

第20回東京都板橋区景観審議会

令和6年1月17日（水）

板橋区役所北館9階大会議室A・B

I 出席委員

天 野 光 一	池 邊 このみ	神 谷 博
中 島 直 人	大 場 明 夫	内 田 けんいちろう
いがらし 学	くまだ 智 子	小 野 ゆりこ
島 田 理 香	伊 崎 宏 明	中 尾 美佐男
朝 倉 啓 爾	石 橋 寛 人	杉 山 朗 子

II 出席者

区 長	都市整備部長	都市計画課長
都市景観係長		

III 議 事

○第20回東京都板橋区景観審議会

区長挨拶

開会宣言

<議 事>

1 第3回板橋区景観賞について

(個人情報等に係る内容であるため非公開とする)

<報告事項>

1 赤塚四・五丁目地区景観まちづくりについて

2 板橋区内における市街地再開発事業について

閉会宣言

IV 配付資料

I 当日机上配付

閲覧資料1 第3回板橋区景観賞参考資料

閲覧資料2 板橋区都市景観マスタープラン

閲覧資料3 板橋区景観計画

閲覧資料4 景観ガイドライン 一式

閲覧資料5 用途地域図等地図 一式

II 事前送付

1. 議事日程
2. 板橋区景観審議会委員名簿
3. [資料1-1] 第3回板橋区景観賞について
(個人情報等に係る内容であるため非公開とする)
4. [資料1-2] 事務局評価シート
(個人情報等に係る内容であるため非公開とする)
5. [資料1-3] 公表イメージ
(個人情報等に係る内容であるため非公開とする)
6. [参考資料1] 板橋区景観表彰制度実施要綱 新旧対照表
7. [資料2] 赤塚四・五丁目地区景観まちづくりについて
8. [参考資料2] 赤塚四・五丁目地区景観まちづくりニュースVol. 3
9. [資料3] 板橋区内における市街地再開発事業について

○天野会長 それでは、これより議事に入りたいと思います。

この議事日程を御覧いただくと、最初に議事1「第3回板橋区景観賞について」となっておりますけれども、時間も限りがございますので、まず進行の都合上、最初に、報告事項から始めたいと思いますが、よろしいでしょうか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○天野会長 それでは、報告事項から始めたいと思います。

まず、報告事項1「赤塚四・五丁目地区景観まちづくりについて」、説明をいただきたいと思っております。よろしく申し上げます。

○都市計画課長 ありがとうございます。

改めまして、都市計画課長千葉でございます。よろしく御願いいたします。着座にて御説明申し上げます。

まず、報告事項1「赤塚四・五丁目地区景観まちづくりについて」御説明いたします。資料2を御覧ください。よろしいでしょうか。

まず、項番1、「板橋区景観計画について」でございます。

板橋区では平成23年3月に景観行政団体に移行いたしまして、板橋区景観条例の施行を経まして、同年8月に板橋区景観計画を策定いたしました。

このときに、区内全域を一般地域、景観形成重点地区といたしまして板橋崖線軸地区、石神井川軸地区、この2地区を指定してございます。

また、資料のページ下の表、これは景観計画の抜粋でございますが、策定後の取組といたしまして4地区を候補として掲げ、これまで順次追加指定を行ってまいりました。表の最後尾にございます赤塚四・五丁目地区について、今年度より地元の景観まちづくりの活動を開始しているところでございます。

2ページ目を御覧ください。項番2、「赤塚四・五丁目地区について」でございます。

検討地区でございますが、地区の右側の薄緑色の部分、東側につきましては、既に重点地区に指定されている板橋崖線軸地区との境といたしまして、北側は三園一丁目との境界、西側は三園通り・赤塚体育館通りまで、南側は松月院通りまでで囲まれている約38ヘクタールの区域でございます。

地区の現状でございますが、赤塚溜池公園、赤塚公園を中心とする崖線と、その周辺には歴史を感じる神社仏閣が点在してございます。

また、農地や緑が豊かであり、自然と調和した街並みの形成が必要な状況となっております。

ます。

建売住宅の計画に伴うミニ開発が進み、良好な住環境の保全対策が求められているところ
でございます。

隣接する板橋崖線軸地区の市街化の進行と景観的な乖離があることで、地元には違和感が生
じている。そういった状況でございます。

続きまして、(2)景観形成重点地区の指定までの流れでございます。

今年度、来年度の2か年をかけまして、地元での勉強会やワークショップ等を行っていく
予定で、コンサルタント委託により地元の支援をしております。

その後、さらに2年をかけまして景観計画への反映を進めてまいります。景観審議会では、
この段での御審議等をいただくこととなりますので、どうぞよろしく願いいたします。

次のページを御覧ください。(3)専門家による地元支援ということで、委託先につきま
しては四角の枠内に記載のとおりでございます。

(4)令和5年度の実施状況と予定といたしましては、勉強会のほか、イベント等も実施
いたしまして、ルールづくりだけではなく、普及啓発も併せて行っております。来年度も同
様の動きとなっております。

取組の状況は、「まちづくりニュース」として発行をしております。

ここで参考資料2を御覧ください。「まちづくりニュース」になっております。こちらは先
月発行いたしました第3号のニュースでございます。地区内約3,300戸に配布をいたしまし
た。

1ページ目中段にありますように、「フムフム」と「ワクワク」と名称を分けまして、学
びの部分と体験イベントとの2段構成で取り組んでおります。

続いて、1枚おめくりいただいて、見開きのページでございますが、まち歩きの様子を紹
介してございます。専門家を招きまして赤塚の景観の魅力を解説いただき、また、当日の様
子を動画にして配信するなど、新たな取組にもチャレンジいたしました。

このページの右下のところに、二次元コードがございますので、こちらを読み取っていただ
きますと動画が見られますので、お時間のあるときに御覧いただければと思います。

ニュースにつきましては、まちづくりの進捗に合わせ、追加発行していく予定でございま
す。

簡単でございますが、以上で、報告事項1、赤塚四・五丁目地区の景観まちづくりの取組
についての説明を終わります。よろしく願いいたします。

○天野会長 ありがとうございます。

報告事項でございますので、特段の質疑ということではないんですけれども、どうしてもこの場で何か聞いておきたいということがあれば、お伺いしますが、よろしいでございましょうか。

よろしければ、次に進みたいと思いますが、よろしいですか。

それでは、次に進ませていただきたいと思います。

それでは、報告事項の2番目、「板橋区内における市街地再開発事業について」、御説明をいただきたいと思います。よろしくお祈いします。

○都市計画課長 それでは、報告事項2「板橋区内における市街地再開発事業について」、御説明させていただきます。

それでは、資料3を御覧ください。A3の見開きのものになってございます。よろしくお祈いします。

よろしいでしょうか。

こちらは、板橋区内の3駅周辺におきまして再開発事業が進行しております。具体的な協議については、景観アドバイザーの皆様とともに現地調査や協議も複数回実施するなど、個別に対応しているところでございます。

事業の詳細につきましては、まちづくり事業の所管が別途となりますので、本日は各事業の進捗状況について概況の御報告ということで御容赦いただければと存じます。

まず、1ページ目でございます。

項番1、(1)大山町クロスポイント周辺地区でございます。

下の地図のところでは、赤枠の区域でございます。写真の①番、③番でクレーンが見えているものが高層棟の2棟ございまして、都市計画道路補助第26号線を挟んでの立地となり、令和6年度には工事が完了する予定と伺っております。

(2)大山町ピッコロ・スクエア周辺地区でございます。

下の地図の中では、青枠の区域でございます。令和5年9月に組合が設立され、令和7年度には着工ということでございます。

2ページ目。1枚おめくりいただきまして、項番2、(1)板橋駅西口地区でございます。

下の地図のところでは、青枠の区域がこちらに当たります。令和4年7月に組合が設立され、令和6年度には解体工事着工ということでございます。

続いて、(2)板橋駅板橋口地区でございます。

下の地図では、赤枠の区域でございます。現在、地下工事等が行われておりまして、令和9年度に工事完了予定ということでございます。

続いて、3ページ目でございます。よろしく申し上げます。項番3、上板橋駅南口駅前地区でございます。

先ほどの大山駅、板橋駅の各再開発はそれぞれ個別の再開発事業でございますが、上板橋駅南口は、事業といたしましては1つの再開発事業の中で先行区域と後続区域とで分かれています。

下の地図の赤枠の区域が先行する東地区でございます。現在は解体工事が進められているところでございますが、写真②、③のとおり、区画街路となる部分の解体が大きく進んでいる状況でございます。こちらは令和10年度の工事完了を予定しているということでございます。

また、青枠の西地区につきましては、令和5年度に組合設立の予定と聞いておりましたが、現在、スケジュールについては調整中とのことでございます。

また、本日、資料にはございませんが、高島平でも大規模団地の更新を含む都市再生が進められておりまして、板橋区の景観は今後も変化していくこととなります。

詳細な協議につきましてはアドバイザー協議を通して進めてまいります。また、進捗等がありましたら、適宜御報告させていただきたいと存じます。

以上で、報告事項2、「板橋区内における市街地再開発事業について」の説明を終わります。よろしくお願いたします。

○天野会長 ありがとうございます。

事業内容については全て都市計画決定しているということですので、こういう再開発をするということについては、特に都市計画審議会の議を経て、都市計画決定しているということかなと思います。

実は、こういう再開発をするかどうかということも、景観の域は超えてしまうんですけども、まちづくりとしては本当に大丈夫かというのはまだまだあるところですが、これは前回の流れ、何とも言い難いところかなと思います。

景観につきましては、それぞれの部署が進めていただいた上で、景観審議会とも関係している景観アドバイザーの方々が協議に入っているということですので、こういう再開発の計画に基づいた上で、その中でどういうふうに景観のことについて配慮していくかということについては検討していただいているというふうに考えています。

少し具体的なことが生じてきましたら、その折々で、この審議会でも報告していただけるというふうに聞いております。

ということなので、この内容について、この審議会で議論するというのではなくて、報告事項でございますが、この場でぜひ聞いておきたいということがありましたら、ございますでしょうか。よろしゅうございますか。

はい、どうぞ。できるだけ手短にいただきたいと思います。

○石橋委員 先日、新しいマンションを見てきたんです、これに載っているマンションを。そうしたら、階段で。

○天野会長 階段。

○石橋委員 きれいにビルが周りと調和しているんですが、階段の周りに横に手すりがないものですから、今、板橋区の住民の65歳以上が23%になっていまして、歩行が困難な人のときはどうしているかなと思って、この規則を見ました。載っていないんです。

○天野会長 階段に手すりがなかったということ。

○石橋委員 はい。

○天野会長 それはぜひ、バリアフリーの観点でしょうけれども、早くできるかどうかも区のほうで検討していただきたいと。よろしゅうございますかね。

○都市計画課長 会長おっしゃるとおりでございます、バリアフリーについてはほかの、例えば確認申請ですとか、バリアフリーについてもユニバーサルデザインのほうを板橋区では進めておりますので、特に公共空間ですとか共有部分についてはそういった配慮もされておると思います。

また、その辺につきましても、進捗を見ながら確認させていただきたいと思います。ありがとうございます。

○天野会長 ありがとうございます。

バリアフリーはなかなか微妙で、スロープがあれば、そちらを通っていただくということで、ここは階段の部分は手すりを省くなんていう配慮もあるのかもしれませんが。その辺は、どこを使っていただくかということも含めて、おっしゃるとおり高齢化率が高ければ、こちらでもスロープでないところをお使いいただく方についても手すりが要るかどうかということも、その開発の方々と議論しながら、その担当課で議論していただければと思っています。

よろしゅうございましょうか。

ありがとうございます。

ほかはよろしゅうございますか。

それでは、報告事項をまず済ませさせていただきました。

《 議事1については、個人情報等に係る内容であるため非公開とする 》

○天野会長 ありがとうございます。

それでは、議事日程のうちの報告事項は最初に済ませさせていただきましたし、よろしゅうございましょうか。では、本件は以上といたします。

ということで、全て議事、報告事項は済みましたので、第20回景観審議会を閉会したいと思います。