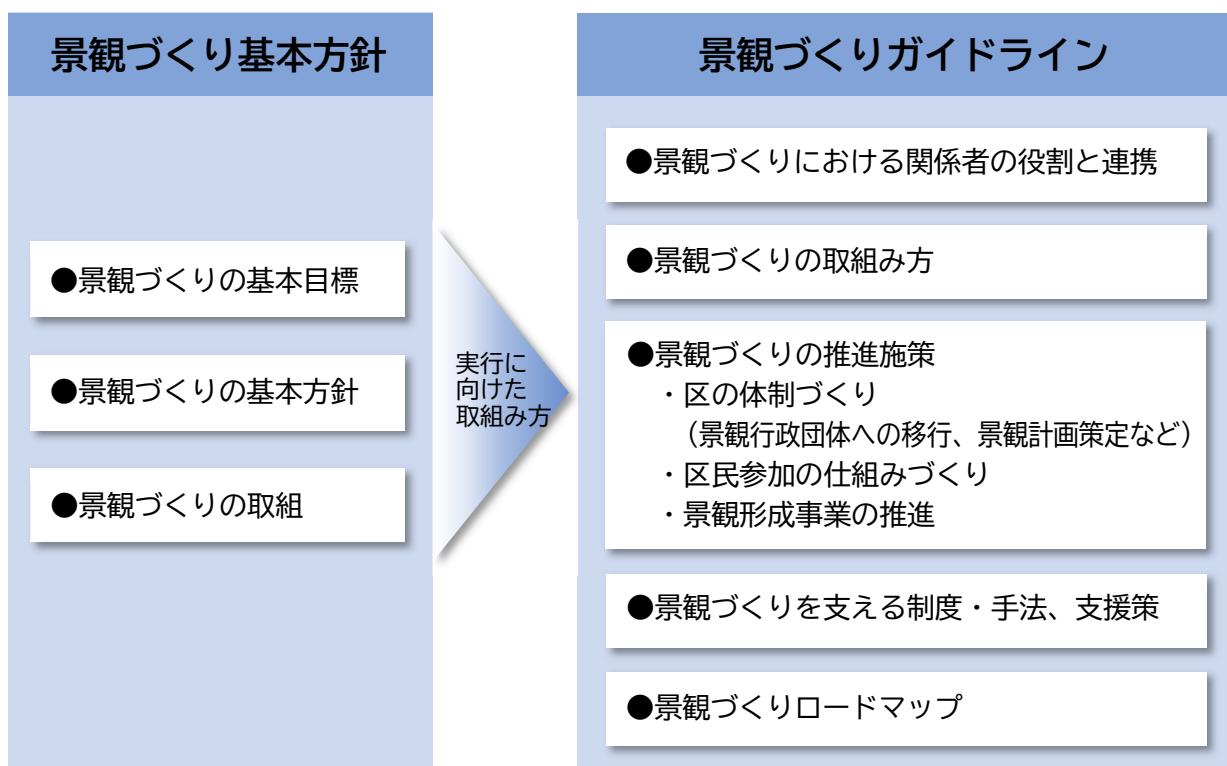


第2章 景観づくりガイドライン

1. 景観づくりガイドラインの役割

「景観づくり基本方針」に示した事項を実行していくため、景観づくりに取り組む各主体の役割や、推進施策等の景観づくりの取組み方、景観づくりのロードマップを示したものです。



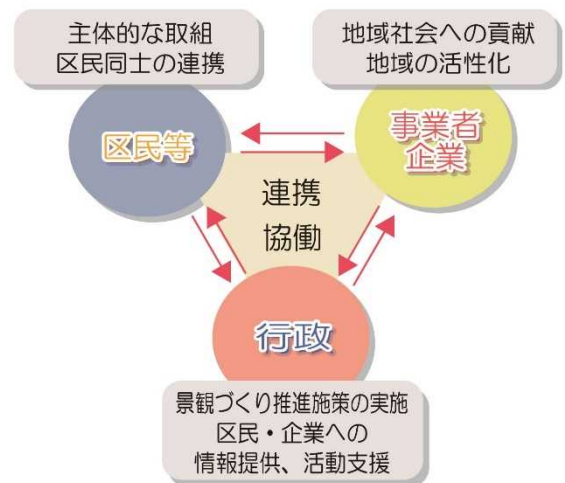
2. 景観形成の展開に向けて

(1) 景観づくりにおける関係者の役割と連携

魅力ある都市景観を実現するためには、区民等、事業者・企業、行政がそれぞれの役割と責務を果たし、ともに考えてともに行動するという協働体制のもとに進めていくことが必要です。

とりわけ地域に暮らす区民等が、「愛着と誇りを持てるまち」を自らの手で築くという意識を持ち、一人ひとりが環境に配慮することが大切です。

景観づくりにあたっては、「みんなの手でつくる」協働体制のもと、区民等、事業者・企業、行政の関係者がそれぞれ果たすべき責務を認識し、主体的な取組と相互協力を推進していきます。



1) 区民等の役割

区民等：住民、土地所有者等

- ・ 地区の将来像を共有し、その実現に向けて自ら創意工夫しながら主体的に景観づくりに取り組む。
- ・ 景観づくりに関する区の方針を理解し、区と連携、協働することにより、まちの良好な景観の実現に向けた景観づくりに努める。

2) 事業者・企業の役割

事業者・企業：区内で事業を行う者、区内で都市開発等を行う者等

- ・ 事業を行うにあたり、まちの良好な景観を形成するために必要な措置を講じるとともに、区が実施する景観づくりの推進施策に協力する。
- ・ 景観づくりに関する区の方針を理解し、地域の特性を十分に生かし、快適で魅力あふれるまちの実現に向けた景観づくりに努める。

3) 行政の役割

行政：中野区

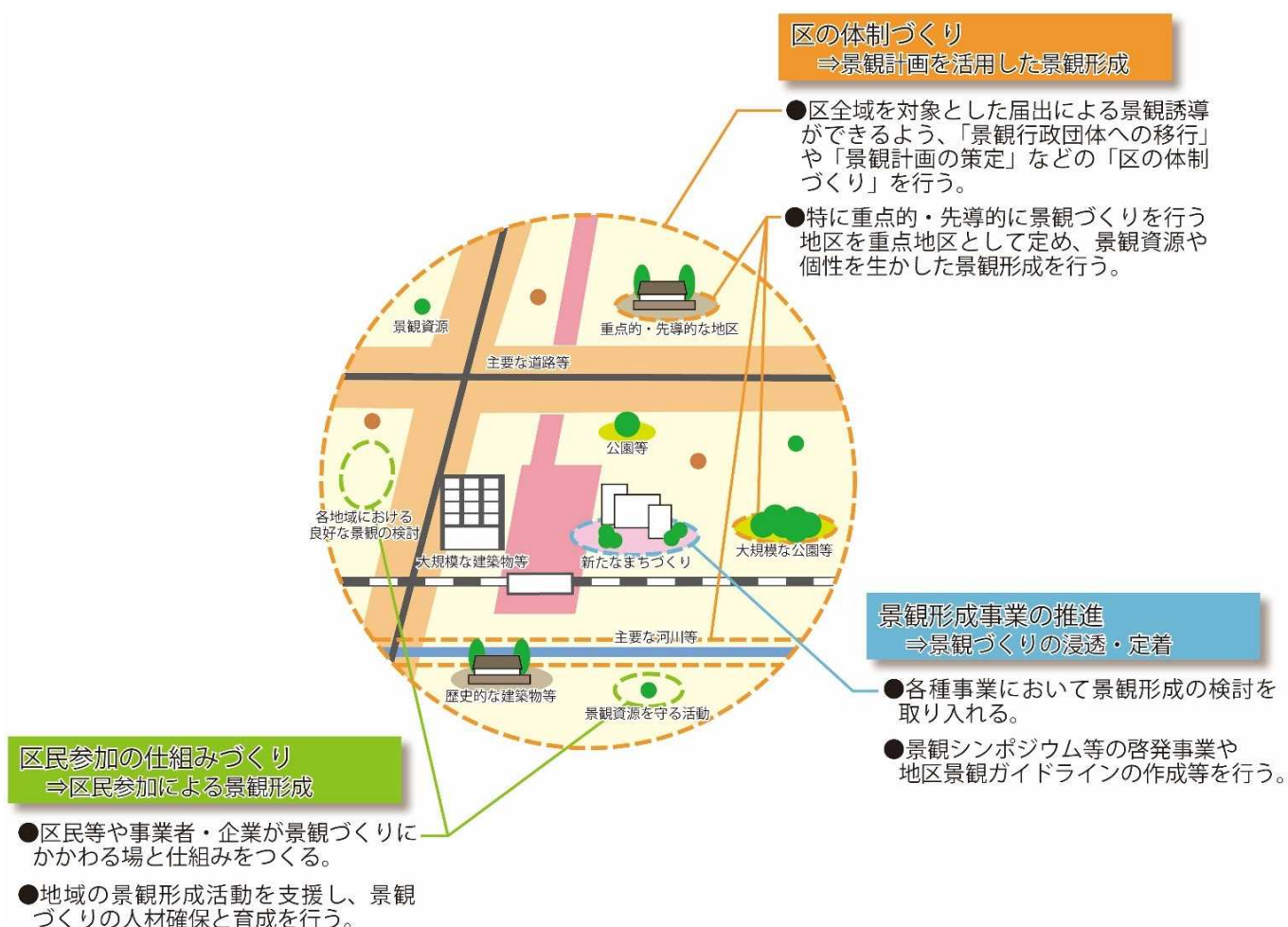
- ・ 地域の特性を生かした景観づくりを推進するための施策を実施する。
- ・ 区民等に対し、景観づくりに関する情報を提供するとともに、景観づくりに参画する機会を広げることに努める。
- ・ 区民等が景観づくりに円滑に取り組むために、啓発・支援等を行う。

(2) 景観づくりの取り組み方

景観形成には、「景観法」だけでなく「都市計画法」による用途地域や地区計画等による誘導、「屋外広告物法」による看板等のコントロールが関連するとともに、自然的景観や歴史的・文化的景観に対しては「都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律」や「文化財保護法」等が関連します。

したがって、景観づくりに取り組んでいくには、まちづくり・都市づくりを担当する部署間で景観形成の方向性を共有し、各制度との連携を図りながら景観形成の取組を展開していくことを基本とします。

景観づくりを進めていくにあたり、まず、景観行政団体への移行や景観計画の策定、景観行政を担う組織体制の構築等に取り組み、区全域を対象とした届出による景観誘導ができるよう、「区の体制づくり」を行います。また、特に重点的・先導的に景観づくりを行う地区を重点地区として定め、景観資源や個性を生かした景観形成に取り組めるよう、「重点地区の運用」を行います。次に、「区民参加の仕組みづくり」を行い、区民等や事業者・企業が景観づくりにかかわる場や仕組みづくり、人材育成等に取り組みます。さらに「景観形成事業の推進」により、景観づくりの啓発事業の実施や各地域での景観づくり指針の作成等を行い、継続して景観づくりに取り組む土台づくりを行います。



(3) 景観づくりの推進施策

「景観づくり基本方針」の実行に向けて、景観づくりを継続して推進していくために、区民等が主体となって活動できる環境づくりや支援を行うとともに、景観づくりに取り組む区の体制づくりを進め、区内で進められる様々な景観づくりを円滑に推進させます。

景観づくりの基本目標

つながる はじまる なかの

～自分のまちに愛着と誇りを持てる都市景観をみんなの手でつくる～

景観づくりの基本方針

基本方針1 自然とのかかわりを大切にする

基本方針2 歴史・文化とのかかわりを生かす

基本方針3 暮らしの中のにぎわい・うるおい・個性を育てる

推進施策

主な取組

1) 区の体制づくり

- ① 景観行政団体への移行、中野区景観計画策定
- ② 景観行政を担う組織体制の整備及び推進体制の構築
- ③ 財源の確保
- ④ 重点地区の運用

2) 区民参加の仕組みづくり

- ① 区民等や事業者・企業が景観づくりにかかわる場と仕組みをつくる
- ② 景観づくりの人材確保と育成
- ③ 景観形成活動への支援

3) 景観形成事業の推進

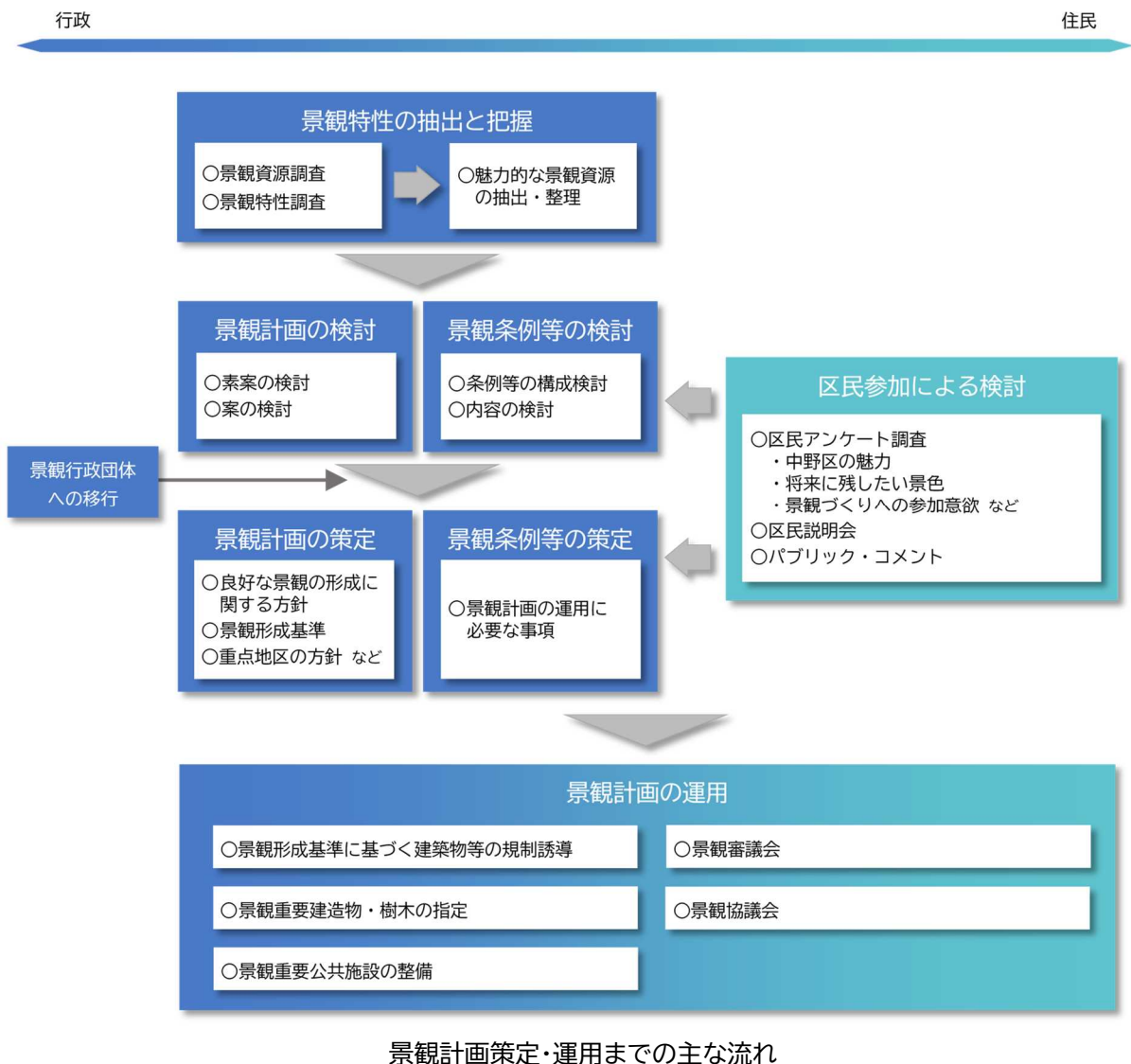
- ① 景観づくり啓発事業の推進
- ② 身近な地区における景観づくり指針の作成
- ③ 景観重点事業の推進

1) 区の体制づくり

景観づくりを進めるために、景観行政の執行や景観づくりに取り組む区の推進体制をつくることが不可欠です。そのために、区は、景観行政を担う組織体制の整備、景観計画に係る検討組織等の新設、国や都の補助金を活用した財源確保など、必要な体制づくりを進めます。

①景観行政団体への移行、中野区景観計画策定

区が主体的に景観行政を執行するため、景観行政団体へ移行する必要があります。また、区の景観計画の策定や関連条例等の制定も進めます。



②景観行政を担う組織体制の整備及び推進体制の構築

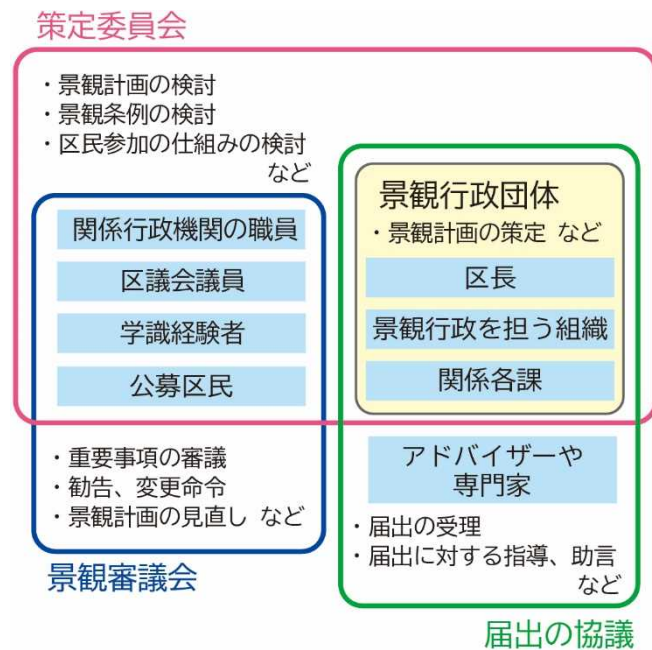
景観づくりを進める区の体制を整備します。

<景観計画策定段階>

- ・ 景観行政を担う組織体制の整備
- ・ 策定委員会等の設置、運営

<景観計画活用段階>

- ・ 景観審議会の設置、運営
- ・ 専門家（景観アドバイザー等）を入れた協議



景観計画の運用体制と役割(例)

③財源の確保

景観づくりは、期間を要する継続的な取組が必要であり、また多額の財源が必要となることが多いため、区は円滑に進められるよう、あるいは、区として責任をもって関連事業等が行えるよう、必要な財源の確保に向け、国・東京都の事業制度や補助金等の積極的な活用を図ります。

④重点地区の運用

区内には、中野駅周辺や西武新宿線沿いにおける新しいまちづくりのほか、自然的景観資源、歴史的・文化的景観資源が作り出す特徴的な街並みが区内に点在します。良好な景観づくりを推進するためには、これらの街並みを生かし、さらに魅力を高めていく必要があります。

そこで、特に重点的・先導的に景観づくりを行う地区を「重点地区」として定め、景観資源や個性を生かした景観形成に取り組むこととします。

なお、重点地区の指定にあたっては、次の手順に基づき、区民等の要望や意向を踏まえ、協議しながら進めていきます。

① 選定要件に基づき、重点地区の対象となる地区を選定

<選定要件>

○景観づくりを集中的に行う必要のある地区

上位計画や関連計画、現況を踏まえ、まちづくりを進める上で重要な地区又は街並みの面影を色濃く残す地区など、今後景観形成を重視する必要のある地区

【例】

- ・中野駅周辺
- ・西武新宿線各駅周辺
- ・哲学堂公園周辺
- ・神田川周辺（東京都景観計画「神田川景観基本軸」） など

○景観づくりによって波及効果が高まる地区

良好な景観形成が重点的に推進されることによって、他の地域にも影響を与え波及するなど、区民等や事業者・企業等への啓発、誘導の効果及びアピールが高まることが期待できる地区

【例】

- ・大規模な土地利用転換が伴う地域
- ・住宅が密集している市街地 など

○区民等が「良い景観」、「残したい景観」と考える地区

区民アンケートや啓発活動を通じて、区民等から「良い景観」、「残したい景観」と望む声が多い地区

○区民等の発意のある地区

区民等や事業者・企業等の合意形成が得られ、自ら景観づくりに取り組む体制が期待できる地区

② 地域での意識醸成（ワークショップ、まち歩き、勉強会 など）

③ 重点地区に関する方向性の検討

④ 住民合意形成

⑤ 計画への位置づけ（景観計画 など）

重点地区の指定手順(例)

2) 区民参加の仕組みづくり

景観づくりの担い手は、そこに暮らし事業を営む、区民等や事業者・企業です。生活、あるいは事業を行う周囲の環境や身近な問題についての認識を深め、自らの責任と創意工夫で解決していくことが重要です。

区は、このような活動を景観づくりに生かしていくため、景観づくりに積極的に参加する意識を高めることや、参加を促すような仕組みをつくるなど、区民等や事業者・企業の主体的な活動に対して支援します。

①区民等や事業者・企業が景観づくりにかかわる場と仕組みをつくる

区民等や事業者・企業が自主的に運営する景観の協議・活動を行う組織の設置を検討するとともに、参加のあり方や運営方法を工夫し、多様な区民等が景観にかかわる場と仕組みづくりを進めます。

まちづくりや景観づくりの構想、計画・事業推進にあたっては、このような場を通して区と区民等や事業者・企業がともに考え、協働して進めていきます。

- ・ 協議の場の設置支援、運営支援
- ・ 協議の場への専門家派遣
- ・ 区民によるルールづくりへの支援

②景観づくりの人材確保と育成

景観づくりを進めるうえでは、区民等の主体的な活動をサポートする、専門的な知識やノウハウを持ち、情熱と意欲ある人材の確保が必要です。

区民等の景観づくり活動に対して、外部からの専門家、地域の経験者、区の担当職員等を派遣し、継続的な活動を支えていく必要があります。このような人材の確保と育成を図ります。

- ・ 景観学習の場の確保
- ・ 景観づくりの専門家等の派遣

③景観形成活動への支援

区民等の発意による景観づくり活動や、地域に目を向けた事業者による景観事業等を促進するため、支援・助成を行います。

- ・ 景観についての相談・助言・指導や情報提供
- ・ 緑化・清掃活動など景観形成活動への支援
- ・ 区民等による景観イベントへの支援

3) 景観形成事業の推進

景観づくりを推進するため、区民等の意識啓発、地区景観ガイドラインの作成など、具体的な景観形成事業を行います。

①景観づくり啓発事業の推進

区民等の景観に対する理解と認識を深め、積極的に景観づくりへの参加を促すため、次のような啓発事業を行います。

- ・ 景観シンポジウムの実施
- ・ 景観 PR 活動及び景観イベントの実施
- ・ 景観百選の選定 など

②身近な地区における景観づくり指針の作成

身近な地域における具体的な景観づくりの指針となるガイドラインの作成に取り組みます。

- ・ 地区景観ガイドラインの作成 など

③景観重点事業の推進

景観づくりに資する事業として、次のような事業に取り組みます。

- ・ まちづくり事業や都市施設整備事業における景観検討 など

(4) 景観づくりを支える制度・手法、支援策

景観づくり基本方針に基づく取組を進める際、景観計画の運用と合わせて活用できる制度・手法、支援策については以下の通りです。

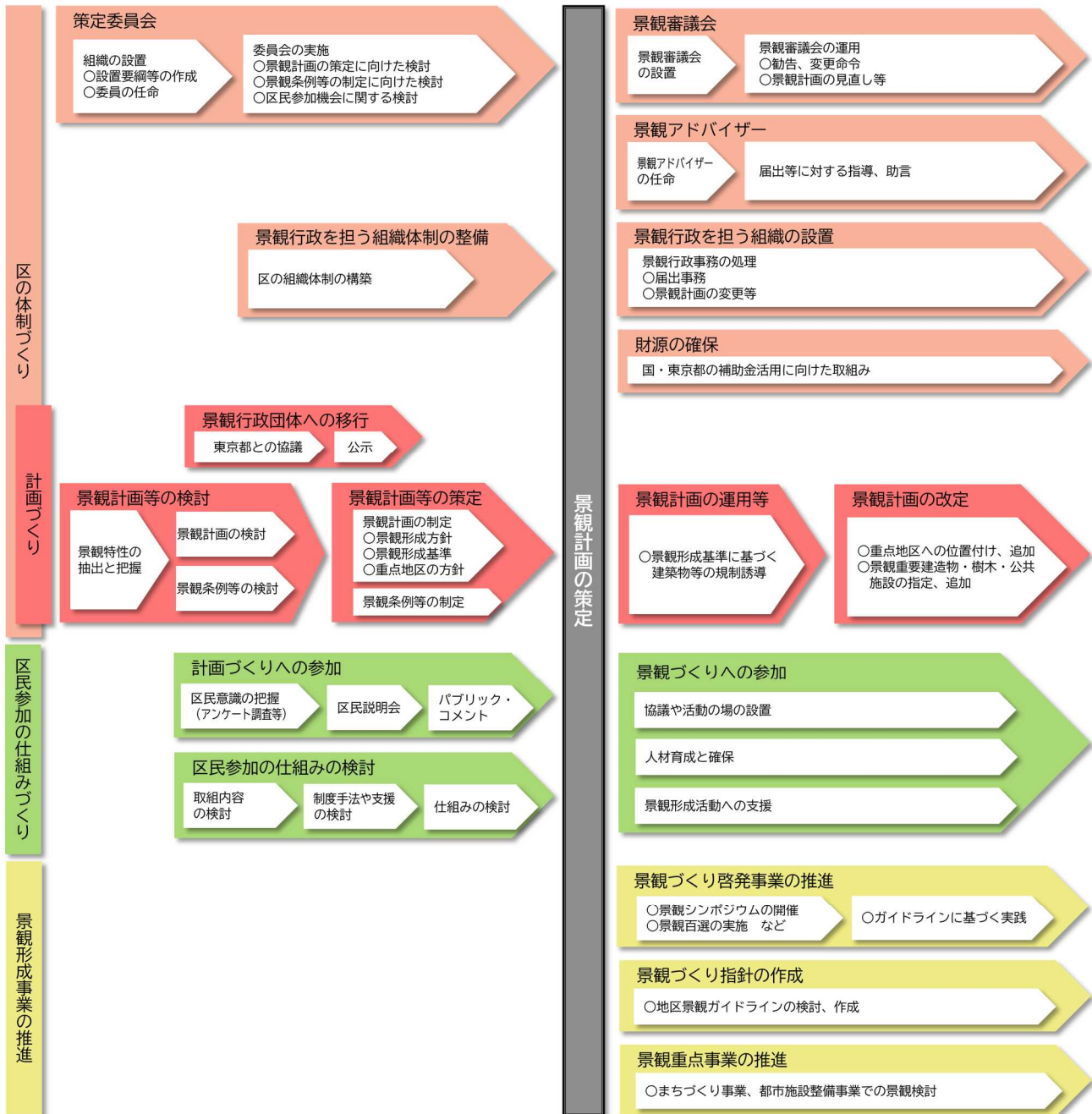
景観づくりを支える制度・手法(例)

制度・手法	内容	策定・決定 主体	根拠法	景観計画の 策定により 使えるもの
自然的景観資源を守り、育てたい				
景観重要樹木	<ul style="list-style-type: none"> 地域の歴史・文化等からみて、外観が景観上の特徴を有する樹木等について、所有者の同意により指定し、保全を図る。 伐採にあたっては、景観行政団体の長の許可が必要となる。 	景観行政団体	景観法	●
景観重要公共施設	<ul style="list-style-type: none"> 道路や河川、都市公園など、景観形成上、重要な公共施設を指定し、整備事項で定める内容に基づいて公共施設の整備を行い、景観を誘導する制度 	景観行政団体	景観法	●
緑化地域	<ul style="list-style-type: none"> 市街地の緑化を推進するため、都市計画で定める地域地区。緑化率を定めることができる。 	区	都市緑地法 都市計画法	
風致地区	<ul style="list-style-type: none"> 都市の風致(樹林地、水辺地等で構成された良好な自然的景観)を維持するため、都市計画で定める地区 	区 (10ha以上、2以上の区市町村にまたがる場合は東京都)	都市計画法 東京都風致地区条例	
緑地協定	<ul style="list-style-type: none"> 地域の緑地保全や緑化を推進するため、土地所有者等の合意により締結される協定 	区域内の土地所有者等が策定 区長が認可	都市緑地法	
歴史的・文化的景観資源(建築物)を守りたい				
景観重要建造物	<ul style="list-style-type: none"> 地域の歴史・文化等からみて、外観が景観上の特徴を有する建造物について、所有者の同意により指定し、保全を図る。 改築や改変にあたっては、景観行政団体の長の許可が必要となる。 	景観行政団体	景観法	●
東京都選定歴史的建造物	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的な価値を有する建造物のうち、東京における良好な景観の形成を推進する上で重要なものを選定する。 東京都景観審議会の答申と所有者の同意により東京都が選定する。 	東京都	東京都景観条例	

制度・手法	内容	策定・決定 主体	根拠法	景観計画の 策定により 使えるもの
街並みを守り、育てたい				
景観地区	・ある一定のまとまりを持った地区について、より積極的に景観の形成や誘導を図りたい場合、都市計画に定め、壁面位置、形態意匠、敷地面積の最低限度等を制限できる。	区	景観法 都市計画法	
地区計画	・地区の特性や実情に合ったよりきめ細やかなまちづくりを進めるため、都市計画に定め、まちづくりを進めていく手法	区 (3haを超える 再開発等促進区を定める 地区計画は東京都)	都市計画法 建築基準法 都市緑地法	
景観協定	・景観計画区域内において、地域の良好な景観を維持・増進するため、区域内の土地所有者等の合意により締結される協定	区域内の 土地所有者 等が締結 景観行政団体の 長が認可	景観法	
建築協定	・住宅地の環境や商店街の利便を維持・増進するため、土地所有者等の合意により締結される協定	区域内の 土地所有者 等が締結 特定行政庁 が認可	建築基準法	
街並み景観づくり 制度	・景観形成上重要な地区を街並み景観重点地区として定め、地域の主体性に基づき景観づくりを進める制度	街並み景観 協議会 (土地所有者等) が策定 知事が承認	東京のしゅれた 街並みづくり 推進条例	
屋外広告物制度	・良好な景観の形成又は風致の維持等のため、条例により屋外広告物を規制できる制度	東京都	屋外広告物法 東京都屋外 広告物条例	

3. 景観づくりロードマップ

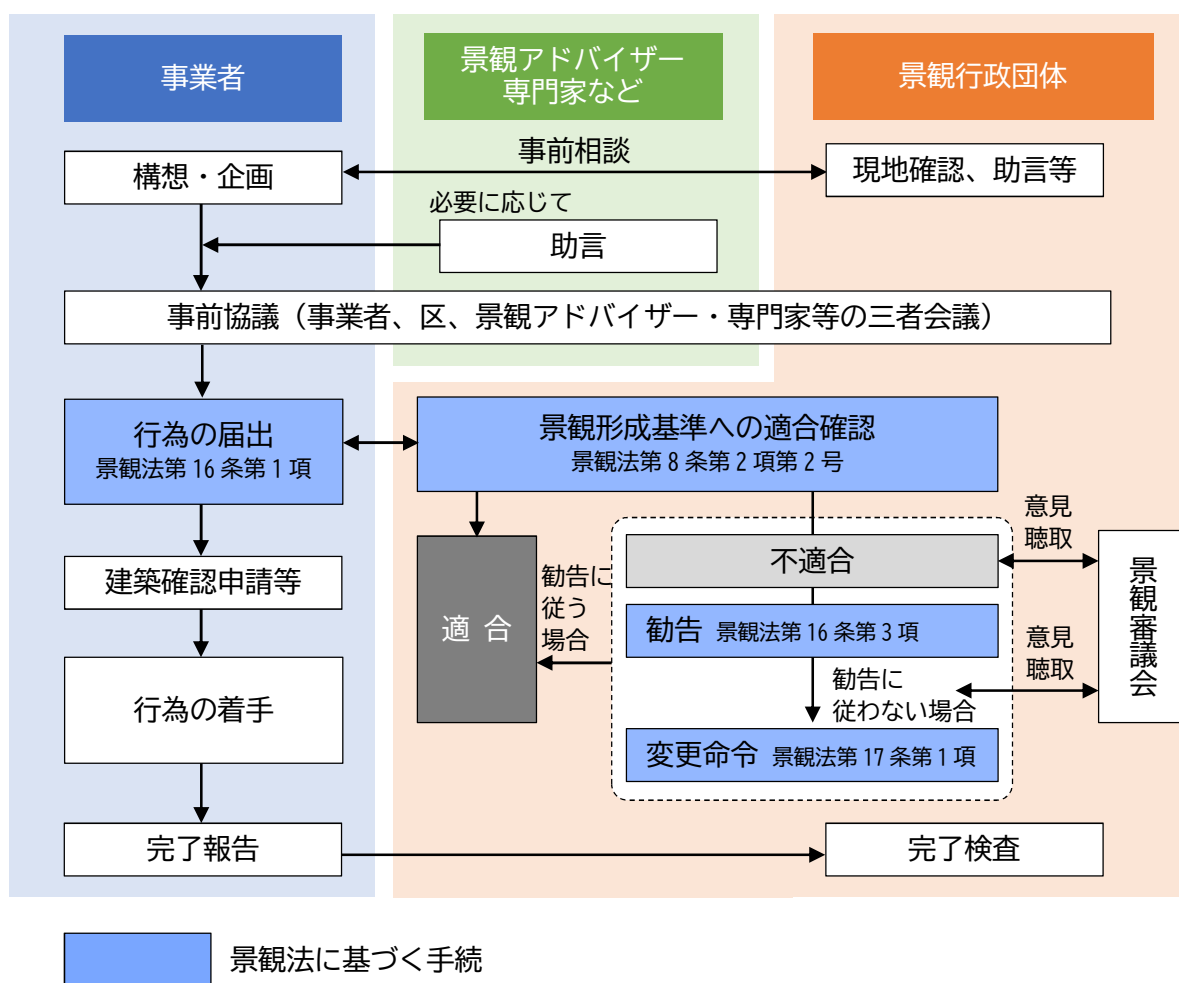
景観づくりの実践に向けて必要な取組事項を、以下のロードマップに示します。



参考資料

1. 景観法に基づく届出の流れ(例)

景観計画策定後は、一定規模以上の建築物等の建築等や外観を変更する修繕等を行う場合、区へ景観法第 16 条に基づく行為の届出が必要となります。景観法に基づく届出の際は、以下のような流れが考えられます。



2. 景観誘導手法の比較

景観誘導に活用できる手法について、関係法令や策定・決定主体、規制誘導対象、運用方法等の事項を一覧に整理します。

	景観計画	景観地区	地区計画	風致地区	緑化地域	景観協定	建築協定	緑地協定	街並み景観づくり制度	屋外広告物制度
根拠法令	景観法	景観法 都市計画法	都市計画法 建築基準法 都市緑地法	都市計画法 東京都風致地区条例	都市緑地法 都市計画法	景観法	建築基準法	都市緑地法	東京のしゃれた街並み づくり推進条例	屋外広告物法 東京都屋外広告物条例
概要	良好な景観の形成に関する 計画(景観形成区域、届出 対象行為、景観形成基準 等)	市街地の良好な景観を 形成するため、都市計画 で定める地域地区	地区の特性や実情に合っ たよりきめ細やかなまち づくりを進めるため、 都市計画で定める計画	都市の風致を維持する ため、都市計画で定め る地域地区	市街地の緑化を推進 するため、都市計画で 定める地域地区	地域の良好な景観を 維持・増進するため、 区域内の土地所有者等 の合意により締結され る協定	住宅地の環境や商店街 の利便を維持・増進 するため、土地所有者 等の合意により締結 される協定	地域の緑地の保全や 緑化を推進するため、 土地所有者等の合意に より締結される協定	街並み景観重点地区を 知事が定め、地域の主体 性に基づき、街並み景観 づくりを進める制度	良好な景観の形成又は 風致の維持等のため、 条例により屋外広告物 を規制できる制度
策定・決定主体	景観行政団体	区市町村	区市町村 都(面積3haを超える 再開発等促進区を定める 地区計画)	都(面積10ha以上、 2以上の区市町村にま たがる場合) 区市町村(上記以外)	区市町村	区域内の土地所有者等	区域内の土地所有者等	区域内の土地所有者等	街並み景観協議会(土地所 有者等)による街並み景観 ガイドラインの策定	東京都 (都条例に禁止区域と 禁止物件、許可区域に おける許可基準等を 規定)
[発効の手續]	[計画策定]	[条例で定める]	[都市計画決定]	[都市計画決定]	[都市計画決定]	[景観行政団体の長の 認可]	[特定行政庁の認可]	[区市町村長の認可]	[知事の承認]	
規制・誘導対象	建築物		○			○	○			
	用途		○			○	○			
	容積率・建ぺい率		○	○(建ぺい率)		○(建築物の規模)	○			
	高さの最高限度、 最低限度	○	○<建築確認>	○	○(最高限度)	○	○			
	壁面の位置	○	○<建築確認>	○	○(著しく不調和で ないこと)	○	○		○(配置)	
	形態意匠	○	○<認定>	○	○(著しく不調和で ないこと。色彩は風致 と調和すること)	○	○		○(形態、外観等)	
	敷地	○(敷地面積の最低限度)	○(敷地面積の最低限度)	○(敷地面積の最低限度)		○(敷地)	○(敷地)			
	工作物									
	高さ	○	○(条例に定める)	○	○(規模が著しく不調 和でないこと)	○				
	形態意匠	○	○(条例に定める)	○	○(著しく不調和で ないこと)	○			○(設置の場所、形態、 意匠等)	
緑地の保全、緑化	○		○(樹林地保全※1) ※1 条例化が可能 ○(緑化率※2) ※2 地区計画緑化率条例 の制定が可能	○(木竹の伐採)	○(緑化率)	○(樹林地等の保全又 は緑化)	○(保全又は植栽する 樹木等の種類・場所、 垣さくの構造)	○(緑化の基準)		
屋外広告物	○	○(工作物扱い)	○	○(工作物扱い)		○		○(設置の場所、形態、 意匠等)	○	
運用方法(建築制限の担保 方法等)	・景観行政団体への届出 ・非適合行為等に対する 勧告 ・特定届出対象行為に対す る変更命令	・形態意匠：区市町村の 認定を受けることが 必要 ・建築物の高さ、壁面位 置、敷地面積：建築確 認の要件となる ・工作物の形態意匠：適 合義務、違反に対する 罰則	・区市町村への届出 ・非適合行為に対する 勧告 ・用途、建ぺい・容積 率、高さ、壁面位置、 敷地面積、緑化率： 条例化により建築確認 の要件となる ・形態意匠：条例化に より認定を受けること が必要 ・緑地保全：条例化に より許可が必要	・知事等(知事又は風 致地区の存する区 市の長)の許可が 必要	・建築確認の要件と なる	・協定の運営委員会 等による適合性の 確認と対応措置	・協定の運営委員会 等による適合性の 確認と対応措置	・協定の運営委員会 等による適合性の 確認と対応措置	・街並み景観協議会との 協議 ・街並み景観協議会によ る街並み景観ガイドラ インへの適合の誘導、 非適合行為に対する 修正要請	・知事の許可が必要

3. 用語解説

用語	解説
インターロッキング	コンクリートブロックを使用した舗装の施工方法の 1 つである。使用されるコンクリートブロックの名称を、「インターロッキングブロック」と言う。公共施設から個人邸まで、幅広く使われている。
オープンスペース	公園、広場、河川及び農地など、建築物によって覆われていない土地、又は敷地内の空地の総称
コミュニティ	地域共同体、共同体意識を持って生活を営む地域や集団
ナショナルトラスト	自然環境や歴史的地区等の保存を目的とした活動。寄付金や会費等によって森林や海岸、歴史的建造物を買上げ、保全を行う。
バナー	旗やのぼり等を意味する。広告物として使う場合は、商店街の街路灯等から吊るして使い、商店街の名称を記したバナーを並べて、イメージ戦略やアピール等に使う。
ビスタ景観	建築物の連続する壁面や街路樹等により、視線をある方向に誘導することにより、その方向性と象徴性をより意識されるように形成された景観
ランドマーク	その地域の目じるし、シンボルとなるような建築物のこと。そのまちの顔であり、住民に親しまれ、また、来訪者の印象にも残るもの。
屋外広告物	常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるものであって、看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建築物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するもの(屋外広告物法第2条)。
屋外広告物制度	良好な景観の形成又は風致の維持等のため、屋外広告物法に基づき、条例により屋外広告物を規制できる制度
外構	建築物の外まわりの総称。塀や生垣、門扉、庭及びアプローチ等が含まれる。
狭あい道路	都市計画区域内にある建築物の敷地は、原則として幅員 4m 以上の道路に 2m 以上接するよう、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)で定められている。 昔(基準時)から幅員が 4m 未満の道沿いに建ち並んでいた建築物の救済措置として、基準時以前から建物の建ち並びがあり、幅員 1.8m 以上 4m 未満の道で、特定行政庁が指定した道を「狭あい道路」(建築基準法第 42 条第 2 項の道路・みなし道路)と呼ぶ。
景観アドバイザー	景観形成について、個別の建築計画や歴史的建造物の修繕方法等技術的な指導・助言を行う専門家。景観形成の活動の支援として区が任命する。
景観協議会	景観法に基づき、景観行政団体、景観計画に定められた景観重要公共施設の管理者等が組織できるものであり、必要に応じて、関係行政機関や、区民や良好な景観の形成の促進のための活動を行う者を加えて、様々な立場の関係者が、景観計画区域における良好な景観の形成を図るために必要な協議を行う。
景観協定	景観計画区域内において、地域の良好な景観を維持・増進するため、区域内の土地所有者等の全員の合意により締結される協定(景観法第四章)
景観形成基準	景観計画区域内の建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為等について、届出・勧告を基本とする緩やかな規制誘導を行う際に用いる、良好な景観の形成のための行為の制限の基準
景観計画	「良好な景観の形成に関する計画」のことで、良好な景観の形成に関する方針、行為の制限に関する事項等を定める。景観法に基づき、景観行政団体が法の手続に従って定める。(景観法第 8 条)

用語	解説
景観計画区域	景観計画において定められた景観計画の対象となる区域(景観法第8条第1項)
景観計画策定委員会	景観計画の策定に関する事項を検討する組織で、景観計画の策定にあたっては、策定委員会を設置して検討を進める場合が多い。
景観行政団体	景観計画の策定や景観計画に伴う措置等、景観法に関する行政を担う地方公共団体のこと。
景観重点地区	景観資源等を生かした地域らしい景観形成を展開していく必要がある地区を指定し、地区ごとの景観形成方針と景観形成基準を定めた地区
景観重要建造物	地域の歴史・文化等からみて、外観が景観上の特徴を有する建造物について、所有者の同意により指定し、保全を図る。改築や改変にあたっては、景観行政団体の長の許可が必要となる。(景観法第19条)
景観重要公共施設	道路や河川、都市公園など、景観形成上、重要な公共施設を指定し、整備事項で定める内容に基づいて公共施設の整備を行い、景観を誘導する制度(景観法第8条)
景観重要樹木	地域の歴史・文化等からみて、外観が景観上の特徴を有する樹木等について、所有者の同意により指定し、保全を図る。伐採にあたっては、景観行政団体の長の許可が必要となる。(景観法第28条)
景観審議会	行政庁の諮問に応じて、景観形成に関わる重要、あるいは必要事項を調査・審議するため、条例に基づき設置する附属機関
景観整備機構	一般社団法人若しくは一般財団法人又は特定非営利活動法人(NPO 法人)で、景観行政団体の長から、景観法第92条の規定により指定された団体で、良好な景観形成に関する事業を行う者に対する支援や管理協定に基づく景観重要建築物・樹木の管理等の業務を行う。(景観法第五章)
景観地区	ある一定のまとまりを持った地区について、より積極的に景観の形成や誘導を図りたい場合、都市計画に定め、壁面位置、形態意匠、敷地面積の最低限度等を制限できる。(景観法第三章)
景観法	平成16(2004)年12月に施行された景観に関する法律[平成17(2005)年6月全面施行]であり、「美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び个性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的」(景観法第1条)としている。この法律に基づいて景観計画、景観地区、景観協定、景観重要建造物・樹木、景観重要公共施設等の各種制度が設けられている。
建築協定	住宅地の環境や商店街の利便を維持・増進するため、土地所有者等の全員の合意により締結される協定(建築基準法第69条)
修景	建築物の外観や道路・公園等の景観を美しく整えること。
地区計画	地区の特性や実情に合ったよりきめ細やかなまちづくりを進めるため、都市計画に定め、まちづくりを進めていく手法(都市計画法第12条の5)
都市計画マスタープラン(市町村マスタープラン)	「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のこと。市町村マスタープランは、住民に最も近い立場にある市区町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき「まち」の姿を定めるもの。
東京のしゃれた街並みづくり推進条例	平成15(2003)年3月に東京都で制定された条例。都民一人ひとりが力を合わせ、その意欲と創意工夫を生かして、個性豊かで魅力のあるしゃれた街並みをつくっていくことを目的に創設された制度
東京都選定歴史的建造物	歴史的な価値を有する建造物のうち、景観上重要なものとして、東京都景観条例に基づき、都が選定したもの
風致地区	都市の風致(樹林地、水辺地等で構成された良好な自然的景観)を維持するため、都市計画で定める地区

用語	解説
街並み景観づくり制度 (東京のしゃれた街並み づくり推進条例)	景観形成上重要な地区を街並み景観重点地区として定め、地域の主体性に 基づき景観づくりを進める制度
緑化地域	市街地の緑化を推進するため、都市計画で定める地域地区である。緑化率を 定めることができる。
緑地協定	地域の緑地保全や緑化を推進するため、土地所有者等の合意により締結 される協定
緑被率	土地が緑地に覆われている部分の比率