

第65回

新宿区景観まちづくり審議会

平成30年7月31日

新宿区都市計画部景観・まちづくり課

第65回新宿区景観まちづくり審議会

開催年月日・平成30年7月31日

出席した委員

**松川淳子、後藤春彦、野澤康、坂井文、篠沢健太、中島直人、安田望、浅見美恵子、
大浦正夫、和田総一郎、阿部光伸、浦谷規、大橋秀子、近藤恵美子、新井建也**

欠席した委員

秋田典子、福井清一郎

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

2. 報告

- [報告1] (仮称) アパホテル(東新宿歌舞伎町タワー)新築工事について
- [報告2] (仮称) 西新宿三丁目西地区第一種市街地再開発事業について
- [報告3] 新宿区屋外広告物に関する地域別ガイドライン(神楽坂地区)(素案)について
- [報告4] 平成29年度景観事前協議及び行為の届出状況について
- [報告5] 景観行政団体移行10周年記念事業について

3. その他

議事

午後 2時30分開会

○事務局(景観・まちづくり課長) それでは、定刻になりましたので、第65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・まちづくり課長、中山でございます。本日はどうぞよろしくお願

いたします。

本日は、**秋田委員**及び**福井委員**より、御欠席される旨の御連絡をいただいておりますが、委員の過半数が出席してござい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年でございます。本日は新たな委員構成での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。

1. 会長の選出等

(1) 会長の選出

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

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

坂井委員。

○坂井委員 引き続き**後藤委員**に会長をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

○事務局（景観・まちづくり課長） ただいま**後藤委員**に会長を推薦する声が出ましたが、ほかの方、いかがでしょうか。

〔賛成者拍手〕

○事務局（景観・まちづくり課長） ありがとうございます。

皆様、御異議がないということです。**後藤委員**、よろしいでしょうか。

それでは、**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していただきまして、御挨拶をお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

○**後藤会長** 改めまして、**後藤**でございます。ただいま景観まちづくり審議会の会長に御推挙いただきまして、ありがとうございました。

私は、新宿区のみならず、豊島区と調布市の景観審議会の会長を仰せつかっておりますが、それぞれ個性が出てきたなというふうに思っています。先ほどの委嘱式の御挨拶の中でお話しましたように、新宿区は景観行政団体になって10年の節目を迎える年ということでもあります

が、先ほどガイドブックのお話も出ましたけれども、新宿区が景観行政団体として立ち上がる
ときに、新宿区全域をくまなくローラー作戦のように歩いて、そこから景観の資源を拾い集め
ていこうというところを行い、特に**中島委員**には御尽力いただきました。

ともすれば、新宿区の景観というのは、新宿駅を中心として、東口、西口、歌舞伎町という
ような理解をしがちなんです、そうではなくて、さまざまなやはり表情があるということで、
それを漏れなく拾い集めていこうというのが新宿区のスタンスで、審議会の名称にも、景観ま
ちづくりというところを表しているわけです。

一方、豊島区は、逆に、スポットを育てていこうということを今、一生懸命やっています、
昨年は雑司が谷を中心に、まちづくり活動と景観を連動させるというようなことを行っていま
して、今年は染井をターゲットにしてやっていくということで、スポットスポットで進めてい
くというやり方をとっています。

調布はどうかというと、小学校区単位で学校教育の材料を景観が提供していこうというこ
とで、将来的にはそうした教材もつくりたいというふうに思っています。審議会の雰囲気もかな
り違ってまして、調布市は傍聴者がいっぱいいらっしゃるんです。それはみんな市民なんで
すね。その市民の盛り上がりというのは非常に大きいというふうに思います。

一方で、新宿区は、恐らくさまざまな事業者の方の御興味が強いようなところも感じており
ますけれども、そうしたそれぞれの個性を生かして伸ばしていくというのが、本来の景観のあ
り方なんだというふうに思います。

景観法という法律にのっとってこの審議会を進めていくわけですが、実は景観法というのは
景観の定義をしていません。そういう法律なんです。これはどうしてこんな法律があるのか
ということ、国土交通省にお尋ねしたこともあるんですが、景観を国が定義するのはおかし
いんだと。それぞれの自治体で自分たちの景観は何かを話し合っ、考えていくところからス
タートすべきじゃないかということで、景観とはこうだということ、上から決めなかった
というふうにも言われています。そのあたり、ちょっと方便に感じる場所もありますけれど
も、こうした取り組みを進めてきて、徐々に性格がはっきりしてきたというのは、いいこと
ではないかなというふうに思っています。

特に、新宿区はこの景観まちづくり審議会の一つの特徴は、市民の公募委員の方の数が非常
に多いのと、議員さんが入っていないんですね。それによってまた議論が進む方向も違って、非
常にストリートから眺める景観の視点というのを、大切にしているのではないかなというふう
にも思っております。

そうした新宿区の特徴、また強みをさらにこの2年間、進めていくことができればというふうに思いますので、御協力方よろしくお願ひしたいと思ひます。

○事務局（景観・まちづくり課長） 後藤会長、ありがとうございました。

それでは、会長が選任されましたので、以後の議事進行につきましては、**後藤会長**にお願ひしたいと思ひます。

会長、よろしくお願ひいたします。

(2) 副会長の選出

○**後藤会長** 続きまして、副会長の選出をすることになりますが、どなたか推薦をされるという方がおられましたら、御発言をお願ひしたいと思ひますが、いかがでしょうか。

もし御推薦がないようでしたらば、副会長は**野澤委員**にお願ひしたいというふうに思ひますが、皆様いかがでしょうか。

[賛成者拍手]

○**後藤会長** ありがとうございました。**野澤委員**に審議会副会長をお願ひしたいと思ひます。

野澤副会長、ぜひ御挨拶をお願ひしたいと思ひます。

○**野澤副会長** 改めまして、副会長を仰せつかりました**野澤**と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

副会長は、恐らく会長に事故があるときに職務を代理すると規則に書いてあると思うんですが、前の2年間もやっておりましたが、一度も出番がございませんでしたので、引き続き出番がなければいいなと思いつつ、委員会の議論には積極的に参加するほうに注力をしたいなというふうに思ひます。

どうぞよろしくお願ひいたします。

○**後藤会長** どうもありがとうございました。なるべく事故を起こさないように努めますけれども、何かございましたらば、ぜひよろしくお願ひしたいと思ひます。

(3) 小委員会委員の指名

○**後藤会長** 続きまして、次第1(3)は、小委員会委員の指名とあります。事務局より御説明お願ひします。

○事務局（景観・まちづくり課長） 事務局です。

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ございます。お手元に、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という、A4、1枚のペーパーがございます。こちらをご覧になりながら、お聞きいただければと思います。

まず初めに、小委員会の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ございます。

次に、委員長及び副委員長についてです。小委員会の委員長につきましては、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いただきました。

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、大きく分けて2つございます。1つ目は、条例第31条第2項に定める委任事項です。これは、景観法や条例で定める勧告、措置命令、公表についての調査審議を小委員会に委任するものでございます。2つ目に、委任事項以外としまして、景観まちづくり計画の改定、その他景観まちづくり施策についての御助言をいただきたい場合に、小委員会を開催したいと考えてございます。

なお、平成28年度、29年度におきましては、この小委員会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 どうも御説明ありがとうございました。

小委員会委員は、会長の指名とのことでございます。

参考までに、委員の構成などについて事務局よりお考えがありましたら、御報告お願いします。

○事務局（景観・まちづくり課長） 事務局です。

平成28年及び29年に設置しました小委員会におきましては、委員は定数9名で組織し、構成は、学識経験者5名、区民委員4名といった比率になってございます。また、小委員会委員は1年交代としており、審議会委員の任期2年の間に、全委員に小委員会委員を務めていただくことになってございます。

以上になります。

○後藤会長 ありがとうございます。

これまでの小委員会の構成を踏襲させていただきたいと思います。

それでは、委員の指名は、景観まちづくり条例施行規則第40条第1項により、会長が行うということになっておりますので、指名させていただきたいと思います。

本日の次第の裏面に委員名簿がございますので、それをご覧いただきながらお聞きいただければというふうに思います。

まず、学識経験者の5名ということですが、**野澤委員、秋田委員、坂井委員、中島委員**、それと私**後藤**が務めさせていただければと思います。

また、団体推薦区民委員の2名は、**大浦委員、和田委員**にお務めいただければと思います。

公募区民委員の2名は、**阿部委員、大橋委員**にお願いしたいというふうに思います。

以上、9名の委員の皆様をお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願ひいたします。

また、小委員会委員は1年交代とのことですので、今回指名された方以外の委員におかれましては、来年の7月以降、1年間、小委員会委員となつていただくということで御理解いただければと思います。

それでは、次に小委員会の委員長、副委員長の選任でございます。

委員長の指名については、新宿区景観まちづくり条例施行規則第40条第3項により、会長が行うということです。

それでは、私から指名させていただきたいと思いますが、**野澤委員**に委員長に当たっていただければと思いますが、いかがでしょうか。

ありがとうございます。それでは、**野澤委員**、よろしくお願ひいたします。

また、副委員長の選任ですが、副委員長の選任につきましては、前回にならい、私のほうから選任させていただきます。

副委員長には、本日御欠席ではありますが、**秋田委員**にお願いしたいと考えておりますが、いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。ありがとうございます。

それでは、小委員会につきましては、**野澤委員長、秋田副委員長**体制で、9人で進めていくということで、必要に応じて開催するというところでよろしくお願ひしたいと思います。

2. 報告

[報告1] (仮称) アパホテル (東新宿歌舞伎町タワー) 新築工事について

○**後藤会長** 続きまして、次第の2、報告に入りたいと思います。

事務局より御説明をお願いします。

○**事務局 (景観・まちづくり課長)** 事務局です。

それでは、2. 報告について御説明いたします。

まず、資料について御確認をお願いいたします。

机上配付資料としまして、裏面に委員名簿がございます次第が1枚ございます。次に、先ほど御説明しました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が1枚ございます。また、新宿区景観まちづくり条例と施行規則、また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と改訂版の冊子がございます。このうち、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、各委員専用のもので御用意いたしましたので、御自由に書き込みしていただくなど、御活用いただければと思います。

なお、審議会の閉会后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、机上に配付させていただきます。また、もし持ち帰られる場合には、次回の審議会の開催の際にお持ちいただきますよう、よろしくお願いいたします。

また、今期から就任されました委員の皆様には、新宿区景観まちづくりガイドブックを配付させていただきました。御確認のほどお願いいたします。

そして、事前に各委員に送付をさせていただいております資料としまして、報告1（仮称）アパホテル（東新宿歌舞伎町タワー）新築工事について、報告2（仮称）西新宿三丁目西地区第一種市街地再開発事業について、報告3新宿区屋外広告物に関する地域別ガイドライン（神楽坂地区）（素案）について、報告4平成29年度景観事前協議及び行為の届出状況について、報告5景観行政団体移行10周年記念事業について、以上5点がございます。

資料につきましては以上となります。皆様、お手元でございますでしょうか。

もし足りないもの、後ほどお気づきになりましたら、事務局のほうにお伝えいただければと思いますので、よろしくお願いいたします。

それでは、各報告事項につきまして説明に移らせていただきます。

なお、報告1及び報告2につきましては、都市開発諸制度を活用した建築計画等になります。事業の詳細につきましては、規則第39条第4項により、事業者からの説明を行わせていただきたいと考えておりますが、よろしいでしょうか。

ありがとうございます。

それでは、報告1、（仮称）アパホテル（東新宿歌舞伎町タワー）新築工事について説明いたします。

本計画につきましては、景観事前協議書が既に提出され、現在、協議を行っております。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。

それでは、事業者及び設計者より計画内容について御説明いただきたいと思ひます。

本日は、事業者としまして、アパホーム株式会社様、また設計者として、株式会社IAO竹田設計様がいらしています。

それでは、準備が整いましたら、説明のほうをよろしくお願ひいたします。

○アパホーム株式会社（塚田） アパホーム株式会社、**塚田**と申します。今回、設計のほうはIAO竹田設計さんが担当してあります。

お手元に資料あるかと思ひますが、まず計画の概要について、IAO竹田設計さんより説明のほうをさせていただきたいと思ひますので、よろしくお願ひします。

○IAO竹田設計（山下） IAO竹田設計の**山下**と申します。よろしくお願ひいたします。

スクリーンに資料と同じものを映しています。

まず、1枚目に付近見取り図をつけてあります。今回の計画地の地番は、新宿区歌舞伎町2丁目448番2。職安通りに面する計画地になってあります。もともとこの位置に健診プラザという建物が建ってまして、現状では、上物のほうが全て解体されているという状況になってあります。

1ページの資料の右上に地図を載せてありますが、今回計画するところが、赤い実線で囲った部分になってあります。計画地の南側になるんですけれども、こちらはアパホテル（東新宿歌舞伎町西）と。こちらもアパさんのほうでホテルを今、工事中となっておりまして、平成31年3月竣工予定となっております。

敷地周辺を調査いたしまして、周辺写真を載せてありますけれども、まず職安通りにつきましては、幅員30メートルの大通りということもありますし、店舗等、非常に多くのお店が並んでいるという、とてもにぎやかな通りという印象を受けてあります。職安通りの南側に計画地が位置しますが、こちらの南側の街区というのは、歌舞伎町に続いていくということもあって、ホテルだとか飲食店だとか、繁華街的な要素を含んだまちなみだというふうに捉えています。

職安通りの北側は大久保地区になるんですけれども、2ページの写真の8番、こちら大久保一丁目の風景になりますが、どちらかというと住宅街が並んでいたり、大久保小学校等ありますので、職安通りを挟んでこの街区のまちなみの印象が変わるような印象を受けてあります。

上位計画について3ページからまとめてあります。

今回の敷地の部分、都市マスタープランでいうと、大久保地域に該当してあります。地域の将

来像としましては、「つつじのさと 大久保 一人にやさしい多文化共生のまち」。大久保のエリアというのが、大学もあつたりだとか、そういう文化的な要素に偏っているというところが見受けられると思います。

大項目の2が、歌舞伎町街並みデザインガイドライン、大項目の3が、新宿区景観まちづくり計画というふうにまとめていますけれども、今回の敷地は、先ほど申し上げたように、職安通りの南側に位置しますので、大久保地域の中に含まれながらも、どちらかという、歌舞伎町のまちなみの印象に寄ってきているような敷地背景なんじゃないかなというふうに捉えています。

歌舞伎町街並みデザインガイドラインの(1)全体方針ということで、“エンターテインメントシティ”としてのにぎわいと活力の演出。

(2)として、沿道施設・空間のデザイン方針。沿道部分に緑地帯を設けたり歩道状空地を設けることによって、にぎやかなまちなみを創出していこうという計画になっています。

②、外周部交差点ということで、絵を載せていますけれども、具体的に今回の計画に関しても、道路に面する部分、歩道状空地を設けて、まちなみのにぎわいを創出していこうというようなことを考えています。

引き続きまして、上位計画についての2になります。

新宿区景観形成ガイドライン、歌舞伎町二丁目エリアということで、こちらの目標は、「誰もが歩きたくなる楽しいまちなみ“歌舞伎町”へ」。方針といたしまして、楽しく歩ける「歌舞伎町」の景観をつくる、整った道路基盤をいかした景観をつくる、幹線道路沿道では賑わいあふれるまちなみと快適な歩行者空間をつくる、というような大きな3つの方針が掲げられています。

また後ほど御説明いたしますが、今回、新宿区さんの総合設計制度を利用しようと考えています。

大項目の5が、新宿区が許可する総合設計の建築物等に係る景観形成ガイドラインということで、色とか、屋外広告物とか、そういったところの話を記載しています。

それでは、具体的な計画の説明に移りたいと思います。

お手元の資料の5ページになります。

先ほどと重複しますが、今回の計画名称、(仮称)アパホテル(東新宿歌舞伎町タワー)新築工事。計画地が歌舞伎町二丁目448番2になっています。こちらの地域地区等は、商業地域、建ぺい率が80パーセント、容積率が600パーセントになっています。敷地面積が1,180.33平方

メートル。計画建物用途がホテル、あとは1階部分に一部、飲食店を考えています。建物の構造・規模に関してですが、鉄骨造で地上20階建て、高さが59.98メートルとなります。建築面積は720.31平方メートル、延べ面積が9,999.86平方メートル。こちら基準容積のほうが600パーセントになりますが、新宿区さんの総合設計制度の利用によって、140.88パーセントの割り増しを考えて、協議を行っております。着工が来年1月予定、竣工が2020年6月の予定となっております。

全体のマスタースケジュール、本年中に設計・許認可を行い、来年から着工するイメージで考えています。

6ページが外観コンセプトになります。

左上の図で、北方向、方位が描いてあると思うんですけども、右側が職安通りになっています。下側に面している道路が8メートル弱の区道になっています。この2本の道路に対して、ちょうどオレンジで着色したように、歩道状空地を回しまして、建物と道路境界の間に歩行空間を設けながら、まちなみの演出を図っていかうと考えています。

外観構成に関しましては、歌舞伎町エリアになじんだというところと、にぎわいの創出というところに着目しまして、足元部分は、まちのアイストップになるような形で考えています。イメージ写真を載せていますけれども、アパホテルさんのブランドカラーであるオレンジの色を用いたり、そういったところで門構えをつくりながら、アイストップをつくっていく。外壁に関しましても、部分的にゴールドのタイルを張り込むことで、単調にならない壁面計画を模索しています。

図の中で黄色く点線を書かせていただいた部分、これが1階の店舗部分なんですけれども、ガラスのファサードなどを使いながら、飲食店のにぎわいを歩道状空地に出していければと思っています。

図のオレンジに塗った部分、歩道状空地に関しましては、高木を列植することによって、樹種の連続性による歩行空間のにぎやかさとか豊かさというものを考えていまして、イメージ写真で載せていますが、6ページ右側の上の写真ですね。夜には高木を下からアップライトで照らしながら、雰囲気演出していこうと思っています。

あと、駐車施設はタワーパーキングを考えていますが、道路側からなるべく隠す工夫ということで、敷地の奥側に持っていっています。まちなみの景観演出ということで、駐車場等を表に出さない配慮を考えています。

7ページが立面図になります。左側の東側立面図が、8メートル弱の区道に面する側になりま

す。外壁色に関しましては、濃いグレー、黒っぽいような印象で作り込んでいまして、単調な壁面にならないように、ゴールドのタイルを散りばめて、壁面を演出します。足元部分に関しましては、アイストップになるようなオレンジ色の門構えです。また、東側立面図の右下、1階部分に当たるんですが、こちらはガラスのファサードとして、歩道状空地に飲食店のにぎわいを創出していこうと思っています。

7ページ右側が北側立面図になっていまして、職安通りに面する立面図となっております。考え方は同様に、基壇部のにぎやかさというところで、オレンジ色のゲートを設けています。

次の8ページの西側立面図が隣地境界線側の壁面となっております。隣に建物が建っておりますので、まちの遠くからこちらの方向を眺めると、上層部が抜けてくるという立面図となっております。外観の構成としては、先ほどの東側同様に、黒を基調としながら、ポイントでゴールドのタイルを配色していくという形で考えています。

同様に、南側立面図も基本的な考え方は同じような形で考えています。

次の9ページ、ランドスケープの考え方ということで、右側が職安通り、下側が区道になっていますが、そこに面して歩道状空地を設けまして、高木を列植していく形で考えています。高木に関してはなるべく常緑樹を使おうと予定しておりまして、葉の潤いを通年で感じられる形で考えています。また、この街区に対して斜めに直交する道路とか、遠くからこの敷地を見たときに、まずみどりが真っ先に目に飛び込んでいくというところで、歩行者の方々への目の潤いとか、そういったところにも配慮したいと思っています。

10ページが、今回の敷地に計画建物を建てたときのイメージ図になります。職安通りの対側から敷地を眺めた風景が、②のイメージ図になっています。①は、敷地に斜めにぶつかってくる道路のところから足元部分を見たらどうなるかというイメージ図を作成しています。②のイメージ図を見ていただくとわかるんですが、周りの建物に対して頭一つ飛び出るような形になります。ただ、足元に関しましては、歩道状空地で歩行者の空間がとれますので、こちらの街区に対してみどりを引き込んでいくとか、人を引き込んでいくという、そういったまちなみへの配慮ができるのではないかと考えています。

続きまして、11ページ。

南側にアパホテル（東新宿歌舞伎町西）を建設中ですと言いましたが、そちらと立面を並べたらどうなるかということで、東側の新宿区道のほうの立面を並べて記載しています。右上の図を見ていただくとわかるんですが、今回の東新宿歌舞伎町タワーと東新宿歌舞伎町西で、壁面の位置をある程度そろえています。なので、遠目からこの街区を見たとき、壁面が何となく

そろった位置にあると。足元にはみどり豊かな植栽があるということで、街区に対しての景観形成に配慮しています。外観構成や足元のつくり込みも考え方を統一しまして、街区、まちなみへの調和を考えています。具体的には、先ほどのオレンジの門構え、外壁に散りばめたゴールドのタイルを、二物件とも採用しようと考えています。

簡単ですが、以上になります。

○**後藤会長** 御説明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、担当の**進藤相談員**から御説明をお願いします。

○**進藤相談員** 相談員の**進藤**です。

今、IAO竹田設計の**山下さん**から御説明がございましたが、同じように私も、今年の6月13日に御説明をいただきました。今日の御説明をお聞きいたしますと、設計が進んで、私がお話したときと大分変わっていますけれども、一応そのとき御相談したことを述べてみたいと思います。

まず初めに、この建築を計画なさっていらっしゃるアパさんの企業理念というんでしょうか、社会に対して、都市に対して、環境に対して、景観に対して、どういう企業理念というか、姿勢をお持ちなのか。といいますのは、最近、アパさんのホテルが、新宿は特に多いんですけれども、あちこちに建っているということで、やはり社会とか環境に対してどういうお考え、理念をお持ちなのかということ、IAO竹田設計の**山下さん**に、ちょっと畑違いかもしれませんが、一応お聞きいたしました。

その後、アパさんの企業理念に当たる考え方をシートとして一部いただきましたが、ぜひ見てみたいと思っていた都市環境、都市景観に対する姿勢というのが余り書かれていなかったのも、ぜひ前向きな都市への姿勢というんでしょうか、これだけたくさんの建物をお建てになっていらっしゃるの、ぜひ考えていただきたいというのがまず最初でした。

続いて本来の景観協議ですが、まず最初に形態意匠についてですけれども、建物の高さがほぼ60メートルということで、周辺の建物から20メートルぐらい突出しています。ということで、モンタージュ、模型などで、周辺環境の中での外観、特に突出した上部のデザイン、サインなどを検討してくださいと頼みました。

2つ目ですが、特に1階周りの歩行者空間の明るくにぎわいのある演出をお願いいたしました。当初見せていただいた計画案ではテナントと、今回、飲食店というお話で、大きなガラス面が出るということで少し安心したんですが、テナントという文言だけだったので、ぜひ明るい空間をつくっていただきたいとお願いいたしました。というのは、先ほど**山下さん**から、非常

にぎわいのある街路ないしは空間だとか、地域だというお話がありましたが、夜間、行ってみると、それほどにぎわいは感じないんですね。ですから、ぜひにぎわいの拠点になるように、明るい演出をお願いいたしました。

3つ目ですけれども、歩道の仕上げについて、当初はピンコロ仕上げだったんです、全面。ピンコロ仕上げというのは、非常にいい材料で、風合いのある素材なんですけど、ヒールなんかがちよっとひっかかかったりして、歩きにくいという話はよく出るんですが、歩きやすい歩道計画といいますか、仕上げ計画を御検討してくださいと頼みました。

4つ目ですが、職安通り西側の既存の建物がございまして、今回の計画は総合設計を利用しているので、5メートルぐらい建物が引っ込んで建ちます。ということで、隣の建物の壁面が5メートルぐらい、ずっと縦長に見えてくるわけです。それがやはり本来見えないと思って前の人が設計していますので、余り美しい壁面じゃないんですね。表通りに対してその壁面が余り邪魔をしないように、ぜひ地境に何かデザイン、例えば緑化ですとか塀ですとか、そういうデザインを考えていただきたいということを頼みました。今回、カクレミノを列状に植える計画で、はじめはあまり大きくならないかもしれませんが、大きくなると結構、みどりがきいてくるんじゃないかなと思って、ちょっと安心いたしました。

5つ目ですけれども、先ほどお話がございましたが、計画地の南側にアパさん、既に工事を進めておりますが、そのアパホテルとのデザインの一体性をお願いいたしました。今回、2つ並べて見せていただいて、エレベーションとしては非常に安心したんですが、植栽について、街路樹は今回の計画にはありますが、南側で計画している建物には、街路樹がないというお話を聞いた記憶がございまして。というのは、足回りを、車の処理とか、いろいろ用途として使っているので、街路樹が植わらないというお話だったんですが、今回の計画では、オセロじゃありませんけどコーナーが大事ですから、その部分に1本でも2本でもいいので、今回計画の大樹というんでしょうか、大きくなる木をぜひ1本でも2本でも植えていただけないかなと思って、お頼みいたしました。

形態意匠については、その5つをお頼みいたしました。

設備機械の修景については、タワーパーキングの図面がそのときございませんでしたので、図面とデザイン的な修景をお願いいたしました。今回、拝見いたしましたので、安心いたしました。

続いて、緑化ですが、歩道状空地の街路樹について、当初の樹種は落葉のケヤキでございました。それで、計画建物は高いビルですので、ビル風、特に冬の北西風の建物に当たった剥離

流が歩道を歩く人に対して大分悪さをするんじゃないかということで、お話を聞いていましたら、風洞実験を今しているところだということだったので、その結果を踏まえながら、落葉なのか常緑なのか、歩行者に対しての快適性を確保する植樹計画を進めてくださいと頼みました。今回の計画では、ソヨゴないしはシラカシという常緑に変わっていますので、少し安心いたしました。ただ、ソヨゴがケヤキほど大きくならないので、最初から少し大き目のソヨゴないしはシラカシを入れていただくといいかなと思いました。

それから、常緑に街路樹が変わった場合、特に、歩道の季節感をぜひ植栽計画で考えていただきたいこともあわせてお願いいたしました。

最後に、屋外広告物については、専門の相談員がいらっしゃいますので、そちらにバトンタッチという形でお願いいたしました。

以上です。

○**後藤会長** どうもありがとうございました。

それでは、委員の皆様から御意見、御質問、受け付けたいと思いますが、いかがでしょうか。

はいどうぞ、**安田委員**。

○**安田委員** 安田でございます。

今、**進藤相談員**の説明、非常にわかりやすく、経緯がよくわかったように感じます。ありがとうございました。

それで、今、**進藤相談員**からお話があったように、新宿区内というよりも、新宿、この歌舞伎町周辺、アパホテル、非常にふえていますね。私が記憶している限りでも、東新宿、それから御苑前、あちらのほうにも建っていますね。今回の案件の色の問題、これは**進藤相談員**も非常に気にされていたと思うんですが、ほぼ、東新宿、御苑前を例にとるまでもなく、もう完全にこれはアパホテルのイメージカラーをそのまま採用しているということで、IAO竹田設計さんの考えというよりも、完全にアパの考えで決められている色だと思うんですね。それがいいかどうかという根本的な問題は別としても、今後、アパホテルが新宿にまたふえるかもしれません。シネシティですか、あそこにもアパホテルがあると思うんですが。

それで、ただ、一つちょっと解釈としてお聞きしたかったのは、4ページに、新宿区が許可する総合設計の建築物等に係る景観形成ガイドラインがありまして、その中の形態・意匠という最初の一般基準のところの2つ目に、「まちなみの中で著しく目立つものとして認識される赤や金色などの着色したガラスを使用しない」ということで、着色したガラスという範囲で述べられているのかもしれませんが、たまたま赤と金色という色が出てきたものですから、この

案件の外観を拝見するに、アパさんのコーポレートカラーであるオレンジと、それからアクセントカラーのゴールドというのが使われているので、この辺、総合設計を今回の建物は特に利用されているということなので、景観形成ガイドラインで何か担当部署のほうから指摘があったのかなかったのか、その辺を含めて、ちょっとお話を伺えればと思います。

○**後藤会長** いかがでしょうか、事務局。

○**事務局（景観・まちづくり課長）** 事務局です。

お手元の資料の4ページ目をご覧くださいければと思います。

4ページ目の右側に、新宿区が許可する総合設計の建築物等に係る景観形成ガイドライン、(1)一般基準というものがございまして、こちらに形態・意匠の基準がございまして。基本的には、こちらに基づいて協議をしたということで考えてございまして、そういった意味で、2番目、まちなみの中で著しく目立つものとして、ガラス等を使用しないということで考えているものでございます。

○**後藤会長** ここに書かれているのはガラスだから、このタイル状のものはこれに該当しないという判断ということですか。

ほかにいかがでしょうか。

はいどうぞ。

○**阿部委員** 今のに引き続きまして、まずお手元の資料の7ページの外壁関係と、それから神楽坂の地域別ガイドラインの4ページの色彩のところ、改めて確認できればと思います。これはアパさんの全国バージョンですから、色合い関係はこれで合っていると理解しています。

まず1点は、下の凡例のところのゴールドの明度彩度を教えてください。

そして、その次が⑤のアルミパネル、10R、これは色相ですから、5/14、これは明度彩度だと思うんですけども、改めて、神楽坂のガイドライン、これは都の色彩ガイドラインをベースにしていると思いますので、R系の色相を見ていくと、4/14、5/12があります。ということで、この10R5/14が全国バージョンで実際やっているか、私は10R5/12か4/14かと理解しています。それをお答えください。

それと、強調色のあり方なんですけれども、色の好みは好き嫌いがあるって、どうこう言う立場じゃないんですが、やはり壁面でいうと、例えば北側の面が妻側ですね、妻入している建物ですから、北側に非常用の進入口といいましょうか、出入り口があるんですけども、これは全部ゴールドですね。ゴールドが実際、強調色に該当するのかわからないのか、多分この扱いをしてないという解釈だと理解するんですけども、1階部分のオレンジ色、これは完全に強調色ですね。

プラス、ゴールドが万が一、強調色であるとすれば、壁面の20パーセントを超えるというふう
に理解するんですね。といいますのは、ちょっと色使いが私好みではなくなっておりまして、
万が一、ゴールドが強調色でなければ、それはそれでおさまっているんですけども、その辺
のところを明確にさせていただければと思います。

以上です。

○後藤会長 色についての御質問です。お答えください。

○IAO竹田設計（山下） 立面図で着色をしていますけれども、職安通り側の北側立面図で門
構えの上に出てくるゴールドは、強調色に該当しない、ゴールドというよりは、ベージュ寄り
と言ったほうが近いです。ちょうどシネシティにアパホテルさんがあると思うんですけども、
ゴールドといいますか、縦ラインでこういった色使いをしているところが随所にあるんですけ
れども、そういった色を考えています。現時点でマンセル値が出てこなくて、申しわけないん
ですけども、こちらの色合いに関しては、基本色で考えています。

○阿部委員 基本色系はいいんですけども、私が言いたかったのは、YRの色相の中のどこ
に該当しますかという答えです。ゴールドはあくまでも一つの言い方ですから、それに対して
客観的に数字を挙げるとすれば、幾つかですかと聞いているだけなんです。例えば明度7の彩
度6であれば、一応外壁はおさまる、強調色じゃないという話があるんですけども、それが
曖昧なままでいくと非常に怖い。私ははっきり言って余り好みじゃないのを言っているだけで、
その辺がはっきりしていただいて、その中に入っているということを確認できれば、私はどう
こう言う筋合いではございません。それだけです。

○IAO竹田設計（山下） すみません、マンセル値が出てこなくて、大変申しわけないんです
けれども、新宿区さんで定められているマンセル値における基準はきちんと理解をしていまし
て、YR系の中で基本色を選定していこうと考えています。

○阿部委員 というと、強調色ではないという範囲の中の色合いをつけると、そういう理解
でよろしいですね。

○IAO竹田設計（山下） はい。

○阿部委員 ですから、改めてゴールドのところに色相と彩度を明確にしてください。

○IAO竹田設計（山下） はい。

○阿部委員 お願いします。

○後藤会長 ほかにいかがでしょうか。

じゃ、ちょっと私から事務局にも確認したいと思うんですが、総合設計で今回、容積率を

140パーセント上げようということですよ。その場合の一般基準として、4ページに掲げられているものをクリアしているかどうかというのが、一つポイントになると思うんですが、その他のところで、この新宿区景観まちづくり計画の31ページから47ページの各基準に適合したものとすとなっているんですが、これらのページでは神楽坂とかいろんな地区が挙がっていますね。それを全部クリアしなければいけないということですか。

○事務局（景観・まちづくり課長） いえ、今回計画されているその物件が、どこの地区か、その当てはまる地区の制限を適用するというものでございます。

○後藤会長 今回は、具体的に言うと、一般地域に当てはまるだけですか。

○事務局（景観・まちづくり課長） 一般地域ではなく、エンターテイメントシティ歌舞伎町地区に当たりまして、41ページ、47ページに記載されている基準に適合する必要があります。

○後藤会長 はい、わかりました。

それと、もう一つが、形態意匠の1点目、隣接する建築物や周辺景観との調和を図るところが、今回セットバックをしてしまうがために、調和するのかなというふうになる部分が出てきてしまうわけですね。それが、11ページ目の右上の図なんですけど、この灰色の建物が一つ置き去りにされているわけですよ。これの今まで見えてなかった側面が、この2つのアパホテルに挟まれたことによって見えてきてしまって、それが隣接する建築物との調和になるかどうか、そこの判断が一つ大きいんじゃないかなというふうに思いますが、これについては何か御議論があったんでしょうか。

ちなみに、1ページの写真⑥番の建物の側面が見えることになっちゃうわけですよ。

○事務局（景観・まちづくり課長） 事務局です。

こちらにつきましては、今回、アパホテルさんの間に既存の建物が1つ残るという計画になってございます。先ほど、**進藤相談員**からも話がありましたように、やはり壁面後退によって、通常見えることを想定してない壁が出てきてしまうということについては、景観という観点だけで調整をするというのはなかなか難しいという状況ではありますけど、何とか調和を、ということで協議を進めている最中であるということでございます。

○後藤会長 制度をそのまま適用することによってかえって悪くなってしまうということは、非常に危惧するところなんですけど、ここは本当に慎重にさせていただかないと、悪くなって140パーセント、容積率が総合設計でふえてしまうと、ちょっと不思議な感じがします。ここはぜひ慎重にお進めいただきたいところですよ。

ほかにはいかがでしょうか。

はいどうぞ。

○中島委員 ありがとうございます。

設計者様の御発言の中で、空地を設けることでにぎわいをつくるということであったり、あるいは、先ほどの**進藤相談員**の御発言の中で、1階周りの明るさやにぎわいが大事だという、そのあたりのことについて、少しだけわからなかったことがありますので御質問です。一つはこの飲食店なんですが、エントランスはロビーから入るんですか、それとも外側からも入れるようなつくりなのかどうか、そのときにこの飲食店独自の看板とかが出るのかどうか、そのあたりが実はにぎわいと結構大きく関係するように思いますので、少し今日の御説明ではわからなかったのが1点。

あともう一つは、これは何とも言えない話なんですけれども、やっぱり1階周りの明るさ、にぎわいといったときに、1階のこの御影石の黒い壁面というのは、正直言うと、にぎわいか明るさという面からいくと、ちょっと逆の方向なのかなというふうに思っていて、アパさんの企業カラーというか、ほかのビルもそうだとしたことだと思うんですが、本当にここににぎわいをつくろうとか明るさをつくろうという場合、例えば低層部だけでも、特にこれはみどりが主体となって、そのみどりの背景となるような場所だとしたときに、本当にこういう御影石でいいのかなというのは、少し疑問に思ったところもありますので、もしそのあたりも何かいろいろ検討されたこと、結果としてこういうふうになっているのであれば、その経緯というか、検討した内容を教えていただきたいです。1階の空地の部分をつくれればにぎわいが出るわけじゃないので、どのようににぎわいをつくっていくかという考え方と関係していますので、ちょっと御説明をお願いします。

○後藤会長 御説明、よろしくをお願いします。

○IAO竹田設計（山下） ありがとうございます。

まず、飲食店に関しましては、ホテルの中からと、あと外部からと、両方アクセスできるような出入り口を設けたいと思っています。こちらの詳細はまだ未定とはなりますが、何のお店かわかるように、看板等に関しては掲げるようになると思います。

基壇部分、こちらに関しては、にぎわいというところでいろいろ御意見あると思いますが、黒の壁をちょっと調整をかけたりということも、今、検討をしています。何が一緒に共存したら一番みどりが映えるのかとか、にぎわいを演出するには色使いをどうしたらいいのかというところは、継続課題として、事業主さんを含めて検討したいと思っています。

○中島委員 明るさという視点と、先ほどの周辺のビルは、低層部が白っぽいビルがほとんど

どであるような気がしますので、そのあたりの連続も含めてお願いしたいと。

○**後藤会長** それにちょっと関連して、この足元周りでいうと、南側の車の出入り口ありますね、これがタワーパーキングに至るまでかなり深いんじゃないかと思うんですが、ここは夜はかなり死角になって、危なくないですか。ここはどういう状況なんですか。常に開かれている状況なんですか。タワーパーキングの足元まで誰でもがアプローチできる状況なんですか。

○**IAO竹田設計（山下）** この門構えから建物の下のピロティの奥にタワーパーキングがあるんですけども、そこまでは特段セキュリティーのほうは今、設けておりません。

○**後藤会長** ですから、そのピロティの下というのがかなり死角になるような気がするんですけども、そのあたりは何かお考えありますでしょうか。

○**IAO竹田設計（山下）** 当然、このピロティ下の部分に関しましては、照明で照らす。あとは、サブエントランスにもなりますので、一定の明るさとともに、あと防犯計画に関しましては、しっかりと防犯カメラを設定いたしまして、そちらで対応していこうかと考えております。

○**後藤会長** ほかにいかがでしょう。

はいどうぞ。

○**坂井委員** 御説明ありがとうございました。一番最後の11ページなんですけれども、11ページで、**進藤相談員**からも御質問して下さったようなんですけれども、11ページの今、工事中のものこれからできるタワーのいろんなところで微妙に、例えば1階の軒高が違うとか、横の窓のところに横線、縦線入っているんですけども、この線も微妙にずれていて、窓の大きさも違いますし、こういったところをどう検討をなされたのか、また、検討した結果、こうやって違うデザイン、微妙に違うモジュールでいこうというふうに決定された経緯について、教えていただけますでしょうか。

○**IAO竹田設計（山下）** すみません、設計のタイミングが異なったということもあって、今、御意見いただいた内容、重々こちらでも承知しています。立面で、例えばこの黒いラインの太さですとか、そういったものがそろってなくて、一体的に見たときの違和感など、こちらサイドでも同様なことを思っています、そういったところに関して、今、双方の建物で調整を図りながら、統一をとっていこうというふうに考えています。

○**坂井委員** 前面道路が狭いんですが、それでもやはりどちらかの視点からは、両面のずっと長い面が見えると思うんですね。**進藤相談員**が一番最初に御指摘していただいた、やはりアパホテルさんだとすぐわかるだけに、その都市に対する、まちに対するコーポレートとしての責任みたいなことを考えていただいて、これだけの長大な壁面が出現するというので、何

かしらの軽減策のようなことを、黒の色は避けられないんでしょうけれども、この2つの建物によってつくられる壁面というものについてもよく考えて、新しいビルの設計をしていただきたいと思います。

以上です。

○**後藤会長** この南側の既に設計が進んでいる建物も、総合設計を使っているんですか。使っていない。使っていないけどセットバックしている。そうなんですか。

ほかにいかがでしょうか。

○**阿部委員** 蛇足なんですけれども。すみません。

○**後藤会長** どうぞ。

○**阿部委員** **中島委員**とか**会長**からも話があったとおり、先ほどあえて色にこだわったところは、先ほど出たとおり、東側の立面の隣地に建つ建物があって、この建物は多分、グレーといいましようか、割と明る目のニュートラルでも明度6とか、8.5にはいかないにしても、明るい色だと思うんですね。私の思いは、このアパホテルの低層部分に関しましては、少なくとも挟まれた建物と同じ明度、今回は色相ないですが、明度に合わせたぐらいの色合いで基壇部分を調整いただいて、明るくして、中間部に関しては、企業理念の色であれば、それは譲ったとしても、やっぱり低層部に関しては、人の視線はこの部分が一番目に飛び込みますので、できれば御配慮をお願いしたいと思います。

以上です。

○**後藤会長** ほかにいかがでしょうか。

篠沢委員、どうぞ。

○**篠沢委員** 9ページのランドスケープの考え方について、幾つか伺いたいと思います。

まず、歩道状空地の舗装の色というのはどうなるのかというのをお聞きしたい。どこかに書いてあれば、教えていただければ結構です。

それから、先ほど**進藤相談員**のお話の中で、以前はケヤキだったけれども、どうやら風のシミュレーションをした結果、落葉樹ではなくなって、ソヨゴというお話だったんですが、全てソヨゴにしないと風の影響をどうにもできなくなってしまうのかお聞きしたいです。というのは、先ほども1カ所御指摘がありました、西側のビルの壁面に対して、今、カクレミノをちょっと隠している感じで植えていらっしゃるけれども、それは隠し切れないだろうということであるとか、あるいは、北側、職安通りの東端の街路の角のところにある、ここがソヨゴなんですけれども、ここは比較的いろんなところから見えるランドマークでもあり、みどりが

そう多くはない職安通りの中でも貴重なスポットになりそうだとということ、さらに言えば、東側のソゴの列植、この列植も、この区間で列植することの意味はちょっとわからないんですけども、それに対して斜めに視線が入ったときに、ソゴの3本目と4本目ぐらいは、かなり遠くから視覚的に見えてくるものなので、まとめますと、歩道状空地の色はどうかと。全部ソゴにしなければいけないのか、あるいは、視線が集中するような角っことか、直線上の道路が当たるところを、植え分けをするみたいなことは検討されたのかというのを、教えていただければと思います。

○後藤会長 御回答ください。

○IAO竹田設計（山下） ありがとうございます。

まず、歩道状空地の色に関しては、まだ決め切れていないところではあるんですけども、色がグレーに寄ったとしても暗くなり過ぎないように、**進藤相談員**からいただいているように、歩きやすい仕上げ材というものを考えています。

風の話、いただいておりますが、ちょうど対面協議をやっていた際はまだ調査中であつたんですけども、調査結果が出てきました。こちらの建物は、南から北に長い建物になっています。風の影響を受けるのが北風と呼ばれる冬の風なんですけれども、風に対して短手が建っているということになっていますので、従前の建物とほとんど変わらないような結果になっています。その中で、**進藤相談員**からお話いただいているような常緑のものを植えまして、風に対する配慮をしていこうと思っています。

続きまして、カクレミノの件ですね。カクレミノについては、隣の建物が高いので、ちょっと隠し切れないというところではあるんですけども、歩道状空地の先にアイストップとなることを目的として計画してまして、また、カクレミノの後ろの隣地境界の塀に関しても、こだわったような形で考えていきたいと思っています。

東側のソゴの列植については、本数とピッチ含めて今検討しておりまして、例えば1本ふやしてもうちょっとピッチを細かくするとか、そういったことを行いながら、まちなかでどういうふうにみどりが見えてくるかというところにこだわっていきたいと思っています。また、ちょうど角地の部分にソゴを描いておりますが、こちらの部分に関しても、私どもでもポイントになるところだと思っていますので、歩道状空地は列植する中で、歩きやすさを考慮して、単木で考えているんですけども、コーナーの部分はボリューム感とか視線の入り方を考慮して、例えば株立ちにして印象づけるとか、そういったところも踏まえて、樹種の検討をしております。

○**後藤会長** ほかにいかがでしょうか。

よろしいですか。

ちょっと事務局にお伺いしますが、今日、報告事項ということなのですが、今後どういう取り扱いになりますでしょうか。

○**事務局（景観・まちづくり課長）** 本日、各委員からいただきました御意見を踏まえまして、今後、現在継続しています景観事前協議の中で引き続き協議をしていくということで考えてございます。

○**後藤会長** この審議会にフィードバックされるということは、もうないということでしょうか。

○**事務局（景観・まちづくり課長）** 今回の計画の中でフィードバックというのはちょっと考えてはございませんが、後ほどの報告の中でも出てきますが、以前事前協議の段階で当審議会に報告したものが、実際に建ったときにどうなったのかということでの報告というのは、考えてはございますが、それは建物が完成したときになるかと思えます。

○**後藤会長** スケジュールとしてはそういうことを事務局はお考えのようですが、いかがでしょうか。

○**阿部委員 後藤会長**、やはり議論した内容が建物ができた後に報告というよりは、今日の議論を踏まえて、どれだけ改善といいましょうか、考慮されたかという内容を御説明願えれば、ありがたいと思います。時期は、設計者のスケジュールはあると思うんですけども、それを踏まえつつ、建てる前にこういうふうになりましたという報告があれば、よりありがたいと思っております。

以上です。

○**後藤会長** 満額回答ということにはならないかもしれないけれども、ここに出てきた意見をどう取り扱って、何をいかすことができ、何ができなかったのかということ、やはりきちんと御報告をいただくようにしたいと思います。

いかがでしょうか。

○**事務局（景観・まちづくり課長）** わかりました。御意見として承らせていただき、この案件に限らず、過去やってきた案件もそうなのですが、基本的には、ここでいただいたものを今後、事務局として、あるいは相談員の協議の中できちんと責任を持って対応させていただくということで、これまでもやらせていただいた経緯もございます。そうはいつても、本日いただいた御意見もございますので、事業者、設計者等と協議をして、その時期を見て、報告でき

るか含めて、検討させていただければと思います。よろしくお願いいたします。

○**後藤会長** よろしいでしょうか。

それでは、報告1につきましては、以上で終わりにしたいと思います。

事業者、設計者の方は御退席ください。

[報告2] (仮称) 西新宿三丁目西地区第一種市街地再開発事業について

○**後藤会長** 続きまして、報告2「(仮称) 西新宿三丁目西地区第一種市街地再開発事業について」であります。

事務局より御説明をお願いいたします。

○**事務局(景観・まちづくり課長)** 事務局です。

それでは、報告2「(仮称) 西新宿三丁目西地区第一種市街地再開発事業について」、説明をいたします。

本計画につきましては、景観事前協議書が提出され、現在協議を行っております。本日この審議会でもいただいた御意見を踏まえ、今後も引き続き協議を進めていくものでございます。

本日は、事業者及びコンサルタントの方々に来ていただいております。事業者としまして、西新宿三丁目西地区市街地再開発準備組合様、また、都市計画・設計のコンサルタントとしまして、株式会社上野計画事務所様及び株式会社石本建築事務所様が来てございます。

準備が整い次第、説明のほうをよろしくお願いいたします。

○**石本建築事務所(有阪)** それでは、始めさせていただきます。

私、石本建築事務所の**有阪**と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

本事業についてですけれども、西新宿の三丁目を中心に、二丁目、それから四丁目に接する地区が該当になりまして、さらに、水道道路を含みます施行区域面積は、約4.8ヘクタールの再開発事業となります。本地区は、甲州街道、山手通り、水道道路、十二社通りに囲まれた街区に位置しておりまして、住宅約3,200戸を中心に、低層部を商業とした多様な土地利用を予定しております。

01ページの左下に案内図があります。本地区近傍の公共交通機関ですけれども、地区の直近、約300メートルのところに初台駅が位置しておりまして、その他周辺には、北東側の約700メートルのところに都庁前駅、それから、北西側約700メートルのところに西新宿五丁目駅がありまして、また、新宿駅からも徒歩圏内となっております。

次に、計画の概要ですけれども、本地区の特性として挙げられますのが、1つ目は、地区の

外周を自動車交通量の多い幹線道路に面しているという点があります。2つ目は、地区の北東方面に業務系の新宿副都心が広がっておりまして、今回の計画地は新宿パークタワーと東京オペラシティに挟まれております。それから、地区の北側には住居系の市街地が広がっております。

現状における地区の課題といたしましては、地区内の道路のほとんどが幅員4メートル未満の細街路となっていること、それから、外周道路は幹線道路でありますけれども、歩道空間が十分ではないこと。それから、地区の直近に新宿中央公園が位置しておりますけれども、当地区内においては、広場、それから公園などのまとまった空間が不足していること、それから、地区内は木造建物を中心とした地区になっておりまして、老朽化した建物も多いというところで、防災上の問題があるということ、それから、地区の周辺には商業施設などの生活利便機能が少ないという点がありまして、これらを解決するために再開発を行う計画となっております。

次に、05ページ右側の整備イメージを説明いたします。

今回の計画では、多様な都市機能が集積する魅力のある複合市街地の形成を目的としています。地域の交通環境の改善を図るために、水道道路を15メートルから22メートルへ拡幅整備します。それから、新たに南北道路と生活道路を整備いたします。それから、良好な環境と景観を形成するために、地域住民の憩いの場として、約4,500平方メートルの広場の整備を行います。それから、地域の回遊性の向上を図る歩行者ネットワーク整備として、初台から新宿駅方面への歩行者デッキの整備と、あわせて地区の外周部に歩道状空地を整備いたします。既に、初台からオペラシティを抜けて、NTT東日本本社の当地区直近まではデッキが整備済みの状態となっております。

また、地域コミュニティ、にぎわいの向上を図るために、A地区については、低層部を商業、それから高層部に住宅約3,200戸の、建物の高さが235メートルの複合施設を、ツインタワーで計画しております。十二社通りに面しておりますA-2地区、それからA-3地区も、それぞれ商業施設、住宅の複合施設でありまして、建物の高さを約35メートルとして計画しております。

次に、景観形成の方針です。

06ページの左側に景観特性と課題を記載しております。本計画地は、新宿区景観形成ガイドラインの甲州街道沿道エリアの中にあり、甲州街道沿道の快適な歩行空間と超高層ビル群や周辺市街地との調和したまちなみということが、目標として掲げられているところです。当地区における景観上の課題としては、快適な歩行空間や地区の内外の人々が集い、憩える公共的な広場が不足している点、計画地を囲む幹線道路には街路樹などがありますけれども、それらの

街路樹と調和するようなまとまったみどりの空間が不足している点、低層部ににぎわいの連続するまちなみの形成ができていない点といった課題を解決する必要があります。

06ページの中央部に主な上位計画を列記しております。

まず、国としては、新宿駅周辺を特定都市再生緊急整備地域として位置づけており、当地区は、その西側の縁の部分に当たりまして、密集市街地の解消が急務となっております。また、3ページ目の下段に記載しております、東京都と新宿区さんのほうで昨年度作成した、「新宿の新たなまちづくり～2040年代の新宿の拠点づくり～」というところで、当地区は、多様なライフスタイルを支える居住機能の強化を図るべき地域というところになっております。その中で、多様な世代や外国人に対応した都心居住機能の充実と、周辺居住機能を支える大規模商業施設の導入、それから歩行者などの空間の創出拡充といったものが、目標として掲げられています。

次に、06ページ右側に、景観課題と上位計画から導き出しました景観コンセプトを記載しております。

今回の計画は、大規模な施設でありまして、社会的な影響からヒューマンスケールに至る要請にまで応えるため、遠景・中景・近景といった3つの視点で景観コンセプトを構築しています。遠景といたしましては、超高層エリアから周辺市街地へと連続する都市景観の形成です。中景といたしましては、にぎわいと都心居住が調和した景観の形成です。近景としては、みどりにあふれて、周辺と融合する落ちついたまちなみの形成となっています。

まずは、遠景ですが、超高層エリアから続く連続したスカイラインの形成を図ることとしています。近接するオペラシティの建物の高さが約240メートル、新宿パークタワーが約235メートル、これらに調和させるように、本計画におきましても、建物の高さを約235メートルとして計画しています。

配置計画ですが、角度をつけた二棟配置とタイトルにありますように、一つの大きなボリュームではなく、ツインタワーとすることで、できるだけ圧迫感を軽減していこうと考えています。また、風洞実験に基づきまして、北北西から来ます風の通り道を邪魔しない角度になるような配置としておりまして、北側にあります小学校前、こちらの水道道路の風環境をランク2である住宅地相当となるような配置計画としています。さらに、この2棟の角度を変えることによって、歩行者の視線が空へ抜けやすくするように工夫もしております。

そして、こちらのツインタワーですけれども、建物頂部のデザインを統一することで、一体感を出していきます。頂部のデザインは、空を切り取る輪郭線が細く美しく出るように、フレ

ームで構成するデザインとしています。また、建物の外壁は、灰白色を基調とした落ちつきのある色彩計画としています。

08ページが周辺ビルとモンタージュした完成予想となります。周辺建物と高さを合わせまして、落ちついた色調とすることで、周辺建物に調和させていこうと考えております。

次に、中景ですが、それぞれのタワーが一つの大きなボリュームではなく、壁面デザインを分節化することで、できるだけ圧迫感を軽減していこうと考えております。上層階のコーナーは、全てガラスとすることで、空に溶け込むようなデザインとしています。中層部分は、灰白色としたファサード、またバルコニーをガラス手すりとすることで、軽快さを演出します。低層部分は、既存のまちなみとの調和を図るために、外壁を石調とした落ちつきのあるデザインとしています。

周辺環境としては、「七つの都市の森」の一つである新宿中央公園がつないでいるみどりのネットワークを補完していこうということで、新宿中央公園に最も近い場所に広場を設置しています。

10ページの左側が、新設いたします南北道路側から見たパースとなります。高層部分は、ガラス手すりによる軽快なデザイン、また、コーナー部分をガラスとして、空に溶け込むデザイン、低層部分は、石調の落ちつきのあるデザインとしています。

次に、近景の広場と歩行空間のコンセプトですが、多様性に富んだ広場空間として、にぎわいや地域交流を目的に、新宿中央公園側にコミュニティ広場を設置します。この広場は約4,500平方メートルありまして、その中には約800平方メートルほどの大屋根下広場もありまして、雨にぬれないで回遊できる広場空間としています。

また、この広場は、お祭り広場としての利用も考えておまして、秋の熊野神社のお祭りの際には、A-3地区の1階部分におみこしを展示しようと考えており、そのおみこしは、この広場を通過して熊野神社へ奉納していくという考え方です。こういった伝統を継承しながらも、地域の統率を高めるようなイベントにも貢献していきたいと考えております。

また、広場内では、来訪者、それから歩行者が飽きないデザインとするため、ウッドデッキや石などで歩行感を変化させたり、保水ブロックやドライミストなどで、熱対策も計画していきたいと考えております。

また、計画地の外周は、歩行者の快適性を目指し、街路樹とあわせ歩道状空地内に列植することで、みどりに厚みを持たせています。ここは、四季を感じられる植栽をすることで、快適な滞留空間を創出する計画としています。

また、ツインタワーの中央部に歩行者デッキを通してあります。こちらは、デッキのレベルで、市民の憩いの場やたまり場などの広場空間となるように、広い部分では、12メートルから20メートル弱の幅を確保しています。こちらは、デッキ形状を緩やかにカーブさせることで歩行者の視線を制御し、風景を徐々に見せたり、両側に商業施設を配置しますので、これらとあわせて境界性を演出することを目指しています。それから、デッキのレベルには、飲食店、例えばカフェなどを配置するイメージとしておりますので、植栽ポットやベンチなど、可変性のあるファニチャーを設置して、にぎわいある歩行空間にしたいと考えております。

次に、近景のみどりによる演出です。

新宿中央公園にあります緑地帯との連続性を保ちながら、在来種を主体とした四季の移ろいを感じられる樹種を採用していきます。広場内には高木、中木、低木をバランスよく配置し、特に季節感の出しやすい低木、地被類なども植えていく計画としています。

また、本地区には、A-2地区とA-3地区という地区もあり、いずれも十二社通りに面しております。既存の周辺建物がこちらは中層でありまして、それに合わせた建物高さとしながらも、シンプルなカーテンウォールとすることで、まちなみとの調和を図っていこうと考えております。

13ページが近景のパースになりまして、左側のパースがコミュニティ広場全景のイメージとなります。敷地の外周部にはみどりを配置しながら、歩行者が広場へ入りやすい植栽の間隔を確保しています。それから、中央の空地の部分がイベント広場となっております。それから、施設の脇に大屋根下広場がありまして、こちらはガラス屋根とすることで、開放感と採光を確保します。

右側にありますのが、歩行者デッキのイメージパースとなります。こちらは両側に商業施設を配置しながらも、歩行者に快適性と境界性を演出していこうと考えております。

簡単ではございますが、説明は以上となります。

○**後藤会長** どうも御説明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、担当の**神谷相談員**から御説明お願いいたします。よろしくどうぞ。

○**神谷相談員** 神谷でございます。

この計画、非常に長いことやっていて、30年ですかね。本当にここに来るまで大変な御苦労があったかと思うんですね。準備組合さんとしては、よくここまでこぎつけたという状況で、景観協議自体は最近のこととはいえ、それでももう最初にやったのを忘れるぐらい、大分何回

も長いことやっているという状況です。経過としましては、規模が大きいということで、まず景観以前の、一つのまちをつくる都市計画そのもののような事業ですので、道路であるとか広場であるとか、そういうことの調整に非常に時間をとられていて、景観そのものは東京都との調整が中心で、長いことやっていたわけですね。超高層ということで、そのデザインのほとんどに関しては、東京都と詰めてきまして、それを新宿区のほうでも引き取って、さらに細かく詰めた、そんな経緯があります。

建物については、要素がたくさんありまして、通常の建物の要素、それに対して時間をかけて詰めてきたということで、結果として、いろんな分節化であるとか細かいデザインはある程度煮詰まったと思うんですが、東京都と少し方針が違って区のほうで調整したのは、頂部のデザインをもう少しちゃんとやっていただきたいというふうなことでした。

A-2、A-3という本体よりは小さい建物があって、これが小さいと言っても、十分、通常の景観協議で扱う大きな建物ぐらいの規模があるんですね。それがまちの中に入り込んでくるということで、協議の中では、そちらのデザインもきちんとしてくださいとお伝えしています。ただ、やっぱり全体の大きな流れの中で、そこまで煮詰め切れていないというところがありますので、先ほどシンプルなカーテンウォールと言われていましたけれども、その辺は少し課題と考えていまして、デザインを煮詰める必要があるだろうと思っています。

それから、みどり、外構について、景観としてはこれが大事な部分になってくるんですが、その部分についてはまだ十分煮詰められていない状況です。絵としては、概略はできていて、大きなところは東京都とも詰めてまとまってきているんですが、通常の協議でみどりを見るような状況にまで、細かくはまだできてないんですね。ですから、その部分については積み残しで、改めてもう少し詳しい図面ができたならば、協議をするということになっています。

周辺はオフィスビルばかりのところですが、これまで住まれてきた方の1ブロックに非常に大きな3,200戸という住宅が入ってくると。その辺のことが非常に特殊です。ボリュームがとても大きいんですね。周辺の超高層に比べてもかなり大きなボリュームの建物が、2つ建つことになります。高さは抑えてありますけれども、非常に太いものが2つ。オペラシティが孤立した形になっていたところを埋める形になる。新宿パークタワーとの間を埋めて、補完するようになるので、超高層街区全体として見ると、おさまってくるんだらうとは思いますが、ただ、やっぱり中景ぐらいから見ると、とても大きな建物ボリュームになってくるかなと思いますね。

つくり込みとしては、細かい街路のみどり、それから広場のみどり、広場の形状についても、

まだこれでまとまったというふうには見えなくて、いろんな防災とか条件を詰めて、大きさとか位置が決まったということではないかと思うので、外構等含めて、これからもう少し煮詰めていただきたいというお願いをしているところです。

以上です。

○後藤会長 どうもありがとうございました。

それでは、御意見、御質問をいただこうと思います。

松川委員、どうぞ。

○松川委員 いろいろな制約条件が全部わかっていないで言うことで、恐縮なんですけれども、中央公園とこの2つの住宅棟の持っているみどりとをつなげてネットワークをつくっていかうとする意図は、とてもいいような気がしたんですが、せっかくそう考えたのに、今の配置だけで見ると、北側の住宅棟だけにみどりの広場があるようなのが、どうしても気になるのです。両方の住宅棟ともみどりが見えるというか、みどりを共有する形でできなかったのかなというのが、とても疑問ですね。北と南のボリュームをひっくり返せば、何とかもうちょっと南側にもみどりが増えるんじゃないかと思ったり、それは大変なことなのかもしれないんですけども。こういう新宿で住む人たちは、別にお互い知らないままに過ぎてしまうのかもしれないですけども、2つの住宅棟は、やはり防災面を考えても、何らかのつながりというか、コミュニティができるべきじゃないか、そのための大事なこのみどりの広場というのを、もう少し共有する形にできればいいんじゃないかなと思います。

以上です。

○後藤会長 いかがでしょうか。

○石本建築事務所（有阪） みどりに関しまして北棟にかなり偏っているというところなんですけれども、我々としては、南棟に対しても、上空から見ることになりますけれども、歩行者デッキにファニチャーを置くとか、屋上緑化になるんですが、屋上庭園を低層の商業部分に考えておりますので、視覚的なものなんですけれども、住宅棟に住む方々にとっての、みどりのつながりというのをまず第一に考えたところがあります。

それと、広場を大きくし、まとめた理由は、やはり防災上の観点というのも強くありまして、この広場を、この地区のためだけではない、一時避難できる場所としても考えておる中で、結果的にかなり大き目の広場になってきたというところはございます。

以上です。

○後藤会長 よろしいですか。

○**松川委員** いや、ちょっと異論はあるんですけども、まあどうぞ。

○**後藤会長 安田委員**、どうぞ。

○**安田委員** 今の**松川委員**のお話に加えてなんですが、山手通り、甲州街道、十二社通り、水道道路に囲まれた大きなブロックで考えますと、NTT東日本とその北側にある都営バスのいわゆる車庫というか、そういう大きな敷地がありまして、その東側にこの北棟・南棟の今回の敷地があると思いますね。この全体のブロックで考えた場合に、やはり**松川委員**のおっしゃるように、北棟の側だけに広場があるというのが、不自然かなという気もいたすことと、NTT東日本には大きな公開空地があるんですが、この建物の性格上からいって、ほとんど人がいない。冬なんか行きますと、すごい寒々しい空間なんですね。

これは、NTTという私企業の関連で、やっぱりいろいろ制約が多いのかとは思いますが、将来的に考えて、この都営バスの車庫にも大きい敷地がありますので、大きな計画が多分、将来にあるかなと思います。この北棟・南棟を加えた4つのピースで、もう少し将来へ向けての起爆剤となるような仕掛けを、もっと積極的につくっていただけないかなという。この南北に新しくできる道路も、ただ、ある程度の道路ができますよというだけじゃなくて、これをもう少し小さくするような、そういう観点もあってもよろしいんじゃないかなということを思いますが、その辺はいかがでございましょうか。

○**後藤会長** いかがでしょうか。

○**石本建築事務所（有阪）** 敷地の外周部に関しましては、まず一つは街路樹、それから無電柱化ですね。おっしゃるように、このスケール感で見ると、薄い感じには見えるんですが、歩道状空地なども2メートルからございますので、ヒューマンスケールとしては、ある程度はですけども、空間があると思っております。

私どもが特にこの街区全体で強く見たのが、新宿中央公園と北側に小学校、それから北側に広がる住宅地です。この小学校は水道道路に面しているんですけども、特に建物配置においては、そちらへの影響が最小限になるよう、また、地域の連携ということでは、小学校、それから子ども園とも連携していきたいという考え方で、少し皆さんが思うより広いかもしれませんけれども、北側に広場を集中させたという結果になっております。

以上です。

○**後藤会長** ほかにいかがでしょうか。

じゃ、**中島委員**。

○**中島委員** 続けて同じ意見になってしまうかもしれないんですが、ちょっと見方を変えて、

やっぱり甲州街道沿いのみどりのボリュームはちょっと少ないというのが、まず一番問題かなと思ってまして、例えば生活道路8メートルのほうには、2列の樹木が並ぶぐらいの幅の歩道をとられて、これによって多分、新宿中央公園のみどりがこの街区でとまるんじゃないくて、その下のほう、さっき代々木の大きなネットワークとかがありましたけれども、そこにつながっているなという感じは少し出ているんですけども、甲州街道沿いもせめてこのぐらいの緑量がとれると、新宿中央公園をこの街区がひとり占めするんじゃないくて、周りに広がっていくような感じになるのかなというふうに思うんですよね。

そのときに、多分、高層棟はちょっと動かしにくいとして、低層棟の甲州街道沿いの壁面位置なんかも、完全にフィックスなのか、もうちょっとこれを、住宅棟と同じぐらいまで下げられるのか。そこまでいくと商業床がなくなりますけれども、何かこの辺はもうちょっと改善の余地があるのかどうかというところが、このプロジェクトのある種、周辺からの印象になるのではないかと思います。初台駅から歩くときは、恐らくデッキを上ってぐにやぐにや行くというよりも、甲州街道沿いを歩く人が結構いるんじゃないかなというのは予想としてはあると思うので、結構大事な部分かなと。だから、甲州街道側にもちゃんと顔をつくるというか、みどりでちゃんとつくる、かつ、中央公園とのつながりをつくると。

ということなので、具体的な質問としては、特に低層部の商業部分、平面図でいうところの物販店舗部分とか、P11でアクアストリートって書いてあるところですよ。このアクアストリートをもうちょっと広げることにはできるのかとか、その辺の検討がまだ可能なのかというのを、お伺いしたいなと思いました。

○後藤会長 いかがでしょうか。

○石本建築事務所（有阪） まず、面積的な検討ですと、商業床というところで少し困難な部分がございます。街路樹の考え方としては、私どもは、敷地外の街路樹が通っているところには、敷地内に1列の街路樹を計画しています。道路内に街路樹がない場合は、敷地内に2列の街路樹という厚みを持たせております。甲州街道は1列、街路樹が既にごございますので、結果敷地内では1列の街路樹という考え方をしております。

おっしゃるとおり、甲州街道の部分が暗かったりとか、少し雰囲気が悪いというのは、やはり見てわかるものですが、施設自体の低層部分をセットバックするというのは、少し困難な部分があるかもしれません。低層の商業部分はこれから計画しますので、例えば外向きの店舗をつけて明るくしたりとか、公共貢献的な市民ギャラリーとするとか、まだこれから基本設計の段階になりますけれども、何かしらの工夫という部分で対応していきたいと考えております。

以上です。

○**後藤会長** 先に配付していただいた資料でいうと、09ページの右下部分で、今、**中島委員**の御指摘のところは、「みどりの拡充」となっていて、既存のみどりと新設のみどりがダブルに描かれているようにも見えるんですが、いかがでしょうか。

○**石本建築事務所（有阪）** おっしゃるとおりで、こちらの部分の既存のみどりというのは、甲州街道沿いの街路樹を指していまして、敷地内の濃い目のみどりというのが、今回新しく敷地内に設置する街路樹となります。だから、こちらも樹木としては2列になります。

○**後藤会長** ダブルになるということですね。

ほかにいかがでしょうか。

じゃ、**野澤委員**、前から手を挙げていただいていたので、どうぞ。

○**野澤委員** 今の**中島委員**がおっしゃったこととほぼ重なるんですが、このアクアストリートのところ、断面図が残念ながら我々がもらった資料になくて、御承知のように首都高がかかっている道路ですので、首都高側からの暗さというのと、この超高層が建ってくることでまた圧迫感が生じているということが、我々が十分に検証できないものですから、本来であれば、こっちの断面も欲しかったなという気がしますが、やはりいただいた図面を見る範囲では、こっちを裏として考えているなという印象を受けましたので、ぜひ甲州街道沿いのスタディーをもう少し進めていただいて、こちら側を通行する人にとっても歩いて楽しい環境をつくるように、努力していただきたいというのが1点です。

それから、もう一つは、この2棟の微妙な角度というのがやっぱりどうしても気になって、先ほどの御説明ですと、歩行者の視線が空に抜けやすいという御説明がありましたけれども、それもよく意味がわからないんですけれども、もう一度角度を振った、この角度にしたという意図をお聞かせいただきたいと思います。

○**石本建築事務所（有阪）** まず、1つ目の甲州街道の断面に関しましては、確かに皆様にお渡ししている資料にはございませんでした。先ほどの画面上は、皆様が気にされるというところにつけ足したんですけれども、今後はこちらのほうは断面を主体に、どんな用途にしていくのか、セットバックにするのかなど、今後検討していきたいと考えております。

それから、建物の角度なんですけれども、一つは、歩行者の視線が空へ抜けるようにという御説明をいたしました。あともう1点ですが、風洞実験を行ってございまして、最近、皆さんが特にこの副都心で気になさる風の環境、こちらがかなり大きな要因を占めてございまして、今回、北北西の風がかなり強いという状況にございました。その中で北北西に対して最も風を通りや

すくする角度が、今回のこの角度であったということと、あわせて、北側が住宅地になりますので、この高層棟2棟で、当たり前かもしれませんが、建築基準法における日影で最も影響が少ないという角度。この3点においてこの角度を振っているというところでございます。

○**後藤会長** どうぞ、**野澤委員**。

○**野澤委員** それはそれで仕方ないんだろうなと。いろんな事情で決まってきたということかもしれませんが。

もう一つは、事業者さんじゃなくてむしろ区の方にお聞きしたいんですが、前の2年間かその前の2年間かよく覚えてないんですけども、西新宿五丁目の再開発の議論をしたときに、もうできていますけれども、やはり超高層が建つときに、周りに超高層があって、その高さに合わせますというお話があって、今回退任された**窪田前委員**が、それは理由になっていないんじゃないかという御発言をされたように思っていて、区はそれに対する方針をちゃんと決めるべきではないかということをお指摘されたと思うんですけども、そういうことは区の中でその後、何か検討されているんでしょうか。

○**後藤会長** はいどうぞ。

○**事務局（景観・まちづくり課長）** 事務局です。

窪田前委員からの御指摘に基づいてという点での検討というのは、すみません、現在できてございません。

今回の案件につきましても、今、**野澤委員**から御指摘のような点については、単に隣に高層があるだけでは、スカイラインが一致するという考え方はない、ということで、先ほど設計者からもお話ありましたように、西新宿全体を見たときにスカイラインをどう捉えるのかというのをきちんと説明するようにと、今回お願いしているところでございます。本来であれば、区として整理できればというのはあるんですが、残念ながら現時点ではできてないという状況でございます。

○**後藤会長** **野澤委員**、どうぞ。

○**野澤委員** 超高層の景観の議論ってすごく難しいと思うんですけども、例えばこの事前にはいただいている資料の08ページに、モニタージュで上から眺めた写真があって、これだと、何となく超高層が点々と高さをそろえて建っているように見えるんですが、飛行機とかヘリコプターに乗って見ることで、我々、一生に一度あるかないかですので、チェックするのはこういう視点ではないと思うんですね。ですから、西新宿もかなり外側に超高層がぼこぼこふえてきている中で、今後どうするかというのはちゃんと考えておくべきことで、もしかしたら

当審議会の役割なのかもしれないですけども、そういう議論もあっていいのかなと思います。
以上です。

○後藤会長 ありがとうございます。

スカイライン全体がどうやって折り合いをつけていくかということを考えなきゃいけないという議論は、4年前か2年前か忘れちゃったけれども、していたことを思い出しますし、首都高からの見えも一つ大事だと思うんですね。特に明治神宮のほうから入ってきたときに、今回の2棟とパークタワーがゲートのような形、新宿区の新しい入り口をつくるわけなので、そのあたりの視点の移動も含めたシーケンシャルなシミュレーションみたいなものは、ぜひ必要になってくるんじゃないか。そうしたときに、都庁を頂点として、どういう笠状のスカイラインをつくっていくのかということの一つの手掛かりにもなると思うので、そうしたシミュレーションをあわせてお願いしたいところだと思います。

坂井委員、お手が挙がっていましたっけ。

○坂井委員 先ほどから甲州街道とかいろんなところの話が出ているところ恐縮ですけども、1点目は、南北道路です。今、16ページの1階平面図を見ているんですけども、今回の計画ですと南側が駐車場とNTTの敷地で、余り人が出入りしないちょっと壁のようなものになっており、また、非常に搬入の車両の出入りが激しい。これは一団地じゃなくて、2つの敷地で2棟を建てているので、それぞれに駐車場や荷捌場をとすることはわかるんですけども、もう少しこのあたり、どうにかならなかったのかなということです。多分、親御さんがいたら、子供にここは通らないようにというような道路になってしまうような気がしますので、そのあたり、計画を考える上で議論なかったのかということ、事業者さんにまずは御質問したいと思いません。

○後藤会長 いかがでしょうか。

○石本建築事務所（有阪） この南北道路に集中させております車の出入り口ですね。こちらは警視庁協議が一番大きかったと思います。警視庁さんとの協議の中で、今回の私どもの計画の目玉であります歩行者デッキを通すということで、歩車分離ができるのであれば、南北道路に車の出入りを集中させたほうが交通上は良いという意見がありました。生活道路やその他の道路からも出入りをさせないほうがよいのではないかという御意見の中で、結果、この南北道路沿いに全てを集中させているというところでございます。

○坂井委員 計画上は全く理解できます。歩車分離は新宿西口の歴史みたいな面もありますけれども、それをこの30年見てきて、本当にあれでよかったのかという議論もあると思うんで

すね。なので、この後を計画するに当たって、もう少しこの車両の出入り口を整理できないのかというところは、1点お願いしたいと思います。

以上です。

○石本建築事務所（有阪） 今回、北棟と南棟を段階整備するという中で、車両の出入り口は2つの敷地に分かれているというところがあります。私どもも、できる限り駐車場を集約するという考え方のもとに取り組んできたんですが、どうしても東京都の建築指導課との協議の中で、幾ら理由があったとしても、仕組みの中で集約できない荷さばきとか、そういったものがございまして、結果、最大限、我々としては集約したんですけれども、少し集約し切れていない部分は確かにあると考えております。我々も集約したいという希望はあったんですが、し切れていないのが現実です。

○後藤会長 ちなみに、どっちからつくるんですか。

○石本建築事務所（有阪） 南棟のほうを先行いたします。

○後藤会長 ほかにいかがでしょうか。

はいどうぞ。

○阿部委員 スカイラインの話が出ましたので、それは話題からそらせて、**神谷相談員**がおっしゃいました12ページ目と17ページ目。

12ページ目の左下にあるように、A-2、A-3地区の建物は超高層ビルではなく、一般的な大きさで、これはこれからデザインしていくと思うんですが、道路面をカーテンウォールで行うと書いてございます。しかし17ページ目の基準階、4階から上、これは住戸になっていまして、多分、これは地権者が住む住戸かと思うんですけれども、やはりデザインとしては、住戸が上部になると、全面カーテンウォールということは若干難しいと思います。それを踏まえて、やはりこのデザインソースも、今のA-1街区で考えている低層・高層の考えをうまく適用して、デザインを完結していただければと思っています。

それから、もう1点、13ページ目にはコミュニティ広場のパースがございまして、この辺はこれからどんどん変わるかもしれませんが、大きくは、このガラスの大屋根のような形の透明感があるというふうにうたっていますが、このガラスの透明感を維持するのはすごく大変なことだと思っています。すぐ汚れて、枯れ葉が落ちるとか、その辺の汚れ対策をどうするか、それも検討したいと思っています。

それから、やはり3,200戸、約1万人がここの住人になるということは、夜間住むということで、当然、小さなお子様がいるという前提ですと、総合設計でもそうなんですけれども、やは

り生活利便施設で保育所とか、そういうものを近辺に設ける形のあり方が考えられるべきだと思っています。1階に関しては、物販等々で大型店舗なんですけど、このあたりもそのような住戸の3,200戸の方たちが利用して、生活がうまく運用できるような、そのような施設づくりをできればと思っています。

それと、多分ここで育った小さい方々は、北側の西新宿小学校に通うと思っていますが、この辺の横断歩道とかその辺が問題なければいいと思います。もし私がここに住んだときに、子供を通わせるとなると、その辺の交通の件、非常に気になるところでございますので、その辺の生活者の利便性を考慮した立場から、もう一回、全体の施設のあり方を考えていただければと思います。

以上です。

○後藤会長 幾つか御質問ございましたけれども、お答えください。

○石本建築事務所（有阪） まず、A-2地区とA-3地区のデザイン上のお話ございました。上層部を住宅にするというところでございますけれども、事業上、まだ住宅と商業の比率が決まっておられません。私どもの考え方としては、商業施設としてカーテンウォールと、その並びの中で、というふうに考えておりますけれども、こちらは今後、用途がもう少しはっきりした中で、A-1の地区も含めまして、デザインコードの詳細な立案とか、そういったものを詰めていきたいと考えております。

次にございましたコミュニティ広場のガラスの屋根、こちらはおっしゃるとおり、汚れていけば、かなり陳腐な感じに見えるのと我々も考えておりますので、例えば屋根の上には、自動で渡りながら掃除をできるような装置をつけることも、当然、今後考える必要があろうかと考えております。いずれにしろ、汚れとかそういったものが、地域の盛り上がりを妨げるようなことにはならないように、イベントも含めて、常に活性化するというところを視点に、運営も考えていきたいと考えております。

あと、3,200戸という住宅の中で保育所のお話ございました。保育所に関しては、南棟のほうに約700平方メートルで100人ちょっと超えなんですけど、そちらを想定しております。さらに、足りない場合は、今後、基本設計の中で、北棟、その他規模を広げるとかいったことも考えていくつもりではございます。

あと、最後に横断歩道のお話ございました。横断歩道に関しましては、現在、角筈の区民会館の前と、あと、A-1地区の中間の部分に1本ございます。そちらは今回の水道道路の拡幅に合わせまして、若干位置は変えますけれども、そのまま利用できるようにとは考えております。

詳細な位置については今後の警察協議となります。あくまでも、この小学校と当地区の利便性が高まるようにというところで、今後検討していく予定になっています。

以上でございます。

○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。

はいどうぞ。

○浦谷委員 このビルは、住宅専用ですか、それともオフィスも入るんですか。それがどこにも書いてない。どういう構成になっているかというのが基本的な疑問なんです。完全に住宅向けなんですか。

○石本建築事務所（有阪） 用途の構成ですけれども、北棟と南棟で若干違いまして、南棟は1階から3階までを商業施設、4階を、オフィスとまでは限定していませんが、業務床、それと保育所という想定でいます。それから5階から上が住宅階でございます。北棟に関しましては、1階と2階が商業床でありまして、その上、3階からが住宅という構成になっております。皆様のお手元でございます20ページの断面図に、その用途の構成がございます。

以上でございます。

○後藤会長 どうもありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

篠沢委員。

○篠沢委員 篠沢です。

みどりに関してはまだ積み残しということなので、少し大まかなお話をさせていただきます。

09ページを見ていただきたいのですが、周辺みどり環境とのネットワーク図という図があって、左下の図には、計画地から新宿中央公園、「水とみどりの環」、明治神宮方面、代々木の杜のネットワーク化というところに、矢印と点々々の帯が延びております。そういうことですので、右側のみどりのネットワーク図（周辺）のところの、矢印の延びていく角のあたりには、十分注意されて植栽をしていただきたいと思います。

その次、12ページにいきますが、確かに皆さんおっしゃっていらっしゃるように、コミュニティ広場と新宿中央公園のところには、矢印が大きく広がっているのですが、恐らく南棟高層棟の周辺のこの角地のあたりも、そういうネットワークを考える上では重要になってくると思います。

その後、13ページを横目に見ながら16ページを見ていただくと、この南側の通りとか生活道

路脇には、アクアストリートだとかグリーンアベニューとか名前がついているんですけども、まだその性格がはっきりしてない。そのところで、植栽の樹種等も含めてきちっと計画されることを望みます。

それから、12ページに使う植物が出ていたんですけども、シンボルツリーとか都の花とか書いてあるんですけども、どのくらいの分量を使うのかがわからなくて、ケヤキ1本しか植えないようにも見えてしまうので、これから詰めていただくときに、角の意識を持っていただきつつ、その分量も含めて、性格づけをきちっとしていただければいいかなと思います。

なお、アクアストリートに関しては、先ほどもいろいろとお話がありました。初台からオペラシティを歩いて人が通っていくという形で、甲州街道沿いにはあまり人の流れは考えられていないようですけれども、初台、幡ヶ谷あたりのこの甲州街道あるいは高速下というのは、意外とこの道路沿いに飲食店の小さい店が良い感じにできているので、例えば20ページの国道20号線と首都高の断面図がありますが、これは今、完全に物販店舗のお尻になっているんですけども、物販の1階の一部に飲食が入るとか、そういうふうになると、その性格づけ、アクアストリートの性格づけにもなっていくのではないかなと思いますので、御検討のほどよろしくお願いいたします。

以上です。

○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。

はいどうぞ、**近藤委員**。

○近藤委員 西新宿三丁目のこの市街地再開発事業はとても大規模だから、まだちゃんとやってくださっているみたいな印象なんですけれども、1個大きいビルとか、そういうのが建つ場合に、もし風の道をふさいでいるとかだったら、その建物をちゃんと幾つかに分散して、もっと風を通すということを考えてほしいです。東京は今年なんて暑くてたまらないですよ。風の道についてずっともう何年前に議論したことあるんですね、何かこういう審議会で。あれは東京都だったのかもしれないんですけども。

だから、要するに、海のそばに考えなしにでーんと大きい高いビルをいっぱい建てちゃったりすると、内陸のほうの人は暑さに苦しまなきゃならないということになるので、大きい建物を建てるときに、その都度どこかの都市がヒートアイランドとかにならないように、風の道ってあるんですよ。そのとき議論して知ったんですけども。全ての基本ですよ、異常に暑くて人間が住んでられないとか、木を植えても枯れてしまうとか、そういう極端になると。

だから、この市街地再開発みたいな大きい事業はやってくださっているようなので、今、安心して聞いていたんですけれども、1個、大きいホテルを建てるとか、そういうときに、その建物が風の道にどういうふうに影響を与えるか、ふさはしないだろうけれども、その後どういうふうに風の動きが変わっていく、影響を受けるのかとか、ヒートアイランド現象とか、そういうのをなるべく避けたいというのが、景観も含めてのそもそも基本的な考え方として大切に考えてほしいと思うんですね。それには、やっぱり東京都とも連携をとらなきゃならないのかもしれないんですけれども、よろしくをお願いします。

○後藤会長 御意見ということでよろしいですか。どなたかに答えていただけますか。

○近藤委員 要するに、風の通しとかそういうのを考えての計画は、やっぱり役所じゃないと言えないですよ。だから、新宿区だけでだめなら、東京都とも。湾岸のところのマンションは、最初にそういうのを考えてから建てたのかなという疑問もあるぐらいなんですけれども、でも、それ以後、検討したら、一応風の道はちゃんと確保されているようです。これからはまず基本的に考えることとして加えてほしいと思います。

○後藤会長 わかりました。

今日の資料だと、09ページの真ん中の下の図に、今お話に出ていた東京湾から都心に向かう風の道の中に新宿中央公園が位置づけられていて、この計画と少し関連づけて考えようということなんだけれども、多くの委員がまだまだそれが弱いんじゃないかというお話も出ていましたね。

○近藤委員 こういう都市開発みたいな大規模なときには、考えてくださっているんですよ、役所が関わってくれるから。

○後藤会長 小っちゃいのもあわせてやるようにということですか。

○近藤委員 小っちゃくもないけれども、大きいホテルでも、1個の会社が建てるとか、そういうときに、それがどういうふうに風の流れに影響しているかを調べて、問題ないのか判断をする場が必要じゃないかと。

○新井委員 ちょっと私のほうから。

○後藤会長 お願いします、じゃあ**新井委員**。

○新井委員 すみません、都市計画部長です。

新宿区は都市マスタープランを昨年度12月につくりまして、「風のみち」ということで、東西であれば、新宿の四谷から、新宿通りを通って新宿駅西口の4号街路を通じて中央公園までを「風のみち」として位置づけています。南北では明治通り沿いを「風のみち」として都市の

軸ということで、都市マスタープランに位置づけながら、区全体でそういった風通しのいい空間をつくっていききたいなと思っています。個々の計画では「風のみち」とかというのはなかなか定められないんですけども、こういった大きな西新宿三丁目西地区の中では、そういった都市マスタープランに書いてある、先ほど**会長**がおっしゃったような風の道というのを意識しながら計画を進めていますので、その辺で少しでも風通しのいい、ヒートアイランドにつながらないようなまちづくりを進めたいと考えています。

○**後藤会長** どうもありがとうございました。

ほかに何か御意見ございますでしょうか。

浅見委員。

○**浅見委員** 16ページを見ると、歩行者デッキというのが2階とつながっているんだというのがわかったんですけども、このデッキの下というのはどういうふうになっているんでしょうか。

○**後藤会長** 16ページをご覧くださいと、1階平面図と2階平面図が載っておりまして、歩行者デッキと書かれているのが2階平面図に湾曲してなっていますが、その下の状況は左側の1階平面図をご覧くださいと、そこに描かれているかと思います。

○**浅見委員** 普通に人が通れて歩ける。

○**後藤会長** 大きなお店があったり、荷さばき場があったりということで、完全にビルですね。

○**浅見委員** じゃ、デッキというよりは、ビルの屋上をずっと歩いていくという。

○**後藤会長** ええ、そんな感じですね。

○**浅見委員** わかりました。

○**後藤会長** ほかにいかがでしょうか。

○**事務局（景観・まちづくり課長） 会長。**

○**後藤会長** はい。

○**事務局（景観・まちづくり課長）** 本日欠席されています**秋田委員**から、事前に2点ほど御指摘をいただいております。

1点目がコミュニティ広場、北側の広場の材質についてでございまして、雨水浸透等を考慮した、理想でいえば芝生みたいなもので整備されたらいいんじゃないかという御指摘です。

もう1点、ほかの皆さんからも出ていますように、甲州街道沿いの件でございまして、やはり今現在、かなり暗い状況です。これを今回の再開発でぜひ明るいものにしていただきたい

という点でございます。

こちらにつきましては、既に事業者、設計者のほうにはお伝えしているところでございます。
以上です。

○**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。

よろしいでしょうか。

ありがとうございました。報告2につきましては、以上としたいと思います。

事業者、設計者の皆さんは御退席ください。どうもありがとうございました。

[報告3] 新宿区屋外広告物に関する地域別ガイドライン（神楽坂地区）（素案）について

○**後藤会長** 続いて、報告3「新宿区屋外広告物に関する地域別ガイドライン（神楽坂地区）（素案）について」です。

事務局から御説明をお願いします。

○**事務局（景観・まちづくり課長）** わかりました。

お手元にあります**〔報告3〕資料1、新宿区屋外広告物に関する地域別ガイドライン（神楽坂地区）（素案）**についてをご覧ください。

ガイドラインについての概要、また経緯については、ここに記載のとおりです。新宿区におきましては、お手元に冊子でございます屋外広告物に関する景観形成ガイドラインというものを、平成27年3月に定めております。こちらは地区全体のものと歌舞伎町、それと外濠について当初は定めておりますが、その後、平成28年6月に地元の神楽坂から、自分たちの神楽坂地区についても、この屋外広告物ガイドラインを定めてほしいという要望がございまして、昨年度一年かけまして、検討委員会等を行いまして、素案の作成に取り組んでまいりました。その際には当審議会の**野澤副会長**にも御協力いただきまして、検討会で詰めさせていただいたところでございます。

中身について、〔報告3〕資料2で、ホチキスどめの冊子でお手元にあるかと思います。

1枚めくっていただきますと区域図がありまして、色がついた区域、AからFまでございます。こちらの区域が今回、ガイドラインで定める区域です。こちらの区域は、神楽坂一丁目から六丁目全域、また白銀町、若宮町の一部地域となっておりまして、神楽坂につきましては、もともとまちづくりの団体として、神楽坂まちづくり興隆会というものがございます。こちらの興隆会の範囲と一致するもの、同じものの範囲で定めているものでございます。

地区の全体の特性ということで、2ページ目に各エリアの特性、おめくりいただきますと、3ページ目から神楽坂地区全体に関する景観形成の基準を載せています。具体的な方策等がありまして、4ページ目には、色彩に配慮するというので、細かい基準もございます。

5ページ目をご覧くださいと、6番に照明がございまして、7番がこの地区の特徴となっております、地元関係者組織との協議というのがございます。通常ですと、景観協議の対象となる屋外広告物は、屋外広告物条例の許可が必要となる一定の大きさのものとなっております。ただ、当地区につきましては、景観条例、つまり、行政との協議の前に、自分たちで対象にならない小規模なものを含めて、ぜひ協議をしたいということで、全ての屋外広告物について、神楽坂まちづくり興隆会と協議を行うという段取りを踏むことを定めています。ですので、実際には大き目の看板だけではなくて、その右側、6ページ等を見ていただきますと、行灯ですとかのぼり旗ですとか、そういったものについてもガイドラインの中で基準を定めているものです。

7ページ以降が、各エリアごとのそれぞれの細かい基準となっておりまして、こちらにもより細かい設定を定めています。

内容については以上になります。

報告3の資料1にお戻りいただきまして、4番目、今後のスケジュールになります。8月15日から区民意見の募集をこの素案に基づいて行いまして、8月26日に地域説明会、また、11月には当審議会におきまして案の審議を行っていただく予定です。その後、ガイドラインの決定・周知を経まして、来年、平成31年4月のガイドラインの施行を目指して、現在準備をしているところです。

簡単ですが、説明は以上になります。よろしく願いいたします。

○後藤会長 どうもありがとうございました。

この件は、11月にまたこの景観審議会の今度は審議事項として扱われるということでございますが、今、御報告を受けて御意見、御質問ございましたらいただければと思いますが、いかがでしょうか。

はいどうぞ。

○阿部委員 本日は**福井委員**がいないので、ちょっと代弁じゃないんですけども、この11月の審議会では案の審議ですから、これはまだ案ではなくて素案で、正式に11月に案が固まって、そこで議論するという理解でよろしいですか。

○後藤会長 いかがでしょうか。

○事務局（景観・まちづくり課長） はい。御指摘のとおりです。8月等でパブコメに準じた、区民の意見を広く募った後に、素案から案に変えまして、その案で審議していただくということです。

○後藤会長 ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

はいどうぞ。

○安田委員 大変いい素案だと思うんですけども、ほかに御意見もないので、ちょっと単なる意見ですが。

京都の場合にも、こういう屋外広告物のガイドラインが設定されているんですね。その京都の場合で言いますと、実は京都市長賞という賞がございまして、それはすぐれた屋外広告物を選んで市長賞を授与するという、顕彰制度があるんですね。それとか、京都の場合、同じく屋外広告物に対する助成金、新たな屋外広告物をつくる時に助成金を与えて、ガイドラインに寄り添った広告物を作製するという制度もございまして、これはあくまでも一つの案だとは思いますが、そういう京都のケースもあるということで、ちょっと述べさせていただきました。

以上です。

○後藤会長 どうもありがとうございました。

よろしいでしょうか。

それでは、これはお進めいただくということにしたいと思います。

[報告4] 平成29年度景観事前協議及び行為の届出状況について

○後藤会長 続いて、報告4、これについて御説明ください。

○事務局（景観・まちづくり課長） 事務局です。

お手元にあります[報告4]資料1をご覧ください。

資料1につきましては、29年度景観事前協議及び行為の届出の状況です。こちらにつきましては、毎年度、各年度ごとの事前協議の件数、行為の届出の件数等を表でまとめて、報告をさせていただいているものですので、後ほどご覧いただければと思います。

もう1枚、[報告4]資料2をご覧いただきたいと思います。

こちらにつきましても、以前当審議会で委員から御指摘を頂いて作成したものでございます。区では景観まちづくり相談員をお願いをして景観の事前協議を行っておりますが、景観まちづくり相談員から、平成29年度の協議において、こういった傾向があったのかという御意見をお

出しただいて、まとめたものとなります。

1番目に、「建築物の新築、工作物の新設等における事前協議について」から始まりまして、ここに記載のとおり、各建物、工作物等について記載しておりますので、こちらも後ほどお時間あるときにご覧いただければと思います。

この1枚目の3番のその他をご覧いただきたいんですが、「景観事前協議も10年を経過し、一定の成果が得られていることから、今後は、事業者に対する事前相談会といった景観形成の誘導手法なども検討してはいかがか。」という御提案もいただいておりますので、こういった点も踏まえて今後検討してまいりたいというふうに考えております。

それと、もう一つ、[報告4] 資料3になります。

今、前にプロジェクターで出させていただいております。こちらが、以前、審議会で審議をした建物が完成した、昨年度、完成したのが1棟ございます。その1棟について御報告をさせていただきます。

審議会で審議したのが平成27年7月30日ということで、もう3年前です。共同住宅で延べ面積が9,997平方メートル、高さが39.99メートルです。このときの審議会での主な意見と申しますか、論点になりましたのが、既存樹木イチョウの保存についてでした。

場所ですが、四谷三丁目駅から北東の方向に行った部分になります。

こちらが従前の写真ということで、正面にありますイチョウの大きな既存樹木がございます。こちらを建てかえにあわせて伐採するということが審議会で出され、それはいかがなものかという御指摘をいただいたものです。

これが審議会報告時にイチョウを伐採し、シラカシを植える計画となっておりますが、審議会で意見をいただいたことを踏まえまして、行為の届出では、既存樹木を伐採せず、保存するというので、審議会の意見を参考に、保存に至ったというケースです。

こちらが、冬場で葉っぱがなくて余り目立ちませんが、実際に完成をしたときの写真でして、イチョウとして保存されたというものです。

こちらが完成のときの写真です。今の時期に行きますと、もうちょっと違う状態になっていると思うんですが、こういう形でイチョウの木が保存されたということで、今回、報告をさせていただくものです。

来年度以降も年度の頭には必ず竣工したものについてこういう形で指摘されたものを、実際にどうなったかということをご報告させていただければと考えております。

簡単ですが、以上で報告4の説明となります。

○**後藤会長** どうもありがとうございました。

審議会が機能した例として紹介いただきましたけれども、何か御意見、御質問ございますでしょうか。

よろしいでしょうか。

[報告5] 景観行政団体移行10周年記念事業について

○**後藤会長** それでは、続きまして報告5「景観行政団体移行10周年記念事業について」、事務局より御説明をお願いいたします。

○**事務局（景観・まちづくり課長）** 事務局です。

報告5の資料、A4、1枚をご覧ください。

冒頭、**会長**のほうからもお話ありましたように、今年度、新宿区が景観行政団体となりまして10周年を迎えます。今年度、記念事業といたしまして、以下の3点を検討しております。

1番目に、記念誌の作成、2番目に、良好な景観形成を推進する行為の表彰、3番目に、景観シンポジウムの実施を検討しています。現在、この中身について詳細を検討中です。また、実際に表彰ですとかシンポジウム実施の際には、審議会の委員の皆様にご協力、ご支援をいただくことになろうかと思っております。その際はぜひ御協力いただきますよう、どうぞよろしくお願いいたします。

説明は以上です。

○**後藤会長** 報告5、御説明いただきました。これに対して何か御意見、御質問ございますでしょうか。

よろしいでしょうか。また近づきましたら、委員の皆様にごアナウンスすると同時に、御協力いただかなければいけないことも出てくると思いますので、その際にはよろしくお願ひしたいと思います。

やっぱりちょっとアパホテルはすんと落ちないところがありまして、総合設計制度を使って140パーセント上積みして、あの民家が取り残されちゃうというのがちょっと気になりますね。

○**事務局（景観・まちづくり課長）** そうですね。総合設計をやるに当たっては、当然、広い街区で、まちづくりの一環になりますので、多分、担当部署からの指導はあったかと思いますが、民間の売買等の関係で残ったというふうには聞いています。本日いただいた厳しい意見、設計者も事業者もいましたので、そういうのを含めて、区のほうでも引き続き協議はしてまい

りますし、なるべく守るように指導していきたいというふうに考えております。

3. その他

○**後藤会長** きょう御用意いただいた議題は以上かと思いますが、ほかに何か委員からございますでしょうか。

ぜひ——どうぞ。

○**野澤委員** お願いなんですけど、きょうの2件の案件で、アパホテルは建築の中の平面図がなかったんですね。後半の再開発のほうは平面があって、景観だから中、要らないだろうという話なのかもしれませんが、実は中の表出というのが景観に影響を及ぼすわけで……

○**後藤会長** そう。全くそのとおりですよ。

○**野澤委員** 1階、2階と基準階ぐらいの平面図というのは今後ちゃんと出していただいたほうが、我々としてはそれで読み取れる部分があると思うので、ぜひお願いしたいです。

○**事務局（景観・まちづくり課長）** わかりました。きちんと対応するようにします。

○**後藤会長** ありがとうございます。重要ですね。そうした資料もあわせてつけていただくということで。

それでは事務局から何か御案内事項があれば、お願いします。

○**事務局（主査）** 景観・まちづくり課景観主査の高橋です。

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をさせていただきます。

次回審議会の日程につきましては、決まり次第、御連絡をさせていただきたいと思っております。

なお、景観事前協議の届出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おきましては、急遽、審議会または小委員会を開催する場合がございます。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となりますので、その際はよろしくお願いたします。

事務連絡は以上でございます。

○**後藤会長** それでは、長時間にわたりまして、どうもありがとうございました。

本日の審議会は以上とさせていただきます。

午後 5時15分閉会