

赤塚四・五丁目地区の景観まちづくりの取組について

「板橋区景観計画」において、景観形成重点地区候補地区として赤塚四・五丁目地区が掲げられている。

現在、対象地区内では景観まちづくりについて、上赤塚町会を中心として公募による区民を含めた「(仮称)赤塚四・五丁目地区勉強会」(以下、「勉強会」と言う。)が活動している。その取組等について報告するものである。(勉強会名簿27名：令和5年12月現在)

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。(例：外壁等の色彩制限、見えかがりの植栽、設備の目隠し等)

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。

これらに基づき重点地区については、景観計画の策定時から区北西部の都立赤塚公園周辺で武蔵野台地の名残が感じる一帯を「板橋崖線軸地区」として、区南東部の石神井川沿いの桜並木一帯を「石神井川軸地区」として2地区を指定している。その後、区南東部、北区境の「加賀一・二丁目地区」を平成26年1月に、区中央南部の「常盤台一丁目・二丁目地区」を同年8月に、また近年では、区南部の「板橋宿不動通り地区」を令和4年4月に追加指定し、現在5地区が景観形成重点地区となっている。

3 「赤塚四・五丁目地区」の取組

赤塚四・五丁目地区は、令和4年度に上赤塚町会及び関連町会に板橋区景観計画及び景観まちづくりの取組や概念を説明し、地元住民による景観まちづくり「勉強会」を立ち上げることとなった。

また、地区内住民に対し、景観に対する情報提供や問題提起をまちづくりニュース1号・2号に掲載し全戸(約3,300戸)配布を行った。

その後、令和5年8月に勉強会の参加者募集や地元への景観まちづくりの周知・啓発を

目的としたイベント「ワクワクあかつか PROJECT」を皮切りに、「フムフムあかつか PROJECT（勉強会）」を2回開催し、赤塚四・五丁目地区の景観要素である魅力の再発見を重ね、未来につながる景観の在り方について検討を行っている。

4 「赤塚四・五丁目地区」の範囲（赤塚四丁目全域及び五丁目の一部）

赤塚四・五丁目地区の検討範囲としては、東側は既に重点地区に指定されている「板橋崖線軸地区」との堺とし、北側は三園一丁目との地境、西側は三園通り・体育館通りまで、南側は松月院通りで囲まれているエリアの約 38ha を範囲（右下区域図参照）としている。

[区域図]

5 地区の現状

- ◇赤塚溜池公園、赤塚公園を中心とする崖線と、その周辺には歴史を感じる神社仏閣が点在している。
- ◇農地や緑が豊かであり、自然と調和した街並みの形成が必要な状況となっている。
- ◇建売住宅の計画に伴うミニ開発が進み、良好な住環境の保全対策が求められている。
- ◇隣接する板橋崖線軸地区の市街化の進行と景観的な乖離があることで、地元には違和感が生じている。



6 これまでの経緯と令和5年度のスケジュール

令和4年12月15日	上赤塚町会役員会にて、区の景観計画及び景観まちづくりの取組についての説明と勉強会立ち上げの協力依頼
令和5年6月28日	顔合わせ会の開催（勉強会立ち上げ準備）
令和5年8月6日	イベント「ワクワクあかつかPROJECT」開催
令和5年10月29日	第1回勉強会「フムフムあかつかPROJECT（街歩き）」開催
令和5年11月17～26日	デジタルスタンプラリー「ワクワクあかつかPROJECT」開催
令和5年12月5日	第2回勉強会「フムフムあかつかPROJECT」開催 ・第1回勉強会のふりかえり・景観づくりについての学習等
令和6年1月下旬	地区内住民意識アンケート調査の実施（予定）
令和6年3月中	第3回勉強会「フムフムあかつかPROJECT」開催（予定） ・「景観まちづくり骨子（案）」策定（予定）