第2章
景観の特性と課題

１　三鷹らしい景観の特性と課題　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10
（１）自然　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12
（２）農　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・19
（３）歴史・文化　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・23
（４）にぎわい　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・31
（５）コミュニティ　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・39
２　住区別の景観の特性と課題　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・44
（１）大沢住区　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・44
（２）東部住区　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・50
（３）西部住区　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・54
（４）井の頭住区　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・58
（５）新川中原住区　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・62
（６）連雀住区　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・66
（７）三鷹駅周辺住区　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・70

1　三鷹らしい景観の特性と課題

三鷹の景観の構造は、５つの構成要素に分けてとらえることができます。

地形や植生がつくりだす「自然」を基盤とし、「農」の営みが育まれ、時間とともに「歴史・文化」が醸成されてきました。そこに、都市の形成に伴い、商業・産業活動などの「にぎわい」の骨格ができ、地域の「コミュニティ」が生み出されました。これら５つの構成要素が折り重なって、三鷹固有の景観が形成されています。

自然

自然の景観は、武蔵野台地とそこを流れる河川及び大規模な緑地でつくり出されており、農のある風景と対をなし、「緑と水の公園都市」の基盤になっています。景観づくりにあたっては、これらを踏まえたグリーンインフラの取組みも取り入れていくことが求められています。

農

農のある風景は、大地に野菜などの畑が広がる三鷹の原風景であり、自然の景観と対をなし、「緑と水の公園都市」の基盤となり今後も大切に守っていく必要があります。

歴史・文化

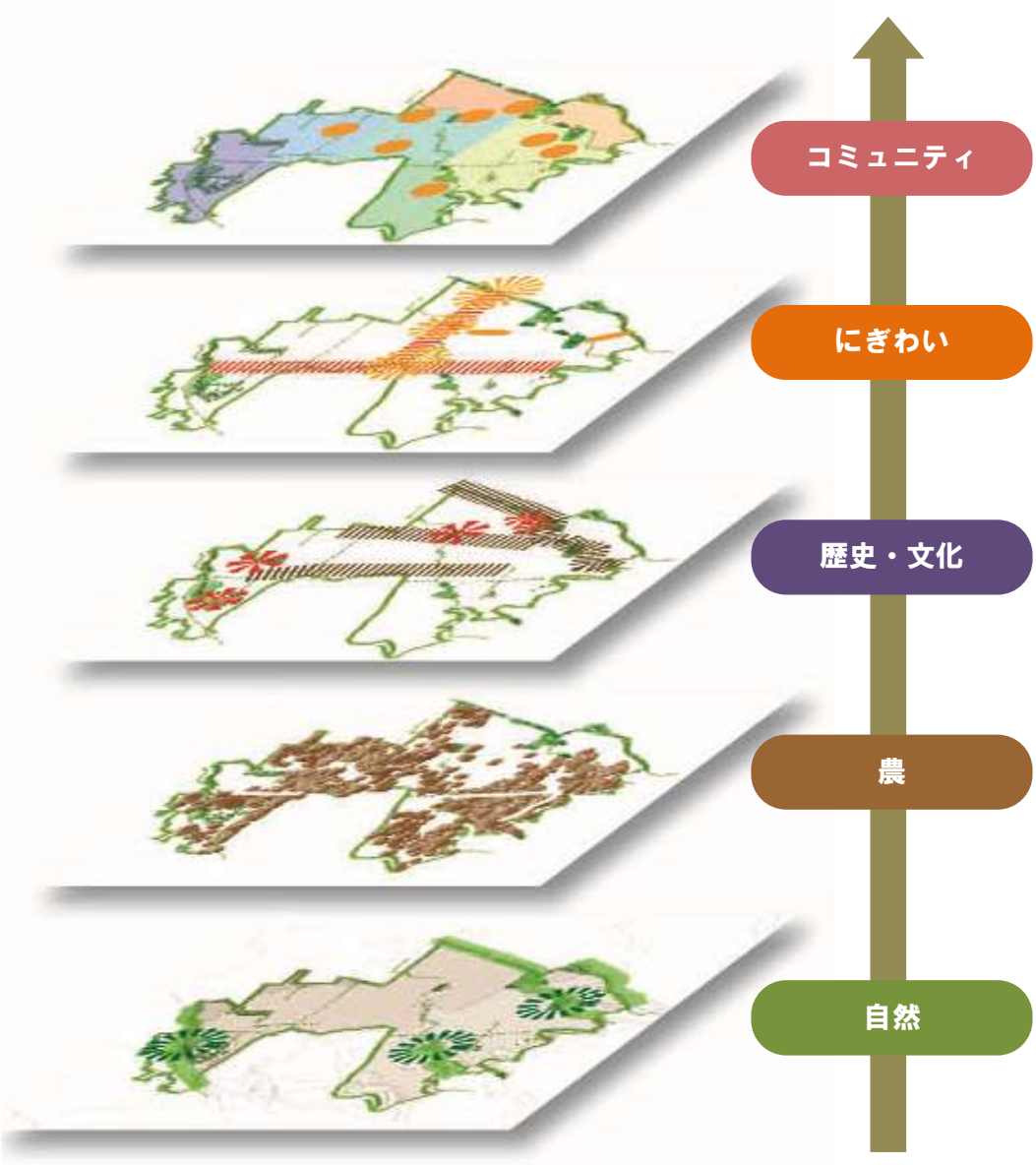
歴史・文化の景観は、歴史のある人見街道、文学者ゆかりの山本有三記念館及び学びの場である国立天文台などで見られ、また、吉村昭書斎など新たな資源も増えつつあります。

にぎわい

にぎわいの景観は、都市の骨格となる幹線道路や市民センター、市民の活動の拠点となる駅前などの拠点と人々の営みや活気あふれる商店街などで見られます。

コミュニティ

コミュニティの景観は、良好な住宅地のまち並み、地域の憩いの場及びコミュニティのシンボルやランドマークなど、人々が三鷹の原風景を感じる場所や空間により、構成されています。また、空き家等、新たな課題を踏まえた景観づくりについても取り組む必要があります。



図．三鷹の景観の構造

（１）自然

自然の景観は、武蔵野台地とそこを流れる河川及び大規模な緑地でつくり出されており、農のある風景と対をなし、「緑と水の公園都市」の基盤となっています。

①自然の景観の特性

三鷹らしい自然の景観は、国分寺崖線によって分けられる立川段丘と武蔵野段丘を基礎とし、野川、仙川及び神田川などがつくり出す谷、斜面、丘及び台地などの多様な表情を持つ地形と、その上に広がる豊かな植生、そしてそこに生息する生物によって構成されています。

自然の景観における「三鷹らしさ」は、これらの地形、植生及び生物が一体として見られることに象徴されます。特に、「国分寺崖線」という崖線の連なり、「野川」、「仙川」及び「神田川」などの河川、「井の頭公園」、「国立天文台」及び「国際基督教大学」などの大規模な緑地、「大沢の里」、「牟礼の里」及び「丸池の里」の３つのふれあいの里は、それぞれに異なる特徴を持ちながらも、地形、植生及び生物が一体となった三鷹らしい自然の景観を特徴付けている場所と言えます。

- 地形がつくり出す景観
- 豊かな植生と生物

【地形がつくり出す景観】

◆三鷹の地形

三鷹市は、武蔵野台地の中央部南端に位置しています。西南端を流れる野川付近は、立川段丘と呼ばれ、市内で最も標高が低い場所になります。一方、市域のほとんどを占める部分は、一段高くなっており、武蔵野段丘と呼ばれ、牟礼の里付近の標高が市内の最高点となっています。この２つの段丘の間は、国分寺崖線と呼ばれる急斜面によって分けられています。

国分寺崖線の急斜面(大沢 2-17 付近)

また、市域には、北西から南東に向かった「野川」、「仙川」、「神田川」が流れており、中仙川や烏山川の源流部も、その痕跡を留めています。これらの河川は、緩やかな谷地形を形成しており、起伏のある地形は、緑と水の景観とともに河川沿いに多く見られます。

◆地形が豊かな「国分寺崖線」

国分寺崖線は、多摩川が浸食して出来た高低差 10～20m の急斜面です。崖下には、現在の野川と同じ河床礫が堆積しており、この礫層が地下水の帯水層となり、地表と接する切れ目が湧水地点となっています。崖線下には、多数の湧水地点があり、野川の清流は、この豊富な湧水によるものです。

崖線上からは、富士山を望む地点もあります。

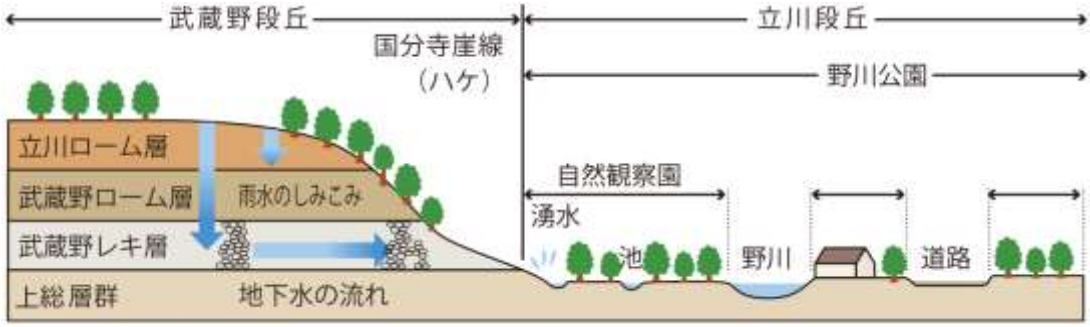
また、野川の支流で調布市深大寺から流れ込む中仙川に沿っても、国分寺崖線の一部が存在します。中仙川の崖線は、比較的緩やかですが、中原緑地などの斜面緑地が残っています。

国分寺崖線からの眺望(大沢 2-18 付近)

◆国分寺崖線の豊かな湧水が流れ込む「野川」

国分寺市に端を発する野川の清流は、国分寺崖線の豊富な湧水によって形成されています。川沿いには、遊歩道が整備され、水辺の豊かな緑やカワセミ、コサギなどの様々な生き物を見ることができます。

豊かな湧水の流れ込む野川(大沢 6-10 付近)



図．崖線の断面図

◆三鷹の中央を流れる「仙川」

仙川は野川の一支流であり、市の北西部から中央部を経て南東部へと流れ、世田谷区鎌田で野川と合流しています。人見街道より上流は水量がほとんどないものの、勝淵神社付近より下流では湧水が見られ、生物も多く生息しています。

菜の花が美しい春の仙川

◆井の頭池を源流とする「神田川」

井の頭池を源流とする神田川は、多くが三面護岸となっていますが、河床には植生があり、河畔には遊歩道があります。井の頭公園駅付近には、親水空間も整備されており、連続的な自然の景観を形成しています。

神田川の河床の植生

【豊かな植生と生物】

◆豊かな植生と生物の見られる景観

市内には、農地や樹林地などのふるさとの資源あふれるふれあいの里、井の頭恩賜公園、国立天文台、国際基督教大学などの大規模な緑地及び河川と同様に緑と水の軸となっている玉川上水などで、豊かな植生と生物が見られます。

河川で見られる様々な生物

◆崖線の緑と野川の清流に触れる「大沢の里」

大沢の里は、野川と国分寺崖線の緑を軸に、水田や畑が広がるまとまった農空間に特徴があります。区域内には、水車など数多くの歴史的資源が存在しています。わさび田やホタルの生育を可能とするきれいな湧水が、里の大きな特徴となっています。

大沢の里で遊ぶ子どもたち(大沢 2-17 付近)

大沢の里は、まさに三鷹市における農のある風景の源であり、四季の魅力にあふれているところです。

◆農のある風景が保全された「牟礼の里」周辺

牟礼の里は、玉川上水の奥に広がる高台にあり、まとまりある一団の農空間から構成されています。この里の内に身を置くと、都会の雑踏から切り離され、人里の裏山にたたずむような静寂を感じることができます。

牟礼の里の緩やかな丘(牟礼 3-7 付近)

牟礼の里は、時代の移り変わりとは無関係に存在し続けた、昔ながらの「三鷹のふるさと」の魅力にあふれているところです。

◆湧水を生かした「丸池の里」周辺

丸池の里は、仙川流域の勝淵神社、湧水池である丸池など市民生活と密接に関わりながら地区の歴史を培ってきました。しかし、昭和４０年代になって湧水池が埋め立てられた結果、丸池と市民生活との結びつきが薄れようとしていました。そうした中、地

地域に愛されている丸池の里(新川 5-1 付近)

域の多くの市民から丸池の復活を望む声が上がり、平成８年に「丸池復活プランづくりワークショップ」が始まり、延べ 1,000 人の多くの市民が参加したこのワークショップのプランをもとに、丸池は平成 12 年、見事に復活しました。

丸池の里は、鎮守の森など、都市に残された故郷の自然や身近な親水空間の魅力にあふれているところです。

◆良好な緑と農とコミュニティを活かし、はぐくむ「北野の里（仮称）」

北野の里（仮称）は、屋敷林や雑木林等における豊かな植生や生物等が見られるとともに、広大な農地や北野ハピネスセンター前のケヤキ並木等が趣のある風景を形成しています。

中央ジャンクション（仮称）蓋かけ上部空間等を含む「ふれあいの里」の拠点整備では、北野情報コーナーを中心に雨庭等の雨水浸透施設による水循環の取り組みやコミュニティ農園の運営等、グリーンインフラに関連する取り組みを地域と協働して進めているところです。

北野三丁目一時開放広場(北野 3-2)

地域協働の拠点　北野情報コーナー
(北野 3-2)

◆武蔵野の面影が残る「井の頭恩賜公園」

井の頭恩賜公園内には、玉川上水が流れ、武蔵野の面影を残す雑木林とともに保存されています。春は、神田川の水源でもある井の頭池を囲む桜のもと、お花見などでにぎわう景観が見られます。

井の頭池を囲む桜(井の頭 4-1)

◆まとまった樹林地が残る「国立天文台」や「国際基督教大学」

国分寺崖線上部に位置する国立天文台や国際基督教大学周辺には、まとまった樹林地が残っています。野川と天文台通りの２つの谷地形に挟まれ、「丘の鼻」と呼ばれる特徴的な地形を見ることができます。

国際基督教大学の桜並木(大沢 3-10)

◆豊かな植生を育む「玉川上水」

玉川上水は、江戸時代につくられた水路ですが、上水としての役割を終えた後は、連続的に豊かな植生を育む自然をつくり出しています。

玉川上水沿いの豊かな植生(牟礼 3-3 付近)

②自然の景観づくりの課題

【グリーンインフラのあり方の検討】

宅地化に伴う緑被率の減少や気候変動の影響から、都市の低炭素化や防災・減災のまちづくりの視点がより一層重要になり、地域振興、生物生息空間の場の提供とあわせてグリーンインフラの取り組みを推進する必要があります。

緑被率の推移

	平成21年度	令和5年度
緑被率	33.46%	32.20%

(出典：三鷹市緑と水の基本計画2022,2027)

【自然の景観の保全】

三鷹らしい自然の景観を保全するには、地形や大規模な緑地など、良好な緑を守り育てていく必要があります。

斜面や丘などの地形や大規模な緑地は、三鷹らしい自然の景観をつくる大切な要素です。市民等との協働による自然の保全活動のほか、開発等による変化にあたっては、配慮が求められます。

【周辺のまち並みとの調和】

三鷹らしい自然の景観を守り、育てていくために、周辺のまち並みについても自然と調和した景観づくりが求められます。そのため、緑との調和に配慮した建築物の色彩や生け垣の整備など、境界線の緑化を図っていくことが必要です。

また、水辺の景観については、親水空間の整備などが考えられます。

さらに、国分寺崖線の頂部や牟礼の里、丸池の里などの高台からの眺望については、「近景」、「中景」及び「遠景」による違いをとらえた建築物の誘導により、保全していくことが求められています。

（２）農

農のある風景は、大地に野菜などの畑が広がる三鷹の原風景であり、自然の景観と対をなし、「緑と水の公園都市」の基盤となっています。

①農のある風景の特性

三鷹らしい農のある風景は、江戸時代に開墾されて以来の営みの景観であり、近年では、都市の中での貴重な緑や地域に開かれた交流の場でもあります。三鷹らしい農のある風景は、これらが折り重なって構成されています。

また、地域ごとに異なる農のある風景が見られることも特徴です。屋敷林と一体となった牟礼地区の農地、大規模に広がる北野地区の農地及び短冊状の地割りの残る西部住区の農地など、地域ごとの特徴が見られます。

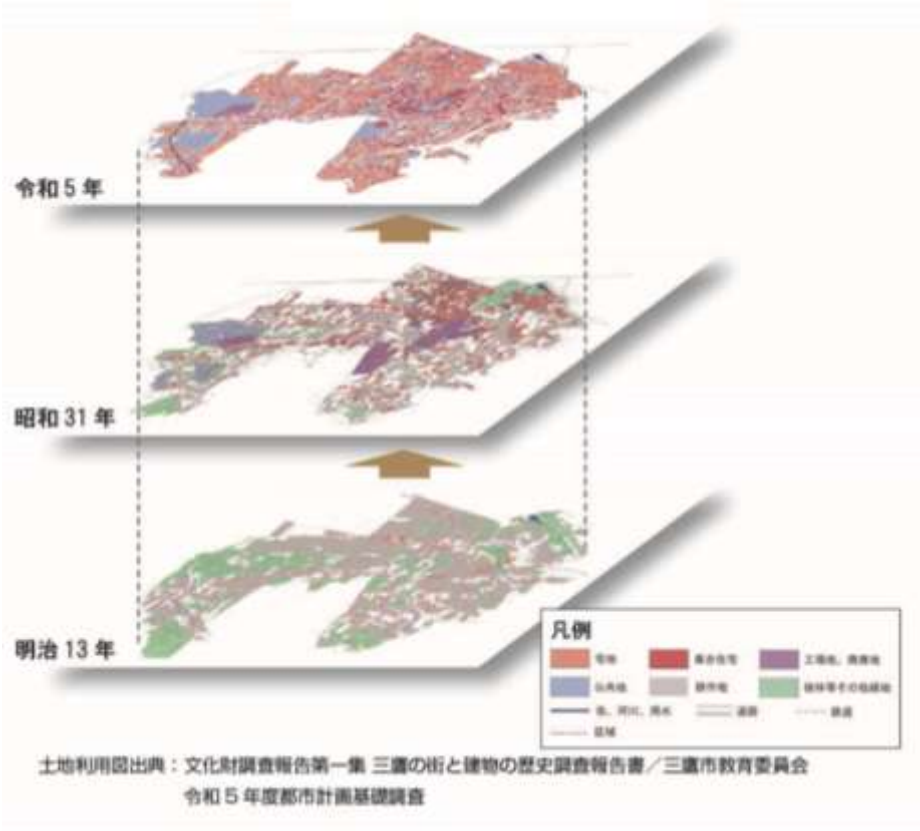
- 三鷹の原風景の面影
- まちなかでの貴重な緑
- 地域に開かれた交流の場

【三鷹の原風景の面影】

◆三鷹の原風景を感じるなりわいの景観

農のある風景は、江戸の明暦の大火（1657 年）で移り住んだ被災者によって新田開発がされてから続く、三鷹の原風景の一つです。現在では、地理的優位性を生かした都市型農業へと経営形態を変えていますが、これら三鷹の原風景の面影は、市内の農地の至るところで見ることができます。

三鷹の原風景を感じる景観
（昭和 7～8 年／用水でカブを洗っているところ）



◆屋敷、屋敷林及び雑木林が一体となった牟礼地区や北野地区の農地

牟礼地区や北野地区には、農地と屋敷や屋敷林、雑木林と一体となった三鷹の原風景が残っています。

農地と北野公園の雑木林(北野 3-12)

◆大沢の水田やわさび田

大沢住区の農地は、野川の流れや国分寺崖線のつくり出す地形や湧水と関わりが深く、水田、わさび田、水車及び古民家などを残しています。

◆連雀通り周辺の短冊状の地割りの農地

連雀通り周辺の農地は、江戸の開墾の面影として、短冊状の地割りを残しています。

南北に長い短冊状の農地(上連雀 9-17 付近)

【まちなかでの貴重な緑】

◆緑地をつなぐまちなかの農地

大規模な緑地の間をつなぐ大沢の農地

大規模な緑地をつなぐまちなかの農地は、生物の生息環境を形成する役割や市民にとっての癒しの景観を提供する役割を担っています。

住宅地の中にも、草花やブルーベリー、キウイ等を栽培している農のある風景を見ることができます。これら、点在する小規模な農のある風景が、都市生活に憩いを提供しています。

【地域に開かれた交流の場】

◆都市型農業の将来像と特徴

大沢市民農園(大沢 2-11)

まちなかに見られる直売所

市内には、市民が農業を体験し、都市型農業への理解を深める場として、大沢市民農園及び井口市民農園などの市民農園が整備されています。

大沢市民農園内には、「大沢ふるさとセンター」があり、農業指導員が常駐し、農業の指導を行っています。

また、子どもたちが、農家の実地指導を受けながら体験学習をする場として、学校農園も多く整備されています。市民が農業を体験したり、営農に関わる取り組みは、都市型農業の一つの将来像を提案しています。

さらに、地域の住民と交流を深めながら、新鮮で安全な地場の農作物を販売する直売所や庭先販売は、市民生活と農業が隣接する都市型農業の特徴といえます。

②農のある風景づくりの課題

【営農環境の整備による農地の保全】

農のある風景の基本は、なりわいである農業です。しかし、相続などに伴い、農地の数は、徐々に減っています。特定生産緑地制度の推進など、営農できる環境の整備や市民の理解を深め、農地の保全を図ることが求められます。

農地面積の推移

	平成26年度	令和5年度
農地面積	160.8ha	140.6ha

（出典：三鷹市農業振興計画2027）

【生物の生息できる環境の保全】

農地は、自然環境を補完し、生物に生息環境を提供する役割も担っています。農地の土地利用転換の際には、これら、生物の生息できる自然環境にも配慮した開発の誘導が求められます。

【農地と住宅地の調和と共生】

農地周辺のまち並みは市街化が進み、かつての農村的な景観ではなく、住宅などが隣接する農地も多く存在します。そのため、営農環境と住環境の両立が求められています。

農地と住宅地との共生を図るため、災害時のオープンスペースとしての機能や身近な自然としての機能などを維持し、交流の場づくりなど、地域に開かれた環境をつくっていくことが求められます。

（３）歴史・文化

歴史・文化の景観は、歴史のある人見街道、文学者ゆかりの山本有三記念館及び学びの場である国立天文台などで見られます。

①歴史･文化の景観の特性

三鷹らしい歴史の景観は、人見街道や連雀通りなどの街道周辺で見られます。また、市内に点在する歴史的建造物や史跡でも見られます。さらに、盛大に行われる八幡大神社祭の神輿巡業や各地域の祭礼などでも見られます。

文学者ゆかりの景観は、太宰治や山本有三などの著名な文学者が住まい、好んだ景観や作品に描かれた情景があげられます。

学びと芸術の景観は、国立天文台や国際基督教大学などの学びの場と研究施設や市立アニメーション美術館（三鷹の森ジブリ美術館）などで見られます。

- 歴史を感じる景観
- 文学者ゆかりの景観
- 学びと芸術の発信地

【歴史を感じる景観】

◆歴史の面影を感じる街道筋

三鷹のまちの発展は、人見街道と連雀通りからはじまりました。

人見街道は、江戸と甲斐国（山梨県）をつなぐために江戸幕府が整備した甲州街道の裏道として、府中へ抜ける近道となっていました。

屋敷林の面影を残す人見街道のケヤキ並木
（野崎 3-6 付近）

連雀通りは、「小金井街道」などとも呼ばれ、井口地区から上連雀地区、下連雀地区、牟礼地区へと続く江戸の往還で、江戸時代には、通りを中心とした連雀村の開村が行われました。

このほかにも「井の頭弁財天参道」、「深大寺の古道」、「深大寺街道」及び「大沢野川沿いの道」など、江戸時代の道が現在も残っています。

これらの街道筋には、屋敷林や社寺などの昔の面影を感じる景観資源を今も見ることができます。

◆受け継がれる伝統的な祭礼や神輿巡業

八幡大神社の八幡大神社大祭は、毎年９月に行われます。多くの商店会も参加する神輿巡業は、三鷹の「風物詩」となっています。

また、「牟礼神明社（牟礼）」、「天神社（新川）」、「勝淵神社（新川）」、「中嶋神社（中原）」、「井口八幡神社（井口）」、「大沢八幡神社（大沢）」及び「新川祖師堂（新川）」等でも伝統的な祭礼や神輿巡業が行われています。

地域で大切にされている祭礼の日の景観

新川天神社(新川 2-1)

◆文化財や史跡

市内には、鷹場標石などの史跡や大盛寺境内にある石燈籠、玉川上水などの文化財が、その姿を残しています。

玉川上水は、上水としての役割は終えましたが、当時の土木技術を伝えるとともに、連続的で豊かな緑と植生を育んでいます。

また、品川用水跡（現：さくら通り）や砂川用水（現：井口コミュニティ・センター東側道路）なども、まちの成り立ちを伝える貴重な資源として、面影を留めています。

大盛寺(井の頭 4-26)

万助橋付近の玉川上水(下連雀 1-18)

【文学者ゆかりの景観】

◆文学者ゆかりの建物

多くの文学者を育んだ三鷹市ですが、特に玉川上水や井の頭公園の周辺では、「山本有三記念館」や「みたか井心亭」「吉村昭書斎」など、文学者ゆかりの多くの建物に出会うことができます。

大正末期の洋風建築山本有三記念館
（下連雀 2-12）

また、山本有三の「生きとし生けるもの」や太宰治の「ヴィヨンの妻」など、多くの文学作品に登場する井の頭恩賜公園や「乞食学生」に登場する玉川上水など、文学作品に描かれた情景も数多くあります。

吉村昭書斎と交流棟（井の頭 3-3）

【学びと芸術の発信地】

◆文化の発信地となっている大学・研究施設や美術館

市内には、国立天文台や国際基督教大学をはじめとした多くの大学・研究施設や美術館が立地し、文化の発信地となっています。

国立天文台の構内（大沢 2-21、出典:国立天文台）

また、それぞれが歴史ある特徴的な建築物であるものが多く、周辺を緑に囲まれ、風格と落ち着きを備えた歴史・文化の景観をつくりだしています。

②歴史・文化の景観づくりの課題

【面影を感じるまち並みの形成】

街道や用水跡などは、まちの成り立ちを知るうえで貴重な資源であるとともに、まちの特徴でもあります。貴重な面影を大事に守り、生かすことに加え、面影の再

生も検討する必要があります。

【歴史・文化の景観のネットワーク化】

三鷹駅前に集積する文学者ゆかりの地や美術館、主に大沢住区に集積する歴史的建造物を回遊できるよう、ネットワーク化することが求められています。景観づくりの観点からは、これらの観光ルート上において歴史・文化の景観と周辺のまち並みとの調和を図ることが求められます。

【歴史ある景観資源の保全】

三鷹こ線人道橋の事例のように、老朽化や土地利用の転換に伴う施設の解体が今後増えることが想定されます。解体にあたっては、可能な限り一部保存などの措置を行い、歴史ある景観資源を永く地域の文化的資源として活用できるよう所有者等の理解や協力を得る必要があります。

◇三鷹の古道

中世の古道

中世の古道において、一般的に南北に走る道路は、“鎌倉街道”と一括称されています。しかし、戦国末期には、牟礼の砦、天神山城、島屋敷及び深大寺城など、地方豪族の城館等が設けられ、古道はこれらの城館を結ぶ道として、存在していました。

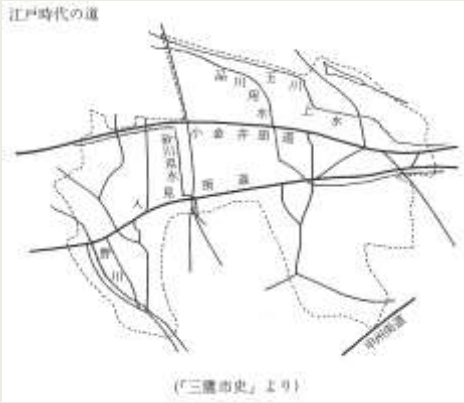
また、昭和 30 年に建設された井口大鷲神社由緒の碑には、『前方南北二通スル道路ハ旧鎌倉街道ト伝フ』(みたかの石造物・三鷹市教育委員会発行)、と刻まれています。これは、この南北の道は、現在の武蔵境通りで深大寺へ通ずる古道であったと伝えられ、これを鎌倉街道と称していたことを後世に残そうと碑に残したものです。

また、『鎌倉街道・東京編』(阿部正道著)には、三鷹市新川船舶技術研究所（現：国立研究開発法人海上・港湾・航空技術研究所）から消防研究所（現：総務省消防庁消防大学校消防研究センター）構内に鎌倉街道の一部が残っていると書かれており、この道は、武蔵野から調布深大寺へ通じている道と言われています。

近世、近代の道

三鷹地域の中の主要街道には、連雀通りと人見街道の 2 本があります。

「新編武蔵風土記稿」によると、人見街道は、“甲州街道の裏道にして則江戸への往来なり”と記載され、また、下連雀村、上連雀村を東西に通過する道路は、“連雀通り”と記録されています。



人見街道は、甲州街道高井戸から久我山、牟礼を通り、更に、現在の牟礼コミュニティ・センターの前を通り、新川、市役所前から野崎、大沢を通過して府中市浅間町(江戸時代の人見村)に通じ、再び甲州街道へ合流する道です。人見村に通ずるということから、“人見街道”と名付けられましたが、“中野通り”や“甲州裏通り”とも称されます。さらに、『三鷹の民俗』の中で、大沢では、人見街道は中野通りや府中街道とも呼ばれたと記されています。また、人見街道のアイノミチと呼ばれる裏道が、現在も新川に見られます。

また、もう一つの主要街道である連雀通りにおいて、江戸期に通りを軸とした連雀村の開村が行われました。その連雀村の延長上に上連雀村や井口新田が形成されていきました。連雀通りは井口新田～上連雀～下連雀～牟礼へと続く江戸往還で、三鷹の江戸期の代表的な道路です。現在も『連雀通り』と呼ばれますが、ほかにも小金井街道、久我山街道とも呼ばれています。

そのほかにも井の頭弁財天参道、深大寺の古道、深大寺街道、北野の道及び大沢野川沿いの道が残っています。

井の頭弁財天参道は、牟礼上町々会の三叉路のある地蔵石塔に井の頭弁財天とあり、これより先は、井の頭弁財参道であったことがよめます。この道は、井の頭の弁財天『黒門』のところから右へ曲り、井の頭弁財天へと通じます。

深大寺の古道は、井口の天文台通りから南へ斜めに入って右へ折れ、御嶽神社前を通り、曽根方面に通ずる道で、江戸時代新田開発を行った家々が集まる“居村”の中央を貫通している道路で特に名称はありません。江戸期につくられた道です。

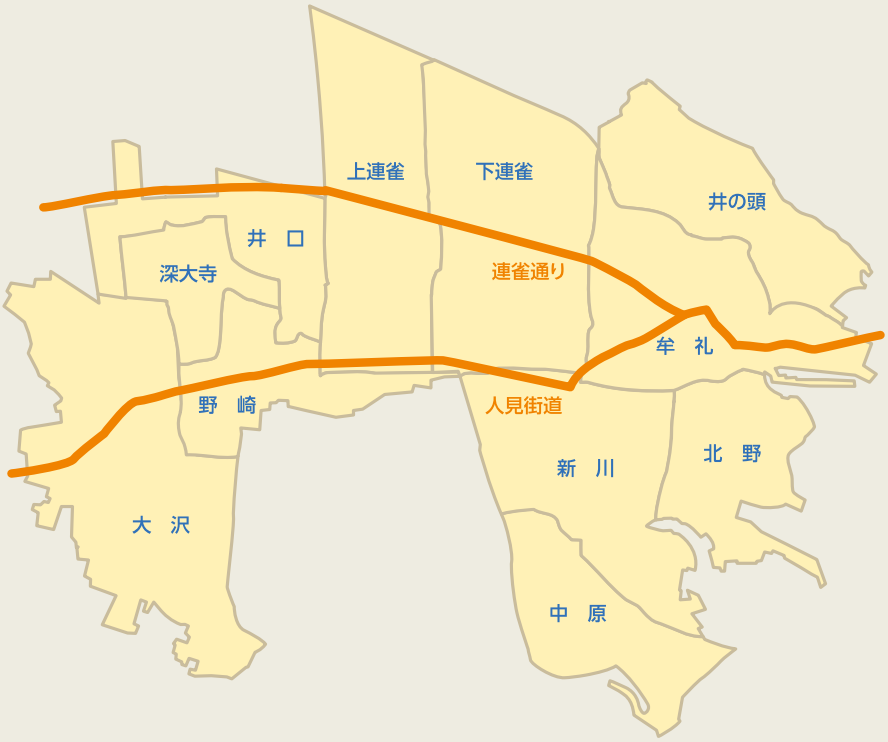
深大寺街道は、中仙川庚申塚から東へ中原小学校の南を通り、苦楽院庚申塚を通過して、深大寺へ通ずる道です。

北野の道は、新川天神東隣りから北野小学校北側を東へ、北野ハピネスセンターへ竹やぶの中を通っていた道で、地元の人が境道と呼んでいた道です。北野の庚申塚の２軒と烏山飛地の境ということから、この呼び名が生まれたと言います。北野小学校東側から南へ北野地区公会堂までの道は、特に名前はありませんが、かつては、昭和 30 年代終わり頃には畦道のような状態でした。

大沢野川沿いの道は、相曽裏から野川沿いに古八幡、更に東に羽沢下を通り、御塔坂、更に深大寺の南斜面を下ります。この道は、名もありませんが、大沢開村と同時にできたものといえます。古八幡のＬ形字路など、現在も古道の面影を残しています。人見街道より古い道です。

参考：三鷹市史　補・資料編

◇三鷹の地名



下連雀

下連雀の開村は、360 年以上前に遡ります。明暦３年(1657)１ 月に起きた江戸の明暦大火(別名:振り袖火事)で、幕府の命令により、江戸神田連雀町の被災者の替え地として、万治元年(1658)に“連雀新田”として開墾されたことから始まりました。連雀の名称は、江戸神田連雀町の住民の開墾した土地ということに由来します。

上・下連雀の“上”・“下”は、京都(朝廷)に近い方を“上”と称し、江戸方に近い方を“下”と称したことによるもので、その他の地域でも上宿、下宿などの名称は同様です。

牟礼

牟礼は、三鷹地域では古く成立した村の一つで、戦国末期に高橋綱種が現在の神明社のある地に陣を張り、深大寺城と攻防を展開した後、この地に土着して、開村したと伝えられています。“牟礼”の由来は明らかではありませんが、特に、九州、西日本に多く見られ、７世紀頃に渡来した氏が住む地域の名につけられた例が多く、小高い丘陵を指した名であるという説があるようですが、定説はありません。

井の頭

井の頭の名は、江戸時代、徳川家光が鷹狩りにこの地に立ち寄り、湧水がほとばしるように出ているのを見て、“井の頭”と命名されたと伝えられています。井の頭は、こうした江戸時代から、江戸市民の行楽地として親しまれてきた井の頭池(公園)を中心とした住宅地域で、昭和 40 年２月１日、それまでの牟礼から独立し、「井の頭一丁目～五丁目」として、住居表示を実施した地域です。

新川

新川は、明治７年(1872)に上仙川村と野川村が合併して誕生したいわゆる“明治新村”です。

旧上仙川村は、新川団地（現：新川・島屋敷通り団地）の辺りで、「新編武蔵風土紀稿」には、天正年間(1573～92)には金子弾正が居を構えていたと記され、その後、柴田勝重がこの地(島屋敷)を知行地として治めていたとも記されています。

旧野川村は、現在の新川十字路中心に人見街道を東西に広げた地域で、土地の人が通常、新川といっている地域です。

北野

北野は、寛文年間（1661～72）に下仙川村の村民が開発した地域で、その頃は、“原仙川村”と称していたと言われ、元禄８年(1695)の元禄検地を行った頃、“北野村”として一村をなしたと「稿」には記されています。更に、その「稿」には、北野の由来について、“もとよりここは下仙川村の北にあたり、但原野打続きたる処なれば、ただちに村をば北野とは名付たり”と記しています。

中仙川（中原）

中仙川の沿革は、はっきりしたことは不明ですが、戦国末期から江戸初期にかけて存在したと推測される武家屋敷跡(麻生屋敷)が発掘(昭和 50 年 8 月発掘)されており、中仙川村を開いたとの説があります。中仙川村の名は、仙川に由来して、上仙川の南に位置した地域で、上、中、下３村の一つとして名づけられたものと思われます。また、中原は三鷹市大字中仙川を構成する小字の一つで、小字廃止のときに中原となったと言われています。

上連雀

上連雀は、寛文年間(1661～72)に進められた武蔵野新田開発の一つとして開発された地域で、練馬村(現・石神井)名主の井口権三郎により「連雀前新田」として開発された地域です。寛文 12 年(1672)には「連雀前新田」として検地を行っています(「三鷹市史」)。その後、享保 12 年(1727)には、先行して開村した連雀新田に“下連雀村”の名が見られることから、この頃、連雀新田から上連雀村に改称し、一村をなしていたと見られます。

井口

井口は江戸中期、上連雀村を開発した井口権三郎が上連雀村に続いて新田開発した地域で、おそらく享保年間(1716～35)頃の開発による武蔵野新田の一つと思われ、元文元年(1736)に検地を行っています。井口新田の名は、開発を行った井口の姓を付けられたものと言われています。

深大寺

深大寺は、井口と野崎の間に挟まれた地域で、江戸時代、井口新田の開発と同年代(享保年間)に武蔵野新田の一つとして開発された地域で、元文元年(1736)に検地を行っています。名刹深大寺のある深大寺村の飛地として開発された地域であることから、本村の続き番地の 3000 番台から 4000 番地台にわたって番地がつけられていました。

野崎

野崎の名の由来については、定かではありませんが、「村誌」(渡邉萬助著)に若干記述が見られます。要は、平安時代の武士団の野与党の子孫の野崎光員が、多摩郡野崎を領したことから野崎と称するようになったと記しています。真偽の程は別として、武士団の子孫の支配領となったことから、野崎の名が村名になったようです。

大沢

大沢のはじまりは、牟礼、中仙川などとともに、江戸初期に遡るものと推測されます。箕輪家文書の「大沢村諸家系図」によれば、箕輪家ほか 19 家(箕輪家分家)の姓が見られ、箕輪将監のこの地への定住以降、これらの家々が何らかのつながりで初期の大沢村の基礎を築いていったものと解せられます。開村時期ははっきりしませんが、長久寺創建の慶長 2～3 年(1597～8)以前と思われます。

参考：三鷹市史　補・資料編

（４）にぎわい

にぎわいの景観は、都市の骨格となる幹線道路や市民センターなどの拠点と人々の営みや活気あふれる商店街などで見られます。

①にぎわいの景観の特性

三鷹らしいにぎわいの景観は、都市の骨格となっている幹線道路と三鷹駅前地区や市民センターなどの都市の拠点を基盤としています。

特に商業の集積が見られる三鷹駅前地区は、市の「玄関口」として重要です。

また、連雀通りや三鷹台駅前通りなどに展開する路線型の商店街では、にぎわいの景観が見られます。

さらに、下連雀・牟礼地区の準工業地域周辺では、ものづくりと住宅が共存する景観が見られます。

- 都市の骨格と拠点
- 三鷹市の「玄関口」である三鷹駅前地区
- 商店街のにぎわい
- ものづくりの環境と住宅地の共存

【都市の骨格と拠点】

◆都市軸で形成されている景観

三鷹の中央都市軸は、三鷹駅から市民センターまでの南北の一帯で、三鷹通りとそれに並行している中央通り、コミュニティ道路からなります。三鷹駅前地区では、中央通りを中心として、回遊性のある商業地域が形成されています。

東西都市軸は、東八道路と人見街道の一帯です。東八道路は、広幅員の歩道に街路樹が整備され、緑を感じる幹線道路となっています。

都市軸を補完する「サブ都市軸」には、吉祥寺通り、天文台通り、武蔵境通り（以下、本計画内の「武蔵境通り」には新武蔵境通りも含む。）及び連雀通りが指定されています。それぞれに街路樹が整備され、都市計画道路の整備に合わせて無電柱化を進められており、都市的な景観を形成しています。

◆桜並木が美しい三鷹通り

市民センター付近の三鷹通りは、桜並木が街路を覆い、アーチ状の景観を形成しています。連雀通りとの交差点付近は、湾曲しており、旧道との分岐点があります。

三鷹通りの桜並木(下連雀 9-10 付近)

◆三鷹駅前地区の商業地の中心を通る中央通り

中央通りは、三鷹駅前地区の目抜き通りです。中心商業地の南北軸であり、にぎわいの景観が続いています。

中央通りの商店街(下連雀 3-27 付近)

◆街路樹の緑豊かな広幅員の東八道路

東西都市軸である東八道路は、地区ごとに沿道の土地利用に特性がみられる広い歩道と街路樹が整備されています。

「東八道路沿道における景観ガイドライン」に基づき、市の骨格となる連続した緑とにぎわいを感じさせる三鷹らしい景観づくりを進めています。

緑とにぎわいのある東八道路(野崎 1-21 付近)

◆マンション建設の進む三鷹通り、吉祥寺通り

三鷹通り、吉祥寺通りは、JR 駅へのアクセスの良さから、マンションの建設が進んでおり、公開空地などにより、沿道はゆとりある景観を形成しています。

大規模なマンションの建つ吉祥寺通り
(下連雀 8-3 付近)

◆大規模緑地と接する天文台通り

天文台通りは街路樹が整備され、特に国立天文台付近では、豊かな地形と相まって、緑を感じる街路となっています。

谷線を通る天文台通り(大沢 2-21 付近)

◆整備が進められている武蔵境通り

武蔵境通りは、東京都において、緑豊かな都市空間のネットワークをつくる環境軸のモデル地区として紹介されています。歴史と森をめぐる回遊路として、環境施設帯の整備が行われています。

拡幅整備された武蔵境通り(上連雀 7-32 付近)

◆道路交通の玄関口としての東八道路ＩＣ（仮称）

北野地域において工事が進んでいる東京外かく環状道路東八道路 IC（仮称）は、三鷹市における道路交通の新たな玄関口の役割を担います。

中央ジャンクション（仮称）においては、新たに築造される土木構造物と緑が調和した景観形成が期待されます。

◆都市軸上の拠点となる公益施設の集積

市民センターは、中央都市軸と東西都市軸が交わる場所に位置し、公益施設の集積と整備を通じた先導的な景観づくりが進められています。

市民センター(野崎 1-1)

【三鷹市の「玄関口」である三鷹駅前地区】

◆三鷹駅前地区の景観づくりの方向性

三鷹市の「玄関口」である三鷹駅前地区は、商業の中心を担っています。

令和４年度に策定された「三鷹駅前地区まちづくり基本構想」では、５つの視点として「安全・安心」、「にぎわい」、「緑化」、「道路・交通」、「文化」を掲げ、誰もが快適に移動でき、安心して滞在できる、三鷹の魅力と個性を生かした質の高いまちづくりを進めることとしています。

三鷹駅南口西側中央地区共同ビルの「トリコナ」（下連雀 3-36）

◆南北の軸性の強い市街地形成

三鷹駅前地区は、南北に長い短冊状の街区構成で、南北に強い軸性を持っています。

南北の主要な通りは、中央通りと三鷹通りであり、中央通りは、三鷹駅南口の駅前広場から連雀通りの間で完結しており、回遊性が少ないことが特徴です。

南北に強い軸性を持つ中央通り（下連雀 3-35 付近）

一方、三鷹通りは、武蔵野市と調布市を結ぶ広域道路として、三鷹駅、芸術文化センター及び市民センターの３つの都市拠点を結ぶ重要な南北軸です。

東西の道路は、幅員が狭く、直進する道路が少ないことが課題となっています。

道路延長の推移

	平成26年度	令和5年度
道路延長（都道と市道）	290,906m	295,138m

（出典：三鷹市資料）

◆東西・南北軸から 45 度傾斜したさくら通り

品川用水跡のさくら通りは、東西・南北の道路網にあってほぼ 45 度傾斜し、緩やかに湾曲する形状が特徴となっています。中央通りとの特徴的な交差点は、駅前地区の商業地域の中心と言える場所です。

中央通りとさくら通りの交差点(下連雀 3-28 付近)

◆駅前から風の散歩道へと続く文化の景観

三鷹駅前地区は、玉川上水に沿って「三鷹の森ジブリ美術館」に続く「風の散歩道」があります。沿道近傍には「山本有三記念館」などの「歴史・文化の景観」を構成する要素が多く見られます。

紅葉の美しい風の散歩道

【商店街のにぎわい】

◆地域の交流の拠点としての商店街

地域の商店街は、近隣の買い廻りの場としてだけでなく、コミュニティ創出の拠点として、交流やにぎわいの景観をつくり出しています。

山中通りの商店街(下連雀 9-6 付近)

◆街道沿いに連なる商店街

連雀通り商店街は、連雀通りの拡幅に伴い、ガイドラインを策定し商店街の活性化に向けて、まちづくりを進めています。連雀通り沿いに路線型に位置する商店街として、にぎわいの景観をつくっています。

連雀通りの商店街(下連雀 6-19 付近)

◆三鷹台駅前からつながる路線型商店街

三鷹台商店街は、三鷹台駅前から南側に延びる路線型の商店街です。神田川に向かって下る緩やかな傾斜と湾曲した街路が、特徴的な景観をつくっています。駅前の交通広場の整備にあわせて地区計画を定め、駅前のにぎわいづくりに取り組んでいます。

三鷹台駅前の商店街（井の頭 1-30 付近）

【ものづくりの環境と住宅地の共存】

◆ものづくりの環境と住宅地が共存する景観

市内で操業中の小さな工場の多くは住宅地に隣接しており、ものづくりの環境と住宅地が共存しながら身近にある関係性を築いています。

戦前・戦後に創業した中小の工場が集積していますが、景気の低迷や住工混在による立地条件の圧迫などにより、移転や操業の中止を余儀なくされている状況も見られています。

また、下連雀地区や牟礼地区の住宅と工場が混在している地域では、事務所や工場の境界線に緑地などの緩衝帯が設けられるなど、ものづくりの環境と住宅地の共存する景観づくりが進められています。

下連雀の特別都市型産業等育成地区（下連雀 5-1）

事務所や工場の大規模敷地の境界線に
設けられた緑地（下連雀 7-5）

日本無線株式会社三鷹製作所の跡地利用にあたっては、地域等と共存する工業・業務の活性化を図り、産業系の土地利用形態を集約・維持しながら、緑化推進等を図っています。

②にぎわいの景観づくりの課題

【にぎわいの骨格となる道路のまち並みづくりや緑のネットワーク化】

にぎわいの景観の主軸となる都市軸やサブ都市軸には、骨格となる道路にふさわしいまち並みづくりや樹木の適切な維持保全等による良好な緑景観の創出、河川軸の緑を南北につなぐ、緑のネットワークとしての機能が、求められます。

にぎわいの骨格となる東八道路(野崎１丁目付近)

インターチェンジの整備が予定されている東八道路については、西部の野川公園と東部の玉川上水をつなぐ緑の連続空間の創出や、新たなにぎわいの場の創出により、ありきたりな幹線道路沿道の景観とならないよう誘導していく必要があります。

【拠点にふさわしい景観づくり】

まちづくりの拠点として位置付けられている三鷹駅前地区や市民センターは、それぞれの立地性や機能に適し、都市軸の結節点に位置するシンボル性を持つ、象徴的な景観づくりが求められます。

【三鷹駅前地区まちづくり基本構想区域での景観づくり】

三鷹駅前地区は、市の商業の中心地であるとともに、都市としての発展を目指す区域で、「三鷹市土地利用総合計画 2027」に位置付けられ、市内で唯一総合設計制度等の活用により、高度利用を図ることが可能となっています。

一方、当該区域内には、玉川上水をはじめ、品川用水の形状を残すさくら通りなど、緑と水や歴史的な資源も多く見られます。

こうしたことから、区域内での事業にあたっては、高度利用により、広場やオープンスペース等の計画的な配置を進め、回遊性のある市街地の整備を図るとともに、「緑と水の公園都市」の玄関口として“百年の森”構想の実現を目指し、段階的に緑化を推進して緑あふれるまちづくりを推進していく必要があります。

【商店街のにぎわいあるまち並みづくり】

連雀通りなどでは、都市計画道路等の事業が進められていますが、地域に根ざした路線型商店街として、にぎわいあるまち並みづくりが求められます。まちが大きく変わる際には、景観資源として商店街を残すためにも、既存のまちを生かした形で発展を目指すことが求められます。

また、商店街は、まちづくりにおける１つのステークホルダーとして、住民や来街者などの多様な主体との連携により、商店街ごとの特色を生かしたにぎわいの創出が求められています。

【ものづくりの環境と住宅地が調和したまち並みづくり】

大規模な工場や施設の敷地の境界部分には、緩衝帯としての緑地を設けるなど、周囲の住環境に配慮したまち並みづくりが求められます。

また、工場の用途転換によるマンション建設などの際にも、ものづくりの環境へ配慮し、住工が共存したまち並みづくりを進めることが求められています。

（５）コミュニティ

コミュニティの景観は、良好な住宅地のまち並み、地域の憩いの場及びコミュニティのシンボルやランドマークなど、人々が三鷹の原風景を感じる場所や空間により、構成されています。

①コミュニティの景観の特性

三鷹らしいコミュニティの景観は、多くの市民が緑豊かな環境の中、いきいきと暮らす住宅地のまち並みで見られます。

また、校歌に唄われた情景、ランドマークとなる大樹及び地域の憩いの場など、地域が大事に育んできた人々の心に残る風景があります。

- 良好な住宅地のまち並み
- 地域の憩いの場、コミュニティのシンボルやランドマーク
- 生活の中の心象風景

【良好な住宅地のまち並み】

◆安全・安心にいきいきと暮らす住宅地のまち並み

住宅都市である三鷹市は、市内の多くが、一般的な住宅地で構成されています。

地域での人のつながりを基本に美しく清潔な住環境を維持・創出し、安全・安心に生活できる環境が整うことにより、一人ひとりがいきいきと輝くことができます。

良好な住環境が保全されている閑静な住宅地
（下連雀 1-21 付近）

◆身近な緑を感じる住宅地の生け垣や庭

身近な緑を感じる住宅地のまち並みは、道路に面する生け垣や庭の緑によりつくられています。

通りに面して広い庭を設けている住宅地では、生け垣とその奥にみえる庭木によ

り、道行く人に奥行きのある緑を提供しています。

一方、通りに北側で接していたり、敷地一杯に建物を建てている場合でも、狭い植栽スペースやわずかな緑を境界に設けることにより、緑を感じさせる例を見ることができます。

【地域の憩いの場、コミュニティのシンボルやランドマーク】

◆地域の憩いの場となる公園の情景

コミュニティの憩いの場として、公園は大切な場所です。市が整備した大規模な公園だけでなく、所有者により無償で開放された雑木林やマンションの脇につくられた公園など、地域には、大小さまざまな公園があります。

地域の憩いの場となっている
牟礼下本宿児童遊園(牟礼 2-16)

大きな広場のある公園では、ボール遊びなどをする子どもたちやこれを眺めてくつろぐ大人たちの憩いの場を見ることができます。

開放された雑木林公園では、斜面地に植えられたコナラやクヌギなどの樹々で遊ぶ子どもたちやベンチで樹々を眺める大人たちの憩いの場を見ることができます。

マンションの脇などにつくられた小さな公園では、近所の子どもたちや大人が集まり、遊んだりする姿を見ることができます。

◆人への思いやりが感じられる風景

道路沿いでは、バス停前に面するマンションの一部をセットバックしてベンチを設けたり、道路に面して植栽の空間を設けるなど、人への思いやりが感じられる風景に出会うことができます。

◆コミュニティのシンボルやランドマーク

公益施設は、コミュニティの核となる地域の景観づくりの先導的役割を担っています。

小中学校やコミュニティ・センターなどの施設の周辺では、桜並木が多く見られ、地域のシンボルとなっています。特に小中学校は、地域の子どもたちや地域で育った方にとってのランドマークとして、永く人々の心の中に思い出として残り続けます。

また、並木や花壇が整備された生活道路も、地域のシンボルとなっています。

【生活の中の心象風景】

◆校歌に唄われたコミュニティの象徴

学園歌や小中学校の校歌には、コミュニティの象徴が唄われています。

土蔵の残る坂道の景観(大沢 2-12 付近)

全市的に校歌に唄われている「キーワード」を追うと、自然の景観を唄っているものが多く見られます。三鷹の景観の背景となる「大地」、「大空」、「雲」などを唄っている校歌や身近な自然として、季節感のある修飾語を添えて「みどり」、「花」及び「鳥」などを唄っている校歌も多くあります。地名としては、「武蔵野」が多くの学校で唄われています。また、具体的な対象として、「富士」を唄っている学校や国立天文台のある三鷹市らしく「星」を唄っている学校も数多くあります。

校歌に唄われるこれらのキーワードから、武蔵野台地の広い空を背景に、季節感豊かな動植物に囲まれた風景が、三鷹の象徴的な心象風景の一つと考えることができそうです。また、遠くに見える富士の山や国立天文台も、人々にとって心象風景の代表となっているようです。

◆屋敷林や大樹、雑木林など地域の緑のランドマーク

屋敷林や大樹、雑木林などは、人々が手を加えながら、コミュニティの中で育んできた地域のランドマークです。

屋敷林は、特に牟礼地区や北野地区に多く残っており、農地と一体となった農のある風景を形成しています。社寺の境内や街道沿い、屋敷や農地の一角には、いまでも大樹が残っており、地域の中のシンボルとなっています。

昔は薪などをとるのが目的だった雑木林は、現在は公園として無償で開放されているところも多く、地域の方が集まる憩いの風景となっています。

北野地区のけやき並木(北野 2-2 付近)

◆地域の歴史を今に伝える古民家や社寺

地域には、古民家や社寺など、地域の歴史を今に伝える景観が残っています。

古民家の景観は、大沢地区に見られる水車小屋や人見街道、連雀通り沿いに見られる農家の土蔵として残っています。いずれも農のある風景と深い関わりのあるものです。

社寺については、各地域にゆかりのものがありますが、特に人見街道、連雀通り沿いに多く残っています。街道の辻（交差点）に小さな神社が残っているところもあり、まちの成り立ちとも関わりの深い景観となっています。

◆水路の面影を残す暗渠や遊歩道

暗渠となった水路の上を通る湾曲した線形や谷地形などの通りの特徴は、昔の面影を今に伝えています。中川や中仙川は遊歩道として整備されており、ゆっくり歩いて景観を楽しむことができる散歩道となっています。

◆まちの形成の面影を残す短冊状の地割り

人見街道や連雀通り沿道では、間口が狭く、奥行きのある短冊状に地割りが残っているところがあり、細長く続く農地の景観にその面影が残っています。

上連雀地区の短冊状の農地（上連雀 9-17 付近）

②コミュニティの景観づくりの課題

【良好な住環境の保全と創出】

市民生活の根本となる住環境は、市民一人ひとりが、人生をいきいきと過ごすために最も大切にしたい景観の一つです。

良好な住環境の保全と創出にあたっては、市民同士の多様なつながりが非常に重要になります。

行政による誘導施策に加え、さまざまなコミュニティを核にした地域でのまちづくりの取り組みを、より一層推進することが求められます。

【コミュニティ住区を中心とした身近な景観づくり】

身近なコミュニティの景観は、地域社会の中で育んでいくものです。そのため、地域のまちづくりを進める町会・自治会や住民協議会をはじめ、さまざまなコミュニティの役割が重要となります。

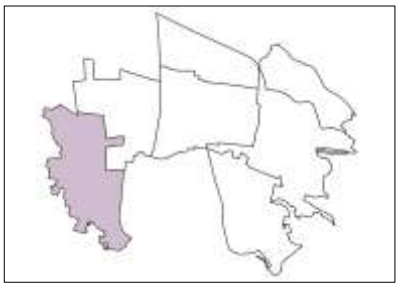
また、地形や自然、都市基盤など地域を形成する要素や地域特性の共通面などからコミュニティ住区ごとに課題を検討する必要があります。

【空き家等適正な管理の推進によるコミュニティの景観保全】

少子高齢化の進行により、市内でも適切な管理が行われない空き家等の増加が想定されます。そのため、市と所有者等と専門家団体が連携・協力し適正な管理を促進すること等により、良好な住環境の確保とコミュニティの景観を保全していくことが求められています。

２　住区別の景観の特性と課題

（１）大沢住区



国分寺崖線や野川の豊かな緑と水に恵まれた大沢住区は、湧水がたくさん出るところから「大沢」と称するようになったと言われています。大沢住区の市街地は、崖線上の大規模な緑地のまわりに広がるように発展してきた歴史があります。広大な緑地や水車小屋など、貴重な自然環境や文化遺産が残されているとともに、国立天文台や国際基督教大学などが立地し、文化の薫りも漂う住区です。

小中学校の校歌には、「水鳥」、「深き沢」、「野の川」など、国分寺崖線の景観を思わせる歌詞や「木立」、「芽立ち」、「紫草の香り」など、草木の景観を表現した歌詞が多く見られます。

学園歌や小中学校の校歌に見る景観

学校名	校歌の中の景観を表現した歌詞		
おおさわ学園	・緑あふれる大沢	・水辺にかがやく蛍たち	・野川のせせらぎ
羽沢小学校	・雲白く ・空 ・水鳥	・深き沢 ・みどり	・武蔵野の木立 ・野の川
大沢台小学校	・澄みわたる多摩の空 ・春の鳥 ・富士	・芽立ち ・木々の葉 ・風おどり	・むさし野 ・冬の花 ・きらめく星座
第七中学校	・若草	・水鳥	・紫草の香り