

令和8年度 第1回 千代田区景観まちづくり審議会 会議録

日 時：令和8年6月4日（木）午前9時29分～午前11時57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
森川久 横沢啓 西浦みどり 白井俊太郎 大島正稔
小枝すみ子 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：清水環境まちづくり部長
飯塚まちづくり担当部長
神原環境まちづくり総務課長
吉田地域まちづくり課長
齋藤景観・都市計画課長
石川景観指導係長

配付資料：次第

座席表

第14期千代田区景観まちづくり審議会委員名簿

資料1 日比谷公会堂（6）増築及び改修工事について

資料2 富士見二丁目3番地区第一種市街地再開発事業について

資料3 令和7年度景観事前協議・届出の状況について

1. 開会

【景観・都市計画課長】

少し定刻より早いですけれども、皆様、お集まりいただきましたので始めたいと思います。よろしいですか。

【会長】

どうぞ。

【景観・都市計画課長】

それでは、ただいまから令和8年度第1回千代田区景観まちづくり審議会を開催させていただきます。

本日は、お忙しい中、ご出席いただきありがとうございます。私、事務局を務めます景観・都市計画課長の齋藤と申します。4月から着任しております。よろしくお願いいたします。着座にて失礼いたします。

冒頭、事務局から何点かご連絡いたします。

まず、会議の進行に当たってのご案内でございます。会場にご出席いただいている皆様が発言される際は、前にありますマイクのスイッチを入れていただき、赤く点灯していることを確認いただいてからご発言いただきたいと思います。マイクのスイッチを再度押しますとオフになりますので、発言が終わりましたらオフをお願いいたします。そして、会議録の作成の都合上、発言の際にはお名前をおっしゃっていただいてからご発言をお願いいたします。

次に、会議の運営等につきまして、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頂いて、区のホームページに掲載する予定でございます。

続きまして、本日の出席状況のご報告をいたします。委員である伊藤委員、池邊委員、久保田委員からご欠席のご連絡を頂いております。委員定数17名のうち14名の委員のご出席を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3項により審議会は成立することをご報告させていただきます。

以降の進行につきましては、西村会長にお願いいたします。

それでは、西村会長、よろしくお願いいたします。

【会長】

はい。西村です。おはようございます。今年もよろしくお願いいたします。

それでは、この会議ですけれども、なるべく多くの方から意見をいただきたいので、質問などは簡潔にお願いしたいと思います。また、12時までを目安に終了したいと思っておりますので、ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

最初に、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。本日配付されている資料のうち、事業者が説明する資料1、2につきましては、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、外部への公開などにはできない資料として取り扱いたいと思いますが、よろしいでしょうか。

※全委員了承

【会長】

ありがとうございます。この審議会はまだプロジェクトが決まる前にやることに意味があるので、その意味では、まだ変更の可能性があるプロジェクトになりますので、取扱いには注意をお願いしたいと思います。

それでは、本日配付しました1と2につきましては、外部への公開などにはできない資料という取扱いにしますので、取扱いに注意をお願いいたします。

それでは、本日の傍聴希望者に関してですけれども、いかがでしょうか。

【景観・都市計画課長】

本日の傍聴希望者、5名いらっしゃいます。

【会長】

公開ですので、傍聴者の入室を許可してよろしいですね。

※全委員了承

【会長】

はい。ありがとうございます。それでは、入室をお願いします。

※傍聴者入室

【会長】

それでは、傍聴者の皆様をお願いします。本審議会は、傍聴者の方の発言を認めておりませんが、千代田方式として、意見提出の機会を設けております。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ていただき、事務局に提出していただければ、内容や時間により、私の方で要旨を読み上げたいと思います。よろしくお願いします。

それでは、本日の配付資料の確認をお願いいたします。

【景観・都市計画課長】

はい。配付資料の確認をいたします。お手元の資料のご確認をお願いいたします。

まず、各委員の方には、景観まちづくり審議会委員資料と記載されたファイルを配付しております。こちらにつきましては、千代田区の景観まちづくり計画等をまとめているため、必要に応じてご活用ください。なお、こちらのファイルは審議会終了後に回収させていただきます。

本日のその他配付資料でございます。

1点目は、審議会の次第でございます。

2点目が、席次表。

3点目が、委員会名簿という形になってございます。

本日の審議の対象となる案件について、資料1－1、資料1－2が日比谷公会堂増築及び改修工事に関する景観審議会資料でございます。

続きまして、資料2－1、資料2－2が、富士見二丁目地区第一種市街地再開発事業に係るまちづくり審議会の資料でございます。

最後に、右肩に資料3と書いてございますけれども、こちらは区からの資料で、令和7年度景観事前協議・届出状況でございます。

以上が本日の配付資料でございます。

【会長】

はい。ありがとうございます。よろしいでしょうか。

※全委員了承

2. 議題

(1) 日比谷公会堂（6）増築及び改修工事について

【会長】

それでは、本日の議題に入りたいと思います。

議題（1）について説明をお願いいたします。

【景観指導係長】

はい。私は、景観・都市計画課景観指導係長をしております石川と申します。本日はどうぞよろしくお願いします。

議題1 市政会館・日比谷公会堂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、景観まちづくり重要物件に指定されており、増築及び改修を計画している建築物の建築のため、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への報告時期となったため、本日の議題といたしました。

資料の説明につきましては、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考えております。

会長、入室を許可してもよろしいでしょうか。

【会長】

よろしいですね。

※全委員了承

【会長】

それでは、入室を許可してください。

※事業者入室

【会長】

入室早々ですみませんけれども、準備はよろしいでしょうか。

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

【事業者】

それでは、本編資料の1-1について説明をさせていただきます。

まず、2ページ目をご覧ください。2ページ目は付近見取図になります。右側の図面をご覧ください。日比谷公会堂敷地は日比谷公園内となります。公園の南東角に位置します。交通機関としましては、複数の路線に近接し、利便性のよい立地にあります。地下鉄とか東京メトロ、都営地下鉄、JR線、また、道路については、日比谷公園は4周で接道し、南東角に位置する市政会館・日比谷公会堂は東で日比谷通り、南で国会通りに接します。

続きまして、3ページ目をご覧ください。3ページ目は計画概要書になります。建物名称は市政会館・日比谷公会堂。住所については東京都千代田区日比谷公園1、2、3-1、3-2になります。地区・地域については記載のとおりです。

敷地面積は全体敷地面積で16万941.44平方メートル、計画の敷地については1万815.65平方メートルになります。

前面道路につきましては記載のとおりになります。

主要用途は、事務所・公会堂。建物履歴については、この建物は昭和4年（1929年）に竣工した建物になります。そして、令和5年（2023年）東京都の指定文化財の登録を受けています。建築面積は計画で3,766.97平方メートル、延べ面積は計画で1万8,122.06平方メートルになります。容積率、建蔽率については記載のとおりです。

階数は、既存棟で地上9階、地下1階、塔屋1階。増築棟の東が地上2階、地下1階。増築棟の西が地下1階になります。

高さは、最高高さが既存棟の高さになりまして42.82メートルです。

構造は、既存棟で鉄骨鉄筋コンクリート一部鉄骨造、増築棟の東が鉄骨造及び鉄筋コンクリート造、増築棟の西が鉄筋コンクリート造となります。

続きまして、4ページ目をご覧ください。こちらは上位計画のまとめです。上位計画につきましては、こちらに記載のとおり、まず、東京都につきましては、東京都都市計画区域マスタープラン、東京都長期ビジョン、都市づくりのグランドデザイン、都市計画公園・緑地の整備方針、日比谷公園グランドデザイン、都立日比谷公園再生整備計画、バリアフリー日比谷公園プロジェクトがございまして、また、東京都指定有形文化財（建造物）市政会館及び日比谷公会堂保存活用計画がございまして、市政会館及び日比谷公会堂保存活用計画は、昭和4年（1929年）竣工の歴史的建造物としての本質的価値を明らかにし、将来世代へ継承するために策定された計画となっております。

右側が千代田区の上位計画になります。千代田区第3次基本構想、千代田区基本計画、千代田区都市計画マスタープラン、千代田区緑の基本計画、千代田区景観まちづくり計画、千代田区境界別・重点地区景観まちづくりガイドラインがございます。今回の計画の方針としましては、上位計画を踏まえつつ、都市計画公園・緑地の整備方針及び千代田区緑の基本計画に基づく緑の保全・創出とネットワークの形成、さらに千代田区景観まちづくり計画に沿った、周辺環境と調和する景観形成に配慮した計画として検討を進めるものとします。

続きまして、5ページ目をご覧ください。計画地周辺の特性のまとめになっております。周辺環境としましては、右の案内図をご参照しながらお聞きください。まず、計画地は日比谷公園内の南東角に位置します。周辺の利用状況としましては、北側に皇居、西側に中央合同庁舎5、6号館、南側に民間ビルが林立しています。また、東側については商業施設が林立し、日比谷通りを挟んで隣接する街区では、現在、内幸町一丁目街区の開発事業が進行中となっております。

都市計画情報については記載のとおりです。

歴史的背景について、日比谷公園については、日本初の近代的洋風公園として明治36年（1903年）に開園しました。現在も皇居周辺のオープンスペースとともに、中央公園として都市計画に位置づけられ、周辺の緑と連続した豊かな自然環境と園内の文化施設とが一体となり、日本の顔となるにぎわいの場や文化交流拠点として活用されております。日比谷公会堂については、昭和4年に日比谷公園内に公会堂を付設した市政会館・日比谷公会堂が建築されました。日比谷公会堂は、日本で最初の本格的なコンサートホールでもあります。

続きまして、6ページ目をご覧ください。周辺の街並みの分析になります。こちらの街並みの特性としましては、霞が関の官庁街と新橋、虎ノ門の業務地帯をつなぐ結節点として発展してきたエリアです。公共性と業務機能を背景とした抑制的な景観形成が特徴となっています。

こちらの色彩の特徴については、このエリアの建物外観は全体としては低彩度・中明度の落ち着いた色調に統一をされています。外壁色には淡いグレー、ベージュ、オフホワイト、薄茶色などの無彩色・自然系色が多く用いられ、原色や高彩度色はほとんど見られない周辺環境になっています。

建物高さの特性について、右の図をご覧ください。右の図を閲覧になっていただきますと、内幸町駅周辺の国会通り沿いは富国生命ビルが地上29階、日本プレスセンターが地上11階、日比谷パークフロントは地上21階といった、中高層建築が連続するエリアです。この一帯では歴史的な日比谷公会堂や官庁施設の低層ラインが一定程度維持をされており、歩行者にとっての視覚的な圧迫感が緩和されています。都市的なスケール感と落ち着きが両立した景観構成となっています。

続きまして、7ページ目をご覧ください。既存建築（日比谷公会堂）との関係性です。既存の日比谷公会堂が有する歴史的価値および都市景観上の象徴性を最大限に尊重します。既存建築の存在感を損なうことなく、周囲から視認性や記憶性がより高まるような計画とします。

増築棟の意匠、外装計画については、増築棟の外装は透明感のあるガラスを基調とし、部分的に金属パネルを組み合わせることで、既存の重厚な建築表現との対比を明確にします。新旧の建築が競合することなく、それぞれの時代性や役割が読み取れる意匠とし、全体として調和のとれた景観形成を図ります。

配置計画とビスタ軸への配慮については、建物の配置計画に当たっては、公園内に形成されているビスタ軸や主要な視線の流れを重視し、視界の抜けや奥行きを確保する計画とします。

外構計画と公園整備との整合については、外構計画については、公園の整備計画と整合を図り、舗装、植栽等を公園空間との一体的なデザインを行います。

続きまして、8ページ目をご覧ください。こちらは景観シミュレーションの図となっております。増築棟の東側です。この中央のガラスの箱が東側増築棟になります。

続きまして、9ページ目、景観シミュレーションの屋外機置場になります。西側の植栽帯に屋

外機置場を計画しています。

続きまして、10ページ目をご覧ください。配置計画になります。まず、図面の上が東側増築棟になります。こちらは敷地の履歴として、公園の軸線や周辺との関係性を読み取り、軸線の正面性の邪魔にならない位置に増築棟を配置します。

図面の下のところをご覧ください。西側増築棟の屋外機置場です。目立たない設備、壁の表情、屋外機置場の外装はタイル仕上げとし、既存建物と連続した素材感とすることで建物全体として統一感のある壁面構成を形成します。

また、中央が既存棟になります。既存棟は心のより所として既存建築を重視した計画とし、長年にわたり地域に親しまれてきた日比谷公会堂の場として記憶を継承いたします。

続きまして、11ページ目をご覧ください。地下1階の平面図になります。図面下が西側の増築棟になります。こちらは目立たない設備として設備はできるだけ地下に設置し、景観に配慮いたします。

続きまして、12ページ目をご覧ください。こちらが1階平面図になります。図面中央の既存棟内にはアーカイブカフェを計画いたします。開かれた空間として誰もが気楽に立ち寄れるカフェを整備し、公共建築としての利用しやすさを高めます。

続きまして、13ページ目、2階平面図です。こちらは既存棟の公会堂のホールになります。人を育む場所として公会堂としての集会機能を継承しつつ、現代の多様な利用形態に対応できる柔軟な空間を整備いたします。

続きまして、14ページ目、3階平面図になります。既存棟のテラス部分についてです。眺めの映える場所として来館者がテラスに出られる計画とし、来訪者が都市と公園の関係性を感じられる空間といたします。

続きまして、15ページ目、4階平面図になります。こちらはこの平面図をご覧くださいと思います。

続きまして、16ページ目、立面図の北面と東面です。左側が北面の立面図になります。赤囲みの部分が増築棟となります。増築棟は、歴史の継承と創造としまして、既存建物の外装意匠や素材感を踏まえつつ、現代の技術による外壁構成とすることで歴史を継承しながら新たな価値を付加します。増築棟は金属パネルとガラスで覆うデザインとして、既存建物を引き立てる方針とします。

右側の東側の立面図になります。同じく赤囲みの部分が増築棟となります。また、既存棟につきましては、壁の表情、年輪を重ねる材料、歴史の継承と創造、既存棟の外壁は創建時の外観意匠を尊重し、適切な補修を行うことで歴史的価値を維持しながら長期的な活用を図ります。

増築棟の検討の経緯について、こちらで説明をさせていただきます。増築棟の検討は、東京都の保存活用検討委員会で検討を進めてきました。まず、1ボックスの形状としまして外壁の素材の検討を行いました。ガラスのボックス、サビ色・金色パネル、コンクリートフレーム、タイルのフレームの4案を検討いたしました。次の保存活用検討委員会では、4形状を提示しまして、まず一つがガラス・金属など景観を映し出すシンプルな外形。二つ目がタイル・コルテン鋼を使った既存建物との色彩調和。三つ目が機能に合わせた建物ボリュームの形状を提案。それと四つ目が機能に合わせた建物ボリュームの形状を多面体で表現したという4案の提示をさせていただいております。

結論としまして、素材としては、既存建物とは別とすることと、単一ボリュームの箱のようなデザインでは主張が強過ぎるという意見を頂きました。そして、次の保存活用検討委員会で分割の仕方を3案比較して原案に至っている経緯となります。今回の提案の内容はそういった検討の経緯を踏まえた提案となっております。

続きまして、17ページをご覧ください。こちらは立面図の南面と西面で、こちらは新たな増

築棟はございませんので既存の図面となっております。

18ページ目、断面図です。既存棟の断面となりまして、既存棟につきましては、歴史の継承と創造ということで、文化財としての価値を維持しつつ、免震化や設備更新を行うことで、歴史的建築を現代の都市機能に適応させ、将来にわたり活用可能な状態へ再生をいたします。今回は免震化を予定しております。

続きまして、19ページ目、屋外機置場の詳細図です。左側が平面図です。屋外機置場は目立たない設備、壁の表情、年輪を重ねる材料としまして、屋外機置場の外装はタイル仕上げとし、既存建物と連続した素材感とすることで建物全体として統一感のある壁面を形成いたしました。右側の上部が断面図、そして下部が立面図です。

屋外機置場の位置について、検討経緯について説明をさせていただきますと、まず樹木との関係を検討いたしました。計画地はもともと建物が建てられていた場所で、既存樹木の影響の少ない場所に計画をいたしました。配置を決める際に現地確認を行い、既存樹木の移植は最小限といたしました。園路側にある一部の樹木は仮移植をし、完成後に近傍に再移植をいたします。セットバックすると、地下の設備トレンチも広がり、樹木の影響範囲が広がるため、現位置での計画といたしました。

また、屋外機置場は地下の設備トレンチと一体となっておりますので、屋外機置場を移動することで地下の施工範囲が増えるため、コストへの影響にも配慮をいたしました。

平面計画については、熱源機械と地下機械室の給気塔、排気塔が配置されていますので、必要寸法の平面となっております。

続きまして、20ページ目、植栽計画です。年輪を重ねた木としまして、既存樹木を積極的に保存し、豊かな緑の公園空間を創出いたします。つながる緑、緑と水の環、都市の中で自然を感じられる空間構成といたしました。敷地内の樹木を整理させていただきますと、樹木は伐採をせずに工事に影響する樹木は仮移植、再移植を検討いたします。元の位置に再移植するものと近傍の植栽帯に再移植することを検討いたしてまいります。移植の位置は、基本的には移植樹木同士の枝張りや根鉢径が干渉しないようにしつつ、可能な限り離隔を取れるように配置をしています。

右側の表が移植の整備の図です。こちらの配置図にあります番号とこちらの表が一致しております。訂正を一つお願いしたいのですが、段の三つ目、移植樹木Bのところ、仮移植をし、移植前と異なる位置に再移植するという記載がございますけれども、これは移植前と同じ間違いでしたので、申し訳ありませんが、こちらは訂正をさせていただきます。

まず、黒い丸が残置木としてそのまま残っております。移植樹木Aはピンクの赤い丸で、日比谷公園内で機械移植する樹木になります。そして移植樹木Bは、先ほど訂正させていただきました、仮移植をし、移植前と同じ位置に再移植する樹木となります。ブルーの丸になります。最後に、移植樹木Cについては、オレンジの丸ですが、仮移植をし、移植前とは異なる位置に再移植する樹木となります。再移植先につきましては、東側と西側のもともとあった樹木のうちの近傍に移植を検討しております。

続きまして、21ページ目、外構仕上げです。地形の継承としまして既存地形を尊重し、過度な改変を避けた計画といたします。公会堂の計画敷地は石張り舗装で計画をいたします。周辺園路は公園全体整備計画で計画をいたしております。

22ページ目、完成予想図になります。こちらが先ほどの景観シミュレーション図と同じく東側の増築棟の完成予想図になります。

23ページ目、屋外機置場の完成予想図です。こちらは今大きな四角のボリュームになっていますけれども、検討をさらに進めさせていただいておりまして、壁面のデザインは面を分割して凹凸をつけたデザインとすることを検討しております。大きな面のために圧迫感を緩和することを工夫したいと思っております。また、足元には地被類を計画しておりますので、若干このパー

スからは進んだ検討をさせていただいております。

続きまして、24ページ目が現況の写真となります。市政会館・日比谷公会堂のある日比谷公園は、第一花壇や大噴水、噴水広場、イチョウ並木の園路があり、大音楽堂、小音楽堂も現代で広く利用されています。現在、改築工事を着手することで休館しております。

図の2-1-2の、こちらの図が右側の写真の番号をプロットしている図です。市政会館・公会堂の周辺、あと充実した園内施設、また、歴史的西洋庭園の設えと分類させていただいて、それらのカテゴリーについての写真を添付させていただいております。

25ページ目、事業工程の予定です。2027年度に着工の予定となっております。そして、2032年度に竣工の予定で計画をしております。

続きまして、26ページ目、こちらは景観アドバイザー会議の意見の対応表で、参考にご覧になっていただきたいと思います。主要な意見をご紹介しますと、増築棟の形状についてのご意見を頂いております。同じく増築棟の形状についてのご意見を頂いたのと、屋外機置場の位置についてのご意見を頂いております。

説明については以上となります。

【会長】

はい。ありがとうございます。説明が終わりました。それでは、資料1につきましてご意見やご質問のある方はいらっしゃいますでしょうか。

どうぞ。

【区民委員】

はい。ご説明いただきありがとうございます。

2点だけ屋外機置場のことで、23ページのパースのところですけども、23ページのパースを見ると、既存の素材感は統一というか一体感を持たせるような形を検討されていることで、かつ、今はこのパースよりも凹凸をもう少し入れて、パースより進んだ検討をされているということだったのですが、このパースだけを見ると、結構既存棟とは違うようにも見受けられるのですが、ここは、今、検討を進められていて、もう少し一体感が出るような形の素材を検討されていることでもいいのかと、あとは、この屋外機置場のところで、特に照明とか、そういうところがパースだけを見るとないような気はするのですけれども、何かライトアップを検討されているのか、素材とライトアップのところを2点伺えればと思います。

【会長】

ありがとうございます。それではお願いします。

【事業者】

まず素材につきましては、確かにパースはかなり色がビビットな形になっておりますので、それは今後検討させていただきたいと考えております。また、ライトアップは、これは特に引き立たせるものではないので、建物自体はライトアップを計画していますけれども、こちらの屋外機置場は、今後の検討にもなりますけれども、今は安全確保のための保安等としての公園内の照明は計画いたしますけれども、これ自体をライトアップする計画は今のところは考えておりません。

【区民委員】

ありがとうございます。分かりました。アドバイザー会議でも、ライトアップについては積極的に検討してくれみたいなコメントもあったので、かつ公園で、建物自体を引き立たせるという

か、夜も歩行自体はあると思うので、そこら辺も含めて今後検討いただければと思います。
以上です。

【会長】

いかがでしょうか。屋外機置場をライトアップする必要は全くないと思いますけれども、本体の計画に関しては何かありますでしょうか。

【事業者】

本体については、今ライトアップは検討中でありまして、ライトアップをしていく方向で今検討をさせていただいております。

【会長】

よろしいでしょうか。

【区民委員】

はい。ありがとうございます。

【会長】

ありがとうございます。
どうぞ、お願いいたします。

【学識委員】

屋外機置場についての継続で、それと資料の表紙が景観審議会資料となっていますが、こちらは景観まちづくり審議会で、これは千代田区の非常に重要な特徴。景観のことを考えていただいているかもしれませんが、まちづくりのことをもう少し考えていただきたいという視点で、お願いというかコメントさせていただきますと、今の屋外機置場の件ですが、アドバイザー会議の先生からも指摘がございますが。

もう少し具体的な話をすると、ボリュームを分散化していただくというか、セグメント化してもらうことによって、人に対する圧迫感を軽減させるというご意見がございましたが、19ページの平面図を見ると、屋外機置場と給気塔とか排気塔とかの屋外機置場の中の配置をもう少し検討していただければ、接道部、接道部は歩行者動線のことです。建物とその裏のこれの木広場、第二花壇、大噴水、小音楽堂という一つの軸に沿って東側と西側、公会堂に対して右と左。右側は日比谷通りですけど、特に左側は、具体的には西側ですが、横に図書館とかあるわけですから、その図面上、道路に見えるかもしれないですけど、ここはほぼ100%歩行者とか子育てのお母さんがベビーカーを押して歩いたりとか、何かそういうもう少し人間の心に優しいことにしていただきたいと考えたら、この屋外機置場の形状が18メートルどかんと、歩行者動線に対して並行して18メートルの壁、何か小手先でいろいろ変えることはできるかもしれないですけども、それをもう少し短くする。

例えばLの字に曲げるとか、もう少し19ページの図面であれば下に向けてボリュームを取ることによって、歩行者の長さを短くすることが可能かなという気がします。当然工事金額は高くなるのでやりたくないと思うのですが、そういうことも検討していただきながら、アドバイザー会議の先生が言っているように、近接し過ぎるので、地被植物という発言がございましたけれども、地被植物はないよりあったほうがいいですよ。お花とか咲いていれば子どもたちが遊ぶ可能性はありますけれども、でも、これは景観としては少なくとも中木程度の生け垣状のものは

入れる幅員を取っていただきたいですし、その足元に地被があることを考えたら、歩道の歩行の舗装から少なくとも1メートルはセットバックしていただくことを考えていただければと思いますが、いかがでしょうか。

【会長】

よろしいでしょうか。お願いします。

【事業者】

まず、屋外機置場の平面の縮小については、こちらも特に広く取っているわけではなくて……

【学識委員】

いや、縮小ではなくて形状。

【事業者】

形状ですか。形状も、先ほど説明させていただいたとおり、既存の樹木にできるだけ影響しないところでもともと決めさせていただいている事がございまして、今のものがミニマムな状態で計画させていただいております。ですので、位置の見直しがなかなか難しいところがございます。確かにおっしゃるとおり、外観のデザインのところでどの程度緩和できるかはございますけれど、今、見えがかりのところでできるだけ圧迫感を与えない形状の検討をさせていただいております。

【会長】

間に地被類以上のものができないかというご質問ですけれども。

【事業者】

やはりある程度中木程度を入れるとなると、そこに土の部分が必要となってきますので、現状のスペース的には厳しいと思っております。

【会長】

これは地下に機械室があるわけですね。

【事業者】

はい、そうです。

【会長】

歩道部分のところまでですね。

【事業者】

地下の機械室をつなぐ、設備のトレンチがつながっております。

【会長】

はい。それでは、ご意見として。

【学識委員】

では、例えば壁に壁面緑化みたいなブラケットをハングアウトで出して、そこに土を入れて樹

木を入れるとか、もう少しお金をかけてもいいと思いますので、歩行者空間に対する優しさをもう少し検討することをやっていただければという要望だけ言っておきます。ありがとうございました。

【事業者】

はい。ありがとうございます。

【会長】

ありがとうございます。それではお願いします。

【区民委員】

私は、個々別々というよりも、全体感について国際的な視野から感想を申し上げたいと思います。少し触れますが、幼少期から英国で暮らし、ニューヨークのマンハッタン、ホノルル、香港、各地に両親が不動産を有していたものですから、旅行者としてではなく、一定の期、間暮らしたという観点から都市づくりに対して、まちづくり、東京がどのようにあってほしいか、そして緑文化、都市ブランドを結びつけるような提言をできればと思っています。

全体を拝見して、この計画は歴史的建造物である日比谷公会堂、市政会館の保存活用はもちろんのこと、それから日比谷公園の再生も一体的に進められていて、上位計画との整合性も十分に図られているのが手に取るように分かります。そういった意味では、基本的な方向性について高く評価しています。

その上であえて申し上げるなら、単なる施設改修とか公園再整備ではなく、東京の緑の文化資産を次世代へ継承する国家的プロジェクトというぐらいの感じで捉えていただければと、全体感としては思うわけです。ですから、東京は世界有数の大都市ですし、私自身も広い意味での東京都文化財を世界に発信する委員を務めておりますので、それらを非常に強く意識いたしております。その魅力は超高層ビル群だけではないですし、皇居であり、日比谷公園、浜離宮、上野公園、明治神宮、いろいろな森もございます。ですから、緑の資産にたいへん恵まれているので、特に日比谷公園はご指摘もあったように、日本初の本格的な近代洋風公園としてできた象徴ですから、歴史、文化、自然が重層的に積み重なっていった昭和の初期の時代の重要な都市遺産ではないかと思うのです。

そうした意味では、緑の見え方とか緑の連続性、人と緑の関係性、今、他の委員からもご指摘がありましたけれども、とても重要だと思っていまして、日比谷公園の緑を単独で考えるのではなくて、皇居外苑、丸の内、有楽町、銀座へとつながる広域的な緑のネットワークとでも言いましょうか、緑のネットワークとして捉える視点があってもいいと思っています。近年は世界各都市で文化、芸術、自然環境を都市ブランドの形成の重要な位置づけに置いているので、日比谷公園とか日比谷公会堂は中心的な舞台となり得ると思っております。将来的には音楽、オペラ、演劇、アート、庭園文化とか、いろいろなもので活用できるという理想を描いていますけれども、緑の文化拠点みたいな感じで、東京を代表する象徴的空間へつくるというか、育てていただくことを期待しているのです。

今から100年後に都民が振り返ったときに、今回の整備が単なる改修工事ではなくて、東京の緑と文化の価値を未来へつなぐ、重要な転換点であったと評価していただきたいと思うのです。ですから、日比谷公園は東京のセントラルパークではなくて、東京ならではの東京の歴史と文化を宿した文化の森という感じにつくられて、育てていったら理想的だと感じています。

以上です。

【会長】

ご意見として受け止めておきたいと思います。ありがとうございます。
ほかに何かありますでしょうか。
お願いします。

【学識委員】

はい。アドバイザー会議にも参加しておりますが、その上で改めてコメントですけれども、ガラスの種類がアドバイザー会議のときには、あまりはっきりしなかったように記憶しております。種類の選択によって、見え方、透過率と反射率が全然違いますので、その点については十分にご配慮いただきたいのが1点です。

それから、少し気になったので会議の後に見に行ったのですが、外構部分で、西側に駐車場があると思うのですが、今、本当にもう雑然とした駐車場になっていて、車がじかに見えるような形になっていまして、これをもう少し何とかできないかと思いました。今、パースの中では車が映っていないのですが、正面から公園の北側から、にれの木広場のほうから見たときも、車がぱっと見えてくるような感じになりますので、通常の建物でも駐車場がそのまま見える場合には、植栽を入れられないかというアドバイスを通常はするのですが、今回の場合それが特に表記がないので、どういう形になるのかご回答いただければと思います。

それから、併せて23ページのパースを見ると、奥のほうに門扉のような構造物がパース上出てきます。こちらは現状では確認できなかったのですが、こちらは何か歴史的な意匠から復元するものなのではないかということが2点目。

3点目、18メートル近い長大な壁面が出るというのが私も気になって、現地で見たのですが、やはり道幅に対して18メートルは非常に大きいので、発想を逆転すると、例えばこういうところにきちっとデザインされたサインであるとか、歴史的な由来を記すような説明板であるとか、あるいはかかっている演目のポスターとか、そういったものをきちっときれいに掲示できるようなものであれば公園の風景とも一体になり、かつ歴史だとか文化を感じることができるのではないかと。プランBのような形ですが、そのようなことは検討されているのか。

以上、3点お願いいたします。

【会長】

はい。ありがとうございます。
よろしいでしょうか。駐車場と23ページの図とプランB。

【事業者】

駐車場については、これは運営者さんのお考えもあるので、こちらでは特に緑地帯をつけるとか、そういった検討がまだ今はされていませんけれども、こちらの部分は確かに車が今は雑然と見えるので、例えば床面は石張りにして、全体の環境配慮をしていくという景観的な配慮はしていきたいと思っています。現状は車止めがあってアスファルト舗装ですが、それを東側と西側も同様に石張りで、かつ園路の素材に近いという景観配慮はしていきたいと思っています。

【学識委員】

歴史的な景観を復元する意味でいうと、もともと車がそこにあったわけではないと思いますので。

【事業者】

はい。そうですね。

【学識委員】

それを隠すような手だても本当は必要なのかもしれないと思います。

【事業者】

今はそういう意見で、あと、門柱ですけど、今、現在既存にあるものです。

【学識委員】

あるものですか。

【事業者】

はい。中幸門で、周辺の緑とか何かはこのパースには表現されていなかったもので、ちょうど図書館に入るところの門で、これはそのまま既存のものを残す予定にしております。

【学識委員】

そうです。最後すみません。

【事業者】

確かにおっしゃるとおり、サインとか説明板とか、もろもろそういった検討のご意見も頂いているところがありますので、それをここにするかしないかも含めて、検討は進めていきたいとは思っております。

【学識委員】

あと最後1点確認ですけど、22ページのパースを見ると、舗装が脱色アスファルトのように見えるのですが、ほかのパースでは通常のアスファルトっぽく見えていますが、実際のところどちらでしょうか。

【事業者】

舗装は、ちょうど手前のところの園路の部分のことをおっしゃっていると思うのですが、園路の部分は、まだこちらは建設局さんの全体の公園整備計画で予定をされておまして、そちらの設計がまだ今設計中で確定していないので、具体的なものをそこに落とし込むわけにはいかないので、見た目はアスファルトっぽい表現になっておりますけれども、そちらについても何かしら、今後、検討はしていくと思います。

【学識委員】

はい。分かりました。

【会長】

はい。ありがとうございます。

それでは、お願いいたします。

【区議会委員】

恐れ入ります。今日、司会からお話が合ったかもしないのですけども、通常ですと事業者

の方がお話をされるわけですので、今日はお話をされているのは東京都の方でしょうか。

質問の内容としては、日比谷公園、委員の皆さんおっしゃるように、非常に日本の財産ということで、東京都としても最重要建造物と位置づけられていることは認識しております。私、以前に市政会館の見学会がありまして、上のてっぺんまで上らせていただいたことがあって、本当に内容的にも内装的にもすばらしい。130年の歴史を背負った建物だと感じました。今日出された資料で言うと、分かりやすい写真があったのですけれども、かなり玄関のところの、7ページですか、正面から見たほうでいうと、階段が最初は5段ぐらいだったのが、要するに都市の地下水がなくなって3段ぐらい増えているとか、それは小ネタではありますけれども。中でいうと、古い時計とか全部整っていて、特に安田善次郎さん以来の市政会館側のまばゆいすばらしさは、恐らく、事務所棟としては最高級でいらっしやったのではないかと。東京都と合築のような形になっていて、東京都さん側のほうが、やはりメンテナンスが悪いのかぼろぼろで、屋上から上ってみても全然その辺に落差がなくて。今の話だと、これは全部東京都さんがお持ちになって一体改修、リノベーションされるというお話なのだなと思って聞いて、その辺の、すみません、知識がないものですから、一体今日は誰がどんな立場でなさっているのか。

まとめて、時間がないと思うので質問だけしてしまうと、全体計画がとても大事だと思っていて、千代田区のほうでも何度か質問しても、東京都さんのことでよく分からないという回答がずっと続いていて、まさに景観まちづくりなので、公園全体の、模型ではないですけれども、全体が見えるものがあって、かつ、例えばオノヨーコさんが、本当に残されるのがうれしいと言って発信されていたというか、ビデオでもお話をされていたのです。オノヨーコさんは安田善次郎さんの多分ご子息でいらっしやるからだと思うのですけれども、そういう期待とか心に応えられる計画であるかどうか、今プロセスとしては非常に重要と思う次第です。以前、日本工業倶楽部とか、そうしたリノベーションがあるときには、事前に景観審議会で見学会に行かせていただいて、こんなすごいのだ、明治生命館はこうなのだと言ったことがありましたけれど、今は皆さん忙しいので、できていないですが、やはりプロセスが重要だと。開かれたプロセスの下にみんなが楽しみにして、5年後を待てるという形になるかどうかは今なのではと思って発言させていただきました。

【会長】

ありがとうございました。

プロジェクトの位置づけについて、それから説明者の立場も含めての質問がありましたけれど、いかがでしょうか。

【事業者】

すみません、東京都建設局でございます。本日は設計会社から詳細についてご説明をさせていただいた次第でございます。

公園の全体の計画につきましては上位計画で示させていただいております。資料で申しますと4ページ目の左側の下から二つ目にバリアフリー日比谷公園プロジェクトでお示しをさせていただいておりますが、東京都としましては、公園の130年を契機として再整備を全体で進めさせていただいております。昔、第二花壇と呼ばれていたところが、今は、芝庭広場となり、従前は花壇として中に入れなかったのが、今は、自由に芝生の中でくつろいでいただけるような空間として再整備をさせていただいております。

それから、今後、有楽門周辺からと全体の整備をしてまいる予定でございます。今日説明させていただきました公会堂の改修も、その一環として実施しているものでございます。東京都としましては、バリアフリー等を踏まえて、公園全体の再整備、改修をしてまいる予定でございます。

以上でございます。

【区議会委員】

そこは存じ上げております。東京都さんがおいでになったのであれば、ぜひ東京都の景観条例も同じ考え方だと思うのですけれども、エリア全体としての視点場を設けて、どう見えるかを重要に据え置いていますので、単体で考えておりません。ですので、やはりできる限り模型を作って全体の意見を聞きながら、あまり東京都さんも萎縮しないで開かれた議論ができる懷を持っていただきたい。いろいろ多分悩ましいところもあるのだと思いますけれども、やはり見える化していかないと、今きれいなパースは幾つかあるのですけれども、どこに何がどうできるのかさがさっぱり分からない中で、単体のお話だけになっているのは非常にもったいないですし、出来上がったものに対して誰も責任が持てないことになってしまうのではないかとこのところで、ぜひそこは模型を作って、日比谷公園全体がどうなるのかをもう誰でも見てくださいますようにしてもらいたいです。

それで、あとは設計者ということでしたけれども、設計者さんは黒子さんではありませんで、デザイナーさんですので、ぜひお名前もおっしゃって、私はどここの誰々で、誇りを持ってこの仕事をしていますとお話をしていただけたらいいと思います。

それから、施工まであと1年弱ぐらいになったのでしょうか、9年度からでしたので、念願がかなえばですけれども、現状において委員の皆さんで視察に行くことをすると、要するに魂を引き継いでいく、100年の魂を100年に引き継ぐには、それを共有する人が多くいたほうがいいのではないかと申し上げたいと思います。日程の都合でかなわぬこともあるかとは思いますが。

それから、こちらの後藤・安田記念都市研究所があつて、私、結構毎年面白いので勉強会に行っているのですけれども、多分西村先生も講師で行かれたりしているのではないかと思いますので、そこも非常に豊かなシンクタンクですので、ぜひそちらにもアイデアを頂いて、今、アドバイザーの先生方が懸念されて、おっしゃってくださっていることをどう解決していけるのか、あるいはいけないのか、もしかしたら今回はこれでスタートしても将来解決できる方法があるのかとか、何か残念だなと言われないようなまちづくりをやっていただきたいと思いますので、よろしくお願いします。

【会長】

はい。ご意見として承っておきます。今ご発表された方のご所属を言っていたいただければ。

【事業者】

私、設計事務所佐藤総合計画と申します。よろしくお願いします。

【会長】

ありがとうございます。

はい、どうぞ、お願いします。

【区議会委員】

私は二つあるのですけれども、一つは、皆さんが触れられた屋外機置場、やはり図を見てもかなり圧迫感があると。しかも高さが4メートルというのもかなり歩いている人から見ると圧迫感があるのではないかと。やはりこれは緑で囲うとかで、もちろん見た目にも圧迫感がないようにしていただきたいのですけれども、高さを抑えることが可能なかどうか、それが1点です。

もう一つ樹木の件です。かなり多くの樹木がある。先ほど伐採はしませんというお話がありま

した。日比谷公園の今東京都の整備でも、東京都は伐採はせず移植をするということですが、移植した木が残念ながら枯れてしまっていることも見られますし、本当に移植できるのかという本当に樹齢を重ねた大きな木もあります。なるべくそうした大きな木はやはり移植が難しいですし、残すような形で整備をお願いしたいですし、移植だけではなく、緑を増やしていく点の計画も持っていただきたいと思います。いかがですか。

【会長】

2点ですが、よろしいでしょうか。

【事業者】

高さについてですが、これもいろいろ検討しまして、必要な機械の高さとか、もろもろの中で今の高さを決めさせていただいています。例えば、埋めることも可能かもしれないですが、将来的なメンテナンスだとか、今の雨水対策の問題もございまして、できるだけ地上面で必要なものを配置することで検討した結果、今の高さとなっております。

樹木は、確かにおっしゃるとおり、かなり大きな木がございまして、ただ、大きな木については、公園の最初からあるような象徴的な木については、頑張って移植をしようと考えておりまして、できるだけ樹木に影響しない計画はさせていただきながら、やはり工事の影響する範囲については既存の樹木を保護するため、移植で検討させていただいております。

【会長】

よろしいでしょうか。

ほかにもいかがでしょうか。お願いします。

【区議会委員】

私からは1点だけ。東側増築部分のガラスについて、先ほども他の委員からご指摘があつて、景観アドバイザー会議でもご意見が出ているのですけれども、こちらでなるべく透明度の高いもので重厚な外壁をガラス越しに見せたいところと、あと、階段等のアーティストのプライバシーに配慮して、ロールスクリーン等による目隠しをというご意見を踏まえ目隠し等を検討しますということですが、後づけの目隠し等よりも、調光ガラスだとか調光フィルムとかで、最初からそのような対応を考えていただくことは、できるだけ透明度の高いものをとの整合性というか、そういう対応が可能なのかをお伺いしたいと思います。

【事業者】

確かにおっしゃるとおり、調光のガラスとか見えなくするガラスとか、いろいろところで使われている事例はございますけれども、結構それ自体が故障の原因になっている場合も多々ありまして、運用的にはまた長く使っていきたい建物ですので、少しそういう機械的に頼るものは避けたいと思っています。スクリーンもきちんと建物の中に組み込んだデザインの中で使えるような形で検討していきますので、後づけで何かつけたという形にはならないようには考えております。

【会長】

ほかにもいかがでしょうか。そろそろ時間なので、では、お二人で。

それでは、お願いします。

【学識委員】

一つ確認させていただきたいのですが、複数の委員から屋外機置場について園路に近過ぎるというお話が出ています。それに関連して、屋外機置場が高さも長さもある中で、その裏側は少し人が隠れやすいような、防犯上少し問題がありそうな空間に思えます。ここは、交番が近くにある空間ではありますが、防犯的な検討や配慮について、ご見解を教えてくださいませんか。

【事業者】

裏側は反対面ということですよ、通路側。確かに樹木等がありますけれど、比較的に見通しのいい形で、そこには人が入り込まないものを検討させていただきますのと、あと、例えば夜間の防犯灯的なもので、対応ができる対策も考えていくことになると思います。

【会長】

ありがとうございます。それでは最後です。お願いします。

【区民委員】

どうもありがとうございます。

私もどなたにご説明していただいているのかを聞いていいものか、いけないものかと思っていて、ヘジテイトしていたのですけれども、先ほど、他の委員からご質問頂けて、助かりました。

二つありまして、既存の部分ですけれども、図面3ページほどで説明いただいているのですが、ここは基本的には今あるままなのでしょうか。例えば席数とか、それから新しくカフェを造るというお話になっているところはカフェはないのですけれども、要するに今入ったところでスペースになっているところで、それ以上のことはないのでしょうかとか。その辺り、既存の部分の改修が免震にするというお話は分かりましたけれども、それ以外のところについては特段に何も変わらないのでしょうか。

例えば、中はあれですけれども、外から入る階段ところはやはりかなり角が摩耗してきたりという部分も見えたりするので、少し気になっているのですけれども、その辺りはどうでしょうかというのが一つ。

それから、もう一つは、20ページの木の移植ですけれども、1番、機械的に云々という。公園内で機械移植をする樹木というのは、私が聞き漏らしたのですけれども、どういう意味なのかよく分からなかったのですけれど、教えていただきたいと思います。

【会長】

はい。その2点。

【事業者】

既存の公会堂については、皆さんもご承知のとおり、今、耐震性の問題等々も含めて閉館の状態ですので、ホール自体は今回の計画で改修をしていく予定にしております。ですので、席数も現状とは変更になってくるといいますし、もろもろ安全性の確保とかバリアフリー対応を含めて改修していく予定になっております。1階のカフェは、今現状はホワイエという形でもともとは使われていて、その部分も過去にカフェで使われていた歴史がございますので、同様にアーカイブカフェとして活用していき、公園からも直接入れるようなもので検討していきたいと思っております。

あと、移植については、かなり大きな木については専用の移植する重機を使用して機械的に移植するという意味で、機械移植と記載させていただいています。それぞれ各社さんいろいろなやり方をお持ちですけれども、その方法を取って移植するという意味です。

【会長】

いかがでしょうか。

【区民委員】

仮移植ではなくて、一度に今は空いている場所に移すという意味でしょうか。

【事業者】

そうです。やはり大型の木は仮移植をしてその後戻すことはかなり木にとってもよろしくない
ので、それについては移植先はずっとそこに置いておける場所で検討しております。

【区民委員】

分かりました。

それから一つ目の質問については、要するに内装は変えるということですか。躯体は全然いじ
らないでそのままで、内装とか椅子の設置場所とかは変えるという意味ですか。

【会長】

どうですか。

【事業者】

若干やはり、躯体もまた手を入れるところはございますけれど、基本的には、今、保存活用で、
建物自体は価値のあるところは残していくことと、それを補足する改修で考えております。

【会長】

そうしますと、若干耐震性が弱いはりなどを補強する程度。

それから、座席数に関しては、トイレが建物の中で収まるように、トイレが条例で規模が決
まっているものですから、ですから、座席数が少し減るという形で、外からの外観は変わらない
という感じになると思います。

よろしいでしょうか。

【区民委員】

分かりました。

それから、公園全体の話との一帯の話だというご説明はよく分かりましたが、公園全体の話に
ついてだとすると、いろいろご質問したいことはあるのですが、今日のご説明はその部
分についてはないので差し控えます。

【会長】

ありがとうございます。

景観まちづくり審議会の性格上、ある大きな開発や文化財的なものの改修に当たって、意見を
述べることになっているので、非常に大きなものを対象にすることにならないものですから、ご
意見としてたくさんそういう意見が出ましたので、皆さん日比谷公園が非常に重要だと、いろい
ろな立場でお考えだとよく分かりましたので、そこはまた別の機会に工夫をしていただきたい。

それから、たくさんの方が、やはり機械の地上の設置の形状がもう少し工夫をしたほうがいい
のではないかとのご意見が多かったので、先ほどもお話がありましたように、努力していただ

いていますけれども、そのことを今後、また並行して事務局と景観アドバイザーと議論をしていただいて、我々もそこから情報を頂いて見守っていきたいと思いますので、ぜひともよろしくお願いしたいと思います。

よろしいでしょうか。

それでは、最初の議題はこれで終わりにしたいと思います。それでは、事業者の皆様、退室をお願いいたします。ありがとうございました。

※事業者退室

(2) 富士見二丁目3番地区第一種市街地再開発事業について

【会長】

それでは、議題(2)に入りたいと思いますけれども、議題(2)について、事務局から説明をお願いいたします。

【景観指導係長】

はい。議題2富士見二丁目3番地区第一種市街地再開発事業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、都市計画法第12条第1項第4号の市街地再開発事業として行う建築物の建築のため、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への報告時期となったため、本日の議題といたしました。

こちらの資料につきましても、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っております。入室を許可してもよろしいでしょうか。

【会長】

よろしいですね。

※全委員了承

【会長】

はい。それでは、入室を許可してください。

※事業者入室

【会長】

どうぞお座りください。

準備はよろしいでしょうか、急ですけれども。

それでは、ご説明を20分程度でお願いしたいと思いますけれども、よろしいですか。

【事業者】

よろしくお願いいたします。

私、日建設計と申します。最初にご説明させていただきます。

今回、我々6名で事業者としてお伺いしております。

【会長】

着席で結構です。

【事業者】

すみません。ありがとうございます。

当地区再開発事業でございますので、組合の事務局から1名同席しておりますのと、あと、事業の参加組合員でいらっしゃる住友不動産さんからも1名いらしていただいております。

ご説明は、我々日建設計からご説明させていただきますので、設計担当の者で同席させていただいている次第でございます。

お手元に資料があるかと思えます。右上の資料2-1です。表紙に資料の目次を掲載しておりますけれども、冒頭、私からは地区の概要をご案内した後、景観の形成に関する方針は、主には6番、16ページ目以降が景観形成に関する主な内容でございますので、その辺りは設計担当に替わってご案内したいと思っております。

ページをめくっていただけますでしょうか。右下に少し文字が小さいですがページ番号を振っております、1ページ目でございます。

まず、場所のご案内をさせていただこうと思っております。左側の少し広域な地図がございますけれども、赤く色を塗っているところが当地区でございます。左上に飯田橋駅、青い四角で場所を示しておりますけれども、飯田橋駅の中でも西口に特に近い位置にございまして、周辺のところをご説明させていただきますと、当地区の図面で言うと左下の辺り、飯田橋サクラパークで先行して再開発事業が竣工されておまして、こちらは2014年ぐらいの竣工でございます。後ほど建物の外観なども資料の中にございますけれども、高層のオフィスと住宅等で構成されている隣接する地区でございます。

また、周辺をご案内しますと、当地区のすぐ左側には日本歯科大がございまして、当地区の計画、一時期は歯科大と一緒に都市計画を検討していた時期もございましたけれども、いろいろ協議を重ねた結果、今の赤い区域で最終的に至っているところがございます。

そのほか、当地区の北側、上のところには飯田橋プラザとありますけれども、こちらは高層の住宅、タワーマンションでして、こちらも再開発事業で2009年頃に竣工されていて、先行して開発がなされた高層ビルという状況でございます。そのほか、この地区のランドマーク的な部分としましては、当地区から見て右側に東京大神宮と文字をプロットしてございます。縁結びなどで有名な神社でございまして、大神宮の参道に当たる大神宮通りが当地区は面しておりますので、その参道としてのにぎわい形成も当地区は意識しながら計画をさせていただいているところでございます。

続いて、2ページ目をご覧くださいませでしょうか。また、当地区の中の概要でございます。上の表は計画の諸元でございますけれども、ご案内のとおりで、当地区第一種市街地再開発事業で組合施行で実施している事業でございます。地区計画としては、再開発等促進区を定める地区計画で、都市計画を指定していただいているところです。

当地区、建物が2棟の構成になっておまして、敷地が大きいほうがA敷地と呼んでおります。面積で言うと約4,000平方メートルほど、建物高さとしては最高高さ110メートルで、高層棟の計画でございます。もう一つはB敷地と呼んでおりますけれども、少し飛び地といえますか、飯田橋駅側に離れたところで敷地が約180平方メートルですので、少し小ぶりなビル、高さでは40メートルほどで、この2棟の構成が当地区でございます。

容積率は、高層棟が850%、B棟の低層は500%で、延べ床面積では、A棟は4万3,000平方メートルほど、B棟は1,000平方メートルほどというボリュームになってございます。

具体的な用途の構成に関しましては、右下の断面図の簡易図がございますけれども、この中で

も、低層部から見ていただきますと、A棟、タワー棟の低層部では店舗の計画がございますのと、緑色のところは区施設とございますけれども、後段では地域コミュニティ施設などと呼んでおりますが、そういった施設を想定してございます。その上、ピンクで示しているのが子育て支援施設で、都市計画的にも公共貢献の一環として位置づけている施設でございますけれども、子育て支援の機能を予定しているところです。

高層棟の主なボリュームは事務所で構成されておりまして、最上部、階数で言うと18階、19階ですけれども、住宅を計画してございます。こちらに関しては、住宅は基本的には今地区の中に住まわれている権利者の方が居住を継続されたりとか、親族の方が住まわれるところで、主には地権者の方が住まわれるところを多く想定している住宅でございます。

B敷地に関しましては、区施設・賑わい機能等と書いてございまして、こういった形で都市計画のときに提案させていただいておりますけれども、当地区の補足的なご説明では、千代田区さんも権利者でいらっしゃいますので、千代田区さんの従前持たれている権利も権利変換の対象でございます。その中では、このB敷地の部分を千代田区さんが取得されることと、もう一つ低層部にあります区施設、地域コミュニティ施設、タワー棟の低層部のところにある区施設のところを千代田区さんが取得される予定で、今、権利変換の計画の策定を進めている最中でございます。

概要の中での一旦私の締めくくりとしては、スケジュールですけれども、振り返ると2022年に都市計画決定をしております、2024年度組合設立、事業計画の認可を頂いております。今、作業の進捗としましては、権利変換計画の認可申請を直近目標にしておりますので、その作業を権利者さんとの面談を重ねているのが今の状況でございまして、その後、2027年度、来年度に入って着工、2030年度に竣工するところが今の工事工程の予定でございます。

概要としては主に以上になりまして、資料においては、その後、上位計画ですとか、地区の歴史性、周辺の緑の環境の分析、あとは周辺の隣接する地区の建物の高さであったり、景観的な検討の与件に当たるものを資料としては掲載させていただいておりますけれども、こちらは資料に掲載しているまでで、ご説明は割愛させていただこうと思っております。

この後、16ページ目まで進んでいただくと、そこから景観形成に関する方針という章になりますので、高層、中層、低層で分けてご案内させていただく予定でございます。

よろしければ、ここまでが概要でございますので、設計者に説明を交代させていただいてご案内できればと思っております。

【会長】

どうぞ、お願いします。

【事業者】

はい。それでは、日建設計と申しますけれども、設計を担当しております、ここから16ページ以降のご説明をさせていただきたいと思っております。

まず、16ページの中では、左側に上位計画がございまして、景観形成における視点が真ん中にございまして、この後、景観形成の方針のところ、遠景、中景、近景という順番で資料がまとめられておりますので、その内容についてご説明いたします。

次の17ページのところになります。ここからはまず遠景の話になります。上段ところに書いておりますけれども、高層部の軸線で、骨格的なみどりに沿い、かつ隣接する高層建築と連続する軸線を設定するというので、この骨格のみどりは、多分これは外濠のことを指しております、そして隣接する高層建築、こちらはサクラパークとか、隣に建っているプラウドタワーのことを指していることになりますけれども、その並びで建ちますので、左下の絵のような形、飯田橋駅から見るとゲート空間としての象徴性を形成しつつ、サクラパークと並んだ形で建物が建つ

ことで、外濠に沿った軸線、スカイラインの形成を意識して計画を進めております。

次の18ページになりますけれども、外濠からの眺望における圧迫感を軽減しつつ、飯田橋・九段下エリアの高層建築と調和する高さとするということですが、当初150メートルほど高さがあったのですが、計画の見直しを様々行いまして、110メートルに高さを下げました。そうすることで飯田橋駅前からの圧迫感を軽減した形となっております。

具体的にどういうことをして40メートル下げたかですが、住宅が上層に2層乗っておりますけれども、これはもともと3層だったのですが、それを2層にしましたことですか、あと、建物の形状で免震構造を今回採用しておりまして、その免震層の位置を低層の部分から高層に移すことで、住宅階との設備トレンチを兼用することで階高の圧縮を図りました。また、一番下の低層部の部分ですが、こちらのエントランスとか地域コミュニティとか、様々な機能が入っておりますけれども、その中で機械室も効率化を図りながら配置をしまして高さを下げたことになります。A敷地が110メートル、そしてB敷地が40メートルという高さで計画を進めております。

次の19ページですが、それに伴いまして、外濠の反対側から立面的に見た絵ですが、サクラパーク、プラーノの間に建っている複合棟が今回の計画建物ですが、110メートルという高さが西口地区の一体的な建物スカイラインの中でこういう形で見えることを示しております。

次の20ページですが、外濠や皇居からの視認可能なほかの高層建築と調和する落ち着いた色彩を採用し、歴史性のあるみどりの背景としてふさわしい意匠とするということですが、こちらはa、b、c、三つの項目について検討したことを分けて書いております。

まず、aですが、外壁面の分節で、縦基調とした面構成で建物のボリュームを分節化して、かつ建物の頂部の高さに変化をつけることで、隣接する、同じ地区内にあるのですが、飯田橋サクラパークとの調和を図ったということで、左側に鳥瞰のパスがございます。そして右側が飯田橋の神楽坂下の交差点から見上げたもの、そして少し広角でサクラパークも背後に撮ったもので写真を示しておりますけれども、こういった形で見えてくることで、面構成を一つのデザインモチーフにしながら、調和させて水平、垂直のラインを意識したファサード構成をすることを目指しました。

ちなみに、上部のところに黒いスリットが水平に2本入っておりますけれども、こちらは住宅が上層に2層入っておりまして、そのバルコニーの部分になります。黒い帯をつけているわけではなくて、バルコニーの陰で黒い2本ができているということとなっております。

次が21ページですが、こちらは今度は形態がどのようにしてできたかです。コア部分の存在がどうしても飯田橋駅側から見えてしまうので、そこがどういう構成になっているかを平面図で示しております。高層部の平面図の中で、赤、緑、あと黄色、水色で面の構成を示しておりますけれども、この面のところで色ごとに素材を変えて、大きな壁面にならないように面を分けて設計を進めております。赤い面が押出成型セメント板という材料になりますけれども、こちらが飯田橋駅というか、こちらの西面からよく見えますので、その部分は主に空になじませることも意識しまして、メタリック系の色を使って空に溶け込むような形の色合いでまとめていくことを考えております。

一方、このパスの右下、南面と南東面については、こちらはオフィスとか住宅の窓が主に面するところになりますので、ビジョン部が窓のアルミカーテンウォール、ACW、そしてスパンドレルのところにPC板塗装で、横連窓でまとめていく、シンプルな形でまとめていくことを外装のデザインとしております。

今度、構成の話が22ページからになりますけれども、変化のある立面構成ということで、低層、中層、高層、機能は別れるのですが、表情を変えながらも一体とした立面を造り上げ

ることを意識してデザインをまとめております。

左上の図ですけれども、配置図的なものがございます。大神宮通りのところに沿って店舗を配置するのではなくて、建物の面のところでそのまま下ろして、少し引きを取ることで低層部の視認性を高めるような形にしておりますけれども、大きくは低層部の商業、そして中層部のオフィス、そして高層部の住宅という三つの構成でこの立面を構成しております。

次の23ページになりますけれども、拡大の絵になります。飯田橋サクラパークから見るのが南面の外観で左のパスになりますけれども、これを少し斜めに見たりで、真ん中のパスとか右のパスになりますけれども、先ほどご説明した低層、中層、高層の三つの構成になっておりまして、低層部は先ほどご説明した商業が主に入りますので、その部分で一つ基壇が造られて、それで中層部のオフィスフロアがありまして、高層部のところは住宅のバルコニーがちょうど入りますので、その部分が少し同じリズムでスリット状になりまして、この黒いところの奥がバルコニーになっていて、全体としての意匠を保ちながら変化を持たせるデザインでまとめていることとなります。

24ページ、こちらがフォトモンタージュでそれがどのように見えるかですけれども、①がサクラパーク側から、そして今度②が富士見の坂の上から、③が大神宮の下ったところからで、三つのポイントがございますけれども、建物の立面が大きくばんと見えてくるような場所がないことが、このフォトモンタージュで見てとれると思います。

次が、25ページからになりますけれども、今度は中景に関してのご説明になります。既存の商店街や大規模開発の低層部の街並みの連続性に配慮した計画とするということで、商業を主に配置しておりますので、そのことを中心に書いております。

A棟の低層部のエントランスのところとか、あと商業といった外部に開放的なボリュームをつくって基壇を造り上げています。そして早稲田通り側からは視認性に配慮して、すっきりとした印象を持つ広場を設けて、それで圧迫感のないように足元をセットバックさせて、大神宮通りに視線が抜けるような、連続性のある、回遊性のあるデザインとしております。そして飯田橋駅から来るときには、手前にB敷地がございますので、そちらにはB棟という建物が建っていますけれども、こちらは9階建ての建物を事務所想定としておりますけれども、足元はやはり歩道状空地を確保して、通りの賑わい、歩行者空間の連続性を向上させるようにしております。

下の配置図を見ていただきますと、早稲田通りからのアプローチが結構多くなるとは思いますけれども、B敷地があって、その歩道状空地を抜けたところ、視点2ですけれども、右下のパス、こういう抜けた形で大神宮通りが見えることが重要なポイントと考えております。反対側のサクラパークから見ると、足元が抜けている感じがよく見えると思いますけれども、この部分はやはり柱が落ちてくると結構圧迫感がある見えるので、柱が少なく開放的になるような設計で進めております。

次が26ページになりますけれども、こちらがオープンスペースを、大神宮通り、場所ごとに相応しい潤いと賑わいというのは大神宮通りのことを指していますけれども、その部分のパスを置いております。ここの部分、地域交流スペースと名づけておりますけれども、周辺市街地の動線と大神宮の参拝ルートが交わる結節点として、大神宮の豊かな緑に呼応するような植栽を施すことで、街の賑わいと自然の安らぎが調和する憩いの場を創出しております。この部分は店舗がございますけれども、大神宮通りに面する店舗と、通りには連続して店舗が見えるのは重要なポイントだと思いますので、奥に行く通りにも店舗を配置して、そこから賑わいが滲み出すような設えとしております。

それから、ここのデザインを進めるに当たりましては、「大神宮通り沿道まちなみガイドライン」がございまして、それに基づいてデザインをまとめているのですけれども、「誰もが安心、楽しい、心地よい和モダンな参道」を目指しまして、和のテイストの表現を現代の素材に置き換

えて、例えば金属ルーバーとかコンクリートに置き換えて造り上げるという構成でデザインをまとめております。

下の絵の中で真ん中のパースに最終的にはなることを目指しておりますけれども、左下のところにある、こちらが大神宮通り沿道まちなみガイドラインからの抜粋になりますけれども、こういうデザインをこの通りで造ってくださいねというのに基づきまして作成をしております。そして断面構成、ほぼ同じような形になっておりますけれども、和モダンのテイストで、金属ルーバーとか、店舗の部分には小庇をつけたりとか、あるいは足元の床の材料も石畳に近いような材料で舗装をすることで、道路と一体として空間が見えることを意図してデザインを進めております。

次の27ページになりますけれども、少し部分的な話になってしまうので、先に28ページから全体のご説明をさせていただきたいと思っております。

28ページ、こちらから今度近景の話になるのですが、駅前から周辺市街地への歩行者の回遊を促す、みどりと賑わいが連続した街並みを創出するということで、敷地の部分の周辺に早稲田通り、大神宮通り、区道278号とありますけれども、ここにぐるっと歩道状空地を造りまして、そして、歯科大側に貫通通路を設けて全体的に回遊性の高い沿道空間をつくっていることとなります。

B敷地に関しましては、現時点では9階建ての事務所想定としておりますけれども、今後、千代田区様とも協議を重ねながら施設計画の深度化を図っていこうと考えております。

ピロティの話とか地域交流スペースの話は後ほどしましたので、今度、貫通通路に関する話を27ページで差し上げたいと思っております。

この部分、幅がそんなに広いわけでもございませんけれども、その中で、夜間は暗がりとならないように照明を設けるとともに、舗装の整備をして安全で快適な空間をつくることを目指しております。ですので、入り口の部分につきましては、特に修景緑化を行いまして、快適な歩行者空間をつくっていくとしております。

それから、日本歯科大側の整備時期は未定ですが、将来的な動線の接続も考慮して、一部後でやり替えができるようなエリアを設ける設定も考えております。その空間はどんな空間かですけれども、視点1というところ、少し中に入り込んだところから見ておりますけれども、先ほどご説明した110メートルの外壁がどんと下まで下りてくると非常に圧迫感がある場所になりますので、足元の1階部分はあえて段々になっているような構成にしまして、強い面が下まで下りてこないことで、少し空間的なボリュームが出るような形を造り上げております。

それで、視点3とか視点2から見ていただきますと、視点2は住宅の入り口がこの部分にございますので、その部分はエントランスということもありまして、修景をして、広場からだんだん貫通通路に抜けていくような施設の構成を造っているとなります。

視点3ですけれども、こちらは早稲田通りからの入り口ですけれども、こちらでも緑の修景を行いながら、人々が快適にこの部分を使えるようなしつらえとしております。

一応内容の説明は以上となりまして、以降、4月3日に千代田区様の景観アドバイザー会議も経て今日の審議会となっておりますので、そこで出された意見の内容とかが記載されております。こういった内容に対しても配慮しながら、今、設計を進めている状況となっております。

以上となります。

【会長】

はい。ありがとうございました。それでは、ご質問、ご意見を伺いたいと思っております。いかがでしょうか。

【副会長】

ご説明いただきまして、ありがとうございました。

質疑に入る前に一つ確認ですが、18ページの断面構成で、住宅は上から2層ということですが、後で出てくる図面だと、3層か4層あるような図面があるのですが、そこはまだ整合が十分に取り切れていないと理解すればよろしいのでしょうか。それが1点です。

それと、20ページの右上の図で2本線が入っているのがバルコニーというお話でしたが、これはオフィスの部分にバルコニーがつくという意味でしょうか。住宅だとすると、その上、例えばその次の22ページの立面図だと、その上に住宅のバルコニーが乗っかって、ここが住宅が4層、5層あるような図面になっていて、ご説明と図が一致していないので、まずはそれを確認させてください。

【事業者】

はい。すみません。説明が分かりにくかったかもしれませんので、もう一度その部分をご説明差し上げたいと思います。

21ページの下のパースに全部の面が見えておりますので、そこでご説明いたしますと、まず、断面構成のとおり、18階、19階の上部2層が住宅となっております。ですので、それを西面から見たときの外観の上の黒い水平スリット、2層分がちょうど住宅になるところで、その上部は屋上に機械室がございますので、その目隠しが立ち上がっていることになっております。一方、21ページの南東面の外観の右下の絵で見ると、先ほど4層に見えるよというお話ですけれども、この面で2層にすると、立面のバランス上、またガラスのカーテンウォールが入ってきて、すごく間抜けな感じに見えてしまうことがありましたので、バランスを見て、上部のところまで、ここはバルコニーではないのですけれども、スリット状にここは入れて、住宅のバルコニーが連続しているような形で立面としてのバランスを見ながらデザインをまとめたことになっております。ですので、一応内容としては整合しているということでお答えとなっておりますでしょうか。

【副会長】

分かったような分かっていないような、私の理解が追いつかないのですが。

それで言うと、22ページの立面図の高層部（住宅）は、厳密に言うと正確ではないということですか。

【事業者】

正確に言うと、住宅とその上部に屋上目隠しがございます。

【副会長】

屋上目隠しが2層分、3層分。

【事業者】

2層分ぐらいです。

【副会長】

そういうことですか。

【事業者】

はい。そうなっています。

【副会長】

ありがとうございます。

もう一つ続けていいですか。Bはまだ全然設計が進んでいないのですか。資料2-2を見ても何か……

【事業者】

これは情報を少し分かりやすいように簡略化したので、もう実施設計がほぼ終わっている状況です。ですので、設計は深度化しておりますので、もう少し細かい図面が実はあるのですが、この会議でお見せするにはこういった図面のほうが分かりやすいと思ったので、構成が分かる図面という趣旨でこの資料は添付させていただきました。

【副会長】

ただ、景観まちづくり審議会ですので、それがどう見えるかを判断する材料が必要だったと思いますし、アドバイザー会議でも、単なるペンシルビルでは望ましくないというご意見もあったようですから、その辺りは出してほしかったというのが感想です。

【事業者】

はい。

【副会長】

それで、もう少し細かな質問をさせていただきたいのですが、26ページで、大神宮通り沿道のまちなみガイドラインに沿って1階に店舗を入れることでよろしいと思うのですが、2層目の金属ルーバーを設置している意図を教えてくださいませんか。

【事業者】

この部分、先ほど全体で高さを圧縮させたとご説明したと思うのですが、低層部の1、2、3、4階で機能の集約化を図ったのですが、2階の部分には設備スペースが入っております。ですので、このルーバーの奥には屋外機器が置いてある状況となっております。

【副会長】

はい。分かりました。それを目隠しするためですか。

【事業者】

はい。そうでございます。そのまま見えてしまうので、それを金属ルーバーで囲っていることになります。

【副会長】

ただ、和モダンと、和風のルーバーとは言わないかもしれない。歴史的には縦格子が多いですね。

【事業者】

はい。

【副会長】

これだけ長大な横向きのルーバーをつけるのが、本当にガイドラインの意図に合っているかは若干疑問があるという意見を伝えておきたいと思います。

以上です。

【事業者】

はい。ありがとうございます。

【会長】

ありがとうございます。はい、お願いします。

【区民委員】

私、ここのエリアは結構よく行くエリアでよく中身は分かっているところで、まず、質問三つあるのですけれども、問題意識のところ、11ページのところに書かれているとおり、このエリアはオフィスが結構多いエリアではある一方で、かなり学校とか、あと幼稚園とかが入っていて、白百合とかもあったりとか、この資料からは抜けてはいますが、暁星の幼稚園とかもある。それ以外にもいろいろな幼稚園とか保育園とかがあるエリアになっていまして、ですので、結構朝とか、あと夕方、あとは昼、保育園で預かっている子どもたちとかを含めて、結構子どもの通が多いエリアになっている。ですので、景観まちづくりという観点では、その意識も踏まえて計画していただきたいという問題意識がまずあります。

その上で質問が三つございまして、一つ目が、事実確認で、このA棟とB棟のところで、賑わい施設であったりとか、あと子育て支援が入る予定だとあるのですが、これはまだ未定なので、特段ここでは具体的に何が入るかとか、どういうものになるのかは言えないのか、そこは単純な事実確認のところになります。

2点目が、25ページです。先ほど申し上げたとおり、ここはかなり学生だったり子どもが歩くのが多いのですけれども、結構飯田橋のここは道も狭くてかなりごみごみしていて、それでいて自動車の交通量もすごい多いエリアになっていて、結構普通に危ないと思うことが多いようなエリアになっていまして。ですので、歩道の部分の拡充は一応意識はされているのですけれども、そこはしていただきたいところと、あと、このパースというか、この資料上は、結構昼間とか朝のパースが多かったのですけれども、夕方、夜とか、どういう照明になるのかをちょっと伺いたいところが2点目になります。

あと、3点目は26ページになっていまして、オープンスペースと書いてあって、地域交流のスペースだという位置づけで、パースというイメージ図を記載いただいているかと思うのですけれども、もともとこのビル自体はオフィスビルがメインの建物で、例えば、これが丸の内とかにあるのであればこれでもいいとは思いますが、先ほど申し上げたとおり、結構子どもとかも多く行き交うエリアになるので、ここを例えば芝生にするとか、今だと普通のオフィスビルの下にスーパーを入れましたみたいな機能しかなくて。そうではなくて、例えばお母さんとかが保育園のお迎えをした後にスーパーに寄るときに子どもがついでに芝生とかで遊べるとか、もう少し地域交流であれば、そういう機能性も持たせる意識をしていただきたいのですけれども、そこまで考えられているのか、考えた上でこういう計画になっているのか、その3点を伺えればと思います。

【会長】

ありがとうございます。それでは3点ですけれども、よろしいでしょうか。

【事業者】

はい。ご質問ありがとうございます。

3点のうちの最初のところで、子育て支援施設の内容に関してご質問を頂いたと思います。今現時点では具体的な用途は未定というご回答になるのですが、子育て支援施設を設けることは都市計画的にも約束させていただいておりますので、内容は精査しながら検討を継続するところでございます。竣工が2030年になりますので、そのときのニーズだったり、そのほかのニーズが変わってくることも想定しておりますので、今時点は決め切っていないところでございます。当初は、都市計画提案が2022年でございましたけれども、保育園が足りないところが叫ばれていた中での提案でしたので、当初は保育園の計画を予定していたのですが、そこからまた数年たってニーズが変わってきたこともあって、今見直しをかけているところでございます。一つ目については状況を含めて以上でございます。

二つ目について、早稲田通りのところ、歩行空間に関しましては、配置図などでありますように、当地区のB棟の小さいほうにおいても歩道状空地を早稲田通りに面して設ける計画をしておりますし、高層棟のA棟に関しまして、オフィスエントランスの前のところで建物の外壁面はバックした形で空間を設ける計画をしておりますので、歩行者の歩行空間が広がる場所は実現できると考えております。

【事業者】

続きまして、あと、足元部分の夜の光環境というご質問の内容だと思いますけれども、周辺の早稲田通りに関しては街灯も結構整備されておりますし、あとサクラパーク側も照明計画をしておりますので、比較的交差点の辺りは明るいと思いますけれども、周りの光環境に合わせた形で明るさ感を取る。敷地内が暗がりにならない配慮をしながら照明計画は考えていきたいと思っております。特にその中で、貫通通路の部分がやはり暗がりになると大変危なく感じるイメージもありますので、主に貫通通路のところを明るく、ここは夜歩いても怖くない道にすることは以前から考えておりましたので、そういったことを夜間の照明計画の上では考えていこうと思っております。

それから、四つ目の26ページの地域交流スペースのところの状況ですが、大きく今パース上は開かれた感じを強く出しておりますけれども、この辺りはアドバイザーさんからも指摘がございまして、大神宮通りに対して、あるいは直交する通りに対して緑のしつらえみたいなものをつくるようにという話でございましたので、少しこの部分は緑化のスペースをつくって、芝生にすることはないので、人の居場所になるような場所を目指して、緑化をもう少しここは拡充していくと考えておりますので、人がしやすい場所を意識して、地域交流スペースとしての広場も確保しながら計画を進めていくように考えております。

【会長】

いかがでしょうか。

【区民委員】

はい。いずれも承知しました。先ほど申し上げたとおり、結構子ども、学生が多くいるエリアですので、丸の内とかにオフィスビルを造るのとは少し違うという発想で見ていただきたいので、そういった意味で照明を含めて、歩道を拡充するのはいいけれども、安全面でどうなのかという観点で検証いただくところと、あとは今緑化は検討中ということですが、そういった意味でこの交流スペースも、割と小さい子どもから高校生とか中学生ぐらいも使う想定で見ていた

だきたいです。今の25ページ、26ページのイメージ図だとほとんど子どもがいないみたいなイメージ図になっていますけれども、多分そういう絵にはならないので、そこも実態面を踏まえて検討いただければと思います。

以上です。

【会長】

はい。ありがとうございます。

【区民委員】

もう今まさしく、他の委員が全部、私も感じていたことをおっしゃっていただいたので、やはり地域性を考えて、緑化はオフィス街と違った意識で取り組んでいただきたいと思いますね。

それと、この委員会で何度も申し上げているので、また繰り返して恐縮ですけど、こういうマッチ箱的な建物が並ぶのは私個人の趣味ではないのです。でも、それはそれであの地域はもう既に高層の形のビルが多いので、それに統一させる、ブレンドさせるという意味合いはあると思います。ですから、なおさらのこと緑化、子どもにも大人にも、いろいろなことに配慮した地域になってほしいです。

この審議会で2年くらい前だったでしょうか、飯田橋エリアをずっと歩いて視察するという機会がありました。そのとき、そう言っただけですけども、駅周辺の新開発は除いても、少し脇道に入ると汚いし、様々な看板が乱立していて、とても美しいまちづくりには程遠い感じでした。日建設計さんにはそういった部分のまちづくりには直接関与していらっしやらないとは思いますが、全体の要望として、まちが美しくて、歩きたくなって、そして誇りを持てるようなまちづくりが飯田橋周辺のエリアをはじめ、広げれば神田、秋葉原も入りますけれど、千代田区の景観課題は建築物中心の景観形成から、広告、サインを含めた都市空間全体の景観形成へと課題が変わってきている中、件数とか……

【会長】

すみません。短めにしてください。ほかの方も発言してほしいので。

【区民委員】

はい。分かりました。

そうしたことが非常に重要で、ちぐはぐになってはいけないと思うので、そこにも焦点を当てていただきたいと思います。

以上です。

【会長】

お願いします。

【区民委員】

まず、28ページですけど、歩行者の回遊を促す、みどりと賑わいの連続した街並み創出ということが冒頭に出ているのですが、シルエットを構成する隣の既に先行している再開発のところで、サクラテラスのところはビル風がすごいのです。吹いているときには高齢者とか子どもは迂回することも起こってしまっている状況です。せっかく歩行者の回遊を促してみどりと賑わいの連続した街並みを創出することであるとすると、既に先行しているところではそういうことが起こっていて、どうにもなっていないのですけれども、それがまた引き続いて起こってしまうよ

うなことに是不会なような、手だてを考えていただくことが一番上に書いてある目標に対して
もかなうことだと思うのですが、それをお願いしたいと。

それから、さっきもお話がありましたけれども、道があのかは非常に狭いのか。昔からの街
区で直す余地はあまりないわけですが、これで夜間人口、それから昼間人口がどのくらい
増える想定なのか。それに対して道幅、歩道はあれですが、特に車道の道幅、インフラの
容量との関係で妥当な規模になっているのかということを確認していただいて、歩行者の回遊を
促すというスペースを確実に確保できるようにしていただきたいと思います。

【会長】

ご意見でしたけれど、先ほどのビル風に関して何か対応策を考えられたのかというお話と、夜
間人口はどのくらいかということに関しては何かありますか。

【事業者】

ビル風に関しましては、風環境調査を行っておりますので、そのデータに基づいて風の対策を
していくことは十分配慮して設計を進めていることになります。

また、設計を進めていく中でも、ちょっとしたことで結構風で影響することがございますので、
風に関しては特に気にして設計を進めておりますので、風が強くならない 配慮は念頭に置いて進
めているので、そこはそう思っていることを知っておいていただきたいと思います。

【区民委員】

既に隣のサクラテラスも当然、設計段階ではそういうシミュレーションをやった上で建ててい
ると思うのですが、それでも建つとあんな状況になってしまっているということがあるので、
今のルールに従って確認をしていますところを乗り越えた形で、ぜひ、安全な空間が確保で
きるような形でやっていただければと思います。

【事業者】

はい。ありがとうございます。

【会長】

ありがとうございます。

人口はどうですか、何かコメントがありますか。

【事業者】

今、夜間人口が何人ほど増えるかという具体的な数字を申し上げるのが即答できなくて申し訳
ないのですが、都市計画時点に当地区のこのオフィスビル、住宅が増えることによって就
業人口が増えることは都市計画時点でもシミュレーションをしております、人口が増えたとし
ても、足元の空間で既存の歩道の幅員、あとは当地区の敷地の中で、先ほどもありましたけれ
ども、建物をバックして歩行空間を整備するところの幅員、それを合わせて当地区のビルが竣工し
た後も歩行者のサービス水準、歩きやすさに影響がないところを確認してボリュームを設定して
おります、都市計画のときに定めたボリュームの中の内数で今計画を進めておりますので、人
口が増えたことで周辺の歩道などに対して人があふれてしまうとか、そういったところはないと
ころを検証しながら進めさせていただいております。

【会長】

はい。ありがとうございます。

では、お願いします。

【学識委員】

はい。質問というか、質問しても多分回答は予測できるので、意見というか、お願いでございます。

説明の中で近景、中景、遠景という空間的なヒエラルキーで説明していただいて非常に分かりやすかったのですが、このヒエラルキー、空間だけではなくて、時間のヒエラルキーももう少し考えていただきたいのが、ランドスケープ担当からの意見と思って聞いていただければいいのですが、例えば将来的に、今回も歯科大学が再開発から撤退したのは非常に残念とは思っていますが、将来的に歯科大学も建て替える可能性があるとは思っています。そのときに、どういう空間に育っていくか、それを誘導するような意識が、例えば避難通路側のファサードのどこかに出るとか、足元のデザインとか、そういうところに生きてくればいいと思いますし。

もう少し先の視点で、もう少し時間的に先のことを考えると、先ほど他の委員がおっしゃったとおり、子育て支援の施設があるとか中高生がいるとか、ということは、こういう空間を生活の日常空間に使っている子どもたちがここで育っていくということです。そういうのをどう意識するかだと思うのです。それでアドバイザー会議の中でも滞留空間をつくってくださいと書かれています。滞留空間をつくるというと、すぐ、ではベンチを置けばいいのだよなみたいな発想ではなくて、自分で座りたい場所を探して見つけて自分の意識で獲得して、そこに何か自分のプライベートな面白さとか感動とか、鳥の鳴き声とか、こっちから夕日が見られるとか、そういう自分なりの場所を見つけられるような場所をつくっていただきたいことをお願いしています。

例えば、具体的に言うと、ここの27ページのパースが何個かありますが、植栽がありますよね。建築教育を受けているとこういう植栽の絵になるわけですが、それぞれの植栽が地先境界とかのエッジで囲まれて植木を植える。緑化面積はこれでいいわけですが、それを例えば、緑化基盤を40センチメートル上に上げるとなると、植栽の横に土留め擁壁が必要になります。そういう土留め擁壁は通常だと鉄筋のかぶりを考えたら15センチメートル厚で、すぐ建築家は造ってしまうわけですが、それを25センチメートルにすると、座る人がぐんと増えます。それを40センチメートルにすると、おむつ交換する人とかお年寄りがいっぱい増えます。ところが、高さ40センチメートルだと、高齢者から「一度座ると立ち上がれなくなるので困る」という苦情が出るので、80センチメートルぐらいの高さにする必要があります。そういう人間のことを考えてちょっとしたことをやるだけで、緑化の周りに自分の好きなスペースを見つける人がいる。ベンチを置くと必ず満員電車の中と同じことが起きて、ベンチの取り合いになって、それは獲得した人と獲得できなかった人の社会的な分断を引き起こすので、通常ベンチは絶対やめてほしい。ただ、座りたくなるような段差を増やしてほしいということです。

それとか、例えば、ここのカーテンウォールのすぐ横を向こうのほうまで見渡せるのを建築教育を受けた人はビスタとか言うわけですが、このカーテンウォールの下を、地震が起きないにしても、今どきのカーテンウォールは地震で落ちてくることはないかもしれませんが、こういうところを歩くときの人の心、どれだけ怖いところを歩くか。当然、多分避難通路の4メートル幅員を取ったらこうなるのだ、仕方ないでしょうという回答が返ってくると思うので質問ではないのですけれども。例えば、部分的にもキャノピー的なものがあるとか、ここは多分向きからいくと、真夏の1時、2時、3時、炎天下になると思うのですけれども、キャノピーを全部かけたらまたそれがビスタになるわけですが、何か分節したものがところどころあるとか、例えば舗装にしても東京都の避難通路だったらグリーンプロックオーケーですので、部分的にはグリーンプロックみたいなもので、人間下を向きながら歩きますので、そこをちょっと分節化する

とか、と言いながらも、ベビーカーを押していくので全面グリーングロックになるとまずいわけですけど、何かそういう視覚的な工夫。

それとか、少し長くなってすみません。この平面図を見ると、2階、3階のところはポンチ絵だからよく分からないのですが、地域コミュニティ施設の外側、多分、下のフロアの住宅棟のエレベータールームの屋根に当たるところだと思うのですが、何か横線のハッチングみたいなものがかかって、何かこういうところに地域コミュニティから出られるようなバルコニーみたいなものがあれば、この下を歩いている人が上見ると、全部カーテンウォールではなくて、そこに人がちょこちょこいて、友達がいて下から声をかけるとか、上から声がかけられるとかという人間関係ができるかもしれないし。これぐらいでやめておきますが、もう少し人の心に寄り添うような計画、実施設計に入ったらそういうことがどんどん出てくるのかもしれませんが、少なくとも植栽の周りとか足元のことをご配慮いただければと思います。

以上です。

【会長】

希望としてお聞き願えればと思います。

少し時間がなくなってきましたので、発言されたい方は1、2、3、4、5、そこまでにしましょうか。ほとんど全員ということですけども。

では。

【区議会委員】

はい。短く話します。先生方が言われたそのとおりですけども、私もどうにかヒューマンスケールのつくり込みが勝負になってくるのではないかという感じです。

26ページの下に、千代田区主導にて作成の「大神宮通り沿道まちなみガイドライン」、先ほどルーバーの横線と縦軸の話もありましたけれども、そういうところではこれを懐かしさとしてどこかに入れ込めないかと思いました。この先に大神宮があるよ、この向かいに牛込橋があるよ。牛込のモニュメントは住民から抗議があって入れ替えたぐらいこだわりのある、多分歴史の重みのあるところだと思ったことがあります。ですので、いろいろ言うとあれですけども、例えば万世橋駅のところには歴史を感じる表示があったりとか、あと下北だったら先ほどの話で、階段だけでも椅子になってテーブルにもなるところがあったりとか、あと武蔵野プレイスのところだとソラマメの形のかわいい椅子があったり、すごい直線的で人間の心に寄り添わない感じがもう少し和らげられるような、そして子どもが遊べる感じであつたらというのは言い過ぎかもしれませんが、極端に言えば藤棚があつたりとか、ユリノキがあつたりとか、桜があつたりとか、そういうもう少し生活に季節にほっとするような動線にしてもらいたいと思いました。

以上です。

【会長】

ありがとうございます。

それでは、続けて、お願いします。

【区議会委員】

はい。私も皆さんがおっしゃったことと本当にかぶるのですが、あそこは珍しく幼稚園児から大学生まで、高校も小学生も、本当に全ての子どもたちが通るような、集まるような通りです。とにかく千代田区の場合は子どもが遊べる場所がない。中高生が居る場所がないのが本当に高い要求として表れていまして、やはり皆さんがおっしゃったのと同じですけども、子ども

が集える、子育て世帯が集えるような工夫といいますか、それから子育て、子どもの施設をつくるのであれば、それも生かしてぜひデザインをしていただきたいのが一つです。

いま一つは、B施設ですけれども、これは何が入るかによってデザインが全く変わってくと思うのです。B施設は何が入るのか方向性が決まっているのか、もしまだ決まっていないのなら決まっていないでもいいのですけれども、方向性があるのかどうかをお伺いしたいと思います。

【会長】

では、区から答えてもらいましょう。

【景観・都市計画課長】

はい。景観・都市計画課の齋藤です。

事実としてはまだ決まっておらずで、区としての事務所的な利用か、あるいは地域にオープンな施設にしていくかを、少し今年度具体的に検討していくのが今の状況でございます。

【会長】

はい。それでは、お願いします。

【区議会委員】

2点ありまして、一つは店舗にどういうお店を入れるかをもう想定されたりとか、調整とかされているのか。何件ぐらい入るのか。あと、今の既存の店舗が地権者で入る予定なのかと。

あともう1点は、先ほど住宅層のところは2層減らしていただいたということですので、あと地権者の方が入ることで、分譲などの枠がないものなのかをお伺いしたいと思います。

【会長】

2点ですけれども、店舗と住宅、どうぞ。

【事業者】

店舗に関しまして、今、実際のテナントさん、竣工後にどんな店舗が入るかはまだ未定という状況でございます。先ほど申したように、今地権者の方の権利変換の面談だったり計画をつくっている最中ですので、確定ではないという状況ではありますけれども、今、地区の中で自営でお店をやられている方もいらっしゃいますので、その中で今のお店を継続されたいというご要望の地権者さんもいらっしゃいます。ですので、そういった店舗が数軒入ることは今想定しておりますので、そうした中で今検討を深度化している最中という状況でございます。

住宅に関しまして、地権者の方が住まれる住宅がほとんどでございます。今の2層分の住宅で40戸いかない30数戸の住戸を計画しておりますけれども、その中のほとんどが地権者の方、もしくは地権者の方のご親族とかが住まれるところで計画しておりますので、住まれる前提がほとんどですけれども、数件残ったとしてもディベロッパーさんで取得されることになる想定しておりまして、その先で分譲は今のところは想定していないだろうと伺っていますのと。住宅に関しましては、転売抑制といいますか、千代田区さんでも要請が出されておりますので、それは認識して、権利者さんにもご案内をして、そういう転売とかではないように、住まれることを優先で我々はお案内しながら調整しているところでございます。

【会長】

よろしいでしょうか。

それでは、お願いします。

【区民委員】

すみません。さっきのページの前、27ページですけれども、これは快適な歩行環境のために木を植えると思うのですけれども、実効性を担保するために、基準としては本数とか、見栄えとかだけではなくて、樹冠被覆率を基準にした計画を立てていただけるようお願いをしたいと思います。樹冠被覆率の確保とか、それからビル対策としての効果も考えて、適切な樹種の選定をお願いしたいと思います。さっきも他の委員からありましたけれど、有効にちゃんと緑陰ができるような樹種の選定をしていただきたい。千代田区内でも、例えば大手町とか丸の内の仲通りみたいな、すごくすばらしい状態になっているところもありますし、日テレ通りとか、パレスサイドビルの前みたいにサルスベリなんか少し植えても全然緑陰なんかできないのです。樹種の選定は非常に重要だと思うので、樹冠被覆率もよく考えた上での樹種の選定をお願いしたいです。

それからもう二つあって、18ページのところで高さを下げるところの説明の理由の②ですけれど、これをやっても建物全体の免震性は確保されるのでしょうか。その層より上は免震になるけれども下はならないことになってしまうのでしょうか。技術的なことで分からないので教えてください。

それから、あと道の問題ですけれども、車歩兼用みたいを書いてありましたけれども、千代田区では、この4月から新しい計画で自転車活用推進計画ができたりしていて、自転車の利用推進を図っておりますし、それから、法律的な状況も変わってきていることで、この地域はやはり自転車で通る人が多いですし、これからはますます増えると思うので、どこにも言及がないのですけれども、自転車をここで使う人たちに対してどうするのかとか、そのためにそれが確保できるような歩行空間の確保というのですか、歩道はもう通ってはいけないことになって基本的には車道となっていますけれども、その辺りをどうしていくのが、安心のできるような状態の計画にしていきたいと思います。

【会長】

いかがでしょうか。免震のことと自転車対応。

【事業者】

はい。免震に関しましては、当初オフィスの下に免震層を入れて、オフィスと住宅全体で免震という設計を進めていたのですけれども、実は上免震にすると住宅の2層分が建物全体の重りになって、免震相当の効果があることが構造のシミュレーションで分かりまして、正確に言うとオフィス部分は制震で住宅だけ免震となるのですけれども、ビル全体としては免震相当の動きをすることで構造計画を進めることになっています。

【会長】

自転車の話はどうか。

【事業者】

駐輪場は今内部に整備はしていますけれども、今活用しやすい道路の整備とかをおっしゃられたと思うので、そうすると区の方とってございます。

【事業者】

自転車のレーンの話は道路の中の話になりますので、我々の敷地内でできることには限界があ

るところではございますが、地区内の利用する駐輪場もそうですけれども、シェアサイクルとい
いますか、そういう公共的に使われる自転車の駐輪スペースも今計画を想定しております。台数
などはこれから千代田区さんの方針も確認しながらフィックスさせていく予定ですが、自
転車としてはそういうところも配慮した計画を想定しているところでございます。

【会長】

ありがとうございます。よろしいですか。

【区民委員】

樹木の。

【事業者】

樹種に関しましては、またランドスケープの検討、設計を今詳細化しているところで、適切な
樹種の検討は、ご意見をありがとうございます。検討を継続したいと思っております。ただ一方
で、必要な緑化面積、緑量ですか、そこに関しましては都市計画時点から引き続きで緑化率とい
う数字を算出しながら、確認しながら、必要な部分を確保できているかは常にチェックしながら
進めておりますので、緑量は確保しつつ、樹種は引き続き検討と思っております。

【会長】

よろしいですか。

それでは最後ですが、お願いします。

【学識委員】

ありがとうございます。

かなり不整形の土地でご苦労されて建物を配置されたのではないかと思います。眺望に関して
もいろいろデザインを検討されていることで、苦心されていることがよく分かりました。ただ、
建物を配置して残った、余った空間に通路や広場があるように見えてしまいます。建物のデザイ
ンをお考えになったのと同じぐらいの熱量でオープンスペースのところもいま一度考えていただ
き、今、皆様からご意見が出たような、安心して心地よい通行や滞留できるような場所にしてい
ただければと思っております。

以上です。

【会長】

ありがとうございます。たくさんの方から……

【区議会委員】

少しいいですか。

【会長】

短くお願いします。

【区議会委員】

自転車のことが先ほど出ましたので駐輪場についてお伺いしたいのですけれども、地下1階に
駐輪場があるのですけれども、これは住居に入る方のみのもものなのか、お買物とかオフィスとか

の方のためでもあるのか。あと、そうだとすると、出入りがどうなるのか。結構今はそういう大きい商業区画でスロープが多いのですけれども、住民の方からの声で、スロープだと、お買物をして、かごに重いものが入った状態で登るのが大変だと。私としては、銀座三越さんのように、3台ぐらい自転車が入るようなエレベーターなどを設置していただけるとありがたいと思うのですけれども、そこら辺はいかがでしょうか。

【会長】

自転車の件ですけれども、いかがですか、何か。

【事業者】

はい。今、地下にある駐輪スペースは台数が附置義務で決められている台数にのっとって確保している状況で、住民専用のものではございません。ただ、これをどう運用するかは、再開発事業ですので組合の方とも相談してどうするかになると思います。確かにスロープのある自走式というか、自分で入れる方式だと入りやすいは入りやすいのですけれども、結構スペースを食うので、今回もエレベーターで上下移動するものとしております。

【会長】

ありがとうございます。たくさんの方からご意見を頂いて、全体としては生活のイメージをしていただいて、丸の内とは違う再開発ですので、そうしたものに対する配慮、それは緑も含めてお願いするという意見が多かったと思います。全体としてプロジェクトが駄目だというご意見ではなくて、前向きに改善をしてほしいというご意見だったと思いますので、今後、事務局、それから景観アドバイザーと対話をもう少し重ねていただいて、よりよいものにしていただければと思います。我々としては、審議会としては、事務局からどういう進捗状況かはモニターして確認させていただきたいと思います。

今日は長時間ありがとうございました。

それでは、この議題を終わりたいと思います。説明者の方は退室をお願いいたします。

※事業者退室

【会長】

長引きまして申し訳ありません。発言したい方の発言を止めるよりもきちんと最後まで時間が延びてもやったほうが趣旨に合うのではないかと思います。少し延ばさせていただきました。

(3) 令和7年度景観事前協議・届出の状況について

【会長】

ということで、最後の議題です。令和7年度の景観事前協議の届出の状況につきまして、事務局より説明を少し短くお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

【景観指導係長】

議題3、令和7年度景観事前協議・届出の状況についてご説明させていただきます。

まず、資料3をご覧ください。種類別の景観協議件数につきまして、まず令和7年度におきましては、協議件数のトータルは523件となっております。下の棒グラフ図2を見ていただきまして、令和6年度以前と比較しますと、大規模及び中高層建築物の件数は増加し、屋外広告物の件数は減少した状況となっております。

2ページ目をご覧ください。地域別に見ていきますと、神田地域が262件で最も多く、50%を占めている状況になっております。また、美観地域につきましては145件中114件が屋外広告物の協議となっております。

3ページ目をご覧ください。地域別、種類別に見ていきますと、美観地域と神田地域におきましては、屋外広告物が最も多い割合を占めていますけれども、麹町地域におきましては建築物が多くを占めている状況になっております。また、令和6年度と比較しますと、麹町地域と神田地域におきましては、建築物及び屋外広告物の件数が増加している状況です。美観地域におきましては、屋外広告物の件数は減少し、その他は概ね横這いの状況となっております。

4ページ目をご覧ください。こちらは界限別ですけれども、表にあるとおり界限12の外神田・秋葉原が159件で最も多く、界限2の大丸有エリアは110件、界限9の神保町・三崎町の46件と続いている状況となります。

最後に5ページ目をご覧ください。こちらはこれまでの景観協議件数の推移ですけれども、「屋外広告物・工作物・その他」の協議件数につきましては、条例改正により協議対象となる物件が拡大したこととか、条例が周知されてきたこと、またコロナによる自粛が明けてきたなどの理由で年々令和3年度から増加している状況です。

令和7年度は美観地域の屋外広告物件数が減少したことにより、全体の件数としましては減少した形になっています。建築物の協議件数につきましては、過去26ヵ年において大差ない状況が続いています。

資料3の説明は以上となります。

【会長】

はい。ありがとうございます。それでは、この件につきましてご意見、ご質問があればと思いますが、いかがでしょうか。よろしいですか。屋外広告物の届出が条例改正で増えたという状況が分かります。よろしいでしょうか。

それでは、これで資料3についての議論は終わりたいと思います。

特に傍聴者の方からは何もないですね。

それでは、そのほか、事務局から何かありますでしょうか。

【景観・都市計画課長】

はい。皆様ご審議、ありがとうございました。

それでは、事務局から特にございませんので、最後、今日配付した資料に関して注意事項がございます。傍聴者の方につきましては、配付した資料1、2については回収させていただきます。また、委員の方につきましては、ファイルとじをしているものは席上に置いたままとしてください。また、資料1、2、3については、必要のない方は席上に置いておいてください。

それでは、次回の審議の日程については、未定となっておりますので、また決まりましたらご案内させていただこうと思います。

事務局からは以上でございます。

3. 閉会

【会長】

はい。ありがとうございます。よろしいですね。

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