

主なまちづくりの経緯

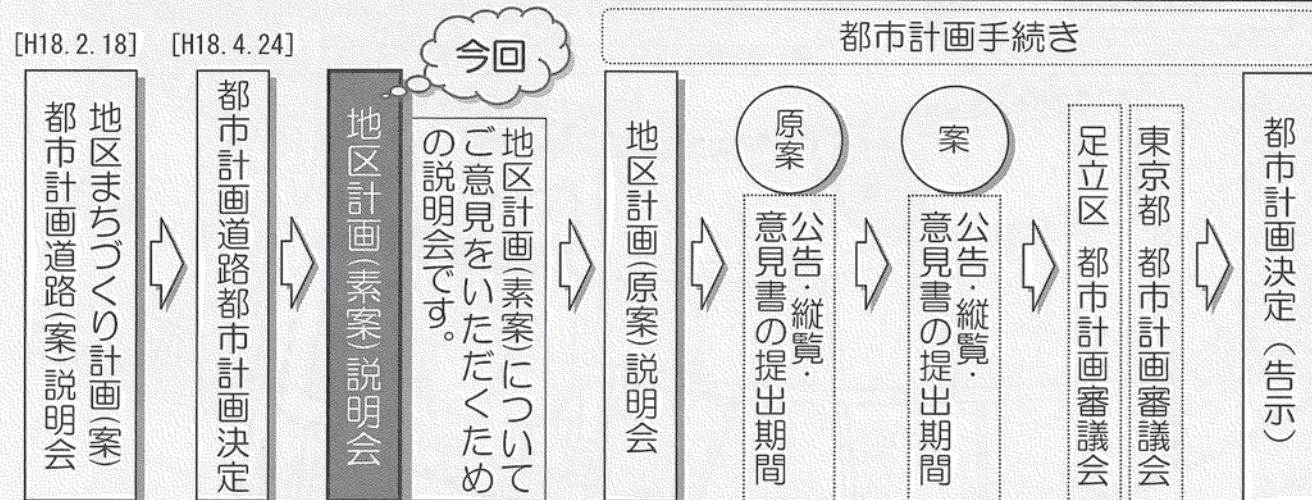
平成15年 8月 5日	まちづくり連絡会設立 □千住橋戸町、千住緑町、千住河原町の町会・自治会・商店会・緑工会の役員等で構成しています。 □現在までに、29回開催させていただきました。
平成16年 9月 7日	(株)ニッピ 土壌・地下水調査説明会
平成16年12月2日、10日、22日	地区まちづくり計画(素案)説明会 3町会
平成17年11月22日	(株)ニッピ・(株)リーガル敷地内開発計画(案)説明会
平成18年 1月24日	まちづくり連絡会内に商業部会を設立
平成18年 2月18日	地区まちづくり計画(案)、都市計画道路(案)説明会
平成18年 4月24日	足立区画街路第11号線 都市計画決定
平成18年 6月10日	(株)ニッピ・(株)リーガル敷地内開発計画(案)に関わる第一期解体工事説明会
平成18年 7月31日	足立区画街路第11号線 測量説明会

まちづくり連絡会の動き(平成18年)

1月26日	地区まちづくり計画(案)について	24回
3月13日	地区まちづくり計画(案)・都市計画道路(案)説明会(2/18)報告 開発地内環境影響調査説明会報告、平成18年度の取り組み	25回
5月23日	都市計画道路決定の報告、地区計画の研究、工場解体について	26回
6月23日	要望書提出、地区計画・用途地域変更の検討状況報告、 第一期解体工事説明会報告、測量実施について	27回
8月 7日	測量説明会報告、地区計画(素案)・まちづくりニュース第6号について	28回
9月 7日	地区計画(素案)、まちづくりニュース第6号について	29回

※上記の他、商業部会を3回開催させていただきました。

今後のスケジュール(目標)



【問い合わせ先】

足立区 都市整備部 市街地整備・立体化推進室 市街地整備課 有澤・齊藤・鈴木・浅利

TEL: 3880-5250 (直通) FAX: 3880-5605

E-mail: shigaichi@city.adachi.tokyo.jp

千住大橋駅周辺地区

第6号

まちづくりニュース

平成18年9月

地区計画(素案)説明会を開催します

足立区では、千住大橋駅周辺地区まちづくり計画(案)にもとづきながら、(株)ニッピ・(株)リーガル・(独)都市機構の敷地(大規模開発地)内における開発計画の適正な開発誘導を行うとともに周辺市街地のまちづくりを推進するため、「千住大橋駅周辺地区地区計画(素案)」を作成しました。これらの内容を皆様にご案内するため、下記の通り説明会を開催します。

■日時 平成18年9月29日(金)午後7時~8時30分

■場所 足立区立第一中学校(1階ランチルーム)

東京都足立区千住河原町4-7

“地区計画”とは…

地区の皆さんと区で、まちづくりのルールを取り決め、このまちづくりのルールを都市計画に定めるものです。

その中では方針区域と整備計画区域を定めます。

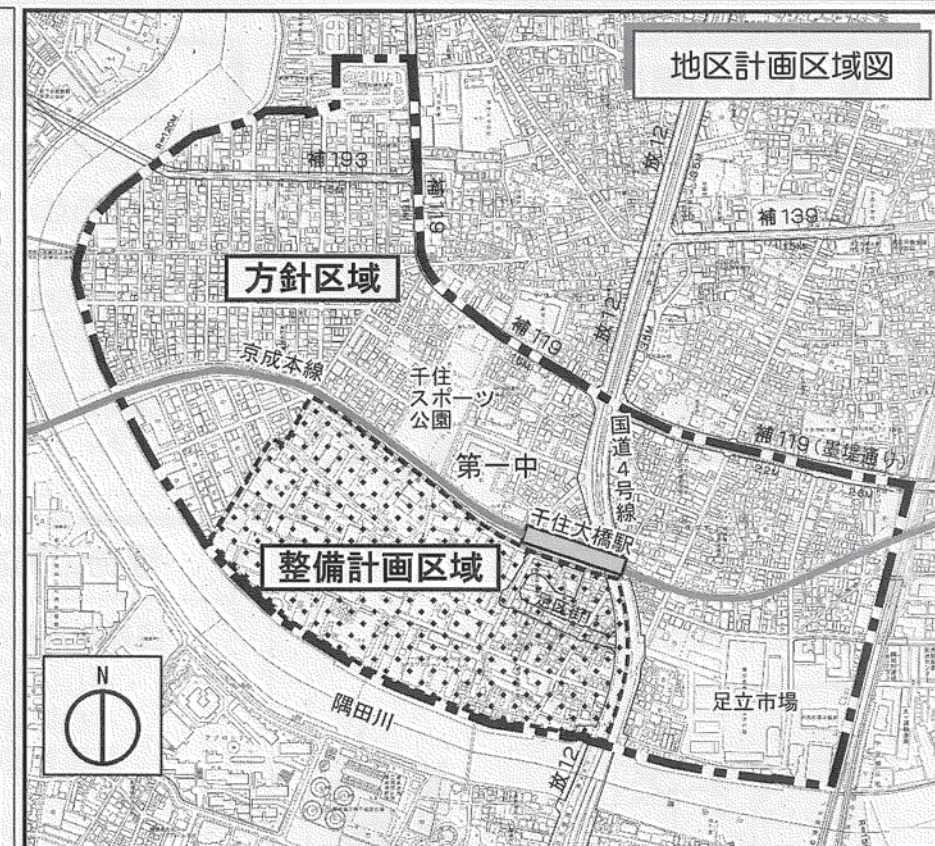
【方針区域】

まちづくりの目標、土地利用や建築物の方針を定めます。

【整備計画区域】

道路、公園や建物に関するルールを定めます。

整備計画区域では、将来の建物の建替えの際に、このルールを踏まえ、区へ届出を行っていただきます。



今回は、千住大橋駅周辺地区全体を地区計画区域としています。このうち、具体的な開発計画が検討されている大規模開発地から国道4号線までの範囲を整備計画区域としています。

地区計画の目標

「うるおい・活気・安全なまち」の実現に向けて、

- 大規模開発地内の道路、公園等の都市基盤整備や適正な開発の誘導
- 既成市街地の良好な住環境の保全と千住大橋駅前の新たなにぎわいの創出により、地区全体の防災性向上と良好な景観を有する複合市街地を形成します。

地区計画によるルールづくり【整備計画区域】(例)

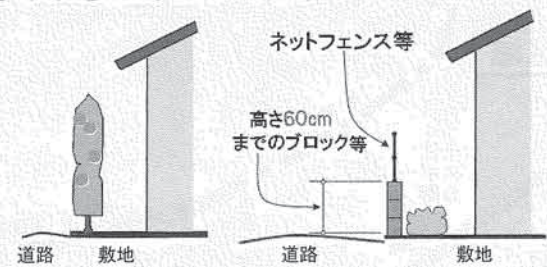
建物の用途

地区にふさわしくない用途の建物を新たににつくらない。



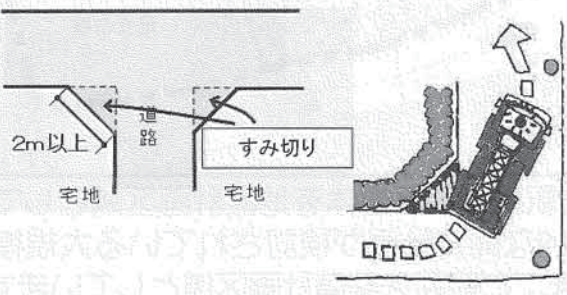
垣・さくの構造

生け垣やフェンスとして、安全で潤いあるまち並みをつくる。



すみ切り

見通しが良く安全なまちをつくる。

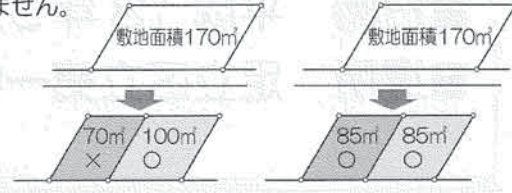


敷地面積

新たな敷地の細分化を防ぎ、良好な環境を守る。

- ・ 敷地面積の最低限度を例えば83㎡(約25坪)以上とします。

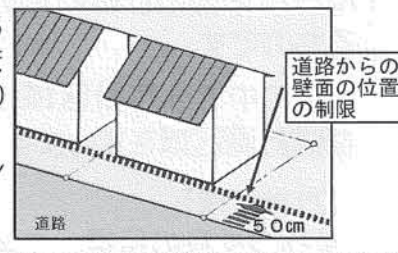
※現在敷地面積が83㎡未満の敷地では、適用されません。



壁面の位置

緑地等の空間を確保し、潤いとゆとりあるまち並みをつくる。

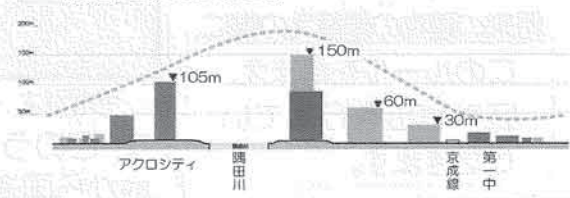
- ・ 道路境界から建物の壁面までを例えば50cm以上離し、空間を確保します。



建物の高さ

良好な景観をつくる。

- ・ 美しいまち並みをつくり、周辺市街地への影響に配慮し、建物の高さの最高限度を定めます。



地区計画によるまちづくりの考え方

既成市街地内 (大規模開発地と国道4号線に挟まれたエリア)

- 千住大橋駅前の新たなにぎわいの創出のため生活利便施設の誘導や風俗営業店舗の制限など、建物用途を制限することにより良好な市街地環境の形成を図ります。
- 駅前交通広場・都市計画道路(足立区画街路第11号線)沿道では、道路の整備に応じた容積率を定め、適切な土地利用を誘導します。
- 狭隘な道路の拡幅、壁面の位置の制限、垣・さくの設置等による緑化の推進などにより、防災性の向上を図るとともに、潤いあるまち並みづくりを進めます。

大規模開発地内

- 千住大橋駅前としてのにぎわい施設の誘導や集合住宅の整備など地区毎に建物用途を制限することにより、地区全体の利便性向上とにぎわいづくりを推進します。併せて適切な土地利用を誘導します。
- 足立区の南の玄関口として、隅田川沿いにランドマークとなる高層建築物を配置するとともに、周辺市街地に向けて建物の高さを段階的に制限することで、美しいスカイラインを形成します。
- 適正な幅員の道路整備とあわせて敷地内の歩道状空地の確保、公園・広場の整備、建物壁面の位置の制限、緑化率の設定により、ゆとりと潤いある空間を形成し、地区全体の防災性を高めます。

地区概要図

