

# 第19回東京都板橋区景観審議会

令和5年8月30日（水）

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	内田けんいちろう	いがらし 学
くまだ 智 子	小 野 ゆりこ	露 木 保 文
長 江 洋 介	伊 崎 宏 明	中 尾 美佐男
木 村 緑 理	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		

## III 議 事

○第19回東京都板橋区景観審議会

区長挨拶

開会宣言

<議 事>

- 1 景観形成重点地区の次期候補地区の検討について

[資料1-1～資料1-4、参考資料1-1～参考資料1-7]

<報告事項>

- 1 赤塚四・五丁目地区景観まちづくりについて

[資料2、参考資料2-1～参考資料2-2]

- 2 板橋区景観賞について [資料3、参考資料3]

(個人情報等に係る内容であるため非公開とする)

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

閲覧資料2 板橋区景観計画

閲覧資料3 景観ガイドライン 一式

閲覧資料4 用途地域図等地図 一式

## II 事前送付

1. 議事日程
2. 板橋区景観審議会委員名簿
3. [資料1-1] 景観計画における景観形成重点地区の次期候補地区の検討について
4. [資料1-2] 重点地区の方針及び重点地区（候補地）一覧表
5. [資料1-3] 重点地区（候補地）位置図
6. [資料1-4] 景観形成重点地区の次期候補地区について（案）
7. [参考資料1-1] 次期候補地区の特徴及び現状、重点地区指定の効果について
8. [参考資料1-2] 板橋区用途地域図 次期候補地区重ね図
9. [参考資料1-3] 板橋区都市計画図 次期候補地区重ね図
10. [参考資料1-4] 緑被分布図 次期候補地区重ね図
11. [参考資料1-5] いたばしグリーンプラン2025 抜粋
12. [参考資料1-6] 高島平地域ランドデザイン概要版 抜粋
13. [参考資料1-7] 高島平地域都市再生実施計画概要版 抜粋
14. [資料2] 赤塚四・五丁目地区景観まちづくりについて
15. [参考資料2-1] 赤塚四・五丁目地区景観まちづくりニュースV o 1 .  
1
16. [参考資料2-2] 赤塚四・五丁目地区景観まちづくりニュースV o 1 .  
2
17. [資料3] 板橋区景観賞について  
(個人情報等に係る内容であるため非公開とする)
18. [参考資料3] 板橋区景観表彰制度実施要綱 新旧対照表（案）

○議長（天野会長） それでは、早速これより議事に入りたいと思います。

まず最初に、先ほど区長さんからありました景観形成重点地区ということでございますが、議事の1つ目、「景観形成重点地区の次期候補地区の検討について」の説明をお願いいたします。

○都市計画課長 それでは、説明につきましては都市計画課長、千葉のほうから申し上げさせていただきます。よろしくをお願いいたします。

それではまず、議事1「景観形成重点地区の次期候補地区の検討について」御説明させていただきます。

まず、資料1-1を御覧いただきたいと思います。

項番1、板橋区景観計画に基づく取組でございます。

板橋区では、平成23年3月に景観行政団体に移行し、板橋区景観条例の施行を経まして、同年8月に板橋区景観計画を策定いたしました。このときに、区内全域を一般地域、景観形成重点地区といたしまして板橋崖線軸地区、石神井川軸地区、この2地区を指定してございます。

また、ページ下の表、これは景観計画の抜粋でございますが、策定後の取組といたしまして4地区を候補として挙げ、これまで順次追加指定を行ってまいりました。この後の報告事項でも御説明いたしますが、一覧の最後尾にございます赤塚四・五丁目地区につきましては、今年度より地元の景観まちづくりの活動を開始したところでございます。

続いて、2ページ目を御覧ください。

項番2、次期候補地区の検討の背景でございます。

これまで順次、重点地区の追加指定を行ってまいりましたが、赤塚四・五丁目地区以降の取組については現在未定となっております。一方で、景観計画の前段となります板橋区景観マスタープランでは、重点地区の候補として20か所が選定されている状況でございます。

机上に配付してございます景観マスタープランの冊子を御覧いただきたいと思います。

59ページ、見開きになっているページと、1枚めくっていただいた61ページのところでございます。

マスタープランにおきまして、この20地区、20か所を候補に挙げ、景観計画に落とし込む際に、板橋崖線軸地区、石神井川軸地区を先行指定し、その次に指定が見込まれる地区を資料1-1の1ページ目の下段の4つの候補地区に絞り込んだという形になってございます。

マスタープランの手前のページ58ページでは、重点地区の方針が記載されておりますが、

現時点においても、これらの方針は引き続き継続するものと捉えております。

また、景観計画におきましても、「候補地区以外においても、必要に応じ重点地区を指定していく」という旨の記載がございます。区といたしましては、景観計画を推進するために、今後も景観形成重点地区の指定は継続していくべきと考えておりまして、地区の特性を生かした良好な景観の形成を図っていきたいという方針でございます。

また、景観計画とは別に、区政の動きといたしまして板橋区基本計画、また実施計画が2025年と2年後に終期を迎えるとなっておりますので、次期計画に景観の取組につきましても同時期に記載することで、事業の実行につなげることができると考えてございます。

以上が次期候補地区の検討に至った背景でございます。

[委員1名途中出席]

それでは、資料1-1にお戻りいただきたいと思っております。

2ページ目、項番3、検討の方向性でございます。

候補の絞り方といたしまして、まず、マスタープランに掲げていた20か所について、時点更新や実現性の検討等を行いました。

ここで、資料1-2を御覧ください。

右側に、マスタープラン策定時の重点地区の候補20か所が一覧表で示されております。赤字部分が時点更新した部分になります。また、一番右の欄に、重点地区の指定状況を示してございます。この中の指定に及んでいない候補地の中から、左側ページの方針に沿って検討を行ったところでございます。

青枠で囲ってございますように大きく2つの区分がありまして、1つは、既存の景観資源、2つ目に、整備目的をもった地区とございます。また下段の本文には、板橋崖線軸、石神井川軸の2つの景観軸が特に重要であるとの記載になってございます。

資料1-1、2ページ目、項番4、次期重点候補地区について、あわせまして資料1-3を御覧いただきたいと思っております。

①から⑥の6つの次期候補地区を掲げてございます。地図では、赤い点線でそれぞれ示してございます。

まず、①板橋崖線軸地区の延長でございます。

資料1-3で、東西に横断している濃い緑色の帯状のラインが板橋崖線軸でございます。西側半分は重点地区に指定がされているため、東側に拡大延長し、軸としてつなげていくという考え方になります。

②城北中央公園周辺地区と石神井川軸地区の延長でございます。

資料1-3のところで、区南部の青い帯状のラインが石神井川軸であり、こちらも本来東西に横断するものでございます。桜並木がある場所の東側半分が重点地区に指定されております。西側、練馬区境付近にある城北中央公園は、都市計画公園でございまして、規模も大きいため、この公園周辺地区も含めて石神井川軸地区を西側に延長していくという考え方になります。

③旧中山道地区の延長でございます。

資料1-3の右下のほうでございます。板橋区役所駅の東側の辺りになります。令和4年度に板橋宿不動通り地区を指定しましたが、これは旧中山道地区の一部区間でしかないので、このほかの区間も延長していくという考え方になります。

④防災まちづくりの推進と地区計画が指定されている大谷口周辺地区でございます。

資料1-3のところで、真ん中の下辺りの川越街道と、東京メトロ有楽町線に挟まれた区域のところでございます。大規模な住宅団地、木造密集地域を含む地区となっております。

⑤市街地再開発事業と防災まちづくりの推進、地区計画等に取り組んでいる大山駅、板橋駅、上板橋駅の各再開発事業周辺エリアになります。

⑥高島平周辺地区でございます。

資料1-3左上、URと連携した団地再生が検討されている二・三丁目地区、ゆとりある低層住宅が広がる四・五丁目地区の周辺を含むエリアでございます。

事務局といたしまして、以上の6地区を次期重点候補地区の検討案といたしまして、令和5年6月5日に景観審議会部会で報告させていただきまして、御検討いただいたところでございます。

続きまして、参考資料1-1を御覧ください。よろしいでしょうか。

この資料でございますが、次期候補地区でございます6地区について、地区の特徴及び現状、重点地区を指定した場合の効果をまとめた資料になります。時間の都合もございまして、その個別の詳細は割愛させていただきますが、まとめとして記載しております「指定の効果」の部分を御説明いたします。

まず、1地区目、崖線軸地区の拡大について、ページ下部の青い見出し、重点地区指定の効果の項を御覧いただきたいと思います。

抜粋して読み上げさせていただきます。「『板橋崖線軸』の特徴を活かした都市景観の形成に期待ができる。」「現存する豊富な緑の保全につながる。」「志村地域では既存の景観

形成重点地区がないため、板橋区全体の良好な景観形成のボトムアップにつながる。」という、以上の効果が期待できるところでございます。

次のページ、2地区目、城北中央公園周辺地区と石神井川軸地区の延長についてでございます。

こちら青いところを御覧いただきたいと思えます。「東西に軸がつながることで、『石神井川軸』としての効果がより一層期待できる。」「『石神井川軸』としての緑が現状では寸断されているが、景観形成の方針を定めることで、将来的な事業の指針とすることができる。」「都市計画公園の全面開園時期は未定であるものの、重点地区として指定しておくことで、一体的な整備に貢献することができる。」ということが考えられます。

次のページ、3地区目の旧中山道地区の延長についてでございます。

「歴史的由来を持つ地域であり、板橋区のアイデンティティを高めることにつながる。」「石神井川軸地区および板橋宿不動通り地区と接続することで、景観形成の軸としての連続性・一体性が生まれる。」「市街地再開発事業による流入人口の増加等が想定され、商店街の活性化が期待されると共に新たな都市景観が創出される。」ということが考えられます。

次のページ、4地区目、大谷口地区についてでございます。

「不燃化助成や建蔽率緩和により不燃化建て替えが徐々に進んでいる。」「建て替えに合わせ、街並み景観を整えていくことにつながる。」ということが考えられます。

次のページ、5地区目、市街地再開発事業等の駅周辺地区についてでございます。

「市街地再開発事業については既に進捗し、大きく街並みが変わっていくにあたり、後背地や周辺地域に対する景観形成の方針が必要となる。」ということが考えられます。

次のページ、6地区目、高島平周辺地区についてでございます。

この地区は、戸建て住宅街と集合住宅団地街でまちの特性、景観的特徴も異なるため、段階的にしていくことも考えられます。また、「戸建て住宅街（高島平四・五丁目）では良好な住環境の保全につながるとともに、高島平地域都市再生実施計画における重点地区の整備との相乗効果が期待される。」「都市基盤が充実しているため、建築物等への景観形成基準の適用によって、整った街並みの形成に期待ができる。」「高島平地域では既存の景観形成重点地区がないため、板橋区全体の良好な景観形成のボトムアップにつながる。」ということが期待されます。

そのほか、添付してございます参考資料1-2から参考資料1-4は、用途地域図、都市計画図、緑被分布図とそれぞれ候補地区を重ねたものになります。また、参考資料1-5は、

板橋区の緑の基本計画である「グリーンプラン2025」の抜粋、参考資料1－6、参考資料1－7は、「高島平地域ランドデザイン」と「都市再生実施計画」のそれぞれ抜粋でございます。説明のほうは割愛させていただきます。

それでは、資料1－4を御覧いただきたいと思います。すみません、資料があちらこちら行って、よろしくをお願いします。

参考資料でお示いたしましたそれぞれの地区の状況や、重点地区を指定することによる区のほかの事業との連動効果等を鑑みまして、赤枠で囲った記載の4地区を事務局として提案させていただきたいと存じます。

先ほどの6地区全てではなく、4地区とした理由といたしましては、12年前の当初計画で記載していたものが4地区であったこと、それから、目下の取組目標として、数が多すぎても取組が難しいということにあります。これまでの実績でございますと、1地区の指定に概ね5年から6年かかってございますので、順調に進んでも4地区で20年という見込みになります。仮にここに上がらなかったとしても、候補から外すということではなく、まちづくりの状況、住民活動の状況等によりまして、適宜ほかの追加指定の検討も行いたいと考えておりますし、また、再開発事業等が関係するものにつきましては、それぞれの事業計画の中で取り組むべき事項もあるだろうという考えで整理したところでございます。

それではまた、資料1－1に戻っていただきまして、3ページ目を御覧いただきたいと思っております。

こちらが検討の流れでございまして、繰り返しの説明になりますが、マスタープランに掲げております20か所、まず、これがスタートになります。崖線と石神井川の2地区は、景観計画の策定と同時に重点地区に指定し、次に取り組むべきところといたしまして4か所が候補に挙げられました。今年度、4候補の中の最後の地区の赤塚四・五丁目地区に取りかかったところでございまして、順調に行けば令和8年度頃の指定予定と見込んでおるところでございます。

本日、審議会委員の皆様にご承いただきましたら、この内容を次期板橋区基本計画、実施計画の策定の検討、こういったところにも反映していくことになると思っております。景観計画への記載につきましては、令和8年度予定しております赤塚四・五丁目地区の重点地区指定の手続と併せて行っていくということにさせていただきたいと存じます。

また今後、4地区の中から次はこの地区から取りかかるのかについては、もう少しお時間をいただきまして、また別途、審議会等へお諮りしながら進めてまいりたいと考えている

ところでございます。

お時間いただきましたが、以上で議事1、景観計画における景観形成重点地区の次期候補地区の検討の説明を終わります。よろしく御審議のほどお願いいたします。

○議長（天野会長） ありがとうございます。

ちょっと資料1-1の1ページ、景観計画で重点地区の候補が4つあると。4つあって、4つ目もあとまだ3年ぐらいかかりますが、もう景観重点地区になると。すると、次期の候補地区を決めておかないと計画的におかしいということで、決めていくということの御説明でございました。

この件につきまして、何か御意見、御質問をいただきたいと思います。いかがでしょうか。

○中島委員 御説明ありがとうございます。

ちょっと複雑というか、資料1-3ですけれども、もともとのマスタープランの20地区と、あと今回の候補の第1候補の6地区が同じ数字で表されているので、大変見にくいのでそのあたり、もう少し見やすい資料をつくっていただきたいというか、これ二重にあるんですね。

茶色い枠のやつと黒い枠のやつで意味が違うんだと思うんですけれども、同じ①とか②が使われているので少し分かりにくいのと、それとちょっと関連するんですが、まず1つは、マスタープランのほうを1つ基準として候補を考えていくというときに、マスタープランの20地区の一つ一つのエリアというものを決めた根拠があると思うんですけれども、それと候補になるときは、必ずしもマスタープランで決めたエリア全体じゃなくて、その中を分割して候補にしたりしていますよね。

実際に指定もそういうふうになっていると思うんですけれども、そのあたりの考え方、例えば板橋崖線地区というのは、マスタープランでは結構大きい地区だけど、現状ではそのうちの一部が指定されていて延長するみたいなそういうパターンになっていたりしますので、例えば今回も高島平というのが1つのエリアになってはいますけど、分割もあり得たりする可能性もあるとか、何かそういうのもありそうなので、その関係性、非常に複雑で分かりにくいんですけれども、マスタープランで決めたエリアと、候補の対象地区と言っているときの地区のエリアは必ずしも合致していないので、そこがなぜそういうふうで、どういう判断でそういうふうな分割をしたり、一括して指定したりというふうにするのかとか、考えているのかというのが1つ知りたいことなのと、もう一つは、先に言っておきますと、6地区から4地区に絞ったというのが、フローによると6月の景観専門部会でしたっけ、審議景

観審議会部会ですか。

資料1-1のフローによると、これで絞り込み選定、景観審議会部会というのは私も出席したもののようになりますけれども、これって6地区から4地区に絞り込んだんですってわけとか、もうこれ決まっていることなのか、ここの景観審議会でも議論することなのか、ちょっと分からなくて。部会でこれを絞り込んだって書いてあるので、もうこの4地区がいかどうかをここで議論するということなのか。それとも6地区からまたもう一回議論できるのかというのは、今日の審議の内容で分からないところがあるので、前提なんですけれども、その点についても教えていただけますでしょうか。

以上、2つです。

○議長（天野会長） お願いします。いかがですか。

○都市計画課長 御質問ありがとうございます。

まず、資料の1-3につきましては、おっしゃるとおり丸の記号と、私の説明のほうでも丸ということで説明が重複いたしまして、なかなか分かりづらかったのかなと思っております。

この赤い枠という言い方になってしまうんですが、候補として6地区と言いながらたくさん囲ってありますが、ここのところが今回の6地区の説明になったかと思えます。今後、資料については分かりやすくなるように、工夫をさせていただきたいなと思っております。ありがとうございます。

経過についてのところでございますが、マスタープランのほうでも当初20か所ということで、マスタープランの考えの基になるところについては、例えば同じ種類、特に崖線と石神井川については同じ項目といたしまして、多分長大な計画を立てさせていただいたかと思っております。

ただ、例えば崖線地区、緑色で塗っておりますけれども、確かに板橋区の地形といたしましては、同じ崖線と捉えられるところがございますけれども、大きな幹線道路が入っていたり、あと地域的な意味合いとか分けなどもございましたり、あと一遍にかけることで、検討の過程といたしまして当初は区のほうで進めさせていただいたんですが、地域の方の声という部分も拾い上げることを考えますと、この長大なものを最終的には指定をかけていくという考えがございましたが、少しずつとか、分割しながら検討されたものかと思っております。

同様にございまして、同じ石神井川のほうも石神井川とは言いつつも、大きく昔からあ

る旧中山道地区の部分と、例えば今現在進行中でございます城北中央公園、こういったところの考え方、また進捗のところもございまして、指定のほうは分けさせていただいたところだと思っております。

それから、6地区から4地区に今回絞ってというところでもございますけれども、前回ちょっと我々のほうでも説明したつもりではあったんですけれども、部会のほうで、区の考え方として6地区から4地区、部会の委員の皆様の意見などもいただいた上で、4地区にということに絞り込みをさせていただいた上で御了承いただいたと思っております。

今日の議論につきましては4地区でいいかという部分になるかと思っておりますけれども、そこを中心に今日はお話をさせていただいて、また御意見をいただければというふうに考えてございます。ありがとうございます。

○中島委員 分かりました、ありがとうございます。

1点目に関しては、この石神井川と板橋崖線と中山道だけが分割して指定になっておりますけれども、ほかのやつは基本的にはもともとのマスタープランでの範囲と、今回で言っている候補というのは1対1対応しているということですよ。

○都市計画課長 そうですね。多分決め方が大きな自然的な流れのものと、住宅という地区という考え方で分けておりますので、概ねそのとおりだと思っております。

○中島委員 分かりました。ただ、可能性としては、ちょっと大き過ぎるから、もっとこの中のほんの一部だけにしたほうがいいんじゃないかみたいな議論もあり得るということだと思いました。

2点目については分かりました。この4地区について、じゃ、議論するということですね。そのことは重々分かった上で、でも1つだけ言っておくと、6候補のうちの板橋駅地区が外れて、上板橋駅地区とかその辺も外れていると思うんですけれども、やっぱり重点地区の効果というか、何のためにやるかというときの考え方として、やはり重点地区に指定することで届出行為の詳細な恐らく景観基準を定めたりとか、あと届出行為自体が通常よりも細やかにできるのか、その辺の制度の設計があると思うんですけれども、だとしたときに、今本当に動いている再開発とかのタイミングと、この重点地区の指定のタイミングというのは、結構大事な、実際の効果を及ぼすためには大事だと思うんですけれども、それが本当に大丈夫なのかとか、今回のチャンスを逃すと、これ多分1個に三、四年かかるということは、この4個をやるのに10年ぐらいかかって、10年後に、じゃ次ってなったときには、もう既に再開発が出来上がっていて、それに関連する周辺の小さな小規模な建て替えみたいなものも

既に終わっているみたいな状況になってしまう可能性もあるから、何か本当にタイミング的にそれでいいのかなど。

逆に言うと、石神井川とか崖線とかそういったようなところは、タイミング的には本当に今がやらないといけないことなのかどうかとか、ちょっとそのあたりが気にはなりますが、今回の審議外だということですので、ちょっと気になったということだけは述べておきます。

○都市景観係長 今の中島先生からのお話の再開発の部分でございますが、こちらは部会であったり、また私ども事務局の中でも、また庁内でも、いろいろ議論させていただいておるところでございますが、もちろん大きな再開発事業であったり、また大きな規模の建て替え等につきましては、私ども届出もいただいております、かつまちづくりというくくりの中では、アドバイザー協議においては4名のアドバイザー全員で対応させていただくということと、また現地確認をさせていただいたり、複数回あったりという形で、再開発については対応させていただいております。

また、再開発の周辺は、地区計画を定めているというところについても、私どものほうも地区計画に対しては意見を述べさせていただいているというところがございますので、何かある都度私ども、やはり景観の立場として、今先生が御懸念されているところにならないように調整していきたいと思っております。

○中島委員 ありがとうございます。

○議長（天野会長） ほかに御質問、御意見等いただけますでしょうか。

ちなみに、資料1-3で分かりづらいのは、既に言っている重点地区に指定したところ、もしくは指定しそうなところ、赤塚がだいたい色ぐらいで丸い長丸で、1から6という番号だけがダブっていて、これだけを別にすればそこは区別できる。

それから、赤い点線のやつは、今回の候補地区なんですけれども、何と候補だけ書いてあって番号が書いていないので、どれだか分からないんですけども、これをちょっと塗りつぶしたりして番号をつけていくと大体分かるかなと思います。

そうやって見ると、これでいわゆる資料1-1と参考資料1-1にあるやつで塗ってあって、それらで塗れていないのが成増と舟渡と荒川沖と環七の残りぐらいなので、ちょっと成増では分かりませんが、荒川とか、ちょっと舟渡も分からないんですけども、荒川と環七はもともと地区指定をするという性格なのか、別の手もあるんだろうなと思っております、ということです。

6つのうち4つに絞るとどれが落ちるかというのも、これを見ていただければ大体分かる

かと思えます。

じゃ、木村委員、お願いいたします。

○木村委員 公募委員、木村です。よろしくお願いいたします。

2点あります。まず1点目は、先ほど事務局のほうからもお話があったように、これ1地区、大体5、6年かかると。こちらの4地区で20年ぐらいかかるであろうということなんです。この順番どおりに進めていくのか、今並んでいる順番なのか、それとも今後話し合っていくうちにこの順番を入れ替えるのかということをお話していただきたいのが、まず1点目です。

2点目が、こちらの4つのうちの上から2つ目、城北中央公園周辺地区と石神井川軸地区ということなんです。個人的にはこちらを最初にやってほしいなというのがあったんですが、理由としましては、城北中央公園ってこちらは都立公園になると思うんですね。

こちらなんです。私どもの小学校で野球チームが板橋で盛んになっておりますが、練習として非常に使っておりまして、区民としてとても親しみやすい公園であります。これに関しては赤塚公園と同じなのかなという認識です。

その地区の中で、五本けやきも入っていると思うんですけども、こちらと五本けやきと石神井川というのは、景観上、私達区民にとってとても私も小さい頃から親しみのある史跡でありますので、こういった形でまちづくりも含め、こちらの2番目を一番最初にしてほしいなという期待も込めて、2点質問させていただきました。よろしくお願いいたします。

○議長（天野会長） いかがでしょうか。

○都市計画課長 ありがとうございます。まず、1つ目の御質問の5、6年でトータルで20年というところなんです。ちょっと御説明の中でも私言ったつもりだったんですけども、これ4つ指定させていただくんですが、特にどれから順番でやっていくというのは今のところ決めていません。と申しますのが、やはり今の例えば城北中央公園の整備の進捗状況もございます。あと、区の方でいいますと高島平の検討の進捗状況などもございます。それから、現在取り組ませていただいております重点地区の指定については、結構周りの住民の方の御意見とかもお聞きしている状況でございますので、例えばまちの機運、今すごくアピールというか、すごい意識の高い声をお聞きしましたが、そういう声が街中に広がるようなものであれば、実際景観ってどちらかというと規制するものでございますので、どちらかというと積極的に取り組んでいただけない側面もございますので、もしまちの方から、ぜひうちのまちで景観をやりたいという声があれば、それは本当に優先度の高いものになるんじゃない

いかなというふうにご考えてございます。

なので、2番の方のお答えにもなるかと思えますけれども、特に城北中央公園については東京都さんの整備の状況、土地の仕様なんかもございまして、そういったところもやっぱり観点になるかと思えますし、野球チームについては私も野球をやっているんですけども、ぜひスポーツなども要素としては捉えられますし、また、これもここに入れさせていただいたのも、先ほど言っていた五本けやき、これも景観の重要なものとして捉えてございまして、そういったものを総合的に判断しながら、最終的にはまちの方の機運ですよね。そここのところも加味した上で捉えて、順番などは決めてまいりたいと思っております。

早くとも、今回やっている赤塚の次になりますので、予定としては5年後ぐらいからやっていくのかなというふうにご考えてございます。ありがとうございます。

○木村委員 ありがとうございます。

○議長（天野会長） よろしゅうございますでしょうか。ちなみに先ほど私、間違っていましたけれども、この景観計画の中で景観重要公共施設を見ると、道路はさておき、公園でいうと城北中央公園も赤塚公園もちろん、光が丘公園、それぞれ都立の公園は景観重要公共施設として指定していますので、何かやるときは必ず区のほうには協議が来るはずなので、変なことは起こらない。

ただ、景観の協議なので、使いやすさとはまた話はちょっと別ですけども、来るはずで。せっかく城北中央公園が景観重要公共施設になっているので、その周辺地区というところの地区を今回候補地区として挙げられたのかと思います。

以上でございます。

ほか、ございますでしょうか。はいどうぞ。

○杉山専門委員 大丈夫でしょうか。杉山でございます。

実は先々月ですが、崖線地区、ほぼこのところを見学に行つてまいりました。そうしましたら大変すばらしい崖線、史跡がつながっている場所なんだなと。板橋区民を一応何十年もやっているはずなんですけど、ちょっと存じ上げなくて大変恥ずかしく思った次第です。

先ほど、景観って規制なんだよねというふうにおっしゃったりしましたけれども、もう少しやはり区民の方々に誇りだとか思っていたら、それからみんなに遊びに来てもらうとか、見学に来てもらうとか、そういった意味での指定というのも関わっていく心積もりで、景観まちづくりというのをお願いしたいなと思った次第です。

ただ、ここで今日の質問としましては、例えば参考資料1-3なんかを見ますと、やはり

崖線地区のところは赤塚のほうも含めて造成工事の規制地区に入っているんですよ。薄いベージュみたいな斜線の地区になったりしているんです。ただ、だからそれで大事にしているんだなと思いつつ、資料1-3で、グリーンのところ例えば飛び出たところが赤い点線から外れているとか、それから今回は東のほうだけなので、板橋崖線地区①のすぐ下のグリーンのところとか、赤塚のほうの崖線とか、あまり関係ないんだなという。

ただ、この崖線そのものを指定するのか、このところ1か所が点線から飛び出ているじゃないですか。これはどういう感じの考え方で、この図を見ていると、もうこのグリーンとか全部かけてしまえばいいんじゃないかなという。次の次の候補として全部かけてしまったらいいんじゃないかとか、造成についてもお気をつけになっているわけだし、この図、参考資料のほうを見てもやっぱり気にしていらっしゃって、区民の方も御理解いただいているところでもあろうかなと思ったりしていて、板橋の崖線は、やっぱりすごく興味深い崖線だと思います。

それで私、成増のほうにおりますものですから、白子川で埼玉と向かい合って、両側に史跡があるわけですよ、神社仏閣といいますか。そういう文化とか生活だとか、区境といいますか、住む境みたいなことかというと、崖線というのは非常に大きな力を持っていて、そこにまた寄り添って暮らしてきたという歴史もあるわけだし、赤塚公園なんかはそれに関わって生きていますからね、やはり。

だから、そういったようなことでいうと、崖線の指定の仕方はどういうものなんですか。この図の書き方はちょっと教えていただきたい、それから崖線、次もやっぱり伸ばしましょうよと。全部を押さえちゃってもいいんじゃないのかなというところがあるわけです。

それとちょっと付け加えると、荒川河川、舟渡周辺というのも、工場みたいな大きな施設もいっぱいあるので、ちょっと市民的には近寄り難いところもあったりして、あと花火大会だけ行ったりだとか思ったりもするんですけれども、ここのこういった自然景観みたいなこととの絡みなんていうのも、もうちょっとアピールなさっていく候補として、次々回ぐらいにはぜひ挙げていただきたいなという希望は持っております。

まずは、その崖線のことば教えてください。

○都市計画課長 御質問ありがとうございます。

まず、崖線のこの緑のつけ方なんですけれども、厳密にどこが崖かというところを正しくやっていきますと、高低差ですとか、じゃ、どこをどういう角度が崖なのかということになりますので、イメージというか、この辺に崖がありますということで、まず緑を塗っており

ます。

地区の決め方なんですけれども、今回、赤い点線枠で例えば囲ってありますが、これはこの辺という感じで捉えていただけたらと思っています。といいますのが、現在進めております赤塚四・五丁目地区、こちらも崖線と絡むんですけれども、最終的にはどこを地区に切るかという部分で、どうしてもやっぱり大きな広い道路を境に分けましょうということのほうで線を引きやすいというか、分かりやすいんですね。

そういうことで赤塚四・五丁目地区についても、当初多分点線のようなもので囲っていたところから、少し拡大をして実際はエリアをかけております。ということで、実際候補として具体的な検討に入る際には、もうちょっと詳しくどこの道路、または例えば擁壁かもしれませんが、切るかという部分についても、当然検討も必要ですし、また、じゃ拡大して、もうちょっと崖じゃないんだけれども、自然はここまであるよねということがあるんだとすると、そういったことも加味した上でやるべきかなというふうに考えております。

実際、私も長く高島平の九丁目に20年ぐらい子どもの頃、住んでいたんですけれども、小学校の遠足で赤塚のほうに行ったりするんですね。ただ、子どもの頃の興味と、大人になってから、最近我々イベントもやらせていただいたので、赤塚植物園に実際に行って見ると、近くの美術館の辺り、あと郷土資料館とか公民館も持っているんですけれども、そういったものとか、本当に小さいんですけれども不動の滝なんかもございまして、恐らく子どもの頃だったら何の興味も持たなかったと思うんですけれども、見てみると実はこんな立派なものがあったんだなということで、帰って早速フェイスブックに上げたり、周知については個人的にも頑張っているところでございます。

そういった区としても貴重な財産だと思っておりますので、個人的なものとは別に区としても、やっぱり遠くの方が来ていただく観光の視点ですとか、あと住民の方にもぜひ近くを歩いていただいて、本当に自分たちにとって大切な財産、誇りなんだということを意識していただけたら本当にいいと思っていますし、そのことを進めていくためのツールとしての一つがこの景観の取組だと思っておりますので、そういったことで区全体が良くなったらいいなというふうに考えております。

本当にいただいた御意見、すごくありがたいエールだと思っておりますので、引き続き応援していただければと思っています。どうもありがとうございます。

○杉山専門委員　ちょっとごめんなさい、言い忘れた、1個。板橋十景に、候補の方の崖線の中がないんですよね、割と、実は。すごい志村城跡とかいっぱいあるわけじゃないですか。

何もないんだなというのがちょっと改めて、十景って何なのみたいなことも付け加えて、これから詳しくというふうにやっていただけたらと思いますので、ぜひお願いしたいと思います。ありがとうございます。

○議長（天野会長） ほか、何か御意見、御質問等ございますでしょうか。よろしゅうございますかね。

はい、どうぞ。

○内田委員 すみません、よろしくお願ひいたします。

私もほかの委員の方々のお話を聞きながら感じたところを少し述べさせていただきたいなと思うんですけども。1地区指定にやはり5年程度かかるというところで、速度感というのが私も少し気になりました。といいますのは、やはり5年でまちは変わっていくと思っているんですね。

選定に当たって新しい情報とか、現状のデータの反映、このあたりをどのようにされているのでしょうか。

○都市景観係長 御質問ありがとうございます。

先ほど来の1地区の指定までの時間につきまして、やはり4、5年というのは今までかけてきた地区のおおよその時間でございます。

まず、なぜこの4、5年かかっているのかというところだけ、まず初めに御説明させていただきますと、今やっている赤塚四・五丁目を一つの例にさせていただきますと、まず初年度、地元のほうにこのような取組についてどうでしょうかという打診を町会さんであったり、また地域のニュースという形で全戸配布でこの地区、区としては景観的に非常に重要なところだというふうに考えていますというところのインフォメーションに大体1年ちょっとかけさせていただいております。

やはり唐突に何か行きますよという、皆さん大体びっくりしちゃう、何々って。しかも先ほど課長が規制という言葉を使っていますけれども、正直に言いますとこれは届出が必要になりますので、はっきり言って規制は規制なんですよね。届出にはきとお金のかかることにもなりますので、これはよく私ども、住民説明会をするとよく怒られる。景観、言葉はいいんだけど、それお金かかるよね。だったらお金を出してくれというふうに言われるぐらいでございます。

ただ、先ほど杉山委員おっしゃっているように、誇りと思っただきたいというのは、これ我々現場の担当者としては、そういう信念で臨んでおります。ですから、説明会の折に

も、このまちがよくなります、確実によくなりますというお話で、それが皆さんお住まいの方たちの誇りになりますということも実際口にして言っているところでございますので、出だし1年はちょっといただいています。

次に、2年は、実は地域の皆様に、まず景観というものを学んでいただくという時間を設けております。やはり何だか分からない状況でかけられている。いや、知らなかった、何でいきなりかけているんだというようなことは、よくお叱りいただく節でもあるので、まず地域の皆様で、景観の取組についてお勉強していただくのに2年いただいております。

このときは、なかなかちょっと区の職員はもちろんそれなりの知識はあるんですが、最終的に区のほうで指定をかけるということは、先ほどのお話のとおり規制ということにもなりますので、対峙する形になるわけにはいかないもので、どうしてもファシリテーター、地域の皆様を牽引していただいたり、またはいろんなこと、分からないことを教えていただくコンサルの方を御依頼させていただいて、2年間勉強していただいて、もちろんその間には地域のアンケートであるとか意向調査をかけて、その地域ではどういうことが考えられるのか、また、反対ということもあれば、反対意見や何かも酌み取ったり、またそういう方向で、2年で地域から、この景観のまちづくりの取組のプランというものをお出しいただくということになると。

これは、地域としてはこういうような景観の取組をしていきたい、こういうまちにしていきたい、こういう景観で行きたいというようなことがまとまったものを区が受けるということになりますので、先ほど言った2年を地域の皆様の勉強期間ということに充てさせていただいております。

そこからが、すみません。極力私ども、スピーディーにというところで、区がそのプランをいただき、かつ地域から要請、景観形成重点地区の指定について、地域としてはぜひ指定をしてもらいたいものだというようなことの御意見を添えていただくと、私どもは今度、法定の手続に入ります。

この辺が先ほど、ちょっと時間がかかっているのもあるというところで、お叱りいただくところなんです、ただそこはどうしても区の規制ということでございますので、間違いがないように、また特に反対されている方については、よく御説明を申し上げて御理解を賜るという作業に、通常2年ぐらいかかっております。

これは法定手続ということでもありますので、どうしても住民説明会も何度もさせていただきますし、また今度この場、景観審議会におかれましては諮問という形で、区長からこちら

にこういう形ですけれどもということで、諮問をかけさせていただきます。あわせて都計審、都市計画審議会のほうにも意見聴取という形を取ります。また、同時に東京都のほうの景観のセクションがございますので、そちらのほうにも東京都23区で相違がないように、齟齬がないようにという形で御指導を賜るということに、どうしても一生懸命やっても実のところ2年かかっております。

反省すべき点は、その前にかけた板橋宿不動通りにおきましては、ここは3年かかってしまったという実績があつて、これは本当に反省をしておるところでございますが、区としては、極力早くということで考えております。それでトータル5年というところを言わせていただいておりますが、ただ、地元いたしますと、やはりそれだけ熟考していただいて、よく御理解いただきながら進めていくところかなというところで、我々とするに極力スピーディーで、また委員御質問のとおり、それぞれの情報につきましては、もちろんコンサルを駆使したり、または区のほうも土地、建物調査等は定期的にかけておるところでございますので、そういうところ、また財産的などところについても適宜調査等を図りながら、最新のものをを用いながら進めていきたいと思っております。

以上です。長くなってすみません。

○内田委員 ありがとうございます。続けていいですか。速度感が気になるという言い方をしたので、そういったお答えをされたのかなと思っているんですけども、決して仕事が遅いと思っているわけではございませんので、まず最初にそこだけお伝えしたいなと思っているんですけども、ただ1つ気になったのが、景観を指定されることで制限が来ると、規制がある、お金がかかったりとかというお話があつたと思います。

景観指定が先なのか、まちが先なのかというところ、ここをやっぱりしっかりと考えておく必要があるかなと思つていて、もともと指定されるべきものがあるから指定していったという方向があるかと思うんですね。

そういった中で、先ほど申し上げましたけれども、仕事が遅いということを否定しているわけではなくて、実態に合わせるということがとても大切なんじゃないかなと私は思つていて、ずれてきてしまうことというのが問題になってくるのかなと、実態と。

例えばなんですけれども、成増のほうで大手のスーパーさんがなくなったというところから、練馬のほうに人の流れが移っていつているという実情があるという話で、これ実は板橋区の職員さんが使えるKDDIさんがやっている人流データから分析すれば分かつたことで、何となくそういう事態が起きているというわけではないということを話として伺っているん

ですけれども、例えばですけれども、この選定に当たってそういったシステムを使えば、人流の流れが分かるということから、だからここを指定していくんですよということが説明がつくと思うんですね。

もちろん古い歴史、ゆかりのある場所ということもとても大切だと思うんですけれども、景観は今あるものを守る、今あるニーズを守っていくということも必要だと私は考えていて、今人が住みたい、大切だと思うところを守る。そして、その考えを数値とかデータから考えてお示ししていくということも必要なのではないかなと思うんですけれども、最後にいかがでしょうか。

○都市計画課長 ありがとうございます。区でも、やっぱり人流データとかエビデンスになる、根拠となる部分を非常にこれから役立てていくというか、見せることをやっていかなきゃいけないと思っております。

景観は確かに魅力を上げて、そこに住んでいる方の誇りですとか、あとそこに来ていただく、これもすごく重要だとは思っておるところなんですけれども、多分委員おっしゃったとおりでございまして、歴史的な部分ですとか、あと自然という部分で、これを残さなきゃいけないところを比較的優先度を上げて現在取り組んでいるところでございます。

例えば成増でそのエリアのところも、今回というか当初から重要な地区として指定しておるところではあるんですが、例えばまちづくりにつきましては、何も景観だけではないと考えておりまして、もう一方で、都市計画マスタープランと言われるビジョンなんか我々持っていますし、あと練馬に流れてしまうという部分であれば、交通政策的な考え、これも1つだと思っております。

また、もしかすると産業的な捉え方をして、成増のまちのお金の流れとか、そういったところがどうなのか。とはいいまして、どんどんマンションが建っている状況なので、住まい方がどうなのかという部分でも考えるべきかなと思っています。

なので、恐らく住んでいる方にとっては、自分のまちという部分ってすごく目の行くところだと思うんですが、我々区としまして、区全体を全て網羅できるといいとは思っているんですけれども、ある程度景観の中では現在、今日お示したとおりの順番なんです。ほかのことも組み合わせながら、都市計画マスタープラン、それから区の総合計画の基本計画、こういったところにも位置づけが何かしらされていくのか、そういったところも見ていただいて、またいろんな機会で区民の方のお声を頂戴していますので、どんどん声を上げていただくのがいいのかなというふうに思っております。

ということで、総合的に区の魅力が上げられる、また一番住みたいまちというところを目指しておりますので、いろんな手を使って頑張っていきたいと思っています。ありがとうございます。

○都市景観係長 1点すみません。成増ではないんですが、5番目に景観形成重点地区を指定したのが、先ほどの資料1-3の地図の右下、端のところに、⑤板橋宿不動通り地区というのがございます。これ5番目に景観形成重点地区の指定を行いました。これが令和4年4月1日付という形で指定したんですが、このとき、今まさに内田委員おっしゃっていた商店街さんと実は私どもタイアップというか協議を進めながら、特に地元の勉強会が商店街さん主体でやっていただいております。

何かというと景観という中で、にぎわいという方面等をどう捉えていくのか。私ども、色であるとか植栽であるとかが主なところなんですけど、ただ商店街では初めて指定したところでございますので、我々もいろいろと勉強させていただきながら、にぎわい、どうすれば景観でにぎわいってイメージできるんだろうということでも試行錯誤して、指定はさせていただきました。

ただ、委員おっしゃるように、私どもだけで事を進めていても、にぎわいというものがなかなかやはり創出できるものではないものですから、産業部隊であるとか、商店街支援部隊であるとか、そういうところと連携を図りながら、やっぱりそれがイベントであったり、また看板等の統一的なものであったりとか、いろんなところに展開はされたんだと思うんですけども、そういうところの橋渡しであったりとか、きっかけであったりとかいうところで、決して私ども、景観だけで取り組むということではなく、一丸となって取り組んでいきたいというふうには考えてございます。すみません、追加です。

○内田委員 やはり掛け算はとても大事だと思うので、区のほかの事業として進めている地区が、特にこの6地区から4地区にというお話がありましたけれども、この6地区も全て区の事業に沿ったところで選定されていることかと思います。大きく動くところにとって非常に大事なものだと思うので、例えばですけれども、地域の方だとなかなか得ることができない情報、区が持っている情報というものもあると思うので、積極的に開示しながら進めていただければと思います。

以上です。

○議長（天野会長） ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。

どうぞ、中島委員。

○中島委員 どうもいろいろ御説明ありがとうございます。

実際の地区の範囲というのは、この後、候補になった後に、実際指定するときに詳細な調査で決めていくということによろしいかと思うんですけども、一応確認ですけども、今回の候補の旧中山道の地区の延長という中には、資料1-3であるように、再開発事業の地区にも含まれている板橋駅の西口も入るということですよ。

両方、板橋宿不動通り地区から北と南というか、西と東、両方とも入っているという理解ですよ。今の図の1-3だとそれは一瞬分かりにくいんですけども、それはまずそういうことだということによろしいですね。分かりました。

あとはこれで私もいいとは思いますが、でもやっぱりあえて言うと候補なので、6から4に絞らなくてもいいかなという気もあって、やっぱり聞いていて思いますが、何か起きたときに重点地区の候補になっていることで、何か手が打てる可能性もあるので、あくまで候補なので、そんなに絞る必要があるのかなという。

しかも、5年後、10年後、どうなるか分からない状況だから、むしろちょっと多めに載せておいてもいいのではないかという気も相変わらずしますが、以上です。

○議長（天野会長） 候補なので、候補に挙げたら全部地区指定をしなきゃいけないわけじゃないのでという意見も非常によく分かるんですけども、板橋区もお役所なので、候補に挙げておいて無視すると何を言われるか分からないということもありそうなので、多分4つ全部終わらなきゃ次の候補を挙げなきゃいけないということはないので、優先度をこちらで回答すれば、1つ、2つやったところで、めどが立ってきたらまた足すということもあり得るのかなと思います。

実は私、ほかのところもやっていて、景観重要公共施設とか指定したくてしようがないんですけども、ここは景観的にとても重要な公共施設である、景観的には重要だと分かっている、公共施設として何か手が打てるような目途が立たないと指定しないのね。

つまり、住民によると、景観が重要だと言っているのに何もしていないってどういうことと問われることを危惧している気がするので、取りあえず今回はこれでいいのかなと思っております。すみません。

ほか、いかがでしょうか。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、まだまだ御意見あるかと思いますが、取りあえず2つ外しますけれども、4つは候補地区という形で決めさせていただいて、この後、正式に地区

指定をしていくときでは、もう少し詳細に区域とかゾーンを決めていって、内容もぜひ検討するということでしょうし、この4つもこういう並びで、上の4つは何か順番が出ていたけれども、この4つがこの順番でいくということではないので、重要なところから、喫緊のところからやっていくということで御理解したいということによろしいでしょうか。

それでは、一応これは議案なので、議事ですので、事務局御提案のこの4地区を候補地区とするということについて、景観審議会として了承したということによろしゅうございましょうか。

では、そういうことで区へ申し送りしたいと思います。ありがとうございました。

それでは、次の報告事項の方に移らせていただきます。

報告事項のうちの1、赤塚四・五丁目、今度、景観重点地区になるところでございますが、その地区の景観まちづくりについてということで御報告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、先ほどの項目に引き続きまして、御説明申し上げます。よろしくお願いたします。

報告事項1、赤塚四・五丁目地区景観まちづくりについて御説明させていただきます。

資料2を御覧いただきたいと思います。

先ほど議題1でも触れましたが、今年度より赤塚四・五丁目地区について、景観まちづくりの取組を開始いたしましたので御報告させていただきます。

区域につきましては、図の赤線で囲まれた範囲のところでございます。右側のうぐいす色のハッチ部分につきましては、既に重点地区に指定されている板橋崖線軸地区でございます。今年度、来年度の2か年をかけて地元での勉強会、それからワークショップ等を行っていく予定でございまして、コンサルタント委託により地元の支援をしてみたいと思っております。委託先は、下の四角の枠内に記載のとおりでございまして、地域計画建築研究所というところをございまして、プロポーザル方式にて採用させていただいたところをございまして、

1枚おめくりいただいて、2ページ目を御覧ください。

取組の予定といたしましては、勉強会、ワークショップ等を年3回程度ずつ、そのほか住民意向調査、まちづくりニュースの発行等を予定してございます。

一番上に、8月6日イベントとの記載がございまして、本地区では既存のまちづくり活動グループなどがなく、勉強会の参加者が偏らないように、まちづくりニュースや町会への呼びかけをはじめ、参加者発掘のため、勉強会の本格開始の前に、赤塚の景観、歴史等を

テーマとした写真パネル展示、それから地形模型の展示イベントで募集の周知を行ったところでございます。

当日の実施の様子でございますけれども、隣の3ページ目に写真を掲載してございます。結果でございますが、約50から60組、100名を超える方に御来場いただいたところでございます。興味をお持ちいただいた方々には勉強会の御案内をさせていただきまして、今後は、地元の勉強会等を通して景観まちづくりプランを検討し、令和8年度末までには重点地区として指定できればと考えてございます。

審議会の皆様へは、適宜進捗状況を報告させていただくとともに、景観計画への反映の際には御審議いただきたいと考えております。

簡単ではございますが、以上で報告1、赤塚四・五丁目地区景観まちづくりについての説明を終わります。よろしくお願いいたします。

○議長（天野会長） ありがとうございます。

この件について何か御意見、もしくは御質問等ございますでしょうか。

はいどうぞ。

○中島委員 これは前にもお伺いしたかもしれないんですけども、この範囲というのは、都市計画的には区画整理すべき区域というか、緑地地域の名残が残っているところで、都市計画図でも明確に区画整理すべき区域の中に入っていて、区域内で建築しようとする場合は区長の許可が必要だという区域だと思うんですけども、その話と景観まちづくりと何か連動しているというか、矛盾しているようにも聞こえるし、連動できるようにも聞こえるんですけども、そのあたりの区としての考え方はどういうふうに整理されているんでしょうか。

○都市景観係長 御質問ありがとうございます。

今、中島委員おっしゃるように、まさに東京都の中でも珍しい区画整理すべき区域というところが残っているエリアでございます。実は以前、私、係長でその担当を5年ほどして、東京都の区画整理すべき区域解除のガイドラインというのがございます。そちらのほうに向けて地域のまちづくりということで、協議会、そのときは立ち上げてお勉強会をさせていただきました。

しかしながら、地元の方がなかなか地区計画であるとか、また新たな骨格道路等の創出ということがかなり大きなハードルとなりまして、地元のほうとすると、さほど区画整理すべき区域を解除が必須だというようなところに、展開しなかったのかなというところがございます。実のところ私以降また5年ほど時間を費やしてやっておりましたので、都合10年かけ

たんですが、なかなか区画整理すべき区域のお話は、地元ではちょっとまとまり切れなかったという実情がございます。

そうした中、今、委員おっしゃるように、それで建設する方向に景観計画をとすることはちょっと逆行じゃないかということは、許可、または本来、暫定利用という言葉は非常にあまりよろしくはないかと思うんですが、規制されている中の範囲での建設行為ということになるんですが、私自身、ここをもう20年、30年、この地域を見ておりますが、暫定利用ではあるんですけども、実際立ち並んでいる、市街化されている状況は、やっぱり進んでいるというところがございます。

建蔽率が低い、容積率が低いという中ではあるんですけども、ただ実際、建物が建ち、ミニ開発が進んでしまっているという現状がございます。その中で、非常にちぐはぐな色みであったり、また建物形態、または緑がちょっと乏しいというような状況が垣間見られている状況でございますので、やはりそこが規制されている崖線軸地区と崖線軸地区でないところに、明確にこの10年で姿が現れてきているのかなというところがございます。

ですから、ちょっと後手に回っているんですが、今回、四・五丁目地区は崖線軸地区のいい影響を拡充して、トータル的に、また統一的に、赤塚四・五丁目というところを景観の視点で取り組むべきというところで、今やっておるところでございます。

実際、区画整理すべき区域が非常に入り組んでいるエリアでございまして、そこで景観形成重点地区をなぞろうかなというところが一案あったんですが、非常に道幅が狭いところで線を引かれてしまいますと、先ほど来出ておりますが、景観の影響というのがこの道幅の中で、こっちが規制があってこっちが規制がないというのは、まちなかではあまりよろしくないということから、広幅員まで影響範囲というところで、今回延ばさせていただいております。

地元の言葉を使うと、松月院通り、体育館通り、三園通りというふうに、この界限では広幅員道路のところまで影響範囲というところで、今、広げさせていただいて検討を進めているところがございます。

以上です。

○中島委員 よく分かりましたので、恐らく景観の取組でいくと、区画整理とは違う、この地区の将来像というのに向けての恐らく最初の一步のような取組にもなると思いますので、ぜひ最終ゴールというか、ちょっと景観の話だけではなくて、最終的にはやっぱり都市計画の整理に向けて、ぜひ地域の方々の御意見も聞きながら進めていってもらえればなと思いますし

た。ありがとうございます。

○議長（天野会長） ほか、いかがでしょうか。

はいどうぞ。

○木村委員 木村です。よろしくお願いいたします。

8月6日のイベントについてお伺いいたします。

今回こちら、勉強会参加者の発掘ということで、50から60組、100名超、来ているということなんですが、私も小学校5年の子どもがおりまして、夏休みは自由研究に命を懸けているんですが、これは会場が赤塚植物園になっておりますので、実際50から60組の中でこの地区に該当している方が、例えばアンケート等で本当に割り出しができたのかなというところが気になります。

この地域なんですが、農業まつりとか、ものすごく毎年にごわいを持っております。うちも家族で参加しているんですが、そういったすごくいい地域ではある反面、こちらの資料2の1ページにも書かれているんですが、建て売り住宅ができているのもやはりすごく気になっているところでして、実際建て売り住宅とまちづくりというのは、とても事務局としても難しいところだなというのも非常に分かるんですが、そのあたりも考えていかないと、規制、そしてまちづくりというのが連動してうまくできないのかなという個人的な心配があるので、あまりもめてしまうと、さらなるこちらの地区が審議にかかってしまい、次のところにもかかれぬのかなという懸念もありましたので、質問させていただきました。よろしくお願いいたします。

○都市景観係長 御質問ありがとうございます。

まず、8月6日のイベントでございますが、先ほど50組、60組から100名程度というお話なんですが、実は個人情報も取り付けているところなんですが、はっきり申し上げて100名の方、丸々四・五丁目地区の方ではありません。

もちろん当日植物園に来られたという方もおられますし、ただ区としては、もちろん四・五丁目にお住まいの方をピックアップしたいところではあるんですけども、ただやはりこういう取組をしていますよというところのお示しにも力を注いでいるところでございますので、効果としては僕は上がったのかなとは思っておるところで、ぜひ、参加された方の中には、次なる勉強会のその辺のプロフィールも添付させていただいて、実際次の勉強会でまた面白い企画を考えております。

ちょっとすみません。長くなりますけれども、スリバチ学会という、これは昔、タモリ倶

楽部とかプラタモリで来られている皆川先生という方がおられるんですが、実は「板橋マニア」という冊子、本が出ているんですけども、その中にも地形の面白さを寄稿していただいている先生でございまして、その先生の御都合が取れそうだとということなので、赤塚のまちづくりのまち歩きの際に、実際面白い崖線というか、起伏の激しいところを見ていただきながら御説明いただくという会を10月29日ですか、予定しております。

その御案内も当日お配りして、実際たしか5、6件の申込みが入っていますので、そういう点では効果もあって、また次に、それでちょっと視点の変わった面白い企画ということで、ぜひ御参加いただければとは思っているところでございます。

あと先ほど建て売りのお話、実はもう既に私ども、申請いただいておりますので、それも実は御紹介が前後したんですが、ちょうど真ん中辺りに赤塚氷川神社がございまして、次の報告の中にも入っておりますが、板橋区の景観賞を受賞されている由緒ある神社でございまして、実はその周辺に、某ハウスメーカーが20何棟、群生で建て売りをするという状況が今見受けられて、申請いただいているところでございます。

それはもうかなり早い段階で我々も情報を持っていたので、実は取組上、戸建てのものは、基本的に先ほどのお話のとおり一般地域は対象ではないんですけども、ただ群生をなすものについては、そこの敷地面積の合算が1,000平米を超えるということにあるものは対象とするという取組を昨年度、そういう運用を変えて取組しているところでございますので、今まさに、本来であれば届出は要らないと言っているところを届出してもらっているという状況にはなっております。

ですから、ちぐはぐな20何棟も建つところに、それこそばらばらな建物が建ってしまうと、これはちょっと見栄え的なところ、まだ景観というレベルまで到達しないんじゃないかという懸念があったものですから、そういうことも実際前倒しで取組をさせていただいております。

ですから、そういう事例を地元の方にも御確認いただきながら、こういうまちがより良くなるために、やはり重点地区の指定が必要というところは御理解いただきながら行ければなと思っております。ありがとうございます。

○議長（天野会長） よろしゅうございますか。ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

はいどうぞ。

○大場委員 資料、皆さんお手元にあるのか分かりませんが、都市計画図の中で、今の

赤塚四・五丁目のところの土地区画整理事業の範囲というのが明確に書かれていまして、赤塚四・五丁目の半分ぐらいしか制限区域というのがかかっていない。それから、一つの景観で四・五丁目をやろうとしながら、半分ぐらいは規制がかかっているけれども、あと半分はかかっていないという中身が1つ。

それから、制限はかかっていないところ、特に今の四・五丁目の五丁目のほうは、区域の道路から離れている中の方が起伏が激しい場所になっているかと思うんですね。だから、特徴があるという言い方で理解していただけるか分からないけれども、その中で、また2つの区域に分かれ、それを景観の中でどんなふうに捉えていくのかというのが大変難しいような気がしていまして、改めてもう少し何か、四・五丁目全体を規制かけるのか、時間の問題もあって大変なんでしょうけれども、もう少し次の一歩を進めるために手がかりだとか、あるいは何か動きがこんなふうにあるとか、そういうことがあるようならばちょっと教えていただけないかしらということでございます。

○議長（天野会長）　いかがでしょうか。

○都市景観係長　御質問ありがとうございます。

今大場委員からの質問の重なり図的なところですかね。先ほどの検討区域のところ、これは非常に見づらいんですけども、オレンジ色のところと赤い線になっているところになるので、今回この資料2でいいますと赤い線と、実は区画整理すべき区域がこの中には落とされていないので、先ほど都市計画図というお話になるかと思うんですが、この図が大きいものですから、先ほどの議事1の中のところに都市計画図のコピーがございますので、そちらをちょっと見ていただければと思います。番号が参考資料1－3ですね。縮小しております。

こちら先ほどオレンジ色が重なっちゃっているんで、また同じように分かりづらいなどは思うんですけども、よく目を凝らして見ていただくと、オレンジ色のところの真ん中ぐらいにぎざぎざで線が入っているところが先ほど出ております区画整理すべき区域でございます。

この件につきましては、先ほど中島委員からの御質問で私、お答えさせていただいておるところでございますので、まず区画整理すべき区域解除に向けての取組等、新たなお話ということについては、今現在、今進んでいる状況ではないということだけ、先ほど御説明をさせていただきました。

今回、区画整理すべき区域もかかっていないところも含め、景観形成重点地区をと

は、もともとのマスタープランでは実は区画整理すべき区域をなぞっている絵だったというところも、先ほどのお話に展開するんですけれども、なんでというお話になりますが、やはり現場を確認しますと、崖線という先ほど言った地形的なところのお話だけではなく、この区域というのは神社、仏閣、歴史というものも非常に備わっているエリアでございます。

そういうエリアで、もちろん崖線の自然、緑であるとかそういうところも大切に、また改めて神社、仏閣、先ほどちょっと御説明ありましたが、赤塚氷川神社、ちょうど真ん中ぐらいにあります、ここは非常に参道が200メートルもあって、本当の住宅地の中にこれだけの参道を有しているというのはなかなか珍しいということとか、そういう歴史もあるというようなところで、その周辺に先ほどのお話のとおり、建て売りがばんばん今計画がされているという状況で、ちょっと景観形成重点地区については後追いになるんですが、先ほどのように対象となるものの考え方を拡大しながら、今対象とさせていただいている動きがあります。

そういうところを鑑みますと、やはり地形の影響だけではなく、文明、文化、歴史というところも鑑みますと、やはり先ほど言ったように区画整理すべき区域にこだわるのではなく、大きな広幅員道路で、そのエリアとして重点地区を指定して、良好な景観を目指すエリアであろうというふうに我々は考えております。

ただ、この指定も、これから地域の皆様がまず勉強なさり、またその地域のプランというものの中で、仮に区はここがいいじゃないですかというふうにお示ししても、地域のほうが、いや、ここまで要らないとか、こうだというお話があれば、もちろんそこは変わっていく部分であろうとは思っておりますので、今現在、区の方としてはこういうことがよろしいかなというところで、網をかけさせていただいておるところでございます。

御回答としてはこんな感じでよろしいですか。

○大場委員 答えに窮するようなところもあるんですけれども、今の資料2のほうの1ページ目なんかで、これは湧水保全区域になっているかと思うんですが、この辺りが敷地の形状としては中央部分がレベルが低くなっている。だから湧水になるということなんでしようけれども、と同時に、この絵から見えるように個々の敷地が大変小さくて、しかもレベル差がありますので、ちょっと日本の気候風土からいくと、じめじめ暑い夏なんかは大変つらい地域になったりする。

そういうのをどんなふうに快適な住環境にしていくのかということから行くと、大分大ナタを振るう必要もあるのかなという気もしないでもないですし、景観として一步を踏み出す

何かもう少し情報があつて、それと規制のかかっているところとどんなふうにつないでいくかみたいな話もあるのかなと思って、これから内々の何か資料等々、あるいは勉強会なんかあるのかなと、それに対応していかないといけないなと思ってお聞きいたしました。

以上です。ありがとうございました。

○議長（天野会長） ありがとうございます。この辺は景観審議会だけというよりは、都計審ともちゃんと連動してやっていかないと多分どうしようもないと思っていますので、よろしく願いいたします。よろしゅうございますか。

ほか、いかがでしょうか。

そういう意味では、既にかかっている景観形成重点地区だったり、崖線軸地区でも区画整理しろという地域がダブっているので、そこでどういうことが起こっているかというのもぜひぶん参考になるので、そういうことも見られるといいかもしれませんね。ありがとうございました。

よろしゅうございましょうか。

《 報告事項2については、個人情報等に係る内容であるため非公開とする 》

それでは、基本的にはこれで、報告事項についても一応御意見をいただいたというふうに考えています。

それでは、この議事にある事項は全部済みました。なので、第19回の板橋区景観審議会を閉会させていただいてよろしいですかね。

では、閉会いたします。