

introduction

序
章

本書の目的と構成

序章 本書の目的と構成

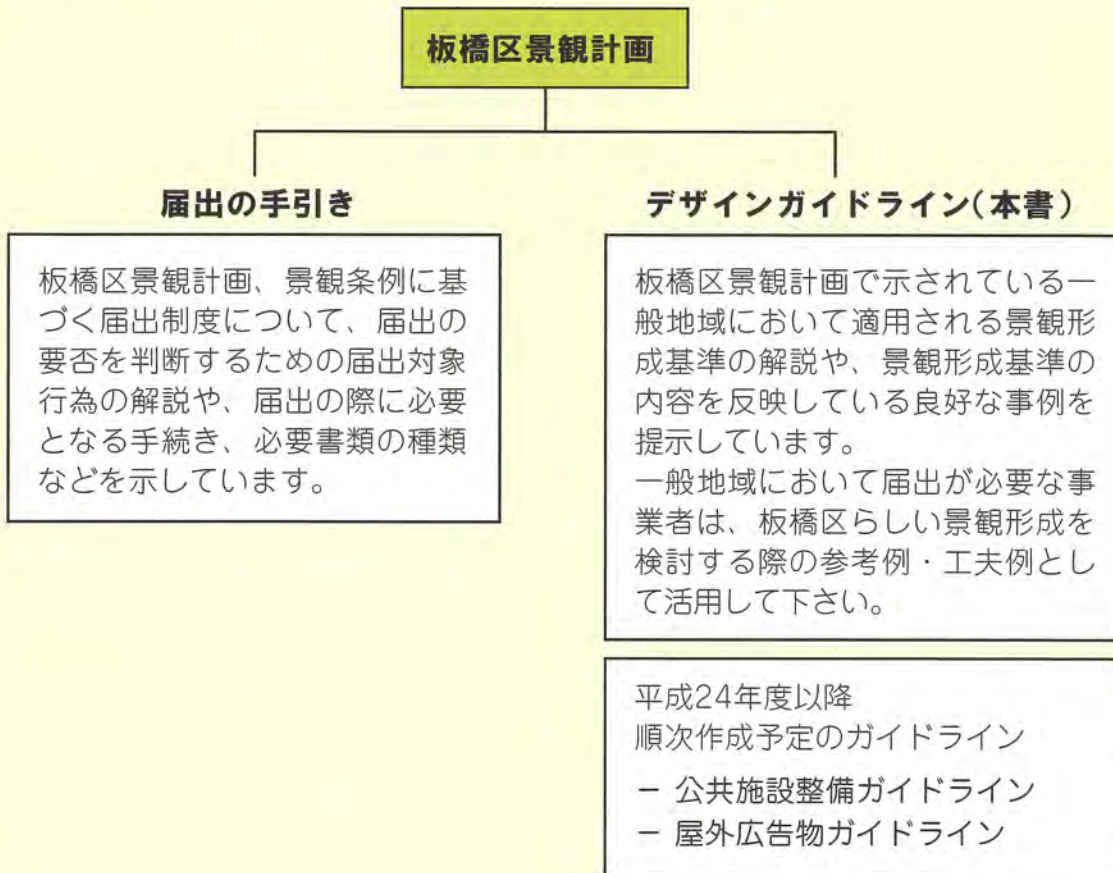
1 デザインガイドラインの目的

区は、平成23年2月に東京都の同意を得て、3月23日に景観行政団体となり、板橋区景観条例を定め、また8月22日には板橋区景観計画を定め、区民や事業者とともに板橋区の地域の景観特性に応じた良好な景観形成の実現に取り組んでいます。景観計画では、区内で行われる建築物の建築などの際には、区全域を対象とする「景観形成の基本方針」及び景観形成重点地区を対象とする「景観形成の方針」を遵守することを求めています。事前協議及び届出制度を活用し、景観形成基準に基づく助言・誘導等を行うことで、良好な景観形成への規制誘導を行っています。

こうした中、板橋区景観デザインガイドラインでは、一般地域（板橋区全域から景観形成重点地区を除いた地域）の景観形成基準の解説や、景観形成基準の内容を反映している良好な事例を提示しています。これにより、景観計画に定められた届出が必要な建築物の建築などの際に、より周辺の街並みに配慮した計画となるよう、事業者・設計者が板橋区らしい景観形成を検討する際の参考例・工夫例としてもらうことを主眼としています。

景観形成重点地区では、それぞれの重点地区ごとに独自の景観形成基準を定めていますが、景観形成の考え方などは、一般地域のものとも共通する部分も多いため、重点地区での届出の際にも、本デザインガイドラインをご活用下さい。

<デザインガイドラインの位置づけ>



2 届出対象行為・規模

(1) 一般地域

① 区域

板橋区全域の内、景観形成重点地区を除いた範囲

② 届出対象行為と規模

種別	届出対象行為	届出規模	
建築物	建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替、色彩の変更又は景観計画の基準に適合していない物件の同色の塗替	高さが 20m 以上、延床面積が 2,000 m ² 以上又は敷地面積が 1,000 m ² 以上 ただし、以下に該当するものを除く 1) 工事に必要な仮設の建築物の新築、増築、改築、移転又は外観の模様替若しくは色彩の変更	
工作物	工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替、色彩の変更又は景観計画の基準に適合していない物件の同色の塗替	煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔又は物見塔その他これらに類するもの※1	高さ 20m 以上 (建築物又は工作物と一体となって設置される場合は、当該工作物の高さが 4m を超え、かつその合計の高さが 20m を超えるもの)
		昇降機、ウォータースhoot又はコースターその他これらに類するもの(回転運動をする遊戯施設を含む) 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設又は自動車車庫(建築物である物を除く)その他これらに類するもの	高さ 20m 以上 又は 築造面積 2,000 m ² 以上
開発行為	都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為 (主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更)	開発区域面積 500 m ² 以上	
土地の造成	墓地造成等	規模に関係なく、対象地域内のすべての行為	

※1 架空電線路用並びに電気事業法第 2 条第 1 項第 10 号に規程する電気事業者及び同項第 12 号に規程する卸供給事業者の保安通信設備用のもの(擁壁を含む)並びに電気通信事業法第 2 条第 5 項に規程する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

※ 届出の要否の詳細は、「届出の手引き」をご参照下さい。

(2) 景観形成重点地区：板橋崖線軸地区

① 区域

赤塚溜池公園、赤塚公園を中心とする崖線と、その周辺に点在する神社仏閣を含む範囲とする。
(下図の緑線の内側の区域とする)



徳丸六丁目(22 ~ 55)	徳丸七丁目	徳丸八丁目
高島平三丁目1(赤塚公園部分)	四葉二丁目	大門
赤塚五丁目(1, 2, 10 ~ 18, 26 ~ 36)	赤塚七丁目 28	赤塚八丁目

② 届出対象行為と規模

種別	届出対象行為	届出規模
建築物	建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替、色彩の変更又は景観計画の基準に適合していない物件の同色の塗替	規模に関係なく、対象地域内のすべての行為 ただし、以下に該当するものを除く 1) 工事に必要な仮設の建築物の新築、増築、改築、移転又は外観の模様替若しくは色彩の変更
工作物	工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替、色彩の変更又は景観計画の基準に適合していない物件の同色の塗替 【対象となる工作物】 ・煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔又は物見塔その他これらに類するもの※1 ・昇降機、ウォーターシュート又はコースターその他これらに類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む） ・製造施設、貯蔵施設、遊戯施設又は自動車車庫（建築物である物を除く）その他これらに類するもの	規模に関係なく、対象地域内のすべての行為
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為 (主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更)	開発区域面積 500 m ² 以上
土地の造成	墓地、資材置き場又は駐車場の造成	【墓地や資材置き場】 規模に関係なく、対象地域内のすべての行為 ただし以下に該当するものを除く 1) 建設工事等に伴う一時的な仮置き 【駐車場】 収容能力 20 台以上の自動車駐車場 ただし以下に該当するものを除く 1) 建築物に付属する駐車場
木竹の伐採	木竹の伐採	行為に係る面積 200 m ² 以上
堆積	屋外における土石、廃棄物又は再生資源その他の物件の堆積	堆積物と一体に利用する土地の区域面積 500 m ² 以上 又は 高さ 5m 以上 ただし、以下に該当するものを除く 1) 堆積の期間が 90 日を超えないもの

※1 架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第10号に規程する電気事業者及び同項第12号に規程する卸供給事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む）並びに電気通信事業法第2条第5項に規程する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

※ 届出の要否の詳細は、「届出の手引き」をご参照下さい。

(3) 景観形成重点地区：石神井川軸地区

① 区域

石神井川沿いの桜並木が続く、下頭橋から北区との区界の間の石神井川の河川区域又は河川区域に隣接する道路もしくは公園・緑地から、20mの範囲を対象区域とします。

なお、対象区域内に敷地の一部が含まれる場合には、その敷地全体が対象区域に含まれるものとします。

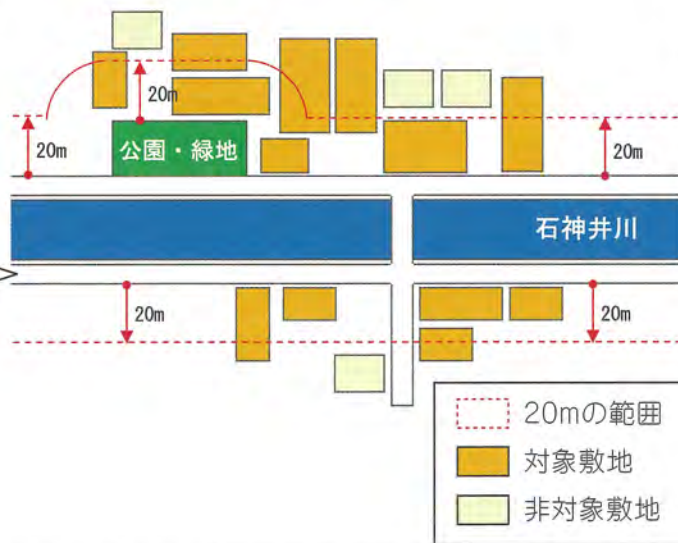


左岸：南常盤台一丁目、常盤台一丁目、双葉町、大和町、本町、稲荷台、加賀一～二丁目、板橋四丁目
 右岸：弥生町、中板橋、栄町、氷川町、仲宿、加賀一～二丁目、板橋四丁目
 ※下頭橋～北区との区境までの上記の町丁目のうち、石神井川の河川区域又は河川区域に隣接する道路もしくは公園・緑地から、20mの範囲内が対象区域となります。

図 5-3 石神井川軸地区の区域

※対象敷地の考え方

石神井川の河川区域又は河川区域に隣接する道路もしくは公園・緑地から20mの範囲内に含まれる範囲が対象区域



20mの範囲外にあるため、対象区域に含まない

敷地の一部が20mの範囲内にあるため、対象区域に含む

--- 20mの範囲
 ■ 対象敷地
 ■ 非対象敷地

② 届出対象行為と規模

種別	届出対象行為	届出規模
建築物	建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替、色彩の変更又は景観計画の基準に適合していない物件の同色の塗替	規模に関係なく、対象地域内のすべての行為 ただし、以下に該当するものを除く 1) 工事に必要な仮設の建築物の新築、増築、改築、移転又は外観の模様替若しくは色彩の変更
工作物	工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替、色彩の変更又は景観計画の基準に適合していない物件の同色の塗替 【対象となる工作物】 ・煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔又は物見塔その他これらに類するもの※1 ・昇降機、ウォーターシュート又はコースターその他これらに類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む） ・製造施設、貯蔵施設、遊戯施設又は自動車車庫（建築物である物を除く）その他これらに類するもの	規模に関係なく、対象地域内のすべての行為
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為 (主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更)	開発区域面積 500 m ² 以上
土地の造成	墓地、資材置き場又は駐車場の造成	【墓地や資材置き場】 規模に関係なく、対象地域内のすべての行為 ただし以下に該当するものを除く 1) 建設工事等に伴う一時的な仮置き 【駐車場】 収容能力 20 台以上の自動車駐車場 ただし以下に該当するものを除く 1) 建築物に付属する駐車場
堆積	屋外における土石、廃棄物又は再生資源その他の物件の堆積	堆積物と一体に利用する土地の区域面積 500 m ² 以上 又は 高さ 5m 以上 ただし、以下に該当するものを除く 1) 堆積の期間が 90 日を超えないもの

※1 架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第10号に規程する電気事業者及び同項第12号に規程する卸供給事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む）並びに電気通信事業法第2条第5項に規程する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

※ 届出の要否の詳細は、「届出の手引き」をご参照下さい。

3 デザインガイドラインの使い方

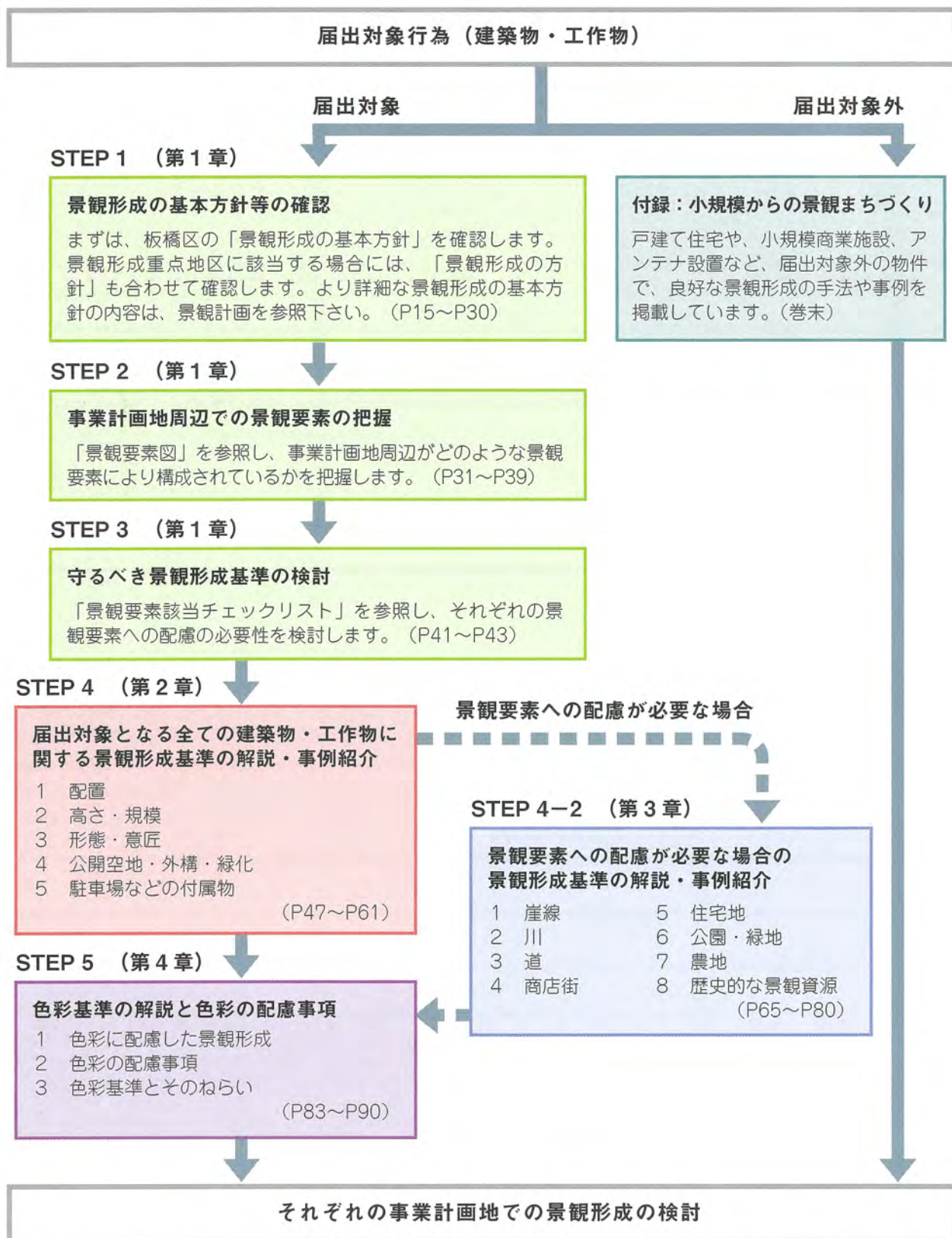
デザインガイドラインを用いて、届出対象行為での景観形成を検討する際には、「建築物の建築・工作物の建設」と「それ以外の届出対象行為」の2つのプロセスがあります。

「建築物の建築や工作物の建設」を行う場合は、まず板橋区景観計画に定める「景観形成の基本方針」から、板橋区の景観的な特徴を踏まえ、どのような景観の形成を目指しているかを把握します。景観形成基準には、全ての建築物・工作物に適用されるものと、景観要素への配慮が必要な場合に適用されるものと、大きく2種類があります。景観要素への配慮の必要性を検討する際には、「景観要素図」を用いて、事業計画地周辺がどのような景観要素により構成されているかを把握し（次頁 STEP 2）、続いて、それぞれの景観要素に対して現地調査などを踏まえて配慮が必要かどうかを検討します（次頁 STEP 3）。その後全ての建築物・工作物に適用される景観形成基準の解説ならびに事例紹介をした頁（次頁 STEP4-1）、配慮が必要な景観要素に関する景観形成基準の解説ならびに事例紹介をした頁（次頁 STEP4-2）、建築物・工作物に適用される色彩に関する景観形成基準の解説並びに配慮の考え方を紹介した頁（次頁 STEP 5）を参照します。

「その他の届出対象行為」を行う際には、建築行為等と同様に「景観形成の基本方針」を把握した後に、それぞれの行為に関する景観形成基準の解説ならびに事例紹介をした頁を参照します。

なお、戸建ての住宅や商業施設などの届出対象規模未満の建築物を建築する場合には、巻末の付録「小規模建築物からの景観形成」を参照します。

(1) 建築物の建築、工作物の建設の際の使い方



(2) その他の届出対象行為の際の使い方

