

# 板橋区都市景観マスタープラン

～ 永く住み続けたいと思える魅力あるまちを目指して ～

都市景観基本計画



板橋十景 「板橋」



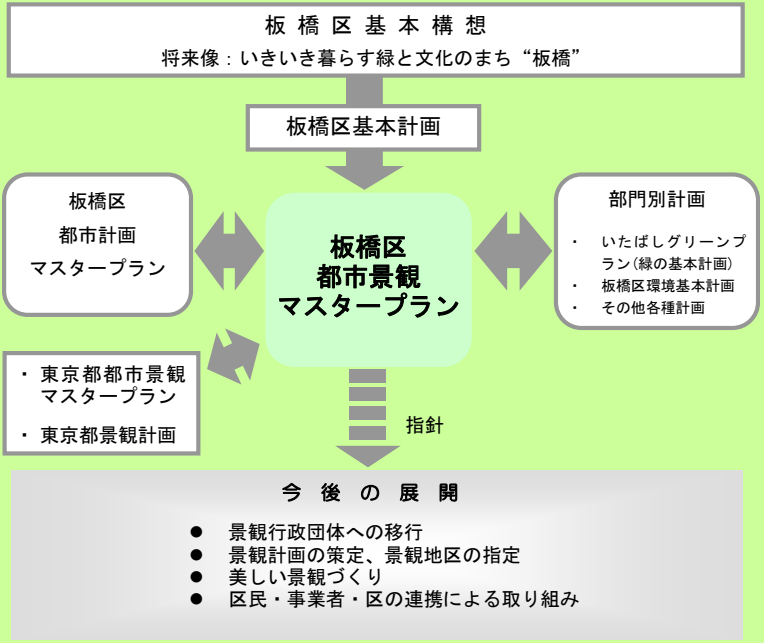
# いきいき暮らす緑と文化のまち“板橋”をめざして

- 板橋区に住み働く人々が  
愛着と誇りを感じ、  
永く住み続けたいと思える魅力あるまちに・・・
- 板橋区を訪れる人々に  
板橋の魅力を感じてもらえるまちに・・・

板橋区では、板橋区基本構想や基本計画を受けて、板橋区の景観形成を総合的・計画的に推進するために「板橋区都市景観マスタープラン」を策定しました。

都市景観マスタープランは、板橋区の目指すべき景観形成の「基本的な考え方」を示すものであり、区民や事業者の皆さんと景観に配慮した良好なまちづくりを行っていくための指針となるものです。

今後は、景観法などに基づく制度を総合的に活用しながら、板橋区に住む人や板橋区を訪れる人に誇れる魅力的な景観まちづくりを行っていきます。



## 板橋区の骨格となる景観要素

板橋区の個性を際立たせる、特徴的かつ重要な骨格となる景観要素を紹介します。  
地形・自然など長い歴史を経て形成され、板橋の景観の大きな特徴となっている「崖線」「川」と、板橋に住む人々が暮らしとともに形成してきた「道」「商店街」「住宅地」「公園・緑地」「農地」「工場」の8つの要素・12項目に分けて整理しました。

|                                                                                                                                                       |                                                                                                                                           |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                        |                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>崖線(緑の自然地形と神社仏閣)<br/>板橋を横断する豊かな自然地形と緑の景観</p>  <p>崖線に残された斜面緑地</p> | <p>崖線(坂道の景観)<br/>まちや暮らしの今昔を感じる坂道の景観</p>  <p>西台の崖線</p> | <p>3 川(骨格の川)<br/>都会の中に広がる水辺の眺望景観</p>  <p>戸田橋からの荒川</p> | <p>川(中小河川)<br/>板橋に季節を呼ぶ都市河川の風景</p>  <p>公園・緑地<br/>市街地に広がる憩いの緑空間</p> | <p>街道<br/>街道の歴史を今に伝える“みち”景観</p>  <p>五本けやき</p>     | <p>幹線道路<br/>環境に配慮した“みち”の景観軸</p>  <p>環状8号線</p>     |
| <p>商店街<br/>個性豊かな明るくにぎわいのある商店街</p>  <p>ハッピーロード大山商店街</p>             | <p>戸建て住宅地<br/>板橋区の歴史を伝える良好な住宅地の姿</p>  <p>常盤台の住宅地</p>  | <p>9 集合住宅団地<br/>面的に開発された緑豊かな住宅団地景観</p>  <p>高島平団地</p>  | <p>公園・緑地<br/>市街地に広がる憩いの緑空間</p>  <p>赤塚公園</p>                        | <p>農地<br/>都会の“オアシス”みんなで生かす農地景観</p>  <p>農作業の風景</p> | <p>工場<br/>住居系と工業系の土地利用が共存する景観</p>  <p>舟渡の工場地帯</p> |



# 地域別の 景観形成方針

“ひと、もの、まち”がバランスよく調和した景観づくりを目指して、地域ごとに景観の課題や特徴を整理した、きめ細やかな景観形成の方針を示します。

## 常盤台地域

常盤台地域は、緑と水を保全・創出しながら、ゆとりある景観づくりを進めます。また、常盤台一・二丁目は、良好な住宅地景観を保全し、上板橋駅南口周辺と大谷口周辺は、良好な街並み環境を整備し、快適な住宅地の景観形成を目指します。



常盤台の住宅地

## 赤塚地域

赤塚地域は、農地と住宅の共存や宅地化の進行と自然環境とが調和した、緑豊かな景観づくりを進めます。また、地域に密着したにぎわいのある商店街や赤塚城址周辺の歴史資源を生かした散策や観光に力点を置いた、魅力ある景観形成を目指します。



赤塚の農地

## 板橋地域

板橋地域は、交通の利便性を生かした、商業・業務・行政の機能が集積する地域であり、にぎわいのある景観づくりを進めます。また、区内でも比較的緑が少ない地域なので、幹線道路沿道や建物敷地内の緑化を積極的に推進し、うるおいのある景観形成を目指します。



不動通り商店街

## 志村地域

志村地域は、工場と住宅が共存した、調和のとれた景観づくりを進めます。また、見次公園の水辺と緑や周辺の公共空間を活用したにぎわいのある景観の創出や、崖線の緑の保全に配慮した住宅地景観の創出を誘導し、良好な景観形成を目指します。



見次公園

## 高島平地域

高島平地域は、荒川の水と緑を生かしたゆとりとうるおいのある景観づくりを進めます。また、高島平周辺は、商業・業務・文化などの資源を生かした、舟渡・新河岸周辺は、地域と工場が共存した、住みやすく活力にあふれた景観形成を目指します。



荒川の河川敷

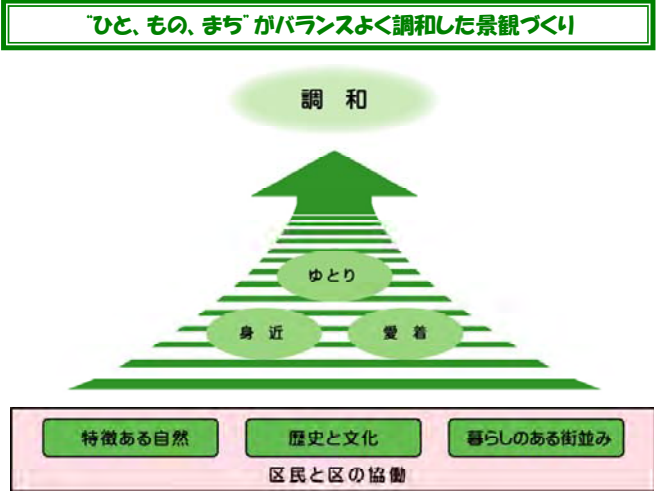


# 都市景観マスタープラン の目標と視点

区の基本構想が掲げる基本目標と施策の方向や、区の景観の特徴・課題を踏まえ、「ひと、もの、まち」がバランスよく調和した景観づくり」をこの計画の目標として、次の4つの視点から景観形成に取り組みます。

“ひと、もの、まち”が  
バランスよく調和した景観づくり

- 視点1 特徴ある自然  
崖線や河川などの特徴ある自然を大切にします
- 視点2 歴史と文化  
街道や崖線上に点在する歴史的な景観資源を大切にします
- 視点3 暮らしのある街並み  
毎日暮らす身近な街並みの、個性と美しさを大切にします
- 視点4 区民と区の協働  
区民と区が協働して景観づくりに取り組みます



## 崖線

- 地形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



赤塚公園の湧水



連続する崖線

## 川

- 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和新河岸川での地域と密着した景観の形成



荒川の河川敷



新河岸大橋付近

## 景観形成の基本方針

“ひと、もの、まち”がバランスよく調和した景観づくりを目指して、骨格となる景観要素の特徴を生かした板橋区全体の景観形成の基本方針を示します。



| 凡 | 例            |
|---|--------------|
|   | 崖線の軸の形成      |
|   | 川の軸の形成       |
|   | 道の軸の形成       |
|   | 商店街景観の形成     |
|   | 住宅地景観の形成     |
|   | 公園・緑地の拠点の形成  |
|   | 農地景観の形成      |
|   | 工場・住工共存景観の形成 |

## 商店街

- 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



ハッピーロード大山商店街



ときわ台駅前

## 住宅地

- 良好な戸建て住宅地の景観の形成
- 周囲と調和した集合住宅の景観の形成



常盤台の住宅地



サンシティ

## 工場

- 地域と共存した工場のある景観の形成



新河岸川沿いのガスタンク



舟渡の工業地帯

## 農地

- 身近な農の景観の保全



赤塚の農地



生産緑地

## 公園・緑地

- まとまった緑の景観の保全・活用



赤塚公園



赤塚溜池公園



# 景観づくりにおける 重点地区の方針

景観形成を重点的に進めていくために、「既存の景観資源」や「整備目的をもった地区」から、重点地区（候補地）を20か所選定しました。

- 選定においては地元の意向、事業の実現性などを勘案しながら、板橋区の景観をリードする拠点として区内にバランスよく設定します。
- この重点地区（候補地）は、地区の様々な要素が関連し合って良い景観のイメージが醸し出される地区です。今後、これらの中から都市計画で定める良好な景観形成を図る景観地区、または景観法に基づく行為の制限を行う地区が指定され、良好な景観を形成していく“道筋”となります。

## 景観形成に向けた区民・事業者・区の役割

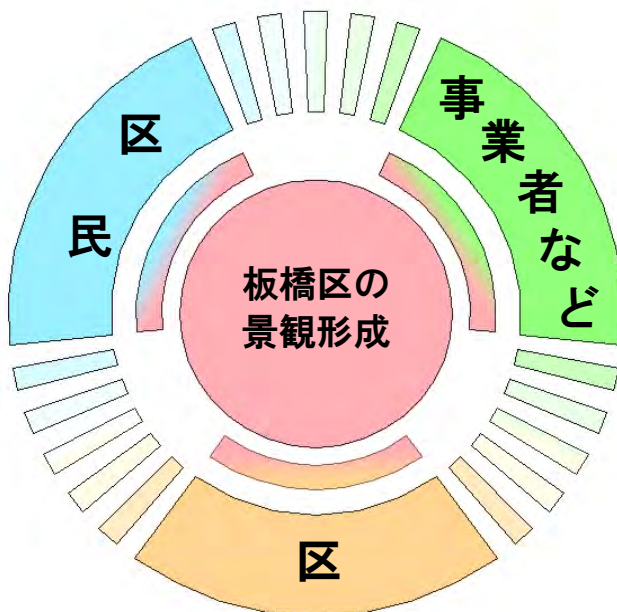
景観とは私たちが日頃目にする全ての眺めです。公共空間だけでなく区民や事業者などが所有する空間も、板橋区の景観を形成している大切な要素です。美しい景観づくりにおいては、区民・事業者などの参加と協力が不可欠です。

### 区民の役割

- 身のまわりの景観づくりとして、自らできることに取り組みます。
- 区が提供する景観まちづくりの検討や、活動の場に参加します。
- 話し合って決められた景観形成のルールを守ります。
- 景観まちづくりを区と協働で実践します。
- 景観形成に関する意見を出します。

### 事業者などの役割

- 建築物周囲の景観を意識して、自らできることに取り組みます。
- 新たな開発や事業においては、地域の景観に与える影響を認識するとともに、景観まちづくりのルールを遵守して、積極的に協力します。
- 景観形成に関する意見を出します。
- NPO、ボランティア団体や大学などは、区民や区と互いに連携しながら良好な景観形成を実践します。



### 区の役割

- 国・東京都に働きかけ、円滑な景観づくりの推進を図ります。
- 都市計画に基づく景観地区などの検討を進めます。
- 景観まちづくりの実効性を確保するルールづくりを行います。
- 景観まちづくりについて区民が参画する場をつくります。
- 景観まちづくり活動の情報提供や支援、意識の啓発を図ります。
- 景観に配慮した公共事業を推進し、良好な景観形成を先導します。
- 景観まちづくりを担う区民やNPOなどの人材を育成します。

# 景観形成のための推進方策

板橋区では、今後、区民・事業者などと協働して、景観形成のための推進方策を検討していきます。ここに、推進方策を具体的に例示します。

## 崖線

### 崖線

- 崖線の緑を保全するための、地域のルールづくり。
- 崖線の緑の眺望を保全するための、崖線内やその周辺における建築物の高さや規模、屋根形状などの規制・誘導。 など



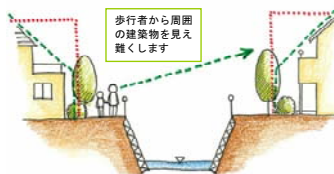
### 湧水

- 貴重な湧水を絶やさないための、湧水保全区域の指定や、浸透性の高い雨水排水施設の設置促進などによる、崖線周辺の自然浸透水の確保。 など

## 川

### 荒川

- 河川敷の現在の利用に加え、広大な自然空間を生かした利用。
- 橋梁や護岸における、水上から見た時の圧迫感軽減や、周辺景観との調和を図るための、素材・色彩・形状などデザインへの配慮。 など



### 石神井川・新河岸川

- 川と一体となった川沿いの街並み景観の形成のための、川側へ建築物の顔を向けることを意識した緑化・建築物位置・高さなどの規制・誘導。 など

## 道

### 街道

- 街道の歴史に配慮した、個性ある通りの修景と演出のための、電線類の無電柱化・歩道の舗装・街灯やサインの工夫。
- 歴史的な雰囲気への保全・創出のための、歴史・文化資源の周辺建築物のファサードや塀のデザインの工夫。 など



### 幹線道路

- 幹線道路らしい風格ある景観形成のための、沿道地域の個性を大切にしながら電線類の無電柱化・歩道の舗装のデザイン・街路樹などの道路緑化。
- 道路に面する敷地の緑化や、地域の個性を生かした建築物のデザインや屋外広告物の規制・誘導。 など

## 商店街

- 商店街の活性化とにぎわいの景観づくりを目指した、一階部分における店舗利用の維持保全や、街灯・看板・ファサードなどのデザインの統一による、商店街のまとまりある街並み景観の形成。
- 個性的な景観を実現するための、地域の要望・意見の取り入れや商業看板など屋外広告物の規制・誘導。 など



## 住宅地

- 住みやすく美しい住宅地の景観形成のための、敷地内の道路に面する部分の植栽や生垣化の推進。
- 景観地区などを活用した、建築物の高さ・形態・色彩などの規制・誘導。 など



## 公園・緑地

- 公園内外からの眺めを考慮した、エントランス部や道路から見える緑の印象的な配置・高さ・樹種への配慮。
- 公園・緑地内外の主要な眺望点からの見え方を考慮した、緑の眺望を阻害することのない建築物の配置・形態・意匠の規制・誘導。 など



## 農地

- 計画的な農地の保全のための、生産緑地地区の指定の推進。
- 区民などと協力した、農地を保全する新しい制度の検討。 など



## 工場

- 周囲の街並み景観との調和を図るための、接道面・敷地内・壁面の緑化や、建築物の外観デザイン・高さ・配置などの規制・誘導。
- 工場に対する区民の理解の促進と、景観資源としての意識の醸成。 など

