

# ■赤塚四・五丁目地区景観まちづくりについて

## 1 板橋区景観計画について

板橋区では、平成 23 年3月に景観行政団体となり、同年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ている。

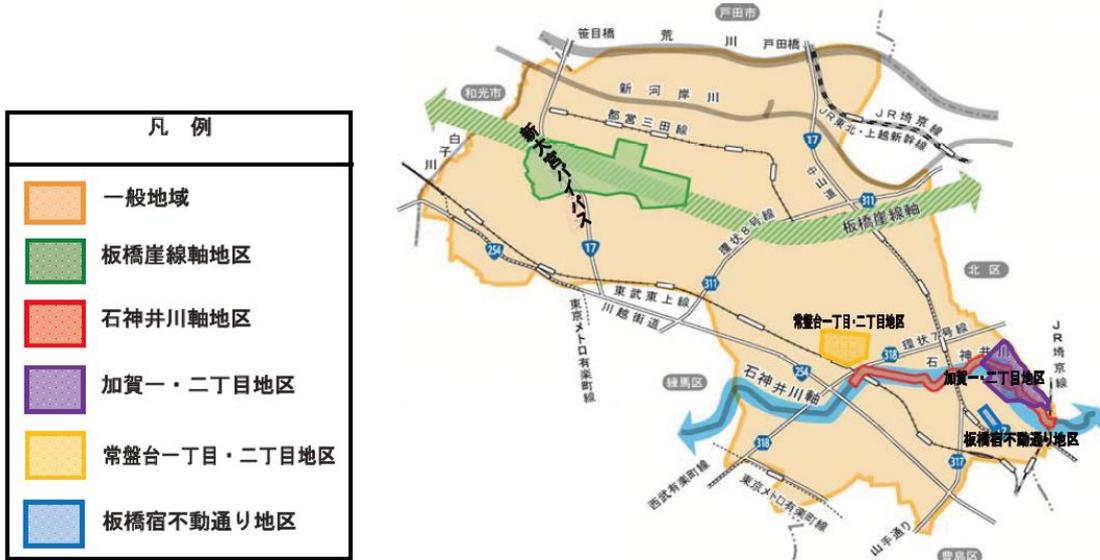


図 2-5 一般地域と景観形成重点地区

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 年度指定を目指す。

## 2 赤塚四・五丁目地区について

### (1) 検討区域と現状



#### ●面積

約 0.38 km<sup>2</sup>

#### ●現状

- ・赤塚溜池公園、赤塚公園を中心とする崖線と、その周辺に点在する寺社仏閣を区域内に含む。
- ・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。
- ・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が課題。
- ・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。

### (2) 専門家による地元支援

令和5年度から2か年のコンサルタント委託により、地元支援を行っている。

#### 株式会社 地域計画建築研究所（アルパック） 東京事務所

- ・ 本社：京都市下京区 （東京事務所：東京都千代田区内神田）
  - ・ 代表取締役 中塚 一 （東京事務所長：坂井 信行）
  - ・ 設立 昭和42年8月
  - ・ 実績
    - 東京都 景観施策のあり方検討
    - 八王子市 八王子駅周辺地区景観の手引き作成及び屋外広告物地域ルール検討
    - 品川区 水辺景観の眺望点抽出業務
    - 戸田市・川越市 景観計画見直し業務
- など

### (3)令和5年度の取組み

#### ●地元勉強会、ワークショップ等(勉強会3回、イベント2回、アンケート1回)

- ・R5.8.6 プレイイベント(勉強会参加者の発掘、取組みの周知)
- ・R5.10.29 勉強会①(専門家同行のまちあるき)
- ・R5.11.17~26 啓発イベント(デジタルスタンプラリー)
- ・R5.12.5 勉強会②(事例紹介や景観資源等を抽出するワークショップ)
- ・R6.1 下旬~R6.2.16 アンケート調査実施(回答数 643 件、回収率約19%)
- ・R6.3.6 勉強会③(景観まちづくりプラン(骨子)案の検討)

#### ●まちづくりニュース発行(2回発行(地区内の居住者、区イベント等で配布))

- ・R5.12 景観まちづくりニュース vol.3
- ・R6.3 景観まちづくりニュース vol.4

#### ●景観まちづくりプラン(骨子)案作成

- ・勉強会や意向調査で抽出した地域住民の意見等をふまえ、赤塚四・五丁目地区で目指す景観の将来像や景観まちづくりの方向性、取り組みのアイデア等の検討をまとめ、『景観まちづくりプラン(骨子)案』を作成。
- ・地域住民(地区内約 3,300 戸)へ、概要版を配布。

<令和5年11月16日~27日 デジタルスタンプラリーイベントの様子>



#### (4)今後の予定

##### ●令和6年度の取組み・予定

- ・令和5年度に引き続きコンサルタント委託し、地元支援を行う。
- ・地元勉強会は3～4回程度、ワークショップや啓発イベント等も実施予定。

R6.6.15 勉強会④(専門家同行のまちあるき)

R6.8.6 勉強会⑤(3D パノラマビューを用いて、地区の魅力を確認)

R6.9.26 勉強会⑥(3D 都市モデルを活用した建物デザインワーク)

R6.10.20 啓発イベント(AR 技術を活用したデジタルまちあるき)

- ・勉強会の進捗に合わせて、意向調査の実施やニュースの発行を予定。

R6.7 景観まちづくりニュース vol.5

- ・『景観まちづくりプラン(素案)』の検討及び作成し、区へ提案予定。

<令和6年6月15日 勉強会④(まちあるき)の様子>



##### ●令和7年度以降の予定

- ・提案された景観まちづくりプラン(素案)を受け、下図の流れで行政手続(緑枠部分)を行い、景観形成重点地区として指定を目指す。

