

第29回豊島区景観審議会デザイン検討部会

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）

〈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

池袋駅前から連なる商業・事務所ビルの並びにある計画地において、共同住宅然とせず商業・事務所ビルとの調和に配慮したガラス張りの外観とする。

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 歩行者の視野を大きく占めることとなる1階エントランス部分は、道路境界から壁面をセットバックさせるとともに、ガラス張りとする事で圧迫感を軽減し、奥行きが感じられるデザインとする。
	○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 商店街ではないため、配慮事項なし。
	○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。
	記載欄 歩道の街路樹と連続するように、前面道路に沿うように植栽帯を設け、交差点部分には都市の中の小さな森となるような緑地スペースを設ける。
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 敷地内に残すべき景観資源がないため、配慮事項なし。
	○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。
形態・意匠・色彩	記載欄 基壇部分と上層部分の明度差による分割及び、各階に回した小庇で水平方向に分節することにより、高さ方向への圧迫感を低減するデザインとする。
	○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 敷地背面の住宅街に面する壁面は、極力敷地境界からセットバックさせ、圧迫感を低減する。
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 交差点部の敷地内に小さな森を設置することで、アイストップとなるような意匠とする。

	○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。
	記載欄 商店街ではないため、配慮事項なし。
	○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。
	記載欄 色彩は周辺建物との調和に配慮し、モノトーンを基調とした色使いとする。
	○外壁は、周辺の景観との調和に配慮した素材を活用する。
	記載欄 商業・事務所ビルとの調和に配慮し、ガラス張りの外壁とする。
	○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。
	記載欄 屋上設備は周辺道路から見えにくいよう、建物中心に寄せる配置とする。
公開 空地・ 外構・ 緑化等	○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。
	記載欄 前面道路部分は植栽や上質な仕上げ材とすることで、商業地との連続性を確保する。
	○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 街路樹と連続性を考慮し、前面道路に沿うように植栽帯を設ける。
	○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。
	記載欄 維持管理が容易な常緑樹を主とした樹種を選定し、一年を通して樹形の美しさを確保する。
	○照明は、夜間の景観や周囲の環境に配慮する。
	記載欄 ガラス張りのエントランスホールから柔らかな光が歩道に溢れることで、夜間の雰囲気演出する。

<上記以外で特に景観に配慮した事項> 記載欄

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）

<複合市街地>

<当該行為における景観に関する考え方> 記載欄
池袋駅前から連なる商業・事務所ビルの並びにある計画地において、共同住宅然とせず商業・事務所ビルとの調和に配慮したガラス張りの外観とする。

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 歩道の街路樹と連続するように、前面道路に沿うように植栽帯を設け、交差点部分には都市の中の小さな森となるような緑地スペースを設ける。
	○幹線道路沿いや商店街では、歩行者に圧迫感や威圧感を与えないように努めるとともに、隣接する建築群との関係に配慮し、通りとしての連続性を損なわないよう計画する。 記載欄 歩行者の視野を大きく占めることとなる1階エントランス部分は、道路境界から壁面をセットバックさせるとともに、ガラス張りとすることで圧迫感を軽減し、奥行きが感じられるデザインとする。
	○壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周囲の街並みに配慮する。 記載欄 敷地背面の住宅街に面する壁面は、極力敷地境界からセットバックさせ、圧迫感を低減する。
	○敷地内に残すべき景観資源（遺構、樹木、池、湧水等）がある場合は、これを生かした計画とする。 記載欄 敷地内に残すべき景観資源がないため、配慮事項なし。
	○周辺からの見え方に配慮する。 記載欄 各階に回した小庇で水平方向に分節することにより、隣接する建物のバルコニーによる水平ラインとの調和を図る。
	○幹線道路沿道では、沿道建築物等によるスカイラインとの調和を図る。 記載欄 沿道建築物より突出したボリュームとなってしまうため、各階に回した小庇で水平ラインを強調するデザインとする。
高さ・規模	○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 基壇部分と上層部分の明度差による分割及び、各階に回した小庇で水平方向に分節することにより、高さ方向への圧迫感を低減するデザインとする。

形態・ 意匠・ 色彩	○建築物単体だけでなく、街路樹などのみどりや周辺の建築物、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 交差点部の敷地内に小さな森を設置することで、アイストップとなるような意匠とする。
	○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。
	記載欄 色彩は周辺建物との調和に配慮し、モノトーンを基調とした色使いとする。
	○外壁は、周辺の景観との調和に配慮した素材を活用する。
	記載欄 商業・事務所ビルとの調和に配慮し、ガラス張りの外壁とする。
	○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。
	記載欄 道路の傾斜に沿って植栽帯を傾斜させることで、地形との連続性を図る。
○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。	
記載欄 屋上設備は周辺道路から見えにくいよう、建物中心に寄せる配置とする。	
○都電沿いでは、開口部や建築設備等の位置、デザインなど、車窓からの見え方に配慮する。	
記載欄 都電沿いではないため、配慮事項なし。	
公開 空地・ 外構・ 緑化等	○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。
	記載欄 前面道路部分は植栽や上質な仕上げ材とすることで、商業地との連続性を確保する。
	○幹線道路の街路樹など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 街路樹と連続性を考慮し、前面道路に沿うように植栽帯を設ける。	

	○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。
	記載欄 維持管理が容易な常緑樹を主とした樹種を選定し、一年を通して樹形の美しさを確保する。
	○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 駐車場・駐輪場は屋内に設けることにより、道路や隣地から見えないようにする。
	○照明は、夜間の景観や周囲の環境に配慮する。
	記載欄 ガラス張りのエントランスホールから柔らかな光が歩道に溢れることで、夜間の雰囲気演出する。

<上記以外で特に景観に配慮した事項> 記載欄