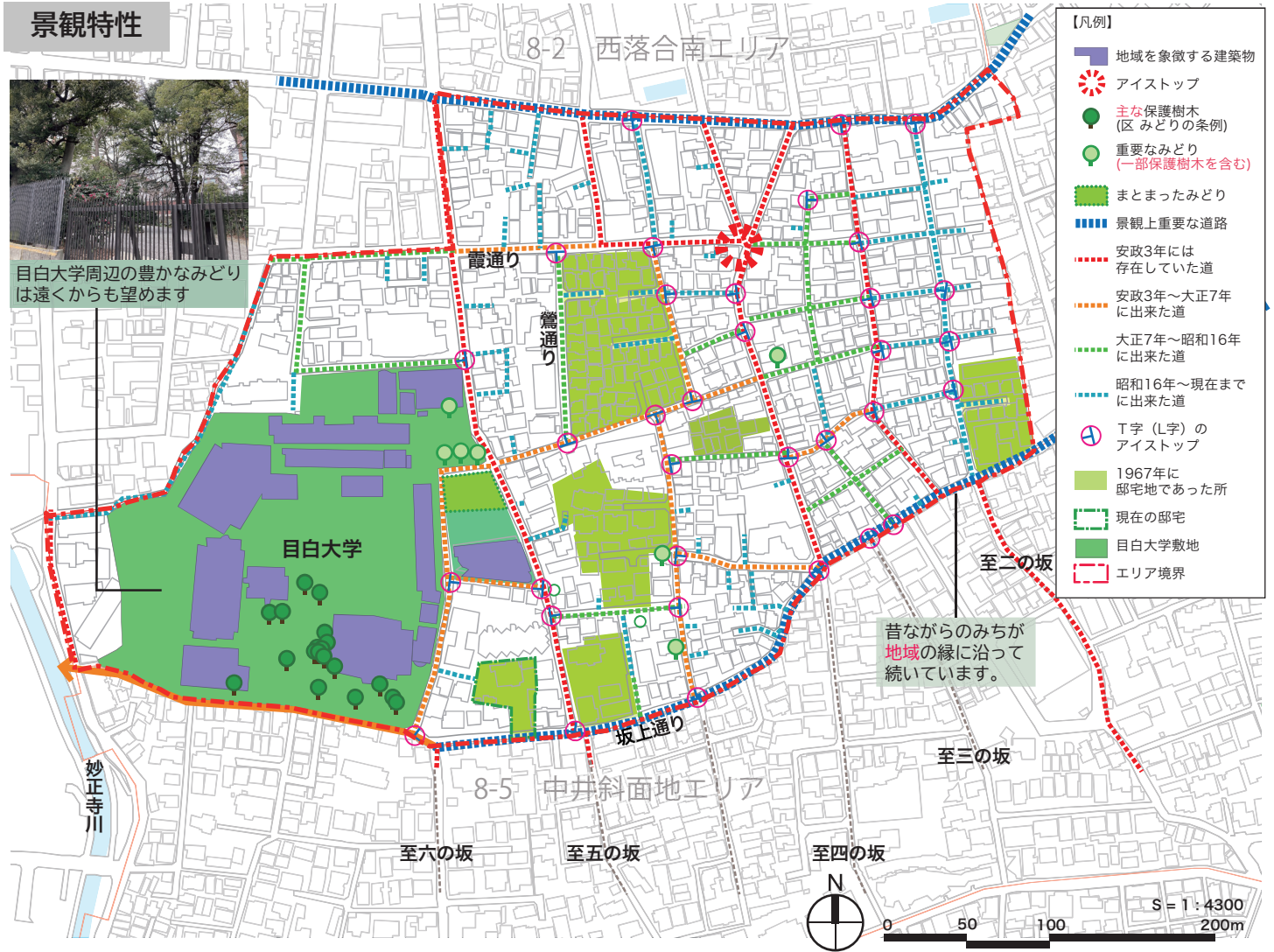


8-4 目白大学周辺エリア

地域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。



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地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。

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活かして、みどり豊かな景観の形成を図る。

景観形成の方針

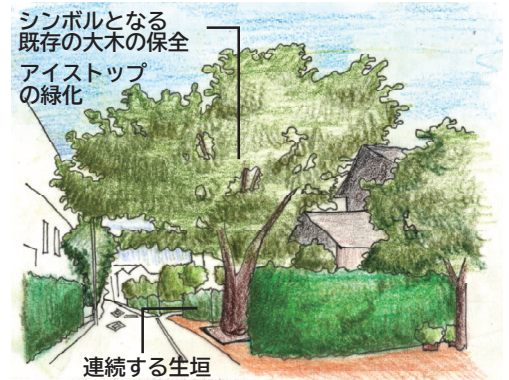
1. 大規模敷地のまとまったみどりの保全を図る

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



アイストップとなる交差点部分の緑化

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「林芙美子記念館」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



大谷石や黒塀、生垣がまっすぐと続く坂道
五の坂



林芙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



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、「林芙美子記念館」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ることが特徴です。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



宅地化の進んだ斜面地であるため、坂と坂と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。

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

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

- 擁壁の上部の塀・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)）
- エントランス部の照明などにより安心して歩ける夜間景観を創出する

2. 斜面緑地を活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
- 規模の大きな建築物については、水平方向・垂直方向に分節することで周辺のまちなみの規模感との調和を図る

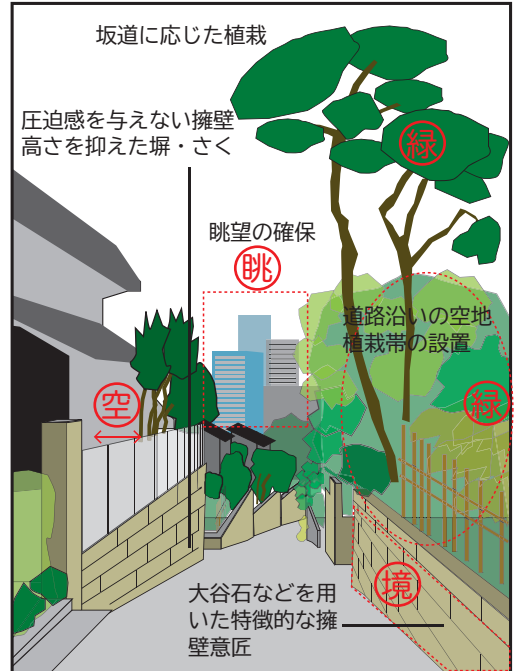
3. 斜面上からと斜面下からの眺めに配慮する

景観形成の考え方

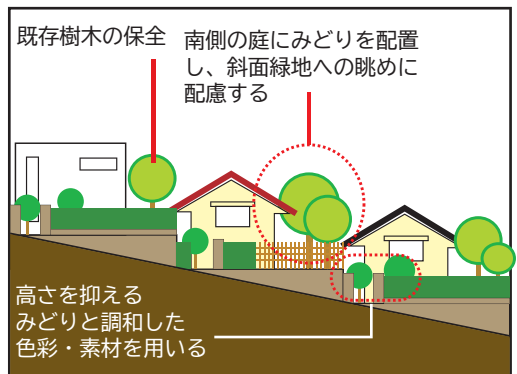
斜面緑地上からは西新宿の超高層ビル群が眺められ、また、目白通りや西武新宿線の車窓からは斜面緑地を見ることができ、この斜面上からと斜面下からの眺めを意識した景観の形成を図る。

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
- 屋上緑化を行い、斜面上から見えるみどりを増やす



坂道ごとの多様な景観形成

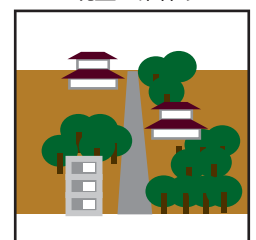


斜面緑地を活かした住宅地景観



■斜面上からの眺望を確保する

■斜面下から斜面緑地への眺望を確保する



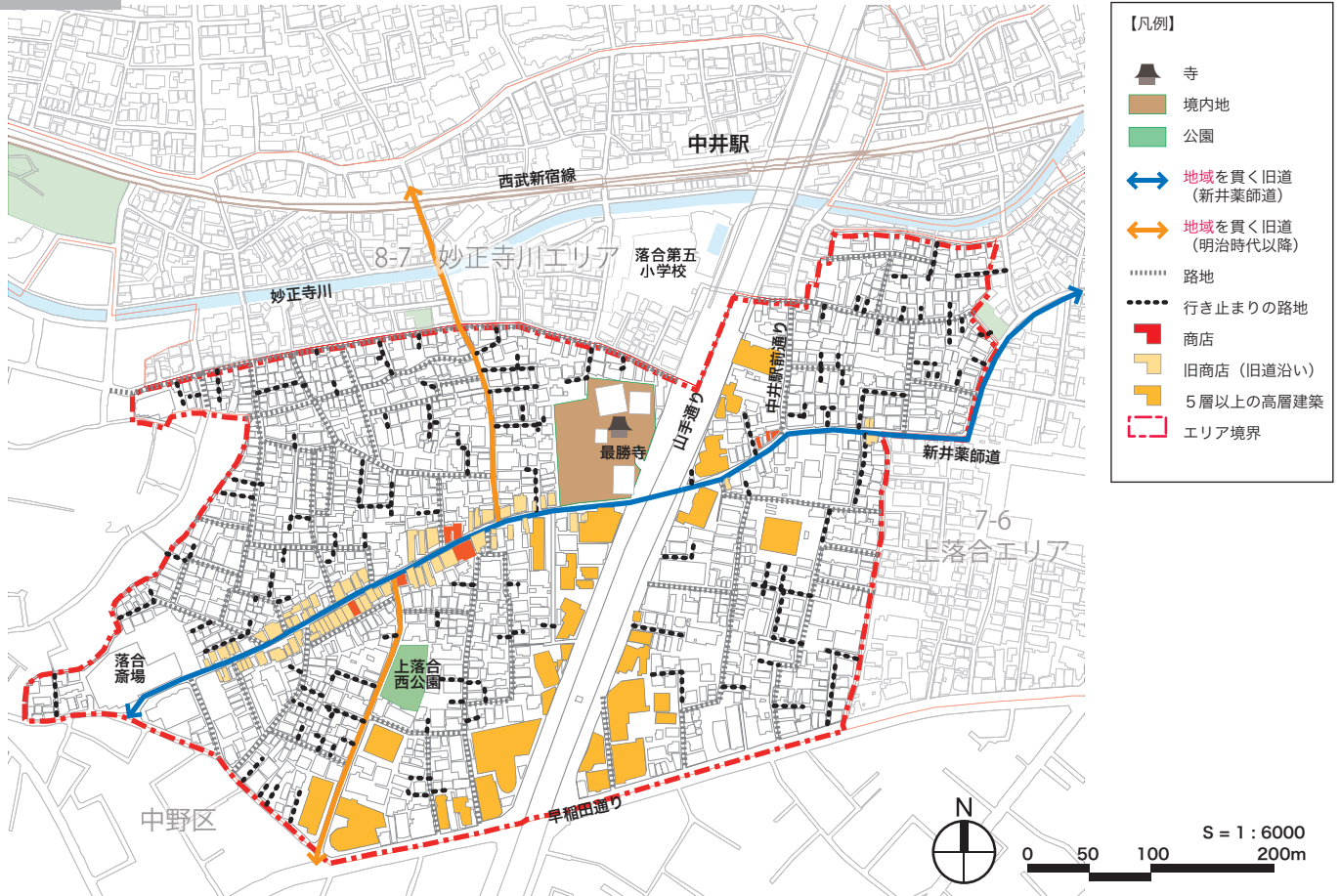
斜面上下からの眺めに配慮した景観形成

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び、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. 生活感あふれる路地景観



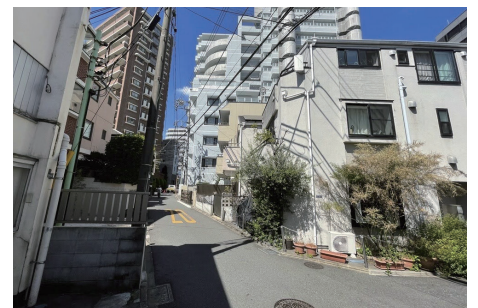
敷地規模の小さい住宅が密集して並びこのエリアには、多数の路地空間が存在します。いずれの路地も、建築物や庭が道路にとても近く、生活感あふれる路地景観となっています。近年、建築物の建替えによってみどりが減少しています。

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び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した。現在では、沿道建築物の建替えや用途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び、住宅地からはその裏側が見えてしまっています。そのため、低層住宅地に対する圧迫感の解消が必要です。

身近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

- 植栽は沿道に寄せる
- 住宅からあふれるみどりを保全する
- 道路沿いでは中低木や生垣の植栽、壁面緑化、さくの緑化を行い路地景観を保全する
- 路地沿いは積極的に緑化を行う

2. エリアを貫く新井薬師道を活かした

景観形成を行う

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活かしエリアを特徴付けるまちなみを創出する。

具体的な方策

- 間口は現在の規模を継承するか、もしくは、分節化を図る
- 通りに対して正面性をもたせる
- 建築物側面を緑化し、路地からのみどりをつなげるように植栽を行う
- 低層部*の賑わいを感じられるよう、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

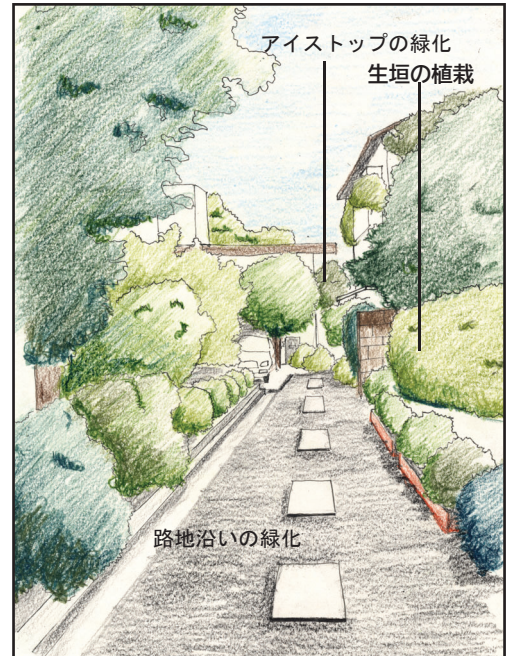
3. 幹線道路沿道では住宅地側からの眺めに配慮する

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

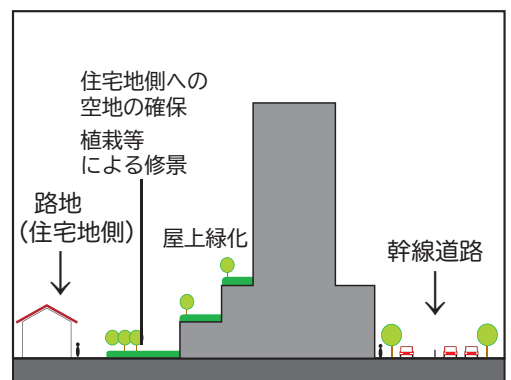
- 幹線道路側に面する部分は緑陰空間となるような植栽を行う
- 住宅地に面する部分には住宅地の路地に合わせた緑化を行う
- 住宅地に面する部分に対して、壁面緑化、屋上緑化を行う
- 住宅地に面する部分に設備機器置き場などを設ける場合は、植栽や外構*などで工夫し修景*を行う
- 高層建築物を立てる際には、住宅地側には空地をとり、積極的に緑化する
- 裏通りに対しては、道路沿いに照明等を設置する



みどりのあふれる路地景観



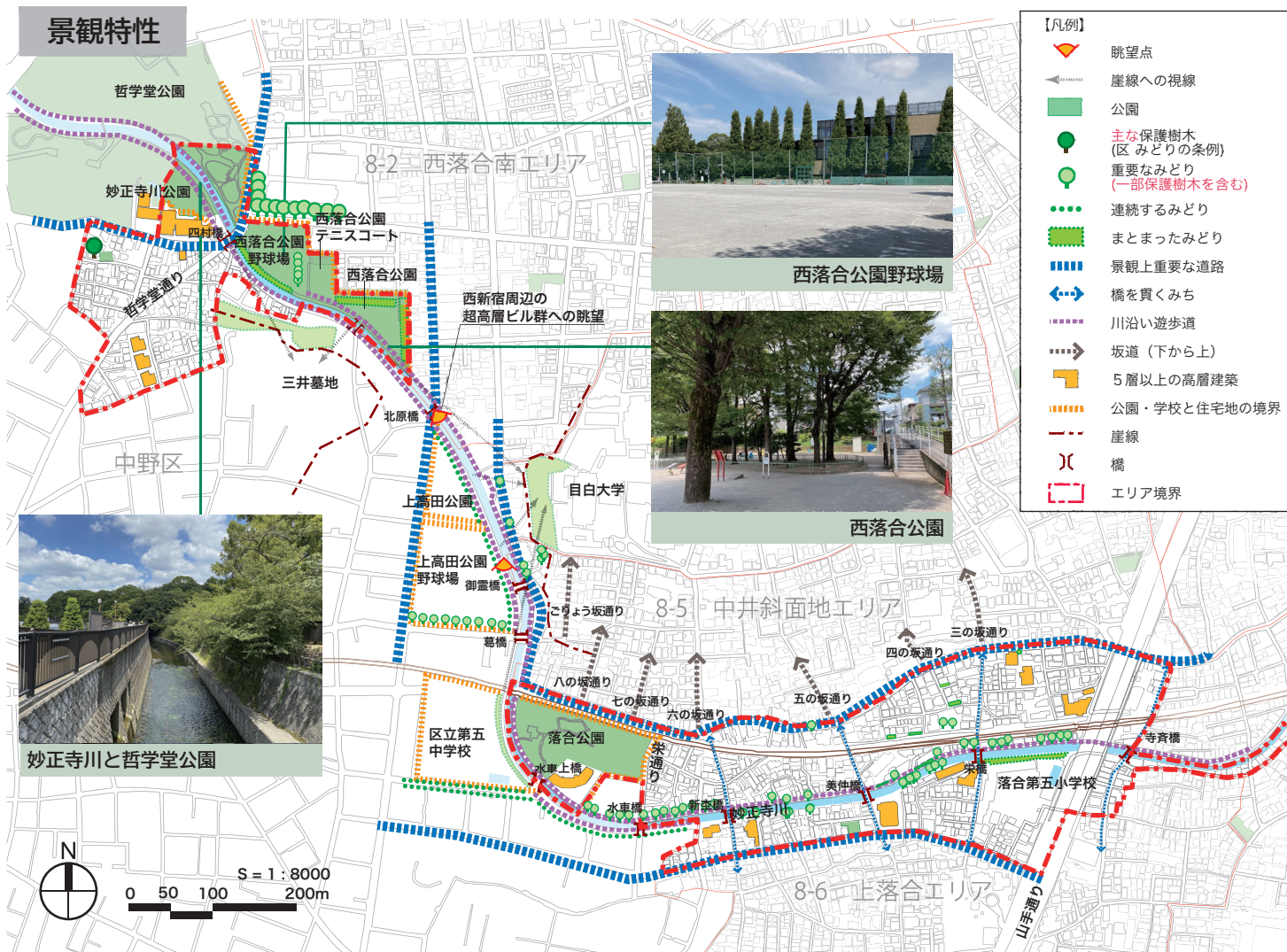
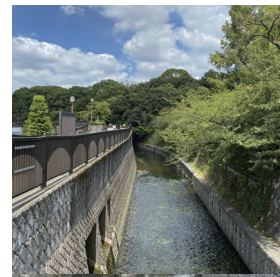
商店の連なるまちなみ景観



住宅地に配慮した幹線道路沿道

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



このエリアでは河川に隣接して規模の大きい公園や小学校などの公共施設が多く、河川から遊歩道を介して奥行きあるオープンスペースが連続しています。

2. 視線でつながり奥行きを生むみどり



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。また、手前の河川沿いの樹木からそうした奥の豊かな斜面緑地に向けて視線が抜ける場所では、近景*~中景*~遠景*によるみどりの奥行きを感じることができます。

3. 河川沿いの細やかなまちなみ



妙正寺川の北側には遊歩道があり、小規模な建築物が連続しており、河川沿いの景観に適度なリズム感を生み出しています。一方で個別の建替えの際に河川に対する建築物や空地の設えが揃っていない状況です。また、妙正寺川の南側は直接住宅地が面している場所があり、住宅の裏側が遊歩道から川の向こうに見えるため、橋や対岸からの眺めに対する配慮が必要です。

水とみどりを活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、沿道建築物とが一体となって、魅力的な河川景観の形成を図る。

景観形成の方針

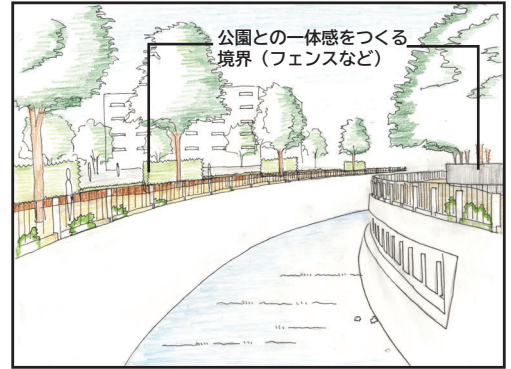
1. 潤いと広がりのある河川景観をつくる

景観形成の考え方

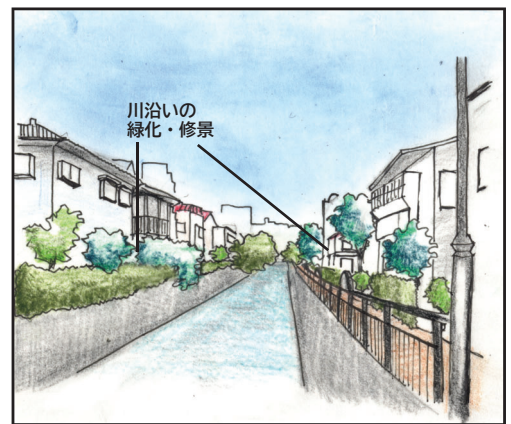
本エリアの景観形成の軸となる妙正寺川沿いには、遊水地の機能をあわせ持った公園や公共施設が隣接している。このオープンスペースを**活かし**、うるおいと広がりのある河川景観をつくる。

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

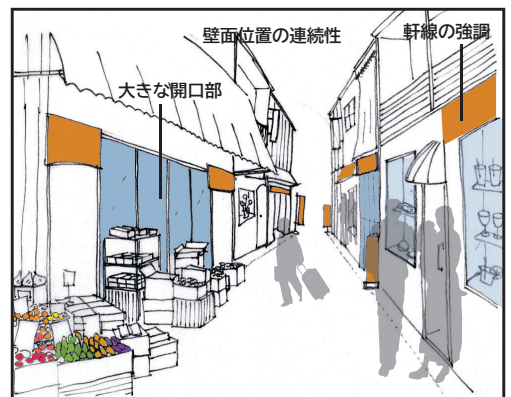
2. 河川を活かした商業空間をつくる

景観形成の考え方

中井駅前商店街は妙正寺川と橋で交差する点が特徴的であり、寺齊橋から商店の賑わいが感じられるように、河川に開いた商店のファサード*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
- 夜間景観に配慮した照明計画とする
- 河川沿いの建築物では河川に対して開口部を設ける
- 店舗と遊歩道の間にオープンスペースを設け、テラスなどの滞留空間として利用することで商店街と河川のつながりをつくる



賑わいある中井駅周辺の景観

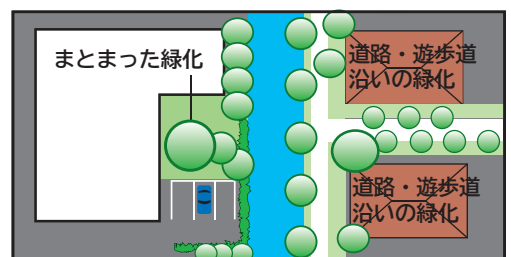
3. みどりあふれる歩きやすいまちなみをつくる

景観形成の考え方

小規模な建築物が形成する河川沿いのまちなみでは、河川と建築物の間の空地に連続性をもたせ、歩行環境の向上に寄与するような緑化を積極的に行う。

具体的な方策

- 遊歩道に面した部分では連続性に配慮した舗装を行い、歩きやすい歩行者空間を創出する
- 遊歩道に面した部分で緑化を行い、みどりが連続する歩きやすい歩行者空間を創出する



河川周辺での緑化の推進