

令和 5 年 1 月 30 日  
第 31 回 景 観 審 議 会  
デ ザ イ ン 検 討 部 会  
議 事 1 資 料 1  
参 考 資 料 1

# 第 31 回 豊 島 区 景 観 審 議 会 デ ザ イ ン 検 討 部 会

---

## 景 観 事 前 協 議

# 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

周辺建物との調和を図りつつ、山手通りに面するファサードは先進性の高いデザインを表現し、  
 移り行く街並みに新たな風を吹き込み、未来へ繋ぐ。

配置	○歩行者に圧迫感や威圧感を与えないように努める。
	幅員の狭い区道側に低層棟を配置し、 アプローチ部分に引きを設けることで圧迫感の軽減に努める。
	○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。
	非該当
	○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。 接道部には極力緑地を設ける。 またエントランスアプローチに引きを持たせ、柱まわりに木目調ルーバーを設けることで道路との連続性に配慮する。
	○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。
非該当	
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。
	周辺に溶け込むアースカラーのタイルを使用し、規則性がありながらも単調とならないような外観デザインとする。
	○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。 隣地側に低層棟を配置し、隣地との間に車路を設けることで圧迫感の軽減に配慮する。
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。
	落ち着いた色合いの外観デザインで周辺建物との調和を図り、接道部に緑地を設けることで周辺環境に潤いを与えるられるよう努める。

	<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>非該当</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>建物は色彩基準に適合した配色とし、協調色を使ってラインをつくることで単調な外観デザインとならないようにする。</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>アースカラーのタイルを使用し、周辺の景観との調和を図る。</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>建築設備は屋上に計画し、極力中央に配置。</p> <p>また外壁色と合わせた色合いとすることで周囲からの見え方に配慮する。</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>接道部には緑地を設け、隣地側の駐車場周辺に高木を計画することで街並みとの調和に配慮する。</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>接道、隣地側共に緑地を設けることで周辺との調和を考慮する。</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>緑地には灌水装置を設置すると共に、メンテナンスが容易な樹種を選定する。</p>
	<p>○照明は、夜間の景観や周囲の環境に配慮する。</p> <p>夜間照明は過度とならない灯数の計画に努め、夜間景観が落ち着いたある照明計画になる様努める。</p>

<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）

## <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

周辺建物との調和を図りつつ、山手通りに面するファサードは先進性の高いデザインを表現し、  
 移り行く街並みに新たな風を吹き込み、未来へ繋ぐ。

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。 接道部には極力緑地を設ける。 またエントランスアプローチに引きを持たせ、柱まわりに木目調ルーバーを設けることで 道路との連続性に配慮する。
	○壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮する。 極力隣地からの離隔を確保し、周辺の街並みに配慮する。
	○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。
	非該当
高さ・ 規模	○周辺からの見え方に配慮する。 建物全体をアースカラーで統一し、エントランスアプローチ部は木目調ルーバーや 磁器質タイルを使用し、周辺との調和を図りながらも先進てきなデザインとする。
	○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。 隣地側に低層棟を配置し、隣地との間に車路を設けることで圧迫感の軽減に配慮する。
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。
	落ち着いた色合いの外観デザインで周辺建物との調和を図り、接道部に緑地を設けることで 周辺環境に潤いを与えるられるよう努める。
	○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。 非該当

	<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>建物は色彩基準に適合した配色とし、強調色を極力控えながらも単調としない外観デザインとする。</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>建物全体はアースカラーのタイルと吹付素材を選定し、アイラインのアプローチ部分には石調のタイルや木目調ルーバーを使用し、道路からの見え方にも考慮する。</p>
	<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>山手通りに沿って緑地を設けることで、都市計画道路として整備された歩道に色どりを与える。</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>建築設備は屋上に計画し、極力中央に配置。</p> <p>また外壁色と合わせた色合いとすることで周囲からの見え方に配慮する。</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>接道部には緑地を設け、隣地側の駐車場周辺に高木を計画することで街並みとの調和に配慮する。</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>接道、隣地側共に緑地を設けることで周辺との調和を考慮する。</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>緑地には灌水装置を設置すると共に、メンテナンスが容易な樹種を選定する。</p>
	<p>○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。</p> <p>駐輪場は建物内に配置し、機械式駐車場は敷地の奥に配置して周辺に緑地帯を設けることで周囲からの見え方に配慮する。</p>

<上記以外で特に景観に配慮した事項> 記載欄