

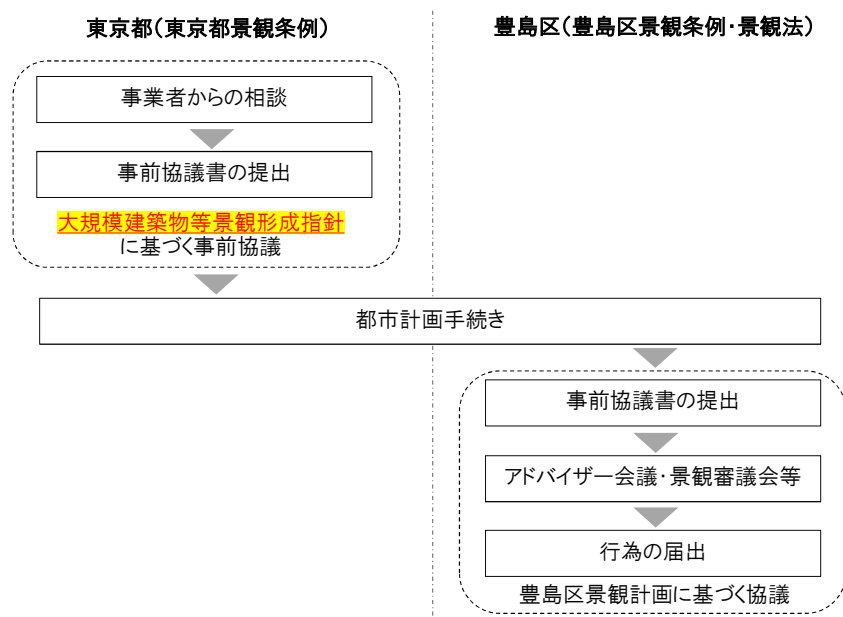
豊島区における大規模建築物等における景観誘導の流れについて

1. 豊島区における景観誘導の流れの課題

①大規模建築物等とは(東京都景観条例第2条第5号口)

都市開発諸制度を用いて建築されるもの。東京都景観条例第20条に基づき各種手続き前に東京都と景観についての事前協議が必要となる。

②景観条例に基づく大規模建築物等の景観誘導の流れ



③課題

平成27年7月に池袋駅周辺地域(約143ha)が特定都市再生緊急整備地域の指定を受け、池袋駅周辺において複数の開発が計画されており、一体的な街づくりを検討していく上で、景観においても区域を一体的に捉えた景観誘導を行う必要がある。

④対応

大規模建築物等が複数計画される区域を一体的に捉えて景観誘導を図る「特定区域景観形成指針」を東京都に提案、認定を受け、東京都協議において同指針を用いて事前協議を行うことで、一律的ではない地域の特徴を生かした景観誘導を図る。

2. 特定区域景観形成指針について

①特定区域景観形成指針とは

東京都の大規模建築物等景観形成指針の特例として、大規模建築物等が複数計画される区域において、それらの計画を一体的に捉えて景観誘導を図るための仕組みとして、「特定区域景観形成指針」を定めることができる。この指針に基づき東京都が事前協議を行うとともに、区が計画を適切に誘導することにより、地域の個性を生かした景観を誘導することができる。

②策定項目

1)適用区域

大規模建築物等が複数計画される区域において、それらの計画の敷地及びそれに隣接する道路等を含む一団の土地で、地域の個性を生かして景観形成を図ることが望ましい区域。

2)景観形成の方針

適用区域において、将来目指すべき景観を形成していくための方針であり、適用区域周辺の景観との調和に十分配慮したものであるとともに、東京都景観計画の理念に整合したものとする。

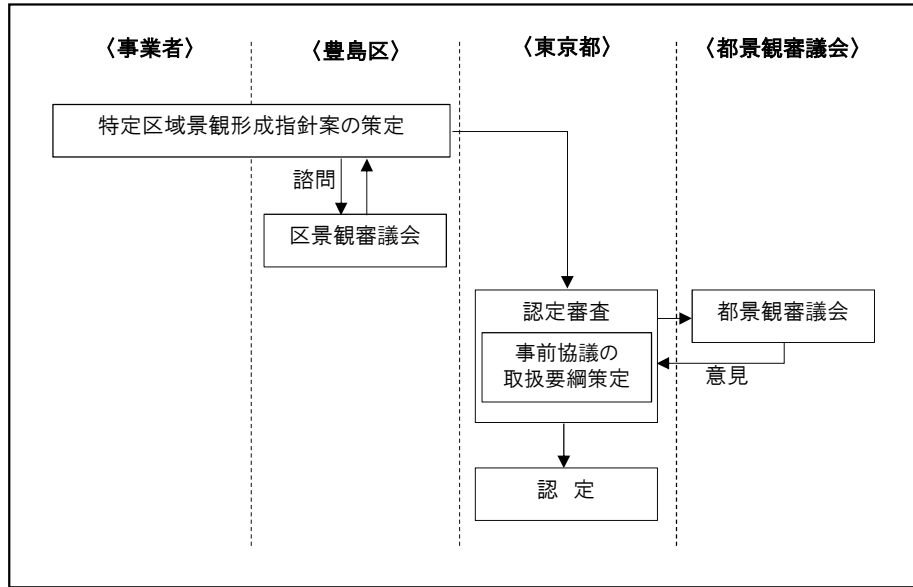
3)景観形成基準

景観形成の方針を踏まえ、適用区域において、当該区域内の建築物に係る配置、形態・意匠、屋外広告物等の項目について、地域の個性を生かした良好な景観の形成を図るために必要な基準とする。

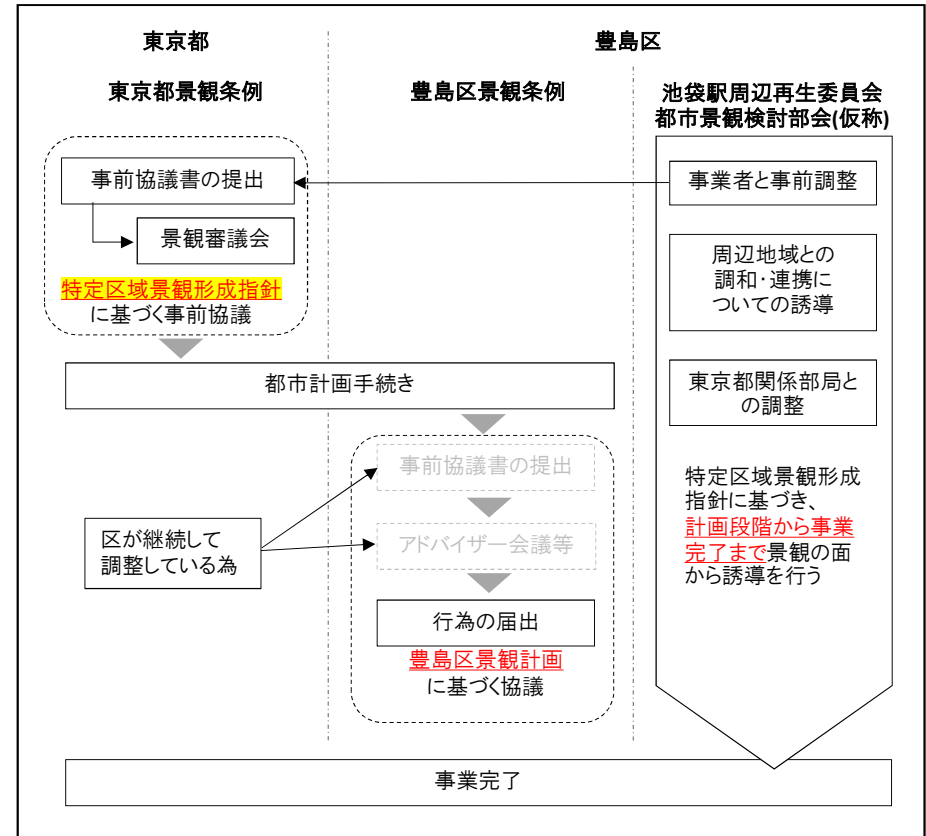
4)運用体制

運用区域内の大規模建築物等の建築等に係る計画が、当該景観形成基準に適合するよう、区が事業者と景観形成に関する調整を行う仕組みを講じるなど、良好な景観形成の実現に向けて、適切に誘導できる体制とする。

3. 特定区域景観形成指針認定までの流れ



4. 特定区域景観形成指針認定後の景観誘導の流れ



5. スケジュール案

	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
景観審議会・ 景観審議会デザイン検討部会	● 審議会	○ 部会		○ 部会	● 審議会	○ 部会	○ 部会	● 審議会	
	↑ 特定区域景観形成指針説明			↑ 特定区域景観形成指針素案 基盤整備方針案 報告		↑ 特定区域景観形成指針案 報告		↑ 特定区域景観形成指針案 諮問	
基盤整備方針・ 特定区域景観形成指針の認定						○ 住民説明会			