

■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

1 板橋区景観計画に基づく取組み

板橋区では、平成23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」、重点地区として「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、策定時点以降の景観形成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年度より地元での景観まちづくりの活動を開始したところである。



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年度指定予定

2 次期候補地区選定までの経緯

(1) 検討の背景

- 重点地区の指定について、赤塚四・五丁目地区以降の取組みは未定である。
- 景観計画の前段となる「板橋区都市景観マスタープラン」には、重点地区の候補地として20箇所が選定されている。
- マスタープラン策定から15年が経過しようとしているが、重点地区の指定方針に大きな変更はない。
- 景観計画には「現時点（平成23年8月時点）」での候補として4地区が示されたものであり、「（表に示す）候補地区以外の箇所においても、住民等による提案や周辺開発等の状況に合わせ、必要に応じ景観形成重点地区に指定し、本計画の5章に追加して記載していくものとします。」と記載されている。
- 板橋区基本計画・実施計画の改訂が予定されており、取組み内容を連動させることで、事業の実行を担保することができる。

(2) 検討の方向性

板橋区としては、今後も重点地区の指定を継続し、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考えている。

【次なる候補の考え方】

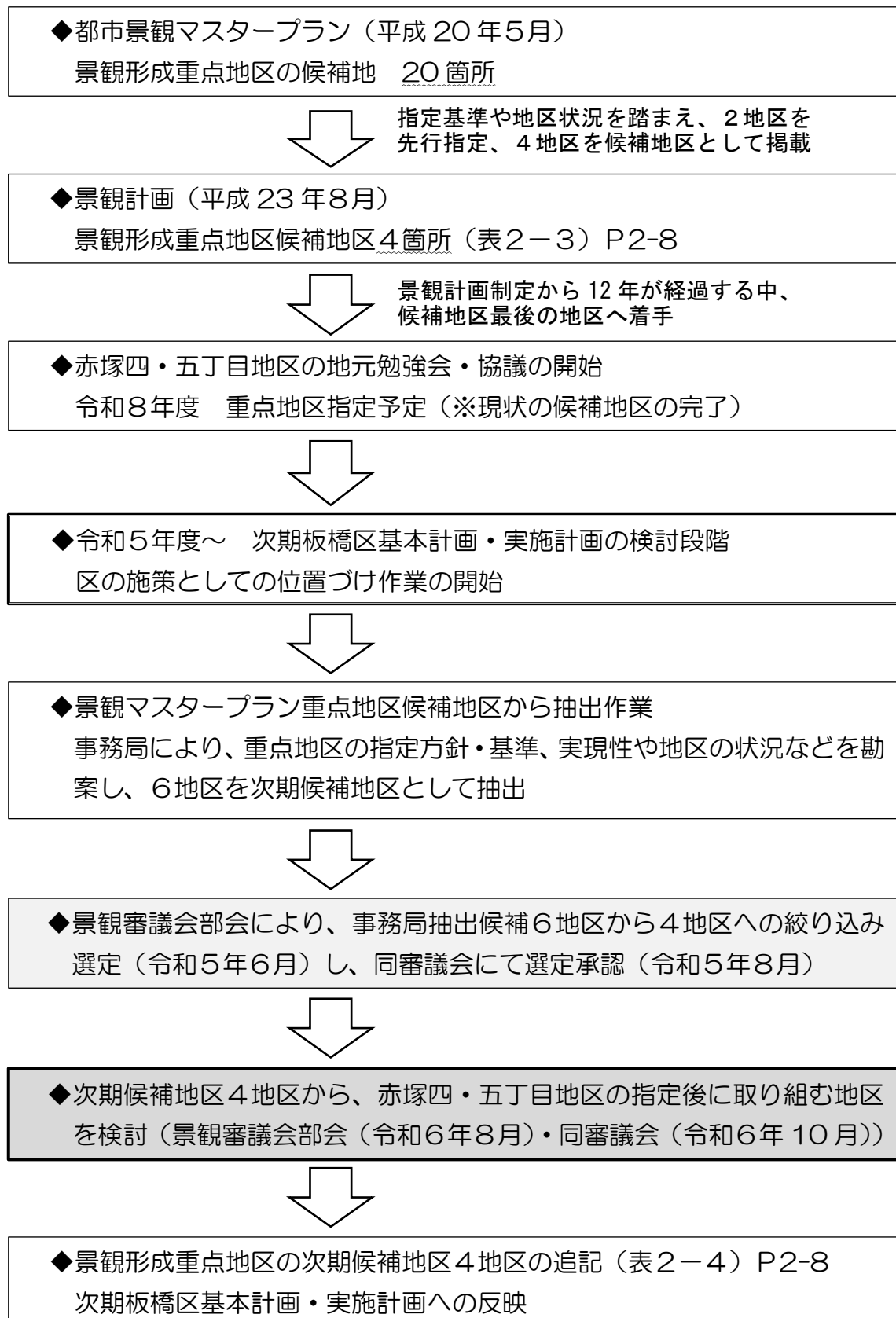
- ①マスタープランに掲げる20箇所について、地区の状況や課題等について現時点の状況を整理する。
- ②マスタープランに掲げる20箇所のうち、指定に及んでいない残りの候補地から、指定方針に沿って検討し、重点地区の次期候補地区を選定する。
- ③重点地区の方針は、大きい区分として1既存の景観資源、2整備目的をもった地区としている。また、板橋崖線（武蔵野台地）と石神井川や河川沿線の2つの景観軸が特に重要との考えを示している。

(3) 次期重点候補地区の抽出及び選定

上記の考え方をふまえて、重点地区次期候補地区として以下の箇所を景観マスタープランより抽出した。

- ①板橋崖線軸地区の拡大
- ②城北中央公園周辺地区と石神井軸地区の延長
- ③旧中山道地区の延長
- ④防災まちづくり推進と地区計画が指定されている大谷口地区
- ⑤市街地再開発事業と防災まちづくり推進や地区計画の指定がされている大山駅地区、上板橋駅地区及び板橋駅地区
- ⑥高島平周辺地区（高島平地域ランドデザイン）

その後、第 23 回景観審議会部会（令和 5 年 6 月）での絞り込み検討をふまえて、第 19 回景観審議会（令和 5 年 8 月）にて、①,②,③,⑥の 4 地区を選定承認。
【検討フロー図】



※箇所数には、重複する地区が含まれます。

【次期候補地区一覧表】

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
(仮称) 高島平周辺地区	○(赤塚公園、け やき通り、プロム ナード)	○(高島平)	○	高島平地域グ ランドデザイ ン、高島平地域 都市再生実施 計画、高島平地 域交流核形成 まちづくりプラン	
(仮称) 旧中山道地区	○(旧中山道)	○(板橋宿)	○		
(仮称) 城北中央公園周辺 地区と石神井川軸 地区	○(城北中央公 園、石神井川)				
(仮称) 板橋崖線軸東地区		○(崖線)			

※追加指定に向けた取り組みは、検討開始時点の地域の状況に応じて進めるものとする。

<参考>

- 重点地区指定にかかる期間：1 地区指定にあたり概ね5年を目安に設定
 - 1 年目 地元への事前説明・情報提供
 - 2～3 年目 地元景観プラン策定支援
 - 4 年目 地元景観プランから景観計画変更案への落とし込み、景観審議会等での審議
 - 5 年目 法定手続き等（東京都協議、説明会、諮問・答申等）
- 次期候補地区の取組み時期（予定）
 - 令和4年度～令和8年度 赤塚四・五丁目地区の重点地区指定
 - 次期候補地区の取組み開始時期 令和8年度以降（令和8年度開始→令和12年度指定予定）

3 景観計画への記載について

現在、区の実施計画に基づき、赤塚四・五丁目地区の景観形成重点地区指定に向けた景観まちづくりプラン検討支援を行っているが、基本計画・実施計画の改訂に向けた検討も同時期に進められている。そのため、基本計画・実施計画の改訂時に、赤塚四・五丁目地区の景観形成重点地区指定後に取組む地区を示して実施計画と連動させ、景観形成重点地区の指定検討に向けて、事業の実行性を担保することが必要である。

その結果、資料1－4のとおり各候補地区の状況等をまとめた比較表を作成し、各候補地区の現状や課題等をふまえ、資料1－5の表に整理した。また、次期基本計画・実施計画では、景観形成重点地区の指定検討に向けた取組みを開始する時点での各地区の状況に応じて、4地区の中から取組む地区を選定することとした。