

ガイドライン内 事前協議チェックリスト (千住大川端地区)

20230925

Ver.B.1

【様式B】

記入日	
計画名	

項目		配慮した内容	図面番号	照 合
景観軸 (位置はガイドライン参照)	緑の景観軸	緑量・四季を感じられる植栽環境を整備するとともに、周辺の公園や緑地との繋がりを意識した多様な緑豊かなネットワークを形成		<input type="checkbox"/>
	賑わいの景観軸	商業施設の顔づくりや広場の整備により、主要駅と地区内を繋ぐ景観軸を形成		<input type="checkbox"/>
	水辺の景観軸	隅田川の河川景観を取り込んだ、スーパー堤防と一体となった開放的で親水性のある景観を形成		<input type="checkbox"/>
歩行者ネットワーク		地区中央の北側から南側にかけて、緑と一体となった歩行者の憩いと溜まりの空間となる歩行者通路を整備		<input type="checkbox"/>
ゾーニング	複合生活利便拠点	駅至近の立地を活かし、低層部に地域の利便性の向上に資するスーパーマーケットを中心とした商業機能、高層部に住宅機能を有する商住複合機能を配置		<input type="checkbox"/>
	拠点ゾーン	周辺に住宅地や公園等を有する立地を活かし、シニア住宅等を含めた世代住居機能を配置		<input type="checkbox"/>
	水辺環境ゾーン	スーパー堤防、緑地等と一体となった良好で快適な外部空間を創出し、隅田川の水辺の魅力を活かしたゆとりと潤いのある環境づくりを行う		<input type="checkbox"/>
配置とボリューム	複合生活利便拠点ゾーン	B地区は、共同住宅に加え、子供から高齢者まで多様な世代の住居ニーズに対応する施設を計画し、施設の配置は地区内の各施設からアクセスしやすいB地区内南側とする		<input type="checkbox"/>
	拠点ゾーン	B-3地区は、商業施設を一体的に整備することで、牛田駅・京成関屋駅周辺地域の拠点性の向上を図る		<input type="checkbox"/>

	水環境ゾーン	C-1、C-2地区は、隅田川の眺望を活かし、質の高い居住機能を配置			<input type="checkbox"/>
	その他	両ゾーンにおいて、災害時に地域住民等を安全に保護するための待機場所となる一定のオープンスペースを敷地内に確保するため、土地の高度利用により高層の建築物を整備			<input type="checkbox"/>
オープンスペース	整備方針	沿道は、歩道と一体となった街の回遊を促す緑のネットワークを形成			<input type="checkbox"/>
		地区内の雨水処理能力の向上や良好な景観形成、自然や生物を身近に感じられるグリーンインフラを形成			<input type="checkbox"/>
	地区北東角の広場	地区の入口となる箇所に広場やシンボルツリーを設けることで、地区の顔となる広場としてのゲート性を演出			<input type="checkbox"/>
		地区の北東角付近には、駅と地区を往来する歩行者のエントランスとなり、駅からの賑わいを受け止め、地区内へ歩行者を誘導する広場を整備			<input type="checkbox"/>
	地区中央の広場	地区内外の人々のコミュニティ形成の場となる広場を設け、様々なイベントに対応できる広場を整備			<input type="checkbox"/>
		一定のまとまりをもったオープンスペースとして各方向・各施設からアクセスしやすい配置とする			<input type="checkbox"/>
		非常時は関屋公園や防災船着場・各施設と連携して避難場所としての機能を発揮する空間とする			<input type="checkbox"/>
	地区南の広場	地区外の住民にも開かれた憩いの場として各方面からアクセスすることができる、スーパー堤防と一体となった広場を整備			<input type="checkbox"/>
	地区南西の広場・歩行者空間	関屋公園や近隣民有地等、近隣の緑との連続性を意識した緑のネットワークを形成			<input type="checkbox"/>
		広場空間と一体となった、緑を感じられる歩行者空間を形成			<input type="checkbox"/>
地域住民の側へのアクセス性を高める広場を整備				<input type="checkbox"/>	

要素別景観形成指針	建築物等	スーパー堤防と一体となった開放的で親水性のある景観や、千住大橋地区や南千住地区の高層建築物と調和した景観を形成			<input type="checkbox"/>
		B地区及びC-1地区は、西側の既存住宅街に配慮し計画建物との離隔を確保し配置等を工夫するとともに、当該住宅街の緑と一体となった空地や広場を設ける			<input type="checkbox"/>
		一定の隣棟間隔を設け、内陸側への川風の通り道をつくるとともに、隅田川に面して開放的な建物配置をすることで圧迫感を解消し、川への視線の抜けをつくる			<input type="checkbox"/>
		駅至近の建築物を頂点として周辺市街地及び隅田川側に低くなるようなスカイラインを形成			<input type="checkbox"/>
		地区全体でシンボル性を演出し穏やかに調和するような建築計画を行う			<input type="checkbox"/>
	植栽	広場や歩行者通路を設けるとともに、近接する関屋公園との連続性に配慮した緑のネットワークを整備			<input type="checkbox"/>
		隅田川から当地区を望んだ際に、緑が目に入るよう配慮する等、多様で緑豊かなネットワークを形成			<input type="checkbox"/>
		緑量、四季を感じられる植栽環境を整備			<input type="checkbox"/>
		シンボルツリー等の設置			<input type="checkbox"/>
	舗装材等	歩道（公道）と歩道上空地との一体感が感じられる計画			<input type="checkbox"/>
		段差や勾配、凹凸が少なくバリアフリーに配慮した舗装材等を用いる			<input type="checkbox"/>
	照明等	夜間でも地区の連続性を創出するとともに、通りの防犯性を高めるよう、照明による演出を工夫			<input type="checkbox"/>
		全体で統一感のある色・材質・デザインとする			<input type="checkbox"/>
	アウトドア・屋外広告物・ニッチャー等	来訪者にも分かりやすく、地区全体で統一感のある屋外サイン計画とする			<input type="checkbox"/>
		視認性・可読性・判読性が高く、ユニバーサルデザインに配慮したサイン計画とする			<input type="checkbox"/>
		景観、周辺環境等に配慮した屋外広告物の計画			<input type="checkbox"/>
		コミュニティ形成や通りの景観形成に寄与するアウトドアファニチャーを設置			<input type="checkbox"/>

	色彩	隅田川沿いの敷地だけでなく、地区全体で隅田川沿川地区の色彩基準Ⅳの範囲内で計画する			<input type="checkbox"/>
	その他	地区内外の防災性の向上に配慮した分かりやすいサイン・照明・アウトドアファニチャーの設置			<input type="checkbox"/>
		駐車場は景観に配慮した計画とする			<input type="checkbox"/>
景観形成	遠景	隅田川沿川における、足立区の南の玄関口としての顔づくりを意識したシンボル性を地区全体で一体に演出			<input type="checkbox"/>
		南千住・千住地域内の一連の高層建物群や、南側の東京スカイツリーや高層建物が林立する都心の建物群と調和のとれた景観形成を図る			<input type="checkbox"/>
	中景	隅田川沿いの景観形成に配慮し、スーパー堤防や緑地との一体的な空間整備により水辺の眺めの場を確保し、親水性の高い景観形成を図る			<input type="checkbox"/>
		周辺市街地に配慮し、道路境界線からセットバックした配置とすることで離隔を確保			<input type="checkbox"/>
		建物の高さは、駅至近のB-3地区における140mを頂点に、C-2地区は130m、B-1、B-2地区は125m、C-1地区は105mを限度とすることで、変化のあるボリュームで構成しつつ穏やかなデザインコードにより地区全体でシンボル性を演出			<input type="checkbox"/>
		B-2地区のボリュームは、西側の既成市街地に配慮して高さを抑え、対面する範囲を小さくすることで圧迫感の低減を図る			<input type="checkbox"/>
	近景	フィン等でのスカイラインの形成により全体の統一感と象徴性を演出			<input type="checkbox"/>
		タワーコーナー部に特徴を持たせたデザインとすることで地区全体に統一感をもたせる			<input type="checkbox"/>
		地域性のあるテクスチャを用いることで地区全体の一体感の醸成を図る			<input type="checkbox"/>
		高層部は、千住大川端の水と光を意識したデザインとし、トップとコーナーの一部に一体感をもたせ、地区のシンボル性・象徴性を演出			<input type="checkbox"/>

		低層部は、ヒューマンスケールで親しみを感じられるデザインとし、河川沿いの風景との連続性・繋がりを 感じられる色彩や素材感、鉄の記憶を継承するアクセントを使用			<input type="checkbox"/>
将来管理者へ引く次ぐ公共施設（道路）	指針	主要生活道路などの都市基盤の整備を促進し、牛田駅・京成関屋駅と地区内を繋ぐ歩行者動線を強化し、地区内の安全で快適な歩行者ネットワークの形成を図る			<input type="checkbox"/>
		歩道（公道）と一体となり緑化された歩道上空地を地区内に整備し、安全で快適な歩行者ネットワークを創出			<input type="checkbox"/>
		道路の計画については、足立区の指針に沿った計画とするとともに足立区と綿密に協議を行う			<input type="checkbox"/>
		舗装	浸透性のあるものを採用するなど環境に配慮するとともに、通りとしての統一感、一体感の感じられる素材・色彩にも配慮		
		街角や車の導入口はその場の視認性を高める工夫を行うとともに、ユニバーサルデザインに配慮した舗装材とする			<input type="checkbox"/>
		交通車両等による経年劣化により将来美観を損ねる可能性のあるものは、極力使用を避ける			<input type="checkbox"/>
	街渠	段差が少ないセミフラット形式を採用			<input type="checkbox"/>
	街路灯	照度分布に注意し、夜間に暗がりが発生しないように計画する			<input type="checkbox"/>
		街路樹と緩衝しないような照明の光源高さを設定			<input type="checkbox"/>
		光源の色温度や演色性にも配慮しつつ、低消費電力で必要な明るさを確保し、省エネルギーに配慮			<input type="checkbox"/>
	横断防止柵	横断防止柵は機能を果たしながらも、形態としてはシンプルで、風景に溶け込み、目立たない色彩のものを基本として設置			<input type="checkbox"/>
	植栽	民地内の植栽と一体となった計画とする			<input type="checkbox"/>

(注) 太枠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。