

第73回

新宿区景観まちづくり審議会

(書面会議)

新宿区都市計画部景観・まちづくり課

第73回新宿区景観まちづくり審議会

1 実施概要

開催形式	「新宿区景観まちづくり審議会書面会議実施要領」に基づく書面会議
議事内容	[報告1] (仮称)新宿区高田馬場四丁目計画
実施スケジュール	報告資料・意見書等の郵送 <ul style="list-style-type: none"> ● 令和4年1月21日発送 ● 意見書返信期限：令和4年2月4日 ● 意見：2のとおり
実施結果	期限内に意見書の返信があった委員：14名 期限内に意見書の返信がなかった委員：3名 →委員14名が会議に出席し、過半数の委員が出席したため、会議が開催されたものとする。

2 意見

(1) [報告1] (仮称)新宿区高田馬場四丁目計画

委員名	意見
後藤委員	敷地南側の神社・参道と当該マンションの境界部のデザインが重要です。現在のブロック塀ではなく、 ①緑豊かで高質なものに修景していただきたい。 ②現在、閉鎖的な印象が強いですが、防犯性能は維持しつつも災害時には避難動線になるような開かれたデザインに修景していただきたい。
野澤委員	景観形成ガイドラインでは、早稲田通り沿いは、「活気ある賑わい空間とする」とある。上層部は、ルーバーの変化などで演出しているとの説明があったが、1,2Fレベルでの考え方がわからない。ガイドラインに書かれていることをどのように実現しているのかを説明して欲しい。(現状の資料からわかる範囲では十分対応しているようには見えない。)
坂井委員	早稲田通沿いの階段室について、沿道景観に配慮したデザインとすることが望ましい。具体的には、階段部分を外壁の壁面と合わせる平面位置に計画し、突出した計画を修正することを望む。
篠沢委員	早稲田通りに面して「水盤」の維持管理を『都市の顔に相応しい』ように、永続してやって行って欲しい。(落葉等、相等・相応の管理が不可欠と思われる) マメツゲの植栽密度が不明。ケヤキの足元にマメツゲがふさわしいかは設計者と委員(私)で意見がわかれるかもしれないが、これも『都市の顔』と表現するのであれば適切な密度で着彩部の面積をしっかりと覆うように設計して欲しい。(密植のパターン等も明らかにしておいてもらおうと良い。スカスカにならぬよう)

中島委員	敷地南側、神社との境界部については、現存するブロック塀を植栽とフェンスで置き換えるものと推察される。その樹種の選定、フェンスの形状、色彩については、神社の参道、境内景観の保全、育成に十分配慮し、慎重に検討してほしい。
伊藤委員	南側の緑化を検討するなど、南側に隣接する神社のグラウンドレベルからの背景（側面）としての見え方にも配慮することが望ましい。
	早稲田通り側（北側）は、集合住宅なので「活気ある賑わい」に直接寄与することは難しいかもしれないが、エントランスホールを通して人の気配を感じさせる、人のいる温かみを感じさせる夜間照明などの配慮をすることが望ましい。
吉田委員	報告内容について意見はありません。
安田望委員	早稲田通り沿道空間について「低層部は賑わいを感じられる開放的な意匠」とあるが閉鎖的で工夫がない。通りからの二層吹抜のエントランスが明解でなく、車寄せ上部へ共用室を寄せて高く取れないか。
	中庭の概要が不明ですが、この植栽空間を明確に位置付け、早稲田通りからも東側通りからも見通せる様な工夫をして、広がりを与えられないか。
浅見委員	早稲田通り（北側正面）からの図を見て感じた事 <ul style="list-style-type: none"> ・通りに面している側の全体のイメージが重く感じられ、圧迫感がある様に思える。 ・材質がガラス使用となっているので、実際は違ってみえるかもしれないが。
和田委員	けやきは昭和47年10月に新宿区の木として制定された。そこで、株立のけやきを早稲田通りのみならずもっと増やし、同じく、新宿区の花、つつじを多くしていただきたい。 なお、早稲田通り側の歩道幅から勘案して、道路境界線より、新宿区に貢献とし、敷地内にセットバックを望む。
阿部委員	[資料 (P.7) について] 北棟北側ファサード（高層部分）に住戸用バルコニーがあり、手すり（H=1.1m以上）を設けています。ここに洗濯物が干されると、早稲田通り側から丸見えとなり景観上好ましくありません。この手すりを腰壁（RC）に変え、ここに干し竿掛けを設け洗濯物を干すことで、外部から洗濯物を見えなくする等の工夫をして下さい。
	[資料 (P.7) について] 北棟北側に賑わいを感じさせる化粧ルーバー（角度をランダムにして設置）がありますが、強風時の風切り音対策を行うことで、周囲に配慮した音環境を構築して下さい。
	[資料 (P.7) について] 北棟北側の「外部廻り階段」が直接早稲田通りに面しており、ファサードが高層棟（左側）と低層棟（右側）に分断されています。「外部廻り階段」部にも化粧ルーバー等を設置する等して、ファサード全体の統一性を確保して下さい。
	[資料 (P.6) について] 敷地中央部に中庭があり、植栽が計画されています。この部分は住棟間の視線防止等に配慮した、中木・高木を植えることで内側に開けた景観づくりをして下さい。

<p>大橋委員</p>	<p>マンションが出来ると狭い場所に木や地被を植えます。建物は何年経っても変わらないのですが、植木は年数が経つと増えたり枯れたり、ゴチャゴチャ感が出てきます。植える時、「都会にオアシスを！」という思いでNatural感を求めて植栽するのですが、もう少しCity Natural garden都会風自然植栽を工夫して欲しいと思います。</p> <p>例えば葉の形を考え、斑入りや花の色を考えて低木と合わせて高低差を付けて厚みを出したり。アカバンスの葉とツワブキの葉では隣に植えるとぶつかって喧嘩します。ヤブランなども増えて、他の植物に入り込み雑然とします。</p> <p>何年経っても創った人の思いがくずれない様な植栽を希望します。数年後の庭や壁面の植物を想像して植えて下さい。</p>
<p>安田裕治委員</p>	<p>緑化計画について、敷地内の中庭を含めた外構には「新宿区みどりの手引き」や東京都・都市整備局の「緑化計画書制度」に基づいたみどりのボリューム（面積・本数等）が整っているようですので今回の計画に対してその調和と協調性を感じました。</p> <p>ファサード（早稲田通りの前面壁）の縦格子のアイデア工夫が早稲田通りの中で安らぎを感じさせられますが、この自然な色彩のコーディネート（色合い）はどのような基準・基本方針で決まってきたのかが気になりました。</p> <p>夜間（夜景）に関して、都の「夜間景観形成のための建築計画の手引き」などの指針がありますが、この高田馬場駅地域にどのように適応・順応した配慮がなされているのかの説明があるとより充実した資料になるのではと思いました。</p>