



大規模建築物の 優良な景観事例集

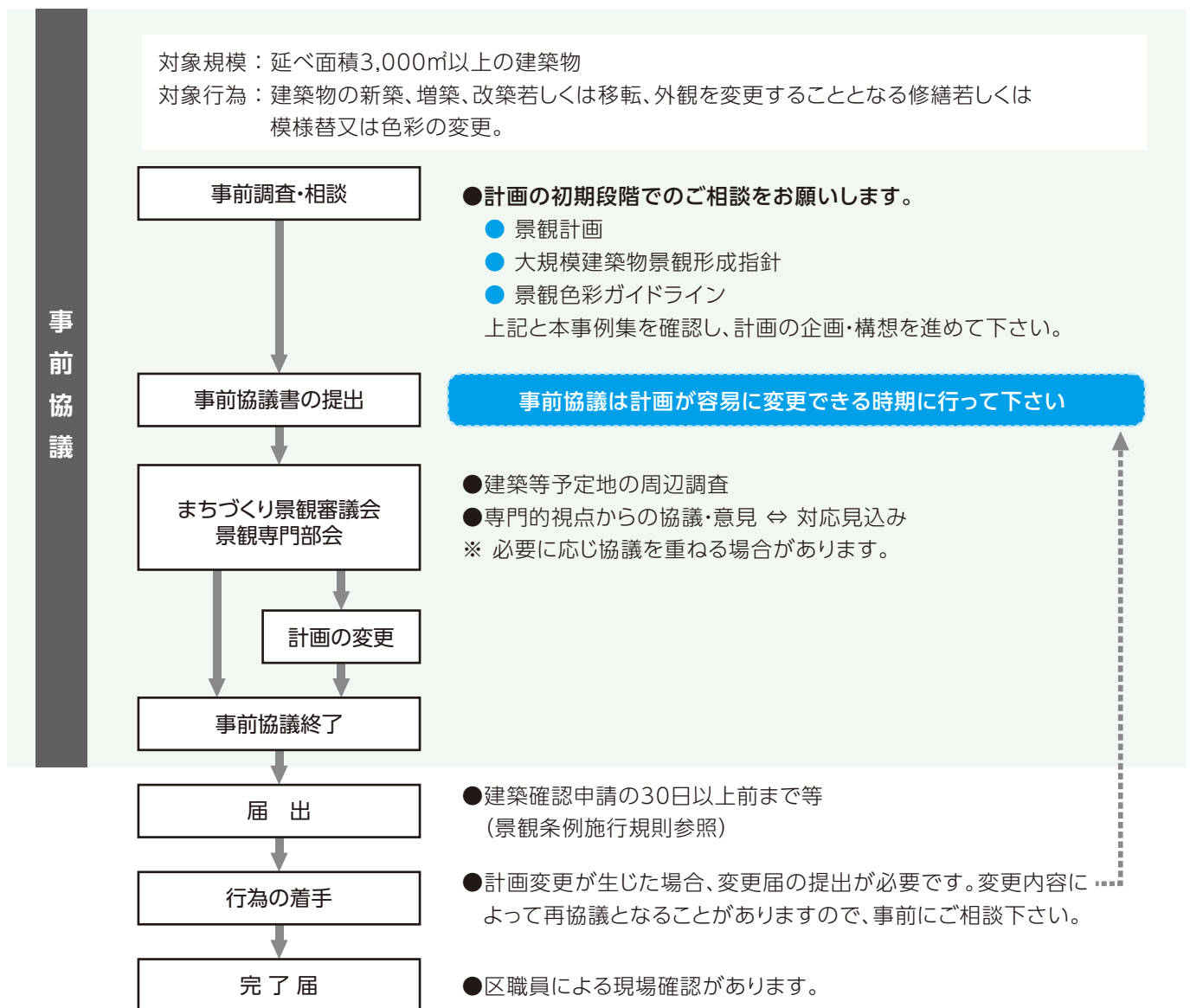
1 はじめに

杉並区は、このたび、大規模建築物※1等の事前協議制度等の成果として、景観に配慮した良好な取組を事例集にまとめました。建築の計画は、「地域の特性を盛り込む」「広い視野をもつ」「景観の保全に努める」「みどりを充実する」といった視点から、景観へ配慮しながら進めることが重要です。本事例集は、事前協議について区民にわかりやすく紹介するとともに、「大規模建築物景観形成指針」に基づく良好な景観づくりを推進するため、建築に係わる事業者等のガイドとして発行するものです。

2 事前協議の目的

大規模な共同住宅や事業所ビルなどの建築物等は、地域のまちなみや周辺環境への影響が大きいことから、建築を行う際には、建物の配置や規模、形態・意匠・色彩、緑化・外構等の景観の具体的な配慮について、事業者は区と事前に協議する必要があります。事前協議は、専門的知見によるきめ細やかな協議のプロセスを通じて、事業者が自ら周辺のまちなみへ十分配慮することで、地域に親しまれる建物がつくられ、より魅力的で良好な景観づくりに資することを目的としています。

3 事前協議、届出の流れの概要



※1 「大規模建築物」とは、建築基準法第2条第1号に規定する建築物のうち、延べ面積3,000㎡以上のもののこと。（景観条例第2条第2号）

4 事例集の見方

■ 施設名		建築物の用途
計画の概要	完成写真 (全景)	
建築物の配置	建築物の規模	形態・意匠・色彩
緑化	公開空地・外構等	屋外広告物
● 良好な景観づくりのポイント、工夫を記載		
<p>措置状況説明書の記載事項より、</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 景観形成に関する考え方を記載 ● 景観形成のポイントとなる事項を簡潔に記載 		
<p>計画(良好事例の対象となる項目)に対する景観専門部会の意見と、それに対する対応状況を記載</p> <p>※完成写真なども掲載</p>		
■ 事業主名 と ■ 設計者名		

大規模建築物景観形成指針の構成要素

- 建物の配置
- 建物の規模
- 形態・意匠・色彩
- 緑化
- 公開空地・外構等
- 屋外広告物

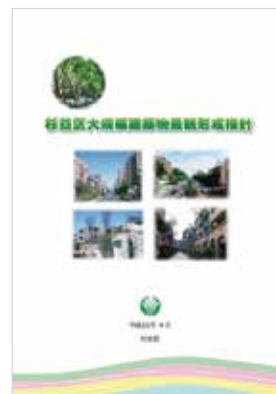
上記6区分のうち、良好な項目を表示

Check

本事例集と
合わせて
ご覧下さい



● 景観計画



● 大規模建築物景観形成指針



● 景観色彩ガイドライン

- 所在地：杉並区大宮二丁目
- 景観計画区域の区分：
 - 一般地域（低密度住宅地）
- 施設用途：体育館、教室（学校）
- 敷地面積：33,595.62㎡
- 延べ面積：4,406.79㎡
- 階数：地下1階、地上2階
- 高さ：12.61m
- 竣工年：平成29年（2017）9月



建物の配置 建物の規模 形態・意匠・色彩 緑化 公開空地・外構等 屋外広告物

● 外壁の分節化、屋根形状の工夫、建物と設備の一体的なデザイン、既存樹木の活用

- 景観形成に関する考え方

北側グラウンド、西側の住宅地に対して既存建物以上の日照の影響を及ぼさないよう、建物の壁面をセットバックさせ、形状を工夫した。また、キャンパス全体の色調を合わせ、白を基調とし、レンガ色を強調色とした色彩計画を行った。
- ポイント
 - ・敷地西側と北側にある中木・高木の植栽をそのまま残すことのできるよう、建物位置は西側・北側境界から十分に距離をとったものとした。
 - ・南側と北側の立面は、100mを超える長いものとなっているが、ガラス面やコンクリート面、ルーバー等、多様な立面的処理を施し、適切な分節化を図った。

西側の住宅地への圧迫感軽減のため、屋根の形状はヴォールト型で柔らかい印象になるよう配慮。

設備を隠すための壁を設置。また、建物の中心に配置することで、通路からの見え方にも配慮。



ルーバーやガラスによる外壁の分節化。

既存樹木の活用。



写真は平成29年（2017）9月撮影
写真撮影者：川澄・小林研二写真事務所

- 所在地：杉並区高井戸東三丁目
- 景観計画区域の区分：
 - 一般地域（低密度住宅地、中低密度住宅地）
- 施設用途：共同住宅
- 敷地面積：2,917.90㎡
- 延べ面積：5,683.63㎡
- 階数：地下1階、地上5階
- 高さ：16.165m
- 竣工年：平成29年(2017)2月



建物の配置

建物の規模

形態・意匠・色彩

緑化

公開空地・外構等

屋外広告物

● 既存樹木の活用

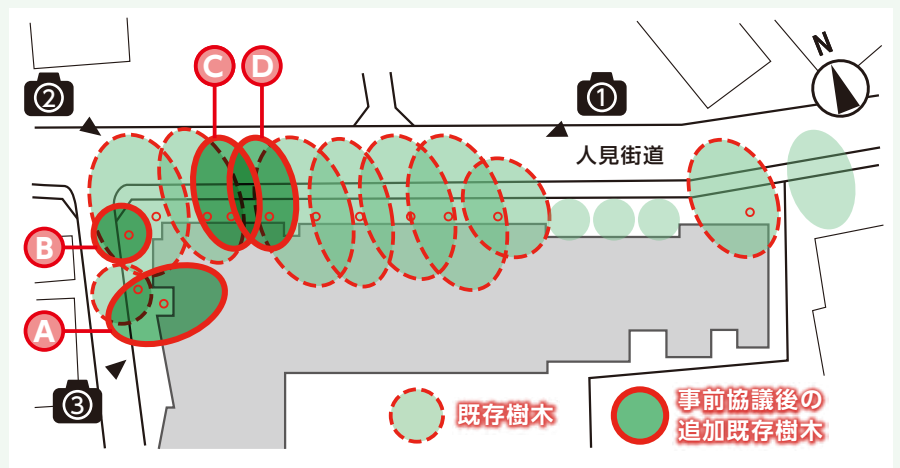
- 景観形成に関する考え方
北側の人見街道に列植されたケヤキ並木を保存し、ケヤキ並木を際立たせるデザインとする。
- ポイント
ケヤキ並木を保存させることで、周辺のみどりと連続した計画とする。

意見

西側の植栽については、現状の雰囲気を継承するため、保護樹木を残すことも含め、緑量を確保する方向で検討すること。

対応

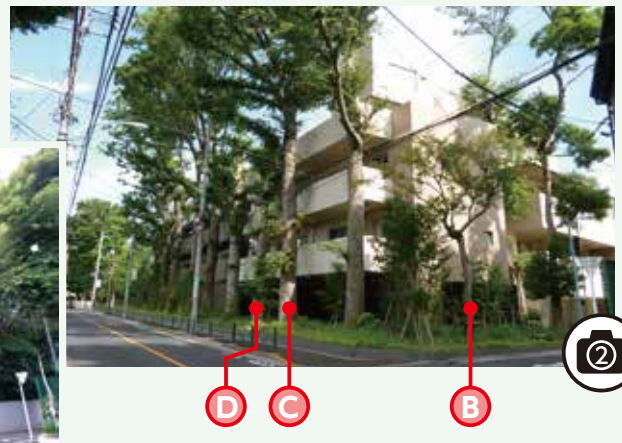
事前協議時の計画から保存する樹木を増やし、敷地北西部の緑量を確保する計画とした。



B

A

計画前



D

C

B

写真1～3は平成30年(2018)7月撮影

- 所在地：杉並区成田東二丁目
- 景観計画区域の区分：
 - 一般地域（低密度住宅地）
- 施設用途：共同住宅
- 敷地面積：5,834.99㎡
- 延べ面積：6,601.36㎡
- 階数：地上3階
- 高さ：9.98m
- 竣工年：平成27年(2015)8月



建物の配置

建物の規模

形態・意匠・色彩

緑化

公開空地・外構等

屋外広告物

● バルコニーの形態・意匠と植栽による近隣への配慮

●景観形成に関する考え方

地域の景観特性に配慮し、外観、色彩を工夫するとともに、歩行者空間の確保や外周部へ緑地を配する等の配慮をする。

●ポイント

明るく住宅らしい淡いベージュを外壁色のベースとし、単調な壁面構成に見えないように、頭頂部の庇や袖壁を使用し分節する。

意見

東側は道路との離隔が小さいため、バルコニー・手すり・植栽及び設備等の露出について、近隣に配慮した計画とすること。

対応

バルコニー・手すり、植栽及び設備等の露出について近隣に配慮するため、建物配置の変更により東側道路との離隔を確保するとともに、バルコニーの仕様を、ガラス手すりを一部躯体手すりとし、プライバシー、露出に配慮した。



事前協議前の完成イメージパース



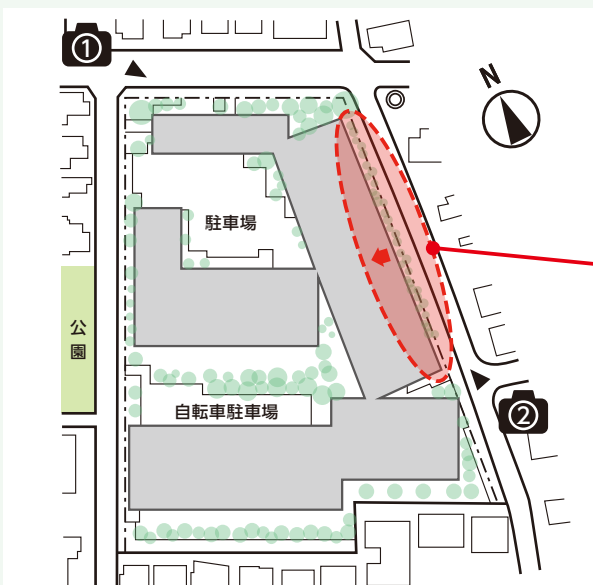
バルコニーのデザインを変更し、プライバシーや設備等の露出に配慮。



低木だけではなく将来成長する高木も差し込むことで、外壁の長大な印象を軽減。

建物配置を変更し、道路との離隔を確保。

写真は平成30年(2018)10月撮影



- 所在地：杉並区和田二丁目
- 景観計画区域の区分：水とみどりの景観形成重点地区（善福寺川）
- 施設用途：事務所・倉庫
- 敷地面積：4,133.95㎡
- 延べ面積：事務所・5,176.50㎡
倉庫・1,066.46㎡
- 高さ、階数：事務所・18.08m、地上4階
倉庫・11.24m、地上3階
- 竣工年：平成30年(2018)5月



- 建物の配置
- 建物の規模
- 形態・意匠・色彩
- 緑化
- 公開空地・外構等
- 屋外広告物

● 意匠の工夫、連続したオープンスペース

- 景観形成に関する考え方
周辺に配慮した低層建築物とし、外構や周辺地域と一体的な調和を図ることで豊かな空間の形成を行う。
- ポイント
環状七号線と東側区道をつなぐオープンスペースを敷地中央に設け、東側区道沿いに新たに設ける歩道状空地に沿って善福寺川まで連続した空間とする。

意見 1 >>>> 対応

オープンスペースについて、環状七号線側から人が自然に入れること、バス停利用者の快適性確保や、環状七号線沿いの街路樹との関連づけを考慮した外構を検討すること。また事務所棟とオープンスペースの接点部分について緑化等の配慮を行うこと。

人が自然と入れるよう、フェンスを設けず、死角を設けない空間とした。また環状七号線・オープンスペース沿いには緑地スペースを設ける配慮を行った。



意見 2 >>>> 対応

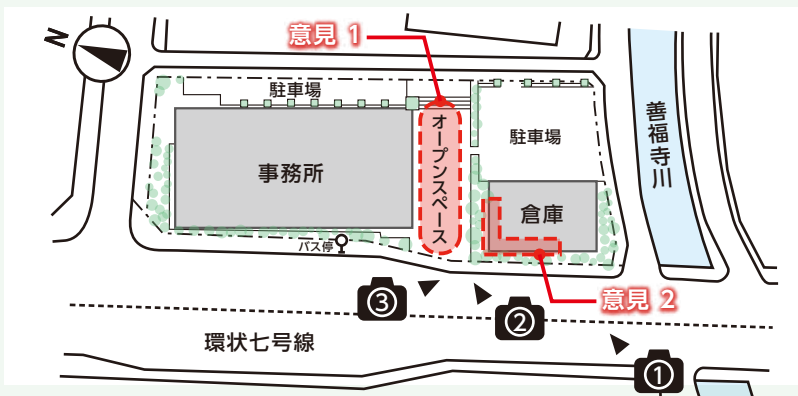
倉庫棟について、外壁面に表情を付ける等の工夫をし、角地にふさわしいデザインとすること。

環状七号線通りとオープンスペース側について、床を一部跳ね出したデザインとし、単調な壁面とならない配慮を行った。



跳ね出したデザインで単調な壁面にならないよう配慮。

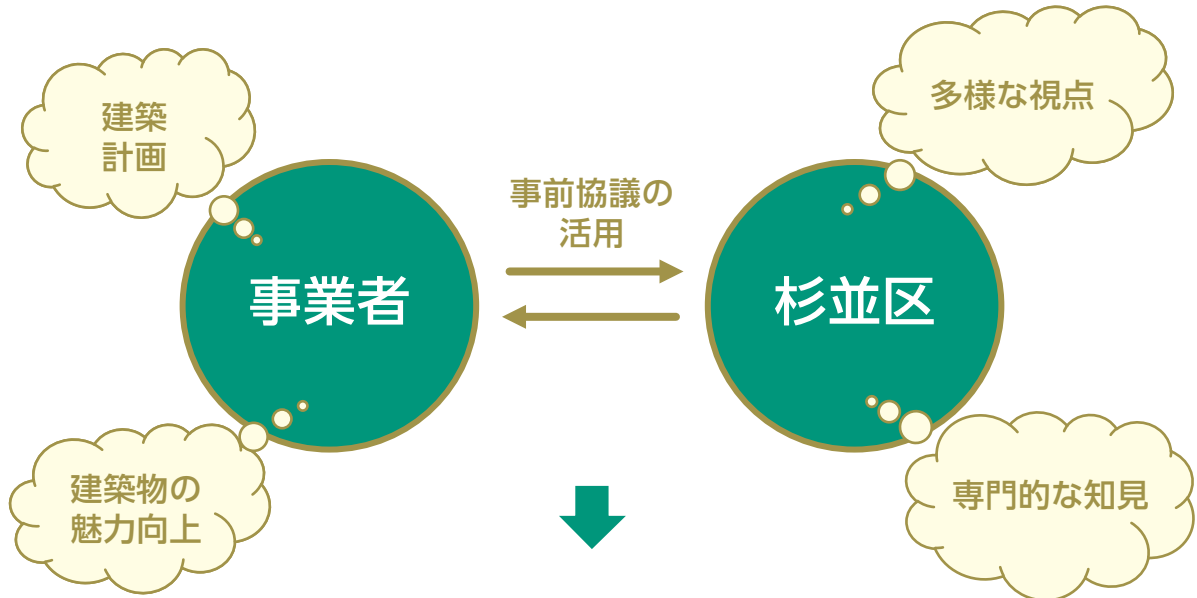
写真は平成30年(2018)5月撮影



事前協議を活用して、より魅力的な建築物に!

Point!

事前協議により、建築計画をブラッシュアップすることで、より地域の環境との調和が図られ、建築物の魅力向上につながります。



景観に配慮した建築物



景観に配慮した建築物がたくさん出来ることにより、地域の魅力が高まります。

将来像

平成31年3月発行

編集・発行 杉並区都市整備部 管理課 庶務係

〒166-8570 杉並区阿佐谷南一丁目15番1号

TEL: 03-3312-2111 (代)

H P: <http://www.city.suginami.tokyo.jp/index.html>