

テーマ型まちづくり提案の案について

○・・・計画への反映（今後の検討事項含む）

△・・・一部反映

項目	提案内容	区の見解
1	<p>練馬区の景観イメージ(歩きたくなる街・N e r i m a)を共有する</p> <hr/> <p>○景観づくりのベースには、多くの人々が共有できる視覚的な景観のイメージの存在が必要である。 (今回は、スケッチを使用)</p> <p>○「歩きたくなる街」には、街が人間味あふれる空間という象徴性がある。区内は住宅街が多く、緑豊かで歩いていて心地よい街をつくることに、合意が得やすい。</p> <p>○3つの局面から「歩きたくなる街」の景観をイメージしている。①基盤となる景観(幹線道路や河川、農地や樹林地)、②生活街路(住宅地)の景観、③変化する景観(歩いて視点が動く、季節や時が変わる)からなる。</p>	<p>区民・事業者とともに景観まちづくりを進めるために、練馬区らしい景観イメージを共有することは重要である。</p> <hr/> <p>○区の計画においても、具体的な取り組み事例や考え方を、スケッチや図を使って示すことを考えている。</p> <p>○また、「歩きたくなる街」は、区民にもわかりやすいものであり、親しみやすく愛着を持てるまちづくりの基本にも繋がると考える。</p> <p>○区の景観特性は、①みどり豊かな都市景観、②様々な表情をもつ住宅地にぎわいの景観、③都市の印象を形づける景観(河川・幹線道路、大規模な公園など)などから成り立っていると考えている。</p> <p>また、季節や時間の捉えまちを見る視点によっても、景観自体が変化するものと考ええる。</p>

項目	提案の内容	区の見解	
2	骨格となる景観を形成する	道路や河川などは、都市の姿を印象付けるものであり、基本方針でも、景観を構成する重要な要素と捉えている。	
2-①	<p>○街路樹等の植栽が難しい幅員の小さい幹線道路においては、まちづくりの観点から、開発事業等に際して、接道部分への高木植栽を義務付ける仕組みをつくる。</p> <p>○幹線道路は、練馬区の景観を形成する上で骨格になる景観軸の一つである。みどり豊かなものにするための仕組みづくりを行う。</p> <p>○フェンスや塀で区切るとは避けて、道路と植栽部分が一体的空間になるようにする。</p>	<p>○接道部分への「高木の植栽を義務付ける」ことを規定することは難しい、と考える。</p> <p>○道路側に高木を植えることは、土地の大きさや形態により、土地利用に制約をかける場合があることも想定され、所有者の理解を得ることが難しい。そのため、接道部分の緑化については、樹木の大きさを義務づけず「緑化に努める」ことを計画に盛り込むことを検討する。</p> <p>○その際には、「練馬区みどりを愛し守りはぐくむ条例」の規定による緑化の事前協議とも調整し、「景観に配慮」するように指導をしていくことを検討する。</p>	△
2-②	○幹線道路の街路樹の樹種選定や歩道のデザインに関して、その事業に地域住民が参加することは、それらへの愛着を生み出すことで重要である。区の計画や条例にその趣旨を記載する。また、その住民参加が促進されるような仕組みを提案する。	<p>○景観まちづくりには、行政だけが取り組むのではなく、区民・事業者との協働で進めることが必要である。</p> <p>○基本方針に「景観まちづくりの推進に関する方針」を定める予定である。その中で、区民の方が積極的に景観まちづくりに参加できるような「仕組みづくり、ルールづくり」を設けることを検討していきたい。</p> <p>○また、景観条例の基本理念等に「協働して良好な景観づくりに取り組む」旨を記載することを今後検討する。</p>	○

項目	提案の内容	区の見解
2-③	<p>○主要な幹線道路や河川は、沿線空間と一体的に景観評価を行い、その評価基準を、景観計画にて明確にすることで、主要な幹線道路や河川の景観コントロールを行う。</p> <p>○特に、主要な生活道路および石神井川・白子川など景観形成に大きな影響を与えるものに関しては、景観重要公共施設に指定することも考えられる。</p>	<p>○区の計画でも「景観の骨格づくりに関する方針」を方針のひとつに定める。都市の景観づくりの骨格的な役割を担う、河川、道路や公園等の公共施設の整備方針を定める予定である。</p> <p>○なお、景観重要公共施設（景観法（以下「法」という）第8条第2項五号ロ）の指定は、景観行政団体（区）と公共施設管理者が協議し、管理者の同意を得た上で指定が可能である。東京都管理の河川、都市計画道路の「景観重要公共施設」の指定については、東京都と協議をしながら進めていくこととなる。</p>
3	練馬らしい郷土景観を育む	区全体に共通する考え方として「みどりが映える都市の景観づくり」を基本とする。
3-①	<p>○幹線道路に面する高層建築は、郷土景観（雑木林、屋敷林、農地が一体となった景観を形成している地域）に与える影響が大きい。外部専門家を加えた事前協議等を行い、ケースバイケースで、個々の問題を踏まえて計画案を評価する仕組みをつくる。</p> <p>○地域の状況をよく知っている専門家を交えて、郷土景観などを十分に意識した建築デザインを協議できるように事前協議を行う。また、事前協議を合理的に運用するために、郷土景観に関する景観協議マニュアルを作成する。</p>	<p>○幹線道路は周辺も含め、「練馬の顔」となる場所であり、「景観まちづくり」で配慮すべき場所のひとつと考える。また、郷土景観も練馬の景観の特色のひとつといえる。</p> <p>○景観法に基づく行為の制限は、行為の着手の30日前までに届出をおこなうこととなっている。そのため、建築の実施設設計が終了している場合も少ない。先行自治体では、法の届出に先立つ「事前協議の仕組み」を設けているところもある。</p> <p>○また、「景観形成基準」の運用だけでは、「良好な景観」をつくることは困難な場合も想定される。事前協議、専門家の参加や協力については、今後検討する。</p>

項目	提案の内容	区の見解
3-②	<p>○前項①と同様な趣旨で、屋外広告の影響も大きい。その悪影響をさけるために、第一種、第二種住居地域への屋外広告の規制を行う。</p> <p>○幹線道路の内側が第1種低層住居専用地域で、幹線道路沿いは住居系用途地域（第1種・第2種・準住居）というケースが多い。その場合、屋外広告物の屋上への設置禁止等の規制を行う。（東京都の条例においての低層・中高層住居専用地域と同レベルの規制内容）景観に悪影響な広告看板がなくなることで、練馬らしい郷土景観が保全できる。</p>	<p>△</p> <p>○現在区では、東京都の屋外広告物条例に基づき、屋外広告物の指導を行っている。東京都の条例では、第1種・第2種の低層住居専用区域、中高層住居専用地域については、屋外広告物の屋上への取り付け、壁面からの突出などが禁止されている。</p> <p>○住居系の用途地域であっても、一定規模以下の店舗や飲食店の建築は可能であり、屋外広告物の屋上への設置禁止などを行うのは、難しいと考える。また、幹線道路沿いは、ある程度の「にぎわい」が必要な場合もある。（現在、環八通り、笹目通りの一部が、住居系の用途地域の指定を受けている）</p> <p>○ただし、計画に定める予定の「屋外広告物の規制誘導に関する方針」で、屋外広告物を設置する場合の配慮事項について、定める予定である。</p>
3-③	<p>○郷土景観を育んでいくためには、区民の関心が向上し、広く社会が認知することが基本である。</p> <p>○そのために、風景画や景観写真のコンテストなどを恒例行事として開催する。</p> <p>→その際、街路や通りのネーミングを募集する。生活幹線道路（幅員12メートル程度）に関しては単独でネーミングを募集するなどする。</p>	<p>○</p> <p>○より多くの方に、「景観」について知っていただくために、景観に関する啓発イベントやコンテスト等の催しを開催することは必要と考える。</p> <p>○街路や通りにネーミングをすることは、区でもすでに取り組み、現在区道の23路線に「通称名」をつけている。これは、「区民の道路に対する親しみを深めること」を目的として行っているものである。</p> <p>○今後も、広く区民の方からのご意見も伺いながら、検討していきたいと考えている。</p>

項目	提案の内容	区の見解
4	日々の暮らしの中の生活街路の景観を育む	快適で魅力のある生活景観づくりは、区全域に共通する事項である。
4-①	開発事業に際、外部専門家を加え事前協議を行い、必要に応じ豊かな景観形成のためのアドバイスを行う仕組みをつくる。	3-①に同じ。 ○
4-②	<p>○今住んでいる街の景観が、よくなっしてほしいと思っている人や、良くしたいが、どうしていいかわからないという人は多い。それらの芽を持続的に育てる公的な仕組みをつくる。</p> <p>○(仮称)景観フォーラムを計画・条例で位置づける。フォーラムは、景観に関する情報の発信や具体的な景観づくりのための提案活動を行う。運営に関して、息の長い持続性が求められるため、公的な機関が主体となるのが望ましい。練馬区まちづくりセンターが、景観法による「景観整備機構」となり、管理運営を行うことが好ましいと判断する。</p>	<p>○景観まちづくりの普及・啓発のためには、区民や事業者等が積極的に参加し、主体的に取り組むことが、「景観まちづくり」の推進力となると考える。</p> <p>○景観整備機構(法第92条)は、法人・NPOのうち業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、景観行政団体(区)の長(区長)が指定するものである。</p> <p>○機構の業務としては、「良好な景観の形成に関する事業を行う者に対し、「知識を有するものの派遣・情報の提供・相談などを行う」「景観計画に定められた景観重要公共施設に関する事業」「景観に関する調査・研究」などがある。(法93条)なお、「景観整備機構」を設置するかどうかは、今後検討予定である。</p>
4-③	<p>○生活街路の景観向上を目的にした有用な「生活街路景観ガイドライン」協力基準として、景観計画に付帯する。</p> <p>○当事者意識を高める必要から、住民を加えたワークショップ形式でガイドラインを作成することが肝心である。</p>	<p>○景観まちづくりは、区民・事業者・区が協働して長い時間をかけて進めていくものである。景観まちづくりの裾野を広げるためにも、「事例集」や「ガイドライン」を、区民や事業者にわかりやすく示すことは必要であると考えられる。</p> <p>○内容や策定方法については、今後検討する予定である。 ○</p>

項目	提案の内容	区の見解
5	重点的に景観コントロールを行う	重点的に景観形成に取り組む地域を設定する
5-①	○景観計画の区域の中で重点区域を指定して、景観コントロールを他の地区より密度濃く行う。	○法第8条題2項第1号の規定に基づく計画区域は、練馬区全域となる。その一方で、「練馬区らしい景観まちづくり」を推進するため、モデル的に景観形成を重点的に行う地区を設定することを検討している。具体的な場所については、昨年度行った「景観の基礎調査」や区民アンケートなどの結果を踏まえ決めていくこととする。
5-②	○公共施設、公益施設等の修繕・改修や新規建設に際して、良好な景観形成という観点からの取り組みを、よりきめ細かく行う。	○公共施設については、都市の姿を印象づける主要な景観として、「景観の骨格づくりに関する方針」を定め、整備方針などを定めることとしている。 ○また、公益施設に限らず、一定規模以上の建築物については、良好な景観形成のための行為の制限の中で、届け出の対象とすることを考えている。 ○公共施設とは、都市計画法第四条第14第6号では、道路、公園、その他政令で定める公共の用に使用する施設（下水道、緑地、広場、河川など）である。また、公益施設は、法により定義が異なるが、一般的に教育施設、官公庁施設、医療施設、コミュニティ施設がある。