



## 景観法と景観ガイドラインの違いは？ 第3回景観法勉強会開催(3/28)のお知らせです

### <時代の要請が生んだ景観法>

- ・2月13日の日経新聞朝刊に“芦屋市は一戸建てが多い住宅地に大手不動産業者が計画した「東西約40m、高さ約15mの5階建てマンションの計画に対して、『周辺の景観に調和していない』として景観法に基づき建設を認めない」と発表した”という記事が掲載されました。
- ・歴史資産や文化財保護の視点から、歴史的地区や伝統的建造物群の保護はなされてきましたが、私たちが普通に生活する街並み景観について議論する風潮が生まれたのはごく近年のことです。
- ・都市計画指定と建築基準法により、都市計画区域内では、建築物の用途や面積、空間的な大きさ等に一定の規制があります。しかし、景観の視点からの規制ではないため、規制はクリアしても街並み景観に大きなダメージを与えるような建築計画がなされ、各地で争われてきました。
- ・景観に対する国民意識の高まりを受けて平成16年に景観法が制定され、板橋区も本年1月に板橋区景観計画（素案）を公表しました。2011年前半の実施を目指しています。

### 【裏面：板橋区景観計画（素案）の要点・参照】

### <景観ガイドラインとの関係／景観計画でときわ台はどうなるか>

- ・常盤台一・二丁目地区では、東京都条例に基づくときわ台景観ガイドラインが知事認可を受けてすでに存在し、ガイドラインに基づく景観協議が始まって2年強になります。しかし拘束力の面から、景観法の指定に基づく規制を期待する声もあります。ときわ台しやれ街協議会も、景観法による地区指定までの道のりや指定後の効果が良く分っているわけではありません。また、景観法の地区指定が実現しても、景観管理が一本化されるのか、2つのルールを併存させるのか等も未定です。こうした問題は全て住民意思に関わる問題で、これからの議論次第となります。

### <今後の取り組み>

- ・板橋区景観計画（素案）では常盤台一・二丁目地区は景観形成重点地区にはなっていませんが、重点地区の指定は地区住民の合意により拡充することをうたっています。ときわ台地区は板橋区景観計画にどのように向き合うのか、しっかり議論し、勉強したいと考えています。

..... ☆☆ 第3回の景観法勉強会を開催します ☆☆ .....

年度内最後の勉強会となります。景観法による景観管理と景観ガイドラインとの違い、景観形成重点地区指定を目指す場合の取り組みや活動の方向性、等について議論したいと思います

### 景観法勉強会・第3回

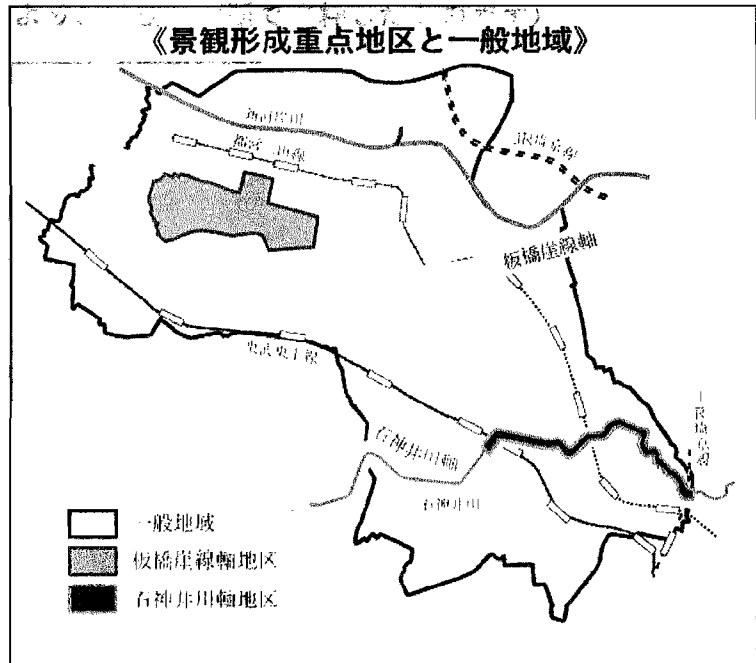
- ・日時：平成22年3月28日（日）10:00～12:00
- ・場所：常盤台集会所・2階和室（常盤台1-21-20／在宅介護支援センター2階）
- ・問合せ先：TEL:03-3966-9674 中島まで

## 資料：板橋区景観計画（素案）の要点

（板橋区景観計画（素案）より、独自の判断で抜粋したものです）

### 1) 一般地域と景観形成重点地区

・区内全域を対象とする一般地域と特別に景観を保全すべき景観形成重点地区とを定め、それぞれの地区毎に目標とする景観形成の指標を定めました。景観形成重点地区には緑が多く残る板橋崖線軸地区と川沿いの桜並木をもつ石神井川軸地区との2地区を指定しています。また、地区住民の合意により景観形成重点地区の追加が可能です。常盤台一・二丁目地区は重点地区の候補に挙げられています。2011年前半には景観計画がスタートする予定です。



### 2) 地区毎の届出基準と景観形成基準

〈届出基準〉	一般地域	景観形成重点地区	
		板橋崖線軸地区	石神井川軸地区
建築物	高さ20m以上又は延面積2000㎡以上もしくは敷地面積1000㎡以上	すべての行為	
工作物	高さ20m以上又は築造面積2000㎡以上	すべての行為	
開発行為	開発区域面積500㎡以上	開発区域面積500㎡以上	
上記の他に、土地の造成、木竹の伐採、堆積等に対する基準があります			

#### 〈景観形成基準〉

・届出対象行為に対して、一般地域と景観形成重点地区それぞれに、配置、高さや規模、形態・意匠・色彩、空地、緑化等の規定があります。周辺と調和した景観となるよう、大きな建物のかたまりやけげんしい色彩等を規制しています。また、事前協議と届出制度（審査）の手続きを定めて、違反者には指導だけでなく、改善命令等の法的拘束力をもつルールとしています。

### 3) 景観管理体制

・板橋区が景観行政団体となり、区と地区住民により景観管理をおこないます。景観整備機構や景観協議会等の組織作りの基準を定め、景観整備機構への市民団体の参加等、市民と行政の協働による景観管理を目指しています。

#### ときわ台景観ガイドラインの協議件数（2008年1月～2010年3月第2週までの実績）

問合せ、協議総件数	敷地分割	解体	新築	増築	駐車場整備	その他
74（複数該当あり）	14	15	39	1	6	4

しゅれ街ニュース27号

発行：2010年3月

NPO法人ときわ台しゅれ街協議会

〒174-0071 板橋区常盤台1-8-2 常盤台一・二丁目町会事務所内 FAX 03-5392-3068

Eメール：sharemachi@hotmail.com

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