

# 第 32 回 豊 島 区 景 観 審 議 会 デ ザ イ ン 検 討 部 会

---

## 景 観 事 前 協 議 ④

# 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〉 記載欄

高層テナントビルの新築となるが、高層部と低層部でデザインを分け、低層部は積極的な緑化や柔らかい印象の仕上材でまとめることで、街並みとの調和がとれるように配慮している。

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 建物全体の配置を前面道路から後退させ、圧迫感のない計画とする。
	○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。 記載欄 商店街には該当しない。
	○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 建物前面に緑地や空地を設け、オープンスペースを確保する。
	○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 該当しない。
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。 記載欄 単調なデザインとならないように3階と4階の間で建物を分節し、低層階は木目調仕上材や緑化などを用いて豊かな空間とする。
	○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。 記載欄 建物全体の配置を前面道路から後退させ、圧迫感のない計画とする。
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。 記載欄 周囲とのバランスのとれた色彩計画や外構計画とする。

	<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>記載欄 商店街には該当しない。</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>記載欄 建物全体を白を基調とした色彩でまとめ、低層部は暖色系の柔らかい印象を与える外観とする。</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>記載欄 外壁面は優しい風合いのある左官仕上げとする。また、低層部は木目調のシート仕上げとする。</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>記載欄 設備配管やダクトは前面道路から見えないように建物背面に集約し、屋上設備は周囲に目隠しパネルを設置する。</p>	
<b>公開 空地・ 外構・ 緑化等</b>	<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 交差点の角に面した位置に緑地を計画し、積極的な緑化を施す。 駐車場はインターロッキング舗装とし、隣接する歩道とも調和がとれるような計画とする。</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>記載欄 低層部にはバルコニー緑化を計画し、緑豊かな空間を演出する。</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>記載欄 耐久性の高い樹種を選定し、建物緑化部には草木が枯れないように自動灌水設備を実装する。</p>	
	<p>○照明は、夜間の景観や周囲の環境に配慮する。</p> <p>記載欄 夜間でも明るい空間を演出できるように、低層部テナントバルコニー照明や外構照明を計画する。</p>	

<上記以外で特に景観に配慮した事項> 記載欄