

議事 1 : 景観事前協議①

名 称 : (仮称) 豊島区南大塚IV計画建設工事

所在地 : 豊島区南大塚 3-28

用 途 : 共同住宅

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
 道路境界線よりセットバックし、歩道状空地を整備する事で隣棟間隔への配慮及び安全な歩行空間を整備します。また、隣接する区立大塚台公園とのみどりの連続性に配慮した緑化計画に努めます。

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 計画建築物は、平面形状をコンパクトにし、隣地建物に配慮した建物位置とします。また、接道部分には歩道状空地及び緑化により、身近に緑を感じられる空間を創出することで歩行者からの圧迫感の低減に努めます。	
	○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 計画地は商店街と近接していません。	
	○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 計画地の接道部分では、北側の交差点部分のみ歩道が整備されている事から、敷地内の接道部分には歩道状空地を設け、安全な歩行空間を創出します。また、区立大塚台公園との連続性に配慮し、交差点に面して高木植栽を行う事で視覚的連続性に配慮した緑化計画とします。	
	○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 敷地内に景観資源はありません。	
	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 計画建築物は、縦ラインと強調したデザイン及びアースカラー基調とした色彩計画とする事により周辺との調和に配慮したデザインとします。	
○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 計画建築物は、縦ラインと強調したデザインとすることで、壁面の分節化を図るデザインとします。また、バルコニーはガラス手摺とすることで軽やかなデザインとすることで圧迫感の軽減を図ります。		
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 交差点に面して高木植栽及び桜を採用する事により彩りある植栽計画とし、区立大塚台公園との調和に配慮します。	
	○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	

	<p>続するよう計画する。</p> <p>記載欄 計画地は商店街と近接していません。</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 計画建築物はアースカラーを中心とした色彩を採用し、街並みとの調和に配慮します。建物の基壇部は上層部とデザインを切替え、ヒューマンスケールに配慮した落ち着いた着きのある設えとします。</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 外壁はガラス、アルミ、吹付タイル等の素材を用いることでファサードの表情をつけ、単調な壁面としない計画とします。</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 東側の機械式駐車場及び南側の屋外設備置場廻りには緑化を施すことで、接道部分と一体的な緑化計画とし、通りの街並みに配慮します。</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>記載欄 接道部は歩道状空地の整備及び緑化を施すことで、通りの街並みとの調和に配慮した計画とします。</p> <p>○周辺のみどりと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 北側の交差点に面して高木植栽を行い、区立大塚台公園の緑及び大通り（北西の20m幅員の道路）の街路樹とのつながりに配慮します。</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 樹種の選定や樹木の配置等については継続的な維持管理が可能な計画とします。</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 歩行者の安全性に配慮した照明計画とします。</p>

＜上記以外で特に景観に配慮した事項＞記載欄