

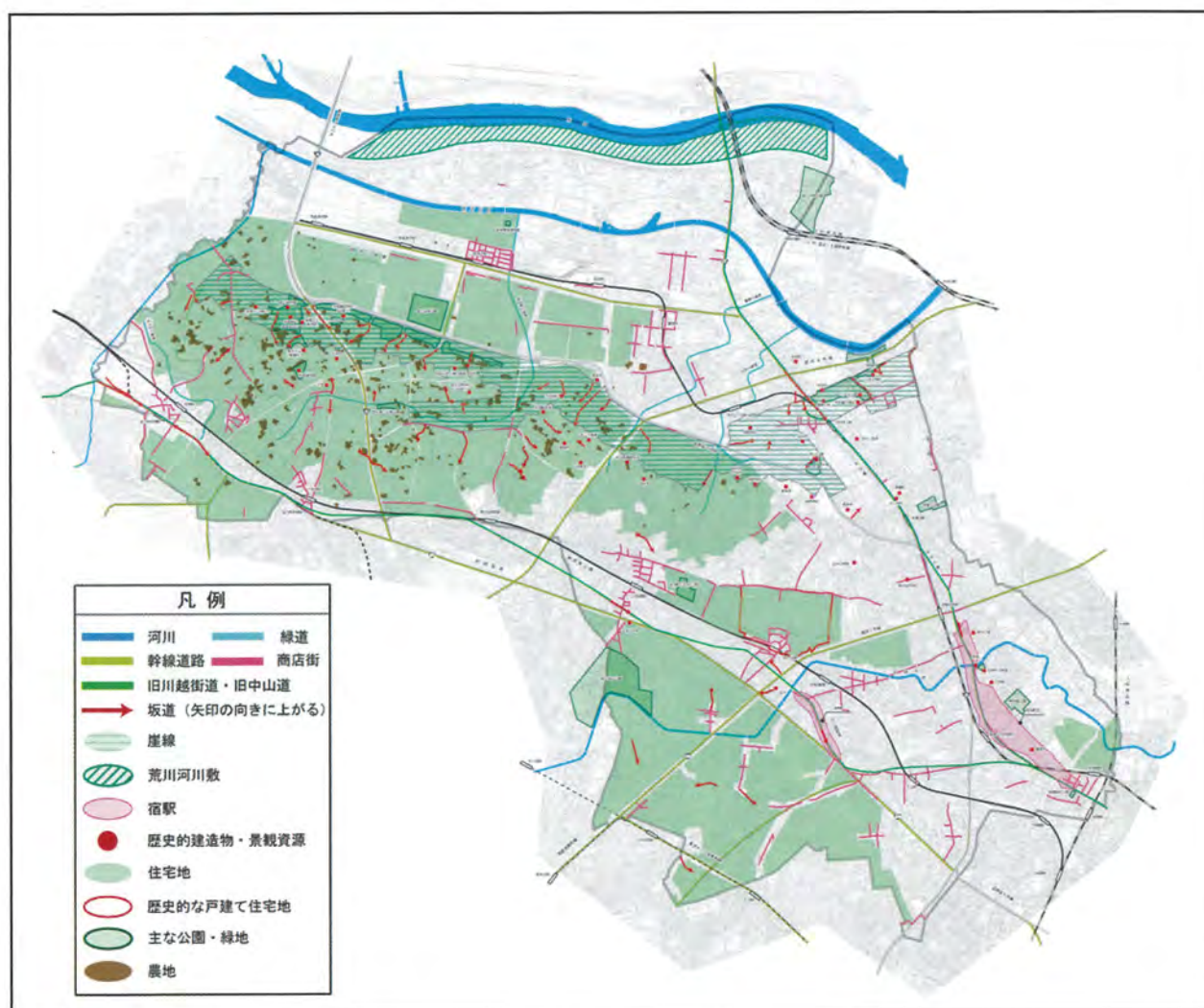
3 景観要素への配慮の必要性の検討

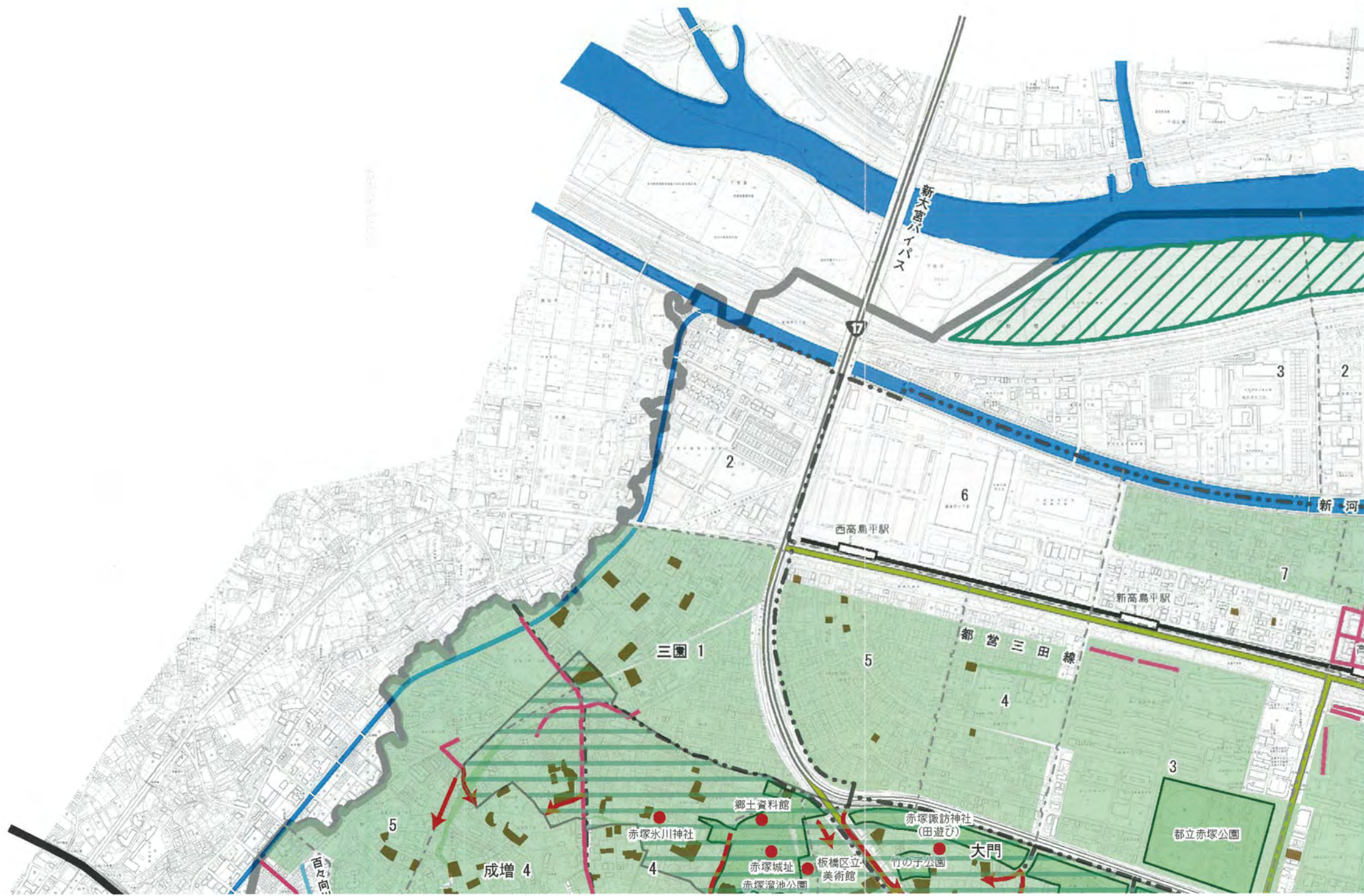
板橋区景観計画が定める景観形成基準には、届出が必要な全ての建築物の建築、工作物の建設に適用されるものと、景観要素への配慮が必要な場合に適用されるものの2種類があります。次頁に示す景観要素図ならびに、景観要素該当チェックリストを参考に、景観要素への配慮が必要かどうかを検討します。

(1) 景観要素図

景観要素図とは、板橋区景観要素で示されている8つの景観要素の所在を、1つの地図上に示したものです。これにより事業計画地周辺がどのような景観要素によって構成されているかを確認しましょう。また、合わせてその景観要素までの距離を図面から把握しましょう。

景観要素図（板橋区全体）





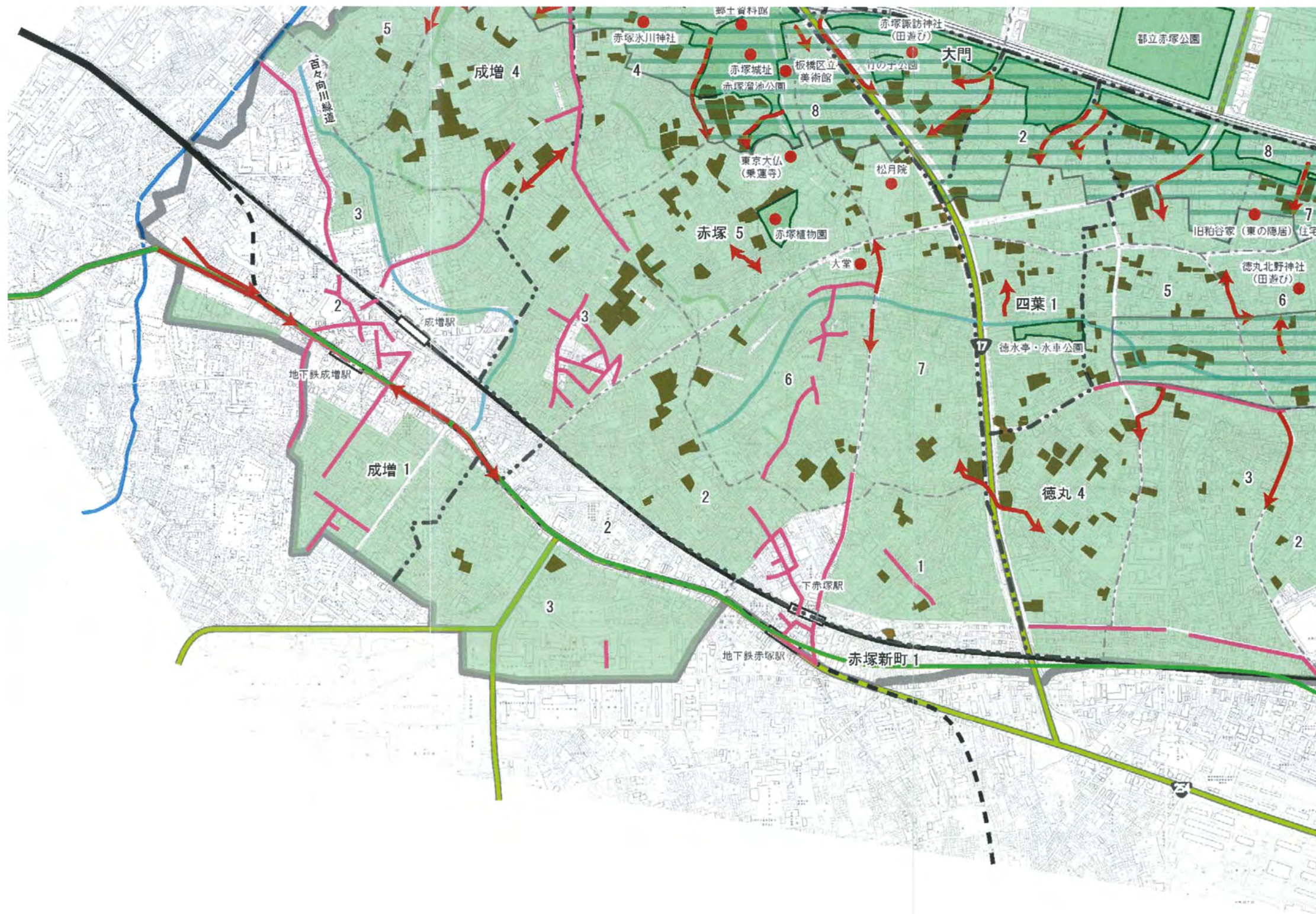
凡例

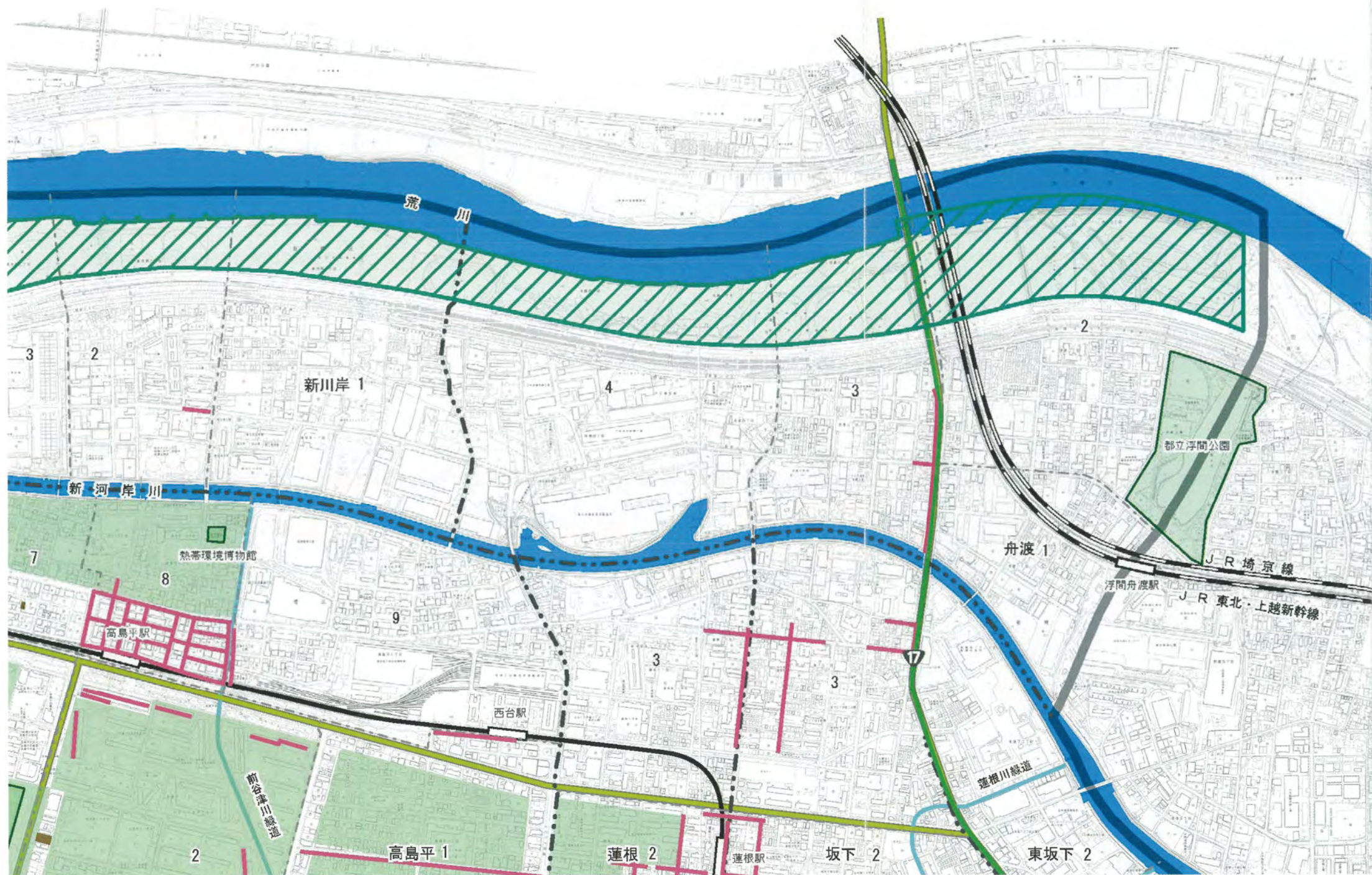
	河川		緑道
	幹線道路		商店街
	旧川越街道・旧中山道		
	坂道 (矢印の向きに上がる)		
	崖線		
	荒川河川敷		
	宿駅		
	歴史的建造物・景観資源		
	住宅地		
	歴史的な戸建て住宅地		
	主な公園・緑地		
	農地		



板橋区景観計画
景観計画図No. 1

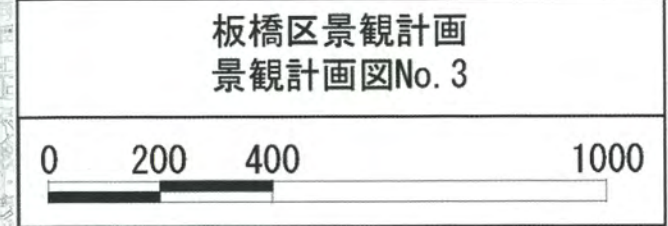
0 200 400 1000

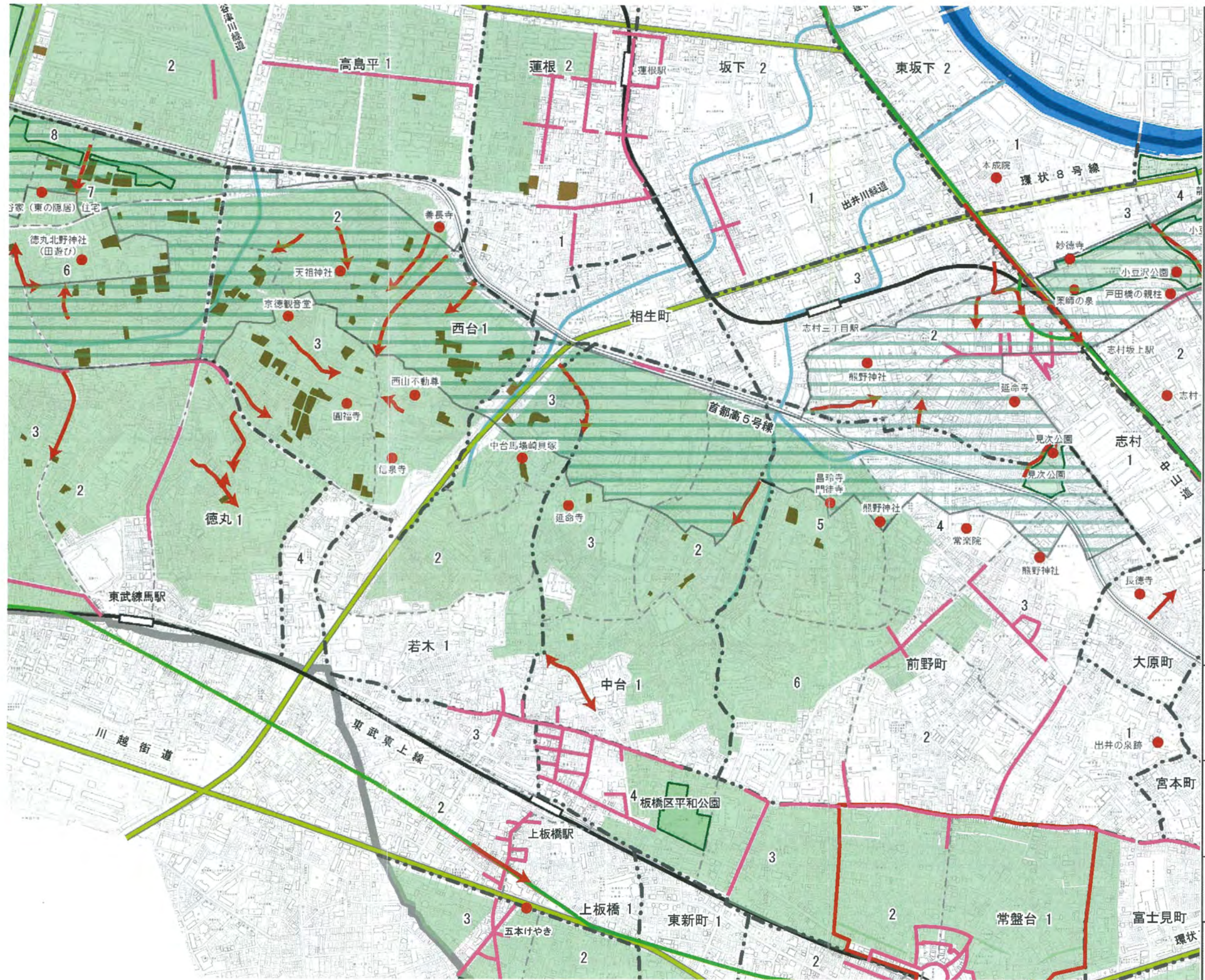




凡例

	河川		緑道
	幹線道路		商店街
	旧川越街道・旧中山道		坂道 (矢印の向きに上がる)
	崖線		荒川河川敷
	宿駅		歴史的建造物・景観資源
	住宅地		歴史的な戸建て住宅地
	主要公園・緑地		農地





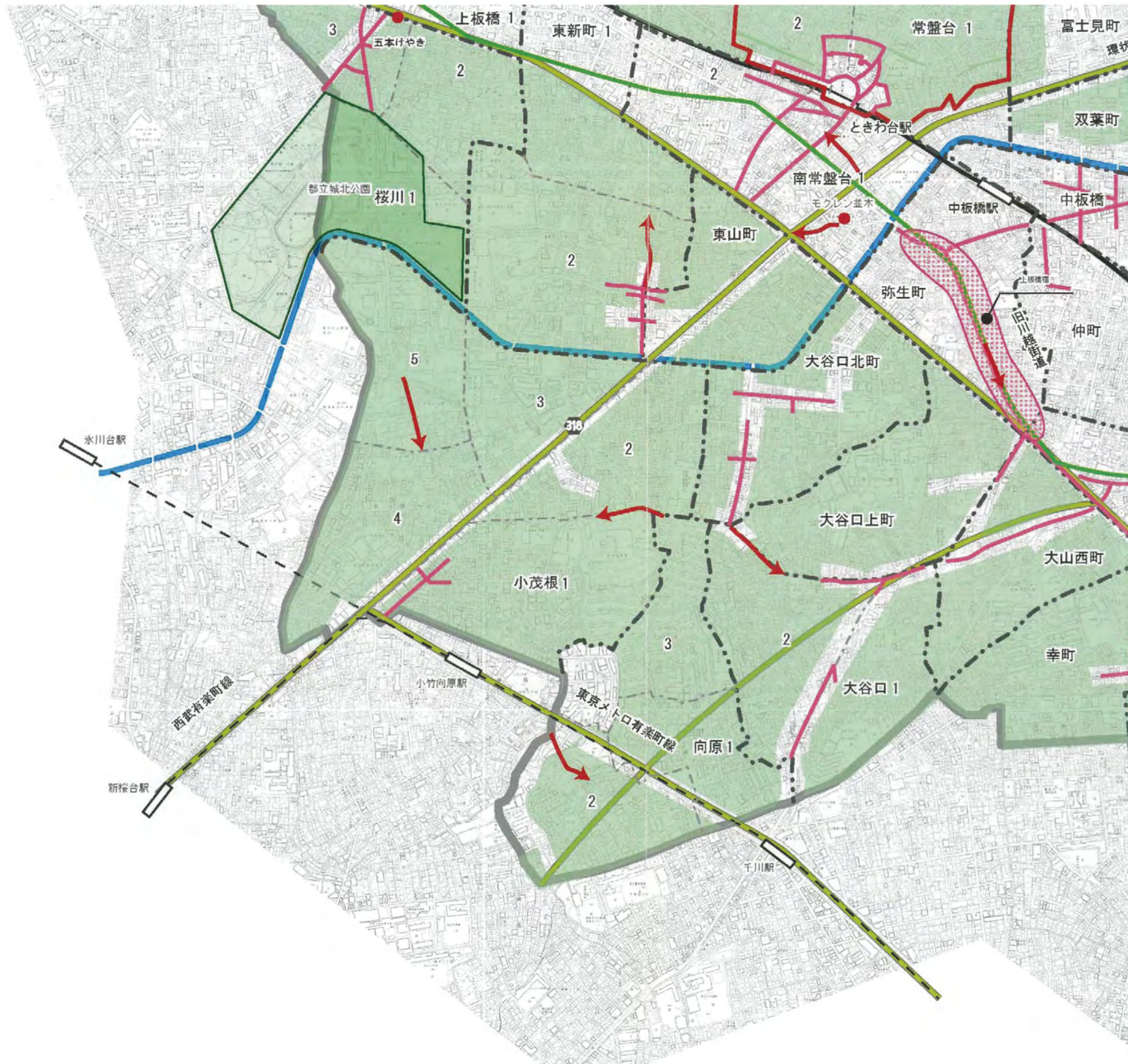
凡例

	河川		緑道
	幹線道路		商店街
	旧川越街道・旧中山道		坂道 (矢印の向きに上がる)
	崖線		住宅地
	荒川河川敷		歴史的建造物・景観資源
	宿駅		住宅地
	歴史的建造物・景観資源		歴史的な戸建て住宅地
	住宅地		主な公園・緑地
	歴史的な戸建て住宅地		農地

P33	P35	
P34	P36	P38
	P37	P39

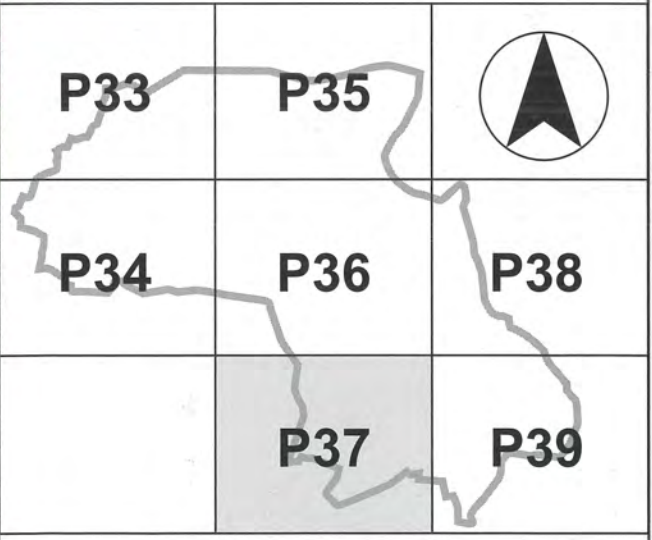
板橋区景観計画
景観計画図No. 4

0 200 400 1000

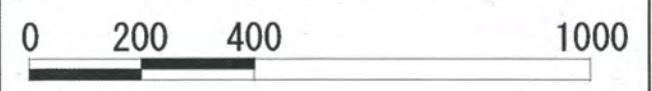


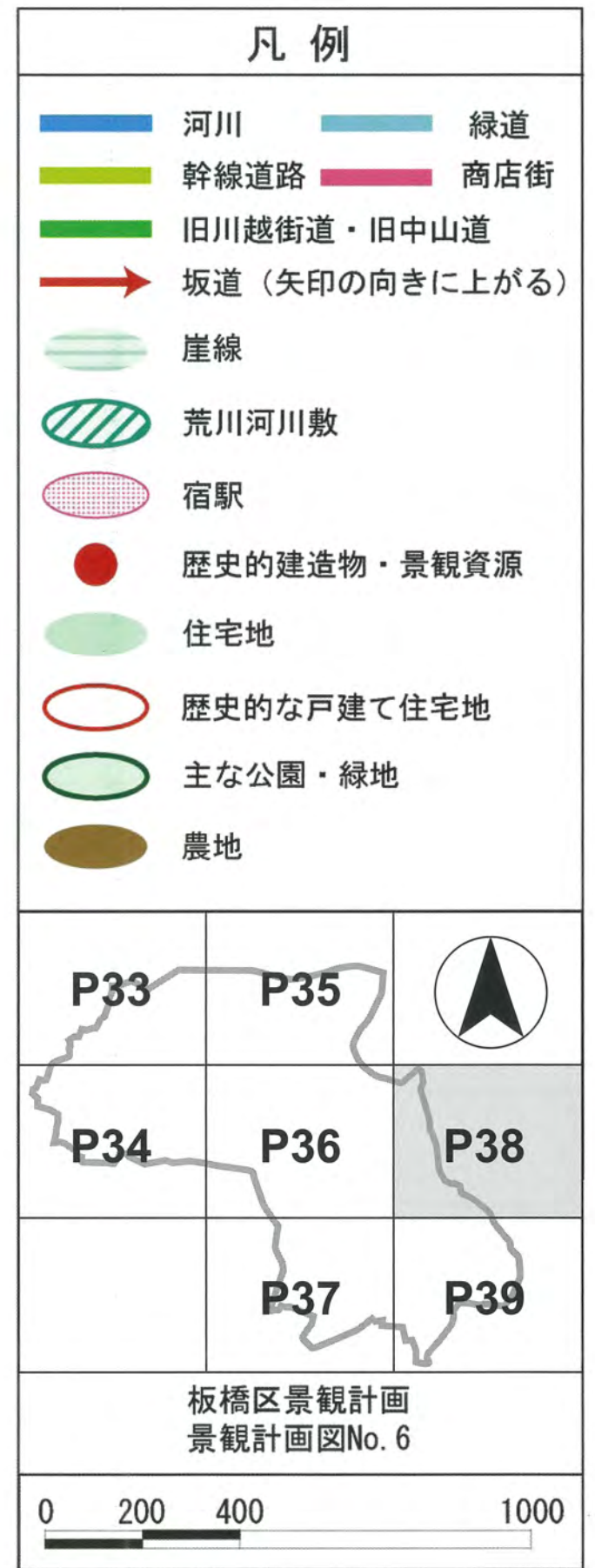
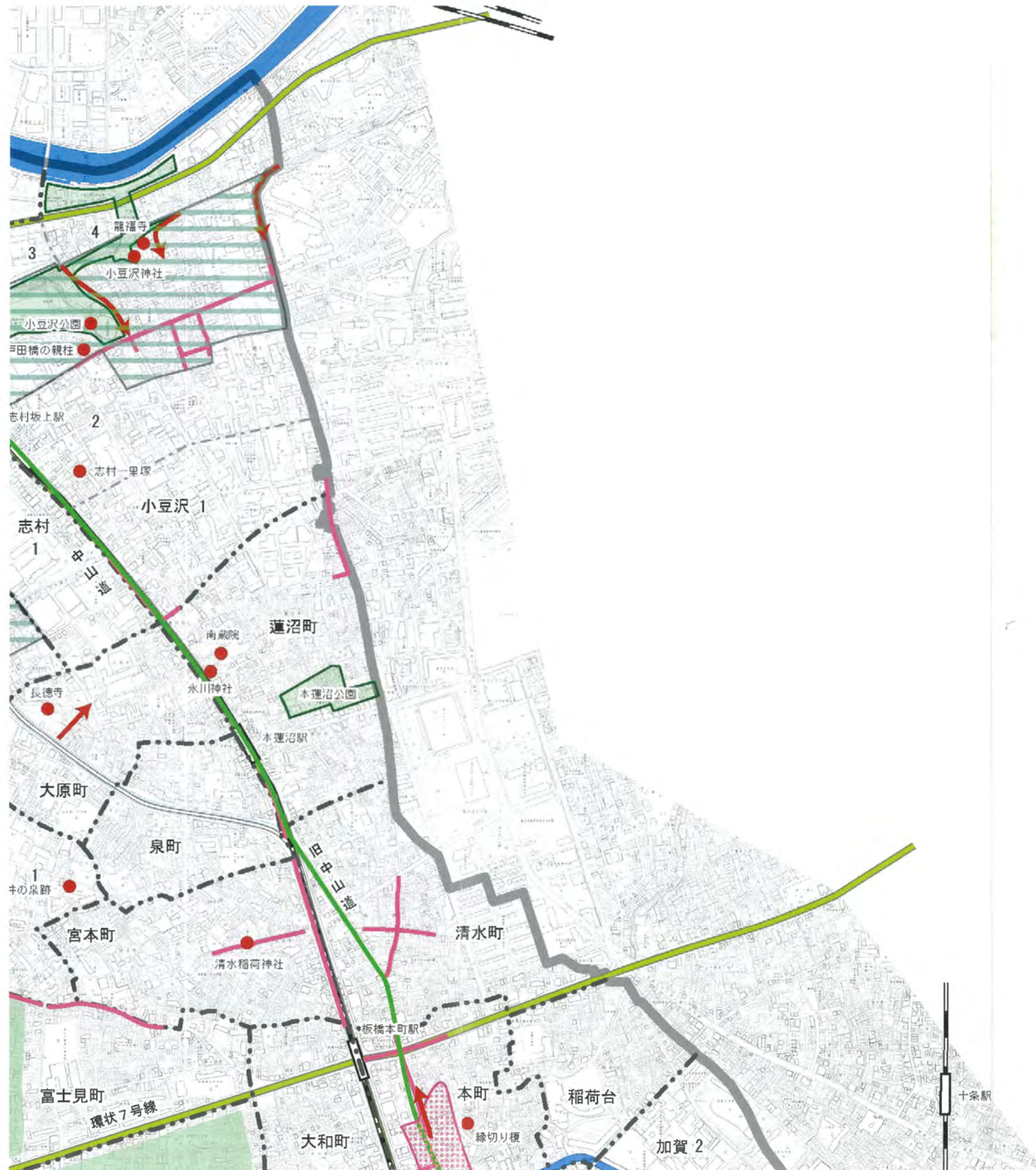
凡例

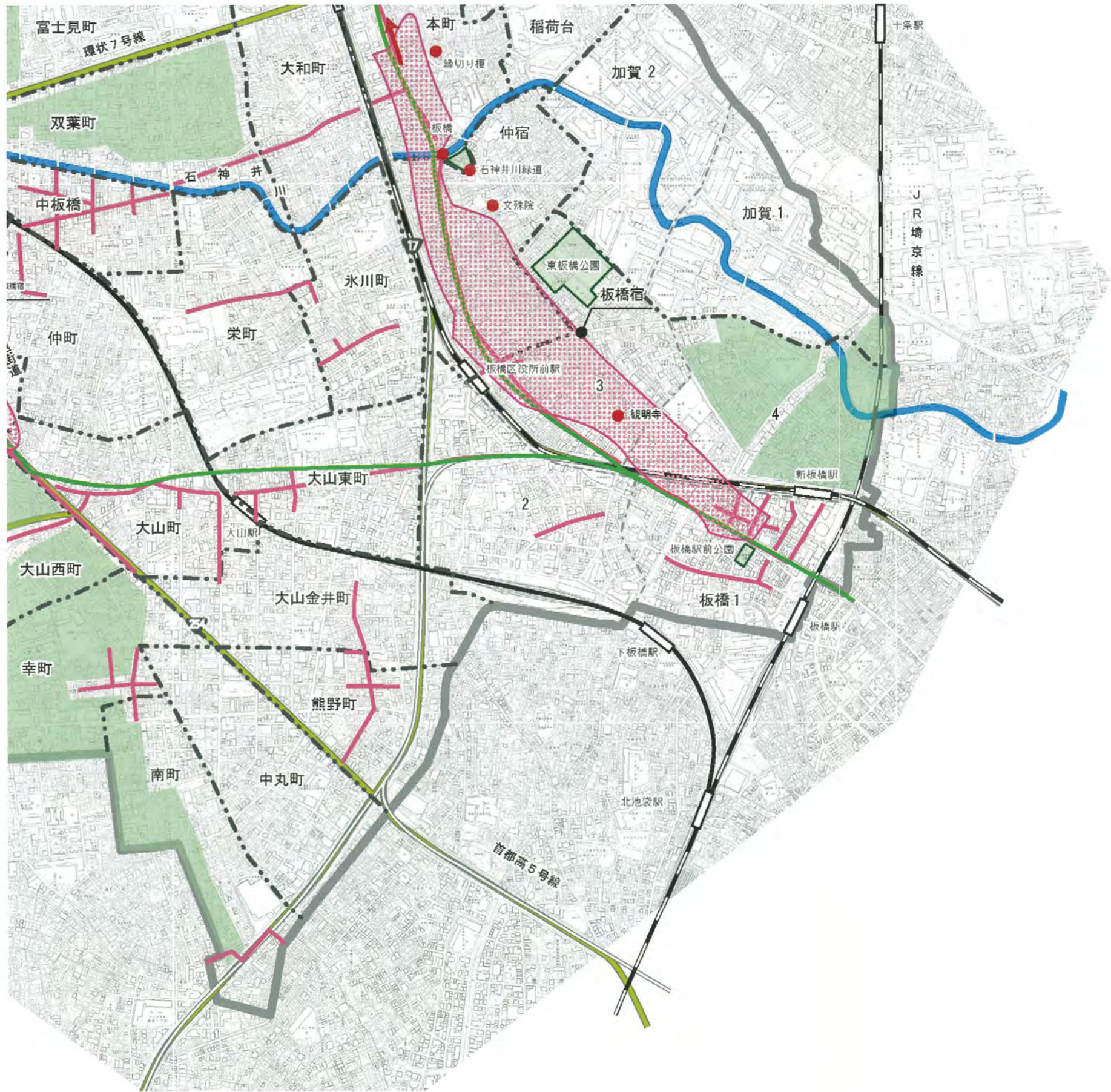
- 河川
- 緑道
- 幹線道路
- 商店街
- 旧川越街道・旧中山道
- 坂道 (矢印の向きに上がる)
- 崖線
- 荒川河川敷
- 宿駅
- 歴史的建造物・景観資源
- 住宅地
- 歴史的な戸建て住宅地
- 主な公園・緑地
- 農地



板橋区景観計画
景観計画図No. 5



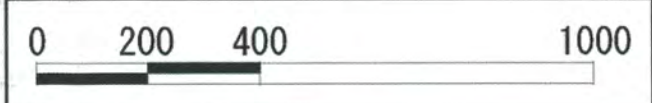




- 河川
- 緑道
- 幹線道路
- 商店街
- 旧川越街道・旧中山道
- 坂道 (矢印の向きに上がる)
- 崖線
- 荒川河川敷
- 宿駅
- 歴史的建造物・景観資源
- 住宅地
- 歴史的な戸建て住宅地
- 主な公園・緑地
- 農地



板橋区景観計画
景観計画図No. 7



(2) 景観要素該当チェックリスト

景観要素該当チェックリストでは、それぞれの景観要素ごとに、「配慮の必要性を検討すべき範囲」を定めています。景観要素図から読み取った、事業計画地と景観要素との距離が、この「配慮の必要性を検討すべき範囲」以内である場合、該当する景観要素への配慮が必要かどうかを、現地調査等を踏まえ検討します。調査・検討の結果、景観要素への配慮が必要であると考えられる場合、2章で示す「届出対象となる全ての建築物・工作物に関する景観形成基準の解説・事例紹介」に加え、「景観要素への配慮が必要な場合の景観形成基準の解説・事例紹介」の該当する部分を参照しましょう。一方、景観要素への配慮が必要でないと判断する場合には、配慮が必要ではない理由を区に提出して下さい。

景観要素該当チェックリスト

景観要素(景観要素図に掲載)		届出規模	解説ページ
①崖線	崖線	【範囲】 ：景観要素図に示された崖線に該当する敷地 【検討範囲の考え方】 ・行為地から、景観要素図に示された「崖線」が見える場合、もしくは行為によって建設される建築物や工作物が、周辺の「崖線」から望見される場合に該当します。	p70
	歴史的な景観資源	【範囲】 ：景観要素図に示された歴史的建造物を中心として、半径100mの範囲 【検討範囲の考え方】 ・行為地から、景観要素図に示された「歴史的建造物」が見える場合、もしくは行為によって建設される建築物や工作物が、周辺の「歴史的建造物」から望見される場合に該当します。	p80

景観要素(景観要素図に掲載)	届出規模	解説ページ	
②川	河川敷・荒川	<p>【範囲】：景観要素図に示された河川敷の境界（河川区域境界）から300m（河川区域の約半分）の範囲</p> <p>【検討範囲の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・行為地から、景観要素図に示された「荒川」もしくは「河川敷」が見える場合、もしくは行為によって建設される建築物や工作物が、周辺の「河川敷」から望見される場合に該当します。 	p72
	新河岸川・石神井川	<p>【範囲】：景観要素図に示された新河岸川及び石神井川の境界（河川区域境界）から40m（川幅相当）の範囲</p> <p>【検討範囲の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・行為地から、景観要素図に示された「新河岸川」もしくは「石神井川」が見える場合、もしくは行為によって建設される建築物や工作物が、周辺の「新河岸川」もしくは「石神井川」から望見される場合に該当します。 	
	緑道	<p>【範囲】：景観要素図に示された緑道の境界から40mの範囲</p> <p>【検討範囲の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・行為地から、暗渠化された中小河川の「緑道」が見える場合、もしくは行為によって建設される建築物や工作物が、周辺の「緑道」から望見される場合に該当します。 	p78
③道	宿駅	<p>【範囲】：景観要素図に示された宿駅の範囲</p> <p>【検討範囲の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・江戸時代に宿場町であった区域を指します。 	p74
	街道周辺の景観資源	<p>【範囲】：景観要素図に示された街道周辺の景観資源等から半径100mの範囲</p> <p>【検討範囲の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・行為地から景観要素図に示された街道周辺の「歴史的建造物・景観資源」の他、文化財保護法もしくは東京都文化財保護条例、板橋区文化財保護条例に基づき、指定、登録された建造物が見える場合、もしくは行為によって建設される建築物や工作物が、周辺の「街道周辺の景観資源」「文化財」から望見される場合に該当します。 	
	旧川越街道・旧中山道	<p>【範囲】：景観要素図に示された旧川越街道・旧中山道に接する敷地</p>	
	幹線道路	<p>【範囲】：景観要素図に示された幹線道路沿道の敷地</p>	
	坂道	<p>【範囲】：景観要素図に示された坂道に接する敷地</p> <p>【検討範囲の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・景観要素図に示された「坂道」を指します。「区民に親しまれる坂道」とは、板橋区景観条例に基づき登録された坂道を指します。 ・行為地から、上記の坂道が見える場合、もしくは行為によって建設される建築物や工作物が、周辺の坂道から望見される場合に該当します。 	p74

景観要素(景観要素図に掲載)		届出規模	解説ページ
④商店街	商店街・商業施設	<p>【範囲】：景観要素図に示された商店街にある敷地、もしくは商業用途の建築物</p> <p>【検討範囲の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「商店街」に該当する敷地でなくても、行為地から、上記の「商店街」に連担した店舗・事務所の場合も該当します。 	p76
⑤住宅地	住宅地	<p>【範囲】：景観要素図に示された住宅地に該当する敷地</p> <p>【検討範囲の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・景観要素図に示された「住宅地」の区域(第一・二種低層住居専用地域及び第一・二種中高層住居専用地域に指定されている区域並びに緑豊かな集合住宅団地)を指します。 (なお、他の用途地域であっても、周辺の街並みを確認し、住宅が多い場合は、住宅地への配慮を行ってください。) 	p77
	歴史的な戸建て住宅地	<p>【範囲】：景観要素図に示された「歴史的な戸建て住宅地」に該当する敷地</p> <p>【検討範囲の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・景観要素図に示された「歴史的な戸建て住宅地」の区域を指します。 	
⑥公園・緑地	公園・緑地	<p>【範囲】：公園・緑地の敷地境界から100mの範囲</p> <p>【検討範囲の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「公園・緑地」とは、景観要素図に示されたものの他、区、都及び国が管理する公園・緑地を指します。 ・行為地から、「公園・緑地」が見える場合、もしくは行為によって建設される建築物や工作物が、周辺の公園・緑地から望見される場合に該当します。 	p78
⑦農地	農地	<p>【範囲】：景観要素図に示された農地の敷地境界から100mの範囲</p> <p>【検討範囲の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・行為地から、景観要素図に示された「農地」が見える場合、もしくは行為によって建設される建築物や工作物が、周辺の「農地」から望見される場合に該当します。 	p79

