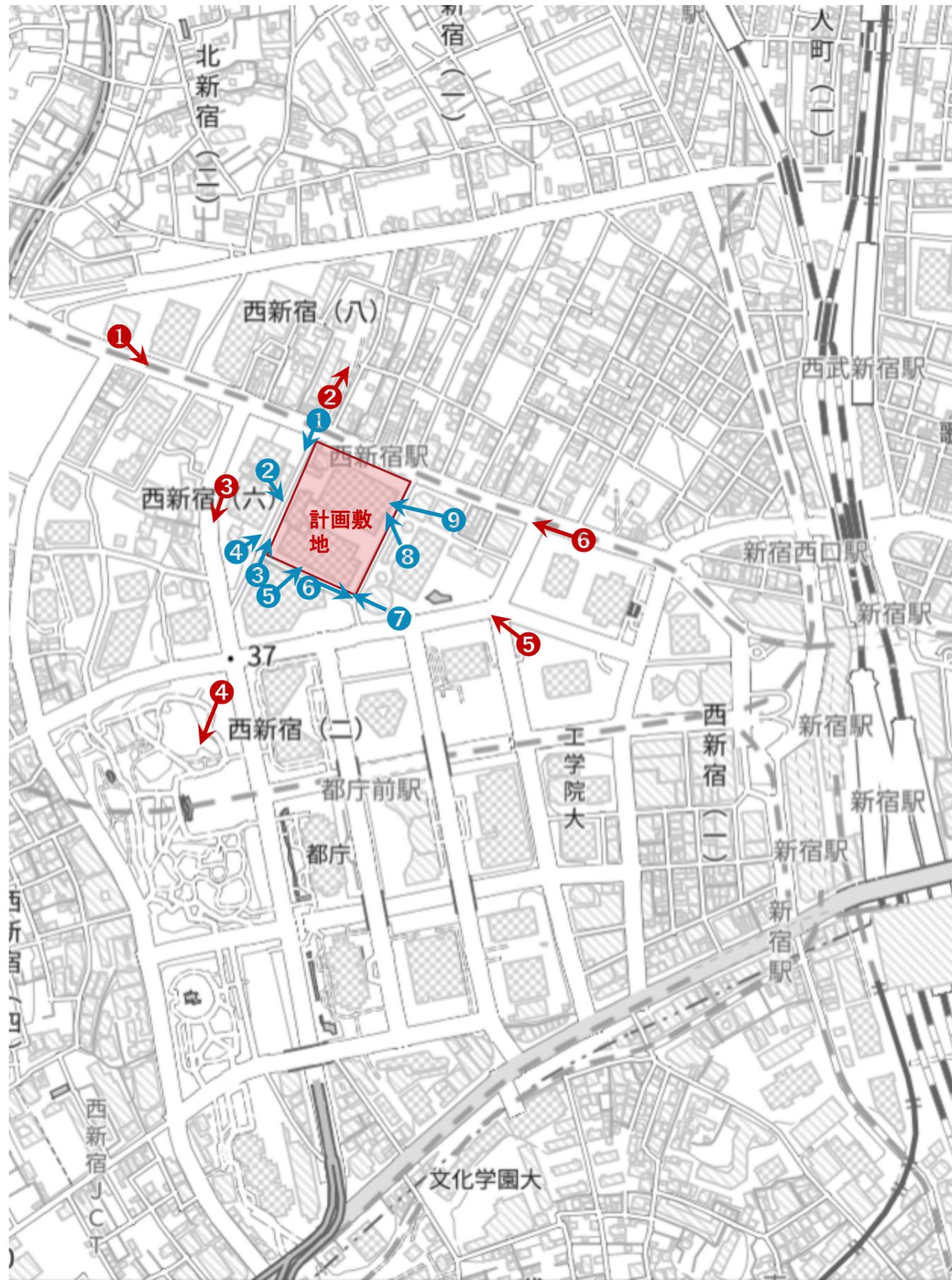


第77回 新宿区景観まちづくり審議会〔報告2〕資料
学校法人東京医科大学共同ビル（仮称）

案内図



学校法人東京医科大学共同ビル（仮称）

周辺現調写真



① 成子再開発

② 成子天神社

③ 新宿副都心十二号線



④ 新宿中央公園

⑤ 新宿副都心9号線

⑥ 新宿警察署前交差点

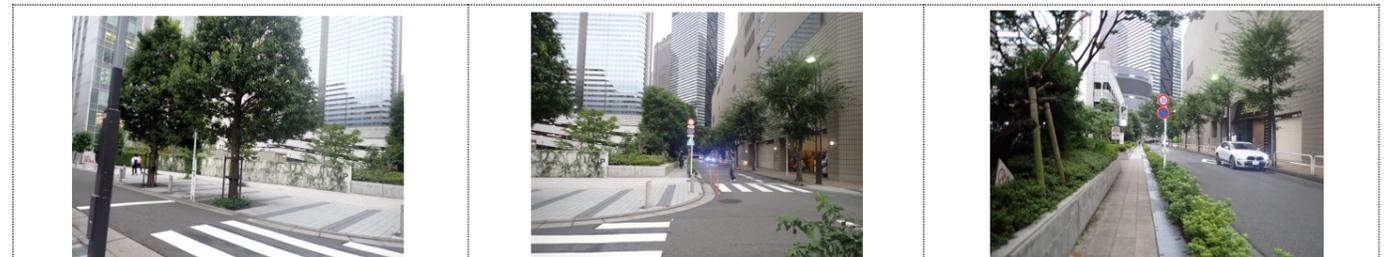
敷地現調写真



①

②

③



④

⑤

⑥



⑦

⑧

⑨

新宿区都市マスタープラン

▶ 将来の都市構造「創造交流の心」

多様化・複合化していく新たな創造型産業を育てていくとともに、地域の人々や来訪者が交流しながらまちを楽しむことができるように、国際的な賑わいと交流を先導する。

▶ 都市の骨格に関するまちづくり方針：柏木地域（西新宿駅周辺地域）

「創造交流の心」として業務商業の発展に必要な都市基盤の整備を進めます。また、みどりや歩行者空間の充実を図り、歩いて楽しい環境の整備を進め、賑わいと活力のある東京の成長や国際競争力を担うまちづくりを進めます。

▶ 地域のまちづくり方針：

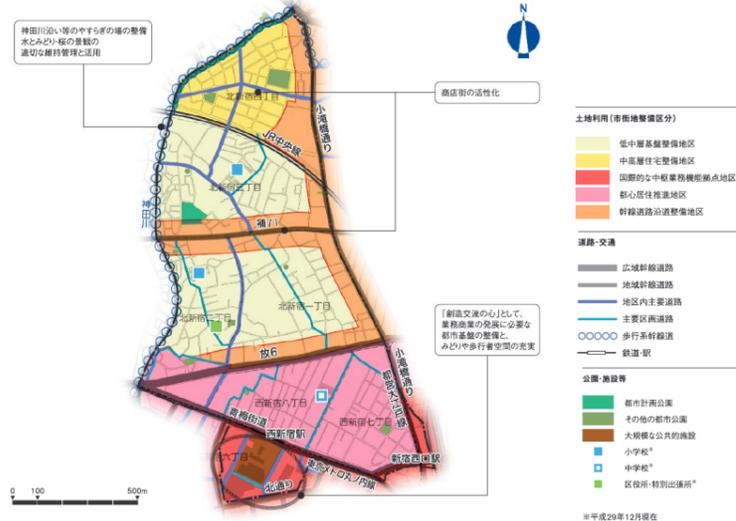
みどり・公園

公共施設や寺社等のみどりを保全し、公園的空間としての活用を図ります。さらに、開発等により生じたオープンスペースを緑の広場とするよう事業者等を誘導していきます。

都市アメニティ

地域に調和する建築物を誘導します。建築物の高さや色彩等が周辺のまちなみに調和したものとなるよう、地区計画等のまちづくり制度の活用を検討していきます。

柏木地域まちづくり方針図1



出典：新宿区都市マスタープラン

新宿区景観まちづくり計画

▶ 新宿区における景観まちづくり

- ・ まちの記憶をいかした「美しい新宿」をつくる

▶ 良好な景観の形成に関する方針

- 視点1 変化に富んだ地形をいかす
- 視点2 まちの記憶をいかす
- 視点3 水とみどりをいかす

▶ 区分地区の景観形成基準：一般地域

- ・ 建築物の建築等

景観形成基準	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 外壁の色彩や素材は、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。 ▶ 形態意匠は、建築物単体のバランスだけでなく、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 敷地内に歴史的な建造物や残すべき自然などがある場合は、積極的にこれらをいかす。 ▶ 隣接する建築物の壁面等の位置を考慮した配置とする。 ▶ 付帯する設備等は、建築物と一体的に計画するか、歩行者や水平方向からの見え方に配慮し、緑化や目隠しなどによる修景を行う。 ▶ 付帯する構造物や施設等は、建築物との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景をする。 ▶ 外構は、敷地内のデザインだけでなく、隣接する敷地や道路など、周辺景観との調和を図る。 ▶ 敷地内はできる限り緑化を行う。 ▶ 夜間の景観に配慮し、周辺の景観に応じた照明を行う。 ▶ ビル名や店名等の自家用広告物、第三者広告物等の屋外広告物の掲出については、建築物の設計の早い段階から、周辺景観や建築物等へ配慮する。

出典：新宿景観まちづくり計画

景観形成ガイドライン：柏木南再開発エリア

「超高層エリアや一般市街地とも調和した再開発のまちなみへ」

▶ 景観形成の方針

超高層エリアと各街区が調和した景観をつくる

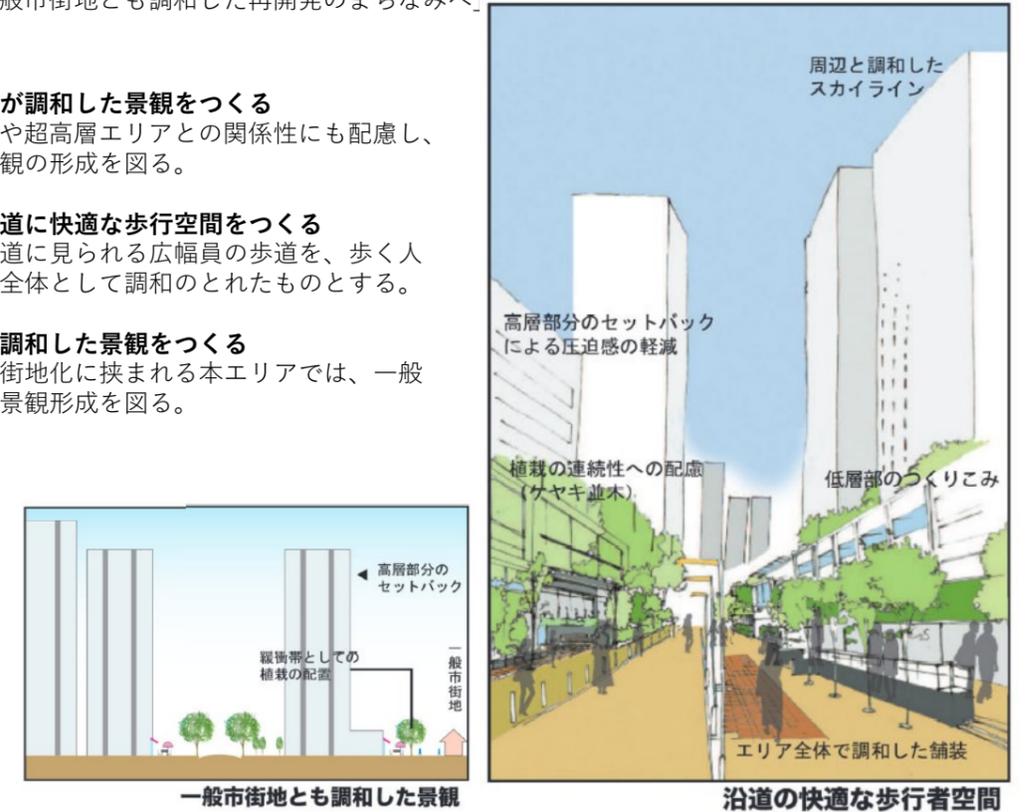
再開発の各事業地区間や超高層エリアとの関係性にも配慮し、全体として調和した景観の形成を図る。

幹線道路や区画街路沿道に快適な歩行空間をつくる

幹線道路や区画街路沿道に見られる広幅員の歩道を、歩く人にとって快適でエリア全体として調和のとれたものとする。

周辺の一般市街地とも調和した景観をつくる

超高層エリアと一般市街地化に挟まれる本エリアでは、一般市街地化へと配慮した景観形成を図る。



一般市街地とも調和した景観

沿道の快適な歩行者空間

景観特性

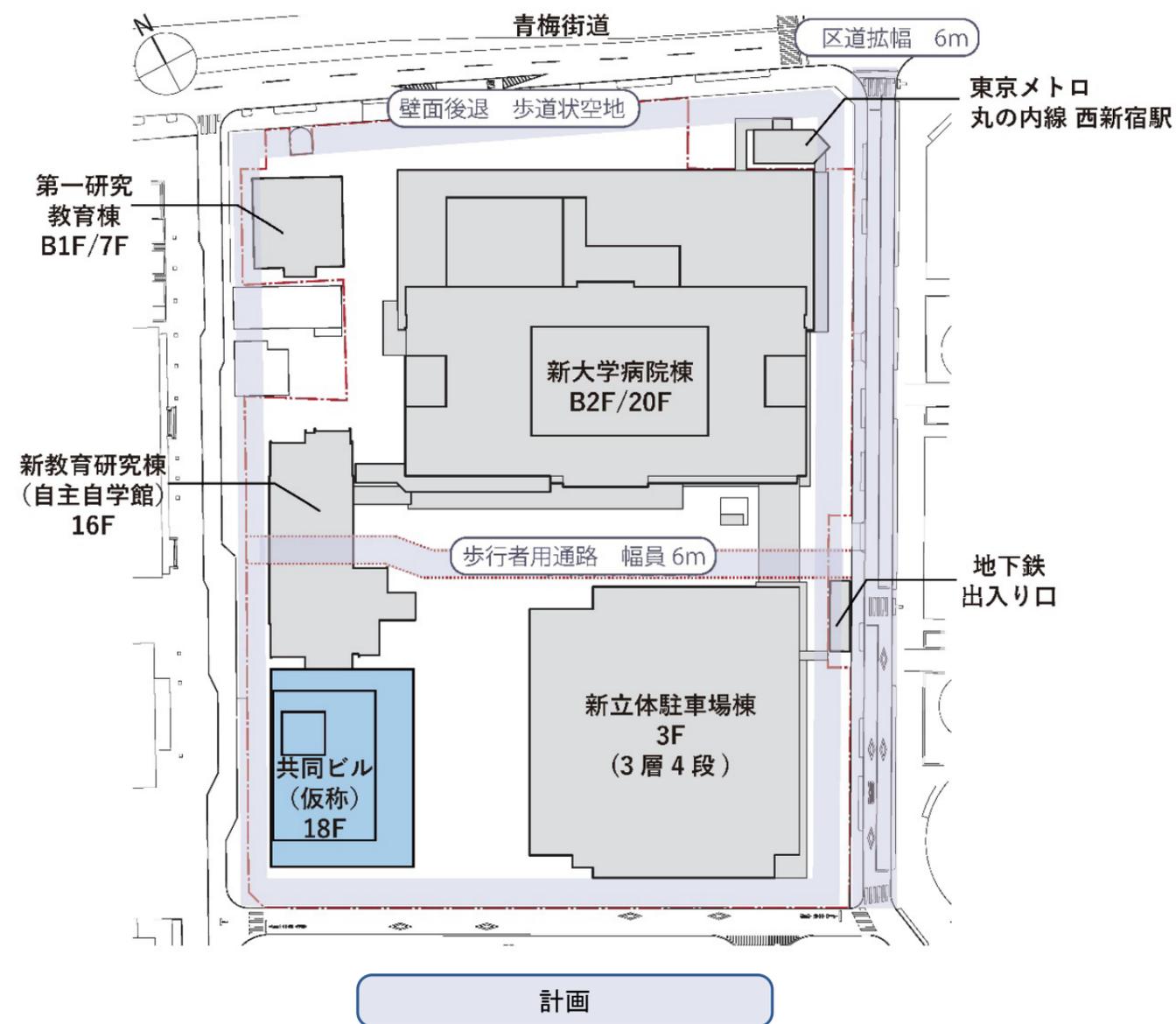
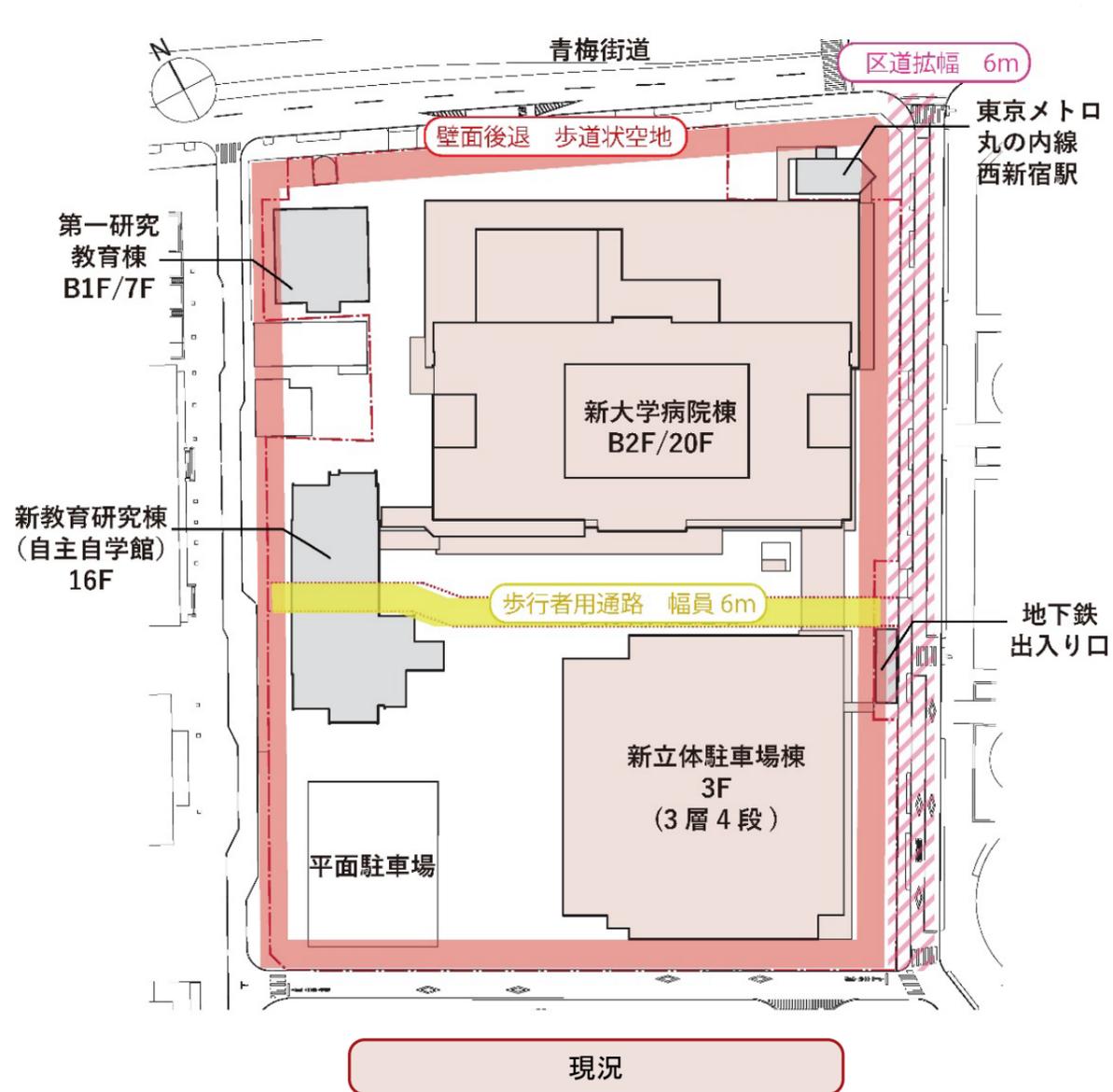
- 【凡例】
- 神社
- 境内地
- 公園
- パブリックアート
- 連続するみどり(ケヤキ)
- 連続するみどり(その他:街路樹)
- 連続するみどり(その他:民地の植栽)
- 景観上重要な道路(ケヤキ並木の道)
- 幹線道路
- 坂道(下から上)
- エリア境界



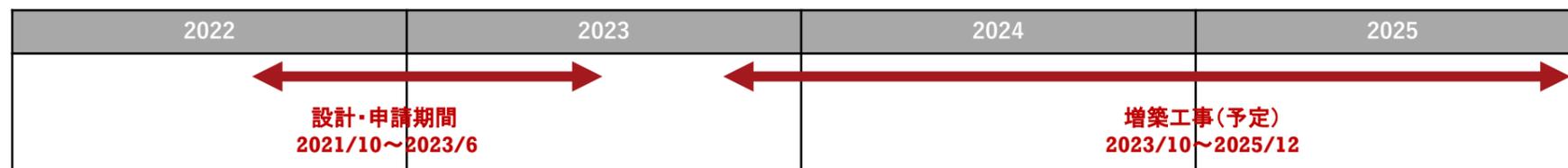
出典：新宿景観形成ガイドライン

共同ビル（仮称）計画の概要

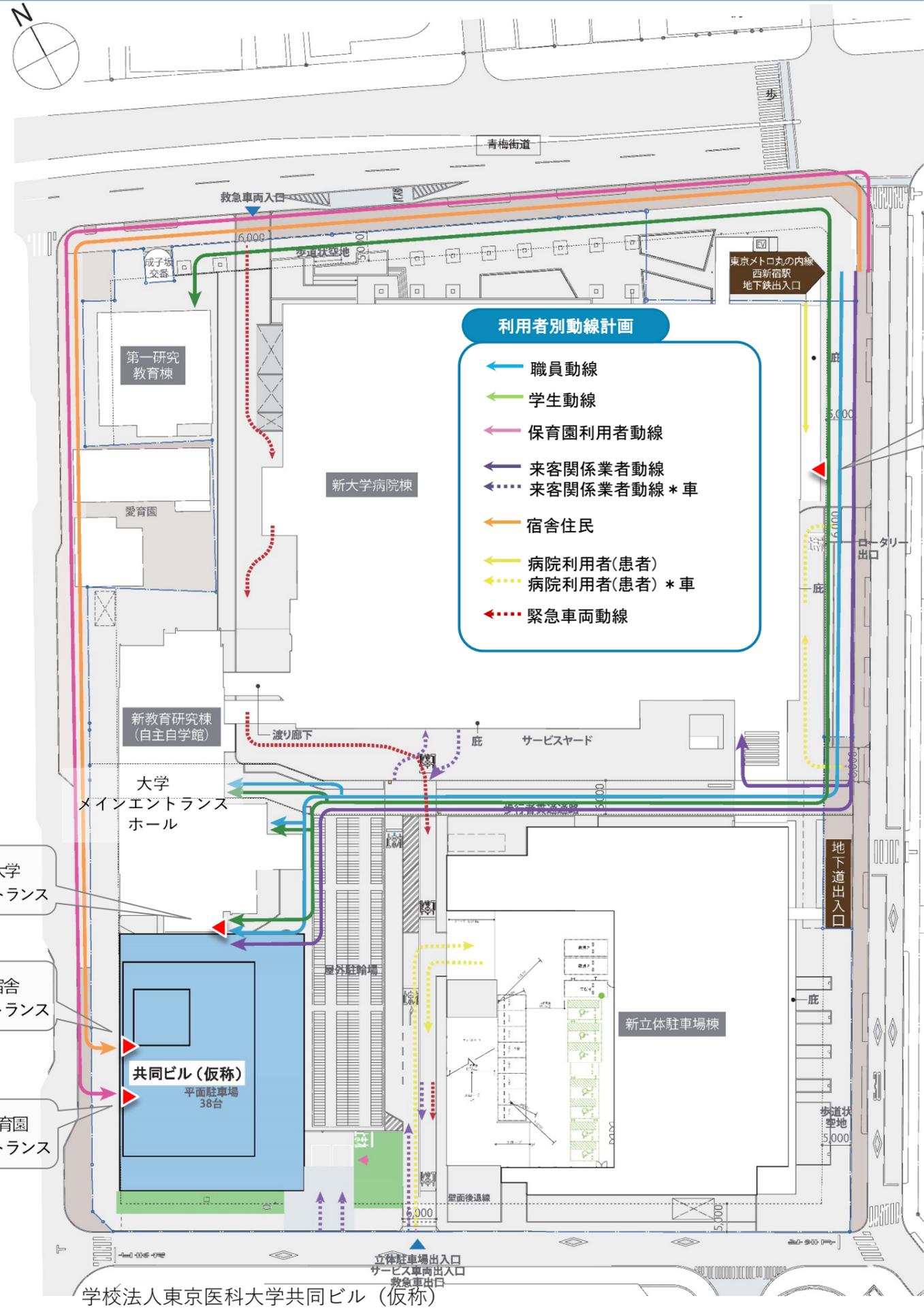
- 本計画は、東京医科大学西新宿キャンパス再開整備において、令和元年に開院した新病院棟、新立体駐車場整備に続く、共同ビル（仮称）の増築計画である。
- 共同ビル（仮称）の増築により、新たに計画する建物用途としては、学校法人東京医科大学は大学用途（教学施設、法人本部・事務局、職員宿舍等）、また社会福祉法人弘全院は東京都認可保育園である新宿成子坂愛育園（以下「愛育園」）を、それぞれ区分所有建物である共同ビル（仮称）内に計画する。
- 新病院棟の開院に合わせて、青梅街道側を含む各接道面において、道路の拡幅整備や壁面後退、歩道上空地整備を行っている。
- 共同ビル（仮称）に愛育園移転後、西側道路拡幅整備の一部を実施予定としている。



スケジュール



動線計画図

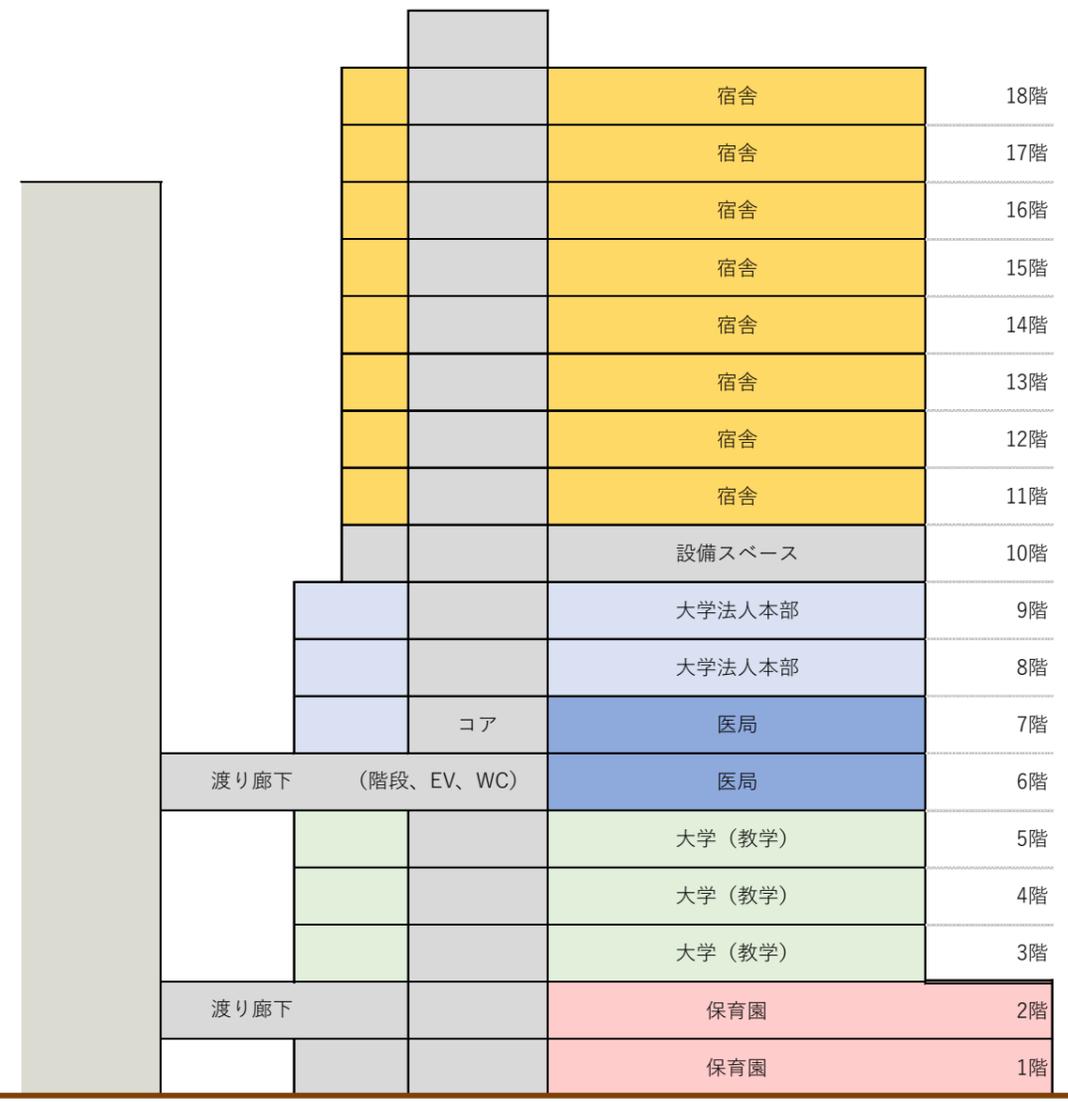


断面構成図

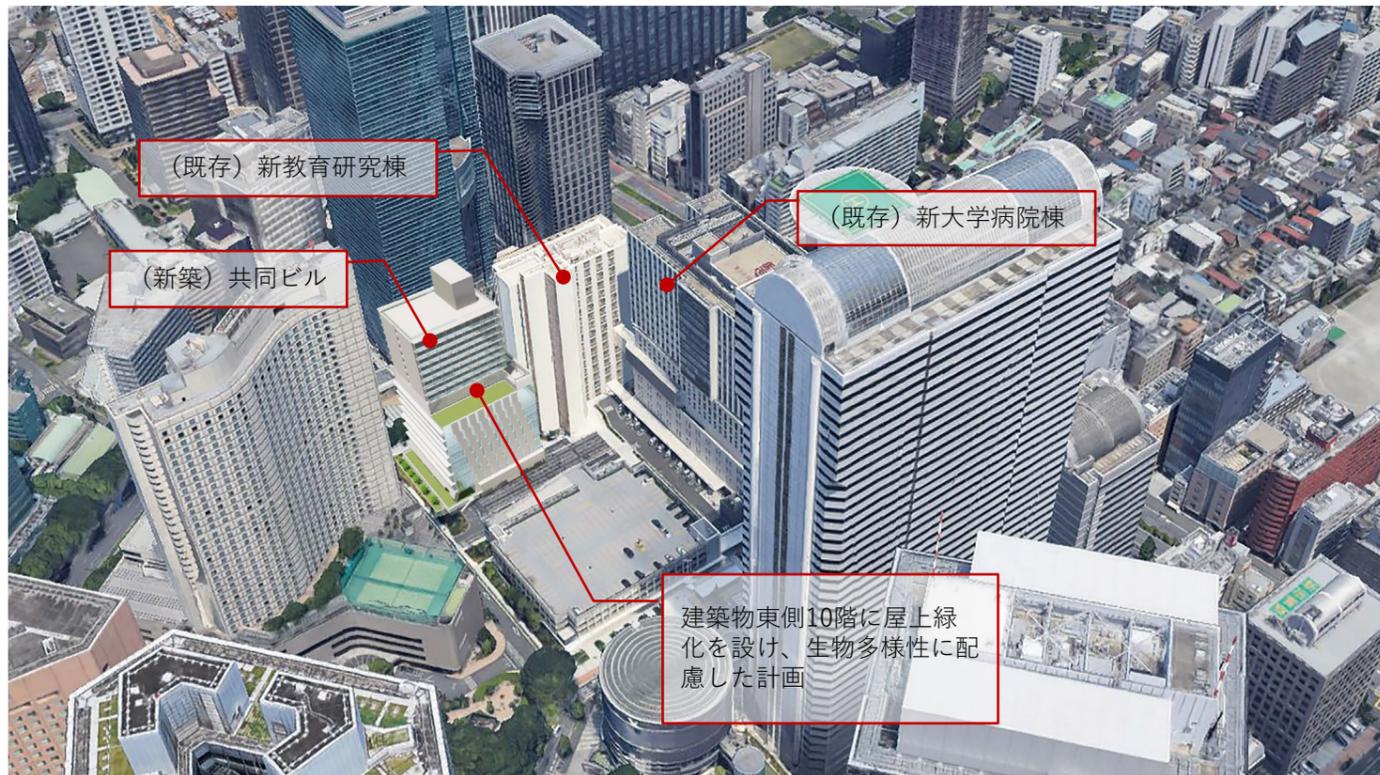
本事業は以下5用途を共同ビル(仮称)内に計画する。

- ① 教学施設
- ② 医局・研究室等
- ③ 大学法人本部・事務局
- ④ 宿舎 (本学病院の医師・看護師等を対象)
- ⑤ 都認可保育園

行為の種別	増築
主要用途	大学、宿舎、保育園
敷地面積	22,244.01㎡
建築面積	約1,360㎡
延べ面積	約17,000㎡
高さ	85.1m
階数	地上18階
構造	鉄骨造
着工(予定)	2023年度
竣工(予定)	2025年度



※ 今後の施設計画の検討や行政協議により、計画内容に変更が生じる可能性があります。



▶ 清潔な色彩

外壁の色彩は隣接する既存建物（新病院棟、教育研究棟）の基本色の近似色とし、キャンパス内での統一感を持たせることにより、周辺景観との調和を図る。

▶ ポリュームの分節

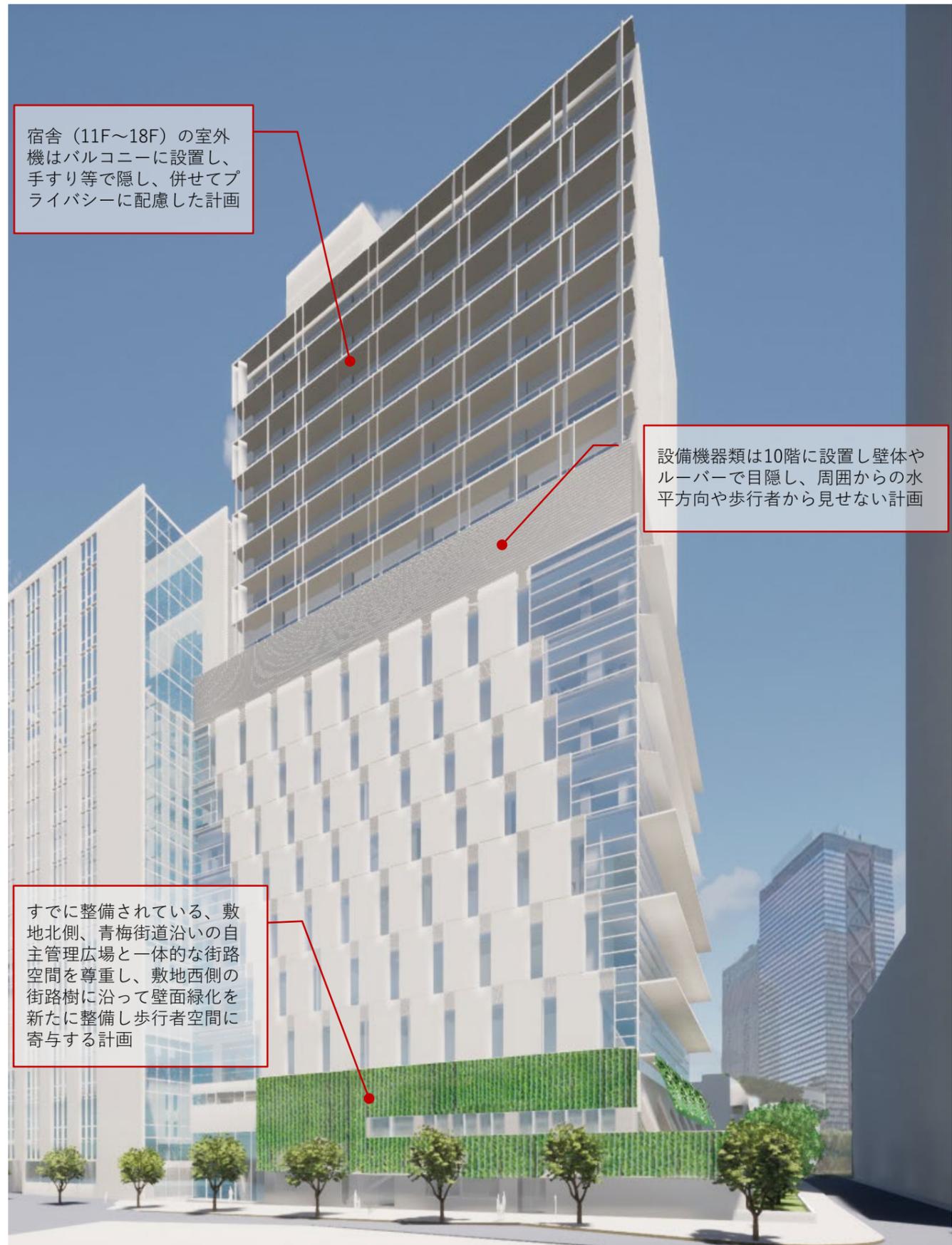
ファサードの表情を工夫し、低層階（1F~9F）と高層階（11F~18F）のボリュームの分節を行い、隣接する建築物とのバランスをとり、圧迫感を軽減する工夫をしている。

▶ 表情のあるファサード

隣接する教育研究棟に沿う建物の配置、縦強調のファサードの連続性への配慮、ビル用途特性を生かす、さらに壁面緑化とこれらを合わせ表情のあるファサードとしている。

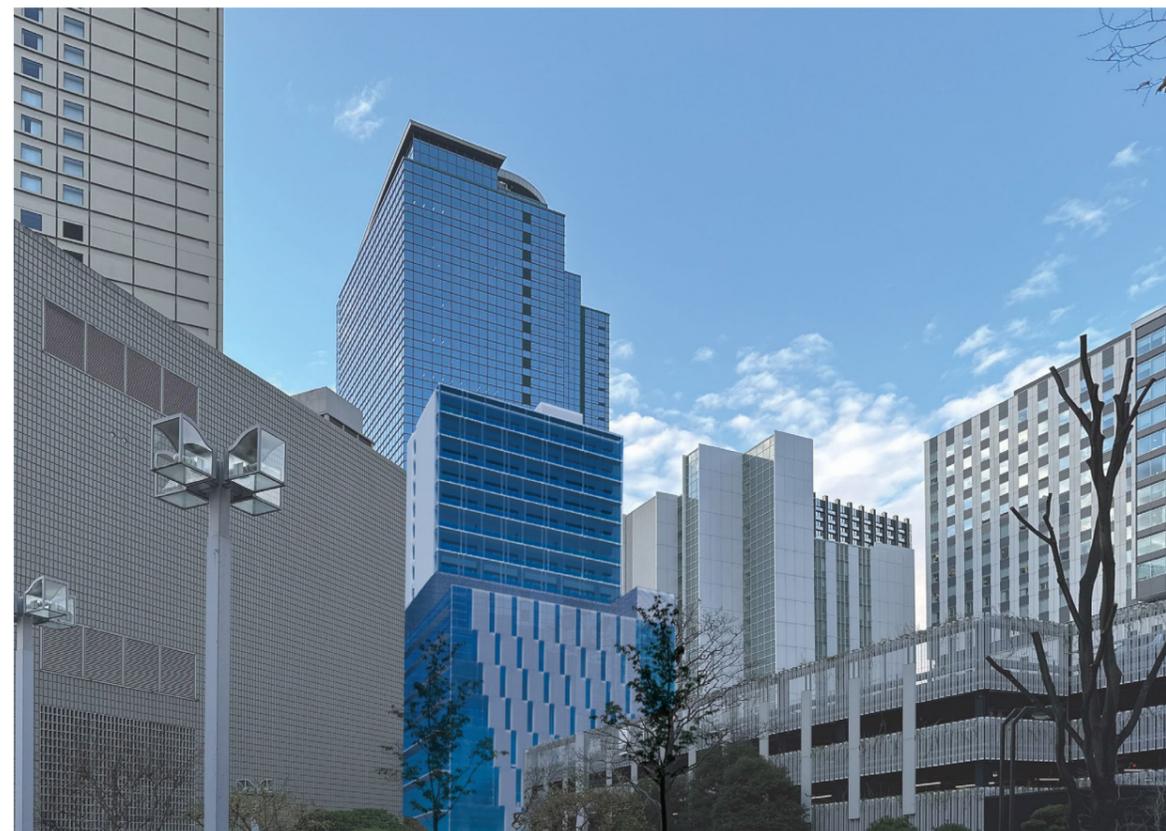


学校法人東京医科大学共同ビル（仮称）





近景（南西）



中景（南東）

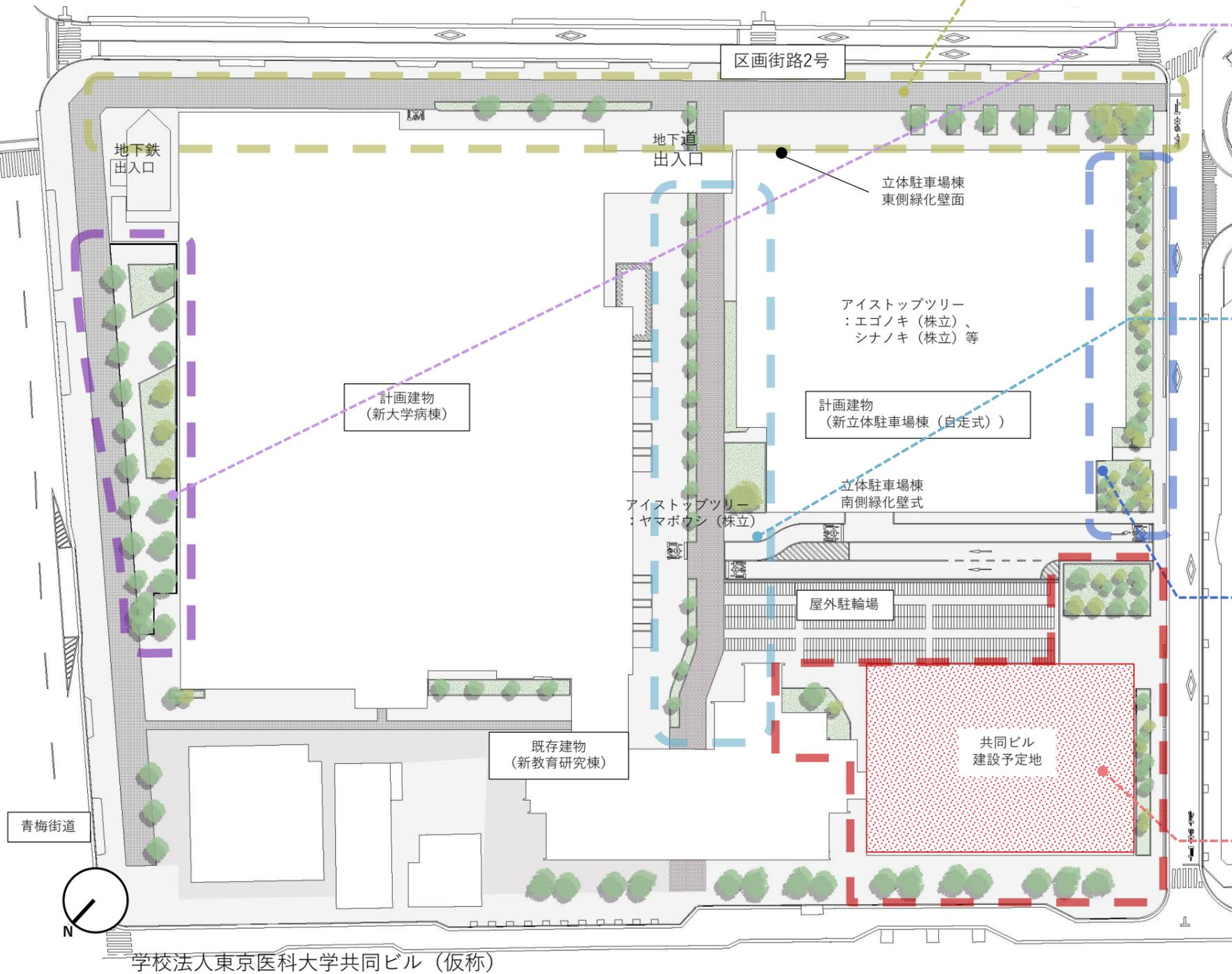


遠景（北西）

“Feel the Seasons”

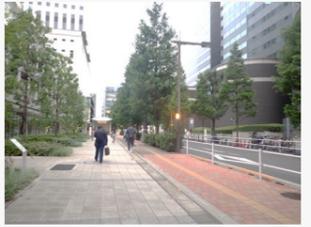
— 季節をまとう —

- ▶ **都市への潤い**
異なる趣きをもつ緑豊かな歩行者空間が、都市に潤いと癒しを与え、新たな顔を形成している。
- ▶ **四季を感じる**
彩りに富んだ植栽により、敷地に四季の変化と生命力を織り込み、『都心の“Season Place”』を創る。
- ▶ **緑の連続性**
周辺緑地や隣接街区の緑の特性に関連づけた植栽により、**都市の生物多様性、緑の連続性**に配慮している。



【既存】並木を取り込む都市の遊歩道 — 季節を感じる歩道状空地 —

区道2号線沿いでは、青梅街道-方南通り間の歩行者の往来や地下鉄への出入りを許容するゆったりとした幅員の歩行者空間を創出する。既存のメタセコイアの並木を活かした季節変化を感じさせる歩行者空間としている。隣接街区の列植に合わせた常緑樹の木立が、街角に統一感と潤いを与える。



- 主要構成樹種
- 高木類：シラカシ、オガタマノキ、ソヨゴ、エゴノキ、ナツツバキ等
- 低木・地被：アベリア、カレイドスコープ、ヒラドツツジ等

【既存】賑わいの木立 — 人と地域を結ぶ自主管理広場 —

青梅街道沿いの自主管理広場では、多目的な木立状のオープンスペースを設けている。クスノキ等の常緑樹により、心地よい緑陰空間を創りだし、都会に癒しを与えている。計画地の顔として、病院利用者のみならず地域にも親しまれる広場空間とした。



- 主要構成樹種
- 高木類：ハナミズキ、タブノキ、カツラ等
- 低木・地被：フィリアオキ、シルバープリペット、ヒラドツツジ、マホニアコンフューサ、イワナンテン、アキシラリス、ユキヤナギ、アベリア、ホープレイズ、オタフクナンテン、シモツケ、リュウノヒゲ等

【既存】彩りの通り庭 — 街区を繋ぐ歩行者貫通通路 —

敷地の東西を繋ぐ歩行者貫通通路では、中高木の列植により、歩道道を区切ると共に、バックヤードへの視線を柔らかく遮り、気持ちの良い安全な歩行者空間を創出している。多種の低木地被植栽により、彩り豊かで多様感のある通り庭とした。



- 主要構成樹種
- 高木類：常緑ヤマボウシ (H=3.0~5.0m程度)
- 低木・地被：アベリア、シャガ、ヒラドツツジ、フッキソウ、オタフクナンテン等

【既存】街角の杜 — 編み込まれる地域の緑 —

区道1号線及び5号線沿いには、駐車場等を囲う緑濃い植栽帯を形成している。地域の緑の連続性を考慮した植栽計画を行い、地域全体の生物多様性に配慮した。



- 主要構成樹種
- 高木類：
- 低木・地被：ヒラドツツジ等

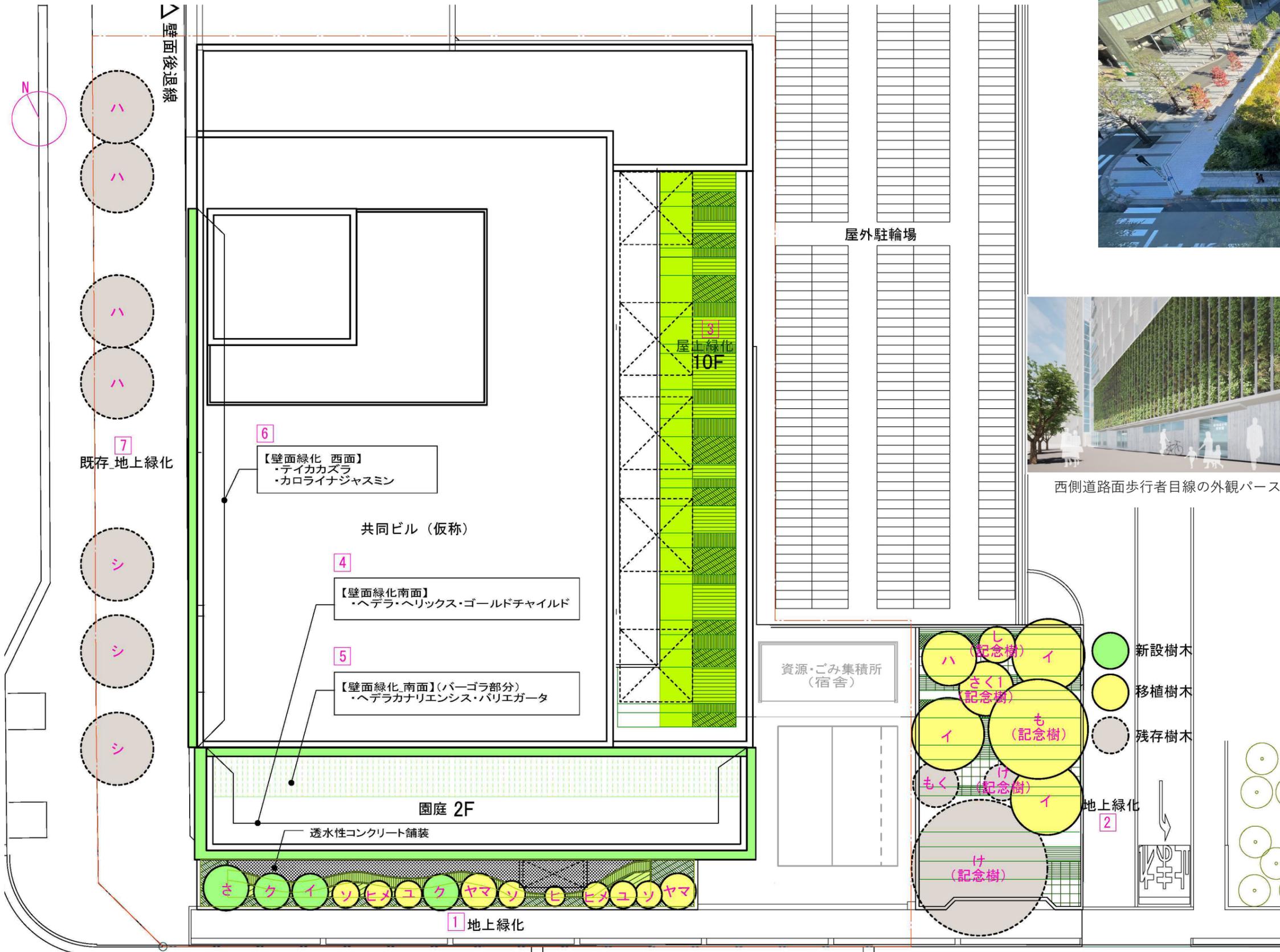
【新設】街角の杜 — リニューアル —

敷地全体3つのコンセプト「都市への潤い」「四季を感じる」「緑の連続性」を継承した計画とする

詳細は次のページにて

一 季節をまとう

- ▶ 街角の杜
- ・元々あるランドスケープ3つのコンセプト「都市への潤い」「四季を感じる」「緑の連続性」を継承した計画とする。
 - ・このエリアの樹木の移植をメインとした植栽計画とする。



共同ビル建設エリアの植栽の現況写真

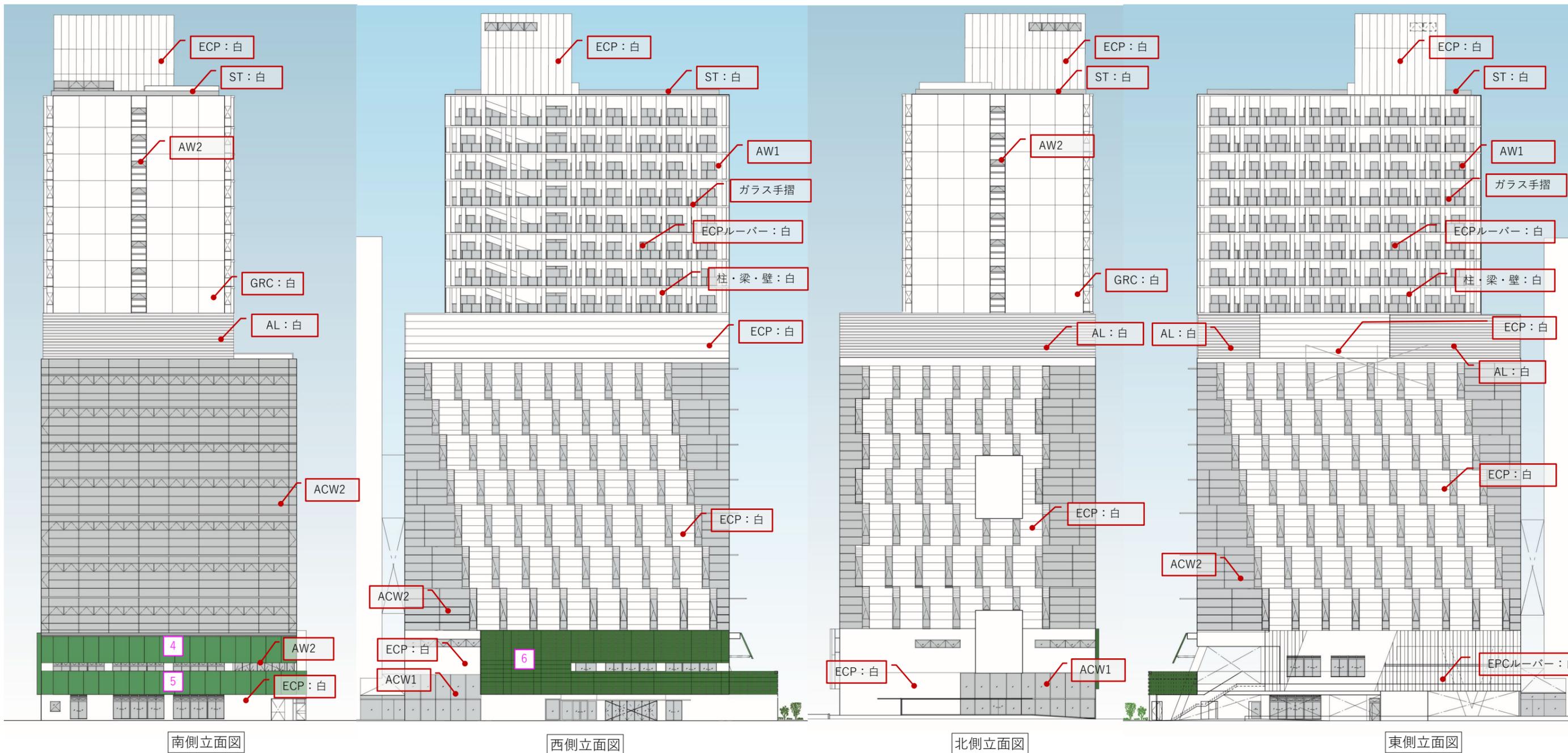


西側道路面歩行者目線の外観パース

	記号	名称	
1	【地上緑化 南面】		
		樹木	
	新規	ク	クヌギ
	新規	さ	オオシマザクラ
	新規	イ	イロハモミジ
	移植	ユ	ユズリハ
	移植	ヒメ	ヒメユズリハ
	移植	ソ	ソヨゴ
	移植	ヤマ	ヤマボウシ
	移植	ヒ	ヒイラギモクセイ
新規		ホソバヒイラギ	
新規	地被類混植		
		キチジョウソウ	
		フッキソウ	
		ツワブキ	
		シラン	
		リュウノヒゲ	
2	【地上緑化 東面】		
		樹木	
	新規		ヒラドツツジ
	新規		フィリアオキ
	新規		オダフクナンテン
	新規		アオキ
	移植	ハ	ハナミズキ
	移植	イ	イロハモミジ
	移植	も	モミジ
	移植	し	シャリンバイ株立
移植	さく1	サクランボ	
残存	け	ケヤキ	
残存	もく	モクセイ	
7	【地上緑化 西面】		
	残存	シ	シラカシ
	残存	ハ	ハナミズキ
3	【屋上緑化 10階東面】		
		地被類混植	
	新規		リュウノヒゲ
	新規		ヤブラン
	新規		フィリヤブラン
	新規		ハツユキカズラ
	新規		ヘデラ・ヘリックス・ゴールドチャイルド
新規		ヘデラカナリエンス・バリエータ	

学校法人東京医科大学共同ビル (仮称)

立面図 (壁面緑化計画)



壁面緑化_樹種

4 【壁面緑化_南面】



ヘデラ・ヘリックス・ゴールドチャイルド

5 【壁面緑化_南面 (パーゴラ)】



ヘデラカナリエンシス・パリエガータ

6 【壁面緑化_西面】



テイカカズラ



カロライナジャスミン



ヘデラカナリエンシス・パリエガータ

立面図外部凡例

ACW1	アルミカーテンウォール縦強調	白	10YR9/0.5
ACW2	アルミカーテンウォール横強調	白	10YR9/0.5
ECP	押出成形セメント板 耐候性塗料	白	10YR9/0.5
GRC	ガラス繊維補強コンクリート板 耐候性塗料	白	10YR9/0.5
AW1	宿舍用アルミサッシ	白	10YR9/0.5
AW2	アルミサッシ	白	10YR9/0.5
ST	屋上手すり 耐候性塗料	白	10YR9/0.5
AL	アルミルーバー 耐候性塗料	白	10YR9/0.5