

景観形成誘導方策

1) 計画策定等による規制・誘導

- ① 地区計画による規制・誘導
- ② 用途地域等変更による誘導
- ③ 駅前広場整備における景観誘導

2) 事業者との調整による誘導

- ① 東武鉄道との調整
- ② UR都市機構との調整
- ③ 足立区を含めた三者による調整（駅前広場周辺における景観ガイドラインの作成）

3) 住民との協働による誘導

- ① 地区住民への情報発信・意識啓発による誘導
- ② 地区まちづくり連絡会との連携による誘導

建築・開発時の手続きの流れ

事前相談

- 計画の早い段階で、都市計画課 景観計画係へご相談ください。
- 計画の内容(対象行為・規模など)をもとに、今後の手続きの流れをご説明します。

② ①であり、かつ大規模な建築・開発である場合、事前協議が必要です

【対象規模】

- 大規模建築物(高さ45m以上または延べ面積15,000㎡以上)
- 大規模開発事業(開発事業の区域の面積が30,000㎡以上)
- 個別建設事業(大規模開発事業区域内で行われる建設事業)

- 景観審議会(調整部会)と協議し、十分景観に配慮された計画であると認められ「事前協議完了通知書」の交付を受けることが必要です。

③ ①、②のいずれにも該当しない場合、届出は不要です

- 届出は不要ですが、基準に適合するように計画をお願いします。

① 届出対象行為・規模の場合、行為の届出が必要です

【対象行為】

- 建築物(工作物)の新築、増築、改築、移転、外観の変更を伴う修繕・模様替え若しくは色彩の変更で、変更される面積が従前の外観の面積の2分の1を超えるもの
- 開発行為、木材の伐採

【主な対象規模】

- 高さ15m以上 ○延べ面積1,000㎡以上 ○足立区環境整備基準対象建築物 ○開発区域3,000㎡以上の開発行為

- 行為着手(根切る工事その他基礎工事を除く)の30日前までに届出書に必要書類を添付して提出してください。

行為着手

- 届出書提出後に計画の変更があった場合、変更届出書に必要書類を添付して提出してください。

完了届の提出(竣工)

- 完了・中止届出書に、必要書類を添付して提出してください。

※ ご不明な点は、足立区都市計画課 景観計画係 までお問い合わせください。

竹ノ塚駅周辺地区(中央ブロック)

景観形成方針

竹ノ塚駅周辺地区(中央ブロック)景観形成方針について

位置づけ

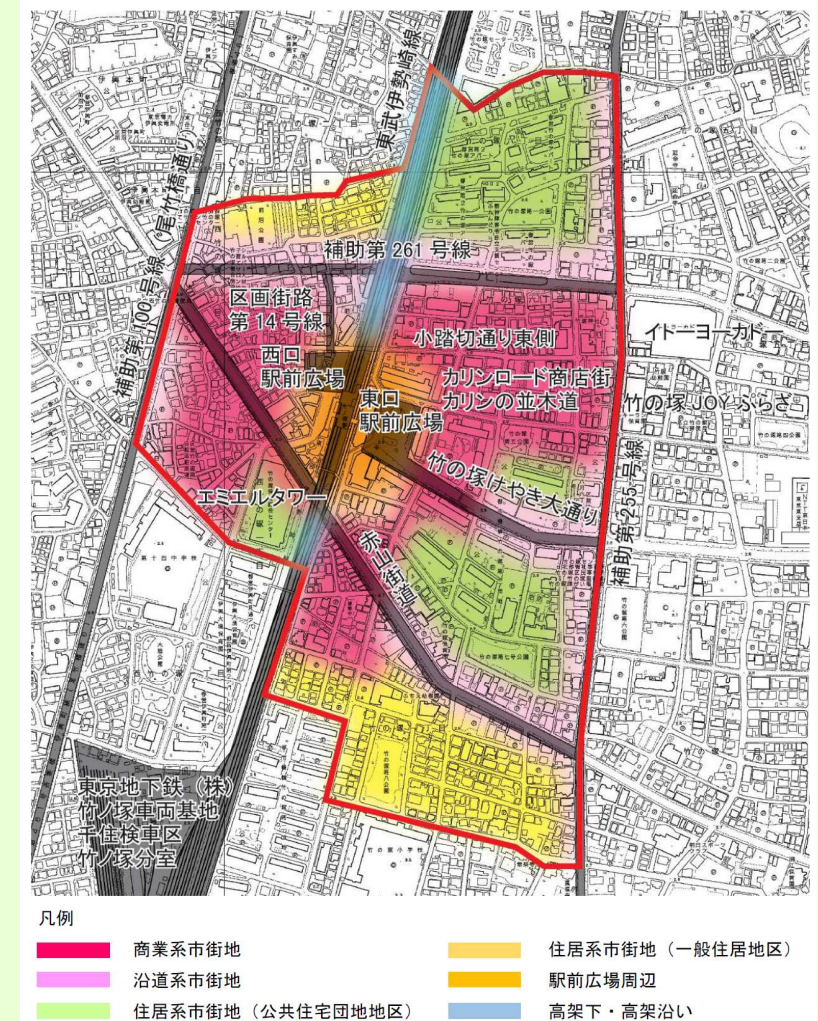
竹ノ塚駅周辺地区(中央ブロック)に関する上位計画、地区まちづくり計画、都市基盤整備及びその他の都市計画を踏まえ、竹ノ塚駅周辺において個性と一体性を持った都市景観を形成することを目的としたもの。

対象範囲

竹ノ塚駅周辺地区(中央ブロック)の約42ha。

地区類型

地区まちづくり計画における土地利用の方針で示された地区区分(7地区)をベースに、用途地域の種類や将来の土地利用の方向性が近い地区を統合したうえで、上位・関連計画において特徴ある「軸」「エリア」「拠点」として示された駅及び駅前広場周辺や鉄道立体化により生まれる高架下・高架沿いを加えた6類型に分類した。



景観形成の目標

鉄道高架化とまちづくりが紡ぐ竹の塚の新風景

公共空間や公共住宅団地敷地内の豊かな緑、親しみある商店街等の既存の景観資源を活かし、東武伊勢崎線(竹ノ塚駅付近)連続立体交差事業等駅周辺の都市基盤整備事業に伴う土地利用転換を適切に誘導することで、地区東西が一体となった新たな景観を創出します。

目指すべき将来像

「商業ネットワークの形成による、駅周辺にふさわしいにぎわいのある景観形成」

- ◇ 商業ネットワークとして軸上に店舗が連続する、にぎわいある景観の形成を図ります。
- ◇ 都市基盤整備と連動して地区の回遊性を高め、駅東西の特色を活かした景観形成を目指します。

景観形成の方針

- ① 建物低層部においては商業利用を誘導すると共に、看板やひさしの高さ、広告物の色彩などの統一により、連続性のある商業空間の形成を図ります。
- ② 建物建て替え時などにおいて、店先へのオープンスペース創出を誘導し、快適でゆとりある歩行者空間の形成を図ります。
- ③ 店先などの緑づくりを推進し、気持ちよく買い物できる、潤いある商業路線の形成を図ります。
- ④ 建物の壁面の位置や建物高にルールを定め、統一感のある街並み景観の形成を図ります。
- ⑤ 商店街ごとににぎわい演出を統一的行うことにより、個性とにぎわいのある商業路線の形成を図ります。

ひさしの高さが連続した街並みのイメージ



店先へオープンスペースや植栽空間を確保した店舗のイメージ



商店街にふさわしいまち並み景観及び歩きやすい歩行者空間のイメージ



目指すべき将来像

「地域の主要ネットワークとして安全とゆとりを備えた景観形成」

- ◇ 周辺地区への調和とゆとりを感じられる景観形成を目指します。
- ◇ 安全・安心な幹線道路としての沿道景観を創出します。

景観形成の方針

- ① 建築物の外壁等の意匠や色彩の工夫により、後背の住宅地と調和を図ります。
- ② 壁面後退等により、建物と道路との間に一定の空間を確保し、道路への圧迫感を緩和します。
- ③ 接道部における植栽帯や樹木の配置により、街路樹と一体となった潤いのある沿道景観を創出します。
- ④ まち並みと調和のとれた広告物の誘導を図ります。
- ⑤ 沿道建築物の不燃化の促進により、延焼遮断帯機能の向上を図ります。
- ⑥ 道路整備等により、安全な歩行者空間を確保します。

建築物の外壁色彩の工夫及び接道部における連続的な植樹



壁面後退による建物前面部の空間確保



敷地の植栽と街路樹が一体となった景観



まち並みと調和する広告物イメージ



目指すべき将来像

「地域に憩い・潤い・ゆとりをもたらす景観形成」

- ◇ ゆとりある居住環境を維持すると共に、周辺地区と調和した景観形成を図ります。
- ◇ 公園やオープンスペースなど、憩いと潤いをもたらす空間の創出を目指します。

景観形成の方針

- ① 建築物の外壁等の意匠や色彩の工夫により、周辺住宅地や商店街と調和した建替えを図ります。
- ② 一定の敷地規模を保つと共に、駐車場等の施設配置や空地の創出により、道路や周辺住居への圧迫感に配慮します。
- ③ 既存の緑景観を維持すると共に、敷地内の空間を利用した植樹帯や公園等の創出に努めます。
- ④ 通り抜け可能な通路や、まとまったスペースを持つ開放性のある広場の確保等に努めます。

分節化による圧迫感の軽減



敷地内の緑空間の創出



機械式駐車場の緑化



通路イメージ



目指すべき将来像

「快適でゆとりのあるみどり豊かな景観形成」

- ◇ 緑豊かな住環境の創出を目指します。
- ◇ 災害に強い、安全安心な居住空間を形成します。

景観形成の方針

- ① 外壁等の意匠や色彩の工夫により、低層住宅と調和したまち並み景観の形成を図ります。
- ② 接道部において、沿道の統一感が感じられるような植樹帯樹木の配置を行います。また、神社や宅地内における良好な樹木及び緑景観の維持保全に取り組みます。
- ③ 壁面後退等により、建物と道路との間に一定の空間を確保し、道路への圧迫感を緩和します。
- ④ 土地の細分化を防止し、ゆとりある建築敷地の確保を誘導します。
- ⑤ ブロック塀の建築制限や細街路の整備により、災害時の避難路確保を図ります。

中高層部の壁面のセットバックイメージ



防災性向上を目的としたフェンス、生垣の設置



敷地内緑化、連続的な沿道景観の創出



目指すべき将来像

「地域の顔としてにぎわいと風格ある景観形成」

- ◇ 地域の顔となる新たなにぎわいの創出を目指します。
- ◇ 東武鉄道、UR都市機構及び足立区が協力して、風格ある新しい駅前広場周辺の景観形成に努めます。

景観形成の方針

- ① 駅の顔にふさわしい駅舎意匠及び機能・施設の誘導により、地域のにぎわい創出を図ります。
- ② 駅東西の通り抜けが可能な通路の確保により、駅前広場周辺の回遊性を高めます。
- ③ 駅前広場や周辺建築物におけるオープンスペースの確保により、周辺利用者の滞留場所の確保を図ります。
- ④ 駅前広場、駅施設及び駅周辺敷地において、道路舗装や色彩などの調和を図ることで、地域の顔となる駅周辺景観の創出を図ります。

駅東西の通り抜け通路のイメージ



敷駅前広場と周辺建築物が一体となったにぎわいやゆりの景観形成イメージ



駅前広場周辺におけるオープンスペース確保



まちの玄関口となる駅舎デザイン



目指すべき将来像

「地域へのにぎわいと開放性を備えた景観形成」

- ◇ 地域生活の利便性向上に資する高架下の空間利用を目指します。
- ◇ 明るく開放的な景観形成を目指します。

景観形成の方針

- ① 駐輪場や駐車場の設置により、歩道への自転車のはみ出しや道路への一時駐車を抑制し、安全で快適に通行できる歩行者空間の確保を図ります。
- ② 植栽帯等の設置により、うるおいある高架沿いの景観形成を図ります。
- ③ 駅至近にふさわしい高架下の商業利用により、にぎわいの創出に努めます。
また、その他の高架下についても、歩行空間や滞留空間等の有効利用に努めます。
- ④ 高架沿い工作物の意匠の工夫により、見通しの良い通り空間の形成を図ります。

高架下への駐輪場設置イメージ



うるおいある高架沿いの景観形成イメージ



高架下の商業利用イメージ

