

業務報告の概要：桜堤地区の景観形成に係る検討業務

○ 目的

都市機構の賃貸住宅建替事業が実施されている桜堤団地の2BLの土地譲渡に際して、民間事業者により新たに建設される街区が、サンヴァリエ桜堤をはじめ先行する事業街区と連携・調和し、地区全体のまちづくりと整合性のとれたものとするために、地区全体が目指すまちづくりの方針、及び景観形成の諸条件の検討を目的とする。

○ 内容

まちづくり及び景観形成の考え方、及びルールを公募事業者に分かりやすく伝えるための景観ガイドラインを、「景観形成の考え方（コンセプトブック）」と、具体的遵守・協議・要望事項についてまとめた「条件資料」の2本立てで整理した。

① 景観形成の考え方（コンセプトブック）

- ・地域の特性、先行するUR賃貸住宅において力を注いだ点など「まちの魅力」「これからも大事にしたいまちイメージ」をアピールした上で、地区の構造と景観要素、まちづくりコンセプトとサブテーマ、及び景観形成にかかる重要事項を「桜堤の景観形成10ポイント」としてまとめた。
- ・「景観形成10ポイント」は、遵守すべき空間づくりの基本的考え方とともに、その解説、UR賃貸地区での取り組みを併記し、その意図や効果、具体例などが伝わるように努めた。

□ 「景観形成の考え方」構成と内容



② 条件資料（各街区ごと）

- ・遵守事項・要望事項といった公募条件をビジュアルに解説する参考資料として作成。通り・広場など主要なゾーン別に景観形成方針とビジュアルな空間イメージ、留意点を記載。
- ・桜堤地区を象徴する「仙川」沿いの景観形成に重点的に取り組むことにより、まちの特徴を活かした「桜堤らしい」景観誘導を目指した点にも特徴がある。

□ ゾーン別の方針（仙川沿いの例）

【景観形成方針】

河川・緑地・建物・歩道が一体となった、地区を代表する景観をつくる

