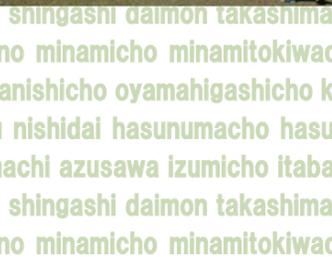
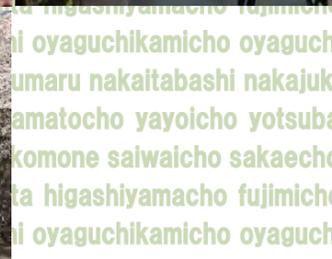
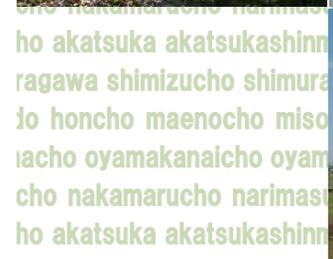


板橋区

景観計画

板橋区景観計画



Itabashiku Keikan Keikaku

板橋区

板橋区



「東京で一番住みたくなるまち」をめざして

板橋区は、首都東京を支える生活都市であり、中山道板橋宿・川越街道上板橋宿などを中心として古くから繁栄してきた「商」、戦後の復興と高度経済成長を支えてきた「工」、都市における貴重な農地や民俗芸能文化などのふるさと板橋の原風景を今に伝える「農」の活気あふれる都市として発展してきました。また、武蔵野台地の崖線の樹林や湧水、荒川・石神井川などの自然に恵まれたまちでもあります。

美しい景観は、そこに住まう人々に地域への愛着と誇りを育むとともに、生活環境の質の向上やまちの活性化に貢献します。また、区を訪れる人々の心をも豊かにすることができます。

板橋区は平成20年5月に定めた「板橋区都市景観マスタープラン」を景観形成の指針として、景観施策を展開していくために“板橋区景観計画”の策定に取り組んでまいりました。

地球にやさしく品格あるまちづくりの実現に向け、平成23年3月23日に板橋区は景観行政団体となり、また平成23年8月22日には、“板橋区景観計画”を策定し、その運用を開始いたしました。

板橋区は本計画を基本とし、これらの大切な景観資源を活かし、良好な景観形成の実現に向けた総合的・複合的な景観形成施策を実施・展開するとともに、区民、事業者及び区との協働により、東京で一番住みたくなるまちをめざして、取り組みを進めてまいります。

最後に、本計画策定にご尽力いただいた東京都板橋区景観計画策定審議会及び東京都板橋区景観審議会の委員の皆様、さらに貴重なご意見をお寄せいただいた区民、事業者の皆様に、厚くお礼申し上げます。

平成23年8月

板橋区長

坂本 健



令和5年4月版の発行にあたって

板橋区は平成23年8月22日より板橋区景観計画を運用してまいりましたが、その後以下のとおり景観計画の変更を行いました。

- ・平成26年1月6日 景観形成重点地区 加賀一・二丁目地区の追加
- ・平成26年8月1日 景観形成重点地区 常盤台一丁目・二丁目地区の追加
- ・令和3年4月1日 アクセント色の追加（景観計画区域全域対象）
- ・令和4年4月1日 景観形成重点地区 板橋宿不動通り地区の追加

「加賀一・二丁目地区」「常盤台一丁目・二丁目地区」の追加時には、「板橋区景観計画」の別冊としてそれぞれの変更追加版を発行し、皆様にご覧いただいております。

この度、平成23年当初に発行した「板橋区景観計画」の残部が少なくなってきたことに加え、「アクセント色」「板橋宿不動通り地区」の追加もあったことから、これらの内容を統合し、令和5年4月版として発行するに至りました。

今後、景観計画の変更があった際にも、刊行物としては残部が少なくなってから印刷・発行とする方針です。板橋区景観計画の最新の内容は、区のホームページに掲載してまいりますので、ご理解いただければ幸いです。

- 目 次 -

1章 はじめに

- 1.1 景観計画策定の背景と目的 1-1
- 1.2 景観計画の位置づけ 1-2
- 1.3 景観計画の構成 1-3

2章 景観計画のねらい

- 2.1 景観計画の目標 2-1
- 2.2 景観計画の区域 2-3
- 2.3 景観計画区域の区分 2-4
- 2.4 景観形成の基本方針に基づく景観形成の考え方 2-9
- 2.5 建築物の建築等の規制・誘導の考え方 2-10

3章 景観形成の基本方針

- 3.1 景観形成の基本方針 3-1
- 3.2 景観形成の基本方針に基づく景観形成の実現に向けた考え方 3-32

4章 一般地域における良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

- 4.1 届出対象行為と届出規模 4-1
- 4.2 景観形成基準 4-2

5章 景観形成重点地区における景観形成方針及び行為の制限に関する事項

- 5.1 板橋崖線軸地区 5-1
- 5.2 石神井川軸地区 5-11
- 5.3 加賀一・二丁目地区 5-19
- 5.4 常盤台一丁目・二丁目地区 5-30
- 5.5 板橋宿不動通り地区 5-40

6章 屋外広告物の表示等の制限

- 6.1 屋外広告物の規制誘導に関する基本的な考え方 6-1
- 6.2 屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置に係る行為の制限に関する事項 6-3

7章 景観資源の保全と活用

- 7.1 景観資源の保全と活用に関する考え方 7-1
- 7.2 景観重要公共施設 7-2
- 7.3 景観重要建造物 7-10
- 7.4 景観重要樹木 7-12

8章 推進方策

8.1 景観形成の取り組み体制.....	8-1
8.2 区民・事業者などによる景観まちづくりの取り組みの支援.....	8-3
8.3 今後の景観づくりの進め方.....	8-5

参考資料

色彩基準の参考資料

参考-1 一般地域の外壁基本色の色彩基準のイメージ.....	参-1
参考-2 一般地域の外壁強調色の色彩基準のイメージ.....	参-2
参考-3 板橋崖線軸地区における建築物等の一定規模（12m 未満）部分に対する 色彩基準のイメージ.....	参-3
参考-4 板橋崖線軸地区における建築物・工作物の高さ 12m以上の部分に対する 色彩基準のイメージ.....	参-5
参考-5 石神井川軸地区における建築物等の一定規模（12m 未満）部分に対する 色彩基準のイメージ.....	参-7
参考-6 石神井川軸地区における建築物・工作物の高さ 12m以上の部分に対する 色彩基準のイメージ.....	参-9
参考-7 加賀一・二丁目地区（共通基準）における建築物等の一定規模（12m 未満） 部分に対する色彩基準のイメージ.....	参-11
参考-8 加賀一・二丁目地区（共通基準）における建築物・工作物の高さ 12m以上の 部分に対する色彩基準のイメージ.....	参-13
参考-9 加賀一・二丁目地区（石神井川沿い基準）における建築物等の一定規模 （12m 未満）部分に対する色彩基準のイメージ.....	参-15
参考-10 加賀一・二丁目地区（石神井川沿い基準）における建築物・工作物の高さ 12m以上の部分に対する色彩基準のイメージ.....	参-17
参考-11 常盤台一丁目・二丁目地区における建築物・工作物のときわ台駅前商業地及び 駅前以外の商業地部分に対する色彩基準のイメージ.....	参-19
参考-12 常盤台一丁目・二丁目地区における建築物・工作物の中層住宅地及び低層住宅地 部分に対する色彩基準のイメージ.....	参-21
参考-13 板橋宿不動通り地区における建築物・工作物に対する色彩基準のイメージ.....	参-23
参考-14 アクセント色の色彩基準のイメージ（一般地域・景観形成重点地区共通）.....	参-25

その他 参考資料

参考-15 景観重要建造物・景観重要樹木に活用可能な支援事業例.....	参-26
参考-16 景観重要公共施設に活用可能な支援事業例.....	参-26
用語集.....	参-27

1章

はじめに

1 | はじめに

1.1 景観計画策定の背景と目的

板橋区は、首都東京を支える生活都市であり、中山道板橋宿・川越街道上板橋宿などを中心として古くから繁栄してきた「商」、戦後の復興と高度経済成長を支えてきた「工」、都市における貴重な農地や民俗芸能文化などのふるさと板橋の原風景を今に伝える「農」の活気あふれる都市として発展してきました。

また、武蔵野台地の崖線の樹林や湧水、荒川・石神井川などの自然に恵まれたまちでもあります。

近年、住環境の向上や心の豊かさが重視されるようになり、うるおいのある美しい都市空間の形成がますます求められつつある一方で、こうした板橋の顔となる「商」、「工」、「農」の風景や自然は、戦後復興やバブル経済にともなう大小様々な開発等によって大きく、そして徐々に失われてきました。

以上のような背景から、板橋区では、「生き粋いたばしまちなみ景観賞」や「板橋十景」の選定等により、良好な景観の普及・啓発に努めるとともに、緑と水の保全と創出を図り、区民参画のもとに美しい景観づくりを推進し、誇りをもって住み続けたいまちをつくることを基本方針とした「板橋区基本計画」、さらには「いたばしグリーンプラン(板橋区緑の基本計画)」、「板橋区環境基本計画」など、その板橋区の持つ資源の保全や創出、活用に向けた取り組みを行ってきました。

また、国民の景観に関する意識の高まりとともに、平成16年6月、我が国初の景観についての総合的な法律である景観法が制定され、板橋区においても、区民の景観に関する取り組みを総合的に進める必要が出てきたことから、平成20年5月、板橋区の景観形成の指針として、「板橋区都市景観マスタープラン」を策定したところです。

板橋区都市景観マスタープランでは、「“ひと、もの、まち”がバランスよく調和した景観づくり」という目標に向け、特徴ある自然や歴史・文化、さらには区民や区との協働により、景観形成を総合的、計画的に推進することとなっています。

こうした背景を踏まえ、今回、区民にとって最も身近な行政団体である区が、景観行政団体として、良好な景観形成の実現に向けた総合的・複合的な景観形成施策を実施・展開するとともに、区民をはじめとする関係者が、連携して良好な景観形成に取り組むことを目指して、「板橋区景観計画」を策定致します。

1.2 景観計画の位置づけ

「板橋区景観計画」は、景観法第8条第1項に基づき策定する景観計画です。

本計画は、板橋区における景観形成の基本的な方向性を示すとともに、景観法に基づく諸制度を活用した施策を示す、景観形成に関する総合的な計画として位置づけられます。

また、上位計画となる「板橋区基本構想」や「板橋区基本計画」、「板橋区都市景観マスタープラン」を受けるとともに、「板橋区都市計画マスタープラン」や関連する部門別計画との連携はもちろん、「東京都都市景観マスタープラン」や「東京都景観計画」などとも連携を図るものとします。

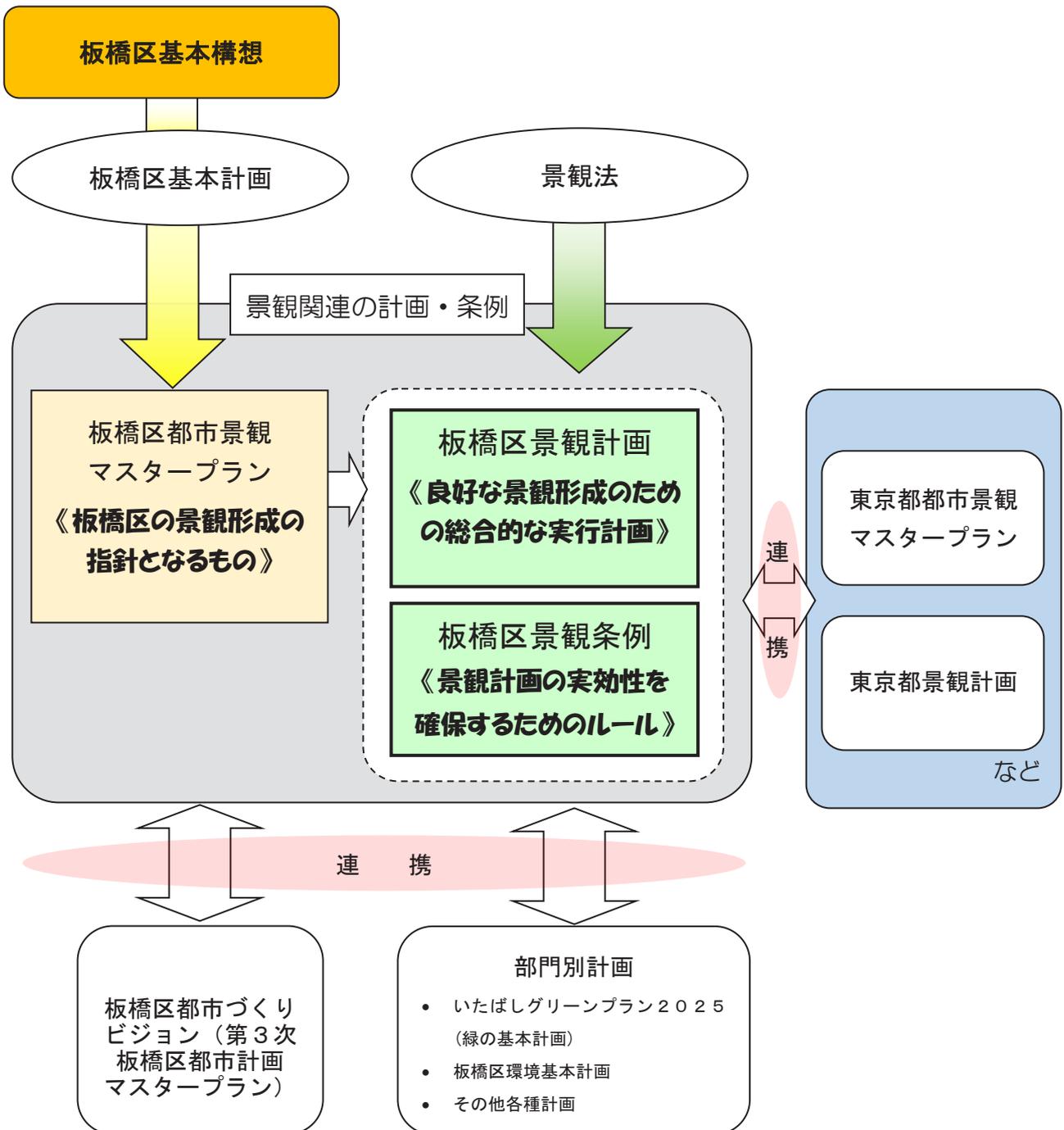
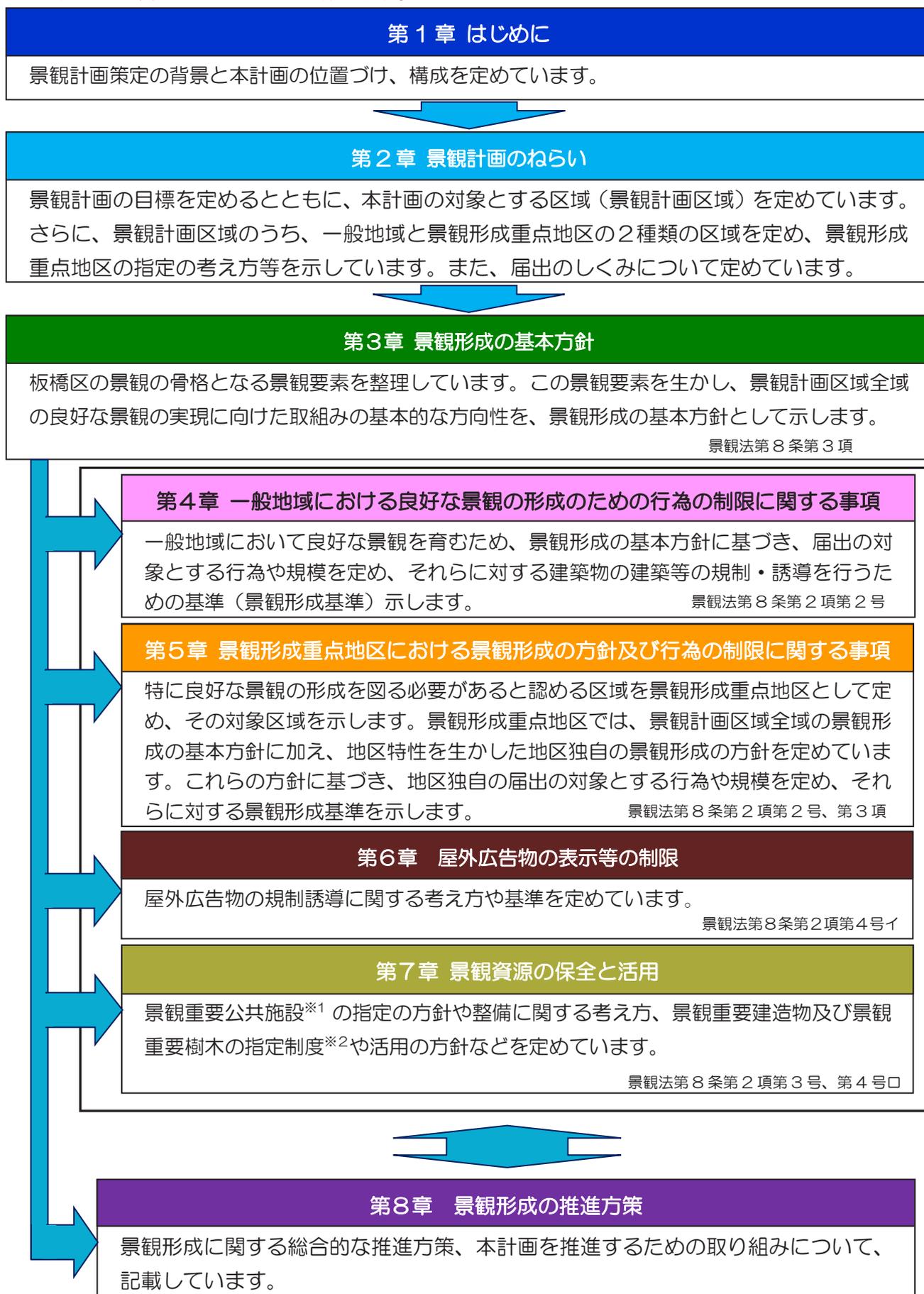


図 1-1 板橋区景観計画の位置づけ

1.3 景観計画の構成

本計画は、以下の内容により構成します。



※1 景観重要公共施設

景観法に基づく制度の1つで、景観計画区域における、良好な景観の形成に重要な道路・河川などの公共施設で、管理者の同意を得て指定されたものです。景観重要公共施設の管理者は、景観重要公共施設の整備に関する事項などに基づいた整備・管理等を行うこととなります。

※2 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定制度

景観法に基づく制度の1つで、景観計画区域内に存在し、良好な景観の形成に重要な建造物や樹木として指定されたものです。景観重要建造物に指定された場合は、現状変更にあたり許可が必要となります。景観重要樹木に指定された場合は、伐採などにあたり許可が必要となります。

2章

景観計画のねらい

2 | 景観計画のねらい

2.1 景観計画の目標

本計画の目標と方向性を定め、計画の策定・的確な運用により、これを実現するものとします。

【景観計画の目標】

“ひと、もの、まち”が
バランスよく調和した景観づくり

【方向性1】

武蔵野台地の崖線や石神井川などの河川といった板橋らしさの表れた自然を大切にし、水と緑のうるおいのある景観を保全する

- ・ 崖線及びその周辺の緑と眺望の保全
- ・ 石神井川等の水と緑を生かした景観の保全

【方向性2】

板橋宿や街道沿いの史跡、崖線及び周辺の寺社群などの歴史・文化的な景観資源を保全するとともに、これらの景観資源と調和した周辺景観を創出する

- ・ 松月院、赤塚諏訪神社など、板橋十景に選定されている歴史・文化的な景観資源等の保全
- ・ 歴史・文化的な景観資源の面影を生かした街並みの形成
- ・ 景観資源の歴史性を加味した周辺景観の創出

【方向性3】

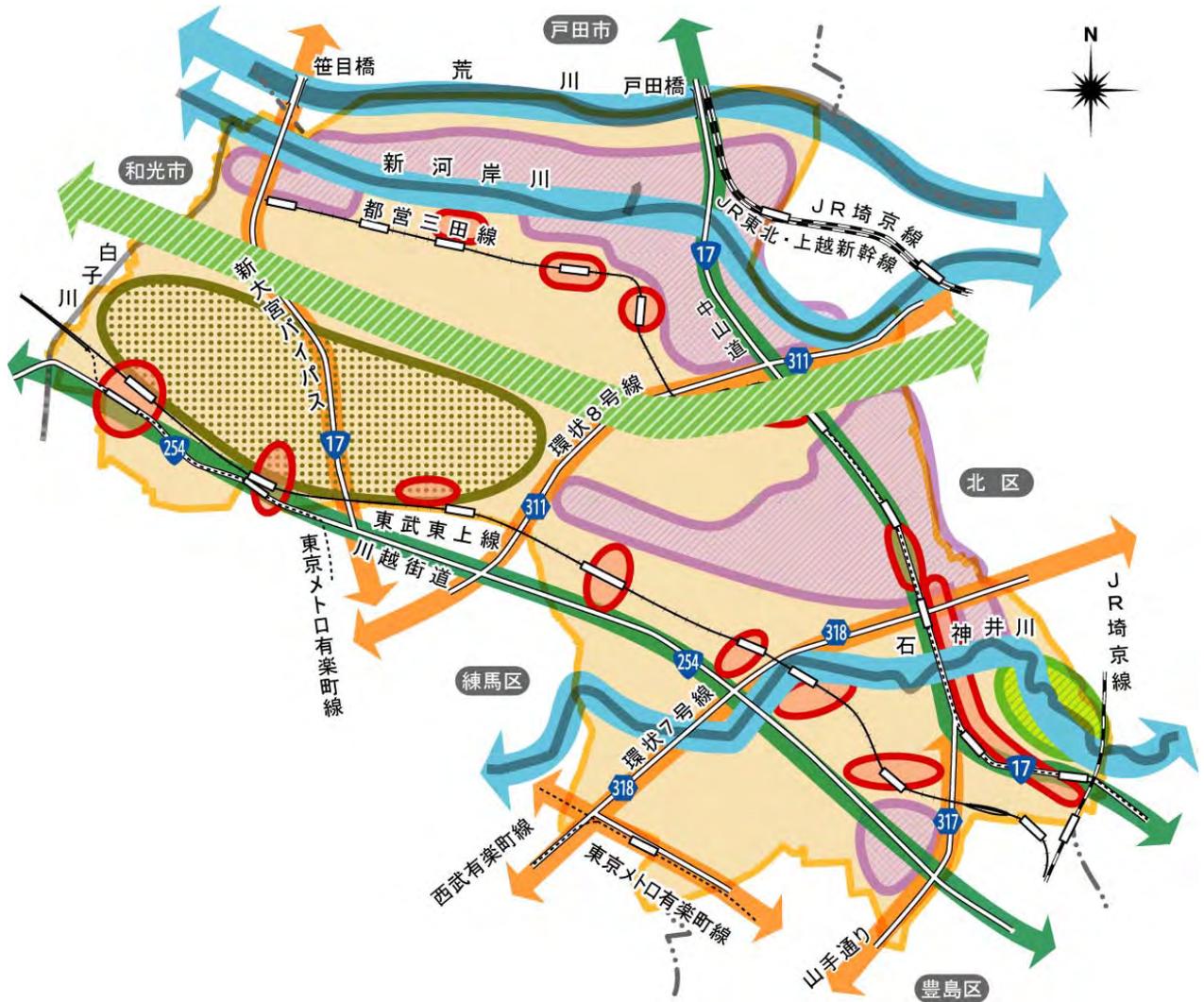
多様な用途が調和し、緑あふれる、暮らしやすく誇りを感じる街並みを保全・創出する

- ・ 常盤台や高島平などの計画的に整備された良好な街並みの保全
- ・ 住宅と工場・倉庫が共生した魅力ある街並みの創出
- ・ 歩いて楽しいにぎわいのある東京で一番の街並みの形成
- ・ 武蔵野の名残りを留める農地や屋敷林を生かした緑あふれる街並みの形成
- ・ 周辺環境に配慮した工業地景観の形成
- ・ まちの骨格を成し、環境に配慮した幹線道路景観の形成

【方向性4】

区と区民・事業者による協働した景観づくりを通じ、区民や事業者による主体的な景観づくりへの取り組みを実現する

- ・ 地域のシンボルとして親しまれてきた歴史的建造物や樹林の保全
- ・ 道や川の美化活動など、区民が主体となった街並みづくりの推進



凡 例	
	景観形成軸
	水辺景観軸
	幹線道路景観軸
	街道景観軸
	商店街景観ゾーン
	住宅地景観ゾーン
	農地・屋敷林景観ゾーン
	工場・住工共存景観ゾーン
	職・住・学共存景観ゾーン

図 2-1 板橋区の景観構造

2.2 景観計画の区域

(景観法第8条第2項第1号関係)

景観計画区域は、板橋区全域とします。

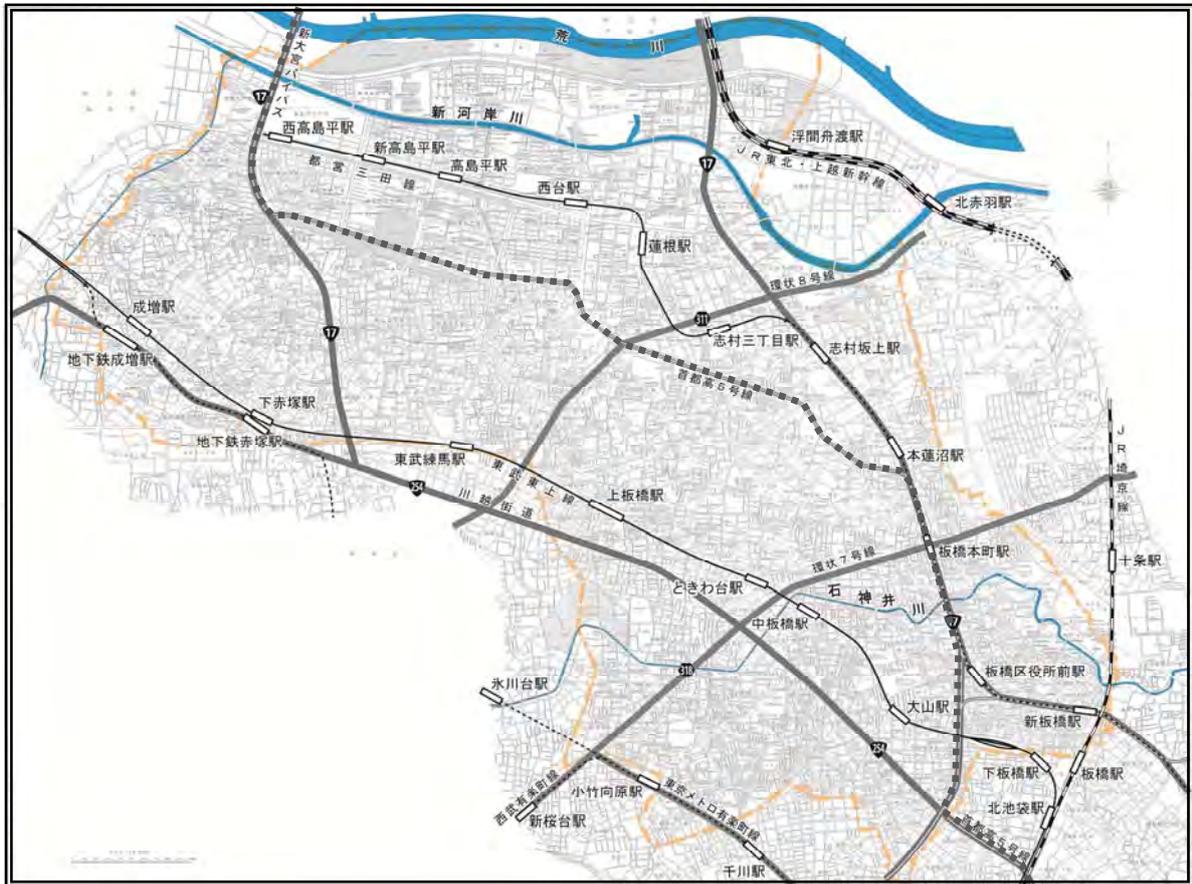


図 2-2 景観計画区域

2.3 景観計画区域の区分

(1) 一般地域と景観形成重点地区

本計画では、景観計画区域を、「一般地域」と「景観形成重点地区」の2つの区域に区分します。

一般区域は、板橋区全域のうち景観形成重点地区を除く地域を指し、景観計画区域全域(板橋区全域)を対象とする景観形成の基本方針(第3章参照)に基づき、区全体の景観のボトムアップを図ることを目的とし、特に周辺の景観に影響を及ぼしやすい一定規模以上の建築物や工作物等を対象にした景観形成基準(第4章参照)に基づく規制・誘導を実施します。

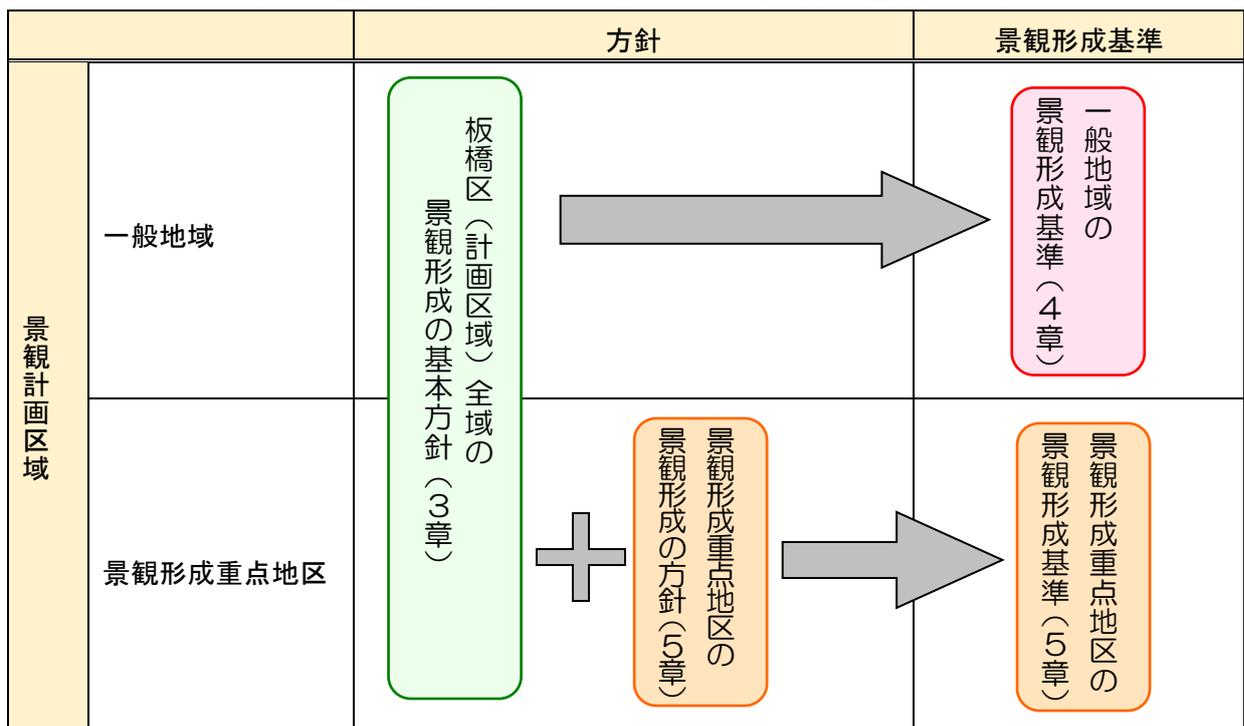
また、景観計画区域の中でも、特に良好な景観の形成を図る必要があると認める区域については、「景観形成重点地区」に指定します。

景観形成重点地区では、地区特性を生かした良好な景観の形成を図るため、景観計画区域全域を対象とする景観形成の基本方針(第3章参照)に加え、地区独自の景観形成の方針(第5章参照)を定めています。これらの方針を踏まえ、景観形成重点地区にふさわしい届出対象行為を定め、地区独自の景観形成基準(第5章参照)に基づく規制・誘導を実施します。

表 2-1 景観計画区域区分のねらい

	対象地域	区域区分のねらい
一般地域	板橋区全域の内、景観形成重点地区を除く区域	街並みへの最低限の配慮事項をルール化し、板橋区全域の景観のボトムアップ化を目指す
景観形成重点地区	特に地区特性を生かした良好な景観の形成を図る必要があると認める区域	地区独自の景観に関するルールを定め、地区ごとの特性を生かした、良好な景観の形成を図る

表 2-2 景観計画区域区分別の方針と景観形成基準の対応



(2) 景観形成重点地区の指定と予定地区

1) 景観形成重点地区の指定の枠組み

景観形成重点地区の指定の枠組みとして、①地域住民の主体的な発意に基づく住民主導型、②行政が取り組みを誘導する行政提案型の2つの地区指定の枠組みを設定します。

住民主導型の景観形成重点地区は、地域住民の主体的な発意に基づき地区指定を進めるものとし、行政は景観計画の提案制度等の取り組みの枠組みを整えつつ、景観形成の取り組みに対する機運を高めるため、地域住民の意識啓発や活動支援等を行っていきます。

一方、行政提案型の景観形成重点地区は、板橋区の中でも景観行政を推進する上で特に重要な位置付けにある地区について、先導的に景観形成を推進する地区として指定するものであり、公共施設と周辺の建築物等が一体となって、板橋区の顔や骨格となる景観を形成する地区を中心として指定を進めます。

なお、それぞれの地域特性を加味した良好な景観形成を図ろうとする場合、地域における十分な合意形成を図った上で、地域特性を生かしたきめ細かな景観誘導の基準等を作成し、これをもとに地区の景観形成基準を検討していきます。

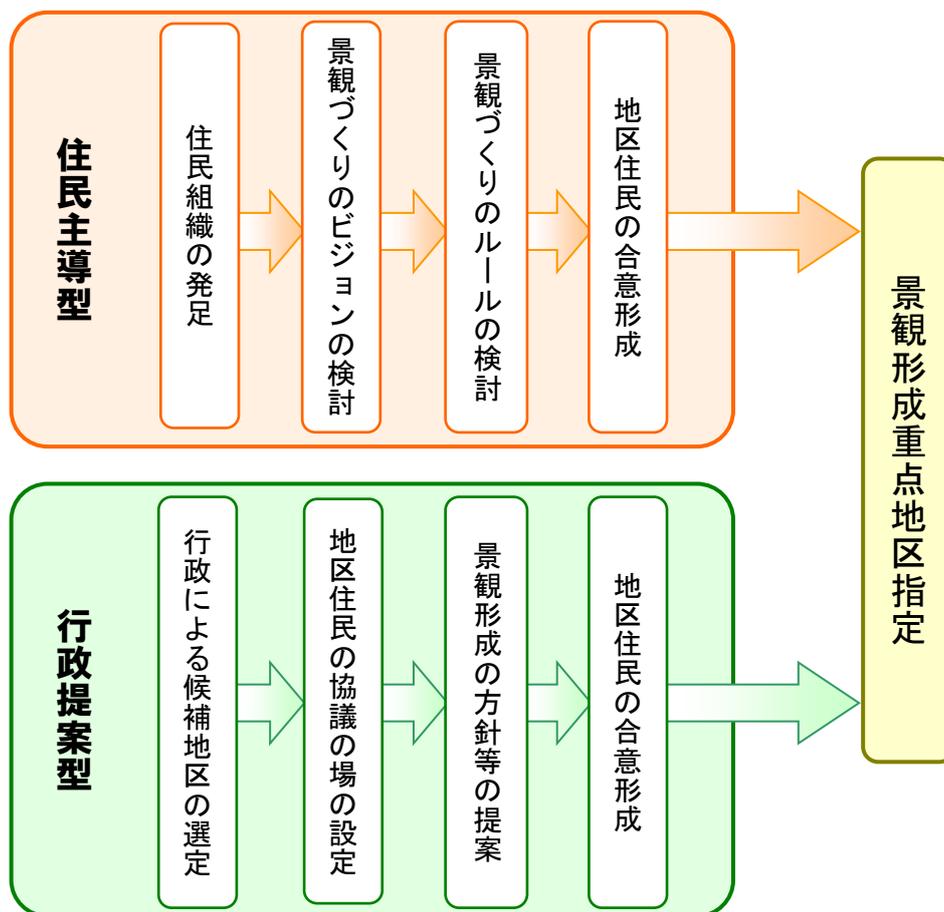


図 2-3 新たな景観形成重点地区の指定の流れ

2) 景観形成重点地区の指定基準

景観形成重点地区の指定基準を以下の通りに設定します。

景観形成重点地区の指定は、下記基準のいずれかを満たす地区であれば、事業の進捗や地区の熟成度により、柔軟にできるものとします。

住民主導型	<ul style="list-style-type: none">• 景観形成に対する地元住民の理解や盛り上がりのある地区、あるいはそれらが期待できる地区• 地区計画、建築協定等の住民参加によるまちづくりの取り組みが進められている地区• 住民等による提案を受け、景観計画の策定又は変更を行う地区
行政提案型	<ul style="list-style-type: none">• 現在、特に良好な自然景観や歴史・文化的景観を有しているが、周辺の開発等により、このままでは景観の保全が難しく、緊急に対応しなければならない地区• 大規模開発プロジェクトや土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路・河川・公園整備等の事業が計画されており、公的な景観形成事業の推進、民間事業の誘導が可能な地区• 景観形成のモデルとして、区内で先導的役割を發揮し得る地区• 区や地域の顔としてのアピール性を有し、他地域への一定の効果が期待される地区

図 2-4 景観形成重点地区の指定基準

3) 景観形成重点地区の指定

板橋区の良い景観形成を推進する上で重要な位置付けにある地区として、先行的なモデル地区として、既に指定済の「板橋崖線軸地区」、「石神井川軸地区」また、景観形成重点地区候補地区(表2-3参照)として、「加賀一・二丁目地区」(住民主導型)、「常盤台一丁目・二丁目地区」(住民主導型)の4地区に加え、新たに「板橋宿不動通り地区」(住民主導型)を景観形成重点地区に指定しました。

以下5地区に関する景観形成の方針、及び行為の制限に関する事項は、第5章に示します。

<p>【板橋崖線軸地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> 区の象徴的かつ次世代に引き継いでいくべき景観資源であり、周辺には板橋十景に選定される神社・仏閣等が点在する崖線を含む地区 <p>【石神井川軸地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> 歴史的な由来を持つ“板橋”や“加賀”を結ぶ景観資源であり、沿川の桜並木は板橋十景に選定されるなど区内を代表する桜の名所となっている石神井川を含む地区 <p>【加賀一・二丁目地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> 加賀は、中山道板橋宿に隣接し、江戸時代には加賀藩前田家の下屋敷の広大な敷地が広がっており、明治以後、陸軍の火薬製造所が建設された。石神井川沿いの桜並木や緑と調和しつつ、比較的規模の大きい敷地に医療、文教、研究施設や住宅が立地する職住が近接した地区 <p>【常盤台一丁目・二丁目地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> 昭和初期に民営鉄道会社により開発された常盤台一丁目・二丁目地区は、欧米の住宅地計画を取り入れた公共施設を中心としてゆったりとした敷地に整然と閑静な住宅が建ち並び、うるおいのある緑豊かな、区内でも有数の良好な街並み景観が存在する地区 また、東京都の「しゃれた街並みづくり推進条例」に基づき、知事承認された「ときわ台景観ガイドライン」が運用されている地区 <p>【板橋宿不動通り地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> 江戸時代、板橋宿は、江戸と京都を内陸経由で結ぶ街道「中山道」六十九次のうち、江戸から数えて第一の宿駅とされ、大都市江戸の出入り口として交通・流通などの面で重要な役割を担っていた。旧中山道板橋宿の歴史・文化的資源があり、縁日を始めとする公共空間と一体となった人が集いにぎわいのある商店街が連なる地区

凡例	
	一般地域
	板橋崖線軸地区
	石神井川軸地区
	加賀一・二丁目地区
	常盤台一丁目・二丁目地区
	板橋宿不動通り地区



図 2-5 一般地域と景観形成重点地区

4) 景観形成重点地区候補地区

今後、景観形成重点地区として取り組んでいく候補として、景観形成重点地区の指定基準から現時点では以下の4地区が挙げられており、順次地域のまちづくりの機運などを踏まえて、追加指定に向けた取り組みを行っています。

なお、下記に示す候補地区以外の箇所においても、住民等による提案や周辺開発等の状況に合わせ、必要に応じ景観形成重点地区に指定し、本計画の5章に追加して記載していくものとします。

表 2-3 景観形成重点地区(候補地区)

景観形成重点地区 候補地区	道路、河川、公園 などの板橋区の軸 となる都市施設を 含んでいる地域	今後、板橋区 の顔となりう る地域	地域のまちづ くり機運の高 い地域	備考	その他
加賀一・二丁目 地区	○(石神井川)		○	加賀まちづく り協議会の 活動	平成26年1月 景観形成重点 地区指定
常盤台一・二丁目 地区		○(常盤台)	○	ときわ台しゃ れ街協議会の 活動	平成26年8月 景観形成重点 地区指定
板橋宿不動通り 地区	○(旧中山道)	○(板橋宿)		板橋宿不動通 り道路改善 事業	令和4年4月 景観形成重点 地区指定
赤塚四・五丁目 地区	○(赤塚公園)	○(崖線)		赤塚地区のま ちづくり	

2.4 景観形成の基本方針に基づく景観形成の考え方

板橋区では、景観形成の基本方針(第3章参照)に基づく、良好な景観の形成を図るため、景観法を活用した建築物の建築等の規制誘導をはじめ、緑化や電線の地中化、公共施設整備など、景観に関わる以下に示す取り組みを総合的に進めていきます。

(1) 区全域を対象にした建築物の建築等の規制・誘導

第3章に定める「景観形成の基本方針」に基づく、区全域を対象とした良好な景観の形成を図るため、景観法第8条第2項第2号に基づく行為(届出対象行為、景観形成基準)の制限を定め、建築物の建築等の規制・誘導を実施します(第4章参照)。なお、2-11頁に示すように法に基づく効果的な届出制度の運用を図るため、事前協議制度や完了届出制度など独自の制度を定めます。

(2) 地区特性を生かした地区独自の建築物の建築等の規制・誘導

景観計画区域の中でも、特に良好な景観の形成を図る必要があると認める区域については、「景観形成重点地区」に指定します。

景観形成重点地区では、地区特性を生かした良好な景観の形成を図るため、一般地域の景観形成の基本方針及び行為の制限より詳細な、地区独自の景観形成の方針及び行為の制限(届出対象行為、景観形成基準)を定め、建築物の建築等の規制・誘導を実施します。(第5章参照)

(3) 屋外広告物の表示等の制限

景観形成の基本方針に示した屋外広告物に関する景観形成の実現を図るため、屋外広告物の事前相談制度を独自に設けるとともに、景観法第8条第2項第4号イに基づく屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項を定め、景観に配慮した屋外広告物の規制誘導を図ります。(第6章参照)

(4) 景観資源の保全と活用

景観形成の基本方針に示す地域の歴史や文化を象徴し、地域を印象づける資源等を積極的に保全し、これらを核とした景観形成に取り組むため、まちの魅力を高める核となる河川、公園、道路などの公共施設や、地域の個性を特徴づける建造物や樹木などを、景観重要公共施設・景観重要建造物・景観重要樹木に指定し、その保全と活用に取り組めます。(第7章参照)

【景観計画に位置づける景観資源】

- まちの魅力を高める核となる公共施設
：景観重要公共施設(道路、河川、公園など)
- 景観形成上、重要な建造物
：景観重要建造物
- 景観形成上、重要な樹木
：景観重要樹木

(5) 景観形成の総合的な推進

景観形成の取り組みを推進し、その実効性を高めるため、関連する計画や施策との連携、区および区民や事業者などとの適切な役割分担のあり方、計画策定後の具体的な景観形成の取組み方策を定めます。(第8章参照)

2.5 建築物の建築等の規制・誘導の考え方

(1) 景観形成方針の遵守

景観計画区域(板橋区全域)において建築物の建築等、工作物の建設又は開発行為を行う場合には、第3章に定める景観計画区域全域を対象とする「景観形成の基本方針」及び第5章に定める景観形成重点地区における「景観形成の方針」を遵守するよう努めるものとします。

また、景観計画区域内の各地域においては、板橋区都市景観マスタープランに示される地域別の景観形成方針に配慮し、地域の特性に合わせた景観形成を図るものとします。

さらに、良好な景観形成を図るため、景観法に基づく届出制度を活用し、良好な街並みを規制誘導していきます。

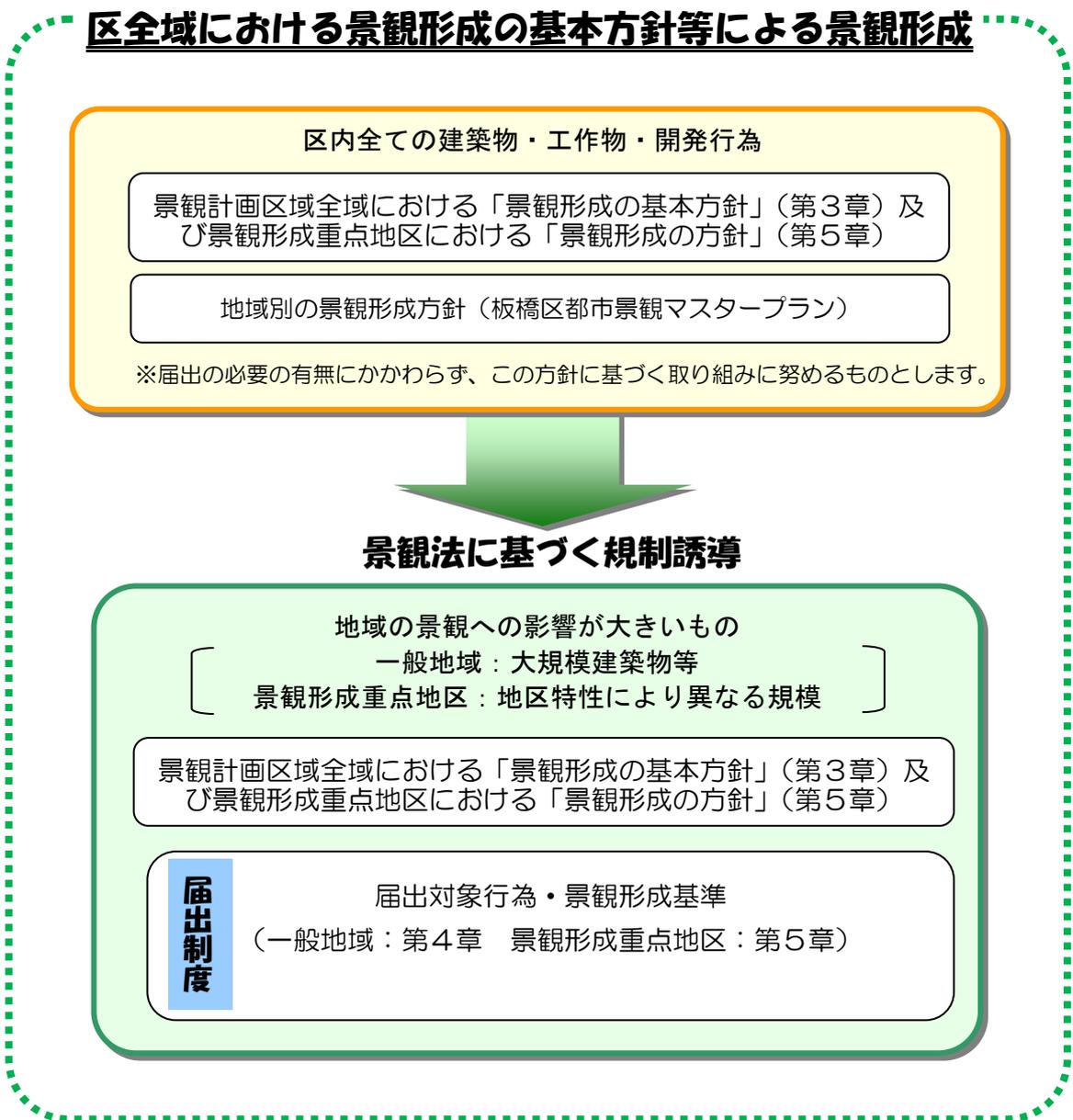


図 2-6 景観形成方針の考え方

(2) 景観法に基づく届出制度による景観形成

景観法に基づく届出制度とは、建築物の建築等に対する届出・勧告を基本とする規制誘導を行う制度です。

届出制度の活用にあたっては、景観法第8条第2項第2号に規定する良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項として、規制誘導を行うための基準(景観形成基準)と届出の対象とする行為・規模を定めます。

1) 一般地域

一般地域においては、区全域を対象とした景観形成の基本方針に基づく良好な景観の形成を図るため、建築物や工作物等に対し、配置、高さ・規模、形態・意匠・色彩、公開空地・外構・緑化等に関する配慮すべき事項等として、景観形成基準を設定します。

また、一般地域における届出の対象とする行為・規模については、景観への影響を考慮し、中規模程度以上のものを対象とし、きめ細かな景観形成を進めます。(第4章参照)

2) 景観形成重点地区

景観形成重点地区においては、地区の特性を生かした景観を保全・形成するために、地区独自の景観形成の方針、景観形成基準及び届出対象行為・規模を定めます。(第5章参照)

立面図(表通りから)

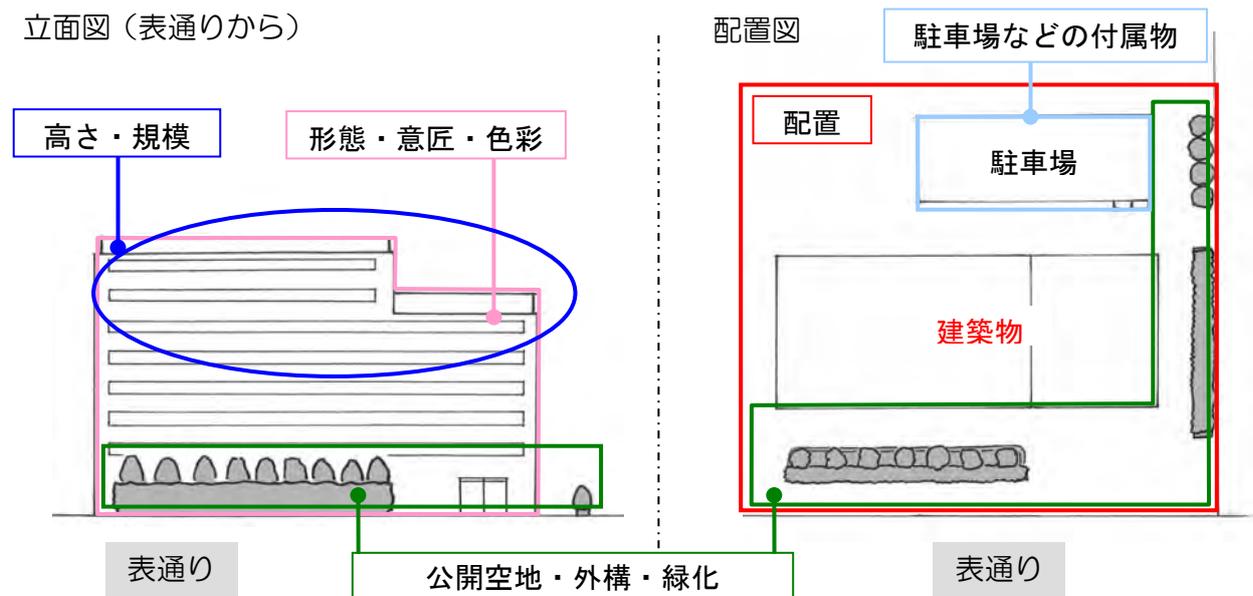


図 2-7 景観形成基準による配慮箇所イメージ(建築物の場合)

(3) 公共建築物及び施設の景観形成

板橋区内の公共建築物については、景観法の規定において届出対象外となりますが、その新築、増築、改築などの場合には、景観形成基準に適合するよう配慮するものとします。また、公共建築物の新築、増築、改築などの場合には、実施主体から区長に対し事業計画を通知するものとし、これを受け本計画への適合に向けた措置の要請、協議を行うものとします。

なお、公共施設の中でも、区の景観形成を進める上で重要な要素となる公共施設については、景観重要公共施設として位置づけ、区の景観形成を先導的に進める公共施設として、公共施設管理者との協議を進め、景観特性に配慮した整備を行うこととします。(第7章参照)

(4) 板橋区景観条例に基づく事前協議

板橋区景観条例に基づき、景観法に基づく届出の前に、事前協議を行います。この事前協議にあたって、区は景観アドバイザーの助言により指導を行います。

この事前協議制度は、区の景観形成の方針、景観形成基準の内容について、建築物等の計画の早期段階から理解していただき、計画に反映していただくことで、景観法に基づく届出をスムーズに実施可能とする、事業者と区の相互にとってメリットのある制度です。

この事前協議は、原則として届出対象となるすべての行為を対象とするものです。

【事前協議と法に基づく届出の手続きの流れ】

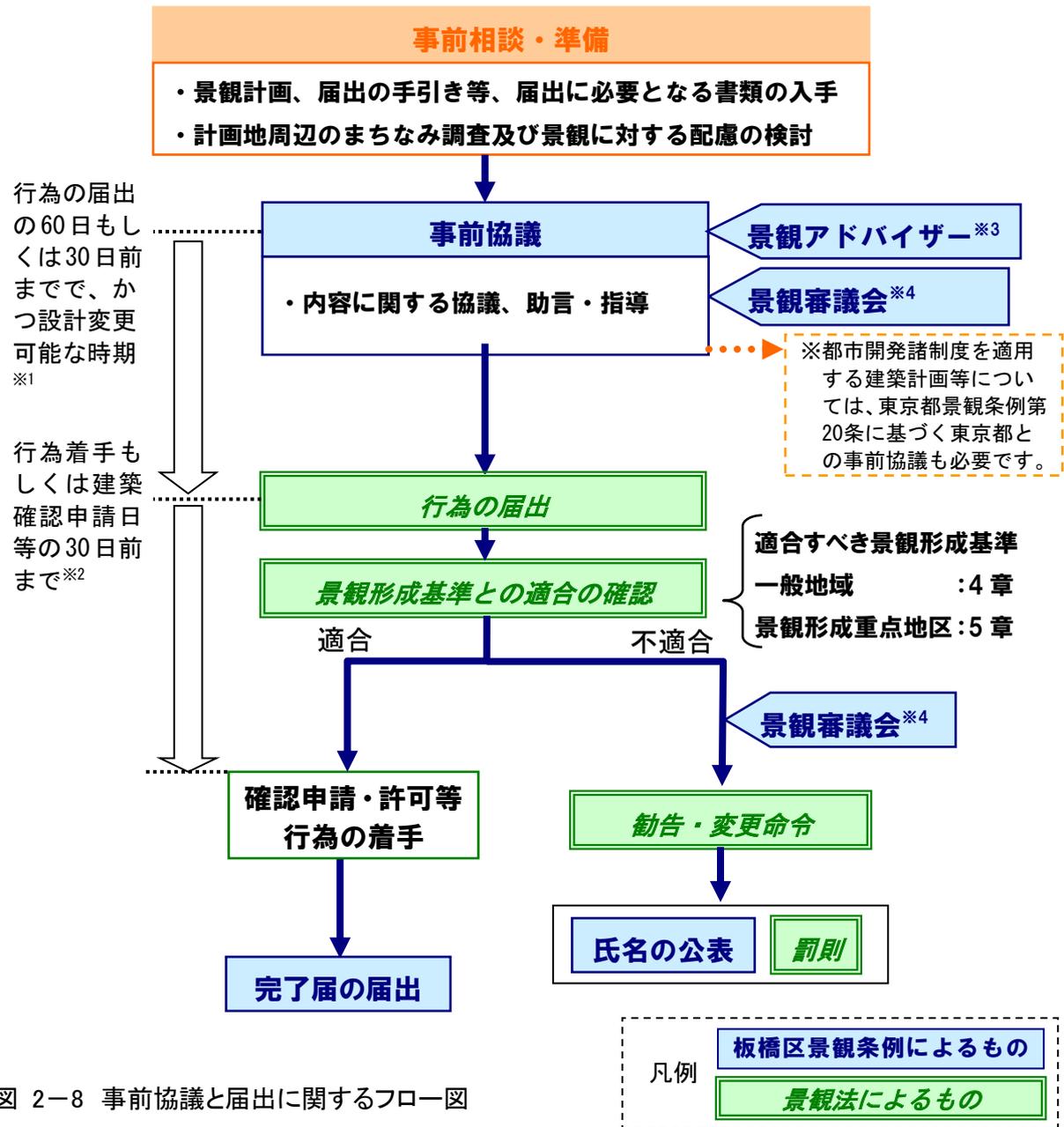


図 2-8 事前協議と届出に関するフロー図

なお、常盤台一丁目(一部区域を除く)・二丁目では、良好な街並み景観を維持、保全等する目的から、NPO法人ときわ台しゃれ街協議会が東京都の「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に基づき、知事承認された「ときわ台景観ガイドライン」を運用しています。(平成20年～)

本制度に基づき、建築行為等を行おうとする事業者は本協議会と事前協議が必要となります。

- ※1 “景観事前協議書の申出の日” — 行為の届出の60日もしくは30日前まで”とは
景観事前協議書の申出は、下記の日にかつまでに申出を行うものとします。

届出対象行為		景観事前協議書の申出日
建築物	高さ20m以上、 又は延床面積2,000㎡以上、 又は敷地面積1,000㎡以上	行為の届出の60日前までで、かつ設計変更可能な時期
建築物	上記以外	行為の届出の30日前までで、かつ設計変更可能な時期
工作物、又は開発行為、又は土地の造成、又は木竹の伐採、又は物件の堆積		

a: 但し、同一事業者等が隣接地もしくは連坦する計画地において、同時期に計画や建築行為等を行う敷地面積の合計面積が1000㎡以上を対象とする。

- ※2 “行為の届出の日” — 行為着手または建築確認申請等の30日前まで”とは
行為の届出は、下記の日にかつまでに申出を行うものとします。

届出対象行為	届出日	
建築物 工作物	建築基準法による建築確認申請日（国、地方公共団体等は計画通知日）、又は建築基準法に係る許可申請日、又は建築基準法に係る認定申請日、又は行為（工事）着手日のうち、いずれか早い日	左記の30日前まで
開発行為	都市計画法に係る開発行為の許可申請日（国、地方公共団体等は協議申出日）	
土地の造成	行為（工事）着手日	
木竹の伐採	行為（工事）着手日	
物件の堆積	行為（工事）着手日	

- ※3 “景観アドバイザー”とは

建築物等の景観上配慮すべき事項について、専門的見地に基づいた助言を伺うために、区長が委嘱する、都市景観に関する専門知識・経験を有する専門家のことです。

板橋区では、届出内容が景観形成基準に適合したものとなるよう、景観アドバイザーの助言を参考に、事前協議を通じた指導を行います。

- ※4 “景観審議会”とは

景観形成に関する重要な事項について、専門的な観点から審議する役割を担う機関のことです。

板橋区の届出制度において、区長が、行為の届出が景観計画に定められた行為の制限に関する基準に適合しないとき、当該届出を行った者に対し、必要な措置を講ずるよう指導、勧告及び変更命令を行う際、景観審議会の意見を聴くこととします。

3章

景観形成の基本方針

3 | 景観形成の基本方針

3.1 景観形成の基本方針

(景観法第8条第3項関係)

第2章で掲げた本計画の目標である、「ひと、もの、まち」がバランスよく調和した景観づくりを達成するためには、明確な景観形成の方向性1～方向性4(第2章 P2-1参照)に基づいた、区及び区民や事業者などが協働して取り組んでいくための景観づくりの方針が必要です。

そこで、景観形成の方向性の実現に向けて、板橋区らしさをあらわす板橋区の骨格となる景観要素を生かした、景観形成の基本方針を設定します。

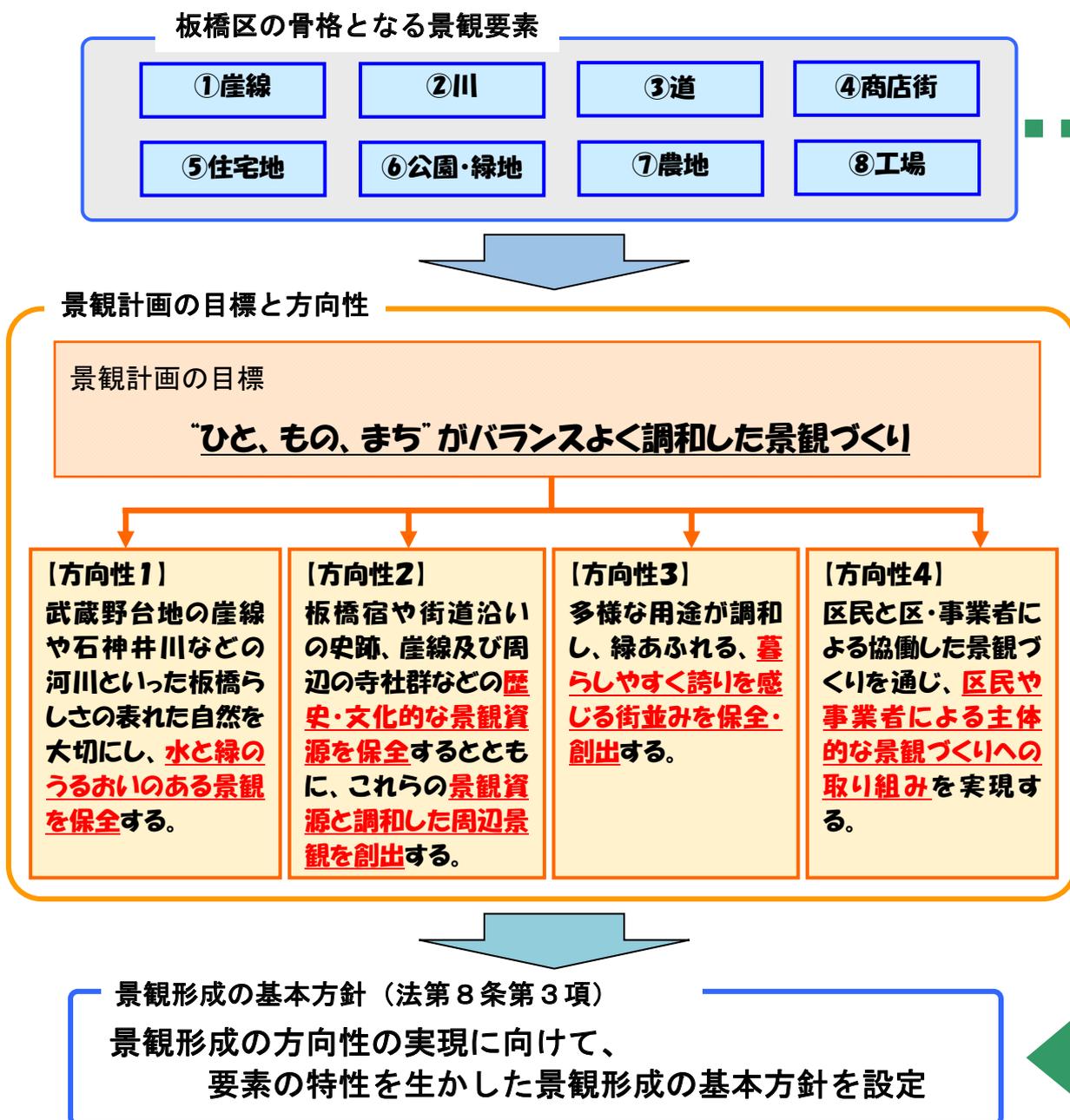


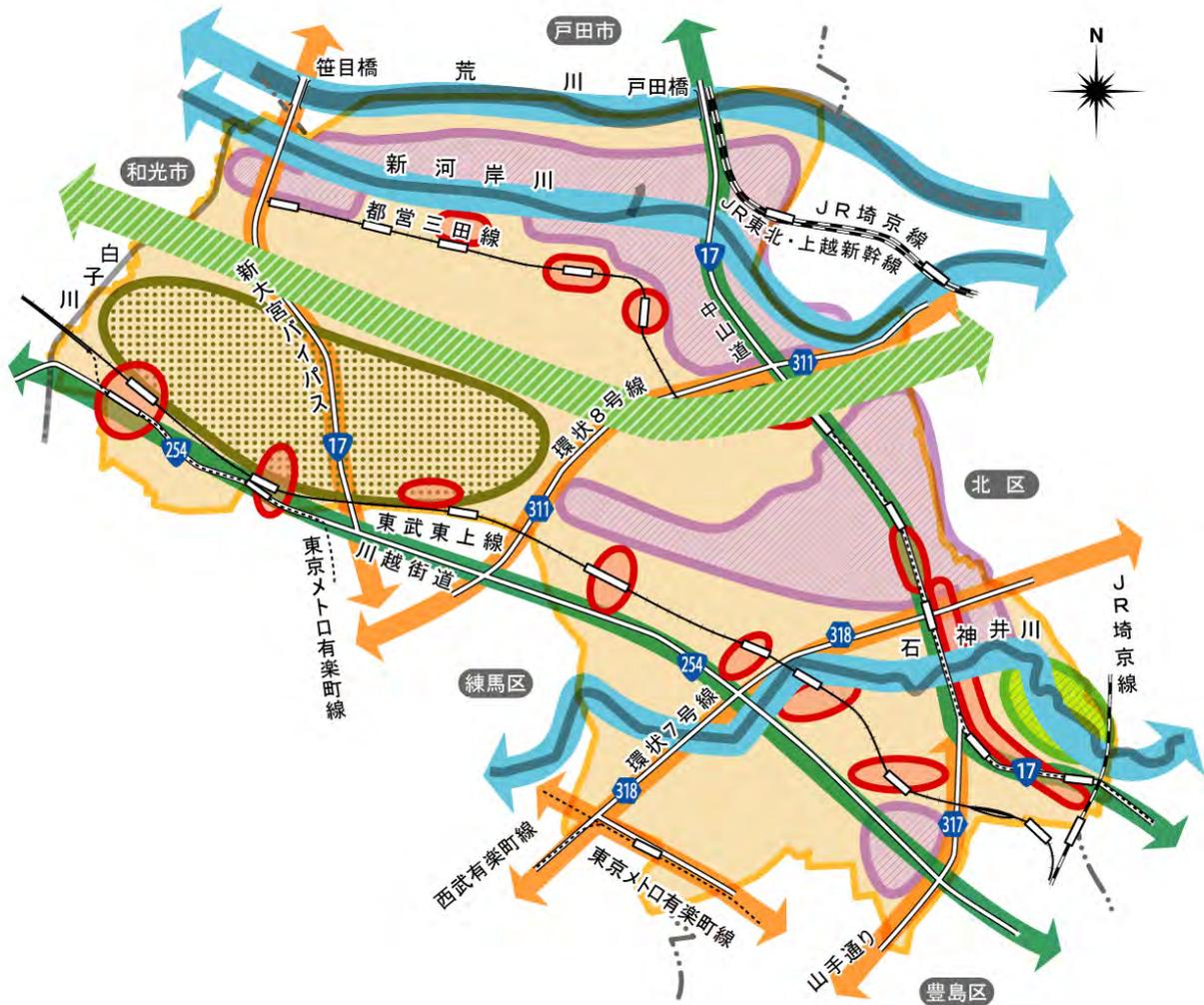
図 3-1 本計画の目標と方向性、景観形成の基本方針

景観要素の特徴と、景観計画の目標・方向性と、景観形成の基本方針の関係を以下に示します。

表 3-1 景観要素の特徴と、景観計画の目標・方向性と、景観形成の基本方針の関係

景観要素	特 徴		景観計画の目標
①崖線	緑の自然地形と神社仏閣 －板橋を横断する豊かな自然地形と緑の景観		<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">“ひと、もの、まち”がバランスよく調和した景観づくり</p>
②川	骨格の川 －都会の中に広がる水辺の眺望景観		
	中小河川 －板橋に季節を呼ぶ都市河川の風景		
③道	街道の歴史を今に伝える“みち”景観		
	くらしを支える“みち”の景観軸		
	まちや暮らしの今昔を感じる坂道の景観		
④商店街	個性豊かな明るくにぎわいのある商店街		
⑤住宅地	板橋区の歴史を伝える良好な住宅地の姿		
	面的に開発された緑豊かな集合住宅団地景観		
⑥公園・緑地	市街地に広がる憩いの緑空間		
⑦農地	都会の“オアシス” みんなで生かす農地景観		
⑧工場	住居系と工業系の土地利用が共存する景観		

方向性	景観形成の基本方針 (法第8条第3項)
<p>【方向性1】 武蔵野台地の崖線や石神井川などの河川といった板橋らしさの表れた自然を大切に、水と緑のうるおいのある景観を保全する。</p> <p>(関連する景観要素) ①崖線、②川、③道、⑥公園・緑地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 地形、歴史・文化を生かした景観の保全 ◆ 崖線の緑と一体的な湧水の景観の保全 ◆ 広大な荒川の水と緑を生かした景観の形成 ◆ 身近な河川である石神井川と新河岸川等における地域と密着した景観の形成
<p>【方向性2】 板橋宿や街道沿いの史跡、崖線及び周辺の寺社群などの歴史・文化的な景観資源を保全するとともに、これらの景観資源と調和した周辺景観を創出する。</p> <p>(関連する景観要素) ①崖線、③道</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 街道の歴史を生かした景観の形成 ◆ 幹線道路沿道の魅力ある街並みの形成 ◆ 地形（坂道）を生かした景観の保全
<p>【方向性3】 多様な用途が調和し、緑あふれる、暮らしやすく誇りを感じる街並みを保全・創出する。</p> <p>(関連する景観要素) ④商店街、⑤住宅地、⑥公園・緑地、⑦農地、⑧工場</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ にぎわいのある商店街づくりに向けた景観の形成 ◆ 地域性を生かした個性豊かな商店街の景観の形成 ◆ 街の顔にふさわしい駅前の景観の形成 ◆ 良好な戸建て住宅地の景観の形成
<p>【方向性4】 区民と区・事業者による協働した景観づくりを通じ、区民や事業者による主体的な景観づくりへの取り組みを実現する。</p> <p>(関連する景観要素) ①崖線、②川、③道、④商店街、⑤住宅地、⑥公園・緑地、⑦農地、⑧工場</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 周囲と調和した集合住宅の景観の形成 ◆ まとまった緑の景観の保全・活用 ◆ 身近な農の景観の保全 ◆ 地域と共存した工場のある景観の形成



凡 例	景観要素との対応
 崖線及び周辺の緑を生かした景観形成軸	①、③、⑥
 河川等の水辺と緑を生かした景観形成軸	②、⑥
 環境に配慮した幹線道路景観形成軸	③
 歴史・文化的な景観資源を生かした街道景観形成軸	③
 にぎわいのある商店街景観形成ゾーン	④
 良好な住宅地景観形成ゾーン	⑤、⑥
 農地や屋敷林を生かした景観形成ゾーン	⑥、⑦
 工場・住工共存景観形成ゾーン	⑤、⑧
 職・住・学共存景観形成ゾーン	⑤、⑧

※景観形成重点地区に指定された地区については、新たに地区独自の景観形成方針を定めるものとする

図 3-2 景観構造と景観要素との対応

崖線

特徴

緑の自然地形と神社仏閣－板橋を横断する豊かな自然地形と緑の景観

- 板橋区は荒川と多摩川にはさまれた武蔵野台地の北東端付近に位置しています。
- 地形は平均海拔30m前後の武蔵野台地と海拔10m以下の荒川の沖積低地で形成されており、板橋区の面積の4分の3は台地上にあります。
- 台地と低地間の崖線は豊かな樹林地や湧水を有し、台地縁辺部に神社仏閣をはじめとした歴史的建造物等が多く残っており、板橋区の特徴的な景観を形成しています。

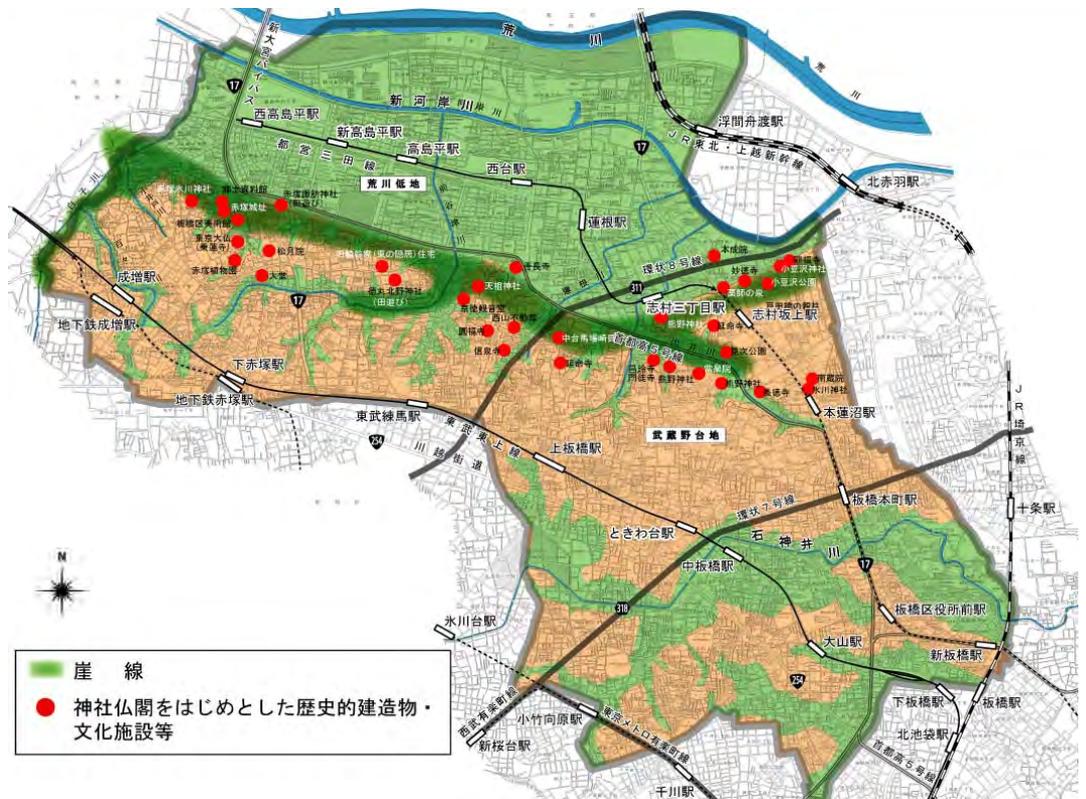


崖線に残された斜面緑地



熊野神社

対象となる位置



課題

- 樹木の無い街路や高架沿への植栽
- 失われつつある崖線の緑や湧水の保全
- 自然と歴史と文化を活かした景観形成
- 神社仏閣など歴史的建築物の維持・保全及び景観整備への活用

崖線

景観形成 の 基本方針

地形、歴史・文化を生かした景観の保全

- 崖線の樹林地や坂道などの市街地を横断する変化に富んだ地形とともに、緑の眺望を保全します。
- 崖線内やその周辺における建築物の建築・改修などの際には、配置や規模、形態、色彩などに配慮します。
- 崖線上の歴史的樹木や由緒ある神社仏閣など、歴史・文化的な景観資源を保全します。



連続する崖線



松月院

区取り組み

- ・ 風致地区、緑地保全地域、特別緑地保全地区などによる崖線の保全
- ・ 坂道などの代表的な眺望点周辺の整備
- ・ 文化財保護条例による崖線及び崖線周辺の文化財の保存
- ・ 保存樹木の管理助成制度による景観資源の保全
- ・ 緑のカーテン体験学習を通じた環境教育の推進
- ・ 崖線の眺望や崖線の緑との連続性、歴史文化資源に配慮した建築物や工作物の誘導、屋外広告物条例による規制・誘導

区民・事業者自ら取り組む景観まちづくり

- ・ 緑地協定による住民主導の崖線の保全
- ・ 崖線周辺での環境美化活動、緑化活動等のまちづくり活動への参加・協力
- ・ 建築物等の新築や増改築、模様替え時における、崖線の眺望や崖線との連続性、歴史文化資源に配慮した建築物の規模や形態意匠、色彩の工夫、敷地内緑化等の実施

崖線

景観形成
の
基本方針

崖線の緑と一体的な湧水の景観の保全

- 湧水のもととなる雨水を大地に帰すことにより、崖線の緑と一体となった湧水のある景観を保全します。



赤塚公園の湧水



崖線の斜面緑地

区の取り組み

- ・ 地下水及び湧水を保全する条例による湧水の保全
- ・ 公共建築物への雨水貯留・浸透・利用設備の設置、節水設備の設置、民間への雨水浸透施設の設置普及
- ・ 保存樹木の管理助成制度による景観資源の保全
- ・ 自然地の保全のための自然環境の調査
- ・ 緑のカーテン体験学習を通じた環境教育の推進

区民・事業者自ら取り組む景観まちづくり

- ・ 崖線周辺での環境美化活動、緑化活動等のまちづくり活動への参加・協力
- ・ 民間施設への雨水浸透施設の設置

川

特徴

骨格の川－都会の中に広がる水辺の眺望景観

- 荒川は、広大な河川敷が計画的に整備され、レクリエーション施設および水辺緑地空間として、区民が憩う空間に位置づけられています。
- いたばし花火大会は50年以上の歴史があり、約50万人が集まる板橋区の代表的イベントです。
- 広大な水面と河川敷の緑地は、広がりのある眺望景観を形成しています。



戸田橋からの荒川



夏の花火大会

対象となる位置



課題

- 河川沿いの緑道や橋梁からの広がりのある眺望の保全
- 水と緑の軸上での景観のあり方、河川を通して眺める景観への配慮

川

特徴

中小河川－板橋に季節を呼ぶ都市河川の風景

- 「区民が選んだ良い景観」では、石神井川は抜きんでて高くなっています。
- 石神井川は深い掘込み河道で、垂直に近い護岸となっていますが、両岸に桜並木を主体とした緑道が整備され、川沿いには、河川改修などにより消失したかつての河川敷を生かした公園が整備されています。

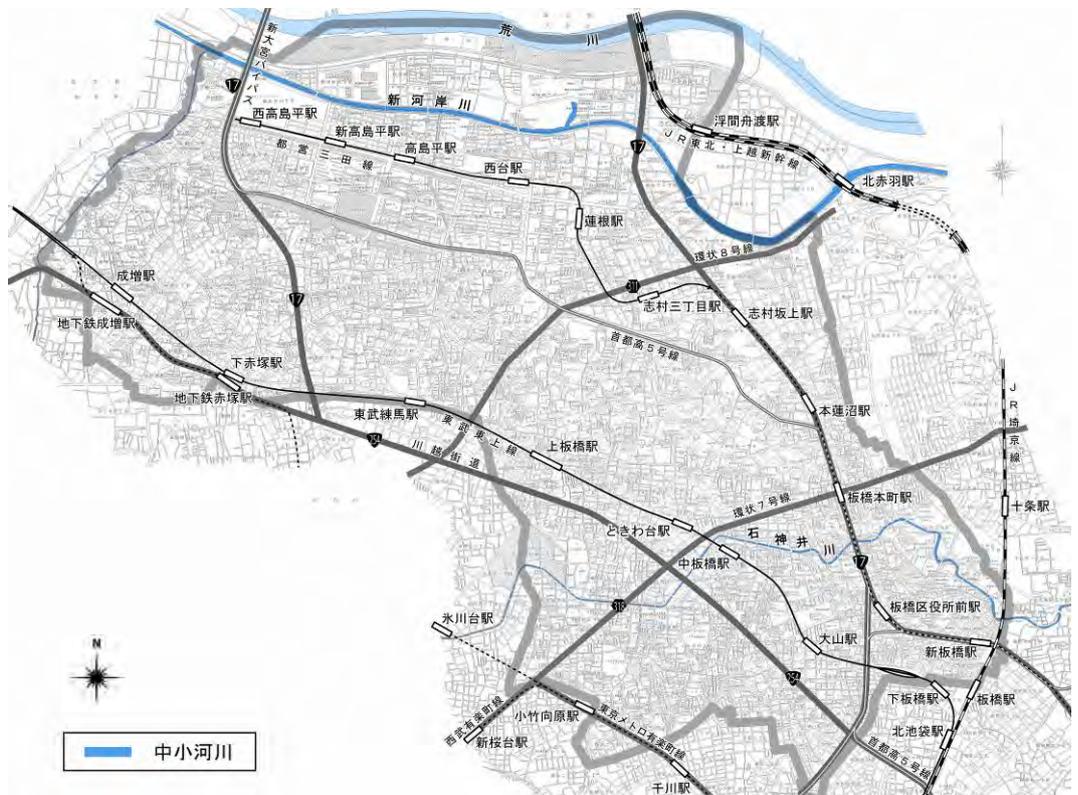


石神井川の桜並木



“板橋”周辺の風景

対象となる位置



課題

- 緑地・緑道の整備、水面での景観形成など河川および周辺における整備
- 水と緑の軸上での景観のあり方、河川を通して眺める景観への配慮
- 石神井川の両側の緑が途絶している区間への緑化

川

景観形成 の 基本方針

広大な荒川の水と緑を生かした景観の形成

- 区民の身近な憩いや活動の場として、河川敷を活用した魅力ある空間を形成します。
- 水面からの景観について、橋梁・堤防や河川沿いの建築物の配置や規模、形態、色彩などに配慮します。
- 堤防や橋梁からの広がりのある眺望を保全します。



荒川の河川敷



戸田橋からの荒川河川敷

区の取り組み

- ・安全で親しみやすい河川空間、区民の憩いの場としての公園の整備・改修（「光と風の荒川」整備）
- ・河川敷、橋梁、堤防等の新設、改築時における周辺の景観に配慮した形態意匠、色彩の工夫
- ・河川内外の眺望や河川敷の緑との連続性に配慮した建築物や工作物の誘導、屋外広告物条例による規制・誘導

区民・事業者自ら取り組む景観まちづくり

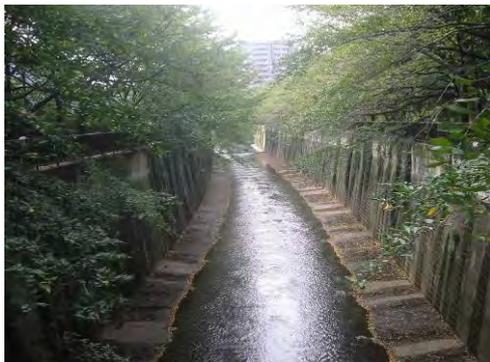
- ・荒川周辺における環境美化活動、緑と水を守る地域活動等のまちづくり活動への参加・協力
- ・建築物等の新築や増改築、模様替え時における、周辺の景観に配慮した建築物の形態意匠、色彩の工夫、敷地内緑化等の実施

川

景観形成
の
基本方針

**身近な河川である石神井川と新河岸川での地域と密着した
景観の形成**

- 河川改修の際には、河川沿いの緑や建築物と調和するように、護岸の形態、素材、色彩などに配慮します。
- 河川沿いの建築物の建築・改修などの際には、河川景観と調和した配置や規模、形態、色彩などに配慮します。
- 河川沿いの道は、緑と水の景観を巡る回遊ルートとして活用出来るような歩行者空間を形成します。



石神井川“板橋”付近



新河岸大橋付近

区の取り組み

- 河川改修時における、河川沿いの緑と調和する護岸の形態、素材、色彩などの工夫
- 河川の緑との調和や連続性に配慮した回遊ルートとなりうる歩行者空間の整備
- 景観や生態系に配慮した河川周辺の緑化
- 保存樹木の管理助成制度による景観資源の保全
- 河川内外の眺望や河川敷の緑との連続性に配慮した建築物や工作物の誘導、屋外広告物条例による規制・誘導

区民・事業者自ら取り組む景観まちづくり

- 石神井川、新河岸川周辺における環境美化活動、緑と水を守る地域活動等のまちづくり活動への参加・協力
- 建築物等の新築や増改築、模様替え時における、河川の緑との調和や連続性に配慮した建築物の形態意匠、色彩の工夫、敷地内緑化等の実施

道

特徴

街道の歴史を今に伝える“みち”景観

- 旧中山道は、現在の中山道と交互に入れ替わるようになっており、沿道にはにぎやかな商店街と歴史的な文化財があります。
- 旧中山道は「板橋十景」にも選ばれている歴史的街道として、板橋区の地域活性化の拠点となっています。
- 旧川越街道は、川越街道と交互に入れ替わるようになっており、改修の歴史を伝える「五本けやき」が川越街道には残されています。

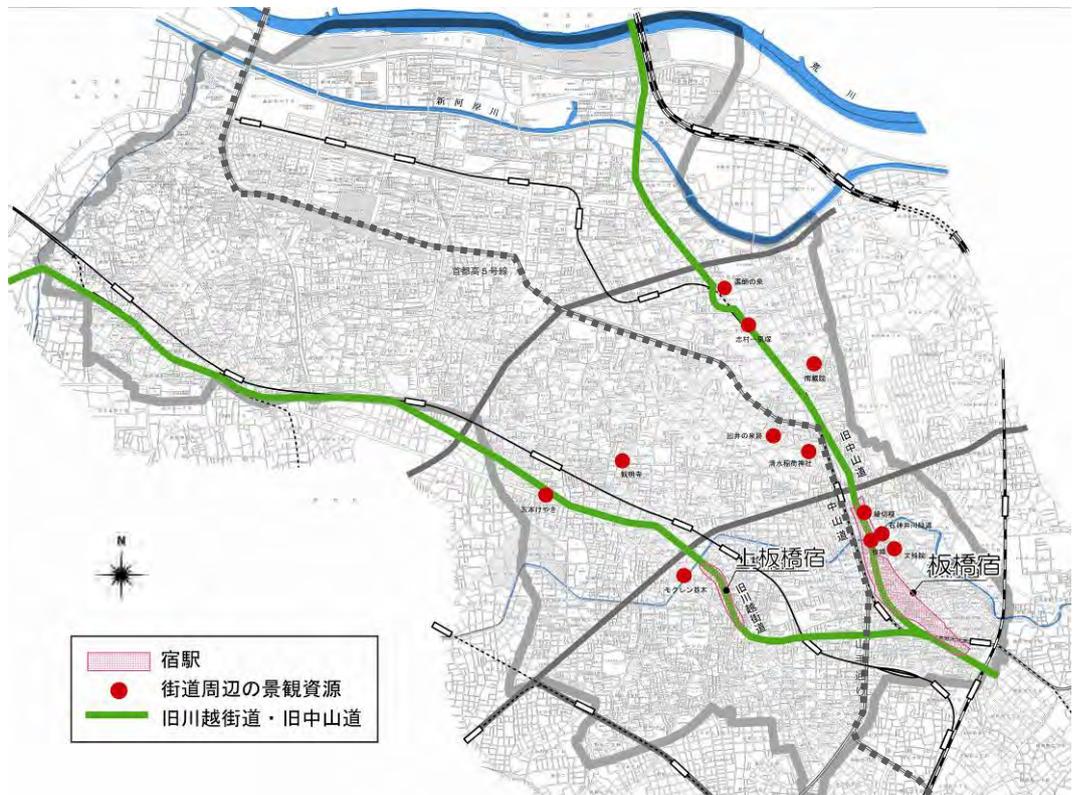


歴史を伝える“板橋”



五本けやき

対象となる位置



課題

- 地域の重要な景観資源である神社仏閣などの歴史的な建築物や歴史的な樹木、古代からの遺跡などの有形文化財等の保全と活用
- 高層建築物等における歴史的建築物に配慮した景観の形成

道

特徴

まちや暮らしの今昔を感じる坂道の景観

- 武蔵野台地の縁辺部などには清水坂をはじめとした、時代変遷を通して名前(愛称)がつけられた 69 の坂道が分布しています。
- 高台から住宅地などの生活風景を見下ろすことができる坂や、崖線の樹林や湧水、谷戸の面影を感じる坂が残っています。
- 坂道を通して、風景の変化やまち・暮らしの今昔を思い見ることができます。

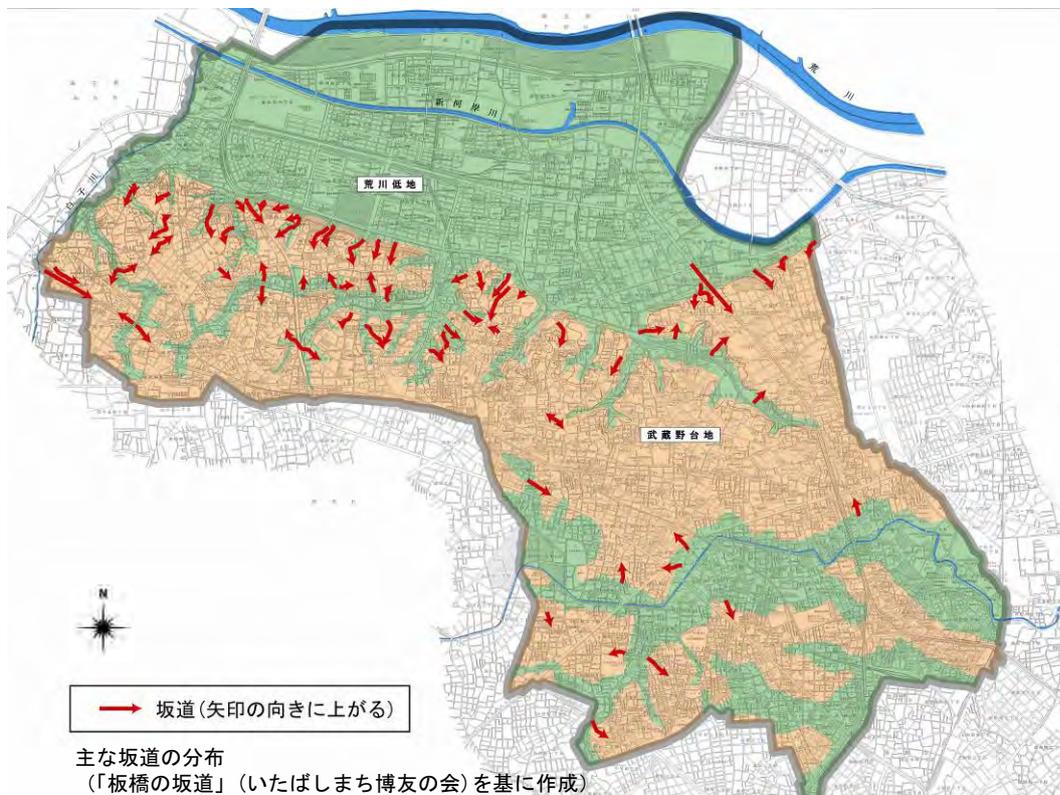


石川ノ坂



松山の坂

対象となる位置



課題

- 樹木の無い街路や高架沿いへの植栽
- 起伏のある地形と坂道を生かした景観づくり

道

景観形成
の
基本方針

街道の歴史を生かした景観の形成

- 街道の歴史・文化資源を巡る回遊ルートや区民の生活・交流の場として、快適な道路空間を形成します。
- 街道の歴史・文化資源や街並みと道路が調和した、個性と統一性のある沿道景観を形成します。



塚切



志村一里塚

区取り組み

- ・ 文化財保護条例による沿道の文化財の保存
- ・ 保存樹木の管理助成制度による景観資源の保全
- ・ 電線類の地中化、植栽・植樹の推進などによる街道の歴史を感じさせる道路空間の整備
- ・ 街道の歴史を生かした景観の保全・形成に向けた建築物や工作物の誘導、屋外広告物条例による規制・誘導

区民・事業者自ら取り組む景観まちづくり

- ・ 街道及び周辺における環境美化活動等のまちづくり活動への参加・協力
- ・ 建築物等の新築や増改築、模様替え時における、街道の歴史・文化資源に配慮した建築物の形態意匠、色彩の工夫、敷地内緑化等の実施

道

景観形成 の 基本方針

幹線道路沿道の魅力ある街並み景観の形成

- 市街地を横断するルートとして、ゆとりのある道路空間を形成します。
- 沿道のまちづくりと連携して、うるおいと統一性のある魅力的な沿道空間を形成します。
- 統一感のあるスカイラインを誘導し、調和の取れた街並み景観を形成します。



川越街道



中山道

区の取り組み

- ・ 沿道地区計画と連携した景観形成の推進
- ・ 保存樹木の管理助成制度による景観資源の保全
- ・ 電線類の地中化、植栽・植樹の推進などによる良好な沿道環境の創出
- ・ 沿道や後背地の住宅地景観に配慮した建築物や工作物の誘導、屋外広告物条例による規制・誘導

区民・事業者自ら取り組む景観まちづくり

- ・ 幹線道路沿い及び周辺における環境美化活動等のまちづくり活動への参加・協力
- ・ 建築物等の新築や増改築、模様替え時における、沿道や後背地の住宅地景観に配慮した建築物の形態意匠、色彩の工夫、敷地内緑化等の実施
- ・ 沿道地区計画への関与による、良好な景観の形成への取り組み

道

景観形成
の
基本方針

地形（坂道）を生かした景観の保全

- 坂から見下ろす市街地景観など、起伏のある地形と坂道を生かした眺望や変化のある風景を保全します。
- 崖線を始めとし、坂道周辺に広がる緑とまちが調和した景観を保全します。



清水坂



槇の道（大阪）

区の取り組み

- ・ 代表的な眺望点周辺の整備
- ・ 代表的な眺望点から視対象となる公共施設における眺望への配慮
- ・ 文化財保護条例による坂道周辺の文化財の保存
- ・ 保存樹木の管理助成制度による景観資源の保全
- ・ 電線類の地中化、植栽・植樹の推進などによる周辺景観と調和した道路空間の整備
- ・ 眺望に配慮した建築物や工作物の誘導、屋外広告物条例による規制・誘導

区民・事業者自ら取り組む景観まちづくり

- ・ 坂道周辺及び坂道から眺望される地域における環境美化活動等のまちづくり活動への参加・協力
- ・ 建築物等の新築や増改築、模様替え時における、眺望に配慮した建築物の形態意匠、色彩の工夫、敷地内緑化等の実施

商店街

特徴

個性豊かな明るくにぎわいのある商店街

- 板橋区内には、JR埼京線、東武東上線および都営三田線の駅前商店街や旧中山道などの街道商店街が数多く見られますが、中でも旧中山道の「板橋縁宿事業」とハッピーロード大山商店街の「アンテナショップ運営事業」と遊座大山商店街のコミュニティ・レストラン®「茶の間」の開設（2006.9～2009.3）の3つは、過去に東京商店街グランプリを受賞しています。
- 駅前商店街などのにぎわい、活性化は景観の重要なプラス要件ですが、区内にはにぎわいの創出や活性化が十分に図られていない商店街も見られます。



ハッピーロード大山商店街

東京商店街グランプリ 3年連続受賞



グランプリ
板橋縁宿事業

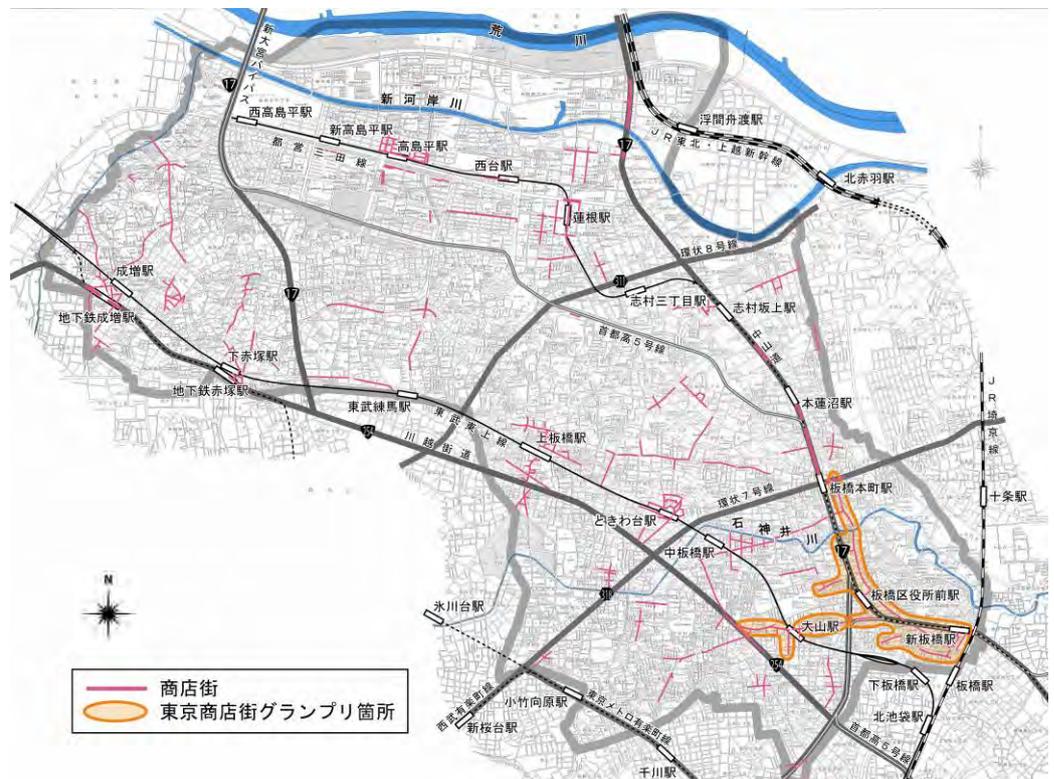


グランプリ
板橋区交流都市の
アンテナショップ運営事業



準グランプリ
東京家政大学と遊座大山商店街の協働によるコミュニティ・レストラン®「茶の間」の開設

対象となる位置



課題

- 過剰な屋外広告物や路上の違法占用物の管理、無電柱化の促進等による景観形成
- 景観形成による商業振興
- シャッターが閉まった店舗など、閑散とした商店街の雰囲気改善
- 駅周辺の雑然、煩雑とした景観の改善

商店街

景観形成
の
基本方針

にぎわいのある商店街づくりに向けた景観の形成

- 商店街沿いの建築物の建築・改修などの際には、商店街の街並み景観やにぎわいが連続するように、1階部分のデザインや利用・活用に配慮します。
- 看板など屋外広告物の設置の際には、商店街の街並み景観と調和するように、場所やデザインに配慮します。
- 安心・安全で快適な歩行者空間を確保しつつ、にぎわいのある景観を形成します。
- 商店街が地域コミュニティの核となるよう、景観形成に活用します



中板橋駅前の商店街



ハッピーロード大山商店街

区の取り組み

- ・ 商店街の街並み景観やにぎわいの連続性に配慮した建築物や工作物の誘導
- ・ 道路景観の向上を含めたショッピングロードの整備や空き店舗を活用した事業の支援
- ・ 市街地再開発事業の推進
- ・ 安心・安全な歩行者空間の整備
- ・ 自転車等の駐車場の整備及び放置の防止に関する条例による駐輪場の整備、放置自転車の撤去
- ・ 電線類の地中化

区民・事業者自ら取り組む景観まちづくり

- ・ 景観協定による商店街独自の景観ルールの設定
- ・ 建築物等の新築や増改築、模様替え時における、商店街の街並み景観やにぎわいの連続性に配慮した、1階部分のデザインや利用・活用への取り組みの実施
- ・ 掲載場所やデザインなど、商店街の街並み景観との調和に配慮した、屋外広告物の設置

商店街

景観形成 の 基本方針

地域性を生かした個性豊かな商店街の景観の形成

- 商店街固有の歴史や文化を生かし、住む人々に永く愛され、大切にされる商店街を形成します。
- 商店街独自の発想や活動を生かし、訪れる人々が個性を感じて、楽しめる商店街を形成します。



板橋宿不動通り商店街



遊座大山商店街

区取り組み

- ・ 固有の歴史や文化を生かした建築物や工作物の誘導、屋外広告物条例による規制・誘導
- ・ 文化財保護条例による沿道の文化財の保存
- ・ 保存樹木の管理助成制度による景観資源の保全
- ・ 道路景観の向上を含めたショッピングロードの整備や空き店舗を活用した事業の支援
- ・ 自転車等の駐車場の整備及び放置の防止に関する条例による駐輪場の整備、放置自転車の取り締まりの実施
- ・ 電線類の地中化

区民・事業者自ら取り組む景観まちづくり

- ・ 景観協定による商店街独自の景観ルールの設定
- ・ 建築物等の新築や増改築、模様替え時における、固有の歴史や文化を生かした建築物・屋外広告物の形態意匠、色彩の工夫、敷地内緑化等の実施
- ・ 地域で親しまれている歴史文化遺産の保全

商店街

景観形成
の
基本方針

街の顔にふさわしい駅前景観の形成

- 多くの人々が集い交流する拠点として地域の個性を印象づける、駅前や駅舎の景観を形成します。
- 歩行者や周辺の居住環境に配慮し、良好な夜間景観を形成します。



ときわ台駅前



高島平

区の取り組み

- ・ 保存樹木の管理助成制度による景観資源の保全
- ・ 公共空間への植栽、植樹の推進
- ・ 屋外広告物条例に基づく規制・誘導
- ・ 市街地再開発事業の推進
- ・ 地区計画と連携した景観形成の推進
- ・ 駅前広場の整備
- ・ 自転車等の駐車場の整備及び放置の防止に関する条例による駐輪場の整備、放置自転車の撤去
- ・ 光害ガイドラインに基づく屋外照明などの規制・誘導
- ・ にぎわいの連続性や周辺住宅地に配慮した建築物や工作物の誘導

区民・事業者自ら取り組む景観まちづくり

- ・ 駅周辺における環境美化活動等のまちづくり活動への参加・協力
- ・ 自転車の放置やごみのポイ捨て、喫煙ルールへの遵守
- ・ 駅前広場の性格や後背地の住宅地景観に配慮した建築物・屋外広告物の形態意匠、色彩の工夫、敷地内緑化等の実施

住宅地

特徴

板橋区の歴史を伝える良好な住宅地の姿

- 常盤台一・二丁目は、昭和11年には「田園都市」構想の一環として、東武鉄道による常盤台住宅地の分譲が始まり、公園、駅前広場、街路樹を配置するなど、「健康住宅」にふさわしいユニークなまちづくりが行われた歴史的にも貴重な住宅地です。
- 常盤台一・二丁目では、街並み景観の保全などに関わる、地域の人々の活発な活動が見られます。
- 高島平四・五丁目には、計画的に整備された緑豊かな住宅地が形成されています。

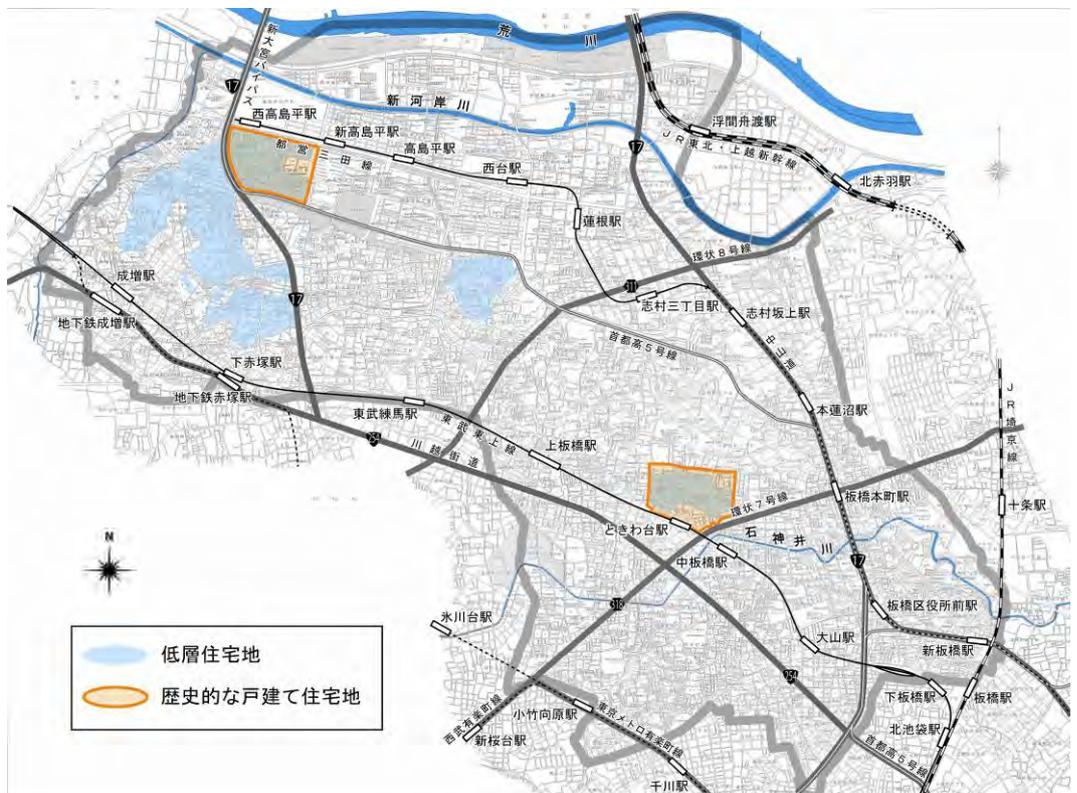


常盤台の住宅地



高島平の住宅地

対象となる位置



課題

- 派手な外壁の色彩の抑制等による良好な景観の創出
- 歴史ある住宅地景観の維持・保全
- 住宅地内の緑の保全・育成
- 低層の住宅環境の空間的ゆとりの確保と快適性向上

住宅地

特徴

面的に開発された緑豊かな集合住宅団地景観

- 高島平、成増および向原周辺には高度成長期に整備された集合住宅団地があり、豊かな緑地が形成された風格ある街並みを形成しています。
- 緑豊かな集合住宅団地は、街のにぎわいだけでなく、良好な景観形成にも寄与しています。
- 「サンシティ」は、開発の方針として既存の緑の保護と新たな緑地を計画的に導入することにより、緑豊かな景観を形成しています。

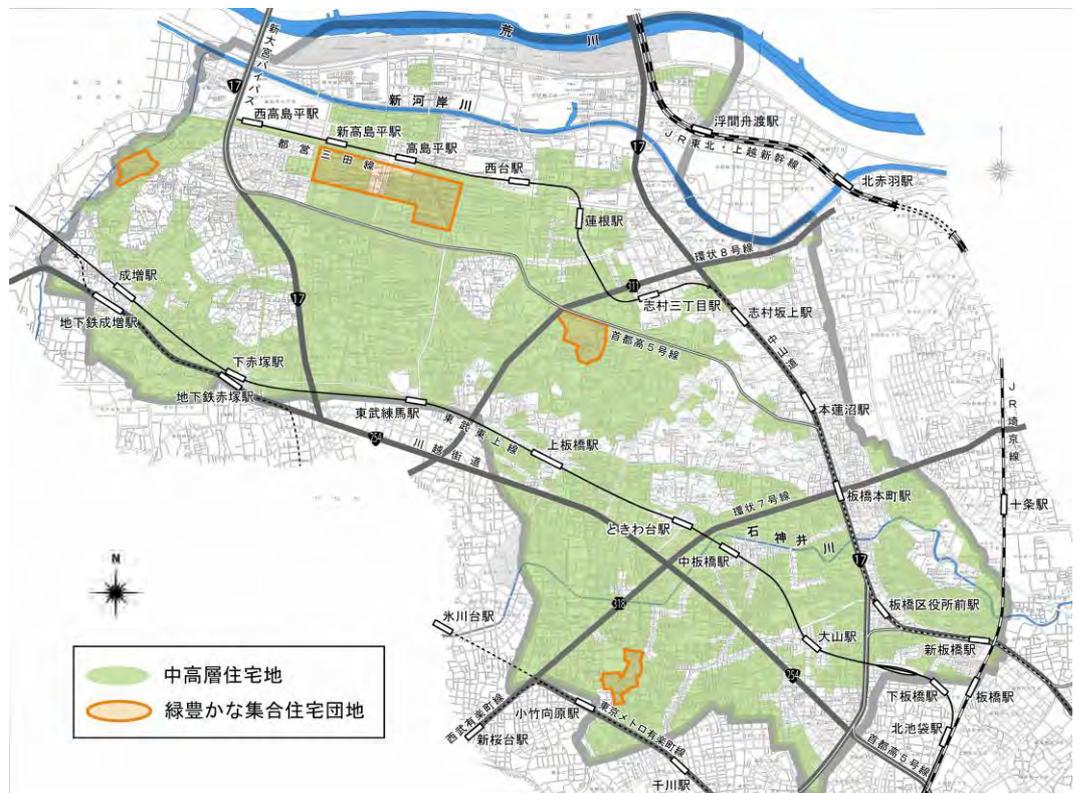


高島平団地



サンシティ

対象となる位置



中高層住宅地
 緑豊かな集合住宅団地

課題

- 周囲と調和した高さや色彩への誘導
- 集合住宅敷地内における周囲と調和した緑化

住宅地

景観形成 の 基本方針

良好な戸建て住宅地の景観の形成

- 個々の建築物が周囲の街並みと調和するように、配置や色彩、意匠、形態などに配慮します。
- 敷地内の道路に面する部分を緑化し、うるおいのある街並み景観を形成します。



常盤台の住宅地



高島平の住宅地

区の取り組み

- 保存樹木の管理助成制度による景観資源の保全
- 緑豊かで落ち着いたある戸建て住宅地に配慮した建築物や工作物の誘導
- 接道部緑化助成制度等を活用した緑化の推進
- 木造住宅密集地域整備事業による住環境の改善、良好な戸建て住宅地景観の形成
- 地区計画と連携した戸建て住宅地景観の形成
- 緑のカーテン体験学習を通じた環境教育の推進

区民・事業者自ら取り組む景観まちづくり

- 住宅周辺における環境美化活動等のまちづくり活動への参加・協力
- 建築物等の新築や増改築、模様替え時における、緑豊かで落ち着いたある戸建て住宅地景観に配慮した建築物の形態意匠、色彩の工夫、敷地内緑化等の実施
- 地区計画への積極的な関与による、緑豊かで落ち着いたある戸建て住宅地景観の形成

住宅地

景観形成
の
基本方針

周囲と調和した集合住宅の景観の形成

- 新たな開発や建築物の建築・改修などを行う際には、周囲からの景観を損なわないように、配置や高さ、色彩、意匠、形態などに配慮します。
- 敷地内の道路に面する部分をはじめとした集合住宅地内の緑化により、大規模な建築物による景観阻害や圧迫感などの軽減に配慮します。



サンシティ



加賀の集合住宅

区の取り組み

- ・ 保存樹木の管理助成制度による景観資源の保全
- ・ 周囲と調和した住宅地景観の保全・形成に向けた建築物や工作物の誘導
- ・ 接道部緑化助成制度、屋上緑化助成制度等を活用した緑化の推進
- ・ 地区計画と連携した景観形成の推進
- ・ 総合設計制度を活用した公開空地の確保
- ・ 緑のカーテン体験学習を通じた環境教育の推進

区民・事業者自ら取り組む景観まちづくり

- ・ 住宅周辺における環境美化活動等のまちづくり活動への参加・協力
- ・ 建築物等の新築や増改築、模様替え時における、周辺の景観や土地利用に配慮した建築物の形態意匠、色彩の工夫、敷地内緑化等の実施
- ・ 地区計画への積極的な関与による、良好な景観の創出

公園・緑地

特徴

市街地に広がる憩いの緑空間

- 赤塚公園は、赤塚・高島平の両地域をまたいで、首都高5号線沿いに東西に広がる都立公園です。
- 高島平の運動施設や広場、赤塚の赤塚城址や郷土資料館、美術館など、豊かな緑の中に多様な文化施設などが分布しています。
- 「板橋十景」の一つに「赤塚溜池公園周辺」が選定されています。
- 赤塚地区は「自然と歴史と文化の里・赤塚」として区の観光拠点に位置づけられています。また、「いたばしグリーンプラン2025（板橋区緑の基本計画）」では一部を『農のみどり保全重点地区』、『湧水保全地域』として農的なみどりや湧水を保全するエリアとしております。
- 城北中央公園や見次公園などは、区民の憩いの場として親しまれています。

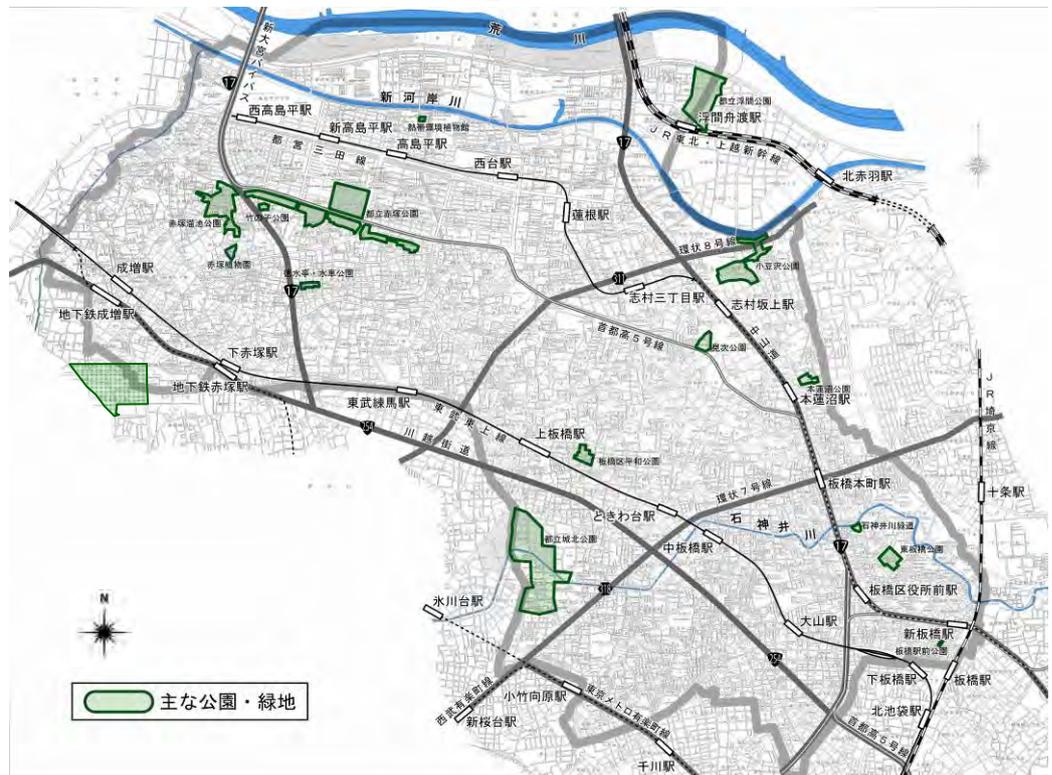


赤塚公園



見次公園

対象となる位置



課題

- 河川、緑道等の緑と民有地の緑が連携した、緑が身近に感じられる都市空間・都市計画づくり
- ゴミ捨てや落書きの改善

公園・緑地

景観形成
の
基本方針

まとまった緑の景観の保全・活用

- 公園・緑地の新設および改修の際は、周辺との調和や公園内外からの眺望に配慮します。
- 公園周辺の建築物は、公園内外からの眺望が保全されるように、配置や色彩、意匠、形態などに配慮します。
- まとまった緑である公園・緑地を景観資源として保全・活用します。



赤塚公園



赤塚溜池公園

区の取り組み

- ・ 公園・緑地の緑との調和や連続性に配慮した建築物や工作物の誘導
- ・ 区民の憩いの場である公園の整備・改修、緑化の推進および保全

区民・事業者自ら取り組む景観まちづくり

- ・ 公園及び周辺における環境美化活動等のまちづくり活動への参加・協力
- ・ 建築物等の新築や増改築、模様替え時における、公園・緑地の緑との調和や連続性に配慮した建築物の形態意匠、色彩の工夫、敷地内緑化等の実施

農地

特徴

都会の“オアシス” みんなで生かす農地景観

- 約 20.67ha の農地（うち、生産緑地地区約 9.14ha）で都市農業が展開されています。
- 「板橋区都市づくりビジョン」の都市づくりの方針に区民農園などの整備、「いたばしグリーンプラン2025（板橋区緑の基本計画）」において農地の活用と保全が位置づけられています。
- 農業まつりや区民農園などの農業振興施策を展開しています。
- 農地の一部は生産緑地地区に指定され、保全されています。

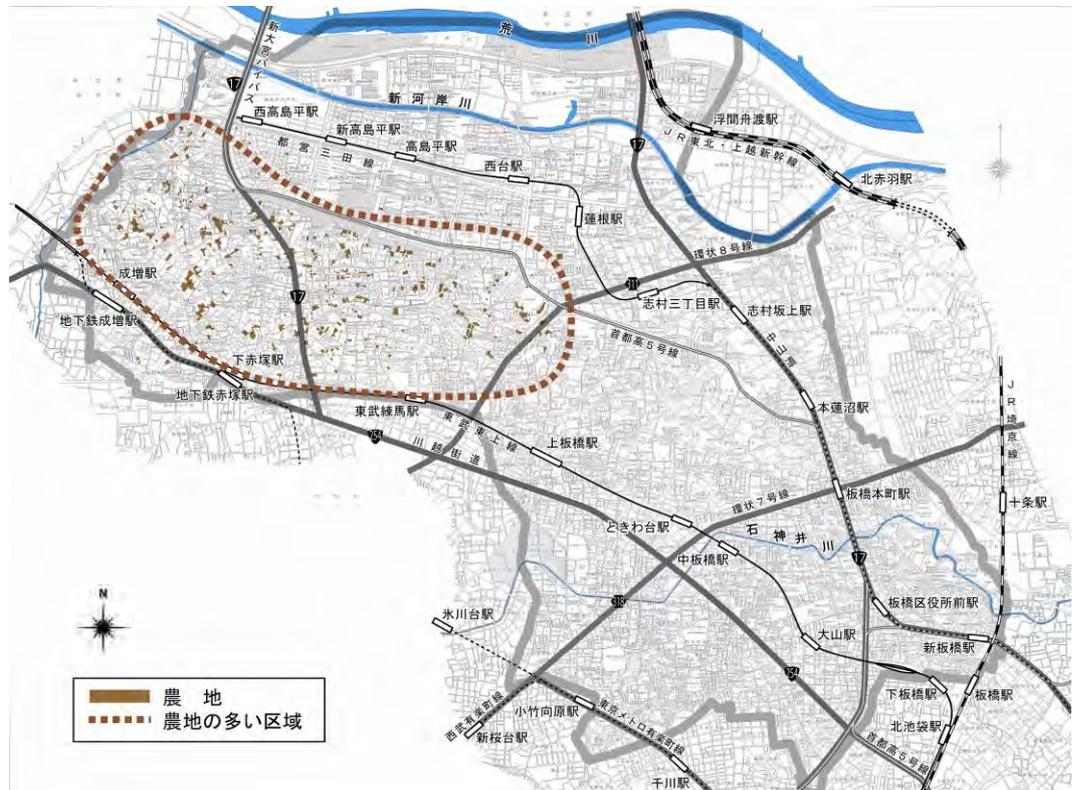


赤塚の農地



農作業の風景

対象となる位置



課題

- 年々減少する農地の存続・育成

農地

景観形成
の
基本方針

身近な農の景観の保全

- 農作業の風景や四季の移り変わりなど、土と緑を身近に感じられるように、農の風景を保全します。
- 農地に対する区民の理解を促進し、景観資源としての意識を醸成します。



赤塚の農地



生産緑地

区取り組み

- ・生産緑地地区などにより、農の風景と調和した都市環境の保全および良好な生活環境を確保
- ・農地の緑との調和や連続性に配慮した建築物や工作物の誘導
- ・農業継続に向けた仕組みづくり
- ・環境教育や農作業の体験、レクリエーションなどによる農地の積極的な活用

区民・事業者自ら取り組む景観まちづくり

- ・建築物等の新築や増改築、模様替え時における、周辺の景観に配慮した建築物の形態意匠、色彩の工夫、敷地内緑化等の実施
- ・農地周辺における環境美化活動や農業に関連するイベント等のまちづくり活動への参加・協力

工場

特徴

住居系と工業系の土地利用が共存する景観

- 高島平地域の新河岸川北側には比較的大規模な工業、物流施設が立地するとともに、高島平地域の中山道周辺や志村地域を中心に中小規模の工場が住宅市街地内にモザイク状に立地しており、板橋区の大きな特徴となっています。
- 板橋区では工業系用途地域の一部に特別用途地区制度のひとつである「特別工業地区（第一種・第二種）」を指定すること等により、住居系土地利用と工業系土地利用の住み分けと調和を図っています。
- 内陸部の都市内工場地帯として、現在では貴重な存在です。

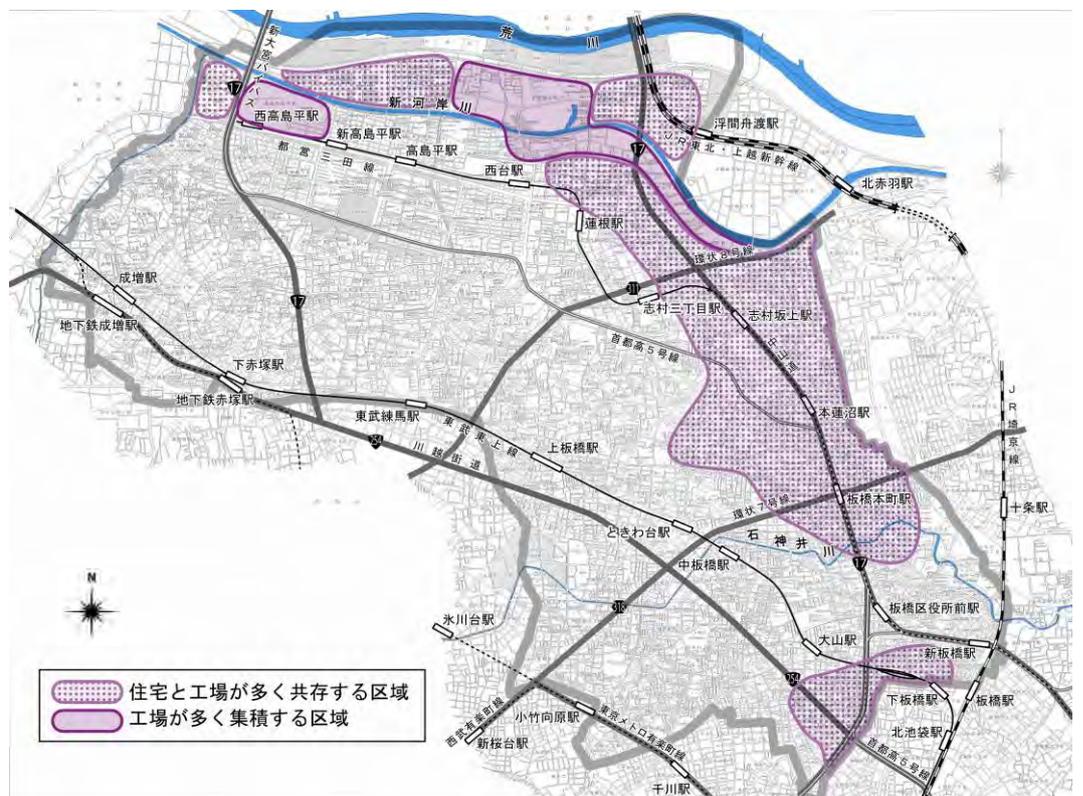


高島平の業務施設地帯



舟渡の工場地帯

対象となる位置



課題

- 大規模工場敷地における周辺に配慮した良好な景観形成

工場

景観形成
の
基本方針

地域と共存した工場のある景観の形成

- 工場、屋外広告物、ランドマークとなる工作物などのデザインや色彩などは、周辺地域の景観に配慮します。
- 敷地内の道路に面する部分をはじめとした工場敷地内の緑化を推進します。
- 工場に対する区民の理解を促進し、景観資源としての意識を醸成します。



新河岸の工業地帯



敷地内の緑化

区の取り組み

- ・ 周辺の景観に配慮した建築物や工作物の誘導
- ・ 接道部緑化助成制度、屋上緑化助成制度等を活用した緑化の推進
- ・ 工場と住宅が共存した地区計画と連携した景観形成の推進

区民・事業者自ら取り組む景観まちづくり

- ・ 建築物等の新築や増改築、模様替え時における、周辺の景観に配慮した建築物の形態意匠、色彩の工夫、敷地内緑化等の実施

3.2 景観形成の基本方針に基づく景観形成の実現に向けた考え方

本章で述べてきたように、板橋区では、板橋区らしさをあらわす8つの景観要素のそれぞれの特徴から景観計画の目標を定め、4つの方向性から景観形成の基本方針を導いています。これらの景観形成の基本方針に基づく景観形成を、下表に示す考え方に基づき、景観法を活用して、次章(第4章)の一般地域における景観形成基準を定めるとともに景観形成重点地区(第5章)における独自の景観形成の方針と景観形成基準を定め、建築物等の規制誘導を進めていきます。

また、併せて景観法の諸制度を活用した取組み(第6, 7章参照)を推進していくことで、板橋区の良い景観形成の実現を図ります。

区全域の 景観形成の基本方針	景観形成の実現に向けた考え方
◆ 地形、歴史・文化を生かした景観の保全	<ul style="list-style-type: none"> 崖線周辺の市街地では、建築物の建築等の規制誘導により、崖線の緑と連続性のある緑豊かな市街地の形成及び崖線への眺望や崖線からの見晴らしの確保を図る。 崖線の緑豊かな景観を構成する公園・緑地、原風景を残す古民家や屋敷林や大木等は、景観重要公共施設制度や景観重要建造物制度、景観重要樹木制度を活用して保全を図る。 特に良好な景観を形成している区域は、景観形成重点地区に指定する。
◆ 崖線の緑と一体的な湧水の景観の保全	<ul style="list-style-type: none"> 古くから湧水がわき、緑と水の自然環境が残されている区域については、区の「板橋区地下水及び湧水を保全する条例」に基づき湧水保全区域に指定するなど、湧水及び湧水と一体となった自然環境の保全を図る。 崖線の緑豊かな景観を構成する公園・緑地、大木等は景観重要公共施設制度や景観重要樹木制度を活用して保全を図る。
◆ 広大な荒川の水と緑を生かした景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> 荒川周辺の市街地では、建築物の建築等の規制誘導により、荒川、河川敷、堤防、及び橋梁からの眺望に配慮した良好な景観の保全・形成を図る。 都及び隣接区と連携し、埼玉県側の景観行政団体との景観協議会の設立や荒川の景観重要公共施設の指定を進めるなど、都県をまたぐ荒川の雄大な河川景観の広域的な保全・形成を図る。
◆ 身近な河川である石神井川と新河岸川等における地域と密着した景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> 河川周辺の市街地では、建築物の建築等の規制誘導により、河川からの眺望に配慮し、かつ水辺や河川沿いの緑と一体となった良好な景観の保全・形成を図る。 都及び隣接区と連携し、景観協議会の設立や景観形成基準の整合性の確保等を通じて、石神井川等の中小河川とこれらの河川に隣接する道路や公園の景観重要公共施設の指定を進めるなど、地域に親しまれる緑豊かな水辺景観の保全・形成を図る。 特に良好な景観を形成している区域は、景観形成重点地区に指定する。
◆ 街道の歴史を生かした景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> 旧川越街道や旧中山道沿道の市街地、かつて宿場町のあった旧板橋宿、旧上板橋宿周辺では、建築物の建築等の規制誘導により、街道からの眺め、現存する商家や寺社、史跡に配慮した、良好な景観の保全・形成を図る。 都及び隣接区と連携し、景観協議会の設立や景観形成基準の整合性の確保等を通じて、旧街道の面影を生かした景観の保全・形成を図る。 旧街道の面影を残す道路空間の整備や、景観重要公共施設の指定を進め、街道周辺の歴史的建造物等の歴史文化資源は、景観重要建造物制度、景観重要樹木制度や文化財保護制度を活用して保全を図る。 特に良好な景観を形成している区域は、景観形成重点地区に指定する。
◆ 幹線道路沿道の魅力ある街並み景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> 幹線道路(国道17号、国道254号、環状6号線(都道317号線)環状7号線(都道318号線)、環状8号線(都道311号線)、首都高速道路)沿道の市街地では、建築物の建築等の規制誘導により、沿道の建築物群及び幹線道路後背地の住宅地に配慮した良好な景観の保全・形成を図る。 既に並木や高質舗装などの整備が行われ、良好な景観が形成されている道路、沿道の市街地開発と一体となった景観の形成が望まれる道路等は、景観重要公共施設の指定や景観形成重点地区の指定を図る。

区全域の 景観形成の基本方針	景観形成実現の考え方
◆ 地形（坂道）を生かした景観の保全	<ul style="list-style-type: none"> 古くから区民に親しまれている坂道、住宅地などの生活風景を見下ろすことができる坂道、特に良好な崖線等の緑地景観が一望できる坂道沿道では、建築物の建築等の規制誘導により、起伏のある地形と坂道を生かした眺め、及び坂道周辺に広がる緑に配慮した、良好な景観の保全・形成を図る。 特に良好な景観が形成されている坂道、主要な眺望点となっている坂道は、景観重要公共施設の指定や景観形成重点地区の指定を図る。
◆ にぎわいのある商店街づくりに向けた景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> 区民に親しまれている商店街沿道及び商業施設が集積、連端する道路沿道では、建築物の建築等の規制誘導により、安心・安全で快適な歩行者空間を確保しつつ、にぎわいの演出並びに連続性に配慮した良好な景観の保全・形成を図る。 特に良好な景観が形成されている商店街は、景観形成重点地区に指定する。
◆ 地域性を生かした個性豊かな商店街の景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> 古くから区民に親しまれている商店街沿道及び独自のまちづくりの取組みが行われている商店街沿道では、建築物の建築等の規制誘導により、歴史文化資源等の地域性を生かした個性豊かな景観の保全・形成を図る。 特に良好な景観が形成されている商店街、まちづくりの視点から地区独自の景観形成が望まれている商店街は、景観重要公共施設の指定や景観形成重点地区の指定を図る。
◆ 街の顔にふさわしい駅前景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> 駅前広場のある駅周辺並びに商業施設が集積している駅周辺では、建築物の建築等の規制誘導により、駅前地域の個性や、にぎわいの形成に配慮した景観の保全・形成を図る。 特に良好な景観が形成されている駅周辺は、駅前広場等の景観重要公共施設の指定や周辺市街地を含めた景観形成重点地区の指定を図る。
◆ 良好な戸建て住宅地の景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の建築等の規制誘導や、沿道緑化の推進により、戸建て住宅地における低中層の街並みに配慮した良好な景観の保全・形成を図る。 特に良好な景観が形成されている戸建て住宅地は、公園や街区幹線道路等の景観重要公共施設の指定、景観形成重点地区制度や地区計画制度を活用した良好な住宅地景観の保全・形成を図る。 特に区民に親しまれ、良好な戸建て住宅地景観のランドマークとなっている建造物や樹木は、景観重要建造物制度、景観重要樹木制度や文化財保護制度を活用して保全を図る。
◆ 周囲と調和した集合住宅の景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の土地利用（低層戸建て住宅地、中高層住宅地、住商工混在市街地）の状況に応じて、建築物の建築等の規制誘導や、沿道緑化の推進により、周辺の街並みと調和した良好な景観の保全・形成を図る。 特に良好な景観が形成されている住宅地は、公園や街区幹線道路等の景観重要公共施設の指定、景観形成重点地区制度や地区計画制度を活用した良好な住宅地景観の保全・形成を図る。
◆ まとまった緑の景観の保全・活用	<ul style="list-style-type: none"> 公園・緑地周辺の市街地では、建築物の建築等の規制誘導により、公園・緑地の緑と連続性のある緑豊かな市街地の形成及び公園・緑地内外からの眺望の確保を図る。 特に周辺市街地と一体となって緑豊かな景観を構成する公園・緑地は景観重要公共施設制度や景観重要樹木制度を活用して保全を図る。 特に良好な景観を形成している区域は、景観形成重点地区に指定する。
◆ 身近な農の景観の保全	<ul style="list-style-type: none"> 農地周辺では、建築物の建築等の規制誘導により、農地の緑と連続性のある緑豊かな市街地の形成を図る。 特に周辺市街地と一体となって緑豊かな景観を構成する農地は、生産緑地地区制度を活用して保全を図る。
◆ 地域と共存した工場のある景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> 工場・倉庫は、建築物の建築等の規制誘導や、敷地内緑化の推進により、周辺の土地利用（低層戸建て住宅地、中高層住宅地、住商工混在市街地）の状況に応じて、周辺の市街地景観と調和した良好な景観の保全・形成を図る。

4章

**一般地域における良好な
景観の形成のための行為
の制限に関する事項**

4 | 一般地域における良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

(景観法第8条第2項第2号関係)

4.1 届出対象行為と届出規模 (景観法第8条第2項第2号)

景観計画区域内で次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法及び板橋区景観条例に基づき、区長に対して届出を行うものとします。

景観形成の基本方針(※)に基づく、良好な景観の形成を図るため、一般地域における届出対象行為の種類、規模は、以下に示す通りとします。

※景観形成の基本方針については、3章表 3-1 参照のこと

表 4-1 一般地域における届出対象行為と届出規模

種別	届出対象行為	届出規模	
建築物	建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替、色彩の変更又は景観計画の基準に適合していない物件の同色の塗替	高さが20m以上、延床面積が2,000㎡以上又は ^a 敷地面積が1,000㎡以上 a:4-2 ページ参照 ただし、以下に該当するものを除く 1) 工事に必要な仮設の建築物の新築、増築、改築、移転又は外観の模様替若しくは色彩の変更	
工作物	工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替、色彩の変更又は景観計画の基準に適合していない物件の同色の塗替	煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔又は物見塔その他これらに類するもの [*]	高さ20m以上 (建築物又は工作物と一体となって設置される場合は、当該工作物の高さが4mを超え、かつその合計の高さが20mを超えるもの)
		昇降機、ウォーターシュート又はコースターその他これらに類するもの(回転運動をする遊戯施設を含む)	高さ20m以上 又は 築造面積2,000㎡以上
		製造施設、貯蔵施設、遊戯施設又は自動車車庫(建築物である物を除く)その他これらに類するもの	
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為 (主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更)	開発区域面積500㎡以上	
土地の造成	墓地造成等	規模に関係なく、対象地域内のすべての行為	

※ 架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第17号に規定する電気事業者の保安通信設備用のもの(擁壁を含む。)並びに電気通信事業法第2条第1項第5号に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

4.2 景観形成基準（景観法第8条第2項第2号）

4.2.1 建築物の建築等

(1) 届出対象行為

- 届出対象行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替、色彩の変更又は景観計画の基準に適合していない物件の同色の塗替
- 届出規模：高さ20m以上、延床面積2,000㎡以上又は^a敷地面積1,000㎡以上
a:ただし、同一事業者等が隣接地もしくは連坦する計画地において、同時期に計画や建築行為等を行う敷地面積の合計面積が1,000㎡以上を対象とする。

(2) 景観形成基準

区分	景観形成基準
配置	<p>○公共空間への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 道路などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 ・ 公園・緑地、農地周辺では、公園・緑地、農地内外からの眺望や敷地内・敷地周辺の緑の連続性が保全されるようセットバックなどの建築物の配置や緑の配置に配慮する。 ・ 河川、公園などの公共空間に隣接する建築物は、公共空間側へオープンスペースを設けるなど、公共空間と一体となった街並みの形成を意識した配置とする。 ・ 景観重要公共施設に位置づけられている坂道、もしくは区民に親しまれている坂道周辺では、坂道からの眺めに配慮して、建築物の配置を工夫する。 <p>○歴史・文化的資源、自然等への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内や周辺に歴史的な遺構や残すべき自然などがある場合は、これを生かした建築物の配置とする。 <p>○壁面の位置の配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮した配置とする。 ・ 工場や倉庫の接道部は、道路境界線から壁面をできる限り後退させ、通りへの圧迫感を軽減するように努める。 <p>○にぎわいづくりへの貢献</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 商店街、商業施設では、街並みの連続性に配慮しつつ、ベンチなどのアメニティ施設や、人が滞留できる機能を備えたオープンスペースを設けるなど、建築物の1階部分は、にぎわいある街並みの演出に寄与する建築物の配置に努める。

区 分	景観形成基準
高 さ ・ 規 模	<p>○公共空間からの眺めへの配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路、河川、公園などの公共空間からの見え方に配慮し、周辺の建築物の高さ・規模との調和を図る。 <p>○周辺景観との調和</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅地の建築物及び住宅は、周辺の街並みとの連続性に配慮するとともに、圧迫感の軽減に努める。
形 態 ・ 意 匠	<p>○周辺の建築物等との調和</p> <ul style="list-style-type: none"> 形態・意匠は、建築物全体のバランスだけでなく、周辺建築物等との調和を図る。 周辺に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、これらの地域資源と調和した形態・意匠、色彩とする。 景観重要公共施設に位置づけられている坂道、もしくは区民に親しまれている坂道周辺では、坂道からの眺めに配慮した形態・意匠、色彩とする。 <p>○街並みへの圧迫感の軽減</p> <ul style="list-style-type: none"> 外壁は、長大で単調な壁面となることを避けるなど、街並みに圧迫感を与えないように配慮した形態・意匠とする。 <p>○周辺景観、公共空間との調和</p> <ul style="list-style-type: none"> 幹線道路沿道や河川沿い及び周辺の建築物は、幹線道路や河川からの見え方に配慮した形態・意匠、色彩とする。 公園・緑地や農地に隣接する建築物は、これら周辺の緑との調和に配慮した形態・意匠、色彩とする。 <p>○周辺の景観との調和に配慮した材料の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅地の建築物及び住宅の外壁には、反射光の生じる素材を壁面の大部分にわたって使用することを避けるとともに、歩行者の目線に近い低層部の外壁仕上げには、石や木等の素材感のある材料を用いるよう努める。 <p>○にぎわいづくりへの貢献</p> <ul style="list-style-type: none"> 商店街では、街並みやにぎわいが連続するよう店舗の連続性に配慮するとともに、店舗・事務所にあっては広い開口部やショーウィンドを設置するなど、にぎわいづくりに配慮した形態・意匠とする。

区分	景観形成基準																													
<p>色彩 (外壁基本色) (強調色)</p>	<p>○周辺の建築物等との調和</p> <ul style="list-style-type: none"> 色彩は、下表の色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="3">外壁基本色</th> <th colspan="2">強調色^{※1}</th> </tr> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">0R~4.9YR</td> <td>4以上8.5未満の場合</td> <td>4以下</td> <td rowspan="2">0R~4.9YR</td> <td rowspan="2">4以下</td> </tr> <tr> <td>8.5以上の場合</td> <td>1.5以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">5.0YR~5.0Y</td> <td>4以上8.5未満の場合</td> <td>6以下</td> <td rowspan="2">5.0YR~5.0Y</td> <td rowspan="2">6以下</td> </tr> <tr> <td>8.5以上の場合</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>4以上8.5未満の場合</td> <td>2以下</td> <td>その他</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">(日本産業規格 Z8721 に定めるマンセル表色系による)</p> <p>※1 強調色：外壁各面の1/5以下で使用可能とする。 ※注 自然素材(木材や石材、土など)については、別途協議を行うものとする。</p>	外壁基本色			強調色 ^{※1}		色相	明度	彩度	色相	彩度	0R~4.9YR	4以上8.5未満の場合	4以下	0R~4.9YR	4以下	8.5以上の場合	1.5以下	5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	6以下	5.0YR~5.0Y	6以下	8.5以上の場合	2以下	その他	4以上8.5未満の場合	2以下	その他	2以下
外壁基本色			強調色 ^{※1}																											
色相	明度	彩度	色相	彩度																										
0R~4.9YR	4以上8.5未満の場合	4以下	0R~4.9YR	4以下																										
	8.5以上の場合	1.5以下																												
5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満の場合	6以下	5.0YR~5.0Y	6以下																										
	8.5以上の場合	2以下																												
その他	4以上8.5未満の場合	2以下	その他	2以下																										
<p>色彩 (アクセント色)</p>	<p>○建物のデザイン性を高め、魅力的なまちの表情やにぎわいを演出する</p> <ul style="list-style-type: none"> アクセント色を使用する場合にあっては、下表の色彩基準に適合するとともに、建物や周囲との調和を損なうことのないように、街のスケール感や歩行者の目線に合った節度ある効果的な使い方とし、地域の良好な景観形成に寄与する色彩デザインとする。 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #ffffcc;">区分</th> <th style="background-color: #ffffcc;">色彩基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>面積の上限</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 外壁各面の12m以下の部分の1/20以下で使用可能とする。 なお、強調色との面積の合計は、外壁各面の1/5以下とする。 </td> </tr> <tr> <td>節度ある使用</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 外壁基本色、周辺の街並みとの調和を図り、過剰にならないよう配慮する。また、屋外広告物との色彩の調和に配慮する。 </td> </tr> <tr> <td>使用場所^{※2}</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 建物中低層部である12m以下の部分で用いる。 </td> </tr> <tr> <td>色数</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> まとまりある色彩計画を行い、必要以上に色数を増やさない。 </td> </tr> <tr> <td>彩度の上限^{※2}</td> <td> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">アクセント色</th> </tr> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.0R~5.0Y</td> <td>彩度8以下</td> </tr> <tr> <td>5.0Y~5.0G</td> <td>彩度6以下</td> </tr> <tr> <td>その他の色相</td> <td>彩度4以下</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">(日本産業規格 Z8721 に定めるマンセル表色系による)</p> </td> </tr> </tbody> </table> <p>※2 ただし、区が認める場合にはこの限りではない。</p> <ul style="list-style-type: none"> 上記のほか地域性を考慮し、商業地(幹線道路沿道含む)・商店街では、にぎわいを演出するため上表の基準を踏まえた色彩計画を行い、商業地・商店街以外では、周囲から突出した色彩を控えると共に、周辺の緑や敷地内植栽が美しく映える色彩計画を行う。 	区分	色彩基準	面積の上限	<ul style="list-style-type: none"> 外壁各面の12m以下の部分の1/20以下で使用可能とする。 なお、強調色との面積の合計は、外壁各面の1/5以下とする。 	節度ある使用	<ul style="list-style-type: none"> 外壁基本色、周辺の街並みとの調和を図り、過剰にならないよう配慮する。また、屋外広告物との色彩の調和に配慮する。 	使用場所 ^{※2}	<ul style="list-style-type: none"> 建物中低層部である12m以下の部分で用いる。 	色数	<ul style="list-style-type: none"> まとまりある色彩計画を行い、必要以上に色数を増やさない。 	彩度の上限 ^{※2}	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">アクセント色</th> </tr> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.0R~5.0Y</td> <td>彩度8以下</td> </tr> <tr> <td>5.0Y~5.0G</td> <td>彩度6以下</td> </tr> <tr> <td>その他の色相</td> <td>彩度4以下</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">(日本産業規格 Z8721 に定めるマンセル表色系による)</p>	アクセント色		色相	彩度	0.0R~5.0Y	彩度8以下	5.0Y~5.0G	彩度6以下	その他の色相	彩度4以下							
区分	色彩基準																													
面積の上限	<ul style="list-style-type: none"> 外壁各面の12m以下の部分の1/20以下で使用可能とする。 なお、強調色との面積の合計は、外壁各面の1/5以下とする。 																													
節度ある使用	<ul style="list-style-type: none"> 外壁基本色、周辺の街並みとの調和を図り、過剰にならないよう配慮する。また、屋外広告物との色彩の調和に配慮する。 																													
使用場所 ^{※2}	<ul style="list-style-type: none"> 建物中低層部である12m以下の部分で用いる。 																													
色数	<ul style="list-style-type: none"> まとまりある色彩計画を行い、必要以上に色数を増やさない。 																													
彩度の上限 ^{※2}	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">アクセント色</th> </tr> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.0R~5.0Y</td> <td>彩度8以下</td> </tr> <tr> <td>5.0Y~5.0G</td> <td>彩度6以下</td> </tr> <tr> <td>その他の色相</td> <td>彩度4以下</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">(日本産業規格 Z8721 に定めるマンセル表色系による)</p>	アクセント色		色相	彩度	0.0R~5.0Y	彩度8以下	5.0Y~5.0G	彩度6以下	その他の色相	彩度4以下																			
アクセント色																														
色相	彩度																													
0.0R~5.0Y	彩度8以下																													
5.0Y~5.0G	彩度6以下																													
その他の色相	彩度4以下																													

区分	景観形成基準
公 開 空 地 ・ 外 構 ・ 緑 化	<p>○公開空地・外構デザインの工夫</p> <ul style="list-style-type: none"> 隣接するオープンスペースとの連続性に配慮し、安心・安全で快適な歩行者空間を確保するよう努める。 公開空地等のオープンスペースが、区民の憩いの場となるよう、植栽、ベンチ等の設置等による工夫を図る。 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。 敷地接道部分に塀や垣・柵を設ける場合は、道路境界線からこれらを後退させたり、地盤面からの高さを低くし敷地内外からの見通しを確保するなど、通りへの圧迫感を軽減するよう努める。 <p>○周辺景観に調和した緑化</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。 緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。特に石神井川の周辺では、桜並木との調和を意識した樹種を選定する。 河川沿いでは、河川側に設けたオープンスペース等に緑化を図り、緑の連続した水辺景観の形成に努める。また、河川沿いの周辺においても、緑の連続性に配慮した緑化に努める。 幹線道路沿道では、後背地の住宅地に配慮した緑化を図るなど、後背地に与える圧迫感の軽減を図る。 <p>○接道部の緑化</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地内の道路に面する部分の緑化を図り、うるおいある街並みの形成に努める。 工場や倉庫の接道部は、開放的な柵などを利用した緑化や歩行者のためのオープンスペースを設けるなど、沿道に圧迫感を与えないよう、街並みの形成に配慮する。 <p>○にぎわいづくりへの貢献</p> <ul style="list-style-type: none"> 商店街、商業施設において、公開空地等のオープンスペースを設ける場合には、にぎわいある街並みの演出に配慮し、ベンチ等のアメニティ施設を設置するなど、空地の活用方法を工夫する。

区 分	景観形成基準
<p>駐車場 などの 付属物</p>	<p>○公共空間への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場や駐輪場、自動販売機などの建築物に付属する施設や設置物等については、公共空間からの見え方に配慮した配置とする。 ・ 建築物に付属する駐車場（立体駐車場を含む）や自動販売機、ごみ置き場などの設置物が、通りから直接見えにくい構造とする。やむを得ない場合には、植樹・植栽を施す、色彩を工夫するなど、通りから目立たないように努める。 <p>○建築物本体との調和・一体化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。 ・ 建築物に付帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。 <p>○周辺の土地利用に配慮した照明</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅地内及びその周辺では、点滅する光源や色の変化など、過度な照明は避けるように努める。 <p>○夜間照明の配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 商店街において、一階部分に店舗・事務所等を配置する場合は、夜間に暗くならないようライトアップするなど、夜間景観にも配慮した形態・意匠とする。 <p>○周辺景観に配慮した屋外広告物</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 看板などの屋外広告物は、デザインの統一を図るなど、まとまりのある街並みの形成に努めるほか、周辺の看板などの高さ、位置にも配慮したものとす。

4.2.2 工作物の建設等

(1) 届出対象行為

- 届出対象行為：工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替、色彩の変更又は既存不適合物件の同色の塗替
- 工作物の種類と届出規模：次に示す通り

表 4-2 工作物の種類と届出規模

工作物の種類	届出規模
煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔又は物見塔その他これらに類するもの※	高さ 20m 以上 (建築物又は工作物と一体となって設置される場合は、当該工作物の高さが 4m を超え、かつその合計の高さが 20m を超えるもの)
昇降機、ウォーターシュート又はコースターその他これらに類するもの (回転運動をする遊戯施設を含む)	高さ 20m 以上 又は 築造面積 2,000 m ² 以上
製造施設、貯蔵施設、遊戯施設又は自動車車庫(建築物である物を除く)その他これらに類するもの	

※ 架空電線路用並びに電気事業法第 2 条第 1 項第 17 号に規定する電気事業者の保安通信設備用のもの(擁壁を含む)並びに電気通信事業法第 2 条第 1 項第 5 号に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

(2) 景観形成基準

区 分	景観形成基準
配 置	<p>○公共空間への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路、河川、公園などの公共空間と連続したオープンスペースの確保や、公共空間からの見え方に配慮した工作物・緑の配置とする。 <p>○歴史・文化的資源、自然等への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地内に歴史的な遺構や残すべき自然などがある場合は、これを生かした配置とする。
規 模	<p>○敷地外からの見え方・壁面の配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> 周囲の公園、道路、河川などから見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。
形 態 ・ 意 匠 ・ 色 彩	<p>○周辺景観の色彩との調和</p> <ul style="list-style-type: none"> 色彩は、建築物の景観形成基準における色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。
公 開 空 地 ・ 外 構 等	<p>○周辺と連続・調和した公開空地</p> <ul style="list-style-type: none"> 隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。 <p>○周辺景観と調和した緑化</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、壁面等の緑化を積極的に行う。 緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。

4.2.3 開発行為

(1) 届出対象行為

<p>■ 届出対象行為：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為 (主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更)</p> <p>■ 届出規模：開発区域面積 500 m²以上</p>

(2) 景観形成基準

区分	景観形成基準
土地 利用	<p>○周辺と調和した良好な景観の誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺地域の土地利用に配慮した計画とする。 ・ 事業地内の空地と建築物の配置について、周辺地域との連続性に配慮する。 <p>○歴史・文化的資源、自然等への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業地内に歴史的な遺構や残すべき自然がある場合や、区画割りにより不整形な土地が生じる場合には、それらの場所を緑地やオープンスペースとして活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。 <p>○周辺景観に配慮した電線類の設置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 電線類については、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。
造成等	<p>○周辺景観と調和した擁壁</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ・ 擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。
緑化	<p>○周辺景観に調和した緑化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 既存の樹木等はできる限り保存し、周囲の公園、道路、河川などの公共空間から見えるような配置とする。 ・ 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺との調和を図ることで、うるおいのある空間を創出する。

4.2.4 土地の造成

(1) 届出対象行為

<p>■ 届出対象行為：墓地造成等</p> <p>（墓地造成等とは、自治体、宗教法人、墓地等の経営を行うことを目的とする公益社団法人又は公益財団法人が、新たに土地の権利・使用権を取得し墓地の造成等を行う場合、又は既に土地の権利・使用権を取得している場所において墓地の造成等を行う場合をいう）</p> <p>■ 届出規模：規模に関係なく、すべての行為</p>
--

(2) 景観形成基準

区分	景観形成基準
色彩	<p>○周辺景観の色彩との調和</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 納骨堂などの建築物や、塀や柵などの工作物を設ける場合には、周辺の景観から突出しないように明度や彩度を抑えた色彩を用いることとする。
緑化	<p>○周辺景観に配慮した緑化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地外縁部には、緑化を図るなどにより、直接外部から見通せないよう努める。

5章

景観形成重点地区に おける景観形成方針 及び行為の制限に 関する事項

5 1 景観形成重点地区における景観形成方針 及び行為の制限に関する事項

(景観法第8条第2項第2号・第3項関係)

5.1 板橋崖線軸地区

5.1.1 対象区域

赤塚溜池公園、赤塚公園を中心とする崖線と、その周辺に点在する神社仏閣を含む範囲とします。
(下図の緑線の内側の区域とします。)



徳丸六丁目 (22~55)	徳丸七丁目	徳丸八丁目
高島平三丁目 1 (赤塚公園部分)	四葉二丁目	大門
赤塚五丁目 (1、2、10~18、26~36)	赤塚七丁目 28	赤塚八丁目

図 5-1 板橋崖線軸地区の区域

5.1.2 景観形成の方針（景観法第8条第3項）

板橋崖線軸地区の特性を生かした良好な景観の形成を図るため、板橋区全域の景観形成の基本方針に加えて遵守すべき、地区独自の景観形成の方針を以下に示します。

【板橋崖線軸地区の景観形成の方針】

- ・ 崖線の眺望、崖線からの見晴らしを守り、生かした景観の形成
 - 崖線の眺望を守るため、建築物や屋外広告物などの高さや緑と調和した色彩に配慮した景観づくりを進める。
 - 坂道・高低差といった地形を守り、過去から受け継がれた眺望・見晴らしを保全する。
- ・ 四季の彩りを生かし、崖線の緑と調和・連続した景観の形成
 - 家の周りなど、身近なところから緑を育て、崖線の緑と一体となった緑の回廊を形成する。
- ・ 水と緑のうるおいのある景観の形成
 - 貴重な湧水と崖線の緑のうるおいのある景観を守り、生かした景観づくりを進める。
- ・ 歴史・文化的資源を生かした、風情のある景観の形成
 - 赤塚城址や松月院などの歴史・文化的資源周辺では、これらの景観資源の保全と歴史・文化的資源との調和に配慮した景観づくりを進める。

5.1.3 届出対象行為と届出規模（景観法第8条第2項第2号）

板橋崖線軸地区における届出対象行為とその規模は、以下に示す通りとします。

表 5-1 板橋崖線軸地区における届出対象行為と届出規模

種別	届出対象行為	届出規模
建築物	建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替、色彩の変更又は景観計画の基準に適合していない物件の同色の塗替	規模に関係なく、対象地域内のすべての行為 ただし、以下に該当するものを除く 1) 工事に必要な仮設の建築物の新築、増築、改築、移転又は外観の模様替若しくは色彩の変更
工作物	工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替、色彩の変更又は景観計画の基準に適合していない物件の同色の塗替 【対象となる工作物】 ・ 煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔又は物見塔その他これらに類するもの* ・ 昇降機、ウォーターシュート又はコースターその他これらに類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む） ・ 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設又は自動車車庫（建築物である物を除く）その他これらに類するもの	規模に関係なく、対象地域内のすべての行為
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為 （主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）	開発区域面積 500㎡以上
土地の造成	墓地、資材置き場又は駐車場の造成	【墓地や資材置き場】 規模に関係なく、対象地域内のすべての行為 ただし以下に該当するものを除く 1) 建設工事等に伴う一時的な仮置き 【駐車場】 収容能力 20 台以上の自動車駐車場 ただし以下に該当するものを除く 1) 建築物に付属する駐車場
木竹の伐採	木竹の伐採	行為に係る面積 200㎡以上
堆積	屋外における土石、廃棄物又は再生資源その他の物件の堆積	堆積物と一体に利用する土地の区域面積 500㎡以上 又は 高さ 5m 以上 ただし、以下に該当するものを除く 1) 堆積の期間が 90 日を超えないもの

※ 架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第17号に規定する電気事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む）並びに電気通信事業法第2条第1項第5号に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

5.1.4 景観形成基準（景観法第8条第2項第2号）

(1) 板橋崖線軸地区における景観形成の考え方

板橋崖線軸地区においては、崖線の緑との連続性・調和への配慮を基本とし、崖線の眺望への影響を考慮した景観形成を進めます。

そこで、街並みのベースとなる低層部（建築物・工作物の高さ 12m 未満の部分）については、街並みづくりのルールとして、崖線の緑や歴史・文化的資源との連続性・調和への配慮を求めるものとし、崖線の眺望に大きな影響を及ぼす一定規模以上の建築物・工作物（高さ 12m 以上の建築物・工作物）については、街並みづくりのルールに加えて、崖線の眺望、崖線からの見晴らしへの配慮を求めることとします。

高さによる景観形成の考え方の違い

- ・ 崖線の緑や歴史・文化的資源との連続性・調和を図るための景観形成の規制・誘導
：街並みづくりのルール（建築物・工作物の高さ 12m未満の部分）
- ・ 崖線の眺望、崖線からの見晴らしを守るための景観形成の規制・誘導
：高さ 12m以上の建築物・工作物に対する追加ルール

崖線の眺望、崖線からの見晴らしを守るための
景観形成の規制・誘導

→高さ 12m以上の建築物等に対する追加ルール

- ・ 崖線から突出しないような配置、高さ・規模の配慮
- ・ 連続した長大な壁面の回避
- ・ 屋上設備の遮蔽
- ・ 崖線の緑と馴染む色彩（低彩度・中明度）
- ・ 屋上・壁面の緑化

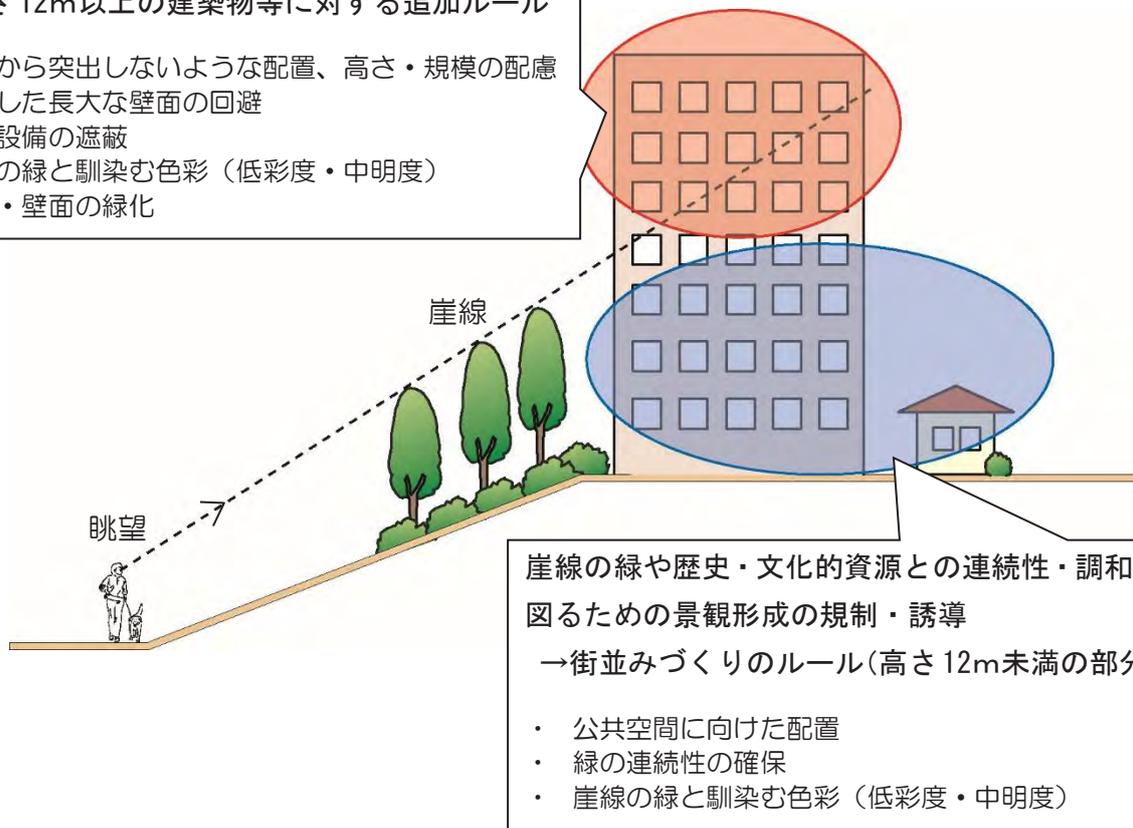


図 5-2 板橋崖線軸地区における景観形成の考え方

(2) 景観形成基準

板橋崖線軸地区では、以下の基準を適用します。

① 建築物の建築等・工作物の建設等

■崖線の緑や歴史・文化的資源との連続性・調和を図るための景観形成の規制・誘導

：街並みづくりのルール（建築物・工作物の高さ 12m未満の部分に共通の景観形成基準）

区 分	景観形成基準
配 置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園・緑地、農地周辺では、公園・緑地、農地内外からの眺望や敷地内・敷地周辺の緑の連続性が保全されるよう建築物の配置や緑の配置に配慮する。 ・ 道路、公園などの公共空間に隣接する建築物は、公共空間側へオープンスペースを設けるなど、公共空間と一体となった街並みの形成を意識した配置とする。 ・ 景観重要公共施設に位置づけられている坂道、もしくは区民に親しまれている坂道周辺では、坂道からの眺めに配慮して、建築物の配置を工夫する。 ・ 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮した配置とする。 ・ 敷地内に、歴史的な遺構や残すべき自然、崖線及び崖線に連続する緑がある場合は、これらを極力保全するとともに、これらを生かした建築物の配置とする。
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路、公園などの公共空間からの見え方に配慮し、周辺の建築物の高さ・規模との調和を図る。
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・ 形態・意匠は、建築物全体のバランスだけでなく、周辺建築物等との調和を図る。 ・ 幹線道路沿道の建築物は、幹線道路からの見え方に配慮した形態・意匠とする。 ・ 公園・緑地や農地に隣接する建築物は、これら周辺の緑との調和に配慮した形態・意匠とする。 ・ 周辺に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、これらの地域資源と調和した形態・意匠とする。 ・ 景観重要公共施設に位置づけられている坂道、もしくは区民に親しまれている坂道周辺では、坂道からの眺めに配慮した形態・意匠とする。

区分	景観形成基準																																											
色彩 (外壁基本色) (強調色)	<ul style="list-style-type: none"> 豊かな緑を生かした景観の形成を図るため、外壁基本色は樹木の緑に馴染む色彩とし、強調色は落ち着きが感じられる色彩とすることとし、下表の色彩基準に適合するものとする。 																																											
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="background-color: #ffffcc;">外壁基本色</th> <th colspan="3" style="background-color: #ffffcc;">強調色^{※1}</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #ffffcc;">色相</th> <th style="background-color: #ffffcc;">明度</th> <th style="background-color: #ffffcc;">彩度</th> <th style="background-color: #ffffcc;">色相</th> <th style="background-color: #ffffcc;">明度</th> <th style="background-color: #ffffcc;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">0.0R~10.0R</td> <td>4以上6未満</td> <td>4以下</td> <td rowspan="2">0.0R~10.0R</td> <td>4以上6未満</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>6以上7未満</td> <td>3以下</td> <td>4未満及び6以上</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">0.0YR~5.0Y</td> <td>4以上7未満</td> <td>5以下</td> <td rowspan="2">0.0YR~5.0Y</td> <td>4以上7未満</td> <td>5以下</td> </tr> <tr> <td>4以上7未満</td> <td>1以下</td> <td>4未満及び7以上</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>5.0Y~5.0G</td> <td>4以上7未満</td> <td>1以下</td> <td>5.0Y~5.0G</td> <td>—</td> <td>1以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>4以上6未満</td> <td>1以下</td> <td>その他</td> <td>—</td> <td>1以下</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">(日本産業規格 Z8721 に定めるマンセル表色系による)</p> <p>※1 強調色：外壁各面の1/5以下で使用可能とする ※注 自然素材(木材や石材、土など)については、別途協議を行うものとする</p> <ul style="list-style-type: none"> 屋根を設ける場合は、周辺の景観から突出しないように明度や彩度を抑えた色彩を用いることとする。 	外壁基本色			強調色 ^{※1}			色相	明度	彩度	色相	明度	彩度	0.0R~10.0R	4以上6未満	4以下	0.0R~10.0R	4以上6未満	4以下	6以上7未満	3以下	4未満及び6以上	3以下	0.0YR~5.0Y	4以上7未満	5以下	0.0YR~5.0Y	4以上7未満	5以下	4以上7未満	1以下	4未満及び7以上	3以下	5.0Y~5.0G	4以上7未満	1以下	5.0Y~5.0G	—	1以下	その他	4以上6未満	1以下	その他	—
外壁基本色			強調色 ^{※1}																																									
色相	明度	彩度	色相	明度	彩度																																							
0.0R~10.0R	4以上6未満	4以下	0.0R~10.0R	4以上6未満	4以下																																							
	6以上7未満	3以下		4未満及び6以上	3以下																																							
0.0YR~5.0Y	4以上7未満	5以下	0.0YR~5.0Y	4以上7未満	5以下																																							
	4以上7未満	1以下		4未満及び7以上	3以下																																							
5.0Y~5.0G	4以上7未満	1以下	5.0Y~5.0G	—	1以下																																							
その他	4以上6未満	1以下	その他	—	1以下																																							
色彩 (アクセント色)	<ul style="list-style-type: none"> 下表の色彩基準に適合するとともに、建物や周囲との調和を損なうことのないように、街のスケール感や歩行者の目線に合った節度ある効果的な使い方とする。 建物のデザイン性を高め、魅力的なまちの表情やにぎわいを演出するために地域の良好な景観形成に寄与する色彩デザインとする。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #ffffcc;">区分</th> <th style="background-color: #ffffcc;">色彩基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>面積の上限</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 外壁各面の12m以下の部分の1/20以下で使用可能とする。 なお、強調色との面積の合計は、外壁各面の1/5以下とする。 </td> </tr> <tr> <td>節度ある使用</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 外壁基本色、周辺の街並みとの調和を図り、過剰にならないよう配慮する。また、屋外広告物との色彩の調和に配慮する。 </td> </tr> <tr> <td>使用場所^{※2}</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 建物中低層部である12m以下の部分で用いる。 </td> </tr> <tr> <td>色数</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> まとまりある色彩計画を行い、必要以上に色数を増やさない。 </td> </tr> <tr> <td>彩度の上限^{※2}</td> <td> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #ffffcc;">アクセント色</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #ffffcc;">色相</th> <th style="background-color: #ffffcc;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.0R~5.0Y</td> <td>彩度8以下</td> </tr> <tr> <td>5.0Y~5.0G</td> <td>彩度6以下</td> </tr> <tr> <td>その他の色相</td> <td>彩度4以下</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">(日本産業規格 Z8721 に定めるマンセル表色系による)</p> </td> </tr> </tbody> </table> <p>※2 ただし、区が認める場合にはこの限りではない。</p> <ul style="list-style-type: none"> 上記のほか地域性を考慮し、周囲から突出した色彩を控えると共に、周辺の緑や敷地内植栽が美しく映える色彩計画を行う。 	区分	色彩基準	面積の上限	<ul style="list-style-type: none"> 外壁各面の12m以下の部分の1/20以下で使用可能とする。 なお、強調色との面積の合計は、外壁各面の1/5以下とする。 	節度ある使用	<ul style="list-style-type: none"> 外壁基本色、周辺の街並みとの調和を図り、過剰にならないよう配慮する。また、屋外広告物との色彩の調和に配慮する。 	使用場所 ^{※2}	<ul style="list-style-type: none"> 建物中低層部である12m以下の部分で用いる。 	色数	<ul style="list-style-type: none"> まとまりある色彩計画を行い、必要以上に色数を増やさない。 	彩度の上限 ^{※2}	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #ffffcc;">アクセント色</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #ffffcc;">色相</th> <th style="background-color: #ffffcc;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.0R~5.0Y</td> <td>彩度8以下</td> </tr> <tr> <td>5.0Y~5.0G</td> <td>彩度6以下</td> </tr> <tr> <td>その他の色相</td> <td>彩度4以下</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">(日本産業規格 Z8721 に定めるマンセル表色系による)</p>	アクセント色		色相	彩度	0.0R~5.0Y	彩度8以下	5.0Y~5.0G	彩度6以下	その他の色相	彩度4以下																					
区分	色彩基準																																											
面積の上限	<ul style="list-style-type: none"> 外壁各面の12m以下の部分の1/20以下で使用可能とする。 なお、強調色との面積の合計は、外壁各面の1/5以下とする。 																																											
節度ある使用	<ul style="list-style-type: none"> 外壁基本色、周辺の街並みとの調和を図り、過剰にならないよう配慮する。また、屋外広告物との色彩の調和に配慮する。 																																											
使用場所 ^{※2}	<ul style="list-style-type: none"> 建物中低層部である12m以下の部分で用いる。 																																											
色数	<ul style="list-style-type: none"> まとまりある色彩計画を行い、必要以上に色数を増やさない。 																																											
彩度の上限 ^{※2}	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #ffffcc;">アクセント色</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #ffffcc;">色相</th> <th style="background-color: #ffffcc;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.0R~5.0Y</td> <td>彩度8以下</td> </tr> <tr> <td>5.0Y~5.0G</td> <td>彩度6以下</td> </tr> <tr> <td>その他の色相</td> <td>彩度4以下</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">(日本産業規格 Z8721 に定めるマンセル表色系による)</p>	アクセント色		色相	彩度	0.0R~5.0Y	彩度8以下	5.0Y~5.0G	彩度6以下	その他の色相	彩度4以下																																	
アクセント色																																												
色相	彩度																																											
0.0R~5.0Y	彩度8以下																																											
5.0Y~5.0G	彩度6以下																																											
その他の色相	彩度4以下																																											

区 分	景観形成基準
公開空地・ 外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。 ・ 敷地接道部分に塀や垣・柵を設ける場合は、道路境界線からこれらを後退させ、また地盤面からの高さを低くし敷地内外からの見通しを確保するなど、通りへの圧迫感を軽減するよう努める。 ・ 敷地内に、崖線及び崖線に連続する緑がある場合は、これらの緑を極力保全するとともに、これらの緑との連続性に配慮した緑化に努める。 ・ 敷地内の道路に面する部分の緑化を図り、うるおいある街並みの形成に努める。 ・ 松月院や乗蓮寺などの歴史・文化的資源の周辺では、景観資源と調和した景観となるよう、歴史・文化的資源周辺の緑との調和・連続性を意識した緑化を行う。 ・ 緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 ・ 幹線道路沿道では、後背地の住宅地に配慮した緑化を図るなど、後背地に与える圧迫感の軽減を図る。
駐車場などの 付属物	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場や駐輪場などの建築物に付属する施設や設置物等については、公共空間からの見え方に配慮した配置とする。 ・ 建築物に付属する駐車場（立体駐車場を含む）や自動販売機、ごみ置き場などの設置物が、通りから直接見えにくい構造とする。やむを得ない場合には、植樹・植栽を施す、色彩を工夫するなど、通りから目立たないように努める。 ・ 屋根、屋上等に貯水槽や昇降機等の設備がある場合は、崖線の眺望に配慮した位置、構造とし、やむを得ず露出する場合は、色彩や素材などを工夫し、直接外部から見通せないよう努める。 ・ 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。 ・ 住宅地内及びその周辺では、点滅する光源や色の変化など、過度な照明は避けるように努める。

■崖線の眺望、崖線からの見晴らしを守るための景観形成の規制・誘導

：高さ12m以上の建築物・工作物に対する追加ルール

※ 高さ12m以上の建築物・工作物については、このルールに併せて、街並みづくりのルール（P5-5～5-7）も適用されます。

区 分	景観形成基準
配 置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園・緑地周辺では、公園・緑地内外からの眺望や敷地内・敷地周辺の緑の連続性が保全されるようセットバックなどの建築物の配置や緑の配置に配慮する。 ・ 高島平側からの崖線への眺望及び板橋崖線軸地区内の台地から高島平側への見晴らしに配慮して、建築物・工作物の配置を工夫する。
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> ・ 外壁は、著しく長大な壁面が生じないよう、建築物の分節化等に努める。 ・ 建築物・工作物の高さは、崖線の眺望を保全するため、崖線稜線部の樹林地（想定12m程度）から著しく突出することを避ける。 ・ やむを得ず高層となる場合は、高層棟をできるだけ崖線及び周辺の緑地から離れた位置に配置するとともに、上層部のセットバックに努め、高島平側からの崖線への眺望・板橋崖線軸地区内の台地から高島平側への見晴らしを確保する。
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・ 外壁は、長大な壁面を避けるなど圧迫感の軽減を図る。やむを得ず長大な壁面が生じる場合には、崖線の緑と調和しかつ単調な印象とならないよう、形態意匠、素材を工夫する。 ・ 建築物の外壁には、反射光の生じる素材を壁面の大部分にわたって使用することを避けるとともに、歩行者の目線に近い低層部の外壁仕上げには、石や木等の素材感のある材料を用いるよう努める。
色 彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高さ12m未満の低層部では、外壁基本色は樹木の緑に馴染む色彩とし、強調色は落ち着きを感じられる色彩とすることとし、高さ12m未満の部分に対する色彩基準（次頁参照）に適合するものとする。 ・ 高さ12m以上の高層部では、樹木の緑と馴染みつつも、周囲に圧迫感を与えない色彩とすることとし、高さ12m以上の部分に対する色彩基準（次頁参照）に適合するものとする。 ・ なお、高さ12m以上の高層部では、強調色は極力用いないこととするが、万が一使用する場合には、落ち着きを感じられる中彩度までの色彩（高さ12m以上の部分に対する色彩基準に適合するもの）を用いる。

区分	景観形成基準					
色彩 (外壁基本 色) (強調色)	《高さ 12m 未満の部分に対する色彩基準》					
	外壁基本色			強調色 ^{※1}		
	色相	明度	彩度	色相	明度	彩度
	0.0R~10.0R	4 以上 6 未満	4 以下	0.0R~10.0R	4 以上 6 未満	4 以下
		6 以上 7 未満	3 以下		4 未満及び 6 以上	3 以下
	0.0YR~5.0Y	4 以上 7 未満	5 以下	0.0YR~5.0Y	4 以上 7 未満	5 以下
					4 未満及び 7 以上	3 以下
	5.0Y~5.0G	4 以上 7 未満	1 以下	5.0Y~5.0G	—	1 以下
	その他	4 以上 6 未満	1 以下	その他	—	1 以下
	《高さ 12m 以上の部分に対する色彩基準》					
	外壁基本色			強調色 ^{※1}		
	色相	明度	彩度	色相	明度	彩度
	0.0R~10.0R	4 以上 6 未満	4 以下	0.0R~10.0R	4 以上 6 未満	4 以下
		6 以上 9 未満	3 以下		4 未満及び 6 以上	3 以下
0.0YR~5.0Y	4 以上 7 未満	5 以下	0.0YR~5.0Y	4 以上 7 未満	5 以下	
	7 以上 9 未満	3 以下		4 未満及び 7 以上	3 以下	
その他	4 以上 7 未満	1 以下	その他	—	1 以下	
(日本産業規格 Z8721 に定めるマンセル表色系による)						
※1 強調色：外壁各面の1/5以下で使用可能とする ※注 自然素材（木材や石材、土など）については、別途協議を行うものとする						
公開空地・ 外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> 隣接するオープンスペースとの連続性に配慮し、安心・安全で快適な歩行者空間を確保するよう努める。 公開空地等のオープンスペースが、区民の憩いの場となるよう、植栽、ベンチ等の設置等による工夫を図る。 敷地内に、崖線及び崖線に連続する緑がある場合は、これらの緑を極力保全するとともに、これらの緑との連続性に配慮した壁面緑化、屋上緑化等の緑化、緑地の整備に努める。 					

② 開発行為

区 分	景観形成基準
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺地域の土地利用に配慮した計画とする。 ・ 事業地内の空地と建築物の配置について、周辺地域との連続性に配慮する。 ・ 事業地内に歴史的な遺構や残すべき自然がある場合や、区画割りにより不整形な土地が生じる場合には、それらの場所を緑地やオープンスペースとして活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。 ・ 電線類については、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。
造成等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 崖線及びその周辺における造成では、周囲の自然環境等に配慮する。 ・ 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ・ 擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。
緑 化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存の樹木等はできる限り保存し、周囲の公園、道路などの公共空間から見えるような配置とする。 ・ 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺との調和を図ることで、うるおいのある空間を創出する。

③ 土地の造成（墓地や資材置き場、駐車場の造成）

区 分	景観形成基準
色 彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ 塀や柵などの工作物を設ける場合には、周辺の景観から突出しないように明度や彩度を抑えた色彩を用いることとする。
緑 化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地外縁部には、緑化を図るなどにより、直接外部から見通せないよう努める。 ・ 既存の樹木等はできる限り保存し、周囲の公園、道路などの公共空間から見えるような配置とする。 ・ 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺との調和を図ることで、うるおいのある空間を創出する。

④ 木竹の伐採

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> ・ 木竹の伐採は出来る限り避け、伐採の位置は崖線の眺望や見晴らしに配慮するなど、公共空間から出来る限り見えない場所とする。

⑤ 堆積（屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積）

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋外における物件の集積又は貯蔵は、崖線の眺望・見晴らし景観を乱さぬよう配置し、高さを抑えた、整然とした積み上げ方とし、周辺に圧迫感を与えないようにする。 ・ また、堆積物が、周辺の道路や公園などの公共空間から見えないよう、生垣等により直接外部から見通せないよう努め、周辺の景観と調和するように配慮する。

5.2 石神井川軸地区

5.2.1 対象区域

石神井川沿いの桜並木が続く、下頭橋から北区との区界までの石神井川の河川区域又は河川区域に隣接する道路もしくは公園・緑地から、20m の範囲を対象区域とします。

なお、対象区域内に敷地の一部が含まれる場合には、その敷地全体が対象区域に含まれるものとします。



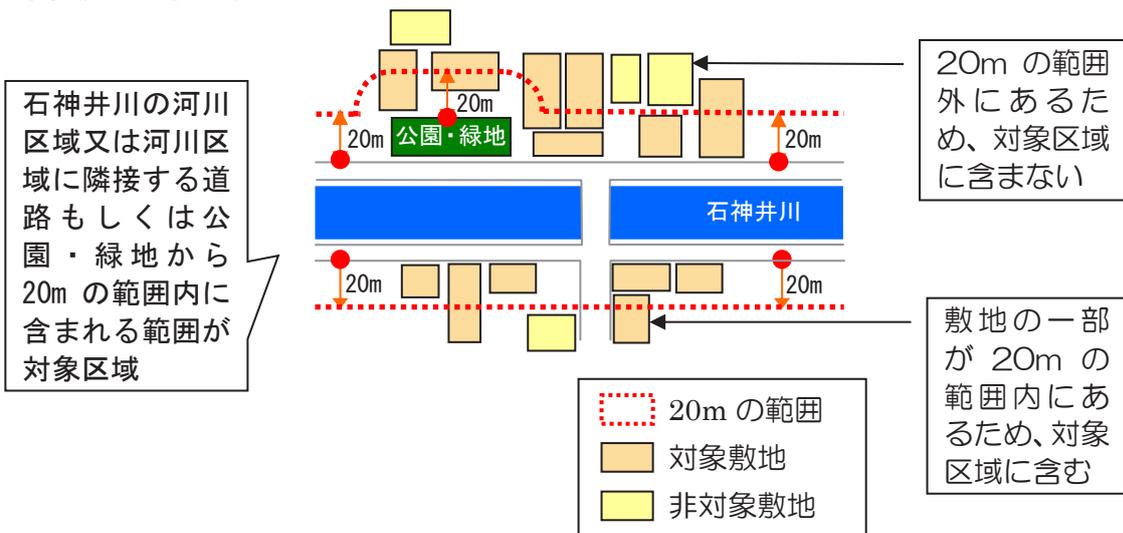
左岸：南常盤台一丁目、常盤台一丁目、双葉町、大和町、本町、稲荷台、加賀一～二丁目、板橋四丁目

右岸：弥生町、中板橋、栄町、氷川町、仲宿、加賀一～二丁目、板橋四丁目

※下頭橋～北区との区境までの上記の町丁目のうち、石神井川の河川区域又は河川区域に隣接する道路もしくは公園・緑地から、20mの範囲内が対象区域となります。

図 5-3 石神井川軸地区の区域

※対象敷地の考え方



5.2.2 景観形成の方針（景観法第8条第3項）

石神井川軸地区の特性を生かした良好な景観の形成を図るため、板橋区全域の景観形成の基本方針に加えて遵守すべき、地区独自の景観形成の方針を以下に示します。

【石神井川軸地区の景観形成の方針】

- ・ 四季の彩りを生かし、桜並木や緑道と調和・連続した緑の景観の形成
 - 石神井川沿いの桜並木・緑道や歩道に配慮した緑の配置に努める。
 - 敷地の狭いところでは、家の周囲へのプランターの設置など、身近なところから緑を育て、石神井川の緑との連続性を創出する。
 - 樹種の選定や色彩に関しても、石神井川沿いの桜並木・緑道などの自然環境と調和した景観づくりに努める。

- ・ 河川側に配慮した街並みの形成
 - 石神井川に面したオープンスペースの設置など、配置の工夫により、歩行者に憩いの場を提供する。
 - 歩行者の視線の範囲では、自然素材を利用するなど、石神井川の自然と調和した景観づくりを進める。

- ・ 水と緑のうるおいのある景観の形成
 - 桜並木や緑道といった景観や生態系に配慮した沿川緑化を進める。
 - 石神井川の景観の軸となる桜並木の維持・保全に努める。
 - 石神井川軸の重要な景観要素であり、景観を楽しむ場でもある歩行者空間について、周辺の景観に配慮した整備を進める。

5.2.3 届出対象行為と届出規模（景観法第8条第2項第2号）

石神井川軸地区における届出対象行為とその規模は、以下に示す通りとします。

表 5-2 石神井川軸地区における届出対象行為と届出規模

種別	届出対象行為	届出規模
建築物	建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替、色彩の変更又は景観計画の基準に適合していない物件の同色の塗替	規模に関係なく、対象地域内のすべての行為 ただし、以下に該当するものを除く 1) 工事に必要な仮設の建築物の新築、増築、改築、移転又は外観の模様替若しくは色彩の変更
工作物	工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替、色彩の変更又は景観計画の基準に適合していない物件の同色の塗替 【対象となる工作物】 ・ 煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔又は物見塔 その他これらに類するもの* ・ 昇降機、ウォーターシュート又はコースターその他これらに類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む） ・ 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設又は自動車車庫（建築物である物を除く）その他これらに類するもの	規模に関係なく、対象地域内のすべての行為
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為 （主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）	開発区域面積 500 m ² 以上
土地の造成	墓地、資材置き場又は駐車場の造成	【墓地や資材置き場】 規模に関係なく、対象地域内のすべての行為 ただし以下に該当するものを除く 1) 建設工事等に伴う一時的な仮置き 【駐車場】 収容能力 20 台以上の自動車駐車場 ただし以下に該当するものを除く 1) 建築物に付属する駐車場
堆積	屋外における土石、廃棄物又は再生資源その他の物件の堆積	堆積物と一体に利用する土地の区域面積 500 m ² 以上 又は 高さ 5m 以上 ただし、以下に該当するものを除く 1) 堆積の期間が 90 日を超えないもの

※ 架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第17号に規定する電気事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む）並びに電気通信事業法第2条第1項第5号に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

5.2.4 景観形成基準（景観法第8条第2項第2号）

① 建築物の建築等・工作物の建設等

区 分	景観形成基準
配 置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 石神井川に面してオープンスペースを設けるなど、石神井川と調和した街並みに配慮した配置とする。 ・ 道路、公園などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 ・ 敷地内に歴史的な遺構や残すべき自然などがある場合は、これを生かした建築物の配置とする。 ・ 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮した配置とする。 ・ 商店街、商業施設は街並みの連続性に配慮しつつ、ベンチなどのアメニティ施設や、人が滞留できる機能を備えたオープンスペースを設けるなど、建築物の1階部分は、にぎわいある街並みの演出に寄与する建築物の配置に努める。 ・ 工場や倉庫は、道路境界線から壁面をできる限り後退させ、通りへの圧迫感を軽減するように努める。
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> ・ 石神井川沿いの建築物は、石神井川沿いの歩道などからの眺めが保全されるよう、上層部のセットバックを図るなど、川沿いからの眺めに配慮する。
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物等の低層部では、壁面などが無表情、単調にならないよう、歩行者からの見え方に配慮した形態・意匠とする。 ・ 主要な眺望点（公園、道路、橋など）の眺めに配慮し、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。 ・ 形態・意匠は、建築物全体のバランスだけでなく、周辺建築物等との調和を図る。 ・ 外壁は、長大で単調な壁面となることを避けるなど、街並みに圧迫感を与えないように配慮した形態・意匠とする。 ・ 道路や河川からの見え方に配慮した形態・意匠とする。 ・ 建築物の外壁には、反射光の生じる素材を壁面の大部分にわたって使用することを避けるとともに、歩行者の目線に近い低層部の外壁仕上げには、石や木等の素材感のある材料を用いるように配慮する。 ・ 公園・緑地や農地に隣接する建築物は、これら周辺の緑との調和に配慮した形態・意匠とする。

区分	景観形成基準																																																																																					
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> 商店街では、街並みやにぎわいが連続するよう店舗の連続性に配慮するとともに、広い開口部やショウウィンドウを設置するなど、にぎわいづくりに配慮した形態・意匠とする。 																																																																																					
色彩 (外壁基本色) (強調色)	<ul style="list-style-type: none"> 高さ 12m 未満の中低層部では、桜並木の緑や石神井川の水の色彩と調和した落ち着いたようなおいのある景観の形成を図るため、外壁基本色は樹木の緑に馴染む色彩とし、部分的な強調色は、落ち着いた感じられる中彩度までの色彩とすることとし、それぞれ下表の色彩基準に適合するものとする。 高さ 12m 以上の高層部では、桜並木の緑と馴染みつつも、周囲に圧迫感を与えない色彩とすることとし、高さ 12m 以上の部分に対する色彩基準（下表参照）に適合するものとする。 なお、高さ 12m 以上の高層部では、強調色は極力用いないこととするが、万が一使用する場合には、落ち着いた感じられる中彩度までの色彩（高さ 12m 以上の部分に対する色彩基準に適合するもの）を用いる。 <p style="text-align: center;">《高さ 12m 未満の部分に対する色彩基準》</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="background-color: #ffffcc;">外壁基本色</th> <th colspan="3" style="background-color: #ffffcc;">強調色^{※1}</th> </tr> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">0.0R~10.0R</td> <td>4 以上 6 未満</td> <td>4 以下</td> <td rowspan="2">0.0R~10.0R</td> <td>4 以上 6 未満</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>6 以上 7 未満</td> <td>3 以下</td> <td>4 未満及び 6 以上</td> <td>3 以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">0.0YR~5.0Y</td> <td rowspan="2">4 以上 7 未満</td> <td rowspan="2">5 以下</td> <td rowspan="2">0.0YR~5.0Y</td> <td>4 以上 7 未満</td> <td>5 以下</td> </tr> <tr> <td>4 未満及び 7 以上</td> <td>3 以下</td> </tr> <tr> <td>5.0Y~5.0G</td> <td>4 以上 7 未満</td> <td>1 以下</td> <td>5.0Y~5.0G</td> <td>—</td> <td>1 以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>4 以上 6 未満</td> <td>1 以下</td> <td>その他</td> <td>—</td> <td>1 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">《高さ 12m 以上の部分に対する色彩基準》</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="background-color: #ffffcc;">外壁基本色</th> <th colspan="3" style="background-color: #ffffcc;">強調色^{※1}</th> </tr> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">0.0R~10.0R</td> <td>4 以上 6 未満</td> <td>4 以下</td> <td rowspan="2">0.0R~10.0R</td> <td>4 以上 6 未満</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>6 以上 9 未満</td> <td>3 以下</td> <td>4 未満及び 6 以上</td> <td>3 以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">0.0YR~5.0Y</td> <td>4 以上 7 未満</td> <td>5 以下</td> <td rowspan="2">0.0YR~5.0Y</td> <td>4 以上 7 未満</td> <td>5 以下</td> </tr> <tr> <td>7 以上 9 未満</td> <td>3 以下</td> <td>4 未満及び 7 以上</td> <td>3 以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>4 以上 7 未満</td> <td>1 以下</td> <td>その他</td> <td>—</td> <td>1 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">（日本産業規格 Z8721 に定めるマンセル表色系による）</p> <ul style="list-style-type: none"> ※1 強調色：外壁各面の 1/5 以下で使用可能とする ※注 自然素材（木材や石材、土など）については、別途協議を行うものとする <ul style="list-style-type: none"> 屋根を設ける場合は、周辺の景観から突出しないように明度や彩度を抑えた色彩を用いることとする。 						外壁基本色			強調色 ^{※1}			色相	明度	彩度	色相	明度	彩度	0.0R~10.0R	4 以上 6 未満	4 以下	0.0R~10.0R	4 以上 6 未満	4 以下	6 以上 7 未満	3 以下	4 未満及び 6 以上	3 以下	0.0YR~5.0Y	4 以上 7 未満	5 以下	0.0YR~5.0Y	4 以上 7 未満	5 以下	4 未満及び 7 以上	3 以下	5.0Y~5.0G	4 以上 7 未満	1 以下	5.0Y~5.0G	—	1 以下	その他	4 以上 6 未満	1 以下	その他	—	1 以下	外壁基本色			強調色 ^{※1}			色相	明度	彩度	色相	明度	彩度	0.0R~10.0R	4 以上 6 未満	4 以下	0.0R~10.0R	4 以上 6 未満	4 以下	6 以上 9 未満	3 以下	4 未満及び 6 以上	3 以下	0.0YR~5.0Y	4 以上 7 未満	5 以下	0.0YR~5.0Y	4 以上 7 未満	5 以下	7 以上 9 未満	3 以下	4 未満及び 7 以上	3 以下	その他	4 以上 7 未満	1 以下	その他	—	1 以下
外壁基本色			強調色 ^{※1}																																																																																			
色相	明度	彩度	色相	明度	彩度																																																																																	
0.0R~10.0R	4 以上 6 未満	4 以下	0.0R~10.0R	4 以上 6 未満	4 以下																																																																																	
	6 以上 7 未満	3 以下		4 未満及び 6 以上	3 以下																																																																																	
0.0YR~5.0Y	4 以上 7 未満	5 以下	0.0YR~5.0Y	4 以上 7 未満	5 以下																																																																																	
				4 未満及び 7 以上	3 以下																																																																																	
5.0Y~5.0G	4 以上 7 未満	1 以下	5.0Y~5.0G	—	1 以下																																																																																	
その他	4 以上 6 未満	1 以下	その他	—	1 以下																																																																																	
外壁基本色			強調色 ^{※1}																																																																																			
色相	明度	彩度	色相	明度	彩度																																																																																	
0.0R~10.0R	4 以上 6 未満	4 以下	0.0R~10.0R	4 以上 6 未満	4 以下																																																																																	
	6 以上 9 未満	3 以下		4 未満及び 6 以上	3 以下																																																																																	
0.0YR~5.0Y	4 以上 7 未満	5 以下	0.0YR~5.0Y	4 以上 7 未満	5 以下																																																																																	
	7 以上 9 未満	3 以下		4 未満及び 7 以上	3 以下																																																																																	
その他	4 以上 7 未満	1 以下	その他	—	1 以下																																																																																	

区分	景観形成基準																						
<p>色彩 (アクセント色)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 下表の色彩基準に適合するとともに、建物や周囲との調和を損なうことのないように、街のスケール感や歩行者の目線に合った節度ある効果的な使い方とする。 建物のデザイン性を高め、魅力的なまちの表情やにぎわいを演出するために地域の良好な景観形成に寄与する色彩デザインとする。 <table border="1" style="margin: 10px auto;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #ffffcc;">区分</th> <th style="background-color: #ffffcc;">色彩基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>面積の上限</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 外壁各面の12m以下の部分の1/20以下で使用可能とする。 なお、強調色との面積の合計は、外壁各面の1/5以下とする。 </td> </tr> <tr> <td>節度ある使用</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 外壁基本色、周辺の街並みとの調和を図り、過剰にならないよう配慮する。また、屋外広告物との色彩の調和に配慮する。 </td> </tr> <tr> <td>使用場所^{※2}</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 建物中低層部である12m以下の部分で用いる。 </td> </tr> <tr> <td>色数</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> まとまりある色彩計画を行い、必要以上に色数を増やさない。 </td> </tr> <tr> <td>彩度の上限^{※2}</td> <td> <table border="1" style="margin: 10px auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #ffffcc;">アクセント色</th> </tr> <tr> <th style="width: 50%;">色相</th> <th style="width: 50%;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.0R~5.0Y</td> <td>彩度8以下</td> </tr> <tr> <td>5.0Y~5.0G</td> <td>彩度6以下</td> </tr> <tr> <td>その他の色相</td> <td>彩度4以下</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">(日本産業規格 Z8721 に定めるマンセル表色系による)</p> </td> </tr> </tbody> </table> <p>※2 ただし、区が認める場合にはこの限りではない。</p> <ul style="list-style-type: none"> 上記のほか地域性を考慮し、周囲から突出した色彩を控えると共に、周辺の緑や敷地内植栽が美しく映える色彩計画を行う。 	区分	色彩基準	面積の上限	<ul style="list-style-type: none"> 外壁各面の12m以下の部分の1/20以下で使用可能とする。 なお、強調色との面積の合計は、外壁各面の1/5以下とする。 	節度ある使用	<ul style="list-style-type: none"> 外壁基本色、周辺の街並みとの調和を図り、過剰にならないよう配慮する。また、屋外広告物との色彩の調和に配慮する。 	使用場所 ^{※2}	<ul style="list-style-type: none"> 建物中低層部である12m以下の部分で用いる。 	色数	<ul style="list-style-type: none"> まとまりある色彩計画を行い、必要以上に色数を増やさない。 	彩度の上限 ^{※2}	<table border="1" style="margin: 10px auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #ffffcc;">アクセント色</th> </tr> <tr> <th style="width: 50%;">色相</th> <th style="width: 50%;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.0R~5.0Y</td> <td>彩度8以下</td> </tr> <tr> <td>5.0Y~5.0G</td> <td>彩度6以下</td> </tr> <tr> <td>その他の色相</td> <td>彩度4以下</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">(日本産業規格 Z8721 に定めるマンセル表色系による)</p>	アクセント色		色相	彩度	0.0R~5.0Y	彩度8以下	5.0Y~5.0G	彩度6以下	その他の色相	彩度4以下
区分	色彩基準																						
面積の上限	<ul style="list-style-type: none"> 外壁各面の12m以下の部分の1/20以下で使用可能とする。 なお、強調色との面積の合計は、外壁各面の1/5以下とする。 																						
節度ある使用	<ul style="list-style-type: none"> 外壁基本色、周辺の街並みとの調和を図り、過剰にならないよう配慮する。また、屋外広告物との色彩の調和に配慮する。 																						
使用場所 ^{※2}	<ul style="list-style-type: none"> 建物中低層部である12m以下の部分で用いる。 																						
色数	<ul style="list-style-type: none"> まとまりある色彩計画を行い、必要以上に色数を増やさない。 																						
彩度の上限 ^{※2}	<table border="1" style="margin: 10px auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #ffffcc;">アクセント色</th> </tr> <tr> <th style="width: 50%;">色相</th> <th style="width: 50%;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.0R~5.0Y</td> <td>彩度8以下</td> </tr> <tr> <td>5.0Y~5.0G</td> <td>彩度6以下</td> </tr> <tr> <td>その他の色相</td> <td>彩度4以下</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">(日本産業規格 Z8721 に定めるマンセル表色系による)</p>	アクセント色		色相	彩度	0.0R~5.0Y	彩度8以下	5.0Y~5.0G	彩度6以下	その他の色相	彩度4以下												
アクセント色																							
色相	彩度																						
0.0R~5.0Y	彩度8以下																						
5.0Y~5.0G	彩度6以下																						
その他の色相	彩度4以下																						
<p>公開空地・ 外構・緑化</p>	<ul style="list-style-type: none"> 石神井川沿いの樹木との連続性に配慮し、敷地内の緑化を図り、特に公共空間に向けた緑の配置に努める。 石神井川沿いの樹木との連続性に配慮し、屋上や壁面の緑化を図る。 隣接するオープンスペースとの連続性に配慮し、安心・安全で快適な歩行者空間を確保するよう努める。 公開空地等のオープンスペースが、区民の憩いの場となるよう、植栽、ベンチ等の設置等による工夫を図るよう配慮する。 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。 幹線道路沿道では、後背地の住宅地に配慮した緑化を図るなど、後背地に与える圧迫感の軽減を図る。 住宅地及び住宅では接道部の緑化を図り、うるおいある街並みの形成に努める。 敷地接道部分に塀や垣・柵を設ける場合は、道路境界線からこれらを後退させ、また地盤面からの高さを低くし敷地内外からの見通しを確保するなど、通りへの圧迫感を軽減するよう努める。 																						

区 分	景観形成基準
<p>公開空地・ 外構・緑化</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商店街、商業施設で公開空地等のオープンスペースを設ける場合には、にぎわいある街並みの演出に配慮し、ベンチ等のアメニティ施設を設置するなど、空地の活用方法を工夫する。 ・ 工場や倉庫の接道部は、開放的な柵などを利用した緑化や歩行者のためのオープンスペースを道路側に設けるなど、沿道に圧迫感を与えないよう、街並みの形成に配慮する。 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>《解説：緑化について》 小規模な敷地：石神井川沿いに生垣やプランター、シンボルツリーを設けるなど、可能な範囲での緑化を図る 大規模な敷地：緑化条例にて求められる緑化を、できる限り石神井川に向けて配置する</p> </div>
<p>駐車場などの 付属物</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場や駐輪場、自動販売機などの建築物に付属する施設や設置物等については、石神井川沿いの歩道などからの眺めに配慮した配置とする。やむを得ず河川側に面して配置する場合には、緑化による遮蔽に努めるほか、色彩を工夫するなど、通りから目立たないように努める。 ・ 屋根・屋上に設備等がある場合には、建築物と一体的に計画するほか、植栽や自然素材を用いた囲いで蔽うなど、歩行者からの見え方に配慮する。 ・ 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。 ・ 住宅地内及びその周辺では、点滅する光源や色の変化など、過度な照明は避けるように努める。 ・ 一階部分に店舗・事務所等を配置する場合は、夜間に暗くならないようライトアップするなど、夜間景観にも配慮した形態・意匠とする。 ・ 看板などの屋外広告物は、デザインの統一を図るなど、まとまりのある街並みの形成に努めるほか、周辺の看板などの高さ、位置にも配慮したものとする。

② 開発行為

区 分	景観形成基準
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺地域の土地利用に配慮した計画とする。 ・ 事業地内の空地と建築物の配置について、周辺地域との連続性に配慮する。 ・ 事業地内に歴史的な遺構や残すべき自然がある場合や、区画割りにより不整形な土地が生じる場合には、それらの場所を緑地やオープンスペースとして活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。 ・ 電線類については、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。
造成等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ・ 擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。 ・ 石神井川沿いの造成では、桜並木や緑道といった景観や生態系に配慮する。
緑 化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存の樹木等はできる限り保存し、周囲の公園、道路などの公共空間から見えるような配置とする。 ・ 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺との調和を図ることで、うるおいのある空間を創出する。

③ 土地の造成（墓地や資材置き場、駐車場の造成）

区 分	景観形成基準
色 彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ 塀や柵などの工作物を設ける場合には、周辺の景観から突出しないように明度や彩度を抑えた色彩を用いることとする。
緑 化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地外縁部には、緑化を図るなどにより、直接外部から見通せないよう努める。 ・ 既存の樹木等はできる限り保存し、周囲の公園、道路などの公共空間から見えるような配置とする。 ・ 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺との調和を図ることで、うるおいのある空間を創出する。

④ 堆積（屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積）

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋外における物件の集積又は貯蔵は、石神井川沿いの桜並木や緑道に配慮して配置し、高さを抑えた、整然とした積み上げ方とし、周辺に圧迫感を与えないようにする。 ・ 堆積物が、石神井川や周辺の道路、公園などの公共空間から見えないう、生垣等により、直接外部から見通せないよう努め、周辺の景観と調和するよう配慮する。

5.3 加賀一・二丁目地区

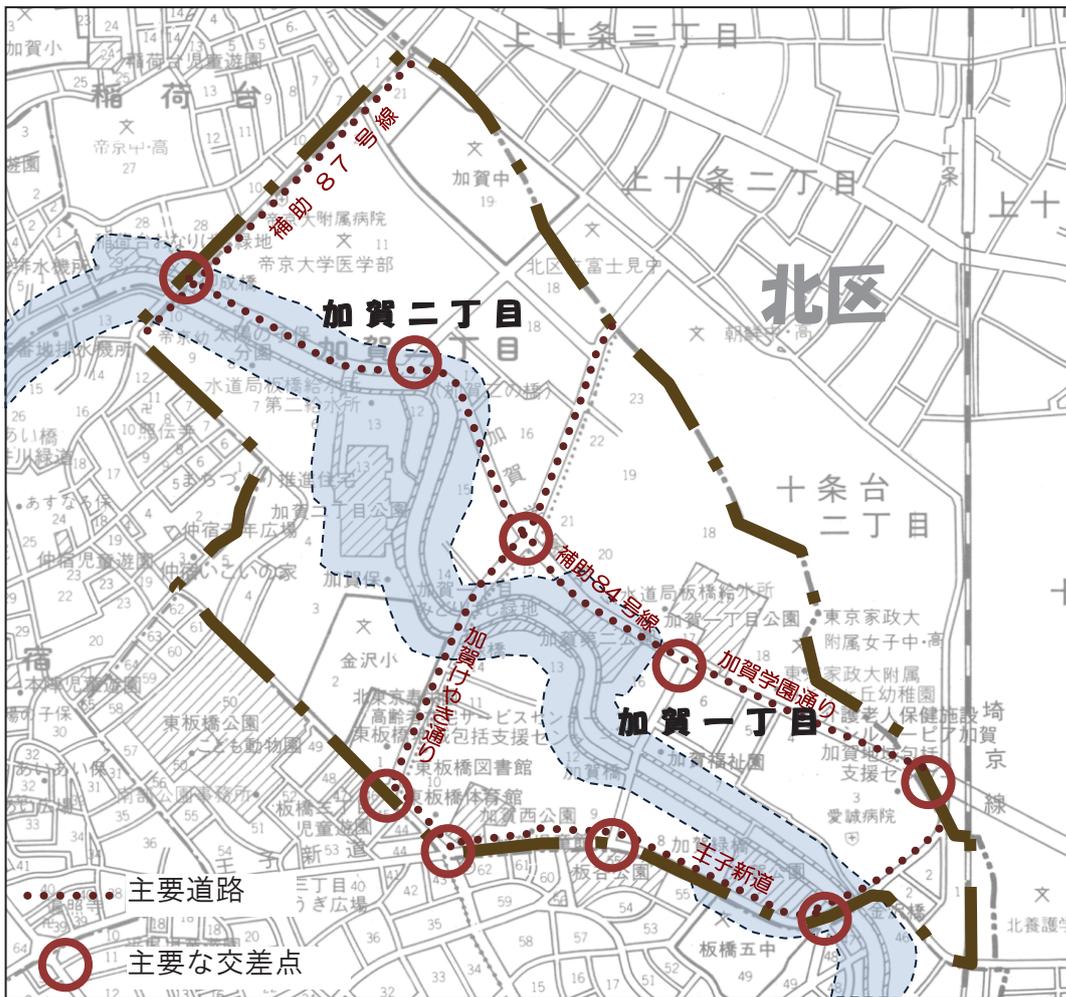
5.3.1 対象区域

石神井川軸地区を含む、加賀一丁目、二丁目の範囲とします。(ただし、加賀一丁目1番の内、JR埼京線以東の区域を除く)(下図の茶線の内側の区域とします。)

※ 加賀一・二丁目地区内で、かつ石神井川沿いの区域(石神井川の河川区域又は河川区域に隣接する道路もしくは公園・緑地から20mの範囲)について

石神井川軸地区における景観形成の方針・景観形成基準に加えて、加賀一・二丁目地区の上乗せ方針・上乗せ基準を設けています。加賀一・二丁目地区内における行為は、石神井川沿いの区域であっても、本章5.3「加賀一・二丁目地区」を適用するものとします。

(「石神井川軸地区」に関しては、本章5.2を参照)



加賀一丁目 (ただし、1番の内JR埼京線以東の区域を除く)、加賀二丁目

図5-4 加賀一・二丁目地区の区域

5.3.2 景観形成の方針（景観法第8条第3項）

加賀一・二丁目地区の特性を生かした良好な景観の形成を図るため、板橋区全域の景観形成の基本方針に加えて遵守すべき、地区独自の景観形成の方針を以下に示します。

【加賀一・二丁目地区の景観形成の方針】

- 加賀の品格にふさわしい街並み景観の形成
 - 教育施設、研修施設、住居施設などそれぞれの用途において、建築物と公共空間（道路・公園など）が一体となった加賀の品格にふさわしい街並み景観の形成を図る。
 - 歴史を物語る建物や場所、樹木などを大切にし、まち全体に四季の彩りを生かした緑がつながる景観づくりを進める。
 - 住環境や街並み景観を乱さない品格のある屋外広告物の設置に努める。
 - 学園通り、けやき通り、王子新道などの主要道路と沿道における、地域の歴史や緑を活かした品格とゆとりのある景観の形成を図る。
- 石神井川の魅力を高める景観の形成
 - 石神井川沿いの桜並木・緑道や歩道との関係に配慮するなど、河川側から見える建築物の魅力を高める。
 - 樹種の選定や色彩に関して、石神井川沿いの桜並木・緑道などの自然環境と調和した景観づくりに努めるとともに、生態系に配慮した沿川緑化を進める。
 - 敷地の狭いところでは、家の周囲へのプランターの設置など、身近なところから緑を育て、石神井川の緑との連続性を創出する。
 - 石神井川の景観の軸となる桜並木の維持・保全に努めるとともに、景観を楽しむ場でもある歩行者空間について、周辺の景観に配慮した整備を進める。
- 道路、公園や石神井川と一体となった楽しく快適に歩ける道の景観の形成
 - 道路・公園や石神井川からのオープンスペースの設置など、配置の工夫により、歩行者に憩いの場を提供するよう努める。
 - 見せ場やたまり場などの石神井川沿いの魅力を楽しめる場所やオープンスペースの設置に努め、緑道を軸とした歩行者の回遊ルートの形成を図る。
 - 歩行者の視線の範囲では、自然素材を利用するなど、石神井川の自然と調和した景観づくりを進める。
- 安心して心地よい加賀をつくる景観の維持
 - 通りに面した部分の植栽や樹木、生け垣などは、見通しや夜間の暗がりに配慮した剪定を行うとともに、地域の景観資源として大切に維持管理に努める。
 - 開発に伴い整備した歩道状空地や広場などは、日常的な清掃や維持管理を行うとともに、定期的な修繕を通じて、加賀の景観の魅力を高める。
 - 区民・事業者・区の連携によって、良好な公共空間や道路境界部の維持・改善に努める。
 - 工事用仮設物、仮設建築物等は、良好な景観を損なわないよう設置位置、形態・意匠、色彩等に配慮する。

5.3.3 届出対象行為と届出規模（景観法第8条第2項第2号）

加賀一・二丁目地区における届出対象行為とその規模は、以下に示す通りとします。

表 5-3 加賀一・二丁目地区における届出対象行為と届出規模

種別	届出対象行為	届出規模
建築物	建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替、色彩の変更又は景観計画の基準に適合していない物件の同色の塗替	規模に関係なく、対象地域内のすべての行為 ただし、以下に該当するものを除く 1) 工事に必要な仮設の建築物の新築、増築、改築、移転又は外観の模様替若しくは色彩の変更
工作物	工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替、色彩の変更又は景観計画の基準に適合していない物件の同色の塗替 【対象となる工作物】 ・ 煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔又は物見塔その他これらに類するもの* ・ 昇降機、ウォーターシュート又はコースターその他これらに類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む） ・ 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設又は自動車車庫（建築物である物を除く）その他これらに類するもの	規模に関係なく、対象地域内のすべての行為
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為 （主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）	開発区域面積 500 m ² 以上
土地の造成	墓地、資材置き場又は駐車場の造成	【墓地や資材置き場】 規模に関係なく、対象地域内のすべての行為 ただし以下に該当するものを除く 1) 建設工事等に伴う一時的な仮置き 【駐車場】 収容能力 20 台以上の自動車駐車場 ただし以下に該当するものを除く 1) 建築物に付属する駐車場
堆積	屋外における土石、廃棄物又は再生資源その他の物件の堆積	堆積物と一体に利用する土地の区域面積 500 m ² 以上 又は 高さ 5m 以上 ただし、以下に該当するものを除く 1) 堆積の期間が 90 日を超えないもの

※ 架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第17号に規定する電気事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む）並びに電気通信事業法第2条第1項第5号に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

5.3.4 景観形成基準（景観法第8条第2項第2号）

(1) 加賀一・二丁目地区における景観形成の考え方

加賀一・二丁目地区においては、石神井川と緑道を軸として、石神井川沿いの河川景観の見せ場、主要道路（学園通り、けやき通り、王子新道、補助73号線、補助87号線）、主要な交差点を重要な場所として配慮した景観の形成を進めます。

加賀一・二丁目地区内でかつ石神井川沿いの区域（石神井川の河川区域又は河川区域に隣接する道路もしくは公園・緑地から20mの範囲）は、**共通基準**と併せて**石神井川沿い基準**を適用するものとします。加賀一・二丁目地区内で上記以外の区域は、**共通基準**を適用します。

加賀一・二丁目地区の石神井川沿いの区域では、石神井川軸地区の基準に加えて、加賀一・二丁目地区の上乗せ基準を設けているため、建築計画等を行う場合には、石神井川軸地区の基準ではなく、本章5.3「加賀一・二丁目地区」の基準を適用するものとします。

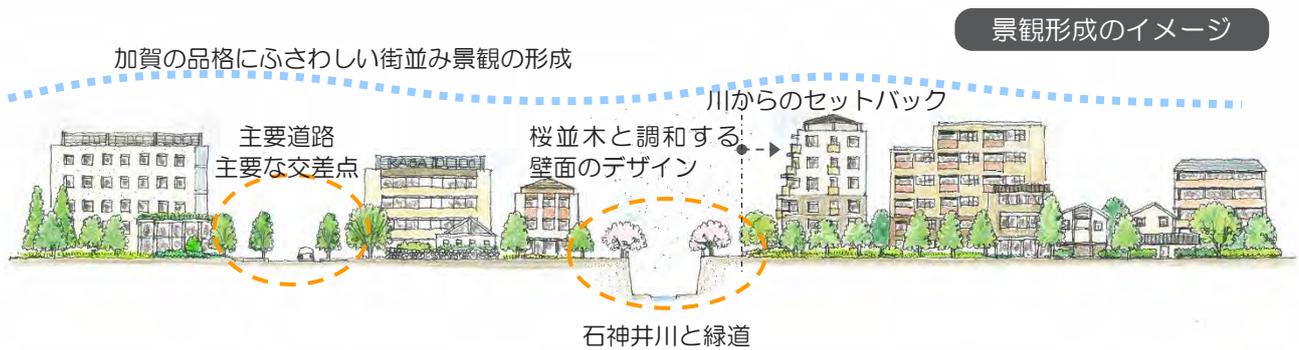


図5-5 加賀一・二丁目地区における景観形成の考え方



石神井川と桜並木



石神井川沿い



石神井川沿い



けやき通り沿い



けやき通り沿い



学園通り沿い



レンガパーク



大谷石の歴史的な遺構



野口研究所

(2) 景観形成基準

① 建築物の建築等・工作物の建設等

区分	景観形成基準
配置	<p>共通基準</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路、公園などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮した配置とする。 公園・緑地周辺では、公園・緑地内外からの眺望や敷地内・敷地周辺の緑の連続性が保全されるようセットバックなどの建築物の配置や緑の配置に配慮する。 主要道路の沿道や主要な交差点の角地では、建築物は道路からセットバックして建て、道路への圧迫感の軽減や、歩行環境の向上などゆとりある街並み景観の形成に努める。 敷地内に歴史的な建造物や残すべき自然などがある場合は、これを生かした建築物の配置とする。 商業施設は街並みの連続性に配慮しつつ、ベンチなどのアメニティ施設や、人が滞留できる機能を備えたオープンスペースを設けるなど、建築物の1階部分は、にぎわいある街並みの演出に寄与する建築物の配置に努める。 工場や倉庫は、道路境界線から壁面をできる限り後退させ、通りへの圧迫感を軽減するように努める。 <p>石神井川沿い基準</p> <ul style="list-style-type: none"> オープンスペースを設けるなど、建築物は川からセットバックして建て、石神井川と調和した街並みに配慮した配置とし、緑道への圧迫感の軽減や、ゆとりある河川景観の形成に努める。 河川景観の見せ場（緑道、橋上、川の湾曲部、川沿いの高台）からの眺めを魅力的にする配置に配慮する。
高さ・規模	<p>共通基準</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路、河川、公園などの公共空間からの見え方に配慮し、周辺の建築物の高さ・規模との調和を図る。 中高層建築物は、高層部を道路側や公園等の公共空間からセットバックしたり、建築物全体を道路側からセットバックしたりするなど配置の工夫により、周辺への圧迫感の軽減や、ゆとりある景観の形成に努める。 <p>石神井川沿い基準</p> <ul style="list-style-type: none"> 石神井川沿いの建築物は、石神井川沿いの歩道などからの眺めが保全されるよう、上層部のセットバックを図るなど、川沿いからの眺めに配慮する。 河川景観の見せ場（緑道、橋上、川の湾曲部、川沿いの高台）からの眺めを魅力的にする高さ・規模に配慮する。

区 分	景観形成基準																																																										
形態・意匠	<p>共通基準</p> <ul style="list-style-type: none"> 形態・意匠は、建築物全体のバランスだけでなく、周辺建築物等との調和を図る。特に高さ45mを超える建築物は、周辺建築物と調和した品格ある形態・意匠とし、遠方からの見え方や美しいスカイライン形成に配慮したものとす。 道路や河川・公園からの見え方に配慮した形態・意匠とする。 外壁は、長大で単調な壁面となることを避けるなど、街並みに圧迫感を与えないように配慮した形態・意匠とする。 建築物の外観は、閉鎖的でない形態・意匠とするなどの工夫により、周囲の建築物と協調しながら、歩行者目線での街並み景観の魅力化に努める。 建築物の外壁には、反射光の生じる素材を壁面の大部分にわたって使用することを避けるとともに、歩行者の目線に近い低層部の外壁仕上げには、石や木等の素材感のある材料を用いるように配慮する。 公園・緑地に隣接する建築物は、これら周辺の緑との調和に配慮した形態・意匠とする。 主要道路の沿道では、街並み景観が無表情なものとならないよう、建築物の通り側の壁面のデザインを工夫する。 歴史的な建造物の周囲で新築・改築などを行う場合は、形態・意匠・色彩が、歴史的な建造物と調和するよう努める。 <p>石神井川沿い基準</p> <ul style="list-style-type: none"> 桜並木と調和した建築物の壁面のデザインとする。 河川景観が無表情、単調なものとならないよう、歩行者からの見え方に配慮した建築物の河川側の壁面のデザインを工夫する。 河川景観の見せ場（緑道、橋上、川の湾曲部、川沿いの高台）からの眺めを魅力的にし、周辺の景観と調和した形態・意匠に配慮する。 																																																										
色 彩 (外壁基本色) (強調色)	<p>共通基準</p> <ul style="list-style-type: none"> 建築物の外観は、温かみのある色彩・素材を用いたりするなどの工夫に努める。 建築物の中高層部の外壁は、圧迫感を与えないよう色彩に配慮する。 屋根を設ける場合は、周辺の景観から突出しないように明度や彩度を抑えた色彩を用いることとする。 色彩は、下表の色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 <p style="text-align: center;">《高さ12m未満の部分に対する色彩基準》</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="background-color: #ffffcc;">外壁基本色</th> <th colspan="3" style="background-color: #ffffcc;">強調色^{※1}</th> </tr> <tr> <th style="width: 16.6%;">色相</th> <th style="width: 16.6%;">明度</th> <th style="width: 16.6%;">彩度</th> <th style="width: 16.6%;">色相</th> <th style="width: 16.6%;">明度</th> <th style="width: 16.6%;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">0. 0R~10. 0R</td> <td style="text-align: center;">4 以上 6 未満</td> <td style="text-align: center;">4 以下</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">0. 0R~10. 0R</td> <td style="text-align: center;">6 未満</td> <td style="text-align: center;">4 以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6 以上 8.5 未満</td> <td style="text-align: center;">3 以下</td> <td style="text-align: center;">6 以上</td> <td style="text-align: center;">3 以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">8.5 以上 9 未満</td> <td style="text-align: center;">1.5 以下</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">0. 0YR~5. 0YR</td> <td style="text-align: center;">4 以上 8.5 未満</td> <td style="text-align: center;">4 以下</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">0. 0YR~5. 0YR</td> <td style="text-align: center;">4 以上 8.5 未満</td> <td style="text-align: center;">4 以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">8.5 以上 9 未満</td> <td style="text-align: center;">1.5 以下</td> <td style="text-align: center;">4 未満及び 8.5 以上</td> <td style="text-align: center;">3 以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">5. 0YR~5. 0Y</td> <td style="text-align: center;">4 以上 8.5 未満</td> <td style="text-align: center;">6 以下</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">5. 0YR~5. 0Y</td> <td style="text-align: center;">4 以上 8.5 未満</td> <td style="text-align: center;">6 以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">8.5 以上 9 未満</td> <td style="text-align: center;">1.5 以下</td> <td style="text-align: center;">4 未満及び 8.5 以上</td> <td style="text-align: center;">3 以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5. 0Y~5. 0G</td> <td style="text-align: center;">4 以上 7 未満</td> <td style="text-align: center;">1 以下</td> <td style="text-align: center;">5. 0Y~5. 0G</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">1 以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">その他</td> <td style="text-align: center;">4 以上 6 未満</td> <td style="text-align: center;">1 以下</td> <td style="text-align: center;">その他</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">1 以下</td> </tr> </tbody> </table>	外壁基本色			強調色 ^{※1}			色相	明度	彩度	色相	明度	彩度	0. 0R~10. 0R	4 以上 6 未満	4 以下	0. 0R~10. 0R	6 未満	4 以下	6 以上 8.5 未満	3 以下	6 以上	3 以下	8.5 以上 9 未満	1.5 以下			0. 0YR~5. 0YR	4 以上 8.5 未満	4 以下	0. 0YR~5. 0YR	4 以上 8.5 未満	4 以下	8.5 以上 9 未満	1.5 以下	4 未満及び 8.5 以上	3 以下	5. 0YR~5. 0Y	4 以上 8.5 未満	6 以下	5. 0YR~5. 0Y	4 以上 8.5 未満	6 以下	8.5 以上 9 未満	1.5 以下	4 未満及び 8.5 以上	3 以下	5. 0Y~5. 0G	4 以上 7 未満	1 以下	5. 0Y~5. 0G	—	1 以下	その他	4 以上 6 未満	1 以下	その他	—	1 以下
外壁基本色			強調色 ^{※1}																																																								
色相	明度	彩度	色相	明度	彩度																																																						
0. 0R~10. 0R	4 以上 6 未満	4 以下	0. 0R~10. 0R	6 未満	4 以下																																																						
	6 以上 8.5 未満	3 以下		6 以上	3 以下																																																						
	8.5 以上 9 未満	1.5 以下																																																									
0. 0YR~5. 0YR	4 以上 8.5 未満	4 以下	0. 0YR~5. 0YR	4 以上 8.5 未満	4 以下																																																						
	8.5 以上 9 未満	1.5 以下		4 未満及び 8.5 以上	3 以下																																																						
5. 0YR~5. 0Y	4 以上 8.5 未満	6 以下	5. 0YR~5. 0Y	4 以上 8.5 未満	6 以下																																																						
	8.5 以上 9 未満	1.5 以下		4 未満及び 8.5 以上	3 以下																																																						
5. 0Y~5. 0G	4 以上 7 未満	1 以下	5. 0Y~5. 0G	—	1 以下																																																						
その他	4 以上 6 未満	1 以下	その他	—	1 以下																																																						

区 分	景観形成基準					
色 彩 (外壁基本色) (強調色)	《高さ12m以上の部分に対する色彩基準》					
	外壁基本色			強調色 ^{※1}		
	色相	明度	彩度	色相	明度	彩度
	0.0R~10.0R	4以上6未満	4以下	0.0R~10.0R	6未満	4以下
		6以上9未満	1.5以下		6以上	3以下
	0.0YR~5.0Y	4以上8.5未満	4以下	0.0YR~5.0YR	4以上8.5未満	4以下
		8.5以上9未満	1.5以下	5.0YR~5.0Y	4未満及び8.5以上	3以下
	4以上8.5未満				6以下	
	4未満及び8.5以上	3以下	その他	-	1以下	
	その他	4以上7未満	1以下	その他	-	1以下
(日本産業規格Z8721に定めるマンセル表色系による)						
※1 強調色：外壁各面の1/5以下で使用可能とする。						
※注 自然素材：(木材や石材、土など)については、別途協議を行うものとする。						
石神井川沿い基準						
<ul style="list-style-type: none"> 高さ12m未満の中低層部では、桜並木の緑や石神井川の水の色彩と調和した落ち着きとuringのある景観の形成を図るため、外壁基本色は樹木の緑に馴染む色彩とし、部分的な強調色は、落ち着きが感じられる中彩度までの色彩とすることとし、それぞれ下表の色彩基準に適合するものとする。 高さ12m以上の高層部では、桜並木の緑と馴染みつつも、周囲に圧迫感を与えない色彩とすることとし、高さ12m以上の部分に対する色彩基準(下表参照)に適合するものとする。 なお、高さ12m以上の高層部では、強調色は極力用いないこととするが、万が一使用する場合には、落ち着きが感じられる中彩度までの色彩(高さ12m以上の部分に対する色彩基準に適合するもの)を用いる。 						
《高さ12m未満の部分に対する色彩基準》						
外壁基本色			強調色 ^{※1}			
色相	明度	彩度	色相	明度	彩度	
0.0R~10.0R	4以上6未満	4以下	0.0R~10.0R	4以上6未満	4以下	
	6以上7未満	3以下		4未満及び6以上	3以下	
0.0YR~5.0Y	4以上7未満	5以下	0.0YR~5.0Y	4以上7未満	5以下	
5.0Y~5.0G	4以上7未満	1以下	5.0Y~5.0G	4未満及び7以上	3以下	
				-	1以下	
その他	4以上6未満	1以下	その他	-	1以下	
《高さ12m以上の部分に対する色彩基準》						
外壁基本色			強調色 ^{※1}			
色相	明度	彩度	色相	明度	彩度	
0.0R~10.0R	4以上6未満	4以下	0.0R~10.0R	4以上6未満	4以下	
	6以上9未満	3以下		4未満及び6以上	3以下	
0.0YR~5.0Y	4以上7未満	5以下	0.0YR~5.0Y	4以上7未満	5以下	
	7以上9未満	3以下		4未満及び7以上	3以下	
その他	4以上7未満	1以下	その他	-	1以下	
(日本産業規格Z8721に定めるマンセル表色系による)						
※1 強調色：外壁各面の1/5以下で使用可能とする。						
※注 自然素材：(木材や石材、土など)については、別途協議を行うものとする。						

区分	景観形成基準																						
色 彩 (アクセント色)	<ul style="list-style-type: none"> 下表の色彩基準に適合するとともに、建物や周囲との調和を損なうことのないように、街のスケール感や歩行者の目線に合った節度ある効果的な使い方とする。 建物のデザイン性を高め、魅力的なまちの表情やにぎわいを演出するために地域の良好な景観形成に寄与する色彩デザインとする。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #ffffcc;">区分</th> <th style="background-color: #ffffcc;">色彩基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>面積の上限</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 外壁各面の12m以下の部分の1/20以下で使用可能とする。 なお、強調色との面積の合計は、外壁各面の1/5以下とする。 </td> </tr> <tr> <td>節度ある使用</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 外壁基本色、周辺の街並みとの調和を図り、過剰にならないよう配慮する。また、屋外広告物との色彩の調和に配慮する。 </td> </tr> <tr> <td>使用場所^{※2}</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 建物中低層部である12m以下の部分で用いる。 </td> </tr> <tr> <td>色数</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> まとまりある色彩計画を行い、必要以上に色数を増やさない。 </td> </tr> <tr> <td>彩度の上限^{※2}</td> <td> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #ffffcc;">アクセント色</th> </tr> <tr> <th style="width: 50%;">色相</th> <th style="width: 50%;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.0R~5.0Y</td> <td>彩度8以下</td> </tr> <tr> <td>5.0Y~5.0G</td> <td>彩度6以下</td> </tr> <tr> <td>その他の色相</td> <td>彩度4以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>(日本産業規格 Z8721 に定めるマンセル表色系による)</p> </td> </tr> </tbody> </table> <p>※2 ただし、区が認める場合にはこの限りではない。</p> <ul style="list-style-type: none"> 上記のほか地域性を考慮し、周囲から突出した色彩を控えると共に、周辺の緑や敷地内植栽が美しく映える色彩計画を行う。 	区分	色彩基準	面積の上限	<ul style="list-style-type: none"> 外壁各面の12m以下の部分の1/20以下で使用可能とする。 なお、強調色との面積の合計は、外壁各面の1/5以下とする。 	節度ある使用	<ul style="list-style-type: none"> 外壁基本色、周辺の街並みとの調和を図り、過剰にならないよう配慮する。また、屋外広告物との色彩の調和に配慮する。 	使用場所 ^{※2}	<ul style="list-style-type: none"> 建物中低層部である12m以下の部分で用いる。 	色数	<ul style="list-style-type: none"> まとまりある色彩計画を行い、必要以上に色数を増やさない。 	彩度の上限 ^{※2}	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #ffffcc;">アクセント色</th> </tr> <tr> <th style="width: 50%;">色相</th> <th style="width: 50%;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.0R~5.0Y</td> <td>彩度8以下</td> </tr> <tr> <td>5.0Y~5.0G</td> <td>彩度6以下</td> </tr> <tr> <td>その他の色相</td> <td>彩度4以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>(日本産業規格 Z8721 に定めるマンセル表色系による)</p>	アクセント色		色相	彩度	0.0R~5.0Y	彩度8以下	5.0Y~5.0G	彩度6以下	その他の色相	彩度4以下
区分	色彩基準																						
面積の上限	<ul style="list-style-type: none"> 外壁各面の12m以下の部分の1/20以下で使用可能とする。 なお、強調色との面積の合計は、外壁各面の1/5以下とする。 																						
節度ある使用	<ul style="list-style-type: none"> 外壁基本色、周辺の街並みとの調和を図り、過剰にならないよう配慮する。また、屋外広告物との色彩の調和に配慮する。 																						
使用場所 ^{※2}	<ul style="list-style-type: none"> 建物中低層部である12m以下の部分で用いる。 																						
色数	<ul style="list-style-type: none"> まとまりある色彩計画を行い、必要以上に色数を増やさない。 																						
彩度の上限 ^{※2}	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #ffffcc;">アクセント色</th> </tr> <tr> <th style="width: 50%;">色相</th> <th style="width: 50%;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.0R~5.0Y</td> <td>彩度8以下</td> </tr> <tr> <td>5.0Y~5.0G</td> <td>彩度6以下</td> </tr> <tr> <td>その他の色相</td> <td>彩度4以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>(日本産業規格 Z8721 に定めるマンセル表色系による)</p>	アクセント色		色相	彩度	0.0R~5.0Y	彩度8以下	5.0Y~5.0G	彩度6以下	その他の色相	彩度4以下												
アクセント色																							
色相	彩度																						
0.0R~5.0Y	彩度8以下																						
5.0Y~5.0G	彩度6以下																						
その他の色相	彩度4以下																						

区 分	景観形成基準
<p>公開空地・ 外構・緑化</p>	<p>共通基準</p> <p>(緑化)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 通りに面する部分には、生け垣を設けたり、足元に植栽を施したりするなど、敷地の際を緑や花で彩るように努める。 ・ 敷地の通り側には、樹木を植えるように努め、既存の樹木とともに街並み景観の演出を図る。 ・ 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。 ・ 敷地内のオープンスペースには、四季折々の花や樹木を植えるなど、潤いある緑づくりを進める。 ・ 緑化に当たっては、樹種の選定や緑の連続性に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。特に石神井川の周辺では、桜並木との調和を意識した樹種を選定する。 <p>(オープンスペース・外構)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 隣接するオープンスペースとの連続性に配慮し、安心・安全で快適な歩行者空間を確保するよう努める。 ・ 公開空地等のオープンスペースが、区民の憩いの場となるよう、植栽、ベンチ等の設置等による工夫を図るように配慮する。 ・ 通りに面する部分には、ブロック塀や万年塀を設けないように努める。 ・ 塀や垣・柵を設ける場合は、見通しのよいものとするほか、道路境界線からこれらを後退させたり、地盤面からの高さを低くしたりして敷地内外からの見通しを確保するなど、通りへの圧迫感を軽減し、通りに対して閉鎖的にならないよう努める。 ・ 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。 <p>(場所性、用途による配慮)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 主要な交差点に接する部分では、交差点の表情を豊かにするアクセントを設置するように努める。 ・ 歴史的な建造物のある敷地や、その周辺の敷地においては、歴史的な建造物の見え方に配慮するとともに、オープンスペースを設けたり、緑化するなどし、その魅力を高めるよう努める。 ・ 加賀の歴史を物語る碑やモニュメントなどが設置されている場所では、その周囲に、人々が立ち止まることのできるスペースの確保に努める。 ・ 商業施設で公開空地等のオープンスペースを設ける場合には、にぎわいある街並みの演出に配慮し、ベンチ等のアメニティ施設を設置するなど、空地の活用方法を工夫する。 ・ 工場や倉庫の接道部は、開放的な柵などを利用した緑化や歩行者のためのオープンスペースを道路側に設けるなど、沿道に圧迫感を与えないよう、街並みの形成に配慮する。

区 分	景観形成基準
<p>公開空地・ 外構・緑化</p>	<p>石神井川沿い基準 (緑化)</p> <ul style="list-style-type: none"> 石神井川沿いの樹木との連続性に配慮し、敷地内の緑化を図り、特に公共空間に向けた緑の配置に努める。 桜並木との調和を意識した樹種を選定する。 <p>(夜間景観)</p> <ul style="list-style-type: none"> 川沿いの敷地では、夜間に暗くならないよう、夜間景観に配慮する。 <p>《解説：緑化について》</p> <p>小規模な敷地：戸建住宅等の敷地においては、石神井川沿いに生垣やプランター、シンボルツリーを設けるなど、可能な範囲での緑化を図る</p> <p>大規模な敷地：「東京都板橋区緑化の推進に関する条例」にて求められる緑化をできる限り石神井川に向けて配置する</p>
<p>駐車場など の付属物</p>	<p>共通基準 (駐車場、駐輪場、自動販売機、ごみ置き場などの付属施設)</p> <ul style="list-style-type: none"> 駐車場や駐輪場、自動販売機などの建築物に付属する施設や設置物等については、公共空間からの見え方に配慮した配置とする。 建築物に付属する駐車場（立体駐車場を含む）や自動販売機、ごみ置き場などの設置物が、通りから直接見えにくい構造とする。やむを得ない場合には、植樹・植栽を施す、色彩を工夫するなど、通りから目立たないように努める。 <p>(設備等)</p> <ul style="list-style-type: none"> 屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。 <p>(照明)</p> <ul style="list-style-type: none"> 点滅する光源や色の変化など、過度な照明は避けるように努める。 1階部分に店舗・事務所等を配置する場合は、夜間に暗くならないようライトアップするなど、夜間景観にも配慮した形態・意匠とする。 <p>(屋外広告物)</p> <ul style="list-style-type: none"> 看板などの屋外広告物は、デザインの統一や共架・統合を図るなど、加賀の品格を高めるよう努めるほか、周辺の看板などの高さ、位置にも配慮したものとす。 <p>石神井川沿い基準 (駐車場、駐輪場、自動販売機などの付属施設)</p> <ul style="list-style-type: none"> 駐車場や駐輪場、自動販売機などの建築物に付属する施設や設置物等については、石神井川沿いの歩道などからの眺めに配慮した配置とする。やむを得ず河川側に面して配置する場合には、緑化による遮蔽に努めるほか、色彩を工夫するなど、通りから目立たないように努める。 <p>(設備等)</p> <ul style="list-style-type: none"> 屋根・屋上に設備等がある場合には、建築物と一体的に計画するほか、植栽や自然素材を用いた囲いで蔽うなど、歩行者からの見え方に配慮する。

② 開発行為

区 分	景観形成基準
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺地域の土地利用に配慮した計画とする。 ・ 事業地内の空地と建築物の配置について、周辺地域との連続性に配慮する。 ・ 事業地内に歴史的な遺構や残すべき自然がある場合や、区画割りにより不整形な土地が生じる場合には、それらの場所を緑地やオープンスペースとして活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。 ・ 電線類については、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。
造成等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ・ 擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。 ・ 石神井川沿いの造成では、桜並木や緑道といった景観や生態系に配慮する。
緑 化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存の樹木等はできる限り保存し、周囲の公園、道路などの公共空間から見えるような配置とする。 ・ 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺との調和を図ることで、うるおいのある空間を創出する。

③ 土地の造成（墓地や資材置き場、駐車場の造成）

区 分	景観形成基準
色 彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ 塀や柵などの工作物を設ける場合には、周辺の景観から突出しないように明度や彩度を抑えた色彩を用いることとする。
緑 化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地外縁部には、緑化を図るなどにより、直接外部から見通せないよう努める。 ・ 既存の樹木等はできる限り保存し、周囲の公園、道路などの公共空間から見えるような配置とする。 ・ 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺との調和を図ることで、うるおいのある空間を創出する。

④ 堆積（屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積）

景観形成基準	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋外における物件の集積又は貯蔵は、石神井川沿いの桜並木や緑道に配慮して配置し、高さを抑えた、整然とした積み上げ方とし、周辺に圧迫感を与えないようにする。 ・ 堆積物が、石神井川や周辺の道路、公園などの公共空間から見えないう、生垣等により、直接外部から見通せないよう努め、周辺の景観と調和するよう配慮する。

5.4 常盤台一丁目・二丁目地区

5.4.1 対象区域

常盤台一丁目、二丁目の範囲とします(ただし、環状7号線沿道地区計画区域及び同沿道地区計画区域以南の区域を除く)。(下図の茶線の内側の区域とします。)

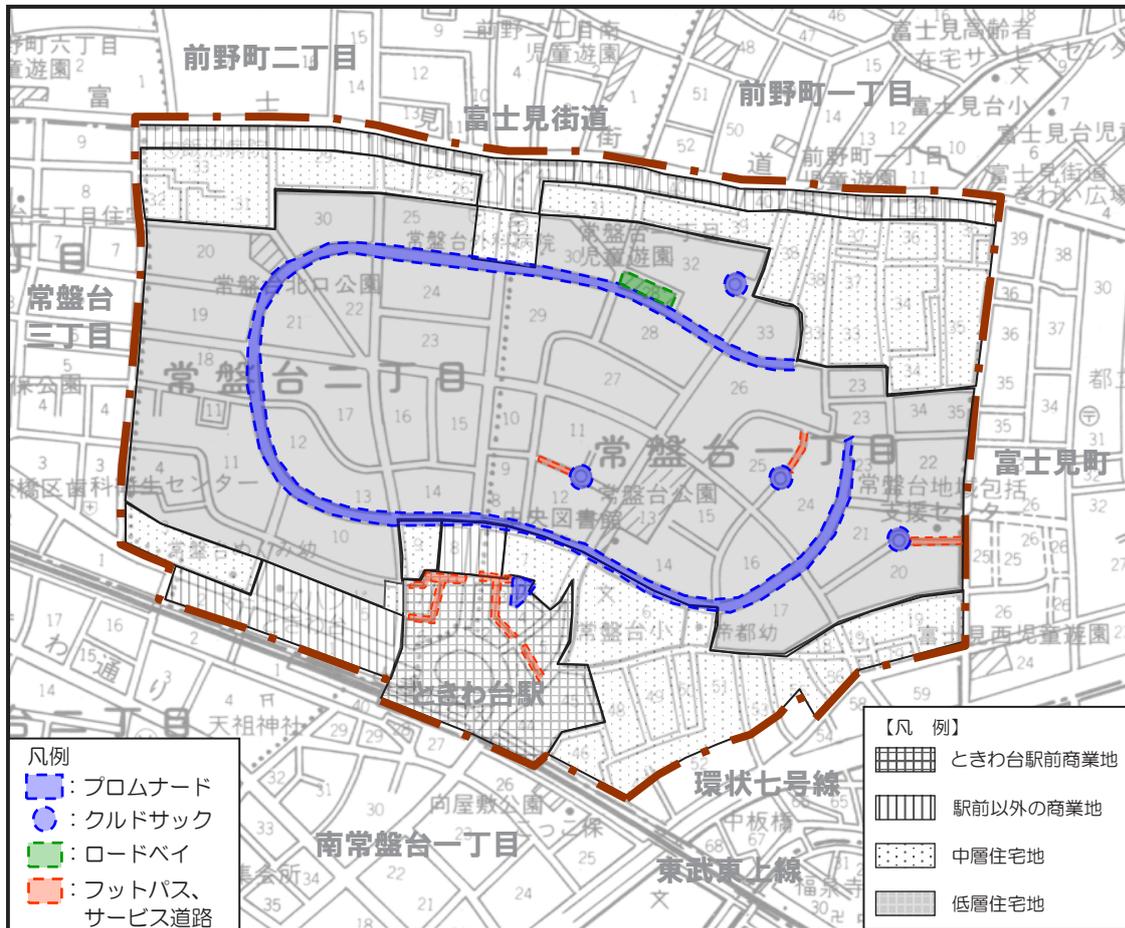


図 5-6 常盤台一丁目・二丁目地区の区域

常盤台一丁目(ただし、板橋区環状7号線沿道地区計画区域及び同沿道地区計画区域以南の区域を除く)、常盤台二丁目

5.4.2 景観形成の方針（景観法第8条第3項）

常盤台一丁目・二丁目地区の特性を生かした良好な景観の形成を図るため、板橋区全体の景観形成の基本方針に加えて遵守すべき、地区独自の景観形成の方針を以下に示します。

【常盤台一丁目・二丁目地区の景観形成の方針】

- ときわ台の歴史・文化的資源を生かした趣のある景観の形成
 - 駅前ロータリーのヒマヤ杉とケヤキの保全を図り、まちのシンボルとして生かした景観の形成を図る。
 - 駅前ロータリー、公園、プロムナード（環状道路）、クルドサック（袋小路）、ロードベイ（道路沿い空き緑地）、フットパス・サービス道路（歩行者系通路）などを生かした景観の形成を図る。
 - 自然石を使用した石垣などの歴史的な遺構の保全・活用を図る。
- 公共空間と調和した品位と落ち着きのあるたたずまいや、ゆとりやうるおいのある街並み景観の形成
 - 曲線の道や緩やかな坂道などの変化のある街路構成に連動した街並み景観の形成を図る。
 - 公共空間と周辺の建築物の連続性、地区特性を踏まえた壁面の後退、建築物の高さや色彩の調和等に配慮した街並み景観の形成を図る。
 - 住宅地の落ち着きや駅前の楽しさなどの多様な表情のあるおしゃれな街並み景観の形成を図る。
- 四季の彩りが豊かで連続性のある緑の景観ネットワークの形成
 - 街路樹、公園の緑などの基盤となる緑の整備を図る。
 - 季節感のある樹木、常緑の庭木や生垣等、住民の努力によって敷地内の緑の保全と創出を図り、接道部の量感と連続性のある緑の景観づくりを進める。特に、敷地の接道長さ（間口）が短くなる場合には、緑の配置に工夫する。
- 区民・事業者・区の連携による一時的な行為や維持管理にも配慮した美しい心の景観の形成
 - 自転車の駐輪、広告物の掲出等の生活に伴う行為等に配慮するとともに、吸い殻やゴミのない景観の維持活動を進める。
 - 公共の緑の管理・保全等、住民参加による公共空間の景観づくりを進める。
 - 工事用仮設物、仮設建築物等は、良好な景観を損なわないよう設置位置、形態・意匠、色彩等に配慮する。

5.4.3 届出対象行為と届出規模（景観法第8条第2項第2号）

常盤台一丁目・二丁目地区における届出対象行為とその規模は、以下に示す通りとします。

表 5-4 常盤台一丁目・二丁目地区における届出対象行為と届出規模

種別	届出対象行為	届出規模
建築物	建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替、色彩の変更又は景観計画の基準に適合していない物件の同色の塗替	規模に関係なく、対象地域内のすべての行為 ただし、以下に該当するものを除く 1) 工事に必要な仮設の建築物の新築、増築、改築、移転又は外観の模様替若しくは色彩の変更
工作物	工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替、色彩の変更又は景観計画の基準に適合していない物件の同色の塗替 【対象となる工作物】 ・ 煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔又は物見塔その他これらに類するもの* ・ 昇降機、ウォーターシュート又はコースターその他これらに類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む） ・ 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設又は自動車車庫（建築物である物を除く）その他これらに類するもの	規模に関係なく、対象地域内のすべての行為
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為 （主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）	開発区域面積 500 m ² 以上
土地の造成	墓地、資材置き場又は駐車場の造成	【墓地や資材置き場】 規模に関係なく、対象地域内のすべての行為 ただし以下に該当するものを除く 1) 建設工事等に伴う一時的な仮置き 【駐車場】 収容能力 5 台以上の自動車駐車場 ただし以下に該当するものを除く 1) 建築物に付属する駐車場
堆積	屋外における土石、廃棄物又は再生資源その他の物件の堆積	規模に関係なく、対象地域内のすべての行為 ただし、以下に該当するものを除く 1) 堆積の期間が 90 日を超えないもの

※ 架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第17号に規定する電気事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む）並びに電気通信事業法第2条第1項第5号に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

ときわ台景観ガイドラインについて
 常盤台一丁目（一部区域を除く）・二丁目では、良好な街並み景観を維持、保全等する目的から、NPO法人ときわ台しゃれ街協議会が東京都の「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に基づき、知事承認された「ときわ台景観ガイドライン」を運用しています。
 本制度に基づき、建築行為等を行おうとする者は本協議会と事前協議が必要となります。
 本ガイドラインも板橋区の景観計画も良好な景観づくりを目指し、運用しているものです。区への事前協議、届出とは別に、本協議会ともこれまで同様、事前協議を行ってください。

5.4.4 景観形成基準（景観法第8条第2項第2号）

(1) 常盤台一丁目・二丁目地区における景観形成の考え方

常盤台一丁目・二丁目地区においては、戦前に開発された健康住宅地の基盤を生かした緑あふれる景観の形成を基本とし、駅前のヒマラヤ杉とケヤキをまちのシンボルと捉え、緑豊かな住宅地とにぎわいなどの魅力ある表情を持つ商業地の景観との調和、道路・公共空間からの良好な景観の形成や緑が連続した景観の形成を進めます。

地区のシンボルとなる駅前ロータリーのヒマラヤ杉、ケヤキ

景観形成のイメージ

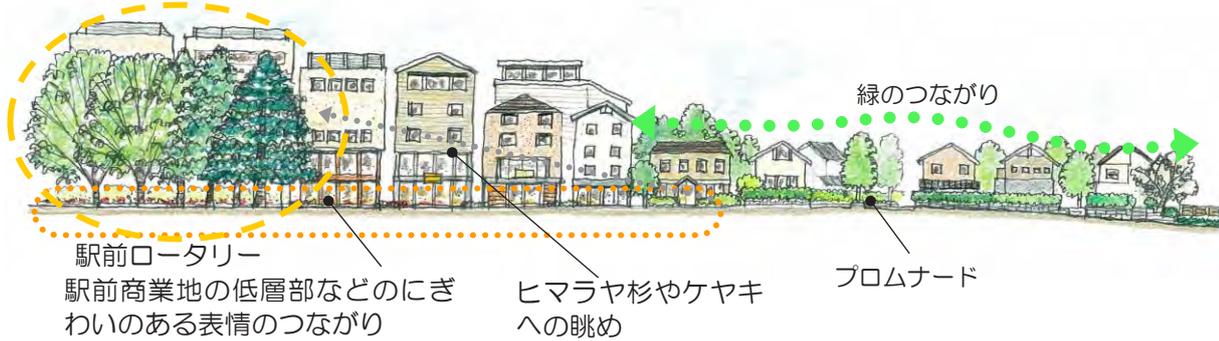


図 5-7 常盤台一丁目・二丁目地区における景観形成の考え方



駅前ロータリーのヒマラヤ杉



駅前ロータリーのケヤキとヒマラヤ杉



駅前の商業施設の低層部



大谷石の石垣と生垣



中央に植樹帯を備えたプロムナード



クルドサック



東西を結ぶ幹線道路



高低差のある敷地の住宅



富士見街道の商店街

(2) 景観形成基準

① 建築物の建築等・工作物の建設等

区 分	景観形成基準
配 置	<ul style="list-style-type: none"> • 道路・公園・駅前ロータリーなどの公共空間に隣接する建築物は、公共空間側にオープンスペースを設けるなど、公共空間と一体となった街並み景観の形成を意識した配置とする。 • 敷地周辺の緑の連続性が保全されるよう、建築物の配置や緑の配置に配慮する。 • 景観重要公共施設に位置づけられているクルドサック、プロムナード、ロードベイ周辺では、これら公共施設からの眺めに配慮して、建築物の配置を工夫する。 • 敷地内や周辺に歴史的な遺構や残すべき自然などがある場合は、これを生かした建築物の配置とする。 • 住宅地では、壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みやゆとりのある街並み景観の形成に配慮した配置とする。 • プロムナード沿道の建築物は、自動車の出入り等により街路樹や道路中央の植込みを切断することのないよう、植栽の保全に配慮した配置に努める。 • 商業地、商店街又は商業施設では、街並みの連続性に配慮しつつ、ベンチなどのアメニティ施設や人が滞留できる機能を備えたオープンスペースを設けるなど、建築物の1階部分はにぎわいとうるおいのある街並みの演出とともに、敷地内に駐輪場を設けるなど、快適な歩行者空間を確保できる建築物の配置に努める。 • 工場や倉庫の接道部は、道路境界線から壁面をできる限り後退させ、通りへの圧迫感を軽減するように努める。
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> • 道路、公園などの公共空間からの見え方に配慮し、周辺の建築物の高さ・規模との調和を図る。特に、ときわ台駅前や道路向かい側、あるいは後背の住宅地から調和のとれた眺望が保全されるよう、周辺の建築物の高さ・規模との調和を図る。 • 低層住宅地では、周辺の街並みとの調和に配慮するとともに、圧迫感の軽減に努める。 • 中層住宅地では、低層住宅地との調和に配慮するとともに、圧迫感の軽減に努める。 • ときわ台駅前商業地では、駅から住宅地に連なる一体の街並みの連続感を大切にし、周辺との調和に配慮するとともに、上層部のセットバックを図るなど、低層住宅地や中層住宅地への圧迫感の軽減に努める。 • 駅前以外の商業地では、街並みの連続性に配慮するとともに、圧迫感の軽減に努める。

区 分	景観形成基準																																																										
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> 形態・意匠は、建築物全体のバランスだけでなく、周辺建築物等との調和を図る。 商業地又は商店街では、街並みの連続性、店舗としての連続性に配慮する。 周辺に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、これらの地域資源と調和した形態・意匠、色彩とする。 景観重要公共施設に位置づけられているクルドサック、プロムナード、ロードベイ周辺では、これら公共施設からの眺めに配慮した形態・意匠、色彩とする。 大きな壁面となる場合には、窓の設置、凹凸や庇等による陰影を設ける等、長大で平滑な壁面を避け、単調な景観にならないよう配慮する。 低層住宅地では、屋根は可能な限り勾配屋根とする。 公園・緑地に隣接する建築物は、これら周辺の緑との調和に配慮した形態・意匠、色彩とする。 住宅地の建築物及び住宅の外壁には、反射光の生じる素材をできる限り使用することを避けるとともに、歩行者の目線に近い低層部の外壁仕上げには、石や木等の素材感のある材料を用いるよう努める。 商業地又は商店街では、街並みやにぎわいが連続するよう配慮するとともに、店舗・事務所にあっては広い開口部やショーウィンドウを設置するなど、常盤台にふさわしい魅力のある表情づくりに配慮した形態・意匠を工夫する。 																																																										
色 彩 (外壁基本色) (強調色)	<ul style="list-style-type: none"> 豊かで文化的な景観の形成を図るため、色彩は、樹木の緑と調和する色彩で、かつ視覚にやさしく落ち着いた色のある色彩とする。 屋根は周辺の景観から突出しないように明度や彩度を抑えた色彩を用いることとする。 色彩は、下表の色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 <p style="text-align: center;">《ときわ台駅前商業地及び駅前以外の商業地の色彩基準》</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="background-color: #ffffcc;">外壁基本色</th> <th colspan="3" style="background-color: #ffffcc;">強調色^{※1}</th> </tr> <tr> <th style="width: 15%;">色相</th> <th style="width: 20%;">明度</th> <th style="width: 15%;">彩度</th> <th style="width: 15%;">色相</th> <th style="width: 20%;">明度</th> <th style="width: 15%;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">0.0R~10.0R</td> <td style="text-align: center;">4以上6未満</td> <td style="text-align: center;">4以下</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">0.0R~10.0R</td> <td style="text-align: center;">6未満</td> <td style="text-align: center;">4以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6以上8.5未満</td> <td style="text-align: center;">3以下</td> <td style="text-align: center;">6以上</td> <td style="text-align: center;">3以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">8.5以上9以下</td> <td style="text-align: center;">1.5以下</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">0.0YR~5.0YR</td> <td style="text-align: center;">4以上8.5未満</td> <td style="text-align: center;">4以下</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">0.0YR~5.0YR</td> <td style="text-align: center;">8.5未満</td> <td style="text-align: center;">4以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">8.5以上9以下</td> <td style="text-align: center;">1.5以下</td> <td style="text-align: center;">8.5以上</td> <td style="text-align: center;">3以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">5.0YR~5.0Y</td> <td style="text-align: center;">4以上8.5未満</td> <td style="text-align: center;">6以下</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">5.0YR~5.0Y</td> <td style="text-align: center;">8.5未満</td> <td style="text-align: center;">6以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">8.5以上9以下</td> <td style="text-align: center;">1.5以下</td> <td style="text-align: center;">8.5以上</td> <td style="text-align: center;">3以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5.0Y~5.0G</td> <td style="text-align: center;">4以上7未満</td> <td style="text-align: center;">1以下</td> <td style="text-align: center;">5.0Y~5.0G</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">1以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">その他</td> <td style="text-align: center;">4以上6未満</td> <td style="text-align: center;">1以下</td> <td style="text-align: center;">その他</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">1以下</td> </tr> </tbody> </table>	外壁基本色			強調色 ^{※1}			色相	明度	彩度	色相	明度	彩度	0.0R~10.0R	4以上6未満	4以下	0.0R~10.0R	6未満	4以下	6以上8.5未満	3以下	6以上	3以下	8.5以上9以下	1.5以下			0.0YR~5.0YR	4以上8.5未満	4以下	0.0YR~5.0YR	8.5未満	4以下	8.5以上9以下	1.5以下	8.5以上	3以下	5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満	6以下	5.0YR~5.0Y	8.5未満	6以下	8.5以上9以下	1.5以下	8.5以上	3以下	5.0Y~5.0G	4以上7未満	1以下	5.0Y~5.0G	—	1以下	その他	4以上6未満	1以下	その他	—	1以下
外壁基本色			強調色 ^{※1}																																																								
色相	明度	彩度	色相	明度	彩度																																																						
0.0R~10.0R	4以上6未満	4以下	0.0R~10.0R	6未満	4以下																																																						
	6以上8.5未満	3以下		6以上	3以下																																																						
	8.5以上9以下	1.5以下																																																									
0.0YR~5.0YR	4以上8.5未満	4以下	0.0YR~5.0YR	8.5未満	4以下																																																						
	8.5以上9以下	1.5以下		8.5以上	3以下																																																						
5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満	6以下	5.0YR~5.0Y	8.5未満	6以下																																																						
	8.5以上9以下	1.5以下		8.5以上	3以下																																																						
5.0Y~5.0G	4以上7未満	1以下	5.0Y~5.0G	—	1以下																																																						
その他	4以上6未満	1以下	その他	—	1以下																																																						

区分	景観形成基準															
色彩 (外壁基本色) (強調色)	《中層住宅地及び低層住宅地の色彩基準》															
	外壁基本色			強調色 ^{※1}												
	色相	明度	彩度	色相	明度	彩度										
	0.0R~10.0R	4以上6未満	4以下	0.0R~10.0R	6未満	4以下										
		6以上8.5未満	3以下		6以上	3以下										
		8.5以上9以下	1.5以下													
	0.0YR~5.0YR	4以上7未満	4以下	0.0YR~5.0YR	7未満	4以下										
		7以上8.5未満	3以下		7以上	3以下										
		8.5以上9以下	1.5以下													
	5.0YR~5.0Y	4以上7未満	6以下	5.0YR~5.0Y	7未満	6以下										
7以上8.5未満		3以下	7以上		3以下											
8.5以上9以下		1.5以下														
5.0Y~5.0G	4以上7未満	1以下	5.0Y~5.0G	-	1以下											
(日本産業規格Z8721に定めるマンセル表色系による)																
※1 強調色：外壁各面の1/5以下で使用可能とする。 ※注 自然素材：(木材や石材、土など)については、別途協議を行うものとする。																
色彩 (アクセント色)	<ul style="list-style-type: none"> 下表の色彩基準に適合するとともに、建物や周囲との調和を損なうことのないように、街のスケール感や歩行者の目線に合った節度ある効果的な使い方とする。 建物のデザイン性を高め、魅力的なまちの表情やにぎわいを演出するために地域の良好な景観形成に寄与する色彩デザインとする。 															
	区分	色彩基準														
	面積の上限	<ul style="list-style-type: none"> 外壁各面の10m以下の部分の1/20以下で使用可能とする。 なお、強調色との面積の合計は、外壁各面の1/5以下とする。 														
	節度ある使用	<ul style="list-style-type: none"> 外壁基本色、周辺の街並みとの調和を図り、過剰にならないよう配慮する。また、屋外広告物との色彩の調和に配慮する。 														
	使用場所 ^{※2}	<ul style="list-style-type: none"> 建物低層部である10m以下の部分で用いる。 														
	色数	<ul style="list-style-type: none"> まとまりある色彩計画を行い、必要以上に色数を増やさない。 														
	彩度の上限 ^{※2}	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #ffffcc;">アクセント色</th> </tr> <tr> <th style="width: 50%;">色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">0.0R~5.0Y</td> <td style="text-align: center;">彩度8以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5.0Y~5.0G</td> <td style="text-align: center;">彩度6以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">その他の色相</td> <td style="text-align: center;">彩度4以下</td> </tr> </tbody> </table> (日本産業規格Z8721に定めるマンセル表色系による)					アクセント色		色相	彩度	0.0R~5.0Y	彩度8以下	5.0Y~5.0G	彩度6以下	その他の色相	彩度4以下
	アクセント色															
	色相	彩度														
	0.0R~5.0Y	彩度8以下														
5.0Y~5.0G	彩度6以下															
その他の色相	彩度4以下															
※2 ただし、区が認める場合にはこの限りではない。																
<ul style="list-style-type: none"> 上記のほか地域性を考慮し、ときわ台駅前商業地及び駅前以外の商業地ではにぎわいを演出するような色彩計画を行う。 上記のほか地域性を考慮し、中層住宅地及び低層住宅地では、品位と温かみのある落ち着いた住宅地に配慮し、周囲から突出した色彩を控えると共に、周囲の緑や敷地内植栽が美しく映える色彩計画を行う。 																

区 分	景観形成基準
<p>公開空地・ 外構・緑化</p>	<p>(緑化)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内にある既存の樹木の保全に努めるとともに、道路に面する部分や角地、玄関周りの緑化を図り、沿道にうるおいのある街並み景観の形成に努める。 ・ プロムナード沿道では、街路樹や道路中央の植込みとの調和を図るとともに、曲がり道の景観を生かし、緑の連続性の確保に努める。 ・ 緑化に当たっては、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。住宅地では、樹種の選定にあたっては、一年を通して四季の変化を感じられる緑、生き物との共存等を総合的に考慮することとする。 <p>(オープンスペース・外構)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。 ・ 商業地、商店街又は商業施設において、公開空地等のオープンスペースを設ける場合には、にぎわいある街並みの演出に配慮し、ベンチ等のアメニティ施設を設置するなど、空地の活用方法を工夫する。 ・ 工場や倉庫の接道部は、開放的な柵などを利用した緑化や歩行者のためのオープンスペースを設けるなど、沿道に圧迫感を与えないよう、街並みの形成に配慮する。 <p>(その他)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地接道部分に塀や垣・柵、また駐車場などにシャッターを設ける場合は、視線の透過可能な構造や形状、または生垣とするなどの工夫をする。やむを得ない場合には、道路境界線からこれらを後退させたり、形態を分節・分割したり、緑と組み合わせたりするなど、通りへの圧迫感を軽減し、うるおいを与えるよう努める。 ・ 擁壁を設置する場合は、できる限り低く抑え、自然石等を使用するよう努める。
<p>駐車場など の付属物</p>	<p>(駐車場、駐輪場、自動販売機、空調室外機、ゴミ置き場などの付属物)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場や駐輪場などの建築物に付属する施設や設置物等については、公共空間からの見え方に配慮した配置とする。 ・ 建築物に付属する駐車場（立体駐車場を含む）や自動販売機、空調室外機、ゴミ置き場などの設置物が、通りから直接見えにくい構造とする。やむを得ない場合には、植樹・植栽の実施、ルーバー・柵等の設置、色彩による修景に努める。 <p>(設備等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するほか、植栽や自然素材、ルーバー・柵を用いた囲いにより修景を図るなど、周囲からの見え方に配慮する。 ・ 建築物に付帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。

区 分	景観形成基準
<p>駐車場などの付属物</p>	<p>(照明等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅地及びその周辺では、夜間に暗くならないよう、夜間景観に配慮するとともに、点滅する光源や色の変化など、過度な照明は避けるように努める。 ・ 商業地又は商店街では、1階部分を事務所・店舗等とする場合は、夜間に暗くならないようライトアップするなど、夜間景観にも配慮した形態・意匠とする。 <p>(屋外広告物)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 看板などの屋外広告物は、デザインの統一や共架・統合を図るなど、まとまりのある街並みの形成に努めるほか、周辺看板の高さ、位置にも配慮したものと

② 開発行為

区 分	景観形成基準
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺地域の土地利用に配慮した計画とする。 ・ 事業地内の空地と建築物の配置について、周辺地域との連続性に配慮する。 ・ 事業地内に歴史的な遺構や残すべき自然がある場合や、区画割りにより不整形な土地が生じる場合には、それらの場所を緑地やオープンスペースとして活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。 ・ 電線類については、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。
造成等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大幅な地形の改変を避け、擁壁や法面などは最小限にする。 ・ 擁壁や法面は、自然素材を用いたり、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。
緑 化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存の樹木等はできる限り保存し、周囲の公園、道路などの公共空間から見えるような配置とする。 ・ 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺との調和を図ることで、うるおいのある空間を創出する。

③ 土地の造成（墓地や資材置き場、駐車場の造成）

区 分	景観形成基準
色 彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ 塀や柵などの工作物を設ける場合には、周辺の景観から突出しないように明度や彩度を抑えた色彩を用いることとする。
緑 化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地外縁部には、緑化を図るなどにより、直接外部から見通せないよう努める。 ・ 既存の樹木等はできる限り保存し、周囲の公園、道路などの公共空間から見えるような配置とする。 ・ 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺との調和を図ることで、うるおいのある空間を創出する。

④ 堆積（屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積）

景観形成基準	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋外における物件の集積又は貯蔵は、公共施設に配慮して配置し、高さを抑えた、整然とした積み上げ方とし、周辺に圧迫感を与えないようにする。 ・ 堆積物が、周辺の道路、公園などの公共空間から見えないよう、生垣等により、直接外部から見通せないよう努め、周辺の景観と調和するよう配慮する。

5.5 板橋宿不動通り地区

5.5.1 対象区域

旧中山道沿いの板橋宿不動通り商店街で、国道 17 号線から王子新道までの間の道路の道路境界線から、20m の範囲を対象区域とします。

なお、対象区域内に敷地の一部が含まれる場合には、その敷地全体が対象区域に含まれるものとします。

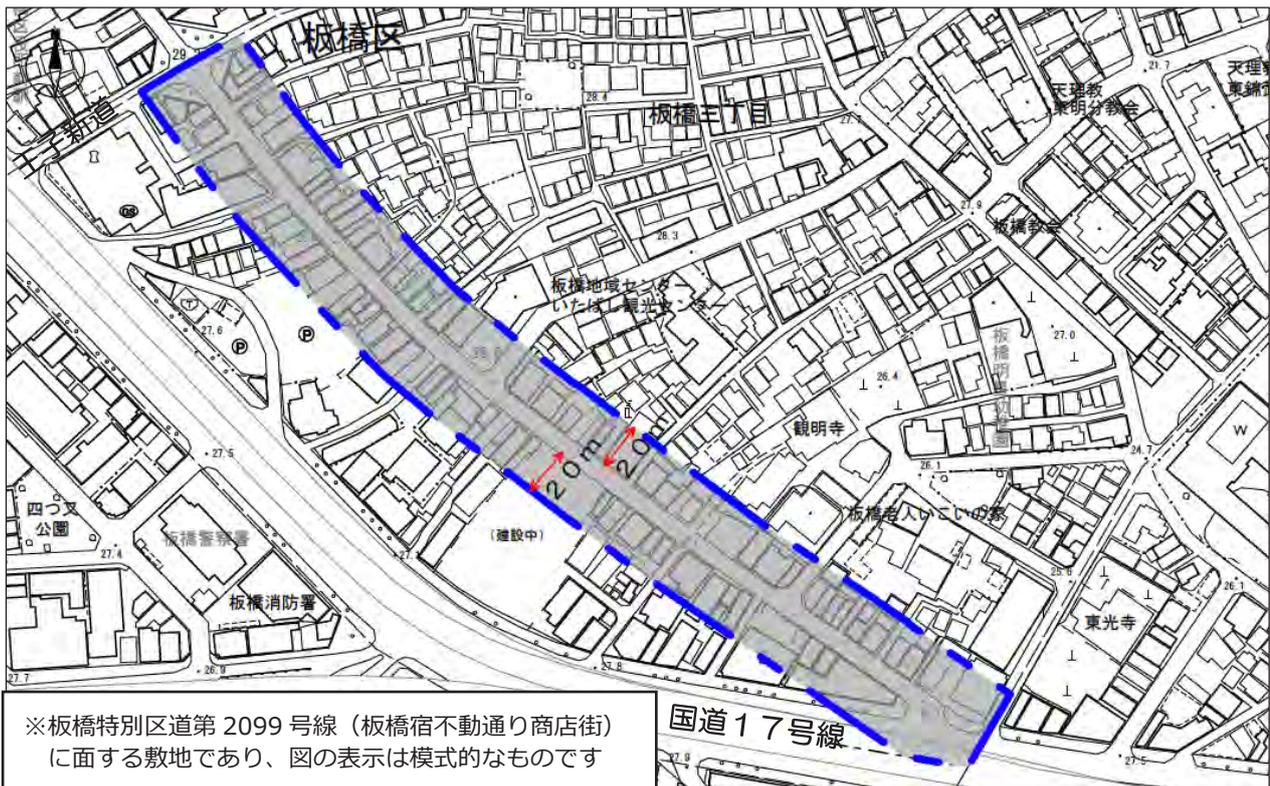
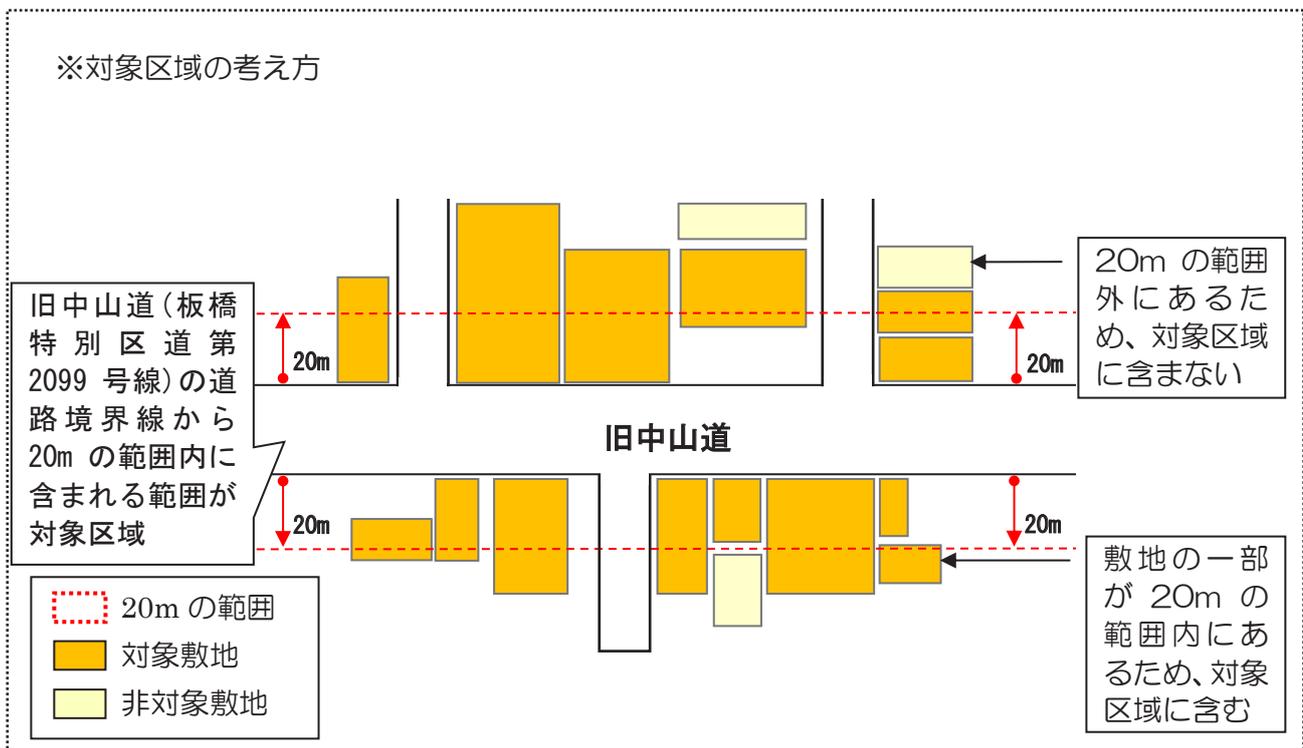


図 5-8 板橋宿不動通り地区の区域



5.5.2 景観形成の方針（景観法第8条第3項）

板橋宿不動通り地区の特性を生かした良好な景観の形成を図るため、板橋区全域の景観形成の基本方針に加えて遵守すべき、地区独自の景観形成の方針を以下に示します。

【板橋宿不動通り地区の景観形成の方針】

- ・旧中山道板橋宿の歴史・文化的資源を生かした風情ある街並み景観の形成
 - 旧中山道板橋宿の歴史・文化的資源を大切にし、生かした景観の形成を図る。
 - 旧中山道板橋宿のまちのスケール感に配慮し、歴史・文化的資源と調和した景観の形成を図る。
 - 旧中山道板橋宿としての落ち着いた印象のデザインや色彩により、風情ある街並み景観づくりを進める。

- ・公共空間の一つである不動通り等と一体となった、人が集いにぎわいのある商店街景観の形成
 - 気軽に人が立ち寄り、自然とにぎわいが生まれるよう、不動通りに面する部分に歩行者が憩える場を提供するよう努める。
 - 商店街としての街並みやにぎわいが連続するよう、公共空間と周辺の建築物や緑、屋外広告物など、つなかりに配慮した景観の形成を図る。
 - 商店街の魅力を楽しめる場所やオープンスペースの設置に努め、まち歩きや散策を楽しめる工夫をするなど、歩行者の回遊性を高めるよう努める。

- ・かつての宿場町としてのたたずまいを大切にし、訪れた人が懐かしさややすらぎを感じられる景観の形成
 - 通りに面する部分や店先など、身近なところから緑を育て、うるおいのある景観づくりを進める。
 - 宿場町らしさに配慮した温かみのある夜間景観の形成に努める。
 - 訪れた人が懐かしさややすらぎを感じられるよう、かつての宿場町としてのたたずまいの演出に努める。

5.5.3 届出対象行為と届出規模（景観法第8条第2項第2号）

板橋宿不動通り地区における届出対象行為とその規模は、以下に示す通りとします。

表 5-5 板橋宿不動通り地区における届出対象行為と届出規模

種別	届出対象行為	届出規模
建築物	建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替、色彩の変更又は景観計画の基準に適合していない物件の同色の塗替	規模に関係なく、対象地域内のすべての行為 ただし、以下に該当するものを除く 1) 工事に必要な仮設の建築物の新築、増築、改築、移転又は外観の模様替若しくは色彩の変更
工作物	工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替、色彩の変更又は景観計画の基準に適合していない物件の同色の塗替 【対象となる工作物】 ・ 煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔又は物見塔その他これらに類するもの※ ・ 昇降機、ウォーターシュート又はコースターその他これらに類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む） ・ 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設又は自動車車庫（建築物である物を除く）その他これらに類するもの	規模に関係なく、対象地域内のすべての行為
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為 （主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）	開発区域面積 500 m ² 以上
土地の造成	墓地、資材置き場又は駐車場の造成	【墓地や資材置き場】 規模に関係なく、対象地域内のすべての行為 ただし以下に該当するものを除く 1) 建設工事等に伴う一時的な仮置き 【駐車場】 収容能力 20 台以上の自動車駐車場 ただし以下に該当するものを除く 1) 建築物に付属する駐車場
堆積	屋外における土石、廃棄物又は再生資源その他の物件の堆積	規模に関係なく、対象地域内のすべての行為 ただし、以下に該当するものを除く 1) 堆積の期間が 90 日を超えないもの

※ 架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第17号に規程する電気事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む）並びに電気通信事業法第2条第1項第5号に規程する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

5.5.3 景観形成基準（景観法第8条第2項第2号）

(1) 板橋宿不動通り地区における景観形成の考え方

板橋宿不動通り地区においては、地元住民や商店街が区と協同で「板橋宿不動通り地区景観まちづくりプラン」を策定しました。それを基礎とし、将来のまちの景観の方向性を「**ちょっと寄ってって 板橋宿**」と定め、ちょっと寄ってみたいくなる景観・板橋宿の面影を感じさせる景観を目指した景観の形成を進めます。

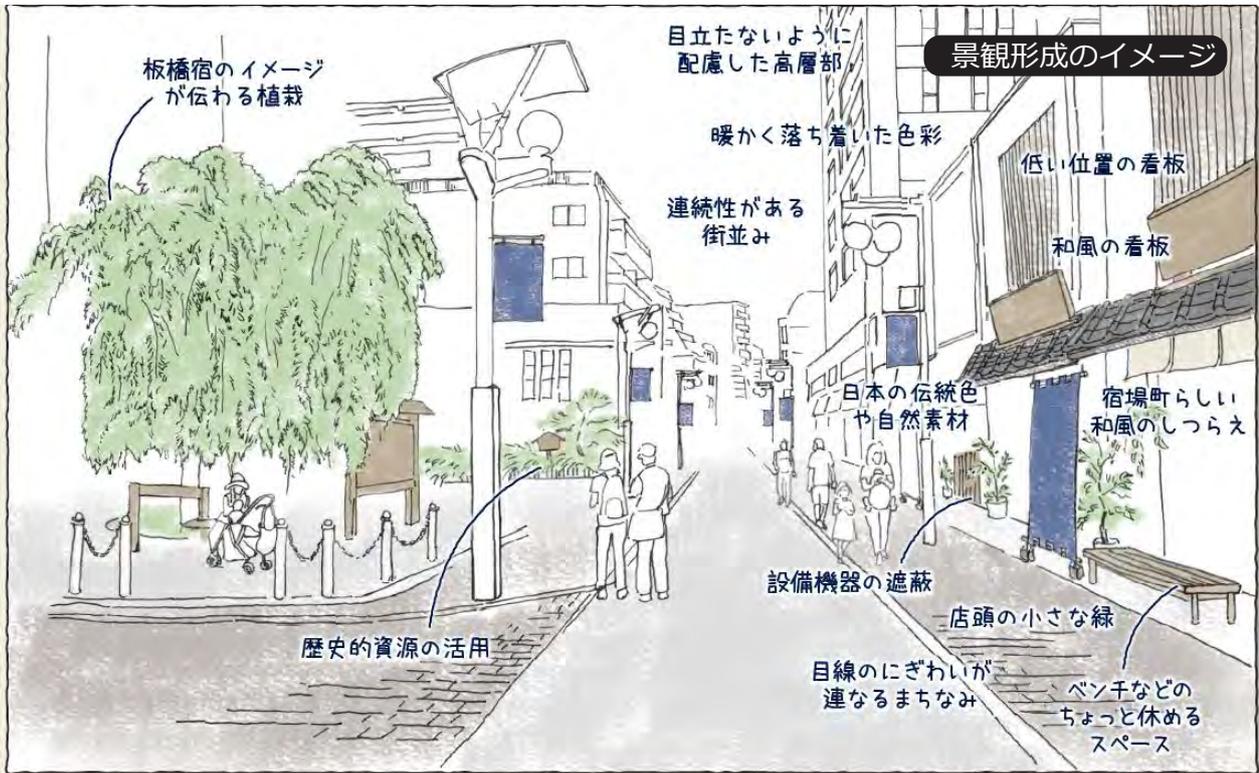


図5-9 板橋宿不動通り地区における景観形成の考え方



電線地中化・美装化

店先の小さな緑

由緒ある建物



歴史的資源

街路樹や広場の緑

木製看板

(2) 景観形成基準

① 建築物の建築等・工作物の建設等

区分	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> ・道路などの公共空間に隣接する建築物は、公共空間側へオープンスペースを設けるなど、不動通り等と一体となった街並みの形成に配慮する。 ・敷地内や周辺に、歴史的な遺構や残すべき景観資源がある場合は、これらを極力保全するとともに、これらを生かした建築物の配置とする。 ・旧中山道の道幅に合ったスケールを意識し、壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮した配置とする。 ・街並みの連続性に配慮しつつ、ベンチなどのアメニティ施設や、人が滞留できる機能を備えたオープンスペースを設けるなど、建築物の1階部分は、にぎわいある街並みの演出に寄与する建築物の配置に努める。
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> ・旧中山道を歩く歩行者からの見え方に配慮し、周辺の建築物の高さ・規模との調和を図る。 ・街並みとの連続性に配慮するとともに、圧迫感の軽減に努める。
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・形態・意匠は、建築物全体のバランスだけでなく、周辺建築物等との調和を図る。 ・街並みの連続性、店舗としての連続性に配慮する。 ・周辺に、歴史的な遺構や残すべき景観資源がある場合は、これらの地域資源と調和した形態・意匠、色彩とする。 ・低層部では、間口などのスケール感を意識し宿場町らしさが感じられるようなデザインの街並みの連続性に配慮する。 ・高層部は、落ち着いた色彩やデザインとし、極力目立たないように配慮する。 ・外壁は、長大で単調な壁面となることを避けるなど、街並みに圧迫感を与えないように配慮した形態・意匠とする。 ・旧中山道からの見え方に配慮した形態・意匠、色彩とする。 ・外壁には、反射光の生じる素材を壁面の大部分にわたって使用することを避けるとともに、歩行者の目線に近い低層部の外壁仕上げには、伝統的な材料、石や木等の素材感のある材料を用いるよう努める。 ・街並みやにぎわいが連続するよう店舗の連続性に配慮するとともに、店舗・事務所にあっては開口部やショーウィンドウを設置するなど、にぎわいや宿場町らしさに配慮した形態・意匠とする。

区分	景観形成基準																													
<p>色 彩 (外壁基本色) (強調色)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 伝統的な材料を用いるなど、温かく落ち着いた色彩を基調とし、下表の色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="background-color: #ffcc99;">外壁基本色</th> <th colspan="2" style="background-color: #ffcc99;">強調色^{※1}</th> </tr> <tr> <th style="width: 15%;">色相</th> <th style="width: 35%;">明度</th> <th style="width: 15%;">彩度</th> <th style="width: 15%;">色相</th> <th style="width: 20%;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">OR~ 4.9YR</td> <td>4 以上 8.5 未満の場合</td> <td>4 以下</td> <td rowspan="2">OR~ 4.9YR</td> <td rowspan="2">4 以下</td> </tr> <tr> <td>8.5 以上の場合</td> <td>1.5 以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">5.0YR~ 5.0Y</td> <td>4 以上 8.5 未満の場合</td> <td>6 以下</td> <td rowspan="2">5.0YR~ 5.0Y</td> <td rowspan="2">6 以下</td> </tr> <tr> <td>8.5 以上の場合</td> <td>2 以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>4 以上 8.5 未満の場合</td> <td>2 以下</td> <td>その他</td> <td>2 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">(日本産業規格 Z8721 に定めるマンセル表色系による)</p> <p>※1 強調色：外壁各面の1/5以下で使用可能とする</p> <p>※注 自然素材(木材や石材、土など)については、別途協議を行うものとする</p>	外壁基本色			強調色 ^{※1}		色相	明度	彩度	色相	彩度	OR~ 4.9YR	4 以上 8.5 未満の場合	4 以下	OR~ 4.9YR	4 以下	8.5 以上の場合	1.5 以下	5.0YR~ 5.0Y	4 以上 8.5 未満の場合	6 以下	5.0YR~ 5.0Y	6 以下	8.5 以上の場合	2 以下	その他	4 以上 8.5 未満の場合	2 以下	その他	2 以下
外壁基本色			強調色 ^{※1}																											
色相	明度	彩度	色相	彩度																										
OR~ 4.9YR	4 以上 8.5 未満の場合	4 以下	OR~ 4.9YR	4 以下																										
	8.5 以上の場合	1.5 以下																												
5.0YR~ 5.0Y	4 以上 8.5 未満の場合	6 以下	5.0YR~ 5.0Y	6 以下																										
	8.5 以上の場合	2 以下																												
その他	4 以上 8.5 未満の場合	2 以下	その他	2 以下																										
<p>色 彩 (アクセント色)</p>	<ul style="list-style-type: none"> アクセント色を使用する場合にあっては、下表の色彩基準に適合するとともに、建物や周囲との調和を損なうことのないように、街のスケール感や歩行者の目線に合った節度ある効果的な使い方とし、地域の良好な景観形成に寄与する色彩デザインとする。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">区分</th> <th style="width: 85%;">色彩基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>面積の 上限</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 外壁各面の12m以下の部分の1/20以下で使用可能とする。 なお、強調色との面積の合計は、外壁各面の1/5以下とする。 </td> </tr> <tr> <td>節度ある 使用</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 外壁基本色、周辺の街並みとの調和を図り、過剰にならないよう配慮する。また、屋外広告物との色彩の調和に配慮する。 </td> </tr> <tr> <td>使用場所 ^{※2}</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 建物中低層部である12m以下の部分で用いる。 </td> </tr> <tr> <td>色数</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> まとめりある色彩計画を行い、必要以上に色数を増やさない。 </td> </tr> <tr> <td>彩度の 上限^{※2}</td> <td> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #ffcc99;">アクセント色</th> </tr> <tr> <th style="width: 50%;">色相</th> <th style="width: 50%;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.OR~5.0Y</td> <td>彩度 8 以下</td> </tr> <tr> <td>5.0Y~5.0G</td> <td>彩度 6 以下</td> </tr> <tr> <td>その他の色相</td> <td>彩度 4 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">(日本産業規格 Z8721 に定めるマンセル表色系による)</p> </td> </tr> </tbody> </table> <p>※2 ただし、区が認める場合にはこの限りではない。</p> <ul style="list-style-type: none"> 上記のほか地域性を考慮し、商店街としてのにぎわいの演出に努めるとともに、宿場町らしさが感じられる色彩計画を行う。 	区分	色彩基準	面積の 上限	<ul style="list-style-type: none"> 外壁各面の12m以下の部分の1/20以下で使用可能とする。 なお、強調色との面積の合計は、外壁各面の1/5以下とする。 	節度ある 使用	<ul style="list-style-type: none"> 外壁基本色、周辺の街並みとの調和を図り、過剰にならないよう配慮する。また、屋外広告物との色彩の調和に配慮する。 	使用場所 ^{※2}	<ul style="list-style-type: none"> 建物中低層部である12m以下の部分で用いる。 	色数	<ul style="list-style-type: none"> まとめりある色彩計画を行い、必要以上に色数を増やさない。 	彩度の 上限 ^{※2}	<table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #ffcc99;">アクセント色</th> </tr> <tr> <th style="width: 50%;">色相</th> <th style="width: 50%;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.OR~5.0Y</td> <td>彩度 8 以下</td> </tr> <tr> <td>5.0Y~5.0G</td> <td>彩度 6 以下</td> </tr> <tr> <td>その他の色相</td> <td>彩度 4 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">(日本産業規格 Z8721 に定めるマンセル表色系による)</p>	アクセント色		色相	彩度	0.OR~5.0Y	彩度 8 以下	5.0Y~5.0G	彩度 6 以下	その他の色相	彩度 4 以下							
区分	色彩基準																													
面積の 上限	<ul style="list-style-type: none"> 外壁各面の12m以下の部分の1/20以下で使用可能とする。 なお、強調色との面積の合計は、外壁各面の1/5以下とする。 																													
節度ある 使用	<ul style="list-style-type: none"> 外壁基本色、周辺の街並みとの調和を図り、過剰にならないよう配慮する。また、屋外広告物との色彩の調和に配慮する。 																													
使用場所 ^{※2}	<ul style="list-style-type: none"> 建物中低層部である12m以下の部分で用いる。 																													
色数	<ul style="list-style-type: none"> まとめりある色彩計画を行い、必要以上に色数を増やさない。 																													
彩度の 上限 ^{※2}	<table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #ffcc99;">アクセント色</th> </tr> <tr> <th style="width: 50%;">色相</th> <th style="width: 50%;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.OR~5.0Y</td> <td>彩度 8 以下</td> </tr> <tr> <td>5.0Y~5.0G</td> <td>彩度 6 以下</td> </tr> <tr> <td>その他の色相</td> <td>彩度 4 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">(日本産業規格 Z8721 に定めるマンセル表色系による)</p>	アクセント色		色相	彩度	0.OR~5.0Y	彩度 8 以下	5.0Y~5.0G	彩度 6 以下	その他の色相	彩度 4 以下																			
アクセント色																														
色相	彩度																													
0.OR~5.0Y	彩度 8 以下																													
5.0Y~5.0G	彩度 6 以下																													
その他の色相	彩度 4 以下																													

	景観形成基準
<p>公開空地・ 外構・緑化</p>	<p>(緑化)</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地内はできる限り緑化を図るとともに、通りに面する部分や角地、玄関周りには、宿場町らしいしつらえやたたずまいの植栽帯を設けるなどで緑化を図り、沿道にうるおいのある街並み景観の形成に努める。 緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 <p>(オープンスペース・外構)</p> <ul style="list-style-type: none"> 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地・道路、街角・角地などの人の視線が集まりやすい場所を意識し、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。 入口部分や塀などの外構を伝統的な素材を使用したデザインとするなど、宿場町らしさに配慮した外構となるよう努める。 公開空地等のオープンスペースを設ける場合や敷地内の通りに面する空間には、にぎわいある街並みの演出に配慮し、うるおいのある憩いの場となるよう、植栽やベンチ等のアメニティ施設の設置等による工夫を図る。 <p>(その他)</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地接道部分に塀や垣・柵を設ける場合は、道路境界線からこれらを後退させたり、地盤面からの高さを低くし敷地内外からの見通しを確保するなど、通りへの圧迫感を軽減するよう努める。
<p>駐車場などの 付属物</p>	<p>(駐車場や駐輪場、自動販売機、空調室外機、ごみ置き場などの付属施設)</p> <ul style="list-style-type: none"> 駐車場や駐輪場、自動販売機などの建築物に付属する施設や設置物等については、公共空間からの見え方に配慮した配置とする。 建築物に付属する駐車場（立体駐車場を含む）や自動販売機、ごみ置き場などの設置物が、通りから直接見えにくい構造とする。やむを得ない場合には、植樹・植栽の実施、ルーバー・柵の設置、色彩を工夫するなど、通りから目立たないように努める。 <p>(設備等)</p> <ul style="list-style-type: none"> 屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。 建築物に付帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。 <p>【周辺の土地利用に配慮した照明】</p> <ul style="list-style-type: none"> 点滅する光源や色の変化など、過度な照明は避けるように努める。 <p>(照明等)</p> <ul style="list-style-type: none"> 1階部分に店舗・事務所等を配置する場合は、夜間に暗くならないようライトアップするなど、夜間景観にも配慮した形態・意匠とする。 店舗の照明は温かみのある電球色を基本とし、店先に暖色系のあかりを置くなど、良好な夜間景観の演出に努める。 <p>(屋外広告物)</p> <ul style="list-style-type: none"> 看板などの屋外広告物は、周辺の看板などの高さ、位置を揃えるなど、まとまりのある街並みの形成に努める。 外壁の色彩との調和や宿場町らしさに配慮し、落ち着いた印象を与えるデザインに統一するよう努める。

② 開発行為

区 分	景観形成基準
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺地域の土地利用に配慮した計画とする。 ・ 事業地内の空地と建築物の配置について、周辺地域との連続性に配慮する。 ・ 事業地内に歴史的な遺構や残すべき自然がある場合や、区画割りにより不整形な土地が生じる場合には、それらの場所を緑地やオープンスペースとして活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。 ・ 電線類については、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。
造成等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大幅な地形の改変を避け、擁壁や法面などは最小限にする。 ・ 擁壁や法面は、自然素材を用いたり、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。
緑 化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存の樹木等はある限り保存し、周囲の公園、道路などの公共空間から見えるような配置とする。 ・ 敷地内はある限り緑化を図り、周辺との調和を図ることで、うるおいのある空間を創出する。

③ 土地の造成（墓地や資材置き場、駐車場の造成）

区 分	景観形成基準
色 彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ 塀や柵などの工作物を設ける場合には、周辺の景観から突出しないように明度や彩度を抑えた色彩を用いることとする。
緑 化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地外縁部には、緑化を図るなどにより、直接外部から見通せないよう努める。 ・ 既存の樹木等はある限り保存し、周囲の公園、道路などの公共空間から見えるような配置とする。 ・ 敷地内はある限り緑化を図り、周辺との調和を図ることで、うるおいのある空間を創出する。

④ 堆積（屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積）

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋外における物件の集積又は貯蔵は、公共施設に配慮して配置し、高さを抑えた、整然とした積み上げ方とし、周辺に圧迫感を与えないようにする。 ・ 堆積物が、周辺の道路、公園などの公共空間から見えないよう、生垣等により、直接外部から見通せないよう努め、周辺の景観と調和するよう配慮する。

6章

屋外広告物の 表示等の制限

6 | 屋外広告物の表示等の制限

(景観法第8条第2項第4号イ)

6.1 屋外広告物の規制誘導に関する基本的な考え方

(1) 屋外広告物とは

屋外広告物とは、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をいいます。(屋外広告物法第2条第1項)

【屋外広告物に該当するものの例】

- | | | |
|--------------------|---------|----------|
| ・ 広告板（屋上、地上、壁面、突出） | ・ 広告塔 | ・ 小型広告版 |
| ・ アーチ | ・ 装飾街路灯 | ・ 店頭装飾 |
| ・ 広告幕 | ・ 立看板 | ・ 広告旗 |
| ・ はり紙 | ・ はり札 | ・ アドバルーン |
| ・ 電柱・街路灯柱利用 | ・ 標識利用 | ・ 車体利用 |
| | | など |

【屋外広告物に該当しないものの例】

- ・ 工場、野球場、遊園地内等で、その構内に入る特定の者のみを対象とするもの
 - ・ 街頭演説等ののぼり旗等一時的で、かつ、設置者の直接的な管理下にあるもの
 - ・ 単に光を発するもの（サーチライト、文字のない単一色の板への照明）
 - ・ 音響広告
- など

(2) 屋外広告物の規制誘導に関する基本的な考え方

良好な都市景観の形成及び風致の維持を図るため、屋外広告物及び屋外広告物を掲出する物件の形態意匠は、周囲の建築物等の形態意匠や周辺の景観に十分配慮します。

また、その管理を適正に行い、破損や老朽化等により劣化したものについては、速やかにこれらに対する措置を講じるものとします。

(3) 屋外広告物の事前相談

屋外広告物は景観法上の届出対象行為ではなく、「東京都屋外広告物条例」を基に審査・許可されるものです。しかしながら、板橋区では、良好な景観の維持及び向上を図るため、屋外広告物について、「事前相談制度」を設け、屋外広告物行政との連携を図り、その適正な表示及び掲出に取り組めます。

① 事前相談の対象となる屋外広告物

- 対象行為：屋外広告物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- 対象規模：東京都屋外広告物条例にて許可申請が必要となる屋外広告物

② 事前相談の手続き

東京都屋外広告物条例第8条、第15条又は第16条の規定による許可の申請を行う(当該手続を要しない行為である場合にあっては、当該行為に着手しようとする日)以前に、本計画で規定する「6.2 屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項」への適合状況について、板橋区と事前相談を行うものとします。

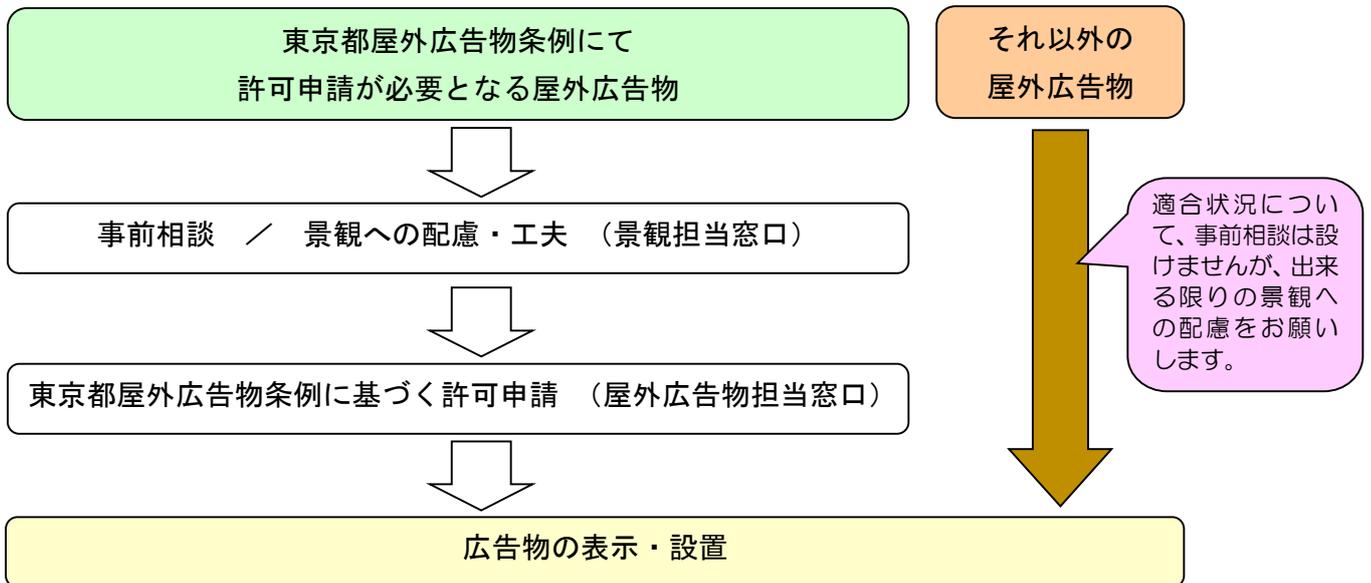


図 6-1 屋外広告物に関する事前相談から表示・設置までの流れ

6.2 屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置に係る行為の制限に関する事項

屋外広告物及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関しては、東京都屋外広告物条例により規制、誘導を図ります。

加えて、本区的良好な都市景観の形成及び風致の維持を図るため、屋外広告物の表示・掲出に関する配慮事項にも配慮するものとします。

景観計画区域内における屋外広告物の表示・掲出に関する基本方針

- 屋外広告物は、屋外広告物条例に基づく許可が必要なものはもとより、自家用及び公共広告物などを含め、規模、位置、色彩等のデザインなどが、地域特性を踏まえた良好な景観の形成に寄与するような表示・掲出とする。
- 景観基本軸や大規模な公園・緑地等の周辺では、緑や地形など地域の景観をつくる背景、建築物や並木などの景観構成要素との調和に十分配慮し、屋外広告物を表示・掲出する。
- 歴史的な景観資源の周辺では、歴史的・文化的な面影や雰囲気を残す街並みなどに配慮して、屋外広告物を表示・掲出する。
- 大規模な建築物や高層の建築物における屋外広告物は、景観に対する影響が広範囲に及び場合があることなどから、表示の位置や規模等について、十分配慮する。
- 主要な幹線道路においては、道路修景や地域のまちづくりの機会などを捉えて、屋外広告物の表示に関する地域ルール※を定めるなど、風格のある沿道の景観形成を進めていく。
- 豊かな自然が観光資源となっている地域では、街道沿いやレクリエーションエリア周辺に、景観を阻害する野立て看板等が点在することのないよう、案内広告の集約化を図るとともに、色彩等のデザインを自然環境と調和させる。
- 地域の活性化は、大規模で過剰な広告物の掲出ではなく、美しく落ち着いた景観の形成を始めとする地域の魅力向上が重要であるという視点に立って、地域振興やまちづくりを進めていく。
- 地域特性を踏まえた、統一感のある広告物は、街並みの個性や魅力を高め、観光振興にも効果があることから、広告物の地域ルールを活用した景観形成を積極的に進めていく。

※ 地域ルールとは、東京都屋外広告物条例に基づく制度の通称で、地域の景観特性に応じた広告物に関するルールを、条例の許可基準に反映させることができる制度のこと。具体的には、「東京のしなれた街並みづくり推進条例における街並み景観ガイドライン」及び「広告協定（広告協定地区）」「誘導指針（広告誘導地区）」「地区計画」などにより、地域特性に合わせたルールを定めることが可能である。

(1) 一般地域内における屋外広告物の表示・掲出に関する配慮事項

区分	配慮事項
配置・規模	<ul style="list-style-type: none"> ・道路や河川、公園などの公共空間からの見え方に配慮する。 ・できる限りの集約化と小規模化を図り、圧迫感、威圧感を極力与えないよう、また周辺の景観を阻害しないように配慮する。
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物と調和した形態・意匠となるように配慮する。 ・広告物に光源を利用する場合は、過度に点滅する光源（光源の動き、色の变化のあるものを含む）や派手な照明は避けるように配慮する。
素材・色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・高彩度色や蛍光色の使用を避けるなど、周辺景観との調和に配慮する。

(2) 景観形成重点地区における基準

景観形成重点地区における屋外広告物の表示については、東京都屋外広告物条例に定める一般的な基準に加えて、以下に定める基準によるものとします。

① 板橋崖線軸地区

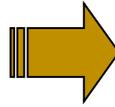
板橋区を横断する豊かな自然地形と緑の景観を保全するため、崖線の周辺において良好な景観を形成し、緑の眺望を保全します。

- 表示等を制限する範囲（規制範囲）：板橋崖線軸地区の全区域を規制範囲とします。
- 屋外広告物の表示等の制限に関する基準：表示等に当たっては、下表に定める基準によるものとします。

〈板橋崖線軸地区における屋外広告物の基準〉

区 分	表示等の制限に関する配慮事項
配 置	<ul style="list-style-type: none"> ・道路や公園などの公共空間からの見え方に配慮する。 ・建物の屋上に広告物を表示または設置する場合には、崖線の眺望・見晴らしを阻害しないように配慮する。
規 模	<ul style="list-style-type: none"> ・崖線稜線部の樹林地（想定 12m程度）を超える高さには、広告物を表示または設置しないように努める。 ・また、広告物の設置により、広告物を含む建築物・工作物の高さが、崖線稜線部の樹林地（想定 12m程度）を超えないように努める。 ・できる限りの集約化と小規模化を図り、圧迫感、威圧感を極力与えないよう、また周辺の景観を阻害しないように配慮する。
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物と調和した形態・意匠となるように配慮する。 ・広告物に光源を利用する場合は、過度に点滅する光源（光源の動き、色の変化のあるものを含む）や派手な照明は避けるように配慮する。
素材・色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・高彩度色や蛍光色の使用を避けるなど、崖線や周辺景観との調和に配慮した色彩とする。
緑 化	<ul style="list-style-type: none"> ・独立広告塔など、地面に設置される広告物については、基礎部分をできる限り緑化し、崖線との緑の連続性に配慮する。

東京都屋外広告物条例での位置づけ	掲出可能な屋外広告物の種類※
禁止区域	自家用広告物や公共的目的をもって表示するものなど
許可区域	東京都屋外広告物条例または、同施行規制の許可基準に従うもの

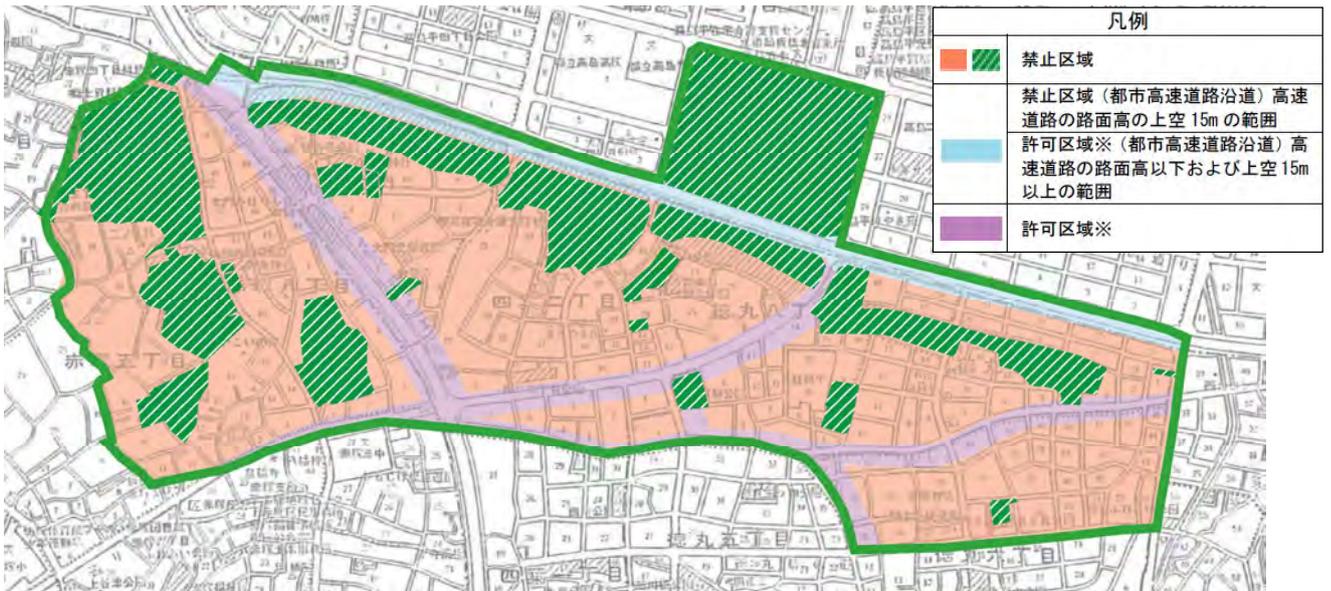


本計画における対応

掲出可能な屋外広告物は、板橋崖線軸地区における屋外広告物の基準（P6-4）に従うものとする

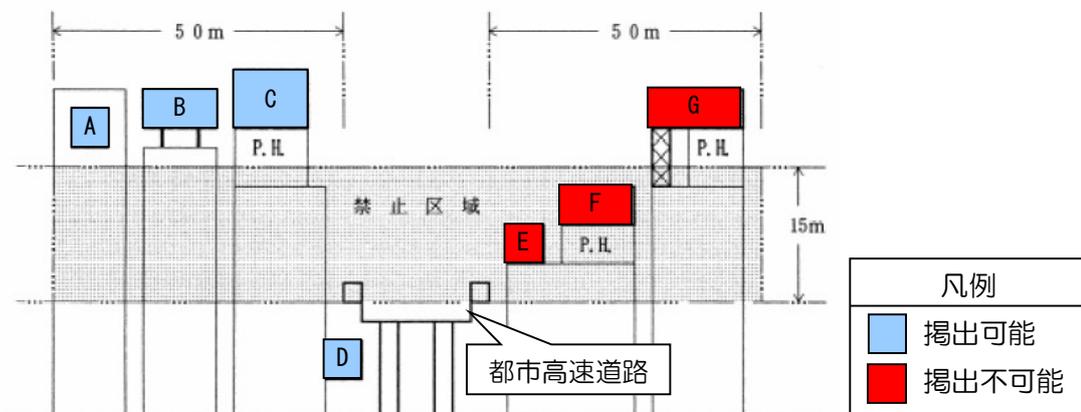
※掲出可能な屋外広告物の種類の詳細については、東京都屋外広告物条例を参照のこと

図 6-2 板橋崖線軸地区における屋外広告物に対する考え方



※東京都屋外広告物条例の許可区域は特別区の区域すべてである。
 そのうち、本図では、板橋区景観計画の景観形成重点地区（板橋崖線軸地区）内のみについて記載している。
 また、許可区域の中でも、学校・病院・官公署等の敷地や墓地・社寺・公園などについては、禁止区域となる。
 （いずれも詳細は、東京都屋外広告物条例を参照のこと）

図 6-3 東京都屋外広告物条例における板橋崖線軸地区の区域指定状況



※屋外広告物のしおり（東京都）をもとに作成

図 6-4 東京都屋外広告物条例における都市高速道路沿道の規制

② 石神井川軸地区

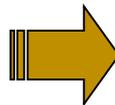
石神井川沿いの桜並木や緑と調和した景観を形成するため、桜並木や緑との連続性に配慮し、水と緑のうらおいある景観を形成します。

- 表示等を制限する範囲（規制範囲）：石神井川軸の区域内全域を規制範囲とします。
- 屋外広告物の表示等の制限に関する基準：表示等に当たっては、下表に定める基準によるものとします。

〈石神井川軸地区における屋外広告物の基準〉

区 分	表示等の制限に関する配慮事項
配 置	<ul style="list-style-type: none"> ・石神井川沿いの歩道や対岸、橋梁などからの見え方に配慮する。 ・建物の屋上に広告物を表示または設置する場合には、石神井川沿いの桜並木から突出しないように配慮する。
規 模	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の街並みから突出する大きさとならないように努める。 ・できる限りの集約化と小規模化を図り、圧迫感、威圧感を極力与えないよう、また周辺の景観を阻害しないように配慮する。
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物と調和した形態・意匠となるように配慮する。 ・広告物に光源を利用する場合は、過度に点滅する光源（光源の動き、色の変化のあるものを含む）や派手な照明は避けるように配慮する。
素材・色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・高彩度色や蛍光色の使用を避けるなど、石神井川沿いの桜並木や緑との調和に配慮した色彩とする。

東京都屋外広告物条例での位置づけ	掲出可能な屋外広告物の種類※
禁止区域	自家用広告物や公共的目的をもって表示するものなど
許可区域	東京都屋外広告物条例または、同施行規制の許可基準に従うもの



本計画における対応

掲出可能な屋外広告物は、石神井川軸地区における屋外広告物の基準（P6-6）に従うものとする

※掲出可能な屋外広告物の種類の詳細については、東京都屋外広告物条例を参照のこと

図 6-5 石神井川軸地区における屋外広告物に対する考え方



※東京都屋外広告物条例の許可区域は特別区の区域すべてである。

そのうち、本図では、板橋区景観計画の景観形成重点地区（石神井川軸地区）内のみについて記載している。また、許可区域の中でも、学校・病院・官公署等の敷地や墓地・社寺・公園などについては、禁止区域となる。

（いずれも詳細は、東京都屋外広告物条例を参照のこと）

図 6-6 東京都屋外広告物条例における石神井川軸地区の区域指定状況

③ 加賀一・二丁目地区

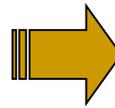
石神井川沿いの桜並木や緑と調和しつつ、医療、文教、研究施設や住宅が立地する職住が近接した地区として、加賀の品格にふさわしい街並みと水と緑のうるおいある景観を形成します。

- 表示等を制限する範囲（規制範囲）：加賀一・二丁目地区の区域内全域を規制範囲とします。
- 屋外広告物の表示等の制限に関する基準：表示等に当たっては、下表に定める基準によるものとします。

〈加賀一・二丁目地区における屋外広告物の基準〉

区分	表示等の制限に関する配慮事項
配置	・道路や公園などの公共空間からの見え方に配慮する。
規模	・周辺の街並みから突出する大きさとならないように努める。 ・できる限りの集約化と小規模化を図り、圧迫感、威圧感を極力与えないよう、また周辺の景観を阻害しないように配慮する。
形態・意匠	・建築物と調和した形態・意匠となるように配慮する。 ・広告物に光源を利用する場合は、過度に点滅する光源（光源の動き、色の変化のあるものを含む）や派手な照明は避けるように配慮する。
素材・色彩	・高彩度色や蛍光色の使用を避けるなど、石神井川沿いの桜並木や地区内の緑との調和した色彩とする。

東京都屋外広告物条例での位置づけ	掲出可能な屋外広告物の種類※
禁止区域	自家用広告物や公共的目的をもって表示するものなど
許可区域	東京都屋外広告物条例または、同施行規制の許可基準に従うもの

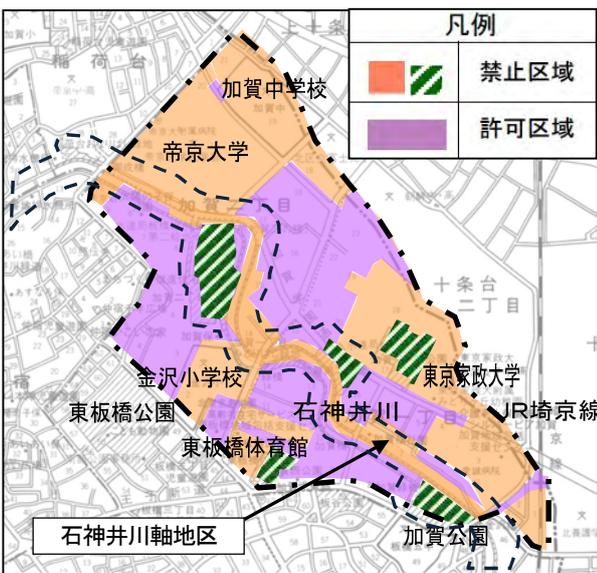


本計画における対応

掲出可能な屋外広告物は、加賀一・二丁目地区における屋外広告物の基準（P6-7）に従うものとする

※掲出可能な屋外広告物の種類の詳細については、東京都屋外広告物条例を参照のこと

図 6-7 加賀一・二丁目地区における屋外広告物に対する考え方



※本章では、加賀一・二丁目地区内であっても、「石神井川軸地区」内での屋外広告物の設置の際は、「石神井川軸地区」（P6-6）の配慮事項を適用するものとします。

※東京都屋外広告物条例の許可区域は特別区の区域すべてである。
そのうち、本図では、板橋区景観計画の景観形成重点地区（加賀一・二丁目地区）内のみについて記載している。
また、許可区域の中でも、学校・病院・官公署等の敷地や墓地・社寺・公園などについては、禁止区域となる。
さらに、道路、鉄道の路線用地なども禁止区域となっているので、いずれも詳細は、東京都屋外広告物条例を参照のこと。

図 6-8 東京都屋外広告物条例における加賀一・二丁目地区の区域指定状況

④ 常盤台一丁目・二丁目地区

みどりにあふれ閑静な低層住宅地の良好な景観に配慮しつつ、駅前のにぎわいとも調和のとれた常盤台らしい景観を形成します。

- 表示等を制限する範囲（規制範囲）：常盤台一丁目・二丁目地区の区域内全域を規制範囲とします。
- 屋外広告物の表示等の制限に関する基準：表示等に当たっては、下表に定める基準によるものとします。

〈常盤台一丁目・二丁目地区における屋外広告物の基準〉

区 分	表示等の制限に関する配慮事項
配 置	・道路や公園などの公共空間からの見え方に配慮する。
規 模	・周辺の街並みから突出する大きさとならないように努める。 ・できる限りの集約化と小規模化を図り、圧迫感、威圧感を極力与えないよう、また周辺住宅地の景観を阻害しないように配慮する。
形態・意匠	・建築物と調和した形態・意匠となるように配慮する。 ・広告物に光源を利用する場合は、過度に点滅する光源（光源の動き、色の変化のあるものを含む）や派手な照明は避けるように配慮する。
素材・色彩	・高彩度色や蛍光色の使用を避けるなど、地区内の緑との調和した色彩とする。

東京都屋外広告物条例での位置づけ	掲出可能な屋外広告物の種類※
禁止区域	自家用広告物や公共的目的をもって表示するものなど
許可区域	東京都屋外広告物条例または、同施行規制の許可基準に従うもの

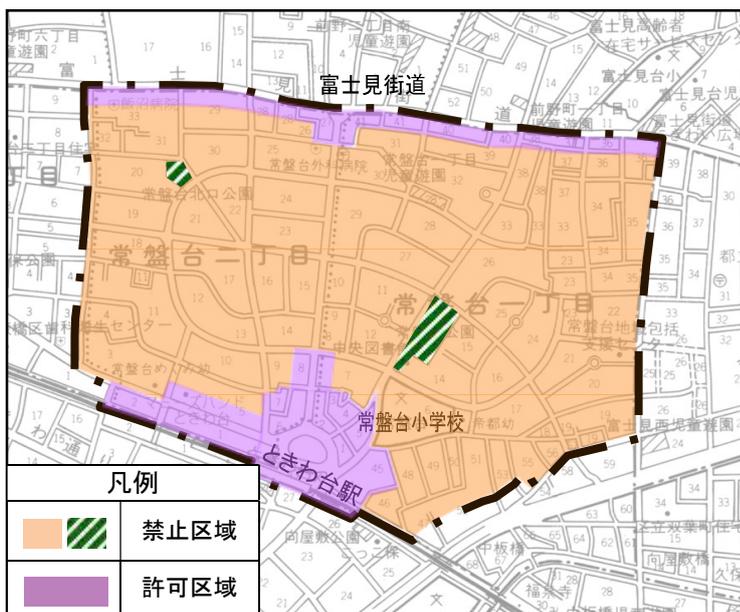


本計画における対応

掲出可能な屋外広告物は、常盤台一丁目・二丁目地区における屋外広告物の基準（P6-8）に従うものとする

※掲出可能な屋外広告物の種類の詳細については、東京都屋外広告物条例を参照のこと

図 6-9 常盤台一丁目・二丁目地区における屋外広告物に対する考え方



※東京都屋外広告物条例の許可区域は特別区の区域すべてである。そのうち、本図では、板橋区景観計画の景観形成重点地区（常盤台一丁目・二丁目地区）内のみについて記載している。また、許可区域の中でも、学校・病院・官公署等の敷地や墓地・社寺・公園などについては、禁止区域となる。さらに、道路、鉄道の路線用地なども禁止区域となっているので、いずれも詳細は、東京都屋外広告物条例を参照のこと。

図 6-10 東京都屋外広告物条例上の指定状況

⑤ 板橋宿不動通り地区

旧中山道沿いの歴史を感じられる良好な景観に配慮しつつ、商店街のにぎわいとも調和のとれた不動通りらしい景観を形成します。

- 表示等を制限する範囲（規制範囲）：板橋宿不動通り地区の区域内全域を規制範囲とします。
- 屋外広告物の表示等の制限に関する基準：表示等に当たっては、下表に定める基準によるものとします。

〈板橋宿不動通り地区における屋外広告物の基準〉

区分	表示等の制限に関する配慮事項
配置	・道路や公園などの公共空間からの見え方に配慮する。
規模	・できる限りの集約化と小規模化を図り、圧迫感、威圧感を極力与えないよう、また周辺住宅地の景観を阻害しないように配慮する。 ・看板などの屋外広告物は、周辺の看板などの高さ、位置を揃えるなど、まとまりのある街並みの形成に努める。
形態・意匠	・建築物と調和した形態・意匠となるように配慮する。 ・広告物に光源を利用する場合は、過度に点滅する光源（光源の動き、色の変化のあるものを含む）や派手な照明は避けるように配慮する。
素材・色彩	・外壁の色彩との調和や宿場町らしさに配慮し、落ち着いた印象を与えるデザインに統一するよう努める。

東京都屋外広告物条例での位置づけ	掲出可能な屋外広告物の種類※
禁止区域	自家用広告物や公共的目的をもって表示するものなど
許可区域	東京都屋外広告物条例または、同施行規制の許可基準に従うもの

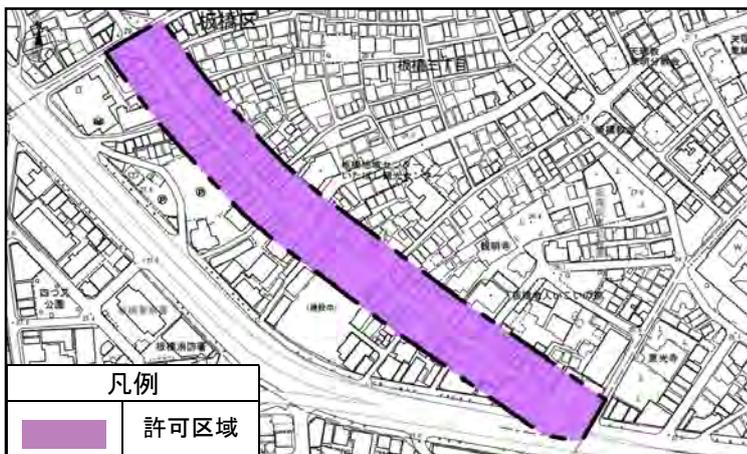


本計画における対応

掲出可能な屋外広告物は、板橋宿不動通り地区における屋外広告物の基準（P6-9）に従うものとする

※掲出可能な屋外広告物の種類の詳細については、東京都屋外広告物条例を参照のこと

図 6-11 板橋宿不動通り地区における屋外広告物に対する考え方



※東京都屋外広告物条例の許可区域は特別区の区域すべてである。
そのうち、本図では、板橋区景観計画の景観形成重点地区（板橋宿不動通り地区）内のみについて記載している。
また、許可区域の中でも、学校・病院・官公署等の敷地や墓地・社寺・公園などについては、禁止区域となる。
さらに、道路、鉄道の路線用地なども禁止区域となっているので、いずれも詳細は、東京都屋外広告物条例を参照のこと。

図 6-12 東京都屋外広告物条例上の指定状況

7章

景観資源の 保全と活用

7 | 景観資源の保全と活用

7.1 景観資源の保全と活用に関する考え方

個性豊かで魅力溢れる良好な景観の形成のためには、建築行為等の誘導とともに、地域の歴史や文化を象徴し、地域を印象づける資源等を積極的に保全し、これらを核とした景観形成に取り組んでいく必要があります。

そこで、まちの魅力を高める核となる河川、公園、道路などの公共施設や、地域の個性を特徴づける建造物や樹木などを、景観重要公共施設・景観重要建造物・景観重要樹木に指定し、その保全と活用に取り組みます。

【景観計画に位置づける景観資源】

- まちの魅力を高める核となる公共施設
：景観重要公共施設（道路、河川、公園など）
- 景観形成上、重要な建造物
：景観重要建造物
- 景観形成上、重要な樹木
：景観重要樹木

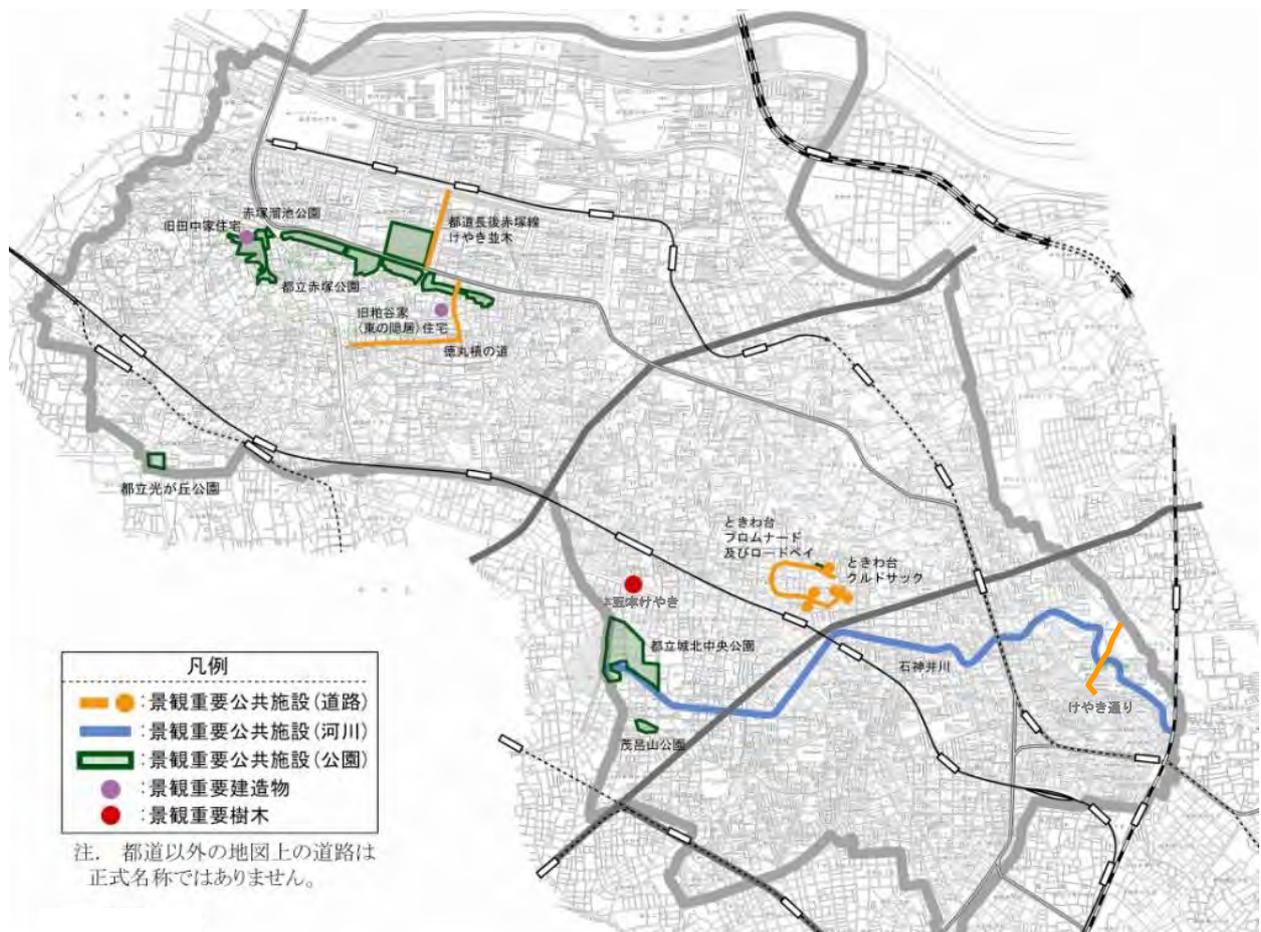


図 7-1 景観重要公共施設、景観重要建造物および景観重要樹木

7.2 景観重要公共施設

(1) 景観重要公共施設の整備に関する事項

(景観法第8条第2項第4号ロ関係)

景観計画区域内の道路法による道路、河川法による河川、都市公園法による都市公園等、地域の景観形成を進める上で重要な要素となる公共施設については、その周辺の土地利用と調和した整備や管理を行うことにより、効果的に良好な景観を形成することが可能となります。

そこで、景観法に定める景観重要公共施設の制度を積極的に活用すべく、特に主要な道路、河川、公園については、区の景観形成を先導的に進める公共施設として、公共施設管理者との協議を進め、景観特性に配慮した整備を行うこととします。

《景観重要公共施設の指定の方針》

- ・ 地域の自然、歴史、文化等から見て、公共施設の外観が景観上の特徴を有し、地域の良好な景観を形成する上で重要なもの
- ・ 景観形成重点地区内(予定地区含む)において、景観上特に重要な施設であり、重点地区との相乗効果が期待されるもの
- ・ 道路その他の公共の場所から容易に望見されるもの
- ・ 公共施設の歴史的な価値はなくとも、景観上、特に優れた特徴を有するもの
- ・ 地域のシンボリックな存在であり、区民に広く親しまれているもの

(2) 景観重要公共施設

(2)-1 道路

1) 都道長後赤塚線（東京都）（けやき並木）

①対象区域

高島平二丁目交差点から赤塚公園交差点までの区間

②整備に関する事項

当該区域は、板橋10景(高島平団地とけやき並木)の一つに選定されている、けやき並木のある道路で、春の新緑、夏の木陰、秋の紅葉と、四季折々の季節の変化が感じられる美しい街路景観を形成しています。

道路の整備・維持管理にあたっては、けやき並木の魅力をいかし、緑豊かで歩行者と自転車が安全で快適に利用できる、けやき並木と調和した道路景観の整備・維持管理に努めます。



けやき並木

2) 特別区道第 236-2 号、ほか（板橋区）（クルドサック）

①対象区域

特別区道第 236-2 号、第 234-1,2 号、第 230 号、第 233-2 号、第 250 号のそれぞれ一部(常盤台一丁目、3,4,7 番間、11,12 番間、20,21 番間、24,25 番間及び 32 番の 5ヶ所)

②整備に関する事項

昭和初期に開発された常盤台の住宅地は欧米の都市計画の手法を取り入れ、今日まで閑静な住宅地としての景観が維持されています。その良好な景観形成の一役を担う自動車の転回スペースとなるクルドサック(袋小路)に施された植栽の維持・保全を行い、今後も常盤台独自の上品な街並みを維持・保全していきます。

また、工作物等を築造する場合は、標識やサイン等の認知を妨げない配置とするとともに、沿道の公園緑地や公共施設、建築物との調和に配慮した形態・意匠、色彩とします。



クルドサック

3) 特別区道第 232-2 号 (板橋区) (プロムナード)

①対象区域

特別区道第 232-2 号(常盤台一、二丁目地内)

②整備に関する事項

常盤台は開発時に欧米の都市計画手法を用い、常盤台の住宅街を一周するように計画された約 8m幅員の散歩道を意味するプロムナード(環状道路)を整備しました。また、道路中央に植樹されたプラタナス並木などが周辺の住宅街とともに緑溢れる落ち着いた景観を形成しています。

今後も常盤台にふさわしい、上質かつ緑と調和した道路景観を維持・管理していきます。

また、工作物等を築造する場合は、標識やサイン等の認知を妨げない配置とするとともに、沿道の公園緑地や公共施設、建築物との調和に配慮した形態・意匠、色彩とします。



プロムナード

4) 特別区道第 2342 号、ほか (板橋区) (徳丸榎の道)

①対象区域

特別区道第 2342 号、第 2374 号、第 2381 号の一部及び第 2827 号(四葉一丁目地内、徳丸五丁目～徳丸八丁目地内)

②整備に関する事項

当該道路は、街路樹に榎の木を植樹し、特徴的な道路景観を形成しています。沿道には、緑も多く、また一部坂道であることから、変化する景観を楽しむことができるすばらしい道路です。

今後も榎の並木とともに沿道の街並みと一体となった味わい深い街路景観を維持・保全していきます。

また、工作物等を築造する場合は、標識やサイン等の認知を妨げない配置とするとともに、沿道の公園緑地や公共施設、建築物との調和に配慮した形態・意匠、色彩とします。



徳丸榎の道

5) 特別区道第 2095 号 (板橋区) (けやき通り)

①対象区域

特別区道第 2095 号

②整備に関する事項

当該道路は、景観形成重点地区である加賀一・二丁目地区を縦断する中心的道路であり、沿道は歩道状空地として、地区計画の地区施設にも位置付けられています。また、当該道路は景観重要公共施設である石神井川を渡り、沿道には、身近な公共施設や福祉施設、共同住宅などが立ち並んでおり、地域に親しまれています。

沿道の敷地では、建築物の建替えにより、当該道路と一体となった、広々とした緑豊かな歩道などのオープンスペースが整備されつつあり、潤いのある心地よい景観を形成しています。

今後は、この緑豊かなオープンスペースとの連続性に配慮し、安全でゆとりと潤いのある道路を整備するとともに、品格のある加賀にふさわしい街路景観を維持・保全していきます。

また、工作物等を築造する場合は、標識やサイン等の認知を妨げない配置とするとともに、沿道の公園緑地や河川、公共施設、建築物との調和に配慮した形態・意匠・色彩とします。



けやき通り

(2) -2 河川

1) 石神井川（東京都）

①対象区域

北区境(板橋四丁目)から練馬区境(桜川一丁目)までの区間の河川区域

②整備に関する事項

石神井川は、板橋区を東西に横断する貴重なオープンスペースであり、石神井川沿いの桜並木は、多くの人に親しまれ、緑豊かでうるおいのある水辺景観を形成しています。

石神井川の整備にあたっては、「石神井川河川整備計画」に基づき、城北中央公園などの石神井川沿いの公園緑地との緑の連続性に配慮した一体的整備、景観や生態系に配慮した管理用通路の緑化、桜並木の維持・保全等に努め、地域の憩いの場としてうるおいのある水と緑の景観のネットワークを形成します。

また、占用許可にあたっては、工作物等は緑や沿道の建築物との調和に配慮した形態・意匠とし、緑と調和した落ち着いた色彩とするよう、配慮します。



石神井川の桜並木

(2) -3 公園

1) 赤塚公園（東京都）

①対象区域

都市計画公園 赤塚公園の開園区域

②整備に関する事項

赤塚公園は、武蔵野の自然を残す崖地の雑木林と植栽、整備された林からなり、武蔵野の面影を今に残す公園として四季折々の季節の変化が感じられる緑豊かな景観を形成しています。

赤塚公園の整備・維持管理にあたっては、草木や花、自然とともに安らぎを感じる都会のオアシスとして、豊かな緑や湧水、生態系の適切な維持・保全に努めるとともに、公園周辺の市街地に対する緑の広がりにも配慮します。

植栽、植樹は利用者の安全性及び公園に隣接する街路樹など、周辺の緑との連続性に配慮した適切な配置計画を行います。



赤塚公園

2) 城北中央公園（東京都）

①対象区域

都市計画公園 上板橋公園の開園区域(板橋区内)

②整備に関する事項

都立城北中央公園は、石神井川沿いの起伏に富んだ敷地に、野球場、競技場などの運動施設を備えた、運動公園です。ここでは木々の緑の中、様々なスポーツを楽しむことができ、また、公園内には樹木が多く、遺跡もあるなど散策も楽しむことができることから、多くの住民の憩いの場となっています。

今後、都立城北中央公園の整備計画に基づき、「川沿いの緑に包まれたスポーツと歴史の公園」を整備計画策定の方針とし、石神井川沿いの緑との連続性に配慮した一体となった緑の拠点の形成、草木や花、自然とともに安らぎを感じる都会のオアシスとして、豊かな緑や生態系を維持・保全するような魅力的な景観となるよう、整備を推進します。

また、区立茂呂山公園の桜と一体的な景観の形成や武蔵野の農とくらしの風景を大切にしたい整備を推進します。



城北中央公園

3) 光が丘公園（東京都）

①対象区域

都市計画公園 光が丘公園の開園区域(板橋区内)

②整備に関する事項

総合公園として整備された光が丘公園は、芝生広場、バードサンクチュアリ、デイキャンプ場、水景施設やいちよ並木などの多くの樹木やカントウタンポポが自生するなど、緑豊かな空間があるなど多くの施設があり、住民の憩いの場となっており、良好な都市景観が形成されています。

今後も「光が丘公園マネジメントプラン」に基づき、この緑豊かで潤いのある公園を維持管理し、魅力的な景観の保全に努めます。また、植栽、植樹は利用者の安全性に配慮した適切な配置計画を行います。



光が丘公園

4) 赤塚溜池公園（板橋区）

①対象区域

赤塚五丁目 35 番 27 号

②整備に関する事項

赤塚溜池公園は、都立赤塚公園に隣接し、板橋十景にも選ばれた自然豊かな美しい公園であり、約 200 本の梅の木や溜池は風情があります。また、周辺には区立郷土資料館、区立美術館、赤塚城址があるなど、大人から子どもまで幅広い住民の憩いとくつろぎの空間となっています。

こうした豊かな自然景観の維持管理に努め、自然・文化的な特性をいかした観光資源となる景観を形成します。

また、建築物の建築や工作物等を築造する場合は、公園全体の見通しをさえぎらないなど利用者の安全性に配慮した配置とし、緑や沿道の建築物との調和に配慮した形態・意匠・色彩とします。



赤塚溜池公園

5) 茂呂山公園（板橋区）

①対象区域

小茂根五丁目 2 番 17 号

②整備に関する事項

公園内には多くの桜の木があり、起伏のある地形をいかした魅力的な景観を創出しています。今後も都立城北中央公園内の桜とともに良好な景観の維持・保全に努めます。

また、建築物の建築や工作物等を築造する場合は、公園全体の見通しをさえぎらないなど利用者の安全性に配慮した配置とし、緑や沿道の建築物との調和に配慮した形態・意匠・色彩とします。



茂呂山公園

6) 常盤台一丁目児童遊園（板橋区）（ロードベイ）

①対象区域

常盤台一丁目 28 番 19 号

②整備に関する事項

プラタナス並木などを持つプロムナード沿いにロードベイ(空き緑地)と言われる広場があり、周辺にゆとりと潤いを与えています。両者の存在により、常盤台は緑溢れる落ち着いたある景観を形成しており、一層まちの魅力を高めています。

今後も常盤台にふさわしい、上質かつ道路の緑とも調和した広场景観の維持・保全に努めます。

また、建築物の建築や工作物等を築造する場合は、公園全体の見通しをさえぎらないなど利用者の安全性に配慮した配置とし、緑や沿道の建築物との調和に配慮した形態・意匠・色彩とします。



ロードベイ

7.3 景観重要建造物

(1) 景観重要建造物の指定の方針

(景観法第8条第2項第3号関係)

国や都、区の文化財指定・登録状況や、東京都選定歴史的建造物の選定状況、さらには所有者及び管理者の希望を踏まえた上で、良好な景観を形成している又は形成することが望ましい景観形成上重要な建造物については、以下の方針により、景観法の手続きを経て景観重要建造物に指定します。

また、住民等から良好な景観を形成している又は形成することが望ましい景観形成上重要な建造物であるとの指定提案を受けた場合にも、以下の方針により、景観法の手続きを経て景観重要建造物に指定することができるものとします。

《景観重要建造物の指定の方針》

- ・ 地域の自然、歴史、文化等から見て、建造物の外観が景観上の特徴を有し、地域の良好な景観を形成する上で重要なもの
- ・ 道路その他の公共の場所から容易に望見されるもの
- ・ 建造物の歴史的な価値はなくとも、景観上、特に優れた特徴を有するもの
- ・ 地域のシンボリックな存在であり、区民に広く親しまれているもの
- ・ 創建当時の外観の復元が、歴史的又は文化的な価値の再現に資すると認められたもの

(2) 景観重要建造物

1) 旧粕谷家（東の隠居）住宅（板橋区）

①対象区域

徳丸七丁目11番1号

②整備に関する事項

旧粕谷家住宅は、享保11年(1726)以前に、徳丸脇村名主粕谷家から隠居した浅右衛門が現在地に建てたと伝わり、徳丸地域の歴史、文化に極めて関係が深く、建築年代及び典型的建築様式、現存例の希少さから重要で価値が高く、板橋区有形文化財に指定されています。

また、この建物の茅葺屋根の外観と庭は、かつての武蔵野の面影を残す貴重な景観資源です。

このことから、当該建造物は、板橋崖線軸地区とその周辺の良好な景観形成に寄与する重要な存在であることから、その土地を含め、良好な維持・管理に努めます。



旧粕谷家（東の隠居）住宅

2) 旧田中家住宅 (板橋区)

①対象区域

赤塚五丁目 35 番地内

②整備に関する事項

旧田中家住宅は、武蔵野の典型的な農村集落であった徳丸本村の中級型農家建築であり、かつての武蔵野の面影を残す貴重な景観資源であるとともに、板橋区有形文化財に登録されている板橋の歴史及び古建築の伝承上貴重な存在です。

また、建物は江戸時代の典型的な茅葺きを施した農家建築としても、その外観は貴重な景観資源です。

このことから、当該建造物は、建物は移築されたものの、移築先が板橋崖線軸地区とその周辺の良い景観形成に重要な場所にあることから、良好な維持・管理に努めます。



旧田中家住宅

7.4 景観重要樹木

(1) 景観重要樹木の指定の方針

(景観法第8条第2項第3号関係)

区の保存樹木制度への指定状況や管理者の希望を踏まえた上で、良好な景観を形成している又は形成することが望ましい景観形成上重要な樹木については、以下の方針により、景観法の手続きを経て景観重要樹木に指定します。

また、住民等から良好な景観を形成している又は形成することが望ましい景観形成上重要な樹木であるとの指定提案を受けた場合にも、以下の方針により、景観法の手続きを経て景観重要樹木に指定することができるものとします。

《景観重要樹木の指定の方針》

- ・ 地域の自然、歴史、文化等から見て、樹容が景観上の特徴を有し、地域の良好な景観を形成する上で重要なもの
- ・ 道路その他の公共の場所から容易に望見されるもの
- ・ 地域のシンボリックな存在であり、区民に広く親しまれているもの

(2) 景観重要樹木

1) 川越街道五本けやき（国土交通省東京国道事務所）

①対象区域

国道254号線(川越街道)中央分離帯内(上板橋一丁目 19 番地内)

②整備に関する事項

昭和初期の川越街道の拡幅工事の際、当時の上板橋村村長所有の屋敷林の一部のけやきを残し、道路整備がなされて以来、今日まで「五本けやき」として、上板橋付近の川越街道中央分離帯にあり、緑豊かなうるおい空間を創出するとともに付近のランドマークとなっています。

こうしたことから、今後も地域のシンボルとして維持・保全に努めます。



五本けやき

8章

推進方策

8 | 推進方策

景観形成の取り組みを推進し、その実効性を高めるためには、関連する計画や施策と連携を図り、区および区民や事業者などとの適切な役割分担のもと、景観形成の仕組みや体制を構築し、総合的に景観形成を進めることが重要となります。

8.1 景観形成の取り組み体制

8.1.1 区民・事業者・区の役割

景観とは、私たちが日頃目にする全ての眺めです。公共空間だけでなく区民や事業者などが所有する空間も、板橋区の景観を形成している大切な要素です。美しい景観まちづくりにおいては、区民・事業者などの参加と協力が不可欠だと考えています。

そのためには、区民・事業者・区が次に示すような役割を認識し、ともに行動していくことが大切です。

(1) 区民の役割

- 地域の身近な景観まちづくりの推進
- 地域の景観まちづくりや活動の場への積極的な参画
- 話し合って決められた景観形成のルールの遵守
- 区と協働した景観まちづくりの実践

(2) 事業者などの役割

- 地域の身近な景観まちづくりの推進
- 開発事業等における景観形成基準等への適合や率先した良好な景観整備
- ボランティアなどによる区民や区と連携した景観形成の実践

(3) 区の役割

- 景観計画の推進・拡充
- 届出制度による建築行為等の規制誘導
- 景観計画に基づく景観まちづくりの達成状況・効果の把握及び検証
- 区民等の景観まちづくりへの参画の場の創出
- 景観まちづくり活動の情報提供及び活動支援
- 区民等の景観に対する意識啓発
- 公共建築物整備等における先導的な景観整備
- 景観まちづくりを担う区民やNPOなどの人材育成
- 板橋区の地域特性を踏まえた屋外広告物に関する詳細なルールの制定
- 国・東京都等の関係機関との連携

8.1.2 推進の仕組みと体制

良好な景観形成の推進に当たっては、区民、事業者及び区が、それぞれの役割を踏まえた体制を整え、連携することが必要です。

このため、庁内の推進体制を整えるとともに、景観に関する専門的な意見を聴くための付属機関である景観審議会の設置や、届出制度を効果的に運用していくための事前協議制度等の導入を進めていきます。

(1) 景観審議会

景観審議会は、景観に関わる幅広い分野の学識経験者と区民により構成し、景観計画の変更や見直しに関わる審議、届出制度の運用に関わる意見など、区の良い景観の形成に関する事項について広く審議します。

なお、景観審議会は、主に次のような役割を担います。

- 景観計画の変更や見直し、進捗状況の確認
- 届出制度における、景観法に基づく勧告、命令等に対する意見
- 景観重要公共施設、景観重要建造物・樹木の指定に対する意見
- その他、景観形成に関して必要な事項

(2) 景観アドバイザー

建築行為、開発行為等を良好な街並みへ誘導するためには、専門的知見を踏まえることが不可欠です。

景観アドバイザーは、届出制度の事前協議等において、区が建築計画等に対する具体的な助言・指導を行う際に、区に対して専門的な助言を行います。

(3) 事前協議制度の活用

景観法に基づく「届出制度」により、建築物等について効果的に誘導していくため、早い段階からきめ細かい助言・指導が可能となるよう、板橋区景観条例において事前協議を位置づけます。

また、区の助言・指導に当たっては、景観アドバイザーの助言を活用するとともに、勧告、命令を行う際の基準の解釈や適用除外などについて、景観審議会の意見を聴き、届出制度を適切に運用します。

8.2 区民・事業者などによる景観まちづくりの取り組みの支援

8.2.1 区全域を対象とした景観まちづくりの支援

(1) 景観活動の優良企業や活動の表彰

区内において、良好な景観の形成に寄与していると認められる建築物やまちづくり活動を表彰することで、区民・事業者の景観に対する意識の向上を図るとともに、良好な景観の形成を推進するため、令和元年度に板橋区景観賞を新たに創設しました。

(2) 景観教育の普及

緑のカーテン体験学習などを通じ、区内の小中学校を中心に景観教育の普及を図ります。

また、景観に関連するイベントの実施や区民講座の開設など、景観について学習できる機会の拡大を図ります。

8.2.2 地区単位の景観まちづくりの支援

(1) 景観まちづくり団体の認定・支援

地域住民の多数に支持されている、積極的に景観まちづくり活動を行っている団体を、景観まちづくり団体として認定します。

景観まちづくり団体として認定された団体に対しては、良好な景観形成をするための情報提供や場の提供などの支援をします。そのほか、活動経費の一部の助成についても検討していきます。

また、景観まちづくり団体から区に対して、景観まちづくりに関する提案をすることも可能となります。

(2) 景観形成重点地区指定等への支援（コンサルタント派遣 等）

地区の特性を生かした景観まちづくりを進めるために、地域に専門のコンサルタントを派遣するほか、景観形成に対する意識啓発・情報提供を行い、区民・事業者等による景観まちづくりの取り組みを支援します。

(3) 地域デザイン指針の策定

地域住民や事業者などによる、地域の特性を生かした良好な景観形成を促すため、景観まちづくり推進団体や地元町会等の地域活動団体と連携しながら、地域の景観特性や望ましい景観形成の方向性、ルール等を定めた地域デザイン指針の策定を図ります。

(4) 景観協定の認可

住民自らが、地域の良好な景観形成を図るために、土地所有者等の全員の合意により、景観形成に必要な事項について自主的に締結した協定を景観協定として認可します。

景観協定では、景観計画区域や景観地区において定めることができない、例えば商業地におけるショーウィンドウやワゴンなどのソフトな事項についてまで、自主的な規制を行うことができます。

8.2.3 景観資源の活用・保全

(1) 全区的な景観資源の発掘と情報提供

大切にしたい身近な景観や地域のシンボルとなる建造物・樹木を住民が推薦することができる(仮称)板橋 100 景推薦制度を導入します。

さらに、板橋区景観写真コンテストを開催し、区内の良好な景観資源等の写真を幅広く募集するとともに、応募写真や推薦制度で推薦された景観資源を(仮称)板橋 100 景として登録します。

(仮称)板橋区景観写真コンテストに応募された景観資源や(仮称)板橋 100 景として登録された景観資源については、定期的に写真展等の開催や区民への情報提供を行います。

(2) 景観資源の保全

特に重要な景観資源については、所有者及び関係機関の意向を踏まえ、景観重要建造物・景観重要樹木制度、文化財制度等の有効な保全制度の活用を通じて、区民が大切にしている景観を守り育てていきます。

(3) 景観資源を核とした地区的な取り組みの推進

特に住民から景観資源の推薦があった地区、良好な景観資源が多数集積している地区では、景観重要建造物・景観重要樹木制度の活用等による景観資源の保全・活用、景観資源を生かした街並みづくりを支援します。

8.3 今後の景観づくりの進め方

8.3.1 景観計画の見直しと拡充

社会経済情勢の変化や上位・関連計画の改定など、必要に応じて景観計画や景観条例の見直し、拡充を図ります。

また、景観審議会において、景観計画の運用状況や景観まちづくり施策の進捗状況を検証し、届出制度の改善や景観形成の取り組みの拡充など、より実効性の高い取り組みを推進していきます。

8.3.2 景観形成重点地区の拡充

地域特性を生かした良好な景観形成を図るために、景観形成重点地区の拡充を図ります。

特に、地域住民の景観づくりへの自主的な取り組みの受け皿となるよう、景観条例において景観計画の提案制度等の枠組みを整え、地域住民の主体的な発意に基づく、景観形成重点地区指定を進めていきます。

また、景観形成重点地区の取り組みを更に発展させ、地区計画や景観地区等の取り組みへと展開していきます。

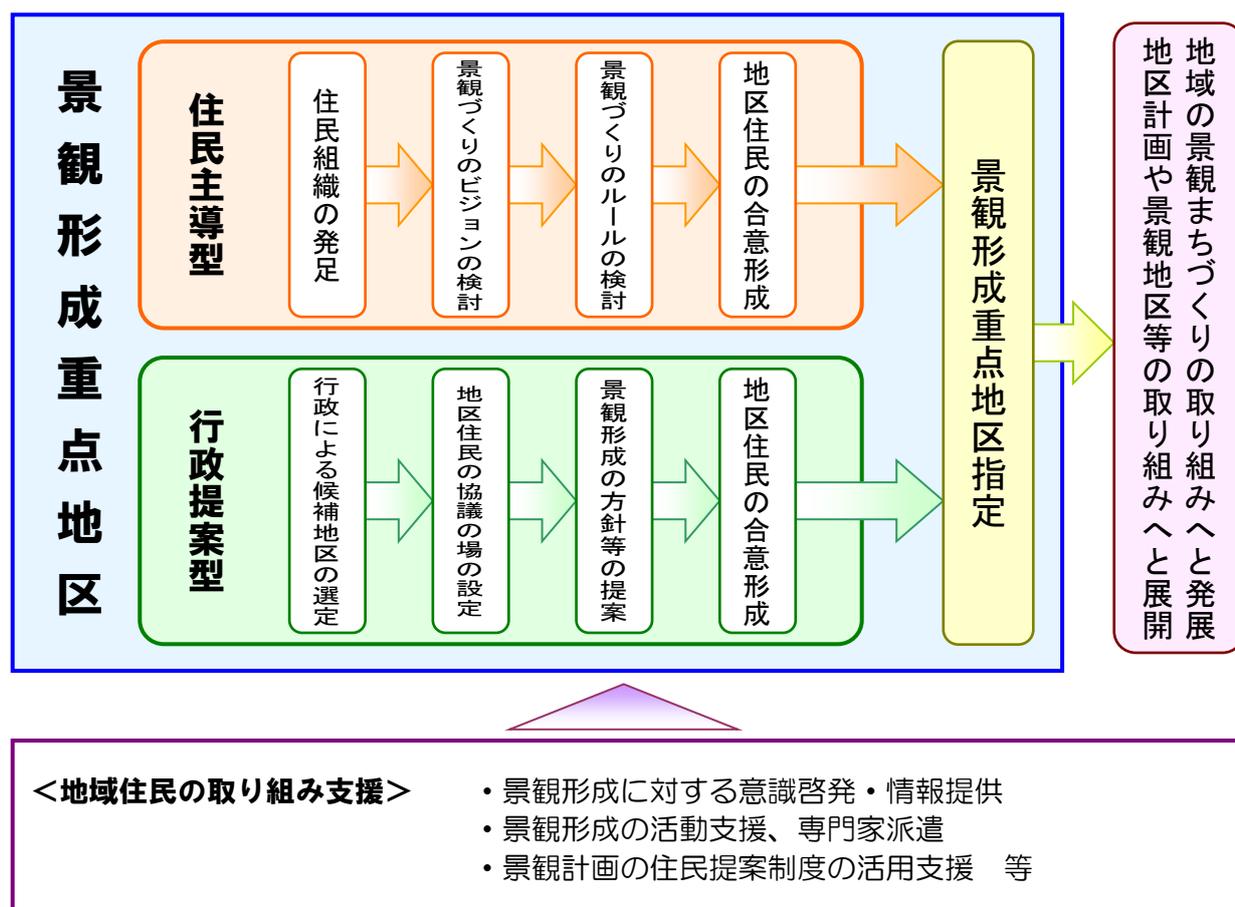


図 8-1 景観形成重点地区の拡充

8.3.3 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の推進

景観重要建造物・景観重要樹木の指定を推進するために、税制の優遇や維持管理費用の助成などの所有者への支援策の整備を進めていきます。

また、大切にしたい身近な景観や地域のシンボルとなる建造物・樹木について、住民による推薦制度を導入し、区民が大切にしている景観を守り育てていきます。

なお、景観重要建造物・樹木に対しては、国土交通省などの支援事業(参考-7を参照)の活用を検討し、所有者による保全活用やこれらを生かした景観まちづくりの支援を行います。

8.3.4 景観重要公共施設を軸・拠点とした景観形成

景観重要公共施設として、区・東京都・国などが率先して景観特性に配慮した整備を行う道路や河川、公園といった公共施設を定めることを検討します。

また、本区の景観の骨格となる景観重要公共施設を軸や拠点として、良好な景観の形成を進めていきます。

なお、景観重要公共施設に指定された公共施設については、国土交通省などの関連事業(参考-8を参照)の活用を通じて、良好な景観形成を推進します。

8.3.5 景観計画に基づく景観まちづくりの達成状況・効果の把握及び検証

景観計画に基づく届出制度の協議経緯や景観重要建造物、景観重要樹木、景観形成重点地区等の指定・運用状況を蓄積・整理するとともに、取り組みの効果を把握・検証し、必要に応じた見直しを行っていきます。

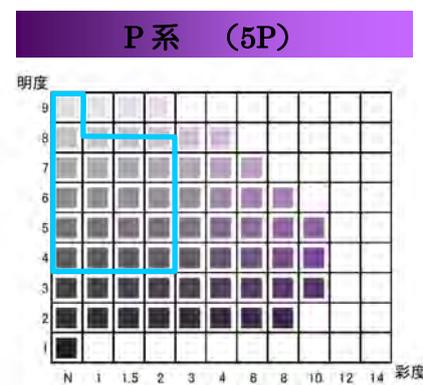
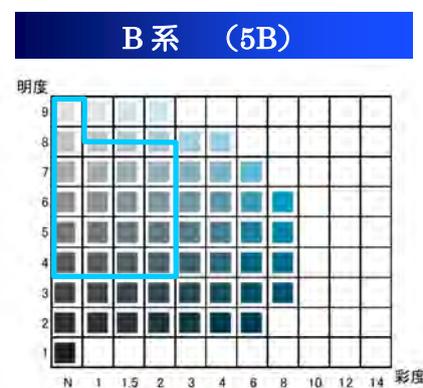
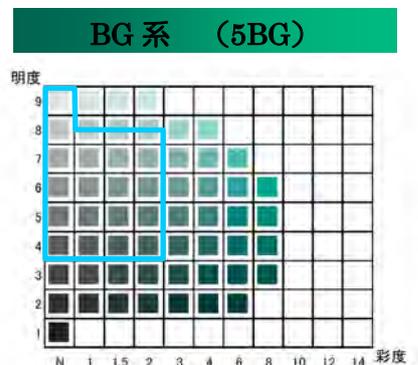
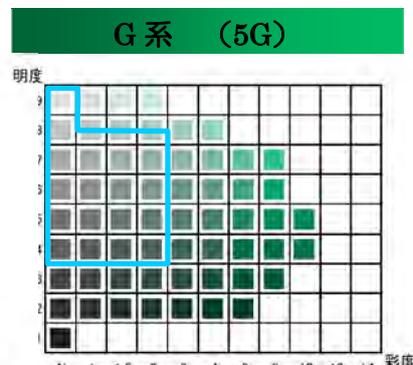
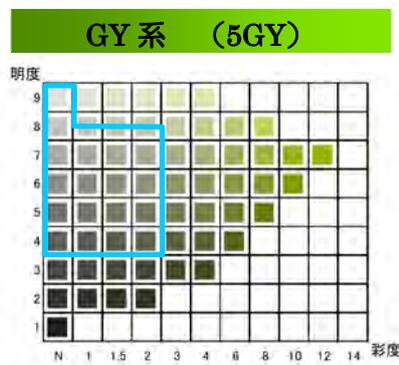
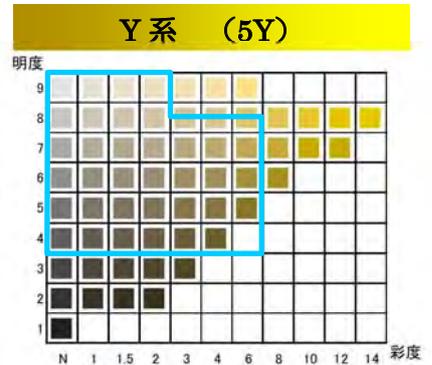
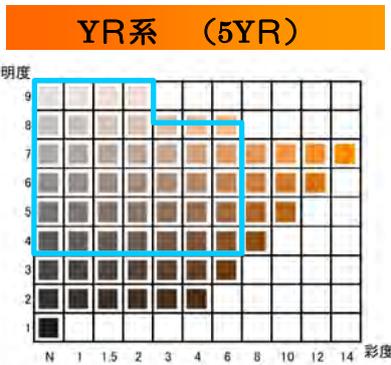
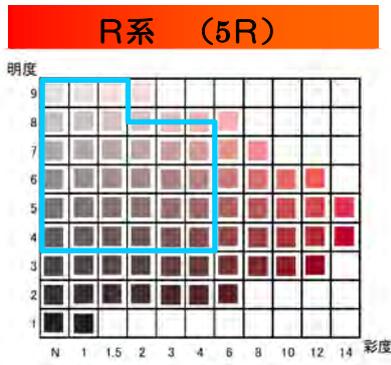
また、区内における主要な眺望点を設定するなど、定点観測等により、板橋区の景観の経年変化を把握・評価することで、景観計画の見直しや景観形成重点地区の拡充を効果的に実施していきます。

參考資料

色彩基準の参考資料

【参考-1：一般地域の外壁基本色の色彩基準のイメージ】

※水色で囲っている範囲が使用可能な色彩範囲

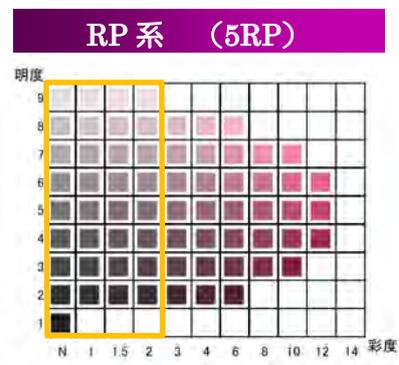
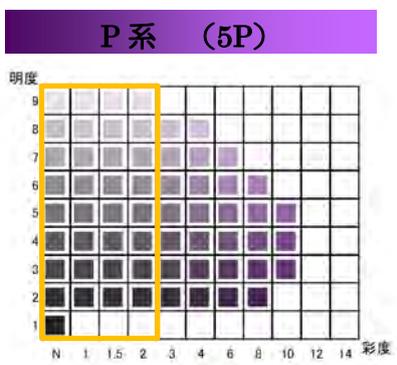
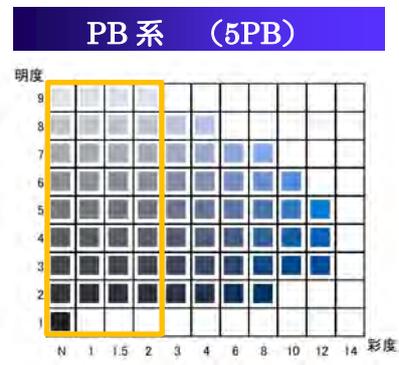
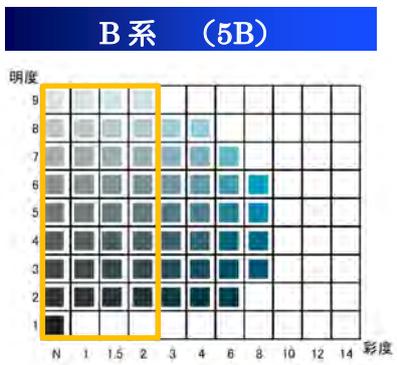
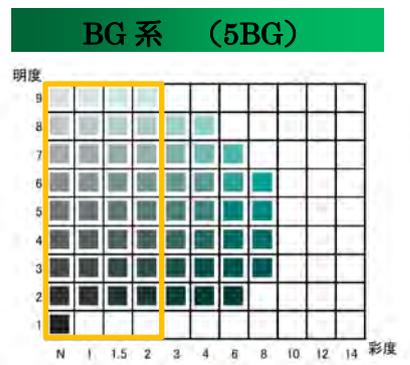
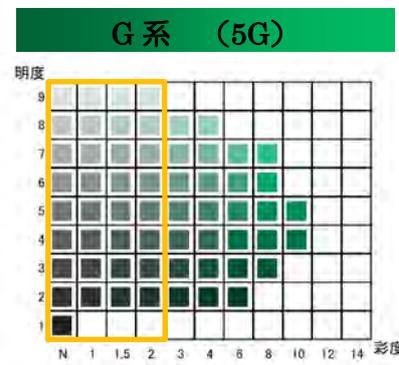
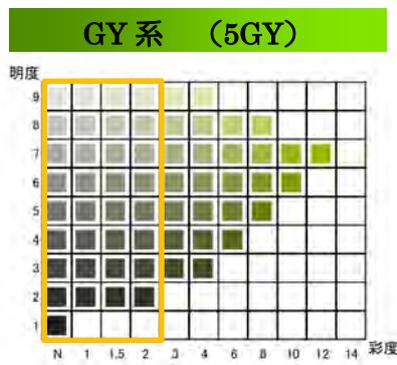
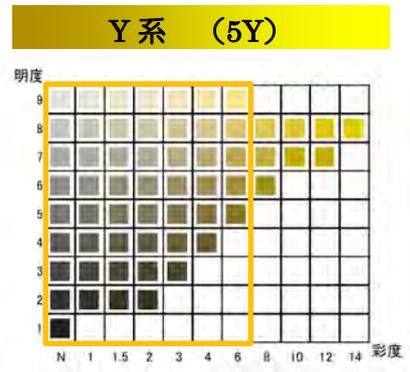
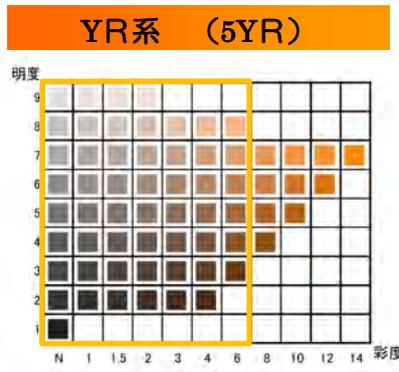
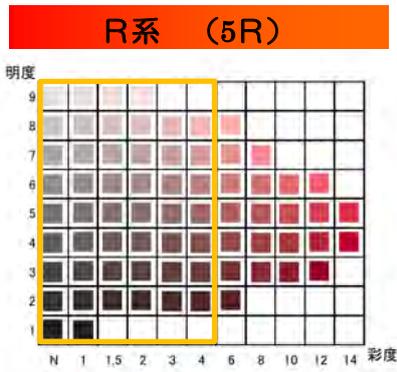


参考資料

【参考-2：一般地域の外壁強調調色の色彩基準のイメージ】

※黄色で囲っている範囲が使用可能な色彩範囲

※外壁各面の1/5以下で使用可能とする

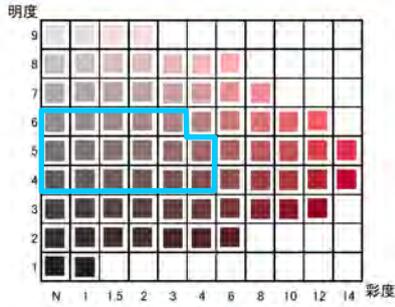


【参考-3：板橋崖線軸地区における
建築物等の一定規模（12m未満）部分に対する色彩基準のイメージ】

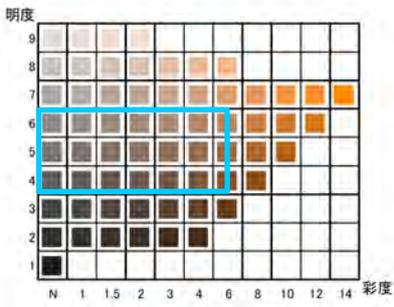
《外壁基本色》

※水色で囲っている範囲が使用可能な色彩範囲

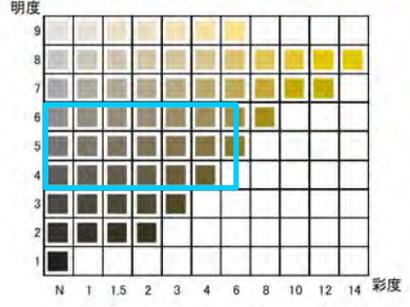
R系（5R）



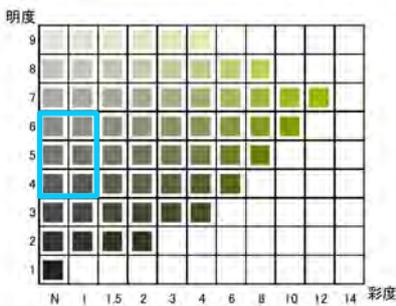
YR系（5YR）



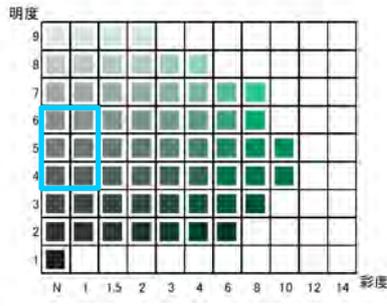
Y系（5Y）



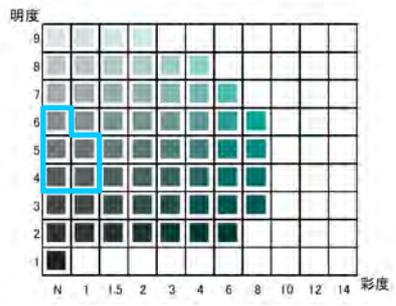
GY系（5GY）



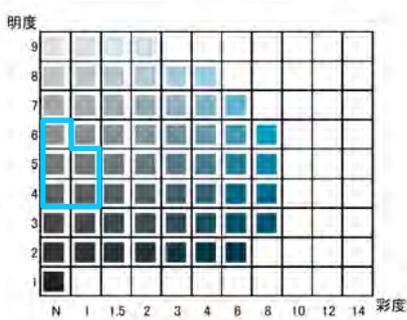
G系（5G）



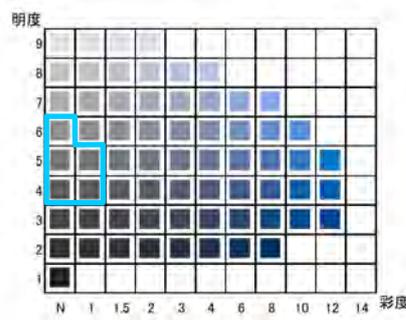
BG系（5BG）



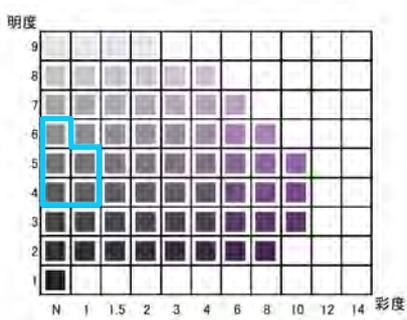
B系（5B）



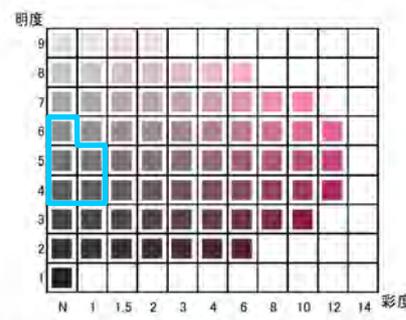
PB系（5PB）



P系（5P）



RP系（5RP）

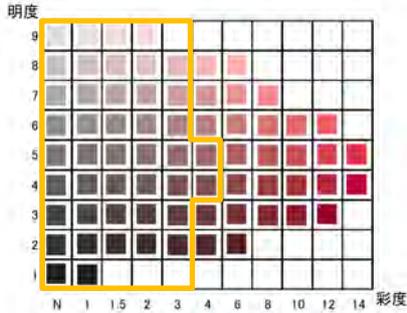


参考資料

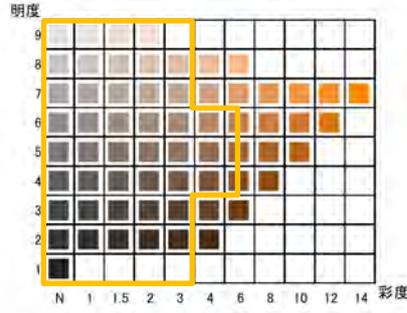
《強調色》

※黄色で囲っている範囲が使用可能な色彩範囲
 ※外壁各面の 1/5 以下で使用可能とする

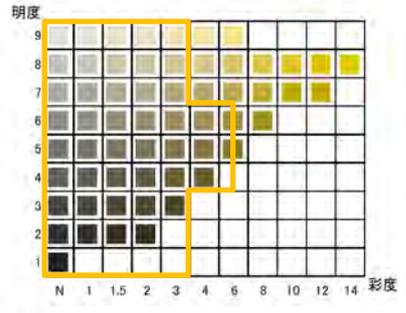
R系 (5R)



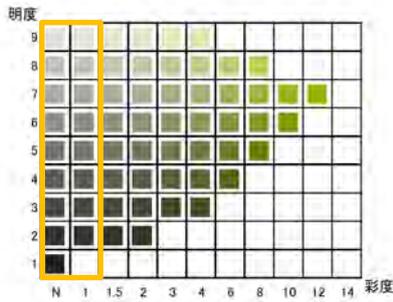
YR系 (5YR)



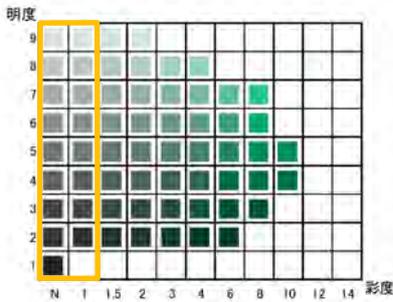
Y系 (5Y)



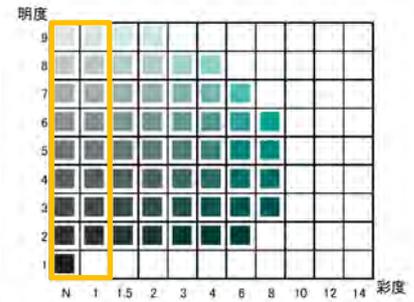
GY系 (5GY)



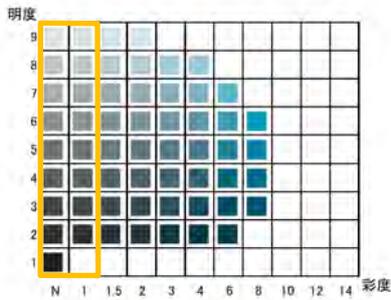
G系 (5G)



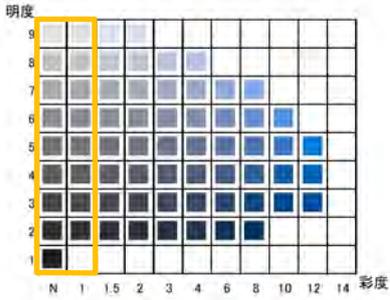
BG系 (5BG)



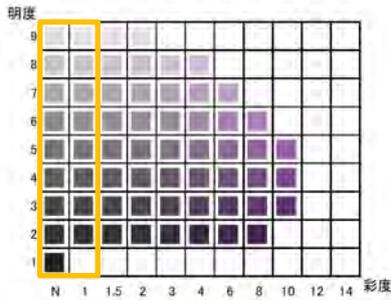
B系 (5B)



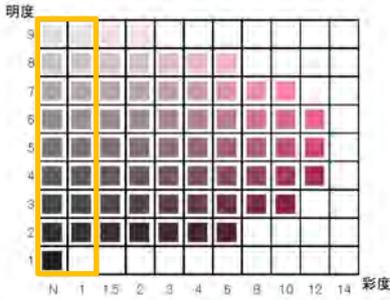
PB系 (5PB)



P系 (5P)



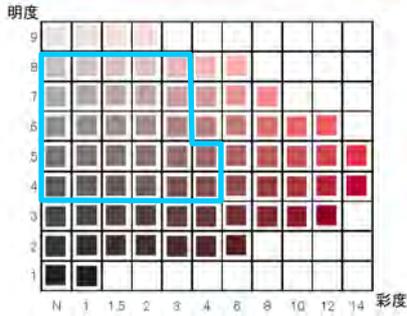
RP系 (5RP)



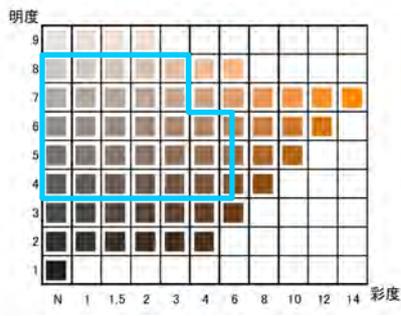
【参考-4：板橋崖線軸地区における
建築物・工作物の高さ 12m以上の部分に対する色彩基準のイメージ】
《外壁基本色》

※水色で囲っている範囲が使用可能な色彩範囲

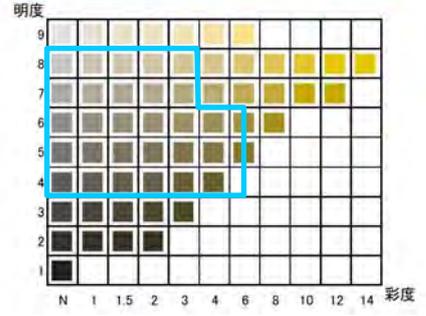
R系 (5R)



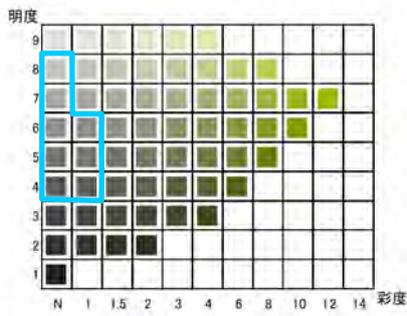
YR系 (5YR)



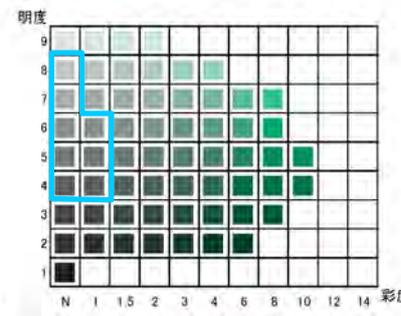
Y系 (5Y)



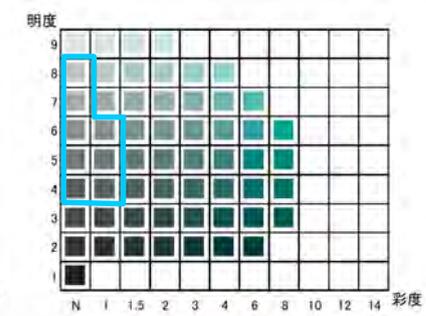
GY系 (5GY)



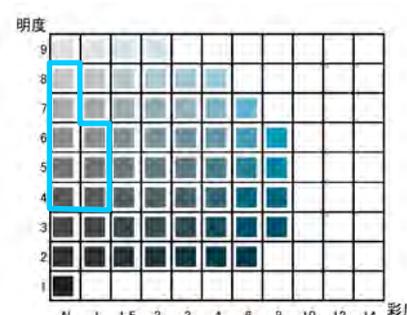
G系 (5G)



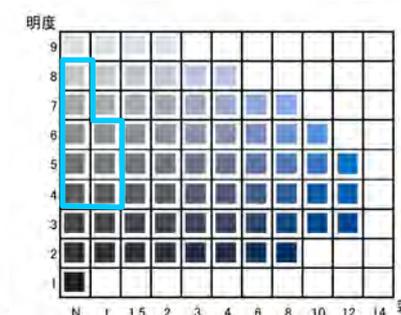
BG系 (5BG)



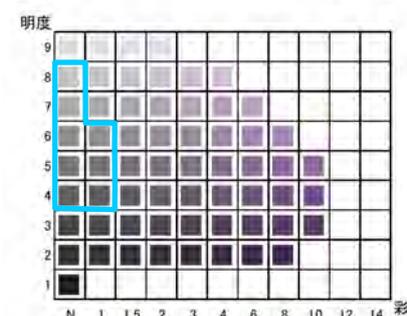
B系 (5B)



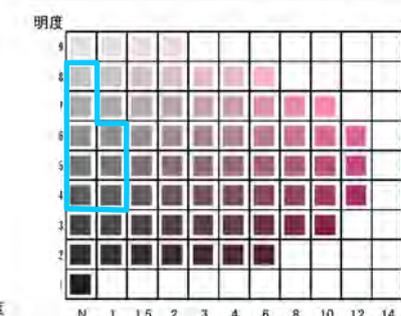
PB系 (5PB)



P系 (5P)



RP系 (5RP)

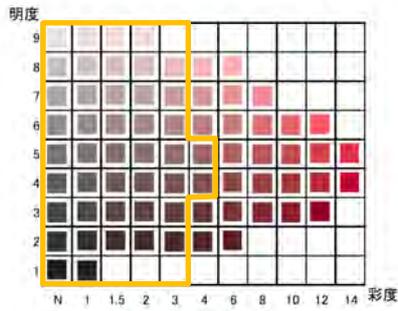


参考資料

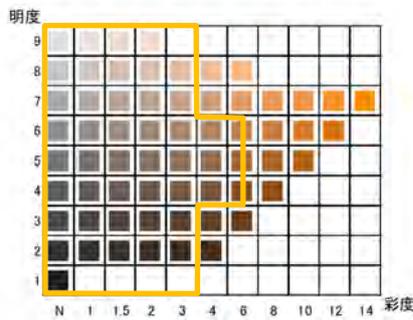
《強調色》

※黄色で囲っている範囲が使用可能な色彩範囲
 ※外壁各面の 1/5 以下で使用可能とする

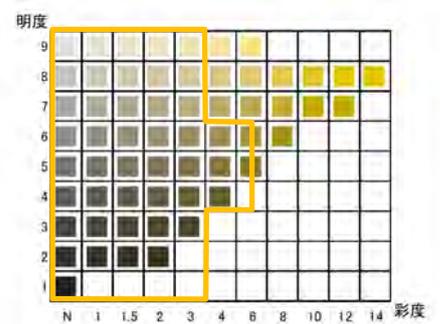
R系 (5R)



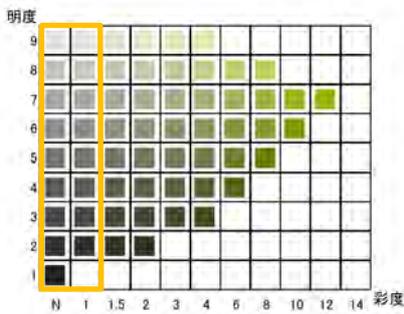
YR系 (5YR)



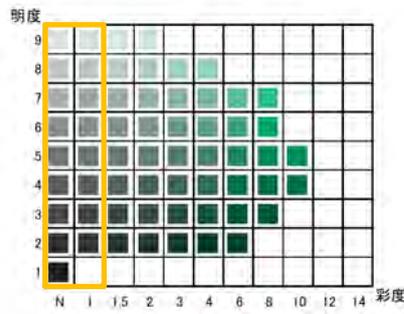
Y系 (5Y)



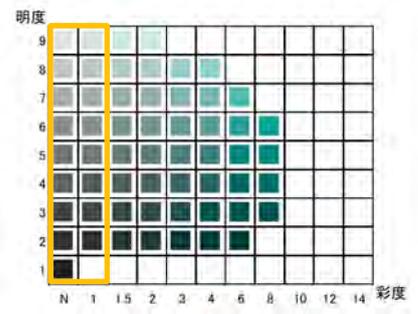
GY系 (5GY)



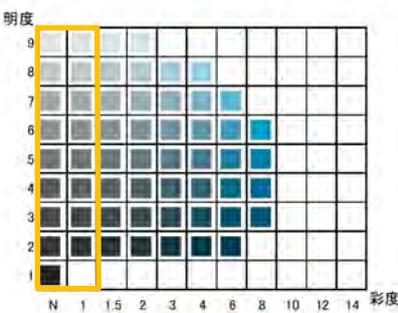
G系 (5G)



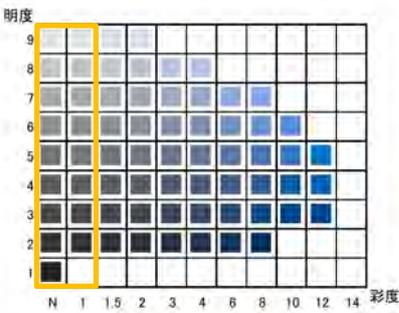
BG系 (5BG)



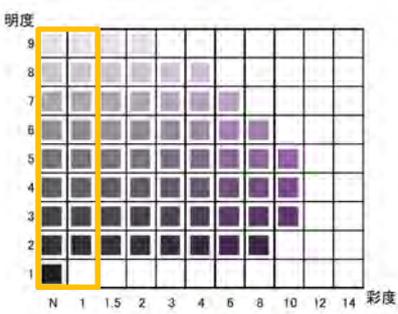
B系 (5B)



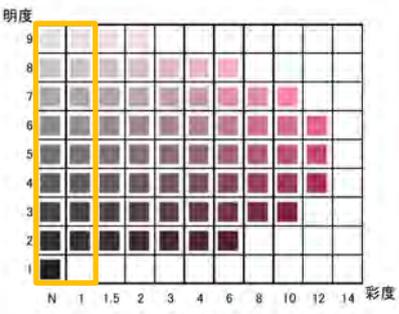
PB系 (5PB)



P系 (5P)



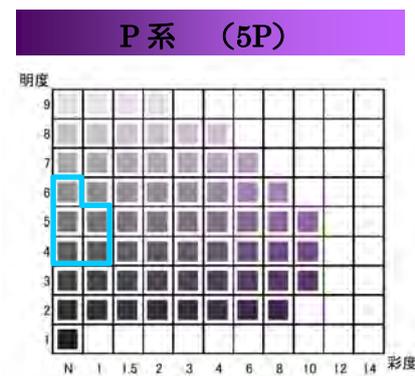
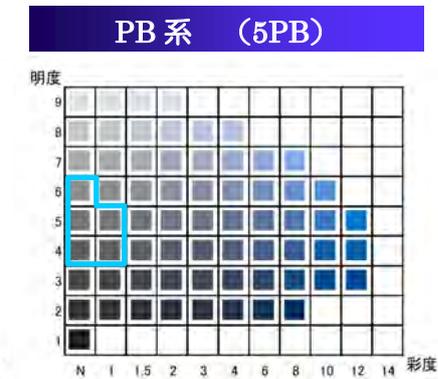
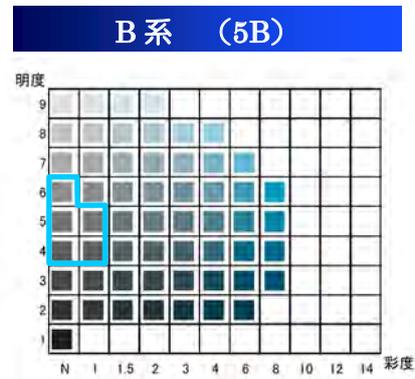
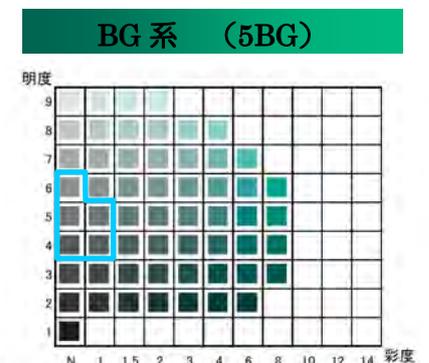
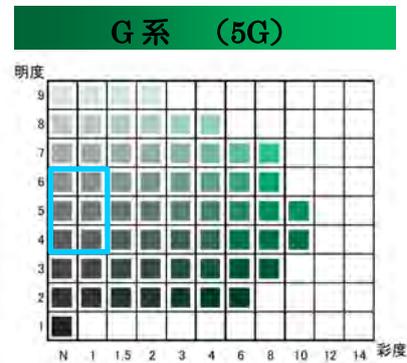
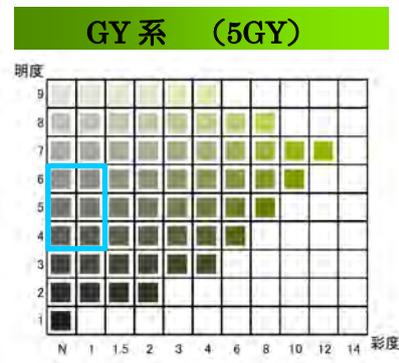
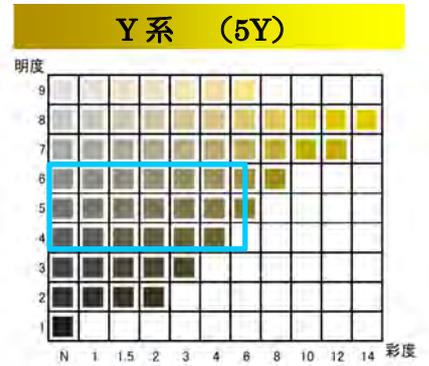
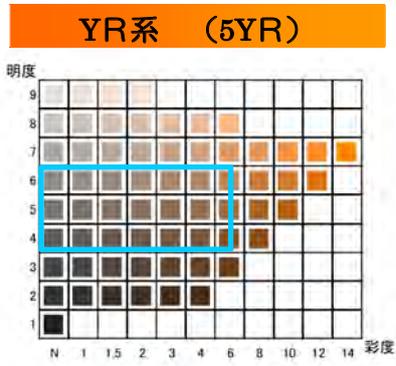
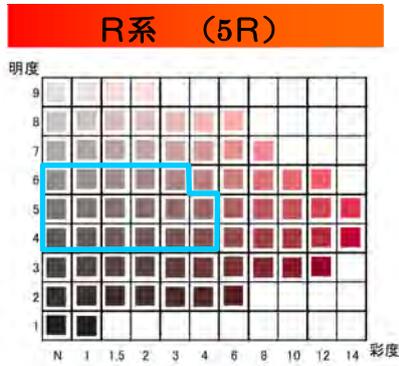
RP系 (5RP)



【参考-5：石神井川軸地区における
建築物等の一定規模（12m未満）部分に対する色彩基準のイメージ】

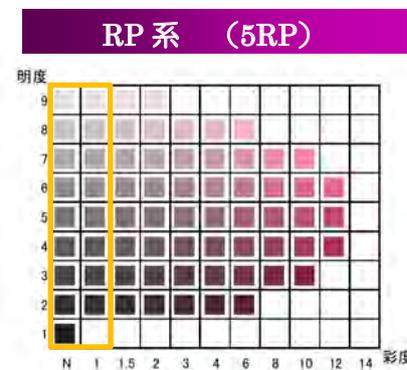
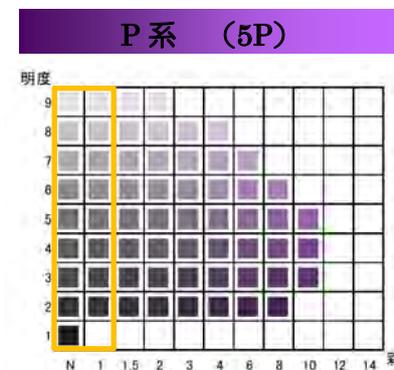
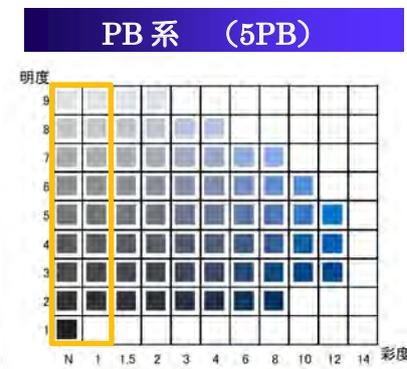
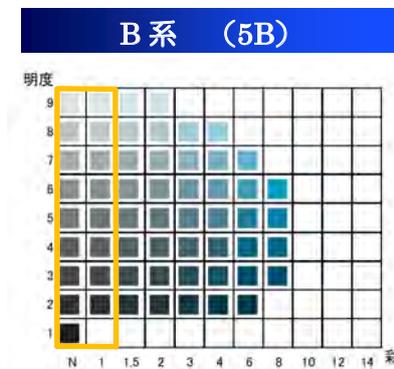
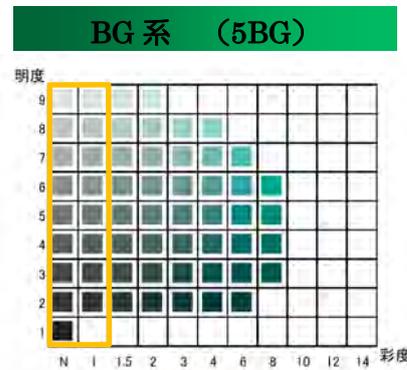
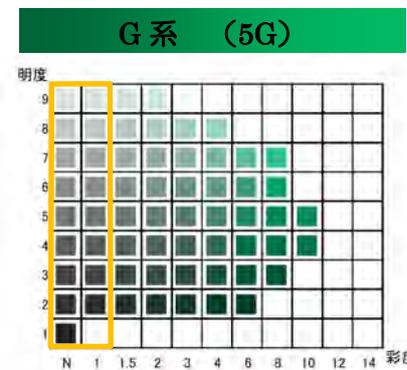
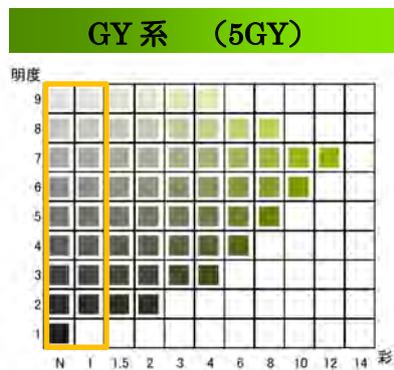
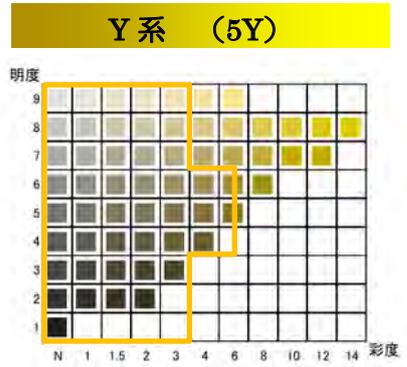
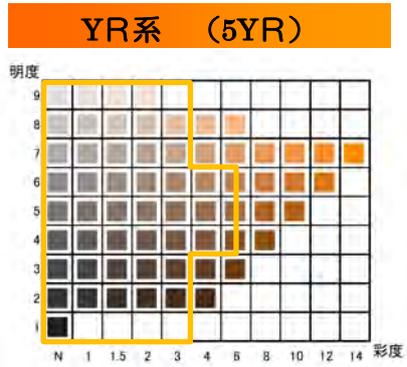
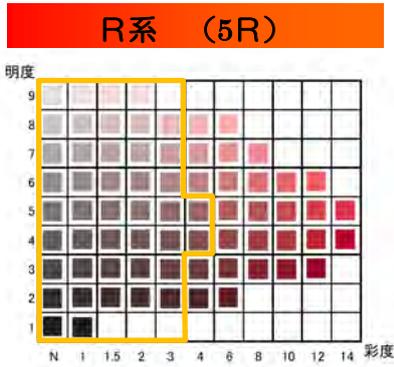
《外壁基本色》

※水色で囲っている範囲が使用可能な色彩範囲



《強調色》

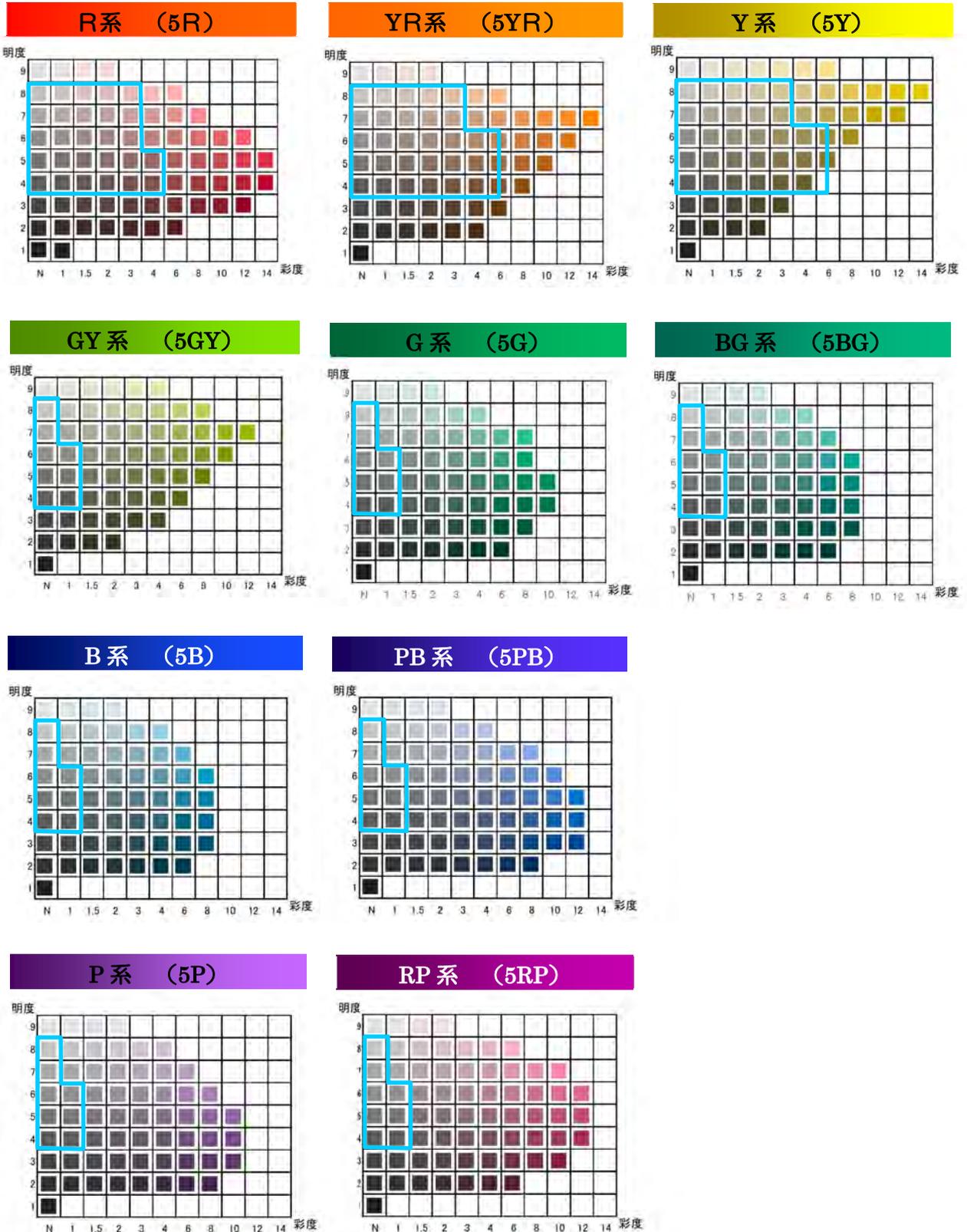
※黄色で囲っている範囲が使用可能な色彩範囲
 ※外壁各面の 1/5 以下で使用可能とする



【参考-6：石神井川軸地区における
建築物・工作物の高さ 12m以上の部分に対する色彩基準のイメージ】

《外壁基本色》

※ 水色で囲っている範囲が使用可能な色彩範囲

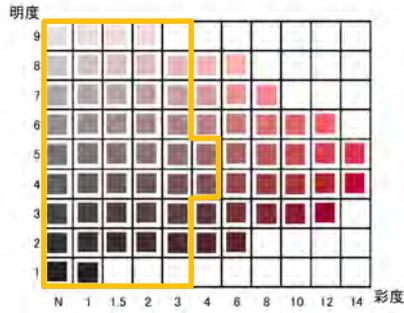


参考資料

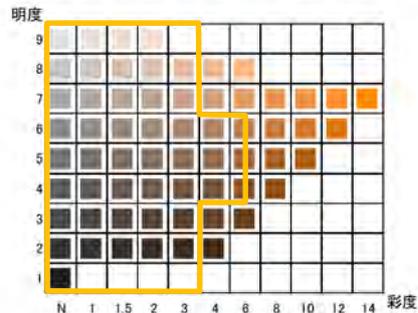
《強調色》

- ※ 黄色で囲っている範囲が使用可能な色彩範囲
- ※ 外壁各面の 1/5 以下で使用可能とする

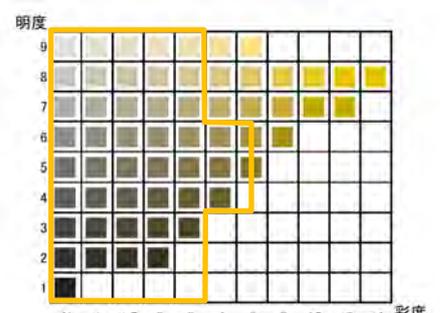
R系 (5R)



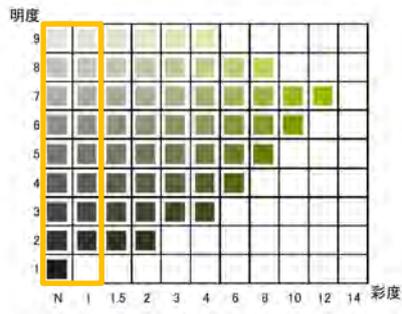
YR系 (5YR)



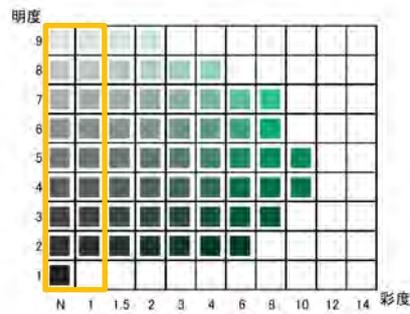
Y系 (5Y)



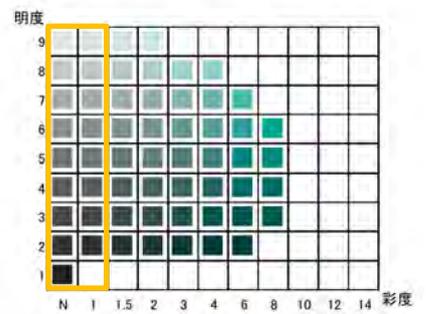
GY系 (5GY)



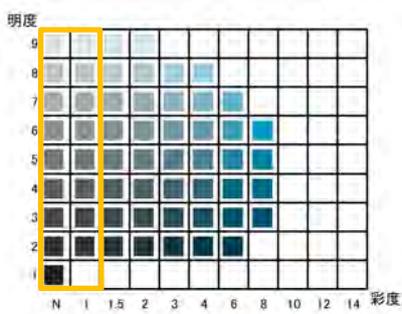
G系 (5G)



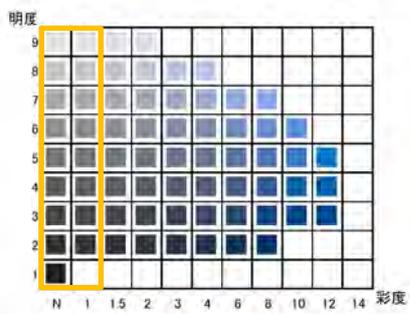
BG系 (5BG)



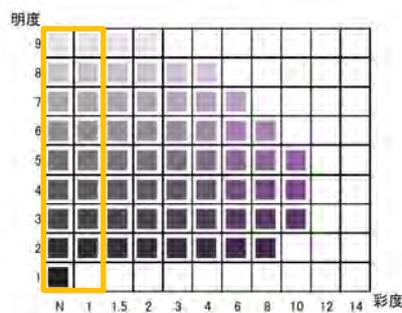
B系 (5B)



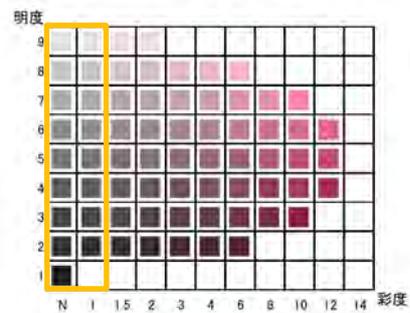
PB系 (5PB)



P系 (5P)



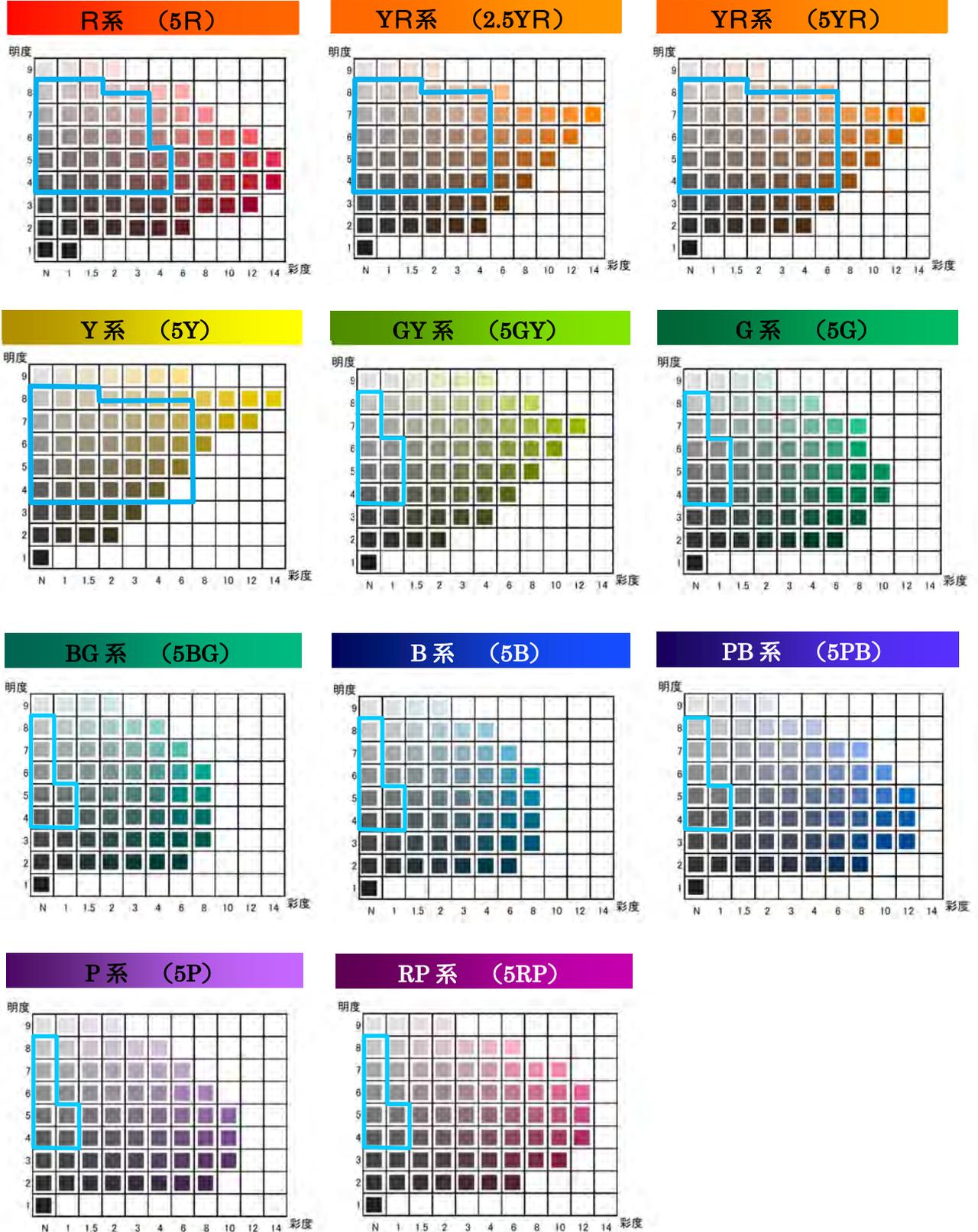
RP系 (5RP)



【参考-7：加賀一・二丁目地区（共通基準）における
建築物等の一定規模（12m未満）部分に対する色彩基準のイメージ】

《外壁基本色》

※水色で囲っている範囲が使用可能な色彩範囲

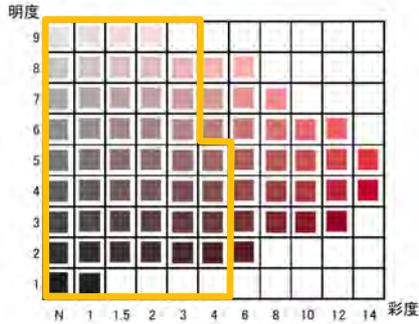


参考資料

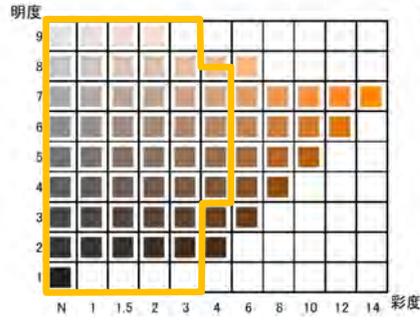
《強調色》

※黄色で囲っている範囲が使用可能な色彩範囲
 ※外壁各面の 1/5 以下で使用可能とする

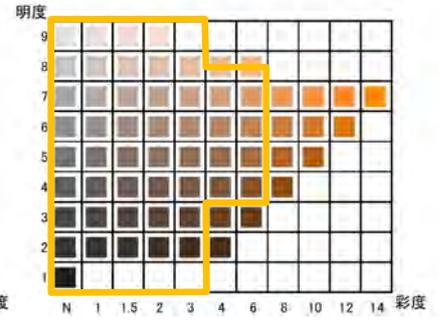
R系 (5R)



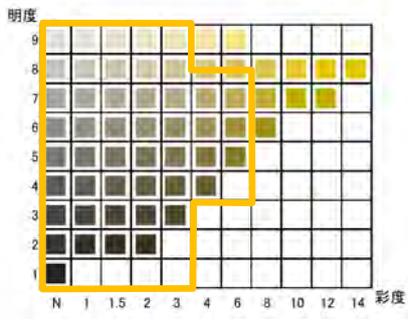
YR系 (2.5YR)



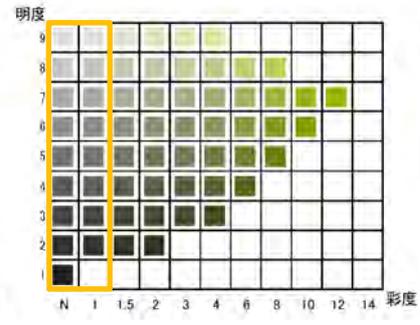
YR系 (5YR)



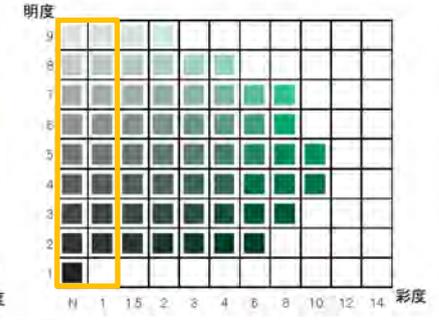
Y系 (5Y)



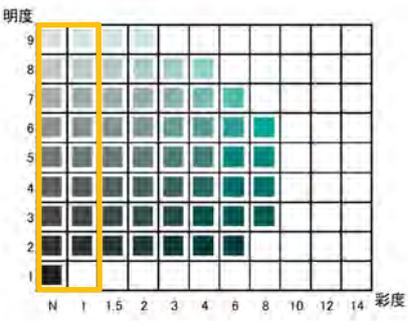
GY系 (5GY)



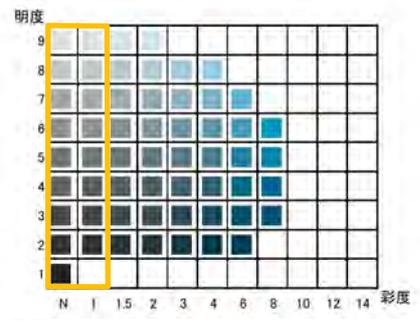
G系 (5G)



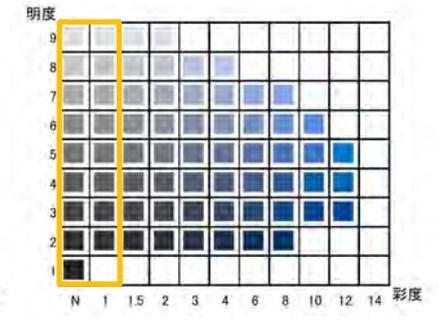
BG系 (5BG)



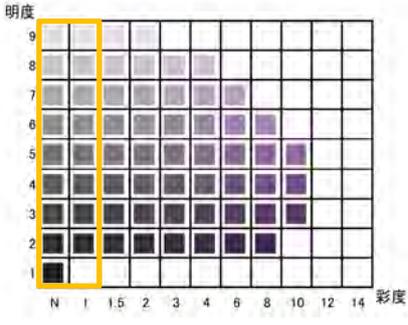
B系 (5B)



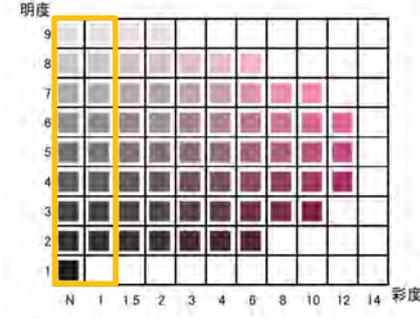
PB系 (5PB)



P系 (5P)



RP系 (5RP)

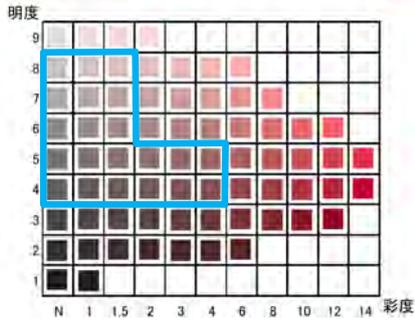


【参考-8：加賀一・二丁目地区（共通基準）における
建築物・工作物の高さ 12m以上の部分に対する色彩基準のイメージ】

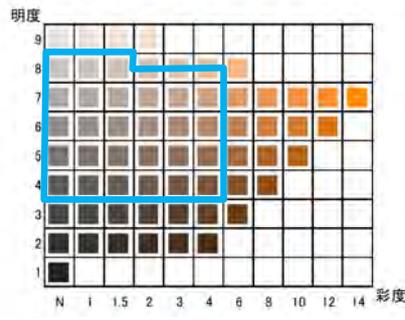
《外壁基本色》

※水色で囲っている範囲が使用可能な色彩範囲

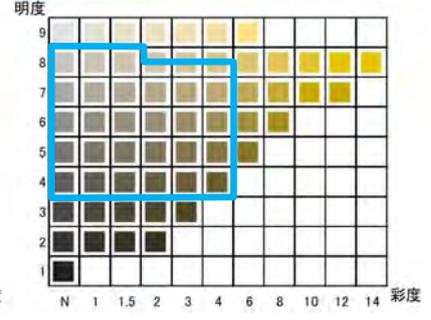
R系 (5R)



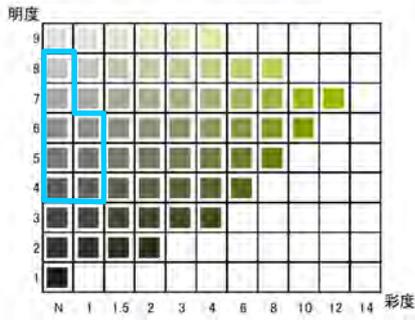
YR系 (5YR)



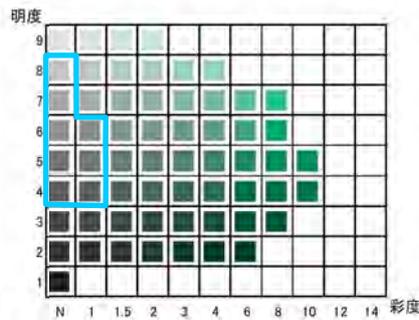
Y系 (5Y)



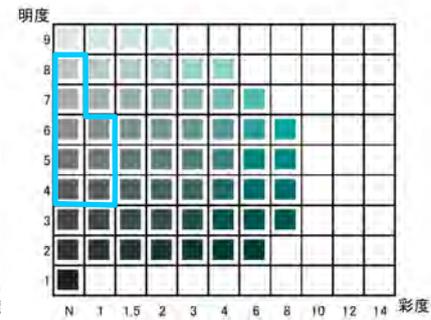
GY系 (5GY)



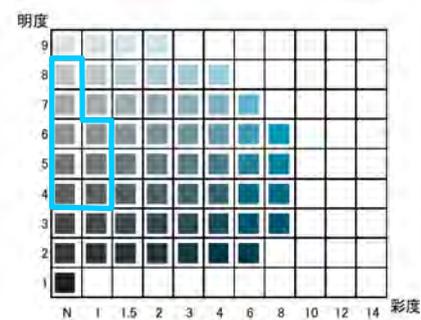
G系 (5G)



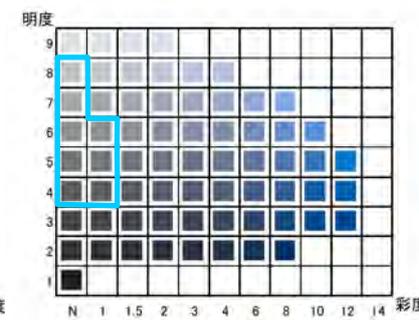
BG系 (5BG)



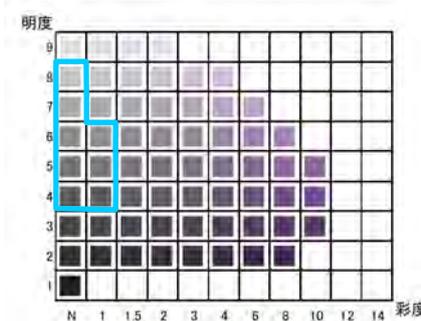
B系 (5B)



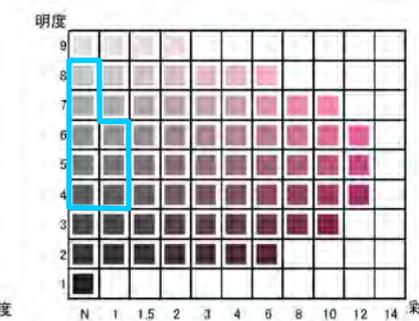
PB系 (5PB)



P系 (5P)



RP系 (5RP)

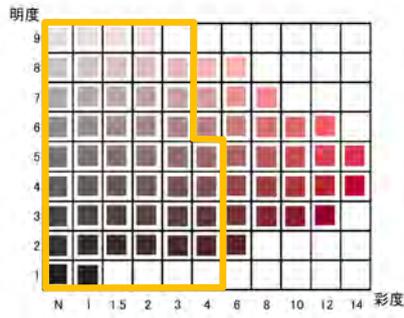


参考資料

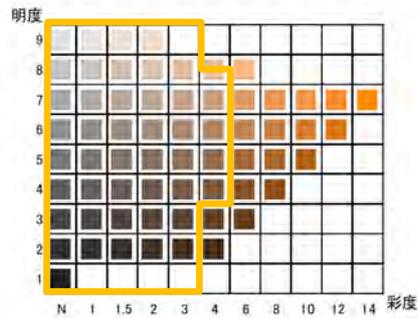
《強調色》

※黄色で囲っている範囲が使用可能な色彩範囲
 ※外壁各面の 1/5 以下で使用可能とする

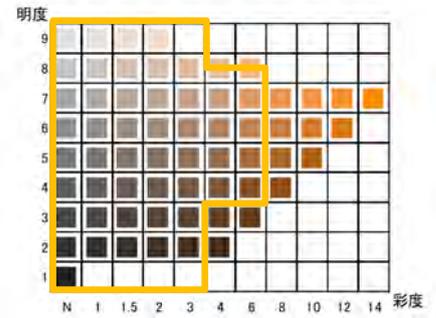
R系 (5R)



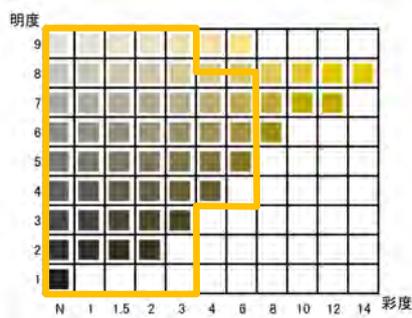
YR系 (2.5YR)



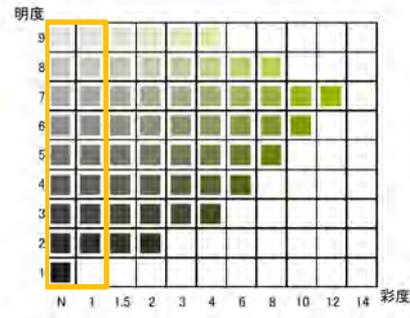
YR系 (5YR)



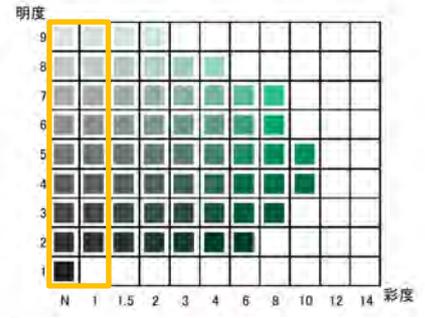
Y系 (5Y)



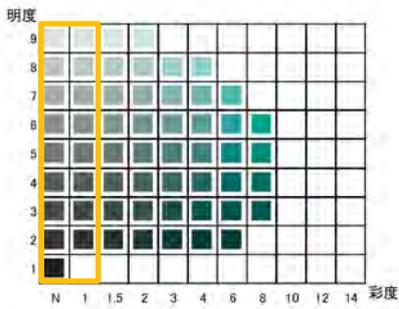
GY系 (5GY)



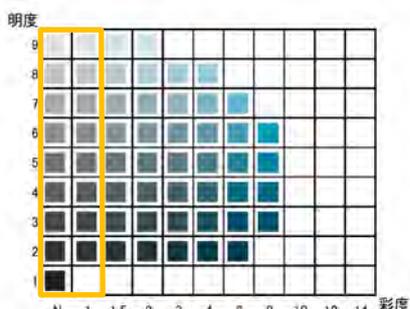
G系 (5G)



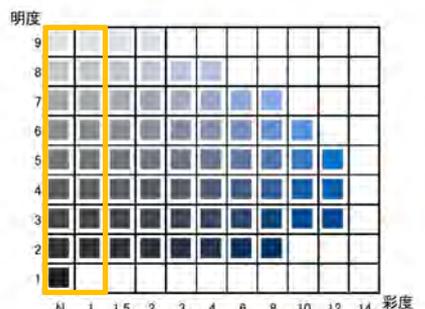
BG系 (5BG)



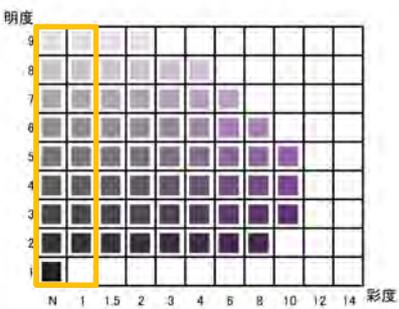
B系 (5B)



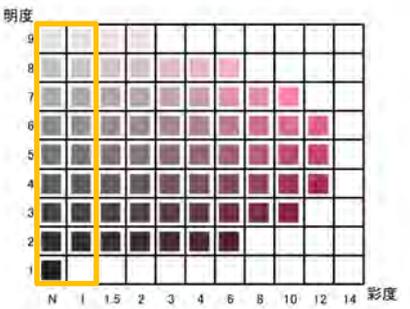
PB系 (5PB)



P系 (5P)



RP系 (5RP)

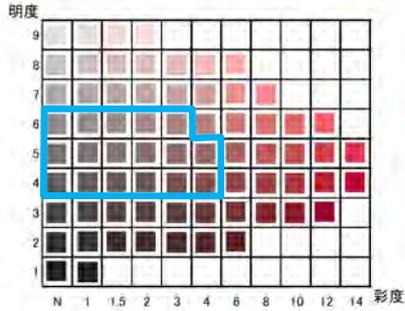


【参考-9：加賀一・二丁目地区（石神井川沿い基準）における
建築物等の一定規模（12m未満）部分に対する色彩基準のイメージ】

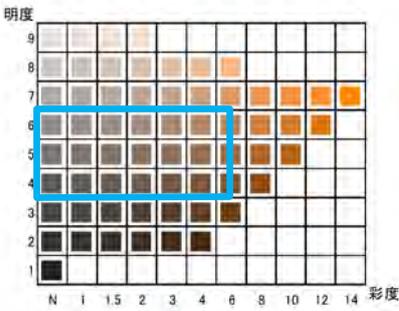
《外壁基本色》

※水色で囲っている範囲が使用可能な色彩範囲

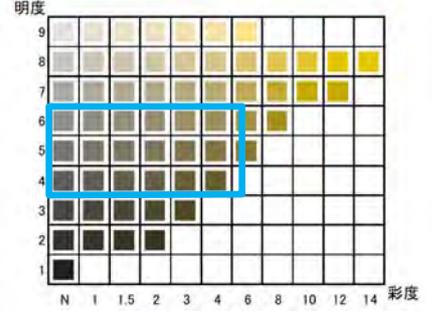
R系 (5R)



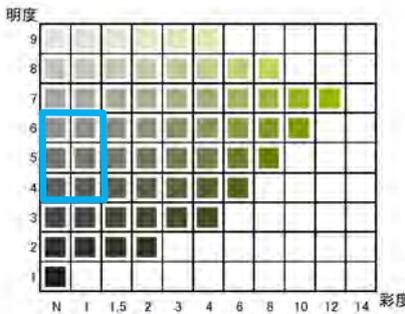
YR系 (5YR)



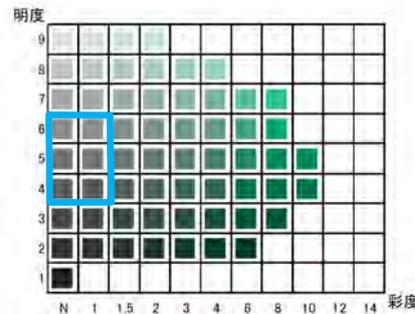
Y系 (5Y)



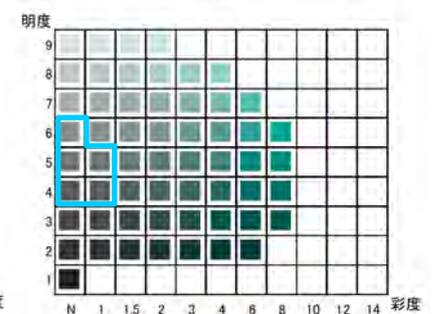
GY系 (5GY)



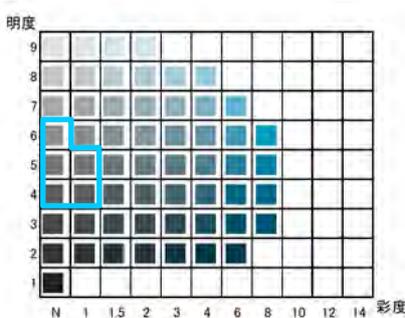
G系 (5G)



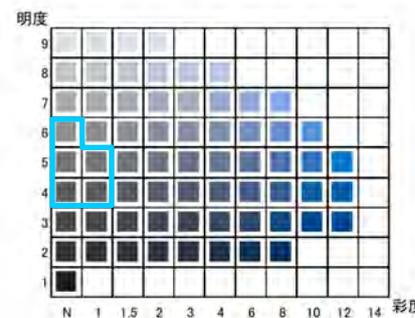
BG系 (5BG)



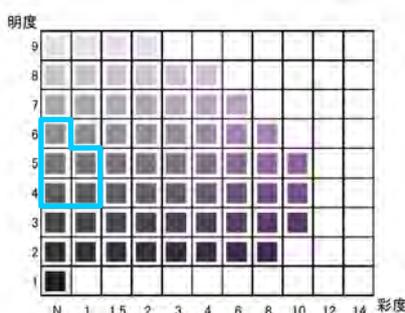
B系 (5B)



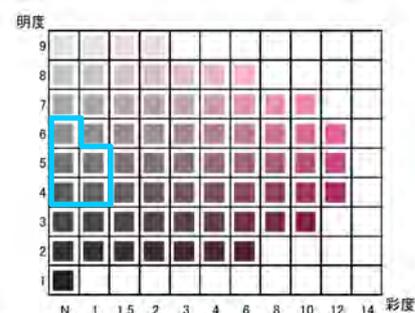
PB系 (5PB)



P系 (5P)



RP系 (5RP)

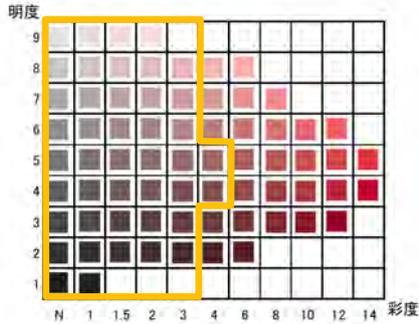


参考資料

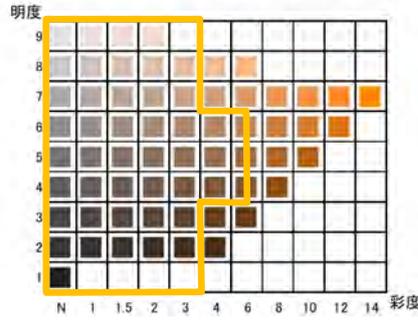
《強調色》

※黄色で囲っている範囲が使用可能な色彩範囲
 ※外壁各面の 1/5 以下で使用可能とする

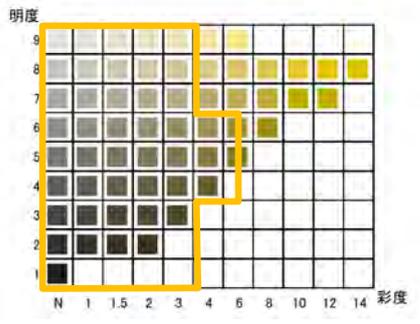
R系 (5R)



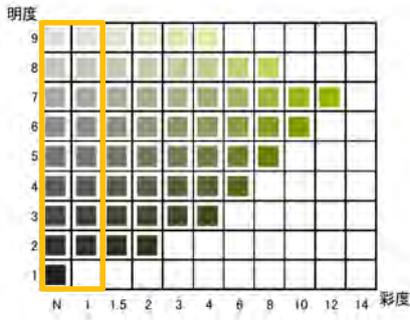
YR系 (5YR)



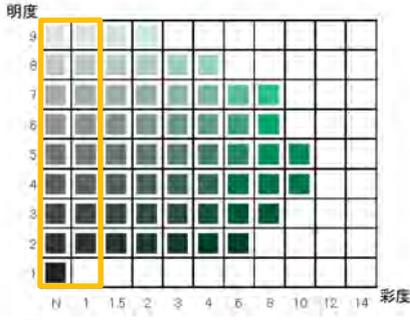
Y系 (5Y)



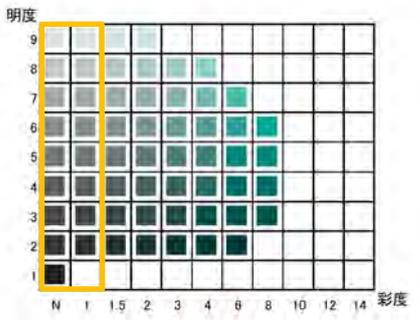
GY系 (5GY)



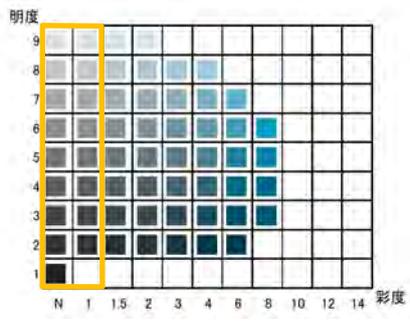
G系 (5G)



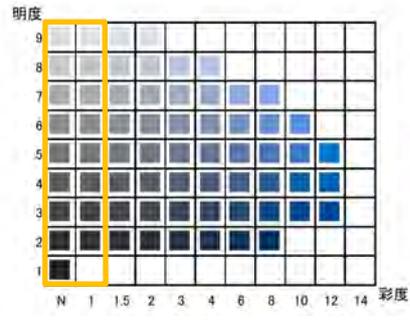
BG系 (5BG)



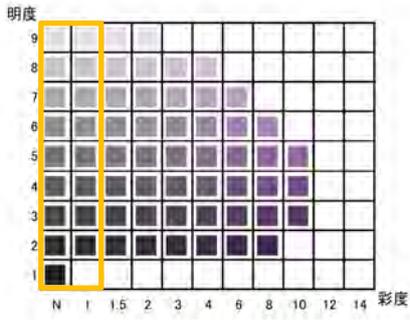
B系 (5B)



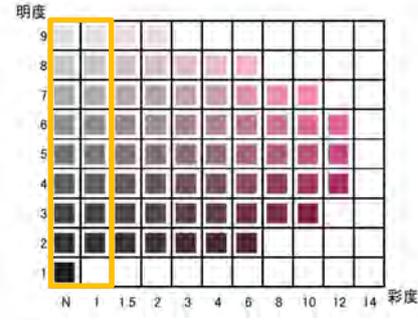
PB系 (5PB)



P系 (5P)



RP系 (5RP)

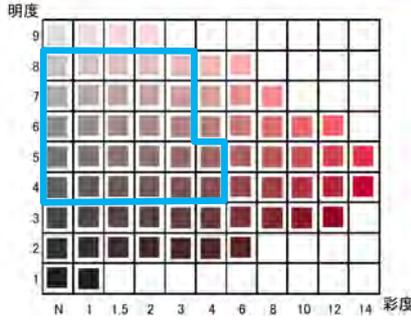


【参考-10：加賀一・二丁目地区（石神井川沿い基準）における
建築物・工作物の高さ 12m以上の部分に対する色彩基準のイメージ】

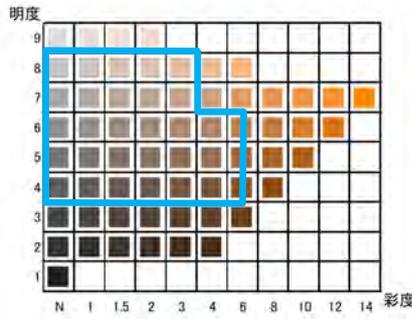
《外壁基本色》

※水色で囲っている範囲が使用可能な色彩範囲

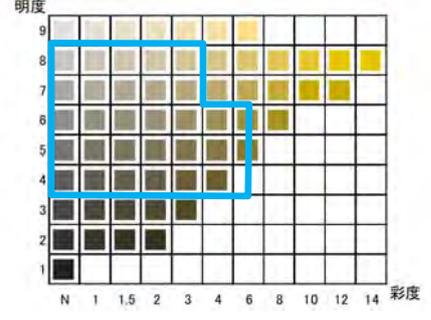
R系 (5R)



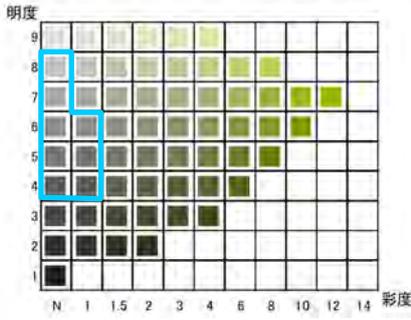
YR系 (5YR)



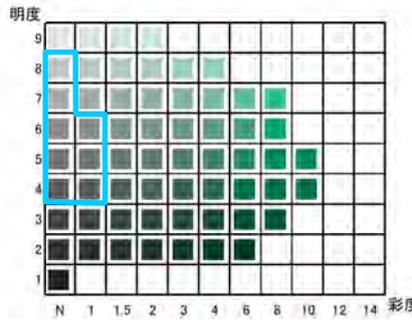
Y系 (5Y)



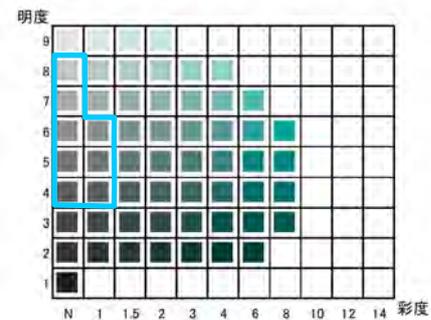
GY系 (5GY)



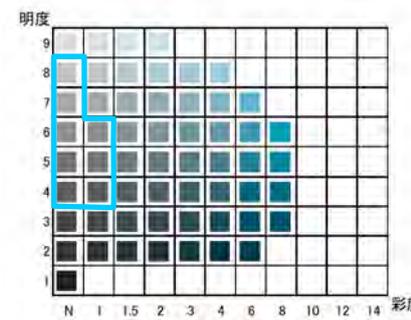
G系 (5G)



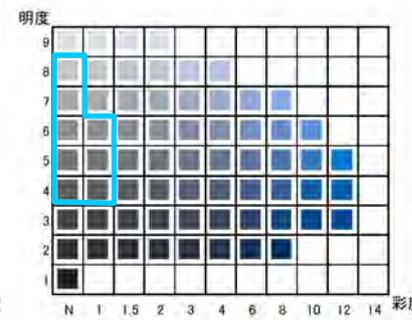
BG系 (5BG)



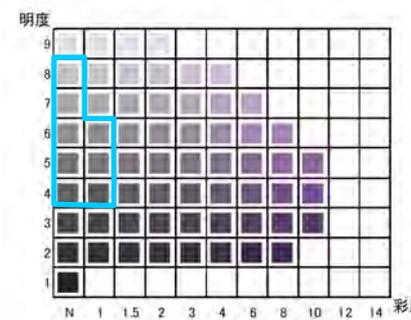
B系 (5B)



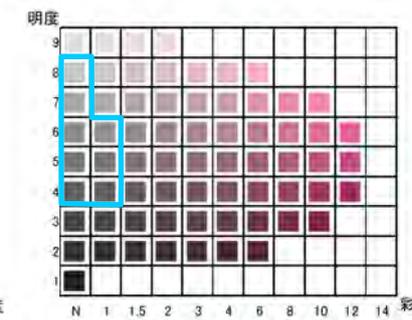
PB系 (5PB)



P系 (5P)



RP系 (5RP)

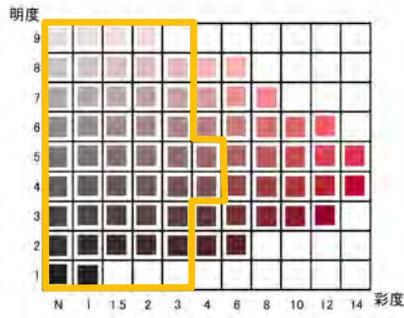


参考資料

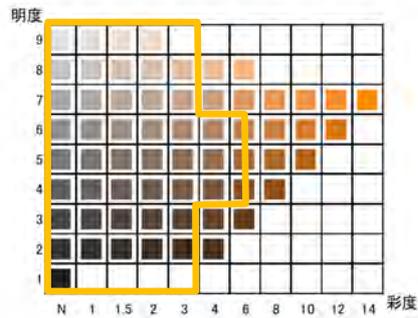
《強調色》

※黄色で囲っている範囲が使用可能な色彩範囲
 ※外壁各面の 1/5 以下で使用可能とする

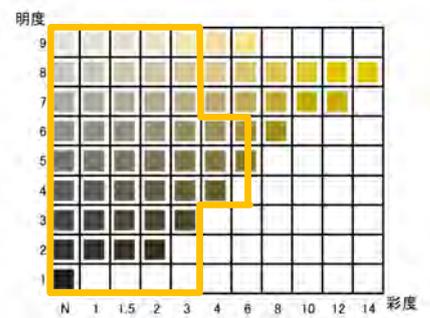
R系 (5R)



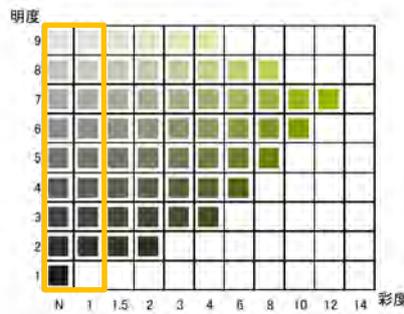
YR系 (5YR)



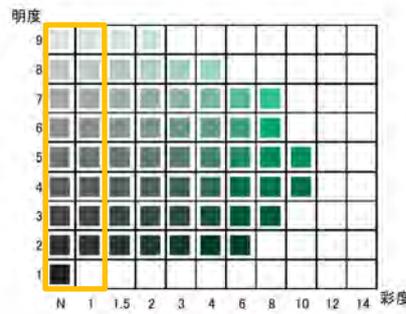
Y系 (5Y)



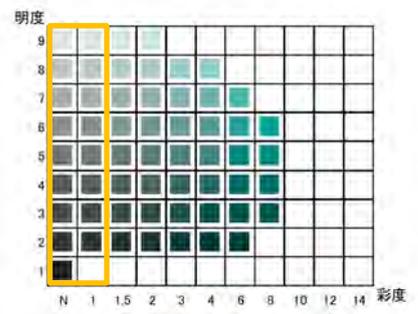
GY系 (5GY)



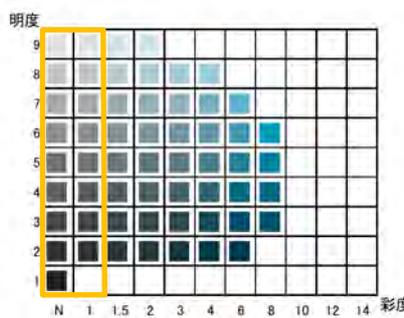
G系 (5G)



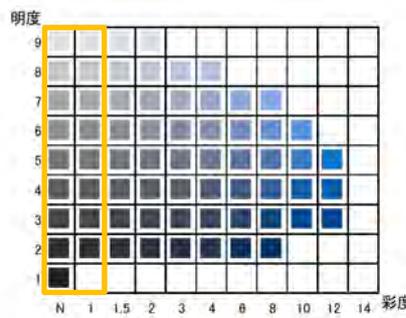
BG系 (5BG)



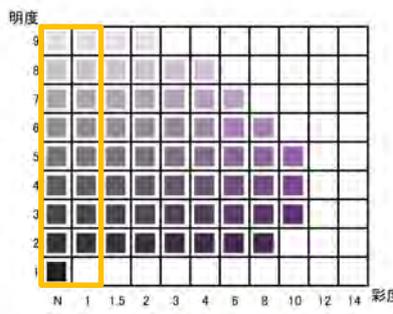
B系 (5B)



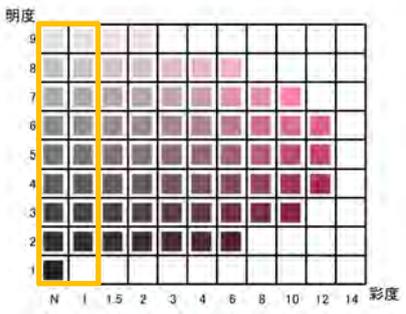
PB系 (5PB)



P系 (5P)



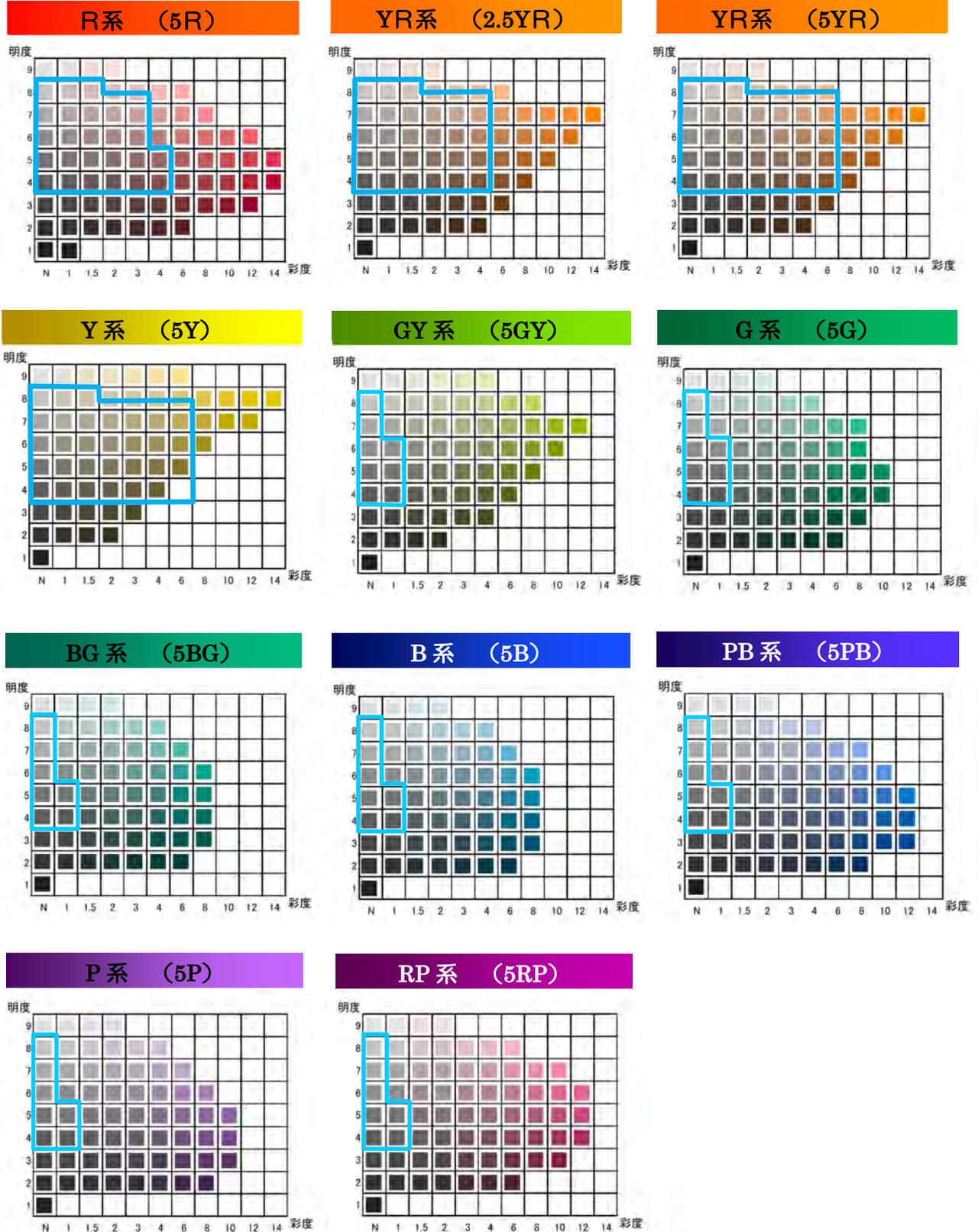
RP系 (5RP)



【参考-11: 常盤台一丁目・二丁目地区(ときわ台駅前商業地及び駅前以外の商業地基準)における建築物・工作物の部分に対する色彩基準のイメージ】

《外壁基本色》

※水色で囲っている範囲が使用可能な色彩範囲

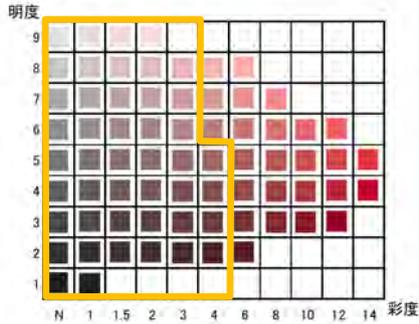


参考資料

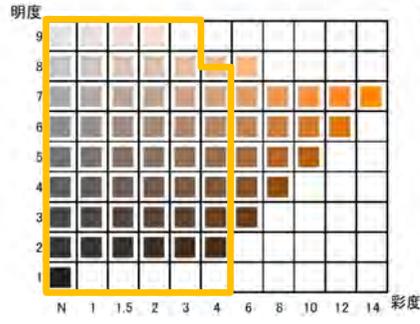
《強調色》

※黄色で囲っている範囲が使用可能な色彩範囲
 ※外壁各面の 1/5 以下で使用可能とする

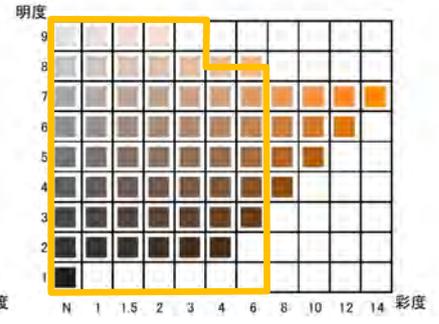
R系 (5R)



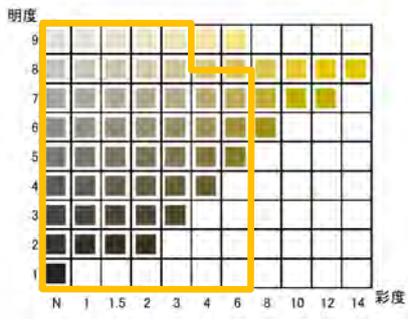
YR系 (2.5YR)



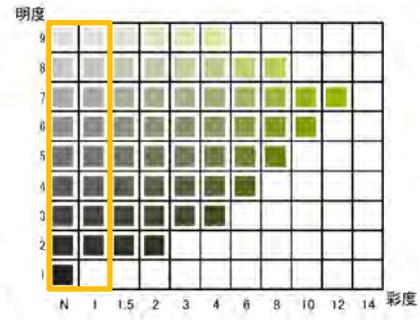
YR系 (5YR)



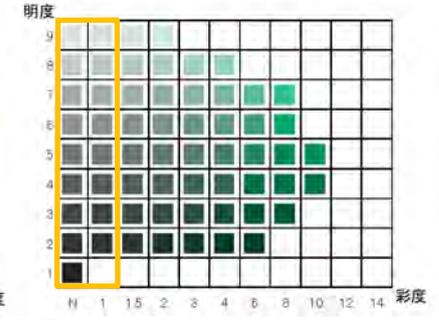
Y系 (5Y)



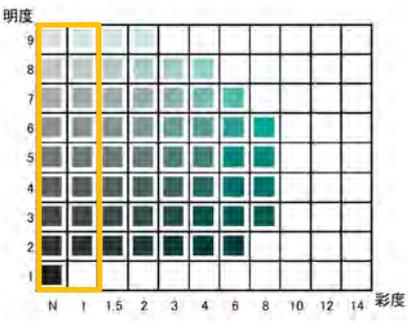
GY系 (5GY)



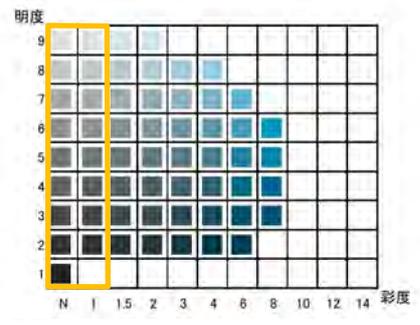
G系 (5G)



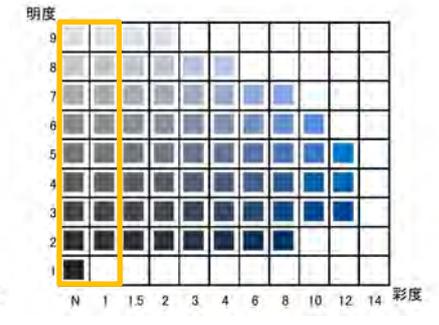
BG系 (5BG)



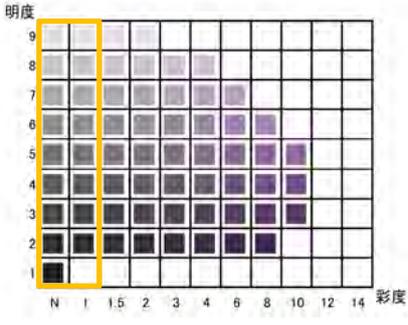
B系 (5B)



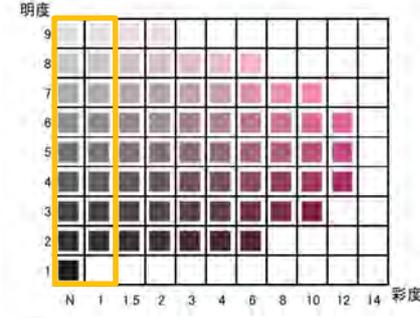
PB系 (5PB)



P系 (5P)



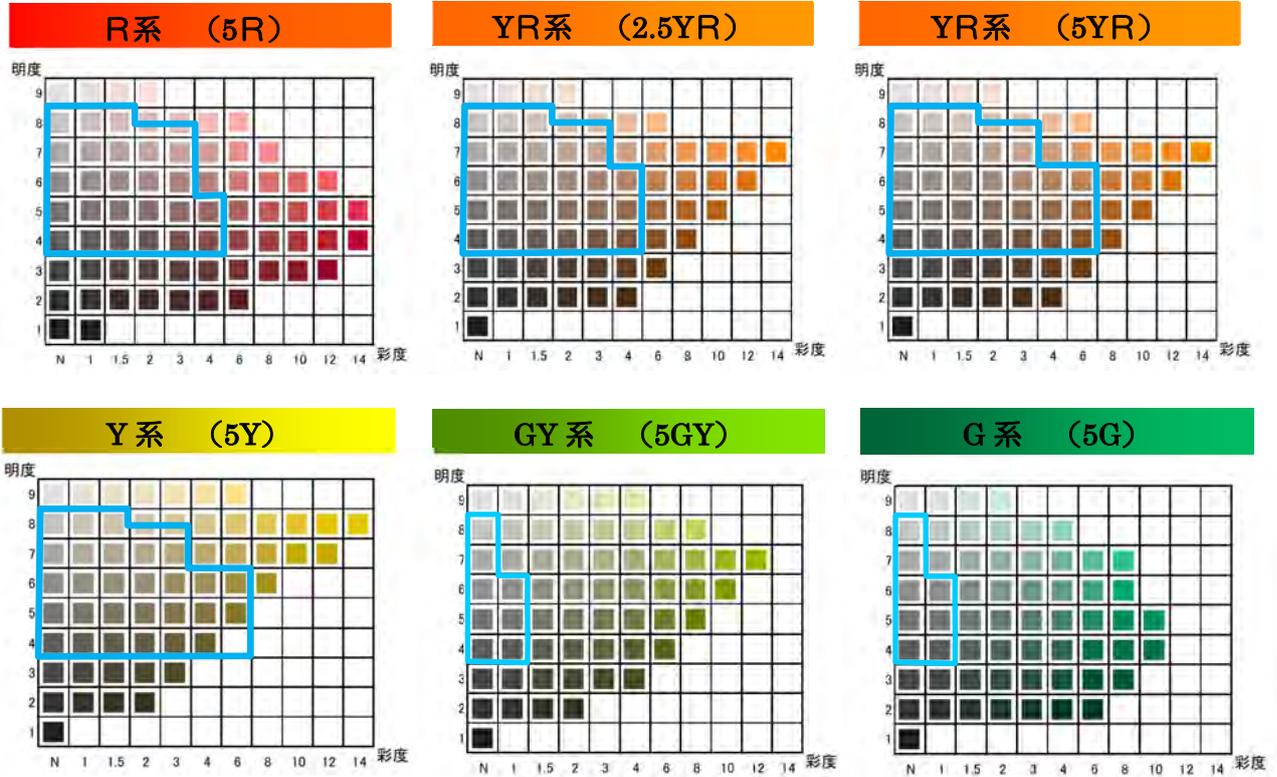
RP系 (5RP)



【参考-12：常盤台一丁目・二丁目地区（中層住宅地及び低層住宅地基準）における建築物・工作物の部分に対する色彩基準のイメージ】

《外壁基本色》

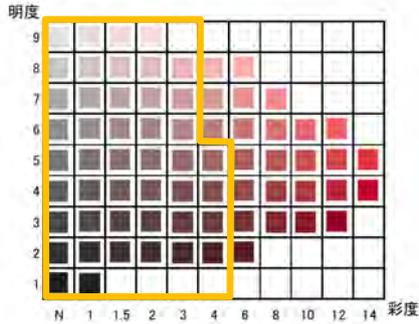
※水色で囲っている範囲が使用可能な色彩範囲



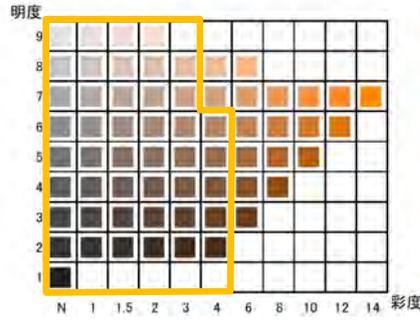
《強調色》

※黄色で囲っている範囲が使用可能な色彩範囲
 ※外壁各面の 1/5 以下で使用可能とする

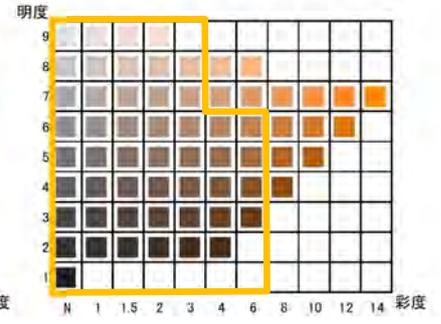
R系 (5R)



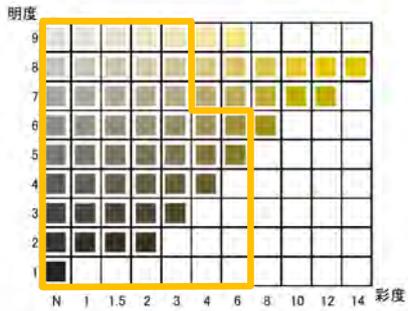
YR系 (2.5YR)



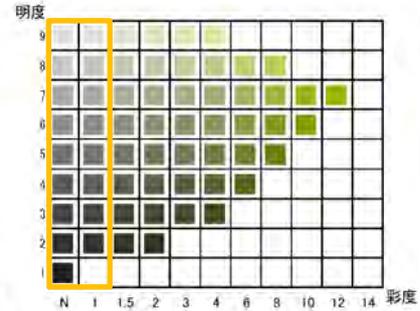
YR系 (5YR)



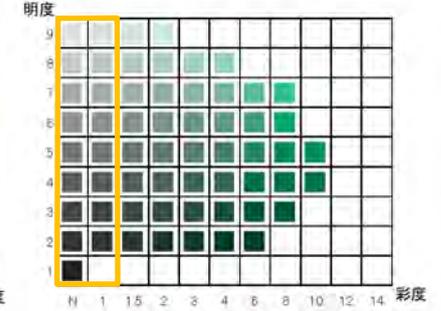
Y系 (5Y)



GY系 (5GY)



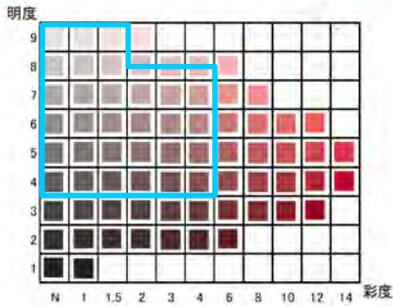
G系 (5G)



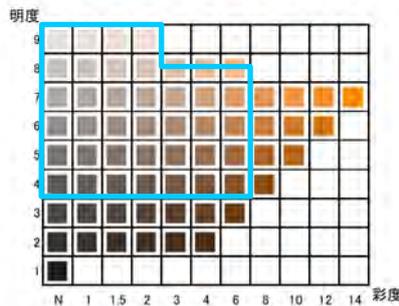
【参考-13：板橋宿不動通り地区の外壁基本色の色彩基準のイメージ】

※水色で囲っている範囲が使用可能な色彩範囲

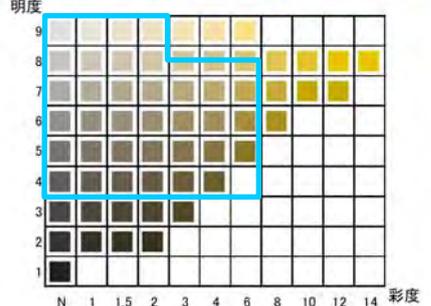
R系 (5R)



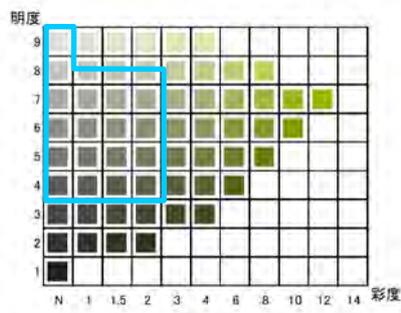
YR系 (5YR)



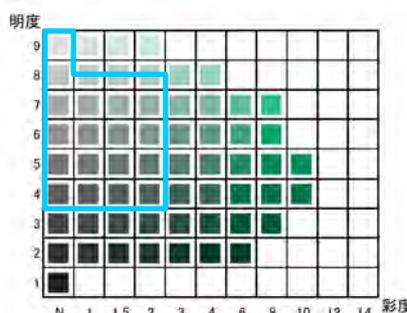
Y系 (5Y)



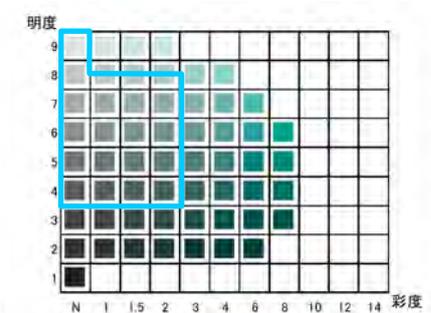
GY系 (5GY)



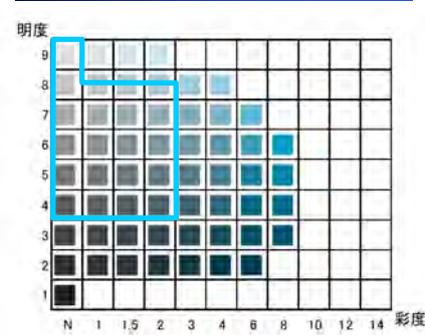
G系 (5G)



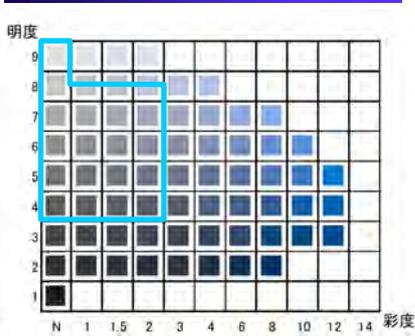
BG系 (5BG)



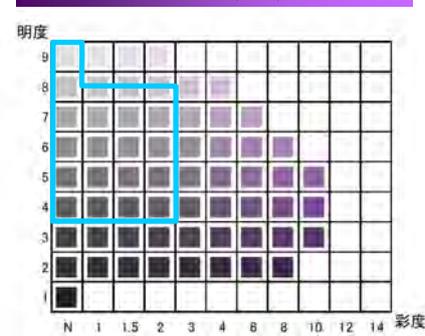
B系 (5B)



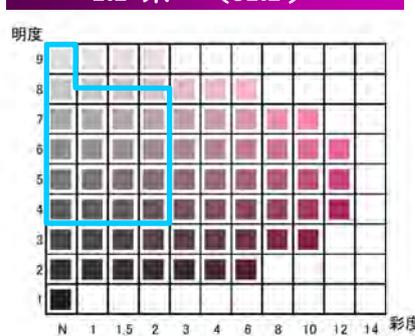
PB系 (5PB)



P系 (5P)



RP系 (5RP)

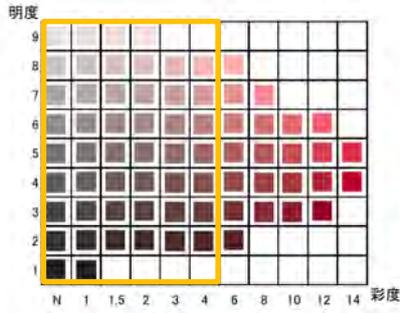


参考資料

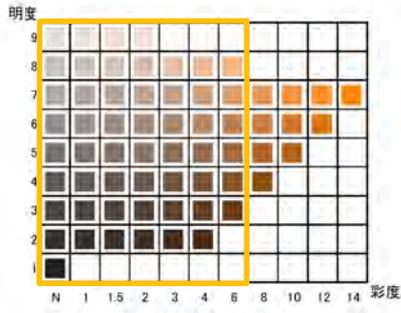
《強調色》

※黄色で囲っている範囲が使用可能な色彩範囲
 ※外壁各面の 1/5 以下で使用可能とする

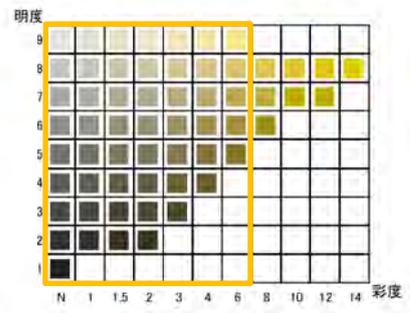
R系 (5R)



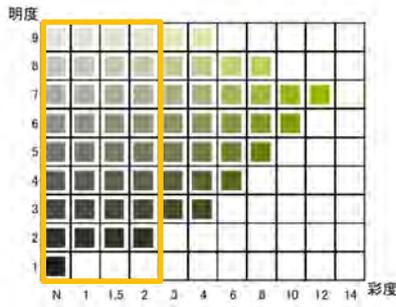
YR系 (5YR)



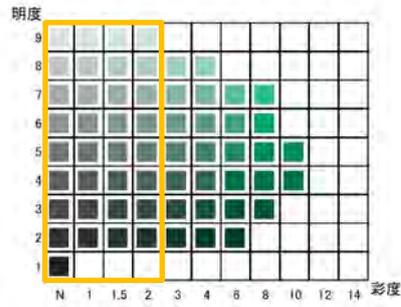
Y系 (5Y)



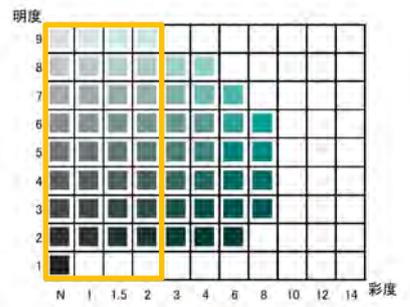
GY系 (5GY)



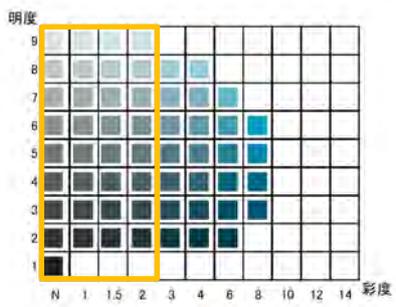
G系 (5G)



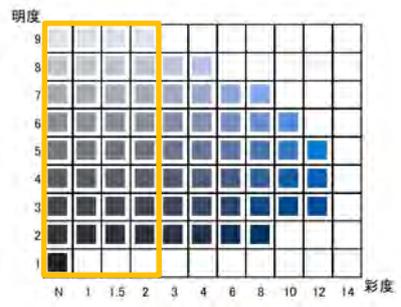
BG系 (5BG)



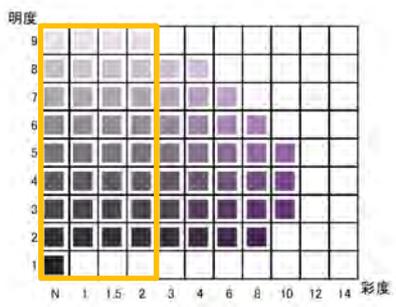
B系 (5B)



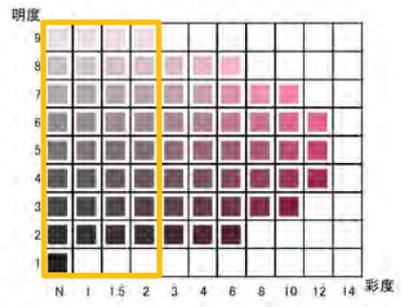
PB系 (5PB)



P系 (5P)



RP系 (5RP)



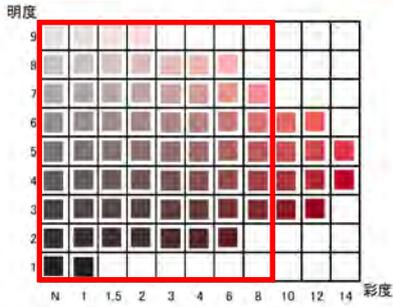
【参考-14：アクセント色の色彩基準のイメージ（一般地域・景観形成重点地区共通）】

※赤色で囲っている範囲が使用可能な色彩範囲

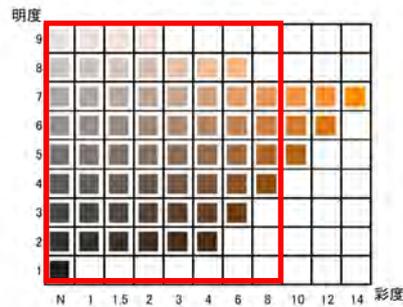
※外壁各面の 12m又は 10m 以下の部分の 1/20 以下で使用可能とする。

※強調色との面積の合計は、外壁各面の 1/5 以下とする。

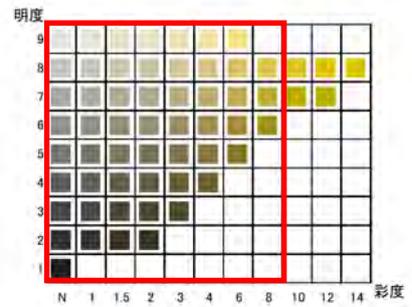
R系 (5R)



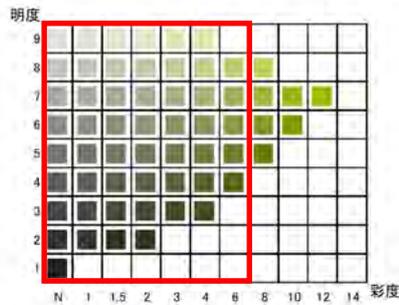
YR系 (5YR)



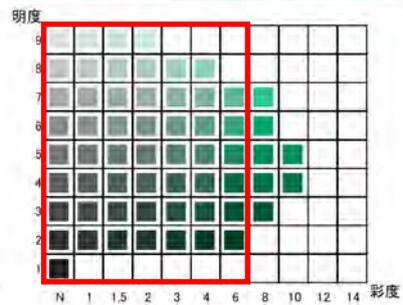
Y系 (5Y)



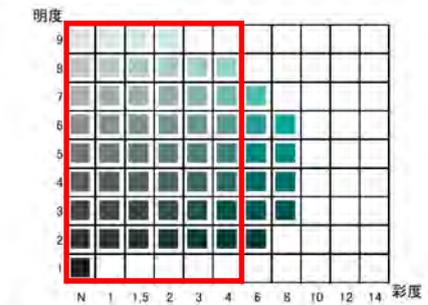
GY系 (5GY)



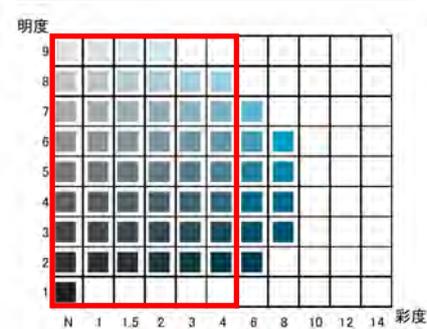
G系 (5G)



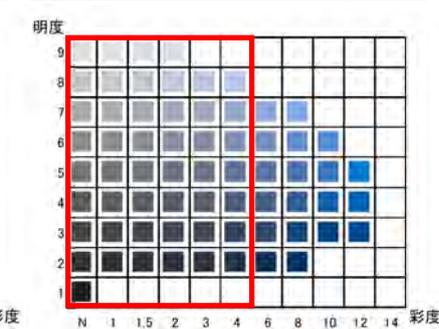
BG系 (5BG)



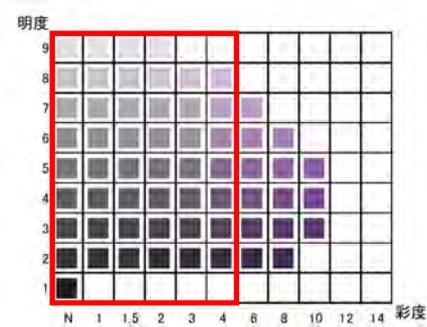
B系 (5B)



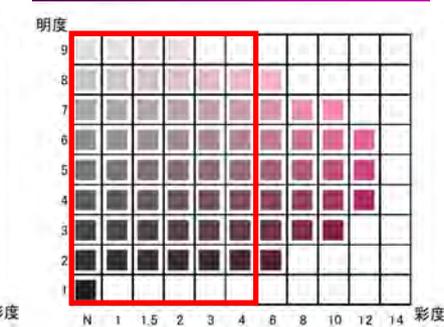
PB系 (5PB)



P系 (5P)



RP系 (5RP)



その他 参考資料

※平成23年度景観計画策定時点

【参考-15 景観重要建造物・景観重要樹木に活用可能な支援事業例】

支援事業	所管	概要
①歴史的環境形成総合支援事業	国土交通省 都市・地域整備局	・ 歴史的風致地区維持向上計画の重点区域にある景観重要建造物のコア事業（復原、修理、買取、移設）、付帯事業（周辺施設の整備、ソフト事業）に対する補助
②景観形成総合支援事業	国土交通省 都市・地域整備局	・ 国土交通大臣が同意した外客誘致法に基づく外客来訪促進地域で、景観法に基づく景観重要建造物の修理・買取・移転、外観修景などに対する補助、景観法に基づく景観重要樹木の枯損・倒状防止措置・買取に対する補助

【参考-16 景観重要公共施設に活用可能な支援事業例】

支援事業	所管	概要
①景観形成総合支援事業	国土交通省 都市・地域整備局	・ 外客誘致法に基づく外客来訪促進地域かつ、景観重要建造物または景観重要樹木が存する地域における、公共公益施設の高質化等に対する支援
②景観形成事業推進費	国土交通省 都市・地域整備局	・ 景観計画にて規定する事業や法令に基づく景観に係る規制の対象となる地域等において行われる事業を対象とし、良好な景観の形成とこれによる観光立国の推進にも資する事業について支援
③都市再生整備計画事業	国土交通省 都市・地域整備局	・ 都市再生整備計画に位置づけられた事業に対する交付金
④街なみ環境整備事業	国土交通省 住宅局	・ 1ha以上の街なみ環境整備促進区域で位置づけられた道路（道路・歩道的美装化、道路植栽等）、公園（ポケットパーク、多目的広場等）の整備費に対する支援
⑤街路事業に関する予算支援	国土交通省 都市・地域整備局	・ 街が持つそれぞれの歴史、異なる風土により、単なる美しさを超えた街の表情を創出するために行う必要なグレードアップに対する支援
⑥身近なまちづくり支援街路事業	国土交通省 都市・地域整備局	・ テーマをもってまちづくりに取り組もうとする地区を対象とした街路事業（幹線街路、駅前広場、ポケットパーク、街路緑化など）の整備費に対する支援
⑦河川環境整備事業	国土交通省 水管理・国土保全局	・ 水環境整備事業・河川浄化事業、自然再生事業、河川利用推進事業に対する支援
⑧ふるさとの川整備事業	国土交通省 水管理・国土保全局	・ 河川本来の自然環境、周辺の景観や地域整備に調和した良好な水辺空間形成のための事業
⑨桜つつみモデル事業	国土交通省 水管理・国土保全局	・ 河川とその周辺の自然的・社会的・歴史的環境などとの関連から、河川の緑化を推進する必要がある区間について、堤防の強化を図るとともに桜などを植樹して積極的に良好な水辺空間の形成を図る事業
⑩都市公園整備に係る補助	国土交通省 都市・地域整備局	・ 都市公園事業費補助、緑地環境整備総合支援事業など、都市公園の整備、古都および緑地保全事業等に対する支援

■用語集

• 景観法

我が国で初めての景観についての総合的な法律であり、平成 16 年 6 月 18 日に公布されました。

• 景観計画

景観行政団体が、景観法の手続きに従って定める「良好な景観の形成に関する計画」のことです。

景観計画では、景観法に基づき、「景観計画の区域」、「良好な景観の形成に関する方針」、「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」、「景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針」のほか、必要に応じて、「屋外広告物の表示等に関する事項」、「景観重要公共施設の整備等に関する事項」などを定めることができます。

板橋区景観計画は、板橋区における景観形成の基本的な方向性を示すとともに、景観法に基づく諸制度を活用した施策を示す、景観形成に関する総合的な計画です。

• 景観条例

景観計画に定める事項や施策など、景観行政を実施するために必要な事項を定める条例です。

板橋区では、良好な景観の形成を目的とした景観施策の実効性を高めるため、届出対象の行為などの景観法に基づく事項のほか、事前協議や景観審議会の設置など区独自の事項を定めています。

• 景観行政団体

景観計画の策定など、景観法に基づく諸施策を実施することができる地方公共団体のことです。

• 景観計画区域

景観計画の対象とする範囲のことです。

板橋区においては、区全域が景観計画区域になっています。

• 景観形成重点地区

景観計画区域の中でも、特に良好な景観の形成を図る必要があると認める区域のことです。

景観形成重点地区では、その地区の特性を生かした景観形成を進めるために、地区独自の景観形成の方針、景観形成基準、届出の対象とする行為や規模を定めます。

• 一般地域

景観計画区域における、景観形成重点地区以外の地域のことです。

- **景観重要建造物**

景観法に基づく制度の一つで、景観計画区域内に存在し、良好な景観の形成に重要な建造物として指定されたものです。

景観重要建造物に指定された場合、現状変更にあたり許可が必要となります。

- **景観重要樹木**

景観法に基づく制度の一つで、景観計画区域内に存在し、良好な景観の形成に重要な樹木として指定されたものです。

景観重要樹木に指定された場合、伐採などにあたり許可が必要となります。

- **景観重要公共施設**

景観法に基づく制度の一つで、景観計画区域における、良好な景観の形成に重要な道路・河川などの公共施設で、管理者の同意を得て指定されたものです。

景観重要公共施設の管理者は、景観重要公共施設の整備に関する事項などに基づいた、整備・管理等を行うこととなります。

- **景観法に基づく届出制度**

景観法に基づく景観行政団体があらかじめ定めた届出対象行為に対する届出内容が、景観計画に適合しているかを審査する制度です。届出対象行為に該当する建築行為や開発行為等の着手前には、届出が必要となります。

なお、計画内容が景観計画に適合しないと判断した場合には、地域の良好な景観形成に資するよう協議、指導・勧告、変更命令等を行います。

- **届出対象行為**

届出制度において、届出の対象となる建築物の建築や工作物の建設などの行為の総称です。一般地域と景観形成重点地区では、届出対象行為及びその規模が異なります。

- **マンセル表色系**

色彩を系統立てて配列し、標準化した表現方法のひとつです。

(財)日本産業規格「JIS Z 8721 色の表示方法一色の3属性による表示」として採用されており、色を、色相(色あい)・明度(明るさ)・彩度(鮮やかさ)の3つの属性により体系的に表したものです。

マンセル表色系で表現される色彩の値のことをマンセル値と言います。

- **崖線**

学術的には、段丘の縁端に沿って崖状の斜面が連続している地形を崖線と言います。

本計画においては、板橋区内を東西に横断している武蔵野台地と荒川低地の間に連続する崖及びその周囲の広がる豊かな樹林地を総称し、崖線と呼びます。

板橋区景観計画

令和4年4月改訂

令和5年4月発行

編集 都市整備部都市計画課

〒173-0004 東京都板橋区板橋 2-66-1

TEL 03-3579-2549

刊行物番号

R04-150

再生紙を利用しています