

ガイドライン内 事前協議チェックリスト
(西新井第三団地地区)

20160309

Ver. B. 2

【様式B】

記入日	
計画名	

項目	配慮した内容	図面番号	照 合
周辺との関係	UR賃貸住宅地の「緑のテラス」の考え方のもと、沿道部、建築とが一体となるような広場空間の創出		<input type="checkbox"/>
	地区周辺やUR賃貸住宅敷地の既存の植栽と調和する、地域の植生にあった植栽計画		<input type="checkbox"/>
	UR賃貸住宅の住棟デザインと連携するスカイラインとファサードデザイン		<input type="checkbox"/>
	西新井中央公園側からの車両の出入りは不可		<input type="checkbox"/>
建築計画 (配置・規模・形状・高さ等)	ゲート空間となる広場とそこに面する建物については、建物のファサードが動線からのアイストップとなることに留意し、建物と広場が一体となった地区の魅力高める空間デザインを形成		<input type="checkbox"/>
	建物の中層～高層部は遠景、特に日暮里・舎人ライナー車窓からの見え方について配慮しつつ、ランドマーク性を考慮したデザインを形成		<input type="checkbox"/>
	三層構成によるファサードデザイン		<input type="checkbox"/>
	高層部では軽やかさを感じさせるデザインと、遠景からのスカイラインのシンプルさに配慮したセットバック		<input type="checkbox"/>
	中層部では長大感を与えないマリオン等による分節		<input type="checkbox"/>
	低層部では周辺との調和を図るため、スモールスケールをつくる工夫をし、素材感のある仕上げを効果的に使用		<input type="checkbox"/>
	建物上層部にセットバックを設ける場合、6m(1スパン2層程度)単位を基本としリズム感をもったシルエットを成すよう計画		<input type="checkbox"/>
施設系の建物の場合、閉鎖的な設えにならないようなデザイン		<input type="checkbox"/>	

	パーク フロント	中層棟により、公園との親密性ある建物デザイン			<input type="checkbox"/>
		緑を取り込むデザインと公園に開いた表情づくり			<input type="checkbox"/>
	ロード フロント	沿道性や賑わいをつくる施設配置			<input type="checkbox"/>
		街路にむけた表情づくり			<input type="checkbox"/>
	タウン フロント	周辺の住宅地に配慮した建物デザイン			<input type="checkbox"/>
		周辺住宅地とのスケール感の調和や親密感のあるデザイン			<input type="checkbox"/>
外構関係・ 附属物		街区コーナー部は対面する街区の街角とデザインの連携を図りながら、歩行者の安全性快適性に留意			<input type="checkbox"/>
		災害時の避難場所としての活用に配慮したオープンスペースの設え			<input type="checkbox"/>
	広場 1	大師前駅からの玄関口としてUR賃貸住宅地側広場と連携する広場空間の形成			<input type="checkbox"/>
	広場 2	尾久橋通り方面（谷在家駅）からの地区の入口として、アイストップとなる建築と歩道状空地及び広場が一体となった屋外空間の形成			<input type="checkbox"/>
		歩道状空地や緑地の設定の無い場所でも、実情に応じて隣接する街区と連携する歩行者空間を形成			<input type="checkbox"/>
		舗装はバリアフリーに配慮した滑りにくいものを選定			<input type="checkbox"/>
		舗装はUR賃貸住宅側の仕様との一体感を考慮			<input type="checkbox"/>
		照明は住宅市街地に求められる適切な位置と照度を確保			<input type="checkbox"/>
		防犯に配慮した照明を選定			<input type="checkbox"/>
		照明機器は整備済み街区と調和するデザインの製品を選定し、地区沿道空間の一体感を形成			<input type="checkbox"/>

	フロント	地区の豊かな緑や伸びやかなオープンスペースの佇まいを感じさせる歩行者空間づくり		<input type="checkbox"/>
		防火用樹に守られた安全な避難経路を設定		<input type="checkbox"/>
	フロント	敷地外周部における、豊かな緑を感じられ高木・中木・低木を適切に配した死角の少ない伸びやかな外構計画		<input type="checkbox"/>
	タウン	落ち着いた住宅地として柔らかな緑に囲まれた散策空間を形成		<input type="checkbox"/>
		駐車場や駐輪場は出来るだけ街路沿いに面さない配置		<input type="checkbox"/>
		駐車場や駐輪場が街路に面する部分は、共用施設などにより沿道の表情をつくるか、植栽帯を設け高中木植栽を行う等の配慮		<input type="checkbox"/>
植栽関係	フロント	歩道の街路樹と一体の道路軸を強調する植栽		<input type="checkbox"/>
		落葉高木の並木と低木地被類が主体の統一感のある種の構成		<input type="checkbox"/>
		延焼遮断帯となる防火用樹の活用		<input type="checkbox"/>
	パーク	保存樹木、公園の既存樹との調和		<input type="checkbox"/>
		視線の通る落葉高木と低木・地被類を主体とした2層構成		<input type="checkbox"/>
		中央公園をはさんで東西に伸びる沿道空間では桜中心とした保存樹木を活用しながら公園と一体感のある緑を構成		<input type="checkbox"/>
	タウン	沿道の植栽は高木・中木・低木・地被まで多様な種による構成		<input type="checkbox"/>
		柔らかな緑に囲まれた散策路空間の形成		<input type="checkbox"/>
		住宅側日照を考慮した樹種の選択		<input type="checkbox"/>
		建物の圧迫感を和らげる植栽		<input type="checkbox"/>

色彩計画		足立区景観計画色彩基準Ⅱに基づく外壁基調色の中から設定（ベースカラーとサブカラーを設定）		<input type="checkbox"/>	
		「平成モダン」を表現する金属・コンクリート等の現代的な素材カラーの積極的・効果的な活用		<input type="checkbox"/>	
		ベースカラーを用いる面積は、素材カラーと合わせて外壁の2/3以上		<input type="checkbox"/>	
		接地階や建物頂部などで部分的にアクセントカラーを使用（外壁面の1/20以内）		<input type="checkbox"/>	
	集合住宅		ベースカラーは低色彩・高明度色の中から2、3色を選定		<input type="checkbox"/>
			サブカラーは足立区色彩基準Ⅱの外壁基調色の範囲から周辺街並みに配慮して設定		<input type="checkbox"/>
	施設系		外壁・屋根共に足立区色彩基準Ⅱの外壁基調色・屋根色の範囲を遵守		<input type="checkbox"/>
			隣接街区と調和し街並みの連続性を演出する素材カラーを活用し、既存の戸建て住宅地と調和する落ち着いた色彩計画		<input type="checkbox"/>
	戸建て住宅		外壁は足立区色彩基準Ⅱの外壁基調色の範囲を遵守		<input type="checkbox"/>
			既存の戸建て住宅地と調和する、落ち着いた色彩計画		<input type="checkbox"/>
屋外広告物のデザイン		東京都屋外広告物条例及び地区計画に定められている内容を遵守		<input type="checkbox"/>	
		周辺の街並みや設置する建築物との調和に配慮し、高彩度色・蛍光色の使用を控える。		<input type="checkbox"/>	
		高さ10mまたは3階以上に設置する広告物が合計面積20㎡を超える場合、色彩基準Ⅱ・外壁基調色の範囲で色彩を設定		<input type="checkbox"/>	
		設置する建築物の外壁色・屋根色と広告物の基調色の色相を合わせるよう配慮		<input type="checkbox"/>	
		設置する建築物、または隣接する建築物での使用素材との同調調和・対立調和		<input type="checkbox"/>	
		3つのゾーニングを考慮し、それぞれの特性にあった形状・色彩・素材		<input type="checkbox"/>	

(注) 太線内のみ記入すること。

なお、ここに記載がない事項についてはガイドラインに沿って十分配慮すること。