

早稲田大学早稲田キャンパスE棟(仮称)建設計画

新宿区景観まちづくり審議会

目次

- 01 計画概要
- 02 上位計画との整合性
- 03 早稲田キャンパスの特性
- 04 景観計画の基本的な考え方
 - 04-1 景観配慮
 - 04-2 色調・材料計画
 - 04-3 ランドスケープ計画

申請者：学校法人 早稲田大学
設計者：株式会社 山下設計

01 計画概要



計画概要

計画名称
早稲田大学早稲田キャンパスE棟(仮称)建設計画

1. 敷地概要
地名地番 東京都新宿区西早稲田1丁目631-1 外

住居表示 東京都新宿区西早稲田1丁目6-1, 20-1

主要用途 大学

敷地面積 73,655.41㎡

用途地域 第一種住居地域
(一部 近隣商業地域、商業地域)

防火地区 防火地域
高度地区 40m第3種高度地区
※新宿区高度地区の認定を受ける予定

その他の地区 第1種文教地区
法定建ぺい率 60.13%
法定容積率 400.00%

2. 申請建築物概要

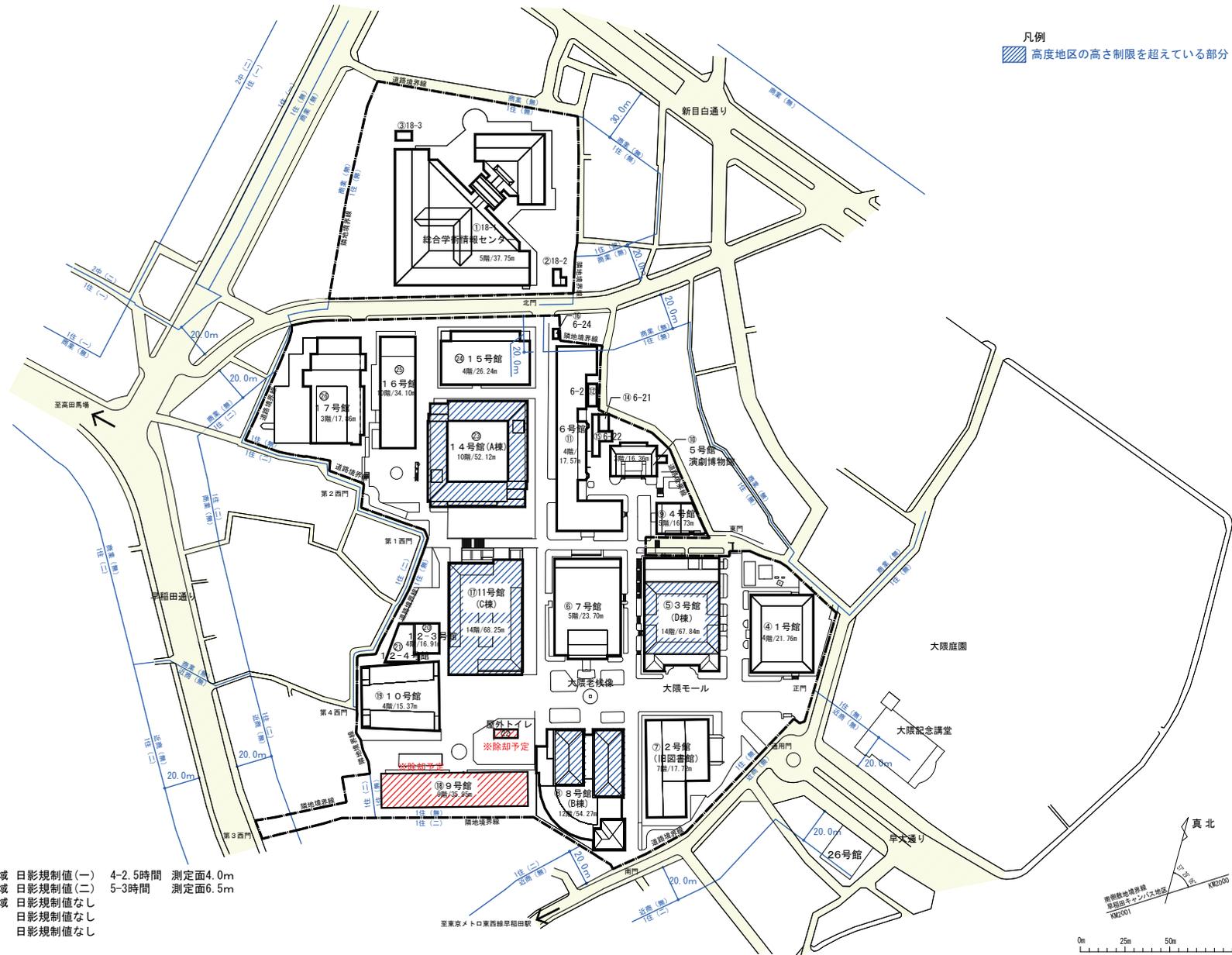
建築面積 申請部分 3,300.00㎡
申請以外の部分 30,434.12㎡
計 33,734.12㎡

延べ面積 申請部分 33,400.00㎡
申請以外の部分 219,829.58㎡
計 253,229.58㎡

構造 S造(一部SRC造, RC造, W造)
基礎工法 直接基礎
階数 地上16階 地下2階
高さ 72.00m(最高 72m)

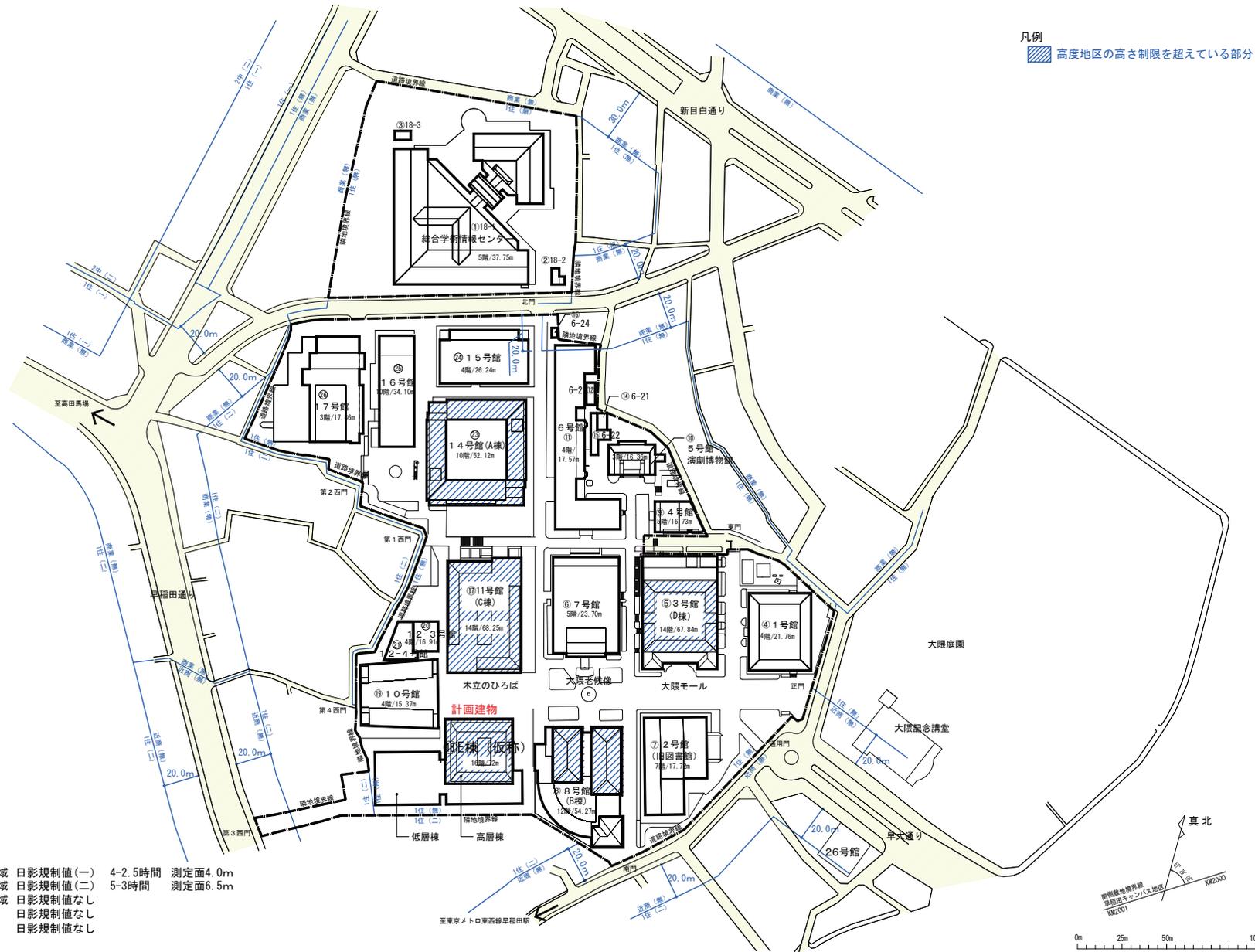
事業工程

着工予定 2023年11月1日(予定)
完了予定 2027年1月31日(予定)



凡例
 高度地区の高さ制限を超えている部分

用途地域凡例
 1住(一)：第一種住居地域 日影規制値(一) 4-2.5時間 測定面4.0m
 1住(二)：第一種住居地域 日影規制値(二) 5-3時間 測定面6.5m
 1住(無)：第一種住居地域 日影規制値なし
 近商(無)：近隣商業地域 日影規制値なし
 商業(無)：商業地域 日影規制値なし



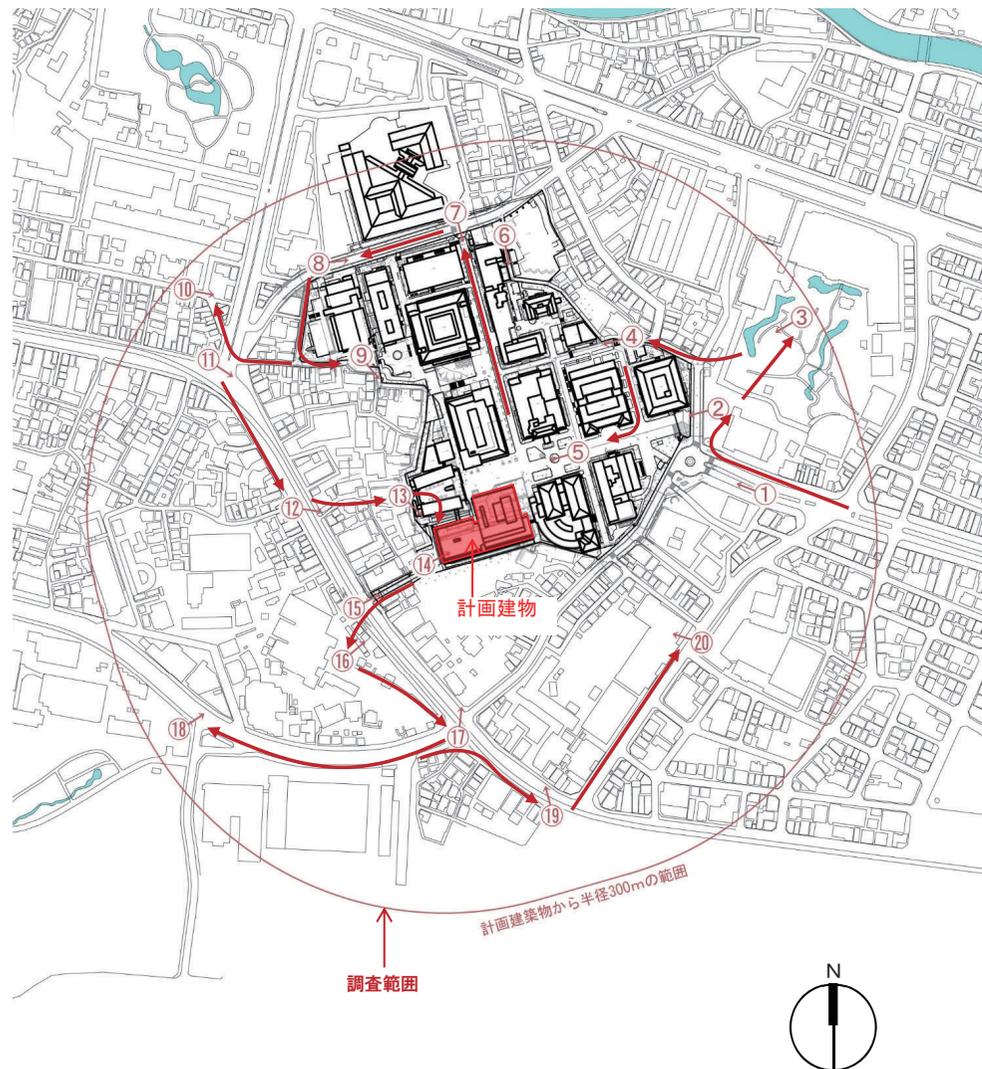
凡例
 高度地区の高さ制限を超えている部分

用途地域凡例
 1住(一)：第一種住居地域 日影規制値(一) 4-2.5時間 測定面4.0m
 1住(二)：第一種住居地域 日影規制値(二) 5-3時間 測定面6.5m
 1住(無)：第一種住居地域 日影規制値なし
 近商(無)：近隣商業地域 日影規制値なし
 商業(無)：商業地域 日影規制値なし

周辺状況調査

写真撮影：2022年10月31日

1. ルート地図



① 早大通り（バス停付近）

バス停車前付近からケヤキ並木の先に早稲田キャンパス内の大学校舎が見え始める。



② 正門前

広幅員道路と正門と大隈記念講堂前のゆとり空間が、広々とした景色を作る。歴史ある大学の正門前らしい落ち着きと賑わいが共存する特徴的な雰囲気。



③ 大隈庭園

緑に囲まれた落ち着いた庭園。街の喧騒が遠くに聞こえるので閑静では無い。写真右の垣根の内側に写るのは大隈会館（キャンパス外）、写真中央は3号館、写真左の木立の上に大隈記念講堂（キャンパス外）の塔の上部が見える。



④ 東門

日中は常に開門されている。学生の往来が絶えることはほぼ無い。



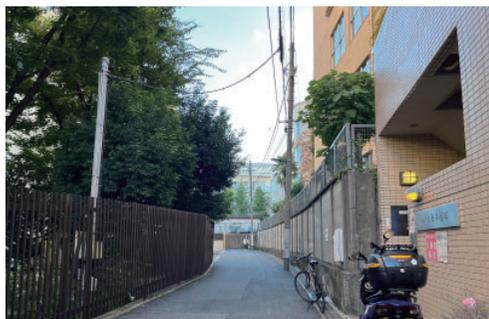
⑤ 大隈老侯像

正門から大隈老侯像までの区間は、早稲田キャンパスを象徴する風景。「大隈モール」と称して順次整備が進められている。写真左に写る建物(8号館)の先が、今回計画建物(E棟(仮称))の建設予定地。



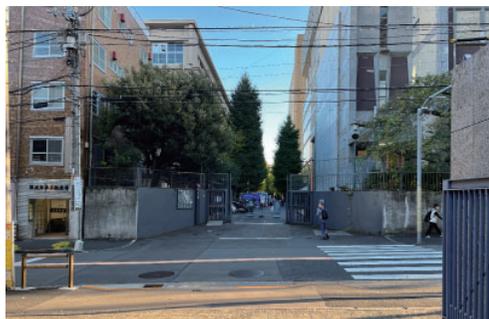
⑥ 細街路(特別区道 33-400)

西側にあるコンクリート塀が目立つ細街路。日中の人通りは比較的多い。



⑦ 北門

グラウンド坂のなだらかな上り坂の途中に北門がある。学生の通入口としての佇まい。北門と総合学術情報センターを学生が常に往来する。



⑧ グラウンド坂

車両通行は少ない。通りの左側は緑量があるが、大学側(右側)には荷捌き場が面しており、やや雑然とした印象を与えている。



⑨ 細街路(特別区道 33-370)

体育館前は細街路に面する。通り沿いには飲食店が顔を見せている。



⑩ 茶屋町通りの共同住宅前

低中層の共同住宅が立ち並ぶ通り。共同住宅の屋根越しに、高層校舎(14号館)の屋根の一部が見える。



⑪ 西早稲田交差点

低中層の建物越しに高層校舎(左:14号館、右:11号館)が見える。街の雑踏が印象強く、土地勘が無い人だと近くにキャンパスがあるとは気づきづらい。



⑫ 早稲田通りの横断歩道付近

木立の裏側に11号館がある。周辺建物と比較して高層建築物だが、街並みへの圧迫感は少ない。



⑬ 第四西門

第四西門（10号館に通じる）が面する細街路の風景。戸建て住宅と低層の集合住宅が立ち並ぶ。



⑭ 富塚跡

取り壊し予定の9号館（写真の白い壁面）から富塚跡を経て第三西門に至る経路は、今は雑然としているが、計画建築物と合わせて行う外構整備により、緑量のあるバリアフリー経路として生まれ変わる。



⑮ 第三西門

写真中央に第三西門と、それを示す地図サインが見える。第三西からの通路の両側は集合住宅となっている。第三西門を通過したところが今回計画建物（E棟（仮称））の建設予定地。



⑯ 穴八幡宮拝殿前

早稲田キャンパスは、穴八幡宮の閑静な景色に影響していない。



⑰ 馬場下町交差点
（穴八幡宮鳥居前）

写真中央の龍泉院・宝輪寺・宝泉寺の緑の先に、高層校舎群が見える。



⑱ 戸山公園早稲田口

街並みに隠れてしまい、早稲田キャンパスは視認できない。



⑲ 地下鉄早稲田駅前交差点

街並みに隠れてしまい、早稲田キャンパスは視認できない。



⑳ 早稲田中学校・高等学校

街並みに隠れてしまい、早稲田キャンパスは視認できない。写真右側に見える高層建物は早稲田キャンパス外に立地する大隈記念タワー（26号館）



02 上位計画との整合性

■「新宿区まちづくり長期計画 都市マスタープラン」との整合

1-2. めざす都市の骨格の考え方

出典：都市マスタープラン P23

2 | まちの記憶を活かし、次世代に引き継いでいく

- ① **まちの資源を活かし、地域の個性を創ります。**
 - ・ 地形や自然環境、まちを形成してきた歴史や文化を見直し、地域の個性を創り、まちづくりに活かします。
- ② **新宿区の骨格を形成するみどりと水辺の充実を図ります。**
 - ・ 区内に分布する新宿御苑などのまとまったみどりを「七つの都市の森」、新宿区の外周を囲む河川や緑地を「水とみどりの環」と位置づけ、みどりと水辺の充実を図ります。

3 | 地域の個性を活かし、区民が誇りと愛着をもてる新宿を創っていく

- ① **地域の交流を支える場の形成を進めます。**
 - ・ 住む人や働く人をはじめ地域の人々にとって身近な商業施設や公共空間等の整備では、交流を支えるコミュニティの場づくりを進めます。
- ② **まちづくり制度を活用し、地域の個性を活かします。**
 - ・ 地域の住民やその地域で活動する人々の意見や発想、その地域の歴史や文化等を活かして、地区計画[※]制度等のまちづくり手法を積極的に活用し、地域の個性が輝くまちづくりを進めます。
- ③ **地域で活動する人が地域の個性を創る担い手となり、まちづくりを進めます。**
 - ・ 地域の個性を創り出していく担い手として、地域の住民をはじめ、事業者、NPO[※]、大学等を、まちづくり主体と位置づけ、多様な主体との協働により、地域のまちづくりを進めます。
- ④ **地域の住民が相互に連携するしくみをつくります。**
 - ・ 地域の実情や特性に応じた柔軟なまちづくりを進めるため、特別出張所の所管区域を基本の単位とした生活圏において、町会・自治会や地区協議会など地域のまちづくりを担う区民の参画のしくみを育てます。

1-3. 将来の都市構造

- ・ 計画地は、将来的な都市構造“都市に潤いを与える水辺やみどりのつながり「環（わ）」の「七つの都市の森」のひとつに位置づけられています。計画においては、緑の保全・維持、拡充」に努めます。
- ・ 最寄駅である早稲田駅は“賑わいと交流を先導する「心（しん）」地区の「生活交流の心」と位置づけられています。

上位計画での位置づけ：・ 計画地は“都市に潤いを与える水辺やみどりのつながり「環（わ）」の「七つの都市の森」の一つ。
・ 早稲田駅は“賑わいと交流を先導する「心（しん）」地区の「生活交流の心」と位置づけられている。

出典：都市マスタープラン P25

1 | 「心（しん）」

③「生活交流の心」

- ・ 下落合、中井、落合、早稲田、曙橋等の駅周辺について、日常の生活圏の核となるエリアを「生活交流の心」と位置づけ、鉄道やバス等の公共交通を中心に、人や自転車等が行き交い集う利便性の高い立地特性を活かし、防災を含めた生活に必要な情報の発信や人の交流を先導する地域に密着したまちづくりを進めます。

出典：都市マスタープラン P26

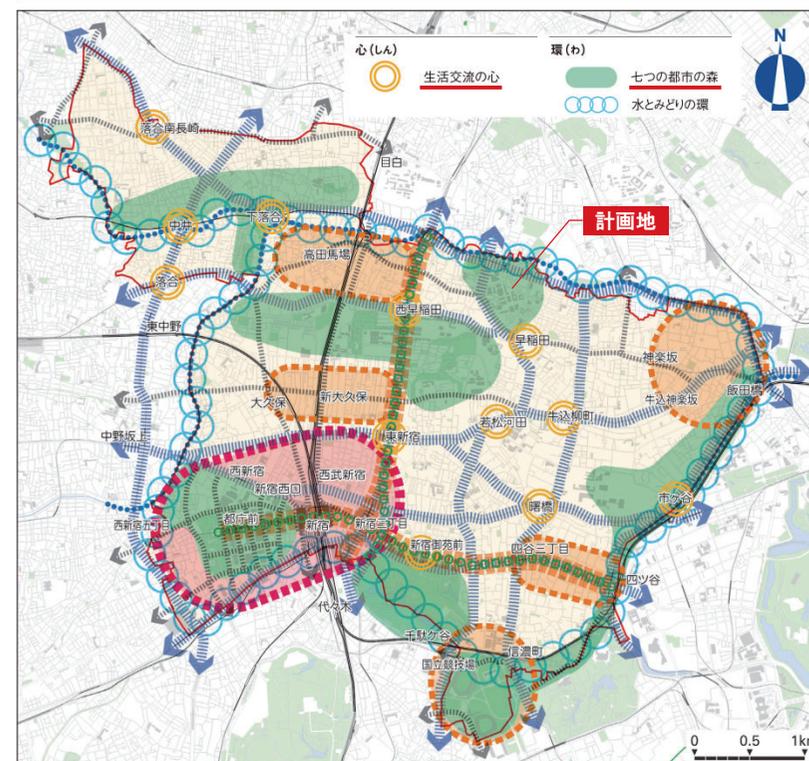
3 | 「環（わ）」

①「七つの都市の森」

- ・ 新宿中央公園周辺、戸山公園周辺、落合斜面緑地、早稲田大学周辺、外濠周辺、明治神宮外苑周辺、新宿御苑周辺のまとまったみどりを、新宿区の「七つの都市の森」と位置づけ、みどりの保全と拡充を進めます。

都市構造図

出典：都市マスタープラン P27



■「新宿区景観形成ガイドライン」との整合

景観特性

- ・計画地は、戸塚地域の中で「早稲田大学周辺エリア」の早稲田キャンパスに位置します。
- ・昭和初期に建造された大隈記念講堂、早稲田大学2号館（旧図書館）、演劇博物館等は「地域を象徴する建築物」となっており、早稲田大学の特徴となる景観を形成しています。
- ・大隈記念講堂前や早稲田通りなど、キャンパス周辺から認識しやすい施設となっています。



148

6-2

景観形成の方針

- ・大隈記念講堂からの眺めを保全し、早稲田大学がまちに溶け込んだ景観をつくるため、本計画では既存校舎群の持つ建築様式等を継承し、特徴的な風景の継承を心がけます。
- ・既存樹木（高木）は可能なかぎり保存を図り、既存の豊かな緑の維持・保全を行うと共に、「木立のひろば」「緑の小径」「緑のテラス」等を新たに整備し、みどり豊かな地域環境を創出します。
- ・開放的な正門付近の空間を維持します。



6-2

149

上位計画との整合性： 大隈記念講堂からの眺めを保全し、まちに溶け込んだ景観を形成するため、既存校舎群の建築様式を踏襲。既存の緑の環境をできるだけ保存した上で、「木立のひろば」・「緑の小径」・「緑のテラス」等を整備。

「新宿区まちづくり長期計画 都市マスタープラン（平成29年12月）」との整合性

記載事項	今回計画（E棟（仮称））の方針	整合性
第1章 めざす都市の骨格		
1-2 めざす都市の骨格の考え方		
2 まちの資源を活かし、次世代に引き継いでいく～①まちの資源を活かし、地域の個性を創ります。 ・地形や自然環境、まちを形成してきた歴史や文化を見直し、地域の個性を創り、まちづくりに活かします。	計画地の位置する早稲田キャンパスには、大隈記念講堂（国指定重要文化財）、早稲田大学2号館（旧図書館：都選定歴史的建造物）、演劇博物館（区指定有形文化財）等、歴史的価値の高い建物が現存しており、地域の個性となる景観を形成しています。今回計画においても、既存キャンパスの持つ建築様式（基壇・中間・頂部からなる三層構成）や素材感等を継承し、特徴ある歴史的風景の維持・継承に努めます。	○
2 まちの資源を活かし、次世代に引き継いでいく～②区の骨格を形成するみどりと水辺の充実を図ります。 ・区内に分布する新宿御苑などのまとまったみどりを「七つの都市の森」、新宿区の外周を囲む河川や緑地を「水とみどりの環」、と位置づけ、みどりと水辺の充実を図ります。	「七つの都市の森」の地域に含まれる本計画では、E棟（仮称）建設に伴い一部の既存樹木について伐採を行う一方で、「木立のひろば」・「緑の小径」（冨塚跡のポケットパークを含む）を整備し、伐採本数以上の高木植栽を行うことで、キャンパス内のみどりの拡充を図ります。 また、E棟（仮称）南側に設ける低層棟の外壁には「緑のテラス」と名付けたバルコニー緑化を行い、戸山公園から穴八幡宮・大隈庭園へと繋がる、計画地域一帯のエコロジカルネットワークの保全・強化を図ります。	○
3 地域の個性を活かし、区民が誇りと愛着をもてる新宿を創っていく～③地域で活動する人が地域の個性を創る担い手となり、まちづくりを進めます。 ・地域の個性を創り出していく担い手として、地域住民をはじめ、事業者、NPO、大学等を、まちづくりの主体と位置づけ、多様な主体との協働により、地域のまちづくりを進めます。	みどり豊かな歴史ある大学の風景、学生のまちという特色を活かし、地域と連携しながら良好な景観まちづくりを進めます。	○
1-3 将来の都市構造		
1 「心（しん）」～③「生活交流の心」 ・下落合、中井、落合、早稲田、曙橋等の駅周辺について、日常の生活圏の核となるエリアを「生活交流の心」と位置づけ、生活に必要な情報の発信や人の交流を先導する地域に密着したまちづくりを進めます。	早稲田駅に近接する早稲田キャンパス・戸山キャンパスを中心に、地域との連携を一層促進し、学生のまちとして、人の交流を先導しています。	○
3 「環（わ）」～①「七つの都市の森」 ・新宿中央公園周辺、戸山公園周辺、落合斜面緑地、早稲田大学周辺、外濠周辺、明治神宮外苑周辺、新宿御苑周辺のまとまったみどりを、新宿区の「七つの都市の森」と位置づけ、みどりの保全と拡充を進めます。	キャンパス内の既存の緑地を可能な限り保全するとともに、「木立のひろば」・「緑の小径」・「緑のテラス」等の新たなグリーンインフラを整備することで、キャンパス環境・地域環境の向上を図ります。	○
第2章 まちづくり方針		
2-1 土地利用の方針		
4 都市の貴重なオープンスペースの保全～①大規模な公園等 ・大規模なキャンパスを持つ大学や高校等の教育機関や大規模な病院、公共施設等のオープンスペースは、身近な都市のみどりとして、みどりの保全や整備を誘導します。	今回計画では、現敷地の有する大規模な空地やみどりを保全するとともに、E棟（仮称）北側・東側に「木立のひろば」と名付けた生活に寄り添ったみどりの環境整備を図るとともに、第3西門からのアプローチ動線を「緑の小径」として再生し、「緑の小径」の終着点となるE棟（仮称）2階西側エントランス前には戸塚の地名の由来でもある「冨塚跡」をモチーフとしたポケットパークを整備し、キャンパス全体のオープンスペース（外部環境）の改善・拡充を図ります。	○
2-2 都市交通整備の方針		
2 人と環境に配慮した道路整備～①幹線道路や生活道路の整備・改善の推進 ・生活道路や細街路は、防災性の向上をめざし、建築基準法や地区計画制度などにより、拡幅整備を進めます。	前願であるD棟（仮称）建設時に物理的に対応可能な部分についてはすべて細街路拡幅整備を実施しました。未拡張の細街路は、敷地との高低差が大きい箇所等、物理的に直に施工することが困難な箇所がとなっており、前願での申し送りならびに今回計画の事前協議の結果、これらは今後付近の建替計画にあわせて順次整備を行うことで合意しております。	○
3 歩きたくなる歩行者空間の充実～①歩いて楽しい歩行者空間の整備 ・神田川、妙正寺川、外濠等の水辺の散策路、戸山公園、明治神宮外苑、新宿御苑等のまとったみどりの散策路、歴史を偲ばせ起伏に富んだ地形を楽しめる坂道など、快適で文化の香りや潤いのある散策路などの整備を促進します。	早稲田キャンパスが接する歩行者幹線道路は、早稲田大学南門通り商店会となっており、既に歩道が整備され、大学へ向かう主要歩行者道としての賑いがあります。 今回計画では、キャンパスおよび周辺地域の歩行者ネットワークの拡充を図るため、早稲田通りに面する第3西門から大隈モールに至る動線を「緑の小径」として整備し、E棟（仮称）内を経由した新たなバリアフリー動線を整備します。	○
2-3 防災まちづくりの方針		
1 災害に強い、逃げないですむ安全なまちづくり～②道路等の公共的空間の確保 ・細街路の拡幅整備に積極的に取り組み、災害時の避難経路の安全性を高めます。	前願であるD棟（仮称）建設時に物理的に対応可能な部分についてはすべて細街路拡幅整備を実施しました。未拡張の細街路は、敷地との高低差が大きい箇所等、物理的に直に施工することが困難な箇所がとなっており、前願での申し送りならびに今回計画の事前協議の結果、これらは今後付近の建替計画に合わせて順次整備をしていくことで合意しております。	○
1 災害に強い、逃げないですむ安全なまちづくり～③がけ・擁壁、ブロック塀などの崩壊防止の推進 ・がけ・擁壁の所有者や管理者に対して、がけ・擁壁の適切な維持を指導します。 ・ブロック塀などの所有者や管理者に対して、適正な維持管理を指導するとともに、生垣化を誘導していきます。	敷地内の擁壁部は適切に維持管理を行います。	○
2 建築物・都市施設等の安全性の向上～①建築物の安全性の向上 ・地域の住民との協働により、建物の不燃化・耐震化を進めます。 ・耐震診断や耐震改修の助成制度等により、建物の安全性の向上を促進していきます。 ・建物の外壁や看板等の落下物対策として、定期報告制度を活用し、建物の所有者や管理者の定期的な点検による適切な維持管理を誘導します。	計画建物の構造形式は、重要度係数を1.5（I類）とする制振構造を予定しており、官庁施設の防災拠点施設と同等の耐震性を有する建物となります。 計画建物は建築基準法上の耐火建築物とし、不燃化を促進します。 計画的諸条件に従い、建築物を適正に維持管理します。 建築物等の落下物対策として定期的な点検を行います。	○

記載事項	今回計画（E棟（仮称））の方針	整合性
3 防災拠点と避難施設等の充実～③避難施設の充実等 ・小中学校等の避難所について、女性の視点や高齢者、障害者、外国人などに配慮した施設整備と避難所体制づくりを進めます。 ・大規模な開発については、広場や防火水槽、備蓄倉庫、道路の無電柱化など、地域の防災に資する施設の整備を誘導します。	早稲田キャンパスは東京都の「震災時火災における避難場所」に指定されており、備蓄倉庫や防火貯水槽が既に整備されています。また、今回計画であるE棟（仮称）は、約3,000人の帰宅困難者の一時滞在施設としての機能も持たせる予定とされていることから、72時間自立運転の可能な設備を設置する予定です。	○
5 風水害対策の強化～①水害対策の促進 ・学校の校庭などの公共施設や民間施設における雨水の一時貯留施設や雨水を地下に浸透させるための整備、道路の透水性舗装等の整備などにより、雨水流出抑制対策を進めます。また、建物の地下階への雨水流入防止策を進めます。	計画建物は区の雨水流出抑制基準に適合する施設とします。 今回新たに計画する「木立のひろば」や「緑の小径」の舗装は、透水性材料を主体に計画し、雨水の土地への浸透を促すことで都市インフラへの負担軽減を図ります。 また、地下階への適切な雨水流入防止措置を講じます。	○
5 風水害対策の強化～②風害対策の促進 ・強風による街路樹などの倒木や落枝の危険性を視野に入れ、樹木診断や風圧低減のための剪定など安全管理を進めます。	キャンパス内には膨大な量の既存樹木があり、その一部はかなりの樹齢となっています。今回計画に際して、改めてキャンパス内の既存樹木調査を実施し、倒木の恐れのある樹木等については、伐採または剪定等、適切な措置を講じ、安全なみどりの環境維持に努めます。	○
4-3 みどり・公園整備の方針		
1 みどりの骨格の形成～①「七つの都市の森」の保全・拡充 ・新宿中央公園周辺、戸山公園周辺、落合斜面緑地、早稲田大学周辺、外濠周辺、明治神宮外苑周辺、新宿御苑周辺のみどりや公園、斜面緑地等のまとまったみどりは、多様な生物が息でき、これらによる生態系の豊かさやバランスが保たれるよう、積極的な保全・拡充を進めます。	今回計画では、現敷地の有する大規模な空地やみどりを保全するとともに、E棟（仮称）北側・東側に「木立のひろば」と名付けた生活に寄り添ったみどりの環境整備を図るとともに、第3西門からのアプローチ動線を「緑の小径」として再生し、「緑の小径」の終着点となるE棟（仮称）2階西側エントランス前には戸塚の地名の由来でもある「塚跡」をモチーフとしたポケットパークを整備し、キャンパス全体のオープンスペース（外部環境）の改善・拡充を図ります。地域の自生種を中心とした多種多様な植栽により地域環境の向上を図るとともに、生物多様性にも十分に配慮した計画を行います。	○
2 みどりを残し、まちへ広げる～③みどりの拡大・整備 ・緑化計画書制度による緑化の誘導、ブロック塀の生垣化助成などによる接道部の緑化、建物の屋上緑化や壁面緑化を進めます。	緑化計画書制度の主旨を踏まえ、本計画では、「木立のひろば」「緑の小径」「緑のテラス」等の3つの新たなグリーンインフラを整備するとともに、低層棟の屋上は太陽光発電設備設置部分を除き、緑化を行います。これと同時に高層棟中央には「バイオフィリックボイド」と名付けた吹抜部の緑化を図るなど、先進的な取り組みを行う予定です。	○
3 水やみどりに親しめる環境づくり～①まちなみのみどりの整備 ・建物の壁面の緑化など緑視の観点から目に見えるみどりの整備を進めます。 ・シンボリックや連続性、多層的、立体的など、まちなみの特性に応じた多様なみどりの創出を誘導します。 ・花の名所づくりに取り組みます。	大隈講堂を起点とする大隈モールの西端に「木立のひろば」を設け、キャンパス内の視覚的緑量を増やします。第3西門を起点とする「緑の小径」は、既存樹木に補植を行い、周辺地域とキャンパスをみどりで繋げます。低層棟南面の「緑のテラス」は、早稲田通りや早稲田大学南門通り商店会等、周辺地域からも目視可能な計画とし、地域の視覚的緑量の充実に貢献します。	○
4 生活や活動の場にある身近なみどりの充実 ・庁舎・学校等の公共施設、寺社、病院などの大規模な敷地のみどりやオープンスペースを、生活や活動の場にある身近なみどり（コミュニティガーデン（地域の庭））と位置づけ、地域住民や施設利用者等が楽しめるように、みどりの充実と地域への開放を進めます。	今回計画では、現敷地の有する大規模な空地やみどりを保全するとともに、E棟（仮称）北側・東側に「木立のひろば」と名付けた生活に寄り添ったみどりの環境整備を図るとともに、第3西門からのアプローチ動線を「緑の小径」として再生し、「緑の小径」の終着点となるE棟（仮称）2階西側エントランス前には戸塚の地名の由来でもある「塚跡」をモチーフとしたポケットパークを整備し、キャンパス全体のオープンスペース（外部環境）の改善・拡充を図ります。	○
5-3 景観まちづくりの方針		
1 地域の個性を活かした景観誘導～①「まちの記憶」を活かした景観形成 ・景観まちづくり計画により、土地利用や街路網の変遷、そこで展開されてきた人々の営みの歴史や文化など、地域に刻まれた「まちの記憶」を活かした景観形成を誘導します。	計画地の位置する早稲田キャンパスには、大隈記念講堂（国指定重要文化財）、早稲田大学2号館（旧図書館：都選定歴史的建造物）、演劇博物館（区指定有形文化財）等、歴史的価値の高い建物が現存しており、地域の個性となる景観を形成しています。今回計画においても、既存キャンパスの持つ建築様式（基壇・中間・頂部からなる三層構成）や素材感等を継承し、特徴ある歴史的風景の維持・継承に努めます。	○
1 地域の個性を活かした景観誘導～③水とみどりを活かした景観形成 ・景観まちづくり計画により、公共施設や大規模施設、斜面緑地や寺社のまとったみどりや、地域の景観資源となっている水辺を保全・創出し、都市に潤いを与え品格を高める景観形成を誘導します。	本計画では、キャンパス内の既存樹木を可能な限り保存し、緑量の維持に努めるとともに、「木立のひろば」「緑の小径」「緑のテラス」等の3つの新たなグリーンインフラを整備し、みどりの拡充を図ります。地域の自生種を中心とした多種多様な植栽により地域環境の向上を図るとともに、生物多様性にも十分に配慮した計画を行います。	○
2 賑わいと潤いのある景観形成の誘導～②潤いのある景観形成 みどりの景観ゾーン ・「七つの都市の森」を核に、潤いあふれる景観形成を図ります。また、積極的にみどりを創出し、これらを連続させるみどりのネットワークの形成を図ります。	本計画では、キャンパス内の既存樹木を可能な限り保存し、緑量の維持に努めるとともに、「木立のひろば」「緑の小径」「緑のテラス」等の3つの新たなグリーンインフラを整備し、みどりの拡充を図ります。「木立のひろば」「緑の小径」は、生活に寄り添った緑の環境とし、生活環境・地域環境の向上を図ります。	○
4 区民との連携による景観まちづくりの推進 ・地域住民、事業者、NPO、大学などの多様な主体と連携・協働により、景観まちづくりを進めます。	みどり豊かな歴史ある大学の風景、学生のまちという特色を活かし、大学が主導しながら地域と一体化した良好な景観まちづくりを進めます。	○
7-3 誰もが豊かに暮らせるまちづくりの方針		
1 ユニバーサルデザインまちづくり～②公共施設等の整備 ・不特定多数の利用のある鉄道駅や公園、官公庁施設、保健・福祉施設、医療機関、金融機関、文化・スポーツ施設、商業施設、学校などは、ユニバーサルデザインの始点を踏まえた整備や改善を誘導します。 ・施設の入出口の段差の解消や、誰でも利用できるトイレ等の整備を促進します。	バリアフリー法、都バリアフリー条例に準じ、ユニバーサルデザインに配慮した計画を行います。 キャンパス内動線のバリアフリールートの拡充を図るとともに、だれでもトイレの設置を行います。 現状、第3西門から大隈モールへの歩行者動線は階段を用いたものとなっていますが、今回計画では新たに整備する「緑の小径」からE棟（仮称）内に設置するエレベーターを利用したバリアフリールートの整備や、10号館へのバリアフリー動線の整備を図り、キャンパス全体のバリアフリー化を推進します。	○
8-3 環境に配慮したまちづくりの方針		
1 エネルギー利用の効率化を推進するまちづくり～②大規模施設における推進 ・ICTによるエネルギーの管理やコージェネレーションなどの高効率なエネルギー設備の導入を促進します。 ・市街地再開発事業等による大規模建築の計画においては、徹底した省エネルギー化を促し、建物の高断熱化や再生可能エネルギーの導入、地域冷暖房など効率的なエネルギー利用を働きかけます。	太陽光発電・雨水利用・自然採光・自然換気など、自然エネルギーの有効活用を図るとともに、高効率型設備システムの構築や、建物の高断熱・高気密化等を図り、ZEB Orientedの認証取得を目標とした計画を行います。 設備の制御にはBEMSを導入し、利用実態に応じた最適運転制御を図ります。 建物の耐震壁に木質耐震パネルを用いる他、木材の積極的な活用を図り、CO ₂ 削減を図ります。	○
2 ヒートアイランド対策を推進するまちづくり ・建物の敷地の接道部緑化、建物の屋上緑化や壁面緑化、工作物の緑化を進めるとともに、広場や駐車場の芝生化などを誘導します。	E棟（仮称）南側に設ける低層棟外壁には「緑のテラス」と名付けたバルコニー緑化を行い、戸山公園から穴八幡宮・大隈庭園へと繋がる、地域一帯のエコロジカルネットワークの保全・強化を図ります。また、低層棟の屋上は太陽光発電設備設置部分を除き、緑化を行います。広場・通路には植栽＋透水性舗装材を積極的に採用し、ヒートアイランドを抑制します。	○

記載事項	今回計画（E棟（仮称））の方針	整合性
第3章 地域別まちづくり方針		
6 戸塚地域まちづくり方針		
2. 地域の将来像～まちづくりの目標 ・学生のまちである特色を活かし、大学等と連携し、若者の集まる活気あるまちをめざします。	計画地のある早稲田キャンパスを中心に、戸山キャンパス・喜久井町キャンパス等の周辺キャンパスやキャンパス周辺に建つ大学関連施設と連携を図りながら、学生のまちとしての賑いを先導しています。	○
3. まちづくりの方針		
1 都市の骨格に関するまちづくり方針～④早稲田大学周辺【七つの都市の森】 ・早稲田大学周辺を「七つの都市の森」の1つと位置づけ、まとまったみどりの保全・充実・活用を促進します。	「七つの都市の森」地域に含まれる本計画では、E棟（仮称）建設に伴い一部の既存樹木について伐採を行う一方で、「木立のひろば」・「緑の小径」（冨家跡のポケットパークを含む）を整備し、伐採本数以上の高木植栽を行うことで、キャンパス内のみどりの拡充を図ります。 また、E棟（仮称）南側に設ける低層棟の外壁には「緑のテラス」と名付けたバルコニー緑化を行い、戸山公園から穴八幡宮・大隈庭園へと繋がる、計画地域一帯のエコロジカルネットワークの保全・強化を図ります。	○
2 地域のまちづくり方針 "3) 安全・安心まちづくり" ①防災拠点の防災機能の強化、避難所・避難路の整備を進めます。 ・関係機関と連携し、防災拠点として、戸山公園や学校の防災機能の充実を図ります。また、快適な避難環境をつくるため、避難所の緑化を進めます。	早稲田キャンパスは東京都の「震災時火災における避難場所」に指定されており、備蓄倉庫や防火貯水槽が既に既に整備されています。また、今回計画であるE棟（仮称）は、約3,000人の帰宅困難者の一時滞在施設としての機能も持たせる予定としておりことから、72時間自立運転の可能な設備を設置する予定です。	○
(2) 地域のまちづくり方針 "3) 安全・安心まちづくり" ②市街地における防災まちづくりを推進します。 ・建物の耐震化を促進し、地震に強い建物となるよう誘導するとともに、細街路の拡幅整備を進めます。また、水害対策についても検討を進め、防災性の高いまちづくりをめざします。	計画建物は重要度係数=1.5（I類）の制振建物を予定しており、官庁施設の防災拠点施設と同等の耐震性を有する建物となります。 細街路の整備については、前項までに物理的に整備可能な部分は整備を実施しており、未整備部分については、その近傍で建設を行う際に整備を行うことで合意しております。	○
(2) 地域のまちづくり方針 "4) みどり・公園" ③まちの緑化を推進します。 ・公共施設や大学などの地域に開放される緑地の有効利用を検討します。また、斜面緑地の保全・充実・活用を促進します。	大学施設である大隈庭園や博物館の地域開放など、早稲田キャンパス全体が地域住民や施設利用者が憩える豊かな環境を提供しており、今後もこれを継承します。同時に今回計画では「木立のひろば」や冨家跡のポケットパーク等、新たなオープンスペースを整備し、地域環境の向上に努めます。	○
(2) 地域のまちづくり方針 "6) コミュニティー" ①大学等との連携によりまちの活性化を図ります。 ・地域の住民と大学等の教育機関との連携により、商店街の活性化や学生街としてのまちづくりを協働で進めます。	商店街や、学生街としてのまちづくりを考慮した計画とします。 キャンパス内に「木立のひろば」や冨家跡のポケットパーク等の新たなオープンスペースを整備することで、大学と地域の連携強化を促進します。	○

新宿区景観形成ガイドラインとの整合性

記載事項	今回計画（E棟（仮称））の方針	整合性
6 戸塚地域 6-2 早稲田大学周辺エリア		
2. 早稲田大学がまちに溶け込んだ景観をつくる ・大学と地域とを隔てる塀を開放的なものにし、大学の持つ活気あふれる景観を地域に溶け込ませていく。	大隈講堂前の開放的な正門付近の空間を維持します。 尚、今回計画に際して、地域との道路境界に接する箇所となる第3西門からのアプローチは「緑の小径」として再整備し、これまで以上に良質な歩行者環境を提供します。	○
3. 大隈講堂を中心とした落ち着いた景観をつくる ・エリアのシンボルとなる大隈講堂の眺めを保全するとともに、周囲も一体となった落ち着いた景観をつくる。	大隈講堂からの眺めを保全し、早稲田大学がまちに溶け込んだ景観をつくるため、今回計画では大隈モールのスカイラインや軒線等に配慮しながら、特徴ある風景の継承を図ります。既存キャンパスの持つ建築様式（基壇・中間・頂部からなる三層構成）や素材感等を継承し、特徴ある歴史的風景の維持・継承に努めます。	○

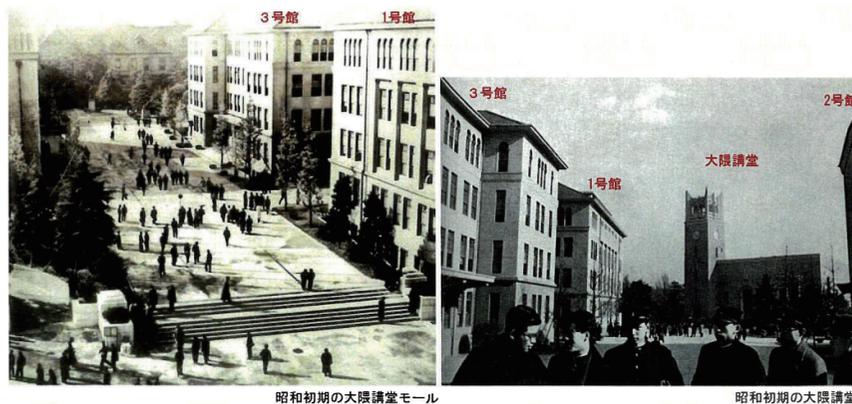
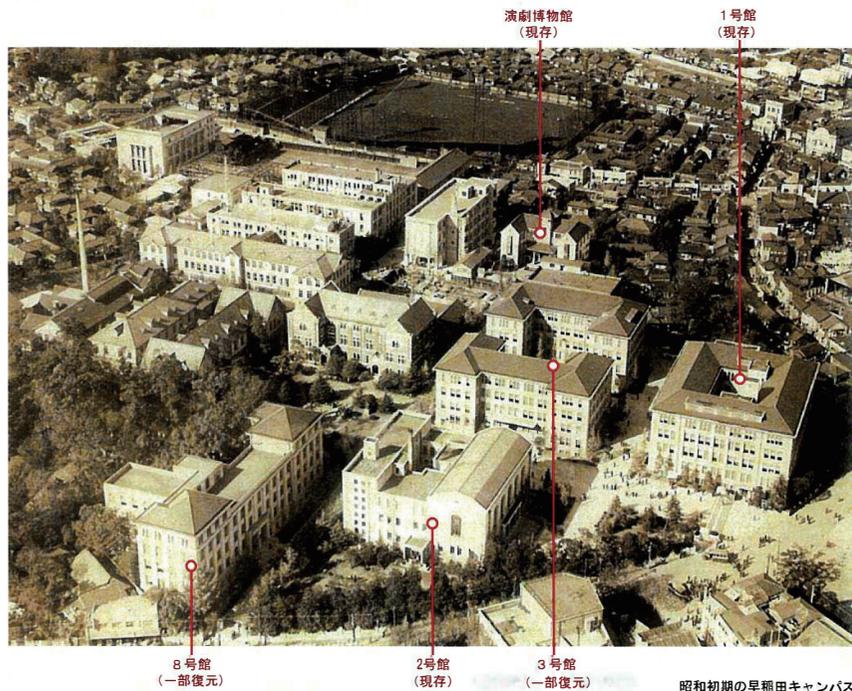
※景観事前協議書にて提出した「A 景観形成計画書」「B 景観形成基準措置状況説明書」も合わせてご確認下さい。

03 早稲田キャンパスの特性

■早稲田キャンパスの歴史

早稲田大学は、1882年（明治15年）10月21日に現在の場所に設立された「東京専門学校」を前身とします。1902年（明治35年）早稲田大学に改称し、大学部と専門部を新設し、大学部に政治経済学科、法学科、文学科を設置しました。

早稲田キャンパスには、大隈記念講堂（国指定重要文化財）、早稲田大学2号館（旧図書館：都選定歴史的建造物）、演劇博物館（区指定有形文化財）等、歴史的価値の高い建物が現存しており、地域の個性となる景観の継承を図っています。



■早稲田キャンパスの歴史的建造物

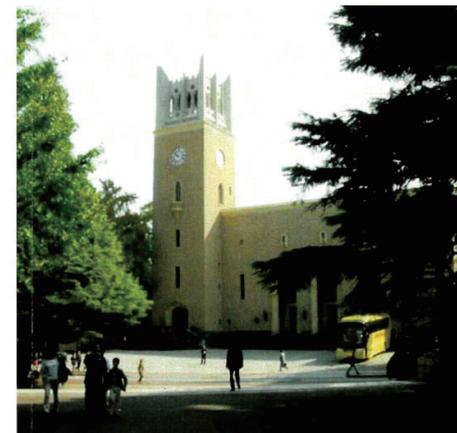
大学では、大隈記念講堂をはじめ、大隈モジュールに面する現2号館、演劇博物館（5号館）などの歴史的価値のある建物は、改修をしながら維持し、当地域の景観保存に努めて参りました。

大隈記念講堂（国重要文化財）

1927年（昭和2年）10月20日に竣工。
1999年、東京都景観条例に基づき東京都選定歴史的建造物、2007年12月4日、国の重要文化財（建造物）に指定。
昭和期の学校建築としては全国2例目で、わが国の建築史上に大きな意義を有することとなりました。

2006年、大学の創立125周年（2007年10月21日）の記念事業に向けて歴史ある外観はほぼ変えずに外壁と内部を改装して多機能型文化ホール化する工事が行われました（工事は2007年9月末に終了）。

大隈講堂は早稲田大学を象徴する建物であり、早稲田大学が主催する多くの重要な行事、講演会はここで行われます。また大学が使用しない日は、サークル主催の劇、講演会など様々なイベントが開催され、また各国首脳による公演が行われるなど、多岐に渡り利用されています。



大隈記念講堂

2号館・現 會津八一記念 博物館（東京都歴史的建造物）

1925年（大正14年）竣工。
1999年、大隈講堂とともに、東京都歴史的建造物に選定されました。

設計者は内藤多仲・今井兼次・桐山均一。建設当初は、大学図書館として使用され、大正末期の図書館としては有数のものであり、大隈講堂・演劇博物館と並んで、早稲田大学のシンボルとなって今日に至っています。

1990（平成2）年に新中央図書館が完成した後には、その役割を譲り、現在では、大隈記念室、また1998（平成10）年からは會津八一記念博物館といった早稲田大学の歴史・文化史資料を発信する場となっています。



2号館・現 會津八一記念 博物館

坪内博士記念演劇博物館（新宿区有形文化財）

1928年（昭和3年）10月設立。
1987年、新宿区有形文化財に指定されました。
坪内博士記念演劇博物館は日本で唯一演劇を専門的に扱う博物館とされ、雑誌『早稲田文学』の成立に貢献した英文学者坪内逍遙を記念して、1928年10月に設立されました。

建物は、16世紀にかつて実在したイギリスの劇場「フォーチュン座」を模して今井兼次らにより設計され、建物自体がひとつの劇場資料となっています。

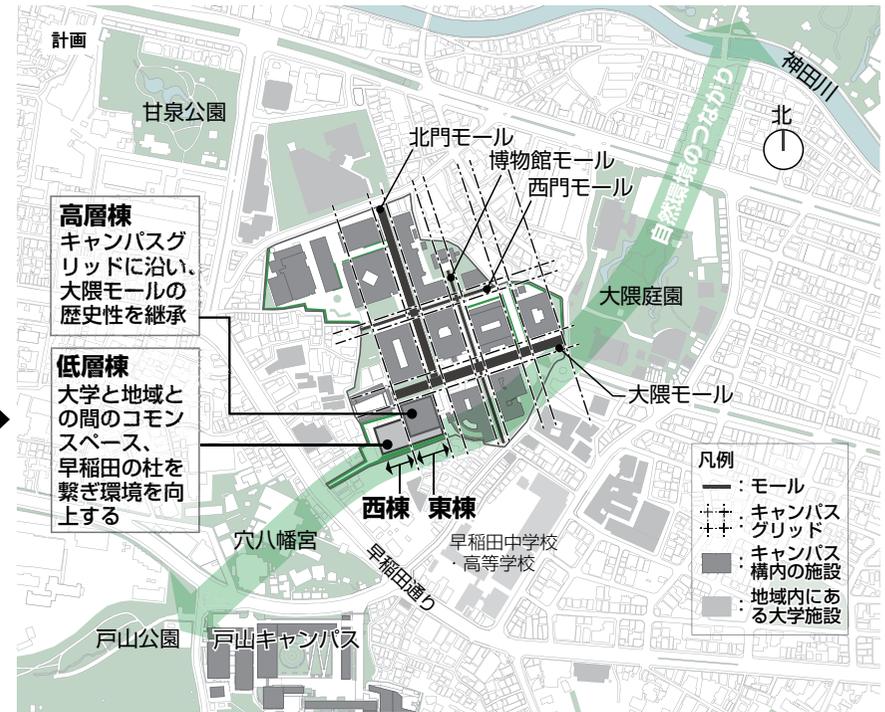
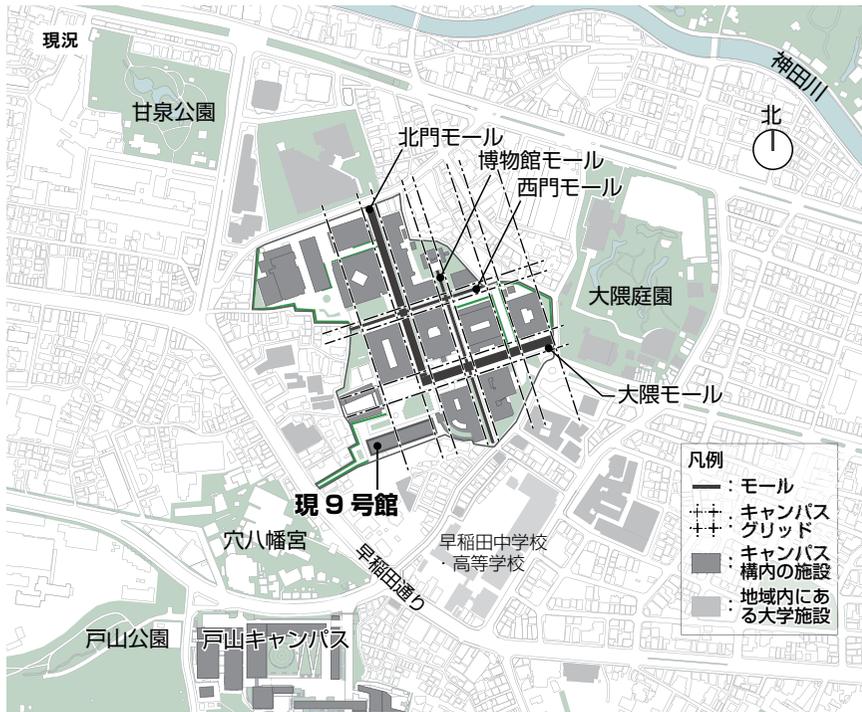
雑誌『キネマ旬報』など戦前からの貴重な文献を含む図書17万冊のほか、30万枚に及ぶ演劇関連の舞台写真、錦絵、能楽関係資料、シェイクスピアに関する資料をはじめ、衣装、人形等、演劇・映画と関わりのある資料を多数収蔵し、一般に公開を行っております。



坪内博士記念演劇博物館



敷地の特徴①： 穴八幡宮など、豊富な緑量を持つ歴史的建築物と近接しており、
地域一帯の景観継承や生態系の保全・強化を考える上で、大切な意味を持つ場所となっている。



- 計画の方針①：** 既存のキャンパスグリッドとの整合を図るため、建物ボリュームを平面的に東棟・西棟に分節化。
- 計画の方針②：** キャンパスや地域景観との連続性に配慮し、外観デザインは高層棟・低層棟の2棟で構成。

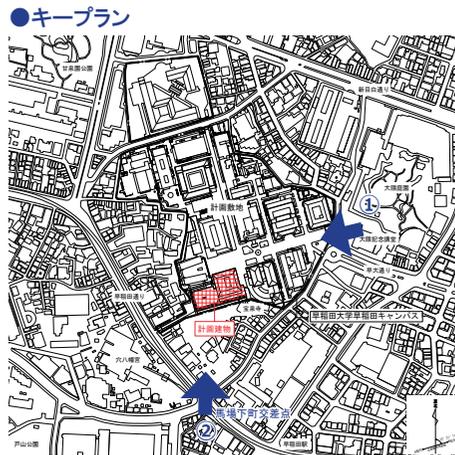
04 景観計画の基本的な考え方

-1 景観配慮



景観配慮の方針①：
計画全体の方針
(鳥瞰・遠景)

- 高層棟はキャンパスの内側に配置し、キャンパス内の歴史的景観を継承する外観デザインを採用。
- 近隣との接点となる低層棟は地域の生態系の保全・強化を図る「緑のテラス」と段状の建物外形。



視点①（建替前）：
大隈記念講堂前から大隈モールを見る。



視点①（建替後）：
大隈記念講堂前から大隈モールを見る。左奥に見えるのがE棟（仮称）[計画建物]。

景観配慮の方針②： 既存校舎の建築様式や素材・色彩を踏襲した外観デザインを採用し、大隈記念講堂からの景観を保全。
大隈記念講堂前から
の視点（中景） 既存の緑をできるだけ保存しながら、新たな緑の環境＝「木立のひろば」を大隈モール内に整備。



視点②（建替前）：
馬場下町交差点から早稲田キャンパスを見る。



視点②（建替後）：
馬場下町交差点から早稲田キャンパスを見る。中央に見えるのがE棟（仮称）[計画建物]。

景観配慮の方針③： 低層棟は現9号館よりも高さを抑えるとともに、段状にセットバックする建物外形で周辺への圧迫感を軽減し、近隣の緑と連続感のある景観を形成。馬場下町交差点から低層棟は樹間越しにしか見えない。



西早稲田交差点付近から今回計画方向を見る。
(計画建物は見えない。)



早稲田通りの横断歩道付近から今回計画方向を見る。
(計画建物はモンタージュ。)

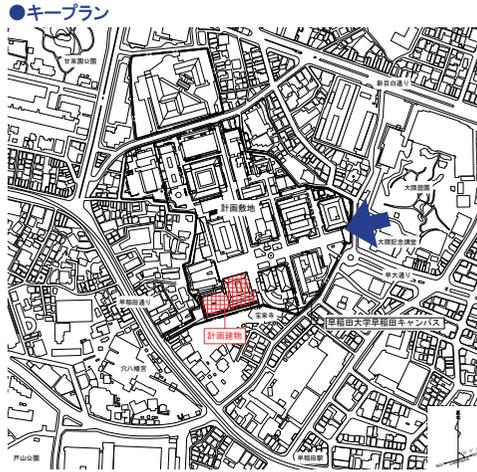


地下鉄早稲田駅交差点付近から今回計画方向を見る。
(計画建物は見えない。)



大隈庭園から今回計画方向を見る。
(計画建物は見えない。)

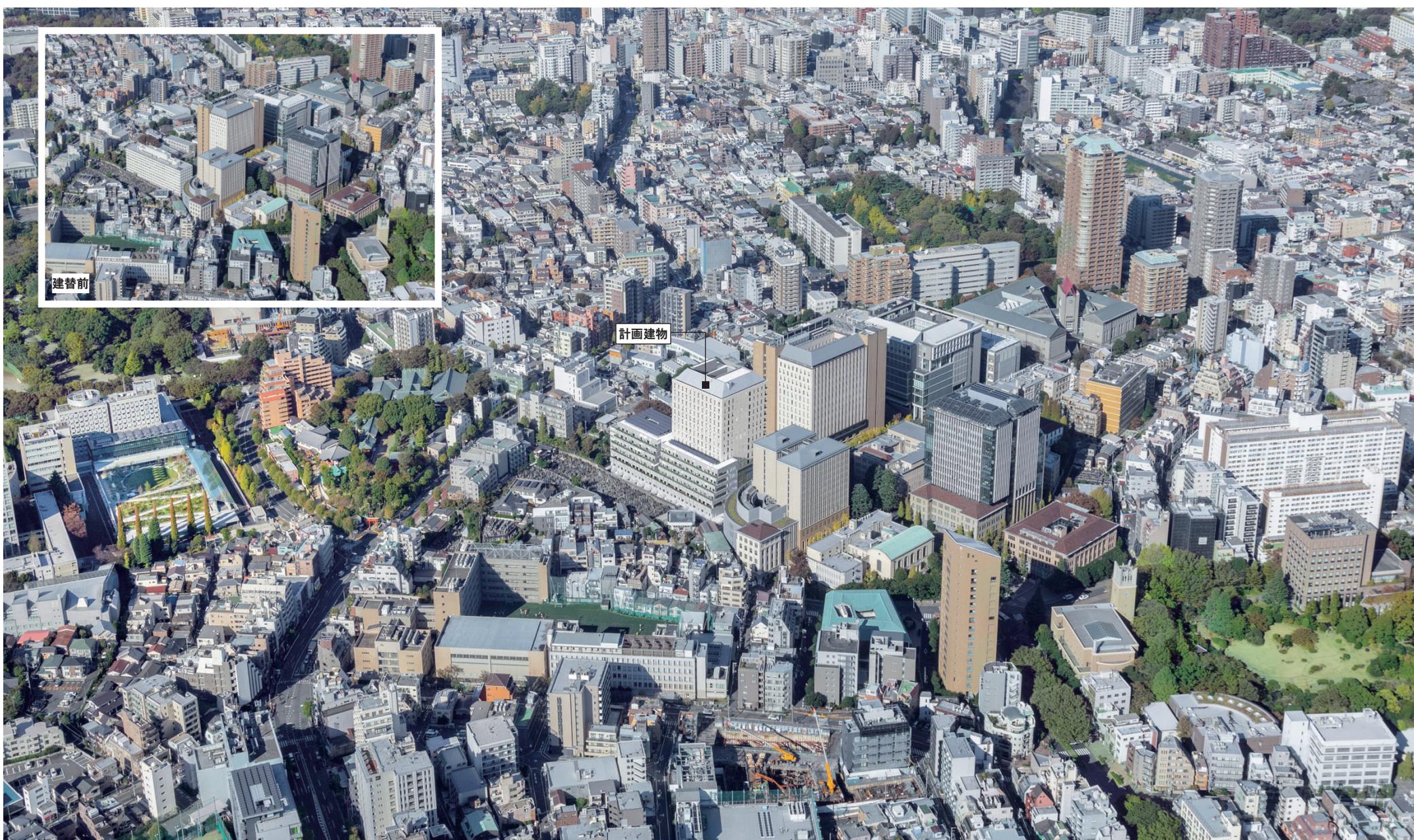
景観配慮の方針④： 周辺地域の主要な視点場からの見え方（遠景）について検証・確認した結果、多くの場所で近隣建物等で視線が遮られると共に、地域の景観に著しい影響を与えないことを確認した。



建替前：大隈記念講堂前から大隈モールを見る。

建替後：大隈記念講堂前から大隈モールを見たモンタージュ。左奥に見えるのがE棟（仮称）[計画建物]。

- 高層棟の景観配慮①：** 大隈モールに面するE棟（仮称）北側の壁面位置は、大隈老侯像と対面する11号館とシンメトリーな位置に設定し、モールの軸性を強化。
- 高層棟の景観配慮②：** 早稲田キャンパスの歴史的景観を継承するため、基壇・中間・頂部による三層構成を採用。基壇部と中間・頂部に段差を設け、セットバックを図ることで、大隈モールへの圧迫感を軽減。
- 高層棟の景観配慮③：** 大隈モールに面する建物のファサード（立面）の意匠の切り替え線である基壇部の高さ（軒の高さ）を統一し、建物の外郭に一体感を生み出す計画。

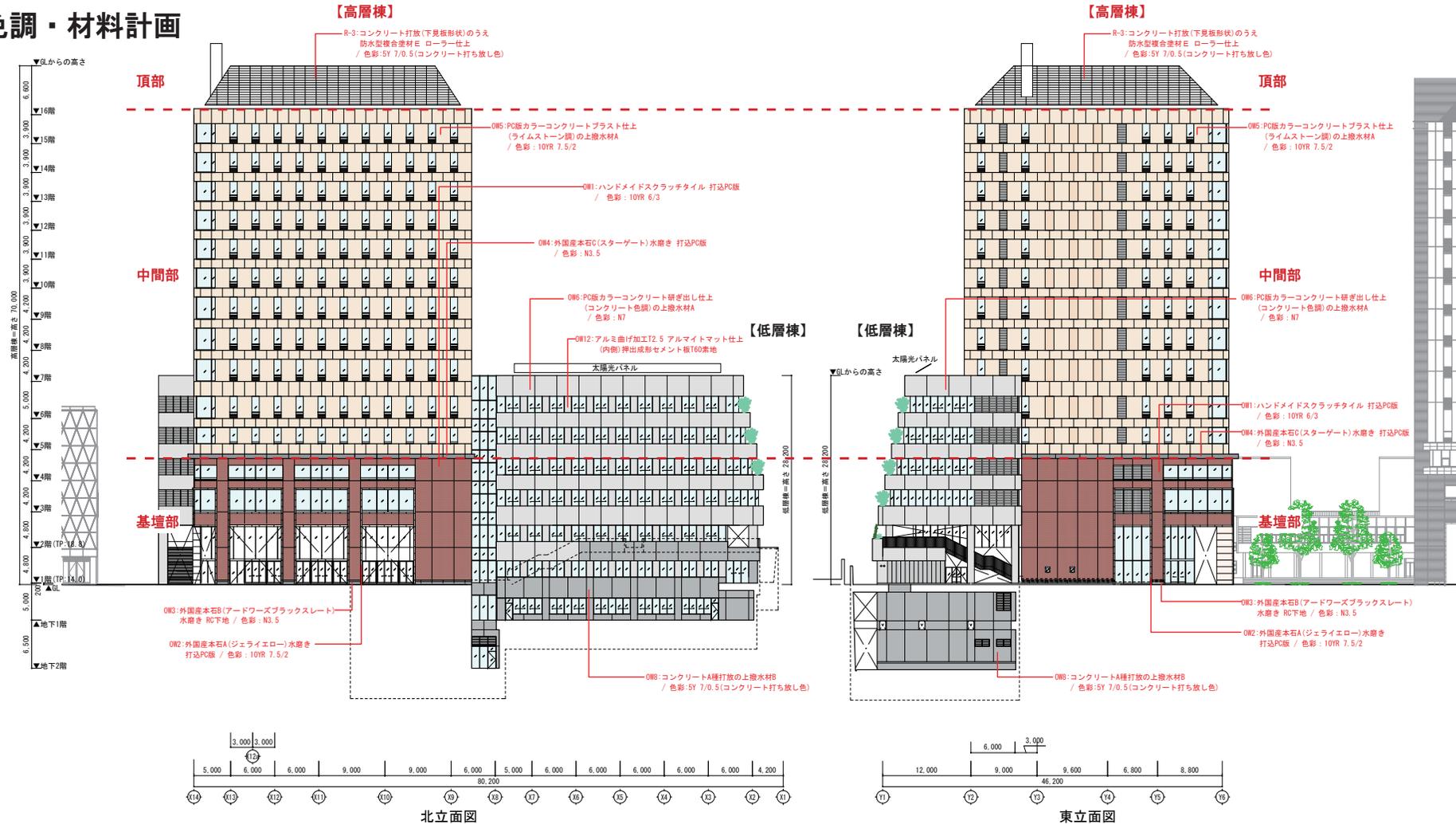


低層棟の景観配慮①： 近隣に面する低層棟は、隣接する緑の環境との連続性に配慮し、段状にセットバックする建物外形とテラス緑化による「地域の生態系の保全・強化」を基本テーマに据えたデザインを採用。

低層棟の景観配慮②： 低層棟の壁面位置は現 9 号館とほぼ同等、高さは現 9 号館よりも抑えるとともに、南面・西面の壁面が段状にセットバックする建物外形を採用し、周辺地域への圧迫感や環境影響を低減。

04 景観計画の基本的な考え方

-2 色調・材料計画

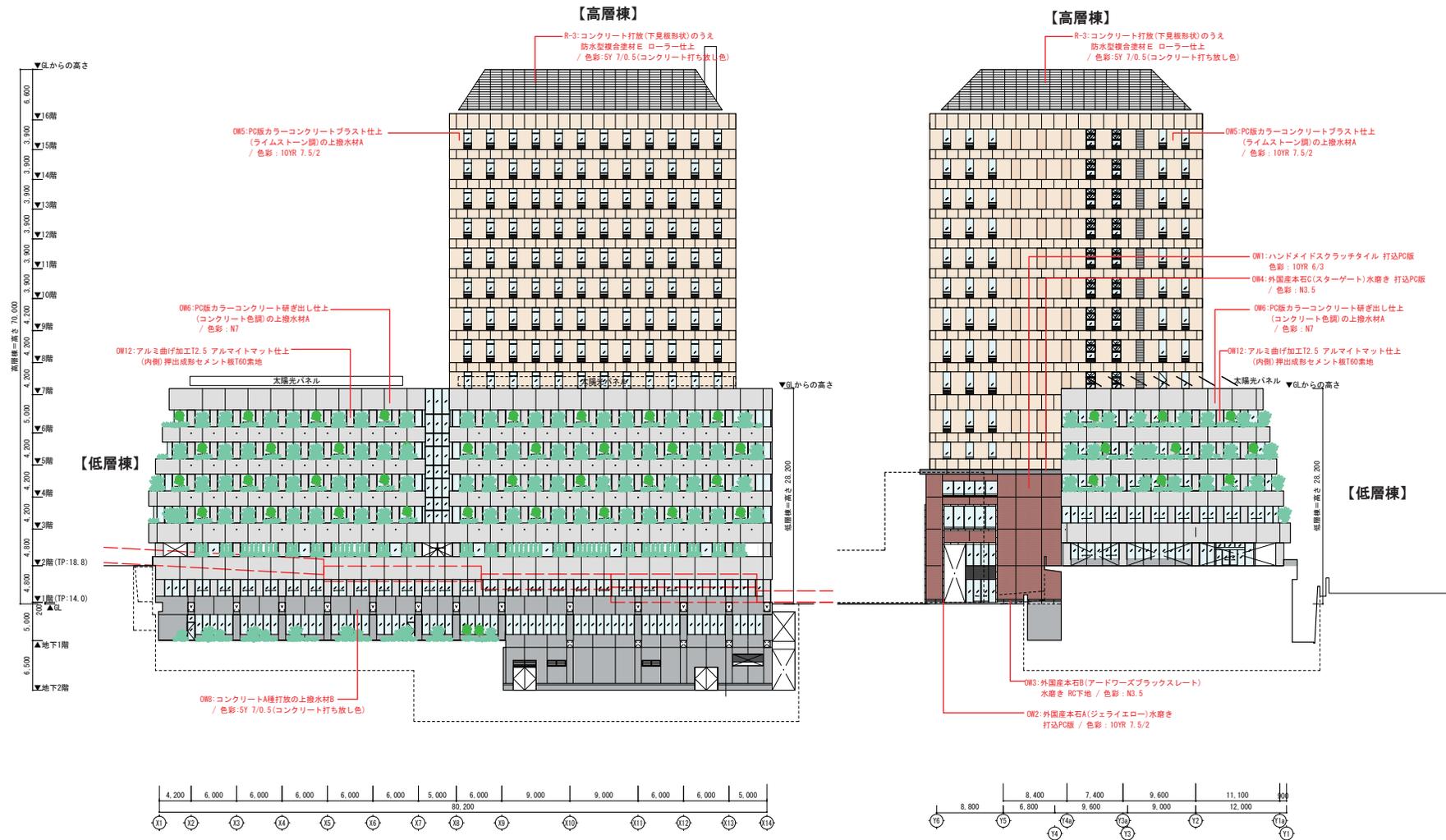


高層棟の特徴①： 高層棟は大隈モールの歴史的景観の継承を意図し、素材・色調もこれらに準じたものを採用。

高層棟の特徴②： 頂 部：連続する葺を表現する屋根形状（コンクリート製勾配屋根・グレー系塗装）。

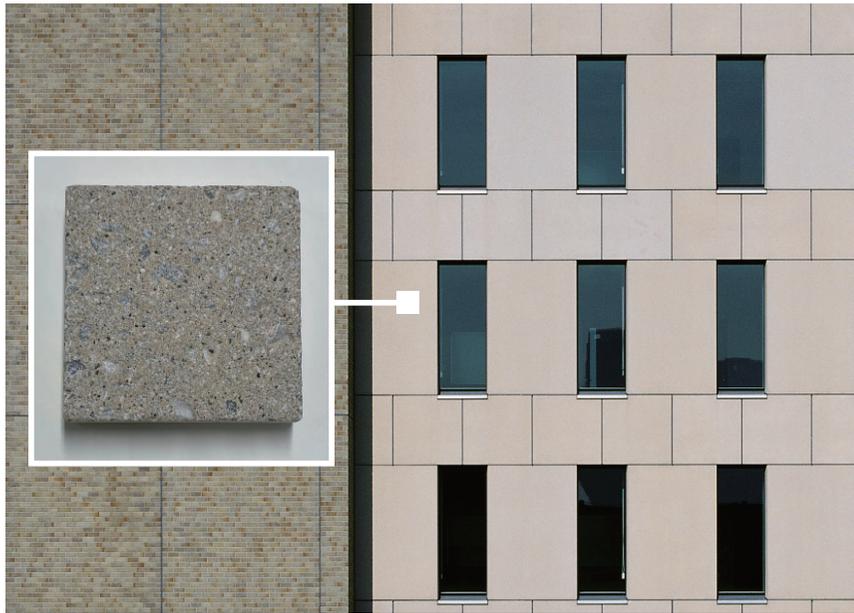
中間部：11号館（北側）と同等のPC版カラーコンクリートブラスト仕上げ（クリーム・ベージュ系顔料と骨材のブラスト）

基壇部：隣接する8号館（東側）・11号館（北側）と同様に大隈記念講堂に設置されたハンドメイドスクラッチタイルをモチーフとしたタイル打込PC版（せっき質タイル還元焼成色）



低層棟の特徴①: 低層棟は、隣接する緑の環境との連続性を意図し、PC版カラーコンクリート研ぎ出し仕上げ（グレー系顔料と骨材の研ぎ出し）を基調としたデザイン。

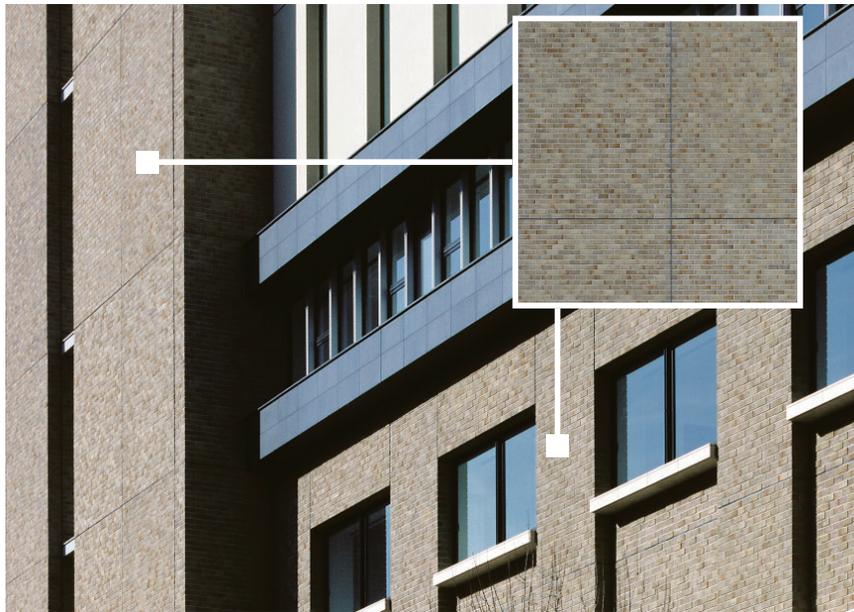
低層棟の特徴②: 隣地に対して段状にセットバックする外形設定（西側・南側）を行い、テラスを地域の自生種を中心とした四季折々の変化が感じられる植栽で緑化。



高層棟： PC 版カラーコンクリートブラスト仕上げ
中間部（クリーム・ベージュ系顔料と骨材のブラスト）



高層棟： コンクリート製勾配屋根・グレー系塗装
頂 部



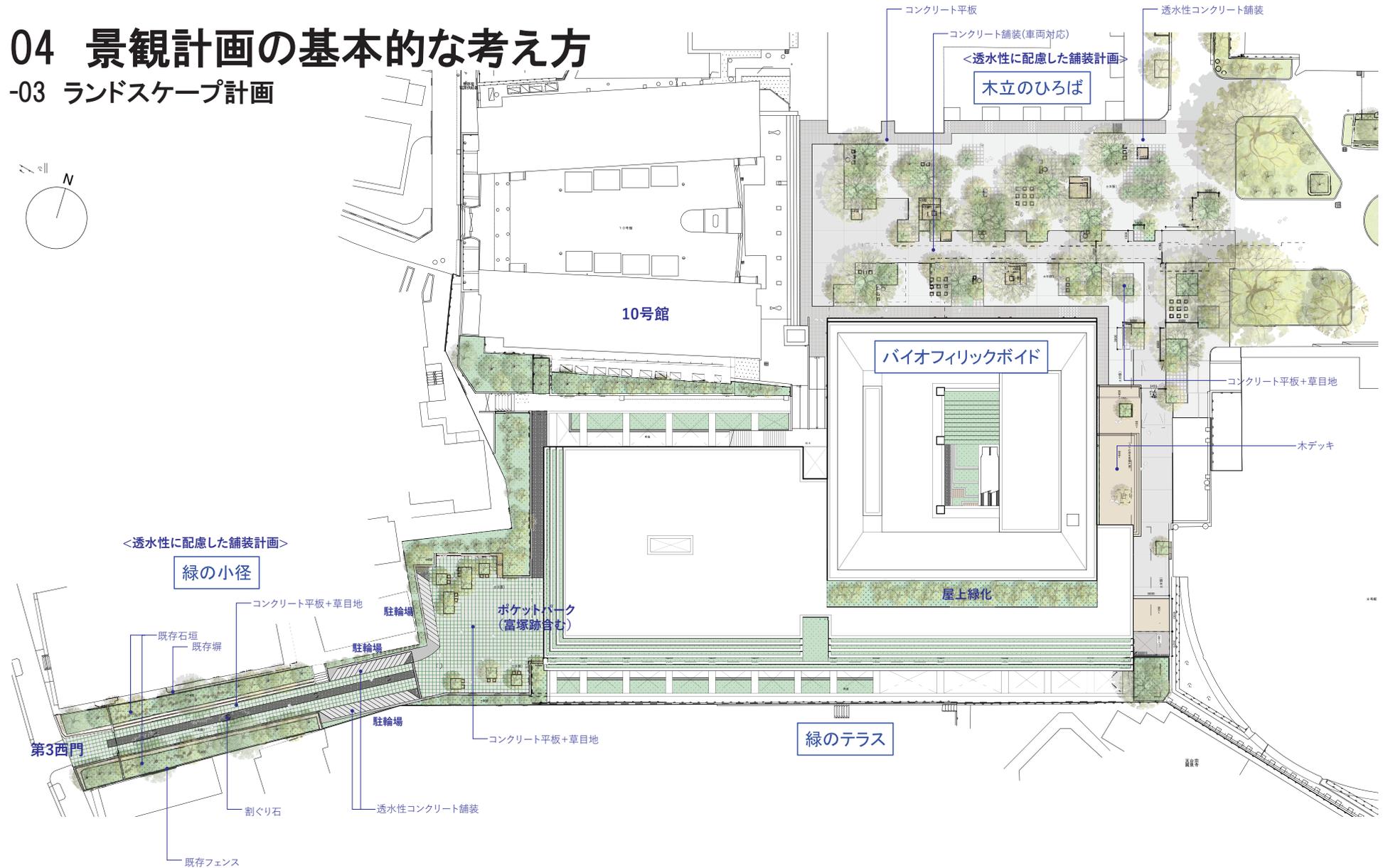
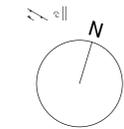
高層棟： ハンドメイドスクラッチタイル打込 PC 版
基壇部（せっき質タイル還元焼成色）



低層棟： PC 版カラーコンクリート研ぎ出し仕上げ
（グレー系顔料と骨材の研ぎ出し）

04 景観計画の基本的な考え方

-03 ランドスケープ計画



ランドスケープ計画の方針①： キャンパス内の豊富な既存樹木をできるだけ残す。(既存樹木 + 新規樹木による新たな緑の創出)

ランドスケープ計画の方針②： キャンパスのそれぞれの場所の役割に応じて、「木立のひろば」(高層棟北側および東側)、「緑の小径」(低層棟西側: 富塚跡のひろば状整備を含む)、「緑のテラス」(低層棟南面・西面)、「バイオフィリックボイド」(高層棟中央)と名付けた、新たなパブリックスペースとなる4つのグリーンインフラを整備。



■北東側からE棟（仮称）を見る。

「木立のひろば」



「緑の小径」

■西側の第3西門からE棟（仮称）を見る。E棟（仮称）への導入空間を「緑の小径」として整備予定。



「緑のテラス」

ポケットパーク
（富塚跡）

■南西側からE棟（仮称）を見る。「緑の小径」から繋がる計画建物西側にポケットパーク（富塚跡）を整備予定。

ランドスケープ計画の特徴①：大隈モール側からのアプローチとなる高層棟の北側に「木立のひろば」を計画。

ランドスケープ計画の特徴②：第3西門（早稲田通り）側からのアプローチとなる低層棟の西側に「緑の小径」（富塚跡のポケットパーク）を整備。良質な歩行者環境を創出。



現況

■ 現況はアスファルト舗装敷となっている。



計画

■ E棟（仮称）前の「木立のひろば」を西側から見る。（左：11号館、右：E棟（仮称））植栽を行うとともに、一部舗装に透水性舗装を採用。



計画

■ 「木立のひろば」のイメージ。ベンチ等を計画して人々が集える。



現況

■現況はアスファルト舗装敷となっており、通路の一部は駐輪場となっている。



計画

■第三西門から「緑の小径」を見る。夜間の安全な歩行にも配慮した照明整備を実施。(予定)

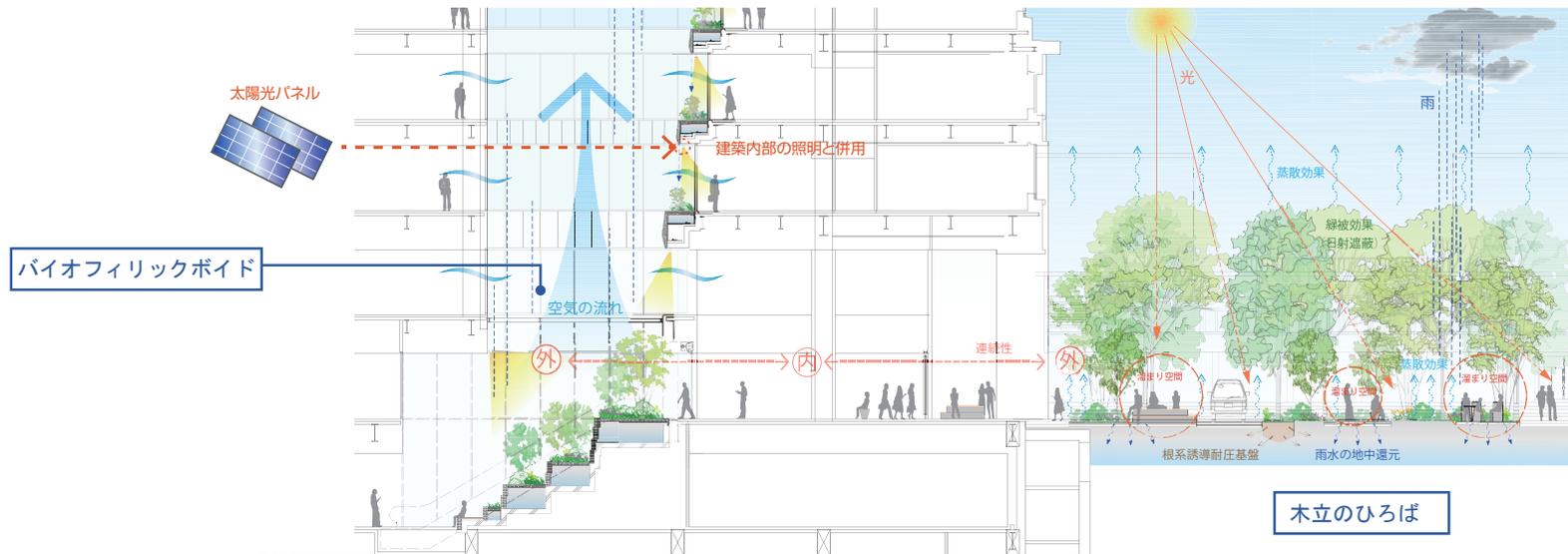


計画

■ポケットパークでは、現存する富塚跡の銘板を再配置するとともに、ベンチ等を計画して人々が集える。



■ 「バイオフィリックポイド」を地下1階から見上げる。



■ E棟（仮称）の断面図。「バイオフィリックポイド」とつながる「木立のひろば」。