

令和7年度 第2回 千代田区景観まちづくり審議会 会議録

日 時：令和8年1月29日（木）午後1時29分～午後3時43分

会 場：千代田区役所8階 第1委員会室

出席委員：西村幸夫（会長） 野澤康（副会長） 鈴木伸治 中津秀之
三友奈々（※リモート出席）

森川久 横沢啓 西浦みどり 白井俊太郎 大島正稔

牛尾こうじろう 田中えりか 富山あゆみ

（敬称略）

出席区職員：加島環境まちづくり部長

神原環境まちづくり総務課長

吉田地域まちづくり課長

榊原景観・都市計画課長

落合景観指導係長

配付資料：次第

席次表

第14期千代田区景観まちづくり審議会委員名簿

資料1 丸の内三丁目1地区について

資料2 東京消防庁新本部庁舎整備計画について

参考資料 区立旧永田町小学校について

1. 開会

【榊原景観・都市計画課長】

それでは、定刻となりましたので、ただいまから令和7年度第2回千代田区景観まちづくり審議会を開催いたします。

本日は、お忙しい中、皆様ご出席いただきまして、ありがとうございます。事務局を務めます景観・都市計画課長の榊原と申します。どうぞよろしくお願いたします。以降、着座にて失礼をいたします。

冒頭、事務局から何点かご連絡をいたします。まず、本日はオンライン併用型の会議として開催をいたします。ご協力のほどよろしくお願いたします。

続きまして、会議の進行に当たってのご案内です。まず、会場にご出席いただいている委員の皆様がご発言される際は、お手元マイクのスイッチを入れていただきまして、赤く光っていることを確認した後ご発言をお願いいたします。マイクのスイッチを再度押すとオフに変わります。また、リモートでご出席いただいている委員におかれましては、可能であればカメラをオンの状態にいただきまして、また、音声についてはハウリングなどを防ぐため、ご発言の際以外はミュートの設定をお願いいたします。ご発言を希望される際は、手を挙げる機能をご使用いただきまして、こちらからご指名があった際にミュートを解除してご発言ください。ご発言を終わりましたら改めて音声をミュートに設定をお願いいたします。なお、会議中に気になること等ございましたら、チャット等により事務局へご連絡をお願いいたします。

続いて、会議の運営等に関してのご案内です。本会議は原則として公開といたします。議事内容につきましては、事前に委員の皆様のご確認をいただいた後、区のホームページにおいて掲載をする予定となっております。

続きまして、本日の委員の皆様のご出席状況をご報告いたします。伊藤委員、池邊委員、久保田委員、小枝委員から欠席のご連絡を頂いております。三友委員についてはリモートで既にご参加いただいております。そのため、委員定数17名中13名の委員にご出席いただいております。過半数に達しておりますので、千代田区景観まちづくり条例施行規則第40条第3項により、審議会が成立することをご報告いたします。

それでは、以降の進行につきましては西村会長にお願いをしたいと思います。西村会長、よろしくお願いいたします。

【西村会長】

よろしくお願いいたします。

それでは、始めたいと思いますが、今日は全体として15時30分ぐらいを目途に終了と事務局から伺っておりますので、簡潔な質疑をお願いしたいと思います。

それでは、本日配付しています資料の取扱いについて確認したいと思います。本日配付している資料のうち、事業者が説明する資料1、2については、事業者からの要望もあり、委員の皆様には配付いたしますが、外部への公開などはできない取扱いにしたいと思いますけれども、よろしいでしょうか。

※全委員了承

【西村会長】

はい。ありがとうございます。それではそうしたいと思います。取扱いには十分注意していただきたいと思います。まだ最終的に決まっていない情報ですから、よろしくお願いいたします。

それでは、本日の傍聴希望者に関していかがでしょうか。

【榑原景観・都市計画課長】

本日の傍聴希望者は10名いらっしゃいまして、うち7名が既にこちらにお越しになっている状況です。

【西村会長】

はい。ありがとうございます。傍聴者の入室を許可してよろしいでしょうか。

※全委員了承

【西村会長】

はい。それでは、入室をしてもらってください。

※傍聴者入室

【西村会長】

よろしいでしょうか。

それでは、傍聴者の皆様をお願いいたします。本審議会は傍聴者の方の発言は認めておりませんが、意見提出の機会を設けております。これはこの審議会の大変ユニークな仕組みになっております。お席に用意してある用紙へ審議案件の終了時まで意見の要旨をまとめた

だき、事務局に提出していただければ、内容や時間により、私が要旨を読み上げたいと思いますので、よろしくお願ひしたいと思います。

それでは、本日の配付資料の確認をお願ひいたします。

【榊原景観・都市計画課長】

まず、各委員の皆様には景観まちづくり審議会委員資料と記載をされた分厚いファイルを配付しております。こちら、千代田区景観まちづくり計画などをまとめて綴ってあるため、必要に応じてご活用ください。なお、このファイルは審議会終了後に事務局で回収をさせていただきます。

次に、皆様共通の資料といたしまして、お手元に次第。そして席次表。委員名簿。以降はA3の資料になりまして、資料1の本編。資料1の参考資料。そのほか資料2、そして資料2の参考資料をお配りしております。なお、資料2の参考資料については委員のみ配付をしているものとなっております。傍聴者の皆様には配付をしておりません。必要に応じて画面投影をいたしますので、そちらでご覧ください。また、事業者の要望によりまして、各委員の資料に（参考）及び傍聴者のお手元にございます資料1、2については、審議会終了後に回収をさせていただきますと存じます。

配付資料の確認は以上です。

【西村会長】

ありがとうございます。よろしいでしょうか。

※全委員了承

2. 議題

(1) 丸の内三丁目1地区について

【西村会長】

それでは、本日の議題に入ります。

まず議題（1）丸の内三丁目1地区についてであります。

説明をお願ひいたします。

【落合景観指導係長】

はい。私は、景観・都市計画課景観指導係の係長をしております落合と申します。よろしくお願ひいたします。

議題1、丸の内三丁目1地区についてご説明いたします。

資料1をご覧ください。本件は、景観重点地区内で高さが100メートルを超える建築物のため景観まちづくり審議会の対象となっております。区との事前協議や景観アドバイザー会議を行い、景観まちづくり審議会への報告時期となったため本日の議題といたしました。

続いて、資料の説明については、専門的かつ技術的な内容を含んでおりますので、事業者及び設計者の方から説明をしていただきたいと思いますと思っております。

会長、入室を許可してもよろしいでしょうか。

【西村会長】

よろしいですね。

※全委員了承

【西村会長】

はい。それでは、入室を許可してください。

※事業者入室

【西村会長】

準備は大丈夫でしょうか。

それでは、ご説明を20分程度でお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

【事業者（三菱地所）】

よろしくお願いします。

三菱地所の有光と申します。よろしくお願いします。事業者を代表してご挨拶をさせていただきます。

今回ご審議いただきますのが、国際ビル、帝劇ビルで、有楽町エリアの魅力あるまちづくりに貢献すべく三菱地所、東宝、出光美術館の3者共同で建て替えを実施しておりまして、現在解体工事を実施しております。2030年の竣工を目指しておるところでございます。

本計画では、これまで愛されてきました歴史と伝統を継承しながら、有楽町エリアにおける文化芸術の拠点としてさらに発展させることを企図しておりまして、2025年6月に都市計画決定を受けているところ、そして、帝国劇場と出光美術館については再整備する予定をしておるところでございます。

過去の景観協議におきましては、東京都の景観計画部会を実施いたしまして、基本的な協議が完了しているところと、千代田区の景観アドバイザー会議に関しましては、過去4回ほど開催いただきまして各種アドバイスを頂いておるところでございます。

内容につきましては、三菱地所設計の杉本から説明をさせていただきます。よろしくお願いします。

【事業者（三菱地所設計）】

はい。三菱地所設計の杉本と申します。よろしくお願いいたします。

それでは、表紙と目次をめくっていただきページ1-1をご覧ください。本計画地は旧ビルである国際ビル、帝劇ビルが建つ場所に位置しております。帝国劇場や出光美術館といった文化芸術施設とともに、首都機能を高め、さらなる国際競争力の強化や都市の魅力向上に資するべく都市再生特別地区を活用したまちづくりに取り組むものでございます。

続いて、ページ1-2をご覧ください。こちらは計画概要です。都市再生特別地区を活用し、計画容積率は1500%、主要用途は事務所、商業、劇場、美術館、駐車場等になります。地上29階地下4階、建築基準法上の建物の高さは約145メートル、最高高さは約155メートルとなります。

ページ1-3、計画地周辺には31メートルに軒ラインをそろえた風格ある街並みがございます。計画地東側にはにぎわいの核となる丸の内通りが存在しており、本計画にもにぎわい形成の役割が求められております。

ページ1-4をご覧ください。こちらでは東京都の上位計画を整理しております。ゆとりと風格ある国際的なビジネス拠点としての複合的で高度な土地利用、また、世界に誇れる風格ある景観形成が求められております。

続いて、ページ1-5をご覧ください。こちらに千代田区の上位計画を整理しております。左側の大丸有地区地区計画では、壁面位置の制限、建物の高さの考え方、高さ31メートルの軒線の尊重、スカイラインの形成等、建築物等の整備方針が定められております。

ページ1-6をご覧ください。こちら以降に大丸有地区まちづくりガイドラインを整理しております。本計画では「街並み形成型」まちづくりとして、連続的な街並みによって建物の表情や人々の活動が通りへにじみ出し、新時代の国際ビジネスセンターとしてまちのにぎわいや開放性を高め、来街者にとって快適な街並みを形成します。

ページ1-7、街並み形成型まちづくりでは、低層と高層の組合せを基本とし、右側の断面図のように、街路と建物の親密感や一体感を醸成し、ヒューマンスケールの街並み創出を図ります。

ページ1-8をご覧ください。景観配慮の観点では、統一感のあるスカイラインの誘導や皇居を中心としたすり鉢状のスカイラインの形成、主要な通りに対しては歴史的な31メートルの表情線を継承します。

ページ1-9をご覧ください。本計画地が位置する有楽町ゾーンでは、軸や通りの交点となる辻空間への滞留ににぎわい機能の配置、地下、地上を結節する駅まち空間の形成、自由な都市活動を展開できるヴォイドの戦略的配置等により、多くの機能の融合、国際ビジネス、都市観光拠点の形成を目指します。

ページ1-10、また、2023年に策定されました有楽町まちづくりビジョンの中でも、前述したヴォイドの形成や「アメニティ・賑わい軸」及び「辻空間」の形成に取り組むことで、有楽町の特徴的な空間形成を実現していくことが示されております。

以上が上位計画の整理でございます。

ページ1-11をご覧ください。古くより有楽町は多様な都市機能や人々の活動が混ざり合い、時代の変化に柔軟に対応しながらその歴史を歩んでまいりました。本計画地は、日比谷濠の正面に位置し、明治時代、1911年に初代帝国劇場が竣工、その後、1966年の建て替えでは出光美術館も開館し、有楽町エリアの多様性の一端を担う重要な役割を果たしてきました。

ページ1-12をご覧ください。このように建物が担う役割や計画地周辺の歴史性を鑑み、本計画のコンセプトを「つつみ/ひらく」とさせていただきます。時代を超えて有楽町が持つ多様性を尊重し、様々な人々が集まり、一つのファブリックを織るように交流し、そしてこのファブリックがこの場所の記憶や思いを大切に包み込んで次の世代へ受け継ぎ、未来へ開かれていく。そのような意味を込めたコンセプト「つつみ/ひらく」でございます。

続いて、ページ1-13をご覧ください。ここでお示しのとおり、都市再生特別地区における貢献内容について、都市基盤、都市機能、環境防災の3分野で都市再生の貢献に取り組んでまいります。

ページ1-14をご覧ください。こちらには都市基盤と都市機能の具体的な取組内容を掲載しております。都市基盤の観点では、有楽町駅の東西地下通路の整備や、計画地の南北に位置する道路の歩行環境の改善、建物の低層基壇部に整備する低層屋上テラスの整備に取り組めます。都市機能の観点では、国際競争力の強化、新たな出会い、交流・発信を実現する文化芸術拠点の形成に取り組めます。

ページ1-15、帝国劇場及び出光美術館の整備・機能強化のイメージとして、地下鉄から丸の内仲通りに直結する駅まち空間に合わせ、地下階にも劇場エントランスを計画することで、文化芸術の雰囲気のにじみ出す公共空間を創出します。また、地下から地上5階の出光美術館へ直接アクセスできるエレベーターを整備することで、来街者のアクセス性が向上、文化芸術の魅力発信を強化します。

ページ1-16、17は、帝国劇場及び出光美術館が取り組む具体的な整備、機能強化の内容を取りまとめております。

続いて、ページ1-18をご覧ください。こちらでは周辺建物の高さ・色彩・材質について分析しております。分析結果を踏まえ、本計画の色彩・材質においては2.5YRから5Y系の明度が高く、彩度が低い素材を選定しながら計画を進めてまいります。

続いて、ページ2-1をご覧ください。続きまして、本計画の景観形成の考え方のご説明です。左側にまとめております各上位計画から建物配棟の考え方として重要なキーワードを六つ導出いたしました。31メートルの継承、スカイラインの統一性、地区計画高さの遵守と、セットバックによる圧迫感の軽減、相隣関係、パノラマ的景観、各通りの歩行者に対する配慮です。この六つの考え方に沿って、歴史を継承しながら文化芸術の拠点を象徴する世界に誇れる風格のある新しい景観創出を目指してまいります。

ページ2-2をご覧ください。左側は東京都景観計画で示されている基準、評価指針を抜粋しており、本計画ではこれらに従って計画の深度化を行ってまいります。

ページ2-3をご覧ください。こちらでは大規模建築物等の建築等に関わる景観形成基準に対する本計画の考え方について、先ほどと同様に、左側に示す景観形成基準や歴史的景観保全の指針を遵守しながら計画を進めております。

ページ2-4をご覧ください。ここからは遠景・中近景・近景・夜景、各景観形成の考え方のご説明となります。

ページ2-5をご覧ください。まず、遠景における景観形成の考え方について。遠景では皇居に面するお濠端の景観を意識し、統一したスカイラインを形成することを重視しております。

ページ2-6をご覧ください。左側のように、高層部を日比谷通りから約30メートルセットバックさせることで周辺建物と一体となったすり鉢状のスカイラインを形成します。また、右側は皇居側からのイメージですが、大丸有まちづくりガイドラインに沿ったスカイラインの形成を図ります。

ページ2-7をご覧ください。本計画の高層部においては、周辺建物の縦筋調のデザインと調和しながらも繊細な表情を持つ意匠とします。低層基壇部においては31メートルラインを継承した水平庇と、旧ビルに採用された建築家谷口吉郎の縦フィンのリズムにタイル、ガラスといったデザインボキャブラリーをまといながら、ファブリックのような優しい表情でまちへつつみ/ひらくようなファサード計画としております。

ページ2-8、高層部のファサードデザインは低層部の存在を際立たせ、奥ゆかしく自然に存在するたたずまいを目指します。旧国際ビル、帝劇ビルに採用されていた縦フィンの比率を継承し、フィンとガラスで構成された繊細で風格ある街並みにふさわしいガラスファサードを計画します。

ページ2-9をご覧ください。続きまして、中近景における景観形成の考え方のご説明です。中近景では、一体感のある基壇部を造ることで31メートルの軒線の連続性を継承することを重視しております。31メートルの軒線の連続性と縦フィンとタイル、ガラスを用いたデザインで、芸術振興に寄与するような歴史性と先進性が織りなすファサードデザインを計画しております。

ページ2-10をご覧ください。こちらでは現地調査や文献等から、既存建物の歴史的価値をひもとき、本計画におけるリレーデザインの考え方を整理しております。旧建物は、国際ビル、帝劇ビルの2棟で構成されており、建築家谷口吉郎が2棟に分かれた建物に対して統一したファサードを構成することで景観形成に貢献したことが大きな功績として認められております。歴史的背景のある旧建物のリレーデザインとして、本計画でもデザイン再編に取り組みます。

ページ2-11をご覧ください。本計画では、旧国際ビル、帝劇ビルのプロポーションを継承するとともに、初代のレンガタイルの要素と旧国際ビル、帝劇ビルのファサードデザインを再編することで新たなデザイン構成をリレーします。旧国際ビル、帝劇ビルの水平庇と等間隔の垂直柱及びサッシの方立の構成を本計画でも継承し、繊細で風格ある街並み景観形成に貢献します。

外壁仕上げについて、初代帝国劇場では白レンガ、旧国際ビル、帝劇ビルではタイルや黒御影石が使用されており、時代を超えて建物を構成し続けてきたデザイン要素を現代のタイルやガラスといった素材に置き換え、新たにファサードデザインの再編を図ります。また、出光美術館の水平性は本計画においても31メートルの表情線として都市景観を構成する重要な要素としてそのプロポーシオンを継承します。

ページ2-12をご覧ください。続きまして、近景における景観形成の考え方です。近景では機能のにじみ出しによるにぎわいの創出を重視し、にぎわいに連続性を持たせながら、そこに文化交流等の都市機能を導入することで有楽町らしいにぎわい創出を図ります。

ページ2-13をご覧ください。本計画では共通した外装デザインの中に特性の異なる各通りに合わせた表情づくりに取り組みます。左上の丸の内仲通りでは、商業店舗によるにぎわいの連続性を創出し、柱や照明等の品格のあるヒューマンスケールのデザインで通りにリズム感を与えます。また、丸の内5th通りの歩道幅やバリアフリー化、丸の内5th通りの劇場エントランスからの文化芸術のにじみ出し等、さらなるウォークアブル性の向上に貢献いたします。

ページ2-14をご覧ください。建物の低層基壇部屋上には屋上テラスを計画しております。皇居外苑の緑を一望できる新たな公共空間が誕生いたします。

続いて、ページ2-15をご覧ください。最後に、夜景における景観形成の考え方をご説明いたします。

ページ2-16をご覧ください。こちらでは計画地周辺の夜景の現況を整理しております。

続きまして、ページ2-17をご覧ください。大丸有まちづくりガイドラインや周辺の夜景環境との調和を鑑み、まちが織りなすアーバンファブリックと、これに包まれた未来への贈物として、この建物から光が広がるイメージをデザインしました。計画コンセプトである「つつみ/ひらく」を体現するデザインを目指します。頂部は周辺建物に合わせ暖色のライティングとし、低層部は31メートルの表情線で周辺の街並みの連続性を演出いたします。

ページ2-18をご覧ください。こちらは低層ファサードを西側から見たイメージです。31メートルラインの連続性を表現する基壇部の間接照明に加え、低層外装を照らし下げる柔らかい照明を配置することで緩やかにカーブする配光曲線で優しく豊かな表情をつくり出します。

ページ3-1をご覧ください。ここからは屋外広告物に関する考え方のご説明です。本計画においては、千代田区、東京都と事前協議を実施しまして、東京都大規模建築物等の建築等に関する景観形成基準におけるただし書を適用しております。ただし書にひもづく四つの項目のまず1点目が、地元自治体のまちづくりや景観形成に関する方針との適合です。こちらは千代田区の屋外広告物、景観まちづくりガイドラインで示されている内容に本計画の整合を確認した内容でございます。

続きまして、ページ3-2をご覧ください。こちらも千代田区の上位計画やガイドラインと本計画における屋外広告物の考え方の整合を確認し、遵守している内容でございます。

続きまして、ページ3-3をご覧ください。2点目の項目は、駅前や商業集積地内にあることです。本計画地は有楽町駅前に近接するとともに、大丸有まちづくりガイドラインでアメニティ・にぎわい軸としての丸の内仲通りに面しており、駅前や商業集積地に位置しております。

3点目の項目は、3階または10メートルを超えた部分に商業施設があることです。本計画は、地下1階から地上6階にかけて劇場、美術館、商業、低層屋上テラスが立体的に組み込まれた複合用途の建築物になりますので、来街者や建物利用者にとって分かりやすい屋外広告物の掲出に留意します。

続いて、ページ3-4をご覧ください。4点目の項目はにぎわい形成や良好な景観形成に寄与する屋外広告物等の設置計画についてです。こちらでは、計画地四周の各通りにおける屋外広告物による景観形成の考え方を整理しています。原則10メートル以下の屋外広告物を設置するこ

としますが、建物南西角の帝国劇場サインにおいては、既存のサインと同じ設置高さ、大きさ、角度等を継承することで、歴史的景観の継承と街並みの連続性の二つの観点から、旧ビルから受け継ぐ良好な景観形成に寄与していきたいと考えております。

続きまして、ページ3-5をご覧ください。こちらでは壁面に設置する屋外広告物の掲示量の考え方を示しております。帝国劇場サインにおいては、規模、形態、意匠、色彩のほか、表示面積も既存同等とし、最大掲出可能面積以下の面積を遵守した計画といたします。

ページ3-6をご覧ください。こちらでは参考資料で添付しております景観モニタージュで主要な眺望点からの屋外広告物の景観配慮を検証しております。今回は高さ10メートルを超える帝国劇場のサインの見え方について、視点場から検証した結果、最も近接して見える日比谷通り交差点における視野角が約12度となり、一般的に一群の建物を見る場合の仰角と呼ばれる18度を下回ることが分かりました。したがって、人々がまちを歩くときに自然に見える位置にサインがあることで、街並みの景観の一部として扱えるものと判断いただいております。

続きまして、ページ3-7をご覧ください。そのほか、屋外広告物の窓面のデザインのルールを定め、事業者が厳格に管理することや、新しい広告手法についての検証、建築計画の地元説明などの観点で東京都と確認をした上で景観形成基準のただし書を適用しております。

以上が、屋外広告物に関する考え方でございます。

続いて、ページ4-1をご覧ください。ここからは緑化計画の考え方のご説明となります。緑化計画においても、特性の異なる各通りにふさわしい計画を進めてまいります。丸の内5 t hでは、丸の内仲通りや日比谷通りとの連続性、それぞれの通りを象徴する低木植栽を計画します。丸の内仲通りでは、連続する通りとのつながりを意識した高木を中心とする植栽を。日比谷通りでは、皇居や日比谷公園に見られる外来種を含む多様な樹種を取り入れることで魅力ある歩行者空間を。丸の内4 t hでは、東京會館からの見え方に配慮するとともに、丸の内仲通りから日比谷通りへの空間の移り変わりを意識した植栽計画を検討しております。

続いて、ページ4-2をご覧ください。参考として周辺の緑環境の分析を掲載しております。皇居外苑に広がる植生を分析し、周辺環境とシームレスに連続する緑化計画とすることを検討しております。

ページ5-1から5-7をご覧ください。最後に、千代田区景観アドバイザー会議と景観計画部会で学識の先生方から頂いたご意見と、それに対する事業者側の対応をまとめた対応表を掲載しております。詳細な内容は割愛しますが、千代田区景観アドバイザー会議は計4回、東京都景観計画部会は計3回実施しており、両会議完了している状況でございます。

長くなりましたが説明は以上となります。ご清聴ありがとうございました。

【西村会長】

はい。ありがとうございます。それでは、この資料1につきましてご質問やご意見のある方はいらっしゃいますでしょうか。挙手をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

では、私から、皆さんが考えていらっしゃる間に一つだけ質問ですけれども、低層部の31メートルまでのところの壁面が、昔は少し窓があったのが、今のものでは下に劇場が来て上に美術館が来るわけですね。壁面は外壁がスキンみたいに別にあって、そこには窓がない。どういうふうになっているのか。特に1階、入り口の部分は穴が空いていますよね。そこから上を見たときどうなっているのかとか、全体としての表面、外壁の部分の考え方をもう少し詳しく説明していただけるといいのですけれども、いかがでしょうか。

【事業者（三菱地所設計）】

それでは、ページ2-13をご覧くださいながら、低層の外装の計画について少し詳しくご説

明させていただければと思います。

外壁は先ほどご指摘いただきましたとおり、一般的なアルミカーテンウォールを応用しましたスキン、外壁を採用しております。そこにタイルやボーダーガラスといった歴史的に使われてきた材料を継承し、そのカーテンウォールの中に組み込むような仕組みとしております。各面で窓が内部空間の機能によってある場所とない場所がございます。例えば、劇場の中においても、遮音のため、劇場を包むための壁がある範囲がございます。丸の内仲通りに対しては、2階の商業施設など、窓が開いている部分があります。それぞれの内部機能に合わせた形でこのスキンの中で窓を設けて外が見られるような仕組みを造ったり、あるいは窓がないところではパネルを使ったりと、それぞれの機能に合わせた設計をしております。

【西村会長】

ありがとうございます。窓がないところは夜になるとどうなるのですか。暗いのでしょうか。

【事業者（三菱地所設計）】

窓がないところは基本的に内部空間からの漏れ出る光はございませんが、例えば、ページ2-18をご覧くださいますと、先ほど申し上げたとおり、内部機能があつてそこに窓があるところからは光が漏れ出ることはあります。ただ、壁面になって光が漏れ出ないところもあります。やはりそれぞれの多様な機能と中の空間の状況から様々な状況は生まれ出るのでありますが、それらを一つの照明計画で整える、統一するという事で、外壁の上から下に向けて柔らかく照らし下げる照明計画を考えております。これによって中が照明がついたりついていなかったりという環境がありながらも、景観形成的に統一感のある夜間の景観形成を目指してまいりたいと考えております。

【西村会長】

すみません、何度も。もう一つだけ、これで終わりにしますけれども、劇場の入り口の隅から入ったときにはカーテンウォールがないので、そこから見上げるときには壁面とカーテンウォールとの間に隙間があるのでしょうか。どんなふうに見えるものですか。

【事業者（三菱地所設計）】

こちらを再び2-13をご覧くださいまして、右下に劇場のメインの出入口がございます。5th通りからのCGパースがあります。こちらの劇場前の低層の外装のシステムにおいては、ほかの通りの形態から大きく膨らんだような形になりまして、有楽町駅側からでも劇場の出入口が視認しやすいような形で、また、内部の劇場、文化芸術のにじみ出しがより表現できるような形で設計しております。先ほどご指摘いただきましたように、少し膨らんだ中にもう1枚カーテンウォールとガラスがあります。少しめくれ上がり折れ上がったカーテンウォールの中にガラス面がもう1枚見えると思いますが、そちらが劇場の2Fホワイエに通じる外装面になります。スキンとカーテンウォールの間には少し隙間がございますが、より膨らみやにぎわいのにじみ出しを強調するようなデザインとして検討しております。

【西村会長】

ありがとうございました。
それではいかがでしょうか。
大島委員、お願いいたします。

【大島委員】

今のところに関連してですが、難しくイメージがつかめなかったのですが、端的に言いますと、美術館の皇居側は、外から見たところもさることながら、内側からどういう感じになるのでしょうか。というのは、出光美術館、今もう壊していますけれども、従来の出光美術館の皇居側の窓から見たビューがすばらしいのです。あそこは少し休めるようになりまして、とてもいい場所だと思っているのですが、そこは新しい建物の中でどんな感じになるのでしょうか。今までとは全く変わってしまうのでしょうか。

【西村会長】

ありがとうございます。今回プランがないので説明が分かりにくかったと思いますが、いかがでしょうか。

【事業者（三菱地所設計）】

はい。それでは、お手元の資料1-17をご覧くださいと思います。こちらに出光美術館の取組の概要をまとめております。左側のプランをご覧くださいますと、上側が皇居、日比谷通り側になりまして、現在の出光美術館と同様に展望ロビーを設置する計画となっております。以上でございます。

【西村会長】

ということで眺望は確保されているということです。よろしいでしょうか。
はい、どうぞ。

【大島委員】

それから、来街者が歩行してくることについての環境の配慮というお話があって、大変よいと思うのですが、このビルではないのですが、もう既にずっと仲通りと日比谷通りの間はどんどん建て替えが進んで、とてもよい状況になっていると思うのですが、1点、今の例えば馬場先門から東京国際フォーラムに向かう道、馬場先通りは、時としてすごい風が吹くのです。物すごいビル風が吹いて、ビジネスマンのまちですから風が吹こうとやりが降ろうと出勤してくる人はしょうがないので通っているわけですが、自転車が倒れたりとか看板が倒れたりする強風が結構吹くのです。ここでおっしゃっている歩行者風環境に配慮があるのですが、それは具体的には、デザインのほうではどういう形で有効にできるのでしょうか。このビルだけの話ではないと思うのですが、既にもうこの並びのところで起こってしまっている問題について、やはりこれを機会に何か考えていくこともあるといいのかと思っております。歩行者風環境云々とか説明があったので、具体的にはそれを配慮するとデザインのほうではどうなるのかとか、デザインをどうするとそれに効果がどうあるのかがもしあるのであれば教えていただきたいと思いました。

【西村会長】

はい。ありがとうございます。いかがでしょうか。

【事業者（三菱地所設計）】

はい。ご質問ありがとうございます。

風環境の件ですが、本件を都市計画として定める手前の議論としても風環境に関する配慮は重要な一つの視点としてございました。我々にて建物が建った後の風環境のシミュレーションを行

い、計画建物の形状に配慮がない場合はかなり風環境が悪化してしまうという結果も想定されたのですが、今回、絵で見ていただいたように、皇居側を高層部を大きなセットバックを行うであるとか、高層部も一部少し角をアールの形状、丸みのある形状とすることによって風環境の悪化を抑えるという配慮をさせていただきます。これによって今の風環境からの悪化を防ぐ計画を配慮させていただきます。

【西村会長】

ありがとうございます。建物全体の形態で工夫を対処したというご説明。

【事業者（三菱地所設計）】

おっしゃるとおりです。

【西村会長】

よろしいですか。

【大島委員】

セットバックのところは並びのビルももう既にそうなっているのですよね。

【事業者（三菱地所設計）】

ご指摘のとおりで、隣に丸の内二重橋ビルもございまして、そちらも皇居側から高層部は30メートルのセットバックをすることで、風の配慮、それから皇居からの景観の配慮、いろいろな観点の中で街並みをそろえることも踏まえ同等のセットバックを今回も計画をさせていただきます。

【大島委員】

ですから、そのセットバックが行われていても、例えば、既にもう今馬場先通りについては時としてひどい状態になるので、どうなのかなと思いますけれども。

【西村会長】

はい。ご意見として伺っておきたいと思います。この建物だけで解決できる問題でもないかもしれないので。

【大島委員】

そうですね。

【西村会長】

はい。ほかにも何か。
野澤委員、お願いいたします。

【野澤委員】

何点かあるのですが、その前に1個確認をしたいのですけれども、例えば1-15ページで断面パースがありますけれども、これでメインエントランスから入ったところの劇場ロビー・ホワイエは誰でも入れるのですか。それともチケットを持っている人しか入れないのですか。確認させてください。

【西村会長】

どうぞ。1-15ページの劇場、赤いじゅうたんみたいなのが敷いてある劇場ロビー・ホワイエのパブリックアクセスはどうなっているのかというご質問ですけれども。

【事業者（三菱地所）】

お答えが遅れて大変申し訳ございません。

今、劇場へのアクセスは南東角のメインエントランスからの屋内アクセスも可能でございますし、それとあと1F5th通り側から現状の帝国劇場の入り口がある箇所からのアクセスも可能であるところと、地下1階にもエントランスがあるところではございますが、運用面については、今現状、東宝様で定めておるところでございますし、そこを常時開放するところまでできるのかどうかは今後の検討にはなるのかなというところでございます。

【野澤委員】

はい。ありがとうございます。それであれば意見として、こういった空間と仲通りの空間をうまく誰でも通れるような空間として結びつけていったほうがいいというのが1点です。もちろん観劇する方にとってのわくわく感と、ふだんの人が通る空間とは違うかもしれませんが、その辺りをうまく両立させていただけるといいかなと思います。それが1点です。

それからもう一つは、先ほど来の議論とも関係してきますけれども、5th通りの側と仲通り側については非常にオープンでにぎわいを考えていらっしゃるのですけれども、日比谷通り沿いの北側に行けば行くほど、それから4th通りのところはいかにも裏というつくりで、アドバイザーのミーティングでも話題になっていたようですけれども、かなり素っ気ないファサードになっていると思うのですが、その辺りはどうお考えですか。

【西村会長】

いかがでしょうか。4th通り側の。

【事業者（三菱地所設計）】

それでは、またページ2-13をご覧くださいながらご説明させていただければと思います。建物の機能としても、中に内包する機能が通りに面しているか面していないかによって、こちら内部空間が表出できるかできないかという事情はございますが、歩行者空間としてより豊かに、また皆様に歩きながら楽しんでいただけるような植栽の計画、あるいは外壁に施しますヒューマンスケールなディテール、あるいは照明等を工夫しまして、こちらの日比谷通り側、また4th通り側、パースで言いますと、右上が4th通り側、東京會館に面したものでございます。日比谷通り側が左下でございますが、こちらに二つの通りに関しても各仲通りや5thと同じようなデザインをしつらえた、外周四周一体として魅力のある歩行者空間づくりを心がけたいと考えております。

【野澤委員】

はい。ぜひそこは頑張ってください、四周を同等には難しいとは思いますが、その辺りうまくやっていただきたいのが2点目です。

それから3点目は、外壁がちょっとしたアールがついている。円弧になっているのですけれども、これは丸の内地区であまり見ないデザインだと思うのですけれども、若干違和感を持ったのですが、その辺の意図を教えてくださいたいと思います。

【西村会長】

はい。お願いします。

【事業者（三菱地所設計）】

先ほどご説明させていただきましたデザインコンセプトでございます。このまちに集まる人々が交流し、その交流がファブリックになって、建物を優しく包み込んで、それを未来へ向けて贈物としてまた届けていくということを「つつみ／ひらく」というコンセプトでデザインを進めております。もちろん歴史景観上、これまでの建物に使われていたマテリアル等にも配慮し、共通したデザインボキャブラリーを使いながら、また多くの人々にこの建物に足を運んでいただきたい。あるいはまちに対して中の機能をにじみ出していくという観点から、その外壁が少し柔らかくめくれ上がるような感じで、その少し膨らんだところに中間領域が生まれて、建物の中とまちがシームレスにつながっていくようなイメージで外壁デザインを検討してまいりました。おっしゃるとおり、このような中間領域をより形態の中で表現するような建物としては、今までの大丸有の中では初めてかと思えます。

【野澤委員】

はい。ありがとうございます。コンセプトの立て方とか、それをデザインにどうつなげるかはデザイナーのいろいろなお考えがあろうかと思えますけれども、私個人としては若干違和感を持ったとお伝えさせていただきたいと思えます。

それから、もう1点いいですか。最後に高さの話ですけれども、北側から見っていくと隣の建物とはほぼ同じぐらいの高さですが、日比谷側からいくとDNタワーとはかなり高さの差があります。それから、ファサードの素材感もかなり違うのですけれども、その辺りは都合よく北側から見ていったのか。何か今まで建っている北隣の建物と南隣の建物をつなぐことを考えてみたほうがよかったのかなと思うのですけれども、かなり北側のデザインを尊重してというか、それに倣ってデザインされているようにうかがえましたけれども、その辺りどのようなお考えがあったのでしょうか。

【西村会長】

はい。どうぞ。

【事業者（三菱地所設計）】

また資料のページ1－18をご覧くださいと思います。こちらに連続立面を掲載しておりますが、行幸通りから、また馬場崎通りから、南側に関しては一連の縦の繊細なラインでファサードを構成するというデザインボキャブラリーが連続しているという理解で分析をさせていただいております。また、旧国際ビル、帝劇ビルに採用されておりました建築家谷口吉郎の繊細な縦ラインを基調としたデザインを継承することをコンセプトに、今回の新しい計画の中でも同様のフィンの形状などを採用したファサードのデザインを検討してまいりました。低層部におきましても、31メートルの軒ラインをそろえるほか、詳細についてはDNタワー、あるいは二重橋ビルの中にあります入り口周り、あるいは旧二重橋ビルの中でも古い過去の建物の一部保存などをされている箇所がありますが、そのような表情線を抜き取りながら、本計画においても足元の意匠の連続性などを検証して採用しております。高層部分につきましても、先ほど申し上げたとおり、谷口吉郎の採用したフィンの形状を今回も採用させていただきまして、今回も縦のラインを強調するデザインをしております。例えば、ページ2－8をご覧くださいますと、低層部と同様に高層部においてもこのような大きなフィンと細やかなフィンが縦に連続することによって、

繊細でかつ街並みの連続性としても、高層部においても縦のラインを基調としたファサードデザインを心がけました。

以上でございます。

【野澤委員】

私の質問の仕方が悪かったかもしれませんが、なぜこの高さになったかです。

【事業者（三菱地所設計）】

もう1点補足としてお話をさせていただきますが、ページ1－8をご覧ください。1－8で大丸有地区のまちづくりガイドラインの内容で主立ったところを抜粋をしていますが、このページの左上の欄にスカイラインのイメージというグレーの図がございます。それから、ちょっと細かいのですが、その上に赤文字でお示しをしております本地区において定着しつつある100メートル程度の高さを尊重する。それから、一定のスカイラインの統一性に配慮して150メートル程度の高さまでを可能とするという文言、それから、その下の図を計画の前提としながら、そして地区計画の中では145メートルという高さ制限がございますので、そちらを遵守するという形で建物高さについては計画をしております。

【野澤委員】

あまり納得していません。やはり北側と南側の両者をにらんでスカイラインをつくるべきだったのではないかと私は考えます。

長くなってすみません。以上です。

【西村会長】

ありがとうございます。ほかいかがでしょうか。

牛尾委員、お願いいたします。

【牛尾委員】

牛尾でございます。

私は4－1、4－2の緑化ですけれども、建物をこれから建てていく際に、既存の街路樹はそのまま残した工事をされるのかどうかはまず一つです。あと、緑化については、四つの考え方がたとイメージが湧きません。ほかの大手町、丸の内のビルにあるように、例えば小さな林みたいなのを造るのか、それともちょこちょことした緑を置くだけなのか、その辺のイメージをお聞かせいただければと思います。

【西村会長】

いかがでしょうか。

【事業者（三菱地所設計）】

まず街路樹に関しては、なるべく既存の街路樹をそのまま活かしながら計画を進めることで検討を進めております。やはり一部敷地内の中で工事に影響するものに関しては伐採することもございますが、なるべく既存の環境をそのまま維持することで検討を進めております。植栽に関しては、今後、詳細な植種、樹種等は配置等を含めてさらに深度化してまいります。こちらに関しても今日頂いたご意見を踏まえて、また詳細な検討を重ね、魅力のある緑化景観づくりを心がけてまいりたいと考えております。

【西村会長】

よろしいでしょうか。

【牛尾委員】

はい。

【西村会長】

この段階ではそこまで固まっていない部分もあるということです。

ほかもかがでしょうか。

では、西浦委員、中津委員、その後お願いいたします。

【西浦委員】

質問というか問合せという域ではないのですが、やはりそれぞれの主観を自由発言できる場なのであえて言わせていただきたいのですけれども、今回の設計は、外壁に膨らみを持たせるとか、それから後ろにそびえ立つ高層の部分の角もアールにしている丸みを出しているという、本当にもうずっと前から東京の多くの建物がそのような柔らかい雰囲気になってほしいとずっといろいろなプロジェクトの中でも訴え続けてきた者としては、やっと今回は本当にお手本的な設計が見られたので物すごく喜んで私は感じておりました。ですから、逆に近隣のほかのビルが建て替えのときは大いに見習ってほしいと思う設計になっていると感じています。やはりもうマッチ箱のようなシャープな、本当にコンクリの箱を建てていくのはもう避けてほしいのが強い思いで、東京都でもそういった発言をして議論をしてみましたし、各企業様にも機会があるたびこそういったお話をしてみました。今回の帝劇さんの施主さんのお顔も浮かびますので、大変センスの高い方々なので、こういう形の三菱地所設計さんが出してこられたこのデザインを高く評価して承認したのだと思います。私も本当によかったなと思っています。

やはり、そこで行き交い利用し、そこにたたずむ、歩く、存在する。そういう一人としては、それでなくても風の問題も先ほどご指摘がありましたけれども、そうした環境の中で高層がそびえ立って並んでいるまちの中で、やはり体に痛みを感じるようなデザイン設計はもう本当に過去のものだと思っています。大昔は海外の事例をまねたルネッサンスだとかロココ調のもの、レンガ調のものという時代から、今度は近代国家を打ち出すために、本当に高層、昔のニューヨークにあったようなマッチ箱的な高層がはやった時代がありますが、今のこれからの環境、これから30年、50年は今回の設計はむしろお手本だと思って、珍しく私としては喜んでお申し上げて、あともう一つ、結構うれしいことを指摘させていただきたいのは、やはり前に使われていた猪熊さんや矢橋さんのスタンドグラスやモザイクの壁画、これをそのまま再利用することは、もう大いに評価できることだと思ってとても楽しみにしています。

以上です。

【西村会長】

はい。ありがとうございます。

それでは、中津委員、お願いいたします。

【中津委員】

簡単に2点だけお伺いしたいのですが、「つつみ／ひらく」というコンセプト、それですごく景観形成のこととか、非常に詳細な説明をありがとうございます。それで、コンセプトのときに

も様々な人を想定してという発言がありましたし、この審議会、景観に関していろいろお話ししていただいたわけですが、この審議会の名前は景観まちづくり審議会ですから、景観だけではなくて、どういうまちづくりの視点でやられたかということ、先ほどのコンセプトの中で様々な人という話が当然あったと思うのですが、その辺を一つお伺いしたいのが1点目。

もう一つは、アドバイザー会議の意見の対応表を見ていると、5-2を見ていると、歩いて滞留できる空間をもっと検討してほしいという指摘に対して、敷地境界線から緑地空間をセットバックさせることにより歩行者滞留空間を創出したと書いてあって、先ほどご説明の中でも中間領域という単語が出ていましたが、参考資料の1階平面図の日比谷通り沿いのところ、少し詳細が分からないのですが、この辺りどう滞留空間ができたか、それが地上部の建築の利用者でない人だと思えるのですが、日常的なまちづくり的な観点と、何かもし関連するものであればご説明いただければと思います。よろしくをお願いします。

【西村会長】

はい。ありがとうございます。まちづくりとの関係と滞留空間の考え方ですが、何かありますでしょうか。

【事業者（三菱地所設計）】

お答えさせていただきます。まず、1点目のまちづくりでございますが、1-10ページをご覧ください。ありがとうございます。1-10ページで有楽町まちづくりビジョンを掲載しているページでございますが、この計画を進める前提としてはこのビジョンは重要なものかと考えてございます。ここで特に左側の緑色の丸と線が描いた図でいうと、ヴォイドという概念がありますが、有楽町というエリアが業務機能、オフィスが集積しつつも、東京国際フォーラムであるとか、本計画で再整備をする帝国劇場のような文化芸術機能、それから仲通り沿いを中心とした商業機能、そして駅もJRの駅、地下鉄の駅が集積することで、そういったことから様々な人々が交流・交差するのを意識すべき計画と考えてございます。大きなところとしては、このヴォイドに対して、計画の中では地下鉄駅と接続をする駅まち空間を大きく公共的なものとして整備をしたり、それから、低層部の屋上、おおむね31メートルの高さのレベルに屋上テラスという空間も公共的に造っていくことで、この計画、この建物の利用者だけでなく方々の居場所、交流の場所、滞在の場所を用意したいことで計画を進めてまいりました。

【事業者（三菱地所設計）】

2点目のご質問に関してでございますが、また分かりやすい絵としてページ2-13をご覧ください。左下に日比谷通り側のCGパースがございますが、今回、先ほどご指摘いただきましたように、別紙のプランの中で、日比谷通り側の足元のいわゆる滞留空間がどのようになっているかというご質問に関しましては、このような形で、先ほど申し上げたとおり、外壁のスキンが膨らみを持って中間領域となるような、少しひさしの影になるような形、上に外壁があってその下に影ができるような形で、1階部分の外壁をさらに少しセットバックしたような形で受けの空間を造っています。その足元に植栽等をデザインしまして、足元の歩道空間と相まって、敷地内の緑化スペースを少し目を配ったり行き来できるようなランドスケープの計画を今後詰めてまいりたいと考えております。

【中津委員】

滞留空間は立ったまま待ち合わせをする空間という意味ですか。

【事業者（三菱地所設計）】

いえ、立ったまま待ち合わせももちろんできますし、今後詳細を検討していくのですけれども、そこに少し腰かけたりとか、あるいは歩きながら緑を楽しんだり、長い距離を歩きながらも少し変化を感じたり楽しんでいただけるような歩行者空間を造っていければと考えております。

【中津委員】

はい。ありがとうございます。まちづくりの件もそうですが、今現状こうなっているという説明だったと思うのです。例えば、これが50年後どういう人口構成になっているかとか、夜間人口がどう変わっているかとか、今のウィークデーとウィークエンドの使われ方とどう年齢層が変わるかとか、そういうことを少し考えて、そういうビジョンをベースに、地上部はもう少し今後詰めるならば設計を進めていただければと切に希望いたします。よろしくお願いいたします。

以上です。

【西村会長】

はい、ありがとうございます。ご意見として参考にしていただければと思います。どうぞ、田中委員、お願いします。

【田中委員】

先ほどのご説明をお伺いしてしまして、デザインされたものが60年代の二代目のデザインを踏襲されている部分が多く多と思ったのですけれども、歴史的な変遷を拝見しますと、やはり1911年の竣工の初代がまずあって、60年代にすごく当時のデザインを取り入れたと思われるデザインに替わっているわけですね。それで両隣とか、通りの周りを見てみると、もう少し初代のクラシカルなデザインの要素も取り入れていただけたらよかったのかなと思うのですけれども、それはどちらかに取り入れてくださっているものでしょうか。

【西村会長】

いかがでしょうか。

【事業者（三菱地所設計）】

お答えいたします。資料1-11や、あるいは資料2-11が参考になると思いますので併せてご確認いただければと思います。

ご指摘いただきましたとおり、帝国劇場の歴史変遷といたしましては、初代の白レンガをメインに構成されました建物も非常に重要な歴史的価値があると考えておりますし、二代目の建築家谷口吉郎がこれを継承してタイルというボキャブラリーを近代的な手法として取り入れたという功績も非常に重要な要素だと考えております。その中で、やはり初代から第二代まで連続して使われてきたタイル、初代は白レンガが使われていたのですけれども、今回もタイル、レンガに近い材料として同じようなデザインボキャブラリーを継承し、今回の新しい計画にも取り入れることで時代を超えて帝国劇場らしさ、有楽町の文化芸術の拠点になるような風格のあるファサードを構成する材料として今回の外装デザインにも採用することを検討してまいりました。そういう意味で、形態として建物の形状が第二代を踏襲しているところをご指摘のとおりではございますけれども、初代のマテリアルから同じように、今回もタイルに関しましては土そのものの色を生かした自然の風合いを持った白レンガのコンセプトに近いものを採用して景観形成に取り組んでまいりたいと考えております。

以上です。

【西村会長】

よろしいでしょうか。

それでは、鈴木委員、お願いいたします。

【鈴木委員】

手短かに2点。丸の内4 t hと丸の内5 t hですか、2-13の資料ですが、歩道の幅幅をされるのは大変いいことではないかと思うのですが、現状、区道の部分の街路樹の生育状況があまりよくないところもありますので、長期的に見て街路樹の育成環境なども含めて、区と協力をしてもう一段階レベルアップできるような計画に進めていただきたいのが1点。

それと、既にご検討をされていると思いますけれども、様々60年代のモダニズムのデザインが非常に質の高いいろいろな要素が見られるビルですので、そういったものを公共空間、室内の公共空間であるとか、そういったところで積極的にご活用いただきたいと、この2点をお願いしたいです。

【西村会長】

要望ということでよろしいですか。何か事務局として区も区道において努力しないといけないということですね。

少し時間がオーバーしていますので、最後のご意見でよろしいですか。

では、白井委員、お願いいたします。

【白井委員】

2点ありまして、1点目は5-1の資料のところ、アドバイザー会議の意見の対応表がまとめられておりまして、第4回までであるところですが、これを見るとアドバイザー会議の意見の内容に対しては事業者側で全て対応しているようには見られるのですが、例えば第4回のところでは、日比谷通り側の照明については検証していくであつたりだとか、幾つか検討しておりますみたいなどころもあるので、この中で、例えばアドバイザー会議の意見の中で、景観アドバイザーから指摘があった事項で、まだ対応ができていない、または対応を受け入れないとか、取り入れないと決めたところがあれば伺いたいところと、あと2点目のところは、先ほども少しお話のあった歩行者滞留空間のところに関しては、これはご質問というよりは、丸の内のところは徐々にやはりビジネスパーソンだけのまちはなくなってきていると私も働いていて感じるところがありまして、仲通りのところであれば、いろんなイベントであつたりだとか、芝生を敷いて、ビジネスパーソン以外の方も楽しめるような空間づくりができてきていると感じるところがあるので、歩行者の滞留空間のところは、単に歩くだけといったところではなくて、留まれる形での造りというところをご検討いただきたい。これは、ただの意見になります。

【西村会長】

はい。1点目のほうのアドバイザー会議の対応のところ、何かご説明はありますでしょうか。

【事業者（三菱地所設計）】

はい。私のほうからご説明させていただきます。ご指摘のとおり、第4回千代田区景観アドバイザー会議の対応表をご覧くださいと、ページ5-4になりますが、一部、現場段階に入って、実際の見え方などを検証する項目が、やはり、残されております。例えば照明に関してでございますけれども、実機を使いながら実際の見え方を近景、中近景、遠景共に検証しながら、適

切な照度等を確認し、最後、この景観形成に対して、最もふさわしいものをデザインし、提供して、まちづくりに貢献していきたいと考えております。

【西村会長】

まだ途中の段階のところもあるということでしょうか。よろしいですか。はい。（発言する者あり）

一言だけ、短く言ってください。

【大島委員】

都市基盤のところなのですけれども、今の、先の先生のご質問とも関連すると思うのですが、MICE機能連携軸のところの表現というのは、これ具体的には、東京国際フォーラムとの間の行き来をしやすくするみたいな話なのでしょうか。このMICE機能連携軸というのが具体的にどういうことか。

【西村会長】

何ページですか。

【大島委員】

1-14です。都市基盤のところの。

【事業者（三菱地所設計）】

お答えをさせていただきます。

有楽町ビジョンのほうで、MICE機能連携軸とありますが、そのビジョンの中で具体的にこういう整備をするというところまで示されたものではありませんが、我々のプロジェクトとして、このMICE機能連携軸という位置づけに対して、どういうことができるかというのを検討した中で、歩道の幅をご提案させていただいて、千代田区さんともその方向で、今、議論を進めているところでございます。現状の歩道がかなり狭いところではあるので、東京国際フォーラムであるとか、帝国劇場、それから東京會館などがある中で、人通りに対して、ゆとりある空間を造っていくというコンセプトで検討してございます。

【西村会長】

よろしいですかね。

ありがとうございます。たくさん意見、それからご質問をいただきました。この後は、事務局としてフォローアップをしていただくということで、審議会の議論としてはここまでということにさせていただきたいと思っております。

今日、事業者の方々、大変、立派な準備をしていただきましてありがとうございます。今後、区の担当のほうとの調整を進めていただければと思います。

傍聴者の方は、これに関して何か。

【落合景観指導係長】

傍聴者の方からの意見はないです。

【西村会長】

分かりました。

それでは、この件に関してはこれで終わりたいと思います。どうもありがとうございます。
それでは、事業者の方々は退室をお願いしたいと思います。

※事業者退室

(2) 東京消防庁新本部庁舎整備計画について

【西村会長】

はい。それでは議題2について、事務局のほうからご説明をお願いしたいと思います。

【落合景観指導係長】

はい。続きまして、議題2、東京消防庁新本部庁舎整備計画についてご説明いたします。
資料2をご覧ください。

本件は、景観重点地区内で高さが100mを超える建築物のため、景観まちづくり審議会の対象となります。区との事前協議や景観アドバイザー会議を行い、景観まちづくり審議会の報告時期となったため、本日の議題となっております。

続いて、資料の説明については、先ほどと同じように専門的かつ技術的な内容を含んでおりますので、事業者、設計者のほうから説明をしていただきたいと思います。

引き続き、入室を許可してもよろしいでしょうか。

【西村会長】

よろしいですね。

※全委員了承

【西村会長】

はい。それでは、入室を許可してください。

※事業者入室

【西村会長】

お待たせしました。説明の準備のほうはよろしいでしょうか。

それでは、説明を20分程度でお願いしたいと思います。よろしくお願ひします。

【事業者（東京消防庁）】

はい。それでは、着座にて説明させていただきます。東京消防庁総務部施設課新本部庁舎建設担当課長の石原でございます。日頃から消防行政のご理解、ご協力、誠にありがとうございます。本日は、東京消防庁から私を含め3名、設計受託業者の日建設様から3名で出席しております。

本年度から実施設計に入り、令和10年度からの工事に向けて設計の深度化を進めております。本日まで、東京都様をはじめ、千代田区様、UR様、宮内庁様など、関係各局との協議を重ね、検討してまいりました。

設計の詳細については、日建設様からご説明いただきます。よろしくお願ひいたします。

【西村会長】

はい。では、よろしくお願ひします。

【事業者（日建設計）】

はい。それでは、資料に沿って日建設計より説明をさせていただきます。

それでは、まず、お手元1ページをお願いします。ページは資料の右下に振ってございますので、ご確認いただければと思います。まず、計画概要についてご説明いたします。左下、案内図をご覧ください。現在、東京消防庁本部庁舎及び丸の内消防署は、図の中、青で塗られた場所にあります。今回の建て替えに当たっては、図の上側にある、北側になりますが赤で示された場所へ移転、再整備する計画となっています。

写真で示す白い建物が、現在の東京消防庁本部庁舎、茶色の低層建物が丸の内消防署になります。新たな計画地は、敷地面積約5,300平方メートル、延べ面積では約6万3,000平方メートルで、地下3階、地上23階の建物となっています。

主要用途ですけれども、東京消防庁本部庁舎、丸の内消防署のほか、飲食施設や情報発信施設等を予定しています。右側、配置図になりますが、計画地は区道101号千代田通りに西側で接道し、北側では大手町川端緑道に接続する敷地となっています。

工事予定ですが、着工が2028年度、竣工が2032年度を予定しています。

それでは、2ページをお願いします。こちらでは、計画地周辺の状況を写真で整理しています。②や④の写真に写るグレー色の低層建物が、旧気象庁建物になります。今回の計画地内に存する建物でありまして、現在は仮囲いで囲われている状況です。

続いて、3ページをお願いします。このページ以降、まちづくりや景観に関連する上位計画を取りまとめさせていただきました。本日はお時間も限られておりますので、この部分は割愛をさせていただきます。

少し飛びますが、12ページをお願いします。ここでは、地区特性として町の成り立ちを整理しました。本計画地、江戸期は一橋家の屋敷でありまして、後の日本橋川である江戸城の外堀に面しているという土地でした。明治期に入りますと、大手町、丸の内エリアは官公庁街に姿を変え、川の対岸の神田エリアのほうでは複数の大学が開校しています。その後、計画地では合同庁舎が建設され、高度経済成長期には日本橋川上空に首都高が開通しています。

現在、大手町は日本の経済を代表する企業の本社ビルが集積するエリアになっておりまして、発展を続けている場所です。

東京消防庁の本部庁舎ですけれども、現在の地で、おおよそ50年を経過しました。建物が老朽化するとともに、消防行政需要の高まりに適切に対応していくため、今回の建て替え計画という形になっています。

それでは、13ページをお願いします。現在の町の骨格を示したものになります。計画地を含む日本橋川の南側、大手町エリアは、古くから続く大街区を生かし企業の本社ビルが数多く立地している場所です。

一方で、日本橋川の北側、神田エリアになりますけれども、こちらは小規模街区で構成されており、日本橋川を沿う境界に異なる町並みが広がっている場所でございます。

14ページをお願いします。日本橋川沿いでは、大規模な開発による機能更新というものが進んでいますけれども、大手町周辺では、右側の図の1番から5番で示す建物が既に竣工している、もしくは工事中となっています。また、日本橋川に沿った南側では、大手町川端緑道が整備されている場所でございます。

続いて、15ページをお願いします。大手町川端緑道整備済みというお話をさせていただきましたが、こちらは千代田区道として、歩行者専用道路として2014年に供用開始しているものです。現在、東京都都市整備局にて、日本橋川周辺のにぎわい創出に向けた基本方針（取組方針）というものが策定されておりまして、水辺空間の再生方針というものがここで示されていま

す。今回の開発においても、川端緑道に接する敷地ということですので、本方針と協調して外構計画の検討を進めていきます。

16ページをお願いします。こちらのページでは、現在の計画地周辺の川端緑道の状況を写真にて整理しておりますので、こちらも参考にご確認ください。

続いて、17ページをお願いします。計画地は、北側では日本橋川に接し、南側では皇居の緑に近接するなど、都心の中でも自然的な景観を身近に感じられる数少ないエリアと捉えています。

一方で、計画地周辺、日本橋川については、川沿いに建築物が建ち並び、上空には首都高速道路が通っている状況です。また、護岸整備によって水面までの高低差というものもある関係から、水面の印象が薄くなっていると、こちらとしては捉えています。

続いて、18ページをお願いします。これまで周辺の状況などをご説明してきましたけれども、ここからは計画の内容についてご説明します。

今回、本開発のコンセプトとしては、まず歩行者ネットワーク、それから都市機能、緑・オープンスペース、防災・環境という四つの視点で整理をいたしました。それぞれの内容について、次のページ以降でご説明したいと思えます。

それでは、19ページをお願いします。まず、歩行者ネットワークです。一番右側の図が、本計画における歩行者ネットワークについて示したものです。皇居方面と日本橋川をつなぐ、人のための動線を屋内の貫通通路として整備していきます。西側の区道側は、今回の計画、施設特性上、1階に緊急車両の出入口が大きく設けられます。そういった必要性があることから、車と人の交錯を避ける意味でも、建物側に人の動線を引き込む計画としています。

次に、20ページをお願いします。こちらでは、計画建物内に設ける機能について整理をいたしました。一番右側になりますけれども、1階から4階まで、こちらを示す図をつけています。1階には、先ほどご説明しました貫通通路を設けています。黄色の矢印で示すものが、その貫通通路になりますが、そこに面して消防の取組などを発信するギャラリーですとか、情報発信機能といったものを設置していこうと考えています。また、貫通通路に面して、上の階とつながるエレベーターなどを、大規模な吹き抜け空間とともに設置することで、上の階での活動の様子が見えるといった工夫も行っていきます。

3階には展示機能、4階にはテラス利用も可能な食堂を設けて、一般の方々に利用いただける開かれた庁舎を目指していきます。

続いて、21ページをお願いします。こちらは、緑・オープンスペースについてです。日本橋川や大手町川端緑道に接続する敷地ということで、特に北側では大手町川端緑道と一体的な空間整備というものに向けて、川に向けた顔づくりを行っていきます。具体的な内容を後ほど改めてご説明いたします。

なお、本日の資料の中で、敷地の外、北側になりますけれども、大手町川端緑道についての再整備計画案を掲載しています。こちらは現在検討中のものであり、確定した案ではないという点をご理解いただければと思います。

続いて、22ページをお願いします。四つ目の防災・環境という点になりますが、消防庁の建物としては、災害時の中核拠点になるということになりますので、高い耐震性の確保、7日間の業務継続を可能とする電力供給など、高いBCP性能を持った建物として計画しています。また、環境負荷低減に向けた各種取組も行っていきます。

続いて、23ページをお願いします。このページからは、周辺の景観特性を整理しています。周辺の建物高さや建物の素材、色彩など、必要に応じてご確認くださいと思います。

少し飛びますが、26ページをお願いします。こちらからは、今回の計画における景観形成の方針について、ご説明させていただきます。

まず、上位計画や、地区特性を踏まえ、遠景、中景、近景それぞれの方針をまとめていますが、

次のページ以降で内容の説明をさせていただきます。

1枚飛ばして、28ページをお願いします。まず方針1、遠景についてご説明いたします。計画地は皇居に近接しておりますので、ガイドラインで示される皇居からのすり鉢状のスカイライン形成を尊重した計画としています。今回の建物、屋上に無線アンテナを設置するための鉄塔が取り付けます。こちらについては、鉄塔より、まず下の建物部分のボリュームについて、115mに抑えるということ。それから、上に乗る鉄塔そのものを北東側に寄せるということで、皇居から鉄塔を極力離れた配置としていこうと思っています。

また、右下②番のパースになりますが、お堀端に建つ建物として、格子状のファサードが建物に陰影をつくり、皇居周辺建物として品格さを持つ計画としています。

29ページをお願いします。こちらは、北側や東側からの見え方になります。今回の計画地、都市計画上は、建物高さ150mまで許容されているのですが、メインのボリュームを115mという高さに抑えることで、空の抜けが確保される景観というものを創出していきます。

また北側ですが、敷地境界から大きなセットバックを取ることで、川端緑道への圧迫感の軽減というものを図っていこうと考えています。

続いて、30ページをお願いします。こちらでは、建物デザインについてご説明します。計画建物は、彫の深い格子状のファサードとしています。皇居周辺の風格ある建物として、また消防庁舎として安心安全のシンボルとなる計画を目指しつつ、周辺建物との調和を図ってまいります。また、庁舎建築物として、耐候性・耐久性といったものが高く、メンテナンス性にも配慮した素材の採用というものを検討していきます。

屋上の鉄塔につきましては、建物下側にある格子を踏襲したデザインとして、建物と鉄塔の統一感が図られた景観の創出に努めていきます。

それでは、31ページをお願いします。ここからは、中景についてです。計画建物は格子状のファサードで計画しているとお話しさせていただきましたが、特に視点②や④で示すように、建物のエントランスになる南西角の空間は、外装フレームの柱や梁の間隔を大きくすることで、エントランスの分かりやすさに配慮した計画としていきます。

視点4では、4階のテラス空間の人の様子も見ていただけますが、職員以外の方が利用されている様子を見ることで庁舎や貫通通路への人の誘引が高まるものと考えています。

32ページをお願いします。こちらは、北側についてです。大手町川端緑道については、再整備計画が検討されておりますが、計画地が緑道に接しているということから、緑道と一体的な空間となるよう検討を進めています。特に右下の視点②のパースでは、計画地側から緑道、日本橋川方面を見たものとなっています。計画地前面では、首都高速道路が北側に振れた区間になっているということもあって、川の上空、空が抜けた数少ない場所となっています。

計画建物の1階は、浸水対策を兼ねて、周辺の地盤レベルより一段高いフロアレベルとしておりますが、皇居方面からの貫通通路を抜けた先では、広場の空間を整備し、少し高い位置から日本橋川方面を望む新たな視点場、滞留空間というものを確保しています。

それでは、33ページをお願いします。こちらでは、計画地北側の全体像を右上の図で示しています。本計画建物では、消防隊員が日常的に訓練するスペースを北側の空間に設けています。左側の平面図、青枠で囲われた範囲がそちらになります。消防訓練は、地上部だけではなくて北側のバルコニーも活用し、訓練を立体的に行っていきます。現在は建物の陰に隠れた場所で訓練を行っているという状況ですが、今回の計画では、広く皆さんの目に留まる場所で、新たな景観をつくるだけではなくて、防災意識向上というものに寄与する空間を整備していこうと考えています。

また、川端緑道との一体的な空間整備に向けては、防災庁舎として必要な機能を確保しながら、敷地境界を極力意識させない空間づくりを目指しています。

それでは、34ページをお願いします。こちらは、近景についてです。川端緑道との一体的な空間整備というものに向けて、計画地の北側の滞留空間では、パースで示す①番や②番のように、段差を生かしたベンチ上の空間を整備し、緑道側で検討中の親水空間から連続した位置で、日本橋川方面を眺める場所というものを創出していきます。

また、川沿いを眺める空間、地上レベルだけではなくて、4階、食堂があるフロアになりますけれども、こちらのテラス空間を一般の方々に利用可能にすることで、少し高いレベルから川沿いを眺望できる空間というものを整備していきます。

続いて、35ページをお願いします。先ほど、消防訓練を行うスペースを北側に配置するとご説明いたしました。計画地内では、訓練を安全に見学できるスペースを整備し、右側の①番にありますような空間を設ける予定です。

また、建物内の情報発信スペースと、屋外の消防訓練スペースは近接した位置としており、内外の連携を強化する空間を創出していきます。

最後、36、37が植栽計画になりますので、まず36ページをお願いします。このページでは、主に西側及び南側の植栽として、皇居の緑と調和する樹種の選定を検討しています。なお、南側などの高木植栽については、建物の浸水対策上、低木主体の計画に、現在、見直しを行っているところです。

続いて、37ページをお願いします。こちらは北側の植栽計画となっています。北側では、大手町川端緑道との調和を目指した樹種の選定を検討しています。四季の変化を感じていただける植栽としつつ、管理面も考慮しながら選定をしている状況でございます。

最後に、38、39ページになりますが、こちらは千代田区景観アドバイザー会議及び東京都景観計画部会におけるご意見と、現時点における対応方針のまとめとなります。

以上をもちまして、計画の説明とさせていただきます。ご清聴いただきありがとうございます。ありがとうございました。

【西村会長】

はい、どうもありがとうございます。それでは、この資料2につきまして、ご質問、ご意見のある方がいらっしゃいましたら。

はい、それでは牛尾委員、お願いいたします。

【牛尾委員】

はい。ご説明をいただきました。ここは景観まちづくり審議会ですけれども、消防庁、消防署については、景観も大事ですし、まちづくりも大事ですけれども、やはり消防機能。移転することによって、または新しい建物になることによって消防機能が低下してしまうということはあってはならないと思うのですね。そこについては、消防庁としては、その消防機能の低下、あるいは、これによって向上するのか、どういったご意見をお持ちなのかというのが一つと、あと、消防訓練も皆さんに見てもらおうというのも非常に大事だと思いますし、建物について、人がどんどん集まってくるということも、にぎわいの上で大事だと思うのですけれども、そのことによって、やはり消防車が出づらくなったりとか、そういうことがあってはならないと思うのですけれども、そこについての検討とか、消防庁としての考え方があれば、お聞かせいただければと思いますが。

【西村会長】

はい、ありがとうございます。それでは、お答えいただけますでしょうか。

【事業者（東京消防庁）】

はい。それでは、東京消防庁の石原から回答させていただきます。

今、ご意見いただいたとおり、景観は確かに大事なのですが、東京消防庁の本部庁舎、119番機能もあります。指令室もある。しかも、この管内を管轄している丸の内消防署も併設しています。今あるところよりも若干北に移りますが、この機能を全てにおいて倍増する形で、期待しております。ヘリポートも大型が止まるようになります。いろいろな面で向上していきます。その、その部分を都民から期待されていると私たちも考えていますので、消防機能を確保した上で、最大限、景観にご協力する、地域に開かれた消防行政のためにも、こういった庁舎を造っていきたくと考えています。

【西村会長】

はい。ありがとうございます。

それでは、ほかいかがでしょうか。

はい、野澤委員。

【野澤副会長】

ご説明いただきありがとうございます。建物の特性上、なかなか一般の方に開くというのが難しい中で、これだけやっていただいたのは評価できるかなと思っております。

一つ確認というか質問したいのですが、この貫通通路というのは、24時間オープンでしょうか。

【西村会長】

いかがでしょうか。

【事業者（日建設計）】

それでは、設計のほうから回答させていただきますが、やはり24時間の開放というのは、なかなか施設上も難しいと思っておりまして、何時から何時までというところの決まりは、今はまだ決めておりませんが、比較的昼間の時間帯に、日本橋川と皇居を散策される方にも使っていただきたいなと思っておりますので、夜間よりは、やはり日中の利用というところをしっかり寄与していきたいなと考えております。

【野澤副会長】

はい、ありがとうございます。

それから、もう一つ。これは分かれば結構ですけれども、旧気象庁の跡地とか、それから現在の消防庁の本部がある跡地の利用というのは、今のところどうなっているのでしょうか。お分かりであれば教えてください。

【加島環境まちづくり部長】

それは区のほうから。消防庁さんは答えられないと思いますので。

まだ決まってはおりません。

【西村会長】

ほかいかがでしょうか。

はい。お願いします、中津委員。

【中津委員】

はい。説明ありがとうございました。

先ほど36ページの植栽のところで、高木植栽を、何か、低木に変更するという話は、それをもう少し具体的に聞けますか。

【西村会長】

はい。お願いします。

【事業者（日建設計）】

36ページをお願いできますか。左側に配置図をつけてございます。このうち、ちょうど番号③④というのが書いてあるところに、緑の列植が4本程度記載されているかと思います。図の下側ですね。こちらの高木について、今、低木に少し見直しをしていこうと考えています。こちらのお隣の敷地と、きわきわというところもありまして、管理面ということもありますし、また建物の浸水対策という観点でも、ここに高木を植えると、その辺りの収まりといったところが調整が必要だということが見えてまいりまして、この4本については低木で見直しを図っていこうと思っています。

ただ、全く樹木がなくなるというわけではなくて、足元にはしっかり緑の空間を配置しながら、今後、将来的に、先ほど未定とあった側のお隣のほうの敷地とも協調していければなど考えているところでございます。

【西村会長】

どうぞ。

【中津委員】

はい、分かりました。浸水対策というのは、言葉の意味がよく分からなかったですが、今、協議しているということであれば進めていただければと思います。

それで、川端緑道のほうに関してお伺いしたいというか、半分以上は希望なのですが、この消防の訓練をしているところを、今、35ページを見ながら話しているのですが、消防の訓練しているの見学スペースというところで、何か、ガラス手すりのこちらのほうから立って見るような形になっていますが、これは、その見学スペースというのは日常的にオープンにされているということでしょうかね。

【事業者（日建設計）】

はい。日常的に誰もが入っていただける場所と考えています。

【中津委員】

そのページの真ん中のパース、見下ろしのパースを見ると、侵入防止柵と書いてありますよね。これは、ここは地上部からは見学できない高さで、中が見えないようになっているということですかね。

【事業者（日建設計）】

中が見えないというよりは、こちらで訓練されているので、一般の方々がもっと近くで見たいという形で中に入ってくることは、危ないということもありますので、安全防止という意味で侵入防止柵というものをつけさせていただいています。

これは矢印の引いてる位置が分かりづらくて大変恐縮ですけれども、駐車場車路から上がった部分のところに、安全対策として侵入防止柵を設ける予定と考えています。

【中津委員】

分かりました。何か、その辺りが少し空間の使い方としてもったいないと思ひまして、特にこの場所が、敷地が神田に近づいている場所に移動されるわけですし、緑道に面している。そうすると、橋を渡った向こうの神田には子どももいっぱい住んでいるとか、そういう子どもたちが消防の訓練を見ながら、日常的に将来消防士さんになりたいなみたいな憧れる子どもが増えてくることを予測するなら、もう少しここを、観客席的になっていて、日常的にいつだって消防士の訓練が見えるとか、当然、真夏になると、午後だと直射日光が当たりそうなので、こういうところに消防車の、はしご車とかの邪魔にならないところに高木の木陰ができるとかですね。

何かそういう消防の訓練を日常的に見ながら日陰で見ること、で、そのこっち側には日本橋川をちょうど曲がっていて斜めに、向こうのほうまで、多少遠景で見られる、水面がね。何かそういうランドスケープの設計ができていればいいなと思ひますし、それと貫通通路の入り口の部分、これ、何かフレームの間をくぐっていく感じですけども、もう少し遠くから見たときに、あそこは貫通通路で、あそこは行けるのだよねと、もう遠くから見たときでも目視できるひさしが出ているとか、雨のときでも少しそこで、雨の中、訓練しているかどうか分かりませんが、何かそういうのが見える、もう少し入り口としての演出、何かそういうものも意識していただければいいかなと。要望ですが。

以上です。

【事業者（日建設計）】

はい。ちなみに、今のお話のところで33ページをご覧くださいませでしょうか。

こちらの視点①というのが一番下にあるパースですけども、こちらは、ちょうど神田のほうから計画地のほうに入ってきたという、まさにそういう場所ですけども。樹木の奥に消防車両が止まっています、はしご車、はしごが伸びていると。まさに訓練している様子をこのように見ていただきたいなというところもありますので、この辺り視線の抜けですとか、先ほどの木陰をつくってということも含めながら、ランドスケープとして、もう少し深掘りをしていきたいなと思ひます。

【中津委員】

この階段に座っている人たちが直射日光なのが、少し心配になりました。よろしく願ひします。

【西村会長】

はい。外構は、まだ少しこの後の改善があると思ひます。

何か。（発言する者あり）それでは、三友委員がオンラインでコメントされるということなので、願ひいたします。

どうぞ。

【三友委員】

ご説明いただきありがとうございます。完成直後から何度も川端緑道の現地調査をさせていただいております。大丸有地区の中でも比較的歩行者が少なく、閑散としていますので、緑道側に開かれたデザインになることは非常に素晴らしく、ぜひ緑道の歩行者を見守るような広場や外観

のデザインをしていただけたらと思います。また広場は居心地良く過ごせるデザインにさせていただき、広場の利用者から緑道を見守ることで、広場の利用者も緑道の歩行者もどちらも安心して滞在・通行できる場所になると良いのではないかと思います。

【西村会長】

どうもありがとうございます。

調査された視点からの情報をいただきましたので、参考になさってください。

それでは、ほか、いかがでしょうか。

はい、大島委員お願いします。

【大島委員】

34ページで、私、聞き漏らしたのかもしれないですけども、この段差が、何段ですか、これ。六、七段上がって入っていくみたいになっているのですけれども、これは、バリアができてしまうという見方もあるのですけれども、これは水から近いからということなのではないでしょうか。

【事業者（日建設計）】

そうですね。このエリアにつきましては、今、ハザードマップ、もう確認はもちろんしているのですけれども、さらにここが消防庁という機能ということで、やはり高いレベルで、しっかりと建物を守っていこうと考えておりますので、少し1階フロアについては高いレベルで設定しています。これは何も新たに今回の建物のために高くしているというわけではなくて、現状の敷地も既に少し高いレベルに、このエリアはなっていますので、そういった現状の土地の高さというものも生かしながら、今回、浸水対策という観点も含めて、1階レベルの床を設計しています。

【大島委員】

分かりました。

【西村会長】

よろしいでしょうか。

【大島委員】

はい。

【事業者（日建設計）】

1点、バリアになってしまうというお話が、もう一点あったかなと。

【大島委員】

ありますね。はい。

【事業者（日建設計）】

ええ、ありますけれども、33ページの左側の図を見ていただければと思います。また上のパースでもありますけれども、千代田通り側のほうからは、消防訓練が見える場所ですよというお話をさせていただいた手前のほうから、緩やかなスロープで上がる計画になっておりますので、緑道側とは少し段差はありますけれども、しっかりとそういったバリアフリー動線、誰もが入ってこられるような空間というものの整備も、一体的に考えているところでございます。

【大島委員】

要するに、ハザードマップ上、赤くなってしまっているところだから仕方がないということなのですね。はい。分かりました。

【西村会長】

はい。ありがとうございます。

それでは、ほか、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。はい。

この件に関しては、傍聴者のほうから何かコメントは出ていますか。

【落合景観指導係長】

はい。傍聴者からの意見はなしです。

【西村会長】

はい。それでは、ここまでにしたいと思います。いろいろな形でいいものが出来上がるということを期待したいと思いますし、今日の見解も参考になること、参考にさせていただいて、今後は事務局、千代田区の事務局とも調整をしながら、先に計画を進めていただければと思います。今日は、本当にありがとうございました。

【事業者（日建設計）】

ありがとうございました。

【西村会長】

それでは、事業者の方は退室をお願いいたします。

※事業者退室

3. その他

(1) 区立旧永田町小学校について

【西村会長】

はい。それでは、続きまして、その他の件であります。その他（1）について、事務局より説明をお願いいたします。

【落合景観指導係長】

はい。それでは、その他（1）の区立旧永田町小学校についてご説明します。

参考資料をご覧ください。こちらの資料は前回審議会において、区立旧永田町小学校について、千代田区がその価値をどのように評価しているのか、また、建造物等について本審議会では景観に関する指定をする際、どのような判断基準があるのか、分かる資料を提示してほしいとのご要望がございましたので、ご用意いたしました。

景観・都市計画課では、景観上重要な建物については、条例に基づき景観まちづくり重要物件に指定しております。旧永田町小学校は指定しておらず、その理由や経緯などをご説明いたします。

最初に、千代田区景観まちづくり重要物件の制度についてご説明します。

1 番目、制度概要です。景観まちづくり条例に基づく制度であり、区の景観計画に定める景観まちづくり重要物件の指定方針に基づき、区が指定をします。

指定の方針は、2 点ございます。

1 点目は、景観上重要であると認められる建築物や工作物その他の物件、2 点目は、区民等の活動により景観まちづくりに寄与している建築物等となります。指定に当たっては、所有者の同意と共に、景観まちづくり審議会の意見を聞かなければなりません。

2 番目に、指定のメリットと規制です。メリットとしては、保存工事を行う際に、専門家の派遣や工事費の一部を助成します。規制としては、所有者は保全に努めることとなっております。

3 番目、文化財制度との関係です。文化財については指定できませんが、有形文化財については重複指定が可能となっております。

4 番目、千代田区では、建築物 4 5 棟、橋梁 1 9 橋が指定されております。

2 ページをご覧ください。

5 番目に、経緯をご説明します。まず、平成 1 4 年度に景観まちづくり重要物件の対象候補の調査を実施しました。抽出条件は 2 点ありまして、1 点目は築 5 0 年以上経過した建物、2 点目は、国と区の文化財の指定を受けていないものを調査し、7 7 8 棟を抽出いたしました。

次に、景観まちづくり重要物件の指定候補を選定しました。調査で抽出した 7 7 8 棟について、専門家のいる検討会による評価を行い、総得点が一定以上の 1 0 8 棟を選定しました。

このときの評価項目は 3 項目となります。1 点目は、地域の歴史的景観に寄与しているか、2 点目は、地域のランドマークとなっているか、3 点目は、特徴的なデザインが施されているか。

評価については、「満たしている」場合に 1 点、「やや満たしている」2 点、「どちらとも言えない」3 点、「満たしていると言い難い」4 点で評価しています。点数が低いほど評価が高いということになります。

そして、指定候補にする基準は、評価の最高点 3 点及び 4 点の建物 1 0 8 棟を選定しました。このとき旧永田町小学校は 2 点、2 点、3 点の計 7 点の評価であり、4 点以下ではないため指定候補には選定されませんでした。なお、前回の審議会で審議した山の上ホテルは、最高点、3 点の評価でございました。

そして、平成 1 5 年度に、所有者の同意及び景観まちづくり審議会の意見を聞き、4 6 棟を指定しました。なお、指定後 8 棟が建て替えなどにより指定解除となっており、現在は、このうち 3 8 棟が引き続き指定されております。

3 ページをご覧ください。

令和 3 年度に景観まちづくり重要物件への指定を増やすため、対象候補の調査を再度実施いたしました。このときの調査の条件は 4 点あります。

まず、1 点目は、平成 1 5 年度の当初指定の際に、指定候補となりながら指定されなかった物件、1 0 8 棟のうち指定されなかった 4 6 棟を除いた候補となります。

2 点目は、築 5 0 年以上の建造物のうち、歴史的・景観的に価値があると思われる物件。

3 点目は、築年数 5 0 年に満たないものの歴史的建造物を復元した物件。

4 点目は、前回選定時の評価項目の踏襲

以上の条件から、8 5 棟を抽出いたしました。そして、令和 4 年度に抽出した 8 5 棟について、景観まちづくり小委員会による評価を行い、4 8 棟を選定しました。この際の指定候補の基準は、前回と同じ最高点の 3 点または 4 点としました。旧永田町小学校につきましては評価点が 7 点となり、このときも指定候補には指定されませんでした。

そして、令和 5 年 3 月に所有者の同意があり、景観まちづくりの意見を聞いた上で、2 棟を指定いたしました。

4 ページをご覧ください。

そして、昨年度、令和6年12月に、さらに5棟を指定しました。
区立旧永田町小学校についての説明は、以上となります。

【西村会長】

はい。ありがとうございます。ということで、前回の質問に対する答えだということでありま
す。それでは、この点に関しまして、何かご意見があればと思いますけれども、いかがでしょう
か。

はい、どうぞ、牛尾委員お願いします。

【牛尾委員】

はい。景観まちづくり重要物件の対象には、ならなかったということでした。この検討会のメ
ンバーやその後の審議会小委員会のメンバーの中に、永田町小学校の例えば卒業生だったりとか、
保護者の関係だったりとか、そういった永田町小学校に関係している方々はメンバーに入ってい
たのかどうか、そこはいかがですか。

【西村会長】

どうぞ。

【榑原景観・都市計画課長】

はい。このときの委員会の中には、基本的に景観審の委員の皆様は小委員会のほうに入ってい
ただくといった構成を取りました。そのため、小学校の関係者という方は、この中には含まれて
いないというところでは。

【牛尾委員】

分かりました。もう一点。

検討する際に、例えば関係者あるいは卒業生だったりとか、永田町小学校の周辺の住民だつた
りとか、そうした方々の意見を聞く場といいますか、意見を取り入れた上での検討なのか、そう
ではないか、そちらはどうですかね。

【榑原景観・都市計画課長】

はい。対象物件、かなり多くありますので、一つ一つ関係者のご意見を聞きながらというより
かは、客観的な評価基準を設けた上で、その採点がどうなるかという観点で絞り込みを行って
いったという経緯がございます。

【牛尾委員】

なるほど。もう一点だけ。

議会にも陳情を出されているようですし、やはり、あそこは関東大震災とか、あとは空襲にも
焼け残った建物ということで、非常に価値があるという方々もいらっしゃるということで、今後、
そうした方々の意見を聞く場といいますか、そういったものも、ぜひ必要かなとは思っております
ので、そこは、ぜひご検討いただければと思います。

【加島環境まちづくり部長】

会長よろしいでしょうか。

【西村会長】

環境まちづくり部長。

【加島環境まちづくり部長】

我々が検討するわけにいかないのに、景観まちづくり重要物件に指定されていない理由ということでご説明しただけですので、それは私たちが分かりましたということとは言えませんので、ご了解ください。

【牛尾委員】

はい。

【西村会長】

よろしいですか。はい。

ほかに何かありますでしょうか。

はい。田中委員お願いします。

【田中委員】

ありがとうございます。

これに関連しまして、日本建築学会というところから、区のほうに調査、見学などのリクエストが送られてきているということですが、それは区のほうでは受け取っていただいているのでしょうか。

【西村会長】

いかがでしょうか、この件。

どうぞ。

【榊原景観・都市計画課長】

はい。今回、景観まちづくり重要物件の観点からご報告を差し上げておまして、今、ご意見をいただいた建築学会からの調査の申出は、こちらでは少なくとも受理はしておらず、施設管理のほうでどういう取扱いをしているかというところについては、現在、把握はしていないというところです。

【西村会長】

はい。ほか何か。

はい、鈴木委員、お願いします。

【鈴木委員】

はい。今回、取壊しの検討がされているということですが、その後の旧学校用地の利用方法というのは、もう既に決定しているということなののでしょうか。すみません。そういった情報がないもので、申し訳ありません。

【西村会長】

はい、どうぞ。

【榊原景観・都市計画課長】

はい。所管部署のほうに確認をしております。現在決まっていることとしては、土地を最大限に有効活用する考え方の下、解体をして更地にした上で、将来の活用策をその後検討するところまで決まっているところです。なので、具体的に、その後どういったものを建てるかということについてはまだ確定はしておりませんので、区の課題であったり、地域の状況を踏まえて、具体的な検討を行っていくということです。

【西村会長】

よろしいですか。

【鈴木委員】

はい。

【西村会長】

ほかいかがでしょうか。よろしいですか。

何か、傍聴の方からのご意見はありますでしょうか。

【落合景観指導係長】

傍聴の方からのご意見がありますので、今、担当から会長の元にお持ちいたします。少々お待ちください。

【西村会長】

はい。幾つか質問がありますけれども、一つは、パブリックコメントで107件のうち47件が解体しないで活用したほうがいいのかという意見だったのだけれども、その点に関して、区はどのように考えておられるのかというご質問ですけれども、これはいかがでしょうか。

【榊原景観・都市計画課長】

はい。先ほどのご質問と関連するお答えになりますが、あくまで本審議会については、景観まちづくり重要物件の指定に関するご質問をいただいております。その観点から本日、ご説明を行っておりますが、区有地の管理ということについては所管部署がパブコメの意見等々も踏まえて、今後検討していくということだと思います。ただ、その解体の方針については、決定をしたという形だと伺っています。

【西村会長】

例えば、幾つか質問がありまして、これは、どれも同じような、今の答えになるのかもしれませんが、耐震性が問題となっていると聞いたけれども、耐震はどのように評価されているのかということも、また同じですか。

【榊原景観・都市計画課長】

はい。基本的に、こちらでお答えする立場にはないという認識です。

【加島環境まちづくり部長】

会長よろしいでしょうか。

【西村会長】

はい。どうぞ。

【加島環境まちづくり部長】

今、担当課長が申し上げたとおりですけれども、今回、傍聴の方からそういう意見が出ていますので、所管のほうには伝えたいと思います。

【西村会長】

ぜひ。思いとしては、何か使えないかという熱い思いが、3人の方からそれぞれに出ているので、あまり景観まちづくり重要物件になっていない経緯を単純に述べるだけではなくて、この思いをうまく伝えていただいて、担当課でどういうことができるかをよく考えて、ぜひ言っていただければと思います。

普通は、ちょうど、私もずっとこれを長いことやっているのですが、いろいろな問題に関わっているのですが、前の丸ビルが建て替わるときに、ちょうど同じような議論をしたのです。これは民間の建物だったけれども、ちょうど東日本大震災があって、その後に、やはり耐震性の問題があるからというので、まず壊すということがあったのですが、でも、どんなものが建つかというのが分からなかったのです。その段階では、それで、その段階で、景観まちづくり審議会にもかかりまして、そのときの議論は、もし次に建てる建物が、やはりそれを超えるぐらいによければいいかもしれないけれども、まだ何も分からないというところで比べようがないもので、これを壊していいと言われると、なかなか判断できないという議論だったのです。

これは民間の建物なので、なかなか同じようには扱えないと思いますが、普通に景観的に考えると、次に建つ建物の景観が、この今の建物の景観とどれぐらい、やはりいいものになっているかというところが、我々の景観まちづくり審議会としては一番関心があるところなので、ぜひ、あまり、ここで切れて、全然違うものになって、このときの景観を後からはもう取り戻せないで、なかなか議論が後ろに戻らないわけですが、そういうことがないように、ぜひ、うまく連続して、いいものができていく。そのいいものが残ることなのか、これを生かした次のものなのかというのを考えながら、議論をしていただければと思いますので、ぜひ、担当部局のほうにも、こういうことが、かつてこの審議会でも民間の建物では、結構大きな問題になって、ということがあるので、ごく慎重にいろいろ、その後のことを考えてほしいということをお伝え願えればと思います。

【鈴木委員】

よろしいですか。

【西村会長】

はい、どうぞ。

【鈴木委員】

先ほど、その後、取り壊した後、どういう利活用をなされるのかというお話を聞きましたけれども、九段小学校などのように部分的に残して、小学校のままですけれども、建て替えて一部保存という例もありますので、何かいきなり壊すよりも、その後の用途というのをある程度見定めた上で、何か歴史的に継承できる部分がないかというのを検討すべきではないかなということと、この令和3年の対象候補の調査以降、何か震災復興小学校関係の展覧会であるとか、それから著作も、たしか出ているはずなので、永田町小学校の歴史的な位置づけというの、だんだん変

わってきている部分もあるのかもしれないと。

この令和3年の調査の前は、DOCOMOMOの調査に搭載物件になっているかといったところが判断の基準だったのですけれども、その辺りがやはり、かなり流動的になってきている部分もあると思うので、しっかりと調査した上で判断されたほうがいいのではないかと思います。

【西村会長】

はい、ありがとうございます。幾つかご意見がありますので、これも踏まえて環境まちづくり部局で議論していただきたいと思います。よろしいでしょうか。

※全委員なし

【西村会長】

はい。ありがとうございます。

それでは、これで最後になりますけれども、事務局のほうからは何かありますでしょうか。

【榑原景観・都市計画課長】

はい。事務局より1点ご報告をいたします。

こちら前回の審議会の際に、審議会に諮る案件の考え方についてのご意見を頂戴いたしました。その後、区で検討を重ねた結果、今後について景観アドバイザー会議の場で、先生方から各案件について審議会に諮るべきだといったご意見をいただいた場合につきましては、まず会長にご相談を差し上げて、その後、区で、図るかどうかという判断をさせていただきたいと考えております。

ご報告については以上でして、また、続いて委員に配付をいたしました資料2（参考）という資料と、各傍聴者の皆様に配付をしております資料1と2については、必ず回収が必要な資料になるため、大変恐れ入りますが、このタイミングで一度回収をさせていただければと存じます。少々お待ちください。

※資料回収

【榑原景観・都市計画課長】

はい。皆様、ご協力いただきましてありがとうございました。委員の皆様におかれましては、厚いファイルについて、こちら回収をするので、そちらはそのままお席に置いていただければと思います。また、それぞれ資料1と2については、もしご不要であれば、その資料も席上に置いていただければと存じます。

最後になりますが、次回の審議会の日程は、現時点では未定となっております。詳細が決まりましたら、また皆様にご案内をするようにいたします。

事務局からのご連絡は以上です。

【西村会長】

はい。ありがとうございます。よろしいでしょうか。

※全委員なし

4. 閉会

【西村会長】

はい。それでは、本日の審議会はこれで終了したいと思います。長時間ありがとうございました。お疲れさまでした。