

報告事項 3
説明資料

平成 25 年 7 月 3 日  
第 189 回都市計画審議会

公共施設等景観形成方針の運用状況について

1 練馬区公共施設等景観形成方針について

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

景観計画では、公共施設や公共建築物は、地域の景観まちづくりを先導し、地域のランドマークともなる重要なものと位置付けていることから、新設や新築だけでなく、改修や維持管理においても景観に配慮した整備を行うことが必要である。景観法（平成 16 年法律第 110 号）においても法第 16 条第 5 項によって、国または地方公共団体が建築物等の建築を行う際には、景観行政団体の長である区長に対して、通知を行うこととしている。

景観条例では、公共施設等の整備に関する良好な景観の形成のために「公共施設等景観形成方針」を定めるとしている。ついては、平成 24 年 1 月 1 日、練馬区公共施設等景観形成方針を定めた。本方針の運用状況について、年 1 回、練馬区都市計画審議会に報告することとしており、これに基づき平成 24 年度の運用状況について報告する。

2 景観法第 16 条第 5 項の規定による通知

(1) 工事着手前の通知 15 件

概要については、以下のとおりである。

件名	住所	区分	用途	倉庫
1 倉庫(日銀グランド跡地)	石神井台一丁目 33 番 44 号	増築	階数	2 階
			敷地面積	47635.200 m <sup>2</sup>
			延床面積	288.230 m <sup>2</sup>
1 景観形成に関する考え方	幹線道路の景観軸である富士街道沿いは、既存の樹木を残しながらもセットバックを図り歩道のオープンスペースを確保すると共に、コンクリートの土留壁から割肌サビ御影石に改修し、風格のある沿道景観を創る。			

2	件名	住所	区分	用途	集会所
	集会場・スポーツ施設 (日銀グランド跡地)	石神井台一丁目 33番44号	色彩 変更	階数	2階
				敷地面積	47635.200 m <sup>2</sup>
				延床面積	2091.100 m <sup>2</sup>
景観形成に関する考え方	当該敷地はゆとりある住まい景観ゾーンにあることから、既存の樹木は極力残すとともに、敷地周囲に設けるフェンスや門は道路境界からセットバック(概ね3m)して設け、緑豊かでゆとりある景観に配慮する。				

3	件名	住所	区分	用途	防球ネット
	防球ネット (日銀グランド跡地)	石神井台一丁目 33番44号	新設	高さ	14.50m
				敷地面積	——
				延床面積	——
景観形成に関する考え方	都立石神井公園の樹林地との連続性に配慮するとともに、建物、工作物の高さ、色彩等は周辺の景観に調和した形態、意匠とする。				

4	件名	住所	区分	用途	中学校
	豊玉第二中学校	豊玉北二丁目 24番5号	改築	階数	4階
				敷地面積	11371.350 m <sup>2</sup>
				延床面積	9032.600 m <sup>2</sup>
景観形成に関する考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の階数・面積を抑え、周囲のまちなみと調和させる。</li> <li>・壁面緑化や屋上緑化を積極的に取り入れ、緑被面積の確保に努める。</li> </ul>				

5	件名	住所	区分	用途	保育所
	関町第二保育園	関町北三丁目 20番30号	・色彩 変更 ・増築	階数	2階
				敷地面積	990.970 m <sup>2</sup>
				延床面積	571.760 m <sup>2</sup>
景観形成に関する考え方	開設後40年以上が経過している既存保育園舎の大規模改修計画であり、一部増築を含んでいる。園庭の南東側には春に桜が東側道路に面し枝を伸ばし、園庭の南側や北側道路面には秋に銀杏の木がある。既存樹木を極力保存し景観を維持できるように工夫する。				

6	件名	住所	区分	用途	中学校
	石神井南中学校	下石神井二丁目 7番23号	色彩 変更	階数	4階
				敷地面積	11311.600 m <sup>2</sup>
				延床面積	5053.450 m <sup>2</sup>
景観形成に関する考え方	計画地である石神井は、緑豊かな住宅街として、長く市民の生活が営まれてきた場所である。その地域景観を改修工事で乱すことのないよう、建物の色彩を現状の状態を残す・生かすものとして景観計画を行う。				

7	件名	住所	区分	用途	小学校
	石神井小学校	石神井台一丁目 1番25号	色彩 変更	階数	4階
				敷地面積	12309.000 m <sup>2</sup>
				延床面積	5222.000 m <sup>2</sup>
景観形成に関する考え方	当該地(石神井小学校)の存する地域は、緑豊かな住宅街として、長く市民の生活が営まれてきた場所である。その地域景観を公共建築物の模様替えにより乱すことのないよう、建物の色彩については従来の状態に沿って景観計画を行う。				

8	件名	住所	区分	用途	倉庫2棟, 便所
	(仮称)農と触れ合える 拠点(柿園)	大泉学園町 三丁目13番	新築	階数	1階
				敷地面積	1875.900 m <sup>2</sup>
				延床面積	9.706 m <sup>2</sup>
景観形成に関する考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・樹林地との連続性に配慮するとともに、建物、工作物の高さ、色彩等は周辺の景観に調和した形態、意匠とする。</li> <li>・既に街並みのみどりの一部となっている景観を維持できるよう工夫する。</li> </ul>				

9	件名	住所	区分	用途	公衆便所2棟
	(仮称)春日町三丁目公園内	春日町三丁目 26番	新築	階数	1階
				敷地面積	1506.190 m <sup>2</sup>
				延床面積	13.900 m <sup>2</sup>
景観形成に関する考え方	当該建物は、畑であった土地に整備する公園内の公衆便所です。公衆便所はその特性から近隣住民への配慮が重要な課題となるため、公園の施設や緑と共に周囲の住宅と調和し、プライバシーにも配慮しつつ静かな環境を維持してことのできるような計画とする。				

10	件名	住所	区分	用途	区民館・保育園
	下石神井地区区民館 下石神井第三保育園	下石神井六丁目 8番15号	色彩 変更	階数	2階
				敷地面積	2687.600 m <sup>2</sup>
				延床面積	1603.816 m <sup>2</sup>
景観形成に関する考え方	外壁の色彩変更を行うに当たり、周囲のゆとりある住宅地になじむよう、落ち着いた色合いとなるよう配慮する。				

11	件名	住所	区分	用途	防火資器材格納庫
	高野台四丁目児童遊園内	高野台四丁目 29番1号	新築	階数	1階
				敷地面積	673.100 m <sup>2</sup>
				延床面積	3.960 m <sup>2</sup>
景観形成に関する考え方	地域住民の生活を考慮し反射の少ない仕上げとする。				

12	件名	住所	区分	用途	都営住宅・保育園
	春日町第三保育園	春日町五丁目 30番5号	色彩 変更	階数	3階
				敷地面積	3245.000 m <sup>2</sup>
				延床面積	606.000 m <sup>2</sup>
景観形成に関する考え方	周辺建物との色彩の調和を図り、落ち着きのある沿道景観の創出を図る。				

13	件名	住所	区分	用途	福祉会館
	東京中高年齢労働者福祉センター（サンライフ練馬）	貫井一丁目 36番18号	色彩 変更	階数	3階
				敷地面積	1843.170 m <sup>2</sup>
				延床面積	2471.100 m <sup>2</sup>
景観形成に関する考え方	東京中高年齢労働者福祉センター（サンライフ練馬）は隣接地に区立貫井図書館があり外壁改修後は一体感のある外観になるように色彩に配慮する。				

14	件名	住所	区分	用途	自転車駐車場
	大泉学園駅北口第四自転車駐車場	東大泉四丁目 3番	新築	階数	3階
				敷地面積	345.300 m <sup>2</sup>
				延床面積	1034.410 m <sup>2</sup>
景観形成に関する考え方	道路に接する部分は周辺との調和を重視し、1階部分はセットバックし、中木等の植栽を配置して、広がりのある空間を計画します。一体感や連続性を保つ為、落ち着いたデザインによる景観づくりに努める。				

15	件名	住所	区分	用途	児童福祉施設等
	上石神井出張所等の耐震補強および大規模改修	上石神井一丁目 6番16号	色彩 変更	階数	3階
				敷地面積	827.070 m <sup>2</sup>
				延床面積	1183.830 m <sup>2</sup>
景観形成に関する考え方	周りの建物および向かいの石神井第二保育園の色彩・色調に合わせ、つながりのある街並みを形成するよう配慮する。				

(2) 工事完了後の通知

6件

- ・石神井南中学校
- ・石神井小学校
- ・(仮称)農とふれあえる拠点(柿園)
- ・(仮称)春日町三丁目公園内
- ・春日町第三保育園
- ・東京中高年齢労働者福祉センター(サンライフ練馬)

### 3 参考

( 1 ) 景観法第 16 条第 5 項より抜粋

( 届出及び勧告等 )

・・・当該国の機関又は地方公共団体は、同項の届出を要する行為をしようとするときは、あらかじめ、景観行政団体の長にその旨を通知しなければならない。

( 2 ) 練馬区景観条例第 28 条より抜粋

( 公共施設等景観形成方針 )

区長は、公共施設・・・の整備に関する良好な景観の形成のための方針・・・を定めるものとする。

( 3 ) 練馬区景観条例施行規則第 9 条より抜粋

( 国の機関または地方公共団体が行う行為の通知 )

法 16 条第 5 項の規定による通知は、景観計画区域内における行為の通知書 ( 第 5 号様式 ) により行うものとする。

・・・当該通知に係る行為が完了したときまたは当該通知に係る行為を中止したときは、景観計画区域内における行為の完了 ( 中止 ) 通知書 ( 第 5 号様式の 3 ) により区長に通知しなければならない。