

**都市景観専門委員会で審議した
大規模建築物等について** 令和6年2月6日

資料 1-1) (仮称) 亀戸3丁目マンション ㊟

凡 例

㊟…景観重点地区

※景観重点地区（深川馬年橋、深川門前仲町、亀戸の3地区）においては、建築物の延床面積 1,000㎡、または高さ 20m以上の建築物が（黒字で記載）、その他の地区においては、延床面積 1万㎡以上の建築物が、都市景観専門委員会の審議対象。

※本資料は、令和5年12月31日時点での届出情報が反映されています。

資料 1-2) (仮称) 江東区常盤1丁目プロジェクト新築工事 ㊟

資料 1-3) (仮称) 江東区佐賀2丁目計画 ㊟

資料 1-4) (仮称) 江東区佐賀1丁目計画新築工事 ㊟

資料 1-5) (仮称) 門前仲町2丁目PJ ㊟

資料 1-6) (仮称) 塩浜二丁目計画

資料 1-7) (仮称) DPL 東豊

資料 1-8) (仮称) 三井リンクラボ新木場3新築工事

資料 1-9) (仮称) 東京東豊物流センター新築工事

資料 1-10) (仮称) 江東区有明1丁目計画新築工事

凡 例	記号	説明
㊟	景観重点地区	景観重点地区
㊟	景観重点地区	景観重点地区
㊟	景観重点地区	景観重点地区
㊟	景観重点地区	景観重点地区
㊟	景観重点地区	景観重点地区
㊟	景観重点地区	景観重点地区
㊟	景観重点地区	景観重点地区
㊟	景観重点地区	景観重点地区
㊟	景観重点地区	景観重点地区
㊟	景観重点地区	景観重点地区

都市景観専門委員会で審議した大規模建築物等について 概要

(届出：令和5年4月1日～令和5年12月31日分)

件名	住居表示	建物用途	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	延べ面積 (㎡)	地上階数	高さ (m)	構造	景観計画対象区域	委員会開催日	
										第一回	第二回
(仮称) 亀戸3丁目マンション	亀戸3-19	共同住宅	413.99	268.70	1354.62	6	30	鉄筋コンクリート造	亀戸景観重点地区	R5.9.12	R5.10.17
意見 (抜粋)	<p><第一回></p> <p>① バルコニー手摺部分に縦ラインが入ってきってしまう場合は、他のルーバーやフェンスも含め、ステンカラーよりシルバー色の方が統一感が出ると思いますのでご検討ください。</p> <p>② エントランス回りの館銘板や照明計画など詳細についてご提示ください。</p> <p>③ 各住戸の玄関扉は、モノトーンからはずして有彩色を選ぶことによって、住民に対して温かみを出すこともできると思いますので、ご検討ください。</p> <p><第二回></p> <p>① 各住戸の玄関扉の色は、統一してもフロアごとに互い違いに別の色を混ぜても面白いと思います。余地があればご検討ください。</p> <p>② 屋上緑化の管理をしっかり行うよう、管理者に引き継いでください。</p>								回答	<p><第一回></p> <p>① 縦ラインはなるべく細いものを使用し、色についてもガラスサンプルや外壁タイルの焼き見本の色と合わせて検討し、全体で統一感の出る様に配慮します。</p> <p>② 館銘板はエントランス袖壁に設置します。仕様は透明アクリル板にカットングシートで文字、背景シートを挟み込みます。照明計画については、軒下などで明るさを確保すると共に植栽部分にも庭園灯を配置する事で、潤いのある景観作りにも配慮します。</p> <p>③ 玄関扉の色は温かみのある有彩色を選定します。</p> <p><第二回></p> <p>① 統一感を出すため全て同じ色での選定を考えています。</p> <p>② 管理会社が決まりましたら屋上緑化の管理についてきちんと引き継ぎします。</p>	

■付近見取図



■現況写真 (付近見取図の赤の矢印が撮影方向)



■完成予想図



件名	住居表示	建物用途	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	延べ面積 (㎡)	地上階数	高さ (m)	構造	景観計画対象区域	委員会開催日	
										第一回	第二回
(仮称) 常盤1丁目プロジェクト	常盤1-14	共同住宅	157.77	110.41	613.53	7	21.07	鉄筋コンクリート造	深川萬年橋 景観重点地区	R5.4.18	R5.5.16
意見 (抜粋)			<p>＜第一回＞</p> <p>① 給湯器が目立たないかどうかシミュレーションを行ってください。</p> <p>② 粗大ゴミ置場がアプローチ側から見えてしまうので、配慮について検討してください。</p> <p>③ 桜並木の通りであり、人通りも多いので、壁面緑化などまちに潤いを与えるものを検討してください。</p> <p>④ 外壁色とバルコニールーバー色について、ルーバーを無機質なものにするか、木目を生かすのであればイエローやホワイト寄りにするなど、メリハリが効くよう検討してください。1階の独立している壁と外壁との間にワントーン挟むなど、それぞれが生きるよう検討してください。</p> <p>⑤ 駐車場に抜ける通路は、道路からバックヤード然として見えないよう、門扉やフェンスを設けたり、奥の駐車場部分のしつらえを施すなどご検討ください。</p> <p>＜第二回＞</p> <p>① 粗大ゴミ置場だった所にプランターを置くなど、潤いのある計画となるようご検討ください。</p> <p>② エントランス扉の色味とバルコニーのルーバーの色味は、同じレッドチェリーで違う素材が近くにあると違和感が出ることもあるため、あえて違うものにするほうがよい場合もあるので、よくご検討ください。</p>								
			<p>回答</p> <p>＜第一回＞</p> <p>① 給湯器の色は外壁タイルと同色にします。</p> <p>② 粗大ゴミ置場の位置を柱とフェンスの裏に移動します。</p> <p>③ 十分な日照と緑地幅の確保ができないため、建物両脇で緑地を確保する計画とします。内照式の館銘板を壁に設置することによりアイキャッチとしての役割を果たすデザイン性の高い壁に仕上げます。また、エントランス扉を木目調とすることによりアプローチ全体でメリハリのあるデザインとなるよう検討します。</p> <p>④ ルーバー色と干渉しないよう、外壁の色を茶系から白系に変更します。建物全体をグレー基調とし、ルーバー等が生きる計画としました。ルーバーの木目の色を桜の木の色に近いチェリーレッドに変更しメリハリが効くよう検討します。</p> <p>⑤ 奥の駐輪場のラックをできる限り西側の柱に寄せ、正面からは自転車が見えないようにします。</p> <p>＜第二回＞</p> <p>① プランターは良好に維持管理することが難しいと考えますので、その空間は暗くならない照明を計画します。</p> <p>② エントランス扉の色味は、レッドチェリーの素材を残しつつ、別の素材を入れることで調整します。扉を縦に5分割し、両端と真ん中をレッドチェリーの素材とし、中2箇所を黒の面材にし、仕切りはステンレスとします。</p>								

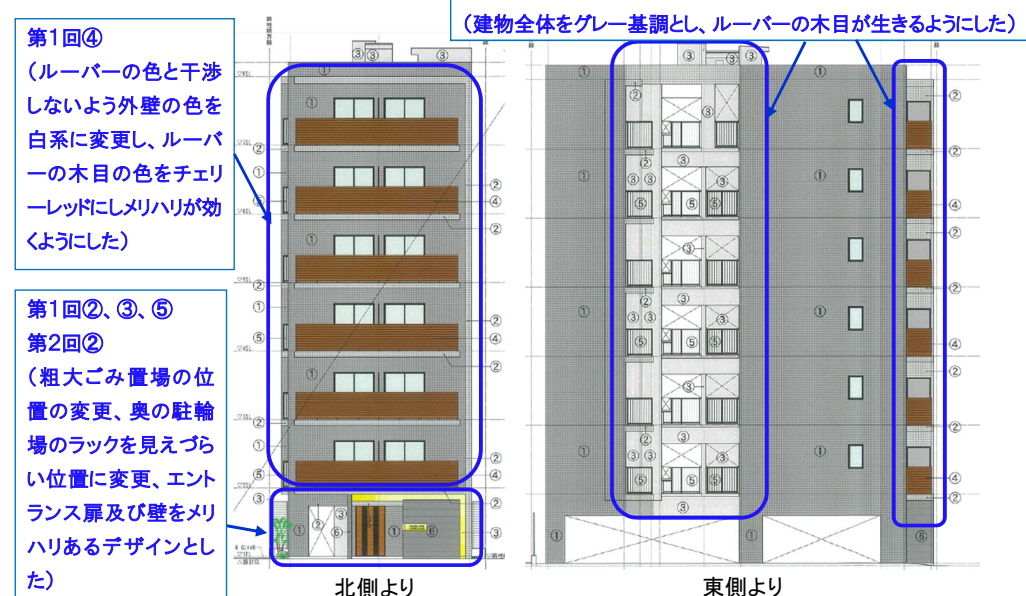
■ 付近見取図



■ 現況写真 (付近見取図の赤の矢印が撮影方向)

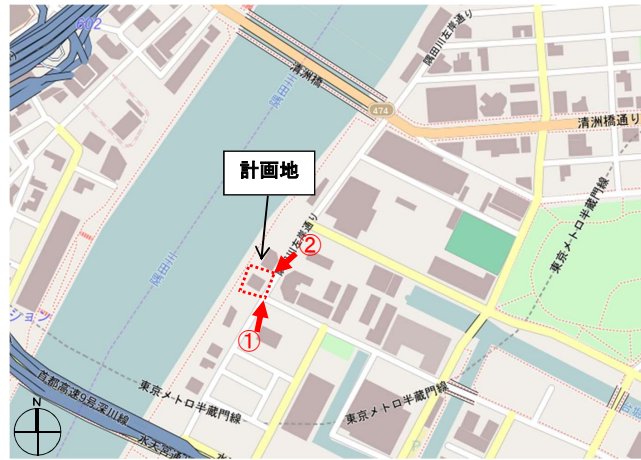


■ 完成予想図



件名	住居表示	建物用途	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	延べ面積 (㎡)	地上階数	高さ (m)	構造	景観計画対象区域	委員会開催日	
										第一回	第二回
(仮称) 佐賀2丁目計画	佐賀2-1	共同住宅	436.61	267.41	1,508.10	9	26.09	鉄筋コンクリート造	深川門前仲町 景観重点地区	R5.2.14	R5.3.14
意見 (抜粋)	<p><第一回></p> <p>① 道路に面する東面が少し閉鎖間を感じます。階段や共用廊下の手すりを開放感があるものにできないか検討してください。</p> <p>② 緑化は、初期からもう少し緑が豊かに見えるよう、中木の何本かを大きくできないか検討してください。</p> <p>③ 道路に面する粗大ごみ置場はきちんと管理してください。</p>							回答	<p><第一回></p> <p>① 屋外共用廊下のガラリ手すりを、面的な印象のものから線的な印象を与えるものに変更し、閉鎖間を軽減します。</p> <p>② 歩道に面する緑地に植える中木は多様な植生がわかるように、サイズ感はランダムに計画します。</p> <p>③ 粗大ごみ置場は建物裏に計画するよう変更し、道路側からの景観に配慮します。</p>		
	<p>図面の青丸の数字部分が回答の該当箇所</p>										

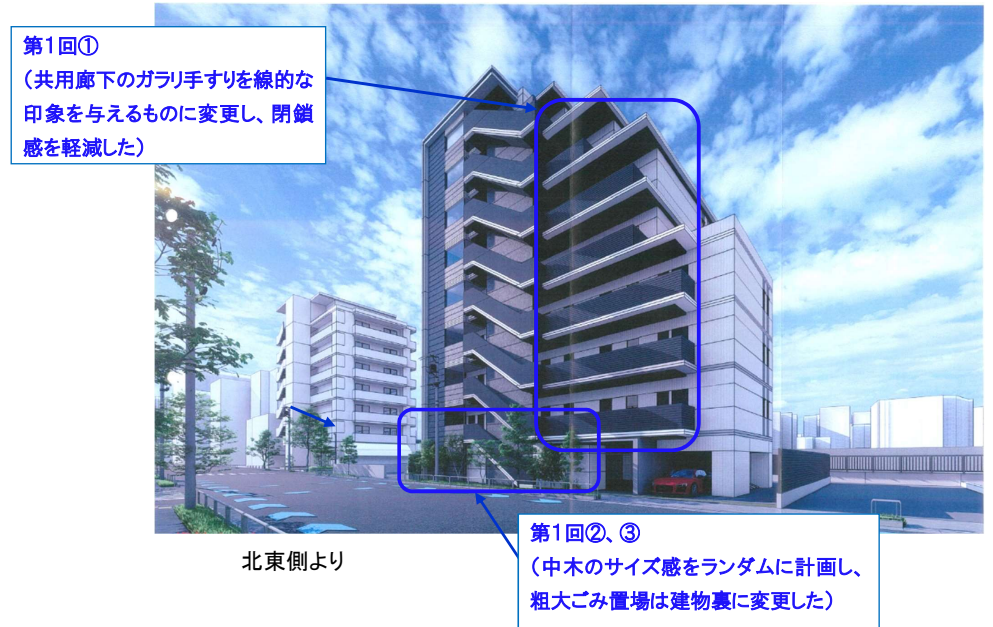
■付近見取図



■現況写真 (付近見取図の赤の矢印が撮影方向)



■完成予想図

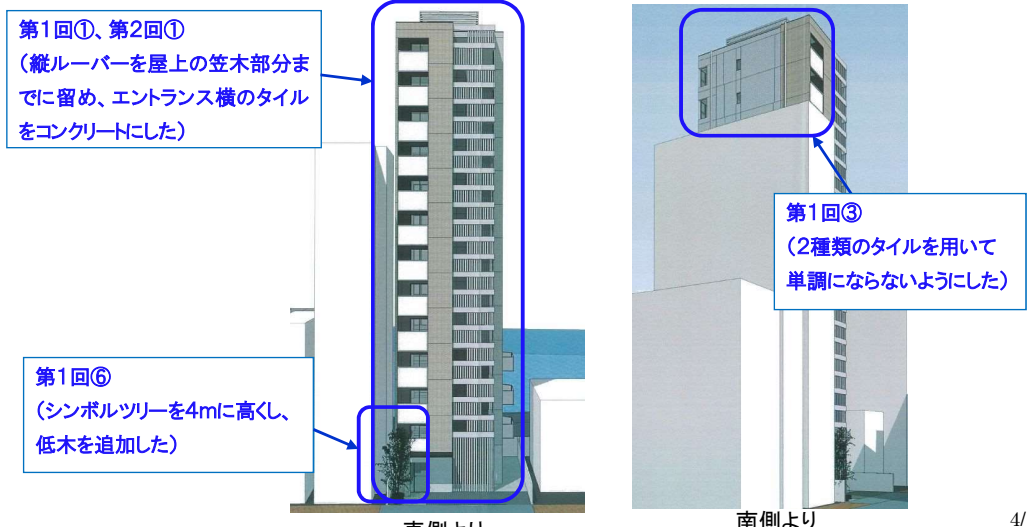
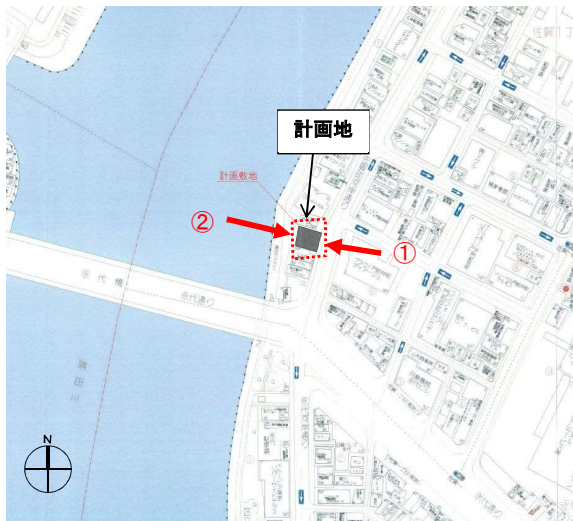


件名	住居表示	建物用途	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	延べ面積 (㎡)	地上階数	高さ (m)	構造	景観計画対象区域	委員会開催日	
										第一回	第二回
(仮称) 佐賀1丁目計画新築工事	佐賀1-1	共同住宅	190.57	99.73	1323.66	13	42.575	鉄筋コンクリート造	深川門前仲町 景観重点地区	R4.10.18	R4.11.15
意見 (抜粋)	<p>＜第一回＞</p> <p>① 面の縦ルーバーの屋上から突き出た部分の背面に、屋上に設置された横ルーバーがあります。縦横の重なったルーバーの見え方に懸念があるため、縦ルーバーは屋上から突き出さず、屋上の笠木部分までに留めることができないか検討してください。</p> <p>② 北側のバイク置場は、駐車されていない時にも見栄えがするよう、可動式のシャッターやフェンスを設置したり、おしゃれな照明を使用するなど、空虚な空間にならないよう工夫してください。</p> <p>③ 永代橋からよく見える南面が単調な印象があるので、もう少し工夫を図ってください。</p> <p>④ 東面はアルミの縦ルーバーが地上から13階まで立ち上がっていますが、ややもすると裏側の印象になってしまう懸念があります。ルーバーの1・2階部分にフラワーポットを設置したり、階段の踊り場部分に開口部を設けるなどデザインを工夫してください。</p> <p>⑤ 駐車場は、駐車されていない時に自転車が駐輪されてしまうなどの懸念があります。駐車されていない時は、プランターを置くなど、良好な景観が形成されるよう運用上の工夫を図ってください。</p> <p>⑥ シンボルツリーはエントランスとまちなみの印象を高めるため、もう少し大きい樹木を植えることを検討してください。また、接している舗装等の見切りとの関係も再検証し、低木やカラーリーフを植えることも検討してください。</p> <p>＜第二回＞</p> <p>① 東面の設えを工夫していただきましたが、エントランス付近の情報量が多い印象があります。エントランス横のタイルや駐車場のピンコロ敷きをコンクリート打ち放しにするなどの抜きの要素を入れると、アイレベルでの見え方に落ち着きもたらされると思いますので、検討してください。</p>								<p>＜第一回＞</p> <p>① ルーバーのデザインを変更し、縦・横ルーバーが重ならないような仕様とします。</p> <p>② バイク置き場前が窓先空地のため、フェンスやシャッターの設置は難しいですが、照明を暖色系のものとし柔らかな光が溢れるような工夫をします。</p> <p>③ 隣地建物が10階建てのため、南面は見えにくい壁面ではありますが、外装仕上げを2種類のタイルを用いて単調にならないように計画しています。</p> <p>④ 管理上フラワーポット等は難しいです。ルーバーのデザインを変更し、歩行者からの視線に入る1～2階部分を千鳥格子のデザインとし、3階より上部はリズムカルに開口を設けたルーバーとします。</p> <p>⑤ 駐車場については、プランターを置くのは管理上難しいです。居住者等に駐車場として認識してもらうことで駐輪を回避させたいと考えています。また、自動車が駐車されていない状態も想定し、ペーパメントの意匠を工夫します。</p> <p>⑥ H4.0mのシンボルツリーとします。また、シンボルツリー周囲に低木としてオオムラサキツツジを植樹します。</p> <p>＜第二回＞</p> <p>① 情報量を減らすため、屋外階段1階部分を縦ルーバーとし、エントランス横のタイルをコンクリート打ち放し仕上げとします。</p>		
	<p>回答</p> <p>■ 図面の青丸の数字部分が回答の該当箇所</p>										

■ 付近見取図

■ 現況写真 (付近見取図の赤の矢印が撮影方向)

■ 完成予想図

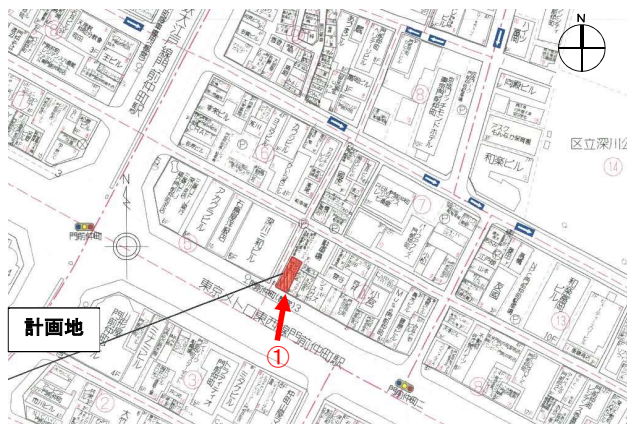


件名	住居表示	建物用途	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	延べ面積 (㎡)	地上階数	高さ (m)	構造	景観計画対象区域	委員会開催日	
										第一回	第二回
(仮称) 江東区門前仲町2丁目PJ	門前仲町2-4	飲食店	114.81	95.85	761.53	10	39.8	鉄骨造	深川門前仲町景観重点地区	R5.9.12	R5.10.17
意見 (抜粋)	<p>＜第一回＞</p> <p>① 東側立面の見え方については、他の立面とのバランスを考慮し、単調にならない工夫をご検討ください。また、排気ダクトが露出とにならないような配慮をご検討ください。</p> <p>② 屋根上の突出部分、設備機器の統一感の出し方についてもご検討ください。</p> <p>③ サイン計画に加え、各テナントがガラス部分に貼物をしない規約をつくるなど、運用をご検討ください。</p> <p>④ 商店街の並びがまねしていくような良いものとなるよう、コンセプトシートのイメージ写真のような、バルコニー部分や道路沿いの緑化についてご検討ください。</p> <p>＜第二回＞</p> <p>① 1階エレベーターホールは、外壁と同じホルバーで仕上げたり、色合いや照明計画など、商店街を意識した華やかさ感じられる・人を取り入れる温かみあるものとなる工夫をご検討ください。</p> <p>② 1階にプランターを置く際は、外壁と同じような木調とすることや、樹種は街路樹との取り合わせを踏まえたものをテナントへご提案ください。</p> <p>③ バルコニー緑化を前向きにご検討ください。また緑化をテナントへ推奨するにあたり、イメージを共有するとともに、緑化できるバルコニーの作りこみをご検討ください。</p>								回答	<p>＜第一回＞</p> <p>① 東面にはダクトのほか堅樋、ガラリ、ペントキャップ等集約しているため、意匠的なデザインをすることが難しいです。ダクトの色を外壁の色と合わせるなど、ダクトが目立たない工夫を行います。</p> <p>② キュービクルと自転車置き場の位置を入れ替え、都道側からキュービクルが目立たない配置に変更します。</p> <p>③ 建物全体の調和のとれた内装とガラスの使用をテナント決定の際にテナントに促していきます。</p> <p>④ 1階エントランス部分は大きなプランター等を置けるか検討します。バルコニーの緑化についてもテナントに推奨していきます。</p> <p>＜第二回＞</p> <p>① 天然木貼りとします。</p> <p>② 検討しましたが、配置は難しいため、バルコニーを緑化します。</p> <p>③ バルコニーを緑化します。</p>	
	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">図面の青丸の数字部分が回答の該当箇所</p>										

■付近見取図

■現況写真 (付近見取図の赤の矢印が撮影方向)

■完成予想図



南東側より

件名	住居表示	建物用途	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	延べ面積 (㎡)	地上階数	高さ (m)	構造	景観計画対象区域	委員会開催日		
										第一回	第二回	
(仮称) 塩浜二丁目計画	塩浜 2-8	共同住宅、店舗	6,986.46	4,973.27	29,898.37	18	53.13	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造	臨海景観基本軸	R4.10.18	R4.12.20	
意見 (抜粋)	<p>＜第一回＞</p> <p>① 基壇部に使用される木調シートは、近接するタイルの質感に比することにより、平板な印象が生じないよう十分配慮をしてください。</p> <p>② 建物全体がメタリックでグレーのトーンを表出している中で、基壇部のベージュ系(マンセル値 7.5YR8/2)の大判タイルがどう見えるのか示してください。</p> <p>③ 西側沿道は、パースのような中木のある緑地を検討してください。</p> <p>④ 店舗と住棟の間の壁面緑化は、日当たりの良くない場所ですが、日当たりを好む樹種(カラライナジャスミン、ピナンカズラ)を選択しているので、樹種を再検討してください。</p> <p>⑤ 屋上緑化が良好に生育するよう、きちんと維持管理してください。また、各階の屋上緑化へのアクセス方法を再確認し、住民の方が楽しめる空間となるよう検討してください。</p> <p>⑥ 店舗のガラス内部から外部に向けてのサインのルール作成も検討してください。</p> <p>⑦ 隣接する団地の緑地も意識して緑化計画を検討してください。</p> <p>⑧ ボリュームがあって表情豊かな北側の植栽に比べ、南側は単調な印象があるので、もう少し工夫をしてください。</p> <p>⑨ 店舗と住棟の間の2階部分の屋上緑化は地被類だけなのでさびしい印象があります。低木を植えるなどデザインを工夫し、住民の方が親しめる潤いのある空間にしてください。北側に面する店舗駐車場の壁面の使い方も含め、建築的な工夫も検討してください。</p> <p>⑩ 店舗駐輪場の屋上緑化は、三ツ目通りの歩行者が視認できる低木等を植えるなど、豊かな緑の創出を図ってください。</p> <p>⑪ 住民が緑化を楽しめるよう、江東区が推奨するベランダ緑化の設備の設置(バルコニーにベランダ緑化を誘引するグリーンカーテンフック等を設置)を検討してください(特に南側)。</p> <p>＜第二回＞</p> <p>① 西面は住宅棟妻面の植栽が困難ということなので、店舗付近の緑化を充実させてください。また、店舗北側の駐輪場部分の壁面緑化等は、良好な維持管理をしてください。</p> <p>② 全体的に中木を増やすなど緑化の充実を図ってください。</p> <p>③ 店舗スロープ南側の緑地に植栽予定だった高木を、スロープへの落葉が自動車事故を招くという懸念から取り止めたとのことですが、そのような懸念のない中木や大きい低木の植栽を検討してください。</p> <p>④ 過去、近隣建築物の屋上緑化部分にウミネコが繁殖し、フン害や鳴き声の被害が発生しています。人の気配が感じにくい屋上緑化はウミネコが飛来する可能性がありますので、その点も留意して管理計画を考えてください。</p> <p>⑤ 店舗前の高木をクリスマス等のイルミネーションに活用する設計構想があるのであれば、照明計画やサイン計画とあわせ、店舗のテナントに提案してください。</p>							<p>＜第一回＞</p> <p>① 仕上げ面に目透かしや目地を設けることで平板な印象が生じないよう配慮します。</p> <p>② 基壇部は歩行者からの視界に入りやすい部分なので、柔らかい印象の色味を採用し、親しみのある外観となるよう工夫します。</p> <p>③ 配棟計画や公開スペースの配置の観点から緑地を設けることは難しいです。</p> <p>④ ご指摘を踏まえて改めて再検討しましたが、日照状況を確認の上、カラライナジャスミン、ピナンカズラでも生育上問題ない日照条件であることを確認しました。</p> <p>⑤ 維持管理を適切に行えるように、屋上へは内部廊下からアクセスできる動線を計画します。安全確保の観点より、屋上の利用は屋上に隣接する住戸のルーフバルコニーに限定しています。</p> <p>⑥ サイン計画はテナントが未定の為、現段階では未定です。テナントが決定した後にルール作成を検討します。</p> <p>⑦ 敷地の南側は、道路沿いに樹木を並べて計画することで、隣地東側の共同住宅の植栽計画と連続するよう意識し、緑のファサードを構成するよう工夫します。隣地を確認したところ H3m～5mの樹木がメインでしたので、本件でもその樹高を意識し計画します。</p> <p>⑧ 樹高3mと5mの樹木を連続して計画することで緑量を確保しながら立面的に単調にならない計画とします。</p> <p>⑨ 店舗と住棟の間の2階部分については、東京と安全条例の窓先空地で避難経路となるため樹種は地被類等しか認められておりませんので、店舗駐車場の壁面に緑化することで緑を垂直面にも感じられる計画とします。</p> <p>⑩ 低木の計画検討をしましたが、重量の観点から駐輪場屋根に低木等の計画は致しかねます。</p> <p>⑪ グリーンカーテンフック等の設置及び手摺形状について検討いたしましたが、バルコニー利用の安全確保の観点より対応いたしかねます。</p> <p>＜第二回＞</p> <p>① 店舗ファサードの列柱状デザインに合わせての樹木の配置や足元に地被類の植栽を計画するなど緑化の充実で配慮します。壁面緑化には適切な灌水設備を計画し、維持管理に努めます。</p> <p>② 沿道側に高木を集中的に配置することで緑量を感じられるよう配慮します。</p> <p>③ スロープ壁面沿いに常緑高木や高さを抑えた落葉樹を計画することで緑量を確保します。</p> <p>④ 巢の作られやすい部分には防除網を設置するなど、必要に応じて対策を講じるようにします。</p> <p>⑤ 高木前に管理用の電源を設けます。</p>				
	<p>回答</p>										<p>図面の青丸の数字部分が回答の該当箇所</p>	

■付近見取図



■現況写真 (付近見取図の赤の矢印が撮影方向)



①

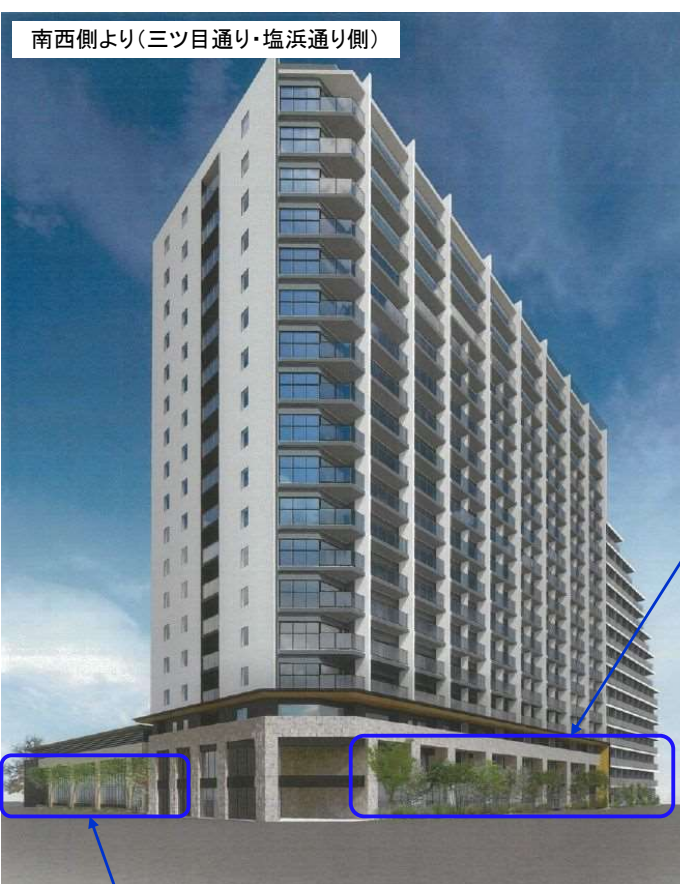


②



③

■完成予想図



第1回⑦ 第2回①
(店舗ファサードの列柱状デザインに合わせての樹木の配置や足元に地被類の植栽を計画するなど緑化を充実させた)

第1回①
(仕上げ面に目透かしや目地を設けることで平板な印象が生じないように配慮した)

第1回⑦、⑧
(隣地の植栽計画との連続性を持たせ、樹高3mと5mを連続的に配置し立面的に単調にならない計画とした)



北西側より(三ツ目通り側)



西側立面(低層部)(三ツ目通り側)

件名	住居表示	建物用途	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	延べ面積 (㎡)	地上階数	高さ (m)	構造	景観計画対象区域	委員会開催日	
										第一回	第二回
(仮称) DPL 東雲	東雲 1-7-30 他	倉庫	41,451.55	25,955.78	149,310.71	6	45.16	PcaPC 造	臨海景観基本軸	R5.9.12	R5.10.17
意見 (抜粋)	<p>＜第一回＞</p> <p>① 南立面について、壁面の巨大さ、メリハリのなさによる圧迫感について素材感などで軽減させる措置があったほうがよいと思います。例えば、基壇部だけ色を変えたり、スリットのライン部分を強調するなど、縦と横のラインの混在を整理することを意識しながら素材であったり照明などの工夫をご検討ください。また、各部材のサンプルをご提示ください。</p> <p>② 従業員の方、沿道を歩く方などのヒューマンスケールでの沿道景観の見え方や、エントランス回りについて、イメージの分かるクローズアップしたものを提出してください。建物全体の未来的なイメージに対し有機的な要素を取り入れるなどでもよいと思います。</p> <p>③ 建物の顔となる得る存在感の強い南立面の局面部分の材質・質感、取まりなどの詳細が分かる資料を提出してください。併せて外壁にサインがついた時の見え方もご提示ください。</p> <p>④ 道路沿いのパースによるイメージが冷たい印象が強いため、運河面の演出のような人の気配感じられる工夫をご検討ください。</p> <p>⑤ 常緑だけでなく、季節感が出る樹種も取り入れていくことをご検討ください。また、ヤマモモは大きくなり実が落ちるため、駐車場沿いは使わないほうが良いと思います。</p> <p>⑥ 緑化計画については、道路側からの見え方等の考え方・コンセプトを持って配植してください。</p> <p>＜第二回＞</p> <p>① 外壁のグラデーションに、例えば白いラインを入れるなどすると圧迫感がより軽減されるかもしれませんのでご検討ください。</p> <p>② 協議中の開放緑地検討エリアは、緑道公園とのつながりや、人々がくつろげる仕掛け、人の五感を刺激するものなど、緑化プラスαの部分についてどんな方向性で計画を進めているのかご提示ください。</p> <p>③ 東側の緑道公園側が良い空間になる計画としてください。また、西側運河沿いは、当初案より本数が減っています。対岸から目に入るので、堤防から高木が顔を出すような風景となるようご検討ください。</p>						<p>＜第一回＞</p> <p>① 特注色を発注し、既製品にはないトーンの違いを用いて大型の壁面構成を計画しています。同系色で、複数のトーンに色分けした壁面パネルを張り分けることにより大型の壁面の分節を行いヒューマンスケールに近づけます。ランプ部にはランダムに動きを感じさせる配置で色違いのパネルを張り抑揚間を感じさせることで圧迫感を低減します。また下部にはアクセント照明を配置し視線を低い位置に導きます。</p> <p>② 計画地の南側道路と東側緑道公園の交差する部分に、近隣開放施設を各所と計画協議中です。地域のアクセントポイントとして景観形成に寄与できる建物を目指して計画協議中です。沿道の緑地には高木を多く植え、通行する人々が建物の圧迫感を感じず、緑を楽しみながら移動できる場所にします。</p> <p>③ トーンの違いを用いて大型の壁面構成を行います。</p> <p>④ 同系色で、複数のトーンに色分けした壁面パネルを張り分けることにより大型の壁面の分節を行いヒューマンスケールに近づけます。</p> <p>⑤ 車の出入口付近に落葉樹のオオシマザクラやサルスベリを計画し、春と夏から初秋にかけて花が楽しめるよう計画します。ご指摘をいただいたヤマモモは取り止めています。</p> <p>⑥ 樹木が建物と歩行者との緩衝となるよう接道部には数種類の高木を列植し、その列植の内側には大高木を配します。接道部の列植には夏の間、長い期間花を楽しめるサルスベリを含めた計画とし、季節感を感じられるようにします。</p> <p>＜第二回＞</p> <p>① 各層毎にアクセントラインの配置検証を行います。</p> <p>② 地域開放施設は曲木を使用し、柔らかく優しい表情をした人に寄り添えるデザインの建物を目指し検討、協議を進めています。</p> <p>③ 樹木配置を見直し、西側運河沿いにも高木を配置します。</p>				
	回答										

■付近見取図



■現況写真 (付近見取図の赤の矢印が撮影方向)



■完成予想図



南側より

件名	住居表示	建物用途	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	延べ面積 (㎡)	地上階数	高さ (m)	構造	景観計画対象区域	委員会開催日	
										第一回	第二回
(仮称) 三井リンクラボ新木場3 新築計画	新木場 2-2	研究所	6,930.95	2,748.40	13,858.00	6	31.80	鉄筋コンクリート造	臨海景観基本軸	R5.3.14	R5.4.18
意見 (抜粋)	<p>＜第一回＞</p> <p>① よい景色が楽しめる場所ですので、地域の方に親しまれる施設にしてください。</p> <p>② カフェや突堤広場の人々を誘う仕掛けを検討してください。</p> <p>③ 東面の非常階段への扉の白色が唐突な印象を受けるので、壁面で使用されているシルバー系に色を寄せることを検討してください。</p> <p>④ 三井リンクラボ1では、建物のアイデンティティの表現として木質が使用されていました。本敷地も同じ沿道にあるので、つながりを検討してください。</p> <p>⑤ 中木が密に植えられていますが、花の咲く樹種や紅葉する樹種等を景観的にどう見せるのか検討してください。</p> <p>＜第二回＞</p> <p>① 突堤広場について、誘導するだけでなく、人が休めるだけでなく心豊かに楽しめる空間提供など、例えば五感を呼び覚ますような香りのある花や音があるものなどの仕掛けについて、考慮できるのであれば検討してください。</p> <p>② サイン計画について、シンプルで建物にマッチしているか、機能面でベストかどうか、空間の有効活用、動線上の最適解か、エリア全体の考え方に立ち返って検討してください。</p> <p>③ グリッドフレームで新木場のアイデンティティを想起できる人は少ないかもしれません。道行く人からも分かるような、アクセントとして木があってもよいと思うので、検討してください。</p>								<p>＜第一回＞</p> <p>① エントランス広場にキッチンカーを設置する等、西側エントランス前をより地域の方に親しまれるよう検討します。</p> <p>② 建物北側緑地帯、プロムナード（建屋内通路+屋外ボードウォーク）に沿って花木を効果的に配置し、適宜サイン等により西側エントランス前広場から敷地東側へ引き込む計画を検討します。</p> <p>③ 外壁に取りつくその他の建具と合わせ、扉の色をダークグレーとします。</p> <p>④ テラスやボードウォークに木を使用します。また、貯木場の柵をアイデンティティととらえ、ファサードに反映します。</p> <p>⑤ 地被、低木、高木を織り交ぜながら、平面的だけでなく、立体的に楽しめる植栽計画とします。</p> <p>＜第二回＞</p> <p>① 突堤広場の使われ方については、地域住民に開かれた空間としてイベント等の開催ができるよう、インフラ設備を引き込む計画を検討します。</p> <p>② 新木場エリアとしての在り方を模索し、サイン計画に木質材料を使う等検討します。</p> <p>③ 対候性等を考慮したうえで可能であれば1階の壁面等に木質材料を使用する等、歩行者から認識できる形で検討します。</p>		
									回答	<p>図面の青丸の数字部分が回答の該当箇所</p>	

■付近見取図



■現況写真（付近見取図の赤の矢印が撮影方向）



■完成予想図



件名	住居表示	建物用途	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	延べ面積 (㎡)	地上階数	高さ (m)	構造	景観計画対象区域	委員会開催日	
										第一回	第二回
(仮称) 東京東雲物流センター	東雲 2-9	倉庫	6,217.17	3,638.88	13,885.32	4	34.55	鉄骨造	臨海景観基本軸	R5.3.14	R5.4.18
意見 (抜粋)	<p><第一回></p> <p>① 人がよく利用するエントランス部分などは、他の場所と表情を変える工夫を検討してください。</p> <p>② 東面の4階の外壁部分は抜けている印象があるので、工夫を図ってください。</p> <p>③ 立面図では、アルミサッシやバルコニー・手すりはシルバーとなっていますが、パースでは黒色に見えます。黒色は建物に馴染んで見えますので、黒色への変更も視野に、比較検討してください。</p> <p>④ 東京湾全体でライトアップ事業が広がってきています。運河側に間接照明の設置を検討ください。</p> <p>⑤ 建物全体を東側に寄せ、西側の植栽帯を増やすことを検討してください。1列の樹種が2列になると、奥行き感が出てくると思います。また、高木を増やすことも検討してください。</p> <p>⑥ 西側沿道の高木(3m)は、もっと樹高の高いものを植えてください。</p> <p>⑦ 花の咲く樹種を沿道に植えたり、落葉樹と常緑樹の関係を考慮するなど、景観的な視点で配植を考えてください。</p> <p>⑧ 敷地西側に従業員の方が休憩できるスペースの設置を検討してください。</p> <p><第二回></p> <p>① ヤブツバキ、サザンカ、カンツバキは虫がつきやすい樹種であるため、十分留意して管理し、周りを通る人に配慮してください。管理課と十分協議し調整してください。</p> <p>② サッシをシルバーとする場合、ホールの木目の赤みが重たく感じます。白木調にするとバランスが取れてよいと思いますのでご検討ください。</p> <p>③ 沿道の高木については、今いる人たちが楽しめる都市景観として、例えば門構えなどポイントとなる部分だけでも4～5mのものを植えられるようご検討ください。</p>					<p><第一回></p> <p>① 大開口のホール部分の外壁面に、水平ラインを強調するラインをフレーム形状の木目仕上げとし、均一なファサードにアクセントとなる要素を取り入れます。</p> <p>② 該当位置に外壁サインを計画することで、抜けている印象を無くしています。</p> <p>③ バルコニー、手すりは黒色にすると経年劣化による塗装の剥がれが発生する懸念があるため、メッキシルバーとしています。</p> <p>④ 東側壁面のサインを内照式とします。</p> <p>⑤ 敷地の東側の港湾隣接地域については、荷重が0.5t/1.0㎡となる場合に都知事の許可が必要です。既存の護岸に対して安全性を示すことが難しく、港湾隣接地域内に建物を移設することができません。</p> <p>⑥ 建物竣工時は施工性の観点から3mとしていますが、10m程度になる樹種を選択しています。</p> <p>⑦ 建物用途上、花を咲かせる樹木は虫がつくので花の咲かない樹種を選定していますが、常緑樹とすることで冬期の景観に配慮しています。</p> <p>⑧ 建物を東側に移動することができないため、西側にスペースの確保が難しいです。休憩スペースは建物内に確保する予定です。</p> <p>回答</p> <p>図面の青丸の数字部分が回答の該当箇所</p> <p><第二回></p> <p>① 虫がつきにくい樹種を再検討します。植栽業者選定後に管理課と相談の上決定します。</p> <p>② 外壁色とのバランスから、ウォールナット木目を選定します。</p> <p>③ 沿道の高木の樹高は、一部を4m程度とします。</p>					

■ 付近見取図



■ 現況写真 (付近見取図の赤の矢印が撮影方向)



■ 完成予想図

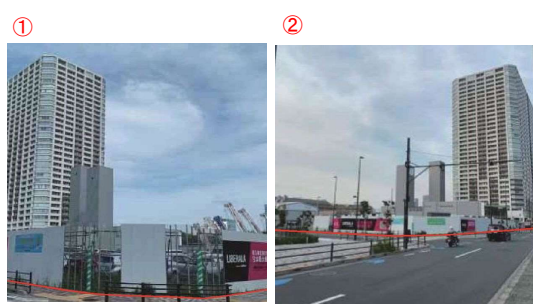


件名	住居表示	建物用途	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	延べ面積 (㎡)	地上階数	高さ (m)	構造	景観計画対象区域	委員会開催日	
										第一回	第二回
(仮称) 江東区有明1丁目計画新築工事	有明1-4	共同住宅 商業施設	13,042.89	8,664.47	53,408.83	15	44.90	鉄筋 コンクリート造	水辺景観形成特別地区	R5.9.12	R5.10.17
意見 (抜粋)	<p><第一回></p> <p>① 商業施設は、サインを派手につけるのではなく、賑わいを醸し出す雰囲気を建物デザイン・景観で作る工夫をご検討ください。</p> <p>② 全体的なイメージ・テーマの統一が行われている中で、商業棟と住居棟がそれぞれで成り立っているため、例えば商業棟で使っているスパンのラインが住居棟に少し入っていくなど、全体が少し融合しているものをどこかで出せるようご検討ください。</p> <p>③ 商業棟のサイン計画については、建物をサインの土台にするのではなく、サインによって建物のラインが際立つような工夫をご検討ください。</p> <p>④ 道路沿いの植栽について、歩道に近い部分を地被類にするなど低くすると段々になってよいと思いますのでご検討ください。</p> <p>⑤ インターロッキングの敷き方について、ランダムではなく、路面は単色に統一することや、敷き方でゾーニングするなどして建物のデザインとメリハリを付けることをご検討ください。</p> <p><第二回></p> <p>① サインの作り方を、「象嵌文字でつくること・箱文字でつくること」など、幅を持たせて決めておけば統一感ができますのでご検討ください。</p> <p>② ぜひ北側の小学校の子どもたちの見本となる都市景観を作ってください。そのためにも駐車場棟側の高木の高さを高くしたり、壁面緑化を美しいものとなるようご検討ください。</p>					回答	<p><第一回></p> <p>① 商業の賑わいはガラス開口部によって人の賑わいが周辺に醸し出されると考えます。</p> <p>② 住宅棟の妻側（北妻面と南妻面）に、商業棟で用いている水平ラインの要素を取り込みます。</p> <p>③ サイン自体はテナント個々の形や大きさの相違が残るため、サイン取付下地の水平ルーバーの形状によってサイン個々の形状と建物意匠の調和を図っています。</p> <p>④ 歩道沿いよりレベルを変えた植栽計画とし、奥行き感を創出します。</p> <p>⑤ 歩道のインターロッキングブロックがランダム張りのモノトーンなので、色は踏襲しつつ、建物デザインの意匠に配慮したゾーニングの意匠とします。単色とするとアスファルトに近い見え方となるため、何色かミックスしたものとします。</p> <p><第二回></p> <p>① 一定のルールを決めて統一感を図るように計画します。</p> <p>② 高木は8m、10mなど高さのあるものを選定します。また、壁面緑化には花の咲く美しいものを計画しています。</p>				
	<p>図面の青丸の数字部分が回答の該当箇所</p>										

■ 付近見取図



■ 現況写真 (付近見取図の赤の矢印が撮影方向)



第1回②
(妻側に商業棟で用いている水平ラインの要素を取り入れた)

第2回②
(8m、10mなどの高木を選定)

■ 完成予想図



第 60 回江東区都市景観審議会に関するご意見

お名前 _____

ご意見、ご要望等がある場合は、ご記入のうえ、FAX いただくか、メールにご意見等をご記載のうえ、下記のメールアドレスにお送りください。ご意見等がない場合は、記載及び送付は不要です。(2月16日(金)締切)

1 江東区都市景観専門委員会で審議した大規模建築物について
2 その他

【送付先】

江東区都市景観審議会事務局
江東区 都市整備部 都市計画課
景観担当 七條 山口 長谷川
電話 03-3647-9183 (直通)
FAX 03-3647-9009
e-mail keikan@city.koto.lg.jp