

■景観計画における景観形成重点地区の次期候補地区の検討について

1 板橋区景観計画に基づく取組み

板橋区では、平成23年8月に板橋区景観計画を策定し、板橋区全域を「一般地域」、重点地区として「板橋崖線軸地区」「石神井川軸地区」の2地区を指定した。

また、策定時点以降の景観形成重点地区の候補地区として景観計画P2-8、表2-3に一覧を示している。この候補地区について、順調に重点地区の指定を進め、一覧の最後尾である赤塚四・五丁目地区は、令和5年度より地元の景観まちづくりの活動を開始したところである。



図 2-5 一般地域と景観形成重点地区

表 2-3 景観形成重点地区(候補地区)

景観形成重点地区 候補地区	道路、河川、公園 などの板橋区の軸 となる都市施設を 含んでいる地域	今後、板橋区 の顔となりう る地域	地域のまちづ くり機運の高 い地域	備考	その他
加賀一・二丁目 地区	○(石神井川)		○	加賀まちづく り協議会の 活動	平成26年1月 景観形成重点 地区指定
常盤台一・二丁目 地区		○(常盤台)	○	ときわ台しゃ れ街協議会の 活動	平成26年8月 景観形成重点 地区指定
板橋宿不動通り 地区	○(旧中山道)	○(板橋宿)		板橋宿不動通 り道路改善 事業	令和4年4月 景観形成重点 地区指定
赤塚四・五丁目 地区	○(赤塚公園)	○(崖線)		赤塚地区のま ちづくり	

令和8年度指定予定

2 次期候補地区検討の背景

- 重点地区の指定について、赤塚四・五丁目地区以降の取組みは未定である。
- 景観計画の前段となる「板橋区都市景観マスタープラン」には、重点地区の候補地として20箇所が選定されている。
- マスタープラン策定から15年が経過しようとしているが、重点地区の指定方針に大きな変更はない。
- 景観計画には「現時点（平成23年8月時点）」での候補として4地区が示されたものであり、「（表に示す）候補地区以外の箇所においても、住民等による提案や周辺開発等の状況に合わせ、必要に応じ景観形成重点地区に指定し、本計画の5章に追加して記載していくものとします。」と記載されている。
- 板橋区基本計画・実施計画の改訂が予定されており、取組み内容を連動させることで、事業の実行を担保することができる。

3 検討の方向性

板橋区としては、今後も重点地区の指定を継続し、地区の特性を生かした良好な景観の形成を図っていきたいと考えている。

【次なる候補の考え方】

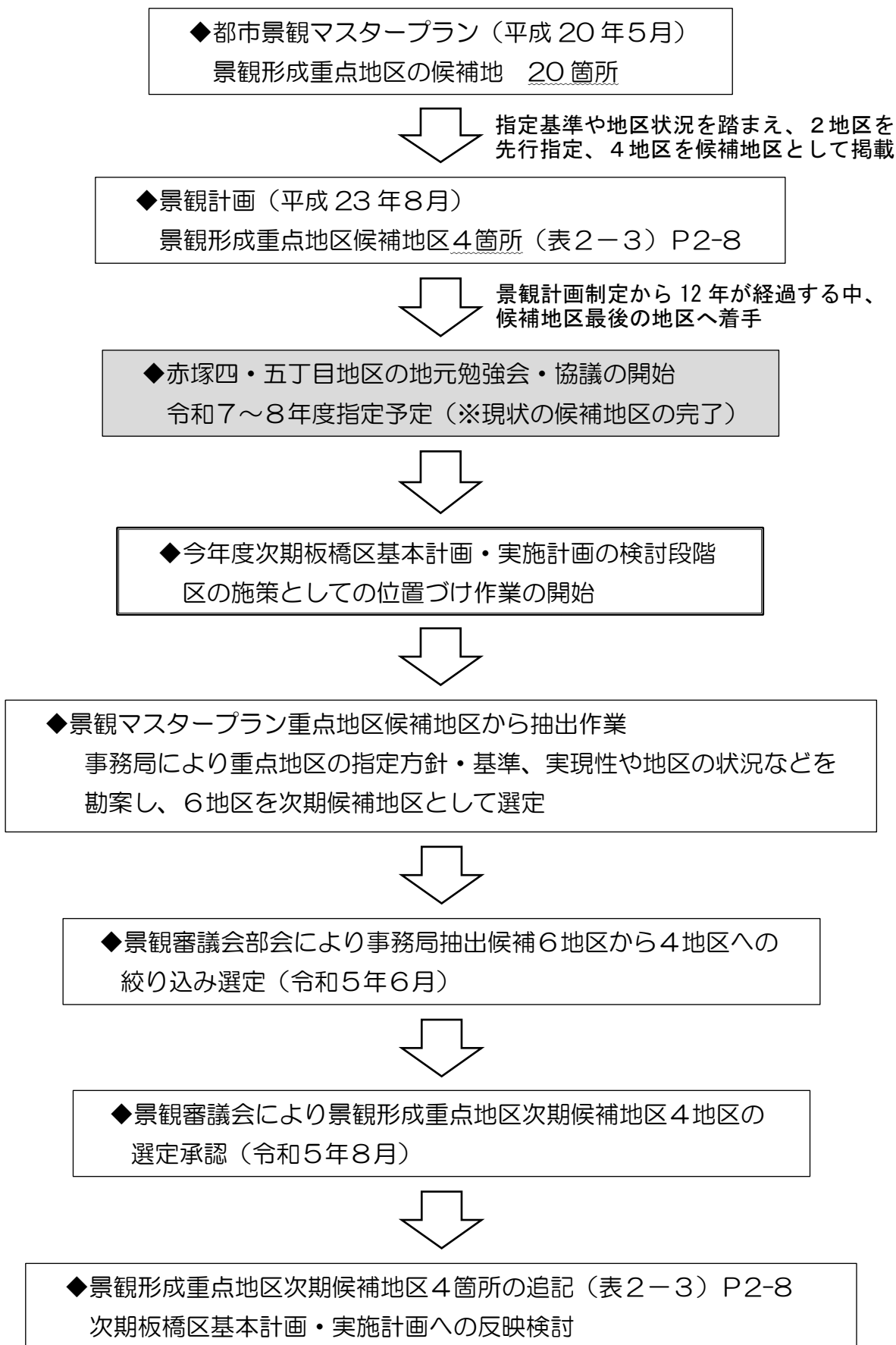
- ①マスタープランに掲げる20箇所について、地区の状況や課題等について現時点の状況を整理する。
- ②マスタープランに掲げる20箇所のうち、指定に及んでいない残りの候補地から、指定方針に沿って検討し、重点地区の次期候補地区を選定する。
- ③重点地区の方針は、大きい区分として1既存の景観資源、2整備目的をもった地区としている。また、板橋崖線（武蔵野台地）と石神井川や河川沿線の2つの景観軸が特に重要との考えを示している。

4 次期重点候補地区について

上記の考え方を踏まえ、重点地区の次期候補地区としては以下の地区が考えられる。

- ①板橋崖線軸地区の拡大
- ②城北中央公園周辺地区と石神井軸地区の延長
- ③旧中山道地区の延長
- ④防災まちづくり推進と地区計画が指定されている大谷口地区
- ⑤市街地再開発事業と防災まちづくり推進や地区計画の指定がされている大山駅地区、上板橋駅地区及び板橋駅地区
- ⑥高島平周辺地区（高島平地域ランドデザイン）

5 検討フロー図



※箇所数には、重複する地区が含まれます。

【次期候補地区対照表】

次期候補地区		骨格となる 景観要素 (マスタープラン 第2章参照)	区のみちづくり等 の状況 (参考資料 1-3 参照)	景観整備の方針(案)
①板橋崖線軸地区の拡大	a. 西台一・二丁目地区	【崖線】 【住宅地】	・西台一丁目周辺北地区地区計画 ・西台二丁目周辺地区地区計画	・既存の景観資源の保全 ・自然環境の保全 ・住環境の保全 ・地区計画との整合
	b. 志村二・小豆沢三丁目地区	【崖線】 【公園・緑地】	・都市計画公園(小豆沢公園)	・既存の景観資源の保全 ・自然環境の保全
②城北中央公園周辺地区と石神井川軸地区の延長		【川】 【公園・緑地】	・都市計画公園(上板橋公園) ・都市計画緑地(板橋緑地) ※整備時期未定	・石神井川軸地区との連続性 ・都市計画事業による公園・緑地整備との整合 ・緑の軸の創出
③旧中山道地区の延長		【道】 【商店街】	・旧板橋宿周辺地区地区計画	・既存の景観資源の保全 ・石神井川軸地区・板橋宿不動通り地区との接続 ・地区計画との整合 ・商店街のにぎわい形成
④防災まちづくり推進と地区計画が指定されている大谷口地区		【住宅地】	・大谷口上町周辺地区地区計画 ・大谷口一丁目周辺地区地区計画	・住環境の保全
⑤市街地再開発事業と防災まちづくりの推進と地区計画に取り組んでいる地区	a. 大山駅地区	【商店街】 【道】	・大山駅東地区地区計画 ・大山駅西地区地区計画 ・市街地再開発事業(2地区) R6 クロスポイント地区竣工 R10ピッコロ・スクエア地区竣工 ・駅前広場の整備 ・都市計画道路(補助26号線)	・地区計画との整合 ・商店街のにぎわい形成 ・再開発事業等との連動 ・新たな都市基盤整備との連動
	b. 板橋駅地区	【商店街】 【道】	・板橋駅西口周辺地区地区計画 ・市街地再開発事業(2地区) R9 板橋口地区竣工 R10 西口地区竣工 ・駅前広場の再整備	・地区計画との整合 ・商店街のにぎわい形成 ・再開発事業等との連動 ・区の玄関となる地区
	c. 上板橋駅地区	【商店街】	・上板橋駅南口駅前地区地区計画 ・市街地再開発事業(2地区) R10 東地区竣工 ※西地区は未定 ・都市計画道路(区街路8号線) ・駅前広場の整備	・地区計画との整合 ・商店街のにぎわい形成 ・再開発事業等との連動 ・新たな都市基盤整備との連動
⑥高島平周辺地区		【住宅地】 【公園・緑地】	・高島平地域ランドデザイン ・高島平地域都市再生実施計画 ・地区計画(検討中) ・公共施設の再編	・住環境の保全 ・緑の保全 ・大規模団地の建替え ・連鎖的都市再生との連動

＜参考＞

- 重点地区指定にかかる期間：1地区指定にあたり概ね5年
 - 1年目 地元への事前説明・情報提供
 - 2～3年目 地元景観プラン策定支援
 - 4年目 地元景観プランから景観計画変更案への落とし込み、景観審議会等での審議
 - 5年目 法定手続き等(東京都協議、説明会、諮問・答申等)
- 次期候補地区の取組み時期
 - 令和4年～令和8年 赤塚四・五丁目地区の重点地区指定
 - 次期候補地区の取組み開始時期 令和8年以降(令和8年開始→令和12年指定予定)