

練馬区景観計画 (概要版)



平成 23 年 8 月

練 馬 区

練馬区は、農地、屋敷林などの緑が広がる、約 70 万人の人々が暮らす、様々な表情を持つ住宅都市へと成長しました。

近年、まちづくりの面において、持続可能な都市環境の形成、そして多様性と個性がますます求められています。そうした状況の中、我が国で初めて景観に関する基本法である景観法（平成 16 年法律第 110 号。以下「景観法」という。）が制定されました。その背景は、今後のまちづくりにおいて、地域の個性や魅力をつくる「景観」が大切だと考えられるようになったからです。

区民が住みやすさを実感でき、住み続けたいと思えるような都市をつくるためには、良好な景観の形成が欠かせません。まちづくりに景観の視点を取り入れることで、練馬区の個性や魅力をさらに高め、練馬区に暮らす人々の生活がより豊かなものとなることを、求められています。そこで、景観法の仕組みを活用して区民、事業者と協働しながら景観まちづくりを進めていくための基本的な計画として『練馬区景観計画』を策定しました。

第1章 練馬区の景観まちづくりの目標と基本的考え方

【景観まちづくりの目標】

歩きたくなるまち 住みつづけたくなるまち ねりま

実現に向けて

○「歩きたくなるまち 住みつづけたくなるまち ねりま」とは

景観まちづくりに取り組むには、まちを知ることが第一歩です。そして、暮らしやすさを実感し、まちへの愛着を育むためには、『ねりま』らしさを感じる景観にふれ合い、地域の魅力や個性に気づくことが大切です。

練馬区は、地域によって魅力や個性が異なり、この魅力や個性に出会うには、まちを歩き、ゆっくりと眺め、そのまちの生活にふれることで発見できます。

そして、住んでいて心地よいまちに、住んでみたい素敵なまちにしよう、という想いが住みつづけたい、住んでみたいと思えるまちの魅力につながります。そんな地域の暮らしの中から景観を考えることが、『ねりま』の景観づくりの特色といえます。

そのため、安らぎ、にぎわいが共存する魅力にあふれた「ねりまのまち」を目指して、だれもが「歩いている心地よい」、「歩いてみたくなる」と感じられ、「住みつづけたい」と思えるまちづくりに取り組んでいきます。

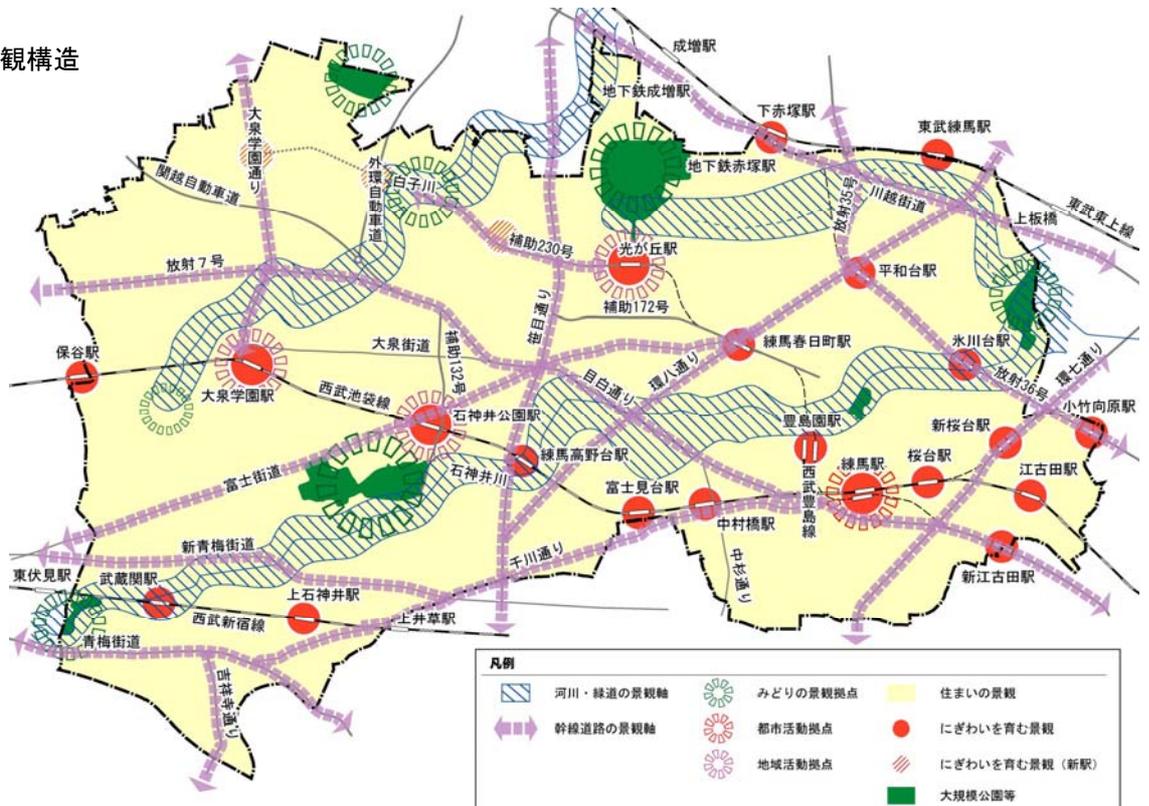
【景観づくりの基本的考え方】

- (1) ねりまの『みどり』を活かした景観づくり
- (2) 都市をイメージするための景観づくり
- (3) 心地よい暮らしとまちを彩る景観づくり
- (4) みんなで取り組む景観まちづくり

第2章 景観まちづくりの方針

景観まちづくりの目標と基本的考え方を受けて、区の景観まちづくりを実現するための区全域における6つの方針を次ページ以降に示します。また、練馬区の景観の構造を以下のように捉えます。

図 練馬区の景観構造



●景観計画の対象区域

・計画の区域（景観法第8条第2項第1号）は、練馬区全域（48.16 km²）とします。

方針1：みどりが映える景観づくり

- みどりを活かした都市の景観づくり
- みどり豊かなまちなみの景観づくり
- 農と共生するまちなみづくり
- 緑と水への眺めを大切にした景観の形成
- みどりを基調とした建築物等による景観の形成
- みどりの存在感を際立たせる色彩景観の形成



住宅地と屋敷林

・ 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



方針2：都市の骨格を際立たせる景観づくり

①景観の軸

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
- 都市と自然、様々な地域をつなぐ潤い豊かな景観の形成

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
- まちの統一感に配慮した風格ある沿道景観の形成
- 周辺環境と調和した沿道景観の形成



石神井川

②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
- 自然と調和した心地よいまちなみの形成

イ) 都市景観拠点

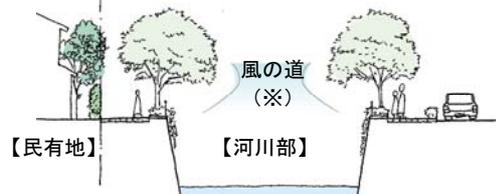
- 風格と活力のある中心拠点の形成
- 拠点にふさわしい魅力づくり

ウ) 地域景観拠点

- 快適でにぎわいのある景観の形成

【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拓げる

・ 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



※風の道：河川は、風の通り道となっており、さわやかな川風を都市の温暖化防止に役立ててすることができます。

(みどりの基本計画 (平成10年策定、平成21年改訂))

方針3：心地よい住まいの景観づくり

- 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
- 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
- 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
- まちなみと調和した住宅団地の建て替えの誘導
- 地域固有の景観資源を活かした魅力づくり
- 色彩や夜間照明による暮らしやすい景観づくり



閑静なまちなみ

【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

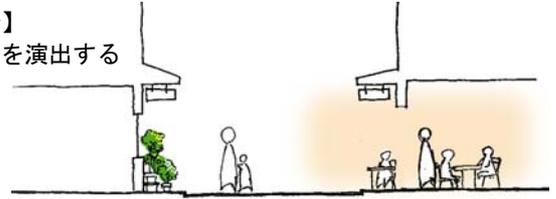


方針4：にぎわいを育む景観づくり

- にぎわいと活力のある景観の形成
- 生活に身近なにぎわいのある景観の形成
- 地域性を活かした個性豊かな景観の形成
- 親しみの感じられる色彩景観の形成
- にぎわいを演出する夜間景観の形成

【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

方針5：身近な景観資源を活かした景観づくり

- 地域の成り立ちに根ざした景観の形成
- 農地のある郷土景観の保全活用
- 景観資源を結ぶネットワークづくり
- 文化や風情の感じられる景観の形成

- ・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

通りの建物の形態や色彩を調和させる
 沿道を緑化する



身近な資源となっているサクラの並木



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

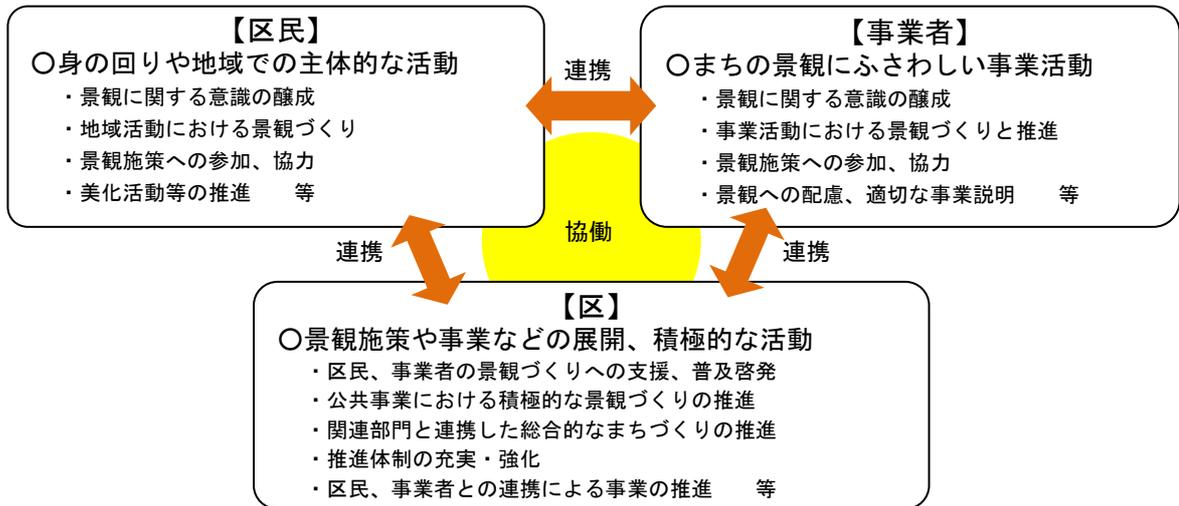
- ・郷土の景観の保全と周辺での配慮

※名木百選：平成6年4月、練馬を象徴するような樹木で、区民の共有財産として、保全していくものを指定した。

方針6：協働、連携による景観まちづくり

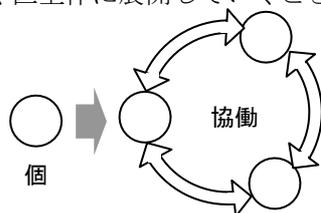
○区民、事業者、区の協働体制による推進

区民、事業者、区が景観づくりの主体であることから、みんながそれぞれの役割を担い、互いに連携し協働で進めていきます。

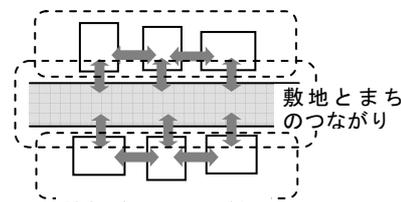


○拡大発展する景観まちづくり

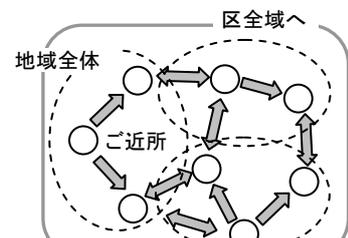
景観まちづくりは、一人ひとりの小さな取り組みからはじめられ、まず身の回りや近隣での取り組み、さらに地域や区全体に展開していくことが重要です。



○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



○ご近所から地域へ、そして区全域へ広げていく

第3章 建築物等の規制誘導（建築物等の景観形成への配慮）

一定規模以上の建築物の建築等は、周辺の景観に与える影響が大きいことから、事前に届け出、景観形成基準に適合させることにより、良好な景観形成を進めます。

●届出対象行為（景観法第16条第1項に基づく届出対象行為）

- 建築物：次のいずれかに該当するもの
 - ・高さ10m以上または延べ面積500㎡以上
 - ・敷地面積500㎡以上
 - 工作物：高さ10m以上または築造面積500㎡以上
 - 開発行為：開発区域面積1,000㎡以上
- 当該行為が許可、認定、建築確認等を要する場合は、その申請を行う日の30日前までに景観法に基づく届出が必要です。

●大規模建築物の事前協議

- 高さ15m以上かつ延べ面積3,000㎡以上の大規模な建築物は、練馬区景観条例（平成23年3月練馬区条例第10号。）に基づき、景観法の届出に先立ち事前の協議を義務づけます。
- 事前協議は、まちづくり条例の開発調整手続き等と連携して行います

●景観まちづくりの方針と基準

○区域別景観まちづくりの方針

軸やゾーンで区域を区分し、区域ごとの方針を定めます。第2章の景観まちづくりの方針を踏まえて、より良い景観形成を誘導するための方針です。（景観法第8条第3項に規定される方針）

○行為別の景観形成基準

建築物の建築等や工作物の建設等の行為別に、規模や形態意匠などの項目（※）ごとに示す具体的な基準です。（景観法第8条第2項第2号に規定される基準）

※項目：配置、高さ・規模、形態・意匠（色彩を含む）、公開空地、外構等

○区域区分（7区分）

区全域における景観まちづくりの方針を踏まえ、7つの区域区分を設定します。

○石神井川景観軸…石神井川沿い

○白子川景観軸…白子川沿い

○田柄川緑道景観軸…田柄川緑道沿い

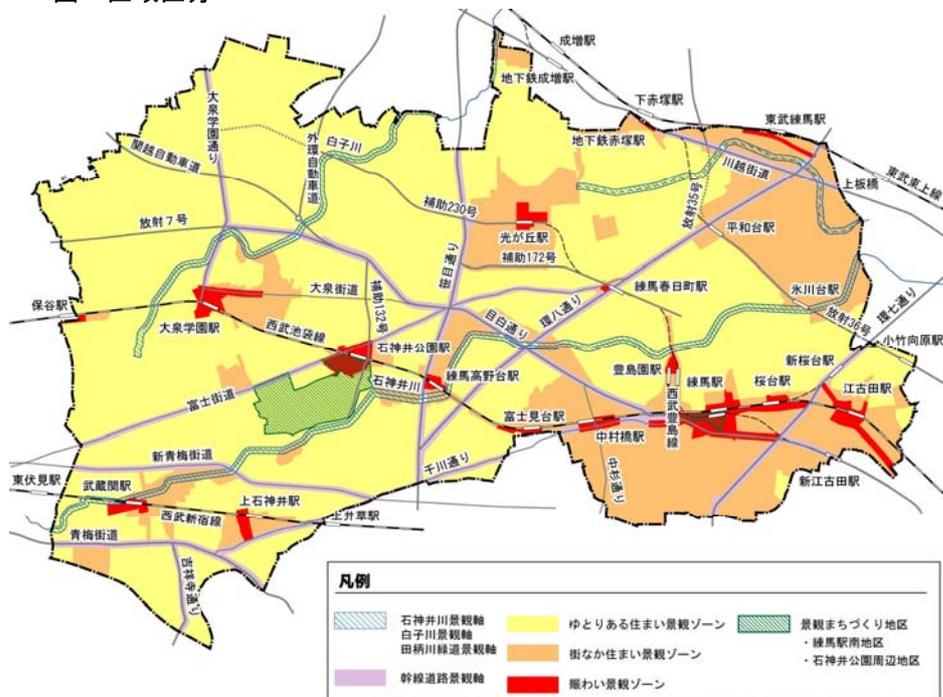
○幹線道路の景観軸…笹目通り、目白通り、千川通り、川越街道、環七通り、環八通り等の幹線道路沿い

○ゆとりある住まい景観ゾーン…低層住宅地を主とした区域

○街なか住まい景観ゾーン…中高層住宅を主とした区域

○にぎわい景観ゾーン…商業施設等が集積する商業地域を主とした区域

図 区域区分



●屋外広告物の規制誘導

屋外広告物は、良好な景観形成を進める上で重要な要素です。落ち着いた市街地景観の形成や、都市のにぎわいの演出、自然景観との調和などを図るため、屋外広告物の表示や掲出方法等については、景観面からの一定の配慮を求めます。

第4章 地区固有の景観まちづくり

●景観まちづくり地区の考え方

区のシンボルとなる地区や地域住民の発意、まちづくりの動向にあわせて景観まちづくりに取り組む地区について、景観まちづくり地区として指定し、地区固有の景観づくりを進めます。なお、地区の規模は、おおむね、3,000㎡以上とします。

【地区指定の考え方】

- 公共性の高い場所や、都市の構造上重要な地区
- 特徴的、あるいは地域固有の景観特性を有する地区
- 今後、まちづくり事業等を展開する地区

●景観まちづくり地区で定める内容

景観まちづくり地区では次の内容を定めます。

- (1) 景観まちづくり地区の名称、
- (2) 景観まちづくり地区の区域、
- (3) 良好な景観形成に関する方針（屋外広告物に関する内容を含む）、
- (4) 景観形成基準、
- (5) 景観重要建造物および樹木に関する方針、
- (6) 景観重要公共施設に関する方針、
- (7) 上記以外、良好な景観形成に必要な事項

●景観まちづくり地区の候補地区

区が重点的に取り組むべき地区を候補地区とし、積極的に景観まちづくりに取り組みます。ここでは、公共性の高い地区の中から候補とする地区の考え方を示します。

例えば、駅周辺地区、大規模公園周辺地区、河川の周辺地区、沿道地区等といった地区が景観まちづくり地区の候補となります。

●景観まちづくり地区の指定

景観まちづくりを推進するため、公共性が高く多くの人々がその景観を享受するシンボリックな地区として、まず、つぎの2地区を指定します。

練馬駅
南地区

【景観形成の方針】

- 練馬区のシンボルロード（千川通り）として、にぎわいとやすらぎのある沿道まちなみ景観の形成
- にぎわいと楽しさのあるまちなみ景観の形成



石神井
公園周
辺地区

【景観形成の方針】

- みどり豊かな自然が際立つ風致の景観形成
- 自然と歴史文化に調和した落ち着いた景観形成
- にぎわいや歩いていて楽しい街路の景観形成



第5章 公共施設の景観整備

●公共施設等の整備の考え方

景観まちづくりを推進していくにふさわしい形態やデザインとなることを目指し、河川沿い、道路、緑道、公園、学校等の公共施設等について、景観に考慮すべき事項を定めます。

また、区が整備する公共施設等の整備に係る景観形成の方針の基本的考え方や方向性を記載します。

●景観重要公共施設の整備等に関する方針

景観法に定める景観重要公共施設（河川、公園、道路）の指定および整備に関する基本的考え方を示し、以下に示すものを景観重要公共施設（景観法第8条）として定め、景観重要公共施設の整備に関する事項を定めます。

【景観重要公共施設および指定候補】

- ・河川：石神井川、白子川
- ・道路：大泉学園通り、田柄川緑道（道路区間）、補助132号（指定候補）、光が丘外周道路
- ・公園：石神井公園、城北中央公園、光が丘公園、大泉中央公園、武蔵関公園、大泉井頭公園、高稲荷公園、越後山の森緑地、光が丘内公園（区立公園区域）、大泉さくら運動公園、田柄川緑道（緑道区間）、大泉町もみじやま公園（指定候補）（仮称）中村中央公園（指定候補）、「日本銀行石神井運動場」に計画している公園（指定候補）



※国、東京都が管理する道路については、隣接自治体と指定について協議し、必要と認めた場合は、管理者に協力を要請していきます。

※景観計画策定後も施設の管理者の同意を得たものについて、順次指定していきます。

第6章 景観資源の保全活用

●景観資源の保全活用に関する方針

区内に広く点在する樹林地や農地、歴史や文化など地域を特徴づける固有の景観資源を積極的に保全・活用します。なお、「素敵な風景100選」(※)などの多くの景観資源が身近な地域に多く存在しています。

○区民との協働によって資源を発掘し、景観資源への認識を高め共有化していきます。

○景観法に基づく景観重要建造物（景観法第19条）または景観重要樹木（景観法第28条）の指定や、登録文化財制度の適用、樹木や樹林地等、景観上重要なみどりについては、保護樹木制度などみどりの保全施策や既往の諸制度を活用し、対象物件に応じて適切な保全活用方策を検討します。また、区独自の「地域景観資源登録制度」(※)を創設します。

○地域住民による資源の維持管理や周辺地区の取り組みについて支援していきます。

※素敵な風景100選：区の独立60周年記念事業の一環で、豊かな自然や四季の感じられる風景、伝統行事などうおいとにぎわいのある風景など心に残る景観を選定しました。

※地域景観資源登録制度～とおきの風景、教えて下さい～は、地域に親しまれ、今後も大切にしていきたいとおきの風景「地域景観資源」をさがし、練馬区の共有財産として登録していくものです。

第7章 景観まちづくりの推進方策

●総合的かつ戦略的に進める景観まちづくり

これまでのまちづくりの取り組み状況などを踏まえ、各種施策との連携や地域の景観特性や活動の状況等に基づき、総合的にかつ戦略的に取り組みます。

- 既往の施策と連携した景観まちづくりの推進
- 地域の個性や固有の景観資源を活かした景観まちづくりの推進

●関連施策との連携による景観まちづくりの推進

- まちづくり条例と連携し、相互に調整、補完しながら効果的な景観まちづくりを進めます。
(住民主体による景観まちづくりの取り組みや開発等の協議)
- 高度地区絶対高さ制限の特例措置に関連して、景観形成に関わる内容について協議を行い、実効性の高い景観まちづくりを進めます。
- 緑化計画の基準や手続き、生垣、屋上緑化、壁面緑化助成、加えて、環境、産業、観光、教育文化等と連携し、景観まちづくりを進めます。

●協働による景観まちづくりの推進

景観まちづくりに関する活動の促進や支援等の充実を図り、区民、事業者、区が協働で景観まちづくりを推進していきます。

(1) 身近な景観まちづくりの実践

- 景観まちづくりの意識や考え方に応じた支援体制の充実、強化 等

(2) 景観まちづくりの推進組織・体制づくり

- 練馬区都市計画審議会・同部会の活用 等

(3) 景観まちづくりの普及や啓発、担い手の育成

- 景観まちづくりに関する情報発信、PR 等

(4) 景観整備機構の活用

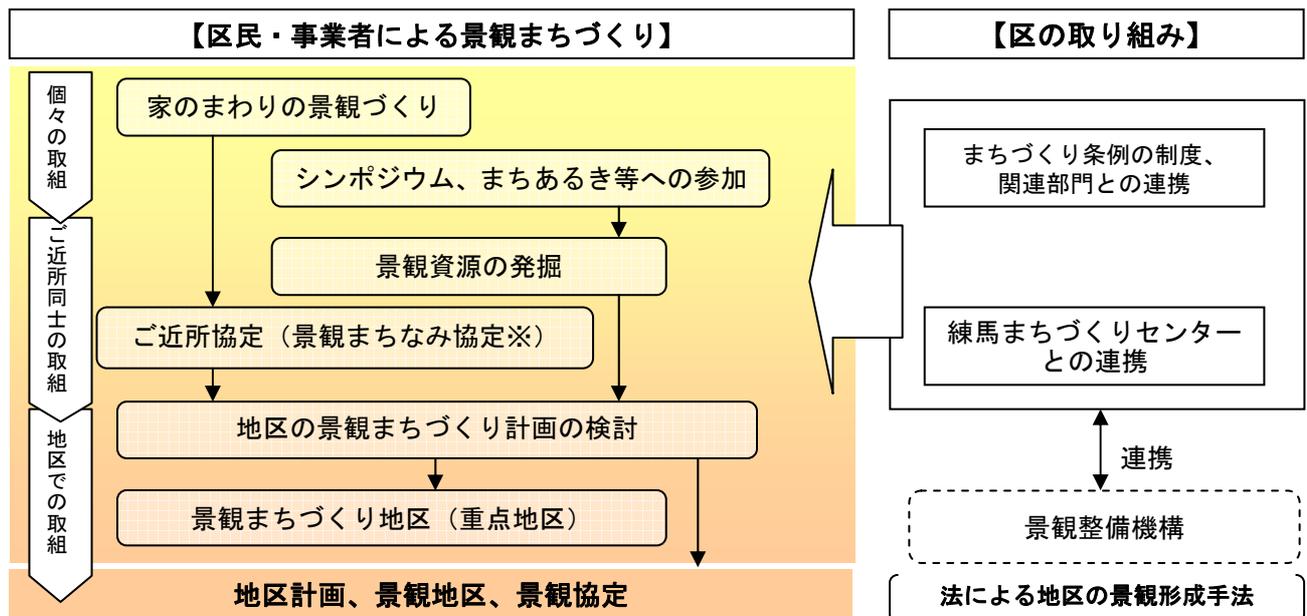
景観法第92条に規定する景観整備機構(※)を活用し、区民等による自発的な景観の保全、整備の一層の推進をより効果的に進めます。
役割…住民に向けた専門的な情報提供、住民合意に向けたコーディネート 等

(5) 練馬まちづくりセンターとの連携の充実、強化

- 景観まちづくりの普及、啓発 等

※景観整備機構：景観行政団体が指定した団体で、良好な景観の形成に関する業務を行います。
平成23年5月20日に財団法人練馬区都市整備公社(練馬区まちづくりセンター)を景観整備機構に指定しました。

■住民発意による景観まちづくりと区の支援等



※景観まちなみ協定～ご近所からできるまちづくり、始めませんか?～は、住宅の周りにみどりを配置したり、玄関に花をおいたり、どなたにでもすぐできる活動をご近所で話し合って協定にするものです。取り組む人数に合わせて、「ご近所協定」「小径(こみち)協定」「まちなみ協定」の3つの協定を設けました。