**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　サンシャイン60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 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **サンシャイン60通り沿道** |
| **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 |
| ○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 |
| ○サンシャイン60通りに建築物の顔が向くよう計画する。 |
| 記載欄 |
| ○サンシャイン60通りに面してオープンスペースを設けるなど滞留空間の確保に努める。 |
| 記載欄 |
| **高さ・****規模** | 〇サンシャイン60通りからの見え方に配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○高さは、圧迫感を生じさせないよう配慮する。 |
| 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、サンシャイン60 通りの修景施設や、隣接する建築物との調和に配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○建築物正面のデザインや交差点に面して建築物のデザインを工夫するなど、単調な形態・意匠とならないよう配慮する。 |
| 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店舗開口部の位置や形態など、隣接する建築群との関係や歩道との連続性に配慮し、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 |
| ○アート・カルチャーの街にふさわしい洗練された照明などに配慮し、歩行者空間における夜間のにぎわいを創出する。 |
| 記載欄 |
| ○過度な存在感を主張する照明は避け、周辺と調和する光の色・明るさ・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、サンシャイン60 通りの人の流れを考慮し、歩行者空間や滞留空間を創出するように配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○並木ならびに周辺のみどりとの連続性を考慮し、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 |