

第84回

新宿区景観まちづくり審議会

令和8年6月29日

新宿区都市計画部景観・まちづくり課

第84回新宿区景観まちづくり審議会

開催年月日・令和8年6月29日

出席した委員

**野澤康、吉田慎悟、柿塚至、川手謙介、大崎秀夫、志村成昭、堀俊雄、有馬卓、安田裕治、
谷田部智敬、野澤義男**

欠席した委員

後藤春彦、坂井文、篠沢健太、中島直人、伊藤香織、平光良

議事日程

1. 報告

[報告1] (仮称) 西新宿五丁目南地区第一種市街地再開発事業

[報告2] (仮称) 聖徳記念絵画館前整備事業

2. その他

議事

午後2時30分開会

○事務局（景観・まちづくり課主査） それでは、定刻になりましたので、始めさせていただきます。

開会の前に事務連絡がございます。

本日の報告事項につきましては、前回、当日の出席予定委員数が定足数に満たなくなり、中止となった5月28日の第83回新宿区景観まちづくり審議会で予定していた報告案件となります。関係各所の皆様におかれましては、急遽日程調整をしていただきまして、ありがとうございます。

また、本日は、会長である**後藤委員**は調整がつかず欠席しております。そのため、新宿区景観まちづくり条例施行規則第38条第4項の規定に基づき、進行は副会長である**野澤委員**にお願いしたいと存じます。

野澤副会長、よろしくお願いいたします。

○野澤（康）副会長 皆さん、こんにちは。

それでは、ただいまから第84回新宿区景観まちづくり審議会を開会いたします。

本日の出席状況及び配付資料等につきまして、事務局から確認をお願いいたします。

○事務局（景観・まちづくり課主査） 本日、後藤会長、坂井委員、篠沢委員、中島委員、伊藤委員、平委員より欠席の御連絡を頂いております。

なお、委員の過半数が出席しておりますので、新宿区景観まちづくり条例施行規則第39条第2項により、審議会は成立いたします。

また、本日は、新宿区景観まちづくり相談員の神谷相談員にも事務局として御出席いただいております。

次に、本日の進行と配付資料について御説明いたします。

本日の進行は、次第のとおりでございます。

次に、配付資料の確認をお願いいたします。

机上配付資料として、次第、裏面に委員名簿がございます。

新宿区景観まちづくり条例と施行規則、新宿区景観まちづくり計画・新宿区景観形成ガイドライン、座席表。

新宿区景観まちづくり条例、施行規則及び新宿区景観まちづくり計画・新宿区景観形成ガイドラインにつきましては、各委員専用のものとして御用意いたしましたので、御自由に書き込みしていただいて構いません。また、これらの資料は、事務局で保管し、今後審議会を開催する際、机上に配付させていただきます。もし、お持ち帰りされる場合は、次回の審議会の際にお持ちくださいますようお願いいたします。

そして、事前に送付しております資料として、報告1「（仮称）西新宿五丁目南地区第一種市街地再開発事業」、報告2「（仮称）聖徳記念絵画館前整備事業」、以上の6点がございます。

資料については、以上となります。皆様、お手元にごございますでしょうか。

続いて、マイクについて御説明いたします。

台座中央のボタンを押していただきますとマイクの先端が光りますので、発言していただきまして、終わりましたら、同じ中央のボタンを押してマイクのランプが消えたことを御確認いただきますよう、お願いいたします。

本審議会は公開となっております。また、傍聴の方は発言できませんので御了承ください。その他、注意事項を資料にてお配りしておりますので、御確認をお願いいたします。

本日は会場の都合上、16時頃終了を予定しております。

事務局からの説明は以上となります。

野澤副会長、どうぞよろしくお願いいたします。

○野澤（康）副会長 ありがとうございました。

1. 報告

[報告1]（仮称）西新宿五丁目南地区第一種市街地再開発事業

○野澤（康）副会長 それでは、早速議事に入っていきたいと思います。

報告1、（仮称）西新宿五丁目南地区第一種市街地再開発事業につきまして、まずは事務局から説明をお願いいたします。

○事務局（景観・まちづくり課主査） それでは、報告1、（仮称）西新宿五丁目南地区第一種市街地再開発事業について、御説明いたします。

本計画は、報告基準である大規模建築物等に該当するため、本審議会に報告するものです。

詳細については、事業者から説明いたします。どうぞよろしくお願いいたします。

○株式会社シティ・プランニング・コンサルタンツ（小林） よろしくお願ひします。

それでは、お手元の資料に基づいて御報告させていただきます。

まず表紙をめくっていただきまして、1ページをご覧ください。

計画地の位置は左上のところに地図がございしますが、最寄りが大江戸線の西新宿五丁目駅になります。その北東側に位置します。この地域は再開発等が進んでいまして、西新宿五丁目中央南地区、中央北地区、北地区というような形で進んでいます。

この地区は、想定スケジュールが右上にございますけれども、平成26年に不燃化特区がかかり、そこからまちづくりの勉強会をして、当地区もそういった形で現在再開発を進めているというような形でございます。

右下に写真がございしますが、幹線道路沿道は中高層、あるいは高層の建物があるんですが、その内側に関しては木造密集地というような、こんな地域特性でございます。

続きまして、2ページをご覧ください。

こちらに地区の現況・課題を挙げさせていただいています。まずは災害に対して脆弱な密集市街地であるということ。一方で、東側が副都心に隣接した高利便な立地もございます。あと

は、計画地が接道します十二社通りというのが、商店街が過去ございまして、そういった商業活力が低下しているという特徴。あとは、木造密集地というところでオープンスペース、みどりが不足しているような地域です。

右下のところには、参考までに不燃化特区の区域図がございますので御参照ください。

あとは3ページをご覧くださいと思います。

この地域の特徴としまして、やはり西新宿は超高層街というようなところで、かなり超高層が建っているというような立地です。3ページの右側にありますが、十二社通りに限定したとき、こちらもうやはり超高層が建っているというところで、先ほど御紹介した3つの再開発の地区に関しても140メートルを超えるような、こういった超高層になっているというところでございます。

続きまして、4ページをご覧ください。

地形・みどりに関してですけれども、計画地周辺は基本的には台地になってございます。海抜40メートルで、都庁と比べると15メートルぐらい差があるような形なんですけど、おおむね緩やかな形でございます。

みどりに関しては、新宿中央公園のかなりまとまったみどりがありまして、この辺りは都市計画道路が整備されていまして、そういったところの街路樹によるネットワークが形成されているというような地域でございます。

4ページ、右下にございますけれども、先ほどの3地区の再開発によって、かなりこの北エリアが開発をやっているエリアなんですけど、北側の広場、中央の広場、南側の広場というところでオープンスペースができ始めています。一方で、木密の問題点というのは南エリアに集中していますので、こちらの改善というのが引き続き検討が必要だというところでございます。

5ページ、6ページは周辺の状況なんですけど、かいつまみますと6ページをご覧くださいと思います。

6ページの先ほどの都市計画道路の特徴に関しては、1番であったり2番であったり、あと十二社通りは3番というような形で、かなり広幅員の道路で街路樹が茂っているというような状況です。

一方で、7ページをご覧くださいんですが、先ほど申し上げている木造密集地のイメージ、特に西新宿五丁目をイメージした場合には、7ページの26、27、28というところがイメージに合っているようなところかと思います。こういったところで、かなり細街路、木造密集地が集中しているというところでございます。

続きまして、8ページをご覧くださいと思います。

8ページは上位計画がまとめてあるページになりますが、特徴的には左下の絵がございまして、赤いゾーニングをしているところ、こちらのグループは、西新宿の超高層街のその一つ後ろの地域の塊になります。その関係で、上位計画に上っているものが質の高い住環境ということで、業務地域というよりは住環境の内容がうたわれているというような、こんな地域でございまして。

こういった上位計画を受けまして、9ページに計画の概要を付けさせていただいています。

都市計画に関しては、左上にございます地区計画、高度利用地区、第一種市街地再開事業、これに合わせて防火地域、準防火というようなことをやっていくところでございまして。

施設計画としては、敷地面積が約3,900平方メートル、高さが34階、用途に関しては、一部低層部に商業をつくりますが、おおむね住宅のタワー棟となります。延べ床に関しては4万600平方メートル程度、高さは約140メートル程度になります。

右に配置図がございまして、基本的には一棟構成です。広場を十二社通り側と、あと西側につくるというような形です。

断面図をご覧くださいと思うんですが、低層部の1、2階の十二社通りに面しているところに店舗を配置するという計画でございまして。

続きまして、10ページにはプランがありまして、11ページ、立面図がございまして。

この辺はご覧いただきまして、12ページ以降、景観に関する考え方をまとめさせていただいています。

12ページの左のほうは上位計画、区さん、都さんが定めている内容ですが、左に広域的な景観形成ガイドラインで、ポイントとしては超高層ビルの景観形成ガイドラインに引っかかるということ。あとは、幹線道路沿道の景観形成ガイドライン、あとは夜間景観形成ガイドライン、あとは公共空間の景観形成ガイドライン、こういったものを意識して計画をつくらせていただいています。

右の内容に関しては次ページ以降にございまして、13ページをご覧くださいと思います。

13ページ、これは遠景です。遠景に関しては、超高層のスカイラインを意識するということ。あと、右にございまして、空に溶け込むファサードデザインというところでございまして。ガラス面等を多用するというようなところで、デザイン上は右の上にございまして、頂部と底部、それと真ん中というようなところで特徴づくりをさせていただきました。

遠景に関してはこんな形でして、続きまして14ページでございます。

こちらは中景になりますが、遠景のスカイラインの調整と、あと意識したということは、十二社通りのにぎわいを考慮しまして、低層部のところに関してはにぎわいが連続するヒューマンスケールな空間づくりというところで、建物のデザインも変えるような形で考えさせていただいています。

あとは、14ページの右のところにありますが、西側に隣接するところが住宅地でございますので、緩衝空間、みどり、広場というような、こんな形を入れさせていただいています。

あとは、右下のところに神田川からの眺望のパスを付けさせていただいています。

続きまして、15ページになります。

こちらは近景の考え方ですけれども、特に地域のメインストリートと考えてつくらせていただいているのが、15ページの右の真ん中の辺りに配置図がございます。中央南の整備した既に出来上がっている道路なんですけど、こちらのところを北側の中央南地区と当地区で挟み込むような形になりますので、このところ、道路と歩道状空地、広場、こういったところで歩行者を主体とした一体空間ができるのではないかなというような考え方をしまして、そういったところで、先ほど2つ広場をつくるというのもこちらに重ねるような形で、一体空間形成をみどり豊かな空間として考えていくようなことを計画させていただきました。

続きまして、16ページでございます。

16ページに関して、近景関係でございますが、先ほどの中央南のところの道路、左の真ん中のところのネットワークにありますように、中央南の道路のところ、東西方向のみどりのネットワークを考慮するということ、特に広場を核にするということ。あとは、外周は歩道状空地を整備しますので、その辺の街路樹を整備するというような、こんな考え方をさせていただいています。

16ページの右のほうには、3階部分が実は駐輪場をつくり、壁が多いところになりますので、壁の閉鎖的なファサードにしないように壁面緑化を施すというような計画を考えさせていただきました。

あとは、17ページ以降、現在の想定する外構計画やみどりの考え方に関してまとめさせていただいています。基本的には、広場、十二社通り側の広場1号、西側の広場2号、ここをつなぐような形の強化を意識したというような形です。

これに基づく現在想定上の樹種に関しては18ページにまとめさせていただきました。

説明としては以上でございます。

○野澤（康）副会長 御説明いただきまして、ありがとうございました。

続いて、景観事前協議の状況につきまして、**神谷相談員**から説明をお願いいたします。

○神谷相談員 神谷でございます。

西新宿五丁目の再開発は、長いことをかけて幾つもやってきたわけですが、今回、五丁目地区について最後のブロックといたしますか、まだ続きもあるわけですが、が出てきたということで、これまではなかなか協議がうまく進まないというようなところもあったんですけども、今回の計画については、初めから比較的質の高い中身になっていて、協議の内容としてもあまり大きな問題はなく進んできたという状況でした。

ただ、超高層ですので、当然、超高層街区全体の中での収まりであったり、頂部のデザインが問題になってきますので、その辺のことは少し詰めていった経緯があります。特に頂部のデザイン、四隅には少し透過性の高いデザインがあって、そのあたりの問題をどうするかというあたりは細かく詰めた経緯がありました。

そんなことで、全体としては、最終的に事前協議としては調った形で、この審議会に提出させていただくということになったということでございます。

私からは以上です。

○野澤（康）副会長 ありがとうございます。

続いて、本日欠席の委員から事前に意見を頂戴しているということですので、事務局からお願いいたします。

○事務局（景観・まちづくり課主査） 事務局です。

本日欠席された委員からの主な意見について御紹介いたします。

中島委員からは、南側の歩道状空地は住宅地や中央南地区と調和するような暖色系のインターロッキングのほうが良いのではないか。南側がグレー系の都会的な仕上げとなってしまうと、裏側感が出てしまうのではないかと。北側道路は、中央南地区と連携で一体空間を形成するのであれば、樹種等の統一など検討する必要があるのではといった趣旨の御意見を頂いております。

伊藤委員からは、ガラス面の多いファサードであると反射でまぶしくならないかといった御意見を頂いております。

以上でございます。

○野澤（康）副会長 ただいま欠席委員から3点ほどの御意見があったという報告がありましたけれども、その点について何か事業者さんから応答はありますか。

○浅井謙建築研究所（二見） 回答させていただきます。

まず1点目、南側のインターロッキングですが、もちろん南側は住宅街が連なっておりますが、十二社通りからグレー系のインターロッキングを連続させていっております。

店舗のにぎわいというところでグレー系を採用しているんですが、そこから連続性を持たせて南側まで回しております。南側の道路に関しましては、駐車場の出入口を設けるというところで、その取り合いを考え不自然にならないようなデザイン性を採用しておりますということが1点でございます。

北側の樹種に関しましては、中央南地区、別の事業者様になりますが、ある程度同じものを採用することを想定しております。全てが別の事業主様なので分かる範囲で同じものを採用しているのですが、例えばシラカシだったりイロハモミジだったりソヨゴだったり、そういったものは中央南地区の一体空間の中で採用されているものなので、今回この当地区の北側の一体空間のところで採用をしております。

最後に、ガラスファサードの反射に関してですが、詳細計画は今後進めていくことになります。もちろん反射し過ぎないように計画を詰めてまいりますというところと、あとは、今後、新宿区さんと協議を進めていって、反射率というところでしか、もちろん事前の協議はできないと思っているので、どこまで遵守するかというのを今後検討していきたいと考えております。

以上になります。

○野澤（康）副会長 ありがとうございます。

では、御出席の委員の皆さんから御意見を頂ければと思います。いかがでしょうか。

安田委員、どうぞ。

○安田委員 質問が2つあるんですが、1つは10ページを開いていただきたいんですが、そもそもこの事業自体は、区画整理事業に基づく事業なんでしょうか。

○株式会社シティ・プランニング・コンサルタンツ（小林） 区画整理事業ではなく市街地再開発事業になります。

○安田委員 ということは、デザインのガイドラインというのは定められていないわけでしょうか。ここだけの区画で。

○株式会社シティ・プランニング・コンサルタンツ（小林） それはないです。

○安田委員 ということですね。

○株式会社シティ・プランニング・コンサルタンツ（小林） はい。

○安田委員 2番目なんですが、10ページのちょうど北のほうに、ちょっと表現しにくいんですけども、区画道路2号がありますよね、北のほうに。そこにちょうど三角形の土地が北側

にありますけれども、この土地はどういう位置づけなのでしょう。つまり、道路と将来はくっついていくのでしょうか。

○株式会社シティ・プランニング・コンサルタンツ（小林） まず、この区画道路2号に関しては、事業区域としては中央南地区の事業区域内になりまして、現在これは区道として整備されているところになります。

ここの三角地は、実は当地区のいろんな協議の中でどうするんだというお話があるんですが、基本的には、こちらの歩道状空地と一体空間をつくりたいというようなことを御提案させていただいています。

最終的には公共施設になりますので、もう少し事業が進んだ中で詳細を検討するということになるんですが、今は実は緑地をちょっと増やしてやるであるとか、あとはちょっと広場的に使うのかというように何案か提案させていただいてまして、将来的に詰めさせていただくというような、こんな状況でございます。

○安田委員 よく分かりましたが、つまり、現在の時点の計画と将来計画を見合わせて、ここは地区内の住民も含めて、かなり統合的な計画にしていくという解釈でよろしいでしょうか。

○株式会社シティ・プランニング・コンサルタンツ（小林） その解釈で結構でございます。

○安田委員 ありがとうございます。重要な部分だと思いましたので。

○野澤（康）副会長 ありがとうございます。

ほかにはいかがでしょうか。**有馬委員**、どうぞ。

○有馬委員 有馬です。

今さらという話はあるんですけども、全体として見ると、西新宿五丁目全体が細かく再開発事業で分かれていて、分かれている部分ごとにはそれなりに部分最適というのはあると思うんですけども、西新宿全体としては、どうもタワマンがいっぱい建ち並ぶような結果になるような感じがして、今さらではありますけれども、もう少し全体、広いところで整理ができればよかったかなというふうに思っています。

あと、ここの地区の問題というふうに考えた場合に、タワマンができるわけですね。それで、今の地区の住民というのは、恐らく高齢の方々が主にお住まいだと思うんですけども、このタワマンができると、通勤、通学人口が爆発的に増えるということになるんじゃないかと思いますが、そうなったときに駅だとか交通手段とか、あと通勤、通学時間帯の混雑だとか、そういうことがすごく懸念されるわけです。

これは、実は私の知人が武蔵小杉に住んでいまして、武蔵小杉の問題点というのはさんざん

聞いているんです。駅が通勤、通学時間帯はもう大混雑で、長く並ばないと、電車も何本も待たないと乗れないとか、そういうふうなことになるというのがあるので、そういう人口構成の変化、それから人口が増えるということについて、道路、それから交通との関係というのは整理されていて問題ないという前提で計画されているのかどうかということを、ちょっとお聞きしたいなと思っています。行政との打ち合わせだとか交通手段とか、その辺をちょっと御説明いただければと思います。

以上です。

○株式会社シティ・プランニング・コンサルタンツ（小林） 都市計画でそういうところを協議するのは必須になっていますので、将来的な交通発生量を推計して、それに対する影響の度合いを出しています。

結果としては、おおむねそれほど影響がないというような結果が出ているというところなんです。理由は、多分このくらいの規模のオフィスができれば、やっぱり人の出入りというのが爆発的に起きると思うんですが、住宅の影響力というのは、交通に与える影響力は、こちらは武蔵小杉ほどタワマンが建っていないというところもありまして、そういったところで一応協議をしていますし推計もしていますが、問題になるような結果は出ていないというところを御報告させていただきたいと思います。

○有馬委員 すみません。逆に住民、タワマンで若い世代がいっぱい住むことで、通勤時間帯に出ていくほうが増える。それから、帰ってくるときに、要するにオフィスとは逆の人流になるわけですよね。その辺がどのように計画されていて、問題ないというんだけれども、どのように検討されて、何か数値的な問題もないとか何か、その辺の具体的な検討結果があるのであればいいんですけども、そういうふうに考えていいですか。

それと、将来的な問題もあって、このマンションだけじゃなくて隣の地区にも建っていてということがあるので、ちょっとそこはできるだけ、問題ないというものの、さらに検討をお願いしたいなというふうに思います。それが1つ。

もう一個あって、空とのバランスと、書いてあるんですが、周りのビルとの景観上の配慮というのは、ここに少し書いてあったけれども、どのように考えられたんですかね。向きだとか色だとか大分違うような気が私はするんですけども、空とのアイデアとしてはいいけれども、隣接するタワマンだとか高層ビルとの景観上の配慮みたいなことはどのようにされたのかなというふうなことを、ちょっとお聞きできればと思います。

○株式会社シティ・プランニング・コンサルタンツ（小林） デザインするに当たって、周辺

の状況を確認をしたところ、実はファサードはみんなそれぞれ個性的にやられているというところがございまして、そういったところで、ただ低層部の連続ということは、やはりこれは意識しなきゃいけないなというところと、それとあと隣接する中央南のところに関しては、やはり先ほど道路を挟んでというところがありましたけれども、歩道状空地のつくり方とか、そういったところを統一して同じように調整しようというような形では考えました。

結果、タワーのファサードに関しては別々なものですから……

○有馬委員 それは分かりますよ。

○株式会社シティ・プランニング・コンサルタンツ（小林） それで、我々のほうはできるだけ空に調和するという一方で、さらに周辺に影響が少ない方向でできたらなというようなことをちょっと考えさせていただきました。

○有馬委員 それは先ほど言った、割合細切れに再開発ができていますので、それぞれ自由にビルを、タワマンとかは建てられるからそれはやむなしと、こういう話ですね。そういうことですかね。分かりました。

以上です。

○野澤（康）副会長 よろしいでしょうか。

ほかにいかがでしょうか。**吉田委員**、どうぞ。

○吉田委員 今の続きで、色彩についてなんですけれども、頂部のところは角にガラスがあって分節というか、空に溶け込むということでしょうけれども、その下のコーナーのところは、これは塗装なんですか。⑦は、バルコニーの腕のように見えるのは、塗装でこの10BG8/2を塗るということなんですよ。

ガラスだからブルーなのかなという感じもするんですけれども、質感が随分違って、ガラスを見る時間帯によっては、ガラスはほとんどグレーに見えちゃうとか、そういうものに対して、ウレタン塗装の場合には見え方が違って、それがどういう効果を生むかというのが、あまり周辺でも使わない色だし、あまり多くないので問題は少ないとも言えるんですけれども、それが色の一つ。

それから、大きくは今の周辺の超高層も基本的には彩度が低くなっていて、それで真っ白というのはないですけれども、明るめか、あるいは最近ちょっと黒っぽいのも出てきたということで、今回大きく使っているのはN4.5という色なので、どちらかというと暗いほうの色なんですよ。それが大きな方向として周辺に合わせているという考え方に合っているかどうか。僕はもうちょっと明るめでもいいのかなと、N4.5までいかない考え方もあるのではないかと。

らには、8/1というあたりの色との対比が、結構N4.5は強いので、そういう対比があるほうがいいか、もう少し周辺に合わせたほうがいいのかということですね。

ですから、もう一点はNというのが、後で調整されると思いますけれども、全くのNというのはあまりなくて、最近、塗装ではたまにそういうことをやる場所もありますけれども、自然材ではほとんど全くのNというのはいないんですよね。タイルなんかでかなり無彩色にしても、細かくはモルタルの目地色が入ってくるとか、そういうこともあるので、僕は全くのNは避けたほうがいいんじゃないかと思うんですね。

だから、多少オフグレーにして、Nではなくてちょっと黄みが入っているとか、あるいは10YRというのを使っているんで、ちょっと10YRが入ったりとか、どうしてもグレーがよければ、コンマ5の彩度まで要らないと思いますけれども、その半分でもいいんですけれども、そういう調整をしたほうが、周辺の建物、グレーっぽい建物とも合いやすいということと、ここで使っている10YRの色とも離れないということがあるので、その辺はどうでしょうかということです。

○野澤（康）副会長 かなり色彩について細かい御指摘がありましたけれども、何か御意見があれば。

○吉田委員 特に大きなこのブルーですかね。ブルーの効果がどういうふうに……。

○浅井謙建築研究所（二見） 御指摘ありがとうございます。

協議の中でも、この角の塗装のところはちょっと協議になりまして、協議の段階では一段明るい色を使用していたんですね。今は8ですけれども、明度9の色を使用しておりました。

ここは塗装というところで、パースでは落ち着いたように見えてはいるものの、実際、設計する立場としては、ここは慎重に扱っていかないと、ガラスに対して塗装の面が出てくるので、見え方的にすごく雑になってしまうなという部分はすごく感じております。

なので、現段階ではこういった形で提出させていただいていますが、今後、実際の色みだったり等々をしっかりと確認して、施工だったり計画だったりというところを進めていこうというふうな考えでおります。

2つ目に御指摘いただいたNの色みですが、今後おっしゃられたように調整はしていくんですが、考え方としては目立たない色、このブルーに対しての目立たない色というものを採用するということを考えて、この色を一旦は採用しております。

なので、ブルーに対して、また下地の色といいますか、躯体の色がすごく目立っているようでは、ほかの建物に比べてすごく目立つような建築になってしまいますので、そこら辺はまた

気をつけながら、N4.5を採用するか、もうちょっとおっしやられたような色を採用するかは、また今後区さんとも近く協議をして考えていきたいと思っております。

○吉田委員 先ほど言ったように、全くのNのというのは、ほとんど周りにもないので、ちょっと青っぽく見えるんですね、うるさく言うと。

コンクリートのグレーでも5Yぐらいとか、ちょっと黄みが入っていて、そこに例えばよく塩ビ管の全くのグレーのものを付けると、何かよく合わない、青っぽく見えるというのがあって、僕は周辺を見れば、多分5YRから5Yというぐらいの中にほとんどの建物が入るので、そこに入れた、入っているグレーのほうが周辺と合いやすいし、それが日本人の慣例色なので、見慣れた色なので、ちょっとでも色気が入っているほうが落ち着きもあると思いますけれども。

ブルーはぜひちょっと気をつけて、あまり使わない色ですし、あまり空にも見えないので、僕だったら半分ぐらいの、1でも結構青さは感じるなと思います。お願いします。

○野澤（康）副会長 ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。**川手委員**。

○川手委員 川手でございます。

3ページの西新宿超高層ビルの高さの左下のほうの図面を見ると、この高層ビルの基盤の目のように整然として建っているのがきれいなんだろうなと思うんですけども、皆さん、やっぱりそれぞれの事情があって、こういう形で建っていると思うんですが、十二社通りに対してこの計画だと若干振れているじゃないですか。これは何か意味があるんでしょうか。

補足しますと、9ページの右上のほうの図面で見ますと、十二社通りに対してちょこっと振れているんですね。これは何か、あえて振っていらっしゃるのかなと思ったんですけども。

○浅井謙建築研究所（二見） 1つあるのが、日影の問題が1点あります。

中央南地区でも、もちろん日影規制が発生しているんですが、敷地、北西の上の道ですか、中央南の西側の道になるんですが、道路中央に日影規制のラインが引いてあります。その日影に収まるように建物の位置等々を検討したので、実際、十二社通りに対してちょっと角度を振ったような形になっております。

○川手委員 周辺への配慮ということですよ。

○浅井謙建築研究所（二見） はい。

○川手委員 ありがとうございます。

参考まででいいですけども、基準階の階高は大体幾つぐらいなのかということと、1階部分の階高も参考までに教えていただけると。

○浅井謙建築研究所（二見） 1階から3階まで5メートルになっています。基準階は3.5メートルになっております。

○川手委員 ありがとうございます。

○野澤（康）副会長 ほかにいかがでしょうか。柿塚委員。

○柿塚委員 柿塚です。

御説明ありがとうございました。十二社通りと神田川の間は、御説明にもあったように木密地域ですね。そういう意味では、防災上の何らかの手を打たなきゃいけない。全体的に見ると、この図面には書いていなかったけれども、青梅街道の北側、都施行の再開発があって、順次再開発がやられてきて、防災上の手だてが打たれているなという気がしているんですけども、その中で、この地域の地権者はどのくらいおられるんですか。

○住友不動産（小林） 地権者の数につきましては、宅地を御所有の方、私道を御所有の方を含めまして45名ほどです。

区分所有物件がありますので、そこについては今1カウントとしております。

○柿塚委員 その中で、沿道で商業をやられていた方はおられるんですか。

○住友不動産（小林） 現状、所有者の方で沿道で商業をやられていた方はいらっしゃいません。

○柿塚委員 では、もともとここには商業的な土地利用はなかったということですか。

○株式会社シティ・プランニング・コンサルタンツ（小林） 昭和の古い段階は商業、商店街があった形なんですけれども、それからマンション化して、マンションが出来上がると低層部がエントランスになり、それでなくなったという経緯はございます。

○柿塚委員 今御説明があったように、近くの方南通りなんかはまだあまり再開発がされていないので、商店街というか、残っていますよね。街路と建物の関係というのは、14ページのパースでよろしいですか。

何が言いたいかというと、確かに再開発をやると、低層階は商業利用しますと言っているんですけども、何となく街路と商業利用の関係というのがちょっと離れてしまって、変な言い方なんですけれども、歩いていて楽しくないなと。

ここも今のパースを見ると、ガラスになっていますよね。歩行者が歩いていて、あまりこの再開発なり再開発の中の商業と関係が持てるのかなというような気がしていて、もともと地権者に商業の方がおられなかったからテナント募集をするんだと思うんですけども、大きな意味では沿道の歩行者の見る、そういうことも含めて景観だと思うので、商業をやるときに募集

をしたりするときに、そういうことを考えていただけるとありがたいなという希望でございます。

以上でございます。

○野澤（康）副会長 ありがとうございました。

ほかにいかがでしょうか。

様々意見が出てまいりましたので、ぜひこれからまた設計を詰めていったりされと思いますので、協議もしながら、ただいま委員の先生方からいただいた意見をしんしゃくしていただいて、設計に活かしていただければというふうに考えておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

では、ありがとうございました。

報告1については以上で終了いたします。

事業者さん、設計者さんは入替えをお願いいたします。

〔事業者入替え〕

〔報告2〕（仮称）聖徳記念絵画館前整備事業

○野澤（康）副会長 それでは、続きまして報告2、（仮称）聖徳記念絵画館前整備事業に入りたいと思います。

では、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局（景観・まちづくり課主査） それでは、報告2について御説明いたします。

本計画は、報告基準である大規模建築物等に該当するため、報告いたします。

また、本計画は、令和8年2月12日に開催されました第82回新宿区景観まちづくり審議会において報告事項として事業者から説明がありまして、委員の皆様にご意見を頂いた案件でございます。本日は、前回の審議会で委員の皆様からの意見を踏まえ、その後、区及び景観まちづくり相談員と協議を通じて再検討した計画内容について報告となります。

なお、本計画はステップ2、ステップ3と段階的に建て替えを行っていく計画でございます。ステップ2においては、絵画館前広場にある既存屋内球技場を使用しながら、テニスクラブ施設を整備する計画でございます。その後、既存屋内球技場等の機能を移設し、ステップ3を完成形として絵画館前広場を整備する計画であります。

詳細については、事業者から説明いたします。よろしくお願いいたします。

○安藤・間（神田） まず自己紹介させていただきます。

今日は、明治神宮外苑さんと、あと安藤・間、設計施工側です。それと日建設計さんと再開側の三井不動産の方で臨んでおります。

まず私、設計の責任者をやっております神田と申します。よろしくお願いします。

隣にいますのが勝又でございまして、今日、説明の中心的なところを担います。

その隣が杉本、営業担当でございます。

一番奥が設計担当の細矢でございます。

私の左隣、明治神宮外苑さんからテニス場、場長の栗津さんです。

○明治神宮外苑（栗津） 栗津でございます。よろしくお願いいたします。

○安藤・間（神田） 繰り返しですけれども、そのお隣、日建設計の能田さんです。

○日建設計（能田） 能田です。よろしくお願いします。

○安藤・間（神田） 一番端におられますのが、三井不動産の小山さんです。

○三井不動産（小山） 小山です。よろしくお願いします。

○安藤・間（神田） では、御説明させていただきたいと思います。

○安藤・間（勝又） 本日はお時間いただき、ありがとうございます。

本計画は、前回、第82回審議会での御指摘を踏まえ、計画の見直しと整理を行い、今回再報告として御説明するものです。前回以降、委員の皆様との対話を通じて精度を高めてきたものであり、この変更内容により、今回の報告にて景観上の配慮がなされていると御判断いただける状態にまとめられたと考えております。

では、お配りしている資料に基づき、右下ページ番号を読み上げ御説明させていただきます。

それでは、表紙をおめくりください。

目次は、大きく3つの章で構成しております。第1章では、最終段階であるステップ3の計画。第2章では、途中段階のステップ2の計画。第3章は、図面編ですが、本日説明は割愛いたします。ステップ3の完成形を目指して、ステップ2の暫定状態も踏まえつつ、変更要望への対応という観点から御説明いたします。

次に、2ページです。

本計画は、段階的整備を前提としたプロジェクトであり、最終完成は2038年を予定しています。全体計画の中では、今回の整備の途中段階が続きますが、景観としては、最終形であるステップ3を見据えた計画としています。この点が本計画の重要な特徴であり、途中段階であっても将来像と矛盾しない景観形成が求められています。

また、上段には企画提案書からのステップ図を掲載しており、こちらにて最終形態のステッ

プ3の形状が担保されています。

次に、3ページです。

まず景観配慮コンセプトの前提である歴史の継承についてです。外苑創建時のマスタープランでは、大衆のための広大な景園地を掲げ、イチョウ並木から絵画館へ至る参列道を中心に、明快な南北軸が構成されていました。今回の計画でも、この歴史的軸線は最重要視されており、建築物の配置、高さ、色彩を調整することで、この軸線を阻害しないよう計画しています。

次に、4ページです。

本計画の景観コンセプトは、明治神宮外苑のみどり豊かな環境に調和するため、おおらかな屋根を持つテニス施設を絵画館前広場の空間に溶け込ませる考えに立ち、構成しています。具体的には6つの方針を示していますが、それらは3つの大きな考えに基づくものです。

まず1つ目が、建築を主張させず、みどりと一体化させることです。次に、2つ目が、大屋根により施設全体を包み、スケールを整えることです。最後に、3つ目が、イチョウ並木からの軸線を尊重することです。つまり、建築を見せるのではなく風景の中に溶け込ませる設計思想を一貫して採用しています。

次に、5ページです。

ここからは、前回、第82回景観審議会にていただいた意見への対応をまとめております。これらの御意見から、設計方針をまとめるに当たり、8つの点にさらなる配慮をいたしました。主な御意見は3点に集約されます。

1つ目は、建物のボリューム感に対してです。こちらは、建物高さを約15メートルから14メートルまで低減し、屋根形状の分節化とファサードデザインによるさらなるボリュームの軽減を行いました。

2つ目は、歴史的軸線への配慮に対してです。こちらは、東棟の配置を東側約50センチ移動し、途中段階の中央壁打ちコートの向きや防砂ネットの色彩を変更することで、ビスタへのさらなる配慮を行いました。

3つ目は、広場との関係性に対してです。こちらは、ステップ3にて東西動線を複数確保します。これらにより、圧迫感の低減と景観軸の保全の両立をしています。特に、高さについては、段階的に見直しを重ねた結果であり、合理的な範囲で最大限の配慮を図っています。

以降のページにて、各項目の詳細内容を説明します。

次に、6ページです。

こちらは、東棟の変更概要をまとめた表です。左側に前回審議会案、右側に今回変更案を示

しています。鳥瞰や断面から分かるように、階数を3階から2階に減らし、屋根を分節化した効果がよく反映されています。建物高さ、軒高さも段階的に出来得る範囲で低減してきました。

次に、7ページです。

1、建物配置についてです。樹木を傷めず、丸池のビスタ景に配慮するため東棟を前回よりさらに50センチ東側へ移動します。最終段階であるステップ3では、絵画館前広場とテニス施設が一体となった空間を形成します。ここで重要なのは、建物ではなく広場空間が主役となる構成としている点です。

次に、8ページです。

2、建物高さについてです。既存施設と当初の計画とを比較しながら変更案を検証しています。結果として、建物高さは既存建物と同等レベル、また、絵画館の基壇部以下に抑えられており、周辺環境に対して突出しないスケールとなっています。これにより、歴史的建築物である絵画館の視認性を損なわない計画としています。

次に、9ページです。

2、建物高さ、3、分節化についてです。建物高さは、当初の15メートルから前回審議会では14.6メートル、今回は14メートルまで低減し、合理的な範囲内で最大限低く抑えています。また、建物中央を3階建てから2階建てにすることで屋根を分節し、長大な壁面の印象を緩和しています。

次に、10ページです。

3、分節化についてです。東面の外周道路側のファサードデザインを検討し、さらなる分節化を行いました。左列が前回案、中央列が今回変更案です。また、右上のエントランスパースでは、建物反対側までの視線の抜けを示しています。

次に、11ページです。

こちらは、反対側の西面、広場側のファサードデザイン検討です。左列が前回案、右列が今回変更案です。中央を屋外バルコニーとすることで、施設と広場との一体感も向上します。

次に、12ページです。

4、広場との一体感についてです。最終段階であるステップ3にて、複数箇所から歩行者の東西動線を確保します。西棟の南側、東棟の駐車場ピロティ部分の動線に加え、屋外コート間にも動線を確保します。6の公共貢献施設としては、最終段階であるステップ3にて、トイレ棟を南西エリアに計画します。

次に、13ページです。

前ページの東エリア、屋外コート間通路と、東棟ピロティ通路のイメージパースです。

次に、14ページです。

こちらは、屋外コート間通路との西エリアのイメージパースです。

次に、15ページです。

5、夜間景観についてです。ハイサイドライトの光漏れ対策として、イチョウ並木がある丸池側の南面には室内側にルーバーを設け、北面はフィルム貼りとします。資料の左側が前回南面のパース、中央が今回南面のルーバー案のパース、右側が南面ルーバーの近景と内観パース、また、丸池からの夜間パースです。こちらのページの景観対応は、今後、一部変更予定です。後ほど説明いたします。

次に、16ページです。

7、段階的整備途中の景観配慮についてです。本計画における重要な論点の一つには、段階的整備途中のステップ2での景観配慮があります。本事業は長期間にわたるため、途中段階の景観が長期にわたり現れることになります。そのため、次の考え方で設計しています。

第1に、途中段階の状態も積極的に景観デザインすることです。具体的には、まず防砂ネットの色彩を焦げ茶色とし、周辺に溶け込む色としました。次に、仮設壁打ちの高さを4メートルから3メートルに抑え、方向を90度回転させることで圧迫感低減を図り視線の抜けを確保します。単なる段階的整備の途中ではなく、意図を持った暫定景観として成立させています。

第2に、最終景観との連続性の担保です。植栽配置、動線計画、広場構成を将来と整合させることで、段階を経ても違和感のない更新を実現しています。

このように、本計画では、完成形だけではなく過程も含めて景観設計の対象としています。

次に、17ページです。

このページ以降は、各アングルのステップ3の完成イメージパースの説明ですが、最初の2ページは現況写真を載せています。こちらは、絵画館前からイチョウ並木方面を見た写真です。

次に、18ページです。

こちらは、丸池から絵画館を見たビスタ景の現況写真です。

次に、19ページです。

ステップ3完成時のビスタ景の予想パースです。ステップ2から主に西側の緩衝緑地や絵画館前広場を整備し、最終的なビスタ景を形成します。

次に、20ページです。

こちらは、ステップ3の絵画館前広場のイメージパースです。

次に、21ページです。

アングル2は、北西の上部からの視点です。テニス施設の一体感を出すため、屋外テニスクレーコートの荒木田土と建物外壁色の統一感を持たせています。また、屋根分節化により長大な面が緩和されています。

次に、22ページです。

中央の絵画館前広場から東棟を見たアングル2カットです。絵画館前の中央エリアから東棟の見え方に配慮した植栽計画としています。ステップ3完成以降、さらなる樹木の成長が見込まれます。

次に、23ページです。

アングル5は、ステップ3の段階の国旗掲揚塔から軸線の見え方です。アングル5ダッシュは、国旗掲揚塔から東棟の見え方です。既存樹木等により、東棟北面はほとんど見えません。アングル6、7は、東棟近景パースで、ハイサイドライトの風景の映り込みとファサードデザインにより分節化して見えるよう計画しています。

次に、24ページです。

東側道路からと西棟の近景アングルです。西棟の機能として、西側コート利用者の休憩場所、トイレ、天候急変時の避難場所として計画しています。

次に、25ページです。

ステップ3、完成後数年経過した時点の鳥瞰イメージパースです。

次に、26ページです。

ステップ3の夜間パースです。創建時の照明をイメージし、絵画館前広場の広域を照らす光環境を目指します。

次に、27ページです。

ここからは、第2章のステップ2の内容です。配置・外構計画は、南西の既存室内球技場と軟式球場を継続利用するため、段階的な整備となり、外苑のスポーツ機能を止めることなく更新できる構成としています。

建物配置では、円周道路の間に十分な離隔距離を設け、道路の歩行空間に圧迫感が生じないよう配慮しています。特に、将来広場となる境の緩衝緑地を厚く確保し、建築物が前面に出過ぎない構成としたことで、完成時のステップ3の広場と連続した景観が形成できるようにしました。

次に、28ページです。

このページ以降は、途中段階のステップ2のイメージパースと第3章の図面編ですが、そこらは参考資料とし、説明は割愛させていただきます。

結びとなりますが、本計画は、前回御指摘いただいた論点に対し、単なる修正ではなく、計画全体の再構成として応当してきました。可能な範囲で検討を尽くし、全体として整合の取れた計画にて整理しております。一定の制約条件の中ではありますが、景観上求められる水準は満たしていると考えております。本内容にて、景観上の配慮がなされたと御判断いただけますと幸いです。

御清聴ありがとうございました。

○野澤（康）副会長 御説明どうもありがとうございました。

では、次に景観事前協議の状況につきまして、**神谷相談員**から御説明をお願いいたします。

○神谷相談員 前回の審議会以降、3回事前協議を行いました。全体で7回になったんですね。ということは、これまでいろんな協議を重ねてきた中でも、かなり難航した部類だということになるわけです。

この地域は外苑関係で、新国立競技場から始まって、ラグビー場も野球場もたくさん出てきて、見てきているわけですが、今回のテニスコートについても、大きな明治神宮外苑の全体像の中で見ていくということがどうしても必要なわけで、景観というのは個別の建物のデザインをどうこうという話ではなくて、社会的な環境の中でどうあるべきかということになるので、なかなか悩ましい計画だったということにはなりますね。

とはいえ、今の景観の仕組みの中でできることというのは、一つ一つ少しでもよくできることは何かということを積み重ねていくということで、前回審議会からの流れでいいますと、今御説明がありましたように、出てきた課題を一つ一つ潰してきたと。事前協議として、これで協議が調いましたという状況ではありませんので、またこの審議会でどういうお話になるか、それを踏まえて協議が続けられるということになろうかと思います。

私からは以上です。

○野澤（康）副会長 ありがとうございました。

続きまして、本日欠席の委員から事前に意見が届いているということですので、事務局から御紹介ください。

○事務局（景観・まちづくり課主査） 事務局です。

本日欠席された委員からの主な意見について御紹介いたします。

後藤会長からは、前回審議会での議論はステップ2までとされていたが、今回ステップ3まで

を含むものへと修正されたことはよかった。ステップ3の景観をよりよいものにするための議論とステップ2の次善策、期間短縮策などがポイントとなると思う。

ステップ2の次善策として、中央の10面のテニスコートについて、経営的な面を除けば削減することは可能か。検討の余地はあるのか。

続いて、屋内コートのハイサイドライトについて、夜間景観時に南側のハイサイドライトが大きな面積で光が漏れ、屋根の架構が浮かび上がるように視認されるため、前回危惧した以上に違和感を覚える。ルーバーの設置など光漏れの対応を検討してほしい。

前回審議会において、段階的な建て替え計画について、これは誰が決めたものですかとの質問に対して再度確認したい。

こういった趣旨の御意見を頂いております。

続いて、**中島委員**からは、歩道が東棟入り口までのアプローチ入り口が分かりにくく、一般の人が抜けられるといった、道路側からだと分かりにくいと感じるといった意見を頂いております。

坂井委員からは、屋上機械室置場について、目隠しパネルのデザインを工夫してほしい。無機質な柵のイメージを受けるため、場所に相応しいデザインにしてほしいといった趣旨の御意見を頂いております。

以上でございます。

○**野澤（康）副会長** ありがとうございます。

今御紹介いただきました欠席委員からの意見について、事業者さん側から何かありましたら御説明をお願いいたします。

○**明治神宮外苑（栗津）** では、明治神宮外苑より御説明申し上げます。

まず初めに、本日はお時間を頂戴しまして誠にありがとうございます。また、傍聴席の皆様もお越しいただきまして、ありがとうございます。

今、欠席された**後藤会長**からの御意見書につきまして、明治神宮外苑より1番と2番と4番、おのあの回答をさせていただきます。

まず1つ目のステップ2の期間短縮についてでございます。

現在、絵画館前広場の西側に位置する室内練習場は、今後、再開発エリアに建築される複合棟Bの中に新たな屋内練習場ができるまで、解体することができません。複合棟Bは、新野球場の完成後に現野球場を解体し、その後に工事着工となるため、スポーツ施設の継続性を確保しつつ段階的に整備を行うことから、現時点ではステップ2の期間を短縮することは難しい状

況でございます。ただし、今後の施設計画の深度化によって少しでも全体完成を早めることができるよう調整してまいります。

1番につきましては、以上でございます。

続きまして、2つ目の中央軸上の10面を減じることが可能か否か。また、その次善策はという御意見に対しての回答をさせていただきます。

現在、明治神宮外苑が管理運営しておりますテニスコートは、1957年の設立以来、増築を続けながら、屋外21面、室内8面、計29面の面数に至っております。また、さきの2020東京オリンピック大会のときに絵画館前広場に5面のコートがございましたが、そちらを閉鎖していることを加味しますと、それ以来、当苑全体のコート面数は15パーセント減少しておる状況でございます。

利用実態としましては、90歳以上の超高齢者をはじめとする近隣居住者の皆様の継続した御利用と、新宿区、港区、渋谷区の3区にまたがる地域性からも、若年層をはじめとする現役世代の利用も増え続けております。さらには、インバウンドによる欧米、中国、アジア圏からの利用者也著しく増加しておる状況でございます。

当施設は、70年の長きにわたって年間休むことなく、早朝から深夜まで営業を続けてきた歴史の中で、曜日、時間帯、季節性にかかわらず施設は常ににぎわっております。平均して、毎時間当たりの利用率は、日中は10割を超えます。早朝と深夜帯においても8割から9割を超える御利用を長らくいただいております。また、一日当たりの来場者も300名から500名ほどございまして、年間では約15万人の御利用を頂いております。

以上のことから、中央仮設コートの面数減少は、事業主として適切ではないと考えておりますが、景観対応として、壁打ちボードの高さを抑えつつ向きを変えて圧迫感を低減し、ネットの色を景観になじむ色彩に変更することで、ビスタ景に配慮してまいります。

では、4番目の**後藤会長**からの段階的な建て替え計画の決定についてを回答させていただきます。

こちらは、2016年7月に東京都さんと事業者間で神宮外苑地区（b区域）まちづくり基本計画の検討に関する合意書を締結しております。その中で、「既存施設で現在行われている競技の継続に配慮しながらまちづくりを進める」という一文が記載されております。事業者としては、この基本精神にのっとり計画検討を進め、現在の計画に至っております。

以上でございます。ありがとうございました。

○安藤・間（神田） では、残りの御質問といたしますか、御指摘について、私のほうからお答

えいたします。

後藤会長からの3番目の御指摘で、ステップ3の景観をよりよくするためにというところで、屋根の架構が浮かび上がって見えてしまうので、何か光漏れ等の対応をお願いしますというふうな御意見がございました。

前回、82回の御意見で、今回の対応としましては、南側のハイサイドライトにつきましては、ブレースが外側に来まして、内側に室内ルーバーを設けて光漏れに対応しておりました。外側につきましては、北側もそうですけれども、フィルム貼りで光漏れの対応としておりました。ただ、ブレースが見えるというところがありますので、フィルムの色の濃さ等でブレースが見えにくいようなことをこれから考えていきたいと思います。同時に光漏れの対応もしたいと考えております。

残りお二つ、**中島委員**からの御意見としまして、歩道から東棟の入り口までのアプローチがちょっと分かりにくいですねと、人が抜けられるようにというところで御意見いただいております。

ステップ3につきましては、道路から入ってくるところには案内板等を設けまして、歩行者の動線が分かりやすいようなデザインを今後検討していきます。

最後に、**坂井委員**からの御意見です。屋上の目隠しにつきまして、無機質な柵のようなイメージを受けますと、ふさわしいデザインを工夫してくださいというふうなことで御意見がありました。

目隠しにつきましては、極力屋根の分節化を図った手前、シンプルな形を考えております。それと、屋根となじむように、屋根の色と同じような設計のコンセプトを考えて設定しております。引き続き、柵のような無機質な感じにならないようにデザイン上の配慮をしたいと思っております。加えまして、屋上の室外機等の騒音対策としましても対応する必要がございますので、そちらの設計も進めたいと思っております。

以上でございます。

○野澤（康）副会長 ありがとうございました。

では、出席の委員の皆さんから御意見を頂きたいと思います。

安田委員、どうぞ。

○安田委員 景観として、これを位置づけた場合にすごく重要なのが、中央広場からの東西のテニスコートの見え方だと私は思っております。

図面上は、第1章の4ページですか、25ページはもう将来計画のほうなんですけれども、見た

限りでは多くのみどりで、テニスコートは歩行者からは見えない状態になっていますけれども、確認なんですけれども、図面上では、パースとは、完成予想図とは異なっていますよね。

具体的に言いますと、テニスコートのフェンスは分かるんですが、それを目隠しするためのいわゆる低木、具体的にはマサキとかカイヅカイブキなどの樹木類を密に植える計画でしょうか。でないと、この完成予想図、25ページのようにはならないと思うんですが、いかがでしょうか。

○野澤（康）副会長 回答をお願いいたします。

○安藤・間（勝又） 完成予想図のステップ3の配置図を7ページに掲載しております。

○安田委員 見えています。

○安藤・間（勝又） こちらは、ちょっとスケールが小さくて申し訳ないんですが、両脇のテニスコートと広場との境には、ステップ3の段階では、最終的に2.5から3メートル程度の生け垣が配される予定になっています。

○安田委員 図には描いていないということですね。

○安藤・間（勝又） 一応、凡例で生け垣というところで表現させていただいております。

○安田委員 密ではなくて疎になっていますよね、樹木が。

○安藤・間（勝又） それは中高木の記載でして、みどりの線上に記載させていただいていますが、フェンスの際にずっと生け垣が……

○安田委員 帯として入っているよということですか。

○安藤・間（勝又） そうですね。すみません、見えづらくて。

○安田委員 安心しました。

言い忘れましたが、前回の会議で、この室内のインドアテニスコートの形がヴォールト天井ですね。前回の計画ですけれども、自動車工場とか普通の重機を造るような工場のヴォールト天井が数百メートルつながっているという感じだったんですが、それを分節して、きっちりと真ん中に通路と、それからスカイライトを開けていただいたことに、すごく感謝しております。

質問の内容は、この完成予想図の25ページのように、中央公園からの眺望としては、テニスコートはちらちらと見えるだけということよろしいでしょうか。

○安藤・間（神田） お手元の資料の例えば13ページの左上のパースを見ていただけると近いところがあります。広場側からテニスコートを……

○安田委員 これも見ましたので、このとおりになるんでしょうか。

○安藤・間（神田） はい。

○安田委員 分かりました。どうもありがとうございました。

○野澤（康）副会長 では、ほかの方、いかがでしょうか。

堀委員、どうぞ。

○堀委員 堀と申します。

先ほど明治神宮外苑さんのほうから御説明があつて、私は非常によく理解できたんですが、テニスコートの面の数ですね。これは外に21面と室内に8面、合計29面あつて、今、非常に利用者の方が多くて大変盛況になっているというお話で、先ほどの最初にあつた**後藤会長**の御質問では、その中の真ん中にある仮設のコートを10面は多過ぎるから少し減らすことはできないかという質問に対しては、それだけやっぱり利用者の方も多いですし、もう一つ、私はちょっと突っ込んだ質問になるかもしれませんが、これは明治神宮さんにとっては非常に重要な収益源になっているのかなというふうにも思うものですから、これをステップ2の間だけとはいえ、コート数を減らすこと自体は、やっぱりいろんな形で弊害も出てくるんじゃないかというふうには感じました。

とすれば、29面をどう確保するか、ステップ2、それから最終的なステップ3においてどう確保するかということが、よく考えればいいということになりますので、私は今回御説明にあつたような形で、時間はえらくかかるというのも問題だというふうな御指摘もありますけれども、それも含めまして非常によく考えられた案であるということで、この29面を何とかやっぱり確保しつつ、収益をそれだけ確保しながら運営をやっていくということの大前提は、もうそこにあると思いますので、もしテニスコートに代わる何か全然別の同じような収益源が出るとすれば、またそれは全然話は違いますが、それも含めまして、1957年からですか、非常に長い歴史を持って、たくさんの人に愛されているというようなこの場所、このテニスコートについては、これをどこに配置するかというのは考えなくちゃいけないと思いますけれども、私はもう今与えられた前提の中では、これがもうベストに近いような話じゃないかというふうには感じまして、意見というか感想みたいな話ですけれども。

○野澤（康）副会長 ありがとうございます。

ほかの皆さん、いかがでしょうか。有馬委員、どうぞ。

○有馬委員 今、前回の議事録を改めて読んでいたんですけども、前回ちょっとお話しさせていただいた色彩だとか全体のバランス感について、安藤・間さんのほうから、検討したいというふうなことが書いてあるんですけども、結果、色だとかいろいろ個別のところは随分配

慮されているんだけど、全体の景観、色彩だとかというのは同じように見えるんですが、それは最終的に検討の結果そうなったということならいいんですけども、検討の過程をお教えいただければと思います。

色だとかその辺についても検討の余地ありという話だったのですよね、今、議事録を見ると前回そういう話になっているので、その辺はどういう議論の結果こういうふうになったのかということをお教えいただければ。

私は別に、絶対この色が駄目と言っているわけではないので、どういう検討の結果これで落ちたということがあれば、前回、空からの景観だとかも含めてお話をしていたと思うので、その辺の議論の過程を少しお教えいただければということが1つ。

それともう一つ、ステップ2のところで、コートは減らしにくいということは理解はできるんだけど、コートの一面一面の面積というのは、これ以上狭められないんですかね。要は、ステップ2の期間が長いので、要は来場者に対する配慮というのもやっぱりあっていいと思うんですよ。だから、例えばテニスコートの一面の広さというのは、これ以上狭められないのかしらと。例えば東西いろいろ移動できるとか、いわゆるテニスをしていない、テニスのためじゃない来場者に対する配慮をどの程度するのかということです。

テニスコートというのはいろんなところにあって、広さもいろいろですよね。だから、例えば初心者向けのところは少し狭めるとか、そういうふうなことも含めて、29面は分かったという前提の中で、通路だとかテニス以外の来場者に対する配慮というのは、何か工夫の余地がないのかなというのが質問というか意見なんですけれども、いかがですか。

○安藤・間（神田） まず色彩についての検討過程のお話をさせていただきます。

82回以降、大きな変更をしてきた、それを議論してきた過程もあったので、それほど色についてだけクローズアップした議論というのは多くはできなかったんですけども、もともとテニスコートと一体的な建物を造ろうというところがありましたので、そのコンセプトは、やはり崩さないでいきましょうということで、アドバイザーの方とも再度お話しさせてもらって、外壁については荒木田色を継続していこうということでした。

屋根の色につきましては、国立競技場と合わせたほうがいいのではという御意見だったかと思いますが、それよりも、やはり絵画館と合うような、そして地上から見たときに白が目立たないような落ち着いた色のほうがいいのではないかということになりましたので、結果的に同じような色彩計画になっておりますけれども、過程としてはそういうステップを踏んでおります。

また、コートの面数について、面数はオーケーだけれども、面積を小さくできないかということについては、後ほど明治神宮外苑さんのほうからもお話しいただければと思いますけれども、基本的には、既存のテニスコートと同等程度にしたいというところがございます。

実は、いろいろ通路をやりくりしている関係上、現状よりもちょっと小さいコートの大きさにしております。既存の建物のコートも、それほどほかの施設に比べて大きいテニスコートではありませんので、これ以上小さくするとプレーに支障が出るかなというところがございます。なかなか小さくする方向というのは難しいかなというふうに考えております。

一方で、東西通路ですとか、そういったほかの方が入ってこられるようなスペースができますので、そういったところで配慮できたらなというところで考えております。

栗津さんから、何かありますか。

○明治神宮外苑（栗津） 明治神宮外苑でございます。

今、設計の神田さんからあったとおりなんですけれども、樹木をより多く保全したり伐採を再検討というところで移植をしたりということをしておりまして、当初は面積、コート面数も割とゆったりして、それをするによって建物も小さくしておりますし、樹木に配慮する形でコート面積をかなり小さくしているということがございます。あと東西動線は、この景観まちづくり審議会の中でいただいたアドバイスに対応する中で、割とコートの面積としても今ぎりぎりになっているような状況でございます。

なので、競技用のテニスコートとしては当然足りていなくて、レクリエーションの推奨される面積をぎりぎり確保できているという状況でございます。

以上でございます。

○有馬委員 では、色彩のことは、別に白がいいとかと言っているわけじゃなくて、きちんと検討をして、絵画館とのバランスが今の色がベストだというところまで検討されたということですね。

○安藤・間（神田） はい。

○有馬委員 そういうふうに考えるということと、あとは面積を狭くというのは難しいというのはよく分かる、そういう御説明というのは承ったんだけど、テニス以外の方々の来場者への配慮というか、が何かできればいいというのは、最大限そういう配慮をしていただければいいんじゃないかなと思っています。

以上、すみません。

○野澤（康）副会長 では、**安田委員**、どうぞ。

○安田委員 簡単な質問です。

設計者のほうにお伺いしたいんですけども、環境の色合いを考えますと、屋外のテニスコートはみどりに何でしなかったんでしょうか。

○安藤・間（神田） テニスコートの……

○安田委員 オムニです。

○安藤・間（神田） これは事業者のほうからお答えしていただこうと思います。

○明治神宮外苑（栗津） オムニにはしない理由……。昭和32年の開設以来、テニスコートの表面は自然のクレーコート、土のコートをずっと継続しております。

テニスコートというのは、いろいろ天然の芝とか土とか、人工物のハードコートとか、あと安田委員が今おっしゃったような砂入り人工芝、いわゆるオムニというものがございすけれども、我々は一番プレーヤーの方が、割と高齢の方も多くなってきておりまして、足、腰、膝に最も優しい、あとは今ですと環境、真夏とかだと人工芝は蓄熱しますので、一番自然に優しいクレーコートをこれからも維持管理していきたいということで、クレーコートとしております。

これは関東ローム層、荒木田土というような、色合いとしてはブラウンな感じになるんですけども、建物とかもそれに合わせた色彩を合わせているんですけども、やはりクレーコートが、管理上は一番手間はかかりますけれども、非常に自然にいいし、あと雨が降ったときとかも蓄雨の効果もありますので、今最も適しているんじゃないかなということで、クレーコート21面を継続して計画しております。

ありがとうございます。

○安田委員 分かりました。

私が言いたかったのは、明治天皇の絵画館、宮家のものがある正面のメインヤード、そこからの眺望を考えると、価値観というのが、また変えてもいいんじゃないかなと思っただけです。

○明治神宮外苑（栗津） ありがとうございます。

最終形は、天然芝を中央に配しておりまして、サイドにテニスコートを配するという計画でございす。今、安田委員おっしゃった絵画館からの見た目ということでは、おっしゃるとおり、きれいな緑色にまとまってくるような計画になっております。これは最終形の話でございすけれども。

○安田委員 分かりました。

○野澤（康）副会長 よろしいでしょうか。

ほか、いかがでしょうか。吉田委員、どうぞ。

○吉田委員 全体的には僕は色彩が専門ですけれども、まとまりが出てきてよかったと思うんですけども、この東立面の設備の目隠しというのは白いですよ。これはあまり周りから見えないところなんですか。全部植栽で隠れるんですか。ちょっと今までの説明からいうと、土の色に合わせたとか、そういうことからいうと8.2というのは結構白い色だと思うんですけども、それが外側から見えないのかどうか。

○安藤・間（神田） 外側、歩道のほうからは、低木ですとか生け垣等がありますので、このレベルについては直で見えることはほとんどないかなと、かいま見ることはあると思います。

この8.2のイメージとしましては、コンクリート平板を使おうと思っていますので、アスロックというものです、それを素地仕上げで素材感を出してやろうと。

○吉田委員 そのほうがいいですね。

N8.2まで白くないんじゃないですかね。

○安藤・間（神田） かもしれません。

○吉田委員 コンクリートでいけば多分7.5とか、それで黄みもちょっと入っているので、そのほうがずっと望ましいと思います。

○安藤・間（神田） 分かりました。

○吉田委員 それから、これも微妙なことだけれども、先ほどのクレーコートとこの壁面を合わせたというのは1つ意味があると思うんですけども、もう一つは絵画館との関係ということでいけば、これは微妙ですけども、絵画館よりも多分近い色みで、色相で、彩度、明度がちょっと低いほうが、絵画館のほうが見え方としては勝つというか、誘目性が高いということになると思うんです。

非常に微妙だけれども、6/2というのがその辺になるかどうかということ、多分2という彩度のほうが絵画館よりも高いんじゃないかと思うんです。多少鮮やかさをこちらのほうに感じると。並べてみると、向こうよりも手前の6/2のほうが、それから、かなり扁平にきれいに塗装するでしょうから、今の絵画館のような、ちょっと多少自然感を感じるような、むら感がないので、そのあたりはもうちょっと検討の余地があるかなと。それが6/2でいいのか1.5なのか、あるいは1なのかとか、そのあたりもちょっと検討していただければ。これは最後の材料での検討になると思いますけれども。

○安藤・間（神田） 検討いたします。

ここの図面に書いてあるアクリル樹脂系というのは、ジョリパット、砂状のものであります

ので、ぺたっとした感じではないものを選ぼうと思っております。

○**明治神宮外苑（栗津）** ありがとうございます。

明治神宮外苑としまして、聖徳記念絵画館を一番重要視しておりまして、恐らくこれは岡山県のほうの花崗岩を創建当時に持ってきていて、創建当時は「白亜の大殿堂」と呼ばれたり、割と白さが目立っていたような記述が残っております。

今、吉田委員からいただいた御意見を参考にさせていただいて、今後のテニスコートの色みを設計のほうと検討していきたいと考えております。ありがとうございます。

○**吉田委員** よろしくをお願いします。

○**野澤（康）副会長** 絵画館が主役だぞということで、よろしくお願ひしたいと思います。

ほかにかがででしょうか。

柿塚委員、どうぞ。

○**柿塚委員** 柿塚です。

御説明ありがとうございました。中身は別にして、すごく資料が整理をされて分かりやすくなったなというふうに思いますけれども、前回、明治天皇の大喪の礼の図面が初めて出てきて、それと、イチョウ並木の空間みたいなものの関連性が何となく分かったというのは、新たな発見だったなというふうに思っております。

それと、5ページで鳥瞰図で、絵画館と新しい体育館、両方が鳥瞰的に対比ができるようになったというのは、すごくいい資料になっているんじゃないかなというふうに思っているんですけども、絵画館の歴史的な建造物と、率直に言って体育館ですよ、建物のレベルとしては。それも絵画館よりちょっと大きいスケールの体育館ができるわけで、その調和がどうなのかというのは、多分委員の皆さん、みんな心配をしていると。委員の方だけじゃないのかもしれないけれども。

そういう意味で、私は3つ言いました。1つは分節ができないのか。それから、もう少し外周寄りに行けないのか。それと、前回はお金がかかるからという御返事があったんですけども、下げられないのかという3つを言ったんですけども、前者の2つについてはいろいろ努力を頂いて、すごくよくなったなというふうに思っています。

高さを下げる話は、ミッドタウンの安藤忠雄さんの施設の話もちよっとしましたけれども、逆に、これだけ大きいところを、例えば3メートルとか5メートルを掘り下げると、周辺の水環境に影響するのかなということで、逆にちょっとまずいかなというふうに、この鳥瞰図を見て思いました。

検討はしているんだろうけれども、なかなか簡単には言えないのかなという。そういう意味では、いろいろ努力をしていただいて、施設自体はこんなものかなと、こんなものという言い方は変ですけども、いろいろ努力をしていただいたなというふうに思います。

1つ心配をしているのは、前回のときに、これは再開発事業じゃなくて個別事業ですというお話がありまして、なおかつステップ2とステップ3の間が10年あるわけですね。10年いると、ここにいる人たちも、担当も含めて、みんな訳が分からなくなっちゃうので、10年後にちゃんとステップ3ができる担保は何があるのかなというのが、変な質問なんですけれども、気になる場所なんです。

再開発だったら必ず完了検査だとか、もろもろやるので、当初に認可した図面どおりにできるわけですね。だけれども、個別事業だと、そんなことはないと思うけれども、例えば利用者がステップ2のほうが、すぐテニスコートがあるじゃないかと、何であちらまで行かなきゃいけないんだとか、あるかないか分からないけれども、そんな意見というのは出る可能性がないとは言えない。

ステップ3まできちっと行くんですよということを、というか、みんな今のステップ2のままだったら何だこりゃと思う人がたくさんいるわけで、そうではありません、10年後にはこうなるんですということをきちっと整理をしておく必要は、私はあるのかなというふうに思っております、そのところをどういうふうにお考えなんでしょうか。

○日建設計（能田） 日建設計、能田です。

再開発事業と同じように、神宮さんの絵画館前は地区計画の区域に入っておりますので、地区計画の再開発等促進区の中では完了検査がございますので、そこで、もともと約束したとおりにできないと東京都から勧告を受けるという形になると思います。

○柿塚委員 地区計画で、そこまでの縛りができるんですか。

○日建設計（能田） はい、勧告はできることになっております。

○柿塚委員 それはそれでいいのかもしれないけれども、私はステップ2をやる段階で、10年後にはこうなりますというPRを神宮さんが公表するというか、そういうことをしておくことが1つ、周辺の人が安心をするという意味でも大事なかなというふうに思っております、ぜひその辺の検討をお願いしたいと思います。

○日建設計（能田） 現在、プロジェクト全体のホームページの中では、絵画館前の広場は10年後にこのようになるということは、主に世に公開させていただいております。

○柿塚委員 分かりました。その努力をぜひ継続をしていただきたいと思います。

○野澤（康）副会長 ありがとうございます。

仮囲いに大きい絵を描くとか、そういうのもあり得ると思いますので、やっぱり将来像をきちんと見せていくというのは重要なお話かと思います。

ほかにはいかがでしょうか。ちょっと時間が過ぎておりますけれども、あとお一方ぐらい、いらっしゃれば。よろしいでしょうか。

ありがとうございました。大分議論が収束してきたかなと思いますけれども、まだまだ検討の余地のある部分がございますので、ぜひ事業者さん、設計を詰めていきつつお考えいただき、必要に応じて協議をしていただくということをお願いしたいと思います。

では、報告事項について、報告2につきましてはこれで終わりにしたいと思います。どうもありがとうございました。

2. その他

○野澤（康）副会長 最後に、事務局から連絡をお願いいたします。

○事務局（景観・まちづくり課主査） それでは、事業者の方は退室をお願いいたします。ありがとうございました。

〔事業者退室〕

○事務局（景観・まちづくり課主査） では、本日の議事録については、個人情報に当たる部分を除き、ホームページで公開いたします。

次回の審議会の日程については、7月16日を予定しております。

事務連絡は以上となります。

○野澤（康）副会長 それでは、これをもちまして本日の第84回新宿区景観まちづくり審議会は終了となります。

どうもありがとうございました。

午後4時14分閉会