板 橋 区 景 観 計 画

赤塚四・五丁目地区景観形成重点地区
指定に伴う板橋区景観計画変更箇所追加版

変更案

板　橋　区

令和８年１１月

板橋区景観計画変更箇所
P2-7, 8 赤枠部

2章

景観計画のねらい

3)景観形成重点地区の指定

板橋区の良好な景観形成を推進する上で重要な位置付けにある地区として、先行的なモデル地区の、「板橋崖線軸地区」、「石神井川軸地区」(行政提案型)と、景観形成重点地区候補地区であった、「加賀一・二丁目地区」、「常盤台一丁目・二丁目地区」、「板橋宿不動通り地区」及び「赤塚四・五丁目地区」(住民主導型)の計6地区を景観形成重点地区に指定しています。

以下5地区に関する景観形成の方針、及び行為の制限に関する事項は、第 5 章に示します。

【板橋崖線軸地区】

- 区の象徴的かつ次世代に引き継いでいくべき景観資源であり、周辺には板橋十景に選定される神社・仏閣等が点在する崖線を含む地区

【石神井川軸地区】

- 歴史的な由来を持つ“板橋”や“加賀”を結ぶ景観資源であり、沿川の桜並木は板橋十景に選定されるなど区内を代表する桜の名所となっている石神井川を含む地区

【加賀一・二丁目地区】

- 加賀は、中山道板橋宿に隣接し、江戸時代には加賀藩前田家の下屋敷の広大な敷地が広がっており、明治以後、陸軍の火薬製造所が建設された。石神井川沿いの桜並木や緑と調和しつつ、比較的規模の大きい敷地に医療、文教、研究施設や住宅が立地する職住が近接した地区

【常盤台一丁目・二丁目地区】

- 昭和初期に民営鉄道会社により開発された常盤台一丁目・二丁目地区は、欧米の住宅地計画を取り入れた公共施設を中心としてゆったりとした敷地に整然と閑静な住宅が建ち並ぶ、うるおいのある緑豊かな、区内でも有数の良好な街並み景観が存在する地区
  また、東京都の「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」が運用されている地区

【板橋宿不動通り地区】

- 江戸時代、板橋宿は、江戸と京都を内陸経由で結ぶ街道「中山道」六十九次のうち、江戸から数えて第一の宿駅とされ、大都市江戸の出入り口として交通・流通などの面で重要な役割を担っていた。旧中山道板橋宿の歴史・文化的資源があり、縁日を始めとする公共空間と一体となった人が集いにぎわいのある商店街が連なる地区

【赤塚四・五丁目地区】

- 板橋崖線軸地区と隣接し、低層の住宅が建ち並びつつ、崖線や坂道などの起伏ある地形、崖線や農地のみどり、歴史・文化的資源などの特徴ある景観資源が残されている地区

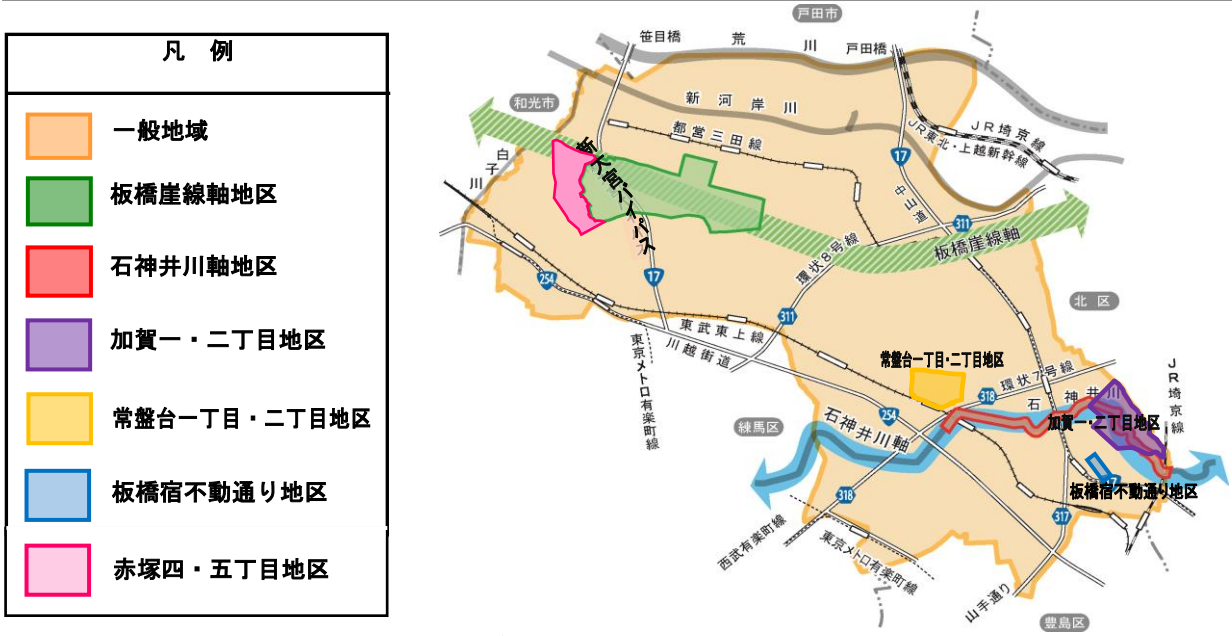


図 2−5　一般地域と景観形成重点地区

4)景観形成重点地区候補地区

景観形成重点地区として取り組んでいく候補地区として、景観形成重点地区の指定基準から、現時点では下表の4地区が挙げられており、順次地域のまちづくりの機運などを踏まえて、追加指定に向けた取り組みを行っていきます。

なお、下記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。

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
（仮称）高島平周辺地区	○（赤塚公園、けやき通り、プロムナード）	○（高島平）	○	高島平地域グランドデザイン、高島平地域都市再生実施計画、高島平地域交流核形成まちづくりプラン	
（仮称）旧中山道地区	○（旧中山道）	○（板橋宿）	○		
（仮称）城北中央公園周辺地区と石神井川軸地区	○（城北中央公園、石神井川）				
（仮称）板橋崖線軸東地区		○（崖線）			

※追加指定に向けた取り組みは、検討開始時点の地域の状況に応じて進めるものとする。

変更箇所

,

板橋区景観計画変更箇所
P5-48～58

5章

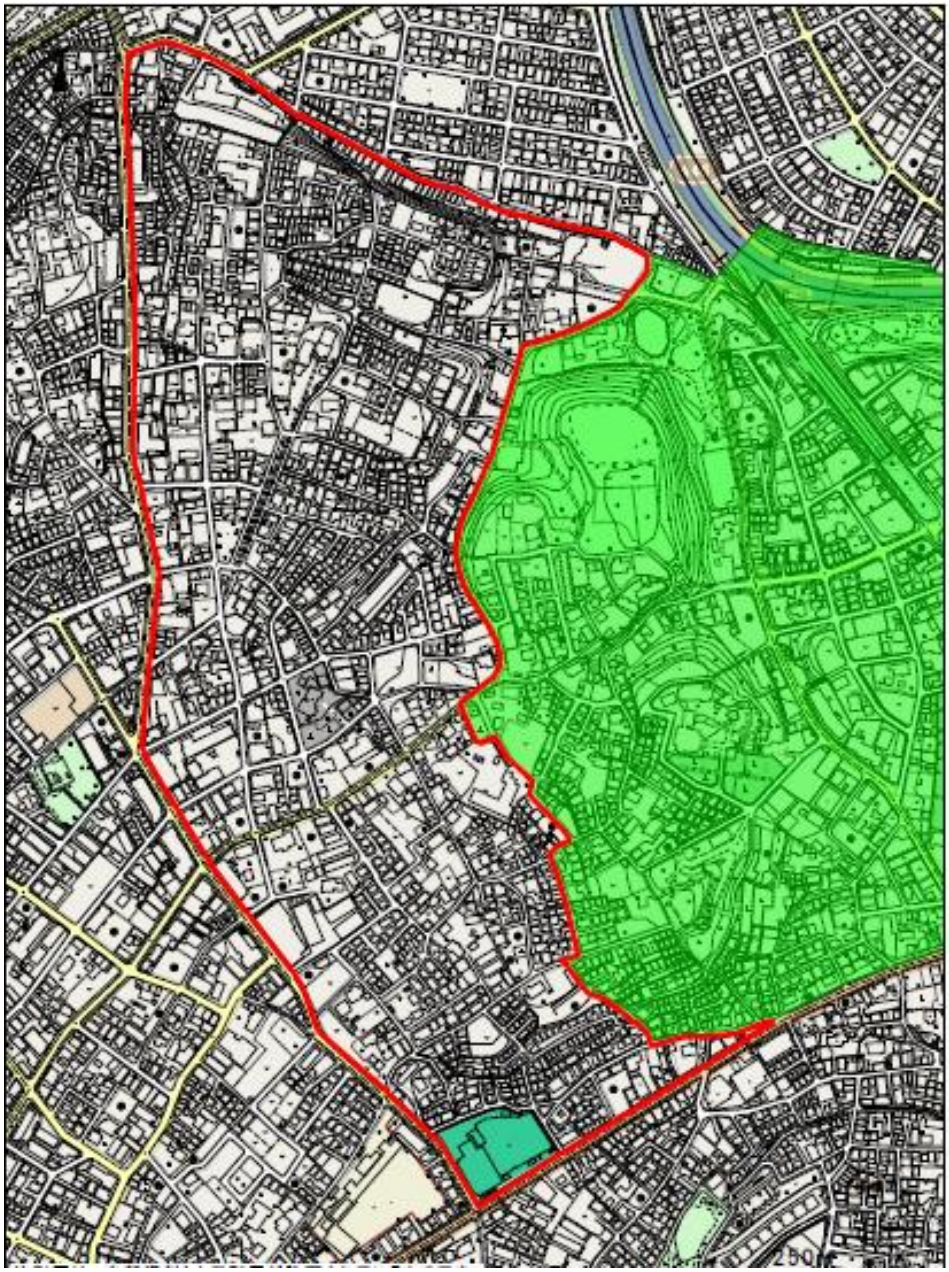
景観形成重点地区における景観形成方針及び行為の制限に関する事項

5.6　赤塚四・五丁目地区

5. 6. 1　対象区域

板橋崖線軸地区に隣接し、北側は三園一丁目との境界、西側は三園通り及び赤塚体育館通り、南側は松月院通りで区切った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。



赤塚四丁目全域　赤塚五丁目（3～9、19～21、22 の一部、23～25）

図 6－1　赤塚四・五丁目地区の区域

5．6．2　景観形成の方針（景観法第８条第３項）

赤塚四・五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。

【赤塚四・五丁目地区の景観形成の方針】

・地形が生み出す変化のある眺望を生かした街並み景観の形成

➢眺望を守るため、建築物や屋外広告物などの高さやみどり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・見晴らしの保全に努める。

➢高低差のある地形が生み出す変化のある眺望を、活かした景観の形成を図る。

➢日常的に楽しめる眺望や意外な眺望に出会えるよう努める。

・崖線と農地のみどりに調和・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、崖線と農地のみどりに調和・連続した景観づくりを進める。

・みどりや水のうるおいある資源を親しむ・楽しむ景観の形成

➢貴重な崖線や農地のみどりと隠れた湧水の名残が感じられる景観を守り、生かした景観づくりを進める。

➢みどりや水の魅力ある資源を身近に感じ、触れられる景観づくりを進める。

・歴史・文化的資源を感じさせる風情・深みのある街並み景観の形成

➢歴史・文化的資源の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。

➢歴史の再発見や培われてきた文化に触れられる景観づくりに努める。

5．6．3　届出対象行為と届出規模（景観法第８条第２項第２号）

赤塚四･五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 6－1　赤塚四･五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 ㎡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 ㎡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 ㎡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。

5．6．4　景観形成基準（景観法第８条第２項第２号）

(1)　赤塚四・五丁目地区における景観形成の考え方

赤塚四・五丁目地区においては、地元住民が主導で「赤塚四・五丁目地区景観まちづくりプラン」を策定しました。当該プランをふまえて、景観の将来像を変化のある眺めと緑豊かで落ち着いた住宅地の景観と定め、地区の特徴である、高低差のある地形による変化のある景観、崖線や農地のみどりや水の景観、歴史や文化を感じさせる景観の形成を進めます。

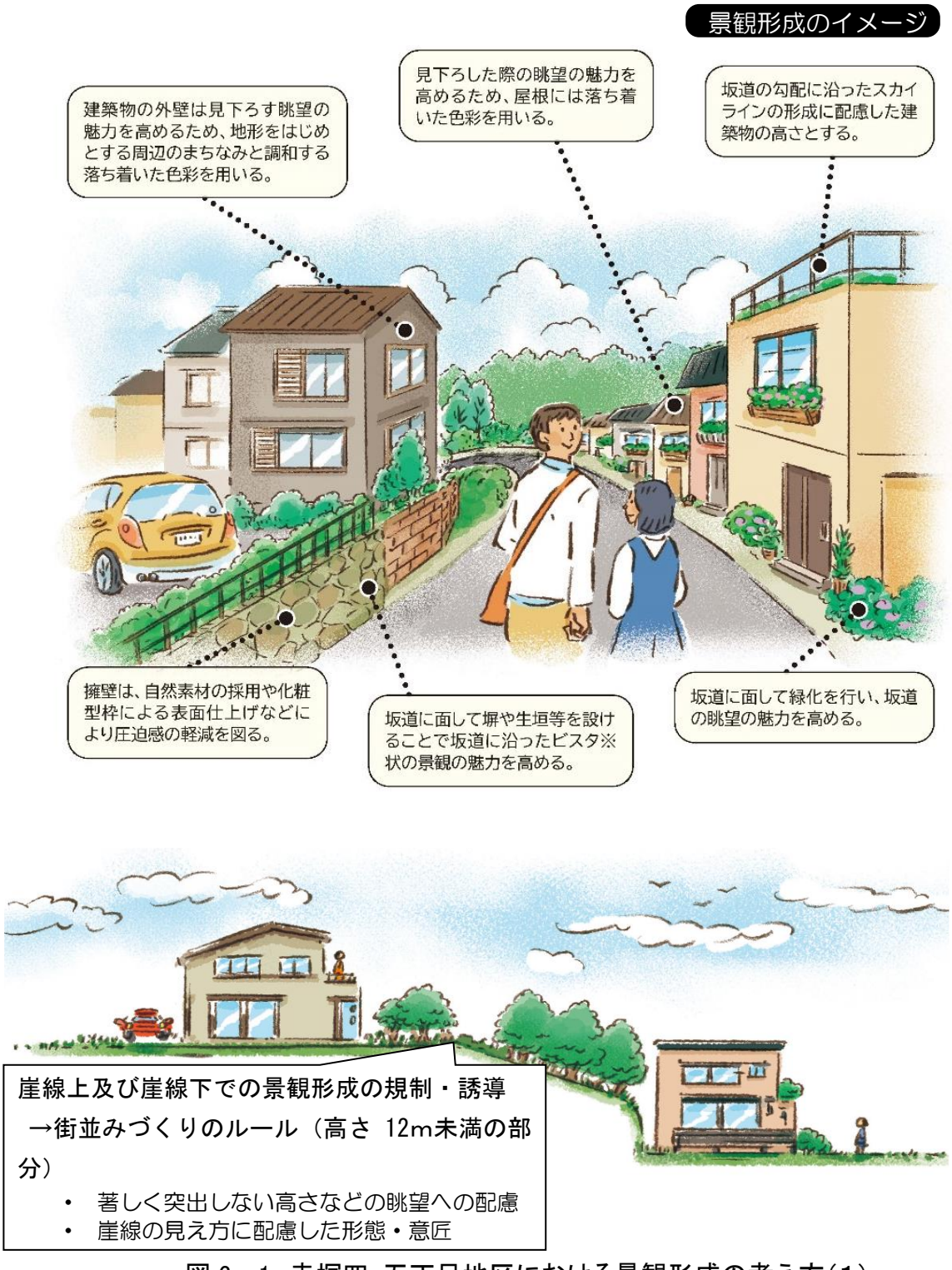


図 6－1　赤塚四･五丁目地区における景観形成の考え方（1）

景観形成のイメージ

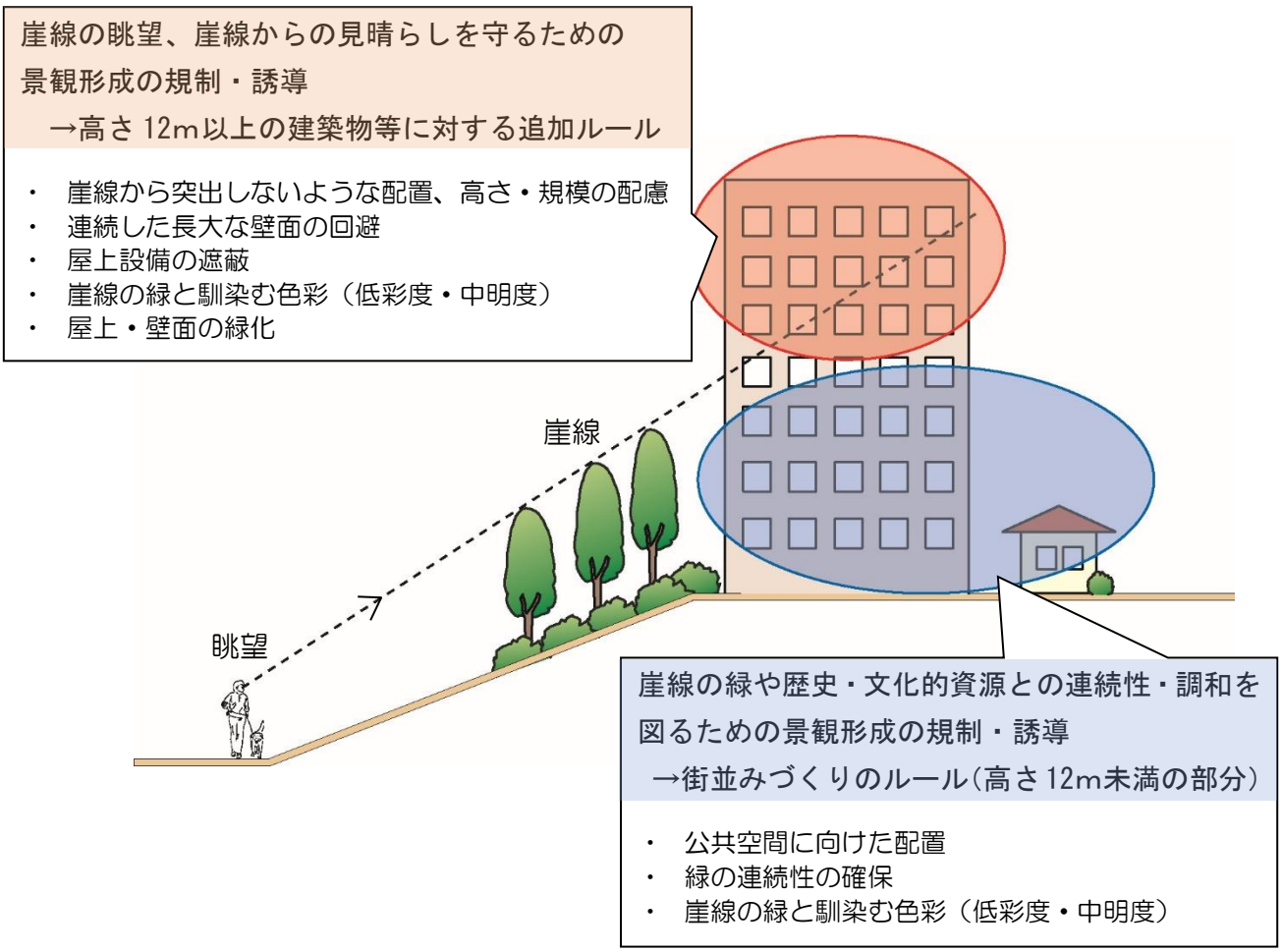


図 6－2　赤塚四･五丁目地区における景観形成の考え方（2）



出口坂



崖上からのパノラマ眺望



神社東側のスリバチ地形



おいしいみどり（農地）



軒先の小さなみどり





歴史・文化的資源（神社）

⑵　景観形成基準

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	・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・緑の配置に配慮する。 ・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。 ・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。 ・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。 ・敷地内に、歴史・文化的資源や残すべき自然、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。 ・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配置に努める。
高さ・規模	・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。 ・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。 ・崖線や坂道の勾配に沿ったスカイラインの形成に配慮する。 ・崖線上の敷地では、崖線稜線部の樹林地から著しく突出しない建築物の高さにするなど崖線からの眺望に配慮する。 ・農の風景を保全するため、圧迫感を与えない建築物の高さや規模とするなど、農地との調和に配慮する。 ・歴史・文化的資源に近接する敷地では、参道の存在感を認識できるよう、建築物の高さや規模に配慮する。
形態・意匠	・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。 ・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。 ・周辺に、歴史・文化的資源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。 ・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。 ・崖線上の敷地では、眺望を享受できるよう工夫する。 ・崖線下の敷地では、沿道からの崖線の樹林地の見え方に配慮した形態・意匠とする。

<table>
<tr><th>区分</th><th>景観形成基準</th></tr>
<tr><td>色彩
(外壁
基本色)
(強調色)</td><td>・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や土などの風土に馴染む色彩とし、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。
<table>
<tr><th colspan="3">外壁基本色</th><th colspan="3">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>
<tr><td rowspan="2">0.0R～
10.0R</td><td>4 以上 6 未満</td><td>4 以下</td><td rowspan="2">0.0R～
10.0R</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">0.0YR～
5.0Y</td><td rowspan="2">4 以上 7 未満</td><td rowspan="2">5 以下</td><td rowspan="2">0.0YR～
5.0Y</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>5.0Y～
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>
</table>
（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
・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。</td></tr>
<tr><td>色彩
(アクセント色)</td><td>・アクセント色を使用する場合にあっては、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し、地域の良好な景観形成に寄与する色彩デザインとする。
<table>
<tr><th>区分</th><th>色彩基準</th></tr>
<tr><td>面積の
上限</td><td>・外壁各面の 12m以下の部分の 1/20 以下で使用可能とする。
・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。</td></tr>
<tr><td>節度ある
使用</td><td>・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。</td></tr>
<tr><td>使用場所
※2</td><td>・建物中低層部である 12m以下 の部分で用いる。</td></tr>
<tr><td>色数</td><td>・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。</td></tr>
<tr><td>彩度の
上限※2</td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">アクセント色</th></tr>
<tr><th>色相</th><th>彩度</th></tr>
<tr><td>0.0R～5.0Y</td><td>彩度 8 以下</td></tr>
<tr><td>5.0Y～5.0G</td><td>彩度 6 以下</td></tr>
<tr><td>その他の色相</td><td>彩度 4 以下</td></tr>
</table>
（日本産業規格 Z8721 に定めるマンセル表色系による）</td></tr>
</table>
※2　ただし、区が認める場合にはこの限りではない。
・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ともに、周辺のみどりや敷地内の植栽が美しく映える色彩計画を行う。</td></tr>
</table>

区分	景観形成基準
公開空地・外構・緑化	（オープンスペース・外構） ・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。 ・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。 (緑化) ・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。 ・敷地内は建築物に調和した樹木や植栽など、できる限り緑化を図り、周辺の緑と調和させるとともに、通り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。 ・農地及び歴史･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、農地及び歴史・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。 ・緑化に当たっては、武蔵野台地の地域固有・在来の樹種や食餌木など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。 ・小さな緑の配置やフラワーポットの材質等の工夫により、緑の連続性の確保に努める。 (その他) ・大規模な擁壁や法面を避けるとともに、緑化、自然素材の採用、表面仕上げなどの工夫により、圧迫感を軽減するよう努める。
駐車場などの付属物	(駐車場や駐輪場、自動販売機、空調室外機、ごみ置き場などの付属施設) ・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。 ・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・植栽の実施、ルーバー・柵の設置、色彩を工夫するなど、通りから目立たないように努める。 ・ピロティ部分の駐車場は通りからの見え方を工夫し、空きスペースとなった場合は緑地としての活用に努める。 (設備等) ・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。 ・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。 (照明等) ・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。 (屋外広告物) ・看板などの屋外広告物は、デザインの統一を図るとともに、周辺の看板などの高さ、位置を揃えるなど、まとまりのある街並みの形成に努める。 ・周囲のまちなみに配慮するとともに、外壁の色彩との調和に配慮し、落ち着いた印象を与えるデザインとする。

■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（前ページまでのルール）も適用されます。

区　分	景観形成基準
配　置	・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。 ・三園側からの崖線への眺望及び赤塚四・五丁目地区内の台地から三園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。
高さ・規模	・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。 ・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。 ・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、三園側からの崖線への眺望及び赤塚四・五丁目地区内の台地から三園側への見晴らしを確保する。
形態・意匠	・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、分節化などの形態意匠の工夫や素材感のある材料の使用などにより、壁面の圧迫感を軽減する工夫を図る。 ・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。
色　彩	・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、強調色は落ち着きが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。 ・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。 ・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、落ち着きが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。

<table>
<tr><th>区　分</th><th>景観形成基準</th></tr>
<tr><td>色　彩
（外壁
基本色）
（強調色）</td><td>
《高さ 12m 未満の部分に対する色彩基準》
<table>
<tr><th colspan="3">外壁基本色</th><th colspan="3">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>
<tr><td rowspan="2">0.0R　～
10.0R</td><td>4 以上 6 未満</td><td>4 以下</td><td rowspan="2">0.0R　～
10.0R</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">0.0YR　～
5.0Y</td><td rowspan="2">4 以上 7 未満</td><td rowspan="2">5 以下</td><td rowspan="2">0.0YR　～
5.0Y</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>5.0Y　～
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>
</table>
《高さ 12m 以上の部分に対する色彩基準》
<table>
<tr><th colspan="3">外壁基本色</th><th colspan="3">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>
<tr><td rowspan="2">0.0R　～
10.0R</td><td>4 以上 6 未満</td><td>4 以下</td><td rowspan="2">0.0R　～
10.0R</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">0.0YR　～
5.0Y</td><td>4 以上 7 未満</td><td>5 以下</td><td rowspan="2">0.0YR ～
5.0Y</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>
</table>
（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
</td></tr>
<tr><td>公開
空地
・
外構
・
緑化</td><td>・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。
・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。
・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。</td></tr>
</table>

②　開発行為

区　分	景観形成基準
土地利用	・周辺地域の土地利用に配慮した計画とする。 ・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。 ・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。 ・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。
造成等	・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。 ・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。 ・擁壁や法面は、自然素材の使用や、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。
緑　化	・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。 ・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。

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	・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。
緑　化	・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。 ・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。 ・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。

④　木竹の伐採

景観形成基準
・　木竹の伐採はできる限り避け、伐採の位置は崖線の眺望や見晴らしに配慮するなど、公共空間からできる限り見えない場所とする。

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
・　屋外における物件の集積又は貯蔵は、崖線・高低差のある地形が生み出す眺望や周囲のみどりに配慮して配置し、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。 ・　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。

板橋区景観計画変更箇所
P6-4, 5 赤枠部

6章

屋外広告物の表示等の制限

(2) 景観形成重点地区における基準

景観形成重点地区における屋外広告物の表示については、東京都屋外広告物条例に定める一般的な基準に加えて、以下に定める基準によるものとします。

① 板橋崖線軸地区、赤塚四・五丁目地区

追加

板橋区を横断する豊かな自然地形と緑の景観を保全するため、崖線の周辺において良好な景観を形成し、緑の眺望を保全します。

追加

■ 表示等を制限する範囲（規制範囲）：板橋崖線軸地区の全区域を規制範囲とします。
赤塚四・五丁目地区の全区域を規制範囲とします。

■ 屋外広告物の表示等の制限に関する基準：表示等に当たっては、下表に定める基準によるものとします。

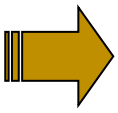
追加

〈板橋崖線軸地区及び赤塚四・五丁目地区における屋外広告物の基準〉

区　分	表示等の制限に関する配慮事項
配　置	・道路や公園などの公共空間からの見え方に配慮する。 ・建物の屋上に広告物を表示または設置する場合には、崖線の眺望・見晴らしを阻害しないように配慮する。
規　模	・崖線稜線部の樹林地（想定 12m程度）を超える高さには、広告物を表示または設置しないように努める。 ・また、広告物の設置により、広告物を含む建築物・工作物の高さが、崖線稜線部の樹林地（想定 12m程度）を超えないように努める。 ・できる限りの集約化と小規模化を図り、圧迫感、威圧感を極力与えないよう、また周辺の景観を阻害しないように配慮する。
形態・意匠	・建築物と調和した形態・意匠となるように配慮する。 ・広告物に光源を利用する場合は、過度に点滅する光源（光源の動き、色の変化のあるものを含む）や派手な照明は避けるように配慮する。
素材・色彩	・高彩度色や蛍光色の使用を避けるなど、崖線や周辺景観との調和に配慮した色彩とする。
緑　化	・独立広告塔など、地面に設置される広告物については、基礎部分をできる限り緑化し、崖線との緑の連続性に配慮する。

頁移動

東京都屋外広告物条例での位置づけ	掲出可能な屋外広告物の種類※
禁止区域	自家用広告物や公共的目的をもって表示するものなど
許可区域	東京都屋外広告物条例または、同施行規制の許可基準に従うもの

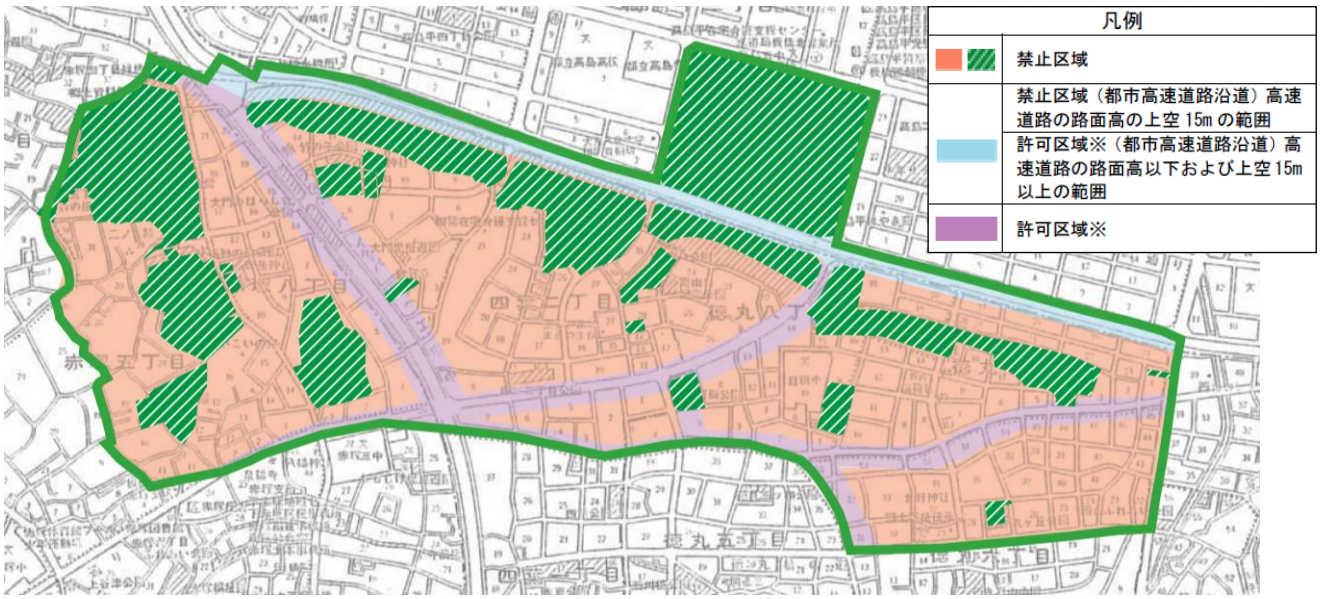


本計画における対応
掲出可能な屋外広告物は、板橋崖線軸地区における屋外広告物の基準（P6-4）に従うものとする

※掲出可能な屋外広告物の種類の詳細については、東京都屋外広告物条例を参照のこと

図 6－2　板橋崖線軸地区及び赤塚四・五丁目地区における屋外広告物に対する考え方

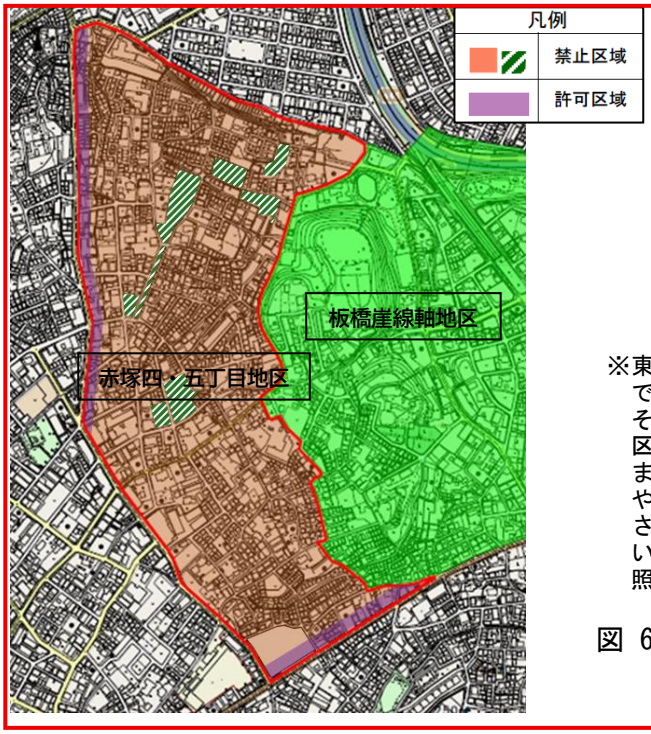
追加



※東京都屋外広告物条例の許可区域は特別区の区域すべてである。
そのうち、本図では、板橋区景観計画の景観形成重点地区（板橋崖線軸地区）内のみについて記載している。
また、許可区域の中でも、学校・病院・官公署等の敷地や墓地・社寺・公園などについては、禁止区域となる。
（いずれも詳細は、東京都屋外広告物条例を参照のこと）

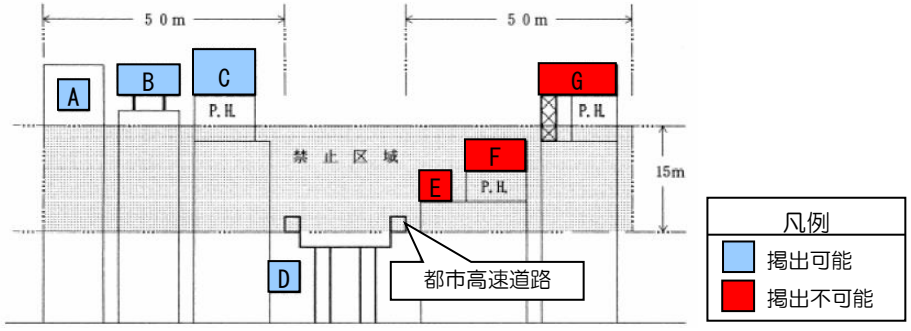
図 6－2　東京都屋外広告物条例における板橋崖線軸地区の区域指定状況

追加



※東京都屋外広告物条例の許可区域は特別区の区域すべてである。
そのうち、本図では、板橋区景観計画の景観形成重点地区（赤塚四・五丁目地区）内のみについて記載している。
また、許可区域の中でも、学校・病院・官公署等の敷地や墓地・社寺・公園などについては、禁止区域となる。
さらに、道路、鉄道の路線用地なども禁止区域となっているので、いずれも詳細は、東京都屋外広告物条例を参照のこと。

図 6－2 の 2　東京都屋外広告物条例における赤塚四・五丁目地区の区域指定状況



※屋外広告物のしおり（東京都）をもとに作成

図 6－3　東京都屋外広告物条例における都市高速道路沿道の規制

参考資料

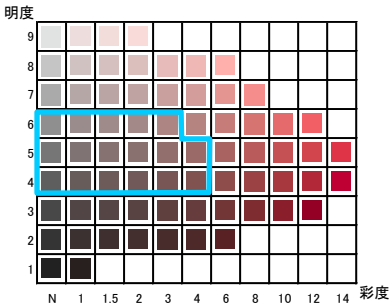
色彩基準の参考資料

【参考-3：板橋崖線軸地区及び赤塚四・五丁目地区における
建築物等の一定規模（12m 未満）部分に対する色彩基準のイメージ】

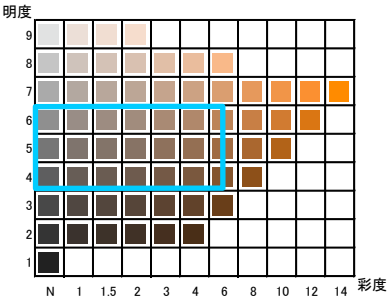
《外壁基本色》

※水色で囲っている範囲が使用可能な色彩範囲

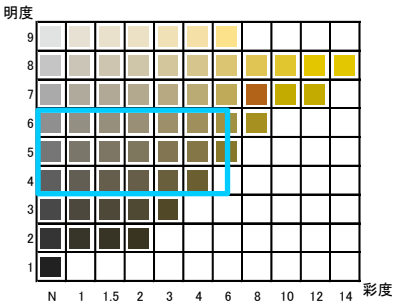
R系　（5R）



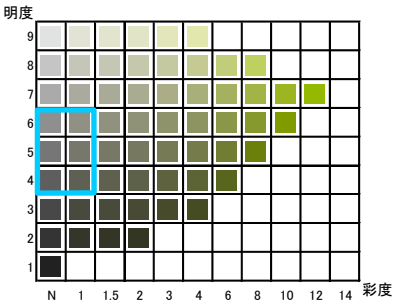
YR系　（5YR）



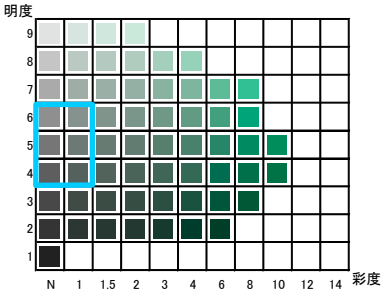
Y 系　（5Y）



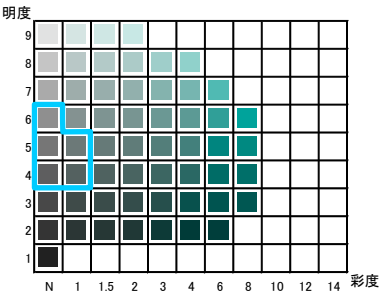
GY 系　（5GY）



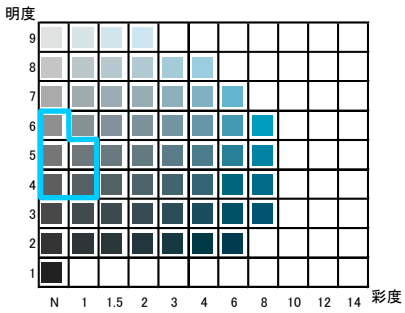
G 系　（5G）



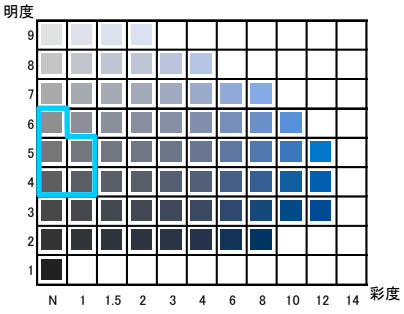
BG 系　（5BG）



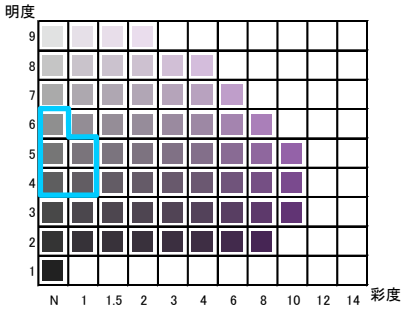
B 系　（5B）



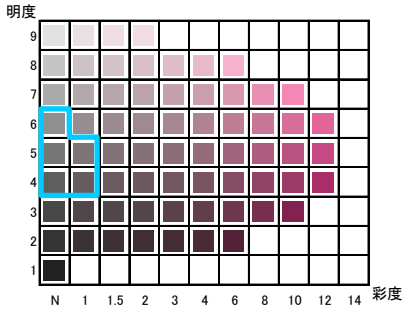
PB 系　（5PB）



P 系　（5P）



RP 系　（5RP）

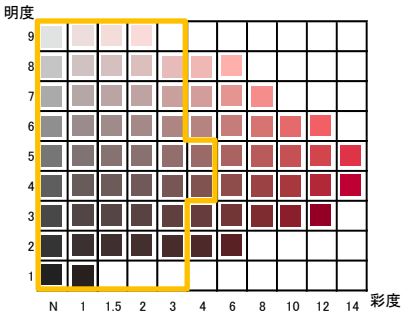


《強調色》

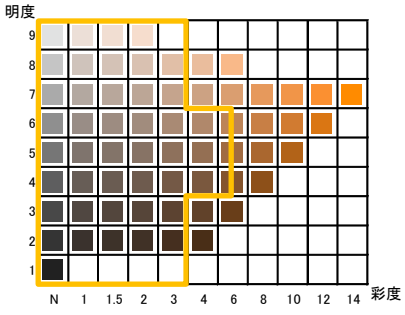
※黄色で囲っている範囲が使用可能な色彩範囲

※外壁各面の 1/5 以下で使用可能とする

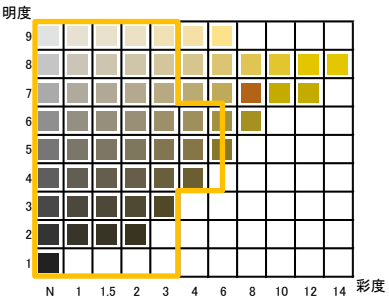
R系　（5R）



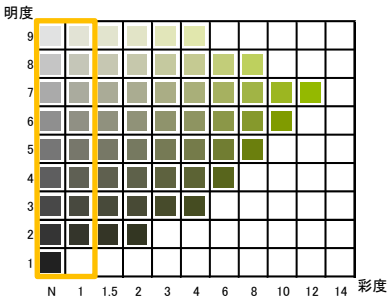
YR系　（5YR）



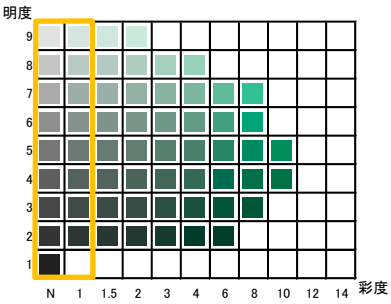
Y系　（5Y）



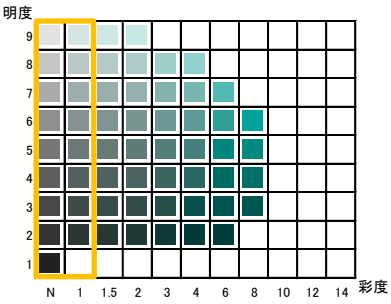
GY系　（5GY）



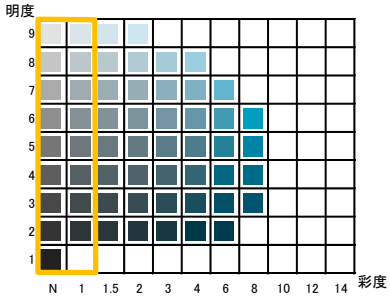
G系　（5G）



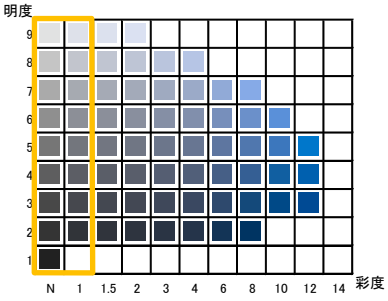
BG系　（5BG）



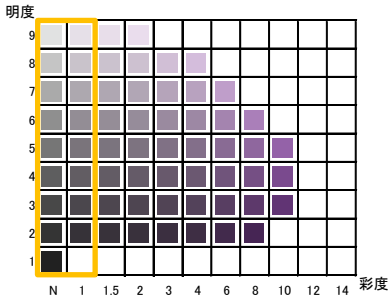
B系　（5B）



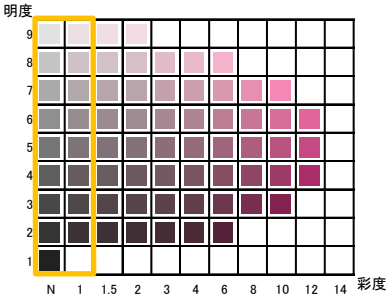
PB系　（5PB）



P系　（5P）



RP系　（5RP）

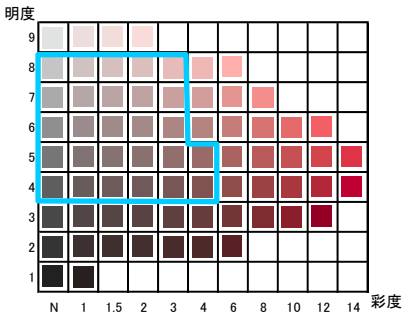


【参考-4：板橋崖線軸地区及び赤塚四・五丁目地区における
建築物・工作物の高さ 12m以上の部分に対する色彩基準のイメージ】

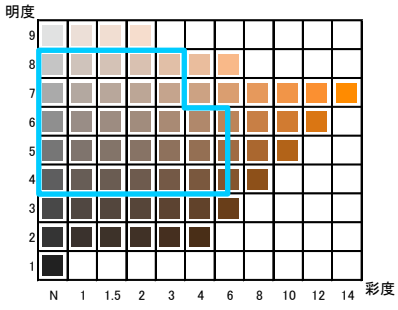
《外壁基本色》

※水色で囲っている範囲が使用可能な色彩範囲

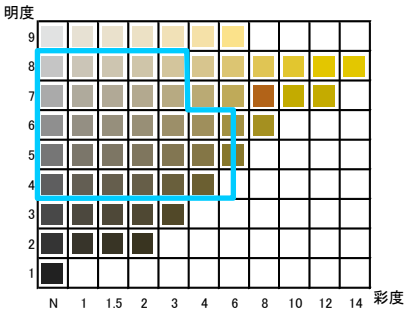
R系　（5R）



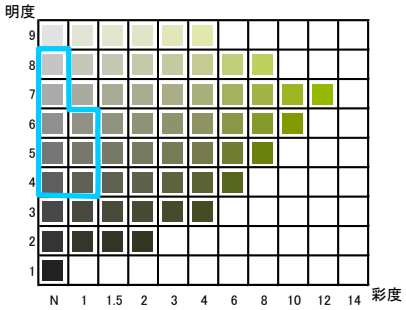
YR系　（5YR）



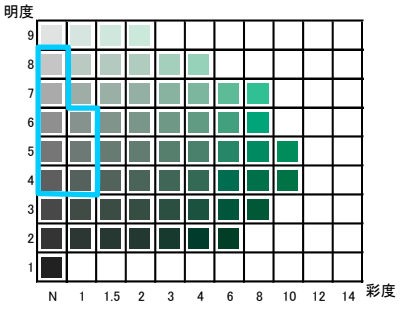
Y系　（5Y）



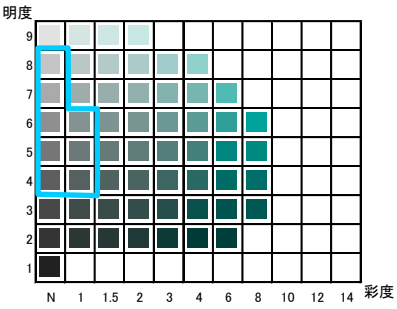
GY系　（5GY）



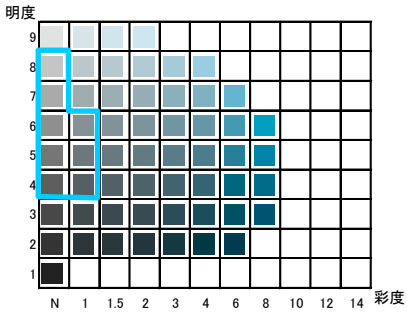
G系　（5G）



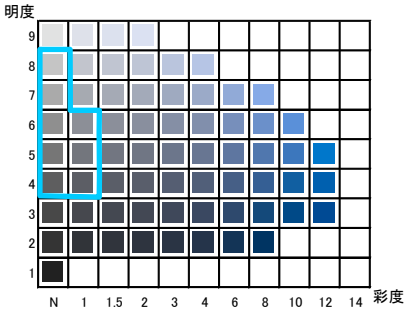
BG系　（5BG）



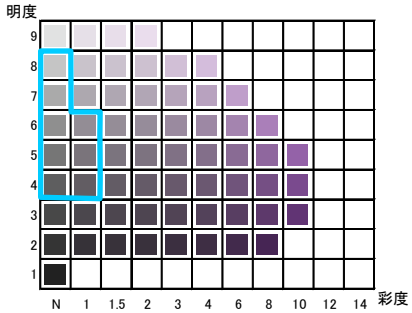
B系　（5B）



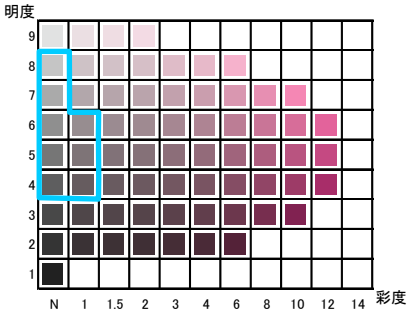
PB系　（5PB）



P系　（5P）



RP系　（5RP）

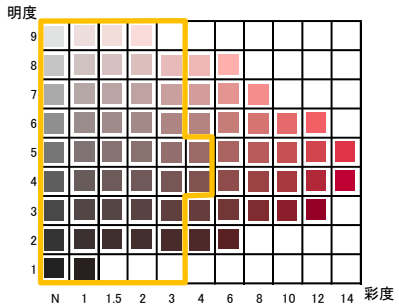


《強調色》

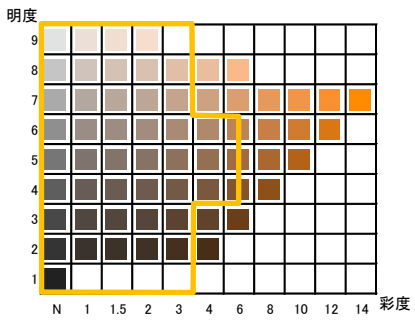
※黄色で囲っている範囲が使用可能な色彩範囲

※外壁各面の 1/5 以下で使用可能とする

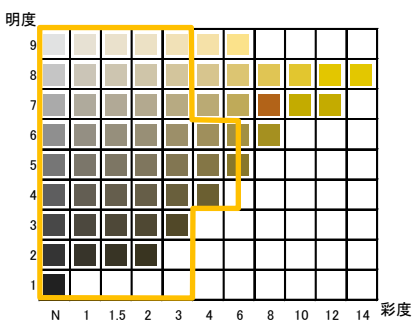
R系　（5R）



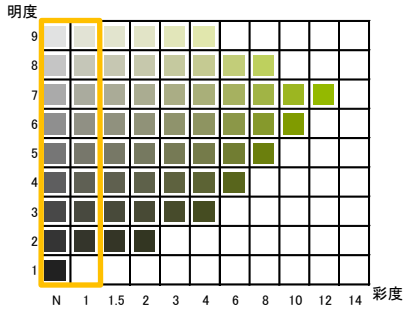
YR系　（5YR）



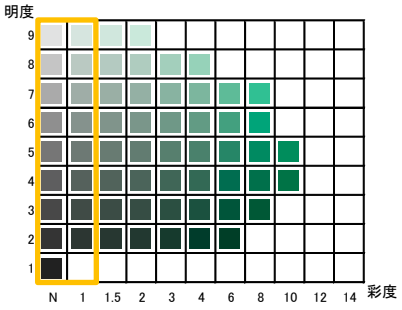
Y系　（5Y）



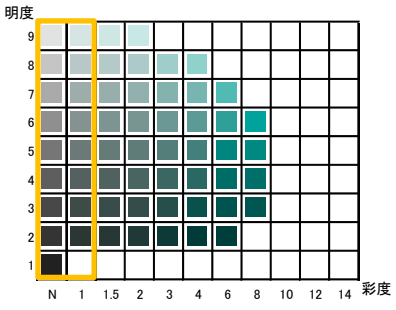
GY系　（5GY）



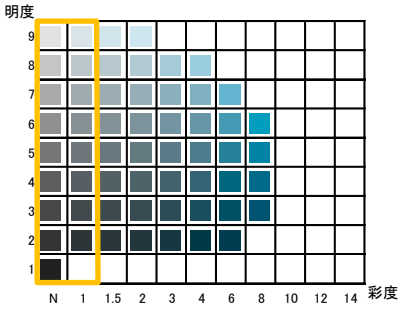
G系　（5G）



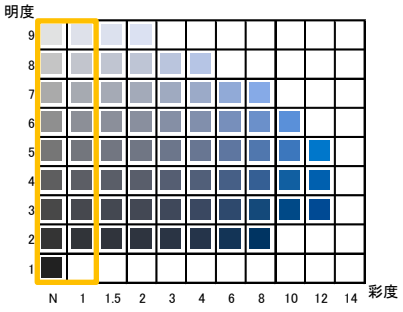
BG系　（5BG）



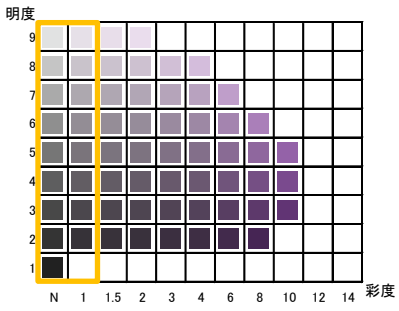
B系　（5B）



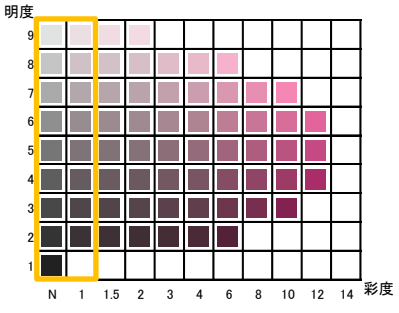
PB系　（5PB）



P系　（5P）



RP系　（5RP）



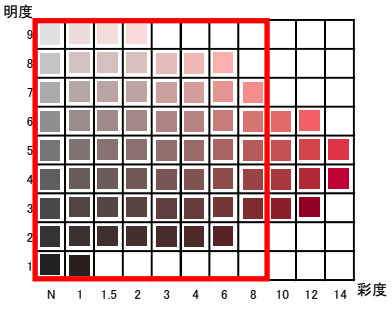
【参考-14：アクセント色の色彩基準のイメージ（一般地域・景観形成重点地区共通）】

※赤色で囲っている範囲が使用可能な色彩範囲

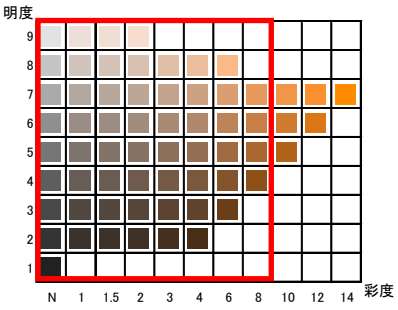
※外壁各面の 12m又は 10m 以下の部分の 1/20 以下で使用可能とする。

※強調色との面積の合計は、外壁各面の 1/5 以下とする。

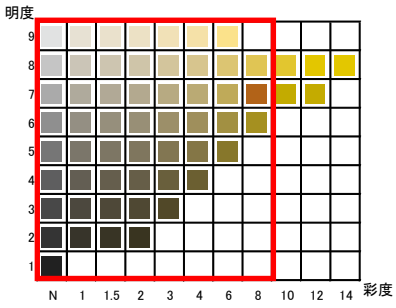
R 系　（5R）



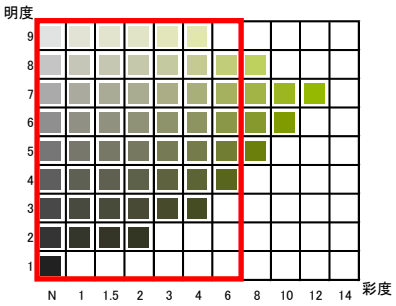
YR 系　（5YR）



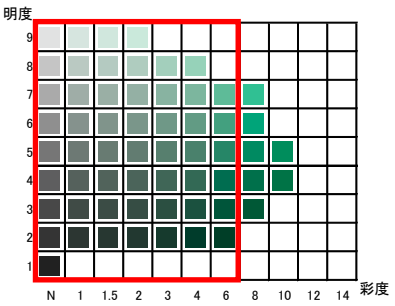
Y 系　（5Y）



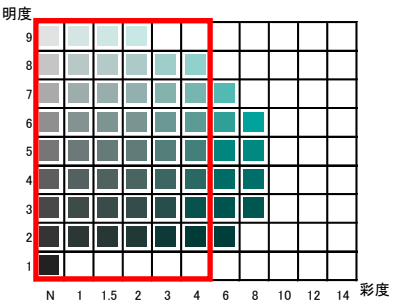
GY 系　（5GY）



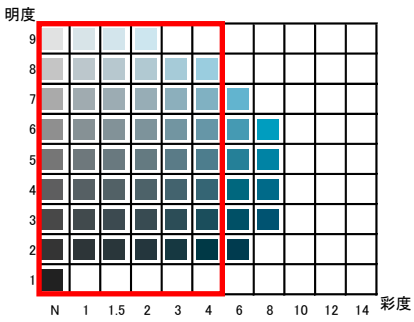
G 系　（5G）



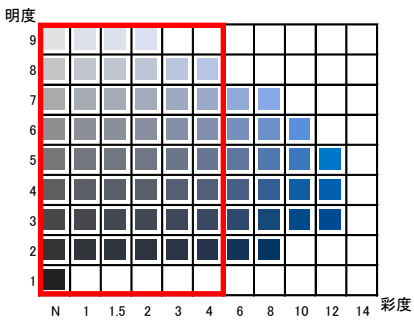
BG 系　（5BG）



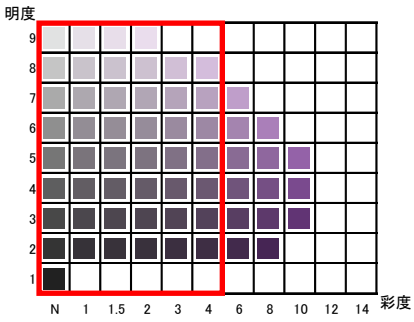
B 系　（5B）



PB 系　（5PB）



P 系　（5P）



RP 系　（5RP）

