

3  
章

景観要素への配慮が必要な  
場合の景観形成基準の解説・  
事例紹介

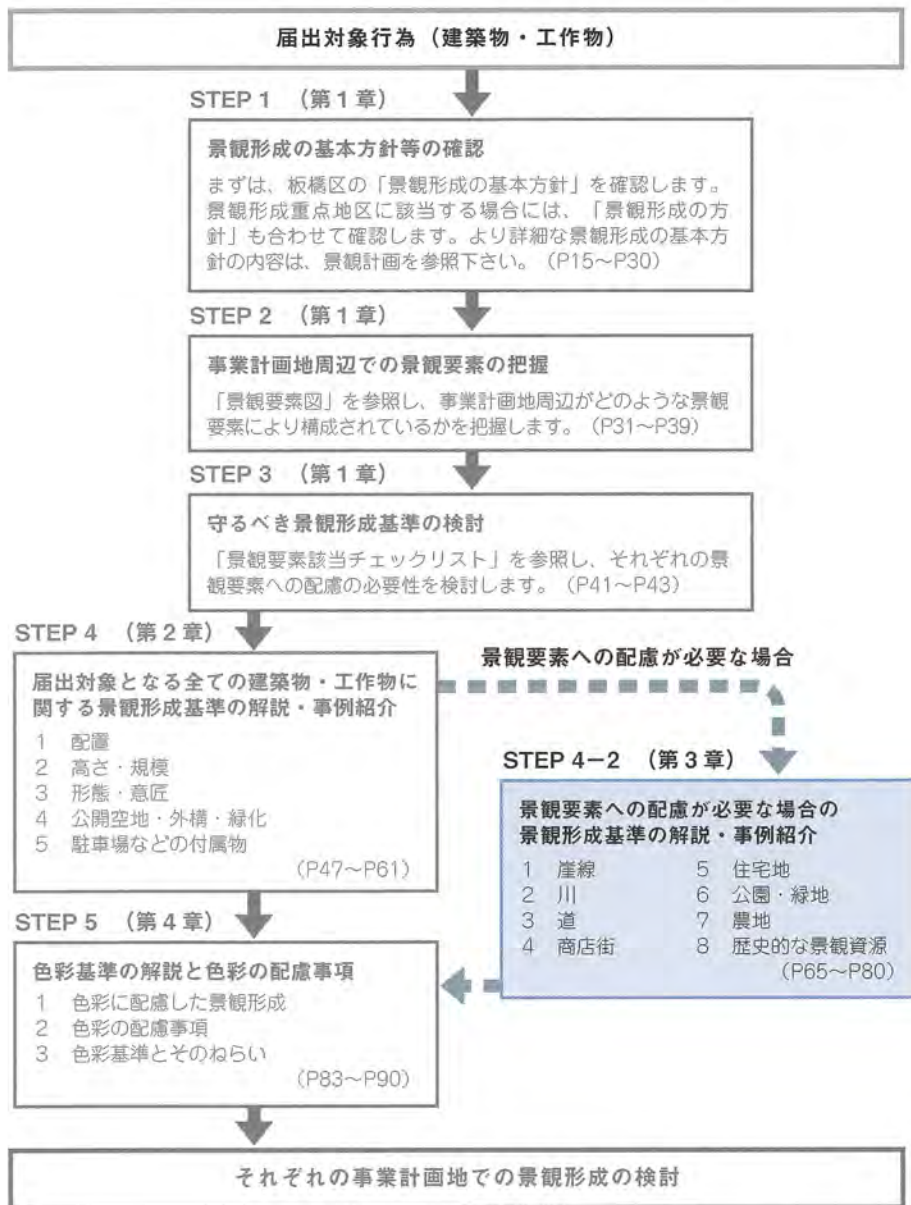




# 3章 景観要素への配慮が必要な場合の景観形成基準の解説・事例紹介

## 1 本章の位置づけ

本章では、下図に示すとおり、景観要素への配慮が必要と判断された場合に適用となる景観形成基準の解説と事例を紹介します。なお、景観要素に関わらず、建築物・工作物に求められる基本的な配慮の方法は、「STEP4-1 届出対象行為となる全ての建築物・工作物に関する景観形成基準の解説・事例紹介」を参照して下さい。



## (1) 対象となる景観形成基準

### <崖線>

区分	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 歴史・文化的資源、自然等への配慮</li> <li>・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。</li> </ul>
形態 ・ 意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 周辺の建築物等との調和</li> <li>・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。</li> </ul>

### <川>

区分	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 公共空間への配慮</li> <li>・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。</li> </ul>
形態 ・ 意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 周辺景観、公共空間との調和</li> <li>・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。</li> </ul>
公開地 ・ 外構 ・ 緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 周辺景観に調和した緑化</li> <li>・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。</li> </ul>

## ＜道＞

区分	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 公共空間への配慮           <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> </li> </ul>
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 周辺の建築物等との調和           <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> </li> <li>○ 周辺景観、公共空間との調和           <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> </li> </ul>
公開空地・外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 周辺景観に調和した緑化           <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> </li> </ul>

## ＜商店街＞

区分	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ にぎわいづくりへの貢献           <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> </li> </ul>
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ にぎわいづくりへの貢献           <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> </li> </ul>
公開空地・外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ にぎわいづくりへの貢献           <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> </li> </ul>
駐車場などの付属物	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 夜間照明の配慮           <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> </li> </ul>



<住宅地>

区分	景観形成基準
高さ・規模	○ 周辺景観との調和 ・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	○ 周辺の景観との調和に配慮した材料の活用 ・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。
駐車場などの付属物	○ 周辺の土地利用に配慮した照明 ・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。

<公園・緑地>

区分	景観形成基準
配置	○ 公共空間への配慮 ・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。
形態・意匠	○ 周辺景観、公共空間との調和 ・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。

<農地>

区分	景観形成基準
配置	○ 公共空間への配慮 ・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。
形態・意匠	○ 周辺景観、公共空間との調和 ・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。

<歴史的な景観資源>

区分	景観形成基準
配置	○ 歴史・文化的資源、自然等への配慮 ・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。
形態・意匠	○ 周辺の建築物等との調和 ・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。

## (2) 景観形成基準の解説・事例紹介の見方

景観デザインガイドライン 3章

### 2 景観形成基準の解説と事例

#### 1 崖線

**1 景観要素周辺の特性**

板橋を横断する豊かな自然地形と線の景観

- ・台地と低地の間にある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が多く残っており、特徴的な景観を形成しています。
- ・低地上からは、緑のスカイラインを楽しむことができます。
- ・台地上からは、崖線の母越しに、平坦地では見ることができない個々の建物の壁や屋根が造なる市街地景観、崖線の樹林などの緑豊かな景観を楽しむことができます。

**2 景観形成基準**

○配置：歴史・文化資源、自然等への配慮

- ・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。

○形態・意匠：周辺の建築物等との調和

- ・周辺に、歴史的な遺構や残すべき自然などがある場合は、これらの地域資源と調和した形態・意匠・色彩とする。

**3 景観形成基準のねらい**

源の周辺では、緑になじむ色彩や形態・意匠とすることで、奥面からの崖線への良好な眺望を形成することができます。また、崖線の緑と連続するように植栽を設けたり、建物の低層部などに石や木などの自然素材を用いたりすることで、崖線の緑と一体となったうるおいある景観を形成することができます。

**4 景観形成の事例**



▲ 建物周辺の崖線を越えない高さになるよう配慮されています。また、崖線に近接する色彩を用いたり、屋上を緑化するなど、崖線の緑を彩る工夫がされています。建物を分断し、一体化し、崖線の緑の緑が見えるようになります。さらに崖線を生かした景観が形成されます。



▲ 外観に様々な形様の植栽を設けたり、外壁低層部に石材を用いるなどにより、崖線の緑と一体となった自然豊かな景観が形成されています。

70

景観要素周辺での景観上の特性を示しています。板橋区らしい景観づくりを進めるうえで、景観要素の特徴を確認します。

景観要素への具体的な配慮方法として、景観形成基準を示しています。

景観形成基準のねらいを示しています。景観要素周辺で、どのような景観づくりを目指しているかを確認します。

板橋区内の景観要素周辺での良好な景観形成の事例を示しています。事例を参考に具体的な配慮の方法を検討します。

景観要素（景観要素図に掲載）		解説ページ
①崖線	崖線	p 70
	歴史的な景観資源	p 80
②川	河川敷・荒川	p 72
	新河岸川・石神井川	p 72
	緑道	p 78
③道	宿駅	p 74
	街道周辺の景観資源	p 74
	旧川越街道・旧中山道	p 80
	幹線道路	p 74
	坂道	p 74

景観要素（景観要素図に掲載）		解説ページ
④商店街	商店街	p 76
⑤住宅地	住宅地	p 77
⑥公園・緑地	公園・緑地	p 78
⑦農地	農地	p 79



## 2 景観形成基準の解説と事例

# 1 崖線

### 1 景観要素周辺の特徴

#### 板橋を横断する豊かな自然地形と緑の景観

- ・ 台地と低地の間にある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、特徴的な景観を形成しています。
- ・ 低地上からは、緑のスカイラインを楽しむことができます。
- ・ 台地上からは、崖線の緑越しに、平坦地では見ることができない個々の建物の壁や屋根が連なる市街地景観、崖線の樹林などの緑豊かな景観を楽しむことができます。

### 2 景観形成基準

#### ○配置：歴史・文化資源、自然等への配慮

- ・ 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。

#### ○形態・意匠：周辺の建築物等との調和

- ・ 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。

### 3 景観形成基準のねらい

線の周辺では、緑になじむ色彩や形態・意匠とすることで、周囲からの崖線への良好な眺望を形成することができます。また、崖線の緑と連続するように植栽を設けたり、建物の低層部などに石や木などの自然素材を用いたりすることで、崖線の緑と一体となったうまいある景観を形成することができます。

### 4 景観形成の事例



- ▲ 建物後背地の崖線を越えない高さになるよう配慮されています。また、壁面に低彩度の色彩を用いたり、屋上を緑化するなど、崖線の緑を阻害しないよう工夫されています。建物を分節化・分棟化し、後背地の崖線の緑が見えるようになりますと、さらに崖線を生かした景観が形成されます。



- ▲ 外構に様々な樹種の植栽を設けたり、外壁低層部に石材を用いるなどにより、崖線の緑と一体となった自然豊かな景観が形成されています。

※歴史的建造物への配慮については、「8 歴史的な景観資源」を参照



## 景観形成重点地区：板橋崖線軸地区

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を、板橋崖線軸地区として景観形成重点地区に指定しています。この地区内では、左に示した景観形成基準に加え、以下に示す「景観形成の方針」や「景観形成のポイント」を参考にしましょう。



### 【景観形成の方針】

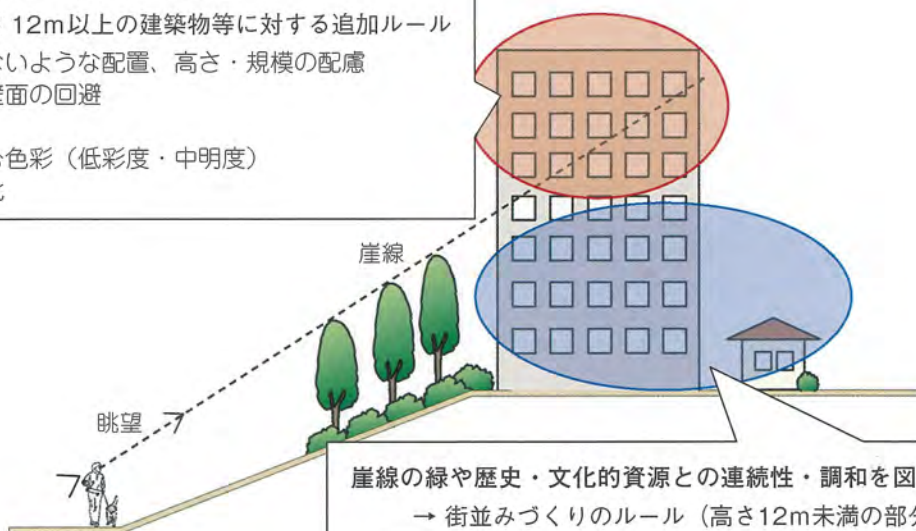
- 崖線の眺望、崖線からの見晴らしを守り、生かした景観の形成
  - ・ 崖線の眺望を守るため、建物や屋外広告物などの高さや緑と調和した色彩に配慮した景観づくりを進める
  - ・ 坂道・高低差といった地形を守り、過去から受け継がれた眺望・見晴らしを保全する
- 四季の彩りを生かし、崖線の緑と調和・連続した景観の形成
  - ・ 家の周りなど、身近なところから緑を育て、崖線の緑と一体となった緑の回廊を形成する
- 水と緑のうるおいのある景観の形成
  - ・ 貴重な湧水と崖線の緑のうるおいのある景観を守り、生かした景観づくりを進める
- 歴史・文化的資源を生かした、風情のある景観の形成
  -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

### 【景観形成のポイント】

崖線の眺望、崖線からの見晴らしを守る

→ 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



崖線の緑や歴史・文化的資源との連続性・調和を図る

→ 街並みづくりのルール（高さ12m未満の部分）

- ・ 公共空間に向けた配置
- ・ 緑の連続性の確保
- ・ 崖線の緑と馴染む色彩（低彩度・中明度）の使用



# 2 川

## 1 景観要素周辺の特徴

### 骨格の川「荒川」－都会の中に広がる水辺の眺望景観

- ・ 広大な荒川の水面と河川敷の緑地は、区内でも有数の広がりのある眺望景観を形成しています。
- ・ 区民の憩いの場、レクリエーションの場であると同時に動植物の生息空間として、貴重な自然景観を形成しています。

### 中小河川「石神井川」、「新河岸川」－板橋に季節を呼ぶ都市河川の風景

- ・ 建物が密集している市街地の中で、開放感のある景観、緑豊かなうらおいのある景観を形成しています。
- ・ 両岸に植えられた桜並木等の樹木や植栽が、市街地景観に四季折々の変化を与えています。

## 2 景観形成基準

### ○配置：公共空間への配慮

- ・ 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。

### ○形態・意匠：周辺景観、公共空間との調和

- ・ 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。

### ○公開空地・外構・緑化：周辺景観に調和した緑化

- ・ 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。

## 3 景観形成基準のねらい

河川側に向けてオープンスペースを確保し、植栽などを設けることで、「荒川」などの川幅の広い河川などでは堤防などの緑と周辺の建物の植栽による広がりのある自然景観、眺望景観を形成することができます。また、「石神井川」や「新河岸川」などの都市河川では、市街地の中を抜ける連続した緑のうらおいある景観が形成されます。このように区民のレクリエーションや散策の場である河川周辺で、四季の彩りを感じる良好な景観を形成することをねらいとしています。

## 4 景観形成の事例



▲ 河川側にオープンスペースや植栽を設けています。加えて、低層部に店舗を設けるなどにより、地域に親しまれ、市街地にうらおいをあたえる水辺空間が形成されています。



▲ 河川側に植栽帯を設け、河川沿いの植栽に合わせた樹高の植栽を施しています。これにより、河川に沿った歩道を囲むように連続した緑がうらおいある景観を形成しています。



▲ 河川側に植栽を施したり、歩行空間を確保したりしています。また、建物開口部など建物の顔となる部分が水辺に向けられ、表情が整えられた、ゆとりある自然豊かな景観が形成されています。



## 景観形成重点地区：石神井川軸地区

石神井川の桜並木が続く、下頭橋から北区との区界との区界の間の区域を石神井川軸地区として景観形成重点地区に指定しています。この地区内では、左に示した景観形成基準に加え、以下に示す「景観形成の方針」や「景観形成のポイント」を参考にしましょう。



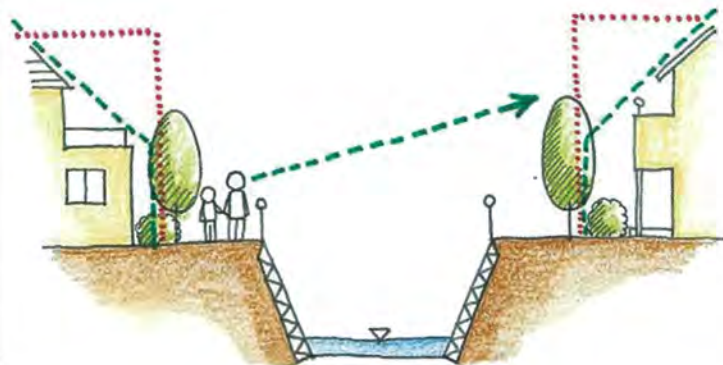
### 【景観形成の方針】

- 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

### 【景観形成のポイント】

#### 対岸や橋の上からの眺望を守る

- ・石神井川に面した敷地でのオープンスペースの確保
- ・オープンスペースや屋上、壁面などで街路樹との連続性ある緑化
- ・街路樹の緑との調和に配慮した形態・意匠
- ・街路樹の緑と馴染む色彩（低彩度・中明度）



# 3 道

## 1 景観要素周辺の特徴

### 街道「旧川越街道」、「旧中山道」－街道の歴史を今に伝える“みち”景観

- ・区内には江戸と京都、川越を結んだ街道が通っており、かつての街道の賑わいの面影を今に伝える商家や石碑、大木、寺社仏閣が見られます。
- ・建物の更新が進む現在ではかつて街道沿道に広がっていた歴史的な町並みや田園風景は残されていませんが、固有の素材や色彩が用いられてきた歴史的資源が点在し、近代以降に整備された幹線道路とは異なる趣が見られます。

### 幹線道路－暮らしを支える“みち”の景観軸

- ・現在の区民の暮らしを支える広幅員の幹線道路沿道では、商業施設や大規模集合住宅、中高層オフィスビルが建ち並ぶ現代的な市街地景観が形成されています。
- ・無味乾燥になりがちな幹線道路沿道ですが、大規模開発に併せて整備された公開空地や緑地が、区民の憩いの場、緑豊かなうおいのある景観を形成しています。

### 坂道－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あり、古くから区民に親しまれてきた69の坂道では、高台から坂の下を見下ろす開放感のある景観が形成されています。
- ・坂道周辺では高低差があることで、平坦地では見ることができない個々の建物の壁や屋根が連なる市街地景観、崖線の樹林などの緑豊かな景観を楽しむことができます。
- ・蛇行した坂道、高低差のある坂道など、坂の下からは先が見えない坂道では、移動するにつれて沿道の風景が変化する風景を楽しむことができます。

## 2 景観形成基準

### ○配置：公共空間への配慮

- ・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。

### ○形態・意匠：周辺の建築物等との調和

- ・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。

### ○形態・意匠：周辺景観、公共空間との調和

- ・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。

### ○公開空地・外構・緑化：周辺景観に調和した緑化

- ・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。



### 3 景観形成基準のねらい

既に歴史的建造物が残されていない街道沿道においても、昔から慣例的に用いられてきた素材や形態意匠、色彩を生かした工夫をすることで、歴史を感じさせる空間を創出することができます。

幹線道路沿道の建築物については、幹線道路側からの街並みのみならず、後背地側にも配慮をすることで、周辺と調和した街並みの創出を図ることができます。

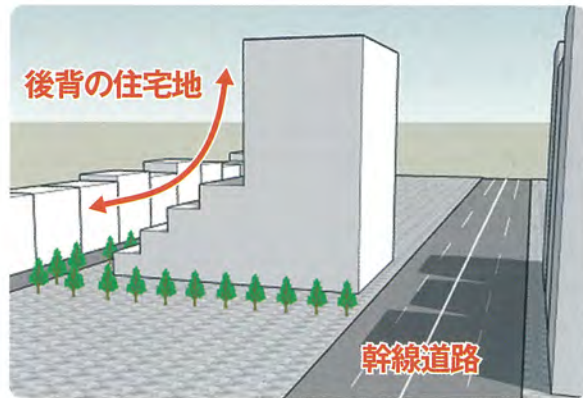
坂道では、平坦地ではあまり見えない屋根や外壁が目立ちやすいため、坂道を歩く歩行者の目線の高さの変化を意識した外構のデザインとすることで、緑豊かで開放感のある景観を創出することができます。

### 4 景観形成の事例

#### — 幹線道路 —



▲ 幹線道路沿いにオープンスペースを設け、植栽と歩行空間を確保しています。これにより、緑豊かな風格ある通りが形成されています。



▲ 幹線道路の後背地の住宅に配慮し、建物高層部にかけて階段状にセットバックしています。通りへの圧迫感の軽減のみならず、周辺の街並みに調和するように配慮されています。

#### — 坂道 —



▲ 坂道の勾配になじむように擁壁や塀を階段状にし、植栽を施しています。これにより、歩行者への圧迫感を軽減し、様々な目線の高さから緑を楽しむことができます。



※歴史的建造物への配慮については、「8歴史的な景観資源」を参照



# 4 商店街

## 1 景観要素周辺の特徴

### 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、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。
- ・それらの商店街の多くは、自由に両側に行き来できる道幅の道路沿道両側に小規模な店舗連続して建ち並び、賑わいのある景観が形成されています。
- ・商店街として統一されたアーケードや装飾灯、サイン、個々のお店の業種や個性を伝える多彩な形態・意匠・色彩が落ち着きと個性のある商店街の街並みを形成しています。

## 2 景観形成基準

### ○配置：にぎわいづくりへの貢献

- ・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。

### ○形態・意匠：にぎわいづくりへの貢献

- ・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。

### ○公開空地・外構・緑化：にぎわいづくりへの貢献

- ・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。

### ○駐車場などの付属物：夜間照明の配慮

- ・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。

## 3 景観形成基準のねらい

商店街では、各店舗の個性を表わす形態意匠や店舗内のにぎわいを外部に伝える開口部やショーウィンドウの工夫等により、賑わいと個性を感じさせる街並みを創出することができます。

商店街の性格に応じて、商店街に面するオープンスペースをイベントが可能な広場への活用や休憩が可能なベンチの設置等により、奥行きと多様な楽しみ方が可能な空間を創出することが出来ます。

## 4 景観形成の事例



▲1階部分の高さが整えられ、広い開口部のファサードとすることで、街並みの統一感と、賑わいの連続性が感じられます。



▲商店街の通りに対してセットバックした敷地にベンチや植栽を施し、賑わいと憩いの空間を形成しています。



# 5 住宅地

## 1 景観要素周辺の特徴

### 低層住宅地－板橋区の歴史を伝える良好な住宅地の姿

- ・区内には、近代に計画的に開発された戸建て住宅地があり、緑豊かで風格のある低層住宅地の街並みが形成されています。
- ・敷地に余裕がある戸建て住宅では、庭木の緑がうるおいのある街並みが形成されています。

### 中高層住宅地－面的に開発された緑豊かな集合住宅団地景観

- ・区内には、高度成長期に整備された集合住宅団地があり、整然と区画された道路に計画的に配置された住棟や豊かな緑地からなる風格とうるおいのある街並みを形成しています。
- ・近年の大規模集合住宅においても、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る事例も見られます。
- ・低層部に店舗・事務所等が並ぶことで賑わいのある街並みを形成している事例も見られます。

## 2 景観形成基準

### ○高さ・規模：周辺景観との調和

- ・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：周辺の景観との調和に配慮した素材の活用

- ・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選択するとともに、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。

### ○駐車場などの付属物：周辺の土地利用に配慮した照明

- ・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。

## 3 景観形成基準のねらい

高層部分のセットバックや低層部の素材の工夫等により、無機質感や圧迫感が低減され、暖かみと落ち着いたのある街並みを保全・形成することができます。

過度な照明を避け、防犯等にも配慮した照明に工夫することで暖かみと安心感のある空間を創出することができます。

## 4 景観形成の事例



▲ 建物の高さが整えられ、加えて道路側に植栽が設けられています。これにより、通り一体での落ち着いた住宅地景観が形成されています。



▲ 建物上層部をセットバックさせ植栽が施されています。これにより、周囲の住宅地への圧迫感が軽減された、うるおいある街並みが形成されています。



▲ 建物低層部に石材が用いられ、街並みの表情づくりを演出しています。



# 6 公園・緑地

## 1 景観要素周辺の特徴

### 公園・緑地－市街地に広がる憩いの緑空間

- ・公園・緑地は動植物の生息空間として、貴重な自然景観を形成しています。
- ・建築物が連担し無味乾燥になりがちな市街地の中で広々とした開放感のある景観、緑豊かなうらおいのある景観を形成しています。

## 2 景観形成基準

### ○配置：公共空間への配慮

- ・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。

### ○形態・意匠：周辺景観、公共空間との調和

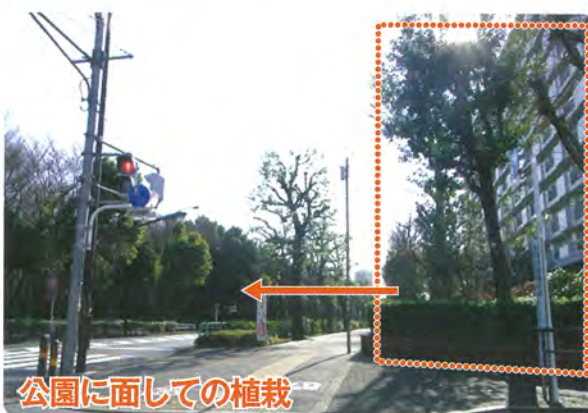
- ・公園・緑地や農地に隣接する建築物は、これら周辺の緑との調和に配慮した形態・意匠、色彩とする。

## 3 景観形成基準のねらい

敷地に隣接する公園・緑地に対して、植栽帯などの緑地を設けることで、周辺の公共空間への圧迫感を軽減したり、緑が連続したうらおいある空間を創出することができます。

さらに、これらの周辺の緑と調和した形態意匠や色彩の工夫を行うことにより、より一層、街並みにゆとりと親しみやすさを創出することができます。

## 4 景観形成の事例



公園に面しての植栽

- ▲公園や緑地側に対して、セットバックをし、植栽を施しています。樹種の選定に当たっても、公園や緑地の緑との調和に配慮され、周囲の緑と一体となった、緑量感のある緑豊かな景観が形成されています。



公園に面しての植栽

- ▲公園や緑地側に対して植栽を施すことに加え、壁面の色彩を緑になじむように配慮されています。これにより、落ち着いた街並みが形成されています。



# 7 農地

## 1 景観要素周辺の特徴

### 農地—都会の“オアシス” みんなで生かす農地景観

- ・区内では板橋区西部を中心に農地が点在しています。
- ・農地は屋敷林や農家住宅と一体となってかつての武蔵野の田園風景の面影を残すと同時に、建物が密集しがちな住宅地の中で、広々とした開放感のある景観、緑豊かなうらおいのある景観を形成しています。

## 2 景観形成基準

### ○配置：公共空間への配慮

- ・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。

### ○形態・意匠：周辺景観、公共空間との調和

- ・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。

## 3 景観形成基準のねらい

敷地に隣接する農地に対して、植栽帯などの緑地を設けることで、周辺の公共空間への圧迫感を軽減したり、緑が連続したうらおいある空間を創出することができます。

さらに、これらの周辺の緑と調和した形態意匠や色彩の工夫を行うことにより、より一層、街並みにゆとりと親しみやすさを創出することができます。

## 4 景観形成の事例



- ▲ 農地に面する敷地に植栽が施されています。壁面の色彩も茶系の落ち着いたものを使用し、緑になじむような配慮がなされています。隣接する農地の緑と一体となり、うらおいある通りの景観が形成されています。



- ▲ 農地に面した建物で、壁面が分節化されています。また、農地側に植栽が施され、さらに壁面の色彩も緑になじむよう配慮されています。さらに屋上設備をルーバーで隠すなど、農地からの開放的な眺望を阻害しないよう配慮されています。



# 8 歴史的な景観資源

## 1 景観要素周辺の特性

### 歴史的な景観資源

- ・区内には古くから信仰の対象となっていた寺社仏閣、かつて武蔵野に広がっていた農村集落や江戸と全国各地を結んだ街道の賑わいの面影を残す農家住宅や商家、石碑、大木、暮らしを支えた近代の歩みを伝える近代建築など、歴史を物語る歴史的資源が守り、伝えられてきました。
- ・これらの歴史的資源の多くは、木材や石材、土などの自然素材を用いてつくられており、自然素材が持つ色彩や素材感が歴史的資源固有の景観上の特徴を表わしています。
- ・また、格子戸や瓦屋根、煉瓦壁など、歴史的資源がつけられた技術や流行を背景とした固有の形態・意匠が見られます。
- ・これらの歴史的資源は、例えば屋敷林と農家住宅、農地が一体となった田園風景、商家が建ち並ぶ街並みなど、周辺の環境と一体となって独自の景観を形成しています。
- ・五重塔や煙突などは、高い建物がなかった時代にはまちの目印、ランドマークとして親しまれてきました。

## 2 景観形成基準

### ○配置：歴史・文化資源、自然等への配慮

- ・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。

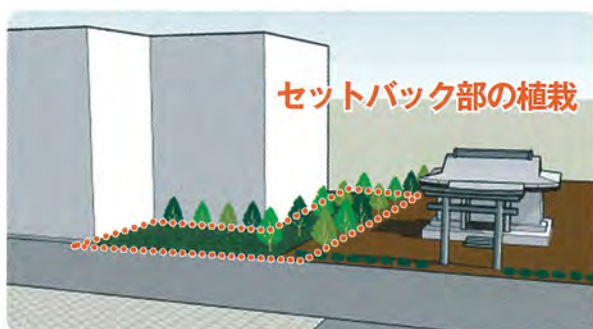
### ○形態・意匠：周辺の建築物等との調和

- ・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。

## 3 景観形成基準のねらい

歴史的建造物などに、昔から慣例的に用いられてきた素材や形態意匠、色彩を生かした工夫をすることで、既存の歴史・文化資源への影響を極力低減させるとともに、歴史を感じさせる空間を創出することができます。

## 4 景観形成の事例



- ▲隣接する敷地の建物が、歴史的建造物側に空気を設け植栽を施しています。これらにより、歴史的建造物への圧迫感を軽減したり、見通しを確保したりしており、歴史的建造物の存在を感じさせる空間となっています。



- ▲歴史的な街道沿いのマンションの低層部に瓦屋根が用いられています。これにより、街道の歴史性を感じさせる街並みが形成されています。