

1  
章

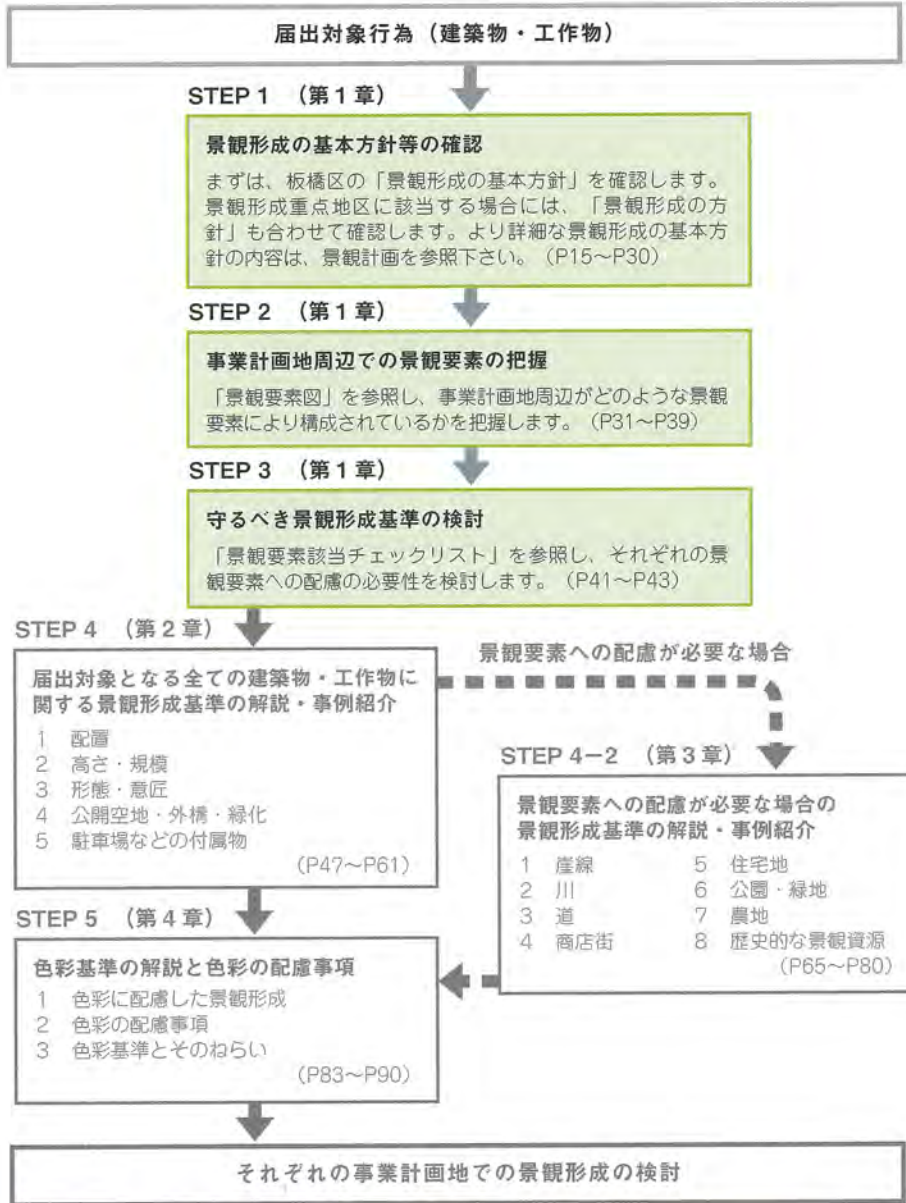
景観形成の方針と景観要素



# 1章 景観形成の方針と景観要素

## 1 本章の位置づけ

本章では、下図に示すとおり、景観形成の基本方針の把握と、景観要素への配慮の必要性の検討を行います。検討にあたっては、まず景観要素図により事業計画地周辺の景観要素を把握し、続いて、景観要素該当チェックリストを参考に、現地調査などを実施の上、配慮の必要性を検討します。



## 2 景観形成の基本方針と骨格となる景観要素

板橋区景観計画では、次頁に示すように、8つの景観要素からなる景観的特徴を踏まえ、板橋区全域での目指すべき景観を「景観形成の基本方針」として定めています。

ここでは、それぞれの景観要素の特徴と景観形成の基本方針を板橋区景観計画より抜粋して提示しています。この景観形成の基本方針は、全ての届出対象行為（建築物の建築、工作物の建設、開発行為、土地の造成）に当てはまる共通の事項ですので、以下の内容をもとに、届出対象行為を通じた景観形成を行う際の基本的考え方を確認しましょう。

(1) 景観形成の基本方針（景観法第8条第3項）

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	“ひと、もの、まち”がバランスよく調和した景観づくり
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	
	暮らしを支える“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)

## 【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、水と緑のうらおいのある景観を保全する。

## (関連する景観要素)

①崖線、②川、③道、⑥公園・緑地

## 【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。

## (関連する景観要素)

①崖線、③道

## 【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。

## (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

## 【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。

## (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

- ◆ 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
- ◆ 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
- ◆ 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
- ◆ 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

(2) 骨格となる景観要素

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

- 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。
- 台地と低地と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。

特徴



崖線に残された斜面緑地



熊野神社



連続する崖線



松月院



赤塚公園の湧水



崖線の斜面緑地

### 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。

### 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。

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

- 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。
- 「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。

特 徴



戸田橋からの荒川



夏の花火大会



石神井川の桜並木



“板橋”周辺の風景



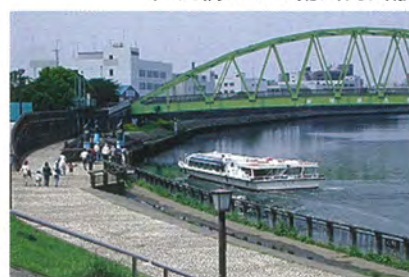
荒川の河川敷



戸田橋からの荒川河川敷



石神井川の“板橋”付近



新河岸大橋付近



### 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。

### 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。

③ 道

街道の歴史を今に伝える“みち”景観  
 暮らしを支える“みち”の景観軸  
 まちや暮らしの今昔を感じる坂道の景観

- 旧中山道は、現在の中山道と交互に入れ替わるように通っており、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通っており、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。
- 環状7号線は、板橋地域から常盤台地域を東西に横断する路線であり、沿道の土地利用は商業施設や大規模集合住宅(中高層マンション)が多くなっています。また、大規模集合住宅や沿道商業施設屋上への屋外広告物の掲出が多く見られます。
- 環状8号線は、志村地域を東西に横断する路線であり、中山道、首都高5号線と交差しています。沿道地域は大規模集合住宅や事務所としての利用が中心であり、路線を通じて道路景観に変化はあまり見られません。
- 環状7・8号線両路線ともに沿道地区計画などを定め、沿道環境の向上を図っています。
- 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。

特 徴



歴史を伝える“板橋”



五本けやき



環状7号線



環状8号線



石川ノ坂



松山の坂

## 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。

## 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。

## 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。

## 景観形成 の 基本方針



縁切榎



志村一里塚



川越街道



中山道



清水坂



槇の道（大坂）

④ 商店街

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、その中でも旧中山道の「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、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。

特 徴



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



中板橋駅前の商店街



ハッピーロード大山商店街



板橋宿不動通り商店街



遊座大山商店街



ときわ台駅前



高島平

### 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。

### 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。

### 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。

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

- 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。
- 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。

特 徴



常盤台の住宅地



高島平の住宅地



高島平団地



サンシティ

## 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。

## 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。

## 景観形成 の 基本方針



常盤台の住宅地



高島平の住宅地



サンシティ



加賀の集合住宅

⑥ 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（板橋区緑の基本計画）」では『農の赤塚ゾーン』として、周辺文化施設や農地との一体的な活用を目指すエリアとして位置づけられています。
- ・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

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



## ⑦ 農 地

# 1 章

### 特 徴

### 都会の“オアシス” みんなで生かす農地景観

- ・約28haの農地(うち、生産緑地地区約11ha)で都市農業が展開されています。
- ・「板橋区都市計画マスタープラン」のまち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(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

### 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

⑧ 工場

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)」を指定し、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。

特徴



高島平の業務施設地帯



舟渡の工場地帯

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。

景観形成の  
基本方針



新河岸の工業地帯



敷地内の緑化