

第24回東京都板橋区景観審議会

令和8年1月13日（火）

板橋区役所本庁舎北館11階第一委員会室

I 出席委員

天 野 光 一	池 邊 このみ	神 谷 博
中 島 直 人	大 場 明 夫	近藤 タカヒロ
わたなべ 一美	くまだ 智 子	大 森 大
高 田 美 種	伊 崎 宏 明	中 尾 美佐男
朝 倉 啓 爾	三 谷 泰 久	杉 山 朗 子

II 出席者

区 長	都市整備部長	都市計画課長
都市景観係長		

III 議 事

○第24回東京都板橋区景観審議会

区長挨拶

開会宣言

<議 事>

1 第4回板橋区景観賞について

(個人情報等に係る内容であるため非公開とする)

<報告事項>

1 板橋区内における市街地再開発事業等の進捗状況について

閉会宣言

IV 配付資料

I 当日机上配付

1. 板橋区都市景観マスタープラン
2. 板橋区景観計画
3. 景観ガイドライン 一式
4. 用途地域図等地図 一式
5. 当日閲覧資料(第4回板橋区景観賞候補 参考資料)

Ⅱ 事前送付

1. 議事日程
2. 板橋区景観審議会委員名簿
3. 議題1 関連資料
 - ・ 資料1－1 第4回板橋区景観賞について
(個人情報等に係る内容であるため非公開とする)
 - ・ 資料1－2 事務局評価シート
(個人情報等に係る内容であるため非公開とする)
 - ・ 資料1－3 板橋区景観表彰制度実施要綱
4. 報告事項1 関連資料
 - ・ 資料2 板橋区内における市街地再開発事業等の進捗状況について

午後2時00分開会

○天野会長 それでは、第24回板橋区景観審議会を開会いたします。

まずは事務局より出席委員数の報告をお願いいたします。

○都市計画課長 本日は、委員数、専門委員を含め、16名のところ、現在、出席委員数は15名でございます。開会に必要な委員の半数以上のご出席をいただいております。

○天野会長 まず最初に、このメモでは、「第4回板橋区景観賞について」とございますけれども、時間が限りありますし、実は、ちらっと見ていただければお分かりだと思いますが、景観賞、結構な数の応募がございましたので、時間がかかるということなので、まず進行の都合上報告事項から先に進めたいと思いますが、よろしゅうございますか。

よろしゅうございますね。ありがとうございます。

それでは、議事日程の報告事項のほうから、「板橋区内における市街地再開発事業等の進捗状況について」、説明をお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

○都市計画課長 それでは、板橋区内における市街地再開発事業等の進捗につきましてご説明いたします。

お手元の資料2というA3の資料がございまして、こちらのご説明をさせていただきます。

現在、板橋区内の3つの駅周辺におきまして市街地再開発事業が進行しております。具体的な協議につきましては、景観アドバイザーの皆様とともに、現地の調査や複数回の協議の実施におきまして、個別に対応させていただいているところでございます。

事業の詳細につきましては、まちづくり事業の所管部署が別にございますので、本日は各事業の進捗状況につきまして、12月時点の状況でございますけれども、その内容でご説明させていただきます。また、写真はちょっと前の10月時点の写真となっております。よろしくお願いたします。

まず、1ページ目の大山周辺地区についてご説明させていただきます。

まず、(1)大山町クロスポイント周辺地区でございます。

下の地図で赤枠の区域がございまして、AからD、こちらに記載がないんですけれども、一番大きいところがA街区でございまして、こちらは高さ92メートル、地上26階、地下1階でございまして、B街区のほうはA街区のとなりの小さいところなんですけれども、そちらは高さが31メートルで、地上8階建てでございまして、C街区は、B街区の上の部分、北側になりまして、こちらが19メートルで、地上3階建て。D街区のほうは、Aの上でございまして、高さ94メートルで、地上25階、地下1階と聞いております。

進捗状況といたしましては、令和6年12月に全棟が建築工事完了しております、こちらの写真を見ていただきたいんですけども、1番、2番の写真で、こちらは遠く写っているのがA街区、D街区でございます。写真3番のほうでは、A街区と暫定的に整備された26号線の写真でございます。写真4でございまして、こちらはC街区の一部と一部商店街のアーケードが撤去されたような状況が写っておるような状況です。

今後につきましては、今年度事業完了予定だと聞いております。

続きまして、(2)のピッコロ・スクエア周辺地区でございます。

こちらは青枠のほうでございまして、こちらは高層棟のA街区とB街区の2棟となっております、北側の敷地面積が大きいほうがA街区でございます。こちらは高さ107メートル、地上28階、地下1階でございます。B街区、Aの下の小さいほうでございまして、こちらと同じ高さで、約107メートル、地上28階、地下1階と聞いております。

進捗といたしましては、令和5年9月に組合が設立されまして、今後は令和7年度権利変換計画の認可予定と聞いてございます。

続きまして、2ページ目に行かせていただきます。

項番2、板橋駅西口周辺地区でございます。

(1)板橋駅西口地区でございます。

下の地図では、青枠のほうで区域になっておりまして、AとBがございまして、大きい敷地面積のほうはA街区でございまして、こちらは高さが140メートルで、地上37階、地下2階。B街区、小さいほうですけども、こちらは高さが25メートルで、地上6階建てと聞いております。

事業の進捗といたしましては、写真1のとおり、令和7年3月から解体工事に着工しております、建物の建て替えにつきましては、今年の7月から工事着手という予定を聞いております。大体建物の解体は終わってしまっていて、杭の引き抜き等を行っているような状況でございます。

(2)板橋駅板橋口地区でございます。

こちらは赤枠の区域でございまして、こちらは1棟、高さ130メートル、地上34階建て、地下3階となっております。

進捗につきましては、写真2、3のとおり、建物の躯体工事が進んでおりまして、大体、今、低層階がちょっと見えてきた状況でありますけれども、令和9年度に工事完了予定と聞いております。

続きまして、3ページ目にまいらせていただきます。

項番3でございまして、上板橋駅南口駅前地区でございます。

先ほど大山駅、板橋駅の各再開発は、それぞれ個別の再開発事業でございますけれども、こちらは事業としては1つの都市計画に決定した再開発事業の中で、先行地区と後続地区に分かれております。

まず、先行地区のご紹介でございます。

赤枠のほうになっておりまして、駅に近いほうから東地区、一番面積の大きいところが東地区で、こちらは高さ約100メートルで、地上26階、地下1階、その次のところが約60メートルで、地上19階でございます。川越街道に近い一番南側のところは、高さ23メートル、地上5階という状況でございます。

進捗につきましては、写真1から4のとおり、令和7年1月から建物の工事着手しておりまして、令和10年度の工事完了予定と聞いております。

写真5、6は都市計画道路の整備状況でございます。これは南のほうから撮った写真でございます。

続きまして、(2)の西地区でございます。

こちらは、令和7年度以降組合設立の予定と聞いております。こちらは青枠のところになります。

また、本日の資料にはございませんけれども、板橋駅や上板橋の市街地再開発事業に伴う駅前広場等の整備の検討ですとか、高島平では大規模団地の更新を含む都市再生が進められておりまして、板橋区の景観も、今後、変化していくこととなります。詳細な協議につきましては、景観アドバイザーとの協議を通じまして進めてまいります。また、進捗状況等がございましたら、適宜報告させていただきます。

以上で、説明を終わらせていただきます。

○天野会長 ありがとうございます。

この再開発事業等については別部署がやっておられることと、景観アドバイザーの方がお入りになって協議を進めているということでございます。

一応ご説明いただいておりますが、ここでどうしても何か質問しておきたいということがあれば、お願いしたいと思います。

はい、どうぞ。

○朝倉委員 大山の件なんですけれども、従来ハッピーロードのほうはアーケードがあって大

変便利だったんですね。今行ってみると、高いビル、立派なのができている、それはいいんですけども、あそこだけ傘をささなきゃいけなくなっちゃったもんですから、そのことに対して、何か手当てみたいのがあるのかないのか、ちょっとお聞きしたいと思って聞きました。

○天野会長 いかがでしょうか。

○都市景観係長 都市景観係長の内野でございます。お世話になります。

今、大山クロスポイント地区の話がございました。これとは別に、現在、アーケードが計画道路補助26号線によって分断された部分について、商店街振興組合様のほうからご相談を受けておまして、その中では、計画道路の上部、アーケードが切れたところについて、その部分、例えば計画道路の上にもう一回屋根を通すであるとか、何らかの手当ては特には考えていらっしゃらないようでした。

それに代わる手当てという部分については、商店街振興組合様のほうでもそれなりにお考えのようですが、事業活動でございますので、私どものほうから、今、この場でお答えするのはなかなか難しいのかなと思ってございます。

アーケードが切れたことによる何らかの対策はお考えのようでございます。

〔「どこがですか」と言う者あり〕

○都市景観係長 商店街振興組合さんが。

○天野会長 よろしゅうございましょうか。

市街地再開発事業なので、事業者がどう考えるかだけれども、恐らく最初はつかなくても、そのうちに歩道の部分には何かがついてくるだろうなとは思っていますが、まだもうちょっと進まないとか何か言えない状況だろうかと思えます。多分、何も考えないことはないんじゃないかと思えますけれどもね。

以上でございます。

ほかにもございますか。

よろしゅうございませうかね。

個別案件であるということと少し気になることがあるのと。

ほかの委員からございますでしょうか。

この件ではないんですけども、私からお願いがあって、景観計画の変更は、景観重点地区の指定とかいうのはこの案件に関わる。露骨に景観計画に係ってくるんですけども、板橋区でそこそこ気になる公共事業に近い板橋区の景観に関わるようなことが起こったときは、

基本的には景観アドバイザーの方が入ってくれていればいいということもあるんですが、重要な案件はご報告をいただいたほうがいいかなと思っていますところでは。

結構大事なのに、私、何にも知らないな、景観審議会は何も承知していないぞという案件が時々起こるので、各開発行為で出た建築物開発行為など1つずつ上がっているとそれはやっつけられないんですけれども、かなり重要なものについては報告をいただいてもいいのかなという気もしますので、その辺は少し気にしていただければなと思います。

こういう大都市などではあまりないと思うんですけれども、私、地方でやっている、あそこの自然公園付近のところはどうなっちゃっているの、審議会に報告ないよねというのは時々あります。実は、そっちの委員会に、私、委員で入っていて、審議会は、私、委員長なので、委員で入っているから委員長は知っているだろうというのはあるんでしょうけれども、多分、審議会の委員の方々にも一応お知らせしたい案件もあると思いますので、市街地開発事業等でないことであって、公共にやや近いようなことがあれば、それも景観的に何かあれば、ご報告いただくことを少し考えていただきたいと思います。

例えば、駅前広場で何か手を入れるとなったら、多分半分ぐらい公共事業なんですけれども、必ずしも公共ばかりでない場合もあって、それは交通処理と防災と何かが中心なんだよ、駅前って景観事業だねというのが、ちゃんとしている場合のほうが多いんですけれども、時々景観審議会が全然知らないところで動くことも出る可能性がありますので、その辺も少し考えていただければと思います。よろしくお願ひします。これはお願ひです。無理に全部報告していると時間がなくなっちゃうんで結構なんですけれども、結構重要だなという案件をお願ひいたします。

よろしゅうございましょうか。

○都市景観係長 はい、承りました。

案件ごとに規模感がございますので、また、部会のほうにも、天野会長のほうにもご相談させていただきながら報告内容を決めていきたいと思っています。よろしくお願ひいたします。

○天野会長 よろしくお願ひいたします。はい、ありがとうございます。

それでは、報告事項を終了いたしましたので議事に入らせていただこうと思っています。よろしいですかね。

それでは、議事、第4回板橋区景観賞について、説明をお願ひしたいと思います。よろしくお願ひします。

《 議事1については、個人情報等に係る内容であるため非公開とする 》

それでは、議案全て済みしましたので、第24回板橋区景観審議会を閉会したいと思います。

なお、この後事務局から連絡事項がありますのでお待ちください。

事務局に進行をお返しいたします。

- 都市計画課長 次回の景観審議会は、令和8年度になりまして、4月以降ということですが、年度内に3回開催予定させていただいております。会議の日程につきましては、現在、調整中でございますので、決まり次第ご連絡、ご報告させていただきます。今後ともよろしく願いいたします。

本日は、長時間にわたりご審議いただきまして、誠にありがとうございました。それではこれでお開きとさせていただきます。ありがとうございました。

午後3時49分閉会