**景観形成基準に対する措置状況説明書（建築物の建築等）**

**＜池袋駅東口周辺景観形成特別地区　グリーン大通り沿道エリア＞**

|  |
| --- |
| **＜当該行為における景観に関する考え方＞**記載欄 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **東エリア** | **中央エリア** |
| **配置** | ○歩行者に圧迫感や威圧感を与えないように努める。 |
| 記載欄 |
| ○駐車場など店舗以外の出入口設置などについて、隣接する建築群やオープンスペースとの連続性を確保し、にぎわいを損なわないよう計画する。 |
| 記載欄 |
| ○敷地内に残すべき景観資源（遺構、樹木、池、湧水等）がある場合には、これを生かした計画とする。 |
| 記載欄 |
| ○休日・夜間においても閉鎖的で閑散とした印象を与えないよう、低層部の利用を考慮する。 | ○壁面の位置などの工夫により、敷地内に店舗等のあふれ出しの空間を確保するよう努める。 |
| 記載欄 |
| ○グリー大通りに建築物の顔が向くよう計画する。 |
| 記載欄 |
| ○グリーン大通りに面して歩道と一体となったオープンスペースの確保に努める。 |
| 記載欄 |
| **高さ・****規模** | 〇五差路交差点からの見え方に配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○高さは、建築物など相互のスカイラインの調和に配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○建築物の分節化や高層部の後退などにより、圧迫感の軽減に配慮する。 |
| 記載欄 |
| **形態・****意匠・****色彩** | ○低層部は歩行者空間を意識して、ヒューマンスケールのデザインとなるよう配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○中高層部は周辺の街並みと調和する落ち着いた形態・意匠・色彩とし、低層部における歩行者空間のにぎわいが引き立つよう配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○閉店時や夜間においても閉鎖的な印象を与えないよう配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○壁面ガラスは、反射するものや高彩度となるものを控えるなど、街並みとの調和や周囲の環境への影響に十分配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○建築物に付属するテント状の庇、装飾物等の工作物は、周辺に調和した色彩とするほか、形態・意匠は、周辺の街並みと調和し、歩行者の通行にも配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○附帯する建築設備等は、建築物と一体的な意匠計画や、目隠しによる修景など、周囲からの見え方に配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○建築物単体だけでなく、並木ならびに街路の修景施設や、隣接する建築物や南池袋公園など周辺の景観資源等（公園・緑地、並木、モニュメント等）との調和に配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○五差路において、交差点に面して建築物のデザインを工夫するなど、街角を印象付ける形態・意匠に配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○色彩は、「⑤色彩基準（池袋駅東口周辺景観形成特別地区）」に適合することはもとより、「色彩の定性的基準」に基づき周辺との関係性に十分に配慮した上で良好な街並みを形成する配色とする。 |
| 記載欄 |
| ○壁面の位置ならびに建築物のエントランスの位置や形態など、隣接する建築群とそのオープンスペース、歩道との関係に配慮し、にぎわいが連続するよう計画する。 |
| 記載欄 |
| **公開****空地・****外構等** | ○外構の設えにはユニバーサルデザインを取り入れるとともに、舗装の素材や色彩は、隣接する敷地や歩道など周囲の街並みとの調和に配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○照明は、過剰な明るさ、激しい点滅、交通の安全を阻害する色彩を避けるなど、夜間の景観や周囲の環境に配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○照明は、グリーン大通りと南池袋公園周辺での安らぎの演出に配慮し、暖かい光の色を基本とする。 |
| 記載欄 |
| ○並木の下での光の連続性を考慮するとともに、中高層部では周辺から突出しないような光の明るさや方向の照明計画とする。 |
| 記載欄 |
| ○庇の設置など、歩道に面するオープンスペースを中心に、人々の快適性を高める歩行者空間の確保に配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○外構計画は、駅から駅前広場を経て、グリーン大通りなどへの人の流れを考慮する。 |
| 記載欄 |
| ○並木ならびに南池袋公園等の周辺のみどりの連続性を考慮し、敷地や建築物を緑化する。 |
| 記載欄 |
| ○緑化にあたり、並木との連続性を考慮するとともに、樹種の選定や樹木の配置等は継続的な維持管理が可能な計画とする。 |
| 記載欄 |

|  |
| --- |
| **<上記以外で特に景観に配慮した事項＞**記載欄 |