

## 第1 景観づくりの取組

景観法に基づく行為の規制に係わる届出や区が独自に行う大規模建築物の建築等に係る事前協議などの取組を通じて、良好な景観づくりを推進し、みどり豊かな美しい住宅都市、「杉並百年の景」の実現を目指します。

## 景観法に基づく取組

- 行為の規制に係わる届出
- 景観重要公共施設
- 景観重要建造物及び景観重要樹木
- 景観協定

## 区独自の取組

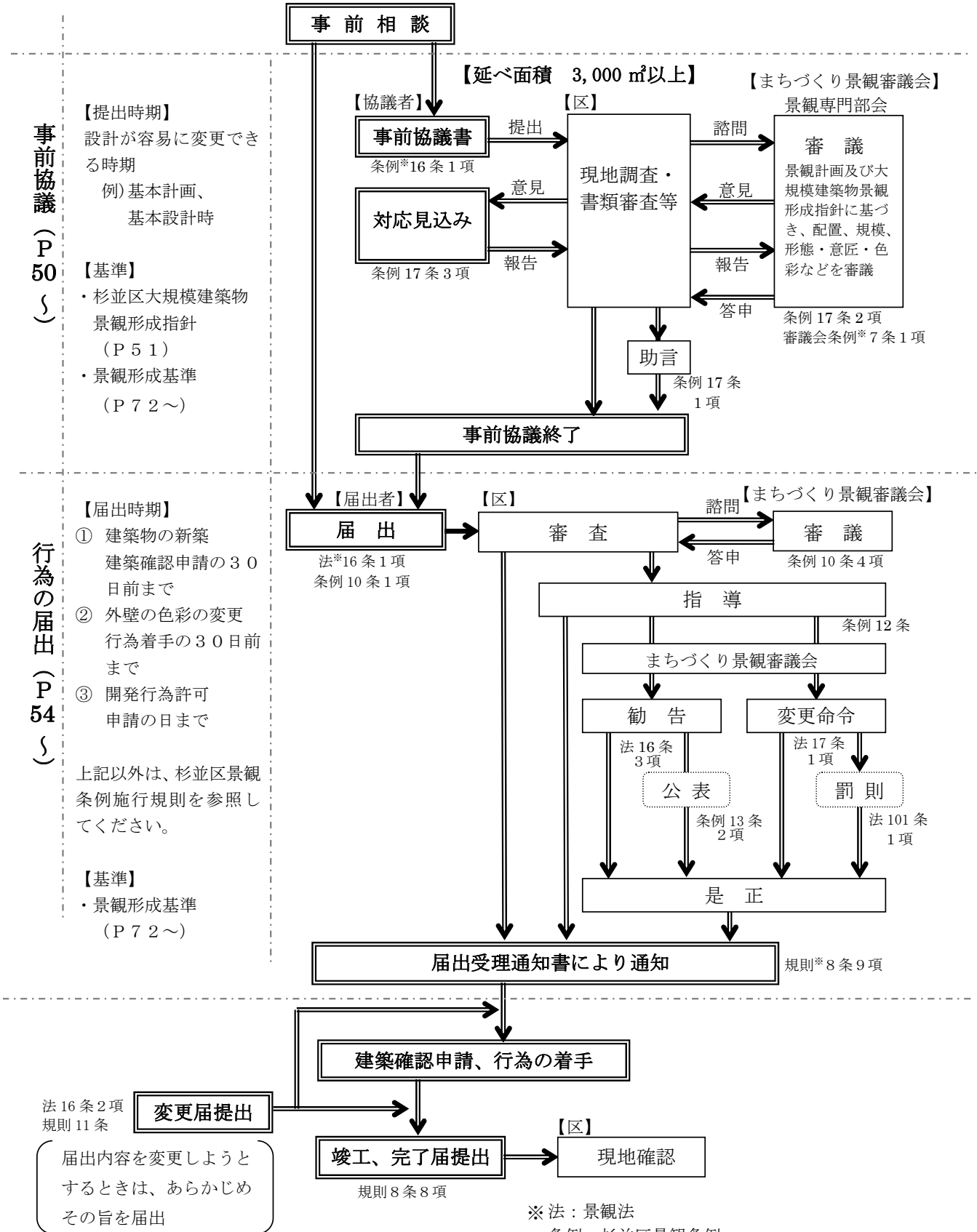
- 事前協議  
(大規模建築物の建築等に係る事前協議、  
公共施設の整備に係る事前協議)
- 屋外広告物の表示・掲出に関する事前相談等
- モデル地区における景観づくりの推進
- 景観づくりの普及啓発

「みどり豊かな美しい住宅都市、『杉並百年の景』」の実現

# 1. 事前協議及び行為の規制に係わる届出

## ○建築物の建築等の流れ

事前協議及び行為の規制に係わる届出



## (1)大規模建築物の建築等に係る事前協議

地域の景観形成に大きな影響を与える大規模共同住宅や事業所ビルなどを建設する場合等は、「杉並区大規模建築物景観形成指針」に則した計画とすることともに、当該行為の計画を容易に変更することができる時期に、事業者は区と景観に関する協議を行います。事業者ときめ細かな事前協議を行うことにより、地域に貢献し、親しまれる建築物となるよう計画を誘導していきます。

区は、事前協議を行うに当たり、景観条例第17条第2項の規定に基づき、杉並区まちづくり景観審議会(以下、「まちづくり景観審議会」という。)の意見を聴取します。

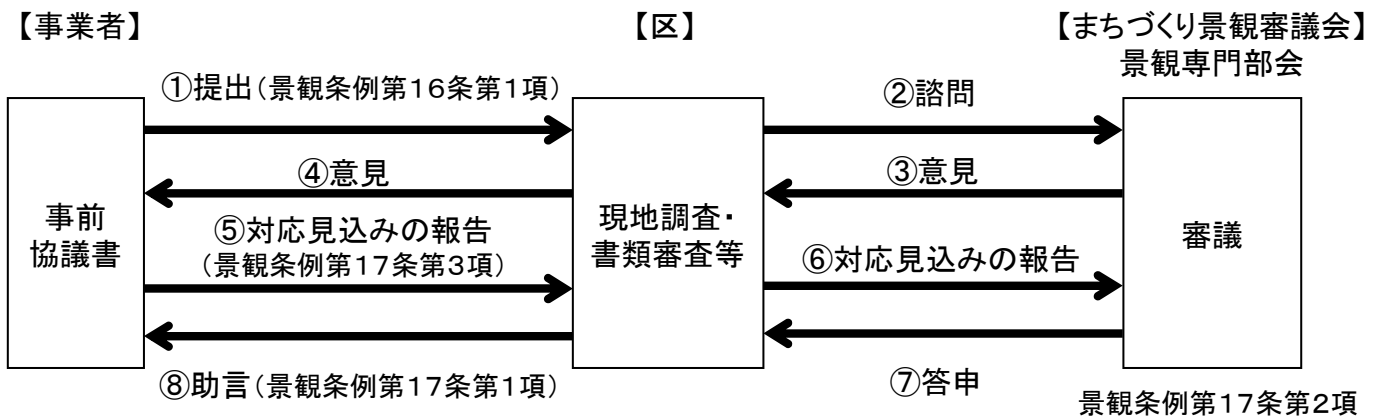
事前協議後は、法第16条第1項及び景観条例第10条第1項に基づく届出を行うことが必要となります。(詳細は「(3)行為の規制に係わる届出」(P54～)を参照してください。)

- 対象区域 区内全域
- 対象行為 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え又は色彩の変更
- 対象規模 延べ面積3,000㎡以上

ただし、次に示す制度を活用して建築又は計画される建築物で、東京都景観条例第20条に基づき東京都と事前協議をするものは除きます。

- ① 都市計画法第8条第1項第3号の高度利用地区(市街地再開発事業を伴うものに限る)
- ② 都市計画法第8条第1項第4号の特定街区
- ③ 都市計画法第8条第1項第4号の2の都市再生特別地区
- ④ 都市計画法第12条第1項第4号の市街地再開発事業
- ⑤ 都市計画法第12条の5第3項の再開発等促進区を定める地区計画
- ⑥ 建築基準法第59条の2の総合設計(都が許可する建築物に限る)

また、上記以外に景観形成重点区内で良好な景観を形成する上で、都知事が必要と認める事業についても、区の前協議からは除きます。



事前協議の流れ(イメージ)

## ○杉並区大規模建築物景観形成指針(景観条例第15条第1項)

大規模建築物を計画する際に、周辺の景観や環境に配慮した質の高い設計を行うことができるよう、建築物の配置や規模、外構など景観づくりの具体的な配慮指針として「杉並区大規模建築物景観形成指針」を定めています。また、「景観」はその捉え方に個人差があり、その評価も多様であるため、事業者などが景観づくりの共通認識を持つための指針としての性格も有しています。

この指針は、景観構成要素を「建物の配置」、「建物の規模」、「形態・意匠・色彩」、「緑化」、「公開空地・外構等」、「屋外広告物」の6項目に区分し、その役割と景観上の配慮及び事例を示しています。

詳しくは、別冊の「杉並区大規模建築物景観形成指針」をご覧ください。

### 杉並区大規模建築物景観形成指針の概要

#### ① 建物の配置

区では、低層の住宅地が大半を占めるため、大規模建築物を建築などする場合、オープンスペースのとり方が周囲の住環境に大きな影響を与えます。ゆとりを感じることでできる建物配置としてください。

#### ② 建物の規模

建物の正面以外の部分や主要な眺望点(道路、河川、公園など)からの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図ってください。

#### ③ 形態・意匠・色彩

建物の形態・意匠・色彩は、区の閑静な住宅都市のイメージを保つために、全体として落ち着きのある外観とし、建築物全体のバランスだけでなく、周辺建築物などとの調和を図ってください。

#### ④ 緑化

緑化は建物本体や周辺とのバランスを考え、一定の量を確保してください。また、外周や居住者から見ても潤いを感じられる効果的な場所に、質の良い緑化をしてください。

#### ⑤ 公開空地・外構等

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してください。

#### ⑥ 屋外広告物

屋外広告物は、形態、色彩共にまちなみとの調和に十分配慮し、質の高い節度あるデザインとなるよう努めてください。

## (2) 公共施設の整備に係る事前協議

区内全体で景観を向上していくためには、個々の家づくりなどにおける努力とともに、公共建築物や道路、河川、公園などの公共施設において、景観に配慮した魅力ある施設づくりを進め、景観づくりにおける先導的な役割を担うことが重要です。このため、区民の生活に密着し、かつ区民自身の景観づくりへの波及効果の大きい道路、水辺の環境や区民が利用する施設などについて、以下のとおり景観づくりを進めます。

- ① 公共建築物、公園、道路、河川などの公共施設の整備をする際は、「杉並区公共施設景観形成指針」に則した施設整備に努めます。
- ② 区が公共施設などを整備する際は、景観条例に基づく事前協議を行います。区は、事前協議を行うに当たり、景観条例第21条の規定に基づき、まちづくり景観審議会の意見を聴取します。
- ③ 他の計画に整備方針などが定められている場合は、本計画との整合性を図り整備を行うものとしします。
- ④ 公共建築物など景観計画における届出を要する対象行為については、法第16条第5項の規定に基づく景観計画の区域内における行為の通知が必要となります。

### 公共施設の整備に係る事前協議対象行為

施設区分	対象行為
公共建築物	新築、改築、増築、外観の色彩の変更
公園・緑地	新設、全面改修、拡張工事
幹線道路	都市計画道路整備に関わる工事、駅前広場整備
生活道路	カラー舗装化整備、無電柱化整備
河川	護岸補修・改良、河川管理用通路整備、転落防止柵の改修及び色彩の変更
橋梁	橋梁補強・改良、色彩の変更
自転車駐車場	新設、全面改修
その他の施設	周辺の景観に影響のある行為で、区長が必要と認めるもの

## ○杉並区公共施設景観形成指針(景観条例第18条)

公共施設のデザインは、周辺の住宅や民間建築物との調和、地域の個性を表出するデザインなどに配慮した質の高い景観づくりを先導する役割が求められているため、公共施設を整備する際の具体的な配慮指針として「杉並区公共施設景観形成指針」を定めています。

この指針では、公共施設の代表的なものとして、「公共建築物」、「公園・緑地」、「幹線道路」、「生活道路」、「河川等」について取り上げ、各々景観構成要素を抽出し、その役割と景観上の配慮及び事例を示しています。

この指針の対象は、区内にある全ての公共施設とします。区立施設の他、国や都の施設も対象とし、さらに駅、バス停、郵便局などの公益施設についても、公共に準じる施設として対象に含まれます。

詳しくは、別冊の「杉並区公共施設景観形成指針」をご覧ください。

### 杉並区公共施設景観形成指針の概要

#### ① 公共建築物

公共建築物は、その目的に応じ、地域住民の生活と密接に関係しています。施設がそこに存在すること、新しく造られることは、地域の景観形成に大きな影響を与えます。

公共建築物の整備は、親しみのわく施設とするとともに、地域の景観形成の核となり、将来、地域のシンボルとなるような質の高いデザインとします。

#### ② 公園・緑地

公園・緑地は、様々な年齢層の人々がレクリエーションやコミュニケーションの場として利用するほか、非常時には避難場所としての役割も果たす開放性の高いオープンスペースです。

また、都市の中にあって、潤いや安らぎを与えるみどり豊かな景観づくりの上で核となる重要な場所です。公園・緑地の整備は、みどりを効果的に演出して地域の景観づくりを先導します。

#### ③ 幹線道路

幹線道路は、広域的な都市間の交通を担い、また、区内の地域間交通を支える、都市の骨格道路網を構成する道路です。

幹線道路の整備は、地域の景観の軸として、景観に配慮した整備を行います。

#### ④ 生活道路

生活道路は、自動車や自転車の交通、通勤・通学者など、誰もが日常的に利用する身近な生活空間です。

生活道路の整備は、親しみのもてるデザインとします。

#### ⑤ 河川等

区内には善福寺川をはじめ、神田川、妙正寺川、玉川上水が流れています。これらの河川などは区の景観の代表であり、地域に潤いと安らぎを与え、自然を感じることができる貴重な空間です。また、管理用通路は、散歩やジョギング、通勤・通学路等として利用され、日常生活に密着した存在となっています。

区内の河川等は、人工的に整備されていますが、より身近なものとして感じられるよう、河川等の整備は、治水機能を確保しつつ、河川空間が本来持つ自然味豊かな景観に近づける工夫をします。

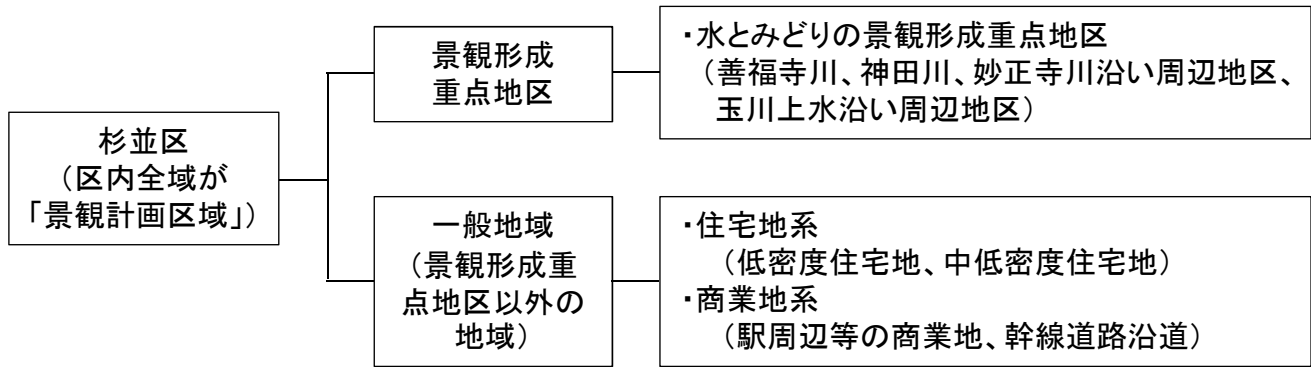
### (3) 行為の規制に係わる届出

景観計画の区域内には、景観構造の主要な骨格となっている地区や、共通の景観特性を有するある一定の広がりを持った地域があります。このため、景観計画区域を区分して、地区・地域ごとに個別の方針及び基準を定めます。

具体的には、重点的に景観づくりを進める景観形成重点地区と、それ以外の市街地特性に応じて景観づくりを進める一般地域に区分し、それぞれ方針及び基準を定めます。

なお、景観形成重点地区については、東京都景観計画で定める神田川景観基本軸及び玉川上水景観基本軸の景観基本軸の指定、景観づくりの方針及び基準を継承しています。

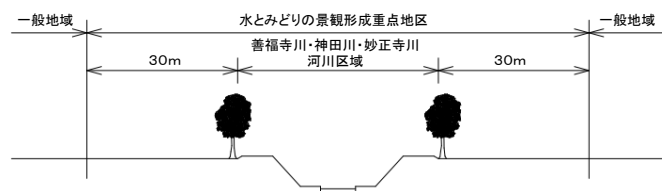
各地区・地域において建築物の建築等の対象となる行為をする場合は、あらかじめ法及び景観条例の規定に基づき、区長に対し届出(国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知)を行う必要があります。(詳細は「③良好な景観づくりのための行為の制限に関する事項」(P68)を参照してください。)



#### ① 景観形成重点地区と一般地域の区域

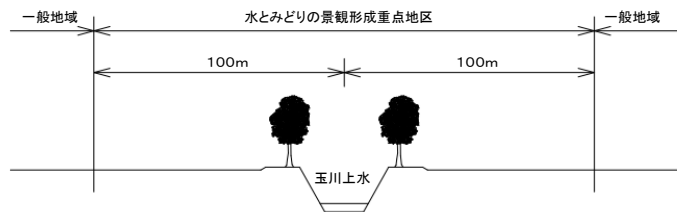
##### ア 水とみどりの景観形成重点地区(善福寺川、神田川、妙正寺川沿い周辺地区)の区域

水とみどりの景観形成重点地区(善福寺川、神田川、妙正寺川沿い周辺地区)は、各河川区域及び各河川境界線の両側からそれぞれ30mの区域とします。



##### イ 水とみどりの景観形成重点地区(玉川上水沿い周辺地区)の区域

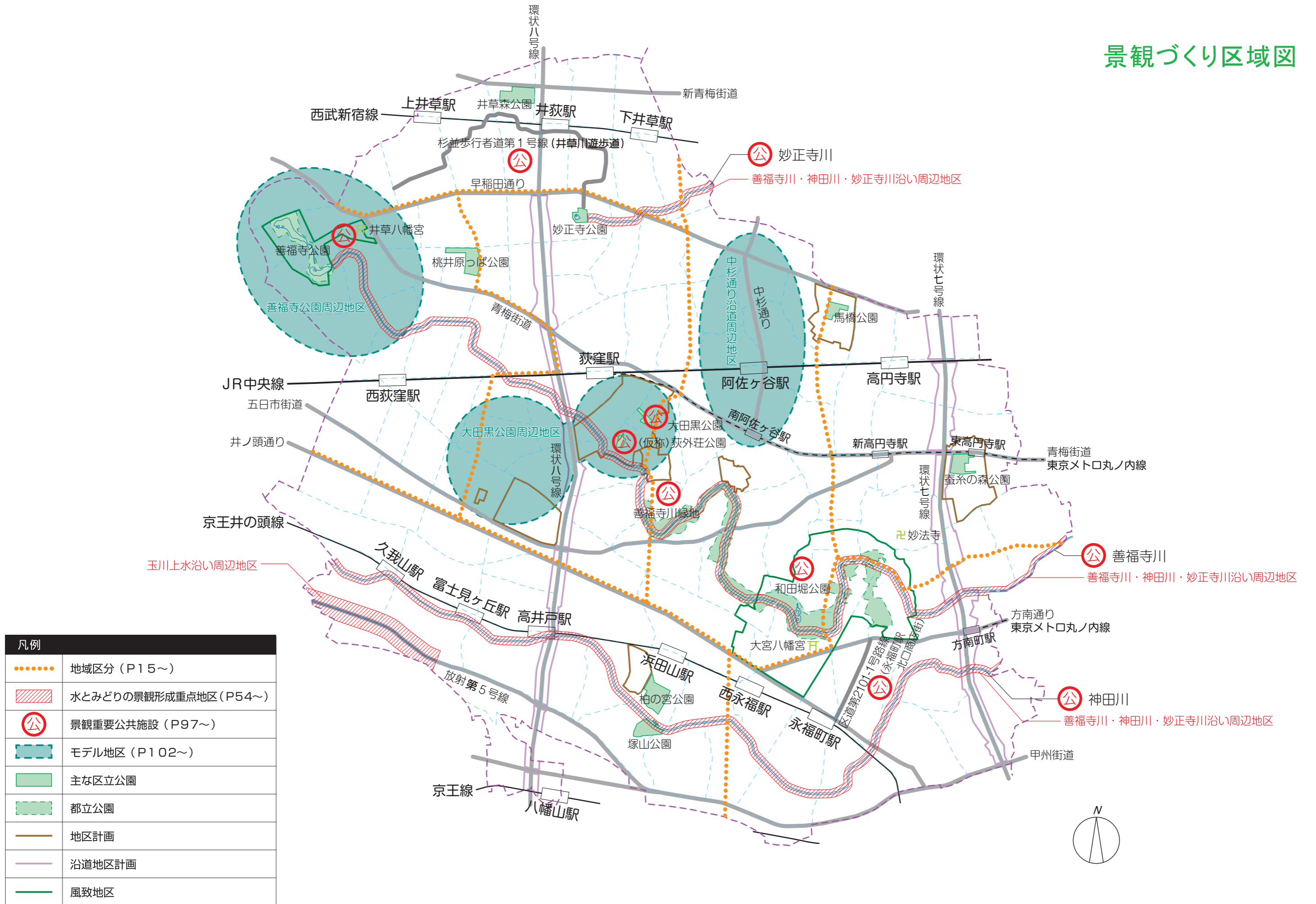
水とみどりの景観形成重点地区(玉川上水沿い周辺地区)は、玉川上水の中心から両側にそれぞれ100mの区域とします。



##### ウ 一般地域の区域

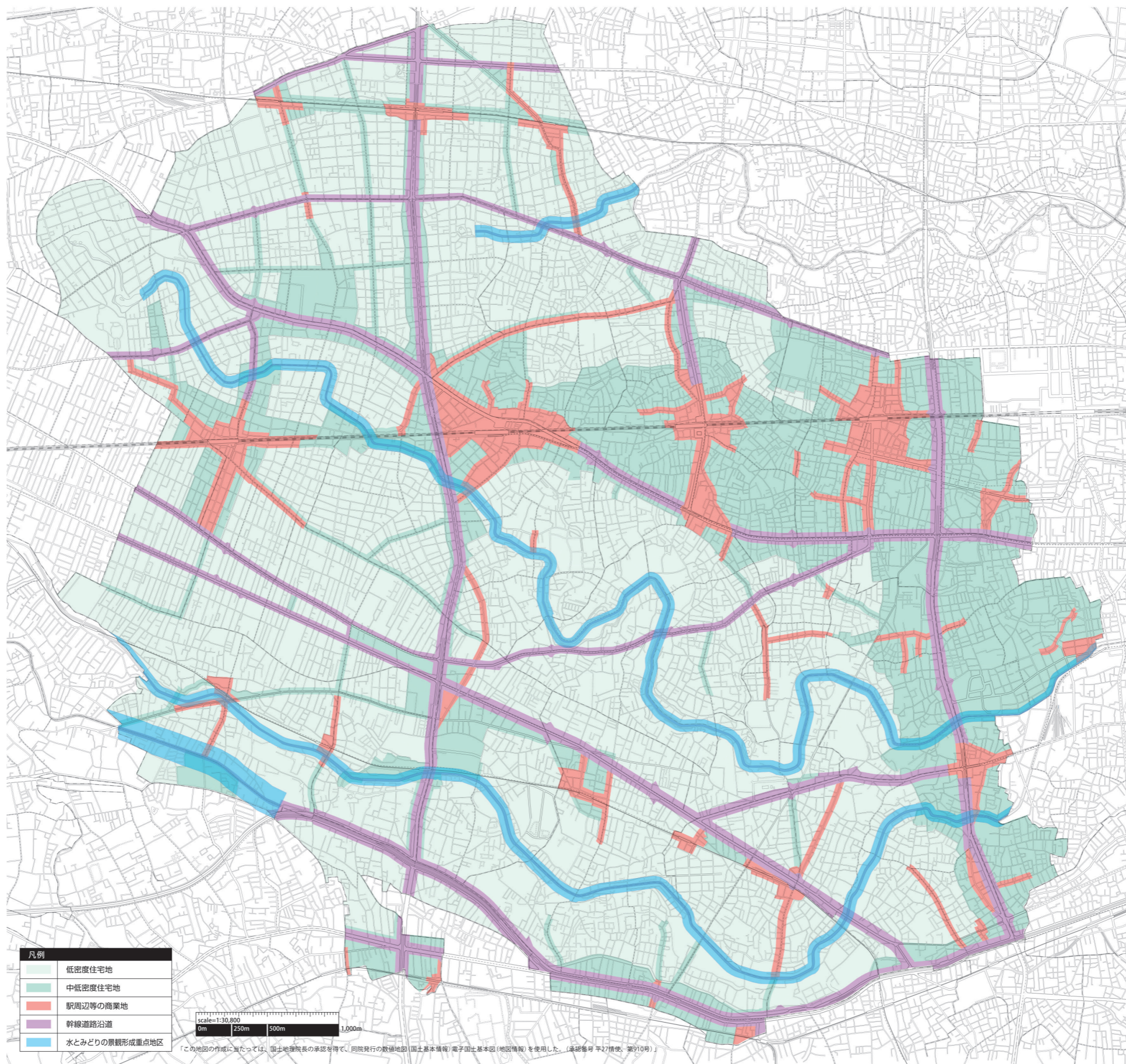
景観形成重点地区以外の地域を一般地域とし、景観特性に応じて住宅地系(低密度住宅地、中低密度住宅地)と商業地系(駅周辺等の商業地、幹線道路沿道)の区域を定めます。各区域は、P56の市街地特性区域図にそれぞれ示す範囲とします。

# 景観づくり区域図





# 市街地特性区域図



## ②景観形成重点地区と一般地域における景観づくり

### ア 水とみどりの景観形成重点地区における景観づくり

(善福寺川、神田川、妙正寺川沿い周辺地区、玉川上水沿い周辺地区)

#### (ア)景観特性

- ・川沿いの緑地には、善福寺川緑地、和田堀公園などを中心とした区を代表するまとまったみどりとオープンスペースがあり、季節を感じさせ、住宅地の中に潤いをもたらす自然があります。
- ・河川管理用通路などを利用した遊歩道が整備され、魅力ある歩行空間となっている地域があります。
- ・河川沿いには、桜並木が多く、桜の名所となっています。
- ・玉川上水は、江戸時代の優れた水利技術で作られた土木施設・遺構が、現在も使用されている例として歴史的価値が高く、文化財保護法に基づく国の史跡指定を受けています。
- ・玉川上水沿いの樹木や周辺のみどりは共に、武蔵野の面影を伝え、都市の生活に寄与する貴重な環境資源となっています。

#### (イ)景観づくりの目標

区の中央部を流れる善福寺川、神田川などの河川は区を代表する景観資源です。みどり豊かな河川沿いの水辺空間を大切に育てながら、水とみどりを一体的に連続させ、季節感と潤い及び地域の歴史が感じられる景観形成を図ります。

#### (ウ)景観づくりの方針(法第8条第3項)

##### ○水とみどりの一体感が連続して感じられる河川景観を形成します

- ・河川沿いや河川内での緑化を積極的に推進し、護岸や堤防の硬い表情を和らげ、河川景観に潤いと景観の連続性を生み出していきます。
- ・川の流れに表情を加えることは、河川景観に変化と彩りを加え、魅力的な空間をつくる効果があります。河床に水生植物を植えて、生物が住みやすくなるよう工夫したり、水の流れに表情の変化を加えたりすることにより、水とみどりが一体感を持った景観を形成するよう努めます。
- ・新たな沿道の整備を行う場合には、自然環境の保存に努めながら、その自然を眺望できる場所を設けるなど、自然と身近に触れあうことができる環境整備を図ります。

##### ○みどり豊かな川沿いの歩行空間を創出します

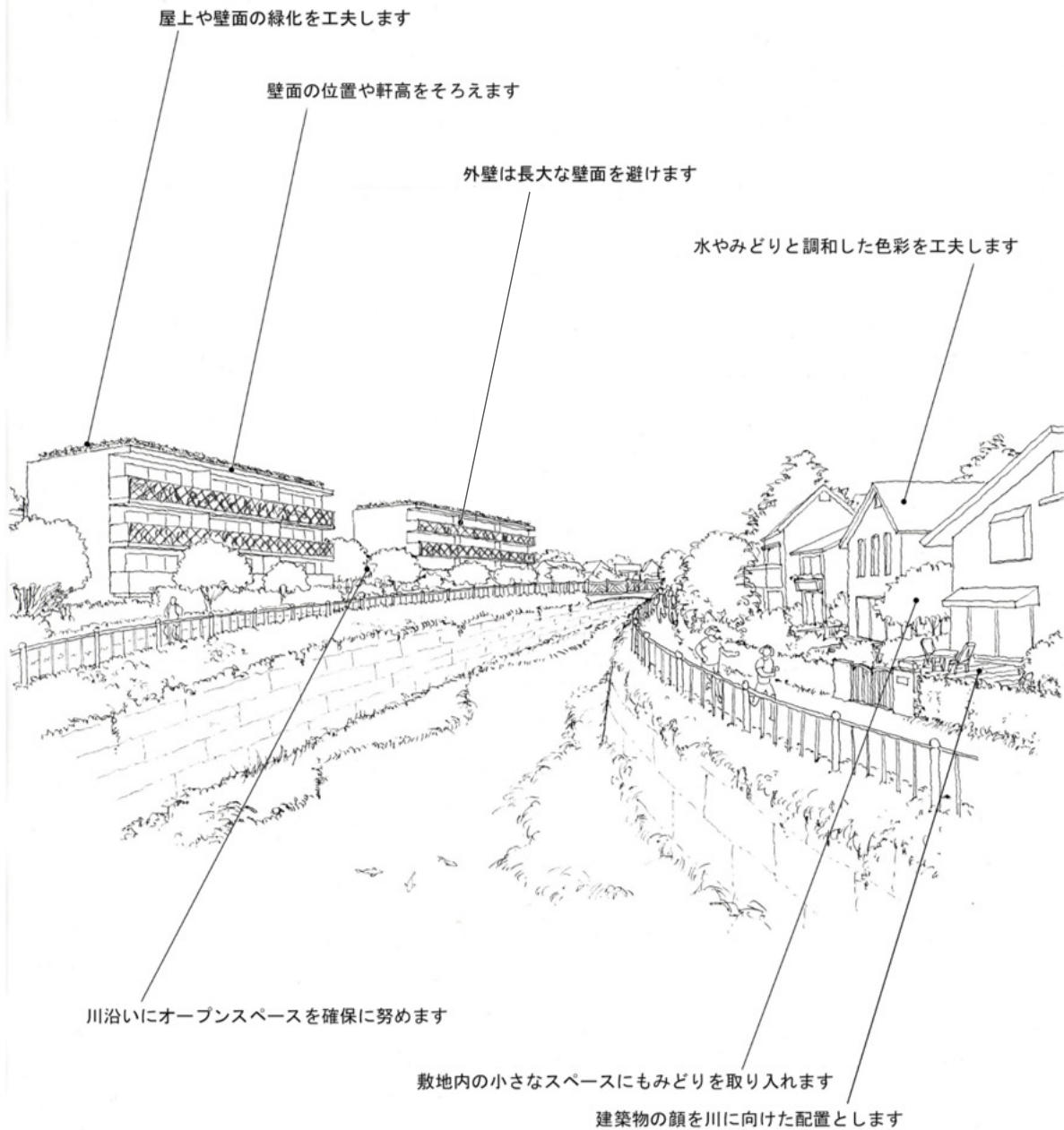
- ・川沿いの歩行空間は、川を眺望することのできる場所であり、川の趣を感じることでできる親水空間でもあります。建築物の配置は、川の景観と一体的に検討し、景観に配慮した川沿いの空間を確保することに努めます。
- ・緑化を促進し、誰もが利用しやすくみどり豊かで連続的な歩行空間を創出するよう努めます。

##### ○川と川沿いの地域が調和したまちなみ景観を形成します

- ・川沿いに新たに建てる建築物などは、川を意識した意匠とするため、その顔を川側に向け、配置や外装材を川と違和感のないものとするなど、川と周辺地域が一体となるようまちなみ景観を形成していきます。
- ・玉川上水では、地域のシンボルである上水の樹木が、良好なまちなみの背景となるよう意識し、地域のまちづくりに寄与するよう努めます。また、東京都の放射第5号線などの整備に当たっては、上水の流れやみどりなどと調和した統一的な景観形成が図られるよう働きかけます。

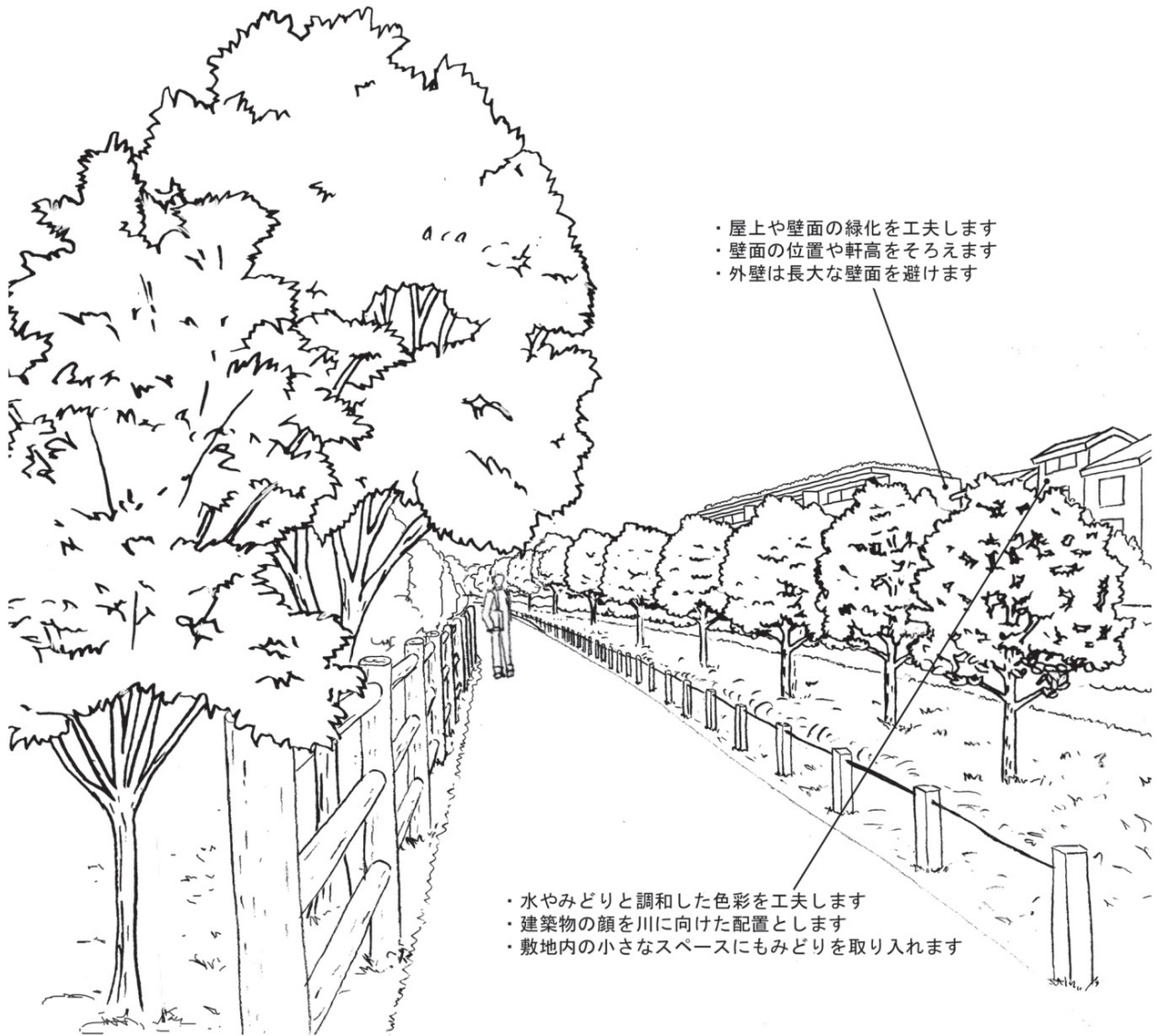
(エ) 景観づくりのイメージ

○善福寺川、神田川、妙正寺川沿い周辺地区



※配慮すべき内容や作り方の具体例は「資料編 1. みどり豊かな住宅都市における景観づくりの基本」(P112～)を参照してください。

○玉川上水沿い周辺地区



- ・屋上や壁面の緑化を工夫します
- ・壁面の位置や軒高をそろえます
- ・外壁は長大な壁面を避けます

- ・水やみどりと調和した色彩を工夫します
- ・建築物の顔を川に向けた配置とします
- ・敷地内の小さなスペースにもみどりを取り入れます

※配慮すべき内容やつくり方の具体例は「資料編 1. みどり豊かな住宅都市における景観づくりの基本」(P112～)を参照してください。

## イ 一般地域における景観づくり(低密度住宅地)

### (ア)景観づくりの目標

ゆとりある戸建住宅や周辺環境と調和した共同住宅の立地するみどり豊かな低層住宅地を基本として景観形成を図ります。

### (イ)景観づくりの方針(法第8条第2項第2号)

#### ○まちなみに潤いを与えます

- ・生け垣や塀の緑化により道路沿いのみどりを育みます。
- ・敷地内の小さなスペースにもみどりを取り入れます。
- ・現在ある樹木の確保に努めます。

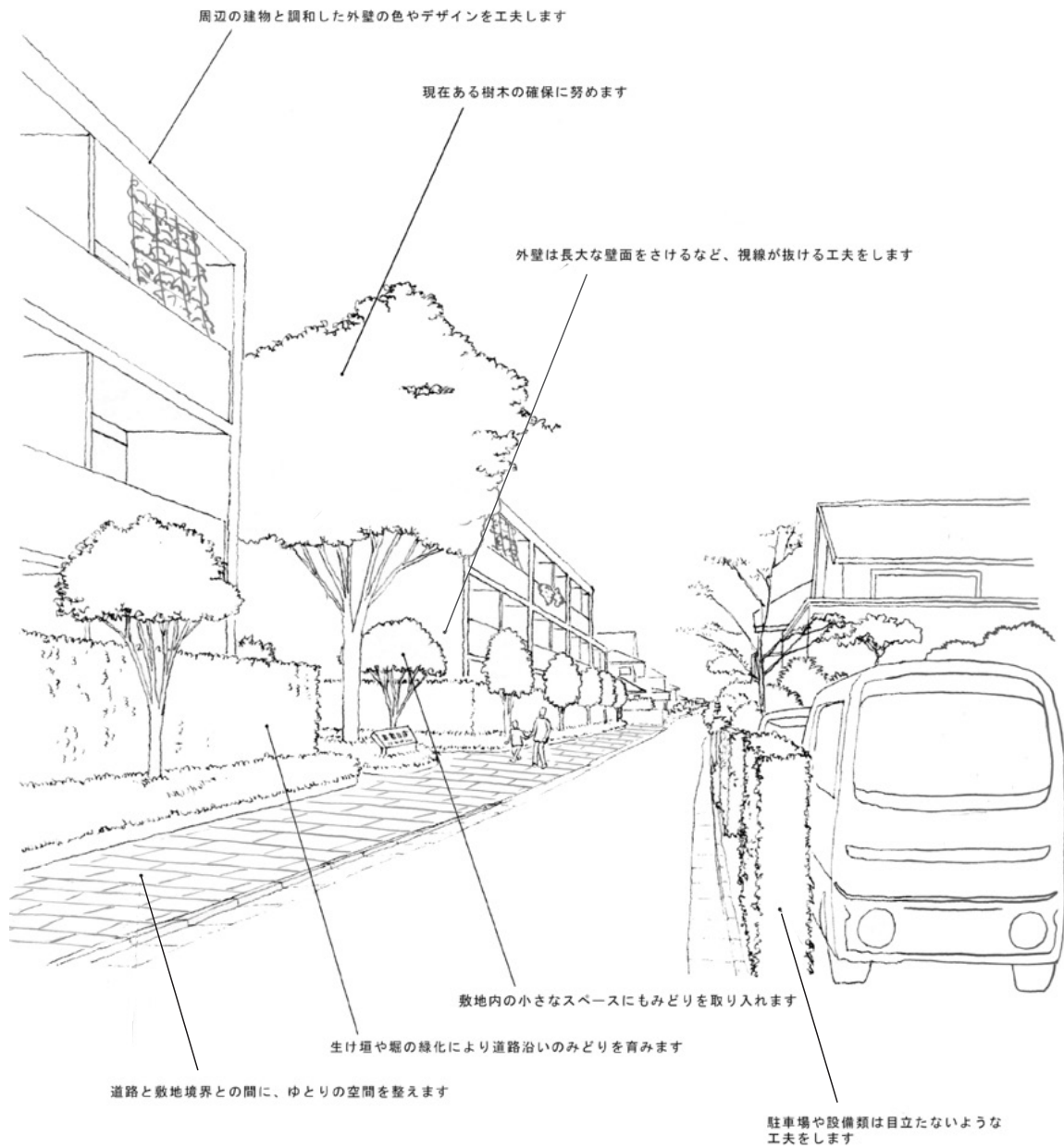
#### ○良好な住環境を整えます

- ・道路と敷地境界との間に、ゆとりの空間を整えます。
- ・駐車場や設備類は目立たないような工夫をします。
- ・住宅団地の更新の際は、道路・公園などの公共施設の整備や防災空間としてのまとまりのあるオープンスペースの確保に努めます。

#### ○周辺のまちなみとの調和を図ります

- ・外壁は長大な壁面を避けるなど、視線が抜ける工夫をします。
- ・周辺の建物と調和した外壁の色やデザインを工夫します。

(ウ) 景観づくりのイメージ



※配慮すべき内容や作り方の具体例は「資料編 1. みどり豊かな住宅都市における景観づくりの基本」(P112～)を参照してください。

## ウ 一般地域における景観づくり(中低密度住宅地)

### (ア)景観づくりの目標

みどりを増やし、安全で便利なまちを目指し、中層又は低層の共同住宅を基調とした落ち着いた着きのある住宅地として景観形成を図ります。

### (イ)景観づくりの方針(法第8条第2項第2号)

#### ○まちなみに潤いを与えます

- ・生け垣や塀の緑化により道路沿いのみどりを育みます。
- ・敷地内の小さなスペースにもみどりを取り入れます。
- ・現在ある樹木の確保に努めます。

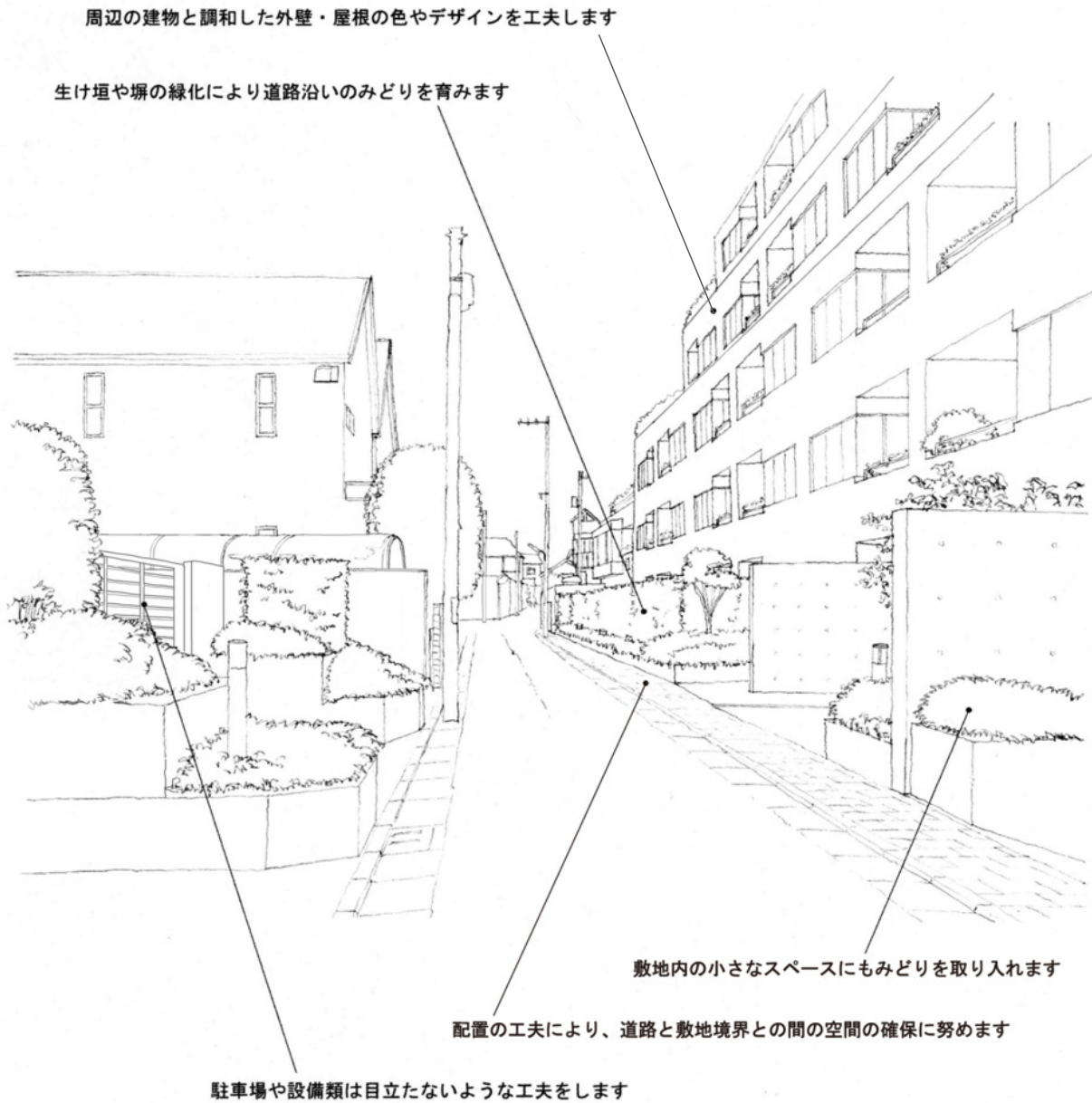
#### ○良好な住環境を整えます

- ・配置の工夫により、道路と敷地境界との間の空間の確保に努めます。
- ・駐車場や設備類は目立たないような工夫をします。
- ・住宅団地の更新の際は、道路・公園などの公共施設の整備や防災空間としてのまとまりのあるオープンスペースの確保に努めます。

#### ○周辺のマちなみとの調和を図ります

- ・外壁は長大な壁面を避けるなど、視線が抜ける工夫をします。
- ・周辺の建物と調和した外壁・屋根の色やデザインを工夫します。

(ウ) 景観づくりのイメージ



※配慮すべき内容やつくり方の具体例は「資料編 1. みどり豊かな住宅都市における景観づくりの基本」(P112～)を参照してください。



## エ 一般地域における景観づくり(駅周辺等の商業地)

### (ア) 景観づくりの目標

駅周辺の商店街に代表されるにぎわいと活力を感じられるまちなみの景観形成を図ります。

### (イ) 景観づくりの方針(法第8条第2項第2号)

#### ○にぎわいを演出します

- ・1, 2階部分への商業施設の入居誘導に努めます。
- ・壁面の位置や軒高をそろえます。
- ・ごみ置き場などは目立たないように工夫します。

#### ○楽しく安心して買物できる空間を整えます

- ・配置の工夫により、小空間を確保し、みどりを取り入れることに努めます。
- ・十分な駐輪・駐車スペースの確保に努めます。
- ・休憩スペースの確保に努めます。

#### ○周辺のまちなみとの調和を図ります

- ・看板や広告物の集約に努め、落ち着いたデザインを基調とします。
- ・周辺の建物と調和した色彩やデザインを工夫します。

(ウ) 景観づくりのイメージ



※配慮すべき内容やつくり方の具体例は「資料編 1. みどり豊かな住宅都市における景観づくりの基本」(P112～)を参照してください。

## オ 一般地域における景観づくり(幹線道路沿道)

### (ア)景観づくりの目標

沿道のにぎわいと街路樹のみどりの調和を大切にしながら、ゆとりと落ち着きの感じられるまちなみの景観形成を図ります。

### (イ)景観づくりの方針(法第8条第2項第2号)

#### ○まちなみに潤いを与えます

- ・道路側にみどりを取り入れ、街路樹と一体となった厚みと広がりのあるみどりを育てます。
- ・敷地内の小さなスペースにもみどりを取り入れます。
- ・街路樹のみどりと調和したデザインとします。

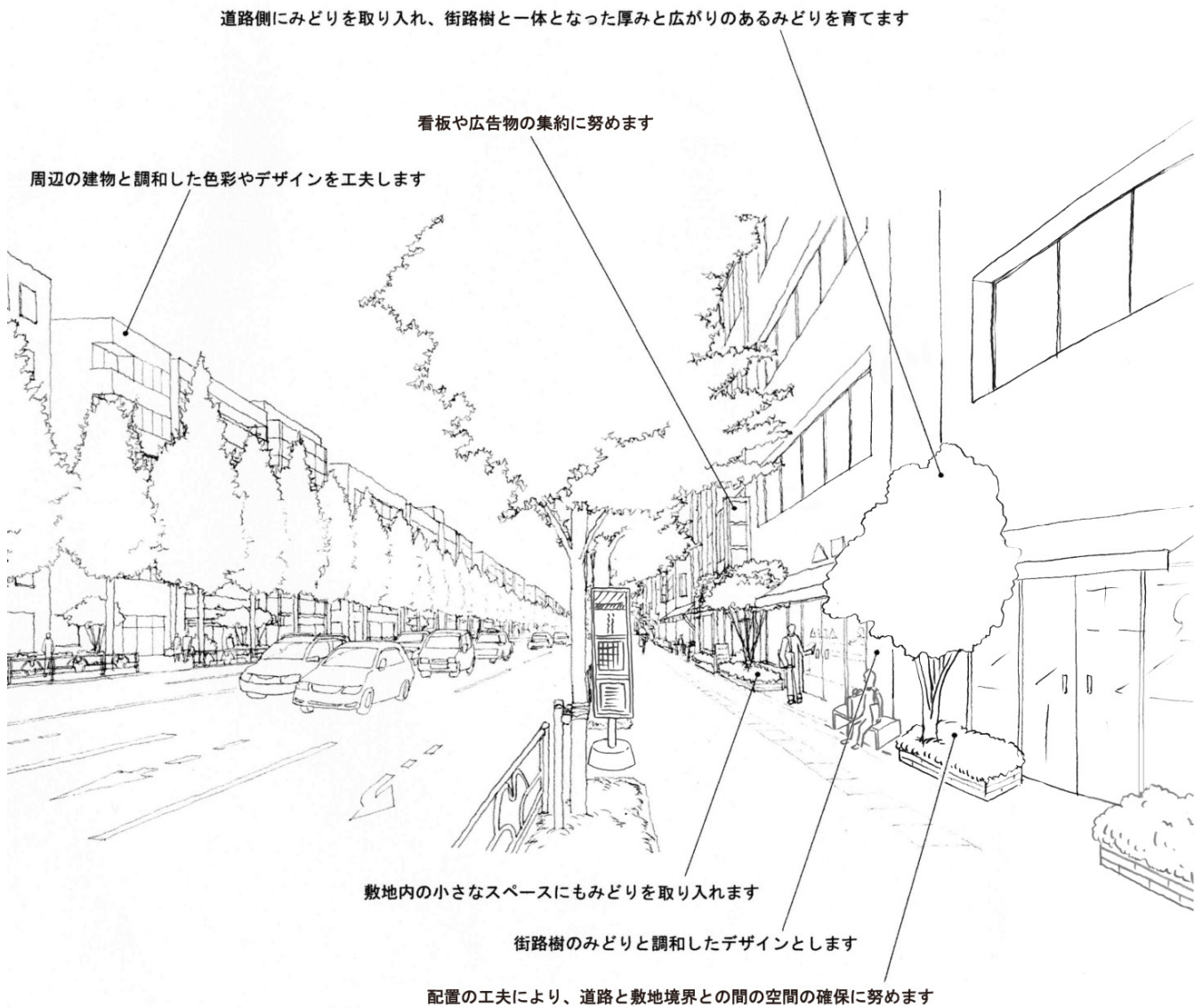
#### ○良好な住環境を整えます

- ・配置の工夫により、道路と敷地境界との間の空間の確保に努めます。
- ・駐車場や設備類は目立たないような工夫をします。
- ・ゆとりある空間を整えます。

#### ○周辺のマちなみとの調和を図ります

- ・看板や広告物の集約に努めます。
- ・周辺の建物と調和した色彩やデザインを工夫します。
- ・中高層の共同住宅や事業所ビルなどは、後背の低層の住宅地に対して段階的に階数を減らすなど、後背の低層の住宅地になじむ建築形態とします。

(ウ) 景観づくりのイメージ



※配慮すべき内容や作り方の具体例は「資料編 1. みどり豊かな住宅都市における景観づくりの基本」(P112～)を参照してください。

③良好な景観づくりのための行為の制限に関する事項(法第8条第2項第3号)

区内で、下表に掲げる行為をする場合は、あらかじめ法及び景観条例の規定に基づき、区長に対し届出(国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知)を行い、「(5)景観形成基準」(P72～)に規定する景観形成基準を満たすことが必要です。

区は、届出に関する事項について、まちづくり景観審議会に意見を求めることや行為の制限に適合しない行為をしようとする者又はした者に対し、必要な措置を講ずるよう指導することがあります。(景観条例第10条第4項、景観条例第12条)

また、届出に係る行為が行為についての制限に適合しないと認めるときなどに、設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告又は命ずることなどがあります。(法第16条第3項、法第17条第1項等)なお、法第17条第5項の規定に基づく命令に違反した者は、1年以下の懲役又は50万円以下の罰金に処せられます。(法第100条)

地域地区 対象となる行為	水とみどりの景観形成重点地区	一般地域
	・善福寺川、神田川、妙正寺川の各河川区域及び各河川境界線の両側からそれぞれ30m以内 ・玉川上水の中心から両側にそれぞれ100m以内	水とみどりの景観形成重点地区以外の地域
建築物の建築等(※1)	全て対象	建築物の規模 高さ10m以上 又は 延べ面積1,000㎡以上
工作物の建設等(※2)	煙突、鉄柱、装飾塔その他これらに類するもの(※3) 高さ10m以上	
	昇降機、ウォーターシュートその他これらに類するもの 高さ10m以上	
	製造施設、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 高さ10m以上	
	擁壁その他これに類するもの 高さ2m以上	
	橋梁その他これに類する工作物で河川又は玉川上水を横断するもの	—
開発行為(※4)	開発区域の面積 500㎡以上	開発区域の面積 1,000㎡以上
土地の開墾、土石の堆積等(※5)	—	造成面積 1,000㎡以上

(※1) 建築物の新設、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。なお、同色の塗り替えでも届出は必要。

(※2) 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。なお、同色の塗り替えでも届出が必要。

(※3) 工作物は、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(擁壁を含む。)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。

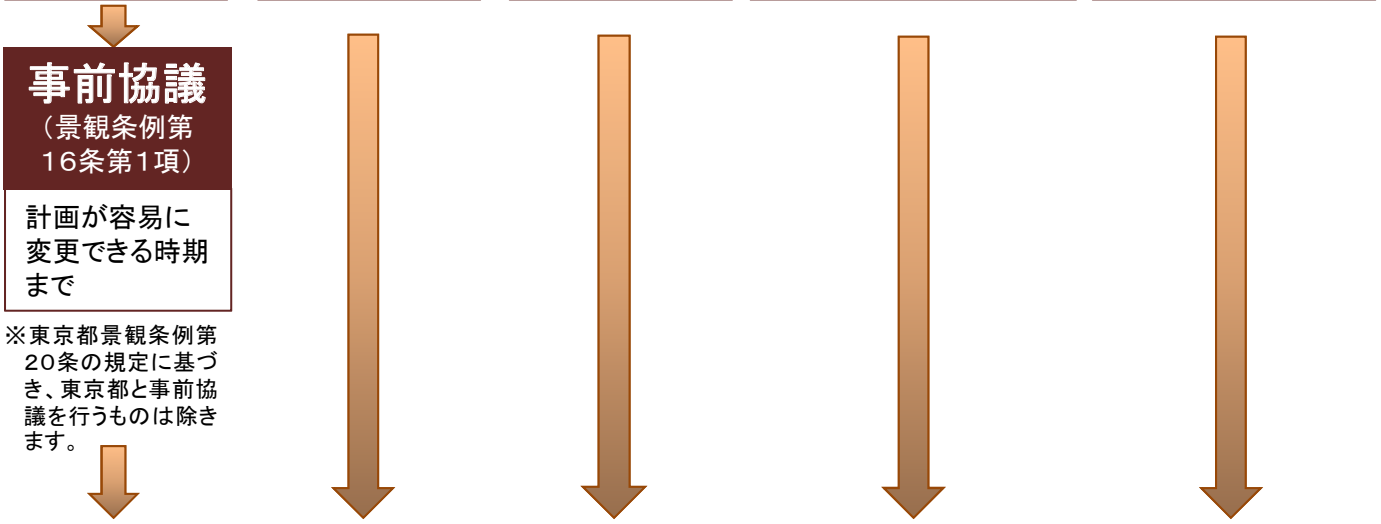
(※4) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為。

(※5) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の採取その他の土地の形質の変更、屋外における土石・廃棄物・再生資源その他の物件の堆積。

(4) 事前協議及び届出の流れ

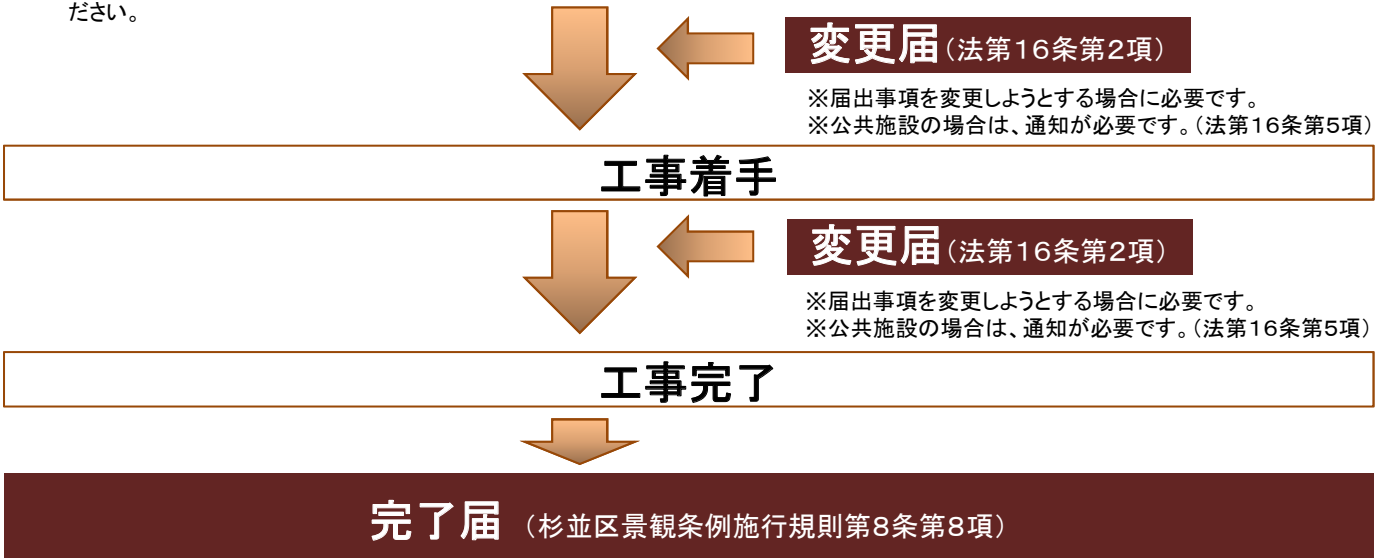
○水とみどりの景観形成重点地区  
(善福寺川、神田川、妙正寺川沿い周辺地区)(玉川上水沿い周辺地区)

建築物の建築等			工作物の建設等	開発行為
延べ面積 3,000㎡以上	高さ10m以上又は延べ面積 500㎡以上 3,000㎡未満	高さ10m未満かつ延べ面積 500㎡未満	高さ10m以上(擁壁等は高さ2m以上、橋梁等で河川等を横断するものは全て)	開発区域の面積 500㎡以上
【基準】 ①各河川沿い →P72 ⑥玉川上水沿い →P78	【基準】 ②各河川沿い →P74 ⑦玉川上水沿い →P80	【基準】 ③各河川沿い →P76 ⑧玉川上水沿い →P82	【基準】 ④各河川沿い →P77 ⑨玉川上水沿い →P83	【基準】 ⑤各河川沿い →P77 ⑩玉川上水沿い →P83



届出 (法第16条第1項、景観条例第10条第1項)	
建築物の新築等は建築確認申請の30日前まで 色彩の変更は行為着手の30日前まで	開発行為許可申請の日まで

※まちづくり景観審議会に諮問する場合等があります。  
※公共施設の場合は、通知が必要です。(法第16条第5項)また、区立施設の場合は、「○公共施設(区立施設)」(P71)の流れを参照してください。



○一般地域 住宅地系(低密度住宅地、中低密度住宅地)  
商業地系(駅周辺等の商業地、幹線道路沿道)

建築物の建築等			工作物の建設等	開発行為	土地の開墾、土石の堆積等
延べ面積 3,000㎡以上	高さ10m以上 又は延べ面積 1,000㎡以上 3,000㎡未満	高さ10m未満 かつ延べ面積 1,000㎡未満	高さ10m以上(擁壁 等は高さ2m以上、橋 梁等で河川等を横断 するものは全て)	開発区域の面積 1,000㎡以上	造成面積 1,000㎡以上
【基準】 ⑪住宅地系 →P84 ⑰商業地系 →P89	【基準】 ⑫住宅地系 →P86 ⑱商業地系 →P91	【基準】 ⑬住宅地系 →P87 ⑲商業地系 →P92	【基準】 ⑭住宅地系 →P87 ⑳商業地系 →P92	【基準】 ⑮住宅地系 →P88 ㉑商業地系 →P93	【基準】 ⑯住宅地系 →P88 ㉒商業地系 →P93

**事前協議**  
(景観条例第16条第1項)

計画が容易に変更できる時期まで

※東京都景観条例第20条の規定に基づき、東京都と事前協議を行うものは除きます。

**届出不要**

**届出** (法第16条第1項、景観条例第10条第1項)

建築物の新築等は建築確認申請の30日前まで  
色彩の変更は行為着手の30日前まで

開発行為許可申請の日まで

行為着手の30日前まで

※まちづくり景観審議会に諮問する場合等があります。  
※公共施設の場合は、通知が必要です。(法第16条第5項)ただし、高さ10m未満かつ延べ面積1,000㎡未満の建築物の建築等の場合、通知は必要ありません。また、区立施設の場合は、「○公共施設(区立施設)」(P71)の流れを参照してください。

**変更届** (法第16条第2項)

※届出事項を変更しようとする場合に必要です。  
※公共施設の場合は、通知が必要です。(法第16条第5項)

**工事着手**

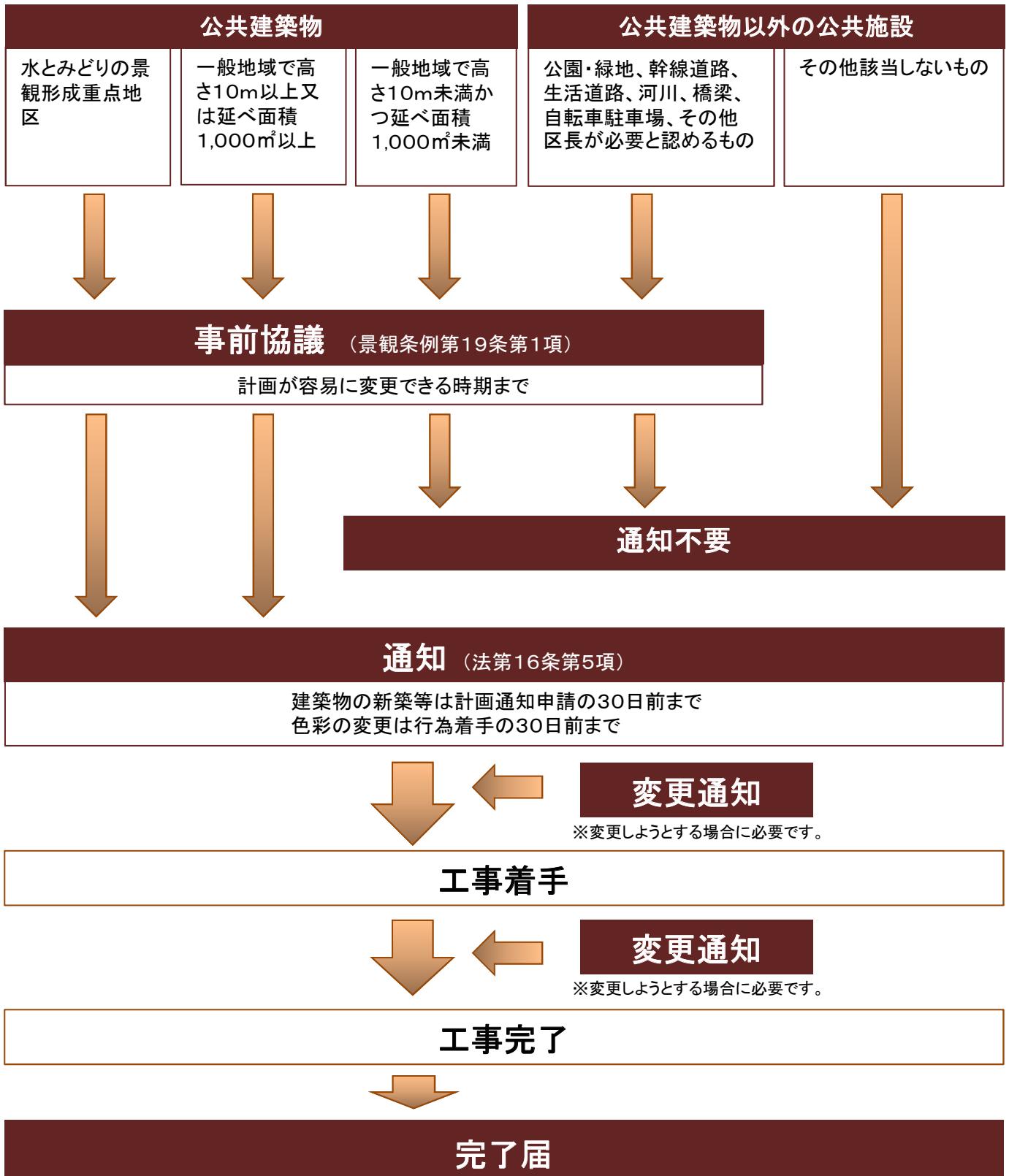
**変更届** (法第16条第2項)

※届出事項を変更しようとする場合に必要です。  
※公共施設の場合は、通知が必要です。(法第16条第5項)

**工事完了**

**完了届** (杉並区景観条例施行規則第8条第8項)

○公共施設(区立施設) ※区立施設以外の公共施設については、P69・70を参照してください。



事前協議及び行為の規制に係わる届出(流れ)

公共施設(区立施設)



(5) 景観形成基準

① 水とみどりの景観形成重点地区(善福寺川、神田川、妙正寺川沿い周辺地区)  
建築物の建築等(延べ面積3,000㎡以上)

	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 敷地が水域に接する場合は、水域側にオープンスペースを設けるなど、圧迫感を軽減するような配置とする。</li> <li>② 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。</li> <li>③ 河川にも建築物の顔を向けた配置とする。</li> <li>④ 地域の景観資源となる樹木等がある場合は、これらを活かした配置とする。</li> <li>⑤ 建物の正面以外の部分や遠方からの見え方に配慮した配置とする。</li> <li>⑥ 周辺が住宅地の場合、隣地に圧迫感を与えることのないような配置を工夫する。</li> </ul>
規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 高さは、周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。</li> <li>② 河川沿いの散策路や橋梁などの周辺の主要な眺望点(道路・河川・公園など)からの見え方に配慮する。</li> </ul>
形態 意匠 色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく、水辺の自然環境や周辺建築物と調和を図る。</li> <li>② 外壁は、河川に面して長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。</li> <li>③ 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準」(P94)に定める基準に適合したものとす。</li> <li>④ 低層住宅地に近接する幹線道路沿道地区では、急激なスカイラインの変化を避ける。</li> <li>⑤ 看板や広告は、目立つことだけを目的とせず、周辺環境に配慮して節度ある色彩やデザインとする。</li> <li>⑥ 屋外階段は建物本体との一体感や調和に配慮したデザインとし、周囲に与える違和感や突出感をなくす工夫をする。</li> <li>⑦ 屋上に設備等がある場合は、建物と一体となったデザインとするなど周囲からの見え方に配慮する。</li> <li>⑧ 配管設備やダクト類は外壁面に露出させないように工夫する。</li> </ul>
公開空地 外構 緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 河川沿いのオープンスペースは、隣接するオープンスペースとできるだけ連続性をもたせる。</li> <li>② 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺のみどりと連続させるとともに、河川からの広がりにも配慮する。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。</li> <li>③ 緑化にあたっては、川辺の環境に適した樹種を選定し、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。</li> <li>④ 塀や柵は、できる限り生け垣とする。</li> <li>⑤ 夜間の景観を落ち着きあるものにするため、過度な照明を川に向けないようにする。</li> <li>⑥ 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形態・色調・素材とする。</li> <li>⑦ 駐車場は、まちなみの中で目立たない配置とし、周囲の植栽等の修景に努める。</li> <li>⑧ 自転車駐車場は植栽等で隠すか建物内に駐車スペースを確保するように努める。</li> <li>⑨ 擁壁は、植栽可能な法面としたり、石積みや緑化ブロックなどの自然的材料の使用やコンクリート面に化粧目地を施すことにより、壁面に柔らかい味を出すように工夫する。</li> <li>⑩ ごみ置き場は、建物の一部に組み込むか、建物と一体的なデザインにするなど、まちなみのなかで目立たないように工夫する。</li> </ul>

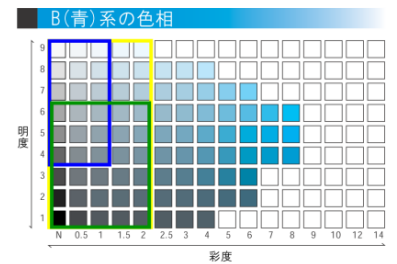
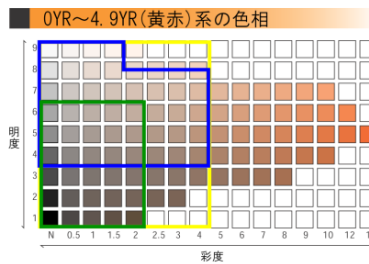
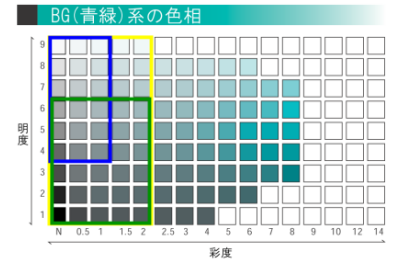
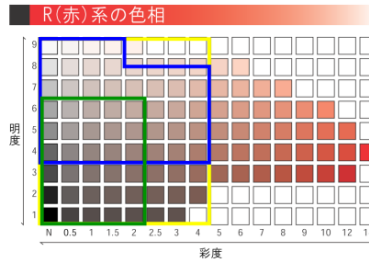
事前協議及び行為の規制に係わる届出(基準)

重点地区(善・神・妙)

① 建築物の建築等(延べ面積3,000㎡以上)

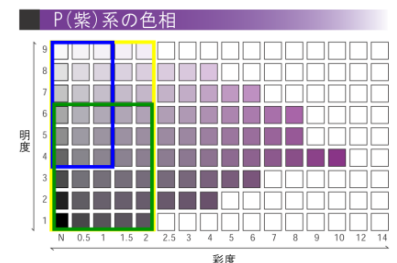
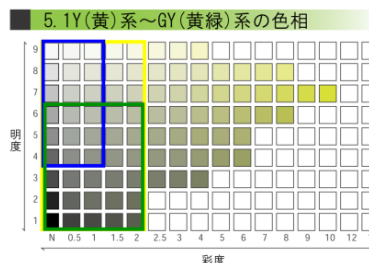
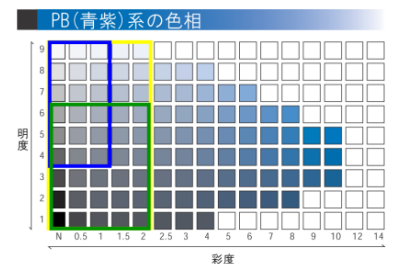
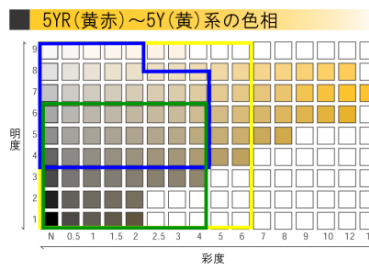
§ 外壁基本色の色彩基準

色相	明度	彩度
OR~ 4.9YR	4以上 8.5未満の場合	4以下
	8.5以上の場合	1.5以下
5.0YR ~ 5.0Y	4以上 8.5未満の場合	4以下
	8.5以上の場合	2以下
その他	4以上	1以下



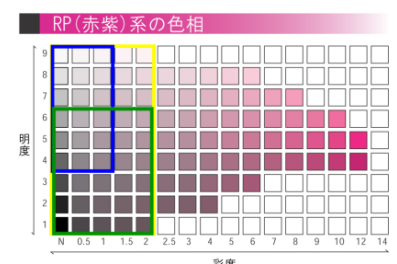
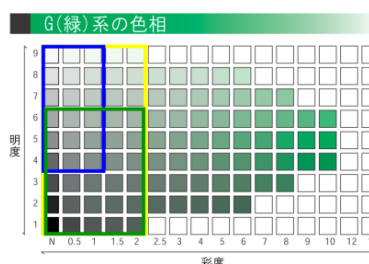
§ 強調色の色彩基準

色相	明度	彩度
OR~ 4.9YR	—	4以下
5.0YR ~ 5.0Y		6以下
その他		2以下

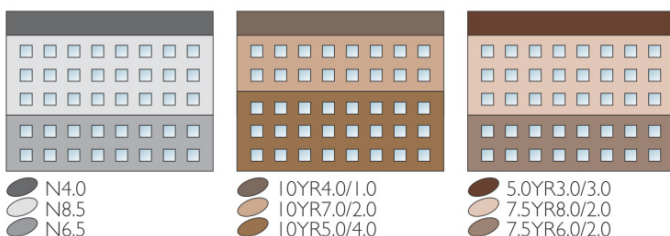


§ 屋根色の色彩基準

色相	明度	彩度
5.0YR ~5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下



§ 配色の例



**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)
- 外壁強調色の使用可能範囲  
(外壁の1/5以下で使用可能)
- 屋根色の使用可能範囲

②水とみどりの景観形成重点地区(善福寺川、神田川、妙正寺川沿い周辺地区)  
建築物の建築等(高さ10m以上又は延べ面積500㎡以上3,000㎡未満)

事前協議及び行為の規制に係わる届出(基準)

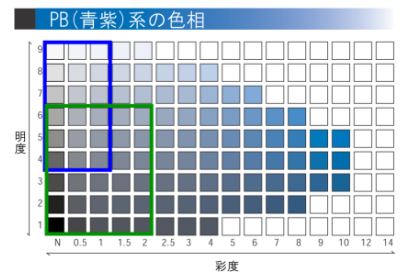
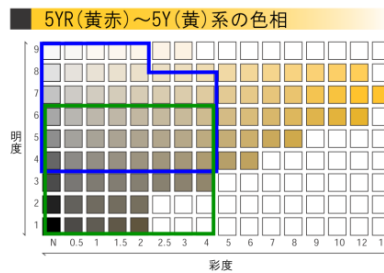
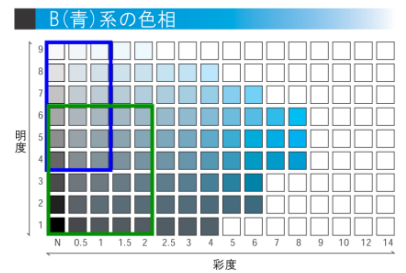
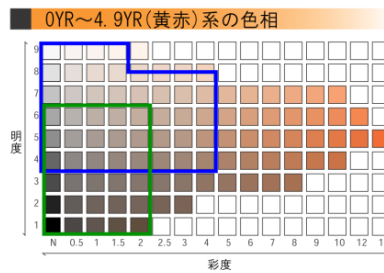
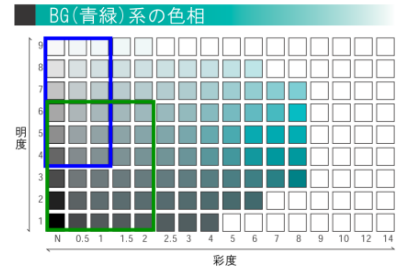
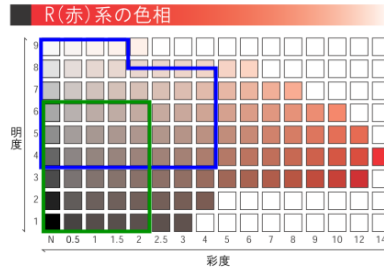
重点地区(善・神・妙)

②建築物の建築等(高さ10m以上又は延べ面積500㎡以上3,000㎡未満)

	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 敷地が水域に接する場合は、水域側にオープンスペースを設けるなど、圧迫感を軽減するような配置とする。</li> <li>② 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。</li> <li>③ 河川にも建築物の顔を向けた配置とする。</li> <li>④ 地域の景観資源となる樹木等がある場合は、これらを活かした配置とする。</li> </ul>
規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 高さは、周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。</li> <li>② 河川沿いの散策路や橋梁などの周辺の主要な眺望点(道路・河川・公園など)からの見え方に配慮する。</li> </ul>
形態 意匠 色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく、水辺の自然環境や周辺建築物と調和を図る。</li> <li>② 外壁は、河川に面して長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。</li> <li>③ 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準」(P94)に定める基準に適合したものとす。</li> <li>④ 低層住宅地に近接する幹線道路沿道地区では、急激なスカイラインの変化を避ける。</li> <li>⑤ 屋上に設備などがある場合は、建物と一体となったデザインとするなど周囲からの見え方に配慮する。</li> </ul>
公開空地 外構 緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 河川沿いのオープンスペースは、隣接するオープンスペースとできるだけ連続性をもたせる。</li> <li>② 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺のみどりと連続させるとともに、河川からの広がりにも配慮する。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。</li> <li>③ 緑化にあつては、川辺の環境に適した樹種を選定し、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。</li> <li>④ 塀や柵は、できる限り生け垣とする。</li> <li>⑤ 夜間の景観を落ち着いたものにするため、過度な照明を川に向けないようにする。</li> <li>⑥ 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形態・色調・素材とする。</li> </ul>

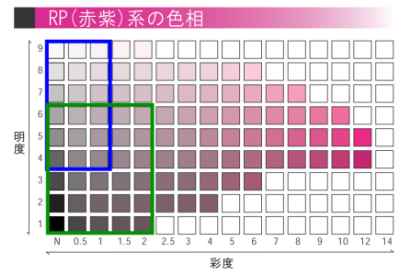
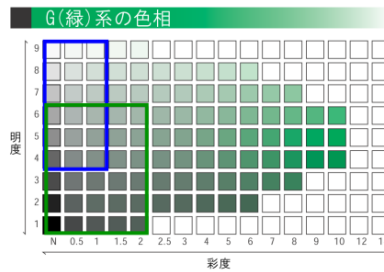
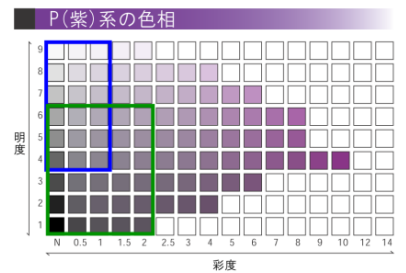
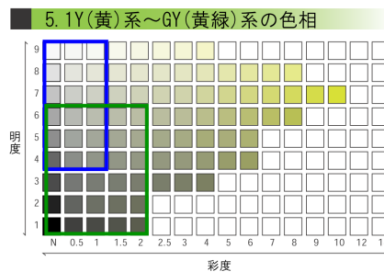
§ 外壁基本色の色彩基準

色相	明度	彩度
OR~4.9YR	4以上 8.5未満の場合	4以下
	8.5以上の場合	1.5以下
5.0YR ~ 5.0Y	4以上 8.5未満の場合	4以下
	8.5以上の場合	2以下
その他	4以上	1以下



§ 屋根色の色彩基準

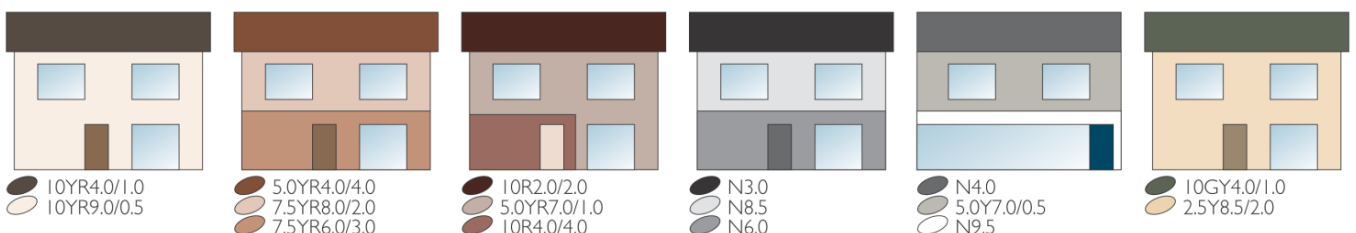
色相	明度	彩度
5.0YR ~ 5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下



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

§ 配色の例

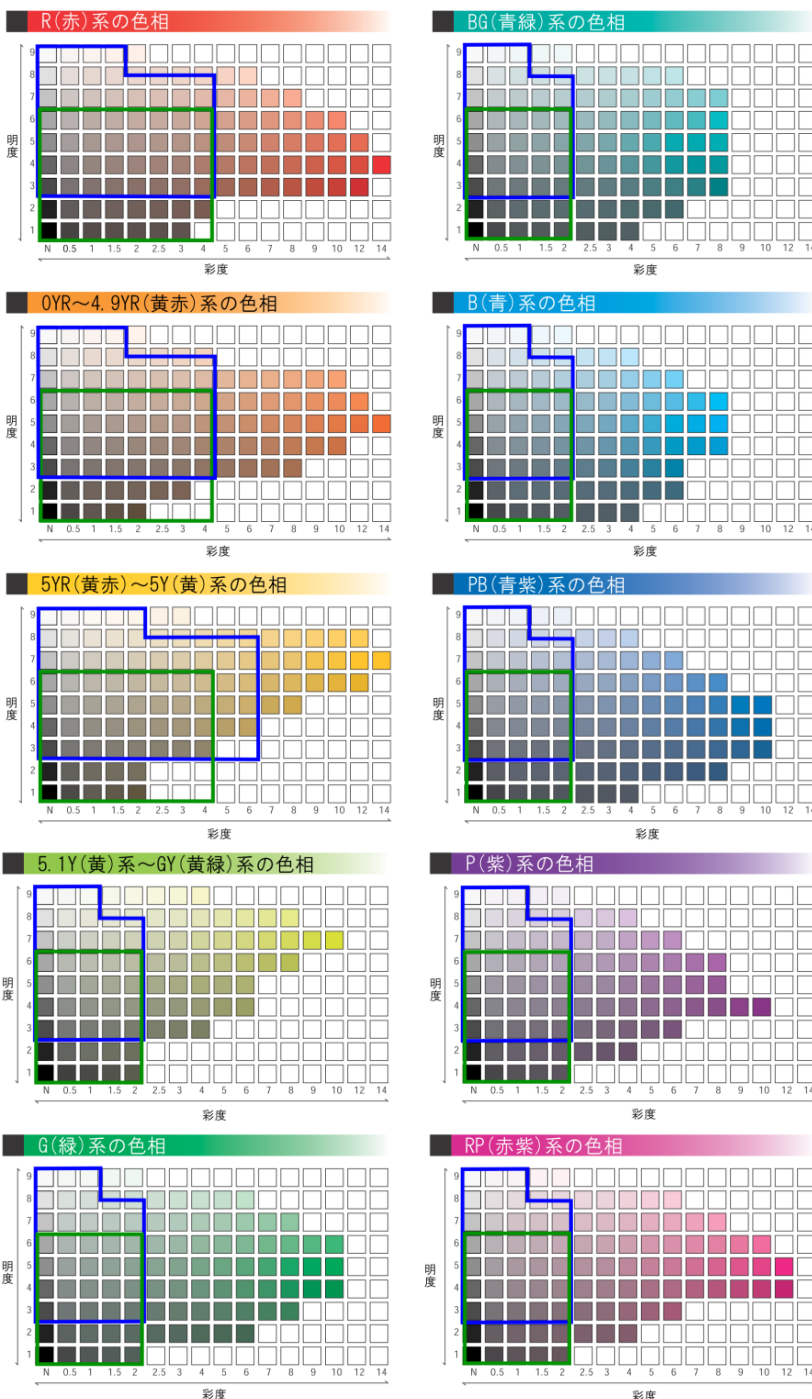


③水とみどりの景観形成重点地区(善福寺川、神田川、妙正寺川沿い周辺地区)  
建築物の建築等(高さ10m未満かつ延べ面積500㎡未満)

景観形成基準	
形態 意匠 色彩	① 形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく、水辺の自然環境や周辺建築物と調和を図る。 ② 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準」(P94)に定める基準に適合したものとする。
公開空地 外構 緑化等	① 敷地内はできる限り緑化を図る。 ② 塀や柵は、できる限り生け垣とする。

§ 外壁基本色の色彩基準

色相	明度	彩度
OR~ 4.9YR	3以上 8.5未満の場合	4以下
	8.5以上の場合	1.5以下
5.0YR ~ 5.0Y	3以上 8.5未満の場合	6以下
	8.5以上の場合	2以下
その他	3以上 8.5未満の場合	2以下
	8.5以上の場合	1以下



§ 屋根色の色彩基準

色相	明度	彩度
OR~ 5.0Y	6以下	4以下
その他		2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水とみどりの景観形成重点地区(善福寺川、神田川、妙正寺川沿い周辺地区)  
工作物の建設等  
(高さ10m以上(擁壁等は高さ2m以上、橋梁等で河川等を横断するものは全て))

景観形成基準	
規模	① 河川の水上や遊歩道から見たときに、圧迫感を感じさせないように、長大な壁面の工作物は避ける。
形態 意匠 色彩	① 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準」(P94)に定める基準に適合したものとする。 ② 河川の水上、対岸、橋梁などの主要な眺望点から見たときに、水辺の自然環境や周辺建築物と調和する形態・意匠とする。 ③ 擁壁や法面では、自然素材等の活用や壁面緑化等を行い、形態・意匠を工夫する。

⑤水とみどりの景観形成重点地区(善福寺川、神田川、妙正寺川沿い周辺地区)  
開発行為(開発区域の面積500㎡以上)

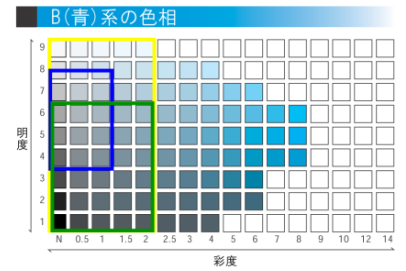
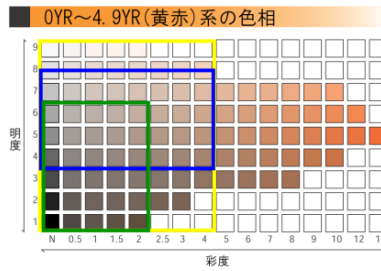
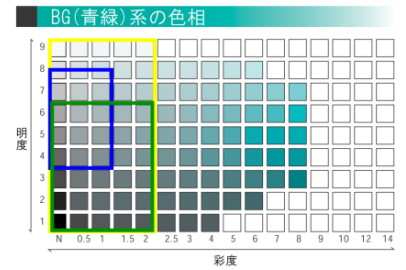
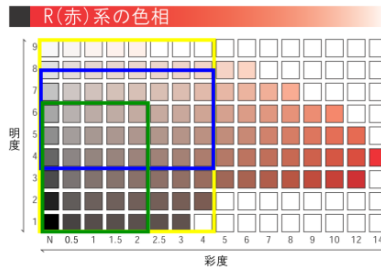
景観形成基準	
土地利用	① 区画は、オープンスペースや緑地が河川沿いのオープンスペースと連続的なものとなるようにする。 ② 河川への歩行者の動線を確保する。 ③ 区画は、建築物等の配置が河川へ顔を向けやすいものとする。
形態意匠	① 擁壁や法面では、自然素材等の活用や壁面緑化を行い、形態・意匠を工夫する。

⑥水とみどりの景観形成重点地区(玉川上水沿い周辺地区)  
建築物の建築等(延べ面積3,000㎡以上)

	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 玉川上水沿いの自然環境に対して、通風、日照、開放性に配慮したオープンスペース等を確保し、玉川上水のみどりを周辺のまちから見通すことができるよう視界を確保した配置とする。</li> <li>② 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。</li> <li>③ 玉川上水にも建築物の顔を向けた配置とする。</li> <li>④ 地域の景観資源となる樹木等がある場合は、これらを活かした配置とする。</li> <li>⑤ 建築物の正面以外の部分や遠方からの見え方に配慮した配置とする。</li> <li>⑥ 周辺が住宅地の場合、隣地に圧迫感を与えることのないような配置を工夫する。</li> </ul>
規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 高さは、周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。特に玉川上水や上水に面する歩道や道路の樹木と隣接する敷地では、玉川上水に面する建築物の高さが、玉川上水や上水沿いの樹木の最高高さを超えないよう工夫する。</li> <li>② 玉川上水沿いの散策路や周辺の主要な眺望点(道路・河川・公園など)からの見え方に配慮した規模とする。</li> </ul>
形態 意匠 色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、玉川上水の自然環境や周辺建築物と調和を図る。</li> <li>② 玉川上水の樹林への日照や通風など、自然環境に配慮した形態とする。</li> <li>③ 外壁は玉川上水に面する壁面を分節化するなど、長大な壁面を避け、圧迫感の軽減を図る。</li> <li>④ 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準」(P94)に定める基準に適合したものとする。</li> <li>⑤ 看板や広告は、目立つことだけを目的とせず、周辺環境に配慮して節度ある色彩やデザインとする。</li> <li>⑥ 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形態・色調・素材とする。</li> <li>⑦ 屋外階段は建物本体との一体感や調和に配慮したデザインとし、周囲に与える違和感や突出感をなくす工夫をする。</li> <li>⑧ 配管設備やダクト類は外壁面に露出させないように工夫する。</li> </ul>
公開空地 外構 緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 玉川上水沿いのオープンスペースは、できるだけ隣接するオープンスペースと連続性をもたせる。</li> <li>② 敷地内ではできる限り緑化を図り、玉川上水のみどりと一体となった厚みと広がりのある空間とする。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。</li> <li>③ 緑化にあたっては、武蔵野のみどりに適した樹種を選定するとともに、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。</li> <li>④ 屋上に設備等がある場合は、建物と一体となったデザインとするなど周囲からの見え方に配慮する。</li> <li>⑤ 平面駐車場は、まちなみの中で目立たない配置とし、周囲の植栽等の修景に努める。</li> <li>⑥ 自転車駐車場は植栽等で隠すか建物内に駐車スペースを確保するように努める。</li> <li>⑦ 門や塀は、周辺環境や建物本体に調和した形態・素材・色彩を使用する。</li> <li>⑧ 擁壁は、植栽可能な法面としたり、石積みや緑化ブロックなどの自然的材料の使用やコンクリート面に化粧目地を施すことにより、壁面に柔らかい味を出すように工夫する。</li> <li>⑨ ごみ置き場は、建物の一部に組み込むか、建物と一体的なデザインにするなど、まちなみのなかで目立たないように工夫する。</li> <li>⑩ 閑静なまちなみでは、過度な屋外照明は使用しない。</li> </ul>

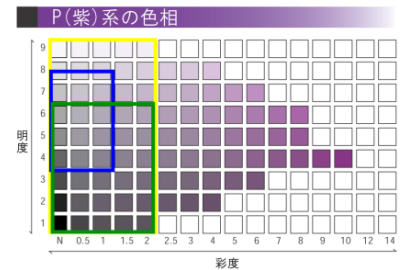
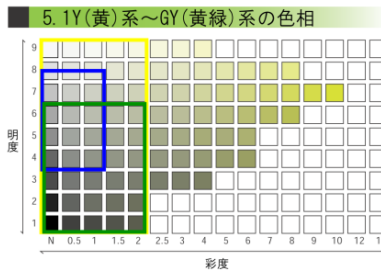
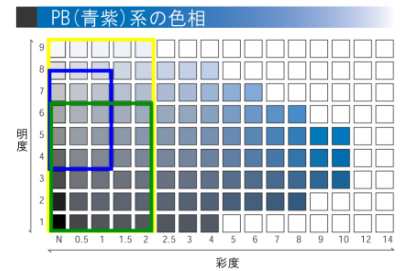
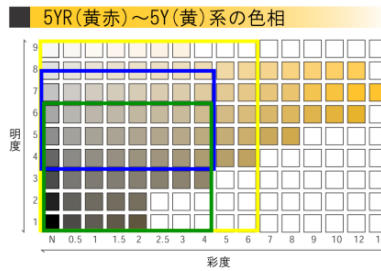
§ 外壁基本色の色彩基準

色相	明度	彩度
OR~5.0Y	4以上8.5未満	4以下
その他		1以下



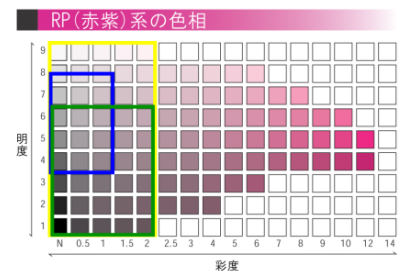
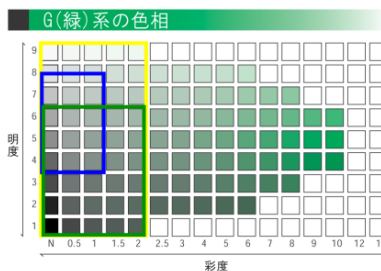
§ 強調色の色彩基準

色相	明度	彩度
OR~4.9YR	—	4以下
5.0YR~5.0Y		6以下
その他		2以下

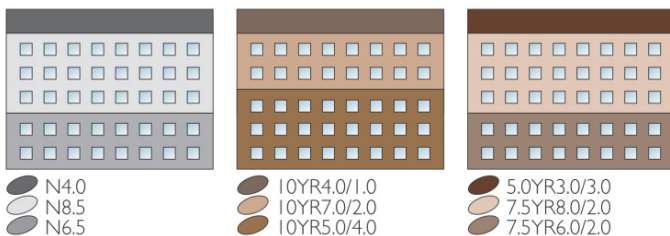


§ 屋根色の色彩基準

色相	明度	彩度
5.0YR~5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下



§ 配色の例



**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)
- 外壁強調色の使用可能範囲 (外壁の1/5以下で使用可能)
- 屋根色の使用可能範囲



⑦水とみどりの景観形成重点地区(玉川上水沿い周辺地区)

建築物の建築等(高さ10m以上又は延べ面積500㎡以上3,000㎡未満)

	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 玉川上水沿いの自然環境に対して、通風、日照、開放性に配慮したオープンスペースなどを確保し、玉川上水のみどりを周辺のまちから見通すことができるよう視界を確保した配置とする。</li> <li>② 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。</li> <li>③ 玉川上水にも建築物の顔を向けた配置とする。</li> <li>④ 地域の景観資源となる樹木等がある場合は、これらを活かした配置とする。</li> </ul>
規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 高さは、周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。特に玉川上水や上水に面する歩道及び道路の樹木と隣接する敷地では、玉川上水に面する建築物の高さが、玉川上水や上水沿いの樹木の最高高さを超えないよう工夫する。</li> <li>② 玉川上水沿いの散策路や橋梁などの周辺の主要な眺望点(道路・河川・公園など)からの見え方に配慮した規模とする。</li> </ul>
形態 意匠 色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 形態・意匠は、建築物全体のバランスだけでなく、玉川上水の自然環境や周辺建築物と調和を図る。</li> <li>② 玉川上水の樹林への日照や通風など、自然環境に配慮した形態とする。</li> <li>③ 外壁は玉川上水に面する壁面を分節化するなど、長大な壁面を避け、圧迫感の軽減を図る。</li> <li>④ 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準」(P94)に定める基準に適合したものとする。</li> <li>⑤ 看板や広告は、目立つことだけを目的とせず、周辺環境に配慮して節度ある色彩やデザインとする。</li> <li>⑥ 屋上に設備などがある場合は、建物と一体となったデザインとするなど周囲からの見え方に配慮する。</li> </ul>
公開空地 外構 緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 玉川上水沿いのオープンスペースは、できるだけ隣接するオープンスペースと連続性をもたせる。</li> <li>② 敷地内はできる限り緑化を図り、玉川上水のみどりと一体となった厚みと広がりのある空間とする。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。</li> <li>③ 緑化にあたっては、武蔵野のみどりに適した樹種を選定するとともに、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。</li> <li>④ 門や塀は、周辺環境や建物本体に調和した形態・素材・色彩を使用する。</li> <li>⑤ 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形態・色調・素材とする。</li> <li>⑥ 擁壁は、植栽可能な法面としたり、石積みや緑化ブロックなどの自然的材料の使用やコンクリート面に化粧目地を施すことにより、壁面に柔らか味を出すように工夫する。</li> <li>⑦ 閑静なまちなみでは、過度な屋外照明は使用しない。</li> </ul>



§ 外壁基本色の色彩基準

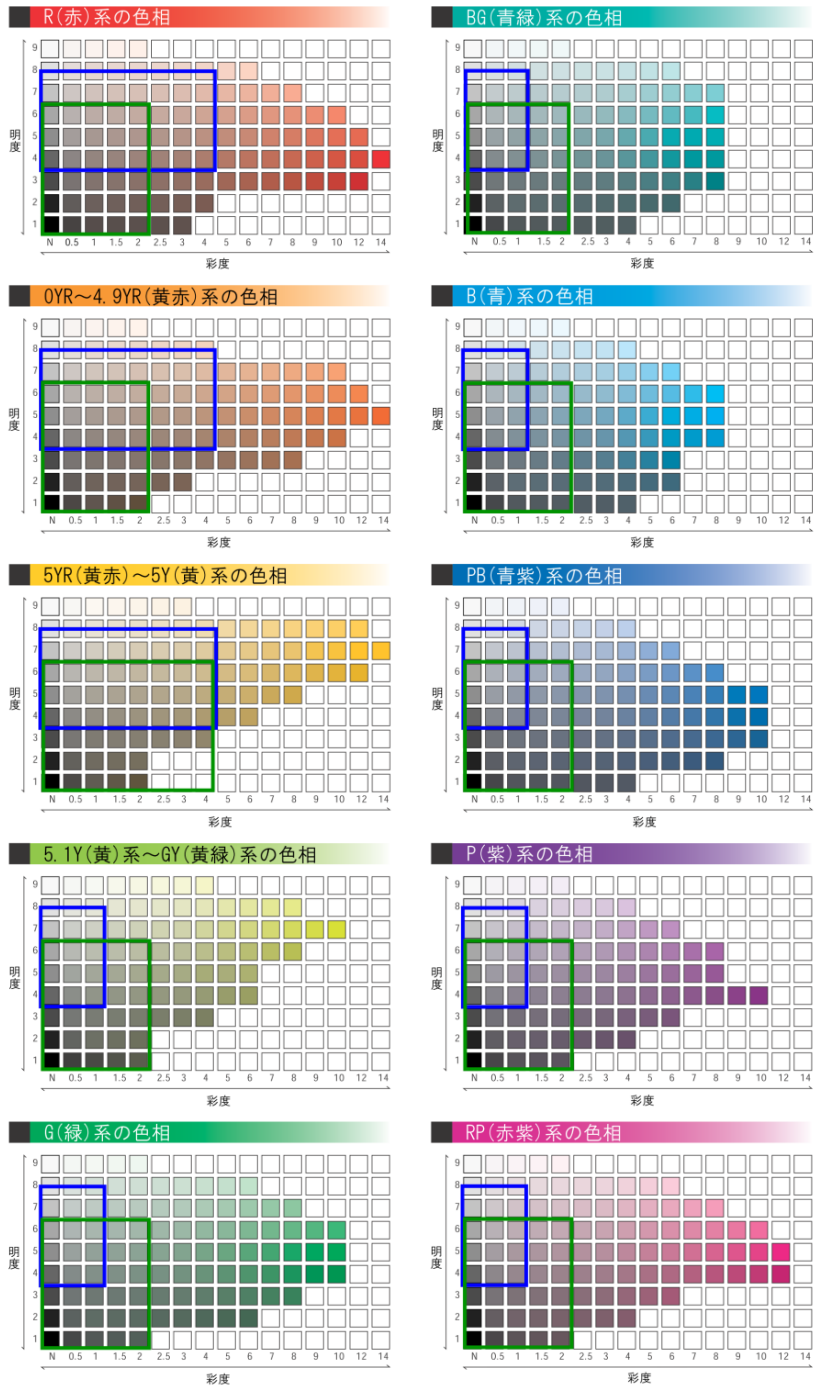
色相	明度	彩度
OR~ 5.OY	4以上8.5未満	4以下
その他		1以下

§ 屋根色の色彩基準

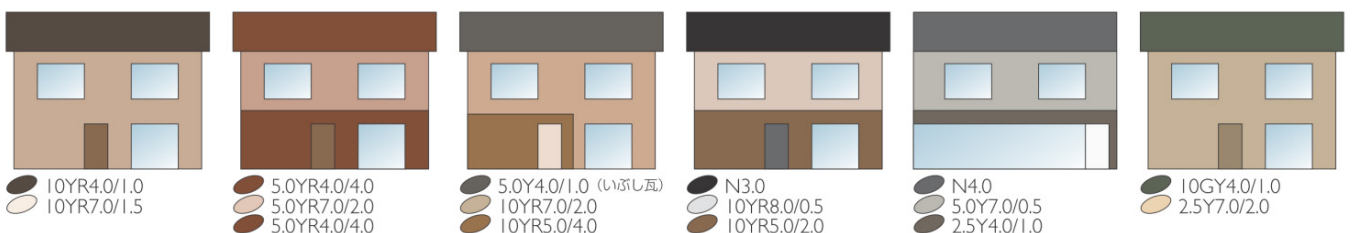
色相	明度	彩度
5.OYR ~ 5.OY	6以下	4以下
その他		2以下

**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



§ 配色の例

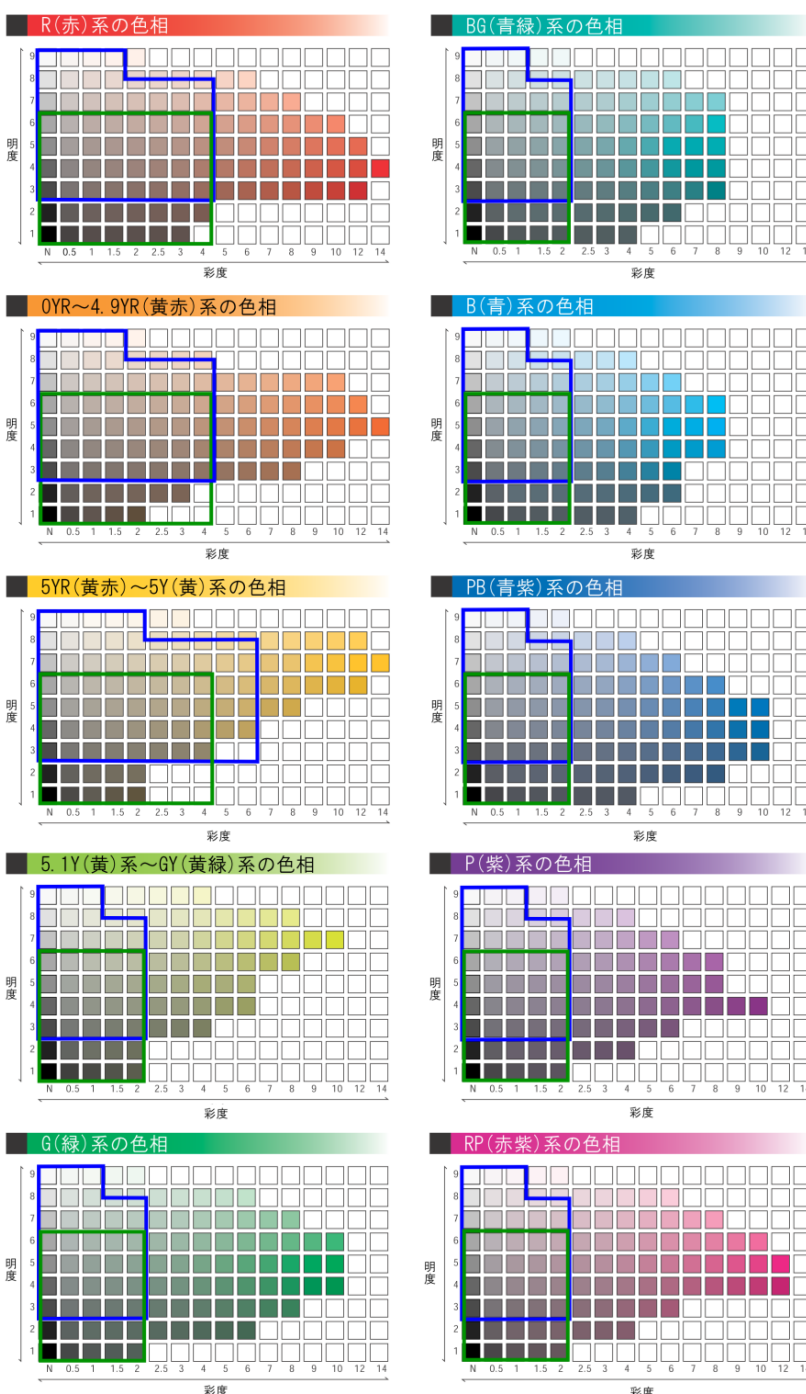


⑧水とみどりの景観形成重点地区(玉川上水沿い周辺地区)  
建築物の建築等(高さ10m未満かつ延べ面積500㎡未満)

景観形成基準	
形態 意匠 色彩	① 形態・意匠は、建築物全体のバランスだけでなく、玉川上水の自然環境や周辺建築物と調和を図る。 ② 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準」(P94)に定める基準に適合したものとする。
公開空地 外構 緑化等	① 敷地内はできる限り緑化を図る。 ② 門や塀は、周辺環境や建物本体に調和した形態・素材・色彩を使用する。

§ 外壁基本色の色彩基準

色相	明度	彩度
OR~ 4.9YR	3以上 8.5未満の場合	4以下
	8.5以上の場合	1.5以下
5.0YR ~ 5.0Y	3以上 8.5未満の場合	6以下
	8.5以上の場合	2以下
その他	3以上 8.5未満の場合	2以下
	8.5以上の場合	1以下



§ 屋根色の色彩基準

色相	明度	彩度
OR~ 5.0Y	6以下	4以下
その他		2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

事前協議及び行為の規制に係わる届出(基準)

重点地区(玉川上水)

⑧ 建築物の建築等(高さ10m未満かつ延べ面積500㎡未満)

⑨水とみどりの景観形成重点地区(玉川上水沿い周辺地区)

工作物の建設等

(高さ10m以上(擁壁等は高さ2m以上、橋梁等で河川等を横断するものは全て))

	景観形成基準
規模	① 玉川上水に面する歩道や道路、隣接する公園、緑地などから見たときに、圧迫感を感じさせないように、長大な壁面の工作物は避ける。
形態 意匠 色彩	① 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準」(P94)に定める基準に適合したものとする。 ② 玉川上水に面する歩道や道路、隣接する公園、緑地などの主要な眺望点から見たときに、玉川上水のみどり豊かな自然環境と調和する落ち着いた形態・意匠とする。 ③ 擁壁や法面では、自然素材等の活用や壁面緑化等を行い、形態・意匠を工夫する。

⑩水とみどりの景観形成重点地区(玉川上水沿い周辺地区)

開発行為(開発区域の面積500㎡以上)

	景観形成基準
土地利用	① 区画は、オープンスペースや緑地が玉川上水沿いのオープンスペースと連続的なものとなるようにする。 ② 玉川上水への歩行者の動線を確保する。 ③ ゆとりある区画を確保し、歴史的な資源や残すべき自然がある場合は、これらを活かした区画とする。 ④ 地形の大幅な改変を避け、長大な擁壁や法面などが出現しないようにする。
形態意匠	① 擁壁や法面では、自然素材等の活用や壁面緑化等を行い、形態・意匠を工夫する。

事前協議及び行為の規制に係わる届出(基準)

重点地区(玉川上水)

⑨ 工作物の建設等  
⑩ 開発行為

⑪一般地域(住宅地系)  
建築物の建築等(延べ面積3,000㎡以上)

	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 道路など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。</li> <li>② 周辺が住宅地の場合、隣地に圧迫感を与えることのないような配置を工夫する。</li> <li>③ 地域の景観資源となる樹木等がある場合は、これらを活かした配置とする。</li> <li>④ 人通りの多い通りに面する場合は、建物の前面に歩行者空間を確保するよう努める。</li> <li>⑤ 商店街や幹線道路沿道では、連続性に配慮して壁面の位置を考慮する。</li> </ul>
規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 建物の正面以外の部分や主要な眺望点(道路、河川、公園など)からの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。</li> </ul>
形態 意匠 色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく、周辺建築物等との調和を図る。</li> <li>② 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準」(P94)に定める基準に適合したものとする。</li> <li>③ まちなみの連続性に配慮しつつ、大きな壁面が周囲に圧迫感を与えないよう分節化や上層部のセットバックに努める。</li> <li>④ 看板や広告は、目立つことだけを目的とせず、周辺環境に配慮して節度ある色彩やデザインとする。</li> <li>⑤ 屋外階段は建物本体との一体感や調和に配慮したデザインとし、周囲に与える違和感や突出感をなくす工夫をする。</li> <li>⑥ 屋上に設備等がある場合は、建物と一体となったデザインとするなど周囲からの見え方に配慮する。</li> <li>⑦ 配管設備やダクト類は外壁面に露出させないように工夫する。</li> </ul>
公開空地 外構 緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。</li> <li>② 敷地内は可能な限り緑化を図り、周辺のみどりと連続させるとともに、道路等からの広がりにも配慮する。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。</li> <li>③ 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。</li> <li>④ 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。</li> <li>⑤ 駐車場は、まちなみの中で目立たない配置とし、周囲の植栽等の修景に努める。</li> <li>⑥ 自転車駐車場は植栽等で隠すか建物内に駐車スペースを確保するよう努める。</li> <li>⑦ 門や塀は、周辺環境や建物本体に調和した形態・素材・色彩を使用する。</li> <li>⑧ 擁壁は、植栽可能な法面としたり、石積みや緑化ブロックなどの自然的材料の使用やコンクリート面に化粧目地を施すことにより、壁面に柔らかい味を出すように工夫する。</li> <li>⑨ ごみ置き場は、建物の一部に組み込むか、建物と一体的なデザインにするなど、まちなみのなかで目立たないように工夫する。</li> <li>⑩ 周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明を行う。</li> </ul>

§ 外壁基本色の色彩基準

色相	明度	彩度
OR~ 4.9YR	4以上 8.5未満の場合	4以下
	8.5以上の場合	1.5以下
5.0YR ~ 5.0Y	4以上 8.5未満の場合	4以下
	8.5以上の場合	2以下
その他	4以上	1以下

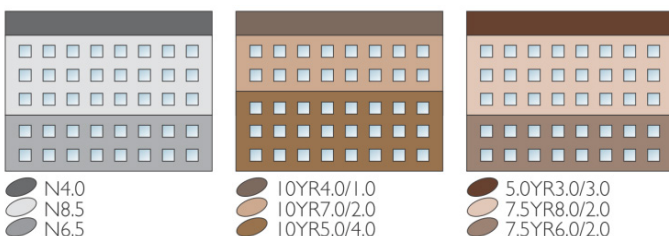
§ 強調色の色彩基準

色相	明度	彩度
OR~ 4.9YR	—	4以下
5.0YR ~ 5.0Y		6以下
その他		2以下

§ 屋根色の色彩基準

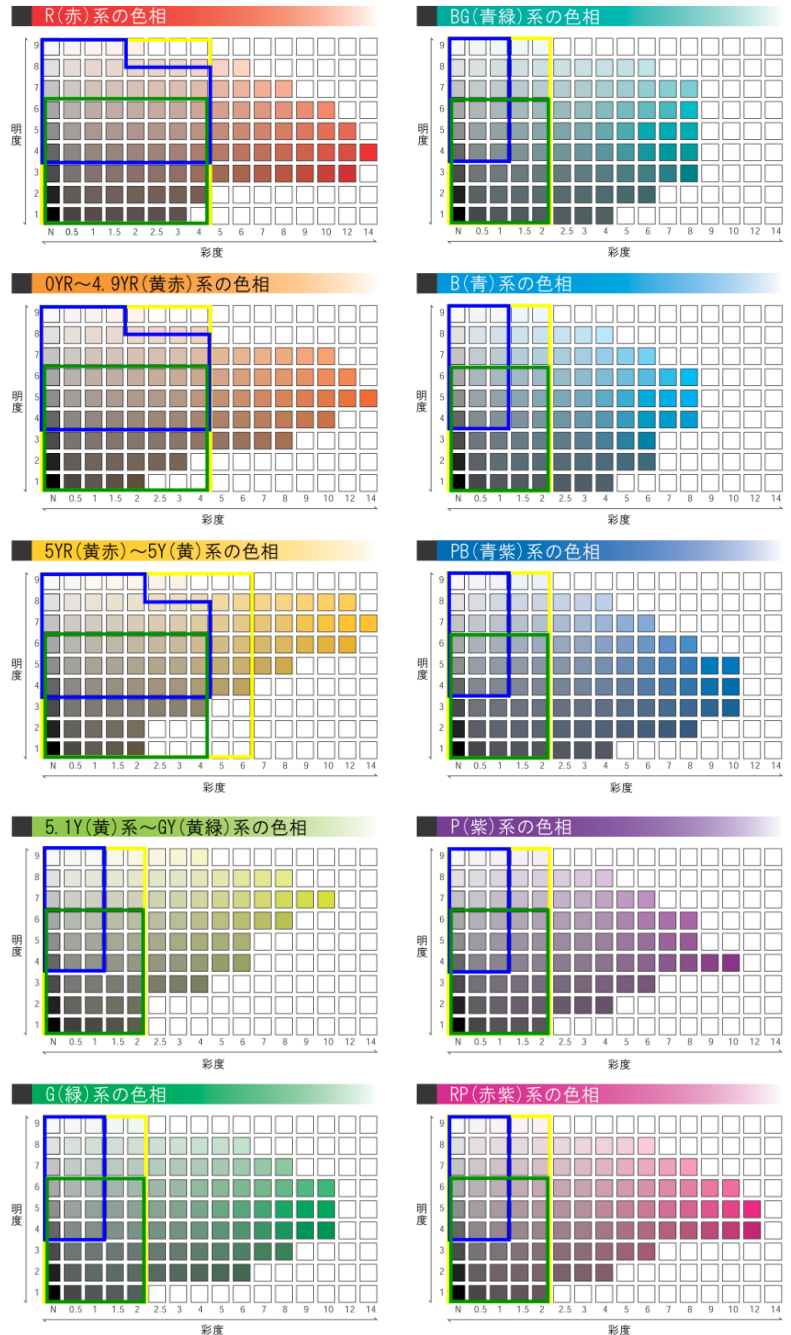
色相	明度	彩度
OR~ 5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下

§ 配色の例



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)
- 外壁強調色の使用可能範囲  
(外壁の1/5以下で使用可能)
- 屋根色の使用可能範囲



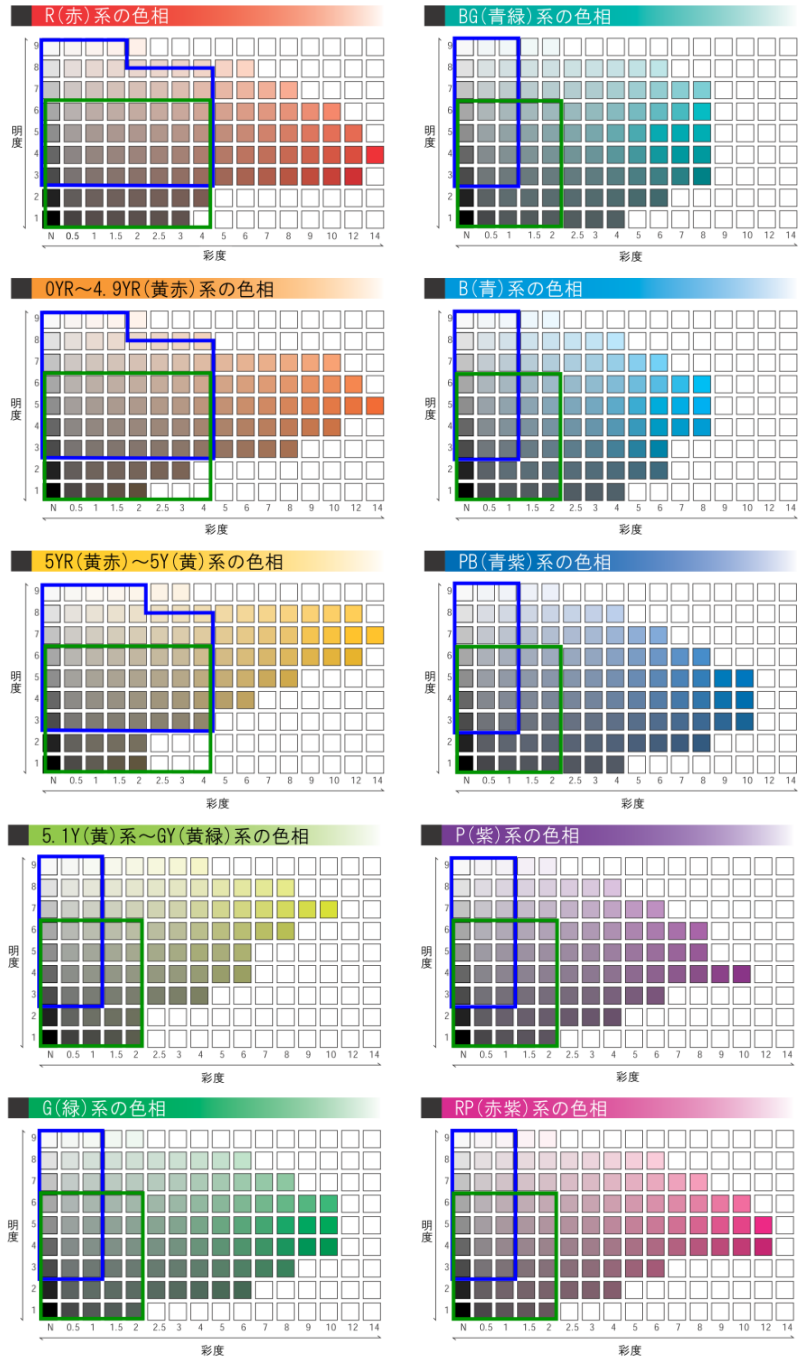
⑫一般地域(住宅地系)

建築物の建築等(高さ10m以上又は延べ面積1,000㎡以上3,000㎡未満)

景観形成基準	
色彩	① 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準」(P94)に定める基準に適合したものとする。

§ 外壁基本色の色彩基準

色相	明度	彩度
OR~4.9YR	3以上 8.5未満の場合	4以下
	8.5以上の場合	1.5以下
5.0YR ~ 5.0Y	3以上 8.5未満の場合	4以下
	8.5以上の場合	2以下
その他	3以上	1以下



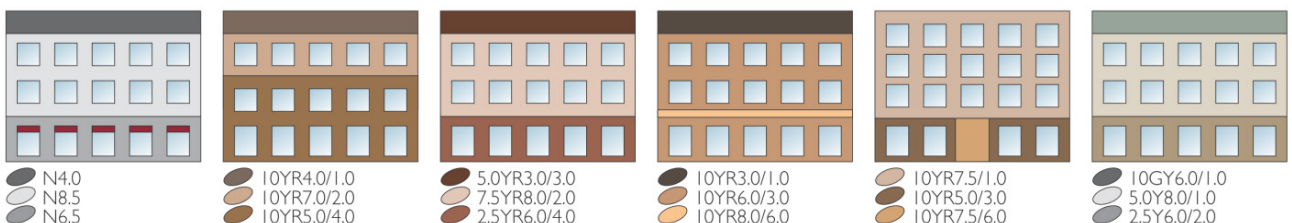
§ 屋根色の色彩基準

色相	明度	彩度
OR~5.0Y	6以下	4以下
その他		2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

§ 配色の例



事前協議及び行為の規制に係わる届出(基準)

一般地域(住宅地系)

⑫建築物の建築等(高さ10m以上又は延べ面積1,000㎡以上3,000㎡未満)

⑬ 一般地域(住宅地系)

建築物の建築等(高さ10m未満かつ延べ面積1,000m<sup>2</sup>未満)

※ 景観形成基準はありませんが、みどり豊かで落ち着いた住宅地の景観を継承し、穏やかな色彩を基本とします。また、特にあたたかみのある景観を形成するため、YR系やY系などの暖色系色相を推奨します。

§ 外壁基本色の推奨範囲

色相	明度	彩度
OR~ 9.9R	3以上	2以下
OYR~ 5.0Y		4以下
その他		1以下

§ 屋根色の推奨範囲

色相	明度	彩度
OR~ 5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下

⑭ 一般地域(住宅地系)

工作物の建設等

(高さ10m以上(擁壁等は高さ2m以上、橋梁等で河川等を横断するものは全て))

	景観形成基準
規模	① 周辺の公園、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な隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。
色彩	① 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準」(P94)に定める基準に適合したものとする。 ② 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。
擁壁	① 擁壁は、自然素材等の活用や壁面緑化等を行い、形態・意匠を工夫する。



⑮一般地域(住宅地系)  
開発行為(開発区域の面積1,000㎡以上)

	景観形成基準
土地利用	① 事業地内のオープンスペースと周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用とする。 ② 事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、周辺と調和したまとまりのある計画とする。 ③ 事業地内に歴史的遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園などのオープンスペースに取り込んだ計画とする。
形態意匠	① 大幅な地形の変更を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ② 擁壁や法面では、自然素材などの活用や壁面緑化などを行い、圧迫感を軽減する。
緑化	① 事業地内は可能な限り緑化を図り、みどり豊かな空間を創出する。 ② 緑化に当たっては、周辺の植生に調和した樹種を選定する。

⑯一般地域(住宅地系)  
土地の開墾、土石の堆積等(造成面積1,000㎡以上)

	景観形成基準
形態意匠	① 大幅な地形の変更を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ② 擁壁や法面では、壁面緑化などを行うことにより、圧迫感の軽減を図る。
緑化	① 造成後の事業地は、緑化を行うなど、できる限り原状に戻す措置を行い、事業地内外のみどりが、周辺の公園、緑地などや散策路と一体になるみどりのネットワークが形成できる計画とする。 ② 緑化に当たっては、周辺の植生に調和した樹種を選定する。

事前協議及び行為の規制に係わる届出(基準)

一般地域(住宅地系)

⑮開発行為、⑯土地の開墾、土石の堆積等

⑰一般地域(商業地系)  
建築物の建築等(延べ面積3,000㎡以上)

	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 道路など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。</li> <li>② 周辺が住宅地の場合、隣地に圧迫感を与えることのないような配置を工夫する。</li> <li>③ 地域の景観資源となる樹木等がある場合は、これらを活かした配置とする。</li> <li>④ 人通りの多い通りに面する場合は、建物の前面に歩行者空間を確保するよう努める。</li> <li>⑤ 商店街や幹線道路沿道では、連続性に配慮して壁面の位置を考慮する。</li> </ul>
規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 建物の正面以外の部分や主要な眺望点(道路、河川、公園など)からの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。</li> </ul>
形態 意匠 色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく、周辺建築物等との調和を図る。</li> <li>② 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準」(P94)に定める基準に適合したものとする。</li> <li>③ まちなみの連続性に配慮しつつ、大きな壁面が周囲に圧迫感を与えないよう分節化や上層部のセットバックに努める。</li> <li>④ 看板や広告は、目立つことだけを目的とせず、周辺環境に配慮して節度ある色彩やデザインとする。</li> <li>⑤ 屋外階段は建物本体との一体感や調和に配慮したデザインとし、周囲に与える違和感や突出感をなくす工夫をする。</li> <li>⑥ 屋上に設備等がある場合は、建物と一体となったデザインとするなど周囲からの見え方に配慮する。</li> <li>⑦ 配管設備やダクト類は外壁面に露出させないように工夫する。</li> </ul>
公開空地 外構 緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。</li> <li>② 敷地内は可能な限り緑化を図り、周辺のみどりと連続させるとともに、道路等からの広がりにも配慮する。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。</li> <li>③ 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。</li> <li>④ 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。</li> <li>⑤ 駐車場は、まちなみの中で目立たない配置とし、周囲の植栽等の修景に努める。</li> <li>⑥ 自転車駐車場は植栽等で隠すか建物内に駐車スペースを確保するよう努める。</li> <li>⑦ 門や塀は、周辺環境や建物本体に調和した形態・素材・色彩を使用する。</li> <li>⑧ 擁壁は、植栽可能な法面としたり、石積みや緑化ブロックなどの自然的材料の使用やコンクリート面に化粧目地を施すことにより、壁面に柔らかい味を出すように工夫する。</li> <li>⑨ ごみ置き場は、建物の一部に組み込むか、建物と一体的なデザインにするなど、まちなみのなかで目立たないように工夫する。</li> <li>⑩ 周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明を行う。</li> </ul>

§ 外壁基本色の色彩基準

色相	明度	彩度
OR~ 4.9YR	4以上 8.5未満の場合	4以下
	8.5以上の場合	1.5以下
5.0YR ~ 5.0Y	4以上 8.5未満の場合	6以下
	8.5以上の場合	2以下
その他	4以上 8.5未満の場合	2以下
	8.5以上の場合	1以下

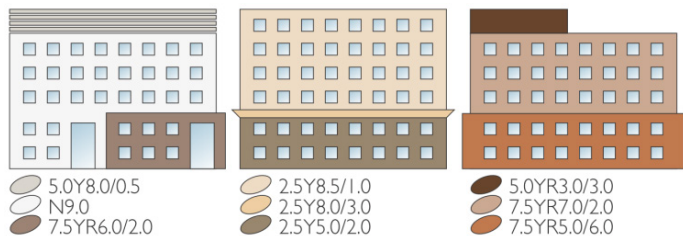
§ 強調色の色彩基準

色相	明度	彩度
OR~ 4.9YR	—	4以下
5.0YR ~ 5.0Y		6以下
その他		2以下

§ 屋根色の色彩基準

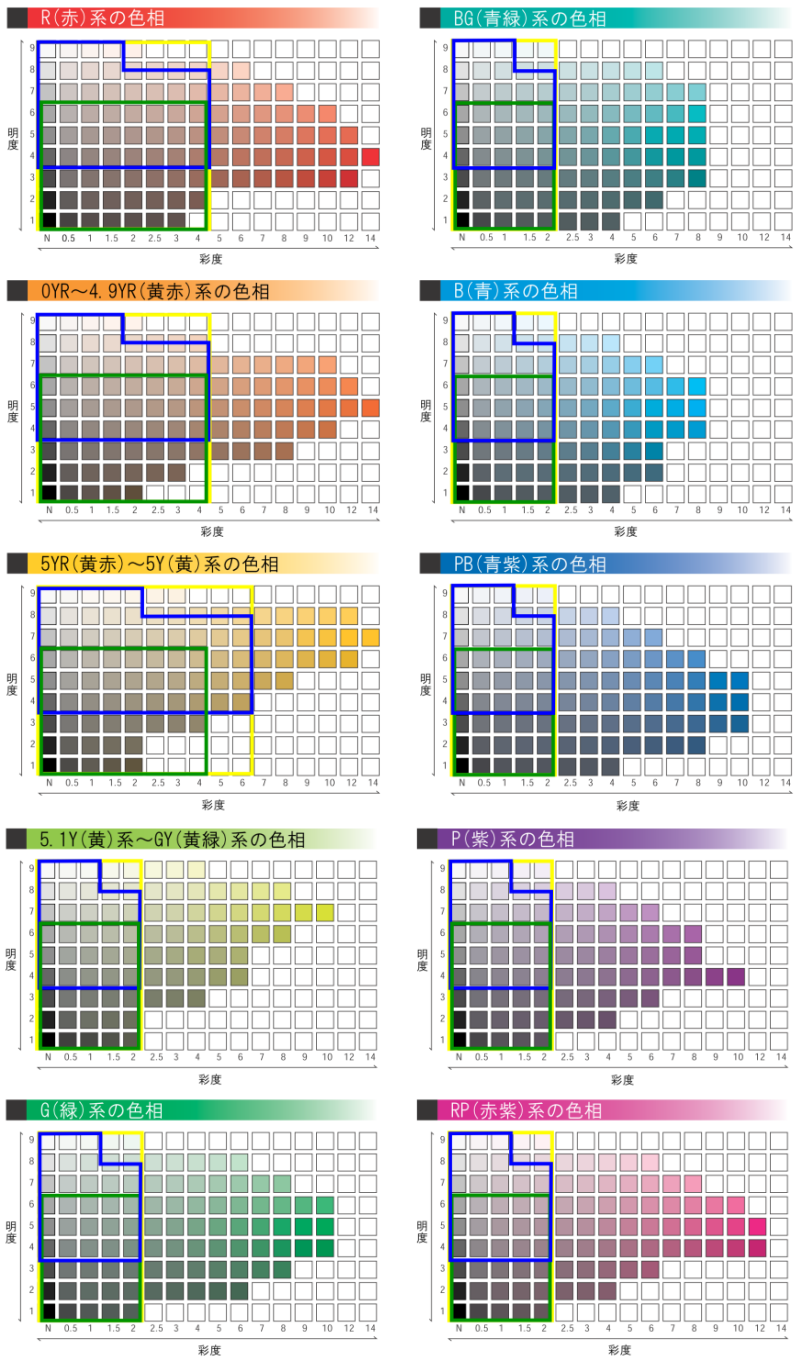
色相	明度	彩度
OR~ 5.0Y	6以下	4以下
その他		2以下

§ 配色の例



**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)
- 外壁強調色の使用可能範囲 (外壁の1/5以下で使用可能)
- 屋根色の使用可能範囲



⑱ 一般地域(商業地系)

建築物の建築等(高さ10m以上又は延べ面積1,000㎡以上3,000㎡未満)

景観形成基準	
色彩	① 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準」(P94)に定める基準に適合したものとする。


§ 外壁基本色の色彩基準


色相	明度	彩度
OR~4.9YR	3以上 8.5未満の場合	4以下
	8.5以上の場合	1.5以下
5.0YR ~ 5.0Y	3以上 8.5未満の場合	6以下
	8.5以上の場合	2以下
その他	3以上 8.5未満の場合	2以下
	8.5以上の場合	1以下

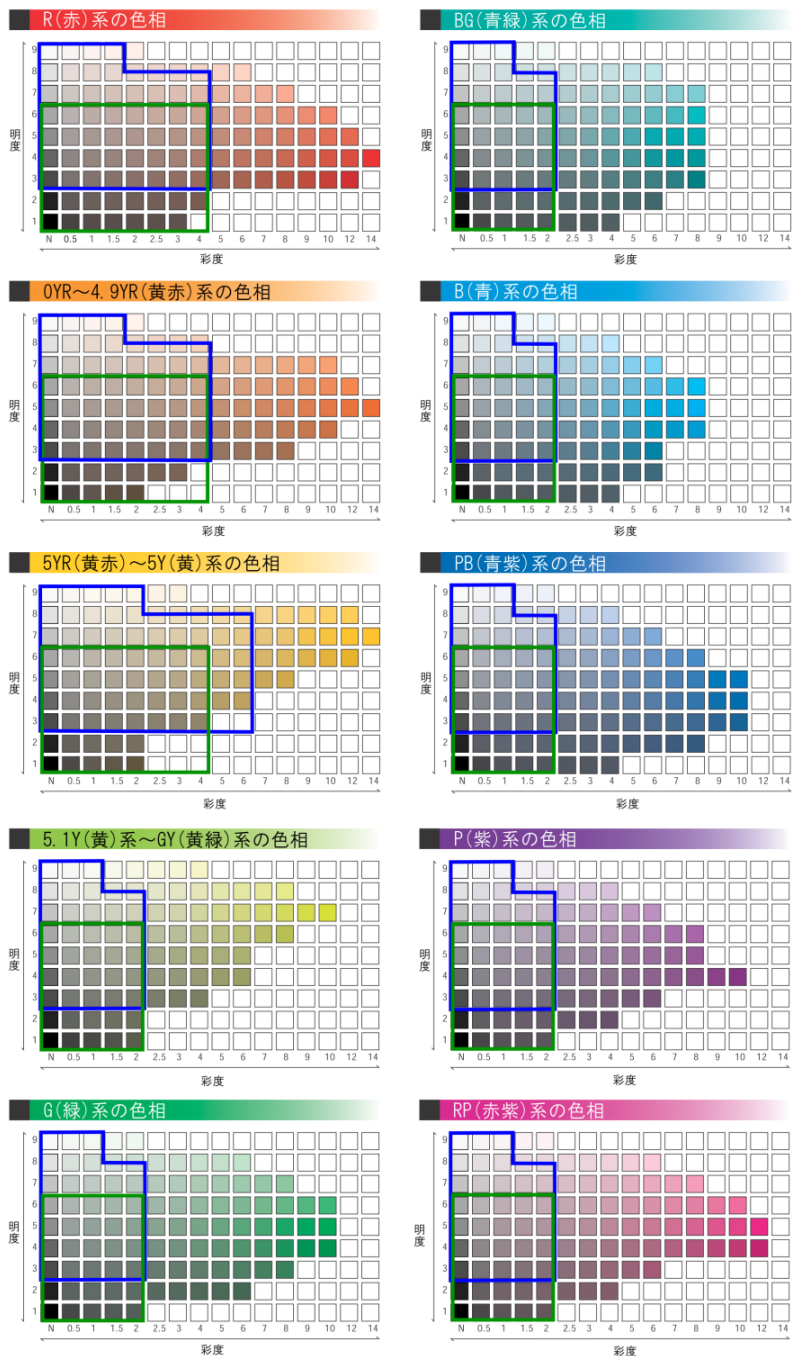
§ 屋根色の色彩基準

色相	明度	彩度
OR~5.0Y	6以下	4以下
その他		2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



§ 配色の例

① N9.0, 2.5RP3.0/8.0  
 ② 5.0YR5.0/6.0, 5.0YR6.0/3.0, 10G3.0/6.0  
 ③ 10YR6.0/3.0, 10YR4.0/2.0  
 ④ N9.0, 5.0YR6.0/1.0, 7.5YR5.0/6.0  
 ⑤ 5.0Y7.5/0.5, 2.5GY7.0/10.0  
 ⑥ 5.0PB6.0/1.0, N9.0, 6.25PB3.0/6.0

⑱一般地域(商業地系)

建築物の建築等(高さ10m未満かつ延べ面積1,000㎡未満)

※ 景観形成基準はありませんが、にぎわいの中にもしやれた雰囲気を感じられる中彩度までの色彩を基本とします。また、隣接する店舗などとアクセント色やデザインに共通性をもたせることも推奨します。

§ 外壁基本色の推奨範囲

色相	明度	彩度
OR~ 9.9R	3以上	4以下
OYR~ 5.OY		6以下
その他		2以下

§ 屋根色の推奨範囲

色相	明度	彩度
OR~ 5.OY	6以下	4以下
その他		2以下

⑳一般地域(商業地系)

工作物の建設等

(高さ10m以上(擁壁等は高さ2m以上、橋梁等で河川等を横断するものは全て))

景観形成基準	
規模	① 周辺の公園、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な隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。
色彩	① 色彩は、まちなみに調和したものとし、「建築物等の色彩基準」(P94)に定める基準に適合したものとする。 ② 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。
擁壁	① 擁壁は、自然素材等の活用や壁面緑化等を行い、形態・意匠を工夫する。

⑳ 一般地域(商業地系)  
開発行為(開発区域の面積1,000㎡以上)

	景観形成基準
土地利用	① 事業地内のオープンスペースと周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用とする。 ② 事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、周辺と調和したまとまりのある計画とする。 ③ 事業地内に歴史的遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園などのオープンスペースに取り込んだ計画とする。
形態意匠	① 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ② 擁壁や法面では、自然素材などの活用や壁面緑化などを行い、圧迫感を軽減する。
緑化	① 事業地内は可能な限り緑化を図り、みどり豊かな空間を創出する。 ② 緑化に当たっては、周辺の植生に調和した樹種を選定する。

㉑ 一般地域(商業地系)  
土地の開墾、土石の堆積等(造成面積1,000㎡以上)

	景観形成基準
形態意匠	① 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ② 擁壁や法面では、壁面緑化などを行うことにより、圧迫感の軽減を図る。
緑化	① 造成後の事業地は、緑化を行うなど、できる限り原状に戻す措置を行い、事業地内外のみどりが、周辺の公園、緑地などや散策路と一体になるみどりのネットワークが形成できる計画とする。 ② 緑化に当たっては、周辺の植生に調和した樹種を選定する。

事前協議及び行為の規制に係わる届出(基準)

一般地域(商業地系)

㉑ 開発行為、㉒ 土地の開墾、土石の堆積等



建築物等の色彩基準

対象			色彩基準										基本的な考え方	備考	
区分	区域	規模	外壁												
			基本色 (各面の4/5を超える部分はこの範囲から選択)			強調色 (各面の1/5以下の部分はこの範囲からも選択可。ただし、アクセント色と合わせて各面の1/5以下とする。)			アクセント色 (注1)	屋根色					
			色相	明度	彩度	色相	明度	彩度		色相	明度	彩度			
水とみどりの景観形成重点地区	善福寺川・神田川・妙正寺川沿い周辺地区 (善福寺川、神田川、妙正寺川の河川区域と境界線から30m以内)	延べ面積3,000㎡以上	OR~4.9YR	4以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	4以下 1.5以下	OR~4.9YR	—	4以下	—	5.0YR~5.0Y	6以下	4以下	景観形成要素となっている水とみどりの色彩と調和した落ち着きと うのおいのある色彩。	東京都景観基本軸（河川系）を継承し、強調色について東京都大規模建築物等の基準を付加。	
			5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	4以下 2以下	5.0YR~5.0Y		6以下				2以下			
			その他	4以上	1以下	その他		2以下				2以下			
		高さ10m以上 又は 延べ面積500㎡以上 3,000㎡未満	OR~4.9YR	4以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	4以下 1.5以下	—	—	5.0YR~5.0Y	6以下	4以下	その他	4以下			2以下
			5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	4以下 2以下					4以下					
			その他	4以上	1以下					その他		2以下			
	高さ10m未満 かつ 延べ面積500㎡未満	OR~4.9YR	3以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	4以下 1.5以下	—	—	OR~5.0Y	6以下	4以下	その他	4以下	2以下			
		5.0YR~5.0Y	3以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	6以下 2以下					6以下						
		その他	3以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	2以下 1以下					2以下						
	玉川上水沿い周辺地区 (玉川上水の中心から100m以内)	延べ面積3,000㎡以上	OR~4.9YR	4以上8.5未満	4以下	OR~4.9YR	—	4以下	—	5.0YR~5.0Y	6以下	4以下	東京都景観基本軸（緑地系）を継承し、強調色について東京都大規模建築物等の基準を付加。		
			5.0YR~5.0Y		4以下	5.0YR~5.0Y		6以下				2以下			
			その他		1以下	その他		2以下				2以下			
高さ10m以上 又は 延べ面積500㎡以上 3,000㎡未満		OR~4.9YR	4以上8.5未満	4以下	—	—	5.0YR~5.0Y	6以下	4以下	その他	4以下	2以下			
		5.0YR~5.0Y		4以下					5.0YR~5.0Y		6以下				
		その他		1以下					その他		2以下				
高さ10m未満 かつ 延べ面積500㎡未満	OR~4.9YR	3以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	4以下 1.5以下	—	—	OR~5.0Y	6以下	4以下	その他	4以下	2以下				
	5.0YR~5.0Y	3以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	6以下 2以下					6以下							
	その他	3以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	2以下 1以下					2以下							
一般地域	商業地系 (駅周辺の商業地、幹線道路沿道)	延べ面積3,000㎡以上	OR~4.9YR	4以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	4以下 1.5以下	OR~4.9YR	—	4以下	—	OR~5.0Y	6以下	4以下	地域の景観特性を把握し、周辺のまちなみや自然との調和を考慮した色彩。遠方からの見え方やにぎわいの景観を演出する色彩も考慮。	東京都一般地域を継承し、屋根について基準を付加。	
			5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	6以下 2以下	5.0YR~5.0Y		6以下				2以下			
			その他	4以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	2以下 1以下	その他		2以下				2以下			
		高さ10m以上 又は 延べ面積1,000㎡以上 3,000㎡未満	OR~4.9YR	3以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	4以下 1.5以下	—	—	OR~5.0Y	6以下	4以下	その他	4以下			2以下
			5.0YR~5.0Y	3以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	6以下 2以下					6以下					
			その他	3以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	2以下 1以下					2以下					
	高さ10m未満 かつ 延べ面積1,000㎡未満 (推奨範囲)	OR~9.9R	3以上	4以下	—	—	OR~5.0Y	6以下	4以下	その他	4以下	2以下			
		0YR~5.0Y		6以下					6以下						
		その他		2以下					2以下						
	住宅地系 (低密度住宅地、中密度住宅地)	延べ面積3,000㎡以上	OR~4.9YR	4以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	4以下 1.5以下	OR~4.9YR	—	4以下	—	OR~5.0Y	6以下	4以下	地域の景観特性を把握し、周辺のまちなみや自然との調和を考慮した色彩。遠方からの見え方も考慮。		東京都一般地域を継承し、暖色系色相についても景観軸並みに制限を強化。屋根について基準を付加。
			5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	4以下 2以下	5.0YR~5.0Y		6以下				2以下			
			その他	4以上	1以下	その他		2以下				2以下			
高さ10m以上 又は 延べ面積1,000㎡以上 3,000㎡未満		OR~4.9YR	3以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	4以下 1.5以下	—	—	OR~5.0Y	6以下	4以下	その他	4以下	2以下			
		5.0YR~5.0Y	3以上8.5未満の場合 8.5以上の場合	4以下 2以下					6以下						
		その他	3以上	1以下					その他		2以下				
高さ10m未満 かつ 延べ面積1,000㎡未満 (推奨範囲)	OR~9.9R	3以上	2以下	—	—	OR~5.0Y	6以下	4以下	その他	4以下	2以下				
	0YR~5.0Y		4以下					6以下							
	その他		1以下					2以下							

(注1)アクセント色とは小面積で用いられ、配色に変化をつけたり、他の色をより引き立てる役割を担う色で、色相・明度・彩度の各属性を対比的に変化などさせて配色するものです。  
 ※色彩はまちなみに調和したものとし、上記の色彩基準に適合したものとします。  
 ※工作物の色彩については、建築物の外壁基本色の基準と同じです。ただし、他の法令で使用しているものやコースターなどの工作物で壁面と認識できる部分をもたないものについてはこの限りではありません。  
 ※複数の区域にまたがる場合はすべての基準に適合させてください。  
 ※区民となじみが深い地域のイメージの核となるもの、地域のランドマークの役割を果たしているもの、その他良好な景観の形成に貢献するものなど本計画の実現に資する色彩については、杉並区まちづくり景観審議会の意見を聴いた上で、この基準によらないことができます。  
 ※詳しくは「杉並区景観色彩ガイドライン」を参照してください。



## 2. 屋外広告物の表示・掲出に関する事項

屋外広告物は都市景観の重要な要素になっており、区民生活にも大きな影響を与えます。まちを歩くと目に映るのは建築物の壁面や屋上に設置された、数多くの広告物です。屋外広告物が無秩序に設置されると風致やまちの美しさを損ねることになります。

近年は、地域のまちづくりと連携し、建築物やまちなみとの調和を意識した優れたデザインの屋外広告物もみられるようになってきました。区では、こうした取組を広げて良好な景観を形成していくため、地域の特性に合わせた住民発意によるルールづくりなど、地域のまちづくりの取組などとも連携しながら屋外広告物の表示・掲出に関する景観誘導を行っていきます。

### (1) 屋外広告物の表示・掲出に関する基本方針

以下に示す事項に沿って質の高い屋外広告物の表示・掲出を誘導していきます。

- 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を含め、規模、位置、色彩といったデザインなどが、地域にふさわしい良好な景観の形成に寄与するような表示・掲出とします。
- 景観形成重点地区や公園・緑地などの周辺では、みどりや地形など地域の景観をつくる背景、建築物や並木など景観を構成する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。
- 景観重要建造物などの景観資源の周辺では、その面影や雰囲気を保つよう配慮して、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から、表示の位置や規模について、十分に配慮します。
- 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(※1)を定めるなど、魅力ある沿道の景観形成を進めていきます。
- 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、美しく落ち着いた景観の形成をはじ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屋外広告物は、まちなみの個性や魅力を高め、まちのにぎわい創出にも効果があることから、屋外広告物の地域ルール(※1)を活用した景観形成を積極的に進めていきます。

(※1)「地域ルール」とは、東京都屋外広告物条例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す。

## (2) 住宅地及び景観形成重点地区の屋外広告物に対する取組

住宅都市にふさわしい良好な景観を形成するため、住宅系の用途地域及び景観形成重点地区において、東京都屋外広告物条例に基づく許可申請前に「事前相談」を行うこととし、景観に配慮した屋外広告物の適正な表示・掲出に取り組みます。

### ① 事前相談の対象

事前相談の対象は、広告塔、広告板の新設、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です。

地域別の事前相談対象の屋外広告物は、次の表のとおりです。

対象地域	対象屋外広告物
第1種・第2種低層住居専用地域 第1種・第2種中高層住居専用地域 風致地区 特別緑地保全地区	表示面積 5㎡超
上記以外の用途地域で水とみどりの景観形成重点地区内の地域	表示面積 10㎡超

### ② 事前相談から許可申請までの流れ

上記に該当する屋外広告物の表示・掲出を行う事業者は、広告物の規模や色彩、デザインなどについて事前相談を行った上で、許可申請を行います。

### ③ 屋外広告物の表示・掲出に関する配慮基準

項目	配慮基準
配置	① 河川、公園・緑地、歴史的な景観資源などからの見え方に配慮します。
規模	① 広告物は、必要最小限とするように努めます。
形態 意匠 色彩	① 屋上広告は、建築物と一体的なデザインとなるように配慮します。 ② 突出広告は、列状等に集約し周辺の建築物等と調和するように配慮します。 ③ 壁面広告は、壁面のデザインとの調和を図ります。 ④ 独立広告は、集約化を図り、建築物や外溝のデザインと調和するように配慮します。 ⑤ 色彩は、地域特性にふさわしい、まちなみに調和した、落ち着いたものとするよう努めます。
緑化	① 独立広告の基礎部分は可能な限り緑化するよう努めます。

### 3. 景観重要公共施設の整備に関する事項

河川、道路、公園などの公共施設は、景観を構成する重要な要素です。そこで、景観法に基づく「景観重要公共施設」の制度を活用し、地域のまちづくりなどと連携して良好な景観の形成に配慮した整備を行います。

また、「景観重要公共施設」に位置づけた施設の周辺では、当該公共施設の整備などの機会に合わせて、地域における良好な景観の形成を図る観点から、土地利用を適正に誘導します。

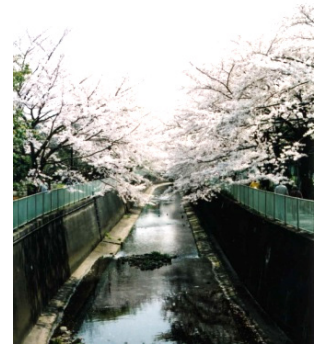
景観重要公共施設と位置づける公共施設及び景観重要公共施設の整備に関する事項は以下のとおりとします。(法第8条第2項第5号ロ)

#### (1) 景観重要河川

##### ○善福寺川、神田川、妙正寺川

都が景観重要公共施設に指定した神田川については、支川である善福寺川と妙正寺川を含めて景観重要河川として位置づけます。

神田川流域は市街化が進んだ区を東西に横断する貴重なオープンスペースであり、東京都が策定した「神田川流域河川整備計画」に基づき、治水上の安全性を確保しながら親水拠点や緑化などの整備を進め、潤いのある水辺環境を創出します。



神田川

#### (2) 景観重要道路

##### ○区道第2101-1号路線(永福町駅北口商店街)

歩車道の区分の無い生活道路で、駅前や商店街など、交通が錯綜し、電柱が歩行者や車椅子の通行に支障となっていた区道第2101-1号路線について、電線類の地中化と安全で快適な歩行空間を確保した道路整備を平成20年度から平成25年度にかけて行いました。

区道第2101-1号路線については、今後も、まちなみに配慮した景観重要道路として維持管理していきます。



区道第2101-1号路線

##### ○杉並歩行者道第1号線(井草川遊歩道)

杉並歩行者道第1号線は、旧井草川を整備した遊歩道で緩やかに蛇行したみどり豊かな歩行者道となっています。周辺地域の歴史や四季を感じられ、誰もが安心して歩ける歩行者道です。東側の一部は、散歩道「科学と自然の散歩みち」になっています。

今後も地域のシンボルとして、豊かなみどりの維持・保全に努め、景観形成の先導的役割を担う歩行者道として継承していきます。



井草川遊歩道

### (3) 景観重要公園

#### ○善福寺公園

善福寺公園は、上の池と下の池を中心とした、桜の名所として区民に親しまれている公園です。2つの池及び周辺の自然を保全するために、東京都が策定した「善福寺公園マネジメントプラン」に基づき、整備や維持管理などを進め、区を代表する公園にふさわしい、みどり豊かな潤いのある風景を創出します。



善福寺公園（上池）

#### ○善福寺川緑地

善福寺川緑地は、善福寺川天王橋付近の桜をはじめ、四季を通して区民に親しまれている公園です。東京都が策定した「善福寺川緑地マネジメントプラン」に基づき、整備や維持管理などを進め、善福寺川に沿った区を代表する公園にふさわしい、みどり豊かな潤いのある景観を創出します。



善福寺川緑地

#### ○和田堀公園

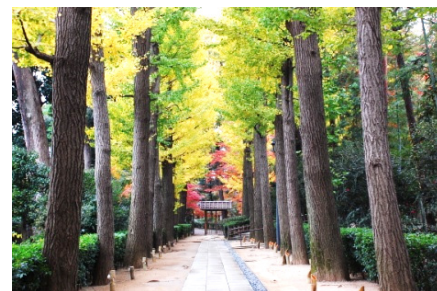
和田堀公園は、ひょうたん池のある公園で、都会では珍しいカワセミが飛来することでも有名です。隣接する大宮八幡宮と一体になって大きな森をつくっています。バーベキュー広場もあり、四季を通して区民に親しまれている公園です。東京都が策定した「和田堀公園マネジメントプラン」に基づき、整備や維持管理などを進め、善福寺川に沿った区を代表する公園にふさわしい、みどり豊かな潤いのある景観を創出します。



和田堀公園（ひょうたん池）

#### ○大田黒公園

大田黒公園は、音楽評論家の大田黒元雄氏の屋敷跡に整備した回遊式日本庭園（昭和56年開園）です。周辺地域では、地区計画制度による建築物の敷地面積の最低限度や建築物の意匠の制限をはじめ様々な景観づくりの取組が行われています。今後もこの地域のシンボルとして、豊かなみどりの維持・保全に努め、景観形成の先導的役割を担う公園として継承していきます。



大田黒公園

## ○(仮称)荻外荘公園

(仮称)荻外荘公園は、内閣総理大臣を3度務めた近衛文麿の旧宅として国の史跡に指定された荻外荘とその敷地を含む公園です。平成28年現在、荻外荘の復原・整備に向けた取組を行いつつ、南側敷地を暫定開放しています。今後は大田黒公園などの周辺の景観資源との連携を視野に入れながら、地域のシンボルとして荻外荘敷地の屋敷林のみどりを保全し、荻外荘が有する歴史的・文化的価値を継承していきます。



(仮称) 荻外荘公園

## 4. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針

区内には、自然・歴史・文化・生活を現在に伝える歴史的な建築物や樹木が残存しています。これらは、区の景観を形成する上でも重要な要素の一つであり、区民共有の財産として将来に受け継いでいく貴重な景観資源です。下記の基準により、区の景観を形成する上で特に貴重な建築物及び樹木を将来にわたり保存していくために「景観重要建造物」及び「景観重要樹木」として指定していきます。(法第8条第2項第4号)

### 景観重要建造物指定基準

- 地域の自然、歴史、文化、生活を象徴する、若しくは地域の景観のシンボルとなり、かつ適切な維持管理がなされる目処がある建築物
- 道路その他の公共の場所から容易に眺めることができる建築物
- 築50年以上の建築物
- まちづくり景観審議会で認められ、所有者の同意を得た建築物

### 景観重要樹木指定基準

- 地域の自然、歴史、文化等を象徴する、若しくは地域の景観のシンボルとなり、かつ適切な維持管理がなされる目処がある樹木
- 道路その他の公共の場所から容易に眺めることができる樹木
- まちづくり景観審議会で認められ、所有者の同意を得た樹木

※ ここでいう建築物とは、区が住宅都市であることに鑑み、「住宅」を基本とし、専用住宅、店舗併用住宅のほか、広く杉並の住宅文化を形成してきた建築物とします。また、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(敷地、塀、庭園など)も含むものとします。ただし、法第19条第3項に規定する文化財は除きます。

## 5. 景観協定

景観協定は、景観計画区域内のひとまとまりの土地(一団の土地)について、良好な景観づくりを行うため、土地所有者等の全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観づくりに関する事項を協定として締結する制度です。(法第81条第1項)

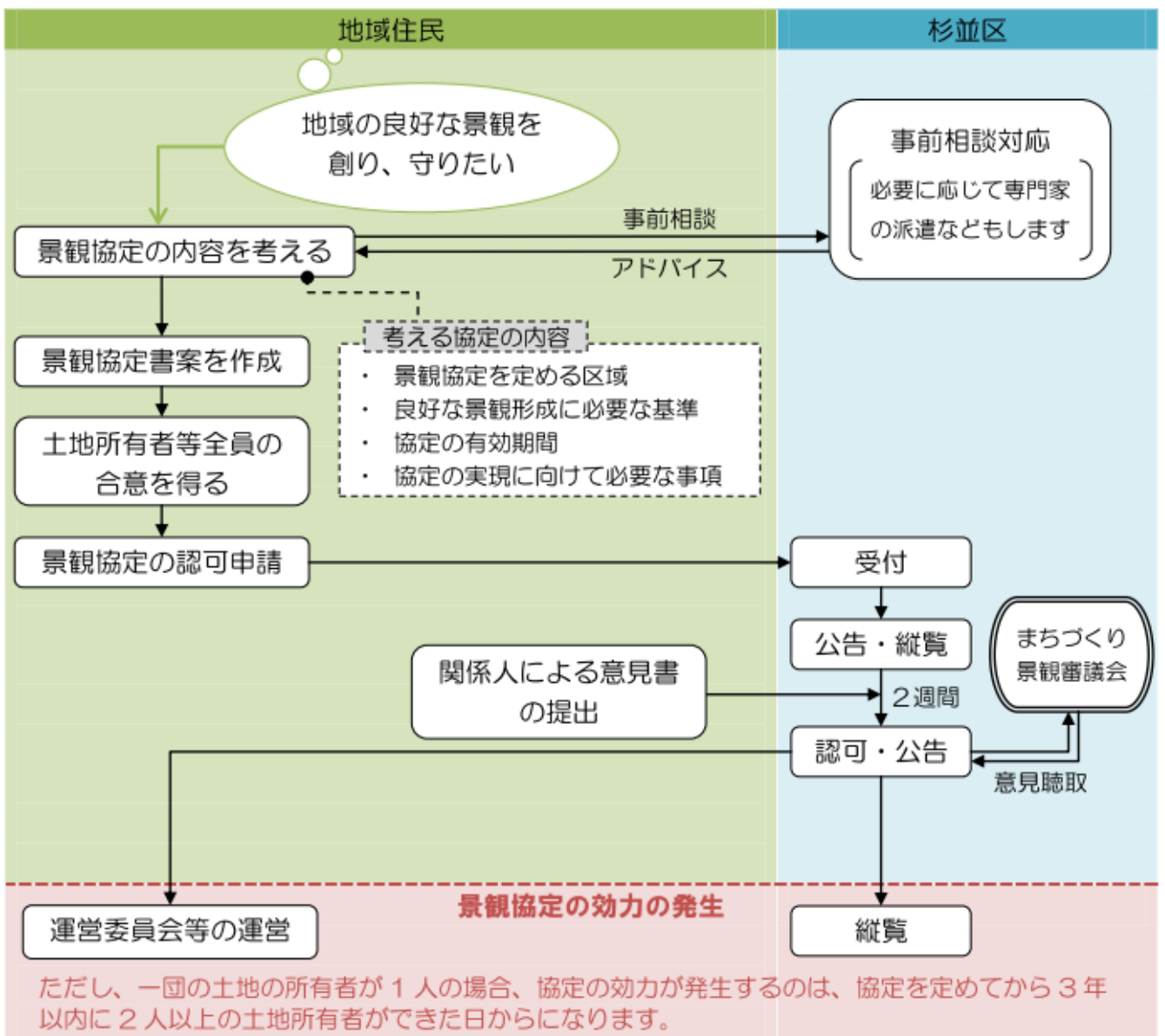
景観協定は、区長の認可を受ける必要があります。また、区長は景観協定を認可するに当たって、まちづくり景観審議会の意見を聴くことができます。

景観協定では、景観計画の規制よりも厳しい事項や、規制手法にはなじまないソフトな事項を定めることができます。例えば、建築物の形態や材質、接道部や敷地の緑化、建築物の色彩、みどりの維持管理、清掃活動の回数等、ハード的な内容からソフト的な内容まで幅広く定めることができます。

区では、高井戸東1丁目地内のパークシティ浜田山(戸建て地区)について平成24年7月に景観協定を認可しました。

景観協定は、区民が自らの手で、地域のより良い景観の保全、創出を図るために、自主的な規制を行うことができることから、導入については区が積極的に支援をしていきます。

また、開発行為の際、景観協定の導入を事業者働きかけ、良好な景観を形成する手法の一つとして活用していきます。



## 6. モデル地区における景観づくりの推進

地域住民との協働により景観づくりが行われてきた地区、地域住民の発意により景観づくりが行われてきた地区及びみどり豊かな住宅地として特に良好なまちなみを残す地区について、様々な仕組みを活用しながらモデル的に景観づくりを進めます。

モデル地区においては、これまで、景観づくりに向けたニュースの発行やシンポジウムを行ってきており、引き続き景観形成重点地区の指定をはじめ、地区計画、景観協定及び住民発意のローカルルール等の運用などを目指していきます。

なお、地域特性に即した良好な景観づくりを推進するため、景観形成重点地区をはじめとする特定の地区について住民の発意により「地区の景観形成指針」などを定めることができます。

### (1) 中杉通り沿道周辺地区

JR阿佐ヶ谷駅を南北に通る中杉通りのケヤキ並木は、区を代表する景観の一つです。この地区では、平成7年に地域住民による景観まちづくり構想が策定されているなど、地域におけるまちづくりの動きがあります。

これまで、ケヤキ並木を活かした景観デザインをテーマとしたシンポジウムの開催や「阿佐ヶ谷界限」(中杉通り景観まちづくりニュース)の発行等の取組みを行ってきました。また、将来にわたり安全かつ健全なケヤキ並木を存続させるために、ケヤキ並木の保護管理対策が進められているほか、無電柱化の取組や区立施設の再編整備の動きもあります。

これらを踏まえ、中杉通り沿道周辺では、ケヤキ並木にふさわしい洗練された沿道建物のデザイン誘導や魅力的な店舗の連続性の確保などにより、ケヤキ並木と一体となった区を代表する沿道景観の形成を図っていきます。

さらに、ケヤキ並木との共生をはじめとする、誰もが快適に集い、交流し、行き来できる魅力あるまちなみを形成するために、景観形成重点地区への指定や、地元発意のローカルルールの運用等を地域住民とともに目指していきます。

具体的には、ケヤキを保全し、中杉通りを安心して歩け、にぎわいのあるまちなみとするため、沿道建物の色彩や屋外広告物などの規模や色彩等に対して、地元地域とデザイン協議を行う仕組みを導入するなどの規制誘導を検討していきます。

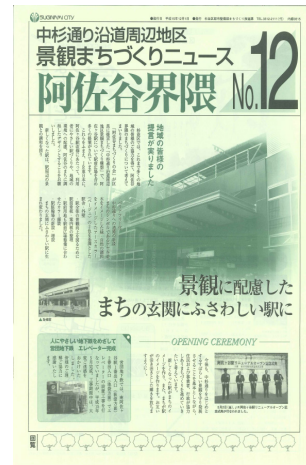


中杉通り沿道周辺地区区域図





景観シンポジウム「中杉通りけやき並木を活かした景観デザイン」(平成23年)



景観まちづくりニュース(第12号)

## (2) 大田黒公園周辺地区

大田黒公園周辺地区は、JR荻窪駅南東に位置する大田黒公園の周辺に広がる地区で、比較的敷地規模の大きい風格ある戸建住宅を中心としたみどり豊かな住宅地です。良好な住環境を保全し、みどり豊かな落ち着いたあるまちなみを形成するために、平成4年に宮前2丁目に、平成8年に荻窪3丁目をはじめとする一部地域に地区計画制度を導入しています。敷地面積の最低限度や形態意匠の制限などの建物の建替えの際のルールを定めることにより、豊かなみどりを活かしたまちなみが今も継承されています。

この地区には、大田黒記念館や角川庭園・幻戯山房、荻外荘など、多くの芸術家や文化人などが暮らした由緒ある建物も残っています。

これまで、景観まちづくりニュースの発行やイベントの開催等を行うとともに、荻外荘の保存・活用等の取組みを契機としたシンポジウムや荻外荘建物の一部公開イベントも行っています。

今後は、大田黒公園や角川庭園、(仮称)荻外荘公園、与謝野公園などの地区にある施設が連携してイベントなどを開催し、まちの魅力を高めていきます。また、誰もが豊かなみどりや歴史的、文化的景観資源に親しめるよう、散策ルートや案内板の整備などを行い、回遊性の向上を図っていきます。



大田黒公園周辺地区区域図



景観まちづくりニュース(第26号)



萩外荘建物一部公開

### (3) 善福寺公園周辺地区

善福寺公園周辺地区には、区を代表する公園である都立善福寺公園をはじめ、井草八幡宮や東京女子大学など大規模なみどりのオープンスペースが集積しています。また、善福寺公園周辺の風致地区に位置づけられている住宅地においては、屋敷林などの宅地のみどりが多く、区内でも屈指のみどり豊かな美しい住宅地です。

将来にわたりこの地区の美しいまちなみを保全するために、善福寺公園周辺の風致地区を中心に、大規模な住宅敷地、農地、樹林地を可能な限り保全するとともに、屋敷林や庭木、生け垣などの宅地内のみどりの保全・育成などにより、面的に広がりのあるみどり豊かなゆとりあるまちなみの形成を図ります。

そのために、生け垣や植栽スペースの設置など道路境界を中心に敷地まわりの緑化を誘導したり、戸建て住宅の建て替えに当たっては、敷地の細分化を抑制し、共同住宅への更新に際しては、周辺環境に配慮した計画へと誘導する必要があります。また、近年増えてきた駐車場についても、高木を植えるなど敷地まわりの緑化を進め、周囲との調和を図る必要があります。

このため、景観形成重点地区に指定し、みどりの保全策を中心としたルールづくりを検討していきます。



善福寺公園周辺地区区域図

## 7. 景観づくりの普及啓発

区内では、区民のほか、建築物などをつくる事業者、行政など多様な主体が活動しています。外観の優れた建物や美しいまちなみ、みどり豊かな風景を保全、創出していくためには、区民と事業者、そして区が日頃から地域の景観づくりを意識し、各活動に協働して取り組んでいく必要があります。

区民や事業者の景観に対する意識を高めるため、以下のとおり、景観づくりの主体やその役割に応じて、より効果的な普及啓発の取組を拡充します。

### (1) 区民の意識向上

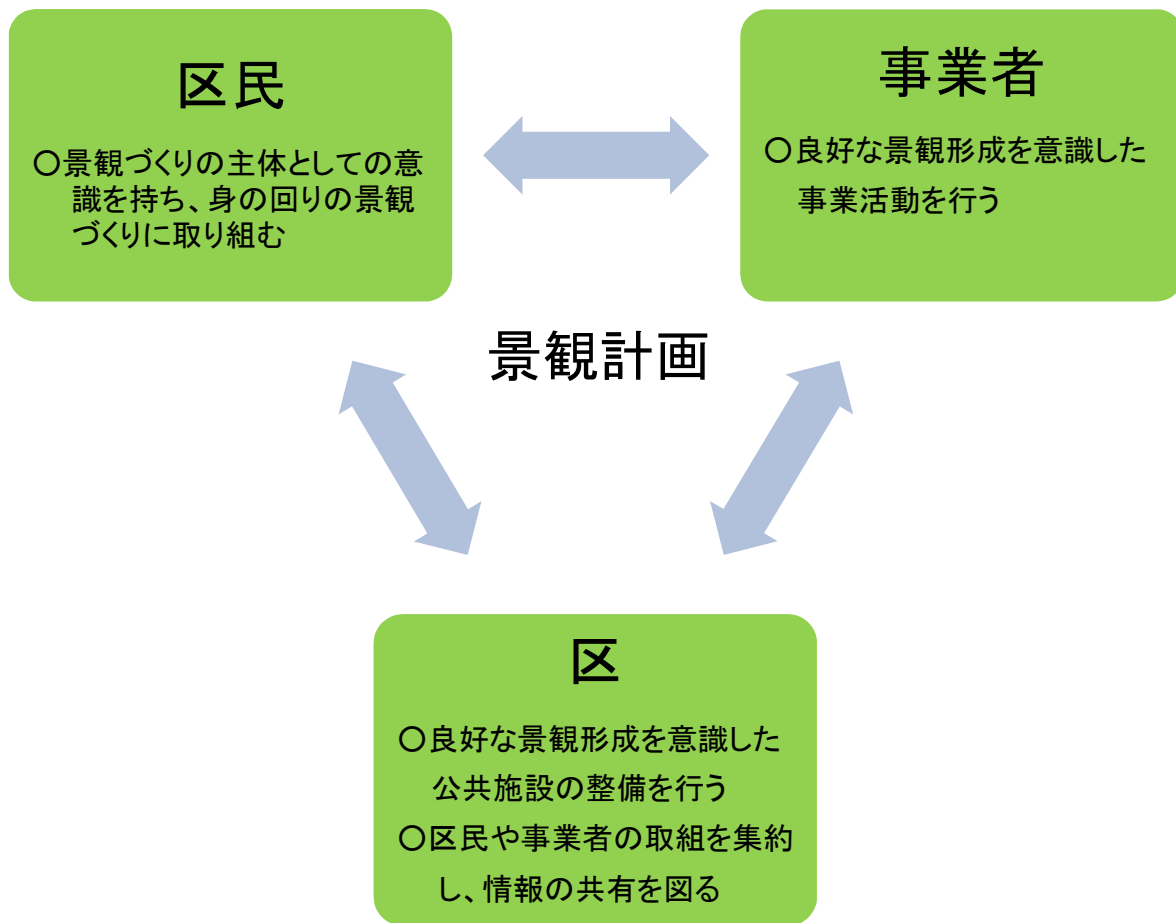
- 区内のまちは、立地条件や歴史的経緯などによって、地域ごとに特性が異なることから、そうした地域特性に応じた景観づくりへの理解を深めるため、
  - ・すぎなみ景観ある区マップの発行
  - ・杉並景観録における地域別の景観特性の紹介
  - ・景観まちづくりニュースによる景観モデル地区の取組紹介
 などを行います。
- 将来のまちづくりの担い手となる子どもたちが、まちの美しさへの意識を高め、景観づくりに興味を持てるようにするため、楽しく体験できるイベント(お菓子の家づくり、まちづくり教室など)を開催するとともに、親子で景観について知ることができるリーフレットの作成・配布などを行います。
- そのほか、
  - ・良好な景観形成に貢献している建物や樹木、活動などに対する表彰制度(杉並「まち」デザイン賞)
  - ・景観まちづくりイベントなどのイベント開催
 などを継続し、区民の意識を高めていきます。



すぎなみ景観ある区マップ

### (2) 事業者の意識向上

- 区民とともに事業を計画し、建築物の新築などを行い、区民に代わって必要な届出などを行うこととなる事業者に対しては、景観づくりへの理解を深め、景観を意識した事業を推進するため、関係事業者団体と連携し、
  - ・景観に関する啓発ちらしの配布
  - ・外壁の塗替えなども含めた景観計画に基づく必要な手続や制度を周知するリーフレットの配布
  - ・事前協議制度などの結果として景観に配慮した優良な取組事例の紹介
 などを行います。



区民、事業者及び区の協働イメージ

区民向け普及啓発の取組例

- 景観まちづくりイベントなどのイベント開催
- 杉並「まち」デザイン賞の実施
- 景観新聞(杉並景観録)の発行
- すぎなみ景観ある区マップの発行
- 杉並「知る区ロード」の運用
- 景観まちづくりニュースによる景観モデル地区の紹介など



お菓子の家づくりイベント

事業者向け普及啓発の取組例

- 景観に関する啓発ちらしの配布
- 景観計画に基づく必要な手続や制度を周知するリーフレットの配布
- 優良な取組事例の紹介など

## 第2 関連施策との連携

### 1. まちづくり施策との連携

#### (1) まちづくり条例の制度による景観づくり

「杉並区まちづくり条例」は、まちづくりを進めるための仕組みを定め、区民、事業者及び区のパートナーシップのもとで地域からの発想によるまちづくりを推進することを目的としています。地域におけるまちづくりを進めるための組織として「まちづくり協議会」の登録・認定制度、地域のまちづくりに関する取決めとして「まちづくりルール」の登録制度、まちづくり活動を支援する制度などを定めています。

区民主体による景観づくり活動を育成し、区が積極的に支援していくために引き続きまちづくり条例の活用を図っていきます。

##### ○まちづくり協議会

区は、市街地整備や特定のテーマ(みどりの保全及び育成、歩行環境の向上など)のまちづくりに取り組んでいる区民等で構成される一定の要件を満たした団体を、まちづくり景観審議会の意見を聴いた上で、まちづくり協議会として認定することができます。認定されたまちづくり協議会に対して、区はまちづくり活動助成やまちづくりコンサルタント派遣により支援していきます。

##### ○まちづくりルール

一定の要件を満たした区民等が区域を定めて、良好なまちの景観づくりなどの目的のために、地域のまちづくりに関する約束事や取決めをしたものをまちづくりルールとして登録し、公表する制度です。地域の人たちがまちの環境を良くしていこうという共通の目的で取り決めたまちづくりルールは、比較的ゆるやかなルールとして、景観法に基づく景観協定や建築基準法に基づく建築協定につながっていくものとなります。

##### ○大規模開発事業等

大規模開発事業の景観誘導は、景観形成のみならず様々なまちづくりの観点から検討することが求められます。

そこで、区域の面積が5,000㎡以上の開発行為、100戸以上の共同住宅又は延べ面積が10,000㎡以上の建築物の建築をしようとする事業について、土地利用構想の届出を求めています。その後、区では、構想の縦覧等を行い、住民の意見や事業者の見解を求め、まちづくり景観審議会の意見を聞いた上で、景観を含めた助言・指導を行い、事業者と協定を結びます。

#### (2) 都市計画などの制度による景観づくり

景観地区などの地域地区制度や地区計画を活用し、地区特性に応じた良好な市街地景観の形成を進めます。

また、区では、住宅都市としての良好な住環境の形成と居住水準の確保により、建築紛争を可能な限り防止していくため、一定規模以上の建築計画に対して、事業者に住環境への配慮を求める「杉並区建築物の建築に係る住環境への配慮等に関する指導要綱(以下、「住環境配慮要綱」という。)」を定めています。

住環境配慮要綱では、事業区域面積の10%(商業系地域は5%)以上を歩道状空地や広場状空地などとして確保すること、建築物の高さに応じた隣地からの離隔距離を確保することなど、住環境に配慮した計画となるよう協力要請するために、届出及び協議制度を定めています。

住環境配慮要綱は、景観づくりに密接に関連する内容のため、景観計画の届出や事前協議制度と連携しながら運用を進めていきます。

### (3) 多心型まちづくりとの連携

区では、少子高齢化が進む社会構造に対応し、都市機能の集約化を図る観点から、駅周辺を核として、地域ごとの多様な魅力が連携しあう多心型まちづくりを進めています。今後は、多心型まちづくりと連携し、市街地景観の更なる向上を図っていきます。

### (4) 防災まちづくり施策との連携

道路が未整備な区域における道路幅員やオープンスペースの確保などの防災都市基盤の整備を推進する事業を通じて、安全・安心に暮らせるまちなみを形成していきます。

また、無電柱化の推進は、災害時を含めた安全性の向上につながることから、災害に強いまちづくりを進める上で重要性が高まっており、あわせて快適な歩行空間の確保や良好な景観形成にも資するものです。今後も、関係機関との連携を図りながら、無電柱化による良好な景観形成を推進していきます。

### (5) 観光まちづくり施策との連携

良好なまちなみ景観や自然・歴史的景観などは、区内外からの来街者の増加につながる重要な要素です。魅力的でにぎわいのあるまちの形成に向けて、杉並らしい地域資源を活かした住んでよし、訪れてよしの観光まちづくり施策との連携を図りながら景観づくりを推進していきます。

## 2. 空家等対策との連携

「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく総合的な空家等対策と連携しながら、適切な管理が行われないうちにより著しく景観を損なっている状態の空家等対策を推進し、良好な景観を形成していきます。

## 3. みどりの施策との連携

街路樹や生け垣、屋敷林、公園といったみどりは、良好な都市景観を構成する要素として重要な役割を果たしています。また、みどりは、人工物で覆われたまちなみ景観を和らげる働きがあります。

このため、「杉並区みどりの条例」や「杉並区みどりの基本計画」などに基づくみどりの施策と連携しながら、みどり豊かな景観を形成していきます。

具体的には、緑化計画の届出制度などと連携しながら、みどり豊かなまちなみの形成を図っていきます。緑化計画の届出制度は、全ての建築行為等に対して、緑化計画の届出を求め、緑地や接道部の緑化などを指導することでみどり豊かなまちなみを形成していく区の制度です。

(参考)

建築行為の制限に関する景観計画、みどりの施策及び住環境配慮要綱との関係

景観計画

《大規模建築物の事前協議》

延べ面積3,000㎡以上の建築行為

⇒大規模建築物景観形成指針に配慮した計画にする必要があります。

《届出》

1 一般区域

高さ10m以上又は延べ面積1,000㎡以上の建築行為

2 水とみどりの景観形成重点地区

すべての建築行為

⇒景観形成基準に即した計画にする必要があります。

連携

みどりの施策

《緑化計画の届出》

全ての建築行為、開発行為、20台以上の駐車場設置

⇒接道部緑化・緑地面積・樹木本数を確保する基準に即した計画にする必要があります。

住環境配慮要綱

《建築計画の届出及び協議》

下記に該当する建築行為

1 階数が3以上であって、20戸以上の集合住宅

2 集合住宅以外であって、延べ面積1,500㎡以上の建築物

3 階数が3以上であって、ワンルーム形式の住戸が6戸以上の集合住宅

⇒建築物の用途や規模などに応じて、歩道状空地や広場状空地の確保、隣地境界線からの離隔距離を確保する等の配慮事項に即した計画にする必要があります。

## 1. 区民、事業者及び区の協働による景観づくり

まちの景観は、一度損なわれてしまうと元に戻すことが大変困難です。また、一個人や企業の努力だけで良くなるものでもありません。

そこで、一人ひとりの区民や事業者、そして区は日頃から地域の景観を意識しながら活動するとともに、各主体が協働して景観づくりに取り組んでいく必要があります。

区では、町会や自治会、商店会をはじめとする住民組織に対して、自分たちのまちの景観は、自分たちで守り、育てるという意識を高めるための働きかけを行い、区との協働を図っていきます。

区民及び事業者が本計画や景観形成指針などを通じて、今まで以上に日頃から景観に関心を持ち、主体的に景観づくりに取り組んでくことによって、みどり豊かな美しい住宅都市は創られていきます。

また、少子高齢化の進展により、地域における将来的な景観づくりの担い手が減少していくおそれがあります。そこで、区では、将来の景観づくりの担い手となる子どもたちを対象とした普及啓発の取組などを通じて、景観づくりの担い手を育てていきます。

## 2. 東京都や周辺区市との連携による景観づくり

当区のような都市部の住宅地域では、鉄道や道路、河川に沿って、行政区域を越えたまちなみ景観が形成されています。そのために、東京都や周辺区市との景観づくりに関する情報交換やまちづくりの連携が欠かせません。

区では、引き続き、東京都が定める東京都景観計画などと整合を図るとともに、景観計画に定める基準などを東京都や周辺区市に対しても周知し、景観づくりに関する連携を図っていきます。

## 3. まちづくり景観審議会を活用した景観づくりなど

区では、杉並区まちづくり景観審議会条例に基づき、区民及び学識経験者から構成されるまちづくり景観審議会を設置し、まちづくり景観審議会の意見を聴きながら良好な景観づくりの推進に向けた取組を行ってきました。今後も、まちづくり景観審議会の意見を聴きながら良好な景観づくりを進めていくとともに、まちづくり景観審議会での意見をはじめ、社会情勢や区民意識の変化などを踏まえて、景観計画の見直しを検討していきます。