

(仮称) 練馬区景観計画 (素案) について

1 景観行政の必要性

都市の発展に伴い市街地化が進み、この市街地化を秩序あるものとしていくため、建築基準法など法制を整備して対応を図った。さらに時代は、個々の地域の特長的な街並みや自然景観との調和などを求めており、これらの実現をはかるため、景観行政が必要となってきた。

このような背景から、景観法（平成 16 年法律第 110 号）は、地域の個性にあった、また地域の自然景観と調和したまちづくりを実現することを目的に制定された。この法律の特徴は、法自体が直接に景観を規制するのではなく、指定都市、中核市などの自治体が景観行政団体となって、景観に関する計画と条例を定め、それに基づいて住民と一体となって、自分たちのまちづくりができるようになっていることである。

都内においては、東京都が景観行政団体となっており、特別区は東京都の同意により、景観行政団体となることができる。

練馬区においても、地域の個性や魅力を活かした「まちづくり」を行い、豊かさやすらぎのある暮らしを実現し、個性的で活力ある地域社会を形成するため、景観行政を推進していくこととした。

2 景観計画および景観条例

景観計画は、『ねりま』らしい地域特性に合った「景観まちづくり」を進めていくための良好な景観形成に関する基本的な考え方、実現のための方策を定める。

そして、この景観計画と景観法の仕組みを活用して、区民、事業者、区が一体となって、区の「景観まちづくり」を進めていく。

なお、景観計画の策定や良好な景観の形成を推進するために必要な規定を盛り込んだ（仮称）景観条例を今後策定する。

3 これまでの経緯

平成21年 11月19日 都市計画審議会

「(仮称)練馬区景観計画の策定について」報告

4 今後のスケジュール(予定)

《平成22年度》

9月 (仮称)練馬区景観計画(素案)のパブリックコメント実施

11月頃 (仮称)練馬区景観条例(案)のパブリックコメント実施

2月頃 (仮称)練馬区景観条例提案

《平成23年度》

5月頃 景観行政団体認定告示、景観条例施行

8月頃 景観計画施行

* (仮称)練馬区景観計画(素案)のパブリックコメントは、9月11日号区報掲載(期間9月30日まで)予定である。

5 資料

(1) (仮称)練馬区景観計画(素案)(概要版) 説明資料②

(2) (仮称)練馬区景観計画(素案) 説明資料③

(仮称) 練馬区景観計画

～歩きたくなるまち 住みつづけたくなるまち ねりま～

(素案)

(概要版)

平成 22 年 7 月

練 馬 区

序章 はじめに

●計画策定の背景と必要性

練馬区は、農地、屋敷林などの緑が広がり、石神井川、白子川などの河川が加わり、水と緑が豊かな武蔵野の風景が随所に見られる近郊の農村地帯でした。そして、高度経済成長期の急速な市街化によって、現在では約70万人の人々が暮らす、様々な表情を持つ住宅都市へと成長しました。

都市の発展にあわせて、公共施設や交通施設の整備、区内各地で市街地再開発事業や都市機能の充実に向けた様々な事業を進めてきました。また、みどり（※）の保全や、宅地開発の規制誘導など、良好な住環境の確保に努め、みどり豊かな住宅都市づくりにも取り組んできました。特に、平成18年には「練馬区まちづくり条例」を施行し、さらに、平成20年3月に「建築物の敷地面積の最低限度と高さの最高限度」の指定を区内全域に行い、ルール化による調和のあるまちづくり施策に取り組んできました。

近年の社会情勢の変化の中、まちづくりの面において、持続可能な都市環境の形成、そして多様性と個性がますます求められています。そうした状況の中、我が国で初めて景観に関する基本法である「景観法」が制定されました。その背景は、今後のまちづくりにおいて、地域の個性や魅力をつくる「景観」が大切だと考えられるようになったからです。

景観は、まちを構成する様々なものが横断的に関わって、形成されるものです。景観行政は、こうした様々なものの良好な関係性を築き調和を図ることです。そのためには、景観のあるべき姿とそれを実現するための方法やプロセスを提示し、良好な景観の形成を実施していくことが重要です。

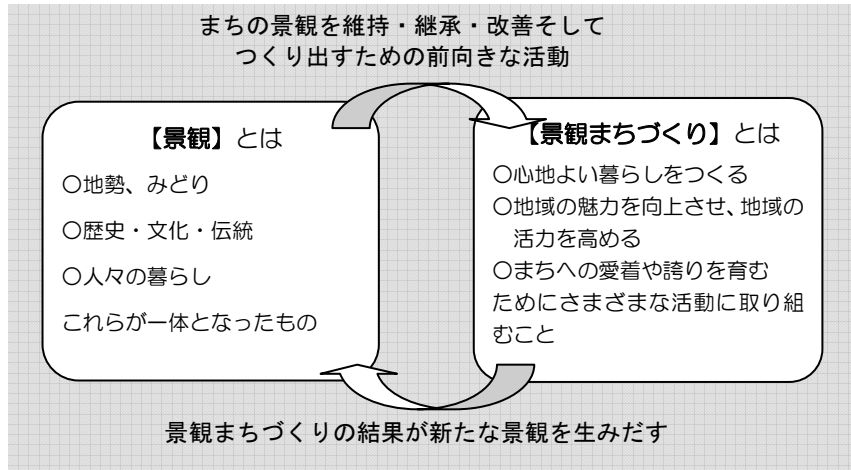
区民が住みやすさを実感でき、住み続けたいと思えるような都市をつくるためには、良好な景観の形成が欠かせません。まちづくりに景観の視点を取り入れることで、練馬区の個性や魅力をさらに高め、練馬区に暮らす人々の生活がより豊かなものとなることが、求められています。そこで、景観法の仕組みを活用して区民、事業者と協働しながら景観まちづくりを進めていくための基本的な計画として『練馬区景観計画』を策定します。

※みどり：「練馬区みどりを愛し守りはぐくむ条例」（平成19年12月17日 条例第79号）では、「みどり」は、樹木、草花その他の植物及びそれらが生きていくために必要な土や水が一体となっている環境と定義しています。景観計画でも、同様に提議します。

●景観まちづくりの意義 （景観と景観まちづくり）

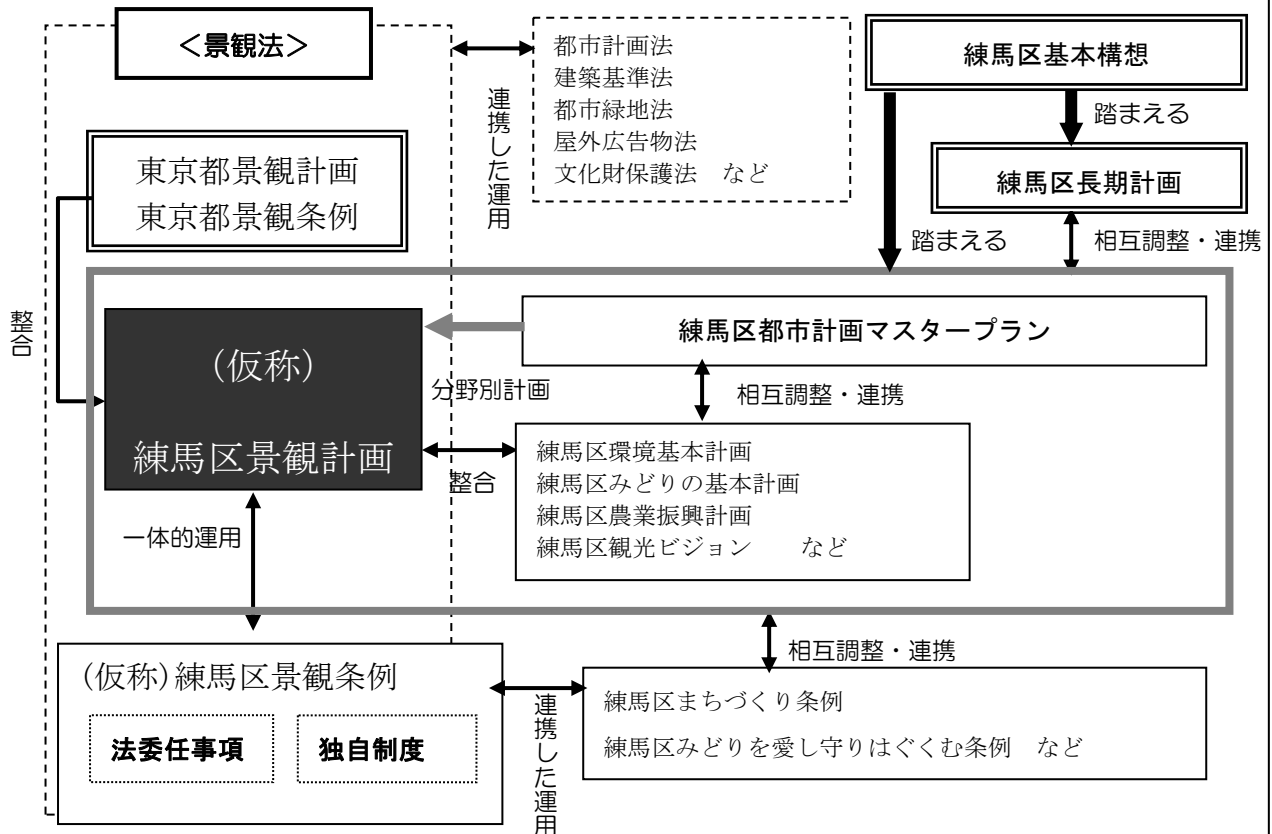
良好な景観をつくり出すための前向きな活動を「景観まちづくり」と名付け取り組んでいきます。

景観まちづくりは、施設を整えることだけではなく、人々がつくるイベント、祭りなど地域コミュニティを形成するものを含みます。そうすることが、本当の「まちづくり」につながります。



●景観計画の位置付け

- ・景観計画は、練馬区基本構想を踏まえたものとして、練馬区の景観まちづくりの基本を定めるものです。
- ・景観法第8条に基づく「景観計画」として位置づけます。
- ・東京都景観計画を継承するとともに、区の各種行政計画と相互調整し、連携した練馬らしい良好な景観の形成を進めるための計画として定めるものです。



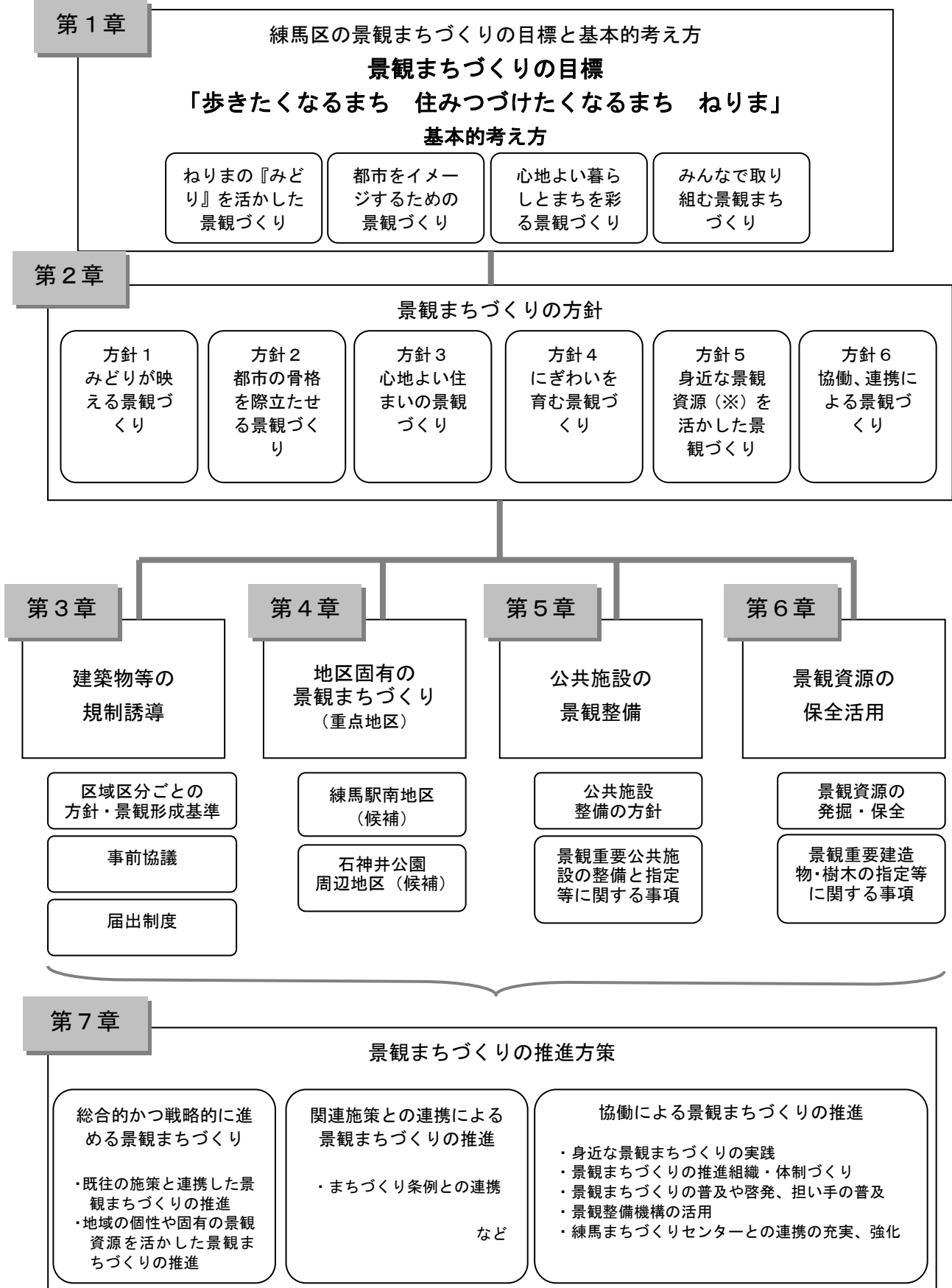
景観法第8条(要約): 景観行政団体は、「現にある良好な景観を保全する必要があると認められる土地の区域」、「地域の自然、歴史、文化などからみて、地域の特性にふさわしい良好な景観を形成すると認められる土地の区域」等について、景観計画を定めることができる。
 景観行政団体: 地域における景観行政を担う主体であり、区は東京都の同意を得てこの団体となることができる。

●景観計画の対象区域

- ・景観計画の区域(景観法第8条第2項第1号)については、練馬区全体の景観まちづくりに関する方針を定め取り組んでいくことが必要であるため、練馬区全域(48.16k㎡)とします。

【景観計画（素案）の構成】

景観計画（素案）の構成は以下のとおりです。



※景観資源：景観を築く要素であり、河川、道路、公園、樹木、寺社、建造物、地域のイベントなどの文化的・歴史的資源等をいう。

第1章 練馬区の景観まちづくりの目標と基本的考え方

【景観まちづくりの目標】

歩きたくなるまち 住みつづけたくなるまち ねりま

実現に向けて

○「歩きたくなるまち 住みつづけたくなるまち ねりま」とは

景観まちづくりに取り組むには、まちを知ることが第一歩です。そして、暮らしやすさを実感し、まちへの愛着を育むためには、『ねりま』らしさを感じる景観にふれ合い、地域の魅力や個性に気づくことが大切です。

練馬区は、地域によって魅力や個性が異なり、この魅力や個性に出会うには、まちを歩き、ゆっくりと眺め、そのまちの生活にふれることで発見できます。

そして、住んでいて心地よいまちに、住んでみたい素敵なまちにしよう、という思いが住みつづけたい、住んでみたいと思えるまちの魅力につながります。そんな地域の暮らしの中から景観を考えることが、『ねりま』の景観づくりの特色といえます。

そのため、安らぎ、にぎわいが共存する魅力にあふれた「ねりまのまち」を目指して、だれもが「歩いていて心地よい」、「歩いてみたくなる」と感じられ、「住みつづけたい」と思えるまちづくりに取り組んでいきます。

【景観づくりの基本的考え方】

(1) ねりまの『みどり』を活かした景観づくり

農地や屋敷林、河川、公園などの『みどり』は、人の目に映る緑だけではなく、生物や環境を含めた風土がもたらす、『ねりま』らしい景観です。この景観は、農地や雑木林、湧水、河川によるみどりの豊かな自然的条件によって支えられてきた練馬区の個性といえます。『ねりま』らしいみどりの保全と創出、すなわち練馬区の個性を再認識し、景観づくりに取り組みます。

(2) 都市をイメージするための景観づくり

鉄道や駅、幹線道路を利用する広域的な行動の中で、風景の違い、みどりの豊かさなどから、『ねりま』らしさをイメージすることができます。

鉄道駅や大規模公園を中心とする拠点、鉄道・道路の交通施設や河川等の軸を、広域的な景観の骨格として際だたせ、都市全体の景観イメージを印象づけ、練馬区のアイデンティティをつくり出していきます。

(3) 心地よい暮らしとまちを彩る景観づくり

鉄道駅を中心とした生活圏が区民の暮らしの場となっており、にぎわいのある商店街、歴史を感じさせるまちなみ、落ち着いたある住宅地など、さまざまな特色があります。また、景観資源が、細やかに寄り合い、人々の力で編み上げられ、集まることで、一つの地域の中に「素敵なパッチワーク」となって共存しています。

こうしたねりまのまちは、ゆとりとゆしみ、にぎわいと活力といった多様性を持ち、それぞれバランス良く保つことで、歩いて楽しい、心地よい暮らしの舞台となるまちとなります。このため、地域の特性に応じた景観づくりを進めます。

(4) みんなで取り組む景観まちづくり

暮らしやすさを実感でき、歩きたくなり、そして住み続けたいと思えるようなまちにするために、隣近所、地域でお互いの結びつきを強めながら、景観を育てていきます。

区民や事業者、区が連携し、一体となって景観まちづくりに取り組み、魅力あるまちづくりへの取り組みにつなげていきます。

第2章 景観まちづくりの方針

景観まちづくりの目標と基本的考え方を受けて、区の景観まちづくりを実現するための区全域における方針を次のように設定します。

6つの方針と練馬区の景観構造

方針1 みどりが映える景観づくり

…区は『みどり』豊かなまちで、ねりまのアイデンティティとして継承し、これを基調とした都市と自然が調和した景観づくりを進めます。

方針2 都市の骨格を際立たせる景観づくり

…区の景観を構成する河川や幹線道路は景観軸、駅周辺や公園は景観拠点と位置付け、視覚的にイメージできるねりまの景観づくりを進めます。

方針3 心地よい住まいの景観づくり

…住宅都市ねりまとして、暮らしやすく、美しく快適で心地よいと感じられる生活の質を高める景観まちづくりを進めます。

方針4 にぎわいを育む景観づくり

…暮らしやすさを支えるにぎわいや活力のある景観づくりを進めます。

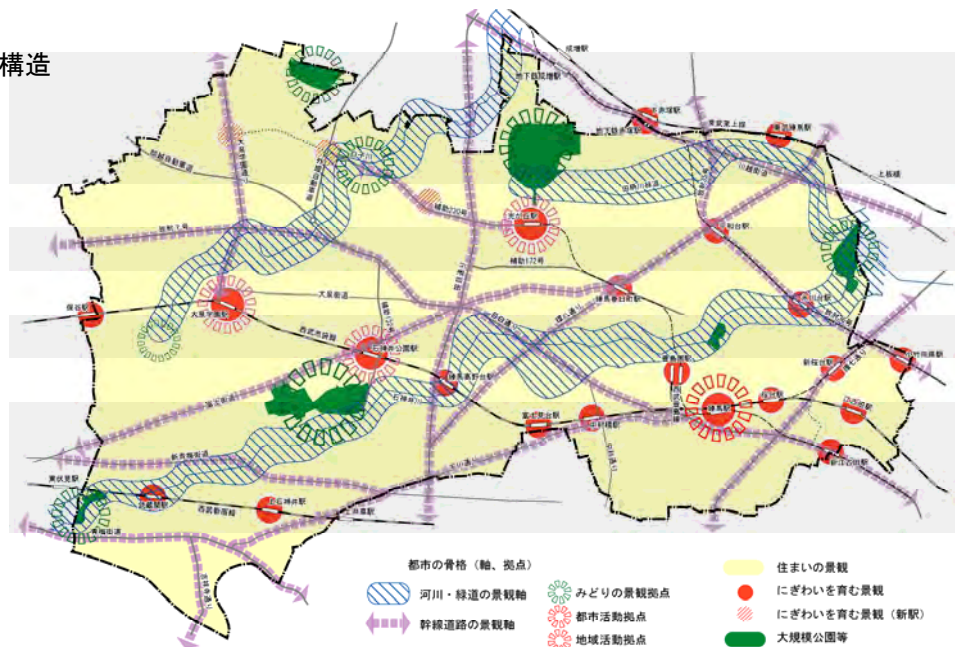
方針5 身近な資源を活かした景観づくり

…身近な景観資源や四季の情景を活かし、地域の個性や魅力を際立たせ、豊かな暮らしを実感できる景観づくりを進めます。

方針6 協働、連携による景観づくり

…区民、事業者、行政等がそれぞれの役割を担い協力して、誇りと愛着を育む景観まちづくりを進めます。

図 練馬区の景観構造



方針1：みどりが映える景観づくり

- みどりを活かした都市の景観づくり
- みどり豊かなまちなみの景観づくり
- 農と共存するまちなみづくり
- 緑と水への眺めを大切にした景観の形成
- みどりを基調とした建築物等による景観の形成
- みどりの存在感を際立たせる色彩景観の形成



住宅地と屋敷林

- ・樹木や建物の配置などは、みどりが連続し、映えるよう工夫をする



方針 2：都市の骨格を際立たせる景観づくり

①景観軸

ア) 河川・緑道の景観軸

- 自然豊かな憩いとやすらぎのある心地よい景観の形成
- 都市と自然、様々な地域をつなぐ潤い豊かな景観の形成

イ) 幹線道路の景観軸

- みどり豊かで心地よさの感じられる道路景観の形成
- まちの統一感に配慮した風格ある沿道景観の形成
- 周辺環境と調和した沿道景観の形成



石神井川

②景観拠点

ア) みどりの景観拠点（大規模な公園等）

- 自然環境を活かした潤い豊かな心地よい景観の形成
- 自然と調和した心地よいまちなみの形成

イ) 都市景観拠点

- 風格と活力のある中心拠点の形成
- 拠点にふさわしい魅力づくり

ウ) 地域景観拠点

- 快適でにぎわいのある景観の形成

【取り組みのイメージ】

- ・ 河川空間の景観づくり



隣地における緑化などにより潤いのある景観を上げる

- ・ 店舗などの連続性と統一感の確保

- 軒をそろえる
- 看板の位置をそろえる
- 共通するデザイン など



※風の道：河川は、風の通り道となっており、さわやかな川風を都市の温暖化防止に役立てることができます。
(みどりの基本計画（平成10年策定、平成21年改訂）)

方針 3：心地よい住まいの景観づくり

- みどり豊かなゆとりと落ち着きのある低層住宅地の景観の形成
- 子どもたちが楽しく遊び、高齢者などが心地よく散歩できる生活景観の形成
- 歩行者の視点に配慮した潤いのある中高層住宅地の景観の形成
- まちなみと調和した住宅団地の建て替えの誘導
- 地域固有の景観資源を活かした魅力づくり
- 色彩や夜間照明による暮らしやすい景観づくり



閑静なまちなみ

緑化により、まちなみの一体感を保つ

【取り組みのイメージ】

- ・ 建物の高さや規模、配置など、住宅地の調和に配慮
- ・ 道路に面した部分は特に配慮する



方針 4：にぎわいを育む景観づくり

- にぎわいと活力のある景観の形成
- 生活に身近なにぎわいのある景観の形成
- 地域性を活かした個性豊かな景観の形成
- 親しみの感じられる色彩景観の形成
- にぎわいを演出する夜間景観の形成

【取り組みのイメージ】

- ・ 商店街のにぎわいを演出する

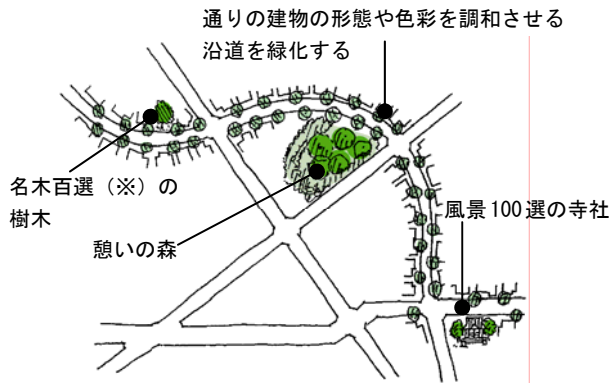


植栽などによるまちなみの演出
広告物を調和させる
開放的なデザインとしてにぎわいをつなぐ

方針5：身近な景観資源を活かした景観づくり

- 地域の成り立ちに根ざした景観の形成
- 農地のある郷土景観の保全活用
- 景観資源を結ぶネットワークづくり
- 文化や風情の感じられる景観の形成

- ・歴史文化資源やにぎわいのある場所などをつなぎ、快適な歩行者空間を創出する



・郷土の景観の保全と周辺での配慮



農地や雑木林、屋敷林が一体となって残る風景を、保全する隣接する場所での緑化など調和を図る

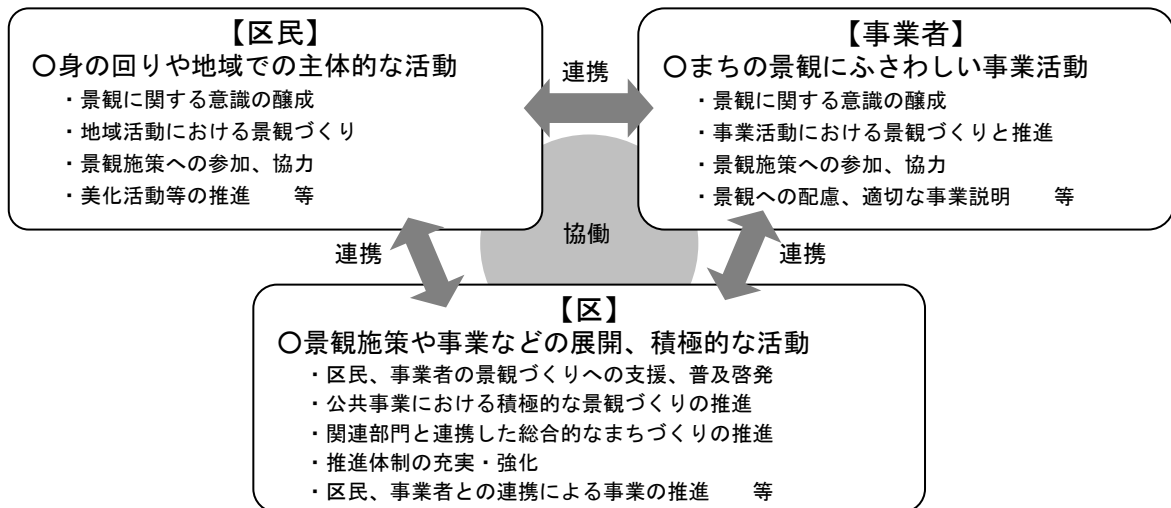
※名木百選：平成6年4月、練馬を象徴するような樹木で、区民の共有財産として、保全していくものを指定した。

方針6：協働、連携による景観づくり

○区民、事業者、区の協働体制による推進

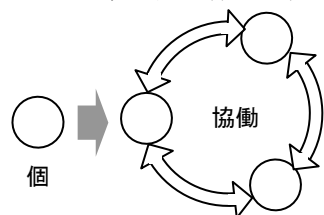
区民、事業者、区が景観づくりの主体であることから、みんながそれぞれの役割を担い、互いに連携し協働で進めていきます。

図 区民、事業者、区の役割と協働体制

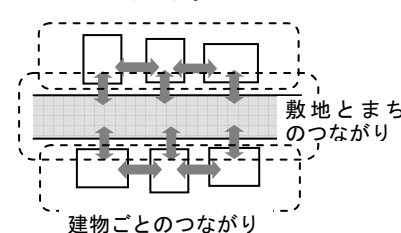


○拡大発展する景観まちづくり

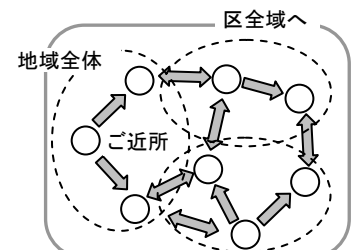
景観まちづくりは、一人ひとりの小さな取り組みからはじめられ、まず身の回りや近隣での取り組み、さらに地域や区全体に展開していくことが重要です。



○個々の取り組みから協働へ展開していく



○ご近所同士の景観づくり



○ご近所から地域へ、そして区全域へ広げていく

第3章 建築物等の規制誘導

一定規模以上の建築物の建築等は、周辺の景観に与える影響が大きいことから、事前に届け出、景観形成基準に適合させることにより、良好な景観形成を進めます。

●届出の対象行為（景観法第16条第1項に基づく届出対象行為）

- 建築物：次のいずれかに該当するもの
 - ・高さ10m以上又は延べ面積500㎡以上
 - ・敷地面積500㎡以上
- 工作物：高さ10m以上又は築造面積500㎡以上
- 開発行為：開発区域面積1,000㎡以上

●景観まちづくりの方針と基準

○区域別景観まちづくりの方針

軸やゾーンで区域を区分し、区域ごとの方針を定めます。第2章の景観まちづくりの方針をあわせて、より良い景観形成を誘導するための方針です。

○行為別の景観形成基準

建築物の建築等や工作物の建設等の行為別に、規模や形態意匠などの項目（※）ごとに示す具体的な基準です。（景観法第8条第3項第2号に規定される基準）

※項目：配置、高さ・規模、形態・意匠（色彩を含む）、公開空地、外構等

○区域区分（7区分）

区全域における景観まちづくりの方針を踏まえ、7つの区域区分を設定します。

- 石神井川景観軸…石神井川沿い
- 白子川景観軸…白子川沿い
- 田柄川緑道景観軸…田柄川緑道沿い
- 幹線道路の景観軸…笹目通り、目白通り、千川通り、川越街道、環七通り、環状八通り等の幹線道路沿い
- ゆとりある住まい景観ゾーン…低層住宅地を主とした区域
- 街なか住まい景観ゾーン…中高層住宅を主とした区域
- にぎわい景観ゾーン…商業施設等が集積する商業地域を主とした区域

●届出の手続き

○まちづくり条例の開発調整手続き等と連携した事前協議の実施



○景観法に基づく届出手続きの実施

●屋外広告物の規制誘導

屋外広告物は、良好な景観形成を進める上で重要な要素です。落ち着いたある市街地景観の形成や、都市のにぎわいの演出、自然景観との調和などを図るため、屋外広告物の表示や掲出方法等については、景観面からの一定の配慮を求めます。

- ①屋外広告物の表示、掲出に関する基本方針（全区を対象とした屋外広告物の基本方針）
- ②景観特性に応じた地域ルール（※）の活用

景観まちづくり地区や景観施策を進める拠点地区や幹線道路、河川・緑道、公園等の周辺地区で屋外広告物の表示等に関する配慮を求めます。

※地域ルール：都屋外広告物条例に基づく特定区域における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をいう

第4章 地区固有の景観まちづくり

●景観まちづくり地区の考え方

区のシンボルとなる地区や地域住民の発意、まちづくりの動向にあわせて景観まちづくりに取り組む地区について、景観まちづくり地区として指定し、地区固有の景観づくりを進めます。なお、地区の規模は、おおむね、3,000㎡以上とします。

【地区指定の考え方】

- 公共性の高い場所や、都市の構造上重要な地区
- 特徴的、あるいは地域固有の景観特性を有する地区
- 今後、まちづくり事業等を展開する地区

●景観まちづくり地区の候補地区の考え方

区が重点的に取り組むべき地区を候補地区とし、積極的に景観まちづくりに取り組みます。ここでは、公共性の高い地区の中から候補とする地区の考え方を示します。

【駅周辺地区】

- ・都市計画マスタープランにより、中心核、地域拠点に位置付けられている地区
- ・商店街が広がっており、にぎわいのある景観を形成している地区 等

【大規模公園周辺地区】

- ・豊かな自然とレクリエーションの空間として多くの区民に親しまれている地区
- ・公園を核として、周囲の自然と調和した良好な住宅地がある地区 等

【河川の周辺地区など】

- ・河川沿いに散策路や植栽が整備されているなど、良好な景観が形成されている地区
- ・みどり豊かな緑道など、良好な景観が形成されている地区 等

【沿道地区】

- ・道路整備が進められており、無電柱化されているなど、良好な景観が形成されている地区
- ・農地等が点在するなど『ねりま』らしい景観が広がっている道路 等

●景観まちづくり地区で定める内容

景観まちづくり地区では次の内容を定めます。

- (1) 景観まちづくり地区の名称、
- (2) 景観まちづくり地区の区域、
- (3) 良好な景観形成に関する方針（屋外広告物に関する内容を含む）、
- (4) 景観形成基準、
- (5) 景観重要建造物および樹木に関する方針、
- (6) 景観重要公共施設に関する方針、
- (7) 上記以外、良好な景観形成に必要な事項

●景観まちづくり地区の指定

景観まちづくりを推進するため、公共性が高く多くの人々がその景観を享受するシンボリックな地区（候補）として、まず、つぎの2地区の指定をめざします。

練馬駅
南地区
(候補)

【景観形成の方針】

- 練馬区のシンボルロード（千川通り）として、にぎわいとやすらぎのある沿道まちなみ景観形成
- にぎわいと楽しさのあるまちなみ景観形成



石神井
公園周
辺地区
(候補)

【景観形成の方針】

- みどり豊かな自然が際立つ風致の景観形成
- 自然と歴史文化に調和した落ち着いた景観形成
- にぎわいや歩いていて楽しい街路の景観形成



第5章 公共施設の景観整備

●公共施設整備の方針

景観まちづくりを推進していくにふさわしい形態やデザインとなることを目指し、河川、道路、緑道、公園、学校等の公共施設（建築物）について、景観に考慮すべき事項を定めます。

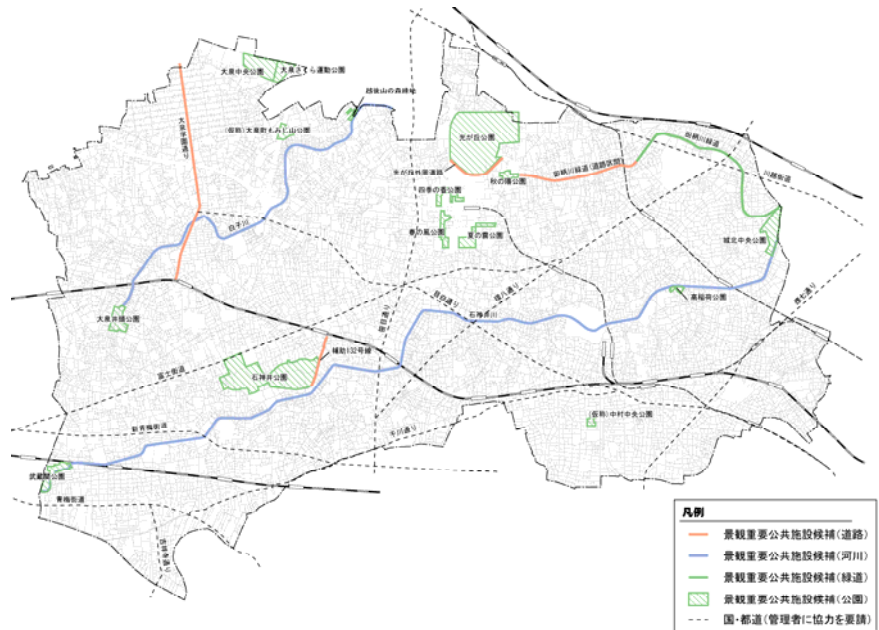
練馬区が主体となって整備するものだけでなく、国、東京都、その他の地方公共団体等が整備する際にもこの方針に沿ったものとなるように要請します。

●景観重要公共施設の整備等に関する方針（検討中）

景観法に定める景観重要公共施設（河川、公園、道路）の指定及び整備に関する基本的考え方を示し、以下に示すものを景観重要公共施設（景観法第8条）として定め、景観重要公共施設の整備に関する事項を定めます。

【景観重要公共施設（候補）】

- ・河川：
石神井川、白子川
- ・道路：
大泉学園通り、
田柄川緑道（道路区間）、
補助132号、光が丘外周道路
- ・公園：
石神井公園、城北中央公園、
光が丘公園、大泉中央公園
武蔵関公園、大泉井頭公園、
（仮称）大泉町もみじ山公園、
高稲荷公園、越後山の森緑地、
光が丘内公園（区立公園区域）、
大泉さくら運動公園、
田柄川緑道（緑道区間）、
（仮称）中村中央公園



※国、東京都が管理する道路については、隣接自治体と指定について協議し、必要と認めた場合は、管理者に協力を要請していきます。

※景観計画策定後も施設の管理者と同意を得たものについて、順次指定していきます。

第6章 景観資源の保全活用

●景観資源の保全活用に関する方針

区内に広く点在する樹林地や農地、歴史や文化など地域を特徴づける固有の景観資源を積極的に保全・活用します。なお、「素敵な風景百選」(※)などの多くの景観資源が身近な地域に多く存在しています。

○区民との協働によって資源を発掘し、景観資源への認識を高め共有化していきます。

○景観法に基づく景観重要建造物または景観重要樹木の指定や、登録文化財制度の適用、樹木や樹林地等、景観上重要なみどりについては、保護樹木制度などみどりの保全施策の活用など、既往の諸制度を活用し、対象物件に応じて適切な保全活用方策を検討します。

○地域住民による資源の維持管理や周辺地区の取り組みについて支援していきます。

※素敵な風景百選：区の独立60周年記念事業の一環で、豊かな自然や四季の感じられる風景、伝統行事などのおいとにぎわいのある風景など心に残る景観を選定した。

●景観重要建造物および景観重要樹木の指定等に関する方針

景観法に定める景観重要建造物（景観法第19条）および景観重要樹木（景観法第28条）の指定の方針及びこれらの保全・活用に関する方針を定め、景観まちづくりを推進していきます。

第7章 景観まちづくりの推進方策

●総合的かつ戦略的に進める景観まちづくり

これまでのまちづくりの取り組み状況などを踏まえ、各種施策との連携や地域の景観特性や活動の状況等に基づき、総合的にかつ戦略的に取り組みます。

- 既往の施策と連携した景観まちづくりの推進
- 地域の個性や固有の景観資源を活かした景観まちづくりの推進

●関連施策との連携による景観まちづくりの推進

- まちづくり条例と連携し、相互に調整、補完しながら効果的な景観まちづくりを進めます。
(住民主体による景観まちづくりの取り組みや開発等の事前協議)
- 高度地区絶対高さ制限の特例措置に関連して、景観形成に関わる内容について協議を行い、実効性の高い景観まちづくりを進めます。
- 緑化計画の基準や手続き、生垣、屋上緑化、壁面緑化助成、加えて、環境、産業、観光、教育文化等と連携し、景観まちづくりを進めます。

●協働による景観まちづくりの推進

景観まちづくりに関する活動の促進や支援等の充実を図り、区民、事業者、区が協働で景観まちづくりを推進していきます。

(1) 身近な景観まちづくりの実践

- 景観まちづくりの意識や考え方に応じた支援体制の充実、強化
- 景観資源を保全活用した景観まちづくりの推進
- 景観協定などの身近な景観まちづくりの推進
- 地区ごとの景観まちづくりの推進

(2) 景観まちづくりの推進組織・体制づくり

- 練馬区都市計画審議会部会の活用
- 専門家との協働体制の構築
- 庁内や関連機関との連携体制の強化

(3) 景観まちづくりの普及や啓発、担い手の育成

- 景観まちづくりに関する情報発信、PR
- 景観に関する学習の場の提供
- 表彰制度の活用

(4) 景観整備機構の活用

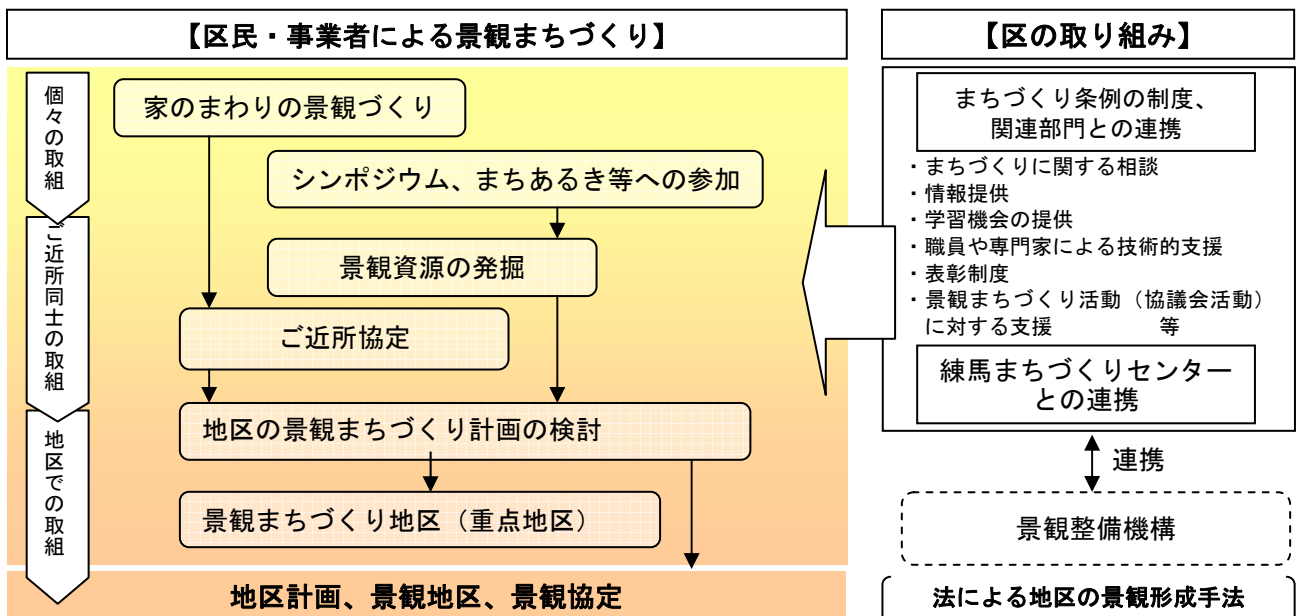
景観法第92条に規定する景観整備機構(※)を活用し、区民等による自発的な景観の保全、整備の一層の推進をより効果的に進めます。

役割…住民に向けた専門的な情報提供、住民合意に向けたコーディネート、景観重要建造物等の資源の管理や指定の提案、人材育成、住民主体の持続的な活動の支援 等

(5) 練馬まちづくりセンターとの連携の充実、強化

- 景観まちづくりの普及、啓発
- 身近な景観まちづくりの実践
- 景観資源の発掘、周知等
- 景観施策の展開
- 協働による景観まちづくりの支援 等

■住民発意による景観まちづくりと区の支援等



※景観整備機構：景観行政団体が指定した団体で、良好な景観の形成に関する業務を行います。

(仮称)練馬区景観計画

(素案)

平成 22 年 7 月

練 馬 区

目 次

序章	はじめに	1
1	計画策定の背景と必要性	1
2	景観まちづくりの意義	2
3	景観計画の位置づけ	4
4	計画の対象区域	6
第1章	練馬区の景観まちづくりの目標と基本的考え方	7
1	景観まちづくりの目標	7
2	景観づくりの基本的考え方	8
第2章	景観まちづくりの方針	10
1	みどりが映える景観づくり	12
2	都市の骨格を際立たせる景観づくり	18
3	心地よい住まいの景観づくり	25
4	にぎわいを育む景観づくり	30
5	身近な景観資源を活かした景観づくり	34
6	協働、連携による景観まちづくり	39
第3章	建築物等の規制誘導	43
1	建築物等の規制誘導の考え方	43
2	届出対象行為	43
3	景観まちづくりの方針と基準（行為の制限）	44
4	届出の手続き	68
5	屋外広告物の規制誘導	69
第4章	地区固有の景観まちづくり	71
1	景観まちづくり地区の考え方	71
2	重点的な地区における景観まちづくり地区の指定	74

第5章	公共施設の景観整備	83
1	公共施設整備の方針	83
2	景観重要公共施設の整備等に関する方針	87
3	景観重要公共施設の指定と整備等に関する事項	89
第6章	景観資源の保全活用	94
1	景観資源の保全活用に関する方針	94
2	景観重要建造物及び景観重要樹木の指定等に関する方針	95
第7章	景観まちづくりの推進方策	96
1	総合的かつ戦略的に進める景観まちづくり	96
2	関連施策との連携による景観まちづくりの推進	97
3	協働による景観まちづくりの推進	99

序章 はじめに

1 計画策定の背景と必要性

練馬区は、農地、屋敷林などの緑が広がり、石神井川、白子川などの河川が加わり、水と緑が豊かな武蔵野の風景が随所に見られる近郊の農村地帯でした。そして、高度経済成長期の急速な市街化によって、現在では約 70 万人の人々が暮らす、様々な表情を持つ住宅都市へと成長しました。

都市の発展にあわせて、公共施設や交通施設の整備、区内各地で市街地再開発事業や都市機能の充実に向けた様々な事業を進めてきました。また、みどり（※）の保全や、宅地開発の規制誘導など、良好な住環境の確保に努め、みどり豊かな住宅都市づくりにも取り組んできました。特に、平成 18 年には「練馬区まちづくり条例」を施行し、さらに、平成 20 年 3 月に「建築物の敷地面積の最低限度と高さの最高限度」の指定を区内全域に行い、ルール化による調和のあるまちづくり施策に取り組んできました。

近年の社会情勢の変化の中、まちづくりの面において、持続可能な都市環境の形成、そして多様性と個性がますます求められています。そうした状況の中、我が国で初めて景観に関する基本法である「景観法」が制定されました。その背景は、今後のまちづくりにおいて、地域の個性や魅力をつくる「景観」が大切だと考えられるようになったからです。

景観は、まちを構成する様々なものが横断的に関わって、形成されるものです。景観行政は、こうした様々なものの良好な関係性を築き調和を図ることです。そのためには、景観のあるべき姿とそれを実現するための方法やプロセスを提示し、良好な景観の形成を実施していくことが重要です。

区民が住みやすさを実感でき、住み続けたいと思えるような都市をつくるためには、良好な景観の形成が欠かせません。まちづくりに景観の視点を取り入れることで、練馬区の個性や魅力をさらに高め、練馬区に暮らす人々の生活がより豊かなものとなることが、求められています。そこで、景観法の仕組みを活用して区民、事業者と協働しながら景観まちづくりを進めていくための基本的な計画として『練馬区景観計画』を策定します。

※みどり：「練馬区みどりを愛し守りはぐくむ条例」（平成 19 年 12 月 17 日 条例第 79 号）では、「みどり」は、樹木、草花その他の植物及びそれらが生きていくために必要な土や水が一体となっている環境と定義しています。

2 景観まちづくりの意義

(1) 景観とは

「景観」とは、まちなみやたたずまいなどの眺められる“対象”を示す「景」という文字と、それらを眺める“主体”である私たちの感覚を表す「観」という文字が組み合わされた言葉です。

河川、道路、公園、農地、樹木や建築物などで構成されるまちのすべてが「景観」です。また、普段の生活の中で感じるまちの雰囲気、祭囃子や四季の草花の香りなど、五感で感じる印象も「景観」のひとつといえます。

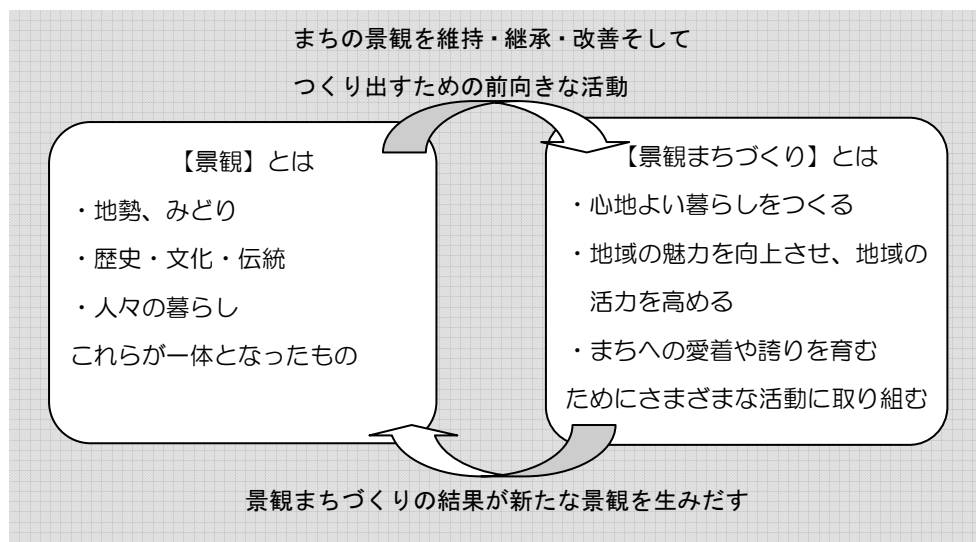
「景観」とは、まちの個性を表すとともに、快適な暮らしを支え、次代に受け継いでいく私たちの大切な財産です。

(2) 景観まちづくりとは

良好な景観は、まちの個性や特色を表すものであり、日々の暮らしを心地よいものへ高めるために不可欠なものです。そして、わがまちが良好な景観であることは、後人たちの手本となるものであり、大切に育みながら、次世代を担うこどもたちに引き継いでいく責任があります。

このように、景観への取り組みは、美しく整える、魅力的な空間をつくる、といった単なる部門計画ではなく、人々がいきいきとした生活や活動を行うことができるまちづくりとして総合的に捉えられます。

したがって、良好な景観をつくり出すための前向きな活動を「景観まちづくり」と名付け取り組んでいきます。



①心地よい暮らしをつくる

私たちの身近にあるまちの景観を快適なものへ整えて、ゆとりとやすらぎのある都市環境をつくり出します。それが、心地よい暮らしの向上につながります。

②地域の魅力を向上させ、地域の活力を高める

まちの活性化やコミュニティの育成などに努め、快適で心地よいまちを目指して活動しつづけることが、地域の魅力を向上させ、まちの活性化につながります。

③まちへの愛着や誇りを育む

まちの個性や特色を生かし、さらに、そのまちの魅力をつくり出すことが、「わがまち ねりま」への愛着や誇りを育みます。

住宅地や商業地などで、多くの人々が景観まちづくりに取り組み、魅力的なまちをつくり出します。魅力的なまちになることで、住みつづけたくなる、住みたくなるまちとなり、まちへの愛着や誇りがさらに増してゆきます。

3 景観計画の位置づけ

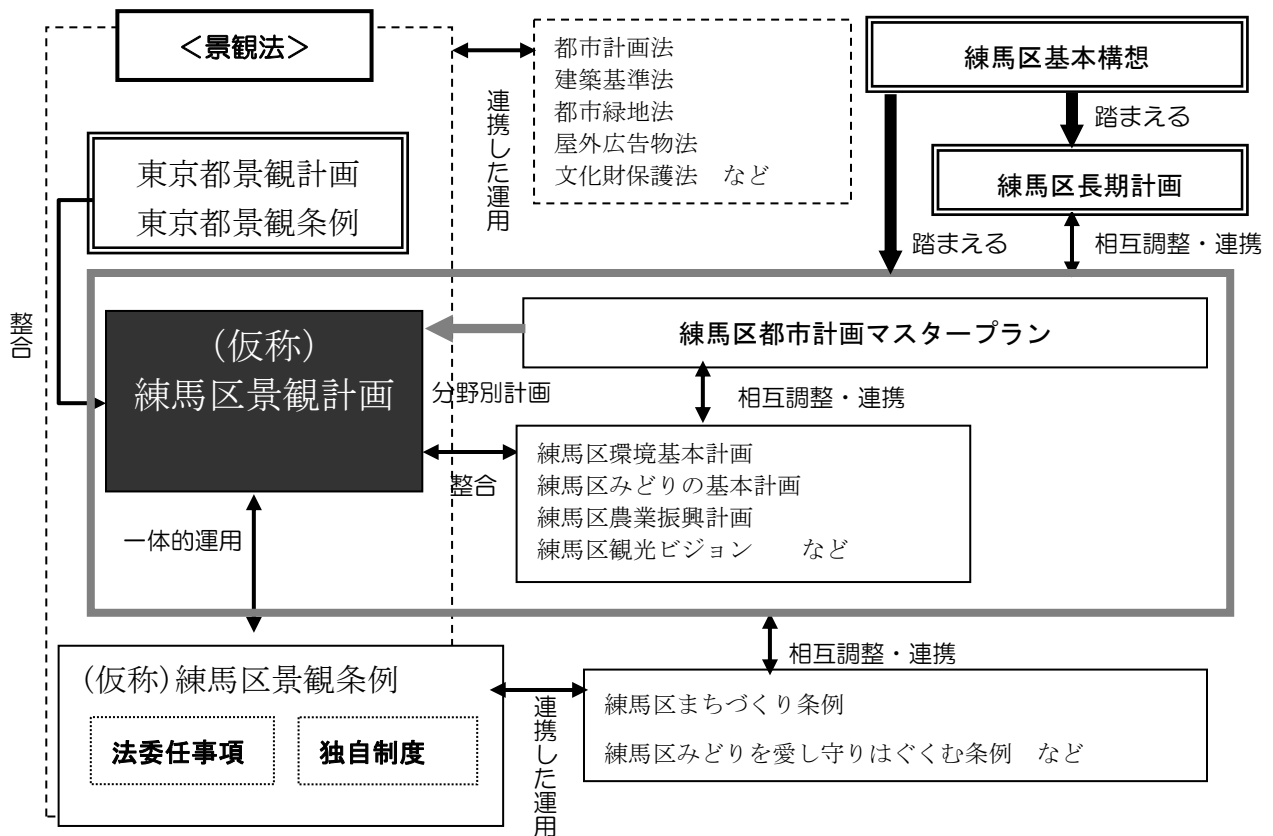
(1) 計画の位置づけ

景観計画は、練馬区基本構想を踏まえた計画として、練馬区の景観まちづくりの基本を定めるものです。

そして、この計画は、景観法第8条に基づく「景観計画」として位置づけられます。

また、東京都景観計画を継承するとともに、区の各種行政計画と相互調整し、連携した練馬区らしい良好な景観の形成を進めるための計画として定めるものです。

■練馬区景観計画の位置づけ



景観法第8条（要約）：景観行政団体は、「現にある良好な景観を保全する必要があると認められる土地の区域」、「地域の自然、歴史、文化などからみて、地域の特性にふさわしい良好な景観を形成すると認められる土地の区域」等について、景観計画を定めることができる。

景観行政団体：地域における景観行政を担う主体であり、区は東京都の同意を得てこの団体となることができる。

(2) 景観計画の目的

景観計画は、人々がいきいきと暮らし、地域の活力を高めていくため、区民、事業者、区の協働により景観施策を積極的に実施するために作成します。

協働による取り組みを進めていくため、『ねりま』らしさや目標を、区民、事業者、区が共有します。そして、地域の特色を活かした多様性のあるまちなみをつくるとともに、区民とともに育てていく計画とします。

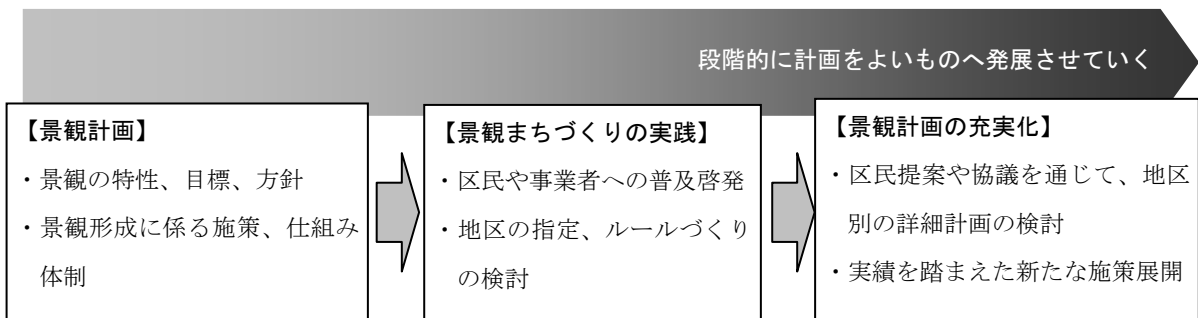
また、景観計画に示す考え方が法に基づく方針となり、その位置づけを明確になることで、実効性のある景観まちづくりを進めていきます。

(3) 景観計画の見直しの考え方

本計画は、区民、事業者、区の協働による景観まちづくりの取り組みに向けた第一歩です。区民や事業者などと力をあわせ、段階的に計画内容を充実して、景観まちづくりを進めていくための計画として発展させていきます。

本計画は、区民の景観まちづくりに対する活動状況や、新たな地区(※)の指定、また、関連する法制度や計画の改正がある場合など、必要に応じて随時その内容を見直します。

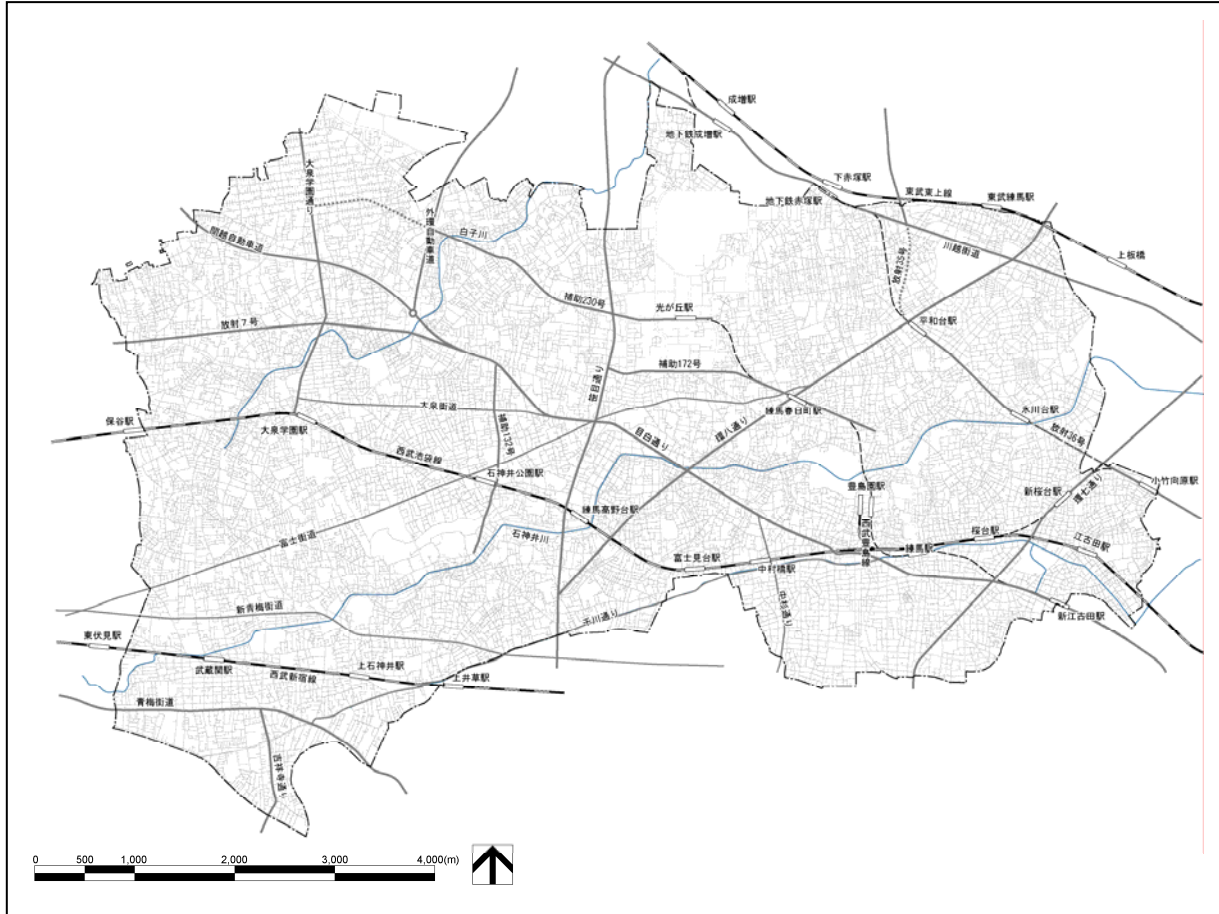
(※) 区民等の協働によって景観まちづくりを進める地区



4 計画の対象区域

景観計画の区域（景観法第8条第2項第1号）は、練馬区全域（48.16km²）を対象とします。

■景観計画区域図



第1章 練馬区の景観まちづくりの目標と基本的考え方

1 景観まちづくりの目標

区では、これまで住みやすく快適な空間づくりを重視したまちづくりに積極的に取り組んできました。

これからは、さらに「景観」という視点も加え、区民・事業者・行政が協力しながらまちづくりを進めます。そして、地域の魅力を向上させ、区民が暮らしやすさを実感し、住み続けたいと思えるまちを目指し、景観まちづくりに取り組んでいきます。

その取り組みの成果となる、景観まちづくりの目標を次のように定めます。

【景観まちづくりの目標】

歩きたくなるまち 住みつづけたくなるまち ねりま

○「歩きたくなるまち 住みつづけたくなるまち ねりま」とは

景観まちづくりに取り組むには、まちを知ることが第一歩です。そして、暮らしやすさを実感し、まちへの愛着を育むためには、『ねりま』らしさを感じる景観にふれ合い、地域の魅力や個性に気づくことが大切です。

『ねりま』といえば、石神井公園などの景勝地や、農のある風景の残る都心に近いみどり豊かな住宅地のイメージがあります。しかし、練馬区は広く、また、様々な特性の地域で構成されることから、地域によって魅力や個性が異なります。この魅力や個性に出会うには、まちを歩き、ゆっくりと眺め、そのまちの生活にふれることで発見できます。

そして、住んでいて心地よいまちに、住んでみたい素敵なまちにしよう、という想いが住みつづけたい、住んでみたいと思えるまちの魅力につながります。そんな地域の暮らしの中から景観を考えることが、『ねりま』の景観づくりの特色といえます。

そのため、やすらぎ、にぎわいが共存する魅力にあふれた「ねりまのまち」を目指して、だれもが「歩いていて心地よい」、「歩いてみたくなる」と感じられ、「住みつづけたい」と思えるまちづくりに取り組んでいきます。



2 景観づくりの基本的考え方

景観まちづくりの目標である「歩きたくなるまち 住みつづけたくなるまち ねりま」を実現していくため、以下の4つを景観づくりの基本的考え方として設定します。

(1) ねりまの『みどり』を活かした景観づくり

農地や屋敷林、河川、公園などの『みどり』は、人の目に映る緑だけではなく、生物や環境を含めた風土がもたらす、ねりまらしい景観です。

この景観は、武蔵野台地に広がっていたかつての近郊農業地域で暮らす人々の営みと、農地や雑木林、湧水、河川によるみどりの豊かな自然的条件によって支えられてきた、練馬区の個性といえます。

これら『ねりま』らしいみどりの保全と創出、すなわち練馬区の個性を再認識し、景観づくりに取り組みます。

(2) 都市をイメージするための景観づくり

練馬区という都市全体をイメージする機会はありませんが、鉄道や駅、幹線道路を利用する広域的な行動の中で、風景の違い、みどりの豊かさなどから、『ねりま』らしさをイメージすることができます。

鉄道駅や大規模公園、そして鉄道・道路の交通施設や河川等を、広域的な景観の骨格として際立たせ、都市全体の景観イメージを印象づけ、練馬区のアイデンティティをつくり出していきます。

(3) 心地よい暮らしとまちを彩る景観づくり

練馬区には 70 万人以上の区民が生活し、鉄道駅を中心とした生活圏が区民の暮らしの場となっています。そこには、にぎわいのある商店街、歴史を感じさせるまちなみ、落ち着いた住宅地など、様々な特色をもった地域があります。

それぞれの地域の特色を見つけ出し共有化し、時間をかけて少しずつ、それぞれ固有の景観づくりを進めることが、地域への愛着につながっていきます。

様々な性格をもつ場所、景観資源（※）が、細やかに寄り合い、人々の力で編み上げられ、集まることで、一つの地域の中に「素敵なパッチワーク」となって共存しています。こうしたねりまのまちは、ゆとりとゆしみ、にぎわいと活力といった多様性を持ち、それぞれの関係性をバランス良く保つことで、歩いて楽しい、心地よい暮らしの舞台となるまちとなります。

心地よい暮らしの舞台となるまちを実現するため、また、まちのにぎわいや活力を向上するためにも、地域の特性に応じた景観づくりが重要と考えます。

(4) みんなで取り組む景観まちづくり

人々の暮らし方はまちの景観に大きな影響を与えます。暮らしやすさを実感でき、歩きたくなり、そして住み続けたいと思えるようなまちにするために、隣近所、地域でお互いの結びつきを強めながら、景観を育てていきます。

ねりまの景観まちづくりを進めていくためには、まちに関わる区民や事業者、区が連携し、一体となって景観まちづくりに取り組み、魅力あるまちづくりへの取り組みにつなげていきます。

※景観資源：景観を築く要素であり、河川、道路、公園、樹木、寺社、建築物、地域のイベントなどの文化的、歴史的資産等をいう。

第2章 景観まちづくりの方針

目標や基本的考え方を受けて、練馬区の景観まちづくりを実現していくための区全域における方針を次のように設定します。

□みどりが映える景観づくり

練馬区は、農地や屋敷林を多く残し、大規模な公園や、みどりを育む石神井川、白子川などがあるみどり豊かなまちです。ねりまのアイデンティティとして継承していくとともに、これを基調とした都市と自然の調和した景観づくりを進めます。

□都市の骨格を際立たせる景観づくり

区の景観を構成する重要な骨格となる河川や幹線道路等を景観軸として、多くの人々が訪れ集い交流する駅周辺や大規模な公園等を景観拠点として位置づけます。区全体を視覚的にイメージできるねりまの魅力ある景観づくりを進めます。

□心地よい住まいの景観づくり

住宅都市ねりまにとって、暮らしやすい都市環境であることは重要な要素であり、利便性や安全性のみならず、美しく快適で心地よいと感じられる、生活の質を高める景観づくりを進めます。

□にぎわいを育む景観づくり

商業など様々な機能が集積する鉄道駅周辺に広がる場所は、地域の生活を支えるとともに、多くの人々が集い、交流し、都市活動を支える上で重要な場所です。暮らしやすさを支えるにぎわいや活力のある景観づくりを進めます。

□身近な景観資源を活かした景観づくり

身近にある地域の歴史的な資源や祭事などの地域固有の歴史や文化を守り育み、豊かなみどりが支える四季の情景などを活かしていきます。地域の個性や魅力を際立たせ、豊かな暮らしを実感できる景観づくりを進めます。

□協働、連携による景観まちづくり

区民、事業者、行政等がそれぞれの役割を担い協力して取り組むことにより、わがまちとして誇りと愛着を育み、歩きたくなるねりまの景観づくりを推進していきます。

図 景観まちづくりの方針の対象

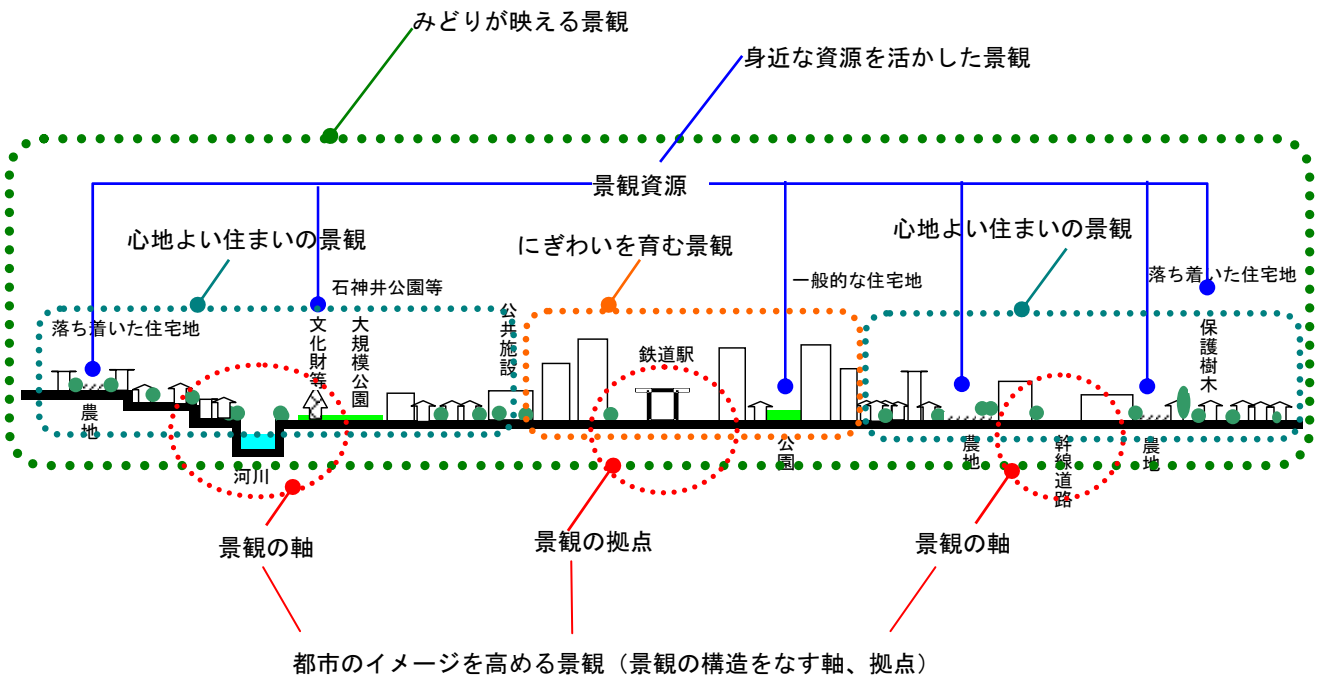
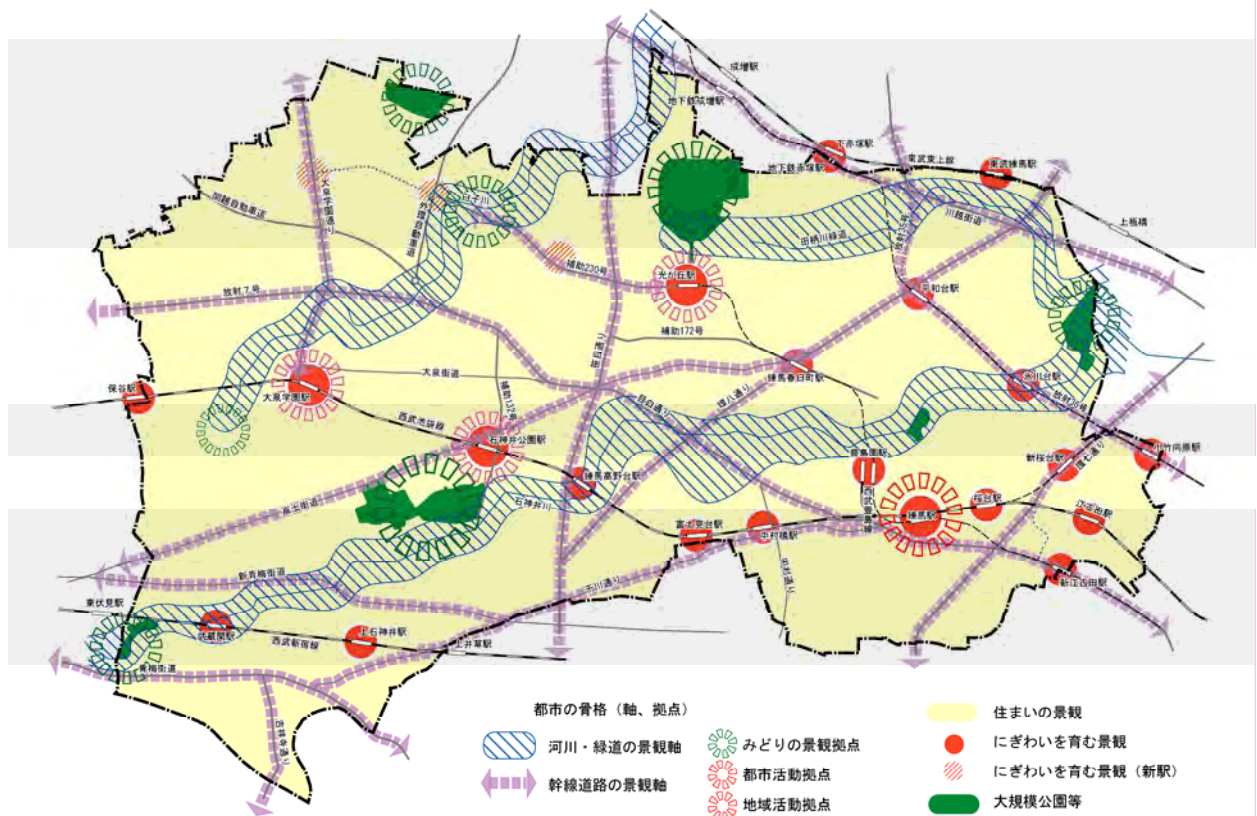


図 練馬区の景観構造



1 みどりが映える景観づくり

景観まちづくりでは、練馬区のアイデンティティを際立たせ、これを共有、継承し、多くの人々が「わがまちねりま」を誇りに思い共感できるものにしていきます。

ここでは、練馬区の地形的な特徴や歴史的な成り立ちなどから捉えた特性と課題を踏まえ、景観まちづくりの方針を示します。

(1) 景観特性と課題

①区全体でみた景観特性と課題

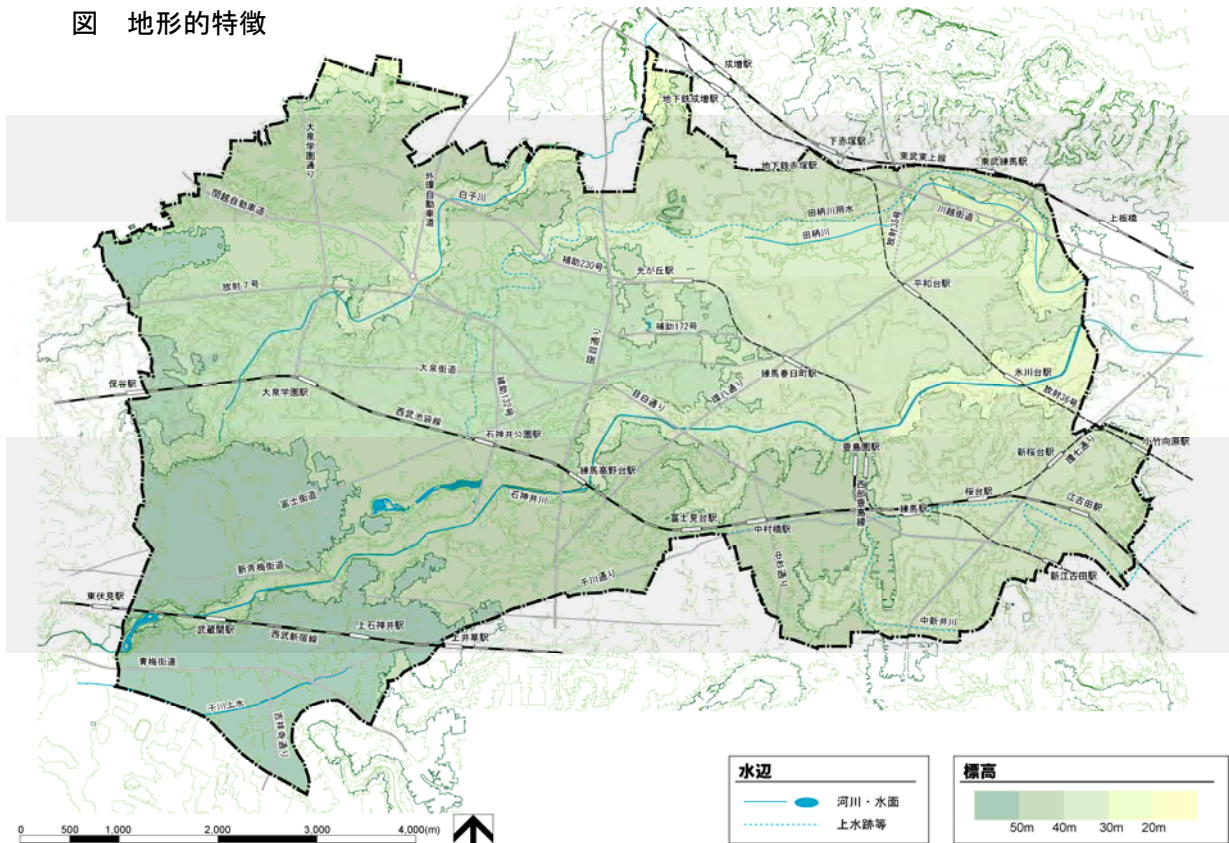
■武蔵野台地にあるみどりに恵まれた都市

練馬区は、武蔵野台地といわれる洪積台地の上に位置し、標高はおよそ 30～50m で、西側が高く東側に行くにつれて低くなっています。全体的になだらかな地形をしていますが、台地上を流れる石神井川や、三宝寺池、富士見池、井頭池（弁天池）などの湧水から流れる河川などによって地形が刻まれ、多くの斜面地が形成されています。

江戸時代には、この地は畑や雑木林が一面に広がる地域で、水辺を含むみどりの豊かな風景をつくり出していました。こうした風景は現在でもまちなかに見ることができ、都心近郊にありながら、のどかさや落ち着いた風情を醸し出しています。

このような地形、水辺を含むみどりは練馬区のアイデンティティを支えるベースとなるものであり、大切に守り育てていくことが大切です。

図 地形的特徴



東京都発行 1/2500 地形図より作成

■みどりに隣接した、低層の住宅市街地の広がる都市

区は明治期に入っても都心近郊の農業地帯が広がる地域であり、石神井川沿いや区西部には豊かな湧水に育まれた雑木林が広がっていました。

大正期より現在の西武鉄道の敷設に伴い、練馬駅、石神井公園駅が開設し、駅周辺には住宅地開発が進みました。同時に、みどり豊かな郊外住宅地を求める人々の手によって住宅地建設が行われました。

また、昭和 30 年代より都心部の拡大に伴い急速に市街化が進み、戸建て住宅を主とした住宅地が区内全域に広がりました。こうしたことから農地や雑木林等豊かな自然環境と市街地が近接することとなりました。

昭和 50 年代以降、急速に進む宅地開発の規制誘導や緑地の保全等の取り組みにより、農地などの豊かなみどりに包まれた住宅都市が形成され、現在の「みどり豊かな住宅都市」としての景観イメージをつくり出しています。

現在でも人口増加、住宅地建設が進む中、住宅都市としての落ち着きのあるまちなみを守りながら、一層質の高い景観を住宅地の中にも創り出していくことが大切です。

図 明治前期の練馬区

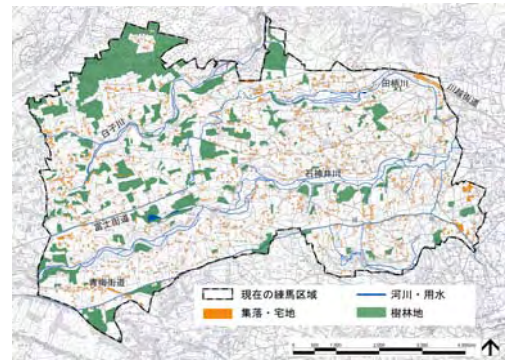


図 昭和 20 年頃の練馬区

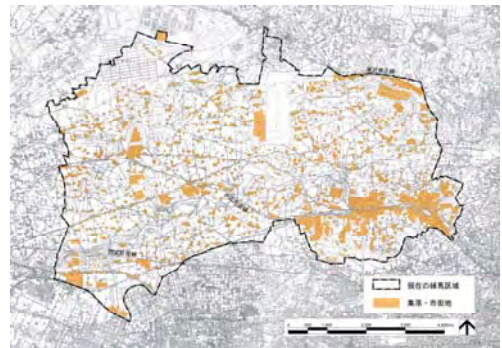
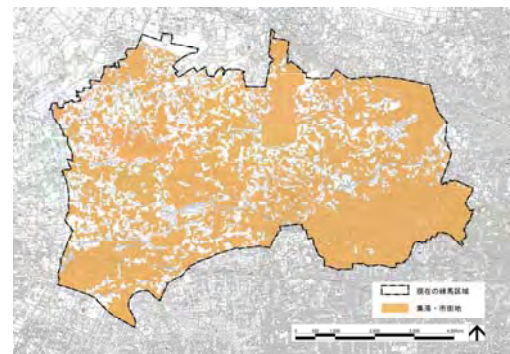


図 昭和 40 年頃の練馬区



出典：国土地理院発行旧版地図より作成

②景観イメージを支える要素の特性と課題

■豊かなみどりが印象づけられる河川や、大規模公園などの緑地

区内を東西に貫く石神井川沿いには桜並木が整備されています。また、北西部を流れる白子川沿いには樹林地が残り、水辺を含むみどりが一体となった豊かな自然景観がみられます。日々の暮らしに活用されていた田柄川や千川用水などは、現在では暗渠化（水路の地中化）していますが、その上部には緑地が整備され、みどりの連なった景観が形成されています。

また、石神井公園や武蔵関公園、城北中央公園など、水辺や雑木林を活かした公園の整備や、光が丘公園のように住宅地開発とともに整備された大規模な公園等、豊かな自然に親しめる公園が多数あります。

こうした場所は、平成20年度に実施した「景観に関する区民アンケート調査」でも非常に高く評価されています。自然的な要素として大切に守るとともに、周辺のまちから眺めても豊かなみどりが印象づくよう配慮することが必要です。



石神井川沿いの桜並木

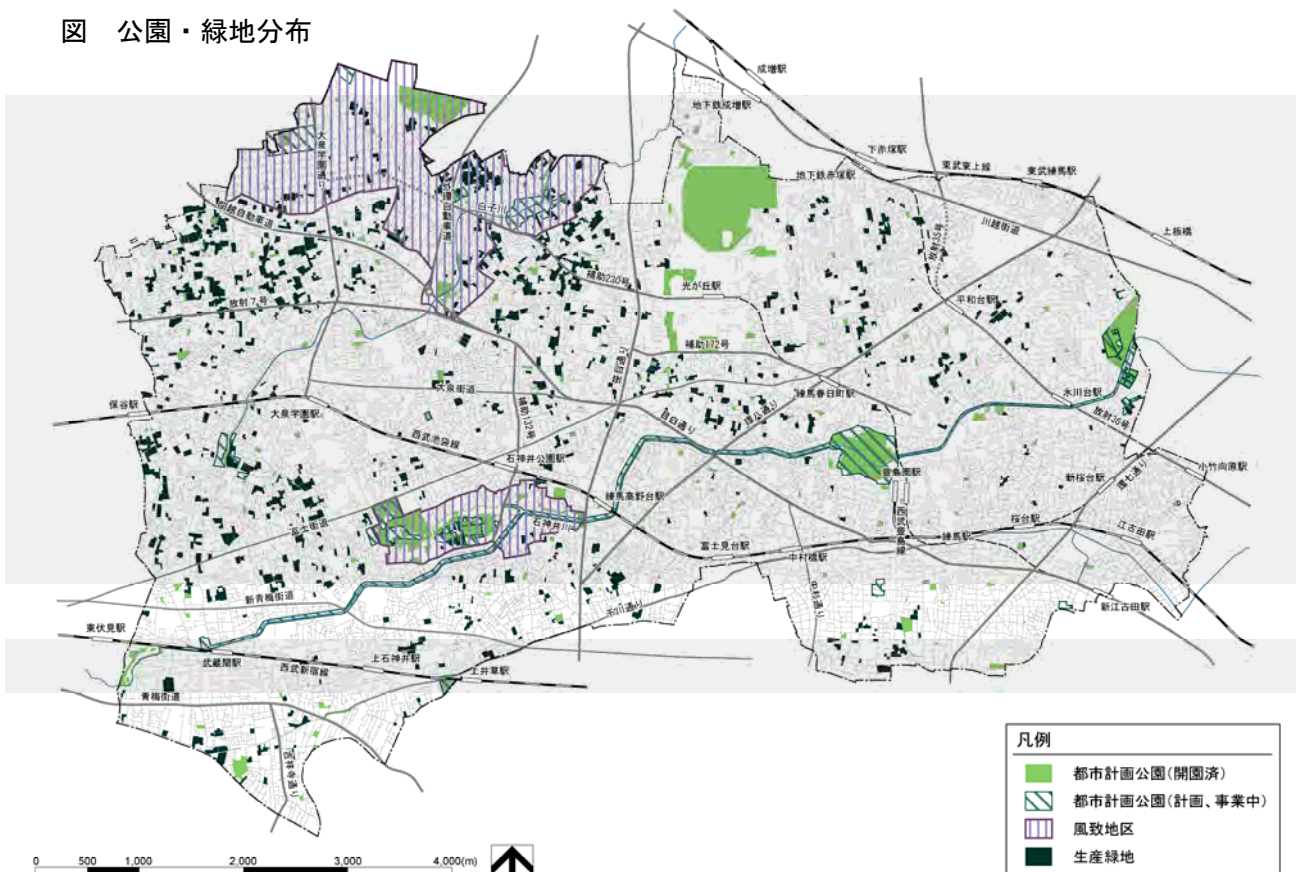


光が丘公園



白子川沿いの斜面林

図 公園・緑地分布



出典：土地利用現況調査、都市計画図

■みどり豊かなまちなみを特徴づける農地や屋敷林

区内全域に住宅市街地が広がる中、農地が点在して残り、区西部や区中央部にはまとまった農地がみられます。また、明治期まで点在していた農家住宅をはじめ、昭和初期までに建設された戸建て住宅などには、敷地内の樹木が大きく育ち、豊かな屋敷林としてまちなみを印象づけています。

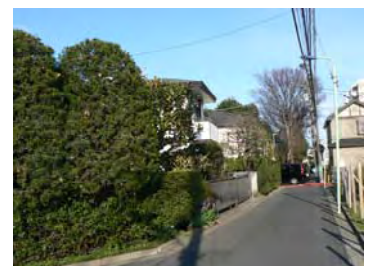
こうした場所は、練馬区の景観イメージを支える重要な資源ですが、近年の市街化が進む中で失われつつあります。暮らしの場にやすらぎや落ち着きを与えるものであり、練馬区の自然や歴史文化を今に伝える貴重な財産として、守り育てることが大切です。



屋敷林

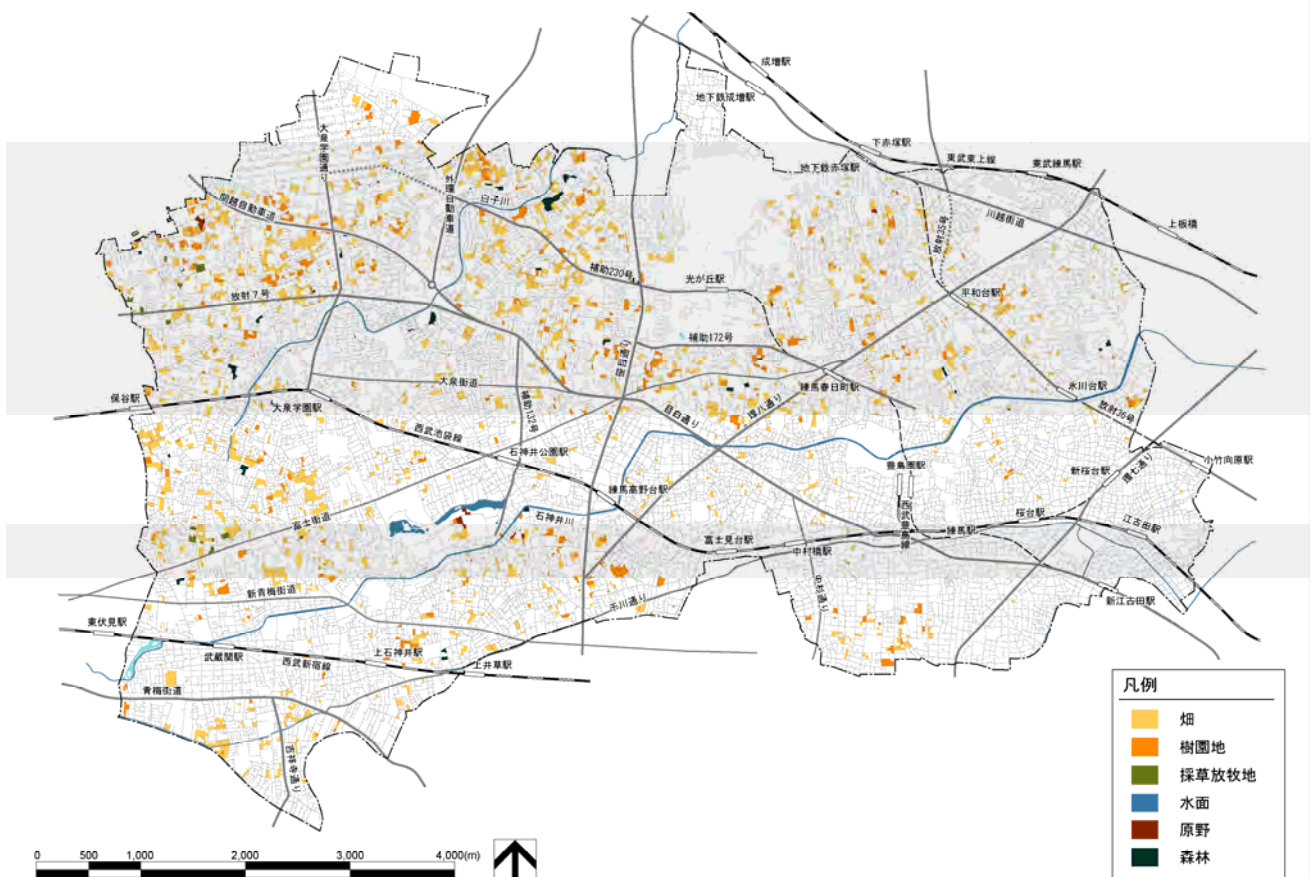


屋敷林と農家住宅



住宅地と屋敷林

図 自然系土地利用の分布



出典：土地利用現況調査、都市計画図

(2) みどりが映える景観づくりの方針

□みどりを活かした都市の景観づくり

- ・農地や公園等の緑や、河川等の水辺などの自然環境を散歩道などで結び、みどりにふれあい、心地よさの感じられる景観を形成します。
- ・石神井川や白子川によって形成された斜面地など、緑と水が一体となった貴重な自然を守り活かし、人々の心に潤いをもたらす景観を形成します。
- ・石神井公園や光が丘公園など、大規模な公園緑地を維持保全するとともに、周辺のまちなみにおいても公園からの眺めに配慮した形態意匠の誘導をするなどにより、自然に親しむ場としてふさわしい景観を形成します。
- ・多くの人々が集い交流する鉄道駅周辺などでは、街角の広場やオープンスペースの確保をし、樹木を配置するなどして、快適で潤いのある景観を形成します。

□みどり豊かなまちなみの景観づくり

- ・公園や街路樹、雑木林を活かした憩いの森などの維持保全とともに、これらと連続するよう敷地内緑化を推進するなど、みどり豊かな市街地の景観を形成します。
- ・保護樹林、保護樹木や名木百選に選定された樹木（以下、「名木等（※）」という。）を維持保全するとともに、周辺のまちなみの緑化とあわせ、みどり豊かな潤いのある景観を形成します。
- ・道路や河川沿い等公共空間において、植樹等の緑化を進めます。また、道路に面した場所での緑化や街角での植樹を行うなど、みどりが印象的な落ち着いたまちなみ景観を形成します。
- ・住宅地等の民有地においても、既存のみどりの保全とともに、通りに面した緑化を進めるなど、まちなみを豊かにするみどりの創出を図ります。

□農と共生するまちなみづくり

- ・区内に広く点在する農地、住宅や屋敷林、雑木林等が一体となった武蔵野の原風景を今に伝える景観として保全します。
- ・農地や樹林地、寺社林の豊かな境内地周辺などにおいて、敷地内緑化やオープンスペースの確保をするなどして、みどりの連続性をつくり出し、落ち着いたまちなみが感じられる景観を形成します。

【取り組みのイメージ】

- ・樹木や建物の配置などは、みどりが連続し、映えるよう工夫をする



※名木：「ねりまの名木百選」に指定された樹木（平成6年）や、保護樹木、保護樹林など地域で愛されている樹木を指す。

保護樹木、樹林：区では、区民の皆さんが所有し今後も残しておきたい樹木（地上高1.5mの幹の直径50cm以上）や樹林（1,000㎡以上）を保護樹木、樹林として指定している。

□緑と水への眺めを大切にした景観の形成

- ・緑地や水辺空間を保全するとともに、豊かな自然に親しみ心地よいと感じられるように、水辺を含むみどりへの眺めを暮らしに取り込んだ景観を形成します。
- ・農地や公園、水辺周辺においては、これらに面した敷地内の緑化の促進や、建築物等の配置や形態、意匠の工夫を行うなどにより、水辺を含むみどりが印象的に眺められるまちなみの景観を形成します。

□みどりを基調とした建築物等による景観の形成

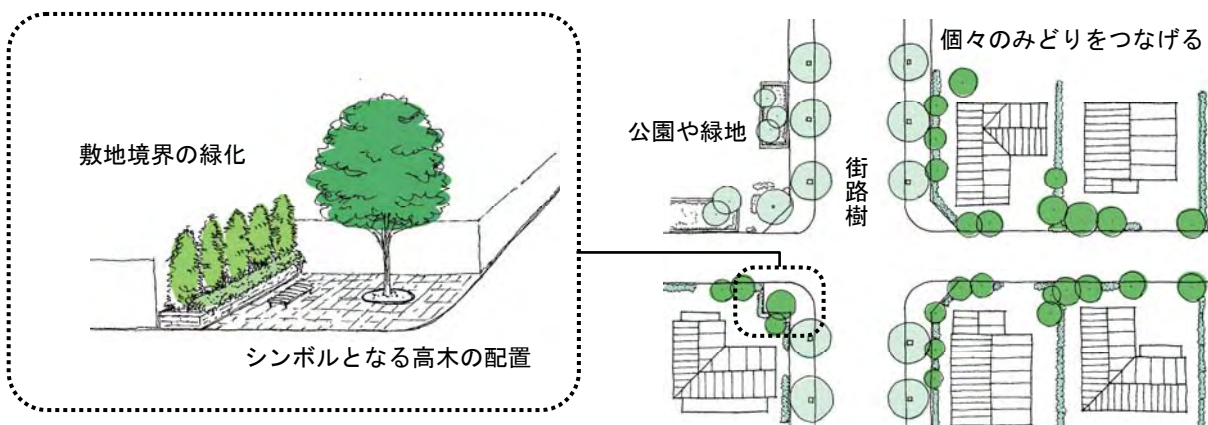
- ・建築物等の規模や色彩、形態意匠は、周辺に存在するみどりが映えるような工夫をするなど、みどりとの共生に配慮したデザインとします。
- ・水辺に面する場合は、開放感に配慮し、水辺との一体感を保てるようなオープンスペースの確保に努めます。
- ・道路沿いなどの敷地境界部には連続して緑化を推進し、歩いて心地よいまちなみ景観づくりに努めます。

□みどりの存在感を際立たせる色彩景観の形成

- ・農地や屋敷林、公園、緑地などに隣接する建築物等については、周辺のみどりが映えるよう、建築物等には暖かみのある穏やかな色彩を用います。
- ・名木等など、まちなみを特徴づける樹木等の周辺では、建築物や広告物など、より一層穏やかな色彩を用い、まちなみの資源として引き立てるよう工夫します。

【取り組みのイメージ】

- ・敷地内の緑化を推進し、周辺のみどりとの連続性を創出する
- ・都市活動の拠点や街角などに広場を設け、シンボルとなる植栽を施す



2 都市の骨格を際立たせる景観づくり

都市全体の景観イメージを共有化するために、視覚的にわかりやすくすることが大切です。そのため、多くの人々が集い交流する場所など練馬区の都市生活を支える基盤となる河川や道路、公園や駅周辺などを魅力的なものとする必要があります。

ここでは、練馬区全体の景観の構造や特徴などに応じた景観まちづくりの方針を示します。

(1) 景観特性と課題

①区全体でみた景観特性と課題

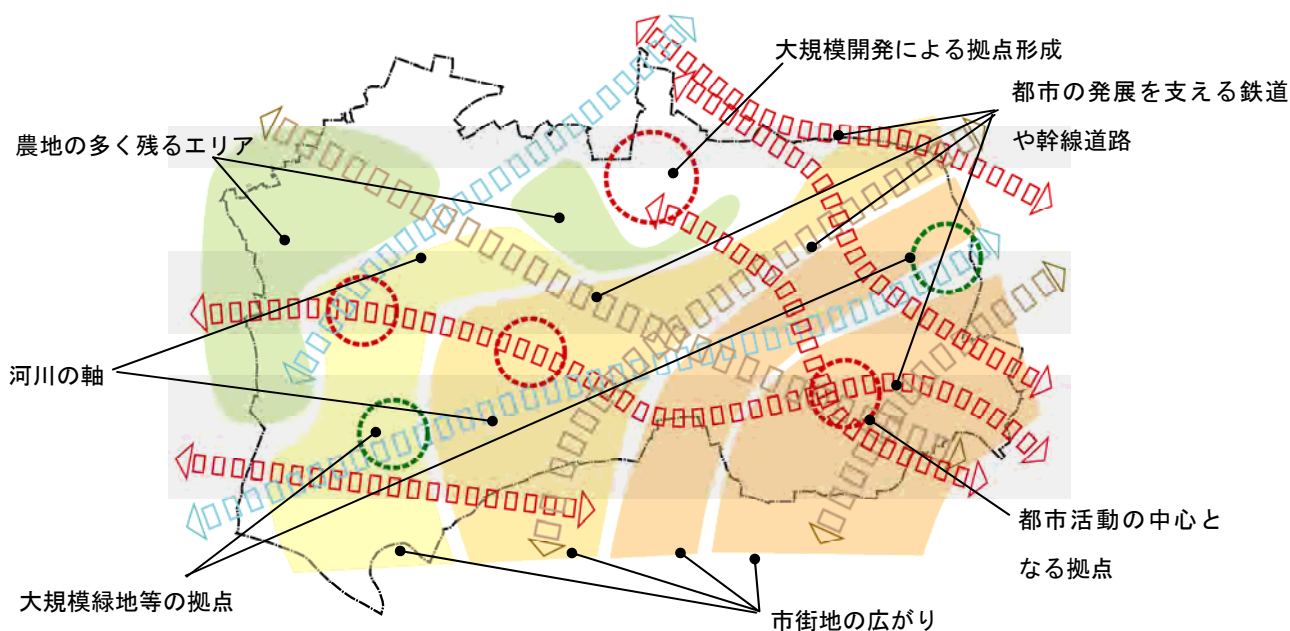
■練馬区の成り立ちを支える都市の骨格

区内では、山手線から延びる鉄道や地下鉄を中心に、住宅地や商業地等が形成されました。練馬駅周辺は商業施設や行政施設が集積し、都市の拠点として多くの人々が行き交う練馬区の玄関口と呼べる場所です。また、都心の放射状、環状の道路が整備される中、区内を走るこれらの道路沿道に様々な都市機能が集積し、区民の都市生活を支える都市の骨格が形成されています。

石神井川、白子川が流れ、川の周辺に残る斜面地や樹林地等が公園として整備され、多くの区民に親しまれています。また、これらの河川と道路、鉄道など都市機能とが交差し、全域的に広がる市街地を貫き、都市生活に自然環境の潤いとやすらぎ、商業環境などのにぎわいや活力を与えています。

こうした練馬区の景観イメージや都市生活を支える骨格となる要素を大切に、良質な空間として魅力や快適性を高めていくことが、区全体の景観づくりの上で重要なことです。

図 景観構造の概念



②要素ごとの景観特性と課題

■河川や緑道など、まちに潤いとやすらぎをあたえる軸となる景観

区内を横断する石神井川は、ねりまの貴重な自然環境であり、多くの人々のやすらぎや憩いの場となっています。川沿いには桜並木が整備されているほか、武蔵関公園、石神井公園、城北中央公園など大規模な公園緑地を結び、みどりをつなぐ大きな軸となっており、風の道（※）ともなっています。

北西部に流れる白子川は、川の周辺の斜面沿いに緑地が残り、一部は憩いの森として保全されているなど、ねりまのみどりを支える軸とも言えます。

こうした地域に潤いを与える貴重な自然的要素を大切にし、より親しみやすい場所へと整えていくことが必要です。

また、暮らしを支える重要な水資源であった田柄川及び田柄用水は、現在は暗渠になっていますが、緑道や街路樹の整備によって、往時の趣きを今に伝えています。

貴重な自然であることを共有するとともに、地域の歴史文化として受け継いでいくことが大切です。



石神井川



白子川



田柄川緑道

■主要幹線道路や鉄道など、都市活動を支える軸となる景観

区内を南北に貫く笹目通りや東西に走る目白通りなどは、広域的な幹線道路で区内の各地域や周辺の都市を結び、都市活動を支える軸となっています。また、富士街道は、川越街道から相模方面へとつなぐ街道（大山道）として江戸時代に形成された古くから広域的な道路として多くの人々が交流した道路です。

また、千川通りや大泉学園通りなどは、地域の商業施設等が立地し、それぞれに桜並木の美しい景観が形成されており、多くの区民に親しまれています。

主要な幹線道路沿道には、中高層マンションや商業店舗の立地が進むなど、生活を支える施設が集積しています。しかし、建物の規模や形態、広告物の掲出など様々で必ずしも周囲のまちなみと調和していないところもみられます。



笹目通り



大泉学園通り

※風の道：河川は風の道となっており、さわやかな川風を都市の温暖化防止に役立てることができる。「みどりの基本計画（平成10年策定、平成21年改訂）」

近代以降、市街化が大きく進んだ要因のひとつとして、現在の西武鉄道（池袋線、新宿線）があります。この鉄道を利用することで都心への利便性が高まり、現在でも多くの人々が利用する施設です。

鉄道の沿線は、連続性のある空間としての眺めを整えていくこと、そして、日常の暮らしの中で利用する場所としての快適性を創出することが求められます。

■大規模な公園など、自然に親しめる憩いとやすらぎの拠点となる景観

石神井公園や光が丘公園などの公園は、豊かなみどりを有する大規模な公園で、多くの人々が訪れ、多様な自然にふれ合う場として親しまれています。特に石神井公園内には三宝寺池や雑木林など、武蔵野の原風景である自然豊かな景観があり、多くの区民から高く評価されています。

こうした公園等は、その敷地内の良好な自然的景観を大切にするとともに、そこを訪れる人のため、公園からの眺めなどにも配慮するなど、豊かなみどりを活かし、一層魅力ある場所へと高めていくことが必要です。



大規模な光が丘公園



自然豊かな石神井公園

■練馬駅をはじめとした、にぎわいや活気に満ちた都市活動の拠点となる景観

練馬駅周辺は、商業施設の集積や区役所等の立地、また乗換駅であるなど、多くの人々が交流する都市活動の中心拠点となる場所です。

この中心となる練馬駅周辺の景観イメージを高めることは、区全体の印象を高めることにつながります。

さらに、石神井公園駅、大泉学園駅、そして光が丘駅などには、様々な商業施設が集積し、地域活動の拠点として、にぎわいと活気のある景観が形成されています。

こうした主要な駅周辺については、様々な人々の交流を促し、にぎわいと活気に満ちた景観を形成していきます。そのためにも、地域を歩く人々が安全で快適に散策できる場所として整えていくことが求められています。



練馬駅前



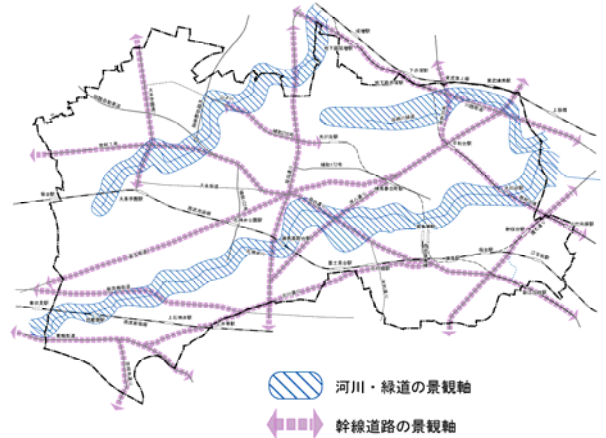
大泉学園駅前

(2) 都市のイメージを高める景観づくりの方針

ここでは、練馬区全体の景観の骨格となる「景観の軸」、「景観の拠点」を位置づけ、それぞれの方針を定めます。

①景観の軸

景観の軸には、河川や緑道の自然景観の軸、幹線道路の都市活動の軸があり、それぞれの軸ごとに景観づくりの方針を定めます。



ア) 河川・緑道の景観軸

□自然豊かな憩いとやすらぎのある心地よい景観の形成

- ・河川の水辺を含むみどりを一体的に守り活かし、ねりまの自然や歴史文化を体感できるよう、潤い豊かな心地よい景観を形成します。
- ・石神井川は、河川沿いの散策路や桜並木を適切に保全、活用するとともに、水辺に親しむ空間づくりに努めるなど、憩いとやすらぎの感じられる景観を形成します。
- ・白子川は、河川の水辺と、周辺の湧水や斜面緑地、農地や樹林地等と一体的に保全し、多様な自然を身近に感じられる落ち着きのある景観を形成します。
- ・田柄川緑道は、緑地の維持管理を行うとともに、田柄用水跡や周辺の農地等のみどりをつなぎ、歴史と文化の感じられる景観を形成します。

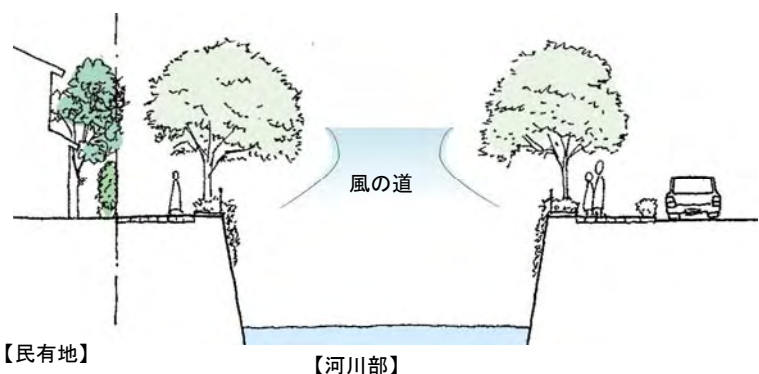
□都市と自然、様々な地域をつなぐ潤い豊かな景観の形成

- ・河川や緑道の自然環境の保全、再生を図るとともに、これらを体感しながら楽しく歩ける散策路の整備に努めるなど、やすらぎと潤いの感じられる景観を形成します。
- ・河川沿いや緑道の樹木、樹林地等の樹形や連なりを守り、各地域のみどりをつないでいくことで、区全体のみどりの豊かさをより一層印象づける景観を形成します。
- ・周辺の市街地において、建築物の高さや配置、形態意匠などの誘導や敷地内緑化の推進等により、河川や緑道のみどりと調和した潤い豊かなまちなみの景観を形成します。

【取り組みのイメージ】

- ・河川空間の景観づくり

隣地における緑化などにより潤いのある景観を拓げる



イ) 幹線道路の景観軸

□みどり豊かで心地よさの感じられる道路景観の形成

- ・豊かな街路樹の保全、創出を図るとともに、安全で快適に移動できる歩行者空間の確保などにより、みどり豊かで心地よさが感じられる景観を形成します。
- ・千川通りや大泉学園通り等の桜並木など、みどりの資源を保全、活用し、地域性や四季の移ろいの演出など、魅力的なまちなみの形成に努めます。
- ・道路空間の緑化にあわせて、沿道敷地の接道部への緑化やオープンスペースの確保などにより、道路と沿道が一体となったゆとりのある景観を形成します。

□まちの統一感に配慮した風格のある沿道景観の形成

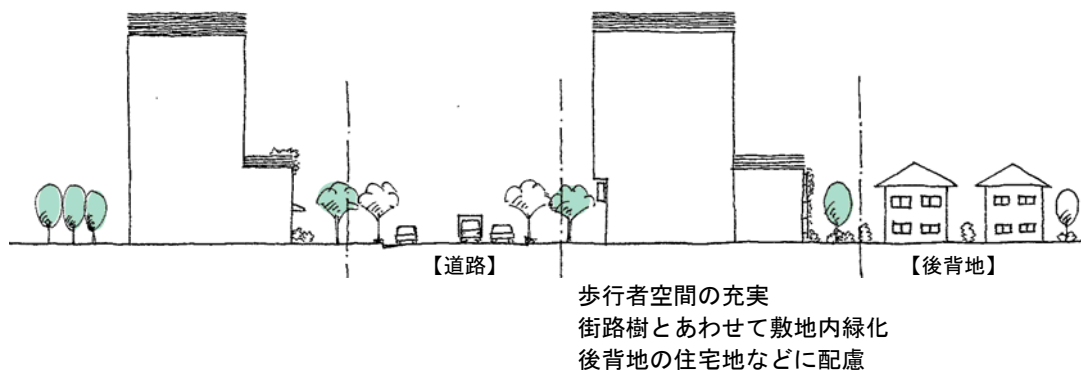
- ・多様な用途の集積を活かしたにぎわいの中に調和を保ち、都市の活動や交流を支える幹線道路にふさわしい風格が感じられる景観を形成します。
- ・沿道の建築物や屋外広告物等の配置や形態意匠、スカイライン（※）など、隣接地との連続性に配慮し、まちとしての統一感とリズム感の感じられる景観を形成します。
- ・交差点においては、緑化の推進や広場的な空間の確保に努めます。あわせて、交差点に面する建築物等の形態意匠の誘導などにより、魅力づくりに努めます。

□周辺環境と調和した沿道景観の形成

- ・幹線道路の背後に位置する低層住宅地や農地等の景観に調和したまちなみの景観を形成します。
- ・都市計画道路など、新たに整備される骨格となる道路については、周辺のまちなみに配慮し、みどり豊かで快適な道路景観を形成します。また、沿道の建築物等の形態意匠等を誘導し、道路と沿道の一体となった魅力的なまちなみの形成に努めます。

【取り組みのイメージ】

- ・道路と沿道の一体となったまちなみ景観づくり

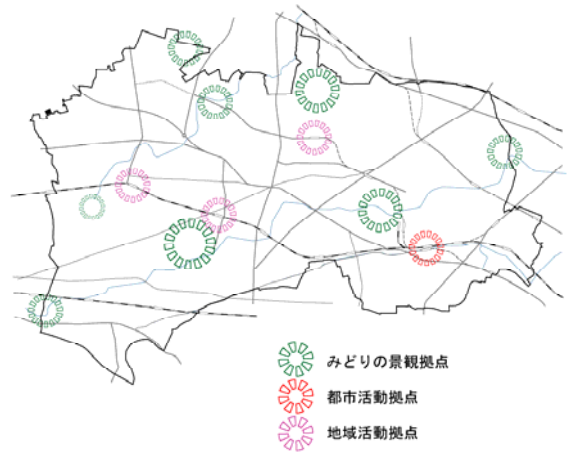


※スカイライン：景色を眺める際に見える地形や建築物の空に対する輪郭線のこと

②景観の拠点

景観の拠点には、大規模な公園等みどりの拠点、鉄道駅を中心とした都市活動の拠点が、それぞれの拠点ごとに景観づくりの方針を定めます。

図 景観の拠点



ア) みどりの景観拠点 (大規模な公園等)

□自然環境を活かした潤い豊かな心地よい景観の形成

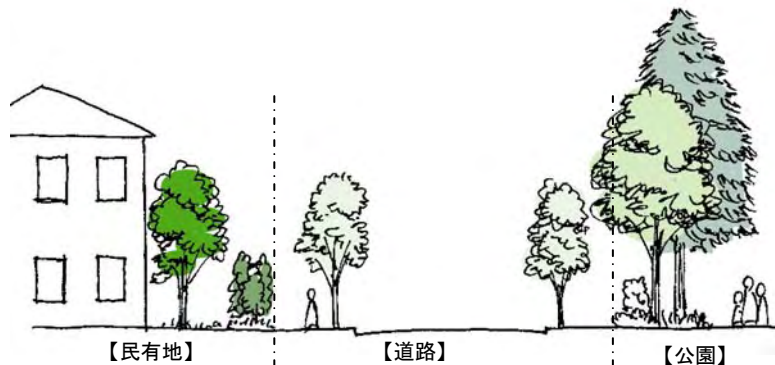
- ・大規模な公園等について、多くの区民の利用しやすさに配慮した施設の整備を進めるなどし、豊かな自然環境に親しめる開放感の感じられる景観を形成します。
- ・公園内の各施設は、周辺のまちなみとの調和を図り、自然景観と調和したデザインにするなど、憩いの場としてふさわしい落ち着いた景観を形成します。
- ・石神井公園や武蔵関公園などは、水辺を含むみどりが一体となった豊かな自然景観を楽しめる潤い豊かな景観形成を目指します。

□自然と調和した心地よいまちなみの形成

- ・敷地内における緑化の推進などにより、みどりが連なるまちなみの創出を図り、豊かなみどりの中を快適に散策できる心地よい景観を形成します。
- ・公園へのアプローチ道路や公園の周辺では、園内からの眺めに配慮した建築物等の規模や形態意匠の誘導などにより、自然景観とまちなみが調和した心地よい景観を形成します。

【取り組みのイメージ】

- ・公園のみどりと連続性の創出



公園のみどりを楽しむ広場的空間の創出
敷地内の空地はみどりの連続性を創出
みどりが映えるよう建物の形態や色彩などの配慮

イ) 都市景観拠点（練馬駅周辺）

□ 風格と活力のある中心拠点の形成

- ・ 区の都市活動の中心地として、多くの人々が交流する場に相応しい質の高いまちなみ景観を形成します。
- ・ 多くの人々が集い交流する駅周辺は、商業機能や文化機能が集積する場所であることを活かし、区の玄関口に相応しくにぎわいや活力のある景観を形成します。
- ・ 駅周辺の安全で快適な歩行者空間を形成するとともに、道路沿いのオープンスペースの確保や緑化の推進など、心地よく散策できるまちなみ景観を形成します。

□ 拠点にふさわしい魅力づくり

- ・ 駅北口の練馬文化センターや平成つつじ公園、南口の千川通り等の商店街など、多彩な施設、まちなみを活かした魅力づくりに努めるとともに、楽しく散策できる心地よい景観を形成します。
- ・ 酉の市でにぎわう大鳥神社は、人々が交流する場の機会を増やし、歴史と交流のシンボルとなる景観を形成します。

ウ) 地域景観拠点（石神井公園駅、大泉学園駅、光が丘駅各駅周辺）

□ 快適でにぎわいのある景観の形成

- ・ 地域生活の拠点として、商業施設等の集積する場所であることを活かすとともに、安全で快適な歩行者空間の確保など、歩いて楽しいにぎわいのある景観を形成します。
- ・ 地域の個性として周辺の公園や河川、街路樹などのみどりを活かし、商業地、住宅地ともみどりが連続し、一体となった快適なまちなみの創出を図ります。
- ・ 建築物や屋外広告物等を適切に誘導するなど、地域の調和が感じられる景観を形成します。
- ・ 鉄道立体化事業と周辺のまちづくりが計画されている石神井公園駅では、駅周辺の歩行者の安全性に確保するとともに、にぎわいの演出や地域の顔としてふさわしい景観の創出を図ります。
- ・ 照姫まつりなどのイベントを、人々が活気づく地域の景観資源として活かすとともに、これらの舞台としてふさわしいまちなみを創出できるよう努めます。

【取り組みのイメージ】

- ・ 店舗などの連続性と統一感の確保



軒をそろえる
看板の位置をそろえる
共通するデザイン など

3 心地よい住まいの景観づくり

練馬区の大部分を占める住宅地の景観を質の高いものにしていくことが、暮らしやすさを向上させていくためにも重要なことです。

ここでは、練馬区の住宅市街地の景観に関する特性や課題に応じた景観まちづくりの方針を示します。

(1) 景観特性と課題

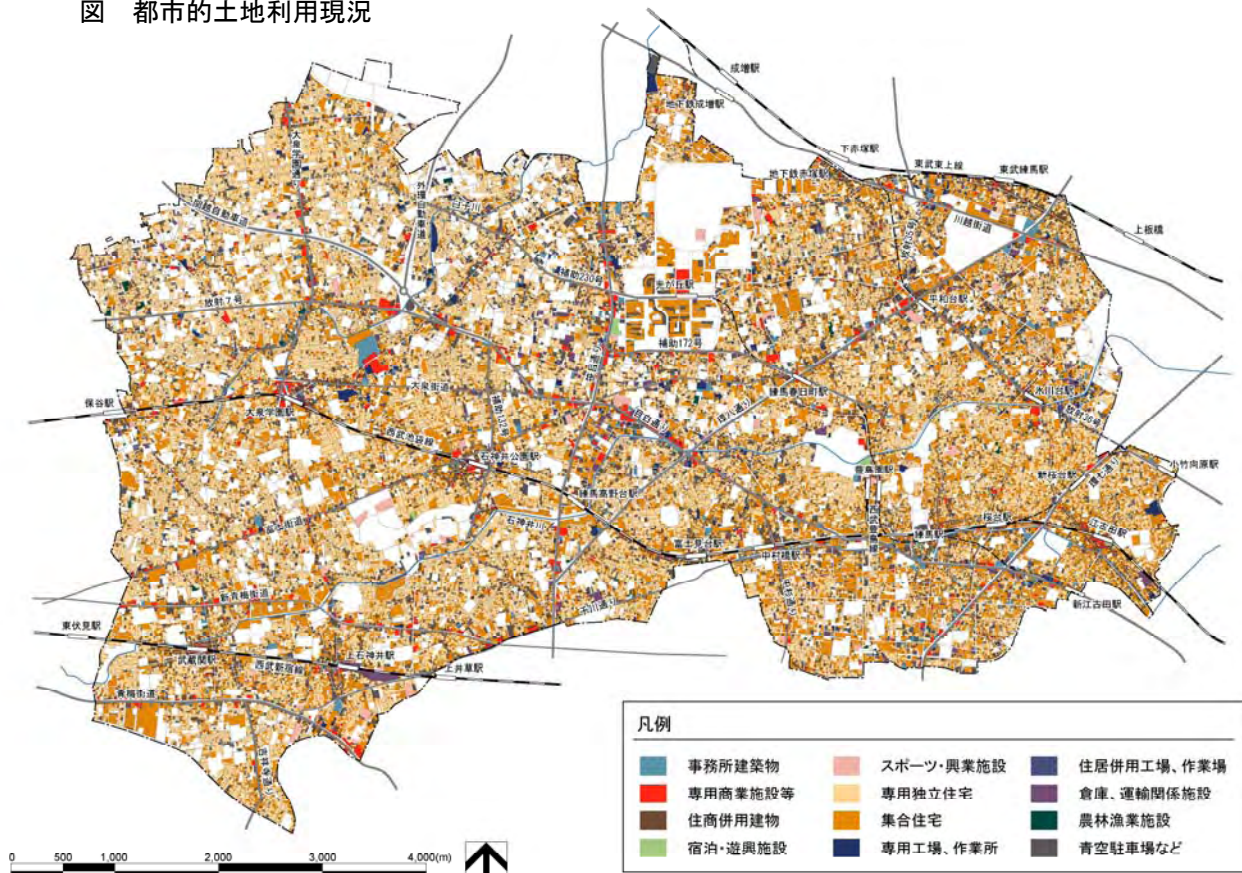
①区全体でみた景観特性と課題

■戸建て住宅を主とした低層の落ち着いたある住宅地の景観

区の大部分は、戸建て住宅を主とした低層の住宅市街地であり、多くの区民が日常的に眺めるまちなみの景観です。人々が日々暮らし、生活しているまちで、ゆとりと潤いのある景観が形成されています。

市街化の形成時期や基盤整備の状況等から様々な住宅地が立地しています。それぞれの住宅地において、地域の特性を守り活かした心地よい住まいの景観を形成していきます。

図 都市的土地利用現況



出典：土地利用現況調査

②住宅地の景観特性と課題

■みどり豊かで閑静な戸建て住宅地の景観

低層の住宅地の中には、石神井公園や武蔵関公園周辺の住宅地などや、駅周辺でも雑木林等みどりが豊かな地域に建設された戸建て住宅地があります。また、大泉学園町など、昭和初期に開発された住宅地で、整った道路基盤で、比較的敷地規模が大きく、庭木が豊かに育ったみどりに包まれた心地よい良好な景観を形成しています。

石神井公園や大泉学園の風致地区指定や、関町三丁目における建築協定など、みどり豊かな良好な景観の保全に取り組まれている地区もあります。こうしたゆとりと潤いのある良好な景観を維持していくとともに、一層質の高い住宅地景観を創出していくことが求められています。



閑静なまちなみ



みどり豊かなまちなみ

■駅周辺に広がる密度の高い低層住宅地

鉄道が敷設され、これ以降、駅周辺には住宅地が形成されました。これらの地域では、現在、戸建て住宅や低層集合住宅、マンションなどが混在しているところもみられます。また、これらの地域では、古くからの農道や生活道路を基盤に宅地化が進んだ地域が多くみられます。

こうした地域では、一定のルールを設け、住環境の改善を図るとともに、安全で快適なまちなみの形成が求められています。

■農や屋敷林と共存する低層住宅地の景観

区西部や区北部などには農地が広がっています。また、こうした地域には、往時から残る敷地規模の大きい農家住宅等が点在し、敷地内の豊かなみどりである「屋敷林」は、まちなみの背景等に「みどりの丘」を思わせるなど、趣きのある景観を形成しています。

近年では、宅地への転用や敷地分割、空地、駐車場化といった変化がみられます。こうした農や屋敷林は、まちにゆとりと潤いをもたらすだけでなく、地域固有の貴重な景観資源として大切に守り育てることが求められています。



まちなみを特徴づける大きな屋敷林

■鉄道駅周辺の中高層建築が混在する都市型住宅地の景観

各駅周辺や道路基盤が整った地域において、戸建て住宅などの低層住宅地と4階建て以上の中高層マンションなど、様々な形態や規模の住宅地が混在し、比較的密度の高いまちなみの景観が形成されています。

近年では、練馬駅や石神井公園駅、大泉学園駅周辺において高層の集合住宅の立地が進むなど、都市活動が活発に行われ、まちなみの変化がみられます。

高度利用が進む中、練馬区全体に共通するゆとりと潤いのあるまちなみ景観を継承するとともに、新たな魅力を創出していくことが求められています。また、周辺には戸建て住宅など低層住宅地が広がっており、これらの住宅との調和に配慮し、まちを歩いて心地よいと感じられるまちなみを創出していくことが大切です。



中高層のまちなみ



駅周辺の高層住宅

■光が丘団地などみどりに包まれた計画的住宅団地の景観

区内には住宅団地が点在し、これらは中高層建物の住棟や緑地が計画的に配置され、整然としたみどり豊かなまちなみが形成されています。

区西部の石神井川沿いには、昭和50年代以降に建設された住宅団地が立地しており、石神井川の親水性に配慮した広場や緑地の配置等、河川環境を活かして整備されたものもみられます。

区中央北部に開発された光が丘住宅団地は、中高層の集合住宅と豊かな公園緑地が一体となった景観が形成されており、都内でも屈指の住宅団地景観がみられます。

また、早い時期に建設された住宅団地では、建物の老朽化とともに建て替え等が検討されている団地もあります。

豊かなみどりや周辺のまちなみや自然環境と一体となったオープンスペースの配置など、質の高い空間の維持・創出が求められています。



光が丘団地



南田中住宅と石神井川

(2) 心地よい住まいの景観づくりの方針

□みどり豊かなゆとりと落ち着きのある低層住宅地の景観の形成

- ・区内の大半は戸建て住宅地を中心とした低層の住宅地景観を基調としています。敷地内の緑化や、区内に広く点在する農地や公園等みどりに囲まれたゆとりと落ち着きのあるまちなみを形成します。
- ・道路などの公共空間から眺められる公園や敷地内の豊かなみどりの眺望を守るとともに、自然とまちなみの調和した心地よい景観を形成します。
- ・戦前に開発されたゆとりのある戸建て住宅地などでは、みどりを保全、活用し、みどり豊かなゆとりのある住宅地景観の維持、向上を図ります。

□子どもたちが楽しく遊び、高齢者などが心地よく散歩できる生活景観の形成

- ・人々が日々暮らし、生活するまちでは、子どもたちが安全に安心して遊べたり、高齢者などが散歩できる空間や景観を創出します。
- ・生活道路など道路基盤の整備の際には、子どもや高齢者などにやさしく、生活の場となるまちなみ景観を形成します。

□歩行者の視点に配慮した潤いのある中高層住宅地の景観の形成

- ・中高層住宅が集積する地域では、宅地内でのオープンスペースの確保や緑化の推進、建築物等の形態意匠の誘導などにより、歩行者からの視点に配慮した心地よい景観を形成します。
- ・道路に面する部分でのオープンスペースの確保や植樹など、敷地内の緑化を推進します。また、周辺の公園や街路樹などの緑地とのネットワークの形成に努めるなど、みどり豊かな潤いのある景観を形成します。
- ・道路基盤が整備された整然としたまちなみを保全するとともに、見通しのきいた通りの景観を阻害しないよう建築物の高さや配置、形態意匠などに配慮し、落ち着きのあるまちなみ景観を形成します。

□まちなみと調和した住宅団地の建て替えの誘導

- ・住宅団地の建て替えに際して、周辺のまちなみとの調和を図るとともに、団地内の豊かな樹木の保全や、まちなみ景観にゆとりを与えるオープンスペースの整備等適切な誘導を図ります。
- ・光が丘住宅団地など、公園や敷地内の豊かなみどりと一体となった住宅地においては、その豊かなみどりやオープンスペースの維持に努め、ゆとりと開放感のある景観を維持保全します。

□地域固有の景観資源を活かした魅力づくり

- ・地域に残る寺社などの歴史的建造物や、保護樹木、保護樹林、豊かな屋敷林など、地域固有の景観資源との調和に配慮し、地域の魅力として活かした個性豊かなまちなみを形成します。
- ・農地がまとまって残る地域においては、農地に面して敷地内緑化の推進や、のどかな雰囲気や損ねないよう建築物等の配置や規模、形態意匠に配慮するなど、郷土の景観にふさわしいまちなみ景観を形成します。

□色彩や夜間照明による暮らしやすい景観づくり

- ・建築物の色彩は、暖かみがあって穏やかな色彩を基本とし、自然環境との調和に配慮し、みどりが映えるような色彩を用います。また、桜の名所などそれぞれの特性にあった、四季の移ろいを演出する色彩景観となるよう配慮します。
- ・多様な色彩が混在して不調和な印象を与えないよう、周囲のまちなみと連続性のある色彩を用いたり、必要以上に多くの色彩を用いないようにします。
- ・大規模な建築物等の色彩は、周辺のまちなみに違和感なくなじむ色彩を用います。
- ・落ち着いたある住宅地の景観に配慮し、点滅灯や回転灯等は控え、暖かみのある柔らかな光源を用います。

【取り組みのイメージ】

- ・建物の高さや規模、配置など、住宅地の調和に配慮
- ・道路に面した部分は特に配慮する



緑化により、まちなみの一体感を保つ

4 にぎわいを育む景観づくり

商業活動の活性化やにぎわいのある景観を創出していくことは、暮らしやすさや都市の活力等を支えていく上で重要です。

ここでは、練馬区の商業地の景観に関する特性や課題に応じた景観まちづくりの方針を示します。

(1) 景観特性と課題

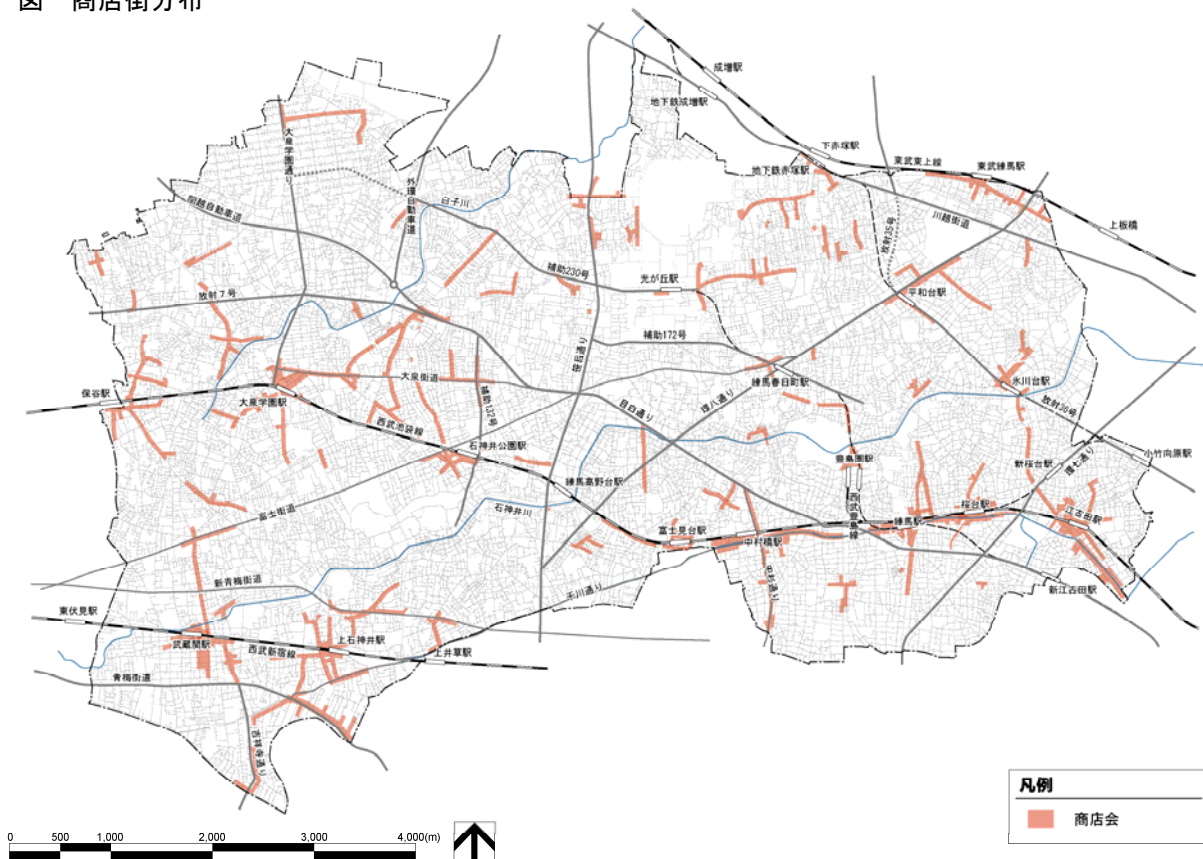
① 区全体でみた景観特性と課題

■ 区内に数多く広がる、親しみやすいにぎわいのある商店街

区内の鉄道は、西武池袋線・豊島線・新宿線、東武東上線、東京メトロ有楽町線・副都心線、西武有楽町線と都営大江戸線があります。各鉄道駅周辺から延びている商店街の他、住宅地内に数多くの商店街が分布し、地域によって様々な表情がみられます。また、地下鉄や幹線道路の整備に伴い、大規模な商業施設の立地なども進みつつあります。

商業地の活性化やにぎわいの創出のため、建築物に明るい色彩の使用がされたり、広告物が周囲から突出して掲出等されている例もあります。みどり豊かな落ち着いたある住宅都市として、まちなみ全体としての調和に配慮し、訪れる人に心地よい空間を提供することが求められています。

図 商店街分布



出典：区商工観光課（平成22年4月1日現在）

②商業地の景観特性と課題

■鉄道駅を中心とした個性豊かな商店街の景観

旧川越街道や千川通りなどの古くからある道路沿いには、旧来の町を母体として形成された商店街があり、一部に看板建築（※）がみられます。

石神井公園駅から自然豊かな景勝地である石神井公園にかけて、地域生活を支えるサービス施設や、訪れる人を対象とした商業施設等が集積しています。

また、江古田駅周辺には、武蔵大学、日本大学芸術学部、武蔵野音楽大学が立地し、学生が多く活気のあるまちなみが形成されています。

中村橋駅や上石神井駅、武蔵関駅周辺などでは、地域生活を支える商業サービス施設が集積し、にぎわいのある商店街が長く連なっています。このように、区内の主要な施設や周辺の人口、利用者の特性に応じて、様々な表情をもつまちなみが形成されています。

こうした地域では、地域の特性を活かした商業振興とともに、訪れる人々が安全で快適で回遊できるよう身近で親しみやすい商店街の景観づくりが求められています。



石神井公園駅周辺

■商業施設の集積する沿道の景観

千川通りや大泉学園通りなどの幹線道路沿道には商業施設が集積しています。地域生活のみならず、広域的にも多くの人々が集い、にぎわいのある景観を形成しています。

近年、笹目通りや環七通り、環八通りなど幹線道路沿道には大規模な商業施設など、自動車での利用を主とした商業施設の立地が進みつつあります。こうした商業施設では、自動車利用者向けの大規模な広告物の掲出や、視覚的に注意の引きやすい明るい色彩を使用するものも少なくありません。

区内を走る幹線道路沿道の後背に位置して、低層を主とした住宅市街地や農地が広がっていることも多く、周辺環境との調和に配慮することが必要です。特に大規模な店舗は、多くの人々が目にするまちなみ景観を形づくっていることから、景観形成に配慮することが必要です。



幹線道路に立地する商業施設

※看板建築：主に関東大震災の復興期（昭和初期）に建てられた木造2階建ての店と住まいが一緒になっている併用住宅で、ファサード（建築物の正面）のデザインに特徴がある商店建築

(2) にぎわいを育む景観づくりの方針

□にぎわいと活力のある景観の形成

- ・鉄道駅を中心とした商業施設の集積を活かすとともに、商業振興と連携し、にぎわいと活力のある景観を形成します。
- ・多彩な店舗等の建ち並ぶまちなみにおいて、建築物等の形態意匠や屋外広告物設置の誘導などにより、調和を保ち、まちとしての統一感や連続性が感じられる趣きのある景観を形成します。
- ・プランターなどの植栽等により、緑によるまちなみの演出を工夫します。

□生活に身近なにぎわいのある景観の形成

- ・商店街沿いに立地する建築物の低層部に、個性的な意匠や開放的なデザインを取り入れるなど、にぎわいのある景観を形成します。
- ・商店街のまちなみやにぎわいが連続するよう、低層部の壁面位置や形態など歩行者の利用や快適性に配慮し、歩いて楽しいまちなみ景観を形成します。

□地域性を活かした個性豊かな景観の形成

- ・江古田駅や東武練馬駅周辺の商店街など、懐かしさの感じられる雰囲気大切にしたい親しみやすく散策しやすいまちなみの景観を形成します。
- ・桜台駅、富士見台駅、武蔵関駅周辺の商店街などの街路沿いに長くのびた商店街など、快適な歩行者空間の確保や緑を活かした憩いの場の形成、また地域の歴史文化を活かしたまちなみの演出など、地域の魅力づくりに努めます。

□親しみの感じられる色彩景観の形成

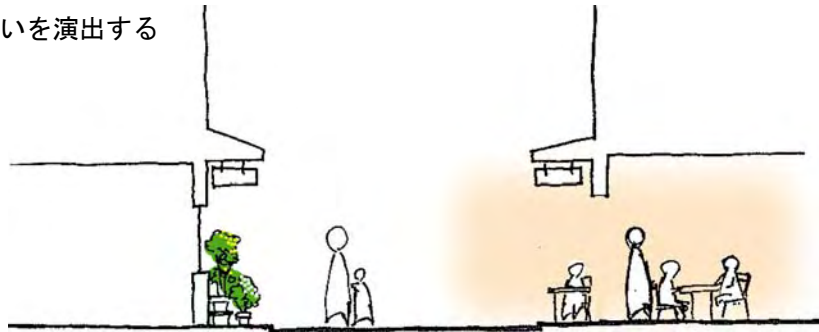
- ・建築物の色彩は、暖かみがあって穏やかな色彩を基本とし、祭事等の人々の活動が映えるような色彩を用います。
- ・大規模な建築物等の色彩は、周辺のまちなみに違和感なくなじむ色彩を用います。
- ・長く大きく単調な壁面等は、色彩による区分けなどを行い、圧迫感を軽減するような工夫を行います。

□にぎわいを演出する夜間景観の形成

- ・商業の活性化や観光振興など他のまちづくり施策と連携しながら、夜間におけるにぎわいや楽しさを創出する景観の形成を図ります。
- ・歩き回りやすさや地域のテーマ性などを考慮し、にぎわいや文化、風情の感じられるよう街路灯の設置を工夫するなど、安全で快適な歩行者空間を演出します。
- ・ショーウィンドウなど建築物から発せられる光を効果的に活用し、街路灯と一体となった夜間景観の演出を図ります。

【取り組みのイメージ】

- ・商店街のにぎわいを演出する



植栽などによるまちなみの演出
 広告物を調和させる
 開放的なデザインとしてにぎわいをつなぐ

5 身近な景観資源を活かした景観づくり

区内各所には、地形的な特徴、農地や樹林地、寺社等の歴史的資源や祭り等、様々な地域固有の景観資源があり、これらを守り活かしていくことが大切です。

ここでは、固有の景観資源を分類し、その特性や課題に応じた景観まちづくりの方針を示します。

(1) 景観特性と課題

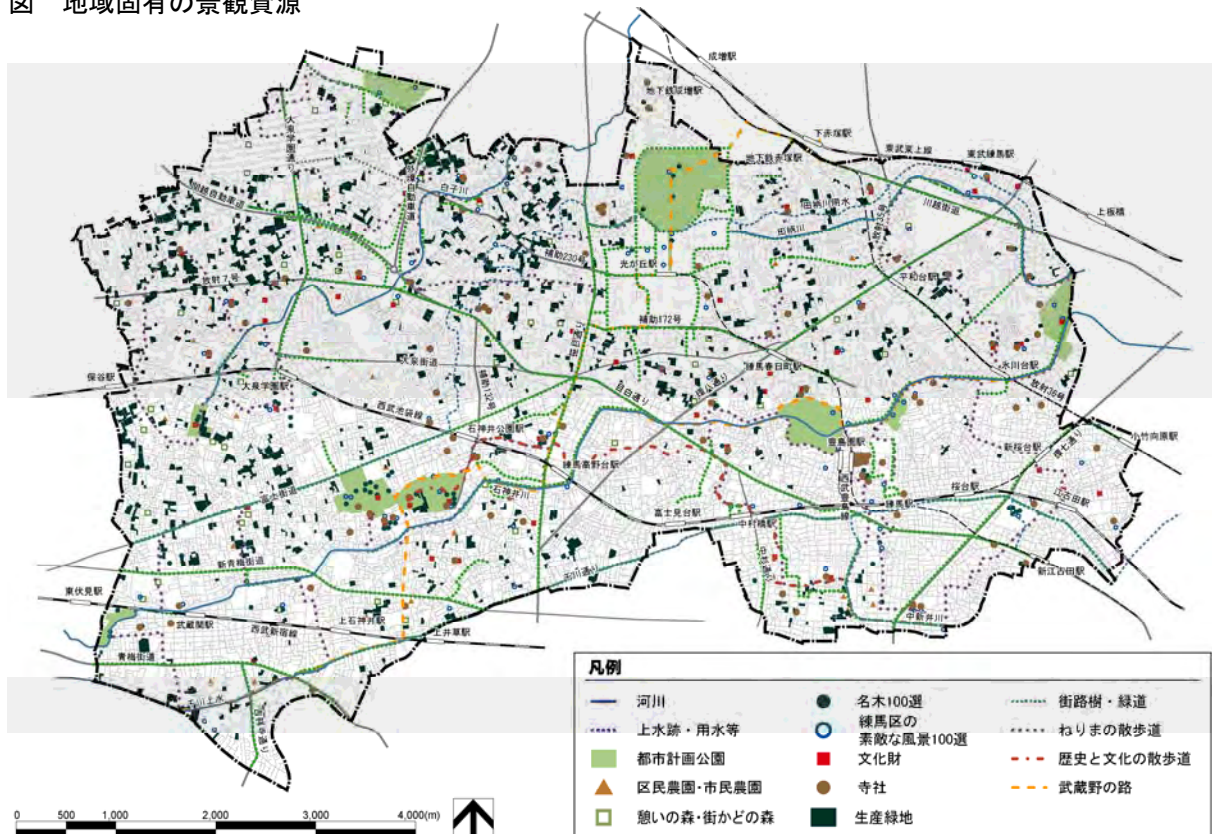
① 区全体でみた景観特性と課題

■ 身近な自然や文化に恵まれたのどかな景観

高度経済成長期の市街化が急速に進む中で、区内に広がる農家集落や農地等と、戸建て住宅を中心とした新たな住宅地が混在して市街地が広がりました。そのため、区内には農地や屋敷林、暮らしを支えた水路跡など様々な自然の景観資源が点在しています。また、区内には数多くの寺社が点在し、それらの門や塀、寺社林などがつくり出す景観は、まちなみを特徴付け、地域の個性を引き立てています。

こうした地域固有の景観資源を巡る散策路なども多く、地域ごとの歴史や文化、異なる生活環境等を体感することができます。こうした地域ごとの個性を大切に守り、次世代に継承していくことが、練馬区の魅力づくりのためにも必要なことです。

図 地域固有の景観資源



②要素ごとの景観特性と課題

■多彩なみどりによって特徴づけられるまちなみの景観

区内に点在する農地や屋敷林、寺社林、保護樹木や保護樹林に指定された樹木群、そして「ねりまの名木百選」に選定された名木など、まちなかには様々なみどりがみられます。こうしたみどりは、都市のみどりの豊かさを特徴づけるとともに、地域固有の魅力となるものです。

特に農地や屋敷林は武蔵野の原風景であり、そして現在では暗渠化している用水跡などは、都市の成り立ちを今に伝える歴史的な資源でもあります。こうした資源や原風景を大切にしていけることがねりまらしさや地域の個性につながります。



白子川沿いの保護樹林



区内に点在する豊かな屋敷林

■地域ごとの風情や魅力を引き立てる寺社などの歴史文化的な景観資源

区内には多くの寺社が点在し、長命寺や三宝寺など広大な敷地で美しい庭園を有するものもみられます。こうした寺社では伝統行事が継承されているなど、地域の歴史文化を今に伝える貴重な景観資源です。

また、江戸時代に整備された川越街道や青梅街道をはじめ、区内には物資流通の道や信仰巡礼の道、生活道路が発展し、現在でもその面影を残すものもみられます。

こうした地域ならではの歴史や文化をまちづくりに活かしていくことが、地域の個性や魅力づくりにつながります。そのためにも、地域固有の歴史文化を知り、まちなみの特徴づける貴重な景観資源として、これらに配慮することが求められています。



長命寺



三宝寺

■地形や道路形状による地域ごとの眺めの変化

石神井川や白子川周辺には、河川によって刻まれた斜面地があり、その起伏によって景観に変化をもたらします。河川に近い公園や緑地、見通しのきいた緩やかな坂道などからは、広範囲に住宅地を望むことができます。区全体としてはなだらかな土地ですが、地域によって高低差が異なるなど、様々な眺めが得られます。特に白子川の斜面地に位置するもみじ山や清水山憩いの森、丘の上に整備された風の丘公園などは、その斜面地や豊かな樹林地とともに、市街地を見渡す眺めに優れた場所です。



風の丘公園から住宅地を望む

市街化が進む中、こうした地形を活かし取り込んだ、みどりと調和したまちなみを形成している住宅地もみられます。

小さなことかもしれませんが、こうした要素は地域ならではの特徴であり個性となるものであり、地域の魅力となる貴重な景観資源として考えていくことが必要です。

■伝統行事や様々な活動による印象的な景観

神社や商店街では様々な行事が行われ、多くの人々がまちにあふれ、大切な地域の魅力的な景観となっています。季節によって様々な行事、イベントがあり、多くの区民の心に残る景観となっています。

こうした人々の情景に残る活動の舞台をよりよいものとしていくことが求められています。

あわせて、桜やつつじ、紅葉など四季の移ろいの感じられる景観も、様々なまちの表情をつくり出す貴重な景観資源です。公園や街路樹だけではなく、通りからみえる庭先など、四季折々の風情を醸し出すような演出を行うことも大切です。

区の独立 60 周年記念事業の一環で行った『素敵な風景 100 選』(※)においても、豊かな自然や四季の感じられる風景、伝統行事などのうるおいにぎわいのある風景など、様々な心に残る景観が選定されました。心象的な景観を構成する要素や、舞台となる場所の景観を区民の自慢として、大切にしていくことが重要です。



練馬駅南口（西の市）



照姫まつり

※素敵な風景 100 選：練馬区の魅力的な風景を発掘・紹介するため、練馬区独立 60 周年記念事業の一環として、区民より練馬区の風景を募集した。多数の応募の中から「練馬区の素敵な風景 100 選」として選定している。

(2) 身近な資源を活かした景観づくりの方針

□地域の成り立ちに根ざした景観の形成

- ・看板建築や寺社などの歴史的な建造物等を保全、活用し、地域固有のまちなみ景観を形成します。
- ・寺社などの歴史的建造物は、地域のシンボルとして適切に保全し、周辺の建築物の配置や形態意匠、緑化などを工夫し、景観資源が引き立つよう配慮します。
- ・「素敵風景 100 選」、「ねりまの名木百選」などにあげられている区を代表する固有の景観資源を大切にし、これらを活用した個性豊かな景観を形成します。
- ・河川沿いなど起伏のある地域においては、斜面緑地や坂道など変化に富んだ地形を活かした地域固有の魅力づくりに努めます。

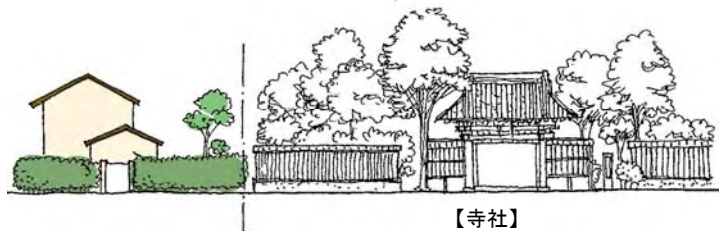
□農地のある郷土景観の保全活用

- ・雑木林、屋敷林、農地等が一体となった景観（※）は地域の歴史を示す貴重な景観資源であり、保全を図ります。また、これらの周辺では、建築物の配置や規模、意匠、緑化などを工夫し、景観資源が際立つよう配慮します。
- ・農地の広がりや周辺への眺めを大切にし、農地のある風景やのどかな雰囲気との調和に配慮した落ち着きと潤いのある景観を形成します。

【取り組みのイメージ】

- ・歴史や文化の資源への配慮をする

寺社の歴史的な形態や社寺林が映えるよう形態や色彩など配慮する



- ・地域固有の資源を活かす

歩行者の目がいくところに樹木を配置
既存の古木を保全し、まちの特徴として活かす
地形に沿った古道の特徴を活かし、生垣などにより湾曲部を演出する

※「練馬区みどりを愛し守りはぐくむ条例」では、雑木林、屋敷林、農地等が一体となった景観を「郷土景観保全地区」に指定できるとしている。

□景観資源を結ぶネットワークづくり

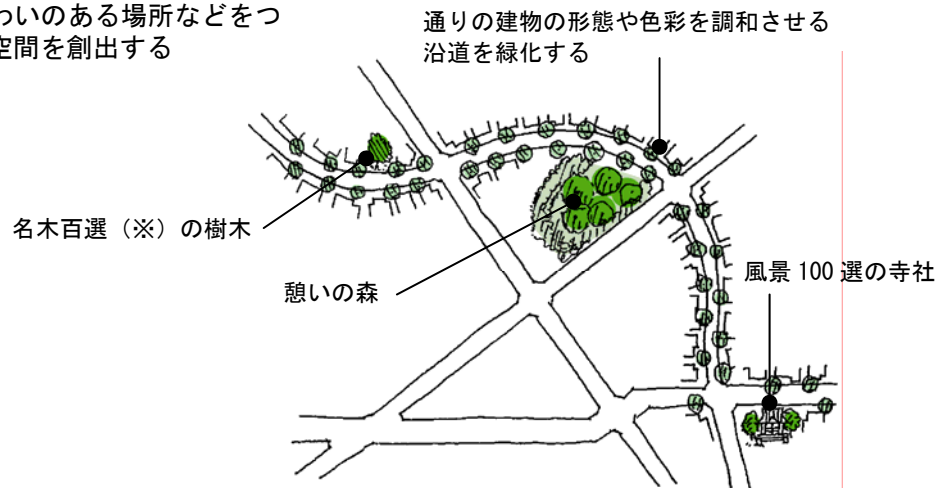
- ・地域固有の景観資源を歩いて巡れる散策路やサインの整備などネットワーク形成に努め、地域の魅力が引き立ち、歩いて楽しい景観を形成します。
- ・平成4年に練馬区の良さを歩いて知ってもらおうと制定した「ねりまの散歩道」(※1)など、まちの中を巡る散策ルート沿いでは、歩行者空間に配慮したオープンスペースの確保や敷地内緑化の推進を図るなど、快適で心地よいまちなみ景観を形成します。

□文化や風情の感じられる景観の形成

- ・歴史的な建造物や樹林地、農地の周辺においては、屋外広告物の掲出位置や規模などを工夫し、地域固有の景観資源等が引き立つよう配慮します。
- ・周辺のまちなみに配慮し、夜の深まりに応じた光源の調整、季節のイルミネーション(※2)など、景観資源を活かした文化や風情の感じられる穏やかな夜間景観の形成を図ります。

【取り組みのイメージ】

- ・歴史文化資源やにぎわいのある場所などをつなぎ、快適な歩行者空間を創出する



- ・郷土の景観の保全と周辺での配慮

農地や雑木林、屋敷林が一体となって残る風景を、保全する
隣接する場所での緑化など調和を図る



※1 ねりまの散歩道：平成4年に設定された練馬区内のみどりや水辺、史跡、公園等をめぐる散歩コース。1つのコースは約5～8kmで、9コースある。

※2 季節のイルミネーション：区は平成18年度から年末にイルミネーションコンテストを実施している。

6 協働、連携による景観まちづくり

良好な景観づくりを推進し、目標を実現していくための取り組み方針を定めます。

(1) 区民、事業者、区の協働による推進

景観まちづくりは、日々の暮らしや地域の活動の中で、景観を意識し、取り組みを積み重ねていくことが大切です。そのため、区民、事業者、区が景観づくりの主体となって、それぞれが役割を担い、互いに連携し協働で進めていきます。

①各主体の役割

□区民の役割 一身の回りや地域での主体的な活動

- ・日々の暮らしの中で景観を意識し、身近な景観資源を保全・活用する取り組みや、近隣でのまとまりのある景観づくりの活動等によって地域らしさの表れる景観まちづくりに取り組みます。

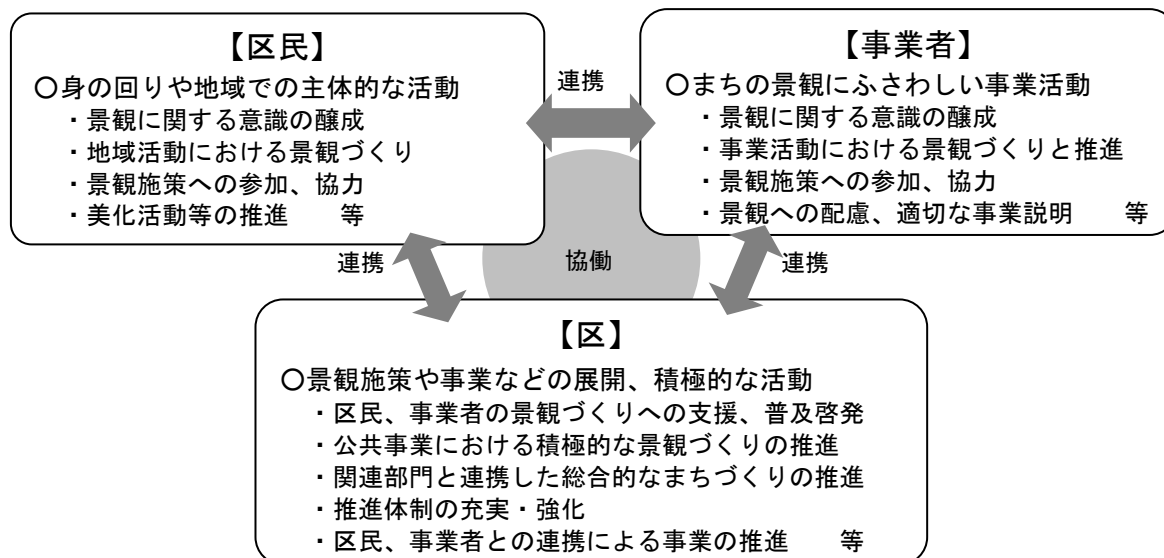
□事業者の役割 一まちの景観にふさわしい事業活動

- ・地域の一員としての役割を果たし、地域の景観づくりに積極的に参加します。
- ・事業活動が地域の景観に与える影響に責任をもち、地域の景観づくりをリードするよう質の高い景観の形成に努めます。
- ・景観を構成する重要な要素の一つである事業者の建築物や屋外広告物について、まちなみに配慮した取り組みを進めます。

□区の役割 一景観施策や事業などの展開、積極的な活動

- ・区民、事業者の景観まちづくりへの意識を高め、広げていくとともに、自主的な活動をサポートし、地域の魅力を高めていきます。
- ・各種制度の創設、活用を図るなど、景観まちづくりを進めるために必要な仕組みづくりを進めます。さらに、推進体制を充実、強化し、公共事業において積極的な景観づくりを進めます。

図 区民、事業者、区の役割と協働体制



②協働による景観まちづくりの推進

□守り受け継ぐ景観の発見と共感

- ・自分たちの暮らすまちの景観まちづくりを自分たちで進めるため、全ての人々が身近な暮らしや活動を取りまくまちの景観の大切さを知り、認識を高めていきます。
- ・多くの人々が共感する大切な景観を知り、景観まちづくりへの意識を高めるため、普及啓発方策を推進するとともに、地域の景観資源の発見や景観に関する学習の場の提供など、気軽に参加できる機会や仕組みをつくっていきます。そして、身近なことから取り組んでいきます

□景観を育む人や体制づくり

- ・地域らしさや地域固有の景観資源の発掘、保全、創出を図りながら、地区や地域を単位とした身近なところから具体的な景観まちづくりを進めます。
- ・住民や自治会、NPO、大学、事業者等、地域の多様な主体が景観まちづくりの担い手となって地域活動に取り組むとともに、これを支援し、各主体の提案をもとにまちづくりを推進していく仕組みや体制を構築していきます。
- ・景観は幅広い分野にまたがるため、庁内の各部署の横断的な連絡調整や、国、東京都など連携して景観まちづくりを推進していくための仕組みや体制を構築していきます。

□景観に関する意識や知識、技術の向上

- ・地域らしさを考え、地域ならではの魅力を創出していくために、地域らしさを活かした景観づくりに関する協議の仕組み、体制を構築していきます。
- ・公共建築物、公共施設の計画や事業の際には、関係する地区住民をはじめとする区民の意見を反映し、地域にふさわしい景観づくりを目指します。
- ・地域の景観に関する協議や、景観施策の推進において、より良い景観まちづくりを推進するため、専門的な見地から助言を得るなど専門家との協働体制を構築していきます。

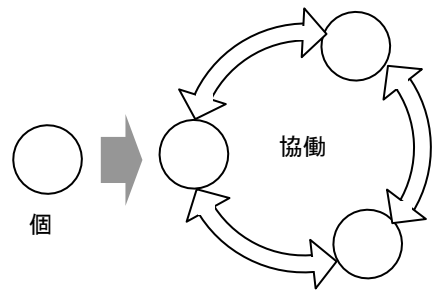
(2) 拡大発展する景観まちづくり

景観まちづくりは、一人ひとりの小さな取り組みからはじめられます。そのためには、互いの関係性に配慮しながら、まず身の回りや近隣での取り組み、さらに地域や区全体に展開していくことが重要です。

そのためにも、各主体の景観への関心を高め、多様な段階や取り組みの状況に応じた施策展開を進めていきます。

□一人からはじめる景観づくり

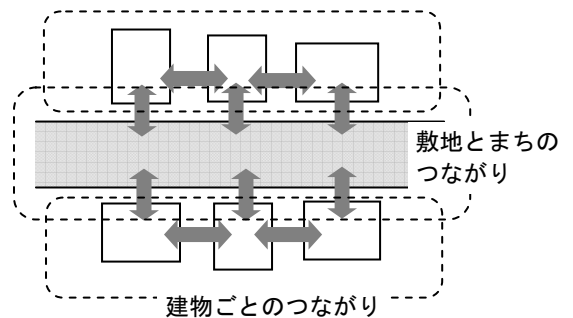
- ・一人ひとりが景観を意識し考え、できることからはじめていきます。
- ・その取り組みに区民、事業者、区が互いに協力し合い、より魅力的な景観まちづくりをすすめます。



○個々の取り組みから協働へ展開していく

□ご近所同士の景観づくり

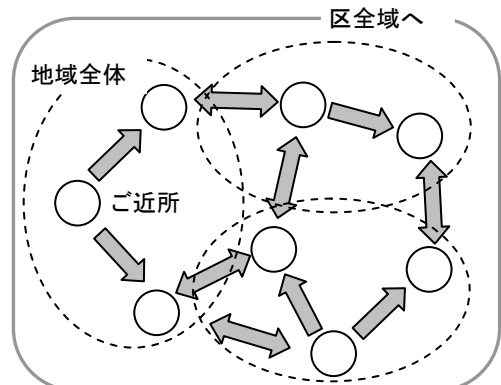
- ・個々の建物などが互いの関係性に配慮し、まち全体が調和するようにします。
- ・さらに、地域の景観の良さや、どのようなまちなみが良いかといったことを理解し共有していきます。



○ご近所同士の景観づくり

□ご近所から、地域に広げ区全域への展開

- ・一人ひとりにとっての身近な場所への取り組みや、ご近所での景観に対する取り組みを、地域全体で担う取り組みに広がります。
- ・そして区全域の景観まちづくりへと展開していきます。



○ご近所から地域へ、そして区全域へ広げていく

第3章 建築物等の規制誘導

1 建築物等の規制誘導の考え方

一定規模以上の建築物の建築等は、周辺の景観に与える影響が大きいことから、事前に届け出、景観形成基準に適合させることにより、良好な景観形成を進めます。

2 届出対象行為

次の表に示す建築物の建築等行為を行う場合は、景観法第16条第1項に基づき区への届出（※1、2）が必要です。

表 景観法第16条第1項各号に基づく届出対象行為

行為の種類	対象となる規模
第1号 建築物の建築等 (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)	○以下のいずれかに該当するもの ①高さ10m以上又は延べ面積500㎡以上 ②敷地面積500㎡以上
第2号 工作物の建設等 (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)	○次に掲げる高さ10m以上又は築造面積500㎡以上となる工作物 ・煙突、鉄柱、広告塔、広告板、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの（※3） ・昇降機、ウォーターシュート、コースター、高架の遊戯施設や原動機を使用する回転遊戯施設その他これらに類するもの ・製造施設、貯蔵施設、自動車車庫（建築物であるものを除く）その他これらに類するもの
第3号 開発行為 (都市計画法第4条第12項に規定する開発行為)	○開発区域面積1,000㎡以上

※1：国の機関又は地方公共団体が行う行為については、通知となる（景観法第16条第5項）

※2：仮設建築物の建築などの通常の管理行為や軽易な行為などは適用除外（景観法第16条第7項）

※3：架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの（よう壁を含む）並びに電気通信事業法第2条第5項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く

3 景観まちづくりの方針と基準（行為の制限）

区全域における景観まちづくりの方針を踏まえ、区を次頁に示すように区域区分し、区域ごとの景観まちづくりの方針、及び建築物の建築や開発等届出対象行為に係る景観形成基準を定めます。

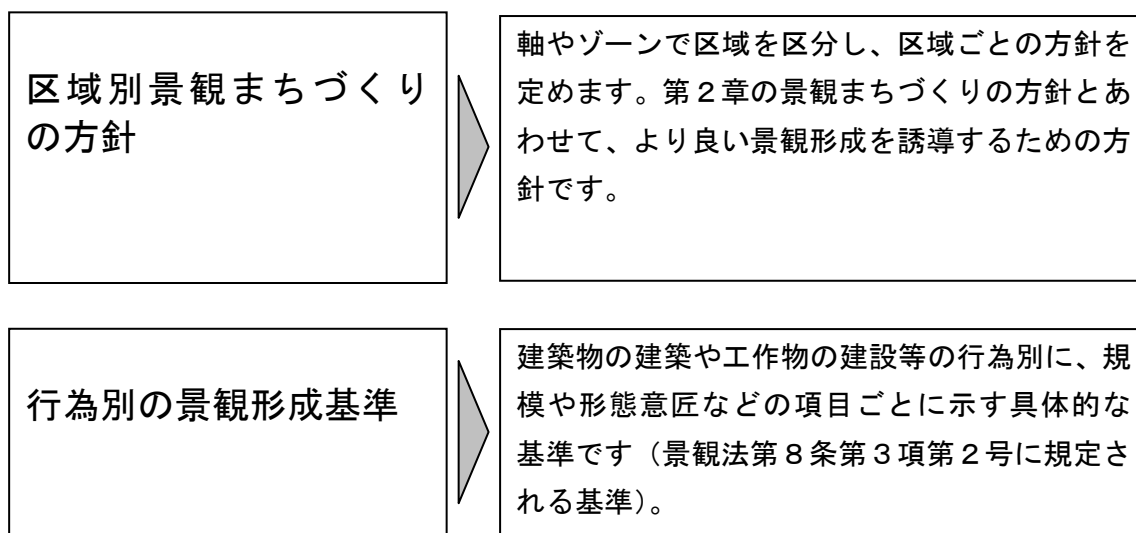


表 区域区分の考え方

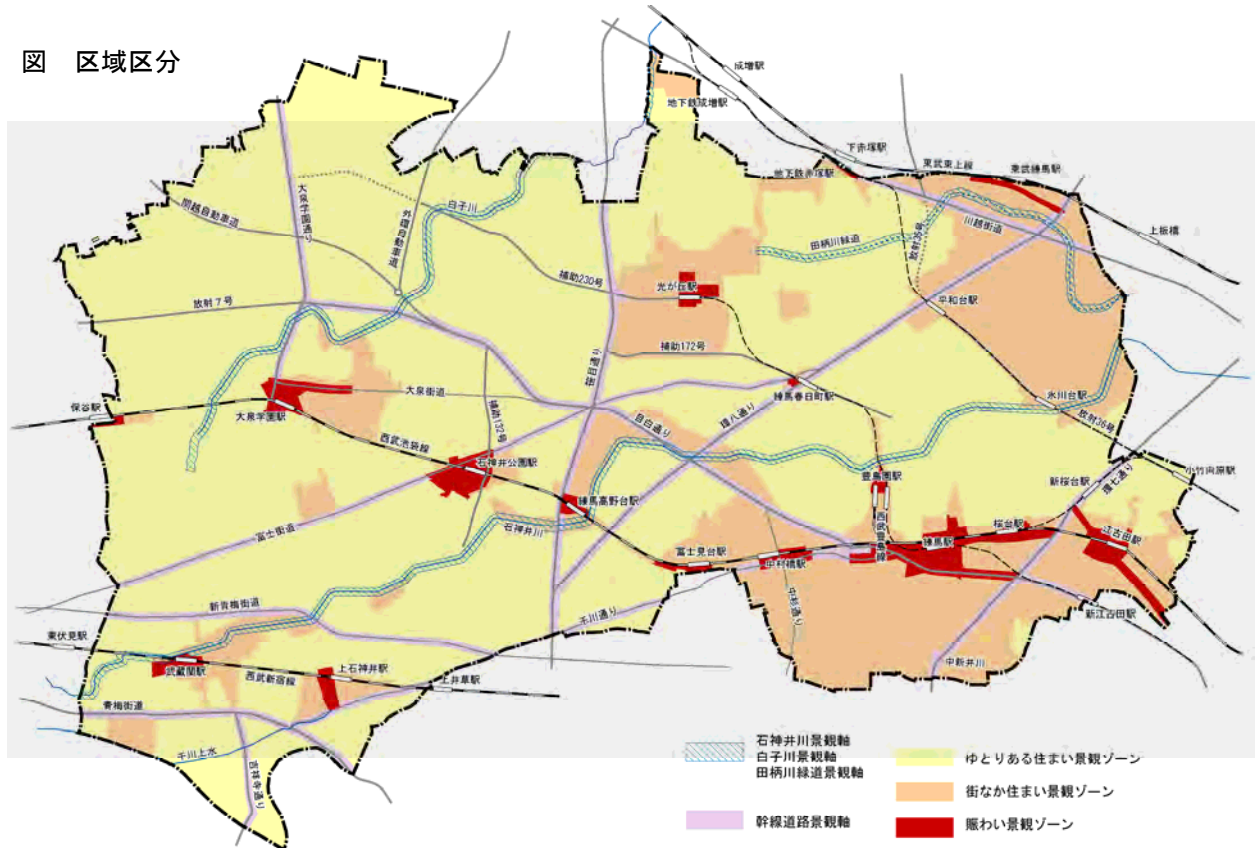
区域	区域の設定
石神井川景観軸	景観軸に位置づけた石神井川において、河川区域境界から 30mの範囲に位置するもの
白子川景観軸	景観軸に位置づけた白子川において、河川区域境界から 30mの範囲に位置するもの
田柄川緑道景観軸	景観軸に位置づけた田柄川緑道において、緑道境界から 30mの範囲に位置するもの
幹線道路の景観軸	景観軸に位置づけた、笹目通り、目白通り、千川通り、川越街道、青梅街道、新青梅街道、環七通り、環八通り、富士街道、大泉学園通り各道路境界から 30mの範囲に位置するもの
ゆとりある住まい景観ゾーン	低層住宅地を主とした区域（※1）
街なか住まい景観ゾーン	中高層の住宅団地や、道路基盤の整った中高層住宅を主とした区域（※2）
にぎわい景観ゾーン	商業施設等が集積する商業地域を主とした区域（※3）

※1：対象となる用途地域は、第一種低層住居専用地域（指定容積率 200%未満）、及び当該用途地域に囲まれた沿道型用途地域（住居系、商業系用途地域）指定区域

※2：対象となる用途地域は、上記「ゆとりある住まい景観ゾーン」以外の住居系、商業系、工業系用途地域で指定容積率 200%以上の区域

※3：対象となる用途地域は、商業地域で指定容積率 400%以上の区域（これに隣接する指定容積率 300%の区域を一部含む）

図 区域区分



(1) 石神井川景観軸

区内を横断して流れる石神井川は、都市の中の貴重な自然環境であり、一部緩傾斜護岸の整備が実施されているなど、区民の憩いの場として親しまれています。

①景観まちづくりの方針

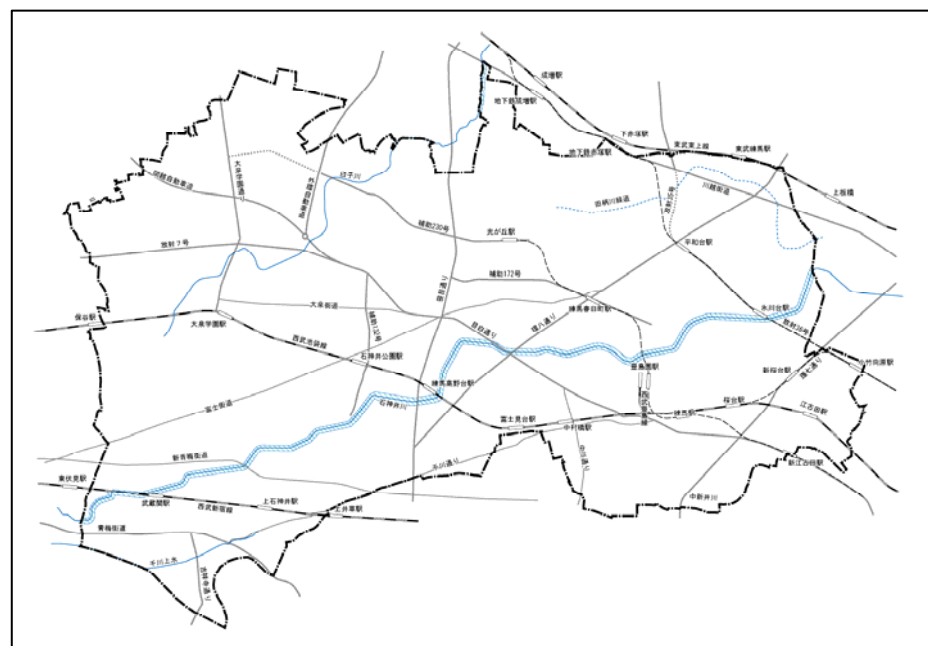
ア) みどりを活かした心地よい安らぎのある景観の形成

- ・石神井川沿いの建築物等については、対岸や橋梁からの眺めに配慮し、形態意匠や色彩等の誘導や、河川側での敷地内緑化の推進など、ゆとりと潤いのある景観を形成します。
- ・水辺への見通しや水辺と一体となったオープンスペースの確保、水辺に面する場所での樹木の植栽等により、水辺空間を引き立てる景観を形成します。
- ・建築物や外構、空地、設備、広告物など敷地内の諸施設を一体的にデザインし、全体でバランスのとれた敷地利用及び外観とします。
- ・建築物等の配置や形態意匠、敷地内のオープンスペースなどが隣接地との連続性を保つようにし、河川の連続性と一体感の感じられる景観を形成します。

イ) 自然や歴史文化の資源を活かした都市の魅力づくり

- ・三宝寺や長命寺など、豊かな歴史的な景観資源を活かし、河川とみどりや散策路でのネットワークを形成するなど、地域の歴史文化を体感し、楽しく巡ることができる景観を形成します。
- ・文化財や寺社、農地、屋敷林など周辺に点在する景観資源が引き立つように配慮します。これらに隣接する場合は、緑化による修景などによる工夫を行い、景観資源を引き立てるように努めます。
- ・河川周辺においては、河川によって形成された斜面地など特徴的な地形を活かし、豊かな自然と調和した景観を形成します。

図 対象区域



②届出対象行為（43 頁）別の景観形成基準

ア) 建築物の建築等（高さ 15m未満又は延べ面積 3,000 m²未満）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
形態・意匠	□色彩は、別表（67 頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。
外構等	□河川などの公共空間からみて緑豊かな外観となるよう、敷地内緑化に努める。

イ) 建築物の建築等（高さ 15m以上かつ延べ面積 3,000 m²以上）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
配置	<p>□河川や河川沿い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。</p> <p>□敷地が河川に接する場合は、水域側にオープンスペースを設け、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>□敷地内や周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合には、これらを活かした配置とする。</p>
高さ・規模	<p>□周辺のまちなみとの調和に配慮し、著しく突出した高さの建築物は避ける。</p> <p>□河川沿いや橋梁、公園などの公共空間からの見え方に配慮し、圧迫感、威圧感を軽減するように努める。</p>
形態・意匠	<p>□形態・意匠は建築物自体のバランスだけでなく、河川に面する隣接地との連続性が保たれるよう工夫する。</p> <p>□河川に面する外壁は、圧迫感の軽減を図るとともに、単調な印象にならないようにする。</p> <p>□色彩は、別表（67 頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。</p> <p>□外壁の素材は、反射光の生じる光沢があるものは極力避ける。</p> <p>□屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体となるよう意匠や配置を検討し、次のような工夫により、周囲からの見え方に配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路から直接見えない位置に配置する。 ・ルーバー（※）や緑化による修景などを行う。 <p>□建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物と一体的な意匠とするなど、目立たないよう工夫する。やむを得ず道路に面する場合は、緑化などにより修景する。</p>
公開空地 外構等	<p>□河川側に面する場所では、隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。</p> <p>□道路等公共空間に面する部分の緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。</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>□塀や柵を設置する場合は、できる限り生垣とする。</p> <p>□外構計画は、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>

※ルーバー:羽板とよばれる細長い板を枠組みに隙間をあけて平行に組んだもの。羽板の取り付け角度によって、風や雨、光、人の視線などを、選択的に遮断したり透過したりする機能をもつ。

ウ) 工作物の建設等に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
配置、外構等	□敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。
規模	□周辺のまちなみから突出しないように努める。 □周囲の公園、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にする。
形態・意匠	□色彩は、別表（67頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 □周囲の公園、道路、河川などから見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。

エ) 開発行為に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
土地利用	□事業地内の将来的な景観まちづくりのイメージを意識した計画とする。 □事業地内に、歴史的な遺構や残すべき資源がある場合は、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。 □区画割によって不整形な土地が生じる場合には、そのままにするのではなく、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。 □大規模開発などで電線類を整備する場合は、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。
造成等	□大幅な地形の改変を避け、長大なよう壁や法面などが生じないようにする。 □よう壁や法面は、圧迫感の軽減を図るため、前面に植栽を施す、又は法面を緑化するなどの工夫をする。
緑化	□造成後の事業地は、緑化を行うなどの措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地等や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。 □緑化にあたっては、周辺の環境に適した樹種等による緑化を行う。

(2) 白子川景観軸

区西部を流れる白子川周辺は、湧水や斜面緑地など豊かな自然環境に恵まれています。また、一部では親水護岸の整備なども進められています。

①景観まちづくりの方針

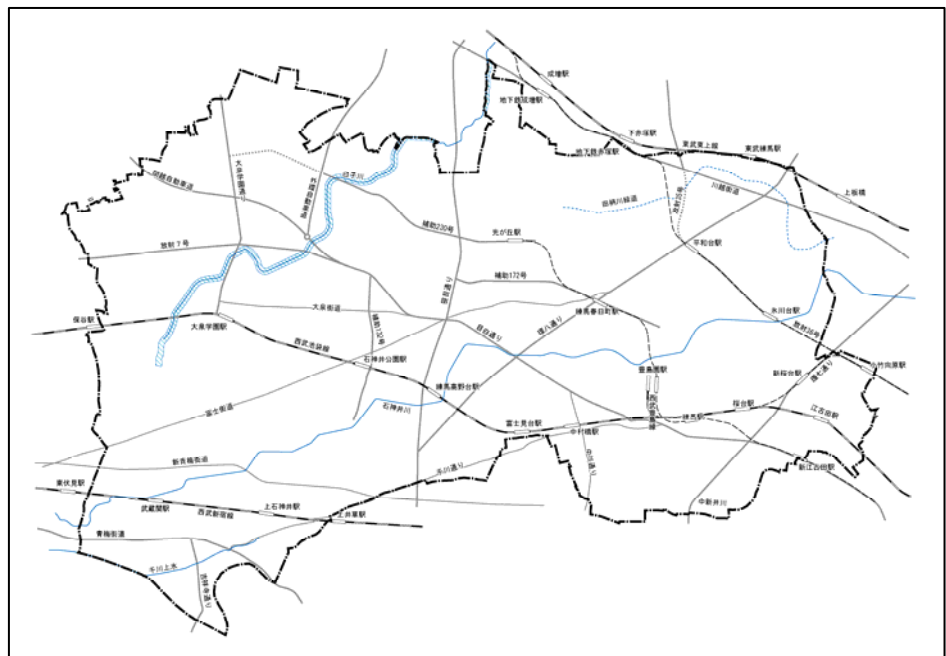
ア) 豊かな自然環境を守り活かした潤いのある景観の形成

- ・白子川沿いの建築物等については、対岸や橋梁、斜面地からの眺めに配慮します。建築物の形態意匠や色彩等の誘導や、河川側での敷地内緑化の推進など、ゆとりと潤いのある景観を形成します。
- ・建築物や外構、空地、設備、広告物など敷地内の諸施設を一体的にデザインし、全体でバランスのとれた敷地利用及び外観とします。
- ・建築物等の配置や形態意匠、敷地内のオープンスペースなどが隣接地との連続性を保つようにし、河川の連続性と一体感の感じられる景観を形成します。

イ) 農やみどりと調和した落ち着いた景観の形成

- ・白子川周辺においては、水辺や湧水、斜面緑地等の地形的な特徴や樹林地等を活かし、豊かな自然と調和したまちなみ景観を形成します。
- ・河川の水辺とともに、湧水や斜面緑地、周辺の農地や樹林地などを活かし、オープンスペースやみどりの確保に努め、多様な自然を身近に感じられる落ち着いた景観を形成します。

図 対象区域



②届出対象行為（43頁）別の景観形成基準

ア) 建築物の建築等（高さ15m未満又は延べ面積3,000㎡未満）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
形態・意匠	□色彩は、別表（67頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。
外構等	□河川などの公共空間からみて緑豊かな外観となるよう、敷地内緑化に努める。

イ) 建築物の建築等（高さ15m以上かつ延べ面積3,000㎡以上）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
配置	<p>□河川や河川沿い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。</p> <p>□敷地が河川に接する場合は、水域側にオープンスペースを設け、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>□敷地内や周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合には、これらを活かした配置とする。</p>
高さ・規模	<p>□周辺のまちなみとの調和に配慮し、著しく突出した高さの建築物は避ける。</p> <p>□河川沿いや橋梁、公園などの公共空間からの見え方に配慮し、圧迫感、威圧感を軽減するように努める。</p>
形態・意匠	<p>□形態・意匠は建築物自体のバランスだけでなく、河川に面する隣接地との連続性が保たれるよう工夫する。</p> <p>□河川に面する外壁は、圧迫感の軽減を図るとともに、単調な印象にならないようにする。</p> <p>□色彩は、別表（67頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。</p> <p>□外壁の素材は、反射光の生じる光沢があるものは極力避ける。</p> <p>□屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体となるよう意匠や配置を検討し、次のような工夫により、周囲からの見え方に配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路から直接見えない位置に配置する。 ・ルーバーや緑化による修景などを行う。 <p>□建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物と一体的な意匠とするなど、目立たないよう工夫する。やむを得ず道路に面する場合は、緑化などにより修景する。</p>
公開空地 外構等	<p>□河川側に面する場所では、隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。</p> <p>□道路等公共空間に面する部分の緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。</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>□塀や柵を設置する場合は、できる限り生垣とする。</p> <p>□外構計画は、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>

ウ) 工作物の建設等に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
配置、外構等	□敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。
規模	□周辺のまちなみから突出しないように努める。 □周囲の公園、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にする。
形態・意匠	□色彩は、別表（67頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 □周囲の公園、道路、河川などから見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。

エ) 開発行為に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
土地利用	□事業地内の将来的な景観まちづくりのイメージを意識した計画とする。 □事業地内に、歴史的な遺構や残すべき資源がある場合は、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。 □区画割によって不整形な土地が生じる場合には、そのままにするのではなく、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。 □大規模開発などで電線類を整備する場合は、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。
造成等	□大幅な地形の改変を避け、長大なよう壁や法面などが生じないようにする。 □よう壁や法面は、圧迫感の軽減を図るため、前面に植栽を施す、又は法面を緑化するなどの工夫をする。
緑化	□造成後の事業地は、緑化を行うなどの措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地等や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。 □緑化にあたっては、周辺の環境に適した樹種等による緑化を行う。

(3) 田柄川緑道景観軸

かつての自然河川であった田柄川は、現在一部が緑道として整備されており、橋跡の碑が設置されているなど、地域の成り立ちを偲ぶことができる、貴重な歴史的景観資源です。

①景観まちづくりの方針

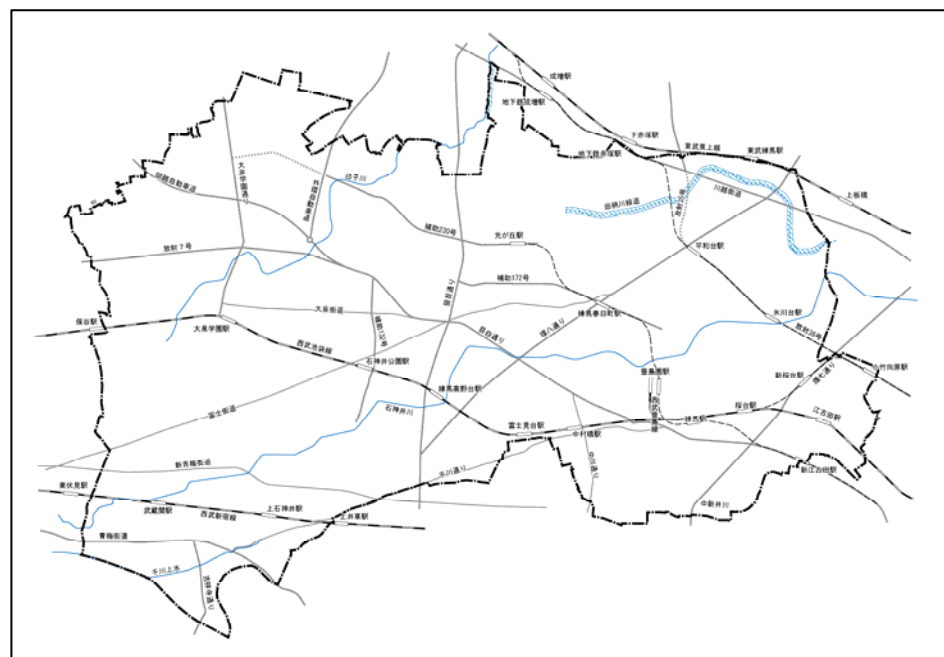
ア) 豊かなみどりの連なるゆとりと潤いのある景観の形成

- ・緑地の維持管理を行い、地域のシンボルとして良好な景観を保全、維持します。
- ・田柄川緑道周辺においては、緑道と連続するよう敷地内緑化の推進を図るなど、ゆとりと潤いのある景観を形成します。
- ・沿道の建築物や広告物等の規模や配置、形態意匠の誘導などにより、みどりに恵まれた道路を心地よく散策できる景観を形成します。
- ・建築物や外構、空地、設備、広告物など敷地内の諸施設を一体的にデザインし、全体でバランスのとれた敷地利用及び外観とします。
- ・建築物等の配置や形態意匠、敷地内のオープンスペースなどが隣接地との連続性を保つようにし、緑道の連続性と一体感の感じられる景観を形成します。

イ) 歴史や文化の感じられる趣きのある景観の形成

- ・橋跡の碑などの歴史的な景観資源を保全するとともに、沿道の建築物の意匠、色彩、緑化等に配慮し、往時の姿が偲ばれる、落ち着いた趣きのある景観を形成します。
- ・文化財や寺社、農地、屋敷林など周辺に点在する景観資源を活かす配置、規模とし、これらに隣接する場合は、緑化による修景などによる工夫を行い、景観資源を引き立てるように努めます。

図 対象区域



②届出対象行為（43頁）別の景観形成基準

ア) 建築物の建築等（高さ15m未満又は延べ面積3,000㎡未満）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
形態・意匠	□色彩は、別表（67頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。
外構等	□緑道などの公共空間からみて緑豊かな外観となるよう、敷地内緑化に努める。

イ) 建築物の建築等（高さ15m以上かつ延べ面積3,000㎡以上）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
配置	<p>□緑道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。</p> <p>□敷地が緑道に接する場合は、緑道側にオープンスペースを設け、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>□敷地内や周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合には、これらを活かした配置とする。</p>
高さ・規模	<p>□周辺のまちなみとの調和に配慮し、著しく突出した高さの建築物は避ける。</p> <p>□緑道などの公共空間からの見え方に配慮し、圧迫感、威圧感を軽減するように努める。</p>
形態・意匠	<p>□形態・意匠は建築物自体のバランスだけでなく、河川に面する隣接地との連続性が保たれるよう工夫する。</p> <p>□緑道に面する外壁は、圧迫感の軽減を図るとともに、単調な印象にならないようにする。</p> <p>□色彩は、別表（67頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。</p> <p>□外壁の素材は、反射光の生じる光沢があるものは極力避ける。</p> <p>□屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体となるよう意匠や配置を検討し、次のような工夫により、周囲からの見え方に配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路から直接見えない位置に配置する。 ・ルーバーや緑化による修景などを行う。 <p>□建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物と一体的な意匠とするなど、目立たないよう工夫する。やむを得ず道路に面する場合は、緑化などにより修景する。</p>
公開空地 外構等	<p>□緑道に面する場所では、隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。</p> <p>□緑道等公共空間に面する部分の緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。</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>□塀や柵を設置する場合は、できる限り生垣とする。</p> <p>□外構計画は、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>

ウ) 工作物の建設等に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
配置、外構等	□敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。
規模	□周辺のまちなみから突出しないように努める。 □周囲の公園、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にする。
形態・意匠	□色彩は、別表（67頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 □周囲の公園、道路、河川などから見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。

エ) 開発行為に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
土地利用	□事業地内の将来的な景観まちづくりのイメージを意識した計画とする。 □事業地内に、歴史的な遺構や残すべき資源がある場合は、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。 □区画割によって不整形な土地が生じる場合には、そのままにするのではなく、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。 □大規模開発などで電線類を整備する場合は、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。
造成等	□大幅な地形の改変を避け、長大なよう壁や法面などが生じないようにする。 □よう壁や法面は、圧迫感の軽減を図るため、前面に植栽を施す、又は法面を緑化するなどの工夫をする。
緑化	□造成後の事業地は、緑化を行うなどの措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地等や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。 □緑化にあたっては、周辺の環境に適した樹種等による緑化を行う。

(4) 幹線道路の景観軸

都市や地域を結ぶ幹線道路の景観は、安全で快適な道路機能の向上とともに、道路と沿道とが一体となった空間としての質的向上を図ることが大切です。また、区民の交流の場となる道として、都市的な眺めの続く、秩序と連続性の感じられる軸として美しい道路景観を形成します。

①景観まちづくりの方針

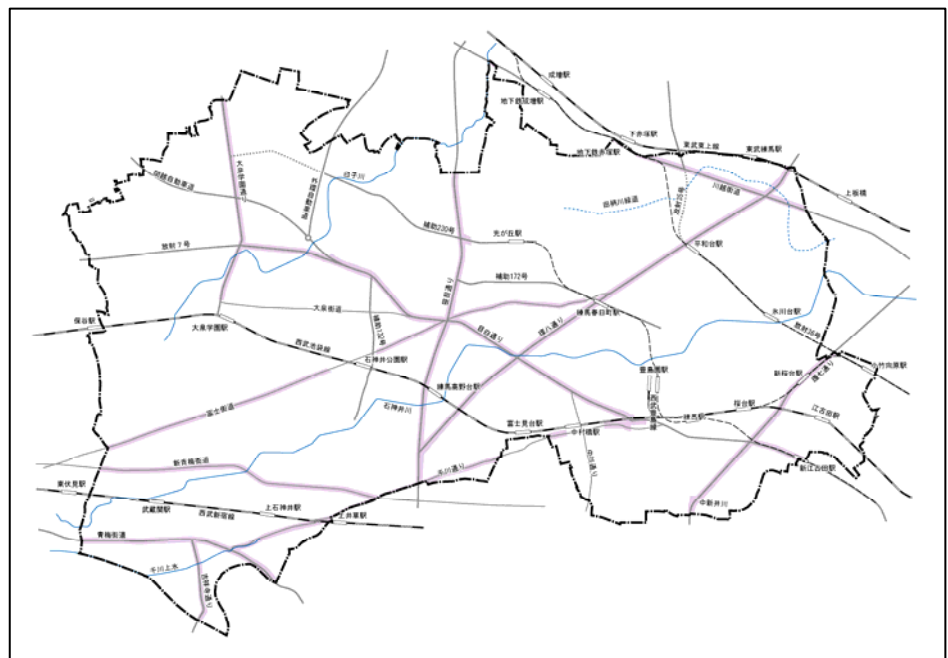
ア) 秩序が感じられる風格ある沿道景観の形成

- ・沿道の建築物や屋外広告物などの配置や形態意匠など、隣接地との連続性に配慮し、にぎわいの中にも一定の調和が感じられる風格のある沿道景観を形成します。
- ・沿道の宅地において、接道部への緑化やオープンスペースの確保など、みどり豊かでゆとりのあるまちなみの景観を形成します。
- ・建築物や外構、空地、設備、広告物など敷地内の諸施設を一体的にデザインし、全体でバランスのとれた敷地利用及び外観とします。

イ) 周辺環境と調和した沿道景観の形成

- ・幹線道路の背後に位置する低層住宅地の景観との調和に配慮し、建築物等の配置や規模、形態意匠の誘導、敷地内緑化の推進などにより、周辺の落ち着いた住宅地の景観を形成します。
- ・周辺の農地や屋敷林などのみどりとの調和に配慮し、これらと連続するよう敷地内緑化を推進します。また、建築物等の配置や規模、形態意匠を誘導し、みどりへの眺望を確保するなど、みどりを印象づける景観を形成します。
- ・文化財や寺社、農地、屋敷林など周辺に点在する景観資源を活かす配置、規模とし、これらに隣接する場合は、緑化による修景などによる工夫を行い、景観資源を引き立てるように努めます。

図 対象区域



②届出対象行為（43頁）別の景観形成基準

ア) 建築物の建築等（高さ15m未満又は延べ面積3,000㎡未満）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
形態・意匠	□色彩は、別表（67頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。
外構等	□道路など公共空間からみて緑豊かな外観となるよう、敷地内緑化に努める。

イ) 建築物の建築等（高さ15m以上かつ延べ面積3,000㎡以上）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
配置	<p>□幹線道路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。</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>□敷地内や周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合には、これらを活かした配置とする。</p> <p>□隣接する建築物の壁面の位置等を考慮する。</p>
高さ・規模	<p>□周辺のまちなみとの調和に配慮し、著しく突出した高さの建築物は避ける。</p> <p>□道路空間に対する圧迫感、威圧感を軽減するように努める。</p>
形態・意匠	<p>□形態・意匠は建築物自体のバランスだけでなく、幹線道路に面した隣接地との連続性が保たれるよう工夫する。</p> <p>□幹線道路に面する外壁は、圧迫感の軽減を図るとともに、単調な印象にならないようにする。</p> <p>□色彩は、別表（67頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。</p> <p>□外壁の素材は、反射光の生じる光沢があるものは極力避ける。</p> <p>□屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体となるよう意匠や配置を検討し、次のような工夫により、周囲からの見え方に配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路から直接見えない位置に配置する。 ・ルーバーや緑化による修景などを行う。 <p>□建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物と一体的な意匠とするなど、目立たないよう工夫する。やむを得ず道路に面する場合は、緑化などにより修景する。</p>
公開空地 外構等	<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>□道路に面する部分の緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。</p> <p>□主要な交差点では、街角広場やシンボルとなる樹木等の植栽など、街角を印象づけるように努める。</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>□幹線道路沿いに駐車場を設ける場合は、自動車の出入口以外はできる限り緑化を図る。</p> <p>□塀や柵を設置する場合は、できる限り生垣とする。</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色調や素材とする。</p>

ウ) 工作物の建設等に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
配置、外構等	□敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。
規模	□周辺のまちなみから突出しないように努める。 □周囲の公園、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にする。
形態・意匠	□色彩は、別表（67頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 □周囲の公園、道路、河川などから見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。

エ) 開発行為に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
土地利用	□事業地内の将来的な景観まちづくりのイメージを意識した計画とする。 □事業地内に、歴史的な遺構や残すべき資源がある場合は、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。 □区画割によって不整形な土地が生じる場合には、そのままにするのではなく、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。 □大規模開発などで電線類を整備する場合は、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。
造成等	□大幅な地形の改変を避け、長大なよう壁や法面などが生じないようにする。 □よう壁や法面は、圧迫感の軽減を図るため、前面に植栽を施す、又は法面を緑化するなどの工夫をする。
緑化	□造成後の事業地は、緑化を行うなどの措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地等や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。 □緑化にあたっては、周辺の環境に適した樹種等による緑化を行う。

(5) ゆとりある住まい景観ゾーン

住宅市街地の大半を戸建て住宅を中心とした低層の住宅地が占めており、区内に点在する農地や公園、敷地内の緑地などによって、みどりに囲まれたゆとりのあるまちなみの景観が形成されています。

①景観まちづくりの方針

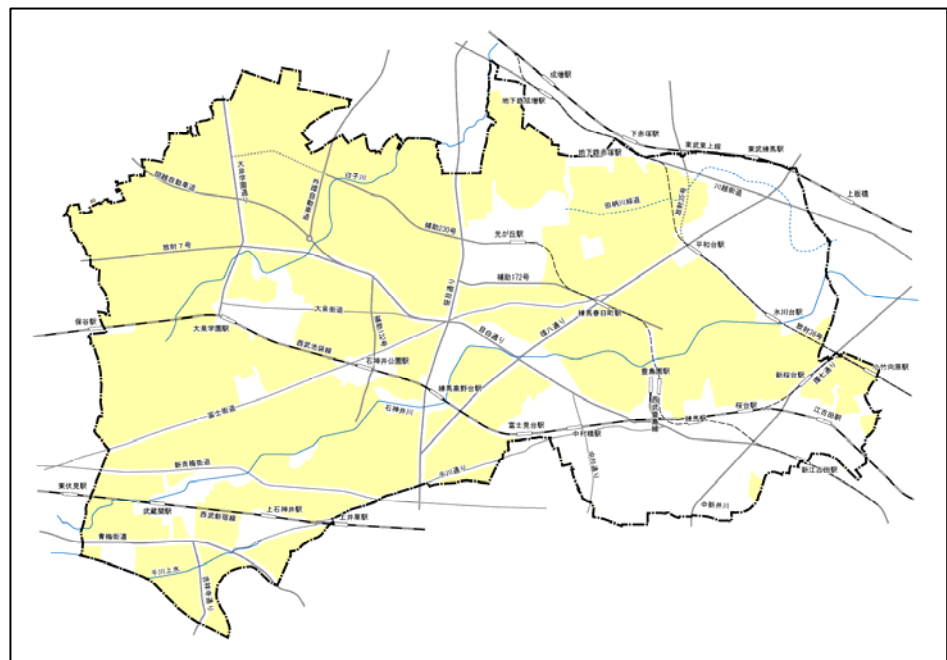
ア) みどり豊かでゆとりある景観の形成

- ・2階建てを中心とした戸建ての住宅を基本としたまちなみに、建築物の配置や形態意匠、色彩などを配慮して、ゆとりの感じられる住宅地景観を形成します。
- ・道路から宅地内のみどりが眺められるよう、敷地内緑化や高木等の植栽、建築物等の配置や規模に配慮するなど、みどりに囲まれた住宅地の景観を形成します。
- ・広い幅員の道路沿いにおける建築物等については、周辺の低層住宅との調和に配慮し、低層側へのオープンスペースを配置するなどし、ゆとりの感じられるような配置や、形態等に配慮します。

イ) まちなみの統一感や地域の個性の感じられる景観の形成

- ・建築物や外構、空地、設備など敷地内の諸施設を一体的にデザインし、全体でバランスのとれた敷地利用及び外観とします。そして、まちなみとしての統一感に加えて、それぞれの個性が感じられる景観を形成します。
- ・まちなみから突出した規模や形態意匠は控えるとともに、道路側での植栽に努めるなど、歩行者が心地よく感じられる景観を形成します。
- ・文化財や寺社、農地、屋敷林など周辺に点在する景観資源を活かす配置、規模とします。これらに隣接する場合は、緑化による修景などによる工夫を行い、景観資源を際立たせるように努めます。

図 対象区域



②届出対象行為（43 頁）別の景観形成基準

ア) 建築物の建築等（高さ 15m未満又は延べ面積 3,000 m²未満）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
形態・意匠	□色彩は、別表（67 頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。
外構等	□道路など公共空間からみて緑豊かな外観となるよう、敷地内緑化に努める。

イ) 建築物の建築等（高さ 15m以上かつ延べ面積 3,000 m²以上）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
配置	<p>□道路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。</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>□敷地内や周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合には、これらを活かした配置とする。</p>
高さ・規模	<p>□周辺の低層のまちなみとの調和に配慮し、著しく突出した高さの建築物は避ける。</p> <p>□周辺の公園、道路、河川などの公共空間からの見え方に配慮し、圧迫感、威圧感を軽減するように努める。</p>
形態・意匠	<p>□外壁は、圧迫感の軽減を図るとともに、単調な印象にならないようにする。</p> <p>□色彩は、別表（67 頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。</p> <p>□外壁の素材は、反射光の生じる光沢があるものは極力避ける。</p> <p>□屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体となるよう意匠や配置を検討し、次のような工夫により、周囲からの見え方に配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路から直接見えない位置に配置する。 ・ルーバーや緑化による修景などを行う。 <p>□建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物と一体的な意匠とするなど、目立たないよう工夫する。やむを得ず道路に面する場合は、緑化などにより修景する。</p>
公開空地 外構等	<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>□道路等公共空間に面する部分の緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。</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>□塀や柵は、できる限り生垣とする。</p> <p>□外構計画は、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>

ウ) 工作物の建設等に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
配置、外構等	□敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。
規模	□周辺のまちなみから突出しないように努める。 □周囲の公園、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にする。
形態・意匠	□色彩は、別表（67頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 □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。

エ) 開発行為に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
土地利用	□事業地内の将来的な景観まちづくりのイメージを意識した計画とする。 □事業地内に、歴史的な遺構や残すべき資源がある場合は、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。 □区画割によって不整形な土地が生じる場合には、そのままにするのではなく、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。 □大規模開発などで電線類を整備する場合は、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。
造成等	□大幅な地形の改変を避け、長大なよう壁や法面などが生じないようにする。 □よう壁や法面は、圧迫感の軽減を図るため、前面に植栽を施す、又は法面を緑化するなどの工夫をする。
緑化	□造成後の事業地は、緑化を行うなどの措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地等や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。 □緑化にあたっては、周辺の環境に適した樹種等による緑化を行う。

(6) 街なか住まい景観ゾーン

鉄道各駅周辺や区東部の基盤整備が行われた地区には、中高層住宅が集積する住宅市街地が形成されています。また、光が丘住宅団地をはじめ石神井川周辺などには整備された集合住宅団地があり、豊かな公園緑地が整備された調和のあるまちなみを形成しています。

①景観まちづくりの方針

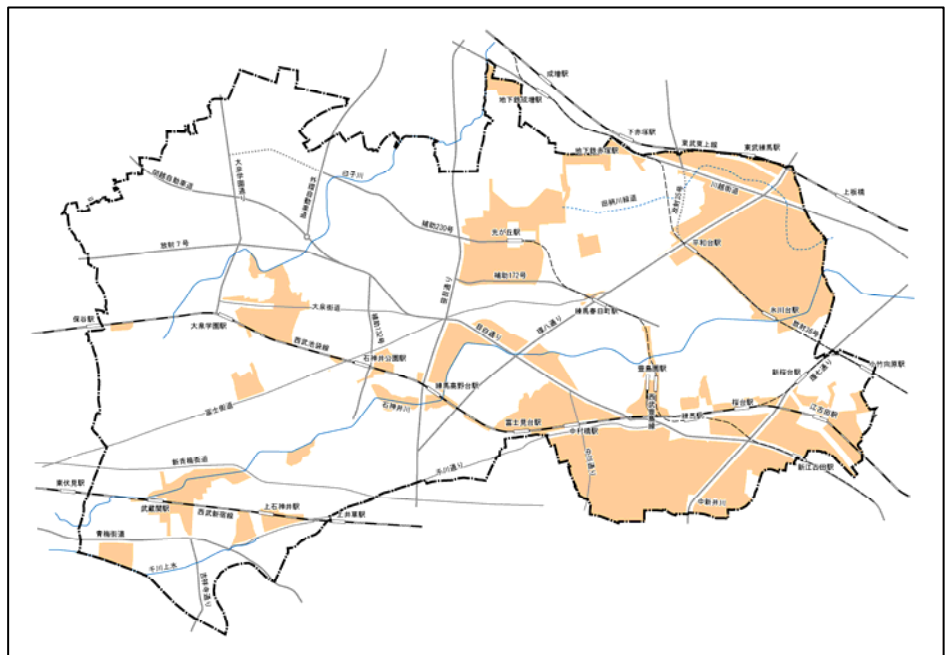
ア) 潤いとやすらぎの感じられる景観の形成

- ・道路に面する部分でのオープンスペースの確保や植樹など、集合住宅地内の緑化を図り、大規模な建築物による周辺への圧迫感の軽減を図ります。
- ・道路基盤が整備された整然としたまちなみを保全するとともに、見通しのきいた道路の景観を阻害しないよう建築物の高さや配置、形態意匠などに配慮し、落ち着いたのあるまちなみ景観を形成します。
- ・建築物や外構、空地、設備、広告物など敷地内の諸施設を一体的にデザインし、全体でバランスのとれた敷地利用及び外観とします。
- ・建築物等の高さや配置、形態意匠など、周囲からの眺めに配慮し、周辺のまちなみとの一体感が感じられる住宅地の景観を形成します。
- ・建築物の壁面位置や低層部の形態意匠などを隣接地と揃えるなど、まちなみの統一感や歩行者空間に配慮した連続性の感じられるゆとりある景観を形成します。

イ) 景観資源を保全、活用した景観の形成

- ・文化財や寺社、農地、屋敷林など周辺に点在する景観資源を活かす配置、規模とし、これらに隣接する場合は、緑化による修景などによる工夫を行い、景観資源を引き立てるように努めます。

図 対象区域



②届出対象行為（43頁）別の景観形成基準

ア) 建築物の建築等（高さ15m未満又は延べ面積3,000㎡未満）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
形態・意匠	<input type="checkbox"/> 色彩は、別表（67頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。
外構等	<input type="checkbox"/> 道路など公共空間からみて緑豊かな外観となるよう、敷地内緑化に努める。

イ) 建築物の建築等（高さ15m以上かつ延べ面積3,000㎡以上）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
配置	<input type="checkbox"/> 道路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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 敷地内や周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合には、これらを活かした配置とする。 <input type="checkbox"/> 隣接する建築物の壁面の位置等を考慮する。
高さ・規模	<input type="checkbox"/> 周辺のまちなみとの調和に配慮し、著しく突出した高さの建築物は避ける。 <input type="checkbox"/> 周辺の公園、道路、河川などからの見え方に配慮し、圧迫感、威圧感を軽減するように努める。
形態・意匠	<input type="checkbox"/> 外壁は、圧迫感の軽減を図るとともに、単調な印象にならないようにする。 <input type="checkbox"/> 色彩は、別表（67頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 外壁の素材は、反射光の生じる光沢があるものは極力避ける。 <input type="checkbox"/> 屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体となるよう意匠や配置を検討し、次のような工夫により、周囲からの見え方に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> ・道路から直接見えない位置に配置する。 ・ルーバーや緑化による修景などを行う。 <input type="checkbox"/> 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物と一体的な意匠とするなど、目立たないよう工夫する。やむを得ず道路に面する場合は、緑化などにより修景する。
公開空地 外構等	<input type="checkbox"/> 隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。 <input type="checkbox"/> 道路に面する部分の緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 塀や柵は、できる限り生垣とする。 <input type="checkbox"/> 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。

ウ) 工作物の建設等に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
配置、外構等	□敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。
規模	□周辺のまちなみから突出しないように努める。 □周囲の公園、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にする。
形態・意匠	□色彩は、別表（67頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 □周囲の公園、道路、河川などから見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。

エ) 開発行為に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
土地利用	□事業地内の将来的な景観まちづくりのイメージを意識した計画とする。 □事業地内に、歴史的な遺構や残すべき資源がある場合は、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。 □区画割によって不整形な土地が生じる場合には、そのままにするのではなく、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。 □大規模開発などで電線類を整備する場合は、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。
造成等	□大幅な地形の改変を避け、長大なよう壁や法面などが生じないようにする。 □よう壁や法面は、圧迫感の軽減を図るため、前面に植栽を施す、又は法面を緑化するなどの工夫をする。
緑化	□造成後の事業地は、緑化を行うなどの措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地等や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。 □緑化にあたっては、周辺の環境に適した樹種等による緑化を行う。

(7) にぎわい景観ゾーン

鉄道駅を中心に商業施設等が集積し、区民の都市生活を支えています。多くの人々が集い交流する都市活動の中心的な場所として、にぎわいと活気のある景観が形成されています。

①景観まちづくりの方針

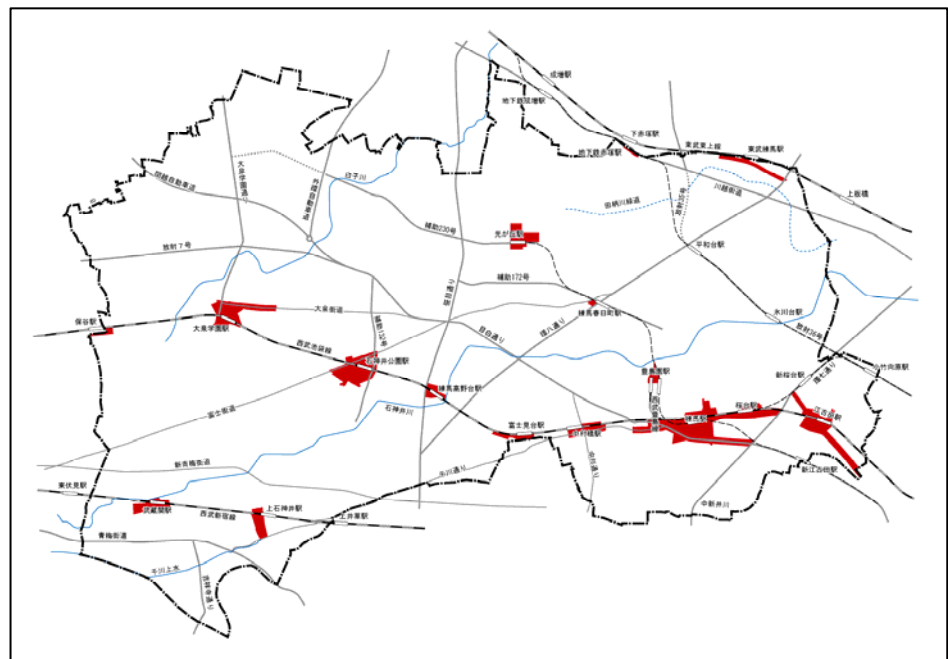
ア) 地域の活性化と連携した、にぎわいと品格のある景観の形成

- ・建築物や屋外広告物の形態意匠の誘導などにより、にぎわいの中に品格の感じられる景観を形成します。
- ・道路沿いににぎわいが感じられるよう、開口部の配置を工夫するなどにより、建築物の表情づくりに努めます。近隣の建築物等の配置や形態意匠との連続性に配慮するなど、親しみやすいまちなみ景観を形成します。
- ・低層部の壁面位置や形態、屋外広告物の配置や規模などは、歩行者の利用や快適性に配慮し、散策しやすく心地よいまちなみ景観を形成します。

イ) 地域性を活かした個性豊かな景観の形成

- ・看板建築や寺社などの歴史的な建造物等を保全、活用し、これらに隣接する場合は、素材や色彩を協調させるなど、魅力的な景観を形成します。
- ・周辺のまちなみから過度に突出しないよう、建築物や屋外広告物のデザインを工夫し、まちなみとしての統一感を創出するとともに、地域の個性となるまちなみの表情を演出します。
- ・練馬駅、石神井公園駅、大泉学園駅、光が丘駅などについては、拠点にふさわしい質の高いまちなみ景観を形成します。

図 対象区域



②届出対象行為（43 頁）別の景観形成基準

ア) 建築物の建築等（高さ 15m未満又は延べ面積 3,000 ㎡未満）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
形態・意匠	□色彩は、別表（67 頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。
外構等	□敷地内はできる限り緑化を図る。

イ) 建築物の建築等（高さ 15m以上かつ延べ面積 3,000 ㎡以上）に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
配置	<p>□道路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。</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>□敷地内や周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合には、これらを活かした配置とする。</p> <p>□隣接する建築物の壁面の位置等を考慮する。</p>
高さ・規模	<p>□周辺の公園、道路、河川などからの見え方に配慮し、圧迫感、威圧感を軽減するように努める。</p> <p>□低層建築物に隣接する場合は、その隣接地に配慮して上層部をセットバックさせるなど圧迫感の軽減を図る。</p>
形態・意匠	<p>□低層部の形態・意匠は、隣接地との連続性が保たれるよう工夫する。</p> <p>□外壁は、圧迫感の軽減を図るとともに、単調な印象にならないようにする。</p> <p>□低層部に大きな間口や開放的な意匠を施すなど、周辺のまちなみに配慮しつつ、賑わいのある空間の創出に努める。</p> <p>□色彩は、別表（67 頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。</p> <p>□外壁の素材は、反射光の生じる光沢があるものは極力避ける。</p> <p>□屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体となるよう意匠や配置を検討し、次のような工夫により、周囲からの見え方に配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路から直接見えない位置に配置する。 ・ルーバーや緑化による修景などを行う。 <p>□建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物と一体的な意匠とするなど、目立たないよう工夫する。やむを得ず道路に面する場合は、緑化などにより修景する。</p>
公開空地 外構等	<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>□前面道路と段差のないオープンスペースを確保するなど、歩行者の通行に資する空間の創出に努める。</p> <p>□敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。</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>□塀や柵を設置する場合は、できる限り生垣とする。</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色調や素材とする。</p>

ウ) 工作物の建設等に係る景観形成基準

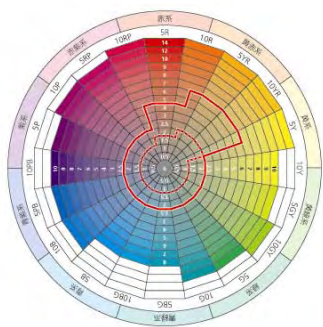
項目	景観形成基準
配置、外構等	□敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。
規模	□周辺のまちなみから突出しないように努める。 □周囲の公園、道路、河川などから見たときに、圧迫感を感じさせないようにする。
形態・意匠	□色彩は、別表（67頁）に定める基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 □周囲の公園、道路、河川などから見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。

エ) 開発行為に係る景観形成基準

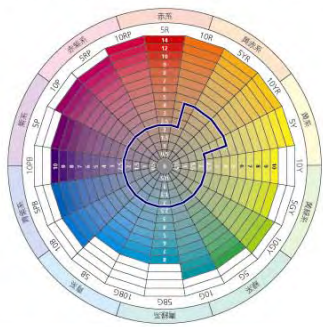
項目	景観形成基準
土地利用	□事業地内の将来的な景観まちづくりのイメージを意識した計画とする。 □事業地内に、歴史的な遺構や残すべき資源がある場合は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。 □区画割によって不整形な土地が生じる場合には、そのままにするのではなく、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。 □大規模開発などで電線類を整備する場合は、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。

別表 色彩基準

基準の適用部位・面積	色相	明度	彩度
外壁基本色	0R ~ 9.9R	3.0 以上 8.5 未満の場合	4.0 以下
		8.5 以上の場合	1.5 以下
	0YR ~ 5.0Y	3.0 以上 8.5 未満の場合	6.0 以下
		8.5 以上の場合	2.0 以下
その他	3.0 以上 8.5 未満の場合	2.0 以下 (無彩色含む)	
	8.5 以上の場合	1.0 以下 (無彩色含む)	
屋根色	0YR ~ 5.0Y	6.0 以下	4.0 以下
	その他	6.0 以下	2.0 以下 (無彩色含む)



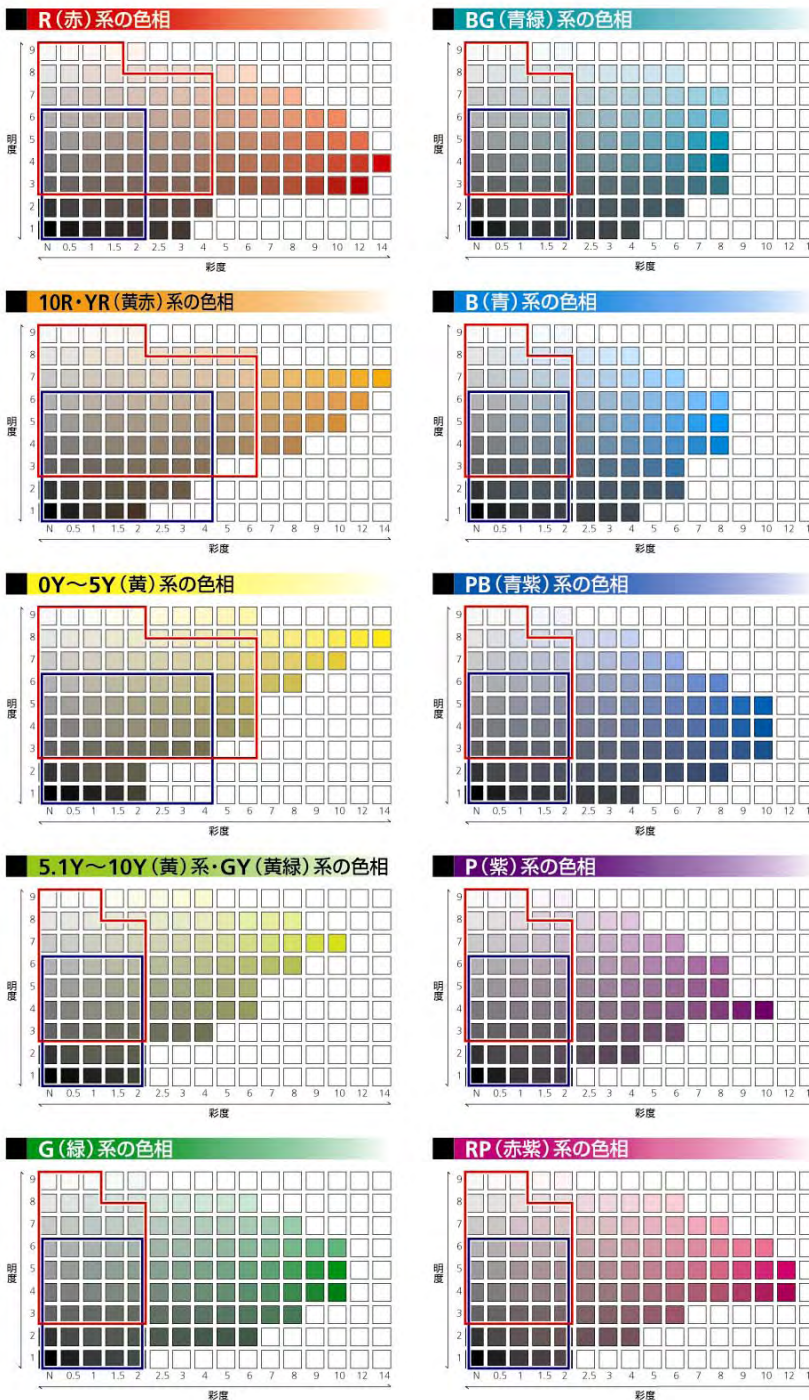
■ 外壁基本色の使用可能範囲
(実線：明度 3.0 以上 8.5 未満、点線：明度 8.5 以上)



■ 屋根色の使用可能範囲 (明度 6.0 以下)

凡例

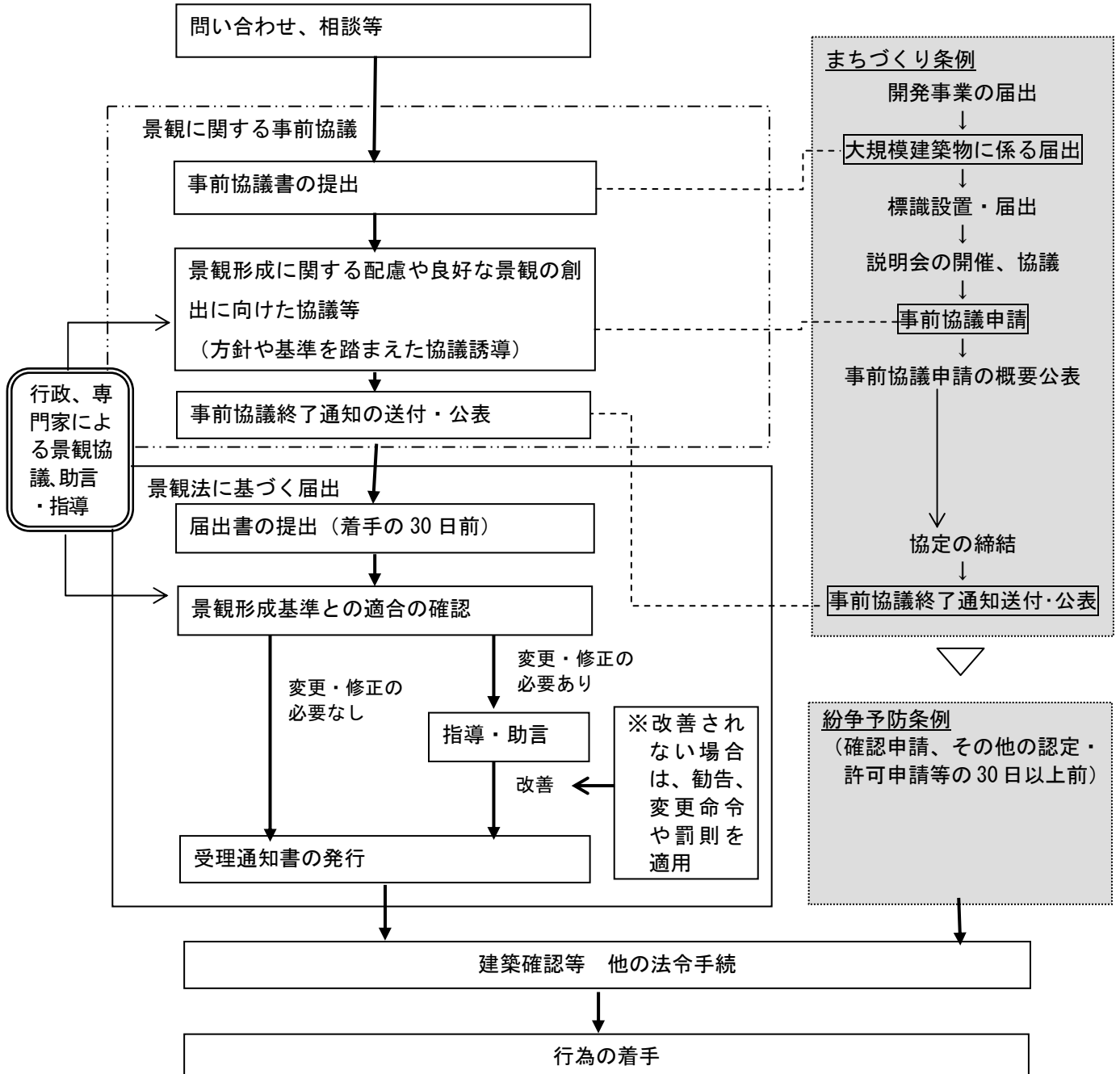
- 外壁基本色の使用可能範囲
(外壁の4/5はこの範囲から選択)
- 屋根色の使用可能範囲



4 届出の手続き

届出対象行為は、以下の図に示す手続きに基づき、区長への届出が必要です。

図 特定建築物の届出フロー（通常の大規模建築物の場合）



5 屋外広告物の規制誘導

屋外広告物は、良好な景観形成を進める上で重要な要素です。落ち着いたある市街地景観の形成や、都市のにぎわいの演出、自然景観との調和などを図るため、屋外広告物の表示や掲出方法等については、景観面からの一定の配慮を求めます。

(1) 屋外広告物の表示、掲出に関する基本方針

区の景観まちづくりの推進にあたり、屋外広告物の表示、掲出を適切に誘導するため、地域特性を適切に反映したきめ細かな誘導を図り、個性豊かなまちなみを形成するための基本的な考え方を定めます。

- 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、地域のみどりや景観特性を踏まえた良好な景観の形成に寄与するような表示、掲出とします。
- 大規模な公園・緑地等の周辺では、ねりまのみどりや地形など地域の景観をつくる背景、建築物や並木などの景観構成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。
- 歴史的な景観資源の周辺では、歴史的・文化的な面影や雰囲気を残す街並みなどに配慮して、屋外広告物を表示、掲出します。
- 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などから、表示の位置や規模等について、十分配慮します。
- 豊かな自然が観光資源となっている地域では、街道沿いやレクリエーションエリア周辺に、景観を阻害する野立て看板等が点在することのないよう、案内広告の集約化を図るとともに、色彩等のデザインを自然環境と調和するよう配慮します。
- 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、美しく落ち着いたある景観の形成を始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、統一感のある屋外広告物は、街並みの個性や魅力を高め、観光振興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積極的に進めていきます。
- 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、屋外広告物の表示に関する地域ルールを定めるなど、風格のある沿道の景観形成を進めていきます。

※「地域ルール」とは、東京都屋外広告物条例（昭和24年8月27日 条例第100号）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である。

(2) 地域特性に応じた屋外広告物の誘導

「歩きたくなるまち 住みつづけたくなるまち ねりま」にふさわしい景観の実現に向けて、東京都屋外広告物条例の標準的な広告物誘導のみならず、地域の特性に応じてきめ細かな屋外広告物の表示、掲出を適切に誘導するための基本的な考え方を示します。

①屋外広告物の表示等の誘導の基本的考え方

地域ごとに屋外広告物に関する方針を定め、建築物等と一体的な景観誘導を図ります。誘導を図る景観まちづくり地区などを指定する場合には、その地域の特性や建築物等の基準とあわせて、屋外広告物に関する方針を定めていきます。

方針に基づいて詳細な基準を設ける場合は、地区計画や東京都屋外広告物条例に定める地域ルールを活用も含め、検討していきます。その場合は、東京都屋外広告物条例と連携した規制誘導を行います。

【屋外広告物の誘導が求められると考えられる地区】

- 景観まちづくり地区（第4章）
- 景観まちづくり地区の候補となり、区が積極的に景観施策を進める拠点地区や幹線沿道、河川・緑道、公園等の周辺地区
- その他、地域住民の発意による景観まちづくり地区など

②屋外広告物の表示等に関する配慮方針

- 建築物と調和したデザインとし、周辺のまちなみとの調和に配慮する
- 建築物等に設置する場合は、必要最小限の大きさにとどめ、複数の広告物は集約する
- 広告塔を設置する場合は、建築物の敷地内に納め、建築物と調和したデザインとする
- 屋外広告物の大きさは不必要に大きなものとし、原色の利用を極力控える
- 表示する広告物に使用する色数をできるだけ少なくし、原色の利用を極力控える
- 河川や農地など自然の見晴らしのよい場所からの眺めに配慮し、突き出し広告や壁面広告は周辺のまちなみから突出しないようにする
- 光源が激しく点滅する屋外広告物は極力掲出しないようにする

③（仮称）練馬区景観条例に基づく事前協議

（仮称）練馬区景観条例に基づく事前協議において、本章に定める届出対象行為（43頁）となる建築物に設置される屋外広告物についても、景観まちづくりの方針に基づき、景観形成への配慮を求めます。

第4章 地区固有の景観まちづくり

1 景観まちづくり地区の考え方

第3章では、景観計画の区域（練馬区全域）を7つの区域に区分し、区域別の方針や景観形成基準を定めました。本章では、さらに重点的に区のシンボルとなる地区や、地域住民の発意、まちづくりの動向にあわせて景観まちづくりに取り組む地区を「景観まちづくり地区」として指定し、地区固有の景観づくりを進めます。

また、地区の実情や景観まちづくりの方向性に応じて、地区計画や景観地区、景観協定などの各種制度の活用も視野に入れながら、地域住民と取り組んでいきます。

（1）地区指定の考え方

次のようなまちなみや景観資源を含む地区を対象として、景観まちづくりに取り組みます。

○公共性の高い場所や、都市の構造上重要な地区

- ・河川等の水辺の周辺地区
- ・幹線道路や道路の沿道地区
- ・大規模公園など、豊かな自然的景観の優れた地区
- ・都市の拠点となる駅周辺地区

○特徴的、あるいは地域固有の景観特性を有する地区

- ・農地や屋敷林が一体となった武蔵野の原風景を感じさせる地区
- ・自然環境が多くある公園やその周辺地区
- ・商店街などにぎわいや活力を有する地区
- ・良好な住宅地景観がまとまっている地区
- ・歴史的な建造物や名木等の景観資源の周辺地区

○今後、まちづくり事業等を展開する地区

- ・都市計画道路整備などの事業実施にあわせ、まちづくりを展開する地区
- ・まちづくり協議会等の地元のまちづくり活動が行われている地区

(2) 景観まちづくり地区の候補地区

地区指定の考え方にに基づき、区が重点的に取り組むべき地区を候補地区として抽出し、先導的に景観まちづくりに取り組みます。

ここでは、公共性の高い地区の中から候補とする地区の考え方を示します。

【駅周辺地区】

駅周辺は都市活動の拠点であり、にぎわいや活力を有する地区です。地区固有の景観資源も点在しており、個性を活かした魅力ある景観まちづくりを行います。

- ・都市計画マスタープランにより、中心核、地域拠点に位置付けられている地区
- ・商店街が広がっており、にぎわいのある景観を形成している地区

【大規模公園周辺地区】

大規模公園は、景観拠点として豊かな自然的景観に優れており、公共性の高い場所となっています。また、地区固有の景観特性を有しており、区の景観イメージを形づくる大きな一因となっていることから、その特性に応じた景観まちづくりを行います。

- ・豊かな自然とレクリエーションの空間として多くの区民に親しまれている地区
- ・周辺に歴史的な景観資源が立地し、景観が保全されている地区
- ・公園を核として、周囲の自然と調和した良好な住宅地がある地区

【河川の周辺地区など】

区内には、石神井川・白子川の2つの河川があり、さまざまな地域や景観資源を結ぶ「景観の軸」になっています。また、大規模公園と同様に、豊かな自然的景観を有する公共性の高い場所となっていることから、潤い豊かな心地よい景観まちづくりを行います。

石神井川は区の骨格となる河川であり、川沿いには桜が植えられているなど、散策路として区民に親しまれています。また、大規模敷地（都営住宅等）や公園に面しているところで、緩傾斜護岸が整備済み、または整備を予定している箇所があります。

白子川沿いには、もみじ山憩いの森、清水山憩いの森などの緑地が多く整備されており、河川を中心とした水を含むみどり为一体となった広がりのある景観を形成しています。また、白子川の周辺は、起伏が感じられる地形となっており、眺望が得られる場所も多くあります。

田柄川緑道は、かつての河川を緑道として整備しており、区民に親しまれている心地よいみどり豊かな歩行者空間として整備されています。

- ・河川沿いに散策路や植栽が整備されているなど、良好な景観が形成されている地区
- ・地形的な特徴などから眺望の優れた場所とその周辺地区
- ・みどり豊かな緑道など、良好な景観が形成されている地区

【沿道地区】

沿川地区と同様、都市や地域を結ぶ景観の軸となっています。秩序と連続性が感じられ、区民の交流の場となる道路景観を形成します。

- ・道路整備が進められており、無電柱化されているなど、良好な景観が形成されている地区
- ・地域の重要な景観要素として、地域の住民から親しまれている道路の沿道
- ・農地等が点在するなどねりまらしい景観が広がっている道路

(3) 景観まちづくり地区の指定

景観まちづくり地区は、候補地区の中から、指定していきます。

対象とする地区の規模については、まちづくり条例の「重点地区まちづくり」や「総合型地区まちづくり」制度との整合を図り、概ね3,000㎡以上とします。

指定の際には、地区固有の景観形成を推進するため、地区の景観特性を踏まえ、次に示す内容を定めることとします。

■景観まちづくり地区で定める内容

- (1) 景観まちづくり地区の名称
- (2) 景観まちづくり地区の区域
- (3) 良好な景観形成に関する方針（屋外広告物に関する事項含む）
- (4) 景観形成基準
- (5) 景観重要建造物・樹木の指定に関する方針
- (6) 景観重要公共施設に関する方針（当該地区に重要公共施設がある場合）
- (7) 上記以外、良好な景観形成に必要な事項

上記(1)～(4)は必須事項として定めることとし、(4)については、本景観計画に定める行為の制限として担保します。

なお、行為の制限に係る対象行為については、通常の管理行為や軽易な行為等小規模な行為（景観法施行令第8条）を除く規模で、地区独自に定めることが可能とします。

2 重点的な地区における景観まちづくり地区の指定（検討）

区の景観まちづくりを先導するため、公共性が高く多くの人々がその景観を享受するシンボリックな地区である次の2地区について、景観まちづくり地区の第一次候補として地区指定を目指します。

（1）練馬駅南地区（約6.1ha）

練馬区都市計画マスタープランにより、「練馬の中心核」に位置付けられており、区を代表する商業地です。公共施設が多く立地し、商業・業務施設が集積していることから、多くの人々が利用しています。

「練馬駅南口地区地区計画」では、地域住民との話し合いで景観に配慮したまちづくりを進めていく予定です。

千川通り沿道は、練馬区のシンボルロードとしてのまちなみづくりを目指します。

（2）石神井公園周辺地区（約81.8ha）

豊かな自然とレクリエーションの空間として多くの区民に親しまれており、周辺には三宝寺、道場寺等の歴史的な景観資源が数多く立地しています。また、公園周辺は風致地区に指定されており、周囲の自然と調和した良好な住宅地があります。

■練馬駅南地区（景観まちづくり地区）景観計画（案）

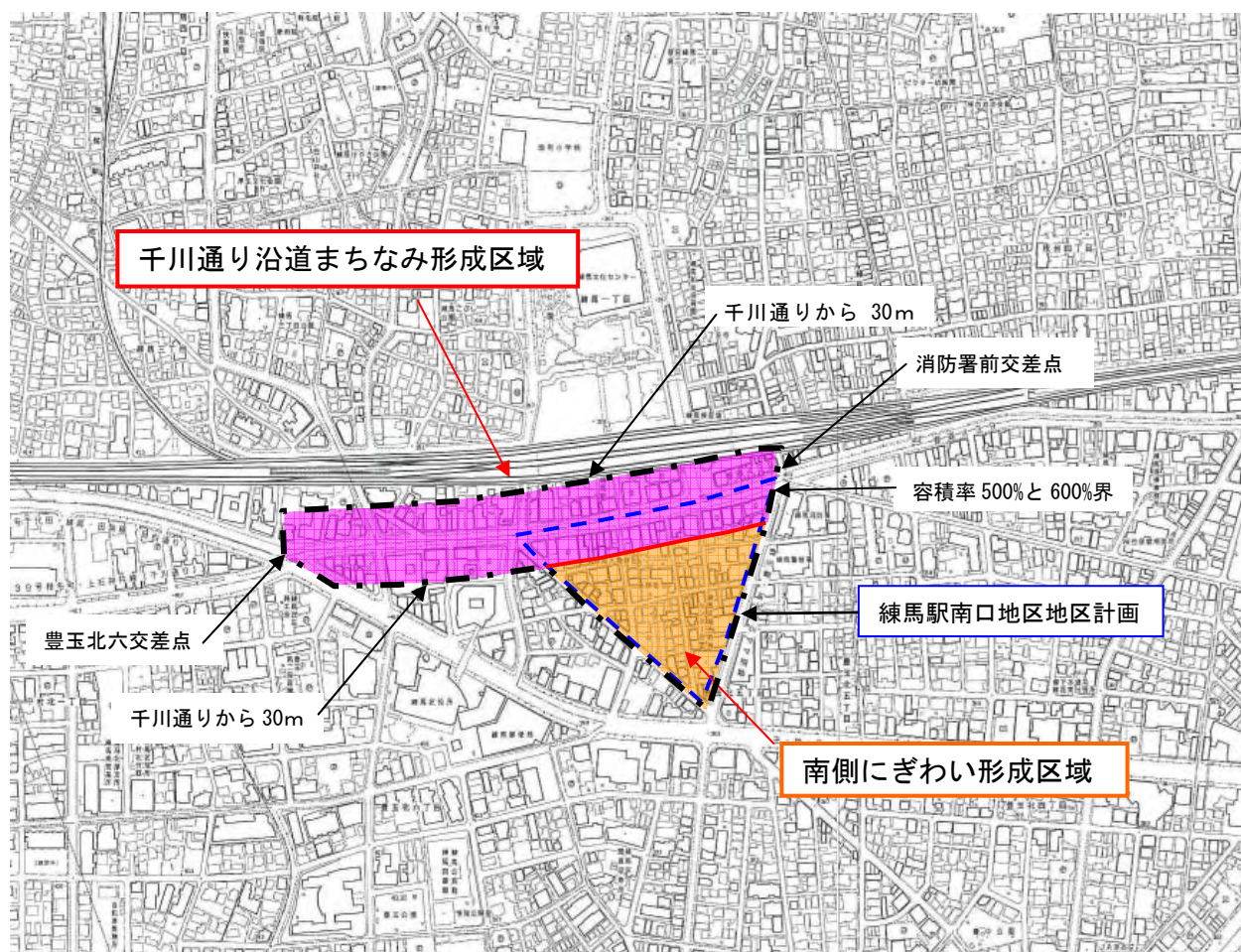
1. 地区名称




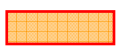

仮称：練馬駅南地区

2. 対象区域

練馬駅南側の千川通り沿道（消防署前交差点から豊玉北六交差点まで）と練馬駅南口地区地区計画区域を含む、次の図に示す区域を対象とする。千川通り沿道は「千川通り沿道まちなみ形成区域」、練馬駅南口地区地区計画の区域のうち、住商共存地区は、「南側にぎわい形成区域」に区分する。

図 対象区域



	対象地区
	地区区分
	千川通り沿道まちなみ形成区域
	南側にぎわい形成区域
	(参考)練馬駅南口地区地区計画

3. 良好な景観形成に関する方針

(1) 景観形成の方針

○練馬区のシンボルロードとして、にぎわいとやすらぎのある沿道まちなみ景観の形成

- ・既に整備された千川通りの道路空間を活用し、沿道建物が連続した風格ある街路景観を形成する。
- ・建築物の低層部のしつらえは、隣り合う建物との関係に配慮し、にぎわい創出に配慮する。
- ・壁面後退部分は、歩道と一体的に整備し、歩行者にとって安全で快適な空間形成を創出する。

○にぎわいと楽しさのあるまちなみ景観の形成

- ・建築物の低層部は、壁面位置を揃えたり、道路際のしつらえに配慮するとともに、にぎわいや楽しさを感じられるよう工夫する。
- ・大鳥神社の緑や歴史的な雰囲気を活かし、にぎわいの中にも歩きまわって楽しいと感じられる趣きのある景観を形成する。

(2) 屋外広告物に関する方針

調和のとれたにぎわいのあるまちなみ景観を形成するため、屋外広告物の表示又は掲出に際して、次のような事項に配慮します。

【掲出の位置】

- ・道路など公共空間からの見え方に配慮する。

【数・規模】

- ・複数の広告物はコンパクトに集約化する。
- ・大規模なものは避け、周辺のまちなみから突出しないようにする。

【意匠等】

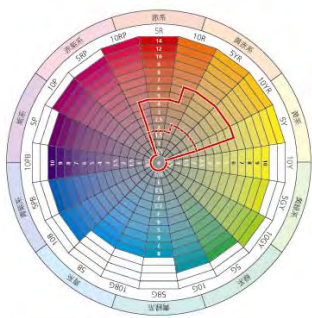
- ・建築物と調和したデザインとする。
- ・できる限り色数を少なくするように努める。
- ・光源が激しく点滅するものは極力掲出しない。

4. 景観形成基準

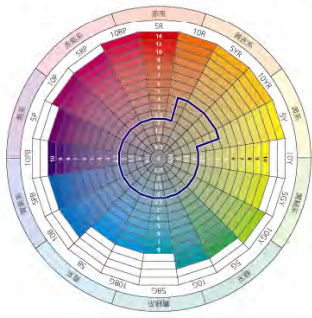
区域区分	千川通り沿道まちなみ形成区域	南側にぎわい形成区域
配置	<input type="checkbox"/> 壁面の位置を揃えるなど、まちなみの連続性に配慮した配置とする。 <input type="checkbox"/> 交差点に面する敷地では、コーナー部にオープンスペースの確保等に努める。	<input type="checkbox"/> 壁面の位置を揃えるなど、まちなみの連続性に配慮した配置とする。
高さ・規模	<input type="checkbox"/> 周辺の建築物群のまちなみとの調和を図る。	<input type="checkbox"/> 周辺の建築物群との調和を図る。
形態・意匠	<input type="checkbox"/> 屋根・屋上に設備がある場合は、建築物と一体となるよう意匠や配置を工夫し、次のいずれかの基準に適合させる。 <ul style="list-style-type: none"> ・千川通り沿道は、歩道から直接見えない位置に配置する。 ・ルーバーや緑化による修景等を行う。 <input type="checkbox"/> 千川通りに面する外壁は、圧迫感の軽減を図るとともに、単調な印象にならないようにする。 <input type="checkbox"/> 駐車場や駐輪場、ごみ置き場などの附属施設、外階段は、千川通り沿いに面して設置しないこととする。千川通り沿いにやむを得ず設置する場合は、次のいずれかの基準に適合させる。 <ul style="list-style-type: none"> ・建築物と一体的な意匠とするなど目立たないように工夫する。 ・緑化などにより修景する。 <input type="checkbox"/> 外壁の素材は反射光の生じる、色彩は別表（次頁）に定める基準に適合させるものとする。	<input type="checkbox"/> 屋根・屋上に設備がある場合は、建築物と一体となるよう意匠や配置を工夫し、次のいずれかの基準に適合させる。 <ul style="list-style-type: none"> ・通りから直接見えない位置に配置する。 ・ルーバーや緑化による修景等を行う。 <input type="checkbox"/> 高層建築部は、沿道からの圧迫感の軽減を図る。 <input type="checkbox"/> 駐車場や駐輪場、ごみ置き場などの附属施設、外階段は、道路側に面して設置しないこととする。やむを得ない場合は、次のいずれかの基準に適合させる。 <ul style="list-style-type: none"> ・建築物と一体的な意匠とするなど目立たないように工夫する。 ・緑化などにより修景する。 <input type="checkbox"/> 外壁や屋根の素材は反射光を生じる、色彩は別表（次頁）に定める基準に適合させるものとする。
外構等	<input type="checkbox"/> 交差点のコーナー部やオープンスペース等を確保する場合は、シンボルとなる樹木等を植栽する。 <input type="checkbox"/> 壁面後退部の舗装は、歩道との調和や一体感の創出に努める。 <input type="checkbox"/> 夜間のにぎわいを創出するために、ショーウィンドウや店舗の照明を活用した演出に努める。 <input type="checkbox"/> 広告物などに設置する照明は不快なまぶしさのない光源とする。	<input type="checkbox"/> 夜間のにぎわいを創出するために、ショーウィンドウや店舗の照明を活用した演出に努める。 <input type="checkbox"/> 広告物などに設置する照明は不快なまぶしさのない光源とする。

別表 色彩基準
(練馬駅南地区)

基準の適用部位・面積	色相	明度	彩度
外壁基本色	OR ~ 9.9R	3.0以上 8.5未満の場合	4.0以下
		8.5以上の場合	1.5以下
	OYR ~ 5.0Y	3.0以上 8.5未満の場合	6.0以下
		8.5以上の場合	2.0以下
	その他	3.0以上 8.5未満の場合	0.0以下 (無彩色含む)
		8.5以上の場合	0.0以下 (無彩色含む)
屋根色	OYR ~ 5.0Y	6.0以下	4.0以下
	その他	6.0以下	2.0以下 (無彩色含む)



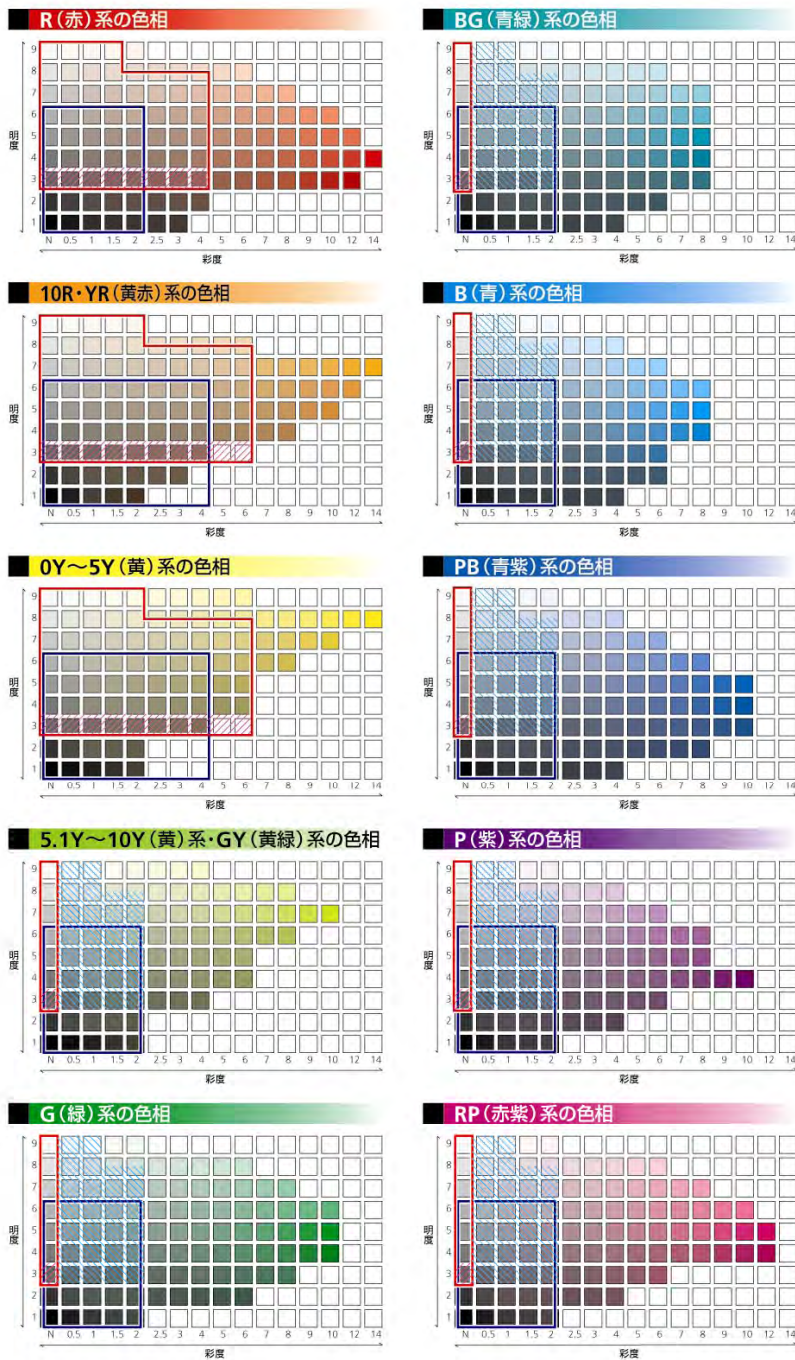
■外壁基本色の使用可能範囲
(実線: 明度 3.0以上 8.5未満、点線: 明度 8.5以上)



■屋根色の使用可能範囲 (明度 6.0 以下)

凡例

- 外壁基本色の使用可能範囲
(外壁の4/5はこの範囲から選択)
- 屋根色の使用可能範囲 (新設)
- 東京都基準を緩和する範囲
- 東京都基準を強化する範囲



■石神井公園周辺地区（景観まちづくり地区）景観計画（案）

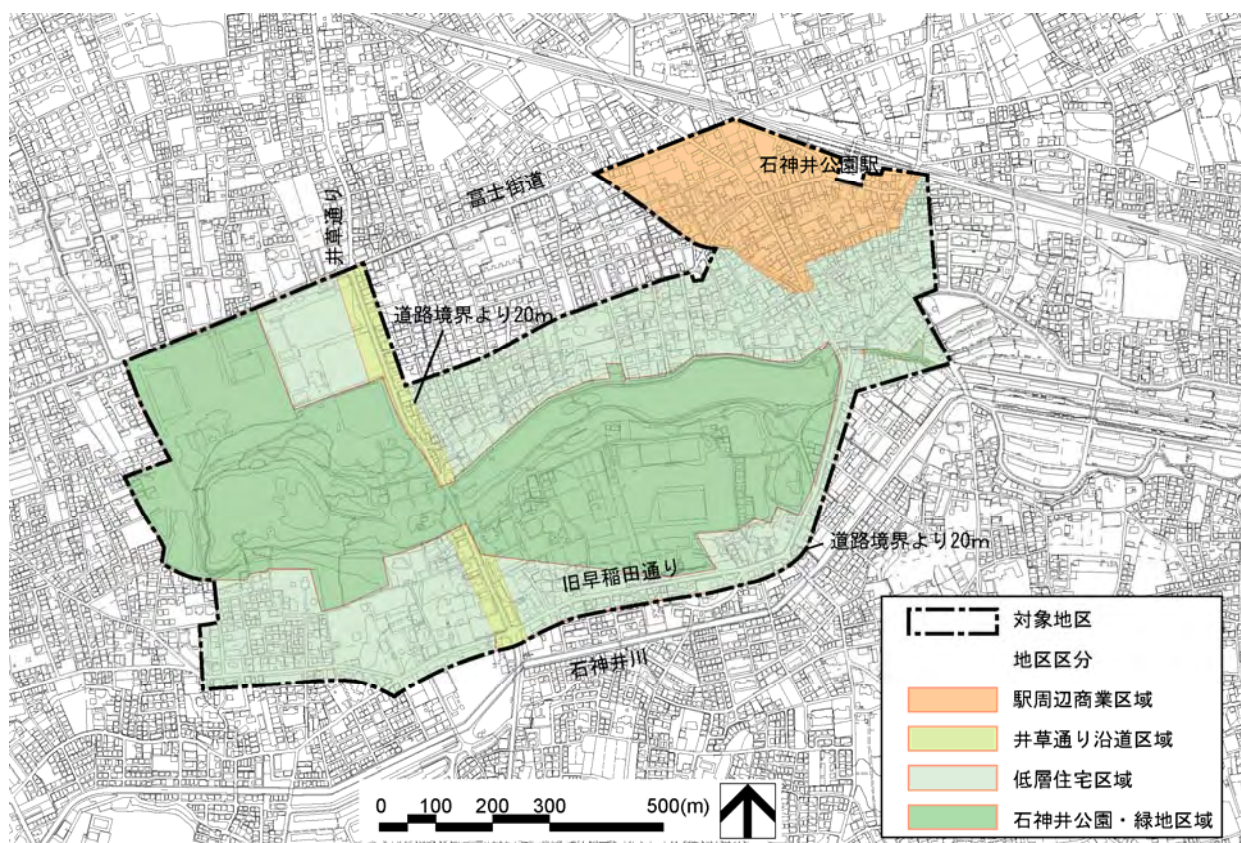
1. 地区名称

仮称：石神井公園周辺地区

2. 対象区域

石神井公園を中心に、旧早稲田通り沿道や公園周辺の風致地区指定区域等を含む、次の図に示す区域を対象とする。

図 対象区域



3. 良好な景観形成に関する方針

(1) 景観形成の方針

○みどり豊かな自然が際立つ風致の景観形成

- ・自然豊かな石神井公園の水辺や緑地を維持・管理する
- ・公園からの眺めや豊かな自然景観に配慮した、心地よさが感じられる景観を形成する
- ・公共施設のデザインを整え、風格のある景観を形成する

○自然と歴史文化に調和した落ち着いた景観形成

- ・樹林地や寺社などの景観資源を保全するとともに、これらに調和した落ち着いた潤いのある景観を形成する
- ・歴史文化的な景観資源を活かし、建築物の配置や外構のみどり、しつらえ等工夫する
- ・公園や寺社のみどりと一体となったみどりを創出する

○にぎわいや歩いて楽しい街路の景観形成

- ・公園の樹林地との連続性に配慮した緑豊かな道路景観を形成する
- ・公園周辺の散策ルート沿いにオープンスペースや緑地等を確保する
- ・建築物の低層部の壁面位置やしつらえは、周辺のまちなみとの連続性に配慮する

(2) 屋外広告物に関する方針

みどり豊かな風致の景観を維持・保全し、落ち着いた風格のある景観を形成するため、屋外広告物の表示又は掲出に際して、次のような事項に配慮します。

【掲出の位置】

- ・道路・公園などの公共空間からの見え方に配慮する。

【数・規模】

- ・複数の広告物はコンパクトに集約化する。
- ・大規模なものは避け、周辺のまちなみから突出しないようにする。

【意匠等】

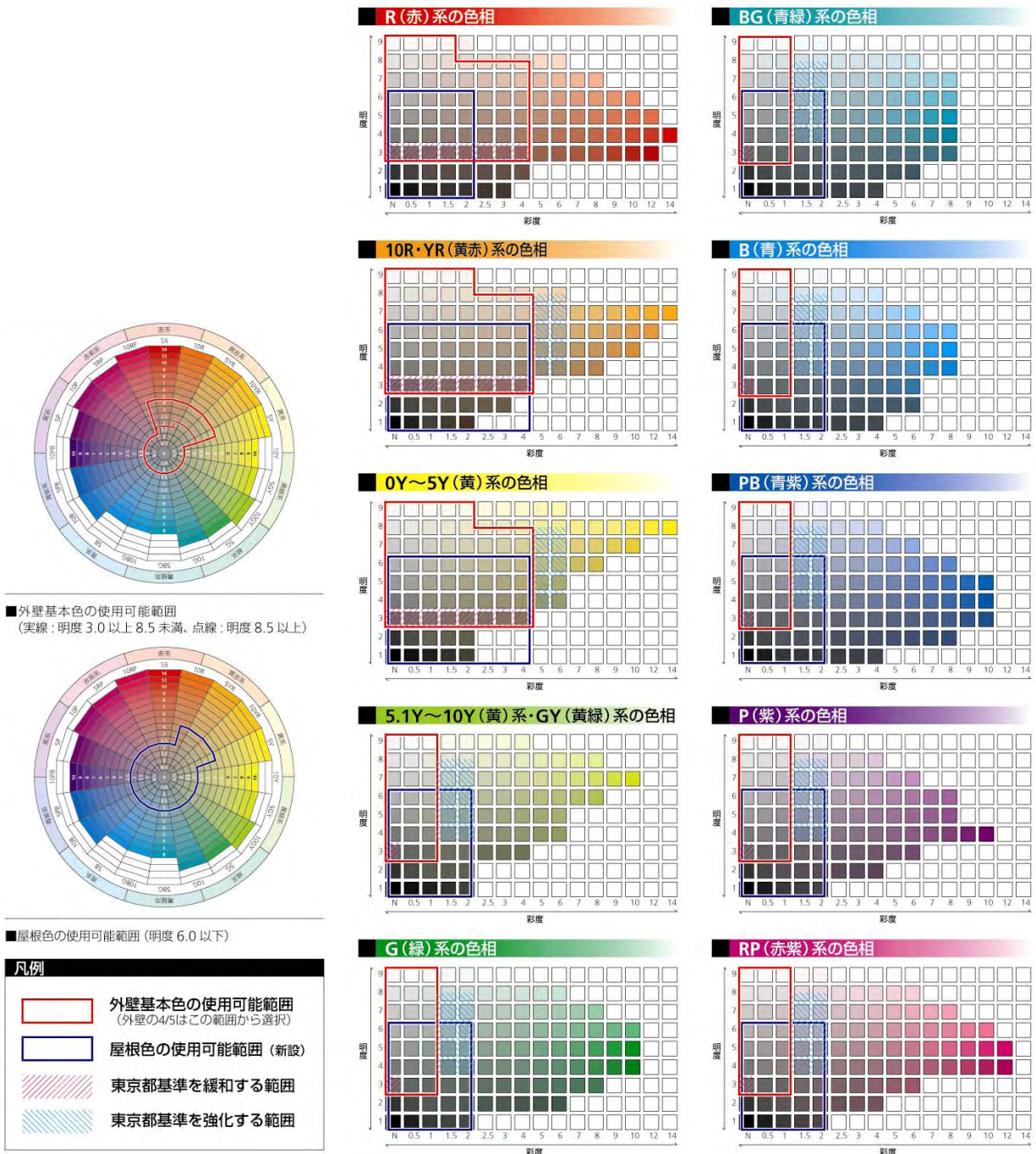
- ・建築物と調和したデザインとする。
- ・できる限り色数を少なくするように努める。
- ・光源が激しく点滅するものは極力掲出しない。

4. 景観形成基準

区域区分	駅周辺商業区域	井草通り沿道区域	低層住宅区域	石神井公園・緑地区域 (開園区域、重点整備区域を除く)
配置	<input type="checkbox"/> 壁面の位置を揃えるなど、まちなみの連続性に配慮した配置とする。 <input type="checkbox"/> 公園の豊かな自然環境との連続したオープンスペースを確保する。		<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 寺社など周辺の歴史的資源に配慮した配置とし、これらに隣接する部分では、空地の確保や緑化を行う。	
高さ・規模	<input type="checkbox"/> 周辺の建築物群のまちなみとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。 <input type="checkbox"/> 石神井公園からの眺望の中で突出しないよう高さを抑える。	<input type="checkbox"/> 周辺の建築物群のまちなみとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。 <input type="checkbox"/> 公園の樹木と調和する高さとする(15m程度)。	<input type="checkbox"/> 周辺の建築物群のまちなみとの調和を図る。 <input type="checkbox"/> 石神井公園からの眺望の中で突出しないよう高さを抑える。	
形態・意匠	<input type="checkbox"/> 屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体となるよう意匠や配置を工夫し、次のいずれかの基準に適合させる。 ・通りから直接見えない位置に配置する。 ・ルーバーや緑化による修景等を行う。 <input type="checkbox"/> 外壁は、圧迫感の軽減を図るとともに、単調な印象にならないようにする。 <input type="checkbox"/> 駐車場や駐輪場、ごみ置き場などの付属施設、外階段は、道路や公園側に面して設置しないこととする。やむを得ない場合は、次のいずれかの基準に適合させる。 ・建築物と一体的な意匠とするなど、目立たないよう工夫する。 ・緑化などにより修景する。 <input type="checkbox"/> 外壁や屋根の素材は反射光の生じる光沢のあるものは避け、色彩は別表(次頁)に定める基準に適合するものとする。		<input type="checkbox"/> 屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体となるよう意匠や配置を工夫し、次のいずれかの基準に適合させる。 ・通りから直接見えない位置に配置する。 ・ルーバーや緑化による修景等を行う。 <input type="checkbox"/> 外壁は、圧迫感の軽減を図るとともに、単調な印象にならないようにする。 <input type="checkbox"/> 駐車場や駐輪場、ごみ置き場などの付属施設、外階段は、道路に面して設置しないこととする。やむを得ない場合は、次のいずれかの基準に適合させる。 ・建築物と一体的な意匠とするなど、目立たないよう工夫する。 ・緑化などにより修景する。 <input type="checkbox"/> 外壁や屋根の素材は反射光の生じる光沢のあるものは避け、色彩は別表(次頁)に定める基準に適合するものとする。 <input type="checkbox"/> 主要な道路の交差点では、敷地の形状等に応じて、次のような工夫により街角の演出に努める。 ・まちかどを印象づける建築デザインとする ・シンボルとなる樹木等を植栽する ・空地や広場を確保する	
外構等	<input type="checkbox"/> オープンスペースの確保など歩行者の通行に資する空間の創出に努める	<input type="checkbox"/> 敷地内や庭先には、四季を感じさせる樹木や花木を植栽する <input type="checkbox"/> 接道部は生垣とするなど、道路から見て緑豊かな外観とする		

別表 色彩基準
(石神井公園周辺地区)

基準の適用部位・面積	色相	明度	彩度
外壁基本色	OR ~ 9.9R	3.0以上 8.5未満の場合	4.0以下
		8.5以上の場合	1.5以下
	0YR ~ 5.0Y	3.0以上 8.5未満の場合	4.0以下
		8.5以上の場合	2.0以下
その他	3.0以上 8.5未満の場合	1.0以下 (無彩色含む)	
	8.5以上の場合	1.0以下 (無彩色含む)	
屋根色	0YR ~ 5.0Y	6.0以下	4.0以下
	その他	6.0以下	2.0以下 (無彩色含む)



第5章 公共施設の景観整備

1 公共施設整備の方針

公共施設の整備や維持管理にあたっては、機能性や安全性を確保した上で、景観まちづくりを推進すべく、これにふさわしい形態やデザインとなることを目指して取り組みます。

(1) 主体別の取り組み方に関する考え方

①練馬区が主体となって行う場合

練馬区が整備する建築物や道路、公園等の事業においては、当該方針に基づき実施するものとします。

②他の行政機関が主体となって行う場合

国、都、他の地方公共団体等が公共施設を整備する際には、当該方針に沿ったものとなるよう区は要請するようにします。

③適用の除外

非常災害のため必要な応急措置として行う行為など、景観法第16条第7項に定める行為については、当該指針の適用を除外します。

(2) 基本的考え方（目指す方向性）

①区民が愛着をもち、地域の誇りとするような公共施設とします

②地域の景観形成を推進するとともに、新たな景観の魅力をつくり出す地域の資源となるように設計や管理を行います

③地域性や周辺とのつながりに配慮し、まちなみをつなぎ、快適性を創出するよう工夫します

(3) 事業別公共施設景観整備の方針

①景観の骨格づくりに係る整備指針

河川や緑道、道路、公園が、地域の魅力や快適性の向上に資するように努めます。

■河川の景観整備の方針

河川については、石神井川河川整備計画および白子川河川整備計画（東京都）に基づいた整備を推進します。

【みどりに関する事項】

- ・河川の生態系や自然景観を活かし、水際の植生回復など多自然型川づくりに努める
- ・水辺を含むみどりが一体となった景観形成を進めるため、河川沿いや水辺の植栽を適切に維持、保全、創出する
- ・目に留まるような樹木を河川沿いに配置するように努める
- ・地域に親しまれている河川沿いの樹木や植栽などの維持管理に地域住民が参加する機会を持つように努める

【護岸や付属物等に関する事項】

- ・護岸整備等の整備の際は、周囲と調和する素材を使用するようにする。
- ・河川通路の整備の際は、柵やサイン、照明等の付属物のデザインに工夫し、その色彩を暖色系の色相に揃え、明度・彩度をおさえる
- ・水辺を意識させる空間づくりのため、橋の両端を活用した広場的空間の確保など、沿川や周囲のまちに水面を見せるよう工夫する

■道路の景観整備の方針

【みどりに関する事項】

- ・街路樹は、道路幅員や沿道の土地利用の状況を考慮し、適切な樹形を保つなど維持管理に努める
- ・必要に応じて、街角などにランドマークとなる植栽などを設置して、特徴的なまちなみ景観を演出する

【道路付属物・占用物等に関する事項】

- ・道路付属物や占用物、舗装面などは、道路の連続性を考慮したデザインとし、その色彩は、暖色系の色相を基本とし、明度・彩度をおさえる
- ・歩行者が安心して歩けるように、占用物等を設置する際は、配置を工夫する
- ・橋梁の整備等にあたって、水辺を含むみどりが一体的な景観となるよう配慮し、欄干のデザインや色彩等を落ち着いたもので整える
- ・地域の歴史や文化を感じさせる場所がある場合は、場所に応じて、道路付属物や舗装部等に歴史を感じさせるデザインを使用するなどの工夫をする

■緑道（※）の景観整備の方針

【みどりに関する事項】

- ・緑道内の樹木は、適切な樹形を保つなどの維持管理に努める
- ・地域に親しまれている樹木や植栽などの維持管理に地域住民が参加する機会を持つように努める
- ・地域に開かれた親しみやすさが感じられる緑道とするため、植栽をしたり、歩行者空間をつくりだしたりする

【緑道の施設に関する事項】

- ・ベンチ、サイン、照明等の設置にあたっては、歩行者が安心して歩けるように、配置を工夫するとともに、自然景観と調和するように、色彩は暖色系の色相を基本として、明度・彩度をおさえる
- ・舗装材は、自然環境に配慮したもの（透水性や保水性など）を使用するようにする
- ・特徴的なまちなみ景観を演出するため、必要に応じてランドマークとなる植栽や、サイン等を設置など工夫する
- ・場所に応じて、（水が流れていた水路であった頃のイメージが感じられるように、）歴史を感じさせるデザインとするなどの工夫をする

■公園の景観整備の方針

【みどりに関する事項】

- ・既存の樹林地や樹木の保全や自然環境を活かした施設等の整備に努める
- ・舗装材は、自然環境に配慮したもの（透水性や保水性など）を使用するよう努める
- ・周辺のまちなみに配慮して、樹木や植栽の配置等工夫する
- ・地域に親しまれている花壇、樹木や植栽の維持管理に地域住民が参加する機会を持つように努める

【公園施設に関する事項】

- ・トイレやベンチ、サイン、照明等（遊具施設を除く）施設の色彩は、暖色系の色相を基本とし、明度・彩度をおさえる
- ・地域に開かれた公園・緑地として、道路に面する部分での歩行できる空間の確保など工夫をする
- ・場所に応じて、地形的な特徴を活かした施設整備に努める（崖上に位置する場合は、眺望を活かした広場の確保、水辺がある場合は親水性に配慮したデザイン、植栽等工夫する）
- ・公園内やその周辺に地域の歴史や文化を感じさせる場所がある場合は、整備の際、配慮してデザインを工夫する

※緑道：練馬区立都市公園条例第2条に規定する緑道

②公共建築物等の景観整備の方針

行政施設や文化教育施設などは、地域の魅力づくりに資するよう整備を行います。

■公共建築物等の景観整備の方針

【みどりに関する事項】

- ・道路に面する場所の緑化や敷地内の緑が外に見えるようにして、周囲のまちなみのみどりと連続させるよう努める
- ・公園や緑地、憩いの森、農地等に隣接する場合は、敷地内の植栽等を工夫し、自然環境の一体性を確保する
- ・地域に親しまれている樹木や、ランドマークとなる樹木等が敷地内にある場合は、保全するように努める
- ・敷地内の樹木や植栽などの維持管理に地域住民が参加する機会を持つように努める
- ・「練馬区みどりを愛し守りはぐくむ条例」を踏まえ、緑被面積を確保する

【建築物の配置、意匠に関する事項】

- ・景観形成基準（第3章）に沿ったものとする
- ・地形的特徴を活かした施設デザイン、配置とする
- ・周辺のまちなみと調和するように、建築物等の配置や規模を工夫する。また、必要に応じて敷地内に歩行者通路や小広場の設置などを行う
- ・周辺のまちなみの建築物等より大規模な施設となる場合は、建築物の壁面が周囲に圧迫感を与えないような工夫をする
- ・建築物の外壁の基調色を暖色系の色相とし、明度や彩度をおさえる

2 景観重要公共施設の整備等に関する方針

道路や河川、都市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可能となります。このため、景観法に基づく「景観重要公共施設」の制度を積極的に活用していきます。

区（景観行政団体）が、景観計画区域内の景観上重要な公共施設を、施設の管理者の同意を得て、景観重要公共施設として景観計画に位置づけることにより、各施設管理者は景観計画に基づいて、公共施設の整備を行うこととなります。

（1）指定にあたっての方針

景観重要公共施設は、次に示す考え方にに基づき、施設の管理者と同意を得たものについて、指定します。

景観施策の実施状況に応じて順次指定します。

■景観重要公共施設の指定の考え方

- ・ 区の景観の骨格となる河川、道路等、都市構造を構成する上で重要な公共施設
- ・ 拠点性を有する地区における主要な公共施設
- ・ 区や地域のシンボルとなっており、良好な景観形成を進める上で重要な公共施設
- ・ みどりに包まれ景観に優れた公共施設、又は特徴的な景観を有する公共施設
- ・ 事業化の検討や区が積極的に整備を推進するなど、区の景観まちづくりを効果的に進めるため、又は中心となる公共施設

（2）景観重要公共施設の整備に関する基本的考え方

指定した公共施設の整備にあたっての基本的な考え方は次の通りとします。

①整備方針や基準の考え方

景観まちづくりの方針等に沿ったものとし、次のような考え方のもと整備方針等を検討します。

■整備の基本的考え方

- ・ 地域の地形や歴史、景観特性、施設の機能に応じた景観形成を進める。
- ・ みどりや文化財などの景観資源が近接する場合には、これらへの眺めに配慮し、景観資源等と調和した魅力的な景観形成を進める。
- ・ 利用者の安全性と快適性を高めるための構造や仕上げとする。
- ・ 自然の植物、生き物についても、これらが生息できる生態系の維持に努める。

■占用許可の基準等の基本的考え方

- ・ 工作物等の設置のための占用許可にあたっては、景観まちづくりの方針等に即し、

周辺の景観との調和に配慮する。

②整備状況に応じた景観形成の考え方

公共施設の整備時だけでなく、維持管理や補修等の機会をとらえて景観形成を進めることが大切です。そのため、整備方針等は対象となる公共施設の計画や事業の進捗状況、維持管理の状況に合わせた内容とし、次のような考え方のもと方針等を検討します。また、整備に際しては、管理主体との協議の仕組みを検討します。

■既に整備された施設

- ・改善の必要性のないものは、現在のデザインを維持することを基本とする。
- ・社会情勢や機能性および技術の向上等を踏まえ、補修や改修等における再整備を検討する。

■整備が予定されている施設

- ・地域の景観特性や、周囲の景観資源に配慮したものとする。
- ・公共施設の特性に応じて、計画段階から区民の参加の機会をつくる。

3 景観重要公共施設の指定と整備等に関する事項（検討中）

(1) 景観重要公共施設の指定

景観重要公共施設の整備等に関する方針に基づき、以下の公共施設を景観重要公共施設の指定候補とします。指定候補となる施設について、施設管理者との協議を進め、同意を得たものから順次指定を行います。国、東京都が管理する道路、河川及び公園については、協力を要請していくものとします。

また、この他にも今後、施設の管理者と同意を得たものについて、順次指定して行きます。

■景観重要公共施設候補

景観重要河川：石神井川、白子川

景観重要道路：大泉学園通り

（練馬主要区道 39 号線の一部および一般区道 22-152 号線）

田柄川緑道（練馬一般区道 42-133 号線ほか）

補助 132 号

光が丘外周道路（練馬一般区道 41-269 号線）

景観重要公園：石神井公園、城北中央公園、光が丘公園、大泉中央公園

武蔵関公園、大泉井頭公園、高稲荷公園、越後山の森緑地、

光が丘内公園（区立公園区域）、大泉さくら運動公園、

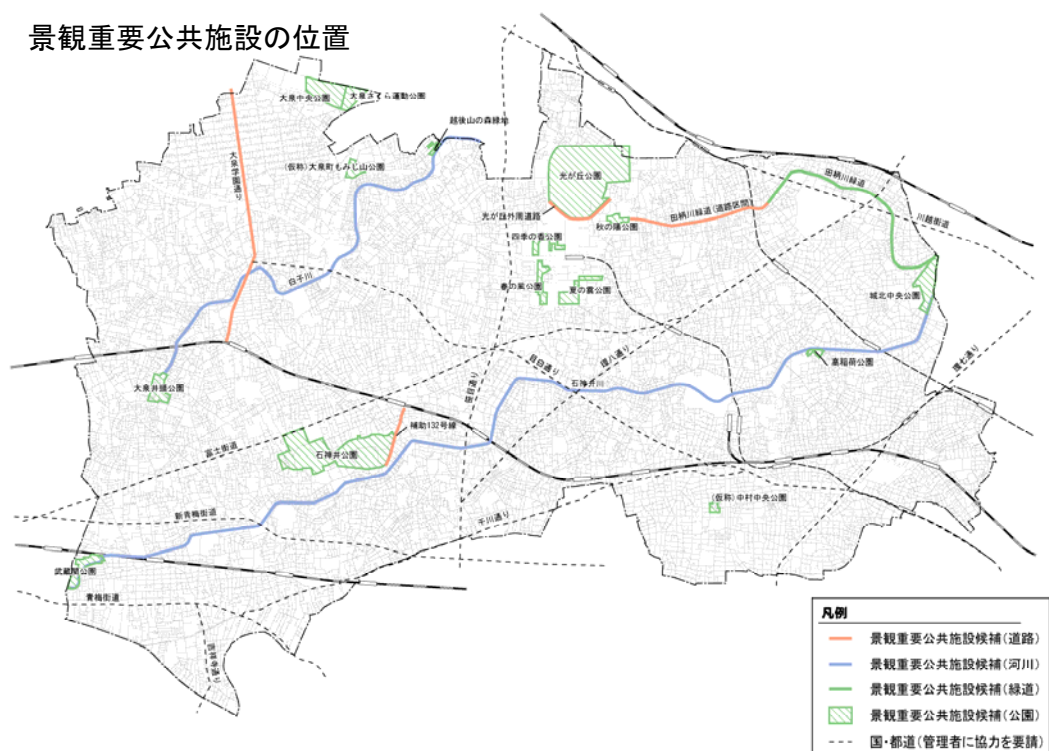
田柄川緑道（緑道区間）、（仮称）中村中央公園、

（仮称）大泉町もみじ山公園

※国、東京都が管理する道路については、隣接自治体と指定について協議し、必要と認めた場合は、管理者に協力を要請していきます。

※景観計画策定後も施設の管理者と同意を得たものについて、順次指定していきます。

図 景観重要公共施設の位置



(2) 景観重要公共施設の整備に関する事項

景観重要公共施設の整備は、公共施設としての機能性、安全性、経済性を十分に考慮した上で、次に掲げる事項に基づきおこなうこととします。(景観法第8条第2項第5号ロ)

①景観重要河川

○石神井川

石神井川は、区の景観の骨格となる河川として、重要な景観要素であり、川沿いには、遊歩道が整備されています。区民に親しまれているとともに、景観の評価も高くなっています。

「石神井川河川整備計画」(平成18年3月、東京都)に基づき、洪水に対して、より安全な河川の整備、公園などとの一体的整備による親水整備、自然河床整備による生物の多様性の創出を目指し、整備します。

○白子川

白子川は、区の景観の骨格となる河川として、重要な景観要素であり、川沿いは、起伏のある地形となっており、公園・緑地が整備されています。また、区民に親しまれているとともに、景観の評価も高くなっています。

「新河岸川及び白子川河川整備計画」(平成18年3月、東京都)に基づき、流域に残る水にかかわる歴史・文化などに配慮しつつ、自然環境や河川水質の保全、維持流量の確保、健全な水環境の形成、親水整備、公園等の計画との連携など、河川環境の向上につながるよう整備します。

②景観重要道路

○大泉学園通り [区道] (主要区道39号線の一部、一般区道22-152号線)

大泉学園通りは、道路の景観として、区民の最も評価が高い道路です。春には、街路樹の桜が連続し、代表的な区のシンボルとなる景観を形成しています。

桜並木を維持管理するとともに、歩行者にとって歩きやすく心地よい歩道を整備します。

○田柄川緑道 (道路区間) [区道] (一般区道42-133号線、42-205号線)

田柄川緑道 (道路区間) は、街路樹が連続する歩いていて心地よい道路です。

かつての田柄川の面影が感じられ、みどりのネットワークとして歩行者が快適に歩くことができる道路として整備します。

○補助132号の一部 [区道] (石神井公園駅南～豊島橋交差点)

補助132号は、現在、駅から公園方面に向けて整備が進められています。

現在進められている整備を景観形成の機会として捉え、周辺の土地利用等を考慮するとともに、地域の主要な道路として石神井公園へのアプローチ道路にふさわしい景観形成を図るよう整備します。

○光が丘外周道路〔区道〕（一般区道 41-269 号線）

光が丘外周道路は、団地内のシンボルであり、歩道の幅が十分確保され、街路樹が豊かな心地よい道路です。

歩行者が心地よく歩くことができる道路として、桜並木など街路樹と歩道を維持管理していきます。

③景観重要公園

○石神井公園〔都立〕

石神井公園は、ボート池を中心としたレクリエーション機能、三宝寺池のみどりが残された自然、周辺には、石神井図書館や石神井公園ふるさと文化館などの文化施設があり、石神井城跡などの歴史を有したみどりの拠点として、区民から親しまれているとともに、景観上の区民の評価が最も高い公園です。

区民に親しまれている代表的な公園として整備するとともに、水辺を含むみどりの保全や周辺施設との連携など、現在の良好な環境を維持管理していきます。

○城北中央公園〔都立〕

城北中央公園は、区東側に位置し、レクリエーション、自然・文化の拠点として、区民から親しまれているとともに、景観上の区民の評価が高い公園です。

区民に親しまれている公園として、特に南側については、石神井川の景観と一体化した公園として整備するとともに、現在の良好なみどりの環境を維持管理していきます。

○光が丘公園〔都立〕

光が丘公園は、光が丘団地の北側に位置し、自然・文化、レクリエーションの拠点として、区民から親しまれているとともに、景観上の区民の評価が高い公園です。

区民に親しまれている代表的な公園として、みどりを保全するとともに、公共施設と連携した現在の良好な環境を維持管理していきます。

○大泉中央公園〔都立〕

大泉中央公園は、区の北西部に位置し、グラウンドや多目的広場が整備されたレクリエーションの拠点として、区民から親しまれている公園です。

区民に親しまれている代表的な公園として、東側に隣接する区立大泉さくら運動公園と一体化した、良好な環境を維持管理していきます。

○武蔵関公園〔区立〕

武蔵関公園は、石神井川と一部つながり、中央に富士見池があり、池沿いには遊歩道が整備された桜がきれいな公園です。

石神井川の空間と一体化した、水辺を含むみどりを活かすとともに、心地よい遊歩道を今後とも維持管理します。

芦の島のメタセコイアも公園のシンボルとなっており、保全に努めます。

○大泉井頭公園 [区立]

大泉井頭公園は、白子川の源泉の1つであり、周辺の土地利用は農地と住宅地に囲まれています。

現在の水辺を含むみどりの環境を維持するとともに、周辺の土地利用に配慮した整備を進めます。

○高稲荷公園 [区立]

高稲荷公園は、石神井川の南側に位置し、小高い丘を有している地域にとって親しみのある公園です。

石神井川の景観と一体化した起伏のある特徴を活かした公園として、維持管理します。

○越後山の森緑地 [区立]

越後山の森緑地は、白子川の北側に位置し、みどりで覆われた緑地です。

白子川の景観と一体化したみどり豊かな緑地として、今後とも保全します。

○光が丘内公園（区立公園区域） [区立]

光が丘内にある区立公園のうち、「春の風公園」、「夏の雲公園」、「秋の陽公園」、「四季の香公園」は、それぞれ個性があり、区民に親しまれている公園です。

それぞれの個性を今後も継承し、みどり豊かな公園として維持管理します。

○大泉さくら運動公園 [区立]

大泉さくら運動公園は、都立大泉中央公園の東側に一体的に整備されている公園で、区民のレクリエーションの場として親しまれています。

都立大泉中央公園と一体化した、広々とした公園空間の維持管理します。

○田柄川緑道（緑道区間） [区立]

田柄川緑道（緑道区間）は、都立城北中央公園から連続し、みどり豊かで、歩きやすく整備され、暗渠化される前の橋の名称版なども設置された地域に親しまれている緑道です。

周辺の学校等の公共施設のみどりと一体化したみどり豊かで心地よい歩行者空間として維持管理します。

○（仮称）中村中央公園 [区立]

中村中央公園は、住宅地の中に整備される防災公園です。広々とした空間を楽しめる原っぱを基本に、外周には延焼を止める植樹帯、災害用トイレや防災倉庫など防災施設を設置した災害対応の拠点です。

利用者の安全性と快適性を高め、周辺のまちなみに調和した施設整備を図るとともに、緑豊かで開放的な公園として維持管理します。

○（仮称）大泉町もみじ山公園〔区立〕

大泉町もみじ山公園は小高い地形の上の公園です。

公園内から南側の眺望を活かした展望デッキや空中デッキからの眺望を保全するとともに、区民に親しまれる公園として整備・維持管理します。

第6章 景観資源の保全活用

1 景観資源の保全活用に関する方針

区内に広く点在する樹林地や農地、歴史や文化など地域を特徴づける固有の景観資源を積極的に保全・活用し、地域の個性と魅力を際立たせていきます。

景観資源の保全・活用にあたっては、次のように取り組んでいきます。

(1) 景観資源の発掘と認知度の向上

区内全域の景観資源について、「素敵な風景 100 選」を選定したときに区民から数多くの推薦をいただきました。このように区内の景観の資源は、身近な地域に多く存在します。区民との協働によって発掘し、景観資源への認識を高め共有化していきます。

(2) 資源の保全に関する諸制度の活用

景観上重要な建造物や樹木等については、所有者や関係機関等と協議、調整しながら、景観法に基づく景観重要建造物または景観重要樹木として指定します。そして、区民の共有財産として継承していくとともに、地域固有の景観まちづくりの核として、保全活用を図ります。

また、歴史文化的な建造物などについては、登録文化財制度の適用、樹木や樹林地等、景観上重要なみどりについては、保護樹木制度などみどりの保全施策の活用など、既往の諸制度を活用し、対象物件に応じて適切な保全活用方策を検討します。

(3) 地域への取り組みへの展開

個々の景観資源は、その地域の成り立ちと深いつながりを持つものです。個々の物件の保全とともに、景観資源の魅力を高めていくよう、周辺地区における景観的な配慮を求めます。また、景観資源を核とした景観まちづくりに展開していくよう、地域住民による景観資源の維持管理や周辺地区の取り組みについて支援していきます。

■景観資源の例

農地と屋敷林（市民農園）



平成つつじ公園のつつじ



大泉学園通りの桜並木



旧内田家住宅（区指定文化財）



2 景観重要建造物および景観重要樹木の指定等に関する方針

景観法に定める景観重要建造物（景観法第 19 条）および景観重要樹木（景観法第 28 条）の指定方針について次の通り定めます。

なお、指定にあたっては、当該物件の所有者又は管理者と十分に協議し、同意を得るとともに、物件の保全・管理・活用に関する事項を定めた上で行います。

（1）景観重要建造物の指定の方針

良好な景観の形成に重要と認められる建造物（建築物及び工作物で、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も含む）で、次のいずれかに該当し、道路など公共の場所から容易に見ることができるものを指定します。

- ①地域に親しまれ、建造物の外観が景観上の特徴を有するなど、地域のシンボリックな存在として良好な景観の形成に寄与すると認められるもの
- ②地域の歴史や文化を感じさせる、又は創出していくことが期待できるもの
- ③地域に広く愛され、景観上優れたもの

（2）景観重要樹木の指定の方針

良好な景観の形成に重要と認められる樹木又は樹木群で、次のいずれかに該当し、道路など公共の場所から容易に望見することができるものを指定します。

- ①樹形が地域のシンボリックなものとして存在し、良好な景観の形成に寄与すると認められるもの
- ②区の歴史文化に由来する樹木や、相当の樹齢を重ねた名木等
- ③地域に広く愛され、景観上優れたもの

（3）景観重要建造物および景観重要樹木の保全・活用に関する方針

上記方針に基づき指定した景観重要建造物および景観重要樹木について、次のように取り組み、景観まちづくりを推進していきます。

- ①適切な保全、管理の実施
 - ・所有者等との合意のもと指定物件の管理基準を策定する
- ②周辺地区の行為の制限、景観の誘導
 - ・周辺地区における建築物や開発等行為について、景観資源との調和に配慮するよう誘導する
 - ・指定物件の背景や前景となる場所において、指定物件が際立つよう誘導する
- ③保全・活用に係る支援の実施
 - ・指定物件の修理修景、管理などに対する技術的支援、助成を行う

第7章 景観まちづくりの推進方策

1 総合的かつ戦略的に進める景観まちづくり

景観まちづくりを推進していくためには、様々な景観まちづくり活動や普及啓発の推進、制度の適切な活用や運用、規制誘導の取り組み、関係機関等の連携や事業の実施等総合的な施策の推進が必要です。

景観まちづくりの目標を実現していくため、これまでのまちづくりの取り組み状況などを踏まえ、各種施策との連携や、地域の景観特性や状況等に基づき、期間を定め、総合的かつ戦略的に取り組んでいきます。

□既往の施策と連携した景観まちづくりの推進

- ・これまでに取り組んできたまちづくり条例に基づく開発調整に加えて、景観の視点から誘導を図るため、景観法を活用した実効性の高い取り組みを進めていきます。
- ・これまでに取り組んできた各種まちづくり施策との連携、相互調整を図りながら、区独自の景観施策を展開していきます。

□地域の個性や固有の景観資源を活かした景観まちづくりの推進

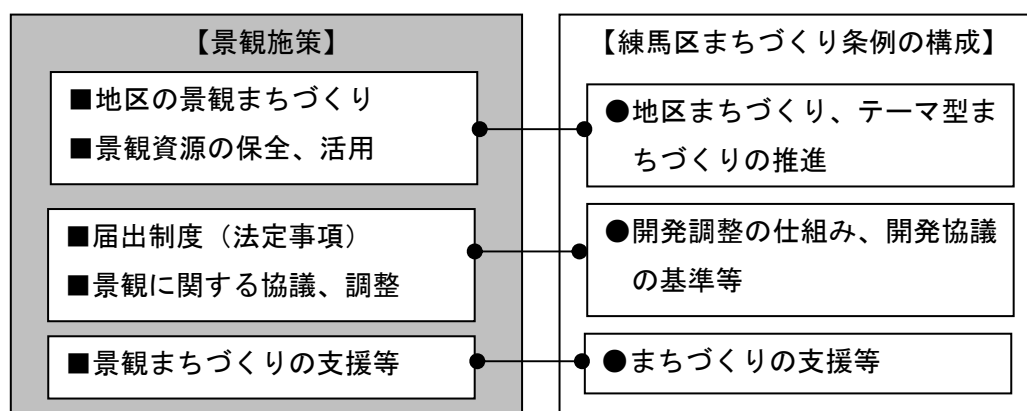
- ・広大な区域の中で、まちなみ景観等の優れた地域、シンボル性の高い地域など、重点的又は優先的に対応すべき地域を位置づけ、区の景観まちづくりを推進し、ねりま特有の景観づくりを進めていきます。
- ・地域ならではの固有の景観資源の保全、活用した個性豊かな景観まちづくりの推進や、地域での景観まちづくりの意識を高めるため、区民等の取り組みと連携し、協働による景観まちづくりを進めていきます。

2 関連施策との連携による景観まちづくりの推進

(1) まちづくり条例との連携

「練馬区まちづくり条例」は、住民参加によるまちづくりから、開発事業に関する調整まで、多様な課題に対応した総合的なまちづくり条例です。区の景観施策を実行していくため、既存の仕組み等と連携し、相互に調整、補完しながら効果的な景観まちづくりを進めます。

図 景観まちづくり施策とまちづくり条例の構成



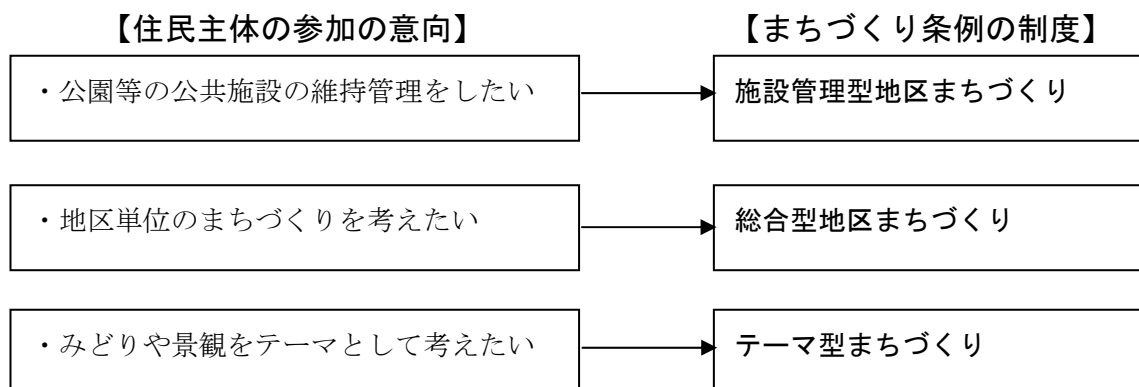
① 住民主体による景観まちづくり

条例に基づく住民主体のまちづくりの仕組みと連携し、身近な地区の景観形成や、公園、緑地等の維持管理、景観施策への提案など、住民主体の景観まちづくりを推進します。

② 開発等の事前協議

条例に基づく宅地開発や大規模建築物等の建築等の届出手続きと連携して、景観形成に関わる内容について協議します。

図 住民主体による景観まちづくりの仕組み（まちづくり条例の制度の活用）



(2) 高度地区絶対高さ制限の特例措置との連携

区では、商業地域と近隣商業地域の一部を除き、建築物の絶対高さ制限を定めていますが、一定の条件を満たした場合の絶対高さ制限緩和の特例措置を設けています。

景観形成に関わる内容についても協議することとし、実効性の高い景観まちづくりを進めます。

(3) 既往の取り組みとの連携

既に取り組んでいる各種まちづくり施策と連携して景観まちづくりを推進します。

道路や公園等基盤整備にあわせた周辺地区の景観の誘導や、地区計画制度を活用した地区の景観まちづくりのルールづくり等を進めていきます。

「練馬区みどりを愛し守りはぐくむ条例」に基づく緑化計画の基準や手続きに連携して、景観形成基準の適合審査を行い、必要に応じて景観形成に関わる内容について協議を行います。

また、各種緑化推進に係る助成制度（生垣助成、屋上緑化助成、壁面緑化助成など）と連携し、周辺の景観への配慮や緑地の連続性の創出等、緑豊かな市街地景観の創出を図ります。

加えて、環境、産業、観光、教育文化など各種施策部門と連携し、景観に関する情報提供や担い手育成に努めます。そして、既往の取り組みを景観の観点からも評価するなど、景観施策の周知や普及に努めます。

3 協働による景観まちづくりの推進

景観まちづくりに関する様々な活動において、区民や事業者等が積極的に参加し、また主体的に取り組んでいくことが、区の景観まちづくりの推進力となります。

したがって、こうした活動の促進や支援等の充実化を図り、区民、事業者、区が協働で景観まちづくりを推進していくこととします。

(1) 身近な景観まちづくりの実践

景観まちづくりは、一人ひとりの活動から、取り組めるところから進め、近隣や地区のコミュニティなどに広がっていくことが期待されます。そのため、少人数からでも取り組みやすい身近な景観まちづくりの仕組みを構築し、景観施策として位置づけます。

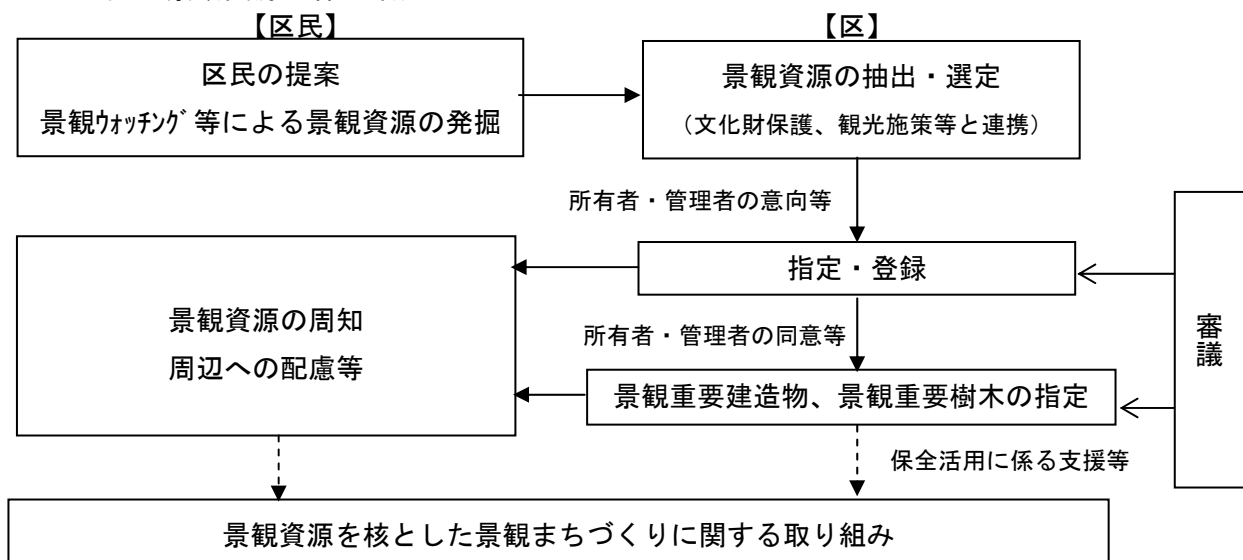
○景観まちづくりの意識や考え方に応じた支援体制の充実、強化

- ・身近な取り組みから、近隣や地区への拡大など、取り組みの規模や考え方に応じた支援方策を構築し、制度の普及・活用の促進とともに、景観まちづくりの取り組みがステップアップしていくように努めます。
- ・地区単位での取り組みを進めるにあたって、地区住民との協議や専門家によるサポート体制の構築などにより、質の高い景観形成を推進します。

○景観資源を保全活用した景観まちづくりの推進

- ・「素敵な風景 100 選」における風景や地域で愛されている景観資源など、景観重要建造物、樹木や文化財保護などの制度では対応できないものについて、自主的な登録制度を設けるなど、広く周知を図るとともに、資源を保全活用した景観まちづくりの推進を図ります。
- ・景観重要建造物・樹木に指定した景観資源（第6章）を保全活用した地区の景観まちづくりを進めていくため、資源の保全活用に係る支援や活動団体の認定制度を設けるなど、地区住民が主体となった取り組みを応援します。

図 景観資源の保全活用のフロー



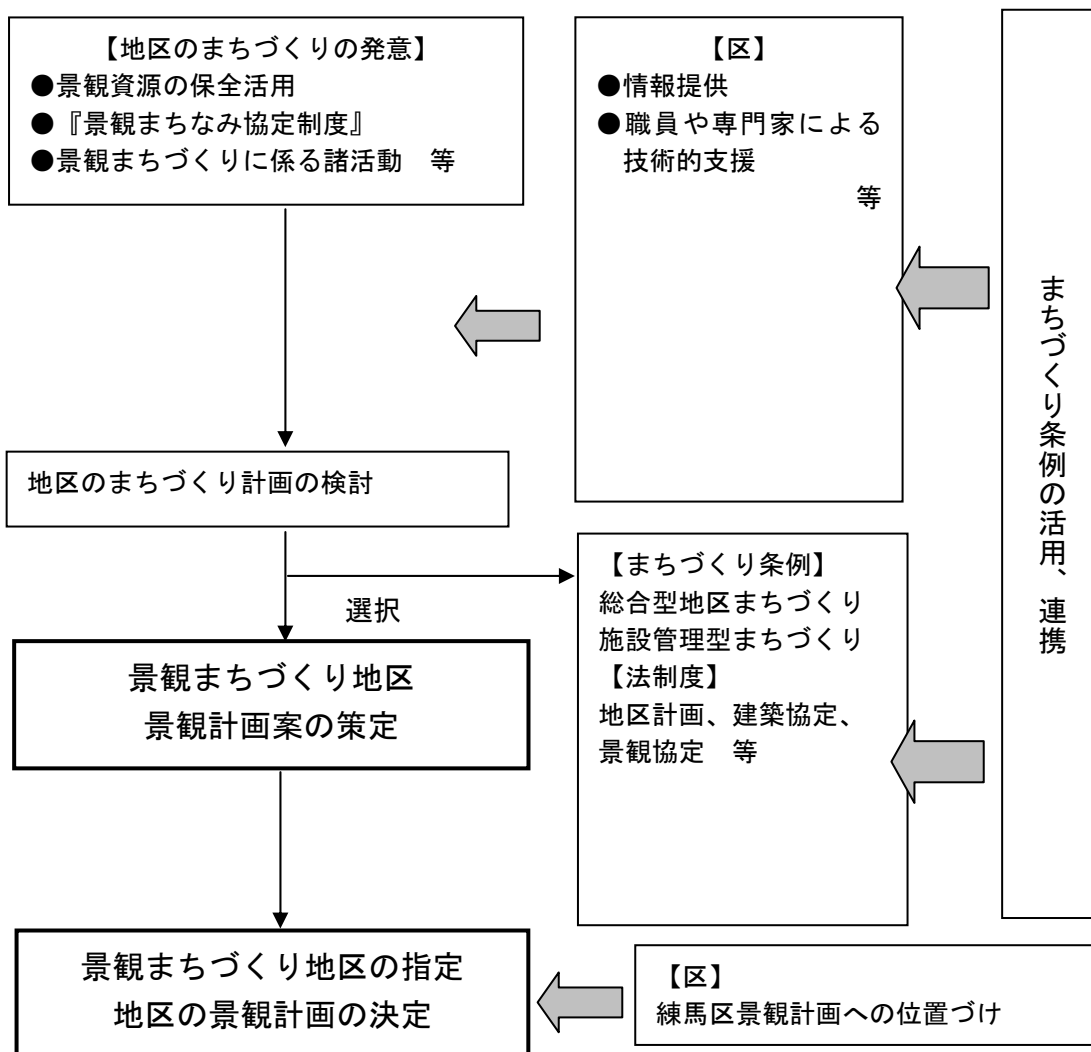
○景観協定などの身近な景観まちづくりの推進

- ・景観まちづくりの方針や基準の解説、良好な景観形成のための仕組みづくり等ガイドラインを作成し、自主的な取り組みや良質な景観形成を誘導します。
- ・区民発意の景観まちづくりを実行していくため、景観法に基づく景観協定の締結など、積極的に制度の活用を図ります。
- ・同じ地域での庭先等を協調した緑化やデザイン、しつらえ等にするなど、近隣で協働・協調して取り組む『景観まちなみ協定制度』を創設し、3～5軒程度の小さなまとまりから協調してまちなみを形成、推進していきます。
- ・デザインの協調、緑化などに対して、既存の生垣助成制度の活用と連動して支援していきます。

○地区ごとの景観まちづくりの推進

- ・地区独自の景観のルールづくりや、景観資源を核とした地区の景観まちづくりを推進していくため、「景観まちづくり地区」の制度の活用、促進を図ります。
- ・地区計画指定地区において、形態意匠のルールづくり（法に基づく形態意匠条例）など、既存のまちづくりルールと連携した景観まちづくりを推進します。

図 住民発意の景観まちづくり地区指定の展開フロー



(2) 景観まちづくりの推進組織・体制づくり

良好な景観まちづくりを推進していくための仕組みづくりとともに、庁内の組織体制の強化を図ります。

○練馬区都市計画審議会の活用

- ・都市計画審議会を活用するなどして、区の景観行政の諮問機関として活用します。
- ・景観形成上重要な案件、判断を要する場合は、部会の活用も図ります。

○専門家との協働体制の構築

- ・建築等行為の誘導や、質の高い公共空間づくりなど、適切な評価、判断等専門的見地から助言を得るため、専門家の積極的な関与を図り、良好な景観まちづくりを推進します。
- ・建築や都市計画、造園、福祉、商業等幅広い分野での専門家との協働体制の構築を検討します。

○庁内や関連機関との連携体制の強化

- ・景観まちづくりは幅広い分野にまたがるため、庁内の各部署との横断的な連絡調整の仕組みや体制を構築し、既往の取り組みや各種施策と連携して取り組みます。
- ・公共施設の整備にあたって、景観重要公共施設の指定や、景観の整備に係る協議、調整の実施を行い、質の高い施設整備を進めます。
- ・国や都の公共施設についても、連携して景観まちづくりを実践できる体制を構築します。

(3) 景観まちづくりの普及や啓発、担い手の育成

多くの区民が景観の大切さを認識し、地道な取り組みを継続的に実施していくことが大切です。そのために次のような取り組みを通じて、景観に関する意識の醸成を図るとともに、景観まちづくりを担う人材育成に努めます。

○景観まちづくりに関する情報発信、PR

- ・景観まちづくりの考え方や施策の内容などについて、パンフレットや区報、区ホームページの活用等により、区民に向けてわかりやすく情報発信を行います。
- ・地域の景観資源等について、区民等と共有化を図るため、「ねりまの散歩道」や観光マップの活用等による情報発信や、「景観ウォッチング」等既往の取り組みを活用し、地域固有の資源発掘等を行います。

○景観に関する学習の場の提供

- ・区民の景観への理解や関心を高めるため、練馬まちづくりセンターの実施している講座と連携するなど、景観について学ぶ場や機会の充実化を図ります。
- ・子どもたちの地域への愛着や景観への意識を育むため、子どもたちを主な対象とした景観に関する教育の実施等を検討します。

○表彰制度の活用

- ・まちづくり条例の表彰制度（条例第126条）などと連携し、良好な景観形成に資する建築物等施設や活動を表彰し、景観まちづくりを広くPRしていきます。

(4) 景観整備機構の活用

景観整備機構は、景観法第92条に基づき景観行政団体が指定する団体です。この制度を活用すると、区民等による自発的な景観の保全、整備の一層の推進をより効果的に図ることができます。

広い地域を有する練馬区においては、この団体を具体的な景観まちづくりを担う主体として、位置付けることが適切であり、公益法人等を景観整備機構として指定します。

景観整備機構は、地域の景観まちづくりに関わる住民に向けた専門的情報の提供やコーディネート、景観重要建造物等景観資源の管理や指定の提案等に加え、これらを通じた人材育成を行い、住民主体の持続的な取り組みを支援します。

(5) 練馬まちづくりセンターとの連携の充実、強化

住民参加による景観まちづくりを推進していくため、「練馬まちづくりセンター」と連携して、より魅力的な質の高いまちづくりを進めていきます。

図 景観まちづくりとセンターの事業との連携

