

## ■景観形成重点地区の次期候補地区 比較表

地区名(想定エリア)	必要な事前調査・準備等	優先すべき事項	方向性・方針
(仮称)高島平周辺地区※ <sup>1</sup> (高島平二・三丁目周辺、高島平四・五丁目周辺など)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 高島平再生整備計画との整合</li> <li>● グランドデザイン等からの景観要素の抽出及び整理</li> <li>● 高島平全域の地域性を検討し、景観形成重点地区の指定にふさわしいエリアの抽出</li> <li>● 地区住民への意向調査</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 景観上配慮すべき要素の整理(整った都市基盤、ゆとりある良好な住環境など)</li> <li>● グランドデザインと景観計画のすり合わせや、景観形成重点地区指定への理由付けなどの整理</li> <li>● 区画整理後50年以上が経過し、当時の街並みからの変化に対する改善(例:相続等による売買後、宅地の細分化による植栽不足など)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 連鎖型都市再生と連動した、周辺の住宅街の住環境の保全を目指すため、重要な地区としての指定が考えられる。</li> <li>● 景観形成基準の適用による、計画的に整備された緑豊かな住宅地の保全に期待できる。</li> <li>● 全域を重点地区に指定して、エリアごとに方針を示しつつ、制限が必要なエリアのみ制限をかける指定方法も考えられる。</li> <li>● <u>すでにまちづくりで力を入れている地区かつ対象エリアが広範囲のため、景観形成重点地区の指定による効果が見込めるエリアの検討及び抽出が必要(例:戸建住宅街、集合住宅街など)。</u></li> </ul>
(仮称)旧中山道地区※ <sup>1</sup> (仲宿商店街沿道、石神井川以北)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 既指定地区(不動通り地区)との整合性や相違点に関する調査</li> <li>● 商店街の現況調査</li> <li>● 商店街周辺の歴史的重要な景観要素の抽出及び整理</li> <li>● 商店街への意向調査</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 景観上配慮すべき要素の整理(歴史的建造物、史跡など)</li> <li>● 商店街や旧街道整備の内容検討(舗装整備、無電柱化など)</li> <li>● 既指定地区(石神井川軸地区、不動通り地区)との連続性や一体性</li> <li>● 店舗及び商店街の存続</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 既指定の不動通り地区を起点とした、旧街道の歴史の保全を目指すため、重要な地区としての指定が考えられる。</li> <li>● 仲宿商店街沿道は、地区計画で1階店舗附置義務があるため、商店街存続の点は担保されている。</li> <li>● 不動通り地区の指定から3年であり、指定後の周辺環境への影響検証や商店街の意向確認後から検討に入るのが望ましいため、時間を要する可能性が高い。</li> </ul>
(仮称)城北中央公園周辺地区と石神井川軸地区※ <sup>1</sup> (弥生町～小茂根まで)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 既指定地区(石神井川軸地区)との整合性や相違点に関する調査</li> <li>● 沿道の桜並木や側道の現況調査</li> <li>● 都市計画公園(城北中央公園、上板橋公園)及び都市計画緑地の整備方針</li> <li>● 沿道住民への意向調査</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 景観上配慮すべき要素の整理(桜並木、橋梁の見えがかりなど)</li> <li>● 河川及び護岸整備の内容検討(川の見えがかり、親水への対応など)</li> <li>● 景観形成の方針による将来的な都市計画事業の事業方針への一助</li> <li>● 石神井川及び沿道の自然回帰への可能性</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 失われつつある自然の保全や回帰を目指すため、重要な地区としての指定が考えられる。</li> <li>● 現況調査について、直近の調査実績がないため、<u>実態把握に時間を要する可能性が高い。</u></li> <li>● 石神井川軸地区として、<u>守らないといけない景観資源・エリアの抽出に時間を要する可能性が高い。</u></li> </ul>
(仮称)板橋崖線軸東地区※ <sup>1</sup> (西台～中台～志村～小豆沢まで)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 既指定地区(崖線軸地区)との整合性や相違点に関する調査</li> <li>● 崖線、緑地部分の形状等の現況調査</li> <li>● 土砂災害防止法※<sup>2</sup>等と安全性との整合と保全の関係整理</li> <li>● 周辺住民への意向調査</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 景観上配慮すべき要素の整理(崖線、樹木の見えがかりなど)</li> <li>● 崖線整備の内容検討(公園や遊歩道への対応など)</li> <li>● 現存する豊富な緑の保全及び崖線擁壁の自然回帰への可能性</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 失われつつある自然の保全や回帰を目指すため、重要な地区としての指定が考えられる。</li> <li>● 現況調査について、対象エリアが広範囲だが直近の調査実績がないため、<u>実態把握に時間を要する。</u></li> <li>● 対象エリアが広範囲であるため、崖線軸地区として、<u>守らないといけない景観資源・エリアの抽出に時間を要する。</u></li> </ul>

※<sup>1</sup> 各地区の特徴及び現状等については、参考資料1-1のとおり。

※<sup>2</sup> 正式名称:土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律