

第 37 回豊島区景観審議会デザイン検討部会

景観事前協議案件①

景観形成基準に対する措置状況説明書（建築物の建築等）

<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>

<当該行為における景観に関する考え方>

記載欄

- ・低層部は積極的に緑化をし、歩行者に対し圧迫感を与えないように配慮致しました。
- ・高層部は周辺建物と壁面をなるべく揃え、空間の連続性に配慮致しました。

配置	○歩行者に圧迫感や威圧感を与えないように努める。
	記載欄 歩道沿いを積極的に緑化し、歩行者に対して圧迫感を与えないように配慮致しました。
	○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。
	記載欄 駐車場は大きな通りに面さないように配置致しました。
	○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 敷地内に残すべき景観資源はありません。
	○池袋駅の地下からの出口や、ウィーロード、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。
	記載欄 池袋駅出口から敷地までの通り（劇場通り）の既存建物と壁面をなるべく揃え、空間の連続性の確保に努めました。
	○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。
	記載欄 隣接する建物と壁面を揃えることで空間の連続性を確保し、にぎわいを損なわないように致しました。

	○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。
	記載欄 劇場通りに面してメインエントランスを配置致しました。
	○劇場通り及びアゼリア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。
	記載欄 エントランスを建物壁面より少し引き、スペースを設けました。
高さ・規模	○劇場通り及びアゼリア通りからの見え方に配慮する。
	記載欄 劇場通りに面してメインエントランスを配置する等、劇場通りに建物の顔が向くように計画致しました。
	○五差路交差点からの見え方に配慮する。
	記載欄 五差路交差点から見て著しく突出した見え方にならない建物高さとなりました。
	○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。
	記載欄 著しく突出した見え方にならない建物高さとなりました。
	○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 周辺建物と壁面をなるべく揃えることで調和を図り、圧迫感の軽減に配慮致しました。
形態・意匠・色彩	○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。
	記載欄 歩道沿いを積極的に緑化し、歩行者に対して圧迫感を与えないように配慮致しました。
	○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。
	記載欄 中高層部の壁面に使用する色彩の数を多くなりすぎないようにし、落ち着いたデザインとなるように致しました。

○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。
記載欄 歴史的建造物等の背景にはなりません。
○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。
記載欄 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は使用しないように致しました。
○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。
記載欄 庇や装飾物等の工作物は、色彩を建築物と同系統とすることで調和を図り、歩行者に対して圧迫感を与えないように配慮致しました。
○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。
記載欄 建築設備はなるべく屋上に集約し、その周りに目隠しを設けるように致しました。
○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。
記載欄 屋外階段はルーバーを設けたり、色を建物と同系色の色とすることで、建物本体との調和を図りました。
○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。
記載欄 屋上の設備が見えないように目隠しを設けました。
○住戸部分のバルコニー手すり等は、透明ガラスの使用を抑えるなど、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。
記載欄 住戸はありません。

	○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。
	記載欄 通りに面しロビーを設け、かつ大きな窓を設けることで、ロビーの明かりで通りを照らし賑わいを演出するように致しました。
	○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。
	記載欄 過剰に明るい照明は使用しないように致しました。
	○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。
	記載欄 周辺から突出した印象にならないように使用する色彩の数を抑え、落ち着いたデザインとすることで良好な街並みの形成に配慮した。
	○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。
	記載欄 周辺から突出した印象にならないように使用する色彩の数を抑え、落ち着いたデザインとすることで隣接する建築物との調和に配慮する。
	○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。
	記載欄 建築物正面となるエントランス部にゲートを設けるなど、通りに対してデザインを工夫致しました。
公開 空地・ 外構等	○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、歩道との関係に配慮し、にぎわいが連続するよう計画する。
	記載欄 周辺建物と壁面をなるべく揃え、空間の連続性に配慮致しました。
公開 空地・ 外構等	○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。
	記載欄 歩道沿いを積極的に緑化するなど、歩行者空間に配慮致しました。

○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。	記載欄 舗装は著しく目立つような色彩は避け、周辺の街並みとの調和に配慮致しました。
○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。	記載欄 エントランス前に庇を設けるなどして快適な空間の確保に配慮致しました。
○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。	記載欄 過剰に明るい照明は使用しないように致しました。
○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。	記載欄 通りに面しロビーを設け、かつ大きな窓を設けることで、ロビーの漏れ明かりで通りの光の連続性を演出するように致しました。
○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。	記載欄 過剰に明るい照明は使用しないように致しました。
○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。	記載欄 住居系の建築物とは隣接致しません。
○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。	記載欄 並木との連続性を考慮して、歩道に沿うように積極的に緑化致しました。

	○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。
	記載欄 並木との連続性を考慮して、歩道に沿うように積極的に緑化致しました。

＜上記以外で特に景観に配慮した事項＞ 記載欄 壁面の色彩について、低層部分は強調色も用いながら地域のにぎわいを演出し、中高層部分は、低層部分と同系色の標準色とすることで、落ち着いた印象となるように計画しました。また壁面全体として低層部、中高層部で変化をつけ単調な印象とならないように計画しました。	
--	--

景観形成基準に対する措置状況説明書（建築物の建築等）

＜池袋駅西口周辺景観形成特別地区 商業住宅共存エリア＞

＜当該行為における景観に関する考え方＞ 記載欄

- ・低層部は積極的に緑化をし、歩行者に対し圧迫感を与えないように配慮致しました。
- ・高層部は周辺建物と壁面をなるべく揃え、空間の連続性に配慮致しました。

配置	○歩行者に圧迫感や威圧感を与えないように努める。
	記載欄 歩道沿いを積極的に緑化し、歩行者に対して圧迫感を与えないように配慮致しました。
	○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。
	記載欄 駐車場は大きな通りに面さないように配置致しました。
	○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 敷地内に残すべき景観資源はありません。
	○池袋駅の地下からの出口や、ウィーロード、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。
	記載欄 池袋駅出口から敷地までの通り（劇場通り）の既存建物と壁面をなるべく揃え、空間の連続性の確保に努めました。
	○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。
	記載欄 建築設備はなるべく屋上に集約し、その周りに目隠しを設けるように致しました。

	○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 エントランスを建物壁面より少し引き、スペースを設けました。
高さ・規模	○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。 記載欄 周辺建物に比べて著しく突出した見え方にならない建物高さと致しました。 ○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。 記載欄 住居系の建築物とは隣接致しません。
形態・意匠・色彩	○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。 記載欄 歩道沿いを積極的に緑化し、歩行者に対して圧迫感を与えないように配慮致しました。 ○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。 記載欄 中高層部の壁面に使用する色彩の数を多くなりすぎないようにし、落ち着いたデザインとなるように致しました。 ○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。 記載欄 歴史的建造物等の背景にはなりません。 ○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。 記載欄 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は使用しないように致しました。 ○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。 記載欄 庇や装飾物等の工作物は、色彩を建築物と同系統とすることで調和を図り、歩行者に対して圧迫感を与えないように配慮致しました。

○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。
記載欄 建築設備はなるべく屋上に集約し、その周りに目隠しを設けるように致しました。
○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。
記載欄 屋外階段はルーバーを設けたり、色を建物と同系色の色とすることで、建物本体との調和を図りました。
○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。
記載欄 屋上の設備が見えないように目隠しを設けました。
○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。
記載欄 住戸はありません。
○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。
記載欄 通りに面しロビーを設け、かつ大きな窓を設けることで、ロビーの明かりで通りを照らし賑わいを演出するように致しました。
○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。
記載欄 過剰に明るい照明は使用しないように致しました。
○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。

	記載欄 周辺から突出した印象にならないように使用する色彩の数を抑え、落ち着いたデザインとすることで良好な街並みの形成に配慮した。
	○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。
	記載欄 周辺から突出した印象にならないように使用する色彩の数を抑え、落ち着いたデザインとすることで隣接する建築物との調和に配慮する。
	○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。
	記載欄 建築物正面となるエントランス部にゲートを設けるなど、通りに対してデザインを工夫致しました。
	○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。
公開 空地・ 外構等	記載欄 周辺建物と壁面をなるべく揃え、空間の連続性に配慮致しました。
	○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。
	記載欄 歩道沿いを積極的に緑化するなど、歩行者空間に配慮致しました。
	○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。
	記載欄 エントランス前に庇を設けるなどして快適な空間の確保に配慮致しました。
	○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。
	記載欄 舗装は著しく目立つような色彩は避け、周辺の街並みとの調和に配慮致しました。
	○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。

	記載欄 エントランス前に庇を設けるなどして快適な空間の確保に配慮致しました。
	○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。
	記載欄 過剰に明るい照明は使用しないように致しました。
	○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。
	記載欄 過剰に明るい照明は使用しないように致しました。
	○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。
	記載欄 過度に主張するような照明は避けるように致しました。
	○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。
	記載欄 住居系の建築物とは隣接致しません。
	○潤いある景観の創出を考慮し、敷地や建築物を緑化する。
	記載欄 敷地内は積極的に緑化するように致しました。
	○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 並木との連続性を考慮して、歩道に沿うように積極的に緑化致しました。

＜上記以外で特に景観に配慮した事項＞ 記載欄

壁面の色彩について、低層部分は強調色も用いながら地域のにぎわいを演出し、中高層部分は、低層部分と同系色の標準色とすることで、落ち着いた印象となるように計画しました。また壁面全体として低層部、中高層部で変化をつけ単調な印象とならないように計画しました。