

議事 2 : 景観事前協議②

名 称 : (仮称) 上池袋 2 丁目計画 新築工事

所在地 : 豊島区上池袋 2-15-17

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）

<商業・業務系市街地>

<p><当該行為における景観に関する考え方> 記載欄</p> <p>商業地域にまたぐ本計画建物は、建物と外構植栽の配置計画により、賑わいや潤いを街に寄与する計画とする。</p>
--

配置	<p>○歩行者に圧迫感や威圧感を与えないように努める。</p> <p>記載欄</p> <p>建物の外壁は道路から4~5m程度後退した位置とし、歩行者に圧迫感を与えない計画といたします。</p>	
	<p>○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。</p> <p>記載欄</p> <p>本計画地は該当しません。</p>	
	<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>道路際は4~5m程度の空地を確保し、植栽を織り交ぜ計画することで、公共空間との連続性の中にも自然が感じることでできる計画といたします。</p>	
	<p>○敷地内に残すべき景観資源（遺構、樹木、池、湧水等）がある場合には、これを生かした計画とする。</p> <p>記載欄</p> <p>本計画地内には特にありません。</p>	
	高さ・規模	<p>○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。</p> <p>記載欄</p> <p>周辺より高い建築物になりますが、道路から離れた配置計画とすることでスカイラインの阻害をなるべくしないように配慮いたします。</p>
		<p>○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。</p> <p>記載欄</p> <p>隣地の住宅側の外壁は高層部になるにつれてセットバックをさせる形状とし、周囲からの圧迫感を軽減するような計画といたします。</p>
形態・意匠・色彩	<p>○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。</p> <p>記載欄</p> <p>外壁は周辺建築物とその他植栽等の自然と調和するような色彩・素材を選定いたします。</p>	

	<p>○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、にぎわいが連続するよう計画する。</p>
	<p>記載欄 本計画地は該当しません。</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 外観の色彩は色彩基準に適合するものとし、使用する強調色は外壁各面の1/5以下で計画いたします。</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 外壁には主に左官材、磁器質タイルを採用し、素材感ある計画といたします。</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 外部に設置する設備機器は屋上、または外構の道路面から見えにくい場所に設置する計画といたします。</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 道路側には植栽を多く設けるとともに、周辺の景観を害さないような色彩・素材の選定をいたします。</p>
	<p>○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。</p>
	<p>記載欄 道路側には植栽を多く設け、自然の潤いが街にあふれるよう配慮いたします。</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 緑化はメンテナンスがしやすい箇所の設置とし、四季を感じることでできる樹種選定を行います。</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 建物や外構植栽に対する照明計画は適した個数・明度とし、周辺の景観に配慮いたします。</p>

<上記以外で特に景観に配慮した事項> 記載欄

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

住宅街に位置する本計画建物は、色彩・素材等に配慮し、周辺の住宅・環境との調和を図る計画とする。

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 道路際は 4~5m程度の空地を確保し、植栽を織り交ぜ計画することで、公共空間との連続性の中にも自然が感じることのできる計画といたします。
	○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 建物本体はなるべく道路から離れた位置に計画し、隣地との間隔もゆとりをもって確保することで、圧迫感の軽減を図ります。
	○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 本計画地内には特にありません。	
高さ・規模	○周辺からの見え方に配慮する。
	記載欄 周辺より高い建築物になりますが、道路から離れた配置計画とすることでスカイラインの阻害をなるべくしないように配慮いたします。
	○建築物の分節化や高層部の後退などにより、圧迫感の軽減に配慮する。
	記載欄 隣地の住宅側の外壁は高層部になるにつれてセットバックをさせる形状とし、周囲からの圧迫感を軽減するような計画といたします。
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 外壁は周辺建築物とその他植栽等の自然と調和するような色彩・素材を選定いたします。
	○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 本計画地は該当しません。

	○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 外観の色彩は色彩基準に適合するものとし、使用する強調色は外壁各面の1/5以下で計画いたします。
	○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 外壁には主に左官材、磁器質タイルを採用し、素材感ある計画といたします。
	○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 本計画地は該当しません。
	○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 外部に設置する設備機器は屋上、または外構の道路面から見えにくい場所に設置する計画といたします。
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 道路側には植栽を多く設けるとともに、周辺の景観を害さないような色彩・素材の選定をいたします。
	○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 道路側には植栽を多く設け、自然の潤いが街にあふれるよう配慮いたします。
	○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 緑化はメンテナンスがしやすい箇所を設置とし、四季を感じることのできる樹種選定を行います。
	○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 共同住宅用の機械式駐車場と駐輪場は道路から離れた場所に設置し、道路に近接した位置に設けた店舗用の駐車場・駐輪場の前面には極力緑化を施す計画といたします。

<上記以外で特に景観に配慮した事項> 記載欄