

■赤塚四・五丁目地区の景観形成基準(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。

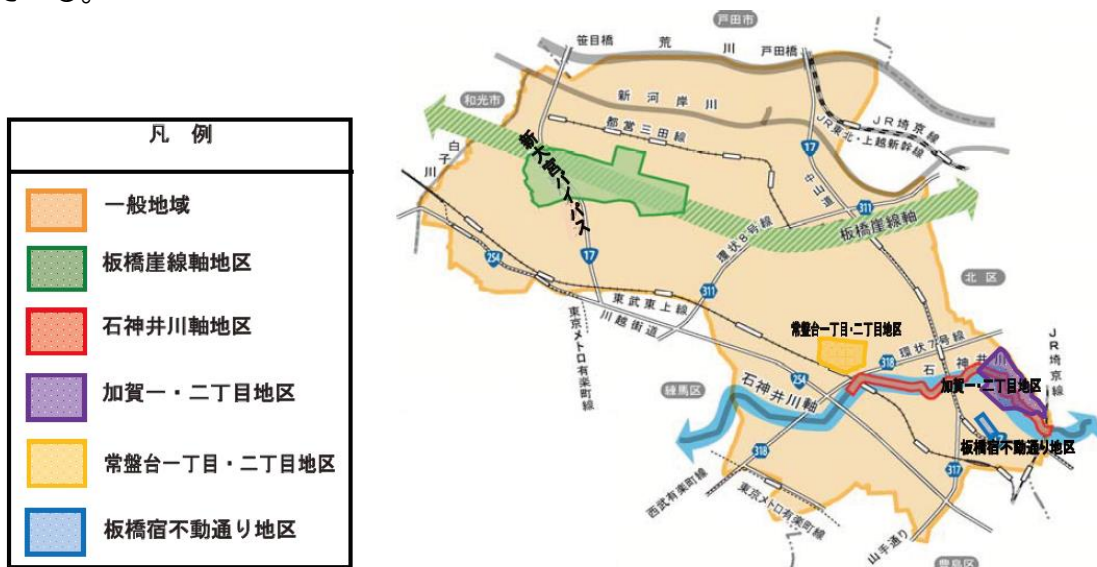


図 2-5 一般地域と景観形成重点地区

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。

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 km²

●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。

(2)赤塚四・五丁目地区での取組み

令和5,6年度は、地元にて勉強会や啓発イベント及びアンケート調査を行い、その成果として「景観まちづくりプラン」をとりまとめ、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。

令和7年度以降は、景観まちづくりプランの提案を受け、重点地区の指定に向けた景観形成基準(素案)を作成し、景観審議会及び景観審議会部会で審議するとともに、令和7年11月に地元説明会を開催した。その後、審議会や説明会でいただいた意見等を受けて、原案の作成を行った。そして、令和8年度は6月18日(木)及び20日(土)に原案説明会を開催し、意見等を伺った。

なお、情報提供にあたっては、景観まちづくりニュースの全戸配布(約3,500戸)と配布に合わせた地元町会への密な情報提供を行い、これまでの検討内容及び成果の周知を行っている。

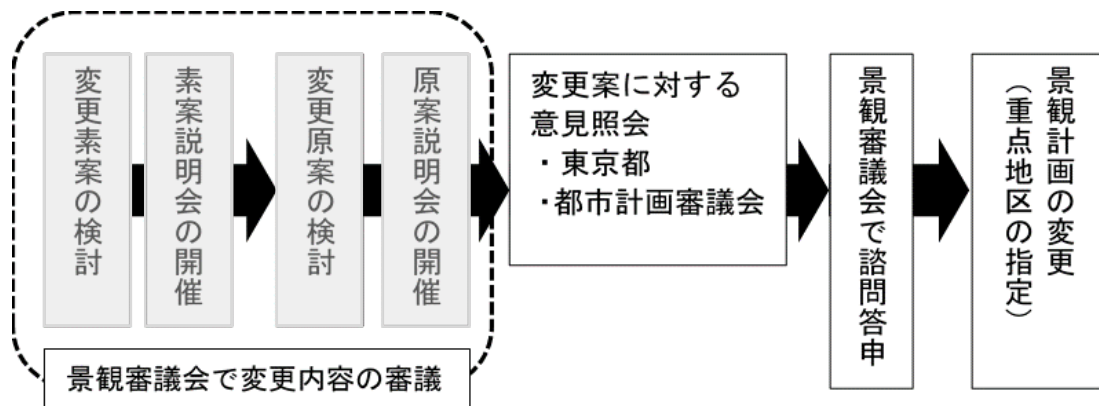
(3)重点地区の追加指定に向けた景観形成基準(案)について

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、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、景観形成基準の素案を作成し、令和7年8月の第23回景観審議会での審議及び令和7年11月の地元説明会を経て、一部

表現を整理して原案を作成した。その後、部会での意見や令和8年6月の原案説明会を経て、一部修正した案(資料2-2)を作成した。

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)①R7/11/14,16
	景観計画変更案(原案)の検討② 景観審議会部会への説明②⇒第29回部会(R8/3)
令和8年度	地元説明会(変更原案)②R8/6/18,20
	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 ⇒第30回部会(R8/7)及び第25回審議会(R8/8)
	東京都及び板橋区都市計画審議会への意見聴取 景観審議会への諮問・答申
	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8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)」をとりまとめ、概要版を全戸配布 ● 景観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(4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」をとりまとめ、概要版を全戸配布 ● 景観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7年度	● 景観審議会及び部会にて、景観形成基準(素案・原案)を審議 ● 地元説明会を開催(R7/11/14:5名,11/16:6名参加) ● 景観まちづくりニュース8号～10号を全戸配布
令和8年度	● 原案説明会を開催(R8/6/18:6名,6/20:9名) ● 景観まちづくりニュース11号を全戸配布

<令和6年度勉強会、啓発イベントの様子>



<令和7年11月14日、16日、令和8年6月18日、20日 地元説明会の様子>

