**景観形成基準に対する措置状況説明書（建築物の建築等）**

**＜池袋駅西口周辺景観形成特別地区　商業住宅共存エリア＞**

|  |
| --- |
| **＜当該行為における景観に関する考え方＞**記載欄 |

|  |  |
| --- | --- |
| **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 |
| ○駐車場など店舗以外の出入口設置などについて、隣接する建築群やオープンスペースとの連続性を確保し、にぎわいを損なわないよう計画する。 |
| 記載欄 |
| ○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 |
| ○池袋駅の地下からの出口や、ウイーロード、ビックリガードなどからの人の流れを考慮し、歩行者空間の連続性などに配慮した計画とする。 |
| 記載欄 |
| ○空調などの設備機器や店舗運営用品置場などを通りから見えにくい配置とするとともに、建築物と一体的な修景を行うなど、目立たないよう工夫する。 |
| 記載欄 |
| ○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 |
| **高さ・**  **規模** | 〇道路や公園、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 |
| ○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 |
| **形態・**  **意匠・**  **色彩** | ○低層部は歩行者空間を意識して、ヒューマンスケールのデザインとなるよう配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○中高層部は、周辺からの眺望を想定し、群としての象徴性と周辺街区との調和に配慮した形態・意匠・色彩とすることで、低層部における歩行者空間のにぎわいが引き立つよう配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○自由学園や立教大学など、歴史的建造物等の背景となる場合、それらからの見え方に鑑み、コントラストを抑えるなど眺望を阻害しないよう配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○壁面のガラスは、反射光が周辺に不快感を与えるものや高彩度となるものを控え、街並みとの調和や周囲の環境への影響に十分配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○建築物に付属するテント状の庇、装飾物等の工作物は、周辺に調和した色彩とするほか、形態・意匠は、周辺の街並みと調和し、歩行者の通行にも配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○附帯する建築設備等は、建築物と一体的な意匠計画や、目隠しによる修景など、周囲からの見え方に配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○建築物に附帯する屋外階段等は、建築物本体との調和を図るとともに、駅前広場や池袋西口公園等の公共空間からの見え方に配慮した外観とする。 |
| 記載欄 |
| ○屋根・屋上に設備等がある場合は、見えにくい配置とするとともに、建築物と一体的な意匠計画や、目隠しによる修景などを行う。 |
| 記載欄 |
| ○住戸部分のベランダ手すり等は、透明ガラスの使用を控えるなど、道路や公園等の公共空間から洗濯物や室外機等が見えないよう配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○閉店時や夜間においても閉鎖的な印象を与えないよう配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○道路側の建物内照明は、その漏れ明かりが公共空間の一つの構成要素となるため、周辺の道路や建築物との光の連続性に配慮し、色温度や輝度を適切に設定する。 |
| 記載欄 |
| ○色彩は、「⑤色彩基準（池袋駅西口周辺景観形成特別地区）」に適合することはもとより、「色彩の定性的基準」に基づき周辺との関係性に十分に配慮した上で良好な街並みを形成する配色とする。 |
| 記載欄 |
| ○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）の調和に配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○建築物正面のデザインや交差点に面して建築物のデザインを工夫するなど、単調な形態・意匠とならないよう配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○壁面の位置ならびに店舗開口部の位置や形態など、隣接する建築群との関係や歩道との連続性に配慮し、にぎわいが連続するよう計画する。 |
| 記載欄 |
| **公開**  **空地・**  **外構等** | ○外構計画は、隣接する敷地や道路など周辺の街並みとの調和に配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○歩行者優先道路とその沿道においては、人の流れを考慮し、歩行者空間や滞留空間を創出するように配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○外構の設えにはユニバーサルデザインを取り入れるとともに、舗装の素材や色彩は、隣接する敷地や歩道など周囲の街並みとの調和に配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○庇の設置など、歩道に面するオープンスペースを中心に、人々の快適性を高める歩行者空間の確保に配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○照明は、過剰な明るさ、激しい点滅、交通の安全を阻害する色彩を避けるなど、夜間の景観や周囲の環境に配慮する。 |
| 記載欄 |
| ○照明は、歩行者空間の安全性・安心感に配慮するとともに、周辺と調和する光の色・明るさ・方向の照明計画とする。 |
| 記載欄 |
| ○過度な存在感を主張する照明は避け、周辺と調和する光の色・明るさ・方向の照明計画とする。 |
| 記載欄 |
| ○住居系の建築物と隣接する場合は、照明は暖かい光の色を基本とする。 |
| 記載欄 |
| 〇潤いある景観の創出を考慮し、敷地や建築物を緑化する。 |
| 記載欄 |
| ○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 |

|  |
| --- |
| **<上記以外で特に景観に配慮した事項＞**記載欄 |