

早稲田大学 / 西早稲田キャンパス 52・53・54 号館建替計画

景観まちづくり審議会資料

目次

01. 付近見取り図	:P1
02. 計画概要	:P2
03. 周辺状況調査	:P3
04. 上位計画	:P4
05. 景観形成方針	:P5-6, 12-15
06. 着色立面図	:P7-8
07. 景観イメージ	:P9-11

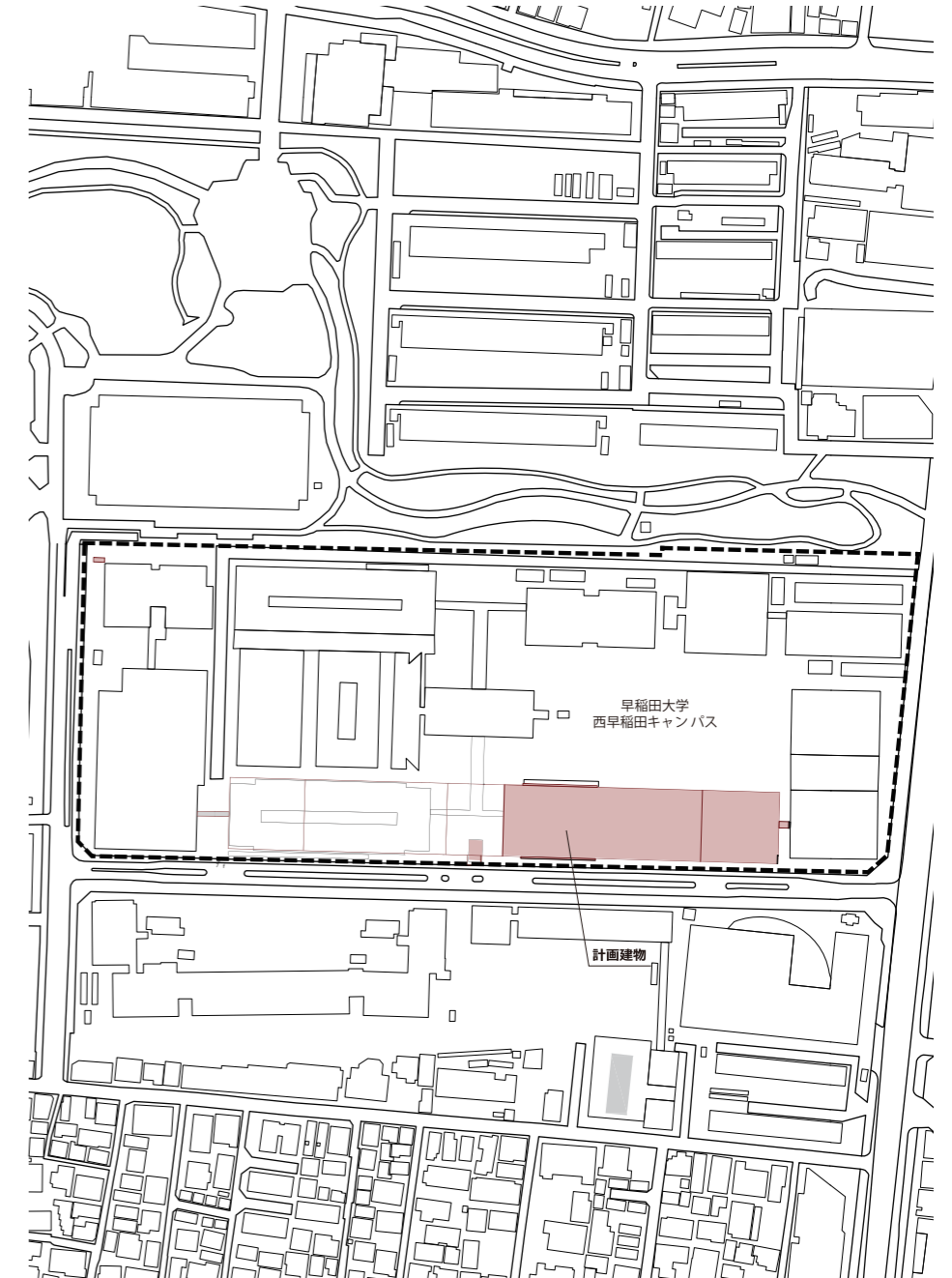
敷地概要

計画名称 : 早稲田大学 / 西早稲田キャンパス 52・53・54号館建替計画
計画地番 : 東京都新宿区大久保三丁目170番地184、204他
用途地域 : 第一種住居地域・商業地域
指定容積率 : 417.82%(敷地全体)
指定建蔽率 : 71.78%(敷地全体)
敷地面積 : 44,353.82㎡

位置図



案内図



02. 計画概要

計画概要

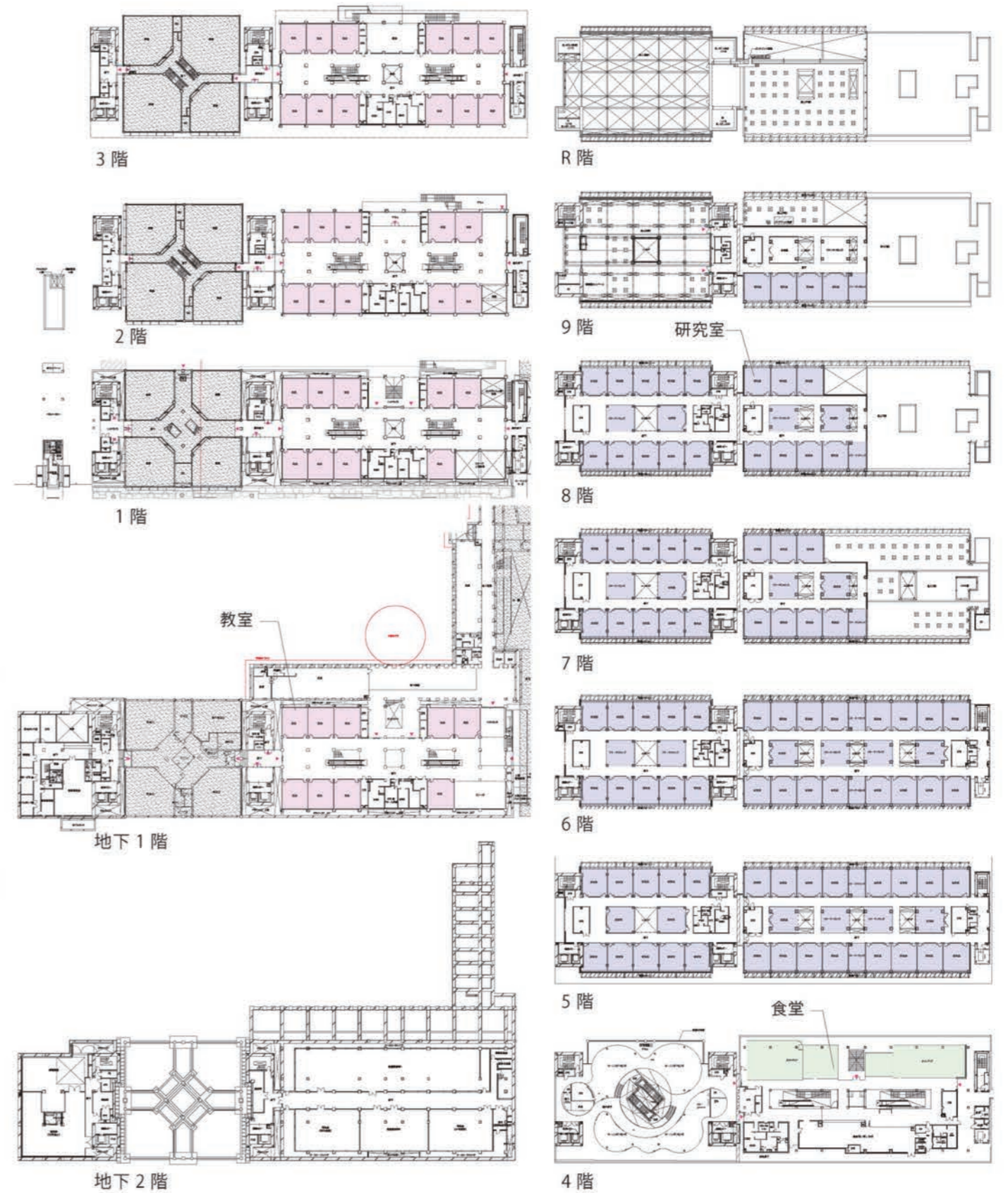
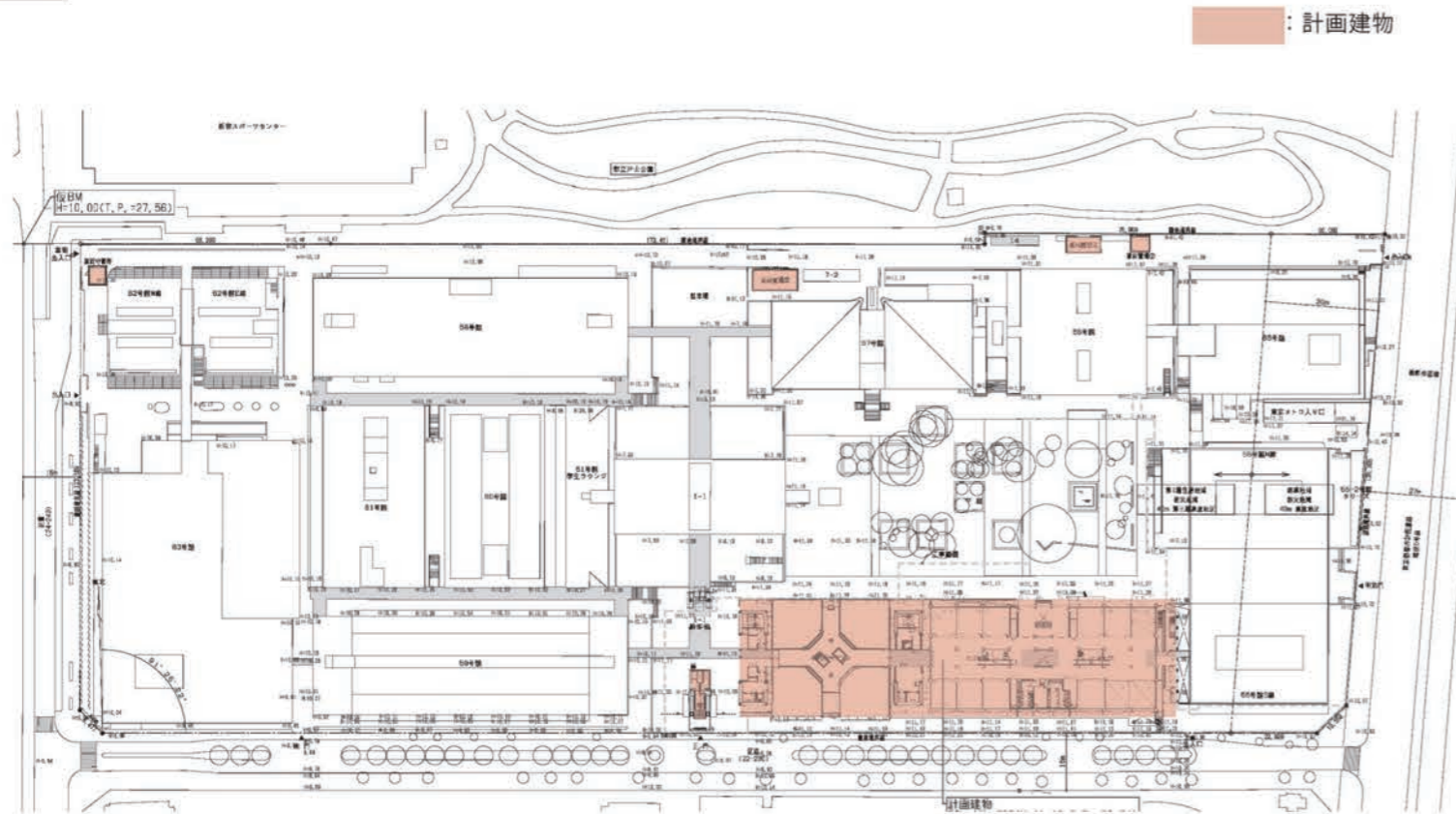
計画名称：早稲田大学 / 西早稲田キャンパス 52・53・54号館建替計画
地名地番：東京都新宿区大久保三丁目 170 番地 184、204 他
敷地面積：44,353.82㎡
建築面積：4,000.00㎡
延床面積：32,000.00㎡
高さ：40.00m
階数：地下2階 / 地上9階
用途：学校

※建築基準法第56条の2第1項 ただし書きによる許可を取得。
(日影規制に関する許可)
03都市建指建第0503号令和3年9月16日

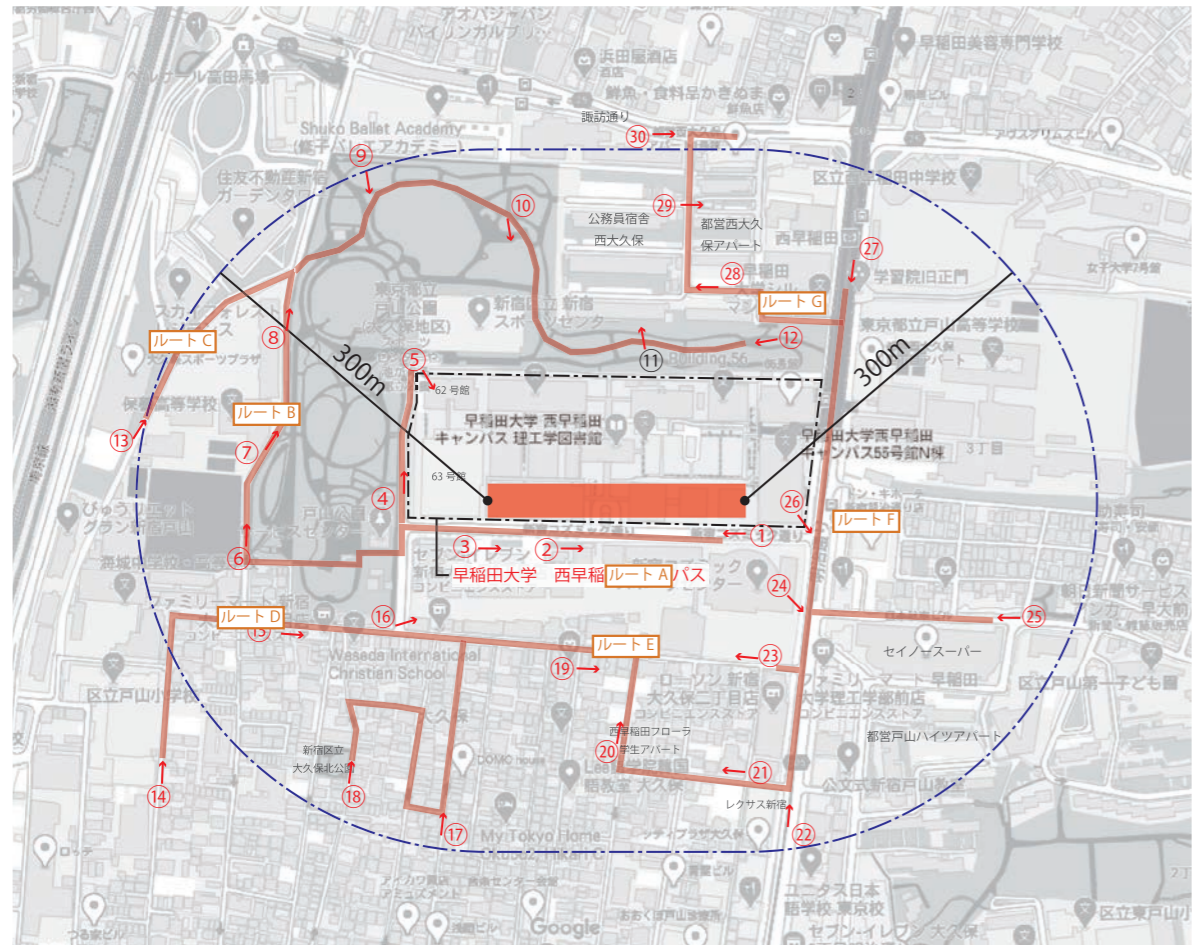
スケジュール

確認申請：2023年5月上旬（予定）
着工：2023年6月上旬（予定）
竣工：2029年3月下旬（予定）

配置図



03. 周辺状況調査



ルートA 写真NO. ①
新宿コスミック通りを戸山公園方向に臨む。道路幅員も広く、落ち着いた佇まい。高木が3列に植えられている。特に両サイドはイチョウの木が植えられており、紅葉を楽しめる空間となっている。



ルートA 写真NO. ④
63号館と戸山公園に挟まれた道。均等に配置された高木の奥には公園の緑が見える。



ルートA 写真NO. ②
新宿コスミック通りから明治通りを臨む。緑豊かで開放的な空間となっている。



ルートA 写真NO. ⑤
キャンパスを戸山公園側から臨む。手前には62号館があり、キャンパス内に続く車路がある。



ルートA 写真NO. ③
新宿コスミック通りから明治通りを望む。左側の既存59号館、右側の集合住宅に挟まれた道だが、車道から集合住宅は、セットバックして建てられているため、圧迫感はない。



ルートB 写真NO. ⑥
海城中学校・高等学校の校庭と戸山公園に挟まれた道は公園側にしか歩道がなく、道幅も狭い。校庭側は白い塀壁の上に、低木が均等に植えられている。奥には新宿ガーデンタワーが見える。



ルートB 写真NO. ⑦
保善高校正門付近。この道路は見通しの悪いカーブが続く。



ルートB 写真NO. ⑧
保善高校から諏訪通りを臨む。左手には新宿ガーデンタワーがある。



ルートB 写真NO. ⑨
新宿ガーデンタワー側から戸山公園を臨む。公園の木々が視界に広がる。



ルートB 写真NO. ⑩
戸山公園からスポーツセンターを臨む。大きな広場があり、木陰では散歩の休憩をする人の姿が見られる。スポーツセンターの背後には63号館が見える。



ルートB 写真NO. ⑪
戸山公園にはジョギングコースや休憩できるベンチがあり、地域住民がリフレッシュできる場となっている。



ルートB 写真NO. ⑫
戸山公園入口。高木だけでなく、ツツジなどの低木も植えられている。



ルートC 写真NO. ⑬
大久保スポーツプラザと保善高等学校の間に整備された緑道が続く。片側には、大久保スポーツプラザの高木が生い茂る。



ルートD 写真NO. ⑭
区立戸山小学校と住宅街を見る。道幅は歩行者と自動車が行き交うには、窮屈な空間となっている。また、小学校側は高木が植えられている。



ルートD 写真NO. ⑮
この道は比較的狭い割には明治通りからの車の往来が多く、また路上駐車が後を絶たない。歩行者や自転車も足止めを食うことが多く、雑然とした印象を受ける。



ルートD 写真NO. ⑯
計画敷地から新宿方面に向かった突当りの道。写真右の道の明治通り方面の道は車の交通量が多く、人通りもあるが幅員が狭い。それに対して、写真左の道は交通量に見合った広い道で見通しもよい。



ルートD 写真NO. ⑰
両サイドに小さな戸建て住宅が並ぶ。非常に狭く窮屈さを感じる空間となっている。



ルートD 写真NO. ⑱
新宿区立大久保北公園と住宅街を臨む。道幅は狭いが公園があるため、空間としては広く、開放的な印象を受ける。



ルートE 写真NO. ⑲
道は狭いが、車の往来が激しく、対向する車両がすれ違う際は大幅にスピードを落として走行する必要がある。この道路に面して、4階建てくらいのアパートがずらりと立ち並ぶ。



ルートE 写真NO. ⑳
西早稲田フローラ学生アパート沿いを臨む。狭い道だが、住宅のみどりや駐車場などの小さなゆとりをもたらす空間が点在することで窮屈さが緩和されている。



ルートE 写真NO. ㉑
レクサス新宿店の後ろには駐車場が続く、開けた空間に出る。大通りの道に近づいているため、幅員が広くなりゆとりがある。



ルートE 写真NO. ㉒
明治通りから、池袋方面(キャンパス方面)を臨む。車の交通量が非常に多い。大きい規模の建物が並ぶ。街路樹などは無く、緑が少ない。



ルートE 写真NO. ㉓
明治通りから、海城中学校・高等学校方面を臨む。学校と駅を結ぶ道のため、歩行者が多い。自転車も比較的多く通り、車が通った際は、非常に狭く感じる。



ルートE 写真NO. ㉔
明治通りから、都営戸山ハイムアパートと、商業施設(セイノースーパー)を臨む。大規模な建物が並ぶ。緑も少なく、人が溜まる空間は少ない。



ルートF 写真NO. ㉕
新宿区立戸山三丁目公園から明治通りを臨む。歩行者のための緑道が整備され、比較的緑が多い。住宅地のため、住民以外の歩行者は少ないが、人が留まり休憩する姿はある。



ルートF 写真NO. ㉖
55号館側から、明治通りの反対側を臨む。左手には、鮮やかな色の商業施設のエリアが広がり、多くの人で賑わっている。



ルートG 写真NO. ㉗
区立西早稲田中学校側から、西早稲田キャンパス方面を臨む。車の交通量は非常に多い。歩道の幅は広く、比較的歩きやすい空間になっている。学校周辺には緑があるが、街路樹などは無い。



ルートG 写真NO. ㉘
都営西大久保アパートは静かな佇まいである。住居者以外はほとんど使わない車道のため、交通量は少ない。緑は多く、比較的自然的な環境である。



ルートG 写真NO. ㉙
都営アパートと宿舎の間のオープンスペースの様子。大きいアパートが並ぶが、オープンスペースがあることで、開放的な印象。オープンスペースは隣の戸山公園があるため、あまり利用されていないが、アパートの居住者や、周辺住民の抜け道のように使われている。



ルートG 写真NO. ㉚
都営アパートを抜けた、諏訪通りの表情。車の交通量は非常に多い。街路樹が多く並び、緑は多い。道路より北側(写真左手)は住宅などの小規模な建物が並び、道路より南側(写真右手)はアパートやマンションなどの比較的大きい建物が並び、

※行政等との協議等により変更となる場合がございます。

(1) 新宿区都市マスタープラン

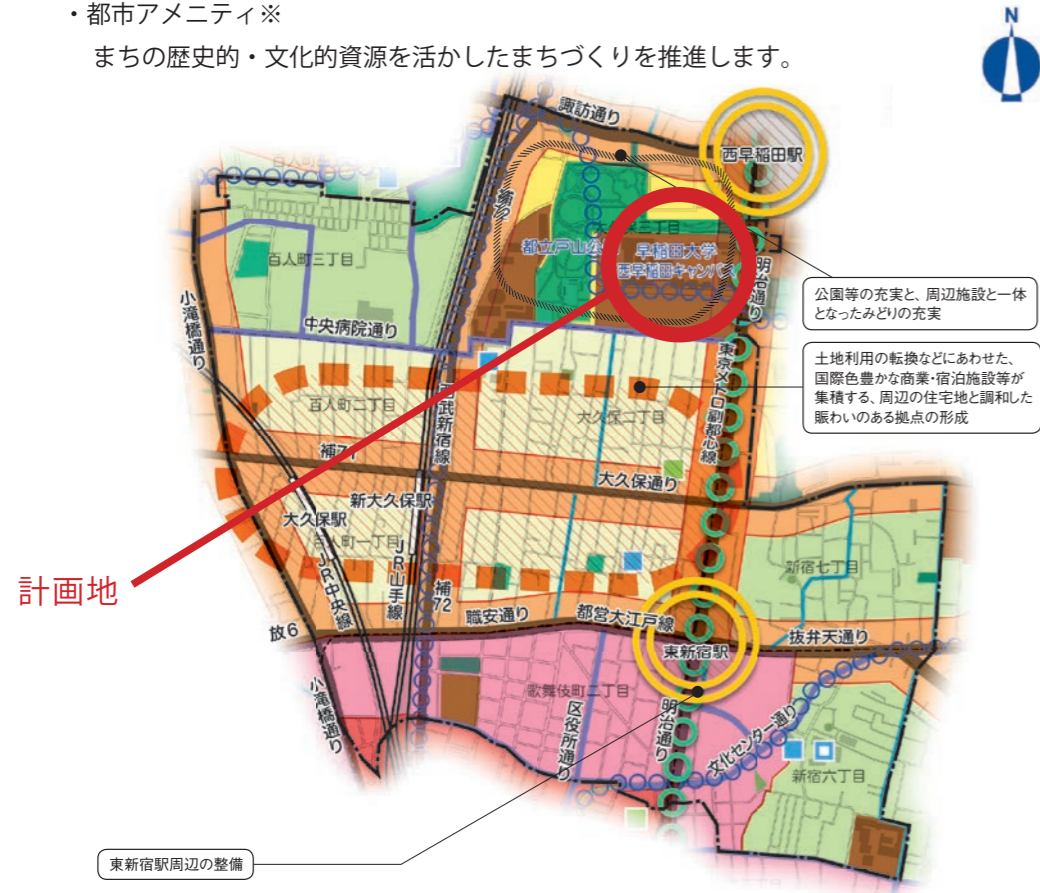
【大久保地区】
低中層住宅地区

■地域の将来像

・つつじのさと 大久保 一人にやさしい多文化共生※のまち—

■地域のまちづくり方針

- ・土地利用・市街地整備
大久保三丁目西地区等の新しい魅力を周辺につなげます。
- ・道路・交通
安全で魅力ある歩行者空間の整備を促進します。
- ・安全・安心まちづくり
避難場所※の安全性の向上を図ります。
- ・みどり・公園
大規模公園を核としたみどりの充実を図ります。
- ・都市アメニティ※
まちの歴史的・文化的資源を活かしたまちづくりを推進します。



土地利用(市街地整備区分)	道路・交通	公園・施設等
低中層個別改善地区	広域幹線道路	都市計画公園
低中層基盤整備地区	地域幹線道路	その他の都市公園
中高層住宅整備地区	地区内主要道路	大規模な公共施設
国際的な中核業務機能拠点地区	主要区画道路	小学校*
都心居住推進地区	風のみち(みどりの回廊)	中学校*
賑わい交流地区	歩行系幹線道	区役所・特別出張所*
生活交流地区	鉄道・駅	
賑わい交流骨格整備地区	地下鉄・駅	
幹線道路・公線整備地区		

※平成29年12月現在

(2) 新宿区景観まちづくり計画(一般地域)

■建築物の建築等		
届出対象行為	建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	
届出対象規模	建築物の高さ>10m 又は延べ面積>300㎡	
景観形成基準	形態・意匠	○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	○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。 ○附帯する設備等は、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。 ○附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。 ○敷地内で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。

(3) 新宿区景観形成ガイドライン



- 1. 大規模施設群**
エリア内には学校や都営住宅、区営住宅などの大規模施設群によるまちなみが広がっています。戸山公園のみどりとなつて、その周囲を歩く人にとって、快適さや楽しさを提供するよう配慮が望まれます。
- 2. みどりで包まれた歩行者空間**
戸山公園は周辺で生活する人にとって、憩いの場となっているだけでなく、歩行者動線としても使われています。みどり豊かな周囲を歩く人に対して、快適さや楽しさを提供するよう配慮が望まれます。
- 3. 線路の東西をつなぐみどりの連続**
エリアの中央を貫く線路によって、エリアの東西は分断されていますが、線路沿いのフェンスの緑化などにより統一感が生まれています。今後は、東西のつながりを強めるため、動線である線路下などでもみどりを連続させる配慮が必要です。



景観形成の目標

戸山公園と大規模施設群を中心としたみどり豊かなまちなみへ

大規模施設群や戸山公園と周辺のまちなみが一体となって、豊かなみどりが広がるまちなみをつくる。

景観形成の方針

1. まちに溶け込む大規模施設群の景観をつくる

景観形成の考え方
学校・住宅・公園等による大規模施設群のまちなみを、歩く人の視点で潤いある快適なものにしていく。

具体的な方策

- 壁面の分節化を図り、長大な壁とならないよう配慮する
- 色彩や素材は、周囲と調和した落ち着いたものとする
- 道路沿いには十分な広さの空地を設け、樹木や草花などにより、歩行者にとって明るく潤いのある景観をつくる
- 屋上緑化や壁面緑化を積極的にを行う

2. 散策しやすくなる魅力的な歩行者空間をつくる

景観形成の考え方
戸山公園周辺の道路沿いにおいては、歩く人に快適な魅力的な景観をつくる。

具体的な方策

- 色彩や素材はみどりと調和した落ち着いたものとし、特に彩度の高いものは避ける
- 戸山公園周辺の道路沿いでは、歩道と連続した歩行者空間をつくり緑化を行う

3. 線路の東西がみどりでつながる景観をつくる

景観形成の考え方
エリアを南北に縦断する線路沿いや、線路下を横断する道路を連続するみどりでつなげる。

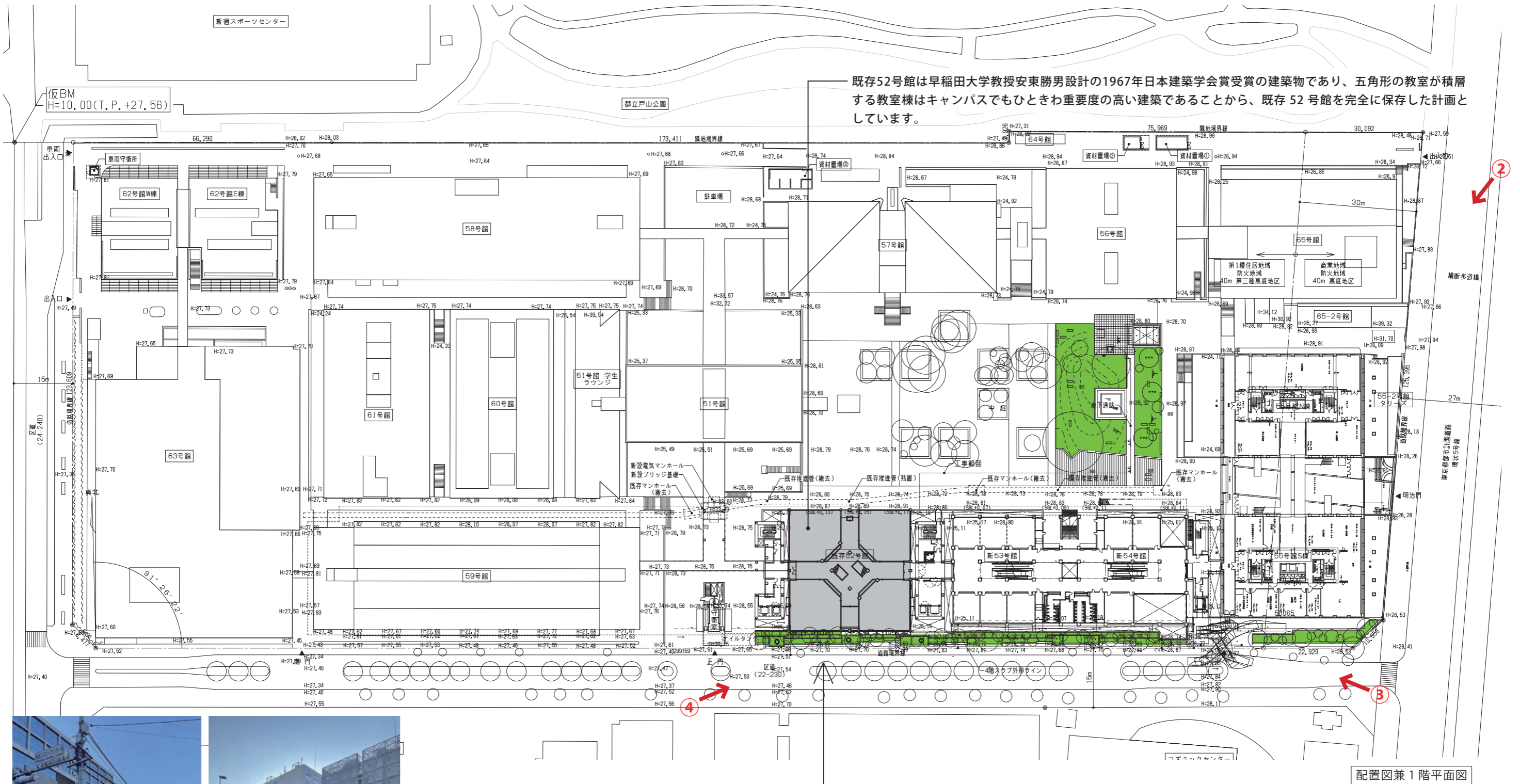
具体的な方策

- 線路沿いには空地をとり、並木や生垣等で連続する緑化を行う
- 線路下の道路の出入り口を草花等で緑化し、明るく潤いのある景観をつくる
- 線路下の道路は、暗くならないよう十分な照明を設置する



※行政等との協議等により変更となる場合がございます。

05. 景観形成方針



既存52号館は早稲田大学教授安東勝男設計の1967年日本建築学会賞受賞の建築物であり、五角形の教室が積層する教室棟はキャンパスでもひととき重要度の高い建築であることから、既存52号館を完全に保存した計画としています。

形態・意匠

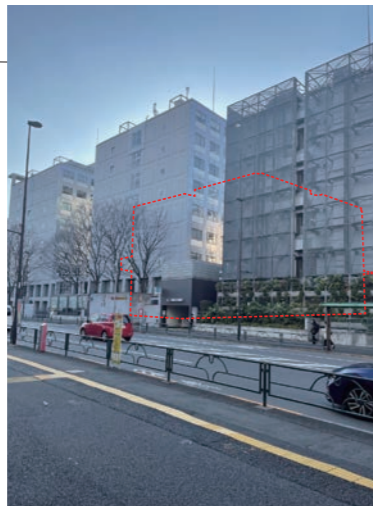
- 4階レベルにワイヤー緑化を伴う半外部のパークフロアが入ることで水平方向に分節し、建物両端と真ん中に位置するコアボリュームと教室研究室ボリュームとの間にスリットを入れて配置することで、垂直方向にも分節します。また、3階以下の教室ボリュームは既存52号館に倣う柱梁を表すファサードとすることで壁面の大きさ感を分節し、5階以上の研究室ボリュームは格子状のグリッドを重ねるように設けることでその圧迫感を軽減する計画としています。
- 計画建物に隣接する既存55号館、59号館を含む西早稲田キャンパスの既存校舎は、ほぼ全てがコンクリート建築のため、キャンパスの歴史と文化を継承すると共に、景観的な調和も考慮してコンクリート建築としました。今の時代ならではの環境配慮については、コンクリートの長寿命化による地球環境への貢献等を考えています。

その他

- 屋上の設備機器は目隠し壁を設置することで、景観上配慮しています。



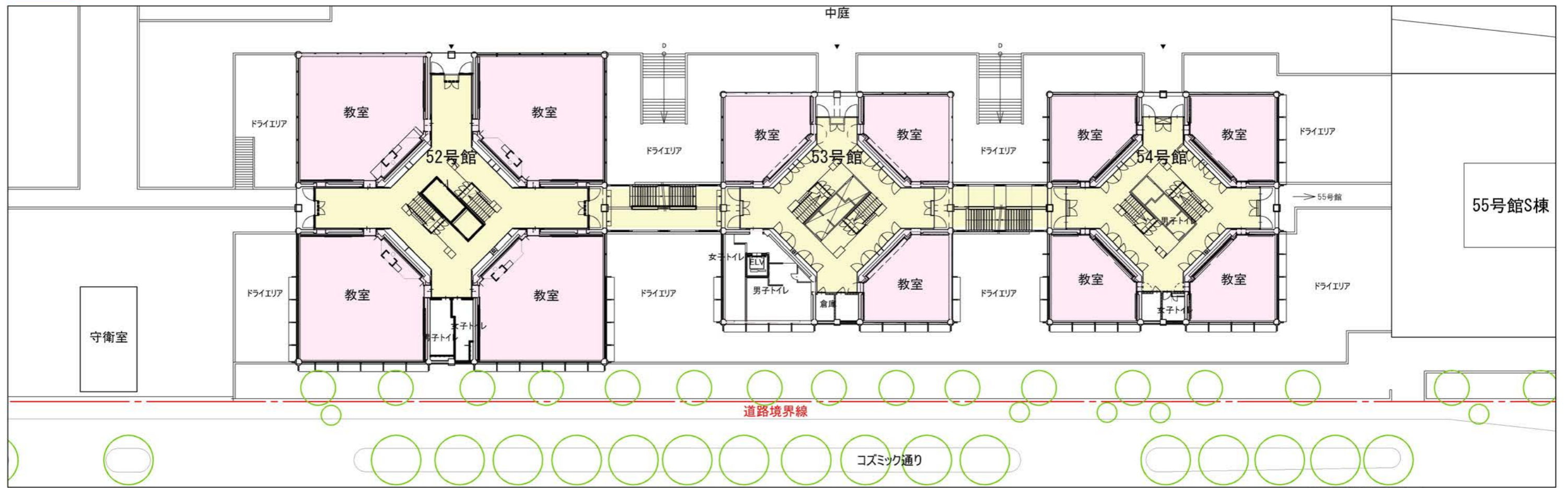
①



②

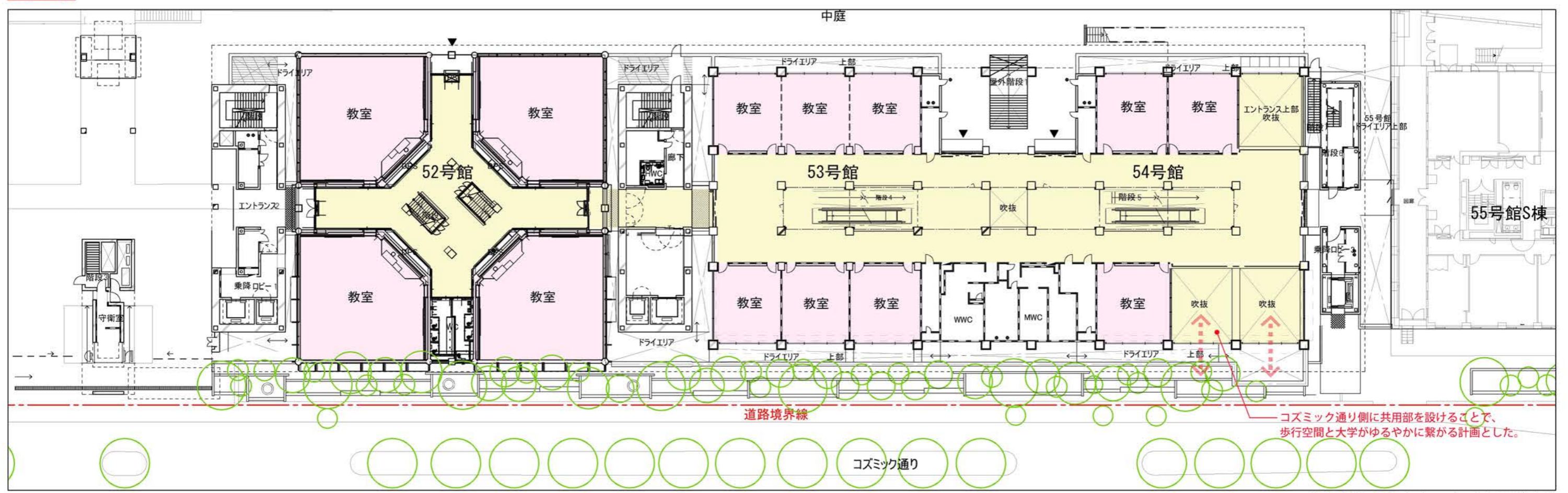
※行政等との協議等により変更となる場合がございます。

現況



既存1階平面図

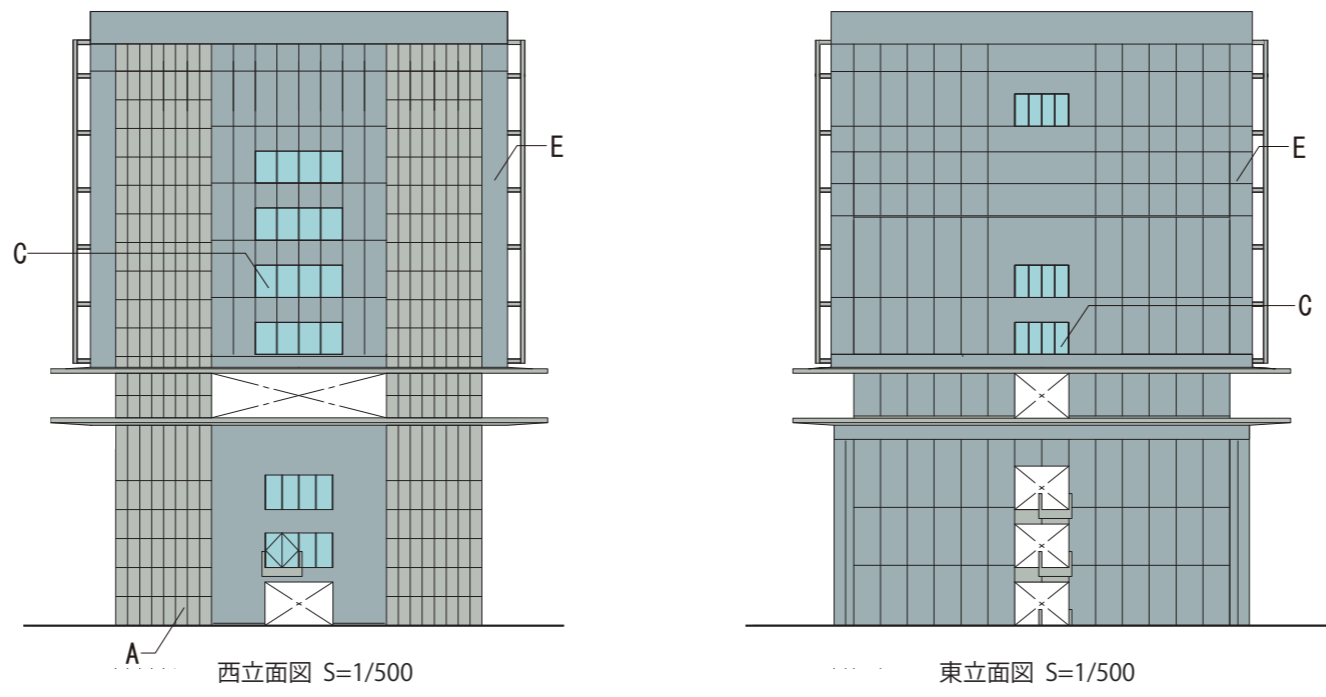
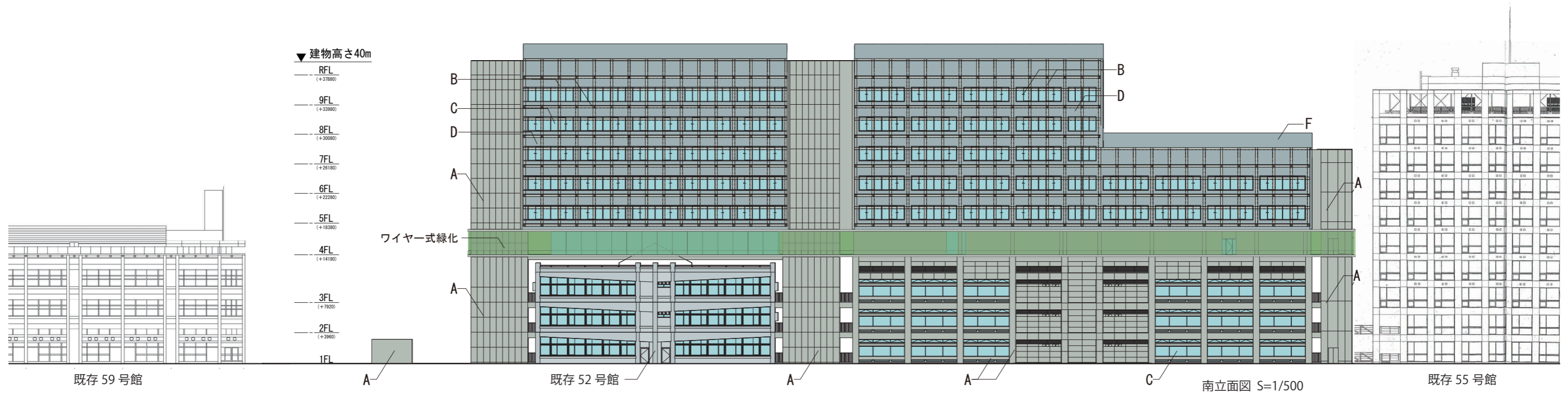
計画



計画1階平面図 S=1/400(A3)

※行政等との協議等により変更となる場合がございます。

06. 着色立面図

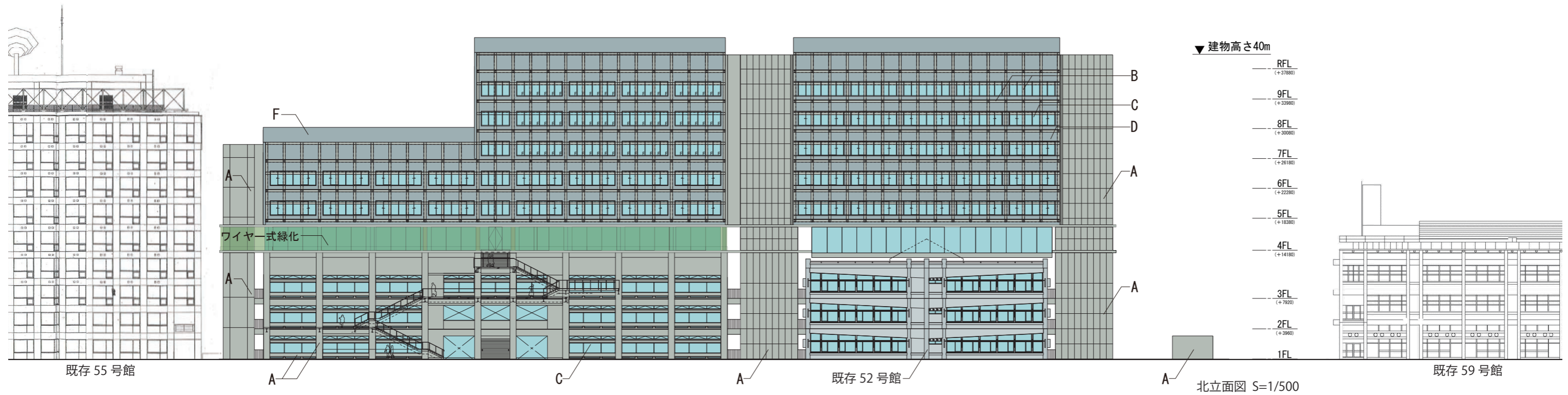


仕上げ凡例

A	化粧打放しコンクリート 耐候性クリア塗料塗り (N7.5)
B	スチールフッ素樹脂耐候性 メタリック塗料塗り (N7.5)
C	ガラス(透明~ブルー)
D	金属サンドイッチパネル 耐候性塗料塗り (N6.5)
E	プレキャストコンクリート 耐候性塗料塗り (N6.5)
F	ALC(N6.5)

※塗装色については、今後現場段階においても、
実物サンプルを用いて周辺環境との関係を考慮
して検討します。

06. 着色立面図



仕上げ凡例

A	化粧打放しコンクリート 耐候性クリア塗料塗り (N7.5)
B	スチールフッ素樹脂耐候性 メタリック塗料塗り (N7.5)
C	ガラス (透明~ブルー)
D	金属サンドイッチパネル 耐候性塗料塗り (N6.5)
E	プレキャストコンクリート 耐候性塗料塗り (N6.5)
F	ALC (N6.5)

※塗装色については、今後現場段階においても、
実物サンプルを用いて周辺環境との関係を考慮
して検討します。



③



④



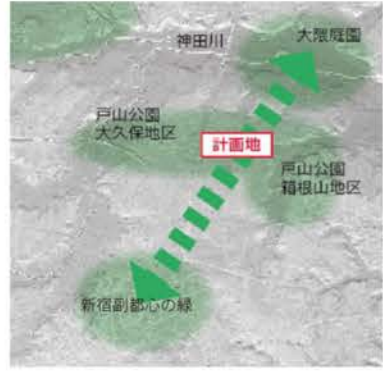
外観全体イメージ(南西より)



外観全体イメージ(南東より)

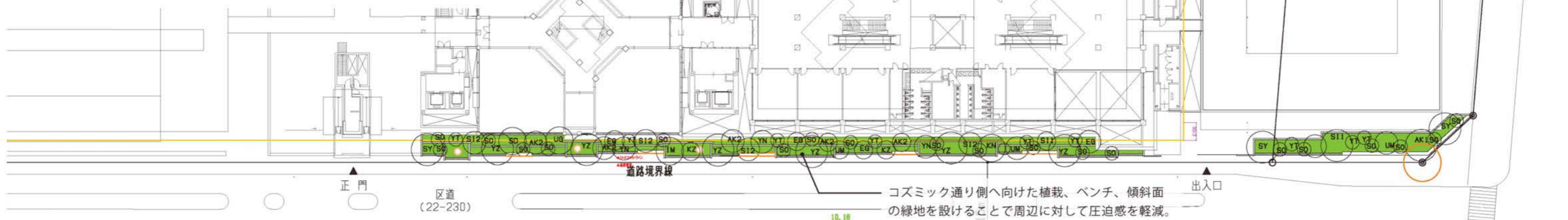
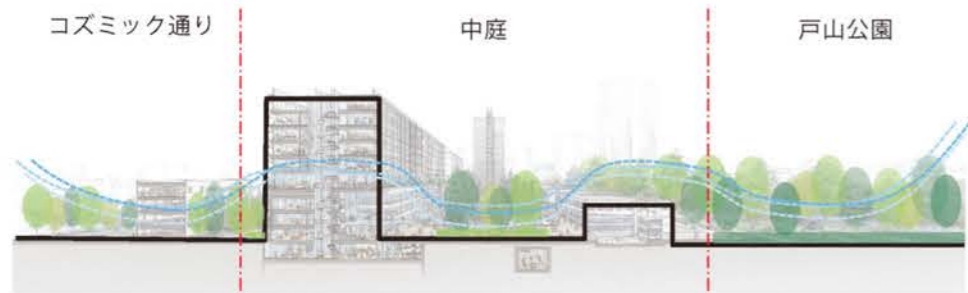
05. 景観形成方針

■地域の緑のネットワークとの連携



■隣接する緑との連携

戸山公園から中庭、コスミック通りへと立体的な緑の連携により地域の緑との連携を図ります



・キャンパス内で最もまとまりのある緑である中庭の高木類を引き続き保存することで、キャンパス内の緑景観や、クールスポットを形成する。

コスミック通り側へ向けた植栽、ベンチ、傾斜面の緑地を設けることで周辺に対して圧迫感を軽減。

区分	記号	名称	形状寸法(m)			数量	単位	支柱形式				備考	
			H	○	W			1	2	3	4		
■高木 常緑樹	S11	シラカシ(大)	7.0	株立	4.0		本	○					
	AK1	アラカシ	7.0	株立	4.0		本		○				
	SD	シロダモ	6.0	株立	3.0		本			○			
	YN	ヤブニッケイ	6.0	株立	3.0		本				○		
	UG	ウラボシ	6.0	株立	3.0		本					○	
	S12	シラカシ(中)	5.0	株立	2.5		本					○	
	AK2	シラカシ(中)	5.0	株立	2.5		本					○	
	SO	ソヨゴ	3.0	株立	1.5		本					○	
	YT	ヤブツバキ	3.0	株立	1.5		本					○	
	■高木 落葉樹	KY	ケヤキ	8.0	株立	4.5		本					○
SY		ソメイヨシノ	7.0	株立	4.0		本					○	
YZ		ヤマザクラ	7.0	株立	4.0		本					○	
KN		コナラ	6.0	株立	5.0		本					○	
IM		イロハモミジ	6.0	株立	5.0		本					○	
E0		エゴノキ	10.0	株立	8.0		本					○	
UM		ウメ	8.0	株立	4.0		本					○	
KZ		コヒガンザクラ	8.0	0.90	4.0		本					○	

■樹種構成の方針：地域の在来種を中心に歴史的に大久保地区に所縁のあるツツジ類などの園芸種も取り入れます。

1) 在来種をベースとした構成



2) 地域の緑に配慮した樹種(戸山公園等)

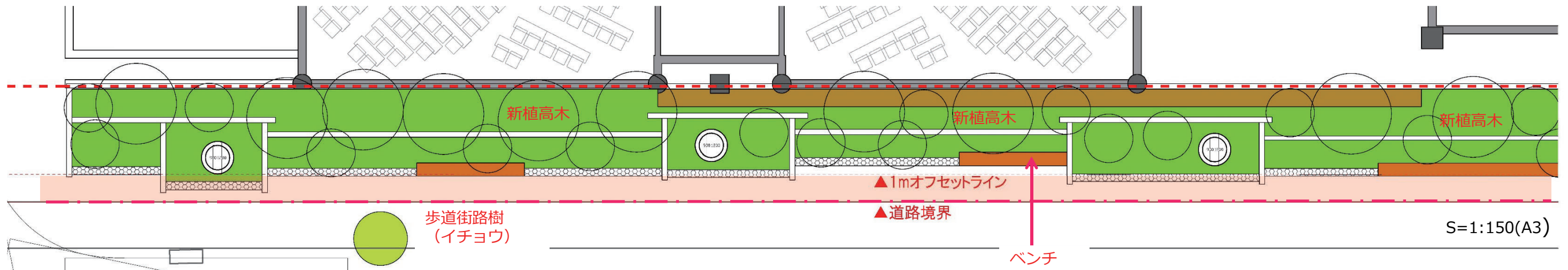


3) アクセントとなる園芸品種

※行政等との協議等により変更となる場合がございます。

05. 景観形成方針

■南側歩道沿いの空間構成 (計画平面図)

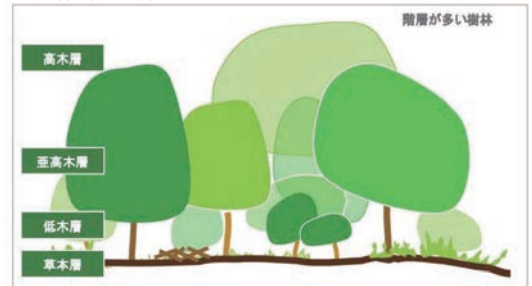


■歩行空間の拡幅



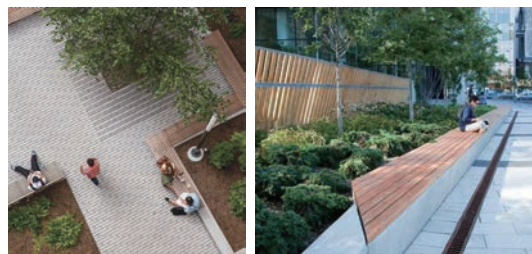
敷地境界をセットバックし、歩道と併せた安全な歩行空間を確保します。

■多階層の緑



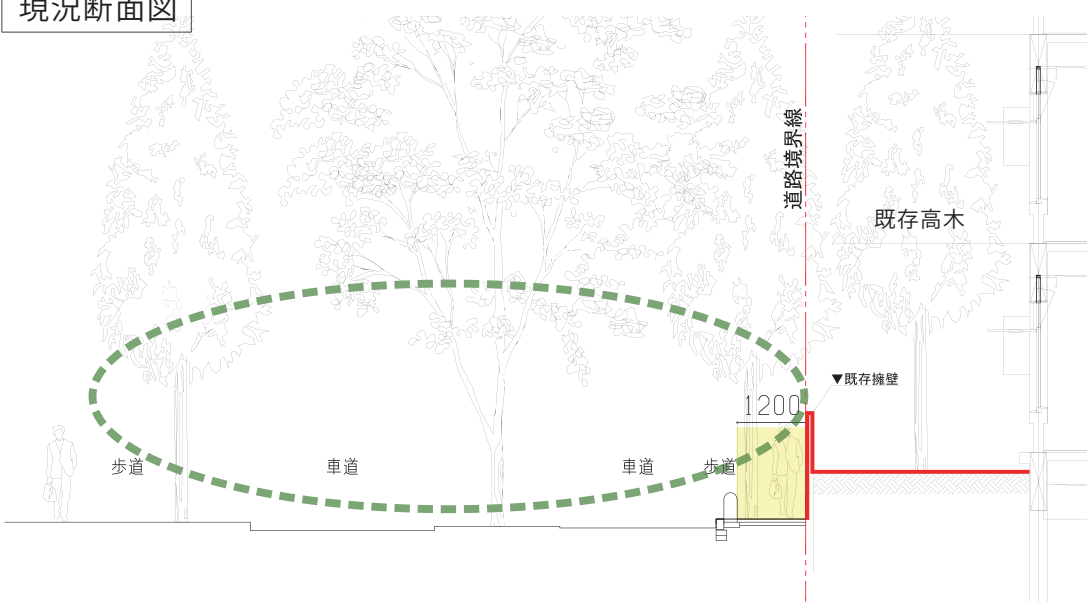
伐採される既存樹木を補完し、街路樹を含めた多様な樹種と多階層の樹林構成とすることで、生物多様性に寄与すると共に建物の圧迫感を緩和し、足元に彩りを提供する街路空間となる。

■滞留スペースの確保

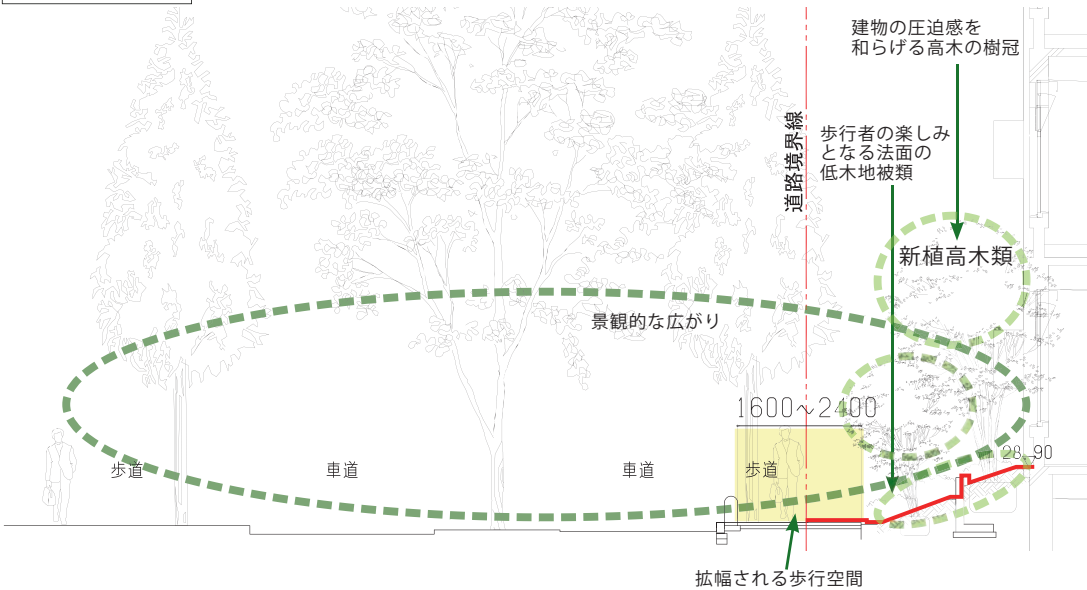


すれ違いスペースも兼ねるベンチのある滞留スペースを設けることで、地域に親しみある歩行空間を提供します。

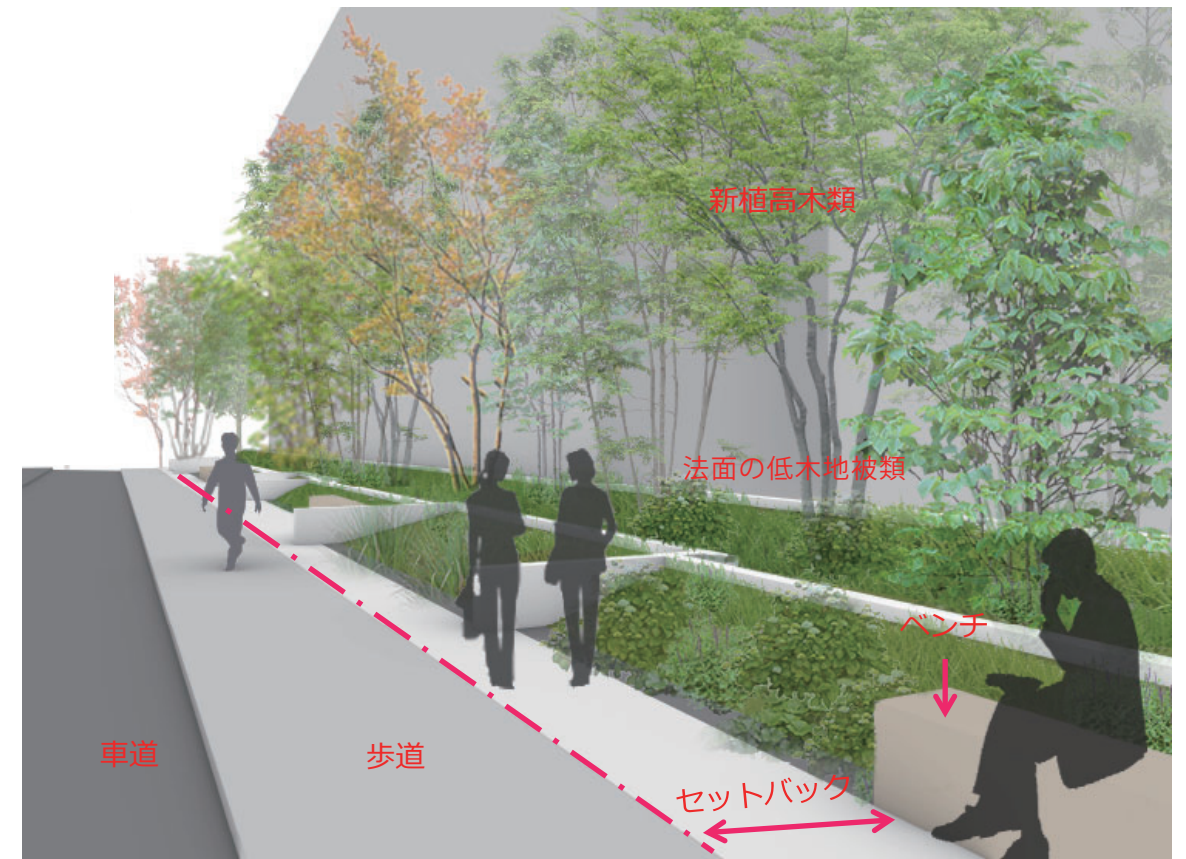
現況断面図



計画断面図



現況歩道

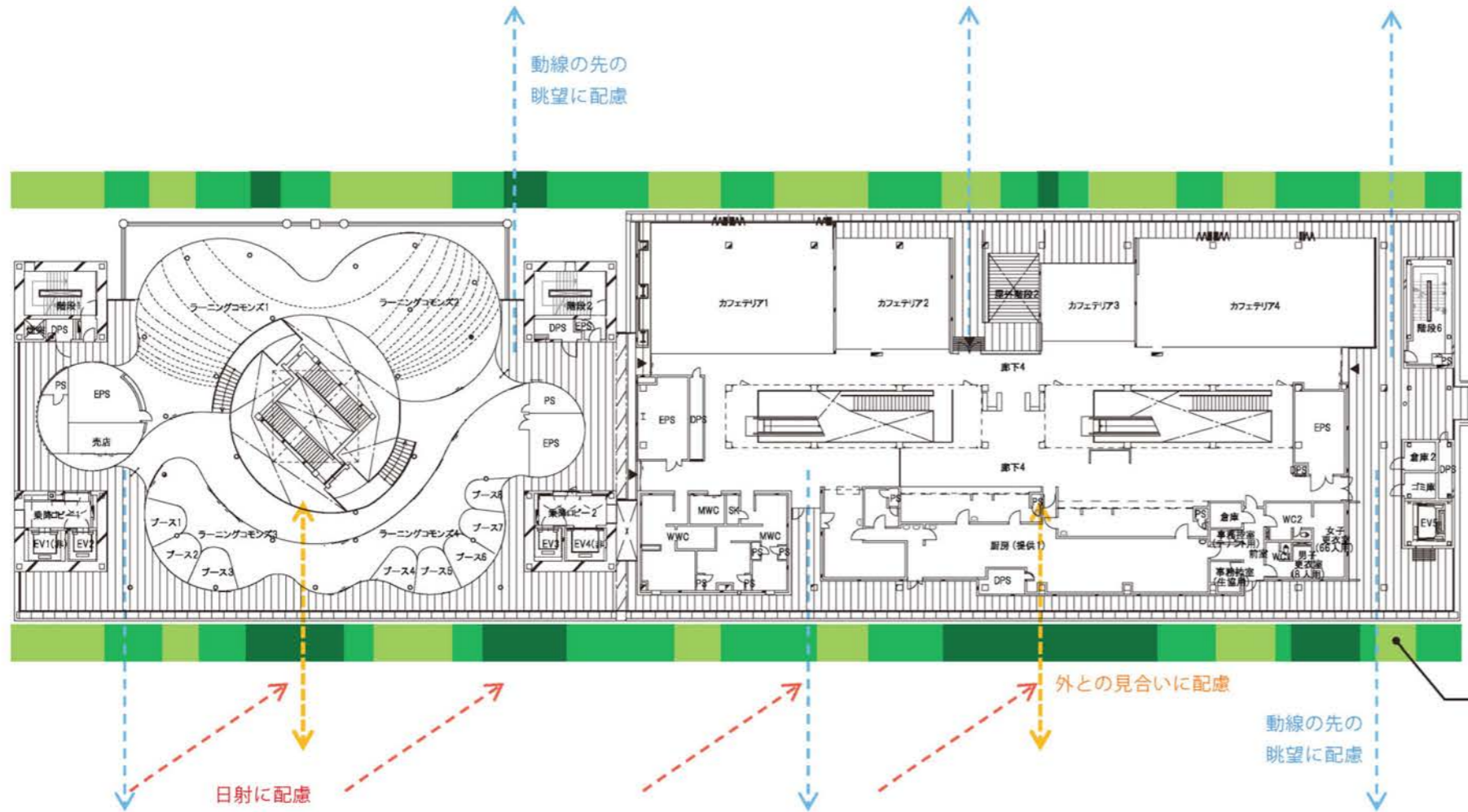


イメージパース

※行政等との協議等により変更となる場合がございます。

4階の緑化について

建築壁面を分節するワイヤー式緑化は、継続的に維持・管理されるよう、樹種選定、植栽基盤の確保に留意します。



十分な容量のプランター、自動灌水装置

ワイヤー式緑化 ピッチ数

	@700mm
	@400mm
	@200mm

4階の南北面に設けるワイヤー式緑化により緑量を確保することで、南側のコスミック通り側周辺環境にも配慮した計画とします。

ワイヤー式緑化イメージ



■つる植物の樹種選定

樹種イメージ：

ローメンテナンスであっても継続的に維持管理されるよう、強健な常緑種で構成し、1年中緑を感じられるものとします。アクセントに色がつく樹種を選定します。



テイカズラ (常緑)

ビナンカズラ (常緑)

スイカズラ (常緑)



クレマチスアルマンディー (半常緑)

キャロライナジャスミン (常緑)

アゴロモジャスミン (常緑)

05. 景観形成方針

中庭ランドスケープ計画



中庭俯瞰写真