

資料編

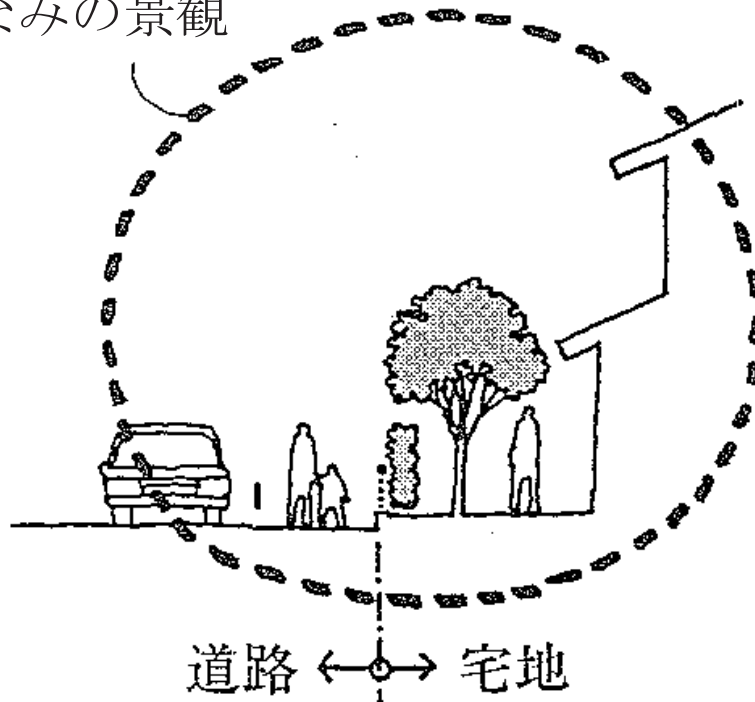
1. みどり豊かな住宅都市における景観づくりの基本

区の土地利用をみると、全面積の約8割が戸建住宅や共同住宅などの住宅地であり、東京23区のなかでも住宅系の比率が高く、住宅都市の性格を持っています。

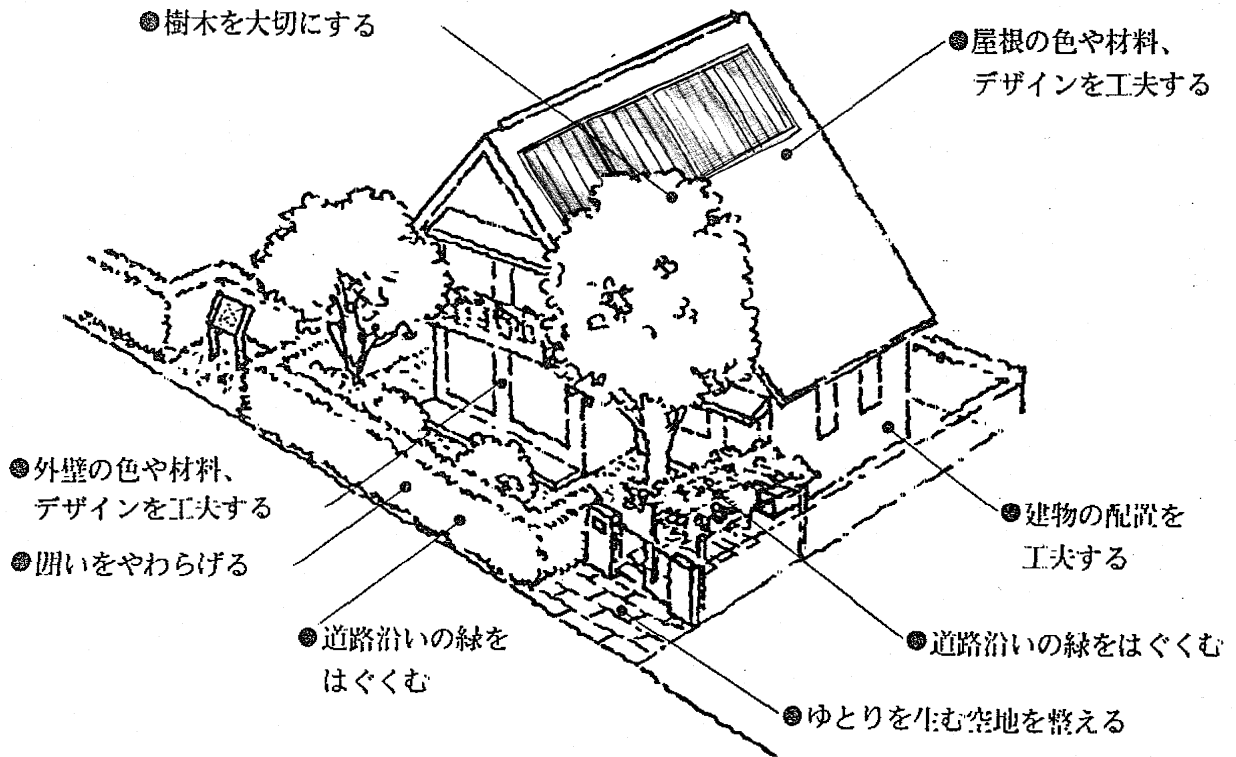
住宅地の景観は、建物や敷地内の道路沿いの門や塀、生け垣など様々な要素から成り立っており、まちなみの景観を形成する上で大きな役割を果たしています。これらは、主に個人の所有するもので、住む人の暮らし方や周辺環境に対する姿勢の表れるところです。

そこで、建物の規模にかかわらず全ての建築行為等を対象に、住宅地の景観づくりの基本を示すことにしました。区民や事業者が建物や門、塀などを新たに造ったり建て替えたりする時に、配慮すべき内容やつくり方を示します。この基本を参考として、区民等が自ら考え、工夫することが大切です。

まちなみの景観

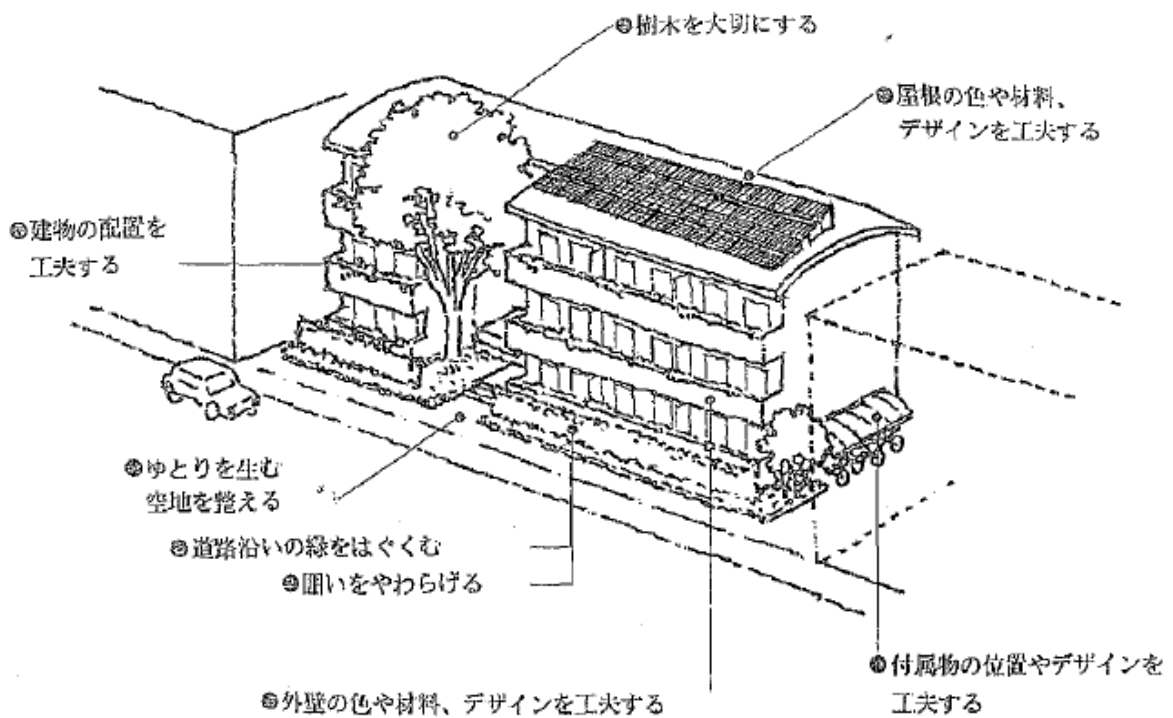


戸建住宅

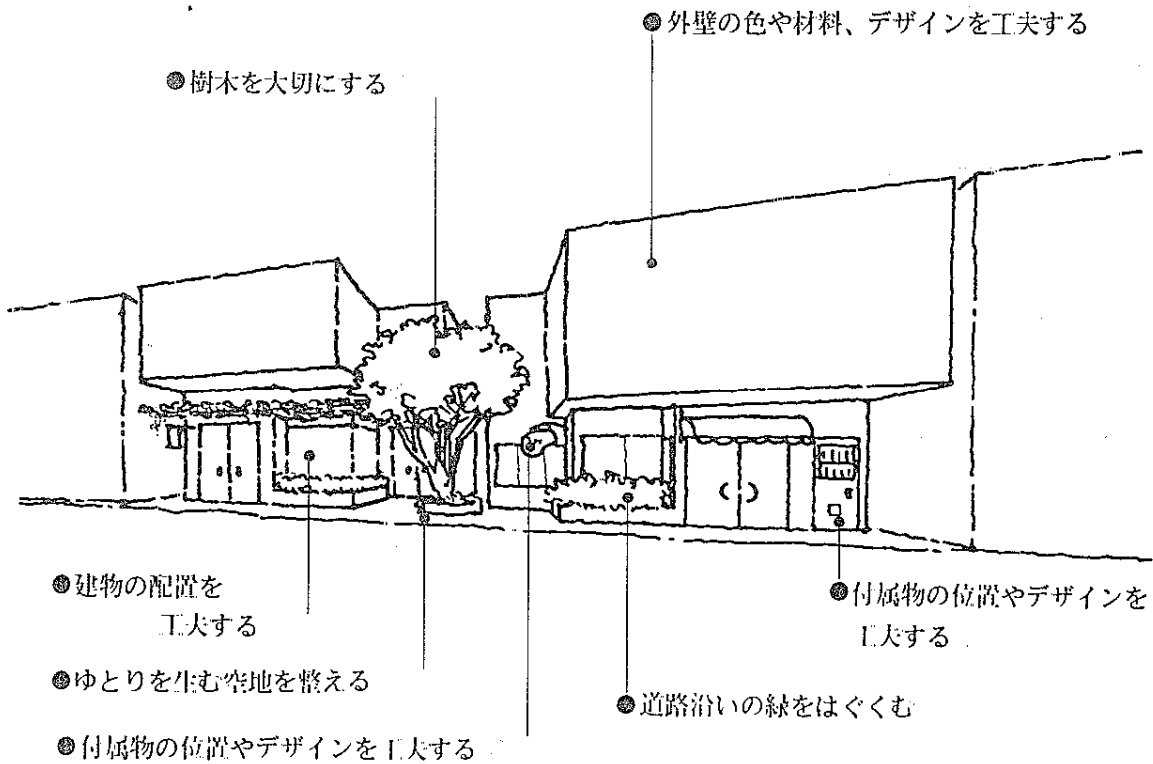


みどり豊かな住宅都市における景観づくりの基本

集合住宅



商店街の店舗

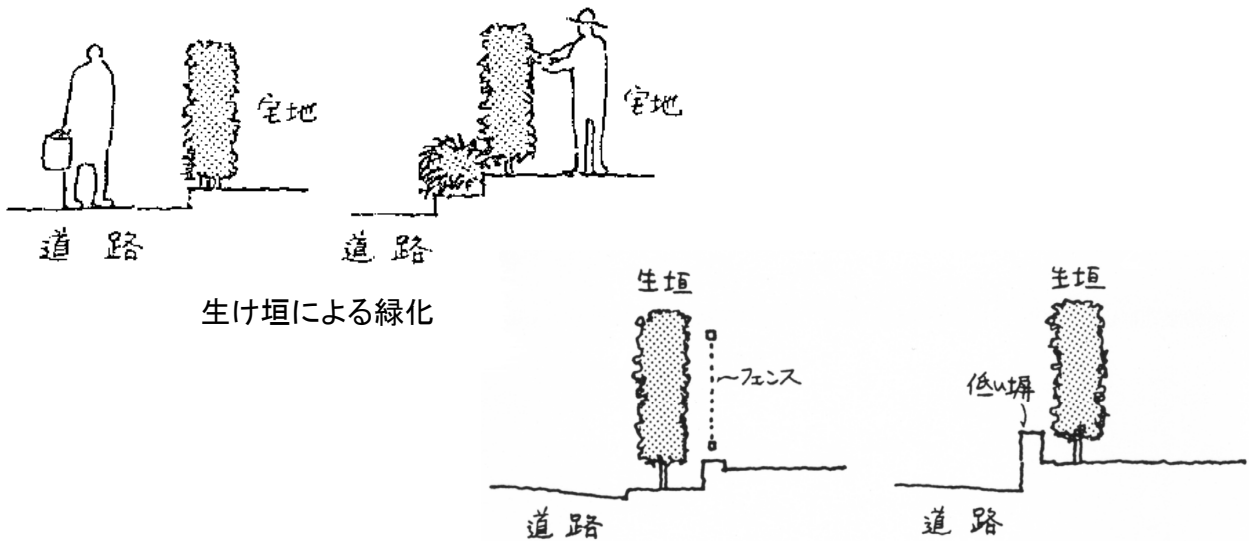


みどり豊かな住宅都市における景観づくりの基本

道路沿いのみどりを育みます

○ 生け垣をつくります

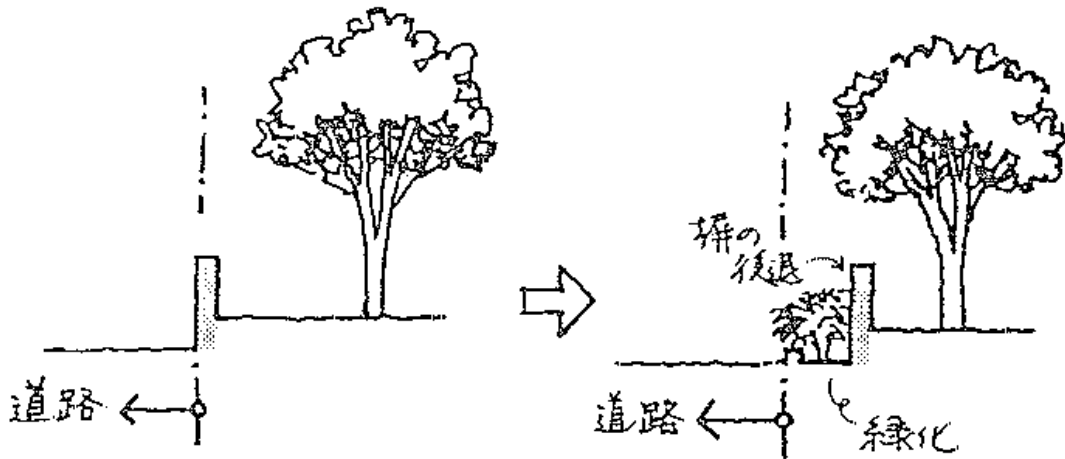
みどりの生け垣はまちなみに潤いを与え、行き届いた手入れにより、風格をも感じさせます。隣同士が協力することで、連続するみどりの帯をつくることができます。低い塀やフェンスと合わせて、変化をつける方法もあります。



フェンスや低い塀と組合わせた生け垣

○ 小さなスペースにみどりを取り入れます

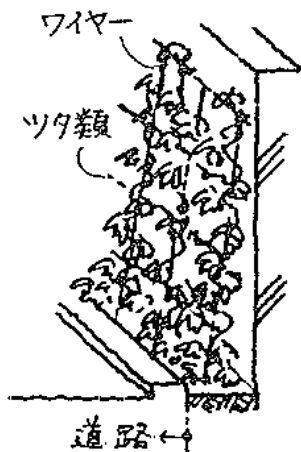
小さな場所でも土があれば、木や草花が育ち、目を楽しませてくれます。建物や塀を少し後退させて得られる小さなスペースもみどりを活用できます。コンクリートやアスファルト舗装は最小限とし、土の面をできるだけ残すことにより、緑化スペースが確保できます。



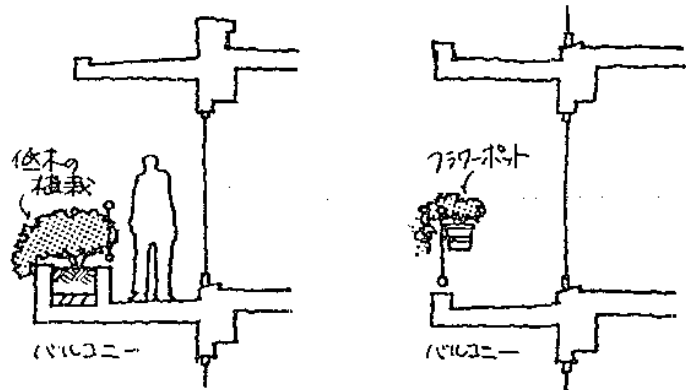
塀の後退と緑化

○ 壁面や塀を緑化します

狭いスペースでは、つる植物やツタ類で緑化することができます。壁に格子やワイヤーを取り付けて植物をからませれば、建物本体を傷めません。外から見える屋上やバルコニーにプランターやフラワーポットを並べて緑化すると周囲に楽しい眺めを提供します。建物に植栽を組み込むとみどりと一体化した面白いデザインが生まれます。



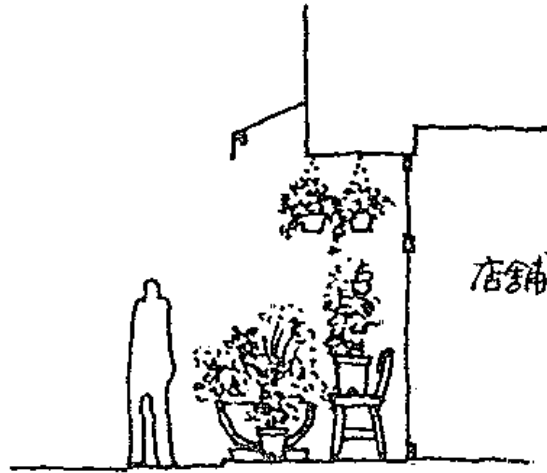
ワイヤーにツタ類をからませた壁面緑化



バルコニーの緑化

○ みどりで演出します

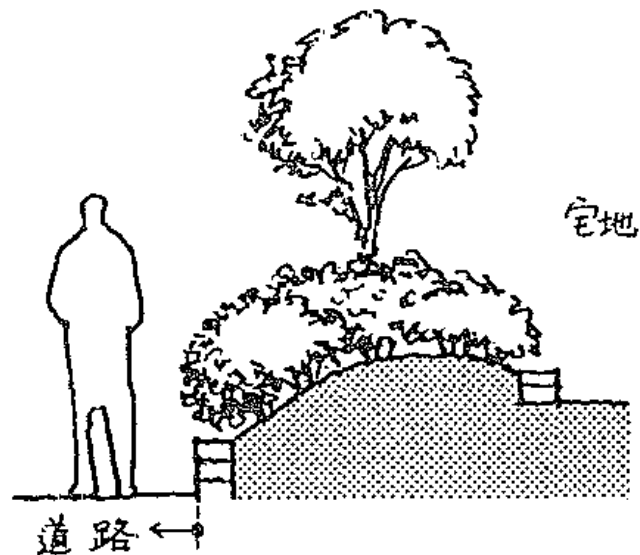
商店街の小さなスペースも植栽や樹木、鉢などを活用して緑化すれば、楽しい店先をつくることができます。住宅や共同住宅のアプローチ部分は、植栽や樹木による緑化で、潤いのある空間になります。



みどりを使った演出

○ みどりの緩衝帯をつくります

まとまった植栽は、道路と宅地との間の緩衝帯としての役割を果たします。法面や築山を利用すれば緑化面積が多くなり、みどりの量を増やすことができます。



ボリュームのあるみどりの緩衝帯

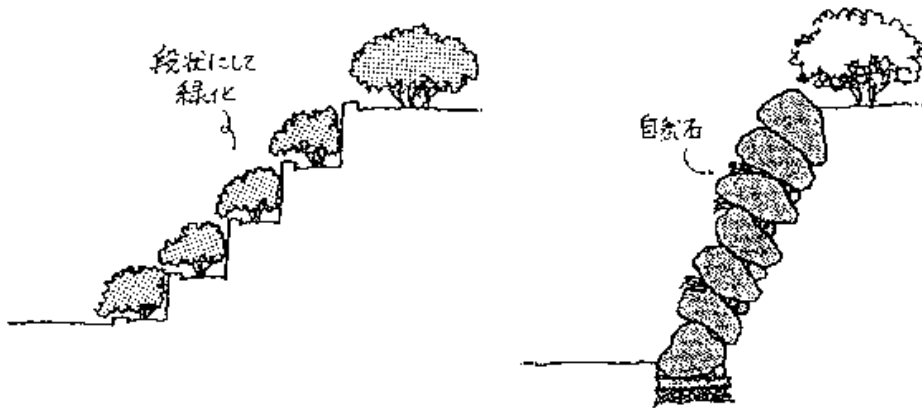
囲いをやわらげます

○ 塀や擁壁をやわらげます

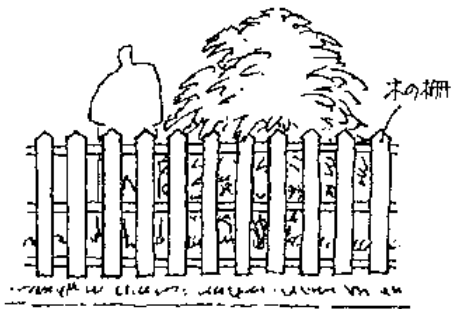
できるだけ透視可能なフェンスや格子状の柵を使うことで、道路側の閉鎖感をやわらげることができます。視線の気になる箇所は、生け垣や樹木を組み合わせると目隠しになります。低い塀の場合も、自然石、レンガ等の材料の選択、穴あきブロックやスリットによる開口部の確保で、潤いを感じさせ、閉鎖感をやわらげることができます。

また、木格子、板塀、竹垣、築地塀などの伝統的な材料やつくりかたは、柔らかい印象を与え、落ち着いたまちなみに調和した空間となります。

擁壁は自然石で仕上げる、段状にして緑化するなどの工夫で圧迫感がなくなります。



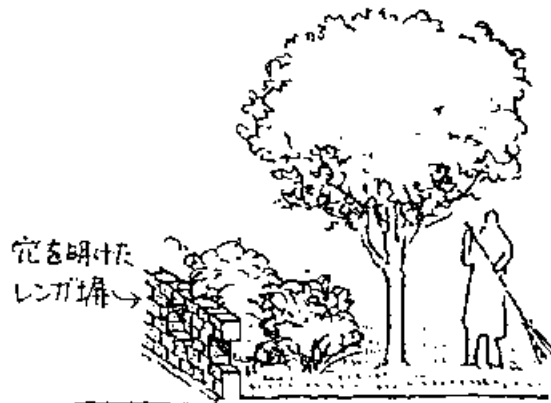
擁壁の作り方の工夫



やわらかい印象の柵



フェンスと植栽の組み合わせ

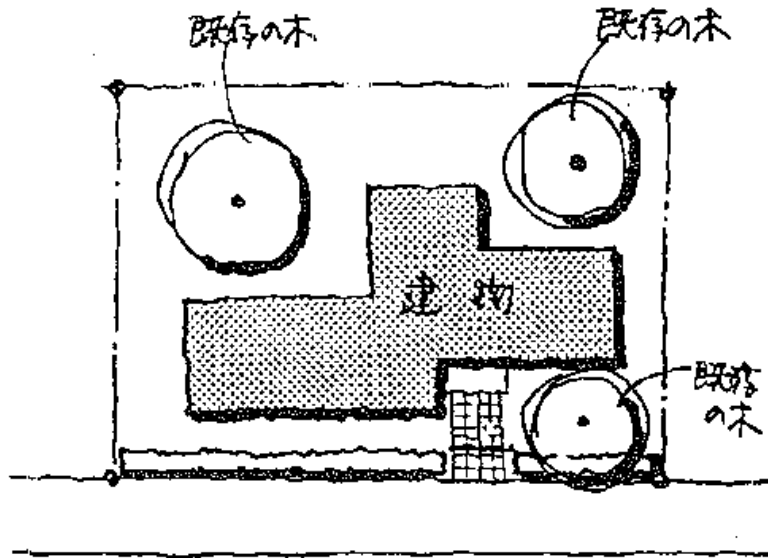


開口部のある低い塀

樹木を大切にします

○ 今ある樹木をできるだけ残します

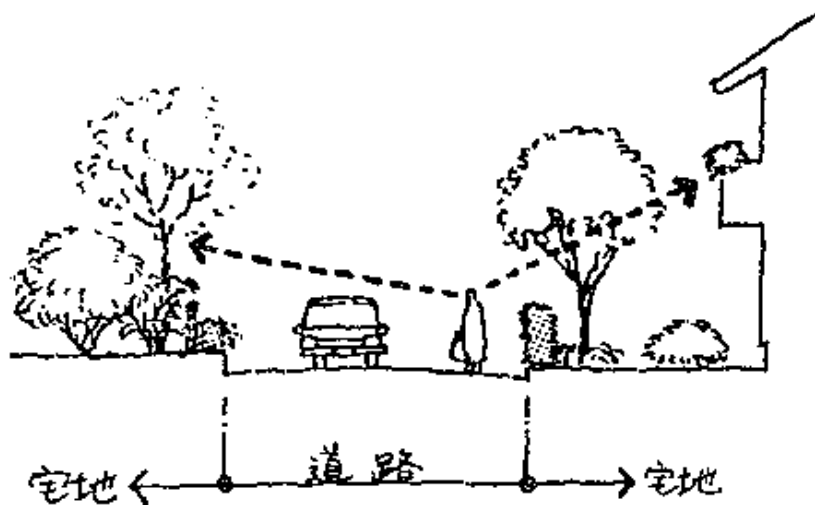
道路から見える宅地内の樹木は、所有者だけでなくまちにとってもたいせつなみどりで
す。建築計画の工夫によって、今ある樹木を残すことができます。



木を残した建築計画

○ 宅地内のみどりも見せるように工夫します

それぞれの家が、宅地内の樹木や草花などのみどりによって、外のまちとゆるやかに
つながっていきます。個人の家のみどりも、低い塀越しにうかがえるものは、まちに
とって大切な財産となります。道路側に植えられたそれぞれの家の大切な木は、道行く人
も楽しませてくれます。



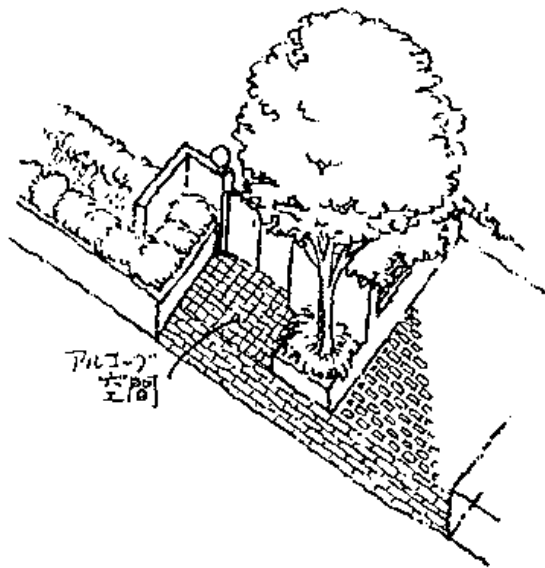
道路から楽しめる宅地内のみどり

ゆとりを生む空間を整えます

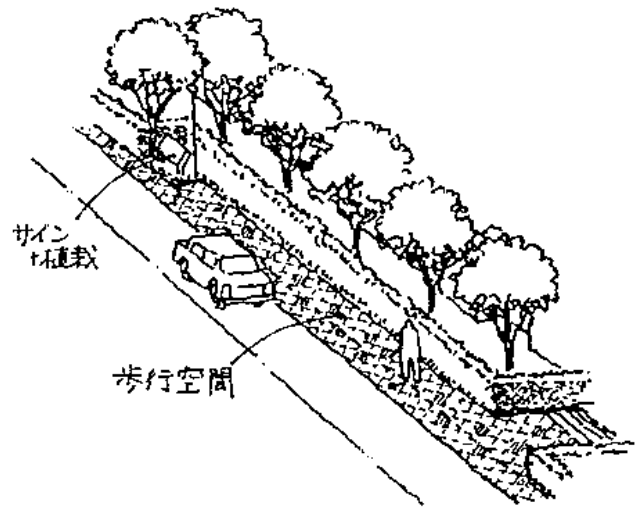
○ 歩行者にも使える空間を生み出します

敷地の前に少しゆとりをもたせることが、安全な歩行空間の確保に役立ちます。門を道路境界から下げてつくと門の廻りがアルコーブ空間となりゆとりある景観を生み出します。

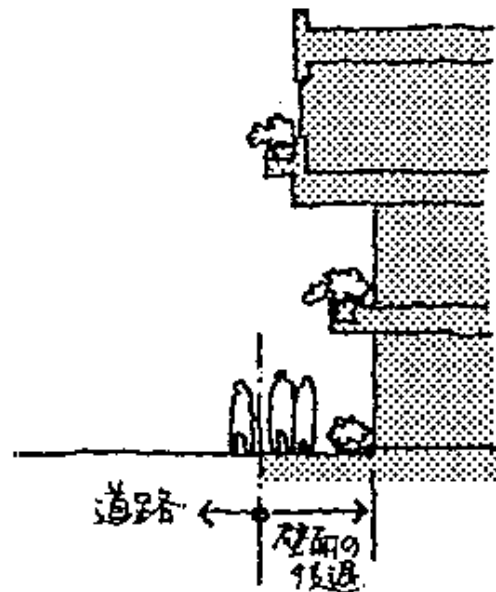
商店街では、1, 2階の壁面後退による空気を連続して確保することで、安全に買い物が楽しめる空間が作りだせます。



門のまわりのアルコーブ空間



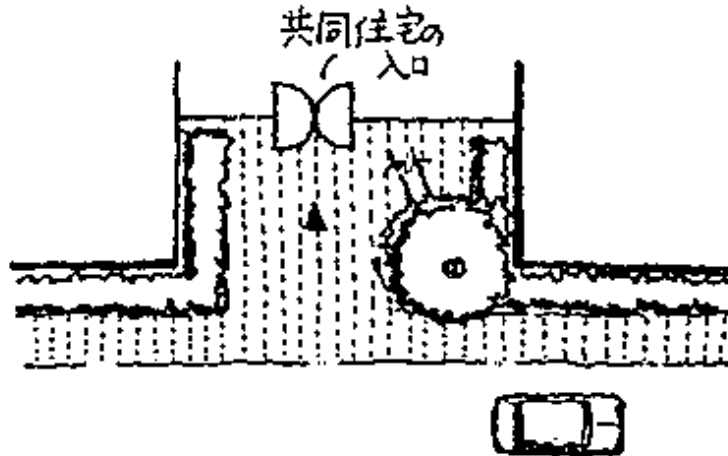
ゆとりのある歩行空間



店舗前のゆとりの空間

○ 商店街や共同住宅では建物の前に小さな空間を設けます

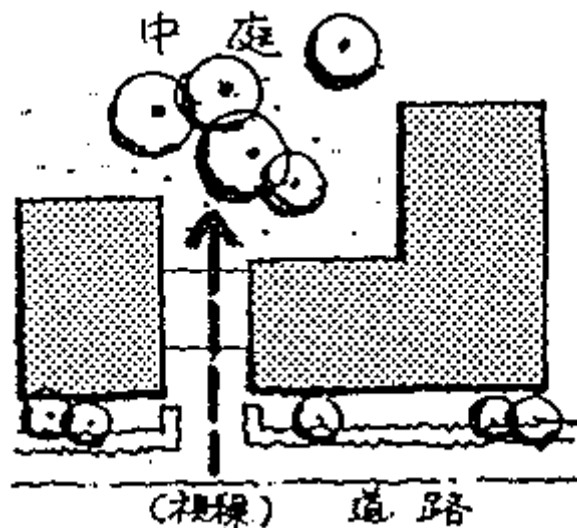
道路につながるポケット広場の整備は、人が留まれる楽しい店先を演出します。共同住宅の出入口に設けた小さな空間がまちにゆとりを生み出します。



共同住宅入口前のゆとりの空間

○ 大きな建物は視線の抜ける工夫をします

視線が抜けることで視覚的な広がりができ、壁面の圧迫感をやわらげます。開口部の取り方の工夫で、中庭のみどりなどを道路へ見せることができます。アプローチ、路地状空地、建物間の隙間等も利用し、道路に対する圧迫感をやわらげることができます。



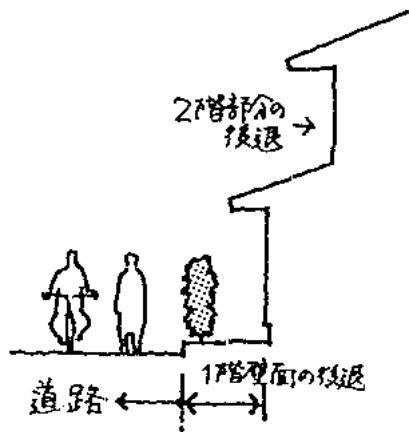
道路から見える共同住宅の中庭

建物の配置を工夫します

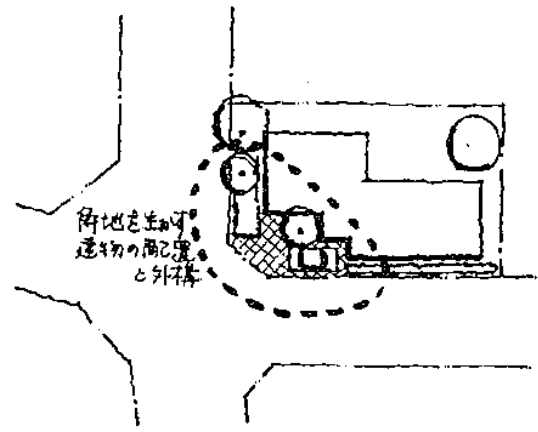
○ 道路境界から外壁を離します

外壁をできるだけ後退させることで建物の前面に余裕ができ、道路側への圧迫感が少なくなり、緑化スペースも確保できます。2階以上の外壁を1階より後退させることで、まちなみの空間にひろがり生まれます。

また、角地に建つ建物は、隅切り線からの後退距離を十分にとり、建築や外溝の意匠に気を配ることにより景観のポイントになります。



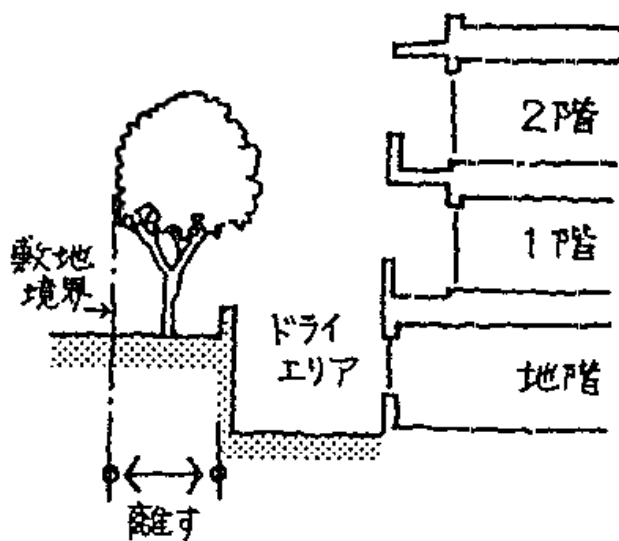
道路からの外壁後退



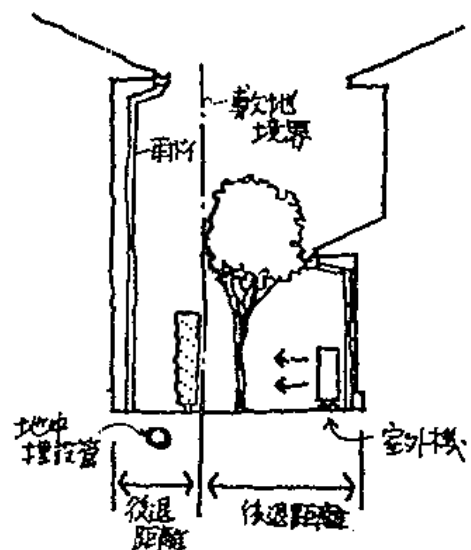
角地に建つ建物

○ 住宅地では隣地境界から外壁やドライエリアを離します

道路側だけでなく、隣地との間にも余裕をとった配置計画が、ゆとりあるまちなみづくりにつながります。



敷地境界から離れたドライエリア



敷地境界からの外壁後退

色、デザインを工夫します

○ 落ち着いた色の外壁、屋根にします

・ 外壁

まちなみの色に調和した、彩度(あざやかさ)の低い色が適しています。複数の色を使う場合は、同系色やベースの色に調和する色を選び、アクセントにする強い色は小さな面積で使うと引き締まった印象になります。

木、土、石等の自然素材、レンガやタイルを取り入れることで、年月を経るにしたがって味わいを醸しだします。

・ 屋根

外壁と同様に、まちなみの色に調和し、彩度の低い色が適しています。素材の色を活かした材料(銅版、瓦、スレート、金属板素地など)を使った屋根は落ち着いたまちなみをつくります。

※ まちなみに調和した色彩の推奨色(推奨範囲)など色彩についての詳細は、「建築物等の色彩基準」(P94)及び「杉並区景観色彩ガイドライン」を参照してください。

○ 外壁のデザインを工夫します

凹凸のつけ方、窓のあけ方、上階部分を後退させる等の工夫で、見る人に圧迫感を与えない、住宅地にふさわしい大きさをもった外壁のデザインができます。

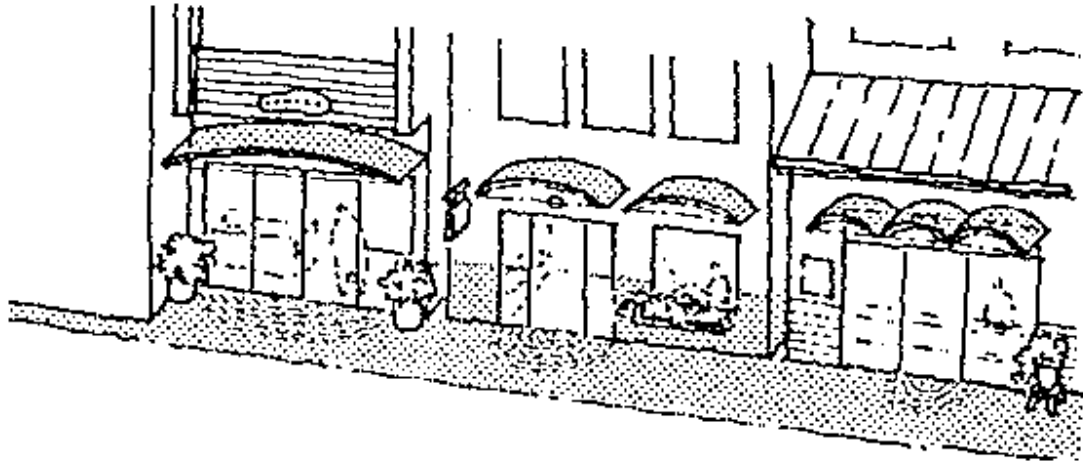


屋根や壁の分割

○ 商店街の連続感のあるデザイン

通りに共通したテーマを決めて、店舗ファサードの構成要素(ショーウィンドウ、出入口、照明、看板、オーニング)をデザインすることにより統一感が生まれます。それぞれの店舗の個性をあらわす質の高いデザインが、統一感の中に活気を与えます。

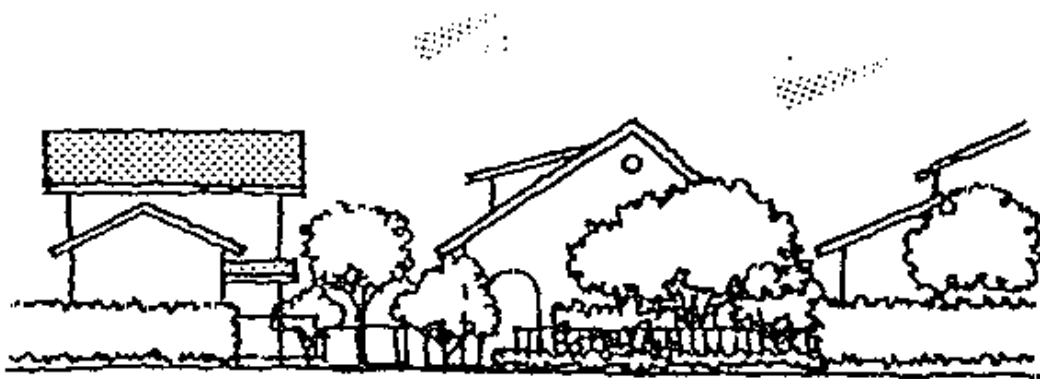
また、壁面の色や材料、大きさ等に留意することにより、周囲の住宅地とも調和する商店街になります。



共通の形でデザインした店舗の庇

○ 周囲と調和した屋根を工夫します

傾斜屋根をとり入れたデザインは、周囲への圧迫感を少なくし、住宅らしい落ち着いた形の建物による連続性のあるまちなみをつくります。



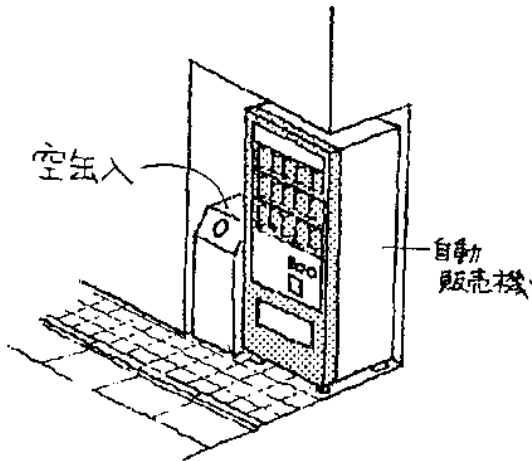
傾斜屋根の連なり

付属物の位置やデザインを工夫します

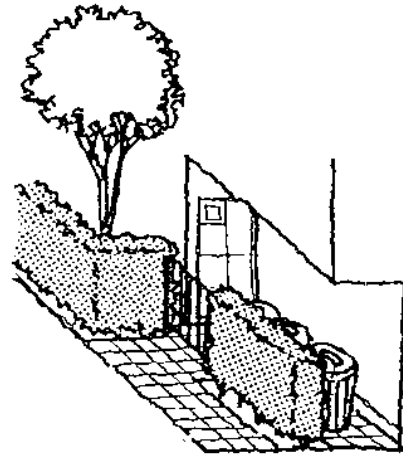
○ 屋外階段、屋外施設のデザインを工夫します

屋外階段、物置、空調機室外ユニットや給水タンク等の設備機器類は建物本体と調和したデザインとし、配置や道路境界、隣地境界からの距離に注意することで、まちなみの景観を損なうことがなくなります。道路に面して置かれる場合が多い駐車場、駐輪場、ごみ置き場等は、建物の外壁や塀と一体化する、同じ素材や色を使う、又は生け垣や植栽のみどりで隠すなどの方法で、まちなみに調和させることができます。

また、自動販売機は建物の壁面内に収め、道路から一步控えて設置することで、使いやすく、まちなみに調和したものとなります。色彩についても、過度に目立たせず、まちなみに調和した色彩とします。



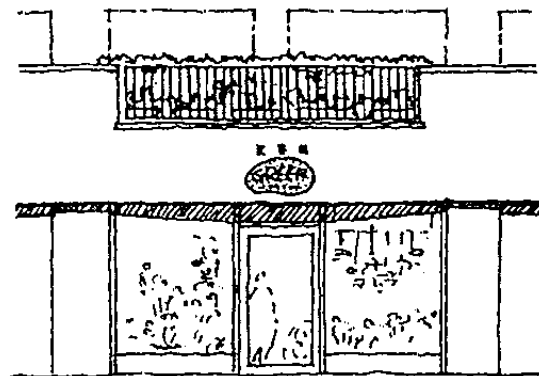
壁の中に納めた自動販売機



みどりで隠したゴミ置場

○ 看板、サインのデザインを工夫します

住宅地においては、まちなみに調和したデザインの工夫により、小さくてもわかりやすく洒落た看板や広告をつくることができます。建物の外壁と同様に、基本色は落ち着いた色とし、アクセントカラーも大きすぎない面積で使うことで、すっきりとした印象がえられます。

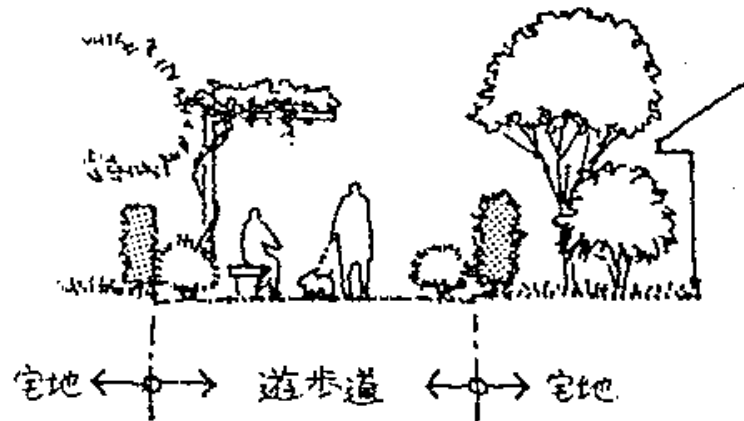


看板の工夫

景観資源を活かします

○ 遊歩道や緑道沿いにゆとりをつくります

川沿いの遊歩道や水路跡の緑道に面する部分は積極的に緑化し、塀や柵を造るときは低い、透視可能なものとする事で視覚的なゆとりができます。小さな空地でも植栽用スペースなどに活用すれば、楽しい遊歩道づくりに役立ちます。



緑道とつながる住宅のみどり

○ 昔からある建築や門を残す

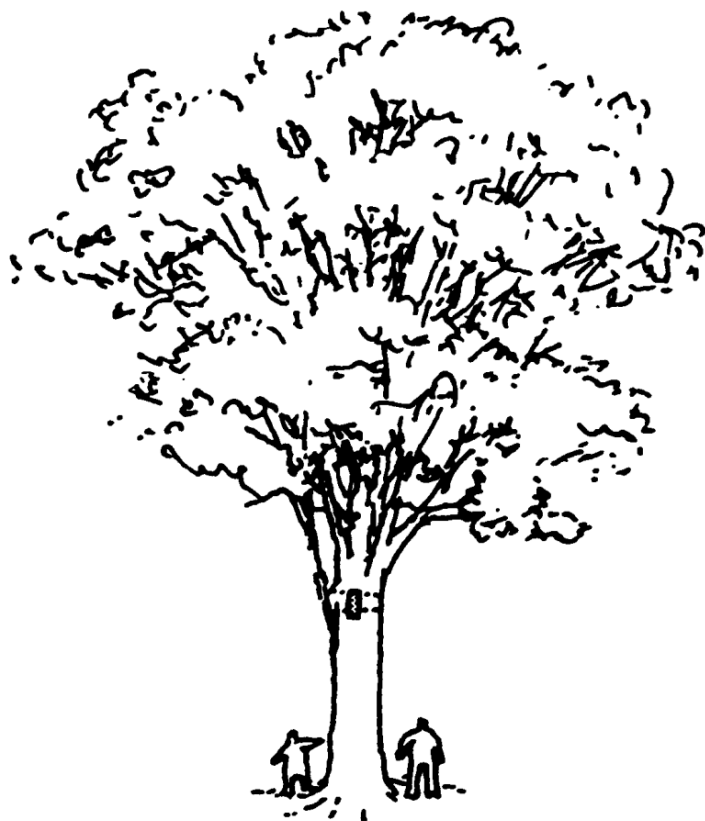
地元の人に親しまれてきた風格を感じさせる建物や門、塀、生け垣などは、地域の歴史を語る大切な財産です。建替える場合には、部分的でも残す工夫により、新しい時代に活かすことができます。



まちの人に親しまれている家

○ 景観重要樹木、保護樹木・樹林・生け垣の指定を受けます

大木やまとまった樹林、生け垣は指定を受けることにより、まちの財産として大切に、守っていくことができます。



昔からある大木

2. 杉並区景観条例及び杉並区景観計画等策定組織

(1) 景観条例及び景観計画

① 学識経験者等

ア【名称】杉並区景観づくり懇談会 【設置】平成18年7月7日

【目的】杉並の魅力ある景観形成の推進等について検討するため

【開催回数】8回

【構成】会 長 倉田 直道(工学院大学教授) 他8名

・平成19年3月に「杉並の魅力ある景観づくりのあり方」を提言

イ【名称】杉並区まちづくり景観審議会 【設置】平成21年7月29日

【目的】杉並区のまちづくり及び良好な景観づくりの推進に関して調査、審議するため

【開催回数】2回

【構成】会 長 高見澤 邦朗(首都大学東京名誉教授)他9名

・平成21年12月に「景観計画等について」の答申

② 庁内組織

ア【名称】杉並区景観条例検討委員会 【設置】平成18年8月17日

【目的】杉並らしい魅力的な景観の創出を図るための根拠として、景観条例等を策定するため

【開催回数】9回

【構成】会 長 まちづくり担当部長 他関係主管課長19名

イ【名称】杉並区景観条例検討委員会作業部会

【目的】景観条例等の具体的な内容について調査検討を行うため

【開催回数】9回

【構成】会 長 まちづくり推進課長 他関係主管課職員14名

(2) 大規模建築物景観形成指針及び公共施設景観形成指針

① 学識経験者等

【名称】杉並区景観形成アドバイザー委員会 【設置】平成18年2月15日

【目的】杉並区の景観形成ガイドライン策定にあたり専門家の意見等を参考にするため

【開催回数】2回

【構成】会 長 倉田 直道(工学院大学教授) 他7名

② 庁内組織

【名称】景観形成ガイドライン(指針)策定に伴う庁内調整会議

【設置】平成17年12月

【開催回数】4回

【構成】会 長 まちづくり推進課長 他関係主管課職員14名

※平成22年1月杉並区都市計画の審議会に諮問答申

3. 杉並区景観計画改定の検討経過

杉並区景観計画の改定に当たっては、杉並区まちづくり景観審議会を開催し、ご意見を伺いながら、改定案の検討を進めました。そして、改定案について、区民等の意見提出手続きを経て、杉並区都市計画審議会及び杉並区まちづくり景観審議会への諮問・答申を行い、景観計画の改定を行いました。

(1) 平成27年

- ①平成27年度第1回杉並区まちづくり景観審議会
【日程】平成27年5月20日 【内容】見直しにあたっての意見聴取
- ②平成27年度第2回杉並区まちづくり景観審議会
【日程】平成27年8月25日 【内容】見直しにあたっての意見聴取
- ③平成27年度第3回杉並区まちづくり景観審議会
【日程】平成27年10月19日 【内容】見直しの考え方について報告
- ④第175回杉並区都市計画審議会
【日程】平成27年12月16日 【内容】見直しの検討状況について報告

(2) 平成28年

- ①平成27年度第4回杉並区まちづくり景観審議会
【日程】平成28年1月26日 【内容】見直しについて報告
- ②第176回杉並区都市計画審議会
【日程】平成28年3月18日 【内容】改定案について報告
- ③区民等の意見提出手続(パブリックコメント)の実施
【日程】平成28年3月21日～4月19日 【意見件数】7件
- ④第177回杉並区都市計画審議会
【日程】平成28年5月11日 【内容】改定(案)について諮問・答申
- ⑤平成28年度第1回杉並区まちづくり景観審議会
【日程】平成28年5月13日 【内容】改定(案)について諮問・答申

4. 杉並区景観計画改定の主な考え方

改定の背景

- 平成22年4月、景観法及び杉並区景観条例に基づき、「杉並区景観計画」を策定し、杉並らしい良好な景観づくりに向けて総合的に施策を推進してきた
- これまで、景観計画に基づき、建築物の建築等の行為について届出を求めるとともに、特に大規模建築物の建築等や公共施設の整備については事前協議を行い、規制誘導を図ってきた

	平成22年度	平成26年度	平成22年6月から平成27年3月までの実績
届出件数	117件	245件	91件
			大規模建築物 (延べ面積3,000㎡以上)
			公共施設
事前協議件数			152件

- 杉並区のみを美しいと思う人の割合は上昇傾向にある

	平成16年度	平成21年度	平成26年度
杉並区のみを美しいと思う人の割合	67.1%	74.9%	78.0%

- 今般、社会情勢や区民意識の変化、景観計画に基づく具体的な景観施策の実施状況等を踏まえ、景観計画を改定し、景観づくりを進展させていく

現状と課題

1. 社会情勢の変化

- ① 関連する行政計画の見直し
 - ・ 「杉並区基本構想(10年ビジョン)」の策定(平成24年3月)
 - ・ 「杉並区まちづくり基本方針(杉並区都市計画マスタープラン)」の改定(平成25年8月)
- ② 新たな行政ニーズ
 - ・ 適切な管理が行われていない空家等問題
 - ・ 災害に強い防災まちづくり
 - ・ 「杉並区まち・ひと・しごと創生総合戦略」の策定(平成27年12月)
 - ・ 少子高齢化による将来的な景観づくりの担い手減少
- ③ 景観施策と関連したまちづくりの動き
 - ・ (仮称)荻外荘公園の整備
 - ・ 荻窪駅周辺や阿佐ヶ谷駅等周辺におけるまちづくり方針作成の動き

2. 区民意識の変化

- ① 区民の景観意識の更なる向上
 - ・ 平成26年度 78.0%
 - 平成33年度 85.0% (杉並区総合計画における目標値)

3. 景観施策の実施状況

- ① 事前協議制度の活用
 - ・ 152件の事前協議のうち、これまで助言を行った事例は1件、助言を行わず参考意見を付した事例は112件
 - ・ まちづくり景観審議会景観専門部会での審議は1回のみで、参考意見への対応状況が同部会にフィードバックされていない
- ② 届出制度の認知度
 - ・ 景観の届出受付部署と建築確認申請等の受付部署が情報を共有することと、景観の届出対象を把握
 - ・ 一方、区民の81.5%は届出制度を「知らない」と回答(平成26年)
- ③ 新たな制度導入等の検討
 - ・ 良好な景観づくりのためには、景観法等の各種制度を更に活用していくことが必要

改定の主な考え方

1. 社会情勢の変化に適切に対応

- ① 関連する行政計画の見直し内容を適切に反映
 - ・ 多心型まちづくりの推進に向けた景観づくりの課題等を記載(P44~47)
 - ・ 杉並区まちづくり基本方針の地域別方針を踏まえて景観づくりの方向性を記載(P15~43)
- ② 新たな行政ニーズに対応した課題の明示や関連施策との連携(P105~108)
 - ・ 空家等対策推進特別措置法に基づく総合的な空家等対策との連携
 - ・ 良好な景観形成に資する防災都市基盤整備や無電柱化の推進との連携
 - ・ 来街者を増やし、まちのにぎわいを創出する観光まちづくり施策との連携
 - ・ 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
- ③ まちづくりの動きを適切に反映
 - ・ (仮称)荻外荘公園を景観重要公共施設に位置づけ(P99)
 - ・ モデル地区における景観計画策定以後の動きを記載(P102~104)

2. 分かりやすさの向上

- ① 区民や事業者にとって分かりやすい構成(P49~94)
 - ・ 区民や事業者が行う手続の流れ(例:事前協議→行為の規制に係わる届出)に沿った構成に修正
- ② より効果的な普及啓発(P105~106)
 - ・ 普及啓発について、景観づくりの主体やその役割に応じた取組を拡充(例)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景観特性の紹介

3. 景観施策の充実

- ① 事前協議制度の実効性の向上
 - ・ まちづくり景観審議会景観専門部会の参考意見への対応見込みの報告を事業者等に求め、同部会にフィードバック(P50)
 - ・ 事前協議の事例を蓄積するとともに、まちづくり景観審議会景観専門部会における議論の経過を見える化し、事業者に周知(P105)
- ② 届出制度等の周知(P105~106)
 - ・ 各種イベント等を通して、行為の規制に係る届出制度等を事業者等に周知
- ③ 景観法等の各種制度の更なる活用(P100)
 - ・ 景観重要樹木の指定方針を新たに記載し、地域の景観のシンボルとなる樹木を保全。今後、条例改正等の必要な手続を行う
 - ・ 今後、角川庭園・幻戯山房を景観重要建造物に、坂の上のけやき公園のケヤキを景観重要樹木に指定



杉並区景観計画

平成 28 年度版

平成 28 年 7 月発行

編集・発行 杉並区都市整備部まちづくり推進課

〒166-8570 杉並区阿佐谷南一丁目 15 番 1 号

TEL (03) 3312-2111 (代)

☆杉並区のホームページでご覧になれます。<http://www.city.suginami.tokyo.jp>

登録印刷物番号

28-0040