

板橋区景観計画の変更（板橋宿不動通り地区景観形成重点地区指定その他）について

かねてより取り組んでいた、「板橋区景観計画」における板橋宿不動通り地区の景観形成重点地区への指定について、各関係者協議及び所定の手続きが整ったことから、「板橋区景観計画」を変更するものである。

1 「板橋区景観計画」について

区は、平成 23 年 3 月に景観行政団体となり、また同年 8 月には、「板橋区景観計画」を策定の上、その運用を開始し事前協議及び景観の届出を通し、都市景観の推進を図るため指導・誘導を行っている。

また区は、景観計画の展開において、大切な景観資源を活かし、良好な景観形成の実現に向け、区民及び事業者との協働により、東京で一番住みたくなる魅力あるまちをめざし、都市景観の更なる拡充となる取組を進めているところである。

2 「景観形成重点地区」の概要及び変遷

板橋区景観計画においては、「一般地域」と「景観形成重点地区」（以下、「重点地区」と言う。）に分け、運用を行っている。一般地域は、区全域を対象とし、重点地区は、区内でも特に良好な景観の形成を図る必要があると認められる区域を指定することとしている。重点地区では、区全域を対象とする景観形成の基本方針に加え、地区特性を活かした独自の景観形成を定め、建築物等の規模に関係なく、地区にふさわしい届け出対象行為や景観形成基準による規制・誘導を図ることができる。

[景観形成重点地区]

- ・板橋崖線軸地区（板橋区景観計画策定と同時に 平成 23 年 8 月指定）
- ・石神井川軸地区（板橋区景観計画策定と同時に 平成 23 年 8 月指定）
- ・加賀一・二丁目地区（平成 26 年 1 月指定）
- ・常盤台一丁目・二丁目地区（平成 26 年 8 月指定）
- ・板橋宿不動通り地区（令和 4 年 4 月指定予定）

3-(1) 「板橋宿不動通り地区」の景観形成重点地区指定の経緯

板橋宿不動通り地区は、平成 29・30 年度の 2 年間を通し不動通り商店街が中心となり、景観まちづくりについて勉強会を重ね、重点地区の指定に向けた協議・検討を行ってきた。

その後、令和元年 6 月に勉強会から「板橋宿不動通り地区景観まちづくりプラン」が区に提出され、併せて当該地区を重点地区に指定するよう要請があった。

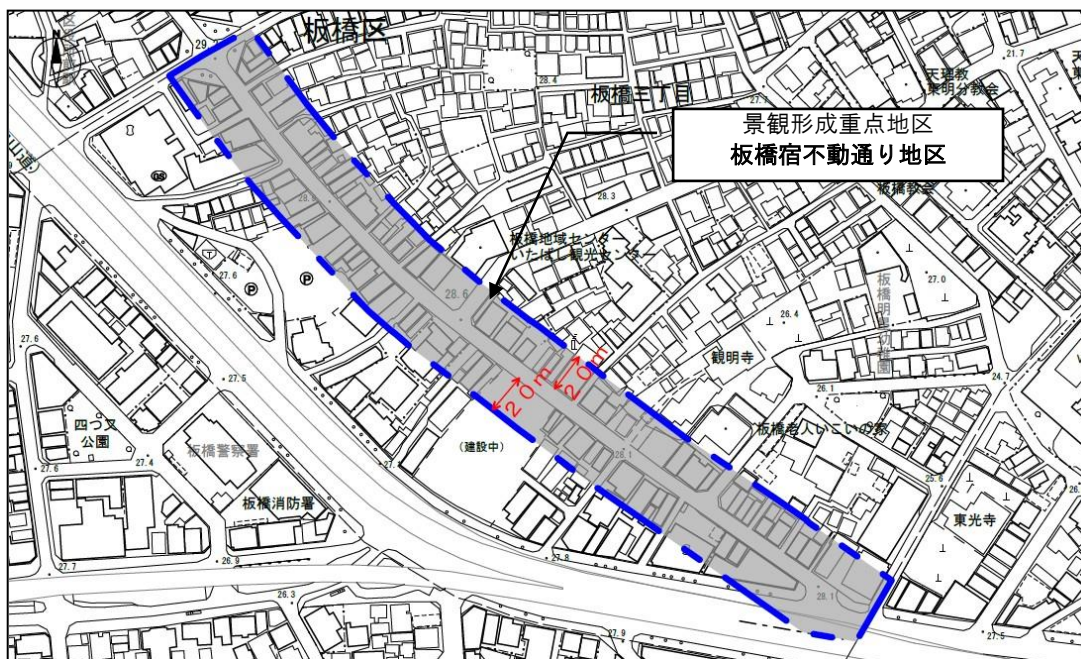
それを受け区では、この住民案を基に、関係部署と調整し、板橋区景観審議会や住民説明会などを通して協議・検討を行い、板橋宿不動通り地区を重点地区に追加指定する内容の「景観計画変更案」を作成した。

なお、令和3年5月及び8月に住民説明会を3回開催したところ、板橋宿不動通り地区を重点地区に指定することに対し参加者からは、概ね推進的かつ建設的な意見が寄せられていた。

3-(2) 「板橋宿不動通り地区」の景観形成の考え方

板橋宿不動通り地区の景観形成の考え方は、建築物の建築等に際し、伝統的な素材の使用、温かく落ち着いた色彩の採用や玄関周りの植栽帯など、宿場町の面影をイメージした誘いを施すことで、寄ってみたいくなる魅力的な商店街を目指した景観の形成を進める。

[板橋宿不動通り地区景観形成重点地区指定区域図]



4 板橋区景観計画その他の変更箇所

一般地域における建築等の届け出対象規模は、高さ 20m以上、敷地面積 1000 m²以上、延床面積 2000 m²以上としている。今回の景観計画変更に合わせて、区の大規模建築物等指導要綱と整合を図るとともに景観形成への影響が大きい建築計画等を届け出対象とするため、次の通り変更するものとする。

- ・変更前：敷地面積 1000 m²以上
- ・変更後：敷地面積 1000 m²以上 (※1)

※1：但し、同一事業者等が隣接地もしくは連坦する計画地において、同時期に計画や建築行為等を行う敷地面積の合計面積が 1000 m²以上を対象とする。

5 変更手続きスケジュール

令和3年12月1日	板橋区景観審議会「景観計画変更（最終案）」の確認
令和4年1月14日	板橋区都市計画審議会に意見聴取
令和4年1月20・21日	都市建設委員会 報告
令和4年3月9日	板橋区景観審議会諮問・答申(予定)
令和4年4月1日	板橋区景観計画変更の決定(予定)
令和4年7月1日	運用開始(予定)