

第77回

新宿区景観まちづくり審議会

令和5年1月18日

新宿区都市計画部景観・まちづくり課

第77回新宿区景観まちづくり審議会

開催年月日・令和5年1月18日

出席した委員

**後藤春彦、野澤康、篠沢健太、中島直人、伊藤香織、川手謙介、和田総一郎、
有馬卓、安田裕治、大橋秀子、阿部光伸、野澤義男**

欠席した委員

坂井文、吉田慎悟、浅見美恵子、大崎秀夫、志村成昭

議事日程

1. 審議

[議案1] 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改定について

2. 報告

[報告1] (仮称) 新宿一丁目計画について

[報告2] 学校法人東京医科大学共同ビル(仮称)について

[報告3] 早稲田大学早稲田キャンパスE棟(仮称)建設計画について

3. 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。また、新年明けましておめでとうございます。

それでは、ただいまより第77回新宿区景観まちづくり審議会を開会いたします。

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。景観まちづくり課長の蓮見でございます。

本日はどうぞよろしく願いいたします。

まず、本日の委員の出欠状況でございますけれども、**坂井委員、吉田委員、大崎委員、志村委員**から御欠席される旨の御連絡を頂いております。なお、**浅見委員**につきましては、欠席の連絡を頂いておりませんが、少し遅れているというような状況でございます。

なお、委員の過半数が出席しておりますので、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、審議会は成立しております。

また、本日、新宿区景観まちづくり相談員の**神谷相談員**も事務局として御出席していただく予定ですが、少し遅れているようでございます。

次に、本日の進行と配付資料等について御説明をいたします。

本日の進行につきましては、机の上に御用意してございます次第のとおりでございます。

次に、資料の御確認をさせていただきます。

まず、机の上に配付資料としまして、先ほど御紹介しました次第です。裏面に委員名簿でございます。

また、机の上に御用意させていただいている資料としまして、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定版、参考資料として座席表を御用意してございます。

また、事前に送付しております資料としまして、議案1の資料1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改定の概要」、資料2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改定原案」、資料3としまして、「第213回都市計画審議会でのご意見とその対応」、こちらが議案1の資料でございます。

続きまして、報告1の資料としまして、「(仮称)新宿一丁目計画について」、報告2の資料としまして、「学校法人東京医科大学共同ビル(仮称)について」、報告3の資料としまして、「早稲田大学早稲田キャンパスE棟(仮称)建設計画について」、以上が資料でございます。皆様、資料についてはお手元ございますでしょうか。会議の途中でも過不足等ございましたら、事務局まで御連絡下さい。

続きまして、机の上に御用意してございますマイクの使い方について御説明をさせていただきます。まず、発言の際には、マイクの真ん中に付いています楕円形のボタンを押していただきまして、マイクの先端が光りましたら御発言をお願いいたします。また、発言の終了に際しては、この中央のボタンを押していただくように、よろしくをお願いいたします。

また、本日の審議会でございますけれども、公開となっております。傍聴の方は御発言できませんので、御了承願います。

また、本日の会議につきましては、会場の都合上、12時終了を予定してございます。

事務局からの説明は以上となります。

後藤会長、進行のほうをどうぞよろしくお願いいたします。

○**後藤会長** それでは、お手元の次第に従って進めてまいりたいと思いますが、本日は審議事項が1つと報告事項が3つでございます。先ほど御紹介ありましたように、会場の都合上、12時終了を予定するという事なので、1件当たり30分を目安に進めさせていただければと思います。

1. 審議

[議案1] 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改定について

○**後藤会長** それでは、議案1でございます。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の改定についてです。こちらは、新宿区景観まちづくり条例第29条第2項第1号に基づく審議となります。

まずは、景観計画検討小委員会の委員長をお務めいただきました**中島委員**から御説明をお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

○**中島委員** 皆さん、**中島**でございます。

本日の審議でございますけれども、皆さん、持ってくるのも大変だったかなと思うぐらいの資料となりました。今日、最後の審議ということになりまして、これまで2年ほどかけて検討してきたものの最終のバージョンでございますので、細かい点もまだ修正のところあるかもしれませんが、今回の2年かけたこの検討の成果というのをここでしっかりと審議いただきまして、改定をしていきたいと思っております。詳しい内容につきまして、何度か御説明をしておりますけれども、今日もこの後、事務局のほうから最終的な改定点については詳しく御説明があると思いますので、繰り返しになりますけれども、最後の審議、よろしくお願いいたします。

詳細は、事務局から御説明をお願いいたします。

○**事務局（景観・まちづくり課主査）** 事務局でございます。

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の改定について御説明いたします。

こちらの新宿区景観まちづくり計画等の改定については、令和2年の10月に景観計画検討小委員会を立ち上げまして、これまでに合計10回の小委員会を開催して検討を重ねてまいりました。

また、昨年度は景観まちづくり審議会の委員の皆様方に御協力を頂き各大学と連携をしたワーキングを行いまして、今年度はパブリック・コメントや都市計画審議会で御意見を頂いて、さらに検討を重ねてまいりました。

それでは、資料について説明させていただきたいと思います。

資料を郵送したときにクリップ留めさせていただいていたかと思うんですけれども、一番後ろに付けていた、右上に「議案1資料3」と記載がありますA4横の紙をご覧くださいながらお聞きいただけたらと思います。

今回は、これまでに何度も説明させていただいておりますので、前回の景観まちづくり審議会に報告をしたところからの変更点について説明させていただきます。前回の景観まちづくり審議会以後に、令和4年12月に第213回都市計画審議会にお諮りいたしまして、その際に御意見を頂いております。今回は、その頂いた御意見に対して修正を行ったところを説明したいと思っております。

まず、資料3の左上の番号1番のところ、表紙に記載されております「変化に富んだ地形、まちの記憶や文化、水とみどりを活かした新宿らしい景観づくり」という文章については、「新宿の特徴を示す文章としてほしい。」という御意見を頂いております。

こちらについては、資料2の表紙をご覧ください。

この表紙の一番下に、この御意見にある文章を記載していたんですけれども、この文章がそもそもどこから持ってきたかというところなんですけれども、11ページをご覧ください。

11ページに、基本方針として3つの視点を記載しておりまして、先ほどの文章にありました「変化に富んだ地形」、「まちの記憶や文化」、「水とみどり」といったことが記載されております。こうしたところから新宿らしい景観づくりということで記載をしていたんですけれども、今回、新宿の特徴を示す文章を加えてほしいという御意見を頂きましたので、一言「個性豊かな新宿らしい景観づくり」という文言を加えて、表紙を修正させていただいたということと合わせて、こちらの基本方針にも「個性豊かな新宿らしい景観づくり」という表現で統一をさせていただいております。

こちらの「個性豊かな新宿らしい景観づくり」というところについては視点2の4行目、一番最後に「より個性豊かで魅力的な景観の形成を図ります。」と記載しておりますが、今回の検討の中で、小委員会で御意見を頂いて修正していたという状況ですので、全体としてこの表現を使っているという形に修正させていただきました。

次に、3番についてでございます。「公共空間のガイドラインについては、魅力的な空間を維持管理する方法を追加してほしい。」という御意見がございまして、こちらについては275ページをご覧ください。

275ページの(5)なんですけれども、ここに「景観を維持し続けるため、持続可能な公共空

間を形成する。」ということで、以前は具体的な方策を上から3点記載させていただいておりました。こちらがいずれも公共空間を設置する際に配慮する事項といった趣旨で記載されておりましたので、さらにその持続的な維持管理ということで4点目、「持続的な維持管理体制や仕組みについて計画する」といった具体的な方策を追加させていただいております。

次が7番なんですけれども、「明治神宮聖徳記念絵画館の眺望景観を保全するよう誘導してほしい。」という御意見がございまして、こちらについては、表紙から4枚おめくりいただきますと、新宿区全域に景観まちづくり計画ですとか景観形成ガイドラインの区域を全て落とした地図があると思います。こちらの地図上に従前は、A区域、B区域、C区域ですとか、そういった区分けについては記載がなかったんですけれども、新宿御苑の眺望の保全に関する景観誘導区域について、特に都市計画審議会ではA区域が重要だという御意見も頂きましたので、その違いが明確になるようにして、詳細については各ガイドラインのページで御確認いただくという形で、より分かりやすくしているといった状況でございます。

最後に、8番なんですけれども、99ページをご覧ください。

99ページの右上の写真なんですけれども、こちら、前回の審議会の時点では、噴水の北側からの写真になっていました。このガイドラインの左側にも記載があるとおり噴水の南側が区の眺望点になっているため、区の眺望点から撮影した写真に差し替えをさせていただきました。

以上が都市計画審議会の意見を踏まえた修正ということになります。

説明としては以上でございます。御審議のほど、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、議案1について御意見、御質問があれば頂きたいと思います。いかがでしょうか。

阿部委員、どうぞ。

○**阿部委員** おはようございます。**阿部**でございます。

非常によくまとめられた資料なので、細かい点はどうこう言うところはございません。

ただ、グラビアの見せ方だけちょっと気になったので、それをちょっと指摘したいと思いません。

初めの改定原案の議案1の資料2の中で、区分地区、景観誘導区域を指定するA区域、B区域、C区域を示す、そういう図面がございます。そここのところの記し方が、景観誘導区域なのでグリーンで表示しております。非常にこれは分かりやすいかと思っているんですけれども、それに対して若干、幾つかあるんですよ。

例えば156ページのところの5-4の戸山公園大久保エリアがございます。これも当然この景観

区域に絡む、誘導区域に絡むところなんですけれども、色の出し方が、ピンク色といいましょ
うかね、だいたい系なので、ちょっと分かりにくいというところもありましたので、その色味
使いだけ、例えば初めのグリーンであればグリーンでうまく調整して。実はグリーンが重なる
部分もあるんですが、できるだけ統一して分かりやすくしたほうがいいのではないかというの
が、率直なところでございます。

それから、もう1点は328ページで、新宿区なので、挿絵関係は新宿区のをたくさん活用
されていますので問題ないと思いますが、唯一ここだけなぜかオアズ、千代田区の丸の内が出
てきたので、ここだけどうかなとふと思いました。このようなものは、新宿区内探せば、多分
あるだろうということでございます。それと、その下の定期的な更新と適切な維持管理も非常
にいいんですが、ちょっとここだけ写真があまりにも具体的過ぎるといえるか、人物が突出した
感じはありますので、この2枚だけ、何とかうまく、よりよい挿絵になればと思いました。そ
れが2点目です。

それから、最後は3点目ですが、61ページ目なんですけれども、景観重要樹木の指定の方針
ということで、新宿区内に全部で5号までございまして、3号は解除されたという経緯がありま
すが、新宿区、これだけ広い中で、特に平成28年をもって、それ以降こういう景観重要樹木の
指定がなされていないといいましょか、その辺はどうなのかなというところはございました。
それに鑑みまして、98ページ目でございますが、景観樹木というどうしても1つの樹木だけ
が重要だという言い方するんですけれども、また群として成り立っているようなエリアもそう
いうこととして指定できないかと個人的には思っております。例えば、この98ページ目で、
「壮大な眺望景観」の写真は神宮外苑で、これはイチョウ並木なんですけれども、これは実は
渋谷区のところから見ているんですね。でも実際は、一般の方がイチョウ並木は渋谷か新宿か、
そんな区域はあまりはっきりしていませんけれども、やはりそういう意味で、イチョウ並木に
関しては、群としては、これは渋谷区の指定になると思うんですけれども、新宿区の中にもこ
のような群としての樹木があるのでないかと、ふと思いました。

1点思ったのは、これは個人的な意見ですが、188ページの目白のところ、皆さん御存じの
とおり、日立クラブ行く途中に立派なケヤキがあるんです。あれ、何か指定されていないの
かなと個人的にはずっと思っていた経緯がございまして、この辺の議論はなされているのか。そ
れを知りたいと思いました。

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。

事務局より御回答をお願いします。

○事務局（景観・まちづくり課主査） 事務局でございます。

まず1点目で、景観誘導区域のA、B、Cの区域、冒頭の地図では緑色で、それ以外のページではピンクになっているところがあるという御指摘で、確かに図によっては色が重なったりして見づらくなっているというところがございますので、全体として統一して、適切な色を改めて選定させていただきたいと思います。

次に、2点目の328ページの写真についてなんですけれども、まず、左上の写真なんですけれども、こちらは以前の審議会においても同じように、できるだけ新宿区内の事例を紹介してほしいという御意見を頂きまして、事務局のほうでも適切な、この方策イメージに合った写真というのを探したんですけれども、なかなか区内で見つけることができなくて、今現在この写真で、できるだけ新宿区に近い事例ということで千代田区の写真を紹介させていただいているといった状況でございます。こちらについても、もう一度、改めて区内の事例がないかというところを確認させていただきたいと思います。

また、下の写真についても、具体的過ぎるといったところがございますので、こちらについても、この景観まちづくり計画にふさわしい写真となるように差し替えをさせていただきたいと思います。

最後、3点目なんですけれども、景観重要樹木についてですね。区内で今、解除されたものを含めても5件しかないといったところで、景観重要樹木については、区のほうで一方的に指定できるというものではなくて、所有者の合意などを図って指定していくという必要がございますので、また今後、景観重要樹木に適切なふさわしいものを確認させていただきまして、今後の指定については検討していきたいと、そのように考えております。

○阿部委員 ありがとうございます。

○後藤会長 よろしいですか、ただいまの御回答。

あと、今の景観重要樹木の御紹介があった60、61ページの写真のキャプションに、三角のマークが付いていますよね。

○事務局（景観・まちづくり課長） はい。

○後藤会長 ほかのキャプションが付いていないので、統一されたほうがいいんじゃないかなと思います。

○事務局（景観・まちづくり課長） そこは統一させていただきます。

○後藤会長 ほかにいかがでしょうか。

○有馬委員 有馬ですが、もう当然皆さん御理解のことについて質問みたいな形になるんですけども、一つは、「適切に誘導する」とか「誘導する」という表現なんですけれども、これは過去からずっとこの資料はあるわけなんですけれども、「適切に誘導する」とか「誘導する」ということで、事業者との間でもめたとか、行政側が思うようにならなかった事例はあるんですか。ただ適切に誘導するって話になっていて、具体的にその誘導というのがどういう形かってよく分かっていないんですけども、その誘導の結果、思うようにならなかったとか、ちょっとまずかったなというようなことはあるんですか。別にそれは、僕はあったほうがいいとっていて、それはそのまま失敗に学ぶということもあるんだろうけれども、そこはどんな感じでこれが使われていて、どのように具体的にその誘導をしているのかというのをちょっとお聞きできればと思ったんです。

○事務局（景観・まちづくり課長） 事務局です。

今の「適切に誘導する」という表現なんですけれども、景観まちづくり計画の中ですと、具体的な条例による形態の制限ですとか、色をこの色にしてくださいという制限はなかなかこの計画の中では難しいというふうに思っております。計画の中で事業者の方に向けて配慮事項をお示しさせていただいております。本計画の中で示されている配慮事項を、事業者さんの中にかみ砕いていただきまして、建築計画の中で反映できるものがあればより多く反映していただく。そういった趣旨で、まずこういった計画を作成させていただいております。

区としましては、基本的には事業者さんと協議を重ねて、配慮をしてもらうことを御指摘させていただいたり、事業計画の中でできることを少しでも増やしていくというような形で協議をさせていただいて、建築計画の設計に反映していただくような取組みをしております。これが失敗だ、これが成功だという、なかなか評価というのは難しいんですけども、区のほうでは、やはりこういった配慮事項を明確に示すことによりまして、各事業者さんに、計画の中で気付かなかった点等、景観的な視点を含めて、より多く配慮していただいて、周辺と調和していただくような計画になるように誘導していくというような趣旨で、本計画の中では「適切に誘導していく」というような表現を従前から使わせていただいているというような状況でございます。

○有馬委員 それは、具体的な誘導するという実務は皆さんが個別に担当されてということなんですか。

○事務局（景観・まちづくり課長） はい。まず、区の職員としましては、一般的な景観の届出がございますので、事業者さんとの協議がございましたり、また、景観アドバイザーの相

談員の方もいらっしゃるって、そういった方からアドバイスを頂いたりしています。また、大規模な建物になりますと、当審議会で計画の概要を御説明させていただいて、審議会の中で出された意見等につきましては、多分その場で事業者さんも回答するというのは難しいと思いますので、頂いた意見をどういった形で配慮して反映していただいているかというのは、区の職員含めて、今後の計画の中で確認させていただいていると、そういうような状況です。

○有馬委員 ありがとうございます。

○後藤会長 よろしいでしょうか。

○有馬委員 はい。

○後藤会長 この後の報告事項の3件でも、それぞれ相談員の方が担当されて、こうしたガイドラインに基づいて、お役所言葉になっちゃうんでしょうが、誘導すると。ガイドラインに沿って、いいほうに導いていくという進め方ですね。

ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

時間をかけて丁寧にここまで詰めてきたというふうに思っております。もしよろしいようでしたら、本案件は条例に基づく意見聴取ということですので、審査会の意見を取りまとめる必要がございます。

先ほど、表現の色の問題ですとか、写真を適切なものに差し替えたほうがいいという御指摘、あるいは写真のキャプションの表記を統一するというようなことが出てまいりましたが、そうしたものを踏まえて、今後策定の手続を進めていくということですのでよろしいでしょうか。

どうもありがとうございます。それでは、審議会として了承したという形を取らせていただきたいと思います。

2. 報告

[報告1] (仮称) 新宿一丁目計画について

○後藤会長 続きまして、報告事項に移ります。

1番、(仮称) 新宿一丁目計画についてです。

事業者の方、入室いただければと思います。

[事業者 入室]

○後藤会長 それでは、まず、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、報告案件1、（仮称）新宿一丁目計画について御説明をさせていただきます。

こちらの計画につきましては、当審議会の報告基準であります地域特性を考慮するものに該当するというような案件でございまして、そのため、本審議会に報告するといったものでございます。

詳細の説明につきましては事業者から御説明をさせていただきます。

事業者の方につきましては、自己紹介の後、案件の説明をよろしくお願いいたします。

○清水建設株式会社（重松） 設計を担当しております清水建設の重松です。本日はよろしくお願いいたします。

新宿一丁目計画について説明をさせていただきたいと思っております。

お手元に資料ありますけれども、1ページ目には敷地図を入れております。敷地は新宿1丁目1番地で、南側に新宿御苑を望む新宿通り沿いの角地に位置しております。

2ページ目に敷地周辺の現況写真を載せております。格子状の建物が既存で今建っている建物でして、上半分については新宿通り沿いから見た写真ということになります。右下が新宿御苑側から見た写真となります。

敷地周辺300メートル程度の調査も行っております。そちらが3ページ目、4ページ目以降となっております。4ページ目以降の内容、詳細は割愛させていただきますが、敷地北側の幹線道路である新宿通り沿いは壁面線が比較的そろった、整然としたまちなみを形成しております。

そして、6ページ目の右下にあるように、敷地の南側については新宿御苑側の境界となりますので、人通りは少ないものの、みどりが道路にあふれ出す、比較的落ち着いた空間を形成している場所となっております。

7、8ページ目が新宿御苑内のルートや視点場を設定して検証を行った資料となっております。北側の樹木が少ない園路沿いや門の周辺からは計画地を見ることができるということを確認した資料となっております。

10ページ目に計画概要を載せております。高さは48メートル程度、11階建てのオフィスビルということになっております。1階には店舗を配置してございまして、にぎわいを創出するという計画をしております。

11ページ目でプランによる景観への配慮事項を掲載しております。

新宿通り沿い、先ほどお伝えしたとおり、沿道の景観に配慮して、隣接する建築物と壁面の位置を極力そろえる計画としております。

また、新宿御苑側の緑地を確保するという一方で、1階部分をピロティとするということで、人々が滞留できる空間を形成するということを意図しております。

14ページ目に外観パースを載せております。左側が新宿通り東側から見たカット、右側が新宿御苑から見たカットとなっております。周辺のみどりや空の映り込みといったものによって調和するということを意図しております。周囲を柔らかく反射する素材といったものを用いることで、緩やかに変化するまちなみや自然を取り込むということを意図しております。建築物は、バルコニーを設置することによって水平にボリュームを分節するなど、圧迫感の軽減も図っております。緩やかな曲面の建物形状とすることで、軽やかな落ち着きのある外観としております。

14ページのパースは晴天時でしたけれども、15ページに曇りのときのイメージも作成しております。こちらの曇りのときも同様に、周囲と馴染むかといったところで検証を行っております。

また、16ページ目に関しましては、本敷地が、新宿通り側から南を見た際に新宿御苑の大木戸門へと続く道の脇に当たるということで、隣接する四谷区民センターと並び御苑へのゲートの役割を果たしているといったところもあるために、グラウンドレベルでの近景を確認して、低層部への植栽やピロティの在り方といったものを確認した資料となっております。

17ページ目は、夜景についてです。こちらにも、過度な照明を新宿御苑の庭園に向けないといったことや、新宿通りと、あと南側の建物の裏側が暗くならないように配慮するといったことを記載しております。また、ブラインドなども設置して、光が漏れにくくするといった配慮をしたいと思っております。

以上のような内容について、事前相談時には、主には金属パネルについてのアドバイスを**神谷相談員**と**吉田委員**から頂いております。

主な内容については、見え方の複雑である光輝合金パネルといったもの見え方の現地調査をするといったことや、隣地建物の外壁色との調和ということで現地調査を行う。また、金属パネル自体の反射率を抑える工夫ができないかといった内容を頂きました。

19ページ目、まず、パネルについてなんですけれども、当初は通常のアルミ材というものを想定しておったんですけれども、少し暖色のY系に入った光輝合金パネルをまず選択したという経緯があります。その中で、光輝合金パネルの特徴として、研磨すればするほど反射率が高くなるということで、最初のコンセプトにあったように、みどりや空を映し出すといったことで、この4つの写真のある左から2番目の光沢弱といったものあたりで考えておったんですけ

れども、もう少し反射率等を落とすということを検討しまして、一番左の光沢なしと光沢弱の間になるような光沢度とするということで今考えております。

また、20ページ目が、その光輝合金パネルを実際の現地で調査した資料となります。現地では、アイレベルと見上げ、両方のレベルで、どういったマンセル値で見えるかという調査を行いました。見る角度によっても幅のある素材となりますので、その中でも一番明るいところでN8.7、暗いところでN5.5ぐらいの幅であるということを確認しましたので、平均するとN7.1程度の素材ということが分かりました。

21ページ目が周辺建物の色番号を確認した資料となります。南側に隣接する建物については、白い部分は確認できずに、石の部分だとかの色番号を確認したというところなんですけれども、敷地北側については隣接する建物の白い外壁の色番号がN9であるということを確認しております。それによって、先ほどもあった、22ページにもございますパースをそれらの情報を基に実情に近づけてリバイスを行ったという経緯がございます。それで、設計の意図が確認できているかということ、検証を行いました。

22ページの右下に描いてあるものは、この素材というものが、やはり季節と、あと時間ごとによって見え方も変わるという素材なので、夏至と秋分と冬至、その8時、12時、16時というもので9パターン、パース検証を行いました。

その結果を23ページに書いております。一番注目した点が照り返しの部分がどこに来るかといったところの評価でして、照り返し部分については太陽高度が低ければ低いほど下に、目線に近いところに下りてくるので、この中では一番下の冬至、冬至が一番太陽高度低いので、冬至の日中というものが照り返しの影響が大きいということで資料を作っております。

24ページについては、これも事前相談の中で、金属以外の塗装にした場合の案も作成するという話が出ましたので作成したパースとなります。パネルの帯の部分の色を隣接する建物の色に近似するような白で造った場合を想定しておるんですけれども、やはりガラスとパネルの部分の差が大きくなるということで、少し横基調が強調され過ぎるといったところがふさわしくないかなと判断して、今は金属パネルを選択したいというふうに考えております。

25ページについては、こちらも事前相談の中で、絵画館前の池の前の視点場Aと、視点場B、それぞれ検証を行ったパースとなります。絵画館の池の前からの見え方については、絵画館の陰に隠れて全く見えないということを確認しております。

26ページ、27ページが視点場Bから見える範囲を検証した資料となります。右下に、見える範囲のところを赤点線で囲っております。この場合も、パネル塗装案よりも光輝合金パネル案

のほうがその帯が目立たないといったことを検証しております。

資料としては以上となります。

○**後藤会長** 御説明、どうもありがとうございました。

それでは、報告1について、御意見、御質問いただきたいと思います。

安田委員、どうぞ。

○**安田委員** 御説明ありがとうございました。

1つ気になることがあるんですが、アルミ合金の見え方とか反射率等に関してはすごく細かい検証をしているみたいなんですが、この大部分の面積を占めるガラスのほう、そちらのほうの説明も少し頂きたいと思います。

付随しまして、個人的には私よく大木戸門から用があるとき入っていくんですけども、メトロの地下鉄のほうから向かっていくと、大木戸門を見まして左手に四谷地域センターが見えます。この建物とある程度ゲート的な、ゲートウェイ的な役割あると思うんですが、このガラスの面積を少し少なくするという事は御検討されたことはありますでしょうか。

○**清水建設株式会社（重松）** 分かりました。答えさせていただきます。

熱環境、性能的に、ガラスの性能を今Low-E複層ガラスで検討しております。この新宿御苑側にガラスの建物が幾つかありまして、中には熱反ガラスという反射率の高い建物もございますけれども、そのような中でガラスを使うというものもあり得るのかなということで検討を進めてまいりました。ただ、反射率をなるべく抑えたいというふうに考えておりますので、そのLow-Eガラスの中でも極力反射率の低いガラスを選択したいというふうに考えております。

ガラスと先ほどの光輝合金パネルとの関係なんですけれども、反射率を下げるというのはもちろんなんですけれども、光輝合金パネルみたいなものは光の拡散をするので、まぶしさというのは素材の反射率の数値を下げるよりも光の拡散を行ってグレアを抑えることが効果的であるという話も、いろいろガラスメーカーさんのホームページで拝見したりしたので、なるべく反射率を下げる、反射率等を下げるとともにグレアを抑えるということで拡散をするということで素材を決定したという経緯があります。なので、少し実験的に光を当ててみて、その照り返しがどうかという見え方も検証した結果、今の構成にしたといったところです。

ガラスの面積については、当初、全面ガラスにしたりだとか、あと、縦連窓にしたりだとか、いろいろ検討はした中で、やはり新宿御苑側のビル、あとは幹線道路側の抜けも含めて、中のオフィスワーカーが外部を感じやすくするという事でビジョン部を大きくしているといった経緯もございますので、今の面積に落ち着いたといったところの経緯がございます。

○安田委員 ありがとうございます。

すみません、立て続けで悪いんですが、16ページ見ていただきたいんですけども、ゲートの目線で東側に四谷地域センターが写っていて、これを景観的に見たときに、個人的にはこれ、シャープで、好きなデザインなんです。左側の地域センターとのゲートのなふうに対比してみると、左の建物はバルコニーがありますけれども、もう少しこの合金パネルが、もうちょっとだけ、ひさしの部分だけでもいいんですけども、つまり、天井からあとほんの少し下げることはいかがなものでしょうか。個人的な意見で悪いんですが、デザインの景観的なことです。

○清水建設株式会社（重松） そのスラブのスパンドレル部分の厚さとビジョン部分の厚さを、内外変えることでそういったこともできると思うんですけども、建築的に、やはり天井部分とその覆いの部分というのは一致しているというものが建物としても構成としてもきれいかなということで、今の計画にしておりました。

○安田委員 はい、分かりました。

○後藤会長 ほかにいかがでしょうか。

大橋委員、どうぞ。

○大橋委員 16ページの写真を見ているんですけども、建物とかは、私もあれですばらしいのができるんだなと思うんですけども、御苑の大木戸門は少し引っ込んでいますよね。私が言いたいのは樹木なんですけれども、ここに植える木がスダジイとかそういう、御苑からきっと同じような木がつながって植えられるのかなっていう感覚はしたんですけども、ここでせめて、その建物は立派なんで、新宿御苑に入っていくこの大木戸門の入り口の植栽、それこそ木をもっと新宿御苑らしい木とか。これは普通に並行的に植わっていますけれども、そこをちょっと操作して植え方を変えてみるとか。そのビルの角々に植木が入っていますよね。でも、この写真だと並行に何本か立っているんで、こういうのも、もう少し御苑らしい植え方っていうのかな、ここが御苑なんですっていうところをもうちょっと植木で示せないのかなというのを感じたんです。やはり、新宿の駅からずっと同じような植木がつながってくると御苑の存在感というのが消えてしまうんじゃないかなって。中へ入ったらすばらしいですけどね。そこをちょっと躊躇したしたんですけども、そんな感じです。木をもうちょっと考えてもらえないか。要は、例えば松だとか梅だとか竹だとか日本的なもの、そういうものをもうちょっと前へ出してきて、ここは御苑の入り口だっていうところをもうちょっと主張できないのかなっていうところをちょっと考えたんですけども。

○**後藤会長** ありがとうございます。

何か御回答ございますか。

○**清水建設株式会社（重松）** ありがとうございます。

植種については事前相談の中でも再考しまして、東京都の在来種の選定のガイドラインであるシラカシ群集典型亜群集ということで、その中でスタジイだとかシラカシといったものを選定しようと考えておると、あと、新宿御苑の樹木管理の中にもスタジイがあるということで、そういった植種を選定しようと思っています。

その中の植え方については、確かに今並行的に並べているといったところはあるので、少し植え方を強弱付けるだとか、あとは緑視率についても歩道から見え方というものを検討しながら、敷地ぎりぎりにちょっと建物が建っているというところと、あと、ピロティ空間も広く取っているというところで、なかなか面積を大きくするというのを、大きく変えるということが難しかったんですけども、少しその中でも工夫できるところは今後していきたいというふうに考えております。

○**後藤会長** ほかにいかがでしょうか。

中島委員、お願いします。

○**中島委員** 御説明ありがとうございます。

1点だけ確認なんですけれども、今回、基本的には賃貸のオフィスビルということですので、あまりないかもしれませんが、サイン計画というか、例えばビル名の何か表示が入ったり、あるいは1棟貸し入居企業の何か表示が入ったりといったような、何かサインというのはここに付いたりする可能性というのはあるのでしょうか。

○**清水建設株式会社（重松）** 現状では、まだテナントが決まり切っていないというところもありますし、広告看板を付けるという想定はしておりません。

○**中島委員** もし付けるという要請があった場合は、どういうところに作る可能性があるのでしょうか。

○**清水建設株式会社（重松）** この資料の中にも記載したんですけども、御苑側から見える位置には付けないということにしたいというふうに考えております。

○**中島委員** 分かりました。その点、とても大事だと思います。ありがとうございます。

○**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。

阿部委員、どうぞ。

○阿部委員 私から二、三。

デザインの話は聞かせていただきましたので、先ほどの**大橋委員**とも若干重複しますが、まず、敷地の高木、中木に対する緑被率と緑視面積の数字に関する規制はございましたか。

といいますのは、まず10ページ目のところに1階の平面図ございまして、1階は高木関係が新宿通りと、それと南側のところ、新宿御苑の入り口のところに、シラカシとかスタジイと書いてあるんですが、地下のところに「免震層」と書いてございまして、これは免震構造というふうに理解しています。この場合に、実は1階部分で、600ぐらいの水平の変位がありますから、実際は1.5メートルぐらいないと収まりにくいと個人的には思っています。特に南側の2本、そして横断歩道付近に3本あると思うんですけれども、ここの樹木は実際、スタジイとシラカシですね。その免震装置の上に、高木は立つのでしょうかというのは率直な意見です。シャリンバイとかそういう形であればある程度変位は可能かと思うんですけれども、これが非常に気になります。したがって、この高木は、今の免震構造からすると若干成り立ちにくいんじゃないかというふうに思っています。

そして、あとは2点目になりますが、バルコニーは基準階に書いてあるので、オフィスワーカーがそこで働いて外に出るといいと思うんですが、基本的にやはり、この入るオフィスのワーカーがここでたばこを吸うとかっていうケースはできれば避けたい。それはソフトの運用の話なんですけれども、非常にこういうところは休む場所なのでリラックスして、そういうケースが多々ありますので、その辺はどうかと。特に今、手すり関係が透明のガラスのようなイメージにしておりますので、その辺の扱い。それと、あとは窓は手すりの高さを脱落防止で1.1以上の1.5とか1.6とか、ある程度高さを上げる形もあるのではないかと思います。

最後になりますが、この場所で、このガラスによるファサードをやるという形で、周りの景観、周りの景色を映し込むというスタンスであろうかと思えますけれども、先ほど言いました照り返しの件、これは今回、南側が新宿御苑なので、逆サイドの建物側からのクレームはないにして、新宿の建物側からも多分ないだろうと思えますが、実際は、こういう新宿御苑の緑地帯があるところの場所でいうと野鳥が飛んでくるという事例があります。私、個人的に昭和公園の際でやったときに、野鳥の問題でさんざん苦労した経緯がございまして、野鳥が飛んでくると、ガラスの場合には飛び込んできまして、そこにぶつかって落ちる。これ、実際、景観と異なるんですが、野鳥を大切にするというスタンスからすると、そのような野鳥の調査といたしまししょうか、その辺を加味してこのファサードを決定したかという点を非常に関心がございました。できる限りそういう野鳥、鳥を大事にしようというスタンスから、もう一回ファサード

を検討していただけるとありがたいと思いました。

以上です。

○**後藤会長** 3点ほど御意見があったと思いますが、いかがでしょうか。

○**清水建設株式会社（重松）** 1点目の免震層と植栽の関係については、引き続き詳細検討した上で、極力南側にボリュームのある植栽を植えたいなというふうに考えております。

あと、バルコニーの使われ方は、確かに運用面の話でもありますので、昨今のウェルネスだとか健康的なビルにするという観点でも、なるべく禁煙にしていきたいということで設計の意図としては思っているんですけども、事業者の考え方とテナントさんの考え方もありますので、そういう積極的な働きかけはしていきたいというふうに思っております。

あとは、生態系については、弊社にも生態系グループございますので、この敷地周辺の生態系、鳥の調査を行った上で、どういった対策ができるかといったところも含めて検討を今後していきたいというふうに思っております。

以上です。

○**後藤会長** ありがとうございます。

あと、私、進行を少し誤りまして、最初に**神谷相談員**から御説明を頂くのを失念しておりました。

神谷相談員、事前協議の状況について御説明いただけますでしょうか。

○**神谷相談員** この建物、通常であれば、きれいにできていて、ほとんど問題がないわけですが、やっぱり場所性ですね。新宿御苑との関係と、もう一つ、絵画館の軸線ということで、今回一番大きな問題になったのは絵画館の軸線ですね。これはこれまでも多々経緯があり、デリケートな部分ですので、そこを中心に協議をしたということで、先ほど話がありましたように、適切な誘導ができていのかどうか、成功するのかもしれないのかって、悩ましい事例の一つではあるんですね。

ただ、届出制度ですし、デザインする側の意思をまず尊重した上で、景観的に本当に問題がないかどうかということのチェックになりますので、やはり金属製のパネルの色では判断できないわけですね。そこで、状況によって見え方が違うということに対して、かなり細かい検討をしていただいたということで、そこは努力していただいて、最終的には色彩の専門家である**吉田委員**も含めて相談したということになるんですが、できれば光沢でないほうが安全側だということは、こちらからは言えることです。最終的に、今日の結論お聞きして、光沢パネルで、できる限り最大限のグレアを抑えるというような方向性にしたいというのが結論かと思ひ

ます。

この全体の建物のデザインの意図自体は、目立たせるというよりはやっぱり全体に溶け込むことを最初から意識していて、目立たせるのであればもっと白の強い形で表現できるんですけども、一般的にはこういう金属光沢のものの場合には逆に溶け込むという効果も持っているんですね。ですが、今回の場合は特殊な事情があって、やっぱり資料最後のところの見え方で、ほんの僅かだけど見える。そこがどう光るのかということで、距離的にも、この後ろに映り込んでいる高層は、これもかなり問題になりましたけれども、相当距離が遠いので、実際目視したときには、空気によるぼけも出てきますんで、そんなに気にならないんですが、ここはやっぱりぎりぎり気になるところなので、相当デリケートな判断になりました。本当に頂上の部分だけなのでね、ここだけデザイン変えられないかとかって話もしましたけれども、一応当初の意図で最大限配慮して、こういう形でどうかというのが今日のお話だと思います。

ということで、私と**吉田先生**の意見はここに書いてあるとおりで、可能であれば、より無難な方向でということではありますが、相対的には、絶対に駄目だと言えるようなレベルかどうかという、そこまで強くは言えないかなというのが今回の判断でした。

以上です。

○**後藤会長** どうもありがとうございました。

あと、本日御欠席の委員から事前に意見を頂いていたら御紹介ください。

○**事務局（景観・まちづくり課主査）** 事務局でございます。

本日御欠席の**坂井委員**から御意見を事前に頂いておりますので、御紹介させていただきます。

本計画は新宿通りに面しておりまして、新宿通りは壁面の位置がそろっているというところがございまして、新宿通りの景観に対しても配慮をしてほしいという意見を頂いております。

また、敷地内のにぎわい創出ということで、1階レベルの緑化の配置について、にぎわいが創出できるような配置を検討してほしいという御意見を頂いております。

以上です。

○**後藤会長** ありがとうございます。

そのほか、**篠沢委員**、どうぞ。

○**篠沢委員** 篠沢です。

先ほどの**大橋委員**の御意見、あるいは**安田委員**からの御意見をお伺いして、ちょっと確認をしておきたいことがあります。

まず、10ページを見ていただきたいんですけども、この敷地というのは建蔽率が80パーセント、敷地の8割までしか建築は建てられないということなんですけれども、これに対して、屋上じゃないですね、下位のバルコニーとかを勘案して、その面積が80以上超えているということはないですね。敷地に対して8割の建築が建っているという理解でよろしいですか。

その割には、植栽が非常に苦しいんですよ。それは、例えば免震構造のピットみたいなものは建蔽率に入れなかったわけ。

入りますよね。それでも8割で何で苦しいかというのを考えていると、一つは、荷さばきのトラック置場みたいなものが広く取られていて、しかも、そこに軒先が出ているから植物は育たない。その結果、10ページの地下ピット図の灰色の部分と1点鎖線の部分だけが植栽ができる部分になると。先ほど、後でまた検討いただくという話がありましたけれども、御指摘あったように、ここに根を張らせて植物を育てるのは非常に困難だという感じはしています。

一方で、16ページに一度飛んでいただきたいんですが、これは今回の事業者の方にも質問したいですし、新宿区の方にもお聞きしたいんですけども、四谷の地域センター前には緑はかなり豊富に確保できていますよね。これと同じものを今回の計画の前に実現することは可能だと思いませんか。

これは何で新宿区の方にもお伺いしたかという、今もう一度10ページに戻っていただくと、敷地で今この先はすぐ道路と思いがちなんですけども、この先に幅5メートルぐらいの歩道の空間があるんですよ。もうちょっとそれは難しいんですけども、横断歩道の前までのところは白くなっていますが、ここの部分の植栽帯とかそういったものをこの建物と別個に考え、例えばここの計画を入りに合わせる、あるいはこの計画と一体化してやれば、植栽をより広げることができるのではないかと。その根拠というのは、この景観計画の中でいうと、「魅力的なまちかどをつくる」というのが9ページの真ん中下辺りにあるんですけども、そんなことができないかなということを考えています。

なので、一つは業者の方に、後で検討いただくとありましたけれども、こういう地域センターみたいな緑化は可能なのかということと、それでも事業者の方がそれが難しいとなったときには、まちづくりというのは事業者の方にお任せするだけではなくて、それを受けるまち側の対処も必要になってくると思うので、それを新宿区側で何かする方策があり得るのか。それもなければ、狭い間でどうにか細い木でやるしかないということなんですけれども、でも、新宿御苑の入り口ですし、その地域センターでできていることをより応用しながらゲートの造っていく中で、みどりの連続性の中で、お互いちょっと形は違うけれどもストライプの構造が

あって、導くというのであればあるのかなと思っていました。

ちょっと感想めいたことになりますけれども、事業者の方から、あるいは新宿区の方から、何となくそこら辺の感触をお聞かせいただけると非常に助かるなと思います。

○安田委員 関連したことなんですけど、この16ページの写真、地域センター側の大きな木を見ますと、これ、歩道上の建物側に植わっていますよね。普通は歩道の車道側に植えないといけないんですけれども、建物側に植わっていますよね。つまり、これ、何らかの地区計画か知りませんが、一緒になって同じような手法が取れないかどうかの検討もしてもらえないでしょうか。

以上です。

○後藤会長 まさにアーバンデザインというところなんですけれども、まず、設計側から、今の御意見に対して何かございますか。

○清水建設株式会社（重松） やはり、四谷区民センターのほうはすごく樹木のボリュームがあるというのはこの写真でもよく分かっていたので、それが恐らく歩道にあると思うんですよ。なので、そこと同じようなものをこの計画地の中でやるというのは、ちょっと私、事業者ではないんですけれども、事業者的にもちょっと、事業収支的にも厳しい判断かなと思っています。なので、この4メートルの歩道のところで、もう少しそれに追従するような形で植栽があれば、何とかそれに呼応する形で敷地内のみどりも対応させていくという考えのほうがあり得るかなというふうに設計としては思っております。

○後藤会長 区役所からのコメントも頂きたいとのことですが、いかがでしょうか。

○事務局（景観・まちづくり課長） 事務局です。

この出張所の前の樹木について、歩道上にあるのか、敷地内の空地にあるのか。ここの入り口がピロティ状になっておりまして、かなり大きな空間がこの出張所のゲートのところにある状況でして、私の記憶もちょっと曖昧なんですけれども、道路上にあるのか、そのピロティの空地の中にあるのかというのは、ちょっと確認しないと何とも言えない状況があると思います。

あと、歩道の樹木につきましては、やはり歩行者の通過交通ですとか、そういった歩行者の流量の観点もあり、樹木を植えることになると幅員が狭くなってしまうというような状況もございますので、現時点でなかなか、御苑の前なので、樹木を植えてくださいという理由だけではちょっとなかなか難しいかなというふうに思っております。

頂いた先ほどの御意見等、まだ今、建物の設計の段階ですので、例えば先ほどのピットのエリア、これは事業者さんに御協力をお願いする部分になってしまうかもしれませんが、

対面する出張所と、ファサード以外のこういった樹木のところも、連続的なみどりが今後の工夫の中で設けられるようであれば、事業者さんの御協力ですとか工夫でそういった創出がされると、よりよい計画になるのかなというふうに区としては思っていると、そういうような状況でございます。

○篠沢委員 ありがとうございます。

よくこういう工事をすると、街路樹は原状復帰で同じ位置に同じものみたいな形になるんですけども、この場合に関しては、原状がどうなっているかというものの確認もそうですし、それを新しくしていきながら、事業者さんと区が一体になってこの景観をつくるというところが、さっき会長がおっしゃったように、まさにアーバンデザインのポイントになってくると思いますので、今後、お話を続けていただいて、よい結果に進んでいければと思っております。

以上です。

○後藤会長 ありがとうございます。

伊藤委員、どうぞ。

○伊藤委員 伊藤です。

今の話にちょっと関連してなんですが、ゲートとしての役割のある建物だと思うので、こちらのパースによって、様子が随分分かったかなと思います。

今の話で、区のほうでどうするかというのもあるんですが、先ほど、**坂井委員**からの意見で、グラウンドレベルのにぎわいをどうするかという話もあったので、今、低木の植栽帯が入っているかと思うんですが、これで歩道とグラウンドレベルというか敷地内がちょっと区切られているので、大きな樹木を入れられるのか、歩道に入れる場合がもし可能かどうかを区の方で御検討いただくにしても、事業者さんのほうでやるにしても、ここをあまり分断しないで、うまく通れるようにしつつ、みどりも演出できるようなことを意識していただけるといいかなと思いました。せっかく低層部を少しセットバックしていただいているので、そこも勘案しながら、みどりとの関係を両方で御検討いただけると、ぜひいいかなと思います。

感想ですが、以上です。

○後藤会長 ありがとうございます。

ぜひそのあたり、いい方向に進めていただければというふうに思います。先ほど「誘導」というキーワードがございましたけれども、よりよい方向で調整をしていただく必要があるかなと思います。

あともう一つ、私、この御苑側のバルコニーがやはりデザイン的には一つのアクセントにな

っていると思います。先ほどのバルコニーの使われ方だとか、手すりの透明ガラスの御指摘ありましたが、もう一つ、このバルコニーのスラブの裏というのか、いわゆる軒天はどういう仕上げですか。これ、見上げですごく目立つと思うんですよ。

○**清水建設株式会社（重松）** 軒天については同じ光輝合金パネルの、少し光沢をここは上げてもいいのかなと思っています。

○**後藤会長** 巻き込んでいくって感じなんですね。

○**清水建設株式会社（重松）** そうですね。そうすることでデッキにあるプランターや人工木デッキだとかを映し出して、少し緑視率も上がるかなというふうに考えていました。

○**後藤会長** 分かりました。そこもデザインのポイントというふうに認識していただければと思います。

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、報告事項1は以上とさせていただきます。

事業者、設計者の皆様は入れ替わりをお願いいたします。どうもありがとうございました。

〔事業者 入れ替え〕

[報告2] 学校法人東京医科大学共同ビル（仮称）について

○**後藤会長** それでは、報告2に移ります。

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、報告案件2、学校法人東京医科大学共同ビルについて御説明をいたします。

本計画につきましては、審議会報告基準である大規模建築物に該当するため、本審議会に報告を行うものでございます。

詳細な説明については事業者から御説明をいたします。

それでは、事業者の方、自己紹介の後、御説明をよろしくをお願いいたします。

○**株式会社日総建（櫻井）** 設計事務所日総建の、このプロジェクトの総括をしております櫻井と申します。それと担当の秋山、2名で御説明させていただきます。よろしくをお願いいたします。

まず、東京医科大学共同ビルの審議会資料ということで、1枚めくっていただいて、案内図が出てくるんですけども、立地については、この案内図のとおり、図の右中ぐらいに「新宿駅」とありますけれども、新宿駅の超高層ビル群の一角にあります。番号が振ってあるのは、

この敷地周辺の写真を撮ったもので、その番号に沿って写真が並べられております。

次、もう1枚めくっていただいて、このページから上位計画の整理ということで、今回、新宿区都市マスタープラン、それから景観まちづくり計画、それから景観形成ガイドライン、今回の敷地は柏木南再開発エリアということになっております。内容については記載のとおりでございます。

もう1枚めくっていただいて、ここから共同ビル計画の概要ということで、まず、左側が現況図になっておりまして、敷地の上が北なんですけれども、北側で青梅街道に接しておりまして、敷地の右上でメトロ丸の内線の西新宿駅に接しているという立地特性があります。敷地の中については、新大学病院棟の20階建てが建っていて、その南側、下側に立体駐車場があって、少しグレーっぽい建物で新教育研究棟というのと第一研究教育棟というのが2つあります。その左下のところに平面駐車場とあるんですけれども、ここが今回の計画地で、右の「計画」と書いてあるところ、青地で「共同ビル」、18階建てと書いてありますけれども、建設予定地になっております。

スケジュールに関しては、ただいま設計の終盤になっておりまして、今年になるんですけれども、2023年の秋口着工を目指して進めているところでございます。

もう1枚めくっていただきますと、「動線計画図」と書いてあるのが左になるんですけれども、先に建物の構成を少し簡単に御説明します。右側が断面構成図となっております、今回用途が、下から保育園が2層、それから大学の講堂などがある部屋が3層ありまして、6・7階が医局と呼ばれる臨床系のお医者さんがいる研究室の層があります。それから、8階、9階が大学法人本部ということで事務方がいるスペース、10階の設備スペースを介して、その上、11階から18階が宿舎ですね。基本的には看護宿舎なんですけれども、単身の方を対象にした宿舎が8層あるという断面構成になっております。

建物としては、延べ1万7,000平方メートルぐらいで、高さが85.1メートル、地上18階建ての鉄骨造でございます。

左の動線計画と記載してある配置図なんですけれども、先ほど御紹介したように、図の上が青梅街道ですね。右上のところに丸の内線の西新宿駅に接していて、そこから出て南側に下ってくると新病院の入り口があって、立体駐車場の間を抜けると左下に共同ビルがあるんですけれども、そちらにたどり着くということで、大学関係者は主に北側の大学エントランスというところから、それから、宿舎と保育園のエントランスをそれぞれ西側の道路に面して設けております。

共同ビルと呼ばれている理由なんですけれども、動線計画の配置の左上のところに、第一研究棟の下に「愛育園」で書いてあるんですけれども、これが既存の保育園さんで、こちらの方と東京医科大学さんが一緒にビルを建てるという意味で「共同ビル」という名前で呼ばれております。

左上の第一研究棟に学生さんがいるので、この方々と愛育園さんが共同ビルに移ると、左上のところの道路の幅がまだできておりませんので、そういうものができる準備段階に入るといことですね。

次のページに行きます。

ここから建物のビジュアルになるんですけれども、左上が鳥瞰パースになっておりまして、敷地全体が既存の大学病院棟を含め白基調でできておりまして、今回、共同ビルのほうも白基調のビルになります。

それから右側、「外観コンセプト」って書いてあるんですけれども、この絵が一番分かりやすいんですが、基本的に上階の宿舍のボリュームと下階の大学のボリューム、上下で大きくまづ2つに分け、左に見えている教育研究棟が縦基調の建物になっているので、その縦基調のラインを拾いながら、それぞれのボリュームの中でも少し分節して、表情のあるファサードをデザインするというコンセプトで構成されております。

それから、1・2階のところに割と大きな壁面緑化を設けて、歩行者空間に寄与する計画にしようというのが大きな特徴です。

建物としても、南側に、省エネのことも配慮して、庇を大きく出したり、それから、この正面に見えている西面なんですけれども、割と壁面の量を増やして、建物自体の熱負荷を抑えるというような、そういった構成になっております。

次のページ、右下にA06と図番を振ってあるんですけれども、モンタージュということで、敷地の周辺を歩いて写真を撮影しまして、その中にCGパースをはめ込んでおります。

左の絵から近景ということで、南西の角で写真を撮ってはめております。左奥のほうに教育研究棟が見えます。

右上が中景ということで、南東の角からで手前に立体駐車場、右奥のほうに新病院棟、真ん中辺りに共同ビルが見えます。奥のほうにオークタワーですね。大きなボリュームが見えます。

右下のほうが「遠景」って書いてありますけれども、青梅街道のほうから共同ビルに向かって歩いていくと、こういうような姿に見えてきます。

もう1枚めくっていただいて、次、A07図なんですけれども、ここはランドスケープの考え

方ということで、この敷地としてはほとんど完成形に近いんですけども、もともと「季節をまとう」という、四季感を感じる植物を植えようといったコンセプトがございます。

この左下の図なんですけれども、これは、図の向きが今までと90度違います。左が北で青梅街道になっていて、向きが90度違います。右下のところは共同ビル建設地ということで、ここはもともと既存の樹木を残しながら四季を感じる樹木を植えて、みどりの連続性を継承しようみたいなことをやっていたので、今回、「季節をまとう」というコンセプトを継承していこうという発想です。

もう1枚めくっていただきますと、A08図という図番が出てくるんですけども、具体的に共同ビルの緑化計画になります。

図の右下の地上緑化2と記載してあるところの右上のところに、凡例があるんですけども、新設の樹木が緑色の丸、それから移植樹木が黄色の丸で、残存でそのまま残すよという樹木はグレー色の点線の樹木になっておりまして、右上のところに建設エリアの植栽の現況写真というのがあるんですけども、こちらのように割と大きな木が植えてあったので、なるべく今植わっている木を残したり移植しながら植栽を計画しております。

植栽されるエリアとしては、左下の1の地上緑化って書いてあるところが保育園さんの正面になりますので、移植樹木を使いながら、園の要望を聞いて、桜だとかクヌギだとか、ドングリが落ちる木がいいとか、そういった御要望があつて、あとはイロハモミジとか季節感があるようなものとかを植えております。

地上緑化2のところは割と移植中心なんですけれども、もともと記念樹が植わっていたので、その辺で残せるものは残すということで植えております。

それから、園庭2階と記載してあるのは、園庭で、床面は人工芝がメインなんですけれども、周辺を壁面緑化で囲う計画にしている、屋上緑化3のところ、屋上緑化10階と記載してあるところは地被類メインの植栽帯になっております。ここは設備階でして、人が積極的に上がってくる場所ではないので、最終的には地被類で混植して表情を付けながら、緑化面積はある程度稼ぎながらやっていきたいと思いますというお話でまとまっております。

それから、右の真ん中辺りに西側道路面の歩行者目線の外観パースということで1枚付けておりますけれども、これは保育園さんの正面辺りで、今回、大きな壁面緑化やっけて、それとあと5メートルのセットバックもあって、割と歩行者の空間としては幅があつて、ゆったりしているんで、こういった形で歩行者の方に寄与するというようなみどりの使い方をしていくのが今回の特徴の一つです。

もう1枚めくっていただいて、これが最後のページになりますけれども、立面図に緑色が塗られているところは緑化の範囲で、左下のところに具体的に使おうと思っている壁面緑化の植栽の種類を選んで写真を貼ってあります。基本的にはヘデラ系なんですけれども、今回は1・2階に保育園さんが入るということで、若干黄色味があるとか斑があるとかっていう、ちょっと模様があって、べったりとした緑にならないような、そのような雰囲気緑化のほうで表現しようということで植栽を選定しております。

それから、建物外観のファサードについては、基本的には白基調で、ガラスと押出成形セメント板、それから上部のほうはGRCを一部で使っておりますけれども、それを白基調で塗るということで、白と緑とガラスの色があるという全体の構成になっております。

私の説明は以上になります。お話を聞いていただき、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。

次に、景観事前協議の状況について、**神谷相談員**から御説明をお願いします。

○**神谷相談員** この計画も、景観まちづくり審議会以前、本体の病院について検討された案件でして、全体がこれで完成するというものです。本体からすると、規模的には少し小さめですけれども、角地の重要な場所を押さえているということですね。

全体の評価としては、基本的に大きな問題がないといえますか、景観デザインとしてやるべきことは一通りできているという評価でした。

建築的には、近景、中景、遠景、それから低層部、中層部、高層部、そういうボリューム分割、使い分け、それから、角地に対する向かい合い方、そういうようなことは一通り、中身の用途とも併せて建築意匠に反映されている。全体としても病院棟の大きな比較的単一なものに対して、少しきめの細かさを細部に出してきている。そんなようなことで、細かい注文は付きましたけれども、大きなところで問題になったところはありませんでした。

みどりについても、常々、まず既存の樹木を大事にすることということで、その辺についても一通りのことができていたということでした。そんなことで、協議の過程で大きな問題はなかったということです。

以上です。

○**後藤会長** どうもありがとうございました。

続いて、本日欠席の委員からの御意見を御紹介ください。

○**事務局（景観・まちづくり課主査）** 事務局でございます。

本日御欠席の**坂井委員**から事前に意見を頂いておりますので、紹介させていただきます。

まず1点目が、既存の病院棟が縦強調のデザインというふうになっておりますので、今回増築する建物についても既存の病院棟と調和するような意匠としてほしいという意見を頂いております。

また2点目、壁面緑化について、若干北向きになっているというところがありますので、10年後もこちらの壁面緑化が維持できるような検討をしてほしいという御意見を頂いております。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、御質問いただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

篠沢委員、どうぞ。

○**篠沢委員** 今の**坂井委員**の御意見なんですけれども、9ページ、A09を見ていただくと、南と西と東側の立面に壁面緑化で、北側にはないという理解でよろしいですか。

○**後藤会長** やれるところはないですね。

○**篠沢委員** よろしいですか。

○**株式会社日総建（櫻井）** はい、北側が教育研究棟に接しているのです。

○**篠沢委員** はい、了解です。

それでもなお、壁面緑化に関してはかん水設備等を、十分これが経年的に続くような設備をどうするか、あるいはメンテナンスを保育園にお願いするのか、分からないですけれども、維持していけるような形、体制をとっていただければと思います。

○**株式会社日総建（櫻井）** はい。かん水設備等は全部入れていますし、窓とかで直接見に行けるような配慮もしてありますので、維持できるように事業者さんにもお願いしております。

○**篠沢委員** ありがとうございます。

○**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。

安田委員、どうぞ。

○**安田委員** 色に関しての質問なんですけど、A06にありますモニタージュなんですけれども、すごく特徴的な、壁面のファサードにパネルがジグザグ状に並んでいますね。中景のところの写真を見ますと、白を基調としたものとの調和と思うんですけども、このガラスのほうの色が実際にこういう色になっちゃうんでしょうか。対比がものすごく目立つんですけども。

○**後藤会長** いかがでしょう。

○**株式会社日総建（櫻井）** ガラスは今Low-Eガラスを選んでおりまして、最終的には現場で

選ぶんですけれども、多分もう少し浅くなるんではと思っているんですけれども。これはCGの合成の関係で少し濃めには出ていますけれども、ただ、空の色を拾うので、基本的には、どんなLow-Eガラスを選んでも空の青さを拾ってしまうという、そういう傾向はあります。

○**安田委員** 分かりました。

○**後藤会長** ほかにいかがでしょうか。

有馬委員、どうぞ。

○**有馬委員** 質問ですけれども、これは斜めにパネルをされているのは、何か機能上の必要性とか何かそういうことがあるのか、それとも、いわゆる意匠だけの問題なのか、そこをちょっと教えていただきたい。もし意匠上の問題だったら、どういうコンセプトでこういう斜めにされたのかを教えていただけると非常にありがたいと思います。

○**後藤会長** お願いします。

○**株式会社日総建（櫻井）** 斜めというか、段々に積み上がっているという説明をしているんですけれども、今回、大学ということで、各学年ごとに皆さんお勉強されてステップアップしていくっていう、そんなイメージもあります。

それから、中身にガラス面が必要な部屋が、ちょうどこの段々状に沿って必要な部屋がうまく具合にはまっています、そういうものもあります。

大きく言うと、そういった2つのところでバランスさせて、全体としては表情があって、今回の開発の特徴も出したいという経営者の強い意向もありましたので、それでこういったデザインをさせていただいております。

○**有馬委員** ありがとうございます。

○**後藤会長** ほかにいかがでしょうか。

中島委員、どうぞ。

○**中島委員** どうも御説明ありがとうございます。

少し確認というか、多分A06のモニタージュは、高層棟というか建物全体を見せるためなのか、人間の視点じゃないというか、かなり下のほうが切られてしまっているんですけれども、多分その前のA05が「外観コンセプト」と書いてあるけれども、人間の視点というか、通常の視点でのまちかどであります。そのまちかどの地上緑化のところの具体的なしつらえなんですけれども、A08だとちょっと分からないんですが、緑化する桜の下の透水性コンクリート舗装とかのところは歩けるような感じにも見えるんですが、地上とのレベル差とか、その境界部は、このモニタージュにあるように、少し上がるのか。つまり、人が入れるのか入れないかみたい

なところと、その桜とかの足元をどういうふうにしかりと確保するのかみたいなどの取り合いなんだと思うんですが、どういう設計になっているのか。特に高さ方向ですかね。段差方向、そこをまず確認をさせてください。

○株式会社日総建（櫻井） A08図の「地上緑化」と記載してある1番のところに関しては、保育園さんの保育室の目の前なので、基本的には保育園さんだけが出入りできるようなレベル設定になります。この辺に関しては、実際は外の歩道面とほぼゾロになってしまうんですけども。

○中島委員 保育園さんのみが入れるとするのは、具体的にしつらえとしては、どういうふうになるのでしょうか。

○株式会社日総建（櫻井） 低木で周りをおる程度囲いながら、南側については高木・中木をそろえて緩やかに仕切るといふことで、歩行者の方が園の目の前の「透水性コンクリート舗装」と書いてあるところを通常入れるようなしつらえにはしないってことですね。

○中島委員 なるほど。それでは、その部分は園庭の下の保育園と連続しているような。

○株式会社日総建（櫻井） そういうイメージですね、はい。

○中島委員 分かりました。やっぱり、この西新宿の中で、こういう保育園が1階にあって児童たちの声が聞こえて、ちょっとほんわかとしたような、そういうまちかどというのが実現するといふなと思っております、そういう意味で桜とか、さっきの樹種というのは保育園さんの意向もあって造られて。

○株式会社日総建（櫻井） そうです、はい。子供が喜びそうなものを植えてくれっていう。

○中島委員 とてもいいと思っておりますが、ちょっと1つだけ、建物全体が、上から全部シャープに角が来てきますよね。

○株式会社日総建（櫻井） はい。

○中島委員 1階も全部、結構シャープな角がそのまま来ているのは少し気になっていて、ちょっとカーブとか、ちょっと隅を切るとか、特に保育園という用途も考えると何か1階はやっぱり、上から落ちてくるのではない、何か処理の仕方もあったのではないかなと。1階の角、特に建物部分の角のあたりというのはいふかお考えありますか。

○株式会社日総建（櫻井） きっと該当しているのは低層部のところだけってことですね。

○中島委員 はい、もちろん。

○株式会社日総建（櫻井） 園のほうから結構角まで攻めた要求があったりして、ちょっと取りづらかったので、あまり大胆な面取りをするといふところまではできていないんですけど

ども、今普通の角を、細かい処理でいうと建物の角を入隅に少しするとかぐらい、気持ち、そういったところぐらいは配慮できるかなと思っております。

○**中島委員** みどりのほうはすごくまちかどに対してとてもいい感じになってきているので、できれば建物側が、壁面緑化という言葉で終わらせないで、最後少し角を意識した何か調整とかができると、とてもいいのかなというふうには思います。

○**株式会社日総建（櫻井）** はい、分かりました。ありがとうございます。

○**中島委員** 以上です。

○**後藤会長** ありがとうございます。

ほかにいかがでしょう。

阿部委員、どうぞ。

○**阿部委員** 御説明ありがとうございます。

2点ございまして、1点はA08で先ほど樹木の話はたくさん出たんですが、右上の共同ビル建設エリアの植栽の現況写真がございまして、シラカシ、ハナミズキは左側ですけれども、下のところに、これ、南側になるんでしょうかね、実際、既存の樹木があると認識しているんですが、計画見る限り、これは全部撤去ですか。

○**株式会社日総建（櫻井）** はい。移植のところに持っていけるものも若干あるんですけども。

○**阿部委員** 基本的には、ここのものからできるだけ移植をしようという、そういう考え方ですか。

○**株式会社日総建（櫻井）** この写真に写っている範囲でというところですけども、そうです。

○**阿部委員** 樹木は極力なくさずに、移植できるものは移植していただければありがたいと思います。

○**株式会社日総建（櫻井）** はい、そうです。

○**阿部委員** それが1点と、もう1点はA04とA05ですが、A04、これは北南の断面図だと思うんですが、11階以上は宿舎になっていまして、中廊下タイプの宿舎と思いますが、これ、ちょうど西側でしょうかね。

○**株式会社日総建（櫻井）** はい。

○**阿部委員** 南はございまして、そのファサードがA05ですね。外観コンセプト、右側にあるんですが、ここのところで室外機はバルコニーへ設置しますということで、手すりの種類

が判別できなかったんですが、スモークか何かのそれで見せなくするだろうというふうに認識はしているんですが、今これ見る限り、何か透け透けなので室外機は見えてしまうんじゃないかという懸念が1点ある。もう1点は、よく出るんですが、5年、10年先の中で景観するとき、宿舎とかマンション系もそうですが、外部に物干しがあって、それは干すのかという議論、よくありまして、腰の部分で物干しをセッティングしてそこへ干すのか、あるいはドライクリーニングですが、室内で全部やりますので、外部には洗濯物は出てこないという計画にしているのか。その辺を聞かせてください。私は、基本的には、もし干すならば腰の部分の下でセッティングして、見上げたときには見えないというのがよろしいかと思います。

以上です。

○株式会社日総建（櫻井） まず、室外機の話なんですけれども、A05の右の外観コンセプトにありますように、基本的にバルコニーの水平ラインが並んでいるときに、縦の線が何本かあるんですけれども、実はこれ、押出成形セメント板の縦ルーバーでありまして、室外機がある前のところに実は並べてあるんですね。それで直接的には見えないような配慮をしているというのが一つあります。

それから、洗濯物を外に干すんじゃないかみたいな話も、実は事業者内でも話がありまして、基本的には、外に干すと飛んでいってしまうこともあるので、中で干すというようなことで、室内のしつらえを造ってあげるというようなところですね。一応、看護師宿舎で職員なので、その辺のところのお話もしてくださるということで、あまり外にひらひらとしたものが見えないようにという配慮は事業者のほうでもしたいとおっしゃっておられました。

○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。

よろしいでしょうか。

それでは、報告2は以上にさせていただきます。

事業者、設計者の皆様は入れ替わりをお願いします。どうもありがとうございました。

○株式会社日総建（櫻井） ありがとうございました。

〔事業者 入れ替え〕

○後藤会長 次の報告3の案件は私の勤務先の案件ですので、ここで退席させていただいて、この後の進行は副会長の**野澤委員**にお願いしたいと思います。

ちょっと進行の下手際で時間が押しておりますけれども、よろしく願いいたします。

〔後藤会長 退室〕

[報告3] 早稲田大学早稲田キャンパスE棟（仮称）建設計画について

○野澤（康）副会長 それでは、後藤会長に代わりまして、ここからは野澤が進行を務めさせていただきます。

報告3、早稲田大学早稲田キャンパスE棟の建設計画につきまして、事務局から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、報告案件3、早稲田大学早稲田キャンパスE棟建設計画について御説明をさせていただきます。

こちらの計画につきましては、審議会報告基準であります大規模建築物に該当するため、本審議会に報告を行うものでございます。

詳細については事業者から御説明をさせていただきます。

事業者さんは、自己紹介の後、説明をよろしく願いいたします。

○学校法人早稲田大学（北野） 本日はよろしく願いいたします。私、早稲田大学でキャンパス企画担当の副部長を務めております北野でございます。

○株式会社山下設計（水越） 今回の設計の総括を務めています山下設計の水越でございます。よろしく願いいたします。

○株式会社山下設計（鈴木） 山下設計の鈴木と申します。建築を担当しております。よろしく願いいたします。

○学校法人早稲田大学（北野） そうしましたら、事業者である早稲田大学から一言、私どもの今回の案件は、創立の場所である早稲田キャンパスでの案件でございますけれども、本審議会にお諮りいただきまして誠にありがとうございます。この後、詳細な説明を山下設計の水越さんからさせていただきますが、何とぞ御理解賜ればと思っております。よろしく願いいたします。

○株式会社山下設計（水越） 山下設計の水越でございます。

それでは、早速ですが、早稲田大学早稲田キャンパスE棟の計画について御説明したいと思います。

まず初めに、計画の敷地でございますけれども、敷地は大隈記念講堂がございます早稲田キャンパスの、1ページの図の赤いハッチングの部分となっております。延べ面積3万3,400平方メートル、高さ72メートルの高層校舎を建築します。

また、この地域一帯が40メートル第3種高度地区になっておりますので、今回の計画に当たりましては新宿区の高度地区の認定を受けるということが前提となっております、そういったことを前提とした事前協議を重ねてまいりました。

2ページが現況の配置図になりますけれども、今回の計画は9号館の建て替えとなります。

3ページに行きます。こちらは建て替え後の様子です。

図の青いハッチングの部分は、既に高度地区認定高さ制限である40メートルを超えている建物となっております、既に3号館、8号館、11号館、14号館の4つの建物が高さを超えております。今回のE棟につきましては、低層棟と高層棟の組合せとしておりますけれども、高層棟につきましては11号館と8号館の壁面の位置を考慮しながら決定しております。

次に、12ページをご覧ください。早稲田キャンパスの特性についてお話をしたいと思います。

この早稲田キャンパスは、1882年の創立以来、100年以上にわたってこの地域の歴史をつくってまいりました。キャンパスの中には国の重要文化財でございます大隈記念講堂や2号館、それから演劇博物館といった歴史的な建築物が今も残っております、この地域の中核的な景観をつくっているという具合になっております。

13ページはキャンパスを俯瞰した様子ですけれども、図の真ん中にある9号館、これが建て替え対象建物になっておりまして、この場所というのは、このキャンパスの主要動線でございます大隈モールというものに面しています。また、周辺に目を向けてみますと、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まして、地域一帯の景観継承や生態系の保全強化を考える上で非常に大切な意味を持つ場所となっているということが分かると思います。

次の14ページに行きます。

これはキャンパスの模式図になりますけれども、早稲田キャンパスというのは、この左上の図にありますように、大隈モール、北門モール、西門モールといった複数のモールによってキャンパス全体がグリッド状に分節化されております。ですので、今回の計画でも、既存のキャンパスグリッドとの整合を図るために建物のボリュームを、まず平面的には、東棟・西棟というふうに分節化して長大壁面の発生を避けるとともに、既存の校舎群とのスケールを合わせようと。立体的には、キャンパスや地域の景観との連続性に配慮して、低層棟と高層棟という組合せで造るのがいいのではないかと考えているわけです。

15ページが完成後の様子になりますけれども、高層棟はキャンパスの内側に配置しまして、既存の校舎群に近い歴史的景観を継承するデザインにしていこうと。近隣との接点となります低層棟につきましては、地域の生態系の保全とか強化を図るために、「緑のテラス」と呼んで

いますけれども、緑化したテラス空間と段状の建物外形というものを採用しています。

16ページは大隈記念講堂の前から見た様子ですけれども、既存校舎の建築様式や素材、色調を踏襲した外観デザインを採用して、大隈記念講堂からの景観を保全していきたいと考えています。また、既存のみどりをできるだけ保存しながら、新たなみどりの環境である「木立のひろば」というのを大隈モール内に整備します。

17ページは馬場下町の交差点から見た様子でございます。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、周辺地域への圧迫感を軽減しています。近隣のみどりと連続感のある景観を形成して馬場下町の交差点からは、低層棟は樹間越しにしが見えないといった状態です。

次に、18ページに行きます。

今回の計画に当たりまして、周辺地域の主要な視点場からの見え方について検証・確認をしましたけれども、多くの場所において近隣建物によって視線が遮られるとともに、地域の景観に著しい影響を与えないということを確認してまいりました。

19ページです。高層棟の工夫につきましては、大きく3点行っております。

大隈モールに面するE棟の北側の壁面につきましては、大隈モールの中心にある大隈老侯像を中心に、11号館とシンメトリーになる関係で配置いたしましてモールの軸性を強化しようとする。

それから、早稲田キャンパスの歴史的景観を継承するために、基壇・中間・頂部という様式があるんですけれども、同じような様式を使っていこうというふうに考えています。

また、大隈モールに面する建物のファサードの意匠の切替え線は基壇部と中間部の間にありますけれども、この高さを、軒高さをそろえることによって建物の外郭に一体感を生み出していくということを考えています。

低層棟につきましては、大きく2つの工夫をしています。

近隣に面する低層棟は、隣接するみどり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しています。

また、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、南面と西面は壁面を段状にセットバックする外形としまして、周辺地域への圧迫感とか環境影響を大幅に低減しています。

次に、21ページです。

材料・色彩計画ですけれども、高層棟につきましては、大隈モールの歴史的景観の継承を意

図しまして、素材・色調もこれらに準じたものを採用していきます。

低層棟につきましては、隣接するみどりの環境との連続性を意図して、P C版カラーコンクリート研ぎ出し仕上げを基調とした、こういったデザインになっています。このテラスには、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計画を行いまして、地域全体の環境改善も図っていききたいというふうを考えているわけです。

次に、23ページです。

こちらは実際に採用する材料のイメージになっていますけれども、素材感を非常に大事にした材料でやっていきたいと考えているわけです。

次に24ページ以降で、ランドスケープの計画についてお話をしたいと思います。

今回の計画では、E棟の建設に合わせて、周辺のランドスケープの整備を行います。キャンパス内の豊富な樹木をできるだけ残していこうということで、既存樹木と新規の樹木による新たなみどりの空間を創出していきます。キャンパスのそれぞれの場所の役割に応じまして、「木立のひろば」、それから左側にあります「緑の小径」、ここは新宿区の史跡にも指定されております富塚の跡地、ここをポケットパーク状に整備する計画で、それから「緑のテラス」、建物の中央に設けた「バイオフィリックボイド」という、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していくことを考えているわけです。

25ページが実際の様子です。

まず、左側の図ですけれども、大隈モール側からのアプローチとなります高層棟の北側に「木立のひろば」というものを計画しています。

右側の図は第3西門側で、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」というのを造りまして、この奥に富塚の跡地を整備するポケットパークを造っていくといった形になります。

26ページは計画前と計画後の比較になりますけれども、現在の大隈モールは現状アスファルト舗装になっていますけれども、そこに、生活に寄り添ったみどりの環境をつくって、これを地域の方々に開放して、新たなパブリックスペースにしようというふうを考えているわけです。

27ページに行きます。

これも現状との比較になりますけれども、第3西門側についても、現在アスファルト舗装になっている部分を、植栽を使った新しい歩行者空間にしていって、その奥にポケットパークを整備するといった具合になっています。

最後になりますけれども28ページ、今回の景観審議とは直接関係しませんけれども、今回の

計画では、建物、高層棟の中央に「バイオフィリックボイド」と名付けました地下1階から地上16階までをつなぐ高さ約70メートルのみどりの空間をつくります。これによって、高層棟中央付近の採光とか通風条件をよくするとともに、バイオフィリックデザインの効果を使って、キャンパス全体の知的生産性を高めていくことに考えているわけです。

エネルギーの面でも大きな取組を行っておりまして、現在、ZEBオリエンテッドの認証取得を必達条件として、ZEBレディまでの達成ができるかどうかといったあたりを調整しているといた具合です。

以上で説明を終わります。ありがとうございました。

○野澤（康）副会長 御説明いただきまして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、**神谷相談員**から御説明をお願いいたします。

○神谷相談員 早稲田大学のキャンパスについても、これまで何度も景観まちづくり審議会に諮ってきて、今回のものはこれまでのものに比べると少し時代を反映して新しい考え方も含まれていて、意欲的な計画だと思います。

キャンパス内のこれまでの建築群に対してのデザインの踏襲、そういうものとか、全体のコンセプトとして「グリーンインフラ」という考えをきちんと言葉としても表出して表現している。位置的にも、ちょうど「緑の小径」というところで、もうキャンパス内だけではない見せ場の創出もできるということで、いろいろありますが、建築本体は校舎ですので無難に収まっていますし、ボリュームとしても高層と低層の組合せで、意匠的にもうまくデザインを分けて、考え方を分けて、みどりと融合した計画になっている。

どうしても景観事前協議というのは、景観法自体が規制法なので、あんまり足を引っ張るわけではないんですが、きついことしか言えない。普段はそうなんです、今回は、全体的にはよく頑張っていますということで、特段大きな問題はなかったということをお報告したいと思います。

以上です。

○野澤（康）副会長 ありがとうございました。

続いて、本日御欠席の委員から事前に意見を頂いているということですので、事務局から御紹介をお願いいたします。

○事務局（景観・まちづくり課主査） 事務局でございます。

本日御欠席の**坂井委員**から事前に意見を頂いておりますので、紹介させていただきます。

中高層部が茶色系、低層部がグレー系ということで計画されておりますので、異なる建物に

見えてしまわないように配慮してほしいという御意見を頂いております。

以上です。

○野澤（康）副会長 ありがとうございます。

それでは、この報告3につきまして御質問、御意見がありましたら、お願いしたいと思います。

安田委員、お願いいたします。

○安田委員 安田です。

設計者側に質問したいんですけども、私にとってこの大隈モールは、このキャンパス正門に向かっての一番の軸線だと考えております。もうそれは皆様同意見だと思います。そこで、約140年前にできたこの大学、アメリカでも150年前の大学、結構あるんですが、大学らしいもの、何かなって考えたときに、やっぱり昔の赤れんがというのがすぐ頭に浮かぶんですけども、質問です。22ページをちょっと皆さん見ていただきたいんですけど、この低層部のグレーのPC版の研ぎ出しの色なんですけれども、このモールの中の特に2号館、3号館、8号館の低層部、地上から5階目ぐらいまでは、これ、恐らく約款かデザインガイドラインだと思うんですが、そろえていますよね。同じように、この新しくできる予定のE棟も同じようにしていると思うんですが、この低層棟のコンクリートの研ぎ出しを、早稲田カラーとは言いませぬけれども、もう少し濃い茶色、つまり、外国産の本石を使っている茶色、御影だと思うんですけども、このぐらいとは言いませぬけれども、もう少し茶系という手はなかったのがすごく知りたいところです。

上部に関しましては、ほかのモンタージュ等で分かるんですけども、特に27ページの雰囲気ですね。みどりをたくさん植えていただいたり、本モールに付随した小道みたいなものも造っていただいたことはものすごく素晴らしいアイデアだと考えております。

このグレーの色というのはもう決定されたんですかね。その辺がどうしても聞きたかったんですが。

○野澤（康）副会長 先ほどの**坂井委員**の御意見とも関連してくるかと思しますので、このあたりの低層棟・高層棟の色彩について、御回答があれば、お願いいたします。

○株式会社山下設計（水越） 説明させていただきます。

早稲田キャンパスの中というのは必ずしも別にクリーム色一色というわけではもともとなくて、例えば、今8号館の脇の低層部分というのはグレーでできていたり、10号館というこの陰に隠れているものもグレーなんですけれども、まず、全体の景観の中でいうと、ボリューム感

が著しく大きくなってしまおうというのはよくないだろうということで、先ほどお話しした平面的には一応東棟・西棟、事前的には低層・高層で分けたほうがいいたらうってことで、その対比を付けていくほうがいいたらうと。

まず、高層棟につきましては、実は私どもE棟の目の前にある11号館の設計もしております、同じようなデザインコードを使って全体の統一感をつくらうというのと、あと外周部、今この9号館で実はもともと真っ白い建物で、今の現状の様子は必ずしもクリーム色ではないですね。

キャンパスを分析していきますと、14ページの左の下の図がモールの側の図になりますけれども、モールに面しているところについては同じ歴史的景観になっていて、ちょうどその低層棟のはみ出ている部分というのは10号館の陰に隠れて、10号館がグレーなんで、このほうが相性がいいだろうというのと、また、みどりとの色彩の関係でいいますとグレーのほうが相性がいいだろうということを考えておまして、意図的に、1つの大きなボリュームに見えないようにするためにも2つに分節化したほうがいいたらうという判断をしておまして、テクスチャーとしては同じようなPC版の研ぎ出すような仕上げを使ってやっていくのがいいんじゃないかなという考え方で進めております。

ですから、ちょっと見えづらいですけど15ページの図でもありますけれども、8号館のこの辺はずっとグレーになっておまして、この辺との連続感というのもあって、色調的にはこちらのほうがいいんじゃないかなというふうに考えているわけです。

○野澤（康）副会長 安田委員、いかがでしょう。

○安田委員 分かりました。

抜本的な質問なんですけど、早稲田大学にはキャンパス計画のためのデザインガイドラインというのは存在するのでしょうか。

○野澤（康）副会長 お願いします。

○学校法人早稲田大学（北野） 大学、北野より回答させていただきます。

各キャンパスにキャンパス整備指針というものを据えておまして、その中で、形あるいは素材まで確実に限定しているところではないんですけれども、大きな指針といったところを示していて、これまでの建物も含めて今回の計画まで、その指針に沿ってキャンパスの整備というものは進めてございます。

○安田委員 分かりました。一番聞きたかった質問です。ありがとうございます。

○野澤（康）副会長 ほかの方、いかがでしょうか。何かございますでしょうか。

阿部委員、どうぞ。

○阿部委員 阿部でございます。

まず、基本的なことだけで、図面上の配置でいうと22ページ、記載がないのですが、これは左側が南側立面図で、右側が西立面図ということを前提に話させていただきます。

特に今回、大隈モールに面する建物ということで、たまに私もこの辺は散策するんですが、大隈モール、幅は約25、6メートルあると思っています。銀座通りとほぼ同じだと思います。現状ですと、例えば2ページ目を見ますと、大隈記念講堂前で正門入りまして大隈老侯の像の前を通る、この大隈モールに面して2号館は旧図書館で低層で、向かい側は67、8メートル、次のゾーン、左側に行くと7号館は23メートル、下は8号館で55メートルになってきまして、意外に高層であっても片側が低いということで、よくH分のD比率という、御存じと思うんですけれども、大体1.0から1.2ぐらいが一番快適な空間を感じるんじゃないかと。銀座通りは実際そういう空間で、場所によって高さ制限をしていますけれども、そういうことを鑑みると、今回初めて大隈モールに面して、68メートルぐらいの高層がお互いに面するというので、完全に閉ざされて両側に高層ビルが建つと、H分のD比率は大体0.36とか0.4ぐらいですから、0.5を下回るということになってしまうと、非常に密な空間だと理解しています。

それを踏まえて、26ページ目の右上のパースは、左側がC棟、右側がE棟ということで、実際、この光り具合はこれは西日のイメージか、東の光か。基本的に朝方の東の光と、あとは夕方方の西の光しか、この空間には日が差さないと認識しています。ということで、この緑陰といましようか、日陰の空間の樹木植えるとともに、実際はその辺のH分のD比率を鑑みながら、そういう空間をどのようなイメージで過ごしてもらいたいと考えているか。そこを非常に興味がありました。

それからもう1点、25ページです。先ほど、低層の色味の話はできましたのでいいとして、テラスに緑地を計画する場合に、これも他の案件も先ほど話させていただきましたが、樹木をある程度育てるとなると非常に根が張りますので、実際この根が、5年、10年たつて、この樹木をどのようなものにするか。要は、どんな樹木を選定するかというところは非常に気になっています。実際、右側はこれ、法輪寺ですね。お寺さんの墓地があると思います。ですので、そこに対する、どういう形でこの「緑のテラス」を意識して造られているか。そこも知りたいと思いました。

以上です。

○野澤（康）副会長 それでは、御回答をお願いいたします。

○株式会社山下設計（水越） まず、大隈モールに対して両側に高層棟が建つということにつきましては、これはキャンパス整備指針の中で、キャンパス全体の容積を確保する観点もあるんですけども、この大隈記念講堂を起点にして、今14ページの図を使いますけれども、ちょっと今方位がこれ上下逆になっていますんで見づらくてすみません。下が北になりますけれども、図の大隈記念講堂を起点に、右に行くほうに従って高層校舎になっていくというようなロジックでやっていかないと、このキャンパス内の床が確保できない。というのは、例えば1号館ですとか2号館ですとかいったものは、現状、当時のまま残っていますんで、その大隈講堂の前に歴史的な建築物は残してあって、奥のほうで少し高層化しようというのがもともとの大学の整備指針の中でありましたんで、まずそれに沿ってやっております。

「木立のひろば」と呼んでいる部分の幅は約30メートルぐらいありまして、そのときに、先ほど少し圧迫感の問題もお話し出していたと思いますけれども、ちょっとこの図で分かりづらいんですけども、25ページを見ていただくと、この基壇部と高層部の間に少しセットバックかけていまして、少しでも空が開けないかってことで調整をしています。実際には、周辺に対する日影影響を抑えようということで、ボリュームの位置なんかも決めていまして、この位置が妥当なんじゃないかなというふうに考えて決定をしています。

2つ目の質問でございますけれども、このテラスの部分の緑化につきましては、まず、植栽基盤は人工軽量土、アクアソイルというものを使う予定にしておりますんで、有機分があるとかなり分解してしまっていて、すごく植物が育成した後に土が痩せてしまうという問題が起きるんで、そういったことがないように充実した植栽基盤を使って、人工軽量土の中で育てていくといった形で技術的には解決をしております。

以上です。

○野澤（康）副会長 阿部委員、いかがでしょうか。

○阿部委員 ありがとうございます。

いずれにせよ、今回、先ほどのキャンパス計画で、大隈モールを直交する方向で高層棟が並ぶという方針は理解しましたので、できる限りこの囲まれた空間の在り方をさらに検討していただいて、樹木の選定とかしつらえを考えていただければありがたいと思います。

以上です。

○野澤（康）副会長 ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。ありませんでしょうか。

それでは、御議論いただきましてありがとうございました。

報告3については以上で終わりにしたいと思います。

御説明ありがとうございました。

3. その他

○野澤（康）副会長 それでは、最後に、事務局から連絡事項をお願いします。

○事務局（景観・まちづくり課主査） 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、ホームページで公開いたします。

次回の審議会の日程につきましては未定となっております。開催する場合は、日程が近くなりましたら改めて開催通知を送付させていただきますので、よろしくお願いいたします。

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ので、あらかじめ御了承ください。

事務連絡は以上でございます。

○野澤（康）副会長 それでは、本日の景観まちづくり審議会は以上で終了となります。どうもありがとうございました。

午後 0時05分閉会