



Q

A

ときわ台は、東京都から「しゃれ街条例」の「景観重点地区」に指定されました。「しゃれ街条例」とは住民の自主的な景観づくりの取り組みを促進するための条例です。「景観ガイドライン」はときわ台にふさわしい景観の最低基準をルール化することで、これから紛争が起こるような事態を回避するのにも役立ちます。

この指定を受けて、「しゃれ街準備協議会」を作り、皆様のご意見をうかがいながらガイドラインの策定に取り組んでまいりました。住民説明会なども行いましたが、まだ疑問、質問が寄せられておりますので、ここで「Q & A」という形でお答えしたいと思います

特集！ Q & A

Q1：「しゃれ街準備協議会」と「ときわ台の景観を守る会(まちづくり委員会)」との関係は？

A1： 街を良くしたいという意識の点では共通していますが、全く別の組織です。駅前マンションの反対運動とは関係ありません

Q2：「景観ガイドライン」の効力とその運用方法は？

A2： 住民が自主的に決めるルールですが、都市計画法や建築基準法上の法的な強制力はありません。運用は皆さんに承認されたガイドラインに沿って協議しながら進めます

Q3： 住民の賛否はどのような形式で決めるのですか？

A3： 「景観ガイドライン」案・解説文・返信ハガキをセットにして配布し、住民皆様の賛否を問う予定です

Q4: :現状がこの「景観ガイドライン」に合わない場合はどうなりますか？

A4: 現状はそのまま構いません。新しく建築工事などをする場合はルールに従っていただくこととなります

Q5: : 公共空間とマナーなどの問題はどうなるのですか？

A5: 「景観ガイドライン」は東京都の条例に基づいており、道路や公園は対象外です。「景観ガイドライン」が成立したら次のステップとして公共空間やマナーの問題にも行政と一緒に取り組むつもりです

Q6: 私的空間の緑や塀は具体的にどうしたら良いのですか？

A6: :手引書として「街並みガイドブック」を作るつもりです

Q7: : ときわ台の環境を守るにはもっと厳しい規制内容にすべきだと思いますが…

A7: 多くの方が守りやすい基準としました

Q8: 現在の建築基準法や用途地域ごとの制限で十分ではないのですか

A8: アンケート調査で、住民の多くの方が街並みや景観が壊れていく事態を危惧しています。現行規制のままでは、ときわ台の品格を保全していくことはできないと思います

Q9: 「ガイドライン」もひとつの規制で、私権を侵害するものではありませんか

A9: 美しい街並みは個々人の努力だけでは作れず、住民全員の協力が必要です。ガイドラインは皆様の協力を仰ぐための指針であり、私権を侵害する意図をもったものではありません。

Q10: 敷地分割の場合の最低敷地面積が123㎡(約37坪)の理由は？

A10: :国土交通省が目標とする4人家族用住宅規模から割り出した敷地面積としました
(ちなみに田園調布では165㎡、成城では125㎡が最低敷地面積です)

Q11: 駅前商業地域における20mの高さ制限の根拠は？

A11: 商業地域に定められた敷地に建てられる容積の割合から算出しました。
高さ制限の必要は、アンケートの結果によるものです

Q12: 「景観ガイドライン」のメリットは？

A12: 1. 共有財産としての品格ある街並みを生み出します
2. 不動産価値も上がる可能性があります
3. 緑豊かで快適な街が守れます

Q13: 以前に決められた「まちづくり憲章」はどうなっているのですか

A13: 「常盤台まちづくり憲章」は精神規定で、「ガイドライン」はその精神をいかした具体的な活動方針です。ただし、「憲章」を作った組織や活動とは関係ありません

Q14: 住民が「景観ガイドライン」を作ることに、板橋区はどのように考えていますか？

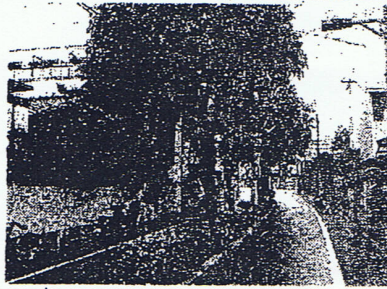
A14: 住民により策定された景観ガイドラインということで、実現性の高いガイドラインであるものとして評価しています。

常盤台一・二丁目地区の「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に基づく街並み重点地区の指定については、地域主体のまちづくり推進の観点から、東京都知事に対して推薦してきた経緯があります。板橋区は、これまでの「ときわ台しゃれ街準備協議会」の活動については、高く評価しています。景観ガイドラインの策定にあたっては、多くの住民や権利者の同意を得ることがときわ台の良好な街並み景観づくりに大切なことであると考えています

(A14については、板橋区都市整備部都市計画課にご回答いただきました)

(このQ & Aの作成にあたっては、東京都都市整備局 市街地建築部
市街地企画課 街並み景観係りのご意見を伺いました。)

ときわ台の取り組みは、「日本経済新聞」5月11日(木)朝刊にも大きく取り上げられました。



緑が美しい常盤台地区のプロムナード

東京都板橋区常盤台で、住宅街の良好な景観を共有の「資産」として守ろうと、住民自らが指針案を作成した。指針案で規定したのは住宅外壁や屋根の形、色から敷地面積や庭に植える木の高さまで幅広い。建物を建てる場合は事前に協議を求めるなど、野放図な開発にもブレーキをかけようという珍しい試みだ。

街の景観 住民が守る

板橋区常盤台の有志、指針案作成

指針案を作成したのは住民有志で作る「ときわ台しゃれ街準備協議会」(中島淑夫代表)。
東武東上線ときわ台駅北側に広がる常盤台一、二丁目地区は、東武鉄道が一九三六年(昭和一年)から宅地分譲した。道路を曲線にしたがり、歩行者向けの路地を配置するなど、西洋風の雰囲気醸す住宅街として知られている。指針案が対象とするのは、同地区のうち三十九軒。
指針案は分譲当初からの伝統を生かし「緑豊かで調和のとれた景観」を目指す。建物の外観は「外壁や屋根などの形状と色彩は地区の環境に調和した落ち着いたものとする」と規定、派手な原色などをさけるよう居住者に要望する。道路から見える場所に高さ二メートル以上の樹木を植え、花や香り、紅葉を楽しめる種類とするなど、細やかな配慮

外壁の色や植栽まで規定 野放図な開発を抑止

いも求めている。
建物を建てる場合には、商業地では高さ二十メートル以下もしくは地上六階建てまでとしたほか、第一種低層住居専用地域では敷地面積は百二十三平方メートル以上と定めた。同地域で敷地を分割する場合には、分割前後の区画形状や面積を示す資料を協議会へ提出し事前協議することも求めている。樹木の減少など景観悪化の一因になる狭小住宅の乱立を避けるためだ。
協議会は六月にも地域内に住む二十歳以上の住民約四千五百人を対象に、指針案への賛否を確認する用紙を配布し評価を仰ぐ。
東京都は二〇〇三年に住民の工夫を生かしながら街づくりを進めるための条例を施行。同地区を「街並み景観重点地区」に指定し景観指針作成の支援を行ってきた。都は「住民主導の景観指針作成は珍しい。今後は風景や景色をテーマに地域のアイデンティティづくりに取り組みケースが増えそう」と話している。

わたしたち自身の手でときわ台の景観を育て、守りましょう！

配付もれのある方、御意見のある方は、編集担当野崎(TEL:3558-2849/FAX:3558-2945)までお問い合わせ下さい

ただ今、ホームページに「景観ガイドライン 案」を掲載中です。ご覧下さい

ホームページ: <http://www.geocities.jp/sharemachi/>

メールアドレス: sharemachi@hotmail.com