

# 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（注 1）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（平成 17 年 12 月練馬区条例第 95 号。以下「練馬区まちづくり条例」という。）（※）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（平成 16 年法律第 110 号。以下「景観法」という。）（※）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（注 2）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。

（注 1）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、草花その他の植物およ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。

（注 2）景観まちづくり：良好な景観をつくりだすための前向きな活動を区では「景観まちづくり」と名付けました。

※：以下、本文中（※）がある用語については、参考資料の景観用語解説をご覧ください。

## 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。

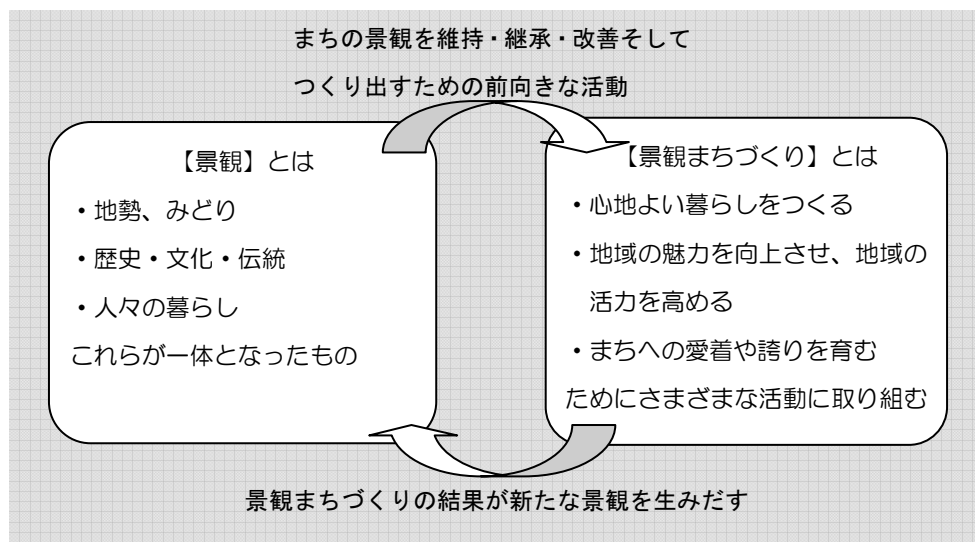
「景観」とは、まちの個性を表すとともに、快適な暮らしを支え、次代に受け継いでいく私たちの大切な財産です。

### (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いきます。

### 3 景観計画の位置づけ

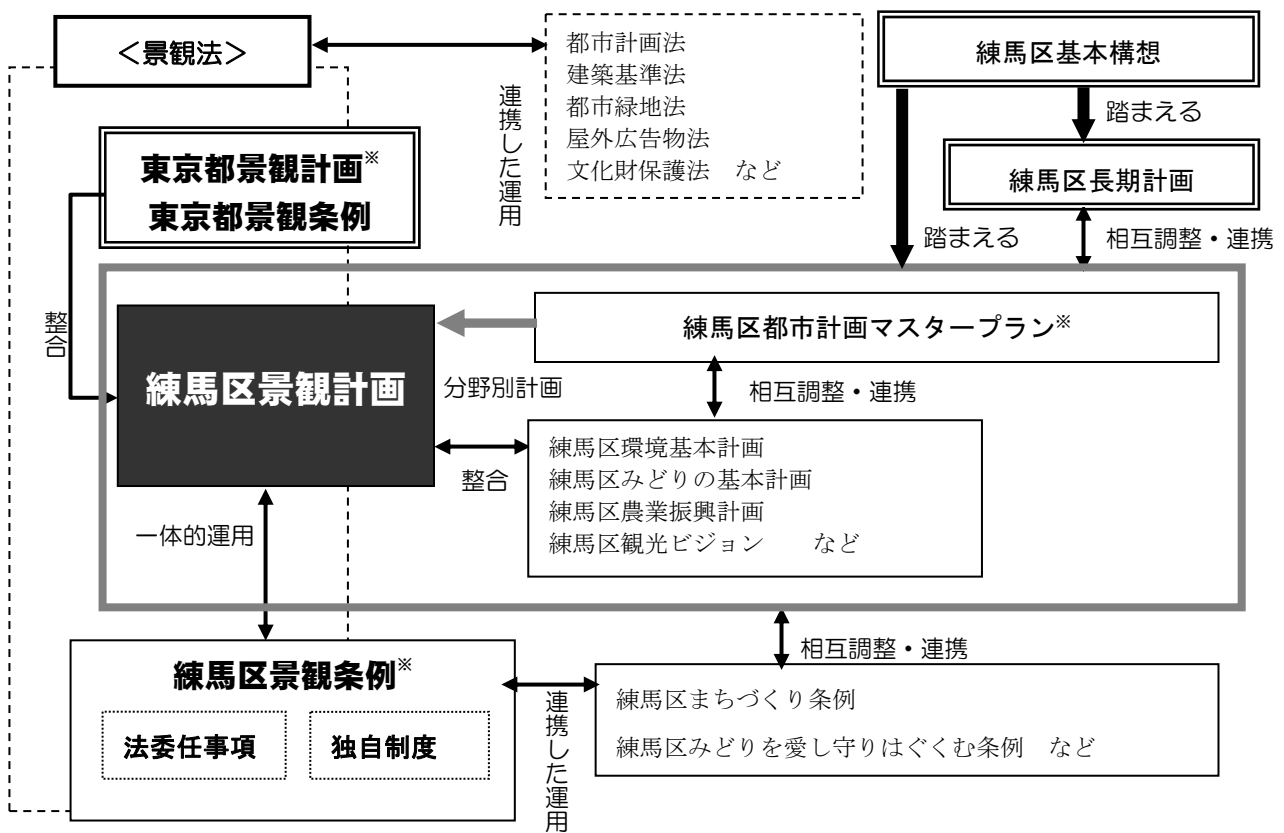
#### (1) 計画の位置づけ

練馬区景観計画は、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（注）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



注) 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。

景観行政団体とは、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とともに、区民と育てていく計画とします。

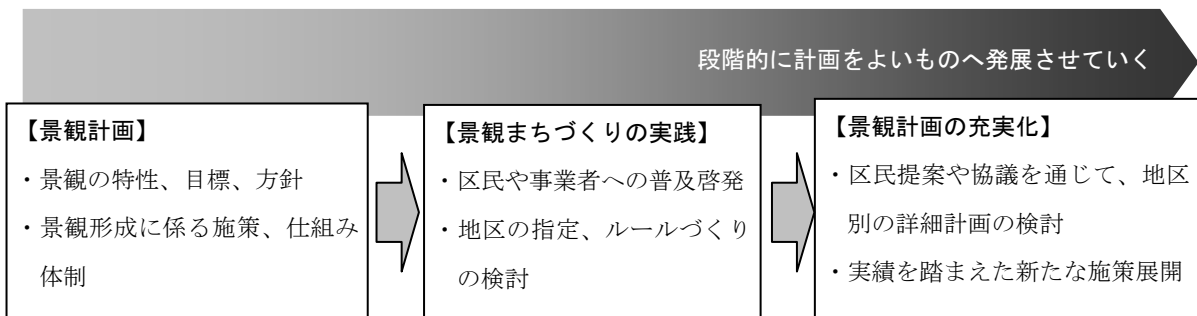
また、景観計画に示す考え方が景観法に基づく方針となり、その位置づけを明確にすることで、実効性のある景観まちづくりを進めていきます。

## (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（注）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。

注) 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

練馬区景観計画の区域は、練馬区全域（48.16km<sup>2</sup>）とします。

### ■景観計画区域図

