

第67回

新宿区景観まちづくり審議会

令和元年5月22日

新宿区都市計画部景観・まちづくり課

## 第67回新宿区景観まちづくり審議会

開催年月日・令和元年5月22日

### 出席した委員

**後藤春彦、中島直人、安田望、浅見美恵子、大浦正夫、安井潤一郎、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

**松川淳子、野澤康、秋田典子、坂井文、篠沢健太**

### 議事日程

#### 1. 報告

[報告1] 西新宿区五丁目北地区防災街区整備事業について

[報告2] 新宿グランドターミナル・デザインポリシー2019について

#### 2. その他

### 議事

午前 10時00分開会

**○後藤会長** おはようございます。それでは、定刻になりましたので、ただいまより第67回新宿区景観まちづくり審議会を開会いたしたいと思います。

本日の出席状況及び配付資料等について、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。

本日は、**野澤委員、秋田委員、篠沢委員、坂井委員**より事前に御欠席の旨の御連絡をいただいております。**松川委員、安田委員**におかれましては、遅れていらっしゃるかと思います。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の規定に基づきまして、審議会は成立してございます。

なお、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**に事務局として出席をしていただいております。

続きまして、配付資料についてでございます。

まず、机上配付資料としまして、A4の次第が1枚、新宿区景観まちづくり条例及び施行規則が、フォルダーの中に入っております。また、冊子としまして、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、次に屋外広告物に関する景観形成ガイドラインという冊子がございます。こちらは各委員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、御活用いただければと思います。

なお、審議会の閉会後に事務局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。もしお持ち帰りされる場合には、次回の審議会の開催の際にお持ちくださいよう、よろしくお願いいたします。

次に、既に送付済みの資料について確認をさせていただきます。

報告案件1としまして、資料1、西新宿五丁目北地区防災街区整備事業についてという資料が1点。それと資料2としまして、A4の西新宿五丁目北地区防災街区整備事業というものがございます。また、資料3としまして、公共施設計画についてというものの3点でございます。

また、報告2としまして、資料1、A4の新宿グランドターミナル・デザインポリシー2019について（報告）が1枚、冊子としまして資料2、新宿グランドターミナル・デザインポリシー2019、さらにもう一つ、資料3としまして新宿の拠点再整備方針という冊子がございます。以上、3点が報告2になります。

また、本日の配付資料としまして、〔参考資料〕（仮称）アパホテル〈東新宿 歌舞伎町タワー〉新築工事というのが、A4横の1枚とA3のカラーの図面等が付いたものがございます。

資料につきましては以上でございます。不足等ございましたら、事務局のほうに言っていただければ、すぐお届けしたいと思います。よろしいでしょうか。途中でもお気づきになられましたら、言っていただければと思います。

また、今回より新宿区の環境マネジメントに基づきまして、プラスチックごみの削減のため、ペットボトルではなく茶器で飲料を提供させていただいております。御不便をおかけいたしますが、御協力のほどよろしくお願いいたします。

続きまして、マイクの使い方についてでございます。マイクにつきましては、右から2番目のボタン、要求4のボタンを押していただきますと、マイクの先端がオレンジ色に光ります。御発言をいただきまして、終わりましたら一番右の終了5というボタンを押していただきますと、オレンジ色が消える仕組みとなっておりますので、よろしくお願いいたします。

また、傍聴の方は発言ができませんので、御協力よろしくお願いいたします。

事務局からの説明は以上になります。会長、よろしくお願いいたします。

○**後藤会長** どうもありがとうございました。

それでは、次第に従いまして進めてまいりたいと思います。

本日は報告事項が2件、そしてその他が用意されております。

## 1. 報告

[報告1] 西新宿五丁目北地区防災街区整備事業について

○**後藤会長** まず、報告1、西新宿五丁目北地区防災街区整備事業について、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。

それでは、報告1、西新宿五丁目北地区防災街区整備事業について説明をいたします。

本計画につきましては、平成27年1月23日開催の第56回審議会におきまして、一度報告を行ってございます。その後、事業計画の見直し等による変更がございましたので、再度、改めて当審議会において報告をさせていただくものでございます。

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。

\*\*\* 西新宿五丁目北地区防災街区整備事業関係者、入室\*\*\*

○**事務局（景観・まちづくり課長）** それでは、事業コンサルタント及び設計者より、設計内容について御説明をしていただきたいと思います。

本日は、株式会社アール・アイ・エー東京支社様、株式会社スタジオ・ゲンクマガイ様、株式会社 E.D.L. 一級建築士事務所様がいらしてございますので、説明のほう、よろしく願いいたします。

○**株式会社アール・アイ・エー（木村）** それでは、説明のほうをさせていただきたいと思います。

資料は、資料1、2、3とお配りさせていただいておりますが、資料2の内容が今回の変更についての報告事項となっておりますので、こちらを用いて説明させていただきたいと思います。

資料2の1ページ目に、今回の説明の内容のレジュメが付いております。

1の旧計画案における景観まちづくり審議会での報告についてということで、約4年前の第56回審議会に御報告させていただいた際の主な意見をまとめさせていただいております。

そして今日、御説明させていただく内容が、2の計画案の主な変更点というところで、大きく3点ございます。

1つ目が、建物機能の変更、2つ目が建物外観の変更、3つ目に広場計画の具体化ということで、1、2については施設建築物の設計者であるアール・アイ・エーより、3については広場計画のデザインの担当をしていますスタジオ・ゲンクマガイより説明させていただきます。

まず1ですが、建物機能の変更ということで、A棟については事業性改善のために事務所床の割合を増加、B棟については都市計画決定時に地域貢献施設として認可保育園の設置を決定したということで、A3の1ページ目のところ、建物機能の変更というところを見ていただきたいと思います。

旧、新と断面図が書いてありますが、左側の旧計画のA棟の事務所の部分、この部分が右側の新しい建物のブルーで塗ってある事務所計画のところ、事務所の延床面積が増加したということと、B棟については、下のほうに2階の平面図がございしますが、ここに左側のところになかった保育所が、右の新計画の2階のところに保育所ということで、認可保育園の設置を都市計画決定時に盛り込んだという形になります。これが建物機能の変更で、実際に景観にかかわる内容としては、2の建物外観の変更になります。

2ページ目をご覧ください。2の建物外観の変更ですが、A棟については住宅機能からオフィス機能への変更にあわせて、ガラスカーテンウォールを採用したということと、周辺オフィスビルとの調和も意識しつつ、空の映り込みによる圧迫感の低減を意図しているという内容になります。

B棟については、事業性、建設コスト、専有部の有効率に配慮して、ロの字型プランの全周バルコニーを採用するということが、より住宅らしいデザインになることと、水平ラインが強調されることから、マリオンによるボリュームの分節化で圧迫感の低減を図るという内容になります。

3ページでは、ボリュームの分節化の方法や、圧迫感を低減する方法についての細かい説明を追記しています。

主な変更点をまとめますと、住宅がオフィスになったことによって、バルコニーがあったものが、ガラスカーテンウォールのデザインに変わったというところ、B棟については、外周にバルコニーが回って、より住宅らしいデザインになったということと、圧迫感を低減するために、縦のマリオンが特徴的なデザインとして取り入れられたということです。

下のほうに、B棟の基準階の平面図を入れてあります。旧案で北側のところに抜けていると

ころがございましたが、事業性を考慮して、この部分にも住宅を入れるということと、新案のB棟基準階平面図を見ていただくとおり、ぐるっとバルコニーを回したデザインになったということが変更の内容でございます。

それでは、広場計画の具体化について、スタジオ・ゲンクマガイさんから御説明させていただきます。

**○株式会社スタジオ・ゲンクマガイ（熊谷）** スタジオ・ゲンクマガイの熊谷です。よろしくをお願いします。

広場計画の具体化について説明させていただきます。

まちづくりの基本テーマである「つどいにぎわう せせらぎのある街」というテーマを、本当につくっていくためにはどうしたらいいのかということ、この期間ずっと検討してまいりました。資料3の公共施設計画についてという資料を見ていただけますでしょうか。

4ページを開いてください。

具体化に当たって、まず我々が一番最初に行ったことは、もう一度この土地の歴史とか、地歴、ここに住んでいる方々の思いのヒアリングなどを再度かけて、その中からこの場所にはさまざまなつながりがあるのではないかと。そのつながりを生かしていくことで、「つどいにぎわう せせらぎのある街」が実現できるのではないかとということを考え、「つながり創造」というのをテーマに計画を再度練り直しました。

5ページにあるのが全体の配置図です。

ランドスケープ計画、広場計画では、その広場を漠然としたただの広場にするのではなく、どんな人が、どんな時間に、どんなふうにするのかということ、目的性の高い広場をつくっていくことで、常に人々が集まっていけるようなものにならないかと考えて計画しています。

6ページ目です。

広場に面したところにカフェテラスを設け、カフェテラスと連動するようなオープンテラスを設けて、外部環境で飲食ができるような場の提供を行ったり、また熊野大社の例大祭のときには、直会ができるような大きな広場、防災にも使えるような広場を設ける計画です。

7ページ目です。

今回、施設の中に入る保育園の園児たちが園庭として使えるような、おおらかな原っぱを計画したり神田川沿いを歩いて楽しめるプロムナードの整備を行う計画です。

8ページ目です。

今回のせせらぎのある街の代名詞にもなるであろう、かつての用水の跡地を使った水盤ですとか、通路沿いを流れるせせらぎですとか、そういったものを今、詳細に詰めて計画しています。

9ページ目です。

広場だけでなく十二社通りや青梅街道沿いに関しても、それぞれの建物の施設や、まちなみとも連動し、特徴を持ったデザインを施していきたいと考えております。

広場計画の具体化については以上です。

○株式会社アール・アイ・エー（木村） 説明のほうは以上となります。

○後藤会長 御説明、どうもありがとうございました。

まず初めに、景観事前協議の状況について、担当されました相談員の**神谷相談員**からお願いしたいと思います。

○神谷相談員 初めに、経緯なんですけれども、この変更案が出てきたときに、かなり大きな変更ということで、どう対応するか苦慮した案件になるんですが、この審議会でも以前、かなり時間かけて細かく検討した前の案というのがあって、それとは全然違う案になっているわけですね。その辺で、良くなった点もあるんですが、残念な点もあるということで、場所が非常に重要な淀橋ということと、それから再開発地区の中で甲州街道から入ってきて、一番最初に見える大事な場所ということで、そういうことも随分意識して議論してきたと思うんですね。そのあたりが、今回、建築面で大きく変わったと。外構のほうは、むしろ良くなってきたと思うんですね。

建築については、基本的なデザインの考え方が変わってしまっているもので、前のものがどうだったという話ではなくて、出てきたものに対してどうかという協議しかできなかったんですが、基本的にA棟からいうと、全面カーテンウォールで主張がないといいますか、そういう形になったと。変更前のものは、それなりに大きなボリュームをどうデザイン上、分割していくとか、周辺の建物群との色の調和とか、そういうことも考えた上で決まってきたと。そのデザインが、その後、引き続き隣接する再開発地区の協議でデザインの踏まえるべき前提として話をしてきたということもあるので、その大きな流れが崩れてしまったということはありません。

それから、住宅棟との関係でいうと、住宅棟と、今度、完全にオフィス棟という形になったものがかなり違う形になってしまっていて、最初に出てきた住宅棟は、商業的なデザインといいますか、企業イメージのカラーが入っていたりしたんですね。それも協議の中ではちょっと問題にしてきたんですが、最初は勘違いされていて、基準で定める範囲を超えた色を

使っていたんですね。非常に目立つオレンジ系の色だったんですが、それは最終的に範囲内に落としてきたということで、私が確認した範囲では、何とか基準内におさまるところまでは色味は落ちてきたと思います。その上で、そういう少し個性的なデザインをしたいということで、それはそれでいいと思うんですが、全体の調和の中でどうなるかを心配していました。

ただ、この地区は単体で判断することができないので、再開発地区全体の合わせ図ですね、それをつくっていただいた資料もありますが、それを見たほうがわかりやすいと思うんですけども、基本的には超高層街区の中にどうおさまるかという判断になるかだと思いますので、心配していた住宅棟のほうについては、ボリューム的にほかのものに比べてやや小さ目だということも含めて、全体としては何とかおさまったのではないかと思います。

そういう建築面で、非常に難しい協議を何回か続けたんですが、外構面では審議会の議論を踏まえてかなり改善されたと思います。川とのかかわり、それから植栽ですね。桜のことであるとか、そういう課題を丁寧に解決してくれたのではないかと思います。

以上です。

**○後藤会長** どうもありがとうございました。

次に、本件に関しまして、本日欠席の委員から事前に御意見をいただいているということで、事務局より御説明、御報告をお願いいたしたいと思います。

**○事務局（景観・まちづくり課長）** 事務局です。

本日、欠席されています学識の先生から御意見をいただいておりますので、共通する部分を抜粋して御報告させていただきます。

1つが水景施設、これは神田川沿いの広場の南側に水景施設を設置するというので、この管理についてどう考えるのかという御意見をいただいております。水の管理は非常に難しく、10年後を見据えてエリアマネジメント等の活用等も検討すべきではないかという御意見がございます。それ以外には、玉川上水からの水路が西新宿五丁目あたり、計画地で暗渠になっていることについて、その骨格は残しつつ、災害時に広場をどう活用するのか、しっかりアピールする必要があるのではないかという御意見がございます。

それ以外には、A棟、一番高い棟の上のほうに四角いファサードの部分がございまして。これ一体何なのかですとか、広場の中に四角い箱みたいなものがありますが、それが一体どういったものなのかという御意見も伺いました。

以上になります。

**○後藤会長** ありがとうございます。今の欠席委員からの御意見で、簡単に回答できるもの



があれば、先に回答いただいたほうがよろしいかと思いますが。例えばA棟の高層の大きなボックスのようなものとか、外構の家形のフレームのようなものについてちょっと補足いただければと思います。

**○株式会社アール・アイ・エー（木村）** 今、4点ほどあったと思います。1つが水景の管理のお話、2つ目が暗渠と広場の防災のお話、それから3点目がA棟のファサードにある四角い部分は何かという話、それから4点目が広場の平面で、四角い箱の部分は何かという話です。

その中で、まず3番目の四角のファサードの件ですが、ガラスのファサードの部分は基準階のフロアが少し変わっている部分で、共用廊下がある部分です。この部分は、青梅街道の西新宿の駅側から来ると、ちょうど見えてくるところになりますので、外観的に少し特徴を持たせるためにデザインの調整を行ったという形になります。

資料1の19ページを見ていただきますと、その基準階の平面図がございます。19ページの左側の図面ですね。A棟の23階から31階平面図ということで、35階建てのうちの23階から31階については、共用廊下が薄いグリーンで書いてあるところのような形になっている関係から、デザイン的に外部のガラスカーテンウォールに特徴を持たせることができるということで、20ページを見ていただきますと、北立面図と東立面図のところには箱が見えているという形になります。

それから、4番目、広場の件です。

**○株式会社スタジオ・ゲンクマガイ（熊谷）** 広場に箱があるのは何かという質問ですが、先ほどの資料3の6ページを見ていただけますでしょうか。カフェテラスと書いてあるところにあるように、今、我々が計画しているのは、基本的には東屋というか、テラスになっていて建築物ではございません。こういう形をしているのはなぜかといいますと、この形は実際、今建っている建物の配置をそのまま残したようなテラスになっています。再開発すると大きな建物ばかりになってしまいますが、もともとここに住んでいる方々は、これぐらいの距離感で家を建ててコミュニティを育んできたということが、うまくつなげていけるといいなという思いから、テラスを分節しながら、かつての家形をモチーフに幾つかのあずまやをつくって、カフェテラスからコーヒーとかを持ってきて、そこで座って食事ができたり、お茶が飲めたりするような場所というふうに考えております。

**○株式会社アール・アイ・エー（木村）** それから、1番目の水景の管理と2番目の暗渠と防災の話ですけれども、資料2の4ページを見ていただきたいと思います。

水景の管理については、②のところですね。「水景をより近くに感じられる歩行空間の創

出」ということで、今回の事業区域の一番神田川沿いのところに水景施設を設けてございますが、公園と、それから区画道路と、それぞれ将来、管理していかなくてはいけないということで、新宿区の担当課さんと今調整を進めながら検討をしているところでございます。

それから、広場の防災についてという意味では、①のところですね。「より多くの地域住民が集える広場空間の創出」ということで、防災広場をまとまった形でとって、そこで一時避難地としての機能を持たせられるように、防災倉庫なども併設して整備するという方針で進めております。

以上となります。

**○後藤会長** ありがとうございます。

それでは、委員の皆様から御意見、御質問いただきたいと思います。

はい、どうぞ。

**○阿部委員** 幾つか確認させていただきます。

以前報告のあった案件ということで、私もうろ覚えですが、まず確認の意味なんですけれども、資料1の2ページ目の右上に書いてある、規模は12万平方メートルなんですけれども、A地区の住戸数と住宅面積、住戸数94戸で4万4,400平方メートル、これSOHO住宅だと思うんですが、この関係性がどうもわからなくて、地区は分譲、賃貸かわからないんですが、それなりの規模なんですけれども、まずA地区の住宅面積のカウントの仕方、ちょっと景観とは関係ないですが、確認したいと思っています。

なぜかという、ここに住宅がもしあるとすれば、ここに住まわれる方が2階の保育園を利用されるというふうに認識しているので、500戸の方を相手に保育園もあったほうがいいだろうというスタンスだと思うんですけれども、実際4万4,000の住宅からちょっとクエスチョンで、あとSOHO住宅は実際はオフィスワーカーのための共通なのか、プランを見ると住宅系と事務所系のエレベーター、分けられていますので、多分、オフィスワーカーが使うような使い勝手と思っていますが、そのあたりをわかりやすく説明願えればと思っています。

**○後藤会長** よろしくをお願いします。

**○株式会社アール・アイ・エー（木村）** 今御指摘の住宅の計画戸数と面積の関係でございまして、2ページの右上の表の内容でございまして。

18ページの図面を見ていただきますと、基準階の図面で、B棟は約30平方メートルのワンルームから、100平方メートル近い3LDK、4LDKのファミリータイプの住宅となっております。いわゆる一般的なマンションというイメージでございまして、A棟のほうを見ていただくと、区

画がやはりかなり大きくなっていて、一区画200平方メートル、平均200平方メートル以上という形の住宅となっております。SOHO住宅ということで、オフィスワーカーも利用するような住宅になっており、かなり一つ一つの区画が広いということで、住宅面積4万4,000平方メートルに対して、約100戸の計画となっているという形でございます。

**○後藤会長** よろしいですか。

**○株式会社アール・アイ・エー（木村）** それからエレベーターのバンク分けですが、16ページを見ていただきますと、A棟の配置図兼1階平面図で、3色の色分けが大きくされています。薄いグリーンのところと、薄いブルーのところ、それからピンク色のところ。ピンク色のところについては店舗になります。そして、薄いグリーンと薄いブルーのところが、それぞれ住宅のエントランスとオフィスのエントランスになっておりまして、住宅のエントランスとオフィスのエントランスは明確に分かれています。1階のところで、エントランスで区画されているという形になります。

**○阿部委員** これの関連なんですけど、ちょっとそこで理解できました。わかりました。

ということは、SOHO住宅というのは結構広いんですが、子育て世帯も入るような、そんなイメージで計画なさっているということですか。オフィスワーカーですよ。その辺のイメージ、それはこれから分譲しないとわからないんですかね。

ここにどういう方が住まれるかということは、足回りの計画の中でも、原っぱとか保育園に絡むものがあるので、その辺のイメージを教えてください。どれだけの方、オフィスワーカー、たしか2,000人って書いてあったんですね。これはSOHO住宅の方は入っていない2,000名という理解でいいんですか。

**○株式会社アール・アイ・エー（木村）** 保育所の件については、今、B棟のほうに計画をしておりますので、B棟は一般的なファミリータイプのマンションというのがイメージになっておりますが、保育所自体は、この地区全体のために設置していくというイメージですので、A棟のワーカーも、区民全体が対象になっているということでよろしいのかと思います。

**○阿部委員** わかりました。ありがとうございます。

次は、前の計画から変更になったファサードに関してなんですけれども、A棟はガラス張りということで、先ほど欠席の委員の方からも、ファサードの話がありましたが、基準階を見ると、ちょうど23階、31階が書いてありませんから、それは多分、その配ったところのプランかなんかと思いついて見ているんですけど、基本的にはガラス張りです。

22ページのところで、色彩をどうこう言うつもりはないんですけども、東京都景観色彩ガ

イドラインにおいて、強調色は彩度4以下ということがあったので、③が赤系の8R7/3.5ですから、4以下という形になると思うんですけども、実際この印刷を見ると、何か4を超えているような気がしたので、それだけです。実際施工するときに、強調色は4以下の彩度で行いますということだけは、最後まで守っていただければと思います。

以上です。

**○後藤会長** ほかにいかがでしょう。

はい、どうぞ。

**○中島委員** 御説明、いろいろありがとうございます。私、前回のときはまだ審議会委員ではなかったもので、ちょっと経緯を把握してないところもあるんですが、非常に大きな変更があって、新しい案みたいなものなんですが、今日の説明の中で、特に高層部に関しては、当然オフィスと住宅でかなり様相、デザインが変わってくるということで、それはいいと思うんですが、低層部の部分については、これもデザインが大きく変更されていて、ただ基本的には、特に十二社通り沿いのほうを見ると、2つの棟が少なくとも共通したデザインの要素で、一つのまちなみをつくろうという意識があるということはわかりますし、デザインとしてもそうになっているかなと思いましたので、そこはいいんですけども、もう少しだけ言うとA地区とB地区の間のA地区の南側立面とB地区の北側立面との関係とか、十二社通りだけじゃなくて、両者が接しているというか、一体として見えるような部分というのもあるような気がしますので、特に低層部のデザインについて、やはりせっかく一緒にやるものですから徹底して、もちろんそろえるのが全部いいということではないんですが、共通してそろえたほうがきれいな部分とか、そういうところはしっかりしてもらいたいというのが1点と。

それとも関連するんですけども、この真ん中を通る、これ区道か、私道かちょっとわからないんですけども、この道路の仕上げというか、これの断面構成とか、結構大事なんじゃないかと思います。これは交通量としては、A地区のサービス動線みたいなものと、あと駐車場みたいなものを通るんだと思うんですけども、やっぱり広場と広場をつなぐ道路でもあるので、これ歩道が付くのかどうかわかりませんが、歩道と道路面との関係とか、あと舗装でぐるっと丸くやったり、この広場を本当に一体として見せるには、もしかしたらこの角の部分の道路の部分だけ舗装を変えたほうがいいんじゃないかとか、何かそういう検討をどこまで、まだこの段階ではないのかもしれませんが、今後やられていくのかという、この区道のデザインについて質問として今お伺いしたいと思います。

**○後藤会長** お願いします。2点ございました。

**○株式会社アール・アイ・エー（木村）** まず、低層部の検討については、今、組合でも進めているところでございまして、資料1の8ページのところを見ていただくと、左下のほうにパスをつくっておりますが、十二社通り側の商業ですね、これはしっかりつなげていきたいというイメージで検討を進めております。

その上で、今区画道路がその間に入っていくというところで、今御指摘いただいたとおり、A地区の南側とB地区の北側の立面ですね、こちらについてもより検討を進めていきたいと思えます。

そして、この区画道路ですが、御指摘があったとおり、袋小路でそのまま十二社通りに出てくるという形で、基本的にはA地区、B地区のためのサービス動線、荷さばきだとか駐車場のための通りになっておりますが、それぞれ歩道状空地の整備を行っていくことと、それから今回、建築敷地としてはA地区、B地区という形になっているんですが、事業としてはC地区、D地区、ここでコミュニティ広場と書いてあるところですね。それから、南側の新築を含めて全体の計画となっておりますので、その部分についても外構、公園とデザインをあわせた計画を進めていくということは検討しております。

**○中島委員** 具体的に区道の道路の設計というのは、これからというか、先ほど申したような舗装の問題とか、歩道と車道との高さの関係とか、そういうのはこれから協議をしていくということなんでしょうか。

**○株式会社E. D. L（堀切）** おおよその形については協議が終わっておりますけれども、詳細については今、委員おっしゃったとおり、これから協議をしていくということになっております。

**○中島委員** コミュニティ広場との何かつながりみたいなものを、実際に、例えば小さなお子さんが行き来したりするということを考えたときに、一つ安全性の問題も含めて、車が当然スピード落とすところですけども、しっかり落とすような舗装であったりとか、あと見通しの問題とか、そういうのをいろいろ考えて、ちょっとほかの地区と違うんだ、単なる道路がピカッと入っているんじゃないんだというような、そういうのをしっかりとデザインしてもらいたいということでお伺いした次第です。

よろしく申し上げます。

**○後藤会長** ありがとうございます。

今、コミュニティ広場の上に道路が乗っかっちゃっているような絵に見えるわけですね。ここがアスファルトの黒舗装か何か、コミュニティ広場の中に嵌入しているように見えるんだけ

れども、こういったところを少し舗装のあしらいを変えとかということ、もう少しコミュニティ広場のほうが強調されるような、円弧の形が舗装によって表現できるとか、そのあたり、まずもって安全性が最優先ではあるんですけども、この道路がちょっと前面に見えてしまっているところが惜しまれるんだらうというふうに、私自身も感想を持ちました。

ほかにいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

**○浦谷委員** 資料1の21ページ。南側立面図ですか、何か大きな壁があるんですけども、これ景観よくないんじゃないですか。

それから、もう一点、同じようなことなんですけれども、20ページ北立面図の④と書かれている部分、これは東京駅周りを運転していると、こういうのが見えて、とっても気になるんですね。とっても気になる何かわけのわからん窓みたいなものが、東京駅付近にもこういう設計があって、どうかなと前々から思ったんですけども、もう少し何か景観、これいいんですか、景観ですから。よくわかりませんが。この2つです。

以上です。

**○株式会社アール・アイ・エー（木村）** まず、1番目の御指摘のA棟の南側立面図の壁が見えるというところなんですけど、この部分についてはルーバーの使用となっております。と言いつつも、壁ということで、18ページのところを見ていただきますと、オフィスの事務室がある基準階がありますが、実はエレベーターホールと屋外機の置き場となっております。エレベーターホールと屋外機の置き場で、かつB棟の北側の住戸との見合いを考慮して、逆にガラスではなくルーバーと設備バルコニーにしたという形になります。

あともう一つの御質問、20ページの北立面④のところというのは……

**○浦谷委員** そうですね。北側の窓みたいなものがあって、最初に質問があった④ですね。これは、気になる人、私も気になるんですけども、とってもデザインとして気になりますね。こういう何か変なものが、膏薬みたいなものがビルに張ってあるというイメージがあるので、一部がこうなっているととても気になりますね。東京駅近辺にもあって、いつもそれ見るたびに何か変だなと思いますけれども、個人的なものなんですけども。

中にいる人は、景色が良くていいというのはわかるんですけども、外から見たとき、景観ですから何か変だなと。中にいたら多分、景色がよくて、よく見えていいなと思いますけれども。

**○株式会社アール・アイ・エー（木村）** 御指摘の位置には共用廊下があるという話は、最

初にプラン上の話としてさせていただきました。その上で1つ効果があるとする、共用部ということで全体の管理でコントロールがきくところになりますので、例えば夜景を考えたときに、その部分を、オフィスビルだと事務室の照明で点灯していたり、ついてたり、ついてなかったりとあるんです。この部分については共用廊下で、例えば明かりの明るさをコントロールしたりだとか、青梅街道を西新宿側から歩いてきたときに、ちょうど見えてくる場所になりますので、その部分の調整は全体としてできるのではないかなということですが、御意見ございますので、引き続きこの部分については注意深く検討していきたいというふうに考えます。

**○浦谷委員** 私の家のそばには大日本印刷の大きなビルがあって、夜間は全部照明が見えないうようになりますね。だから、そういう心配は今はないんじゃないですか。大日本印刷の大きなビルが、すぐそばなんですけれども、それでそういう照明が夜間についているということはあります。そういう心配、今おっしゃったような心配はないと思います。

**○後藤会長** 今、ルーバーっておっしゃったオフィス棟の南面のパースはありますか。資料1の2ページ目に、少しそれをイメージできるものはあるんですが、確かにこのルーバー、かなり巨大な壁面ですよ。住宅棟の北側にお住まいの人は、このルーバーを毎日見ながら暮らさないといけないということです。何かもう少し分節化するとか、何か手はあるんじゃないかなと思うのですが。

**○株式会社アール・アイ・エー（木村）** ちょっと見にくいんですけども、資料1の14ページのほうに、西側から、中野坂上側から見たパースで、斜めになってしまっているんですが、住宅棟のB棟の向かい側がルーバーになっているという状況が確認はできます。

その上で、分節化のお話なんですけど、資料1の21ページのところで少し印刷がつぶれてしまって水平のラインと垂直のラインが完全に消えてしまっていて申し訳ないですが、この面、一面が丸々同じルーバーとすると、圧迫感が大き過ぎるなということは我々も検討しております。縦、横の分節を行い、あるいは一部スラブを見せるか、ルーバーの素材を変える等をして調整していきたいというふうに考えております。

**○浦谷委員** 今のところエレベーターがあるからという話なんですけれども、エレベーター、ガラス張りのエレベーターって、我々、外から見ておもしろい、要するに景観的には、見物対象なので、こういう壁よりも、こういうほうがいいんじゃないかと思えますけれども。

**○後藤会長** ほかに御意見ございますでしょうか。

**○阿部委員** 最後に1点だけなんですけれども、ランドスケープに絡む話で、改めて外構を確認の意味で見ていくと、桜とかが緑地を埋めているんですが、ビル風とか、その対策が必要

な、樹木を植えかえたりするんですが、その検討はやられているんですか。

**○株式会社スタジオ・ゲクマガイ（熊谷）** 風洞実験を行って、どこにどの木を植えると、どういう影響が起きるかということは一通り全てやった上で、新緑の樹木、既存の移設に関しては計画しています。

**○阿部委員** やっぱり気になったのは、冬場の北風、北西の風が気になって、カフェテラスとか、子どもが遊ぶところに風がまともに入り込むかもしれないという気がしたもので、その辺だけ十分注意して、北風対策の樹木をうまくやっていただければと思います。

以上です。

**○株式会社スタジオ・ゲクマガイ（熊谷）** ありがとうございます。

**○後藤会長** 僕もちょっとそこは気になったので、ちゃんとシミュレーションして、ビル風対策をしていただきたいのと、もう一つ、地上15メートルぐらいまでを低層部としてイメージされているんですね。ですから、わざわざ門形みたいなのも付けられたりしているんですが、これとやはり植栽の関係ですね。資料2の2ページを見ると、新旧の計画を見比べたときに、何か植栽のイメージまで変わっちゃっているような気がするのね。この植栽と、低層部の関係というのが、やはり足元のデザインとして重要だと思うんですけども、これ樹種まで変えちゃっているのかな。

**○株式会社アール・アイ・エー（木村）** 新旧のパースの違いで、旧のほうがかなり植栽のボリュームが多く見えるんですが、実はこの新のほうは、立面のほうを少し見やすくするために薄く、木を半透明にして表現しているので、実際は計画案としては樹種と歩道部分については内容を変えていないということで、今先ほど風についての御指摘もございましたが、風洞実験で風を効果的に受けとめるための配置の調整等を行っているというような形になります。

**○後藤会長** ぜひ、その街路樹と、その低層部、地上15メートルまでのデザインというところも、密度を上げていただけるといいと思います。

ほかにいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

**○浅見委員** 資料2のほうの広場計画の具体化というところを見ていて思ったんですが、4ページの1番により多くの地域住民が集える広場というふうに書いてあって、例大祭なんかのときにも利用できるというのは、すごくいいことだと思います。でも、せっかく、広場と公園というのは違うでしょうけれども、これからつくるのであれば、一時避難所となっているところに、例えばいざ災害というときに使えるような、例えばお釜を設置できるものとか、あとそれ



を外せばトイレになるとか、そういうようなものが椅子のような形で設置されたりとか、そういうふうにするのとよりいいのではないかなというふうに思いました。

以上です。

○**後藤会長** そういう災害時の検討はされていますか。

○**株式会社スタジオ・ゲンクマガイ（熊谷）** 記載をしていないんですけども、広場には災害時に簡易トイレが設置できるようマンホール型のトイレですとか、それからいわゆるかまどになるようなベンチみたいなものの設置を検討しています。

○**後藤会長** ありがとうございます。

よろしいでしょうか。

そろそろ予定の時間になりましたので、以上とさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

どうもありがとうございます。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、設計者の皆様は御退席ください。

\*\*\*事業者、設計者、退室\*\*\*

[報告2] 新宿グランドターミナル・デザインポリシー2019について

○**後藤会長** それでは、引き続きまして報告2に移りたいと思います。

\*\*\*新宿駅周辺まちづくり担当課関係者、入室\*\*\*

○**後藤会長** 新宿グランドターミナル・デザインポリシー2019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。

それでは、報告2、新宿グランドターミナル・デザインポリシー2019について、新宿区新宿駅周辺整備担当部、新宿駅周辺まちづくり担当課長より、御説明をさせていただきます。

お願いします。

○**新宿駅周辺まちづくり担当課長** それでは、新宿グランドターミナル・デザインポリシー2019について、御報告させていただきます。

お手元の報告2の資料1を御覧いただきたいと思います。

新宿グランドターミナル・デザインポリシーについてです。

1番の趣旨を御覧いただきたいと思います。

新宿駅及び周辺地域につきまして、新宿の拠点再整備検討委員会において検討が進められてきました。平成30年3月には、区は東京都とともに「新宿の拠点再整備方針」を策定したところでございます。

これを踏まえまして、駅・駅前広場・駅ビル等が有機的に一体化した新宿グランドターミナルの空間・景観づくりに関して、引き続き検討委員会で検討を行いまして、本年3月に新宿グランドターミナル・デザインポリシーを策定いたしましたので、報告したいと思います。

このデザインポリシーについてでございますが、「新宿の拠点再整備方針」の具体化に向けまして、新宿グランドターミナルの空間・景観につくり方について、行政と事業者などが連携して取り組むべき内容を示したものでございます。

策定に当たりましては、新宿区のほかに渋谷区・東京都・国土交通省、また鉄道事業者、学識経験者の皆様方と検討を進めてきて、取りまとめた内容になってございます。

本日は、資料3といたしまして、新宿の拠点再整備方針も御用意いたしましたので、参考にしていただければと思います。

それでは、デザインポリシーについては、スクリーンで御説明させていただきます。お手元に資料2のデザインポリシーを御用意いただきまして、御説明をさせていただきます。

初めに、新宿グランドターミナル・デザインポリシーの策定経緯を御紹介いたします。

平成30年3月に拠点再整備方針が策定された以降も、新宿の拠点再整備検討委員会の中で、主に都市基盤の再整備、空間・景観づくり、再整備方針の実現方策と、3つの事項を検討してきたところでございます。

そのうち、②番の空間・景観づくりにつきましては、この拠点再整備検討委員会の下にデザイン検討部会という組織体を設けまして、検討を進めてきたものでございます。

そして、本年3月にデザインポリシーが策定されたといった経過をたどってございます。

それでは、グランドターミナル・デザインポリシーの中身について御説明させていただきます。

このポリシーでは、2ページ～3ページで昨年の3月に策定いたしました新宿の拠点再整備方針について御紹介させていただいてございます。

まず、新宿グランドターミナルのコンセプトといたしまして、「交流・連携・挑戦」をキーワードに、新宿グランドターミナルを構成していくといったことをうたってございます。

この再整備方針では、「交流・連携・挑戦」を軸に10の方針を示してございます。その上で、右側のこちら地図にございますように、グランドターミナルの再編イメージといったものを持っているものになってございます。

こうした中、本デザインポリシーの目的といたしましては、新宿の拠点再整備方針の具体化に向けまして、新宿グランドターミナル、空間・景観のつくり方を示したものになってございます。

4ページ、5ページでは、前段で新宿駅周辺の個性を示してございます。多様なアクティビティが展開されるまちといたしまして、新宿駅周辺の西、東、また北、南でいろいろなアクティビティが展開され、いろいろな個性があるといったものを紹介させていただいています。

その上で、グランドターミナルの役割といたしまして、先ほど申し上げました新宿の個性といったものがありますので、異なる個性が集まり、交わり、刺激し合い、さらなる魅力や新たな価値を持続的に創出し続ける場所として、グランドターミナルの役割を示しています。

その上で、7ページでは、人々が集う広場を中心につくる新宿グランドターミナルといたしまして、2つの視点で整理しています。

視点1といたしまして、「交流・連携・挑戦が生まれる場所」となる空間のつくり方といった点。視点2としまして、新宿の多様な個性を活かした新たな景観のつくり方といったものを示してございます。

初めに、視点1につきまして、中央ゾーン、主に線路上空のゾーンといたしまして、新たな挑戦を持続的に生み出す「セントラルプラザ」をつくるといったデザインポリシーを示しています。交流といたしまして、東西骨格軸から南北につながる広場をつくる、人が佇める空間をつくるといったことを示します。そして、イメージパースを示しているところでございます。

連携につきましては、さまざまな活動が可能なフレキシブルな広場をつくる、公共的空間と連携した安全・安心の空間をつくるといったものを示しているものでございます。

挑戦につきましては、新しい新宿の象徴となる広場をつくるといったことを示しています。

次に、西ゾーンでございます。主に小田急デパート、京王デパート、そして西口広場があるようなゾーンでございます。

西ゾーンのデザインポリシーにつきましては、駅前広場と建物が一体となった「立体都市広場」をつくるといった内容になってございます。立体都市広場のイメージパースを示しています。こちらは西側を俯瞰したものになってございまして、駅前広場、ボイドを中心とした駅前広場とデッキにつながる中央の開口部、そして低層部の歩行者の回廊と、そこから上層部にス

カイコリドーと言われる空中回廊をつくっていくといったものを示しているものでございます。

連携につきましては、歩行者中心の立体的な駅前広場と一体的な空間をつくる、公共的空間と連携した安全・安心の空間をつくるなどの方針を示しています。

挑戦につきましては、先ほど申し上げた南北をつなぐスカイコリドーをつくっていかうといったことをうたってございます。

続いて、東ゾーンにつきましては、主にルミネエストとつながる東口の広場と一体となったエリアを東ゾーンとしてございます。駅とまちを融合させる「歩行者回遊広場」をつくるといったデザインポリシーを示してございます。

交流につきましては、まちの通りと駅をつなぐ広場をつくるなど、イメージパスとともにそれぞれの方針といったものを示した内容になってございます。

連携につきましては、まちに開かれた空間をつくるなど、3つのキーワードで方針を示しているものでございます。

そして、挑戦のキーワードでは、まちと駅が重層的につながる空間をつくるといったところで、西口に現在ありますボイドを、何とか東口の広場のほうにもつくってきたいというような内容を示しているものでございます。

続いて、視点2としまして、新宿の多様な個性を活かした新たな景観のつくり方といった形で、このグランドターミナル全域の新たな景観のつくり方の方針を示しているものでございます。まちの個性を活かした新たな新宿をつくるといった点で、まず近景・中景といたしまして、異なる新宿の個性や人の活動を象徴するデザイン。そして遠景といたしまして、まちの新しいランドマークとなるデザインなどの方針を示しているものでございます。

みどり・環境につきましても示しているといった内容でございます。まちとまちとのつながりを象徴するみどり、空間を潤す一体的なみどりなどの方針を示している内容になっています。

最後に、このデザインポリシーでは、段階的なグランドターミナルの再編に向けてといったところで、デザインポリシーを今後見直すといったことを示してございます。今後、南ゾーン、北ゾーンについても検討を始めていくといったところもございます。また、更新期を迎えました駅ビルの建てかえ計画の進捗、また周辺のまちづくりの状況に応じまして、本ポリシーで示した中央ゾーン、西ゾーン、東ゾーンについても、検討の深度化を図っていくといったことを示しています。

また、本デザインポリシーの活用といたしましては、黒丸の2つ目でございます。周辺地区においても、さらなるまちづくり、また建てかえを進める際は、本デザインポリシーを参考に

することといったことを示しています。

また、東京都が位置づける都市開発諸制度、また都市再生特別地区を活用した開発計画についても、デザインポリシーを踏まえた計画となるよう検討するといったことをうたっている内容になってございます。

以上が新宿グランドターミナル・デザインポリシー2019についての説明でございます。

説明は以上になります。

**○後藤会長** 御説明、どうもありがとうございました。

それでは、先ほどと同様に本日欠席の委員からの事前の御意見を御紹介いただければと思います。事務局、よろしく願いいたします。

**○事務局（景観・まちづくり課長）** 事務局です。

主な意見、抜粋して御説明させていただきます。

まず1点目、デザインポリシーの今のコンセプトは普通で個性がない。新宿の持つわい雑さ、カオス感、エンタメ感を含め、もっと個性を打ち出すべきであるという御意見でした。

また、縦方向ではなく横のつながりを重視する必要があるのではないか。人の動きがわかりやすく、機能的にもわかりやすいものは景観的にも美しいと思うので、そこを意識してほしいと。

東ゾーンは、駅前広場が狭いので、北や南への歩行者ネットワークを含め考えるべきで、特に北、歌舞伎町側へのつながりを大事にするべきであるとの御意見がございました。

また、新宿はポテンシャルが高いので、ぜひ頑張してほしい。

現在の西口はデパートの入り口が駅の入り口になっており、わかりづらい。外国では、きちんと駅としてつくられているので、新宿もそのあたりがわかりやすくなると良いと思うといった御意見がございました。

以上です。

**○後藤会長** それでは、委員から御意見、御質問いただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

**○中島委員** 大変包括的というか、非常にいろんな論点があって、いろんなことが網羅されているというか、非常に気配りがされているなと思っているんですけども、1点だけちょっとピンポイントで申しわけないんですけども、このボイドの継承というところの話で、コンセプトは西口がもともと今の真ん中に自然のボイドがあって、そこから空気を入れているわけ

ですけれども、ものとしての坂倉さんのつくったあの大きなスロープというのが、やっぱりかなり象徴的なものとしてあるし、新宿の西口の特に高度経済成長期以降の記憶の場となってきたわけですが、そのあたりも含めてなんですけれども、何か今あるもので将来に具体的にものとして残していくべきだとか、何かそういうような議論というか、具体的にこれは残すということは、当然このデザインポリシー、まだ決められないような気はしますが、何かそういう継承するというようなコンセプトだけじゃなくて、ものとしての継承みたいなどころ、当然使い方は変わると思うんですけれども、そういうのが議論されているのかどうか。結果として、どんなふうな結論になっているのかということ、少しお伺いしたいなと思いました。

**○後藤会長** どうもありがとうございます。

いかがでしょうか。

**○新宿駅周辺まちづくり担当課長** 今回の委員の御質問に関してなんですけれども、お手元の資料3の拠点再整備方針の17ページを見ていただきたいんですが、こちらで方針といたしまして、新宿のレガシーを継承しながら、新たな景観を生み出すといったことで、この西口広場のボイドの継承・発展といったところと、グランドターミナルからまち全体に展開するといった大きな方針までは示させていただいてまして、具体的にどういったものにしていくかというのは、今後また引き続き検討、調整というのが続いていくといった形になるかというふうに考えています。

**○中島委員** 具体的に、例えばその車路スロープを残せるかどうかみたいな、何かそういう検討というのはあるんですか。

**○新宿駅周辺まちづくり担当課長** 詳細な検討はまだまだこれから、基本的なコンセプトとして、今度は歩行者中心の広場にしていこうということになっていきますので、それを踏まえてどうしていくかという形に、具体的な形状といったのも今後検討が進むというふうに考えています。

**○中島委員** ぜひ、やはりこの時間の蓄積とかというのはなかなか簡単に生み出せないものなので、ある種のものが持つその時間性とか記憶みたいなものは、一つの顔、新宿の顔として大事な要素だと思うので、今後の検討の中でも、しつこく検討はしていったほうがいいんじゃないかなというふうに思いました。具体的な議論、わからないままにしゃべっているので申しわけないところもあるんですけれども、その点だけ。

**○後藤会長** 結構重要なポイントを御指摘されていると思うんですけれども、やはりその記憶のよすがというのかな、そういうやはり継承するべきものというのも当然あっての開発だと

いうふうに思うので、そのあたりきちんと御議論いただければなというふうにも思います。その意味でいうと、西口の坂倉先生のデザインというのは非常に象徴的なもので、それを車のためにデザインしたものを、今度、人間がどう使いこなしていくかとか、いろんな新しいそこにまたテーマが生まれてくるんじゃないかなというふうにも思います。

ほかにいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

**○和田委員** 今回のレガシーとちょっと関連するんですが、資料3の24ページ、あけていただくとわかるんですけども、東口の紫で囲ってある部分なんですが、東口のこの地区を、車道をなくしまして歩道を拡幅して広場をつくらうという今年度事業か、来年度事業でやっているんですが、先ほどのレガシーに関連して、そこに馬水槽だとか、西条八十の記念碑だとか、あとライオン像があるんですが、今年度事業でそれを動かす、もしくは撤去とかいう話が出ているんですが、まち歩きなんかでみんなレガシーとして、また景観上もしっくりいっているのので、この事業、それも勘案して、ちょっと計画をしていただきたいという趣旨なんです。

**○後藤会長** ありがとうございます。重要な御指摘だと思います。

ほかにいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

**○阿部委員** 新宿は日本ナンバーワンの乗客がいて、すばらしい駅、混み合いがあるんですけども、新宿、渋谷、池袋という都市の中で、これから新宿区のこのエリアが生き残るために大切な方針だと思っていますので、検討委員会のほうでも、例えばこのセントラルプラザの上に、コリドーを付ける例でいうと、私はぱっと思ったのは、上野駅には文化会館から線路の上をまたいでいく巨大なエリアがあったり、品川駅も通勤用につくったりしているんですけども、今回の場合はそういう通勤だけではなくて、交流という、世界の方々が出会うという、そういう意味を広げていく中で、よりプラスになる形のスカイコリドーを使っていますけれども、世界ナンバーワンになるようなものをつくるという意気込みを、さらにブラッシュアップしていきながら、かつ新宿区の先ほどわい雑さとか出ましたけれども、そういうことを踏まえて、このポリシーを見たら新宿の新しいコリドー、新宿プラザができるんだなという形まで持っていていただければと思います。

以上です。

**○後藤会長** 御意見ということで承りたいと思います。

ほかにいかがでしょうか。

では、私もお話しさせていただきたいと思うんですが、資料3の15ページ、16ページの図がございまして、要は建物からずっと上に伸びている絵が描かれていますよね。結局、この開発というのは、何か新しい容積をどこかに移転するための一つの、言葉は悪いかもしれないけれども、免罪符的な役割も当然果たしていくわけで、例えば日本橋の首都高を今地下化しようということで、2,000パーセントを超える容積を与えるということなんですね。ですから、開発と常に表裏一体のことになると思うんです。

ですから、先ほどのセントラルプラザも、周囲の開発を当然助長することになるわけなので、そのあたりのバランスを誰がどうとるのかということが、まだ見えないんですね。資料2のほうで出しているのは、何か非常に明るい夢がいっぱい並んでいるのかもしれないけれども、当然これと同時に、どこかに新しい開発の芽が当然そこで出てくる。そうした両にらみの俯瞰的なプランニングというのがないと、日の当たる部分だけ議論、決して開発は日の当たらないとは言わないけれども、当然そういったことが大事なんじゃないかなと思うんです。

ですから、例えばセントラルプラザって誰のお金でつくるんですか。新宿区の税金でつくるんですか、都民の税金でつくるんですか、JRが独自で開発するんですか。何かそういうことが、まだちょっと抜け落ちていて、議論すべきことがまだかなりあるような気がしていて、表層のというか、アイデアスケッチとしては非常に選択肢がふえているのはいいと思うんですけれども、そのあたりもあわせて議論していかないといけないなというふうに思いますし、やはり先ほどもお話ありましたように、渋谷、池袋とどう違うのかといったことが、明確にコンセプトとして出てこない、ここで示していただいたのは、ほとんどほかの都市に置きかえても、そのターミナル駅開発のキーワードが並んでいるということなので、やはり新宿って何なのかということが議論されてしかるべきかなと。

今、朝ドラで新宿のエネルギーな時代の風景が出ていますけれども、何かやっぱり新宿の持っているエネルギーというのが将来に継承されていくような、デザインポリシーであってほしいなというふうに思います。

すみません、余計なことまでお話ししてしまいました。ほかに何か御意見ございますでしょうか。

**近藤委員**、どうぞ。

**○近藤委員** もう議論が済んだことなのかもしれないんですけども、この件はディベロッパーの開発と違うから、見た目としてつまらない土台のことをきちんと考えることがなされたのかなと。住む人にどのぐらいの空間が必要かとか、最小限どのぐらいの空間があれば生きや



すい、生きるのに快適とか、そういうことがちょっと知りたいなと思って。これ読んで、これはすごくよくやってあるんですけども、だからもうその段階は済んだのかもしれないんですけども。

**○後藤会長** 基本的なことが議論されたのかと。

**○近藤委員** 風のみちはどこにどうなるのか。そして、隣の区とどうつながるのかとかね、そういう風のみちだって、新宿区だけ考えてても、海沿いにどんと高いのを建てちゃえば風通らないですよ。だから、そういうちょっと一見つまんないようだけれども、そういう根本的なことを考えて、それをさらに都内、各近隣の区とかとも、できれば東京都が風のみちはこういうふうに通したいとか、計画にもっと積極的に加わってもいいのかなと思います。

**○後藤会長** そうですね。おっしゃるとおりだと思います。

**○近藤委員** だから、人ばかりがふえると、ちょっと環境が悪くなるというか、住むのが息苦しい、そういうことあるじゃないですか。だから、適当な住空間が保障されてて、その上に、学生時代、音楽散歩だなんだって新宿区、歩いたりしましたけれども、今それが残してくれれば。だけどその横からばっとすごいビルがそそり立つとか、温暖化の問題とも関連して、その個人とか、それから業者とか、そういう人たちが努力できても考えられないことを、東京都とか新宿区とか国とか、そういう大きい単位でまずその基本的な風のみちとか花だと、そういうのを全部計画立ててからじゃないと、1個ずつで箱庭的になっちゃうんじゃないかと心配しています。

**○後藤会長** ありがとうございます。

今の御意見、どうまとめたらいいのか、ちょっとうまく言えないんですけども、何で開発しなきゃいけないのという根源的な問いに答えられてないというのもあるかもしれませんね。

**○近藤委員** それは経済のため、それなら、ああ、そうかってわかるんですけども、住民として考えると何か。

**○後藤会長** 経済を回すために、都市計画が打ち出の小づちのように使われてきていることというのに対する根源的な問いかけをされているんじゃないかなというふうに、僕は今お話を伺ってて思いました。非常に深い御指摘をいただきました。

**○近藤委員** もう議論なさってのことかもしれないんですけども、それが気になって。

**○後藤会長** ありがとうございます。

ほかに御意見、御質問ございますでしょうか。

どうぞ、**大橋委員**。

○大橋委員 専門的なことはよくわからないんですけども、やっぱりこれを見ると本当に未来に向かって真っ直ぐ走っているというので、やっぱり今、特に古いものとの融合みたいのをやっているの、どこの駅もそうなんですけれども、新宿の歴史とかそういうのを踏まえて、ここは新宿なんだというのを教えていただかないと、どこの駅へ行っても変わらない、今もそんなような気がしたので、今、**近藤委員**が言ったように、昔の歴史ではないんですけども、そういうものを踏まえた景観も少し入ったほうが、新宿ってどこのところよりも歴史が深いような気がするの、それも取り入れていただけたら、景観としては残っていくのではないかなみたいな気はします。

ありがとうございました。

○後藤会長 ありがとうございます。

確かに生活者目線というところが、少し薄いのかもかもしれませんね。

ほかにいかがですか。

**安井委員**、お願いします。

○安井委員 先ほど先生おっしゃられたように、今の朝ドラでやっている時期が、私にとってはちょうど子どものころ、新宿界隈をうろうろしていたところなんですけれども、確かに昔を懐かしむ、私は商店会連合会ですから、昔の商店会等々の話はよくするんですけども、はっきり言ってあの西口のところで、雨降ったら長靴、脱げるんですよ、ずぶずぶで。それで私は、新宿駅の界隈は過ごしやすかったところだとは私は思えない。私のところは早稲田ですから、高田馬場の小滝橋のほうに向かって右側が神田川で左側が戸山ハイツのほうに行くんですが、道路、真ん中のところだけですよ、都電の通っていたところ。右も左も、それこそ雨降れば長靴が脱げるんですよ。それを私は、これだけ先達がきれいに暮らしやすくしてくれて、それでやっぱり人も集まって、あの小学校の子どもたちも減っていないというところを見ると、確かに余り昔のことに、やっぱり変えるということは前を捨てるということとイコールでもあるんだとしたら、それをどういうバランスでやるかというのが大事なんじゃないのかなというふうに思っています。

以上です。

○後藤会長 ありがとうございます。

**大浦委員**、いかがでしょうか。

○大浦委員 先ほどのやつ、また今回もそうなんですけれども、横文字が非常に多くてわかりづらいんですよ。これ何のために書いたかという、人に知らせるために書いたんでね、も

っともっと日本語を大事にしてもらいたいと。日本語がなければいいですよ、横文字でも。あるにもかかわらず、わかっているような、わからないような、意味不明な横文字、文を見ますと。だから、今後、資料をつくっていただくときには、横文字をなるべく減らしてもらって、日本語をもっともっと大事にしてもらいたいと。

全然関係ない話、ごめんなさい。

○**後藤会長** いえいえ、ありがとうございます。片仮名にすることでわかった気になっちゃって、実はそこが共通言語化してないというやつたくさんありますよね。

○**大浦委員** それでね、横文字というのは、日本語に直すと意味が幾つもとれる場合もあるんですよ。日本語だったら一発でぱっとなるんだけど。だから、もっと何というかな、何も横文字ばかりやると格好よく見えるんですよ。意味が薄弱になるし、だからできるだけ日本語を使っていたかかないと。おれら日本人なんだから。

○**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。

今後これはどうなっちゃうんでしょうか。2040年に向けてというお話でしたけれども。

○**新宿駅周辺まちづくり担当課長** このグランドターミナル、いろいろと整備していくのは2040年を見据えていますので、引き続き検討が深度化されていく、先ほど説明させていただきました検討委員会の中でも、それぞれの検討が深まっていく段階で、また節目、節目でこういった考え方を取りまとめていくということが、まず1つあるかと思います。その上で、どこかの段階で駅ビルなどの開発計画が深度化されて具体になった際には、またそれぞれの計画というのが本審議会に報告されていくような形になろうかというふうに思っています。

○**後藤会長** どうもありがとうございます。

当面、駅ビルというか、周辺の建てかえのときの都市計画諸制度をつくるための事前のステップを踏んでいらっしゃるということなんだろうと思います。

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、報告2につきまして、以上で終わりにしたいと思います。

\*\*\*新宿駅周辺まちづくり担当課関係者、退室\*\*\*

### 3. その他

○**後藤会長** その他に移りたいと思います。

初めに、事務局より第65回景観まちづくり審議会で報告いただきました（仮称）アパホテル〈東新宿 歌舞伎町タワー〉新築工事の現在の協議状況について御連絡あるそうなので、お願いいたしたいと思います。

○**事務局（主査）** 事務局でございます。

（仮称）アパホテル〈東新宿 歌舞伎町タワー〉新築工事の協議状況について、御報告させていただきます。

本件は、平成30年7月31日開催の第65回新宿区景観まちづくり審議会におきまして報告を行ったものでございます。その際、委員の皆様方から御意見いただきまして、またそれを踏まえた検討の状況について、建物が完成する前に報告してほしいという御意見をいただいたことから、本審議会におきまして現在の検討状況を御報告させていただくものでございます。

本日、机上配付させていただきました資料でございます。A4の資料、1枚、A3の資料が2種類ございます。

まず、A3資料のうち、右上に第65回新宿区景観まちづくり審議会資料と書かれているものを御覧ください。

こちらが、前回の審議会におきまして御報告した立面計画になっております。

続いて、もう一つのA3の資料でございます。右上に第67回新宿区景観まちづくり審議会資料と書かれているものにつきまして、こちらが当審議会でいただきました御意見を踏まえて、修正した現在の立面計画となっております。A4の資料のほうで、審議会におきまして委員の皆様方からいただきました主な御意見、それに対する現時点での検討状況をまとめておりますので、図面とあわせて御覧いただければと思います。

A3の資料でございますが、まず低層部のデザインでございます。低層部の外壁や外壁の色彩ですとか歩行者空間につきまして、明るくにぎわいのある演出の工夫を検討することという御意見をいただきました。こちらに関しましては、1階の飲食店のガラス面を可能な限り広げていること、また、2階部分にステンカラーの横ルーバー、こういったものを設けることによりまして、明るくにぎわいのあるものとなるように改善がされてございます。

また、歩行者空間に面する部分である東側の1階の壁面部分でございますが、図面では黒い御影石のままとなっておりますが、こちらについても素材の貼り分けですとか、凹凸感ですとか、デザインの工夫を行うということで、引き続き検討中でございます。

次に、西側及び南側に隣接する既存建築物について、今回の計画でセットバックすることによりまして見えてくる壁面が目立たないような工夫を検討することという御意見をいただきました。こちらにつきましては、目隠しフェンスとあわせて、植栽を設ける考えが示されております。

今後、審議会でいただいた御意見の趣旨を踏まえまして、事業者とより詳細な協議を引き続き行ってまいります。

次に、緑化計画でございますが、歩行者の視線を意識した緑化計画の検討や、列植が常緑樹となった場合の季節感の演出の検討等の御意見をいただきました。こちらにつきましては、風環境ですとか管理上の点から、列植は常緑樹にて行うとのことでございますが、ほかの植栽の部分で季節感の演出を行うということで、今後、具体的な協議を行ってまいります。

次に、敷地南側で現在工事中のアパホテルと一体となった景観への配慮について御意見をいただいております。こちらにつきましては、グリッドデザインのブロック化、こういったことによる分節化を図った上で、使用するタイル等の整合を図るように改善を行ってまいります。本計画に合わせまして、南側計画の変更手続を行っております。壁面ですとか外構計画の統一を図ることにつきましては、現在、確認を行っているところでございます。

最後に、資料上に外装材のマンセル値につきましても記載をさせていただいております。

以上、簡単でございますが、検討状況の御報告とさせていただきます。

以上でございます。

**○後藤会長** どうもありがとうございました。

これは御報告という扱いで、何か特段、御意見、御質問ございますか。

よろしいですか。

この東側立面図の窓が何かばらばらというのかな、窓の位置、窓の周囲の枠のデザインというのか、もう少し正確な図面を提出してもらわないといけないんじゃないかなという気はしますね。

よろしいでしょうか。はい、どうぞ。

**○近藤委員** この前の会議のとき、このアパホテルって黒が好きらしかったようなんだけど、この色に変わったんですか、今度は。

**○後藤会長** 色は黒を基調としたままですね。

**○近藤委員** でも、実際に建っている色は、これより、これブルーっぽいから、このほうがきれいですね。

○**後藤会長** 窓は水色が塗ってあるけれども、この色ではないと思いますね。

○**近藤委員** いやいや、この建物の外壁がちょっと青っぽいんじゃないか。今、新宿の建っているのありますよね。あれ真っ黒で、ちょっとほこりが付くと白っぽく目立つみたいだね。今度の色のほうがいいんじゃないかな。

○**後藤会長** この印刷だけだとちょっと何ともわからないですね。このとおりになるかどうかね。

あと図面で記されていないんですが、お隣の建物との関係のようなところは、ぜひ区役所としてもチェックをしていただければと思います。

現在の協議状況について、**進藤先生**のほうから御説明をいただきたいと思います。

○**進藤相談員** 相談員の**進藤**です。

協議状況ということではないんですが、この案件、私が最初に対面協議をしたのは、去年の6月13日でした。その後、第65回の審議会が7月31日にありまして、その後、8月、それから11月、そして今年になって5月と、計3回、このような事業者からの意見書に対する応答が来ております。

今回、手元に配られたA4の黒丸の部分が、右上に書いてありますように意見が反映されたものと書いてございます。白丸は、まだ継続して検討を行うものという形になっております。

結果とすると、白丸がまだまだ勝っているんですね。ということで、ほぼ1年、3回の応答に対してまだ全体に対する答えがきちっと返ってきてないというのが現状で、それはこのぐらいでしようがないんじゃないかというのか、やはりちょっともう少しピッチを上げてもらわないといけないのか、その辺はお客様の忙しさ、事業者の忙しさとかにもよるんじゃないかとは思っています。

ただ、現在工事が進行中です。ということで、この継続している検討事項というのが、よくあるということはあまり言いたくないんですが、曖昧なまま、期間が間に合わないから工事をしてしまうということが行われないように、何か方策が立たないものかということとは心配しております。

ぜひ、事業者さんに協力していただいて、いい結果を生むような形にしていけたらと思っています。

以上です。

○**後藤会長** ありがとうございます。

他区でも、かなり問題になっているといいますか、協議が難航していることが多いんですね。

ですから、ぜひ事務局は、他区の指導状況なども情報交換をして、対応をされるとよろしいんではないかなと思います。

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した。

それでは、その他について御報告いただいたということにさせていただきます。

引き続き、事務局より連絡事項ございましたら御紹介ください。

**○事務局（主査）** 事務局でございます。

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たいと思っております。次回の審議会の日程については、決まり次第、別途、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きまして、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、審議会または小委員会を開催する場合がございます。また、景観施策につきまして、助言をいただきたい場合におきましても、小委員会を開催することとなります。その際は、御連絡させていただきますので、よろしく願いいたします。

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。

進行に御協力いただきまして、ありがとうございます。

それでは、本日の審議会、以上で終了とさせていただきます。

どうもありがとうございました。

午前 11時38分閉会