

第2章 景観まちづくりの方針

目標や基本的考え方を受けて、練馬区の景観まちづくりを実現していくための区全域における方針を次のように設定します。

□みどりが映える景観づくり

練馬区は、農地や屋敷林を多く残し、大規模な公園や、みどりを育む石神井川、白子川などがあるみどり豊かなまちです。ねりまのアイデンティティとして継承していくとともに、これを基調とした都市と自然の調和した景観づくりを進めます。

□都市の骨格を際立たせる景観づくり

区の景観を構成する重要な骨格となる河川や幹線道路等を景観軸として、多くの人々が訪れ集い交流する駅周辺や大規模な公園等を景観拠点として位置づけます。区全体を視覚的にイメージできるねりまの魅力ある景観づくりを進めます。

□心地よい住まいの景観づくり

住宅都市ねりまにとって、暮らしやすい都市環境であることは重要な要素であり、利便性や安全性のみならず、美しく快適で心地よいと感じられる、生活の質を高める景観づくりを進めます。

□にぎわいを育む景観づくり

商業など様々な機能が集積する鉄道駅周辺に広がる場所は、地域の生活を支えるとともに、多くの人々が集い、交流し、都市活動を支える上で重要な場所です。暮らしやすさを支えるにぎわいや活力のある景観づくりを進めます。

□身近な景観資源を活かした景観づくり

身近にある地域の歴史的な資源や祭事などの地域固有の歴史や文化を守り育み、豊かなみどりが支える四季の情景などを活かしていきます。地域の個性や魅力を際立たせ、豊かな暮らしを実感できる景観づくりを進めます。

□協働、連携による景観まちづくり

区民、事業者、行政等がそれぞれの役割を担い協力して取り組むことにより、わがまちとして誇りと愛着を育み、歩きたくなるねりまの景観づくりを推進していきます。

図 景観まちづくりの方針の対象

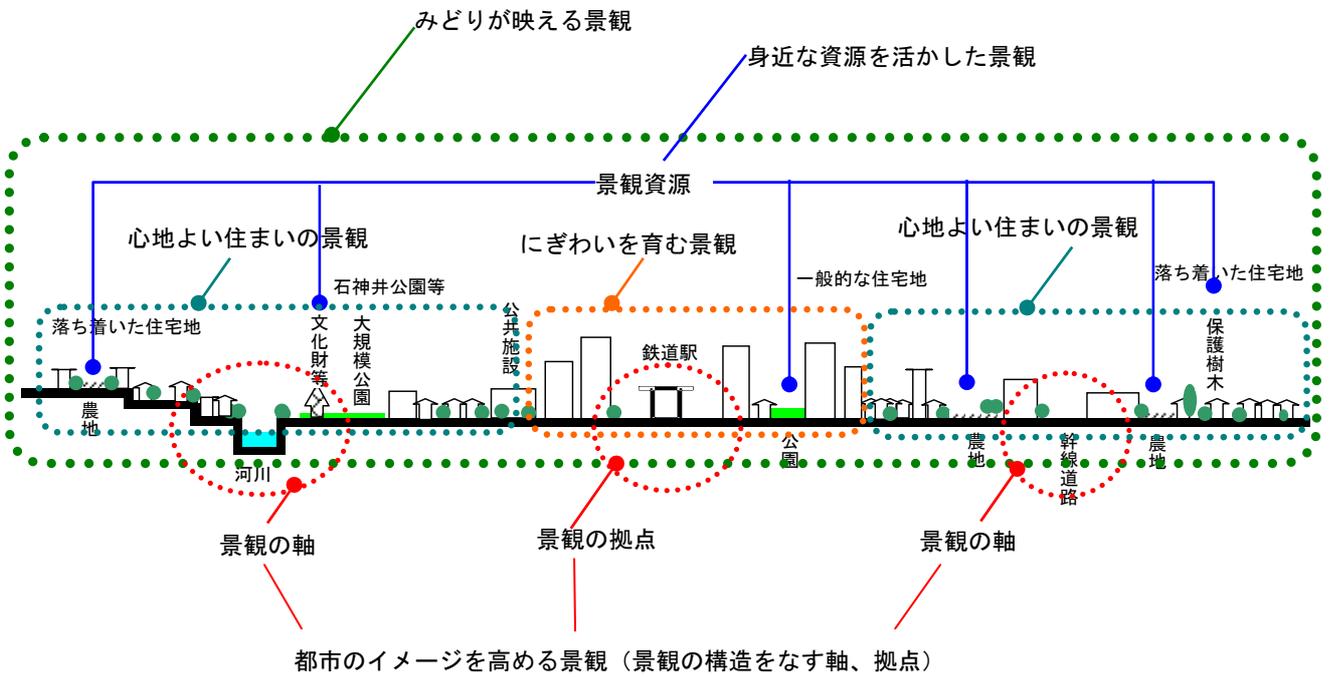
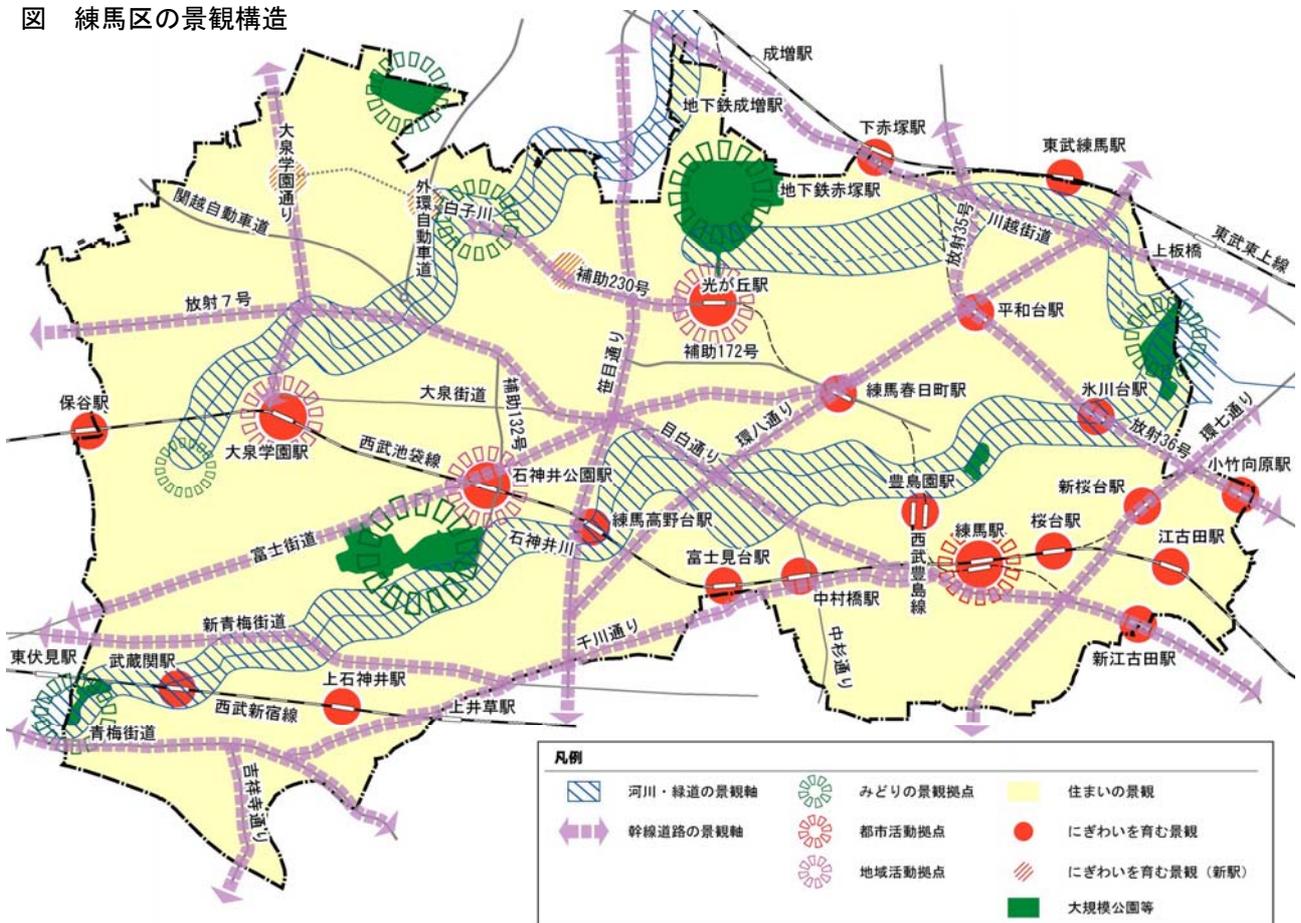


図 練馬区の景観構造



(注) 参考資料（図面集）-1 を参照して下さい

■みどりに隣接した、低層の住宅市街地の広がる都市

区は明治期に入っても都心近郊の農業地帯が広がる地域であり、石神井川沿いや区西部には豊かな湧水に育まれた雑木林が広がっていました。

大正期より現在の西武鉄道の敷設に伴い、練馬駅、石神井公園駅が開設し、駅周辺には住宅地開発が進みました。同時に、みどり豊かな郊外住宅地を求める人々の手によって住宅地建設が行われました。

また、昭和 30 年代より都心部の拡大に伴い急速に市街化が進み、戸建て住宅を主とした住宅地が区内全域に広がりました。こうしたことから農地や雑木林等豊かな自然環境と市街地が近接することとなりました。

昭和 50 年代以降、急速に進む宅地開発の規制誘導や緑地の保全等の取り組みにより、農地などの豊かなみどりに包まれた住宅都市が形成され、現在の「みどり豊かな住宅都市」としての景観イメージをつくり出しています。

現在でも人口増加、住宅地建設が進む中、住宅都市としての落ち着きのあるまちなみを守りながら、一層質の高い景観を住宅地の中にも創り出していくことが大切です。

図 明治前期の練馬区

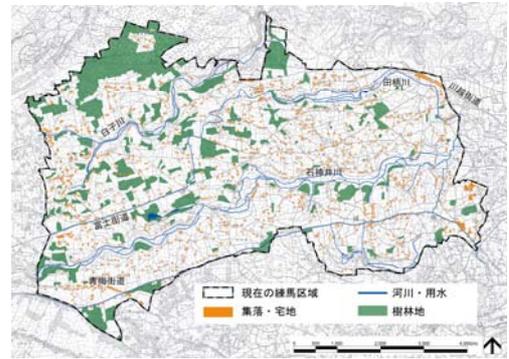


図 昭和 20 年頃の練馬区

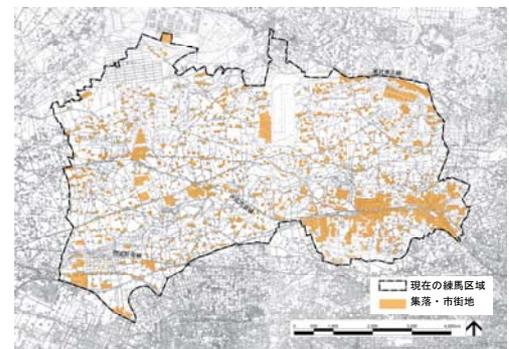
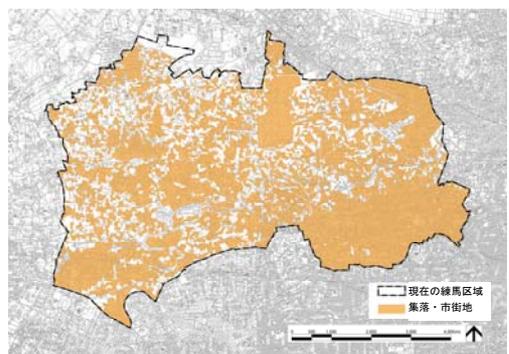


図 昭和 40 年頃の練馬区



出典：国土地理院発行旧版地図より作成

1. みどりが映える景観づくり

②景観イメージを支える要素の特性と課題

■豊かなみどりが印象づけられる河川や、大規模公園などの緑地

区内を東西に貫く石神井川沿いには桜並木が整備されています。また、北西部を流れる白子川沿いには樹林地が残り、水辺を含むみどりが一体となった豊かな自然景観がみられます。日々の暮らしに活用されていた田柄川や千川用水などは、現在では暗渠化（※）していますが、その上部には緑地が整備され、みどりの連なった景観が形成されています。

また、石神井公園や武蔵関公園、城北中央公園など、水辺や雑木林を活かした公園の整備や、光が丘公園のように住宅地開発とともに整備された大規模な公園等、豊かな自然に親しめる公園が多数あります。

こうした場所は、平成20年度に実施した「景観に関する区民アンケート調査」（※）でも非常に高く評価されています。自然的な要素として大切に守るとともに、周辺のまちから眺めても豊かなみどりが印象づくよう配慮することが必要です。



石神井川沿いの桜並木

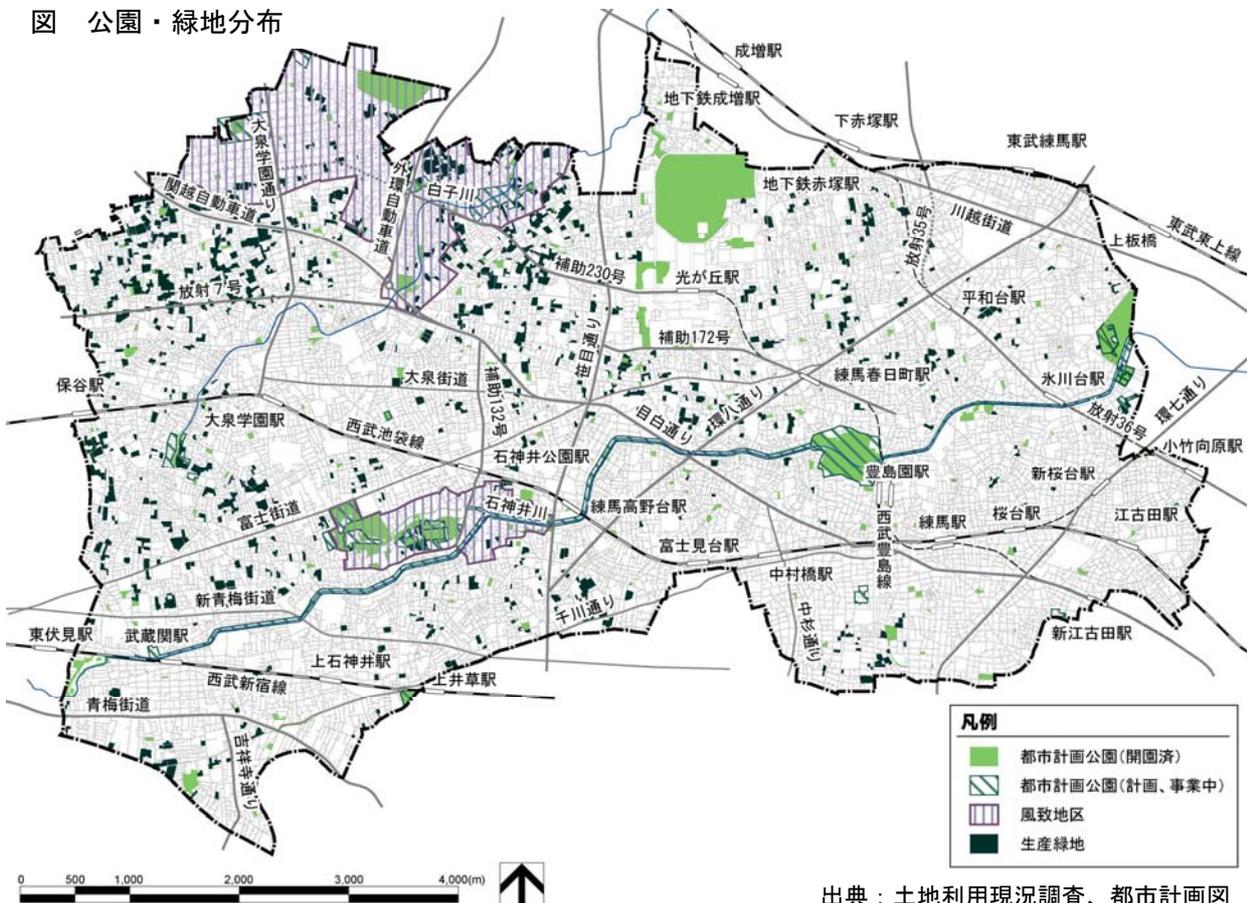


光が丘公園



白子川沿いの斜面林

図 公園・緑地分布



出典：土地利用現況調査、都市計画図
 (注) 参考資料(図面集)-3を参照して下さい

■みどり豊かなまちなみを特徴づける農地や屋敷林

区内全域に住宅市街地が広がる中、農地が点在して残り、区西部や区中央部にはまとまった農地がみられます。また、明治期まで点在していた農家住宅をはじめ、昭和初期までに建設された戸建て住宅などには、敷地内の樹木が大きく育ち、豊かな屋敷林としてまちなみを印象づけています。

こうした場所は、練馬区の景観イメージを支える重要な資源ですが、近年の市街化が進む中で失われつつあります。暮らしの場にやすらぎや落ち着きを与えるものであり、練馬区の自然や歴史文化を今に伝える貴重な財産として、守り育てることが大切です。



屋敷林

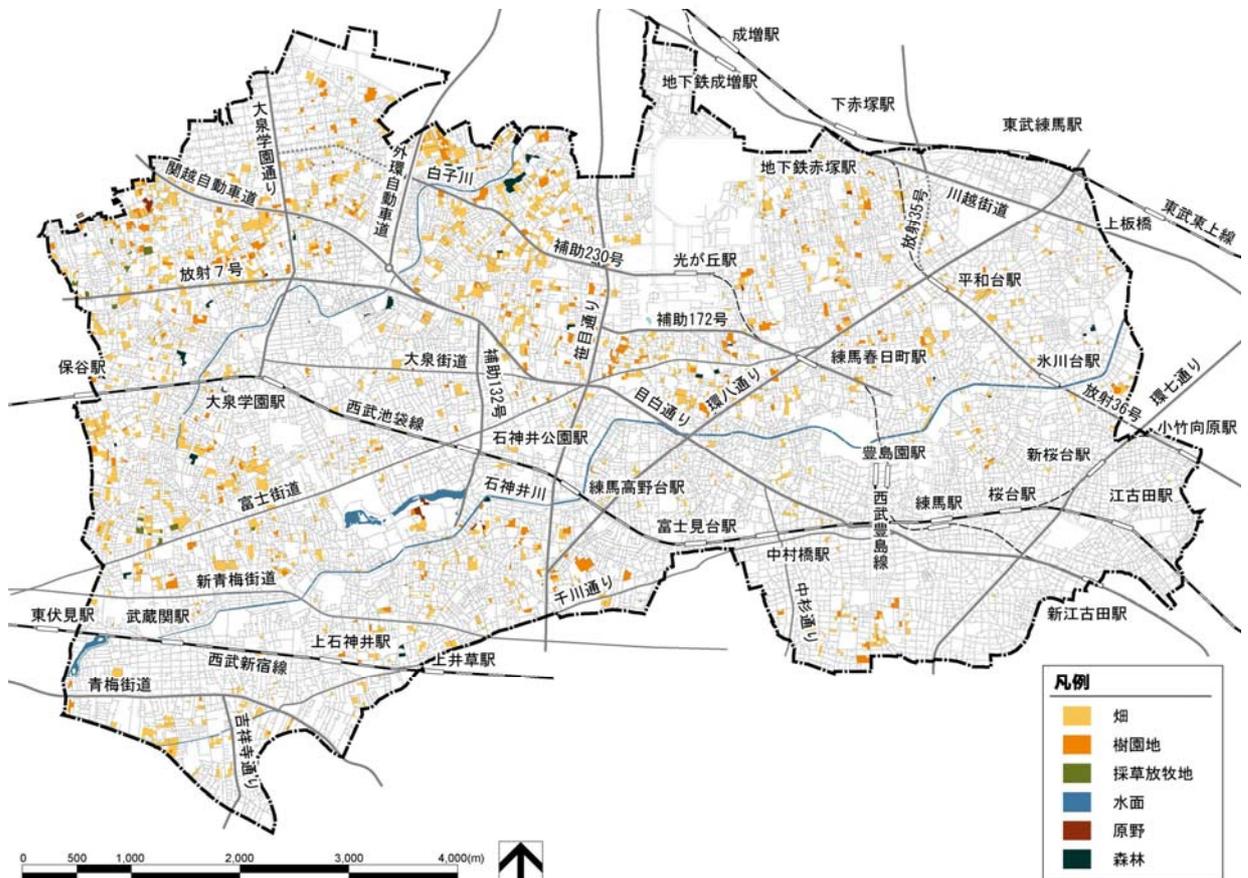


屋敷林と農家住宅



住宅地と屋敷林

図 自然系土地利用の分布



出典：土地利用現況調査、都市計画図

(注) 参考資料(図面集)-4を参照して下さい

(2) みどりが映える景観づくりの方針

□みどりを活かした都市の景観づくり

- ・農地や公園等の緑や、河川等の水辺などの自然環境を散歩道などで結び、みどりにふれあい、心地よさの感じられる景観を形成します。
- ・石神井川や白子川によって形成された斜面地など、緑と水が一体となった貴重な自然を守り活かし、人々の心に潤いをもたらす景観を形成します。
- ・石神井公園や光が丘公園など、大規模な公園緑地を維持保全するとともに、周辺のまちなみにおいても公園からの眺めに配慮した形態意匠の誘導をするなどにより、自然に親しむ場としてふさわしい景観を形成します。
- ・多くの人々が集い交流する鉄道駅周辺などでは、街角の広場やオープンスペース(※)の確保をし、樹木を配置するなどして、快適で潤いのある景観を形成します。

□みどり豊かなまちなみの景観づくり

- ・公園や街路樹、雑木林を活かした憩いの森などの維持保全とともに、これらと連続するよう敷地内緑化を推進するなど、みどり豊かな市街地の景観を形成します。
- ・保護樹林、保護樹木(※)やねりまの名木百選(※)に選定された樹木(以下、「名木等」という。)を維持保全するとともに、周辺のまちなみの緑化とあわせ、みどり豊かな潤いのある景観を形成します。
- ・道路や河川沿い等公共空間において、植樹等の緑化を進めます。また、道路に面した場所での緑化や街角での植樹を行うなど、みどりが印象的な落ち着いたまちなみ景観を形成します。
- ・住宅地等の民有地においても、既存のみどりの保全とともに、通りに面した緑化を進めるなど、まちなみを豊かにするみどりの創出を図ります。

□農と共生するまちなみづくり

- ・区内に広く点在する農地、住宅や屋敷林、雑木林等が一体となった武蔵野の原風景を今に伝える景観として保全します。
- ・農地や樹林地、寺社林の豊かな境内地周辺などにおいて、敷地内緑化やオープンスペースの確保をするなどして、みどりの連続性をつくり出し、落ち着いたまちなみを感じられる景観を形成します。

【取り組みのイメージ】

- ・樹木や建物の配置などは、みどりが連続し、映えるよう工夫をする



□緑と水への眺めを大切にした景観の形成

- ・緑地や水辺空間を保全するとともに、豊かな自然に親しみ心地よいと感じられるように、水辺を含むみどりへの眺めを暮らしに取り込んだ景観を形成します。
- ・農地や公園、水辺周辺においては、これらに面した敷地内の緑化の促進や、建築物等の配置や形態、意匠の工夫を行うなどにより、水辺を含むみどりが印象的に眺められるまちなみの景観を形成します。

□みどりを基調とした建築物等による景観の形成

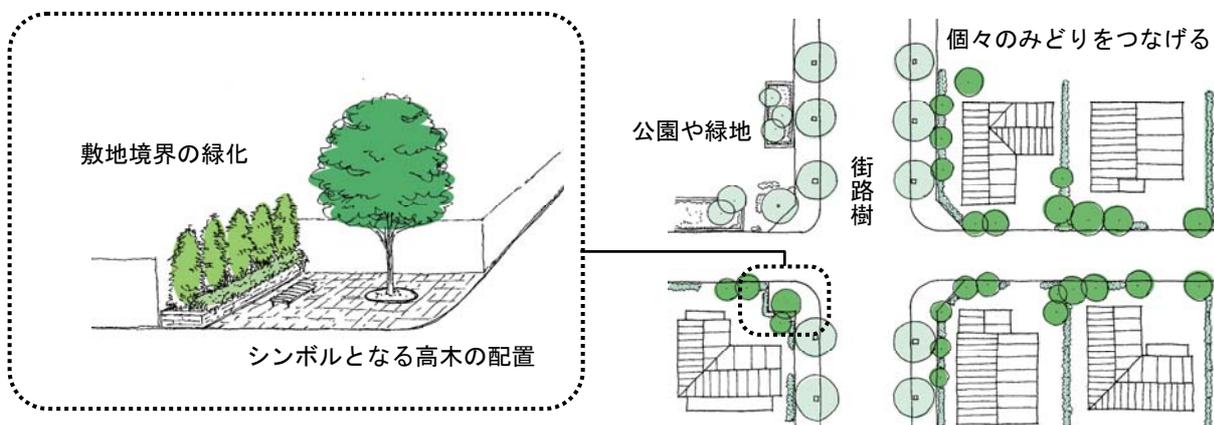
- ・建築物等の規模や色彩、形態意匠は、周辺に存在するみどりが映えるような工夫をするなど、みどりとの共生に配慮したデザインとします。
- ・水辺に面する場合は、開放感に配慮し、水辺との一体感を保てるようなオープンスペースの確保に努めます。
- ・道路沿いなどの敷地境界部には連続して緑化を推進し、歩いて心地よいまちなみ景観づくりに努めます。

□みどりの存在感を際立たせる色彩景観の形成

- ・農地や屋敷林、公園、緑地などに隣接する建築物等については、周辺のみどりが映えるよう、建築物等には暖かみのある穏やかな色彩を用います。
- ・名木等など、まちなみを特徴づける樹木等の周辺では、建築物や広告物など、より一層穏やかな色彩を用い、まちなみの資源として引き立てるよう工夫します。

【取り組みのイメージ】

- ・敷地内の緑化を推進し、周辺のみどりとの連続性を創出する
- ・都市活動の拠点や街角などに広場を設け、シンボルとなる植栽を施す



2 都市の骨格を際立たせる景観づくり

都市全体の景観イメージを共有化するために、視覚的にわかりやすくすることが大切です。そのため、多くの人々が集い交流する場所など練馬区の都市生活を支える基盤となる河川や道路、公園や駅周辺などを魅力的なものとする必要があります。

ここでは、練馬区全体の景観の構造や特徴などに応じた景観まちづくりの方針を示します。

(1) 景観特性と課題

① 区全体でみた景観特性と課題

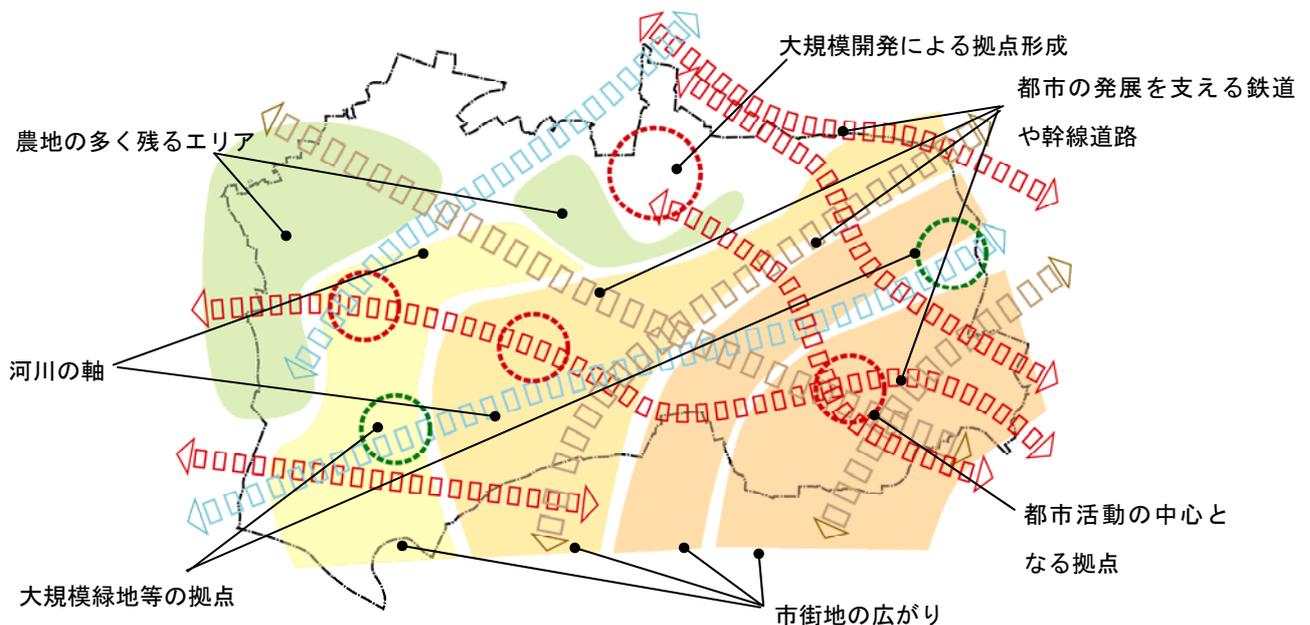
■ 練馬区の成り立ちを支える都市の骨格

区内では、山手線から延びる鉄道や地下鉄を中心に、住宅地や商業地等が形成されました。練馬駅周辺は商業施設や行政施設が集積し、都市の拠点として多くの人々が行き交う練馬区の玄関口と呼べる場所です。また、都心の放射状、環状の道路が整備される中、区内を走るこれらの道路沿道に様々な都市機能が集積し、区民の都市生活を支える都市の骨格が形成されています。

石神井川、白子川が流れ、川の周辺に残る斜面地や樹林地等が公園として整備され、多くの区民に親しまれています。また、これらの河川と道路、鉄道など都市機能とが交差し、全域的に広がる市街地を貫き、都市生活に自然環境の潤いとやすらぎ、商業環境などのにぎわいや活力を与えています。

こうした練馬区の景観イメージや都市生活を支える骨格となる要素を大切に、良質な空間として魅力や快適性を高めていくことが、区全体の景観づくりの上で重要なことです。

図 景観構造の概念



②要素ごとの景観特性と課題

■河川や緑道など、まちに潤いとやすらぎをあたえる軸となる景観

区内を横断する石神井川は、ねりまの貴重な自然環境であり、多くの人々のやすらぎや憩いの場となっています。川沿いには桜並木が整備されているほか、武蔵関公園、石神井公園、城北中央公園など大規模な公園緑地を結び、みどりをつなぐ大きな軸となっており、風の道（※）ともなっています。

北西部に流れる白子川は、川の周辺の斜面沿いに緑地が残り、この崖線は良好な景観を形成しており、その一部は憩いの森として保全されているなど、ねりまのみどりを支える軸とも言えます。

こうした地域に潤いを与える貴重な自然的要素を大切にし、より親しみやすい場所へと整えていくことが必要です。

また、暮らしを支える重要な水資源であった田柄川および田柄用水は、現在は暗渠になっていますが、緑道や街路樹の整備によって、往時の趣きを今に伝えています。

貴重な自然であることを共有するとともに、地域の歴史文化として受け継いでいくことが大切です。



石神井川



白子川



田柄川緑道

■主要幹線道路や鉄道など、都市活動を支える軸となる景観

区内を南北に貫く笹目通りや東西に走る目白通りなどは、広域的な幹線道路で区内の各地域や周辺の都市を結び、都市活動を支える軸となっています。また、富士街道は、川越街道から相模方面へとつなぐ街道（大山道）として江戸時代に形成された古くから広域的な道路として多くの人々が交流した道路です。

また、千川通りや大泉学園通りなどは、地域の商業施設等が立地し、それぞれに桜並木の美しい景観が形成されており、多くの区民に親しまれています。

主要な幹線道路沿道には、中高層マンションや商業店舗の立地が進むなど、生活を支える施設が集積しています。しかし、建物の規模や形態、広告物の掲出など様々で必ずしも周囲のまちなみと調和していないところもみられます。



笹目通り



大泉学園通り

2. 都市の骨格を際立たせる景観づくり

近代以降、市街化が大きく進んだ要因のひとつとして、現在の西武鉄道（池袋線、新宿線）があります。この鉄道を利用することで都心への利便性が高まり、現在でも多くの人々が利用する施設です。

鉄道の沿線は、連続性のある空間としての眺めを整えていくこと、そして、日常の暮らしの中で利用する場所としての快適性を創出することが求められます。

■大規模な公園など、自然に親しめる憩いとやすらぎの拠点となる景観

石神井公園や光が丘公園などの公園は、豊かなみどりを有する大規模な公園で、多くの人々が訪れ、多様な自然にふれ合う場として親しまれています。特に石神井公園内には三宝寺池や雑木林など、武蔵野の原風景である自然豊かな景観があり、多くの区民から高く評価されています。

こうした公園等は、その敷地内の良好な自然的景観を大切にするとともに、そこを訪れる人のため、公園からの眺めなどにも配慮するなど、豊かなみどりを活かし、一層魅力ある場所へと高めていくことが必要です。



大規模な光が丘公園



自然豊かな石神井公園

■練馬駅をはじめとした、にぎわいや活気に満ちた都市活動の拠点となる景観

練馬駅周辺は、商業施設の集積や区役所等の立地、また乗換駅であるなど、多くの人々が交流する都市活動の中心拠点となる場所です。

この中心となる練馬駅周辺の景観イメージを高めることは、区全体の印象を高めることにつながります。

さらに、石神井公園駅、大泉学園駅、そして光が丘駅などには、様々な商業施設が集積し、地域活動の拠点として、にぎわいと活気のある景観が形成されています。

こうした主要な駅周辺については、様々な人々の交流を促し、にぎわいと活気に満ちた景観を形成していきます。そのためにも、地域を歩く人々が安全で快適に散策できる場所として整えていくことが求められています。



練馬駅前

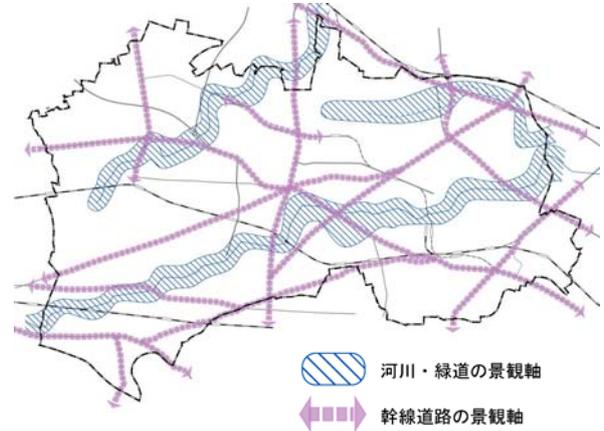


大泉学園駅前

(2) 都市のイメージを高める景観づくりの方針

ここでは、練馬区全体の景観の骨格となる「景観の軸」、「景観の拠点」を位置づけ、それぞれの方針を定めます。

図 景観の軸



①景観の軸

景観の軸には、河川や緑道の自然景観の軸、幹線道路の都市活動の軸があり、それぞれの軸ごとに景観づくりの方針を定めます。

ア) 河川・緑道の景観軸

□自然豊かな憩いとやすらぎのある心地よい景観の形成

- ・河川の水辺を含むみどりを一体的に守り活かし、ねりまの自然や歴史文化を体感できるよう、潤い豊かな心地よい景観を形成します。
- ・石神井川は、河川沿いの散策路や桜並木を適切に保全、活用するとともに、水辺に親しむ空間づくりに努めるなど、憩いとやすらぎの感じられる景観を形成します。
- ・白子川は、河川の水辺と、周辺の湧水や斜面緑地、農地や樹林地等と一体的に保全し、多様な自然を身近に感じられる落ち着いた景観を形成します。
- ・田柄川緑道は、緑地の維持管理を行うとともに、田柄用水跡や周辺の農地等のみどりとつなぎ、歴史と文化の感じられる景観を形成します。

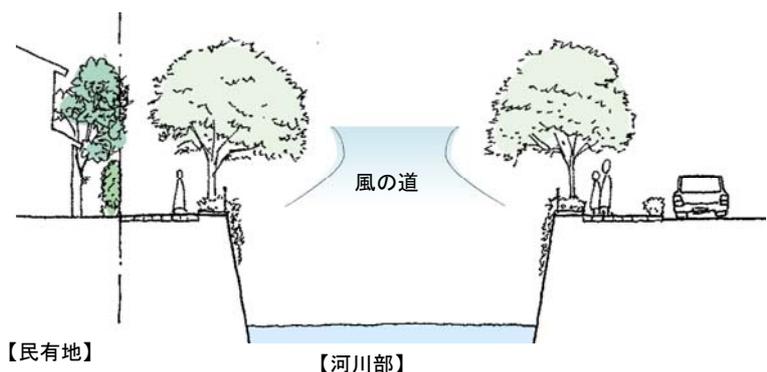
□都市と自然、様々な地域をつなぐ潤い豊かな景観の形成

- ・河川や緑道の自然環境の保全、再生を図るとともに、これらを体感しながら楽しく歩ける散策路の整備に努めるなど、やすらぎと潤いの感じられる景観を形成します。
- ・河川沿いや緑道の樹木、樹林地等の樹形や連なりを守り、各地域のみどりをつないでいくことで、区全体のみどりの豊かさをより一層印象づける景観を形成します。
- ・周辺の市街地において、建築物の高さや配置、形態意匠などの誘導や敷地内緑化の推進等により、河川や緑道のみどりと調和した潤い豊かなまちなみの景観を形成します。

【取り組みのイメージ】

- ・河川空間の景観づくり

隣地における緑化などにより潤いのある景観を上げる



2. 都市の骨格を際立たせる景観づくり

イ) 幹線道路の景観軸

□みどり豊かで心地よさの感じられる道路景観の形成

- ・豊かな街路樹の保全、創出を図るとともに、安全で快適に移動できる歩行者空間の確保などにより、みどり豊かで心地よさが感じられる景観を形成します。
- ・千川通りや大泉学園通り等の桜並木など、みどりの資源を保全、活用し、地域性や四季の移ろいの演出など、魅力的なまちなみの形成に努めます。
- ・道路空間の緑化にあわせて、沿道敷地の接道部への緑化やオープンスペースの確保などにより、道路と沿道が一体となったゆとりのある景観を形成します。

□まちの統一感に配慮した風格のある沿道景観の形成

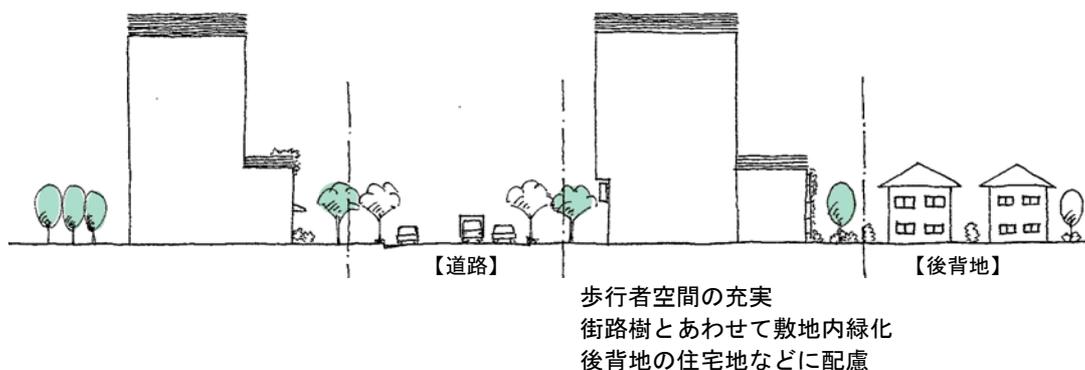
- ・多様な用途の集積を活かしたにぎわいの中に調和を保ち、都市の活動や交流を支える幹線道路にふさわしい風格が感じられる景観を形成します。
- ・沿道の建築物や屋外広告物(※)等の配置や形態意匠、スカイライン(※)など、隣接地との連続性に配慮し、まちとしての統一感とリズム感の感じられる景観を形成します。
- ・交差点周辺においては、緑化の推進や空間の確保に努めます。あわせて、交差点に面する建築物等の形態意匠の誘導などにより、魅力づくりに努めます。

□周辺環境と調和した沿道景観の形成

- ・幹線道路の背後に位置する低層住宅地や農地等の景観に調和したまちなみの景観を形成します。
- ・都市計画道路(※)など、新たに整備される骨格となる道路については、周辺のまちなみに配慮し、みどり豊かで快適な道路景観を形成します。また、沿道の建築物等の形態意匠等を誘導し、道路と沿道の一体となった魅力的なまちなみの形成に努めます。

【取り組みのイメージ】

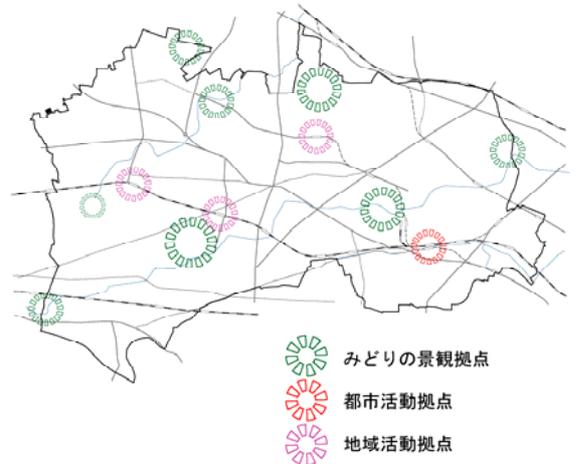
- ・道路と沿道の一体となったまちなみ景観づくり



②景観の拠点

景観の拠点には、大規模な公園等みどりの拠点、鉄道駅を中心とした都市活動の拠点が、それぞれの拠点ごとに景観づくりの方針を定めます。

図 景観の拠点



ア) みどりの景観拠点 (大規模な公園等)

□自然環境を活かした潤い豊かな心地よい景観の形成

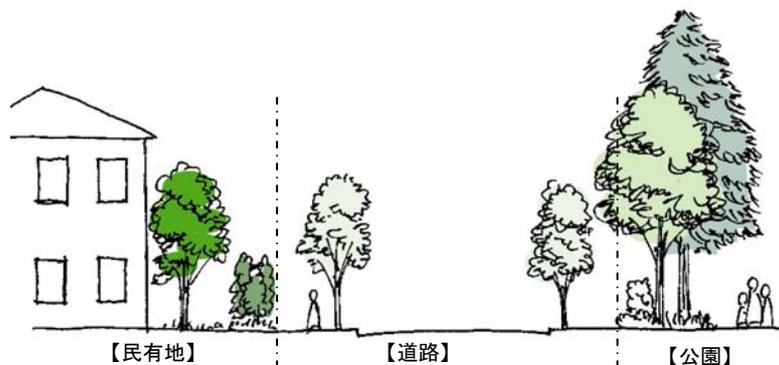
- ・大規模な公園等について、多くの区民の利用しやすさに配慮した施設の整備を進めるなどし、豊かな自然環境に親しめる開放感の感じられる景観を形成します。
- ・公園内の各施設は、周辺のまちなみとの調和を図り、自然景観と調和したデザインにするなど、憩いの場としてふさわしい落ち着いた景観を形成します。
- ・石神井公園や武蔵関公園などは、水辺を含むみどりが一体となった豊かな自然景観を楽しめる潤い豊かな景観形成を目指します。

□自然と調和した心地よいまちなみの形成

- ・敷地内における緑化の推進などにより、みどりが連なるまちなみの創出を図り、豊かなみどりの中を快適に散策できる心地よい景観を形成します。
- ・公園へのアプローチ道路や公園の周辺では、園内からの眺めに配慮した建築物等の規模や形態意匠の誘導などにより、自然景観とまちなみが調和した心地よい景観を形成します。

【取り組みのイメージ】

- ・公園のみどりと連続性の創出



公園のみどりを楽しむ広場的空間の創出
敷地内の空地はみどりの連続性を創出
みどりが映えるよう建物の形態や色彩などの配慮

2. 都市の骨格を際立たせる景観づくり

イ) 都市景観拠点（練馬駅周辺）

□ 風格と活力のある中心拠点の形成

- ・ 区の都市活動の中心地として、多くの人々が交流する場に相応しい質の高いまちなみ景観を形成します。
- ・ 多くの人々が集い交流する駅周辺は、商業機能や文化機能が集積する場所であることを活かし、区の玄関口に相応しくにぎわいや活力のある景観を形成します。
- ・ 駅周辺の安全で快適な歩行者空間を形成するとともに、道路沿いのオープンスペースの確保や緑化の推進など、心地よく散策できるまちなみ景観を形成します。

□ 拠点にふさわしい魅力づくり

- ・ 駅北口の練馬文化センターや平成つつじ公園、南口の千川通り等の商店街など、多彩な施設、まちなみを活かした魅力づくりに努めるとともに、楽しく散策できる心地よい景観を形成します。
- ・ 酉の市でにぎわう大鳥神社は、人々が交流する場の機会を増やし、歴史と交流のシンボルとなる景観を形成します。

ウ) 地域景観拠点（石神井公園駅、大泉学園駅、光が丘駅各駅周辺）

□ 快適でにぎわいのある景観の形成

- ・ 地域生活の拠点として、商業施設等の集積する場所であることを活かすとともに、安全で快適な歩行者空間の確保など、歩いて楽しいにぎわいのある景観を形成します。
- ・ 地域の個性として周辺の公園や河川、街路樹などのみどりを活かし、商業地、住宅地ともみどりが連続し、一体となった快適なまちなみの創出を図ります。
- ・ 建築物や屋外広告物等を適切に誘導するなど、地域の調和が感じられる景観を形成します。
- ・ 鉄道立体化事業と周辺のまちづくりが計画されている石神井公園駅では、駅周辺の歩行者の安全性を確保するとともに、にぎわいの演出や地域の顔としてふさわしい景観の創出を図ります。
- ・ 照姫まつりなどのイベントを、人々が活気づく地域の景観資源として活かすとともに、これらの舞台としてふさわしいまちなみを創出できるよう努めます。

【取り組みのイメージ】

- ・ 店舗などの連続性と統一感の確保



軒をそろえる
看板の位置をそろえる
共通するデザイン など

3 心地よい住まいの景観づくり

練馬区の大部分を占める住宅地の景観を質の高いものにしていくことが、暮らしやすさを向上させていくためにも重要なことです。

ここでは、練馬区の住宅市街地の景観に関する特性や課題に応じた景観まちづくりの方針を示します。

(1) 景観特性と課題

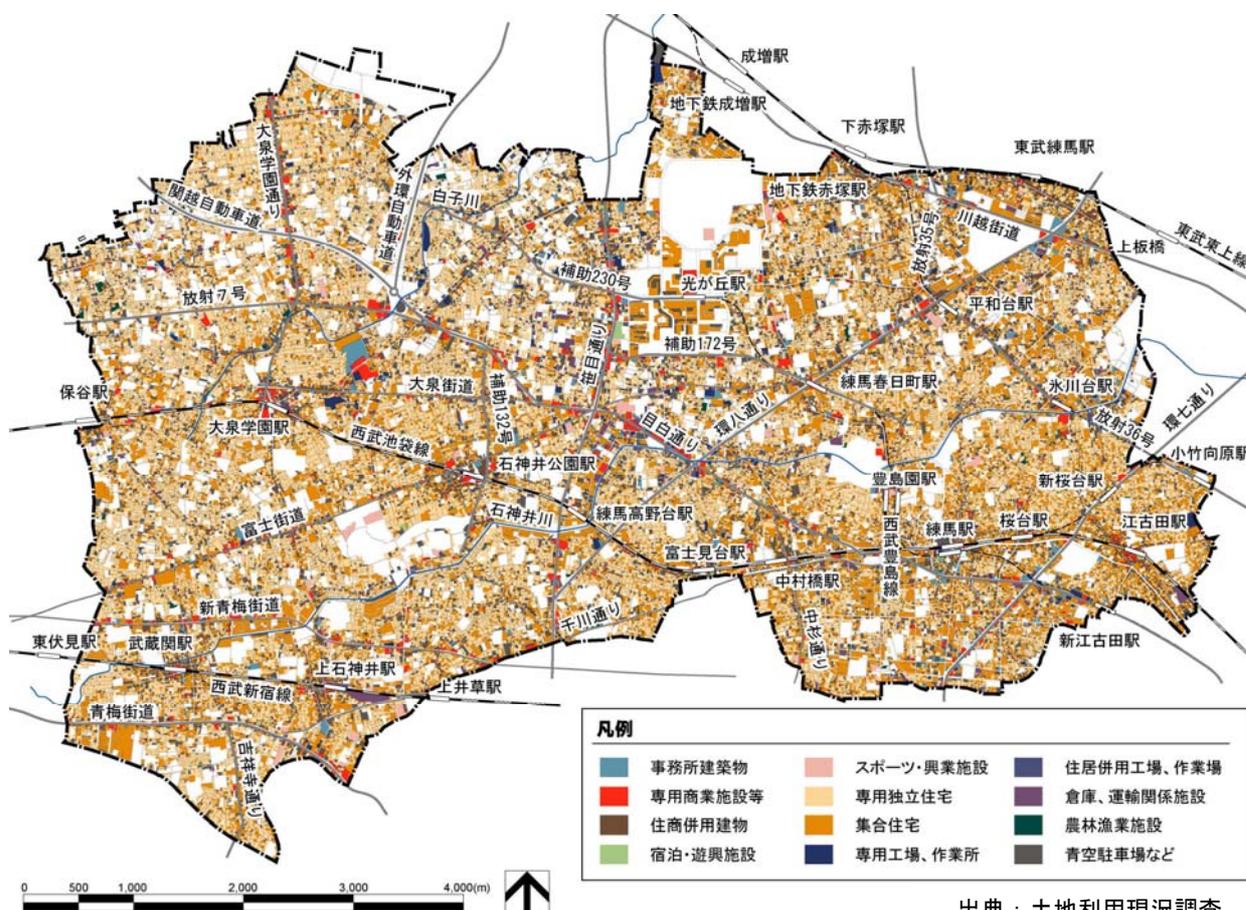
① 区全体でみた景観特性と課題

■ 戸建て住宅を主とした低層の落ち着いたある住宅地の景観

区の大部分は、戸建て住宅を主とした低層の住宅市街地であり、多くの区民が日常的に眺めるまちなみの景観です。人々が日々暮らし、生活しているまちで、ゆとりと潤いのある景観が形成されています。

市街化の形成時期や基盤整備の状況等から様々な住宅地が立地しています。それぞれの住宅地において、地域の特性を守り活かした心地よい住まいの景観を形成していきます。

図 都市的土地利用現況



出典：土地利用現況調査

(注) 参考資料(図面集)-5を参照して下さい

②住宅地の景観特性と課題

■みどり豊かで閑静な戸建て住宅地の景観

低層の住宅地の中には、石神井公園や武蔵関公園周辺の住宅地などや、駅周辺でも雑木林等みどりが豊かな地域に建設された戸建て住宅地があります。また、大泉学園町など、昭和初期に開発された住宅地で、整った道路基盤で、比較的敷地規模が大きく、庭木が豊かに育ったみどりに包まれた心地よい良好な景観を形成しています。

石神井公園や大泉学園の風致地区（※）指定や、関町三丁目における建築協定など、みどり豊かな良好な景観の保全に取り組まれている地区もあります。こうしたゆとりと潤いのある良好な景観を維持していくとともに、一層質の高い住宅地景観を創出していくことが求められています。



閑静なまちなみ



みどり豊かなまちなみ

■駅周辺に広がる密度の高い低層住宅地

鉄道が敷設され、これ以降、駅周辺には住宅地が形成されました。これらの地域では、現在、戸建て住宅や低層集合住宅、マンションなどが混在しているところもみられます。また、これらの地域では、古くからの農道や生活道路を基盤に宅地化が進んだ地域が多くみられます。

こうした地域では、一定のルールを設け、住環境の改善を図るとともに、安全で快適なまちなみの形成が求められています。

■農や屋敷林と共存する低層住宅地の景観

区西部や区北部などには農地が広がっています。また、こうした地域には、往時から残る敷地規模の大きい農家住宅等が点在し、敷地内の豊かなみどりである「屋敷林」は、まちなみの背景等に「みどりの丘」を思わせるなど、趣きのある景観を形成しています。

近年では、宅地への転用や敷地分割、空地、駐車場化といった変化がみられます。こうした農や屋敷林は、まちにゆとりと潤いをもたらすだけでなく、地域固有の貴重な景観資源として大切に守り育てることが求められています。



まちなみを特徴づける大きな屋敷林

■鉄道駅周辺の中高層建築が混在する都市型住宅地の景観

各駅周辺や道路基盤が整った地域において、戸建て住宅などの低層住宅地と4階建て以上の中高層マンションなど、様々な形態や規模の住宅地が混在し、比較的密度の高いまちなみの景観が形成されています。

近年では、練馬駅や石神井公園駅、大泉学園駅周辺において高層の集合住宅の立地が進むなど、都市活動が活発に行われ、まちなみの変化がみられます。

高度利用が進む中、練馬区全体に共通するゆとりと潤いのあるまちなみ景観を継承するとともに、新たな魅力を創出していくことが求められています。また、周辺には戸建て住宅など低層住宅地が広がっており、これらの住宅との調和に配慮し、まちを歩いて心地よいと感じられるまちなみを創出していくことが大切です。



中高層のまちなみ



駅周辺の高層住宅

■光が丘団地などみどりに包まれた計画的住宅団地の景観

区内には住宅団地が点在し、これらは中高層建物の住棟や緑地が計画的に配置され、整然としたみどり豊かなまちなみが形成されています。

区西部の石神井川沿いには、昭和50年代以降に建設された住宅団地が立地しており、石神井川の親水性に配慮した広場や緑地の配置等、河川環境を活かして整備されたものもみられます。なお、早い時期に建設された住宅団地では、建物の老朽化とともに建て替え等が検討されている団地もあります。

区中央北部に開発された光が丘住宅団地は、中高層の集合住宅と豊かな公園緑地が一体となった景観が形成されており、都内でも屈指の住宅団地景観がみられます。

豊かなみどりや周辺のまちなみや自然環境と一体となったオープンスペースの配置など、質の高い空間の維持・創出が求められています。



光が丘団地



南田中住宅と石神井川

(2) 心地よい住まいの景観づくりの方針

□みどり豊かなゆとりと落ち着きのある低層住宅地の景観の形成

- ・区内の大半は戸建て住宅地を中心とした低層の住宅地景観を基調としています。敷地内の緑化や、区内に広く点在する農地や公園等みどりに囲まれたゆとりと落ち着きのあるまちなみを形成します。
- ・道路などの公共空間から眺められる公園や敷地内の豊かなみどりの眺望を守るとともに、自然とまちなみの調和した心地よい景観を形成します。
- ・戦前に開発されたゆとりのある戸建て住宅地などでは、みどりを保全、活用し、みどり豊かなゆとりのある住宅地景観の維持、向上を図ります。

□子どもたちが楽しく遊び、高齢者などが心地よく散歩できる生活景観の形成

- ・人々が日々暮らし、生活するまちでは、子どもたちが安全に安心して遊べたり、高齢者などが散歩できる空間や景観を創出します。
- ・生活道路など道路基盤の整備の際には、子どもや高齢者などにやさしく、生活の場となるまちなみ景観を形成します。

□歩行者の視点に配慮した潤いのある中高層住宅地の景観の形成

- ・中高層住宅が集積する地域では、宅地内でのオープンスペースの確保や緑化の推進、建築物等の形態意匠の誘導などにより、歩行者からの視点に配慮した心地よい景観を形成します。
- ・道路に面する部分でのオープンスペースの確保や植樹など、敷地内の緑化を推進します。また、周辺の公園や街路樹などの緑地とのネットワークの形成に努めるなど、みどり豊かな潤いのある景観を形成します。
- ・道路基盤が整備された整然としたまちなみを保全するとともに、見通しのきいた通りの景観を阻害しないよう建築物の高さや配置、形態意匠などに配慮し、落ち着きのあるまちなみ景観を形成します。

□まちなみと調和した住宅団地の建て替えの誘導

- ・住宅団地の建て替えに際して、周辺のまちなみとの調和を図るとともに、団地内の豊かな樹木の保全や、まちなみ景観にゆとりを与えるオープンスペースの整備等適切な誘導を図ります。
- ・光が丘住宅団地など、公園や敷地内の豊かなみどりと一体となった住宅地においては、その豊かなみどりやオープンスペースの維持に努め、ゆとりと開放感のある景観を維持保全します。

□地域固有の景観資源を活かした魅力づくり

- ・地域に残る寺社などの歴史的建造物や、保護樹木、保護樹林、豊かな屋敷林など、地域固有の景観資源との調和に配慮し、地域の魅力として活かした個性豊かなまちなみを形成します。
- ・農地がまとまって残る地域においては、農地に面して敷地内緑化の推進や、のどかな雰囲気や損ねないよう建築物等の配置や規模、形態意匠に配慮するなど、郷土の景観にふさわしいまちなみ景観を形成します。

□色彩や夜間照明による暮らしやすい景観づくり

- ・建築物の色彩は、暖かみがあって穏やかな色彩を基本とし、自然環境との調和に配慮し、みどりが映えるような色彩を用います。また、桜の名所などそれぞれの特性にあった、四季の移ろいを演出する色彩景観となるよう配慮します。
- ・多様な色彩が混在して不調和な印象を与えないよう、周囲のまちなみと連続性のある色彩を用いたり、必要以上に多くの色彩を用いないようにします。
- ・大規模な建築物等の色彩は、周辺のまちなみに違和感なくなじむ色彩を用います。
- ・落ち着いたある住宅地の景観に配慮し、点滅灯や回転灯等は控え、暖かみのある柔らかな光源を用います。

【取り組みのイメージ】

- ・建物の高さや規模、配置など、住宅地の調和に配慮
- ・道路に面した部分は特に配慮する



緑化により、まちなみの一体感を保つ

4 にぎわいを育む景観づくり

商業活動の活性化やにぎわいのある景観を創出していくことは、暮らしやすさや都市の活力等を支えていく上で重要です。

ここでは、練馬区の商業地の景観に関する特性や課題に応じた景観まちづくりの方針を示します。

(1) 景観特性と課題

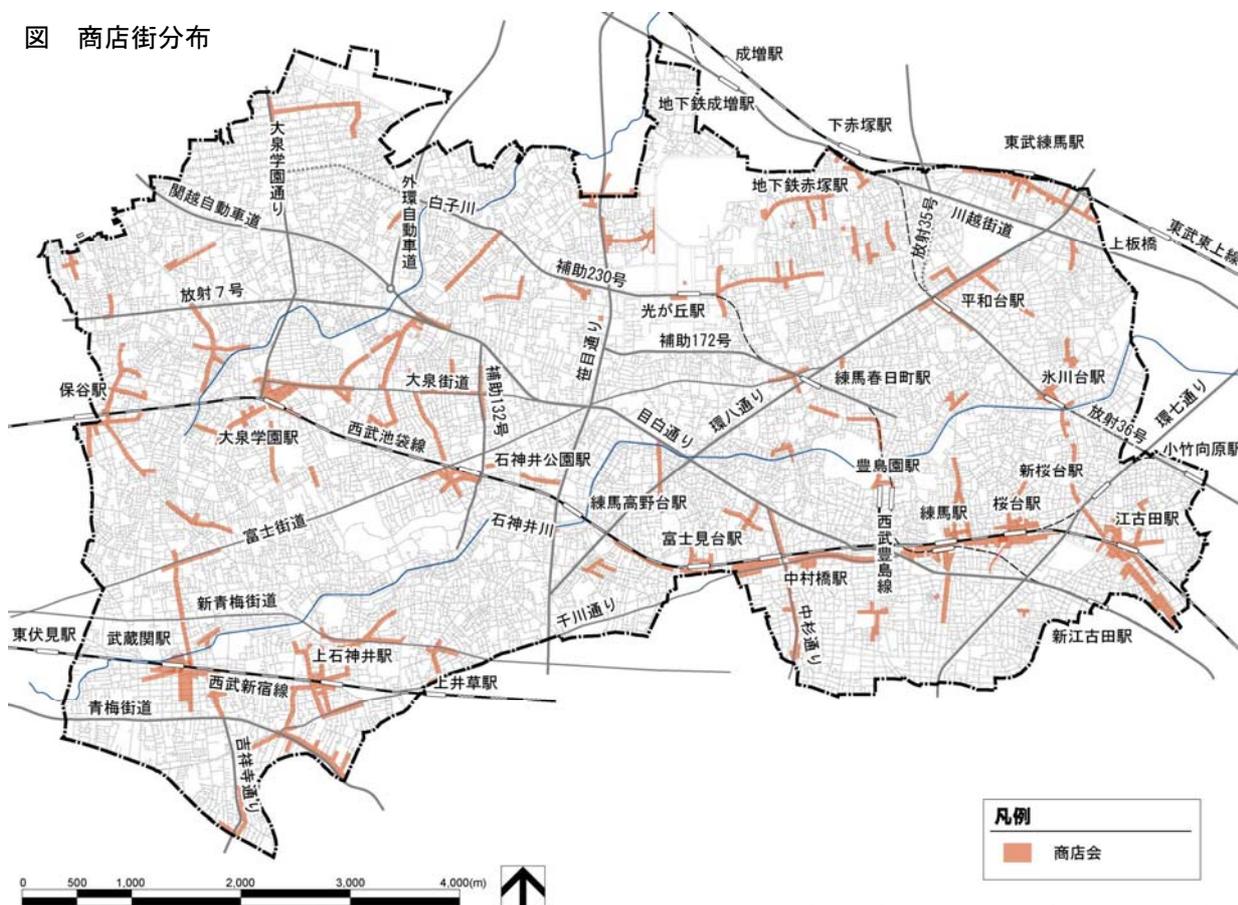
① 区全体でみた景観特性と課題

■ 区内に数多く広がる、親しみやすいにぎわいのある商店街

区内の鉄道は、西武池袋線・豊島線・新宿線、東武東上線、東京メトロ有楽町線・副都心線、西武有楽町線と都営大江戸線があります。各鉄道駅周辺から延びている商店街の他、住宅地内に数多くの商店街が分布し、地域によって様々な表情がみられます。また、地下鉄や幹線道路の整備に伴い、大規模な商業施設の立地なども進みつつあります。

商業地の活性化やにぎわいの創出のため、建築物に明るい色彩の使用がされたり、広告物が周囲から突出して掲出等されている例もあります。みどり豊かな落ち着いたある住宅都市として、まちなみ全体としての調和に配慮し、訪れる人に心地よい空間を提供することが求められています。

図 商店街分布



出典：区商工観光課（平成 23 年 8 月現在）

（注）参考資料（図面集）-6 を参照して下さい

②商業地の景観特性と課題

■鉄道駅を中心とした個性豊かな商店街の景観

旧川越街道や千川通りなどの古くからある道路沿いには、旧来の町を母体として形成された商店街があり、一部に看板建築（※）がみられます。

石神井公園駅から自然豊かな景勝地である石神井公園にかけて、地域生活を支えるサービス施設や、訪れる人を対象とした商業施設等が集積しています。

また、江古田駅周辺には、武蔵大学、日本大学芸術学部、武蔵野音楽大学が立地し、学生が多く活気のあるまちなみが形成されています。

中村橋駅や上石神井駅、武蔵関駅周辺などでは、地域生活を支える商業サービス施設が集積し、にぎわいのある商店街が長く連なっています。このように、区内の主要な施設や周辺の人口、利用者の特性に応じて、様々な表情をもつまちなみが形成されています。

こうした地域では、地域の特性を活かした商業振興とともに、訪れる人々が安全で快適に回遊できるよう身近で親しみやすい商店街の景観づくりが求められています。



石神井公園駅周辺

■商業施設の集積する沿道の景観

千川通りや大泉学園通りなどの幹線道路沿道には商業施設が集積しています。地域生活のみならず、広域的にも多くの人々が集い、にぎわいのある景観を形成しています。

近年、笹目通りや環七通り、環八通りなど幹線道路沿道には大規模な商業施設など、自動車での利用を主とした商業施設の立地が進みつつあります。こうした商業施設では、自動車利用者向けの大規模な広告物の掲出や、視覚的に注意の引きやすい明るい色彩を使用するものも少なくありません。

区内を走る幹線道路沿道の後背に位置して、低層を主とした住宅市街地や農地が広がっていることも多く、周辺環境との調和に配慮することが必要です。特に大規模な店舗は、多くの人々が目にするまちなみ景観を形づくっていることから、景観形成に配慮することが必要です。



幹線道路に立地する商業施設

(2) にぎわいを育む景観づくりの方針

□にぎわいと活力のある景観の形成

- ・鉄道駅を中心とした商業施設の集積を活かすとともに、商業振興と連携し、にぎわいと活力のある景観を形成します。
- ・多彩な店舗等の建ち並ぶまちなみにおいて、建築物等の形態意匠や屋外広告物設置の誘導などにより、調和を保ち、まちとしての統一感や連続性が感じられる趣きのある景観を形成します。
- ・プランターなどの植栽等により、緑によるまちなみの演出を工夫します。

□生活に身近なにぎわいのある景観の形成

- ・商店街沿いに立地する建築物の低層部に、個性的な意匠や開放的なデザインを取り入れるなど、にぎわいのある景観を形成します。
- ・商店街のまちなみやにぎわいが連続するよう、低層部の壁面位置や形態など歩行者の利用や快適性に配慮し、歩いて楽しいまちなみ景観を形成します。

□地域性を活かした個性豊かな景観の形成

- ・江古田駅や東武練馬駅周辺の商店街など、懐かしさの感じられる雰囲気大切にしたい親しみやすく散策しやすいまちなみの景観を形成します。
- ・桜台駅、富士見台駅、武蔵関駅周辺の商店街などの街路沿いに長くのびた商店街など、快適な歩行者空間の確保や緑を活かした憩いの場の形成、また地域の歴史文化を活かしたまちなみの演出など、地域の魅力づくりに努めます。

□親しみの感じられる色彩景観の形成

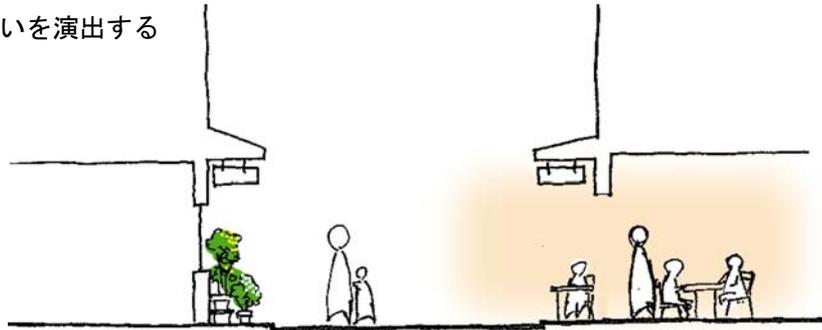
- ・建築物の色彩は、暖かみがあって穏やかな色彩を基本とし、祭事等の人々の活動が映えるような色彩を用います。
- ・大規模な建築物等の色彩は、周辺のまちなみに違和感なくなじむ色彩を用います。
- ・長く大きく単調な壁面等は、色彩による区分けなどを行い、圧迫感を軽減するような工夫を行います。

□にぎわいを演出する夜間景観の形成

- ・商業の活性化や観光振興など他のまちづくり施策と連携しながら、夜間におけるにぎわいや楽しさを創出する景観の形成を図ります。
- ・歩き回りやすさや地域のテーマ性などを考慮し、にぎわいや文化、風情の感じられるよう街路灯の設置を工夫するなど、安全で快適な歩行者空間を演出します。
- ・ショーウィンドウなど建築物から発せられる光を効果的に活用し、街路灯と一体となった夜間景観の演出を図ります。

【取り組みのイメージ】

- ・商店街のにぎわいを演出する



植栽などによるまちなみの演出
 広告物を調和させる
 開放的なデザインとしてにぎわいをつなぐ

5 身近な景観資源を活かした景観づくり

区内各所には、地形的な特徴、農地や樹林地、寺社等の歴史的資源や祭り等、様々な地域固有の景観資源があり、これらを守り活かしていくことが大切です。

ここでは、固有の景観資源を分類し、その特性や課題に応じた景観まちづくりの方針を示します。

(1) 景観特性と課題

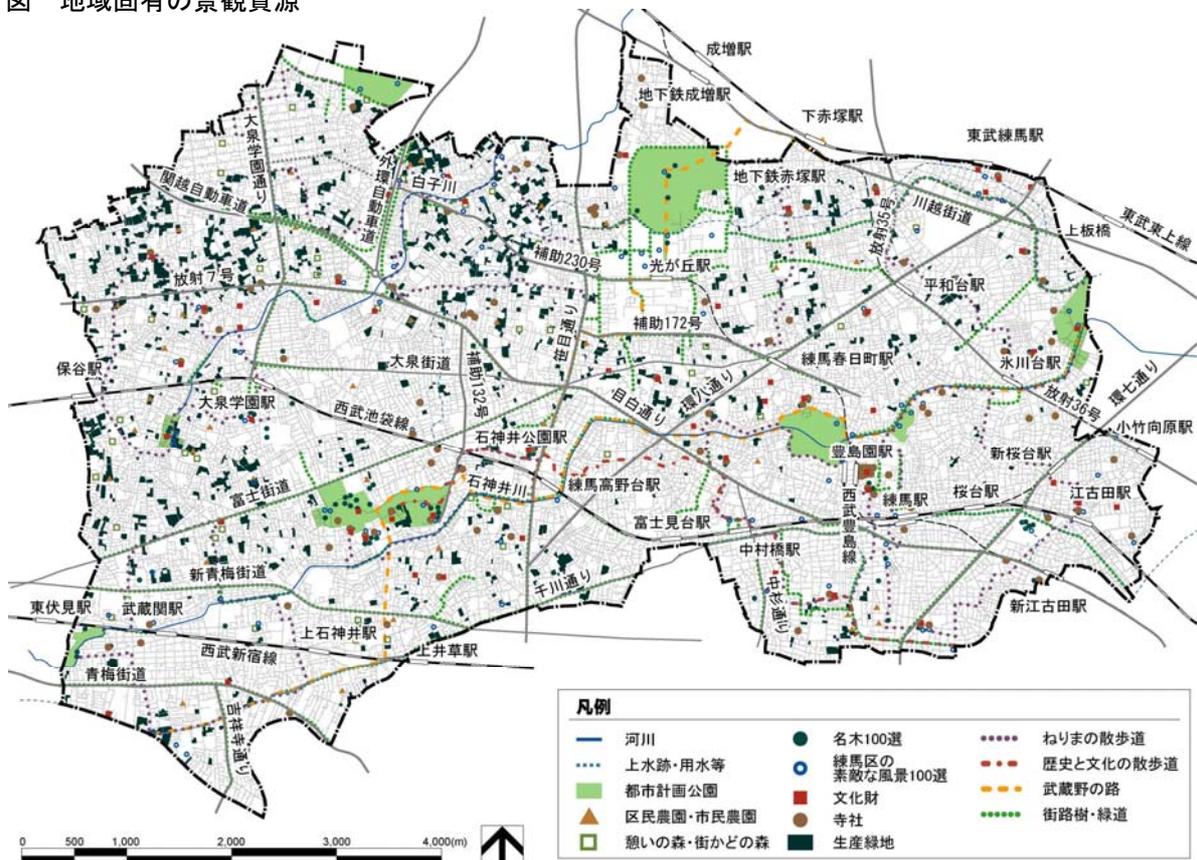
① 区全体でみた景観特性と課題

■ 身近な自然や文化に恵まれたのどかな景観

高度経済成長期の市街化が急速に進む中で、区内に広がる農家集落や農地等と、戸建て住宅を中心とした新たな住宅地が混在して市街地が広がりました。そのため、区内には農地や屋敷林、暮らしを支えた水路跡など様々な自然の景観資源が点在しています。また、区内には数多くの寺社が点在し、それらの門や塀、寺社林などが作り出す景観は、まちなみを特徴付け、地域の個性を引き立てています。

こうした地域固有の景観資源を巡る散策路なども多く、地域ごとの歴史や文化、異なる生活環境等を体感することができます。こうした地域ごとの個性を大切に守り、次世代に継承していくことが、練馬区の魅力づくりのためにも必要なことです。

図 地域固有の景観資源



(注) 参考資料(図面集)-7を参照して下さい

②要素ごとの景観特性と課題

■多彩なみどりによって特徴づけられるまちなみの景観

区内に点在する農地や屋敷林、寺社林、保護樹木や保護樹林に指定された樹木群、そして「ねりまの名木百選」に選定された名木など、まちなかには様々なみどりがみられます。こうしたみどりは、都市のみどりの豊かさを特徴づけるとともに、地域固有の魅力となるものです。

特に農地や屋敷林は武蔵野の原風景であり、そして現在では暗渠化している用水跡などは、都市の成り立ちを今に伝える歴史的な資源でもあります。こうした資源や原風景を大切にしていけることがねりまらしさや地域の個性につながります。



白子川沿いの保護樹林



区内に点在する豊かな屋敷林

■地域ごとの風情や魅力を引き立てる寺社などの歴史文化的な景観資源

区内には多くの寺社が点在し、長命寺や三宝寺など広大な敷地で美しい庭園を有するものもみられます。こうした寺社では伝統行事が継承されているなど、地域の歴史文化を今に伝える貴重な景観資源です。

また、江戸時代に整備された川越街道や青梅街道をはじめ、区内には物資流通の道や信仰巡礼の道、生活道路が発展し、現在でもその面影を残すものもみられます。

こうした地域ならではの歴史や文化をまちづくりに活かしていくことが、地域の個性や魅力づくりにつながります。そのためにも、地域固有の歴史文化を知り、まちなみの特徴づける貴重な景観資源として、これらに配慮することが求められています。



長命寺



三宝寺

■地形や道路形状による地域ごとの眺めの変化

石神井川や白子川周辺には、河川によって刻まれた斜面地があり、その起伏によって景観に変化をもたらします。河川に近い公園や緑地、見通しのきいた緩やかな坂道などからは、広範囲に住宅地を望むことができます。区全体としてはなだらかな土地ですが、地域によって高低差が異なるなど、様々な眺めが得られます。特に白子川の斜面地に位置するもみじ山や清水山憩いの森、丘の上に整備された風の丘公園などは、その斜面地や豊かな樹林地とともに、市街地を見渡す眺めに優れた場所です。



風の丘公園から住宅地を望む

市街化が進む中、こうした地形を活かし取り込んだ、みどりと調和したまちなみを形成している住宅地もみられます。

小さなことかもしれませんが、こうした要素は地域ならではの特徴であり個性となるものであり、地域の魅力となる貴重な景観資源として考えていくことが必要です。

■伝統行事や様々な活動による印象的な景観

神社や商店街では様々な行事が行われ、多くの人々がまちにあふれ、大切な地域の魅力的な景観となっています。季節によって様々な行事、イベントがあり、多くの区民の心に残る景観となっています。

こうした人々の情景に残る活動の舞台をよりよいものとしていくことが求められています。

あわせて、桜やつつじ、紅葉など四季の移ろいを感じられる景観も、様々なまちの表情をつくり出す貴重な景観資源です。公園や街路樹だけではなく、通りからみえる庭先など、四季折々の風情を醸し出すような演出を行うことも大切です。



練馬駅南口（西の市）

区の独立 60 周年記念事業の一環で行った『素敵な風景 100 選』（※）においても、豊かな自然や四季の感じられる風景、伝統行事などのうるおいにぎわいのある風景など、様々な心に残る景観が選定されました。心象的な景観を構成する要素や、舞台となる場所の景観を区民の自慢として、大切にしていけることが重要です。



照姫まつり

(2) 身近な資源を活かした景観づくりの方針

□地域の成り立ちに根ざした景観の形成

- ・看板建築や寺社などの歴史的な建造物等を保全、活用し、地域固有のまちなみ景観を形成します。
- ・寺社などの歴史的建造物は、地域のシンボルとして適切に保全し、周辺の建築物の配置や形態意匠、緑化などを工夫し、景観資源が引き立つよう配慮します。
- ・「素敵風景 100 選」、「ねりまの名木百選」などにあげられている区を代表する固有の景観資源を大切にし、これらを活用した個性豊かな景観を形成します。
- ・河川沿いなど起伏のある地域においては、斜面緑地や坂道など変化に富んだ地形を活かした地域固有の魅力づくりに努めます。

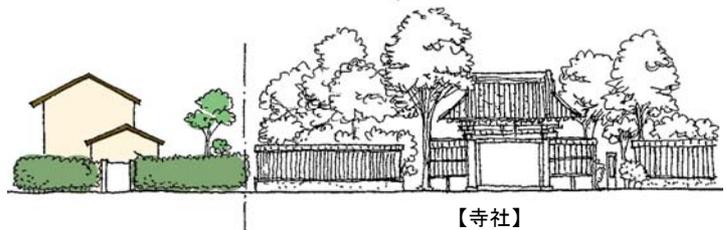
□農地のある郷土景観の保全活用

- ・雑木林、屋敷林、農地等が一体となった景観（「郷土景観保全地区」(※)）は地域の歴史を示す貴重な景観資源であり、保全を図ります。また、これらの周辺では、建築物の配置や規模、意匠、緑化などを工夫し、景観資源が際立つよう配慮します。
- ・農地の広がりや周辺への眺めを大切にし、農地のある風景やのどかな雰囲気との調和に配慮した落ち着きと潤いのある景観を形成します。

【取り組みのイメージ】

- ・歴史や文化の資源への配慮をする

寺社の歴史的な形態や寺社林が映えるよう形態や色彩など配慮する



- ・地域固有の資源を活かす

歩行者の目がいくところに樹木を配置
既存の古木を保全し、まちの特徴として活かす
地形に沿った古道の特徴を活かし、生垣などにより湾曲部を演出する

5. 身近な景観資源を活かした景観づくり

□景観資源を結ぶネットワークづくり

- ・地域固有の景観資源を歩いて巡れる散策路やサインの整備などネットワーク形成に努め、地域の魅力が引き立ち、歩いて楽しい景観を形成します。
- ・平成4年に練馬区の良さを歩いて知ってもらおうと制定した「ねりまの散歩道」(※)など、まちの中を巡る散策ルート沿いでは、歩行者空間に配慮したオープンスペースの確保や敷地内緑化の推進を図るなど、快適で心地よいまちなみ景観を形成します。

□文化や風情の感じられる景観の形成

- ・歴史的な建造物や樹林地、農地の周辺においては、屋外広告物の掲出位置や規模などを工夫し、地域固有の景観資源等が引き立つよう配慮します。
- ・周辺のまちなみに配慮し、夜の深まりに応じた光源の調整、季節のイルミネーション(※)など、景観資源を活かした文化や風情を感じられる穏やかな夜間景観の形成を図ります。

【取り組みのイメージ】

- ・歴史文化資源やにぎわいのある場所などをつなぎ、快適な歩行者空間を創出する



- ・郷土の景観の保全と周辺での配慮

農地や雑木林、屋敷林が一体となって残る風景を、保全する
隣接する場所での緑化など調和を図る



6 協働、連携による景観まちづくり

良好な景観づくりを推進し、目標を実現していくための取り組み方針を定めます。

(1) 区民、事業者、区の協働による推進

景観まちづくりは、日々の暮らしや地域の活動の中で、景観を意識し、取り組みを積み重ねていくことが大切です。そのため、区民、事業者、区が景観づくりの主体となって、それぞれが役割を担い、互いに連携し協働で進めていきます。

①各主体の役割

□区民の役割 一身の回りや地域での主体的な活動

- ・日々の暮らしの中で景観を意識し、身近な景観資源を保全・活用する取り組みや、近隣でのまとまりのある景観づくりの活動等によって地域らしさの表れる景観まちづくりに取り組みます。

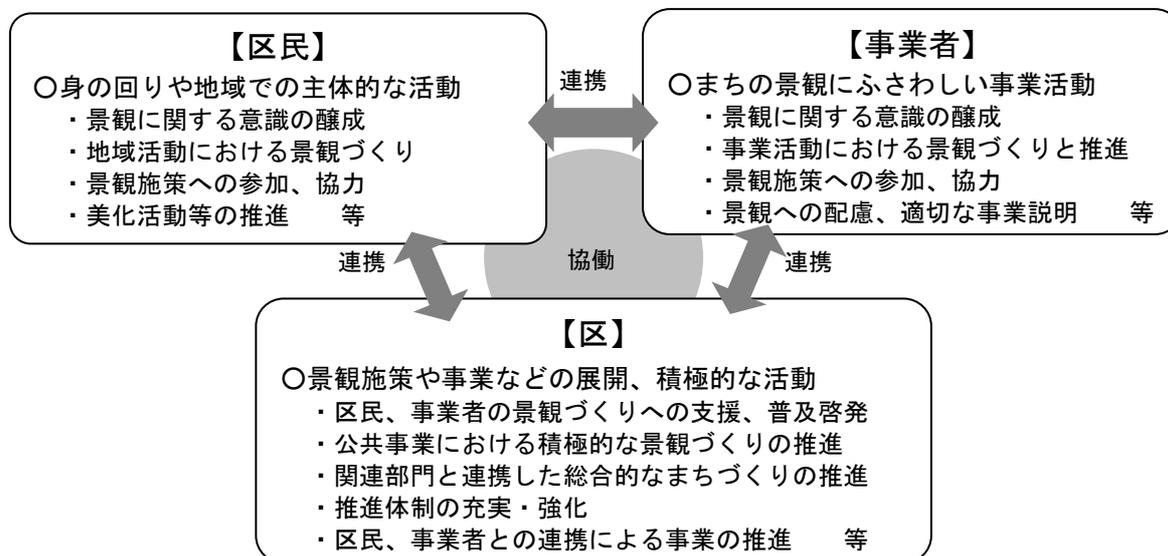
□事業者の役割 一まちの景観にふさわしい事業活動

- ・地域の一員としての役割を果たし、地域の景観づくりに積極的に参加します。
- ・事業活動が地域の景観に与える影響に責任をもち、地域の景観づくりをリードするよう質の高い景観の形成に努めます。
- ・景観を構成する重要な要素の一つである事業者の建築物や屋外広告物について、まちなみに配慮した取り組みを進めます。

□区の役割 一景観施策や事業などの展開、積極的な活動

- ・区民、事業者の景観まちづくりへの意識を高め、広げていくとともに、自主的な活動をサポートし、地域の魅力を高めていきます。
- ・各種制度の創設、活用を図るなど、景観まちづくりを進めるために必要な仕組みづくりを進めます。さらに、推進体制を充実、強化し、公共事業において積極的な景観づくりを進めます。

図 区民、事業者、区の役割と協働体制



②協働による景観まちづくりの推進

□守り受け継ぐ景観の発見と共感

- ・自分たちの暮らすまちの景観まちづくりを自分たちで進めるため、全ての人々が身近な暮らしや活動を取りまくまちの景観の大切さを知り、認識を高めていきます。
- ・多くの人々が共感する大切な景観を知り、景観まちづくりへの意識を高めるため、普及啓発方策を推進するとともに、地域の景観資源の発見や景観に関する学習の場の提供など、気軽に参加できる機会や仕組みをつくっていきます。そして、身近なことから取り組んでいきます。

□景観を育む人や体制づくり

- ・地域らしさや地域固有の景観資源の発掘、保全、創出を図りながら、地区や地域を単位とした身近なところから具体的な景観まちづくりを進めます。
- ・住民や自治会、NPO、大学、事業者等、地域の多様な主体が景観まちづくりの担い手となって地域活動に取り組むとともに、これを支援し、各主体の提案をもとにまちづくりを推進していく仕組みや体制を構築していきます。
- ・景観は幅広い分野にまたがるため、庁内の各部署の横断的な連絡調整や、国、東京都など連携して景観まちづくりを推進していくための仕組みや体制を構築していきます。

□景観に関する意識や知識、技術の向上

- ・地域らしさを考え、地域ならではの魅力を創出していくために、地域らしさを活かした景観づくりに関する協議の仕組み、体制を構築していきます。
- ・公共建築物、公共施設（※）の計画や事業の際には、関係する地区住民をはじめとする区民の意見を反映し、地域にふさわしい景観づくりを目指します。
- ・地域の景観に関する協議や、景観施策の推進において、より良い景観まちづくりを推進するため、専門的な見地から助言を得るなど専門家との協働体制を構築していきます。

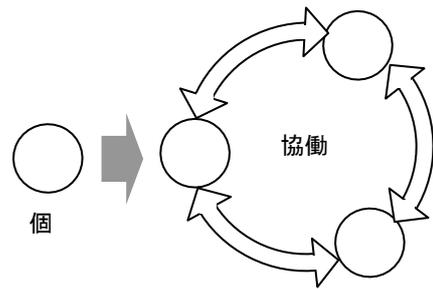
(2) 拡大発展する景観まちづくり

景観まちづくりは、一人ひとりの小さな取り組みからはじめられます。そのためには、互いの関係性に配慮しながら、まず身の回りや近隣での取り組み、さらに地域や区全体に展開していくことが重要です。

そのためにも、各主体の景観への関心を高め、多様な段階や取り組みの状況に応じた施策展開を進めていきます。

□一人からはじめる景観づくり

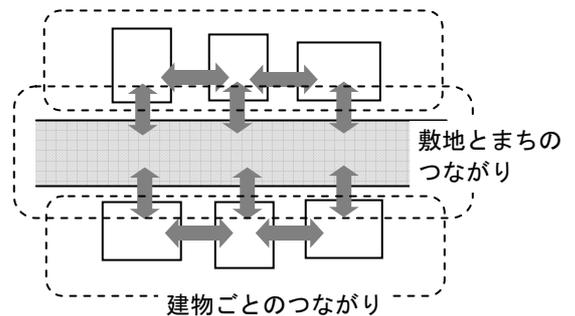
- ・一人ひとりが景観を意識し考え、できることからはじめていきます。
- ・その取り組みに区民、事業者、区が互いに協力し合い、より魅力的な景観まちづくりをすすめます。



○個々の取り組みから協働へ展開していく

□ご近所同士の景観づくり

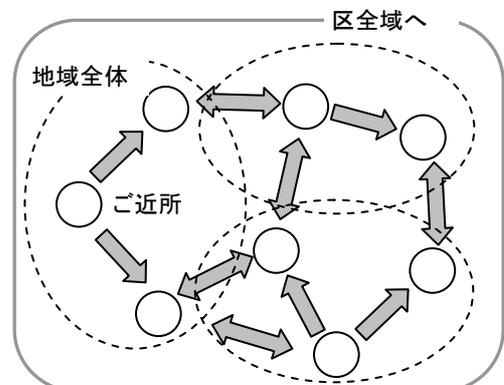
- ・個々の建物などが互いの関係性に配慮し、まち全体が調和するようにします。
- ・さらに、地域の景観の良さや、どのようなまちなみが良いかといったことを理解し共有していきます。



○ご近所同士の景観づくり

□ご近所から、地域に広げ区全域への展開

- ・一人ひとりにとっての身近な場所への取り組みや、ご近所での景観に対する取り組みを、地域全体で担う取り組みに広がります。
- ・そして区全域の景観まちづくりへと展開していきます。



○ご近所から地域へ、そして区全域へ広げていく