

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②

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>

<当該行為における景観に関する考え方> 記載欄

当該敷地は商業エリアと住居エリアの境目に位置するため、双方に配慮したデザインとし、池袋地域の個性豊かな都市に調和した計画とします。

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 南側道路の幅員が狭いため、歩行者に圧迫感を与えないように後退するよう計画します。
	○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。
	記載欄 該当していません。
	○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 敷地南側道路に沿って、連続した歩道上空地を設ける計画とすることで、都市ににぎわいを与え、歩行者に安全で快適な空間づくりをします。
高さ・規模	○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 該当していません。
	○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 明治通りから計画建物が見える位置にあるため、垂直性を強調するデザインとすることで、ランドマーク性のある計画とします。
形態・意匠・色彩	○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 色調や素材でヴォリュームの分節化をしております。敷地南側とは道路を挟んで住居系建物と面しているため、後退し、見合いを避けることで圧迫感を軽減します。
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 基壇部と高層部のデザインを分けることで、周辺建物との連続性に配慮しています。 周辺に「上池袋公園」や、「上池袋さくら公園」などの公園が複数あるため、敷地外周には緑を可能な限り配置し、周辺の景観に配慮した計画とします。

	○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。
	記載欄 該当していません。
	○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。
	記載欄 周辺建物の色彩と調和するように白と黒を基調としたモノトーン調のデザインとし、アクセントカラーとして、チャコールグレーを用いて、外観にリズムを与える計画とします。
	○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 低層部は石などの自然素材を活用し、周辺の緑などに調和したデザインとする。質感のある塗装や、タイルなども併用することで、高級感を演出しています。
公開 空地・ 外構・ 緑化等	○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。
	記載欄 建物外部にある、機械式駐車場は目隠しパネルで遮ることで周囲からの見え方に配慮しています。
	○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 道路沿いにみどりや空地を配置することで、周囲の街並みとの調和とにぎわいを演出しております。
	○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 周辺の緑地環境との連続性を考慮して、道路や歩道沿いには植栽帯を配置する。
	○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 その土地の風土に合う昔から存在する樹種（潜在自然植生）を選定し、常緑樹主体の計画とすることでメンテナンス性を考慮した計画とする。
	○照明は、夜間の景観や周囲の環境に配慮する。
	記載欄 周囲は夜間暗くなる場所なので、低層部は適度に照明を設置して、夜間の景観や環境、安全性などに配慮した計画とする。

<上記以外で特に景観に配慮した事項> 記載欄