

## 中野区景観方針(素案)について

区はこれまで景観方針策定に向けた検討を進めてきたが、その素案を取りまとめたので報告する。

### 1 景観方針策定の目的

中野区が多くの人々を惹きつけ、将来にわたって持続的に発展するために、区民や来街者等にとって魅力的で、住み働く場として愛着と誇りを持つことができるような優れた都市景観を形成することを目的とする。

### 2 中野区景観方針(素案概要)

別添資料1のとおり

### 3 中野区景観方針(素案)

別添資料2のとおり

### 4 素案に関する意見交換会の開催

日時 3月8日(火)19時~20時30分

場所 中野区役所

(中野区都市計画マスタープラン(素案)の意見交換会と同時開催)

### 5 今後の予定

令和3年度 意見交換会(素案について)

令和4年度 景観方針案の取りまとめ、パブリック・コメント

景観方針策定、公表(6月)

景観行政団体への移行に向けた東京都との調整に着手

景観計画及び景観条例の検討

景観行政事務の開始に向けた組織体制の整備

令和5年度以降 都知事協議及び景観行政団体への移行

景観計画策定及び景観条例制定による景観行政の推進

(景観アドバイザー、景観審議会等の設置、区民活動の支援など)

# 中野区景観方針（素案概要）

## はじめに

### 1. 中野区景観方針とは

#### (1) 策定の目的と役割

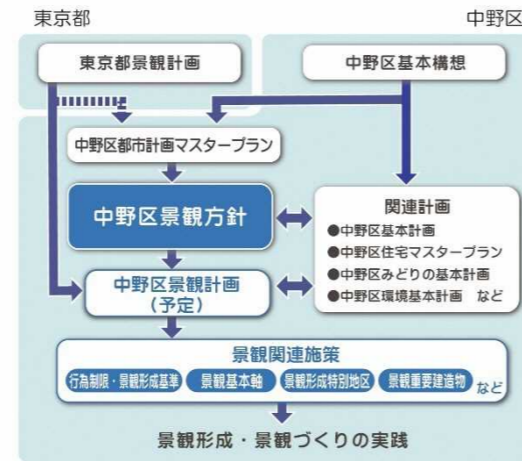
##### 1) 目的

区における景観づくりを進める背景や必要性を踏まえ、中野区景観方針は、区が多くの入居者を惹きつけ、将来にわたって持続的に発展していくため、まちのにぎわいや安全性・快適性の向上に加え、区民や来街者等にとって魅力的で、住み働く場として誇りと愛着を持つことができるような優れた都市景観を形成することを目的として策定する。

##### 2) 役割

中野区景観方針は、目指す都市景観の実現に向けて、区民等、事業者及び区が、それぞれの役割を果たし、協働で進める景観づくりの基本的な方針である。

区は、本方針で示すロードマップに基づき、景観づくりの推進を図るとともに、地域の景観資源の掘り起こしや啓発事業などの取組みを進める。



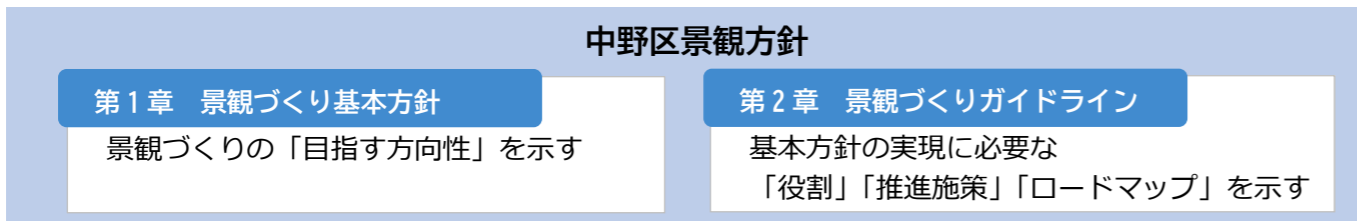
#### (2) 中野区景観方針の位置づけ

中野区景観方針は、上位計画である「中野区基本構想」や「中野区都市計画マスタープラン」に即して定める。

また、「中野区基本計画」や「中野区住宅マスタープラン」、「中野区みどりの基本計画」などの関連計画や、「東京都景観計画」との整合性を図る。

#### (3) 中野区景観方針の構成

中野区景観方針は、区における景観づくりの目指す方向性を示す「景観づくり基本方針」と、実現に必要な施策やロードマップ等を示す「景観づくりガイドライン」で構成する。

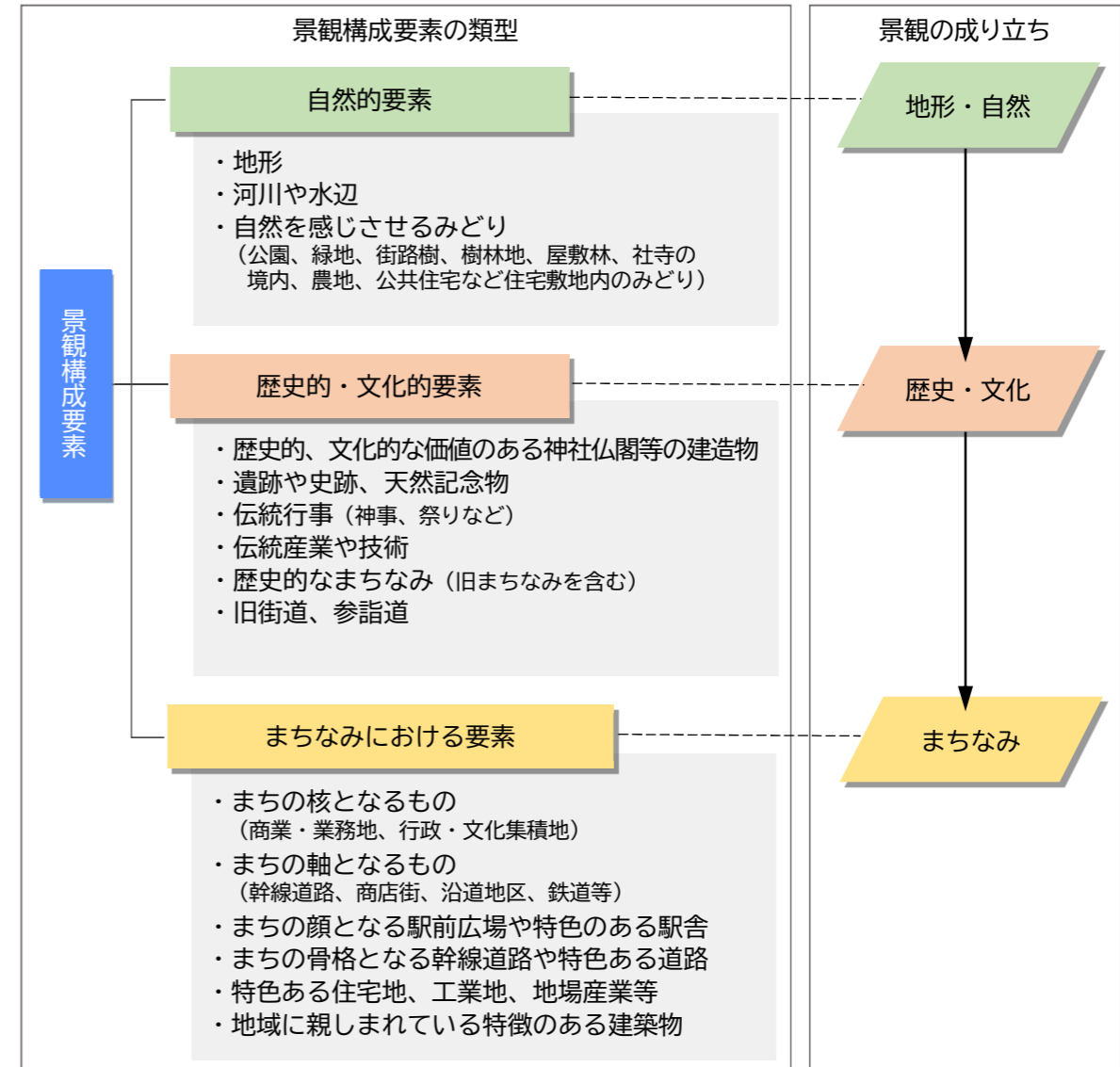


## 2. 中野区の景観特性

### (1) 景観特性を捉える景観構成要素

区には、歴史や文化、地形等がつくる固有の空間が存在し、近年の大規模な都市づくり等により新たな景観が創出されている。

これらの景観を形成する要素は、区の景観づくりを考えていく上で重要な要素となるため、区では景観構成要素を「自然的要素」、「歴史的・文化的要素」、「まちなみにおける要素」の3つに分類し、その特性を整理する。また、景観特性を整理するにあたり、特徴的な景観(まちなみ)を抽出し、類型の整理を行う。



## 第1章 景観づくり基本方針

### 1. 中野区における景観の現状

#### (1) 中野区における景観の現状

- 区内には、みどり豊かな住宅地の広がる地区、商店街や街路樹の連なりがまちの軸となっている地区など、地域の特徴を備えた個性豊かなまちなみが数多く点在する。区は、中野四季の森公園をはじめ大規模公園や幹線道路の整備を順次進めており、景観やまちなみに対して区民から一定の評価を得ている。
- その一方で、歩道のない生活道路や狭あい道路が多く、多くの地域で緑被率が減少しているなど、居心地が良く魅力あるまちなみの形成に課題を抱えている。
- また、区の特徴となる様々な原風景やかつての土地の記憶、みどりや歴史的資源などが、都市化の進行とともに、次第に薄れ失われつつある。
- 景観は、地域の個性を演出するとともに、区の魅力を高める重要な要素であり、地域の活性化を図るために、景観を守り、活かし、育てることが重要となっている。



3つの景観構成要素ごとに、特徴的な景観を抽出・分類し、特徴を整理する。(※写真は参考例)

## (2) 自然的要素が特徴の景観特性

### 分類 1-1 みどりの拠点とその周辺のまちなみ

特徴	主なエリア
公園の豊かなみどりのまとまり	江古田の森公園周辺、平和の森公園周辺、哲学堂公園周辺 など
公園のみどりとにぎわいや憩いのある景観	平和の森公園、中野四季の森公園、本五ふれあい公園、南台いちよう公園、広町みらい公園、本二東郷やすらぎ公園、新井薬師公園、紅葉山公園 など
みどりのまとまりと河川沿いの開放感が一体となった眺め	哲学堂公園周辺（妙正寺川）、江古田公園周辺（妙正寺川） など
みどりのまとまりとランドマークが一緒になった眺め	みずのとう公園周辺 など



平和の森公園



中野四季の森公園周辺



哲学堂公園周辺



みずのとう公園

### 分類 1-2 河川沿いのまちなみ

特徴	主なエリア
河川と河川沿いの水とみどりの一体感が連続して感じられる風景	神田川、善福寺川、妙正寺川、江古田川
橋から河川への眺望	東郷橋から神田川への眺め（新宿方面）
まちの記憶を残す橋梁	中野新橋 など



善福寺川沿い



妙正寺川沿い



東郷橋からの神田川

### 分類 1-3 みどりの軸とその沿道のまちなみ

特徴	主なエリア
街路樹のみどりにつながるまちなみ	中野通り、けやき通り、早稲田通り（上高田寺町付近のトウカエデの並木）、方南通り（弥生町三丁目のトウカエデ）、青梅街道、山手通り、目白通り、新青梅街道、環七通り、中杉通り、桃園川緑道 など



中野通り



桃園川緑道

### 分類 1-4 坂道など地形に変化のあるまちなみ

特徴	主なエリア
坂のある風景	おかのうえ公園周辺（新宿副都心への眺望点）、旧日本閣前周辺、多田神社周辺、寶福寺周辺、本郷氷川神社周辺、福寿院周辺、相生二番坂、三井文庫南側の坂道 など



おかのうえ公園周辺



相生二番坂



三井文庫南側の坂道



### (3) 歴史的・文化的な要素が特徴の景観特性

#### 分類 2-1 神社仏閣とその周辺のまちなみ

特徴	主なエリア
寺町の風格・風情が感じられるまちなみ	天祖神社周辺、宝仙寺周辺、中野氷川神社周辺、早稲田通りの寺町、神明氷川神社周辺、多田神社周辺、寶福寺周辺、本郷氷川神社周辺、西町天神社周辺、大和町の蓮華寺周辺 など
地域の歴史を伝えるまちなみ	成願寺周辺、新井薬師梅照院周辺、鷲宮八幡神社周辺、氷川神社（江古田）周辺、福王山慈眼寺周辺、明治寺周辺 など



宝仙寺



中野氷川神社



成願寺



梅照院

#### 分類 2-2 歴史文化資源とその周辺のまちなみ

特徴	主なエリア
地域の歴史を伝えるシンボルのある景観	哲学堂公園周辺、みずのとう公園周辺
地域の記憶が残るまちなみ	功運寺（国登録文化財）周辺、新井薬師周辺、旧豊多摩監獄表門（旧中野刑務所正門）周辺、一本松庚申塚周辺 など



哲学堂公園



一本松庚申塚

#### 分類 2-3 生活文化資源とその周辺のまちなみ

特徴	主なエリア
先代の暮らしが垣間見られるまちなみ	上高田三丁目（たきびの歌発祥の地）の垣根周辺、本町二丁目の石垣が続く道、江古田四丁目の生垣周辺 など
生活文化を発信する界限	中野五丁目繁華街（ブロードウェイ、サンモール、飲食店街）、桃園エリア（中野南口の桃園商店街）など



上高田地区



ブロードウェイ



江古田の獅子舞



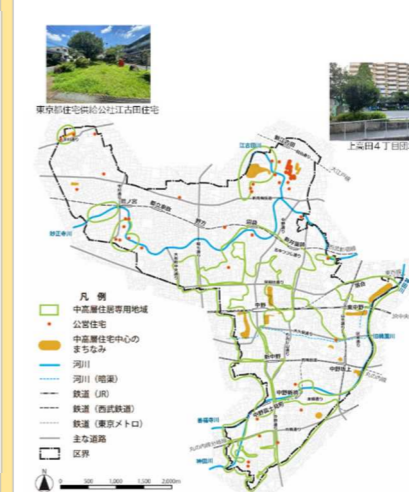
梅照院での鹿踊り

### (4) 個性的なまちなみが特徴の景観特性

#### 分類 3-1 低層住宅中心のまちなみ



#### 分類 3-2 中高層住宅中心のまちなみ



#### 分類 3-3 商業施設や商店街のあるまちなみ



#### 分類 3-4 鉄道周辺のまちなみ

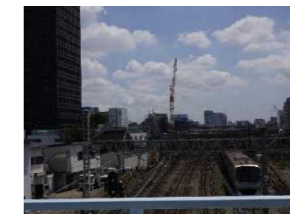
特徴	主なエリア
区の顔となる駅前のみちなみ	中野駅周辺
まちの顔となる駅前のみちなみ	中野坂上駅周辺（中野坂上交差点）、野方駅周辺（計画）、新井薬師前駅周辺（計画）、沼袋駅周辺（計画）、鷲ノ宮駅周辺、都立家政駅周辺 など
鉄道の見えるまちなみ	跨線橋からの眺望、中央線土手沿い、地下鉄車両基地、西武新宿線沿いなど



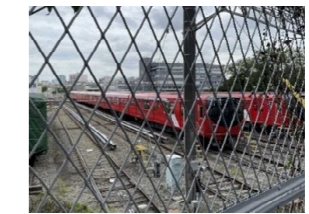
中野駅北口



中野坂上地区



跨線橋からの眺望



地下鉄車両基地

#### 分類 3-5 幹線道路沿道のまちなみ

特徴	主なエリア
広幅員で開放感が感じられる、中高層建物が連なるまちなみ	青梅街道、山手通り、方南通り など
街路樹に囲まれたまちなみ	中野通り、早稲田通り、大久保通り、中野新橋通り、新青梅街道、中杉通り、千川通り など



山手通りと早稲田通りの交差点



中野通り



早稲田通り



### (5) 景観特性と景観要素の分布 (参考視点)

景観づくりのベースとなる景観特性と景観要素の分布は以下のとおりである。地域の景観特性はいくつかの景観要素が重なって複合的に形成されている。



### 3. 景観づくりの基本目標

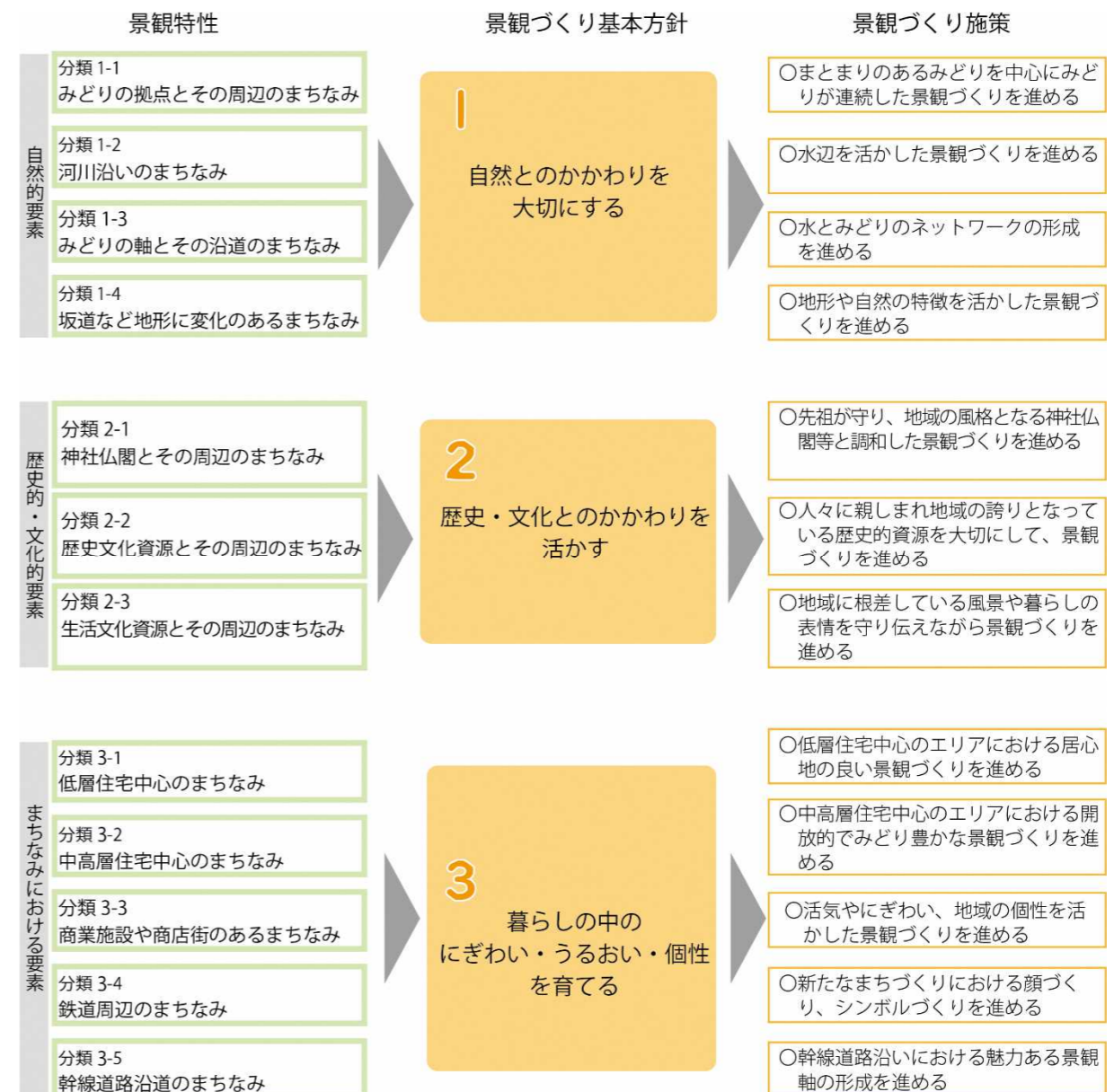
中野区基本構想が目指すまちの姿の実現に向けて、景観づくりの基本目標を次のように定める。



魅力ある中野の都市景観を実現するため、区民、事業者等と中野区が「愛着と誇りのもてる未来」を自らの手で築くという意識を持ち、「みんなの手でつくる」協働体制のもと景観づくりに取り組む。

### 4. 景観づくりの基本方針

景観特性に合わせて3つの基本方針を定め、景観づくり施策、及び取組みを導出する。





## 基本方針1 自然とのかかわりを大切にする

### ○まとまりのあるみどりを中心にみどりが連続した景観づくりを進める

街路樹や公園のみどり等を適切に維持保全しつつ、互いのみどり資源が連続するように心がけることで、多様な生物が生息できる空間を広げ、みどりが連続する景観づくりを進める。

宅地では、建築物や敷地において周辺のみどりと連続するよう、植栽位置等の誘導を進める。

(ア) 自然との付き合い方を考える

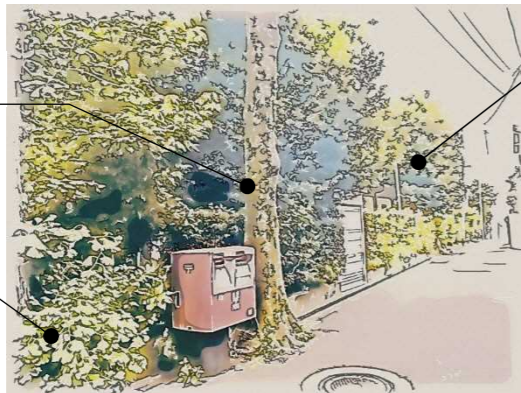
(イ) 地球環境に配慮したまちづくりを考える

(ウ) 暮らしの中の身近なみどりを守り、育てる

#### 取組み例

地域に親しまれている樹木を切らない工夫

四季の移ろいを感じられる植栽の工夫



周囲のみどりと連続するよう植栽を誘導

### ○水辺を活かした景観づくりを進める

河川沿いのまちなみでは、樹木や敷地内緑化などにより河川沿いのみどりと連続したみどりの確保を進め、都市の中で重要な景観軸の魅力向上を進める。特に神田川沿いは、東京都景観計画において「神田川景観基本軸」に位置付けられており、水とみどりの一体感が連続して感じられる河川景観の形成を進める。

(ア) 川に自然の姿を呼び戻す工夫をする

(イ) 川沿いのまちなみを整える

#### 取組み例

河川沿いの雰囲気や阻害しないよう、建築物などの色彩に配慮



手すりの色はまちなみと調和するように配慮

### ○水とみどりのネットワークの形成を進める

まとまりのある大きなみどりや公園のみどり、街路樹、河川沿い空間などからなる水とみどりの骨格軸や、そこから面的な広がりを形成することにより、うるおいのある快適なまちなみを形成する。

また、豊かなみどりと河川が一体となった、開放感と季節の移ろいを感じられる風景を大切にしながら、水とみどりに調和した景観づくりを進める。

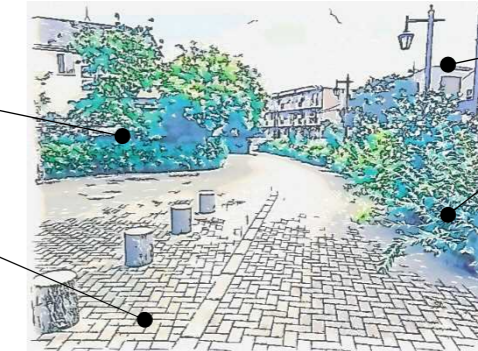
(ア) みどりの拠点を結び、様々な場所でうるおいが感じられる工夫をする

(イ) 歩いてみたくなる水とみどりの回遊路をつくる

#### 取組み例

川沿いや周辺のみどりが一体に感じられるように工夫

遊歩道やポケットパークを整備し、楽しく歩けるように工夫



安全に歩けるよう、街路灯などを整備

特色ある樹木や草花を植栽

### ○地形や自然の特徴を活かした景観づくりを進める

地形の成り立ちを伝える坂道や河川、また武蔵野の面影を残すみどりのまとまりなど、自然的な景観資源を保全し、特徴を活かしながら、魅力ある景観づくりを進める。

公園内や河川沿いのみどりは、適切に保全・維持管理し、みどりによるうるおいと安らぎが感じられる空間づくりを進めるとともに、その周辺においても、景観資源と調和するよう配慮・誘導を進める。

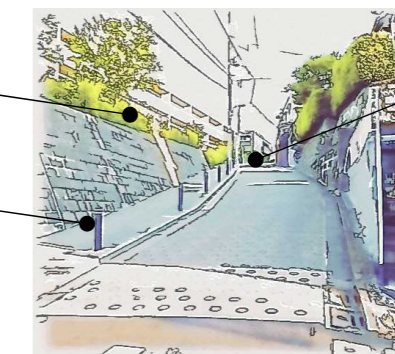
(ア) まちづくりに地形を活かす工夫をする

(イ) 武蔵野の面影を残すみどりの保全の仕方を考える

#### 取組み例

坂道のある風景と調和したまちなみなどのあり方について考える

地域にふさわしい愛称をつけるなど工夫する  
(サイン、モニュメントなど)



土地の持つ地形的な特徴を活かしたまちづくりの工夫をする



## 基本方針2 歴史・文化とのかかわりを活かす

### ○先祖が守り、地域の風格となる神社仏閣等と調和した景観づくりを進める

神社や寺院などの歴史的遺産を保全するとともに、門扉や塀、樹木の佇まいに配慮した周辺地域での景観づくりを誘導し、歴史・文化を活かした景観づくりを進める。特に、神社や寺院などの周辺では、建築物や屋外広告物の配慮・誘導を進める。

(ア) 貴重な歴史的資源を守り・活かす

(イ) 神社仏閣等と調和したまちなみを誘導する

#### 取組み例

貴重な歴史的遺産を守る



古木のある風景を活かす

歴史を伝えるサインの工夫など

### ○人々に親しまれ地域の誇りとなっている歴史的資源を大切に、景観づくりを進める

碑や祠など、街角にひっそりと佇む歴史的資源を保全するとともに、資源との調和や視認性に配慮した景観づくりを進める。

(ア) 埋もれている歴史的資源をまちづくりに活かす

(イ) 歴史と暮らしを結ぶネットワークを考える

#### 取組み例

身近な歴史的資源を保存・修景し、地域の顔・シンボルとしての魅力が向上するよう工夫する



歴史と暮らしを結ぶネットワークのあり方について考える

### ○地域に根差している風景や暮らしの表情を守り伝えながら景観づくりを進める

石垣や生垣、垣根など、先人たちの暮らしが垣間見られる生活文化資源を保全するとともに、周辺のまちなみにおいても雰囲気や調和に配慮していくよう誘導を進める。

ブロードウェイやサンモールなどの中野駅周辺の繁華街では、中野の生活文化を発信する界隈を形成しており、中野らしさを醸し出すこれらのまちなみを継承していけるよう誘導を進める。

(ア) 先人たちの暮らしが垣間見られる生活文化資源で歴史を伝える

(イ) 古い地名を現代に活かす

(ウ) 中野駅周辺の繁華街では、中野の生活文化を発信するような界隈を形成する

#### 取組み例

垣根などかつての暮らしが垣間見られるまちなみの創出



緑道名に古くから地域にある地名を活用



### 基本方針3 暮らしの中のにぎわい・うるおい・個性を育てる

#### ○低層住宅中心のエリアにおける居心地の良い景観づくりを進める

地域の特色を活かしながら、周辺の環境に合わせ、建物ごとに工夫や周囲への配慮、心遣いが見える、魅力ある住環境を育成し、誰もが居心地の良いまちなみをつくる。

(ア) 地域の特性に応じた住環境のあり方について考える

(イ) 居心地の良い住環境づくりを進める

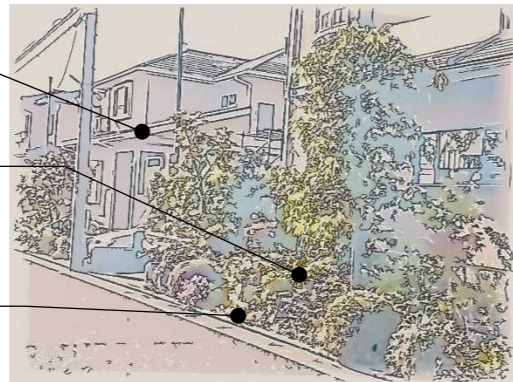
(ウ) 暮らしの中の景観を損なうものを改善する

#### 取組み例

落ち着いたまちなみの形成

敷地の緑化

道路空間が広く感じられる  
オープンな外構



#### ○中高層住宅地中心における開放的でみどり豊かな景観づくりを進める

中高層住宅エリアでは、敷地内のゆとりと緑化を保全するとともに、樹木や植栽の適切な管理により敷地の空地が広く、ゆとりが感じられる中高層団地の景観づくりを進める。

(ア) 周辺と調和した中高層住宅のまちなみを考える

(イ) まちの個性や魅力となる中高層住宅のまちなみを考える

#### 取組み例

駐車場やごみ置き場などの建築物に  
付属するもの見え方に配慮

建物だけでなく、まちなみを惹き  
たてる植栽を誘導

地域に開かれた空間となるよう  
工夫



周辺のまちなみと調和した  
建物を誘導

#### ○活気やにぎわい、地域の個性を活かした景観づくりを進める

活気や親しみのある商店街、公園や社寺の境内、小スペースを利用したオープンスペースは、イベントを実施するなど、多くの人々の交流の場となっている。こうした日常生活にある活気やにぎわい、地域の個性などを活かした景観づくりを進める。

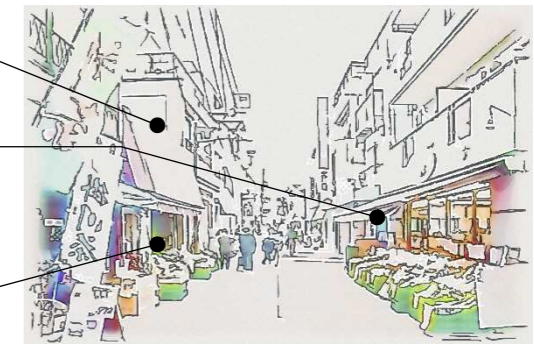
(ア) 暮らしに身近な商店街のにぎわい、活気と個性を高める工夫をする

(イ) 交流の場となるオープンスペースの魅力を高める

にぎわいが連続するよう、土地利  
用の誘導

店舗の魅力や個性を強化

街路灯やショーウィンドー  
の照明を工夫



#### ○新たなまちづくりにおける顔づくり、シンボルづくりを進める

各鉄道駅周辺は、地域の玄関口であり、まちの顔となる部分である。特に中野駅や西武新宿線各駅周辺においては新たにまちづくりが進められており、これに合わせた地域のシンボルづくりやにぎわい空間の連続性強化、歩きやすい歩行環境づくりなど、まちの顔となる駅前空間の創出を進める。

今後、新たに幹線道路整備を行う地区では、都市機能立地と合わせた地域の顔となる空間形成を進める。

(ア) 鉄道駅周辺における顔づくりを進める

(イ) 新たに都市整備を進める地区における空間形成を進める

#### ○幹線道路沿いにおける魅力ある景観軸の形成を進める

地域ごとに多彩な表情を見せる幹線道路の風景は、都市の重要な景観軸である。広幅員で開放感が感じられる道路では、快適でうるおいのある街路景観を創出するとともに、印象的な沿道景観を誘導するなど、沿道の魅力的な景観づくりを進める。

区民の生活に近く、地域を繋ぐ身近な幹線道路では、快適でうるおいのある街路景観を創出するとともに、歩行空間の魅力化、沿道のにぎわい創出(ウォークアブルなまちなみの創出)に向けた誘導を進める。

(ア) 開放感が感じられる安全なみちづくり

(イ) 誰もが安全に楽しく歩けるみちづくり



## 第2章 景観づくりガイドライン

### 1. 景観形成の展開に向けて

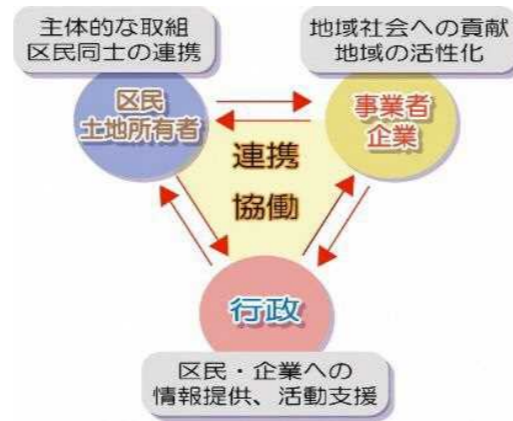
#### (1) 景観づくりにおける関係者の役割と連携

魅力ある都市景観を実現するためには、区民、事業者、行政がそれぞれの役割と責務を果たし、ともに考えてともに行動するという協働体制のもとに進めていくことが必要である。

とりわけ地域に暮らす区民が、「愛着と誇りの持てるまち」を自らの手で築くという意識を持ち、一人ひとりが環境に配慮することが大切である。

中野区の景観づくりにあたっては、「みんなの手でつくる」協働体制のもと、区民、事業者、中野区など関係者がそれぞれ果たすべき責務を認識し、主体的な取組みと相互協力を推進していく。

#### 景観づくりと役割



#### ① 区民等の役割

区民等：主に住民や土地所有者など

- ・地区の将来像を共有し、その実現に向けて自ら景観づくりに取り組む。
- ・自ら創意工夫し、地区の景観づくりを主体的に推進するよう努める。
- ・景観づくりに関する区の基本的な方針を理解し、区と連携、協働することにより、まちの将来あるべき姿の実現に向けた景観づくりに努める。

#### ② 事業者・企業の役割

事業者・企業：区内で事業を行う者、区内で都市開発等を行う者

- ・事業を行うにあたり、まちの良好な景観を形成するために必要な措置を講じるとともに、区が実施する景観づくりの推進に係る施策に協力する。
- ・景観づくりに関する区の基本的な方針を理解し、地域の特性を十分に活かし、快適で魅力あふれるまちの実現に向けた景観づくりに努める。

#### ③ 区の役割

- ・地域の特性を活かした景観づくりを具体化し、推進するための施策を実施する。
- ・区民等に対し、景観づくりに関する情報を提供するとともに、区民等が景観づくりに参画する機会を広げることに努める。
- ・区民等が実施する景観づくりを円滑に進めるために、啓発・支援等を行う。

### (2) 景観づくりの取組み方

景観形成には、「景観法」だけでなく「都市計画法」による用途地域指定や地区計画などによる誘導、「屋外広告物法」による看板等のコントロールが関連するとともに、自然的景観や歴史的・文化的景観に対しては「都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律」や「文化財保護法」などが関連する。したがって、景観づくりに取組んでいくには、まちづくり・都市づくりを担当する部署間で景観形成の方向性を共有し、各制度との連携を図りながら景観形成の取組みを展開していくことを基本とする。

景観づくりは、まず区全体を対象として、地域の特性に応じて最低限必要な規制や誘導を行う「地域の特徴に応じた景観形成」に取組み、その中でも特に区の顔となる重要なエリアでは「重点的な地域の景観形成」に取組む。さらに、身近な地域や資源の周辺では、よりよい景観づくりに向けて「区民等による持続的な景観形成活動」に取組む。

#### 第1ステップ 地域の特徴に応じた景観形成

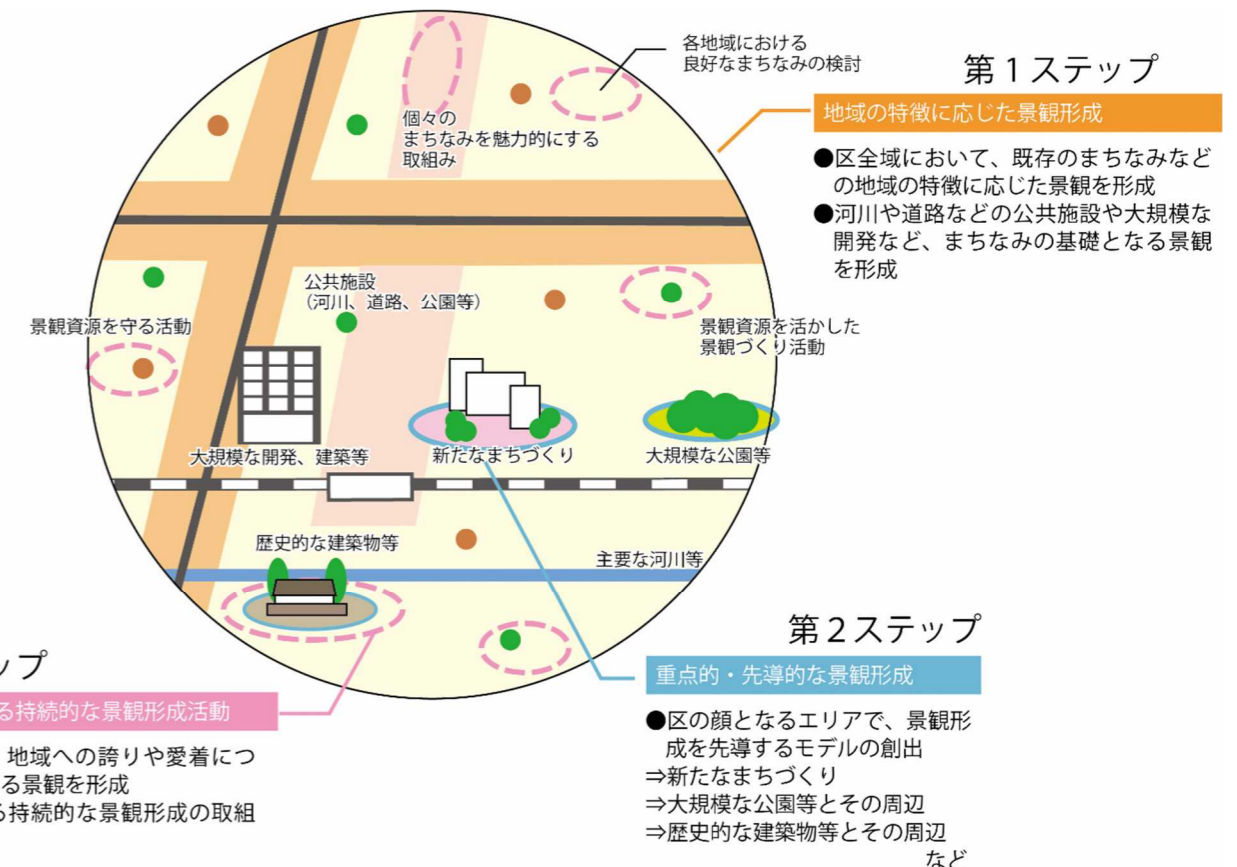
区全域を対象に、中野区基本構想が目指すまちの姿の実現に向け、地域の特徴を守り活かすために最低限必要となる規制や誘導を行いながら景観形成を図る。

#### 第2ステップ 重点的・先導的な景観形成

特に景観上重要な資源や区の顔となるエリアにおいて重点的に景観形成を図ることにより、区の誇りや愛着につながる個性ある景観形成や、区の顔となる景観形成を図る。

#### 第3ステップ 区民等による持続的な景観形成活動

意識啓発や取組み支援等を通じた区民等による主体的な景観形成活動を推進し、地域ごとの個性豊かな景観形成を図る。



### (3) 景観づくりの推進施策

「景観づくり基本方針」の実行に向けて、魅力的な区の景観づくりを継続していけるよう、区民等が主体となって活動できる環境づくりを行うとともに、区が区民等の活動をサポートする仕組みを充実させ、区内で進められる様々な景観づくりを円滑に推進させます。

#### 1) 区民参加の仕組みづくり

景観づくりの担い手は、そこに暮らし事業を営む、区民等や事業者・企業である。生活、あるいは事業を行う周囲の環境や身近な問題についての認識を深め、自らの責任と創意工夫で解決していくことが重要である。

区は、このような活動を景観づくりに活かしていくため、景観づくりに積極的に参加する意識を高めることや、参加を促すような仕組みをつくるなど、区民等や事業者・企業の主体的な活動に対して支援する。

##### ① 区民等や事業者・企業が景観づくりにかかわる場と仕組みをつくる

区民等や事業者・企業が自主的に運営する景観の協議・活動を行う組織の設置を検討するとともに、参加のあり方や運営方法を工夫し、多様な区民等が景観にかかわる場と仕組みづくりを進める。

まちづくりや景観づくりの構想、計画・事業推進にあたっては、このような場を通して区と区民等や事業者・企業がともに考え、協働して進める。

- ・協議の場の設置支援、運営支援
- ・協議の場への専門家派遣
- ・区民によるルールづくりへの支援

##### ② 景観づくりの人材確保と育成

景観づくりを進めるうえでは、区民等の主体的な活動をサポートする、専門的な知識やノウハウを持ち、情熱と意欲ある人材の確保が必要である。

区民等の景観づくり活動に対して、外部からの専門家、地域の経験者、区の担当職員などを派遣し、継続的な活動を支えていく必要があり、このような人材の確保と育成を図る。

- ・景観学習の場の確保
- ・景観講師の派遣

##### ③ 景観形成活動への支援

区民等の発意による景観づくり活動や、地域に目を向けた事業者による景観事業などを促進するため、支援・助成を行う。

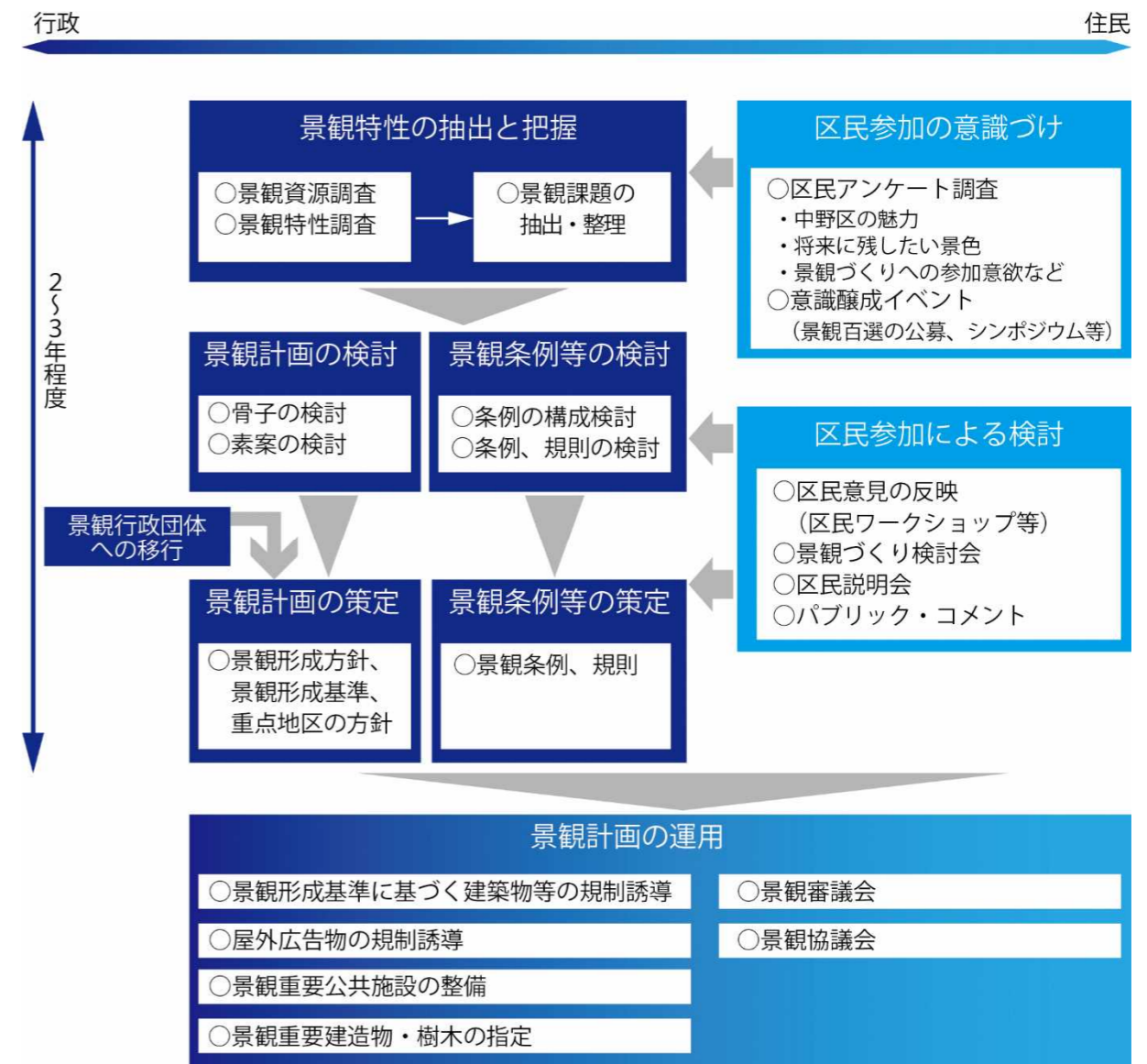
- ・景観についての相談・助言・指導や情報提供
- ・緑化・清掃活動など景観形成活動への支援
- ・区民等による景観イベントへの支援

### 2) 景観に取り組む区の体制づくり

景観づくりを進めるため、景観行政の執行や景観づくりに取り組む区の推進体制をつくることが不可欠である。そのために、区は、景観を専門に担当する部門の設置など組織体制の整備、景観づくりに向け国や東京都の補助金等を活用した財源確保を図る。

#### ① 中野区景観計画策定、景観行政団体への移行

区が主体的に景観行政を執行するため、景観行政団体へ移行する必要があります。また、区の景観計画の策定や関連条例の制定も進める。





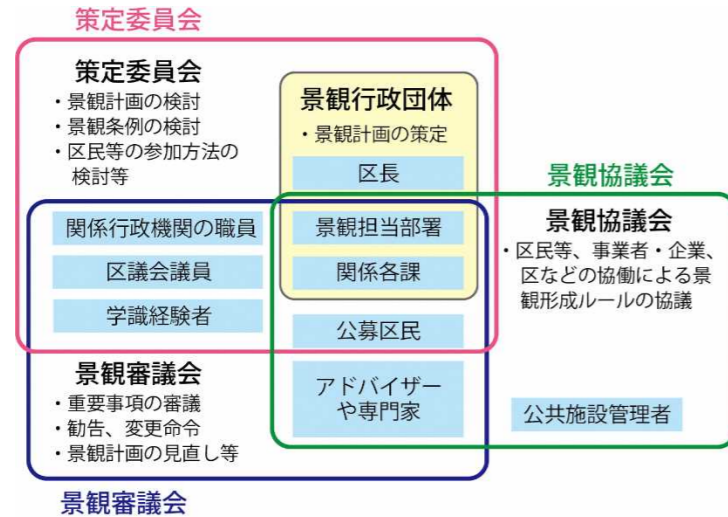
## ② 景観担当部署の設置及び検討組織の充実

### <景観計画策定段階>

- ・景観行政を担う組織体制の整備
- ・策定委員会の設置、運営

### <景観計画活用段階>

- ・景観審議会の設置、運営
- ・景観協議会の設置、運営
- ・専門家（景観アドバイザー等）を入れた協議



景観計画の運用体制と役割

## ③ 財源の確保

景観づくりには、長期間を要し継続性が必要であり、また多額の財源が必要となることが多いため、区は円滑に進められるよう、あるいは、区として責任をもって関連事業などが行えるよう、必要な財源を確保に向け、国・東京都の事業制度や補助金など積極的な活用を図る。

## 3) 景観形成事業の推進

景観づくりを推進するため、区民等の意識啓発、地区景観ガイドラインなど、具体的な景観形成事業を行う。

### ① 景観づくり啓発事業

区民等の景観に対する理解と認識を深め、積極的に景観づくりへの参加を促すため、次のような啓発事業を行う。

- ・景観ワークショップ
- ・景観 PR 活動及びイベント
- ・景観百選の選定 など

### ② 身近な地区における景観づくり

身近な地域における具体的な景観づくりの指針となるガイドラインの作成に取り組む。

- ・地区景観ガイドラインの作成 など

### ③ 景観重点事業

景観づくりに資する事業として、次のような事業に取り組む。

- ・まちづくり事業、都市施設整備事業における景観検討 など

## 2. 重点地区の景観形成

区内には、中野駅周辺や西武新宿線沿いにおける新しいまちづくりのほか、自然的景観資源、歴史的・文化的景観資源が作り出す特徴的なまちなみが区内に点在する。良好な景観づくりを推進するためには、これらのまちなみを活かし、さらに魅力を高めていく必要がある。

そこで、特に重点的・先導的に景観づくりに取り組む地区を「重点地区」として定め、景観資源や個性を活かした景観形成に取り組むこととする。

なお、重点地区の指定にあたっては、次の選定要件に基づき、住民等の要望や意向を踏まえ、協議しながら区が選定を行う。

### (1) 選定要件

#### ① 景観づくりを集中的に行う必要のある地区

上位計画や関連計画、現況を踏まえ、まちづくりを進める上で重要な地区又はまちなみの面影を色濃く残す地区など、今後景観形成を重視する必要がある地区

【例】中野駅周辺、西武新宿線各駅周辺、哲学堂公園周辺、神田川周辺（東京都景観計画「神田川景観基本軸」）など

#### ② 景観づくりによって波及効果が高まる地区

良好な景観形成が重点的に推進されることによって、他の地域にも影響を与え波及するなど、区民や事業者・企業等への啓発、誘導の効果及びアピールが高まることが期待できる地区

【例】大規模な土地利用転換が伴う地域、住宅が密集している市街地など

#### ③ 区民等が「良い景観」、「残したい景観」と考える地区

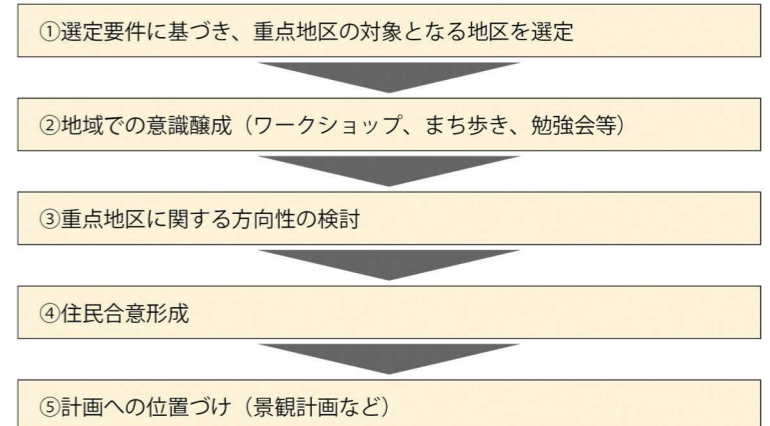
区民アンケートや啓発活動を通じて、区民等から「良い景観」、「残したい景観」と望む声が多い地区

#### ④ 区民等の発意のある地区

区民等や事業者・企業等の合意形成が得られ、自ら景観づくりに取り組む体制が期待できる地区

### (2) 指定手順

重点地区の指定に向けては、地域に暮らす住民の意思が尊重される必要があるため、地域住民が主体となった積極的な取組みが求められる。区は、重点地区の指定に向けて、普及啓発や話し合いの場の提供など、必要な支援を行う。

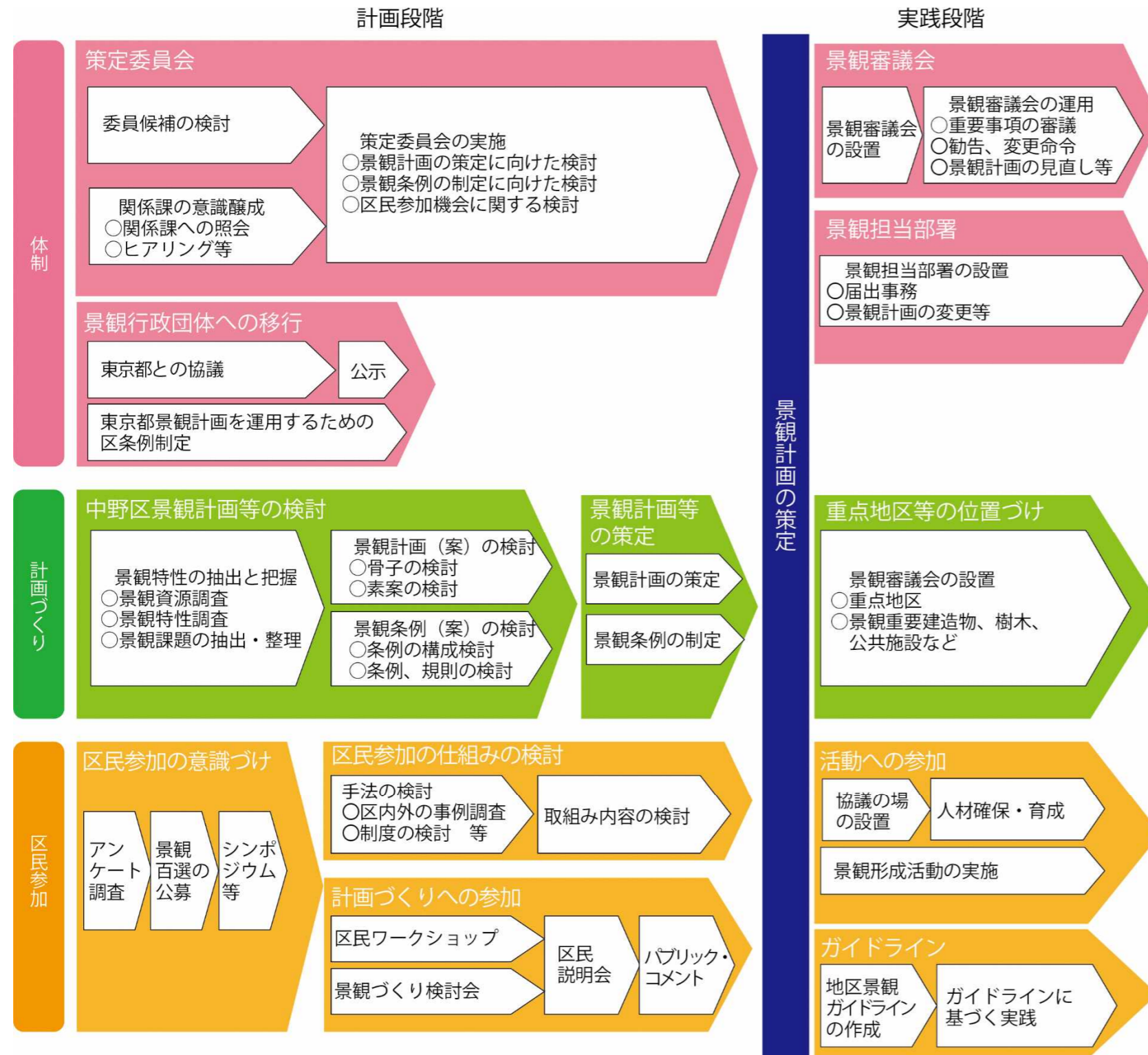


重点地区の指定手順（例）



### 3. 景観づくりロードマップ

景観づくりの実践に向けて必要な取組み事項を、以下のロードマップに示す。



# 中野区景観方針 (素案)

令和4（2022）年2月



# 目 次

---

はじめに .....	1
1. 景観とは .....	1
2. 中野区における景観づくりの必要性 .....	2
(1) 景観づくりを進める背景 .....	2
(2) 中野区における景観づくりの必要性 .....	3
3. 中野区景観方針とは .....	5
(1) 策定の目的と役割 .....	5
(2) 中野区景観方針の位置づけ .....	6
(3) 中野区景観方針の構成 .....	7
第1章 景観づくり基本方針 .....	8
1. 中野区における景観の現状 .....	8
(1) 中野区における景観の現状 .....	8
(2) 上位計画における位置づけ .....	9
2. 中野区の景観特性 .....	12
(1) 景観特性を捉える景観構成要素 .....	12
(2) 自然的要素が特徴の景観特性 .....	14
(3) 歴史的・文化的な要素が特徴の景観特性 .....	22
(4) 個性的なまちなみが特徴の景観特性 .....	28
(5) 景観特性と景観要素の分布（参考視点） .....	35
3. 景観づくりの基本目標 .....	36
4. 景観づくりの基本方針 .....	37
第2章 景観づくりガイドライン .....	50
1. 景観づくりガイドラインの役割 .....	50
2. 景観形成の展開に向けて .....	51
(1) 景観づくりにおける関係者の役割と連携 .....	51
(2) 景観づくりの取組み方 .....	52
(3) 景観づくりの推進施策 .....	53
(4) 景観づくりを支える制度・手法、支援策の整理 .....	58
3. 重点地区の景観形成 .....	62
(1) 重点地区の考え方 .....	62
(2) 重点地区の指定 .....	62
(3) 重点地区における景観形成に活用できる制度 .....	64

4. 景観づくりロードマップ.....	65
参考資料.....	66
1. 景観計画に基づく届出の流れ（案）.....	66
2. 景観誘導手法の比較.....	67
3. 用語解説.....	69





## はじめに

---

### 1. 景観とは

---

景観とは、視覚で捉えられるまちなみや、視覚以外で捉えられる音や匂いなど、様々な要素からなる空間（「景」）を、私たちが眺め、感じる（「観」）ことです。

「景」：風景や景色の空間そのもの	「観」：風景や景色を眺め感じること
------------------	-------------------

景観は、眺める人の感性や価値観などにより捉え方が異なりますが、例えば、樹木のみどりや川など自然のある景観、歴史の風情が感じられる景観、建築物などに統一感のある景観などは、多くの人々が共感し、心地よいと感じることができます。

このような景観は、地域の自然や歴史・文化、人々の活動や暮らしの表れであり、地域の愛着や誇り、精神的な満足感や快適性などにもつながります。



## 2. 中野区における景観づくりの必要性

---

### (1) 景観づくりを進める背景

#### 1) 戦後経済成長と都市空間の個性・魅力の喪失

戦後、我が国では、高度成長により世界に並ぶ経済発展を成し遂げ、国民生活の経済的な豊かさは向上し、数多くのインフラ整備によって利便性の高い都市環境を生み出すことができました。

しかしながら、このような発展の一方では、都市部へ人口が集中し、急速に都市化が進んできました。経済性・効率性を重視して都市整備が進められたことで、自然環境や歴史の風情が感じられるまちなみなど、本来、地域が持っていた個性や魅力は喪失し、代わりに画一的な都市空間が大量に生み出されることとなりました。

#### 2) 成熟社会における「量」から「質」への意識転換

経済的な豊かさが享受できるようなるにつれて、人々の価値観やライフスタイルの多様化が進み、都市空間に、うるおい・やすらぎ、心地よさなど、心の豊かさが求められるようになりました。すなわち、都市化社会の時代が終焉し、成熟社会に移行する中で、都市空間の「量」的な充足から、「質」的な充足が重視されるようになりました。

このような意識転換が進む中で、地域の個性や魅力が再認識されるようになるとともに、人々の多様な価値観を満たす都市空間の創出が求められるようになりました。

#### 3) 景観づくりの活発化

地域の個性や魅力が再認識される中、先進的な自治体では、独自の条例を定め、景観誘導に取り組むようになりました。

国では、平成15年に「美しい国づくり政策大綱」をまとめ、翌平成16年に「景観法」を制定しました。これにより、各自治体の条例のみで取り組んできた景観誘導策に、法的枠組みを付与することが可能となりました。

また、景観を観光誘客等の地域資源として捉え、観光振興をはじめ、地域創生のまちづくりに積極的に活用されるようになりました。

さらに、昨今、「居心地が良く歩きたくなるまち（＝ウォーカブルなまちづくり）」が提唱され、これを実現する上で、景観がより重要な要素となってきています。

このように、景観は、地域の個性や魅力、すなわち、「地域らしさ」を演出するとともに、都市の付加価値を高める重要な資源であり、これを守り、活かし育て、また、継承していく「景観づくり」が活発化してきています。

## (2) 中野区における景観づくりの必要性

平成16年に景観法が制定され、これに伴い、東京都は平成19年に「東京都景観計画」を定め、都民や事業者、区市町村等と連携・協力しながら、この計画に定める良好な景観の形成に関する方針や具体的な施策に基づき、実効性のある景観形成を行っていくこととしました。

これまで中野区（以下、「区」という）は、平成6年に「都市景観ガイドプラン」を策定し、景観づくりの基本目標や指針、景観形成の推進方策を示すとともに、「東京都景観計画」に基づく東京都との連携・協力や、平成21年に改定した「中野区都市計画マスタープラン」に定める景観都市づくりの基本方針に基づく取組みを進めてきました。

区には、「神田川」「江古田の森公園」などの自然資源、「哲学堂公園」「野方配水塔」などの歴史的・文化的資源、「中野ブロードウェイ」などのサブカルチャーの集積地や駅周辺のにぎわい空間、みどりのうるおいが感じられる住宅地、などの多様な景観資源があります。

また、近年区では、中野駅周辺や西武新宿線沿線などの大規模な都市づくりにより、新たな都市景観が創出されようとしています。

今後、さらに魅力的な景観を形成し、まちへの愛着と誇りを醸成していくためには、中野固有の特性を活かした景観づくりを推進していくことが必要です。

区では、景観施策の推進にあたり、次の4本柱を掲げ、景観づくりに取り組めます。

### 1) 中野固有の特性を活かした空間形成により、中野のアイデンティティを磨く

河川の水とみどりのうるおいが感じられるまちなみや、江戸時代から残る神社仏閣などから風情が感じられるまちなみ、区民の生活や営みから生まれた文化を醸し出す界限空間など、中野固有の特性を尊重した空間形成は、中野らしい景観形成につながると考えられます。中野のアイデンティティを磨くためにも景観づくりに取り組むことが必要です。

### 2) 魅力的な空間形成により、地域の活力・にぎわいを創出する

大規模な都市づくりが進む中で、中野の新たな顔となる美しいまちなみの創出、商店街や住宅地、河川沿いなどの身近な空間の見え方や印象を整える景観づくりは、魅力的な空間の形成、あるいは心にうるおいや安らぎを感じられる空間形成につながると考えられます。このことは、定住意識の高まりや交流人口の増加、地域の活性化などに効果があると考えられることから、地域のにぎわいや活力を創出するためにも、景観づくりに取り組むことが必要です。



### 3) まちなみの見え方に対する阻害要因を改善する

区は、立地の利便性を活かし、鉄道整備や幹線道路整備とともに大きく発展してきました。都市の発展に伴い、暮らしやすい住環境が形成されてきたのと同時に、まちなみの見え方や印象を阻害する要因も生じており、こうした阻害要因を改善・予防するためにも景観づくりに取り組むことが必要です。

### 4) 協働による景観づくりを通じて、中野に対する愛着や誇りを醸成する

景観づくりは、河川や道路、公園等の公共空間での取組みだけではなく、区民や事業者による地域での取組みも重要であり、協働による景観づくりを通じて、自分のまちの良いところを知るきっかけとなることが考えられます。区民の地域への愛着や誇りを醸成させるためにも景観づくりに取り組むことが必要です。

## 3. 中野区景観方針とは

---

### (1) 策定の目的と役割

#### 1) 目的

区における景観づくりを進める背景や必要性を踏まえ、中野区景観方針は、区が多くの人々を惹きつけ、将来にわたって持続的に発展していくため、まちのにぎわいや安全性・快適性の向上に加え、区民や来街者等にとって魅力的で、住み働く場として誇りと愛着を持つことができるような優れた都市景観を形成することを目的として策定します。

#### 2) 役割

中野区景観方針は、目指す都市景観の実現に向けて、区民等、事業者及び区が、それぞれの役割を果たし、協働で進める景観づくりの基本的な方針です。

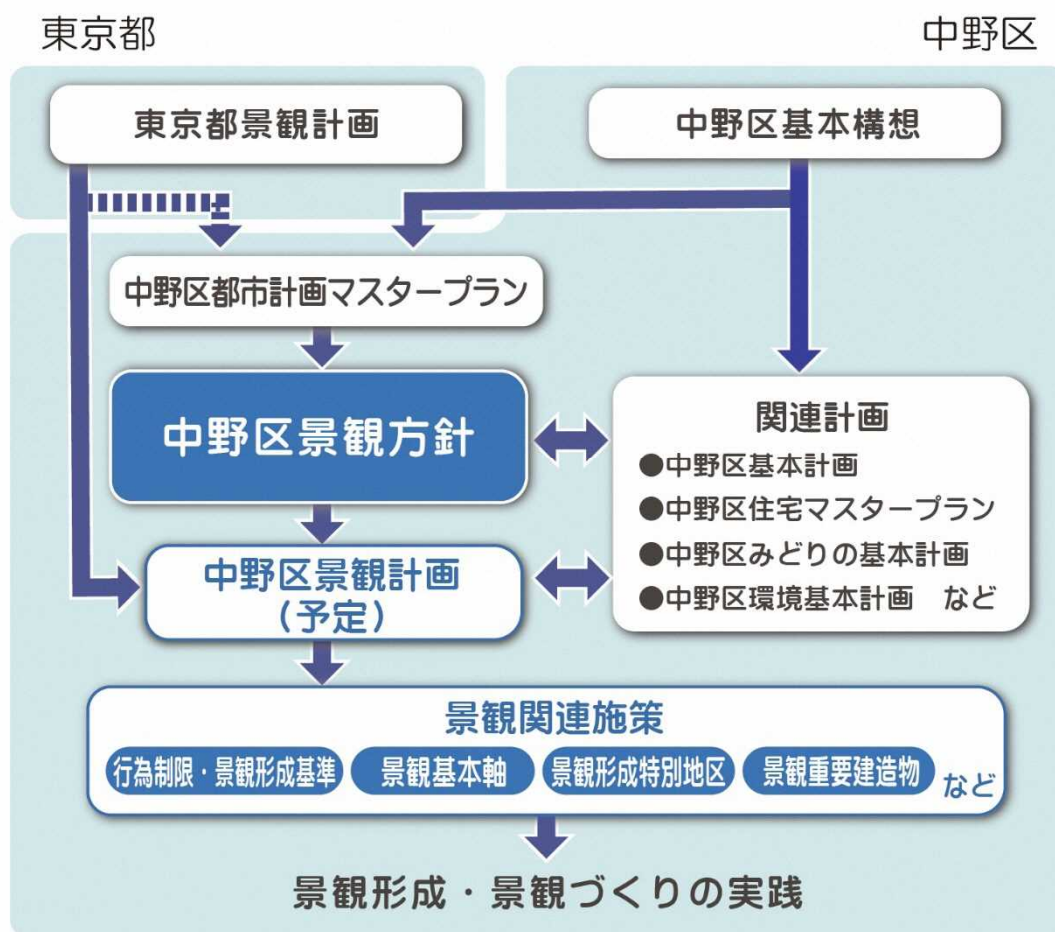
区は、本方針で示すロードマップに基づき、景観づくりの推進を図るとともに、地域の景観資源の掘り起こしや啓発事業などの取組みを進めます。



## (2) 中野区景観方針の位置づけ

中野区景観方針は、上位計画である「中野区基本構想」や「中野区都市計画マスタープラン」に即して定めます。

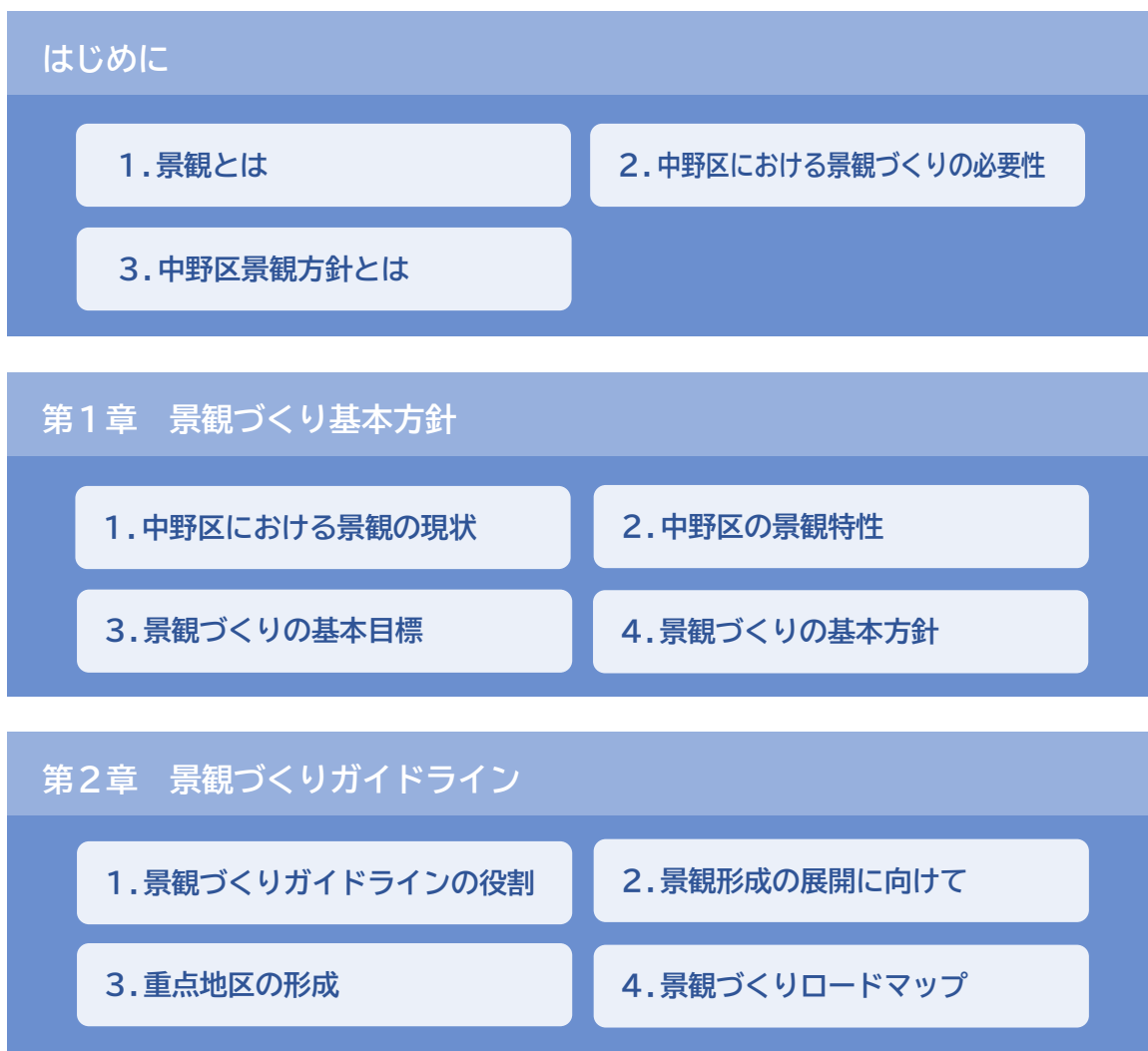
また、「中野区基本計画」や「中野区住宅マスタープラン」、「中野区みどりの基本計画」などの関連計画や、「東京都景観計画」との整合性を図ります。



中野区景観方針の位置づけ

### (3) 中野区景観方針の構成

中野区景観方針は、区における景観づくりの目指す方向性を示す「景観づくり基本方針」と、実現に必要な施策やロードマップ等を示す「景観づくりガイドライン」で構成します。



中野区景観方針の構成

# 第1章 景観づくり基本方針

---

## 1. 中野区における景観の現状

---

### (1) 中野区における景観の現状

区内には、みどり豊かな住宅地の広がる地区、商店街や街路樹の連なりがまちの軸となっている地区など、地域の特徴を備えた個性豊かなまちなみが数多く点在しています。区は、中野四季の森公園をはじめ、大規模公園や幹線道路の整備を順次進めており、景観やまちなみに対して区民から一定の評価を得ています。

その一方で、歩道のない生活道路や狭あい道路が多く、多くの地域で緑被率が減少しているなど、居心地が良く魅力あるまちなみの形成に課題を抱えています。

また、区の特徴となる様々な原風景やかつての土地の記憶、みどりや歴史的資源などが、都市化の進行とともに、次第に薄れ失われつつあります。

景観は、地域の個性を演出するとともに、区の魅力を高める重要な要素であり、地域の活性化を図るために、景観を守り、活かし、育てることが重要となっています。



## (2) 上位計画における位置づけ

### 1) 中野区基本構想

- 中野区基本構想は、令和3年3月に改定されました。この中で、「10年後に目指すまちの姿」を次のように示しています。
- 中野区景観方針では、中野区基本構想の掲げる理念や将来都市像、都市整備に関わる施策の方向性などと整合を図ります。

中野区に住むすべての人々や、このまちで働き、学び、活動する人々にとって、平和で、より豊かな暮らしを実現するために、私たちは、次のことを大切にします。

- 中野の最大の財産は人であり、すべての人の人権と、あらゆる生き方、個性や価値観を尊重します。
- 人と人との交流やつながりを広げ、誰一人取り残されることのない安心できる地域社会を築きます。
- 互いに力をあわせる協働と、新たな価値を創造する協創を深めます。
- 一人ひとりが豊かな人生を歩むための新たなチャレンジを応援します。

このことを私たちは大切にし、10年後に目指すまちの姿を描きます。

#### 「つながる はじまる なかの」

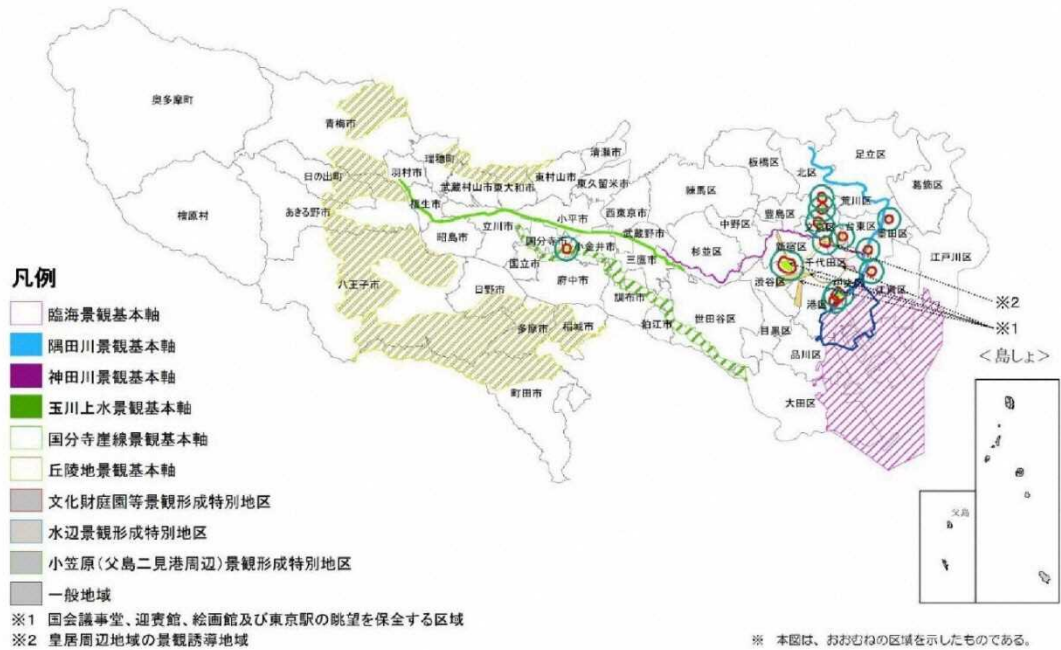
- (1) 人と人がつながり、新たな活力が生まれるまち
- (2) 未来ある子どもの育ちを地域全体で支えるまち
- (3) 誰もが生涯を通じて安心して自分らしく生きられるまち
- (4) 安全・安心で住み続けたいくなる持続可能なまち



中野区基本構想における10年後に目指すまちの姿

## 2) 東京都景観計画

- 東京都景観計画は、「東京における今後の景観施策のあり方」（東京都景観審議会答申、2006年1月）を踏まえ、都民や事業者、区市町村等と連携・協力しながら、美しく風格のある首都東京を実現するための具体的な施策を示すものとして、平成19年4月に策定されました。その後、「都市づくりのグランドデザイン」（2017年9月策定）を受け、2018年8月に改定されています。
- 都はこの計画に定める良好な景観形成に関する方針や具体的な施策に基づき、景観法に定める景観行政団体として、実効性のある景観形成を進めており、区は都の事務所管となっています。
- 中野区においては、神田川の区域及び神田川の両端からそれぞれ30mの陸上の区域を合わせた部分は、神田川景観基本軸に、また区内のその他の区域は一般地域に位置づけられ、一定規模を有する建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更する修繕等に届出義務と行為の制限が設けられています。

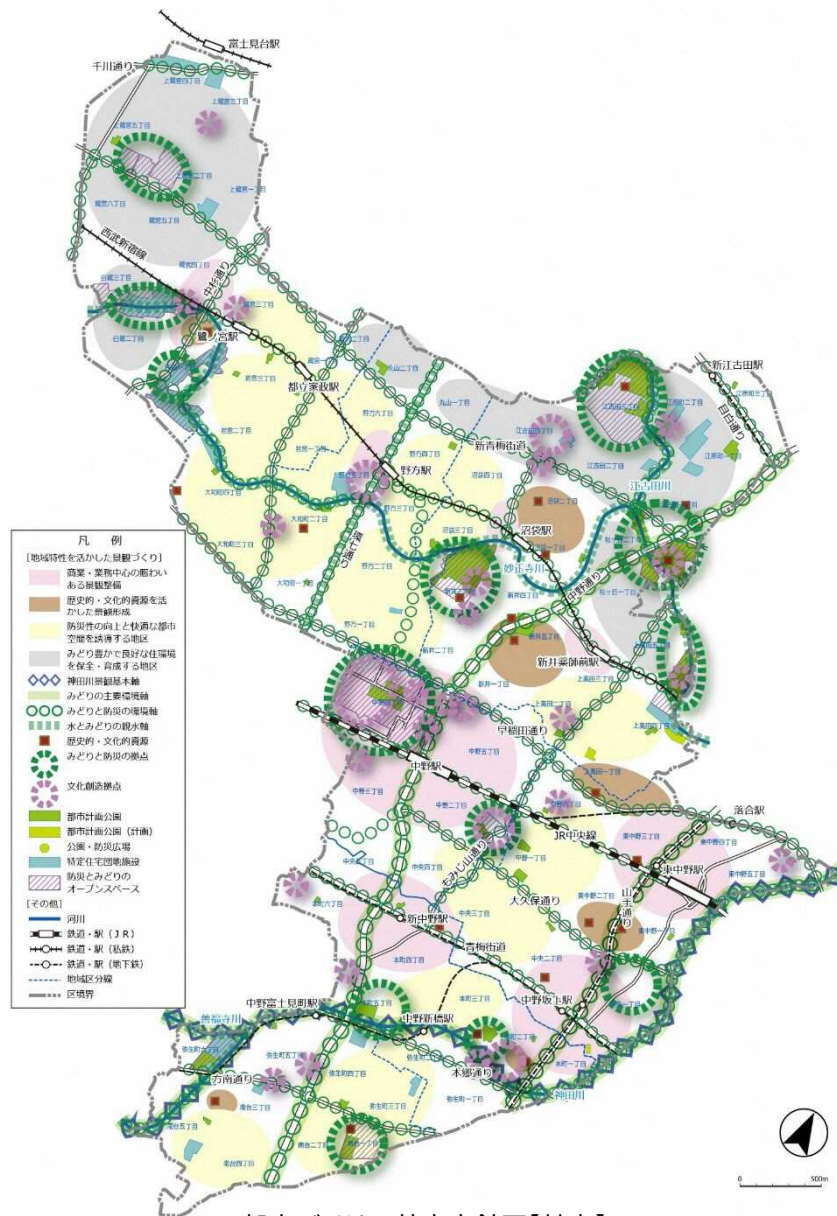


東京都景観計画区域における地域区分

出典：東京都景観計画

### 3) 中野区都市計画マスタープラン

- 上位計画である「中野区基本構想」及び「東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の改定を受け、中野区都市計画マスタープランも改定する予定です。
- 中野区都市計画マスタープランでは、基本方針のひとつである「魅力：まちの魅力を高め、地域への愛着を育てる都市づくり」に景観づくりを位置づけています。
- これまでは、東京都景観計画に示された方針や基準に従い景観形成を進めてきましたが、区独自のよりきめ細かい景観づくりに向け、その目標や基本方針を定めるとともに、景観計画や景観条例の整備など、景観行政団体への移行に必要な手続を進めていくこととしています。



都市づくりの基本方針図【魅力】

出典：中野区都市計画マスタープラン（素案）



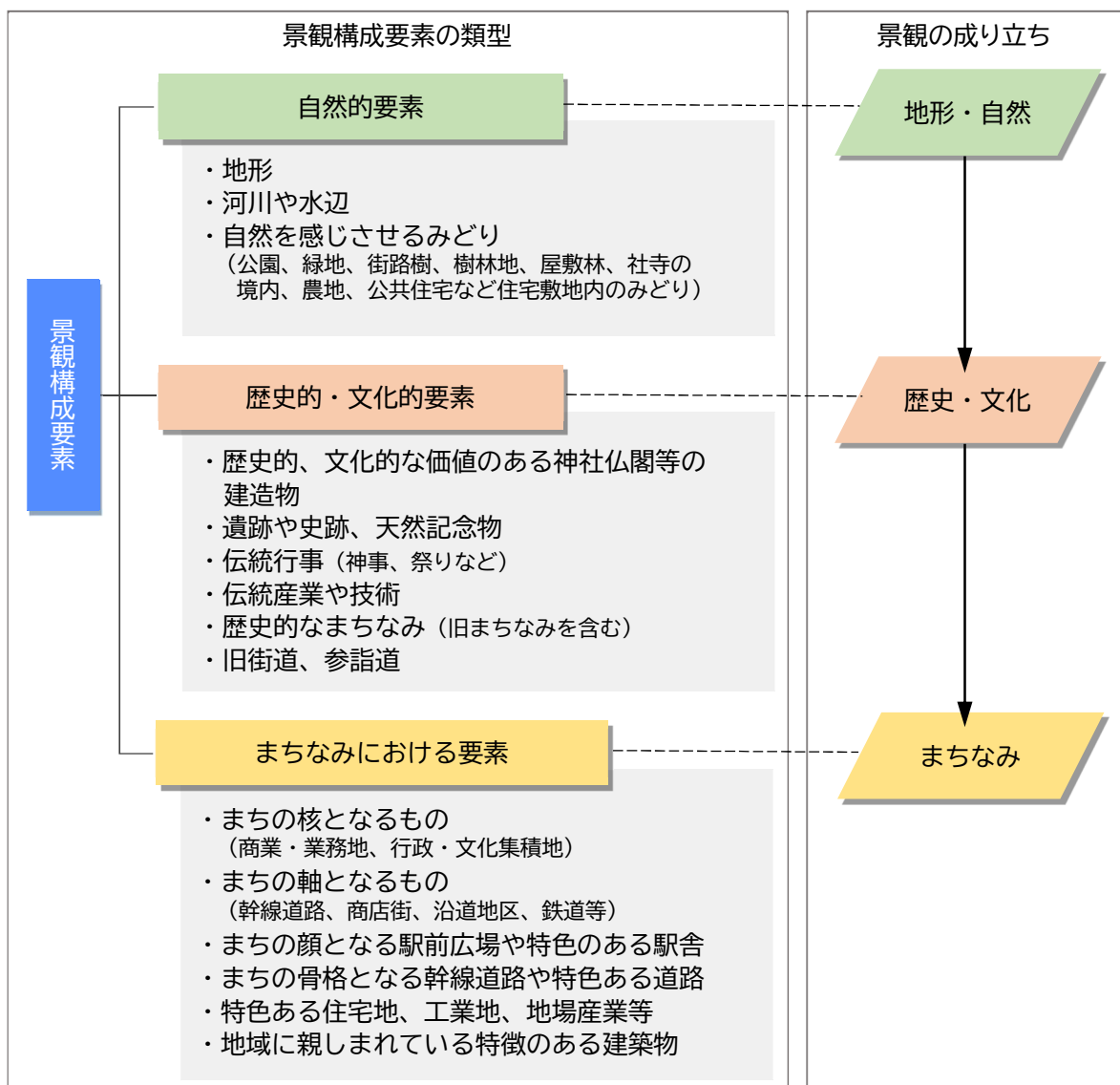
## 2. 中野区の景観特性

### (1) 景観特性を捉える景観構成要素

区には、歴史や文化、地形等がつくる固有の空間が存在し、近年の大規模な都市づくり等により新たな景観が創出されています。

これらの景観を形成する要素は、区の景観づくりを考えていく上で重要な要素となるため、区では景観構成要素を「自然的要素」、「歴史的・文化的要素」、「まちなみにおける要素」の3つに分類し、その特性を整理します。

また、景観特性を整理するにあたり、特徴的な景観（まちなみ）を抽出し、類型の整理を行います。



特徴的な景観(まちなみ)の類型

自然的要素	分類1-1	みどりの拠点とその周辺のまちなみ
	分類1-2	河川沿いのまちなみ
	分類1-3	みどりの軸とその沿道のまちなみ
	分類1-4	坂道など地形に変化のあるまちなみ
歴史的・文化的要素	分類2-1	神社仏閣とその周辺のまちなみ
	分類2-2	歴史文化資源とその周辺のまちなみ
	分類2-3	生活文化資源とその周辺のまちなみ
まちなみにおける要素	分類3-1	低層住宅中心のまちなみ
	分類3-2	中高層住宅中心のまちなみ
	分類3-3	商業施設や商店街のあるまちなみ
	分類3-4	鉄道周辺のまちなみ
	分類3-5	幹線道路沿道のまちなみ

## (2) 自然的要素が特徴の景観特性

### 1) 分類1-1 みどりの拠点とその周辺のまちなみ

- 区北部には、武蔵野の自然を残す樹林地、屋敷林や社寺林、地域のシンボルとなる大木、野鳥や昆虫の棲む雑木林、農地などが点在しています。また、平和の森公園から中野通りを経て哲学堂公園、さらに江古田の森公園へ至る区域は、まとまりのあるみどりの集中したエリアを形成しています。
- 一方で、中・南部では、早くから都市化が進んだため、みどりやオープンスペースが少ない状況でしたが、本五ふれあい公園や南台いちよう公園、広町みらい公園などの大規模な公園の整備が進み、憩いとうるおいのある空間が創出されています。
- 区内全体でも、公園などの自然的要素は貴重となっており、公園内ではスポーツや音楽演奏等、区民等により多様な活動が行われています。
- 公園等の整備を進めるとともに、様々な工夫によって民間のオープンスペースやみどりを増やし、うるおいのある豊かな空間として、さらに魅力を向上させていく必要があります。

特 徴	主なエリア
公園の豊かなみどりのまとまり	江古田の森公園周辺、平和の森公園周辺、哲学堂公園周辺 など
公園のみどりとにぎわいや憩いのある景観	平和の森公園、中野四季の森公園、本五ふれあい公園、南台いちよう公園、広町みらい公園、本二東郷やすらぎ公園、新井薬師公園、紅葉山公園 など
みどりのまとまりと河川沿いの開放感が一体となった眺め	哲学堂公園周辺（妙正寺川）、江古田公園周辺（妙正寺川） など
みどりのまとまりとランドマークが一緒になった眺め	みずのとう公園周辺 など

(※写真は参考例)



平和の森公園



中野四季の森公園周辺

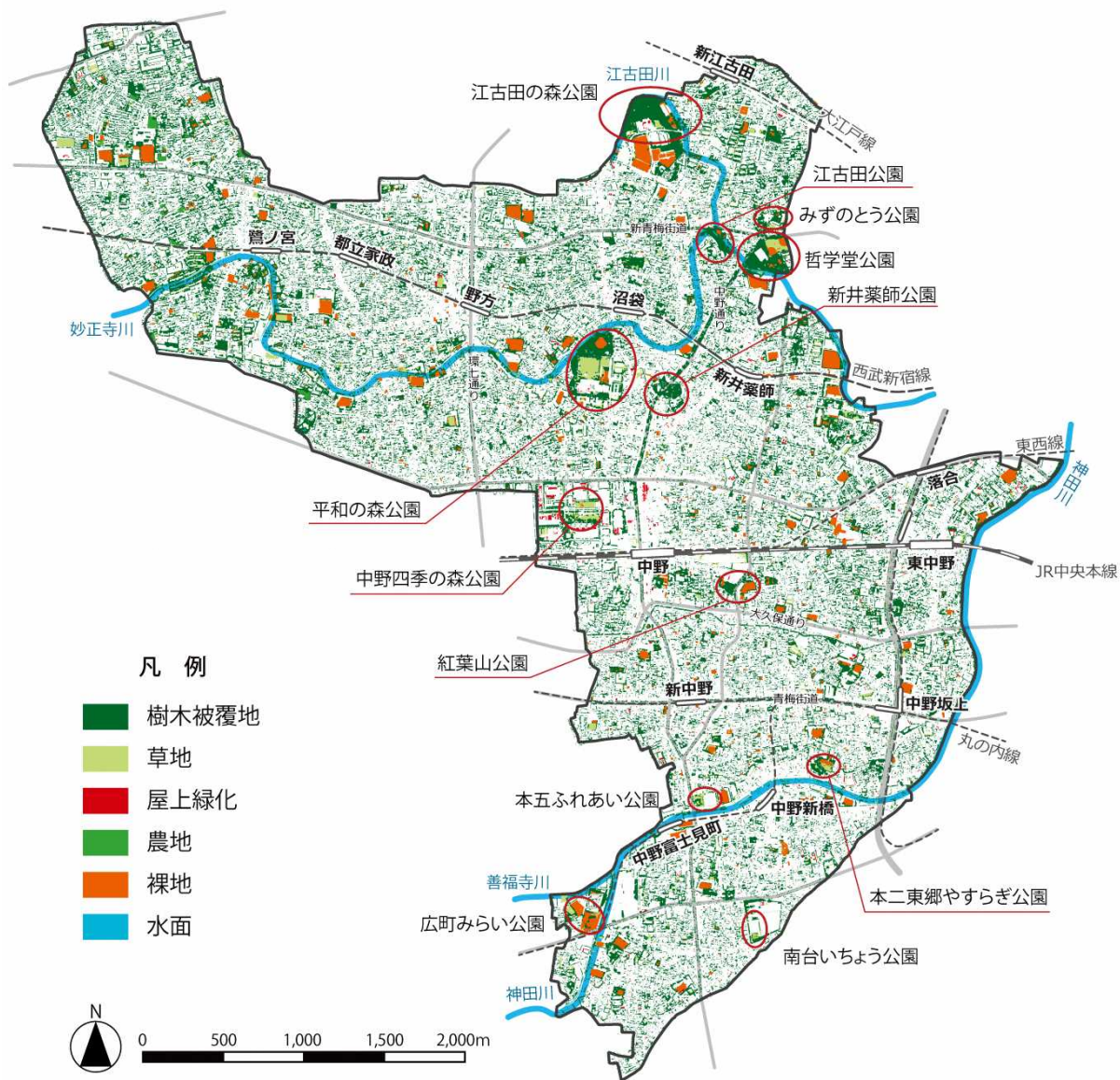


哲学堂公園周辺



みずのとう公園





みどりの拠点とその周辺のまちなみ

出典：平成 28 年度中野区緑の実態調査を基に作成

## 2) 分類1-2 河川沿いのまちなみ

- 区には、神田川、善福寺川、妙正寺川、江古田川の4つの河川が流れています。
- かつて、河川は池や湧き水とともに身近に触れることができ、生活に結びついていましたが、急激な都市化によって、コンクリートの壁に囲まれたコンクリート護岸に姿を変えました。
- このような人工的な水辺空間においても、妙正寺川沿いの柳並木や桜の林（哲学堂公園内）、神田川沿いのハナミズキなど、河川と一体となったみどりが人々を和ませてくれます。
- 暗渠となった旧桃園川においても、桃園川緑道として整備され、まちの記憶として息づいています。
- 河川のある風景は、地域の表情を映し出すものとして人々の記憶に残ります。うるおいと安らぎのある空間として、人々から親しまれる水辺空間をつくり出していく必要があります。

特 徴	主なエリア
河川と河川沿いの水とみどりの一体感が連続して感じられる風景	神田川、善福寺川、妙正寺川、江古田川
橋から河川への眺望	東郷橋から神田川への眺め（新宿方面）など
まちの記憶を残す橋梁	中野新橋 など

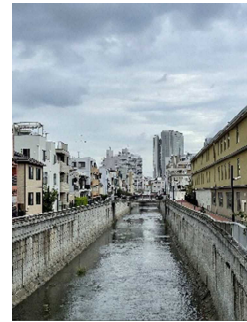
(※写真は参考例)



善福寺川沿い



妙正寺川沿い



東郷橋からの神田川



### 河川沿いのまちなみ

出典：国土数値情報、中野区公式観光サイトを元に作成



### 3) 分類1-3 みどりの軸とその沿道のまちなみ

- 区の幹線道路沿いには、桜並木などの街路樹のみどりにより、歩行者に緑陰とうるおいを与えるとともに、まちなみに彩りを与えています。なかには、美しい街路樹によるみどりの連続にあわせて、沿道建物の敷地内に緑化が施されており、けやき通りやとちのき通りなど、樹木の名称がつく通りもあります。
- かつて、河川として人々に親しまれていた桃園川緑道は、みどりにより落ち着いた雰囲気をつくりだし、公園をつなぐみどりのネットワークにもなっています。
- しかし、区内では自然的要素が少ないことから、公園や緑地等とのネットワークの強化、植栽の工夫や樹木の適切な管理により、みどりを保全することが必要です。

特 徴	主なエリア
街路樹のみどりがつながるまちなみ	中野通り、けやき通り、早稲田通り（上高田寺町付近のトウカエデの並木）、方南通り（弥生町三丁目のトウカエデ）、青梅街道、山手通り、目白通り、新青梅街道、環七通り、中杉通り、桃園川緑道 など

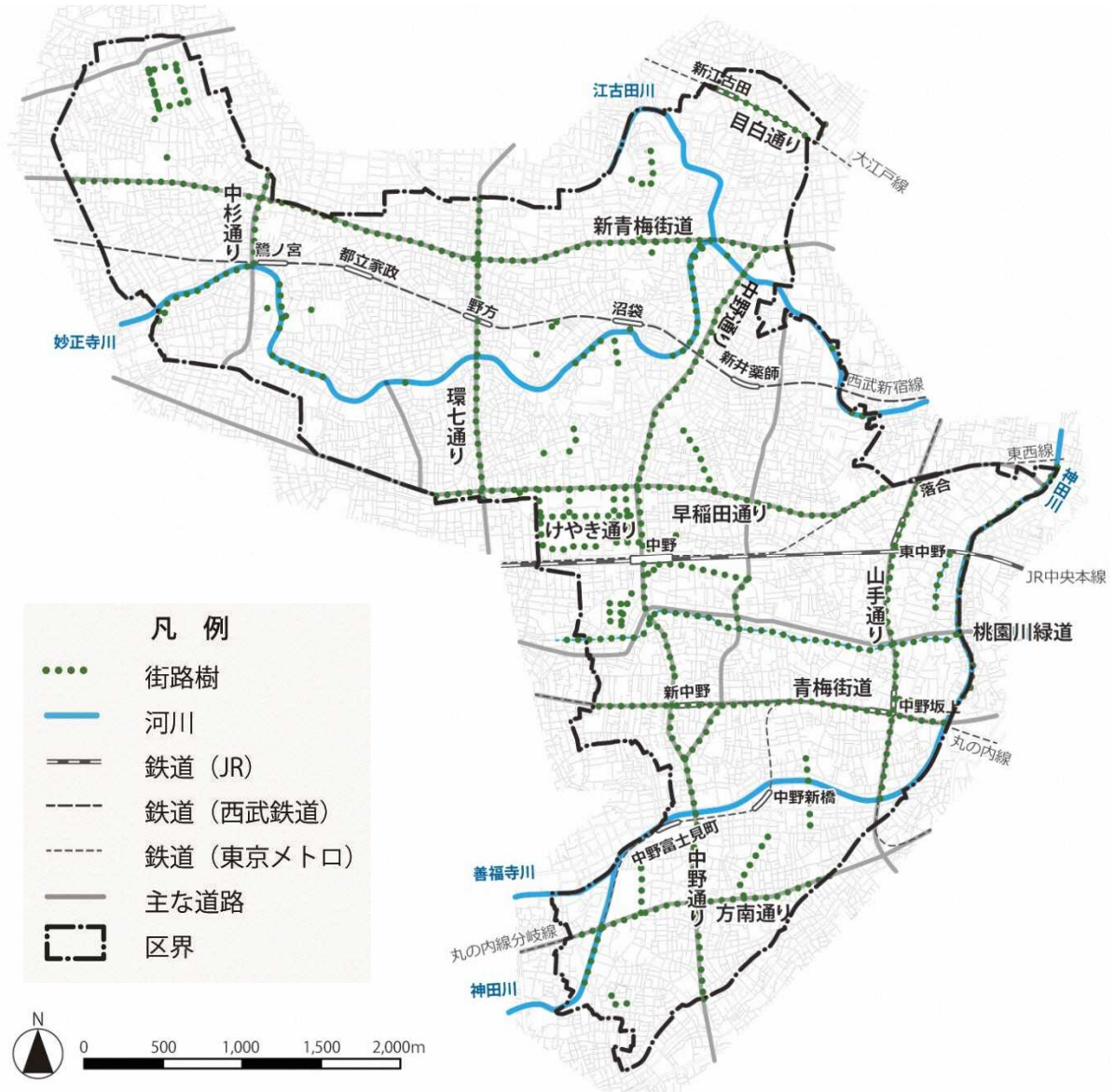
(※写真は参考例)



中野通り



桃園川緑道



みどりの軸とその沿道のまちなみ

出典：平成 28 年緑の実態調査を元に作成

#### 4) 分類1-4 坂道など地形に変化のあるまちなみ

- 区の地形は、沼袋、落合、野方、中野、幡ヶ谷の5つの台地と、その間を流れる妙正寺川、神田川など5つの河川沿いの低地で形成されています。
- 台地、坂道、川沿いの谷あい地、水路などがつくる細かな地形の変化には、武蔵野の面影が残されていたり、まちなみに奥行きをもたらしたり、様々な風景を形づくっています。
- しかし、近年では、これらの原風景が都市化とともに失われつつあり、景観構造の土台となる地形そのものを尊重し、活かすことができるよう工夫することが必要です。

特 徴	主なエリア
坂のある風景	おかのうえ公園周辺（新宿副都心への眺望点）、旧日本閣前周辺、多田神社周辺、寶福寺周辺、本郷氷川神社周辺、福寿院周辺、相生二番坂、三井文庫南側の坂道 など

(※写真は参考例)



おかのうえ公園周辺

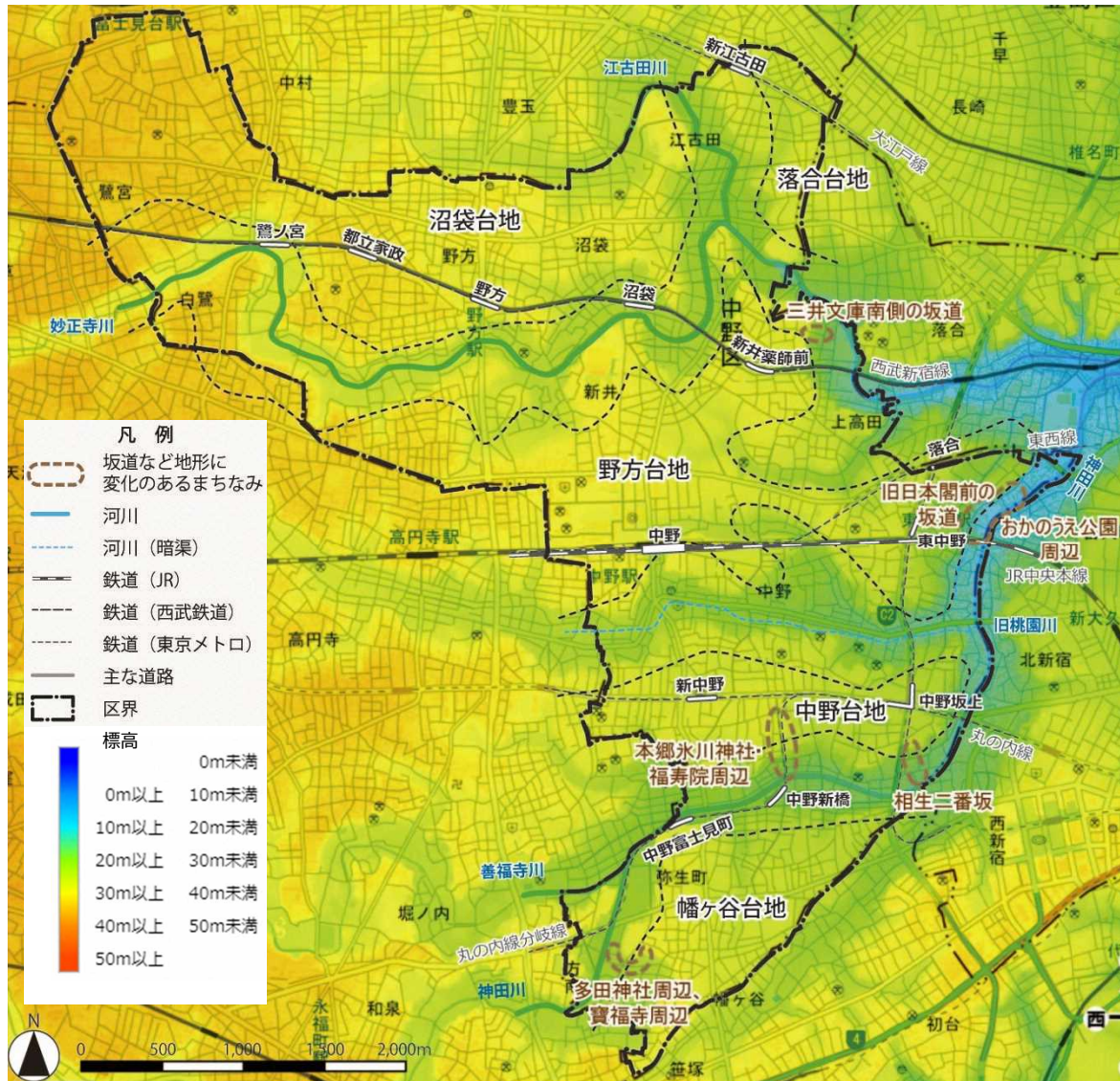


相生二番坂



三井文庫南側の坂道





地形に変化のあるまちなみ(主なエリア)

出典：国土地理院地図を基に作成



### (3) 歴史的・文化的な要素が特徴の景観特性

#### 1) 分類2-1 神社仏閣とその周辺のまちなみ

- 区には、由緒ある社寺や地域で大切に守られている歴史的遺産が数多く残されています。
- 多くの参詣客が集まり門前町を形成した新井薬師や宝仙寺、まちの鎮守としての多田神社や氷川神社、鷺宮八幡神社、早稲田通り沿いの寺町の佇まいなどは、歴史を継承する遺産として重要な景観資源になっています。
- 密度が高い住宅地において、社寺の境内がまちなみにゆとりを生み、神社仏閣の建物と高木のみどりが風格や風情を感じさせます。
- 神社仏閣は、地域の個性を活かした景観づくりに重要な要素であることから、その周辺では神社仏閣の風格や風情のある佇まいと調和するよう、意匠等の工夫が必要です。

特 徴	主なエリア
寺町の風格・風情が感じられるまちなみ	天祖神社周辺、宝仙寺周辺、中野氷川神社周辺、早稲田通りの寺町、神明氷川神社周辺、多田神社周辺、寶福寺周辺、本郷氷川神社周辺、西町天神社周辺、大和町の蓮華寺周辺 など
地域の歴史を伝えるまちなみ	成願寺周辺、新井薬師梅照院周辺、鷺宮八幡神社周辺、氷川神社（江古田）周辺、福王山慈眼寺周辺、明治寺周辺 など

(※写真は参考例)



宝仙寺



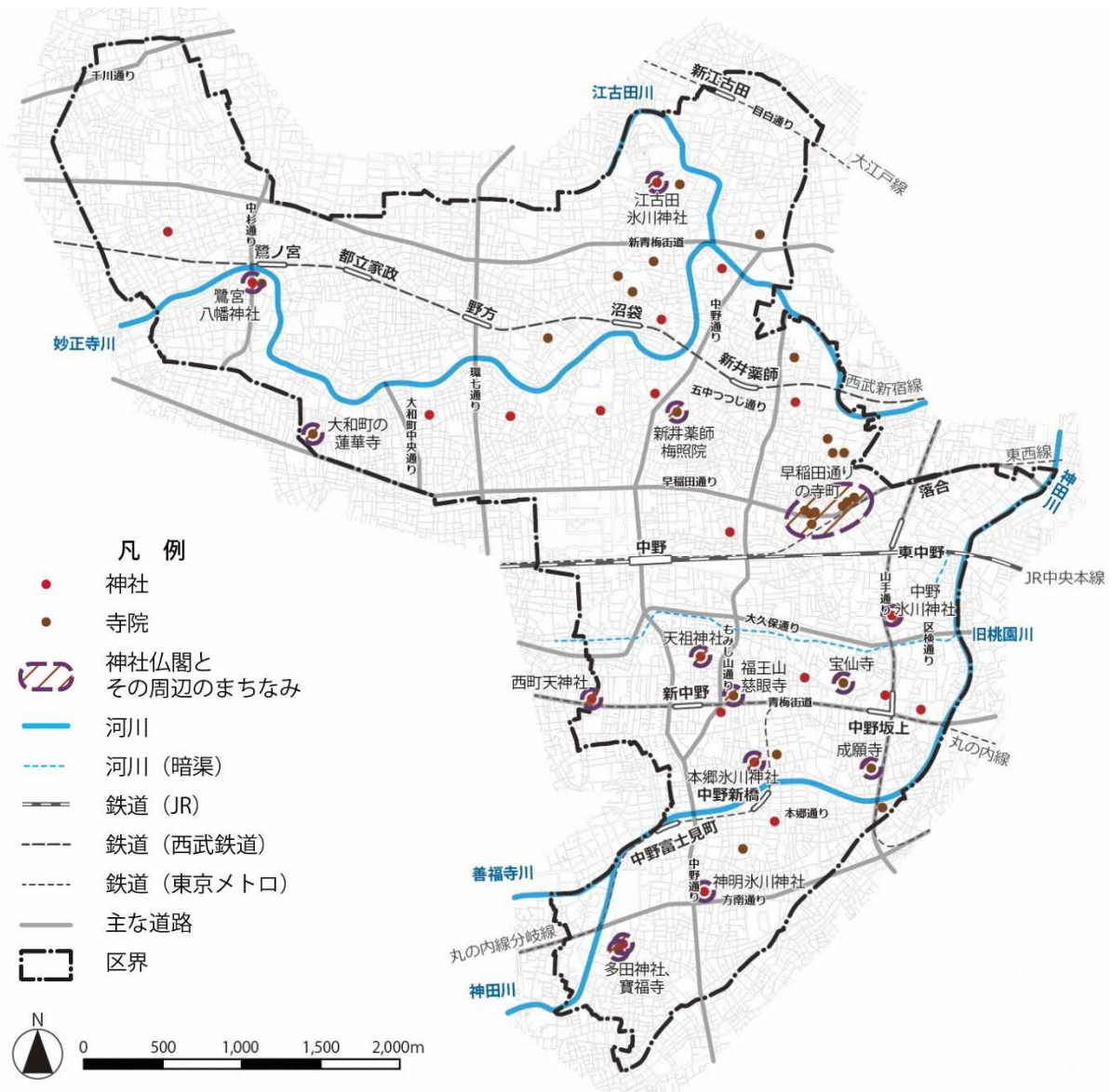
中野氷川神社



成願寺



梅照院



### 神社仏閣とその周辺のまちなみ

出典：中野区認定観光資源一覧、なかのアメニティガイドブック、中野区ホームページを元に作成

## 2) 分類2-2 歴史文化資源とその周辺のまちなみ

- 区には、哲学者井上円了により創設された哲学堂公園があり、公園全体で哲学空間の概念を体現する場として世界に類を見ない都市公園です。学術的価値も高く、令和2年3月に国指定名勝となっています。そのほかにも、区内には文化財が数多く残されています。
- 区には、古くからまちの道しるべ、めじるし、人々の出会いの場となっていた地蔵・庚申塚（道祖神）が多く分布しています。
- 地蔵は、区北部の鷲宮周辺に多く見られ、庚申塚は「中野生活史」によれば馬頭観音とともに区全域に分布していましたが、現在はその数は少なくなっています。
- かつては、所沢道（現早稲田通り）、青梅街道、小石川道（現新青梅街道）の3つの街道が区内を通っていましたが、現在では早稲田通り沿いの寺町にわずかに往時の面影を残すのみとなっています。また、新井薬師と妙正寺への参詣道は、現在、商店街となっており、門前町として栄えた往時の面影はほとんど残っていません。
- これらは、人々の記憶からはしだいに薄れつつありますが、昔の暮らしを今に伝え、地域の成り立ちを示す大切な手がかりとなるため、後世に受け継がれていくよう人々が目を向けるきっかけづくりが必要です。

特 徴	主なエリア
地域の歴史を伝えるシンボルのある景観	哲学堂公園周辺、みずのとう公園周辺
地域の記憶が残るまちなみ	功運寺（国登録文化財）周辺、新井薬師周辺、旧豊多摩監獄表門（旧中野刑務所正門）周辺、一本松庚申塚周辺など

(※写真は参考例)



哲学堂公園



一本松庚申塚





### 歴史文化資源とその周辺のまちなみ

出典：中野区認定観光資源一覧、なかのアメニティガイドブック、中野区ホームページを元に作成

### 3) 分類2-3 生活文化資源とその周辺のまちなみ

- 人々の知恵と暮らしの中で培われてきた、地域固有の生活文化が庚申塔、地蔵、地域の行事や祭り、古井戸や路地裏などにより息づいています。また、山政醤油醸造所「レンガ塀」と宝仙寺の「石臼塚」から食品産業の拠点として栄えていたことが伺え、今もなお、味噌や製粉の地場産業が息づいています。
- 川とともに栄えていた友禅、型紙などの伝統工芸や、地域の暮らしと文化を伝える獅子舞、囃子などの伝統芸能も、人々を引き付ける景観要素として捉えることができます。
- そのほか、アニメ・マンガフェスといったサブカルチャーも根付いており、新旧の文化が入り交じった個性豊かな文化が築かれていることも特徴的です。
- これら庶民の生活から発した暮らしや文化を、魅力的なまちの表情として活かしていく工夫が求められます。

特 徴	主なエリア
先代の暮らしが垣間見られるまちなみ	上高田三丁目（たきびの歌発祥の地）の垣根周辺など
生活文化を発信する界限	中野五丁目繁華街（ブロードウェイ、サンモール、飲食店街）、桃園エリア（中野南口の桃園商店街）など

(※写真は参考例)



上高田地区



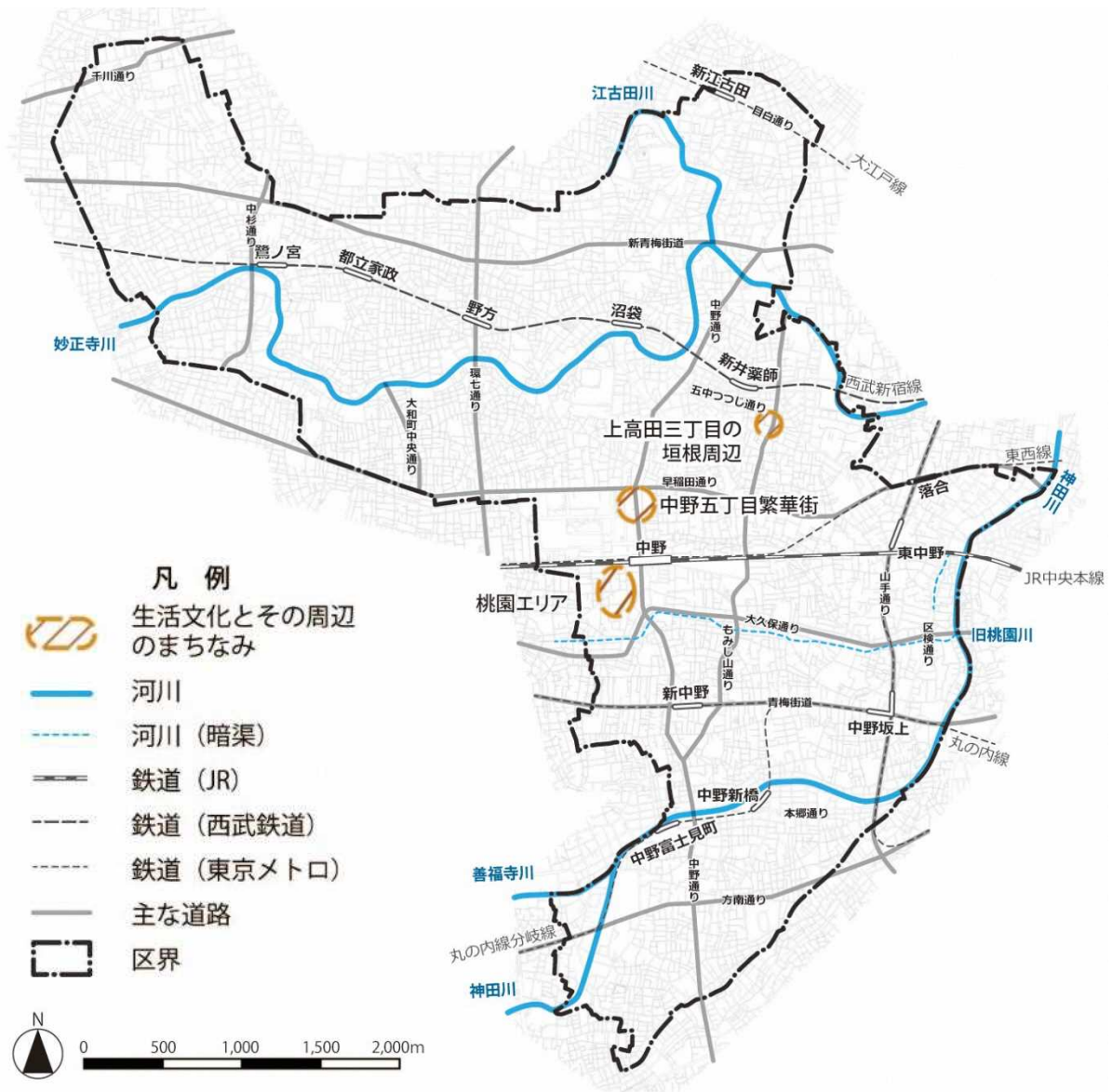
ブロードウェイ



江古田の獅子舞



梅照院での鹿踊り



生活文化資源とその周辺のまちなみ

出典：中野区認定観光資源一覧、なかのアメニティガイドブックを元に作成

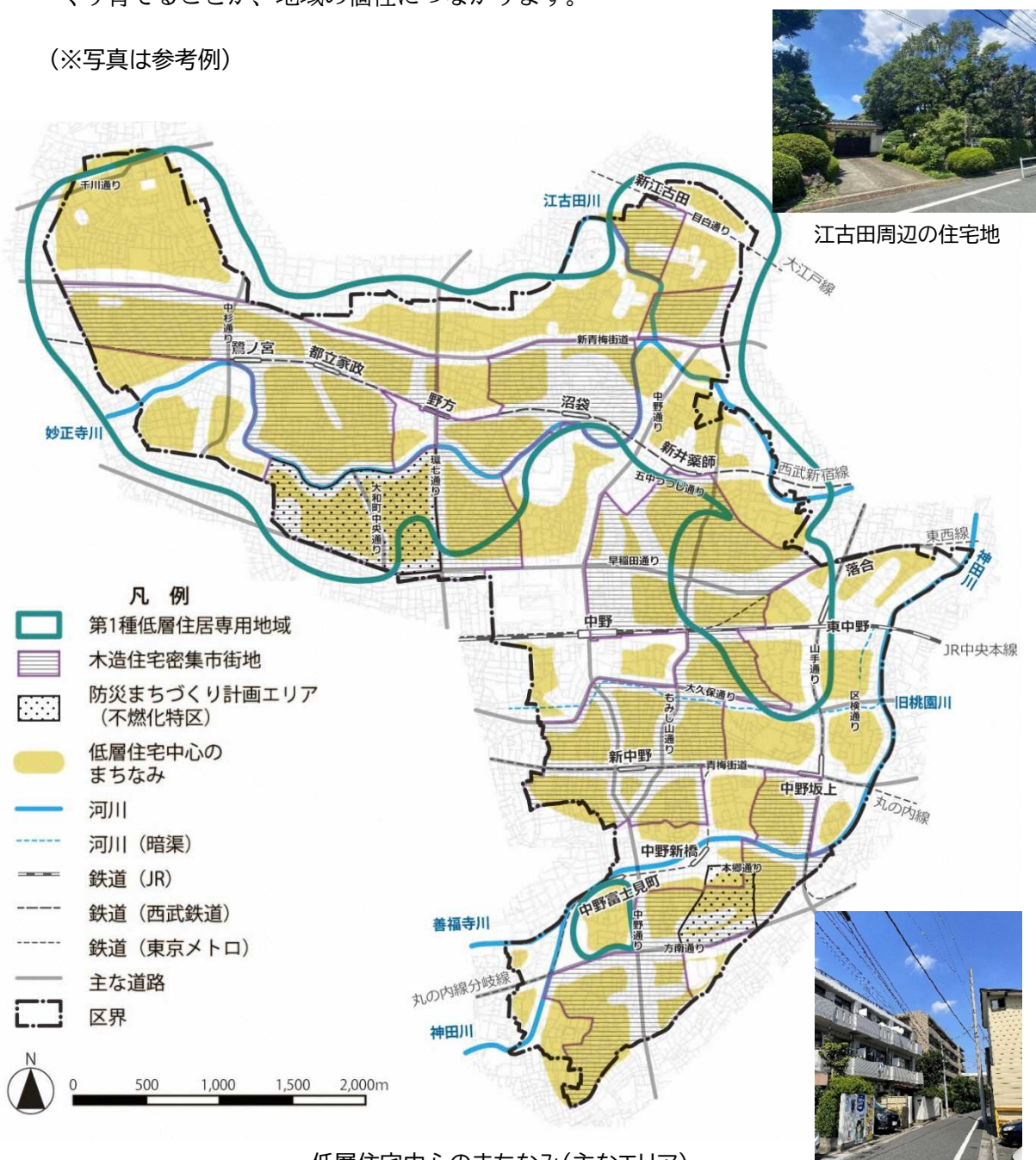


## (4) 個性的なまちなみが特徴の景観特性

### 1) 分類3-1 低層住宅中心のまちなみ

- 区では、住宅としての土地利用が6割近くを占めていますが、狭い道路、少ないみどりとオープンスペースなど、全体としてうるおいやゆとりに欠け、雑然として統一感や調和のないまちなみも見られます。
- かつて区画整理事業が行われた江古田の住宅地では、敷地が大きく植栽や生垣が施されるといった、みどり豊かでゆとりのある住宅地が形成され、地域の特性に合わせた家々の工夫や住む人の周囲への配慮・心遣いが見られます。個々の環境を魅力あるものにつくり育てることが、地域の個性につながります。

(※写真は参考例)



低層住宅中心のまちなみ(主なエリア)

南台の住宅地の様子

## 2) 分類3-2 中高層住宅中心のまちなみ

- 山手通りや新青梅街道沿道では、中高層住宅や高層ビルが建ち並び、広幅員の幹線道路により都市的な景観が創出されています。
- 江古田の森周辺などの中高層住宅地では、広い敷地を活かして植栽や広場を設けるなど、個性のかつ地域に配慮したまちなみが形成されています。
- 地域のまちなみと調和し、地域の魅力向上に資するような中高層住宅地づくりが求められます。

(※写真は参考例)



東京都住宅供給公社江古田住宅



上高田4丁目団地



中高層住宅中心のまちなみ(主なエリア)



### 3) 分類3-3 商業施設や商店街のあるまちなみ

- 区には、区民の日常生活の拠点となっている商業地や商店街が数多く存在し、商店会の数だけでも約60か所にのびます。
- 商店街の大部分が鉄道駅を中心に南北方向に形成された路線型の商業地で、地域のにぎわいの軸となっています。商店会では、道路舗装をインターロッキング、街路灯やバナー等により、統一感のある景観を形成しています。
- 都市景観上の共通の課題としてアーケードの老朽化、歩行者空間が狭いこと等があげられます。また、近年新型コロナウイルス感染症の影響等により、シャッターが降りている店舗が増え、商業地や商店街の連続したにぎわいの創出が求められます。

(※写真は参考例)



商業施設や商店街のあるまちなみ

出典：プレミアム付き商品券「なかのわくわく商品券」取り扱い店一覧 MAP を元に作成



#### 4) 分類3-4 鉄道周辺のまちなみ

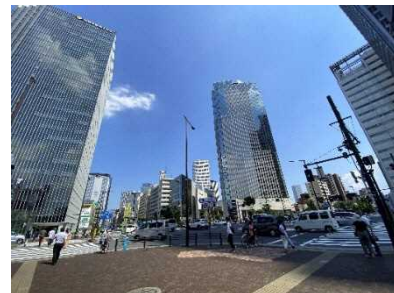
- 中野駅周辺は、区の玄関口であり、業務・商業、行政・文化施設が集積する区の顔でもあるため、中野駅周辺を核として、もみじ山文化の森や平和の森公園などに広がる一体を含めて、魅力ある新しい区の顔づくりが求められます。
- 東中野駅周辺、中野坂上駅周辺では、まちづくりの進展によって新たなまちなみが生まれ、西武新宿線沿線では、連続立体交差事業の進展に合わせ、各駅を中心とした新たなまちの拠点づくりの検討が進められています。
- 今後進められるまちづくりと、地域に伝えられているもの、地域の暮らしを映し出すもの、地域のイメージとなっているものなど、地域にある固有の景観要素とが連携し、良好なまちなみづくりが望まれます。

特 徴	主なエリア
区の顔となる駅前のまちなみ	中野駅周辺
まちの顔となる駅前のまちなみ	中野坂上駅周辺（中野坂上交差点）、野方駅周辺（計画）、新井薬師前駅周辺（計画）、沼袋駅周辺（計画）、鷺ノ宮駅周辺、都立家政駅周辺 など
鉄道の見えるまちなみ	跨線橋からの眺望、中央線土手沿い、地下鉄車両基地、西武新宿線沿い など

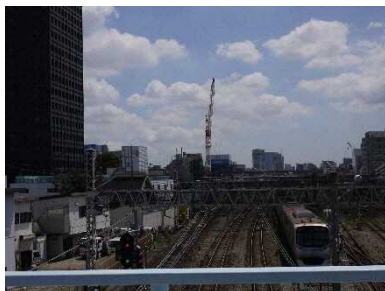
(※写真は参考例)



中野駅北口



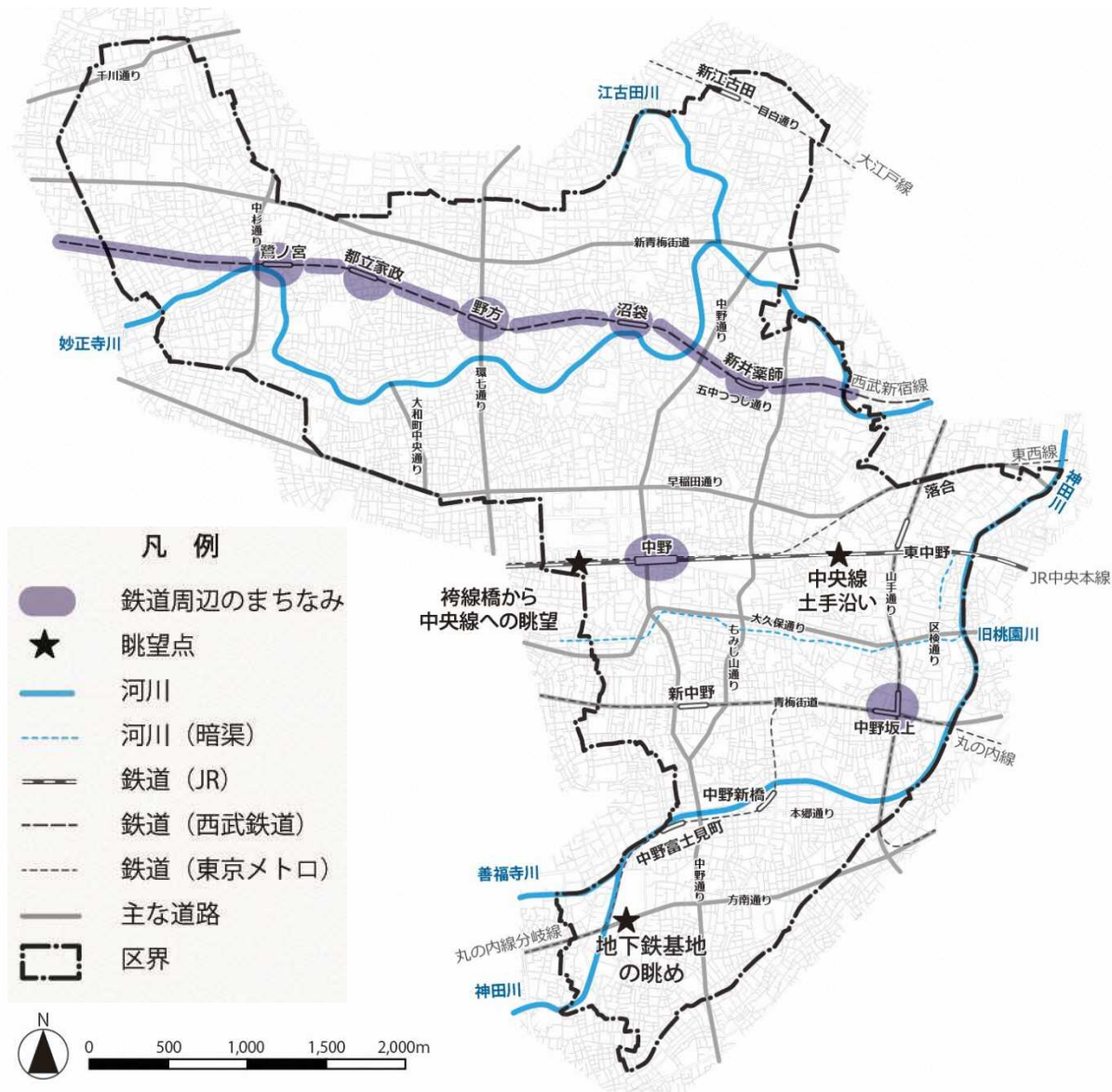
中野坂上地区



跨線橋からの眺望



地下鉄車両基地



鉄道周辺のまちなみ(主なエリア)

## 5) 分類3-5 幹線道路沿道のまちなみ

- 区には、中野通り、山手通り、環七通り、青梅街道などの大きな通りがまちの骨格を形づくっています。これらの大通りの風景は、地域ごとに多彩な表情を見せており、にぎわいや広がりを感じさせる重要な空間となっています。
- 区の中を通る中野通りは、哲学堂公園にかけて、新井薬師公園やみずのとう公園といった良好な景観ポイントをつなぐとともに、桜並木の優れた景観が形成されています。
- その他の主要道路においても、沿道地域の修景にあわせて、魅力ある道路空間になるよう工夫が望まれます。

特 徴	主なエリア
広幅員で開放感が感じられる、中高層建物が連なるまちなみ	青梅街道、山手通り、方南通りなど
街路樹に囲まれたまちなみ	中野通り、早稲田通り、大久保通り、中野新橋通り、新青梅街道、中杉通り、千川通りなど

(※写真は参考例)



山手通りと早稲田通りの交差点

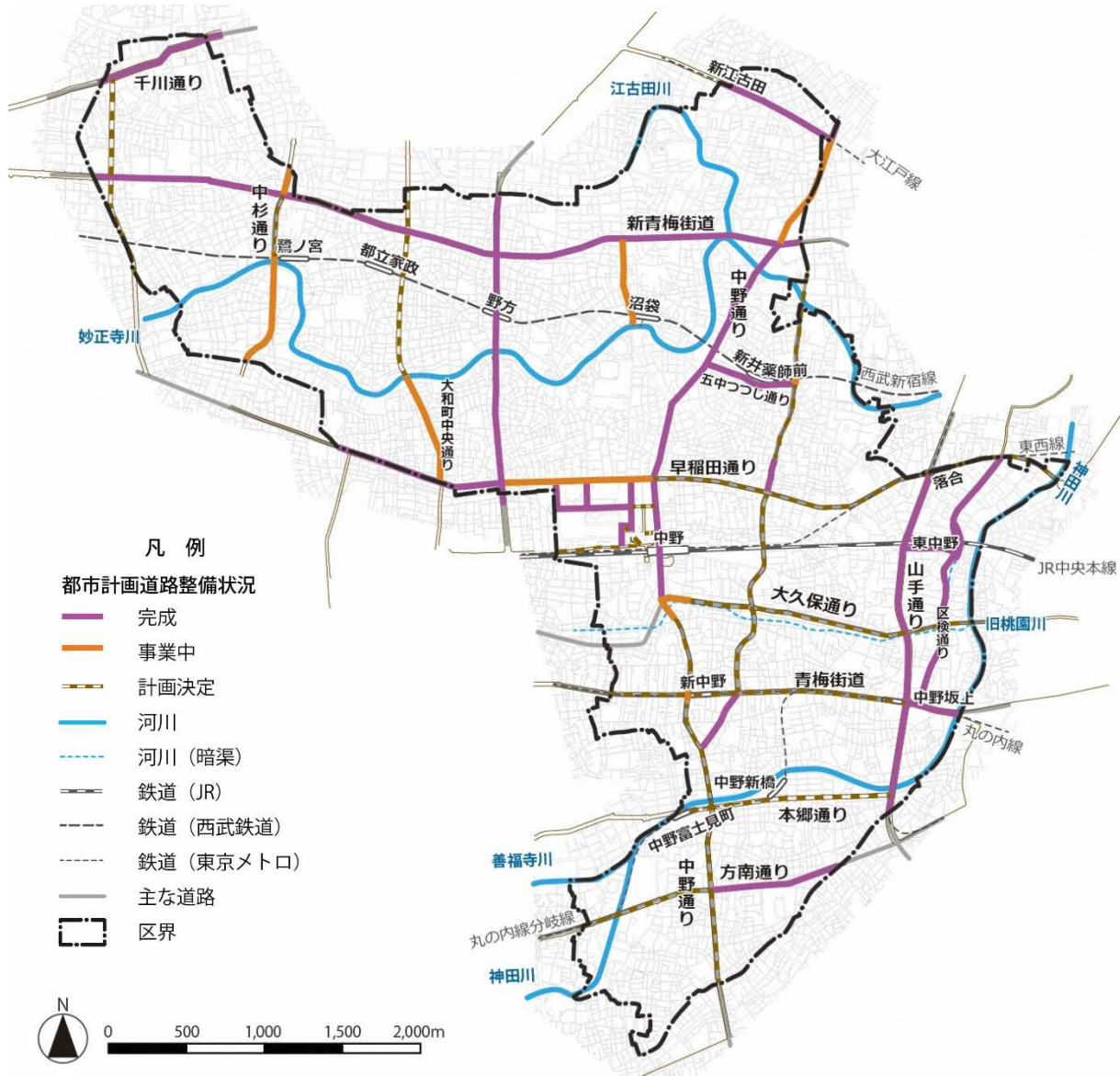


中野通り



早稲田通り





幹線道路(都市計画道路の整備状況)と鉄道路線の状況

出典：中野区都市計画概要図を基に作成

## (5) 景観特性と景観要素の分布 (参考視点)

景観づくりのベースとなる景観特性と景観要素の分布は、以下のとおりです。地域の景観特性は、いくつかの景観要素が重なって複合的に形成されています。



景観特性図

### 3. 景観づくりの基本目標

中野区基本構想が目指すまちの姿の実現に向けて、景観づくりの基本目標を次のように定めます。



#### ○愛着と誇りの持てる未来への景観づくり

区内には、江戸時代から残る社寺等の歴史的資源周辺のまちなみや、区民の生活から生まれた文化、伝統を醸し出す界限空間、地理的な条件がつくり出す眺めなど、区固有の特性にあふれた空間が広がっています。

このような特性を背景にして、うるおい豊かで心地よい生活の場を展開するとともに、憩いの場となる公園やにぎやかな商店街、歩きたくなる回遊路など、地域ごとに特色のあるまちなみを形成し、全ての区民が愛着と誇りを持って暮らせる景観づくりを進めます。

さらに、中野駅周辺や西武新宿線沿線などの新たなまちづくりが進むエリアを中心に、未来に向かって、「なかの」の新しい顔づくりを行います。

#### ○みんなの手でつくる協働の景観づくり

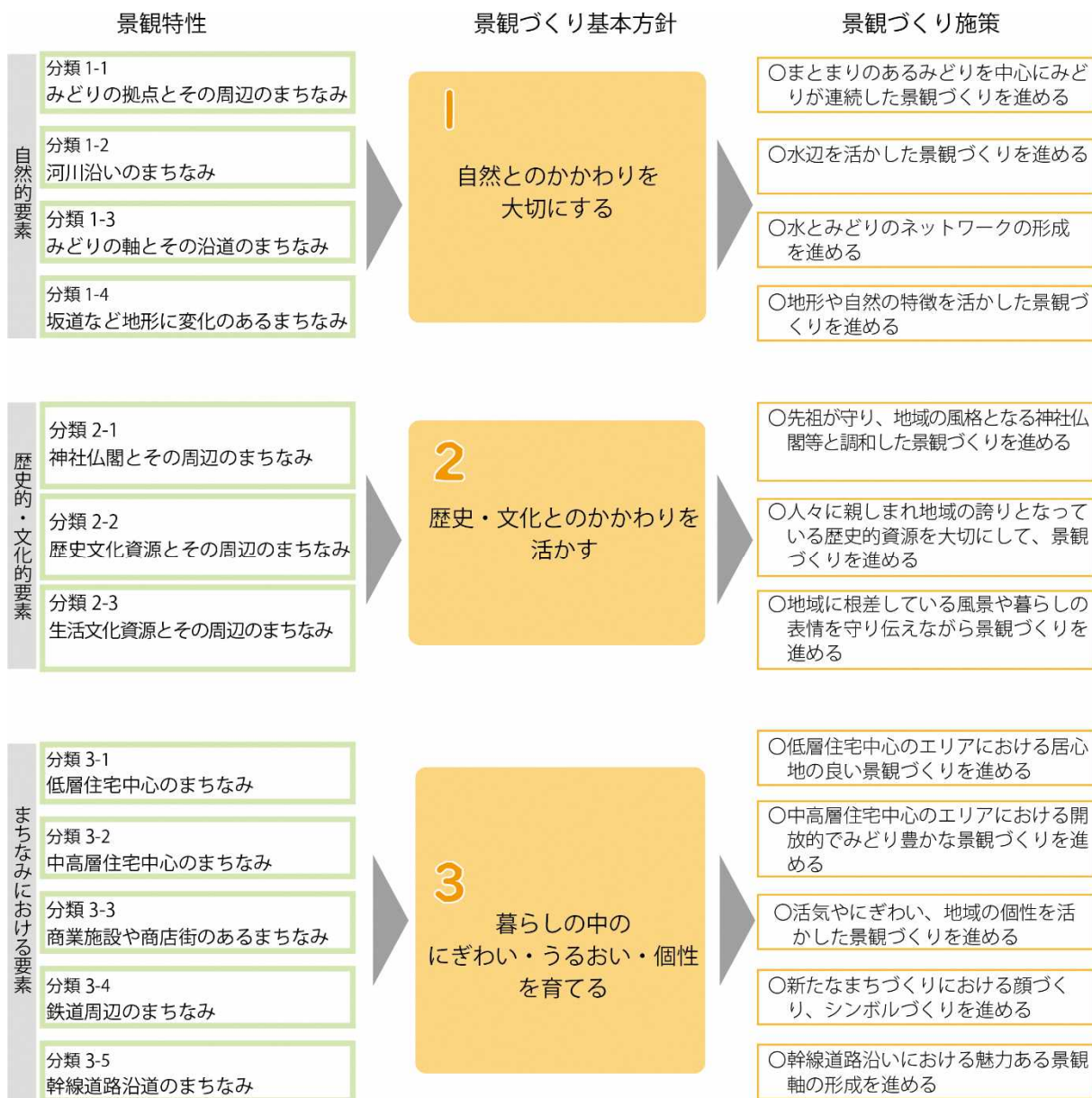
「景観ガイドプラン（平成6年策定）」では、区民参加の検討組織「なかの景観懇談会」の提言をもとにまとめており、これまで区の景観づくりは景観ガイドプランに基づき進めてきました。「中野区基本計画（令和3年9月改定）」や「中野区都市計画マスタープラン（令和4年度改定予定）」においても、区民とともにまちづくりを進めることとしています。

これからの景観づくりにおいては、区民等、事業者・企業、区がともに「なかの」に愛着と誇りを持ち、それぞれの活動を発展させることで、「なかの」の景観を次の世代に引き継いでいきます。



## 4. 景観づくりの基本方針

区の景観づくりは、景観特性に合わせて3つの基本方針を定め、景観づくり施策、及び取組みを導き出します。



## 基本方針1 自然とのかかわりを大切にする

### ○まとまりのあるみどりを中心にみどりが連続した景観づくりを進める

街路樹や公園のみどり等を適切に維持保全しつつ、互いのみどり資源が連続するように心がけることで、多様な生物が生息できる空間を広げ、みどりが連続する景観づくりを進める。  
宅地では、建築物や敷地において周辺のみどりと連続するよう、植栽位置等の誘導を進める。

#### (ア) 自然との付き合い方を考える

##### 【具体的な取組み例】

- ・土やみどり、鳥、魚、小動物などどのように付き合っていくかを自分で考え、みんなで話し合い、自然とのかかわり方についての意識を共有し、まちづくりへつなげていく方法を考える

#### (イ) 地球環境に配慮したまちづくりを考える

##### 【具体的な取組み例】

- ・四季の移ろいを感じられるような植栽のあり方を考える
- ・野鳥や魚、昆虫などの生きものがまちなかにも棲めるような環境づくりをする
- ・樹木や植栽の適正な管理等によりみどりを減らさない、木を切らないですむ工夫を考える
- ・農地をできるだけ残し、公園や区民農園などへの転用を図る
- ・学校や公園、コミュニティ施設では、舗装しない敷地の活用を考える
- ・まとまった敷地の開発などでは、下水道や河川への雨水流出量を抑制するよう、雨水貯留施設や雨水浸透施設の設置を検討する
- ・透水性舗装、インターロッキングブロック舗装などを活用し、道路や施設内の浸透性を高める

#### (ウ) 暮らしの中の身近なみどりを守り、育てる

##### 【具体的な取組み例】

- ・暮らしに身近な公園、神社のみどり、街路樹や川沿いのみどり、まとまった農地、大木、古木、良好な屋敷林や生け垣を大切に守り、育てる
- ・住民による草木などの緑化を進め、地域の個性を育む
- ・区民のアイデアで身近なみどりの保存と拡大を図る  
(一軒一樹木の運動、ナショナルトラスト、みどりのリサイクル、グリーンキーパー制度など)
- ・保護樹木、樹林や生け垣化制度の支援を拡大する



## ○水辺を活かした景観づくりを進める

河川沿いのまちなみでは、樹木や敷地内緑化などにより河川沿いのみどりと連続したみどりの確保を進め、都市の中で重要な景観軸の魅力向上を進める。特に神田川沿いは、東京都景観計画において「神田川景観基本軸」に位置付けられており、水とみどりの一体感が連続して感じられる河川景観の形成を進める。

### (ア) 川に自然の姿を呼び戻す工夫をする

#### 【具体的な取組み例】

- ・ 川にきれいな水を取り戻す（汚水処理水や湧き水の活用）
- ・ 川辺にみどりや土を増やし、鳥や魚が棲めるようにする
- ・ 自然な趣ある護岸となるよう工夫する
- ・ 下水処理水や雨水を、川の浄化、せせらぎ、池などに利用する

### (イ) 川沿いのまちなみを整える

#### 【具体的な取組み例】

- ・ 手すりの色など、まちなみと調和するように配慮する
- ・ 河川に沿った建物、広告物、標識など、まちなみのあり方について考える
- ・ 河川沿いの雰囲気や趣を阻害しないよう、建築物の壁面や屋根、塀などの色彩等に配慮する

河川沿いの雰囲気や趣を阻害しないよう、建築物などの色彩に配慮



手すりの色はまちなみと調和するように配慮



## ○水とみどりのネットワークの形成を進める

まとまりのある大きなみどりや公園のみどり、街路樹、河川沿い空間などからなる水とみどりの骨格軸や、そこから面的な広がり形成することにより、うるおいのある快適なまちなみを形成する。

また、豊かなみどりと河川が一体となった、開放感と季節の移ろいが感じられる風景を大切にしながら、水とみどりに調和した景観づくりを進める。

### (ア) みどりの拠点を結び、様々な場所でうるおいが感じられる工夫をする

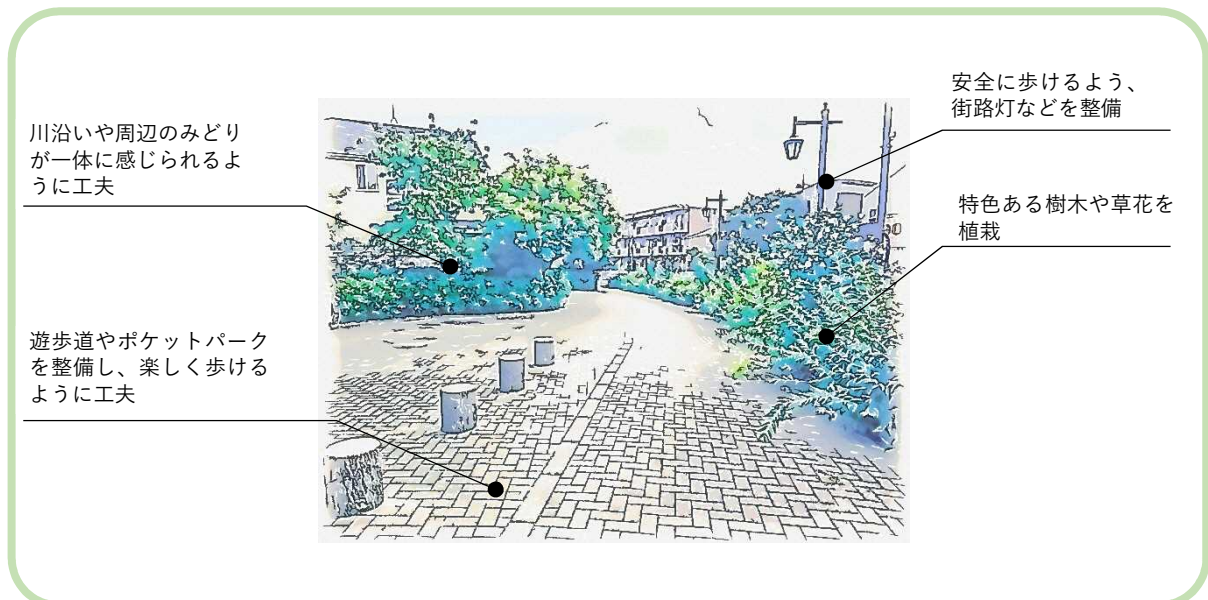
#### 【具体的な取組み例】

- ・ 大規模なみどりと川沿いや周辺にある公園・社寺、学校、街路樹等のみどりがつながるよう、みどりの配置を考える
- ・ 川沿いに公園をつくる

### (イ) 歩いてみたくなる水とみどりの回遊路をつくる

#### 【具体的な取組み例】

- ・ 川沿いを楽しく歩けるようにする（遊歩道の整備、ポケットパークのみどりの保全）
- ・ 橋や橋詰は地域の個性にふさわしいデザインや名称を工夫する
- ・ 川沿いに特色ある樹木や草花を植える
- ・ 安全に歩けるよう、暗がりにならないよう配慮する



## ○地形や自然の特徴を活かした景観づくりを進める

地形の成り立ちを伝える坂道や河川、また武蔵野の面影を残すみどりのまとまりなど、自然的な景観資源を保全し、特徴を活かしながら、魅力ある景観づくりを進める。

公園内や河川沿いのみどりは、適切に保全・維持管理し、みどりによるうるおいと安らぎが感じられる空間づくりを進めるとともに、その周辺においても、景観資源と調和するよう配慮・誘導を進める。

### (ア) まちづくりに地形を活かす工夫をする

#### 【具体的な取組み例】

- ・ 武蔵野の風景、みち、川や湧き水などを活かす
- ・ 区内に多く分布する坂道には、その由来、地域にふさわしい愛称をつけるなど工夫する（サイン、モニュメントなど）
- ・ 坂道のある風景と調和したまちなみなどのあり方について考える
- ・ 階段やスロープ道路のつくり方、起伏を利用した建物の建て方など、その土地の持つ地形的な特徴を活かしたまちづくりの工夫をする

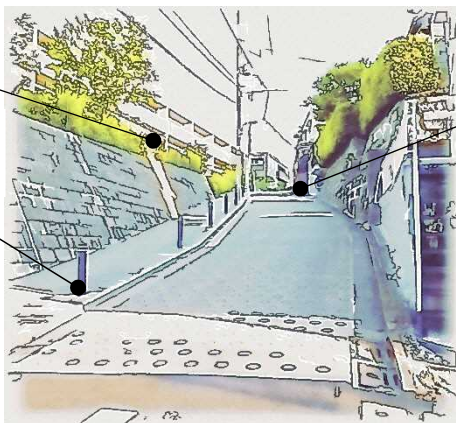
### (イ) 武蔵野の面影を残すみどりの保全の仕方を考える

#### 【具体的な取組み例】

- ・ 社寺の境内林やまとまった屋敷林、公益施設用地などの大きなみどりを残す
- ・ 地域のシンボルとなっている大きな樹木や古木を残す（保護樹木の指定など）
- ・ 区内に残る農地の保全と活用の仕方を考える
- ・ 武蔵野の面影を色濃く残す住宅地の、みどりの保全を含めた景観のあり方を検討する

坂道のある風景と調和したまちなみなどのあり方について考える

地域にふさわしい愛称をつけるなど工夫する  
(サイン、モニュメントなど)



土地の持つ地形的な特徴を活かしたまちづくりの工夫をする

## 基本方針2 歴史・文化とのかかわりを活かす

### ○先祖が守り、地域の風格となる神社仏閣等と調和した景観づくりを進める

神社や寺院などの歴史的遺産を保全するとともに、門扉や塀、樹木の佇まいに配慮した周辺地域での景観づくりを誘導し、歴史・文化を活かした景観づくりを進める。特に、神社や寺院などの周辺では、建築物や屋外広告物の配慮・誘導を進める。

#### (ア) 貴重な歴史的資源を守り・活かす

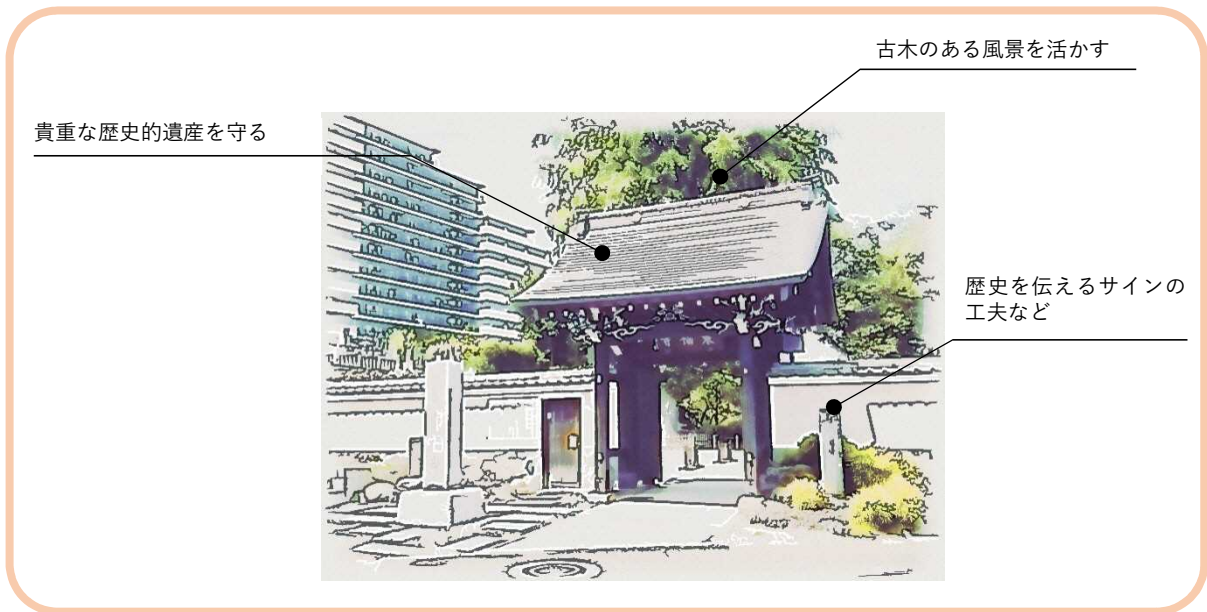
##### 【具体的な取組み例】

- ・ 貴重な歴史的資源をまちづくりに活用していく工夫をする
- ・ 歴史的資源を保存するための手だてを考える

#### (イ) 神社仏閣等と調和したまちなみを誘導する

##### 【具体的な取組み例】

- ・ 神社仏閣等の雰囲気や景観を阻害しないよう、屋外広告物を掲出する際は配慮する
- ・ 神社仏閣等の雰囲気や景観を阻害しないよう、建築物の壁面や屋根、塀などの色彩等に配慮する





## ○人々に親しまれ地域の誇りとなっている歴史的資源を大切に、景観づくりを進める

碑や祠など、街角にひっそりと佇む歴史的資源を保全するとともに、資源との調和や視認性に配慮した景観づくりを進める。

### (ア) 埋もれている歴史的資源をまちづくりに活かす

#### 【具体的な取組み例】

- ・ 新井薬師や杉並区妙法寺への参詣道、青梅街道、鎌倉街道などの歴史的な道筋をまちづくりに活かす
- ・ 古い民家や町家、文化的な価値のある建築など地域に親しまれている建造物を保存し、活かす  
(みずの塔など)
- ・ 暮らしの中にある身近な歴史的資源や、かつての暮らしぶりがわかるようなものを発見し、地域の顔・シンボルとしての魅力を高める工夫をする  
(石垣や生垣、垣根、古くからある特色あるお店、古井戸、石仏、庚申塔、路地、行事、祭りなど)
- ・ 古い祭りを見直し、今も続けられている祭りを次代に継承する
- ・ 友禅、型紙などの伝統文化をまちづくりに活かす  
(まちのデザイン、モニュメントなど)

### (イ) 歴史と暮らしを結ぶネットワークを考える

#### 【具体的な取組み例】

- ・ 重要な歴史的遺産だけでなく、暮らしの中の身近な歴史的資源も含めて、歴史と暮らしを結ぶネットワークのあり方について考える  
(歴史の散歩道のルート開発、歴史を伝えるサインの工夫など)

身近な歴史的資源を保存・修景し、地域の顔・シンボルとしての魅力が向上するよう工夫する

歴史と暮らしを結ぶネットワークのあり方について考える



## ○地域に根差している風景や暮らしの表情を守り伝えながら景観づくりを進める

石垣や生垣、垣根など、先人たちの暮らしが垣間見られる生活文化資源を保全するとともに、周辺のまちなみにおいても雰囲気配慮していくよう誘導を進める。

ブロードウェイやサンモールなどの中野駅周辺の繁華街では、中野の生活文化を発信する界隈を形成しており、中野らしさを醸し出すこれらのまちなみを継承していけるよう誘導を進める。

### (ア) 先人たちの暮らしが垣間見られる生活文化資源で歴史を伝える

#### 【具体的な取組み例】

- ・ 公共施設等の整備や再開発、建築物の新築、建て替えなど、まちづくりの様々な場面で、その土地に息づいてきた生活、歴史、風情などを活かし、古いものと新しいものとのつながり、取り入れ方について考える

### (イ) 古い地名を現代に活かす

#### 【具体的な取組み例】

- ・ かつて多くの職人たちが住んでいた雑色を始め、桃園、小淀町、相生、本郷、東郷、丸山など、地域になじんでいた古い地名を活かしていく  
(施設や地域団体の名称、案内板など)

### (ウ) 中野駅周辺の繁華街では、中野の生活文化を発信するような界隈を形成する

#### 【具体的な取組み例】

- ・ 建物の建て方、店舗空間の作り方など、中野の生活文化を発信するまちなみについて考える

垣根などかつての暮らしが垣間見られるまちなみの創出



緑道名に古くから地域にある地名を活用

## 基本方針3 暮らしの中のにぎわい・うるおい・個性を育てる

### ○低層住宅中心のエリアにおける居心地の良い景観づくりを進める

地域の特色を活かしながら、周辺の環境に合わせ、建物ごとに工夫や周囲への配慮、心遣いが見える、魅力ある住環境を育成し、誰もが居心地の良いまちなみをつくる。

#### (ア) 地域の特性に応じた住環境のあり方について考える

##### 【具体的な取組み例】

- ・ 整然としてみどりの多い、落ち着いた住宅地の環境維持について考える
- ・ 防災面で課題のある住宅地の改善について考える
- ・ 閑静でみどり豊かな住宅地や早稲田通り沿いの寺町など特色のある住宅地は、まちの顔として住環境を維持する一方、さらにイメージの向上を図る
- ・ 木造住宅密集地域など防災性に課題がある住宅地の改善を図るとともに、良好な住環境の形成につなげる工夫をする

#### (イ) 居心地の良い住環境づくりを進める

##### 【具体的な取組み例】

- ・ 窓辺や塀の魅力向上を誘導する  
(草花を飾る、ブロック塀の生け垣化、壁面緑化など)
- ・ 道路(公的空間)と敷地(私的空間)との境界づくりについて考える
- ・ 地域の個性にあった魅力空間づくりをみんなで考える

#### (ウ) 暮らしの中の景観を損なうものを改善する

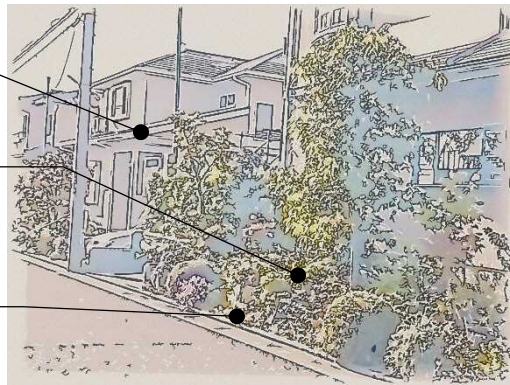
##### 【具体的な取組み例】

- ・ ゴミ置き場の工夫、ポイ捨ての防止など、住民や通行者のモラルの向上、地域ルールの確立を図る
- ・ 資源となる牛乳パックやアルミ缶の回収など、地域の活動を広げる
- ・ 放置自転車、違法駐車をなくす  
(自転車駐車場、駐車場の整備)
- ・ 無電柱化を推進する

落ち着いたまちなみの形成

敷地の緑化

道路空間が広く感じられる  
オープンな外構





## ○中高層住宅地中心における開放的でみどり豊かな景観づくりを進める

中高層住宅エリアでは、敷地内のゆとりと緑化を保全するとともに、樹木や植栽の適切な管理により敷地の空地が広く、ゆとりが感じられる中高層団地の景観づくりを進める。

### (ア) 周辺と調和した中高層住宅のまちなみを考える

#### 【具体的な取組み例】

- ・ 周辺のまちなみと調和した低層階の用途、壁面の色彩などを誘導する
- ・ 駐車場やごみ置き場など、建築物に付属するものの見え方に配慮する

### (イ) まちの個性や魅力となる中高層住宅のまちなみを考える

#### 【具体的な取組み例】

- ・ 地域のランドマークともなるよう、集合住宅のプライバシーを守りながら、地域に開かれた空間となるよう工夫する
- ・ 入口周りや敷地境界などに建物だけでなく、まちなみを惹きたてる植栽を誘導する

駐車場やごみ置き場などの建築物に  
付属するものの見え方に配慮

建物だけでなく、まちなみを惹き  
たてる植栽を誘導

地域に開かれた空間となるよう  
工夫



周辺のまちなみと調和し  
た建物を誘導

## ○活気やにぎわい、地域の個性を活かした景観づくりを進める

活気や親しみのある商店街、公園や社寺の境内、小スペースを利用したオープンスペースは、イベントを実施するなど、多くの人々の交流の場となっている。こうした日常生活にある活気やにぎわい、地域の個性などを活かした景観づくりを進める。

### (ア) 暮らしに身近な商店街のにぎわい、活気と個性を高める工夫をする

#### 【具体的な取組み例】

- ・ 魅力ある個性的な店や老舗、まちなみを引き立てる店などを見つけ育てていく（手作りの商店街マップの作成など）
- ・ にぎわいが連続する商店街の空間づくりを考える
- ・ 街路灯、ショーウィンドーの照明を工夫する
- ・ 商店街のにぎわい、活気、個性などを高める工夫をする
- ・ 楽しく歩きやすい商店街のまちなみを誘導する
- ・ 誰もが安心して歩けるよう、明るさや段差、地域の治安に注意する

### (イ) 交流の場となるオープンスペースの魅力高める

#### 【具体的な取組み例】

- ・ 身近な公園の美装化や、公園やポケットパークを増やす
- ・ 計画段階から住民が参加し、意見を出せる仕組みをつくる
- ・ オープンスペースのデザインやファニチャー等をみんなで考える
- ・ 地域の個性や周辺環境になじむようなデザインを考える
- ・ 子どもと高齢者までだれもが使いやすいオープンスペースとする

にぎわいが連続するよう、  
土地利用の誘導

店舗の魅力や個性を強化

街路灯やショーウィンドー  
の照明を工夫



## ○新たなまちづくりにおける顔づくり、シンボルづくりを進める

各鉄道駅周辺は、地域の玄関口であり、まちの顔となる部分である。特に中野駅や西武新宿線各駅周辺においては新たにまちづくりが進められており、これに合わせた地域のシンボルづくりやにぎわい空間の連続性強化、歩きやすい歩行環境づくりなど、まちの顔となる駅前空間の創出を進める。

今後、新たに幹線道路整備を行う地区では、都市機能立地と合わせた地域の顔となる空間形成を進める。

### (ア) 鉄道駅周辺における顔づくりを進める

#### 【具体的な取組み例】

- ・ 駅舎の改築に合わせた駅前空間の美装化する
- ・ 地域のシンボルづくりについて地元で協議する
- ・ 歩きやすい歩行環境をつくる
- ・ にぎわい空間が連続するよう土地利用を誘導する
- ・ 夜でも安心して歩ける駅前空間をつくる

### (イ) 新たに都市整備を進める地区における空間形成を進める

#### 【具体的な取組み例】

- ・ 新たな道路整備にあたって、地域に相応しい街路樹を協議する
- ・ 都市整備によるまちなみの変化を多角的に調査する
- ・ 既存の周辺のまちなみとの調和に配慮する



## ○幹線道路沿いにおける魅力ある景観軸の形成を進める

地域ごとに多彩な表情を見せる幹線道路の風景は、都市の重要な景観軸である。広幅員で開放感が感じられる道路では、快適でうらおいのある街路景観を創出するとともに、印象的な沿道景観を誘導するなど、沿道の魅力的な景観づくりを進める。

区民の生活に近く、地域を繋ぐ身近な幹線道路では、快適でうらおいのある街路景観を創出するとともに、歩行空間の魅力化、沿道のにぎわい創出（ウォークブルなまちなみの創出）に向けた誘導を進める。

### (ア) 開放感が感じられる安全なみちづくり

#### 【具体的な取組み例】

- ・ 幹線道路をまちのシンボル軸として整備する  
（中野通り、山手通りなど）
- ・ 見通しの良いまちなみとなるよう沿道の建物や屋外広告物を誘導する
- ・ 街路樹の適切な管理により、ビスタ景観の形成を心がける

### (イ) 誰もが安全に楽しく歩けるみちづくり

#### 【具体的な取組み例】

- ・ 高齢者や障害者などに配慮したやさしいみちをつくる
- ・ 沿道の商業施設等の店前空間や道路ファニチャーを活用し、顔となるものをつくる
- ・ 街角に小スペースを活用した憩いのスペースをつくる
- ・ 街路樹や植栽などで特徴をつける
- ・ 夜間でも安心して歩けるように照明を工夫する

建物や屋外広告物は見通しに配慮

街路樹によるビスタ景観を創出

舗装や街路樹の工夫により  
シンボル軸を演出

高齢者などに配慮した  
やさしいみち



夜でも安心して歩けるよう  
に照明を工夫

沿道に憩いのスペースを確保



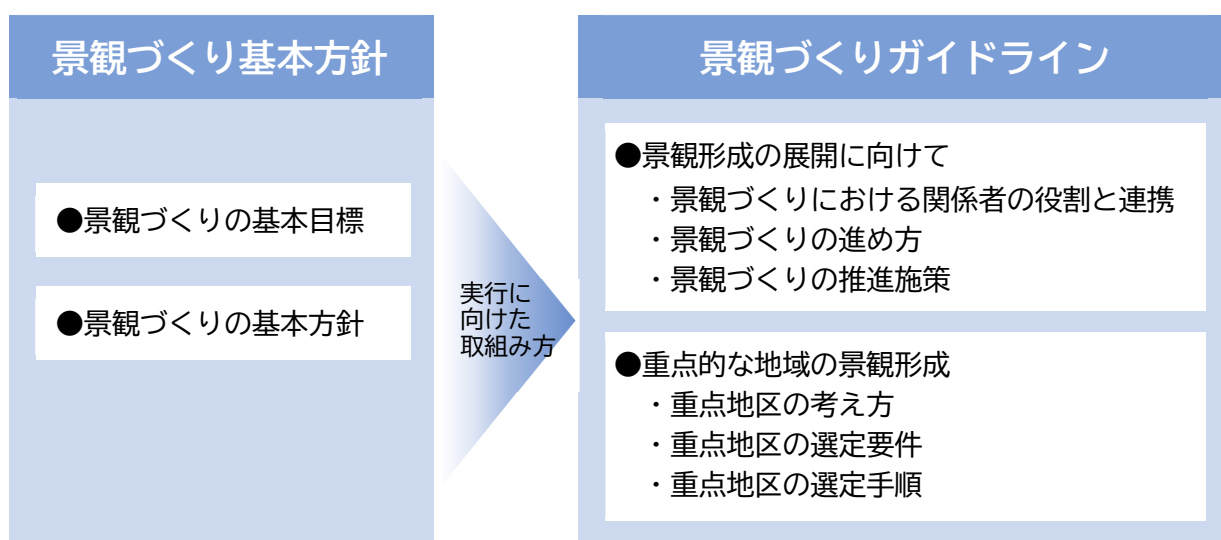
## 第2章 景観づくりガイドライン

---

### 1. 景観づくりガイドラインの役割

---

「景観づくり基本方針」に示した事項を実行していくため、景観づくりの進め方や、景観づくりに取り組む各主体の役割、景観づくりの推進施策などの景観づくりの取り組み方を示したものです。



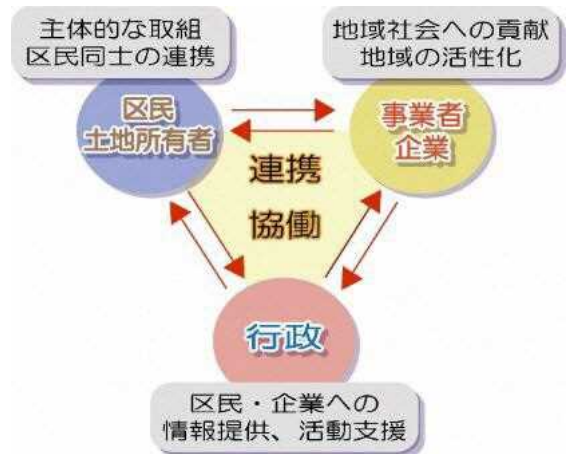
## 2. 景観形成の展開に向けて

### (1) 景観づくりにおける関係者の役割と連携

魅力ある都市景観を実現するためには、区民等、事業者・企業、行政がそれぞれの役割と責務を果たし、ともに考えてともに行動するという協働体制のもとに進めていくことが必要です。

とりわけ地域に暮らす区民等が、「愛着と誇りの持てるまち」を自らの手で築くという意識を持ち、一人ひとりが環境に配慮することが大切です。

景観づくりにあたっては、「みんなの手でつくる」協働体制のもと、区民等、事業者・企業、区など関係者がそれぞれ果たすべき責務を認識し、主体的な取組みと相互協力を推進していきます。



#### 1) 区民等の役割

区民等：主に住民や土地所有者など

- ・ 地区の将来像を共有し、その実現に向けて自ら景観づくりに取り組む。
- ・ 自ら創意工夫し、地区の景観づくりを主体的に推進するよう努める。
- ・ 景観づくりに関する区の基本的な方針を理解し、区と連携、協働することにより、まちの将来あるべき姿の実現に向けた景観づくりに努める。

#### 2) 事業者・企業の役割

事業者・企業：区内で事業を行う者、区内で都市開発等を行う者

- ・ 事業を行うにあたり、まちの良好な景観を形成するために必要な措置を講じるとともに、区が実施する景観づくりの推進に係る施策に協力する。
- ・ 景観づくりに関する区の基本的な方針を理解し、地域の特性を十分に活かし、快適で魅力あふれるまちの実現に向けた景観づくりに努める。

#### 3) 区の役割

- ・ 地域の特性を活かした景観づくりを具体化し、推進するための施策を実施する。
- ・ 区民等に対し、景観づくりに関する情報を提供するとともに、区民等が景観づくりに参画する機会を広げることに努める。
- ・ 区民等が実施する景観づくりを円滑に進めるために、啓発・支援等を行う。



## (2) 景観づくりの取り組み方

景観形成には、「景観法」だけでなく「都市計画法」による用途地域指定や地区計画などによる誘導、「屋外広告物法」による看板等のコントロールが関連するとともに、自然的景観や歴史的・文化的景観に対しては「都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律」や「文化財保護法」などが関連します。

したがって、景観づくりに取り組んでいくには、まちづくり・都市づくりを担当する部署間で景観形成の方向性を共有し、各制度との連携を図りながら景観形成の取り組みを展開していくことを基本とします。

景観づくりは、まず区全体を対象として、地域の特性に応じて最低限必要な規制や誘導を行う「地域の特徴に応じた景観形成」に取り組み、その中でも特に区の顔となる重要なエリアでは「重点的な地域の景観形成」に取り組みます。さらに、身近な地域や資源の周辺では、よりよい景観づくりに向けて「区民等による持続的な景観形成活動」に取り組みます。

### 第1ステップ 地域の特徴に応じた景観形成

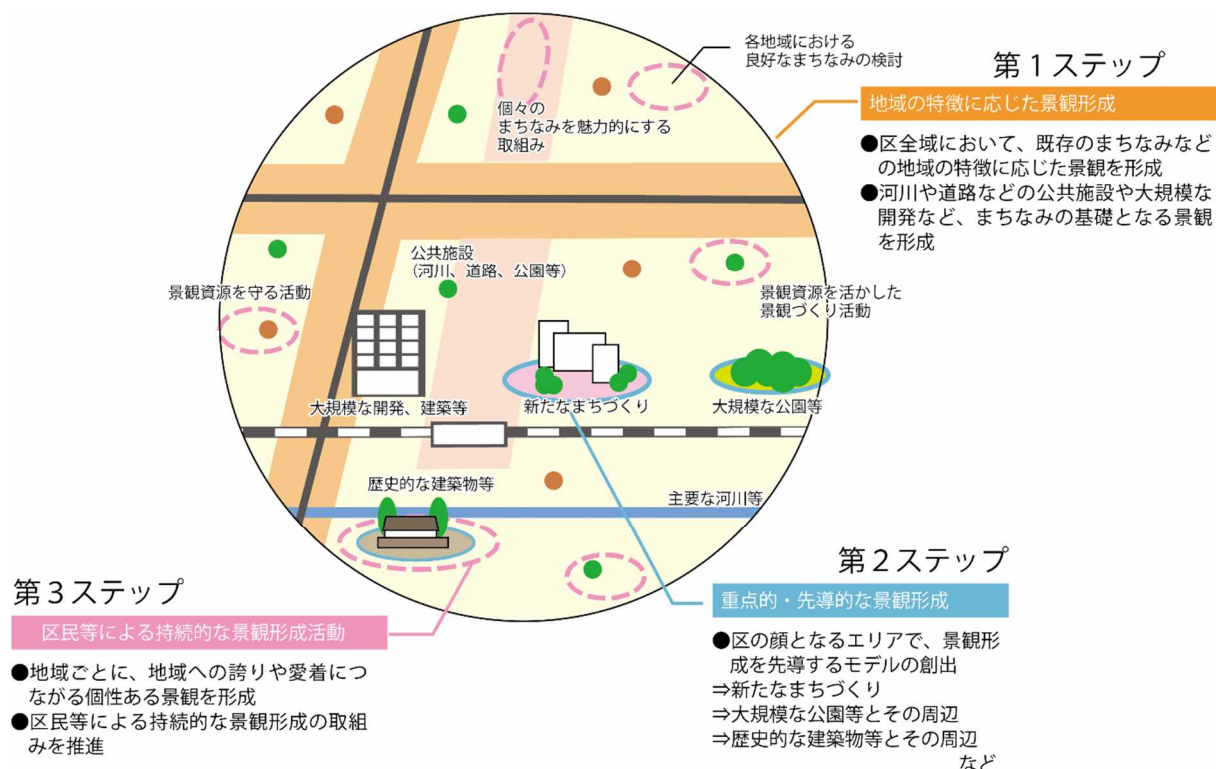
区全域を対象に、中野区基本構想が目指すまちの姿の実現に向け、地域の特徴を守り活かすために最低限必要となる規制や誘導を行いながら景観形成を図ります。

### 第2ステップ 重点的・先導的な景観形成

特に景観上重要な資源や区の顔となるエリアにおいて重点的に景観形成を図ることにより、区の誇りや愛着につながる個性ある景観形成や、区の顔となる景観形成を図ります。

### 第3ステップ 区民等による持続的な景観形成活動

意識啓発や取組み支援等を通じた区民等による主体的な景観形成活動を推進し、地域ごとの個性豊かな景観形成を図ります。



### (3) 景観づくりの推進施策

「景観づくり基本方針」の実行に向けて、魅力的な区の景観づくりを継続していきけるよう、区民等が主体となって活動できる環境づくりを行うとともに、区が区民等の活動をサポートする仕組みを充実させ、区内で進められる様々な景観づくりを円滑に推進させます。

景観づくりの基本目標

#### つながる はじまる なかの

～自分のまちに愛着と誇りを持てる都市景観をみんなの手でつくる～

景観づくり基本方針

自然とのかかわりを大切にする

歴史・文化とのかかわりを活かす

暮らしの中のにぎわいうるおい・個性を育てる

推進施策

1) 区民参加の  
仕組みづくり

2) 景観に取り組む  
区の体制づくり

3) 景観形成事業の  
推進

主な取組み

- ①区民等が景観づくりにかかわる場と仕組みをつくる
- ②景観づくりの人材確保と育成
- ③景観形成活動への助成・支援

- ①中野区景観計画策定、景観行政団体への移行
- ②景観担当部署の設置及び検討組織の充実
- ③財源の確保

- ①景観づくり啓発事業の推進
- ②身近な地区における景観づくり指針作成
- ③景観重点事業の推進

## 1) 区民参加の仕組みづくり

景観づくりの担い手は、そこに暮らし事業を営む、区民等や事業者・企業です。生活、あるいは事業を行う周囲の環境や身近な問題についての認識を深め、自らの責任と創意工夫で解決していくことが重要です。

区は、このような活動を景観づくりに活かしていくため、景観づくりに積極的に参加する意識を高めることや、参加を促すような仕組みをつくるなど、区民等や事業者・企業の主体的な活動に対して支援します。

### ①区民等や事業者・企業が景観づくりにかかわる場と仕組みをつくる

区民等や事業者・企業が自主的に運営する景観の協議・活動を行う組織の設置を検討するとともに、参加のあり方や運営方法を工夫し、多様な区民等が景観にかかわる場と仕組みづくりを進めます。

まちづくりや景観づくりの構想、計画・事業推進にあたっては、このような場を通して区と区民等や事業者・企業がともに考え、協働して進めていきます。

- ・ 協議の場の設置支援、運営支援
- ・ 協議の場への専門家派遣
- ・ 区民によるルールづくりへの支援

### ②景観づくりの人材確保と育成

景観づくりを進めるうえでは、区民等の主体的な活動をサポートする、専門的な知識やノウハウを持ち、情熱と意欲ある人材の確保が必要です。

区民等の景観づくり活動に対して、外部からの専門家、地域の経験者、区の担当職員などを派遣し、継続的な活動を支えていく必要があります。このような人材の確保と育成を図ります。

- ・ 景観学習の場の確保
- ・ 景観講師の派遣

### ③景観形成活動への助成・支援

区民等の発意による景観づくり活動や、地域に目を向けた事業者による景観事業などを促進するため、支援・助成を行います。

- ・ 景観についての相談・助言・指導や情報提供
- ・ 緑化・清掃活動など景観形成活動への支援
- ・ 区民等による景観イベントへの支援

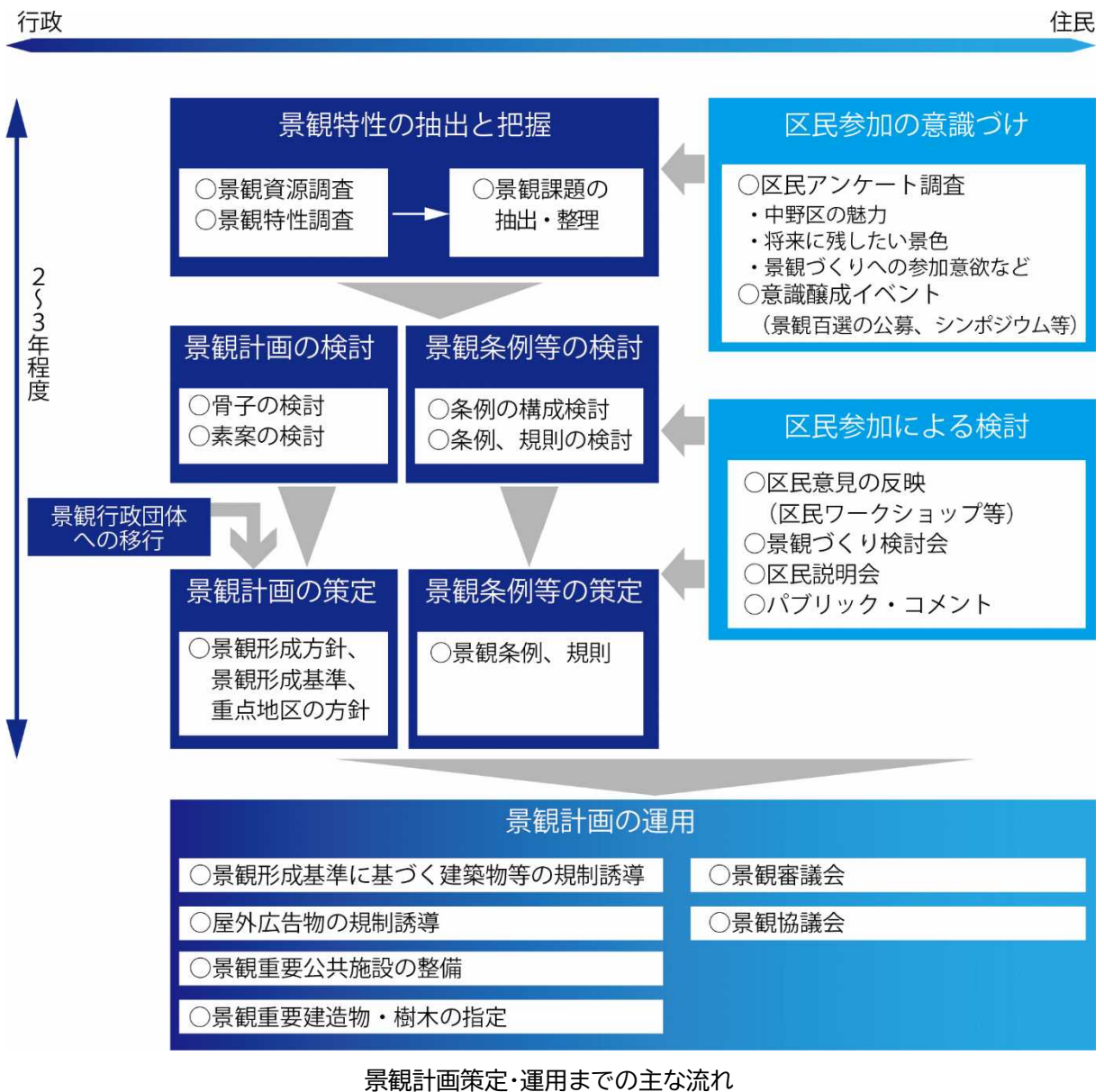


## 2) 景観に取り組む区の体制づくり

景観づくりを進めるため、景観行政の執行や景観づくりに取り組む区の推進体制をつくるのが不可欠です。そのために、区は、景観行政を担う組織体制の整備、区の検討組織などの新設、国や都の補助金を活用するなど景観づくり向けに必要な財源確保を図ります。

### ①中野区景観計画策定、景観行政団体への移行

区が主体的に景観行政を執行するため、景観行政団体へ移行する必要があります。また、区の景観計画の策定や関連条例等の制定も進めます。



## ②景観担当部署の設置及び検討組織の充実

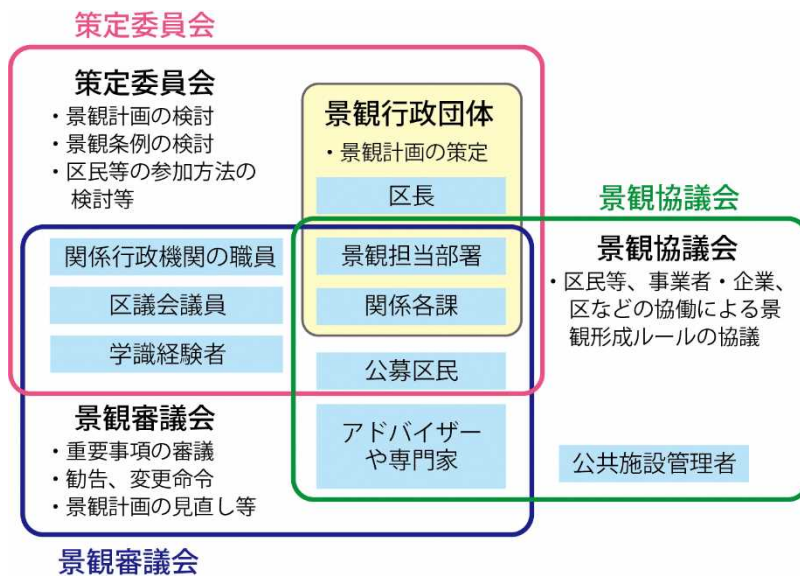
景観づくりを進める区の体制を整備します。

<景観計画策定段階>

- ・ 景観行政を担う組織体制の整備
- ・ 策定委員会の設置、運営

<景観計画活用段階>

- ・ 景観審議会の設置、運営
- ・ 景観協議会の設置、運営
- ・ 専門家（景観アドバイザー等）を入れた協議



景観計画の運用体制と役割

## ③財源の確保

景観づくりには、長期間を要し継続性が必要であり、また多額の財源が必要となることが多いため、区は円滑に進められるよう、あるいは、区として責任をもって関連事業などが行えるよう、必要な財源の確保に向け、国・東京都の事業制度や補助金などの積極的な活用を図ります。

### 3) 景観形成事業の推進

景観づくりを推進するため、区民等の意識啓発、地区景観ガイドラインなど、具体的な景観形成事業を行います。

#### ①景観づくり啓発事業の推進

区民等の景観に対する理解と認識を深め、積極的に景観づくりへの参加を促すため、次のような啓発事業を行います。

- ・ 景観ワークショップ
- ・ 景観 PR 活動及びイベント
- ・ 景観百選の選定 など

#### ②身近な地区における景観づくり指針作成

身近な地域における具体的な景観づくりの指針となるガイドラインの作成に取り組みます。

- ・ 地区景観ガイドラインの作成 など

#### ③景観重点事業の推進

景観づくりに資する事業として、次のような事業に取り組みます。

- ・ まちづくり事業、都市施設整備事業における景観検討 など



## (4) 景観づくりを支える制度・手法、支援策の整理

景観づくり基本方針に基づく取組みを進める際、活用できる制度・手法、支援策については以下の通りです。

### 1) 制度・手法

景観づくりを支える制度・手法

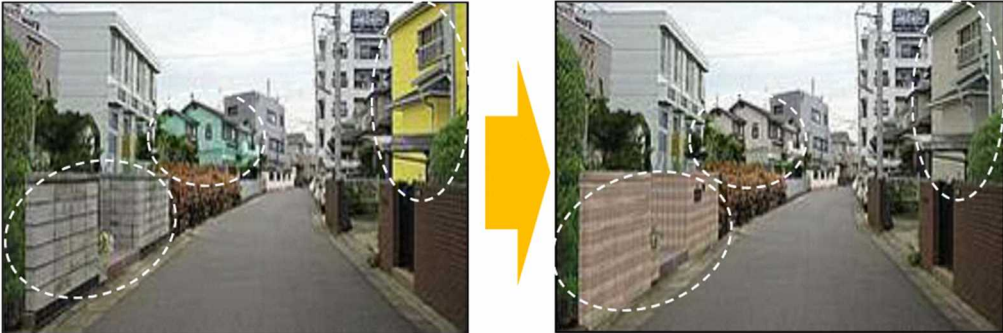
制度・手法	内容	策定・決定 主体	根拠法
自然的景観資源を守り、育てたい			
景観重要樹木 (景観計画)	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の歴史・文化等からみて、外観が景観上の特徴を有する樹木などについて、所有者の同意により指定し、保全を図る。</li> <li>伐採にあたっては、景観行政団体の長の許可が必要となる。</li> </ul>	景観行政団体	景観法
景観重要公共施設 (景観計画)	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路や河川、都市公園など、景観形成上、重要な公共施設を指定し、整備事項で定める内容に基づいて公共施設の整備を行い、景観を誘導する制度</li> </ul>	景観行政団体	景観法
緑化地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地の緑化を推進するため、都市計画で定める地域地区。緑化率を定めることができる。</li> </ul>	区	都市緑地法 都市計画法
風致地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市の風致(樹林地、水辺地などで構成された良好な自然的景観)を維持するため、都市計画で定める地区</li> </ul>	区 (10ha以上、2以上の区市町村にまたがる場合は東京都)	都市計画法 東京都風致地区 条例
緑地協定	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の緑地保全や緑化を推進するため、土地所有者等の合意により締結される協定</li> </ul>	区域内の 土地所有者等 が策定・ 区長が認可	都市緑地法
歴史的・文化的景観資源(建築物)を守りたい			
景観重要建造物 (景観計画)	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の歴史・文化等からみて、外観が景観上の特徴を有する建造物について、所有者の同意により指定し、保全を図る。</li> <li>改築や改変にあたっては、景観行政団体の長の許可が必要となる。</li> </ul>	景観行政団体	景観法
東京都選定歴史的 建造物	<ul style="list-style-type: none"> <li>歴史的な価値を有する建造物のうち、東京における良好な景観の形成を推進する上で重要なものを選定する。</li> <li>東京都景観審議会の答申と所有者の同意により東京都が選定する。</li> </ul>	東京都	東京都景観条例

制度・手法	内容	策定・決定 主体	根拠法
まちなみを守り、育てたい			
景観計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「良好な景観の形成に関する計画」のことで、景観まちづくりを進める基本的な計画として、景観形成の方針、行為の制限に関する事項などを定める。</li> <li>・景観法に基づき、景観行政団体が法の手続に従って定める。</li> </ul>	景観行政団体	景観法
景観地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ある一定のまとまりを持った地区について、より積極的に景観の形成や誘導を図りたい場合、都市計画に定め、壁面位置、形態意匠、敷地面積の最低限度等の制限できる。</li> </ul>	区	景観法 都市計画法
地区計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区の特性や実情に合ったよりきめ細やかなまちづくりを進めるため、都市計画に定め、まちづくりを進めていく手法</li> </ul>	区 (3haを超える再開発等促進区を定める地区計画は東京都)	都市計画法 建築基準法 都市緑地法
景観協定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観計画区域内において、地域の良好な景観を維持・増進するため、区域内の土地所有者等の合意により締結される協定</li> </ul>	区域内の土地所有者等が策定 ・ 景観行政団体の長が認可	景観法
建築協定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅地の環境や商店街の利便を維持・増進するため、土地所有者等の合意により締結される協定</li> </ul>	区域内の土地所有者等が策定 ・ 特定行政庁が認可	建築基準法
街並み景観づくり制度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観形成上重要な地区を街並み景観重点地区として定め、地域の主体性に基づき景観づくりを進める制度</li> </ul>	街並み景観協議会(土地所有者等)が策定 ・ 知事が承認	東京のしゃれた街並みづくり推進条例
屋外広告物制度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な景観の形成又は風致の維持等のため、条例により屋外広告物を規制できる制度</li> </ul>	東京都	屋外広告物法 東京都屋外広告物条例

## 2) 支援制度

景観づくりを支える支援制度については、以下の通りです。

### ①国「景観改善推進事業」(国土交通省の資料より抜粋)

○目的	
魅力的かつ住みよい「集約型都市」を目指す地域等において、景観計画を策定する市区町村に対する総合的な支援を行うとともに景観規制上既存不適格となる建築物等への是正措置に対する支援を行うことで、歴史的なまちなみや自然景観など、地域の個性や特性を活かした景観形成を図り、地域住民にとって住みよい環境を整備するとともに、内外からの観光客の訪問先となる魅力あるまちづくりを推進し、地域活性化や観光立国の実現等を図る。	
○支援内容	
【対象事業】 (1)景観計画策定・改定に要する経費 (2)景観計画策定・改定にあたっての外部専門家登用やコーディネート活動に要する経費 (3)景観規制上既存不適格となる建築物等への是正措置に要する経費	【事業主体】 以下のいずれかの要件を満たす市区町村 a.立地適正化計画策定または策定に向けた具体的取組を開始・公表している市区町村 b.景観に関連のある計画等を定めている市区町村(a.を除く) ※景観に関連のある計画等・古都保存法に基づく歴史的風土保存計画・歴史まちづくり法に基づく歴史的風致維持向上計画・文化財保護法に基づく重要伝統的建造物群保存地区・観光圏整備法に基づく観光圏整備計画・棚田地域振興法に基づく棚田地域振興活動計画
【補助率】 上記(1)、(2)事業主体が a.に該当する場合 1/2 上記(1)、(2)事業主体が b.に該当する場合 1/3 上記(3) 事業主体が a.又は b.に該当する場合 1/3	
	
景観規制により既存不適格となった建築物の外観の塗り替え (イメージ)	

### ②東京都公園協会「東京都都市緑化基金」(東京都公園協会の資料より抜粋)

○目的		
東京に緑を増やすための基金であり、緑ゆたかな住みよい街の実現を目指し、民間企業・団体による緑化事業や緑化の活動を支援している。		
○支援内容		
【財政支援】		
事業名	助成対象となる緑化事業	助成額
街かど緑化支援事業	・公道に面した場所、公開空地や開放されている区域の緑化であること。 ・令和3年度中に事業が完了すること。	一般施設: 緑化工事費の1/2 上限200万円
花壇・庭づくり活動支援事業	・ボランティア団体などによる公共的な場所での活動もしくは、小・中学校での総合的な学習の時間などにおける緑化活動であること。 ・活動場所の所有者の許可を得ていること。 ・令和3年度中に活動を行っている、または、行う予定があること。	3年間で最大20万円 (初年度10万円、2・3年目5万円)

### ③東京都「無電柱化チャレンジ支援事業制度」(東京都の資料より抜粋)

○目的			【技術支援】 ○無電柱化チャレンジ路線の取組み内容 ①浅層埋設や都の新技術等の低コスト手法を導入した検討 ②公共用地や民地を活用した地上機器設置箇所の検討 ○技術検討会 ・区市町村が無電柱化チャレンジ路線における技術的課題について電線管理者等の関係事業者と検討する会 ・都がオブザーバーとして参加し、国や都の低コスト化に向けた取組み等の情報を提供 ○制度以外の技術支援 ・「区市町村職員向け」の研修会実施等による技術支援
無電柱化事業化に向けた検討に要する費用や支障移設や本体構築等の工事に要する費用に対して補助し、区市町村における無電柱化事業の更なる推進を図る。			
○支援内容			
【財政支援】			
事業名	主な補助内容	補助率	
無電柱化推進計画等の策定	○無電柱化推進計画や無電柱化基本方針を策定するのに必要な基礎調査に係る費用を補助 ○無電柱化推進計画や無電柱化基本方針の策定に係る費用を補助	100%	
無電柱化チャレンジ路線の検討	○無電柱化チャレンジ路線の選定に係る調査費を補助 ○無電柱化チャレンジ路線の事業化に向けた技術検討(調査・設計)に係る費用を補助 ○技術検討会・地元協議会の運営補助及び地元合意形成に係る費用を補助		
無電柱化チャレンジ事業	○無電柱化チャレンジ路線の事業実施に係る費用を補助(測量設計費、移設補償費、工事費) ○地上機器設置に伴う用地取得に係る費用(用地費)を補助(国と個別協議が必要)		

### ④中野区「樹木・樹林・生け垣の保護指定制度」

○目的		
「中野区みどりの保護と育成に関する条例」に基づいて、地域にゆかりあるみどりを保全するために、一定の基準を満たす樹木・樹林・生け垣を保護指定している。保護指定された樹木等の維持管理に要する費用の一部を、所有者・管理者の方に対して区が補助する。		
○支援内容		
①樹木の保護指定 【保護指定基準】 ・地上 1.5メートルのところの幹回りが120センチ以上あること ・良好な景観であること ※その他場所に応じて検討あり 【補助金額】 ・1本あたり10,000円	②樹林の保護指定 【保護指定基準】 ・面積 300平方メートル以上の樹木集団(樹林) ※その他場所に応じて検討あり。 【補助金額】 ・300以上500平方メートル未満…30,000円 ・500以上1,000平方メートル未満…40,000円 ・1,000以上2,000平方メートル未満…60,000円 ・2,000平方メートル以上…80,000円	③生け垣の保護指定 【保護指定基準】 ・生け垣の樹木の高さが1メートル以上あること。 ・延長が10メートル以上あること。 ・葉が密にあり、良好な景観を備え、かつ、管理が行き届いていること。 ・幅4メートル以上の道路に面していること(道路幅が4メートル未満の場合でも、道路中心線から2メートル後退(セットバック)して設置されていれば指定対象となる。) ※その他場所に応じて検討あり。 【補助金額】 ・生け垣の延長1メートルあたり1,000円



## 3. 重点地区の景観形成

---

### (1) 重点地区の考え方

区内には、中野駅周辺や西武新宿線沿いにおける新しいまちづくりのほか、自然的景観資源、歴史的・文化的景観資源が作り出す特徴的なまちなみが区内に点在します。良好な景観づくりを推進するためには、これらのまちなみを活かし、さらに魅力を高めていく必要があります。

そこで、特に重点的・先導的に景観づくりに取り組む地区を「重点地区」として定め、景観資源や個性を活かした景観形成に取り組むこととします。

なお、重点地区の指定にあたっては、次の選定要件に基づき、住民等の要望や意向を踏まえ、協議しながら進めていきます。

### (2) 重点地区の指定

#### 1) 選定要件

重点地区は、以下の要件に基づき区が選定を行います。

##### ①景観づくりを集中的に行う必要のある地区

上位計画や関連計画、現況を踏まえ、まちづくりを進める上で重要な地区又はまちなみの面影を色濃く残す地区など、今後景観形成を重視する必要のある地区

【例】

- ・中野駅周辺
- ・西武新宿線各駅周辺
- ・哲学堂公園周辺
- ・神田川周辺（東京都景観計画「神田川景観基本軸」） など

##### ②景観づくりによって波及効果が高まる地区

良好な景観形成が重点的に推進されることによって、他の地域にも影響を与え波及するなど、区民や事業者・企業等への啓発、誘導の効果及びアピールが高まることが期待できる地区

【例】

- ・大規模な土地利用転換が伴う地域
- ・住宅が密集している市街地

### ③区民等が「良い景観」、「残したい景観」と考える地区

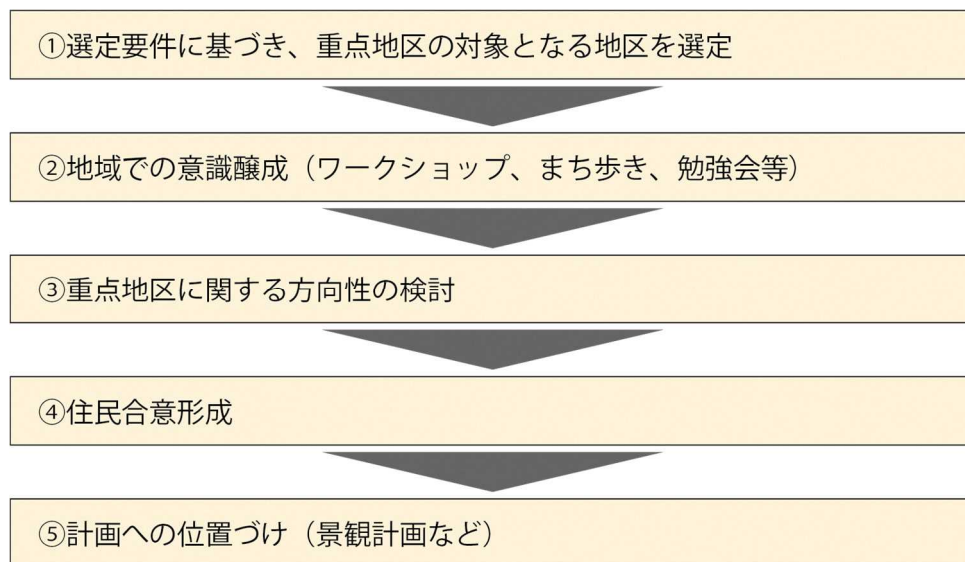
区民アンケートや啓発活動を通じて、区民等から「良い景観」、「残したい景観」と望む声が多い地区

### ④区民等の発意のある地区

区民等や事業者・企業等の合意形成が得られ、自ら景観づくりに取り組む体制が期待できる地区

## 2) 指定手順

重点地区の指定にあたっては、地域に暮らす住民の意思が尊重される必要があるため、地域住民が主体となった積極的な取組みが求められます。区は、重点地区の指定に向けて、普及啓発や話し合いの場の提供など、必要な支援を行っていきます。



重点地区の指定手順(例)

### (3) 重点地区における景観形成に活用できる制度

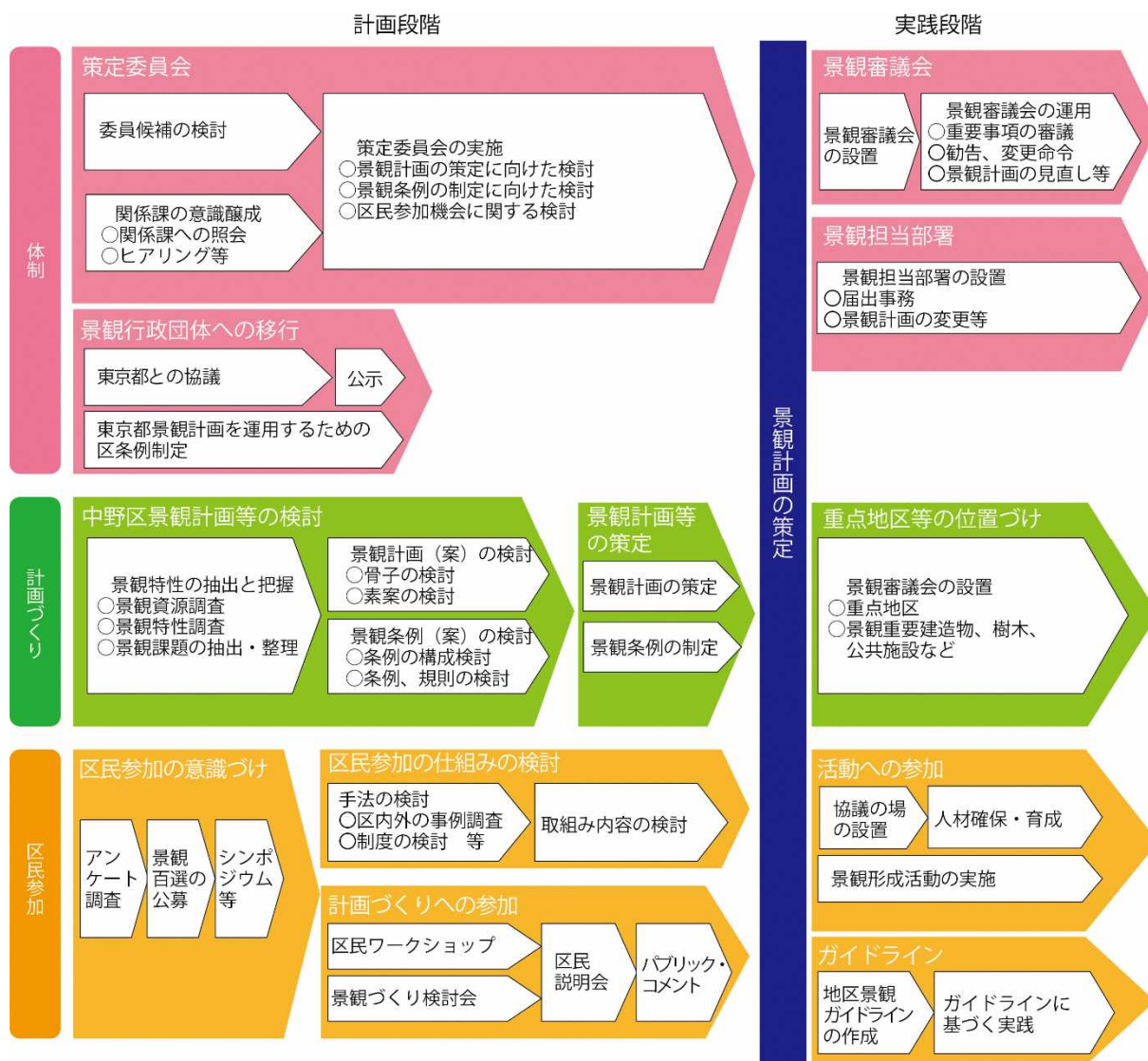
区内で重点的に景観形成を進めたい地域に対して活用できる制度を以下に整理する。

重点地区における景観形成のために活用できる制度一覧

名称	根拠法令	内容
景観計画への位置づけ	景観法 区の景観条例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域住民参画により、景観行政団体が策定する景観計画で重点地区を定める。</li> <li>・景観形成基準に基づく届出制度により景観誘導を図る。</li> </ul>
地区計画	都市計画法 建築基準法 都市緑地法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域住民等の合意形成のもと、区が都市計画に定める。</li> <li>・地区施設や建築物の整備、土地利用等を総合的に計画した「地区整備計画」に基づき、建築行為や開発行為の規制・誘導を行い、良好な景観誘導を図る。</li> </ul>
景観地区	景観法 都市計画法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観上極めて重要な地区を、地域住民等の合意形成のもと、区が都市計画に定める。</li> <li>・認定制度により、建築物等の形態や色彩、意匠などの規制・誘導を行い、きめ細かな景観の保全・形成を図る。</li> </ul>
街並み景観づくり制度	東京のしゃれた街並みづくり推進条例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・街並み景観重点地区を知事が定める。</li> <li>・地域住民等により街並み景観ガイドラインにより、壁面配置や形態、意匠等について誘導でき、地域主体の景観誘導を図る。</li> </ul>
景観協定	景観法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の良好な景観を維持・増進するため、区域内の土地所有者等の合意により計画を策定し、景観行政団体が認可する。</li> <li>・景観計画等の規制よりも厳しい規制内容とすることや、規制手法になじまないソフトな事項について定めることが可能となり、地域主体の景観誘導を図る。</li> </ul>
建築協定	建築基準法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅地の環境や商店街の利便性を維持・増進するため、区域内の土地所有者等の合意により計画を策定し、特定行政庁が認可する。</li> <li>・建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準について協定で定め、地域主体の景観誘導を図る。</li> </ul>
緑地協定	都市緑地法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の緑地の保全や緑化を推進するため、土地所有者等の合意により計画を策定し、区が認可する。</li> <li>・植える樹木の種類や場所を協定で定め、地域主体の景観誘導を図る。</li> </ul>

## 4. 景観づくりロードマップ

景観づくりの実践に向けて必要な取組み事項を、以下のロードマップに示します。

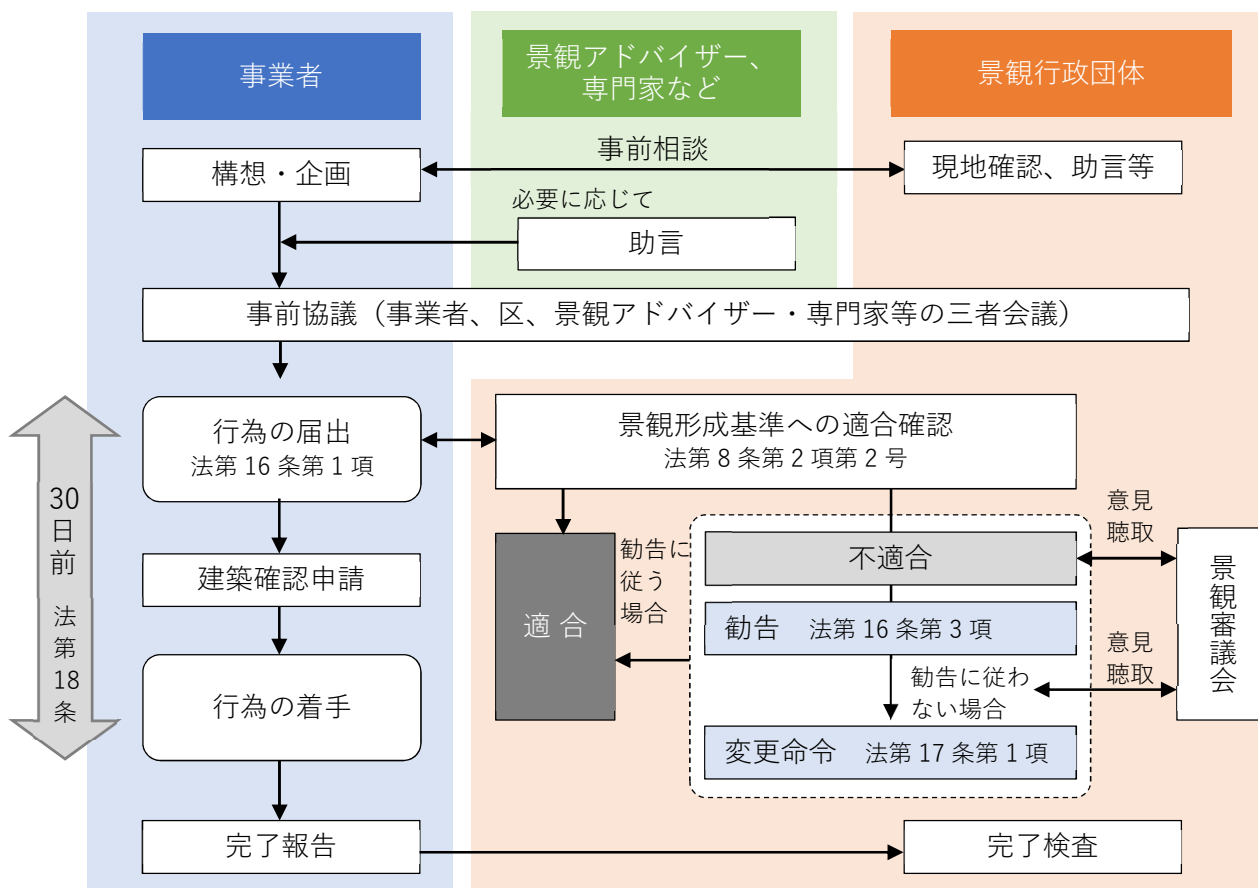




# 参考資料

## 1. 景観計画に基づく届出の流れ(案)

景観計画に基づく建築物、及び工作物の誘導を行う際、以下のような届出の流れが考えられます。



## 2. 景観誘導手法の比較

景観誘導に活用できる手法について、関係法令や策定・決定主体、規制誘導対象、運用方法等の事項を一覧に整理する。

景観誘導手法の比較整理

	景観計画	景観地区	地区計画	風致地区	緑化地域	景観協定	建築協定	緑地協定	街並み景観づくり制度	屋外広告物制度
根拠法令	景観法	景観法 都市計画法	都市計画法 建築基準法 都市緑地法	都市計画法 東京都風致地区条例	都市緑地法 都市計画法	景観法	建築基準法	都市緑地法	東京のしゃれた街並みづくり推進条例	屋外広告物法 東京都屋外広告物条例
概要	良好な景観の形成に関する計画(景観形成区域、届出対象行為、景観形成基準等)	市街地の良好な景観を形成するため、都市計画で定める地域地区	地区の特性や実情に合ったよりきめ細やかなまちづくりを進めるため、都市計画で定める計画	都市の風致を維持するため、都市計画で定める地域地区	市街地の緑化を推進するため、都市計画で定める地域地区	地域の良好な景観を維持・増進するため、区域内の土地所有者等の合意により締結される協定	住宅地の環境や商店街の利便を維持・増進するため、土地所有者等の合意により締結される協定	地域の緑地の保全や緑化を推進するため、土地所有者等の合意により締結される協定	街並み景観重点地区を知事が定め、地域の主体性に基づき、街並み景観づくりを進める制度	良好な景観の形成又は風致の維持等のため、条例により屋外広告物を規制できる制度
策定・決定主体 [発効の手続]	景観行政団体 [計画策定]	区市町村 [都市計画決定(工作物は条例で定める)]	区市町村 都(面積3haを超える再開発等促進区を定める地区計画) [都市計画決定]	都(面積10ha以上、2以上の区市町村にまたがる場合) 区市町村(上記以外) [都市計画決定]	区市町村 [都市計画決定]	区域内の土地所有者等 [景観行政団体の長の認可]	区域内の土地所有者等 [特定行政庁の認可]	区域内の土地所有者等 [区市町村長の認可]	街並み景観協議会(土地所有者等)による街並み景観ガイドラインの策定 [知事の承認]	東京都 (都条例に禁止区域と禁止物件、許可区域における許可基準等を規定)
規制・誘導対象	建築物									
	用途		○			○	○			
	容積率・建ぺい率		○	○	○(建ぺい率)	○(建築物の規模)	○			
	高さの最高限度、最低限度	○	○<建築確認>	○	○(最高限度)	○	○			
	壁面の位置	○	○<建築確認>	○	○(著しく不調和でないこと)	○	○		○(配置)	
	形態意匠	○	○<認定>	○	○(著しく不調和でないこと。色彩は風致と調和すること)	○	○		○(形態、外観等)	
	敷地	○(敷地面積の最低限度)	○(敷地面積の最低限度)	○(敷地面積の最低限度)		○(敷地)	○(敷地)			
	工作物									
	高さ	○	○(条例に定める)	○	○(規模が著しく不調和でないこと)	○				
	形態意匠	○	○(条例に定める)	○	○(著しく不調和でないこと)	○			○(設置の場所、形態、意匠等)	
緑地の保全、緑化	○		○(樹林地保全※1) ※1 条例化が可能 ○(緑化率※2) ※2 地区計画緑化率条例の制定が可能	○(木竹の伐採)	○(緑化率)	○(樹林地等の保全又は緑化)		○(保全又は植栽する樹木等の種類・場所、垣さくの構造)	○(緑化の基準)	
屋外広告物	○	○(工作物扱い)	○	○(工作物扱い)		○		○(設置の場所、形態、意匠等)	○	
運用方法(建築制限の担保方法等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>景観行政団体への届出</li> <li>非適合行為等に対する勧告</li> <li>特定届出対象行為に対する変更命令</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>形態意匠：区市町村の認定を受けることが必要</li> <li>建築物の高さ、壁面位置、敷地面積：建築確認の要件となる</li> <li>工作物の形態意匠：適合義務、違反に対する罰則</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>区市町村への届出</li> <li>非適合行為に対する勧告</li> <li>用途、建ぺい・容積率、高さ、壁面位置、敷地面積、緑化率：条例化により建築確認の要件となる</li> <li>形態意匠：条例化により認定を受けることが必要</li> <li>緑地保全：条例化により許可が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>知事等(知事又は風致地区の存する区市の長)の許可が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築確認の要件となる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>協定の運営委員会等による適合性の確認と対応措置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>協定の運営委員会等による適合性の確認と対応措置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>協定の運営委員会等による適合性の確認と対応措置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>街並み景観協議会との協議</li> <li>街並み景観協議会による街並み景観ガイドラインへの適合の誘導、非適合行為に対する修正要請</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>知事の許可が必要</li> </ul>



### 3. 用語解説

掲出ページ	用語	解説
29、40	インターロッキング	インターロッキングとは、コンクリートブロックを使用した施工方法の1つである。使用されるコンクリートブロックの正式名称を、「インターロッキングブロック」と言う。公共施設から個人邸まで、外構工事で幅広く使われている。
14、28、49	オープンスペース	公園、広場、河川及び農地など、建築物によって覆われていない土地、あるいは敷地内の空地の総称
42、43	コミュニティ	地域共同体、共同体意識を持って生活を営む地域や集団
40	ナショナルトラスト	自然環境や歴史的地区などの保存を目的とした活動。寄付金や会費などによって森林や海岸、歴史的建造物を買上げ、保全を行う。
29	バナー	旗やのぼりなどを意味する。広告物として使う場合は、商店街の街路灯などから吊るして使い、商店街の名称を記したバナーを並べて、イメージ戦略やアピール等に使う。
50	ビスタ景観	建築物の連続する壁面や街路樹等により、視線のある方向に誘導することにより、その方向性と象徴性をより意識されるように形成された景観
14、26	ランドマーク	その地域の目印、シンボルとなるような建築物のこと。そのまちの顔であり、住民に親しまれ、また、来訪者の印象にも残るもの。
44、50、65、71	屋外広告物	常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるものであって、看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建築物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するもの(屋外広告物法第2条)。
65、71	屋外広告物制度	良好な景観の形成又は風致の維持等のため、条例により屋外広告物を規制できる制度
48、73	外構	建築物の外まわりの総称。塀や生垣、門扉、庭及びアプローチなどが含まれる。
64、67、71	街並み景観づくり制度	景観形成上重要な地区を街並み景観重点地区として定め、地域の主体性に基づき景観づくりを進める制度
8	狭あい道路	都市計画区域内にある建築物の敷地は、原則として幅員 4m 以上の道路に 2m 以上接するよう、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)で定められている。昔(基準時)から幅員が 4m 未満の道沿いに建ち並んでいた建築物の救済措置として、基準時以前から建物の建ち並びがあり、幅員 1.8m 以上 4m 未満の道で、特定行



掲出ページ	用語	解説
		政庁が指定した道を”狭あい道路”(建築基準法第 42 条第 2 項の道路・みなし道路)と呼ぶ。
59、70	景観アドバイザー	景観形成について、個別の建築計画や歴史的建造物の修繕方法など技術的な指導・助言を行う専門家。景観形成の活動の支援として区が派遣する。
64、67、71	景観協定(景観法第 4 章)	景観計画区域内において、地域の良い景観を維持・増進するため、区域内の土地所有者等の合意により締結される協定
67、70、71	景観形成基準	景観計画区域内の建築物の建築塔等、工作物の建設等、開発行為等について、届出・勧告を基本とする緩やかな規制誘導を行う際に用いる、良好な景観の形成のための行為の制限の基準
3、6、10、11、42、57、58、59、61、63、66、67、68、70、71	景観計画(景観法第 8 条)	「良好な景観の形成に関する計画」のことで、景観まちづくりを進める基本的な計画として、景観形成の方針、行為の制限に関する事項などを定める。 景観法に基づき、景観行政団体が法の手続に従って定める。
10、64	景観計画区域(景観法第 8 条第 1 項)	景観計画において定められた景観計画の対象となる区域
10、11、57、61、62、63、64、67、68、70、71、	景観行政団体	景観計画の策定や景観計画に伴う措置等、景観法に関する行政を担う地方公共団体のこと。東京都内の景観行政団体となった区市町村は以下の通り。 (令和 3 年 12 月現在) 世田谷区、府中市、新宿区、江東区、足立区、杉並区、墨田区、港区、町田市、目黒区、品川区、江戸川区、板橋区、八王子市、荒川区、練馬区、台東区、渋谷区、立川市、三鷹市、大田区、文京区、調布市、北区、豊島区、千代田区(景観行政団体となった順)
64、67、71	景観重点地区	景観資源等を活かした地域らしい景観形成を展開していく必要がある地区を指定し、地区ごとの景観形成方針と景観形成基準を定めた地区
62	景観重要建造物(景観法第 19 条)	地域の歴史・文化等からみて、外観が景観上の特徴を有する建造物について、所有者の同意により指定し、保全を図る。 改築や改変にあたっては、景観行政団体の長の許可が必要となる。
61	景観重要公共施設(景観法第 8 条)	道路や河川、都市公園など、景観形成上、重要な公共施設を指定し、整備事項で定める内容に基づいて公共施設の整備を行い、景観を誘導する制度
61	景観重要樹木(景観法第 28 条)	地域の歴史・文化等からみて、外観が景観上の特徴を有する樹木などについて、所有者の同意により指定し、保全を図る。

掲出ページ	用語	解説
		伐採にあたっては、景観行政団体の長の許可が必要となる。
59	景観整備機構(景観法第92条)	一般社団法人若しくは一般財団法人又は特定非営利活動法人(NPO 法人)で、景観行政団体の長から、景観法第92条の規定により指定された団体で、良好な景観形成に関する事業を行う者に対する支援や管理協定に基づく景観重要建築物・樹木の管理等の業務を行う。
63、67、71	景観地区	ある一定のまとまりを持った地区について、より積極的に景観の形成や誘導を図りたい場合、都市計画に定め、壁面位置、形態意匠、敷地面積の最低限度等を制限できる。
2、3、10、54、61、62、63、64、67、71	景観法	平成16(2004)年12月に施行された景観に関する法律[平成17(2005)年6月全面施行]であり、「美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的」(景観法第1条)としている。この法律に基づいて景観計画、景観地区、景観協定、景観重要建築物・樹木、景観重要公共施設等の各種制度が設けられている。
64、68、71	建築協定(建築基準法第59条)	住宅地の環境や商店街の利便を維持・増進するため、土地所有者等の合意により締結される協定
36、45	修景	建築物の外観や道路・公園等の景観を美しく整えること。
54、63、67、71	地区計画(都市計画法第12条の5)	地区の特性や実情に合ったよりきめ細やかなまちづくりを進めるため、都市計画に定め、まちづくりを進めていく手法
3、6、11、39	都市計画マスタープラン(市町村マスタープラン)	「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のこと。市町村マスタープランは、住民に最も近い立場にある市区町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき「まち」の姿を定めるもの。
64、67、71	東京のしゃれた街並みづくり推進条例	平成15(2003)年3月に東京都で制定された条例。都民一人ひとりが力を合わせ、その意欲と創意工夫を活かして、個性豊かで魅力のあるしゃれた街並みをつくっていくことを目的に創設された制度
63	東京都選定歴史的建造物	歴史的な価値を有する建造物のうち、東京における良好な景観の形成を推進する上で重要なものを選定する。東京都景観審議会の答申と所有者の同意により東京都が選定する。
62、71	風致地区	都市の風致(樹林地、水辺地などで構成された良好な自然的景観)を維持するため、都市計画で定める地区
61、71	緑化地域	市街地の緑化を推進するため、都市計画で定める地域地区。緑化率を定めることができる。

掲出ページ	用語	解説
62、68、71	緑地協定	地域の緑地保全や緑化を推進するため、土地所有者等の合意により締結される協定
8	緑被率	土地が緑地におおわれている部分の比率

