

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②

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）

〈商業・業務系市街地〉

〈当該行為における景観に関する考え方〉
 全体としては、タワーらしい先進的、近代的なデザインとしながらも、フォーカルポイントを中心に、大塚の個性を意識したレトロ感を取り入れ、全体として、ニューレトロなデザインとした。

配置	○歩行者に圧迫感や威圧感を与えないように努める。 前面道路歩道に面する部分には植栽帯を設け、威圧感を緩和させた。
	○商店街では、住宅や駐車場など店舗以外の出入口の設置等について、隣接する建築群との関係に配慮し、にぎわいを損なわないよう計画する。 該当（隣接する建築群）無し。
	○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。 歩道の往来の妨げにならないように、店舗出入口前には空地を設けた。
	○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。 該当無し。
高さ・規模	○道路や公園、広場など周辺の見通しのきく場所からの見え方に配慮する。 大塚駅前広場から、アイレベルでの存在感を意識したエントランスと2層分の大庇とシンボルツリーを配することにイベント性を創出する。
	○住居系の建築物と隣接する場合は、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。 該当（隣接する建築群）無し。
形態・意匠・色彩	○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。
	地域の個性を意識したレトロ感を取り入れたデザインとした。

	<p>○商店街では、店舗開口部の位置や形態など、隣接する建築群との関係に配慮し、にぎわいが連続するよう計画する。</p> <p>歩道の往来の妨げにならないように、店舗出入口前には空地を設けた。</p>
	<p>○色彩は、「色彩基準」に適合するとともに、周辺との調和に配慮する。</p> <p>色彩基準の定められた外壁基本色の値内の色調にて構成した。</p>
	<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>タイル、吹付けタイルにて構成した。</p>
	<p>○附帯する建築設備等は、建築物と一体的な意匠計画とするなど、周囲からの見え方に配慮する。</p> <p>前面道路から直接見えないよう、屋上の外壁からセットバックした配置とした。</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>前面道路の屈曲部は、周囲の車両、歩行者にとって見通が出来るよう、敷地の隅部分は、植栽、駐輪場を設けた。</p>
	<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>道路境界側の空地は植栽帯を設けた。</p>
	<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>維持管理のし易い道路境界、駐輪用側に設けた。</p>
	<p>○照明は、夜間の景観や周囲の環境に配慮する。</p> <p>外灯は、住人、車両の出入りに支障のない適度な配置計画とした。</p>

<上記以外で特に景観に配慮した事項> 記載欄