

板橋区景観計画変更案

＜＜抜粋＞＞

※ は、記載を変更及び追加した箇所を示す。
(第2章、第7章のみ抜粋)

- 目 次 -

1 章 はじめに

- 1.1 景観計画策定の背景と目的 1-1
- 1.2 景観計画の位置づけ 1-2
- 1.3 景観計画の構成 1-3

2 章 景観計画のねらい

- 2.1 景観計画の目標 2-1
- 2.2 景観計画の区域 2-3
- 2.3 景観計画区域の区分 2-4
- 2.4 景観形成の基本方針に基づく景観形成の考え方 2-9
- 2.5 建築物の建築等の規制・誘導の考え方 2-10

3 章 景観形成の基本方針

- 3.1 景観形成の基本方針 3-1
- 3.2 景観形成の基本方針に基づく景観形成の実現に向けた考え方 3-32

4 章 一般地域における良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

- 4.1 届出対象行為と届出規模 4-1
- 4.2 景観形成基準 4-2

5 章 景観形成重点地区における景観形成方針及び行為の制限に関する事項

- 5.1 板橋崖線軸地区 5-1
- 5.2 石神井川軸地区 5-11
- 5.3 加賀一・二丁目地区 5-19
- 5.4 常盤台一丁目・二丁目地区 5-30
- 5.5 板橋宿不動通り地区 5-40

6 章 屋外広告物の表示等の制限

- 6.1 屋外広告物の規制誘導に関する基本的な考え方 6-1
- 6.2 屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置に係る行為の制限に関する事項 6-3

7 章 景観資源の保全と活用

- 7.1 景観資源の保全と活用に関する考え方 7-1
- 7.2 景観重要公共施設 7-2
- 7.3 景観重要建造物 7-10
- 7.4 景観重要樹木 7-12

8章 推進方策

8.1 景観形成の取り組み体制.....	8-1
8.2 区民・事業者などによる景観まちづくりの取り組みの支援.....	8-3
8.3 今後の景観づくりの進め方.....	8-5

参考資料

色彩基準の参考資料

参考-1 一般地域の外壁基本色の色彩基準のイメージ.....	参-1
参考-2 一般地域の外壁強調色の色彩基準のイメージ.....	参-2
参考-3 板橋崖線軸地区における建築物等の一定規模（12m 未満）部分に対する 色彩基準のイメージ.....	参-3
参考-4 板橋崖線軸地区における建築物・工作物の高さ 12m以上の部分に対する 色彩基準のイメージ.....	参-5
参考-5 石神井川軸地区における建築物等の一定規模（12m 未満）部分に対する 色彩基準のイメージ.....	参-7
参考-6 石神井川軸地区における建築物・工作物の高さ 12m以上の部分に対する 色彩基準のイメージ.....	参-9
参考-7 加賀一・二丁目地区（共通基準）における建築物等の一定規模（12m 未満） 部分に対する色彩基準のイメージ.....	参-11
参考-8 加賀一・二丁目地区（共通基準）における建築物・工作物の高さ 12m以上の 部分に対する色彩基準のイメージ.....	参-13
参考-9 加賀一・二丁目地区（石神井川沿い基準）における建築物等の一定規模 （12m 未満）部分に対する色彩基準のイメージ.....	参-15
参考-10 加賀一・二丁目地区（石神井川沿い基準）における建築物・工作物の高さ 12m以上の部分に対する色彩基準のイメージ.....	参-17
参考-11 常盤台一丁目・二丁目地区における建築物・工作物のときわ台駅前商業地及び 駅前以外の商業地部分に対する色彩基準のイメージ.....	参-19
参考-12 常盤台一丁目・二丁目地区における建築物・工作物の中層住宅地及び低層住宅地 部分に対する色彩基準のイメージ.....	参-21
参考-13 板橋宿不動通り地区における建築物・工作物に対する色彩基準のイメージ.....	参-23
参考-14 アクセント色の色彩基準のイメージ（一般地域・景観形成重点地区共通）.....	参-25

その他 参考資料

参考-15 景観重要建造物・景観重要樹木に活用可能な支援事業例.....	参-26
参考-16 景観重要公共施設に活用可能な支援事業例.....	参-26
用語集.....	参-27

2章

景観計画のねらい

2 | 景観計画のねらい

2.1 景観計画の目標

本計画の目標と方向性を定め、計画の策定・的確な運用により、これを実現するものとします。

【景観計画の目標】

“ひと、もの、まち”が
バランスよく調和した景観づくり

【方向性1】

武蔵野台地の崖線や石神井川などの河川といった板橋らしさの表れた自然を大切にし、水と緑のうるおいのある景観を保全する

- ・ 崖線及びその周辺の緑と眺望の保全
- ・ 石神井川等の水と緑を生かした景観の保全

【方向性2】

板橋宿や街道沿いの史跡、崖線及び周辺の寺社群などの歴史・文化的な景観資源を保全するとともに、これらの景観資源と調和した周辺景観を創出する

- ・ 松月院、赤塚諏訪神社など、板橋十景に選定されている歴史・文化的な景観資源等の保全
- ・ 歴史・文化的な景観資源の面影を生かした街並みの形成
- ・ 景観資源の歴史性を加味した周辺景観の創出

【方向性3】

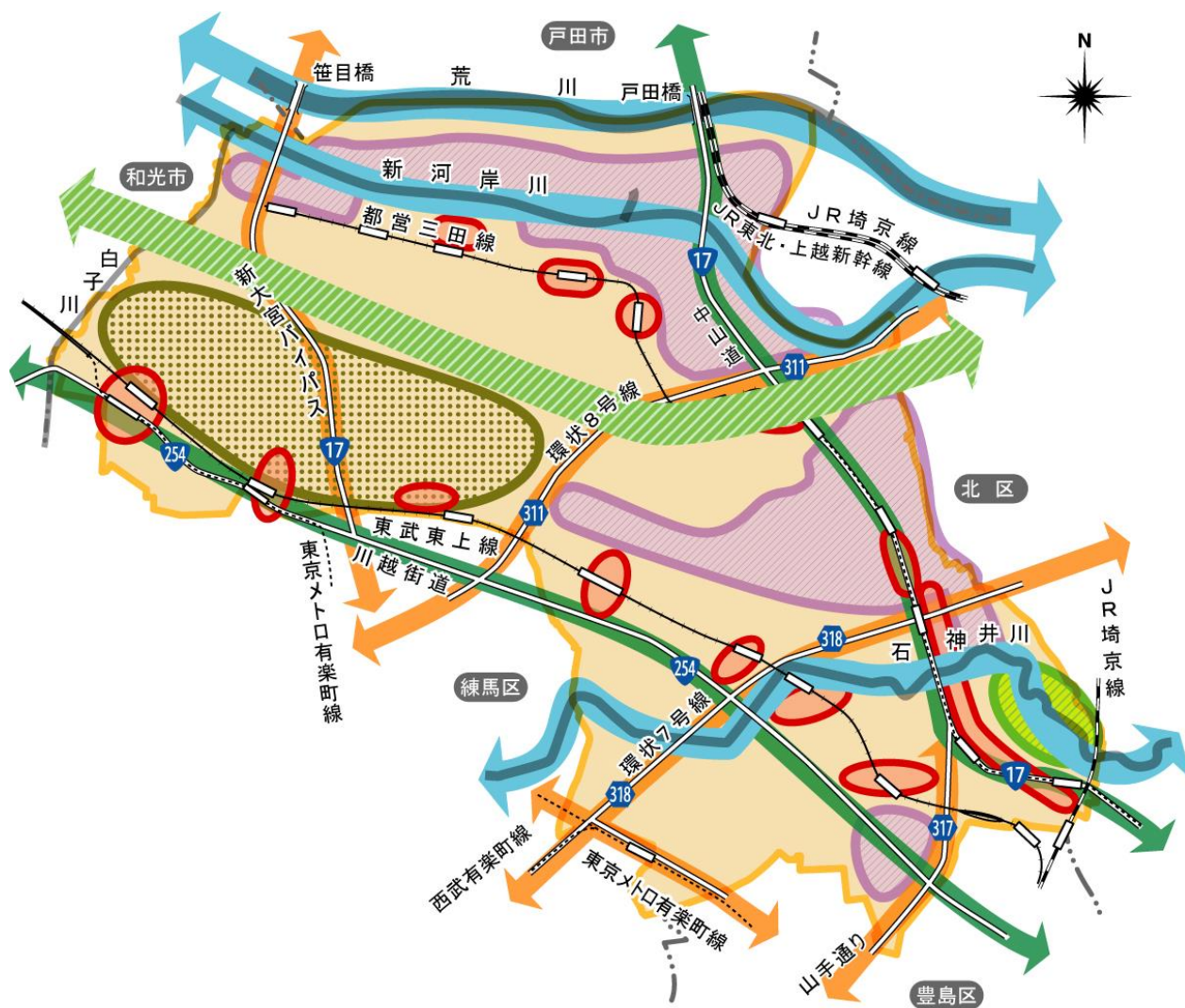
多様な用途が調和し、緑あふれる、暮らしやすく誇りを感じる街並みを保全・創出する

- ・ 常盤台や高島平などの計画的に整備された良好な街並みの保全
- ・ 住宅と工場・倉庫が共生した魅力ある街並みの創出
- ・ 歩いて楽しいにぎわいのある東京で一番の街並みの形成
- ・ 武蔵野の名残りを留める農地や屋敷林を生かした緑あふれる街並みの形成
- ・ 周辺環境に配慮した工業地景観の形成
- ・ まちの骨格を成し、環境に配慮した幹線道路景観の形成

【方向性4】

区と区民・事業者による協働した景観づくりを通じ、区民や事業者による主体的な景観づくりへの取り組みを実現する

- ・ 地域のシンボルとして親しまれてきた歴史的建造物や樹林の保全
- ・ 道や川の美化活動など、区民が主体となった街並みづくりの推進



凡 例	
	景観形成軸
	水辺景観軸
	幹線道路景観軸
	街道景観軸
	商店街景観ゾーン
	住宅地景観ゾーン
	農地・屋敷林景観ゾーン
	工場・住工共存景観ゾーン
	職・住・学共存景観ゾーン

図 2-1 板橋区の景観構造

2.2 景観計画の区域

(景観法第8条第2項第1号関係)

景観計画区域は、板橋区全域とします。



図 2-2 景観計画区域

2.3 景観計画区域の区分

(1) 一般地域と景観形成重点地区

本計画では、景観計画区域を、「一般地域」と「景観形成重点地区」の2つの区域に区分します。

一般区域は、板橋区全域のうち景観形成重点地区を除く地域を指し、景観計画区域全域(板橋区全域)を対象とする景観形成の基本方針(第3章参照)に基づき、区全体の景観のボトムアップを図ることを目的とし、特に周辺の景観に影響を及ぼしやすい一定規模以上の建築物や工作物等を対象にした景観形成基準(第4章参照)に基づく規制・誘導を実施します。

また、景観計画区域の中でも、特に良好な景観の形成を図る必要があると認める区域については、「景観形成重点地区」に指定します。

景観形成重点地区では、地区特性を生かした良好な景観の形成を図るため、景観計画区域全域を対象とする景観形成の基本方針(第3章参照)に加え、地区独自の景観形成の方針(第5章参照)を定めています。これらの方針を踏まえ、景観形成重点地区にふさわしい届出対象行為を定め、地区独自の景観形成基準(第5章参照)に基づく規制・誘導を実施します。

表 2-1 景観計画区域区分のねらい

	対象地域	区域区分のねらい
一般地域	板橋区全域の内、景観形成重点地区を除く区域	街並みへの最低限の配慮事項をルール化し、板橋区全域の景観のボトムアップ化を目指す
景観形成重点地区	特に地区特性を生かした良好な景観の形成を図る必要があると認める区域	地区独自の景観に関するルールを定め、地区ごとの特性を生かした、良好な景観の形成を図る

表 2-2 景観計画区域区分別の方針と景観形成基準の対応

		方針	景観形成基準
景観計画区域	一般地域	板橋区(計画区域)全域の 景観形成の基本方針(3章)	一般地域の 景観形成基準(4章)
	景観形成重点地区	板橋区(計画区域)全域の 景観形成の基本方針(3章) + 景観形成重点地区の 景観形成の方針(5章)	景観形成重点地区の 景観形成基準(5章)

(2) 景観形成重点地区の指定と予定地区

1) 景観形成重点地区の指定の枠組み

景観形成重点地区の指定の枠組みとして、①地域住民の主体的な発意に基づく住民主導型、②行政が取り組みを誘導する行政提案型の2つの地区指定の枠組みを設定します。

住民主導型の景観形成重点地区は、地域住民の主体的な発意に基づき地区指定を進めるものとし、行政は景観計画の提案制度等の取り組みの枠組みを整えつつ、景観形成の取り組みに対する機運を高めるため、地域住民の意識啓発や活動支援等を行っていきます。

一方、行政提案型の景観形成重点地区は、板橋区の中でも景観行政を推進する上で特に重要な位置付けにある地区について、先導的に景観形成を推進する地区として指定するものであり、公共施設と周辺の建築物等が一体となって、板橋区の顔や骨格となる景観を形成する地区を中心として指定を進めます。

なお、それぞれの地域特性を加味した良好な景観形成を図ろうとする場合、地域における十分な合意形成を図った上で、地域特性を生かしたきめ細かな景観誘導の基準等を作成し、これをもとに地区の景観形成基準を検討していきます。

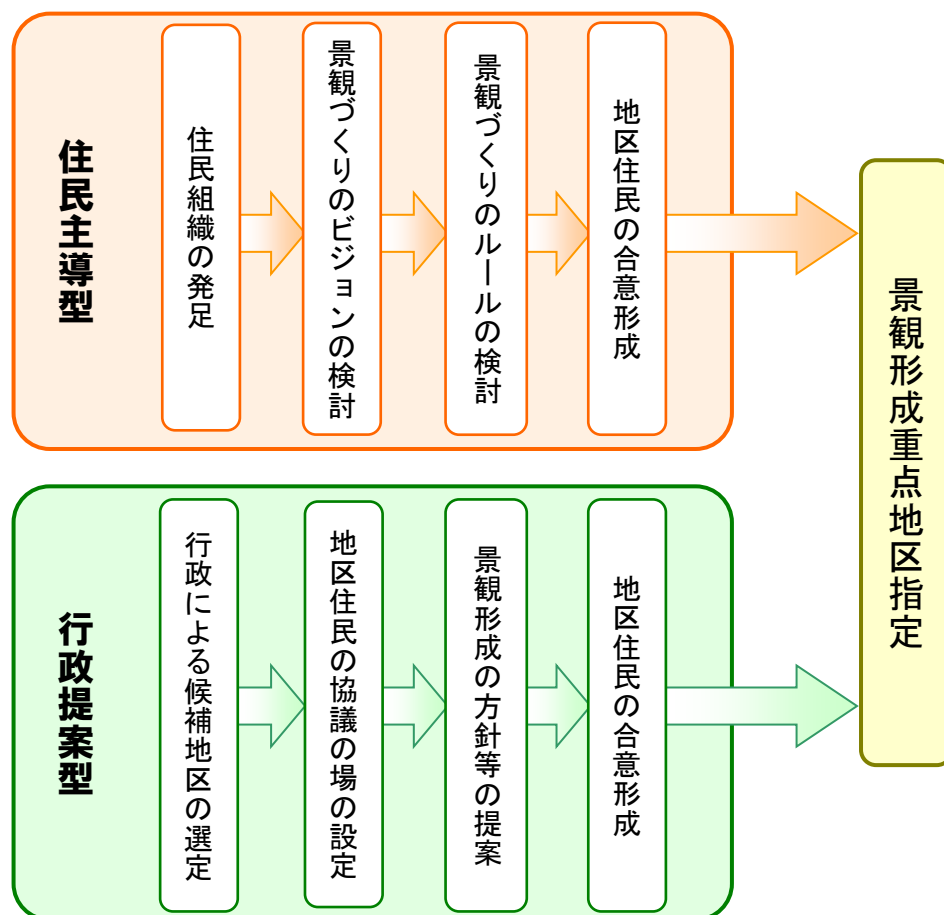


図 2-3 新たな景観形成重点地区の指定の流れ

2) 景観形成重点地区の指定基準

景観形成重点地区の指定基準を以下の通りに設定します。

景観形成重点地区の指定は、下記基準のいずれかを満たす地区であれば、事業の進捗や地区の熟成度により、柔軟にできるものとします。

住民主導型	・ 景観形成に対する地元住民の理解や盛り上がりのある地区、あるいはそれらが期待できる地区 ・ 地区計画、建築協定等の住民参加によるまちづくりの取り組みが進められている地区 ・ 住民等による提案を受け、景観計画の策定又は変更を行う地区
行政提案型	・ 現在、特に良好な自然景観や歴史・文化的景観を有しているが、周辺の開発等により、このままでは景観の保全が難しく、緊急に対応しなければならない地区 ・ 大規模開発プロジェクトや土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路・河川・公園整備等の事業が計画されており、公的な景観形成事業の推進、民間事業の誘導が可能な地区 ・ 景観形成のモデルとして、区内で先導的役割を発揮し得る地区 ・ 区や地域の顔としてのアピール性を有し、他地域への一定の効果が期待される地区

図 2-4 景観形成重点地区の指定基準

3) 景観形成重点地区の指定

板橋区の良い景観形成を推進する上で重要な位置付けにある地区として、先行的なモデル地区の、「板橋崖線軸地区」、「石神井川軸地区」と、景観形成重点地区候補地区であった、「加賀一・二丁目地区」(住民主導型)、「常盤台一丁目・二丁目地区」(住民主導型)、「板橋宿不動通り地区」(住民主導型)の計5地区を景観形成重点地区に指定しています。

以下5地区に関する景観形成の方針、及び行為の制限に関する事項は、第5章に示します。

【板橋崖線軸地区】

- 区の象徴的かつ次世代に引き継いでいくべき景観資源であり、周辺には板橋十景に選定される神社・仏閣等が点在する崖線を含む地区

【石神井川軸地区】

- 歴史的な由来を持つ“板橋”や“加賀”を結ぶ景観資源であり、沿川の桜並木は板橋十景に選定されるなど区内を代表する桜の名所となっている石神井川を含む地区

【加賀一・二丁目地区】

- 加賀は、中山道板橋宿に隣接し、江戸時代には加賀藩前田家の下屋敷の広大な敷地が広がっており、明治以後、陸軍の火薬製造所が建設された。石神井川沿いの桜並木や緑と調和しつつ、比較的規模の大きい敷地に医療、文教、研究施設や住宅が立地する職住が近接した地区

【常盤台一丁目・二丁目地区】

- 昭和初期に民営鉄道会社により開発された常盤台一丁目・二丁目地区は、欧米の住宅地計画を取り入れた公共施設を中心としてゆったりとした敷地に整然と閑静な住宅が建ち並び、うるおいのある緑豊かな、区内でも有数の良好な街並み景観が存在する地区
また、東京都の「しゃれた街並みづくり推進条例」に基づき、知事承認された「ときわ台景観ガイドライン」が運用されている地区

【板橋宿不動通り地区】

- 江戸時代、板橋宿は、江戸と京都を内陸経由で結ぶ街道「中山道」六十九次のうち、江戸から数えて第一の宿駅とされ、大都市江戸の出入り口として交通・流通などの面で重要な役割を担っていた。旧中山道板橋宿の歴史・文化的資源があり、縁日を始めとする公共空間と一体となった人が集いにぎわいのある商店街が連なる地区

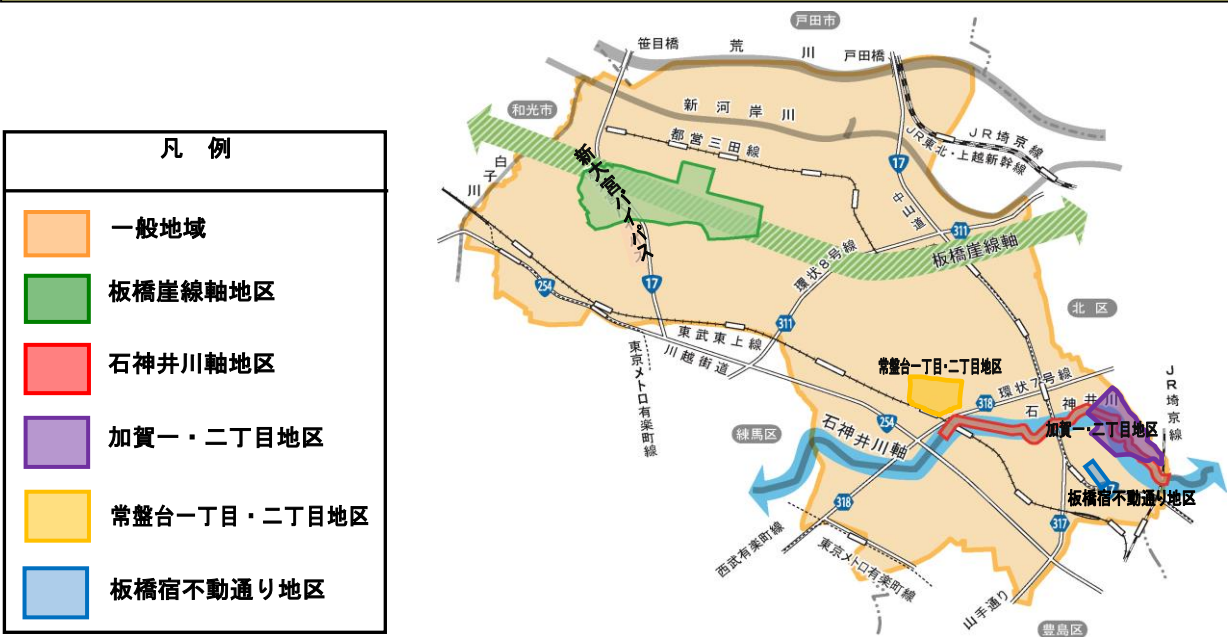


図 2-5 一般地域と景観形成重点地区

4) 景観形成重点地区候補地区

景観形成重点地区として取り組んでいく候補地区として、景観形成重点地区の指定基準から、現時点では下表の5地区が挙げられており、順次地域のまちづくりの機運などを踏まえて、追加指定に向けた取り組みを行っていきます。

なお、下記に示す候補地区以外の箇所においても、住民等による提案や周辺開発等の状況に合わせ、必要に応じ景観形成重点地区に指定し、本計画の5章に追加して記載していくものとします。

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
赤塚四・五丁目 地区	○（赤塚公園）	○（崖線）		赤塚地区のまち づくり	
（仮称） 高島平周辺地区	○（赤塚公園、け やき通り、プロム ナード）	○（高島平）	○	高島平地域グランドデ ザイン、高島平地域 都市再生実施計画、 高島平地域交流核形 成まちづくりプラン	
（仮称） 旧中山道地区	○（旧中山道）	○（板橋宿）	○		
（仮称） 城北中央公園周辺 地区と石神井川軸 地区	○（城北中央公園、 石神井川）				
（仮称） 板橋崖線軸東地区		○（崖線）			

※追加指定に向けた取り組みは、検討開始時点の地域の状況に応じて進めるものとする。

変更箇所

2.4 景観形成の基本方針に基づく景観形成の考え方

板橋区では、景観形成の基本方針(第3章参照)に基づく、良好な景観の形成を図るため、景観法を活用した建築物の建築等の規制誘導をはじめ、緑化や電線の地中化、公共施設整備など、景観に関わる以下に示す取り組みを総合的に進めていきます。

(1) 区全域を対象にした建築物の建築等の規制・誘導

第3章に定める「景観形成の基本方針」に基づく、区全域を対象とした良好な景観の形成を図るため、景観法第8条第2項第2号に基づく行為(届出対象行為、景観形成基準)の制限を定め、建築物の建築等の規制・誘導を実施します(第4章参照)。なお、2-11頁に示すように法に基づく効果的な届出制度の運用を図るため、事前協議制度や完了届出制度など独自の制度を定めます。

(2) 地区特性を生かした地区独自の建築物の建築等の規制・誘導

景観計画区域の中でも、特に良好な景観の形成を図る必要があると認める区域については、「景観形成重点地区」に指定します。

景観形成重点地区では、地区特性を生かした良好な景観の形成を図るため、一般地域の景観形成の基本方針及び行為の制限より詳細な、地区独自の景観形成の方針及び行為の制限(届出対象行為、景観形成基準)を定め、建築物の建築等の規制・誘導を実施します。(第5章参照)

(3) 屋外広告物の表示等の制限

景観形成の基本方針に示した屋外広告物に関する景観形成の実現を図るため、屋外広告物の事前相談制度を独自に設けるとともに、景観法第8条第2項第4号イに基づく屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項を定め、景観に配慮した屋外広告物の規制誘導を図ります。(第6章参照)

(4) 景観資源の保全と活用

景観形成の基本方針に示す地域の歴史や文化を象徴し、地域を印象づける資源等を積極的に保全し、これらを核とした景観形成に取り組むため、まちの魅力を高める核となる河川、公園、道路などの公共施設や、地域の個性を特徴づける建造物や樹木などを、景観重要公共施設・景観重要建造物・景観重要樹木に指定し、その保全と活用に取り組みます。(第7章参照)

【景観計画に位置づける景観資源】

○まちの魅力を高める核となる公共施設

：景観重要公共施設（道路、河川、公園など）

○景観形成上、重要な建造物

：景観重要建造物

○景観形成上、重要な樹木

：景観重要樹木

(5) 景観形成の総合的な推進

景観形成の取り組みを推進し、その実効性を高めるため、関連する計画や施策との連携、区および区民や事業者などとの適切な役割分担のあり方、計画策定後の具体的な景観形成の取組み方策を

定めます。(第8章参照)

2.5 建築物の建築等の規制・誘導の考え方

(1) 景観形成方針の遵守

景観計画区域(板橋区全域)において建築物の建築等、工作物の建設又は開発行為を行う場合には、第3章に定める景観計画区域全域を対象とする「景観形成の基本方針」及び第5章に定める景観形成重点地区における「景観形成の方針」を遵守するよう努めるものとします。

また、景観計画区域内の各地域においては、板橋区都市景観マスタープランに示される地域別の景観形成方針に配慮し、地域の特性に合わせた景観形成を図るものとします。

さらに、良好な景観形成を図るため、景観法に基づく届出制度を活用し、良好な街並みを規制誘導していきます。

区全域における景観形成の基本方針等による景観形成

区内全ての建築物・工作物・開発行為

景観計画区域全域における「景観形成の基本方針」(第3章) 及び景観形成重点地区における「景観形成の方針」(第5章)

地域別の景観形成方針(板橋区都市景観マスタープラン)

※届出の必要の有無にかかわらず、この方針に基づく取り組みに努めるものとします。

景観法に基づく規制誘導

地域の景観への影響が大きいもの

一般地域：大規模建築物等
景観形成重点地区：地区特性により異なる規模

景観計画区域全域における「景観形成の基本方針」(第3章) 及び景観形成重点地区における「景観形成の方針」(第5章)

届出
制度

届出対象行為・景観形成基準
(一般地域：第4章 景観形成重点地区：第5章)

(2) 景観法に基づく届出制度による景観形成

景観法に基づく届出制度とは、建築物の建築等に対する届出・勧告を基本とする規制誘導を行う制度です。

届出制度の活用にあたっては、景観法第8条第2項第2号に規定する良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項として、規制誘導を行うための基準(景観形成基準)と届出の対象とする行為・規模を定めます。

1) 一般地域

一般地域においては、区全域を対象とした景観形成の基本方針に基づく良好な景観の形成を図るため、建築物や工作物等に対し、配置、高さ・規模、形態・意匠・色彩、公開空地・外構・緑化等に関する配慮すべき事項等として、景観形成基準を設定します。

また、一般地域における届出の対象とする行為・規模については、景観への影響を考慮し、中規模程度以上のものを対象とし、きめ細かな景観形成を進めます。(第4章参照)

2) 景観形成重点地区

景観形成重点地区においては、地区の特性を生かした景観を保全・形成するために、地区独自の景観形成の方針、景観形成基準及び届出対象行為・規模を定めます。(第5章参照)

立面図(表通りから)

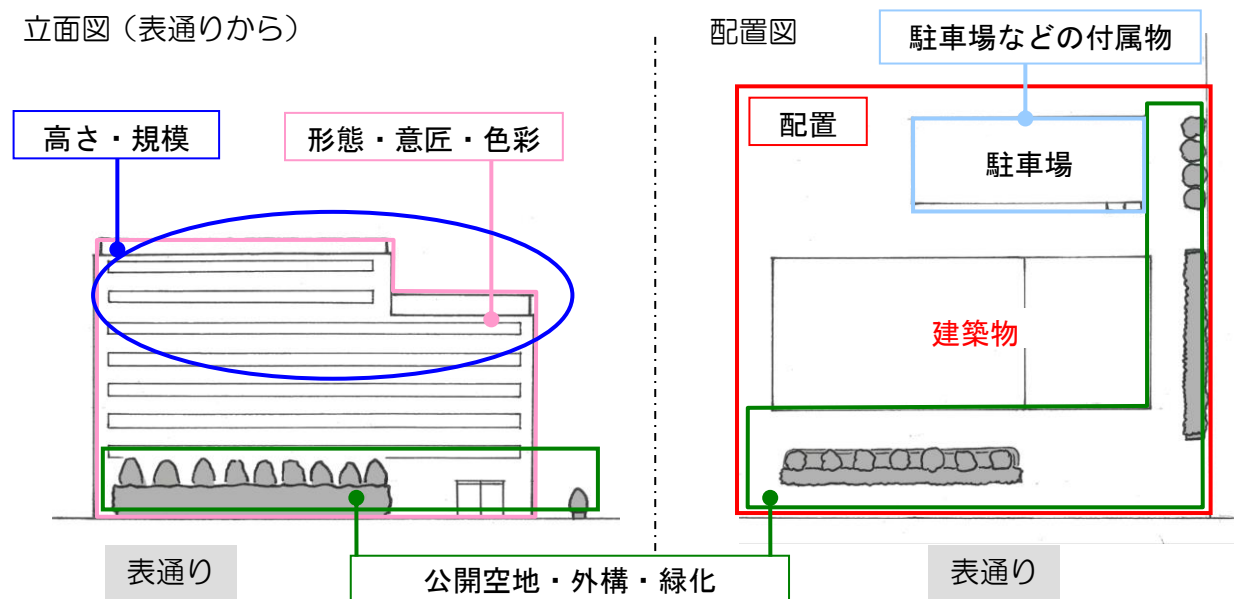


図 2-7 景観形成基準による配慮箇所イメージ (建築物の場合)

(3) 公共建築物及び施設の景観形成

板橋区内の公共建築物については、景観法の規定において届出対象外となりますが、その新築、増築、改築などの場合には、景観形成基準に適合するよう配慮するものとします。また、公共建築物の新築、増築、改築などの場合には、実施主体から区長に対し事業計画を通知するものとし、これを受け本計画への適合に向けた措置の要請、協議を行うものとします。

なお、公共施設の中でも、区の景観形成を進める上で重要な要素となる公共施設については、景観重要公共施設として位置づけ、区の景観形成を先導的に進める公共施設として、公共施設管理者との協議を進め、景観特性に配慮した整備を行うこととします。(第7章参照)

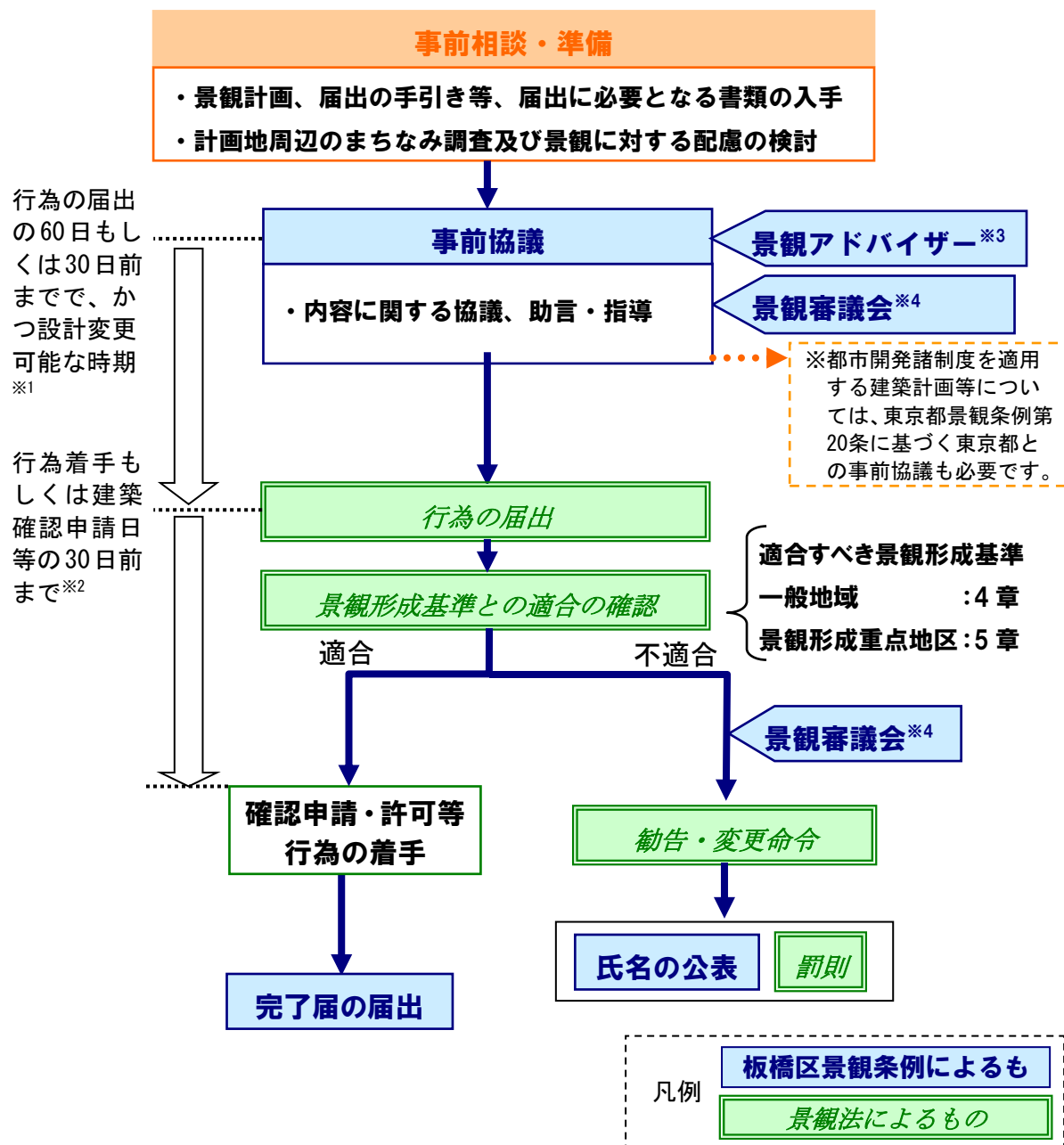
(4) 板橋区景観条例に基づく事前協議

板橋区景観条例に基づき、景観法に基づく届出の前に、事前協議を行います。この事前協議にあたって、区は景観アドバイザーの助言により指導を行います。

この事前協議制度は、区の景観形成の方針、景観形成基準の内容について、建築物等の計画の早期段階から理解していただき、計画に反映していただくことで、景観法に基づく届出をスムーズに実施可能とする、事業者と区の相互にとってメリットのある制度です。

この事前協議は、原則として届出対象となるすべての行為を対象とするものです。

【事前協議と法に基づく届出の手続きの流れ】



なお、常盤台一丁目（一部区域を除く）・二丁目では、良好な街並み景観を維持、保全等する目的から、NPO法人ときわ台しゃれ街協議会が東京都の「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に基づき、知事承認された「ときわ台景観ガイドライン」を運用しています。（平成20年～）

本制度に基づき、建築行為等を行おうとする事業者は本協議会と事前協議が必要となります。

- ※1 “景観事前協議書の申出の日にち ― 行為の届出の 60 日もしくは 30 日前まで” とは
景観事前協議書の申出は、下記の日にかつまでにを行うものとします。

届出対象行為		景観事前協議書の申出日
建築物	高さ 20m 以上、 又は延床面積 2,000 m ² 以上、 又は <u>敷地面積</u> 1,000 m ² 以上	行為の届出の 60 日前までで、かつ設計変更可能な時期
建築物	上記以外	行為の届出の 30 日前までで、かつ設計変更可能な時期
工作物、又は開発行為、又は土地の造成、又は木竹の伐採、又は物件の堆積		

a：但し、同一事業者等が隣接地もしくは連担する計画地において、同時期に計画や建築行為等を行う敷地面積の合計面積が 1000 m²以上を対象とする。

- ※2 “行為の届出の日にかつ ― 行為着手または建築確認申請等の 30 日前まで” とは
行為の届出は、下記の日にかつまでにを行うものとします。

届出対象行為	届出日	
建築物 工作物	建築基準法による建築確認申請日（国、地方公共団体等は計画通知日）、又は建築基準法に係る許可申請日、又は建築基準法に係る認定申請日、又は行為（工事）着手日のうち、いずれか早い日	左記の 30 日前まで
開発行為	都市計画法に係る開発行為の許可申請日（国、地方公共団体等は協議申出日）	
土地の造成	行為（工事）着手日	
木竹の伐採	行為（工事）着手日	
物件の堆積	行為（工事）着手日	

- ※3 “景観アドバイザー” とは

建築物等の景観上配慮すべき事項について、専門的見地に基づいた助言を伺うために、区長が委嘱する、都市景観に関する専門知識・経験を有する専門家のことです。

板橋区では、届出内容が景観形成基準に適合したものとなるよう、景観アドバイザーの助言を参考に、事前協議を通じた指導を行います。

- ※4 “景観審議会” とは

景観形成に関する重要な事項について、専門的な観点から審議する役割を担う機関のことです。

板橋区の届出制度において、区長が、行為の届出が景観計画に定められた行為の制限に関する基準に適合しないとき、当該届出を行った者に対し、必要な措置を講ずるよう指導、勧告及び変更命令を行う際、景観審議会の意見を聴くこととします。

7章

景観資源の 保全と活用

7 | 景観資源の保全と活用

7.1 景観資源の保全と活用に関する考え方

個性豊かで魅力溢れる良好な景観の形成のためには、建築行為等の誘導とともに、地域の歴史や文化を象徴し、地域を印象づける資源等を積極的に保全し、これらを核とした景観形成に取り組んでいく必要があります。

そこで、まちの魅力を高める核となる河川、公園、道路などの公共施設や、地域の個性を特徴づける建造物や樹木などを、景観重要公共施設・景観重要建造物・景観重要樹木に指定し、その保全と活用に取り組みます。

【景観計画に位置づける景観資源】

○まちの魅力を高める核となる公共施設

：景観重要公共施設（道路、河川、公園など）

○景観形成上、重要な建造物

：景観重要建造物

○景観形成上、重要な樹木

：景観重要樹木

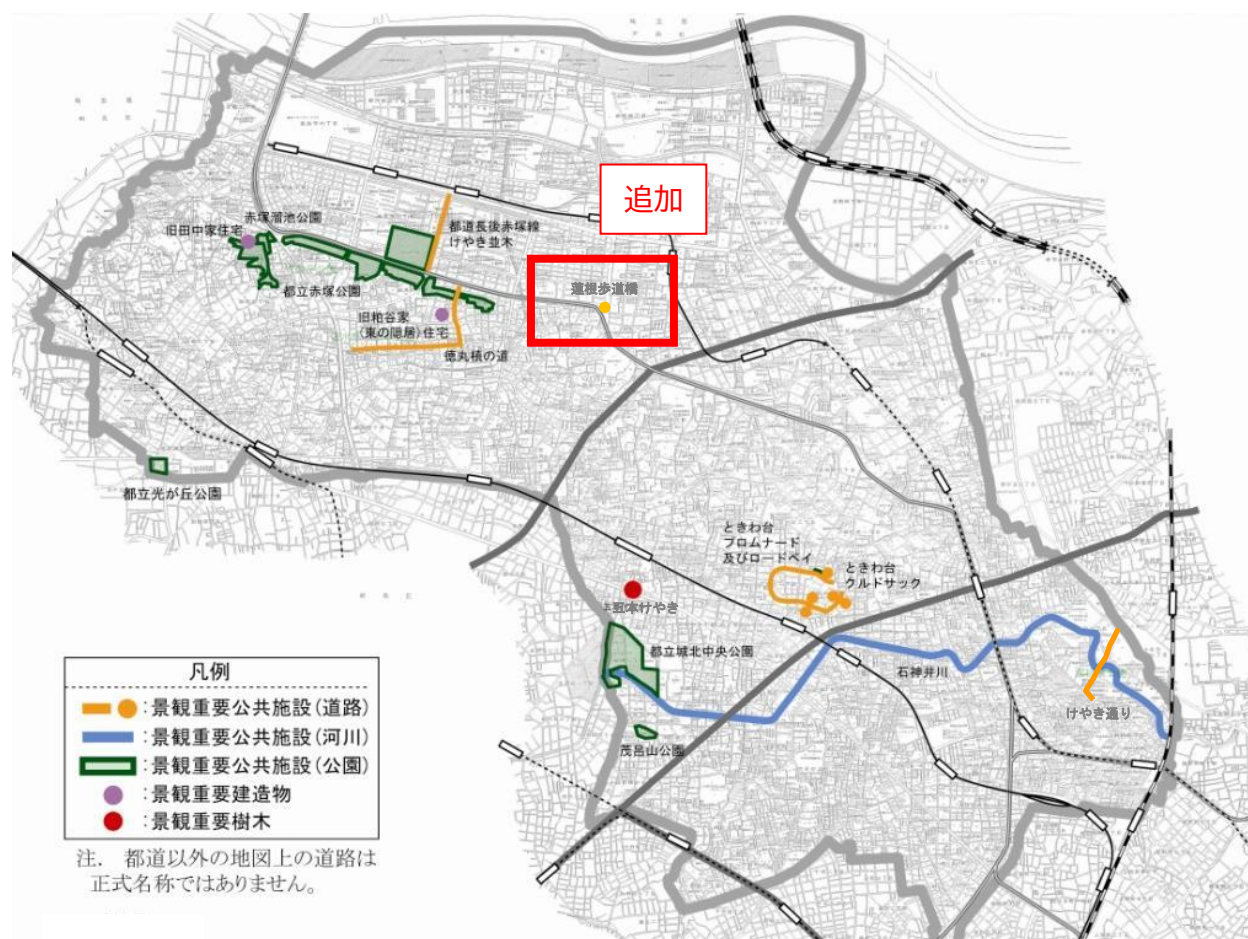


図 7-1 景観重要公共施設、景観重要建造物および景観重要樹木

7.2 景観重要公共施設

(1) 景観重要公共施設の整備に関する事項

(景観法第8条第2項第4号ロ関係)

景観計画区域内の道路法による道路、河川法による河川、都市公園法による都市公園等、地域の景観形成を進める上で重要な要素となる公共施設については、その周辺の土地利用と調和した整備や管理を行うことにより、効果的に良好な景観を形成することが可能となります。

そこで、景観法に定める景観重要公共施設の制度を積極的に活用すべく、特に主要な道路、河川、公園については、区の景観形成を先導的に進める公共施設として、公共施設管理者との協議を進め、景観特性に配慮した整備を行うこととします。

《景観重要公共施設の指定の方針》

- ・ 地域の自然、歴史、文化等から見て、公共施設の外観が景観上の特徴を有し、地域の良好な景観を形成する上で重要なもの
- ・ 景観形成重点地区内(予定地区含む)において、景観上特に重要な施設であり、重点地区との相乗効果が期待されるもの
- ・ 道路その他の公共の場所から容易に望見されるもの
- ・ 公共施設の歴史的な価値はなくとも、景観上、特に優れた特徴を有するもの
- ・ 地域のシンボリックな存在であり、区民に広く親しまれているもの

(2) 景観重要公共施設

(2)-1 道路

1) 都道長後赤塚線（東京都）（けやき並木）

①対象区域

高島平二丁目交差点から赤塚公園交差点までの区間

②整備に関する事項

当該区域は、板橋10景（高島平団地とけやき並木）の一つに選定されている、けやき並木のある道路で、春の新緑、夏の木陰、秋の紅葉と、四季折々の季節の変化が感じられる美しい街路景観を形成しています。

道路の整備・維持管理にあたっては、けやき並木の魅力をいかし、緑豊かで歩行者と自転車が安全で快適に利用できる、けやき並木と調和した道路景観の整備・維持管理に努めます。



けやき並木

2) 特別区道第 236-2 号、ほか（板橋区）（クルドサック）

①対象区域

特別区道第 236-2 号、第 234-1,2 号、第 230 号、第 233-2 号、第 250 号のそれぞれ一部（常盤台一丁目、3,4,7 番間、11,12 番間、20,21 番間、24,25 番間及び 32 番の 5 ヶ所）

②整備に関する事項

昭和初期に開発された常盤台の住宅地は欧米の都市計画の手法を取り入れ、今日まで閑静な住宅地としての景観が維持されています。その良好な景観形成の一役を担う自動車の転回スペースとなるクルドサック（袋小路）に施された植栽の維持・保全を行い、今後も常盤台独自の上品な街並みを維持・保全していきます。

また、工作物等を築造する場合は、標識やサイン等の認知を妨げない配置とするとともに、沿道の公園緑地や公共施設、建築物との調和に配慮した形態・意匠、色彩とします。



クルドサック

3) 特別区道第 232-2 号（板橋区）（プロムナード）

①対象区域

特別区道第 232-2 号（常盤台一、二丁目地内）

②整備に関する事項

常盤台は開発時に欧米の都市計画手法を用い、常盤台の住宅街を一周するように計画された約 8m 幅員の散歩道を意味するプロムナード（環状道路）を整備しました。また、道路中央に植樹されたプラタナス並木などが周辺の住宅街とともに緑溢れる落ち着いたある景観を形成しています。

今後も常盤台にふさわしい、上質かつ緑と調和した道路景観を維持・管理していきます。

また、工作物等を築造する場合は、標識やサイン等の認知を妨げない配置とするとともに、沿道の公園緑地や公共施設、建築物との調和に配慮した形態・意匠、色彩とします。



プロムナード

4) 特別区道第 2342 号、ほか（板橋区）（徳丸槇の道）

①対象区域

特別区道第 2342 号、第 2374 号、第 2381 号の一部及び第 2827 号（四葉一丁目地内、徳丸五丁目～徳丸八丁目地内）

②整備に関する事項

当該道路は、街路樹に槇の木を植樹し、特徴的な道路景観を形成しています。沿道には、緑も多く、また一部坂道であることから、変化する景観を楽しむことができるすばらしい道路です。

今後も槇の並木とともに沿道の街並みと一体となった味わい深い街路景観を維持・保全していきます。

また、工作物等を築造する場合は、標識やサイン等の認知を妨げない配置とするとともに、沿道の公園緑地や公共施設、建築物との調和に配慮した形態・意匠、色彩とします。



徳丸槇の道

5) 特別区道第 2095 号（板橋区）（けやき通り）

①対象区域

特別区道第 2095 号

②整備に関する事項

当該道路は、景観形成重点地区である加賀一・二丁目地区を縦断する中心的道路であり、沿道は歩道状空地として、地区計画の地区施設にも位置付けられています。また、当該道路は景観重要公共施設である石神井川を渡り、沿道には、身近な公共施設や福祉施設、共同住宅などが立ち並んでおり、地域に親しまれています。

沿道の敷地では、建築物の建替えにより、当該道路と一体となった、広々とした緑豊かな歩道などのオープンスペースが整備されつつあり、潤いのある心地よい景観を形成しています。

今後は、この緑豊かなオープンスペースとの連続性に配慮し、安全でゆとりと潤いのある道路を整備するとともに、品格のある加賀にふさわしい街路景観を維持・保全していきます。

また、工作物等を築造する場合は、標識やサイン等の認知を妨げない配置とするとともに、沿道の公園緑地や河川、公共施設、建築物との調和に配慮した形態・意匠・色彩とします。



けやき通り

6) 蓮根歩道橋（東京都）

①対象区域

高島平一丁目 1 番地先

③整備に関する事項

当該歩道橋は、東京都市計画街路補助 201 号線と 204 号線の交差点上に架かる歩道橋で、3 方面へ往来できるようにトライアングル状の平面構成であり、中央部が円形に開いている特徴的なデザインとなっています。また、照明灯、高欄などの付属物のデザインも工夫がなされており、昭和 52 年（1977）の建造から、地域のシンボリック存在として、区民に広く親しまれています。

歩道橋の整備・維持管理にあたっては、交通島の緑などの周辺環境との調和に配慮し、特徴的なデザインを活かした街路景観の整備・維持管理に努めます。

※昭和 52 年度田中賞（公益社団法人土木学会）受賞



蓮根歩道橋

追加

(2) -2 河川

1) 石神井川（東京都）

①対象区域

北区境(板橋四丁目)から練馬区境(桜川一丁目)までの区間の河川区域

②整備に関する事項

石神井川は、板橋区を東西に横断する貴重なオープンスペースであり、石神井川沿いの桜並木は、多くの人に親しまれ、緑豊かでうるおいのある水辺景観を形成しています。

石神井川の整備にあたっては、「石神井川河川整備計画」に基づき、城北中央公園などの石神井川沿いの公園緑地との緑の連続性に配慮した一体的整備、景観や生態系に配慮した管理用通路の緑化、桜並木の維持・保全等に努め、地域の憩いの場としてうるおいのある水と緑の景観のネットワークを形成します。

また、占用許可にあたっては、工作物等は緑や沿道の建築物との調和に配慮した形態・意匠とし、緑と調和した落ち着いた色彩とするよう、配慮します。



石神井川の桜並木

(2) -3 公園

1) 赤塚公園（東京都）

①対象区域

都市計画公園 赤塚公園の開園区域

②整備に関する事項

赤塚公園は、武蔵野の自然を残す崖地の雑木林と植栽、整備された林からなり、武蔵野の面影を今に残す公園として四季折々の季節の変化が感じられる緑豊かな景観を形成しています。

赤塚公園の整備・維持管理にあたっては、草木や花、自然とともに安らぎを感じる都会のオアシスとして、豊かな緑や湧水、生態系の適切な維持・保全に努めるとともに、公園周辺の市街地に対する緑の広がりにも配慮します。

植栽、植樹は利用者の安全性及び公園に隣接する街路樹など、周辺の緑との連続性に配慮した適切な配置計画を行います。



赤塚公園

2) 城北中央公園（東京都）

①対象区域

都市計画公園 上板橋公園の開園区域(板橋区内)

②整備に関する事項

都立城北中央公園は、石神井川沿いの起伏に富んだ敷地に、野球場、競技場などの運動施設を備えた、運動公園です。ここでは木々の緑の中、様々なスポーツを楽しむことができ、また、公園内には樹木が多く、遺跡もあるなど散策も楽しむことができることから、多くの住民の憩いの場となっています。

今後、都立城北中央公園の整備計画に基づき、「川沿いの緑に包まれたスポーツと歴史の公園」を整備計画策定の方針とし、石神井川沿いの緑との連続性に配慮した一体となった緑の拠点の形成、草木や花、自然とともに安らぎを感じる都会のオアシスとして、豊かな緑や生態系を維持・保全するような魅力的な景観となるよう、整備を推進します。

また、区立茂呂山公園の桜と一体的な景観の形成や武蔵野の農とくらしの風景を大切にしたい整備を推進します。



城北中央公園

3) 光が丘公園（東京都）

①対象区域

都市計画公園 光が丘公園の開園区域(板橋区内)

②整備に関する事項

総合公園として整備された光が丘公園は、芝生広場、バードサンクチュアリ、デイキャンプ場、水景施設やいちよう並木などの多くの樹木やカントウタンポポが自生するなど、緑豊かな空間があるなど多くの施設があり、住民の憩いの場となっており、良好な都市景観が形成されています。

今後も「光が丘公園マネジメントプラン」に基づき、この緑豊かで潤いのある公園を維持管理し、魅力的な景観の保全に努めます。また、植栽、植樹は利用者の安全性に配慮した適切な配置計画を行います。



光が丘公園

4) 赤塚溜池公園（板橋区）

①対象区域

赤塚五丁目 35 番 27 号

②整備に関する事項

赤塚溜池公園は、都立赤塚公園に隣接し、板橋十景にも選ばれた自然豊かな美しい公園であり、約 200 本の梅の木や溜池は風情があります。また、周辺には区立郷土資料館、区立美術館、赤塚城址があるなど、大人から子どもまで幅広い住民の憩いとくつろぎの空間となっています。

こうした豊かな自然景観の維持管理に努め、自然・文化的な特性をいかした観光資源となる景観を形成します。

また、建築物の建築や工作物等を築造する場合は、公園全体の見通しをさえぎらないなど利用者の安全性に配慮した配置とし、緑や沿道の建築物との調和に配慮した形態・意匠・色彩とします。



赤塚溜池公園

5) 茂呂山公園（板橋区）

①対象区域

小茂根五丁目 2 番 17 号

②整備に関する事項

公園内には多くの桜の木があり、起伏のある地形をいかした魅力的な景観を創出しています。今後も都立城北中央公園内の桜とともに良好な景観の維持・保全に努めます。

また、建築物の建築や工作物等を築造する場合は、公園全体の見通しをさえぎらないなど利用者の安全性に配慮した配置とし、緑や沿道の建築物との調和に配慮した形態・意匠・色彩とします。



茂呂山公園

6) 常盤台一丁目児童遊園（板橋区）（ロードベイ）

①対象区域

常盤台一丁目 28 番 19 号

②整備に関する事項

プラタナス並木などを持つプロムナード沿いにロードベイ(空き緑地)と言われる広場があり、周辺にゆとりと潤いを与えています。両者の存在により、常盤台は緑溢れる落ち着いた景観を形成しており、一層まちの魅力を高めています。

今後も常盤台にふさわしい、上質かつ道路の緑とも調和した広场景観の維持・保全に努めます。

また、建築物の建築や工作物等を築造する場合は、公園全体の見通しをさえぎらないなど利用者の安全性に配慮した配置とし、緑や沿道の建築物との調和に配慮した形態・意匠・色彩とします。



ロードベイ

7.3 景観重要建造物

(1) 景観重要建造物の指定の方針

(景観法第8条第2項第3号関係)

国や都、区の文化財指定・登録状況や、東京都選定歴史的建造物の選定状況、さらには所有者及び管理者の希望を踏まえた上で、良好な景観を形成している又は形成することが望ましい景観形成上重要な建造物については、以下の方針により、景観法の手続きを経て景観重要建造物に指定します。

また、住民等から良好な景観を形成している又は形成することが望ましい景観形成上重要な建造物であるとの指定提案を受けた場合にも、以下の方針により、景観法の手続きを経て景観重要建造物に指定することができるものとします。

《景観重要建造物の指定の方針》

- ・ 地域の自然、歴史、文化等から見て、建造物の外観が景観上の特徴を有し、地域の良好な景観を形成する上で重要なもの
- ・ 道路その他の公共の場所から容易に望見されるもの
- ・ 建造物の歴史的な価値はなくとも、景観上、特に優れた特徴を有するもの
- ・ 地域のシンボリックな存在であり、区民に広く親しまれているもの
- ・ 創建当時の外観の復元が、歴史的又は文化的な価値の再現に資すると認められたもの

(2) 景観重要建造物

1) 旧粕谷家（東の隠居）住宅（板橋区）

①対象区域

徳丸七丁目 11 番 1 号

②整備に関する事項

旧粕谷家住宅は、享保 11 年(1726)以前に、徳丸脇村名主粕谷家から隠居した浅右衛門が現在地に建てたと伝わり、徳丸地域の歴史、文化に極めて関係が深く、建築年代及び典型的建築様式、現存例の希少さから重要で価値が高く、板橋区有形文化財に指定されています。

また、この建物の茅葺屋根の外観と庭は、かつての武蔵野の面影を残す貴重な景観資源です。

このことから、当該建造物は、板橋崖線軸地区とその周辺の良好な景観形成に寄与する重要な存在であることから、その土地を含め、良好な維持・管理に努めます。



旧粕谷家（東の隠居）住宅

2) 旧田中家住宅（板橋区）

①対象区域

赤塚五丁目 35 番地内

②整備に関する事項

旧田中家住宅は、武蔵野の典型的な農村集落であった徳丸本村の中級型農家建築であり、かつての武蔵野の面影を残す貴重な景観資源であるとともに、板橋区有形文化財に登録されている板橋の歴史及び古建築の伝承上貴重な存在です。

また、建物は江戸時代の典型的な茅葺きを施した農家建築としても、その外観は貴重な景観資源です。

このことから、当該建造物は、建物は移築されたものの、移築先が板橋崖線軸地区とその周辺の良い景観形成に重要な場所にあることから、良好な維持・管理に努めます。



旧田中家住宅

7.4 景観重要樹木

(1) 景観重要樹木の指定の方針

(景観法第8条第2項第3号関係)

区の保存樹木制度への指定状況や管理者の希望を踏まえた上で、良好な景観を形成している又は形成することが望ましい景観形成上重要な樹木については、以下の方針により、景観法の手続きを経て景観重要樹木に指定します。

また、住民等から良好な景観を形成している又は形成することが望ましい景観形成上重要な樹木であるとの指定提案を受けた場合にも、以下の方針により、景観法の手続きを経て景観重要樹木に指定することができるものとします。

《景観重要樹木の指定の方針》

- ・ 地域の自然、歴史、文化等から見て、樹容が景観上の特徴を有し、地域の良好な景観を形成する上で重要なもの
- ・ 道路その他の公共の場所から容易に望見されるもの
- ・ 地域のシンボリックな存在であり、区民に広く親しまれているもの

(2) 景観重要樹木

1) 川越街道五本けやき(国土交通省東京国道事務所)

①対象区域

国道254号線(川越街道)中央分離帯内(上板橋一丁目19番地内)

②整備に関する事項

昭和初期の川越街道の拡幅工事の際、当時の上板橋村村長所有の屋敷林の一部のけやきを残し、道路整備がなされて以来、今日まで「五本けやき」として、上板橋付近の川越街道中央分離帯にあり、緑豊かなうおい空間を創出するとともに付近のランドマークとなっています。

こうしたことから、今後も地域のシンボルとして維持・保全に努めます。



五本けやき