

第80回

新宿区景観まちづくり審議会

令和7年1月29日

新宿区都市計画部景観・まちづくり課

第80回新宿区景観まちづくり審議会

開催年月日・令和7年1月29日

出席した委員

**後藤春彦、篠沢健太、吉田慎悟、柿塚至、川手謙介、平光良、堀俊雄、有馬卓、安田裕治、
谷田部智敬、野澤義男**

欠席した委員

野澤康、坂井文、中島直人、伊藤香織、大崎秀夫、志村成昭

議事日程

1. 報告

[報告1] 新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業

[報告2] 都立戸山地区学園特別支援学校（仮称）計画

[報告3] （仮称）新宿御苑前建替えプロジェクト

2. その他

議事

午前9時15分開会

○**後藤会長** それでは、定刻でございます。

第80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・まちづくり課主査）** 事務局でございます。

本日は、**野澤委員、坂井委員、中島委員、伊藤委員、大崎委員、志村委員**より欠席の御連絡を頂いております。

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、審議会は成立いたします。

また、本日は新宿区景観まちづくり相談員の**進藤相談員**と**神谷相談員**にも事務局として出席いただいております。

次に、本日の進行と配付資料について御説明いたします。

本日の進行は、お手元の次第のとおりでございます。

次に、配付資料の確認をお願いいたします。

机上に配付させていただきました資料は、次第、新宿区景観まちづくり条例と施行規則のファイル、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冊子、参考資料といたしまして、座席表がございます。

新宿区景観まちづくり条例、施行規則及び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につきましては、各委員専用のものとして御用意させていただいております。自由に書き込みしていただいて構いません。

また、これらの資料につきましては、事務局のほうで保管をし、今後、審議会を開催する際に机上に配付をさせていただきます。もし持ち帰られる場合には、次回の審議会の際にお持ちくださいますよう、よろしくお願い申し上げます。

そして、事前送付資料として、報告1、新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業、報告2、都立戸山地区学園特別支援学校（仮称）計画、報告3、（仮称）新宿御苑前建替えプロジェクト、以上7点がございます。

資料につきましては、以上となります。皆様、お手元にごございますでしょうか。

続きまして、マイクの使い方について御説明いたします。

台座中央のボタンを押していただきますと、マイクの先端が光りますので、発言をいただきまして、終わりましたら、同じ中央のボタンを押してマイクのランプが消えたことを御確認いただきますよう、よろしくお願いいたします。

本審議会は公開となっております。また、傍聴の方の発言はできませんので御了承ください。

本日は会場の都合上、11時45分終了を予定しております。

事務局からの説明は以上となります。

後藤会長、どうぞよろしくお願いいたします。

○後藤会長 ありがとうございました。

1. 報告

〔報告1〕新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業

○後藤会長 それでは、報告1から進めてまいりたいと思います。

事務局より御説明をお願いいたします。

○事務局（景観・まちづくり課主査） それでは、報告1、新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業について御説明いたします。

本計画は、報告基準である大規模建築物に該当するため、本審議会に報告するものです。

詳細につきましては、事業者から説明をいたします。

なお、本計画については、委員の皆様の中央に模型を御用意しております。資料説明の後、この模型の周辺にお集まりをいただきまして、事業者から補足説明を行っていただきます。その際は、お手数ですが、御移動のほうをよろしくお願い申し上げます。

それでは、事業者のほうから説明をお願いいたします。

○鹿島建設株式会社（寺島） それでは、説明に先立ちまして、出席者の紹介をさせていただきます。

皆様から向かって左手、三井不動産の高林でございます。

設計担当、鹿島建設の井口でございます。

続いて、鹿島建設の吉見でございます。

同じく鹿島建設の寺島でございます。

続いて、鹿島建設、星でございます。

同じく市原でございます。

再開発全体、代表事業者の三井不動産、鈴木でございます。

都市計画担当、日建設計、能田でございます。

以上、8名で御説明申し上げます。どうぞ御審議のほどよろしくお願い申し上げます。

早速、設計担当、星より説明申し上げます。

○鹿島建設株式会社（星） それでは、よろしくお願い申し上げます。着座にて失礼いたします。

早速ですが、お配りしている資料に基づき、ページ左上のタイトルを読み上げ、御説明させていただきます。

それでは、表紙をおめくりください。

01、計画概要です。

左上が従前の鳥瞰パースです。従後は、赤枠で囲まれたラグビー場部分のみを更新して再作成しました。本計画は、日本ラグビーの聖地であります現在の秩父宮ラグビー場を国立競技場近くの新敷地に移転し、ラグビー場を新築する計画です。

敷地面積は合計で4万3,476.27平方メートルです。建築面積約2万6,000平方メートル、延床面積約7万2,500平方メートル、地下1階、地上8階、最高高さ約48メートルのラグビー場となり

ます。

続きまして、ページの裏面、02、付近見取図と03、現況写真です。赤丸番号から撮影した写真を掲載しております。

神宮第二球場は既に解体工事が終わっており、現在は樹木の移植をしているため、仮囲いされています。

次ページは、04、予備調査報告書となります。周辺を実際に歩き、調査を行いました。地図上側が北を示します。真ん中、グレー色がついている敷地がラグビー場の新敷地です。

続きまして、裏面の05、モニタージュをご覧ください。赤丸は敷地周辺の眺望点から新秩父宮ラグビー場が完成した際の合成写真です。

次のページは、青丸、新宿御苑の眺望点からの合成写真となります。写真内の白枠が新ラグビー場のシルエットを示していますが、樹木に隠れて新宿御苑内からは新ラグビー場が見えないということが分かりました。

続きまして、06、配置図・屋根伏平面図です。敷地条件、施設仕様を満たした上で必要最低限の建物規模とすることで、従前と比べて敷地北東角の保存林を守る計画としています。従後では、屋根面に太陽光パネルを設置し、再生可能な電気エネルギーを生み出します。

次のページからは、07、各階の平面図です。ページの右上の凡例を基に図面上をゾーン分けしております。

左の地下1階平面図は、駐車場、スポーツ博物館、ゴミ庫、運営諸室等がございます。

右の1階平面図は、緑のフィールドを中心に、観客エントランス、選手ロッカーなどの運営諸室、エントランス近くには外向き店舗があります。

次のページです。2階と3階の平面図です。

真ん中の白い部分はフィールドを上から見ている図面で、階段のような表記が座席です。

右の3階平面図は、施設のメインコンコースです。周回できるフラットな計画としています。観客は1階エントランスから入場後、このメインコンコースにエスカレーター等で上った後、各座席に移動します。ピンク色が各売店を示しています。

次ページは、4階、5階の平面図です。3階から階段で上がり、アッパースタンドの観客席に行くことができます。

続きまして、6階、7階の平面図です。左6階平面図北側に一部観客ゾーンがあります。7階は放送室のフロアです。

次のページが8階の平面図となります。最上階です。設備機械室のフロアとなっております。

めくりまして、08、立面図です。最初の立面図ページは敷地西側のスタジアム通り沿いの連続立面です。ラグビー場向かって左が国立競技場、右が現在の神宮球場です。様々な視点から検証し、私たちが計画する新ラグビー場の高さを従前案の55メートルから約48メートルとします。

続きまして、南北立面図です。左上に今回使用予定の材料を凡例で記載しております。

外壁材料は主に3種類、シンプルに構成します。特に色みについては、アドバイザー会議で相談員の先生と詳細な意見交換をさせていただき、温かみあるアースカラーを入れたマンセル値を選定します。

南は神宮球場側、将来的には中央広場側の立面図です。北は国立競技場側の立面です。両立面とも赤点線部分には押出成形セメント板による縦ルーバーを設置します。さらに、壁面を凸凹分節し、屋上緑化を配置することで、表情を和らげる計画とします。ページ左下の詳細図と併せて御確認ください。

次のページは、東西の立面図です。

国立競技場の軒高レベルで、壁面を段々とし、水切りを設置し、水平方向に分節します。従前は壁面をそのまま垂直にそり立たせていましたが、私たちは壁面を緩い円弧状にし、さらに上部を傾斜させることで、柔らかい表情をつくっています。

また、人の目線に近い低層部の壁面、特に観客入退場口周辺は強調色をグリーンカラーとすることで、敷地内の樹木とも共生します。これに関しましてはモックアップを今後作成し、グリーンカラーの適切な範囲を継続検討してまいります。

次のページで南立面の考え方を御説明いたします。ぜひ模型と併せて御確認ください。

図の赤点線範囲で使用している材料は、押出成形セメント板です。垂直方向に分節させ、凹凸をつけることで印影をデザインし、見る角度や時間の経過で多様な表情を見せます。また、各面一つ一つについて押出成形セメント板の幅や縦ルーバーの設置などによりきめ細かく検討し、威風堂々とした聖地感を演出します。

続いて、東西立面の詳細を御説明いたします。

赤点線枠はガルバリウム鋼板を使用します。水平方向の分節に加えて、高さ約50ミリの化粧栈を用い、縦に細かく分節することで、さらに立体感を演出します。エンボス加工した材料とすることで、光の反射を抑えた深みあるデザインとします。実際に使用予定のモックアップを本日持参しました。後ほどまた近くで見ていただきたいと思います。

次のページです。こちらは従前・従後の立面を比較した図面となります。従前案からは特に

高さを低くした計画になっていることが分かります。

続きまして、ページをめくって、09、外構図の御説明をさせていただきます。

可能な限り多くの既存樹を保存するとともに、既存の植生にも配慮した新植樹の選定をし、外構計画としては、森の中のスタジアムという意図で計画をします。新植樹木は、計画地の潜在自然植生、代償植生、既存樹木を研究し、さらに土壌の状態を並行調査することで、本敷地に適した客土を用いた植栽計画とします。

資料右側は、建物と樹木の関係を示したイメージパースとなります。

次のページの外構図は、既存植生図と計画植生図を示しています。凡例緑色が存置樹木、青が移植樹木、黄色が伐採樹木、オレンジが新植樹木を示しています。

次のページです。10、日影検証図です。従前・従後の日影検証を行っております。

私たちの計画では、従前より建物高さを抑え、平面計画を工夫したことで、北東保存林の日照条件がよりよくなったことを確認しています。

続きまして、11、断面図です。

高さ約48メートルというのは、屋根の頂部の高さとなっております。左の断面図より東西に向かって緩やかな勾配がついていることが分かります。

東西の観客席は現在の秩父宮ラグビー場のスタンドの立ち上がりの低さを継承し、フィールドと一体感ある席としています。また、右の南北断面図の左、北側スタンドは勾配があり、臨場感を増幅する観客席としています。

内部諸室は全てスタンド下に収まっており、ラグビーに最適な空間を計画しています。

以上が計画の全体概要となります。

次のページ以降は、令和3年10月28日に開催されました第72回新宿区景観まちづくり審議会で出た御意見の中で、新ラグビー場に関する部分に絞って、今回どのように改善したかを御説明申し上げます。

御意見の内容を拝読し、6つのテーマに分類させていただきました。

ピンク色の部分に記載の斜体文字が御意見です。その下に改善したポイントを記しています。ページをおめくりください。

まずは1、歴史性と場所性の尊重です。現在の秩父宮ラグビー場の記憶を新しい建物や空間へどのように残していくのかという御意見がありました。

私たちは、神宮外苑及び現在の秩父宮ラグビー場の記憶をどのように新敷地で継承するべきかを考えました。共同設計している建築家、内藤廣先生とともに、外苑創建時のマスタープラ

ンを読み解いたところ、現在も変わらない軸線があることが分かりました。

ページ中央の図をご覧ください。敷地東をイチョウ並木からつながる静かなにぎわい軸、敷地西側スタジアム通りを活気あるにぎわい軸と読み解き、それぞれの環境に適した機能を配置しました。絵画館とイチョウ並木を結ぶ軸線と平行にラグビー場を配置しております。

また、右上、創建当時のラグビー場の図面を見ると、形状が緩くカーブしていたことが分かります。新ラグビー場の緩い円弧状の外壁屋根がラグビーボールのフォルムや当時のスタンドを彷彿させ、地上及び上空からもラグビーの聖地を象徴すると考えています。

さらに、計画では日本で唯一のスポーツ博物館がございます。広く国民にスポーツの価値を伝えていき、歴史を継承するという役割も担います。

続きまして、2、あらゆる方向からの景観に配慮についてです。神宮外苑地区全体のまとまり感が出るようにデザインしてほしい、都市において良好な自然的景観にふさわしいデザインを考えてほしいとの御意見がございました。

ページ左上のように、神宮外苑まちづくりエリアを統括するデザインガイドラインを踏まえ、設計検討したものをタウンマネジメント準備分科会で適時共有し、まとまり感あるデザインをまいります。

私たちは、神宮外苑地区全体の将来像模型やパースを作成し、遠景・中景の検証を行い、外苑地区全体のスカイラインと調和する計画としています。掲載したパースは、地図上の主要ポイントからの景観です。

次に、3、隣接する施設と調和する外観デザインについてです。国立競技場や絵画館を含めたなだらかなスカイラインで形成される景観が大切である、国立競技場とのデザインの整合や統一感を提案してほしいとの御意見でございました。

ページ右上のパースのように、新ラグビー場の北西には国立競技場、北東には聖徳記念絵画館が隣接しております。屋根の高さを抑え、さらに国立競技場や絵画館の軒高さと新ラグビー場外壁の水平ラインを合わせることで調和を図ります。

左真ん中の図のように、国立競技場から空への視線を確保できるよう、従前のボリュームよりも外壁を後退させます。

また、下段中央のパースは、国立競技場と最も近接している低層部分をガラスとすることで、新ラグビー場内部のにぎわいを外からも感じられるしつらえを描いております。

次に、4、圧迫感を軽減する建物計画についてです。ラグビー場に大きなボリュームと壁があるように見えるので、圧迫感が出てしまうことを懸念している、デザインの密度が保たれず、

ディテールのない大きな建物ができてしまうことを危惧しているとの御意見がありました。

改善ポイントとして、左上図では、従前案を水色で表現しています。建物高さ55メートル、西立面は大きな垂直壁面でした。私たちは、ページ右下の図のように、大屋根を形成する構造フレームに大きな組梁を設け、建物の高さを抑えます。左下図のように、施設の南北両角を最大限セットバックさせ、弓なり形状とすることで、垂直壁の高さを抑制し、圧迫感を軽減します。今後さらに部材の強弱、陰影をつける工夫を継続検討し、時間の経過とともに変化する表情を形成します。

さらに、真ん中下段のパースのように、低層部はガラス・木の大庇、奥行き感あるピロティ、雁行した壁面とすることで視線レベルの圧迫感に配慮し、外と中が呼応することで親しみある計画としています。

続きまして、にぎわいの創出・演出についてです。ラグビー場としてのにぎわいのにじみ出しを検討してほしいとの御意見に対して、本日の資料では、2ページにわたって御説明申し上げます。

最初に、5、隣接街区と連携した街・公園に開くにぎわい空間の演出についてです。

左上、色がついている地図のとおり、新ラグビー場は近隣の明治公園、国立競技場、将来の中央広場のちょうど中心に位置します。

右上のパースをご覧ください。敷地西側に街角広場を計画し、国立競技場での同時イベント開催時にはにぎわいの連携をします。また、昨年1月に全面開園した明治公園とも連携し、神宮外苑地区全体のにぎわい創出に寄与します。

次のページをご覧ください。

5、賑わいを形づくる周辺駅からの動線を考慮したエントランスゲート配置についてです。

左上の地図に示したように、新秩父宮ラグビー場は周辺5駅どこからもアクセスが可能な好立地です。各駅からの交通量予測を基に、人流に応じた十分な前庭空間を持ったエントランスを複数箇所設け、近傍に外向き店舗を配置し、日常的なにぎわいを創出します。

また、エントランスはガラス張りになっているため、イベントそのものを見ることができなくとも、建物内の熱量が伝わると考えています。

右下⑥のパースは、敷地南側に多目的に使用可能な広い場所を設けることで、将来の中央広場とともに、まち一帯のにぎわい創出に寄与します。

最後に、6、歴史ある緑と調和する外構計画について御説明いたします。御意見として、神宮外苑地区全体のみどり・歩行者ネットワークを踏まえ計画してほしい、みどりは樹木の育成

を含め、長期スパンを踏まえ計画してほしいと御意見が出ておりました。

左上に示す神宮外苑みどりのネットワークイメージのように、地区を南北に通るみどりの散策路の整備とラグビー場も連携し、日常的に散策できる場として地区の回遊性向上に寄与します。

上段①から③のパスをご覧ください。みどりの散策路は敷地内北東の保存林にたどり着きます。保存林の中には木デッキを敷設し、歩行者の動線を限定することで、保存樹木の根を守りつつ、人々の新たな憩いの場所を計画します。

下段④⑤のパスをご覧ください。敷地南東は落葉樹を多く選定することで、四季を感じられる情緒ある風景の形成に寄与します。

以上をもちまして、資料の説明を終わらせていただきます。

○事務局（景観・まちづくり課主査） 事務局でございます。

それでは、委員の皆様、お手数ではございますけれども、模型の周辺にお集まりいただけますでしょうか。

（模型説明）

○事務局（景観・まちづくり課長） 委員の皆様、これから席に座って質疑応答に移らせていただきたいと思います。

○後藤会長 それでは、再開いたしますけれども、景観事前協議の状況につきまして、まず最初に、**進藤相談員**、そして**吉田委員**から御説明をお願いしたいと思います。

進藤先生、よろしくお願いします。

○進藤相談員 相談員の**進藤**です。

この案件につきましては、昨年10月から3回にわたってお打合せをさせていただきました。この神宮外苑計画というのは世論の大きな関心事でもありますので、その辺を踏まえまして、区の景観形成ガイドラインに沿いまして、幾つかの御検討のお願いをいたしました。今、模型を見ながら、大分いろいろな話が出たので、重なることがあるかもしれませんが、お許してください。

まずは形態意匠についてですが、令和3年10月28日の前回の審議会に比べますと、かなり計画案が整理されて、ブラッシュアップされた案になっているというのが印象でございました。特に高さですね、当初の案が約55メートルあったのが48メートルになった。しかも、屋根のラインが12メートルありますので、ほぼ36メートルぐらいの高さが軒高として見えるということなので、大分和らいだ感じにはなっているんじゃないかと思いました。

その辺を踏まえながら、さらに御検討をお願いした点につきましては、まず建物の見え方としてのイメージです。少し乱暴な言い方をしますと、この建物、大体140メートル掛ける150メートルぐらいの平面に、高さ約48メートルの垂直面が立ち上がっているということで、ちょっと遠目に見ますと、そのようなグレーっぽい箱に見えないだろうかという、心配を少しいたしました。

そう見えてしまいますと、少し寂しいので、できるだけそう見えないようなデザインというのをお願いいたしました。今、曲面のついた壁とか、木の庇とか、いろいろデザインを検討されているんですが、もうちょっと遠目で見てみると、この辺から私が模型を見てみますと、やはりちょっとグレーの箱っぽいという気がいたしますので、その辺をもう少しマクロの目で見たい形の検討がお願いできないだろうかというお話をさせていただきました。

それから続いて、この建物はラグビーを主体としたスポーツ施設ですので、明るくて楽しくて開放感のあるという建築にしていただけないだろうかというのがイメージとしてのお願いでした。

あと、歴史的なレガシーをどうやって残していくか。これは地下にスポーツ博物館というのがありますので、それがその任を果たすのではないかなと思うんですが、この施設ができるだけ歩いている人に分かりやすい、魅力のある入り口をぜひ計画していただけないかという気がいたしました。

また、展示につきましても、秩父宮ラグビー場の何か記念になるようなものを計画の提案の中に入れていただけないかなという気はいたしました。

それから、プレゼンテーションについてですが、まず模型があったら模型を持ってきてくれませんかという頼みをしました。今日その模型を見て、やはり図面上では分からなかったこと、それからちょっとどうなのかなというプロポーシヨンの件もこれで一目瞭然ですので、ありがたいなと思いました。

なお、色彩につきましては専門家の**吉田先生**がいらっしゃいますので、御意見を後から拝聴したいなと思います。ただ、私は全体的に、グレーが勝っているような気がして、もう少し何か色の扱いというのがないのかなという気はいたしました。

続いて、設備等修景についてですが、基本的に屋外設備は全部目隠しがございますので、水平方向からは見えないんじゃないかと思います。ただ、模型を見ながら、皆さんの御意見の中で、上から見るという話がございました。これからの建物、特にこの建物はドローンやヘリコプターで上から見ることも多いと思いますので、上からの配慮というのを考えていただけない

かなということです。

特に屋外設備が国立競技場側にちょっとあるようですが、目隠しフェンスの間から、上から見たときにどういう形で屋外設備が見えるのかをしっかりと検討していただければと思いました。

それと、屋上に太陽光パネルがございますが、その納まり、今は平たいフィルムで屋根と平らになっていますけれども、それがどういように取りつくのか。その配置、設備上の納まりについての配慮をお願いしたいなと考えました。

最後に、みどりについてですが、非常に世論の関心事でもありますので、現況、従前と、それから建築後、従後のみどりについて、本数、樹種、それから高さ関係等の明確に分かる資料というのを作成してくださいとお願いいたしました。

それから、敷地の緑地関係につきましては、まず敷地の北東部の保存林ゾーンですが、パースを拝見いたしましたところ、歩行者のウッドデッキが計画されておりましたが、できるだけそのつくり込みを減らしていただいて、自然を生かす、保存林という形で対応していただくようお願いいたしました。

それからあと、建物についてのみどりですが、積極的に導入していただいて、グレーの箱感というのをできるだけ軽減していただくようお願いいたしました。

それから、これは敷地外なんです、有名なイチョウ並木からこの建物への寄り付きのところに大きな今度道路ができて、みどりの散策路へのつながりがちょっと道路で切れちゃっているような気がするんですね。その辺を何らかの形で、敷地外ですから御提案は難しいのかもしれませんが、併せて何か御提案をしていただければと思いました。

私からは以上です。

○**後藤会長** ありがとうございます。

続いて、**吉田先生**、お願いします。

○**吉田委員** 今、全体的には**進藤先生**が言われたように、高さの問題と、それからボリューム、あとみどりの在り方ですか、大きくはそれが問題になっていました。

高さを色彩のほうから減らすということにはならないんですけども、屋根面と壁面のところで角度が変わって、下から見ると屋根面が意識されにくくなるとか、そういうことも考慮して、分節によって全体のボリュームを下げてみれないかということがありました。

それで、最終的には今、ガルバリウム鋼板と、コンクリート、それを生かしたものが基調になっているわけですけども、あとは低層部のところに木が出てくるとか、先ほど言われたアクセントカラーのグリーンが出てくるとか、そういうところがあります。

それで、確かに今この模型で見ると、グレーの箱だというような見え方もするんですけども、僕はアドバイスの段階でも、印影とか、質感とか、そういうもののほうが大事だろうと思っていて、あまり何か強い色で着色するとか、アクセントで変化をつけるということではないほうが基本でいいだろうなと思っていました。

それで、ここでも、今はかなり扁平に見えますけれども、先ほどのモックアップでもあるように、実際には少し凹凸があったり、あるいは垂直のところもリブがあって、それがかなり印影が効いたりということが出てくると思うので、見る場所によって湾曲した面が、光が当たったところが明るく、向こうへ曲がっていくとより暗くという変化が、平面の色面よりもずっと強く出るし、ガルバリウムなので多少メタリックな見え方というのもありますので、その辺が現実には僕はもうちょっと効いてくるだろうというふうに思っています。

それから、なるべく木の見え方も増やしてほしいということで、特に低層部分に木が少し出てきて自然な感じ、周りのみどりと呼応するというような見え方を補強してくれたと思います。

それから、外壁のみどり色に関しては、新宿区のガイドラインの色彩基準もあって、最初は緑の寝とぼけたような色が出てきていたんですけども、そこはアクセントカラーとして扱って、必ずしも明度範囲4にしなければいけないとか、そういうことではないのではないかとということで、もう少し締まった深めの緑というのを今検討しているということなので、ぜひその方向でいってほしいなと思います。

全体的には、そういうふうに質感を生かし、材料の材質感の色、そういうものが出てきて、部分的にアクセントカラーとしてのダークグリーンが出てくるという大きな構成は満足するところまできたのではないかと思いますけれども、さらに今、**進藤先生**も言われたり、ここの委員会でも少し問題になった見え方の問題というのは、今後、モックアップ等でさらに強力に検討を進めてほしいと思います。

以上です。

○後藤会長 どうもありがとうございました。

続きまして、本日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・まちづくり課主任） 事務局です。

本日欠席された委員からの主な意見について御紹介いたします。

野澤委員、坂井委員、伊藤委員から、建物がやや閉鎖的で壁面が大きいという印象を受けるため、もう少し工夫を加えることが望ましいといった趣旨の御意見を頂いております。

また、**中島委員**から、建物の形態意匠の変更が北東部の保存樹木への日当たりにどのような影響を与えるのか示してほしいというような意見を頂いていまして、本日の資料はその意見を反映したものとなっております。

事務局からは以上でございます。

○**後藤会長** 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、御質問がある方は御発言をどうぞ。

○**有馬委員** 何十年も残る建物が、神宮球場の都合でこの場所にしかできないという話というふうに受け止めたんですが、そういうことなんですか。

○**三井不動産株式会社（鈴木）** 三井不動産の鈴木です。

今回の全体の神宮外苑の再開発といいますのは、一帯のスポーツ施設、ラグビー場と野球場を段階的に建て替える。なぜ段階的かといいますと、やはりスポーツの聖地であって、神宮球場は学生野球からプロ野球、いろいろな方が使われているということと、秩父宮ラグビー場も、プロもアマも全部使っているということで、段階的に建て替えることで、球場の休止期間を極力少なくして建て替えるというのが実は一丁目一番地でございます。

その思想にのっとって、まず先行して第二球場のところにラグビー場を造るところの計画が大前提にあるものですから、今回のような敷地の制約が生じているというのがございます。

○**有馬委員** そのことによって、先ほど上空からの景観だとか、それから人流だとかにマイナスの影響があるというのはやむを得ないと、そういう前提ということですね。

○**三井不動産株式会社（鈴木）** はい。

○**有馬委員** そこはちょっと私は意見は違いますけれども。すみません、失礼します。

○**後藤会長** ほかにいかがでしょうか。

どうぞ、**安田委員**。

○**安田委員** ここから模型を見ているとすごく目立っちゃうんですが、先ほど先生がおっしゃいました北側の防音壁の形が、国立競技場と、もう何か水と油みたいに見えるんですね。こちら側の東西に関しては曲面にしてすごく努力していただいた。もしできるんだったら、この防音壁の直線のかくかくを、緩やかな弓なりの壁ということではできないでしょうか。競技場とペアとして見たときに、絵画館から見るところと、大きなぎわい軸の道路から見たときも、少し協調性が出てくるんじゃないかなと思ったんですが、いかがでしょうか。これは設計者にお尋ねしたいんですが。

○鹿島建設株式会社（星） 設計の星です。

今頂いたお話、私どももここに至るまではかなりいろいろな検討はしております。今この場でお伝えできることは、先ほどの断面図を見ていただいたり、あとは段階的な建替えも含めて、この中で、いわゆる設備というものを中に入れることが非常に困難でございました。高さの話もございましたので、設備は外に出てきたというまず経緯がございます。

もう1つは、日影の検証です。日影で一番守りたかったのは、保存林の日照条件です。そこを少しでもよくするために、弓なりの傾斜の壁にしたり、屋根も少し勾配をつけたり、設備機器の目隠しも実はちょっと出すことでも日影が大分広がっちゃうような位置にあるんですね。そういったことを、優先度を何するかというところを考えて、今の形に納まっているのが現状でございます。ですので、少し緩くカーブすることでほかに悪影響が出ないかというのは慎重に考えないといけないかなというふうに、今感じました。

○安田委員 分かりました。

私が言ったのは、円弧状というよりも、緩やかな円という意味なんですけど、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。

どうぞ。

○堀委員 公募委員の堀です。

私自身は去年の7月からこの審議会に入っているものですから、以前の議論があまり理解できないままの話をさせていただくことになるかもしれません。ちょっと今さらながらということではあると思いますが、まず、冒頭の全体の御説明の中で、森の中にある競技場みたいなのというふうなイメージとおっしゃっていましたが、とてもこの模型を見て、敷地いっぱいこれだけの大きな箱があると、とても森の中にあるというイメージとは大分違うような気がします。全体の敷地の中では、これ以上はもう無理なんだろうけれども、1つそういう印象がありました。

それともう1つは、丸みを帯びていろいろな工夫はされていますけれども、やっぱり遠くから見ると大きな箱なんですよ。それを覆い隠せるぐらいの森、みどりがあればよかったんでしょうけれども、これだとどうしても唐突感がある。一方で、国立競技場というのはもう非常になじんできて、これはこれで、もう皆さんは違和感なく見ていると思うんですけども、この建物はちょっとやっぱり大きな箱みたいにしか見えない。

今さらながらの御質問になるのかもしれませんが、もうちょっと開放的な建物で、そ

それは具体的に言うと中が見えるような、それは窓なのか、隙間をつくるのかどうかということで、それは風が入ってきたり、いろいろ騒音問題とか、いろいろな問題で結果的にこういうクロズドの建物にされたと思うんですけども、私は何か解放感がもう少し確保されると、箱物がもう少しなじむような気もしました。

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か。

どうぞ。

○川手委員 川手でございます。

ガイドラインの中にも景観とはというのがあって、目に見えるものだけではないというふう
にうたってあるんですけども、私が考える目に見えるものだけでないというものの1つに、
音というものもあると思う。前の建物のときに、私、成人式の日決勝を見に行くというのが
毎年のルーチンだったんですけども、そのときの歓声が、競技場に見に来ている観客の人た
ちには分かるんですけども、外を歩いている人たちにもそういうものがこぼれ聞こえるみた
いなものがあると、これが先ほど皆さん言っている、50年、100年、レガシーとなっていくと
きに、そういう何かこぼれ聞こえるようなものというのは何か考えていらっしゃるんでしょ
うか。

○後藤会長 いかがですか、サウンドスケープ。

○鹿島建設株式会社（星） 音の問題は、私どももかなり慎重に検証をしております。

ラグビーも行うのですが、今回はいわゆるコンサートのようなイベントも行うという事業に
なっております。近隣さんもいらっしゃるしますので、国立競技場さんもいろいろな問題になっ
ておりますが、近隣さんを守るという意味では、やっぱり騒音規制というものを超えないレベ
ルで、まずは建物の遮音性を保とうということはしております。でも、完全に抑えられるかとい
うと、そういうわけではございませんので、屋外と屋内の差はあるかなと思っておりますが、
繊細な部分かなというふうには思っております。

○三井不動産株式会社（高林） すみません、ちょっとだけ補足しますと、説明の中にもあ
ったとおり、音はしっかりと騒音にならないように閉じ込めるというのはあるんですけども、
反対に、エントランス周りをガラスにして、にぎわいをしっかりと外にも伝えるというのは、
今御指摘いただいたとおりで、本当に先ほどから出ている箱物で、中で完結して内々でやっ
ているということがないように、しっかりスポーツクラスターの中で、こういったにぎわいある

イベントをやっているんだということは、外ににじみますようにということは工夫していこう
と思っております。御指摘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。

篠沢委員。

○篠沢委員 篠沢です。

今の質問に対して1つと、あと二、三お聞きしたいんですけども、音を外に漏らしたくないイベントのときにはこう閉じて、音を漏らすときにはこう開くというようなプランもあるんですか。例えばローディングデッキを開くと、ラグビーをやっているときには音は外に出るんですけども、イベントとして外に漏らしたくないときにはこうしたいというのはありますか。

○三井不動産株式会社（高林） 物理的には可能だと思っております、ただ、やっぱりラグビーの試合も本当に開け放ったまま試合自体ができるかみたいなところは主催者様との調整もあります。例えば今アドバイス頂きましたとおり、試合前まではにぎわいが見えるようにあそこを開け放ってみたいなところは、機能としては物理的には可能かと思っております。今後、要調整かと思えます。

○篠沢委員 なるほど。天井は閉じているんですね。

○三井不動産株式会社（高林） 天井は閉じ切っております。

○篠沢委員 分かりました。

植栽に関して幾つか質問と意見を述べさせていただきたいです。

08の立面図の説明のときに、立面図で屋上緑化が云々という話がありましたが、立面で屋上緑化が見えるシーンってあるんですか。

○鹿島建設株式会社（星） 今回、屋上緑化が3か所あるんです。そこは低木のようなもので考えておまして、立面図ですと表現できていませんが、少し頭が出る計画にはしております。

○篠沢委員 なるほど。例えば国立競技場のように歩いている人から樹木が見えるような仕掛けですか。

○鹿島建設株式会社（星） そういう仕掛けをする予定でございます。

○篠沢委員 低木になるんですね。

○鹿島建設株式会社（星） はい。

○篠沢委員 分かりました。

それから、09の外構図の一番下、⑤の2ボツ目に、二期工事の外構計画は、この先100年を鑑

みということがあるんですけれども、僕が事前に相談を受けたときに、これだけのプロジェクトをやるんだから100年を考えてくださいよという話をしたことを受けていただいたと思うんですけれども、これをどのように考えていただくかというのが、1つこのプロジェクトの方針としてあると思います。例えば北東に保存樹林を残していただいたのはいいんですが、デッキの通し方次第では、何てことをしてくれるんだと言われかねないので、そこら辺をもう少し明確にしつつ詰めていただければいいかなと思いました。

具体的には、P19の外構図の下、ローディングドック左右の空間というのが、二期工事であるから全部新植になってはいるんですが、西側一角は保存樹林が残っている。ところがその左の図、現況図を見ると、そこにはかつて現存でケヤキの既存樹があったんだけれども、切っているんですよね。切って植えているという作業はどうしてなのか。先ほど言っていた地下の埋設に関係するののかとも思いますけれども、あるいは工事手順でというお話を皆さんよくされるんですけれども、工事手順は工夫できないんですかというのがやはりあります。

それから、移植時期がという話もあるんですけれども、二期の移植までどこかで仮止めしておいても、それはこっちに持ってきたんだという言い方ができるといいかなという気はしていますので、今後御検討いただければいいかなと思います。

その意味で、今私が見ている模型の建物西側、こっちは比較的にぎわいを創造する、あるいはもしかすると明るい、人が集まるものだとする、北東の今私が見ていない側は、もともとの明治神宮が持っているボリュームを持った森があるとする、南側のこの一角はどっちを引き継ぐんだろうかと。このまま明るめでいくんだとする、にぎやか・にぎやかで、だんだん近隣の都市開発みたいなにぎやかになっていくだろうけれども、それが少しでも、明治神宮の森の要素、ボリューム、暗いものがあり、このプロジェクトが、この建物が何年残るか知らないですけれども、100年後にここにこういう森ができる、そこまで私たちは自信を持ってやっているんですと言っていたけるといいかなと思います。

以上、後半は意見でした。

○後藤会長 何か回答されることはありますか。

○鹿島建設株式会社（星） ありがとうございます。

19ページで、ちょっと小さいんですが、計画植生図の将来像を入れております。オレンジの部分が二期工事の森の部分になります。

100年後とちょっと申したのは少しオーバーだったかもしれませんが、やっぱり私どもとすると、少なくとも10年後にはこの木が育って、南側に関しては先ほどのローディングドック付

近の今模型でありますキッチンカーが並ぶ空地と、その横の育った森でもデッキなんかも通しながら、散策できるということも考えております。どっちの森を引き継ぐかというのもありますけれども、一番大事なのは中央広場とどう連携していくかということで、これは運営も含めてやっていくことが大事だと思っておりますので、移植樹木の可能性も含めて継続検討させていただきたいと思っております。

○篠沢委員 確認なんですけれども、100年考えていただきたいんです。だから言い過ぎじゃないんです。100年考えてください。その上で、段階計画として私たちが責任を持ってやるのが10年後だ、あるいはここからは任せるというのは言っていただいてもいいんですけれども、そのときに、例えばこの将来像の中に、例えば保存樹林のおじいちゃんがこの中にいると、この森は引き継がれているなという感じがするんですよ。あるいは青いおじさんがいると、何かオレンジだけれども、これは引き継いでいる森なんだなというのが分かるんですけれども、ここはどどここの設計事務所が設計しましたという森になってしまわれると、まちの開発と一緒にになってしまうよというところがあるので、明治神宮のものとして引き継いでもらいたいなという意見です。

以上です。

○後藤会長 ありがとうございます。

ちょっとこの点、重要だと思うので検討ください。

ほかにいかがでしょうか。

どうぞ。

○柿塚委員 先ほど説明で、アリーナの収容人員1万5,000で、コンサートのときはグラウンドにも入れるからということなんでしょうけれども、それはアリーナだとかスタジアムの基本的な性能なので、計画概要の最初に入れておいてほしいんですよ。そうじゃないと、この審議会で、どんな施設の議論をしたかというのがちょっと不明確になる可能性があるかなということで、それはお願いをしたいと思います。

あともう1つは、神宮外苑の再開発は、プレーヤーが多いんですけれども、先ほどの御紹介のあった鹿島建設さんとかは、PFIの事業者代表ということでよろしいんですか。

○鹿島建設株式会社（寺島） 結構です。

○柿塚委員 そうすると、全体事業者じゃないから、敷地だとか含めて、やっぱりお話しされることは限界があるということですよ。了解しました。

それでちょっと、皆さん外側のことについての専門家なので、中身の内側の話をさせていた

だきたいと思っております。先ほど**吉田先生**にも見せたんですけれども、チケットがありまして、これ1978年10月4日、ヤクルトが初めてセ・リーグ優勝した広岡監督のときのチケットなので、この案件があるので、何かあるなと思って探していたら出てきました。その前からです、神宮球場は私、50年以上通っているんだなというふうに思っております。後に味の素スタジアムの経営もやりましたので、そういう意味では、国立競技場も含めて、神宮にはいろいろ思いはあるんですが、神宮球場も秩父宮も老朽化しているというか、設備も含めて古いので、再開発はしなければいけないんだろうなというふうには当初から思っております。

再開発も区画整理もそうなんです、基本は照応原則というのがあるんですね。既存の施設・設備と、機能も含めてでしょうが、同等のものを再開発して再建をするというのが原則だなと。だからそういう受け止め方をしていたんですが、もろもろの事情があるんだと思いますけれども、先ほどの御説明で、秩父宮の聖地性というお話を冒頭されていたんですけれども、新施設は聖地ではないのかなというのが、聞いていてそういう説明に聞こえたんですけれども、相当様子が違ってきているのかなというふうに思っております。

そういう点がちょっと悩ましいところだなというふうに思って、いろいろ御説明を聞かせていただいたんですが、サッカーとか野球は50年来、付き合っているんですけれども、ラグビーはこの20年ぐらいしか見ていないので、私より高齢の現役のラグーマンにちょっとこの話を聞いてみました。

秩父宮にもいろいろあって、当時、ラグビー協会はお金がなくて、現役の大学のラグビーをやっている人は労働奉仕をしたり、OBは寄附金を出したり、施工は鹿島さんがやったんですね。その人に、何か病床の秩父宮様が来て、ラグビー協会はお金がないけれども、よろしくお願いしますと。当時の鹿島の担当者の方が感激したとかという話を聞いて、調べたらネットにもそういう話が載っていましたけれども、そういうこともありますし、当時の2万人ぐらいというのは、多分ラグビーの国際試合もできるぐらいの規模、そういう意味では、聖地性があったんだろうというふうに思っていて、そういう意味で、ラグビー関係者の秩父宮に関する思いというのは非常に強いんだろうなというふうに思っております。

私も味の素スタジアムの経営を少しやっていたので、どういうスタジアムでやるのかなとか、そういうことについて、スポーツ選手の受け止め方が非常に重要なんだなというのは、ずっと理解をしてきたつもりなんです。

先ほど、3会場同時にやったらどうするんだというお話がありましたけれども、3会場じゃないですが、実は今年の成人の日、13日ですか、ちょっとびっくりしたんですけれども、国立競

技場で高校サッカーの決勝戦が、関東地区同士で、最後PK戦を10回ぐらいいやったのかな、それまでやって、観客が約5万8,000人くらいですか、約6万人入りました。同時に秩父宮で大学選手権の決勝をやったんです。これも2万人と言われているので、キャパシティーいっぱい、もっと入りたかった人はいるのかなと思っているんですけども、そういう話をしたら、先ほどお話を聞いたラグビーOBは非常に残念がったと、悔しいと、そういうお話をしておりました。

高校サッカーにとっては国立競技場って聖地なんですね。それを目指してサッカー選手は一生懸命やっていると。そういう意味では、スポーツ選手ってそういうよりどこが必要なのかなと思っているんですけども、ちょっとそれには不足しているものがあるのかなというふうに思っています。

ただ、本当に今5万人でラグビー専用競技場ができるかというと、多分建設も、経営も含めて、なかなか難しいんだと思います。味の素スタジアムは主にJリーグをやっているんですけども、それだけではやっぱり経費が足りないの、たまに音楽イベント等もやって、経営資源にしているというところがあるので、こういう施設もやむを得ないのかなと。

そういう意味で、聖地性みたいなことはちょっと諦めて、ここにラグビーもできる施設ができると割り切るということで、この施設のことを考えるのかなというのが、今私が考えているところであります。

前回の審議会はいなかったもので、よく分からないところがあるんですが、今回の案については、アールがついて非常に、専門的なことは別にして、前より随分よくなったなと思っているんですが、先ほど模型を見せていただいたときも、北側のスタンドの裏になるんですか、最初分からなかったんですけども、設備機器を置くところだということだったので、そこはもう少し何とか工夫ができないのかなというふうに思っております。

PFI事業者なので、厳しいんでしょうけれども、本当にその辺の余裕を持つのに、神宮球場を残しながらというのは分かるけれども、一部、例えば神宮球場の収容人員を、外野席を減らしてぎりぎりにしてやるとか、本当の再開発事業者じゃないと難しいんだけど、そういうことを考えても、何か話をずっと戻しちゃうように申し訳ないんだけど、そんな気はいたしました。

あと、先ほども出ていたにぎわいの話、みんなイベントをやっているときしか競技場に行かないので、やっていないときはどうなるのかなと想像がなかなかできないんですよね。そういう意味では、ここから見ても、いろいろ周りがちょっと見えるようになって、先ほどどなたかがおっしゃった周辺のにぎわいみたいなものというのは必要なのかなというふうに思っていま

す。

神宮外苑の開発については、いろいろな方がいろいろな心配をしたりされているわけですが、それはそれで進めていかなければいけない事業なんです、そういうラグーマンの悔しさみたいなものも含めて、できてよかったなという施設にしていただけをお願いをしたいと思います。

以上でございます。

○後藤会長 そのほか御意見ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

最後にちょっと私からお話しさせていただきたいと思いますが、この二期工事というのは、この南側の屋根と屋上緑化だけですか。

○鹿島建設株式会社（星） あと外構です。

○後藤会長 外構ね、さっきのオレンジ色のね。

○鹿島建設株式会社（星） はい、そうです。

○後藤会長 たまたま僕が今ここに座っているからということもあるんですが、これ全体丸みを帯びてきているんだけど、南側のファサードだけすぽっと切れていますよね。もう1つは、こちらに広場ができて、一番この建物のフォトジェニックな表の顔というのは、きっと南立面になるんだと思うんですね。そのほかのところはアールを入れられたりしていて、実際に歩きながら、そぞろ歩きしながらそこをたどっていく、そういう見え方だと思うんだけど、ここに関しては、やっぱり正対してこの建物を眺める、まさに本当に顔になるんだと思うんですよ。

ですから、神宮球場との取り合いがあって、なかなかそこは第一期工事では何もできないのかもしれないけれども、第二期工事でちょっとこっちの南面の表情を考えていただけないかなというのが私の願いです。まずそれは御検討いただければということだと思います。

例えば3階の南メインコースは一切窓がないのかな。そこからこっちの広場と見る・見られるの関係のようなものがそこでつくれないのかなとか、先ほどの箱に見えてしまうということ、それに対して、地上部は少しガラスで対応されて中の様子がうかがえるんだけど、それも通路部分ぐらいのものですよね。それに対して、できるとしたらこの南メインコースあたりで、何かこの広場を臨むような視点場をつくる、あるいは場合によっては開け放ってこの屋根まで出てきたっていいかもしれない。何かちょっとそのあたりで、南はまだやれそうだと。しかも第二期工事ということでやれるんじゃないかなというようなことを頭の中で妄想していました。御検討いただければと思います。

ほかに御意見ないようでしたら、報告1を以上とさせていただきたいと思います。

どうもありがとうございました。

〔事業者 入れ替え〕

〔報告2〕 都立戸山地区学園特別支援学校（仮称）計画

○後藤会長 それでは、続きまして報告2です。

事務局より御説明をお願いいたします。

○事務局（景観・まちづくり課主査） 事務局でございます。

報告2、都立戸山地区学園特別支援学校（仮称）計画について御説明いたします。

本計画は、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す。

詳細につきましては、事業者のほうから説明をいたします。

どうぞよろしくお願いいたします。

○株式会社INA新建築研究所（勝又） それではまず、事業者の自己紹介をさせていただきます。

○東京都（小松） 東京都教育庁の小松です。よろしくお願いいたします。

○東京都（山田） 同じく東京都財務局の山田と申します。お願いします。

○株式会社INA新建築研究所（勝又） 今回設計を担当しておりますINA新建築の横田、勝又、加藤になります。

それでは、御説明させていただきます。

計画としては、都立戸山地区学園特別支援学校となります。

まず、1ページ目になります。こちら付近見取図となります。

場所は新宿区戸山3丁目で、早稲田大学をはじめとした教育施設に囲まれ、東側には戸山公園が隣接しており、南側には住宅地が広がります。西側に接する明治通りと南側住宅地とでは、およそ約7メートル程度の高低差がある敷地です。

続いて、2ページ目になります。こちらは予備調査報告書にて周囲の状況を確認しました。

ルートAは敷地南側住宅地から東側の戸山公園にかけてのルートです。住宅地入り口付近には工場等がありますが、住宅地内に入ると広場や散策路の植栽が戸山公園に続くように多く見られます。

ルートBは明治通り沿いのルートです。明治通りは車通りが多く、早稲田大学や商業施設が隣接しています。大学内の緑地やコズミック通り、戸山公園などに緑地が多く見られます。計

画地周辺は都市の中でも緑の多い地域です。

続いて、3ページ目になります。今回の敷地周辺の都市計画についてです。

計画地は新宿区都市マスタープランにおける若松地域に該当します。紙面中央、景観形成ガイドラインにおいては、下のオレンジマーカで書かれている3つの項目が記載されております。紙面右側、景観形成の方針としては、右下にあるオレンジマーカで書かれている3点になりまして、これらを踏まえて計画を行いました。

続いて、4ページ目になります。計画概要です。

特別支援学校の計画となります。地上3階建て、地下1階建ての建物です。右上に工程表を記載しておりますが、現在、実施設計中であり、来年度、計画通知申請を行います。2026年7月頃の着工、2031年10月頃に竣工の予定です。

西側の明治通りと南側の住宅地とでは高低差があるため、中央のパスにあるとおり、明治通り側からは3層の建物に、住宅地側からは4層の建物に見えます。

右側の断面図にあるように、敷地内でも約7メートル程度の高低差を処理した計画となっています。

下段の平面図についてですけれども、建物へのアクセスは、こちら左側の明治通り側から行い、建物の配置は敷地全体に計画しています。特別支援学校では児童・生徒の送迎を行うため、バス乗降場や駐車場を設置、また、メンテナンス、給食の運搬のための車路を建物外周に計画しています。

続いて、5ページ目になります。こちら各階の平面図です。下から、地下1階から地上3階までの平面図を記載しております。

続いて、6ページ目になります。

明治通り側のファサードは学校の顔となります。右上上段のパスのように、穴のあいたパネルを市松模様を設置し、子供たちの目印になるような、分かりやすい、楽しいデザインとしました。穴のあいたパネルはバスの乗降場やグラウンドネットがファサードになることを避けています。また、周囲から見え過ぎて子供たちの注意力が散漫になることを防ぐとともに、子供たちの活動がまじにかいま見える関係をつくります。

写真右手の第2体育館は、南側ファサードから続くように柔らかいカーブを描くリブ状の外壁として、敷地の東西にある戸山公園をつなぐイメージを表しました。明治通り沿いには大きな広場を計画することで、まとまった緑地を確保し、戸山公園から続く緑のつながりをつくります。

続いて、7ページ目になります。

周囲からの見え方として、上段のモンタージュのように、左から戸山高校より、B、学習院女子大学より、C、戸山公園よりとなります。近隣の学校の植栽や塀、戸山公園の植栽が敷地境界付近にあることで、計画建物は周囲から見えにくくなっています。

南側ファサードについては、赤い番号で記載しておりますが、中央の図面の左下、明治通りと南側の区道をつなぐ通り抜け通路を計画し、南側の住民の利便性向上を図ります。

紙面の左下の赤の②、南側既存擁壁のやり替えを行います。7メートル程度あった高低差を解消し、擁壁を新設することで、南側住宅地への安全性を高めます。さらに新設擁壁は既存よりセットバックさせ、道路沿いに緑化を行うことで、歩行者がみどりを楽しめる計画としています。

③屋上に設置した太陽光パネルは、架台が見えにくくなるよう、勾配を東向き5度にしました。水平に近づけることで、近隣への光害対策と景観に配慮します。

④屋上設備は全て目隠し壁を設置しています。周囲からの見え方、景観に配慮した計画としています。

続いて、8ページ目になります。植栽計画についてです。

紙面左側、計画地周辺は七つの都市の森の中に位置します。左下の拡大図のように、計画地は東西にある戸山公園、大久保地区、箱根山地区の間にあり、2つの戸山公園のみどりをつなぐ緑地帯の計画をイメージしました。

紙面右下、戸山公園周辺は、過去に尾張徳川家の下屋敷、戸山荘庭園が広がっていた土地であり、ツツジの里として知られていました。戸山公園内にも多様な種類のツツジを見ることができ、土地に根差した樹種として植栽計画の中に取り入れる計画としました。

続いて、9ページ目です。こちら植栽の配置計画となります。

敷地周囲は、明治通り、北側の戸山高校、東側の戸山公園、南側の住宅地と、様々な用途が接することから、大きく4つのエリアに分類しました。

紙面左から、明治通りに面して大名屋敷を想像させ、四季を楽しめる地域の庭、児童・生徒の学びとまとまった緑地を形成する学びの庭、東西の戸山公園のみどりをつなぎ、地域と学校を結ぶつなぐ庭、隣接する緑地や日影となることを考慮して計画する一体の庭の4つを定め、計画しました。

また、右下のイメージのように、住宅地内の道路が直行する部分はアイストップとして開花時期の異なる3本の桜を植え込み、地域の方々に楽しんでもらえるよう配慮しました。

続いて、10ページ目です。

冒頭で御説明いたしました、新宿区景観ガイドラインの景観形成の方針にも合致するような計画としました。

左より、地域の庭では、まちに溶け込む大規模施設群の景観をつくるという方針から、周囲の人々が楽しめるような景観をつくります。ツツジの里として知られるきっかけとなったキリシマツツジをはじめとした四季を感じさせる植栽を中心に、明治通り沿いに計画します。

学びの庭では、まとまったみどりを保全・創出する方針から、明治通り沿いに大きな広場を整備します。広場では児童・生徒により植栽の手入れが行われ、学校が運営するカフェを併設し、地域と学校の接点、共有のみどりとして計画しました。

つなぐ庭では、散策したくなる魅力的な歩行者空間をつくるという方針から、南側接道部ののり面に緑地帯を整備しました。植栽により長大な擁壁や建物の印象を和らげ、圧迫感の低減を図りました。また、戸山公園に生育している樹種を多く選定し、東西の戸山公園からの連続性を意識した周囲と調和した景観になるよう計画しました。

続いて、11ページ目になります。色彩計画です。

計画地周辺には江戸時代に戸山荘庭園が広がっていました。当時の色彩に着目すると、紙面右側に記載した茶色やねずみ色をベースとした四十八茶百鼠という落ち着いたおしゃれな色合いが流行していたそうです。建物の外壁色についても、四十八茶百鼠から、この赤枠で囲まれている3色を選択し、使用する計画としています。

続いて、12ページになります。こちら立面計画です。

上段は南側立面図となります。柱が連なり、印影のある分節化されたファサードとしています。また、アクセントカラーとなる四十八茶百鼠の3色を分節したファサードごとに振り分けて、市松模様の配置を少し崩してちりばめることで、楽しい外壁となるようにしています。

のり面には大小様々な樹木のほか、色とりどりの草花を計画し、歩行者の目を楽しませます。

右側の体育館下部には壁面緑化を設け、樹木と連続した風景をつくります。

続いて、13ページ目になります。北側と西側の立面図を記載しております。

最後に、14ページ目、外観パースとなります。

こちら上段は明治通り側から、下段は南側住宅地からの見え方で、日中と夜景を作成しました。右側夜景パースのように、夜間の開放については、体育館のみの想定とした計画としています。

以上で説明を終わらせていただきます。どうもありがとうございました。

○**後藤会長** 御説明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します。

○**神谷相談員** 神谷でございます。

都合3回ぐらい協議をしたと思いますが、総評としては、全体的に大きな問題があったということではなく、内容的にも一般の協議の進め方の延長で個別に確認をしていったという内容です。

今御説明がありましたように、4面それぞれ環境条件が違いますので、その場所ごとに詰めていったということになります。

明治通り側については、全体の顔になる入り口の部分で、だからといって極端にデザインをするということではなく、車の出入口であったり、防球ネットが出てきたりとかというようなことではない、その辺を透過性のある形でデザインとしてまとめたということかと思います。

戸山高校、学習院女子、その辺については、ちょっと見える角度がないんですね。少し単調で非常に長い立面になりますので、そこは少し遊びの要素も入れて、色彩を少し、ほとんど見える角度はないんですけれども、入れ込んでいくという、そんなようなことを行っていった、色彩についても当初は少し強い色だったかもしれないんですが、その辺は伝統色ということで検討していったという経緯です。

それから、戸山公園側は、みどりのつながりの一環ということで、こちらで緑化するという形にはなっていません。

少し詰めたのは住宅地側です。擁壁の修景の問題が大きかったということで、みどりを植えるにしても場所的な制約があって、十分な計画ができないという状況が最初はありましたけれども、その辺も詰めていった、特にアイストップのみどりを豊かにするとか、通りに面したみどりの連続性、ボリュームを増すとか、そんなような調整をしてきたという経緯でございます。

私からは以上です。

○**後藤会長** どうもありがとうございました。

続きまして、本日欠席の委員から事前に意見を頂いておりますので、事務局より御説明、御報告をお願いします。

○**事務局（景観・まちづくり課主任）** 事務局です。

本日欠席された委員からの主な意見について御紹介いたします。

野澤委員、中島委員、伊藤委員から、南側の住宅地に対する景観上の配慮として、壁面を分節するといったような工夫をしていただけるといいのではないかとといった趣旨の御意見を頂い

ております。

欠席委員の御意見の紹介は以上となります。

○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、御質問いただければと思いますが、いかがでしょうか。

安田委員、どうぞ。

○安田委員 安田です。

13ページ、右下に材料と色のことを書かれていますが、⑩と⑪は主に明治通り側でよく見えると思うんですが、この金属パネルというのは分かるんですが、防球ネットの材料は何なんですか。

○株式会社INA新建築研究所（勝又） ⑪の防球ネットに関しては、ナイロン製の網目の細かいものになっていまして、一般的に学校等で使われるものとなっています。

○安田委員 ボールの落下を防ぐためだけのものでしょうか。

○株式会社INA新建築研究所（勝又） おっしゃるとおりです。

○安田委員 分かりました。

もう1つなんですが、恐らくこれは東側にあります公園を意識して、かなりやられたと思うんですけども、南側の配置に関しまして、実の成るものとか、中高木や低木、それから常緑、落葉、すごくたくさんの種類の樹木もしくは灌木、低木があつて、あと公園のほうにはツツジの里というテーマがあつたみたいなんですけど、これだけ混栽させた意図は、庭園みたいに見せたかったんでしょうか。

○株式会社INA新建築研究所（勝又） まず、大きな意図としては、今回、2つの戸山公園の間にあるというところがありまして、やはりそこで植えられている植栽、樹種というものをやはり踏襲して、生態系というものを守ろうということが一番の理由になっています。

さらに、ここまで長大な緑地帯を造れるということがありましたので、いろいろな見せ方で歩行者の目を楽しませたいというのが一番の意図になります。

○安田委員 最後の質問ですが、意見というか、要望に近いんですけども、15ページの植栽計画の平面図を見ていただいて、南側のほうの帯状に並んでいる、建物と並行している植栽とありますが、これデザイン的にどこかで出っ込み、引っ込みを、樹木の根の幅に合わせて膨らませたり、例えばサツキツツジだったらそんなに要らないと思うんですが、そういう見栄えの美的な要素というのは出てくると思うんですが、そういう発想はできないものでしょうか。それとも擁壁があるから無理なんですか。

○株式会社INA新建築研究所（勝又） まず大前提として、敷地にかなりばんばんに建物が建っているというところと、おっしゃっているとおり高低差がある、それと擁壁をやはりここに入れなければいけないというところで、なるべく緑地を確保したいというところがありましたので、少しちょっと蛇行させるというところが現実的には難しいところではありました。

○後藤会長 よろしいですか。

ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

どうぞ。

○有馬委員 すみません、**有馬**ですけれども、2点ほどあって、1つは、前回の牛込第一中学校のときもちょっとお話ししたんですけれども、木造は考えなかったのか、もしくは都の教育庁の整備計画の中で、木造の位置づけというのは、何か決められたものがあったりするのでしょうか。

特に特別支援学校ということで、いろいろな生徒さんが来られる中で、木の温かみだとか、そういうことというのは1つ大きな要素なのかなと思っているのですが、木造の検討がされたのかということと、あと都の整備基準の中で木造の位置づけ、特にそんなに高層じゃないので、今後の例えばCO₂の問題だとか、建替え、取壊しだとかというときの問題だとかを考えたときに、木造も1つの選択肢ではないかと思うので、そこの辺の見解を都の方にお聞きしたいなと思っています。

それともう1つは、第78回のときに早稲田大学の理工学部の案件が出たときに質問をして、早稲田大学にはキャンパスごとにキャンパス整備指針というのがあって、全体のマスタープランを今後オープンにするみたいな話がちょっと早稲田大学の方からあったので、それがオープンになっているかどうかは別として、早稲田大学がどうしてもやっぱり中心だと思うので、その計画との整合性だとか、景観上の配慮だとか、そういうことは何か考えられたのかどうかというのをちょっと聞きたかったので、その2点をよろしくお聞かせしたいと思います。

○後藤会長 先に私が後段にお答えしますと、早稲田大学のキャンパスマスタープランはホームページで公開しております。

○有馬委員 公開しているんですね。それを参考にされたということでいいのかなと思いますので、どういうふうに参考にされたのかなというのがもしあればということと、さっきの1番目のお答えを頂ければと。

○東京都（山田） 財務局の山田と申します。

木造の検討は当初、基本計画の前の段階からは含まれてはいませんが、最近では高層建築に木造を取り入れるということで、内部では木造の可能性というのは、話にはなっています。当初の戸山特支の計画に関しては、RCとかPCとか、そういう構造体のほうでの検討には、木造というのは含まれておりませんでした。

ただ、やはり時代の流れもあるので、整備の計画、特別支援学校としてどうかというのが今後の課題ではあるという認識ではあります。ただ、やっぱり整備というのは、横並びという表現は変ですけども、突出してぽんというのがなかなかやりにくいところもあるのと、あとは地域の避難所的な建物にもなるという都の建物の性質もありますので、そのあたりのいろいろな課題を含めてのテーマの1つであるという認識ではあります。

○有馬委員 全体の都としての方針だとかマスタープランみたいなものは、検討中だというふうに理解すればいいわけですか。

○東京都（山田） まだ大きくこうしようまで出せる段階では多分ないです。

○有馬委員 ぜひ検討されればと思います。

○東京都（山田） そうですね。貴重な御意見ありがとうございます。

○株式会社INA新建築研究所（横田） 早稲田大学さんの計画について、実際に今、中で大きな工事をやられていますので、工事の調整等もあるのかなということで、いろいろホームページ等を見させていただきました。

また、ファサードに関しましても、明治通り側は壁面緑化等で非常に、新宿区の景観形成ガイドラインも踏まえながらデザインされているなというのを踏まえて、やっぱり早稲田と向き合うファサードとしてどんなものがあるかということを非常に考えさせていただきながらやってまいったというところです。

○後藤会長 どうぞ。

○神谷相談員 協議の段階でも、早稲田大学との意匠的な関係ですね、それを押さえてくださいという話は最初にしてあります。

○後藤会長 ありがとうございます。

よろしいですか。

どうぞ。

○堀委員 質問したいんですけども、この学校の生徒数というのは大体何人ぐらいを想定されているのでしょうか。

○株式会社INA新建築研究所（勝又） 60学級の約360名ですね。

○堀委員 ありがとうございます。

○後藤会長 かなり広範囲から通ってこられるんですか。バスがかなり出入りするような図に見えたんですが。

○株式会社INA新建築研究所（横田） 近くに中野特別支援学校がありますので、多分その中野・新宿エリアのあたりの児童・生徒さんを集めるという予定です。

○後藤会長 ありがとうございます。

○有馬委員 小中高ですか。

○株式会社INA新建築研究所（横田） 小中高です。

○有馬委員 小中高合わせて60クラスですか。

○株式会社INA新建築研究所（横田） そうです。

○後藤会長 ほかにいかがでしょうか。

吉田委員。

○吉田委員 色彩計画に関してちょっと質問で、12ページの立面図で色が塗ってありますけれども、パースで見ると、この面積じゃなくて半分ぐらいにも見えるんですけれども、どっちが正しいかというのが1つ。

○株式会社INA新建築研究所（勝又） 実際はどちらも同じぐらいなんですけれども、今回建物の特徴として、柱がかっているというところで、斜めに見るとかなり色が消えるというところもありまして、立面で見るよりも多分少なく感じるというふうに思います。

○吉田委員 例えばピンクのような色が塗ってあるのが、ガラス面からガラス面までいっぱいになっているじゃないですか。

○株式会社INA新建築研究所（勝又） これに関しては、立面図が正になります。

○吉田委員 全体が塗られる。

○株式会社INA新建築研究所（勝又） そうですね、ガラスからガラスまでというので、パッチワークとして入れています。失礼いたしました。

○吉田委員 そのときに、効果があればいいと思うんだけど、特に色彩基準の関係でいくと、梅鼠と藍鼠を足したのがどれくらいの面積になるかというのも一応チェックしておきたい。立面図に対してどれくらいかということで。

○株式会社INA新建築研究所（勝又） 一応、今、南側の立面全体の壁面の60から65パーセントぐらいで、パッチワーク状に入れているような形になっています。

○吉田委員 60パーセントぐらいが。

○株式会社INA新建築研究所（勝又） ガラス部分を抜いてですね。

○吉田委員 ガラス部分を抜いて。新宿区はどういう計算していたかな。アクセントカラー扱いということですかね。

○株式会社INA新建築研究所（勝又） 一応、割合としては問題ないというふうになっています。

○吉田委員 それともう1つは、江戸時代の四十八茶百鼠は魅力的なんですけれども、ここでも書かれているように、服の色なんですよね。それで、繊維の色なので、それを持ってきたから江戸時代ふうになるかどうかというのはちょっと疑問で、今回コンクリートの打ち放しに塗るので、塗装色と繊維の染色したときの質感というのは違うので、そこはうまく調整してほしい。やっぱりもうちょっとコンクリート面も今、Nと書いてあるけれども、多少黄味が入っているので、黄味が入ったグレーとの相性がいい色の3色で、その3色が何か、バランスがいいものとか、あるいはもうちょっと建築としても成り立つような、実際に伝統色でもしっくりとちょっとこういう色を入れて使っていたとか、そういうのがあればもっと説得力がある。単純に伝統色だから江戸の建築になる、雰囲気が出せるということにはならないので、ここはちょっと、もう少しコンセプトを固めてほしいなど。

○後藤会長 篠沢委員、どうぞ。

○篠沢委員 まず質問ですが、4ページの断面図に模型にある南側住宅地側のフレームというか、緑化されている何かL型のあれがないんですけれども、どっちが正ですか。

○株式会社INA新建築研究所（勝又） これに関しては、今の紙面が正になります。基本設計の模型でしたので、すみません。

○篠沢委員 了解しました。

次は9ページなんですけれども、やはり戸山公園のみどりをつなぐという部分、南側住宅地側の緑地が弱いよねというのは以前の事前説明でもお話をしたと思います。ちょっと戻っていただいて、7ページ左下に②という断面があって、ここには擁壁が出てきて、その上に建築が建ち、左側に住宅が建つわけですが、この擁壁の取扱いと植栽の取扱いをやっぱりもう少し繊細にやっていただきたいかなというのがあります。

どういうことかという、もう1回ちょっとまた戻って、9ページにアイストップを3か所設定し、ここには桜を3種類植えますとあるんですけれども、それだけではちょっとやっぱり弱いんですよね。つまり一番左のアイストップと言っているところは、これ坂道とか階段があって、抜け道になってくる入り口であると。左側2つは分節の点にはなるんですけれども、ここに桜

を3つ植えたからということで何か変化するわけではないと。植栽のときに右側のアイストップから戸山公園側は比較的、日が抜けているんですよ。雑にといったらあれですけども、幅が狭くて樹木が植えにくいから植えられるものを植えられているということなんだと思うんですけども、こういうところこそツツジじゃないかなというふうに思いますね。

つまり、戸山公園からどう引っ張ってくるかが腕の見せどころで、戸山公園の幾つかの樹種を何本かこの幅で植えつつ、1つはポイントとしてツツジをつくっていく。アイストップでもちろん切るんですけども、切る間をどう考えるかということを少し留意していただいて、桜だから終わりじゃなくて、その辺を考えていただければと思います。

次のページ、10ページにあります計画断面のところにL型の擁壁とその下に植栽があるわけですが、メッシュフェンスを建てるという絵がありますよね。ここに本当にメッシュフェンスが要るのかという話もちょうとあるんですけども、その部分で、例えば擁壁前にある程度盛土されれば、少し傾斜がついて、ツツジを植えてツツジを大刈り込みにしてしまえば、一面のツツジになって見るみたいなのもあると思うんです。

もちろん建築の方はそこまであまり考えられなくて、造園の方が検討すると思うんですけども、恐らくこれだけ題材があると、ツツジがあって、養護学校の子たちがいて、参加して学びの庭でやっていて、しかも長大なラインがあって、その壁面をどうしようかというときに、戸山公園のエッセンスがうまく効いてくるといいなと。もちろん御予算のこともあると思いますんですけども、考えていただければと思います。よろしくお願いします。

○後藤会長 ありがとうございます。

どうぞ。

○柿塚委員 2つありまして、1つは多分、戸山公園は震災時の避難場所になっていると思うんですけども、その辺のところ、生徒の避難がどういうふうにできるのか。体育館の横って区道にでようとすると結構急ですよ。よく分からないんですけども、そのみどりはもう戸山公園ですか。

○株式会社INA新建築研究所（勝又） そうですね、模型にあるみどりは、戸山公園のみどりで。

○柿塚委員 そういうところに直接アクセスするようなことは考えないでいいのかなというのが1つと、もう1つは、第2体育館の南側に階段がありますよね。これを見ると、明治通りにアクセスができるようになっているんですけども、これは公共空間ですか。それとも施設内の階段になるんですか。

○株式会社INA新建築研究所（勝又） まず1つ目の御質問、戸山公園とのアクセスを考えたのかというところで、一度、戸山公園の管理部署にアタックをして、そういう接続ができないかという話をしたんですが、やはりちょっと法的にそこに出入口を造るのは難しいという回答を得ました。あとは特別支援学校ですが、一応ここも避難所にはなるところで、体育館がそういうような避難できるしつらえとしています。

2つ目の質問ですけれども、今現状、この通り抜け通路に関しては、特別支援学校の敷地内の通路になっています。

○柿塚委員 一般の方は、明治通りの通行者が戸山公園に行くときに、例えば避難するときとか、そういうときのアクセス道路にはなっていないということですか。

○株式会社INA新建築研究所（勝又） もともと南側の地域住民様からの要望があつて、このショートカットを造るところがもともとの話でした。

○柿塚委員 地域住民の方には。

○株式会社INA新建築研究所（勝又） そうですね。なので、基本的には地域住民の方が通り抜けできるというような現状であります。

○柿塚委員 じゃ、非常時には通れるということでもいいわけ。

○株式会社INA新建築研究所（勝又） そうですね、はい。

○柿塚委員 分かりました。

公園管理者は、普通的时候はそんな直接つなげるなんてとんでもないと思うんだけど、緊急時のいざというときのことというのは、何かもう少し柔軟に考えてもいいのかなという気がいたしますけれども、これは意見です。

○株式会社INA新建築研究所（横田） その辺の管理については、また東京都さんといろいろ今、打合せをしていますので、どういう管理していくかというのはまた詰めていきます。

○柿塚委員 ありがとうございました。

○後藤会長 ちょっと時間も押してまいりましたので、本件は以上とさせていただきますんですが、実はこの南側の住宅地も都立戸山公園なんですね。公園の中に住宅が建っちゃっている状況なんです。ここは防災上もかなり問題があるところで、7メートルの段差を越えて避難するというのがなかなか難しいので、今回の通り抜け通路というのは、かなり公共貢献するだろうというふうに思います。

ありがとうございます。

それでは、報告2は以上とさせていただきます。

事業者の方は御退室ください。

〔事業者 入れ替え〕

〔報告3〕（仮称）新宿御苑前建替えプロジェクト

○後藤会長 それでは、続きまして、報告3に移りたいと思います。

事務局より御説明をお願いいたします。

○事務局（景観・まちづくり課主査） それでは、報告3、（仮称）新宿御苑前建替えプロジェクトについて御説明いたします。

本計画は、報告基準である大規模建築物に該当するため、本審議会に報告するものです。

詳細につきましては、事業者のほうから説明をさせていただきます。

どうぞよろしくお願いいたします。

○後藤会長 それでは御説明をお願いいたします。

○株式会社エル設計事務所（小沼） それでは、御説明させていただきます。

最初に出席者の御紹介をさせていただきます。

私、今回の設計を担当いたしております、エル設計事務所の小沼と申します。よろしくお願いいたします。

○株式会社レーモンド設計事務所（松本） デザイン監修を担当いたしました、レーモンド設計事務所の松本と申します。よろしくお願いいたします。

○株式会社レーモンド設計事務所（松丸） 同じくレーモンド設計事務所の松丸と申します。よろしくお願いいたします。

○株式会社レーモンド設計事務所（松本） では、説明を始めさせていただきます。

最初のページをめくっていただきまして、こちら現況の敷地の状況写真を撮らせていただいたものです。立地が新宿御苑の駅から北東のところでありまして、花園公園に面した立地となっております。現在7階建てのマンションが建っているところを建て替える計画となっております。

次のページ以降が周辺の調査を行った記録写真になっております。新宿通りから北に入ったところで、閑静な住宅街で、花園公園に面しているというところもあるんですが、周辺にも小さな公園があったり、並木道が整備されている通りがあったりと、みどりのある静かなエリアであるということを確認いたしました。

2枚飛ばしまして、景観に関する上位計画をまとめさせていただいております。

こちらのページを簡単に説明させていただきますが、新宿の景観形成ガイドラインの四谷地区の内藤新宿エリアに該当する地域であり、絵画館、あと新宿御苑からの眺望に配慮する保全エリアに入っているというところを確認いたしました。

次のページは概要の説明となります。

○株式会社エル設計事務所（小沼） そうしましたら、5ページを御参照いただきまして、基本的にこちらの建物の規模的なものは、計画概要に記載させていただいておる形状になっておりまして、今回、用途としては共同住宅になっております。15階建てのRC造です。

本件は延べ床面積が2,500平方メートルでして、今回、新宿区のマンション建替え法の容積率の許可の基準を運用いたしまして、敷地の許容容積率よりも割増しを使う形で本件は計画させていただいている共同住宅になっておりますので、それによりまして、今回の新宿区様の景観まちづくり審議会の案件になる物件になっております。

高さは47.75メートルです。着工は26年6月です。竣工が28年11月末を予定しており、1階、2階が共用部、3階から15階までが共同住宅になっておりまして、基本的には全てが分譲マンションになっております。

○株式会社レーモンド設計事務所（松本） 次のページの6ページに景観形成に関する方針をまとめました。

左下に記載させていただいているところを読み上げます。

花園小学校に隣接した閑静なエリアである。

新宿御苑から離れているものの、地域の中心的緑地として花園公園に面した立地であること、新宿通り沿いに35階建ての大規模な開発案件があり、高層化しているエリアと隣接した場所でもあるということ、あと、歴史的な建造物は残っていないものの、宿場町、内藤新宿としての街区、まちなみは残されているという、そういう立地状況から、重点配慮事項としまして右に記載させていただいている3点を計画方針として立てさせていただきました。

次のページに具体的にその方針の説明をさせていただいております。

まず、周辺の景観との調和、圧迫感の軽減としまして、こちら花園公園に面して、非常に外観がよく見える立地になっているということで、この面に関して重点的に計画を行っております。

まず、柱型を細く見せることによって、圧迫感の軽減と、あと今回アウトフレームの逆梁が主となる立面になるんですけれども、そちらも極力柱型を強調するべく、濃淡のある強調した色調とすることによって、柱型が細く繊細なデザイン、圧迫感を与えないようなデザインに配

慮するということを考えております。通常、アウトフレームだと板状になってしまう建物を細く見せようという工夫を試みております。

次のページが低層部のデザインに関する部分で、今回、建替え計画の条件として歩道状空地等を設けることとなっておりますので、それを圧迫感の軽減ということにも寄与するように、その後退部分も整備するという計画を行っています。緑地に関しては後ほど御説明させていただきます。

あと3階から上階が住戸フロアになるんですけれども、2階部分に共用部を設定しております、この部分も圧迫感を軽減するように、セットバックして中をテラスにして、向かいの花園公園を楽しむ、入居者にとってそういう憩いの場所としてのエリアとするとともに、ここの周辺を歩く方々にとっても圧迫感のない繊細なデザインを試みることによって、この景観をつくり出していこうということを考慮しております。

次のページは、歴史的な部分の調査を行ったものです。もともと内藤新宿として図面に記載されているような街区が既に出来上がっていて、それが歴史性としてこの場所にも残っているのではないかと。そこに住んでいる住民の方々も、花園町内会という形でその地域性としての継承を行っているという、形としてのものというよりも、精神性でこの部分には歴史を残しているというエリアではないかというふうに見ておりました。

右上に記載させていただいている日本的な美意識、精神性の継承というデザイン的なコンセプトで外観デザイン等を行ってきております。そのコンセプトから、日本の美意識というのは何であるのか、侘び寂びの心の表現であったり、細いものに対する美意識というものが日本の美意識としての特徴ではないかというふうに捉えまして、それを外観デザイン、あと内部の共用部とか、そういったところに生かしていこうということを試みております。

次のページ、10ページに立面で、具体的にそういう繊細さをデザインでどういうところに取り込むかということを記載させていただいております。

柱型の件は先ほども申し上げたとおりですけれども、妻面に関しても、ただの壁ではなく、細い柱型とそれを強調する濃い部分ということで、圧迫感の軽減と併せて、シャープな印象を付けるデザインテーマをここで体现しようということを試みております。

次のページから具体的な立面4面の仕上げ等を記載させていただいております。

メインとなるのが南側と西側の道路に面した立面になりますので、ここをデザインとしてのポイントを最大限生かすという形で計画を行っています。

次のページに、今度は隣地側の立面になるのですが、左側の北側の立面、こちらも後ほどパ

ースで御説明いたしますが、隣接する建物の屋根越しに立面が一部見えてくるところもありますので、こういうところも手を抜かずに、外観として見えてくるところは仕上げをしっかり行っていこうということを計画しております。それ以外の完全に建物で隠れてしまうところに関しては、暗くならないように明るい色調の吹きつけタイルを行うということを行っております。

次のページから具体的な外観に用いる仕上げ材の説明となります。

最初の凡例の①が、こちらが主となるタイルとなります。明るい色調のものをを用いているんですが、単なる明るいグレーの単一的な表情にならないように、表情のある、大きめのタイルを用いることで、高級感と、あと繊細さというものをここで表現しようというふうに考えております。一部、最上階にアクセントとして色を入れているのですが、そちらもあまり華美にならないようなアースカラーを基調とするレンガであったりとか、自然に存在する色を採用しております。

次のページに、柱型、明るい部分をつなぐ部分のタイルになります。こちら約1メートルほどの腰壁であったりとか、そういったものが出てくる場所なんですけど、ここも極力細く、繊細なデザインにしたいということで、小さいタイルであったりとか、一部ステンレス、金属のものをを用いたり、細かい表現をここで行おうということを試みております。

あと基壇部分に関しても、極力、人の手が加わったようなハンドワークのデザインを行って、いこうということで、ちょっとラフな石割のものをを用いて構成していこうということを考えております。

次のページが、一部エントランスの部分でアクセントとなる凡例の⑩、こちらは矢跡つきの乱積みの石積みを用いて強調したデザインを行っております。

右ページに、2階の手すり部分であったり、あと最上階の部分で、こちらも細く、あと単色ではなくて色のむらが出るようなセラミックの化粧ルーバーを採用しております。

16ページが外観のシミュレーションとなります。極力華美にならないように、モノトーンでまとめた外観デザインとなっております。手前に既存の樹木が見えるので、それを借景として、その樹木の邪魔にならないような色調としております。

次のページが夜景のシミュレーションとなります。基本的には外観の住戸から漏れる光というのはあるんですけども、アイレベルになる基壇部分にほのかにともるようなライティングを行いまして、その地域の夜間照明というようなことに寄与できればというふうに考えております。

18ページからは植栽計画に関する資料となります。

道路に面するところに植栽を行っているのですが、西側道路沿いというのは花園公園に面するところになりますので、花園公園の植生に合う樹種選定を行って、歩道状空地との一体的な緑地空間の形成を行っていくということを考えております。

一方で、南側に関しては特に緑地が計画されておきませんので、ここで完結するような、新たなまちなみを形成する植栽体として、高木・中木・低木・地被類を効果的に選定、配置を行うということを考えております。

あとこちら丁字路に面する立地となりますので、そのコーナー部分にはまちのアクセントとなるようなシンボルツリーの配置を行うということを考えております。

次のページからは、具体的な植栽樹種となります。

コーナー部分にはヒメユズリハを選定いたしまして、こちら風害等、風の影響等もありますので、それを軽減すべく、常緑樹で緑量のある樹木を選定しております。

南側に関しては、アオダモ、あとウラジロガシの株立を採用いたしまして、ピロティ部分との視線の通りをしっかりとれるように、少しシャープな樹木を選定しております。

次のページが、低木・地被類の構成のイメージとなります。

道路側に対して植栽帯の内側にグラデーションのようにだんだん大きくなるような植栽を南側のほうで設けております。西側も同様で、中高木に対して手前側、敷地の境界側から、建物に向かってグラデーションになるような植栽の配置を計画しております。

次のページ、21ページは、具体的な植栽の量を記載させていただきました。こちら説明は割愛させていただきます。

最後に、このピロティの部分の扱いですが、こちら容積割増しのために公開空地として設けられている場所ではあるんですけれども、それにとどまらずに、外観としてその景観に寄与するデザインを行おうということを試みております。

具体的には、化粧ルーバーと、あと天井部分にもルーバー等を設けておりますけれども、そこでライティングの演出を行いまして、夜間にここが暗がりにならないような、夜間の照明として周辺のアクセントになるように計画を行っております。

一部、内側の壁面になるところですけれども、こちら一部ライティングを行う意匠を施しまして、この空間がただのスペースにならないような外観上の工夫を行っております。

あと続いて記載させていただいたのが新宿御苑からの見え方、あと次のページが絵画館からの見え方のシミュレーションとなります。いずれも手前にある植栽や建物等で本計画の建物は

見えてこない、影響を及ぼさないということを確認いたしました。

説明は以上となります。

○**後藤会長** どうも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**から御説明いただきたいと思います。よろしくどうぞ。

○**神谷相談員** この案件につきましては、眺望点からの遠景はシミュレーションの結果、問題はないということで、むしろ花園公園、そこからの近景・中景のデザインが課題ということで、通常の協議のとおり、設備修景、それから、色彩、デザイン、植栽、その辺の話を詰めていったということです。特に色彩については、少し頂部でデザインを意識したいということで、色ものを使っているというあたりもありますので、この辺は今日、**吉田先生**にも御意見を伺うという、そんな話になっていたかと思います。お願いいたします。

○**後藤会長** ありがとうございます。

続いて、本日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、事務局より御説明をお願いします。

○**事務局（景観・まちづくり課主任）** 事務局です。

本日欠席された委員からの主な意見について御紹介いたします。

野澤委員、中島委員、伊藤委員から、容積の割増しの根拠として想定しているピロティの使われ方を検討して、開放性や通り抜けを意識した工夫を行ってほしいといった趣旨の御意見を頂いています。

また、**坂井委員**から、周辺建物と比較して高さのある計画となっているが、外観に柱型を用いることで高さが強調されているのではないか、この高さの強調を軽減するような工夫を行ってほしいといった趣旨の御意見を頂いております。

意見の紹介は以上となります。

○**後藤会長** ありがとうございます。

それでは、報告3について御意見、御質問いただきたいと思います。いかがでしょうか。

安田委員、どうぞ。

○**安田委員** 安田です。

冒頭御説明ありましたように、ここの角地は、新宿区の景観形成ガイドラインにも書かれていますけれども、コーナー部分を生かした街角づくりに沿うんじゃないかなと思います。

まず、12ページに色の指標が出ているんですが、⑬と⑭がすごく気に入っているんです。こ

れ前ページの西側の立面図を見ていただければ、すぐにお気づきになると思うんですけども、基壇部、2階までの面している柱の色を再考していただけないでしょうか。つまり、花園公園からの眺めというのが、この角はすごく目立つはずなんです。頂上部というか屋上に近いところはレンガですけども、自然の色、茶色系を使っているんで、同じような色彩で、例えば茶御影の石を貼るとか、または茶御影調の大きな人工タイルで貼るということができないかどうか。

さらに、11ページの右側、⑬の化粧ルーバーの話ですけども、先ほどの御説明だと、色があまり目立たないよということだったと思うんですが、これも⑭の色を使えないでしょうか。1階の入り口部分のルーバーのところは夜間は照明がつかますし、木質調のものに一見なっていますので、この辺の統一感というのは出せないでしょうか。

ちょっと分かりにくいかもしれないですけども、要するに2階部分までのピロティのところは、街角の部分の重要なところを含めて、建物最上部と合わせた色彩計画はできないでしょうか。

以上です。

○後藤会長 いかがでしょうか。

○株式会社レーモンド設計事務所（松本） 今回、最上部に濃い色というか、アクセントになる色を用いているということの最大の理由は、今回、分譲マンションということもありまして、最上階が一番大きい部屋で高くなるということで、一部天井を高くする場所もつくったりとかしているんですけども、この方に対する特別感というものを出していきたいというのがもとの発想でした。この部分を、外観上もちょうど15階のSLラインで縁取りをしているというのがありますけれども、その上にさらに1つのペントハウスが乗ったというデザインを行っているんで、基壇部分とここを連携させるということをする、この最上階の特別感が少しちょっと軽減されてしまうのかなというのもあったので、14階の頭から基壇までを1つのデザインとして、その上にアクセントとなるボリュームを乗せたというデザインになっておりますので、できましたらこのままで進めていきたいなというふうに考えております。

あと、木質系のルーバーに関しては、実際に耐久性を考えると本当の木を使うことはできないので、実際にはアルミのものに化粧シートを貼ったり、そういったものを用いることになろうかなというふうに考えております。そうするとある意味、イミテーションになるということでは避けられないので、部分的に採用するということで、天井面には今採用しておるんですが、一番よく見えてくる立ち上がる手すりの部分に関しては、むしろセラミックの窯変をさせたデ

ザインを用いるほうが、より高級感、素材感というものは逆に出てくるのかなと思っているので、今回、セラミックのものを用いるということを考えております。

あと、茶系のものを持ってくるというのも当初考えてはおったんですけども、やはり色が入ってくるということは極力視線から遠いところに持っていきたいというふうに考えております。基壇部分を含めて全体は少し淡いモノトーンという形を用いて、日本的なという話を出しましたけれども、レンガは古い日本というふうな雰囲気はなかなか出せないなので、この足元周りはちょっとそれを重視していきたいなということも考えております。

○安田委員 すみません、この近隣の建物を見ていますと、早稲田大学のキャンパスの高層ビルの3階部分か4階部分までは意匠を変えているんですね、上部と下部と。このあたりの建物も近隣では2階部分までを別な色で造っている建物が結構あるんですが、その辺は都市デザイン的に考えると、柱だけでも建物最上部の茶系、焦げ茶系にそろえることはできないでしょうか。ルーバーに関しては分かりました。

以上、質問です。

○株式会社レーモンド設計事務所（松本） 柱型に関しては、今用いようとしているのが、庵治石のちょっとラフな、言い方としては野面かさね肌仕上げということを試みようとしているので、実際にはここで立面であったりとかパースで記載させていただいているような単一なグレーにはならなくて、サンプルとして事例写真を載せさせていただいておりますけれども、こちらに出てくるような、もう少しさびのついたような色には実際にはなってくると思うので、決して上の階と全く同じような色調にはなるということではないのではないかなというふうにはちょっと我々考えております。

○安田委員 15ページでしょうか。

○株式会社レーモンド設計事務所（松本） 14ページですね。右下の立面凡例⑧と書いているところ、ちょっと写真が2つあって、どちらの色か分かりづらくて申し訳ないんですけども、左側の写真が今、石材メーカーと具体的にこういうことをしようとしたらどんな写真があるかということで提供していただいた写真で、こちらが実際の色になってくるのではないかと。

○安田委員 凡例番号のタイル張りの①とは別ということですね。

○株式会社レーモンド設計事務所（松本） 物としては全く違うものです。

○安田委員 理解しました。

○後藤会長 ほかにいかがでしょうか。

どうぞ。

○有馬委員 花園公園とか、花園小学校、幼稚園の整備計画とか、将来計画だとかとの関係もちょっとあるかもしれないんですが、日照とかは全く問題ないんですか。花園小学校や幼稚園の校庭への何か、法的にどうかという問題もあるかもしれないけれども、その辺は解決していると思っていいんですね。

○株式会社エル設計事務所（小沼） 基本的には、お隣様の花園小学校様も近隣の説明範囲になっておりまして、当然、今回の図面とか日影図なんかも御説明の資料としてお渡しして、御説明させていただいている中で、花園小学校様のほうからの御指摘等は、特に今のところはございません。

○有馬委員 実際に、日照そのものは影響あるんですか。

○株式会社エル設計事務所（小沼） 日照はそうですね、はい。

○有馬委員 影響あるわけ。そうすると、冬場の朝なんかだと、全く真っ暗でしょう。影になっちゃうということはあるわけですね。

○株式会社エル設計事務所（小沼） 既存の建物はもともと8階建てですので。

○有馬委員 その倍ぐらいになるわけですね。

○株式会社エル設計事務所（小沼） そうですね。それだとしても、当然、冬至時の角度は変わりますので、実際に大きく増えるとかということではないと思います。

○後藤会長 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3について、以上で終了させていただきたいと思います。

ありがとうございました。

2. その他

○後藤会長 最後に、事務局より連絡事項がございましたらば、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。

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をさせていただきます。

次回の審議会の日程につきましては、現時点では未定となっております。開催する場合は、日が近くなりましたら改めて開催通知をさせていただきます。どうぞ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きましては、勧告または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。

事務連絡は以上でございます。

○**後藤会長** どうもありがとうございました。

それでは、本日の審議会は以上で終了とさせていただきます。

午前11時53分閉会