

第22回東京都板橋区景観審議会

令和7年3月27日（木）

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	池 邊 このみ	神 谷 博
中 島 直 人	大 場 明 夫	ひはら みちこ
さかまき 常行	くまだ 智 子	しいな ひろみ
島 田 理 香	伊 崎 宏 明	中 尾 美佐男
朝 倉 啓 爾	石 橋 寛 人	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22回東京都板橋区景観審議会

区長挨拶

開会宣言

<議 事>

- 1 景観重要公共施設の追加指定について

<報告事項>

- 1 赤塚四・五丁目地区の景観まちづくりについて
- 2 板橋区内における市街地再開発事業について
- 3 第4回板橋区景観賞の実施方針について

閉会宣言

IV 配付資料

I 当日机上配付

1. 板橋区都市景観マスタープラン
2. 板橋区景観計画
3. 景観ガイドライン一式
4. 用途地域図等の地図一式
5. 赤塚四・五丁目地区景観まちづくりプラン

Ⅱ 事前送付

- 1 議事日程
- 2 板橋区景観審議会委員名簿
- 3 議題 1 関連資料
 - 資料 1 景観重要公共施設の追加指定について
- 4 報告事項 1 関連資料
 - 資料 2－1 赤塚四・五丁目地区の景観まちづくりについて
 - 資料 2－2 赤塚四・五丁目地区の景観まちづくりプラン（概要版）
- 5 報告事項 2 関連資料
 - 資料 3 板橋区内における市街地再開発事業について
- 6 報告事項 3 関連資料
 - 資料 4－1 第 4 回板橋区景観賞の実施方針について
 - 資料 4－2 板橋区景観表彰制度実施要綱

午前10時09分開会

○天野会長 それでは、早速ですが第22回板橋区景観審議会を開会いたします。

まず、事務局より出席委員数の報告をお願いします。

○都市計画課長 本日でございます委員数、専門委員を含めまして16名のところ、現在の出席委員数は15名でございまして、開会に必要な委員の半数以上のご出席をいただいております。

○天野会長 分かりました。成立しているということでございます。

それでは、これより議事に入りたいと思います。

議事日程に従って進めてまいりたいと思います。

まず、議事につきまして、1、景観重要公共施設の追加指定について、事務局から説明をお願いいたします。よろしくお願いします。

○都市計画課長 それでは、よろしくお願いいたします。

まず、議事1、景観重要公共施設の追加指定についてご説明いたします。

まず、資料1をご覧くださいと思います。

項番1「景観重要公共施設について」でございます。

板橋区では平成23年3月に景観行政団体となり、同年8月に景観計画を策定し、景観重要公共施設もページ下方の地図のとおり、同時に指定いたしました。景観重要公共施設につきましては、景観計画第7章に記載がございまして、まちの魅力を高める核となる河川、公園、道路などの公共施設、こちらを景観重要公共施設に指定しております。指定方針といたしましては、「地域の自然、歴史、文化等から見て、公共施設の外観が景観上の特徴を有し、地域の良好な景観を形成する上で重要なもの」、「景観形成重点地区内、予定地区を含みますが、こちらにおいて、景観上特に重要な施設であり、重点地区との相乗効果が期待されるもの」、「道路その他の公共の場所から容易に望見されるもの」、「公共空間の歴史的な価値はなくとも、景観上、特に優れた特徴を有するもの」、「地域のシンボリックな存在であり、区民に広く親しまれているもの」、以上の5点としております。

また、指定に当たっては、公共施設の管理者と協議し、同意を得ることが必要になります。

景観計画策定後の景観重要公共施設の追加指定については、加賀一・二丁目地区の景観形成重点地区の指定に合わせた、けやき通りの指定のみでございます。

続いて、2ページ目をご覧くださいと思います。

項番2「追加指定に向けて」、(1)追加指定物件、こちらをご覧くださいと思います。

前回の審議会で頭出しをさせていただいたところでございますが、審議会以降に蓮根歩道橋の管理者との協議に進捗があったため、蓮根歩道橋を新たに景観重要公共施設の追加指定を行いたいと考えております。

蓮根歩道橋の概要でございますが、1977年に高島平一丁目に建造された歩道橋でございます。東京都が管理しております。こちらの歩道橋は大野美代子さんというデザイナーが携わっており、公益社団法人土木学会で橋梁及びそれに類する構造物で特色を有する優れた作品を対象といたします田中賞の作品部門を1977年に受賞しております。

また、候補理由といたしまして、田中賞の受賞歴に加えまして、第2回景観賞での表彰物件を公募した際に、区民の方から推薦もございまして、指定方針の一つでございます地域のシンボリック存在として区民に広く親しまれているものに当たるためでございます。

位置図、航空写真や現況図では東京都市計画街路補助201号線と204号線の交差点上に架かる歩道橋でございます。3方向の歩道へ短い距離で往来できるよう機能的なトライアングル上の平面形となっており、中央部に穴が開いている特徴的なデザインとなっております。また、自転車や車椅子などが容易に通行できるよう斜路や手すりも多く整備されております。

続いて、3ページをご覧くださいと思います。

(2) 景観計画への掲載文案をご覧くださいと思います。点線で囲っている部分が景観計画への掲載文案となっております。内容につきましては先ほどの説明を文章化した形にしております。管理者である東京都とも協議を進めており、内容について理解を得られているという状況でございます。

(3) 指定までの流れをご覧くださいと思います。

本日は③景観審議会にて、説明及び指定への理解を得る段でございます。③'の管理者の同意についても、同時進行でやり取りを行っている最中でございます。今回の審議会で理解を得られましたら、今後は④以降の手続を予定しております。来年度の審議会にて景観計画変更に関する諮問答申を行い、景観計画への反映を想定してございます。

項番3「今後の予定」をご覧くださいと思います。

予定といたしましては、項番2(3)で示した流れのほかに、蓮根歩道橋だけでなく、ほかの公共施設に関しましても追加指定の検討や協議などを考えておりますので、ご意見をいただけますと幸いです。

以上で、議事1、景観重要公共施設の追加指定についての説明を終わります。どうぞよろしくお願いいたします。

○天野会長 ありがとうございます。

景観重要公共施設、ご存じかと思いますが、景観計画の中で特に景観的に重要な公共施設を指定して、何か手を加えるときはちゃんと相談していただこうと、こういうことで、細かく書いてございませんが、この1ページ目の下には、重要な公共建造物も一緒に入っていますけれども、景観重要公共施設が入っています。詳しくはこの板橋区景観計画の7-2から後ろを見ていただければ、現状指定しているのが今ぱっと数えたら12指定しているみたいですが、さらに板橋区内にも重要な公共施設があると申し上げ、まずは今日ご提案の田中賞も取っておられる蓮根歩道橋ということでございます。

ご意見、ご質問等を賜りたいと思いますので、よろしくお願いします。

いかがですか。見たことございますかね。よろしゅうございましょうか。何かあれば。

はい、どうぞ。

○くまだ委員 区議会議員の、くまだ智子でございます。本日はよろしくお願いいたします。

私自身、この蓮根歩道橋を通ったことがありますし、すごく特徴的なものでありますし、あと歩道橋って、実際は使われていないようなところもあると思うんですけれども、信号が下にあって、ここはちゃんと使われているというか、通りもすごく広がっているので通りやすくて、やっぱりのぞき込みたくなる穴もあって、なかなかすごくいいなというふうに思っています。

この蓮根歩道橋についてはとてもいいと思うんですけれども、そもそものこの景観計画への掲載文案というのがありますけれども、これは指定された場合に、当然指定されたからこそ以前とは違ってくる部分というのが出てくるかと思うんですね。これに関して、この文案を見ますと、「緑などの周辺環境との調和に配慮し、特徴的なデザインを活かしていきます」という形で書いてあるんですけれども、例えばこの特徴的なデザインを活かして、どこかで貸してください、撮影に使いたいですとか、そういうことももしかしたらあるかもしれない。そういう細かなことというのは、この景観計画の中には特に盛り込んだりはせずに、その都度対応していくというような理解でよろしいでしょうか。そこだけちょっと、何が変わってくるのかということの確認をさせていただきたいと思いました。

○天野会長 事務局のほうからお答えいただけますか。

○都市計画課長 ありがとうございます。

変わる部分というのは、実際は指定を受けるというところが大きな変化かなと思っています。当然指定をされると、今後、景観計画のほうに掲載をしたり、それから区のほうでも例

えばホームページとか、いろんな周知の仕方が増えてくると思いますので、そういったところで目にされる機会が増えるのかなというふうに思っています。

実際の撮影等については、現在も多分いろんなドラマですとか戦隊物とか、いろんなもので行われていると思いますので、こういったところがもしある場合については、管理者である東京都、こちらのほうになるんですけれども、そういったところの問合せがあった場合にはご案内するようになるのかなというふうに思います。

こういうところを含めまして、周知についても区のほうではしっかりやっていきたいと思っています。

○天野会長 はい、どうぞ。

○都市景観係長 一点、ちょっと補足でございますが、冒頭、こういう施設を指定する場合については、所有者、管理者の同意というものを取り付けることになります。今、委員ご指摘のとおりです。例えば指定されることによってどう変わるのというところでは、それはまた所有者の方が非常に懸念を持っているというか、指定すると、いきなりこれをきれいにしろとか何かしろという話なのというお話も、実は水面下ではいろいろやり取りをさせていただいてはいます。もちろん、指定をさせていただいた以上は、それに見合う色の塗り替えであったり、また仕様であったり、そういうところについては協議の場に立っていただいて、我々が誇っている景観重要公共施設であるというところを東京都さんのほうにお示しいただくという流れになろうかと思います。

○天野会長 よろしゅうございましょうか。

ほか、いかがですか。よろしゅうございますか。

はい、どうぞ。

杉山専門委員 今急いで、板橋区のホームページを見たんですけれども、せっかくのこういう公共施設を区民の方にもう少し周知していただけるとうれしいなと思っておりまして、載っているのはホームページの景観資源の保全と活用のところ、こういった書類として載っている感じなんですけれども、やはり写真を二、三枚載せて、すぐに板橋区のいいところですよというような、そんなふうな項目をつくっていただいて、今のお話みたいなのところも書いていただけるとより魅力が伝わるかなという、そんなことを今後お願いしたいなと思っております。

○天野会長 よろしくをお願いします。

多分この景観計画も区民の方に、景観重要公共施設とか民間の景観重要建造物とかいうの

も、ホームページで分かりやすいようにする方向で努力をしていただければと思います。よろしくお願いします。

ほか、いかがですか。よろしゅうございますか。

はい、どうぞ。

○石橋委員 石橋ですが、前回の審議会の後でも事務局といろいろと話をしたんですけれども、その中にこういうのがありまして、我々がここで審議している内容はすごく深いものがあるんです。しかし、区民とかみんな、大体ほとんど知らない。区民とかが広報のページを見ても、ホームページを見ても、大体ば一っと紹介だけしてあるように感じました。今28万人おる数のうち、このホームページに登録しているそれは何人いるか見てみますと、多分少ないと思います。東京都で1,300万人に21万人しか登録していない。小さい自治体で2万8,000人の自治体が28万人登録してあるそうです。毎日のようにそれぞれに接することができるんですね、彼らは多分。

この前、帝京病院で撮影があったんです。有名な道路の、その前で。夜は石神井川の上の橋の上の撮影もあったんです。ここは景観形成重点地区なんですけれども、世の中は全然分からないです。橋の使用だけ、ここに登録をして表示しているんですね。

それで先日、横浜のみなとみらいはいろんなドラマのバックに使われるんです。何でそうかなと調べたら、横浜は窓口を一本化して、そこに申請すると全部やってくれるんですね、手続を。だから板橋区でもこういう景観のいいところを使うということを条件に、窓口を一本化して、それを撮影に使う、ドラマに使うようにしたらどうかなと思って、つまりこの景観を簡単に使えるように、撮影に使えるように、ドラマに使えるようにする窓口を一本化したらどうかなと思っていました。

以上です。

○天野会長 広報のほうはどうでございますか。

はい、どうぞ。

○都市計画課長 ありがとうございます。

広報戦略の一つになると思うんですけれども、他自治体だとフィルムコミッションとかって多分言っていると思います。板橋のほうも、これまで結構メディアに扱われても、例えばエンドロールに出てくる板橋区という表記もなかなかされてこなかったんですけれども、最近、今年やったドラマでも板橋区の本庁舎を使っていたケースがございまして、板橋区のほうもやっぱり積極的に出さなきゃということで、板橋区のロゴマークをエンドロール

に入れたりということで、まだまだ周知についてはこれから深めていかなきゃいけないところなんですけれども、やっぱり板橋のいいところとか、板橋区自体がいいところだということを含めて広報戦略のほうも考えておりますので、少しずつでございますが前進している、そのように感じております。

こういったところ、今日お話があったことについても広聴広報のほうにもしっかり伝えてまいりたいと思います。ありがとうございます。

○石橋委員 板橋区に入ってくる人がいるんですけれども、大体20、30、40代の順番だと思うんですね、大体が。そうすると彼らは新聞を読まない、テレビでも地上波を見ない人が増えているんです。しかし、僕も35年前に広報を担当して、毎月日本一の情報を発信していました。それから新聞とかテレビとか週刊誌にも載せてもらっていました。今の広報が35年前とそんなに変わっていない。今言われたのはちょっとプラスだと思うんですけれども、板橋区の職員の若い人も多分同じように新聞も見ないしテレビも見ない人が多いと思うんです。そういうのでSNSとかユーチューブを利用した広報にもっと力を入れるか。例えばユーチューブでも100万人の登録をした個人の情報発信者が板橋区にいます。あと、板橋区出身で観光の広報をしている人も100万人以上の登録者がいます。だから、そういうチャンネルを使うと僕が個人が知るんで、ささってくる内容、見方が違うんですよ。もっとこの景観をバックにした広報ができるんじゃないかなと思ったんです。

以上です。

○天野会長 ありがとうございます。

ぜひ、区の職員の方も若い方もおられるので、私なんかも、しみじみ見ていると、多分テレビ以外のネットで出てくるのも、私が見ているのと若い人が見ているのはどうも違うみたいなんです。もうフェイスブックなんか古いですよ、先生と言われたぐらいなので、それはぜひ若い人の意見を取り入れて。

ただ、ひょっとしたら若い人は見ても、年寄りの方は見ないかもしれないので、両方の戦略でいろんな方にいろんな媒体で広報をしていただけたらいいと思う。特に景観行政は芽が出れば分かりやすいですので、うちはこんなに美しいところがあって大事にしているよというのは区民の方にとってとてもいい情報なので、ぜひ広報していただければと思います。ありがとうございます。

多分、今日お認めいただくであろうこの景観公共施設も、この後、実際の施設に加えるべく手続を進めてもらいますけれども、13個目ですよ。これもきっちり広報していただいて

いくと、いいものあるじゃん、公共施設。公共施設だって捨てたものじゃないよということちゃんと広報していただければと思います。

この1つ目の案件につきましてはよろしゅうございますか。

それでは、この景観重要公共施設の追加指定については、蓮根歩道橋を追加指定していくということで、審議会としては認めたということにさせていただきたいと思います。次年度以降、粛々とちゃんと景観計画にのせるべく、手続を進めてもらいたいと思います。よろしく願いいたします。

それでは、1番目の議事は終わりましたので、2つ目、報告事項に入っていきたいと思います。

報告事項の1番目、赤塚四・五丁目地区の景観まちづくりについて、ご説明いただきたいと思います。よろしくお願いします。

○都市計画課長 それでは、報告事項1、赤塚四・五丁目地区景観まちづくりについて、ご説明させていただきます。先ほど、司会の中で赤塚「シ・ゴチョウメ」と読みまして大変失礼いたしました。この場で訂正させていただきます。

それでは、本日勉強会の皆様から景観まちづくりプランのご提案をいただきましたところでございますが、令和5年度から2か年かけて、赤塚四・五丁目地区での景観まちづくりの取組を行ってまいりました。今回は令和6年度に実施いたしました内容と景観まちづくりプランに関する報告となります。

それでは、資料2-1をご覧くださいと思います。

まず、項番1「板橋区景観計画について」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いたしまして、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、こちら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地区を候補として掲げ、これまで順次追加して行ってまいりました。今回ご報告する赤塚四・五丁目地区につきましては、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ございます。

続いて、2ページ目をご覧ください。こちら、これまでも繰り返しご説明しているところでございますが、簡単に説明させていただきます。

項番2「赤塚四・五丁目地区について」、(1)検討区域と現状でございます。検討区域

でございますが、東側は既に重点地区に指定されております板橋崖線軸地区までといたしまして、北側は三園一丁目との境界、西側につきましては三園通り、赤塚体育館通りまで、南側については松月院通りまで囲まれている約38ヘクタールの区域でございます。

地区の現状といたしまして、赤塚溜池公園、赤塚公園に隣接しており、それらを中心とする崖線と、その周辺に歴史を感じる神社仏閣が存在している。農地や緑が豊かであり、自然と調和した街並みの形成が必要な状況となっている。建売住宅の計画に伴うミニ開発が進み、良好な住環境の保全対策が求められている。隣接する板橋崖線軸地区の市街化の進行と景観的な乖離があることで、地元違和感が生じているといった状況でございます。

また、専門家による地元支援といたしまして、令和5年度から今年度まで2か年かけて、地元での勉強会やワークショップ等を行ったところでございます。

(2) 令和6年度 of 取組といたしましては、地元勉強会を4回、イベントを2回、アンケート調査を1回、こちらを実施いたしまして、本日勉強会から景観まちづくりプランをご提案いただく運びとなったところでございます。

また、取組状況をまちづくりニュースとして3回発行し、良好な景観の形成に向けた検討だけでなく、普及啓発も併せて行ったところでございます。

そして、これまでの勉強会での検討結果やアンケート調査の結果を基に、令和6年12月に景観まちづくりプランの素案を取りまとめ、令和7年2月に報告会を開催したところでございます。報告会につきましては、区へ景観まちづくりプランを提案するお話をいただき、提案に関する内容を付け加えた形で景観まちづくりプランといたしまして、令和7年3月に取りまとめ、概要版を地区内全戸に配布し、周知を行いました。

参考といたしまして、概要版は資料2-2といたしまして事前送付、景観まちづくりプラン本編の冊子については、本日机上のほうに閲覧用資料としてご用意させていただいております。

それでは、資料2-2のほうをご覧いただきたいと思います。

景観まちづくりプラン概要版、1ページ目、資料の下 of 中央のところ to 1と書いてあるところになります。実際はこちらはA3を半折り to いたしましてお配りしておりますので、1というページ to ご覧いただきたいと思います。この部分を簡単ではございますが、ご提案いただいた本プラン of 概要を勉強会 of 皆様に代わりましてご説明させていただきます。

まず、項番1-1「景観まちづくりプランとは」でございますが、初めに、本プランは勉強会 with 出たご意見やアンケート調査 of 結果を基に、本地区でめざす景観 of 将来像やその実現

に向けた景観まちづくりの方向、具体的な取組アイデア等を示したものでございます。そのアイデア等を地区住民、事業者、行政が共同で進め、魅力を生かした景観まちづくりの展開をめざしていくものでございます。

続いて、項番1―2「景観まちづくりの方向」でございますが、景観まちづくりの将来像は、変化のある眺めと緑豊かで落ち着いた住宅地の景観とされておりまして、方針については、まず1つ目、「地形による変化のある眺望を活かした景観づくり」、2つ目、「崖線のみどりや農地のみどりに親しむ・楽しむ景観づくり」、最後は「歴史・文化を感じさせる深みのある景観づくり」、この3点とされております。

続いて、2ページ目をご覧ください。下方、2と表記のあるものでございます。

本プランでは、勉強会の検討成果やアンケート調査を踏まえて、地区の魅力や景観上の課題が抽出されております。まず、項番2―1「地区の魅力」でございますが、1つ目、「起伏の豊かな地形が生む変化の眺め」、2つ目として「大小さまざまなみどりが織りなす潤いのあるまちなみ」、3つ目といたしまして「重層的な歴史が編み出すまちなみ」、最後に「地区住民の交流・地区への愛着を育む様々活動」、この4点が挙げられております。

項番2―2、右側のほうでございます。「地区の景観の課題」でございますが、1つ目として、「地形の大きな変化により生じた圧迫感の軽減」、2つ目が「眺望を楽しむ視点場づくり」、3つ目が「みどりの『量』の維持・保全」、最後に「みどりの『質』のさらなる向上」、この4点が挙げられております。

これらの魅力や課題、景観まちづくりの将来像や方針を踏まえまして、項番3―1、下のほうでございます「景観まちづくりの取り組みアイデア」、こちらを提示してございます。本編では様々なアイデアを載せておりますが、紙面の都合上、各方針に対するアイデアを1つずつ掲載いただいております。まず、方針1では、坂道の勾配や見下ろしの眺望に対するアイデアなどを掲載されております。方針2では、崖線下での建物にアイデアや植栽に関するアイデアなどを掲載されております。方針3では、周囲の歴史的資源と調和する色彩や、植栽のアイデアなどを掲載されております。

続いて、4ページ目をご覧くださいと思います。

項番3―2「景観まちづくりのルール案」でございますが、勉強会やアンケート調査の結果を踏まえ、本地区でこういったルールがあるといいなというものを案として作成いただきました。共通事項と各方針でのルール案、それぞれございますが、概要版では共通事項のみ掲載されております。

共通事項といたしましては、周辺の街並みとの調和や圧迫感の軽減に関する全般的な事項、屋根や外壁のベースカラーなどの色彩に関する事項、沿道の緑化や擁壁の圧迫感軽減に関する工夫などの外構、緑化などに関する事項、こちらが考えられております。そして、本プランを使った今後の景観まちづくりの進め方といたしまして、区からの方策、支援等の実施と地元の本プランに基づく景観まちづくりの推進の両輪によって、将来像の実現をめざしていく形を示していただいております。

簡単ではございますが、景観まちづくりプランの説明を終わらせていただきます。詳細につきましては、本編に記載されておりますので、地元での検討結果を後ほどご確認いただければと思います。

ここで、資料２－１にお戻りいただき、３ページ目をご覧くださいと思います。

（３）今後の予定でございます。今後は、今回ご提案いただきました景観まちづくりプランを踏まえまして、将来像の実現に向けて景観形成重点地区の指定などの支援、方策を検討していき、景観形成重点地区指定の際は景観計画へ反映させる形を目指してまいりたいと考えております。景観審議会ではこの段でご審議等をいただくことになりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

最後に、４ページ目をご覧ください。

こちらは参考でございますが、令和６年度の検討状況を写真にて報告させていただいております。

以上で、報告事項１、赤塚四・五丁目地区の景観まちづくりの取組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。

○天野会長　ありがとうございます。

それでは、ただいまのご説明につきまして、ご意見、ご質問をお受けしたいと思います。いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

○さかまき委員　おはようございます。よろしくお願いいたします。さかまきでございます。

内容についてではなくて恐縮なんですけれども、今日、参考資料で区のほうに提出された本編の景観まちづくりプランの冊子と、あと先ほど説明いただいた概要版の内容なんです、特に２ページ目以降の地区の魅力とか地区の景観の課題の、この項番が本編とちょっとずれている。例えば２－１の地区の魅力とあるんですが、本編では１－３になっていたりですとか、今後この審議会を通して検討された後どのように公開されるかちょっと分からないので

すが、多分、概要版も目に触れるような形で出すと思うんですが、ちょっとそのところを修正といいますか、対応をしていただければなというふうにちょっと思ったものですから、質問させていただきました。

あと、この公開については最終的な景観形成重点地区の指定に至るまでの、その過程の段階でも公開はされるものなんでしょうか、このプランというのは。それに併せてちょっとご指摘になりましたが、以上でございます。

○天野会長 いかがでしょうか。

○都市景観係長 まず、今、委員ご指摘のとおり、ちょっと実は構成を変えております。というのは、まずプランでございますが、こちらにつきましては先ほど来ていただいた勉強会のメンバーの皆さんが、2年間にわたって、どちらかというとその時系列で取り組まれたことを素直に構成をさせていただいて、これ自身は本来勉強会の皆様にご認識をされて、これを教本として今後また地域でいろんな活動をしていただけるというような内容になるんですが、さすがにちょっと厚い内容になりますものですから、区といたしましては全戸配布をするにはちょっとボリューム過ぎるということで、このコンサルとも、また勉強会ともちょっといろいろ協議を進めさせていただいて、A3の両面4ページに概要版という形で集約をさせていただいたというのが経緯でございます。

そのときに、実は勉強会に来られている方はそのいきさつも分かりますし、その内容も非常につぶさによく分かれるので全然いいんですけども、初めて見られる方を考えると、冒頭からちょっとボリュームでまず目が行かなくなっちゃうのは嫌ですから、一番初めにまずプランというものが何であるのかをお示しして、何だというところの興味を引いていただくということでちょっと順番を変えさせていただいたり、3,400戸の全戸配布でございますので、初めて見る方もおられると思いますので、極力全部に目を通していただきたいという思いから、ちょっと順番を変えさせていただいたというような構成になってございます。

その辺はちょっとご指摘いただいた部分では違うよというところはあろうかと思うんですが、内容については同じということで、初めに順番、要するに分かりやすいところから、かっとう出して、見ていただいて、興味を引いていただくという構成にさせていただいたといういきさつでございます。

あと、今後そのプラン等について、あくまでも、プランについては私どもの区の委託で支援はさせていただいたものではあるんですが、勉強会さんのほうでつくられているということでもありますので、その情報の開示等については過去いきさつ等も、実は不動通りという

ところで指定させていただいたときも、やはり地元のそのプランをいただいてというところで始めているところもありますので、過去の状況も踏まえ、また勉強会の皆様の意見等も踏まえて公開をしていく。

実際問題、今回勉強会の皆様のほうからは、せっかくだから公開していいよという一応ご意見はいただいておりますが、今現在、区のホームページのほうには載せておるんですが、今後またそれを見て、いろいろな意見が出てきたりするときの対応も含め、調整していきたいなというふうに考えております。

以上です。

○都市計画課長 ちょっと内容的に似ていて、項番のつけ方も非常に似ているので誤解を受けやすいのかなというご意見だと思いますので、既に概要版もお配りしているところであるんですけども、例えばホームページ等で公開する際に本編の何ページとか、そういったところをつけられるかどうか、ちょっと考えてみたいと思いますので、今日は見やすいご意見として賜りますので、ありがとうございます。

○天野会長 ありがとうございます。

○さかまき委員 失礼しました。はい、了解です。

○天野会長 確認ですけれども、これも勉強会さんが作られていて、いろいろ言うものの、これも勉強会さんが作られたことになっているわけですね。なので、多分この2つで項番が違うので、それはどこかに一言書いておけばいいじゃないかな。あまり細かいことでなくてもいいと思うんですけども、概要版と本編で項番が違うというのは何と思うかもしれません。ちょっと一言、概要版の作成について、こうこう順番を配慮したと書けばいいだけの話だと思いますので、よろしくお願いします。

ほかはいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

○中島委員 ありがとうございます。状況はよく分かりました。大分分かったんですけども、今後のこのプランの話なんですけれども、1つは、まさにここに書いてあるように景観計画のほうの重点地区指定に向けて、このプランの中の特にルール部分を景観計画、重点地区ということは要するに行為の制限が少しほかの地区とは変わってくるという、その内容に反映させるという意味では一つの道筋というのは、区としてはそういうところにこれを生かしていくというのは分かるんですけども、もう一つの、やはりこの住民の方々自身の景観まちづくりの話で、せっかくこの2年間、かなり参加型でプランまでつくってきたわけですが

れども、その景観計画のほうの話というのはやっぱりどうしても住民の手から離れて、ある種行政の中で2年間かけてということだと思うんですけども、その住民の活動のほうの支援のほうが具体的には何をやるのかというのが少し見えにくいというか、やりますよとは書いてあるんですけども。

これは例えば4年ぐらい先行している不動通りでは、どんな支援がこの景観プランができた後に行われたのか、その辺が多分参考になると思うので、もしそういう情報があれば、ぜひ教えてもらいたいですけれども。

○天野会長　いかがですか。

○都市景観係長　ご意見ありがとうございます。

今、中島委員がおっしゃられたまず後のほうです。板橋宿不動通り地区が、こちらの先行して、やはり同じように住民主導型でお話を進めていただいた後どうなったかというところについてですね。実は商店街さんが主にその検討していただいている組織の母体になっていたかなと思うんですけども、引き続きその代表の方を含め、まずまちづくり協議会という形に登録をされてはいかがでしょうかというようなことも、都市計画課で都市づくり推進条例というような形で、まちづくり協議会との連携ということをうたっておりますので、ちょっとそういうようなご紹介もさせていただいて、まだ、すみません、地元のほうからはボールは返ってきてはいないんですが、1つはそういうようなお話をさせていただいております。

今回、赤塚四・五丁目地区についても勉強会という形で一応名簿は作らせていただいたんですが、なかなかその勉強会の中で継続する組織というところまでにはちょっと及ばなかったというのが実情でございます。ただ、その中にはやはり町会員の方がかなり入っておられたということで、今日来られた方も町会の役員の方だったり、また勉強会の代表はその会長さんだったりしておりますので、引き続き区といたしましては来年度、再来年度、行政手続とはいえ、その情報については地元のほうにはニュースを情報配信としてお配りをし、また、町会のほうの集まり等については適宜参加させていただいて、進捗であったり、または地元の意見だったり、そういうものを汲み取りながら進めていこうと思っております。

プランの中にも、例えば生垣の支援であるとか、そういうようなお話は、みどりと公園課のほうでも緑化支援的なところもございますので、庁内ではそういう連携を図りながら、どのような支援ができるのかをまたニュース等でお示ししながら、窓口としてやっていきたいなというふうに考えております。

○中島委員 分かりました。そういう意味で、そういうフォローアップはとても大事だと思いますし、まちづくり協議会だとちょっとハードルが高いような気もしていて、必ずしも都市系の部局だけじゃなくて、いろんな市民共同参画系の、もうちょっとスタートアップできるような簡単な補助とか助成金とか、そういうのはたくさんありそうなので、ぜひ何か、この景観の中で予算を措置するのは難しいとしても、いろんなそういういろいろな区の実践を紹介してあげて、まず情報をとにかく提供して、何かあったときにそういうのに応募できる。やっぱりあの辺の情報が多分あまり伝わっていないというか、あるいはこの景観とかまちづくりになるともっとハードな非常に何か大変なことのよう感じられる区民の方々も多いので、そのあたりぜひ、ちょっと行政の垣根を超えて、ぜひいろんな可能性を提示してあげるのがいいんじゃないかと思いました。

○天野会長 よろしゅうございますか。

多分、今までのを見てみると、常盤台一丁目ぐらいまではあの基準のところも考え方のところも何となく行政っぽいですが、不動通りは5-43ページを見ると、やっぱり地元住民や商店街が区と協働で〇〇〇プランを策定しましたというところから始まるので、そういう意味では区主導というよりは、区と住民と商店街が三者で主導だよということは読めることは読める。あと少し頑張ってくださいように、広報とか話し合いをしていただければと思っています。

○中島委員 多分、ちょっとこの1ページ目の表に書いてあるとおり、加賀一・二丁目と常盤台一丁目・二丁目はもともと地元の組織もあって、むしろそこと共同してやっているから、継続してこのルールも地元がそれを運営するという体制になりますよね。でも、多分、不動通りと赤塚四・五丁目って、逆に区からかなり投げかけて集まってもらってやったという状態ですよ。恐らく私はそう理解しているんですけども。

だとすると、なおさら声がけた責任もあるし、やっぱりその地元のまちづくりを育て続けないと、本当にただ単にルールが決まっただけで、あとは全部また行政にお任せということに戻りがちなので、ちょっとまた常盤台とは違うフォローというか、しっかりやらないといけない気がします。

○天野会長 せっかくこの協議会、勉強会があるので、それをコアにして少し育てていけばいいんじゃないかと思います。よろしくお願いします。

池邊先生。

○池邊副会長 1点だけなんですけれども、この地区は実は私たちみどりの推進地区で、この

ところ、去年2回ここで子供と一緒に活動を行いました。それで何が気になったかというと、この冊子にもこれにも湧水という言葉が一言も出てこないんですね。それで、確かにこの崖線地区の溜池があるところはあれなんですけれども、やっぱりこれ、白子の数群の水路として、この道路やなんかも、今入っているところも入っていると思うんですね。

それで何かというと、緑のことは一生懸命書いていただいているんでありがたいんですけども、例えば大規模な擁壁やのり面を避けると書いてあるんですけども、これは水とか土壌のためにもいいことなんですけれども、何かこれを見るとただ圧迫感を軽減するためにやるというような感じに、最後の語尾を見てしまうと、やっぱり形としてそう見えなければいいというような感じになってしまうので、なぜ緑化や自然素材を採用するのかとか、あと、今後また都市マスとみどりの基本計画を改定するので出てくるかと思いますが、駐車場等についてもグリーンインフラとしての一部として、ここで言うような緑地としての活用に努めるとか、そういう、この地区が非常に谷筋として板橋の中でとても重要な水筋の一部であるというところが、これさっきば一つと見させていただいたんですけども、一言も湧水の「湧」の字も出てこなかったの、ちょっとそこだけ。

○都市景観係長 ご指摘のところについては、ごもっともな意見だと思います。ただ、今回そういう点では、すみません、区が別に放っておいたというわけではないんですけども、一応地元の方の気持ちを最優先で、あまり茶々入れずに作ってはみました。実は今、池邊委員がおっしゃっていただいたところについては、街歩きの中で、特に谷になっているところはおっしゃるとおりで、実は話は飛ぶんですけども、スリバチ学会というちょっと特殊な学会の代表の方が街歩きのリーダーになっていて、「プラタモリ」とか、そういう系で出られている方で、実際、赤塚もすごく詳しいんですよ。現地の街歩きのときも、先生がおっしゃるように暗渠であるとか、そういうところを本当に裏道を通っていただいて、実はここ小川だったんだよと、ここは谷だから湧水が出ていて、それを全部集めて、今水の音が聞こえますよねみたいなことも現場ではやっていました。

ですから、ちょっとここはそれが反映されていないところについては、今後、区の景観形成重点地区、先ほど中島委員もご指摘いただきましたけれども、区の景観計画の中に入りたい込む段ではもう一度復活させて、表記のほう、また表現のところに示していきたいと思います。それは忘れずにやりたいと思います。ありがとうございます。

○天野会長 よろしく申し上げます。

はい、どうぞ。

○朝倉委員 朝倉でございます。

私は2年間、区の成増にある農業体験学校でちょっとお手伝いをしていたんですね。その中で感じたことも含めてなんですけれども、例えばこのまちづくり、赤塚四・五丁目というところで、6ページの辺りにも、おいしいみどり農地というのが出てきたり、それから下のほうでも、本地区には農業を中心とした暮らしなどということが出てまいります。ただ、実際には農地そのものが減っている。ぱっと見るとたくさんあるように見えるんだけど、確実に減っています。それから、農家も減っています。

一方で、平成27年だと思うんですけれども、都市農業を見直そうということで、練馬区、世田谷区、板橋もその一環として成増に農業体験学校などをつくって、これで7年目に入るかと思うんですけれども、実際にはあそこの40メートル四方ぐらいの土地に、造成地の上に表土をかぶせて作った農地なんですね。そうするとこの五、六年の間に、当初50センチあった表土の深さが、既にもう20センチ、30センチまで減っているんですね。そういった実態もある。

一方で、そこで育った人たちが農家になるかという、まずそういうことはなくて、やっぱりやりたいけどなかなかできないということで、ここにある区民農園そのものも恐らく、数字を調べれば分かると思うんですが減っているんですね。だからそういう意味では、ここでは景観の切り口でいろんなお話をさせていただいているんですけれども、やはり、多分部局が違うと思うんですけれども、板橋区の農業をどうするんですかと。結局、農業だけで食っていけないという現実があって、10年後にはもうなくなってしまうという予想まで立っているという。

そういう中で、都市農業をどうするんだと。恐らく個人の所有として土地を持っている限りはアパート経営のほうに行ってしまうというようなことが現実にはあって、その辺を公的な支援というか、どういう形で農地として今後存続させていくという、そういったあたりを、恐らく別の部局なんだろうと思うんですけれども、そのあたりのこともぜひお伝えしていただけるとありがたいなと思います。

以上です。

○天野会長 ありがとうございます。よろしゅうございますか。

どうぞ、こちらに。

○ひはら委員 ひはらです。私のほうから、住民個人の参画について聞きたいと思います。

概要版を拝見しまして、写真や図を多用して見やすいなと思いました。なんですけれ

ども、一番そこに住む区民が知りたいというのは、自分の生活がどう変わるか、自分たちは何をしなきゃいけないとか、どこまで何をしたらいいのというところだと思うので、ここがすぐ分かるといいなと思います。今後、地域に浸透させていくためにも、地域の人にとって初めての景観に関わるまちづくり計画だと思うので、皆さんができることなどを主体的に地域の方々が受けるような明確に分かりやすい説明、これからそのフロー図を見ても地域への調整・説明、地元調整・説明というもありますので、そういうところで分かりやすい説明をご用意していただいたらいいなと感じます。

特に概要の2ページ、3-1のアイデアが皆さんにやってほしいことだとししたら、こういうところで皆さんにご協力いただきたいことはこちらですなどとした説明があれば、特にこの方針①の下にある「坂道に面して緑化を行い、坂道の眺望の魅力を高める」ですとかは、すぐにでも地域住民ができる、これならできる、やってみようなど、参画しやすい気持ちを持てるんじゃないかなと思うんですけれども、この説明の方向性、皆様がやっていってほしいことの説明の方向性についてお聞かせいただきたいと思います。

○天野会長　いかがでしょうか。

○都市景観係長　ありがとうございます。

委員、今ご質問いただいた中で、まだ今の段階というのは、2年間、勉強会の皆様が地元で勉強だったりとか街歩きだったりとかイベントだったりということで、今本当に事を起こすという運びの段階でございます。地域の皆様はやはりこういうお考えだということを3,400戸の皆様にもお配りをしている中、申し訳ないですけれども、特段厳しい意見であったりとか反対というのが区に届いてはいないという状況があります。

区としては、先ほどのプランをいただいて、先ほど中島委員もおっしゃられたように、今度、区ができることは何でしょうということになるんですが、景観形成重点地区という指定行為をいたしますと、今後は建物を建てる、建て替える、または外壁を塗り替えるという段のときに届出をしていただくことになります。その届出の内容が、今度、赤塚四・五丁目地区がうたっている内容に沿っているかどうかということをチェックするんですけれども、さすがにここに未来像が書かれているところみたいに、例えば和風にしてくださいと言っても、さすがにそこまでの規制はかけられないんですね。実際問題、今5地区、そういう地区があります。重点地区ですね。先ほど不動通りというお話もありました。不動通りの、例えば気持的には、あそこは商店街でいらっしゃるので、その商店街としてのにぎわいであるとか、またその作り込みということも商店街さんの思いとしてはおありにはあるんですけれども、

でもやはり私権制限として建物所有者、土地の所有者に店舗を入れてくださいとか、店舗を絶対こういうふうにしてくださいとまでは規制をかけられてはいないです。

ただ、住宅にするにしても、せめて入り口のところを並び的にちょっと植栽で柔らかくするとか、色味をちょっと合わせていただくとか、そういう作り込みについては何か店舗が途切れてしまうというイメージにつながらないような配慮をということで、実際進めているところでございます。

ですから、赤塚四・五丁目地区についても、今後このお考えをどこまで区のほうで届出で指導できるのかということ、またこの場で、2年ぐらいかかると思います。実際、前回の不動通りのときはこの場合は3年ぐらいかかりました、実際問題。ただ、2年ぐらいかけてキャッチボールをいろいろさせていただいて、最終的にはやはり届出でまず行政のほうではチェックをさせていただく。地元のほうはそういうものを積極的に取り入れるような土壌、また意識と醸成をしていただけるように、私どものほうも情報発信したり、何かイベントが組めれば、街歩きみたいな形でイベントが組めれば、そういうような形で進めていきたいと思っております。

こんな形でよろしいでしょうか。

○ひはら委員　そうですね。今後この景観まちづくりで、景観計画とかで、街がもっとどうよくなりますよというのも、区のほうから発信をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

○天野会長　どうぞ。

○大場委員　区のホームページで今回の景観まちづくりプランのPDFが掲載されていまして、ちょっと見せていただきました。その中で、この地区の特徴として書かれているものに建物の現状、状況というのがあります。要は、この地区で建物の90%が住宅です。そのうちの建築面積という数字は50平米未満が41%になっていると。敷地面積も当然少ない、そういう地区の集積になっているという状況で、その中で先ほどからの説明の中で崖線だとか坂道、階段、いろいろなものが入って、起伏の大きい、逆に景観としては喜ばしい要素というのがたくさん出てきている。

全体のプランの中で景観の緑がどういうこと、いろんなアイデアはたくさん掲載されていますし、それが評価され、それを伸ばそうという、そういうあれでつくられているんだろうと思うんですが、最初に敷地が小さくて、そこをどうするかという方策は書かれてなかったように思います。

例えば、もう一つは、今日の景観まちづくりニュースのVol. 7というのが資料の一部として出ているかと思います。それを見開きしていただいて、2ページの右下、カラーについて書かれているんですが、ここのまちの参考事例とか写真ですけれども、この一戸の住宅というのが多分今言われた建築面積50平米以上ある、敷地が豊かにある建物の住宅街の一部の写真だろうかと思います。ここはカラーで出されているんですが、植樹帯みたいな話は置いておいてというか、これが敷地がどんどん少なくなっていくと、ますますこれを敷地を小さくした形で出てくるとなると、景観でうたっていることが現実にならないんじゃないかという、そういう危惧をしております。

そういう意味で、これが進んでいった先に、例えば地区計画とか、そういう形で敷地内に対する規制みたいなものをかけられることがあり得るのか、これはこれでもうなって、あと現実で動き始めたときに、申請の内容でどこまで対応できるのか分かりませんが、今の道路斜線の緩和等々を考えるとどんどん、これ自体も3階の建物ですね。道路自体の幅が少ないところに2階、3階、そんなものがどんどんできてきて、さあ景観まちづくりの重点地区ですというわけにはなかなか、プランそのものは賛成なんだけれども、それを実現化するための具体的な方針みたいなものが必要なような気はするんですけれども、どんなふうにこれから進められようとされるのかをちょっとお聞かせ願えるとありがたいです。

○天野会長　お願いします。

○都市景観係長　ご意見ありがとうございます。

大場委員は本当に建築士協会のプロでいらっしゃるんで、私が言うのは釈迦に説法かなとは思いますが、赤塚四・五丁目地区、用途地域でいいですよと一低層が大半でございますので、そもそもその建物が小さいというよりは、建築面積なので、敷地の建築面積の割合というところが非常に厳しいエリアですよ。例えば40の80であったり、30の60なんて、とんでもなく厳しいところもあつたりしますから、建築面積が小さくても4割までしか建築面積が造れないということからすると、敷地はそこそこあるかなとは思うんですよね。それ以上に小さいところは、これはご指摘の本当に昭和30年、40年のときに、まだ区が確認申請をしていない時代のときに、ミニ開発という違反行為で建てられたところが何エリアかあるのは存じ上げておりますが、そこはちょっと特殊ではあるんですけれども、普通のエリアのところについてはほぼほぼ一低層になっておりますので、おのずと建築面積は小さくなってしまふのかな。

あと、区のほうでは都市計画で、そのエリアについては最低敷地は80平米というふうに

定めておりますので、80平米が大きいのか小さいのかという議論も出てくるんですが、ただ、80平米あっても、先ほどのお話のとおり建築面積、建蔽率については40%ですから、80の4割しか建物は建てられないとすると、ほかの部分、6割の部分は空地もしくは緑地であったり、そういうようなスペースになろうかと思いますので、今回プランの内容については、例えば道路からセットバックをしてとか、いろいろと書き込みはあろうかと思うんですけども、区といたしましてはまだ景観形成重点地区に指定しても、それほどその建物の位置であるとか斜線であるとか、そういうところについては建築基準法、都市計画法に準ずるというよりも、そちらできっちり造っていただき、かつ景観について配慮をいただくという姿勢については変わらないという状況でございます。

以上でございます。

○天野会長 よろしゅうございますか。現段階では、これは赤塚四・五丁目のまちづくり勉強会がコンサルタントさんのお手伝いもいただきながら、こうしていきたいよという案が出てきた。これを受け取った上で、それを区として行為の制限にどうつなげるかというのは今後検討なんだろうと思うんですね。このまま載せるわけには多分いけないので、そこはおっしゃるのとおり、都市計画法とか建築基準法と絡めながら、どういう形でどういう制限をかけるのか。何となくあまり、でっかい商店街ではなさそうなので、そんなに大きく変えなくていい気もしますが、その辺は工夫して、これから2年ぐらいかけるんですね。これを見ると、この素案をいただいて、素案のレベルから案にして、景観形成重点地区の告示まであと2年かけて検討していきますので、その際にもぜひご意見いただきながら、区民の方の希望に沿うような形で、うまく行政につなぎながらというのと、行政がやることと、あとは続けて区民の方にやっていただく部分というのをうまく分けて、書き分けてやっていっていただきたいと思います。

ありがとうございました。

ほか、いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

○しいな委員 区議のしいなと申します。よろしくお願いいたします。

今、会長のほうからおっしゃっていたように、区民の方ができることと、それと行政ができることって、2つあると思うんですね。建物の色をいろいろ統一していくとか、そういった区民の方がご協力していただきながら、いいまちづくりをしていく部分、その中で、ちょっと今、私は高齢者が専門分野なのでよくご相談したり課題になるのが、街を歩いていても

一休みするスペースがなかなかないと。ぜひ、これから計画していくのであれば、緑があって坂があるとなると、結構高齢の方たちは歩いていながら一休みするものが欲しい。つまりベンチなどは個人が置くことができないので、そういったものもこういった景観のまちづくりのときにあらかじめ計画していただけると、またモデルとなるようないい地区に変わっていくのではないかと考えるのですが、そのあたりについてはいかがでしょうか。

○天野会長　いかがですか。

○都市計画課長　ありがとうございます。

なかなか景観だけで全て解決するのは難しいかなというのが今日の答えになってしまうと思うんですけども、それ以外にも、例えば道路にベンチを置くとなると、道路の管理者ですとか、あと公園がそれほどあるのかということ、やはり緑は多いとしても公園が果たしてどれぐらいあるのか。また、都立公園などもございますので、景観の中でベンチを設置するところまでは当然決められないところであるんですけども、その実情につきましては、やっぱり町内でも高齢者が増えていくとか、街の中をどう移動していくかという問題は別に本当にあると思っていますので、そういったところ、景観ということで目出しをしていきますので、まず景観でこういう取組をしますよというのを庁内でも共有しつつ、ほかの所管のほうで、それに対してどういったところができるかなというところは、いろいろ伝えてまいりたいと思います。

そういったことで、町の方の協力もどれぐらい得られるかも非常に大事なことだと思いますので、そういったところもこの2年で解決できるか分からないんですけども、共有という形でやっていきたいと思います。ありがとうございます。

○天野会長　ありがとうございます。

はい、どうぞ。

○都市景観係長　ちょっと追加なのですが、その区民の方がというところについては、実はこのプランの5ページになるんですけども、「大小さまざまなみどりが」というところがうたわれて、勉強会の中でもやはり個人のお宅さんで、そのプランターであるとか庭木であるとか非常に季節の分かるそういうもの、草木をめでられている住民さんがおられて、実は小さな緑というところで提案をさせていただいたりするんですが、最後の報告会の際に、まず皆さんが軽くできるところから始めましょうみたいなところを、実は寄せ植え講習会というのを併せてやらせていただいたんですね。こういうようなプランです、2年間頑張りました、勉強会しましたということだけではなく、次につなげる一つの手立てとして、お写真の

ほうも今日の資料2-1の最後のページのほうを見ていただくと、ちょうど寄せ植えして奥様がここにこしている写真が出ているかなと思うんですけども、まず取組としてはそういう庭木またはプランター、玄関、できれば外を散歩されている方の目に留まるようなところにほどこしていただくと、先ほど委員がおっしゃっていたようにちょっと疲れた気持ちも、何か、あら、かわいいお花というようなことで気持ちが和らいだりしますよというようなこともあろうかと思えます。

坂が多いこと、非常に高低差があることはもう住んでいるから、皆さん体験しているというよりは、どちらかというと苦勞になっています。ただ、我々がこういう会の勉強会で提言していたのは、そういうものを楽しもうよと、坂を季節ごと楽しんでいたり、また庭木を楽しもうということも入っておりますし、将来のテーマまたは将来像というところにも入っております。まずは簡単なところで、小さな緑、寄せ植えというところでは非常に好評を得たところがございますので、そういうところは引き続き区も支援したり、また、どんどん発信して、そういう街につながっていければなというふうに思っております。

また、先ほどのベンチの件については、改めて道路管理者であるとか、そういうところ、また、もしくは敷地内にそういうスペースが取れるような大地主さんがおられましたら、敷地内にちょっと引っ込んでいただいて、石で段をつけると座れるとかいうようなお話も、何かそのアイデアみたいなところでできればというふうには考えておりますので、引き続きいろいろと検討してみたいと思います。

ありがとうございます。

○天野会長 ありがとうございます。よろしゅうございましょうか。

○杉山専門委員 杉山でございます。

ちょっと、ばたばたといっぱい言ってしまいますけれども、短く言います。

1つは、この地区というのは崖線地区なんですけれども、はっきり言って崖線の写真は少ないと思います。埼玉県側から上がってくるみたいな感じで割合、あと公園から上がってくるとか、そういった崖線独特のがあまり実は表現されていない。住宅街話みたいになってしまって、大変残念で。それはちょっとお願いしたいなということです。それが1つです。

それから、2つ聞きたいのも、ちょっと公共施設的なことで聞きたいのが、氷川神社さんの並木は今、伐採伐採ですごく切っております。太くなり過ぎちゃって、大きくなり過ぎちゃって、あと枯れるとか、このあたりは全く触れていないので、神社さんとはどうしているのかなというようなことと、助成金的に並木とか、そういったことが可能と考えているのか

どうか。でも、これは継続のところで結構です。ちょっと知りたいな。氷川神社さん、本当にぼろぼろになってきたんで、あの建物じゃないですよ。その並木。以上です。

それから、ちょっと残念なのは重点地区のほうに赤塚植物園がごございますよね。あれ、五丁目なんですよ、丁目でいうと。だから少しサブで、あそこの植物園を見ると、赤塚四丁目・五丁目は緑が豊かだなという印象がすごく強まる、とても魅力的な緑の、それも崖線的な斜めに山を登るような形の植物園なんです。だから、それをうまく点々点々と入れるとか、そういう可能性はないかというのは期待することです。

それと、ちょっとお願いしたいことでは、寄せ植えのときなんか、下町のほうを私は景観アドバイザーといろいろやっているんですけども、日本は江戸時代というか、江戸は植木鉢をすごく多く使っていたという文化はやっぱりあります。なので花だけじゃなくて、植木の樹木の寄せ植えみたいな感じのも先生にお願いして、そのあたりも、これはお答えいただくなくても結構ですけども、ぜひお願いしたいなというのがあります。

それと色なんですけれども、私、本当に何でも色屋という色彩関係をやっておりますので、実は今私が着ているこのジャケットの色が、これが明度6で彩度3という、ちょっと暗いかもという感じもあるので、ちょっと見ますね、こんな色です。これは割と中に入っている色なんですけれども、ちょっと和風にすごくやっていらっしゃるので、塀なんかだとかこういう色はすごくいいなとか、木材なんかだといい色なんですけれども、外壁にするとちょっと明度7ぐらいも含めてほしいなというので、これは本当に詳細のことなので、今後の2年間でぜひそんなことも検討して、今後の検討ということでの希望事項を5つほど挙げさせていただきました。

お願いいたします。

○天野会長 よろしゅうございますか。多分これを景観計画に載せるときの配慮事項ということで承っておけばよろしいかと思っておりますので、何かございますか。よろしいですか。

○都市景観係長 注目をいただいております氷川神社でございますけれども、赤塚氷川神社でございますが、実は私どもの板橋区景観賞、第2回の中で景観賞を受賞している神社でございます。今、杉山委員ご指摘のとおり、区内でも参道が長くある神社は非常に珍しくて、本当は過去すごく生い茂っている参道でございましたので、今それが伐採されているというところについては、一応僕も確認しているんですが、保存樹木というのは一応区で指定させていただき、保存樹木に対する費用は多少ですがお出しさせていただいているんですけども、今後その参道とか並木道の在り方については、きっとその神社さんだけではないかと思う

んですよね。そういうことも、また庁内、みどりと公園課につきましてはその長になります。池邊先生も長でございますので、併せていろいろと内部調整していきたいなと思います。

ありがとうございました。

○天野会長 よろしゅうございましょうか。

それでは、赤塚四・五丁目、せっかく勉強会さんからいただいているので、これを基に景観計画に重点地区ということで、行政的にどうしていくかということで今後進めていきたいと思います。ありがとうございます。

それでは、報告事項の2番目に移らせていただきます。

板橋区内における市街地再開発事業についてご説明いただきたいと思います。よろしくお願いします。

○都市計画課長 それでは、報告事項2の板橋区内における市街地再開発事業について、ご説明させていただきます。お時間もありますので、端的にご説明をさせていただきたいと思います。また、本報告につきましては、所管の部署がまちづくり推進室になりますので、今回は紹介ということでご説明をさせていただきます。

それでは、資料3をご覧くださいと思います。

現在、板橋区内の3駅周辺において、こういった事業が進められているところでございます。この計画に際しましては、景観のほうでも景観アドバイザーの皆様とともに、現地調査や複数回の協議の実施、こういったところを個別に対応させていただいたところでございます。事業の進捗などをご紹介させていただきたいと思います。

まず、1ページ目でございます。項番1、(1)の大山町クロスポイント周辺地区でございます。クロスポイント周辺地区につきましては、地図上の赤い線の中というふうになっております。事業の進捗でございますけれども、令和6年12月に、建物のほう全棟が工事完了しておりまして、写真で表しているところでいきますと1番、2番で奥のほうに見えているもの、こちらが高層棟の2棟でございます。また、写真4のところ、都市計画道路補助第26号線を低層棟の間に挟んだ写真となっております。従前あった商店街のアーケードなどは一部撤去されているところでございます。

今後につきましては、令和7年度に再開発組合解散による事業完了予定と聞いているところでございます。

参考に、正面というか、会長の後ろのほうに写真をスクリーンで出しております。こちらがA街区のところでございます。

少し写真を流していきたいと思います。こちらの近景のところでございます。表示、三角の表示があるところの拡大写真になっております。補助26号線見たりというところでございますね。建物のほうは大分完成しておりますので、ここからも近い場所なので、もし機会がありましたら、ご覧いただければと思います。

続いて、（２）の大山町ピッコロ・スクエア周辺地区でございます。資料３の１ページの青いところがピッコロ・スクエア周辺地区というところになります。こちらのほうは、進捗状況といたしまして、令和５年９月に組合が設立されたところで、令和７年度に権利変換計画の許可を予定というふうに伺っております。

続いて、地区が替わりまして、２ページ目でございます。項番２、（１）の板橋駅西口地区でございます。場所は下の地図の青い枠の区域となっております。こちらのほう、事業進捗でございますが、令和７年２月に権利変換計画の許可がなされ、３月に解体工事の着工予定というふうに聞いております。右に完成予想パースとかございまして、現地は、大分店舗のほうは計画で閉店しておりまして、徐々に囲いというか、オレンジ色の網で立入禁止にしたりというところなんですけれども、ちょっとよかったのが、夜歩いている暗かったところが店舗の照明などを利用して少し明るい雰囲気を出しているというところなので、一定安全には配慮されているのかなと思っております。

続いて、（２）の板橋駅板橋口地区でございます。こちらは、地図でいうと赤い区域のところでございます。ＪＲさんと一緒に取り組んでいるところになります。こちらの事業進捗につきましては、現在地下の工事、結構深いんですけれども、地下の工事が行われておりまして、令和９年度に工事完了予定というふうに聞いております。こちら駅のほうもルートがちょくちょく変わったりというところではあるんですけれども、少しずつ進んでおります。

大分地下の工事をやっているときって、外からは見づらいなんですけれども、地上に出てくるとちょっと早く進んでいくかなと思いますので、もうちょっと見ていただけたらというふうに思います。

最後になります。３項目め、３ページ目のところでございます。項番３「上板橋駅南口駅前地区」でございます。こちらは、地図で表示されているところになるんですけれども、赤いところが東地区として先行区域として動いております。この赤枠の道路部分については、大分解体のほうが進んでおりまして、右のほうに４番の現況写真がございますが、建物についてはもうなくなっている状況でございます。これから建物のほうに着手していくという

ころでございまして、こちらも駅から見ると大分開けたような場所に今なっております、着実に進んでいるのかなというふうに感じております。

全体の事業進捗でございますが、現況は写真のとおりでございまして、解体が完了しているところでございます。令和7年1月から建築工事に着手、令和10年度の工事完了予定というふうに伺っております。

一方で、青柾の西地区については、令和7年度以降に組合設立の予定というふうに伺っております。

また、本日、資料にはございませんが、高島平でも大規模団地の更新を含む都市再生が進められている状況でございまして、板橋区の景観は今後とも変化していくことになります。詳細な協議につきましては、景観アドバイザーの皆様との協議を通して進めてまいります、また進捗等につきましては適宜こちらでもご報告をさせていただきたいと思っております。

以上で、報告事項2、板橋区内における市街地再開発事業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。

○天野会長 ありがとうございます。

本来はこういう高層型のまちづくりが都市景観にどういう影響を及ぼすかということが大問題なんです、今のところ、そういうことに対して物を言う権限が景観審議会にはありませんので、こういうふうに再開発されたらデザイン部分でこういうふうにするよということですが、個別案件については神谷委員をはじめとした景観アドバイザーに入っている、実は本当は都市部でこういう高層のマンションでまちづくりをするのは都市景観はどうなのかと思っていますけれども、その議論はまだ10年以上早いかもしれないので、ここではこういうことだということでご承知いただきたいと思います、よろしゅうございますか。

多分、景観審議会でこんなことをするとか言える時代じゃないんですね、まだ。

ありがとうございます。

それでは、報告事項の最後にしたいと思います。

第4回板橋区景観賞の実施方針について、ご説明をいただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長 それでは、最後の報告になります。よろしくお願いいたします。

報告事項3、第4回板橋区景観賞の実施方針についてご説明いたします。

資料4-1をご覧くださいと思います。

まず、1 ページ目、項番 1 でございます。「これまでの経緯」についてでございます。板橋区景観賞でございますが、良好な景観の形成に寄与していると認められる建築物やまちづくり活動などを表彰することにより、区民、事業者等の意識高揚を図ることを目的として、令和元年に創設した制度でございます。過去第 3 回まで景観賞を実施しておりまして、第 1 回景観賞では写真の 5 件、第 2 回では写真の 4 件、第 3 回では写真の 4 件、こちらを選定させていただいたところでございます。

そして、第 4 回景観賞を令和 7 年度に実施する予定で考えておりまして、今回は表彰物件などの選定方法などをご報告させていただく次第でございます。

続いて、2 ページ目をご覧いただきたいと思います。

項番 2 「第 4 回板橋区景観賞の実施方針について」でございます。初めに（１）表彰対象についてでございます。表彰対象となるものは、点線の枠内にて実施要綱の抜粋を示しているところでございますが、要綱第 3 条におきまして、まず（１）前年度までに完了の報告がなされた建築物等、いわゆるこれまでの景観協議の中から表彰対象を選定した物件、（２）継続的に良好な景観の形成に寄与していると認められる建築物等やまちづくり活動、いわゆる公募によって表彰対象を選定した物件と定めております。

では、各回、（１）と（２）のどちらを表彰対象にしていたかというところでございますが、（２）実施方針についてをご覧いただきたいと思います。

第 13 回景観審議会におきまして、表彰対象となる母数を一定数確保したいこと、また、創設したばかりで少し様子を見ながら適宜表彰対象も検討していきたいことということで、1 つ目、景観賞は 2 年に 1 回の実施、2 つ目としまして、要綱第 3 条の（１）と（２）の表彰対象を交互に選定していくと報告してございまして、現に過去 3 回は交互に実施してきたところでございます。

第 1 回と第 3 回につきましては（１）の前年度までに完了の報告がなされた建築物、つまりは景観協議を実施した物件で、割と新築に近いものを対象に選定しております。第 2 回の開催につきましては、（２）の継続的に良好な景観の形成に寄与しているということでございまして、景観の協議の有無ではなく、継続的にその地域に存在し景観の核となっているような物件と、まちづくり活動を含めたものを対象に選定してございます。

このため、令和 7 年度に予定している第 4 回景観賞では、過去の審議会での報告やこれまでの流れを踏まえまして、（２）の継続的に良好な景観の形成に寄与していると認められる建築物等やまちづくり活動、いわゆる公募物件、こちらを表彰対象といたしまして選定を進

めてまいりたいと考えております。

続いて、3ページ目をご覧くださいと思います。

(3) 表彰候補の選定の流れをご覧くださいと思います。表彰候補の選定に当たりましては、初めに区民へ表彰対象の公募を実施予定でございます。多数の公募をいただいた場合につきましては、過去の協議実績などを踏まえ、景観担当による個別評価及び現地確認を経まして、表彰候補を20から30件程度を目安に予備選定を考えております。その後、続いて景観アドバイザー4名の皆様方から、書類審査及び現地確認などの意見聴取による表彰候補の選定を考えております。

その後、景観審議会部会での選考前に、部会委員による表彰候補の現地視察を実施いたしまして、景観審議会部会で一次選考を考えております。その後、一次選考を基に景観審議会にて最終選考を行い、景観賞を最大で5件ぐらい表彰予定といたしまして、奨励賞という次点のものも含めて、賞も考えて、選考状況によっては表彰という形で考えております。

続いて、4ページ目をご覧くださいと思います。

(4) 一次選考のポイントでございます。こちらは、これまでの景観賞の選考に当たってのポイントとほとんど変わらずではございますが、部会での一次選考のあたり、まず1つ目、景観賞審議会奨励賞の対象物件の選定、2つ目、景観への配慮がなされているか、3つ目、事務局評価に加えて、部会として付け加えるべき評価点の有無、こちらの3点を現時点での選考ポイントとして考えております。

項番3の「今後の予定」でございます。

こちらは項番2、(3)の選考の流れで説明いたしました事項のスケジュールを掲載しております。主な点といたしましては、公募の開始から終了が4月1日から5月16日までを予定しております。また、部会での一次選考が11月頃を予定、審議会での最終選考が令和8年1月を予定といったところでございます。

最後に、参考といたしまして、景観担当による評価の視点と景観アドバイザーの担当分野を掲載させていただいております。こちらをご覧くださいと思います。

以上で、報告事項3、板橋区景観賞についての説明を終わります。どうぞよろしくお願いいたします。

○天野会長 ありがとうございます。

多分、もう配っているの、これから配るのかな、これ。

こういうことを公募させていただいて第4回目で、5回目をどうするかはさておき、4回

目についてはこういう形で実績のあるものということで、公募して、賞をあげられて。多分2回目と今回で違うのは、同じ対象なんだけれども、奨励賞ができたということなので、前はどうしても絞らなきゃいけないんですけれども、せっかく公募してきたんだったら何か褒めてあげたいよねということで奨励賞をつくったので、実は2回目の漏れたやつも含めて奨励賞は考えていきたいと思いますが、こういうことでやっていくということ、よろしゅうございましょうか。

ご参加の委員の方も、特に区議の方々は板橋区をよくご存じですので、ぜひご推薦をいただいて、これは頑張っているぞ、いいぞとか、もしくは、もうちょっと政策で言うと、頑張ってきたんだけれども、ちょっと最近元気がなくなっちゃったから、賞でもあげて褒めればもう一回元気になるかなとかね。そういうことも含めて、ぜひ活発に応募いただければありがたいなと思いますが、よろしゅうございましょうか。

特に2回目ですので、肅々とやらせていただきたいと思います。応募がないところで選ぶのは大変ですので、周りの方にもこういうことをやるのでぜひ応募してくれというふうにお声をかけていただければ幸いです。よろしくお願いします。

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、3番目、景観賞の受賞方針まで議事が済みましたので、もういいですね。これで進行を事務局のほうにお返ししたいと思います。よろしくお願いします。

午前11時49分閉会