

## 令和元年度景観まちづくりの活動予定について

### 1. 池袋駅東口駅前広場・グリーン大通り沿道景観形成特別地区の改定

#### ①背景・目的

- ・池袋駅周辺では多くの再開発や文化施策が実施され、大きく街が変化している。
- ・この機を捉え、今後の池袋駅周辺の街づくりの方針を示すため、地区計画の改定を行う。
- ・現在の地区計画と景観計画で定めている制限（色彩基準等）が一部重複している。
- ・地区計画の改定と併せて、同区域について景観形成特別地区を改定・新規指定し、地区計画と相互に整合・補完する内容へと改定する。

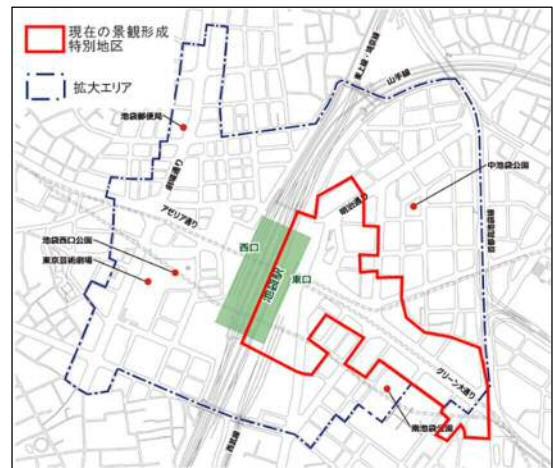
#### ②指定予定区域

##### 《東口》

現行の景観形成特別地区を改訂する。商店会や通りごとに様々な顔があるエリアであるため、地域の意見を聞きながら、通りやエリアごとに基準を検討する。

##### 《西口》

西口は大規模な再開発が予定されている為、これと周りの地域を繋ぐような基準を検討する。



#### ③スケジュール

- R1: 池袋駅東口の景観形成特別地区を改訂
- R2: 池袋駅西口を景観形成特別地区に指定

#### ④今年度のスケジュール

	2019年							2020年		
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
景観計画改定案の作成	エリア区分景観形成基準の検討			たたき台	素案	修正版素案				改正案
地元ヒアリング			意見聴取		意見まとめ					
説明会			説明会 地区計画と同時開催		説明会 地区計画と同時開催					
パブリックコメント							パブリックコメント			
景観審議会		審議会	部会			部会	審議会		部会	審議会 諮問

## 2. 景観計画一部改正

豊島区景観計画では、景観まちづくりの目標を実現するため、景観法に基づき、景観計画区域である区内全域を一般地域に位置付け、必要な配慮事項を建築物の建築等・工作物の建設等・開発行為ごとに景観形成基準として定めている。特に、自然、歴史・文化、にぎわいなど地域の個性を生かして景観まちづくりを重点的に推進する地区を「景観形成特別地区」に指定し、地区特性に応じた景観形成基準を設けている。

また、景観法の「届出制度」に基づき、景観形成に影響を及ぼす一定の建築等の行為については、届出対象基準を設け、行為に着手する前に事前協議をし、景観景観に適合した内容であることを確認している。

しかしながら、景観計画策定から3年が経過し、事前協議・行為の届出件数も増加し、景観に対する意識の醸成の成果も見られるようになってきた反面、より豊島区内の実状や運用に沿った計画への改正の必要も出てきたため、景観計画一部改正に向け、整理していく。

### ①一般地域の色彩基準改定

#### ●色彩基準における面積比の考え方（豊島区景観計画 p. 121）

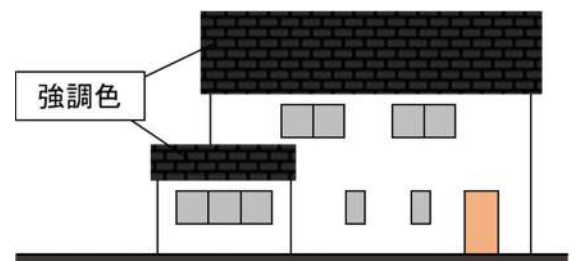
本計画では建築物等の色彩について、届出対象に応じて適切な面積配分を設け、マンセル値による色彩基準を設定するとともに、周辺との調和を図ることとしている。

- |                   |   |                                   |
|-------------------|---|-----------------------------------|
| 1) 基本色 4/5 以上     | } | 明度 4 未満の暗い色は、<br>全て強調色又はアクセント色となる |
| 2) 強調色 1/5 まで     |   |                                   |
| 3) アクセント色 1/20 まで |   |                                   |

#### ●一般地域の色彩基準

○勾配屋根は、屋根面の立ち上がりを外壁に含めて面積割合を計算するものとし、周囲から突出せず、落ち着いたのある色彩を基準とする。

※景観形成特別地区では別途屋根色を定めている。この考え方は屋根色を定めていない地域における考え方を示している。



(参考) 一般的な屋根材のマンセル値

素材	主なマンセル値(色相:明度:彩度)		
	色相	明度	彩度
瓦	5Y~5YR、N	2~4	1~2
スレート	10R~5TR、N	2.5~3.5	4~0.5
ガルバニウム鋼板	5G~5GY, 5PB~5BG	2.5~5	0.3~3
屋根用塗材	5G~5YR	1.5~5	0.5~3.5

殆どの屋根材は明度 4 以下の暗い色であり、強調色又はアクセント色となる。

⇒戸建住宅や平屋の店舗で勾配の強い屋根を計画すると色彩基準違反となる。現状の色彩基準が適切な面積配分であるとは言えない。

●他自治体における考え方

【東京都】一定規模以上の建築物等を対象に、色彩基準を定めている。その上で屋根色の定めが無い地域を対象に、屋根面の立ち上がりを外壁に含めて面積計算する。

【北区】一定規模以上の建築物を対象に、屋根面の立ち上がりを外壁に含めて面積計算する。

②工作物について

●本計画では、工作物に対して届出対象行為と届出規模が定められており、届出規模に該当した工作物については、事前協議および行為の届出が必要となる。

また、一般地域ならびに景観形成特別地区により、各々景観形成基準が設けられている。

【 届出対象行為 】

◇全エリア

工作物の新設、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更。

※架空電線路用並びに電気事業法第 2 条第 1 項第 10 号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの(擁壁を含む。)並びに電気通信事業法第 2 条第 5 項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

## ●届出規模の見直し

景観形成特別地区について、届出規模は一般地域と比べ、同等もしくは厳しいものになっている。特に、[雑司ヶ谷地域]の〈鬼子母神周辺・大門ケヤキ並木道沿道〉は、「建築基準法第 88 条に該当する工作物等すべて」を対象としている。

しかしながら、「煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの」について、建築基準法第 88 条第 1 項に該当する工作物等すべてを対象としている景観形成特別地区よりも一般地域の方が、届出規模基準が厳しいという逆転現象も生じてしまっており、届出規模の見直しが必要である。

## ●景観形成基準が及ぶ対象、範囲について

本計画では、工作物について、届出対象行為・届出規模・景観形成基準が定められているが、その内、届出規模についてのみ高さや築造面積が定められている。

しかしながら、届出規模未滿に対しても指導が出来る状況において(※)、規模の小さい工作物についても、すべて景観形成基準を適用していくことが必ずしも景観まちづくりにおいて必然・重要とはならないと考え、景観形成基準がおよぶ範囲についての整理が必要である。

### ※豊島区景観条例第 15 条

区長は、景観計画に定める法第 8 条第 2 項第 2 号に規定する良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項に適合しない行為をしようとする者又はした者に対し、当該行為の制限に適用させるため、必要な措置を講ずるよう指導することができる。

### ※景観法第 8 条

第 2 項 景観計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

第二号 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

### 3. 景観資源指定

区では、景観条例にて、景観資源の指定が出来る旨が定められており(※)、平成30年度に実施した「豊島景観百選」などによって選ばれた地域資源について、所有者・管理者などの意向を踏まえながら、「豊島区景観資源」の指定を検討する。

豊島区景観資源の指定により、地域の維持・保全活動や景観まちづくりへの活用などの取り組みにつなげていく。

#### ※豊島区景観条例第23条（景観資源の指定）

区長は、地域の個性や魅力を高め、良好な景観の形成に重要な役割を果たしていると認めるものを、規則で定めるところにより、豊島区景観資源として指定することができる。

#### 【参考】

○景観重要建造物（景観法第19条）

雑司ヶ谷旧宣教師館

○景観重要樹木（景観法第28条）

雑司ヶ谷鬼子母神の大イチョウ

○景観重要公共施設（景観法第8条第2項第四号のロ）

神田川、グリーン大通り、鬼子母神大門ケヤキ並木道

### 4. 景観まちづくり講演会

平成28年度から、景観まちづくりの目標の共有や協働の実現を目指して、毎年テーマ・講師を変えて景観まちづくり講演会を開催している。

「夜間における景観の形成に関する方針」が追加された東京都景観計画の変更（平成30年8月）、2019年の東アジア文化都市開催、2020年 Hareza 池袋のグランドオープンなど、国際アート・カルチャー都市構想の実現に向けた舞台づくりが池袋駅を中心に広がる形で完成を迎えつつある中、観劇後の余韻を安全安心に楽しめる場の創出を目指すアフター・ザ・シアターの取り組みも進めており、夜のにぎわいや回遊性を形成する景観づくりが重要となってきている。

こうした最近の動向を踏まえ、にぎわい形成に寄与する夜間景観の話も含めた景観まちづくりについて講演いただく予定である。

○対象：区内在住、在勤、在学、そのほか景観まちづくりに関心のある方

○日時：令和元年11月8日（金） 19：00～21：00

○場所：としまセンタースクエア

○講演者：羽藤 英二教授（東京大学大学院 工学系研究科）※区内在住

○規模：150名程度

## 5. 子供向け景観まちづくり講座「染井まち歩き学校」

豊島区景観計画の景観形成特別地区の候補地区のひとつであり、昨年度連続講座を開催した染井地区において、今年度は、将来の景観まちづくりを担う子供達を対象に、景観への興味や意識、まちへの愛着心の醸成を図ることを目的としたまちづくり講座を開催する。

○場所：駒込地域文化創造館

○対象範囲：駒込及び巣鴨の一部

○参加者の要件：区内在住小学校低学年とその保護者 計 30 名程度

○開催予定日時：令和元年 10 月 6 日（日）午前 9 時 30 分～12 時 小雨決行

○内容

- ・地域の資源の掘り起しや再発見を行うまち歩き（駒込・巣鴨案内人に依頼）
- ・まち歩きに関してクイズ、感想、イラスト等

## 6. 景観まちづくり PR（中央図書館特集展示）

景観への興味や意識、まちへの愛着心の醸成を図る。また、10月6日開催予定の景観まちづくり講演会の周知を行う。

○展示期間：令和元年 9 月 28 日（土）～10 月 24 日（木）

○対象：地域及び来街者

○内容：景観まちづくりの説明、景観資源、講演会周知