

平成 28 年 12 月 20 日
第 2 回高度地区評価・景観部会

部会での指摘を踏まえた検討結果について

1 本計画の基本コンセプト 【図 1 参照】

- ・ 1.2 倍高さ緩和使用による充実した暮らしの創出

2 ファサードの工夫 【図 2 参照】

- ・ 庇高さの変化やマリオンにより長大な壁面を分割し、圧迫感軽減に繋がる分節に取り組み。下部ルーバー付ガラス手摺を設けることで、ファサードの単調さを軽減し通風確保など機能性にも配慮する。【図 2-①】
- ・ 練馬区景観計画の景観形成基準での色彩基準に適合すると共に、玉川上水景観基本軸色彩基準にも配慮し、周辺環境との調和を図ることで良好な景観を形成する。【図 2-②】
- ・ 最上階の庇に高低差を付けることで、均一ではなく表情のあるスカイラインを創出。【図 2-③】

3 仰角の比較 【図 3 参照】

- ・ 敷地境界からセットバックすることにより、空間的な広がりやを創出すると共に、仰角低減により圧迫感軽減を図る。

4 歩道状空地および緑化スペース 【図 4 参照】

- ・ 将来の都市計画道路の整備等を考慮し、敷地南側の歩道状空地を 1 m、緑化スペースを 2 m とするとともに、敷地東側の歩道状空地を 2.5m とする。

5 敷地内の動線計画等 【図 5～7 参照】

- ・ 公園へのアクセス経路については、車路 2 か所での交差は事故の危険性が高まるため、1 か所とする。経路については、既存公園の東側に歩道を整備し、安全面に配慮したものとする（計画地周辺に整備する歩道状空地と一体的に整備）。【図 5】
- ・ 敷地内の回遊性ある動線計画を明確にした他、提供公園までの動線にも配慮する設えとした。【図 5】
- ・ 中庭を介した新たな動線を確保することで回遊性の増加を図る。植栽を敷地内に一体的に施すことで、中と外周が景観的・視覚的に繋がるよう配慮した。【図 5・6】
- ・ 居住者の集う緑豊かな空間として中庭にコモンスペースを設けることで、交流を促進するような憩いの場を創出した。【図 5・7】