

第59回  
新宿区景観まちづくり審議会

平成28年5月26日

新宿区都市計画部景観・まちづくり課

## 第59回新宿区景観まちづくり審議会

開催年月日・平成28年5月26日

### 出席した委員

進士五十八、松川淳子、後藤春彦、窪田亜矢、野澤康、橋本緑郎、秋田典子、大浦正夫、  
福井清一郎、和田総一郎、阿部光伸、佐藤与一、竹内洋一、谷川一美、新井建也

### 欠席した委員

浅見美恵子

### 議事日程

#### 1、報告

〔報告1〕平成27年度 景観事前協議及び行為の届出状況について

〔報告2〕日本体育協会・日本オリンピック委員会新会館（仮称）について

〔報告3〕新宿住友ビル改修計画について

#### 2、その他

### 議事

午前10時30分開会

○進士会長 時間ですので始めさせていただこうと思います。

おはようございます。御挨拶おくれまして。皆さん、御苦労さまです。お忙しいのに。

ただいまから第59回新宿区景観まちづくり審議会を開会したいと思います。出席状況と、配付資料について、事務局から御説明ください。

○景観・まちづくり課主査 事務局です。本日の審議会は、定足数に達しておりますので、新宿区景観まちづくり条例施行規則第39条第2項の規定により、成立しております。

本日は、新宿区景観まちづくり相談員の神谷相談員、進藤相談員、金田相談員に事務局として御出席していただいております。

景観まちづくり相談員の皆様には、事業者や設計者との景観事前協議の際などに、技術支援を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。

本日の進行については、配付いたしました次第のとおりでございます。

続きまして、資料について御確認をお願いいたします。

まず、机上配付資料として、次第、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、計画の改定版、新宿区景観まちづくり条例施行規則を御用意させていただいております。平成28年4月の新宿区景観まちづくり条例施行規則の改正及び、新宿区景観まちづくり計画改定に伴い、新たに改定版を追加させていただきました。

そちらは各委員の専用のものでございますので、御自由に書き込みしていただくなど、御活用ください。

机上配付資料は、審議会の閉会后に事務局で保管いたしまして、次回の審議会の際に再び机上配付させていただきます。もし、お持ち帰りになられる場合は、次の審議会の際にお持ちいただきますようお願いいたします。

次に、事前に送付済みの資料として3点ございます。

資料番号1-1、〔報告1〕資料、平成27年度景観事前協議及び行為の届出状況について。資料番号1-2、〔報告2〕資料、日本体育協会・日本オリンピック委員会新会館（仮称）建設計画。資料番号1-3、〔報告3〕資料、新宿住友ビル改修計画。資料は以上でございます。お手元に資料はおそろいでしょうか。引き続き事務局からの説明でございます。

本審議会は公開となっております。傍聴の方は発言できませんので、御了承ください。

事務局からは以上です。

それでは、議事にお入りいただきたいと思います。**進士会長**、どうぞよろしく願いいたします。

○**進士会長** よろしくどうぞ。

担当課長は、皆さん御存じなの。

○**景観・まちづくり課長** いえ、まだ。

○**進士会長** でしょう。ちょっと一言、言ったら。

○**景観・まちづくり課長** すみません。申しおくれました。4月1日から前任の**森**の後任として、景観まちづくり課長に任命されました**中山**と申します。引き続きよろしく願いします。

○**進士会長** 頑張ってください。

~~~~~

1、報告

〔報告1〕平成27年度 景観事前協議及び行為の届出状況について

~~~~~

○進士会長 それでは、議事に入りたいと思います。

きょうは報告3件で、別に決定することはありませんので、十分さまざまな御提案や御指摘をいただければできますから。一応、3件ですから、各案25分にさせていただけると、ちょうど皆さんお出かけがいいと思います。大体そんな目処で、1件ずつ報告したいと思います。

それでは、〔報告1〕平成27年度の景観事前協議及び行為の届出状況について。事務局から御説明いただきます。どうぞ。

○景観・まちづくり課長 それでは〔報告1〕平成27年度景観事前協議及び行為の届出状況について御報告いたします。

まず、一番上の表になります。平成27年度区分地区別届出件数でございます。各区分地区別ごとに、景観事前協議及び行為の届出・通知の件数を載せてございます。下の合計の欄を見ていただきまして、景観事前協議の建築物が239件、その他が7件、屋外広告物が130件でございます。また、行為の届出としまして、建築物が196件、その他が4件です。景観事前協議はトータルで376件、行為の届出・通知は200件となっております。なお、屋外広告物につきましては、昨年の6月から施行されてございます。今年度から新たに件数として増えておるものがございます。

真ん中の表にいきまして、景観まちづくり計画運用後の届出件数比較でございます。平成21年度から平成27年度まで掲載してございます。27年度につきましては、先ほど申しましたように、376件と急に増えてございますが、このうち屋外広告物を除くと246件ということで、例年250件前後で推移している状況です。また、行為の届出・通知につきましては200件となっております。

一番下の表にいきまして、景観まちづくり計画運用後の景観まちづくり審議会の報告件数です。平成27年度は3件報告させていただきました。21年度からの合計で、15件となっております。

それでは、昨年度の景観事前協議を振り返りまして、アドバイザーの先生方より、一言ずつお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

○神谷相談員 神谷でございます。相談員、大分長くなりましたけれども、ちょっと今年といえますか、大きな案件がありまして、大分すったもんだしましたけれども、新国立競技場、出し直しということで、もうすぐ出し直しのものが出てきます。いろいろあって、協議のほうも

難航したんですけれども、今度出てくるものについては、前回のよう問題は多分少ないと思います。あと全体としては、大規模な計画、再開発、それがまとまって出てきていました。それが大きな動きかと思います。そんなことで、あとは広告が始まったということで、広告も今まで一緒に見ていましたけれども、その辺は少し状況が変わってきたということです。

とりあえず、以上です。

○進士会長 進藤相談員、お願いします。

○進藤相談員 続きまして、相談員の進藤です。私は神谷相談員とはちょっと違って、去年の6月、拝命いただいて相談員になりまして、去年1年間で担当させていただいた物件は、大体70物件ぐらいだったと思います。そのうちの約十数件が対面協議で、それ以外は書類協議というんでしょうか、相談でございました。

相談員になって1年間感じましたことは、私、40年近く新宿に勤めているんですが、新宿は詳しいと思っていたんですけれども、知っているのは勤めていた周りだけでしたね。相談の案件を見ていると、新宿の何ていうんですか、歴史的な深さとか広さとか楽しさと言うんですか、それを非常に感じました。

たまたま案件としては、一番大きな案件は、きょう出ておりますが、住友ビルの下にアトリウムをつくるという案件がございました。

あと、いろんな相談をしているとき、私、いつもやっていることがあるんですが、それは8000分の1の新宿区の地図が、昭文社で昔出したのがあるんですが、そこに案件ごとにマーキングというんでしょうか、ドットというんでしょうか、それを置いていつているんです。それで、対面協議の場合は、必ず敷地を見にいつて、周辺を歩いてみるという形をとっています。そうしたときに感じましたことは、最初は1個だったわけですよ。ドットが。それがだんだん70ぐらいになってきますと感ずるのは、ドットが、あるところでは線になって、あるところでは面になっているわけです。

それで、今日これを見ますと、この相談制度というのができて7年たつと。そうすると案件が約1,600件出ている。ということは、1,600のドットがあるということだと思ふんです。それで、物としては非常に小さな住宅のようなものから、大きな計画までありますけれども、恐らくはかなりの面になっているんじゃないかという気がするんです。ですから、最初の1点は非常に些細なものかもしれませんが、1,700のドットが新宿区に散らばっているということは、非常に大きな責任と、逆に大きな夢といいますか、楽しみというものを感ずっています。ですから、また今年も1年間、楽しみと、何というのか、責任を感ずながら、ぜひ仕事をやら

せていただきたいなと思っています。

○進士会長 ありがとうございます。金田相談員。

○金田相談員 私は、昨年6月からの屋外広告物を主に担当させていただきました。初めての年になりましたので、出される側も非常にいろいろ迷いながら出されるとか、知らなかったというようなことも結構多くて、それを何とか新宿区の景観についての考え方を御理解いただきながら、いろいろ協議をさせていただきました。特にやはり対面でやりますと、結構身構えていらっしゃる事業者の方が多いんですけれども、一緒に考えましょうという姿勢でなるべく説明をしていきまして、よい結果として、いろいろ変えていった案件も何件かございました。

さらには、こちらのほうでもいろいろ見せていただくことで、今のいろいろな条例的な問題点であるとか、新宿区の先ほど進藤相談員がおっしゃったような、いろんな広がりという点は、ちょっと気がつくことも非常に多くて、まだまだ130件で、ちょっとこれは実際の屋外広告物としては少ないのではないかと思うんですね。まだちょっと出切れていないというか、今まで既存のものはそのままということが多いんですから、なかなかその辺については、手を伸ばしにくいところもありますけれども、これがやはり点が線になって面になるようなことで、新宿区の屋外広告物のあり方が、いろいろなところで浸透していくといいのではないかなというふうに思っています。

今年も頑張りますので、よろしく願いいたします。

○進士会長 どうもお疲れさまです。

国立競技場は、今度、隈さんの案だと、渋谷川の復活もあるから、そうすると玉川上水、新宿御苑のあの延長になりますね。いろんなことがいいほうへ転がりましたね。

それから、進藤相談員のお話は、とても相談員の鏡みたいな人だね。現地行ってやるって大変ですからね。結構。事務的に大体今まで行政はやっていると思うんだよね。何か事柄があったときは行くんだけどね。それ全部歩いておられるというのは、僕は大したものだと思うんだけど、神谷相談員、俺だってそうだというような顔しているけれども。

いずれにしても、本当そうなんですよ、点が面になって。問題はこういう事前協議やって、こうやったからというのと、やらない場合との比較ができないんだね、都市計画の場合は。実験だとそれをやって、この行政的な対応がどれだけ意味があったかという効果測定ができるんだけど、もうやっちゃっているわけですから、いいのしかでないの、それがどのぐらいよかったのかわからないというのが、つらいところなんだけれども、私はやっぱり景観行政はそういう長い時間をかけてやるものだからね、今のお話、そのとおりだと思いますから、今

後も。

それから最後の**金田相談員**の、僕は屋外広告物のことは、大体屋外広告物は、制約説でずっと来ているんですね、日本は。**後藤副会長**に委員長やっていただいて、例の屋外広告物の新宿の取り組みをやって、新しい幾つかのチャレンジもされ始めているんだと思いますが、積極的に、むしろ日本の屋外広告物行政のパイオニアとして、あるいはそのメッカだと。屋外広告物のことなら新宿で勉強しようというぐらいになるといいなと思います。新宿が逆に今、場所によってちょっと要らないところもありますが、新宿の顔というのはそういうところですから、そこでやっぱり景観行政の新宿らしさというのは、そこに出ると思うので、ちょっと積極的に、今後も屋外広告物については、制約説じゃなくて、いかに上手にまちづくりに生かしていくかということ、追求していただけるといいなと思っていますけれども。

どうぞ。まだ時間がいっぱいあるので、**後藤副会長**、どうぞ。

○**後藤副会長** 御報告いただきまして、ありがとうございます。

ちょっとずれてしまうかもしれませんが、建築物でかなり成果が上がってきているわけですが、一方、いわゆる公共事業というか、広場とか道路とか、そうしたものも今後、議論の俎上にのせていく必要があるんじゃないかなと思っています。余り言うと、お前の仕事だとまた言われてしまうかもしれませんが、歌舞伎町の広場というか、道路上の広場もでき上がりましたけれども、今後、西口の広場も、またより立体的な広場になっていくと思いますが、そうしたときに、その周辺を囲んでいる事業者と、広場をつくる公共団体とが調整するような機会も、今後ぜひつくっていく必要があるんじゃないかなというふうに思って、この事前協議のお話を伺っておりました。

意見です。

○**進士会長** ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。**松川委員**、何かありますか。

○**松川委員** こういうお話が、本当にどういうふうな結果になって見えてくるのかというのが、なかなかわかりにくいんですけども、やっぱり注目していきたいと思いました。

○**進士会長** あと50年ぐらい生きなきゃだめだね。

○**松川委員** そうですね。間に合わないような感じがしますけれども。

○**進士会長** どうぞ。別に私、名前当ててやろうと思っているわけじゃないんだから。**窪田委員**、静かだね。

○**窪田委員** せっかくなので一言。

それぞれの先生方が、ずっと審査されているときに、容積率があるからしょうがないみたいな議論というのがあるかと思うんですけども、そのときに、今までの集合住宅の建てかえ物件みたいなときに、どうしたって、住民の方々が、余り追加で支払わなくて済むようにという、ボリュームいっぱいいっぱいみたいな話になってくると思うんですが、そういう集合住宅の建てかえみたいなものを、景観行政というよりは、都市計画行政としてどういうふうにかえるのかということも、一方で整理していかないと、せっかく一緒につくっていかうという感じをつくってくださっても、でも、容積率どうしてもという事業者側の、何ていんでしょうか、設計の方じゃないところで、いろんなものが決まっちゃってというような状況があるかと思うんですが、そこら辺もそろそろ考えていかないと、これから目に見えているので、そういうのがいっぱい出てくるというのが。というあたりも、本当はこの議論かなと思うんですけども。

**○進士会長** そうですね。たしか、この期の最初でしたかな、その前の期だったかな。高さ制限を大久保通りとかいろいろやり始めたでしょう。あれ、いつだったかな。高さ制限やったので、ちょっと駆け込みがあったじゃないですか。ああいうことがあるから、やっぱり都市計画のコントロールと景観行政を上手にマッチングさせて、庁内での内部調整というか、事前調整があるともっときいてくるよね。そのとおりだね。大体この審議会、一応今日で1期、一応終わりますので、何でも言ってください。**野澤委員**。

**○野澤委員** 今の窪田委員の御発言に近いんですけども、たしか前回のこの場で、十二社のほうの超高層マンションの報告があったと思うんですが、ああいうのを一つ一つ丁寧に見ていただくのは当然必要なんですけれども、それが先ほどのお話じゃないんですけども、線とか面になったときに、どういう景観をつくっていくかというのは、まだまだその議論は足りていないと思うので、そういった話をもう少しちゃんとやっていく時期かなとは思っています。

**○進士会長** 基本的には、あれは都市計画審議会ですらうでしょうね。

**○新井委員** 再開発のは。

**○進士会長** 再開発のはね。だから、ここでの経験とか、相談員の体験がちょっと一度、そういうところで少なくともちょっとしゃべれる場をつくってあげて、毎回じゃ向こうもかなわんから、まとめて景観行政の経験からというので、都市計画部門ですらうるときに、ちょっと一言、言わせてもらおうといいかもしれないね。

**○新井委員** すみません、1個だけ。施設計画があるような都市計画、審議会にかけるといっては、必ずその場合ほとんどが、この景観まちづくり審議会で、どういった議論をされたかというのは、必ず御報告させていただきますので。



○進士会長 ああ、そう。反映しているのね。

○野澤委員 ただ、都計審でもやっぱり再開発なら再開発事業という一つのことを対象にして審議をしちゃうんで、それではなくて、十二社通り沿いを例に挙げると、超高層が林立してきたときに、じゃ、あそこ全体をどういうふうにしていくかという議論はないねという話がたしか前回あったと思うんですが、私も確かにそう思っていて、隣近所と同じ高さですと言われてそれでいいですねというのは、かなり乱暴な話だと思うので。

○進士会長 そう、そのとおりですね。もう随分前は、スカイラインのマスタープランみたいなのが要るとか、いろんな議論したんだけどね。

橋本委員は何か。

○橋本委員 私、建築の設計の立場から、実務をやっている立場から、いろいろ意見を言わせていただいて、自分自身でもいろいろためになることがあったんですけども、楽しく安全で美しいまちにするために、建築で何ができるかという。まずいろいろ発言させていただいて、審議会のたびに報告を受けて、発言するんですけども、先ほどの進藤相談員や進士会長の意見にもあったように、私どもが言ったことがどのぐらい反映されて、どのぐらい効果があったんだろうかということが、いま一つ当事者の立場でもびんとこないというか、どうなったのかなど。言いつ放しで悪かったなみたいな感じの結果もあるので、ちょっとその辺、うまく自分自身でもフォローできれば、すごいいいかなというふうに思っています。

○進士会長 ありがとうございます。

秋田委員、とりあえずちょっとここ全部。在庫一掃みたいですみません。

○秋田委員 昨年度も申し上げたと思うんですけども、せっかく相談員の先生方から、貴重な知見をいただくので、それをメモにちゃんと文章として書いて、少しお手間になるんですけども、せっかくのことなので、文章として出していただいて、それを蓄積してほしいと。

同じことになるんですけども、担当者がかかわると、なかなかその辺、引き継げないのかもしれないんですけども、ほかの先生方がおっしゃったように、そういう蓄積して、少しずつ改善していくということが、この審議会のすごく重要な役割ですし、相談員の先生方も、人がかわる場合もあるし、新しく入る場合もあるし、前の相談員の先生は、こういうことを悩んでいたとか、こういうことが克服できたとか、すごく参考になると思うので、ただ、件数を書き並べるだけではなくて、相談員の先生方のコメントも蓄積していただきたいというふうに思っています。同じことですけども、よろしく願います。

○進士会長 大浦委員と目が合った。

○大浦委員 先生方がおっしゃったとおりで、特別言うことないので、全然関係ない話でもいい。最後だから。

○進士会長 閑話休題でいいよ。

○大浦委員 僕、お正月、生まれて初めて入院したんですよ。その原因は何かというと、うちへ帰ってきて、新聞のチラシ、あの上に上がったら滑って、それでダイビングしちゃったと。そうしたらその下に茶道具があって、それであばらの骨が折れまして、最初痛いと思ったけれども、そうこうしているうちに息ができなくなって。二十日ぐらいたってから、女子医大に初めて入院しました。

それでそこで思いましたのは、外を歩いていると、皆さんやっぱり自動車来たとか、何か来たとか注意しますけれども、うちの中だったら100%安心だと思っていますよね。だから、うちの中にも非常に危険があるということを知りました。

それともう一つ、最初からここへ入れていただいてから思っていたんですけど、皆さん方、上品なのか、僕が下品か知らんけれども、声が小さい。声が小さいので、聞くのに骨折って、問題に集中できないんですよ。ここ見たって、マイクのこれあるから、こういうものを有効活用して、余り聞くのに神経使わないようなことでもってやっていったら、もっと集中できるかなと。

○進士会長 これは聞き取るためのだから。これは記録用だから。

○大浦委員 そうなの。何か声が聞こえなくて。だから、傍聴人の方は恐らくほとんど聞こえていないと思います。だからそんなこと、全然関係ない話ですけど、終わりです。

○進士会長 ありがとうございます。神楽坂はいかがでしょう。

○福井委員 おかげさまで、神楽坂は進んできたなというふう実感していて、先ほど絶対高さ制限が新宿区で決められた後に、我々はまちづくり地区計画でもって、絶対高さを逆に31メートルに落としたりとか、そういったような形が進んできて。それでまた広告物に関しても、家主のほうは春日のほうで規制を始めてくれたとか、事前に問い合わせが、新宿区との対応もあるんですけど、地元との対応もあって、マツモトキヨシも色を変えたり。それから、JOYSOUNDというカラオケ屋が真っ赤だったんですけど、反転にするとかということが進んできたので、僕らは非常にうれしいなと思っています。

この次は、今、新宿区とも協議しているんですけど、景観の指針をつくらうということで、個別に対応ばかりしていても、その都度、その都度になっちゃうので、何か、神楽坂全体で京都みたいなことができればいいかなと。おかげさまで、外堀のほうも、神谷相談員と一緒に

にやって頑張っていますから。飯田濠もなくなるんじゃないかなと思っています。

○進士会長 マツモトキヨシは黄色じゃなくなるの。

○福井委員 少しあるんですけども、全体に真っ黄と青というのをちょっと変えました。

○進士会長 ああ、そう。そういうのは実例でファイルしておくといいね。いろいろ見せられるし。

○福井委員 そうですね。ありがとうございます。

○進士会長 事前にね。

和田委員、どうでしょう。

○和田委員 これからが本当に大変なんですよね。というのが、この地域でいいますと、ビル建てかえですと、駐車場附置義務というのがあるんですよね。これがこの地域は飛ばしでいいと。つまり1階の一番いいところにつくらなくていいということ。今度、斜線制限を今やっているんですが、これ緩和になれば、地震とかもありますから、一挙に建てかえが進むので、これから物すごく。かつて覚えていらっしゃると思うんですけども、西口の学校。

○進士会長 モード学園。

○和田委員 そうです。当時、東大の西村先生があれは絶対だめだというような、ここでかなり長時間費やしたんですけども、結果的に建って、今、言いますと、すごい地元は喜んでいけるし、いいので、長期的にこれからも考える必要があるなど。特に再開発、この辺になると、外国人客も多くなるし、そうすると、外国人の目の色彩も考えながら、これから景観を図っていかなきゃいけないんじゃないかなと思っています。

○進士会長 そうですね。阿部委員、どうぞ。

○阿部委員 これに参加させてもらって、新宿を歩きながらいろんなことを感じていました。先ほど……。

○進士会長 阿部委員、もっと大きい声で。

○阿部委員 すみません。風邪ぎみなものですみません。

スカイラインの件で、ある程度、このエリアを調整していけば、美しい景観が多発的にできるようなお話があったと思うんですけども、それは本当に私もそう思っているんですが、結局、それは都市計画審議会と、景観の審議会がやっぱり一体的にある程度やっていかないと、なかなか難しいというのをすごく感じていました。

こちらが幾らスカイライン守ると言っても、都市計画がそうじゃないという話になると、それはポシャってしまう。なぜかという、合法的に総合設計やって、ボーナスがあっても、そ

それをだめとは言えないスタンスで、設計側が当然、それは合法でやっていますと言ったときに、それに対する押し返しができるのは、都市計画と景観が一体となってある程度やっていかないと、なかなかその辺のところは難しくなるとそのとき思いました。特に高さに関してですね。それがすごく感じています。

それと、もう1点は、今、6区の地区が、今日ちょっとこれ見たんですけれども、せっかく四谷地区が今度、加わると思うんですね。来年から加わるんでしょうかね。7つの地区になって、どんな形でこの建物と屋外の案件が増えていくか、そういうのをすごく期待しています。

それと、建物関係の246件と、屋外広告物130件だったんですが、この案件でダブる案件はないんでしょうか。例えば、新築のとき、広告物も込みで出すケースがあったりすると思うんですね。そうすると、本当はこれの中でダブっているのがもっとあるのかなと。あとは単純に、既設の建物で、屋外広告物が先ほど言った、ある企業がここにつくりたいというのを単独で出すというケースもあるのかなと思っていて、そのときに大切なのは、やはり先ほどの**福井委員**もおっしゃったんですけれども、神楽坂では、企業のC Iカラーを変えたという話があったと思いますが、それはすごく大切なことで、私も経験的に金沢の風致地区のところで、ある家電メーカーの企業が赤のレコードの改善、皆さんが見ている案件が赤なんです、それはだめだと。要は彩度が高い。真っ赤ですから、すごく高い。それを変えさせられたんですね。それぐらい徹底して、色を変えない限りはそれを認めないという強い意図があったのをすごく覚えていまして、そういう意味で、今、神楽坂の地区は地区計画がかかっていますから、より強い発言権があるのかなとも思いました。今回、屋外広告物はそこまで言い切って、大企業のC Iカラーを変えますというところまで、やっぱり押し切る。ある場所によってですね。ということの姿勢は大切かなと思いました。

以上です。

○**進士会長** ありがとうございます。

**佐藤委員**。

○**佐藤委員** 3月に大久保三丁目に住友さんの37階建てですかね。ビルが完成したんですけれども、ビルがあつて、ホールがあつて、緑も整備されていまして、すごい立派なんですけれども、その一帯だけすごい立派になりまして、その周りとの、ちょっと目立ち始めたというか、先ほどの全体が線になっていなくて、そこだけすばらしい各点になっちゃっているような感じで、これからは西新宿と東新宿みたいに、あの辺が開発されればいいかと、ちょっと最近思いました。

以上です。

○進士会長 ありがとうございます。

竹内委員。

○竹内委員 先ほどちょっと橋本委員がおっしゃっていたんですけれども、やった内容がちゃんと反映してほしいという話なんですけど、柏木地域に、ロイヤルパークス柏木という住宅地のど真ん中に巨大マンションができるというんで、多分この審議会でもさんざんもめて、これ都の管轄だったんで、区としても動きが難しかったとは思いますがけれども、今、でき上がっていて、多分600世帯のところ70世帯ぐらいしか、まだ入居がないようなんですけれども、そういったいろいろやったことが、どのようにどう反映されているかというところを、やはり知っておくというか、やりっ放しではなくて、知っておく必要があるかなというのを強く思っています。

○進士会長 ありがとうございます。まあ、一種の事後点検というのは、確かに事前協議と届出に近くなると、事後のスタディーは余りしないものなんだね、役所というのは。だから、全部はやり切れないかもしれないが、そういう課題があったものは、それをフォローアップが大事かもね。それは本当は調査会社に出したっていいんだけど、あるいは大学の研究室とかでね。それはそのとおりだね。今後の課題ですね。

谷川委員、何かありますか。

○谷川委員 景観について何回かやっていくうちに感じたのが、先ほど野澤委員もおっしゃっていましたが、何か大きなものをつくろうとすると、そこだけで何か完結してしまって、周りとの連携がない。となるとトータルとしては、やはり景観としていかなものかと。

それから、あとどうもやはり目立たないようにとか、調和という名のもとの、目立たないようにという傾向が全般にやっぱり強く出ているのかなと思います。それは、ある意味、統一はされてくるし、ある意味の美しさはあるんですが、今、いろんな駅におり立っても、どの駅も何か同じようなまちづくりがされていて、特徴がなくなっている。そんな中で、そのあたりも目立たなければいいというのではないかなというのが一つ。

じゃ、新宿のカラーとは何だろうかなと考えたとき、やはり新宿は物すごく広くて、それから静かなところとにぎわいがありますので、そういう何か落ち着いたところもあれば、にぎやかなところもあればという、そのまさに面で、カラーができてきて、トータルとして、新宿はほらこんなにすばらしい景観のまちだよ、こんなカラーがあるよというふうにできてくるといいのかなと思いました。

もう一つ、先日テレビでやっていたんですが、外国の方が今、アメ横のある場所に立って、そこで皆さん写真を撮るらしいんですね。それがYの字になっているところで、それは非常に珍しいと。普通はよく升目になっている国が多いので、そこが非常におもしろいと言って撮っているんですね。だから、私たちが気づかないところで、日本のというか新宿のというか、すばらしい景観というのもあるんだろうなど、そういう見直しも今後できてきたらいいかなというのを感じました。

○進士会長 おっしゃるとおりですね。インバウンドの外国の目もあるし、さっき和田委員と阿部委員が好対照だったでしょう。だから、あれは積極的にいろいろ考えるべきだということと、やや阿部委員は抑制型で、厳しくやれと言うでしょう。これは僕は相反するものだとは思っていないんです。つまり、それは区民にはそういういろんな意見があるということはもちろんだし、もう一つは地域によって違うということですね。

だから、福井委員のところの神楽坂では阿部委員的なほうが大事な場所なんですね。だけれども、新宿の駅周辺はやっぱり和田委員的じゃないとやっていけないというか、むしろそれが新宿の魅力になっている。だから新宿の多様性というのはそういうことなんですね。それを今、谷川委員おっしゃったように、何となく景観行政という、ただ溶け込めばいいみたいな。カモフラージュ型に行くんだけど、そうじゃない。それが必要な場所もあるんですよ。だけれども、それじゃないほうがいいものもある。その判断が、みんなが持っていないんです。特に景観という言葉がそれをちょっと決めちゃっているところがあって、非常に整然とした、おとなしいものだけがいいというふうに。それは外堀通りなんかは余り派手にやられても困るわけで。そういう場所性を。

○谷川委員 そうですね。静かのにぎやかでこうなっている。

○進士会長 だから区民の意識全体がね。この審議会は、それで東大グループと早稲田と工学院で、地域を分けてちゃんとリサーチしてもらっているわけ。そういうものがあるんだけど、やっぱりまだまだ一般化していないんですね。区民の中に、そういう多様性というか、地域性とか。今後の課題ですよ。

ということで部長は省略しまして、大変あれですが、まさかこうはなるとは思っていなくて、盛り上がりましたので、第2の報告にまいりたいと思います。

~~~~~

## 1、報告

〔報告2〕日本体育協会・日本オリンピック委員会新会館（仮称）について

~~~~~

○進士会長 [報告2] 日本体育協会・日本オリンピック委員会新会館（仮称）建設計画について。御報告ください。

○景観・まちづくり課長 [報告2] になります。日本体育協会・日本オリンピック委員会新会館（仮称）について、御説明いたします。

本計画につきましては、既に景観事前協議が提出され、現在、協議を行ってございます。本日、この審議会でもいただきました御意見を踏まえ、今後も、引き続き協議を進めてまいりたいと考えてございます。

本日は、事業者として、公益財団法人日本体育協会様、また設計者として、株式会社三菱地所設計様がいらしてございます。事業者及び設計者より、計画の内容について説明をさせていただきたいと思っております。よろしく申し上げます。

○日本体育協会（河内） 御挨拶申し上げます。日本体育協会事務局長の河内と申します。

本日は、この新宿区景観まちづくり審議会におきまして、日本体育協会・日本オリンピック委員会新会館について、御報告する機会を与えていただきまして、まことにありがとうございます。

日本体育協会・日本オリンピック委員会の母体であります、大日本体育協会というのは、国民スポーツの振興を図るために、第5回のストックホルムのオリンピック競技大会、この参加を契機に、嘉納治五郎先生などによりまして、明治44年、1911年に設立されました。

昭和39年に、前回のオリンピック東京大会の際には、今の現有地の神宮のところに移転しまして、そして、代々木公園に隣接する緑豊かなところで、国民スポーツに励んできたところでございます。

現在の岸記念体育会館、築50年以上がもう経過しておりまして、建物それから設備の老朽化、狭隘化みたいなものが非常に進んでおります。また、IT化とかバリアフリー化も未整備なところがありまして、こういったものが課題になっております。

今回、体育協会では、この昨年の12月15日に、現有地のところが代々木公園として整備されるというようなお話を聞きまして、体育協会としましては、東京都の推進します、このスポーツクラスターに賛同するというので、こちら移転地を求めまして、移転することで新しい会館の建設を進めてまいりたいと思っております。

本日の説明ですけれども、私ども設計を担当しております、三菱地所設計が対応いたしますので、委員の皆様におかれましては、御理解、御協力のほど、よろしくお願いいたします。

では、お願いいたします。

○三菱地所設計（朴） 三菱地所設計の朴と申します。設計を担当させていただいています。

建物の計画につきまして、説明させていただきます。お手元にある資料とほぼ同じものを、画面に映していますので、あわせて御確認いただければというふうに思います。

早速ですが、まず、本計画の位置でございます。画面にも、計画地と赤で書かせていただいておりますけれども、敷地としましては、画面少し下の方に飛んではいますが、外苑前駅から、スタジアム通りを北に上がっていただきまして、徒歩5分から7分の間のところに、計画地がございます。

現状、日本青年館さんのビルが、テニスコートの跡地に工事をやっておりますけれども、その北側に位置するところでございます。北側で、新国立競技場の計画が進んでいるというふうに理解しております。

周辺につきましては、画面のように、聖徳記念絵画館という景観上の基点がまずありまして、その周辺にスポーツ施設群があるような周辺地域だというふうに理解をしております。

ページ飛ばしていただきまして、計画地の周辺の写真が、お手元の資料にもございます。画面には抜粋して、スタジアム通りのところの写真を挙げさせていただいています。

以降の上位計画とあわせまして、本計画の景観上のポイントとしましては、重複ではございますけれども、絵画館という景観上の基点と外苑前駅から、そちらに向かって、徐々に風格のある絵画館に向かって景観が形成されていくというような理解をしまして、新国立も、計画が徐々に見えてきてはございますけれども、そちらも絵画館の風格といいますか、雰囲気といいますか、そういったものを受けて、周辺ににじみ出ているような状況。そして、それに関して我々も、それらを意識して、建物の景観をまとめなきゃいけないという認識で一応おります。

もともと上位計画につきましては、少し冗舌になってしまいますので、割愛をさせていただきます。ページが、右下9番に当たります。

右に、2棟建物がございまして、右側が、本計画の外観デザインをお示しさせていただいています。建物のデザイン計画としましては、スポーツクラスターというキーワードも上位計画にございますけれども、そういったことを意識して、周辺の施設群と呼応するように、少し直線、そういったものを取り入れるようなデザイン、動的なデザインを入れて、南側に日本青年館さんの建物、縦基調の建物がありますけれども、それになじむような縦のルーバーを配置しまして、縦基調と動的なアールを取り入れたような外観計画、デザイン計画としています。



その背景になっている設計趣旨、コンセプトを2点挙げさせていただいてまして、左側に、まずコンセプト1につきましては、ビルの景観上の配慮ポイントというのを書かせていただいています。2番のほうは足元、ランドスケープのことを少し書かせていただいているというふうに御理解いただければというふうに考えております。

コンセプト2につきましては、要約しますと、もちろん周辺に配慮したような、今、申し上げたような、周辺に配慮したような、ファサードデザインを取り入れて、かつ建物規模が日本青年館さんのビルより6割、7割、少し建築的な面積も小さいんですけども、そういった少し建築面積を絞るような形の計画にして、敷地内に空地を生んで、それらをネットワークでつなぐようなことをやっていこうということを、コンセプトの1で挙げさせていただいています。

コンセプト2につきましては、それらランドスケープにおいて生まれたオープンスペース、それらのデザイン、ネットワークについて、周辺に配慮したようなかつにぎわいを創出するようなものをつくらうという趣旨のもと、コンセプト2を挙げさせていただいています。

コンセプトを少し、建物計画において、具体的に説明させていただきます。ページ繰っていただきまして、10番になります。

今の中央少し右寄りのほうに、建物、建築的な面積部分の規模感が、お隣に比してわかるような図面を挙げさせていただいてまして、それによって、大きくはまず、建物の北側、図面上、右側になります。右側のこのあたりに、1,200平米超の空地を生み出して、かつ建物棟間、日本青年館さんビルとの間に、少しこういった空間を生み出したり、かつ日本青年館さんビルのスタジアム通り側の「スポーツ・文化のみち」とうたっている部分、それを手前どもにおいても、つなげて北側に流していくようなネットワークを拡充するという趣旨で、つなげていくような計画。かつ、外苑ハウスさん側からの動線のつながりもあるんですけども、そういったものも西側で、できるだけ敷地から後退して受けて、それぞれ各地をつないでいくというようなことを建物計画のほうで、まずやりましたということが示してあります。

少し、右下のほうにいただいていただきまして、建物単体のデザイン計画につきましては、少し細かくなりますが、建物単体としましては、14階建ての大屋根の部分で60メートルぐらいございます。そちらの部分で、この奥のガラス面に、曲面のデザインを取り入れて、周辺のデザインに少し呼応するようなアールを取り入れて、かつ、スポーツの動的なものを少し取り入れるような考え方を取り入れ、中層部分と言うんですか、の部分に縦のルーバーを配置して、日本青年館さんビルの縦基調のデザインと調和を図るというようなことを、右下に書かせていただいています。

中央下側に少し目線を移していただきまして、結果、そういった設計、景観をさせていただいて、周辺に先行して、日本青年館さんのビルと外苑ハウスさんの建てかえ計画がございます。そのあたりの調和について、少しコメントをさせていただきます。

今、日本青年館さんビルが、何度も縦基調という単語が出てきていますけれども、縦基調のビルでして、それをまずスタジアム通り側では、受けたようなデザインをしまして、一方、外苑ハウスさん側は、ガラスの手すり基調なんですかね。いろいろ議論が並行してあるとは聞いておりますけれども、そういったものを受けて、ビルの北面においては、少しガラスを取り入れ、我々の部分でその2者の間をつなぐような景観の配慮を行っていくというふうに考えています。

続きまして、ちょっと足元回りのお話になります。ページが、説明の趣旨上、2ページ繰っていただきまして、12番をまず見ていただきたいです。

空地进行して、ネットワークをつないで、にぎわいを創出していくというような、設計趣旨の御説明をさせていただいておりますけれども、それを少しイメージでわかるように、立体アクソメというか、そういったものをイメージでページに挙げさせていただいております。

おおむねその4つの空間が生まれるというふうに考えておりまして、大きなところでは、建物北側の「集いの広場」というのがございまして、外苑ハウスさんの計画ではありますが、外苑ハウスさんとの間の「憩いのつなぎ広場」というところ、それと「集いの広場」と「憩いのつなぎ広場」をつなぐ小道、そして、日本青年館さんビルとの間の散策を意図したポケットパークというものが生まれますと。それをつないでいくという趣旨を書かせていただいております。空間にそれぞれ、集い、憩い、彩り、散策という少しキーワードを説明させていただきましたけれども、そういった空間を一辺倒にするのではなくて、少し色づけをさせていただいて、変化をつけていくというようなことを意図しています。

右上に、少し、より空間の近視的なイメージがつかめるように、イメージ写真として、提示させていただいております。

植栽につきましては、もちろん、シラカシ群集を基本に、在来種を中心とした植栽を考えて、かつ風致地区でございまして、風致地区にふさわしい緑のボリュームを確保していくということを設計の意図、方針として考えております。

大変恐縮です。ページを1枚戻っていただきまして、11ページになりますけれども、そういった空地、4つほど空地を生み出すようなことを考えておるんですけれども、それに対してにぎわいを付加するということの具体的な方策につきまして、こちらのページで説明させてい

ただきたいと思います。

今回、空地のしつらえだけじゃなくて、にぎわいに関しましては、ビルの1階にスポーツ関係のミュージアムを1階、2階に設置しようと考えています。そういったいろんな方が来られる施設を設置、誘致して、いろんな方がその空地を歩いてそこにアクセスしていただく。かつ、そちらから各空地に出て、にぎわいを生んでいく。そういったことを意図して、今、計画させていただいています。施設の中身によっても、そういうことをちょっと意図したいというふうに考えております。

ページを2ページ、少しおさらいになってしまいますが、13ページのほうに、3棟のパス、イメージパスを、いま一度改めて挙げさせていただいています。少し建物の絵画館というもの、デザイン景観的なポイントとなる、メインとなる絵画館、そして新国立、新しい新国立ですね。デザインが見えてきているものを少し考えて、今、全体のまず基調の色味に関しましては、継続でアドバイザーの**神谷相談員**とも協議して、さらに色味にマッチしたようなものを今、協議検討中ではございます。

ページめくっていただきまして、14ページのほうに、建物計画の内容が簡単に描き上がっております。大体、その平面計画としましては、その短辺方向25メートル、長辺方向55メートル程度を14層積み上げたようなビルと御理解ください。

基準階につきましては、おおむね1,300平米弱ぐらい、前後ですね、のものを積み上げていると。建物計画としては、14階でかつ地下1階に専用の駐車場を設置しているという計画でございます。用途としましては、まず、各スポーツ団体様が入られるオフィス部分が、4階から13階を考えておりまして、1階、2階が先ほど申し上げましたスポーツ関係のミュージアム。3階が会議室関係、14階も会議室関係。そういった建物計画で考えております。

建物計画、少しおさらいになりますけれども、そういったところでして、立面は少しパスがございますので、割愛させていただきまして、17ページ以降は、モニタージュ写真がございます。一番ポイントとなるような、例えば、17ページ少し見ていただきまして、ポイントとしましては、9番のイチョウ並木の場所とか、7番の絵画館からの見え方であったり、そうしたところに関して、確認いただきますと、おおむね緑豊かな地域ですので、緑の向こうに建物が隠れるような計画になっていまして、突出してそれが目立つようなことにはなっていないという理解をしています。

少し足早でしたけれども、説明を終わりたいと思います。

**○進士会長** それでは時間のこともありますので、ちょっと待つて。これは事前協議がもう完

了ですか。それとも継続中ですか。

○三菱地所設計（朴） 継続中です。

○進士会長 継続中ね。じゃ、継続中だそうですから、既に事前協議でやっているんですけども、別の目で課題とか、問題点を主に指摘いただいたほうがいいと思います。それをまた相談員でうまく反映していただければ。

どうぞ。じゃ、**後藤副会長**。

○後藤副会長 今、お示しいただいた資料の中で、国立競技場との関係が一切、触れられていないように思うんですね。結局、国立競技場のメインのパスが描かれている位置が、ほぼこの横だと思うので、国立競技場と今回の建物のデザインのことを、やはり数枚のパスを用いて御説明いただくといいなというふうに思ったのが一つと、この外苑ハウスというのは、いずれは事前協議の対象になるんですか。

○神谷相談員 してます。並行してやっています。

○後藤副会長 ならばいっそのこと、国立競技場と3つ合わせてやると、あるいはさらに新しくできる公園ですか。それも含めてアーバンデザインのいいトレーニングの場所になるんじゃないかというふうに思うんですが、いずれにしても、皆さんが一番気にかけている国立競技場とこの日体協、JOC新会館の関係をビジュアルに御説明いただく必要があろうかと思うんです。

○進士会長 そのとおりですね。ぜひチャレンジしてください。

前回の青年館のときもそういう議論したはずで、日本青年館は設計者違うのね。だから、今の外苑ハウス、それからこれ公園が抜けていて、もうちょっと言うと、せっかくこの背後地をずっと緑地でつないでいるんだけど、ファサードの部分はそのビルの個性でしようがないと思うんですが、それ以外については、もうちょっとエコロジカルなシステムとして捉えないと。広場だけポンと丸く取っているでしょう。だから多分周りの公園と全然イメージが違ってくると思いますよ。

だから、本当今、**副会長**が言われたように、全体でやっぱりやらないと、こんな新しくつくるときに、ぜひ調整というか、協議できる機関を、区で何だったらお膳立てしてやっていただくといいと思いますね。そのほうが工事だって多分、スピーディーだし、ローコストになるはずなのでね。ぜひ、そこお忘れなく。

次、どうぞ。**野澤委員**。

○野澤委員 一つ質問なんですけど、先ほど**後藤副会長**からも外苑ハウスの話出ましたが、外苑

ハウスの側の広場状空地というのは、どのくらい確実なものなんですか。誰に聞いたらいいいだろう。

○**景観・まちづくり課長** 外苑ハウスにつきましては、今回地区計画の変更をしまして、広場と位置づける予定になっていますので、広場の大きき的なものでいけば、確実につくられると、都市計画で位置づけられるというものでございます。

○**野澤委員** 12ページの「憩いのつなぎ広場」というのは、こういうものが必ずできると考えていいんですか。それを前提に全部書かれているようなんですが。

○**景観・まちづくり課長** はい。現在聞いている、まだ変更の手段中なんですけれども、地区計画の中では、ここを広場として位置づけていまして、大きさが1,000平米というのが決まっております。また、形状等中身については、これからの詳細な協議になると思いますが、間違いなくつくられるということでございます。

○**野澤委員** であればいいです。もう一つは、**後藤副会長**がおっしゃったのと同様関係あると思うんですが、スタジアム通りを歩いていったときに、どういうふうな景観が連続して見えていくかというのが、いまいちこれだとわからなくて、すごくズームアップされたパースしかないものですから、もう少し引いたものがあるって、両側が見えるといいかなというのと、それから、もう一つは、歩道状空地沿いにミュージアムが入るという計画になっていますけれども、ミュージアムはともすると閉鎖的な場所になりがちなので、外から見て何も見えないとつまらない歩道状空地になりますので、この中のミュージアムの計画自体ももっとオープンな感じで、外にアクティビティーが見えるようなミュージアムをぜひつくっていただければなというふうに思います。

以上です。

○**進士会長** はい、どうぞ。ほかの方。**窪田委員**。

○**窪田委員** 私、渋谷区の景観審議会もやっております、今、外苑ハウスをまさに議論しているところで、前回、これ審議になって、このままの大きさだと、周辺、線を引っ張ったりということで、公園から見るときもボリューム感が厳しいだろうということで、次の委員会はもう即座に決めたぐらいの感じにして、相当これ皆さん急いでいらして、余りゆっくりここで審議しているという感じでもないで、きょう報告だけで大丈夫なのかというのが、まずは一つ心配であります。

例えば、13ページなんかでの全体のパースということなんですけれども、こういうふうに見える画角というのはなくて、地面から見ているわけなので、そういったときに、例えばこ

のアルミのカーテンウォールだとか、ルーバーとか結構使っているんですけども、そういうのがどういうふうに使っている人にとって影響があるのかといったあたりの何か資料をいただくと、それはそれですごく議論ができるのではないかなと思います。さっきから皆様がおっしゃっているように、やっぱりここを歩いている人たちが、スポーツの殿堂といいますか、そういうものとして、この風景をどうつくり上げようとしているのかというところを、ちゃんとお伝えいただければありがたいなと思います。

それから、街路についてということだけではなくて、やっぱり街区といいますか、後ろとのつながりだとか、歩いているときに、建物と建物の間にその外苑ハウスだとか、緑の緑地というのが見えてきたときに、それがどういうふうにおさまっているのかということも、見せていただくとありがたいと思います。とりあえず。

○進士会長 橋本委員。どうぞ。

○橋本委員 この計画は、基本的には、日本青年館と今回の新しいものとの関係が重要なのではないかと。このいただいた図面では、縮尺もないですし、寸法がわからないので、明確に答えられないですけども、日本青年館が劇場が入っているので、コンコース型になっているはずなんです。そのコンコースの幅だとか、それがどうやってつながっていくかということが一番重要ではないかというふうに思っていて、その辺の資料が余り足りません。個人的には、この体教のビルがもう少しでも外苑ハウスの広場状空地のほうに寄せても、前面の緑を厚くしたほうが、街並みの景観としてはいいのではないかというふうに思います。

○進士会長 ほかに。秋田委員。

○秋田委員 先ほど、窪田委員からもあったんですけども、この建物は、新しい競技場に近い側に、青年館よりも近い側に位置しているので、新しい競技場の素材とか、ある程度、報告されている部分もあるので、それとこのアルミのカーテンウォールというのが調和するのかわか、非常に心配になっています。

むしろ、もう日本青年館はある程度決まってしまうので、そこと競技場をつなぐ役割という部分も、かなり重要なことというふうに感じましたので、その部分のファサードの扱いを少し検討いただきたいということと、あとは、公園とのつながりの部分に、今何となく高木、シラカシ植えますみたいなことを書いているんですけども、連続性を持たせるのであれば、必ずしも高木である必要はないというふうに思うので、そのあたりももうちょっと、ボリュームというふうに書いてありますけれども、こういういい場所ですから、ボリュームだけではなくて、質も十分に検討いただきたいなというふうに思いました。

以上です。

○**進士会長** ありがとうございます。ほか、いかがでしょう。

竹内委員、何かありますか。

○**竹内委員** ちょっとコンセプトについていいですか。10ページと12ページになるんですが、まず第一義的に、コンセプトの1番として上げているのが、オープンスペースネットワークということで、方針1が回遊性の促進となっているわけですけども、これができることによって、現状と回遊性というのが、どのように促進されるのか。どんな形の回遊性になるのかというのが、どこにも示されていないので。

例えば10ページだと、単に文化のみちみたいなぱっと書いてあるだけで、本当に回遊性なのというところがあります。

それから、コンセプト2のほうも、実は1番と2番は非常に似ていて、12ページのストリート・ネットワークとあるんですけども、これも恐らく回遊性と関連する内容だと思うんですけども、どこがこの回遊性とネットワーク・ストリートとの違いがあるのかとか、その辺がちょっと曖昧だなという気がします。

あと、絵画館というお話があって、そちらとの回遊の連携みたいなのがずっと多分あるんじゃないかと思うんですけども、その辺をどのように捉えているかというのが、はっきりできないです。

○**進士会長** ありがとうございます。

ほかいかがでしょう。阿部委員。

○**阿部委員** いただきました資料の09ですね。パースがございまして、ここでコンセプトを述べて、方針2で隣接建物との調和に配慮したファサードデザインと書いてあるんですが、例えばこの立面図でこの当初のスポーツ振興センターの本部棟と、この建物の立面図を同スケール並べてみて確認しておくべきかと思っております、それプラス、先ほど後藤副会長が話しましたが、一番ボリュームのあるのが新国立競技場なんですね。この交差点の先にもう新国立競技場のボリュームがあって、そこには御存じのとおり、木質のかつ緑があるものが並んでくるという前提のもとで、本当にそれが一体的にストリートになじんでいくのかという検証をすべきかと思います。

特に、スポーツ振興センターの足元は、れんがのスクラッチタイルですね。あとコールテンを使うという、割とれんが質の重々しいといいましようか、人が歩いたときに重厚感というか、そういう雰囲気醸し出していく中で、ここで反転してガラスのピロティー方式になっている

わけなんです、それをもって調和と呼ぶべきかどうかは、若干疑問なところ。あえて言うならば、その質感であるスクラッチタイル系のものを、この例えば、1階のホールといたしましょうか、その中で反転して、エントランス、ロビーのあたりに使うとか、やはり隣の建物と一体した素材関係の調和関係もしたほうがいいと思います。

それから最後に、隣の外苑ハウス。これは渋谷区に話を聞いたわけなんです、これガラスの基調と書いてありますが、集合住宅で、腰の部分にガラスを使うということは、多分危ないので、多分乳白とか型ガラスとかそういう形かと思うんですが、一番嫌うのは、洗濯物を上に干すんですね、集合住宅の人は。それを嫌いますから、これは渋谷区さんに言われているんですが、基本的に腰の部分で洗濯物を全部処理してください。景観的には外からはそういう洗濯物が見えないというぐらいの指導をしないと、この新国立競技場の横に建つ外苑ハウスとして、ちょっとひっかかると思います。ちょっとこれ余談ですが、それに見合う形で言うと、今回の北側のファサードのガラスというふうに言っていますけれども、本当にガラスを基調にしているのか。あるいは新国立競技場の木質、緑があるものを基調にすべきかは、一番大きい分岐点かと思っています。

以上、よろしく申し上げます。

○進士会長 ほか、よろしいですか。神谷相談員、何か議論の中で。大分今、阿部委員言われたようなあたりも気になる場所ですね。今どきまだこういうコンセプトでいるのかというのはね。

○神谷相談員 外苑ハウスも含めて、新国立競技場とあわせて、3つ一緒に見ますという話をしている、この計画についてもちょっと判断を保留させてもらっているんですね。今、皆さん出ていた話と同じことは言っております、出ていなかった話の一つ。

まず、なぜここにこれがこなければいけないのかという話でまず、1回使いましたけれどもね。これはもうやむを得ないんだけど、本来ここは緑地のはずだったところなので、それに対してどう振る舞うかというあたりが大きいんですが、それ以上に3棟合わせたときに、外苑ハウスがちょっと問題が大きくて、渋谷区さんがほとんどなものですから、渋谷区の景観審査会の議論のほうを少し優先しながら、新宿側からの注文の話ですね。今の阿部委員の話と同じようなことも話をしています。

一番大きいのは、高さを問題にされているということで、80メートルあるんですよ。それを下げなさいという話を渋谷区ではしているということで、さっきの窪田委員のお話の高さの問題ということで、景観でそこまで言えるかという話がありますけれども、新宿では、御苑の



軸線の話で、1度下げたことがありますよね。景観だけで高さを下げてくださいたいことがあるわけですよね。ですから、景観だけでもそういうことも可能だということで、これももう明らかに外苑ハウスが一番ちょっと大きいんですね。それとあわせて3棟一緒に、これから協議していきたいと思います。

○進士会長 報告だけでいいかという委員からの意見がありました。どう考えますか。きょうは報告はわかっていますけれども、今度まだ審議の対象にするのかな、これ。課長。

○景観・まちづくり課長 あくまでも報告という位置づけになっています。

○進士会長 これで終わり。

○景観・まちづくり課長 今回いただいた意見を踏まえて今後も事前協議に……

○進士会長 もう一回やるのね。時期は。

○景観・まちづくり課長 いただいた意見を踏まえて、事前協議でそれをお伝えしていくという流れで考えています。

○進士会長 それで済ませたいの。

○景観・まちづくり課長 そういう技術報告です。

○進士会長 多分、時間というのとの戦いがあるんでしょうけれどもね。理解はできますけれども。ただ、外苑周辺は全体がこれから変わって行って、歴史に残る場所なので、本当はよほど本気でやって、スピードアップはいいと思うけれども、しっかり根本は議論したほうがいいでしょうね。

○景観・まちづくり課長 補足になりますけれども、新しい国立競技場につきましては、できれば今回同時にということで、事業者と東京都にもお話ししていたんですけども、現在今、基本設計を詰めている最中で、ちょっと今回間に合わないということで、次回7月に予定していますが、その場でできれば新国立について報告させていただきたいというふうに事務局では考えてございますので、きょういただいた意見もちょうと踏まえて、事業者には伝えていきたいと思っています。

○進士会長 皆さんから何か意見ありますか。先ほど、嘉納治五郎から始まったよと。大変私は格調高くていいと思って聞いていたんですが、体協としてはあれですか、岸体育館はもう捨てるんですか。

○日本体育協会（河内） いえ、現状のところから移転をしなければならないような状況になっておりまして、岸体という名前自体は残していくかどうか。それはこれから今、議論している最中でございます。

○進士会長 でも、これが新しい岸体育館なんだな。

○日本体育協会（河内） はい、そうですね。今の位置づけはそうになっていますが、次の新しいスポーツ界を見据えて、どういう名前にするのかというのは、御遺族とか、いろいろ意見を今、お伺いしている最中です。

○進士会長 そうですか。体育協会の中身まであれですが。やっぱりちょっと軽い感じは否めないね。まあいいや、答えだけというか、考え方だけ、もう一回デザイナーの皆さん議論してほしいんですが、今の三つどもえで、青年館と外苑ハウスとこれと。だけれども、それはさらに今のメインは国立競技場があって、それが話題性持っているんだから、本当はそういう調子をそろえるということね。調子をそろえながら個性というのは必要でしょう。

それをつなぐのは、基本的にやっぱり緑地のやり方なんですよ。これはまだビルの敷地の中で広場を、何とかの広場か、憩いの何とか。これ憩いとか集いとか起こりません。こんな広場つくっても。恐らく無理よ、これは。そういう名前をつけたって、そうはならないんだ。そういうデザインだよ。だから、ミュージアムとさっきくっつけるべきだというお話あったよね、内部空間と外部空間を。もっとそうしないと、これ無理だよ。これミュージアムの中から見たらこれは背中だもの、この広場は。だから、両方がそうなんですよ。

だから、これは素材の問題もあるし、そういうレイアウトとオープンスペースとの関係もある。それから、今の公園をもっと積極的に使って、単純に言えば、外苑全体の森があって、その中に空から青年館がおりてきたり、この新岸体育館がおりたり、外苑ハウスがおりたようにすると。だから、緑地は一体でないと、こんなばらばらに建物だけやって、建物の敷地で、広場と建物の関係だけをやるようでは、およそ意味ないよね、景観的には。だから景観の景というのがわかっていないということですよ。ちょっと言い方、厳しいけれども。私、きょうで終わるので、あえて言いますが。冗談だけれども、本当なんだよ。それちょっと建物の敷地の中でやる従来型の設計の発想ですよ、まだ。外苑という場所性の重みというのが、もうちょっと自覚されたほうがいいね。

それで、どなたかおっしゃったように、材料まで出てくるわけですよ。片方でウッドファーストでやり始めているのに、まだガラスだのアルミだのというのは、ちょっと時代錯誤だね、僕に言わせれば。そういう場所はあっていいですよ、都心では、再開発で。この場所性を考えたら、こういうのが出るのは不思議だということですね。

ましてや、岸記念体育館というのは、日本の体育の本当に中枢にあったでしょう。あのイメージ全然これ払拭したんだね、どうも。どっしりした重厚感だね。ちょっといろいろ言い過ぎ

たかかもしれませんが、ぜひ外苑は日本の外苑ですから。世界に通じるものでないと困るから、あえて言うておきます。

報告だけだというから、これぐらいにして、次にいきますが。御報告ありがとうございます。ぜひ、今ちょっと辛口で言いましたけれども、やっぱりいいものをつくっていただきたいので、皆さんもプロの力で頑張ってください。

どうもありがとうございました。お疲れさまでした。

ちょっと進行が悪くて、ちょっと私が余分なことを言い過ぎて、時間が延びましたが、次の報告にまいりたいと思います。

~~~~~

## 1、報告

[報告3] 新宿住友ビル改修計画について

~~~~~

**○景観・まちづくり課長** それでは、[報告3] 新宿住友ビル改修計画について説明いたします。本計画におきましても、もう景観事前協議は既に提出され、現在、協議を行ってございます。本日、この審議会でいただいた御意見を踏まえまして、今後、引き続き協議を進めてまいりたいと考えてございますので、よろしく申し上げます。

本日、事業者として、住友不動産株式会社様、設計者として、株式会社日建設様が来ておりますので、できましたらちょっと景観のポイントに絞って、簡潔に御説明いただければと思いますので、よろしく申し上げます。

**○住友不動産（田中）** 住友ビルの改修計画について説明させていただきます。

**○進士会長** あの恐縮ですが、申しわけないけれども、ポイントだけでも結構ですから。歴史とかはもう要りませんし。

**○住友不動産（田中）** かしこまりました。そうしましたら、簡単にぱぱっと説明をさせていただきます。まず、計画概要ですが、既存ビルの改修でございますので、前回、平成11年に都市計画変更をしておりますが、今回、内容も改めて見直して、都市計画変更とともに、老朽化の対策工事ですとかをやっていると思っております。

場所はこちらに記載しておりますとおり、都庁の駅前直結、新宿駅から10分程度の新宿三角ビル、通称三角ビルと言われている場所でございます。

こちらは現状の配置図でして、若干写真見にくいんですが、周辺道路、四方を道路に囲まれておりますが、南側の道路と、東西北というところで、ちょっと1階と2階レベルで道路の高

さがかわっておりまして、そういう意味では、通行が今若干、余り回遊性がよくないという状況になっております。こちらが現況の写真でございます。

敷地内にも段差が多いというようなところで、今回、改修計画の中で見直していきたいと考えているところです。

こちらのほうは、もともと既存のマスタープランとかのところなので、説明は割愛させていただきます。

こちらが今回計画の主な内容になっておりまして、主にこのピンクと青と黄色のところが大きな改修の3本柱になっております。ピンクのところは低層部における交流・にぎわい空間の演出ということで、今回、敷地の中に、大きなフラットな空間をつくって、いろんなイベントとかができる広場をつくって、にぎわいをつくっていきたいというのがピンクのところです。

青い部分に関しましては、水平／垂直の歩行者動線のネットワーク化ということで、先ほど申しましたとおり、敷地内ですとか、周辺道路とかの段差が結構ある敷地になっておりますので、そういったところの回遊性を高めていきたいというところが青い部分でございます。

黄色いところは、今回大きな大屋根をかけて、その下全天候型のスペースというのが生まれますので、災害時には帰宅困難者の受け入れなどができるように、災害対策としての考え方も持たせていきたいということで、今回、改修計画の大きな3つの内容になっております。

こちらは、現況の図面です、右上の平面図を見ていただきますと、敷地のこの図面で言う左側にバスターミナルと書いていますが、この部分が2階建ての塔屋が今、建っているような状況で、公開空地とバスターミナルの間で、1階と2階という、この敷地内でも段差があるというのが、今の現状でございます。

今回、この改修後のほうで、そのバスターミナルを全て解体してしまって、その敷地内に大きな空間をつくって、イベントスペースですとか、帰宅困難者の受け入れスペースですとか、いろんなところで利活用できるようなものにしていきたいと思っております。

1階のところにアトリウム広間と、右下のところに書いていますが、バスターミナルを解体してしまって、一つの大きな平面的な空間をつくるというところに、今回ポイントがございます。

**○日建設計（今澤）** では、計画の内容をもう少し御説明したいと思います。

こちらは、中景、近景のキーワードを出しております。今回の計画で、どのような点を見たかという、こちらに一式書いてあります。

近景については、まず快適な広場空間・歩行者動線の整備ということで、段差のないま

った広場空間とバリアフリー動線の確保ということで計画しております。

それから2番目に、にぎわい拠点をつくるということで、天候に左右されない快適なにぎわいスペースの確保ということで、アトリウムを整備いたします。

それに加えて、緑の配置ということで、歩く人のフロアの建物の中、室内緑化も行いますし、通りに対しても行いますけれども、歩く人の視点で感じられる緑の連続性というおいの創出を考えております。

中景におきましては、こちらは新たなにぎわいの発信とまちの顔としての景観づくりということで、新たな顔づくりということで、低層部に、足元に屋根をかけますので、こちらがまちの新しい顔になるというふうに考えております。

にぎわいの大空間づくりということで、アトリウムのしつらえとしては、なるべく柱の出でこない大空間としまして、明るいしつらえとすることで、開放感のある空間をつくることを考えております。

大屋根はガラス素材も用いることで、天然光が入ったり、また広場のアクティビティーが外から見えるようなことで、可視化するようなことを考えています。

こちらのほうが全体の景観のイメージになりますけれども、敷地ほぼ全域にアトリウムをつくりまして、今、屋外である公開空地を屋内化することによって、いろいろ機能性を高めることを考えております。

こちらのほうは、街並み、周辺からの見え方を少しスタディしております。現状の街並みはこの赤い点線になりますけれども、例えば議事堂通りとは、約30メートルぐらいの建物の街並みのラインが一つあると思いますけれども、今回の計画においても、このアトリウムの屋根については、大体この30メートルラインを意識して計画しております。

こちらのほうが立面になりまして、色彩的にも、既存の街並みから突出しないような、ホワイト、グレー程度の色で考えております。

こちらのほうは、中のアクティビティーなんですけれども、アトリウム広場が4号街路の前面と、それから5号街路側の奥のまとまった広場と両方ございますので、こちらでそれぞれシーンに合わせて、いろんなイベント等を行えます。

こちらの右下のほうの断面図になりますけれども、各10号街路、11号街路からアトリウムの中が見通せたり、中から外が見えるように、相互に視線が行き交うようなことを考えております。

こちらのほうは、4号街路から見たイメージになりますけれども、通りからも大きな屋根が

視認できるようなもの。それから中の高層棟の出入り口まで見通せるようなデザインを考えています。

右側につきましては、これは10号側から見たイメージになりますけれども、通りから中のアトリウムの雰囲気が少し見えるようなデザインを意識しています。

こちらのほうは、先ほどの段差解消の計画の内容を組織図的に示したものでして、現状は階段しかないところに、新たにエスカレーターやエレベーターを設けることで、こちらバリアフリー動線としても使っていただけたらと思います。

これは改修後のイメージになります。

こちらがちょっと立体的に見たものでして、実際この矢印、ここにエスカレーター、エレベーターを設置しまして、現状、階段しかないんですけれども、通り抜けで使いやすいように計画をしています。

こちらのほうが、イベントの簡単なイメージになります。こちらの北側のまとまった広場では、ある程度まとまったスペースがとれますので、人が集客できるようなカフェやミニコンサートとか、そういったこともできるようになっております。

こちらの4号側については、やっぱり道路に面していますので、例えばマルシェとか、そういったものを考えています。

**○進士会長** よろしいですか。それでは、大変時間が押してしまいましたが、先ほどの、これも同じ条件ですね、報告でね。では、課題、その他、御指摘いただいて、あとは相談員が進めるそうですが、どうぞ、大急ぎで。**後藤副会長**からいきましょう。

**○後藤副会長** 高層ビルの足元回りが、非常に豊かになるといいなというふうに思って、この計画は以前から期待しているところがありますけれども、幾つか質問させていただきたいと思いますが、一つはこれによってビル風は軽減されるのか、どうなのかということですね。ですから、このアトリウムに覆われた外にも、何らかのメリットが生まれるような計画だったらいいなというふうに思うのと、あと設置部分のデザインが、結構重要になってくると思うんですけども、先ほど見せていただいたパースなんか見ると、やんちゃな子どもは登っていきそうな気もするんですけども、そういうのがあると、またそれを防ぐためのいろんな柵のようなものが出てきたりして、せっかく一番目の集まるようなところが、つまらなくなってしまうような工夫を、最初からされるといいなというふうに思ったのと、もう一つは、ちょっと卑近な例えになってしまいますが、超高層がスカートをはいたような感じになると思うんですね。

そうしたときの接続部分ですよ。腰の位置、それを例えばきちんとベルトのようなものを

して、縁を切るのか、そういうことを極力感じさせないでつなぐのか、そのデザインの関係づけをどうされるのかなど。結構そこ、さっきのパスなんか見えても、スカートの腰の位置のところのデザインが、設置部分と同様にポイントになるなというふうに思って眺めていたんですが、そのあたりもぜひ配慮いただければというふうに思いました。

一番はビル風のことだけ教えていただければと思いますけれども。

○進士会長 そこだけ、ちょっと今、御返事ください。

○日建設計（今澤） ビル風については、シミュレーションを行いまして、アトリウムの中はもちろん御指摘のとおり、今屋外のものが屋内になりますので、環境は改善されます。

○後藤副会長 例えば、4号街路を歩いている人に来る風も、これがかかることによって、かなり軽減されるんですか。

○日建設計（今澤） ほぼ同等か、よくなるぐらいです。

○後藤副会長 ああ、そうですか。

○進士会長 よろしいですか。ほかの委員、どうぞ。

じゃ、野澤委員。

○野澤委員 1つ目は質問ですが、これは常時開放されている想定ですか。要は、公開空地として、夜中でもあるものなのか、閉じるものなのか、どちらですか。

○住友不動産（田中） 基本的に公開空地ですので、常時開放で考えておりますが、夜間のセキュリティ対策という意味で、ちょっと運用上、夜間の間とか、使っているところは若干考える余地があるかと思っているんですが、基本的には常時開放で考えています。

○野澤委員 公開空地のままということですね。計算上は公開空地。

○住友不動産（田中） そうですね。

○野澤委員 ありがとうございます。

それと、もう一つは、意見として捉えていただいているんですが、4号街路側と5号街路側が、縦動線がバリアフリーに近くなるということは大いに結構だと思うんですが、西新宿を考えると、4号街路側を恐らくメインで考えているはずで、地元として。去年の秋も社会実験というか、ストリート何とかというのをやったと思うんですけども、それも4号街路を中心にやっていて、これ結構、5号街路側のボリュームが物すごく大きくて、そっちが今まで裏、バスターミナルと駐車場で裏だったものが、いきなり大きなボリュームを持つことで、人の流れが随分変わってしまうような気がするんで、その4号街路側から人がいなくなっちゃうんじゃないかなという気が、実はこれ見てしていました。

実は、三角ビルの足元だけ、その社会実験のイベントが終わった後も、そういうような利用の仕方をしていただいている、すごくいいなと思って見ていたのに、これができることによって、4号街路側から5号街路側に人が行っちゃうんじゃないかという。西新宿全体で考えたときの、皆さんで考えている流れがちょっと変わっちゃうんじゃないかなということを危惧しているので、そのあたりも御検討さらに詰めていただければいいかなと思います。

○進士会長 ありがとうございます。

橋本委員、どうぞ。

○橋本委員 随分思い切った計画で、大歓迎というか、西口の活性化のためには、大歓迎なことだなというふうに思います。

○進士会長 意見ないの。どうぞ。

○秋田委員 昼間のパースが多いので、夜間どういうふうになるのかなというふうに思ったので、ちょっと夜間パースもできれば欲しいなと思ったのと、先ほど後藤副会長からあったんですけれども、地面との接続部分について、これだけ大きな面なので、雨じまいとかすごく難しいだろうなというふうに思うんですね。少し、パースにも書いてあったんですけれども、接続部分のディテールは、意外と難しいというか、大変だと思うので、その辺、もう少し登らないようにするとか、雨水どう処理するのかとか、相談員の先生方と美しくできるように検討いただけたらというふうに思っています。

○進士会長 松川委員、どうぞ。

○松川委員 新宿のビルなので、災害時の帰宅困難者を避難するとかいう場所が大変大事だとは思いますが、そういうケースと、それから日常的なにぎわいとか、交流とか、そういうことを考えるスペースというのは、ちょっと一見矛盾するような気もしないでもないんですけれども、そういうことに対する何か工夫があるのでしょうか。

○住友不動産（田中） イベントのスペースに関しましては、通常は皆様、憩いの場として、自由に滞在いただいて利用いただく形で考えておまして、イベントを実施する場合は、あらかじめ計画を立てて、告知もして、この時間帯、こういうイベントをしますよということで、そこは明確に、イベントするときと、通常使うときと、分けた使い方をしようと思っておりますので、何ていうんでしょう、通常ずっとイベントで使い続けるとか、365日24時間……

○松川委員 いやいや、そういう意味ではないんです。災害時の使い方としては、やっぱり広い大きなスペースが一応要るわけですね。それと、交流やにぎわいを生むスペースというのは、やっぱりある程度、分節化したり、区切れていたりする必要があるような気がするんです



けれども、それがちょっと一見、相反するようなニーズがあるかなという気がするんです。ただ広いだけなんではないでしょうか。

○住友不動産（田中） 今の考え方としては、大きな広場空間をつくるというところで、細かくこの広場の中を分節するとかいうのではなくて。

○松川委員 通常は広いところに人がいる。

○住友不動産（田中） そうですね。逆に余りそういうものを細々とつくるというよりは、一つの大きな空間をつくるという考え方でやっています。

○進士会長 窪田委員、先に。

○窪田委員 私も今、松川委員がおっしゃったのと、ちょっと同じ感覚を持って、この大きい広場が、今までは何もなく非常にチャレンジングですごくありがたいとは思っているんですけども、何も無いなりに、大きさが少し違うのがもう一目瞭然だったので、方向性だとか、誰もいないときでも、ぱあっと立っている超高層とかというような雰囲気があったような気もするんですけども、今回、全体をかぶせることによって、全部同質な空間になるようにも見えていて、それで、愛着が生まれていったりとかするようなことが、あるいは自分の場所感みたいなことが、生まれていったりするようなことが起こるのかどうかというのが、少し疑問があるなというのが1点です。

それから、超高層ビルと、それから、その足元空間の時間的な今後の存続についてですね。超高層があとどれぐらい期間を持っていて、この足元広場がどれぐらいでリニューアルされるようなイメージかとか。そういったあたり、もしお考えがあれば教えていただければと思います。

○進士会長 はい、どうぞ。お答えどうぞ。

○日建設計（今澤） これはですね、超高層のほうは、設備とかそういったものは、随時更新してまして、今回、耐震補強も行うんですけども、そういった構造の見直しもいたしますので、20年と言わず、もっと長く使えたらというようなことで計画しております。

足元のほうも、こちらのほうも、普通の鉄とかそういったもので、半永久的とか、そういった鋼材でつくりますので、それももう長いスパンで考えております。例えば、テントとかそういう仮設のものではなくて、建築物としてちゃんとしつらえていきます。

○進士会長 よろしいですか。ほかの委員どうぞ。阿部委員。

○阿部委員 9ページ目の整備内容で、公開空地一帯に屋根を整備。全天候型ですが、これは公開空地に屋根だけかけて、壁はなしで風の道とか、自由に人が出入りできると思っていたん

ですが、先ほどの話ですと、夜間は管理してクローズにするとなると、公開空地は、夜間は公開空地でないといいたいまいしょうか、その辺は法的な解釈なんです、その辺は了解済みで、夜間は完全にクローズするということですか。

○住友不動産（田中） いえ、完全にクローズすると決めているわけではなくて、もし運用をしていって、防災上、防犯上、何か問題があるようなことがあれば、出入り口をある程度限定的にするとか、そういう運用をすることを考えることも検討する必要があるのかなということ。

○阿部委員 限定ですから、基本的には一般の方は入れますと。

○住友不動産（田中） 閉じるということはないと。公開空地ですので。

○阿部委員 わかりました。それが1点と、あと6ページ目、7ページ目のところの、6ページ目のところで、緑豊かな空間になっていまして、これは御専門、進士会長なんです、2階の外周部分に緑を置いて、1階は平面図を見ると緑がないんですね。7ページ目。ということは、6ページ目のインナーパースは、このダイダイ色の中に、こういう緑の木々を植えていくと、温室に近いといいたいまいしょうか。そういうイメージでされていて、これは置物ではなくて、完全に埋め込むという、そんな形をしているという理解でよろしいですか。

ということは、何が言いたいかという、温室の中に緑が育っているのはいいんですけど、外部扱いの木を植えるのか、樹種も私ちょっと知見はないんですが、その辺の緑の考え方ですね。インナーに使う緑と、アウトに使う緑をどのようにめり張りつけて考えていくのか、ちょっとそれだけ知りたかったです。

○日建設計（今澤） それはやはり、屋外のほうには、それに合ったような、環境のものを選定しておくことを考えております。屋内については、大きくは壁面緑化。こちらは固定のもので、そのほか、大き目のプランターで、例えば3メートルぐらいの樹木などを配置することを考えております。それについては、イベントのあるときは、例えば脇によけたり、ないときは中央に持ってきたりとか、可動式のを今、検討しています。

○進士会長 ほかの意見、いかがでしょう。和田委員、ありますか。

○和田委員 ちょっと聞きたいんですが、実際ここら辺は、SKKという新都心開発機構がやっているんですよ。平日はいいんですけども、土日はすごく人が少ないんで、特に隅田川の花火大会のときなんか、まるきり人がいなくなっちゃうんですよ。周辺に、ここら辺。それで新宿エイサーまつりというのを、ここの隣の三井ビルで踊らせているんですけども、ここも貸していただいて一緒に踊ると、あと一番聞きたいのは、災害時の避難場所として、何名ぐ

らいを想定しているのか。

というのは、実は、外国人観光客がいっぱい来るところというと、新宿、銀座、新宿、浅草、横浜元町、その人たちと話し合っ、外国人が避難する場所。例えば私らですと、どこどこ小学校集まるといっても、それで済むんですけれども、外国人、例えばフランス人が来て、どこどこ小学校と言ってもわからないんですが、例えば高層ビルの三角ビル行ってくれと言え、もうそれは一番助かることなんで、何名ぐらいを想定しているのか聞きたいですね。

○日建設計（今澤） 想定は、今、2,800人を想定しております。広場面積が6,700平米ございますので、大体7割ぐらいがそういったスペースに使えるという想定で、1人1畳ぐらい。これは東京都の帰宅困難条例に基づく1人のスペースの数値なんですけれども、大体それぐらいのスペースで、おおよそ2,800人ぐらいです。

○進士会長 もう既に防災用の備蓄とか、そういうのはもう既に設備化されているんですか、あの三角ビルは。その何千人分の、水とか食料とか。

○住友不動産（田中） 今回、改修にあわせて、整備する予定になっております。

○進士会長 ああ、そう。そういうのが地下か何かに用意されるんだね。

○日建設計（今澤） はい。そうです。

○進士会長 ほか、いかがでしょう。谷川委員、どうぞ。

○谷川委員 受けた印象なんですけれども、何かコンセプトが感じられないというか、何のためにそもそも改修するのかなという。イベント広場をつくるですとか、何とかと言っているんですけれども、そこの何かソフト感がちょっと感じられない。こうやって、大規模にされるのは、私もすごく歓迎ですし、あそこのビルは愛着もありますし、大歓迎なんですけれども、何かつくただけで終わらないようにしてほしいなという、先ほどのどういうふうを活用していくかというあたり、防災の面とかイベントとかいろいろ出ていましたけれども、そういうところが、本来のコンセプトがないと、コンセプトというか信念というか。つながらないかなという。

○進士会長 説明をちょっと急いだから、急がせたからかもしれないですが、何か補足ありますか。

○谷川委員 そうですね。これを見る限りそれが伝わってこないの。

○進士会長 何かその辺の表現はどこかありますか。

○住友不動産（田中） 基本的には、築42年たっているビルなので、老朽化対策というところがそもそもの事の始まりではあるんですが、ただ古いものを老朽化を対策するというだけでは、

我々としてもちょっとつまらないなというところもありまして、西新宿、高層ビル大分年数がたっておりますので、まちの活性化というところの一番の目玉は、やっぱりこのイベント広場を整備して、我々会社としてもイベント主催してやっていくようなことも、今、考えておりますので、そういったところにぎわいを創出したいというところが、一番大きなテーマでございます。

○進士会長 ありがとうございます。

ほか、いかがでしょう。福井委員、いいですか。

○福井委員 何かあの老朽化した建物の活性化と言っているけれども、何か商売上手だなというふうに感じました。公開空地をただで使わせるわけないな。したたかだと。

○進士会長 ほか、いかがでしょう。よろしいですか。

もともと三角ビルが僕は失敗だと思っていたんだけど、要するに、外部空間から見ますと、あれは空間をつくっていないんですよ。三角ビルが中心だから、あとは余剰空間になっていたんですね。だから人が集まらないわけで。みんな排除する空間だ、あれは。そうでしょう。

だから、求心的な広場をつくろうというのは、僕は賛成だけれども、今の公開空地の思想は、公開緑地でもあってほしいんですよ。住友三角ビルの問題は、緑が本当に少ないんです。ほかの三井とか京王プラザは、みんな緑が十分にあるんだけど、ここだけが最悪なんです、昔から。ここは大成建設入っているんだから、大手町でやったようなことをやっているんだから、仕事としては。みずからここでやってほしいというのが、僕の意見ですけれどもね。

先ほどコンテナで緑を入れると言うけれども、コンテナというのは、あくまで植木鉢なんです。そうじゃなくて、かなり、まとまった空間をとれば、さっきの分節化も可能。こういう大規模な空間を分節化もできるしね。ニューヨークだったか、トランプタワーという、今はやりのトランプさんのビルのアトリウムは竹林だったでしょう、たしか。今、かえたかどうか知らないけれども。

○橋本委員 IBMですよ。

○進士会長 IBMだった……トランプタワーじゃなかったっけ。じゃ、重なっているかもしれない。でもね、竹林でしたよ。だから竹だとアトリウムで十分元気にやれるよね。つまり、そういう植物とやっぱり空間がにぎわいが共生できるからね。幾ら何でも、とにかく今までハードカバーだけだったの、住友だけは。だからそこを悔いて、これで新しくにぎわいと緑にしてくれば、福井委員に悪口を言われなくて済むと思います。

あとは、後藤副会長が言ったスカートのベルトですけれども、僕、これは本当気になるね。

だって、つけ根が、ベルトのところがないんだから。みんな窓で。そこにちゃんとそういうフレームを入れるのか、私の考えはむしろ、これ一体化させないほうがうまくいくんじゃないかという気はしますね。

つまり、このアトリウムにつく大屋根を、こんな1枚でやらないで、16ページにあるでしょう、絵で。いかにもこれ何か後からとってつけた感じするでしょう。そうじゃなくて、外部空間を上手に屋根をつけてやるんだと思えばいいわけで。東アジアは雨が多いものですから、中国なんかもそうですけれども、やっぱり外部空間が外部空間として機能しづらいんです。雨が降るからね。だからドームが今、はやるんだけれども、ドームは空調までやるからエネルギー問題が大変なんだ。

そうじゃなくて、吹き抜けるようなので、屋根だけはあって、雨は防げるというのが本当は理想的で。西武ドームなんかは比較的、そういうふう以外とツーカーになっている。緑も見えるんですね。だから、そういう考えを入れると、三角ビルとこの屋根の曲線とは全然合わないし、こんな視点で物は見ないでしょうけれども、パースでやると、何か絵になると思うかもしれないが、僕はこれは逆につまらないなと思いますかね。だから、もう一工夫ありそうな気はしますがね。

つまり、外部空間にふたかけするというふうに考えれば、もっと多様なかけ方あるでしょう。こっちのコーナーとあっち側の4号線とこっちのコーナーは違う屋根のかけ方とかね。単純に言うと、富士山型ではなくて、八ヶ岳型です。幾つかのパターンがこう連続して、風景に溶け込みながら、三角ビルは相変わらずランドマーク性を強く持ち続けられるようにすると。これは中途半端に結構かたいしっかりした三角の形を、中途半端に足元を液状化しちゃったような風景だね、これ。すみませんね、私、下町育ちなので、言葉だけは。でもわかりやすく言っているんだよ。

何かそういう感じがするので、今のまとまった緑地を上手にレイアウトして、自然の中でイベントを楽しめる。その幾つかのグループが同時にやれるとかね。フロアのレベル差を逆に利用して、少し立体感を出すとか。何かいろいろやれそうな気はちょっとしましたけれども。

景観審議会だから近景、中景、遠景とか、いろいろお気遣いいただきましたが、余りそういうことよりは、この空間が機能して、新宿としてはにぎわいが取り戻せるという。それは区にとって意味があることですから、ぜひその辺の実をとるような形で、御検討いただければと思います。

新井委員、何か。

○新井委員 今回の件は、もともとあそこら辺の超高層街は、日曜日とか休日にほとんどにぎわいがないと。特に足元回り。住友の三角ビルに代表されるような状況が、やはり問題だったのは課題だったものですから。今回、これを契機に超高層ビル街の足元回りの公開空地も含めたにぎわいが、駅までつながっていけばいいなというふうに思っていますので。

○進士会長 そうですね。ぜひ、その実を、新宿のにぎわいにぜひフォーカス絞っていただいで。あとは、流さんかなんかの彫刻みたいの置いてなかったかね。ここは。違ったっけ。三角ビルの外部にありましたね、何か。そういうものは、どこかへ捨てないで、ちゃんとあの時代のモニュメントですから、歴史性もお忘れなく。

その場所がいいかどうかは別ですよ。でもたしか淀橋浄水場のアーチとか、みんなここだったよね。だから、そういうことをもともとは心配りしてあったんだから、その継承はぜひここでもおやりいただくといいですね。

いろいろなことを言いましたが、これで3つ報告は終わりますが、いいですか。

委員の皆さん、何か御発言ありますか。よろしいですか。

どうも御説明いただいてありがとうございます。お礼言わないと帰れないから。皆さん、お疲れさんでした。ありがとうございました。ぜひいい仕事をしてください。

事務局、どうぞ。

~~~~~

## 2、その他

~~~~~

○景観・まちづくり課長 ここで今回の審議会で任期満了となります、4名の区民委員の皆様から、一言ずつ御挨拶いただければと思います。現在、区民委員再任の選考中の方もいらっしゃるのですが、全員の方の御挨拶を頂戴したいと思います。よろしく願います。

○進士会長 では、阿部委員、佐藤委員、竹内委員、谷川委員の順で。さっき遺言はしていただいたので、簡単で結構ですから。

○阿部委員 先ほど冒頭話をさせていただきましたので、新宿区はこれからさらに、東京と世界を目指す、景観の最先端都市であることを望みまして、微力ですがやらせていただきました。ありがとうございました。（拍手）

○進士会長 ありがとうございます。

○佐藤委員 最近、まちを歩いているときに、景観のことばかり気になっておりまして、上を

見ながら歩く機会がとても増えてきました。これからも景観に興味を持ちながら歩きたいと思  
いますので、どうもありがとうございました。（拍手）

○進士会長 ありがとうございます。

○竹内委員 2年、ありがとうございました。いろんな勉強をさせていただきました。特に、私  
は暮らしの視点に基づいた景観みたいなところを重点に、ちょっといろいろお話ししたいな  
と思ったんですけども、まだまだなかなか暮らしの視点に基づいた内容にはなっていない  
んですけども、今回、都市マスターなんかも、ほとんど暮らしを中心に立てていくよう  
です。また暮らしを視点にした、何かそういったものができていけばいいなと思ってい  
ます。よろしくをお願いします。（拍手）

○進士会長 ありがとうございます。

谷川委員、どうぞ。

○谷川委員 2年間、どうもありがとうございました。やはり区民として、非常に景観とい  
うことに今まで以上に問題意識が持てるようになったということで、これからも新宿区  
の景観ということ、自分なりに考えたり伝えたりということをしていきたいと思ってい  
ます。本当にますますこれから非常に重要な観点となると思いますので、ぜひこれか  
らこの審議会の御活躍といえますか、一区民として願っております。どうもありが  
うございました。（拍手）

○景観・まちづくり課長 なお、本日の審議会をもちまして、**進士会長**が御退任にな  
ります。**進士会長**におきましては、平成4年の第1回の審議会から委員として、また平成9  
年からは会長として新宿区の景観行政に御尽力いただきまして、本当にありが  
うございます。**会長**のほうから一言いただけますでしょうか。

○進士会長 そうということで、皆さんにとっては、甚だ迷惑な会長だったかもしれ  
ませんが、なるだけ会議を楽しくすること、やっぱり最後は実をとらなきゃいけ  
ないというのが僕のやり方です。審議会というのは大体、こういうシナリオを  
読んでいけばいいというのが、会長の仕事なんです。なるだけそういうことを  
しないようにしたつもりです。

もう24年というか、四半世紀もやっていたというのは知らなかったんですけども。**日笠先生**  
の後なんだよ。地区計画という制度ができた、それつくったのが**日笠さん**で、新宿は23  
区の中で景観行政、非常に早く、しかも一般的な景観でとめないで、景観まち  
づくりという言い方を、そういう区民の目線で、いろんなことをやっ  
てもらおうというようなことをやりました。

その間に、いろんな最近の広告物行政もそうだし、その前の地区別に丁寧  
にスタディーして、

指針を出すというようなこととか、大分それなりに、ほかのまちに比べてしっかりしたことをやってきたと思います。それは、皆さん、審議会委員の皆さんのお知恵だし、それから事務局がしっかり支えてくださったからで、皆さんに本当に心からお礼を申し上げます。悪い印象は、この際、払拭していただいて、私のいい印象だけ残していただきたい。

本当にお世話になりました。ありがとうございました。

**○景観・まちづくり課主査** 事務局です。本日の議事録につきましては、個人情報に当たる部分を除きまして、ホームページで公開いたします。

次回の審議会ですが、7月21日午前9時30分から開催の予定です。皆様、お忙しいこととは存じますが、御出席くださいますよう、どうぞよろしく願いいたします。詳細につきましては、改めて御案内さしあげますので、よろしく願いいたします。

なお、景観事前協議及び行為の届出について、勧告や変更命令を検討する事例が発生した場合には、急遽、審議会また小委員会を開催する場合がございます。また、景観施策について御助言をいただきたい場合等においても、小委員会を開催することがございます。その際には、御連絡いたしますので、よろしく願いいたします。

最後になりますが、先日、御案内さしあげましたとおり、平成28年分の委員報酬の支払い調書作成のため、委員の皆様の個人番号、マイナンバーの御提供をお願いいたします。審議会終了後に、係員がお席までお伺いいたしますので、どうぞそのままお待ちいただきますよう、よろしく願いいたします。

事務局からは、以上です。

では、**進士会長**、よろしく願いいたします。

**○進士会長** それでは、閉会したいと思います。

どうも皆さん、ありがとうございました。（拍手）

午後 0時25分閉会