

## 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練馬区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

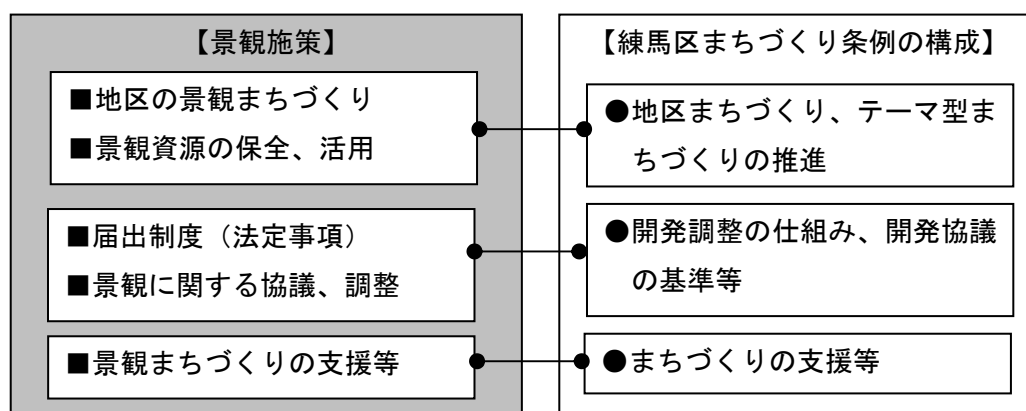
- ・広大な区域の中で、まちなみ景観等の優れた地域、シンボル性の高い地域など、重点的または優先的に対応すべき地域を位置づけ、区の景観まちづくりを推進し、ねりま特有の景観づくりを進めていきます。
- ・地域ならではの固有の景観資源の保全、活用した個性豊かな景観まちづくりの推進や、地域での景観まちづくりの意識を高めるため、区民等の取り組みと連携し、協働による景観まちづくりを進めていきます。

## 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



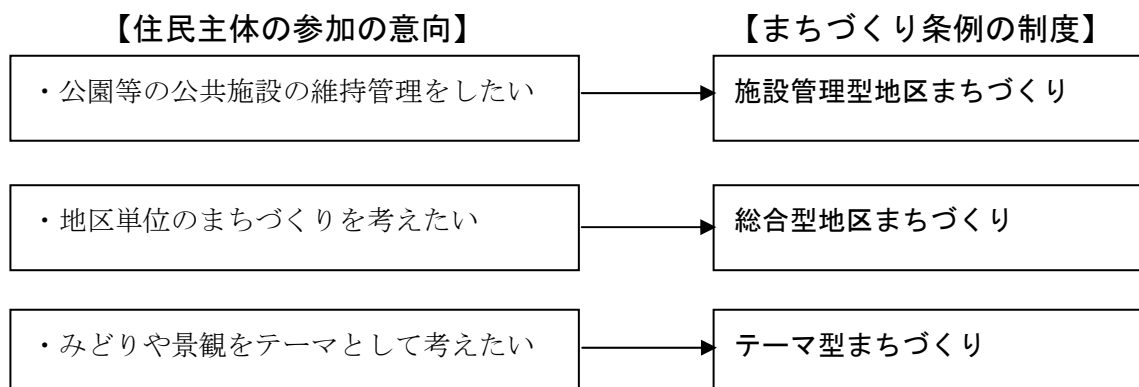
#### ① 住民主体による景観まちづくり

練馬区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 開発等の協議

練馬区まちづくり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。

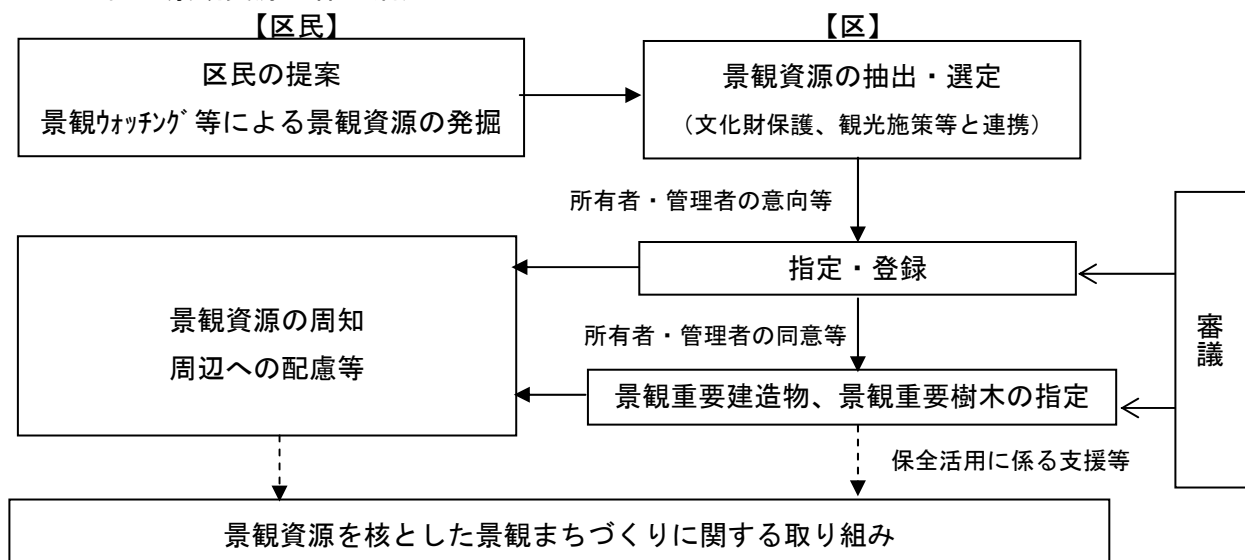
##### ○景観まちづくりの意識や考え方に応じた支援体制の充実、強化

- ・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（地域景観資源登録制度）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



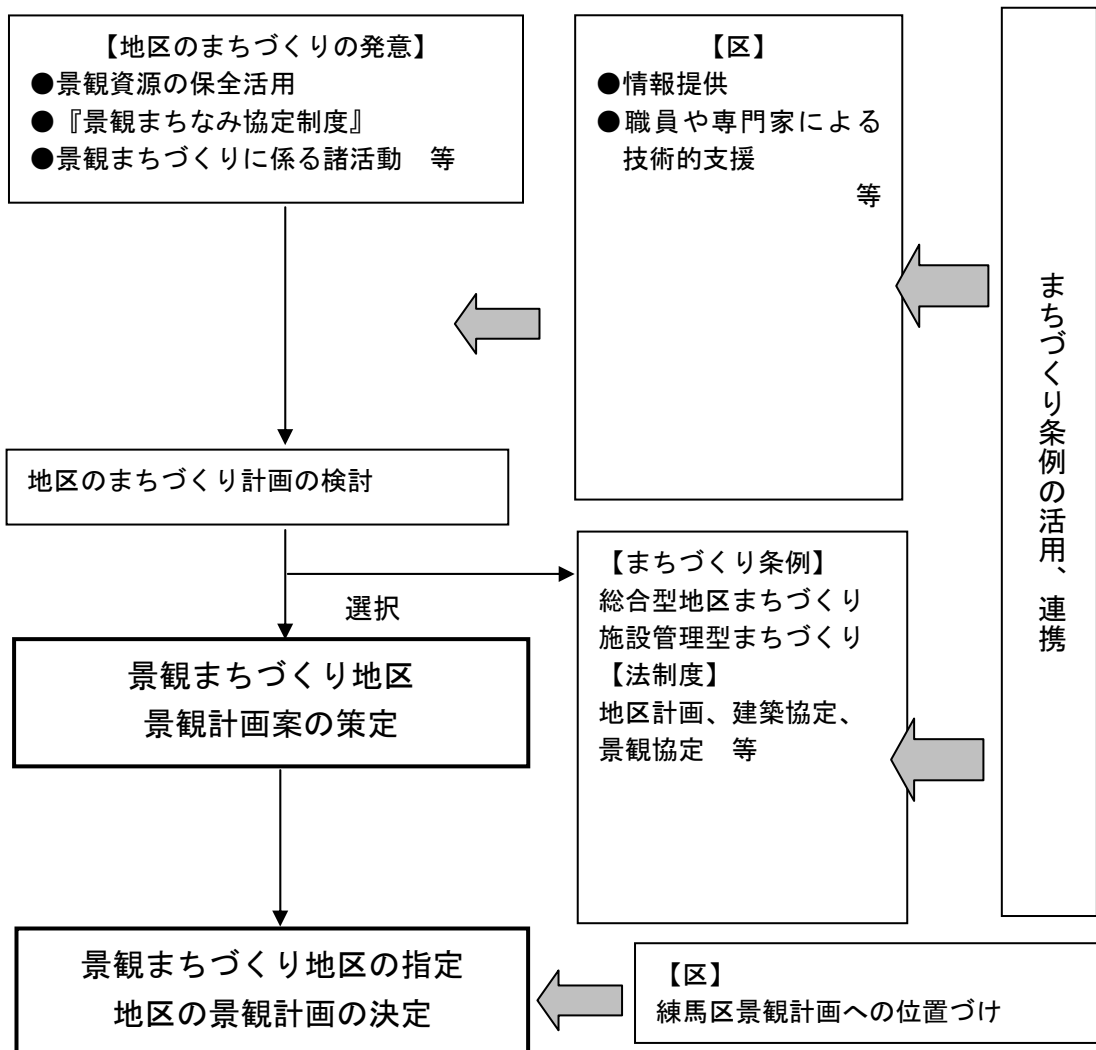
○景観協定などの身近な景観まちづくりの推進

- ・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』(※)を創設します。協定は、参加者の規模により、3～5軒程度の「ご近所協定」、道路を挟んだ6～12軒程度の「小径(こみち)協定」、さらに地域を広げた「まちなみ協定」の3種類とします。また、協定の内容は、参加する区民が話し合っ決めて決めます。区はこれらの協定を認定し支援します。

○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が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

- ・練馬区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（注）。

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、これらを通じて人材育成を行い、住民主体の持続的な取り組みを支援します。

(注)：平成23年5月20日に財団法人練馬区都市整備公社（練馬区まちづくりセンター）を景観整備機構に指定しました。

## (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

