

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、景観形成重点地区の候補地区として赤塚四・五丁目地区が掲げられている。

対象地区内での景観まちづくりを令和4年度から進め、その中で上赤塚町会を中心とした公募による区民を含めた「赤塚四・五丁目地区景観まちづくり勉強会」（以下、「勉強会」と言う。）が活動しており、その取組等について報告する。

1 「板橋区景観計画」及び「景観形成重点地区」の概要について

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」の策定及び運用を開始し、事前協議及び景観の届出を通じて、良好な都市景観の推進を図るために指導・誘導を行っている（例：外壁等の色彩制限、設備の目隠し等）。

また、景観計画の展開において、大切な景観資源を活かし、良好な都市景観の実現に向け、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、都市景観のさらなる拡充となる取組を進めているところである。

現在、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。

重点地区については、景観計画の策定時から「板橋崖線軸地区」、「石神井川軸地区」の2地区を指定している。その後、「加賀一・二丁目地区」を平成26年1月に、「常盤台一丁目・二丁目地区」を同年8月に、また近年では、「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地区が重点地区となっている。

2 「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」との境とし、北側は三園一丁目との地境、西側は三園通り・赤塚体育館通りまで、南側は松月院通りで囲まれているエリアの約38haを範囲（右図参照）としている。



区域図

3 地区の現状

- 赤塚溜池公園や赤塚公園に隣接しており、それら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。

4 「赤塚四・五丁目地区」の取組

令和6年度は、「勉強会（フムフムあかつかPROJECT）」を4回及び「啓発イベント（ワクワクあかつかPROJECT）」を2回開催し、景観まちづくりプラン骨子（案）に対するアンケート調査も実施した。そして、これまでの検討成果やアンケート調査結果などをふまえ、「景観まちづくりプラン（素案）」を作成し、令和7年2月の啓発イベントにて報告会を開催した。

その後、「景観まちづくりプラン」としてとりまとめ、令和7年3月に勉強会から区へ、「景観まちづくりプラン」が提案された。



勉強会から景観まちづくりプランの提案（令和7年3月27日開催）

また、まちづくりニュース5号から7号の発行や「景観まちづくりプラン」概要版を全戸配布（約3,400戸）し、これまでの検討内容及び成果の周知を行った。

5 今後のスケジュール（予定）

- ・令和7年 8月 板橋区景観審議会にて、板橋区景観計画の変更素案の審議
- ・令和7年 10月 変更素案に関する住民説明会の開催
- ・令和8年以降 板橋区景観審議会にて、板橋区景観計画の変更原案の審議
変更原案に関する住民説明会の開催
板橋区景観審議会にて、板橋区景観計画の変更案の審議
東京都及び板橋区都市計画審議会へ変更案に対する意見照会
板橋区景観審議会へ変更案の諮問・答申
板橋区景観計画の変更決定（重点地区の指定告示）

＜令和4年度から令和6年度までの取組状況＞

年度	事業概要
令和4年度	● 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説明し、勉強会立ち上げの協力依頼 ● 景観に対する情報提供や問題提起を掲載した、まちづくりニュース1号・2号を全戸配布
令和5年度	● 勉強会立ち上げ準備、勉強会（3回）及び啓発イベント（2回）を実施 ● 地区内住民意識アンケート調査の実施（回答方法：郵送、web） ● 「景観まちづくりプラン骨子（案）」のとりまとめ及び概要版を全戸配布 ● 勉強会での検討内容を掲載した、まちづくりニュース3号・4号を全戸配布
令和6年度	● 勉強会を4回実施（以下、主な検討内容） ・ 色彩やみどりに関するまちあるき ・ 3Dツールを活用した、地区の魅力発見及び景観ルールの検討 ・ 「景観まちづくりプラン（素案）」の検討、とりまとめ ● 啓発イベントを2回実施（以下、主な開催内容） ・ 3Dツールを活用した、デジタルまちあるき ・ 「景観まちづくりプラン（素案）」報告会及び寄せ植えワークショップ ● 地区内住民意識アンケート調査の実施（回答方法：郵送、web）回答率約14% ● 「景観まちづくりプラン」のとりまとめ及び概要版を全戸配布 ● 勉強会での検討内容を掲載した、まちづくりニュース5号～7号を全戸配布 ● 「景観まちづくりプラン」を勉強会から区へ提案

＜令和6年度勉強会（第5回～第7回）の様子＞



＜令和7年2月16日「景観まちづくりプラン（素案）」報告会・寄せ植えワークショップの様子＞

ふみふみ・ワクワクあかつか project

①景観まちづくりプラン(素案)のお披露目会
②寄せ植え講座・ワークショップ

2.16日 13:00-16:00

1回目 ①お披露目会 13:00-13:20
②寄せ植え講座・ワークショップ 13:30-14:50

2回目 ①お披露目会 14:30-14:50
②寄せ植え講座・ワークショップ 15:00-16:00

【主催】五丁四地区まちづくりワゴン事業の推進委員会
【協賛】上赤塚町会、地区内各団体、関係機関
【会場】下赤塚地区センター 第3・第3号室
【参加費】無料（ワークショップ参加費は、参加費（500円）が必要ですが、お持ち込み可です）
【申込】2月13日（木）17時まで
【お問い合わせ】まちづくり推進委員会 事務局（0476-22-1111）

