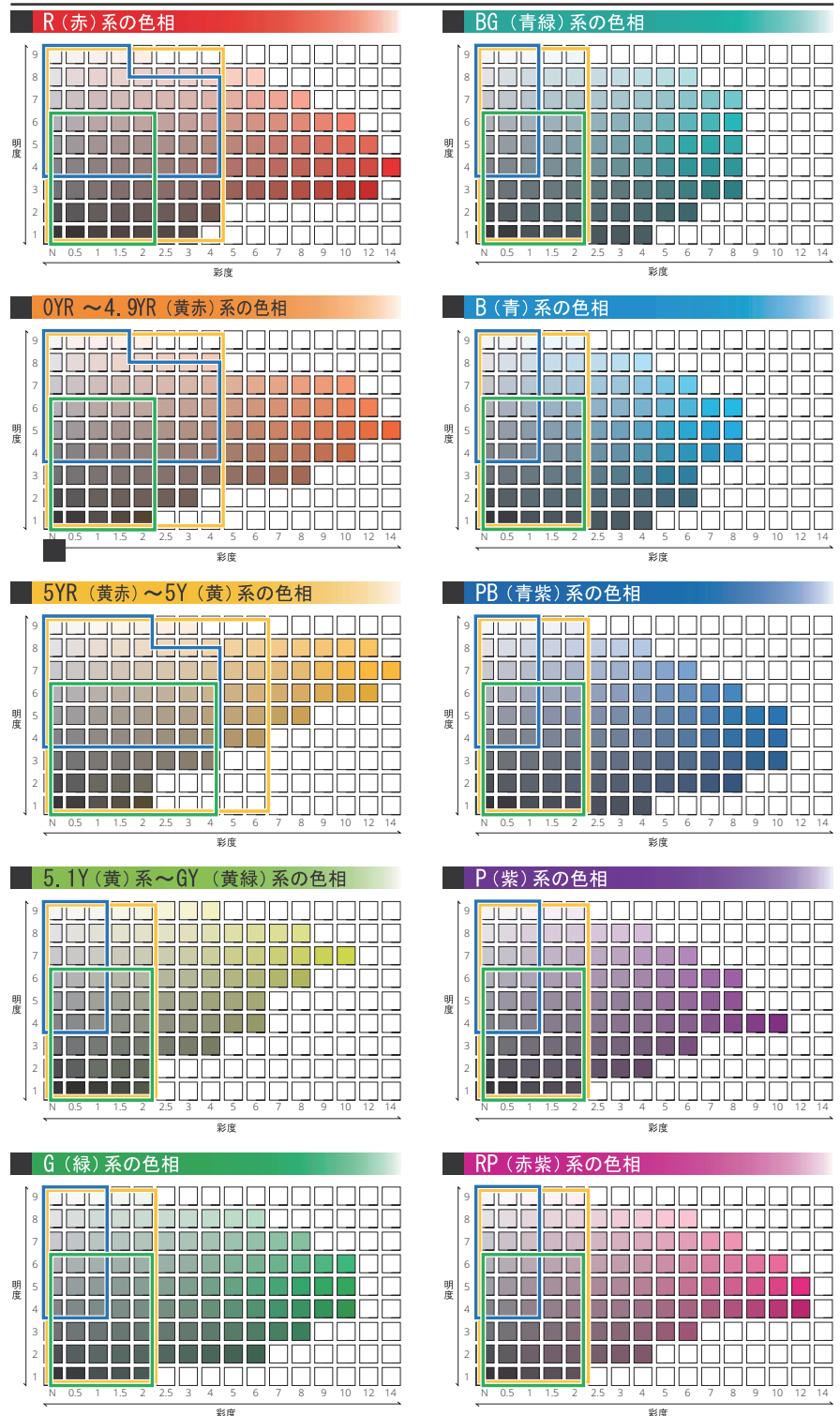
屋根色

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

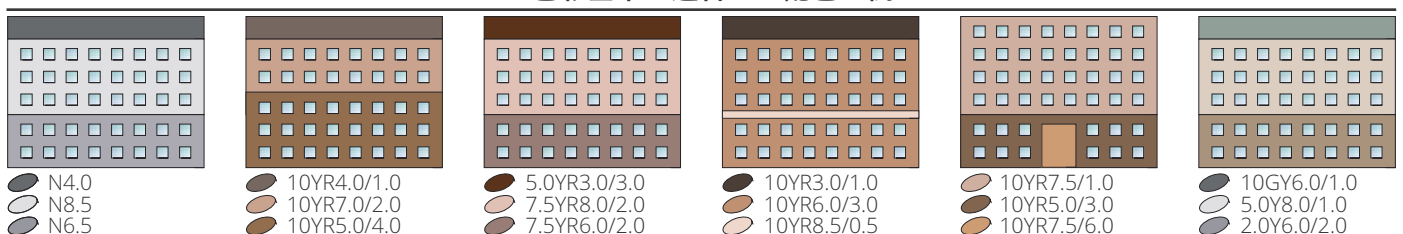
凡例

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

色彩の使用可能範囲



色彩基準に適合した配色の例



水とみどりの景観形成重点地区 善福寺川、神田川、妙正寺川沿い周辺地区

景観形成基準

建築物の建築等 高さ10m以上または延べ面積500㎡以上3,000㎡未満

配置	- 敷地が水域に接する場合は、水域側にオープンスペース*を設けるなど、圧迫感を軽減するような配置とする。 - 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺のまちなみに配慮した配置とする。 - 河川にも建築物の顔を向けた配置とする。 - 地域の景観資源となる樹木等がある場合は、これらを生かした配置とする。
規模	- 高さは、周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。 - 河川沿いの散策路や橋梁などの周辺の主要な眺望点(道路・河川・公園など)からの見え方に配慮する。
形態 意匠 色彩	- 形態・意匠*は建築物全体のバランスだけでなく、水辺の自然環境や周辺建築物と調和を図る。 - 外壁は、河川に面して長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。 - 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準(P.76・96)」に定める基準に適合したものとする。 - 低層住宅地*に近接する幹線道路沿道地区では、急激なスカイラインの変化を避ける。 - 屋上に設備などがある場合は、建物と一体となったデザインとするなど周囲からの見え方に配慮する。太陽光パネルは設置位置や色など、景観を損なわないような工夫をする。
公開空地 外構 緑化等	- 河川沿いのオープンスペース*は、隣接するオープンスペース*とできるだけ連続性をもたせる。 - 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺のみどりと連続させるとともに、河川からの広がりにも配慮する。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。 - 緑化にあっては、川辺の環境に適した樹種を選定し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 - 塀や柵は、できる限り生け垣とする。 - 夜間の景観を落ち着いたものにするため、過度な照明を川に向けないようにする。 - 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺のまちなみと調和を図った形態・色調・素材とする。

建築物等の色彩基準（抜粋）

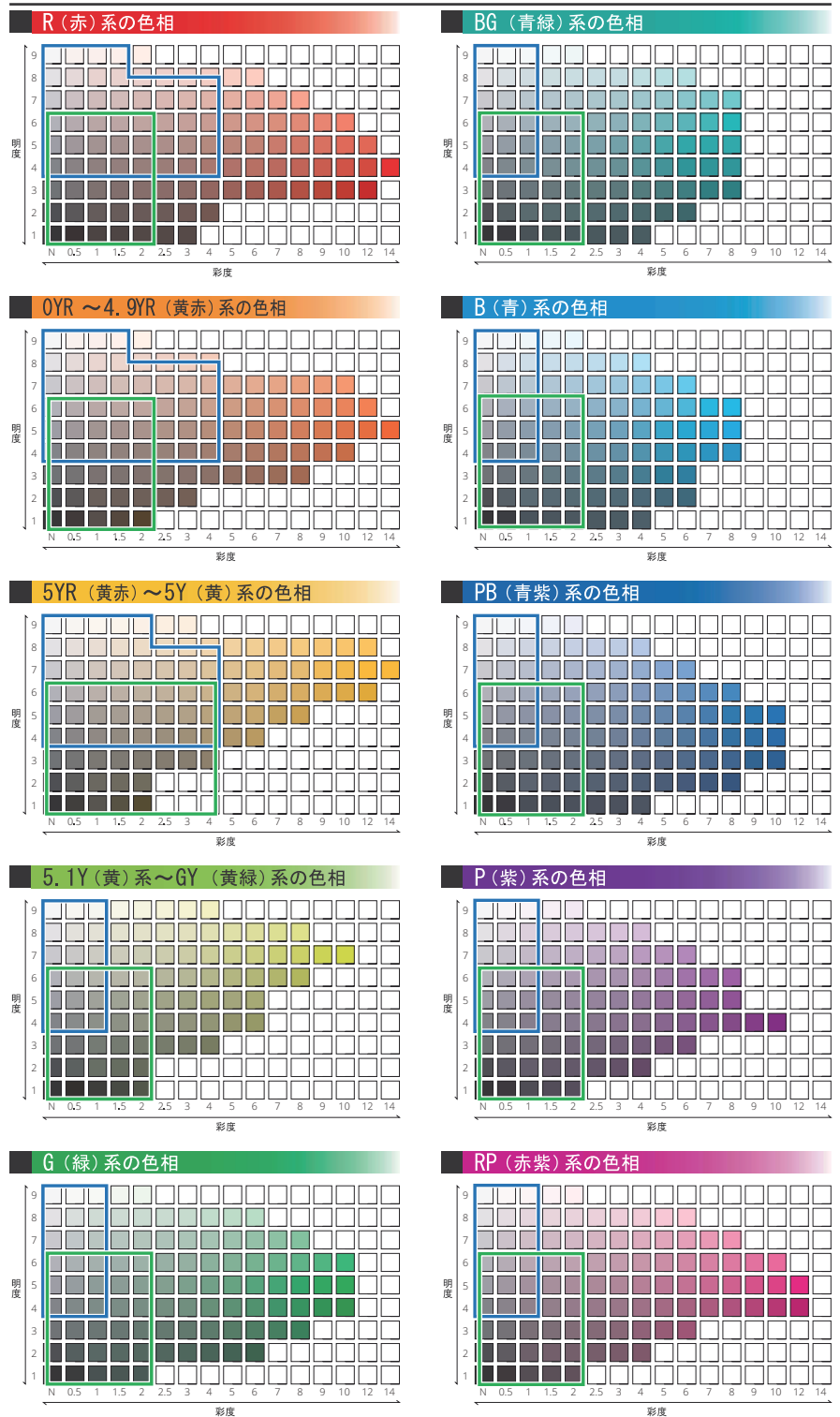
外壁基本色

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

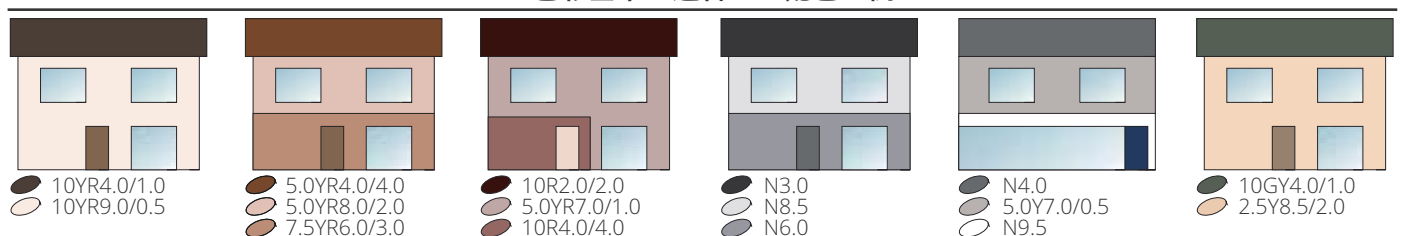
屋根色

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

色彩の使用可能範囲



色彩基準に適合した配色の例



水とみどりの景観形成重点地区 善福寺川、神田川、妙正寺川沿い周辺地区

景観形成基準

建築物の建築等 高さ10m未満かつ延べ面積500㎡未満

形態 意匠 色彩	1 形態・意匠*は建築物全体のバランスだけでなく、水辺の自然環境や周辺建築物と調和を図る。 2 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準(P.78・96)」に定める基準に適合したものとする。
公開空地 外構 緑化等	1 敷地内はできる限り緑化を図る。 2 塀や柵は、できる限り生け垣とする。

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

規模	1 河川の水上や遊歩道から見たときに、圧迫感を感じさせないように、長大な壁面の工作物は避ける。
形態 意匠 色彩	1 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準(P.78・96)」に定める基準に適合したものとする。 2 河川の水上、対岸、橋梁などの主要な眺望点から見たときに、水辺の自然環境や周辺建築物と調和する形態・意匠*とする。 3 擁壁や法面では、自然素材等の活用や壁面緑化等を行い、形態・意匠を工夫する。

開発行為 開発区域の面積500㎡以上

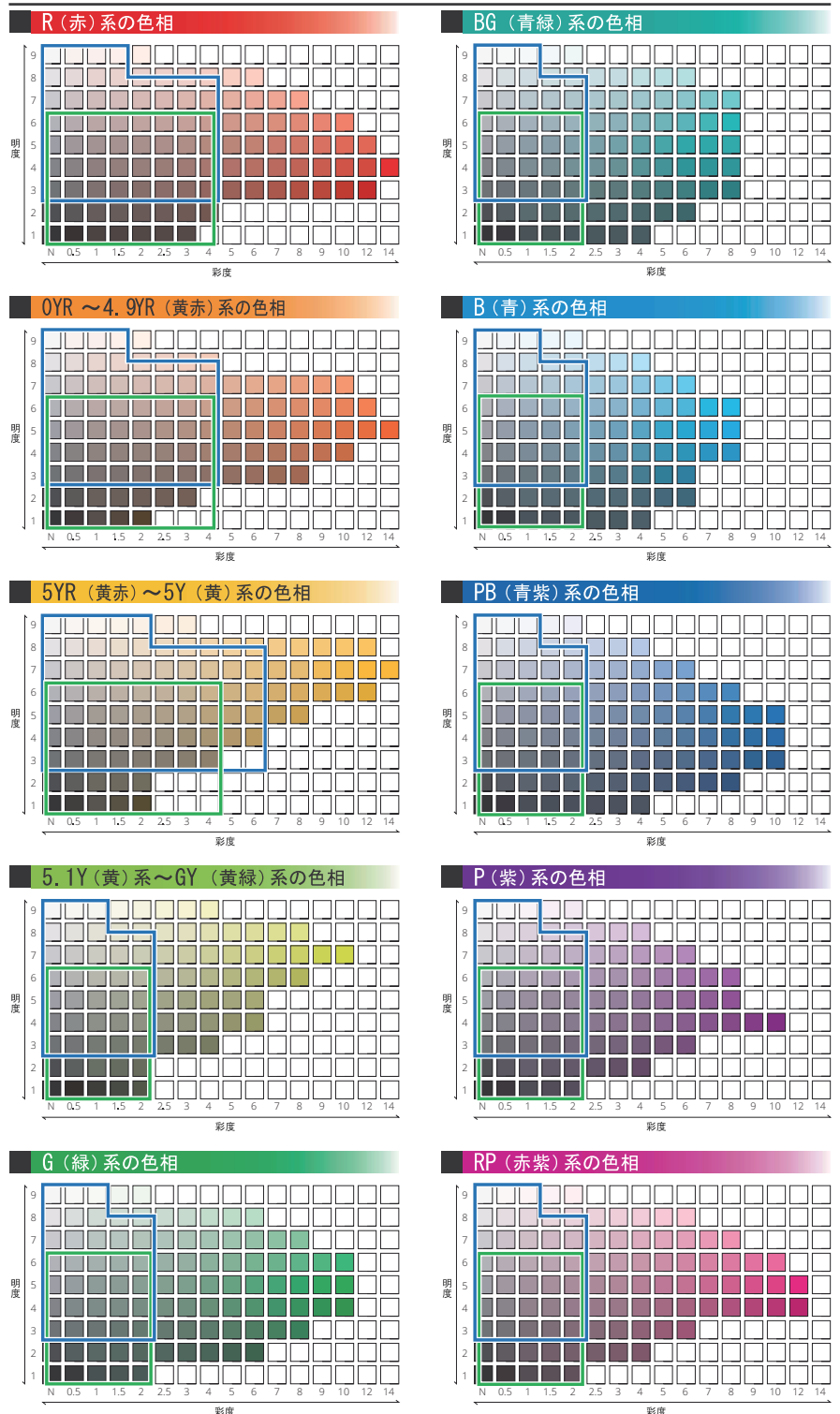
土地利用	1 区画は、オープンスペース*や緑地が河川沿いのオープンスペース*と連続的なものとなるようにする。 2 河川への歩行者の動線を確保する。 3 区画は、建築物等の配置が河川へ顔を向けやすいものとする。
形態 意匠	1 擁壁や法面では、自然素材等の活用や壁面緑化を行い、形態・意匠*を工夫する。

建築物等の色彩基準（抜粋）

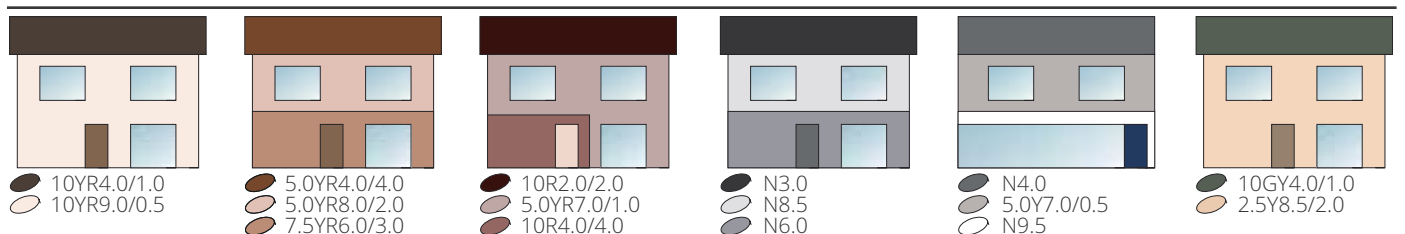
外壁基本色

色相	明度	彩度
0R ↓ 4.9YR	3以上 8.5未満	4以下
	8.5以上	1.5以下
5.0YR ↓ 5.0Y	3以上 8.5未満	6以下
	8.5以上	2以下
その他	3以上 8.5未満	2以下
	8.5以上	1以下

色彩の使用可能範囲



色彩基準に適合した配色の例



建築物の建築等 延べ面積3,000㎡以上

配置	1 玉川上水沿いの自然環境に対して、通風、日照、開放性に配慮したオープンスペース*等を確保し、玉川上水のみどりを周辺のまちから見通すことができるよう視界を確保した配置とする。 2 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺のまちなみに配慮した配置とする。 3 玉川上水にも建築物の顔を向けた配置とする。 4 地域の景観資源となる樹木等がある場合は、これらを生かした配置とする。 5 建築物の正面以外の部分や遠方からの見え方に配慮した配置とする。 6 周辺が住宅地の場合、隣地に圧迫感を与えることのないような配置を工夫する。
規模	1 高さは、周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。特に玉川上水や上水に面する歩道や道路の樹木と隣接する敷地では、玉川上水に面する建築物の高さが、玉川上水や上水沿いの樹木の最高高さを超えないよう工夫する。 2 玉川上水沿いの散策路や周辺の主要な眺望点(道路・河川・公園など)からの見え方に配慮した規模とする。
形態 意匠 色彩	1 形態・意匠*は、建築物自体のバランスだけでなく、玉川上水の自然環境や周辺建築物と調和を図る。 2 玉川上水の樹林への日照や通風など、自然環境に配慮した形態とする。 3 外壁は玉川上水に面する壁面を分節化するなど、長大な壁面を避け、圧迫感の軽減を図る。 4 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準(P.80・96)」に定める基準に適合したものとする。 5 看板や広告は、目立つことだけを目的とせず、周辺環境に配慮して節度ある色彩やデザインとする。 6 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺のまちなみと調和を図った形態・色調・素材とする。 7 屋外階段は建物本体との一体感や調和に配慮したデザインとし、周囲に与える違和感や突出感をなくす工夫をする。 8 屋上に設備等がある場合は、建物と一体となったデザインとするなど周囲からの見え方に配慮する。太陽光パネルは設置位置や色など、景観を損なわないような工夫をする。 9 配管設備やダクト類は外壁面に露出させないように工夫する。
公開空地 外構 緑化等	1 玉川上水沿いのオープンスペース*は、出来るだけ隣接するオープンスペース*と連続性をもたせる。 2 敷地内はできる限り緑化を図り、玉川上水のみどりと一体となった厚みと広がりのある空間とする。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。 3 緑化にあたっては、武蔵野のみどりに適した樹種を選定するとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 4 平面駐車場は、まちなみの中で目立たない配置とし、周囲の植栽等の修景に努める。 5 自転車駐車場は植栽等で隠すか建物内に駐車スペースを確保するように努める。 6 門や塀は、周辺環境や建物本体に調和した形態・素材・色彩を使用する。 7 擁壁は、植栽可能な法面としたり、石積みや緑化ブロックなどの自然的材料の使用やコンクリート面に化粧目地を施すことにより、壁面に柔らか味を出すように工夫する。 8 ごみ・資源の保管場所は、建物の一部に組み込むか、建物と一体的なデザインにするなど、まちなみのなかで目立たないように工夫する。 9 閑静なまちなみでは、過度な屋外照明は使用しない。

建築物等の色彩基準（抜粋）

外壁基本色

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

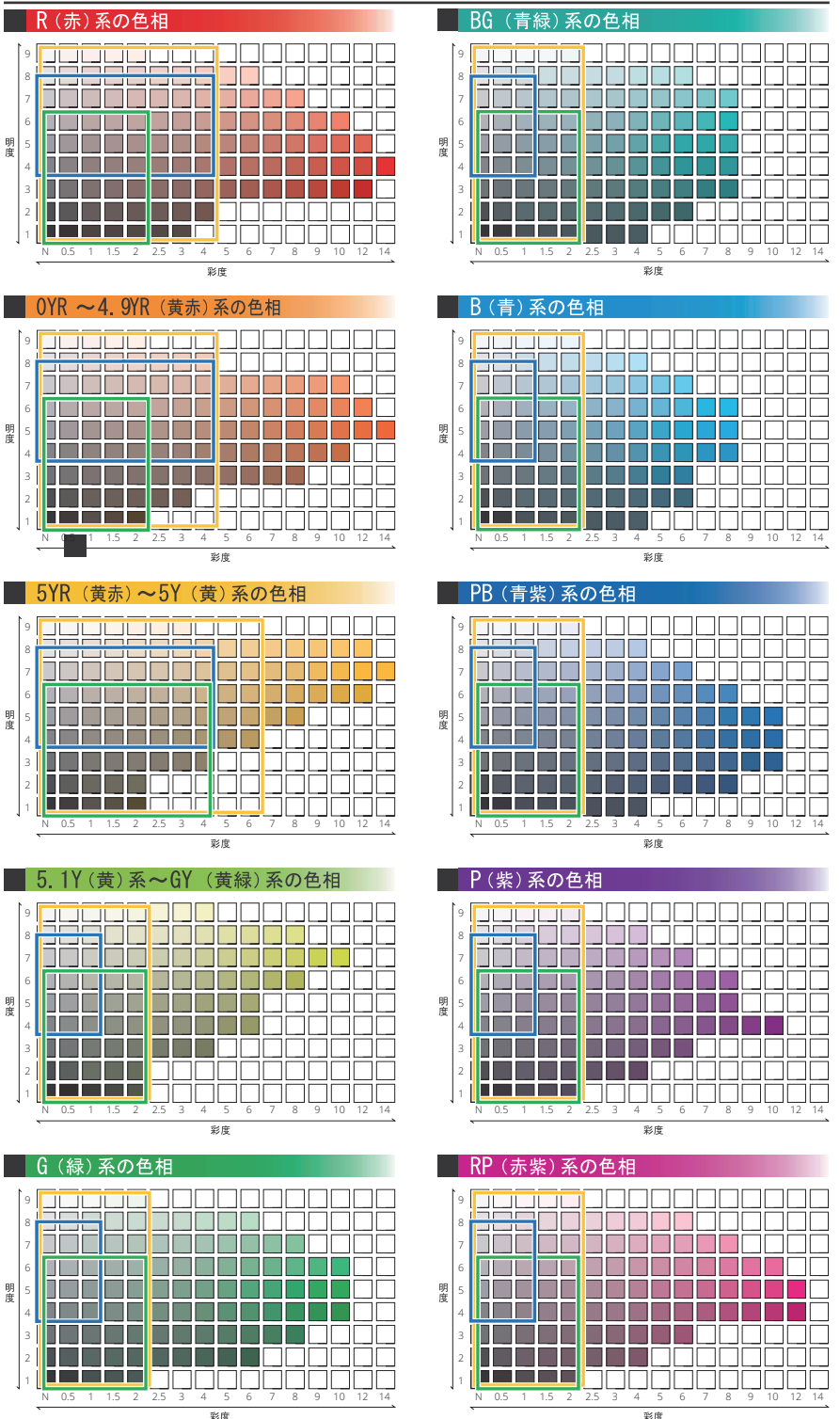
外壁強調色

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

屋根色

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

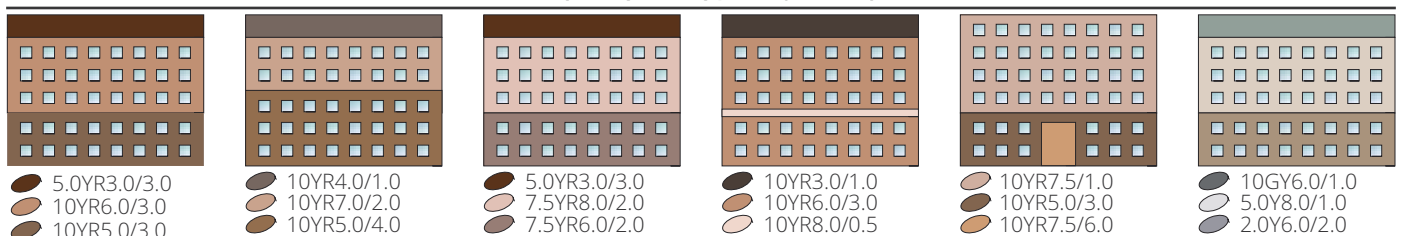
色彩の使用可能範囲



凡例

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

色彩基準に適合した配色の例



水とみどりの景観形成重点地区 玉川上水沿い周辺地区

景観形成基準

建築物の建築等 高さ10m以上または延べ面積500㎡以上3,000㎡未満

配置	1 玉川上水沿いの自然環境に対して、通風、日照、開放性に配慮したオープンスペース*などを確保し、玉川上水のみどりを周辺のまちから見通すことができるよう視界を確保した配置とする。 2 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺のまちなみに配慮した配置とする。 3 玉川上水にも建築物の顔を向けた配置とする。 4 地域の景観資源となる樹木等がある場合は、これらを生かした配置とする。
規模	1 高さは、周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。特に玉川上水や上水に面する歩道及び道路の樹木と隣接する敷地では、玉川上水に面する建築物の高さが、玉川上水や上水沿いの樹木の最高高さを超えないよう工夫する。 2 玉川上水沿いの散策路や橋梁などの周辺の主要な眺望点(道路・河川・公園など)からの見え方に配慮した規模とする。
形態 意匠 色彩	1 形態・意匠*は、建築物全体のバランスだけでなく、玉川上水の自然環境や周辺建築物と調和を図る。 2 玉川上水の樹林への日照や通風など、自然環境に配慮した形態とする。 3 外壁は玉川上水に面する壁面を分節化するなど、長大な壁面を避け、圧迫感の軽減を図る。 4 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準(P.82・96)」に定める基準に適合したものとする。 5 看板や広告は、目立つことだけを目的とせず、周辺環境に配慮して節度ある色彩やデザインとする。 6 屋上に設備などがある場合は、建物と一体となったデザインとするなど周囲からの見え方に配慮する。太陽光パネルは設置位置や色など、景観を損なわないような工夫をする。
公開空地 外構 緑化等	1 玉川上水沿いのオープンスペース*は、出来るだけ隣接するオープンスペース*と連続性をもたせる。 2 敷地内はできる限り緑化を図り、玉川上水のみどりと一体となった厚みと広がりのある空間とする。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。 3 緑化にあっては、武蔵野のみどりに適した樹種を選定するとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 4 門や塀は、周辺環境や建物本体に調和した形態・素材・色彩を使用する。 5 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺のまちなみと調和を図った形態・色調・素材とする。 6 擁壁は、植栽可能な法面としたり、石積みや緑化ブロックなどの自然的材料の使用やコンクリート面に化粧目地を施すことにより、壁面に柔らか味を出すように工夫する。 7 閑静なまちなみでは、過度な屋外照明は使用しない。

建築物等の色彩基準（抜粋）

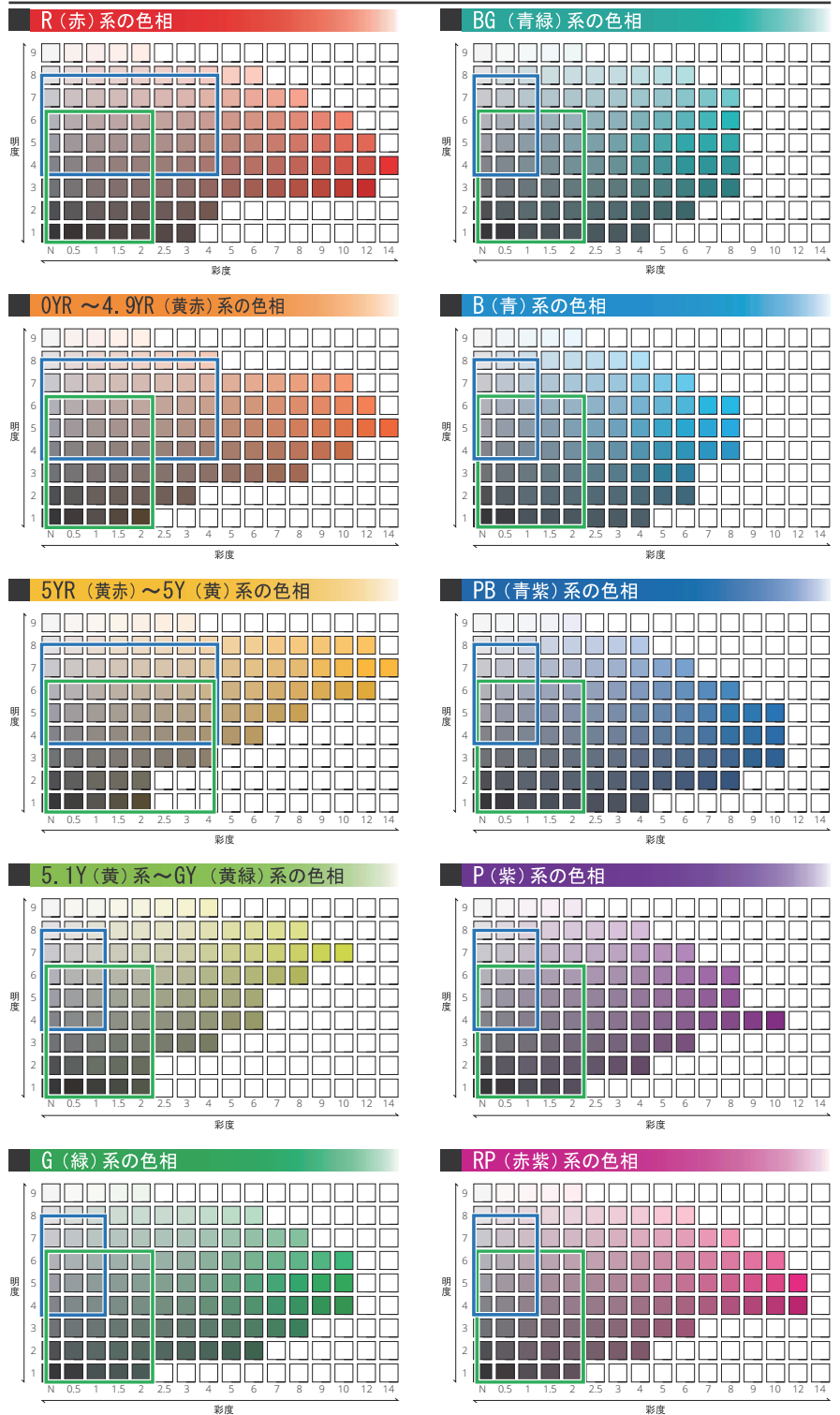
外壁基本色

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

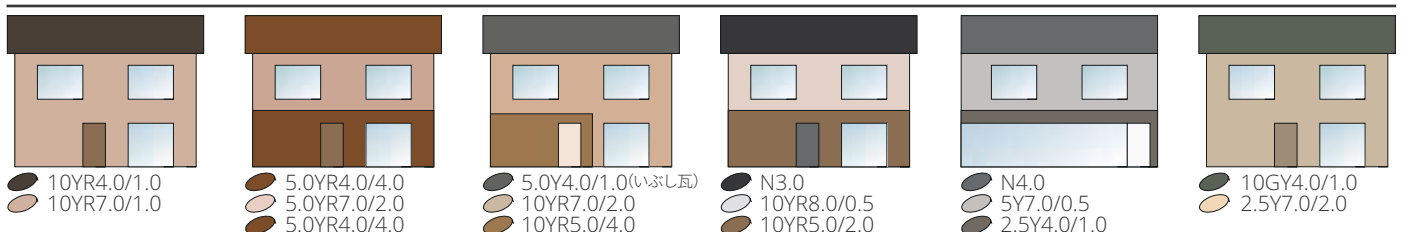
屋根色

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

色彩の使用可能範囲



色彩基準に適合した配色の例



水とみどりの景観形成重点地区 玉川上水沿い周辺地区

景観形成基準

建築物の建築等 高さ10m未満かつ延べ面積500㎡未満

形態 意匠 色彩	1 形態・意匠*は建築物全体のバランスだけでなく、玉川上水の自然環境や周辺建築物と調和を図る。 2 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準(P.84・96)」に定める基準に適合したものとする。
公開空地 外構 緑化等	1 敷地内はできる限り緑化を図る。 2 門や塀は、周辺環境や建物本体に調和した形態・素材・色彩を採用する。

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

規模	1 玉川上水に面する歩道や道路、隣接する公園、緑地などから見たときに、圧迫感を感じさせないよう、長大な壁面の工作物は避ける。
形態 意匠 色彩	1 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準(P.84・96)」に定める基準に適合したものとする。 2 玉川上水に面する歩道や道路、隣接する公園、緑地などの主要な眺望点から見たときに、玉川上水のみどり豊かな自然環境と調和する落ち着いた形態・意匠とする。 3 擁壁や法面では、自然素材等の活用や壁面緑化等を行い、形態・意匠を工夫する。

開発行為 開発区域の面積500㎡以上

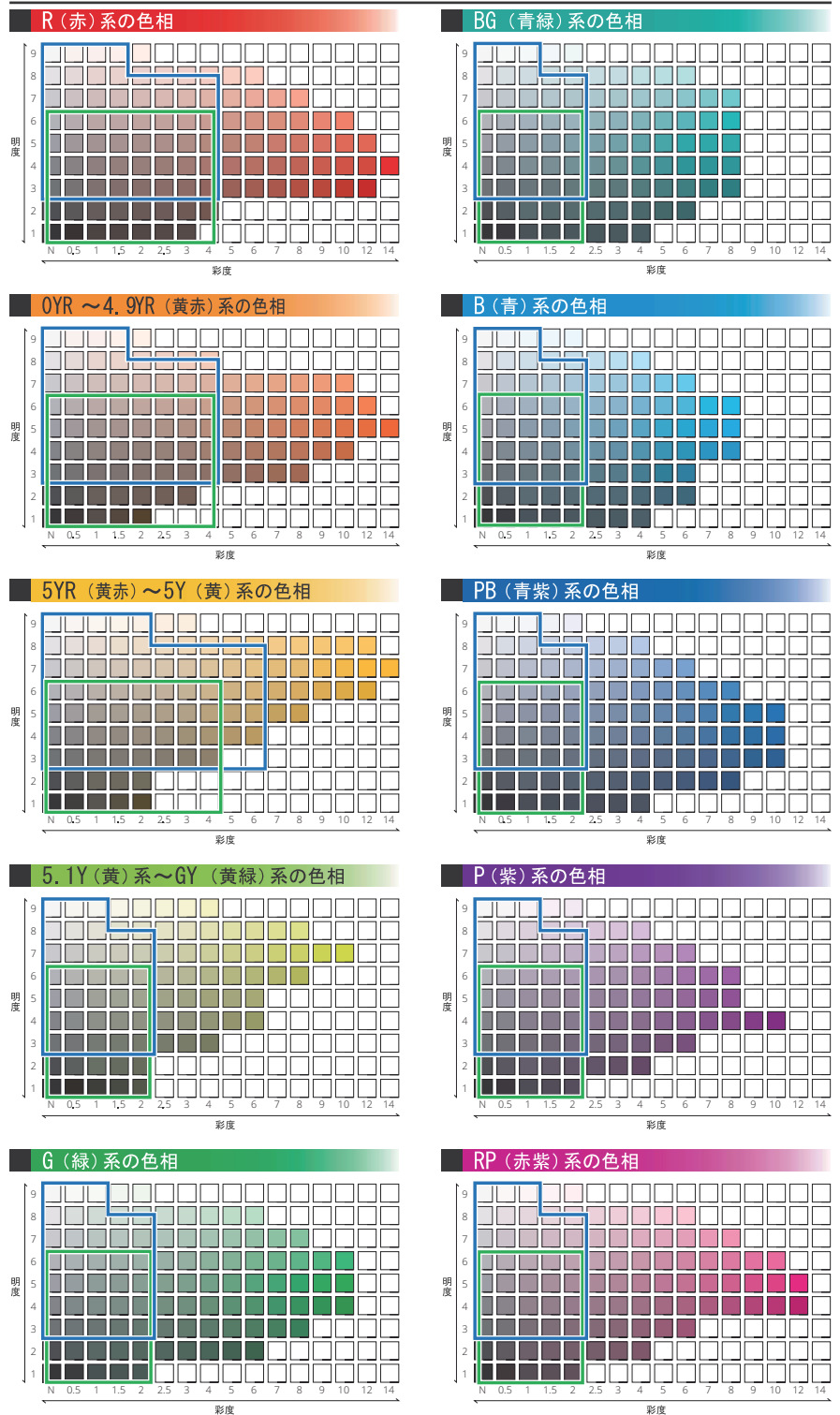
土地利用	1 区画は、オープンスペース*や緑地が玉川上水沿いのオープンスペース*と連続的なものとなるようにする。 2 玉川上水への歩行者の動線を確保する。 3 ゆとりある区画を確保し、歴史的な資源や残すべき自然がある場合は、これらを生かした区画とする。 4 地形の大幅な改変を避け、長大な擁壁や法面などが出現しないようにする。
形態 意匠	1 擁壁や法面では、自然素材等の活用や壁面緑化を行い、形態・意匠を工夫する。

建築物等の色彩基準（抜粋）

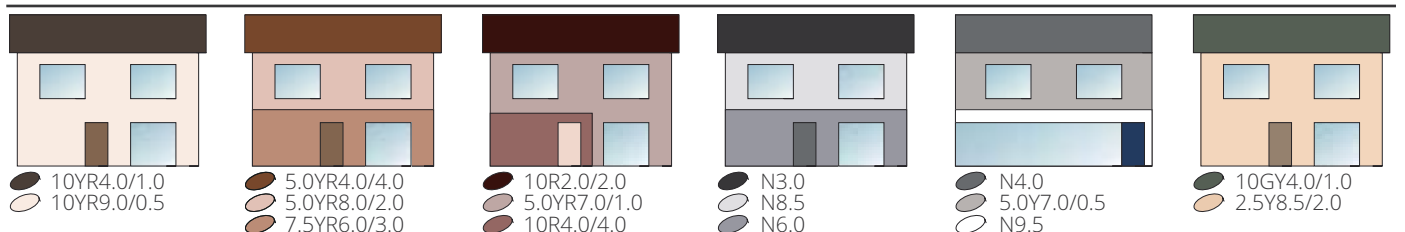
外壁基本色

色相	明度	彩度
0R ↓ 4.9YR	3以上 8.5未満	4以下
	8.5以上	1.5以下
5.0YR ↓ 5.0Y	3以上 8.5未満	6以下
	8.5以上	2以下
その他	3以上 8.5未満	2以下
	8.5以上	1以下

色彩の使用可能範囲



色彩基準に適合した配色の例



建築物の建築等 延べ面積3,000㎡以上

配置	1 道路など公共空間と連続したオープンスペース*の確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 2 周辺が住宅地の場合、隣地に圧迫感を与えることのないような配置を工夫する。 3 地域の景観資源となる樹木等がある場合は、これらを生かした配置とする。 4 人通りの多い通りに面する場合は、建物の前面に歩行者空間を確保するよう努める。 5 商店街や幹線道路沿道では、連続性に配慮して壁面の位置を考慮する。
規模	1 建物の正面以外の部分や主要な眺望点(道路、河川、公園など)からの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。
形態 意匠 色彩	1 形態・意匠*は建築物全体のバランスだけでなく、周辺建築物等との調和を図る。 2 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準(P.86・96)」に定める基準に適合したものとする。 3 まちなみの連続性に配慮しつつ、大きな壁面が周囲に圧迫感を与えないよう分節化や上層部のセットバックに努める。 4 看板や広告は、目立つことだけを目的とせず、周辺環境に配慮して節度ある色彩やデザインとする。 5 屋外階段は建物本体との一体感や調和に配慮したデザインとし、周囲に与える違和感や突出感をなくす工夫をする。 6 屋上に設備等がある場合は、建物と一体となったデザインとするなど周囲からの見え方に配慮する。太陽光パネルは設置位置や色など、景観を損なわないような工夫をする。 7 配管設備やダクト類は外壁面に露出させないように工夫する。
公開空地 外構 緑化等	1 隣接するオープンスペース*との連続性を確保する。 2 敷地内は可能な限り緑化を図り、周辺のみどりと連続させるとともに、道路等からの広がりにも配慮する。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。 3 緑化にあたっては、周辺の景観との調和を図り、かつ近隣への配慮をするとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 4 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺のまちなみと調和を図った色調や素材とする。 5 駐車場は、まちなみの中で目立たない配置とし、周囲の植栽等の修景に努める。 6 自転車駐車場は植栽等で隠すか建物内に駐車スペースを確保するよう努める。 7 門や塀は、周辺環境や建物本体に調和した形態・素材・色彩を使用する。 8 擁壁は、植栽可能な法面としたり、石積みや緑化ブロックなどの自然的材料の使用やコンクリート面に化粧目地を施すことにより、壁面に柔らか味を出すように工夫する。 9 ごみ・資源の保管場所は、建物の一部に組み込むか、建物と一体的なデザインにするなど、まちなみのなかで目立たないように工夫する。 10 周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明を行う。

建築物等の色彩基準（抜粋）

外壁基本色

色相	明度	彩度
0R ↓ 4.9YR	4 以上 8.5 未満	4 以下
5.0YR ↓ 5.0Y	8.5 以上	1.5 以下
5.0YR ↓ 5.0Y	4 以上 8.5 未満	4 以下
	8.5 以上	2 以下
その他	4 以上	1 以下

外壁強調色

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

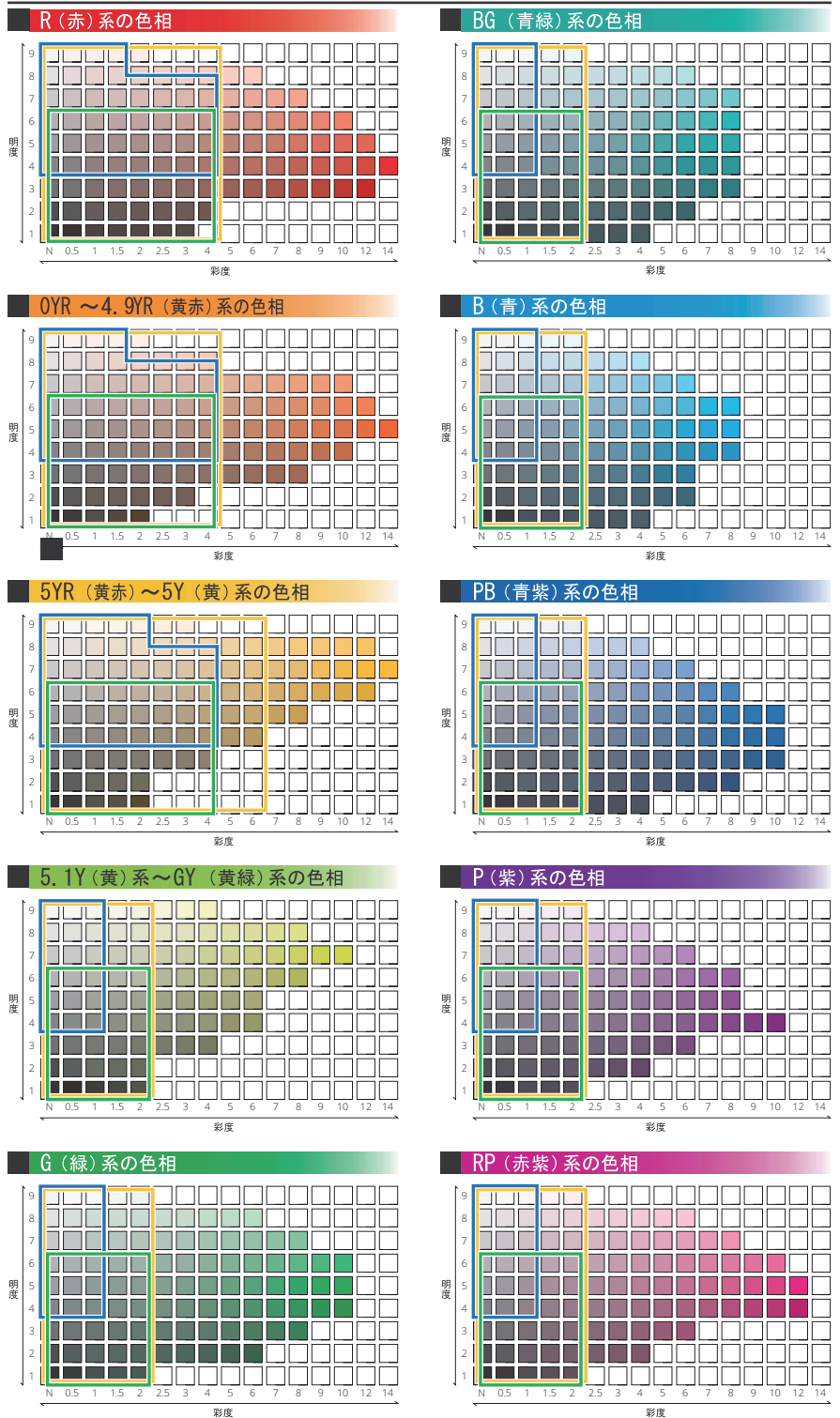
屋根色

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

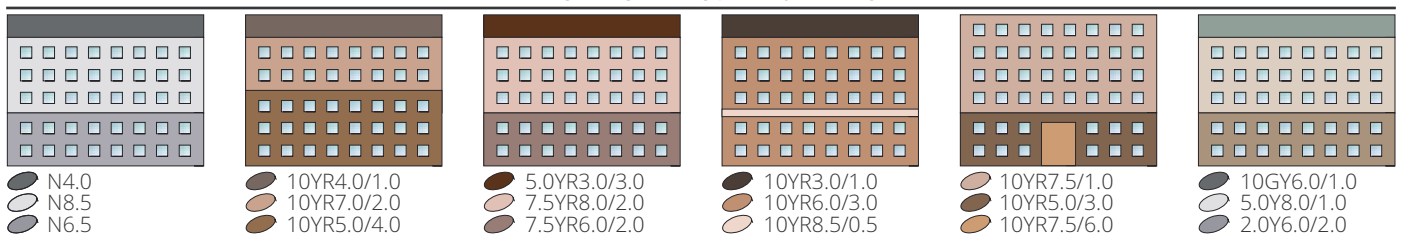
凡例

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

色彩の使用可能範囲



色彩基準に適合した配色の例



建築物の建築等 延べ面積3,000㎡以上

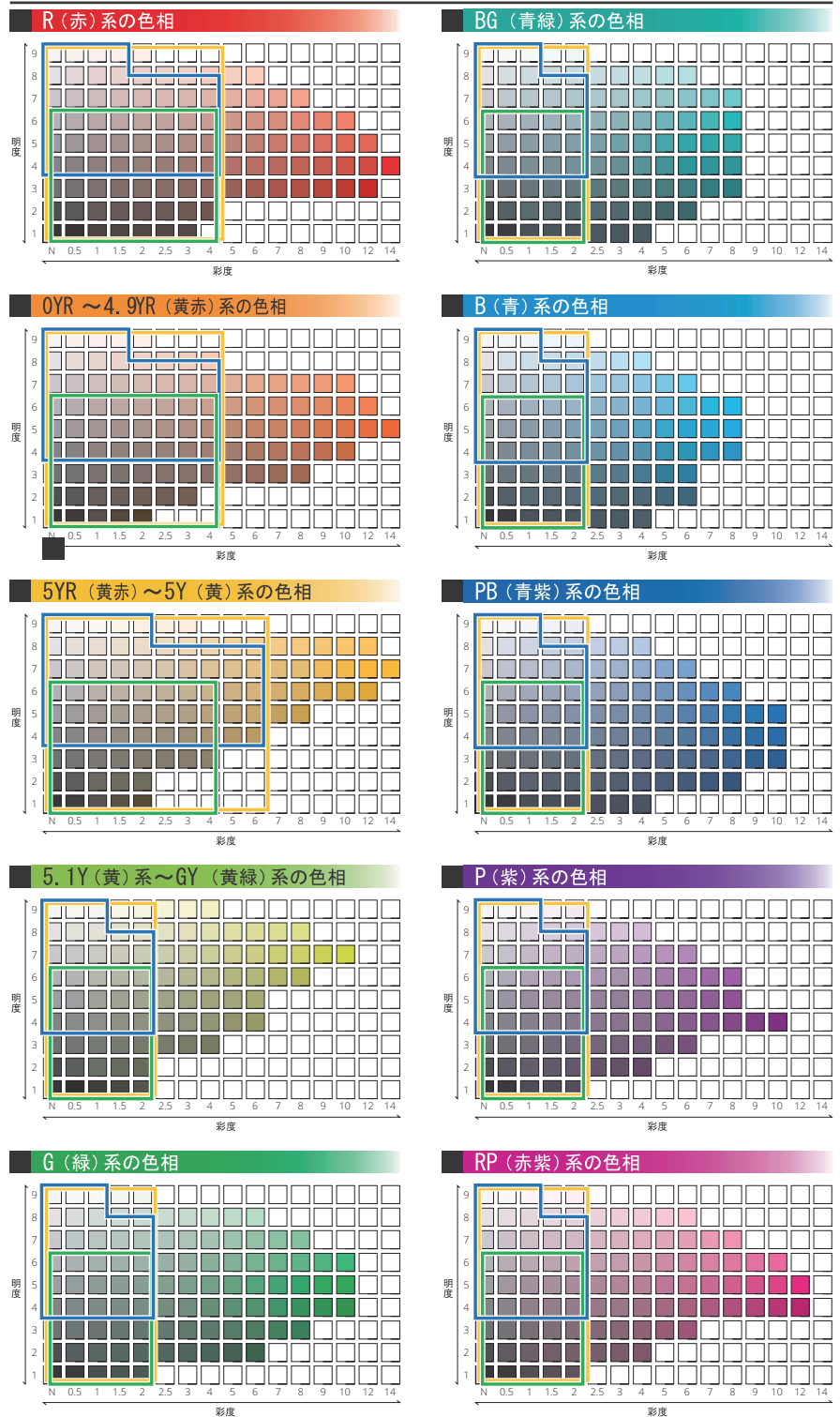
配置	1 道路など公共空間と連続したオープンスペース*の確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 2 周辺が住宅地の場合、隣地に圧迫感を与えることのないような配置を工夫する。 3 地域の景観資源となる樹木等がある場合は、これらを生かした配置とする。 4 人通りの多い通りに面する場合は、建物の前面に歩行者空間を確保するよう努める。 5 商店街や幹線道路沿道では、連続性に配慮して壁面の位置を考慮する。
規模	1 建物の正面以外の部分や主要な眺望点(道路、河川、公園など)からの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。
形態 意匠 色彩	1 形態・意匠*は建築物全体のバランスだけでなく、周辺建築物等との調和を図る。 2 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準(P.88・96)」に定める基準に適合したものとする。 3 まちなみの連続性に配慮しつつ、大きな壁面が周囲に圧迫感を与えないよう分節化や上層部のセットバックに努める。 4 看板や広告は、目立つことだけを目的とせず、周辺環境に配慮して節度ある色彩やデザインとする。 5 屋外階段は建物本体との一体感や調和に配慮したデザインとし、周囲に与える違和感や突出感をなくす工夫をする。 6 屋上に設備等がある場合は、建物と一体となったデザインとするなど周囲からの見え方に配慮する。太陽光パネルは設置位置や色など、景観を損なわないような工夫をする。 7 配管設備やダクト類は外壁面に露出させないように工夫する。
公開空地 外構 緑化等	1 隣接するオープンスペース*との連続性を確保する。 2 敷地内は可能な限り緑化を図り、周辺のみどりと連続させるとともに、道路等からの広がりにも配慮する。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。 3 緑化にあたっては、周辺の景観との調和を図り、かつ近隣への配慮をするとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 4 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺のまちなみと調和を図った色調や素材とする。 5 駐車場は、まちなみの中で目立たない配置とし、周囲の植栽等の修景に努める。 6 自転車駐車場は植栽等で隠すか建物内に駐車スペースを確保するよう努める。 7 門や塀は、周辺環境や建物本体に調和した形態・素材・色彩を使用する。 8 擁壁は、植栽可能な法面としたり、石積みや緑化ブロックなどの自然的材料の使用やコンクリート面に化粧目地を施すことにより、壁面に柔らか味を出すように工夫する。 9 ごみ・資源の保管場所は、建物の一部に組み込むか、建物と一体的なデザインにするなど、まちなみのなかで目立たないように工夫する。 10 周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明を行う。

建築物等の色彩基準（抜粋）

外壁基本色

色相	明度	彩度
0R ↓ 4.9YR	4以上 8.5未満	4以下
5.0YR ↓ 5.0Y	8.5以上	1.5以下
5.0YR ↓ 5.0Y	4以上 8.5未満	6以下
	8.5以上	2以下
その他	4以上 8.5未満	2以下
	8.5以上	1以下

色彩の使用可能範囲



外壁強調色

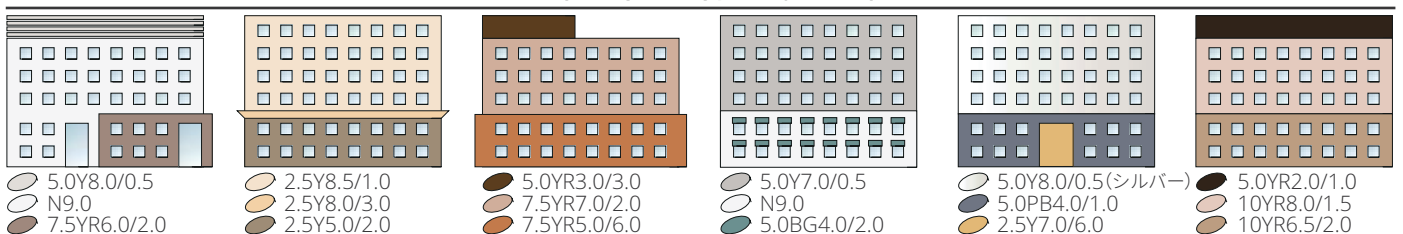
色相	明度	彩度
0R ↓ 4.9YR		4以下
5.0YR ↓ 5.0Y	—	6以下
その他		2以下

屋根色

色相	明度	彩度
0R ↓ 5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下

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

色彩基準に適合した配色の例



景観形成基準

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

色彩	1 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準(P.90・96)」に定める基準に適合したものとする。
----	---

工作物の建設等 高さ10m以上（擁壁等は高さ2m以上）

規模	1 周辺の公園、道路、河川などから見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。
色彩	1 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準(P.90・96)」に定める基準に適合したものとする。 2 周囲の公園、道路、河川などの主要な眺望点から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。
擁壁	1 擁壁は、自然素材等の活用や壁面緑化等を行い、形態・意匠を工夫する。

開発行為 開発区域の面積1,000㎡以上

土地利用	1 事業地内のオープンスペース*と周辺地域のオープンスペース*が連続的なものとなるように計画するなど周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用とする。 2 事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、周辺と調和したまとまりのある計画とする。 3 事業地内に歴史的遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園などのオープンスペース*に取り込んだ計画とする。
形態意匠	1 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 2 擁壁や法面では、自然素材などの活用や壁面緑化等を行い、圧迫感を軽減する。
緑化	1 事業地内は可能な限り緑化を図り、みどり豊かな空間を創出する。 2 緑化にあたっては、周辺の植生に調和した樹種を選定する。

土地の開墾、土石の堆積等 造成面積1,000㎡以上

形態意匠	1 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 2 擁壁や法面では、壁面緑化などを行うことにより、圧迫感を軽減を図る。
緑化	1 造成後の事業地は、緑化を行うなど、できる限り原状に戻す措置を行い、事業地内外のみどりが、周辺の公園、緑地などや散策路と一体になるみどりのネットワークが形成できる計画とする。 2 緑化にあたっては、周辺の植生に調和した樹種を選定する。

建築物等の色彩基準（抜粋）

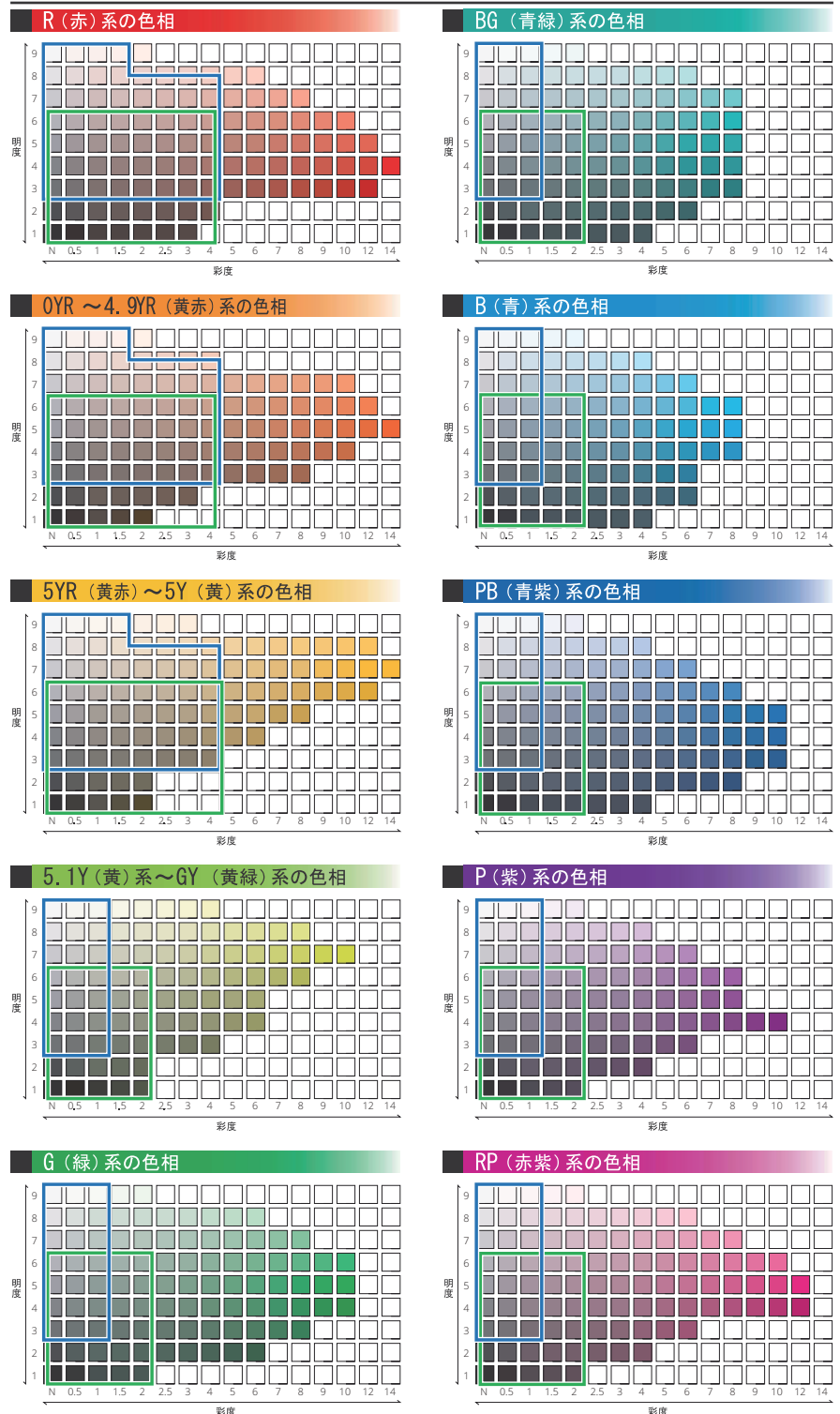
外壁基本色

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

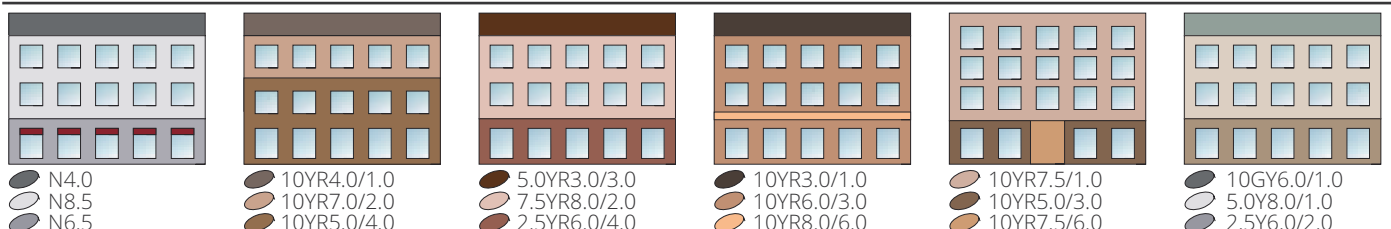
屋根色

色相	明度	彩度
0R ～ 5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下

色彩の使用可能範囲



色彩基準に適合した配色の例



景観形成基準

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

色彩

- 1 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準(P.92・96)」に定める基準に適合したものとする。

工作物の建設等 高さ10m以上（擁壁等は高さ2m以上）

規模

- 1 周辺の公園、道路、河川などから見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。

色彩

- 1 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準(P.92・96)」に定める基準に適合したものとする。
- 2 周囲の公園、道路、河川などの主要な眺望点から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。

擁壁

- 1 擁壁は、自然素材等の活用や壁面緑化等を行い、形態・意匠を工夫する。

開発行為 開発区域の面積1,000㎡以上

土地利用

- 1 事業地内のオープンスペース*と周辺地域のオープンスペース*が連続的なものとなるように計画するなど周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用とする。
- 2 事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、周辺と調和したまとまりのある計画とする。
- 3 事業地内に歴史的遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園などのオープンスペース*に取り込んだ計画とする。

形態
意匠

- 1 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。
- 2 擁壁や法面では、自然素材などの活用や壁面緑化等を行い、圧迫感を軽減する。

緑化

- 1 事業地内は可能な限り緑化を図り、みどり豊かな空間を創出する。
- 2 緑化にあたっては、周辺の植生に調和した樹種を選定する。

土地の開墾、土石の堆積等 造成面積1,000㎡以上

形態
意匠

- 1 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。
- 2 擁壁や法面では、壁面緑化などを行うことにより、圧迫感を軽減を図る。

緑化

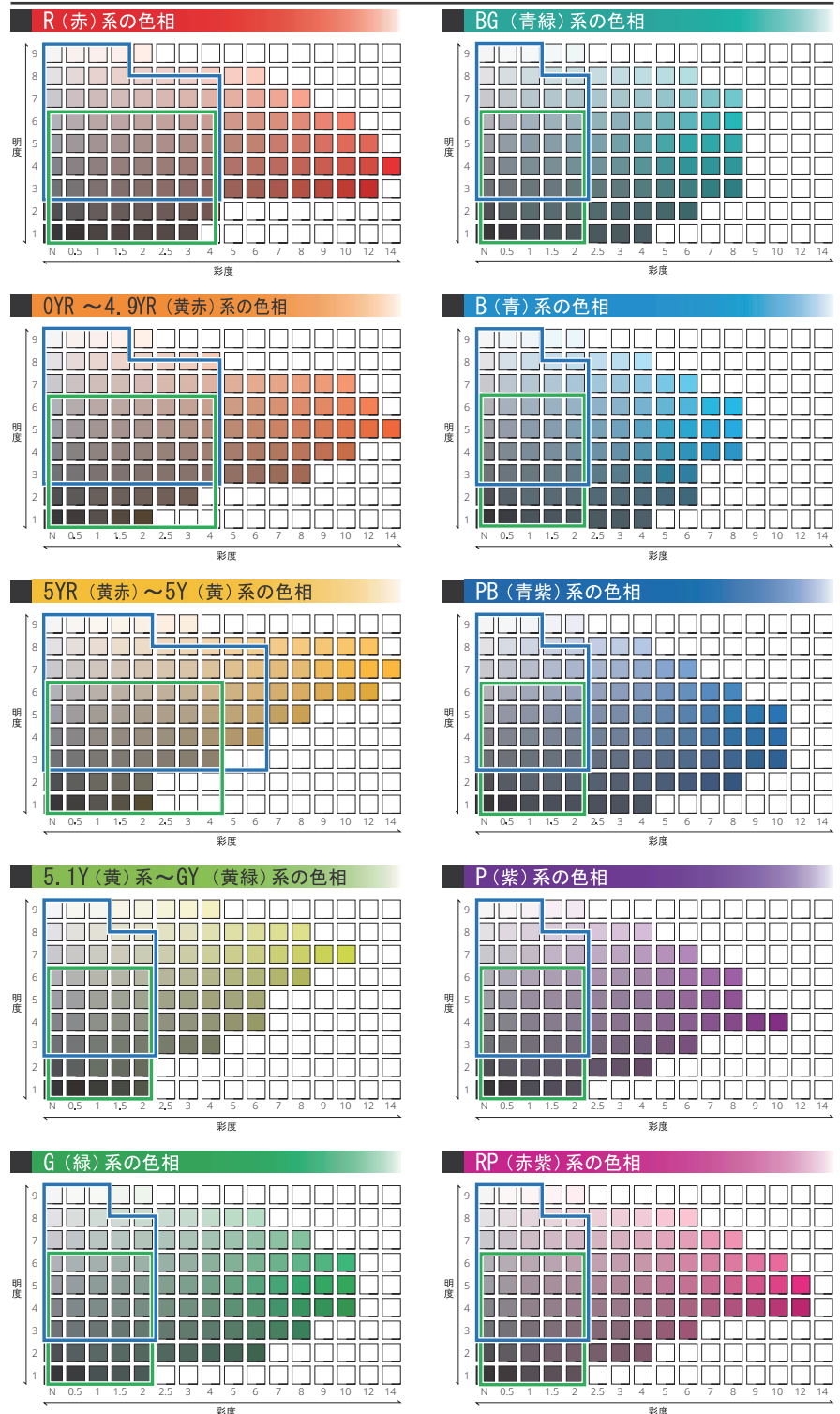
- 1 造成後の事業地は、緑化を行うなど、できる限り原状に戻す措置を行い、事業地内外のみどりが、周辺の公園、緑地などや散策路と一体になるみどりのネットワークが形成できる計画とする。
- 2 緑化にあたっては、周辺の植生に調和した樹種を選定する。

建築物等の色彩基準（抜粋）

外壁基本色

色相	明度	彩度
0R ↓ 4.9YR	3 以上 8.5 未満	4 以下
	8.5 以上	1.5 以下
5.0YR ↓ 5.0Y	3 以上 8.5 未満	6 以下
	8.5 以上	2 以下
その他	3 以上 8.5 未満	2 以下
	8.5 以上	1 以下

色彩の使用可能範囲



色彩基準に適合した配色の例



一般地域 住宅地系

建築物の建築等 高さ10m未満かつ延べ面積1000㎡未満

推奨

景観形成基準はありませんが、みどり豊かで落ち着いた住宅地の景観を継承し、穏やかな色彩を基本とします。また、特に暖かみのある景観を形成するため、Y R系やY系などの暖色系色相を推奨します。

建築物等の推奨色

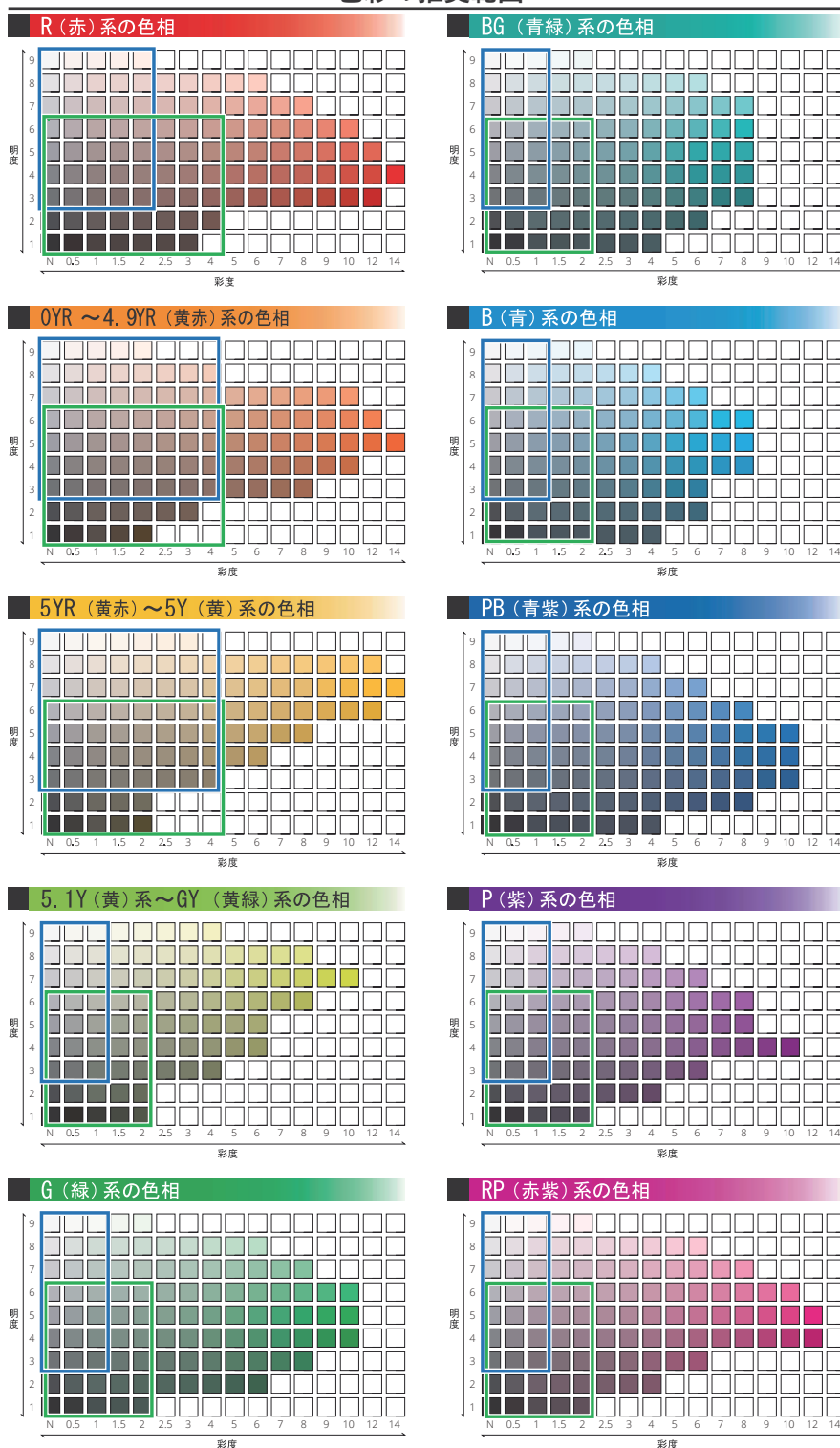
外壁推奨色

色相	明度	彩度
0R ～ 9.9R	3 以上	2 以下
0YR ～ 5.0Y		4 以下
その他		1 以下

屋根推奨色

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

色彩の推奨範囲



凡例

- 外壁色の推奨範囲
- 屋根色の推奨範囲

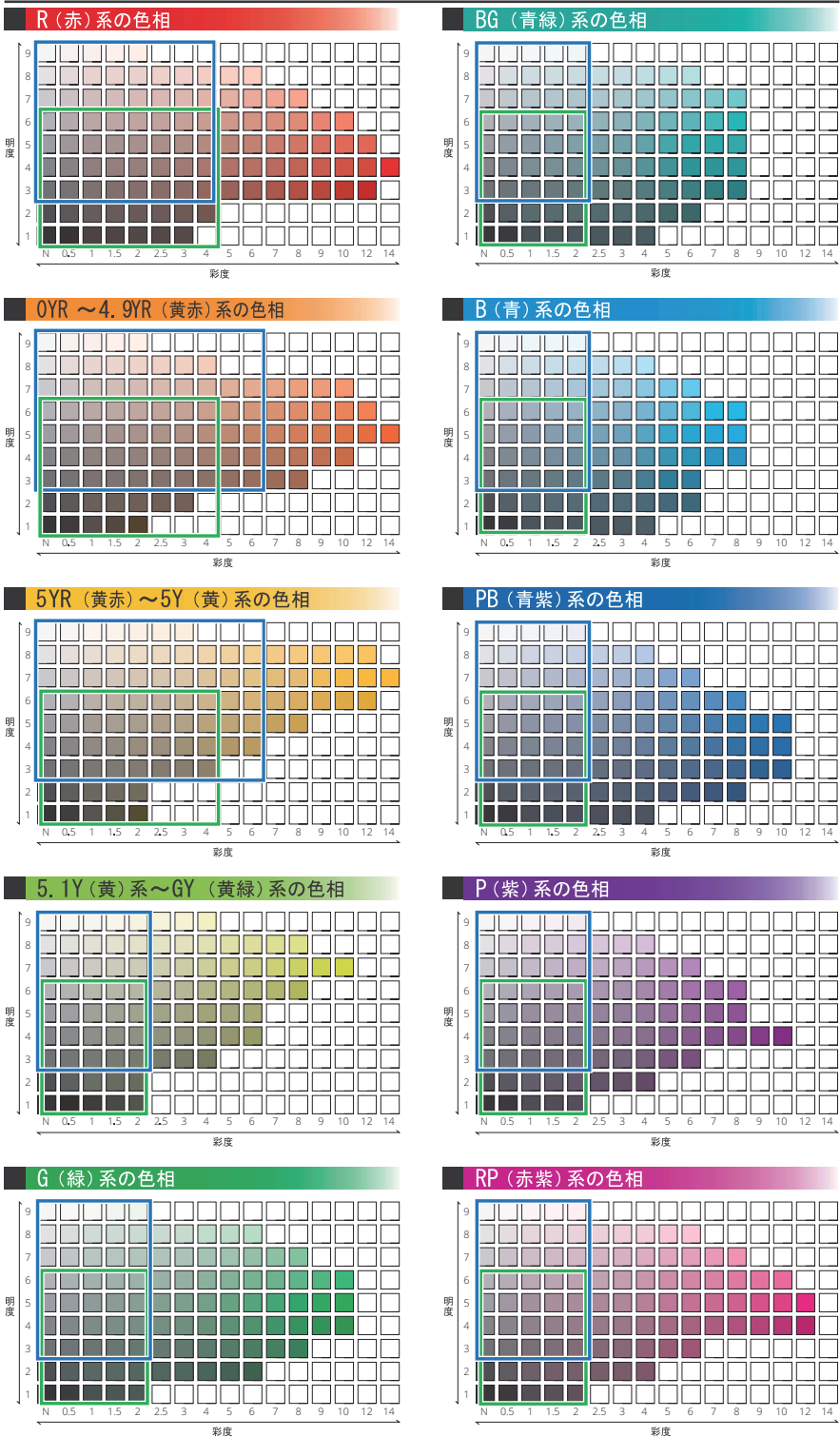
景観形成基準はありませんが、にぎわいの中にもしゃれた雰囲気を感じられる中彩度までの色彩を基本とします。また、隣接する店舗などとアクセント色やデザインに共通性をもたせることも推奨します。

建築物等の推奨色

外壁推奨色		
色相	明度	彩度
0R └ 9.9R	3 以上	4 以下
0YR └ 5.0Y		6 以下
その他		2 以下

屋根推奨色		
色相	明度	彩度
0R └ 5.0Y	6 以下	4 以下
その他		2 以下

色彩の推奨範囲



凡例

外壁色の推奨範囲

屋根色の推奨範囲

建築物等の色彩基準

対象			色彩基準											基本的な考え方	備考		
区分	区域	規模	外壁									屋根					
			基本色			強調色			アクセント色			以下の範囲から使用					
			各面の4/5を超える部分で使用			各面の1/5以下の部分で使用可 (アクセント色と合わせて1/5以下)			各面の1/20以下の部分で使用可								
			色相	明度	彩度	色相	明度	彩度				色相	明度	彩度			
水とみどりの 景観形成重点地区	善福寺川・神田川・妙正寺川沿い周辺地区 (河川区域と境界線から30m以内)	延べ面積3,000㎡以上	0R～4.9YR	4以上8.5未満 8.5以上	4以下 1.5以下	0R～4.9YR	—	4以下	左記以外	5.0YR～5.0Y	6以下	4以下	景観形成要素となっている水とみどりの色彩と調和した落ち着いた色合いのある色彩。	東京都景観基本軸（河川系）を継承し、強調色について東京都大規模建築物等の基準を付加。			
			5.0YR～5.0Y	4以上8.5未満 8.5以上	4以下 2以下	5.0YR～5.0Y		6以下				2以下					
			その他	4以上	1以下	その他		2以下									
		高さ10m以上 又は 延べ面積500㎡以上 3,000㎡未満	0R～4.9YR	4以上8.5未満 8.5以上	4以下 1.5以下	左記以外			5.0YR～5.0Y	6以下	4以下	東京都景観基本軸（河川系）を継承。					
			5.0YR～5.0Y	4以上8.5未満 8.5以上	4以下 2以下						その他				2以下		
			その他	4以上	1以下						その他				2以下		
		高さ10m未満 かつ 延べ面積500㎡未満	0R～4.9YR	3以上8.5未満 8.5以上	4以下 1.5以下	左記以外			0R～5.0Y	6以下	4以下	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。					
			5.0YR～5.0Y	3以上8.5未満 8.5以上	6以下 2以下						その他				2以下		
			その他	3以上8.5未満 8.5以上	2以下 1以下						その他				2以下		
	玉川上水沿い周辺地区 (玉川上水の中心から100m以内)	延べ面積3,000㎡以上	0R～4.9YR	4以上8.5未満	4以下	0R～4.9YR	—	4以下	左記以外	5.0YR～5.0Y	6以下	4以下		東京都景観基本軸（緑地系）を継承し、強調色について東京都大規模建築物等の基準を付加。			
			5.0YR～5.0Y		4以下	5.0YR～5.0Y		6以下		2以下							
			その他		1以下	その他		2以下									
		高さ10m以上 又は 延べ面積500㎡以上 3,000㎡未満	0R～4.9YR	4以上8.5未満	4以下	左記以外			5.0YR～5.0Y	6以下	4以下	東京都景観基本軸（緑地系）を継承。					
			5.0YR～5.0Y		4以下						その他				2以下		
			その他		1以下						その他				2以下		
		高さ10m未満 かつ 延べ面積500㎡未満	0R～4.9YR	3以上8.5未満 8.5以上	4以下 1.5以下	左記以外			0R～5.0Y	6以下	4以下	東京都景観基本軸（緑地系）を継承し、一部低明度、彩度を緩和。					
			5.0YR～5.0Y	3以上8.5未満 8.5以上	6以下 2以下						その他				2以下		
			その他	3以上8.5未満 8.5以上	2以下 1以下						その他				2以下		
一般地域	住宅地系 (低密度住宅地、中密度住宅地)	延べ面積3,000㎡以上	0R～4.9YR	4以上8.5未満 8.5以上	4以下 1.5以下	0R～4.9YR	—	4以下	左記以外	0R～5.0Y	6以下	4以下	地域の景観特性を把握し、周辺のまちな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。	東京都一般地域を継承し、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。			
			5.0YR～5.0Y	4以上8.5未満 8.5以上	4以下 2以下	5.0YR～5.0Y		6以下		2以下							
			その他	4以上	1以下	その他		2以下									
		高さ10m以上 又は 延べ面積1,000㎡以上 3,000㎡未満	0R～4.9YR	3以上8.5未満 8.5以上	4以下 1.5以下	左記以外			0R～5.0Y	6以下	4以下	地域の景観特性を把握し、周辺のまちな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。対象規模が小さくなるため、一部低明度色を緩和。			
			5.0YR～5.0Y	3以上8.5未満 8.5以上	4以下 2以下						その他				2以下		
			その他	3以上	1以下												
		高さ10m未満 かつ 延べ面積1,000㎡未満 (推奨範囲)	0R～9.9R	3以上	2以下				0R～5.0Y	6以下	4以下				戸建住宅、低層共同住宅等に推奨。		
			0YR～5.0Y		4以下						その他					2以下	
			その他		1以下												
	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	0R～4.9YR	4以上8.5未満 8.5以上	4以下 1.5以下	0R～4.9YR	—	4以下	左記以外	0R～5.0Y	6以下	4以下	地域の景観特性を把握し、周辺のまちなみや自然との調和を考慮した色彩。遠方からの見え方やにぎわいの景観を演出する色彩も考慮。	東京都一般地域を継承し、屋根について基準を付加。			
			5.0YR～5.0Y	4以上8.5未満 8.5以上	6以下 2以下	5.0YR～5.0Y		6以下		2以下							
			その他	4以上8.5未満 8.5以上	2以下 1以下	その他		2以下									
		高さ10m以上 又は 延べ面積1,000㎡以上 3,000㎡未満	0R～4.9YR	3以上8.5未満 8.5以上	4以下 1.5以下	左記以外			0R～5.0Y	6以下	4以下	地域の景観特性を把握し、周辺のまちなみや自然との調和を考慮した色彩。にぎわいの景観を演出する色彩も考慮。		東京都一般地域を継承し、屋根について基準を付加。対象規模が小さくなるため、一部低明度色を緩和、強調色については数値基準を設けない。			
			5.0YR～5.0Y	3以上8.5未満 8.5以上	6以下 2以下						その他				2以下		
			その他	3以上8.5未満 8.5以上	2以下 1以下												
		高さ10m未満 かつ 延べ面積1,000㎡未満 (推奨範囲)	0R～9.9R	3以上	4以下				0R～5.0Y	6以下	4以下				小規模店舗等に推奨。		
			0YR～5.0Y		6以下						その他					2以下	
			その他		2以下												

※アクセント色とは小面積で用いられ、配色に変化をつけたり、他の色をより引き立てる役割を担う色で、色相・明度・彩度の各属性を対比的に変化などさせて配色するものです。
※色彩はまちなみに調和したものとし、上記の色彩基準に適合したものとしします。
※工作物の色彩については、建築物の外壁基本色の基準と同じです。ただし、他の法令で使用する色彩が定められているものやコースターなどの工作物で壁面と認識できる部分をもたないものについてはこの限りではありません。
※複数の区域にまたがる場合はすべての基準に適合させてください。
※区民と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ものなど本計画の実現に資する色彩については、杉並区まちづくり景観審議会の意見を聴いた上で、この基準によらないことができます。
※詳しくは「杉並区景観色彩ガイドライン」を参照してください。

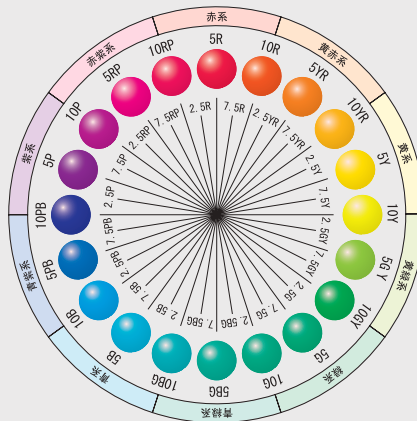
私たちは一般に色彩を、赤や青、黄などの色名で表現します。しかし、色名による表現は捉え方に個人差があり、ひとつの色を正確かつ客観的に表すことはできません。このため、色彩基準においては、JIS（日本工業規格）などにも採用されている国際的な尺度である「マンセル表色系」を採用しています。「マンセル表色系」ではひとつの色彩を「色相（いろあい）」、「明度（あかるさ）」、「彩度（あざやかさ）」という3つの尺度の組み合わせによって表現します。

色彩基準における

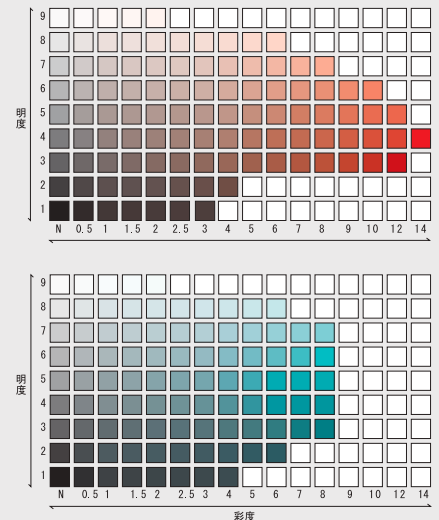
色彩のもののさし

色相

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



色相（マンセル色相環）



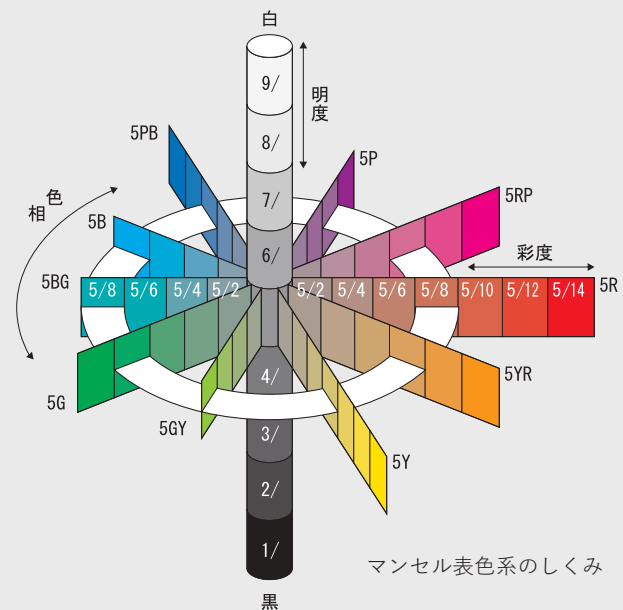
明度（あかるさ）と彩度（あざやかさ）

明度

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

彩度

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



マンセル表色系のしくみ

マンセル値

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



ヒマラヤスギの葉

にいてんごじー よん の ろく
2.5G 4 / 6
色相 明度 彩度



紅葉したサクラの葉

ごアール よん の じゅう
5R 4 / 10
色相 明度 彩度

住宅は個人の資産でも、
その外観は地域共有の景観要素になります



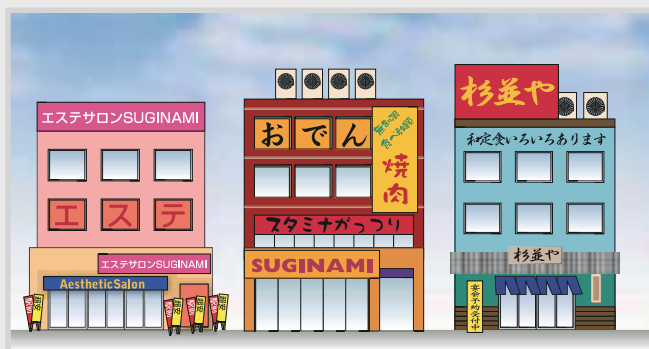
周囲の住宅と色相や色調をそろえ、緑を充実させることにより、住宅地としてのまとまりと落ち着きを感じられる景観になります

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

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

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

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



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

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

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

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

対象となる行為	地域地区	水とみどりの景観形成重点地区	一般地域
建築物の建築等 新築、増改築、移転、外観の変更を伴う修繕・模様替・色彩変更 ※同色への塗り替えも対象		全て対象	建築物の規模 高さ 10m 以上又は 延べ面積 1,000 ㎡以上
工作物の建設等 新設、増改築、移転、外観の変更を伴う修繕・模様替・色彩変更 ※同色への塗り替えも対象		・擁壁その他これに類するもので高さ 2 m 以上 ・煙突、鉄柱、装飾塔等その他これらに類するもので高さ 10m 以上 ・昇降機、ウォーターシュートその他これらに類するもので高さ 10m 以上 ・製造施設、自動車(建築物であるものを除く)車庫 その他これらに類するもので高さ 10m 以上	
		橋梁その他これに類する工作物で河川又は玉川上水を横断するもの	—
開発行為		開発区域の面積 500 ㎡以上	開発区域の面積 1,000 ㎡以上
土地の開墾、土石の堆積等		—	造成面積 1,000 ㎡以上

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

※開発行為は、都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為

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

指導

行為の制限に適合しない行為をしようとする者又はした者に対し、必要な措置を講ずるよう指導することができます。
(景観条例第 12 条)

勧告

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

変更命令等

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

罰則

届出をせず、又は虚偽の報告をした者、行為の着手の制限に違反した者、変更命令等の規定に違反した者等は、罰則の対象となります。
(景観法第 101 条～第 104 条)



1 大規模建築物の建築等に係る事前協議

地域の景観形成に大きな影響を与える大規模な建築物を建築等する場合には、当該行為の計画を容易に変更することができる時期に、区と事業者間で景観に関する事前協議を行います。「杉並区大規模建築物景観形成指針」に基づき、きめ細かな事前協議を行うことにより、地域に貢献し、親しまれる建築物となるよう景観誘導を図ります。また、事前協議を行う場合は、景観条例第17条第2項の規定に基づき、「杉並区まちづくり景観審議会」（以下「まちづくり景観審議会」という。）の意見を聴取します。

対象区域	区内全域
対象行為	建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更
対象規模	延べ面積 3,000 ㎡以上

なお、東京都景観条例第20条に基づき、以下については、東京都との事前協議になりますので、区の前協議は対象外です。

- ① 都市計画法第8条第1項第3号の高度利用地区（市街地再開発事業を伴うものに限る）
- ② 都市計画法第8条第1項第4号の特定街区
- ③ 都市計画法第8条第1項第4号の2の都市再生特別地区
- ④ 都市計画法第12条第1項第4号の市街地再開発事業
- ⑤ 都市計画法第12条の5第3項の再開発等促進区を定める地区計画
- ⑥ 建築基準法第59条の2の総合設計（都が許可する建築物に限る）
- ⑦ 上記のほか、都知事が良好な景観の形成に必要と認める事業で規則に定めるもの



大規模建築物の優良な景観事例集「普門メディアセンター」

杉並区大規模建築物 景観形成指針

景観条例第 15 条第 1 項

大規模建築物を計画する際に、周辺の景観や環境に配慮した質の高い計画を行うことができるよう、建築物の配置や規模、外構など景観づくりの具体的な配慮指針として「杉並区大規模建築物景観形成指針」を定めています。「景観」はその捉え方に個人差があり、その評価も多様であるため、事業者などが景観づくりの共通認識を持つための指針としての性格も有しています。指針には、

景観構成要素を「建物の配置」「建物の規模」「形態・意匠*・色彩」「緑化」「公開空地・外構等」「屋外広告物」の 6 項目に区分し、その役割と景観上の配慮及び事例を示しています。

杉並区大規模建築物景観形成指針「建物の配置」 抜粋

① オープンスペースの確保

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

(ア) 公共空間との関係

道路、公園、河川などの公共空間と連続したオープンスペースを確保する。

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



道路沿いのオープンスペース
(井草地域区民センター)



塀を無くし歩道と一体的な空間
(井荻中学校)

(イ) 地域への配慮

区民が施設を快適に利用できるよう、地域に開かれた空間づくりを行う。

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



中庭 (セシオン杉並)

(ウ) 隣地との関係

隣地に圧迫感を与えることの無いような配置とする。

- ・ 隣地境界から壁面を後退する。

2 公共施設の整備に係る事前協議

区内の景観を向上させるためには、公共建築物や道路、河川、公園などの公共施設整備においても、景観に配慮した魅力ある施設整備を進め、景観づくりの先導的な役割を担うことが必要です。よって、公共建築物、公園、道路、河川などの公共施設の整備をする際は、「杉並区公共施設景観形成指針」に従って施設整備に努めます。また、区が公共施設などを整備する際は、景観条例に基づく事前協議を行います。区は、事前協議を行うに当たり、景観条例第 21 条の規定に基づき、まちづくり景観審議会の意見を聴取します。

公共施設の整備に係る事前協議対象行為

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



下高井戸子供園

杉並区公共施設 景観形成指針

景観条例第 18 条

公共施設を整備する際の具体的な配慮指針として「杉並区公共施設景観形成指針」を定めています。この指針では、公共施設の代表的なものとして、「公共建築物」「公園・緑地」「幹線道路」「生活道路」「河川等」について取り上げ、各々景観構成要素を抽出し、その役割と景観上の配慮及び事例を示しています。

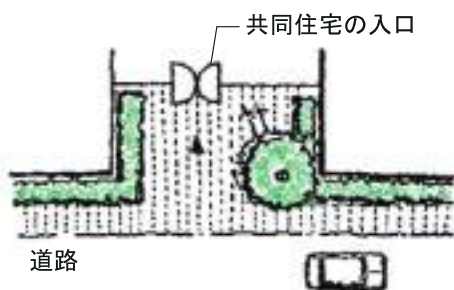
この指針には、国や都の施設のほか、駅、バス停、郵便局などの公益施設についても、公共に準じる施設として対象に含まれます。

杉並区公共施設景観形成指針「建物の配置」 抜粋

① 公共空間との関係

道路、公園、河川などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。

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



共同住宅入口前のゆとりの空間



道路沿いにオープンスペースを確保

② 周辺からの見え方

建築物の正面以外の部分や遠方からの見え方に配慮した配置とする。

③ 住宅地での配慮

周辺が住宅地の場合、隣地に圧迫感を与えることの無いような配置とする。

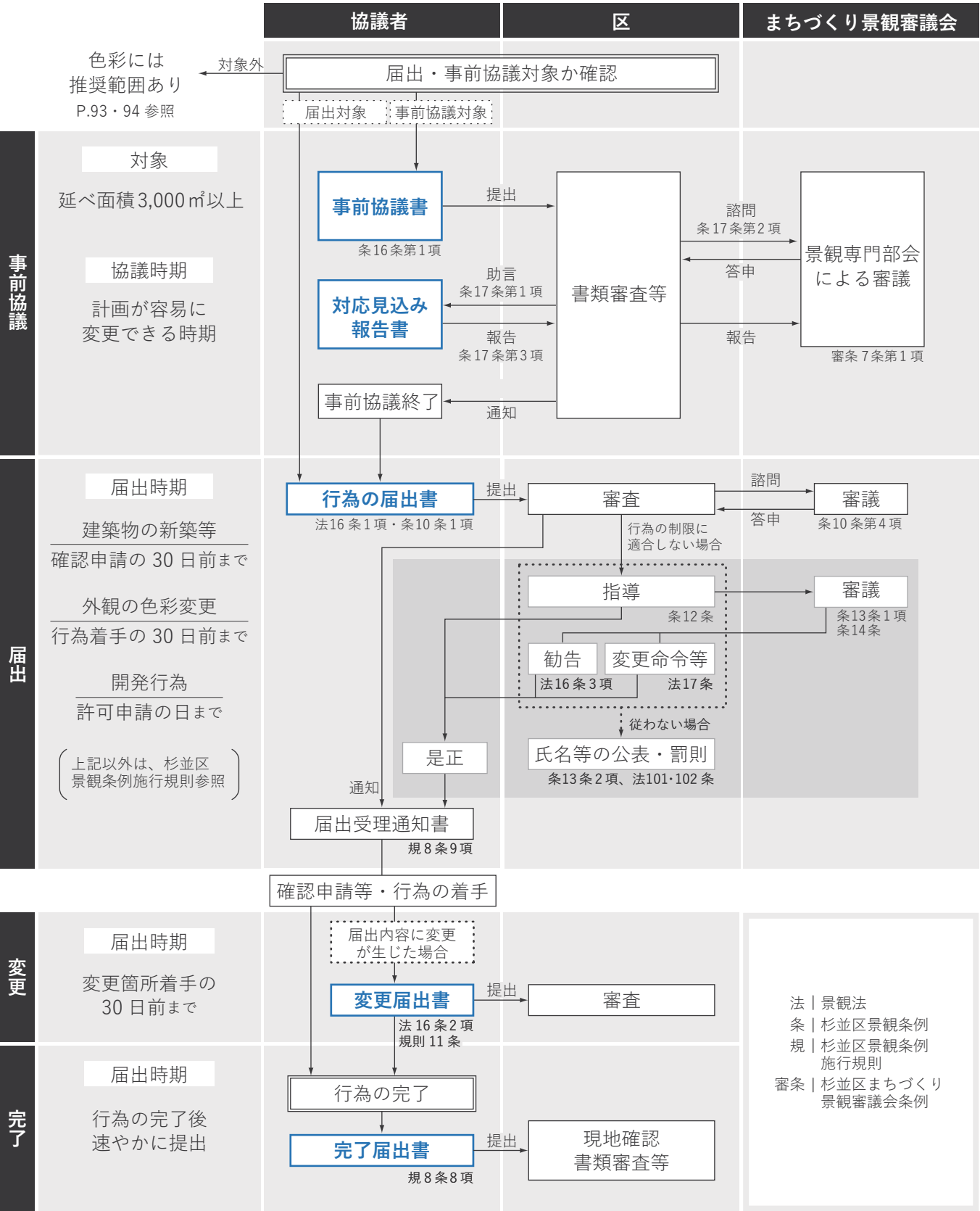
- 隣地境界から壁面を後退する。
- 適切な隣棟間隔を確保する。



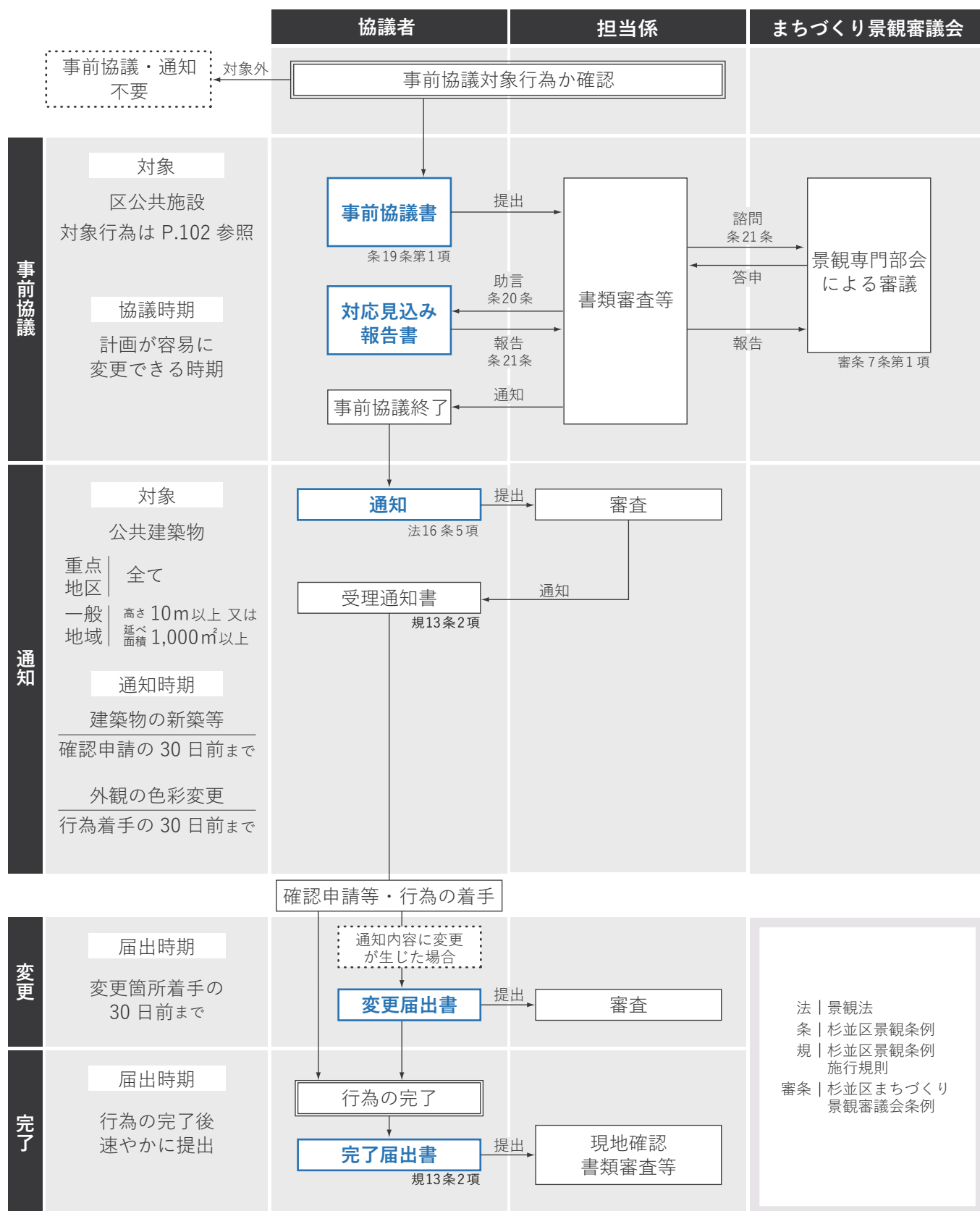
隣接する戸建住宅から余裕のある建物配置

3 事前協議と届出の流れ

民間建築物



公共施設



屋外広告物は、都市の景観に大きな影響を与える要素の一つです。まちを歩くと目に映るのは、建築物の壁面や屋上に設置された、数多くの広告物です。目を楽しませるものもありますが、無秩序に設置された屋外広告物がまちの景観を損ねる要因として扱われることもあります。

一方、近年は地域のまちづくりと連携し、建築物やまちなみとの調和を意識した屋外広告物もみられるようになってきました。

こうした取組を広げて、杉並らしい良好な景観を形成していくため、地域の特性に合わせた住民発意によるルールづくりなど、地域のまちづくりの取組などとも連携しながら屋外広告物の表示・掲出に関する景観誘導を図ります。

1 屋外広告物の表示・掲出に関する基本方針

以下に示す方針に従って、質の高い屋外広告物の表示・掲出を誘導していきます。

東京都屋外広告物条例に基づく許可が必要なものはもとより、自家用及び公共広告物などを含め、規模、位置、色彩等のデザインなどが、地域にふさわしい良好な景観の形成に寄与するような表示・掲出とします。

住宅地においては、規模、位置、色彩等のデザインを、住宅地に相応しい良好な景観の形成に寄与するように配慮します。

景観形成重点地区や公園・緑地などの周辺では、みどりや地形など地域の景観をつくる背景、建築物や並木など景観を構成する要素との調和に十分に配慮します。

景観重要建造物（P.114 参照）などの景観資源の周辺では、その面影や雰囲気を保つよう配慮します。

大規模な建築物や高層の建築物においては、景観に対する影響が広範囲に及ぶ場合があることから、表示の位置や規模について、十分に配慮します。

主要な幹線道路においては、道路修景や地域のまちづくりの機会などを捉えて、魅力ある沿道の景観形成を進めていきます。

地域の活性化は、大規模で過剰な屋外広告物の掲出ではなく、美しく落ち着いた景観の形成をはじめとする地域の魅力向上が重要であるという視点に立って、地域振興やまちづくりを進めていきます。

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



地域ルール

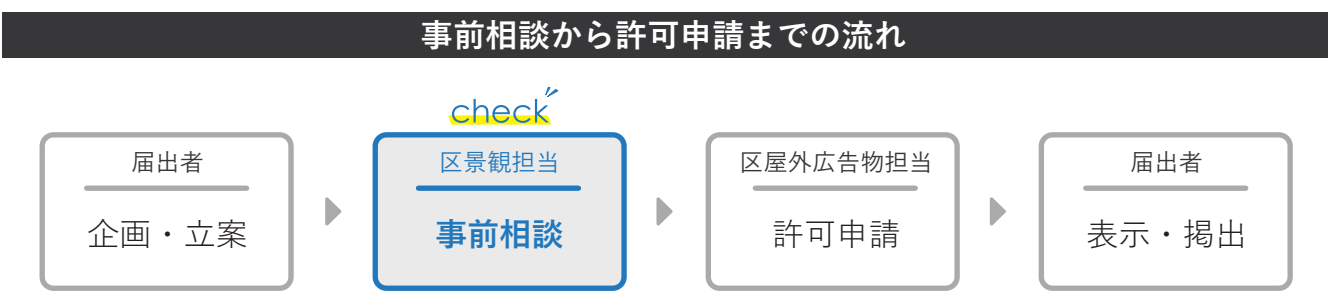
東京都屋外広告物条例に基づく特定区域における基準制度の通称で、地域の景観特性に応じた広告物に関するルールを、同条例の許可基準に反映させることができる制度のこと

2 住宅地及び景観形成重点地区の屋外広告物に対する取組

住宅都市にふさわしい良好な景観を形成するため、住宅系の用途地域及び景観形成重点地区において、東京都屋外広告物条例に基づく許可申請前に「事前相談」を行うこととし、景観に配慮した屋外広告物の適正な表示・掲出に取り組みます。

事前相談の対象行為	事前相談の対象地域及び対象面積	
	対象地域	対象表示面積※
広告塔、広告板の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	第一種・第二種低層住居専用地域＊ 第一種・第二種中高層住居専用地域＊ 風致地区＊ 特別緑地保全地区＊	合計 5 ㎡超
	水とみどりの景観形成重点地区内の地域 (上記地域を除く)	合計 10 ㎡超

※既存の屋外広告物を含んだ面積



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

善福寺川
水とみどりの景観形成重点地区

玉川上水
水とみどりの景観形成重点地区

対象地域

表示面積
計5㎡ 超え

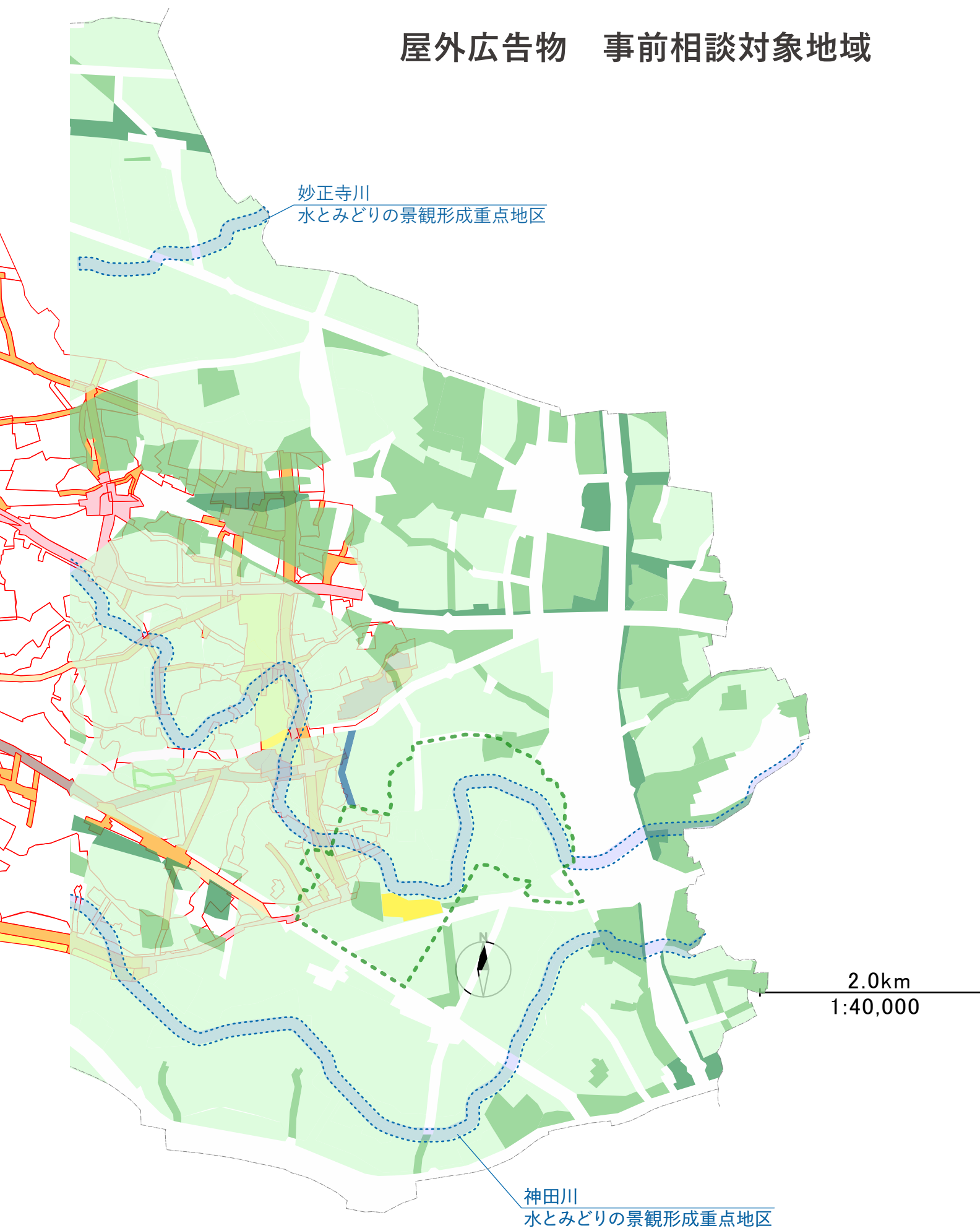
表示面積
計10㎡ 超え

- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 風致地区
- 特別緑地保全地区

水とみどりの
景観形成重点地区



屋外広告物 事前相談対象地域



第7章

景観法等の 制度活用



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

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

01 景観法に基づく制度の活用

1 景観重要公共施設の整備 景観法第8条第2項第4号ロ

河川、道路、公園などの公共施設は、景観を構成する重要な要素です。そこで、景観法に基づく「景観重要公共施設」の制度を活用し、地域のまちづくりなどと連携して良好な景観の形成に配慮した整備を行います。また、「景観重要公共施設」に位置づけた施設の周辺では、当該公共施設の整備などの機会に合わせて、地域における良好な景観の形成を図る観点から、土地利用を適正に誘導します。



善福寺川公園のカワセミ

景観重要河川

善福寺川、神田川、妙正寺川

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



神田川と善福寺川の合流点



神田川



妙正寺川



井草川遊歩道

景観重要道路

区道第 2101-1 号路線

永福町駅北口商店街

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

区道第 2427 号路線・第 2441 号路線

井草川遊歩道（杉並歩行者道第 1 号線）

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

景観重要公園

都立善福寺公園

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

都立善福寺川緑地

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



善福寺公園

都立和田堀公園

和田堀公園は、園の中心に和田堀池があり、都会では珍しいカワセミなどの野鳥が飛来することでも有名で、隣接する大宮八幡宮と一体になって大きな森をつくっています。

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

区立大田黒公園

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

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

区立荻外荘公園

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

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

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



大田黒公園

2 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針 景観法第8条第2項第3号

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

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

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



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

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

景観重要建造物指定基準

- ▶ 地域の自然、歴史、文化、生活を象徴する、若しくは地域の景観のシンボルとなり、かつ適切な維持管理がなされる目処がある建築物
- ▶ 道路その他の公共の場所から容易に眺めることができる建築物
- ▶ 築 50 年以上の建築物
- ▶ まちづくり景観審議会で認められ、所有者の同意を得た建築物

景観重要樹木指定基準

- ▶ 地域の自然、歴史、文化等を象徴する、若しくは地域の景観のシンボルとなり、かつ適切な維持管理がなされる目処がある樹木
- ▶ 道路その他の公共の場所から容易に眺めることができる樹木
- ▶ まちづくり景観審議会で認められ、所有者の同意を得た樹木



名 称 ケヤキ（坂の上のけやき公園）

指定日 平成 28 年 9 月 16 日
(2016 年)

所在地 西荻北 4-36-6

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

3 景観協定 景観法第81条第1項

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

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

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

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

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

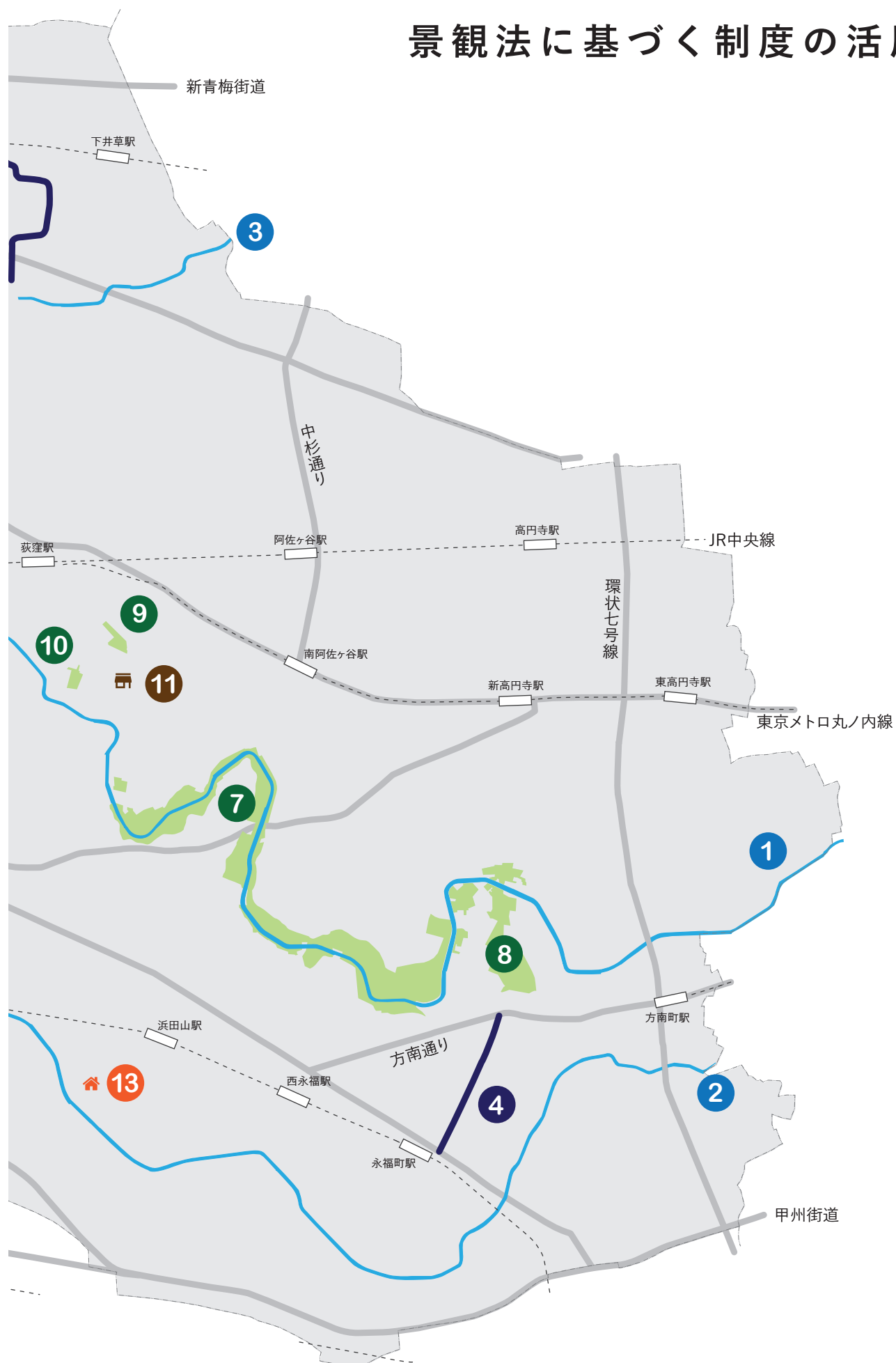




凡 例		
景観重要河川		
1	善福寺川	P.111
2	神田川	P.111
3	妙正寺川	P.111
景観重要道路		
4	区道第2101-1号路線 (永福町駅北口商店街)	P.111
5	区道第2427・2441号路線 (井草川遊歩道(杉並歩行者道第1号線))	P.111
景観重要公園		
6	都立 善福寺公園	P.112
7	都立 善福寺川緑地	P.112
8	都立 和田堀公園	P.113
9	区立 大田黒公園	P.113
10	区立 荻外荘公園	P.113
景観重要建造物		
11	幻戯山房 (角川庭園)	P.114
景観重要樹木		
12	ケヤキ (坂の上のけやき公園)	P.115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



景観法に基づく制度の活用



1 まちづくり条例による制度

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

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

まちづくり協議会

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

まちづくりルール

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

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

大規模開発事業等

大規模開発事業の景観誘導は、景観形成のみならず様々なまちづくりの観点から検討することが求められます。

そこで、区域の面積が 5,000 m²以上の開発行為、100 戸以上の共同住宅又は延べ面積が 10,000 m²以上の建築物の建築をしようとする事業について、土地利用構想*の届出を求めています。その後、区は、構想の縦覧等を行い、住民の意見や事業者の見解を求め、必要に応じてまちづくり景観審議会の意見を聴いた上で、景観を含めた助言・指導を行い、事業者と協定を結びます。



2 住環境配慮等に係る制度

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

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

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



3 まちづくり景観審議会条例による制度

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

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

第9章

景観づくりの 推進に向けて



事業者は建築等の際に、事前協議や行為の届出を行います。区は、届出の対象にならない建築物等についても、推奨する色彩を周知するなど、良好な景観形成に寄与するような働きかけをしていきます。

しかし、より良いまちの景観とは、行政による規制や指導だけでは実現しません。区民一人ひとりが小さくても自らできることを積み重ね、それがまとまって横に広がり、つながることで生み出されます。そのため、区民及び事業者との協働、関係機関との連携を図りながら、総合的に景観づくりを推進します。

01

モデル地区における景観づくり

杉並区はみどり豊かな住宅都市としての印象が区内外に定着しています。杉並を代表するみどりとして、中杉通りのケヤキ並木、大田黒公園の日本庭園と周辺に広がる歴史ある建築物とみどりが織りなす美しい住宅地、善福寺池周辺の自然豊かな風致地区*が挙げられます。

この3地域は、良好なまちなみを残す地区であり、様々な取組によりモデル的に景観づくりを進める「モデル地区」としています。美しい景観を「守り、育てる」地区として、後世に継承します。



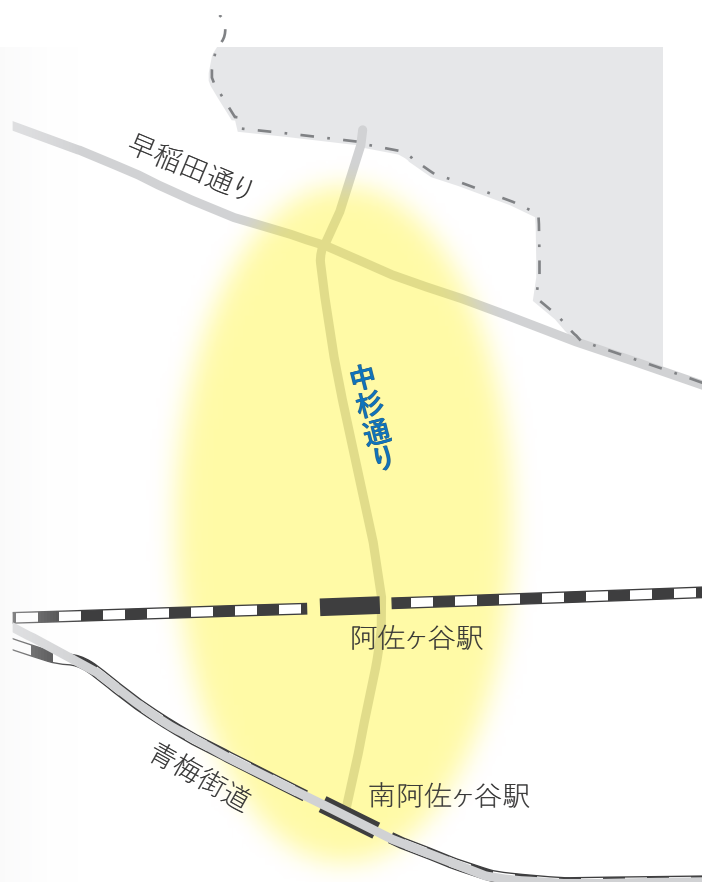
1 中杉通り沿道周辺地区

J R阿佐ヶ谷駅を南北に通る中杉通りのケヤキ並木は、区を代表する景観の一つです。

ケヤキ並木にふさわしい外観の建築物や魅力的な店舗の連続性などにより、ケヤキ並木と調和した落ち着きある景観の形成を図っています。

また、阿佐ヶ谷駅北東地区では、「土地利用」「安全・安心」「みどり・景観」「にぎわい」に係る課題解決に向けて、平成31年（2019年）にまちづくり計画*を策定しています。令和2年（2020年）には地区計画*を導入し、駅前から続く商店街通りでは、「街並み誘導型地区計画」を活用した魅力的な街並み形成や買物環境の向上等に取り組んでいます。

今後も、美しい景観を大切に守りながら、安全・快適で魅力的なまちづくりを進めていきます。





2 大田黒公園周辺地区

J R荻窪駅の南側に位置し、大田黒公園をはじめ、角川庭園や荻外荘公園などの歴史的・文化的資源が集まる地区です。それらに親しめるような散策ルートや案内板の整備等を行って回遊性の向上を図っています。

また、平成4年（1992年）に宮前二丁目、平成8年（1996年）に荻窪三丁目をはじめとする一部地域には、敷地面積の最低限度や形態意匠*の制限など、建築物を建築等する際のルールを定めた地区計画*を導入しています。こうした取組により、今後も豊かなみどりを生かしたまちなみを継承していきます。

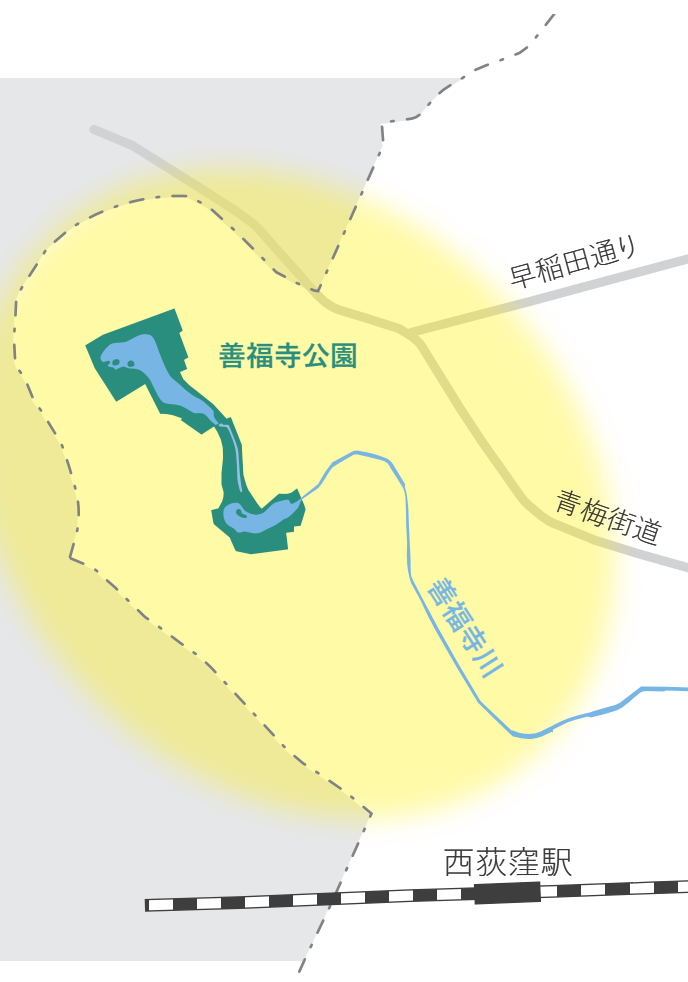


与謝野公園

3 善福寺公園周辺地区

この地区は、都立善福寺公園をはじめ、井草八幡宮や東京女子大学などの多くのみどりとオープンスペース*があります。

また、善福寺風致地区*でもあり、屋敷林などの宅地のみどりも多く、区内でも有数のみどり豊かな美しい住宅地です。そのため、善福寺風致地区*を中心に、大規模な住宅敷地、農地、樹林地を保全するとともに、屋敷林や庭木、生け垣などの宅地内のみどりの保全・育成により、面的に広がりのあるみどり豊かなまちなみの形成を図っていきます。



区は、区民に対して、地域特性が織りなす景観を踏まえ、自分たちのまちの景観は自分たちで守り、育てるという意識を高めるため、景観に係る各種制度や景観づくりの実例等を広く周知し、協力できることは何かを具体的に知ってもらい、理解と意識向上、積極的な参加を促します。

1 区民の意識向上

すぎなみ景観ある区マップ

区内を9地区に分けて地区の史跡や自然など区の魅力を掲載し、区内を散策できる地図を作成・発行するとともに、活用を促します。

杉並景観録

区内各地域の景観特性や景観に係る取組などを紹介し、普及啓発を図ります。

景観への関心や意識を高める取組

景観まちづくりニュース等

区公式ホームページやX（旧 Twitter）、LINE 等の SNS* を活用し、区民の景観への関心や意識を向上させることを目的とした情報提供を行います。

2 事業者の意識向上

行為の届出や事前協議の周知

景観計画に基づく必要な手続きや制度について、パンフレット等により、分かりやすい案内・説明を行います。

屋外広告物の事前相談の周知

住宅都市にふさわしい良好な景観を形成するため、事業者向けのパンフレット等を作成し、案内を行います。

ホームページによる周知

区公式ホームページにおいて、区における建築物等の景観形成基準を示し、基準に即したものになるよう、周知を図ります。

都市部の住宅地域では、鉄道や道路、河川に沿って、行政区域を越えたまちなみ景観が形成されています。そのために、東京都や周辺区市との景観づくりに関する情報交換やまちづくりの連携が欠かせません。

区では、東京都景観計画などと整合を図るとともに、景観計画に定める基準などを東京都や周辺区市に対しても周知し、景観づくりに関する連携を図っていきます。また、都内の景観行政団体との情報交換を通じて、都の景観施策の状況を把握するとともに区の景観形成にも生かしていきます。



すぎなみ景観

ある区マップ

年に5万部以上発行される、区でも屈指の人気を誇るパンフレットです。9地域別に地域の歴史やおすすめスポット、散策ルートなどを提案しています。

区役所のほか、各地域区民センター、図書館で無料配布しています。

- ①荻窪南 ②阿佐谷・高円寺
③荻窪北・下井草 ④西荻窪・上井草
⑤善福寺・西荻北 ⑥西荻南・久我山
⑦高井戸・浜田山 ⑧永福・和泉
⑨和田・堀ノ内編



表紙：地域の豆知識を紹介



中面：優れた景観スポットを紹介



中面：各スポットを回ることができるモデルコースを紹介

資料編

1	みどり豊かな住宅都市における景観づくりの参考例	138
2	杉並区における土地利用の状況	152
3	区民の皆様からのご意見	154
4	杉並区景観条例及び杉並区景観計画等策定組織	165
5	杉並区景観計画改定までの検討経過	166
6	用語集	167

1

みどり豊かな住宅都市における
景観づくりの参考例

区内の宅地利用をみると、全面積の約8割が戸建住宅や共同住宅などの住宅地であり、東京23区のなかでも住宅系の比率が高く、住宅都市の性格を持っています。

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

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

戸建住宅



共同住宅



商店街の店舗



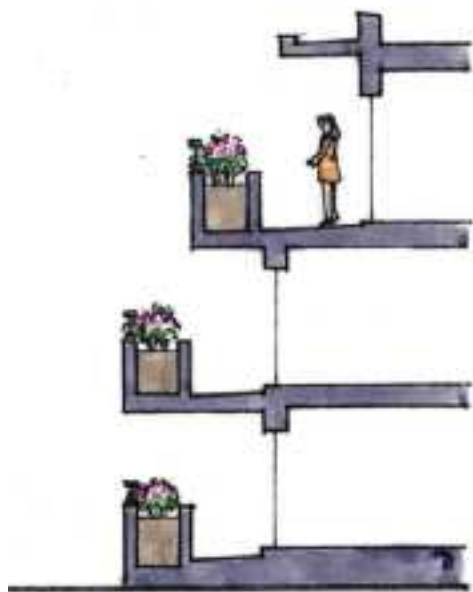
小さなスペースに みどりを取り入れます

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に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。



壁面やバルコニーを緑化します

狭いスペースでも、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演出することができます。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。



バルコニーの緑化

みどりで演出します

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



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、道行く人をも楽しませてくれます。



↑
格子フェンスや生垣などを用いることで、潤いやゆとりを感じさせる

↑
塀で高く囲っているため、閉塞感があり、無機質な印象

塀や擁壁をやわらげます

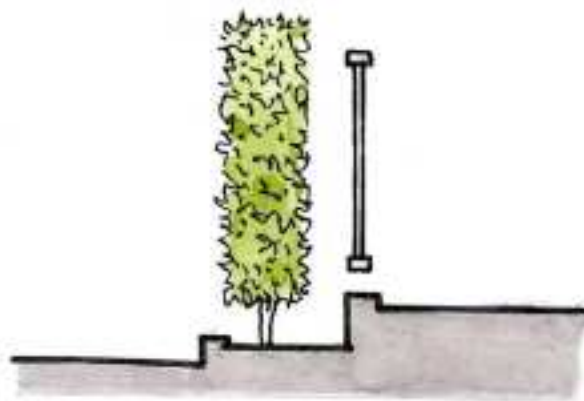
できるだけ透視可能なフェンスや格子状の柵を使うことで、道路側の閉塞感をやわらげることができます。視線の気になる箇所は、生け垣や樹木を組み合わせると目隠しになります。低い塀の場合も、自然石、レンガ等の材料の選択、穴あきブロックやスリット*による開口部の確保で、潤いを感じさせ、閉塞感をやわらげることができます。

また、木格子、板塀、竹垣、築地塀などの伝統的な材料やつくりかたは、柔らかい印象を与え、落ち着いた空間となります。

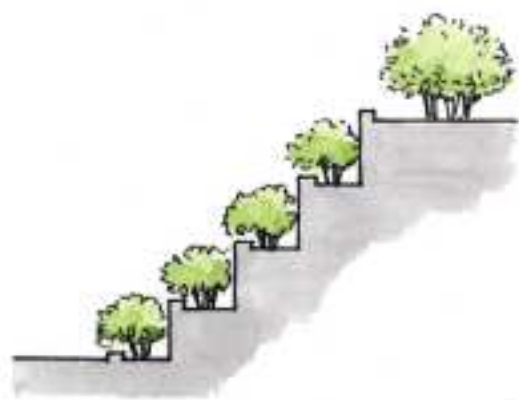
擁壁は段状にして緑化するなどの工夫で圧迫感がなくなります。RC 擁壁*を使用する場合でも、フェンスの前に緑地を設けることで、圧迫感を軽減することができます。



木格子フェンス + 植栽



フェンスの前に生垣を設ける



段状に緑化する



RC 擁壁*を使用する場合

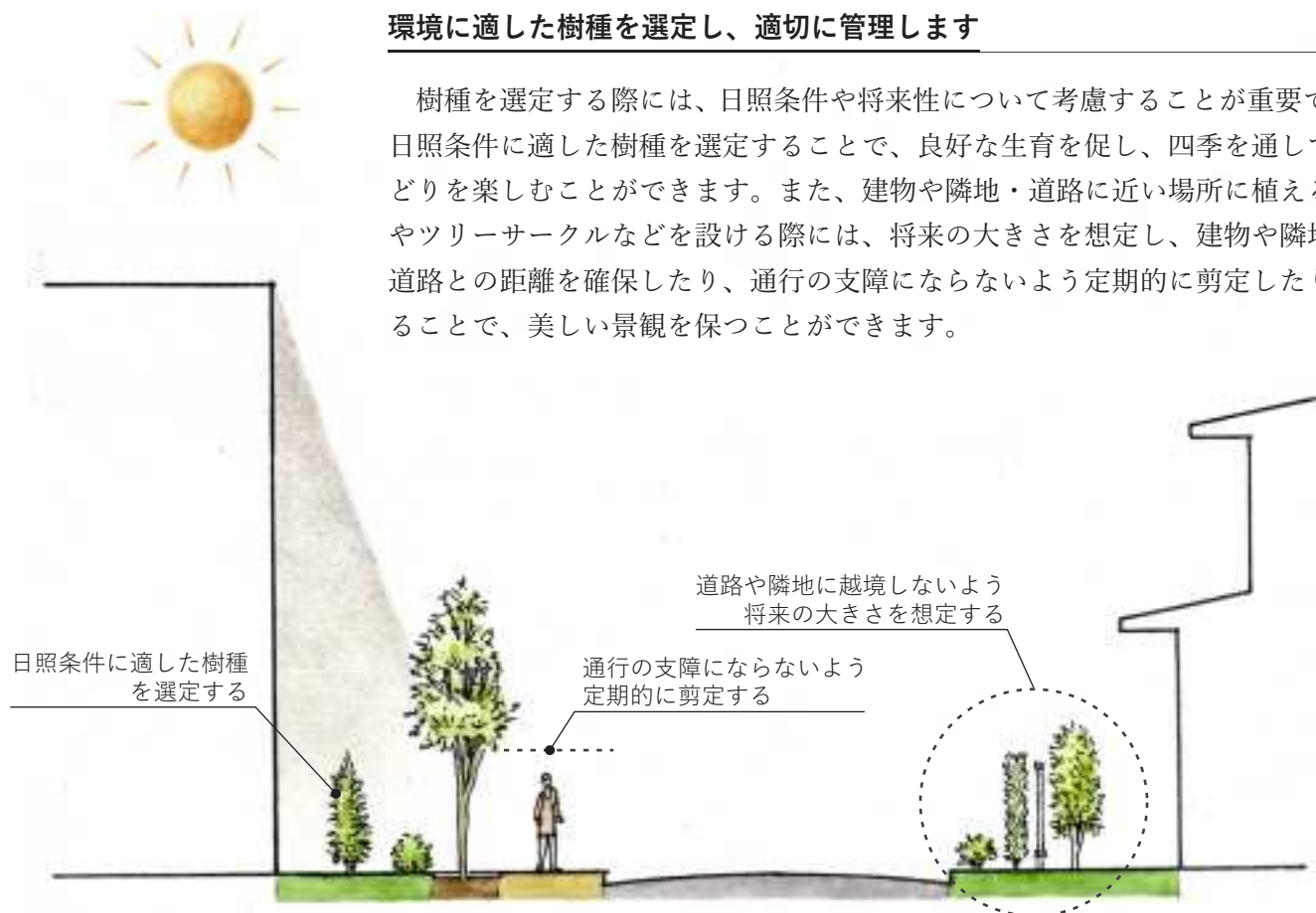
今ある樹木をできるだけ残します

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大切なみどりです。建築計画の工夫や移植によって、今ある樹木を残すことができます。



環境に適した樹種を選定し、適切に管理します

樹種を選定する際には、日照条件や将来性について考慮することが重要です。日照条件に適した樹種を選定することで、良好な生育を促し、四季を通してみどりを楽しむことができます。また、建物や隣地・道路に近い場所に植える際やツリーサークルなどを設ける際には、将来の大きさを想定し、建物や隣地・道路との距離を確保したり、通行の支障にならないよう定期的に剪定したりすることで、美しい景観を保つことができます。



大木や屋敷林、生け垣などの 地域の景観資源を大切にします

大木やまとまった樹林、生け垣は、地域の人たちが守り育ててきた大事な景観資源です。これからもまちの財産として大切にし、守っていくことが重要です。



ゆとりを生む空間を整えます



門のまわりのアルコーブ空間

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と、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、門の廻りにくぼみ（アルコーブ空間）ができ、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をつくりだせます。



店舗前のゆとりの空間



ゆとりのある歩行空間

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。共同住宅の出入り口に設けた小さな空間がまちにゆとりを生み出します。



大きな建物は視線の抜ける工夫をします

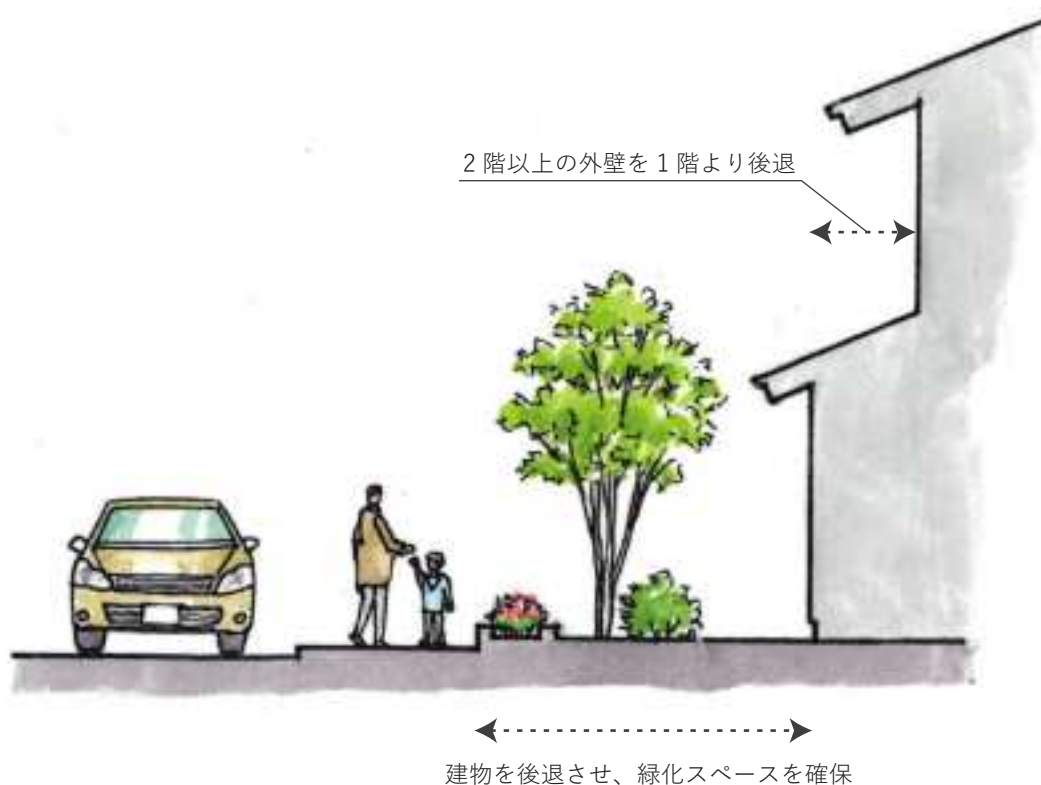
視線が抜けることで視覚的な広がりができ、壁面の圧迫感をやわらげます。開口部の取り方の工夫で、中庭のみどりなどを道路へ見せることができます。アプローチ、路地状の空地、建物間の隙間等も利用し、道路に対する圧迫感をやわらげることができます。



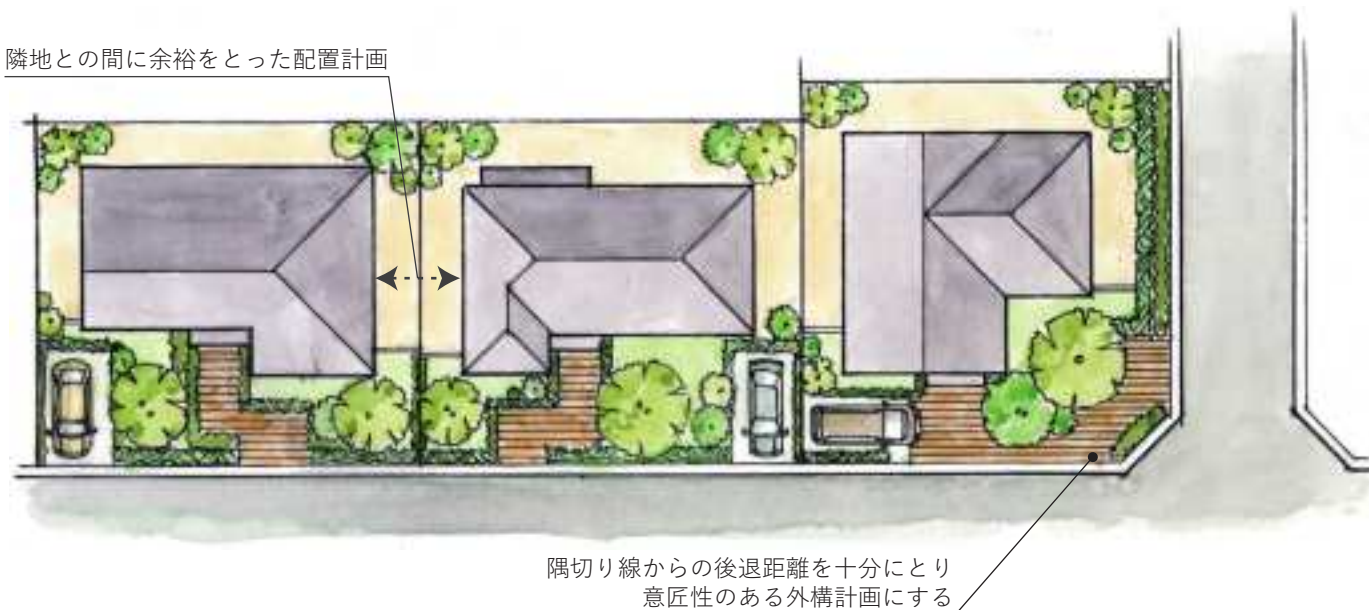
建物と建物の間に空間を生み出している

道路境界、隣地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、まちなみの空間に広がりが生まれます。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、建築や外構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。また、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。



隣地との間に余裕をとった配置計画



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れます。

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となる外壁のデザインができます。



レンガ調の素材を使用した戸建住宅



外壁の凹凸による分節



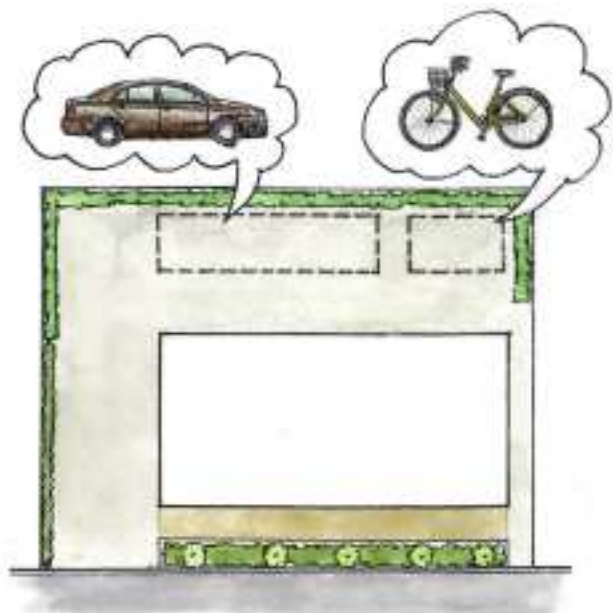
屋根の調和、スカイラインの連続性が分かる戸建住宅

周囲に調和した 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、連続性のある落ち着いたまちなみをつくれます。

駐車場・自転車駐車場の配置を工夫します

駐車場・自転車駐車場を道路側から離れた敷地の奥に配置することで、目立たせない配慮ができます。また、道路側に配置する場合は、歩行者の視界に入らないよう、植栽やフェンスを設置し見えにくくする配慮もできます。



駐車場等は道路側から離れた位置に配置



植栽や囲いで隠す工夫

ごみ・資源の保管場所の配置を工夫します

ごみ・資源の保管場所については、歩行者の視界に入らないよう、建物内に組み込むことや、道路側に配置する場合は植栽や囲いを設置する等で見えにくくできます。



ダストボックスを設置する

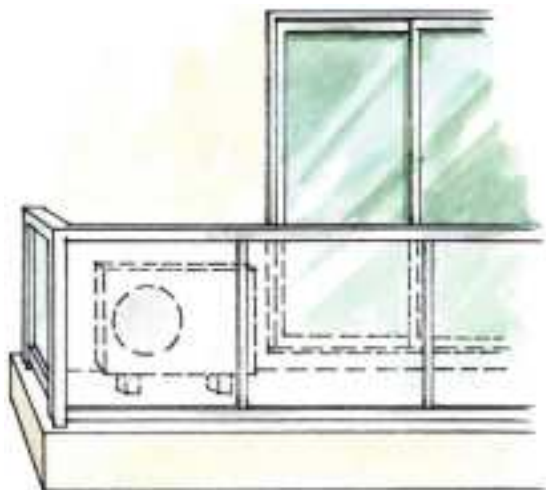


囲いでごみ・資源の保管場所を隠す

バルコニー内の見え方や空調室外機の位置を工夫します

戸建住宅や共同住宅でバルコニーに空調室外機を設置する場合は、床置きにし、パネル等で隠すことで見えにくくできます。また、道路側に設置する場合は、柵や植栽等で隠すこともできます。

なお、低層部にガラス系のバルコニー手摺を設ける場合には、歩行者からバルコニー内が見ないように、透過性の低い乳白色の素材を使用することが望ましいです。



バルコニーに設置する室外機



道路側に設置する室外機

太陽光パネルのデザインを工夫します

戸建住宅によく見られる勾配屋根に太陽光パネルを設置する場合は、屋根と一体的に見えるようなデザイン、色、配置にするよう配慮します。また、共同住宅や店舗等の屋上に太陽光パネルを設置する場合は、歩行者から見えにくくするため、パネルの高さを最小限に抑えけるとともに、屋上の中央に配置します。また、屋上の周囲にパラペットと呼ばれる立ち上がり部分を用意することや、ルーバーと呼ばれる仕切りを設置することも目隠しとして有効です。



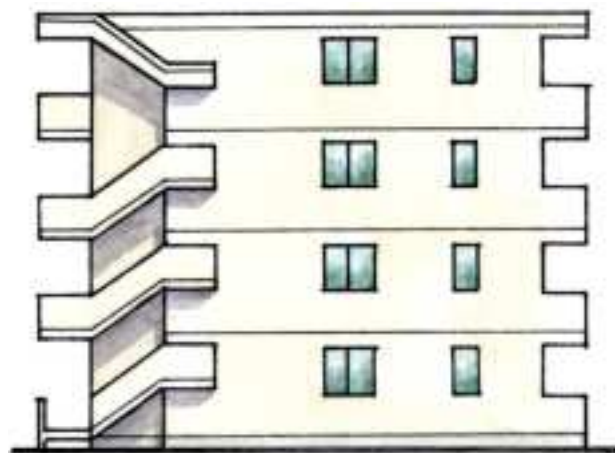
屋根一体型の太陽光パネル



歩行者から見えにくいように配置

屋外階段、屋外施設のデザインを工夫します

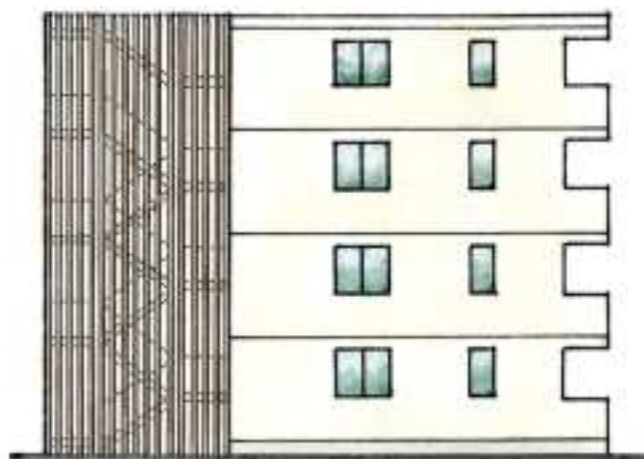
共同住宅等に屋外階段を設置する場合は、建物のデザインと合わせ一体的に見えるようにしたり、建物と異なる素材の際は目隠しを設置する等により、外から見えにくくできます。また、自動販売機は建物の壁面内に収め、道路から一步下がって設置することで、使いやすく、まちなみに調和したものとなります。色彩についても、過度に目立たせず、まちなみに調和した色彩とします。



建物のデザインと合わせた屋外階段



壁の中に納めた自動販売機



屋外階段に目隠しを設置

看板、サインのデザインを工夫します

住宅地においては、デザインの工夫により、まちなみに調和した小さくてもわかりやすく洒落た看板やサイン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得られます。



派手な看板



建物に合わせた落ち着いた看板

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。



昔からある建築や門を残す

歴史的価値のある建物や門、塀、生け垣などは、地域の歴史を語る大切な財産です。建て替える場合には、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。



2 杉並区における 土地利用の状況

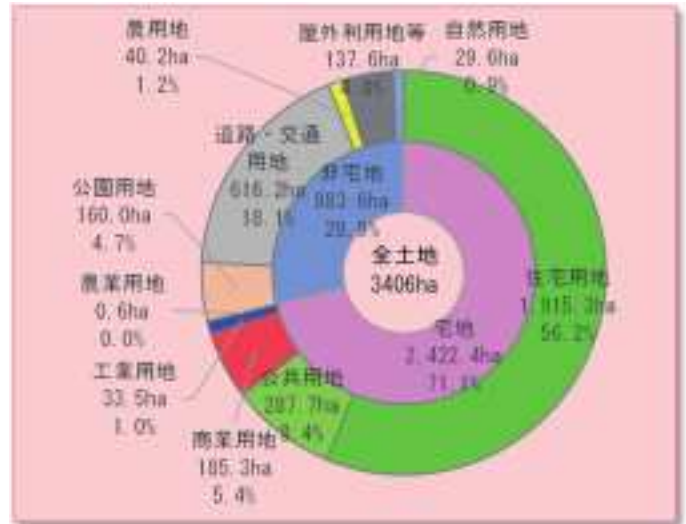
土地利用の構成と推移

◆ 宅地率は 71.1% であり、住宅用地は増加を続けている

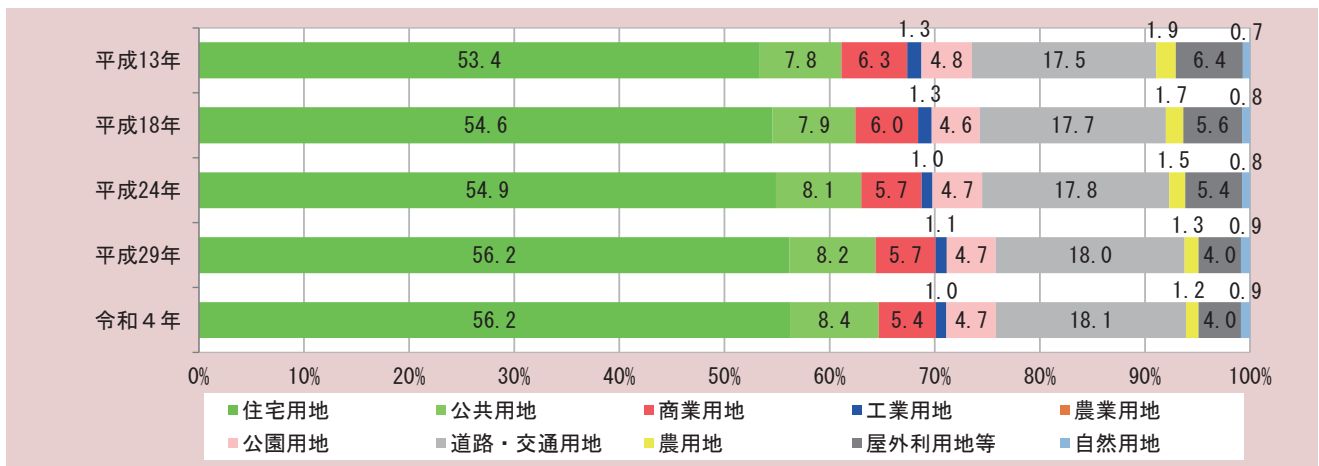
- 令和 4 年度における杉並区の宅地率は 71.1% であり、平成 27 年と比べると 0.1 ポイント減少しています。
- 平成 13 年からの推移を見ると、令和 4 年までの期間で 2.4 ポイント増加しています。

宅地とは、「住宅用地（戸建住宅、集合住宅）」「公共用地」「商業用地」「工業用地」「農業用地」のように、建物用地を示します。
農業用地は、平成 24 年までは農用地等に含んでいましたが、平成 29 年以降は分けて掲載していますが、屋外用地等には屋外用地と未利用地が含まれます。

【土地利用の構成】



【土地利用の推移】



	令和4年		平成29年		平成24年		平成18年		平成13年	
	面積 (ha)	比率 (%)	面積 (ha)	比率 (%)	面積 (ha)	比率 (%)	面積 (ha)	比率 (%)	面積 (ha)	比率 (%)
宅地	2,422.4	71.1	2,423.4	71.2	2,374.2	69.8	2,371.6	69.7	2,337.9	68.7
住宅用地	1,915.3	56.2	1,913.9	56.2	1,867.3	54.9	1,857.0	54.6	1,815.5	53.4
公共用地	287.7	8.4	278.8	8.2	276.3	8.1	267.4	7.9	263.8	7.8
商業用地	185.3	5.4	193.8	5.7	195.2	5.7	203.6	6.0	212.9	6.3
工業用地	33.5	1.0	36.3	1.1	35.4	1.0	43.6	1.3	45.7	1.3
農業用地	0.6	0.0	0.6	0.0						
非宅地	983.6	28.9	982.6	28.8	1,027.8	30.2	1,030.4	30.3	1,064.1	31.3
公園用地	160.0	4.7	158.5	4.7	160.5	4.7	155.5	4.6	163.5	4.8
道路・交通用地	616.2	18.1	611.4	18.0	605.3	17.8	602.2	17.7	596.3	17.5
農用地	40.2	1.2	45.4	1.3	51.6	1.5	56.4	1.7	64.0	1.9
屋外利用地等	137.6	4.0	137.4	4.0	183.8	5.4	190.0	5.6	217.0	6.4
自然用地	29.6	0.9	29.9	0.9	26.6	0.8	26.3	0.8	23.3	0.7
計	3,406.0	100.0	3,406.0	100.0	3,402.0	100.0	3,402.0	100.0	3,402.0	100.0

※その他を除いて整理しています。

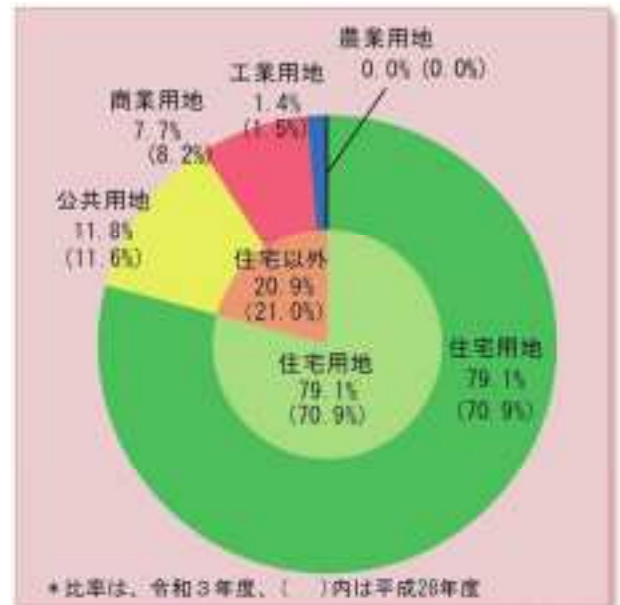
※区全域の面積は公称値である 3,406.0ha に合わせ補正しているため、本文及び資料編等の各数値とは一致しない場合があります。

宅地の土地利用構成

◆ 住宅用地の割合が最も高く、住宅都市としての性格が顕著

- 宅地の土地利用面積の割合は、住宅用地が最も多く、79.1%を占め、次いで公共用地が11.8%を占めています。
- 住宅用地の割合は23区中、杉並区が最も高く、住宅都市としての特徴が表れています。
- 一方、商業用地の割合は23区内で最も少なくなっています。

【宅地の利用状況】



出典：「東京の土地利用 令和3年東京都区部」東京都都市整備局

【宅地利用比率(23区比較)】



※「東京の土地利用 令和3年東京都区部」東京都都市整備局に加筆

出典：すぎなみのまちの動き～土地利用現況調査結果の分析～（令和6年3月）より抜粋

3 区民の皆様からのご意見

令和5（2023）年度第1回 杉並区区政モニターアンケート「景観及び自転車活用の現状」

みどりについてのご意見

- ・緑化については家の周りには屋敷林や生産緑地もあり、現状は良いと思います。
- ・緑が多く、区政のおかげで神田川の水質が良いので、多くの人の気持ちを和ませていると思います。
- ・杉並区は緑には恵まれていると思います。ただ、景観や商店街など地域による街づくりがしっかり出来ている地域と、そうでない地域に差があるように感じます。それぞれ条件が違うので仕方ない面もあると思いますが、暮らし易さと景観はリンクするものだと思いますので、一人ひとりが意識するような取組も必要かと思います。
- ・公園や緑、道路など当たり前にある物だと思ってしまっているので、景観づくりを推進するための取組などの情報を目にする機会などが増えたら良いなと思いました。
- ・広い屋敷に樹齢の長い立派な樹木があったのに相続や売却で樹木は切られ、その後は小さな家にくっつく様に何軒も建つ。落ち着いた緑も空間も雰囲気のある住宅地の街並みがどんどん緑もない窮屈で高級感のない安っぽい住宅地に変っていることが不満である。JRに乗って杉並区を見ると学校や寺、神社以外ほとんど木が見えない。もっと樹木の命を守ってもらえないか。
- ・道路沿いにもっと緑を増やしてほしい。近年、夏は日差しがとて強い日が多く、屋外でも建物の周辺でも、樹木を増やすことによって木陰を作ることが大事だと考えている。また、噴水や花壇などのシンボルとなるようなものを公園内などに設置すると良いと感じた。
- ・古くて大きな敷地の空き家なども多く、緑が藪化してしまっている家も見受けられます。道に大きくはみ出している樹木は交通に影響があるので行政による所有者への指導をお願いしたいです。
- ・杉並区景観条例と計画について、詳細までは知りませんでした。川沿いの公園や緑化についてはかなり良いと思います。住宅街における公園は老若男女の誰もが行きたいと思う、ゆっくりと座れる緑の多い綺麗で楽しい場所にしていいただければと思います。区のレベルは公園と町の景観で判断できます。町中の景観としては区道にもっと樹木を植えて頂きたいと思います。全てのバス停には必ずベンチを設置していただき、日陰になるような樹木を植えて頂きたい。
- ・民有地の緑を増やす。今も緑化計画で定められていると思いますが、普通の住宅で木が一本の義務ではかなり不十分だと思います。敷地が狭ければ壁面緑化の推奨や住宅街に一定の間隔で小さくとも公園（休憩できるベンチと日陰になる一定の高さのある樹木を植える）そのような土地や空き地を区や都が買い取って行うことは難しいでしょうか。
- ・ごみもなく落書きもなく、快適に暮らしています。定期的に緑のメンテナンスもしていただき、助かっています。桜の老朽化が気になるので植え替えの計画をしてほしいです。また、住宅と隣り合わせの区の緑地に好きなものを植えていい権利があればうれしいです。
- ・引っ越して初めて、以前の環境がいかに心を豊かにしていたのかに気付かされました。気付いていないだけで、実はみどりというのは知らないうちに脳や心に安らぎを与えてくれているため、青梅街道沿いのイチョウには杉並区への感謝すら覚えます。JR沿いはどうしても雑多になりがちですが、私の生活圏内はキレイに保たれていると感じています。これは区の体制・考え方により保たれているものだと思いますので、続けていただきたいです。

- ・敷地面積が少ないため仕方ない部分はあるが、接道からの距離、近接家屋の間隔など道路を歩いても圧迫感がある。統一性がなくても良いが空間的にゆとりを持つ必要があると考える。圧迫感を開放するものとして少しの緑化（玄関先など）やブロック塀の撤去などを推奨したい。
- ・河川敷を散歩していると、公共の場で緑が余り管理されていない地域が目につきます。整備されている道路にまで落ち葉があり、自転車で通ると滑って転倒する可能性もあります。高齢者の杖も滑りやすいのでさらに危険かと思います。落ち葉の多い時期は道路の清掃を他の時期以上に行った方が好ましいと感じます。
- ・緑の多い環境は必要だが、個人の管理が十分でなく迷惑することがある。（例えば植木の管理に補助金など出すとか。大きな木などは植木屋さんでしか整備できない）
- ・スモークツリーやメタセコイヤなど、物語性のあ
る木々の存在は広く知らせたいものです。

無電柱化についてのご意見

- ・地域により「無電柱化」が最重要であると思います。道幅が狭いので、電柱が無くなればすっきりとした印象になります。
- ・電柱類の地中化は、景観だけでなく交通事故を減らす意味でも是非取り組んで欲しいと思う。
- ・基本的には住宅街が主であるので、景観というよりは安全面や防犯面が第一と考えます。そのため、建物や外構の制限よりは、安全に通れる道路や電柱などのメンテナンスを継続的に行っていただくことで景観の良さが保たれるのではと思います。
- ・近年、台風や豪雨などが多いので、電柱の地中化を行ってほしい。ただ、景観をよくするだけでなく、景観をよくすることによって、防犯、防災、温暖化防止の改善など、プラスアルファになるような総合取組を望む。

道路の景観についてのご意見

- ・私の住んでいる地域は、歩道が車道と分けられていません。そのため、車、自転車、歩行者がお互い気を付けながら通行せねばならず、また道も狭く双方向で入り組んでいるため、もう少し区画整備をしていただけるとよいかと思います。
- ・特に歩道に関しては、水道やガス管などの工事に伴う路面補修の際に一部だけ異なる素材になったり、ボコボコと地面が盛り上がってしまっていたりするところを、統一感がある仕様できちんと滑らかに整備できるだけでも、街並みがぐっときれいに見えると思います。
- ・古い家の古いブロック塀も景観以前に大きな地震が来たら倒れてくるんじゃないかと危なく思います。

害虫・鳥についてのご意見

- ・ごみや汚物が落ちていたりごみ収集場所にゴキブリが居たりするのが景観的に良く無い上、カラス等の鳥獣害や病気や事故に繋がると思うので清掃に注力して欲しい。
- ・緑化は必要だが、手入れがされていない箇所も多く、虫や蚊などが発生し、かえって子供を連れて行きにくい場所もある。
- ・カラスの多すぎるのもどうかと。公園などの張り紙よりも係の方の注意（犬の連れ込み、タバコ、自転車の乗り入れ）などをやるべき。
- ・商店街や駅周辺は、可燃ごみの日のごみにネットをかけたり、ハトやカラスを駆除したほうが良い。

ごみについてのご意見

- ・アパートなどが多い地域のごみが気になりますが、杉並区以外の地域と比較して駅前や商店街などは努力されているのかごみなどがキチンと管理されているように思います。
- ・ポイ捨てをしてはいけませんではなく、ポイ捨てという概念を与えないよう、誰もが利用出来るごみ箱を多く設置する等、ごみが落ちていることが珍しいと思われるような環境作りが大切だと思います。
- ・ごみ屋敷化している家への指導と声掛けをしてほしい。
- ・早朝のごみ集積所や夏の公衆トイレなど、景観と合わせ臭いも気になる。

まちの落書きについてのご意見

- ・統一感に関する規制などは難しいと思うが、落書きやごみなど基本的な問題から取組が必要だと思う。
- ・イタズラ描きのない、緑地の整った場所にごみを捨てる人は少ないはず。ごみを規制するよりも景観を守ることから進めてほしい。
- ・JR 線の高架下の落書きが日々気になっています。すでに注意喚起の貼り紙を JR がされていますが、減っていないようなので、規制していただきたいです。

タバコについてのご意見

- ・タバコは条例違反なのに、張り紙ばかり。対応の改善を行うべき。

空き家についてのご意見

- ・「空き家」が多い街は景観も悪化するだけでなく、安全ではないと思います。空き家対策の取組が必要だと感じます。
- ・建物の老朽化や空き家が景観を大きく損なっている印象です。特に街の顔とも言える駅前商店街のアーケードや店舗の老朽化が酷く、街全体が寂れた印象を与えます。
- ・住宅街が多い都合上、住宅街の景観が良くなればいいなと思いますが、個人の所有物にきびしい規制をかけるのも難しいと思います。実際的には、行政としては公共施設や公園、川沿いなどの共有地から取組を進めるのが現実的かなと思いました。他方で、管理されていない空き家が景観を害している場合などでは、空き家対策などと絡めて対処していただくことを希望します。
- ・商店街などで空き家が目立つのでそこには規則を作って活気のある街並みを演出していく必要がある。

まちなみの変化についてのご意見

- ・住宅街も世代交代が進んでおり、庭付きの1邸が建っていた場所に隙間がほとんどない立地で5邸が建つなど個人宅の緑もかなり減っています。個人宅では仕方がない部分もありますが、地震や火災の面から見ても余白がもっとあった方が安全に思います。法規制的に「今はどうにも触れないところ」について何をどうしていくべきか気になりました。
- ・タワーマンションが林立する街は、空が狭く、風景も細切れになり、また、整然とはしていますが無機質な印象は否めません。高層ビルには、高さ制限を設けてほしいです。
- ・最近マンションが増えてきていると感じているが、住宅街の近くにいきなり高い建物が立つと、周辺との調和を図ることも難しいため、大きなマンションなどはなるべく場所を限って建築すべきである。
- ・景観は住民からの意見を尊重しながら進めて欲しい。
- ・景観づくりについての考え方を明確にした方が良いでしょうと思います。公共の利益を優先にするのか、個人の利益を優先にするのか、いずれかを強調するとしても程度の問題を考えるべきです。
- ・幼少期の頃から過ごす街の景観は記憶に非常に残ります。各街に象徴となる木や建造物があれば、その街の記憶が蘇るかと思い、街ごとになにかシンボルを策定すると良いのかなと思いました。
- ・1番は子供と老人が外に出たくなる、散歩や遊びに行きたくなる景観が理想と思っています。私が子供の頃はもっとお屋敷があって個性的な家があり、緑や空き地があり遊ぶのが楽しかったです。今は緑も減り、ぎゅうぎゅうに家が建ち、家やマンションも同じような外観ばかりと感じます。区としても転入者を増やしたいので家をたくさん建てたいのは理解できますがせっかく子どもが増えても住みにくくなっては元も子もないと思います。
- ・人により景観づくりに関する意見は異なると思う。良いと思う人の多い景観を皆に知らせてみてはどうか。
- ・区民の景観理解と区民参加型イベントによる理解促進活動が必要だと思います。
- ・要の要素として挙げれば調和であろう。色彩学的、配置、心地よさ、自然との共生。
- ・色んな規制があるようですが、実際は、建物のデザイン、色、構造等、環境にマッチしていないものが多い。
- ・街に設置してある街灯、フェンスやガードレール等が同系色になると統一感が出て良いと思う。
- ・区が個人の建物について規制するのは必要ないと思います。ただし、真っ赤などの色は規制が必要だと思います。
- ・「景観づくり」は単体テーマでは無く、区政・都政の都市政策の一環として取り組む課題。住民の健康や快適な居住性の継続を保ちながら、幸福感や豊かさを享受できる、多様性のある地域の持続可能性に関わるものと思料します。便利で自然や多様な文化にも根差した杉並区としてのスマートシティ・コンパクト化への取組と並行し、特に少子高齢化が加速するなかでも「暮らしたい街」として、内外の人々からも選ばれる街づくりに不可欠として認識し、官民一体となって推進すべきテーマと考えます。
- ・フェンスなどが高すぎると、小さな子供達が不審者に狙われたり犯罪にまきこまれるので、見通しや風通しの良いこと。視力の弱いお年寄りや杉並在住の外国人の方にも、安心して暮らせる街並み。
- ・地域の歴史的建造物や歴史的景観を保全し活かした活動（保全の為に財政措置、啓発物の発行、モニタリング等）の措置が必要だと思います。
- ・ビル屋上などの大きな広告は、設置前に近隣でアセスメントやアンケートを取って欲しい。毎日見なければならぬものになってしまうため、見苦しいものは困る。

区の規制についてのご意見

- ・杉並区のような住宅エリアにおいては「安心して生活を送るに十分な環境である」という安心感を住民へ与えること、特に「清潔感」と「治安の良さが感じられること」のふたつが、景観という面では重要になると考えます。また建物の外観の調和・統一は景観向上のひとつの手段ですが、それよりも今の杉並は道路整備／区画整理を優先したほうが、景観の向上だけでなく車両交通の一極集中化対策にもなってよいのではないかと思います。今一度「杉並区は何のために景観づくりをするのか？」ということをしかりと考えていただきたいです。景観を整えることが治安の向上につながることもあれば、地域の魅力を高めて他のエリアからの転入や訪問を促すなど、様々な効果が期待できるかとは思いますが、それぞれ景観づくりとしてのアプローチや着手すべき項目の優先順位が異なると思うからです。
- ・景観を楽しむための憩いのベンチを増やして欲しい。
- ・高円寺や阿佐谷は今の雑多な雰囲気の魅力でもあると感じるので、あまり整えすぎると魅力が減少してしまうように思います。
- ・区が、防災や住民の交流促進の手段の一つとしての景観づくり施策に取り組まれることは、概ね賛成ですが、財政を考慮すると、あまりインフラに投入していただきたくないというのが率直な意見です。
- ・下品な立て看板の規制。
- ・住民の自由度は保証されるべきだが、ゼネコン企業などによるビジネスによる過度に緑地を少なくするような開発事業には規制をかけるべき。住民投票などなんらかのかたちで区民の意見が反映されるべきだと思います。
- ・建物の建造についても規制を行い、規制するからにはしっかり助成金の提供をするべき。地域の景観（緑地を保つ、自然回帰、人工物の規制等）を保ちながら、広い都道などへの、騒音規制なども、自然も保つには必要であると思います。また、大型店舗などの出店を規制し、中小小売商店が生き生き商売ができるような環境への回帰を望みます。さらに、商店街などの狭い道路には、時間規制による侵入の取り締まりを強化し、通行人への危険を避けることも必要です。あるいは、狭い道路は一方通行にすることや住人以外の車は侵入を禁止するなどの処置が望まれます。双方交通、自転車、歩行者。高齢者等への通行が危険極まりない時間帯があります。あくまでも弱者の目線での交通対策を望みます。車の渋滞は空気の浄化も犯します。
- ・風致地区内でさえも様々な建築規制が守られておらず、次第に込み入った密集住宅地になっている。最低敷地限度はせめて 100 平米とし、旗竿地の新規分譲は認めないなどの規制が必要である。
- ・公園以外に人がとどまる広場的な場所がなく、空間のゆとりのなさに拍車をかけていると思います。緑があつて少しの間座っていただける場所が用意されているとよい。
- ・個人の建物に規制をかけるのは限界がある。新築はともかく、既存については不可能。その前提で街なみを美しく保つには管理だと思う。

**みどりを増やすために、
どのようなことをしたらいいと思いますか**

- ・木を植える 木をプレゼントする。
- ・たくさん種をまいて毎日水やりをする。
- ・なるべく雑草をぬいた方がいいと思います。
- ・タネをまく。
- ・木や草などを減らさない。
- ・ごみのポイ捨てをしない。木のあるところにお家を建てない。住んでないお家は取り壊して木を植える。
- ・公園を増やす。
- ・自然環境にやさしく触れあう。
- ・住宅を減らして、そこに種や木を植える。
- ・みんなで増えるように協力する。
- ・願いを込めて種(どんぐり)を埋める。
- ・ボランティアで植林をする活動を行う。
- ・公園などに木を植えたり、家の庭に木を植える。
- ・今のままでよい。
- ・木や花を少なくすることを制限する。
- ・ベランダに緑を植える。
- ・建物の合間に木を植える。
- ・建物を増やしすぎずに積極的に木を植えたりする。
- ・自然破壊をしない。
- ・山や林など緑があるところ(木)は大切に作る。
- ・子供ができるようなボランティアを作りいろいろな草花を増やしていけば良いのではないのでしょうか。
- ・建物をあまりふやさなくしたらいいとおもう。
- ・公園でも、「きれいだなあ」と思っても草や花はちぎらないこと。
- ・ガスを少なくする。
- ・雑草取りのために使う薬(薬品)などを使わない
- ・緑からとっている紙などを大切にする。
- ・家で木や草花などを育てることができる人は育てる。
- ・自然がわかる公園とかを作ってそこに、木とかを植えたりしたりすると思います。
- ・自然に優しい環境を増やす。
- ・苗木を植える。
- ・木を切り落としたり田んぼのほとんども建物にするのをやめる。
- ・街路樹を植える。広い公園に木を植える。
- ・むだにきをつかわない。
- ・人工で緑を増やした方が良くと思います。
- ・木や植物を植えたり人が住んでいる家をマンションにする。
- ・山を増やす。
- ・緑が増えやすい環境にする。水やりをきちんとするなど。
- ・芝生を少し作る。
- ・木を切らない 花を大切に育てる。
- ・今木を切ったり、花を植えてないところがあったりするので花を植えたり、木を切ったら、大切に使ったり、気を要らないから切ったりしない。
- ・みんなが種をうえる日などを決めてやったらいいと思う。
- ・町をきれいにして植える場所を作る。
- ・できる限り木などが置けるスペースを作る。
- ・草に水をあげる。
- ・ボランティアで草や花の種を植えたらいいと思います。
- ・芝生の地面を使うのを多くすればいい。
- ・様々な種類の木を植えて様々な種類の生物が集うことができるような環境にする。
- ・ポイ捨てなどのことをしないように声掛けをする。
- ・公園を増やしてその公園に体験みたいなやつで花をうえたりしたらいいと思う。

- ・公園を増やす 子供たちも遊べるし緑も増えるし一石二鳥になると思う マンションやアパートに（可能なら一軒家にも）緑を植えてもらう 太陽光パネルを付けてもらうような感じで緑を植えてもらえば見栄えもよくなるし緑も増えるからいいと思う。
- ・建物と建物の間隔をもう少し広げてその間に木などを植えたりする。また、今空き地にはどんどん家や高層ビル、マンションなどを建てているけれどもそこに家などを建てずに木や花を植えたらいいいのではと思う。
- ・二酸化炭素によって酸性雨が降り、緑が枯れるので二酸化炭素を出さないようにこまめに電気を消したり無駄遣いをしたりしないように省エネ生活をする。植林活動をする。
- ・緑を増やす団体みたいのをつくる。
- ・木や草花は肥料の水や肥料の土を入れたらいいと思う。
- ・公園を増やしてその公園に緑を増やす。ポスターなどを貼ったり、宣伝する。
- ・色々な人に緑の良さ（メリット）を知ってもらうための活動をする。
- ・何も生えてないところに葉などを育てもっと緑が見えるようにしたいです。
- ・地域の人たちみんなで花や木を植える。今、みどりについてあまり知っていない人やあまり花や木を増やさなくてもいいと思っている人とかにも緑の良い所とかを知ってもらうためにも集まってもらって専門の方にお話をしてもらって、良く知ってもらってもう一度好きになるチャンスを作る。
- ・開拓をしない。
- ・環境に配慮したまち作り。
- ・花壇を作ったり木を植えたりする。
- ・自然を増やすための土地の確保 駅前の木をより緑の多い物にする。
- ・緑に関するボランティア活動をして緑についてもっと知る。
- ・緑を増やす必要性を示すポスターや動画を作って公開する。
- ・電気の使用量を減らす。
- ・緑をできるだけ残しておいて、少しずつ増やしていけばいいと思う。
- ・庭に鉢植えなどを置いて緑を増やす。
- ・家庭に緑を植えたり、街路樹を増やしたりする。
- ・公共施設に木や植物を公園を増やしたりする。
- ・街路樹などの区域を増やしたりその木を育てる専用の人を雇ったりすればいいと思う。遊んでいるときに植木などから、花などを取らない。
- ・花を植えたり、水をあげたり、自然を大切にする場所などに花などを寄付すればいいと思いました。
- ・緑があると何が良いか緑がないと何がダメなのかを伝えればいいと思う。
- ・公共の建物の入り口の前などに花を植える。
- ・杉並区の方々に植物について興味を持ってもらい、育ててもらう。
- ・皆に緑について関心を持ってもらう。
- ・排気ガスを少なくする。
- ・みんなが自然を大切にしたいという意識を持つ
- ・土地を増やさない。
- ・まずは、緑が増えることで増える虫などの動物が嫌いな人がいるので、そういう人たちの理解を得る。
- ・植えられるところにはなるべく花とか植える。
- ・国の協力が必要。
- ・木の種などを植えてしっかりと世話をする。
- ・新しくつくる家とかの屋上などに低木などをはやす。
- ・どうしても緑を増やしたいなら人の力で芝生とか人工的に増やすしかないと思う。

美しいまちにするためには、 どのようなことをしたらいいと思いますか

- ・たばこの吸い殻やごみのポイ捨てをなくして、掃除をしっかりすればよいと思う。
- ・ポイ捨てをしったりしないで1人1人が心がける。
- ・ゴミをポイ捨てしない。もしほかの人がしていたらできれば止める。
- ・ゴミやお菓子の袋をポイ捨てしない。もしくは、正しい場所に捨てる。
- ・ごみなどをリサイクルする。
- ・ポイ捨ての特にタバコなどが多分木に悪影響だったり、環境に悪影響だからポイすてをしずらい綺麗な街を作ったらいいと思う。そのために、色々な所で呼びかけをしったりそういう取り組みをすればいいと思う。
- ・ごみをあまり出さない。また、モノを再利用するなど身近なことから始めていくといいと思う。
- ・ポイ捨てなどをできないような雰囲気を作ってゴミは家に持ち帰る。
- ・一人ひとりが問題を解決することを意識して生活する。
- ・心を元気でいっぱいにする。
- ・いつも元気に歩く。
- ・余計なことをしない。
- ・人それぞれがきれいにするために努力する。
- ・不審者をいなくなるようにする。
- ・緑をたくさん増やす。
- ・植物を大事にする。
- ・木がいっぱいあったほうがいい。カッコいいガラスのビルがいっぱいほしい。
- ・草花を植える。
- ・最新の建物だけではなく、みどりがたくさんの自然を少し感じられる町が美しい町だと思います。なので、建物ももちろん、自然を増やすといいと思います。
- ・草などを生えないようにするスプレーをまくのをやめたり、一人一人が緑を大切にする。
- ・日本の花も、もちろん 外国の花も取り寄せいろいろな年代の方々も美しいと感じる花壇を作ればよいと思います。
- ・草や木が場外に出てきている木や草などをきれいにする。
- ・木を、なるべく切らないようにする。
- ・花壇を作る。
- ・緑をできるだけ増やして自然豊かにする。
- ・今の杉並区はただたてもものだけで、みどりは減っている感じがします。だからすぎなみくはあまりいい街には見えません。みどりがあると、美しい街になると思います。しぜんが多くするのがいいと思います。
- ・ビルを建ててその下らへんに緑を植える。
- ・芝生の公園や、広い公園を作る。
- ・花や木をずっと水をかけてみどりのまちにする。
- ・お花を植えたり、いろいろな人と一緒に、街をきれいにしたりする。
- ・草や、木だけではなく色とりどりの花を植える。
- ・木は天然じゃなくて人口の木だったら葉っぱも落ちなくて穏やか。
- ・建物がブラッと並んでいる町ではなく、家と家の間に少しずつでも木や花を植えたらみなさんがおっしゃる美しい町になると思います。でもあまりにも緑が増えすぎると台風や災害、地震などの被害が拡大するかもしれないからほどほどにするのがよい選択だと思います。
- ・街路樹などに木を植え、季節の感じを感じられるのでいいと思います。また、下段に草花を植えると、花畑みたいで美しくなると思います。そして、ポイ捨てしないほうがいいと思う。
- ・みどりとかをたくさん増やして建物ばかりの殺風景な雰囲気にならないようにする。地域の中の人とかに「うつくしいまち」とはどのようなことを考えているのかについて聞いてそれを実現できるように行動する。

- ・植物をほどほどに受け入れて、すごく育ててきて人間が生きる上で不便だと思ったらほどほどに排除する。
- ・建物などもありながらも、しっかりと緑の自然を残していくのが大切だと思う。
- ・自分で育てている花や植物などはなるべくちゃんと育てる。
- ・自分でも植物を育てたりする。
- ・いろいろな緑を植え多様な植物がいる町にする。
- ・様々な色の植物を植えたり、はらっぱ公園のような植物をたくさん植えてある公園を作る。
- ・ところどころにさりげなく緑があるかんじにする。
- ・植物を定期的に手入れする。
- ・いろいろな生物がいる場所。
- ・環境破壊を食い止める。
- ・二酸化炭素を出さないように省エネ生活をしたり、無駄遣いをしたりしないようにする。
- ・道路をコンクリート以外のものにして、環境にやさしくする。
- ・排気ガスや、使わなくなったものなどを再利用してこれ以上町を汚さないようにする。
- ・排気ガスをなくす。
- ・みんなにきれいにすることを言う。
- ・美化活動をする。
- ・ごみなどをおちてたらひろうことをして、整理する人やその声かけをする人がいたらいいと思う。
- ・町のみんなと一緒にやればいいと思う。
- ・一人一人が美しくする意識を持つこと。
- ・自然と人が共生できる街にすべき。
- ・落ち葉をかたずける。
- ・落書きをけす。
- ・常に町がきれいになっているようにする。
- ・もう使っていない家をこわして木を植える。
- ・緑を増やしたり、壁の落書きなどを消したり、空き家などをできるだけ早く取り壊したり空き家になる前に対策をすると美しい街になると思います。
- ・空き家に新しい家を建てる。
- ・ちょっと奥まったところに行くとかあったりする廃墟のようなところをきれいにするまたは取り壊す。
- ・最近、富士山とかの凄いところもゴミが多いし、海に遊びに来た人がごみを持って帰らないで帰っちゃって海の中や砂浜が汚くなってしまったり、海にいる生物が苦しんだり死んでしまったり住めなくなってしまったりすることで観光客が減り、問題になっているから、ごみを減らすか回収して他の町に住んでいる人や外国人に「この町は美しいよ」と思ってもらえるようにすると思う。
- ・また、緑や花などの自然をきれいに整えていたりたくさんあったりすると来た人もいい気持ちになるし見た目がいいから美しい町だと思えると思う。
- ・色々なことを節約したらいいと思います。
- ・ボランティア活動をする。
- ・みどりのイベントなどイベントを開き緑について考える場を作る。
- ・イベントなどを作り、実行する 交流会など。
- ・家全部に虹色を塗る。
- ・駅周辺は都心のように明るくカラフルでいいと思うけど少し離れたら緑があって落ち着ける場所があると思う。ゴミが落ちていたら拾えばきれいになって気持ちよく過ごせるようになると思う。
- ・遊園地を作る。
- ・緑を壊し、便利な建物、すごい建物を作る。
- ・外から来る人を増やす。名所・名産
- ・僕は満足している。

好きな景観について

- ・井草森公園の大木群
- ・道沿いの樹木(視覚に緑がよく入ってくる)
- ・川や緑などの自然が身近に多く残されている
- ・妙正寺公園、中央図書館
- ・荻窪駅前
- ・井草八幡の参道
- ・中杉通りのケヤキ並木

将来の「杉並の景観像」について

- ・緑が豊かだなー！と感じる街
- ・深呼吸したくなるリフレッシュできるまち
- ・みどりをなくさないで!!農地が減っているようですが、自然を残してください。
- ・自然と街の両立
- ・みどりが豊かなまちなみ

景観づくりについて(自由意見)

- ・杉並区はみどりが多く良い景観が広がっている。
- ・パネル展示を見たが、こうした景観スポットがあることを知らなかった。もっと周知してもよいのではないか。
- ・高層建築と低層建築がバランス良く並んでいること。
- ・どこでも緑が感じられる街。
- ・ブランコ・シーソーがあるといい。
- ・無電柱化をお願いします。
- ・みどりのあるまちなみ。
- ・公園のみどりと畑で野菜やくだものを育ててみるのもいいかな。みどりいっぱい。
- ・樹木がなくなるのが残念。二酸化炭素も吸収してくれるし、大木になるまでは時間がかかる。
- ・阿佐谷の南には昔は喫茶店もあって学生にとって住みやすい街だった。今は状況変わっている。
- ・家が細分化されているのが残念。

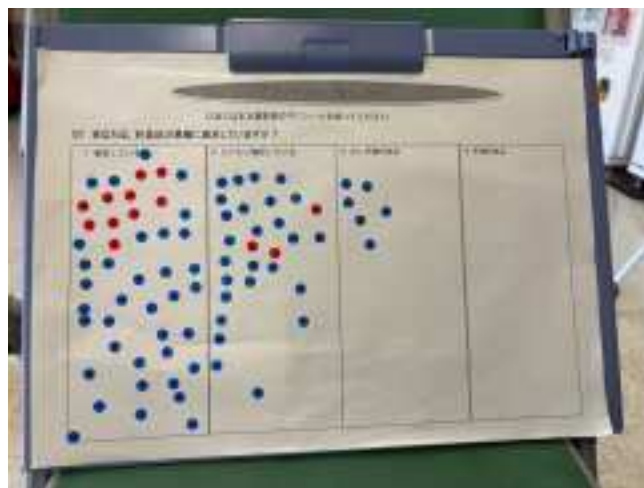
- ・意見ばかり聞いていたらダメなんじゃないか。まず考えを出すべき。
- ・千川通りに続く道が昔は水路で桜がきれいだった。杉並区は暗きょ化に伴って伐採されてしまったのがとても残念。一方、区を越えたところは桜並木が残っていて、あのよう杉並区も桜が残っていたら良かったのに。
- ・人との関わりがどんどん希薄になっているのが残念。スマホの普及によるのなのかもしれないが。挨拶すら返ってこないこともある。
- ・善福寺川緑地など子供が自然に触れられる場所は重宝する。
- ・景観にお金を使わなくてもよい。例えば、公園のトイレだってタイル貼りにしなくてもコンクリート打放しでよい。
- ・無電柱化の推進のためなら税金を使っても納得がいく。安全面からしてもとても効果的。
- ・京王井の頭線の地中化を進めたらどうか。そうすれば踏切からも解放されるし、線路敷のところを有効利用できる。杉並の価値が上がると思う。
- ・杉並区はみどりや大きな公園があって子育てによいと思う。人柄も良いように思う。
- ・みどりの分布がもう少し均等になると良い。例えば、中央線沿線の方もみどりがもっとあるとよい。

杉並区の景観について満足しているか

満足している	46件
だいたい満足している	29件
少し不満がある	6件
不満がある	0件

景観の取組について

- ・景観重要建造物、景観重要樹木に指定されている建物や樹木については、よく知っている。
- ・杉並ある区マップについては、発行されていることを知っていた。
- ・建物の色が派手な住宅があるので、事前協議等の制度でもっと厳格に規制してほしい。
- ・電柱がまちの景観を損なっているので、無電柱化を推進してほしい。
- ・近くに空き家があり非常に景観が良くない。空き家対策を進めてほしい。
- ・より杉並区の魅力をアピールして、観光まちづくりを行っていくべき。



4 杉並区景観条例及び 杉並区景観計画等策定組織

杉並区景観条例及び杉並区景観計画

<学識経験者等>

杉並区景観づくり懇談会

設 置 | 平成 18 年(2006 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(2007 年)3 月に「杉並の魅力ある景観づくりのあり方」を提言

杉並区まちづくり景観審議会

設 置 | 平成 21 年(2009 年)7 月 29 日
目 的 | 杉並区のまちづくり及び良好な景観づくりの推進に関して調査、審議するため
開催回数 | 2 回
構 成 | 会長：高見澤 邦朗(首都大学東京名誉教授)他 9 名
→ 平成 21 年(2009 年)12 月に「景観計画等について」の答申

<庁内組織>

杉並区景観条例検討委員会

設 置 | 平成 18 年(2006 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

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

大規模建築物景観形成指針及び公共施設景観形成指針

<学識経験者等>

杉並区景観形成アドバイザー委員会

設 置 | 平成 18 年(2006 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

<庁内組織>

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(2005 年)12 月
開催回数 | 4 回
構 成 | 会長：まちづくり推進課長 他関係主管課職員 14 名

※平成 22(2010 年)年 1 月杉並区都市計画の審議会に諮問答申

5 杉並区景観計画改定までの検討経過

第1回改定

杉並区まちづくり景観審議会を開催し、ご意見を伺いながら、改定案の検討を進めました。そして、改定案について、区民等の意見提出手続きを経て、杉並区都市計画審議会及び杉並区まちづくり景観審議会への諮問・答申を行い、景観計画の改定を行いました。

平成27年度第1回杉並区まちづくり景観審議会

日 程 | 平成27年(2015年)5月20日
内 容 | 見直しにあたっての意見聴取

平成27年度第2回杉並区まちづくり景観審議会

日 程 | 平成27年(2015年)8月25日
内 容 | 見直しにあたっての意見聴取

平成27年度第3回杉並区まちづくり景観審議会

日 程 | 平成27年(2015年)10月19日
内 容 | 見直しの考え方について報告

第175回杉並区都市計画審議会

日 程 | 平成27年(2015年)12月16日
内 容 | 見直しの検討状況について報告

平成27年度第4回杉並区まちづくり景観審議会

日 程 | 平成28年(2016年)1月26日
内 容 | 見直しについて報告

第176回杉並区都市計画審議会

日 程 | 平成28年(2016年)3月18日
内 容 | 改定案について報告

区民等の意見提出手続き(パブリックコメント)の実施

日 程 | 平成28年(2016年)3月21日～4月19日
意見件数 | 7件

第177回杉並区都市計画審議会

日 程 | 平成28年(2016年)5月11日
内 容 | 改定(案)について諮問・答申

平成28年度第1回杉並区まちづくり景観審議会

日 程 | 平成28年(2016年)5月13日
内 容 | 改定(案)について諮問・答申

第2回改定

計画を取り巻く状況の変化や、上位・関連行政計画の見直し内容を反映するとともに、杉並区まちづくり景観審議会及び杉並区都市計画審議会への意見聴取、区民等の意見提出手続きの結果を踏まえ、景観計画を改定しました。

令和3年度第2回杉並区まちづくり景観審議会

日 程 | 令和4(2022)年3月30日
内 容 | 改定方針について報告

令和4年度第1回杉並区まちづくり景観審議会

日 程 | 令和4(2022)年7月21日
内 容 | 改定の考え方について報告

令和5年度第1回杉並区まちづくり景観審議会

日 程 | 令和5年(2023)年8月21日
内 容 | 計画改定時期について報告

令和6年度第1回杉並区まちづくり景観審議会

日 程 | 令和6年(2024)年8月26日
内 容 | 改定の考え方について報告

令和6年度第2回杉並区まちづくり景観審議会

日 程 | 令和6年(2024)年10月28日
内 容 | 改定案について意見聴取

第208回杉並区都市計画審議会

日 程 | 令和6年(2024)年10月30日
内 容 | 改定案について意見聴取

区民等の意見提出手続き(パブリックコメント)の実施

日 程 | 令和6(2024)年12月3日
～令和7(2025)年1月6日
意見件数 | 12件

第209回杉並区都市計画審議会

日 程 | 令和7年(2025)年3月28日
内 容 | 改定案について意見聴取

6 用語集

用語	説明
ア行	
雨庭	雨水を下水道に直接流すことなく、一時的に貯留し、徐々に地中に浸透させる構造をもった植栽空間などのこと。
新たな防火規制区域	震災時の火災による危険性が高い地域等における建築物の耐火性能の強化を目的とし、東京都建築安全条例第7条の3に基づき指定された区域。
暗きょ	地下に埋設されたり、水面が見えないように、ふたがしてあったりする水路。
意匠	デザインのこと。
延焼遮断帯	火災の延焼を遮断する効果がある道路、公園、空地、河川、鉄道敷などの都市施設及びこれらと近接する不燃化された建築物により構築された、連続する帯状の不燃空間。
沿道地区計画	「幹線道路の沿道の整備に関する法律」に基づいて定められた計画。道路交通騒音により生ずる障害の防止と沿道地域の適正かつ合理的な土地利用を図ることにより、円滑な道路交通の確保と良好な市街地の形成を目的とする。
オープンスペース	公園、広場、道路、河川、農地、樹林地など建物によって覆われていない土地の総称。
荻窪三庭園	荻窪駅南側にある杉並の文化的・歴史的資源を公園として整備している「大田黒公園」、「角川庭園」、「荻外荘公園」の三つの庭園の総称。
カ行	
科学と自然の散歩みち	物理学者小柴昌俊博士のノーベル賞受賞と名誉区民称号贈呈を記念し、地域の貴重な資源（旧井草川・遊歩道・妙正寺川・妙正寺公園など）をつなぎ、誰もが楽しく周遊できるよう整備した「散歩みち」。
狭あい道路	幅員4m未満の道路（建築基準法第42条第2項に基づき指定された道路など）。
グリーンインフラ	社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある都市・地域づくりを進める取組。
耕地整理	農業上の利用増進を図るため、農地の区画を整理し、用排水路や道路の整備などを行うこと。
交通結節点	複数の交通動線（鉄道・バス等）が集中的に結節する箇所。駅前広場など。
サ行	
親水護岸	護岸としての機能をもちつつ、人が水辺で楽しめるように配慮された護岸。

用語	説明
サ行	
スリット	通風や採光などを目的に設けられることが多い細い隙間。
生産緑地（地区）	都市計画法に基づく地域地区の一つ。税制上の優遇措置がある一方、指定されることで営農義務や建築行為などの制限を受ける。指定から 30 年経過後または従事者の死亡等によって営農ができない場合、区に買取り申出をすることができる。
生物多様性	さまざまな環境に適応して進化し、直接的・間接的に支えあって生きている多様なすべての生きもののたちの豊かな個性とつながりのこと。
ゼロカーボンシティ	2050 年までに温室効果ガス排出量が実質ゼロとなるよう、取組を進めていくことを表明した地方公共団体。杉並区は、令和 3 年（2021年）11月に「2050年ゼロカーボンシティ」を宣言している。
タ行	
地区計画	地区の住民が利用する道路・公園や建築物に対する規制などを総合的な計画として定め、その地区の特性にふさわしい、より良いまちづくりを誘導する制度。地区によって、敷地面積の最低限度、建ぺい率、容積率、高さ、壁面の位置等が規定されている。
低層住宅地	1～2 階建て程度の住宅が主に立地している地区。
デジタルサイネージ	ディスプレイなどの電子表示媒体を活用した情報発信システム。
特別緑地保全地区	樹林地、草地、水辺地域の緑地で、良好な環境の形成を図るために、都市緑地法に基づき、都市計画に定める地域地区。指定された地区内では、建築物の建築、木竹の伐採等の行為制限があり、これらの行為をしようとする場合には許可が必要となる。
都市計画マスタープラン	都市計画法第18条の2に基づき、区市町村が定める「区市町村の都市計画に関する基本的な方針」のこと。 杉並区では都市計画マスタープランを「杉並区まちづくり基本方針」としている。
土地区画整理事業	土地区画整理法に基づき、道路、公園等の公共施設の整備改善や宅地の利用増進を図るために、土地の区画形質を整え、公共施設の新設や変更を行う事業のこと。
土地区画整理事業を施行すべき区域	市街地の抑制を目的に特別区部の周辺地域に指定されていた「緑地地域」の廃止を受けて、昭和44年(1969年)に市街地開発事業として都市計画決定された区域。 道路や公園などの都市基盤が整備された良好な市街地の形成を図ることとしている。
土地利用構想	大規模開発事業に係る基本事項（土地利用、公共施設及び公益施設の整備、周辺環境及び景観の保全に係る方針や土地利用、建築物の概要など）のこと。
ナ行	
農福連携事業	高齢者や障害者などが農業分野での活躍を通じて、自信や生きがいを創出し、社会参画を促す事業。

用語	説明
ハ行	
広場状空地	道路等に沿って敷地内に日常一般に自由に利用できるように公開された一団の空地。
風致地区	都市計画法に基づき、都市における水や緑などに富んだ良好な自然的景観を維持するために指定された地区。建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採等が規制されている。 【善福寺風致地区（昭和5年（1930年）10月指定）】 善福寺池と井草八幡宮周辺の緑地帯地区で、都立善福寺公園などを含み、指定面積は29.2ha。井の頭池（三鷹市）や三宝寺池（練馬区）とともに「武蔵野三名池」といわれ、その豊富な湧水を誇った善福寺池は、近年、湧水量こそ減少したが、樹木の生い茂った周辺地域には武蔵野の面影がまだまだ残っている。 【和田堀風致地区（昭和8年（1933年）1月指定）】 大宮八幡宮を中心とした善福寺川中流域地区で、2つの都立公園（区内では最も広い和田堀公園とそれに次ぐ善福寺川緑地）などを含み、指定面積は151.3haと広大。この地区は、今なお武蔵野の面影を各所にとどめており、自然と親しむ格好の場となっている。
不燃化特区	東京都の「防災都市づくり推進計画」に定める木造住宅密集地域の中でも地域危険度が高いなど、特に重点的、集中的に防災性の改善を図るべき地区として区が整備プログラムを作成し都が指定している不燃化推進特定整備地区のこと。
歩道状空地	敷地のうち道路沿いの一部を歩行者用の空間として整備した空地。
マ行	
まちづくり計画	まちの将来像を実現するために、地区の現状と課題をまとめ、課題解決のための取組を定めた計画。

用語	説明
ヤ行	
用途地域	土地利用の現況や動向と「都市計画区域マスタープラン」で示される将来の土地利用の方向を踏まえ、地域における土地利用に対して用途、形態、密度等に関する一定の規制を定め、良好な市街地の形成と住居、商業・業務、工場等の諸機能の適正な配置を誘導。杉並区では、現在10種類の用途地域が設けられている。 ・ 第一種低層住居専用地域 低層住宅の良好な環境を守るための地域。 ・ 第二種低層住居専用地域 主として低層住宅の良好な環境を守るための地域。 ・ 第一種中高層住居専用地域 中高層住宅の良好な環境を守るための地域。 ・ 第二種中高層住居専用地域 主として中高層住宅の良好な環境を守るための地域。 ・ 第一種住居地域 住居の環境を守るための地域。 ・ 第二種住居地域 主として住居の環境を守るための地域。 ・ 準住居地域 道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するための地域。 ・ 近隣商業地域 商店街、鉄道駅周辺や郊外の小規模な商業地等で、近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を主とする商業その他の業務の利便を増進するための地域。 ・ 商業地域 都心や副都心の商業地、中小都市の中心商業地及び地域の核としての店舗、事務所、娯楽施設等の集積を図る主要な鉄道駅周辺等で、主として商業等の利便を増進するための地域。 ・ 準工業地域 住宅等の混在を排除することが困難又は不适当と認められる工業地で、主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を図る地域。
ラ行	
緑化計画	「杉並区みどりの条例」に基づき、開発・建築行為等を行う際に提出が義務付けられている計画。接道部緑化や緑地面積、樹木本数の確保の3つの緑化基準を満たす必要がある。

用語	説明
ラ行	
連続立体交差事業	市街地において道路と交差している鉄道を一定区間連続して高架化又は地下化することで立体化を行い、多数の踏切の除却や新設交差道路との立体交差を一挙に実現する都市計画事業。踏切遮断による交通渋滞及び踏切事故の解消、鉄道により分断されていた市街地の一体化を図るなどの効果がある。
A～Z	
RC擁壁	土砂が崩れるのを防ぐために設けられる壁状の鉄筋コンクリート構造物。
SNS	社会的なネットワークを築くためのサービス（SNS：Social Networking Service）の略称。人と人との社会的ネットワーク上で構築するサービス。