

■赤塚四・五丁目地区の景観形成基準(素案)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」、景観形成重点地区(以下、「重点地区」とする。)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。

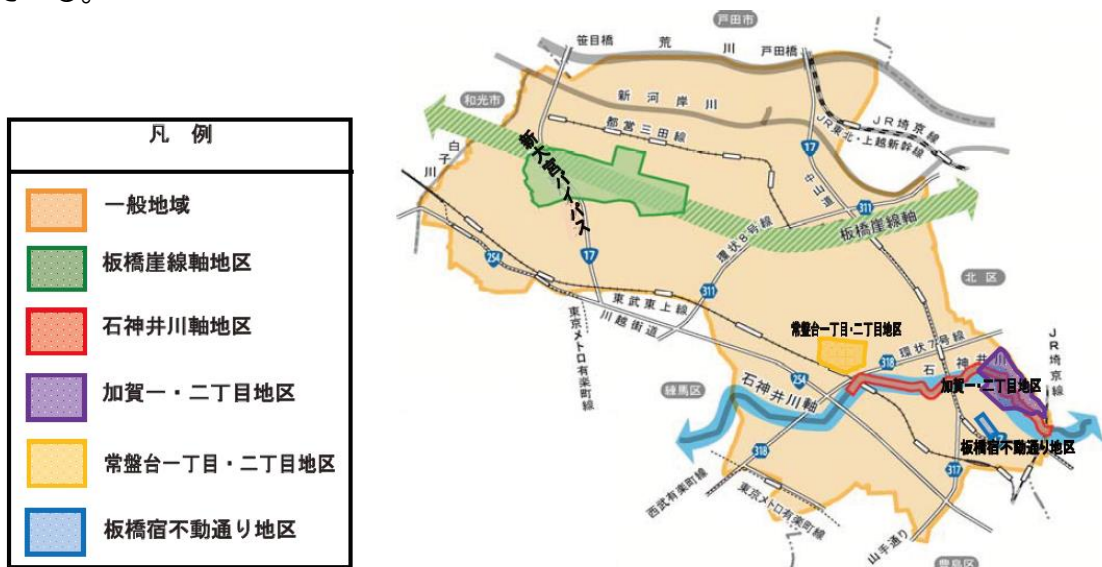


図 2-5 一般地域と景観形成重点地区

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。

(1) 検討区域と現状



●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
る寺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。

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月に報告会(啓発イベント)を開催した。

また、周知については、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。



景観まちづくりプラン提案セレモニー
(令和7年3月27日開催)

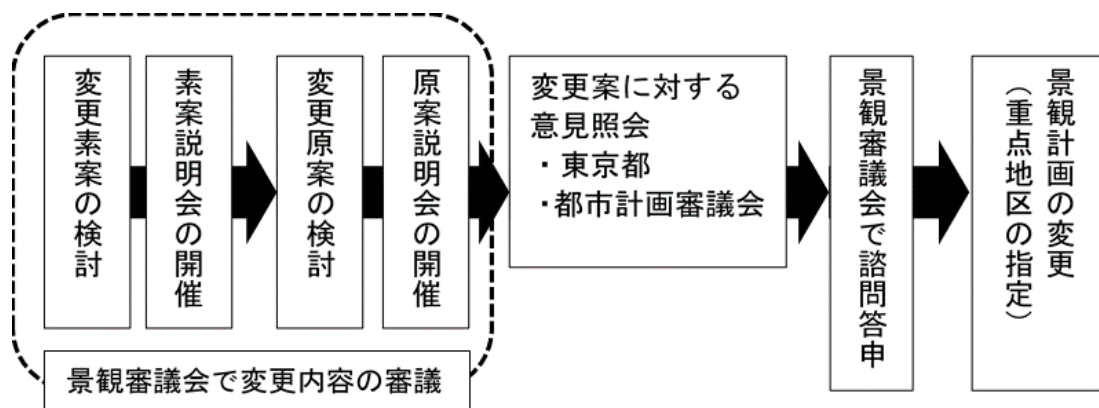
2

(3)重点地区の追加指定に向けた景観形成基準(素案)

景観まちづくりプランに掲げられている将来像の実現に向けて、景観計画へどのように反映するか検討した結果、赤塚四・五丁目地区の重点地区への追加指定を行うこととした。ついては、景観まちづくりプランにおける景観形成の方向性と板橋区景観計画における景観形成の方針との関係性を、資料1－2にまとめた。また、景観形成基準の素案については、一般地域や隣接する板橋崖線軸地区の基準をもとに、資料1－3にまとめた。

3 今後の予定

重点地区の指定に向けて、以下の流れで景観計画変更の検討及び行政手続等を進めていく予定である。



	予定している行政手続等
令和7年度	景観計画変更案(素案)の検討①
	景観審議会及び部会への説明① ⇒第27回部会(R7.7)及び第23回審議会(R7.8)
	地元説明会(変更素案)① ⇒R7.11中旬予定
	景観計画変更案(原案)の検討②
令和8年度	景観審議会部会への説明② ⇒第29回部会(R8.3)予定
	景観審議会への説明②
	地元説明会(変更原案)②
	景観計画変更案(案)の検討③
	景観審議会及び部会への説明③
	東京都及び板橋区都市計画審議会への意見照会
	景観審議会への諮問
	景観計画の変更(重点地区指定の告示)

4 参考

<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(素案)」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>

