

# 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 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 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。

## 5.1.4 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

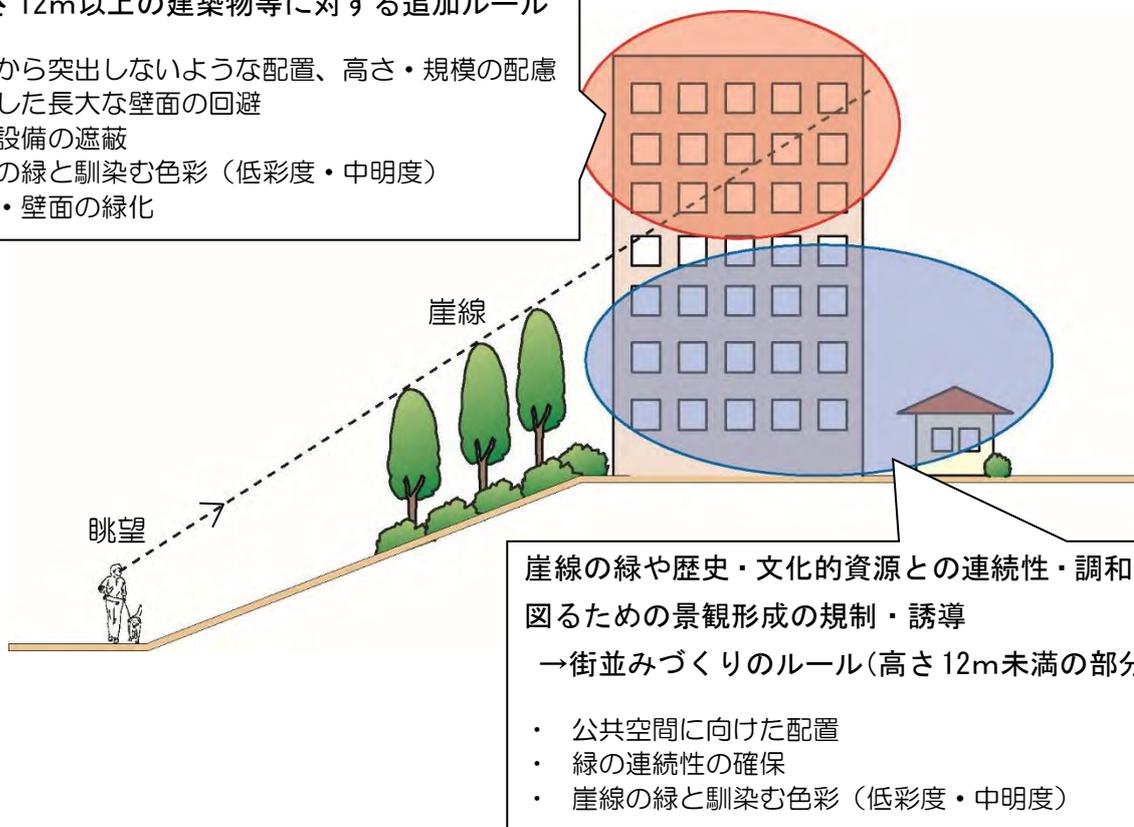


図 5-2 板橋崖線軸地区における景観形成の考え方

## (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"><li>・ 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。</li><li>・ 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。</li><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><li>・ 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。</li><li>・ 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。</li></ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 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。</li></ul>
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 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。</li><li>・ 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。</li><li>・ 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。</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・意匠とする。</li><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・意匠とする。</li></ul>

区分	景観形成基準																																											
色彩 (外壁基本色) (強調色)	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="background-color: #ffff00;">外壁基本色</th> <th colspan="3" style="background-color: #ffff00;">強調色<sup>※1</sup></th> </tr> <tr> <th style="background-color: #ffff00;">色相</th> <th style="background-color: #ffff00;">明度</th> <th style="background-color: #ffff00;">彩度</th> <th style="background-color: #ffff00;">色相</th> <th style="background-color: #ffff00;">明度</th> <th style="background-color: #ffff00;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" 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="2" 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> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6以上7未満</td> <td style="text-align: center;">3以下</td> <td style="text-align: center;">4未満及び6以上</td> <td style="text-align: center;">3以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">0.0YR~5.0Y</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">4以上7未満</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">5以下</td> <td style="text-align: center;">0.0YR~5.0Y</td> <td style="text-align: center;">4以上7未満</td> <td style="text-align: center;">5以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">0.0YR~5.0Y</td> <td style="text-align: center;">4未満及び7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> <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"> <li>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。</li> </ul>	外壁基本色			強調色 <sup>※1</sup>			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	0.0YR~5.0Y	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 <sup>※1</sup>																																									
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																																							
			0.0YR~5.0Y	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"> <li>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。</li> <li>建物のデザイン性を高め、魅力的なまちの表情や賑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。</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #ffff00;">区分</th> <th style="background-color: #ffff00;">色彩基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">面積の上限</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>外壁各面の12m以下の部分の1/20以下で使用可能とする。</li> <li>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。</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">節度ある使用</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">使用場所<sup>※2</sup></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>建物中低層部である12m以下の部分で用いる。</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">色数</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">彩度の上限<sup>※2</sup></td> <td> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #ffff00;">アクセント色</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #ffff00;">色相</th> <th style="background-color: #ffff00;">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> <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"> <li>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。</li> </ul>	区分	色彩基準	面積の上限	<ul style="list-style-type: none"> <li>外壁各面の12m以下の部分の1/20以下で使用可能とする。</li> <li>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。</li> </ul>	節度ある使用	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	使用場所 <sup>※2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物中低層部である12m以下の部分で用いる。</li> </ul>	色数	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	彩度の上限 <sup>※2</sup>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #ffff00;">アクセント色</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #ffff00;">色相</th> <th style="background-color: #ffff00;">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> <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"> <li>外壁各面の12m以下の部分の1/20以下で使用可能とする。</li> <li>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。</li> </ul>																																											
節度ある使用	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>																																											
使用場所 <sup>※2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物中低層部である12m以下の部分で用いる。</li> </ul>																																											
色数	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>																																											
彩度の上限 <sup>※2</sup>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #ffff00;">アクセント色</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #ffff00;">色相</th> <th style="background-color: #ffff00;">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> <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"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <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>
駐車場などの 付属物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>

■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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
色 彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>

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 <sup>※1</sup>		
	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 <sup>※1</sup>		
	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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>					

## ② 開発行為

区 分	景観形成基準
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺地域の土地利用に配慮した計画とする。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
造成等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
緑 化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>

## 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"> <li>・ 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。</li> </ul>
緑 化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>

## ④ 木竹の伐採

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>

## 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"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>

## 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。

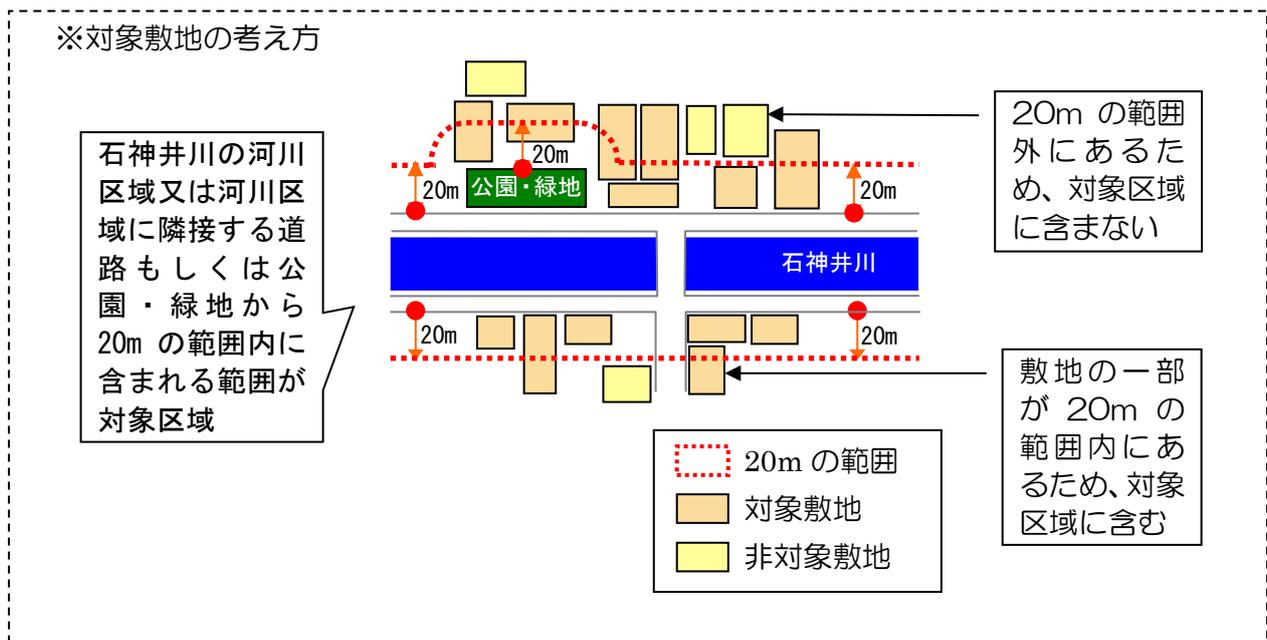


左岸：南常盤台一丁目、常盤台一丁目、双葉町、大和町、本町、稲荷台、加賀一～二丁目、板橋四丁目

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



## 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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。

## 5.2.4 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"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 道路や河川からの見え方に配慮した形態・意匠とする。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>

区 分	景観形成基準																																																																																
形態・意匠	<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、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。</li> </ul>																																																																																
色 彩 (外壁基本色) (強調色)	<ul style="list-style-type: none"> <li>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色調とあるお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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> <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: #ffff00;">外壁基本色</th> <th colspan="3" style="background-color: #ffff00;">強調色<sup>※1</sup></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="2">0. OR~10. OR</td> <td>4 以上 6 未満</td> <td>4 以下</td> <td rowspan="2">0. OR~10. OR</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. OYR~5. OY</td> <td rowspan="2">4 以上 7 未満</td> <td rowspan="2">5 以下</td> <td rowspan="2">0. OYR~5. OY</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. OY~5. OG</td> <td>4 以上 7 未満</td> <td>1 以下</td> <td>5. OY~5. OG</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: #ffff00;">外壁基本色</th> <th colspan="3" style="background-color: #ffff00;">強調色<sup>※1</sup></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="2">0. OR~10. OR</td> <td>4 以上 6 未満</td> <td>4 以下</td> <td rowspan="2">0. OR~10. OR</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. OYR~5. OY</td> <td>4 以上 7 未満</td> <td>5 以下</td> <td rowspan="2">0. OYR~5. OY</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> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	外壁基本色			強調色 <sup>※1</sup>			色相	明度	彩度	色相	明度	彩度	0. OR~10. OR	4 以上 6 未満	4 以下	0. OR~10. OR	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. OYR~5. OY	4 以上 7 未満	5 以下	0. OYR~5. OY	4 以上 7 未満	5 以下	4 未満及び 7 以上	3 以下	5. OY~5. OG	4 以上 7 未満	1 以下	5. OY~5. OG	—	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 <sup>※1</sup>			色相	明度	彩度	色相	明度	彩度	0. OR~10. OR	4 以上 6 未満	4 以下	0. OR~10. OR	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. OYR~5. OY	4 以上 7 未満	5 以下	0. OYR~5. OY	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 <sup>※1</sup>																																																																														
色相	明度	彩度	色相	明度	彩度																																																																												
0. OR~10. OR	4 以上 6 未満	4 以下	0. OR~10. OR	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. OYR~5. OY	4 以上 7 未満	5 以下	0. OYR~5. OY	4 以上 7 未満	5 以下																																																																												
				4 未満及び 7 以上	3 以下																																																																												
5. OY~5. OG	4 以上 7 未満	1 以下	5. OY~5. OG	—	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 <sup>※1</sup>																																																																														
色相	明度	彩度	色相	明度	彩度																																																																												
0. OR~10. OR	4 以上 6 未満	4 以下	0. OR~10. OR	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. OYR~5. OY	4 以上 7 未満	5 以下	0. OYR~5. OY	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																						
色彩 (アクセント色)	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>建物のデザイン性を高め、魅力的なまちの表情や賑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。</li> </ul> <table border="1" data-bbox="480 477 1410 1099"> <thead> <tr> <th data-bbox="485 483 655 515">区分</th> <th data-bbox="655 483 1406 515">色彩基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="485 515 655 607">面積の上限</td> <td data-bbox="655 515 1406 607"> <ul style="list-style-type: none"> <li>外壁各面の12m以下の部分の1/20以下で使用可能とする。</li> <li>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。</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="485 607 655 698">節度ある使用</td> <td data-bbox="655 607 1406 698"> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="485 698 655 759">使用場所<sup>※2</sup></td> <td data-bbox="655 698 1406 759"> <ul style="list-style-type: none"> <li>建物中低層部である12m以下の部分で用いる。</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="485 759 655 819">色数</td> <td data-bbox="655 759 1406 819"> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="485 819 655 1099">彩度の上限<sup>※2</sup></td> <td data-bbox="655 819 1406 1099"> <table border="1" data-bbox="715 831 1383 1046"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="715 831 1383 875">アクセント色</th> </tr> <tr> <th data-bbox="715 875 1043 920">色相</th> <th data-bbox="1043 875 1383 920">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="715 920 1043 965">0.0R~5.0Y</td> <td data-bbox="1043 920 1383 965">彩度8以下</td> </tr> <tr> <td data-bbox="715 965 1043 1010">5.0Y~5.0G</td> <td data-bbox="1043 965 1383 1010">彩度6以下</td> </tr> <tr> <td data-bbox="715 1010 1043 1046">その他の色相</td> <td data-bbox="1043 1010 1383 1046">彩度4以下</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="767 1050 1358 1081">(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 data-bbox="475 1108 1114 1140">※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"> <li>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。</li> </ul>	区分	色彩基準	面積の上限	<ul style="list-style-type: none"> <li>外壁各面の12m以下の部分の1/20以下で使用可能とする。</li> <li>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。</li> </ul>	節度ある使用	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	使用場所 <sup>※2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物中低層部である12m以下の部分で用いる。</li> </ul>	色数	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	彩度の上限 <sup>※2</sup>	<table border="1" data-bbox="715 831 1383 1046"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="715 831 1383 875">アクセント色</th> </tr> <tr> <th data-bbox="715 875 1043 920">色相</th> <th data-bbox="1043 875 1383 920">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="715 920 1043 965">0.0R~5.0Y</td> <td data-bbox="1043 920 1383 965">彩度8以下</td> </tr> <tr> <td data-bbox="715 965 1043 1010">5.0Y~5.0G</td> <td data-bbox="1043 965 1383 1010">彩度6以下</td> </tr> <tr> <td data-bbox="715 1010 1043 1046">その他の色相</td> <td data-bbox="1043 1010 1383 1046">彩度4以下</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="767 1050 1358 1081">(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"> <li>外壁各面の12m以下の部分の1/20以下で使用可能とする。</li> <li>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。</li> </ul>																						
節度ある使用	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>																						
使用場所 <sup>※2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物中低層部である12m以下の部分で用いる。</li> </ul>																						
色数	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>																						
彩度の上限 <sup>※2</sup>	<table border="1" data-bbox="715 831 1383 1046"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="715 831 1383 875">アクセント色</th> </tr> <tr> <th data-bbox="715 875 1043 920">色相</th> <th data-bbox="1043 875 1383 920">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="715 920 1043 965">0.0R~5.0Y</td> <td data-bbox="1043 920 1383 965">彩度8以下</td> </tr> <tr> <td data-bbox="715 965 1043 1010">5.0Y~5.0G</td> <td data-bbox="1043 965 1383 1010">彩度6以下</td> </tr> <tr> <td data-bbox="715 1010 1043 1046">その他の色相</td> <td data-bbox="1043 1010 1383 1046">彩度4以下</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="767 1050 1358 1081">(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																						
公開空地・ 外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <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> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>																						

区 分	景観形成基準
公開空地・ 外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>解説：緑化について》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> <li>・ 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可能な範囲での緑化を図るできる限り石神井川に向けて配置する</li> </ul> </div>
駐車場などの 付属物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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> <li>・ 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。</li> </ul>

② 開発行為

区 分	景観形成基準
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺地域の土地利用に配慮した計画とする。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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、地域の良い景観の形成を図る。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
造成等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
緑 化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>

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"> <li>・ 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。</li> </ul>
緑 化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>

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"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>

## 5.3 加賀一・二丁目地区

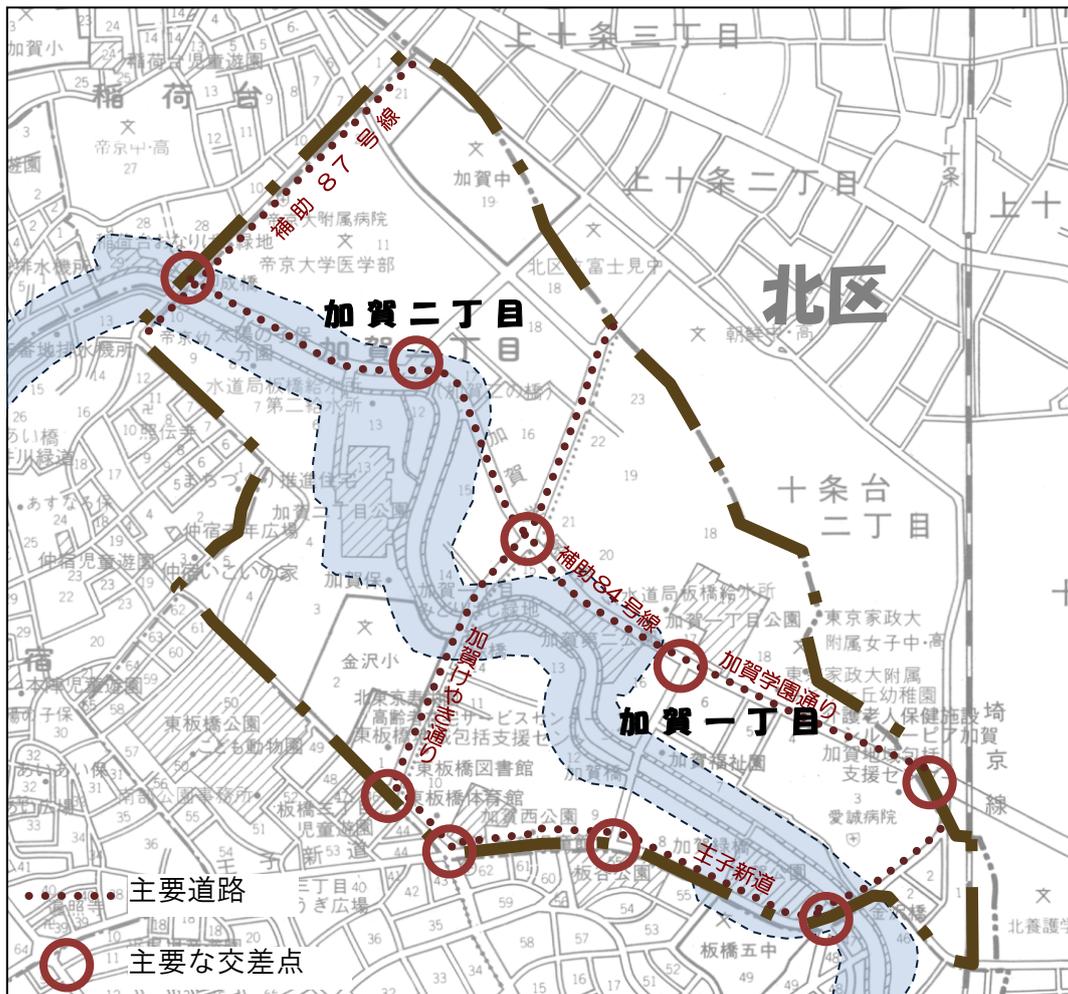
### 5.3.1 対象区域

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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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。

### 5.3.4 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。

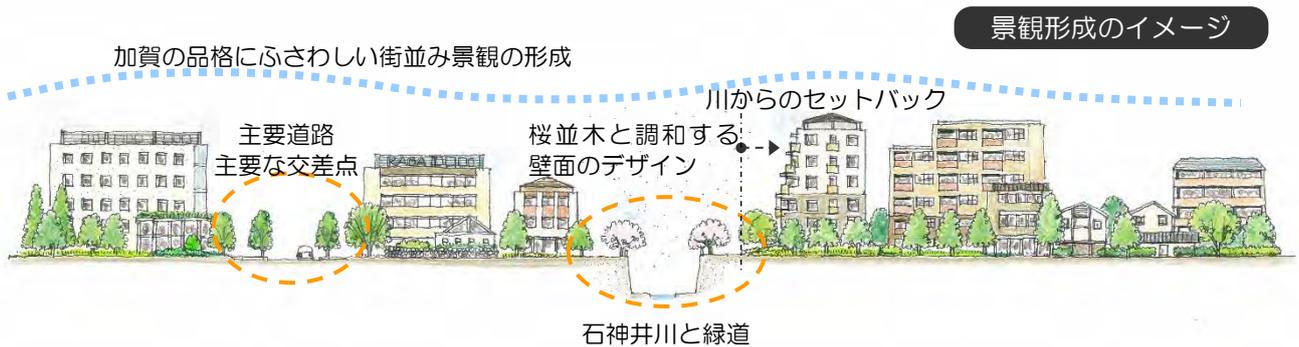


図5-5 加賀一・二丁目地区における景観形成の考え方



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><b>共通基準</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> <p><b>石神井川沿い基準</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
高 さ ・ 規 模	<p><b>共通基準</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> <p><b>石神井川沿い基準</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>

区分	景観形成基準																																																								
形態 ・ 意匠	<p><b>共通基準</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> <p><b>石神井川沿い基準</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>桜並木と調和した建築物の壁面のデザインとする。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>																																																								
色彩 (外壁基本色) (強調色)	<p><b>共通基準</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> <p>《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; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #ffffcc;"> <th colspan="3">外壁基本色</th> <th colspan="3">強調色</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="3">0. 0R～10. 0R</td> <td>4 以上 6 未満</td> <td>4 以下</td> <td rowspan="3">0. 0R～10. 0R</td> <td>6 未満</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>6 以上 8. 5 未満</td> <td>3 以下</td> <td rowspan="2">6 以上</td> <td rowspan="2">3 以下</td> </tr> <tr> <td>8. 5 以上 9 未満</td> <td>1. 5 以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">0. 0YR～5. 0YR</td> <td>4 以上 8. 5 未満</td> <td>4 以下</td> <td rowspan="2">0. 0YR～5. 0YR</td> <td>4 以上 8. 5 未満</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>8. 5 以上 9 未満</td> <td>1. 5 以下</td> <td>4 未満及び 8. 5 以上</td> <td>3 以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">5. 0YR～5. 0Y</td> <td>4 以上 8. 5 未満</td> <td>6 以下</td> <td rowspan="2">5. 0YR～5. 0Y</td> <td>4 以上 8. 5 未満</td> <td>6 以下</td> </tr> <tr> <td>8. 5 以上 9 未満</td> <td>1. 5 以下</td> <td>4 未満及び 8. 5 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>	外壁基本色			強調色			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																																																						
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		
	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	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"> <li>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うる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、落ち着きを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。</li> <li>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(右表参照)に適合するものとする。</li> <li>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。</li> </ul>						
《高さ12m未満の部分に対する色彩基準》						
外壁基本色			強調色			
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	—	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			
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"> <li>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。</li> <li>建物のデザイン性を高め、魅力的なまちの表情や賑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。</li> </ul> <table border="1" data-bbox="424 477 1431 1090"> <thead> <tr> <th data-bbox="424 477 616 517">区分</th> <th colspan="2" data-bbox="616 477 1431 517">色彩基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="424 517 616 607">面積の上限</td> <td colspan="2" data-bbox="616 517 1431 607"> <ul style="list-style-type: none"> <li>外壁各面の 12m 以下の部分の 1/20 以下で使用可能とする。</li> <li>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。</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="424 607 616 696">節度ある使用</td> <td colspan="2" data-bbox="616 607 1431 696"> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="424 696 616 763">使用場所<sup>※2</sup></td> <td colspan="2" data-bbox="616 696 1431 763"> <ul style="list-style-type: none"> <li>建物中低層部である 12m 以下の部分で用いる。</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="424 763 616 819">色数</td> <td colspan="2" data-bbox="616 763 1431 819"> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="424 819 616 1090">彩度の上限<sup>※2</sup></td> <td colspan="2" data-bbox="616 819 1431 1090"> <table border="1" data-bbox="671 826 1342 1043"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="671 826 1342 871">アクセント色</th> </tr> <tr> <th data-bbox="671 871 1002 916">色相</th> <th data-bbox="1002 871 1342 916">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="671 916 1002 960">0.0R~5.0Y</td> <td data-bbox="1002 916 1342 960">彩度 8 以下</td> </tr> <tr> <td data-bbox="671 960 1002 1005">5.0Y~5.0G</td> <td data-bbox="1002 960 1342 1005">彩度 6 以下</td> </tr> <tr> <td data-bbox="671 1005 1002 1043">その他の色相</td> <td data-bbox="1002 1005 1342 1043">彩度 4 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="724 1043 1315 1077">(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 data-bbox="416 1099 1058 1133">※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"> <li>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。</li> </ul>	区分	色彩基準		面積の上限	<ul style="list-style-type: none"> <li>外壁各面の 12m 以下の部分の 1/20 以下で使用可能とする。</li> <li>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。</li> </ul>		節度ある使用	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>		使用場所 <sup>※2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物中低層部である 12m 以下の部分で用いる。</li> </ul>		色数	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>		彩度の上限 <sup>※2</sup>	<table border="1" data-bbox="671 826 1342 1043"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="671 826 1342 871">アクセント色</th> </tr> <tr> <th data-bbox="671 871 1002 916">色相</th> <th data-bbox="1002 871 1342 916">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="671 916 1002 960">0.0R~5.0Y</td> <td data-bbox="1002 916 1342 960">彩度 8 以下</td> </tr> <tr> <td data-bbox="671 960 1002 1005">5.0Y~5.0G</td> <td data-bbox="1002 960 1342 1005">彩度 6 以下</td> </tr> <tr> <td data-bbox="671 1005 1002 1043">その他の色相</td> <td data-bbox="1002 1005 1342 1043">彩度 4 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="724 1043 1315 1077">(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"> <li>外壁各面の 12m 以下の部分の 1/20 以下で使用可能とする。</li> <li>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。</li> </ul>																												
節度ある使用	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>																												
使用場所 <sup>※2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物中低層部である 12m 以下の部分で用いる。</li> </ul>																												
色数	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>																												
彩度の上限 <sup>※2</sup>	<table border="1" data-bbox="671 826 1342 1043"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="671 826 1342 871">アクセント色</th> </tr> <tr> <th data-bbox="671 871 1002 916">色相</th> <th data-bbox="1002 871 1342 916">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="671 916 1002 960">0.0R~5.0Y</td> <td data-bbox="1002 916 1342 960">彩度 8 以下</td> </tr> <tr> <td data-bbox="671 960 1002 1005">5.0Y~5.0G</td> <td data-bbox="1002 960 1342 1005">彩度 6 以下</td> </tr> <tr> <td data-bbox="671 1005 1002 1043">その他の色相</td> <td data-bbox="1002 1005 1342 1043">彩度 4 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="724 1043 1315 1077">(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><b>共通基準</b></p> <p>(緑化)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul> <p>(オープンスペース・外構)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul> <p>(場所性、用途による配慮)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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努める。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>

区 分	景観形成基準
公開空地 ・ 外 構 ・ 緑 化	<p><b>石神井川沿い基準</b></p> <p>(緑化)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>桜並木との調和を意識した樹種を選定する。</li> </ul> <p>(夜間景観)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul> <p>《解説：緑化について》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
駐車場な どの 付属物	<p><b>共通基準</b></p> <p>(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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> <p>(設備等)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> <p>(照明)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> <p>(屋外広告物)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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る。</li> </ul> <p><b>石神井川沿い基準</b></p> <p>(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"> <li>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。</li> </ul> <p>(設備等)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>

② 開発行為

区分	景観形成基準
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺地域の土地利用に配慮した計画とする。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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、地域の良い景観の形成を図る。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
造成等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>

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"> <li>・ 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。</li> </ul>
緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>

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"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>

## 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。)

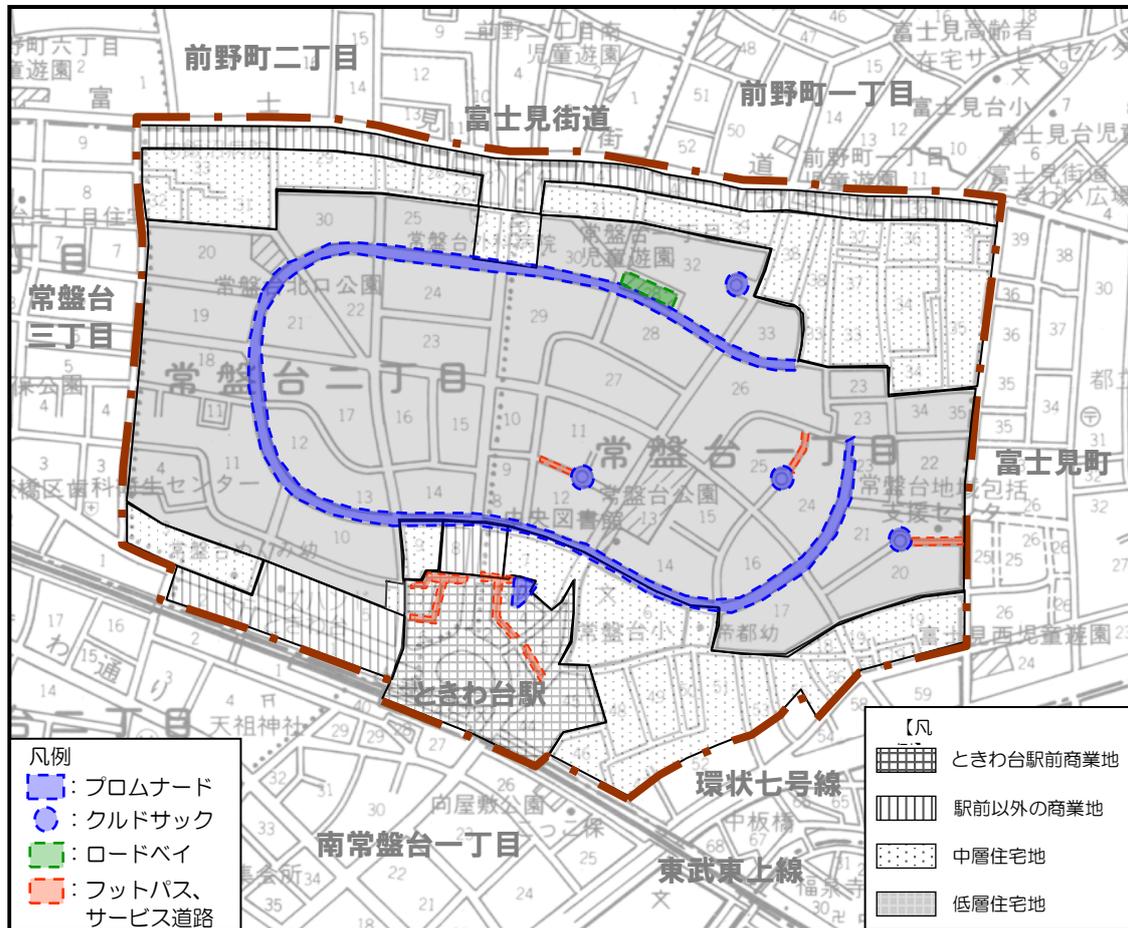


図 5-6 常盤台一丁目・二丁目地区の区域

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ラ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 <sup>2</sup> 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。

#### 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

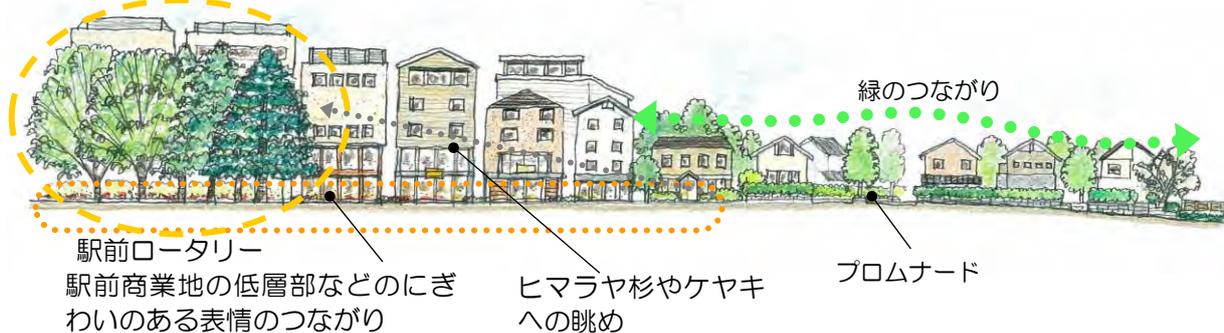


図 5-7 常盤台一丁目・二丁目地区における景観形成の考え方



駅前ロータリーのヒマラヤ杉



駅前ロータリーのヒマラヤ杉とケヤキ



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"><li>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。</li><li>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。</li><li>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。</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><li>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。</li><li>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。</li><li>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。</li><li>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。</li></ul>
高 さ ・ 規 模	<ul style="list-style-type: none"><li>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。</li><li>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。</li><li>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。</li><li>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、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。</li><li>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。</li></ul>

区分	景観形成基準																																																															
形態 ・ 意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</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> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>低層住宅地では、屋根は可能な限り勾配屋根とする。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>																																																															
色彩 (外壁基本色) (強調色)	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> <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: #ffff00;">外壁基本色</th> <th colspan="3" style="background-color: #ffff00;">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="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		7未満	4以下
	0.0YR~5.0YR	4以上7未満	4以下	0.0YR~5.0YR	7以上	3以下
		7以上8.5未満	3以下		7未満	6以下
		8.5以上9以下	1.5以下		7以上	3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	-		1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"> <li>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。</li> <li>建物のデザイン性を高め、魅力的なまちの表情や賑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。</li> </ul>															
	区分	色彩基準														
	面積の上限	<ul style="list-style-type: none"> <li>外壁各面の 10m 以下の部分の 1/20 以下で使用可能とする。</li> <li>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。</li> </ul>														
	節度ある使用	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>														
	使用場所※2	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物低層部である 10m 以下の部分で用いる。</li> </ul>														
	色数	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>														
	彩度の上限※2	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #ffff00;">アクセント色</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">色相</th> <th style="text-align: center;">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> <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															
※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"> <li>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賑わいを演出するような色彩計画を行う。</li> <li>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。</li> </ul>																

区 分	景観形成基準
公開空地 ・ 外 構 ・ 緑 化	<p>(緑化)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> <p>(オープンスペース・外構)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> <p>(その他)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
駐車場など の付属物	<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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> <p>(設備等)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>

区 分	景観形成基準
駐車場などの付属物	<p>(照明等)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul> <p>(屋外広告物)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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する。</li> </ul>

② 開発行為

区分	景観形成基準
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺地域の土地利用に配慮した計画とする。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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、地域の良い景観の形成を図る。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
造成等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>

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"> <li>・ 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。</li> </ul>
緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>

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"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>