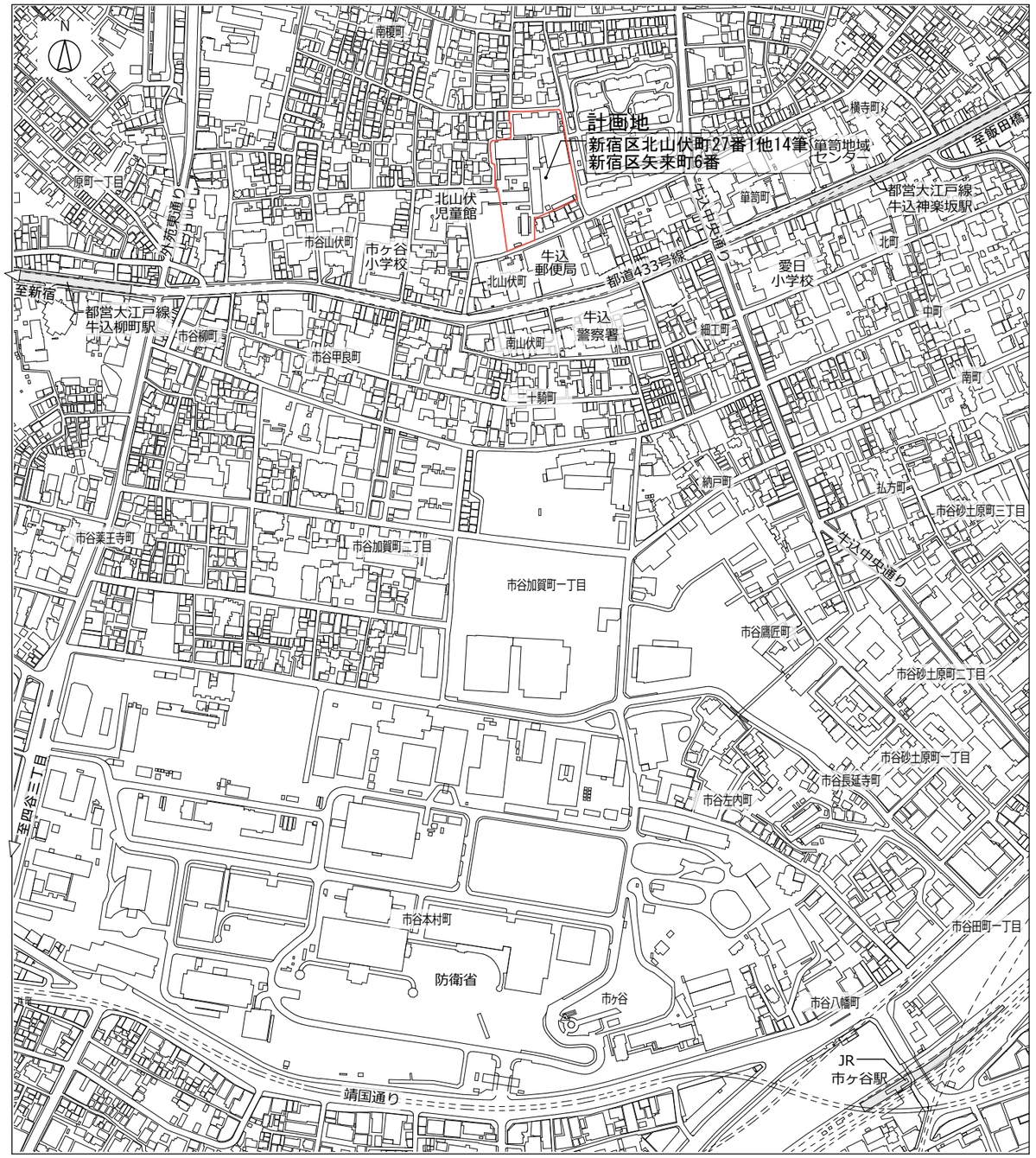
新宿区立牛込第一中学校及び地域図書館等建設工事
景観まちづくり審議会資料

目次

01. 付近見取図・計画の概要 ：P01
02. 周辺状況調査 ：P02
03. 上位計画の整理 ：P03～04
04. 盛替計画 ：P05
05. 施設計画の概要 ：P06
06. 外観のイメージ（外観コンセプト、鳥瞰パース） ：P07
07. 外観のイメージ（外観イメージパース） ：P08～10
08. 立面計画の概要 ：P11～12
09. 植栽計画のイメージ（既存樹木について、植栽計画の考え方） ：P13～19

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

付近見取図



S=1/6,000(A3)

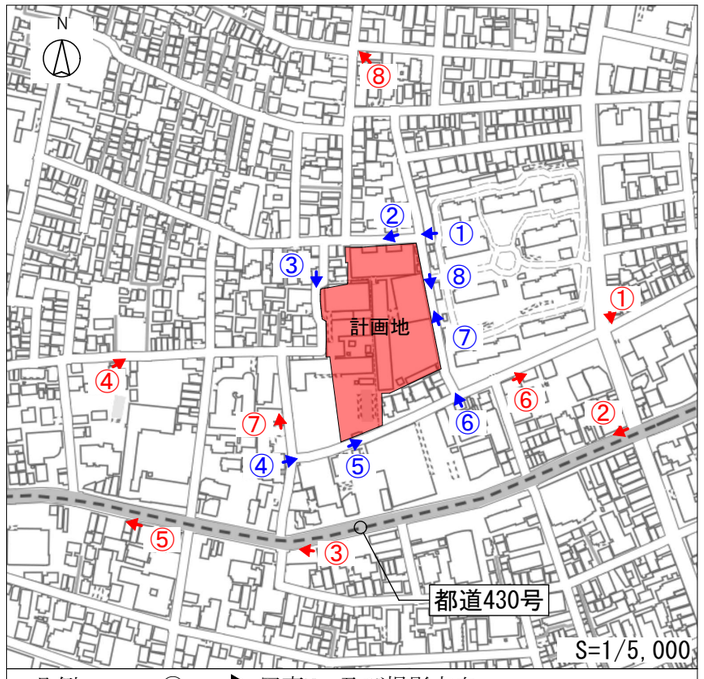
建築計画の概要

計画名称　：新宿区立牛込第一中学校及び地域図書館等建設工事
建築場所　：東京都新宿区北山伏町２７番１他１４筆、矢来町６番
用途地域　：第一種中高層住居専用地域
地域地区　：２０ｍ 第２種高度地区
指定建蔽率：７０％（角地緩和＋１０％による）
指定容積率：３００％
面　積　：敷地面積　１０，６２８．１０㎡
　建築面積　４，０５０．００㎡
　延床面積　１２，１３７．０４㎡
建物用途　：中学校、図書館
規　模　：地上　４階、地下　１階
　最高高さ　１４．９８５ｍ
構　造　：鉄筋コンクリート造
予定工期　：着工予定　令和１０年７月上旬
　完成予定　令和１３年２月下旬

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

周辺状況調査

案内図



凡例　①→ 写真No. 及び撮影方向

周辺現地調査写真

① 牛込中央通り

② 大久保通り交差点

③ 大久保通り沿い

④ 新宿区立南榎公園

⑤ 新宿区立市谷小学校

⑥ 矢来町ハイツ

⑦ 児童館、地域交流館のある通り

⑧ T字路が連続する住宅街

敷地現地調査写真

① 敷地北側道路

② 敷地北側道路

③ 敷地北西側道路

④ 敷地南側道路

⑤ 敷地南側道路

⑥ 敷地東側道路

⑦ 敷地東側道路

⑧ 敷地東側道路

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

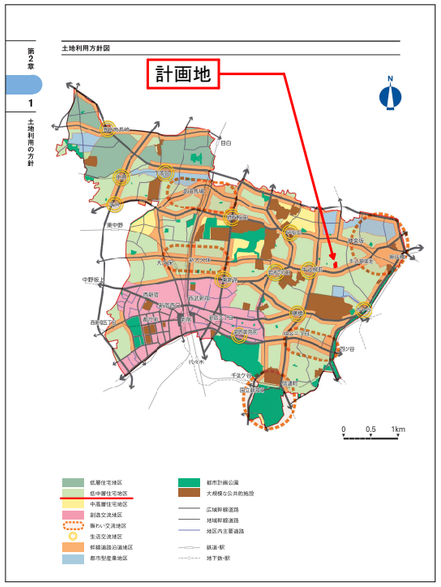
（1）新宿区都市マスタープラン

・土地利用方針
　・低中層住宅地区
　　低層及び中層住宅を中心とする市街地で、住宅と店舗、事務所等との適切な共存を図る地区です。戸建て住宅や低中層の集合住宅等を中心とする住宅地として、地区計画等を活用して、都市居住の魅力を活かした低中層市街地の形成を図ります。

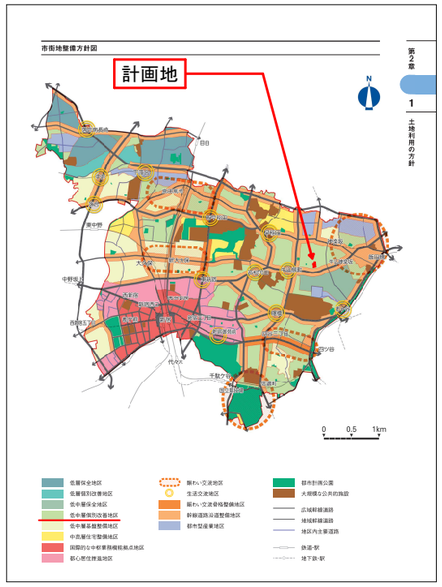
・市街地整備方針
　・低中層個別改善地区
　　地区の特性を考慮した良好な住環境へと改善するため、地区計画等を活用し整備します。

・箪笥地域のまちづくり方針
　・地域の将来像：坂と水 歴史を綴る 粋なまち 箪笥
　・まちづくりの目標：地域の特徴である外濠や神田川などの水辺や坂道等の自然の地形を活かし、人々が生き生きと生活、生産していけるまちをめざします。
　　：大名屋敷が点在していた時代から受け継がれ、歴史の変遷の中で積み重ねられた魅力を織り込みながら、江戸文化の「粋」を感じさせるまちづくりをめざします。

土地利用方針図



市街地整備方針図



箪笥地域のまちづくり方針図

出典：新宿区都市マスタープラン

（2）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

・新宿区に共通する景観形成の方針
　・視点１）変化に富んだ地形を活かす
　・視点２）まちの記憶や文化を活かす
　・視点３）水とみどりを活かす

・区分地区の景観形成基準
　・一般地区（建築物の建築）

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、積極的にこれらを活かす。 ○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。 ○敷地内はできる限り緑化を行う。 ○周辺との調和に配慮しつつ、夜間景観の魅力向上に寄与する効果的な照明とする。 ○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：新宿区景観まちづくり計画

（3）エリア別景観形成ガイドライン

・景観特性

・計画地は、箪笥地域の中で「牛込台地エリア」に位置し、敷地の約半分が矢来町酒井家・柳沢家屋敷跡地街区にあり、周囲には落ちついた住宅地が広がっています。

・計画地の東側には、大木に囲われた集合住宅があり、地域の貴重なみどりの空間となっています。

・近隣には地域のみどりのアクセントとなる南榎公園、山伏公園があります。

⇒そのため、本計画によって、みどりが分断されることが無いよう、周囲へとみどりを「つなぐ」ことを心がけます。

・景観形成の方針

・中低層の住宅地のまちなみに配慮し、周囲へとみどりを「つなぐ」ため、本計画地は可能な限り接道部を緑化し、沿道のみどりの連続性保つよう配慮します。

・計画建物の上部にも緑化を行い、周囲のみどりと一体となって地域のみどりの空間となるよう調和を図ります。

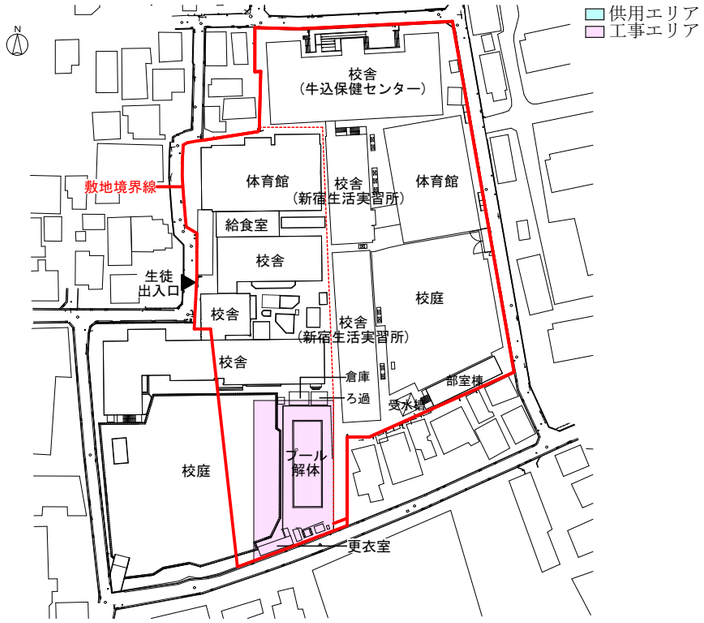
・計画地に設けるバイク置場・駐輪場は、建物の中に取り入れ、前面道路から整然とした納まりになるよう心がけます。

・計画建物はボリュームを分節して圧迫感の軽減を図ります。

盛替計画

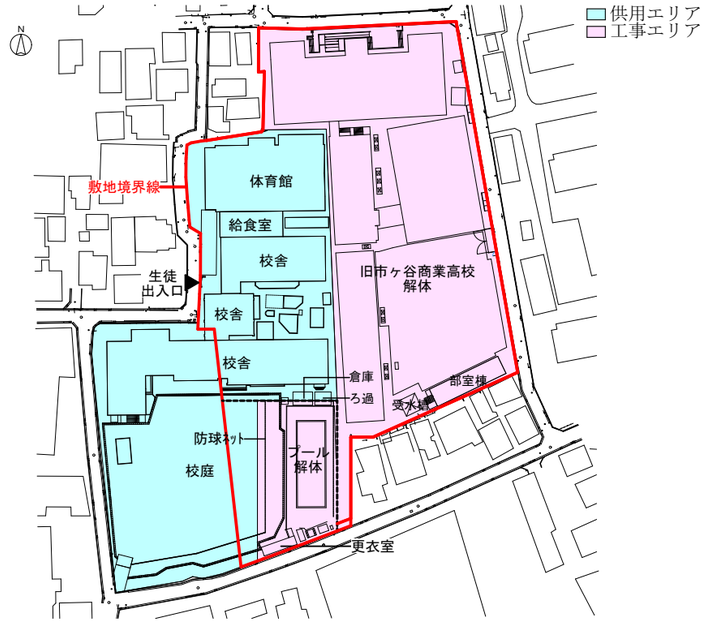
STEP 1　中学校プール・更衣室・一部校庭解体

工事の概要　プール、更衣室等を撤去



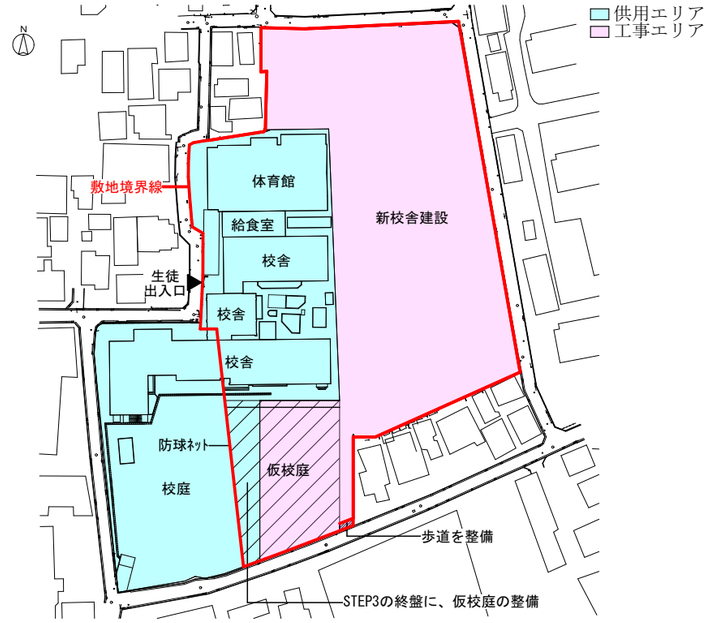
STEP 2　市ヶ谷商業高校校舎・体育館解体

工事の概要　既存旧市ヶ谷商業高校校舎等を解体。



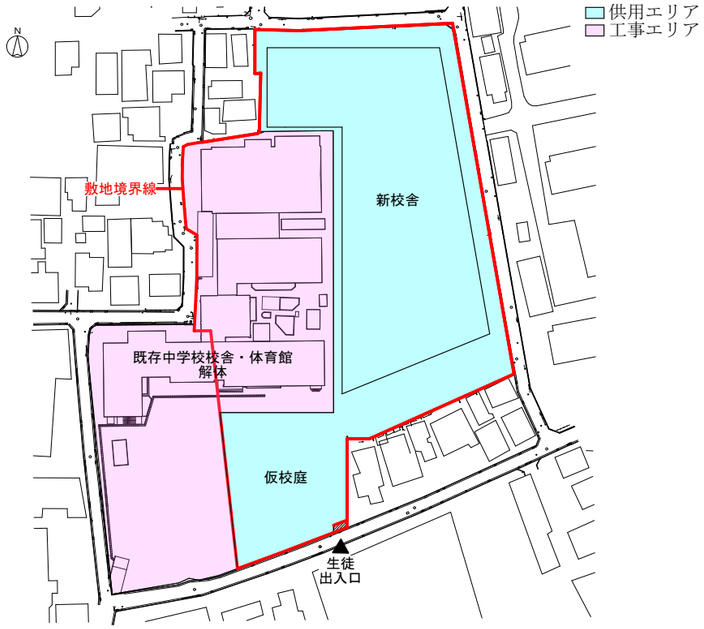
STEP 3　新校舎建設

工事の概要　新校舎を建設。



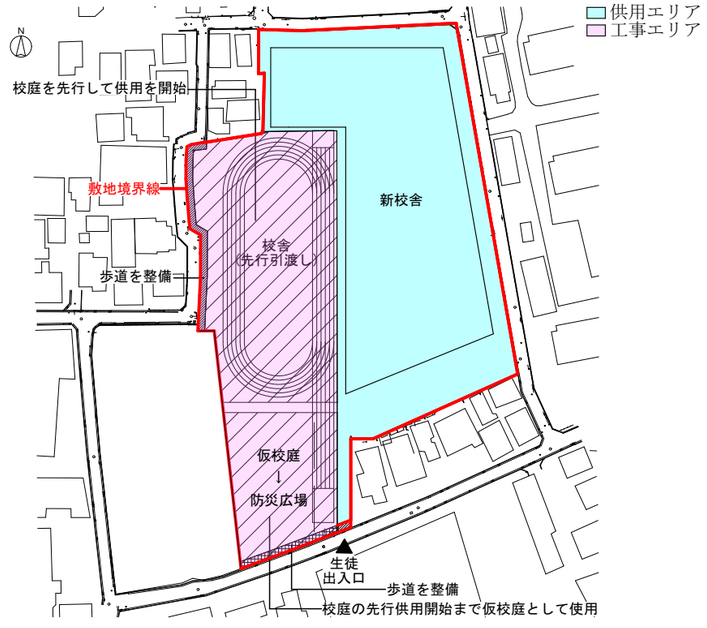
STEP 4　既存中学校校舎解体

工事の概要　既存中学校校舎を解体。

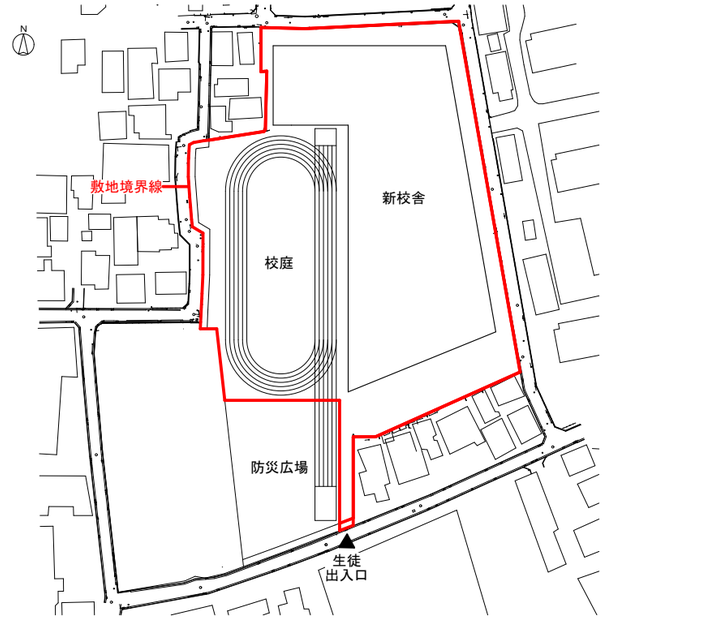


STEP 5　校庭・防災広場・歩道整備

工事の概要　校庭を先行引渡し、その後、防災広場を施工。歩道は順次整備。



建設工事完了



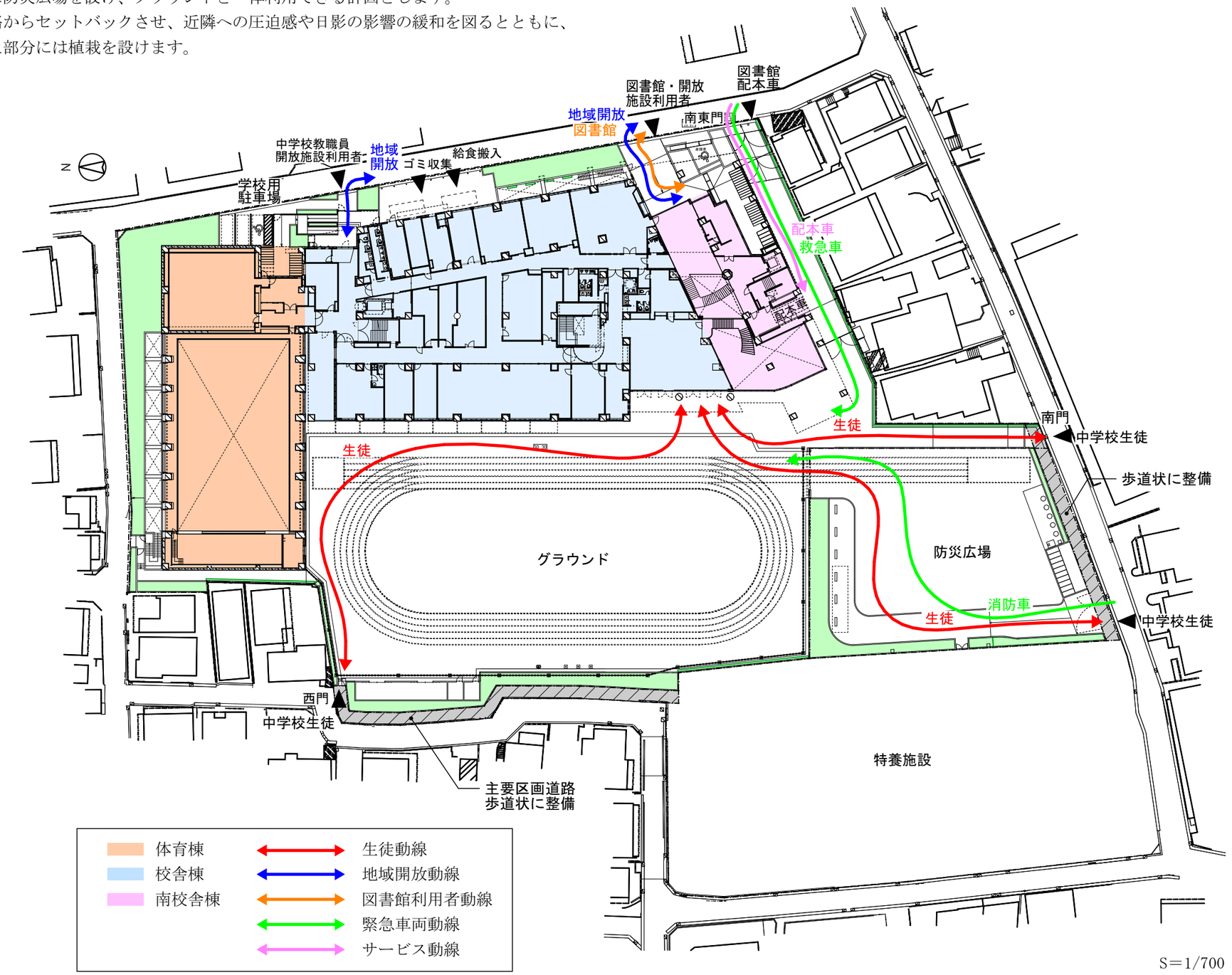
※今後の施設計画の検討や行政協議等により、計画内容に変更が生じる可能性があります。

（1）配置計画

・牛込第一中学校と旧都立市ヶ谷商業高等学校の敷地を一体として、東側に新しい牛込第一中学校と地域図書館の複合施設を配置し、その西側に150mトラックがとれるグラウンドを設けます。
グラウンドの南側に防災広場を設け、グラウンドと一体利用できる計画とします。
・校舎全体を周辺道路からセットバックさせ、近隣への圧迫感や日影の影響の緩和を図るとともに、セットバックさせた部分には植栽を設けます。

（2）外部動線計画

・生徒の登下校動線、学校開放動線、図書館利用者動線、サービス動線、緊急車両動線などの多様な動線を明確に分け、生徒や利用者の安全や、管理運営に配慮した動線計画とします。



S＝1/700

外観のイメージ（外観コンセプト、鳥瞰パース）

（1）外観コンセプト

・ボリュームの分節

建物によって敷地の周辺の景観が分断させてしまうことがないように建物を分節させて、周辺に対して圧迫感を抑えた外観とする

・地域をつなぐ表情のあるファサード

外壁には大小の口の字のハコをつくり、敷地周辺に向けて口の字のハコが飛び出して、地域にしっかりと顔を出した外観とする

・日射をコントロールする表情のあるファサード

主な開口が東西面に面しているため縦ルーバーを効果的に用いて日射をコントロールしながら特徴的な外観とする

（2）鳥瞰パース

太陽光パネルや設備機器類は
壁体やルーバーで目隠し、四周
の水平方向や歩行者に見せない

西面には縦ルーバーを設けて
西日をコントロールする

建物のボリュームを分節して圧迫感を抑える
建物の上部にも緑化を行い、学校の中にいる
生徒だけでなく、東側道路や図書エントラン
スを利用する人からも緑がみえるようにする

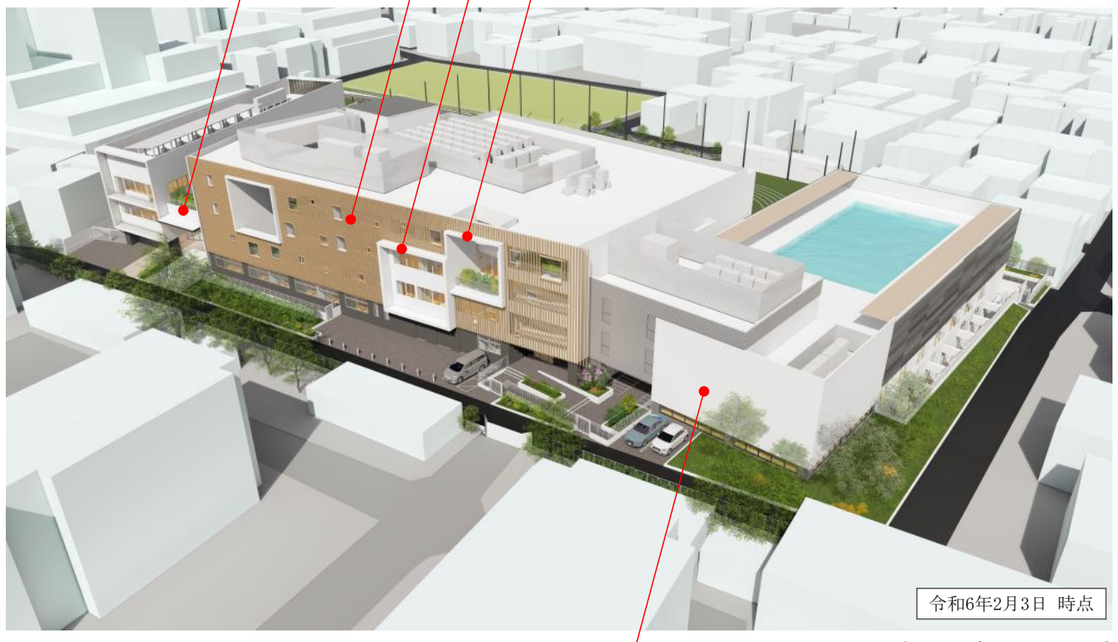
西側外観イメージ

モノトーンの色彩の押出成形セメント板
をランダムに貼り合わせることによって
建物のボリューム感を抑える

地域開放される教室を集めて
口の字形のハコで囲んで
周辺のまちに向かって開口部を設ける
地域へ発信する外観をつくる

東面には縦ルーバーを設けて
朝日をコントロールする

大小の口の字形のハコの中に
開口部を設けて地域に顔を出す



東側外観イメージ

圧迫感を抑えた白色の綺麗な壁面
とする北側住宅からの見え方に
配慮しあまり目立たせない
汚れに強い無機質塗装とし艶による
反射を抑えて周囲に配慮する

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

（３）外観イメージパース

・西側の外観イメージ

西側外観イメージ（昼間）

西側外観イメージ（夜間）

※街路からみた施設が暗くなりすぎないよう、3mを大きく超える植栽がないよう配慮します。
※夜間の照明はイメージです。照明は明るくなりすぎないよう、周囲の方々に配慮します。

・東側の外観イメージ

東側外観イメージ（昼間）

東側外観イメージ（夜間）

※街路からみた施設が暗くなりすぎないよう、3mを大きく超える植栽がないよう配慮します。
※夜間の照明はイメージです。照明は明るくなりすぎないよう、周囲の方々に配慮します。

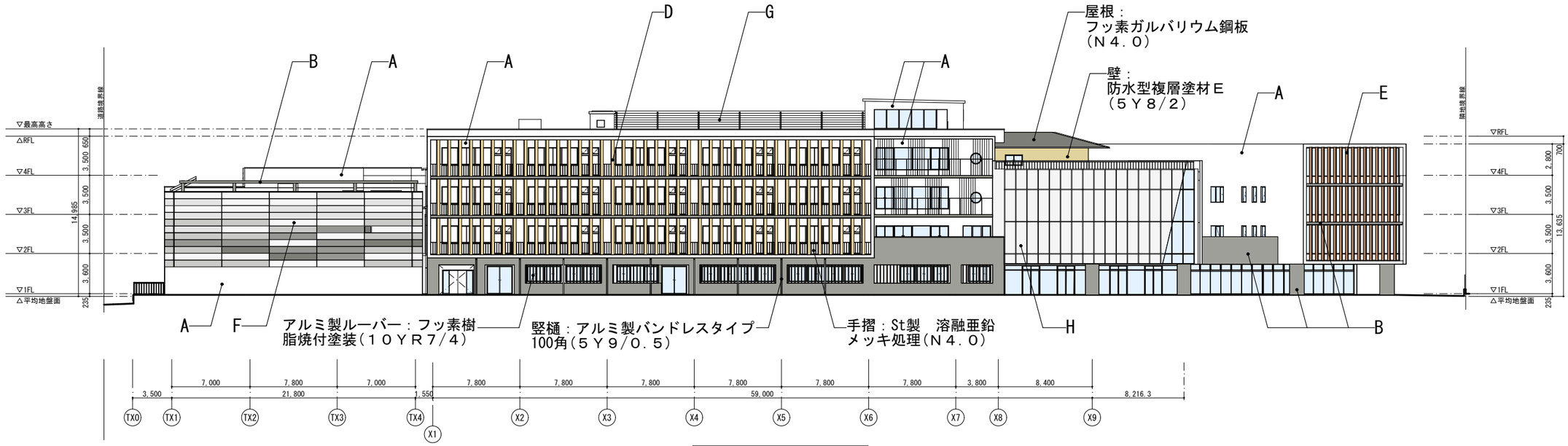
・北側の外観イメージ

北側外観イメージ（昼間）

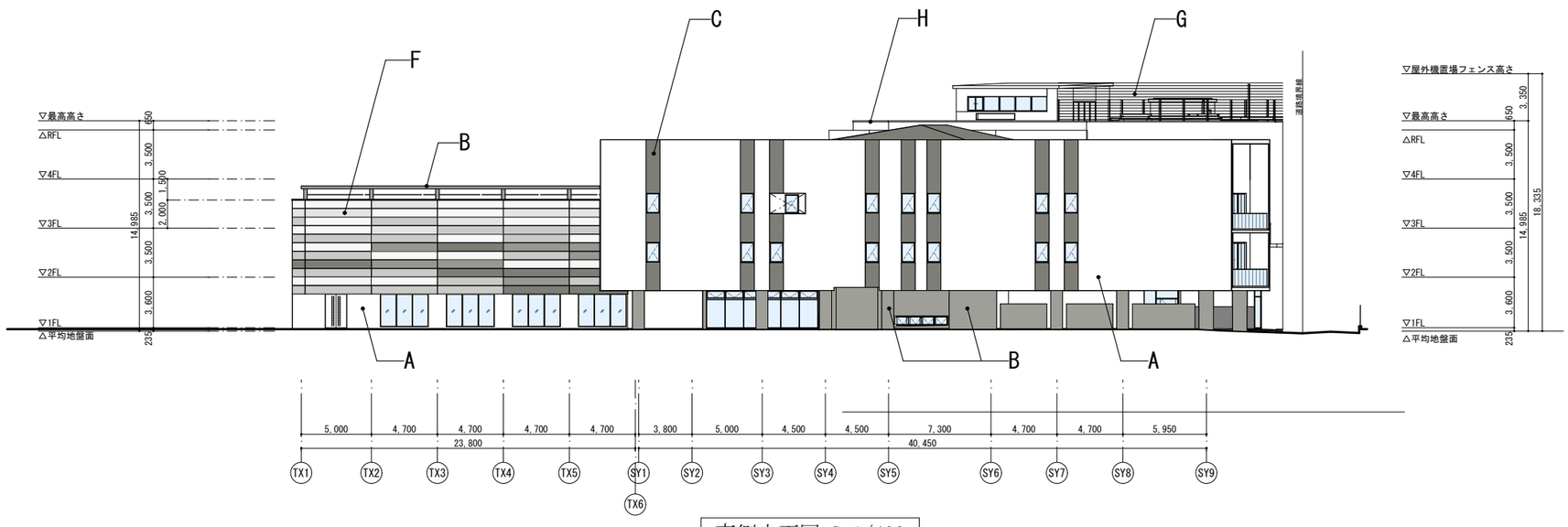
北側外観イメージ（夜間）

※街路からみた施設が暗くなりすぎないよう、3mを大きく超える植栽がないよう配慮します。
※夜間の照明はイメージです。照明は明るくなりすぎないよう、周囲の方々に配慮します。

立面計画の概要-1



西側立面図 S=1/400



南側立面図 S=1/400

仕上げ凡例

A　壁：防水型複層塗材Ｅ（Ｎ８．５）

B　壁・柱・ｽﾗﾌﾞ：防水型複層塗材Ｅ（Ｎ４．５）

C　壁：防水型複層塗材Ｅ（Ｎ４．０）

D　ルーバー：押出成型セメント板低温焼付型親性フッ素樹脂塗料工場塗装品（１０ＹＲ７．５/６）

E　ルーバー：押出成型セメント板低温焼付型親性フッ素樹脂塗料工場塗装品（１０ＹＲ７/６）

F　押出成型セメント板：低汚染型フッ素樹脂工場塗装品（Ｎ８．５、Ｎ７．５、Ｎ７．０、Ｎ６．５、Ｎ６．０）

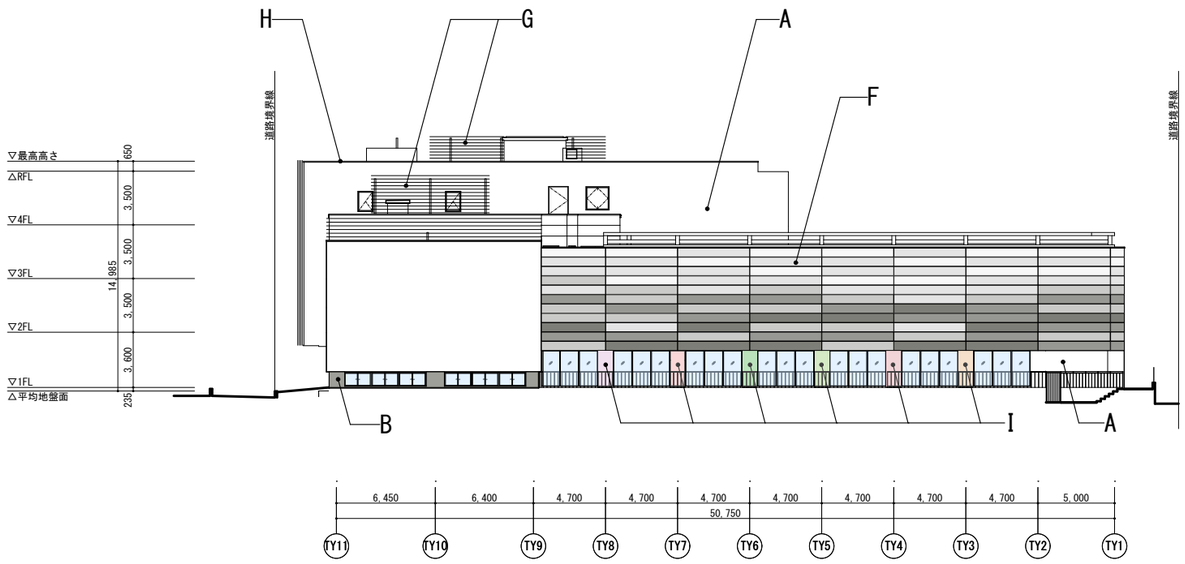
G　屋上目隠：アルミ製目隠しルーバー（Ｎ４．０）

H　アルミ笠木・アルミ製パンチングメタル：（Ｎ７．７）

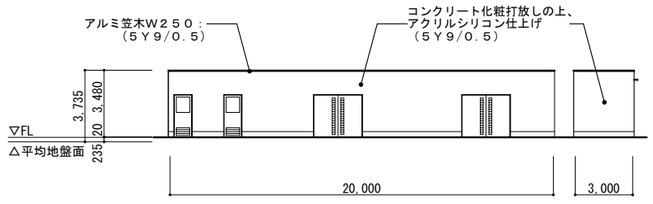
※塗装色については、今後現場段階においても、実物サンプルを用いて周辺環境との関係を考慮して検討します。

立面計画の概要-2

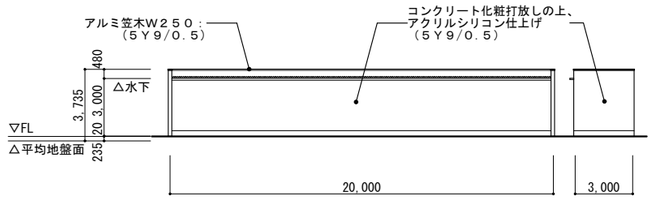
東側立面図 S=1/400



北側立面図 S=1/400



屋外倉庫・便所東側、南側立面図 S=1/400



屋外倉庫・便所西側、北側立面図 S=1/400

仕上げ凡例

A　壁：防水型複層塗材Ｅ（Ｎ８．５）

B　壁・柱・ｽﾗﾌﾞ：防水型複層塗材Ｅ（Ｎ４．５）

C　壁：防水型複層塗材Ｅ（Ｎ４．０）

D　ルーバー：押出成型セメント板低温焼付型親性フッ素樹脂塗料工場塗装品
（１０ＹＲ７．５/６）

E　ルーバー：押出成型セメント板低温焼付型親性フッ素樹脂塗料工場塗装品
（１０ＹＲ７/６）

F　押出成型セメント板：低汚染型フッ素樹脂工場塗装品
（Ｎ８．５、Ｎ７．５、Ｎ７．０、Ｎ６．５、Ｎ６．０）

G　屋上目隠：アルミ製目隠しルーバー
（Ｎ４．０）

H　アルミ笠木・アルミ製パンチングメタル：（Ｎ７．７）

I　柱：塗装
（２．５ＹＲ９/４）、（２．５Ｒ９/６）、
（７．５ＧＹ９/４）、（２．５Ｇ８/４）、
（２．５Ｒ９/６）、（１０Ｐ９/４）

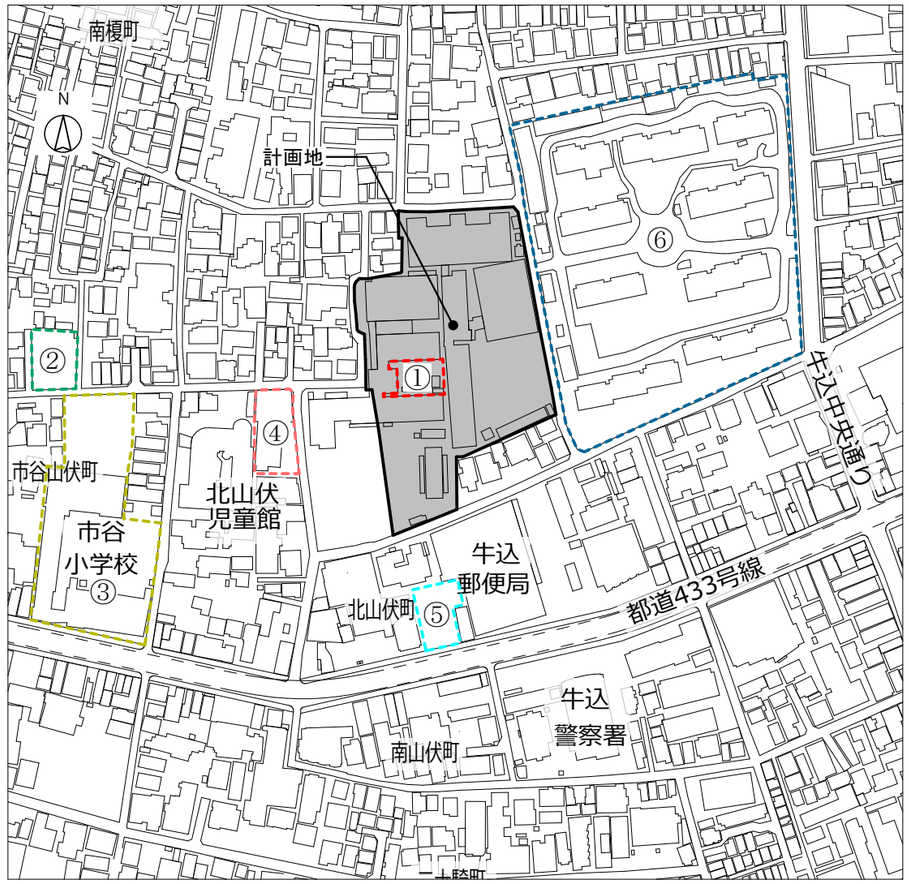
※塗装色については、今後現場段階においても、実物サンプルを用いて周辺環境との関係を考慮して検討します。

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

計画地周辺の既存樹木について

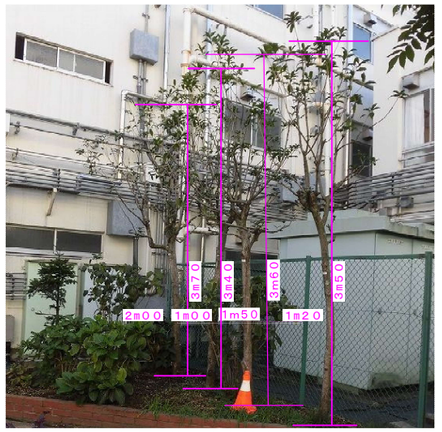
計画地周辺の学校施設・放課後児童育成施設・公園等を中心に既存樹木の確認を行った

付近見取図



S=1/3,000(A3)

①新宿区立牛込第一中学校　中庭の既存樹木



新宿区立牛込第一中学校中庭の植栽　現況写真

・敷地の北側と東側は新校舎を建設する場所になるため
既存の樹木を残すことが難しいが、
既存の新宿区立牛込第一中学校の中庭にある
約3mのキンモクセイ4本を敷地の西側に移植する
ことができないか関係各所と協議を行いながら
計画を進めている

・既存樹木の樹種
キンモクセイ

No.	樹種	樹高(m)
①	キンモクセイ	3m70
②	キンモクセイ	3m40
③	キンモクセイ	3m60
④	キンモクセイ	3m50

新宿区立牛込第一中学校中庭の植栽　樹種・樹高リスト

②新宿区立南榎公園の既存樹木

・樹種リスト

ケヤキ
コナラ
ヤツデ
ヒイラギモクセイ
サツキ
シラカシ
サクラ
ネズミモチ
ツツジ

③新宿区立市谷小学校の既存樹木

・樹種リスト

イチョウ
スダジイ
プラタナス

④北山伏児童館の既存樹木

・樹種リスト

キョウチクトウ
クルミ
ゲッケイジュ
キンモクセイ
ツバキ
ケヤキ

⑤山伏公園の既存樹木

・樹種リスト

ケヤキ
シラカシ
クスノキ
キンモクセイ
ツバキ
モクレン
ヒイラギモクセイ
サツキ
ツツジ

⑥矢来町ハイツの既存樹木

・樹種リスト

シラカシ
スダジイ
モミジ
タイサンボク
アラカシ
ネズミモチ
サツキ
ツツジ

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

・植栽計画のコンセプト

▶近隣の既存樹木との連続・調和
新植樹木は、近隣の既存樹木と連続・調和するような樹種を選定します
▶地域の歴史・特徴を活かしたみどり
・ツツジなどの郷土種や、スダジイ・シラカシなどの在来種を植えて風土に配慮します
・小浜藩酒井家の屋敷にあった樹種を新植し、地域の歴史・特徴に配慮します
▶みどりを身近に
建物の中にいても、生徒にとってみどりのある環境を展開できるように
テラスを利用して、自然を感じる計画とします
▶四季を感じる
彩り豊かな植栽により、施設内に四季の変化と生命力を織り込みます

道路側に低木、建物側に中高木を配置し、道路に隣接する教室のプライバシー保護に寄与します。

おもな中木・高木：ツバキ、キンカン、ユズ、ヤツデ

図書館のエントランス部分の植栽は色彩豊かな低木とし圧迫感をなくし、広がりと彩りをもたせます。

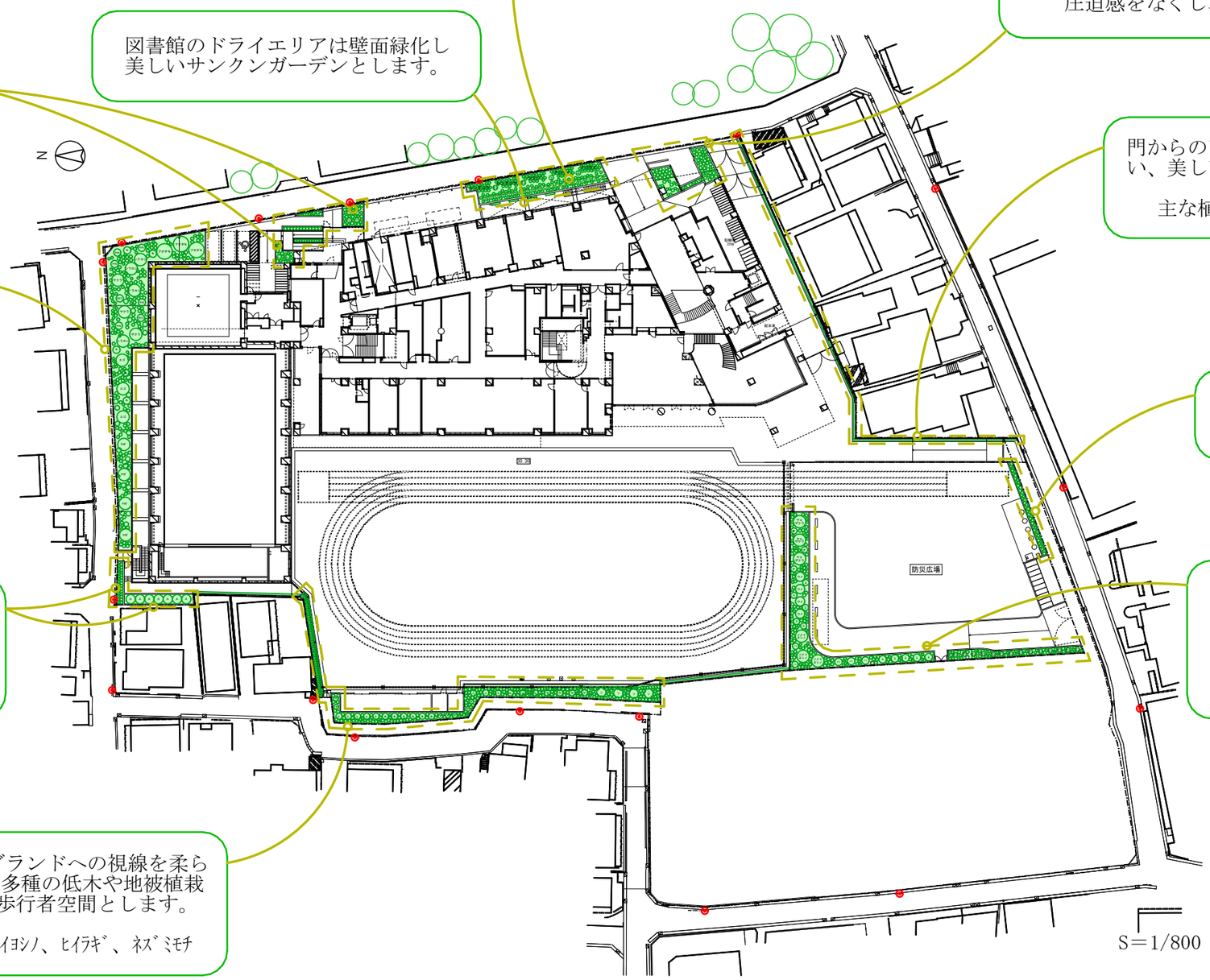
職員玄関前にはアイストップとなる中木を配置します。
スロープ部分は広がりを持たせるためﾎﾞﾘｭｰﾑを抑えた植栽を配置します。

おもな中木・高木：ｷﾝﾓｸｾｲ、ﾈｽﾞﾐﾓﾁ

図書館のドライエリアは壁面緑化し美しいサンクンガーデンとします。

門からのアプローチは壁面緑化を行い、美しいみどりを連続させます。

主な植栽：ﾃｲｶｶｽﾞﾗ、ｽｲｶｶｽﾞﾗ



道路から駐車場があまり見えないように、まわりに高木を配置します。
敷地のｺｰﾅｰ部分には低木や地被植栽を配置し、道路からの視界に配慮します。

おもな中木・高木：ﾋｲﾗｷﾞﾓｸｾｲ、シラカシ、ｱｵﾀﾞﾓ、ﾔﾏﾎﾞｳｼ、ｴｺﾞﾉｷ、ﾔﾏﾓﾐｼﾞ、ｻｸﾗ、ｷﾝﾓｸｾｲ、ﾂﾊﾞｷ

さまざまな低木や地被植栽により彩り豊かな歩行者空間とします。

T字路のアイストップになる常緑の高木樹や、圧迫感がないよう道路側には低木を配置します。

おもな中木・高木：スダジイ

周囲の施設を利用する方たちもお花見などを楽しめるよう様々な樹木や地被植物を配置し彩り豊かな空間とします。

おもな中木・高木：ｿﾒｲﾖｼﾉ、ｷﾝﾓｸｾｲ、ｵﾘｰﾌﾞ

中高木の列植により、グランドへの視線を柔らかく遮ります。 また、多種の低木や地被植栽を配置し、彩り豊かな歩行者空間とします。

おもな中木・高木：ｿﾒｲﾖｼﾉ、ﾋｲﾗｷﾞ、ﾈｽﾞﾐﾓﾁ

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

2階のテラスやバルコニーは緑化し、
春・夏に美しい植栽を中心に配置します。

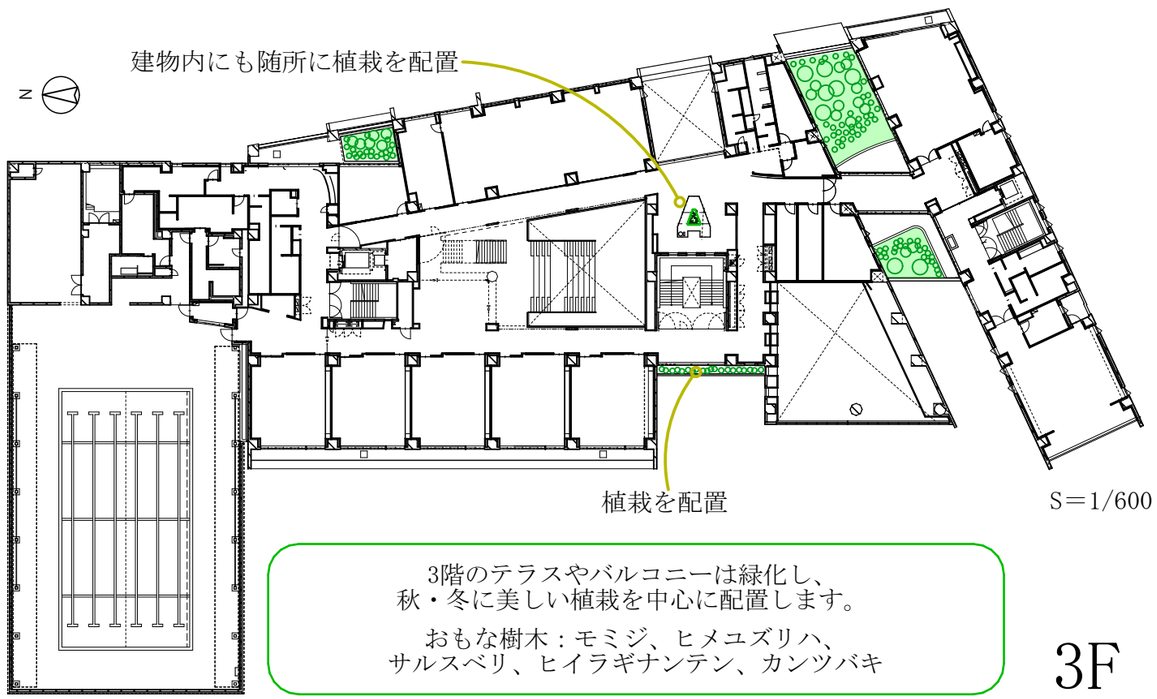
おもな樹木：ヤマザクラ、ウメ、ハナミズキ
ツバキ、ツツジ、サツキ

2F

4階の和室前は日本庭園をめざします。旧小浜藩屋敷の
園庭にあった樹種を可能な限り再現し選定します。

おもな樹木：ソヨゴ、ヤマザクラ、イロハモミジ

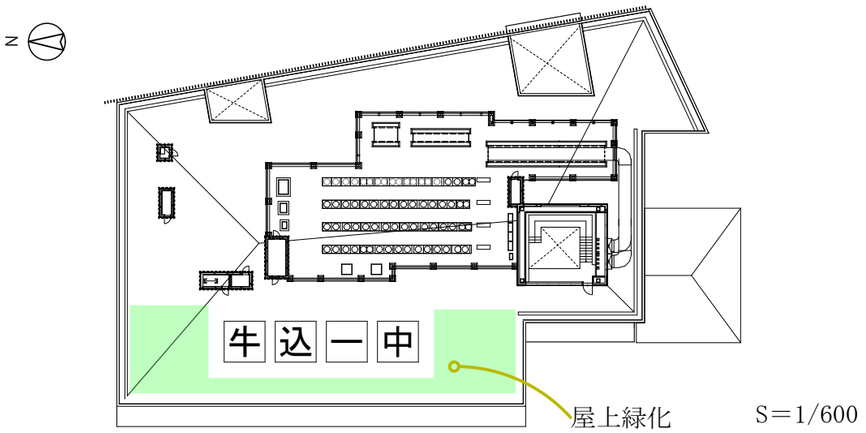
4F



3階のテラスやバルコニーは緑化し、
秋・冬に美しい植栽を中心に配置します。

おもな樹木：モミジ、ヒメユズリハ、
サルスベリ、ヒイラギナンテン、カンツバキ

3F

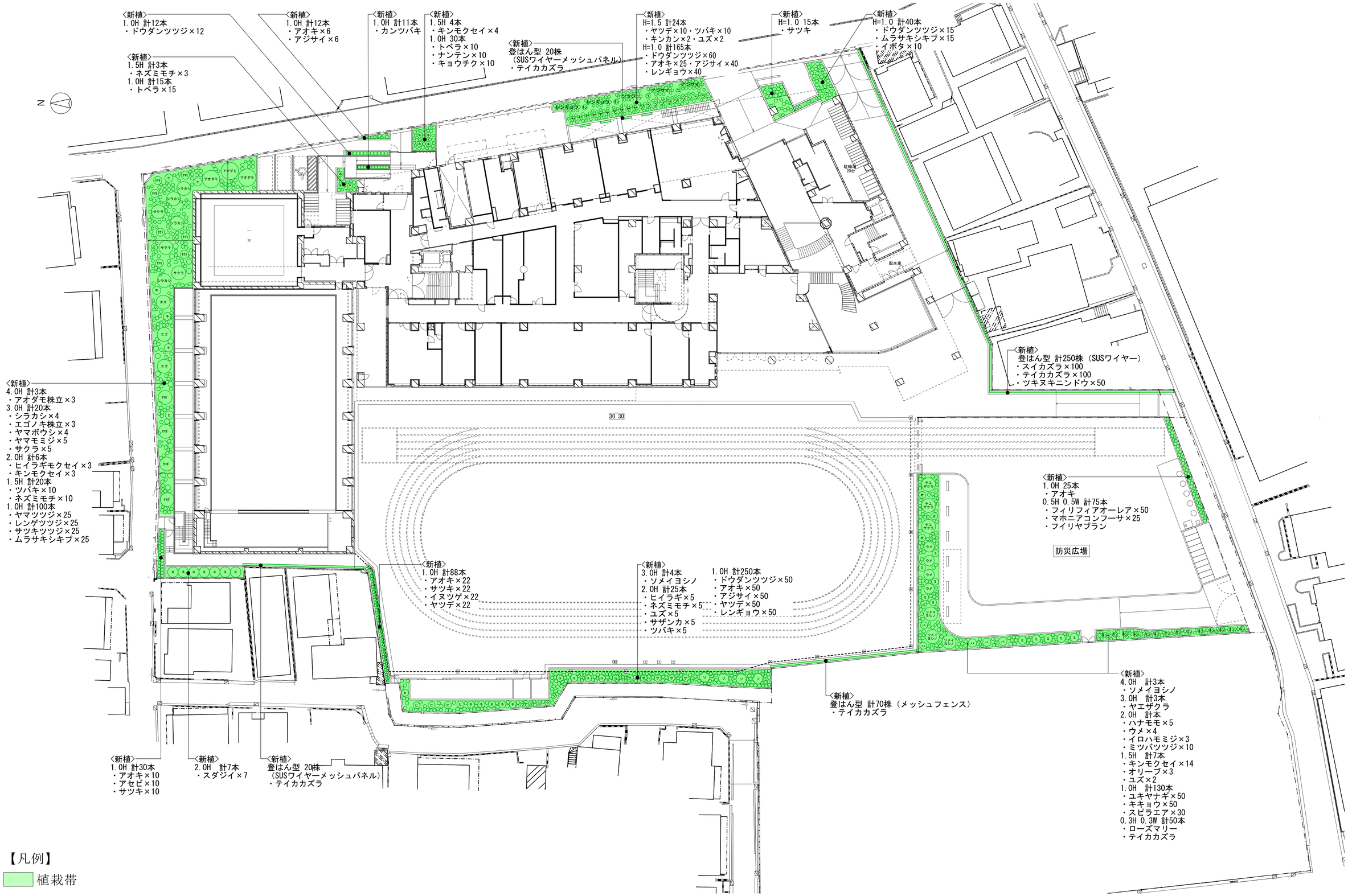


屋上緑化として可能な範囲に高麗芝を配置します。

RF

※植栽帯には自動かん水設備を設けます。

植栽計画のイメージ（緑化計画　1階平面図）-4

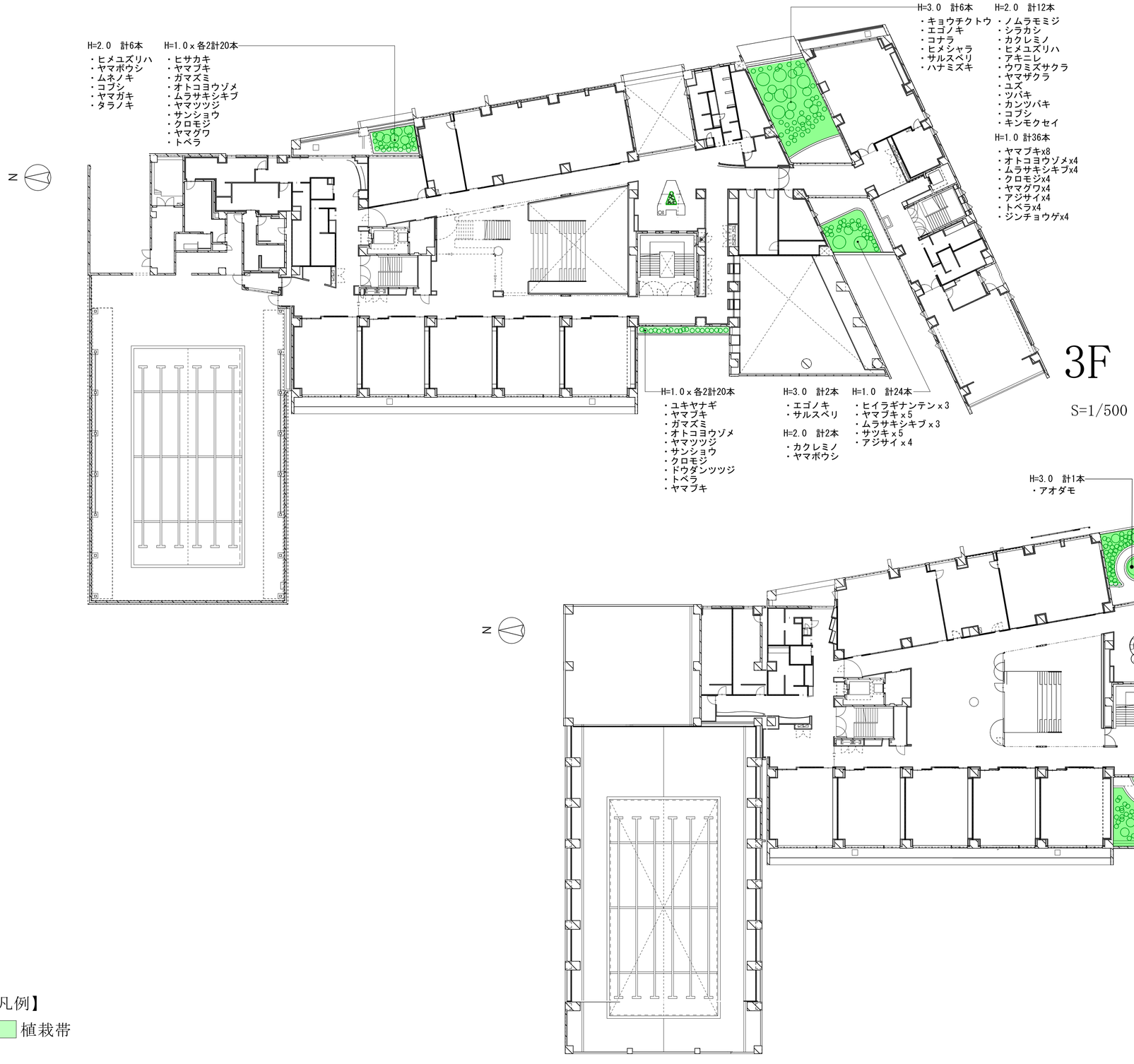


【凡例】

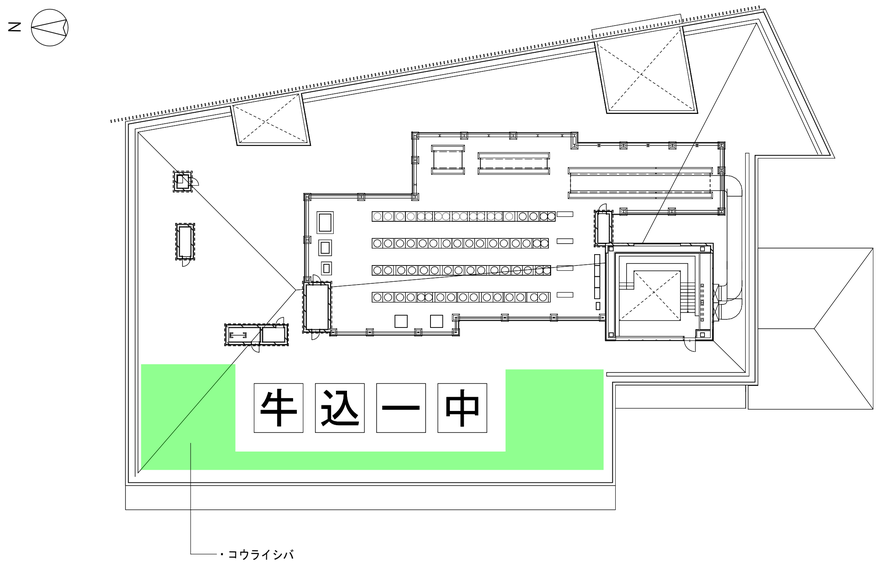
植栽帯

S=1/500

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

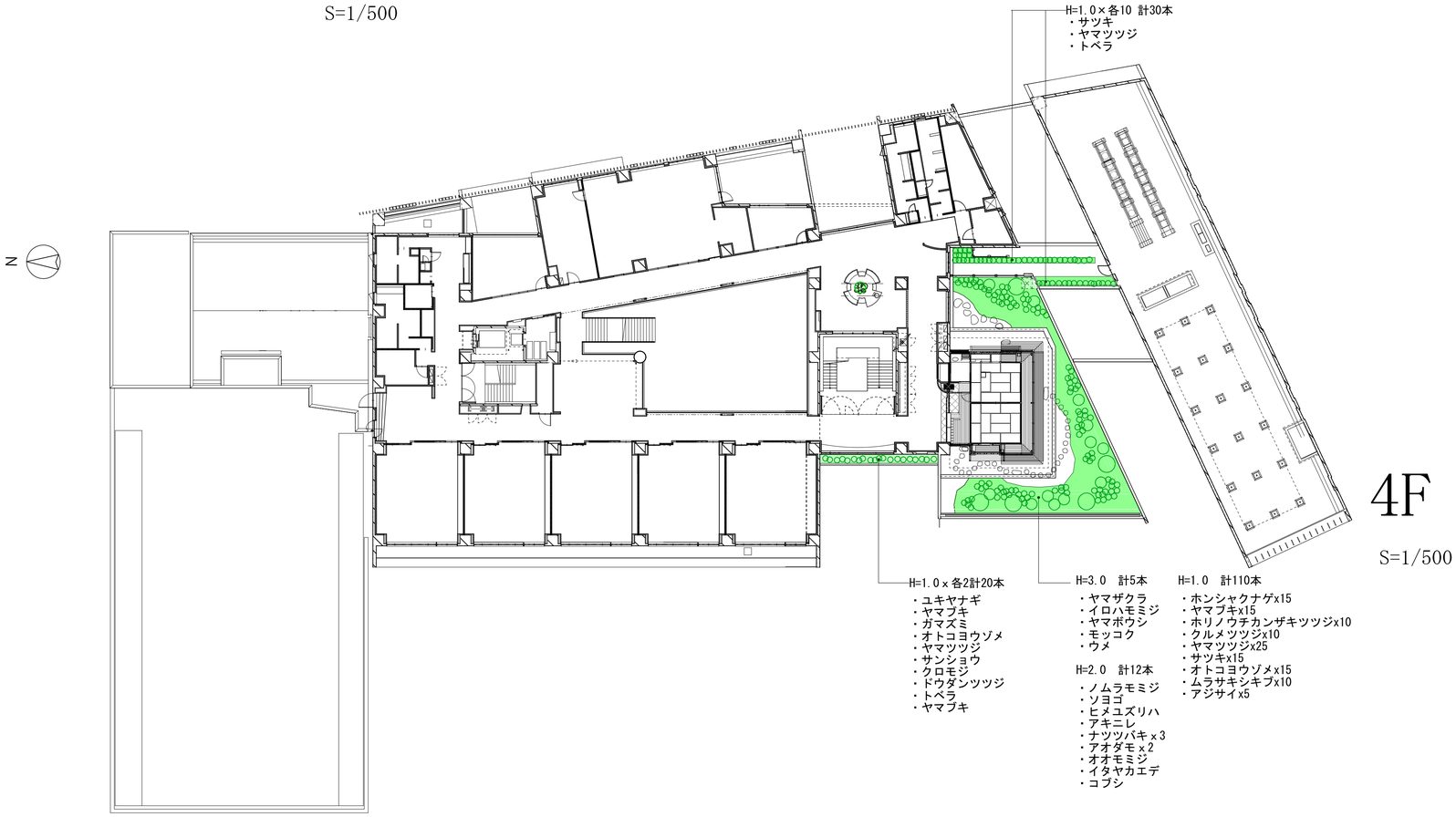


※今後の施設計画の検討や行政協議等により、計画内容に変更が生じる可能性があります。



RF

S=1/500



4F

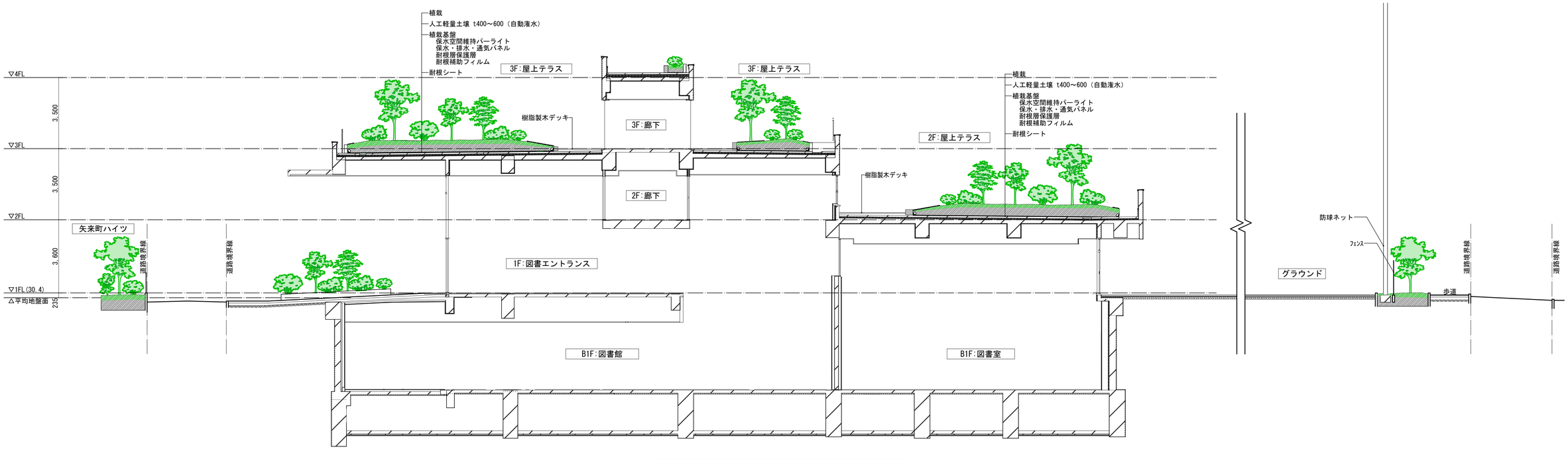
S=1/500

【凡例】

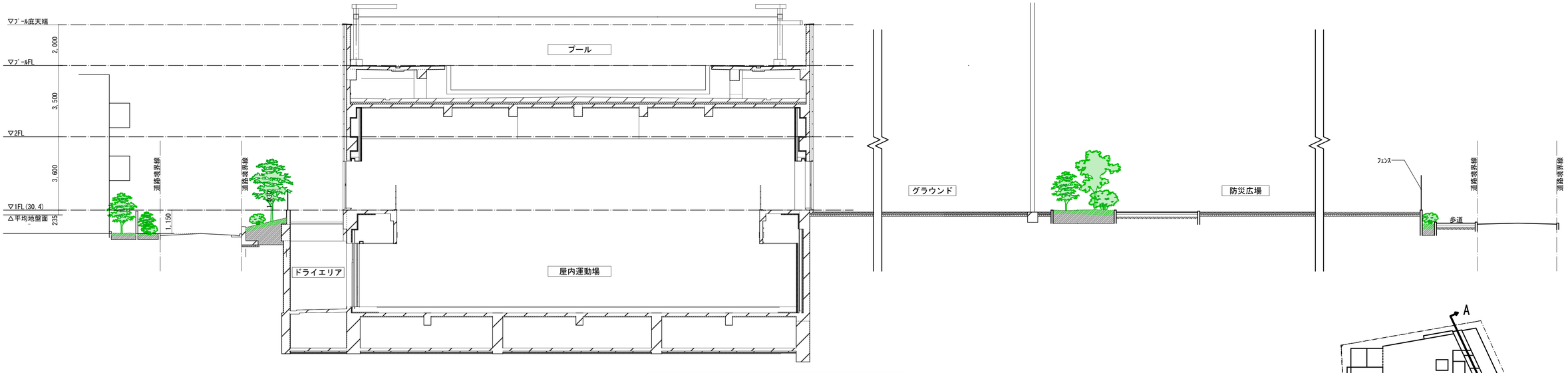
植栽帯

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

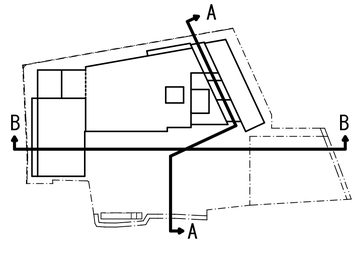
植栽計画のイメージ（植栽帯の断面図）-7



東西断面図（A） S=1/200



南北断面図（B） S=1/200



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