

第85回

新宿区景観まちづくり審議会

令和8年7月16日

新宿区都市計画部景観・まちづくり課

第85回新宿区景観まちづくり審議会

開催年月日・令和8年7月16日

出席した委員

**後藤春彦、野澤康、吉田慎悟、柿塚至、川手謙介、浅井春夫、斎藤邦彦、堀俊雄、有馬卓、
稲本志保、藤本亜季子、野澤義男**

欠席した委員

篠沢健太、中島直人、伊藤香織、中島伸、志村成昭、平光良

議事日程

1. 会長の選出等

- (1) 会長の選出
- (2) 副会長の選出
- (3) 小委員会委員の指名
- (4) 注意事項について

2. 報告

- [報告1] (仮称) 下宮比町地区第一種市街地再開発事業
- [報告2] (仮称) 明治安田西新宿ビル建替工事
- [報告3] (仮称) 東京医科大学新宿キャンパス総合棟新築工事

3. その他

議事

午後1時52分開会

〇事務局（景観・まちづくり課主査） それでは、定刻になりましたので、第85回新宿区景観まちづくり審議会を開催いたします。

事務局を務めます景観・まちづくり課主査の桑田でございます。よろしくお願いいたします。

本日は、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。

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。

景観まちづくり審議会は、条例により委員任期は2年です。本日は、新たな委員構成で最初の会議となります。本来、審議会の進行は会長にお願いするところですが、本日は、会長が選出されるまでの間、事務局が進行を務めさせていただきます。

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

1. 会長の選出等

(1) 会長の選出

○事務局（景観・まちづくり課主査） それでは、次第1、会長の選出等についてお諮りいたします。

会長・副会長については、新宿区景観まちづくり条例において、委員の互選により定めることとなっております。

まず、会長について御推薦される方がいらっしゃいましたら、御発言をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

では、**野澤委員**。

○野澤（康）委員 これまでの経緯もよく御存じで経験豊富でいらっしゃいます**後藤春彦委員**に引き続き会長をお願いできればと思いますが、いかがでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○事務局（景観・まちづくり課主査） 皆様、御異議がないということでございますので、**後藤委員**に審議会会長をお願いしたいと思います。

後藤会長には、会長席に移動いただきまして、御挨拶をお願いしたいと思います。

○後藤会長 後藤でございます。ただいま御推挙いただきまして、ありがとうございます。謹んでお受けいたしたいと思います。

実は、先ほど鈴木副区長の冒頭の御挨拶にもありましたが、今日の午前中、新宿区の基本構想・総合計画の審議会がございました。話が脱線してしまうかもしれませんが、基本構想、基本計画というのは自治体の最上位の計画です。通常、基本構想と基本計画を合わせて総合計画と呼ぶのですが、新宿区は違って、基本構想とは別に、基本計画と都市マスを合わせて総合計画としている。それは決して悪いことじゃなくて、それぞれ自治体の独自のやり方があっていいと思うんですが、そういう総合計画をつくり始めているようで、基本構想自体は向こ

う20年を構想するもので、新宿区は間もなく満80歳だそうです、100歳の新宿区の姿を構想する話合いが行われておりました。

その作業過程で、いろいろアンケート調査を区民に実施されているところですが、「何が重要なテーマだと思いますか」という問いを見ますと、1位が防災、防犯なんですね。2位が子育て。3位が美しいまちなみという景観部門がノミネートされていました。全部で10項目ぐらいある選択肢のうち、景観が3位ということに、僕はびっくりしたんです。通常、景観はしんがりから2番目ぐらいです。それがぐっと上位にランキングされてきたのは、実はコロナ以降です。

コロナ以降に、普通寝に帰るような家の周りを昼間に散歩されて、居住環境の景観にとっても興味を持たれるようになりました。私の研究室でもいろいろ調査すると、そういう結果が出ています。ですから、コロナが20年、21年ぐらいに明けてから、ここ六、七年、区民の皆さんのまなざしも景観に向いているのではないかなと思っております。

そういう状況の中で、新宿区では、通常、景観審議会と呼ぶところを景観まちづくり審議会と、「まちづくり」という平仮名5文字を入れている。これも新宿区ならではの特徴でありまして、単に景観の美醜を議論するだけでなく、まちづくり、あるいは区民の一人一人の日々の生活、あるいは自治の現れが景観として表出しているのではないか、そういう思いを込めて「景観まちづくり」という言葉を大切にされていると思います。そのあたりの思いを受け止めて審議会の運営をしてまいりたいと思います。

ぜひ御協力のほど、よろしくお願い申し上げます。

○事務局（景観・まちづくり課主査） ありがとうございます。

それでは、会長が選任されましたので、以降の議事進行につきましては、**後藤会長**にお願いしたいと思います。

後藤会長、よろしくお願いいたします。

○後藤会長 ありがとうございます。

(2) 副会長の選出

○後藤会長 事務局より議事進行を引き継ぎますが、続きまして、副会長の選出をさせていただきたいと思います。

推薦される方がいらっしゃれば御発言をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

もし、御推薦がないようでしたらば、僭越ですが、私から御推薦させていただきたいと思い

ますが、これまでと同様に、副会長は**野澤康委員**にお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○**後藤会長** ありがとうございます。

それでは、**野澤康委員**に審議会副会長をお願いしたいと思います。

野澤副会長、ぜひ御挨拶をお願いしたいと思います。

○**野澤（康）副会長** 改めまして、**野澤**でございます。

副会長の御指名を頂きましたので、引き続きよろしくお願いしたいと思います。

会長がいらっしゃる限り出番はないものと思って引き受けているんですが、前回のよう、とても重要な案件のときに拙い進行をさせていただきまして、申し訳ございませんでした。この2年間の新しい期は出番がないことを願っておりますので、**後藤会長**、どうぞよろしくお願いいたします。

皆さんも、どうぞよろしくお願いいたします。

○**後藤会長** ありがとうございます。

早稲田大学も大きな案件はしばらくないと思いますので、よろしくお願いしたいと思います。

（3）小委員会委員の指名

○**後藤会長** その次でございますが、次第には、（3）小委員会委員の指名とありますが、事務局より御説明をお願いします。

○**事務局（景観・まちづくり課主査）** それでは、新宿区景観まちづくり審議会小委員会委員の指名について御説明いたします。

新宿区景観まちづくり条例では、審議会の効率的な運営を図るため、審議会に小委員会を置くことができると定めています。

お手元に参考資料「新宿区景観まちづくり審議会小委員会委員の指名について」をお配りしていますので、ご覧になりながらお聞きください。

まず初めに、小委員会委員の指名についてです。規則では、「審議会委員のうち、審議会の会長が指名する者9人以内をもって組織する」と定めています。

次に、委員長及び副委員長についてです。小委員会委員長については、審議会の会長が指名する者としています。なお、副委員長については特に定めはございませんが、前回は委員長の選任と同様に、審議会の会長の指名により副委員長を選任しておりました。

最後に、小委員会で議題とする事項についてです。議題とする事項は、条例第31条第2項に定める委任事項となっておりまして、ここに記載のとおりでございます。

なお、令和6年、7年度の開催はございませんでした。

説明は以上になります。

○後藤会長 どうもありがとうございました。

小委員会委員は、会長の指名ということでございます。参考までに、委員の構成などについて、事務局のお考えがありましたらばお伺いできればと思います。

○事務局（景観・まちづくり課主査） 令和6年度に設置した小委員会では、委員は定数9名で組織し、構成は、識見を有する者を6人、区民代表を3人といった比率になっております。

本日は、欠席の委員の方や初めて説明を受けた新任の委員の方もいらっしゃいますので、委員会の設置や委員構成については、会長と相談させていただき、後日改めて御判断いただくのはいかがでしょうか。

○後藤会長 ありがとうございます。

本日は、学識の先生方の欠席が少し多いので、もう少し時間をかけて事務局と相談させていただくということで、委員指名につきましては、次回以降の審議会にて行いたいと思います。よろしくお願いいたします。

(4) 注意事項について

○後藤会長 次に、次第には、(4) 注意事項についてとございますが、事務局より御説明をお願いします。

○事務局（景観・まちづくり課主査） 新宿区景観まちづくり条例施行規則第42条では、「審議会及び小委員会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める」とあります。

そこで、傍聴の際の注意事項について御説明いたします。

お手元に、参考資料「傍聴される方へのご注意」という資料をお配りしておりますので、ご覧になりながらお聞きください。

ここで記載がございますのは、「傍聴人は静粛を旨とし、次の行為を行うことを禁止します」とあります。

一、発言、私語等をする事。

二、言論に対して、拍手その他の方法により賛否を表明すること。

三、騒ぎ立てたり、その他の方法により会議の進行を妨害すること。

四、場内で飲食、談笑及び携帯電話による通話を行うこと。

五、場内で写真、ビデオ等の撮影及び録音すること。

六、みだりに席を離れ、立ち歩くこと。

七、傍聴用資料を持ち帰ること。

八、その他秩序を乱し、又は会議の妨害となるような行為を行うこと。

令和6年度、7年度は以上の内容を注意事項としていました。

説明は以上となります。

○後藤会長 ありがとうございました。

審議会及び小委員会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定めるとのことですので、これまで同様に先ほど御説明いただいた内容を傍聴の際の注意事項として定めたいと思いますが、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○後藤会長 ありがとうございます。

それでは、傍聴される方は、この注意事項をお守りいただくようお願い申し上げます。

2. 報告

○後藤会長 続きまして、報告にまいりたいと思います。

本日は、報告が3件ございます。事務局より御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、2、報告についてを御説明いたします。

まず資料について御確認をお願いいたします。

机上配付資料として、次第、裏面に委員名簿が書いてございます。

次に、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、先ほど御説明いたしました参考資料「新宿区景観まちづくり審議会小委員会の委員の指名について」、参考資料「傍聴される方へのご注意」、参考資料「座席表」。

これまで同様、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、御自由に書き込みいただくなど御活用いただければと思います。

なお、審議会閉会後に事務局のほうで保管いたしまして、今後、審議会を開催する際に机上に配付させていただきます。もし、持ち帰られる場合におかれましては、次回の審議会の開催の際にお持ちくださいますようお願い申し上げます。

そして、事前に送付しております資料として、報告1「（仮称）下宮比町地区第一種市街地再開発事業」、報告2「（仮称）明治安田西新宿ビル建替工事」、報告3「（仮称）東京医科大学新宿キャンパス総合棟新築工事」、以上9点がございます。

資料については以上となります。皆様、お手元にご覧いただけますでしょうか。

〔報告1〕（仮称）下宮比町地区第一種市街地再開発事業 それでは、報告1「（仮称）下宮比町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に該当するため、本審議会に報告を行うものです。

詳細については、事業者より説明いたします。

なお、本計画については、模型を御用意しております。資料説明後、模型の周辺にお集まりいただき、事業者から補足説明を行っていただきます。その際は、御移動をよろしく願いいたします。

〔事業者入室〕

○事務局（景観・まちづくり課主査） それでは、準備が整いましたら、簡単に自己紹介をしていただいてから、事業者から御説明いただければと思います。よろしくお願いいたします。

○株式会社日本設計（林原） 今回、下宮比町地区市街地再開発事業の準備組合から委託を受けております日本設計から御説明させていただきます。

そのほか、事業協力者さんより、日鉄興和不動産さん、熊谷組さん、三菱地所さん、三菱地所レジデンスさんも御出席いただいております。どうぞよろしくお願いいたします。

では、資料の御説明をさせていただきます。

まず資料、1ページ目です。

まず、この位置等、現況について御説明させていただきます。計画地は、JR飯田橋駅東口の北側、3区の区境に位置します。第一種市街地再開発事業による施行を予定しており、事業区域は2ヘクタールです。2029年度以降の着工、2038年度頃の全体竣工の予定を目指しております。

まちづくりの経緯といたしまして、右側になりますが、飯田橋駅周辺においては、東京都を中心に基盤整備方針、基盤整備計画が策定されました。新宿区でも、2022年に飯田橋駅前地区を対象とした基盤整備ビジョンや地区計画が定められています。地元では、2018年にまちづくり勉強会が発足し、その後、再開発協議会に移行、2022年に再開発準備組合を設立し、地権者の加入状況に合わせて現在の事業区域となっております。

続いて、2ページ目、再開発の目標についてです。

この地区のポテンシャルとしては、中段の上段にありますけれども、交通利便性が高く周辺に開発機運があること、また、外濠や神田川、小石川後樂園、神楽坂などの歴史的資源、自然資源、観光資源が集積しています。

一方、課題としては、駅前街区における建物の老朽化や横断歩道の混雑や一部バリアフリー未対応によって、駅から当地区、またその周辺地域へのアクセスがしにくいことが挙げられます。新宿区側には広場や宿泊施設が少なく、立地特性を活かし切れていないといった課題もございます。

このような特性や課題等も踏まえて、再開発の目標として、右側に記載のとおり、駅前の老朽市街地の更新を図りながら、駅と駅、駅とまちをつなぐ都市基盤を更新し、立地特性を活かした飯田橋駅前の複合市街地拠点の形成を目指していきます。

続いて、3ページ目になりますが、こちらは建物諸元と貢献整備内容についてです。

建物は、一敷地一棟の計画であり、敷地面積1万4,700平方メートルに対し、容積率1,050パーセント、延べ床面積は約20万平方メートルを予定しています。主要用途は、A棟が宿泊施設、事務所、B棟が住宅、C棟も住宅、事務所で、低層部は一体的につながった店舗の予定です。

本計画における貢献整備内容について、上段と右図に記載しておりますが、まず基盤整備については、東京都などが中心となって整備検討されている飯田橋駅周辺の都市基盤施設等に対して協力を行います。また、大江戸線飯田橋駅改札階との接続も想定して、地下からデッキレベルをつなぐバリアフリー動線や滞留空間を備えた立体広場を駅側に配置します。また、こちらのデッキ等も接続する地上、デッキレベルの歩行者ネットワークの形成を図ります。そのほか、大久保通り沿いの地域広場の整備も予定しております。

また、機能面では、飯田橋駅周辺に希少な宿泊施設の整備や事業区域内に存するJCHOメディカルセンター別館の一部機能を再開発施設で整備して、隣接する本館も含めた将来的な病院施設全体の機能更新に協力いたします。

続いて、4ページ目、立地特性についてです。

まず、まちの成り立ちからですが、江戸時代はこのエリア一帯が武家屋敷が広がっており、計画地内にも宮比神社が建立されていたことから、下宮比町地区という町名になったと言われております。現在では、西側の筑土八幡神社に遷座されていますが、今でも神社は地元の方に親しまれる地域のシンボルとなっています。

地形について、真ん中にございますが、神田川と外濠に沿って低地が広がっており、大久保通り沿いに沿って約5メートルの高低差が生じています。

右側、自然環境・オープンスペースについては、筑土八幡神社や外濠などのみどり、幹線道路沿いの緑化空間が形成されているものの、計画地周辺には公園や広場等が少ない状況です。

続いて、都市基盤、下になりますが、目白通り、大久保通り、外堀通りに面し、これらが交差する五差路に接しています。この五差路には、横断歩道橋は架かっていますが、交通量に対して幅員が狭く、一部バリアフリー未対応の状況のため、飯田橋駅周辺基盤整備計画において再整備が検討されています。そのほか、JR線や地下鉄4路線が乗り入れています、当地区には直接地下鉄へアクセスできる出入口がないような状況となっています。

続いて、5ページ目、土地利用についてです。

計画地内を含めて、飯田橋駅周辺は業務用途が中心となっています。計画地の北側に住宅を中心に業務が混在した市街地が広がっています。また、近傍には総合病院や小学校なども立地しています。

続いて、建物高さ・周辺開発動向についてですが、右図のとおり、計画地を含む周辺エリアは、40から50メートルの絶対高さ制限によって中規模の建物が、放射第25号線を挟んだ北側は20から30メートルの中低層の建物が分布しています。

また、当地区南側の駅周辺においては、近年、再開発の動きが多数ありまして、オフィスビルと住宅を中心としたさらなる大街区化、高度利用化が予定され、約130から170メートルの高層棟が今後建ち並ぶ予定となっています。

続いて、6ページ目、周辺の景観特性についてです。

写真の1番、3番、7番のような幹線道路沿いには、高さ制限によって40から50メートルのスカイラインがそろったまちなみが形成され、足元には街路樹が連続しています。写真4番、5番のような隣接地は、中層の事務所や集合住宅が建ち並び、生け垣などの緑化により落ち着いたまちなみが形成されています。

また、8番の近傍の神楽坂エリアでは、ヒューマンスケールな歩行者空間に店舗が建ち並び、限界性のあるまちなみが形成されています。

そのほか、2番のような五差路に面する計画地は、飯田橋駅や幹線道路からのアイストップともなっています。

7ページ目は、上位計画を整理しております。

東京都、新宿区の景観計画等を踏まえて、周辺環境に配慮した配置やスカイラインの形成、外濠や神田川からの眺望に配慮した形態、意匠、また、低層部のにぎわい形成や居心地のよいオープンスペースの形成、そして周辺のみどりとつながったみどりの充実、あと落ち着きのあ

る印象的な夜間景観の形成などに配慮して計画を進めていきます。

8ページ目、こちらは、このような地区特性や上位計画における位置づけを踏まえまして、計画地における景観形成の目標としましては、飯田橋駅前や幹線道路沿いにふさわしく風格やにぎわいが感じられる景観形成と、外濠や神田川と調和させながら、みどり豊かで潤いある景観形成を目指します。

景観形成の基本方針について、次からそれぞれ詳しく御説明いたします。

9ページ目は、遠景、1点目ですが、まず建物高さについてです。

建物高さについては、飯田橋駅周辺の拠点性に配慮したスカイラインを形成します。計画検討のほかの開発も含めて、突出しない高さ設定とし、飯田橋駅の拠点性を表現する群造景を形成いたします。

高さ設定においては、10ページ目のとおり、皇居周辺など景観上重要な眺望点からの見え方にも配慮した計画としております。

なお、右上の写真のとおり、小石川後楽園からは手前の後楽二丁目南地区の建物に隠れるため、どの視点からも視認されないことを確認しております。

続いて、11ページ目、遠景、2点目ですが、こちらは周辺に配慮した規模、配置計画としまして、周辺市街地や都市景観に対する圧迫感の低減に努める方針です。

まず配棟の前提条件としまして、計画地の敷地上の制約について、右の部分で御説明させていただきます。

まず1点目は、築年数が比較的新しいことなどから、再開発事業に参画しない意向の建物が複数ありまして不整形な区域形状となったため、高層棟はなるべく北側を避けて配置する必要があります。

2点目は、地域の重要な医療拠点の機能継続のため、事業区域内のJCHOメディカルセンターの別館を残したまま再開発施設を建築し、別館の一部機能を機能移転した後に解体する必要があります。このため、JCHO別館の建物に干渉しない範囲内で再開発施設を建築する必要があります。

この2点から、高層棟の建築可能範囲としては、左図のピンクの囲みの範囲に限られる中で、駅前の新たな拠点形成にふさわしい高度利用を実現するため、同規模の超高層建物が集積する駅側に寄せて高層棟を配置しています。一方で、後背市街地や病院に対しては、高層棟をできるだけセットバックさせ、後背に対する隣棟間隔の確保を図っています。

また、C棟については、既存の絶対高さ制限の中で計画をしまして、周辺建物とのまちなみ

の連続性にも配慮いたします。

続いて、12ページ目です。

こちらは、都市景観に大きな影響を与える高層棟については、分棟とすることで長大壁面の解消も図ります。また、この分棟化した2棟は、角度を付けて正対距離を最小限とすることで、視線の抜けや隣棟間隔を確保し、圧迫感の軽減を図っています。

分棟化やこういった角度を付けた配棟については、13ページ目のとおり、シミュレーションを行いまして、都市景観に対する効果も確認しています。分棟案については、地点によって2棟間の見え方は変わってくるものの、角度を付けることで圧迫感を軽減し、2棟がほかの高層建物と一体的な群造景を形成することが確認できます。

続いて、14ページ目は、高層部の外装デザインについてです。

上位計画に基づきまして、飯田橋駅前の風格や象徴性というものを意識した高層部の景観形成を目指し、A棟においては、視認性の高い道路の突き当たりに、建物中高層部分に視認されやすいスケール感を有するランドマーク空間を立体的に配置いたします。

用途が異なるA棟とB棟は、右図のとおり水平基調の共通したデザインによって、街区全体の一体感や周辺建物との調和を図りながら品格あるまちなみの形成を目指します。

15ページ目からは、中景についてです。

まず各道路や駅からのアイストップとなる五差路交差点に面しては、アトリウム空間と存在感のある樹木による象徴的なランドマーク空間を形成いたします。

16ページ目の右図のとおり、アトリウム空間の中にはデッキレベル及び地上レベルの歩行者動線に面して、滞留空間や地下鉄出入口を配置した立体広場を配置いたします。また左のイメージのように、人々が滞留をしたり移動する様子や店舗のにぎわい等を交差点に表出させ、アトリウム空間全体で飯田橋駅前ににぎわいを感じさせるような印象的な空間形成を図ります。

続いて、17ページ、18ページ目は、神田川に対する景観形成についてです。

目白通りや高速道路、対岸街区からの見え方や、また神田川の閉塞感の軽減にも配慮して、A棟は神田川沿いに対しても顔を向けた建物配置とし、また中低層部は開放的な設えとします。A棟の低層部は、神田川に対して長大壁面とならないよう分節した建物のデザインも意識し、隣接する建物とのまちなみの連続性にも配慮いたします。

そして、18ページ目のように、目白通り沿いの低層部や歩道状空地において緑化を行い、目白通りの街路樹、神田川の水辺空間、対岸街区との調和するみどりの感じられる景観形成を図っていきます。

続いて、19ページ目のとおり、大久保通り沿いに対しては、にぎわい形成とみどりの連続性に配慮した低層部を計画いたします。通りに面したB棟低層部には商業空間を配置し、開放的な設えとします。また、歩道状空地に沿って多様な利用者が滞留できる滞留空間をステップ状に配置して、通りに面したにぎわいが連続的に視認される設えとします。

こういった通り沿いの滞留空間と中央の広場空間、また建物低層部の商業空間を複層的に配置することで、通りから広場と建物の一体でにぎわいが見通せる景観を形成します。

また、20ページのように、地域広場については、滞留環境を向上するような植栽等によって、誰もが利用しやすく居心地のよい空間形成を図ります。そして、右側イメージのように、歩道状空地内においては、歩行者空間に快適な木陰を形成する樹木の列植によって、外濠から筑土八幡神社へとみどりをつなぐ潤いある緑化空間の形成を図ります。

続いて、21ページ目は、飯田橋駅から後背地をつなぐ地区内歩行者通路の部分についてです。

駅前のダイナミックな立体広場とは対照的に、近傍の神楽坂エリアとの連続性にも意識し、にぎわいが感じられつつも、ヒューマンスケールな回遊空間とします。

22ページのように、後背地との結節部分については、後背地になじみやすく圧迫感を抑えた柔らかなみどりの景観形成を目指します。また、低層部は、周辺建物とスケール感を合わせて後背地とのまちなみの連続性にも配慮することで、後背側からの通行者を迎え入れるゲート空間を形成いたします。

続いて、23ページ目は夜景についてです。

幹線道路沿いに対しては、飯田橋駅前としての風格や品格を形成するため、A棟中高層部のランドマーク空間などにおいて、象徴的な照明計画とします。一方で、地区内の歩行者通路など後背地につながる部分については、神楽坂との連続性にも配慮して落ち着いたもの照明計画といたします。

24ページ目以降は、施設計画についてですけれども、まず外構計画について御説明いたします。

外構仕上げについては、ライトグレー系の天然石やウッドデッキなどを主体として想定しています。植栽については、在来種を中心に四季の変化が感じられる多様な樹種を組み合わせ、これまで御説明しましたとおり、場所ごとの特性に合わせて樹種を選定する予定です。

25ページ目の外装計画については、まずオフィスがメインのA棟は、ガラスカーテンウォールを主としながら水平フィンを採用、住宅がメインのB棟は、バルコニーのPCを用いて、横基調のデザインを表現いたします。

26ページ目の色彩については、低層部の目につく部分には広場のみどりになじみ温かみを感じられる木調色を採用し、それ以外には暗色を用いることで木調色が強調される計画といたします。高層棟の水平材にも木調色を使用することで、低層部と高層部の一体的なデザインにも配慮いたします。

27ページ目は、景観シミュレーションを一部掲載しております。

外濠からの飯田橋駅周辺の建物群としての見え方や、幹線道路からの見え方などにも配慮して計画をしております。

最後に、28ページ目は、近傍の筑土八幡神社、飯田橋駅前からの視認性についても掲載しております。

真ん中の神楽坂エリアから、こちらは路地空間の幅員が狭いため、計画建物はこの路地に面する沿道建物に隠れて基本的には視認されにくい傾向にあるんですけれども、神楽坂エリアの中で、神楽小路などからは突き当たりに計画建物が視認されることは確認しています。こういったところに配慮しながら計画を進めています。

資料の説明としては、以上となります。

○後藤会長 どうもありがとうございました。

○事務局（景観・まちづくり課主査） ありがとうございました。

事務局でございます。委員の皆様、お手数ではございますが、後方にご置きます模型の周辺にお集まりいただけますでしょうか。

〔模型エリアへ移動〕

○株式会社日本設計（栗栖） 皆さん、こちらは400分の1の模型になっていまして、先ほど御説明があった低層部の歩行者ネットワークが今回はかなり特徴になりますので、それをしっかりと見られるようにということで作ったものになります。

本当は、円形の模型というのですか、1000分の1の広域の模型もあるんですけれども、今回は会議室の関係でお持ちできなかったのも、どちらかというと、低層部周りをしっかり見ていただくという趣旨で御確認いただければということになります。

こちらがJR飯田橋駅で、大江戸線飯田橋駅から上がってきているということになります。

○柿塚委員 下から上がるの。

○株式会社日本設計（栗栖） そうですね。ちょっと、地下、もっと深いんですけれどもね、本当は。

○後藤会長 すごく深い。

○株式会社日本設計（栗栖）　すごく深いところまでは、そこまでは実は再現はしていないんですけれども、もう一個、エスカレーターで降りたところがエスカレーターの接続口という関係性になっています。

この辺が大体TP5ぐらいになっていて、実はここの大久保通りが25分の1ぐらいの勾配で、ちょとずつ上がっていったらいいということで、ここが大体TP9ぐらいになっています。

ここの大久保通り沿いに、なるべくにぎわいを出していきたいというのがあるので、傾斜があるんですけれども、なるべくテラス空間みたいなものをこちら側に出していったらいいので、傾斜があるんですけれども、その傾斜に合わせた形で店舗が張りついているというようなつくりになっています。

見下ろすと分かりづらいので、もしよろしければ、のぞき込んだりとかもできるような模型にはなっていると、こう見たりすると、その関係は見られるようなつくりになっています。

こちらが、さっきちょっと話題に上がっていたJCH0のほうですね。結構、高低差があるので、こちら側はかなり複雑なつくりですね。

あと、この歩道橋で来ていただくと、その同じレベルで、こちらはA棟、B棟、C棟というつくりになっていて、このエスカレーターでオフィスエントランスに上がっていくというつくりになっています。

このまま、しゅつと行っていただくと、ここにまたエスカレーターがあつて、こう見ていただくと、ここに車がちょっとあると思うんですけれども、この車とこの歩行者が交差しないようなネットワークを構成しているということになります。

逆に言うと、目白通りからこういうふうになって、ここからまた人が来るので、ここへスムーズに上に上がってもらって、デッキレベルにも行けるような構成になっていると。

あとポイントは、このA、B棟間のこういうところですね。こういうところも一般の方が自由に歩けるようになっているので、こういうところも歩いて、神楽坂の話もありましたけれども、心地いいスケール感と、あとは、ある程度変化があるような通りになっていると。

こう行くと、こちらが目白通りと合流しまして、こちらが後背地側に抜ける道、さらには、こちら側にもさらに抜けるというような構成になっていると。ここにエスカレーターがありまして、デッキレベルと接続されるというようなつくりになっています。

○後藤会長　これはこのまま。

○株式会社日本設計（栗栖）　これは今、想定 of 歩道橋形状で設定をしています。

○後藤会長　将来的には何かになるの。

○株式会社日本設計（田附） すみません、私から御説明させていただきます。日本設計の田附と申します。

今の横断歩道橋が、現状のものはかなり古いんですけれども、これが今、東京都さんを中心に架け替えを想定されていまして、新宿区の下宮比町の開発、あと、こちらに文京区の後楽の開発というのもございます。これらの開発と連携をしながら架け替えを想定していまして、架け替え後の想定を一旦ちょっと仮のもので反映しています。

○後藤会長 これは今のものじゃないんですね。

○株式会社日本設計（田附） 今のものではない形で模型を作っています。

○柿塚委員 どこがセットしていると。

○株式会社日本設計（田附） 東京都の道路付属物なので……

○柿塚委員 道路そのものだよね、歩道橋はね。

○株式会社日本設計（田附） そうですね。東京都さんが今、飯田橋駅の基盤整備推進会議という会議体で、東京都が事務局で3つの区、文京区、新宿区、千代田区の区の担当も含めて検討されている状況です。

○柿塚委員 そういう会議体があるということ。

○株式会社日本設計（田附） はい。

○柿塚委員 それに再開発部隊も呼ばれているの。

○株式会社日本設計（田附） その場自体は民間側が入る会議ではないんですけれども、そこで調整された内容に我々は協力するという形で、この基盤整備自体にも関わっていく形になります。

ですので、形状自体は一旦仮なんですけれども、接続のおおむねの位置とかレベル、こういったものは、そういった行政側の検討とすり合わせながらやっていくという形になっています。

○柿塚委員 その辺、お金の問題とかいろいろ出てくる……

○株式会社日本設計（田附） 実際の地域貢献としても、我々はこの都市基盤施設整備等への協力をしている状況です。

○柿塚委員 余計なことを言うと、これが今の歩道橋の位置だと、新しい歩道橋は同じところにはできないと思う。

○株式会社日本設計（田附） こちらは計画後なので、むしろこの内側に、内側といいます、ちょっと一部重複するんですけれども、従前の歩道橋がありまして……

○柿塚委員 今の歩道橋の、多分外側に最初に造らないと、今の歩道橋が……

みんなの興味はないのかもしれないけれども、大事なところだものね。

○後藤会長　すごく大事なところですね。

○株式会社日本設計（田附）　そこら辺の調整は、これから道路管理者さんを含めて、やる形になります。

○柿塚委員　普通で考えると、今のを生かしながら外側につくってからこうするのが、やり方としては妥当だと思う。

余計なことを言いまして、景観審議会だから。

○有馬委員　別の観点で、これが完成すると、夜間人口、昼間人口は爆発的に増えるというような感じですかね。前の審議会でも同じようなことを聞いたんだけど、すごく夜間人口、昼間人口がどっと増えて、飯田橋駅だとか上り下りのところがパンクするんじゃないかと。

要するに、武蔵小杉みたいな感じになっちゃうんじゃないかと、すごく心配しているので、その辺のシミュレーションとか、JRとかとの打合せというのはしておられますか。

○株式会社日本設計（田附）　私から御回答させていただきます。

今回2棟ありまして、おおむねこちらのA棟がオフィスとホテル、こちらが住宅になります。武蔵小杉は、住宅によって、かなり駅がという話がありますけれども、一応この開発の用途、あとはそれぞれの面積を踏まえて交通量の計算を行いまして、周辺の基盤に対して問題ない旨は確認をしております。

○有馬委員　あともう一つ、C棟が、この辺は地域的に日照権の問題はないのかもしれないけれども、C棟はもう完全に日陰になる形になっているじゃないですか。そこで住宅というふうにしているんだけど、その辺は、もちろん法的には引っかからないにしても、住宅を造るということについて、日照度とかその後の完成後のことはどういうふうに考えてなさったのかなというのを聞いておきたい。

○株式会社日本設計（栗栖）　こちら側は、もともと結構商業系の地域なので、もともとここに住宅が実はあるということ……

○有馬委員　それは分かりますよ。

○株式会社日本設計（栗栖）　それは、基本的には、ここの住まい手の方のライフスタイルによる部分で判断されて購入されるということになってくるかなとは思います。

○後藤会長 C棟は分譲ですか。

○日鉄興和不動産株式会社（池田） C棟のほうは、今この地区内でお住まいの権利者さん向けの生活再建ということを主軸に置いております。用途についても住宅とオフィスでしているのは、皆さんここでSOHO的にされているところもありまして、そういった方々を想定しながら、やはり分譲という形でタワマンだけの住宅にしまうと、なかなか皆さんが購入できない、生活再建ができないというところもありまして、そういったところを勘案しながら、皆様ともお話ししながら、こういった配棟は皆様とも御理解いただきながら今進めているところでございます。

○有馬委員 ただ、そうはいつでも、現状日陰になるところに住んでおられるということで、再開発をして、やっぱり今までどおりというような感じになっちゃうのかなと思って、地権者の方々は、それで今はいいと言っている、住んでみるとという世帯はあるんじゃないかなと思うんですけども。

○日鉄興和不動産株式会社（池田） そうですね。やはり地権者の方々はプロではないので、住まれるイメージみたいなところの差というのはないようにしていきたいとは、もちろん思っておりますし、思いますので、そこは留意していきたいと思います。

○後藤会長 せっかく持ってきてもらったので、やりましょう。

○柿塚委員 あと、せっかくだから、住宅棟のほうから歩道橋に行くときは、これはオープンな、24時間通れる空間ですか。

○株式会社日本設計（田附） 24時間かはこれからなんですけれども、基本的に鉄道の始終電とかは開いているような形かなと思っています。深夜はセキュリティーとか安全の話もあるので、今後……

○柿塚委員 なかなか難しい話だと思う。こちらは4メートル高いわけでしょう。

○株式会社日本設計（田附） はい、高低差としてはそうです。

○柿塚委員 そうすると、あまり高低差なく歩道橋まで行けるよね、住宅とかは。

○株式会社日本設計（田附） そうですね。

○柿塚委員 2階レベルというか、それでいけばね。

○株式会社日本設計（田附） そこのところは便利かなと思いますし、確かに住宅も深夜帯も通行できるようにみたいな話があるので、ちょっと今後検討になります。

○有馬委員 完全に日陰に。

○柿塚委員 あと、ちょっとだけ教えて。このボリュームは何なの。

○株式会社日本設計（田附） これは文京区の後楽二丁目という、昨年度、都市計画決定された再開発事業ですね。

○柿塚委員 このボリュームでできるの。

○株式会社日本設計（田附） 一応、これが公表されている計画書のボリュームになります。

○後藤会長 10メートル、高さが違うのですか。

○株式会社日本設計（田附） そうですね、こちらが……

○柿塚委員 いや、今はないよ。当たり前じゃないよね。マリコンの本社があるよね。

○株式会社日本設計（田附） そうです、五洋建設さん。

○柿塚委員 五洋か何かのあれが。あそこはこんなボリュームになるの。これだけがどんとということにはならないということなわけね。

○株式会社日本設計（田附） そうですね。単独で建つという形ではなくて、むしろこういった、あと千代田区側にも駅前に何個か再開発が進んでいます。

○堀委員 ゆくゆくは、飯田橋のランドマークになるのは、ここなんですか、ここなんですか。千代田区側かどうかというところで。その連携がどうかというのが、それは新宿区と文京区と千代田区という、3つに分かれていることもあるでしょうけれども、飯田橋の核にここがなり得るのか。こんなに圧迫感があって、ここなんかもう、本当に飛び移ってもいいぐらい近い気もするんですけども。

○有馬委員 このC棟なんか、住んでみると大変なあれになると思いますけれどもね。しかも、これもあるでしょう。

○堀委員 飯田橋は、すごく変わりそうなのはよく分かるんですけども、どこがその核にするのかというのが、それは新宿区はここにしたいということだとは思いますが。

○株式会社日本設計（栗栖） 遠景は、これはなかなか、遠景から見える模型じゃないので、本当はもうちょっと1000分の1の、最初に話しましたが、実際の視点場からどう見えるかというところがありまして、実際は神楽坂下とか、さっきの新見附橋とかの景観上重要な場所から見えるというような状況になっています。そこから、これが適切なランドマーク性とかというところがポイントなんですけれども、それは最初に紙で説明したというところがポイントになるので、この資料は繰り返しますが、どちらかというと低層部をしっかりと見ていただくために造っております。

○有馬委員 それは分かります。

あともう一つ、このところ、説明はあったけれども、かえって無駄なんじゃないのか。と

いうのは、夜間、電気がついたり消えたりというときに、普通だと階ごとにきれいに電気がつくじゃないですか。ここは何か特殊な形になっていると、電気がついていたり消えていたりして、こちらから見たときに、必ずしも皆さんが狙った効果が、むしろ阻害されるんじゃないかというのがすごく心配で、別に普通どおりにしていたほうが、夜間の景観というのは、むしろ落ち着いた感じになるんじゃないかと思いますが、どうですか、そこは。

○株式会社日本設計（栗栖） そこは、今実際、機能的にばらばらな中でどこまで統一感みたいな、先ほどの紙にも書かれていたと思いますけれども、そこが担保されるかというところになるかと思います。

今、これは実際、基本計画の段階になりますので、設計段階にユーザーの方々とキャッチボールしながら、今懸念されたようなことが実際に起きないように進めていく必要はあるというふうに思っています。

○事務局（景観・まちづくり課長） ちょっと一旦、お席のほうに戻っていただいて、議論は尽きないかと思いますが……。

〔自席へ着席〕

○事務局（景観・まちづくり課主査） では、お席にお戻りいただいたということで、**後藤会長**、よろしくお願いします。

○後藤会長 それでは、景観事前協議の状況について、**神谷相談員**から御説明をお願いいたします。

○神谷相談員 大きな再開発計画ですので、たくさん見る要素があるわけですが、これまでもたくさん出てきた再開発計画に比べると、かなり複雑な要素がたくさんあって難しい案件だったと思います。

ただ、逆に協議の流れからいうと、むしろスムーズに進んだということで、再開発の計画自体も最初に聞いたときに、随分進展の時間が短くここまでたどり着いているなど、ちょっとびっくりしたんですけども、事前協議では通常どおり、近景、中景、遠景、それぞれ一通りのチェックをして、基本的に全体の評価からいうと、大きな問題が残っているという状態ではありません。

最初に出てきた段階から協議を通して変わったところは、大久保通り沿いの空間の作り方ですね。御説明にもありましたけれども、そこが最初はちょっと、まちのにぎわいに対してどうかということがあって、いろいろ工夫して、施設そのものが出てくるわけではないけれども、広場の作り方とかアプローチを工夫して変えていただいたというようなことはありま

した。

また、今ちょっとお話に出ていた高層棟のデザインの中の、計画側としては見せ場になっているコーナーのところのデザインですね。ここについては、やっぱりいろんな見方があるであろうということで、ここの審議会でも御議論いただければというような内容でした。

私からは以上です。

○後藤会長 それでは、本日欠席の委員からの意見について御紹介ください。

○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。

篠沢委員からは、A棟のランドマーク空間について、形状や植栽についてしっかりと説明してほしいといった趣旨の御意見を頂いております。

中島伸委員からは、神楽坂からの見え方に十分配慮するようにと御意見を頂いており、6月末に開催した地元説明会では、地域の皆様からの見え方について意見は特段なかったと報告を受けております。

以上でございます。

○後藤会長 ありがとうございます。

それでは、御質問、御意見を受け付けたいと思います。いかがでしょうか。

どうぞ。

○斎藤委員 委員になったばかりで、よく分からずに質問して申し訳ないんですけども、基本構想の中に、周辺のみどりの豊かさとか神田川の水辺の雰囲気とか、そういうのを多く取り入れるかのように書いてあるんですけども、今お話を聞いていますと、ほとんどこのビルからは神田川が見えないような状況なんじゃないかなと思いますし、それから、先ほど最後に出ました小石川後樂園のほうの眺望も大きな再開発ビルで遮られるということで、環境に関する思惑が大分変わってきているんじゃないかなというふうに感じました。

については、その周辺のそれをカバーするためにどういうふうな工夫を今後されていくのか、その辺をお伺いしたいなと。周辺の1階に非常に緑地帯を多く設けるというふうな、みどりの創出感はあるんですけども、それ以外に何か工夫をされて、眺望が思ったとおりでなかった部分のカバーをされるのか、その辺をちょっとお伺いしたいなと思います。

○後藤会長 いかがでしょうか。

○株式会社日本設計（栗栖） 低層部については、今御説明いただいたとおり、全面的にかなりみどりを設けているんですけども、考え方としては、今回の敷地の特徴は高低差とみどり

とにぎわい、あと歩行者ネットワークみたいところがほかにはない部分かなと思っていますので、今回のその特徴をさらに伸ばすような形で、基本設計以降ブラッシュアップしていくことで、十分周辺の地域の引けを取らないような特徴ある景観をつくっていけるのではないかなというふうに考えているところです。

○後藤会長 ありがとうございます。

ほかにはいかがでしょうか。

さっきの模型の周りでの発言は議事録に残るのですか。

○事務局（景観・まちづくり課主査） 残る予定ではあります。

○後藤会長 残るのですね。分かりました。模型を囲んだ際の発言は議事録には残るそうですから、ここで二度発言する必要はないのかもしれませんが、いかがでしょうか。

○有馬委員 それは安心します。

○事務局（景観・まちづくり課主査） 可能な限り、残します。

○後藤会長 藤本委員、どうぞ。

○藤本委員 全面カーテンウォールのデザインというふうにおっしゃっていたんですけども、これだけ省エネ性とかが叫ばれている中で、こういったデザインにされた理由というのは一体どういうことでしょうか。

○株式会社日本設計（栗栖） すみません、カーテンウォールとおっしゃるのは、どの部分のカーテンウォールを指しておっしゃっていますか。

○藤本委員 先ほどA棟ですか、一番大きな建物の……。

○株式会社日本設計（栗栖） A棟の高層部ですかね。

○藤本委員 そうですね……

○株式会社日本設計（栗栖） 高層部の一般部ということですね。

○藤本委員 ちょっと場所は分かりませんが、全面がガラス張りというデザイン。

○株式会社日本設計（栗栖） 外見はガラス張りになっていますが、実際はスパンドレル部というところは、階と階の間とか、あと、このビルもそうですけれども、立ち上がりとかがありまして、室内に外から入った熱が全面入るというつくりにはならないと思います。このビルに限らずということになると思います。

さらには、ブラインドとかLow-Eガラスとか、あとは窓周りの空調的な対応、ペリメーター専用の空調的な何らかの対応をすることで、外部の夏と冬の負荷が室内に直接影響にさらされるということがないような対応はしていく必要はあると思っています。

○後藤会長 ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。川手委員。

○川手委員 川手でございます。

1ページの右下の赤枠で囲っているところが今回の飯田橋駅前の基盤整備区域になっているんですけども、今回皆さんの計画は、この上側の敷地です。皆さんは先行計画なので、すばらしい計画だなと思ってはいるんですけども、1点お伺いしたいのが、パースでいうところの15ページ、16ページが大久保通りを挟むんですけども、反対側のエリアはこれからの計画のところなんです。なので、皆さんには直接は関係ない話なんですけれども、将来的に、せっかくこれだけの大きな空間を再開発できるときに、この低層部のデザインというものが、これから続く計画にも影響を与えるのかなとも思ったりはするんです。

そのときに、そういうこともちょっと片隅にありながら、低層部のデザインというのはされているものなんですかというのをお聞きしたいなと思いました。

○株式会社日本設計（栗栖） もうおっしゃるとおり、一言で言うとおっしゃるとおりですし、これはできることとできないことはあるんですけども、往々にして長いプロジェクトだと、途中から周りの開発が進んだり情報が分かったりということがあって、途中から分かったのも、後からになっちゃうと、できることとできないことはどうしても出ちゃうんですけども、でも、できることはゼロではなかったりするんで、そういう情報が得られた中でできる最善のことというのは、周りと連携するという意味ではやっていったほうが、よりいいまちになるんじゃないかというふうには、これは個人的な考えですけども、思っております。

○川手委員 ありがとうございます。

○後藤会長 ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。吉田委員。

○吉田委員 今、模型を見せていただいて、あるいはこのパースを見ると、木調のルーバーとか木の素材感みたいなものが強調されていて、これが一つの特徴になっているのかなと思うんですね。それがA棟、B棟にも共通に出てくるんですけども、具体的には、この木調というのはどんなものになるんですか。

○株式会社日本設計（栗栖） 非常に難しいところだなというところで、なかなか木を使っても、本当に木を使っても腐っちゃったりとか、いろいろ世の中では起きていますので、そこは自然素材の持つよさというものを模索しながらも耐久性みたいなことも考えて、しっかり慎重に検討していく必要はあるかなというふうに考えております。

○吉田委員 一つの特徴に、個性になっていると思うので、場合によっては周辺に広がっていてもいいようなキーワードになりそうな気もするんですけども、特に高層棟に出てくる木調の表現が、これは色だけでいくと、ちょっと陳腐なものになるんじゃないかと。

その色もちょっと中途半端な色かなと思うんですけども、白木の新しいときの色なのか、黄赤っぽい明るめの色なんですけれども、それが本当に、ちょっと遠くなると多分木目にしてもあまり目立たないので、それが下のルーバー等とつながっている木のイメージがつながるような質感とか、そういうのをぜひ探してほしいと思います。

○株式会社日本設計（栗栖） 検討させていただきます。ありがとうございます。

○後藤会長 ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。柿塚委員。

○柿塚委員 柿塚です。

1ページ目で、まちづくりの経緯の中で、多分その前からいろいろ機運はあるんだろうと思うんですけども、約10年でこれだけの計画を、地元の合意形成をやられたのは本当に敬意を表するところなんですけれども、一方で気になるのは、防災上の問題はないけれども、幾つかの建物は残った形になっていますよね。

今は問題にならないにしても、将来残ったところの建て替えとかいろいろ問題が出てくるのかなと思って、そういうものはいろんな地区の課題ではあると思うんですけども、いろいろ合意形成をやっている間で、どういうふうな主張というんですかね、再開発に入りたくないということなのか。差し支えないところで、ちょっとお話を頂けるとありがたいなと思うんですけども。

○日鉄興和不動産株式会社（池田） ありがとうございます。

今回、5つの建物が区域から外れております。そのうち3つの建物は、ここ5年以内に新築された建物になっているところでございます。一番古いのは築30年ぐらいのオフィスがあるんですけども、直近耐震工事等もやったので長期的に使いたいんだというようなところで、時期がはまらなかったみたいところは御意向としてございました。

そんな背景がございます。

○柿塚委員 タイミングが、新築間もないというのは、この合意形成をやられていた間に新築されたということなのですか。

○日鉄興和不動産株式会社（池田） そうですね、新しいところでいくと、そういったものもございます。この区域は、もともともう少し小さい区域から始まったところがございます、

最初から大きい街区の中でスタートするようであれば、多くの方にもアプローチできたんですけども、スタートの経緯が、まず早く再開発をしたいんだというようなスモールなところからスタートしたところがあって、進めていく中で、皆様いいねというような形で区域が広がってきた経緯がありますので、そういった進め方とタイミングというようなところが、ちょっとあったのかなというふうには思っております。

○柿塚委員 分かりました。

あと2ページ目で、ポテンシャルとありますよね、真ん中のところに。年が知れちゃうんだけれども、道路の反対側の駅のそば……、何だっけ。都施行の再開発を……

○日鉄興和不動産株式会社（池田） ラムラですかね。

○柿塚委員 やられているんですよね。30年以上前だよ。板状の再開発で、それと対照的に新しい、今度は塔状の再開発をつくるという意味で、東京の再開発の対比みたいなことでできるんじゃないかなという気が、セントラルプラザだよ、しているんですけども、そのときに比べるとポテンシャルはすごく高まっていて、大江戸線とか、あと南北線が新しくできているわけですよ。東西線があって、もう一つ、地下鉄で4線、JR線がある。

幹線道路は、多分拡幅ももうされていると思うんだけど、なかなか新宿だけでなく、東京都内でこれだけのポテンシャルのところはなかなかないなというふうに思っていて、そういう意味でも重要な地形だというふうに思っているんですけども。

それで、さっき歩道橋のこととか、ちょっと細かいことまで聞き過ぎたかなと思うんですけども、やっぱりJRの駅との接続だとか、そういうのはすごく大事だと思うので、ただ、どこかのパースにあった歩道橋のレベルを都だけでやろうとすると、かなり大変です。

同じようなのは、汐留地区のゆりかもめの下なんかはデッキになって、同じような素通しの高欄になっていると思うんだけど、あれはやっぱり再開発でやったからできるので、そういう意味では再開発がいろいろ少し費用負担をしないと、今の建物のレベルに合うような歩道橋を造るのはなかなか難しいので、先ほど歩道橋の話がありましたけれども、ぜひそういうところと金銭面も含めて協議をして、やっぱりうまく接続するというのは、この再開発にとってすごく大事なことだなというふうに思っていますので、ぜひその協議は進めていただきたいなというふうに思います。

あとは、多分皆さんとちょっと意見が違うと思うんだけど、そういう何かポテンシャルのあるシンボリックな地区の割には、地味かなと、建物が、という気がするんですけども、設計していかげんしょうか。

○株式会社日本設計（栗栖） この地区は、もともと武家屋敷とか、そういう文脈を踏襲している場所なので、どちらかというところ、渋谷みたいな先進性というよりも品格みたいなものを意識したデザインですね。拠点ではあるんですけども、上品さで拠点を演出していきたいというふうに考えているところです。

○柿塚委員 住宅棟はすごくいいなと思っているんですよね。水平のあれで安定感があってね。A棟の交差点に近いほうは、もう少し頑張ってもいいのかなと個人的には思います。

以上です。

○後藤会長 ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。

私からもお話ししたいと思いますが、事前にお話を伺ったときも思ったことですが、ここは江戸以来の、いろんな矛盾を抱えているところなんです。神田川と、人工的に築かれた外濠を接続させているところです。だから、武家地で品があるというのは本当かなと思う、下級武士の住まいですね。

すごく大きな矛盾を抱えている場所で、歴史的に見ても初めて大きな改造ができるタイミングが訪れつつあると思うんですね。ですから、やはりかなりの公共貢献をするということを自覚的に行っていただきたいというふうに思うんです。

そのときに大切なものは、きっと3つあって、1つは今もお話が出ていましたけれども、歩道橋というかデッキですね。デッキは、この計画だけではなく周囲の計画にも当然及んでいくので、先行的にこういう形でありたいという提案と同時に、どの程度の費用負担ができるのかという提案も出していただく。まさに、これはアーバンデザインだと思うんですよ。敷地を越えてどうつないでいくかというようなアーバンデザインを先行するプロジェクトが提案していく、そういう気概を持ってやっていただきたい。

それから、今日、最も御説明でされたかったと思うのが、大久保通り沿いの、足元のヒューマンスケールの連続で、さっきもお話にあったように、将来、大久保通りの対面で開発が起きたときも想定されて、歩いて楽しい環境を整えようとされている。それはとても評価したいと思うので、そこのつくり込みはぜひお願いしたいし、周辺にいろんな波及効果が現れてくるといいなと思いました。

麻布台ヒルズのように、再開発ビルの中を通り抜けていくのもあるのかもしれないけれども、陽のあたりみちを通して神社まで上っていくというのは重要なことだと思うし、きっと熊谷組が将来本社を建て替えるときに、それに倣ったような関係をつくれば、ここが将来のにぎわい

の発信地になるのではないかと思いますので、ぜひつくり込みを頑張っていたきたいというのが2点目。

それから3点目が、冒頭の場所の抱えている矛盾という話にも通じるのですが、A棟の角をどうするかです。それは外濠からも見えるし、このパースのように目白通りからも見えるし、もう一つは、首都高からも見える。首都高からのパースがないし、さっきの模型では首都高は一部分しかつくっていないから分からないのですが、どこからでもA棟の角は見えるんですよ。ですから、それに対して、派手にやればいいとは言わないけれども、視認性の高いところなので、きちっとそこはデザインで正解を出してほしいと思います。

ということで、ちょっと予定のお時間を超えましたがけれども、御意見を頂いたということで……

○事務局（景観・まちづくり課長） 会長、すみません。

1点、事務局から少しお話しさせていただいてよろしいでしょうか。

○後藤会長 どうぞ。

○事務局（景観・まちづくり課長） 先ほど来から、デッキのお話が出されていたかと思います。

今、東京都、それから新宿区、千代田区、文京区、それから鉄道事業者なども入れた会議体を持っていまして、令和7年7月に基盤整備計画、飯田橋の基盤整備計画というのをつくっています。

その中では、デッキだけではなくて、地下鉄からの出入口ですとか、飯田橋は東口と言っていますけれども、ちょうど北側のほうのところですか、高架下のところはかなり狭いような部分もあったりもしまして、そういったところもしっかり改善していこうといったところで、そういった計画に基づいて進めさせていただいてございます。

今回のデッキの接続部分ですとか、事業者さんなんかは実際周りの開発と、かなり調整しながら進めていかないと、どういった接続をしていくのかだとか、幅員をどうするのかだとか、位置をどうするのか。特に地中の埋設物が、地下鉄とかが入ったりするものですから、そういった調整はしながら進めているというようなところで、今、事業者さんのほうは模型は想定で、デッキのイメージということでやらせていただいているかと思うんですけれども、そういったところの会議体を通じて、事業者さん、それから周りの開発だとか行政、それから鉄道事業者も連携しながら、費用の負担なども含めて、今後さらに検討を進めていくと、そうした形で進めているといったような状況になってございます。

○後藤会長 ありがとうございます。

その際に、新宿区の景観まちづくり審議会でもこういう意見が出たということをご紹介いただければ幸いです。ありがとうございました。

それでは、報告1は以上とさせていただきますと思います。

事業者、設計者の皆様は、入れ替わりをお願いします。ありがとうございました。

〔事業者入替え〕

〔報告2〕（仮称）明治安田西新宿ビル建替工事

○後藤会長 では、事務局のほうから進めてください。

○事務局（景観・まちづくり課主査） それでは、報告2「（仮称）明治安田西新宿ビル建替工事」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、本審議会に報告を行うものです。

詳細については、事業者から説明いたします。自己紹介をしてから御説明いただければと思います。よろしくお願いいたします。

○日建設計（清水） お世話になっております。日建設計の清水でございます。設計を担当しております。

○日建設計（野田） 同じく設計、野田と申します。よろしくお願いいたします。

○日建設計（清水） では、私、清水のほうから計画概要について御説明させていただきます。

まず、こちらの計画概要になりますけれども、1枚めくっていただいた2ページ目になります。本計画の敷地が、新宿駅の西口の広場にございます敷地のエリアの近くになりまして、今、駅前の広場で明治安田新宿ビルというテナントビルの建て替え工事が間もなく竣工を迎えるものになっておりますけれども、こちらと同じ事業者様の明治安田生命様の建物敷地が道路を挟んだ向かい側にL型の赤で囲われているところでございますけれども、こちらが今回の敷地になります。

建物としては、テナントビルではなくて自社利用のビルになりまして、敷地面積としては2,000平方メートル程度、建築面積が1,400平方メートル程度の建物になります。容積率は1,000パーセントの敷地になりますけれども、全部は消化せず936パーセントという規模になっております。

用途としては、基本的には事務所用途となりまして、一部、大会議室がございますので、こちらを集会所用途、1階と地下に一部駐車場がございますので、駐車場用途の3つの用途になっ

ております。規模としては、高さが64メートル、地下2階、地上14階、構造が地上部が鉄骨造で地下が鉄筋コンクリート造と一部SRC造になっております。

続いて、3ページ目が周辺の状況分析となります。

こちらは、新宿駅周辺エリアで、今、西口の広場の開発と工事等が行われているところになりますけれども、そこからさらに西側のほうに行きますと、高層ビルのオフィスエリアというところと、少し南側に中小規模のビルが建ち並んでいる商業エリアというところに分布している敷地になっております。

4ページ目が上位計画の参照というところになりまして、新宿駅の西口エリアとしましては、ガイドラインに記載されているとおり、落ち着いた外観、景観でありながらオフィスの玄関口としてどのように見せていくかというところが景観のポイントになるかなと思っております。

今回、右側にモニタージュ写真を載せておりますけれども、間もなく竣工予定のビルの明治安田生命ビルが、ちょっとベージュがかった縦ラインの強調されたビルになりまして、少し奥に見えるのが大体高さが半分ぐらいの規模になる今回の計画の建物になります。

少し駅広場から外観の北側が見えるような位置関係になっております。隣接している新宿ビルディングさんが高層の建物になりますと、もしかしたらちょっと見え隠れてしまうかなという可能性はございます。

続いて5ページ目、こちらでも上位計画の参照の続きになりますけれども、今回計画に当たりまして、こちらのピンク色の丸で囲われているところをポイントとして設計をしております。

1つ目が、眺望を意識した形態意匠及び色彩とするというところで、今建設中のビルと併せて、明治安田生命さんの事業者のビルというところを少しアピールしつつ、景観にどうなじませていくかというところ。

2点目、右上の歩く人に快適なにぎわいと景観ネットワークでつくるというところになります。こちらに関しては、右下の絵のように、建物の一部分は今回低層部をセットバックをして、全体建物自体もセットバックしておりますけれども、少しポケットパーク的な印象づくりというところも含めて配置計画を行っております。

では、具体的に次ページ以降で建物の形態についての御説明をさせていただきます。

こちらがガイドラインに沿ったというところで、少し太字のところだけ抜粋しますけれども、今回新しい魅力を創出するような外観というところと、全体の一貫性と遠景でも近景でも端正な印象の外観づくりというところと、歩く人に快適な居心地のよい公共空間づくりに貢献するということになります。

今回の敷地が東西に長い敷地になっておりますので、こちらの北面の部分が景観上はよく見えるというところなので、隣地が近いので窓はたくさん設けることはできないんですけれども、縦横にグリッドのような形でリズムをつくった分割ラインを設けて、軽やかな印象に見せていければというふうに思っております。こちらはAの内容になります。

続いて、Bの歩く人への配慮というところに関しましては、今回、北と南が、南側が新宿郵便局になりますけれども、敷地の道路境界線に沿って両方ともビルが隣接、道路にべたっと張りつくような配置なんですけれども、こちらのビルは四、五メートル程度ボリュームを敷地側のほうにセットバックすることによって、できるだけ建物の圧迫感を減らして歩行動線のポケットパーク的な印象づくりに役立てられればなと思っております。

低層部も、少しオフィスビルの四角いボリュームがそのまま下に落ちることなく、低層の用途に合わせたボリューム感が外観上も見えるような景観の配慮をしたいと考えております。

7ページ目が立面図の内容になっておりまして、今、左下に見えているものが、北側の4号街路から少し北西辺りから建物外観を見ているような状態になります。基本的には、東西面にガラスのカーテンウォールの外観で、南北面は押出成形セメント板をベースとした壁主体の立面になっております。

続いて、8ページ目、こちらが出入口のメインエントランス側のほうの西側の外観パースになっております。今回、1階の部分にも事務室がありますので、事務室用の入口の風除室が少し離れ小島のような形でボックス状の入口がありますのと、高層側に行く2階に上がっていく部分のエスカレーターと階段が見えるかと思うんですけれども、そちらに行くボリュームというところで、少しボリュームを積層しながら低層の圧迫感を和らげるような外観としております。

続きまして、9ページ目が東側の外観パースになります。こちらは、お隣の新宿ビルに向かい合わせになるというところなので、少し植栽の考え方についても工夫ができればというふうに思っております。後ほど外構計画で御説明させていただきます。

続きまして、10ページ目が全体の配置平面図になります。

右側の部分に示しているのが、今、建設中の明治安田新宿ビルになります。こちらの部分は、総合設計制度で外周が植栽帯となっておりますので、その植栽帯の樹種とこちら側の新たに設計する西新宿ビルの植栽計画というところをうまく要素を組み合わせ、区道のほうの右側の道路の部分の街路計画というところにも寄与できればというふうに考えております。

11ページ目が平面図になりますけれども、地下の部分は御説明は割愛させていただきます。

12ページ目が1階から屋上までの平面図になります。

左下が1階になります。先ほどの平面図と同様になります。こちらの建物は、基本的に東西から出入口はあるんですけれども、西側のピロティ1と書かれているところからエントランスの階段とエレベーターを上がっていただいて、平面図上、上にある2階の平面図の部分、こちらに上がっていただいて、中央にあるエレベーターホールから基準階にアクセスしていくというような計画になっております。右下が3階から14階の平面になりまして、真ん中のコアから東西にそれぞれの事務室が配置されているような構成でございます。屋上は、基本的には設備フロアになっております。

13ページ、14ページは、先ほど御説明した立面図の拡大図になっておりますので、説明は割愛させていただきます。

15ページ目、こちらが外構計画となっております。

こちらに関しては、今回、建物をセットバックしているところの部分の外構計画としては、基本的にオフィスビルとしては結構格式が強いような外構計画にすることが多いんですけれども、極力植栽もまとめて大きく取るのではなく分散して設けるような形で、低層部のヒューマンスケールに配慮したような外構計画を考えております。

ただ、日照があまりよくないというところなので、極力メンテナンス性や生育状況を鑑みて、常緑中心の植栽とはなるんですけれども、右上の写真にあるように少し色みを変えたりですとか花のなる樹種というところも選定をして、季節を感じられるような外構計画にしたいと思っております。

こちらの下の平面図に主な樹種を記載しているんですけれども、赤い点線で書かれているところに関しては、東側の明治安田新宿ビルの外構計画で用いられている植栽をこちらにも配置しているようなことになっておりますので、先ほど御説明した区道沿いの部分の植栽が両サイドに見えてくるような景観づくりというところを目的として入れております。

16ページ目は、先ほどの外構図の拡大図になっております。石舗装の部分も左下の写真にあるように、少し小粒のようなものを敷き詰めたようなものですとか、極力成形で整然とした印象というよりは、新宿らしい少し密度感や雑多な部分のところも景観の中に取り込んだ外構計画としたいと思っております。

最後に17ページ目が外観の写真の拡大図になりまして、先ほどの北西から見た外観パースになっております。

少し東西面は、外構上、縦フィンを入れることによって、西日の日射抑制ですとか、そういう

った環境配慮も考えつつ、今このパース上の奥に見えている大きいビルが建設中の明治安田新宿ビルになりまして、こちらも外装がPCのプレキャストコンクリートの縦ラインを強調した外観になっておりまして、そこをちょっと層状に幾つか水平ラインで分割するような、縦基調の横水平分割というような構成になっておりますので、その部分を今回の明治安田さんの新しいビルも関連をさせて、ちょっと色みですとか素材感というものは分けているんですけども、少し統一感というか関連性を持たせたような外観としております。

18ページ目が夜間の様子になっております。

屋上は、基本的に全て目隠し壁になっておりますので、照明がついた際は、屋上から下の部分が光るような形になっております。

全体の御説明は以上になります。ありがとうございました。

○後藤会長 どうもありがとうございました。

景観事前協議の状況について、本日は御欠席の**佐々木相談員**の御意見をお伺いしたいと思います。

○事務局（景観・まちづくり課主査） 事務局でございます。

本日欠席された**佐々木相談員**からいただいたコメントを紹介したいと思います。

今回の計画は、新宿西口の商業ゾーンと高層ビル街との境界に建つオフィスビルの計画であります。建物全体について、縦横のファサードの精緻な分節により、変形敷地にもかかわらず、いずれの視点からも端正な品格のある佇まいを表現しています。

設備機器について、屋上はファサードと連続したデザインにより、各階バルコニーは位置と目隠しにより、建物全体のバランスを崩すことなく対応しています。

低層部について、2つの特性の異なる道路に対して、それぞれのボリュームと外装を分節することにより、圧迫感が軽減されたスマートなアプローチが用意されております。

植栽については、それぞれの道路に対して異なるデザインが施されていますが、ともに常緑種に加えて季節感の生まれる樹種を組み合わせる工夫がなされております。

最後に、全体的な景観協議についてですが、協議内容については、速やかに対応していただき提案を取りまとめていただき、全体的に良好であったとのコメントを頂いております。

以上でございます。

○後藤会長 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いておりますので、事務局より御説明をお願いします。

○事務局（景観・まちづくり課主査） 事務局でございます。

本日欠席された委員からの主な意見について御紹介したいと思います。

篠沢委員からは、新宿ビル等は、東側の区道を挟んで向かい合うため、東側の植栽計画について呼応を感じられるよう配慮していただけるとよいとの御意見を頂いております。

伊藤委員からは、東側の駐車場出入口が設けられているが、駐車場壁面は無愛想な印象になりやすいので、ルーバー等の形状等、見え方について配慮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。

○後藤会長 ありがとうございます。

それでは、報告2について、御意見、御質問があればいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。有馬委員。

○有馬委員 今日明治安田生命の方は来られていないんですか。

○日建設計（清水） 本日は来られていないです。

○有馬委員 来られていない前提で、設計事務所の方に言うのも詮ない話なんだけれども、議事録に残してもらおうと思うのでお話しするんですけれども、これは今やる必要はあるんですか。

というのは、この街区の南北の真ん中を細く明治安田生命が土地を持っていて、そこだけを先にビルを建てちゃうというわけですね。

○日建設計（清水） そうですね。

○有馬委員 そういうことですね。

そうすると、まず東側からの景観は、明治安田新宿ビルで全然見えないけれども、西側から見ると凸凹、新宿通りが細いビルがいっぱい建っているようなイメージに見えちゃうんですよ。

かつ、これが先に先行してできちゃうと、新宿郵便局が将来、それから北側のビルの将来の計画にものすごく制限する形に僕はなと思うんですよ。

だから、本当は、もちろん郵便局はかんぽ生命を持っていて、明治安田生命からすればライバルなのでやりにくいのかもしれないんだけど、ここはこの地区一帯で時間をかけても、きちんとやるべきではないかというのが私の意見なんです。

この街区全体できちんと再開発できれば、もっとすっきりときれいな、景観上も問題ない、いいものができるのに、先行してここだけをやるという話ですね。かつ、今の話の自社使用のビルだということで、向かいの新宿ビル、大きなビルは全部テナントビルなんでしょう。一

部テナントに貸すわけですね。

○日建設計（清水）　そうですね。

○有馬委員　そうしたら、何でもまとめて、もちろん生命保険会社だから不動産投資による収益は大事だとは思いますが、明治安田生命さんの規模で考えれば、この細いところを改めてこのビルを建てる合理性は、私はあまりないと思うんですよ。

だから、もっと全体の広い観点で、この街区全体できちんとした計画をまず立てて、必要であれば明治安田生命のトップマネジメントから日本郵政に働きかけるとか、北側のビルのオーナーは私は分かりませんが、そこに働きかけるとかして一体的な開発をきちんとやったほうが景観上もいいと思うし、かつ、その真ん中に細いところでちっちゃなビルを建てる、ちっちゃくはないけれども、周りと比べれば小さいわけで、その真ん中にビルが建つことが、南隣、北隣の今後の計画に対する阻害要因になるんじゃないかというふうに思うので、景観上も経済合理性の観点からも様々な観点から、もう一回きちんと考えたほうがいいんじゃないかということを、明治安田生命の不動産部門にそういうことを言っていた人がいるということを伝えていただければというふうに、これは個人的な意見で、皆さんは全然意見が違うかもしれないけれども、私はそう思います。

以上。

○日建設計（清水）　ありがとうございます。

この建物を建てるまでの途中までの経緯が、私もあまりこの事業者さんのほうにちゃんと確認をしないと答えはできないんですけども、もしかしたら、そのようなところの協議も一度されていた可能性はあるので、もう一度お伝えはさせていただきたいと思います。

○有馬委員　そこはきちんともう一回整理して、恐らく会社としてきちんとした方針を取締役会とかで決めて、どうしてもやらなきゃいけないというふうに決まっているのか、それとも不動産部門の検討のレベルでこういう話になっているのか、ちょっとその辺もよく分からないので、その辺も御説明いただけると、今でなくていいので、と思っております。

以上。

○後藤会長　どうもありがとうございました。

ほかにいかがでしょうか。**稲本委員**、どうぞ。

○稲本委員　どんな意見を述べるのがここでふさわしいのかどうか分からないんですが、この地域は、私が個人的に生活圏なんですけど、今そろそろ竣工予定の本館というか、このビルがそこでずっと長らく生活していた者からすると、何となく今さらながらに、すごく黒々とした

圧迫感のあるものがどんと建ってしまったなという印象がありまして、その隣にまた多分統一感を持ったもので、似たような感じのものが、また低層とはいっても、ここに立つのかなというところで、その辺にコクーンのあるだけ余計に圧迫感というか、何か印象がまたちょっと、なのと、あと、今コクーンのところの前がビルがなくなって、広場になっていて非常に通るスペースが、通路が増えて助かっているんですが、今、新宿の観光客は内外の方もすごく増えていまして、かつヨドバシカメラとか新宿郵便局、あの辺も本当に通路が狭いので、人が通行もなかなか大変で、そこにさらに車も通れるようになっていきますので、もう少しこの中、中側にはなと思うんですが、この中も通れるような通路的な感じで、この道路と道路の区道11-390から大通りですよ、そこに通り抜けできるような感じで通路として使えるような、何かそういう感じであれば地域としては助かるという感じなんです。

今、全く、多分私有地になってしまうので通り抜けということはあれだと思うんですが、何かそこも通り抜けとして使えるようなというか、そういう感じでやると非常に助かることは助かるんですが。

○日建設計（清水） 事業者さんのほうにはお伝えはさせていただくんですが、一応、北側とか南側のところも貫通通路で計画するというところも一度御提案等はさせていただいたことはあったんですけども、なかなかこの建物自体の部分が細長いというところもありまして、結構セキュリティの問題ですとかそういったところの部分で、メンテナンス上、北側は通路としてはあるんですけども、セキュリティ上は今閉じているというようなものが、計画上はそうになっております。

先ほどの御意見のように、北側の新宿ビルディングさんと合わせて計画をすれば、その部分を総合設計のような形で一般の方が通れるような、空地にするということも、もしかしたら考えとしては最初にあったのかもしれないんですけども、今の御意見も一応お伝えはさせていただきたいと思います。現状は、セキュリティ上は今閉じているというのが計画の内容となっております。

ありがとうございます。

○稲本委員 景観としても、比較的白っぽいビルが多分周りに多いというのもあると思うんですけども、やはりこちらの本館のほうがすごく圧迫感があるというところで、今の新宿郵便局であるとか前のビルとの兼ね合いで、デザインがどうなるのかなというのがちょっと気になっています。

比較的西口のほうは古いビルが多くて、逆にそれなりの味わいもあると思いますので、その

辺のところのなじみ具合というか、もちろんそちらのほうも、また今後再開発で建て変わっていくと思うんですが。

○日建設計（清水） ありがとうございます。

ビルの外観の色みとしては、今お隣のビルは結構黒とベージュの印象が強いかなと思うんですけども、今回建てるビル自体は、白とかブルーに少し近いような色みで構成していますので、極力、建物の印象としては細身で、すっとしたような印象にはなるかなとは思っているんですけども、先ほど御意見いただいたような歩行空間としての広がり、全体の凸凹した印象という御意見はあるかなとは思うんですけども、歩道の狭い部分に対しては建物を結構セットバックして計画はしているので、お隣の新宿ビルができたときも、公開空地である程度三、四メートルぐらいは緑地の歩行空間もあちらはまた広がりますので、区道の部分については、ある程度開けたような印象は残るかなと思っております。

○稲本委員 比較的低層というところで緑化に配慮したようなというか、例えばテラス部分にみどりが多いであるとか、そういう感じのデザインだと、また西新宿側のところの地域の一つのランドマークじゃないですけども、景観的にも非常に何かよいものになるのではないかなという印象があります。

○日建設計（清水） 低層の部分については、まちなみですとか公共性をもう少し意識して今後も検討を進めてまいります。

○後藤会長 ほかにいかがでしょうか。**野澤委員。**

○野澤（康）委員 御説明を頂きまして、ありがとうございました。

夜間のパースとか、その前のページの昼間のパースもそうなんですけれども、これを見ると、西側の2階にある会議室が結構ポイントになると思って設計されているのかなというふうに考えたんですけども、この会議室は、オフィスとくっついているわけでもないし、ロビーに直結していて、誰が利用する会議室と想定していて、夜こういうふうに明かりが見えるように本当になるんだろうかと、そのあたりは運営者に聞かないと分からないとは思うんですけども、どうお考えなんですか。

○日建設計（清水） 御説明いたします。

今御意見いただいた場所については、ページでいうと8ページのところの部分に見えている明治安田という緑色の立て看板が立っているところの近くにある、ちょっとボックス状のものが浮いているエリアになっております。

こちらが、基本的に2階からアクセスしたエスカレーターでロビーから入る会議室なので、

基本的に社内として積極的に利用するというよりは、お客さんですとか、そういったところの部分でも活用を意識して、こちらのエントランスに近い部分に個別の会議室を設けております。

こちらの設計的な意図としては、少しボリューム感というところを外観上も見せていきたいというところで、こういうちょっと浮遊感のあるような形状になっているので、昼間についてはこのような雰囲気ではあるんですけども、夜まで、どこまで運用していただくかということと、あとは照明計画とかそういったところで、中が使われていなくても印象として景観に配慮したような、ランドマーク的な見え方にするかということもあるんですけども、その部分は運用と合わせて見せていきたいかなと思っております。

18ページの写真だと、少しこうこうと白くなってしまうんですけども、ここまでは多分明るくはならず、もう少し落ち着いたような印象にはなるかなと思っております。

○野澤（康）委員 ありがとうございます。

設計者さんの意図は非常によく分かるので、それがぜひ施主さんに伝わって、そういう運用がちゃんとされるように期待したいと思います。

○日建設計（清水） ありがとうございます。

○後藤会長 ありがとうございます。

お隣の工学院大学としては、気になる場所ですね。

ほかにはいかがでしょうか。**吉田委員**。

○吉田委員 色彩についてなんですけれども、基本的には、これはガラスとアルミの素材色と、押出成形セメント板というのは、そのまま出てくるんですか。塗るんですか。

○日建設計（清水） 塗ります。

○吉田委員 塗りますか。

全部Nで書いてあって分かりやすいんですけども、ただ塗るのであれば、むしろ押出成形セメント板の素地色のような、ちょっとコンクリート色っぽいかどうか、多少黄みが入ったオフグレーなんですけれども、そちらのほうが僕は合うとは思いますが。

全くのNにすると、天然素材にあまり全くのNはないので、少し青っぽく見えるところもあるので、むしろ普通よくコンクリートなんかであるグレーというか、そちらにしておいたほうが、より周辺の建物ともなじむのではないかというふうに思います。

ほかには何か塗装するというのは、そこのセメント板ぐらいなんですか。あまり多くて見えないのかもしれない。

○日建設計（清水） そうですね、外観上一番メインとして見えてくるのは、北面と南面の押

出成形セメント板が塗装で、それ以外は割とアルミ材とか金属の材料がメインで低層部は見え
てくるので、そこは塗装というよりは素材の研磨している表情というところが見せていければ
なと思っております。

そこの押出成形セメント板自体の素材を生かす外観もあるかなとは思っているんですけど
も、今回の働く社員の方が結構女性が多いような、明治安田さんの事務系の方は女性職員の方
が多いので、少し素地的なグレイッシュなところというよりかは、今回は少し明るく、パステ
ルカラーではないんですけども、空色というところも意識した形で、このような計画を御提
案させていただいたというところにはなっております。

○吉田委員 そこも塗るのはNなんですよ。

○日建設計（清水） そこは、今のページでいきますと……

○吉田委員 13、14ページにマンセルの……

○日建設計（清水） そうですね、13ページの左下の①基本色5B8.5/1というところなので、
ここはNではなくて、少し青みがかった色みで想定をしております。

○吉田委員 ①というのは、すみません、どこになるんですしたっけ。

○日建設計（清水） ①は、今、北面と左上に書かれている13ページの立面図の水色になって
いるところです。ほぼ大面積を占めているエリアになっています。

○吉田委員 ブルーになるんだ。

○日建設計（清水） はい。この縦に少しスリットで入っているところが、両サイドは設備の
排気のガラリと、中央がエレベーターホールに面した窓がガラスで、キャプションで屋上部分
にガラスと書いてあるところがあるんですけども、ちょっと緑がかっている色の縦スリット
のところは窓になっていて、それ以外の壁面は、基本的にはこちらの①の基本色ということで
考えています。

○吉田委員 見落としていました。何かガラスの表面かと思っていたんです。

○日建設計（清水） すみません、分かりにくくて申し訳ないんですけども。

○吉田委員 それで、正面のフィンがアルミ素地。

○日建設計（清水） 今はアルミで考えております。そうですね。

○吉田委員 このブルーで、彩度が1なので、そんなに強い色ではないんですけども、あま
り使わない色なので、ちょっと周辺との関係で気をつけて、そのときはもっと彩度を下げちゃ
うとか、そういうような……

○日建設計（清水） そうですね、そこは検討したいと思います。

立面が結構、高さで60メートルぐらい今回あるので、それがちょっとべたっとした壁のような、そびえ立つ壁のような印象にならないようにということで、今後そういった色みの部分は検討させていただきます。

ありがとうございます。

○吉田委員 分かりました。よろしく。

○後藤会長 ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。

○斎藤委員 植栽の問題なんですけれども、新宿西口の中央公園に行く中央通路というんですか、あそこのケヤキ並木はとてもきれいだと思うんですよ。この大きなケヤキ並木の枝の部分になりますよね。

新宿区の花はツツジで、新宿区の樹木はケヤキというふうに聞いているんですけれども、こういった新宿のシンボルをアピールするような街路をつくるというのも一つの考え方かなと私は思っていて、今これを見ていますと、クチナシとかシャリンバイとか低木のところもあると思うんですけれども、こういったところを区の花であるツツジにするとか、高い木を植えられるところは中央通路と同じようなケヤキにするとか、そういった新宿区を代表する地域でもありますし、そういった区が指定した植物を植えるというのも考え方かなと思うんですけれども、そういった検討は少しはされているのかどうか、ちょっとお伺いしたいと思います。

○日建設計（清水） ありがとうございます。

今の現段階の計画では、その部分の検討までは細かくはできていないんですけれども、ケヤキの並木的なところの部分の敷地の内側に、同じ樹木を植えたほうが景観的に連続性が出るというところも確かにおっしゃるとおりかなと思いますので、そのあたりは少し樹種の選定の際に、もう一度連続的な見え方も含めて検証していきたいと思っております。

計画の段階では、ライン上に入っている樹種に対してイレギュラーな場所に樹種が出てきたときの見え方というところが、果たしてよく見えるかどうかというところは検討して決めていきたいなというふうに思っております。

○後藤会長 川手委員。よろしいですか。

○川手委員 大丈夫です。ありがとうございます。

○後藤会長 ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

どうもありがとうございます。

それでは、報告2は以上とします。

事業者、設計者の皆様は、入れ替わりをお願いいたします。

〔事業者入替え〕

〔報告3〕（仮称）東京医科大学新宿キャンパス総合棟新築工事

○**後藤会長** では、続きまして、報告3です。事務局より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3「（仮称）東京医科大学新宿キャンパス総合棟新築工事」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、本審議会に報告を行うものです。

詳細については、事業者から説明いたします。簡単に自己紹介をしていただいてから御説明していただければと思います。よろしくお願いいたします。

○**東京医科大学（倉岡）** 東京医科大学キャンパス整備部の倉岡といいます。よろしくお願いいたします。

○**東京医科大学（三戸部）** 同じく東京医科大学キャンパス整備部、三戸部と申します。よろしくお願いいたします。

○**久米設計（加藤岡）** 設計を担当しております久米設計の加藤岡と申します。よろしくお願いいたします。

○**久米設計（園田）** 同じく久米設計、園田と申します。よろしくお願いいたします。

○**アオイランドスケープ（吉田）** 久米設計さんと一緒に外構の設計を担当しておりますアオイランドスケープデザインの吉田です。よろしくお願いいたします。

○**事務局（景観・まちづくり課主査）** では、御説明をお願いいたします。

○**久米設計（園田）** よろしくお願いいたします。

第85回新宿区景観まちづくり審議会、報告3「（仮称）東京医科大学新宿キャンパス総合棟新築工事」、学校法人東京医科大学の御説明をさせていただきます。

次のページをご覧ください。

案内図と周辺現調写真でございますが、こちらについては省かせていただきます。

次のページをご覧ください。

次のページにつきましては、新宿区の上位計画の整理といたしまして、新宿区の都市マスタープランであるとか景観まちづくり計画、それから景観形成ガイドラインについてまとめております。こちらについても飛ばさせていただきます。

次のページをご覧ください。

こちらが、今回の校舎の建設計画の概要でございます。今回の新築計画は、教育内容の変化や充実により、学生や先生方一人当たりのスペースは拡大しておりますが、もともとあった機能から増えたところはなく、現状の機能を新しく建て替える計画でございます。

まず記念会館を解体します。現状のグラウンドと併せて、まとまった建設エリアを確保いたしまして、そこに総合棟を一気に建設いたします。その後、既存校舎から総合棟や既存の基礎新館、第一看護学校に引っ越しをして、その後に既存校舎を解体して部室棟を建設いたします。建物の完成後、植栽や道路のセットバックをして、歩道状に整備してまいります。

今回建てる総合棟でございますが、南側道路からセットバックした建物配置として、隣接する建物と壁面ラインをそろえ、医大通り側からの広がりを大事にいたしました。南側に高層棟をなるべく寄せて配置します。そのことで、周辺地域の日影の影響を抑えることを考えております。また、既存の校舎は、日影規制ができる以前の建物で、現在、日影の既存不適格となっておりますので、今回の計画で解体することで、この既存不適格という状況が改善されます。

敷地の中央に歴史と伝統のシンボルである第一校舎というものがございます。右側に第一校舎の古い写真をお示しさせていただいておりますが、こちらは、1929年、昭和4年10月に建った建物です。

今回こちらの建物を改修して、歴史資料館を計画しております。これまで、この歴史と伝統のある第一校舎はキャンパスの中の中央に位置しておりまして、既存建物に囲まれて、その姿が周辺地域から見えることはございませんでしたが、今回、敷地の北側に空地を確保することで、周辺地域から第一校舎を見ることができるようになっております。

今回、南側の道路と北側の道路の一部、そして東側の道路をセットバックし、歩行空間を確保してまいります。

次のページをご覧ください。

スケジュールでございますが、総合棟の新築計画、こちら用途は、教室、研究室、図書館、体育館、事務室等で、延べ床面積が約2万平方メートルでございます。建築面積が約3,000平方メートル、こちらには、庇であるとか駐輪場の屋根、備蓄倉庫を含んでおります。高さは50.85メートル、こちらは絶対高さ制限の認定の申請をしております。階数は地上10階、地下なし、構造は鉄骨造でございます。

部室棟は、用途は部室で、延べ床面積が約1,000平方メートル、建築面積が約500平方メートル、高さが6.3メートル、階数が地下1階、地上1階となっており、構造は地下が鉄筋コンクリート造、上が鉄骨造となっております。

工事の開始は2027年4月の予定でございます。工事の完了は2031年12月の予定でございます。

こちらは、今、確認申請の審査前でございまして、数値等は変更の可能性がございます。また工期についても、これから変更の可能性はございます。

次のページをご覧ください。

新宿御苑からの景観の検討をいたしました。7つの地点から見たところ、いずれも東京医科大学の総合棟は、今この赤く示されたところなのですが、手前のビル群であったり樹木に隠れて見えないことが明らかになりました。

次のページをご覧ください。

絵画館からの景観検討でございます。こちらについてもシミュレーションを行いましたが、手前の樹木や建物等の影に隠れて視認できないという状態になっております。

また、西向天神社からの景観を検討いたしました。こちらにつきましても、手前にある建物に隠れまして、境内から総合棟は見えないということが分かりました。

次のページをご覧ください。

配置図でございます。先ほど説明したことの重複でございますが、今回、南側の道路を8メートルの道路幅員を確保するように、足りない部分につきましては歩道状に拡幅して整備いたします。また、北側と東側の道路につきましては、敷地の境界線から2メートルを歩道状に整備してまいります。

右側が断面構成でございます。総合棟は、1階にエントランス、アリーナ、2階に図書館、3階、4階が学校機能、5階が大学の管理、事務、主要なエネルギー部門、それから6階から10階までが研究室の構成となっております。

部室棟の断面でございますが、こちらは地下1階に道場を設けております。地下に設けているのは、近隣の住宅に対して、なるべく騒がしい音等が漏れないようにした配慮でございます。2階には音の出ないもの、運動場を設けてございます。

次のページをご覧ください。

こちらが立面図でございます。立面図につきましては、このような素材感となっております。また、色についてもこのようなイメージとなっております。

次のページをご覧ください。

外観のコンセプトを御説明いたします。外観は、南側の各階にコミュニティラウンジを設けてまいります。南側は、学生や研究者たちの勢いですとか活動の様子が見えることで、医大通り側に対して、にぎわいを創出していくことを期待しております。

南北を貫通するキャンパスストリートに沿って、1階と2階はガラスを使用した開放的なデザインとしております。

研究所用途のため、壁面には設備ダクトが展開されますが、この設備ダクトにつきましては、目隠し壁を設けて隠してまいります。住宅街の中にあっても違和感がないように調和を図ってまいります。

こちらの目隠し壁と設備ダクトのイメージにつきましては、右下のところにお示しさせていただきます。上に研究フロアとメカニカルバルコニーの断面図を示しておりまして、その下に平面でございますが、ダクトが通っていて、そこを隠しているというようなことを示しております。

色彩です。色彩は、敷地内に残る第一校舎等、それから既存建物、また、西新宿に病院がございます。こちらの病院のイメージと合わせた白をベースとした色彩としてまいります。ただ、医大通り側の壁面の白は、まちなみになじむよう、やや明度を落とす配慮をしております。

歴史と伝統。この複数の既存建物のまとまりを持たせ、歩行者を迎えるゲートを計画してまいります。地域の皆様から親しまれました既存の校門を保存してまいります。このゲート部分に既存の校門を移設し、伝統と歴史を残しつつも、新しいデザインが融合したイメージを持たせていきます。

サイン計画です。大学の名称を規定のサイズの範囲内に設置してまいります。

照明計画です。各階統一された色温度の光を想定しております。また、イベント時を限定しておりますが、照明により東京医科大学さんのスクールカラーである赤が見えてくるような仕掛けも検討しております。

次のページをご覧ください。

近景のイメージでございます。まず配置図の御説明をさせていただきますが、敷地の右下が視点1、こちらは現在敷地の高低差が約1.3メートルございます。現在、この敷地の高低差を塀があるというような形で、割と閉鎖的な形で大学さんがつくられておりますが、この敷地の高低差を階段と植栽でオープンにつくってまいります。現状、電柱があり歩道がない状況ですが、こちらについては敷地の境界線から約2メートルセットバックし、安全な歩道を整備してまいります。

視点2、こちらは配置図でいう右上になりますが、敷地の境界線から2メートルセットバックして歩道状に整備してまいります。この辺りになりますと、この敷地の高低差がほぼないとい

う状態になります。ここは、芝生広場、ミニグラウンドを設けまして、こちらにつきましてはキャッチボール等の軽い運動等はしますので、視線を遮らないようなフェンスは設けますが、基本的には明るく開けた空間としてまいります。敷地の周辺から第一校舎が見えてまいります。

視点3、こちらは配置図の左側でございますが、敷地の高低差が約2メートルございます。この壁を高圧洗浄等により汚れを目立たせないように配慮してまいります。フェンス越しに明るい緑地が見えてくるようなことを計画しております。

次のページをご覧ください。

○アオイランドスケープ（吉田） 緑化計画について御説明させていただきます。

今回の緑化計画では、敷地内だけで完結するみどりではなく、周辺とのつながりも重視しております。周辺には、新宿御苑や新宿中央公園、戸山公園といったようなまとまった緑地がございますけれども、近くにも先ほど西向天神社ですとか西光庵などの社寺林も点在しております。これらのみどりというものが、地域の景観ですとか雰囲気を出しているというふうに考えています。

そこで、本計画では、それらのみどりとの連続性というものを意識しております。西向天神社ですとか社寺林が、シイ、カシ類の植生になっているということがございまして、本計画でもキャンパス全体の骨格樹種としては、シイ、カシ類というものを採用しております。地域本来の植生を継承しながら、大学のキャンパスの植栽計画というものも考えているというようなことの内容になっております。

次のページをお願いいたします。

この緑化において目指すものとしては、都市にありながらみどりに包まれた環境で学びが育まれるキャンパスを創出すること、また、人の活動を支える豊かなみどりにより、安心して過ごせる環境の形成、四季の変化や木陰を取り入れ、学び・研究を支える穏やかな環境の創出ということを目指しております。

その中でも、キャンパスの利用のされ方ということと、やっぱりこれだけ広いので日照環境が場所、場所で変わってきますので、それを踏まえて6つのエリアに分けて樹種を選定しております。

A、B、C1とC2、D1とD2というふうに6つになっているんですけれども、まず南側エントランスのところについて御説明いたします。

ここは大学の顔となる空間になっております。既存のヒマラヤスギやシイノキを保存、活用しながら、アクセントとして、オオシマザクラやソメイヨシノ、サトザクラといった多種のサ

クラ類というものを配置して、四季の彩りと大学らしい品格を感じられる景観をつくっていきます。

次に、東側の歩道沿いは、新たに地域に開かれる歩道空間となりますため、歩きながらの四季の変化を感じられる植栽として、低木にアジサイやコデマリ、アガパンサスなどを取り入れて、歩行される中で四季を感じられる景観としております。

北側の学生が集まるような広場の近くにおきましては、学生さんたちが日常的に滞在する場所になるため、明るい空間にしていきたいというふうに考えます。そのため、コナラやエゴノキ、ヤマボウシといったような落葉樹を中心とした快適に過ごせる空間というものを計画しております。

日陰が多い場所に関しましては、やはりスタジイやヤブツバキ、ユズリハなど耐陰性に優れた樹種というものを採用して、一方、日当たりのよい場所では、サクラ類ですとかコナラ、クスギといったような樹種を配置することで、それぞれの環境に適した健全な植栽計画を目指しております。

次のページをお願いいたします。

こちらにつきましては、今御説明させていただいた考え方で植栽計画を平面図に落とし込んだものになります。キャンパス全体においては、歩道や広場というか滞留空間をみどりでつながりながら、結節点となるところにはアクセントとなるサクラ類、シダレザクラ等、そういったものを配置しております。歩きながら季節の変化を感じられるだけでなく、木陰ですとか滞留空間というものが連続していくキャンパス環境というものを形成しております。

最後に、次のページになりますが、こちらが植栽計画の樹種と数量の表になっております。高木、中低木、地被植物を各エリアの利用特性や日照環境に応じて配置しております。

というところで、本計画の緑化計画につきましては、地域との連続性と利用環境に応じた植栽計画ですとか日照環境に応じた快適性のところを軸として、緑化計画をしております。

○久米設計（園田） 以上になります。ありがとうございました。

○後藤会長 どうもありがとうございました。

次に、景観事前協議の状況について、**神谷相談員**から御説明をお願いします。

○神谷相談員 事前協議は何回か行いまして、細かいところも含めていろいろありましたけれども、よく対応していただけたと思っています。

主たる内容は、この総合棟の新設ということなんですけれども、結果的に、今回の計画でキャンパス全体をかなりリニューアルする、特にランドスケープで周辺の道路との関係の改善で

すね、この辺がかなりよくなるのではないかと。御説明にもありましたけれども、第一校舎を生かしていくという、そういうあたりとか、ゲートに古い資産も使っていくとか、いろいろまちづくりに寄与するという面も含めて、まとまった計画になってきたかなと思います。

西側の道路だけ、ちょっと狭くて環境が悪いところなので、せめて擁壁、見苦しさを解消してくださいというようなことについても御対応いただけそうなので、全体としての協議は調ったと思っています。

私からは以上です。

○後藤会長 ありがとうございます。

続きまして、本日欠席の委員から事前に意見を頂いておりますので、事務局より御説明をお願いします。

○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。

伊藤委員からは、現状みどりが多いので、歩道からはあまり第一校舎は見えてこないと思われる。配置を工夫する、ボリューム感が出過ぎない樹種を選定するなど配慮してほしい。

中島伸委員からも、視線の抜けを考慮した植栽計画としてほしいといった御意見を頂いております。

中島直人委員からは、第一校舎が見えることを大事にしていくのであれば、滞留空間のようなものがあるとよ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。

○後藤会長 ありがとうございます。

それでは、報告3につきまして、御意見、御質問があればいただきたいと思いますと思いますが、いかがでしょうか。

吉田委員、どうぞ。

○吉田委員 色のことなんですけれども、今ランドスケープを充実させて、第一校舎がシンボリックに見えるようになってくるとか、それから全体には明るい色でまとめているということはいいことだと思うんですけれども、ただ、その変え方が、例えば今度の新しい校舎の立面図に表現があって、これは面で色を変えるということですか。

さっきの医大通り側はちょっと明度を落とすというのは、それがN8.7というほうが落ちていて、ほかの面は2.5YRの9/0.5だというのが落としたことになるんですね。

○久米設計（園田） はい、そのとおりでございます。

○吉田委員 それがどれくらい効果があるのかというのが、コンマ3なので、コンマ3の明度はちょっと間違っただんじゃないのかというぐらいの差なので、一体感を出しながら、ちょっと何か違うなというぐらいを狙っているということであれば、それもあるのかもしれないんですけども、それから、さらには数字はそのままだとすると、Nと2.5YRはこういう差がありますよね。この差もいいのかどうか。普通にやれば、多分2.5YRのほうが少し温かみもあるので、こちらで明度だけ下げちゃうというほうが僕はきれいなんじゃないかと思うんですけども、一方をNにしないほうが。

それと、もう一つ、今度よく見えるような第一校舎でしたか、あれは材料は何で、石像の石なんですか。これは白ではないんですね。

○久米設計（園田） 白っぽいです。

○吉田委員 白っぽいんですね。それは塗っているんですか。

○久米設計（園田） 塗っています。塗装です。

○吉田委員 塗装している。それがどれくらいの白かというのが知りたいなと思っていて、今度はそれが一番この中では白くて、それにそろえてあるという理屈は1つあると思うんだけど、あるいは、それが白くてシンボルになっていて、あとはそれよりも少し明度が落ちているというほうが、今度のきれいに直す校舎の、ここがよりシンボリックによく見えるんじゃないかと思うんですけども、写真を見ると、ぺたぺた白く塗ってあるというふうにも見えないんですけども、大本は塗装ですかね。

この写真を見ると、前のほうにありましたよね。1929年につくられたという、これは最初から塗装の白になっているのかな。それを調べて、少しこすり出してみるとか、塗装であればね。あるいは、大本は塗ってなかったのかもしれないということであれば、その材料が何で、どのぐらいの明るさかというのを見つけて、むしろその白さをメインにしたほうが、何か全体のストーリーとしてはいいのではないかと。

病院とかこういう大学とかいうと、一時白くした時期があって、何でもかんでも白なんですけれども、ここの今選ばれている白は、本当に真っ白けなんですよ。ちょっと質感がある白のほうがありがたみがあるんじゃないかなと思います。

○久米設計（園田） アドバイスありがとうございました。検討いたします。

○後藤会長 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 この地域の南側の医大通りですよ。ここはよく深夜も含めて、外苑西通りから

明治通りに出るショートカットで、タクシーだとかがばんばん通るところなので、オープンというのは僕は非常にいいことだとは思っているのですが、セキュリティだとかその辺はどんな感じかな、どういうふうにお考えかなというのは、ちょっと聞いておきたいのが1つと。

あと、芝生広場、これは人工芝にされるんですか。人工芝と書いてあったけれども。

○久米設計（園田） 芝生広場は人工芝でございます。

○有馬委員 人工芝。天然芝じゃなくて人工芝にするのは、メンテナンスとかコストとか、そういう問題ですか。

○久米設計（園田） 大学さんの学生さんたちが、ここで本当に軽運動をするので、そのために人工芝を選びました。

○有馬委員 では、意図的に人工芝にされたということですよ。

○久米設計（園田） はい、意図的にしました。

○有馬委員 分かりました。

ここは、周りはこれから再開発だとか周りの地区でいろいろ出てくると思うので、その最初のところみたいなイメージを私は持っているので、ぜひいい施設にしてほしいなと思っています。

以上です。

○久米設計（園田） ありがとうございます。

○後藤会長 ほかにいかがでしょうか。

○東京医科大学（倉岡） そうしたら、セキュリティの件を。

○後藤会長 はい、よろしくどうぞ。

○東京医科大学（倉岡） おっしゃるとおり、裏は住宅街でございまして、町内会長との説明会のときにも、6人の町内会長からも、いろいろ説明を受けまして、我々のほうもいろんな住民の方がいらっしゃいますので、一つの大きい大学だったらそうでもないんですが、本当にちっちゃい、ほとんど医学部といいながら1、2年生、女性が半数ぐらい増えていまして、それと看護学科のほうで300名ほどいますけれども、ほとんど女性というのもあって、セキュリティをどうするかという形でいろいろ議論しました。

オープンもいいけれどもという形で、今回そういう意味では、住民の方からも中を生活道路として使わせてくださいという意見もあったぐらいなんですけれども、今も閉鎖しております、学内ではやはりセキュリティというのは重要ですよということで優先しております。

前の雰囲気は、確かに医大通りの正面のところはオープンなイメージを持っていますけれど

も、建物でしっかりセキュリティは取って、正面のところで、またセキュリティをかけようかなとは今は思っております。

○後藤会長 そのほか、いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

第一校舎は文化財にはなっていないんですか。

○東京医科大学（倉岡） なっておりません。

○後藤会長 それは、したくない。

○東京医科大学（倉岡） いや、手を挙げると、またそれはそれでいろいろと保存していくという、また使命感もあるかなと思って、実はそうはいいながらも、ちょっと今いろんなことをやっている中で、第一校舎は永久的に保存するということを指定いたしまして、それで保存する建物と、なおかつ、使いながらなんだけれども歴史的な資料館としていこうという形で一応決定しております。それで、改修も含めて、中をできるだけいじらないで生かしていくという形で、今、学内でそれは決定いたしております。

○後藤会長 ありがとうございます。

そのときに、第一校舎のファサードをこの位置からであれば全景の写真が撮れるというような視点場を確保して、そこから何度の角度の内には建物はつくらないというような、フォトジェニックポイントを考えないといけないのではないのでしょうか。自転車置場の上も、庇と書いてあって、これも第一校舎の写真撮る際に邪魔になるのではないのでしょうか。あるいは植栽も第一校舎の前は低木にしておくとか、ここは間もなく100年になる保存すべき景観というゾーンを決めておかれたほうがいいと思うんです。

せっかく戦災をくぐってきた建物なので、新宿の歴史のよすがになると思います。その点を考えていただくと、例えば総合棟の角をもうちょっとだけ削ってこないかなとか、いろいろ思います。とにかくここから写真を撮ると第一校舎は全容が見える、そうした保存エリアを決めて配置計画を再考いただくと、これまでは見ることでできなかった第一校舎を多くの人を楽しめるようになるのではないかなと思いました。ありがとうございます。

ほかはいかがでしょう。よろしいでしょうか。

それでは、報告3につきまして以上としたいと思います。どうもありがとうございました。

○久米設計（園田） ありがとうございました。

3. その他

○**後藤会長** それでは、最後に事務局より御連絡をお願いいたします。

○**事務局（景観・まちづくり課主査）** 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します。

次回の審議会の日程については、9月4日に開催する方向で調整を行っております。日が近くなりましたら改めて開催通知をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

事務連絡は以上でございます。

○**後藤会長** どうもありがとうございました。

それでは、本日の審議会は以上とさせていただきます。どうもありがとうございました。

午後4時20分閉会