

赤塚四・五丁目地区

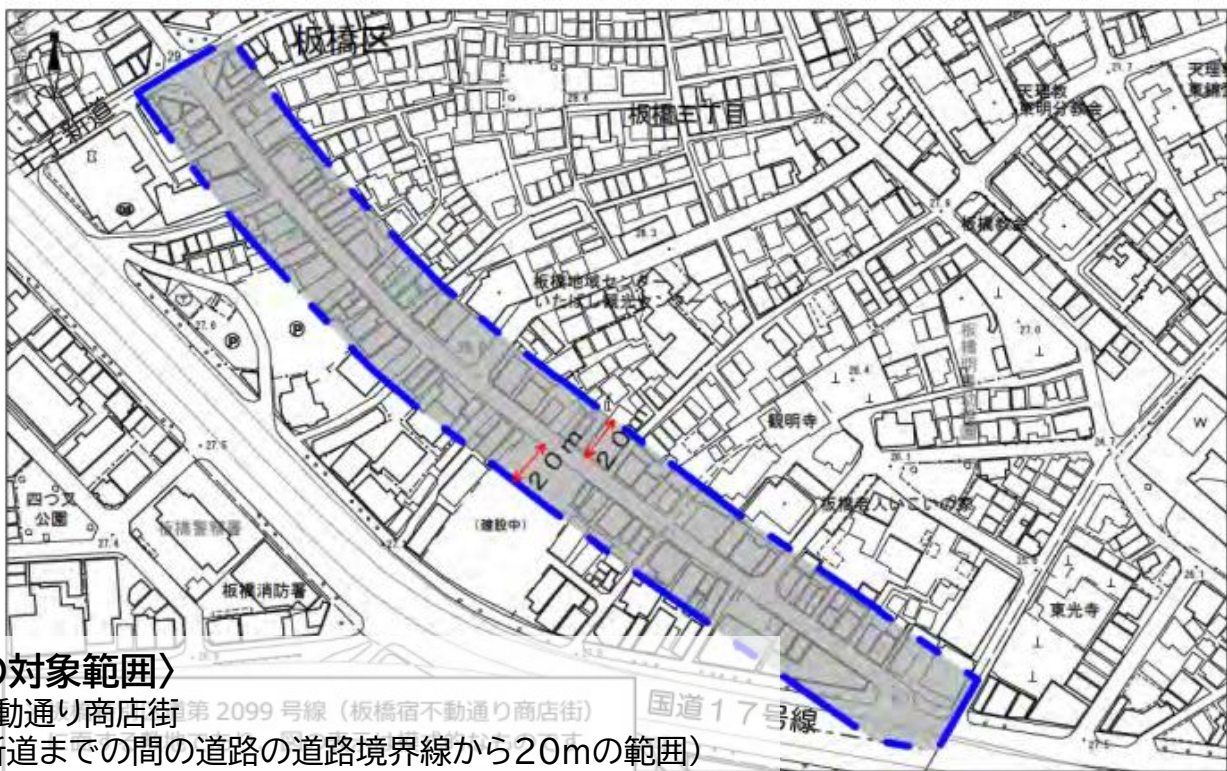
プラン策定後のまちづくりの進め方

- 景観まちづくりプランと策定後の展開
－板橋不動通り地区の事例について－
- 景観形成重点地区について
- 重点地区指定の効果
－板橋崖線軸地区の事例について－

●景観まちづくりプランと策定後の展開 －板橋宿不動通り地区の事例について－

〈景観形成の方針〉

- ・ **旧中山道板橋宿**の歴史・文化的資源を生かした**風情**ある街並み景観の形成
- ・ 公共空間の一つである不動通り等と一体となった、人が集いにぎわいのある**商店街景観**の形成
- ・ かつての宿場町としてのたたずまいを大切にし、訪れた人が**懐かしさ**や**やすらぎ**を感じられる景観の形成

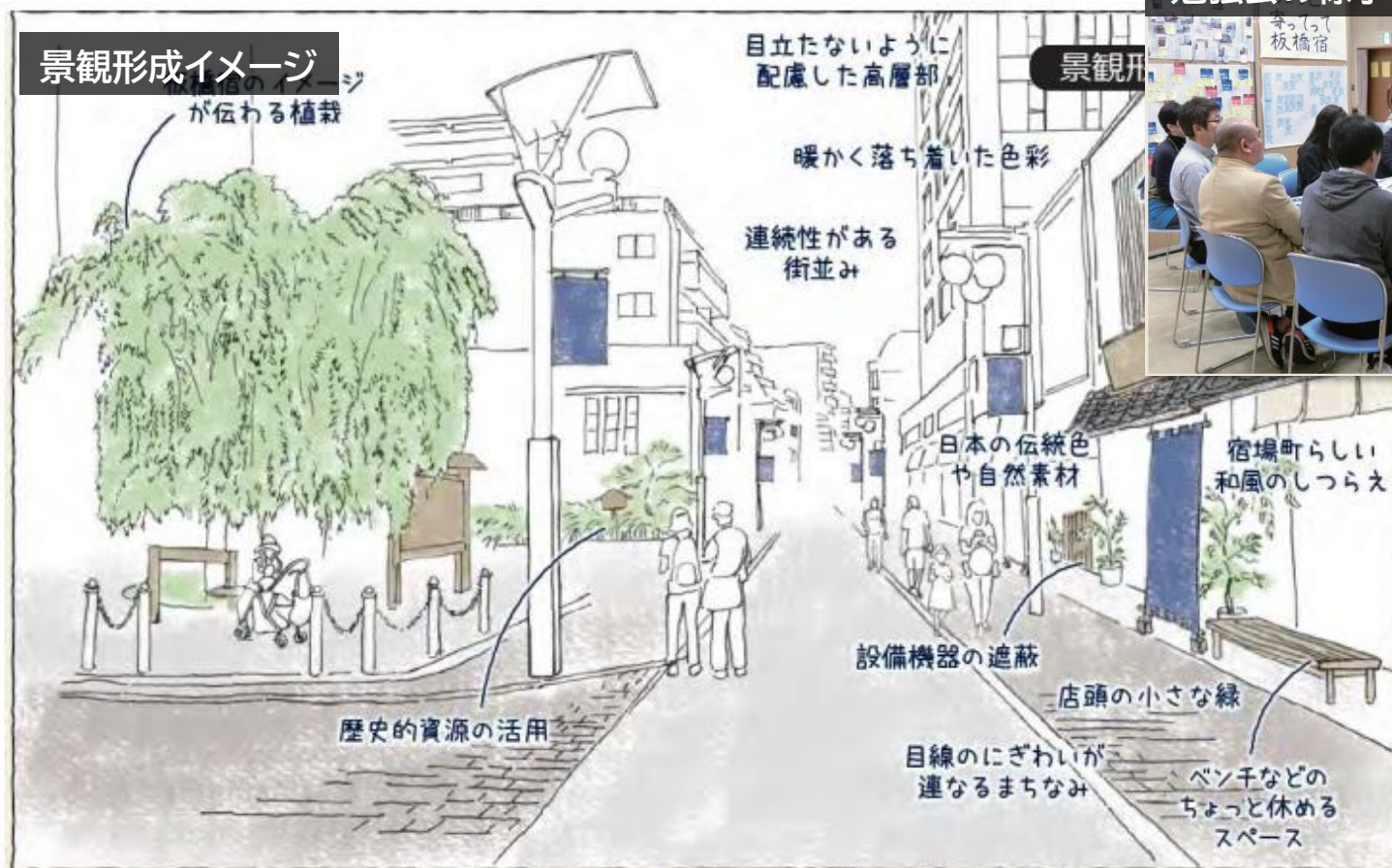


〈板橋宿不動通り地区の対象範囲〉

旧中山道沿いの板橋宿不動通り商店街(第 2099 号線(板橋宿不動通り商店街)
(国道 17 号線から王子新道までの間の道路の道路境界線から20mの範囲)

板橋宿不動通り地区の景観形成の考え方

- 勉強会を通じて、「板橋宿不動通り地区景観まちづくりプラン」を作成
- 「ちょっと寄ってって板橋宿」として、ちょっと寄ってみたいくなる景観・板橋宿の面影を感じさせる景観形成を目指す



プランをもとに景観まちづくりの推進

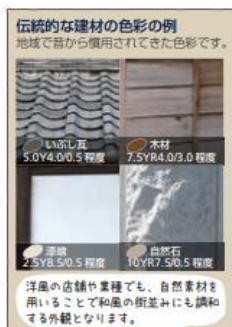
- ・ **バナーフラッグ**の掲示で、おもてなしが
感じられる景観を演出



まちづくりプランの内容を景観計画に反映

景観まちづくりプラン ルール

| | |
|-------------|---|
| 配置 | 旧中山道の道幅に合ったスケールを意識し、壁面位置や軒の高さの連続性に配慮します。 道路、公園などの公共空間に隣接する建築物は、公共空間側へオープンスペースを設けるなど、公共空間と一体となった街並みの形成に配慮します。 敷地内や周辺に、歴史的な遺構や残すべき景観資源がある場合は、これらを極力保全するとともに、これらを生かした建築物の配置とします。 |
| 高さ・規模 | 旧中山道を歩く歩行者からの見え方に配慮し、周辺の建築物の高さ・規模との調和を図ります。 |
| 形態・意匠 | 低層部では、宿場町の面影が感じられる街並みの連続性に配慮します。 高層部は、落ち着いた色彩やデザインとし、極力目立たないように配慮します。 1・2階は、商店街との連続性に配慮したしつらえとします。 1・2階は、板橋宿としての歴史に配慮したデザインとします。 店舗入口は、宿場町らしいしつらえとなるよう努めます。 瓦屋根や格子板など、和風の意匠を用いて宿場町の統一感を出すよう努めます。 |
| 色彩 | 伝統的に用いられてきた和の建材と類似する暖かく落ち着いた色彩を基調とします。 外壁の仕上げは、出来るだけ昔ながらのものを使用するよう努めます。 外壁と広告物の色彩の調和に配慮します。 |
| 公開空地・外構・緑化等 | 出来るだけ店舗に小さな緑を置きます。 新築の建物は、出来る限り植え込みをつくります。 宿場町や街道のイメージを伝えられるよう植栽を工夫します。 マンションは、入口部分や塀などの外構を和風とするなど、宿場町や街道のイメージに配慮した外構とします。 マンションや店先には、にぎわいに配慮し、ベンチを設置するなど工夫します。 ベンチなどを設置する際には、プランターなどの緑を組み合わせて、うるおいのあるちょっと休める空間をつくるよう努めます。 |



プランの内容を反映



景観計画 景観形成基準(重点地区)

| 区分 | 景観形成基準 |
|-------|--|
| 配置 | <ul style="list-style-type: none"> 道路などの公共空間に隣接する建築物は、公共空間側へオープンスペースを設けるなど、不動通り等と一体となった街並みの形成に配慮する。 敷地内や周辺に、歴史的な遺構や残すべき景観資源がある場合は、これらを極力保全するとともに、これらを生かした建築物の配置とする。 旧中山道の道幅に合ったスケールを意識し、壁面の位置の連続性や適切な隣接関係の確保など、周辺の街並みに配慮した配置とする。 街並みの連続性に配慮しつつ、ベンチなどのアメニティ施設や、人が滞留できる機能を備えたオープンスペースを設けるなど、建築物の1階部分は、にぎわいある街並みの演出に寄与する建築物の配置に努める。 |
| 高さ・規模 | <ul style="list-style-type: none"> 旧中山道を歩く歩行者からの見え方に配慮し、周辺の建築物の高さ・規模との調和を図る。 街並みとの連続性に配慮するとともに、圧迫感の軽減に努める。 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | </ |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----|

※2 ただし、区が認める場合にはこの限りではない。

上記のほか地域性を考慮し、商店街としてのにぎわいの演出に努めるとともに、宿場町らしさが感じられる色彩計画を行う。

景観形成重点地区指定に向けた取組の流れ

H29-30年度

勉強会で景観まちづくりプランの作成、区に提案

R2～3 年度

景観まちづくりプランをもとに「景観計画案」を区が作成

R3 年度

「景観計画案」に対する意見を伺う住民説明会を開催(3回)

R3年度

板橋区景観審議会にて諮問・答申

R4年度

景観形成重点地区指定

R4年度

景観形成重点地区 運用開始



まちづくりプラン
作成・提案



ニュース発行・周知 等



重点地区指定・運用

※景観形成重点地区は、「特に良好な景観の形成を図る必要があると認める区域」として景観計画に定める地区です。

●景観形成重点地区について

板橋区景観計画の対象区域と景観形成重点地区

- ・景観計画の対象区域は、
板橋区全域。
- ・「一般地域」と
「景観形成重点地区」
に区分。
- ・現在、5地区が重点地区に指定。

①板橋崖線軸地区

②石神井川軸地区

③加賀一・二丁目地区、

④常盤台一丁目・二丁目地区

⑤板橋宿不動通り地区



景観形成重点地区に指定されると・・・

- 地区独自の景観のルールを板橋区景観計画に位置付けることができ、そのルールの運用を、区が届出制度によって行います。

景観形成重点地区では、全ての規模の建築物等で、景観のルールへの適合がチェックされます。

届出対象行為と届出規模

一定規模以上の建築物等の新築や改修を行う場合は、事前に区に届出を行う必要があります。

| 種別 | 届出対象行為 | 一般地域 (景観形成重点地区以外の板橋区全域) | 景観形成重点地区 板橋崖線軸地区、石神井川軸地区、 加賀一・二丁目地区、常盤台一丁目・二丁目地区 |
|------|--|--|--|
| 建築物 | 新築、増築、改築、移転、 外観を変更することとなる修繕、模様替、色彩の変更、 景観計画の基準に適合していない物件の同色の塗替 | 高さが 20m 以上、 延床面積が 2,000 ㎡以上 又は 敷地面積が 1,000 ㎡以上 | 規模に関係なく、全ての行為 |
| 工作物 | 新設、増築、改築、移転、 外観を変更することとなる修繕、模様替、色彩の変更、 景観計画の基準に適合していない物件の同色の塗替 | 高さ 20m 以上 又は 築造面積 2,000 ㎡以上 | 規模に関係なく、全ての行為 |
| 開発行為 | | 開発区域面積 500 ㎡以上 | 開発区域面積 500 ㎡以上 |
| 土地造成 | 墓地の造成 | 規模に関係なく、すべての行為 | 規模に関係なく、すべての行為 |
| | 資材置場の造成 | — | 規模に関係なく、すべての行為 |
| | 駐車場の造成 | — | 収容能力 20 台以上の自動車駐車場 (常盤台一丁目・二丁目地区のみ 5 台以上) |
| 木竹伐採 | | — | 木竹の存する一団の敷地面積 200 ㎡ 以上 (板橋崖線軸地区のみ) |

- 景観施策を重点的に展開するものと位置付けられることから、景観形成上特に重要な建造物や樹木を指定することなども考えられます。

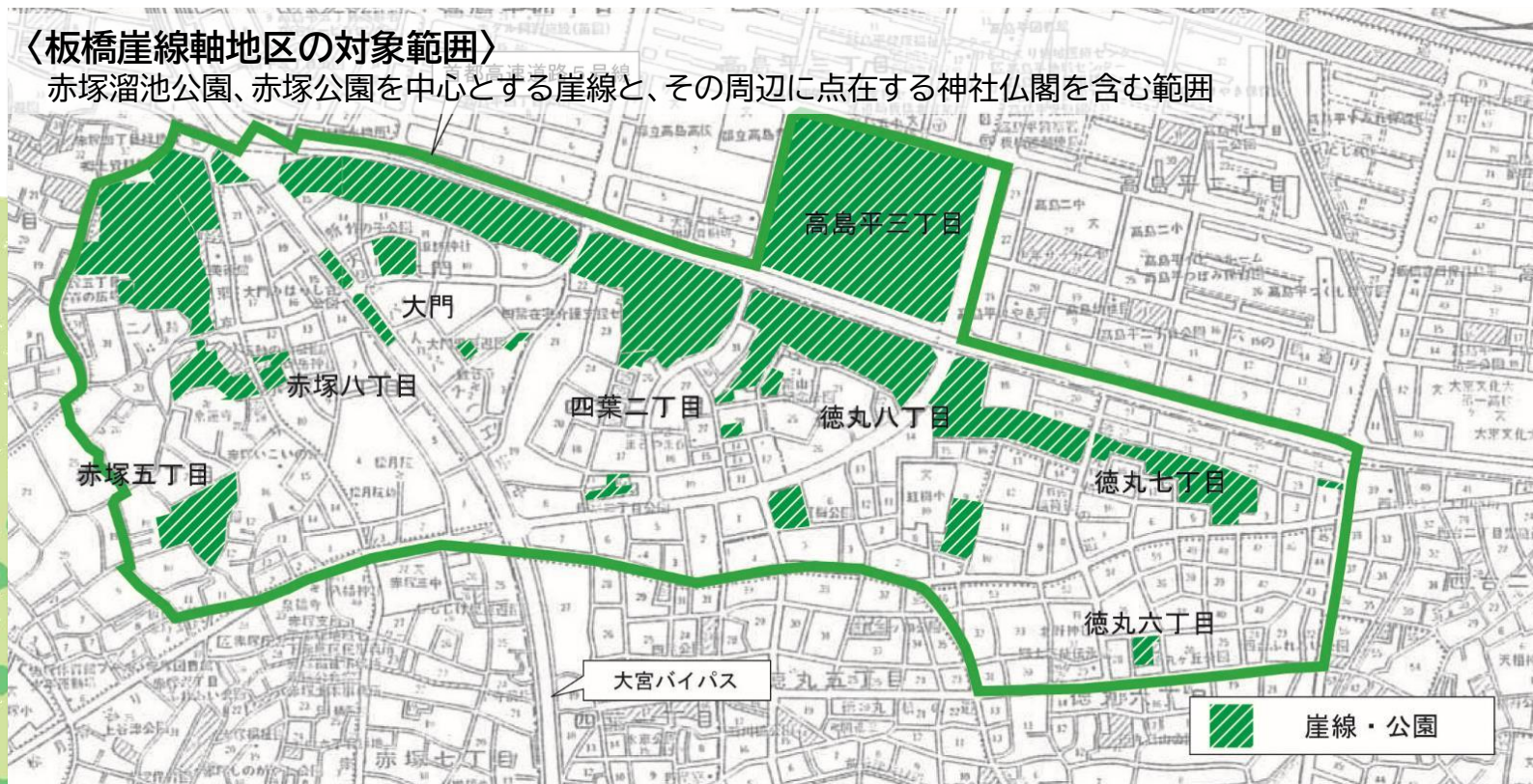
●景観形成重点地区指定の効果 －板橋崖線軸地区の事例について－

〈景観形成の方針〉

- ・ 崖線の眺望、崖線からの見晴らしを守り、生かした景観の形成
- ・ 四季の彩りを生かし、崖線の緑と調和・連続した景観の形成
- ・ 水と緑のうるおいのある景観の形成
- ・ 歴史・文化的資源を生かした、風情のある景観の形成

〈板橋崖線軸地区の対象範囲〉

赤塚溜池公園、赤塚公園を中心とする崖線と、その周辺に点在する神社仏閣を含む範囲



板橋崖線軸地区の景観形成の考え方

崖線の眺望、崖線からの見晴らしを守るための
景観形成の規制・誘導

→高さ12m以上の建築物等に対する追加ルール

崖線から突出しないような配置、高さ・規模の配慮

連続した長大な壁面の回避

屋上設備の遮蔽

崖線の緑と馴染む色彩（低彩度・中明度）

屋上・壁面の緑化

崖線

眺望

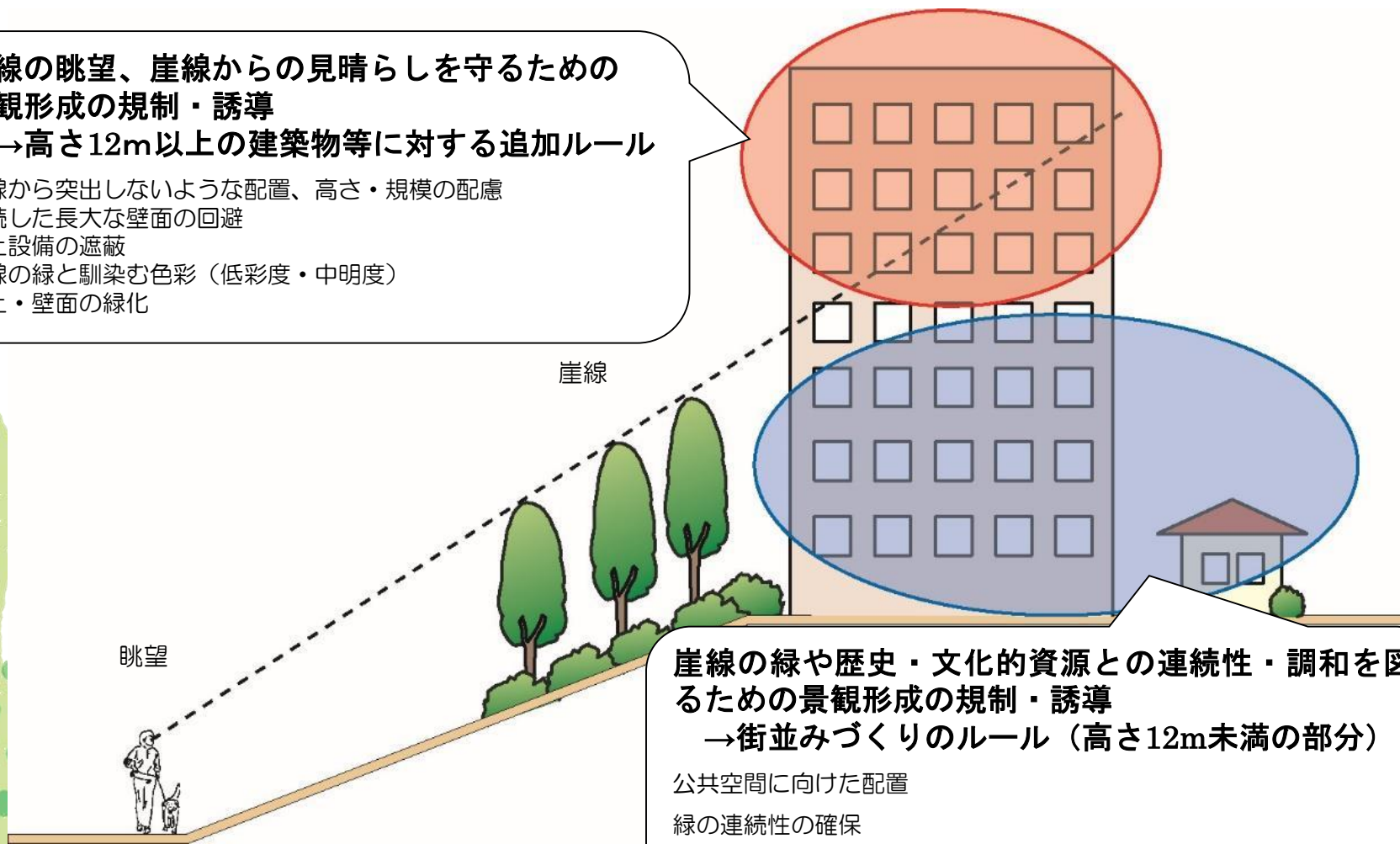
崖線の緑や歴史・文化的資源との連続性・調和を図るための景観形成の規制・誘導

→街並みづくりのルール（高さ12m未満の部分）

公共空間に向けた配置

緑の連続性の確保

崖線の緑と馴染む色彩（低彩度・中明度）



屋外広告物(セブンイレブン赤塚五丁目店)

〈板橋崖線軸地区における屋外広告物の基準〉

| 区 分 | 表示等の制限に関する配慮事項 |
|-------|---|
| 素材・色彩 | ・高彩度色や蛍光色の使用を避けるなど、崖線や周辺景観との調和に配慮した色彩とする。 |

- ・ 周辺景観との調和に配慮し、看板を低彩度のものに。



宅地分譲



- ・沿道緑化や、外壁の色彩・素材感の工夫により、単調な街並みとならないよう配慮されています。

| 区 分 | 景観形成基準 |
|------------|--|
| 公開空地・外構・緑化 | ・ 敷地内の道路に面する部分の緑化を図り、うるおいある街並みの形成に努める。 |

| 区 分 | 景観形成基準 | | | | | |
|-------------------------|---|-----------|-------------|--------------|----------------|------|
| 色 彩 (外壁基本色) (強調色) | ・ 豊かな緑を生かした景観の形成を図るため、外壁基本色は樹木の緑に馴染む色彩とし、強調色は落ち着きを感じられる色彩とすることとし、下表の色彩基準に適合するものとする。 | | | | | |
| | 外壁基本色 | | | 強調色※1 | | |
| | 色相 | 明度 | 彩度 | 色相 | 明度 | 彩度 |
| | 0. 0R～10. 0R | 4 以上 6 未満 | 4 以下 | 0. 0R～10. 0R | 4 以上 6 未満 | 4 以下 |
| | | 6 以上 7 未満 | 3 以下 | | 4 未満及び 6 以上 | 3 以下 |
| | 0. 0YR～5. 0Y | 4 以上 7 未満 | 5 以下 | 0. 0YR～5. 0Y | 4 以上 7 未満 | 5 以下 |
| | | | | | 4 未満及び 7 以上 | 3 以下 |
| 5. 0Y～5. 0G | 4 以上 7 未満 | 1 以下 | 5. 0Y～5. 0G | － | 1 以下 | |
| その他 | 4 以上 6 未満 | 1 以下 | その他 | － | 1 以下 | |

(日本産業規格 Z8721 に定めるマンセル表色系による)

(日本産業規格 Z8721 に定めるマンセル表色系による)

