

議事2：景観事前協議②

名称：池袋第一小学校改築工事

所在地：上池袋4-28-1

用途：小学校

<事業概要>

案件名	池袋第一小学校改築工事		
所在地	東京都豊島区上池袋 4-28-1、4-31-29		
主管課	学校施設課 課	担当者	深代 希望
関係課	施設整備課 課	担当者	杉田 裕大
	課	担当者	
	課	担当者	

スケジュール	
ガイドラインに基づ く有識者への相談 月 日	豊島区景観条例に基づく届出 <input checked="" type="radio"/> 要 <input type="radio"/> 否 事前協議書の提出 月 日 → アドバイザー会議 月 日 → 行為の届出 月 日

施設 類型	<input checked="" type="checkbox"/> 公共建築物 <input type="checkbox"/> 公園、緑地、緑道 <input type="checkbox"/> 道路、橋りょう、アンダーパス、駅前広場
要素	<input checked="" type="checkbox"/> フェンス・塀類 <input type="checkbox"/> 擁壁 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車場・駐輪場 <input checked="" type="checkbox"/> 照明類 <input type="checkbox"/> ポール類 <input type="checkbox"/> 設備類 <input checked="" type="checkbox"/> ファニチャー <input type="checkbox"/> 公共サイン・屋外広告物 <input checked="" type="checkbox"/> ネット類 <input checked="" type="checkbox"/> 舗装類 <input checked="" type="checkbox"/> 植栽類

<①企画・構想・調整段階 (ガイドライン p.22~27) >

チェックリスト	具体的配慮内容 (又は実施できない理由)
方針1 地域の景観資源や特性を尊重する (周辺の状況整理)	
地域の景観資源や特性を事前に調査し、景観の文脈を継承する	<input checked="" type="checkbox"/> 敷地を広域的に捉え、旧谷端川に向かったなだらかな丘陵地の再現をコンセプトとした形状と緑を計画する。
方針2 施設のまちづくりにおける役割を把握する	
施設の位置づけや地域の景観方針を整理する	<input checked="" type="checkbox"/> 既存の北側広場を継承し、防災機能を持たせた設備と、地域住民が利用できるベンチや樹木 (木陰)
地域住民等のニーズを捉える	<input checked="" type="checkbox"/> を整備する。
方針3 関連する様々な主体との調整を図る	
関連する事業との調整を図る	<input checked="" type="checkbox"/> 学校へのヒアリング、地域説明会、都市計画道路
専門的かつ多角的な視点から景観まちづくりを考える	<input checked="" type="checkbox"/> についての協議など、関係者との調整を図り整備する。

施設のコンセプト (※検討資料等があれば別添で可) 別添資料参照
--

その他 引継事項 (有識者のアドバイス・地元の意見等)

<②計画・設計段階 (ガイドライン p.28~39) >

チェックリスト		具体的配慮内容 (又は実施できない理由)
方針4 景観の「地」と「図」の関係を意識する		
「地」となる施設は周辺の街並みになじませる	■	建物の圧迫感を軽減するため、階高を抑え建物を段状にし、既存に比べ隣地に影響の少ない配置計画とする。
「図」となる施設は地域の景観の魅力を高める質の高いデザインとする	□	
方針5 地域や周辺の公共施設等とのかかわりに配慮する		
周辺の公共施設等と一体的な景観づくりに配慮する	■	緑の拠点として整備し、豊島区全域ならびに、地域の緑のネットワークに寄与する計画とする。また、広場を有効に活用し、都心での貴重なオープンスペースを確保しながら、見通しや抜けを生み出す計画とする。
周辺の公共施設等との視覚的なつながりに配慮する	■	
緑のネットワークづくりに配慮する	■	
方針6 施設の利用者や地域の目線に立ち、快適な公共空間づくりに配慮する		
にぎわいが連続する公共空間づくりに配慮する	■	大きな道路に対して、ソメイヨシノの並木とゆとりのある広場を確保しながら、地域の人が集える緑陰空間を整備する。狭隘な道路に対して敷地内に歩道状空地を整備し、緑を感じられる快適な歩行者空間とする。
人を中心とした空間づくりに配慮する	■	
具体的な利用シーンを想定した設えに配慮する	■	
方針7 安全性や機能性と景観を両立する		
ユニバーサルデザインと景観デザインの両立に配慮する	■	狭隘な道路に対して敷地内に歩道状空地を整備し、道路とのレベルを合わせ、安全・安心な歩行者空間とする。 一部建物外壁をセキュリティラインとし、防犯性を持たせながら地域との視覚的な関わりを持てる計画とする。
安全で快適な歩行者空間づくりに配慮する	■	
施設の防犯性と景観デザインの両立に配慮します	■	
方針8 夜間も安全に楽しめる景観づくりに配慮する		
地域の個性を引きだてる夜間景観の形成に配慮する	□	住宅街ということで光の影響を考え、照度や照らす向きに配慮しながら、防犯目的として、広場および校庭に屋外照明を計画する。
安全かつ快適な夜間照明に配慮する	■	
方針9 時間の経過に配慮する		
維持管理を想定した整備やルールづくりに配慮する	□	建物上部の植栽部分は、適正規模の樹高を考えた土量とし、維持管理のため自動灌水設備を計画する。
時間の経過による素材の変化、植栽の成長など時間の流れに配慮する	■	
有識者のアドバイス		申し送り事項 (設計者の意図など)
対応内容		

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

地域住民が集う広場や西側隣地への圧迫感を軽減するため、段状の建築形態とする。

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 敷地西側に 2m 程度の歩道状空地を計画する。 敷地北側を地域住民が集う広場として開放する。
	○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 敷地北側の地域住民が集う広場に対し、圧迫感を与えないよう段状の建築形態とする。
	○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 建物の圧迫感を軽減するため、建物を段状にし、既存に比べ隣地に影響の少ない配置計画とする。
	○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 既存樹木の移植や連続する樹木、ビオトープを計画する。	
高さ・規模	○周辺からの見え方に配慮する。
	記載欄 建物の圧迫感を軽減するため、建物を段状にし、既存に比べ隣地に影響の少ない配置計画とする。
	○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 南側に計画予定の都市計画道路側に対し、グラウンドを整備し、沿道のスカイラインに影響の少ない計画とする。
	○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。
記載欄 建物の圧迫感を軽減するため、建物を段状に計画する。	

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 敷地北側の広場に地域住民が利用できるベンチや樹木(木陰)を整備し、森の中の学校をコンセプトとした建物上の緑化と調和した計画とする。
	○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 住宅地である地域に対し、突出した色は避け、近隣にある池袋本町小中連携校(豊島区)と合わせた緑と調和する温もりのある色彩とする。
	○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 緑と調和する温もりのある色彩、質感を持った仕上とする。
	○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 敷地を広域的に捉え、旧谷端川に向かったなだらかな丘陵地の再現をコンセプトに段状の形態と緑化をした計画とする。
	○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 屋上設置機械には、目隠しルーバーを計画する。
○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 本計画の敷地周囲に都電はなく、該当しない。	
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 隣地と接している敷地東側では防火林を植栽し、道路に接している敷地北側・西側・南側には武蔵野の植生を再現した樹木や実のなる木などを植栽する。
	○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 南側に計画されている都市計画道路に対し、学校へのアプローチを意識した樹木を植栽し、建物上部にも多様な緑を植栽する。

○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。
<p>記載欄</p> <p>敷地周囲及び建物上部の樹種は、使用者と学習環境としての重要性、維持管理の重要性も含めて共有し、選定する。</p> <p>建物上部の植栽には自動灌水設備を計画する。</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>記載欄</p> <p>敷地北側に位置する駐車場は、街路樹の背面に配置する。</p>
○照明は、夜間の景観や周囲の環境に配慮する。
<p>記載欄</p> <p>学校用途のため夜間の利用は少ないが、防犯の目的で校庭への屋外照明を計画し、照度や照らす向きに配慮する。</p>

<上記以外で特に景観に配慮した事項> 記載欄