

第 36 回 豊 島 区 景 観 審 議 会 デ ザ イ ン 検 討 部 会

景 観 事 前 協 議 案 件 ①

一般地域の景観形成基準に対する措置状況説明書（建築物の建築等）

<住居系市街地>

<当該行為における景観に関する考え方> 記載欄

- ・立教通りの景観に配慮した配置計画と外壁仕上の選定
- ・存置する既存建物と調和した外壁仕上の選定
- ・立教通り側へ視覚的に開けた前庭空間(迎いの庭)の計画
- ・近隣住宅地へ配慮した外壁位置のセットバックと段々状の高層部ボリューム
- ・近隣住宅地へ配慮した植栽による緑と見合い対策

配置	○道路などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮する。 記載欄
	・立教通りに面し、立教大学キャンパスの特徴である前庭を持つ形式を踏襲し、視覚的に開かれた場を創出します。 ・セキュリティのための正門は歩道よりセットバックすることで、歩道への圧迫感を軽減し、視覚的に開かれたスペースとします。
	○壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮する。 記載欄
	・増築建物は、道路境界線から建物北側外壁面をコの字型に約 6m セットバックし、近隣住宅地への圧迫感の軽減に配慮します。 ・増築建物は、外壁面を隣地境界線から 4m 以上セットバックし、近隣住宅地への圧迫感の軽減に配慮します。
高さ・規模	○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
	・樹木医調査により、適切な樹木を選定・保存します。 ・近隣住宅地に面した校庭西側には新植樹(高木)と合わせ、「武蔵野の森」を計画し、緑豊かなスペースとしつつ、近隣住宅地との見合い対策も行います。
高さ・規模	○周辺からの見え方に配慮する。 記載欄
	・立教通りに面し、立教大学キャンパスの特徴である前庭を持つ形式を踏襲し、視覚的に開かれた場としつつ、立教通りの景観の連続性をつくります。 ・立教通りの特徴である「レンガ仕上の建物外観」「歩道のレンガ舗装」などレンガ色と敷地内に存置する既存棟のコンクリート杉小幅板(当初の外観の復活)+レンガタイル貼の外観を踏襲し、外壁仕上はレンガタイル貼とコンクリート杉小幅板を基本とします。
	○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
	・北側建物ボリューム(高層部)を段々状にセットバックし、立教通りへの圧迫感軽減にさらに寄与し

	<p>ます。</p> <ul style="list-style-type: none"> 増築建物は、東側建物ボリューム(高層部)を段々状にセットバックし、圧迫感軽減に寄与します。
形態・ 意匠・ 色彩	<p>○建築物単体だけでなく、周辺の建築物や景観資源等(公園・緑地、並木、モニュメント等)との調和に配慮する。</p>
	<p>記載欄</p> <ul style="list-style-type: none"> 立教通りに面し、立教大学キャンパスの特徴である前庭を持つ形式を踏襲し、視覚的に開かれた場として、立教通りの景観の連続性をつくります。 レンガタイル貼の門扉とすることで、立教通りの特徴である「レンガ仕上の建物外観」「歩道のレンガ舗装」との調和を計画します。 外構舗装はレンガタイルや歩道と調和した色調とします。
	<p>○歴史的な建造物や史跡など景観資源周辺では、景観資源との調和や活用に配慮する。</p>
	<p>記載欄</p> <p>周辺に歴史的な建造物・史跡はありません。</p>
	<p>○色彩は、「色彩基準」に適合するとともに、周囲の建物から突出せず、周辺との調和に配慮する。</p>
	<p>記載欄</p> <ul style="list-style-type: none"> 外壁仕上はレンガタイル貼(無釉)とコンクリート杉小幅板を基本とします。
	<p>○外壁は、周辺の景観との調和に配慮した素材を活用する。</p>
	<p>記載欄</p> <ul style="list-style-type: none"> レンガタイル貼(無釉)の外壁仕上を基本とすることで、立教通りの特徴である「レンガ仕上の建物外観」「歩道のレンガ舗装」との調和を計画します。
	<p>○坂道や緑道等となっている河川沿いなど、地形の変化がある場所では、その変化を建築物等のデザインに生かすよう工夫する。</p>
	<p>記載欄</p> <p>敷地周辺には、坂道・緑道等はありません。</p>
<p>○附帯する建築設備等は、設置場所や目隠しなどの工夫により、周囲からの見え方に配慮する。</p>	
<p>記載欄</p> <p>屋上機械設備には、目隠しルーバーを計画します。</p>	
公開 空地・ 外構・ 緑化等	<p>○外構計画は、隣接する敷地や道路など周囲の街並みとの調和に配慮する。</p>
	<p>記載欄</p> <ul style="list-style-type: none"> レンガタイル貼の門扉とすることで、立教通りの特徴である「レンガ仕上の建物外観」「歩道のレンガ舗装」との調和を計画します。 北側正門は歩道よりセットバックすることで、歩道への圧迫感を軽減し、視覚的に開かれたスペースとします。
	<p>○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。</p>
	<p>記載欄</p> <ul style="list-style-type: none"> 再整備される立教通り沿道の植栽を意識し、北側道路境界線沿いに植栽を計画します。
	<p>○緑化にあたり、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。</p>
	<p>記載欄</p> <ul style="list-style-type: none"> 維持管理に配慮した樹種を選定します。

○駐車場・駐輪場を設置する場合は、緑化の工夫により、道路や隣地からの見え方に配慮する。

記載欄

- ・敷地北西に位置する駐車場及び駐輪場は、敷地境界線沿いに緑化を行い、周辺からの見え方に配慮します。

<上記以外で特に景観に配慮した事項> 記載欄