

## 公共施設等景観形成方針の運用状況（平成 26 年度）

練馬区では、良好な景観形成のため景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 8 条に基づき練馬区景観計画（平成 23 年 8 月策定）を定めるとともに景観形成の諸施策について必要な事項を練馬区景観条例（平成 23 年 3 月条例第 10 号）において定めた。

景観計画では、公共施設や公共建築物は、地域の景観まちづくりを先導し、地域のランドマークともなる重要なものと位置付けていることから、新設や新築だけでなく、改修や維持管理においても景観に配慮した整備を行うことが必要である。景観法においても法第 16 条第 5 項によって、国または地方公共団体が建築物等の建築を行う際には、景観行政団体の長である区長に対して、通知を行うこととしている。

景観条例では、公共施設等の整備に関する良好な景観の形成のために「公共施設等景観形成方針」を定め、その運用状況について年 1 回、練馬区都市計画審議会に報告することとしている。

## 1 景観法第 16 条第 5 項の規定による通知

## (1) 工事着手前の通知 18 件

概要については、以下のとおりである。

	件名	住所	区分	用途	事務所
1	第七出張所	田柄二丁目 6 番 22 号	色彩変更	階数	3 階
				敷地面積	1,494.770 m <sup>2</sup>
				延床面積	1,258.770 m <sup>2</sup>
景観形成に関する考え方	既存建物を継承し、街並みに調和させた。 緑化面積を既存より多くするよう努めた。				

	件名	住所	区分	用途	小学校
2	南田中小学校	南田中五丁目 15 番 37 号	色彩変更	階数	4 階
				敷地面積	11,977.000 m <sup>2</sup>
				延床面積	4,833.460 m <sup>2</sup>
景観形成に関する考え方	外壁は現状近似色とし、明度や彩度を抑えた。長年培われてきた地域景観の継続性に配慮した。				

	件名	住所	区分	用途	事務所
3	大泉北出張所	大泉学園町四丁目21番1号	色彩変更	階数	3階
				敷地面積	916.420 m <sup>2</sup>
				延床面積	873.670 m <sup>2</sup>
景観形成に関する考え方	周囲の建築物の色彩・色調との調和を考慮し、つながりのある街並みを形成するよう配慮した。				

	件名	住所	区分	用途	区営住宅
4	区営平和台三丁目アパート	平和台三丁目13番	増築	階数	3階
				敷地面積	1,986.981 m <sup>2</sup>
				延床面積	1,555.498 m <sup>2</sup>
景観形成に関する考え方	スロープ設置に伴う既存の付属建築物の配置変更となるため、既存の環境を継続することを目標とし、影響範囲を最小限とするように配慮した。				

	件名	住所	区分	用途	区営住宅
5	区営平和台三丁目第2アパート	平和台三丁目16番	増築	階数	3階
				敷地面積	641.675 m <sup>2</sup>
				延床面積	392.478 m <sup>2</sup>
景観形成に関する考え方	スロープ設置に伴う既存の付属建築物の配置変更となるため、既存の環境を継続することを目標とし、影響範囲を最小限とするように配慮した。				

	件名	住所	区分	用途	教養施設
6	中里郷土の森緑地体験学習施設/蛸の森	大泉町一丁目51番内	新築	階数	1階
				敷地面積	2,500.170 m <sup>2</sup>
				延床面積	204.500 m <sup>2</sup>
景観形成に関する考え方	周辺建物が低層住宅であるため、建物の高さを抑えた。和風の建物とすることで周辺の木造住宅との調和を図った。				

7	件名	住所	区分	用途	区営住宅
	区営・高野台四丁目アパート	高野台四丁目 23番	増築	階数	7階
				敷地面積	3,893.600 m <sup>2</sup>
				延床面積	4,515.870 m <sup>2</sup>
景観形成に関する考え方	目白通りに面する敷地内の既存建物と緑地との関連から屋根色を考え、周辺の景観との調和を図った。				

8	件名	住所	区分	用途	プール
	大泉南小学校プール	東大泉六丁目 28番1号	色彩 変更	階数	1階
				敷地面積	11,715.000 m <sup>2</sup>
				延床面積	89.230 m <sup>2</sup>
景観形成に関する考え方	既存の色に近い色とした。				

9	件名	住所	区分	用途	倉庫
	関越高架下・倉庫（C区画）	大泉学園町一 丁目34番	新築	階数	1階
				敷地面積	1,242.680 m <sup>2</sup>
				延床面積	311.040 m <sup>2</sup>
景観形成に関する考え方	周辺住民や歩行者が心地よく感じられるよう、隣り合う敷地が連続してつながるプロムナードとして、緑地帯と歩行空間をそれぞれ確保し、周辺敷地と連続した景観を形成するようなファサード・植栽計画とした。				

10	件名	住所	区分	用途	倉庫
	関越高架下・倉庫（D区画）	大泉学園町一 丁目34番	新築	階数	1階
				敷地面積	670.360 m <sup>2</sup>
				延床面積	51.840 m <sup>2</sup>
景観形成に関する考え方	周辺住民や歩行者が心地よく感じられるよう、隣り合う敷地が連続してつながるプロムナードとして、緑地帯と歩行空間をそれぞれ確保し、周辺敷地と連続した景観を形成するようなファサード・植栽計画とした。				

	件名	住所	区分	用途	スポーツ施設
11	関越高架下・スポーツ施設管理棟（E区画）	大泉町五丁目 24番	新築	階数	1階
				敷地面積	1,998.720 m <sup>2</sup>
				延床面積	163.260 m <sup>2</sup>
	景観形成に関する考え方	周辺住民や歩行者が心地よく感じられるよう、隣り合う敷地が連続してつながるプロムナードとして、緑地帯と歩行空間をそれぞれ確保し、周辺敷地と連続した景観を形成するようなファサード・植栽計画とした。			

	件名	住所	区分	用途	倉庫
12	関越高架下・倉庫（H区画）	大泉町五丁目 10番	新築	階数	1階
				敷地面積	3,122,000 m <sup>2</sup>
				延床面積	518.400 m <sup>2</sup>
	景観形成に関する考え方	周辺住民や歩行者が心地よく感じられるよう、隣り合う敷地が連続してつながるプロムナードとして、緑地帯と歩行空間をそれぞれ確保し、周辺敷地と連続した景観を形成するようなファサード・植栽計画とした。			

	件名	住所	区分	用途	公衆便所
13	西大泉緑地・公衆便所	西大泉五丁目 25番、27番ほか	新築	階数	1階
				敷地面積	7,103.650 m <sup>2</sup>
				延床面積	70.300 m <sup>2</sup>
	景観形成に関する考え方	公衆便所はその特性から近隣住民への配慮が重要な課題となるため、周辺住宅から一定の距離を取り、植栽等で周辺住宅との調和やプライバシーにも配慮し、静かな環境を維持していくことができるような計画とした。			

	件名	住所	区分	用途	中学校
14	上石神井中学校	上石神井四丁目 15番27号	色彩 変更	階数	4階
				敷地面積	13,559.000 m <sup>2</sup>
				延床面積	5,806.000 m <sup>2</sup>
	景観形成に関する考え方	外壁を塗り替えるにあたり、今までの色彩計画を踏襲して同系色の色を選択することで周囲のまちなみとの調和を図った。			

15	件名	住所	区分	用途	区営住宅
	区営早宮三丁目第三アパート	早宮三丁目35番1号	色彩変更	階数	3階
				敷地面積	3,600.580 m <sup>2</sup>
				延床面積	2,872.580 m <sup>2</sup>
景観形成に関する考え方	地域に密着した集合住宅として近隣住宅との調和を図り、更に既存色を生かした配色とした。既存の色に近い色とし、周辺建物との調和を図った。				

16	件名	住所	区分	用途	高齢者センター
	関越高架下・高齢者センター（A区画）	大泉学園町一丁目34番	新築	階数	1階
				敷地面積	2,978.190 m <sup>2</sup>
				延床面積	1,231.300 m <sup>2</sup>
景観形成に関する考え方	周辺住民や歩行者が心地よく感じられるよう、隣り合う敷地が連続してつながるプロムナードとして、緑地帯と歩行空間をそれぞれ確保し、周辺敷地と連続した景観を形成するようなファサード・植栽計画とした。				

17	件名	住所	区分	用途	倉庫
	関越高架下・リサイクルセンター（B区画）	大泉学園町一丁目34番	新築	階数	1階
				敷地面積	4,134.140 m <sup>2</sup>
				延床面積	1,450.760 m <sup>2</sup>
景観形成に関する考え方	周辺住民や歩行者が心地よく感じられるよう、隣り合う敷地が連続してつながるプロムナードとして、緑地帯と歩行空間をそれぞれ確保し、周辺敷地と連続した景観を形成するようなファサード・植栽計画とした。				

18	件名	住所	区分	用途	屋内運動場・プール
	石神井東中学校（屋内運動場・プール）	高野台一丁目8番34号	増築	階数	2階/地下1階
				敷地面積	11,105.470 m <sup>2</sup>
				延床面積	9,274.190 m <sup>2</sup>
景観形成に関する考え方	周辺に対する圧迫感を低減するため、隣地および道路境界からセットバックし、外壁の色彩を既存校舎に近似させることで、周辺のまちなみ景観との調和を図った。				

(2) 変更の届出通知 11件

- ・大泉学園駅北第4自転車駐車場
- ・上石神井出張所(児童福祉施設等)
- ・北町第二保育園(保育園・児童館・学童クラブ)
- ・白ゆり福祉作業所
- ・桜台第二保育園
- ・こどもの森整備工事(事務所・公衆便所)
- ・氷川台保育園
- ・南田中小学校
- ・大泉北出張所
- ・大泉南小学校
- ・関越高架下・スポーツ施設管理棟(E区画)

(3) 工事完了後の通知 11件

工事完了箇所の案内図



概要

1	件名	住所	区分	用途	区営住宅
	区営高野台四丁目アパート (エレベーター)	高野台四丁目 23番	増築	階数	7階
				敷地面積	3,893.600 m <sup>2</sup>
				延床面積	4,515.870 m <sup>2</sup>
景観形成に関する考え方	既存外壁と同色とした。				

2	件名	住所	区分	用途	自転車駐車場
	大泉学園駅北第4自転車駐車場	東大泉四丁目 3番	新築	階数	3階
				敷地面積	345.300 m <sup>2</sup>
				延床面積	1034.410 m <sup>2</sup>
景観形成に関する考え方	道路に接する部分は周辺との調和を重視し、1階部分はセットバックし、中木等の植栽を配置して、広がりのある空間を計画した。一体感や連続性を保つ為、落ち着いたデザインによる景観づくりに努めた。				

3	件名	住所	区分	用途	児童福祉施設等
	上石神井出張所(児童福祉施設等)	上石神井一丁目6番16号	色彩 変更	階数	3階
				敷地面積	837.390 m <sup>2</sup>
				延床面積	1183.830 m <sup>2</sup>
景観形成に関する考え方	周りの建物および向かいの石神井第二保育園の色彩・色調に合わせ、つながりのある街並みを形成するよう配慮した。				

	件名	住所	区分	用途	保育所・集会所
4	北町第二保育園など（保育園・児童館・学童クラブ）	北町一丁目 19番17号	色彩 変更	階数	3階
				敷地面積	1,389.380 m <sup>2</sup>
				延床面積	1,240.960 m <sup>2</sup>
	景観形成に関する考え方	外壁色も既存建物で使われた色を基本とし、田柄川緑道に面する園庭の既存樹木は残した。			

	件名	住所	区分	用途	福祉施設
5	白ゆり福祉作業所	石神井町五丁目 13番10号	・増築 ・色彩 変更	階数	2階
				敷地面積	719.410 m <sup>2</sup>
				延床面積	600.880 m <sup>2</sup>
	景観形成に関する考え方	慣れ親しまれた既存建物の色彩、および建物高さを引き継ぐことで景観の継承を心掛けた。 道路に面した外部階段を撤去し、高木に囲まれた南側に新設することで修景効果を高めた。			

	件名	住所	区分	用途	区営住宅
6	区営東大泉二丁目 第2アパート	東大泉二丁目 3番1号	色彩 変更	階数	6階
				敷地面積	3,562.640 m <sup>2</sup>
				延床面積	4,642.210 m <sup>2</sup>
	景観形成に関する考え方	当該建物は街なか住まい景観ゾーンの地域区分に該当し、中高層住宅が集積する地域内にある公共の共同住宅である。今回外壁修繕工事の実施にあたり外壁色は現状色彩通り低彩色とし、住宅街としてふさわしい落ち着いたあるまちなみ景観の形成を図った。			

	件名	住所	区分	用途	保育園・集会所
7	桜台地区区民館・桜台第二保育園	桜台三丁目 39番17号	色彩 変更	階数	2階
				敷地面積	1,992.390 m <sup>2</sup>
				延床面積	1,600.127 m <sup>2</sup>
	景観形成に関する考え方	外壁の色彩変更を行うにあたり、周囲のゆとりある住宅地および隣地の公園になじむよう落ち着いた色合いとなるよう配慮した。			

	件名	住所	区分	用途	事務所・公衆便所
8	こどもの森整備工事 (事務所・公衆便所)	羽沢二丁目 32番	新築	階数	1階
				敷地面積	3,043.500 m <sup>2</sup>
				延床面積	15.840 m <sup>2</sup>
	景観形成に関する考え方	<p>本敷地は公園として計画され、樹木が多くあることから、森の中の雰囲気損なわないよう建物は低層とした。</p> <p>本敷地付近は、憩いの森や農地などがあり、緑豊かな場所であるため、外壁面には自然の素材を用いることとした。</p>			

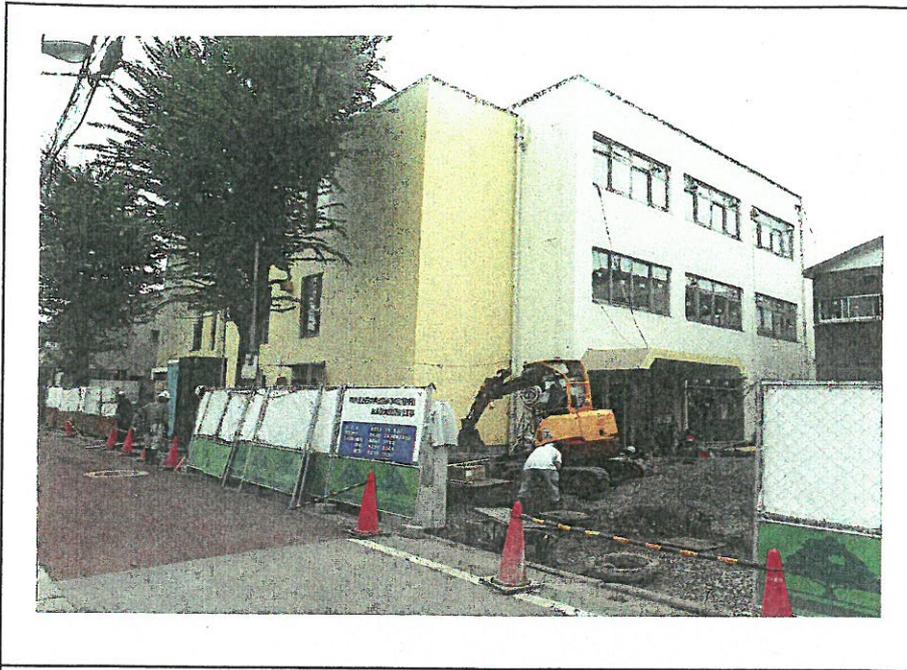
	件名	住所	区分	用途	保育園
9	氷川台保育園	氷川台四丁目 47番12号	・増築 ・色彩 変更	階数	2階
				敷地面積	833.430 m <sup>2</sup>
				延床面積	506.278 m <sup>2</sup>
	景観形成に関する考え方	<p>周りの建物の色彩・色調に合わせ、つながりのある街並みを形成するように配慮し、また園児に好まれるような配色とした。</p>			

	件名	住所	区分	用途	公衆便所
10	仮称区立土支田二丁目1号公園他1箇所整備工事	土支田二丁目 38番	新築	階数	1階
				敷地面積	1,900.220 m <sup>2</sup>
				延床面積	9.580 m <sup>2</sup>
	景観形成に関する考え方	<p>公園の街角広場と一体的に計画することで、都道沿いの街並みの景観を創出することを目指した。</p> <p>また、既存の屋敷林に調和させることにより「地域のみどり」との共存にも配慮した。</p>			

	件名	住所	区分	用途	小学校
11	南田中小学校	南田中五丁目 15番37号	色彩 変更	階数	4階
				敷地面積	11,977.000 m <sup>2</sup>
				延床面積	4,833.460 m <sup>2</sup>
	景観形成に関する考え方	<p>外壁は現状近似色とし、明度や彩度を抑えた。長年培われてきた地域景観の継続性に配慮した。</p>			







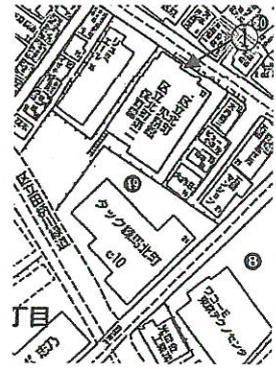
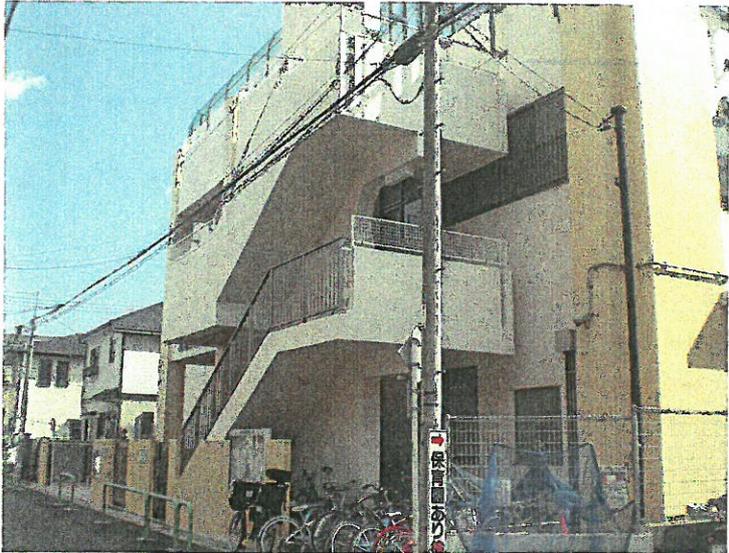
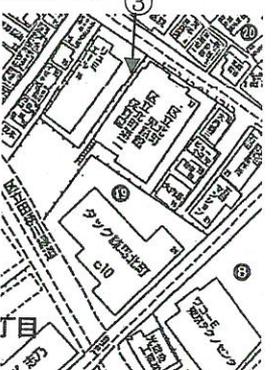
写真No.	1
上石神井出張所	
現況調査	
北西側外観	



写真No.	2
上石神井出張所	
現況調査	
北東側外観	



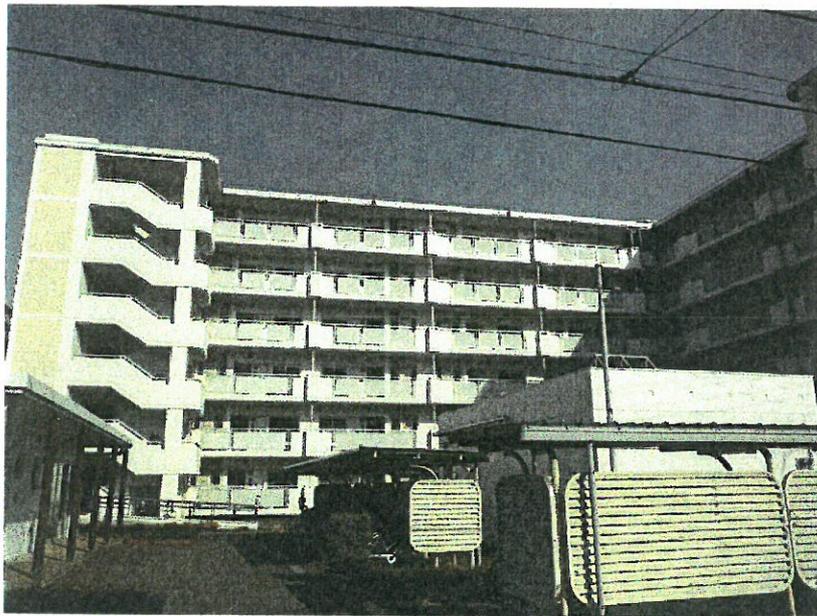
写真No.	3
上石神井出張所	
現況調査	
南東側外観	

<p>件名</p>		<p>練馬区立北町第二保育園・北町児童館および同学童クラブ</p>
<p>写真番号</p>	<p>No.1</p>	
<p>タイトル</p>	<p>完了写真</p>	
<p>場所</p>	<p>北面</p>	
<p>撮影方向</p>		
<p>写真番号</p>	<p>No.2</p>	
<p>タイトル</p>	<p>完了写真</p>	
<p>場所</p>	<p>北面</p>	
<p>撮影方向</p>		
<p>写真番号</p>	<p>No.3</p>	
<p>タイトル</p>	<p>完了写真</p>	
<p>場所</p>	<p>西面</p>	
<p>撮影方向</p>		
<p>撮影方向</p>		

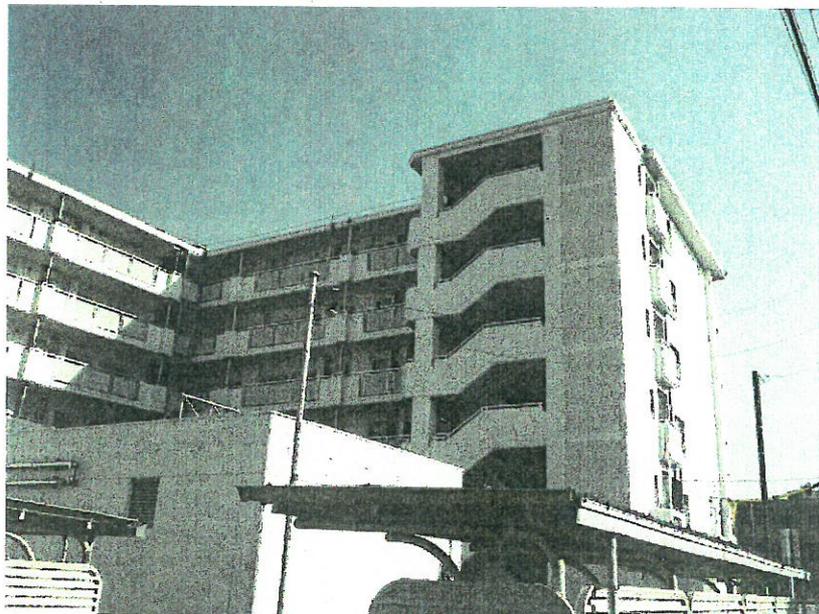




行為完了 撮影地点NO.1



行為完了 撮影地点NO.2



行為完了 撮影地点NO.3

練馬区立桜台地区区民館・桜台第二保育園大規模改修工事

写真

	<p>No. 1</p>
	<p>No. 2</p>
	<p>No. 3</p>

こどもの森





