

豊島区



景観形成ガイドライン

建築物編

池袋駅西口周辺景観形成特別地区 追録編

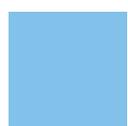


令和4(2022)年6月

豊島区 景観形成ガイドライン

建築物編

池袋駅西口周辺景観形成特別地区 追録編



令和4(2022)年6月



豊島区景観形成ガイドライン（建築物編）について

区では「豊島区景観計画」の景観形成基準をわかりやすく解説し補足するものとして「豊島区景観形成ガイドライン」を定めています。

このため、「豊島区景観計画」の改定を踏まえ「景観形成ガイドライン」についても必要な見直しを行っています。

<今回の改定>

景観形成特別地区「池袋駅西口周辺」の指定に伴う改定

目次

豊島区景観形成ガイドライン （建築物編）の改定箇所	改定内容	ページ
第2章 景観形成基準		
1. 建築物の基準	景観形成特別地区に 「池袋駅西口周辺」を追加	06
（2）景観形成特別地区の景観形成基準		06
北口繁華街エリア		08
公共施設等集積エリア		13
商業住宅共存エリア		18
劇場通り・アゼリア通り		23
拠点ゾーン 池袋駅西口再開発検討区域		28
拠点ゾーン 再開発検討区域周辺		33
2. 工作物の基準		38
3. 開発行為の基準	40	
4. 色彩の基準	41	

豊島区景観形成ガイドラインは「建築物編」「屋外広告物編」「公共空間編」の3種類があります。それぞれ下記の内容を定めていますので、併せてご参照ください。

また、池袋駅周辺地域を『国際アートカルチャー都市のメインステージ』として育てていくための次なるステップとして優先的に取り組むべき項目を「池袋駅コア・ゾーンガイドライン」に示していますので、併せてご活用下さい。



公共空間編

公共施設等の基本的な考え方・方針
計画・管理等の各段階における取り組み
要素別の配慮事項・事例

- ・フェンス・塀類
- ・ポール類
- ・ネット類
- ・擁壁
- ・設備類
- ・舗装類
- ・駐車場・駐輪場
- ・ファニチャー
- ・植栽類
- ・照明類
- ・公共サイン・屋外広告物

色彩の考え方

豊島区景観計画の「公共空間に対する景観形成基準」をポイントと取組みイメージなどで解説しています。



建築物編

市街地の区分に応じた景観形成基準

- ・低層住居系市街地
- ・住居系市街地
- ・複合市街地
- ・商業・業務系市街地

景観形成特別地区の景観形成基準

- ・神田川沿川景観形成特別地区
- ・六義園周辺景観形成特別地区
- ・雑司が谷地域景観形成特別地区追録編（令和元年8月策定）
- ・池袋駅東口周辺景観形成特別地区追録編（令和4年6月策定）

- ・池袋駅西口周辺景観形成特別地区追録編（令和4年6月策定） ← 本書

豊島区景観計画の「建築物・工作物に対する景観形成基準」をポイントと取組みイメージなどで解説しています。



屋外広告物編

屋外広告物の種類別の配慮事項
地域別の配慮事項

- 一般地域
 - ・住居系の地域
 - ・その他の地域
- 景観形成特別地区
 - ・六義園周辺景観形成特別地区
 - ・雑司が谷地域景観形成特別地区
 - ・池袋駅東口周辺景観形成特別地区追録編（令和4年6月策定）
 - ・池袋駅西口周辺景観形成特別地区追録編（令和4年6月策定）

豊島区景観計画の「7章 屋外広告物の表示等」に基づき、東京都屋外広告物条例や関係法令の規定による基準に加え、景観に配慮すべき事項を示しています。



池袋駅コア・ゾーンガイドライン

国際アート・カルチャー都市を実現する空間づくり
将来像実現のためのテーマと取り組み

池袋駅周辺地域において、優先的に取り組むべき事項を示しています。

池袋駅西口周辺景観形成特別地区

<区域>

- ・池袋駅西口周辺景観形成特別地区は、池袋駅西口駅前から西口五差路と劇場通りの沿道までの区域を基本とします。
- ・池袋駅西口は、面的な再開発が検討されている駅前と、その周辺の多様な街並みで構成されています。
- ・駅前を除く周辺区域は、様々な国の飲食店をはじめ多様な商業施設が集積する北側と、公共施設やホテル等が集積する南側、上記以外の区域の3つに区分し、それぞれの特徴を活かした景観を形成します。
- ・また、これらの区域の中で、主要道路に沿って特徴ある街並みが形成されている劇場通り及びアゼリア通りの沿道を「劇場通り・アゼリア通り」沿道エリアとします。
- ・面的な再開発が計画されており大きく街並みが変わることが予想される駅前は、池袋駅西口再開発検討区域およびその周辺を「池袋駅西口駅前界限」拠点ゾーンとし、池袋の顔となる質の高い景観誘導を図っていきます。
- ・池袋駅西口駅前界限のうち、駅前の再開発等を検討している区域を「池袋駅西口再開発検討区域」、同検討区域に面する敷地（道路を介して面する場合を含む）を「再開発検討区域周辺」とし、それぞれ適切に景観誘導を図ります。

■池袋西口公園



池袋駅西口周辺	沿道エリア
1) 北口繁華街エリア 2) 公共施設等集積エリア 3) 商業住宅共存エリア	1) 劇場通り・アゼリア通り
	拠点ゾーン
	1) 池袋駅西口駅前界限 池袋駅西口再開発検討区域 再開発検討区域周辺

- ・池袋駅西口再開発検討区域を除く景観形成特別地区の全域に景観形成基準（北口繁華街エリアまたは公共施設等集積エリアまたは商業住宅共存エリア）が適用されます。
- ・これらに加えて、劇場通り及びアゼリア通りに面する敷地では、「劇場通り・アゼリア通り」沿道エリアの景観形成基準を適用します。
- ・また、池袋駅西口駅前界限において、駅前の再開発等を検討している区域では「池袋駅西口再開発検討区域」、同検討区域に面する敷地（道路を介して面する場合を含む）では「再開発検討区域周辺」の景観形成基準を適用します。

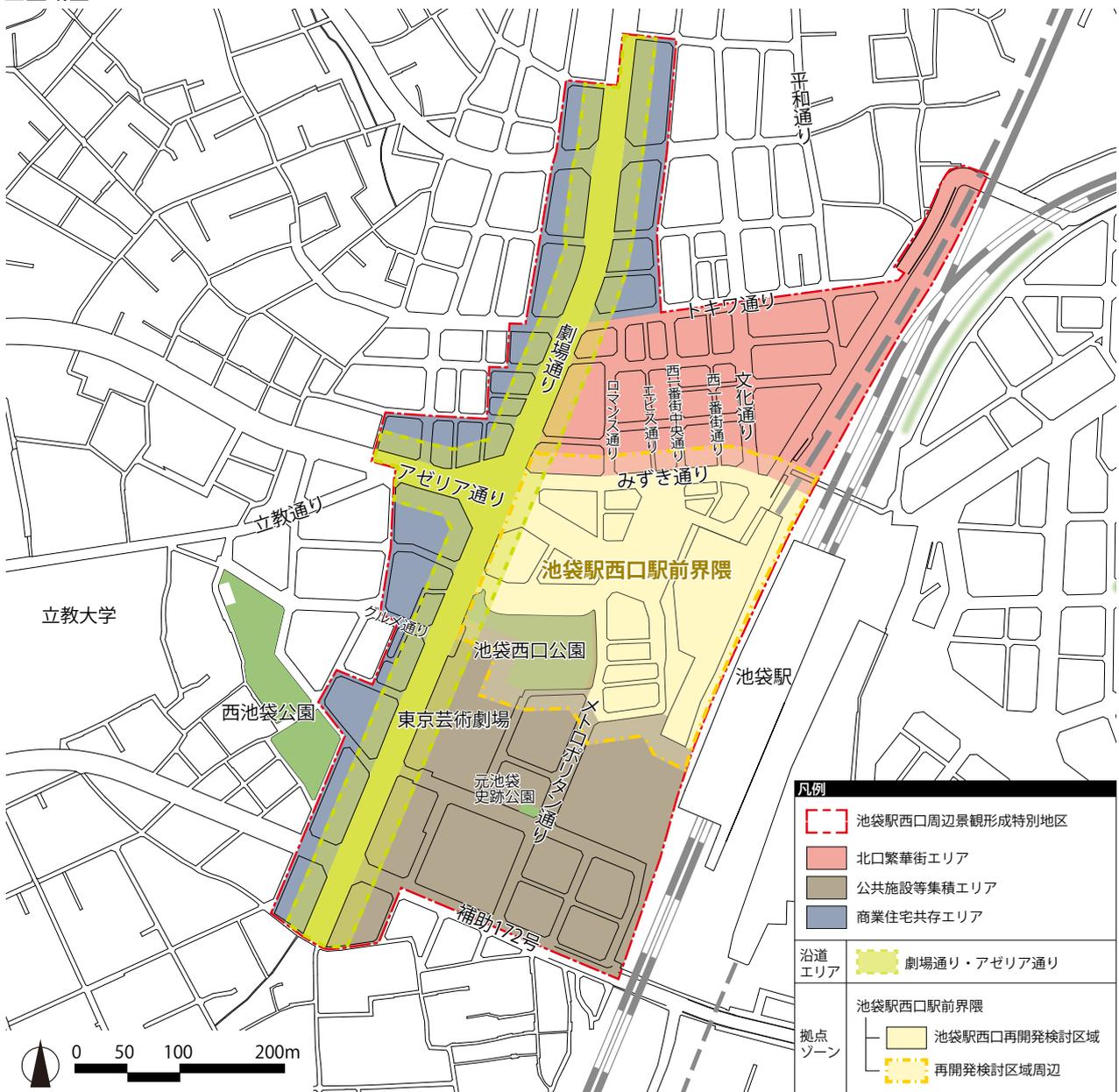
<景観形成の目標>

- アート・カルチャーを核とした創造性と独自性のある景観を創出し、国内外の人々を迎え入れる池袋の顔を形成します。また、文化や多様性が感じられるにぎわいの中にも秩序ある景観形成を図り、誰もが安心して回遊することができる街並みを形成します。

<景観形成の方針（景観法第8条第3項関係）>

- 並木や公園のみどりと沿道が一体となった潤いの広がる景観の形成
- 芸術文化の舞台にふさわしい池袋の顔となる景観の形成
- 街の回遊性を高める安心安全で快適な歩行者空間の創出
- 地域が主体となった魅力ある街並みの形成
- 国際アート・カルチャー都市を演出する夜間景観の形成

■区域図



池袋駅西口周辺景観形成特別地区

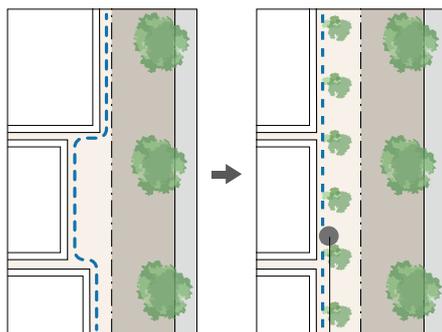
北口繁華街エリア

街並みの趣

国際性・界索性豊かな商業の集積を活かした
親しみやすさが感じられる 秩序あるにぎわいの街並み

配置

基準	ポイントと取り組み例
北口繁華街エリア	
1. 歩行者に圧迫感や威圧感を与えないように努める。	【1-①】 周辺の建築物と壁面線を揃えるなど、連続性のある歩行者空間を創出する。
2. 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。	【2-①】 サービス動線と歩行者動線を分けて配置する。
3. 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。	【3-①】 既存樹木を保全しシンボルツリーとして生かすなど、地域で育まれてきた景観を引き継ぐ。
4. 池袋駅の地下からの出口や、ウイロード、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。	【4-①】 池袋駅を往来する歩行者の動線や見通しを遮ることのないように配置を計画し、歩行者が快適に回遊できる空間を連続させる。
5. 壁面の位置などの工夫により、敷地内に店舗等のあふれ出しの空間を確保するよう努める。	【5-①】 低層部では敷地外との連続性を確保する。



【1-①】



【5-①】 エントランス周辺を歩道と一体的な空間となるよう計画した例

高さ・規模

基準	ポイントと取り組み例
北口繁華街エリア	
1. 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。	【1-①】 主要な視点場から見て、極端に突出した見え方とならないよう、高層部のデザインを工夫する。

形態・意匠・色彩

基準	ポイントと取り組み例
北口繁華街エリア	
1. 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。	<p>【1-①】 長大な壁面は通りに面して設けず、分節化をするなどの工夫により、変化が感じられるファサードとする。</p> <p>【1-②】 通りに面した低層部は、開口部を広く設けるなど開放的なデザインとし、建築物内部の活動が見えるようにしてにぎわいを演出する。</p> <p>【1-③】 歩行者の目線に近い低層部では、質感豊かな材料を用いて、表情のある街並みを創出する。</p>
2. 中高層部は周辺の街並みと調和する落ち着いた形態・意匠・色彩とし、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。	【2-①】 中高層部の色彩は、対比の強い配色を避けるとともに、隣接する建築物に対しても極端な明度差が生じる色彩を避け、連続性のある街並みを形成する。
3. 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。	<p>【3-①】 自由学園や立教大学などの視点場からの見え方について、フォトモンタージュ手法等によりシミュレーションを行い、景観への影響を予測した上で、建築物等の意匠を検討する。</p> <p>【3-②】 視点場に影響する高層部等では、明るい色と暗い色を組合せるなどの対比の強い配色は避け、シンプルな見え方とする。</p>
4. 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。	<p>【4-①】 ミラーガラスを用いる場合は、太陽光に対する方位や角度を勘案し、デザイン検討や材料選定を行う。</p> <p>【4-②】 着色したガラスは、彩度の低いものにする。</p>



【5-①】 開口部を広く設けた開放的なデザインの店舗（他都市）

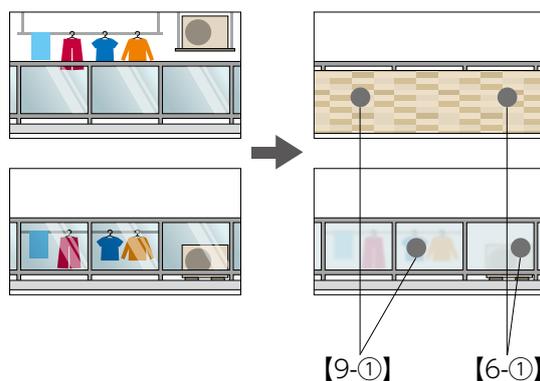


【2-①】 中高層部に共通して用いられた落ち着いた基調色

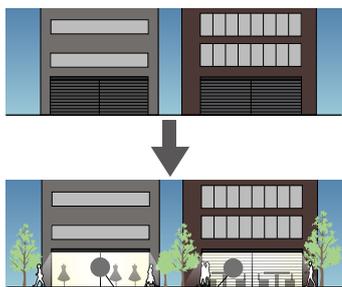
基準	ポイントと取り組み例
北口繁華街エリア	
5. 建築物に付属するテント状の庇、装飾物等の工作物は、周辺に調和した色彩とするほか、形態・意匠は、周辺の街並みと調和し、歩行者の通行にも配慮する。	【5-①】 周辺の建築物と庇の高さやアクセントカラーの位置を揃えるなど、にぎわいの連続性を演出する。
6. 付帯する建築設備等は、建築物と一体的な意匠計画や、目隠しによる修景など、周囲からの見え方に配慮する。	【6-①】 室外機は床に置き、給湯器は周辺から見えない位置に設置するか、目立たない工夫をする。 【6-②】 やむを得ず設備・機械類が通りから見える場合は、生垣やルーバーなどで修景する。
7. 建築物に付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。	【7-①】 屋外避難階段は、通りから見えないように配置するか、ルーバー等で覆う。
8. 建築物正面のデザインや交差点に面して建築物の屋根・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。	【8-①】 屋上の設備は、通りから見えないように配置するか、ルーバー等で覆う。 【8-②】 屋上設備の目隠しやルーバーは、建物全周を遮蔽し、高層部からの見下ろしにも配慮する。
9. 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。	【9-①】 居住者が洗濯物や布団等を干すことを想定し、ベランダに透明ガラスを使用することは控えるとともに、道路から直接見えないよう手すりの内側に干せる物干し設備を設置する。



【5-①】 歩行者に近い低層部の壁面や庇ににぎわいが連続する街並み



基準	ポイントと取り組み例
北口繁華街エリア	
10. 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。	【10-①】 シースルーシャッター等で閉店後も店内の明かりが歩道を照らすようにし、夜間におけるにぎわいの連続性を演出する。
11. 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。	【11-①】 広域の夜間景観に影響する中高層部では、窓面付近の照明の位置や角度、器具等について、不必要な漏れ光が生じないように計画する。 【11-②】 低層部の店舗等では、周辺や施設外構との色温度の調和を図り、漏れ出る明かりを連続させて通りのにぎわいを演出する。 【11-③】 店舗閉店後の時間帯においても店内外の照明を点けておくなど、適度な明るさを保ち安全性や防犯性を担保する。
12. 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。	➡P.41（第2章 4 色彩の基準）参照
13. 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。	【13-①】 隣接する建築物の形状の変化や色彩に共通性を持たせ、街並みの連続性や秩序が感じられるデザインとする。
14. 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。	【14-①】 質感のある壁面と開口部を組み合わせるなど、陰影を生かした質の高いデザインとする。
15. 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。	【15-①】 隣接する建築物に調和するように、壁面の位置や軒高・庇の高さを揃える。



【10-①、11-③】



【14-①】 低層部や開口部を工夫して壁面を分節化した商業ビル（他都市）

公開空地・外構・緑化等

基準	ポイントと取り組み例
北口繁華街エリア	
1. 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。	【1-①】隣接する敷地とオープンスペースが連続するように計画する。
2. 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。	
3. 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。	【2-①】歩道と敷地に段差が生じないように計画する。 【2-②】歩道と敷地は共通する色彩や材料を用いて、一体感のある歩行者空間として設える。 【2-③】階段などの段差が生じる部分は、段差を認識できるように部材や色彩を使い分け、夜間の照明を設置する。
4. 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。	【3-①】オープンスペースにベンチや植栽を配置し、歩道と一体的な休憩スペースを設ける。
5. 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。	【4-①】LEDは特定方向に集中する光の性質があり、従来の光源と比較してまぶしく感じられやすいことから、光源が直接見えない照明器具を選定するとともに、適切な輝度や角度とする。
6. 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。	【5-①】通りに面する箇所にフットライト等を設置し、夜間に歩行者が安心して通行できる足元の明るさを確保する。
7. 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。	【6-①】周辺に比べて極端に明るい照明を避ける。 【6-②】光源の色温度は、電球色～昼白色（色温度3,000K～5,000K程度）とし、冷たい印象を与える青白い光を避ける。
8. 潤いある景観の創出を考慮し、敷地や建築物を緑化する。	【7-①】隣接する敷地と協調して植栽ますを配置する。 【7-②】植栽ますを設置するスペースがない場合は、壁面緑化や植木鉢・プランターを設置するなど、歩行者が緑を感じられる景観を創出する。
8. 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。	【8-①】樹種ごとの成長等を想定し、植栽スペースの広さや樹間を計画する。 【8-②】植栽ます等は適切な土壌厚、給排水を確保する。



【7-①】温かみのある照明が連続する夜の北口繁華街エリア



【9-②】店先の限られたスペースを緑化して街並みに潤いを創出した例

池袋駅西口周辺景観形成特別地区

公共施設等集積エリア

街並みの趣

大規模な公共施設や複合商業施設の集積を活かした
都市の豊かさが感じられる 文化の香り高い街並み

配置

基準 公共施設等集積エリア	ポイントと取り組み例
1. 歩行者に圧迫感や威圧感を与えないように努める。	【1-②】 周辺の建築物と壁面線を揃えるなど、連続性のある歩行者空間を創出する。
2. 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。	【2-①】 サービス動線と歩行者動線を分けて配置する。
3. 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。	【3-①】 既存樹木を保全しシンボルツリーとして生かすなど、地域で育まれてきた景観を引き継ぐ。
4. 池袋駅の地下からの出口や、ウイロード、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。	【4-①】 池袋駅を往来する歩行者の動線や見通しを遮ることのないように配置を計画し、歩行者が快適に回遊できる空間を連続させる。
5. 壁面の位置などの工夫により、敷地内に店舗等のあふれ出しの空間を確保するよう努める。	【5-①】 低層部では敷地外との連続性を確保する。
6. 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。	【6-①】 周辺道路の歩行者導線を考慮し、人が行き来しやすい店先のスペースを設ける。



【3-①】 池袋の地名の由来とされる丸池の隣地に整備された本池袋史跡公園



【4-①】 池袋駅の地下出口からの導線と建築形状を合わせて計画した例

高さ・規模

基準 公共施設等集積エリア	ポイントと取り組み例
1. 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。	【1-①】 主要な視点場から見て、極端に突出した見え方とならないよう、高層部のデザインを工夫する。
2. 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。	【2-①】 高層部の壁面後退により、ヒューマンスケールの心地よい空間を創出し、規模による威圧感を軽減する。

形態・意匠・色彩

基準 公共施設等集積エリア	ポイントと取り組み例
1. 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。	<p>【1-①】 長大な壁面は通りに面して設けず、分節化をするなどの工夫により、変化が感じられるファサードとする。</p> <p>【1-②】 通りに面した低層部は、開口部を広く設けるなど開放的なデザインとし、建築物内部の活動が見えるようにしてにぎわいを演出する。</p> <p>【1-③】 歩行者の目線に近い低層部では、質感豊かな材料を用いて、表情のある街並みを創出する。</p>
2. 中高層部は周辺の街並みと調和する落ち着いた形態・意匠・色彩とし、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。	【2-①】 中高層部の色彩は、対比の強い配色を避けるとともに、隣接する建築物に対しても極端な明度差が生じる色彩を避け、連続性のある街並みを形成する。
3. 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。	<p>【3-①】 自由学園や立教大学などの視点場からの見え方について、フォトモンタージュ手法等によりシミュレーションを行い、景観への影響を予測した上で、建築物等の意匠を検討する。</p> <p>【3-②】 視点場に影響する高層部等では、明るい色と暗い色を組合せるなどの対比の強い配色は避け、シンプルな見え方とする。</p>



【1,2-①】 低層部と中高層部を質感の異なる材料によって分節化した例



【1-②③】 表情のある街並みを創出する店舗の開口部や質感豊かな材料など

基準 公共施設等集積エリア	ポイントと取り組み例
4. 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。	【4-①】 ミラーガラスを用いる場合は、太陽光に対する方位や角度を勘案し、デザイン検討や材料選定を行う。 【4-②】 着色したガラスは、彩度の低いものにする。
5. 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。	【5-①】 周辺の建築物と庇の高さやアクセントカラーの位置を揃えるなど、にぎわいの連続性を演出する。
6. 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。	【6-①】 室外機は床に置き、給湯器は周辺から見えない位置に設置するか、目立たない工夫をする。 【6-②】 やむを得ず設備・機械類が通りから見える場合は、生垣やルーバーなどで修景する。
7. 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。	【7-①】 屋外避難階段は、通りから見えないように配置するか、ルーバー等で覆う。
8. 建築物正面のデザインや交差点に面して建築物の屋根・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。	【8-①】 屋上の設備は、通りから見えないように配置するか、ルーバー等で覆う。 【8-②】 屋上設備の目隠しやルーバーは、建物全周を遮蔽し、高層部からの見下ろしにも配慮する。
9. 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。	【9-①】 居住者が洗濯物や布団等を干すことを想定し、ベランダに透明ガラスを使用することは控えるとともに、道路から直接見えないよう手すりの内側に干せる物干し設備を設置する。

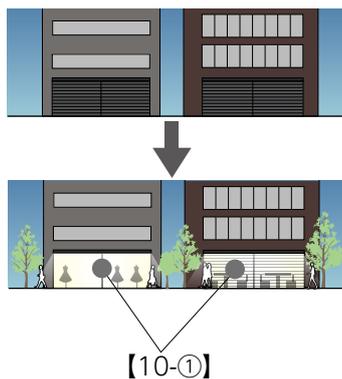


【7-①】 屋外階段のルーバーを建築の意匠として活かした例



【6-②】 屋上の建物全周を遮蔽し、高層部からの見え方にも配慮した例（他都市）

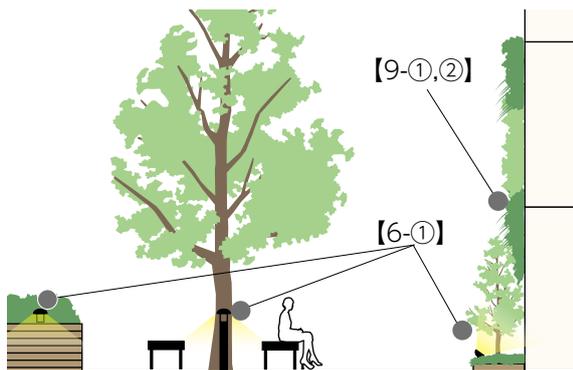
基準	ポイントと取り組み例
公共施設等集積エリア	
10. 閉店時や夜間においても閉鎖的な印象を与えないよう配慮する。	【10-①】 シースルーシャッター等で閉店後も店内の明かりが歩道を照らすようにし、夜間におけるにぎわいの連続性を演出する。
11. 道路側の建物内照明は、その漏れ明かりが公共空間の一つの構成要素となるため、周辺の道路や建築物との光の連続性に配慮し、色温度や輝度を適切に設定する。	【11-①】 広域の夜間景観に影響する中高層部では、窓面付近の照明の位置や角度、器具等について、不必要な漏れ光が生じないように計画する。 【11-②】 低層部の店舗等では、周辺や施設外構との色温度の調和を図り、漏れ出る明かりを連続させて通りのにぎわいを演出する。 【11-③】 店舗閉店後の時間帯においても店内外の照明を点けておくなど、適度な明るさを保ち安全性や防犯性を担保する。
12. 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。	→P.41（第2章 4 色彩の基準）参照
13. 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。	【13-①】 隣接する建築物の形状の変化や色彩に共通性を持たせ、街並みの連続性や秩序が感じられるデザインとする。
14. 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。	【14-①】 質感のある壁面と開口部を組み合わせるなど、陰影を生かした質の高いデザインとする。
15. 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。	【15-①】 隣接する建築物に調和するように、壁面の位置や軒高・庇の高さを揃える。



【11-①②】 開口部から漏れ出る明かりがにぎわいを演出している例（他都市）

公開空地・外構・緑化等

基準 公共施設等集積エリア	ポイントと取り組み例
1. 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。	【1-①】 隣接する敷地とオープンスペースが連続するように計画する。
2. 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。	【2-①】 隣接する敷地とオープンスペースが連続するように計画する。
3. 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。	【3-①】 歩道と敷地に段差が生じないように計画する。 【3-②】 歩道と敷地は共通する色彩や材料を用いて、一体感のある歩行者空間として設える。 【3-③】 階段などの段差が生じる部分は、段差を認識できるように部材や色彩を使い分け、夜間の照明を設置する。
4. 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。	【4-①】 オープンスペースにベンチや植栽を配置し、歩道と一体的な休憩スペースを設ける。
5. 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。	【5-①】 LEDは特定方向に集中する光の性質があり、従来の光源と比較してまぶしく感じられやすいことから、光源が直接見えない照明器具を選定するとともに、適切な輝度や角度とする。
6. 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。	【6-①】 通りに面する箇所にフットライト等を設置し、夜間に歩行者が安心して通行できる足元の明るさを確保する。
7. 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。	【7-①】 周辺に比べて極端に明るい照明を避ける。 【7-②】 光源の色温度は、電球色～昼白色（色温度3,000K～5,000K程度）とし、冷たい印象を与える青白い光を避ける。
8. 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。	【8-①】 住居系の建築物周辺では、光源の色温度を電球色（色温度3,000K程度）とし、安らぎを感じさせる暖かい光を用いて、落ち着いた環境を形成する。
9. 潤いある景観の創出を考慮し、敷地や建築物を緑化する。	【9-①】 隣接する敷地と協調して植栽を配置する。 【9-②】 植栽を配置するスペースがない場合は、壁面緑化や植木鉢・プランターを設置するなど、歩行者が緑を感じられる景観を創出する。
10. 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。	【10-①】 樹種ごとの成長等を想定し、植栽スペースの広さや樹間を計画する。 【10-②】 植栽等には適切な土壌厚、給排水を確保する。



【9-①②】 オープンスペースに植栽を配置し、歩道に潤いを創出した例

池袋駅西口周辺景観形成特別地区

商業住宅共存エリア

街並みの趣

多様な都市機能の集積を活かした
訪れる人も住まう人も楽しむことができる 心地よいにぎわいの街並み

配置

基準 商業住宅共存エリア	ポイントと取り組み例
1. 歩行者に圧迫感や威圧感を与えないように努める。	【1-②】 周辺の建築物と壁面線を揃えるなど、連続性のある歩行者空間を創出する。
2. 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。	【2-①】 サービス動線と歩行者動線を分けて配置する。
3. 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。	【3-①】 既存樹木を保全しシンボルツリーとして生かすなど、地域で育まれてきた景観を引き継ぐ。
4. 池袋駅の地下からの出口や、ウイロード、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。	【4-①】 池袋駅を往来する歩行者の動線や見通しを遮ることのないように配置を計画し、歩行者が快適に回遊できる空間を連続させる。
5. 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。	【5-①】 裏通り側に設置される設備等の修景や接道部の設えを工夫し、街並みの表情を心地よく整える。
6. 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。	【6-①】 周辺道路の歩行者導線を考慮し、人が行き来しやすい店先のスペースを設ける。



【2-①】 裏通りに配置した駐車場入口を周辺に溶け込むように植栽等で修景した例



【6-①】 後退した1階部分の歩道と連続したスペースがゆとりある景観を創出した例

高さ・規模

基準 商業住宅共存エリア	ポイントと取り組み例
1. 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。	【1-①】 主要な視点場から見て、極端に突出した見え方とならないよう、高層部のデザインを工夫する。
2. 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。	【2-①】 高層部の壁面後退により、ヒューマンスケールの心地よい空間を創出し、規模による威圧感を軽減する。

形態・意匠・色彩

基準 商業住宅共存エリア	ポイントと取り組み例
1. 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。	<p>【1-①】 長大な壁面は通りに面して設けず、分節化をするなどの工夫により、変化が感じられるファサードとする。</p> <p>【1-②】 通りに面した低層部は、開口部を広く設けるなど開放的なデザインとし、建築物内部の活動が見えるようにしてにぎわいを演出する。</p> <p>【1-③】 歩行者の目線に近い低層部では、質感豊かな材料を用いて、表情のある街並みを創出する。</p>
2. 中高層部は周辺の街並みと調和する落ち着いた形態・意匠・色彩とし、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。	【2-①】 中高層部の色彩は、対比の強い配色を避けるとともに、隣接する建築物に対しても極端な明度差が生じる色彩を避け、連続性のある街並みを形成する。
3. 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。	<p>【3-①】 自由学園や立教大学などの視点場からの見え方について、フォトモンタージュ手法等によりシミュレーションを行い、景観への影響を予測した上で、建築物等の意匠を検討する。</p> <p>【3-②】 視点場に影響する高層部等では、明るい色と暗い色を組合せるなどの対比の強い配色は避け、シンプルな見え方とする。</p>
4. 壁面のガラスは、反射するものや高彩度となるものを控えるなど、街並みとの調和や周囲の環境への影響に十分配慮する。	<p>【4-①】 ミラーガラスを用いる場合は、太陽光に対する方位や角度を勘案し、デザイン検討や材料選定を行う。</p> <p>【4-②】 着色したガラスは、彩度の低いものにする。</p>



【1-①】 歩道沿いの壁面を分節化し、後退部分に植栽スペースを設けた例

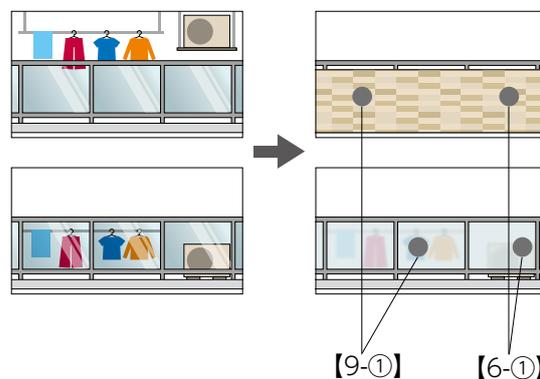


【1-③】 石材や木材など質感豊かな材料により心地よいにぎわいを演出した店舗

基準 商業住宅共存エリア	ポイントと取り組み例
5. 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。	【5-①】 周辺の建築物と庇の高さやアクセントカラーの位置を揃えるなど、にぎわいの連続性を演出する。
6. 付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。	【6-①】 室外機は床に置き、給湯器は周辺から見えない位置に設置するか、目立たない工夫をする。 【6-②】 やむを得ず設備・機械類が通りから見える場合は、生垣やルーバーなどで修景する。
7. 建築物に付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。	【7-①】 屋外避難階段は、通りから見えないように配置するか、ルーバー等で覆う。
8. 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。	【8-①】 屋上の設備は、通りから見えないように配置するか、ルーバー等で覆う。 【8-②】 屋上設備の目隠しやルーバーは、建物全周を遮蔽し、高層部からの見下ろしにも配慮する。
9. 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。	【9-①】 居住者が洗濯物や布団等を干すことを想定し、ベランダに透明ガラスを使用することは控えるとともに、道路から直接見えないよう手すりの内側に干せる物干し設備を設置する。



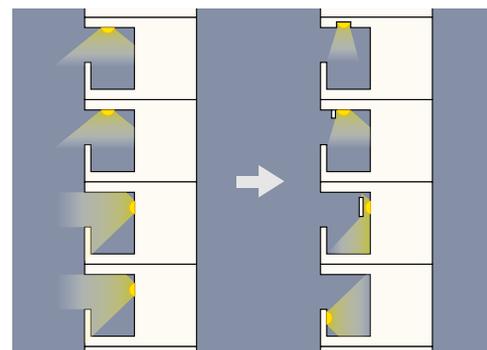
【8-①】 壁面と同じ材料を用いて、屋上設備を遮蔽した例



基準 商業住宅共存エリア	ポイントと取り組み例
10. 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。	【10-①】 シースルーシャッター等で閉店後も店内の明かりが歩道を照らすようにし、夜間におけるにぎわいの連続性を演出する。
11. 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。	【11-①】 広域の夜間景観に影響する中高層部では、窓面付近の照明の位置や角度、器具等について、不必要な漏れ光が生じないように計画する。 【11-②】 低層部の店舗等では、周辺や施設外構との色温度の調和を図り、漏れ出る明かりを連続させて通りのにぎわいを演出する。 【11-③】 店舗閉店後の時間帯においても店内外の照明を点けておくなど、適度な明るさを保ち安全性や防犯性を担保する。
12. 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。	➡P.41（第2章 4 色彩の基準）参照
13. 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。	【13-①】 隣接する建築物の形状の変化や色彩に共通性を持たせ、住宅を含む周辺の街並みとの調和が感じられるデザインとする。
14. 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。	【14-①】 質感のある壁面と開口部を組み合わせるなど、陰影を生かした質の高いデザインとする。
15. 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。	【15-①】 隣接する建築物に調和するように、壁面の位置や軒高・庇の高さを揃える。



【10-①、11-③】



【11-①】 公共空間から光源が直接見えないように位置やシェード等を工夫した例

第2章 景観形成基準

池袋駅西口周辺景観形成特別地区

公開空地・外構・緑化等

基準 商業住宅共存エリア	ポイントと取り組み例
1. 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。	【1-①】 隣接する敷地とオープンスペースが連続するように計画する。
2. 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。	
3. 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。	【3-①】 歩道と敷地に段差が生じないように計画する。 【3-②】 歩道と敷地は共通する色彩や材料を用いて、一体感のある歩行者空間として設える。 【3-③】 階段などの段差が生じる部分は、段差を認識できるように部材や色彩を使い分け、夜間の照明を設置する。
4. 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。	【4-①】 オープンスペースにベンチや植栽を配置し、歩道と一体的な休憩スペースを設ける。
5. 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。	【5-①】 LEDは特定方向に集中する光の性質があり、従来の光源と比較してまぶしく感じられやすいことから、光源が直接見えない照明器具を選定するとともに、適切な輝度や角度とする。
6. 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。	【6-①】 通りに面する箇所にフットライト等を設置し、夜間に歩行者が安心して通行できる足元の明るさを確保する。
7. 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。	【7-①】 周辺に比べて極端に明るい照明を避ける。 【7-②】 光源の色温度は、電球色～昼白色（色温度3,000K～5,000K程度）とし、冷たい印象を与える青白い光を避ける。
8. 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。	【8-①】 住居系の建築物周辺では、光源の色温度を電球色（色温度3,000K程度）とし、安らぎを感じさせる暖かい光を用いて、落ち着いた雰囲気のある住環境を形成する。
9. 潤いある景観の創出を考慮し、敷地や建築物を緑化する。	【9-①】 隣接する敷地と協調して植栽を配置する。 【9-②】 植栽を配置するスペースがない場合は、壁面緑化や植木鉢・プランターを設置するなど、歩行者が緑を感じられる景観を創出する。
10. 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。	【10-①】 樹種ごとの成長等を想定し、植栽スペースの広さや樹間を計画する。 【10-②】 植栽等は適切な土壌厚、給排水を確保する。



【8-①】 周辺の住宅地に調和する温かみのある照明の店舗（区内他地区）



【10-①②】 接道部に植栽スペースを計画し、潤いある景観を創出した例

池袋駅西口周辺景観形成特別地区

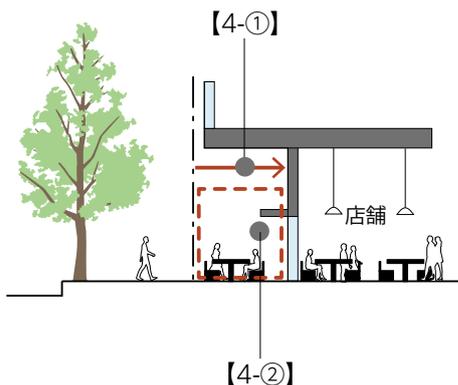
劇場通り・アゼリア通り

街並みの趣

高層部の品格ある表情と低層部の潤いとにぎわいが連続する
落ち着いた印象を併せ持った街並み

配置

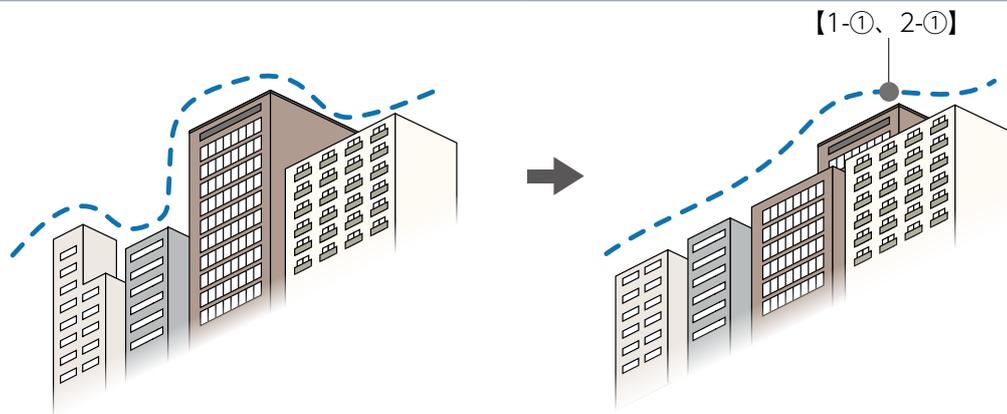
基準	ポイントと取り組み例
劇場通り・アゼリア通り	
1. 歩行者に圧迫感や威圧感を与えないように努める。	【1-①】 劇場通りとアゼリア通りに面した壁面を後退させる。 【1-②】 周辺の建築物と壁面線を揃えるなど、連続性のある歩行者空間を創出する。
2. 駐車場など店舗以外の出入口設置などについて、隣接する建築群やオープンスペースとの連続性を確保し、にぎわいを損なわないよう計画する。	【2-①】 サービス動線と歩行者動線を分けて配置する。 【2-②】 劇場通りとアゼリアに面して駐車場を設けない。
3. 敷地内に残すべき景観資源（遺構、樹木、池、湧水等）がある場合には、これを生かした計画とする。	【3-①】 既存樹木を保全しシンボルツリーとして生かすなど、地域で育まれてきた景観を引き継ぐ。
4. 池袋駅の地下からの出口や、ウイロード、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。	【4-①】 池袋駅を往来する歩行者の動線や見通しを遮ることのないように配置を計画し、歩行者が快適に回遊できる空間を連続させる。
5. 壁面の位置などの工夫により、敷地内に店舗等のあふれ出しの空間を確保するよう努める。	【5-①】 歩道と店舗の間に、オープンカフェなどの空間が確保できるように、低層階を壁面後退させる。 【5-②】 低層部では敷地外との連続性を確保する。
6. 劇場通り及びアゼリア通りに建築物の顔が向くよう計画する。	【6-①】 劇場通りやアゼリア通り側に、正面玄関や開放的な開口部、前庭などを配置する。
7. サンシャイン60通りに面してオープンスペースを設けるなど滞留空間の確保に努める。	【7-①】 劇場通りやアゼリア通りと店先をつなぐ空地を確保し、オープンカフェなどにより歩行者空間と一体となったにぎわいを創出する。 【7-②】 自由通路や中庭を採り入れる。



【5,6-①】 オープンスペースに植栽を配置し、歩道に潤いを創出した例

高さ・規模

基準	ポイントと取り組み例
劇場通り・アゼリア通り	
1. 劇場通り及びアゼリア通りからの見え方に配慮する。	【1-①】 劇場通り及びアゼリア通りから見て、極端に突出した見え方とならないよう、高層部のデザインを工夫する。
2. 五差路交差点からの見え方に配慮する。	【2-①】 五差路交差点から見て、極端に突出した見え方とならないよう、高層部のデザインを工夫する。
3. 高さは、建築物など相互のスカイラインの調和に配慮する。	【4-①】 隣接する建築物と高低差が生じる場合は、高層部の壁面後退により、劇場通り及びアゼリア通りの両脇のビル群が形成するビスタ景観を保全する。
4. 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。	



形態・意匠・色彩

基準	ポイントと取り組み例
劇場通り・アゼリア通り	
1. 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。	<p>【1-①】 長大な壁面は通りに面して設けず、分節化をするなどの工夫により、変化が感じられるファサードとする。</p> <p>【1-②】 通りに面した低層部は、開口部を広く設けるなど開放的なデザインとし、建築物内部の活動が見えるようにしてにぎわいを演出する。</p> <p>【1-③】 歩行者の目線に近い低層部では、質感豊かな材料を用いて、表情のある街並みを創出する。</p>
2. 中高層部は周辺の街並みと調和する落ち着いた形態・意匠・色彩とし、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。	【2-①】 中高層部の色彩は、対比の強い配色を避けるとともに、隣接する建築物に対しても極端な明度差が生じる色彩を避け、連続性のある街並みを形成する。
3. 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。	<p>【3-①】 自由学園や立教大学などの視点場からの見え方について、フォトモンタージュ手法等によりシミュレーションを行い、景観への影響を予測した上で、建築物等の意匠を検討する。</p> <p>【3-②】 視点場に影響する高層部等では、明るい色と暗い色を組合せるなどの対比の強い配色は避け、シンプルな見え方とする。</p>

基準	ポイントと取り組み例
劇場通り・アゼリア通り	
4. 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。	【4-①】 ミラーガラスを用いる場合は、太陽光に対する方位や角度を勘案し、デザイン検討や材料選定を行う。 【4-②】 着色したガラスは、彩度の低いものにする。
5. 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。	【5-①】 周辺の建築物と庇の高さやアクセントカラーの位置を揃えるなど、にぎわいの連続性を演出する。
6. 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。	【6-①】 室外機は床に置き、給湯器は周辺から見えない位置に設置するか、目立たない工夫をする。 【6-②】 やむを得ず設備・機械類が通りから見える場合は、生垣やルーバーなどで修景する。
7. 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。	【7-①】 屋外避難階段は、通りから見えないように配置するか、ルーバー等で覆う。
8. 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。	【8-①】 屋上の設備は、通りから見えないように配置するか、ルーバー等で覆う。 【8-②】 屋上設備の目隠しやルーバーは、建物全周を遮蔽し、高層部からの見下ろしにも配慮する。
9. 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。	【9-①】 居住者が洗濯物や布団等を干すことを想定し、ベランダに透明ガラスを使用することは控えるとともに、道路から直接見えないよう手すりの内側に干せる物干し設備を設置する。

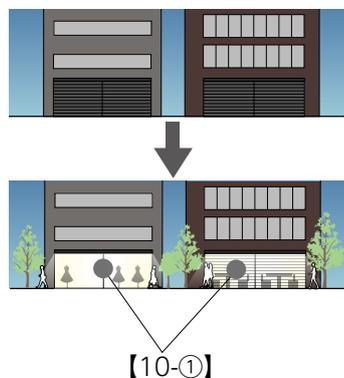


【8-①】 壁面と共通する材料と色彩で屋上の設備を修景した例



【9-①】 周辺からベランダ内部が見えないよう不透明なガラスを用いた例

基準	ポイントと取り組み例
劇場通り・アゼリア通り	
10. 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。	【10-①】 シースルーシャッター等で閉店後も店内の明かりが歩道を照らすようにし、夜間におけるにぎわいの連続性を演出する。
11. 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。	【11-①】 広域の夜間景観に影響する中高層部では、窓面付近の照明の位置や角度、器具等について、不必要な漏れ光が生じないように計画する。 【11-②】 低層部の店舗等では、周辺や施設外構との色温度の調和を図り、漏れ出る明かりを連続させて通りのにぎわいを演出する。 【11-③】 店舗閉店後の時間帯においても店内外の照明を点けておくなど、適度な明るさを保ち安全性や防犯性を担保する。
12. 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。	→P.41（第2章 4 色彩の基準）参照
13. 建築物単体だけでなく、劇場通り及びアゼリア通りの修景施設や、隣接する建築物との調和に配慮する。	【13-①】 低層部は隣接建築物の形状、色彩の一部を採り入れるなど、劇場通り及びアゼリア通りとしての一体感が感じられるデザインとする。
14. 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、劇場通り及びアゼリア通りの品格ある表情に配慮した形態・意匠とする。	【14-①】 アイスストップとなる場所は、地域の景観を印象付ける重要な位置となることから、角地への立地を意識した質の高いデザインとするなど、街角の魅力を高める工夫をする。 【8-②】 劇場通り及びアゼリア通りの周辺では、ビスタ景観に影響する高層部はシンプルなデザインとして周辺に馴染ませる。
15. 壁面の位置ならびに建築物のエントランスの位置や形態など、隣接する建築群とそのオープンスペース、歩道との関係性に配慮し、にぎわいが連続するよう計画する。	【15-①】 隣接する建築物に調和するように、壁面の位置や軒高・庇の高さを揃える。



【11-②③】 夜間の歩行者空間ににぎわいを与える建物内照明の例（他都市）

公開空地・外構・緑化等

基準	ポイントと取り組み例
劇場通り・アゼリア通り	
1. 外構計画は、劇場通り及びアゼリア通りの人の流れを考慮し、歩行者空間や滞留空間を創出するように配慮する。	【1-①】 隣接する敷地とオープンスペースが連続するように計画する。
2. 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。	【2-①】 歩道と敷地に段差が生じないように計画する。 【2-②】 歩道と敷地は共通する色彩や材料を用いて、一体感のある歩行者空間として設える。 【2-③】 階段などの段差が生じる部分は、段差を認識できるように部材や色彩を使い分け、夜間の照明を設置する。
3. 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。	【3-①】 オープンスペースにベンチや植栽を配置し、歩道と一体的な休憩スペースを設ける。
4. 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。	【4-①】 LEDは特定方向に集中する光の性質があり、従来の光源と比較してまぶしく感じられやすいことから、光源が直接見えない照明器具を選定するとともに、適切な輝度や角度とする。
5. 照明は、劇場通り及びアゼリア通りに沿った光の連続性に配慮し、建築物低層部と歩行者空間が一体となった夜間景観を創出する。	【5-①】 劇場通りやアゼリア通りに面して、フットライト等を連続して配置し、植栽等を効果的に照らすなど、沿道に明かりがつながるよう計画する。
6. 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。	【6-①】 周辺に比べて極端に明るい照明を避ける。 【6-②】 光源の色温度は、電球色～昼白色（色温度3,000K～5,000K程度）とし、冷たい印象を与える青白い光を避ける。
7. 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。	【7-①】 住居系の建築物周辺では、光源の色温度を電球色（色温度3,000K程度）とし、安らぎを感じさせる暖かい光を用いて、落ち着いたある住環境を形成する。
8. 並木ならびに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。	【8-①】 劇場通り・アゼリア通りの歩行者導線を考慮し、隣接する敷地と協調して植栽ますを配置する。 【8-②】 劇場通り・アゼリア通りの歩行者空間から見える位置に壁面緑化を施す。
9. 緑化にあたり、並木との連続性を考慮するとともに、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。	【9-①】 劇場通り及びアゼリア通りの既存の植栽と共通性のある樹種を選定する。 【9-②】 植栽ます等は適切な土壌厚、給排水を確保する。



【2-①】 劇場通りに面して公開空地を設け、段差が生じないように整備した例



【9-①②】 緑豊かな沿道景観を創出している劇場通りのケヤキ並木

池袋駅西口周辺景観形成特別地区

池袋駅西口再開発検討区域

街並みの趣

国際アート・カルチャー都市の中心として
国内外から人々を惹きつける文化と個性が感じられる街並み

配置

基準	ポイントと取り組み例
池袋駅西口再開発検討区域	
1. 歩行者に圧迫感や威圧感を与えないように努める。	【1-①】 駅前や地下からの地上出入口からの人の流れを考慮し、ゆとりある歩行者空間が連続するように配置を計画する。
2. 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。	【2-①】 サービス動線と歩行者動線を分けて配置する。 【2-②】 駅前広場に面して駐車場を設けない。
3. 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。	【3-①】 既存樹木を保全しシンボルツリーとして生かすなど、地域で育まれてきた景観を引き継ぐ。
4. 池袋駅の地下からの出口や、ウイロード、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。	【4-①】 池袋駅を往来する歩行者の動線や見通しを遮ることのないように配置を計画し、歩行者が快適に回遊できる空間を連続させる。
5. 室内のイベントや活動を外部へ伝え、にぎわいを演出するよう、低層部の利用を考慮する。	【5-①】 低層部は店舗などにぎわいを生み出す施設として利用する。
6. 各施設間の相互の見え方に配慮し、お互いのにぎわいやアクティビティが感じられる配置とする。	【6-①】 各施設の建物内外が一体的となる空間を演出し、にぎわいを創出する。
7. 駅及び駅前広場から周辺への視線の抜けや動線のつながりに配慮する。	【7-①】 周辺の建築物が相互に協調して、駅及び駅前広場からの視線の抜けや連続するオープンスペースを計画し、来街者の回遊性を高める。
8. 池袋西口公園に隣接する場合は、池袋西口公園からの空間の広がりを活かすように、建築物の配置を計画する。	【8-①】 池袋西口公園側に、前庭やテラスなどのオープンスペースを配置する。 【8-②】 池袋西口公園の空間の広がりをつなぐように、基壇部に広場機能を持たせるなどパブリックスペースを配置する。
9. 駅前広場や池袋西口公園等に建物の顔を向けるとともに、設備置き場や屋外階段等は裏側の見えない部分に配置するよう努め、やむを得ない場合は建築物全体と調和するよう修景する。	【9-①】 屋外の避難階段は、避難設備としての機能が低下しない範囲内で、駅前広場や池袋西口公園等から見えない位置に設置する。 【9-②】 屋外の避難階段が主要な視点場から見える場合は、ルーバー等による修景、建築本体と同一の色や素材とするなど、建築物と一体的な形態・意匠とする。

高さ・規模

基準	ポイントと取り組み例
池袋駅西口再開発検討区域	
1. 主要道路や駅前広場、池袋西口公園、オープンスペースなど周辺の見通しがきく場所からの見え方に配慮する。	【1-①】 主要道路や駅前広場、池袋西口公園等のオープンスペースから見て、極端に突出した見え方とならないよう、高層部のデザインを工夫する。
2. 高度な都市機能の集積を図るエリアとして、シンボル性やランドマーク性を感じられるスカイラインを形成する。	【3-①】 高度利用を図る場合は、池袋駅から周辺へのつながりに配慮した配棟計画や基壇部の形成とするなど、拠点としての個性と周辺との調和を共存させる。

形態・意匠・色彩

基準	ポイントと取り組み例
池袋駅西口再開発検討区域	
1. 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。	<p>【1-①】 長大な壁面は通りに面して設けず、分節化をするなどの工夫により、変化が感じられるファサードとする。</p> <p>【1-②】 通りに面した低層部は、開口部を広く設けるなど開放的なデザインとし、建築物内部の活動が見えるようにしてにぎわいを演出する。</p> <p>【1-③】 歩行者の目線に近い低層部では、質感豊かな材料を用いて、表情のある街並みを創出する。</p>
2. 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。	【2-①】 中高層部の色彩は、対比の強い配色を避けるとともに、隣接する建築物に対しても極端な明度差が生じる色彩を避け、連続性のある街並みを形成する。
3. 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。	<p>【3-①】 自由学園や立教大学などの視点場からの見え方について、フォトモンタージュ手法等によりシミュレーションを行い、景観への影響を予測した上で、建築物等の意匠を検討する。</p> <p>【3-②】 視点場に影響する高層部等では、明るい色と暗い色を組合せるなどの対比の強い配色は避け、シンプルな見え方とする。</p>
4. 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。	<p>【4-①】 ミラーガラスを用いる場合は、太陽光に対する方位や角度を勘案し、デザイン検討や材料選定を行う。</p> <p>【4-②】 着色したガラスは、彩度の低いものにする。</p>
5. 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。	【5-①】 周辺の建築物と庇の高さやアクセントカラーの位置を揃えるなど、にぎわいの連続性を演出する。
6. 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。	<p>【6-①】 室外機は床に置き、給湯器は周辺から見えない位置に設置するか、目立たない工夫をする。</p> <p>【6-②】 やむを得ず設備・機械類が通りから見える場合は、生垣やルーバーなどで修景する。</p>

第2章 景観形成基準

池袋駅西口周辺景観形成特別地区

基準	ポイントと取り組み例
池袋駅西口再開発検討区域	
7. 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。	【7-①】 屋外避難階段は、通りから見えないように配置するか、ルーバー等で覆う。
8. 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。	【8-①】 屋上の設備は、通りから見えないように配置するか、ルーバー等で覆う。 【8-②】 屋上設備の目隠しやルーバーは、建物全周を遮蔽し、高層部からの見下ろしにも配慮する。
9. 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。	【9-①】 居住者が洗濯物や布団等を干すことを想定し、ベランダに透明ガラスを使用することは控えるとともに、道路から直接見えないよう手すりの内側に干せる物干し設備を設置する。
10. 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。	【10-①】 シースルーシャッター等で閉店後も店内の明かりが歩道を照らすようにし、夜間におけるにぎわいの連続性を演出する。
11. 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。	【11-①】 広域の夜間景観に影響する中高層部では、窓面付近の照明の位置や角度、器具等について、不必要な漏れ光が生じないように計画する。 【11-②】 低層部の店舗等では、周辺や施設外構との色温度の調和を図り、漏れ出る明かりを連続させて通りのにぎわいを演出する。 【11-③】 店舗閉店後の時間帯においても店内外の照明を点けておくなど、適度な明るさを保ち安全性や防犯性を担保する。



【1-①②】 低層部の分節化や開口部が歩行者空間ににぎわいを創出した例（他都市）



【3-①②】 自由学園明日館から見た西口再開発検討区域の景観

基準	ポイントと取り組み例
池袋駅西口再開発検討区域	
12. 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。	➡P.41（第2章 4 色彩の基準）参照
13. 建築計画に際し、池袋で育まれてきた歴史的な文脈を踏まえ計画する。	【13-①】 文教地区や池袋モンパルナスなどの歴史・文化をルーツとする個性ある景観を継承し、新しい池袋らしさを創出する。
14. 東京芸術劇場や周辺施設等の形態やデザインを活かし、隣接する建築物と協調して拠点としての特徴を創出するよう配慮する。	【14-①】 既存建築物の幾何学的なデザインとの調和や共通性などに配慮し、池袋を印象づける特徴ある景観を創出する。
15. 建築物正面だけでなく、公共空間から見える側面や背面のデザインも工夫するなど、周辺のにぎわいに配慮した形態・意匠とする。	【15-①】 建築物の側面や背面となる位置についても、単調とされないデザインとするなど、歩行者が歩いて楽しくなる街並みを創出する。
16. 壁面の位置ならびに店舗開口部の位置や形態などは、オープンスペースや歩道との連続性に配慮し、室内の活動が外部に伝わるよう工夫することで、まちのにぎわいを創出する計画とする。	【16-①】 各店舗の壁面の位置や軒高・庇の高さを揃えるなど、歩行者から見てにぎわいが連続するよう工夫する。 【16-②】 低層部壁面をガラスにより透明化するなど、建築物内部の活動を可視化する。



【14-①】 共通の特徴となっている既存建築物の幾何学的なデザイン



【14-①】 国際アート・カルチャー都市の拠点となる東京芸術劇場



【14-①】 新たな個性を創出するグローバルリングの柱やカフェのマットブラック

公開空地・外構・緑化等

基準	ポイントと取り組み例
池袋駅西口再開発検討区域	
1. 外構計画に際し、池袋で育まれてきた歴史的な文脈を踏まえ計画する。	【1-①】 文教地区や池袋モンパルナスなどの歴史・文化をルーツとする個性ある景観を継承し、新しい池袋らしさを創出する。
2. 外構計画は、駅前や地下からの地上出入口からの人の流れを考慮し、歩行者空間や滞留空間を創出するように配慮する。	【2-①】 ゆったりとしたオープンスペースに植栽やベンチを効果的に設置するなど、歩行者が歩きやすく滞留できる空間を形成する。
3. 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。	【3-①】 歩道と敷地に段差が生じないように計画する。 【3-②】 歩道と敷地は共通する色彩や材料を用いて、一体感のある歩行者空間として設える。 【3-③】 階段などの段差が生じる部分は、段差を認識できるように部材や色彩を使い分け、夜間の照明を設置する。
4. 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。	【4-①】 オープンスペースにベンチや植栽を配置し、歩道と一体的な休憩スペースを設ける。
5. 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。	【5-①】 LEDは特定方向に集中する光の性質があり、従来の光源と比較してまぶしく感じられやすい性質を持つことから、光源が直接見えない照明器具を選定するとともに、適切な輝度や角度とする。
6. 池袋駅西口駅前に面して、建築物の形態や意匠を活かしたライトアップを行うなど、来街者を出迎える面的な光の演出に配慮する。	【6-①】 玄関口として来街者の印象に残る光の演出を行う。
7. 池袋西口公園のグローバルリングや東京芸術劇場への導入空間として、光の連続性や一体感に配慮する。	【7-①】 池袋西口公園や東京芸術劇場への歩行者導線に配慮し、地表面に対して効果的なライトアップを行う。 【7-②】 池袋西口公園の周辺では、象徴的にライトアップされたグローバルリングを引き立てるために、リングより上部に位置する窓面や壁面に対して、漏れ光を抑制するとともに、照明の設置を控える。
8. 並木ならびに池袋西口公園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。	【8-①】 基壇部屋上の緑化や低層部の壁面緑化など、池袋西口公園や周辺の緑とつながりを感じさせる緑化を積極的に取り入れる。
9. 緑化にあたり、並木との連続性を考慮するとともに、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。	【9-①】 劇場通り及びアゼリア通りの既存の植栽と共通性のある樹種を選定する。 【9-②】 植栽ます等は適切な土壌厚、給排水を確保する。



【2-①】 オープンスペースに植栽やベンチを配置して滞留空間を創出した例（他都市）



【2-①】 基壇部の屋上を緑化し憩いの場として整備した例（他都市）

池袋駅西口周辺景観形成特別地区

再開発検討区域周辺

街並みの趣

国際アート・カルチャー都市の中心として
国内外から人々を惹きつける文化と個性が感じられる街並み

配置

基準	ポイントと取り組み例
再開発検討区域周辺	
1. 歩行者に圧迫感や威圧感を与えないように努める。	【1-①】 駅前や地下からの地上出入口からの人の流れを考慮し、連続性のある歩行者空間を創出する。
2. 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。	【2-①】 サービス動線と歩行者動線を分けて配置する。 【2-②】 駅前広場に面して駐車場を設けない。
3. 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。	【3-①】 既存樹木を保全しシンボルツリーとして生かすなど、地域で育まれてきた景観を引き継ぐ。
4. 池袋駅の地下からの出口や、ウイロード、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。	【4-①】 池袋駅を往来する歩行者の動線や見通しを遮ることのないように配置を計画し、歩行者が快適に回遊できる空間を連続させる。
5. 壁面の位置などの工夫により、敷地内に店舗等のあふれ出しの空間を確保するよう努める。	【5-①】 低層部では敷地外との連続性を確保する。
6. 駅及び駅前広場から周辺への視線の抜けや動線のつながりに配慮する。	【6-①】 周辺の建築物が相互に協調して、駅及び駅前広場からの視線の抜けや連続するオープンスペースを計画し、来街者の回遊性を高める。
7. 池袋西口公園に隣接する場合は、池袋西口公園からの空間の広がりを活かすように、建築物の配置を計画する。	【7-①】 池袋西口公園側に、前庭やテラスなどのオープンスペースを配置する。 【7-②】 池袋西口公園の空間の広がりをつなぐように、基壇部に広場機能を持たせるなどパブリックスペースを配置する。
8. 駅前広場や池袋西口公園等に建物の顔を向けるとともに、設備置き場や屋外階段等は裏側の見えない部分に配置するよう努め、やむを得ない場合は建築物全体と調和するよう修景する。	【8-①】 屋外の避難階段は、避難設備としての機能が低下しない範囲内で、駅前広場や池袋西口公園等から見えない位置に設置する。 【8-②】 屋外の避難階段が主要な視点場から見える場合は、ルーバー等による修景、建築本体と同一の色や素材とするなど、建築物と一体的な形態・意匠とする。



【6-①】池袋西口公園に面した低層部にオープンスペースを計画した商業ビル

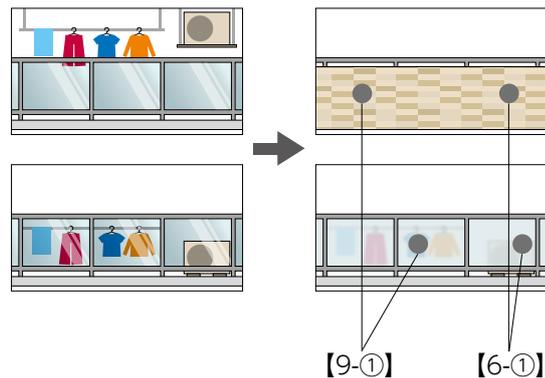
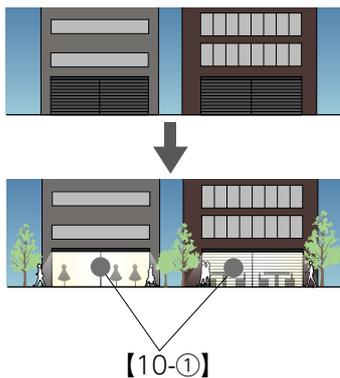
高さ・規模

基準	ポイントと取り組み例
再開発検討区域周辺	
1. 主要道路や駅前広場、池袋西口公園、オープンスペースなど周辺の見通しがきく場所からの見え方に配慮する。	【1-①】 主要道路や駅前広場、池袋西口公園等のオープンスペースから見て、極端に突出した見え方とならないよう、高層部のデザインを工夫する。

形態・意匠・色彩

基準	ポイントと取り組み例
再開発検討区域周辺	
1. 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。	<p>【1-①】 長大な壁面は通りに面して設けず、分節化をするなどの工夫により、変化が感じられるファサードとする。</p> <p>【1-②】 通りに面した低層部は、開口部を広く設けるなど開放的なデザインとし、建築物内部の活動が見えるようにしてにぎわいを演出する。</p> <p>【1-③】 歩行者の目線に近い低層部では、質感豊かな材料を用いて、表情のある街並みを創出する。</p>
2. 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。	【2-①】 中高層部の色彩は、対比の強い配色を避けるとともに、隣接する建築物に対しても極端な明度差が生じる色彩を避け、連続性のある街並みを形成する。
3. 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。	<p>【3-①】 自由学園や立教大学などの視点場からの見え方について、フォトモンタージュ手法等によりシミュレーションを行い、景観への影響を予測した上で、建築物等の意匠を検討する。</p> <p>【3-②】 視点場に影響する高層部等では、明るい色と暗い色を組合せるなどの対比の強い配色は避け、シンプルな見え方とする。</p>

基準	ポイントと取り組み例
再開発検討区域周辺	
4. 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。	【4-①】 ミラーガラスを用いる場合は、太陽光に対する方位や角度を勘案し、デザイン検討や材料選定を行う。 【4-②】 着色したガラスは、彩度の低いものにする。
5. 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。	【5-①】 周辺の建築物と庇の高さやアクセントカラーの位置を揃えるなど、にぎわいの連続性を演出する。
6. 付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。	【6-①】 室外機は床に置き、給湯器は周辺から見えない位置に設置するか、目立たない工夫をする。 【6-②】 やむを得ず設備・機械類が通りから見える場合は、生垣やルーバーなどで修景する。
7. 建築物に付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。	【7-①】 屋外避難階段は、通りから見えないように配置するか、ルーバー等で覆う。
8. 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。	【8-①】 屋上の設備は、通りから見えないように配置するか、ルーバー等で覆う。 【8-②】 屋上設備の目隠しやルーバーは、建物全周を遮蔽し、高層部からの見下ろしにも配慮する。
9. 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。	【9-①】 居住者が洗濯物や布団等を干すことを想定し、ベランダに透明ガラスを使用することは控えるとともに、道路から直接見えないよう手すりの内側に干せる物干し設備を設置する。
10. 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。	【10-①】 シースルーシャッター等で閉店後も店内の明かりが歩道を照らすようにし、夜間におけるにぎわいの連続性を演出する。



第2章 景観形成基準

池袋駅西口周辺景観形成特別地区

基準	ポイントと取り組み例
再開発検討区域周辺	
11. 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。	<p>【11-①】 広域の夜間景観に影響する中高層部では、窓面付近の照明の位置や角度、器具等について、不必要な漏れ光が生じないように計画する。</p> <p>【11-②】 低層部の店舗等では、周辺や施設外構との色温度の調和を図り、漏れ出る明かりを連続させて通りのにぎわいを演出する。</p> <p>【11-③】 店舗閉店後の時間帯においても店内外の照明を点けておくなど、適度な明るさを保ち安全性や防犯性を担保する。</p>
12. 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。	→P.41（第2章 4 色彩の基準）参照
13. 建築物単体だけでなく、隣接する建築物や周辺の景観資源（駅前広場、公園・緑地、並木、モニュメント等）との調和に配慮する。	【13-①】 隣接する建築物の形状の変化や色彩に共通性を持たせ、街並みの連続性が感じられるデザインとする。
14. 建築物正面だけでなく、駅前の公共空間から見える側面や背面のデザインも工夫するなど、周辺のにぎわいに配慮した形態・意匠とする。	【14-①】 建築物の側面や背面となる位置についても、設備等の修景や接道部の設えを工夫し、歩行者が歩いて楽しくなる街並みを創出する。
15. 壁面の位置ならびに店舗開口部の位置や形態などは、西口駅前からの歩行者動線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。	【15-①】 隣接する建築物に調和するように、壁面の位置や軒高・庇の高さを揃える。



【11-②】 店舗から漏れ出る明かりが通りのにぎわいとなっている例（他都市）



【14-①】 多方向からの見え方に配慮し低層部を分節化した例（他都市）

公開空地・外構・緑化等

基準	ポイントと取り組み例
再開発検討区域周辺	
1. 外構計画は、駅前や地下からの地上出入口からの人の流れを考慮し、歩行者空間や滞留空間を創出するように配慮する。	【1-①】 ゆったりとしたオープンスペースに植栽やベンチを効果的に設置するなど、歩行者が歩きやすく滞留できる空間を形成する。
2. 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。	【2-①】 歩道と敷地に段差が生じないように計画する。 【2-②】 歩道と敷地は共通する色彩や材料を用いて、一体感のある歩行者空間として設える。 【2-③】 階段などの段差が生じる部分は、段差を認識できるように部材や色彩を使い分け、夜間の照明を設置する。
3. 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。	【3-①】 オープンスペースにベンチや植栽を配置し、歩道と一体的な休憩スペースを設ける。
4. 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。	【4-①】 LEDは特定方向に集中する光の性質があり、従来の光源と比較してまぶしく感じられやすい性質を持つことから、光源が直接見えない照明器具を選定するとともに、適切な輝度や角度とする。
5. 照明は、歩行者空間の安全性・安心感に配慮するとともに、池袋駅西口からの光の繋がりや調和する光の色・明るさ・方向の照明計画とする。	【5-①】 池袋駅西口からの歩行者導線に配慮し、地表面に対して効果的なライトアップを行う。
6. 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。	【6-①】 周辺に比べて極端に明るい照明を避ける。 【6-②】 光源の色温度は、電球色～昼白色（色温度3,000K～5,000K程度）とし、冷たい印象を与える青白い光を避ける。 【6-③】 池袋西口公園の周辺では、象徴的にライトアップされたグローバルリングを引き立てるために、リングより上部に位置する窓面や壁面に対して、漏れ光を抑制するとともに、照明の設置を控える。
7. 並木ならびに池袋西口公園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。	【7-①】 池袋西口公園など周辺のみどりとのつながりが感じられるよう、隣接する敷地と協調して植栽ますを配置する。
8. 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。	【8-①】 樹種ごとの成長等を想定し、植栽スペースの広さや樹間を計画する。 【8-②】 植栽ます等は適切な土壌厚、給排水を確保する。



【6-③】 グローバルリングの形状を象徴的に演出した景観照明

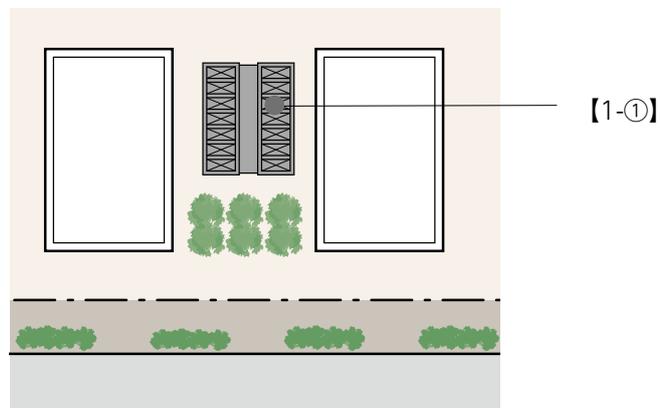


【7-①】 周辺の緑との連続性が感じられる壁面緑化の例（他都市）

2. 工作物の基準

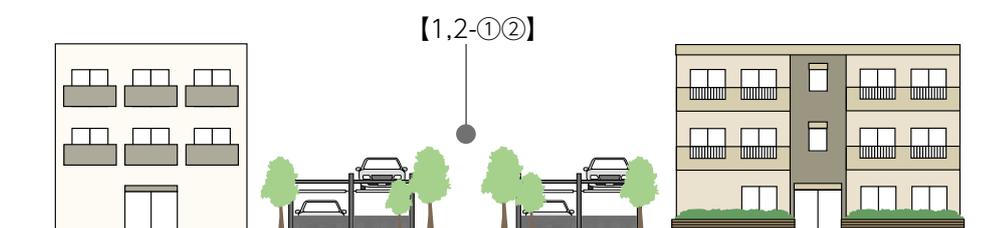
配置

	池袋駅西口周辺			沿道エリア	拠点ゾーン	
	北口繁華街 エリア	公共施設等 集積エリア	商業住宅 共存エリア	劇場通り・ アゼリア通り	池袋駅西口 再開発検討区域	再開発検討 区域周辺
基準	1. 歩行者に圧迫感や威圧感を与えないように努める。					
ポイントと 取り組み例	【1-①】 工作物は通りから見えない場所に配置する。					



高さ・規模

	池袋駅西口周辺			沿道エリア	拠点ゾーン	
	北口繁華街 エリア	公共施設等 集積エリア	商業住宅 共存エリア	劇場通り・ アゼリア通り	池袋駅西口 再開発検討区域	再開発検討 区域周辺
基準	1. 周辺からの見え方に配慮する。	2. 周辺からの見え方に配慮する。 3. 住居系の建築物と隣接する場合は、圧迫感の軽減に配慮する。			4. 主要道路や駅前広場、池袋西口公園、オープンスペースなど周辺の見通しがきく場所からの見え方に配慮する。	
ポイントと 取り組み例	【1,2-①】 周辺の建築物を超えない高さにする。 【1,2-②】 規模を小さくし、植栽などとともに分散配置する。					

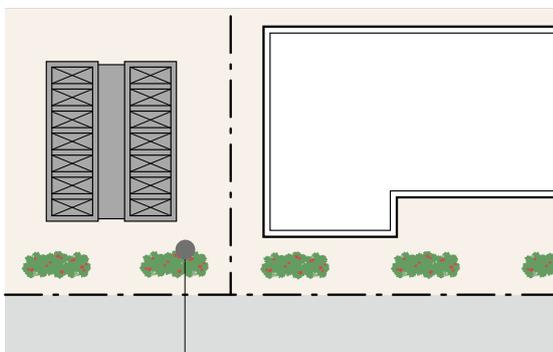


形態・意匠・色彩

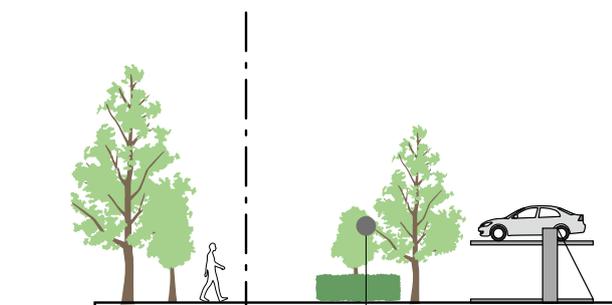
	池袋駅西口周辺			沿道エリア	拠点ゾーン	
	北口繁華街 エリア	公共施設等 集積エリア	商業住宅 共存エリア	劇場通り・ アゼリア通り	池袋駅西口 再開発検討区域	池袋駅西口駅前 再開発検討区域 周辺
基準	1. 色彩は、「⑤色彩基準（池袋駅西口周辺景観形成特別地区）」に適合する（ただし、コースターなどの遊戯施設で、壁面と認識できる部分を持たない工作物及び橋梁、高架等を除くが、周辺との調和に配慮する。）ことはもとより、「色彩の定性的基準」に基づき周辺との関係性に十分に配慮した上で良好な街並みを形成する配色とする。					
ポイントと 取り組み例	→P.41（第2章 4 色彩の基準）参照					

外構・緑化等

	池袋駅西口周辺			沿道エリア	拠点ゾーン	
	北口繁華街 エリア	公共施設等 集積エリア	商業住宅 共存エリア	劇場通り・ アゼリア通り	池袋駅西口 再開発検討区域	池袋駅西口駅前 再開発検討区域 周辺
基準	1. 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。 2. 並木や公園など周辺のみどりとの連続性を考慮し、敷地や工作物を緑化する。					
ポイントと 取り組み例	【2-①】 道路沿いに生け垣や花壇を設ける。 【2-②】 花の咲く樹種や草花を取り混ぜ、季節感や色彩の変化を表現する。 【2-③】 植栽に、高木・中木・低木を取り混ぜ、視覚的なリズムをつくる。					



【2-①】



【2-①、2-③】

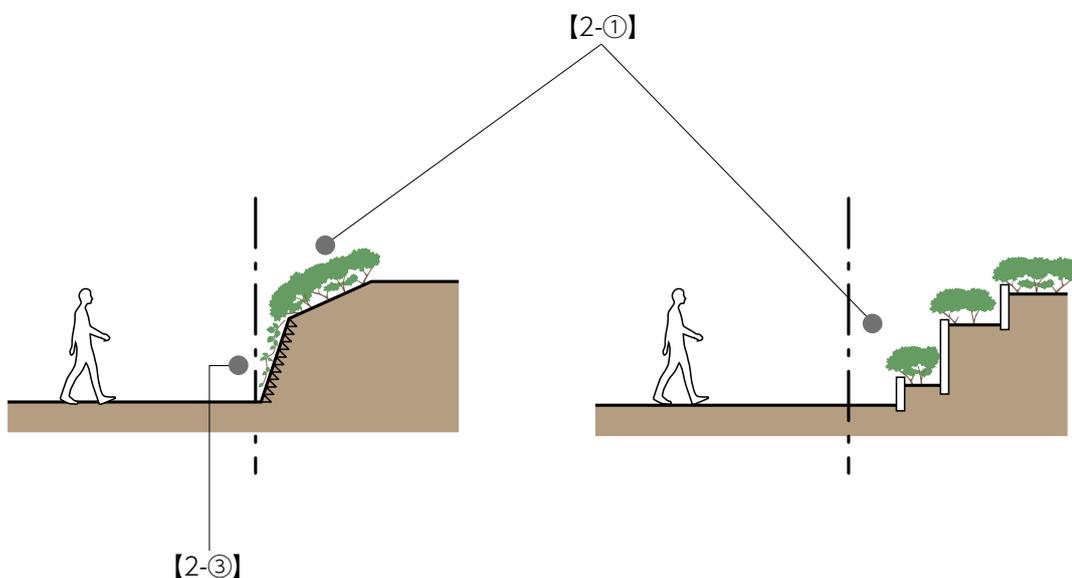
3. 開発行為の基準

土地利用

	池袋駅西口周辺			沿道エリア	拠点ゾーン	
	北口繁華街 エリア	公共施設等 集積エリア	商業住宅 共存エリア	劇場通り・ アゼリア通り	池袋駅西口 再開発検討区域	再開発検討 区域周辺
基準	1. 周辺地域の土地利用との関係に配慮し、調和した計画とする。 2. 事業地内のオープンスペースと周辺区域のオープンスペースとの連続性に配慮する。 3. 事業地内に景観資源がある場合には、これを生かした計画とする。					
ポイントと 取り組み例	【3-①】 土地の区画形質の変更によって同じ場所に景観資源を残すことができない場合は、移植等によって修景する。					

造成

	池袋駅西口周辺			沿道エリア	拠点ゾーン	
	北口繁華街 エリア	公共施設等 集積エリア	商業住宅 共存エリア	劇場通り・ アゼリア通り	池袋駅西口 再開発検討区域	再開発検討 区域周辺
基準	1. 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないように工夫する。 2. 擁壁や法面は、緑化などにより圧迫感を軽減する。					
ポイントと 取り組み例	【2-①】 法面の勾配を緩やかにする、または段差をつける。 【2-②】 擁壁に石材や緑化ブロックを使用し、周辺の街並みに調和させる。 【2-③】 擁壁のコンクリート面をツル植物で覆い、緑化する。					



4. 色彩の基準

池袋駅西口周辺景観形成特別地区

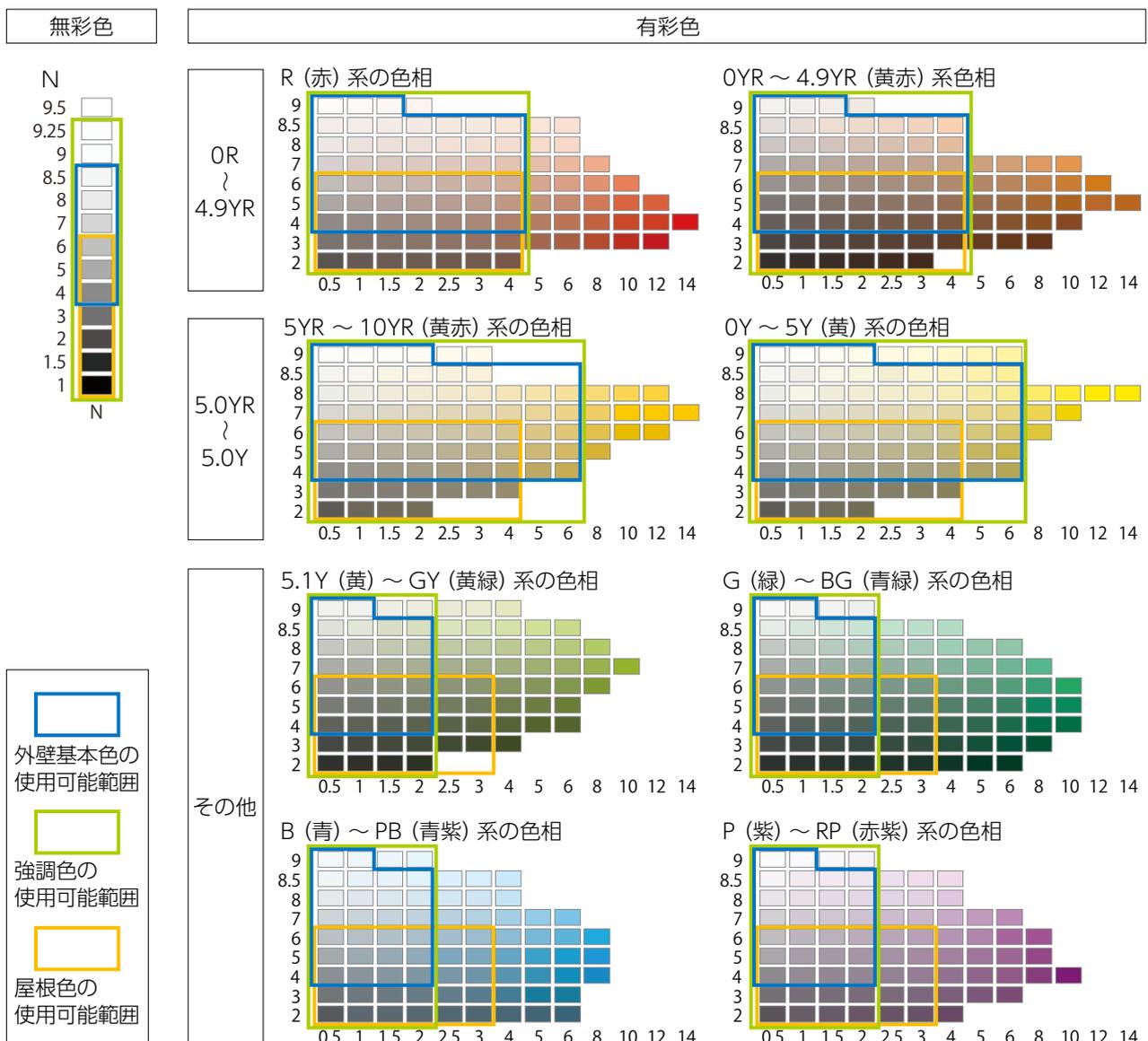
〈色彩の定性的基準〉

池袋駅西口周辺		沿道エリア	拠点ゾーン	
北口繁華街 エリア	公共施設等 集積エリア	商業住宅 共存エリア	池袋駅西口駅前界限	
			池袋駅西口 再開発検討区域	再開発検討 区域周辺
<ul style="list-style-type: none"> にぎわいの中にも秩序が感じられる暖かく穏やかな色彩を基本とする。 にぎわいを演出する色彩は、色数や面積を抑えるなどシンプルな表現となるよう工夫し、低層部に用いる。 商業施設や店舗等においては、個々の建築物の存在感を高めるだけでなく、周辺と協調してにぎわいを創出するよう工夫する。 テナントビル等は、各事業者が相互に色彩を調整するなど、建築物全体の調和を図る。 鏡面仕上げのガラスなど反射や光沢のある素材を用いる場合は、反射光が周辺に不快感を与えないよう配慮する。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市の豊かさを感じさせる品格ある街並みや緑に調和する暖かく落ち着いた色彩を基本とする。 公共施設等を中心とする落ち着きを感じられる街並みから突出しないよう、隣り合う建物との色彩の調和を図る。 オープンスペース等の緑との調和に配慮し、石材やタイルなど質感豊かな材料を活用する。 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅地の機能を持ち合わせた周辺の街並みと共通性のある暖かく穏やかな色彩を基本とする。 高層部は住宅地に馴染む落ち着いた色彩とする。 周辺の街並みから突出しないよう、隣り合う建物との調和を図る。 反射や光沢の強い素材は避け、落ち着いた質感の材料や塗料を用いる。 	<ul style="list-style-type: none"> 潤いある歩行者空間に調和する暖かく落ち着いた色彩を基本とする。 にぎわいを演出する色彩を用いる場合は、派手さを抑えた洒落た色彩とし、低層部に用いる。 連続性が感じられる沿道の街並みを形成するよう、隣り合う建物との色彩の調和を図る。 並木との調和に配慮し、石材やタイルなど質感豊かな材料を活用する。 	<ul style="list-style-type: none"> 人々の表現や楽しむ表情が映える暖かく落ち着いた色彩を基本とする。 池袋駅西口駅前界限全体で劇場都市としての個性を醸すよう、街の一体感や連続性が感じられる色彩計画とする。 池袋西口公園に隣接する場合は、グローバルリング等と共通性のある色彩を活用するなど、周辺が一体となってドラマチックな劇場空間を演出する。 低層部と高層部の色彩や素材を使い分けるなど分節化を行い、周辺の街並みとのスケール感の調和に配慮する。
<ul style="list-style-type: none"> 複数の色相を組み合わせた配色は違和感が生じやすいため、類似する色相でまとめるなど、色彩相互の調和に配慮した配色とする。 白と黒を組み合わせるなど、極端に明度の対比が強い配色は避け、街並み全体のまとまりを考慮した配色とする。 中高層部は、遠景からの眺望に配慮し、極端に暗い色・極端に明るい色の使用は避け、過度な存在感を主張しない色彩とする。 建築物や工作物の色彩・素材と屋外広告物（屋内に設置した広告物等を含む）の色彩・素材との調和に配慮し、統一感のあるファサードとする。 強調色は、低層部に用いることを基本とし、にぎわいを感じさせる色遣いを許容することとする。 強調色の他に外壁にアクセントをつける場合は、低層部に用いることを基本とする。 勾配屋根は、屋根色の基準に適合した色彩とするとともに、外観全体の調和や両隣との関係に配慮し、街並みから突出しないようにする。 				

〈色彩の定量的基準〉

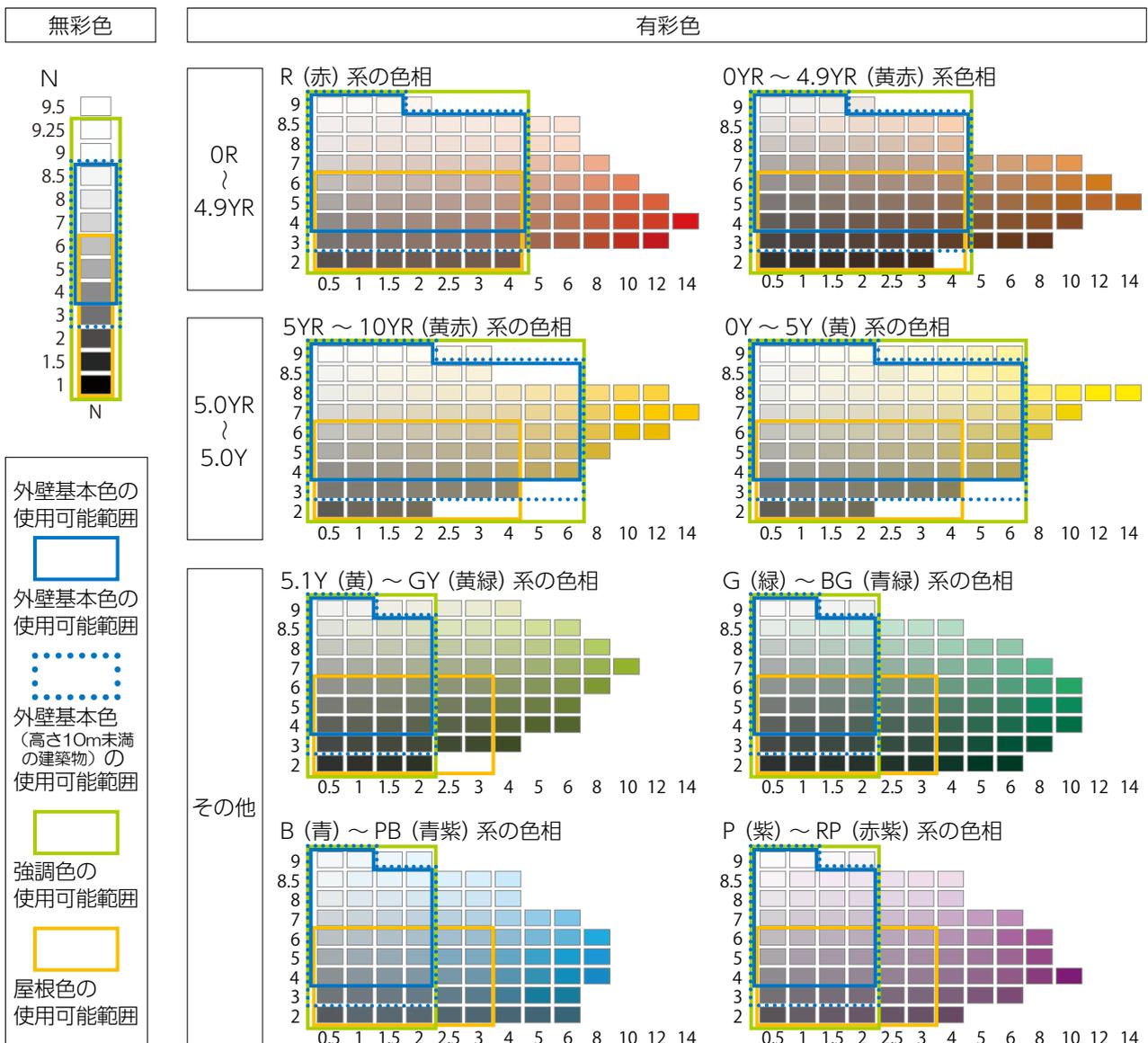
北口繁華街エリア、公共施設等集積エリア、商業住宅共存エリア、劇場通り・アゼリア通り

基準の適用 部位・面積	色彩の分類	色相	明度	彩度
外壁基本色	無彩色	N	4以上8.5以下	—
		OR ~ 4.9YR	4以上8.5未満 8.5以上	4以下 1.5以下
	有彩色	5.0YR ~ 5.0Y	4以上8.5未満 8.5以上	6以下 2以下
		その他	4以上8.5未満 8.5以上	2以下 1以下
			9.25以下	—
強調色	無彩色	N	9.25以下	—
		OR ~ 4.9YR	—	4以下
	有彩色	5.0YR ~ 5.0Y	—	6以下
		その他	—	2以下
屋根色 (勾配屋根)	無彩色	N	6以下	—
		OR ~ 5.0Y	6以下	4以下
	有彩色	その他	6以下	3以下



池袋駅西口再開発検討区域、再開発検討区域周辺

基準の適用部位・面積	色彩の分類	色相	明度	彩度
外壁基本色	無彩色	N	4以上8.5以下	—
		OR ~ 4.9YR	4以上8.5未満 8.5以上	4以下 1.5以下
	有彩色	5.0YR ~ 5.0Y	4以上8.5未満 8.5以上	6以下 2以下
		その他	4以上8.5未満 8.5以上	2以下 1以下
外壁基本色 (高さ10m未満の建築物の場合)	無彩色	N	3以上8.5以下	—
		OR ~ 4.9YR	3以上8.5未満 8.5以上	4以下 1.5以下
	有彩色	5.0YR ~ 5.0Y	3以上8.5未満 8.5以上	6以下 2以下
		その他	3以上8.5未満 8.5以上	2以下 1以下
強調色	無彩色	N	9.25以下	—
	有彩色	OR ~ 4.9YR	—	4以下
		5.0YR ~ 5.0Y その他		6以下 2以下
屋根色 (勾配屋根)	無彩色	N	6以下	—
	有彩色	OR ~ 5.0Y その他	6以下	4以下 3以下



豊島区景観形成ガイドライン [建築物編]
池袋駅西口周辺景観形成特別地区 追録編
令和4(2022)年6月

編集・発行 豊島区都市整備部都市計画課
〒171-8422 豊島区南池袋2-45-1
電話 03-3981-1111 (代表)
E-mail A0022603@city.toshima.lg.jp

