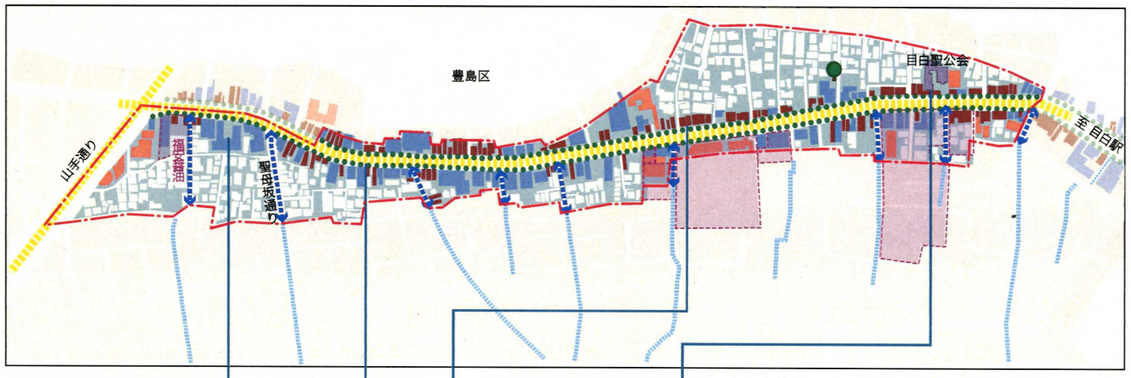
7-1　目白通り沿道エリア

江戸時代から続く目白通りを中心に、古くから市街化されたエリアです。目白駅の開通した明治時代以降からその集積は更に進み、戦後には商店街が形成されました。現在でも、小規模な店舗が建ち並び、歩行者の往来も多く、賑わいのあふれる景観となっています。

景観特性



エリア西側では、近年敷地が統合され、スケールギャップの大きなまちなみ景観となっている場所もあります。

等間隔で並ぶ銀杏並木が、まちなみのシンボルとして調和のあるまちなみ景観を創出しています。

銀杏並木

目白聖公会

昭和4（1929）年竣工。目白通り沿いのシンボルです。

古くからの街道筋であり、昔ながらの間口の小さな敷地割りが現在でも継承されています。

【凡例】
- 地域を象徴する建築物
- 保護樹木
- 連続するみどり（イチョウ並木）
- 幹線道路
- 下落合台地エリアへとつながる街路
- 大正15年当時の大規模敷地
- 大正時代からの間口を継承しているもの
- 大正時代以降敷地を統合しているもの
- 通りの裏の中層の集合住宅
- エリア境界

N

S＝1：7500

0　50　100　200m

1.小規模な店舗の連なり

目白通り沿いは間口の狭い敷地が継承され、小規模な店舗の連なる賑わいあふれる景観となっています。中には、看板建築注）などもわずかながら残っており、古くからの街道の記憶を感じさせます。

注）看板建築：看板状に正面を大きく見せる商店建築

2.銀杏並木との調和

銀杏並木は目白通りの重要な景観資源となっています。幹線道路の沿道景観に潤いを与えるとともに、周囲の建築物を適度に覆い隠す役割を果たしています。

3.目白通り沿いのスケールギャップ

近年では敷地の統合などにより、目白通り沿いに高さや規模の異なる建築物が混在しています。高層かつ大規模な建築物が周囲に与える影響は大きいため、圧迫感の軽減を図ることが必要です。

景観形成の目標

銀杏並木と賑わいをいかした幹線道路沿道のまちなみへ

古くからある通りであり、周辺居住者の生活の場でもある目白通りを中心に、銀杏並木の潤いと低層部の賑わいをいかした沿道景観をつくる。

景観形成の方針

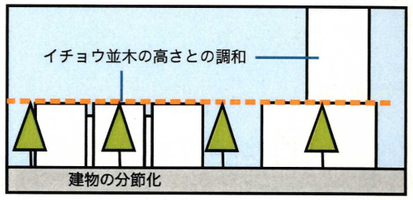
1.銀杏並木と低層部の賑わいをいかした沿道景観をつくる

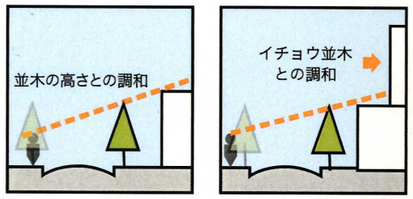
景観形成の考え方

周辺居住者の生活の場でもある目白通りにおいて、景観資源である銀杏並木と、低層部に連なる商店をいかし、歩く人に快適な潤いと賑わいをつくる。

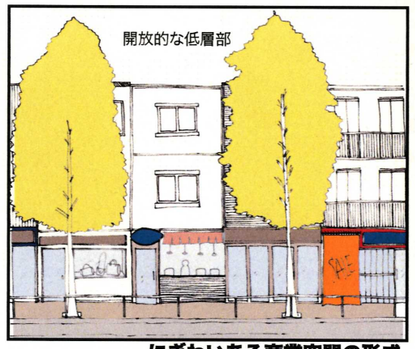
具体的な方策

- 銀杏並木の高さと調和した形態意匠とする
- 壁面の位置を揃え、周囲と調和を図る
- 間口は現在の規模を継承するか、もしくは、分節化を図る
- 低層部は、賑わいを感じられるような開放的な意匠とする
- 夜間景観にも配慮し、シャッターは透過性の高いものとする
- 夜間景観に配慮した照明計画とする





銀杏並木との調和



にぎわいある商業空間の形成

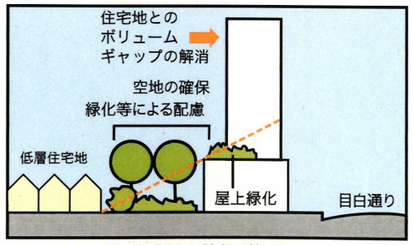
2.後背の住宅地との調和を図る

景観形成の考え方

周辺は第一種低層住居専用地域であり、大規模な沿道の建築物は周辺住宅地の住環境への影響も大きい。そのため、住宅地への影響に配慮した計画とする。

具体的な方策

- 色彩や素材は、周囲の落ち着いた雰囲気に調和したものとする
- 壁面の分節化を図り、長大な壁とならないように配慮する
- 住宅地とのボリュームギャップを解消する（住宅地側は階数を減らす、屋上緑化をするなど）
- 住宅地側には空地をとり、積極的に緑化する



後背地（低層住宅地）との調和

7-2　下落合台地エリア

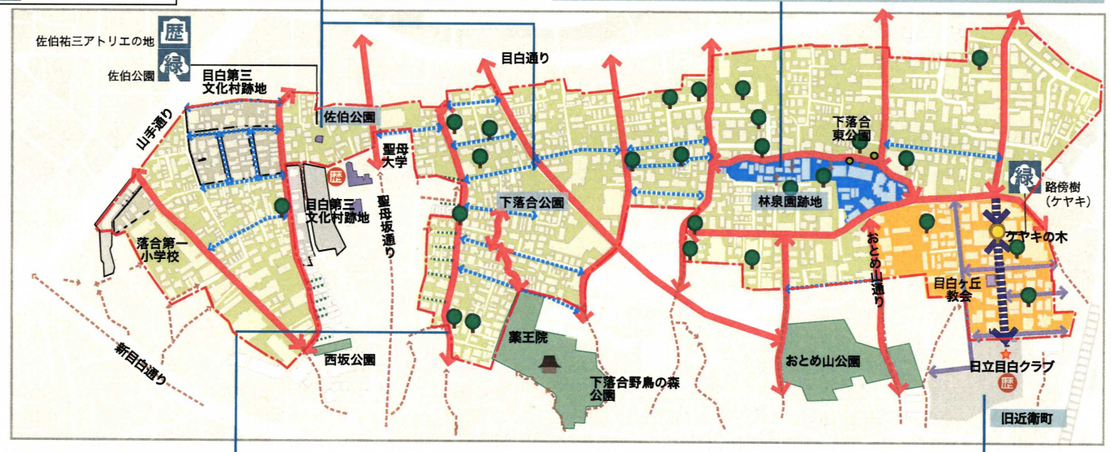
斜面緑地の北側に広がる台地上に位置する、閑静な低層住宅地のエリアです。かつては農地や、大邸宅地であったところが多く、特に近衛邸や相馬邸などのあった場所は、豊かなみどりとゆとりある敷地規模により、良好な低層住宅地のまちなみとなっています。古くからの農道が主要な道路として残っており、奥行きと変化のある景観となっています。

景観特性

【景観資源】(区指定文化財等)
緑 緑(樹木等)に関わる資源
歴 歴史に関わる資源

このエリアでは、かつての大きなお屋敷やアトリエ跡地を公園として利用している場所がいくつか見られます。

(旧) 林泉園
谷地となっているこの場所は、明治時代に相馬家が回遊式日本庭園「林泉園」として一部を一般に開放していました。周囲からやや下がった地形のため、まとまりのある景観となっており、かつての桜並木を偲ばせる桜も残っています。



かつての農道である南北に貫く道路は何度も左右に曲がり、道路景観を変化と奥行きのあるものにしています。

(旧) 近衛町
明治時代に相馬邸と分割された近衛邸の敷地では、大正時代に近衛邸の軸線を受け継ぐ計画的敷地割りの宅地分譲が行われました。現在でも、近衛邸内のけやきの木が残され、その軸線上のアイストップの位置に日立目白クラブがあります。

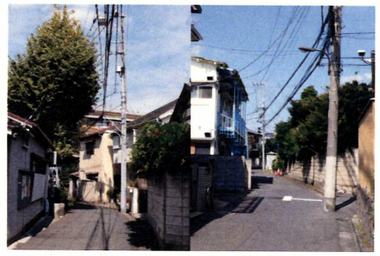
N
S = 1 : 7500
0　50　100　200m

【凡例】
寺
公園
歴史的な景観の保全が必要な建築物
地域を象徴する建築物
ランドマーク
保護樹木(区みどりの条例)
地域文化財
骨格となる曲がった道
つなぎの道
旧近衛町
林泉園跡地
エリア境界

1.豊かなみどりとゆとりを受け継ぐ住宅地景

昭和初期からのモダンな邸宅と豊かな木々による良好な住宅地のまちなみは、今も変わらず受け継がれています。景観資源となる古くからの樹木や生垣が至るところに見られ、連続的なみどりがあふれています。

2. 変化と奥行きのある景観



明治後期までは農村であり、また、戦災の影響も少なかったため、古くからの農道がそのまま残っています。低地と台地をつなぐこれらの道路は、ゆらゆらと左右に何度も曲がり、沿道の建築物とみどりが折り重なる景観を生み出しています。

3.お屋敷町の歴史

旧近衛邸である計画的住宅地（旧近衛町、日立目白クラブ）、旧相馬邸の庭園（林泉園、おとめ山公園）等、お屋敷や大規模敷地を基にした場所が多く、現在でもゆとりある景観が受け継がれています。かつてのお屋敷やアトリエであった場所で、公園となっているものもあります。

景観形成の目標

豊かなみどりとゆとりが感じられるまちなみへ

落ち着きとゆとりのある低層住宅地が広がる景観を保全するとともに、景観資源をいかした魅力ある景観を創出する。

景観形成の方針

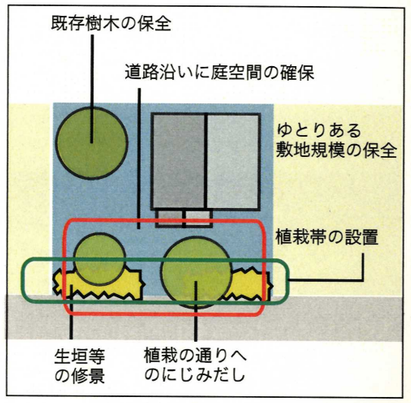
1. 豊かなみどりとゆとりのあるまちなみを保全する

景観形成の考え方

昭和初期からのお屋敷を中心とした、敷地規模も大きくみどり豊かなまちなみを将来にわたって継承する。

具体的な方策

- ゆとりある敷地規模を保全する
- 景観上重要な既存樹木を保全する
- 道路沿いには空地をとり、植栽帯を設ける
- 壁面の分節化を図り、長大な壁とならないように配慮する
- 樹木の生育環境に配慮し、透水面を確保する



ゆとりへの修景集

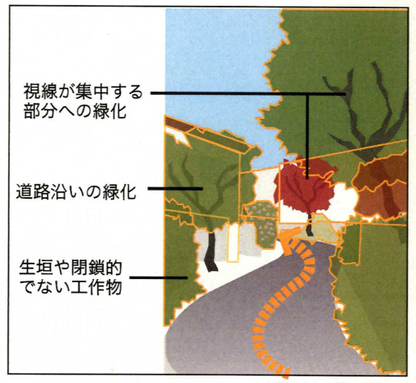
2. 曲がり道のみどりあふれる景観を保全、創出する

景観形成の考え方

かつてからの農道を基にした曲がりの多い道路は、本エリアの特徴となっている。この道路を中心としたみどり豊かな景観を創出する。

具体的な方策

- 外壁の素材や色彩は、周囲の落ち着いた雰囲気に調和したものを使用する
- 垣・さくは高さを抑え、生垣や閉鎖的でないものとする
- 視線が集中しやすい坂の折れ曲がり部分などでは、積極的に緑化を行う
- 道路沿いは積極的に緑化する



曲がり道の修景

3. 旧近衛町周辺の落ち着いた景観を保全、創出する

景観形成の考え方

エリアの景観を特徴付けている旧近衛町の周辺では、日立目白クラブや道路の中心にある路傍樹（ケヤキ）、目白ヶ丘教会などと一体となった良好な景観を保全する。

具体的な方策

- 日立目白クラブへ向かう道路沿いでは、まちなみの連続性に配慮し、圧迫感のない落ち着いた形態意匠および色彩とする
- 日立目白クラブに向かう道路沿いでは、連続した生垣とする
- 道路の無電柱化を推進する
- 周囲の雰囲気にふさわしい道路の舗装を検討する

旧近衛町のまとまりある景観形成

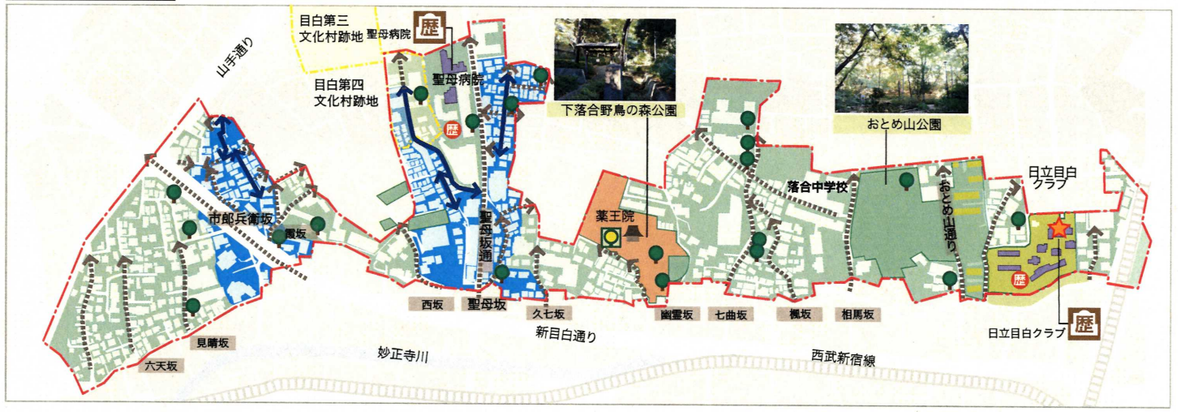
7-3　下落合斜面地エリア

東西に連続する斜面緑地がこのエリアの特徴です。周辺の中でも特に色濃く連続するみどりの帯は、幹線道路の喧騒と台地上の良好な住宅地を区切る役割を果たしています。エリア内には、おとめ山公園や野鳥の森公園、薬王院など豊かなみどりを有する公共的施設が集中しているだけでなく、斜面にある宅地内にもみどりが色濃く受け継がれています。また、斜面地に連続して並ぶ坂道は右へ左へと曲がり奥行きのある景観となっています。

景観特性

【景観資源】
（都指定文化財等）
歴　歴史に関わる資源

斜面地上に東西に連続して、低地と台地を結ぶ坂道が並んでいます。これらはいずれも傾斜を和らげるために、右へ左へと連続して曲がっています。



地形がひだのように入り組んでいます。谷戸（やと）と呼ばれるすり鉢状の谷地が見られ、景観的なまとまりとなっています。

【凡例】
- 寺
- 境内地
- 公園
- 歴史的な景観の保全が必要な建築物
- 地域を象徴する建築物
- ランドマーク
- 景観重要樹木
- 保護樹木（区みどりの条例）
- 谷地の中心軸線
- 坂道（下から上）
- 谷戸（やと）
- エリア境界

エリア内には薬王院や聖母病院、日立目白クラブなどの景観資源が多数存在しています。

N

S＝1：7500
0　50　100　200m

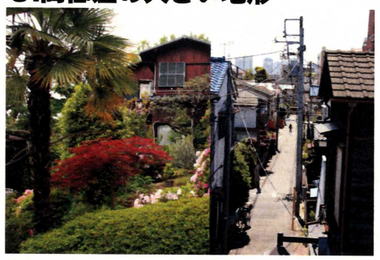
1.連続する斜面緑地の連なり

みどり豊かな斜面緑地がこのエリアの最大の特徴です。おとめ山公園や野鳥の森公園、薬王院などの公共的施設にまとまったみどりがあります。かつて近衛邸や相馬邸、など、斜面地には大邸宅がならんでおり、現在でも宅地内部におけるみどりが景観上重要な役割を果たしています。

2.東西に並ぶ坂道の変化ある景観

下落合の斜面地には、東西方向に坂道が並んでいます。その多くは古くからの農道であり、いずれの坂道も斜面地にあるため、右へ左へゆらゆらと曲がっています。そのため、坂道沿いの植栽や建築物が奥の景観と折り重なり、奥行きのある景観を生み出しています。

3.高低差の大きい地形



高低差が１５～２０ｍもあるこのエリアでは、近くのみどりから遠くのみどりまで一望にでき、奥の要素が手前の要素と重なり合う奥行きのある景観を生み出しています。また、谷戸（やと）と呼ばれるすり鉢状の谷地がみられ、景観的なまとまりをつくりだしています。

景観形成の目標

坂道と斜面緑地をいかしたみどり豊かなまちなみへ

台地と低地の緩衝帯である斜面地エリアでは、周囲にも寄与する連続的な緑地を資源としながら、周辺環境にも配慮した景観形成を行う。

景観形成の方針

1. 斜面緑地を保全、創出する

景観形成の考え方

貴重な景観資源である斜面緑地を保全し、将来にわたって継承していく。

具体的な方策

- ■ 既存樹木を保全する
- ■ 新植の場合には、既存樹木と調和した樹種を選定する
- ■ 樹木の生育環境に配慮し、透水面を確保する
- ■ 大幅な地形の改変は避ける

■地域の核となる保全すべき斜面緑地

斜面緑地のみどり

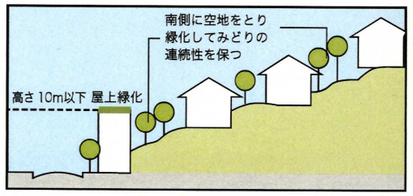
2. 斜面緑地をいかした景観をつくる

景観形成の考え方

斜面地はその高低差により、みどりを一望にできるという特性を持っている。この特性をいかし、みどり豊かな奥行き感のある斜面地の景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 南側に高さのあるみどりを配置し、建築物が可能な限り見えないようにする
- ■ 色彩はみどりと調和した落ち着いたものとし、特に、彩度の高いものは避ける
- ■ 壁面の分節化を図り、長大な壁とならないように配慮する
- ■ 外壁の素材は、自然素材のものを使用する
- ■ 屋上緑化や壁面緑化を積極的に行う



斜面緑地の景観形成

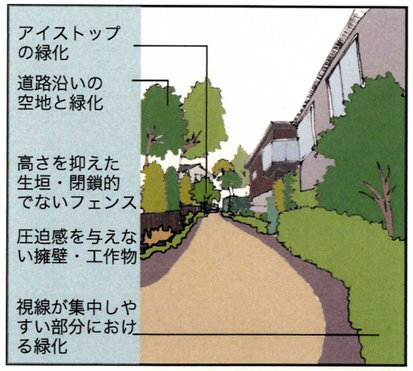
3. 坂道をいかした景観をつくる

景観形成の考え方

坂道や曲がりなどと一体となった、豊かなみどりが感じられる景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 垣・さくなどは生垣や閉鎖的でないフェンスとする
- ■ 擁壁の上部の垣・さくは高さを抑える
- ■ 擁壁は周囲と調和し圧迫感を与えないものとなるよう工夫する（壁面緑化を行う、自然素材を用いる、分節化を図る など）
- ■ 道路沿いには空地をとり、植栽帯を設ける
- ■ 視線が集中しやすい坂の折れ曲がり部分などでは、積極的に緑化を行う
- ■ 聖母坂通り沿いでは、快適な歩行者空間となるよう壁面や擁壁の位置を後退させ、ゆとりをつくる



坂道をいかした景観

7-4　新目白通り沿道エリア

戦後に新たに開通した新目白通りを中心としたエリアです。北側には斜面緑地があり、沿道建築物の隙間や斜面緑地へと向かう道路との交差点から、豊富なみどりを見ることができます。また、新目白通りと並走している新井薬師道は、幹線道路沿いの高層建築物と斜面緑地のちょうど狭間に位置しています。

景観特性

氷川神社

エリア西側では、幹線道路沿いであるにもかかわらず、昔ながらの規模の小さな敷地が多く存在してます。

エリア東側には、かつては工場が立地していたこともあり、規模の大きな敷地が多く、工場等も立地しています。

【凡例】
- 眺望点
- 視線方向・重要な軸線
- 神社
- 公園
- 地域を象徴する建築物
- アイストップ
- 保護樹木
- まとまったみどり
- 景観上重要な道路
- 幹線道路
- 坂道（下から上）
- 第一種住居地域
- 工場・オフィス等
- 高層住宅（6階以上）
- エリア境界

新目白通りから北側へ向かう道路の入口から、奥の斜面緑地を垣間見ることができます。

第一種住居地域に指定されている斜面緑地に接する部分では、北側の斜面緑地に対する配慮が必要となります。

N　S＝1：7500　0　50　100　200m

1.新しい幹線道路景観

戦後に開通した比較的新しい幹線道路です。南側には鉄道が面しており、北側には、沿道の高層建築物の背後に斜面緑地が広がっています。沿道のまちなみはやや雑然としており、調和のとれた沿道景観の創出が必要です。

2.斜面緑地に抜ける眺め

新目白通り北側の斜面緑地は、沿道建築物の隙間や斜面緑地へと向かう道路との交差点などから眺めることができ、まちなみの中に眺望点が点在しています。周辺の建築物等は、奥にある斜面緑地への眺めを妨げないよう配慮することが必要です。

3.新井薬師道沿いの落ち着いた景観

江戸時代から残る新井薬師道の沿道は、幹線道路から一歩入っていることもあり落ち着きある景観となっています。しかしながら、新目白通りにも面する建築物の裏側となっている場合もあり、整った沿道景観となるような配慮が必要です。

景観形成の目標

斜面緑地と調和した幹線道路沿道のまちなみへ

南側は鉄道に接し、北側に建築物の建ち並ぶ幹線道路である新目白通りでは、北側の奥にある斜面緑地と調和した新たな沿道景観を創出する。

景観形成の方針

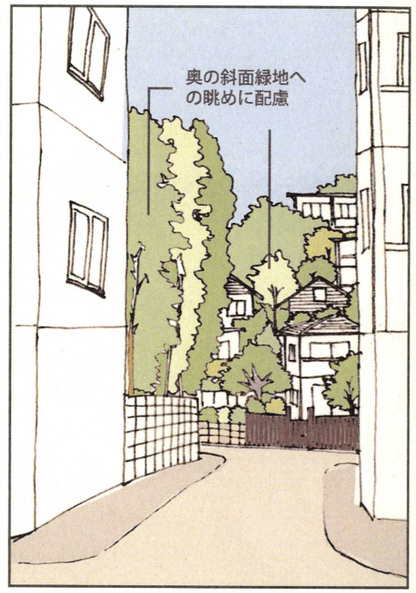
1.後背の斜面緑地と調和したまちなみをつくる

景観形成の考え方

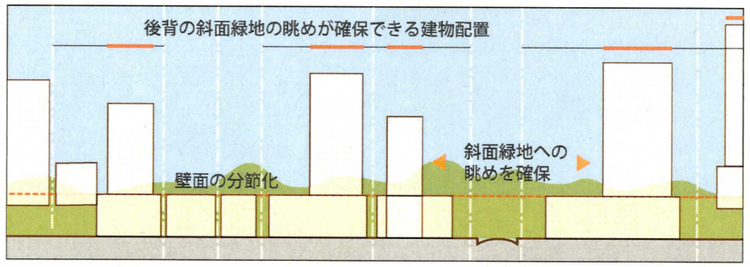
新目白通りや西武新宿線の車窓から、貴重な斜面緑地が感じられる景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 後背の斜面緑地を眺めることができるような建物配置とする
- ■ 色彩は、後背の斜面緑地と調和した落ち着いたものとし、特に彩度の高いものは避ける
- ■ 壁面の分節化を図り、長大な壁とならないよう配慮する
- ■ 斜面地を見通せる道路沿いでは、見通しを妨げないよう配慮しながら、道路沿いで積極的に緑化を行う



斜面緑地への眺め



斜面緑地と調和したまちなみ

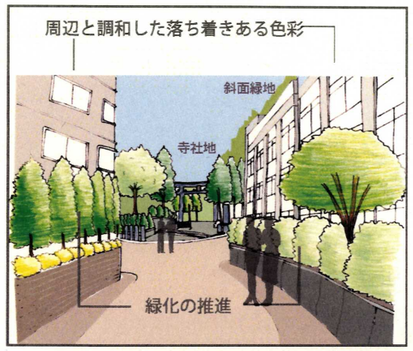
2.新井薬師道沿道を落ち着きのあるまちなみとする

景観形成の考え方

薬王院や氷川神社に面し、斜面緑地や台地上住宅地への入り口に位置する新井薬師道沿道を、静かで落ち着きのあるまちなみとする。

具体的な方策

- ■ 斜面緑地や寺社地の雰囲気と調和した落ち着いた色彩とする
- ■ 壁面の分節化を図り、長大な壁とならないよう配慮する
- ■ 沿道部分と斜面緑地側に積極的に緑化を図る



新井薬師道沿道の落ち着きあるまちなみ

7-5　目白文化村周辺エリア

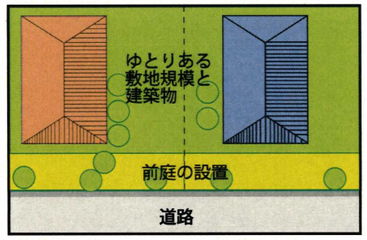
「目白文化村」は、大正時代に箱根土地株式会社によって開発された、和洋折衷の住宅や、インフラ・文化施設の充実した画期的な住宅地でした。その後建替えも進み、当時を偲ばせる住宅はわずかしか残っていませんが、「整った道路基盤」や「ゆとりある敷地規模」、「下部が大谷石積みでできた塀や門」、「みどり豊かなまちなみ」などに今も、目白文化村の面影が受け継がれています。

景観特性

1.目白文化村のまとまり

既存の道路基盤に合わせて整備された道路はやや幅員が狭く、行き止まりが多くなっています。そのため、周辺地域とは違った独特の印象を受けます。また、それぞれの敷地の道路境界部分は開放的になっており、目白文化村としてのまとまりが強く感じられます。

2.ゆとりあるまちなみ



目白文化村の分譲当初の敷地規模は１００～２００坪であり、広々とした敷地に開放的な前庭をそれぞれが持っていました。現在では細分化も進んでいますが、おおむね５０～100坪程度の敷地規模を維持しており、今なお、ゆとりあるまちなみとなっています。

3.目白文化村らしさの継承

分譲当初に建てられた文化住宅は、三角屋根を特徴とする和洋折衷様式です。現在でも数箇所に存在し、また、建替えられた後も、外構を含め（大谷石積みの基壇や門、木柵や生垣など）、良質な意匠を踏襲したものや、目白文化村らしさを継承した部分が多く見られます。

景観形成の目標

※8-3と同じ内容です。

目白文化村らしい落ち着きと風格のあるまちなみへ

大正時代に計画的に作られた住宅地である目白文化村の空気を受け継ぎながら、落ち着きと風格のある、魅力あふれる住宅地の景観を創出する。

景観形成の方針

1.目白文化村らしい風格あるまちなみを受け継ぐ

景観形成の考え方

先駆的な計画的分譲地である目白文化村創設当時から残る住宅地の、特徴的な雰囲気(街路・敷地規模・前庭・公私境界・和洋折衷の建築物など）を継承したまちなみをつくる。

具体的な方策

- ゆとりある敷地規模を保全する
- 敷地の南側が道路に面する場合は、建築物前面に庭を確保する
- 目白文化村の意匠を持つものは積極的に保全したり、意匠を継承する
- 垣・さくの基壇は、大谷石等の石積みとする
- 垣・さくは、なるべく木さくもしくは生垣とする

■ゆとりある建築物の配置と開放的な公私境界

■開放的な塀やさく、大谷石積みの下部

文化村らしい景観の継承

2.みどり豊かな落ち着きのある住宅地の景観をつくる

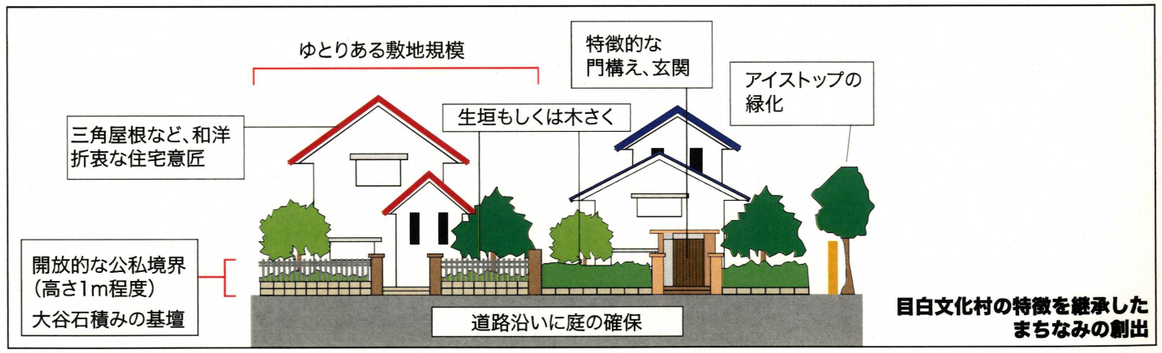
景観形成の考え方

目白文化村に隣接したエリアでは、みどりの豊かさを感じる落ち着きのある住宅地景観をつくる。

具体的な方策

- 色彩や素材は、周囲の落ち着いた雰囲気に調和したものとする
- 敷地際は植栽を廻らせ、みどりの連続性に配慮する
- 垣・さくなどは生垣や閉鎖的でないものとする

みどりがつながる住宅地景観



目白文化村の特徴を継承したまちなみの創出

7-6　上落合エリア

神田川の緩い河岸段丘上に位置しています。関東大震災や太平洋戦争後に、急激な宅地化と敷地の細分化が進み、住宅が密集しています。そのため、生活感のあふれるみどり豊かな路地空間が多数存在します。また、エリア内の寺社や公園、学校などにはまとまったみどりがあります。

景観特性

1.ゆるやかな斜面地

神田川・妙正寺川の河岸段丘の上に広がるこのエリアには、南側にむけて上る坂道がいくつも存在します。坂道沿いの擁壁や階段などが緩やかな変化のある地形を感じさせます。

2.アイストップをいかした景観

エリアの周囲を囲む古い道は折れ曲がりが多く、また、路地にも行き止まりや曲がり角など、アイストップとなる場所が多く存在します。こうした場所では、緑化などによる景観への配慮が必要です。

3.みどりに包まれた住宅地景観

エリア内に多く存在する路地空間は、生活感あふれるみどり豊かな景観となっています。またエリアの南側では、比較的ゆとりのある宅地の庭木が道路にあふれ出し、公共的施設のまとまったみどりとともに、周囲の景観に潤いを与えています。

景観形成の目標

身近なみどりを感じられるまちなみへ

細い路地や道路の多い上落合エリアでは、身近なみどりを大切にしながら、うるおいのある路地景観や住宅地景観を創出する。

景観形成の方針

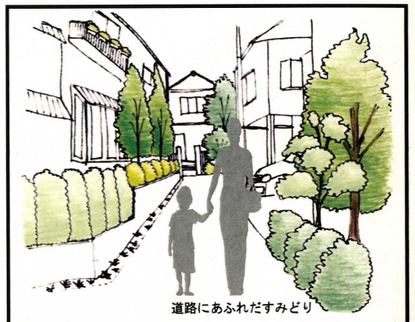
1.身近なみどりがあふれる路地景観をつくる

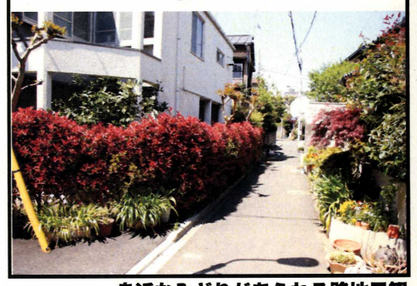
景観形成の考え方

エリアに多く存在する路地景観を、身近なみどりがあふれる潤いのあるものとする。

具体的な方策

- ■ 垣・さくなどは生垣とする
- ■ 路地沿いは積極的に緑化を行う
- ■ アイストップとなる場所では、積極的に緑化を行う





身近なみどりがあふれる路地景観

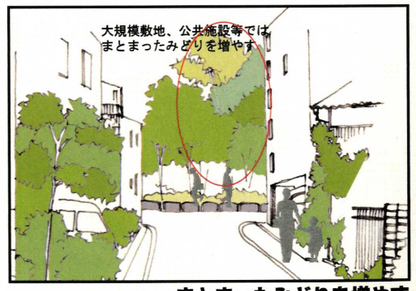
2.まとまったみどりを積極的に増やす

景観形成の考え方

まとまったみどりが少ないエリアなので、積極的にみどりを増やし潤いのあるまちなみをつくる。

具体的な方策

- ■ 大規模な計画では、まとまったみどりを創出する
- ■ 大規模な公共施設や寺社地では、まとまったみどりを創出するなど積極的に緑化を行う

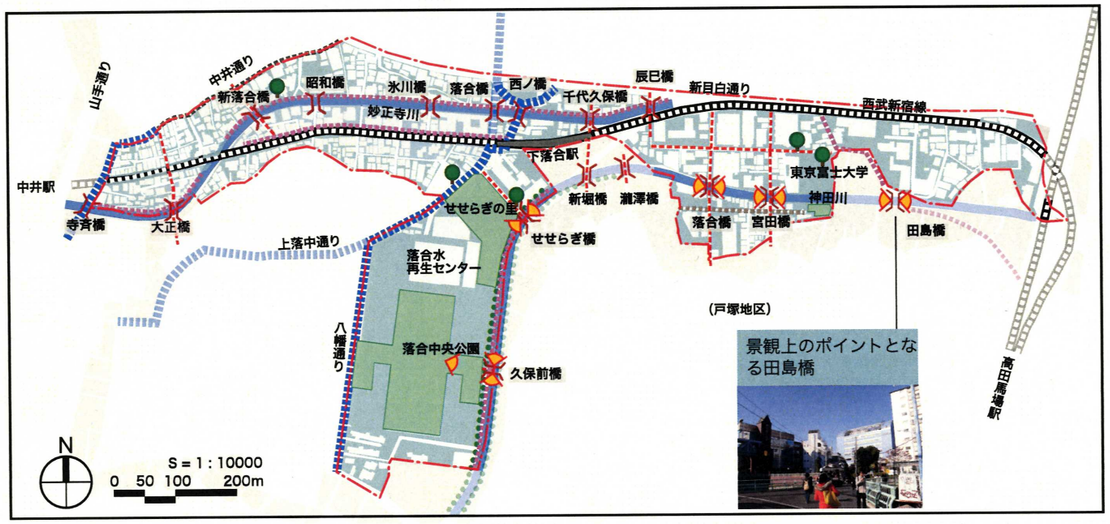


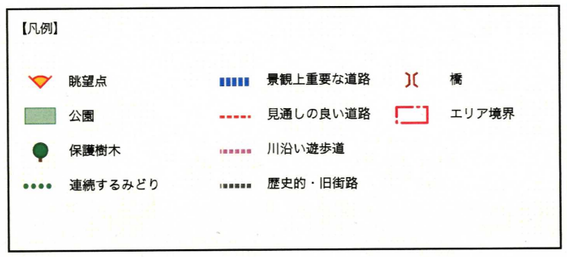
まとまったみどりを増やす

7-7　神田川・妙正寺川エリア

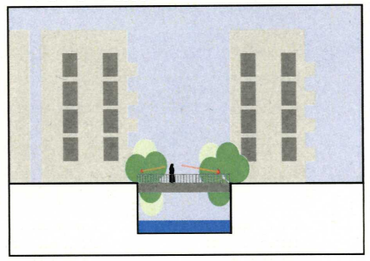
神田川・妙正寺川沿いの低地一帯を含んでいるエリアです。妙正寺川沿いは「江戸染め物の里」と呼ばれ、いまでも江戸小紋や友禅の染屋をはじめ、蒸し屋、湯のし、家紋屋など約４０軒が営業しています。エリアの東側には、大規模な敷地（工場や学校など）が多く、西側は住宅が密集する地域となっています。また、妙正寺川と一部交差しながら西武新宿線が通っています。

景観特性





1.河川を軸線とした景観



神田川、妙正寺川を軸線として建築物が並んでいます。視点場は、橋や川沿いの遊歩道です。一部、直接敷地が川に面しているため、建築物の裏側が見えてしまっている場所があります。

2.河川沿いの多様な景観

河川（神田川・妙正寺川）沿いについては、片側には大規模敷地が多く、公共施設や業務ビル、集合住宅が並んでいるのに対して、もう一方の片側には、低層の住宅が密集しています。それぞれの場所の特性に応じた、みどりの創出が必要です。

3.広がりのある商業空間

中井駅周辺には、商店街が広がっています。駅に面した通りだけでなく、その通りから横に伸びた路地や遊歩道にまでその賑わいは広がっています。

景観形成の目標

水とみどりをいかした潤いあふれるまちなみへ

神田川と妙正寺川の二つの河川軸を中心として、水とみどりが連続した潤いあふれるまちなみをつくる。

景観形成の方針

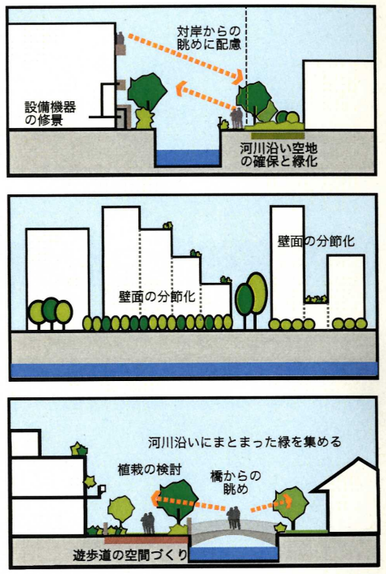
1.潤いあふれる河川景観をつくる

景観形成の考え方

本エリアの景観形成の軸となる神田川・妙正寺川沿いについて、水とみどりと調和した潤いあふれる河川景観をつくる。

具体的な方策

- 色彩は水やみどりと調和したものとし、特に、彩度の高いものは避ける
- 橋や対岸からの眺めに配慮し、壁面の分節化を図り、長大な壁とならないようにする
- 直接河川に接する場所では、設備機器等は見えないよう植栽等で修景する
- 河川側は可能な限り空地をとり、積極的に緑化を図る
- 橋や遊歩道の整備に際しては、色彩や素材、植栽等に配慮し、親水空間をつくるなど良好な河川景観を創出する



うるおいあふれる河川景観

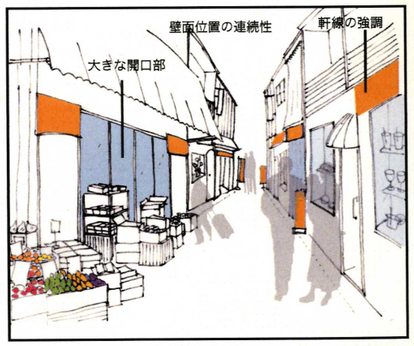
2.賑わいの広がる中井駅周辺の景観をつくる

景観形成の考え方

駅前の通りに面した場所だけでなく、その周囲へと広がりを持った中井駅周辺の商店街の特長をいかし、賑わいが連続した景観をつくる。

具体的な方策

- 壁面の位置を揃え、周囲のまちなみとの調和を図る
- 低層部の賑わいを感じられるよう、１階の軒線を強調した意匠とする
- １階の店舗は開口部を大きくとり、ショウウィンドウ等を設置する
- 夜間景観にも配慮し、シャッターは透過性の高いものとする
- 橋や対岸からの眺めに配慮した、形態意匠および色彩とする



賑わい広がる中井駅周辺の景観形成

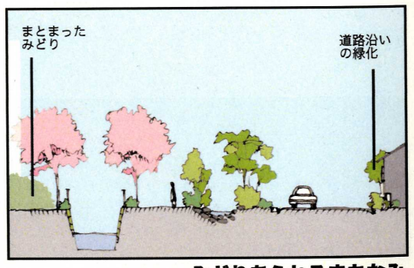
3.みどりあふれるまちなみをつくる

景観形成の考え方

一部の河川沿いには遊歩道等でみどり豊かな景観があるものの、まちなみ全体としてはやや緑量が少ない。河川周辺の大規模敷地での建て替えの際は積極的にまとまったみどりを創出する。

具体的な方策

- 大規模な計画では、まとまったみどりを創出する
- 中・小規模の計画では、道路沿いの緑化を積極的に行う



みどりあふれるまちなみ