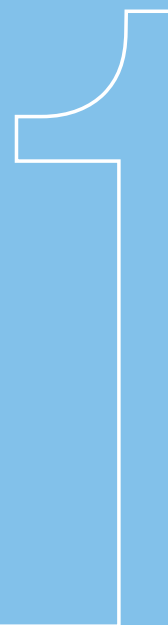


第1章
はじめに



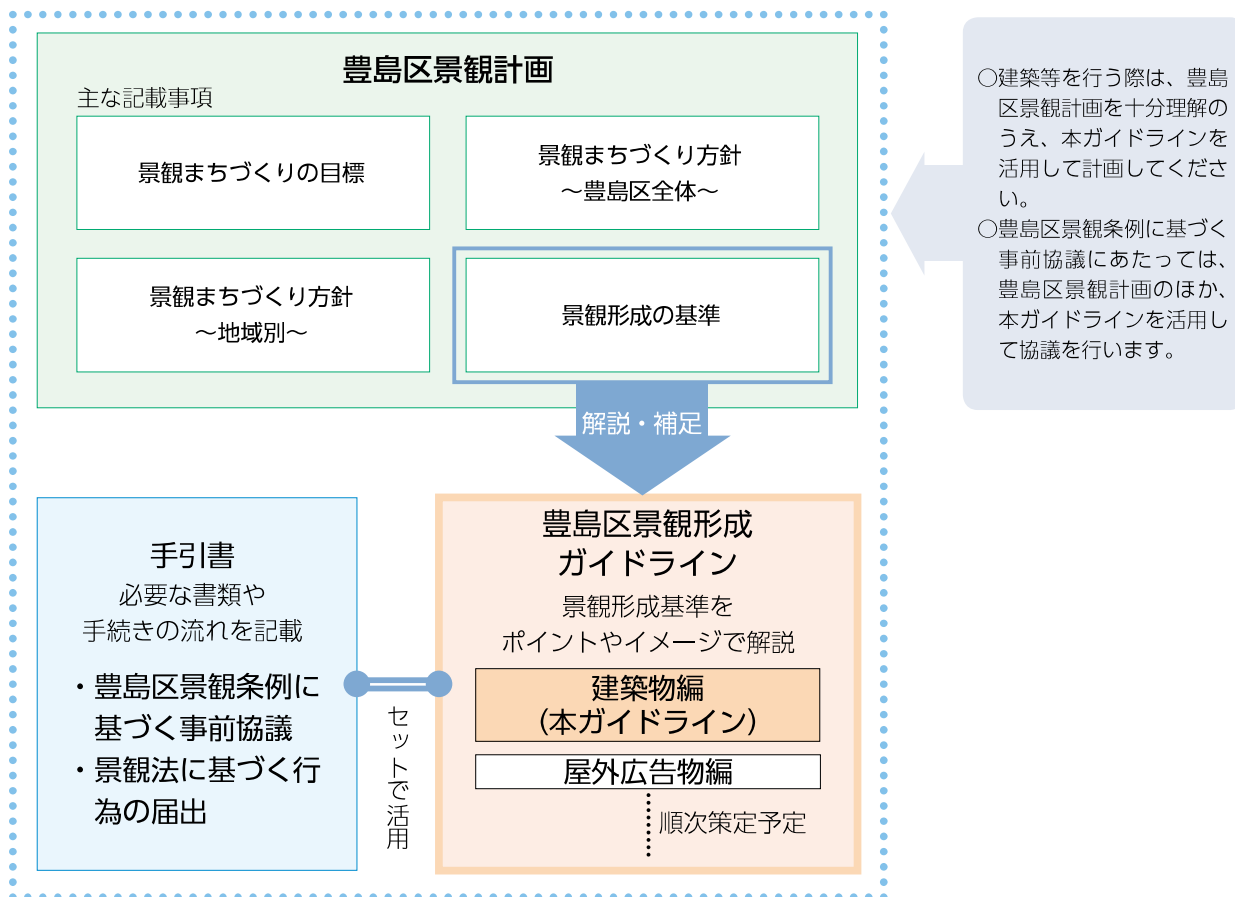
第1章 はじめに

1. 豊島区景観形成ガイドラインの役割

本ガイドラインは、「豊島区景観計画」の建築物・工作物に対する「景観形成基準」の解説書です。

- 豊島区では、これまで取り組んできたアメニティ形成条例の取り組みを継承しつつ、景観法に基づく制度へと移行し、区の景観特性を生かしたきめ細やかな景観づくりを推進するため、平成28（2016）年3月に「豊島区景観計画」を策定しました。
- 豊島区景観計画では、豊島区らしい良好な景観の形成に向けて、景観形成の目標や基本方針等を示すとともに、建築等を行う際の配慮事項などをまとめた「景観形成基準」を示しています。
- 「豊島区景観形成ガイドライン 建築物編」（以下、「本ガイドライン」）では、豊島区景観計画に定める事項のうち、建築物・工作物・開発行為の景観形成基準について、建築等を行う際のポイントや具体的な取り組みイメージなどを示しています。建築物や工作物の計画・設計にあたって活用してください。

■本ガイドラインと「豊島区景観計画」との関係



2. 景観まちづくりの進め方

(1) 景観形成に取り組むにあたって

建築物、工作物の計画を行う際には、次の3つの点を確認し、景観形成基準に沿った計画・設計を行ってください。

○計画地周辺の地域の特性などの理解

建築物、工作物の計画に先立ち、豊島区景観計画第5章に記載してある地域別景観まちづくり方針を確認し、地域の特性や資源を理解した上で、計画を進めることが望まれます。

確認すること	見るもの	閲覧可能な場所
<ul style="list-style-type: none"> ・景観まちづくりの目標 ・地域別景観まちづくりの視点 	豊島区景観形成ガイドライン【建築物編】	本冊子P10～13

○計画地の一般地域の区分を確認

建築物、工作物の計画を行う際には、計画地の一般地域の区分を確認し、区分に応じた景観形成基準に沿った計画・設計を行ってください。計画地が複数の一般地域にまたがっている場合には、該当する一般地域の区分を確認しましょう。

確認すること	見るもの	閲覧可能な場所
<ul style="list-style-type: none"> ・計画地の用途地域 	豊島区都市計画図	行政情報コーナーで販売。 区のホームページの豊島区地図情報システムで住所等から用途地域を確認可能。
<ul style="list-style-type: none"> ・計画地の一般地域の区分 	豊島区景観形成ガイドライン【建築物編】	本冊子P8

○計画地が景観形成特別地区に該当するか確認

計画地が景観形成特別地区に該当する場合は、一般地域の区分に応じた景観形成基準に加えて、景観形成特別地区の景観形成基準に沿った計画・設計とする必要があります。

確認すること	見るもの	閲覧可能な場所
<ul style="list-style-type: none"> ・計画地が、景観形成特別地区に該当するか ・景観形成特別地区の、景観形成基準 	豊島区景観形成ガイドライン【建築物編】	本冊子P8で景観形成特別地区の範囲を確認し、各該当地区の区域図で該当かどうか確認。(神田川沿川→P34、六義園周辺→P40、池袋駅東口駅前広場・グリーン大通り沿道→P44)

(2) 景観計画区域の区分

- ・豊島区景観計画では、景観法に基づく景観計画区域を区内全域とし、区内全域を「一般地域」に位置づけ、都市構造や用途地域などを踏まえ4区分しています。

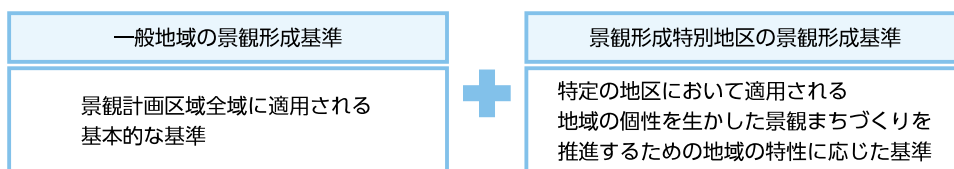
■一般地域の区分

区分	用途地域
低層住居系市街地	第一種低層住居専用地域
住居系市街地	第一種中高層住居専用地域・第二種中高層住居専用地域
複合市街地	第一種住居地域・第二種住居地域、近隣商業地域、準工業地域
商業・業務系市街地	商業地域

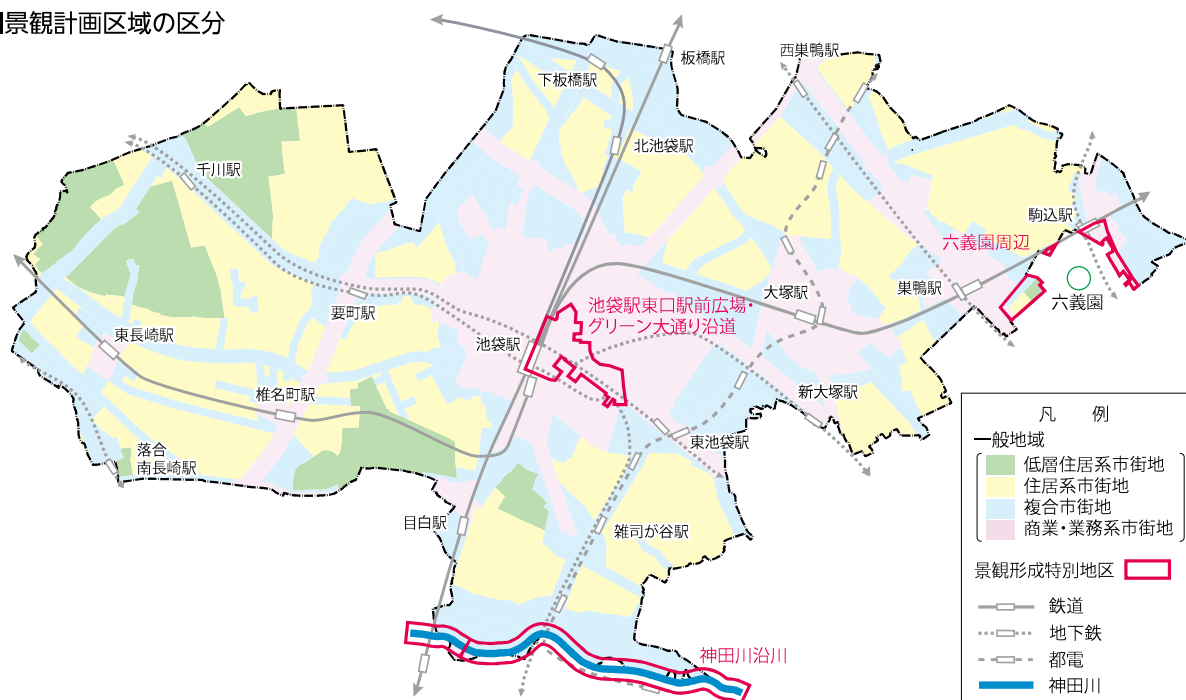
- ・さらに、自然、歴史・文化、にぎわいなど地域の個性を生かして景観まちづくりを重点的に推進する地区を「景観形成特別地区」に指定し、一般地域で示した景観形成基準を基本とした上で、地区の特性に応じた基準を設けます。

■景観形成特別地区

景観形成特別地区	指定理由
神田川沿川	○区内で唯一、水面を望むことができる神田川は、水辺の安らぎや川沿いのみどりを楽しめる空間となっています。 ○東京都景観計画では、東京の景観構造の主要な骨格となる景観基本軸に位置づけられています。
六義園周辺	○国の特別名勝である六義園（文京区）周辺では、庭園からの眺望を保全し、歴史的・文化的な景観を継承していきます。 ○東京都景観計画では、文化財庭園等景観形成特別地区に指定されています。
池袋駅東口駅前広場・グリーン大通り沿道	○池袋駅東口から東池袋駅周辺を結ぶ池袋副都心軸として、新たな文化とにぎわいの舞台にふさわしい街並みを形成します。

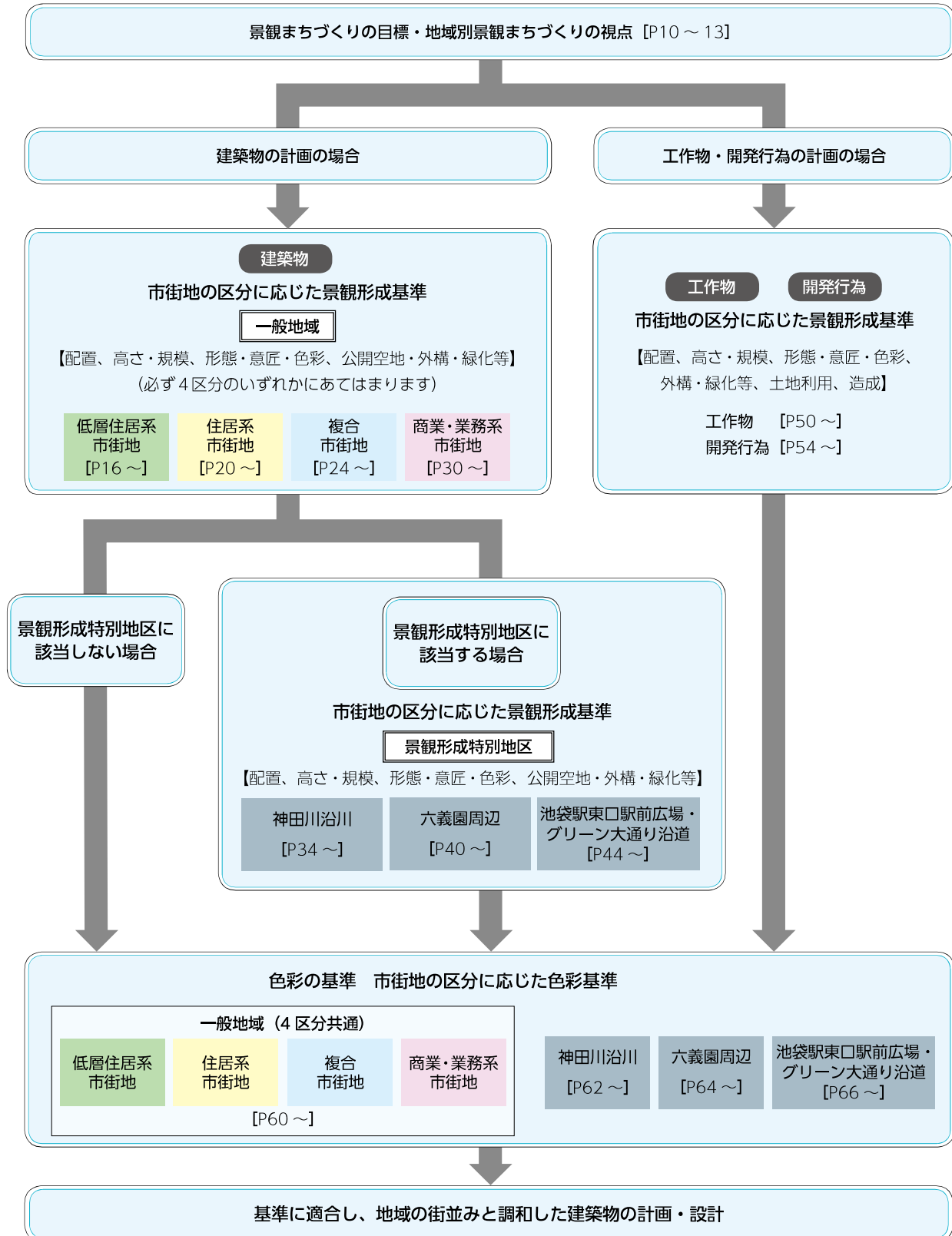


■景観計画区域の区分



3. 景観形成基準の適用

■景観形成基準の適用のイメージ図



4. 景観まちづくりの目標

豊島区景観計画では、豊島区の景観特性を踏まえながら、「豊島区都市づくりビジョン」（都市計画法第18条の2に基づく、都市計画に関する基本的な方針）で掲げた都市づくりの基本理念を実現する景観まちづくりの目標と方針を示しています。

豊かなみどり、人々の温もり、新たな文化の創造など多様な界わいが共鳴し、心地良い交響曲となって広がる快適な都市空間を創出します。

個性豊かな界わいが響きあう 豊島の景観まちづくり

- 多文化が共生してにぎわう池袋副都心の躍動、日常生活の中に歴史が息づき落ち着いた雰囲気、人々が触れ合い生み出されるあたたかさなど、彩り豊かな地域の個性が調和して織りなす都市の魅力を高めていきます。
- 染井霊園や雑司ヶ谷霊園、神田川など地域の資産となるみどりとともに、そこで育まれてきた文化を守りながら、ゆとりと潤いが感じられる都市空間を形成します。
- 江戸の園芸文化、池袋モンパルナス、歴史的な建築物、マンガ・アニメをはじめとするサブカルチャーなど、多彩な文化を育んできた魅力を生かして、誰もが主役になれる「国際アート・カルチャー都市」にふさわしい景観まちづくりを進めます。

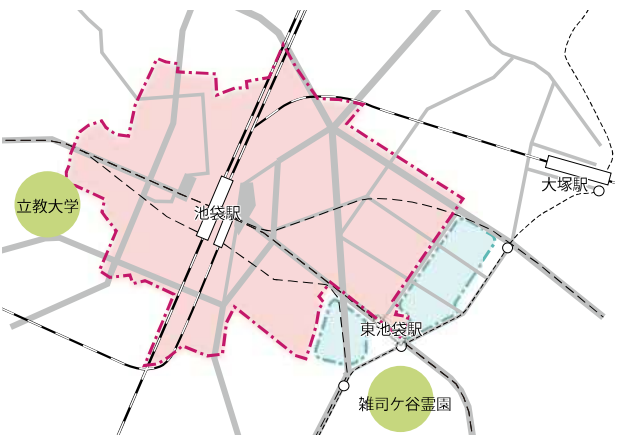
5. 池袋副都心の景観まちづくりの目標

これまで築かれてきた価値観を大切に受け継ぎながら、国際性豊かな文化創造の舞台として、誰もが主役となれる包容力を魅力とした景観まちづくりに取り組みます。

新しい物語がはじまる「劇場都市」

- 誰もが安全・安心に道路や公園・広場などの都市空間を舞台にして、一人ひとりが思い描くストーリーを演じられ、ときめく「劇場都市」をめざします。
- グリーン大通りや造幣局東京支局跡地に整備される防災公園、西池袋公園などを四季を彩る街路樹や建築物の緑化などでつなぎ、みどりの回廊を創出します。
- 多彩な文化を育んできた界わいがモザイク模様を織りなす魅力を国内外に発信し、東京、そして世界の中で存在感を高めていきます。
- 豊島区本庁舎の完成に続き、旧庁舎跡地の活用が具体化するなど都市の姿が大きく変わろうとする機会にあわせて、公民が連携した個性ある美しい景観まちづくりを進めます。

■池袋副都心の範囲



- 凡 例
- 池袋副都心区域
 - 池袋副都心連携エリア

資料：豊島区都市づくりビジョン(平成27(2015)年3月)

「豊島区都市づくりビジョン」で示された池袋副都心区域に池袋副都心連携エリアを加えて、池袋副都心として一体的に景観まちづくりに取り組みます。

6. 地域別景観まちづくりの視点

- ・豊島区景観計画では、町名・町境などの歴史的に形成された区域に基づき、市街地の特性や鉄道・幹線道路、駅利用などの生活圏域を考慮した12地域に区分し、地域別景観まちづくり方針を示しています。
- ・景観形成基準に基づき、12地域それぞれの地域の特性に応じた景観形成に取り組むことが重要です。

池袋西地域



- 新たな池袋モンパルナスを創造する舞台にふさわしく、国内外の人々がまちを楽しめる景観の創出が必要です。
- 池袋副都心に近接しながら、歴史ある寺社が残り、落ち着いた住宅地の魅力を感じられる景観形成が必要です。
- 立教大学や西池袋公園、劇場通りのケヤキ並木などのみどりを生かして、潤いの広がる街並みづくりが必要です。

池袋東地域



- 新たな文化とにぎわいを創造する舞台にふさわしく、国内外の人々がまちを楽しめる景観形成が必要です。
- 造幣局移転後跡地の防災公園やグリーン大通り、まちづくりにあわせて創出されるみどりなどを生かして、潤いの広がる街並みの形成が必要です。
- 多様な表情を持った地区の個性を惹き立て、調和しながら魅力を発揮する景観の創出が必要です。

池袋本町・上池袋地域



- 雑司ヶ谷道沿いの旧池袋村の歴史を現在に伝える重林寺や氷川神社などを生かした景観まちづくりが必要です。
- 谷端川北緑道や池袋本町公園、上池袋さくら公園などのみどりをつなぎ、潤いが感じられる景観形成が必要です。
- 世代を超えて、多様な人々が触れ合うことで生み出される新たなにぎわいを育む街並みづくりが必要です。

12地域の区分図と

中央地域

池袋副都心と親しみのある住宅地が広がる地域です。

南長崎地域



- トキワ荘や紫雲荘で育まれたマンガ文化を地域の個性にした景観まちづくりが必要です。
- 寺社や公園、低層住宅地のみどりを生かして、潤いの広がる街並みづくりが必要です。
- 南長崎通りや南長崎スポーツ公園などで、人々が楽しむ表情を大切にした風景づくりが必要です。

長崎・千早地域



- 長崎神社や金剛院、粟島神社などの歴史と文化が感じられる景観まちづくりが必要です。
- 池袋モンパルナスの文化を育んだアトリエ村を偲ばせる街並みづくりが必要です。
- 低層住宅地のみどりを生かして、ゆとりと潤いに包まれた景観形成が必要です。

高松・要町・千川地域



- 低層住宅地や要町通り、千川上水などのみどりによって、ゆとりと潤いの広がる景観形成が必要です。
- かつての大山道や浅間神社、アトリエ村をはじめとする地域の歴史・文化を生かした街並みづくりが必要です。
- えびす通りや駅周辺の商店街、公園などで人々が触れ合い、にぎわう風景づくりが必要です。

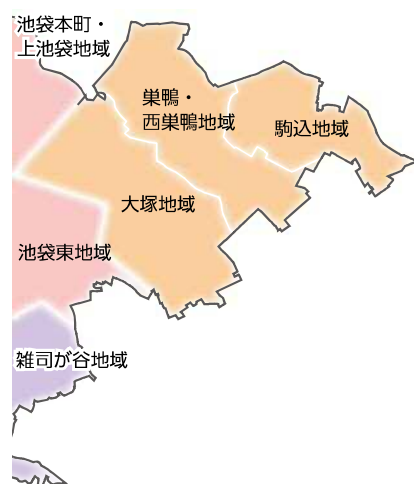


西部地域

ゆとりと潤いに包まれた住宅地が広がる地域です。

景観まちづくりの視点

東部地域
江戸時代からの文化を受け継ぎ、人々にぎわう地域です。



南部地域
江戸の情緒や洒落た雰囲気を感じられる地域です。

大塚地域



- 鉄道と都電が交差する大塚駅周辺では、区内外から人々が集う拠点にふさわしい魅力を備えた景観形成が必要です。
- 東京大塚阿波おどりやおおつか音楽祭など、地域による祭りやイベントを生かした風景づくりが必要です。
- 大塚駅周辺や都電沿いの緑化活動を地域全体に広げ、季節の花々が彩る街並みづくりが必要です。

巣鴨・西巣鴨地域



- 巣鴨地藏通り商店街の魅力を発信し、国内外から人々が訪れ、楽しめる街並みづくりが必要です。
- 高岩寺や眞性寺、西巣鴨駅周辺の寺町をはじめとして、人々に親しまれてきた寺社や祭りを大切に景観まちづくりが必要です。
- 落ち着いた住宅地の雰囲気を引き継ぐとともに、安全でみどりの潤いが広がる街並みづくりが必要です。

駒込地域



- 江戸時代、世界でも屈指の規模を誇った園芸都市の歴史を踏まえ、季節の花々が彩る景観まちづくりが必要です。
- 駒込駅周辺や染井銀座通りの商店街などでは、地域の人々の交流を育み、親しみを感じられる風景づくりが必要です。
- 染井霊園や寺町の雰囲気を生かしながら、安全でみどりの潤いと落ち着きに包まれた景観形成が必要です。

目白地域



- 学習院や目白の森、低層住宅地などのみどりによって、ゆとりと潤いに包まれた街並みづくりが必要です。
- 学習院や自由学園明日館などの建築物を生かして、歴史や文化を感じられる景観形成が必要です。
- 文教地区の落ち着きや洒落た雰囲気を地域の個性として、人々を惹きつける景観まちづくりが必要です。

高田地域



- 神田川や坂など地形の変化を生かしながら、個性ある街並みの形成が必要です。
- 地域の歴史や文化を伝える寺社や雑司ヶ谷道を生かした景観まちづくりが必要です。
- 工場や事務所と住宅が調和し、懐かしさや落ち着きを感じられる街並みづくりが必要です。

雑司が谷地域



- 江戸時代から参詣や遊興に人々が訪れ、にぎわってきた歴史や文化を感じられる景観まちづくりが必要です。
- 雑司ヶ谷霊園や寺社などのみどりを生かして、潤いの広がる景観形成が必要です。
- 地域の人々による歴史・文化の継承や緑化などの取り組みと連携した景観まちづくりが必要です。