

# 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>

<p>&lt;当該行為における景観に関する考え方&gt; 記載欄</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地周辺のコンテキストを丁寧に分析し、周辺と調和したヴォリューム構成をとる。</li> <li>・ヴォリュームを機能に応じて分節することで周辺に対するヴォリューム感の軽減を図る。</li> <li>・低層部の外壁にはガラスカーテンウォールを多用し、歩行者や隣接する公園に対する圧迫感を軽減する。</li> </ul>
---

配置	<p>○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。</p>
	<p>記載欄</p> <p>敷地境界線から建物を十分にセットバックした計画とします。また敷地の周辺道路や隣接予定の防災公園側に対して見えやすい位置に新たな環境資源となるみどりを計画します。</p>
	<p>○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。</p>
	<p>記載欄</p> <p>敷地境界線から建物を十分にセットバックした計画とします。また道路に面する歩行者の目線に近い1, 2階の外壁面をガラスカーテンウォールとし、圧迫感や威圧感を軽減します。</p>
	<p>○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。</p>
	<p>記載欄</p> <p>敷地境界線から壁面を十分にセットバックした計画とします。また周辺道路沿いに国旗を配置することで国際性を感じられる雰囲気を出し、地域の目指す「国際アートカルチャー都市構想」の街並みづくりに寄与します。</p>
	<p>○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。</p>
	<p>記載欄</p> <p>該当なし</p>
高さ・規模	<p>○周辺からの見え方に配慮する。</p>
	<p>記載欄</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ヴォリュームを分節することで周辺に対する圧迫感の軽減を図るとともに周井の建物との調和を図ります。</li> <li>・低層部の外壁にはガラスカーテンウォールを多用し、歩行者や隣接する公園に対する圧迫感を軽減します。</li> </ul>
	<p>○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。</p>
	<p>記載欄</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺のスカイラインを整えるようにサンシャインシティ側に高層棟、防災公園側に低層棟を配置します。</li> </ul>

	<p>○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。</p> <p>記載欄</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ヴォリュームを分節することで周辺に対する圧迫感の軽減を図ります。</li> <li>・高層棟を交差点側に配することで圧迫感の軽減に配慮します。</li> </ul>
形態・ 意匠・ 色彩	<p>○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。</p> <p>記載欄</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・隣接する予定の防災公園と設計段階から連携し調和の取れた計画とします。</li> <li>・近隣の豊島区総合体育場野球場や既存の街路樹との連続性を考慮し緑豊かな外構計画とします。</li> </ul>
	<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>記載欄</p> <p>主要となる外壁材は周辺との調和が取りやすいよう、品のある白を基調とした自然素材の花崗岩打込 PC 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</p> <p>主要となる外壁材は周辺の景観になじみやすい自然素材の花崗岩打込 PC とします。また隣接予定の防災公園に面する外壁は圧迫感を抑えた軽やかな印象のガラス面にすることで周辺の風景に溶け込みやすいファサードとします。</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>記載欄</p> <p>当該敷地から隣接予定の防災公園、その先の住宅街へ向け緩やかに地形が低くなっておりそれに呼応するかたちで低層棟・高層棟の配置計画をしています。</p>
	<p>○付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>記載欄</p> <p>付帯する建築設備について極力人目に触れにくい屋内や屋上に設置します。また、屋上の外壁を一層分延長し、目隠し壁とすることで建築設備が周囲から見えないよう配慮します。</p>
	<p>○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。</p> <p>記載欄</p> <p>該当なし</p>

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
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・隣接する予定の防災公園と設計段階から連携し調和の取れた計画とします。</li> <li>・敷地の周辺道路に対して見えやすい位置にみどりを配し既存の街路樹との調和を図ります。</li> <li>・来校者メインエントランス・車回しエリアにはシンボルツリーを配置します。</li> </ul>
	○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
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・隣接する予定の防災公園と設計段階から連携し調和の取れた計画とします。</li> <li>・近隣の豊島区総合体育場野球場や既存の街路樹との連続性を考慮し緑豊かな外構計画とします。</li> </ul>
	○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 視界の妨げにならないよう枝の張り方に注意して樹種を選定します。日照時間の短い場所には日陰に強い樹種を選定します。適度に視線が抜け、暗くなりすぎないように樹木を配置します。
○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・駐輪場は道路や公園から目立たないように配慮し、敷地の中央部分に配置します。	
○照明は、夜間の景観や周囲の環境に配慮する。	
記載欄 夜間の照明計画は街並みとの調和に配慮しながら限られた上品な光でキャンパスとしての品格を表現します。なお激しく動光が変化するものや華美なものは原則として使用を避けます。	

<上記以外で特に景観に配慮した事項> 記載欄     
--