

議事 1 : 景観事前協議

名 称 : (仮称) 池袋3丁目計画

所在地 : 豊島区池袋3-1

用 途 : 共同住宅・店舗

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）

<住居系市街地>

<当該行為における景観に関する考え方> 記載欄

豊島区の景観に係る上位計画を踏まえ、近接する副都心と住宅地との調和を図りつつ、店舗を設けることでにぎわいを作ります。周辺建築物のデザイン手法や、外構計画を取り込み、周辺地域との調和。一体感に配慮します。

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 道路との境界をフェンスではなく植栽で区切ることで、公共空間に対しての視覚的連続性に配慮します。また、フェンスを計画する場合は、敷地境界から極力離すことで圧迫感を軽減します。
	○壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮する。
	記載欄 寺院や住宅地からは離隔をとり、14階より下階でコーナー部分を隅切ること、圧迫感を軽減します。
	○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 本敷地内及び周辺に景観資源は存在しません。
高さ・規模	○周辺からの見え方に配慮する。
	記載欄 店舗棟と住宅棟低層部のデザインを一体的に計画することで、周辺からの見え方に配慮します。
	○建築物の分節化や高層部の後退などにより、圧迫感を軽減に配慮する。
	記載欄 手摺はガラス手摺を多く採用し、3～14階のコーナー部を隅切ることにより、圧迫感を軽減するデザインとします。
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 南東面は大通りからの見え方に配慮し、一部強調色を配置した都市的なデザインとします。一方で北西面は寺院や住宅地からの見え方に配慮し、基本色のみの落ち着いた色調とします。
	○歴史的な建造物や史跡など景観資源周辺では、景観資源との調和や活用に配慮する。
	記載欄 周辺寺院の側（西側）に建物高さの低いボリュームを計画し、ビルの多い東側に高層のボリュームを計画することで、スカイラインの調和に努めた。

	○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 メイン通りに面したファサードは周辺でも使用されている色調の明るいものを使用することで、周辺高層建築物と調和する都市的デザインとします。
	○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 赤や金色等の着色をしたガラスは使用しない計画とします。
	○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 本敷地及び周辺に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は存在しません。
	○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 屋上の機械設備については、設備機器の配置レイアウトを工夫し、周囲からの見え方に配慮した計画とします。
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 敷地境界線際に植栽帯を配置し、周囲の街並みとのみどりの連続性に配慮します。
	○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 敷地外周部に植栽を多く計画することで、都市におけるみどりの創出に積極的に寄与します。
	○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 植栽の選定にあたっては、日照条件や四季折々の環境を考慮しつつ、周囲の街並みに配慮した樹種を選定することによって、周囲と調和する都市景観を創り出します。
	○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 外に設置する駐輪場は敷地外道路から離し、緩衝となるように緑化を施します。

＜上記以外で特に景観に配慮した事項＞ 記載欄