

第25回東京都板橋区景観審議会

令和8年8月4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	神 谷 博	中 島 直 人
大 場 明 夫	山 田 たかゆき	い が ら し 学
大 森 大	坂 田 れい子	島 田 理 香
中 尾 美佐男	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	都 市 計 画 係 長	

III 議 事

○第25回東京都板橋区景観審議会

区長挨拶

開会宣言

<議 事>

- 1 【諮問】板橋区景観計画の変更について
(景観形成重点地区候補地区及び景観重要公共施設の追加)
- 2 赤塚四・五丁目地区の景観形成基準(案)について
- 3 板橋区景観賞の実施方針について

<報告事項>

- 1 板橋区都市づくりビジョンの改定について

閉会宣言

IV 配付資料

I 当日机上配付・閲覧資料

- 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 赤塚四・五丁目地区景観まちづくりプラン

6 板橋区都市づくりビジョン

7 参考資料 1－4 位置図

8 参考資料 2－3 赤塚四・五丁目地区景観形成重点地区原案説明会 開催報告

II 事前送付

1 議事日程

2 板橋区景観審議会委員名簿

3 議事 1 関連資料

資料 1－1 諮問文

資料 1－2 板橋区景観計画変更案（抜粋）

資料 1－3 板橋区景観計画の変更について

4 議事 2 関連資料

資料 2－1 赤塚四・五丁目地区の景観形成基準（案）について

資料 2－2 板橋区景観計画変更案（原案）

5 議事 3 関連資料

資料 3－1 板橋区景観賞の実施方針について

資料 3－2 板橋区景観表彰制度実施要綱

6 報告事項 関連資料

資料 4 板橋区都市づくりビジョン（概要版）

午後 1 時 5 7 分開会

○天野会長 それでは、第25回板橋区景観審議会を開会いたします。

まず、事務局より出席委員数の報告をお願いします。

○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、現在の出席委員数は12名でございまして、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 はい、ありがとうございます。成立しているということでございます。

それでは、議事日程に従って、議事に入っていただきます。

今日は議事が3つで、報告事項が1つということで、進めてまいりたいと思います。

まず、議事の1、諮問、大事なことですが、「板橋区景観計画の変更について」。

景観形成重点地区候補地区及び景観重要公共施設の追加について、諮問文の内容の紹介、その変更の内容について、ご説明をいただきたいと思います。よろしくお願いします。

○都市計画課長 議事1、諮問、板橋区景観計画の変更についてでございます。資料1－1、諮問文をご覧ください。本件は諮問案件となります。

それでは、諮問文を朗読させていただきます。

令和8年7月22日付けにて、東京都板橋区長坂本健から東京都板橋区景観審議会に諮問するものです。

「板橋区景観計画の変更について」でございます。

「理由 景観形成重点地区の候補地区及び景観重要公共施設（蓮根歩道橋）の追加に伴い、景観計画を一部変更するにあたり、意見を伺うものである。」。この件につきまして、本日の答申をいただきたいと思います。

それでは、内容の説明に入らせていただきます。資料1－2、板橋区景観計画変更案の抜粋でございます。

机上にある板橋区景観計画の冊子のうち、追加予定の景観形成重点地区候補地区及び景観重要公共施設に関わる事項、2章と7章の変更箇所を抜粋してお示ししております。

なお、詳細な説明につきましては、資料1－3でご説明させていただきます。

続きまして、資料1－3、「板橋区景観計画の変更について」でございます。

板橋区は、「“ひと、もの、まち”がバランスよく調和した景観づくり」の実現に向けて、平成23年3月に景観法に基づく景観行政団体となりまして、同年8月に板橋区景観計画を策定し、その運用を開始し、取組を行っているところでございます。

このたび、景観計画に位置付けている景観形成重点地区候補地区及び景観重要公共施設の

追加指定の検討を重ね、板橋区都市計画審議会及び東京都など関係協議及び所定の手続が整ったため、景観計画を一部変更するものでございます。

項番１の「『景観計画』について」でございます。

景観法第８条第１項に基づく景観計画は、区の景観形成に関する総合的な計画であり、今回の変更内容である良好な景観の形成に関する方針及び景観重要建造物、景観重要公共施設及び景観重要樹木など、景観資源の保全と活用などを定めております。

項番２でございます。「『景観形成重点地区』の概要及び変遷」でございます。

（１）一般地域でございます。

景観計画におきましては、一般地域と景観形成重点地区、以降は「重点地区」と言わせていただきますが、分けて運営を行っております。

一般地域は、重点地区を除く区全域を対象といたしまして、一定規模以上を届出対象としております。下の図に示しておりますが、現状の一般地域と重点地区の位置付けとなっております。

一番下になります（２）の重点地区でございます。

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おりまして、区全域を対象とする景観形成の基本方針に加えまして、地区の特性を生かした独自の景観形成を定めておりまして、建物等の規模にかかわらず、地区にふさわしい届出対象行為や景観形成基準による規制・誘導を図っております。

重点地区は、現在、２ページ目の上の四角で囲んだ５地区を指定しております。

項番３の「候補地区について」でございます。

（１）の候補地区の追加指定、今回、変更分でございます。

景観計画で掲げている重点地区候補地区に残る１地区でございます赤塚四・五丁目地区にも令和５年度から地元の景観まちづくりの活動を開始いたしまして、追加指定に向けた手続を進めている状況でございます。

重点地区の追加指定は、赤塚四・五丁目地区以降は未定でございます。今後も重点地区の追加指定を継続して、地区の特性を生かした良好な景観の形成を図るため、景観審議会及び同部会におきまして、重点地区の候補地区追加の検討を重ね、４地区を選定しております。

表に記載の（仮称）高島平周辺地区、（仮称）旧中山道地区、（仮称）城北中央公園周辺地区と石神井川軸地区、（仮称）板橋崖線軸東地区、以上、４地区を選定いたしました。

これは机上のＡ３版で参考資料１－４をご覧くださいと思います。

各地区の想定区域といたしましては、右上にあります（仮称）高島平周辺地区は、高島平一丁目から九丁目までを想定しており、右上の（仮称）旧中山道地区は板橋宿不動通り地区の延長でございまして、石神井川環七方面に続くエリアとなっております。その左隣の（仮称）城北中央公園周辺地区と石神井川軸地区は、石神井川軸地区の延長でございまして、城北中央公園までを想定しております。（仮称）板橋崖線軸東地区につきましては、板橋崖線軸地区の黄色部分に当たります東側となっております、北区側のほうに続くようなエリアを想定しております。

ただ、実際に重点地区指定に検討する段階で、区域の設定につきましても併せて検討する予定でございます。

つきましては、この4地区を重点地区の候補地区といたしまして、景観計画に追加することといたしまして、景観計画を変更するものでございます。

また資料1－3に戻らせていただいて、（2）の候補地区の追加指定の経緯でございます。

令和5年8月の第19回の景観審議会におきまして、4地区の選定承認いただきました。令和6年10月の第21回景観審議会におきまして、景観計画の変更案が承認されております。令和8年1月に東京都と板橋区都市計画審議会にてそれぞれ意見聴取し、意見なしの回答をいただいております。

引き続き、資料1－3の3ページ目をご覧ください。

続きまして、項番4「景観重要公共施設」についてでございます。

（1）景観重要公共施設におきまして、区では景観計画策定時に、まちの魅力を高める核となる公共施設として景観重要公共施設を指定しております。地域の景観形成を進める上で重要な要素となり、まちの魅力を高める核となる公共施設を、景観法第8条第2項第4号ロに基づく景観重要公共施設として、景観計画の第7章に記述しております。

現在、この表のとおりでございますけれども、12施設ございまして、道路ですとか、河川ですとか、公園等を指定して、効果的な景観形成に努めております。

下のほうの（2）の景観重要公共施設の制度の活用についてでございます。

景観計画区域内の道路、河川、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は、その周辺の土地利用と調和した整備や管理を行っていくことで、効果的に良好な景観を形成することが可能と考えております。そのため、今後も景観重要公共施設の制度を積極的に活用することで、景観形成を先導的に進める公共施設といたしまして、景観特性に配慮した整備を誘導してまいりたいと考えております。

4 ページ目に行かせていただきます。

(3) の景観重要公共施設の追加指定についてでございます。

現在、景観計画を策定してから約15年が経過しておりますが、景観重要公共施設の追加指定は過去一度、加賀一・二丁目地区内のけやき通りのみでございます。そこで、今回、地域のシンボリックな存在として区民に親しまれております公共施設といたしまして、蓮根歩道橋を景観重要公共施設として追加指定することとし、景観計画を一部変更するものでございます。

蓮根歩道橋の概要でございます。

1977年に高島平一丁目に建造された歩道橋でございます。東京都が管理しております。こちらの歩道橋は、大野美代子さんというデザイナーが関わっておりまして、公益社団法人土木学会で橋梁及びそれに類する構造物で特色の有する優れた作品を対象といたします田中賞作品部門を1977年に受賞しております。そのほかの作品におきましても、1989年に横浜ベイブリッジでも同賞を受賞している状況でございます。

また、候補理由といたしまして、田中賞の受賞歴に加えまして、板橋区景観賞という表彰制度におきまして、第2回に表彰物件を公募した際にも区民の方から推薦もあり、指定方針の一つである地域のシンボリックな存在として区民に広く親しまれているものに当たると考えました。

表の下部の位置図、航空写真、現況写真を見ていただくと分かりますように、都市計画道路補助201号線と204号線の交差点にかかる歩道橋でございます。3方向の歩道へ短い距離で往来できるよう、機能的なトライアングル状の平面構成でございます。上部が円形に開いている特徴的なデザインとなっております。

(4) の追加指定の経過でございます。

これまで景観審議会では、景観重要公共施設の追加指定の検討を行いまして、第22回景観審議会におきまして承認されており、公共施設管理者からの同意も既に取得している状況です。その後、令和8年1月に東京都板橋区の都市計画審議会にそれぞれ意見聴取をし、意見なしの回答をいただいております。

最後に、項番5、「今後のスケジュール」でございます。

本日、景観審議会の諮問を行った後に答申を得て、景観計画の変更に関わる区長決定に向けた手続を行い、手続終了後に資料1－2の板橋区景観計画の変更の決定をさせていただきたく予定しております。

以上で、説明は終わらせていただきます。よろしくお願いいたします。

○天野会長 はい、ありがとうございます。

それでは、ただいまのご説明につきまして、ご意見もしくはご質問がございましたら、お願いしたいと思います。いかがでしょうか。

追加で言いますと、重点地区で変わったのは、今はもう既に指定している加賀一・二丁目、常盤台一丁目・二丁目、板橋宿不動通りが候補地区のほうの表に残っているのを削除して、元々の赤塚四・五丁目はそのままにしたままで、新たに4地区を加えた表にした。分かりやすくしたということも若干変更してございます。

いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

○山田委員 ご説明ありがとうございます。

いただいた資料1－3の2ページを拝見すると、候補地区の追加指定というのは、令和5年6月から4地区が選定されて、それ以後今日まで4地区ということで名前が挙がり、審議が進められてきたものというふうに思います。

今回の板橋崖線軸東地区に関して話をさせていただきます。

私、ずっと議会におりますので、多分、目にしたことはきっとあるんだと思うんですが、この板橋崖線軸東地区という地域のことを指しているというのを初めて、いま、知りました。この地図を見ないと、これのことを言っていたのかというのが、いま、分からなかったんですね。

この点は非常に問題じゃないかというふうに思いまして、この名称だけではピンとこないというか、新たに加えるのであれば、補足的な、何かこの名称に発起するような形で、どこのことを言っているんだというのが必要だと思います。そうでなければ、その場所に暮らしている方々もピンとこない。何のためにこの指定をするのかというところの住民理解というところが進まないのではないかというふうに思うのですが、その点、私は、今日、参加させていただくのは初めてですので、区として、この間、住民理解といいますか、審議の過程の中で、どのような形でこの地区、板橋崖線軸東地区というのが選定されてきて、これからどういうふうに周知していくのかということを含めて教えていただければと思います。

○天野会長 いかがでしょうか。

前回の変更のときは重点地区に指定してしまっていて、候補地区は赤塚四・五丁目だけだったので場所がよく分かるんだということなんですけれども、今回は4地区について、この

2 ページ目の表では場所が分かりにくいのではないかというご指摘かと思いますが、いかがでしょうか。

○都市景観係長 はい、お答えいたしたいと思います。都市景観係長の内野でございます。よろしく願いいたします。

まず、お尋ねの部分、新たに追加する景観形成重点地区の候補地区につきましては、景観計画の前に区のほうで策定しております景観マスタープラン、こちらの中で重点地区の候補地区の元となる重要な景観上の軸であるとかエリアを候補地区に挙げてございます。

例えば、高島平であるとか、常盤台、上板橋、大谷口、重点地区になっている加賀など、マスタープランの59ページになるのですが、こちらから景観計画の重点地区の候補地区として絞り込んだ状況になってございます。

名称につきましては、おっしゃるように地域に愛された地区にするためにも、名前は重要かと思ってございます。ただ、現在のところ、あくまでも次期の候補地区のエリアを決めるだけでございますので、過年度、令和5年度から決めている延長では、景観マスタープランを参考にしながら、既に指定されている板橋崖線軸地区より東にある地区ですという形で仮称でつけさせていただいているための「（仮称）」になってございます。

今後、エリアを絞り込んで、実際、重点地区を指定する際には、皆様のお声をいただきながら、また、審議会の先生方のご意見いただきながら、地区の名称にふさわしいものを入れていきたいと思ってございます。

なお、崖線につきましては、板橋区、高島平辺りの昔海だった辺りの低層部と崖をなす、それこそ中台も含めました崖線、「南北崖線」なんていう名称もございますが、板橋区を東西に連なる大きな崖の丘陵地、この境の部分が崖線地区になってございます。

板橋区の場合は、「板橋」という名称を付けさせていただくのは、板橋崖線軸地区で既に指定されているところで、取りあえず広範な区域、中台から北区境小豆沢まで延びますが、一旦は「東地区」という名称でさせていただきますして、今後、実際重点地区を指定する際には、そのエリアの絞り込みから始まりまして、名称など皆様のご意見をいただきながら指定していきたいと思ってございます。

以上でございます。

○天野会長 いかがでしょうか。

○山田委員 ありがとうございます。

続けて同様の場所の質問をさせていただきたいと思うんです。

景観と一口に言っても、歩道橋のように構造物として、その概要が行けばすぐ分かるものと、今回の地区のように、かなり長い範囲にわたってあって、景観の崖線というものを把握するときに、まちを歩いていてもなかなか気づかないようなものもあるかと思うんですね。

今回、なぜ重点的な景観を指定していくのかというのは、その特徴を生かしながら、よりよいまちづくり、景観形成をしていくということが目標だというふうに思いますが、これからその範囲とか名称とか、また詰めていかれるということだというふうに認識していますけれども、もう既に暮らしている住民の方がいらっしゃる。ここは大規模な集合住宅地、1,800世帯からなるサンシティという場所もあって、日々、土日、植栽の剪定やら何やら、本当にお骨折りをいただいています、暑い時期も寒い時期も。

そういう方々のまちづくり、暮らしづくりというのをしっかりと受け止めた上で、そことちゃんと説明をした上で崖線という指定をしないと、崖線というふうに崖というものを指定したときに、本当にいいのかどうなのかということですよ。崖を誇れるのかと。災害時には崖崩れを起こすのも崖線ですよ。

住民がいる中で崖線というものを本当に指定するのであれば、どういう魅力があるのかと。当然、あの土地には貝塚とか古墳とかあります。そういう古い昔ながらの人の営みの残る形跡ももちろんあります。よいものもありますが、あえて指定するということに対しては、計画として謙虚でなければいけないというふうに思います。一方的に指定してよしではなくて、そういった意味で、先ほど言いましたとおり、住民の皆さんにある一定程度の理解とか、崖線がなぜ指定するといいいのかとか、何のためにこれをやっているのかということの親切丁寧な説明をした上で、ぜひ場所の選定、エリアの選定というのをやっていただきたいと思いますけれども、その点いかがでしょうか。

○天野会長　いかがでしょうか。

○都市景観係長　ありがとうございます。

お手元の板橋区景観計画、こちらの3－5ページ、3章の5ページを開いていただけますでしょうか。

板橋区には崖線、川、道路、商店街など、景観の要素がございます。その中で地形で大きなものとして、一番最初に、実は、景観計画、景観マスタープラン策定時から崖線というものを位置づけてございます。

「崖」という言葉にマイナスイメージがあることは承知しておりますが、景観上は崖が決して悪いものだけではないと。板橋固有の財産であり、良好な景観に資する資産であるとの

考えのもとに、当初から「崖」というキーワードは設けてございます。

特に、サンシティの辺りですと、イメージしやすいのは3－7ページ、崖線の緑の部分。おっしゃられるように、サンシティは良好な緑がございまして、昨年度、実は板橋区景観賞という公募による景観賞を実施いたしました。そのときにサンシティが、景観賞を受賞いたしました。グリーンボランティアとサンシティの緑の部分、ダブル受賞してございます。区のほうも、景観審議会のほうも、サンシティの景観に資する財産と考えてございまして、決してマイナスイメージではなく、受賞の際に、サンシティの方々にもグリーンボランティアの方にもおいでいただいて、受賞していただいている状況でございます。

とはいえ、確かに崖線の崖としてのマイナスのイメージの部分もございます。危険性の部分ですね、その辺は少し払拭しながらご説明していきたいなと思います。

ただ、こういう景観要素というのが重要なものとしてあるというのはご理解いただきたいと思っております。

○天野会長 よろしゅうございますか。

○都市計画課長 ちょっと補足でございまして、先に西側のほうに崖線軸地区が指定された状況が、もう十数年経つ状況がございまして。その辺の状況もお知らせしながら、住民の方には少しでも理解が深まるようなご説明をしていきたいということも併せて考えております。

○天野会長 はい、どうぞ。

○山田委員 最後にしますけれども、そういった意味で、これまでも区のほうには、斜面地に生えている樹齢が結構たっている樹木、自重で倒れてしまうようなおそれがあるもの、また、樹木で中が腐っていたり空洞になっていたというものを先んじて剪定をしていただいたりということもございます。

これは、ひとつ指定をして、保全をしていくということが目的かと思しますので、これからより保全のところを少し踏み込んで、崖線というふうになったときに、どういうふうに保全をしていくのか。樹木の植え替えということもあるでしょう。崖線のところ、中台地区にはさくら公園がありましたけれども、残念ながら樹齢が行きまして、桜も多くが伐採をされているところであります。そういった伐採をした後に、どういった樹木を植えていくのかということも、一つの保全活動の中の大事な要素かというふうに思います。

保全というところで多く書かれているんですけども、ぜひ指定をした上で、どういった保全、どういった景観的な構成要素があって、それをどのように生かして継続させていくのかという観点での具体的な保全というの、できれば一歩踏み込んで盛り込んでいただければ

ばというふうに思いました。

意見ですけれども、もしご返答あれば、いただければと思います。

○天野会長 いかがでしょうか。

○都市景観係長 ご意見として承りたいと思います。

ちなみに、みどりと公園課のほうでは、斜面地の公園に対する崖線の緑も含めた保全の計画のようなものをつくってございまして、こういうものも見ながら、民間の力も借りながら、崖線の安全性についてもう少し言及していければと思っております。よろしくお願いいたします。

○天野会長 よろしゅうございましょうか。

崖線は既にこちらの重点地区の一番最初に崖線があって、一つの方向性は、そこに何か建築物等々造るときには、崖線の緑を邪魔するのはやめましょうねということが中心で、あとは、できるだけ崖線の緑等はあまり木を切るなよとかいうことも、正式には是正指導が入っているので、どういうふうに行政的にやっていくかというのは、それぞれ地元の方々と十分話をしながらだと思えます。ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

○坂田委員 すみません。よろしくお願いします。

景観計画の基本方針の3―1のところを見ると、区の骨格となる景観要素というところに、主に8件、今の崖線のほかに、川、道、商店街とか、工場とか、そういった方針のもとで、恐らく先ほどおっしゃっていたマスタープランの59ページの地図と連動しているのかなというふうに思うんです。

今、ご指摘いただいて追加された件数が赤塚四・五丁目のほかに、高島平、旧中山道、城北中央公園だったり、崖線東地区というふうに並んでいるんですが、そのほかのこういった既に候補地区として選定されているような方針が先にあるものがここに、今、並んでいないという理由というか、経緯というか、何か方針が変わったのか。ご説明いただけたらなというふうに思うんですが。

○天野会長 いかがですか。

○都市景観係長 まず、順番といたしましては、景観の計画が策定される前にその指針となるべきものをつくるために、板橋区景観マスタープランを作成した経緯がございまして。

景観法に基づく景観計画が法定でございまして、景観法に基づいてこれを指定している

と、ある意味絞り込んだような状況でございます。

基本的に、おっしゃられた３－１ページの部分、板橋区の骨格となる景観要素として８つの項目を挙げさせていただいております。

その中で景観形成重点地区ないしその候補地区、幾つか絞り込む手前の部分で、実は第２章というのがございまして、２－７ページにございます。

当初、区が行政提案型として、重点地区としてまず挙げようというところと、その後、民間主導で、皆様の声を聴きながら重点地区にしていこうという二本立てにしながら考えさせていただいたときに、当初の候補地として、この２－７のページの中、崖線も含めて、石神井川、あとは加賀一・二丁目、常盤台一丁目・二丁目の住宅地で、中山道、区役所すぐそばですけれども、旧中山道の商店街通り、不動通り地区、こちらを候補地区に指定しておりました。

こちらのページの中で、景観形成重点地区の指定を載せ、次のページ、今回変える部分になりますけれども、次期景観形成重点地区候補地区というのをここで初めて挙げている状況でございます。ここに載っている加賀一・二丁目から常盤台一丁目・二丁目、不動通り地区、これらは重点地区の指定は終わってございますが、現在、次のご報告案件になっている赤塚四・五丁目地区の候補地区について、今、手続をしている最中でございます。

このところが指定が終わりますと、今度、お尋ねの３章を飛ばしまして、ちょっと見づらくて申し訳ないのですが、４章で重点地区を除く一般地域の景観形成の方針を載せ、初めて、その次、第５章で重点地区になった場合の建築制限を載せるという章立てになってございます。

順番が非常に飛ぶような形で申し訳ないのですが、章立て的にはそんな形になっているところでございます。

○天野会長　いかがですか。

はい、どうぞ。

○坂田委員　ありがとうございます。

ただ、方針に８点の骨格があるにもかかわらず、候補地がこの８点の、例えば、商店街とかも入っていると思うんですけれども、そういったものが要素がなくて、８点のうちの何点かを含んでいるというような形に行き着いた経緯というふうに伺ったつもりだったんですけれども、経緯としては理解しました。

崖線地区もそうなんです、高島平のまちづくりのほうにも少しかぶっているのかなとい

うふうに思うんですけれども、こういった候補地を先に決めているというか、何というんでしょうか、先に候補地が決まった後で、景観指針というか、景観の細かい基準というか、そういったものに関しては、今後、決めていくというふうになるんだろうかと思うんですけれども、そういったことを決める前に、ざっくりこの地域を景観の重点地区にしようという何か定量的・定性的な決定的な判断基準というのが何であったのかというのをお聞かせいただければと思います。

○都市景観係長 先に景観要素の部分、もう少し補足させていただきます。

先ほどご紹介した不動通り地区などは商店街の景観要素。崖線地区と申しまして、崖以外にも住宅地の要素もございますし、それぞれ特色立ったものは、重点地区の中に住宅地なり商店街なりが含まれているとご理解いただければと思っています。

ただ、現在の景観形成重点地区の中には、工場という要素は今のところ入っていないと。特に板橋区の場合は、自然的な景観、保全すべき景観がまだ多ございましたので、当初はこの自然的な景観を優先してまずは指定させていただいている状況です。

次期候補地区を4地区挙げさせていただいておりますけれども、ここに至るまで、令和5年度から候補地区の選定を絞っておりますので、一概に、いま、ここでその優先度なり、評価の仕方というのは、申し上げるのが時間の都合上も難しいですけれども、一応、過去、マスタープランで挙げた理由であるとか、その後の評価ポイントを事務局ないし景観の審議会の部会、専門有識者の方々に構成する部会もございまして、そこで諮りながら選定していった経過がございます。

実際のところ、こちらの景観要素、まちづくりの状況、そういうものも総合的に勘案して、整備の方針を目的として景観に資するものがあるだろうということを決定した上で進めたいと思っております。

これが、例えば、都市計画制度、地区計画などという制度もございますし、多様な制度がございますので、景観要素が高いかどうか、そういうものが一つの大きな指標になってございます。

ちなみに、この辺の審議内容については、ホームページで公開してございますので、皆さんで見られるようにはしてございます。

○坂田委員 分かりました。ありがとうございます。

○天野会長 ありがとうございます。

よろしゅうございますか。

私が会長をやってから、実は、景観計画は、3章とかに、今おっしゃったように景観形成の基本方針があって、ここをちゃんと読んでよねというのが前提なんですね。

ついでに言うと、その4章みたいな全体地区の行為の制限とか、今回の重点地区の行為の制限、例えば、建築を造るとか構造物を造るときにこうしてくださいね、色はこの色に制限しましょうということが気になるんですが、実は、区と、それから、区民の皆様方がめざすべきは3章で、これをめざしていこうね。これをめざすということで、精神的にみんなで共有すればいい部分はそれでいいや。ただ、重点地区は、特にここは少し行為の制限、建物はこの真っ赤なのと真っ黄色のはやめてよねみたいなことは一般地域でもかかっているんですけれどもね。

少し厳しい行為の制限をかけるということが前提となって重点地区を決めているので、実は、区の景観行政としては、3章を区民の方々もそうですし、区の様々な事業をしている人もちゃんと読んでねというのが、極めて重要なのかなと思っております。

おっしゃるとおりで、行為の制限だけ、つまり、今回、お話ししている重点地区にかけていて、重点地区じゃないところは決してどうでもいいわけじゃないということだけを思っていて、ぜひ3章は読んでいただきたいと思います。

補足でした。ありがとうございます。

ほかはございますでしょうか。

はい、どうぞ。

○杉山専門委員 今のお話などを聞いていたときに、実は、東京都全体が全部武蔵野台地という、周辺全部崖線に囲まれた台地なんですね。その一番端っこが板橋区なんですよ。

端の成増の辺りから降りて川があって、また上がっていく。和光のほうに全部神社とかお寺とかあるんですね。こちら側にもあるみたいな形なんです。

ここの3-3なんていうところ、景観計画の昔のですけども、「方向性」というところ、「武蔵野台地の崖線や石神井川などの河川といった」という板橋らしい……。もしかしたら、板橋区の特徴というのを板橋区だけで語っているから、残念ながら皆さんに伝わっていないのかなと。

団地のところ、高島平の団地も昔は湿地帯だったんですね。それで山がガーンと上がっていてという感じで、崖線が危険と言われても、私は、ああ、そういうふうと考えられるんだって、改めて実はびっくりしたんです。

それは多摩川のほうにしても、高級住宅地が崖線にあるみたいな形とか、いろいろうまく

使っているんです。いろいろな市だとか区でも、崖線を昔から、文化的にも、人々が住むにしても、歴史としても、地形、歴史、文化、人々の暮らしというのは、それが全てで景観って考えているというようなことが、意外とうまく伝えられていないと。

全部一覧表になっていると、もちろん書かれているんだけど、そうやってきちんとお伝えできるようなページを作っていただけるといいかななんていうのを、改めて感じたんです。

本当に板橋区の魅力というのを、いろいろ拝見してきたので、興味深く見させていただいて、まち歩きも随分させていただいています。

そのようなことで、皆さんにもぜひお伝えできるように頑張って作成していただくようお願いしたいなと改めてそんなふうに思いました。

○天野会長　そういうのも結構３章には書いてあるので……

○杉山専門委員　書いてあるんだけどね。でも、意外と分かりにくいのかもかもしれない。

○天野会長　それはそうですね。何か分かりやすいのがあればいいかもしれませんが、３章に書いてあるので、ぜひ読んでほしいなと思っております。

ほかにございますか。

よろしゅうございますかね。

それでは、１は諮問についてお答えしなきゃいけないものですから、採決をさせていただきたいと思います。

それでは、議事１、板橋区景観計画の変更について、景観形成重点地区候補地区及び景観重要公共施設の追加ということについて採決をしたいと思います。

賛成の方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○天野会長　ありがとうございます。賛成多数と認めます。

したがって、本議事は景観審議会として「異議なし」と答申することといたします。

よろしゅうございましょうか。

はい、ありがとうございます。

それでは、議事を先に進めさせていただきます。

次、議事２になると思います。

議事の２、赤塚四・五丁目地区の景観形成基準（案）について、ご説明いただきたいと思っています。よろしくをお願いします。

○都市計画課長 よろしくお願ひいたします。

資料 2－1 をご覧ください。

項番 1 でございます。「板橋区景観計画について」です。

項番 1 につきましては、議事 1 でご説明した内容と重複いたしますので省略させていただきます。

2 ページ目の項番 2 のほうをご覧ください。こちら、「赤塚四・五丁目地区について」でございます。

(1) 検討区域と現状でございます。

区域でございますが、こちらの図のとおり東側は板橋崖線軸地区までとさせていただいて、北側のほうはその一丁目との境界、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約38ヘクタールの区域でございます。

(2) の赤塚四・五丁目地区での取組みでございます。

当地区では、令和 5 年・6 年度に、地元にて勉強会ですとかイベント、アンケート等を行いまして、勉強会を通じて景観まちづくりプランをご提案いただいた状況でございます。

その後、令和 7 年度以降につきましては、重点地区の指定に向けた行政手続を進めまして、景観審議会部会での審議のほか、昨年11月、今年度の 6 月にも地元のほうで説明会を開催いたしましたして、意見等を伺いました。

また、周知につきましては、まちづくりニュースをエリア全戸に配布させていただいたり、地元の町会さんへの丁寧なご説明に努めまして、周知を図ってまいったところでございます。

(3) の重点地区の追加指定に向けた景観形成基準(案)についてでございますけれども、景観審議会ですとか部会のほうで審議及び説明会を経まして、資料 2－2 のほうで整理させていただいております。

資料 2－2 の 2 ページ目、対象区域でございます。これは先ほどのご説明と同じ状況でございますして、その 3 ページ目のほうに行かせていただいて、景観形成の方針についてでございます。

「地形が生み出す変化のある眺望を生かした街並み景観の形成」ですとか、「崖線と農地のみにどりに調和・連続した景観の形成」、「みどりや水のうるおいある資源を親しむ・楽しむ景観の形成」、「歴史・文化的資源を感じさせる風情・深みのある街並み景観の形成」、大きく 4 つの方針をお示しさせていただいております。

4 ページ目に行かせていただきます。

届出対象行為と届出規模についてでございます。

隣接する崖線軸地区と同様に、建築物や工作物、新築、新設する場合につきまして、規模に関係なく区域内の全ての行為を届出対象といたします。また、開発行為や土地の造成なども届出対象としたいと考えております。

5 ページ目、行かせていただきます。景観形成の考え方についてでございます。

「変化のある眺めと緑豊かで落ち着いた住宅地の景観」を当地区の将来像として定めるとともに、景観形成のイメージをイラスト等を用いて示しております。

7 ページ目以降をご覧ください。こちらは景観形成基準についてでございます。

7 ページ目から11ページまでは建築物の建築・工作物の建設に関する基準を記載させていただいております、12ページ目は開発行為、土地の造成などに関する基準を記載してございます。

景観形成基準につきましては、隣接する崖線軸地区や一般地域と同様の基準を設けつつ、景観まちづくりプランで示された内容も併せて記載させていただいております。

今回は、前回報告させていただいた段階から変更となった部分のみをお知らせいたします。

資料2-2の7ページに戻らせていただきまして、こちらは、まず一番上の「配置」についてでございます。こちらは変更ございません。

その次の「高さ・規模」については、ちょうど midpoint の3つ目と4つ目の基準、崖線のことを書いてあるんですけれども、そこは元々1つの文章だったのを2つに分けさせていただいている状況でございます。最後の midpoint 6つ目の参道に関する表現を修正させていただいております。

続いて、一番下の「形態・意匠」につきましては、 midpoint 5つ目と6つ目の基準、ここも崖線のところを、1つの文章だったものを分かりやすくするために2つに分けさせていただいております。

8 ページ目にまいらせていただきます。

記載については変更ございません。

9 ページ目に行かせていただきます。

こちら、「公開空地・外構・緑化」につきましては、緑化の midpoint の5つ目になりますが、環境配慮の考えのもと、フラワーポットの材質に関する事項を追記させていただきました。

続いて、「駐車場などの付属物」については、 midpoint 3つ目の基準で、「ピロティ部分」や「空きスペース」などの表現を追加いたしました。

次の10ページ目に行かせていただきます。それ以降につきましては変更はございません。

続きまして、本日机上配付させていただいた参考資料2－3、原案説明会開催報告という資料をご覧ください。

当日の開催状況はこちらのほうでまとめさせていただいておりますが、質問内容といたしましては、基準に関することですか、周知に関すること、様々なご意見をいただいているところでございます。

結構周知が不足しているんじゃないかというようなご意見もいただいている状況でございますので、今後、丁寧な周知をしていくために、オープンハウス型の説明会を改めて開催ですとかいうことを行いながら、地域の皆さんにご理解いただけるように努めてまいりたいと考えております。

なお、昨年11月に開催した素案説明会におきましても、開催報告を作成し、ホームページやニュース等を配らせていただいております。

また、最初に説明させていただいた資料2－1に戻らせていただきます。

資料2－1の3ページ目でございます。

項番3の「今後の予定」です。

後は、重点地区の指定に向けまして、こちらに記載のようなフロー図ですとか、表のとおり進めていきたいと考えております。

今年度には東京都板橋区の都市計画審議会の意見聴取を予定しております。

また、色彩ガイドラインと屋外広告物景観ガイドラインには重点地区ごとのページもございますので、ガイドラインのほうも、今後、作成する予定となっております。

最後4ページ目、項番4で「参考」でつけさせていただいております。詳細につきましては割愛させていただきますが、これまでの検討の経過ですとか、その状況の写真を掲載させていただいております。

議事2の説明は以上となります。よろしくお願いいたします。

○天野会長 ありがとうございます。

今回、赤塚四・五丁目のところの重点地区に向けた行為の制限等々の原案でございます。

何かご質問・ご意見等ございましたら、お願いしたいと思います。いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

○いがらし委員 ご説明ありがとうございました。

まず初めに、資料2－2の7ページ。

景観形成基準ということで、様々、高さであったり、配置であったり、形態であったり、基準が設けられているんですが、これはざっくり見た感じ厳しいなというふうに私は思ったんですが、これは他地域においても同じような基準なのか、その辺、教えていただきたいと思います。

○天野会長 いかがですか。

○都市景観係長 お答えいたします。

隣接する板橋崖線軸地区とほぼ同じルールになってございます。

色につきましても、赤塚四・五丁目地区独自のカラーというものを、まちの方々と一緒に赤塚カラーなるものを抽出などしましたのですが、結果的には、区として定める景観法に基づくルールとして定めるに当たっては、隣の崖線軸地区、既存地区と同じようなルールに定めてございます。

ただ、どうしても定性的な部分と定量的なルール、二通りございますが、高さとかを配慮してくださいという部分は、景観の独特の言い回しの中で配慮を求めています。建物とか、高さとか、配置に対して配慮を求めている部分が、地元の思いもございますので、多少、赤塚四・五丁目の独自性は出しているものの、一般地域及び隣の崖線軸地区とほぼ一緒でございます。

○いがらし委員 ありがとうございます。

もう一点なのですが、これはこれから新規で建設をする場合に適用されるということでしょうか。

○天野会長 はい、どうぞ。

○都市景観係長 はい。基本的には、例えば、新しく塗り替えるであるとか、増改築するときに新しいルールに基づいたお届けをしていただいて、不適合の場合は直してくださいという話は出てまいりますけれども、おっしゃるとおりでございます。

○いがらし委員 既存の建物に関しても、増改築であったりとかいうときには適用されるということですね。

これに伴いまして、景観は非常によくなるのかなとは思いますが、不動産価格とか、そういった部分に関してはどうなのでしょう。

○天野会長 どうですかね。

はい。

○都市景観係長 不動産の価格というのは、その時々マインドであるとか、不動産の状況で

あるとか、いろいろな要因がございますので、一概にはなかなか申し上げづらい。

ただ、ほかに都市計画制度の中で地区計画などという制度もございますが、景観も同じでございますして、何もやらないでそのままより醜悪な街になるより、中長期的に見ていったときに、整然ときれいな景観、美しい街並みにおいては、おのずと価値は変わってくるのかなというところはあると思っております。

その辺につきましては、国のホームページなども出ておるんですけれども、土地の値段に対して、こういう場所でなかなか発言もしづらい部分もございますので、今言った形のお答えでよろしければ助かります。

○いがらし委員 ありがとうございます。

あともう一点。こういう基準でやっていこうと思うと、建築の価格が上がってしまうのではないかなというふうに思うのですが、そういった場合、区から助成があるのか。なかなか難しいとは思いますが、その辺についても教えていただければと思います。

○天野会長 いかがでしょうか。

○都市景観係長 これまで板橋区のほう、一般地域も景観形成重点地区も含めまして、景観の取組をかれこれやっておる状況の中で、例えば、外壁の色であるとか、そういう部分に対して助成というのはやっておりません。

他区、23区中20区が景観行政団体ですけれども、景観という名目のもとに補助しているところはないと聞いております。

基本的には観光地であるとか、伝統的建造物があるところであるとか、良好な景観でどうしても残す必要があるような観光資源になるような地区に関しては補助をやっている自治体もございますが、板橋区のような状況で補助をしているところはないので、無理のない範疇で景観の配慮をいただく。例えば、サイディングの色であるとか、ペンキの色味であるとか、その他分節であるとか、設計者さん、事業者様のほうの工夫の中である程度ご配慮いただきたい。

ただ、多少なりとも値段がいいものを使えば、当然、建設費が上がってまいりますので、その部分は、材料をどう使うかであるとか、そういうところを景観のアドバイザーをご用意しながらご指導申し上げている状況でございます。

以上です。

○いがらし委員 ありがとうございます。

最後に、資料2－3の説明会の開催報告ということで、質疑応答でいろいろなご意見が出

ているんですけれども、そもそも勉強会に参加したが、住民主導なんて認識はないと、毎回5人から10人ぐらいで、大体同じ人が出ているはずだと、地域主体の勉強会から提案いただいたとあるが、提案した記憶はないですというようなご意見もいただいているのですが、これに関して、区のコメントも、見解も、こちらには記載もあるんですけれども、改めてもう一回教えていただければと思います。

○天野会長 はい、どうぞ。

○都市景観係長 こちらのほう、本赤塚四・五丁目地区の重点地区が崖線軸地区、先行する地区に遅れた原因の部分が起因しているのかなと思ってございます。

当地区につきましては、区画整理施行すべき区域、将来的に区画整理をやりましょうという地区の指定がございまして、景観の取組をする前には、区画整理を施行すべき区域をどうしようかということをお勉強会で、地域の方々と語ったところがございました。こちらの会にもご出席賜った方が、そういう経緯の延長で、景観を次に進めていくのかいというところでご意見を賜った。どうしても根強い区画整理をしなきゃいけない部分の延長で、今度は色を変えて景観でやっているとご不信に思われての発言かなと思ってはございます。

ただ、区といたしましては、勉強会の方々、有志の方々に集まっていただいて会を開き、その結果をニュース等しながら、もしくは、皆様にご意見、アンケート等を取りながら、その結果も皆様に全戸配布させていただきながらやっているところではございます。

知らなかったというご発言もございましたけれども、区に提案するセレモニーであるとか、その手前のそれをしますよというアピールをニュース等で実は周知もしておったのですけれども、この方にはご理解いただけなかった状況がございます。

参加人数が少ないではないかという部分につきましては、先ほど冒頭申し上げた過去のいろいろな経緯の中で、地域の方々の積極的な参加が、まちづくりの取組が長かったせいか、なかなかご参加いただけたところが至らなかった部分は認めざるを得ないのかなと思っております。

○いがらし委員 ありがとうございます。

以上です。

○天野会長 ほかに。

はい、どうぞ。

○大森委員 今の意見の続きになるかもしれないんですが、この質疑応答を見ていると、全体的に反対派の方ばかりが、意見が出ているような気がするんですけれども、住民というのは

反対派の方が多いのでしょうか。

○天野会長　いかがですか。

○都市計画課長　過去、令和6年度に重点地区の指定につきましてアンケートを取らせていただいております、その際、この地区約3,500軒の方々にアンケートを送付させていただき、回答数といたしましては約500件で、率でいうと14%程度の回収率でしたが、約7割の方が基本的には賛同いただけるようなアンケート結果となっているところでございます。

○大森委員　出席した方が、たまたま反対派の方が積極的に出ているという解釈でよろしいですかね。

○都市景観係長　初日につきましては、地区外の方が、まず発言し、大きな声で反対だと。経緯としては、隣接する赤塚四・五丁目より東の先行する地区で、アナウンスがない中で指定を受けて、自分が好きな色が塗れなかったというところで、滔々と発言をなされて、よくお聞きすると、外装の塗装業者さんでした。

塗装するに当たって、自分がその仕事を取らなければ、他の区の間が仕事を取って、商売上がったりになっちゃうよ、みたいなご発言の延長で、勉強会に参加されている方からも反対の意見が出てしまった。

この手の説明会をやりますと、賛成の方もいるんですけども、どうしても賛成の方は賛成だとあまりおっしゃらない方が多いです。というのは、それまで勉強会で進めてきて、区に提案しているからと。ちょっとイレギュラーだったんですけども、反対の声を上げるタイミングはどこかしら出ることは往々にしてあるのかなと思ってございます。

ただ、先ほど課長から申し上げたように、アンケート等を取った中では、何らかの景観上のルールは必要だという意見のほうが多かったので、区のほうも勉強会の延長で進めさせていた状況ではございます。

○天野会長　よろしゅうございましょうか。

はい。

○島田委員　委員の島田です。

私は建築の設計の仕事をしているので、他県とか他区でこういった色彩の景観条例があるようなところというのは、すごくよくある話なんです。あるところではサーモンピンクじゃなきゃ駄目だとか、結構、もう1つの色というのがあったので、それに比べたら随分緩いのかなという印象はあるんです。

先ほどのお話で、アンケートの6ページにある塗装業者さんですよ。新築の場合は、事

前協議をしたりだとか、その地区の条例を調べたりとか、必ずしているので、こういった色彩のことについても、事前に分かっていて選ぶんですけれども、こういう塗装業者さんですとか、結局、外壁を塗るといって、事前協議に行くなんていうことをしないでしてしまう業者さん、設計事務所だったり、地域の工務店さんなんかは分かっているけれども、そういう塗装だけをやっている業者さんなんかには周知徹底されていないと、もう決めて塗っちゃうというのもあるでしょう。

また、その地域の業者さんで、こういうことをこの地域はこれがあるよって知っている業者さんは、お客さんにその説明をしたとしても、他区の全く知らない塗装屋さんが入って塗っちゃってということも実際あると思うんです。

その辺は、区内の業者さんの不利益になっちゃうのかなというの懸念しているんですけれども、それをどういうふうに周知徹底して、他区のこれを知らない業者さんが塗っちゃっていることに関しては、どういう処置を行うのか。そうすると、結局、ここの地域の人も、区内の業者に頼んだら駄目だから、他区に頼んだらいいよとか、そういうことになっていったら、あまり意味がないのかなと思うんですけれども、それに対する対処というのはどういうことがあるんでしょうか。

○天野会長　いかがですか。

○都市景観係長　その部分につきましては、実は、説明会の中でも少しご回答差し上げているところございまして、4ページ、13番を見ていただきたいです。

この方とは別に、度重なる説明会の中でも、真面目に守った者が損するんじゃないのかとか、守っていない方のほうが優位でおかしいんじゃないかというところ。景観法が、基準法に比べて比較的緩やかな部分も含めてどうなんだろうという意見をいただいております。

直近で、隣の赤塚の崖線軸地区のほうで、景観の定めがあるにもかかわらず、それにふさわしくない色を塗った工事がございまして、電話の陳情、その他複数いただいたので、職員をすぐに派遣しまして、事情を聞いて、塗り替え工事だけだったので知らなかった、塗装業者にそういうことも言われなかったというふうに工事の事業主様はおっしゃっていた。とはいえ、重要な場所にございましたので、一旦行政指導の域を出ないんですけれども、工事をやめていただいて、事情を説明してくださいということで区のほうの呼出しをして、いま以上塗りたいという話もあったんですけれども、塗った以上の部分はもう塗らないよう強く指導して、一旦は止めた事例もございます。

色の塗り替えにつきましては、おっしゃるように、多少、業者さんの緩い部分もございま

すが、私どもとしては、陳情等ございましたら、速やかに現場に行って、工事をやめる、板橋区は景観上厳しく指導しているという姿勢は示していきたいなと思っています。

景観法上、それに対するいろいろなルール、罰則規定等々もございますけれども、そこまで悪質なものはなかなかないのかなと思ってございまして、小さな戸建ての案件でどこまで指導していくのかというのは、非常に悩ましい問題であるとは思っております。ただ、区として手をこまねいていないつもりでございます。

○天野会長 よろしゅうございましょうか。

できるだけ丁寧に説明申し上げて、区外の方にも、板橋区の中であれだったら、これは守ってねって説明を申し上げて、一番厳しい数値基準のある、多分、色だと、いや、ガリガリやれば是正勧告もできるんですけれども、できれば、そういう手続に行く前に、こういうルールなんだから、ここの地域でやる時はこういうのを守ってくださいねというのを説明していくしかないと思いますね。

よろしゅうございましょうか。

はい、どうぞ。

○山田委員 説明ありがとうございます。

資料２－１の２ページのところに、景観まちづくりニュースの全戸配布3,500戸ということで、検討区域の皆さんにお配りいただいたものというふうに思います。

景観まちづくりニュースというのは、今日の資料には入っていましたでしょうか。また、入っていないとすると、住民の皆さんにお配りするものですから、多分、A4のサイズ表裏ぐらいの印刷のスケールなのかというふうに思いますけれども、その辺どのように分かりやすく伝える工夫がされたのかというのを教えていただければと思います。

○天野会長 景観まちづくりニュース、事例か何かをお見せしてご説明いただけますか。

○都市景観係長 今、手元でお見せしていますのが、原案説明会のご案内のニュースになってございます。

おっしゃるようにA4サイズ折り、今回、内容が多かったんで、A3の表裏、両面になってございますけれども、景観計画、今日、ご覧いただいている内容全て載せるのはさすがに厳しいですので、あらかたの部分と説明会をやりますという周知の部分ですね、こういう形のご案内とホームページにもこの辺の内容は出させていただいておりますというご案内になってございます。

毎回、この辺につきましては、年3回ほど周知の活動を務めている状況でございます。

○山田委員 ありがとうございます。

よろしいでしょうか。

○天野会長 はい、どうぞ。

○山田委員 今日いただいている赤塚四丁目・五丁目地区景観まちづくりプランという、こういう表紙の机上配付の資料をいただきました。これは非常によくまとまっていて、多分、40代とか、30代とか、地域の若い世代の皆さんにも見やすく、分かりやすく、構成、レイアウトされているなというふうに思いました。さすがにこれを配布するというのは、コストもあってなかなか難しいのかなと思いますけれども、これは、多分、地域センターとか、どこか希望される方は手に取れるようなものになるのかなと思います。こういった工夫も一方でしていただいていることは、非常に評価をしたいというふうに思います。

その上で、広報の手段として、ニュースを配布しても、ちょっと文字が多かったりすると、なかなか目にしてもらえない、読んでももらえないというようなこともあるかと思うので、提案として、私、この取組しているところを見て、なかなか面白いなと思ったんですけれども、うちわ。お祭りが各地区で行われている中で、今、紙で丸いうちわ、穴が開いていて、紙製のうちわに表裏で、もちろん、それにも全部情報は載らないですから、例えば、こういったしっかりまとまっている資料にリンクが貼られていて、QRコードでそれをお時間あるときに見ていただく。概要はちゃんとお伝えする。例えば、そこに赤塚カラーというふうにカラーを定めているのであれば、赤塚カラーを載せてレイアウトしてみる。景観の写真が入っていたり、イラストが入っていたりというような、要は、地域のプライドというか、愛着みたいなものを高めることを併せてしていく中で、効果的な情報提供の手段というのが、その時々、時期において変わりゆくものだと思いますが、今だとSNSなんていうものもありますけれども、新しい手段も取り入れながら、旧来ある手段もうまく……。熱いですから、みんなうちわすぐ手に取るんですよ。そうすると、扇ぎながら見たりとかいうこともありますから、そういうようなことも取り入れながら、これからは様々な地区、選定していったり、変更したりするかと思いますけれども、住民に理解していただきながら進める姿勢というのは、ぜひ取り入れていただきたいというふうに思います。

○天野会長 はい、ありがとうございます。

十分説明してくれたことかと思います。よろしゅうございましょうか。

ほか、ございますでしょうか。

よろしゅうございますか。

それでは、いろいろご意見いただいたので、参考にしながら、周知とかいう問題がありそうですが、それはそれで努力していただきたいと思います。

それでは、本件は以上にしたいと思います。

続きまして、議事の３番目。これは来年、進めることになっている、今までやってきた板橋区景観賞の実施方針についてご説明いただきたいと思います。よろしくお願いします。資料は３－１ですかね。

○都市計画課長 資料３－１をご覧ください。

まず最初に、項番１でございます。「これまでの経緯」でございます。

景観賞は、良好な景観形成に寄与していると認められる建築物やまちづくり活動などを表彰するものでございまして、区民、事業者等の意識高揚を図る目的として、平成31年３月に審議会に報告いたしまして、令和元年度に要綱を制定し、景観賞を始めさせていただいた状況でございます。

その後は２年に１回の間隔で実施いたしまして、これまで計４回実施、17件を表彰させていただきました。

選考におきましては、資料３－２、要綱等がございますけれども、実施要綱の３条に該当するものを表彰対象とさせていただいております。

第１回、第３回は、要綱第３条の第１号によるもので、いわゆる景観協議を行った物件の中から選定させていただいております。第２回、昨年度の第４回では、第２号、いわゆる公募による選定を行ってまいりました。

これまでの報告では、第４回まで例示がされておりましたが、次年度、第５回以降は以下同様で整理、終わらせている状況がございました。そこで、第４回終了後に、このタイミングで改めて実施方針を検討することといたしました。

項番２でございます。「第５回以降の実施方針について」でございますけれども、（１）の「開催間隔及び表彰対象について」でございます。

これまでの状況を見ますと、表彰対象件数は特に減少傾向は見受けられず、現時点で件数減による選考が困難な状況ではないため、開催間隔につきましてはこれまでどおり年に１回の間隔で、協議物件と公募を交互に開催することとさせていただきたいと考えております。

なお、１ページ目の下のスケジュール案につきましては、点線の枠のとおりでございまして、板橋区が表彰対象となり得る建築物、これは区の公共建築物のことをいっておりますが、などにつきましては、これまで表彰対象からは除いておりましたが、事業に携わった設計者

の方ですとか施工者の方などの関係者を表彰していくという観点から、次回以降は表彰対象として選考していきたいと考えております。

続きまして、2ページ目にまいります。

(2)「表彰の種類(部門賞)の検討について」でございます。

要綱第2条で、板橋区景観賞と板橋区景観審議会奨励賞の2つを表彰名として規定しております。昨年度、第4回でもそれぞれ表彰させていただきました。

表彰に当たっては、建築物だけでなく、橋梁等も含む歴史的建造物ですとか、公園、まちづくり協議会、花植えの団体の方ですとか、商店街の振興組合など、多種多様な公募から表彰させていただいたところであります。

選考過程の中で、表彰対象の細分化、部門賞の創設をしたほうがいいのではないかというご意見もいただいております。

そこで事務局といたしましては、部門賞の有無について、次回以降の検討事項としておりましたが、文中に記載の協議物件のみの選考では、建築物のみ対象となる点ですとか、何に対して表彰しているか分かりやすくなる反面、様々な賞が乱立するような状況になる可能性がある点、景観賞、奨励賞自体の意義が薄れてしまう点など、課題があるのかなというふうに想定しております。表彰状に、何に対して表彰しているかを理由を記載するなど工夫を行っていくことで、部門賞の創設は、今回は行わず、継続して検討していくことといたします。

項番3の「今後の予定」でございます。

今後は、第5回の景観賞の実施に向けて、令和9年4月の一次選考から進めていき、令和9年度の冬頃に景観審議会による最終選考を行う予定とさせていただきます。

次の3ページ目の項番4の「参考」と資料3-2につきましては、参考でつけさせていただいておりますので、後ほどご参照いただければと思います。

板橋区景観賞の実施法方針につきましては、説明は以上となります。よろしくお願いいたします。

○天野会長 ありがとうございます。

いかがでしょうか。

基本的に、奇数回は協議物件で、偶数回が公募物件です。

はい、どうぞ。

○三谷委員 委員の三谷です。

資料３－１の一番最後のところに、板橋区が表彰対象となり得る物件等については、これまで表彰の対象から除いていたけれども、これからは表彰対象とするという方針が書かれています。私は、このこと自体は賛成です。

それで、質問というか、確認なんですが、この選考の対象として、景観賞と審議会の奨励賞と２つあるんですが、公共の施設については区別なく区長賞でも、また奨励賞でも、どちらでも該当し得ると、そういう理解でよろしいでしょうか。

○天野会長 どうぞ。

○都市計画課長 今、委員のおっしゃるとおり、基本的には特に差をつけずに、景観賞に値するものであれば景観賞ということになりますし、奨励賞ということであれば奨励賞ということで、選考の中で決まっていくものというふうには認識してございます。

○三谷委員 ありがとうございます。

私もそれでよろしいと思うんですが、一方で、公平性とか透明性ということで、区の施設を区長がそのまま表彰するのでいいのかと、こういったことを言ってくる人も中にあるかと思うんです。そうすると、それは事務局、区のほうで対応されるのにいろいろと厄介なこともあり得るのかなと思うんですが、そのことで、例えば、この実施要綱の中に、３－２の資料の実施要項第３条に表彰対象があります。その第３号に「その他区長が表彰するに値すると判断したもの」と、こういった包括的な区長採用規定がここに出ているんですが、何かそこバツティングする気がいたします。

ですから、今回、実施要綱の改正をすぐにする必要もないと思いますけれども、またその改正するような機会があれば、こういう規定の必要性の議論もしてもよろしいんじゃないかなというふうに思った次第です。

同じく選考の中で、区長がこの審議会に図るという規定は出ておりますけれども、もう少し踏み込んで、公平性とか透明性を保つという意味で、審議会がその実質的な選考機関であるということを要綱上にも明記をして、例えば、区長は審議の結果に基づいて表彰すると、こういう権限者であることで規定すると、そういった書き方を入れると、よりその独立性というか、公平性とか、それがはっきりするんじゃないかなというふうに思っております。

同じような制度は、ほかの自治体でもたくさんあると思いますので、多分、調べていけば、参考になる事例は幾らでもあるんじゃないかなと思います。

意見というか、感想を申し上げました。

以上です。

○天野会長 はい、ありがとうございます。

いかがですか。

よろしゅうございますかね。

○都市計画課長 ご意見ありがとうございます。

今いただいたような意見、参考にしながら、ほかの自治体のやり方なんかも確認しながら、また、部会とかのご意見も賜りながら、要綱はどこまで変更するかどうかも含めて、今後、検討してまいりたいと思います。ありがとうございます。

○天野会長 よろしゅうございましょうか。

いろいろ景観法、景観行政等でご指導申し上げている中で、頑張ってくれた物件には褒めましようねというのが基本なので、これでやっていきたいと思います。よろしゅうございますか。

ありがとうございます。

それでは、議事３まで進みましたので、最後、報告事項に行きたいと思います。

報告事項、板橋区都市づくりビジョンの改定についてご説明いただきたいと思います。よろしくをお願いします。

○都市計画課長 それでは、令和８年３月に都市計画審議会のほうへ付議いたしまして、答申をいただき、決定いたしました板橋区都市づくりビジョンにつきまして、主に景観計画の関連事項につきましてご報告したいと思います。

この全文につきましては、机上に閲覧で置いております冊子となっております。一部、今日、ご紹介させていただきます。

まず、資料４の概要からご説明させていただきます。

資料４のＡ３横の資料をご覧いただければと思います。

計画の概要をまとめておりまして、第１章は「板橋区の都市を知る」というところで、イラストや写真で板橋区の現状の魅力や強みをお示しする章としておりまして、区民の皆様にまちづくりの進展による板橋区の未来への期待感をお伝えできるように工夫させていただいております。

また、今回の改定の趣旨といたしましては、予測困難な時代における持続可能な都市の実現のために、地域の価値を最大化する「板橋都市デザイン」の考え方を共通認識といたしまして、都市空間だけでなく、都市活動を総合的・統一的に捉えた協働の都市づくりを進めていくこと、地域資源や公共空間、公共施設などを最大限に活用し、身近な生活圏の豊かさを

形成していくこと、区や区民等、事業者など多様な主体が未来の板橋を思い描き、協働の都市づくりを実践していく取組を全区的に波及させていくことについて示させていただいております。

その下になります第2章では、都市づくりビジョンの役割・改定背景について記載しております。

次期計画の計画期間は、令和8年度からおおむね10年後を想定した板橋区基本構想の改定の時期までとさせていただき、長期的にはおおむね20年後を見据えたものとしております。

その下の第3章では、「めざす都市の姿」について記載しております。

本計画では上位計画である板橋区基本構想がめざす将来像、「未来をひらく緑と文化のかがやくまち“板橋”」を掲げております。

右上のほうへ行き来まして、(2)では、将来像を踏まえ、めざすべき3つの都市像を設定しております。

あらゆる都市活動を支える安心・安全な都市の姿を都市像の主軸といたしまして、未来に引き継ぐ、環境に優しく、身近な生活圏を豊かにする都市の姿や、地域を彩る資源を活かしたブランドを創造する都市の姿を見据え、都市づくりに取り組むことを示しております。

(3)では、予測困難な時代におきまして持続可能な区政を実現するため、多様な主体との連携強化ですとか、社会潮流の変化を見極めまして進化するデジタル技術の活用を見据え、都市づくりによる効果の全区的に最大化を図るため、地域の価値を最大化する「板橋都市デザイン」を定義させていただいております。

(4)の将来都市構造・土地利用の方針では、将来像、3つの都市像の実現に向けまして、都市の骨格である将来都市構造と、地域ごとの土地利用の方向性を示す土地利用方針をお示ししております。

裏面の2ページ目にまいります。

第4章では、板橋区全域に関わる「分野別の都市づくりの方針」を示しております。

「都市デザイン」を軸に、「グリーンインフラ」、「道路・交通」、「住環境・暮らし」、「安心安全」の分野で、都市空間整備の方針を構成するとともに、「引継ぐ都市」、「彩る都市」、「支える都市」の3つの都市像を見据えたまちの姿を示しております。

また、板橋区基本計画2035の防災・危機管理分野、産業分野、環境分野をはじめとする8つの分野との連携についても記載しております。

右上へいきます。

5章は、8つの「エリア別都市づくりの方針」でございます。

エリア別の方針は、各エリアの特徴から多様な価値・魅力を創造し、各エリアの課題に対したきめ細かい都市づくりを実現するための方針を定めております。

今回の改定では、地域の魅力創造・課題解決に資する民間開発の誘導規制の強化を図るため、区内のどのエリアで開発が起きても、本計画に基づく区としての方針を示せるよう策定させていただきました。

策定に当たりましては、板橋区景観計画が重要と捉える景観要素や景観資源との整合性を図らせていただいております。

6章では推進方針を示しております。

板橋区、区民、事業者などの多様な主体が、本計画の将来像・3つの都市像を共有いたしまして、地域の価値を最大化する「板橋都市デザイン」の考え方を共通認識とすることで、協働の都市づくりに取り組む大きな力を育ててまいりたいと考えております。

推進に向けては、既に板橋区や地域で進められている取組を都市デザインモデルとしてお示しいたしまして、多様な主体の未来への期待感ですとか都市づくりの機運醸成を図ってまいります。

また、板橋区が、公共施設の整備などを通じまして、先導的な取組を行うことによって、民間事業者だけでなく、区民や国、東京都との協働をめざしていききたいと思います。

今度は本編のほうの景観に関する箇所をご紹介したいと思います。

厚い冊子の33ページ、3章でございまして、今回の改定では都市基盤などの都市空間、ハード的なことだけではなく、人との活動や地域の自然・歴史・文化などの積み重ね、主にソフト的なことを尊重しながら総合的に都市づくりを捉える考え方といたしまして、「板橋都市デザイン」を打ち出しております。

次の34・35ページでは、本計画の構成と第1章から第6章の各章に「板橋都市デザイン」の考え方を取り入れた構成としていることを整理させていただいております。

続きまして、48ページ、49ページをご覧ください。

こちらは分野別の方針をマトリックス表で整理させていただいております。

各分野に共通する基本的な考え方といたしまして、黄緑色の「都市デザイン」の分野を軸にさせていただきまして、「グリーンインフラ」以降の4つの分野で構成しております。

なお、景観に関しましては、「都市デザイン」の分野で記載をさせていただいております。

続きまして、56ページ、57ページのほうをご覧くださいと思います。

57ページのところの②、上のほうから、「景観計画に基づく適正な誘導」として記載をさせていただいております。こちらのほうで、地区の内容等をご紹介させていただいております。

この景観の今後につきましては、左側の56ページのローマ数字のⅣの「『都市空間』づくりに向けた開発誘導」の項目の一つとなっており、①番の「地域の魅力創造・課題解決に資する土地利用転換・民間開発の誘導規制」につきましては、今回改定の後にこの制度の充実・強化を打ち出している項目でございます。

今後、板橋区では、都市づくり推進条例の改定ですとか、大規模建築物等指導要綱の見直し、組織改正なども検討させていただきまして、今回の都市づくりビジョンの方針に合った民間開発を誘導するような仕組みづくりも進めていきたいと考えてございます。

引き続き、104ページのほうをご覧くださいと思います。

104ページから194ページまでは、エリア別の、8エリアでございますけれども、それを整理させていただいております。

例えば、109ページ目のところに、こちらは板橋・大山エリアの内容ですけれども、景観を含む、エリアの都市デザインの考え方を踏まえた取組方針を示させていただいております。

今回の改定では、令和10年頃、現在、板橋区が進めている板橋・大山・上板橋の再開発事業が一定の完成を迎える時期となる状況もございまして、整備拠点の効果として、周辺の建物も建て替わりなどが想定されております。

区がめざす方針を示し、統一的な誘導をしていけるよう整理している状況でございます。

以上でご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。

これだけのボリュームがあるものが2ページになっているので、なかなか全貌は分かりづらいと思いますが、「都市デザイン」という言葉も使いながら都市計画のマスタープランをつくられているということかと思います。

何かご質問、ご意見等ございますでしょうか。

よろしゅうございますかね。

私もざっと見ましたけれども、結構、都市マスには珍しく、景観とか美しさが入っているなど、半分都市マスの嫌味を言っているんですが、なかなかよいんじゃないかと思います。

よろしゅうございましょうか。

それでは、議事、報告事項まで行きましたので、終わりにしたいと思います。

午後 3 時 4 5 分閉会