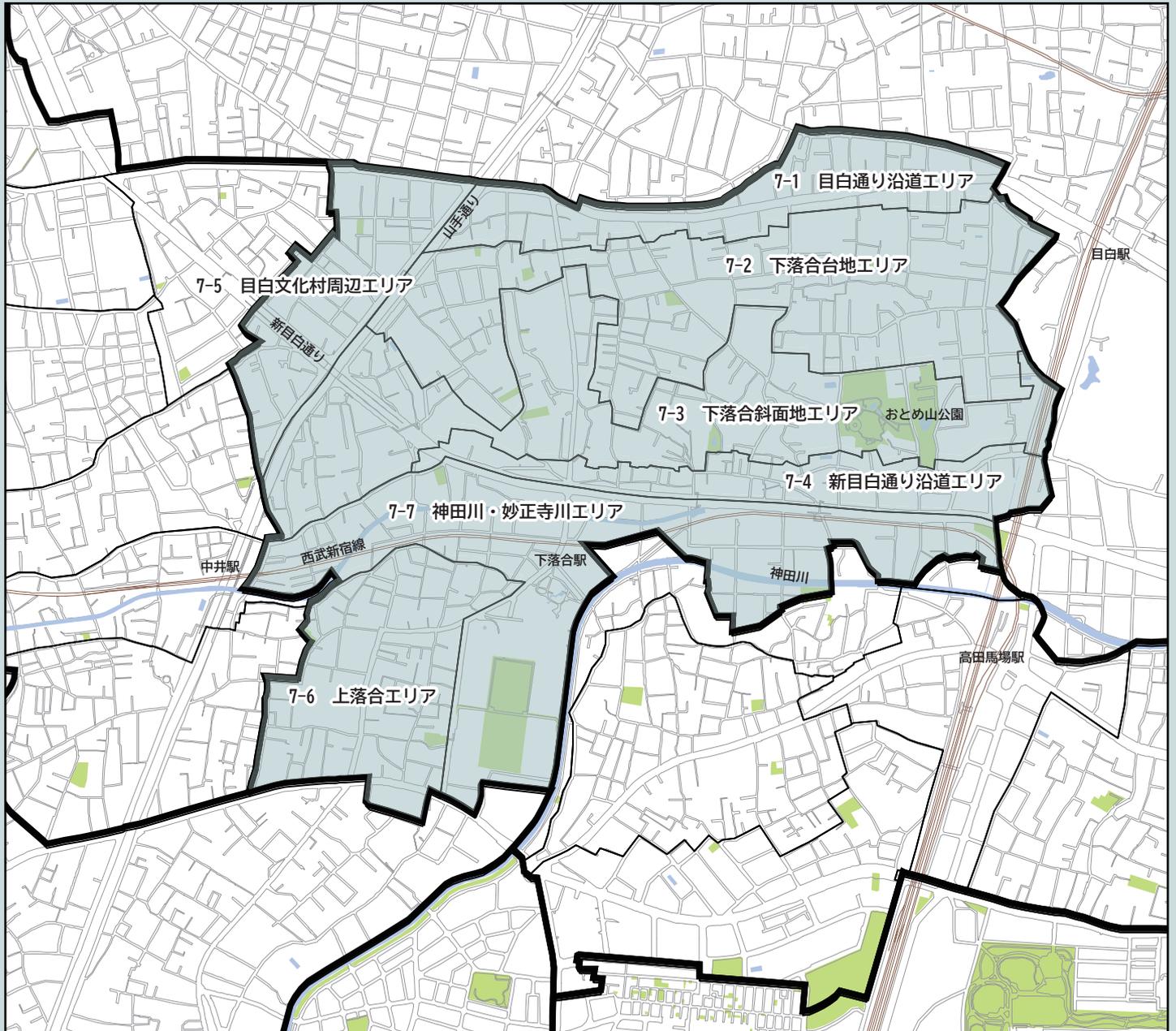


7 落合第一地域

落合第一地域は新宿区の北西に位置し、斜面緑地や神田川、妙正寺川などのある地域です。豊かなみどりに恵まれ、明治時代以降に邸宅地となった下落合、大正時代に開発された目白文化村など良好な住宅地が広がっています。河川沿いには工場や学校などの大規模敷地が多くあり、また上落合は路地沿いの静かな住宅地となっています。



7-1 目白通り沿道エリア

イチョウ並木と賑わいを活かした幹線道路沿道のまちなみへ

7-2 下落合台地エリア

豊かなみどりとゆとりが感じられるまちなみへ

7-3 下落合斜面地エリア

坂道と斜面緑地を活かしたみどり豊かなまちなみへ

7-4 新目白通り沿道エリア

斜面緑地と調和した幹線道路沿道のまちなみへ

7-5 目白文化村周辺エリア

目白文化村らしい落ち着きと風格あるまちなみへ

7-6 上落合エリア

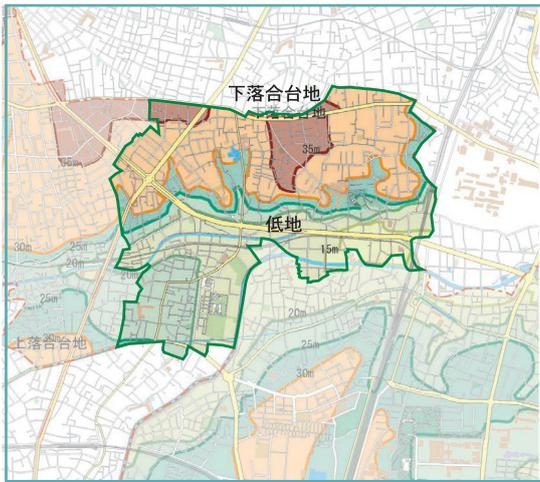
身近なみどりを感じられるまちなみへ

7-7 神田川・妙正寺川エリア

水とみどりを活かした潤いあふれるまちなみへ

地域の概要

変化に富んだ地形



落合第一地域の地形

急峻な斜面地

神田川、妙正寺川の北側は急峻な斜面地となっており、その北側には下落合台地が広がっています。斜面地には所々に谷地が入り込み、複雑な地形となっています。また、江戸時代から農道として使われていた坂道も多く残っています。

2つの河川と緩やかな段丘

落合の地名は、神田川と妙正寺川、2つの川が落ち合うことに由来しています。川の南側には、河川の流れにあり緩やかな河岸段丘が形成され、緩やかな坂道や階段からその地形を感じることができます。



【7-3 下落合斜面地エリア】
斜面緑地を右に左に曲がる坂道



【7-6 上落合エリア】
緩やかな斜面につくられた小階段

まちの記憶や文化

邸宅・住宅地の開発

明治時代以降、下落合のみどり豊かな台地上に邸宅が立地するようになり、大正時代には先進的な郊外住宅地として「目白文化村」が開発されました。その影響もあり、今も台地上にはゆとりある良好な住宅地がひろがっています。また、下落合にゆかりのある中村彝と佐伯祐三のアトリエが復元されています。



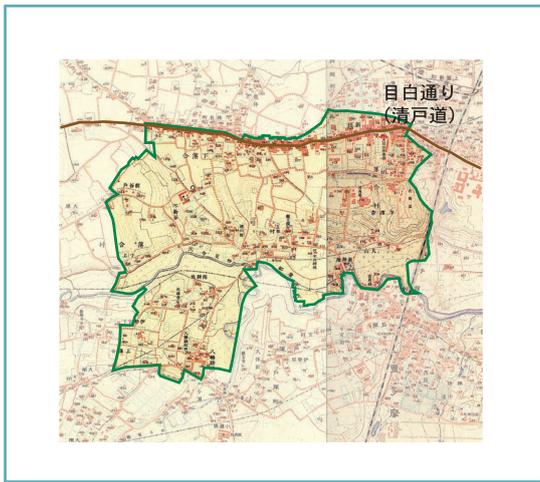
【7-2 下落合台地エリア】
中村彝アトリエ記念館

将軍家の狩猟場

江戸時代には台地周辺の一帯は徳川家の狩猟場であり、明治時代には北側を近衛家が、南側を相馬家が所有しました。相馬家は、一部を回遊式庭園「林泉園」として一般開放していました。のちに売却された斜面地の一部分は、地元の人たちの運動を受け「おとめ山公園」として昭和44年に開園し、平成26年に拡張されました。現在も地域の人が活動できる憩いの場になっています。



【7-3 下落合斜面地エリア】
かつて狩猟地だったおとめ山公園



大正前期の土地利用

水とみどり

斜面緑地と屋敷林

斜面地には、おとめ山公園や下落合野鳥の森公園、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ます。台地上のゆとりある住宅地のみどりとともに、うるおいある景観を創出しています。



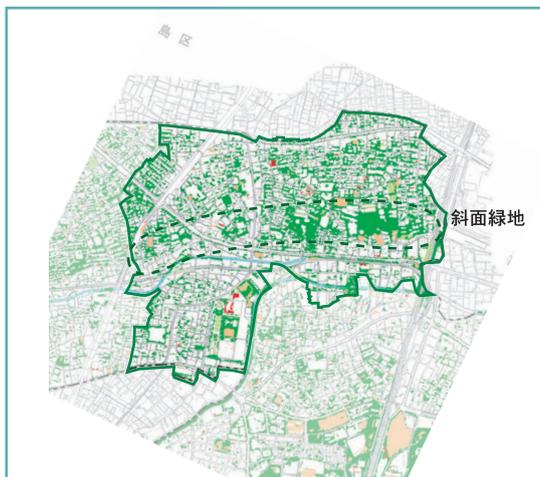
【7-3 下落合斜面地エリア】
みどりと野鳥が共存する野鳥の森公園

河川沿いのみどり

河川沿いのみどりや一部整備された遊歩道の並木など、場所によっては潤いのある河川景観となっています。



【7-7 神田川・妙正寺川エリア】
神田川沿いのみどり



緑被現況分布図

イチヨウ並木と賑わいを活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、イチヨウ並木の潤いと低層部*の賑わいを活かした沿道景観をつくる。

景観形成の方針

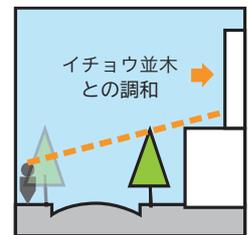
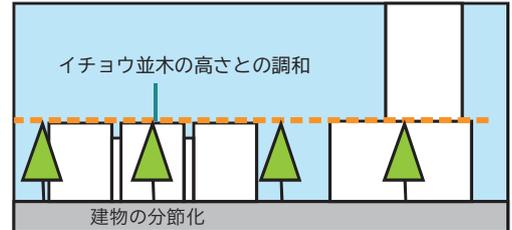
1. イチヨウ並木と低層部の賑わいを活かした沿道景観をつくる

景観形成の考え方

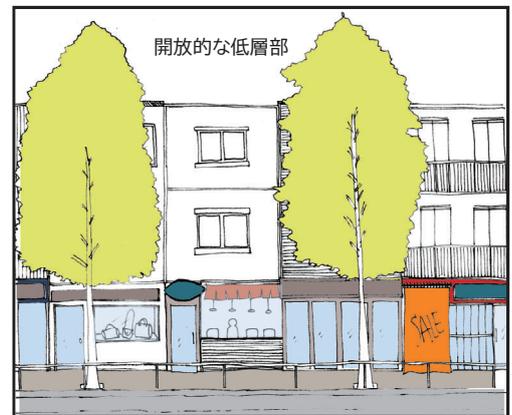
周辺居住者の生活の場でもある目白通りにおいて、景観資源であるイチヨウ並木と、低層部に連なる商店を活かし、歩く人に快適な潤いと賑わいをつくる。

具体的な方策

- イチヨウ並木の高さと同調した形態意匠*とする
- 壁面の位置を揃え、周囲と同調を図る
- 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
- 賑わいを演出しつつ、落合地区らしい落ち着いた夜間景観となるような照明計画とする



イチヨウ並木との調和



にぎわいある商業空間の形成

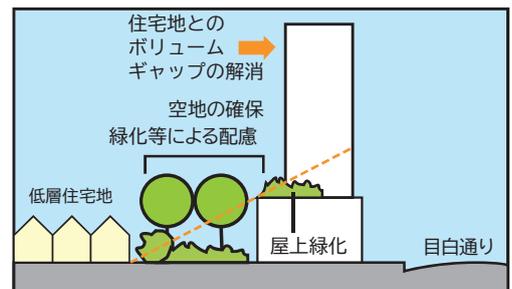
2. 後背の住宅地との調和を図る

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と同調したものとする
- 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。



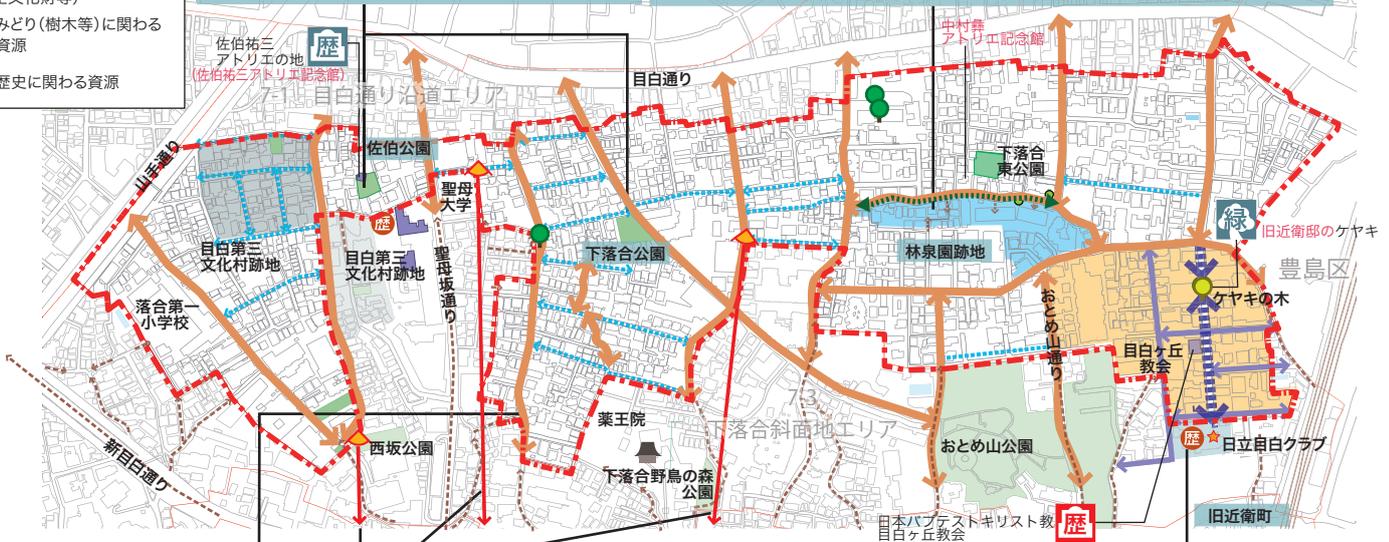
景観特性

- 【景観資源】
 (国指定重要文化財)
歴 歴史に関わる資源
 (区指定文化財等)
緑 みどり(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。



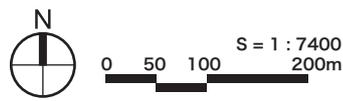
(旧) 林泉園
 谷地となっているこの場所は、明治時代に相馬家が回遊式日本庭園「林泉園」として一部を一般に開放していました。周囲からやや下がった地形のため、まとまりのある景観となっており、かつての桜並木を偲ばせる桜も残っています。



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なっています。

西新宿周辺の超高層ビル群が見えます。

(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。



【凡例】	地域を象徴する建築物	地域文化財	旧近衛町
寺	ランドマーク	骨格となる曲がった道	林泉園跡地
公園	主な保護樹木 (区みどりの条例)	つなぎの道	エリア境界
歴史的な景観の保全が必要な建築物	眺望点	レンガ調舗装路	
坂道(下から上)	視線方向・重要な軸線		

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。また、かつてこの地で活動した画家(中村彝、佐伯祐三)のアトリエ記念館や目白ヶ丘教会などもあります。

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、景観資源を活かした魅力ある景観を創出する。

景観形成の方針

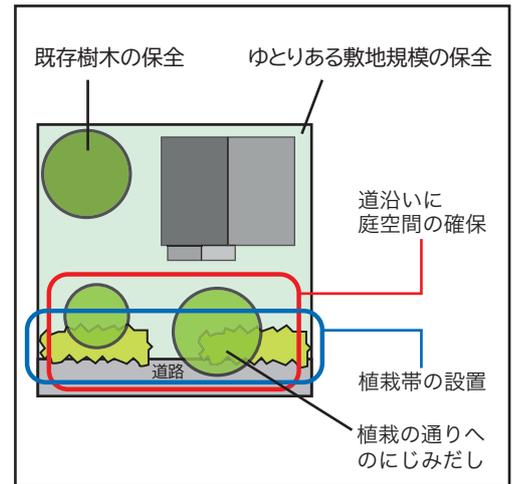
1. 豊かなみどりとゆとりのあるまちなみを保全する

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
- 斜面地の湧水保全のため、台地面上において雨水を浸透させる手法を検討する



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を中心に、みどり豊かで歩きやすい道路景観を創出する。

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と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道路沿いを中心に、積極的に緑化を行う
- 木陰となるような道路沿いの大木は、雨や日差しから歩行者を守る役割が期待されるため極力保存する
- 集合住宅の道路沿いには空地を設けることで、建築物の圧迫感を軽減する



みどり豊かで歩きやすい道路景観

3. 歴史ある施設を中心とした調和のとれた景観を創出する

景観形成の考え方

旧近衛町周辺の施設（日立目白クラブ、目白ヶ丘教会、おとめ山公園）や、アトリエ記念館（中村彝、佐伯祐三）などを起点とし、周辺地域と一体となった景観づくりを行っていく。

具体的な方策

- 周囲の色彩や雰囲気に配慮しつつ、視認性*のある案内標識をつくる
- 目白日立クラブへ向かう道路沿いでは、目白クラブへの眺望を保全する
- 外壁の素材や色彩は施設の雰囲気と調和したものを使用し、道路沿いは積極的に緑化を行う
- 落ち着いた雰囲気に調和した照明計画とする



中村彝アトリエ記念館



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。



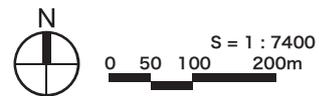
西新宿周辺の超高層ビル群が見えます。

寺	ランドマーク	谷地の中心軸線
境内地	主な保護樹木 (区みどりの条例)	坂道(下から上)
公園	眺望点	谷戸(やと)
歴 歴史的な景観の 保全が必要な建築物	視線方向・重要な軸線	エリア境界
地域を象徴する建築物		

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。



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。



1. まとまった斜面緑地



おとめ山公園や野鳥の森公園、薬王院などのまとまった斜面緑地が保全・創出されています。まとまったみどりは、地域の人々の憩いの場となっています。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. 東西の坂道景観の違い



エリアの東西で坂道景観の違いが見られます。聖母坂よりも東側の坂道からは斜面緑地を形作る規模の大きなみどりが見られ、西側の坂道では広い空と各住戸からの生活感のあるみどりが感じられます。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。

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、この地形特性により、エリア内には西新宿の高層ビル群を望める眺望点*も多く存在しています。

坂道と斜面緑地を活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. 斜面緑地の景観を保全・創出する

景観形成の考え方

植生に合わせた緑化や大幅な地形の改変を避けることによって、貴重な景観資源*である斜面緑地を保全し、将来にわたって地域コミュニティとともに継承していく。

具体的な方策

- 既存樹木を保全する
- 路地沿いやアイストップ*となる場所では積極的に緑化を行う
- 雨水涵養のための透水面の確保と密度の高い緑化を行う
- 土地の現存植生に合わせた樹種(コナラ、クヌギ等)を選定する
- 大幅な地形の改変は避ける
- 規模の大きな建物については、屋上などの積極的な緑化を行うとともに、斜面上部分における水平方向の分節化や、斜面よりも下部分における垂直方向の分節化などにより、周辺のまちなみの規模感との調和や圧迫感の軽減を図る

■ 地域の核となる保全すべき斜面緑地



おとめ山公園



下落合野鳥の森公園



葉王院

■ 斜面緑地を形成する住宅地等のみどり



斜面緑地のみどり

2. 左右に「ゆらぐ」[※]坂道を活かし、みどり豊かな歩いて楽しい景観をつくる

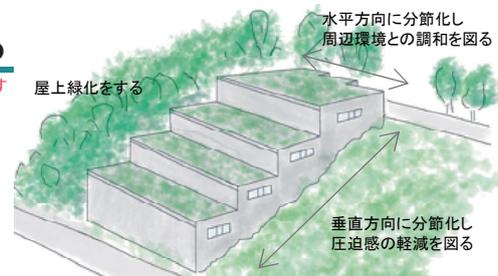
※ここでは、高低差があり、左右に曲がりくねっている様子を「ゆらぐ」と表現しています

景観形成の考え方

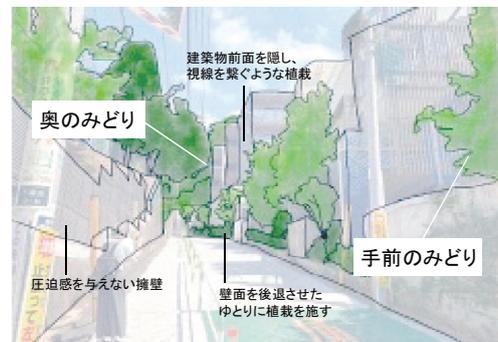
高低差があり、曲がりくねっている「ゆらぐ」坂道と一体となった、奥行き感のある豊かなみどりが感じられる景観をつくる。

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
- 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)
- 視線が集中しやすい坂の折れ曲がり部分などでは、視線の手前と奥をつなぐような緑化を行う
- 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
- 植栽を行うことで壁面の圧迫感を軽減し、緑陰をつくる
- エントランス部の照明などを活かした光が連続し安心感のある照明計画とする



分節化のダイアグラム



坂道の景観づくりのイメージ

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います。

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。

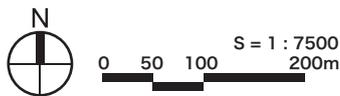
【凡例】			
	眺望点		まとまったみどり
	視線方向・重要な軸線		景観上重要な道路
	神社		幹線道路
	公園		坂道(下から上)
	地域を象徴する建築物		高層住宅(6階以上)
	アイストップ		工場・オフィス等
	主な保護樹木 (区みどりの条例)		第一種住居地域
			エリア境界



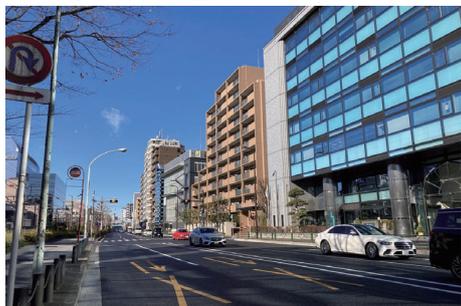
新目白通りから北側へ向かう道路の入口から、奥の斜面緑地を垣間見ることができます。



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。



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、幹線道路から一步入っていることもあり落ち着いた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。

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

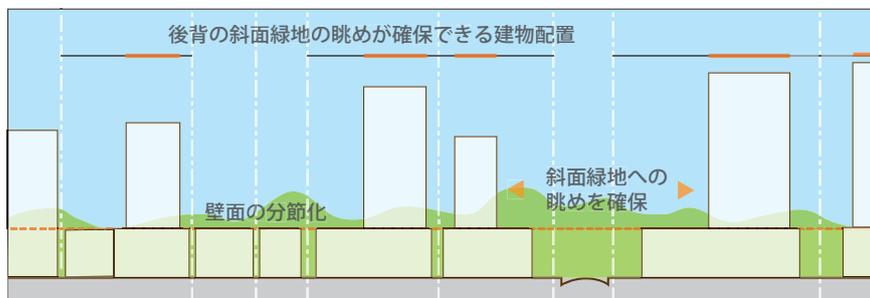
1. 後背の斜面緑地と調和したまちなみをつくる

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
- 新目白通り沿いでは、安全性を保ちながらも後背の斜面緑地と調和する照明を用い、落ち着いた夜間景観を創出する



斜面緑地と調和したまちなみ



斜面緑地への眺め

2. 新井薬師道沿道を落ち着いたまちなみとする

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、静かで落ち着いたまちなみとする。

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いたまちなみ

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、なるべく木柵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

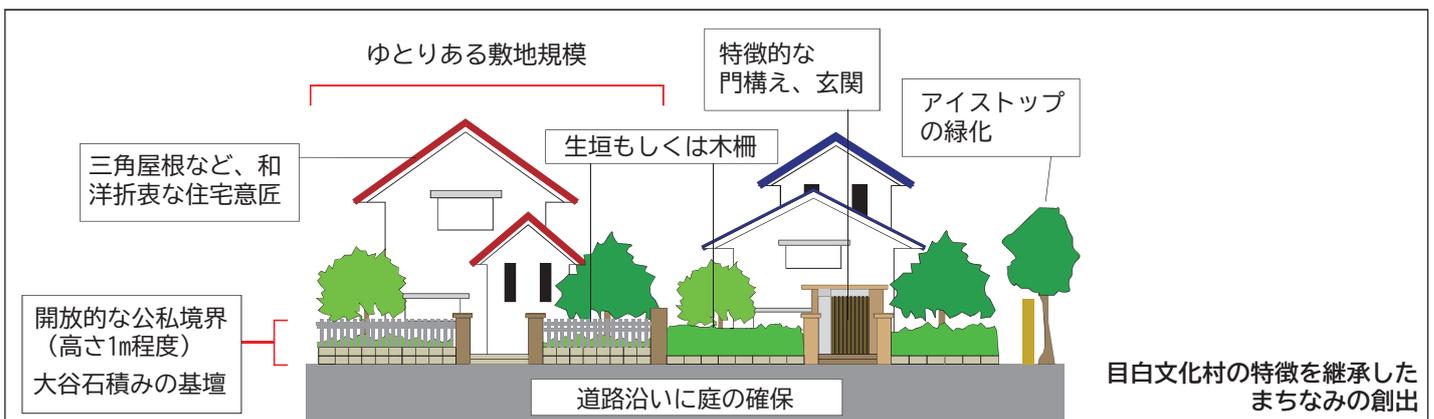
目白文化村に隣接したエリアでは、みどりの豊かさを感じる落ち着きのある住宅地景観をつくる。

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
- 敷地際に植栽し、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
- エントランスや植栽部分に暖かみのある照明を設置するなど、落ち着いた住宅地の夜間景観を創出する



みどりがつながる住宅地景観

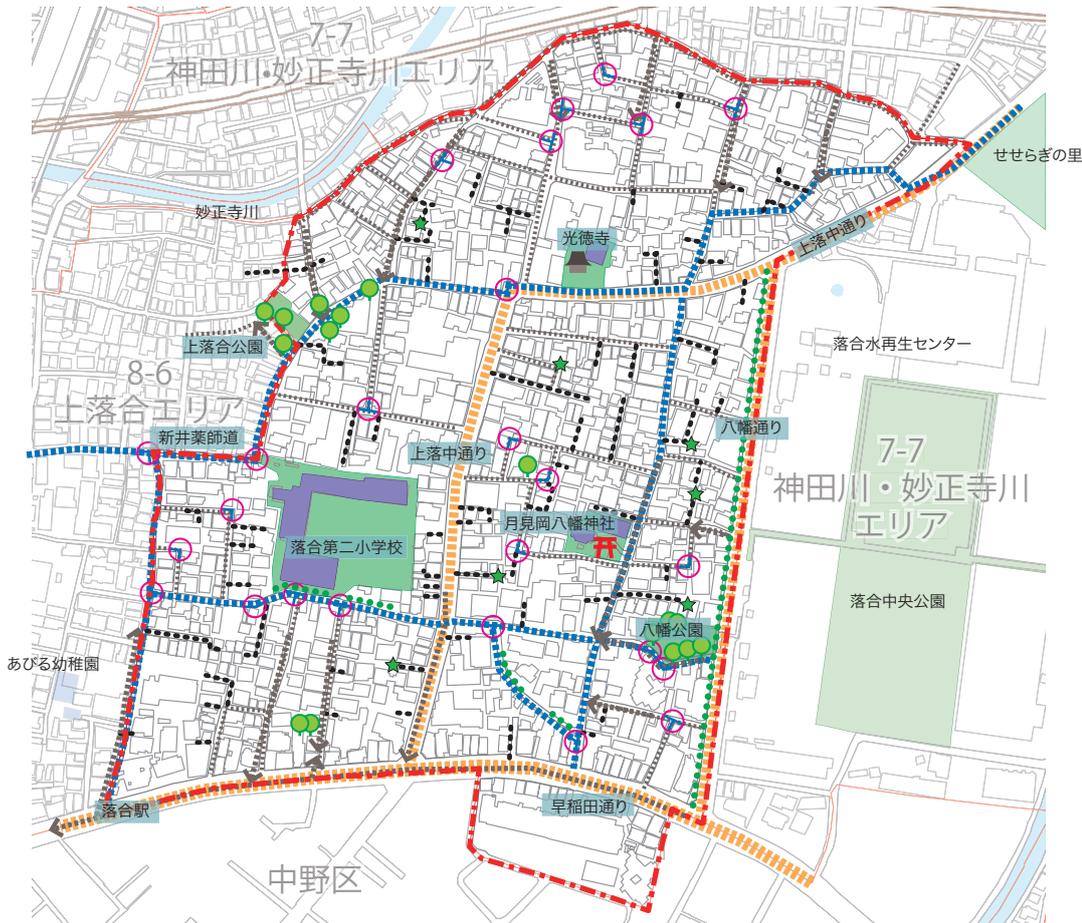


7-6 上落合エリア

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、学校などや、**エリア外で隣接するせせらぎの里や落合中央公園**にはまとまったみどりがあります。



景観特性



【凡例】

- 神社
- 寺
- 重要なみどり (一部保護樹木を含む)
- 公共施設の緑
- 突き当たりのみどり
- 見通しの良い道路 (二車線道路)
- 古い道筋
- 路地
- 坂道 (下から上)
- T字 (L字) のアイストップ
- 行き止まりの路地
- 公共施設
- エリア境界



S = 1 : 5000

0 50 100 200m

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*を活かした景観



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. みどりあふれる住宅地景観



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。

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
- 路地沿いやアイストップとなる場所では、積極的に緑化を行う
- プランターや中低木の樹木を用いて積極的に緑化を行う
- 緑化できるスペースが限られている場合は、壁面緑化など垂直面での緑化も考える



身近なみどりがあふれるイメージ

2. まとまったみどりの保全と

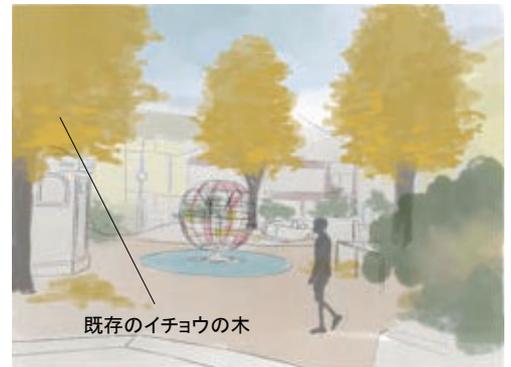
多種多様なみどりの創出をする

景観形成の考え方

まとまったみどりが貴重なエリアなので、まとまったみどりを保全しつつ、それぞれの場所で季節を感じられるみどりを積極的に増やす。

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
- 既存樹木や季節感のある樹種を用いる



既存樹木を活かす

3. 上落中通り・八幡通りをみどりあふれる

景観の軸とする

景観形成の考え方

せせらぎの里や落合中央公園に面する、上落合中通りや八幡通りを軸に、みどりあふれる景観をつくる

具体的な方策

- 中低木の樹木を用いて積極的に緑化を行うことで、上落中通りや八幡通りを身近なみどりがあふれる通りとする
- 通り沿いの建築物は壁面緑化や屋上緑化を積極的に行う



上落中通りのイメージ