



## 水とみどりを活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

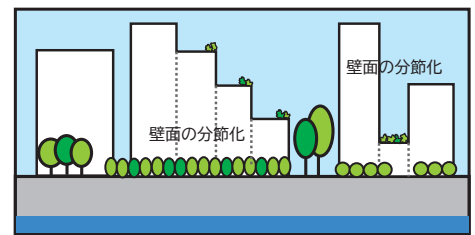
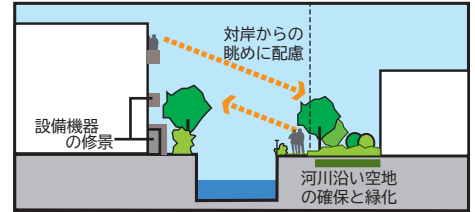
#### 1. 潤いあふれる河川景観をつくる

##### 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歩きやすい河川景観をつくる。

##### 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
- 河川側の壁面を分節化し、長大な壁とならないようにする
- 河川沿いの遊歩道がある場合、遊歩道側に空地を設け、歩道に緑陰をつくるなど、歩きやすさを意識した植樹を行う
- 直接河川に接する場所では、対岸からの眺めに配慮し、設備機器等は見えないよう植栽等で修景\*する
- 橋から見た建築物の圧迫感が和らぐよう、橋詰周辺では樹種や樹高を考慮して植樹をする



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活かし、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、ショー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\*及び色彩とする



賑わい広がる中井駅周辺の景観形成

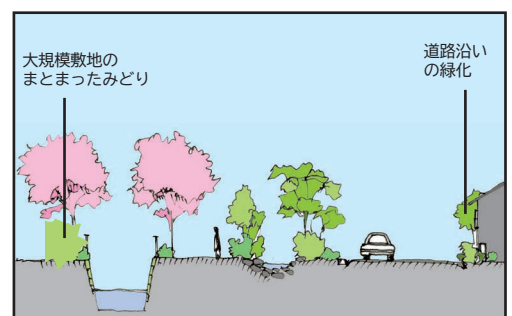
#### 3. みどりあふれるまちなみを保全・創出する

##### 景観形成の考え方

それぞれのまちなみに合わせて緑化を行い、河川周辺の大規模敷地での建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

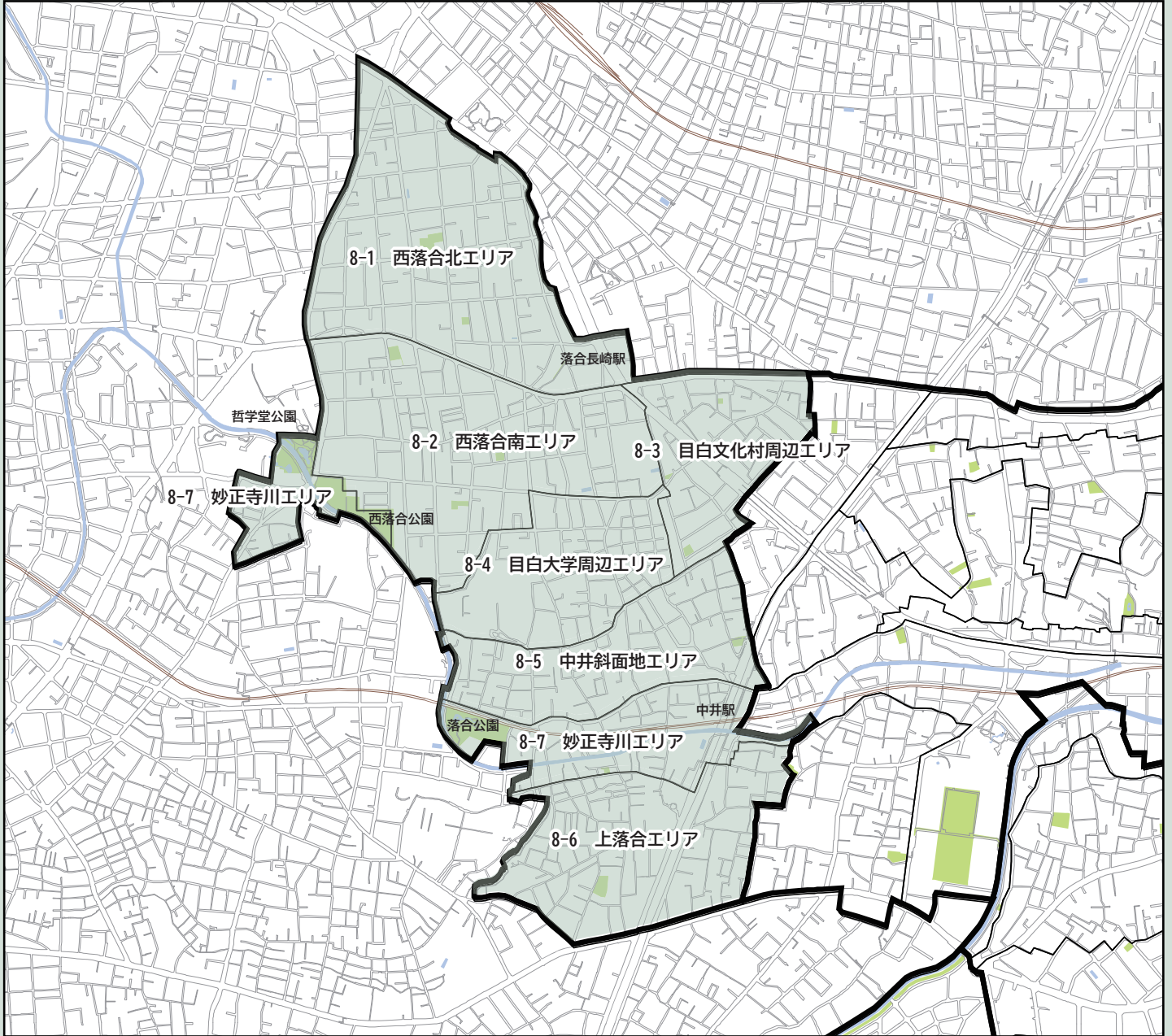
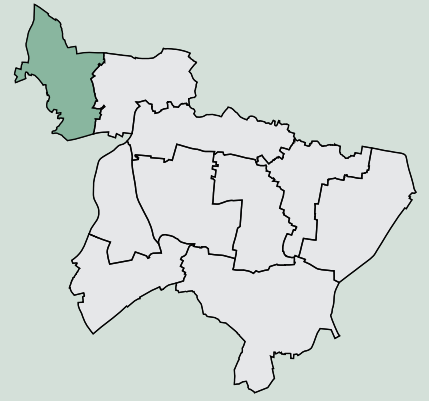
- 大規模な計画では、まとまったみどりを創出する
- 中・小規模の計画では、道路沿いの緑化を積極的に行う
- 既存樹木を保全する



みどりあふれるまちなみ

# 8 落合第二地域

新宿区の北西端に位置し、妙正寺川に沿った低地から北へ進むに従い、斜面地、台地となっています。大正時代から昭和初期にかけ、西落合の耕地整理や中落合の目白文化村の開発、中井周辺の斜面地の開発が行われ、良好な住宅地となりました。川沿いには治水対策の公園が整備され、上落合には旧道に沿った商店街がありました、現在は住宅が立ち並んでいます。



## 8-1 西落合北エリア

格子状の直線道路を活かした豊かなみどりとゆとりの感じられるまちなみへ

## 8-2 西落合南エリア

緩やかな変化のある地形を活かした住・商・工が調和したまちなみへ

## 8-3 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のあるまちなみへ

## 8-4 目白大学周辺エリア

大規模敷地を中心としたみどりで包まれるまちなみへ

## 8-5 中井斜面地エリア

多様な坂道と斜面緑地を活かしたみどり豊かなまちなみへ

## 8-6 上落合エリア

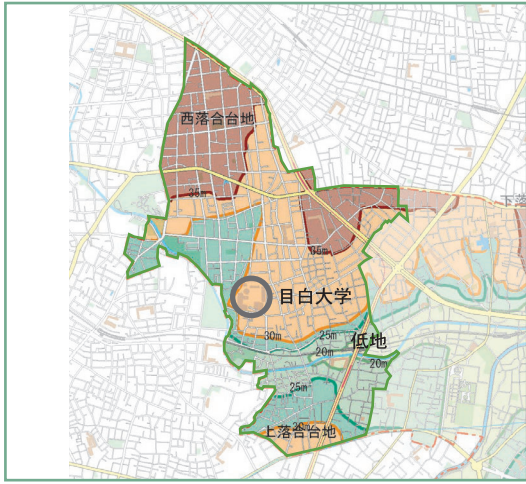
身近なみどりを感じられるまちなみへ

## 8-7 妙正寺川エリア

水とみどりを活かした潤いと広がりのあるまちなみへ

地域の概要

## 変化に富んだ地形



落合第二地域の地形

### 起伏に富んだ地形

エリアの南側は妙正寺川沿いの低地となっており、北側へ向かって、下落合へと続く斜面地、目白大学の位置する台地、そして、西落合の北側の一部は小高い台地となっています。

### 低地と河岸段丘

地域の南側と西側を縁取るように妙正寺川が流れ、川沿いは低地となっています。また、上落合周辺は妙正寺川に削り取られた河岸段丘であり、西落合の南側は、昔の妙正寺川の流路であったことによる河岸段丘となっています。

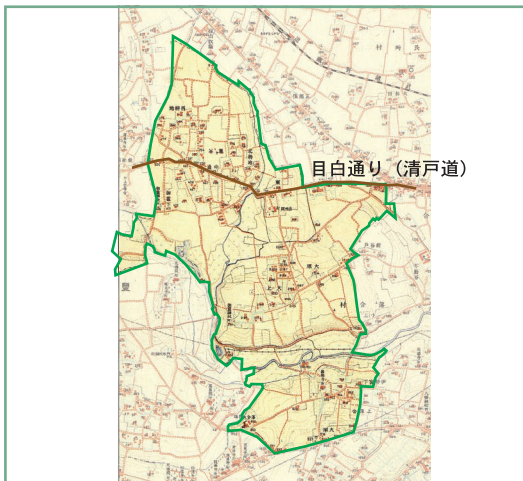


【8-5 中井斜面地エリア】  
斜面地を上る四の坂



【8-2 西落合南エリア】  
緩やかな斜面に沿って並ぶ住宅

## まちの記憶や文化



大正前期の土地利用

### 耕地整理と郊外住宅地の形成

大正時代までは人家もまばらな農村でした。その後、大正時代から昭和初期にかけて西落合の耕地整理や目白文化村の開発、西武線の開発があり、徐々に郊外住宅地へと変貌を遂げました。現在でも、台地上や中井の斜面地等は良好な住宅地となっています。



【8-1 西落合北エリア】  
耕地整理を経て形成された住宅街

### 行楽地の面影

大正時代以降、妙正寺川付近には、哲学や社会教育の場として整備された哲学堂公園やオリエンタル写真工業などが立地していました。一時期、風致地区に指定されるなど、風光明媚な行楽地となりました。

また、そのほか、妙正寺川の流水を利用した染料・製紙産業が多く立地していたと言われています。



【8-7 妙正寺川エリア】  
憩いの場となっている哲学堂公園

## 水とみどり



緑被現況分布図

### 斜面緑地と住宅地のみどり

下落合から続く斜面緑地や目白大学のまとまったみどり、邸宅の屋敷林などが地域全体を覆っています。また、哲学堂公園周辺にも、豊かな樹林がまとまって残されています。



【8-4 目白大学周辺エリア】  
目白大学の豊かな樹木のまとまり

### 河川沿いの公園

妙正寺川沿いには哲学堂公園のほか、遊水池としての機能を併せ持つ公園が数箇所整備されています。水とみどりの潤いを感じるオープンスペース\*となっています。



【8-7 妙正寺川エリア】  
河川沿いに整備された落合公園

# 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いるだけでなく、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ります。また、幅員によっても景観が異なり、多様な道路景観となっています。



▲ 南北街路 東西街路 ▼



野方給水塔



野方給水塔



敷地が大きくゆとりのある低層住宅地の景観が広がっています。広い庭の豊かなみどりと大谷石を用いた塀などが特徴的です。

- 【凡例】
- 眺望点
  - 公園
  - 重要なみどり (一部保護樹木を含む)
  - 連続するみどり
  - まとまったみどり
  - 生垣
  - 台地と斜面地の境
  - 道の屈曲
  - 東西方向の軸線
  - 南北方向の軸線
  - エリア境界

エリアの東側は、緩やかな斜面地となっており、道路も屈曲しているため、幹線道路の喧騒と閑静な住宅地との緩衝帯となっています。

### 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。

# 格子状の直線道路を活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活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活かしたみどり豊かな景観をつくる

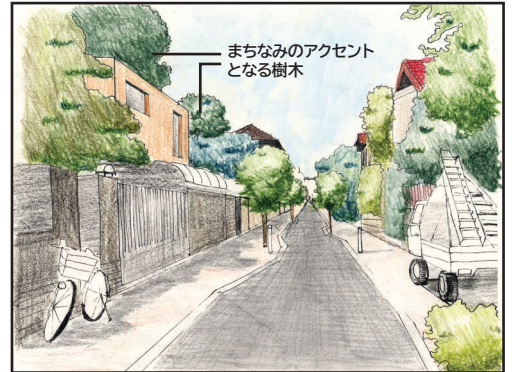
#### 景観形成の考え方

耕地整理により整った道路基盤を活かし、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



道路の特性を活かした景観（南北方向の道路沿い）

### 2. 豊かなみどりとゆとりのあるまちなみを保全する

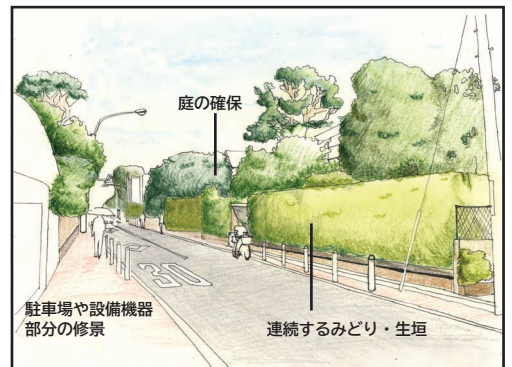
#### 景観形成の考え方

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に配慮し、壁面の分節化など、圧迫感の軽減を図る

■南面宅地は、道路沿いに庭を確保する



道路の特性を活かした景観（東西方向の道路沿い）

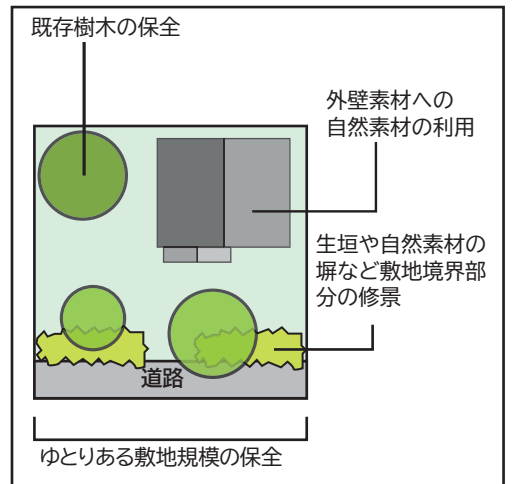
### 3. 整然とした落ち着きある住宅地景観を保全する

#### 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、周囲の雰囲気になじむ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
- エントランス部分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



落ち着いた住宅地景観

# 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\*を活かした景観



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。

## 緩やかな変化のある地形を活かした住・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

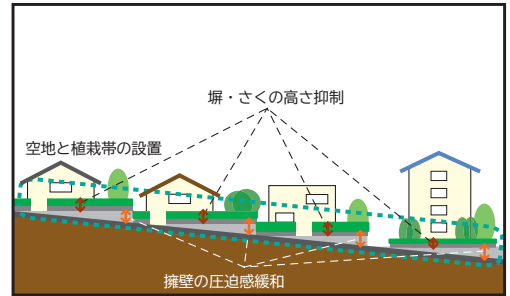
#### 1. 緩やかな変化のある地形を活かした景観をつくる

##### 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活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



地形の高低差に配慮した景観

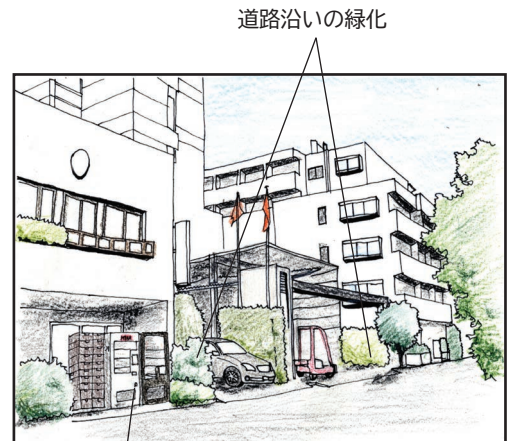
#### 2. 住・商・工が調和した景観をつくる

##### 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優しい景観をつくる
- 隣地境界線沿いや道路沿いでは積極的に緑化を行う
- 道路沿いに照明等を設置するなど、安心感のある夜間景観を創出する



住・商・工が調和した景観

色彩は周囲と調和させる

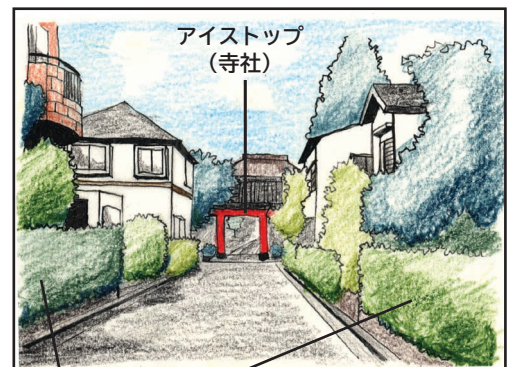
#### 3. 整った道路基盤を活かした多様な住宅地景観をつくる

##### 景観形成の考え方

耕地整理による整った道路基盤やT字路を活かした落ち着いた住宅地景観をつくる。

##### 具体的な方策

- アイストップとなる場所では、意匠\*的な配慮や緑化を行う
- 寺社などがアイストップとなる道路の沿道では、連続する生垣をつくる



アイストップを活かした景観による緑化

連続する生垣による緑化

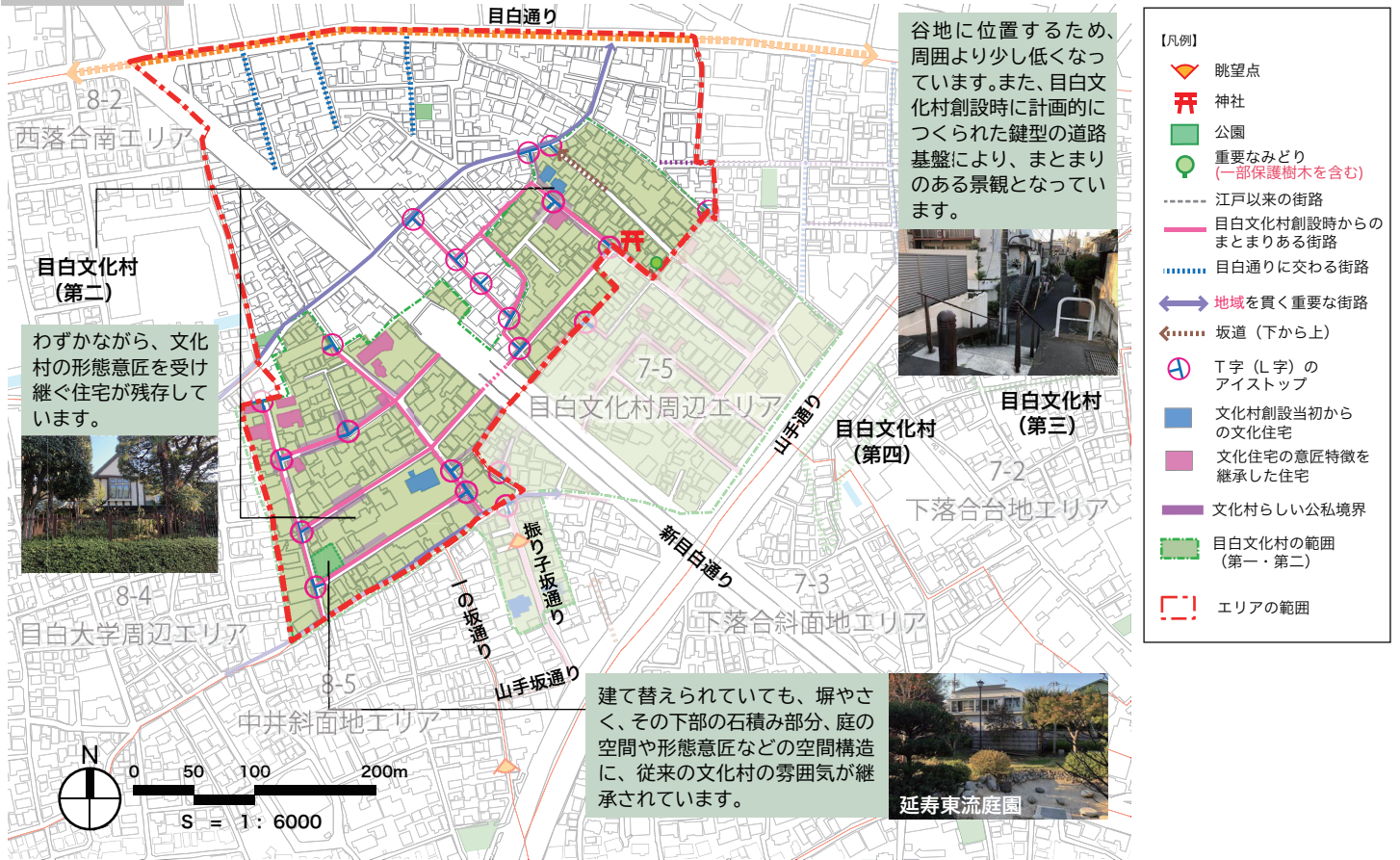


# 8-3 目白文化村周辺エリア



「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が残っていませんが、「整った道路基盤」や「ゆとりある敷地規模」、「下部が大谷石積みのできた塀や門」、「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

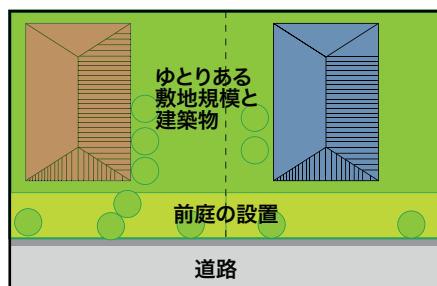


### 1. 目白文化村のまとまり



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。現在でも数箇所が存在し、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。

## 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

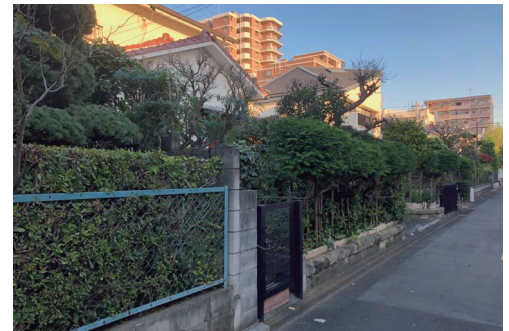
#### 2. みどり豊かな落ち着きのある住宅地の景観をつくる

##### 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



みどりにつながる住宅地景観

