

5章 景観形成のための推進方策

- 1 景観形成に向けた区民・事業者・区の役割
- 2 景観形成のための推進方策
- 3 景観形成推進体制の確立
- 4 景観形成に関する整備手法などの総合的な活用

5章

景観形成のための 推進方策

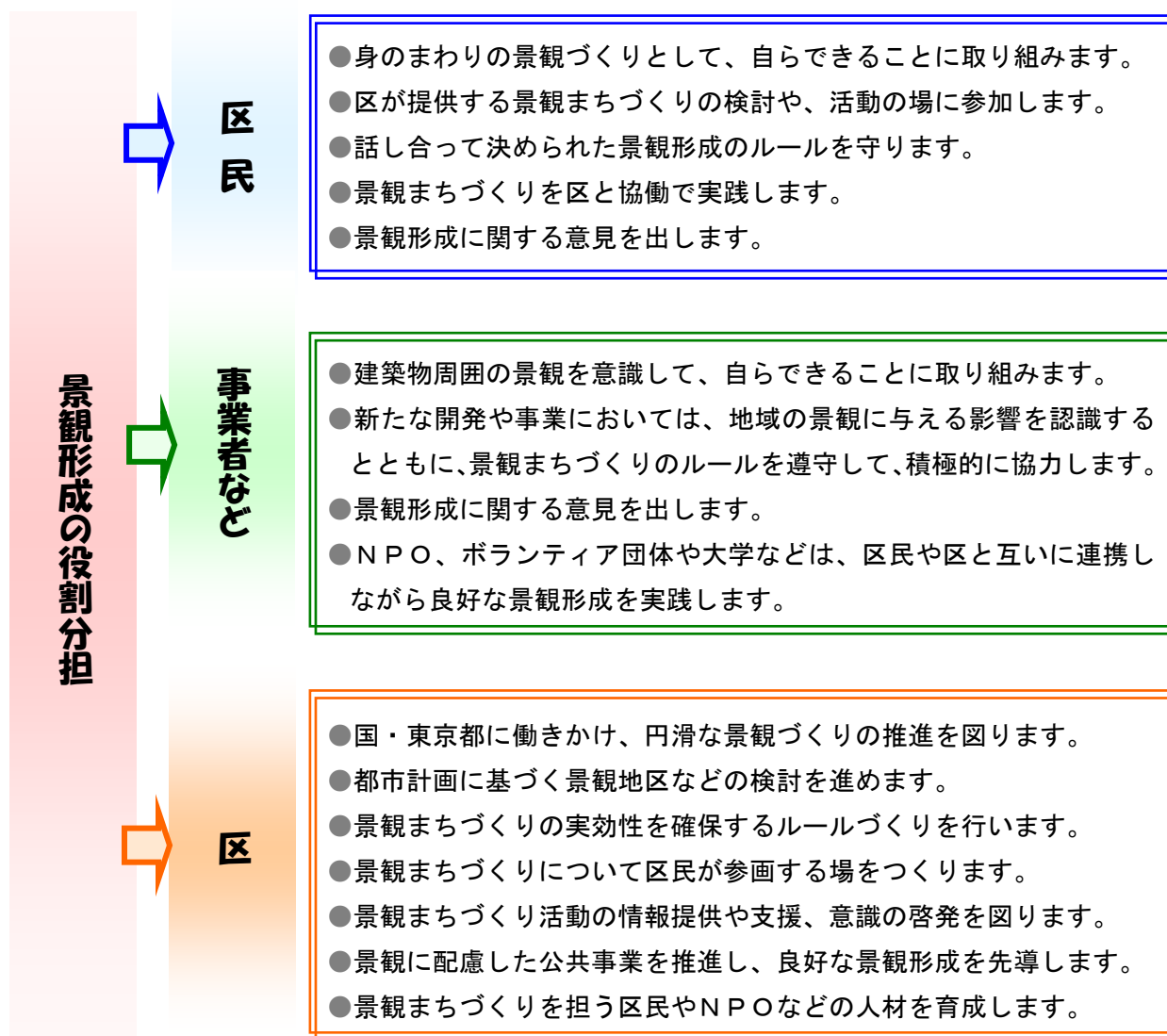
- 景観形成に向けた区民・事業者・区の役割
- 景観形成のための推進方策
- 景観形成推進体制の確立
- 景観形成に関する整備手法などの総合的な活用



1 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。

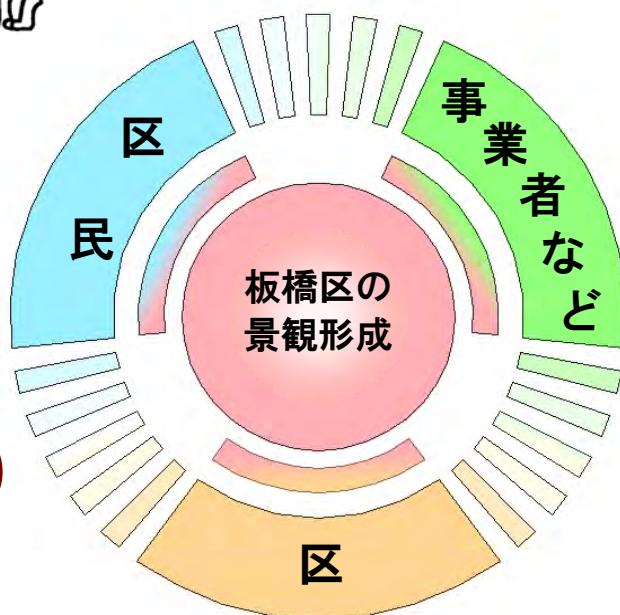


みんなが役割を守って、美しい景観をつくります

私のお家はみんな
の景色
お隣さんとそろっ
た街並みがステキ
でしょ



工場や会社
のまわりも
きれいに
しなくちゃ



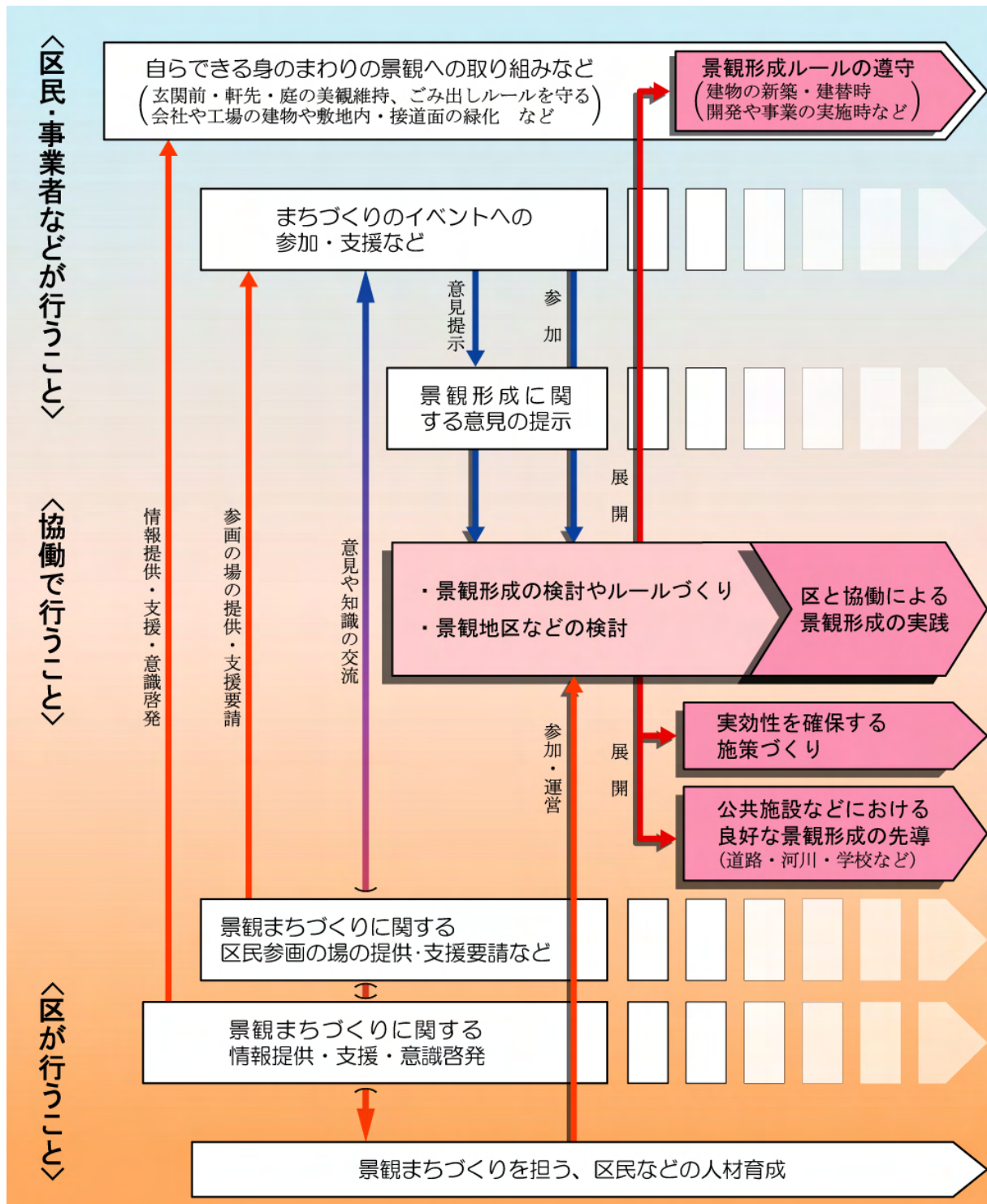
みんなのマナーが
よくて街がきれい
だから、外で遊びた
くなるよ



板橋らしい景観づ
くりのために、計画
を立ててしっか
り実行します



区民・事業者・区による景観形成の考え方



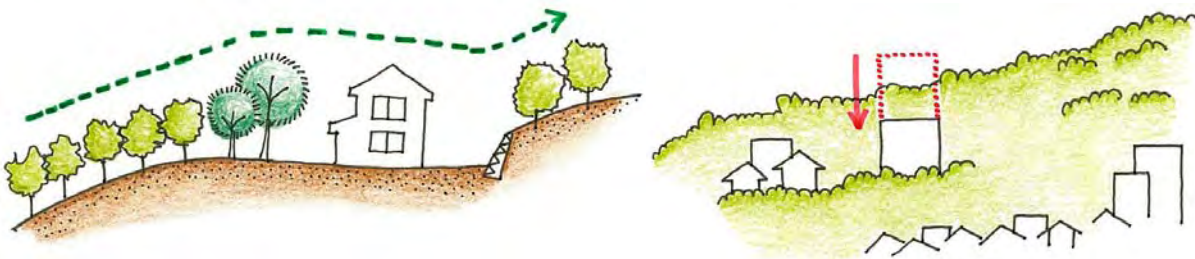
2 景観形成のための推進方策

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。
- 連続した崖線の緑の創出のための、建築物の建築・改修などの際の敷地内緑化。



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。

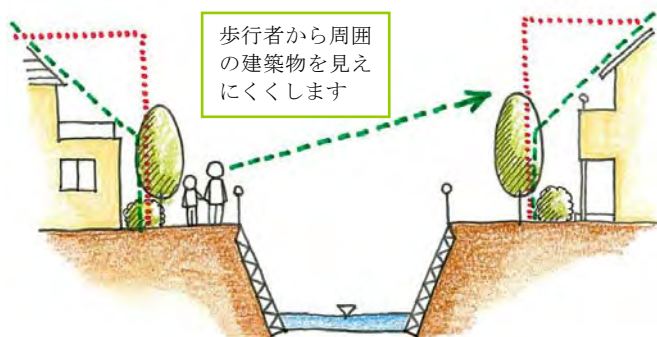
川

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。
- 川からの広がりある眺望保全のため、川沿いの緑地やオープンスペースの設置や、川から建築物をできる限り離すなど、建築物の建築・改修などの際の配慮。

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。
- 周辺景観を妨げないための護岸の形状・素材・色彩への配慮と、川沿いの公園・緑地や建築物と一体となった景観形成。
- 水辺景観を楽しむネットワーク形成のための、川沿いの並木づくりや生垣・花の設置などによる緑化の推進と、快適な歩行者ルートや良好な眺望スポットの設定・サイン(案内板)の整備。



道

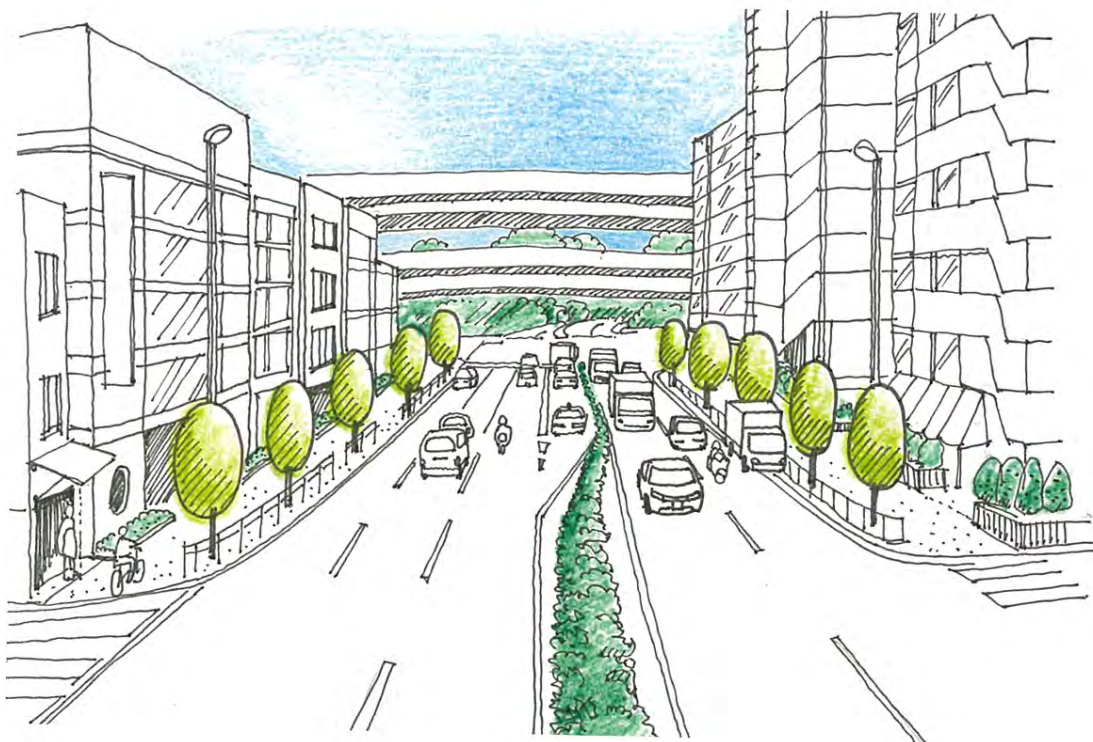
- 誰もが安全・快適に利用できる道路の景観形成のための、ユニバーサルデザイン※10の考え方を取り入れた道づくり。
- 駅前広場も含めた道路美化のための、区民の意識啓発や、ゴミ捨て・放置自転車の規制・誘導。

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※11や塀のデザインの工夫。

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た電線類の無電柱化・歩道の舗装のデザイン・街路樹などによる道路緑化。
- 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。
- 首都高などの高架橋および高架下空間における景観への配慮。

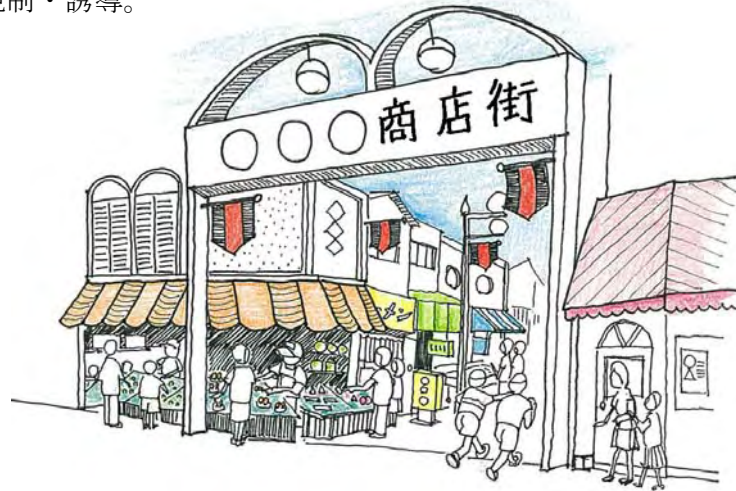


※10 ユニバーサルデザイン : あらかじめ、障がいの有無や年齢、性別、人種などにかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインすること。

※11 ファサード : 建築物の正面の外観のこと。

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、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。



- NPOやボランティアと連携した景観サポーター制度などによる、煩雑な商店街や駅前のたて看板・張り紙・放置自転車などの排除。
- 駅前や駅舎は事業者などと協力し、地域の自然や歴史などの個性を生かした、周辺商店街と一体となった駅舎や駅前広場のデザインへの配慮。
- 夜間の景観づくりとして、屋外照明など「光害ガイドライン」(P75 参照)に基づく、歩行者に配慮された商店街や駅前から住宅地までの連続した照明の検討。また同時に住宅環境へ光害とならぬ配慮と、ライトアップなどによる夜の景観拠点づくりなどの検討。

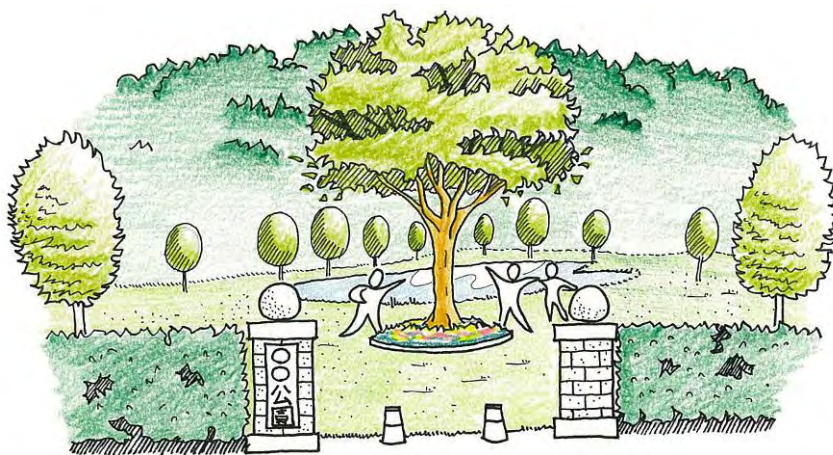
住宅地

- 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。



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。
- 公園・緑地の美化に関する区民の意識啓発や、ゴミ捨て・放置自転車の規制・誘導。



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。
- 農の風景を守り育てるための、多様な担い手の確保・育成。
- 区内の農地で生産された作物を区内で消費する、地産地消の推進。



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。

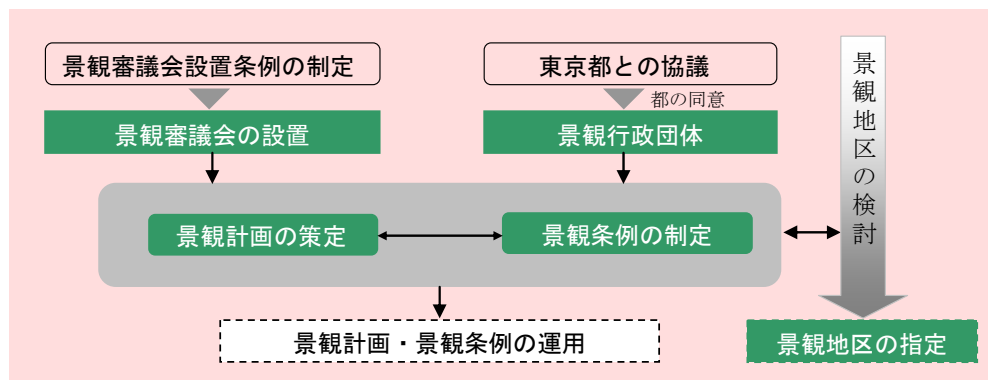


3 景観形成推進体制の確立

区民・事業者・区の協働により景観形成を推進するためには、先導的役割を担う区の体制強化や人材育成を図り、総合的な景観づくりに取り組む必要があります。よって以下のような推進体制を確立することに努めます。

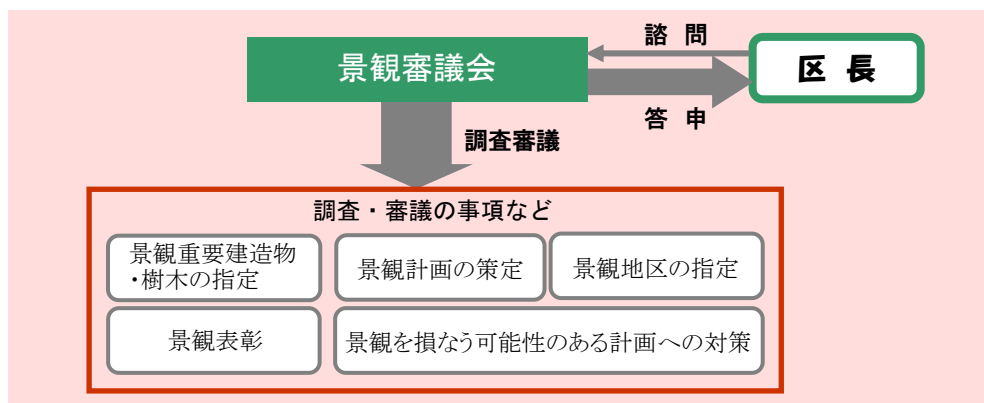
1 景観行政団体への移行

- 区は今後、東京都と協議の上、景観行政団体になります。また、景観審議会を設置し、景観計画の策定、景観条例の制定を行います。さらに、景観地区の指定を行います。



2 景観審議会の設置

- 区民の代表や、景観に関する学識者・専門家などで構成される景観審議会を設置し、良好な景観形成に関する事項の調査審議を行います。
- 景観審議会は、区長の諮問に応じ調査審議するほか、景観形成に関し区長に意見を述べるができるものとします。



3 景観行政を担う人材の育成

- 景観まちづくりにおける区民の先導役として、まず区職員の意識の向上を図るため、研修などにより知識を広めるなど、人材の育成に努めます。

4 景観担当部門の充実

- 庁内の関連各課や区民との調整・連携による総合的で効率的な景観形成を推進するために、景観にかかわる事業や取り組みを総括し、区民活動を支援する景観担当部門の体制の充実を図ります。

4 景観形成に関する整備手法などの総合的な活用

景観法や都市計画法・建築基準法などの総合的な活用を図ります。

1 景観法に基づいた手法の検討

- 景観法に基づく景観計画策定を視野に入れ、行為の制限(届出対象行為や景観形成基準)、景観協定、景観地区などの効果的な手法を検討します。

○景観計画の策定

- ・ 景観行政団体が景観行政を進める場として定める基本的な計画
- ・ 区域と方針、景観形成上の制限内容などを設定

○景観重要建造物・樹木の指定

- ・ 地域の景観上重要となる建築物・工作物・樹木を指定

○屋外広告物の表示又は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する事項

- ・ 区民や事業者などとの合意を図りながらルール設定し、東京都から制定権限の委譲を受け区の条例として制定可能

○景観重要公共施設の整備

- ・ 良好な景観の形成に重要な公共施設の整備
《内容の例》 ☐道路
☐河川
☐都市公園

○景観条例の制定

- ・ 景観法の活用にあたっての委任条例の役割
- ・ 景観法の制度活用の補完など

○景観協議会の設置

- ・ 景観計画区域内の良好な景観形成に向けた区と住民などが協働で取り組むための組織

○景観協定の締結

- ・ 区民などの全員の合意により、景観に関する様々な事柄についてのルールを設定
《内容の例》 ☐建築物の形態意匠
☐工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠
☐樹林地、草地などの保全又は緑化

○景観整備機構の指定

- ・ 意欲のあるNPO法人や公益法人を指定
- ・ 住民活動の支援、調整や調査研究、景観重要建造物・樹木の管理、その他良好な景観形成を促進するために必要な業務を実施

○景観地区の指定

- ・ 市街地における良好な景観形成を目的に、都市計画で決定
- ・ 工作物の設置や土地の形質変更、木竹の伐採、廃棄物の堆積などの行為についても、条例で定めることにより規制可能
《内容の例》 ☐建築物の形態意匠の制限
☐建築物の高さの最高限度又は最低限度
☐壁面の位置の制限
☐建築物の敷地面積の最低限度

2 都市計画法や建築基準法などを活用した景観形成

- 都市計画法や建築基準法などの制度を活用して景観形成を図ります。また、既に都市計画決定している区域についても、景観形成に関する内容の強化・充実を図ります。

都市計画法による規制・誘導

・ 用途地域 建築物の用途、容積率、建ぺい率等を指定。
・ 特別用途地区 用途地域内において特別の目的から建築物の用途等を規制。 区の条例：東京都板橋区特別工業地区建築条例（第 1 種および第 2 種特別工業地区の指定）。
・ 高度地区 用途地域内において建築物の高さの最高限度又は最低限度を規制。
・ 高度利用地区 用途地域内において建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度並びに壁面の位置を規制。
・ 特定街区 市街地の整備改善を図るため街区の整備又は造成が行われる地区であり、建築物の容積率、高さの最高限度、壁面の位置を規制。
・ 風致地区 都市の風致を維持するため定める地区であり、東京都風致地区条例により、建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採等を規制。
・ 生産緑地地区 市街化区域内の 500 m²以上の農地等の区域における建築物の建築等の一定の行為の制限により、農林漁業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。
・ 地区計画 良好な環境の街区を整備、保全するための計画であり、地区施設の配置及び規模、建築物の用途等に関する事項を一体的、総合的に規定。
・ 沿道地区計画 道路交通騒音により生ずる障害の防止と適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため、沿道整備道路に接続する土地の区域で定める地区計画。

建築基準法などによる規制・誘導

○空地の確保
・ 総合設計制度 公開空地を設けるなどにより市街地の環境の整備改善に資すると認められる場合、建築物の容積率制限や斜線制限、絶対高さ制限を緩和。
・ 一団地の総合設計制度 大規模な区域を総合的に計画する場合において、接道義務、容積率制限、斜線制限等の規制について合理的な適用を行い、一体的・協調的な建築計画を推進する制度。
○地域でのルールづくり
・ 建築協定 地域の特性等に基づく建築物の敷地・位置・構造・用途・形態・意匠・建築設備に関する一定の制限を、地域住民等が自ら設けることのできる制度。 区の条例：東京都板橋区建築協定条例
・ 緑地協定 土地所有者等の合意によって緑地の保全や緑化に関する協定を締結する制度。
・ 街並み景観づくり制度 街並み景観準備協議会の設立や街並み景観ガイドラインの作成などにより、当該地区の街並み景観づくりのコントロールを自主的に行う制度。
○まちづくり誘導措置
・ 連担建築物設計制度 複数敷地により構成される一団の土地の区域内において建築物を建築する場合、複数建築物が同一敷地内にあるものとみなして建築規制を適用。
・ 街並み誘導型地区計画 区域の特性に応じた街並みを誘導しつつ、土地の合理的かつ健全な有効利用の推進及び良好な環境の形成を図る地区計画。
○緑化の推進
・ 緑化指導制度 緑豊かで良好な都市環境の実現を図ることを目的として、一定規模以上の開発事業等に際して設置する民間施設・公共施設の緑地の基準を示した制度。 区の条例：東京都板橋区緑化の推進に関する条例
・ 緑地保全地域 里地・里山など都市近郊の比較的大規模な緑地において、比較的緩やかな行為の規制により、一定の土地利用との調和を図りながら保全する制度。
・ 特別緑地保全地区 都市における良好な自然環境となる緑地において、建築行為など一定の行為の制限などにより現状を保全する制度。
・ 緑化地域 緑が不足している市街地などにおいて、一定規模以上の建築物の新築や増築を行う場合に、敷地面積の一定割合以上の緑化を義務づける制度。

○屋外広告物の規制・誘導
・ 東京都屋外広告物条例 屋外広告物法の規定に基づく規制や都民の創意による自主的な規制その他の必要な事項を定めることにより、良好な景観形成や風致の維持等を図る制度。
・ 屋外広告物法に基づく条例の制定 都と協議の上、都の条例に定めることにより、景観行政団体になる区が屋外広告物条例を制定する制度(屋外広告物法の一部改正)。
○歴史的建造物の保護
・ 東京都板橋区文化財保護条例 文化財の登録・指定、所有者等の管理義務、現状変更等の届出、補助金の交付などにより、区内の文化財の保存及び活用を図る制度。
○湧水の保全
・ 東京都板橋区地下水及び湧水を保全する条例 区民共有の貴重な資源である地下水及び湧水を保全するための制度。湧水保全の施策を講ずる必要があると認められる「湧水保全地域」の指定。
○屋外照明などの規制・誘導
・ 光害ガイドラインなどに基づく推進 環境省の「光害ガイドライン」に基づく、エネルギーの有効利用、人間諸活動への影響、動植物（自然生態系）への影響を考慮した屋外照明などの規制・誘導。
○その他の制度
・ エコポリス板橋クリーン条例 ・ 自転車等の駐車場の整備及び放置の防止に関する条例 ・ 東京都板橋区立公園条例 ・ 木造住宅密集地域整備事業 ・ 接道部緑化助成制度 ・ 保存樹木の管理助成制度
など

3 表彰・支援制度の活用

- 景観まちづくりに対する区民の意識の高揚を目的として、良好な景観の形成に寄与している建築物やまちづくり活動などを対象に、所有者、設計者や活動自体を表彰する、都市景観賞の表彰制度を設定します。
- 景観まちづくり活動に対し、コンサルタントの派遣などにより支援を行います。

