

8-1 西落合北エリア

大正時代の耕地整理による整った格子状の道路基盤を持つ、落ち着いた住宅地です。大きな街区割の上に、敷地面積の大きなゆとりのある低層住宅地が広がっています。一見単調に見えるまちなみには、庭先からみどりがあふれ出し生垣が連続するなど、豊かなみどりが潤いを与えており、道路の方向や幅員、高低差などによって多様な景観が生まれています。

景観特性

道路景観は、庭や植栽の配置によって、東西方向と南北方向で異なっています。また、幅員によっても景観が異なっており、多様な道路景観となっています。



1. 整った道路基盤と多様な道路景観



耕地整理により形成された格子状の道路基盤により、整然とした住宅地景観が受け継がれています。東西（南側の植栽が連続する）と南北（植栽と建築物が交互に並ぶ）といった道路の方向、もしくは幅員によって沿道景観は多様なものとなっています。

2. ゆとりある住宅地の庭

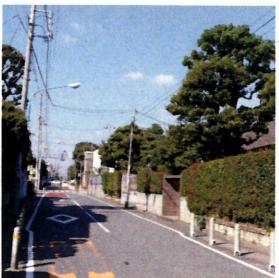


エリアの大部分は第一種低層住居専用地域に指定されており、良好な住宅地が広がっています。敷地面積の大きな低層住宅が連続し、生垣や庭の豊かなみどりが道路にもあふれ出しています。また、塀の素材も大谷石などを用いており、落ち着いたしつらえとなっています。

3. 緩やかな変化のある地形



エリアの東側と南側は、緩やかな斜面地となっています。この高低差と屈曲の多い道路によって、斜面地は幹線道路の喧騒と台地上の良好な住宅地との緩衝帯となっています。



景観形成の目標

格子状の直線道路をいかした豊かなみどりとゆとりの感じられるまちなみへ

整った道路基盤とゆとりある低層住宅地の落ち着きを受け継ぎながら、道路ごとの特性と豊かなみどりをさらにいかした魅力ある住宅地の風景をつくる。

景観形成の方針

1. 道路ごとの景観特性をいかしたみどり豊かな景観をつくる

景観形成の考え方

耕地整理により整った道路基盤をいかし、道路ごとの景観特性に応じたみどり豊かな景観をつくる。

具体的な方策

- 敷地東側または西側が道路に接する場合は道路から見えるような位置に高木を植え、まちなみのアクセントとなるようにする
- 敷地南側が道路に接する場合は南側に庭を確保し、連続するみどりを創出する
- 敷地北側が道路に接する場合は、駐車場や設備機器の修景を緑化により行う

■道路の東西にある敷地は、樹木がアクセントとなるように配置する



■南面宅地は、道路沿いに庭を確保する



2. 豊かなみどりとゆとりのあるまちなみを保全する

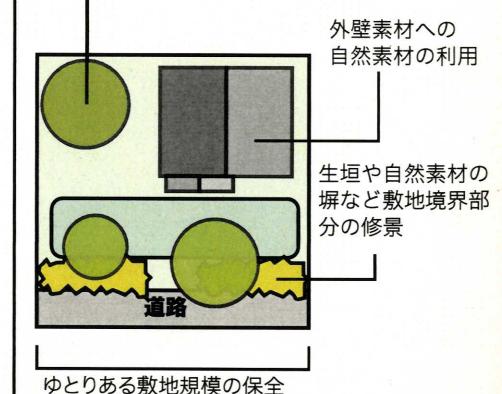
景観形成の考え方

現在の敷地規模が大きく、みどりも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
- 樹木の生育環境に配慮し、透水面を確保する
- ゆとりのあるまちなみ配慮し、壁面の分節化など、圧迫感の軽減を図る

既存樹木の保全



3. 整然とした落ち着きある住宅地景観を保全する

景観形成の考え方

耕地整理によってつくられた、整えられた住宅地の落ち着いた住宅地景観を保全する。

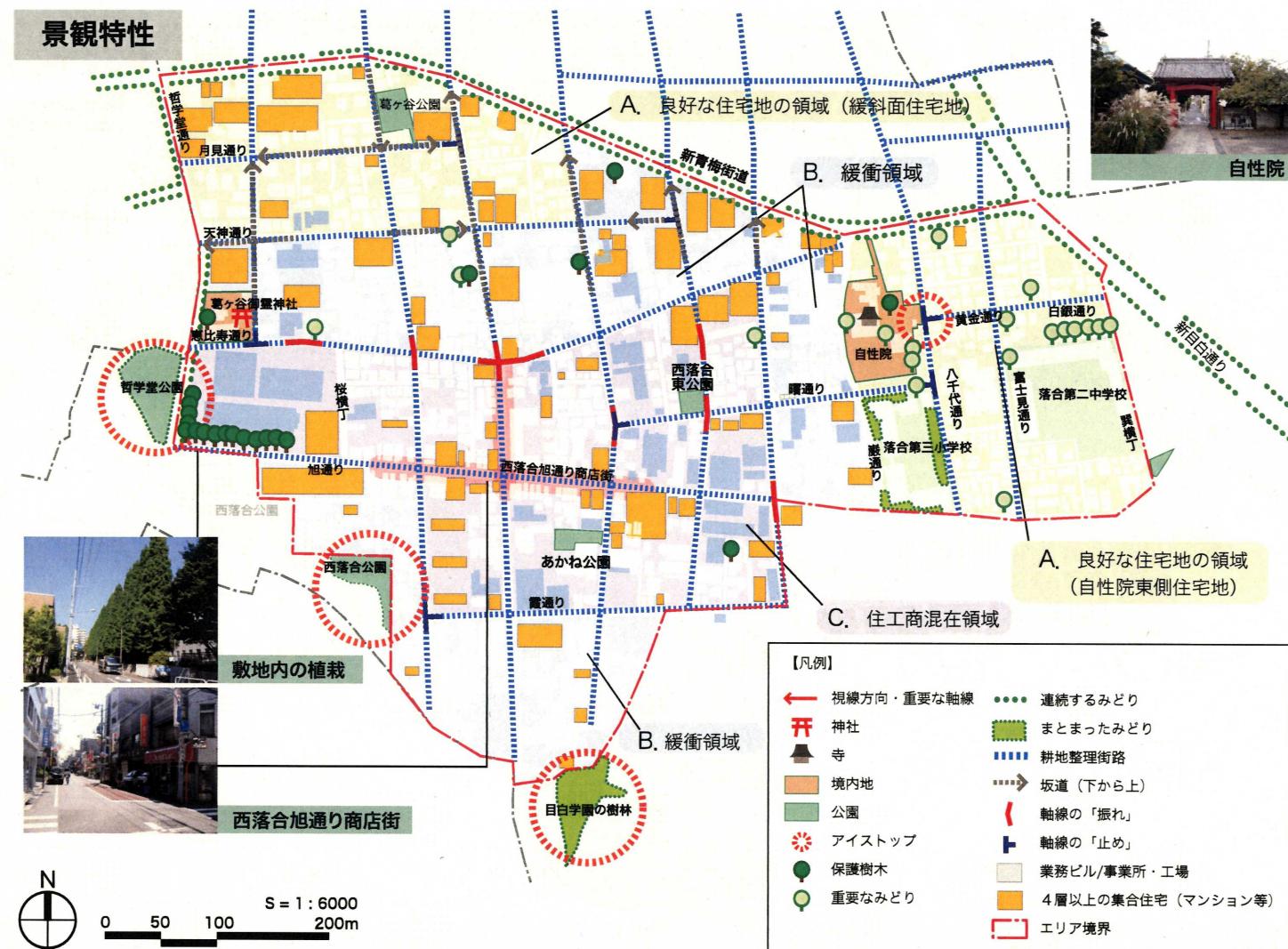
具体的な方策

- 色彩は、周囲の雰囲気にふさわしい落ち着いた色彩とする
- 外壁の素材は、自然素材のものを使用する
- 垣・さくなどは生垣や自然素材のものとする

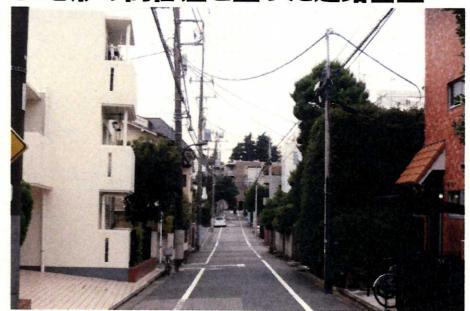
落ち着きある住宅地景観

8-2 西落合南エリア

大正時代の耕地整理による、整った道路基盤を持つエリアです。妙正寺川によって削り取られた緩い河岸段丘上に位置するため、緩やかな斜面地となっています。耕地整理も地形に沿って行われたため、緩やかなカーブがあります。また、早くから工場等が立地して、市街化され、規模や用途も様々で混在した景観となっています。

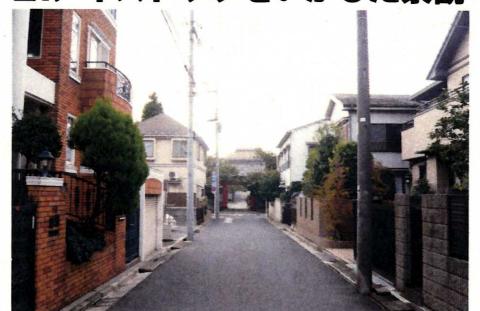


1. 地形の高低差と整った道路基盤



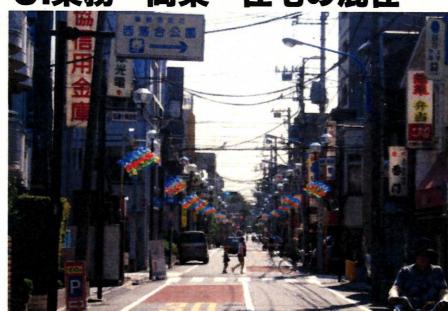
西落合北エリアと一体的な耕地整理によって敷地割りがされたものの、高低差のある地形のため、道路の形状は少し変形しています。そのため、単調とならず変化のある住宅地景観となっています。

2. アイストップをいかした景観



エリア内のT字路の先にある公園や学校のみどり、自性院の山門などが特徴的なアイストップとなっています。

3. 業務・商業・住宅の混在



早くから工場等が立地し、市街化されました。旭通り商店街や、閑静な住宅地などもあり、業務・商業・住宅の混在したエリアとなっています。また、大きかった街区が宅地化の進行に伴い細分化され、建築物の規模も多様なものが混在しています。

景観形成の目標

緩やかな変化のある地形をいかした住・商・工が調和したまちなみへ

整形の道路基盤をベースとしながら、緩やかな高低差や、住・商・工などの機能に配慮して、個性と統一感が調和したまちなみとする。

景観形成の方針

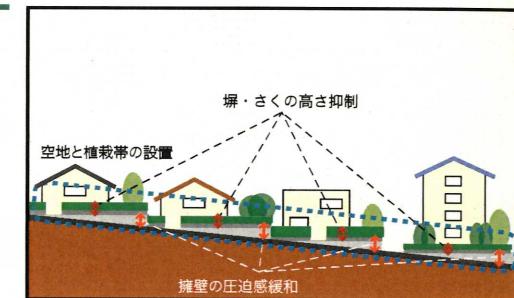
1. 緩やかな変化のある地形をいかした景観をつくる

景観形成の考え方

河岸段丘上に位置することによる緩やかな変化のある地形をいかしながら景観形成を図る。

具体的な方策

- 擁壁の上部の塀・柵は高さを抑える
- 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



道路沿いの緑化

2. 住・商・工が調和した景観をつくる

景観形成の考え方

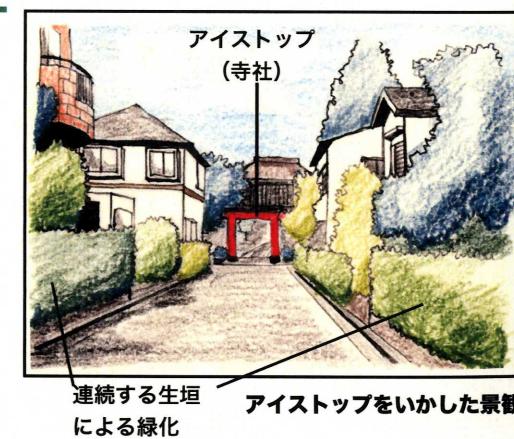
エリア内に混在する住・商業・工業を調和させた景観形成を図る。

具体的な方策

- 色彩や素材は、周囲と調和した落ち着いたものとする
- 大規模な計画では、道路沿いに十分な広さの空地を設け、樹木や草花などにより歩行者にとって明るくうるおいのある景観をつくる
- 隣地境界線沿いや道路沿いでは積極的に緑化を行う
- 夜間景観に配慮して、道路沿いに照明等を設置する



住・商・工が調和した景観



8-3 目白文化村周辺エリア

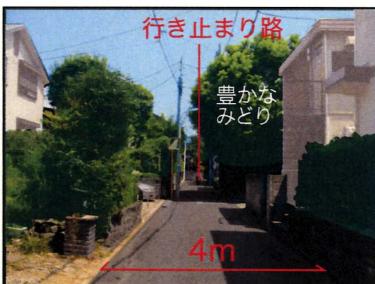
「目白文化村」は、大正時代に箱根土地株式会社によって開発された、和洋折衷の住宅や、インフラ・文化施設の充実した画期的な住宅地でした。その後建替えも進み、当時を偲ばせる住宅はわずかしか残っていませんが、「整った道路基盤」や「ゆとりある敷地規模」、「下部が大谷石積みでできた塀や門」、「みどり豊かなまちなみ」などに、今も目白文化村の面影が受け継がれています。



景観特性

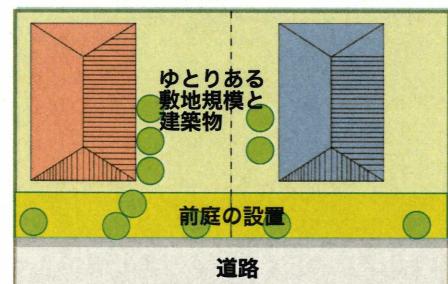


1.目白文化村のまとまり



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

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
- 壁・さくの基壇は、大谷石等の石積みとする
- 壁・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

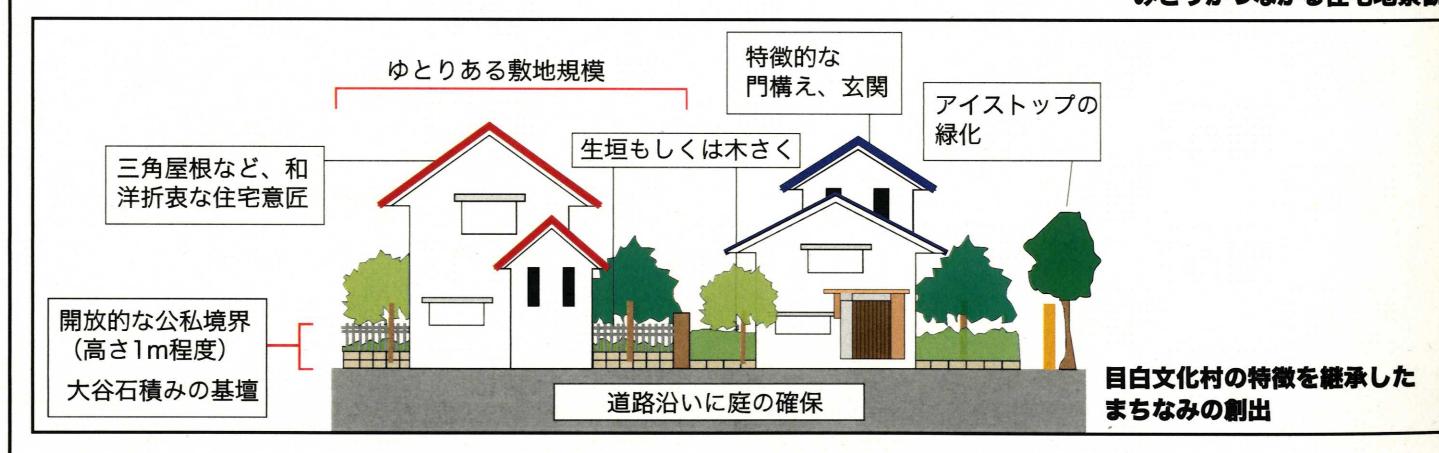
目白文化村及びこれに隣接したエリアでは、みどりの豊かさを感じる落ち着きのある住宅地景観をつくる。

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
- 壁・さくなどは生垣や閉鎖的でないものとする



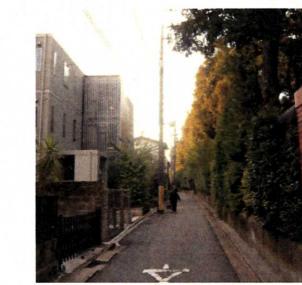
みどりがつながる住宅地景観



目白文化村の特徴を継承したまちなみの創出

8-4 目白大学周辺エリア

地区の中で最も高い台地に位置しており、かつては公共施設や企業の社宅・邸宅が見られる場所でした。今では大規模な邸宅の跡地はその名残を残しながらも、次第に分割されてきています。それぞれの敷地は個別に開発されたため、多くの交差点が鍵型に交わっています。エリアの3分の1を占める目白大学の豊かなみどりや邸宅地の面影を残す古木が景観を特徴付けています。



景観特性



目白大学周辺の豊かなみどりは遠くからも望めます



1.目白大学のまとまったみどり



大正12（1923）年創設の目白大学の広大な敷地は、斜面緑地の中でもまとまったみどりを持ち、700種を超える樹木や斜面の自然林など貴重なみどりのストックとなっています。また、台地がせり出した部分に位置しているため、そのみどりは周辺からの眺望対象となっています。

2.古くからある大木の景観



大邸宅や農地の広がっていたこのエリアには、古くから存在している大木が多く残されており、新旧の混在した景観をつなぐ重要な景観資源となっています。こうした景観資源でもある樹木の保全が必要です。

3.開発された大邸宅地



このエリアは宅地化がやや遅く、戦後も農地や大邸宅が並ぶゆとりあるまちなみでした。その後1960年代以降に個別の開発が行われ、敷地の細分化が進みました。そのため、エリア内の道路の多くは見通しの良くない鍵型の形状となっており、囲まれた景観が形成されています。

景観形成の目標

大規模敷地を中心としたみどりで包まれるまちなみへ

古くから残る大木やゆとりなどをいかして、みどり豊かな景観の形成を図る。

景観形成の方針

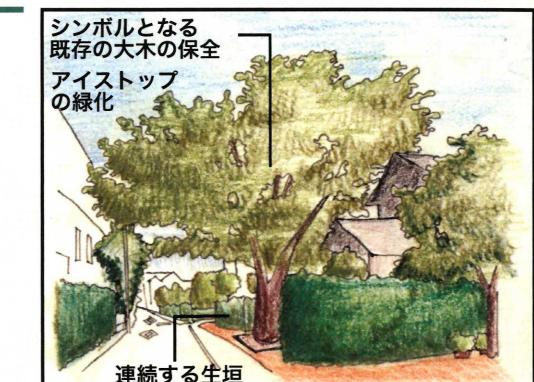
1.大規模敷地のまとまったみどりの保全を図る

景観形成の考え方

エリア内に存在する目白大学や敷地規模の大きい宅地等のまとまったみどりを保全し、その周辺でもみどりの保全・創出を図る。

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
- 垣・さくなどは生垣や自然素材のものを使用する
- アイストップとなる場所では、積極的に緑化を行う



大きな木とまとまったみどりの景観

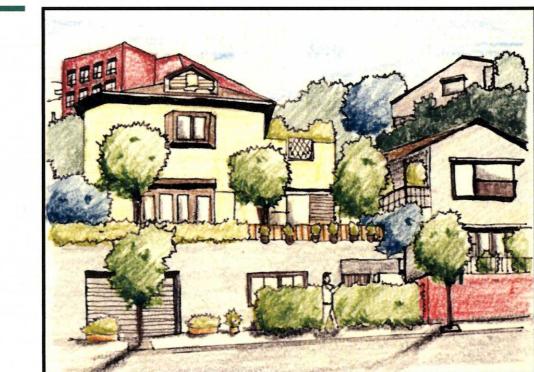
2.斜面下から眺めるみどり豊かな景観をつくる

景観形成の考え方

斜面緑地の上に位置するこの台地の景観は、みどり豊かな眺めとなっている。この眺めを意識した景観形成を図る。

具体的な方策

- 斜面下からの眺めに配慮した緑化を行い、建築物を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
- 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



斜面下から眺めるみどり豊かな景観

8-5 中井斜面地エリア

下落合斜面地エリアから続いて東西に広がる斜面緑地が、このエリアの特徴です。四の坂に面した「林美子記念館」を中心として邸宅地の中にも豊かなみどりがあり、連続するみどりの帯を形成しています。また、東西に一の坂から八の坂が並んでおり、それぞれの坂道ごとに多様な景観となっています。また、坂上からは超高層ビル群への眺めも得られるとともに、この斜面緑地自体も遠くから望むことができます。



景観特性



大谷石や
黒堀、生垣
がまっすぐ
と続く坂道
五の坂



林美子記念
館の脇を通り、
大谷石や竹林、
階段で構成さ
れる坂道
四の坂

竹林に囲ま
れ右へ左へ
と曲がる変
化のある景
観
二の坂

【凡例】	
△ 跳望点 (副都心を望む 跳望点)	● 重要なみどり まとまとみどり
神社 寺 公園	■ 景観上重要な道路 --- 坂と坂をつなぐ横道 ---- 街路をつなぐみち
境内地 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 保護樹木 (区みどりの条例)	····· 坂道(下から上) △ 不整形な交差点 ■ 斜面地 ○ 平坦地
【景観資源】 (都指定文化財等) 文 (区指定文化財等) 歴 歴史に関わる資源	□ エリア境界

目白大学
御靈神社
林美子記念館
大日本縫子組会
林美子終焉の地



1. 東西に連なる斜面緑地



南側が斜面地となったこのエリアには、「林美子記念館」の豊かなみどりの他に、各邸宅地内にもみどりがあり、東西に連なって、斜面緑地を形成しています。また、等高線に沿って曲がる道路は、変化のある景観を創出しています。

2. 並走する坂道の多様な景観



中井の斜面地は昭和初期から徐々に宅地化されました。斜面地の坂道は、宅地化に伴い通されたものであり、直線的で開放的な眺望を得ることができます。階段と竹垣が特徴の四の坂や、大谷石積みの擁壁が特徴の五の坂など個性豊かな景観となっています。

3. 坂道をつなぐ東西の道



坂と坂を結ぶ道路が東西に通っています。斜面地では台地側に擁壁が並び、低地側には勝手口が並んでいます。一方台地上では、東西の道に対して敷地が正面を向いており、整った路地景観となっています。

景観形成の目標

多様な坂道と斜面緑地をいかしたみどり豊かなまちなみへ

斜面緑地に開発された良好な住宅地であるこのエリアでは、豊富な斜面緑地のみどりと多様な坂道景観によるまちなみ形成を図る。

景観形成の方針

1. 坂ごとに異なる多様な坂道景観をつくる

景観形成の考え方

斜面緑地を横切る一の坂から八の坂では、坂道ごとに異なる多様な坂道景観を形成しており、この特徴を今後も継承し、多様な坂道景観を形成する。

具体的な方策

- 擁壁の上部の堀・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
- 各坂道の特徴に応じた意匠、素材、植栽を検討する（竹の植栽（二の坂・四の坂）、大谷石の擁壁（四の坂・五の坂））

2. 斜面緑地をいかした住宅地景観をつくる

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、将来にわたり継承してゆく。

具体的な方策

- 既存樹木を保全する
- 南側に高さのあるみどりを配置し、建築物を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
- 素材は、自然素材のものとする
- 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
- 大規模な地形の改変は避ける



坂道ごとの多様な景観形成

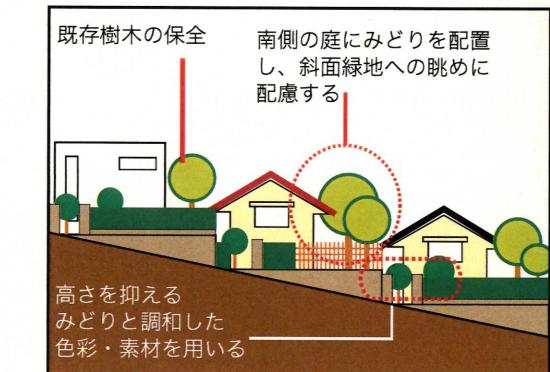
3. 斜面上からと斜面下からの眺めに配慮する

景観形成の考え方

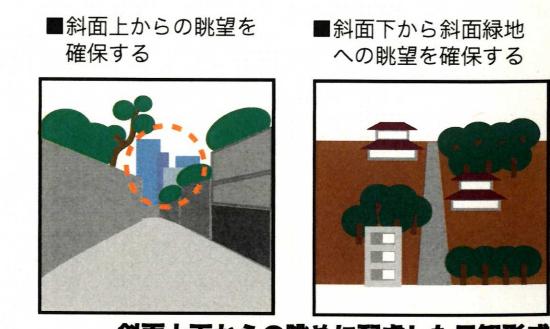
斜面緑地上からは西新宿の超高層ビル群が眺められ、また、目白通りや西武新宿線の車窓からは斜面緑地を見ることができる。この斜面上からと斜面下からの眺めを意識した景観の形成を図る。

具体的な方策

- 坂道沿いでは、斜面上からの眺めを妨げないような配置とする
- 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
- 斜面下からの斜面緑地への眺めに配慮し、斜面下側の緑化を行う



斜面緑地をいかした住宅地景観



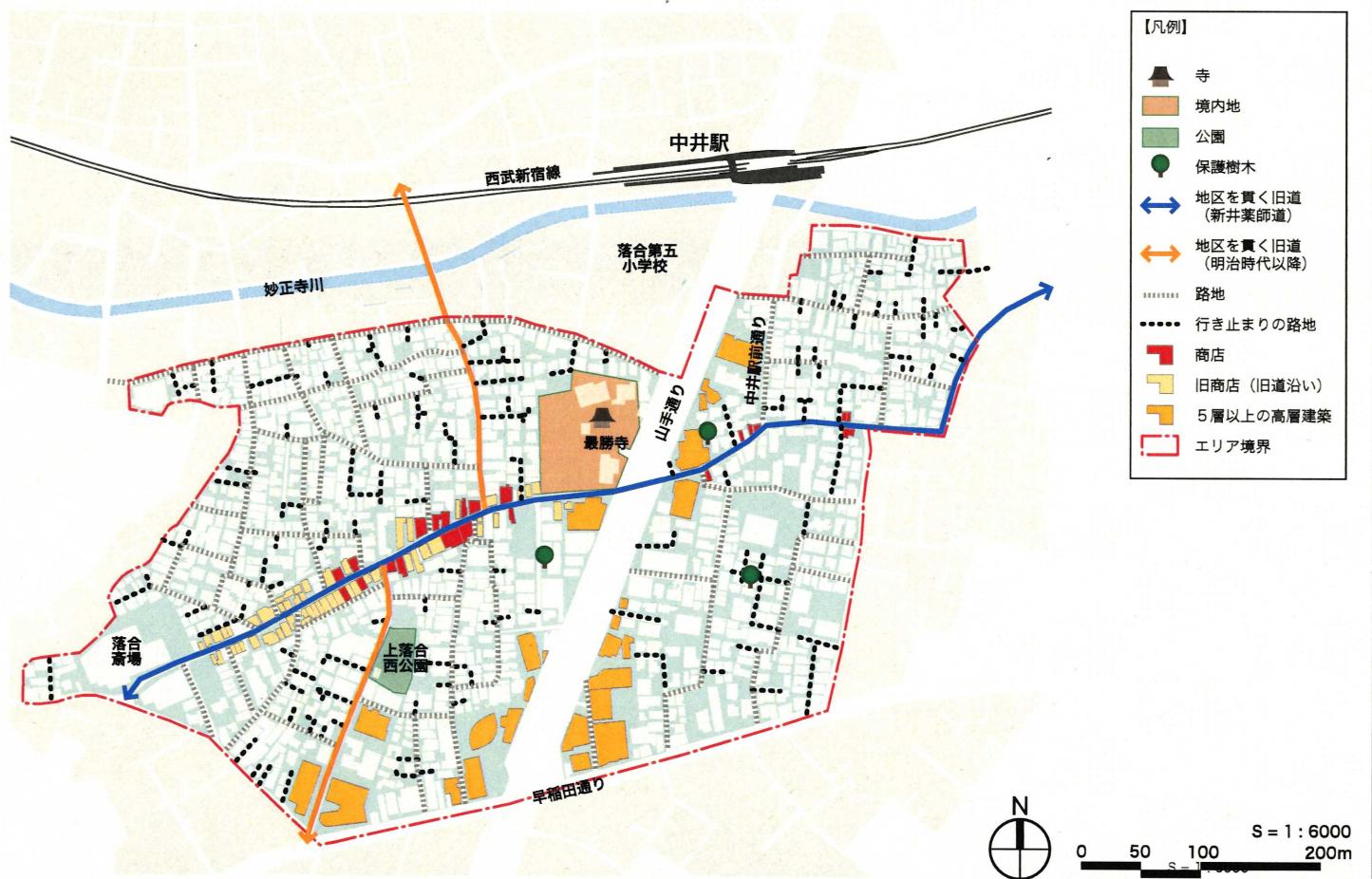
斜面上下からの眺めに配慮した景観形成

8-6 上落合エリア

妙正寺川沿いの低地に広がる、住宅が密集するエリアです。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、新井薬師道沿いは小規模な店舗が建ち並ぶ、商店街となっています。エリアの東側、南側には幹線道路が通っており、沿道の高層建築物が路地景観に影響を与えています。



景観特性



1. みどりに包まれた路地景観



エリアには、多数の路地空間が存在します。いずれの路地も、建築物や庭が道路にとても近く、生活感あふれる路地景観となっています。階段や駐車場が面する場合も、緑化等による配慮が必要です。

2. 新井薬師道沿道の賑わい



エリアの中央を東西に貫く新井薬師道は、かつて小規模な店舗が建ち並ぶ賑わいあふれる通りでした。ほぼ均一の間口と、揃った壁面線が特徴となっています。現在では、沿道建築物の建替えや用途の変更も進んでいます。

3. 住宅地からの眺め



エリアの東側には山手通り、南側には早稲田通りが通っています。沿道には高層建築物が建ち並んでおり、住宅地からはその裏側が見えてしまうため配慮が必要です。また、低層住宅地に対する圧迫感の解消が必要です。

景観形成の目標

身边なみどりを感じられるまちなみへ

低層住宅の密集したこのエリアでは、幹線道路沿いとのスケールの調和を図りながら、みどり豊かな路地景観の形成を図る。

景観形成の方針

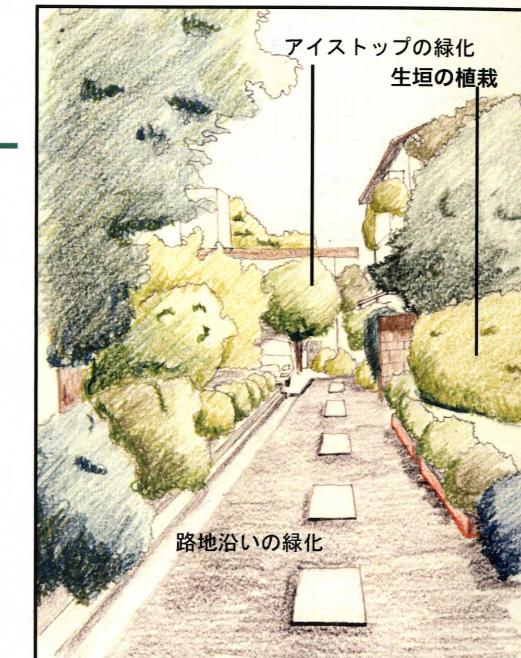
1. 身近なみどりがあふれる路地景観をつくる

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



2. 新井薬師道沿道の商店の連なるまちなみをいかした沿道景観をつくる

景観形成の考え方

江戸時代から続く新井薬師道沿道の、商店の連なるまちなみをいかすエリアを特徴付けるまちなみを創出する。

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、開放的な意匠とする
- 間口は現在の規模を継承するか、もしくは、分節化を図る
- 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



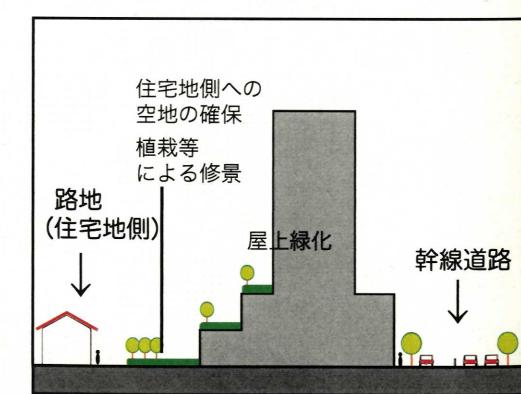
3. 幹線道路沿道では住宅地側からの眺めに配慮する

景観形成の考え方

エリアを取り囲む広域幹線道路（山手通り・早稲田通り）沿いでは、内側の住宅地からの眺めに配慮した計画とする。

具体的な方策

- 住宅地側には空地をとり、積極的に緑化する
- 住宅地側に対して、屋上緑化を行う
- 住宅地側に設備機器置き場などを設ける場合は、植栽や外構などで工夫し修景を行う
- 裏通りに対しては、道路沿いに照明等を設置する



8-7 妙正寺川エリア

妙正寺川沿いの低地を中心としたエリアです。妙正寺川はたびたび氾濫する河川であったため、その流路は大きく形を変えてきました。河川沿いの公園は、地下に調整池の機能を持つものとして整備され、河川と一体となった広がりのあるオープンスペースとなっています。また、大正時代までは農地であったため、用水路等が多くありました。その一部は、現在でも道路となり残っています。



1. 河川と公園でつくり出すオープンスペース



このエリアの河川沿いの景観の特徴は、隣接する公園や公共施設が多いことです。そのため河川沿いにはみどりが多く、遊歩道から公園の内側を見ることができます。河川と公園が一体となったふくらみのある景観となっています。

2. 河川沿いのまちなみ



妙正寺川の北側には遊歩道が通っていますが、南側は直接住宅地が面している場所もあります。そのため、住宅地の裏側が遊歩道から川の向こうに見えてしまいます。良好な河川景観を形成するために、橋や対岸からの眺めに対する配慮が必要です。

3. 斜面緑地への眺め



河川沿いからは、景観資源である目白大学の豊かなみどりや、三井墓地（中野区）のみどりを眺めることができます。



景観形成の目標

水とみどりをいかした潤いと広がりのあるまちなみへ

オープンスペースである河川と、隣接する公園や遊歩道、沿道建築物が一体となって、魅力的な河川景観の形成を図る。

景観形成の方針

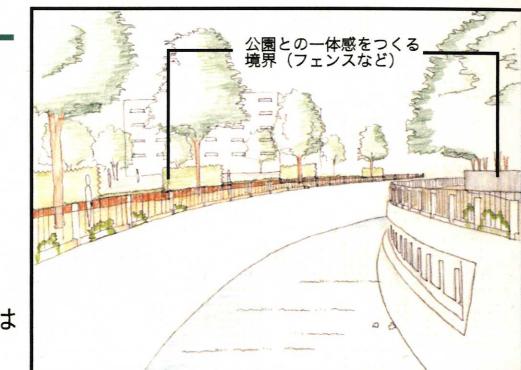
1. 潤いと広がりのある河川景観をつくる

景観形成の考え方

本エリアの景観形成の軸となる妙正寺川沿いには、遊歩地の機能をあわせ持った公園や公共施設が隣接している。このオープンスペースをいかし、うるおいと広がりのある河川景観をつくる。

具体的な方策

- 色彩や素材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、積極的に緑化を行う
- 公園・公共施設の河川沿いのフェンス等は視線を妨げぬよう配慮する
- 公園・遊歩道・河川などの公共施設が一体となって、魅力的な河川景観をつくる（垣・さくは、生垣や自然素材のものや河川景観と調和した色彩のものとする）／（植栽を積極的に行い、まとまったみどりを創出する）
- 橋や遊歩道の整備に際しては、色彩や素材、植栽などに十分配慮し可能な限り親水空間をつくるなど良好な河川景観の積極的創出に努める



公園と一体的な河川の景観



みどり豊かな河川景観

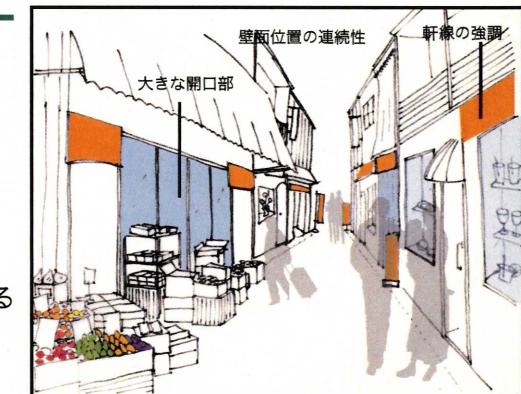
2. 中井駅周辺を賑わいの広がる商店街景観とする

景観形成の考え方

駅前の通りに面した場所だけでなく、横道や裏通り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

- 壁面の位置を削え、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
- 夜間景観に配慮した照明計画とする
- 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



賑わいある中井駅周辺の景観

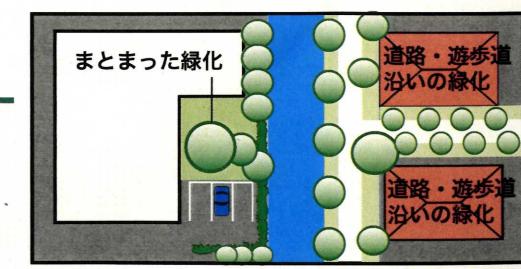
3. みどりあふれるまちなみをつくる

景観形成の考え方

河川周辺では、積極的にまとまったみどりを創出する。

具体的な方策

- 大規模の計画では、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



河川周辺での緑化の推進