

第20回 国立市まちづくり審議会会議録

日 時 場 所 議 題	<p>令和3年9月27日(月)午後 6時30分～午後 9時 7分</p> <p>国立市役所3階 第1・第2会議室</p> <p>1. まちづくり審議会の運営等について</p> <p>2. 諮問事項</p> <p style="padding-left: 20px;">(1) 大規模開発構想について</p> <p style="padding-left: 20px;">(2) 景観構想について</p> <p>審議案件</p> <p style="padding-left: 20px;">開発事業名称 : 国立駅南口開発商業棟 新築工事</p> <p style="padding-left: 20px;">事業者 : 東京都小金井市本町一丁目18番10号 小金井本町ビル5F 株式会社 JR中央線コミュニティデザイン 代表取締役社長 高橋 好一</p> <p style="padding-left: 20px;">事業区域の所在地: 東京都国立市中一丁目1番52他</p> <p>3. その他</p>
出席委員 (敬称略)	福井会長、大木委員、観音委員、中森委員、田邊委員、渋谷委員、田中(賢)委員、田中(友)委員、大川委員、松本委員、水野委員
事 業 者	株式会社JR中央線コミュニティデザイン・●●、●●、●● 株式会社JR東日本建築設計・●●、●●
事 務 局	江村都市整備部参事、町田都市計画課長、秋山指導係長、関野国立駅周辺整備課長、曾我主任、落合主事
傍 聴 者	3名

第20回 国立市まちづくり審議会

福井会長 : 皆様、こんばんは。定刻となりましたので、ただいまから第20回国立市まちづくり審議会を開催いたします。本日は御多忙のところ、皆様に御出席いただきまして、誠にありがとうございます。

それでは、議事に入る前に、市側を代表しまして都市整備部参事より御挨拶いただきます。お願いいたします。

都市整備部参事 : 皆さん、こんばんは。本日はお忙しいところ、第20回国立市まちづくり審議会に御出席いただきまして、誠にありがとうございます。また、日頃より国立市政に御指導、御協力を賜りまして、感謝申し上げます。

さて、本日の審議会につきましては、既に御案内しておりますとおり、議題の1つ目として、まちづくり審議会の運営等についてでございます。こちらは、前回に引き続きまして、今までの審議を通じて明らかになりました課題等について御議論をお願いしたいというふうに考えております。

続きまして、審議案件でございますが、国立駅南口開発商業棟新築工事につきまして、大規模開発構想についてと景観構想の2点について、まちづくり条例及び都市景観形成条例の規定に基づきまして、市長より諮問をさせていただきました。本案件は、旧国立駅舎の西側に計画された商業施設であり、1,000平方メートルを超える集客施設であることから、審議をお願いしたいと考えております。

委員の皆様におかれましては、お忙しい中、事前に現地を確認いただいたというふうに伺っております。誠にありがとうございました。

簡単ではございますが、挨拶に代えさせていただきます。よろしく願いいたします。

福井会長 : どうもありがとうございました。

委員の出席であります。西村委員、倉本委員から都合により欠席との御連絡を受けております。

ただいまの委員の出席数は11名ということですので、条例第56条第5項の規定に基づいて、過半数に達しておりますので、これより会議を進めさせていただきます。

それでは、まず、事務局から資料の取扱いについて説明があるとのことですので、お願いいたします。

事務局 : 会議資料の取扱いに関する留意事項について、毎度のこととなりますが、御説明させていただきます。

審議会の会議資料には、個人情報や法人情報に近い内容が含まれている場合もあり、未決定の建築計画の図面を取り扱います。明らかな個人情報は黒塗りさせていただきますが、基本的には、会議の中だけで使用する資料となります。委員の皆様には、外部に会議資料の情報が流れないように、資料の取扱いには十分に御注意いただきたくお願い申し上げます。

特に、具体的な建築計画の資料は、その案件が終了しましたら破棄していただくようお願いいたします。会議後、テーブルの上に資料を残していただければ、市で回収し、破

棄します。または、御自身でシュレッターにより破棄してください。また、時折、メールで資料のデータをお送りすることもあります。その際は、データは会議終了後に削除していただくようお願いいたします。

以上でございます。

福井会長 : ありがとうございます。よろしいでしょうか。

本日の議題ですが、議題1が「まちづくり審議会の運営等について」、議題2が「諮問事項 国立駅南口開発商業棟新築工事」、議題3が「その他」ということで計3件を予定しており、終了時刻は20時30分頃を予定しております。

議題に入る前に、本日、事務局側の出席者として、都市整備部国立駅周辺整備課長に御出席をいただいておりますので、事務局より御紹介をお願いいたします。

事務局 : それでは、紹介いたします。都市整備部国立駅周辺整備課長の関野でございます。

事務局（関野） : 関野でございます。よろしくようお願いいたします。

福井会長 : よろしくお祈りします。

それでは、事務局から本日の配付資料の確認をお願いいたします。

事務局 : 配付資料を確認させていただきます。配付資料につきましては事前にお送りをさせていただきました。

初めに、開催通知になります。2枚目が議事日程、次が資料の一覧です。

それと、その次が資料1ということで、審議会の運営に関する課題に関する資料となっています。

続いて、1枚おめくりいただきますと、資料2になっております。こちらが国立駅南口開発商業棟新築工事に関する市作成の資料となっております。

続いて、何枚かおめくりいただいて、紙の色はきれいな白の色に変わるところなんですけれども、こちらが資料3として、同じく商業棟新築工事に関する事業者作成資料です。

続いて、参考資料1ということで、こちらがJR東日本と市の用地交換に至る経緯を記したものであるという形になっております。

それと、参考資料2として、こちらが「資料編」と左上に書かれたものになりますけれども、こちらが同じく商業棟の参考資料となっております。事前配付のものは以上となります。

続いて、当日配付資料といたしまして、机の上に置かせていただきましたが、頭から、これは全てホチキス留めになっていますけれども、当日配付資料1、それと、1枚おめくりいただいて当日配付資料2、それと、もう1枚おめくりいただいて当日配付資料3ということでJRとの土地交換に関する資料となっております。

配付資料につきましては以上となります。配付資料に不足等がございましたら、御用意させていただきます。

福井会長 : よろしいでしょうか。資料1、2、3と、参考資料1、2と、当日配布資料のホチキス留めということです。よろしいでしょうか。

では、次に、本日の審議会の公開について確認させていただきます。個別具体の議論をする際には、部分的に非公開とすることも想定されますが、今回は非公開とする情報

等は含まれていないというふうに判断されますので、公開するという事で御異議ありませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

福井会長 : 異議なしということで、本日の審議会は公開といたします。

それでは、議題1「まちづくり審議会の運営について」です。事務局より資料の御説明をお願いいたします。

事務局 : それでは、資料について御説明いたします。

資料1の表面を御覧ください。前回、審議会の運営についてということで大きく3点、利害関係者の取扱いについて、審議会資料について、それから、小委員会についてということで御議論をいただきました。今回は、この中の審議会資料につきましては整理が進みましたので、途中経過ということで御報告をさせていただきます。

前回の議論の中で、大規模開発事業における必要資料ということでいろいろ御意見いただいたんですけども、その中で、景観チェックリストの改善であるとか、案件の資料のフォーマット化の検討ということが主な意見ということで出ました。

今、表面のほうに、必要資料についても御意見を踏まえて整理をさせていただいております。見直しをした点として大きく3点あるんですけども、1点目が、市が作成する資料と事業者作成の資料のほうを分けました。それと2点目が、パース、合成写真、模型については、こういうことがないと、ということで御意見をいただいたものがありますので、その辺りを追記させていただきました。それと3点目が、事業のコンセプトとか、各階平面図、日影図などを追記させていただきました。

基本的には、大規模開発事業の資料につきましては、条例で定められた資料につきましては事務局で用意させていただきまして、追加で必要となるような事業コンセプトやパースにつきましては事業者に御用意をいただき、御説明いただくという形で進めたいと考えております。

続きまして、資料1の裏面を御覧ください。こちらは景観チェックシートになっております。シートの右側に記入できるようなスペースを設けてほしいということで御意見がありましたので、今回、そのような形のものを作ってみました。内容的に問題なければ、これから、こちらを使っていきたいと考えております。実際の切り替わりは、多分、次の次の審議会あたりからになるのではないかなと思います。

続いて、フォーマット化の検討のお話でございます。こちらは資料2の1ページ目を参考として御覧ください。こちらは次の議題の資料とはなっておるんですけども、一旦、計画概要を1枚にまとめさせていただきました。フォーマット化につきましては、意見の詳細をもう少し事務局で確認しておけばよかったなとは思ったんですけども、今、審議会資料が非常に多くて、これを見て、計画概要がどうなっていて、論点がどうなっていて、何を見ればいいのかというのがなかなか把握しにくいんじゃないかなというふうに事務局で考えましたので、一旦、今回、計画概要を1枚にまとめさせていただきました。こちら1枚見れば、どんな計画なのかということは一目で確認できるようにしました。

こちらにつきましては、まだまだブラッシュアップの余地があると考えておりますの

で、御意見を賜りながら改善していきたいと考えております。

なお、前回議論いただきました、利害関係者の取扱い及び小委員会につきましては、事務局でもう少し考え方を整理させていただきたいと思っておりますので、次回以降で改めて報告をさせていただきたいと考えております。

以上でございます。

福井会長 : ありがとうございます。

御説明がありましたとおり、まちづくり審議会の運用について、今日は、資料のリストとチェックシート、それから、最初のフォーマットで全体の概要を理解するためのものということで御提案いただきました。

その他については今後ということですが、これについて御質問、御意見ありましたら、自由にいただければと思いますが、いかがでしょうか。じゃあ、大木委員、どうぞ。

大木委員 : 市作成資料と事業者作成資料で、例えば、平面図や立面図が重複していると思うんですけども、これはどちらかにできないんですか。

事務局 : まず、平面図のほうからお答えをさせていただきますと、実は、大規模構想の段階では、平面図は1階のみとなっております、各階平面図の提出がマストという状況ではないんです。なので、平面図につきましては、こちらのほうで提出は受けていないので、一旦、事務局資料として1階のみのものをつけさせてもらいました。事業者作成のほうで各階平面図を可能な範囲で作成していただくという整理になっています。

続きまして、立面図につきましてなんですけれども、確かにおっしゃるとおり、重複部分はあるのですが、両方を見比べるケースがあるかと思ったので、あったほうが分かりやすいかなということをつけさせてもらったんです。立面図は提出をいただいておりますので、事務局資料としてもおつけはできる状況なんですけど、重複についてもし見直したほうが良いということであれば、どちらか一方に集約してもよろしいのかなとは思っております。

福井会長 : ありがとうございます。大木委員、いかがでしょうか。

大木委員 : ということは、この平面図の1階というのは、配置図という理解でよいですね。

事務局 : 配置図兼1階平面図です。

大木委員 : 分かりました。なるべく資料を圧縮したほうが良いと思うので、どちらかでいいのかなというふうに思いました。

景観チェックシートなんですけれども、今日の案件にも出していただいておりますが、チェックしたときに、バツのほうにチェックしづらいと思うんです。無理やり「適」に丸をつけるような書類にしか見えなくて、マルかバツかというよりは、三角なんだけど、こういう努力はしていますとか、我々なりにこういう理解で配慮をしていますというようなコメントをいただいたほうが建設的なんじゃないかなと思いました。

福井会長 : ありがとうございます。

チェックシート的なフォーマットはほかの自治体でもあると思うんですが、マル・バツではなくて、この項目に対してどう対応したか、ちょっと書くのは大変になるんですけども、そうやって書いていただくケースがあるので、こちらのほうがお互い安心と

うか、どこですかという話ができるので、A4一枚には入らなくなると思うんですが、その辺も検討していただいたらいいんじゃないかなと思うんですけども、いかがですか。

事務局 : 今、実態の運用としては、チェックシートに書いてもらいつつ、実は、事業者のほうに非があった場合に、ヒアリングをかけて内容を確認するというような運用をしているところがありますので、それについても審議会の中で資料をちゃんと提供して、共有した上で議論をしたほうがよろしいかと思っておりますので、シートの在り方につきましては、再度検討させていただきたいと思っております。

福井会長 : 使う目的によってフォーマットは変わると思うので、どう使うかというところも含めて御提案いただければいいかなと思っております。よろしいですか。

平面図と配置図の話ですが、これは大木委員がおっしゃるように、同じものを、微妙に違ったりして、同じものが違う、どっちが正しいという話になると思うので、これは適宜、ダブリを減らすということで、立面図はなしでよろしいですかね。ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。観音委員、どうぞ。

観音委員 : チェックシートは自分でチェックしただけではあまり意味はないので、これは提出するんですか。これで統計を取るとか。これを自分の覚えだけではあまり意味がないような気がします。あるいは、業者がこれをチェックしていますから、それと突き合わせるとか。そういうのをちょっとやったら面白いのかなという。

福井会長 : そうですね。どう使うかという話が分からなくて、これだけあってもよく分からないという話ですよ。それも含めて、誰が書いて、どうチェックして、それに対してどうやってこの審議会に出すのかというところの流れについても少し検討いただいて、その上で御回答いただくということでもよろしいでしょうか。

事務局 : かしこまりました。ひょっとしたら制度設計に踏み込むような話になってくる可能性もありますので、例えば、今のまちづくり審議会という立てつけでは、そこまで細かいことをやるのは少し無理があるんじゃないかという議論もひょっとしたらあるかもしれませんので、その辺も含めて事務局で検討させていただきます。

福井会長 : もし、これをチェックしているんだけど、ここでの議論にならないとすると、そもそも、ここに出されても、かえって混乱の元であるという可能性も出てきますよね。ですから、どこまでをこの審議会でも議論して、どこは市のほうで事業者さんとやり取りをするところで使うのかということについても整理していただけたほうがいいんじゃないかと思っております。

事務局 : 今、ちょっと踏み込んだ話をしてしまうと、ひょっとしたら、国立市ではないんですけども、他市なんかであるような景観アドバイザーみたいな制度をつくって、その中で運用をしていくという方法もあるかもしれない。

福井会長 : 先ほど私が申し上げたやり方は、さっきおっしゃるようにアドバイザー的な話に近いので、審議会にはなじまないかもしれません。その辺は御検討いただければ。

ほかに御意見いかがでしょうか。どうぞ、田邊委員。

田邊委員 : 資料について、パース・合成写真等を用意していただくということになっているので

すけれども、この視点場について少し考え方を整理する必要があると思うんですけれども、一般的に、マンション等のパースというのは販売用を書くものが多いので、そういうものではなくて、景観、建設、重要な視点場からの見え方とか、そういうところを改めて書いていただく必要があると思いますので、その辺りがきちんと先方にも伝わるような書き方を、条件づけをされたほうがいいのかというふうに思います。

福井会長 : よろしいですか。

事務局 : その点について言うと、確かに、今、資料の中ではそういうところは明記されておられませんので、そこは少し明記をする方向で検討させていただきます。実運用としては、今回の審議案件の資料もそうなんですけれども、そういうものじゃない形でお作りいただけますかということで、業者さんのほうには運用としてはお願いさせていただいております。

以上でございます。

福井会長 : それが明示的になるようにということで。ありがとうございます。

ほかに御意見いかがでしょうか。よろしいですか。

資料1については、市と事業者作成資料については、効率化をして重複がないようにという話がありまして、具体的には、立面図は市のほうからは外してもいいんじゃないかという話がありました。それから、事業者作成資料のパース・合成写真については、重要な視点からのものであるということを明記というか、正しく伝わるようにということ。それからチェックシートにつきましては、どう使うかという、使うストーリーも含めて設計していただいて、それに見合うようなものにしていただく。これを審議会で取り扱うかどうかも含めて少し考えていただくということで、また再度御検討いただくということになりました。よろしいでしょうか。

それでは、次の議題に移りたいと思いますが、よろしいですか。その前に、議題の件で事業者の方にお入りいただきますので、少々お待ちください。

(事業者入室)

福井会長 : よろしいですか。

それでは、議題2の諮問事項に入ります。議事日程のとおり、開発事業名称「国立駅南口開発商業棟新築工事」に関する「大規模開発構想について」及び「景観構想について」です。

まずは、出席者の確認になります。当審議会では、まちづくり条例施行規則第85条第1項に基づき、事業内容の説明ができる方に出席を求めることができます。そのため、本日も、事業内容に関して詳細な質疑応答を行うために、事業者の方や設計代理人の方に御出席いただいております。事務局から御紹介をお願いいたします。

事務局 : それでは、事業者の方々を御紹介します。

株式会社J R中央線コミュニティデザイン取締役、事態開発本部長、●●様。

J R中央線コミュニティデザイン(●●) : ●●です、よろしくお願いたします。

事務局 : 同じく事態開発本部施設計画部部長、●●様。

J R中央線コミュニティデザイン(●●) : ●●です。よろしくお願いたします。

事務局 : 同じく事態開発本部施設計画部マネジャー、●●様。

J R中央線コミュニティデザイン（●●）： ●●です。よろしくお願いします。

事務局： 続いて、株式会社J R東日本建築設計商業設計本部商業第二部門部門長、●●様。

J R東日本建築設計（●●）： ●●と申します。よろしくお願いします。

事務局： 同じく商業設計本部商業第二部門統括次長、●●様。

J R東日本建築設計（●●）： ●●です。よろしくお願いします。

事務局： 以上5名となります。

福井会長： どうもありがとうございました。

それでは、事務局から資料の御説明をお願いいたします。おかけくださいませ。事務局から、計画の説明に先立ちまして、本計画の前提となる事業者と国立市との土地交換の合意内容について御説明があるとのことですので、お願いいたします。

事務局： それでは、先ほど御紹介にあずかりました、国立駅周辺整備課の関野でございます。

それでは、J R東日本と国立市との土地交換におけるこれまでの経緯と合意内容につきまして御説明させていただきます。当日配付資料の3を御参照いただければと思います。

まず、土地交換に至る経緯でございますけれども、平成29年夏に、J R東日本が国立市まちづくり推進四団体協議会に、旧国立駅舎東西の自社用地に建物配置計画を提示・説明したところ、まちづくり四団体は歴史景観などからその計画には賛同することはできないとし、平成30年2月に国立市議会に陳情を提出いたしました。

その陳情項目といたしましては、1、旧国立駅舎の東側用地は緑地として開放していただきたい、その2、西側用地に建築する事業用建物は現在廃屋（元喫茶シュベール）となっている場所の範囲にとどめ、再構築される旧国立駅舎との間に十分な空間を取っていただきたい、3、そのため、土地活用を含め、予定されている駅西側の国立駅南口複合公共施設整備用地との連携を図っていただきたいという3つでございました。

平成30年3月に開催されました平成30年第1回定例会建設環境委員会におきまして、この陳情は審議され、その結果、可決・否決の判断ではなく継続審査となり、以降、議会でも議論が続きました。この建設環境委員会での議論を受けまして、国立市はJ R東日本とどのような形であればよりよい国立駅前となるか、土地交換の可能性を含め協議を開始することとなりました。その後、事務的な打合せを重ねまして、令和3年3月に、国立駅南口における用地交換に関わる合意書を締結いたしまして、令和3年第1回定例会建設環境委員会にて御報告をしたところでございます。

主な合意事項でございますけれども、市とJ R東日本の双方が所有する土地を交換することとし、交換範囲につきましては、当日配付資料を3の表面1ページ目の下の段にございます。

続きまして、裏面を御覧ください。交換後の利活用の方針ですけれども、まず、市が取得する旧国立駅舎東西の広場空間として活用してまいります。

続きまして、J R東日本が取得する用地につきましては、J R東日本が所有しております、用地交換の対象外である既存の2階建ての建物用地と併せて開発用地とした上で、本日議題となっております商業施設棟——こちら国立駅南口開発商業棟です。とその西側に賃貸住宅棟の2棟の建物を建設いたします。商業施設棟は最大延べ床面

積3,000平米、賃貸住宅棟は約6,000平米で、いずれも最高高さを31メートル以下としております。

なお、明文化しておりませんが、商業棟予定地付近は、歩行者の通行量が多いことを踏まえ、市道西第一号線の歩道に合わせて歩道状空地を設けていただくよう要望をさせていただいております。また、市道西第一号線からnonowa国立WESTに通じる2本の連絡通路があるんですけども、そちらを1本に統合し、商業施設棟内に整備いたします。

交換手法につきましては、旧国立駅舎東西の用地を道路（広場）として取得し、替え地として、JR東日本が複合用地を取得することとしております。なお、等価交換とし、差金は発生いたしません。

用地交換の時期につきましては、国立市まちづくり条例第33条に規定いたします、協定締結後及び道路区域変更手続完了後に、用地交換契約を締結する予定でございます。

このように、陳情や建設環境委員会での議論を受けまして、JR東日本とどのような形がお互いにウィン・ウィンとなるか協議を重ねてきた結果、このような土地交換と交換後の利活用の方針について合意書を締結したところでございます。

以上が国立市とJR東日本との土地交換についてのこれまでの経緯及び合意内容でございます。よろしくお願いたします。

福井会長 : ありがとうございます。

事業者と市で協議の結果、双方の土地を交換するという合意がされているということで、議会のほうにも報告済みということでございました。したがって、土地交換やその合意内容については、今回の計画においては前提条件ということとして取扱いをしていただきたいと思います。よろしいでしょうか。質問ありますか。

大木委員 : いいですか。

福井会長 : あれば。

大木委員 : 質問。

福井会長 : どうぞ。

大木委員 : いろいろな経緯をお話しいただいたと思うんですけど、なかなか理解ができない部分がかかなり多く、教えてください。

今回、当日配付資料の1ページの青く塗っているところと緑に塗っているところ以外のところの位置づけが分からなかったのが1つと、それから、2ページ目で、商業施設棟は最大延べ床面積3,000平米、これが今回の商業施設棟ですかという質問と、賃貸住宅棟6,000平米というのは、1ページ目の図で言うとどこになるのか分からないので、教えていただけますか。

福井会長 : 御説明いただけますでしょうか。

事務局 : 1点目について、この白いJR建物というところにつきましてはなんですけれども、まず右側、旧国立駅舎の東西の青いところにつきましては、JRが所有していた土地を国立市が取得する。緑、左側、西側につきましては、国立市が所有していた土地をJR東日本が取得する。その間の「JR建物」と書かれている白い敷地につきましては、従来からJR東日本が所有している土地です。

大木委員 : 扱いが変わらないということですか。

事務局 : そうですね。変わらないということです。

大木委員 : 分かりました

事務局 : 用地交換の対象外というような形になってございます。

2点目です。延べ床面積3,000平米は本日の議論の対象かということで、それはそのとおりで、今回、この商業棟について、最大延べ床面積3,000平米というところでございます。

もう一つ、賃貸住宅棟の位置になるんですけれども、先ほどの1ページの図を御覧いただきたいんですが、今回がこのJR建物と言われている真ん中の白い部分プラス、緑色の一部分を活用して開発をするものでございます。その西側、左側の緑色の部分につきまして、賃貸住宅棟の開発を予定しているというところでございます。

以上です。

福井会長 : という御回答でしたけれども、よろしいでしょうか。どうぞ、田邊委員。

田邊委員 : 当日配付資料の説明の中で、四団体から陳情があつて、その陳情の内容の1つの部分に、既存建物のシュベールの位置を壁面のラインにするようにというふうなお話がありましたけれども、それは資料の中にはどこにもとどまっていなんでしょうか。

事務局 : そちらなんですけれども、この後説明予定ではあつたんですが、当日配付資料の1を御覧いただけますでしょうか。こちらのまず赤のラインが敷地のラインになっております。緑のラインが今のシュベールです。既存建物のラインになっております。黒で書かれたものが今回の計画建物というふうな関係になっています。

田邊委員 : その関係は分かるんですけれども、この位置であるべきことというのが、その陳情から導かれているとすると、その大本の陳情書にはどのような表現がされているのかというのが分かったほうが、我々としては議論がしやすいかと思うんですけれども、それは今回はついていないということ……。

事務局 : 陳情書そのものは、資料としてはおつけはしておりません。

田邊委員 : ただ、今回の計画はそれを根拠として計画されていることは確かだというふうな考えていいわけですか。

事務局 : はい。そのように考えております。

福井会長 : 確認ですが、今、口頭で御紹介いただいた陳情書の内容ですけれども、それには文章だけで書かれているのか、それとも、図面が提示されているのか、どちらでしょう。

事務局 : 陳情事項につきましては、文章だけになります。

福井会長 : そのシュベールのラインというのが当日配付資料1の今御紹介のあつた緑のラインのどれなのかですけど、それはこの解釈では、一番出っ張っているところという解釈なんですね。

事務局 : そうですね。実際のところ、陳情項目としては、「その範囲にとどめ」というところまでしか書いていないというところなんですけれども、当日の平成30年3月の建設環境委員会での質疑の中では、この一番東側、当日配付資料1で言うと緑の出っ張ったところですかね、そこの範囲に西側に引っ込んでほしいというふうな趣旨でございます。

福井会長 : 分かりました。どうぞ、田中委員。

田中（友）委員： 私が、なぜその四団体が陳情を出したのかというところの資料が欠如しているのかなと思っておりまして、私自身は商工会の理事として出ておりますので、四団体に加盟しておりまして、その経緯をよく分かっているんですけども、当時、最初は、旧国立駅舎が出来上がった後に、左右の今この資料で青い部分にかなりの高さのビルが建つ、商業施設が建つということで、本当に際立って青いところに建つということで、四団体として陳情を上げた結果がこうなっているということが、もしあれでしたら説明をつけていただいたほうがよかったのかなと思っております。

福井会長： 補足の御説明ありがとうございました。経緯がよく分かりました。

よろしいでしょうか。この段階でよろしいですか。大川委員、どうぞ。

大川委員： まず、質問になりますけれども、当日配付資料1の敷地の範囲というのは、資料3で言うところの現状の建物の位置から西側の緑の範囲まで入ったほうになっているかと思えますけれども、その辺の決め方といいますか、というのは……。これは事業者さんになってしまうのかな。

福井会長： そうになってしまうので、後でいいかなと思ったんです。

大川委員： 後ですね。じゃあ、後で。

福井会長： 私も疑問に思っていましたので、後で確認するようにいたします。

当日配付資料3までの中で、今、敷地がどこからというところは、多分、この後も話がありますので、保留として、それ以外に確認事項ございますか。どうぞ。

大川委員： もう一回確認なんですけれども、資料3の裏面「交換後の利活用方針」のところ、商業棟は延べ床面積約3,000平米、賃貸棟は6,000平米というようなことなんですけれども、商業棟というのは今回のやつ、商業施設の延べ床という話ではないですよ。賃貸棟の中にも商業施設が入る可能性があるというふうなことなんでしょうか。それが1つ。

それから、交換時期なんですけれども、これは「以下の手続が完了した後」ということなんです、具体的に言うと、いつ頃になるんでしょうか。

福井会長： 2点御質問がありました、事務局のほうでいかがでしょうか。

事務局： 商業施設棟等で賃貸住宅棟のお話なんですけれども、こちらは分棟になりますので、今回のお話で、本日の議題に対しては、最大延べ床面積3,000平米に対して、延べ床面積が、今回、計画上約2,500平米で出されているということになります。

交換時期につきましては、こちら国立市まちづくり条例の手続、大規模開発事業の進捗具合ということになりますので、今、いつ契約をできるかというところについては、まだお答えすることはできないかなというふうに思っております。

大川委員： ただ、これが終わらないと建物が建てられないですよ。

福井会長： なので、見込みとしてどういう想定なのか。もちろん、何年何月は言えないとは思いますが、今年度やるのか、もう5年後でいいのか。それは大分違いますよね。その辺の想定、この手続というのは通常どのぐらいかかるんでしょうかという質問だと思うんですけども。もちろん、いろいろあると思うので、変わるとは思いますが。

事務局： 交換のほうは、私は何とも言えないんですけども、まちづくり条例のほうの一般的なお話というところで行きますと、大規模開発事業から手続が始まる案件につきまして

は、申請があつてから協定締結に至るまでが、少し幅を持たせていただくと、一般的には最短で6か月ぐらいで、長いと1年を超えるケースもあつてということなので、かなり幅があります。ただ、2年、3年先までになるということはないかと思っております。条例手続としては、そういうスケジュール観であると認識しております。

福井会長 : ありがとうございます。交換時期の件、そのぐらいの程度ということですがけれども、大川委員、よろしいですか。

大川委員 : また後で事業者さんに聞いても。

福井会長 : それから、前半の質問ですが、これは、この件がどうこうではなくて、この利活用方針のときにどうだったかという解釈の御質問だったと思うんです。つまり、賃貸住宅棟は建物としては6,000平米だけれども、その中の用途が全て専用住宅になるのかどうかという御質問だったと思うんですが。その辺が議論されているのかいないのかということだと思つては、ないのであればないでしょうし、そこら辺がどうだったのかという事実関係の確認だけお願いします。

事務局 : 用地交換の協議の中では、この賃貸住宅棟に商業施設が入るとということについては議論しておりません。

福井会長 : あくまでも、主な用途と建物の規模だけが議論されたということですね。ありがとうございました。

まずは、前提条件で、中身に入ったときにまた突っ込んだ質問があると思います。このぐらいでよろしいでしょうか。

それでは、引き続き、事務局から資料の御説明、今度は資料2ですね。説明をお願いいたします。

事務局 : それでは、資料の説明を行います。事務局のほうから、まず、計画概要と、それから、本日特に確認いただきたい部分につきまして御説明をいたします。計画の詳細等につきましては、事務局の説明が終わりましたら、事業者から御説明をいただきたいと考えております。

それでは、まず、資料2の1ページを御覧ください。建築地ですがけれども、場所のほうは国立駅の南側で、旧国立駅舎の西側となっております。事業主のほうは株式会社JR中央線コミュニティデザインで、名称が国立駅南口開発商業棟工事となっております、約840平米の敷地に、地上4階建て、建築面積約650平米、延べ床面積が約2,500メートル、高さ約23メートルの商業建築物を計画しております。

建物用途につきましては、1階から4階まで全て商用スペースとする予定となっております。都市計画法上の用途でございますけれども、商業地域となっております、建蔽率が80%、容積率のほうは500%または600%となっております。まちづくり条例上は、高さの基準がない地域となっております。ページ内の土地利用と立面のことは後ほど御説明いたします。

続きまして、2ページと3ページがそれぞれ、まちづくり条例と景観形成条例のほうの届けとなっております。

続いて、4ページ目が景観形成基準のチェックシートとなっております。今回、先ほど御確認いただいたチェックシートの変更内容というのは反映はされてございません。

続いて、5ページが案内図となります。

続いて、6ページ目を御覧ください。こちらが土地利用計画図になります。先ほどもちょっと同じようなお話をしたんですけれども、あわせて当日配付資料1を御覧ください。計画建物の位置なんですけれども、東側は現行のシュベールとほぼ同等の位置にあります。それでは、資料2の6ページにお戻りください。南側につきまして、歩道状空地として2メートルほどセットバックを行いまして、南側は歩道と一体的に利用できるとともに、上部にひさしを設けまして、雨の日の歩行者に対する配慮を行っております。

また、現在北側にあります商業施設 nonowa から南側の西第一号線に抜けられるようになっている南北通路でございますけれども、こちらにつきましては、先ほども御説明がありましたが、通路のほうを2本あった通路を1本に集約するということと、今ある通路よりちょっと東側に移動して、今回の商業施設を通して抜けられるようになるという予定でございます。

続いて、7ページを御覧ください。こちらは既存の nonowa と今回の商業施設の関係を示したものとなっております。駐車場、駐輪場、それからごみ処理につきましては、既存の施設を活用していくとのことですので。

続いて、8ページを御覧ください。こちらは各階の平面図になります。4階まで全て店舗を予定しているということでございます。

続いて、9ページを御覧ください。こちらは建物の立面図になります。建物の高さにつきましては約23メートルとなっておりますけれども、実際に23メートルになる部分につきましては、一番西側の塔屋の部分となっております。それ以外の部分につきましては、高さを約20メートル以下に抑えているということで、すいません、また、当日配付資料1の今度は裏面を御覧いただけますでしょうか。こちらが広場と建物の関係ということで、広場から20メートル以内の部分についてラインを引いてあります。先ほど、塔屋の部分が23メートルで、それ以外の部分は広場から20メートル以内の部分を含めて、基本的には高さ20メートル以下になっているというところでございます。

それとあわせて御説明をさせていただくんですけれども、当日配付資料2を御覧ください。こちらが、今回の事業区域から約100メートル以内にこういった高さの建物があるかということで示したものとなっております。今回の建物は約20メートル前後ということなんですけれども、周辺には30メートルから40メートルぐらいの建物が幾つか点在しているという状況でございます。

続いて、再び資料2にお戻りください。こちらの外観の話をもた続けます。こちらの資料ではあまり分からないので、後で事業者さんの資料で事業者さんから御説明があるかと思うんですけれども、建物の外観につきましては、東面と南面はガラスを主とした素材としております。北面と西面はサイディングを予定されております。こちらは後でまた御確認いただければと思います。

続いて、10ページから12ページです。こちらが近隣住民説明会の結果報告となっております。報告書の中にもあるんですけれども、場所柄もありまして、近隣の範囲外

の方が多数見えられて、様々な御意見を述べられたということが確認できるかと思いません。

続きまして、13ページから15ページになります。こちらが、本件に絡みまして近隣の方から意見書が1件出されましたので、その意見書と見解書の写しとなっております。基本的には、建物の見え方というところで検討を求めるような意見となっております。

続いて、16ページから17ページです。こちらが庁内の意見照会の結果となっております。防災とか、バリアフリー、環境の観点から意見が出ておりますので、今後、必要に応じ、事業者と協議を進めてまいります。

続きまして、18ページが、前面道路である西第一号線についてでございます。こちらにつきましては、再整備の予定がありまして、その整備の内容といたしましては、図のとおりではあるんですけれども、9メートルの道幅に約4メートルの車道を設けまして、歩道を各2.5メートルずつ確保するという形になっております。ただし、実際には車止めがございますので、有効な歩行者空間としては各1.75メートルずつとなります。

今回、北側につきましては、歩道状空地ということで事業者さんのほうで2メートル確保していただく形になりますので、今も、一番狭いところが1.8メートル前後となっておりますので、現状よりも広い歩行空間となります。

先ほどもお話にあったかと思うんですけれども、駅前広場については、市のほうで再整備を計画しているんですが、まだ計画段階でありまして、事業としては今回の商業施設のほうが先行する形になります。市としては、計画の策定状況を見ながら、できる限り整備計画に沿うような形で事業者と協議を進めていきたいと考えております。

それと、最後になりますけれども、本計画の特に今回御確認したい点ということで御説明をさせていただきます。まず、そもそもの諮問というところで行きますと、今回、延べ床で1,000平米を超えておりますので、第1回まちづくり審議会でも確認されましたような形で諮問をさせていただいております。

しかしながら、建物の高さが広場から20メートル以内については、そもそも20メートルを超えていないということと、広場から20メートルを超えた部分についても、塔屋に限って高さが23メートルということで、周辺の建物と比較しても特に高いということではないかと考えておりますので、市としては、建物の高さも含めた規模感については、特に指導をすることはないのかなというふうに考えております。

また、建物東側の外壁ラインについては、平成30年の陳情事項に沿っていることとか、それから、南側については、セットバックを行いまして歩道状空地を設け、歩行者への配慮がされていることから、その点も現段階では特に問題ないと考えております。

しかしながら、駅前、しかも旧駅舎のすぐ近くであるということ踏まえまして、本計画が周辺の町並みや景観に与える影響というのは非常に大きいと考えておりますので、その点については御意見を賜りたいと思えます。

続いて、建物のデザインなんですけれども、外壁の素材については、人目につきやすい東面と南面がガラスを主としております。市としては、広場の西側にはあまりそのよ

うな建物がないということ踏まえたときに、町並みにうまく調和できるのかというのが判断がつかねる部分がございます。事業者のほうで、このことにつきまして、町並みの調査とか様々な事例研究から、旧駅舎との調和を考えてこのような提案にいたったと伺っておりますので、この辺りにつきましては、この後、事業者から御説明をいただく予定ですが、事業者の説明を踏まえて、皆様の御意見を賜りたいと考えております。

最後ですけれども、周辺道路との関わりにつきましては、西第一号線が駅のそばにもかかわらず、現在、商業施設が乏しく、やや寂しい印象となっておりますので、本計画により、新たなにぎわい空間の創出や、歩いて楽しいまちづくりにつなげていきたいと考えておりますので、その点につきまして御意見を賜りたいというふうに考えております。

事務局からは以上となります。

福井会長 : ありがとうございます。

では、御説明がありましたように、計画の詳細につきましては、事業者より説明をお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

J R 中央線コミュニティデザイン (●●) : それでは、J R 中央線コミュニティデザインの●●と申します。御説明のほうをさせていただきます。よろしく願いいたします。

画面のほうで指し示しながら説明をしたいと思います。また、本日、配付資料は説明の本編として「審議会説明資料」とタイトルが書いてあるものと、補足資料編の二分冊として用意してございますので、随時御閲覧ください。

1枚おめくりいただきまして、まず目次ですが、前半戦、1から3の辺りは、国立市のまちづくりの上位計画を踏まえてどう考えたか、また、商業施設としてどんなコンセプトを持っているのかというところを記載しております。4番、5番の部分が、それを読み解いて具体的にどんなプランに落とし込んだのかといったところを説明している資料になっております。そのほか、記載のとおり、写真モンタージュというのはどのようなボリューム感になるのかというのをいろいろな角度から検証した資料、それから、景観・外観に関わる部分で検証が必要な要素をその後に連ねて資料としてございます。

1枚おめくりください。まず、本計画を考えるに当たりまして、国立市のまちづくりに関わる上位計画の体系を確認し、細かく内容のほうをこちらのほうでも勉強してまいりました。また、国立市のまちづくりの上位計画のほかにも、事業者として広く社会の要求に応えるという意味でも、SDGsという観点を踏まえて、この2点を押さえながら本計画の方向性を考えてございます。

1つ目が、国立市の基本計画を読み解き、周辺の環境と調和し、駅前広場や旧駅舎をランドマークとして引き立てるデザインにすることが1点目でございます。また、2点目が、世界全体の課題となっているSDGsを踏まえたコンセプトを建築計画に取り入れ、デザインに表現していくこと。この2点で本計画の方向性としてございます。

次のページ進みまして、こちらのページは、右下にナンバーを振っておりますが、2ページ目になりますが、国立市の総合基本計画がベースになっておりますが、それに関連して、まちづくりの様々な計画が策定されておまして、そこを読み解いて、当計画

の敷地の部分で関わりのある部分をキーワードとしてピックアップしてきております。下段のキーワードのとおり、旧駅舎との調和、にぎわい、回遊性、安全・快適、景観的価値の向上、緑、そういったところがキーワードとしてございました。それに加えまして、SDGsの視点というのを事業者として考えていきたいというふうに考えてございます。

次お願いします。こちらが既に現状営業させていただいておりますnonowa国立の館がございまして、こちらのブランドコンセプトが上段に書いてございます。国立らしさを考えながら快適なリビングになるようなイメージの商業施設としたいということで、これまで運営してきてございますが、今回、南側に設置いたします商業施設を「nonowa国立SOUTH」と仮称でつけておりますが、これにサステナブルというキーワードを付加して、新たな商業施設としていきたい。これまでの国立らしさを表現してきた商業施設と併せて、環境への配慮ということを1つコンセプトに加えて進めていきたいというふうに考えてございます。

こちらが具体的にどのようにプランに入れてきたのかという部分で、3点記載してございます。左側、①番が旧駅舎を中心とした駅前空間の魅力向上、魅力化というテーマ。②番がSDGsにつながる環境への配慮、③番が駅周辺にふさわしいにぎわいづくり。

それぞれ文章で記載しておりますが、赤字の部分をご覧いただきまして、1番のところでは、ガラスのファサードということで、南面と東面をガラスを多く用いてございますが、これは視覚的に駅前広場と建物の中の空間が一体的につながるようにして、にぎわいを連続させることで、限られた駅前広場の部分をさらに広々とした感じに、にぎわいがあふれるような町にしていきたいというふうに考えたものでございます。また、ガラスのサッシが縦の方向で特徴的なリズム感を出すようにということで計画しておりますが、旧駅舎の背後にあります現在のJRの駅舎の木調のルーバーと言いますか、マリオンの縦のリズムと連動するような形で、旧駅舎の白いマスな壁面と三角屋根の特徴を際立たせるような考え方で、そのような現状の駅舎との共通性を表現していきたいというふうに考えてございます。

また、下のほうに目を向けていただきまして、建物のボリューム、先ほど国立市様からもお話がありましたが、大体軒高の部分で20メートル以下で抑えるという計画にしております。本来50メートル程度のビルも一応法令上は建てられるというような用地ではございますが、周りの建物の部分との関係を考えまして、また、旧駅舎に対してあまりに大き過ぎるということも問題があるということで、この程度、20メートル程度の高さということで計画をしております。

②番ですが、SDGsにつながる環境への配慮ということで、商業施設としては、4階建ての商業ビルにおいては木造というのは珍しいものになりますが、あえて木造建築ということで、構造体を木造としていきたいというふうに考えております。CO2の固定化、森林資源の循環利用の促進に寄与できるということで、サステナブルな建築コンセプトということを打ち出して、文教都市としての国立の駅前に建っている商業施設として、1つ際立ったコンセプトを持ったものにしていきたいというふうに考えてございます。

この構造体を、梁・柱を芯材まで含めて木材を使用することによって、約150トンのCO₂を固定することが試算として出てきております。これは1ヘクタールの杉林が吸収するCO₂の17年分ということでございます。また、ガラスのファサードの中に木の質感のある梁・柱が見えていくことによって、駅前の豊かな緑の大学通りですとか、今後整備される駅前広場との関係性を自然素材でつないでいくということにもなっていくのかなというふうに考えてございます。

③駅周辺にふさわしいにぎわいづくりということで、昼間のにぎわいということもそうなのですが、建物内部の照明によって明るく安全な駅前を、夜間も、街路灯だけでなく建物内部の残置灯なども適切な光量で計画をしていって、そのような形で町並みづくりに貢献していきたいというふうに考えてございます。

また、街への回遊性を高めという部分では、既存のnonowa国立WESTと直接接続し、nonowa口改札にもすぐにアクセスできるような通路を確保し、また、南面の市道の歩道空間と一体的なセットバックの歩道状空地を設けて、回遊性への寄与をしたいというふうに考えてございます。

最後、右下ですが、パースの2階部分を見ていただきますと、テラス席を計画したいというふうに考えてございます。これは、旧駅舎側に面した店舗にテラス席を設けることで、駅前広場を眺められる設えにして、立体的に駅前広場を体感できる場所として特徴づけができるのではないかと考えてございます。

次のページをお願いします。現状、サッシの色と屋上部分の設備関係を隠すための目隠しフェンスについては、複数案、色を考えてございます。こちらについては、本日いろいろ御意見もいただけるものと思っておりますので、そういったものを踏まえながら、どのような色がいいのかというところを考えていきたいというふうに思っております。

次をお願いします。こちらはパースのアップになってございますが、先ほど右下4ページ目で説明した内容を絵の中で説明してございます。説明が重複する部分がございますので、御一覽いただければというふうに思っております。

次のページをお願いします。こちらは、配置図に対しまして、先ほどの4ページ目の内容を注記を入れているものでございます。こちらにつきましては、機能面については青の文字、質感や素材感については、色彩については、赤の文字で説明を付記してございます。

次をお願いします。こちらは各階平面図ですが、先ほどの4ページ目の内容を注記を入れているものでございます。

次をお願いします。こちらは立面図に対しまして、先ほどの4ページ目の内容を付記しておりますが、北側と西側の比較的的道路や駅前広場から見えにくい部分の壁面については、先ほどの4ページ目で記載がございませんでしたので説明いたしますと、西面、北面につきましては金属系のサイディングボードで検討してございますが、色味を茶色やベージュ系ということで自然素材に近い色を選んでいきたいということと、そのサイディングボードでも自然素材の質感に近いものを検討して、周辺になじむ色彩計画にしていきたいというふうに考えてございます。

こちらが駅の広場の東側から建物を見たボリューム感のイメージでございます。

こちらは、改札を出まして、ちょうど旧駅舎の裏側と言いますか、背中側からこのビルを見たところのイメージになってございます。

こちらは、北口の駅前広場の歩道の向こう側からこの建物方向を見たときにどの程度見えてくるのかというところを表現したものでございます。

こちらは、先ほど住宅棟というお話も出てございましたが、本商業棟の西側のほうから見た部分のイメージになってございます。

こちらは、夜景のイメージということで、左側の図がまだ店舗が営業している時間帯のイメージ、右側が店舗閉店時ということで、多少光量を落としていくということでございます。記載のと通りの夜間照明の考え方で検討していきたいというふうに思っております。

それから、緑化計画ですが、商業地として限られた敷地ではございますが、駅前広場や歩道部分との緑の連続性というのが必要というふうに考えてございますので、リズム感のある程度持たせて植栽帯を設けて、地植えの植栽を植えていきたいというふうに考えてございます。既存のnonowaでも、同じような考え方で歩道上に植栽を植えてございますので、それに似たような形で考えていきたいというふうに考えてございます。

こちらは屋外広告のイメージですが、それほど広告をたくさんつけるということではなくて、館のサインを東側と西側に一、二か所ずつ、それから、テナント様のサインを室内側に設置して外に見える形というので、黒点線の部分で表現するというのを今考えてございます。

これは日影図になりますが、冬至の日に9時半からおおむね15時半までは、他の建物に対しまして、JRの駅舎は除きますが、他の建物に対しては日影が届かないというようところがこの図から見てとれるかなというふうに思っております。

最後ですが、建築コンセプトへの落とし込みということで、まず、サステナブルという部分では木質の材料をたくさん使っていきたいということ、それから、旧駅舎に対してどう考えているか、伝統的な建物に対してどのような際立たせ方があるのかということ、事例を勉強いたしまして、こちらにループル美術館ですとか、そのほかの事例を列記していますが、ガラスで軽い質感で、もともとの伝統的な建築物に対して主張をあまりしないような形で、並存してお互いを引き立て合っていくというようところが事例としてたくさん我々も分かりましたので、そういったことで、考え方としては1つの手法になっているのではないかと考えてございます。

下の段につきましては、それでは国立らしさというのはどこで表現するのか。一橋大学をはじめとするタイル調のしつらえですとか、美しいアイアンワークのサインがありますが、こういう部分は、床の仕上げですとか外構部分、それから、店舗内の店舗のサイン関係でアイアンワークを使っていくというようところが今回の建物への反映をしていきたいというふうに考えてございます。

資料の説明は以上になります。よろしく願いいたします。

福井会長： ありがとうございます。

少し長くなりましたので、改めて整理しますが、本編は旧国立駅舎の西側にある、計画された4階建て・高さ最大23メートルの商業施設について、大規模開発構想につい

て、それから、景観構想についての諮問をしたいということでございます。

市の見解がございましたけれども、そちら、今回の計画については、陳情、それから、土地交換の合意内容を踏まえたものになっていて、建物については問題がないと考えているということでございました。また、高さについても、広場から20メートル以内の部分は高さを20メートルまでに抑えていって、それ以上の部分についても、高さ23メートルということで、合意内容を踏まえて問題ないんじゃないか、それから、周辺建物としても問題ないんじゃないかという話がありました。

そのため、これらについては、市としては特に指導の必要はないんじゃないかということですけども、駅前という場所を踏まえると、本来の意義、価値が非常に大きいので、審議会の意見を聴きたいということでございました。

確認したい内容については3つで、1つは、駅前としての町並み形成について、2つ目は、旧駅舎との関係性を踏まえたときに、建物東面と南面をガラスとすることの評価について、それから、3つ目が、前面道路の南側、西第一号線も含めた歩行空間の整備についてということがございました。

また、事業者の方からは、本計画に当たって駅前のにぎわいを創出したいと考えているというコンセプトと、建物については、伝統的な建築物を引き立たせるためにガラスを用いるのは有効であるということの説明がありました。

議論の進め方ですけども、いつも質問があって審議なんですけども、今回はまとめてお受けしようというふうに思っております。今回は、改めて確認ですけども、高さの特例を認めるかどうかといったような判断はございませんので、あくまでも計画に対して審議会として意見を述べるということになるというふうに御理解いただければと思っております。

では、議論に入る前に、本日欠席の委員の皆様から御意見があるということですが、いかがでしょうか。

事務局 : 西村委員から御意見をいただいておりますので、紹介をさせていただきます。

基本的にはよい計画だと感じました。ボリュームを適度に抑えていただいていること、主張を抑え、周囲と親和性のある建物になっていると感じます。特に商業ビルは内部壁面を確保するために閉鎖的になりがちですが、ガラスファサードも全面的に用いて町に開かれており、内部の特徴的な木質構造が見える外観となっており、夜間の照明等も考慮していただいているので、温かみのある建物になると考えます。

壁面緑化等については、日射条件が厳しく、駅前のため、落ち葉などの問題を考えると、壁面緑化等は適していないと考えます。むしろ、ガラスファサード越しに建物内部の管理のできるグリーンが見えるように御配慮いただけるとよいと思います。

以上ですということでございます。

福井会長 : ありがとうございます。それでは、この件全般に関しまして御質問、御意見がありましたら、お願いいたします。いかがでしょうか。田邊委員、お願いします。

田邊委員 : 今回の計画の大きなコンセプトの柱になっていると思いますけれども、SDGsへの対応とか、サステナビリティというところが多く挙げられていて、それに対応して木構造を採用しているということなんですけれども、木材を使用することによってCO2の

固定化ができるというお話でしたけれども、一方で、今回の建物はガラスをかなり大面積で用いています、しかも、内部の木構造が外から見えるという形の透過性の高いガラスを使っているということで、一般的に考えると、日射とか熱交換とかそういう意味で、木を使うことに対して、多くの電力を消費するようなやや矛盾している部分があるように思うんですけれども、その辺りというのは何らかの対応というか、日射制御等の対応がなされているのかということをお聞きしたいのが1つ。

それから、もう一つは、屋上の設備の設備隠しの壁について、これは市民から御意見があって、それに誠実に対応した結果なんだと思いますけれども、透過性の高いガラスに対して非常に存在感が強いということと、今、いただいている資料では、屋上のどこに設備が載っかって、どの範囲を遮蔽しなければいけないのかというのが分からない状況の中で、外観のかなり大部分の外周をやや無機的な金属系の素材で覆っているということがあるんですけれども、これについて、もう少し建物のデザインを引き立てるような、あるいは、調和するような遮蔽の仕方がないものか。あるいは、屋上に設備を一義的に置くのではなくて、バックヤード側に回すことはできないのかというようなことが1つです。

それから、もう一つは、パースを拝見すると、とても透明感があって、奥のほうが透けているような表現になっているんですけれども、実際は、北側、西側というのは閉じた無窓の壁面になっていて、この部分が、色の説明というのはありましたけれども、ほかの施設、隣にできることが想定されているマンションですとか、背後にあるJRの高架とどのように関係しているのか。利用上、お客さんの目に入るようなものなのか、それとも、閉じた空間の中でチラッと見えるような程度なのかということを確認したいと思います。

以上3点です。

福井会長 : ありがとうございます。これは事業者さんにお伺いすればよろしいですかね。

1つ目は、木材を使用することとガラスを使用することで、持続可能性から相反するんじゃないかということに関する見解。2つ目は、屋上の設備隠し。設備の配置とガラスを使ったことと隠すことに対する矛盾と申しますか。それから、3つ目は、隣接する施設、駅、あるいは住居棟、そちらからの見え方についてどう考えているのかということですが、御回答いただけますか。

JR中央線コミュニティデザイン(●●) : まず、1点目のお話ですが、ガラスにつきましては、確かに、透過性の高いガラスということになりますと日射を通しやすいということになるかと思いますが、現状はLow-Eガラスで考えてございまして、多少色味が入ってくるとは考えておりますが、実際、中の柱の表現とかは見えるだろうというふうに考えてございまして。ですので、ガラスについては、Low-Eガラスでその辺の発熱負荷というところを軽減するようなガラスを持ちたいということが1つ回答ということでございます。

それから、屋上の柵がどのぐらいの位置に来るのかということところは、設備の範囲は屋上の各階平面図のページを御覧いただきまして、右下8ページで、右上のR階平面図とこの図を見ていただきまして、青のラインが現状を想定しているフェンスの位置になっ

てございまして、その中に屋上設備機器スペースというふうに記載してございます。こちらは、全部そこに室外機が来るのかということではなくて、いずれ更新の時期には設置して取り替えるということもありますので、ある程度そういうスペースも確保しながらの設定ということでございます。

ガラスに対しまして、目隠しフェンスが存在感があるのではないかという御指摘については、現状、色彩で何とかカバーできないかというところは考えてございますが、そのほかに一部木質のものを外側に化粧をすとかそういったようなことで、その部分がカバーできない場合には検討をしてみたいというふうに思っております。

3つ目が、住居棟からの見え方ということで言いますと、そちらはどうしても壁面になってまいりますので、住居棟からは店舗内というのは見えない形にはなってまいります。

以上で御回答になっておりますでしょうか。

田邊委員 : 北側と西側の壁面というのは、壁面というか地面の部分ですね。人が通ったりとか、そういうことは想定していないということですよ。隣地で、あるいは、線路と建物の間を人を通したりということは考えていないということでもいいんですね。

J R 中央線コミュニティデザイン (●●) : そうですね。

田邊委員 : そうすると、あまり目立たない場所なのでということでもよろしいですか。

J R 中央線コミュニティデザイン (●●) : はい、そうです。

田邊委員 : かなり意地悪な質問をしたかもしれないんですけども、基本的にはとてもいい建物だなと思っていて、ただ、多くの方がそう感じるのではないかというような質問をさせていただきましたので、しっかりと解答できるようにしておかれたほうがいいかなというような意図もありました。

それと、屋上の目隠しに関しては、近隣の意見に対応しているということもあるんですけども、目隠しの方法というのはいろいろあって、例えば、今のように壁を立てるというような考えもありますけれども、本当に、コーニスのような軽やかなものを外周に回して、ほとんど透けているだけけれども、建築の一部の壁面で囲ったような意匠になっているとか、様々なやり方があると思いますので、今回の建物の軽やかさを阻害しないような、透明な箱の上に重い文鎮のようなものが載っているような印象があるので、その部分というのは工夫されるとよりよい建物になるかなというふうに感じたところです。

福井会長 : ありがとうございます。ほかに御質問、御意見ありましたら、お願いいたします。大川委員、お願いいたします。

大川委員 : まず、質問からなんですけれども、大店立地法のほうの進捗状況といいますか、どういう手続を今しているのか、それから、どういう見込みなのか、あるいは、どういう状況なのかというのを教えていただきたいということが1つあります。

それから、市の広場計画のほうはまだだということなんですけれども、景観形成重点地区のB地区だというようなことを書いてありますので、こちらについて、これは市のほうになると思いますけれども、協議会などの立ち上げみたいなものが現状あるかどうか、その辺のところをちょっと教えていただきたいというふうに思います。

それから、今、田邊委員からの話があったんですけれども、駅舎、プラットホームからの見え方というのはどうなのかというようなことが1つ抜けていたと思いますので、そちらも併せて御回答いただければと思います。多分、断面計画がないのであれなんですけれども、プラットホームは4階の床レベルぐらいですかね。

J R中央線コミュニティデザイン（●●）： 3階の床ぐらいです。一般的な建築物ですと3階ぐらいです。

大川委員： 3階の床ぐらいですか。

J R中央線コミュニティデザイン（●●）： はい。

大川委員： そうすると、駅舎から見ると、多分、壁面が見える。プラットホームの窓から見えるところがあるかと思いますが。まず質問です。

福井会長： 御質問は、まず、事業者さんには大店立地法の手続の話と、それから、先ほど答えが漏れていた、プラットホームからの見えかたの話。市のほうには広場の検討状況ですが、まず、事業者さんのほうから御回答いただけますか。

J R中央線コミュニティデザイン（●●）： 1つ目の御質問、大店立地法の進捗状況ということですが、こちらにつきましては、現状のn o n o w aが大店立地法にかかっている建物になってございまして、こちらとセットで変更届を出さないといけないということにはなるんですが、この変更に関しましては、今年の12月頃に事前協議をスタートしたいというふうに思っております、まだ手続というのは着手に至っておりません。

商工会の皆様ともどんな店舗が入ってくるのかということを会話をしてやってほしいという御要望をいただいておりますので、そこを踏まえながら、どんな店舗にしていくのか、既存の部分も踏まえてどうしていくのかというのを改めて今年の秋から冬にかけて検討して、あと、商工会の皆様とも会話をして、12月頃に事前協議をスタートするというふうに考えてございます。

それから、プラットホームからの見え方ということでございますが、プラットホームから一部外側が見えるような透明のパネル部分がございまして、そこから見た場合には、建物の北側の壁面が見えてくるという状況でございます。

以上、回答になります。よろしく申し上げます。

福井会長： ありがとうございます。では、市のほうから広場のほうお願いします。

事務局： 重点地区のお話だと思われましたので、その点を御回答させていただきます。

まず、重点地区につきましては、A、B、Cということで3地区ございまして、現在、A地区とC地区については重点地区に指定がされているということでございます。A地区というのは何かと言いますと、大学の通りそのものです。公共空間のお話でございます。それから、C地区というのが、一橋大学から南側、そちらの主に住宅街のところの部分になっております。

このA地区とC地区については既に重点地区で指定されておまして、B地区のほうも、現在、候補地という形で残っております。基本的には、一橋大学から北側の部分の沿道20メートルということで候補地として挙がっておりまして、状況といたしましては、市のほうも重点地区の指定のほうは進めたいと考えておりますので、地元のほうにもお話はさせてもらっている状況です。

地元のほうに対しては、B地区に指定したいとかそういう言い方ではなくて、通りとしてよりよい通りの在り方というものを一緒に考えていきたいということでお話をさせていただきたいということで、お話はさせてもらっているんですけども、今、コロナ禍ということもございまして、実は、ここ1年ぐらい、お話を止めている状況でございます。状況が改善しましたら、また、地元の方のほうにもお話をさせてもらって、一緒に考えていきたいというふうに考えております。

以上でございます。

福井会長 : ありがとうございます。大川委員、よろしいですか。

大川委員 : そうすると、大店法のほうは今年の末ぐらいにということですので、この事業自体の完成といいますか、大雑把なスケジュールというのはどういうふうになっているのか教えていただきたいと思います。

というのは、今、いろいろ話がありましたけれども、これは駅前で非常に景観としても大事な大切な部分であると思っています。それを今回、この単体の建物だけを取り出してお話するというのはなかなか難しいなと思っているんです。これは駅前広場、あるいは、全体の都市計画の話、それから、西側の賃貸住宅関係、そういったものと含めて考えていかないといけないのかなど。これ単体だけで色や形はこうなのでどうだといったような、そういう話ではないのかなという気がしているんです。

事業計画によっては、多分、大店法が今年の末だと、それから立地法の審議があつてという、そこで1年、2年かかってくるんじゃないかという気がするんです。ですから、どのようなスケジュールで今考えているのかなというのを教えていただきたい。

福井会長 : なかなか答えにくい質問かもしれませんが、現在の想定で、差し支えない範囲で教えていただけますか。

J R中央線コミュニティデザイン(●●) : 御質問ありがとうございます。

まず、スケジュールといたしまして、ベンチマークに置いている部分をお話しさせていただきますと、2022年の秋以降に工事に着手したいと考えてございます。そして、2024年春頃の開業を迎えたいというふうに目標を置いてございます。ただ、この手続、我々も初めてのところもございまして、あくまで想定ということになるかと思っております。

そして、住宅棟とのセットの話ではないかという御指摘は非常に分かるなというふうに思っております。ただ、我々事業者が、住宅棟を建設する会社と商業棟を建設する会社が違うという点もございまして、各種会社の事情によって進み方が違うところもございまして、景観への配慮という部分で設計調整などは行ってまいります。市との打合せも踏まえて全体調整をしていきながら、何とか手続についてはそれぞれのものを説明させていただいて、説明を尽くしていきたいというふうに考えているということでございます。

以上でございます。

福井会長 : ありがとうございます。よろしいでしょうか。

大川委員 : 2024年開業を目指しているということ。

: はい。

大川委員 : 先ほどのB地区の話、まだ進捗していないというか、まだ話を進めている段階だという話だったので、その辺とのすり合わせというのも今後は必要になっていくんだと思うんです。関係ないですか。

事務局 : 関係なくはないんですけども、B地区はB地区で、単にB地区に指定しましょうというだけの問題ではないというのが地元の方の認識なので、そこについては、市としても丁寧に話をしながらでない、今回のJRさんのということではなくて、なかなか、地元の方との合意形成も時間がかかるんじゃないかなというふうに考えています。

大川委員 : そうだと思うんですけども、現に計画が出てきているわけですから、これだけ先行してしまって後戻りはできないので、かなり、先行するんじゃなくて一緒にやっぴいかなきゃいけないなというふうに思っているの、それも進めていただければなというふうに思います。

福井会長 : それは市への宿題だと思っております。ありがとうございます。
ほかに御質問いかがでしょうか。どうぞ、中森委員。

中森委員 : 建物自体に関しては、規模感を少なくして調和を図るという観点で、ガラス張りにするという手法を取るのはいいのかなと思います。周辺の建物と同じような感じ、旧駅舎とかに合わせた雰囲気建てても規模感が大きくなるばかりだとは思いますが、その点はよいかと思いました。

それと、私も西側のサイディング、北側のことはちょっと気になったんですけども、特に西側なんですけれども、これを全面サイディングにするというふうに決めているというのは、かなり西側の壁面に迫った形で隣の建物が建つということを事業者さんも想定されているということなんです。それで植栽もほぼ全く計画がなくという感じだったので、道路に近い部分も含めてですね。西側に関しては。なので、その辺りを、会社が違うということだったんですけども、このデザインからして相当迫って建てるのは考えられているのかなというふうに思ったのと、ちょっと瑣末なことになるんですけども、ひさし部分が2階にあるんですけど、どういう感じのデザインなのかが、どのパースを見れば一番分かりやすいですかというところをお伺いしたいです。

福井会長 : ありがとうございます。まず、西側ですね。賃貸住宅のほうとの想定されている関係性と、それから、もう一つは、2階にあるひさしについて具体的にどのようなイメージかという2つの御質問でしたが、いかがでしょうか。

JR中央線コミュニティデザイン(●●) : まず1点目ですが、どれくらい迫っているかというのが、なかなか、他の設計をしている人たちの話になってきますので、明確にこうだというのが今我々が言えない部分ではあるんですけども、我々としては、ある程度ここに、建物の間に通路を設けない形で、商業棟の中に改札への通路を設けるということを想定すると、比較的並ぶような形で建物が建つのかなということを想定してございます。

それから、ひさしの部分です。ページ数で言いますと6ページです。こちらのパースが一番アップになっているので、出力でこの部分をクローズアップしていないので、画面で見たいと思うんですけども、比較的高い部分に2階と1階の部分にひさしがついてくるということで、下は植栽帯などを設けて、ある程度植栽が伸びても干渉しないぐらいの高さは必要なかなというふうには思っておりますので、まだパー

スイメージではありますが、このような高さのレベルに出てくるということを考えてご
ざいます。

福井会長 : よろしいですか。どうぞ。

中森委員 : 分かりました。じゃあ、ひさし部分もほかのサッシ部分とかと同じような続きの色合
いでということなんですかね。

J R中央線コミュニティデザイン(●●) : そうですね。今のパースイメージですと、色合いは
そろえていくようなイメージになっております。

中森委員 : 分かりました。

福井会長 : ありがとうございます。ほかに御質問、御意見ありましたら、お願いいたします。
観音委員。

観音委員 : 幾つかあるんですが、まずは、単体の論議が進行しているような感じなんですけれど
も、駅前広場というものの在り方を考えると、単体の前に、広場としての整合というの
か、広場としての在り方を考えると、逆に、今度の建物の壁面の在り方というのが決ま
ってくるんじゃないかなと思います。ということは、今、敷地の上はかなり目いっぱい
建てることで進んでいますけれども、もう一度原点に戻って、参考資料1の9ページの
上の図を見ると、広場が四角くきれいにまとまっているのにJ R建物というのだけがぽ
こんと突出しているわけですね。この突出が結構効いてくるんじゃないかなと思います。

それで、これをなくすと、広場も大きくなりますし、あるいは、これは別に国立市に
属さなくても、J Rの建物の空地だとか広場、あるいはポケットパークのようなものと
考えてもいいと思うんですが、そういうようなことで、建物をより魅力化することがで
きるんじゃないかなと。これは「空間の魅力化」と書いてありますけれども、これがな
いほうがより空間が魅力的になるんじゃないかなと思いますので、この部分を削って、
先ほどから大川さんとかの論議にもあるように、後の住宅棟のほうに体積を持っていく
ことも可能なんじゃないか。これは別会社だということらしいんですが、その辺は協調
関係を取ってもらって。そうすると、高さももうちょっと高くなっても大丈夫なよう
な場所ですので、少しボリュームを、後ろのほうを高くして、前面は全部空地にする。
そうすると、きれいな整形の広場ができるのではないかと思います。

それから、2点目、これも単体の論議に連なるんですが、木構造でマリオンをという
のは非常にいいと思うんですが、逆に言うと、在来の駅舎の壁面に合わせるというのを
反対に考えて、今度の建物のファサードに在来の駅舎のファサードを合わせる。要する
に、(今の駅舎のファサードを)改修するということですね。多少。そういうことも可
能なんじゃないかなと。今のままだと、似て非なると言うのかな。類似不調和になっ
て、かえっておかしいような気がします。そういう類似不調和をなくすためにも、2つを併
せて考えて、在来の壁面のほうも改修する。

それと、この黒いマリオンというのはちょっと暑苦しいというのか、不気味でグロテ
スクな感じがしますので、やはりこれは普通のアルマイトというのか、白いサッシによ
ろしいのではないかと思います。

あとは、北側が、プラットホームからサイディング壁が見えるというのはあまりよろ
しくないと思いますので、北側についても透明性のあるものにしたらいのではないかと

なというふうに思います。

本当はもっといろいろあるんですが、個別の建物の魅力化がどうしても中心になっているので、それが同時に駅前空間の魅力化になってほしいなど、そんなふうに思っております。今のところ以上です。

福井会長 : ありがとうございます。まず1つ目は、非常に厳しい御指摘ですけれども、壁面の位置ですね。現状については、先ほど冒頭に御説明がありました、既存建物の壁面の位置ということで設定されているので、もっと下げることができないのかという話。それから、2つ目は、旧駅舎に対して新しい国立の駅舎があり、それに類似する形で意匠を考えたときに、その部分の整合性、統一性をもう少し取ったほうがいいんじゃないか。これは御意見ですね。それから、3つ目は、北側、先ほどあった御意見ですけれども、プラットホーム関係からの見え方について、もう少し改善の可能性があるんじゃないかということで、透過性という話がありました。これは建物の中のきついろいろなものの配置があると思うので、透過するかしないのかということもあるかもしれませんが、その辺について見解を聞きたいということだと思いますが、3点御回答いただけますでしょうか。

J R中央線コミュニティデザイン(●●) : まず、建物をさらに壁面を引くべきではないかという点につきましては、冒頭、国立市様の御説明があったとおりでして、なかなか、この商業棟を計画する1事業者でそれをできるというようなことはお答えしかねる御指摘といたしますか、御質問になってございます。駅舎を改修するというのも、今回、我々が計画をしている範囲というのは商業棟の建物ということになってございますので、既存のJ Rの駅舎はあくまでJ R東日本の建物ということになりますので、そちらを我々のほうで改修するというのが、よその方の財産をいじるということになりますので、これもなかなか当方としてはお答えがしにくい御指摘になってございます。

それから、白いサッシがよいのではないかと御指摘につきましては、複数案考えてございますので、継続検討の事項ではないかということで、今後検討してまいりたいと思います。

北側の壁面を透明にできないのかということをお指摘がございましたが、逆に、そちら側を透明にしていくと、駅の壁面が目に見える建物になるということもあるのと、あと、建物としてはバックヤードといいますか、建物としての正面、建物としての設備など、いろいろトイレですとかそういったものが来る、寄せるべき部分ということもございまして、メリハリをつけて、一番パブリックな空間に面する南側と東側を重点的にガラスを用いて、北側、西側については、そういう建物として必要な設備、そういったものが来る、寄せられる側として壁としていきたいというふうに考えているというのが回答でございます。

よろしく願いいたします。

福井会長 : ありがとうございます。

観音委員 : 北側の壁面の材質ですけれども、これは必ずしも透けて見える透明じゃなくてもいいと思うんですよ。同じようなガラス質にして、バックパネルと言ったかな。ガラスの後ろにある空間において、不透明のパネルを置くということで存在感を消すということは

よくやっていますので、そういういろいろな工夫をして、単なるサイディングがむき出しになるというようなことを避けてほしいと言っているわけです。

福井会長 : ありがとうございます。これは御意見として承って。

ほかに御意見いかがでしょうか。田中委員、お願いします。

田中委員 : ちょっと分かりづらかったので、当日配付資料1の1ページのところで、今、緑色の線があるところの上にある扉から出入りしている、シュベールの建物左側のところのnonowaの入り口ですね。nonowaハウスかな。nonowaのところの入り口を使っていて、今回は、この通路が東側、旧国立駅舎のほうに移って、今、催事か何かで貸しているスペースに入っていくということの理解でよろしいんですか。ありがとうございます。

あとは、サインのところ、資料3の16ページにサインが一応2階までしかつかないというようなイメージなのかなと思っておりまして、その辺で私のほうで気になるのが中の様子になってくるんですけども、これは答えられればということなんですけれども、例えば、エレベーターですかとかエスカレーターですか、そういったものがこの平面図の中には何も書いていないので、どの辺にあるだとか、どの階まで行くとか、そういったところが分かるというのいいというのが2点目です。

3点目が、木材を利用するということで、私自身も非常に評価をしておりますが、例えば、その木材が、SDGsの考え方ということであれば、国産材なのか、それとも、さらに踏み込んで多摩産材なのか、秋川とか資料のほうにちょっとあったと思うんですけども、その辺の利用方針なんかも、今、話せる範囲であれば教えていただければと思います。よろしくをお願いします。

福井会長 : お願いします。

JR中央線コミュニティデザイン(●●) : 御質問ありがとうございます。

まず、エレベーターやエスカレーターがどういう計画なのかということですが、今回、まだこれから内部を決定していくということもございますが、ページ、右下のナンバーで7ページ目を御覧いただきまして、配置図がございますが、後方施設という部分で、北側に寄せた部分の少し薄いハッチがある部分の位置に階段ですとかエレベーターを計画していくということで、その配置がどうあるべきかというのは、イメージ的には、エレベーターが中央辺りにあって、階段というのは手前、右側のほうに1か所と、あと、建物2方向避難という考え方がございますので、左側のほうに1か所階段が来るのかなというふうに思っております。

商業施設としてはエスカレーターを設けたかったんですが、木造建築ということで、構造上の制約事項ですとか、もともと建物が、今回2メートルほど敷地からセットバックしますので、奥行きが15メートルの建物になってまいります。エスカレーターをつけてしまうと、階段ですとかエレベーターのエリアとエスカレーターと真ん中に通路を設けると、ほとんど商業施設としてなかなか計画が難しいレイアウトになっていくことから、エスカレーターは現状検討してございません。

それから、木材の使用についての御質問ですが、基本的には国産材を使っていきたいというふうに考えてございます。柱・梁などの芯材については国産材で検討していき

いと思っております、今回、耐火建築物にしなければならない用途ですので、芯が木材になったときに、表面に一旦石膏ボードで耐火建築に耐えられる仕様にしまして、その外にさらに不燃木というものを貼っていくことを考えてございます。

この不燃木の部分につきましては、多摩産材でいろいろ弊社の商業施設でも実績のあるものがありますので、そういったものを検討していきたい。全体、木造でこのビルを建てることで、普通のS造と比べましてコストがかかってくる部分がございますので、設計を進めながら、コスト感を確認しながら、その辺の材料の選定をしていきたいというふうに考えてございます。

福井会長 : ありがとうございます。よろしいでしょうか。

田中(友)委員 : ありがとうございます。

福井会長 : 多摩産材を積極的に使っていただきたいという御意見であると。

このほか御意見いかがでしょうか。渋谷委員、お願いします。

渋谷委員 : 意見になってしまうと思うんですけども、最初に、四団体の陳情があったときを思い出して、当初は旧駅舎の両側に高層階が建つというようなことを受けて、ぜひともシュベール辺りまで下がってくださいというお話だったと思うので、今になって考えると、シュベールのところまで下がればいだろうというような考えはちょっと乱暴じゃないかなという考えが少しあります。

それと、●●さんのお話で、内部の店舗について商工会の人たちと協議を進めていきたいというお話いただけたんですけども、地元の例えば商店会の連合などもありますので、その人たちの意見もぜひ聞いていってもらって、立ち上がった後は、地元の商店会と連携という部分で、イベントに協力的にしてもらったりということも注釈で入れておいてもらえたらなと思います。

そういったことを踏まえて、8ページの資料を見ていて、斜め横断歩道がとても、北口でも事故があったので、信号がなくなったりするところの斜め横断歩道というのは、ロータリーが出来上がればなくなると思うんですけども、仮定の話ですが、現三井住友銀行の前から北に真っすぐ上がって行って1階平面図にある計画建物、下から垂直に店舗に入っていけるようなオープンスペースがあったらなと思っていますので、人流のキャスティングというのをぜひ握ってもらって、事故がないような計画建物の動線を導いてもらいたいなと思います。意見です。

福井会長 : ありがとうございます。冒頭のほうは、店舗の中身については地元の商店街関係と協議をいただきたい。それから、運用の際も協力関係にしていきたい。これは建築とは関係ないかもしれませんが、ぜひそこは引き続いていただきたいという話です。

それから、2点目のお話が非常に広場にとってとても重要なお話で、横断歩道の付け替え。これは敷地外になるので、市のほうじゃないかと思うんですけども、そういうことまで含めて検討ができるのかどうか。それが確認できていれば、建築計画にも反映する可能性が出てくると思うんですが、まず、市のほうから、どの辺までやるつもりなんですかというところなんですけれども、いかがですか。

事務局 : 南口の駅前広場のほうも、今後、全面的な改修がありまして、参考資料1というところ

ろの一番裏のページにスケジュールが入っているんですけども、上段の表の一番最後です。南口広場整備ということで、完成が令和8年度という予定で進めていきますので、多分、御相談がある建物が先に出てくるでしょうから、御指摘のあったところというのは、今は乱横断している歩行者がいらっちゃって、警察とは何度かお話をしているんですけども、なかなか信号の移設だとか横断歩道の拡張というところでまだ合意が得られておりませんが、今回建築しているところ、南側の用地は道路用地として先行して買収させていただきましたので、今後も、市のほうでその辺の横断歩道の位置については、警察のほうと協議しながら、一番安全な方法というのを個別に市のほうで警察と検討していきたいというふうに思います。

福井会長 : ありがとうございます。広場の設計が全然まだ始まっていないところでありますけれども、コーナーの部分はとても重要な場所だと思いますので、今の御指摘はすごくとてもリーズナブルといいますか、分かりやすく大事なことなので、それはぜひ双方で検討させていただきたいと思っております。

広場のほうの話なんですけれども、広場をどうするかというのは、確かに、広場を設計する市側がきちんと計画を考えて、こうしてくれというのももちろんありますけれども、広場は、ここに面する商業施設とか設備そこにある建物からにじみ出すものの魅力によって価値が上がるということもあるんですよ。その点で、この計画建物の東面が広場に面する面として、その先の広場がどうなるろうとも、敷地境界もありますが、敷地境界近辺でどういう価値を駅広場に出していただけるのかということがとても気になっています。

今で言うと、真ん中に入り口があって、両脇に植栽があるんですが、建物の足元の部分というのは使い方によっては非常によくなるでしょうし、特に、東面の北側、JR国立駅との入隅になる部分。ここが単に隙間に入っていく部分になってしまうのか、それとも、入隅としてきちんと人がたまるような場所になるのか。今、復元駅舎の中にも人がたくさんいらっちゃいますけれども、そういう場所ができたから、あそこに人がいるんですよ。ぜひ、この東側の駅の付近もああいう形にしていきたい。北口のほうはけっこう人がいますよね。やっぱり、居場所ができたので、ああやって人がいるんだと思うんですけども。

ぜひこの部分も、市の計画がどうこうの前に、この建物の前には人が非常にいやすくて心地よいんですよということがとても重要だと思うんですが、その辺についてももう少し考えていただけないかと思うんですが、今お答えできることがあれば、いただけますか。

JR中央線コミュニティデザイン(●●) : ありがとうございます。

御指摘といいますか、御意見はまさにそのとおりだと。広場のちょうど角に当たる部分になってくるところだと思いますので、今、植栽をリズムよく計画するというのが、市のいろいろなまちづくりの方針からも読み取りましたので、そういうふうな形にしているんですが、例えば、そこにベンチですとか、そういった人が座れるような什器なり何なりを配置することとか、そういったものは、敷地の中だけになってくるとは思うんですが、検討可能なのかなというふうに思っております。

また、駅前広場のイメージや計画が我々の計画のタイミングである程度見えてまいりましたら、そういったものとの関連性というところで、そこの部分を変えていくということも可能というふうに考えてございますので、そこは国立市様と連携をさせていただいて、うまい広場と当方の建物の関係にしていきたいと思えます。

福井会長 : そこはぜひお願いしたいと思えます。田邊さん。

田邊委員 : 全体からするとちょっと瑣末な話なんですけれども、私は一応建築物の色彩計画が専門なので、色彩の3案について少し考えていただきたいことをお伝えしたいんですが、屋上の目隠しフェンスに関しては、やはり今のデザインそのものの課題が大きいと思えますので、どの色になったとしても存在感は強く残ると思えます。ですから、意匠そのものを検討するというをお願いしたいと思えます。

それから、サッシの色について、ガラスファサードの建築物というのは、私たちは額縁効果と言っていますけれども、サッシの色と同化する傾向にあるんです。黒いサッシにすると全体的に外観が黒っぽく見えますし、アルミのシルバーのサッシにすると、同じガラス面でも明るく見えるというような傾向があります。一方で、これは網戸などを見ていただくとよく分かるんですけれども、白っぽい網戸というのは奥が見えません。黒っぽい網戸になると奥がよく見えるということがあって、今回のようにガラスの奥にある木材を見せるという観点に立つと、白っぽいサッシよりも黒っぽいサッシのほうが奥がよく見えるというような建築物になります。

ですから、一長一短あるんですけれども、何を主眼にするかということでサッシの色は選んでいただければいいのかなというふうに思いますが、重ねて言いますけれども、屋上の目隠しについては、やはり工夫が必要だということをお伝えしたいと思えます。

福井会長 : ありがとうございます。これは御意見ということでよろしいですね。目隠し、屋上については、意匠そのものの検討によって存在感を減らす検討をしていただきたいということ、サッシについては、中を見せるというコンセプトに基づいて色の選定をしていただくのがいいんじゃないかという御意見だったと思えます。

このほかいかがでしょうか。大木委員、お願いします。

大木委員 : 色彩、サッシの色についても、私は田邊委員と同感で、サッシの色はすごく大事な要素になってくると思っていて、考え方としては、景観的な中心に据えるのは旧駅舎の色彩と思うんですよね。そう考えると、パースでいろいろなところに出ている黒いサッシというのは、ちょっと私は違和感があるかなというふうに感じます。もう少し旧駅舎に近い色彩の感じにしたほうが、この駅前広場の空間にはなじむのかなと感じております。

それから、先ほどの福井委員の御意見とまさに同感なんですけれども、配置図を拝見すると、1階レベルの考え方というのが少し整理されきれていないというか、筋が通り切っていないなと感じていまして、例えば庇の植栽との関係や、建物と外部との関係を見ても、回遊性は取ると言いつつも、入り口は2か所しかないとか、テラスがなぜか2階にあるとか、豊かな駅前空間とするための人の流れや、過ごし方がもう少し具体的に見えてこない、やろうとしていることを実現するためには、まだちょっと足りていないのかなと思えます。

例えば植栽についても、今の北口の植栽のイメージを見せていただきましたけど、50センチでできることはあれが限界なんですよね。ただ、今回の物件に関しては、あれではちょっと物足りないと思直します。中途半端にやるんだったらやめたほうがよくて、例えば、駅側を少し頑張って大きな木を植えるスペースをどうにか確保するか、顔になるような木を、1本でいいから立派な木を1本入れる、その周りに人が過ごせるような場所をつくってあげるとか、メリハリを全体的につけていくことで、この場所らしい空間の在り方ができてくるんじゃないかなと感じます。建物との関係もそうです。ただ自動ドア2か所というよりは、もう建物と外との柔らかい関係と言いますか、エッジのつけ方をぜひ検討していただきたいし、それが駅前のにぎわいだと思っています。

今回、3面が新しく工事されるところで、それぞれ状況も違うし、時系列も違うので調整することが難しいとは思いますが、将来の姿を提案していただくぐらいのつもりでやっていただけるといいのかなと思っています。

最後に質問で、テラスが2階にあるのは、何でなんですか。事業的に1階だと難しいという判断なんですか。

福井会長 : 御質問です。いかがでしょうか。

JR中央線コミュニティデザイン(●●) : テラスは当初計画はしておらず、2階に対しましては、1階の部分で一部東側に向けて吹き抜けを設けて、東側の面から1階と2階が繋がっている部分があって、そこが駅前広場からも内部を見通しやすいような効果があるだろうということで吹き抜けを設けていたんですが、駅前広場を見下ろす空間というのも気持ちいいのではないかとこのことを考えまして、下から、「あそこのテラスあるね」というようなことですか、逆に、テラスからお茶をしているような人が行き交う人を見るというようなところの立体的な視点の交錯みたいなものをつくれたら建物としては面白いのではないかとこのことで、吹き抜けをやめて、2階をテラスを設ける案で今回御説明をしたという経緯がございます。

福井会長 : どうぞ。

大木委員 : いろいろな考え方があるとは思いますが、先ほど、商工会、商店街の方と一緒に検討という話もありましたし、地面レベルの楽しさや、あるいは空間の拡張性みたいなことを考えると、テラスは1階にあったほうがいいかなと思います。2階のテラスだと旧駅舎の屋根が真正面に見えるので、座っていてそこまで楽しい景色になるのかなというのも正直感じるころではあります。駅前の空間がどうなるかですが、目の前にもしかしたら大きな木を植えられると葉っぱしか見えないということにもなる可能性もあるので、そういうことをいろいろ考えると、テラスは1階にあった方が良くないかなと思います。

これはかなり個人的な意見になるので、どう捉えるかというのはお任せします。

福井会長 : ありがとうございます。ほかに御意見。大川委員、お願いします。

大川委員 : 建物としては、高いものが建てられるところを4層ぐらいに抑えてやるということ、それから、透過性の高い建物で、中も見渡せるということにぎわいを出すというはよろしいなと思えます。本計画の方向性として、駅前広場、旧駅舎をランドマー

クとして引き立てるデザインにするというようなことを提示していますので、私が気になっているのは、旧駅舎と建物との間が約24メートルと書いてあると思います。建物自体がペントハウスといいますか、設備スペースまで入れると23メートルということで、旧駅舎付近に立ったときその人が見る仰角が約45度くらいの建物が建っているというような形になります。そうすると、駅前広場から見ると、結構狭く見える形になると思います。

やはりこれは、なかなか、今まで経緯も全部お話しいただいているので、難しいとは思いますが、駅前広場全体から見ると、東側の交換した後の広場の端点は、ロータリー側の建物とは壁面線が通っていますね。壁面線が通っているというのは分かるかな。図面で……。

福井会長 : 資料2の5ページですかね。

大川委員 : いや、これじゃなくて、反対側、東側。

福井会長 : 資料2です。

大川委員 : 資料2ですね。資料2の……。

福井会長 : 5ページ。A4が続いて、A3が出てくる、この図です。多分行き過ぎです。もっと手前。

大川委員 : もう一つ前ですか。

福井会長 : これで分かりますか。

大川委員 : はい。資料2の5ページと言えば分かりますか。復元駅舎から東側のほうに關しましては、駅前広場の範囲がロータリー側の建物と壁面線がそろったところまで駅前広場が広がるというような形となっています。今回の建物敷地では、駅前広場の西側になりますけれども、ロータリー側全体から見ると、駅前広場の部分に出っ張っているという印象というのは出てきてしまうと思うんです。望ましいのはロータリー側建物と壁面線を合わせるところまでセットバックするといいなというのはありますけれども、今までの経過がいろいろあると思うので、なかなか難しいのかもしれないんですが、その辺ができないかなというようなところでは。

そんなのはできないよというような話もあるかもしれないですけども、まず、可能性として、この敷地がなぜこういうふうになっているのかとか、西側の賃貸住宅との敷地境界の取決めみたいなものというのはどうしてこうなったのかというのはお分かりにならないかもしれないですけども、こういうふうになったんだからここで計画しているんだと言うかもしれないですけども、実は、同じJRさんで一体的に考えていただくと、商業施設として、例えば、同じ店舗面積がある程度取れば成り立つのであるなら、賃貸住宅のほうの1階部分とかそういったところに店舗面積を移して、駅前広場のほうはセットバックといいますか、前面を空けて、ここの駅前の敷地ではないんですけども、一体的に使えるような前面空地として利用できるようなことができないかなと。全体の景観からすると、そっちのほうの方が望ましいかなというような気がしています。

それもなかなか難しいんだよというお話はあるかもしれないんですけども、そういったこともちょっと頭に入れて考えていただくと、ありがたいなというふうに思います。

それから、今ちょっとテラスの話も出ましたけれども、このテラスというのも駅前広

場と一体となって使えるようなことで使い方によってはいいかなというふうに思うんです。それで、先ほど、建物が駅舎からすると結構迫って見えるという部分があると言いましたが、例えば、テラスを2階だったら一部ではなく広場側に面する部分全面に設置して、建物をセットバックしていくような形というのはできないかなと。そうすると、迫った形というのは軽減されるんじゃないかな。もちろん床面積が減ってきますので、後ろとの兼ね合いというのはできてくるとは思いますけれども。そひてテラスのところに植栽をしていって、建物自体が植栽の山みたいな感じになって、これが一番、先ほどから田邊委員が言っています、屋上の目隠し、これを屋上緑化と一緒にやると、この建物自体が緑の建物になっていくんじゃないかなとか、そんなようなことを現地を見ながら思った次第なんです。

ですから、これはただの意見になってしまうかもしれないんですけども、そういったことというのも考えていただくと、考えるヒントになって、考慮していただけるというふうなふうに思います。ただの意見になってしまったみたいですが、そういったような感情を持っております。回答というのは難しいと思いますけれども。

福井会長 : セットバックをしたほうが、東側と同じように、今回の建物の南側に位置する建物の壁面線があって、それよりも現在計画としては前に出ている、東に出ている復元駅舎のほうに出っ張っている。広場の整形性を考えると、それをセットバックしたほうがいいという意見があるのはもちろんですし、この委員の中でも複数それに賛同する意見があるというふうに私としては理解しています。

それで絶対やれと言うと、なかなか厳しいんでしょうけれども、それが最善の状況であることを踏まえて、その印象に近づける工夫をしていただきたいというような意見としてつけることはできると思っております。それを絶対と言うと、なかなか難しいかもしれませんが、そのための工夫はあり得るんじゃないかなと思いますので、それは事業者さんのほうでも検討していただければなというふうに座長としては思っております。

お答えしづらいと思うので、どうですかと、それはできませんとも言えないし、できますとも言えないと思うので、それはそういう形で意見としてまとめるときに対応させていただければと思います。

観音委員 : 同感です。さっき僕が言ったことと軌を一にすると思うんですが、結局、広場というものの在り方を考えると、突出した外壁面というのは決して心地いいものではないということで、できれば、5ページにある前の線、多分、あれは永和ビルでしたかね。サンドラッグでしたっけ。その壁面線とそろえれば、恐らく、すてきな四角い広場ができるなど。それで、その分を後ろへ持ってくれば、それでいいんじゃないかと。あるいは、上へ積むとか。そんなに難しいことではない。

ただし、用地を交換云々言うとか、そのお金はどうするとかややこしいので、それはさっき言った、ベンチを置くとか、そういう空地としてJRが使えばいいのではないかなということで、これは我々の一方的な希望ですけども、そういうことも一考していただけないものかなという気がします。

セットバックしていくというのもまたいいとは思いますが、でも、それができ

なくて、真っすぐでも、壁面線をセットバックしていただければいいなと思っています。

福井会長 : ありがとうございます。この審議会としてですけれども、もちろんそれはのめないという話もあると思うんですが、この審議会がそういう価値を重んじているというメッセージは出すだけでも、それは大事なことだと思いますので、申し上げたことを全部のんでいただくことはできないかもしれませんが、そういうことを考えている団体といいますか、グループがあるということはきちんと示すべきだと思うんです。これはぜひやっていただきたいというふうに思っております。それは御理解いただければ。逆に、できる話だけ持ちかけても、あまりいいことにはならないと思っております。

ちょっと時間も過ぎてしまったのですが、意見が出ていないところとして、西第一号線も含めた歩行空間の整備については、特に御意見がなかったんですけれども、ございますか。どうぞ。

大川委員 : すいません。長くなってしまって。

まず、西一号線の整備計画、断面計画が出ているんですけれども、質問があって、車道としては4メートルになっている、それから、その次に、車止めとの間、これは歩道なんだろうか車道なんだろうかというような微妙な扱いの空間になっていると思うんです。これはどうなんでしょうか。

事務局 : これは警視庁とも協議済みの断面図でして、今、西一号線と言って、駅の西側に何本か新しく抜いたところだったり、北口から東に向かう道路も今このような断面で整備していきまして、4メートル純粹なくくりのままですと、緊急車両が路駐している車などで通れないということなので、この50センチぐらい歩道上のところに車が乗っていけるだろうというような形で、下の部分を車道が通っても大丈夫なような形にしているような形での工夫をしているということなので、原則は歩道なんですけれども、緊急避難のときに車が乗り上げていいような形にしているということでございます。

大川委員 : 車止めがついてしまうんですね。

事務局 : 車止めは、歩道が2.5メートルある中から、多分、50センチ以上バックした位置に車止めをつけますので、歩道としてはインターロッキングの歩道の形状なんですけれども、車が乗り上げることは可能なスペースという形になります。

大川委員 : 車止めが連続しているんじゃないかと……。

事務局 : この位置なので、下がった位置ですね。歩道から50センチぐらい下がった位置に……。

福井会長 : フェンスのようにあるのか、ポールが立っているかという。

大川委員 : ポールが立っているという話ですか。分かりました。

これに通じて歩道状空地を設けていただけるということで、これは歓迎すべきことだと思うんですけれども、実は、この部分は非常に送迎車両が多くて、現在、路肩にとめてずっと旦那さんの帰りを待っているとか、子供を送迎するとか多いんです。これが4メートルのくくりになってしまうと、その辺との兼ね合いがなかなか難しいのかな。停車スペースというのはちょっと考えたほうがいいのかという気がしています。これは道路だけじゃなくて、せっかく歩道状空地がありますので、そちらとの兼ね合いを一緒に市と考えて、そういった部分というのでも考えられるのかなというのが1つあります。

それから、軒下の植栽はみんな枯れてしまいそうなんですけれども、その辺の手入れについても一緒に考えていただいたほうがいいかなというふうに思います。

福井会長 : 1点目の停車スペース、これは事業者さんのほうというより、むしろ市が主体になる話だと思うので、これは市のほうに思案していただくということかと思えます。軒下植栽は、大木委員も何かそういう話があります？ もし御意見あれば、併せて回答と思うんですけれども。

大木委員 : 軒下植栽は、私は個人的には全く勧めないです。灌水設備を入れて、かろうじて枯れない程度にはなるんでしょうけど、生育状況は基本的によくならないと私は思っています。軒下に50センチの植栽をやるぐらいだったら、ちゃんと太陽の日が当たるところに植栽スペースを取ってあげて、管理しやすい、育ちやすいような場所で植えてあげるほうがいいと思います。

福井会長 : という意見が多分出るだろうなと思った上で他の委員にもご意見いただきたいんですが、これについては、何かコメントされることはございますか。もしないとすると、少しそういうことを考えてメリハリをつけてくださいという意見になると思うんですけど、何かを考えの点があればコメントいただければ。

J R中央線コミュニティデザイン(●●) : 今日検討してきた案は御指摘のような案になっていませんので、今後検討するとしか言えない部分もあるんですが、軒下植栽ですけれども、軒の高さが結構高い部分にありますので、日差しというのはある程度は当たるのではないかなというふうに考えているのと、連続性を持った植栽帯みたいなものへのまちづくりの方針への解き方という観点で、今、このような案になっていますが、そうではない案もあるという御指摘だと思いますので、それについては検討させていただきたいというような回答になります。

福井会長 : ありがとうございます。答えにくい質問申し訳ありませんでした。大体時間ですが、何か。

大木委員 : 質問いいですか。

福井会長 : 質問どうぞ。

大木委員 : これは市に質問なんですけれども、西第一号線の断面が出ていて、警察と協議済みだということなんですけど、これから、駅前広場も含めて道路が整備されますよね。そのときに整備の全体的なデザインの考え方についての検討はどこでされる予定ですか。

事務局 : 駅前南口広場と全体計画は、先ほどの参考資料1の中の6ページ目に南口のロータリー部分の計画の絵は示させてもらってしまっていて、この内容でバス、タクシー、警察とも協議済みであります。したがって、この広場のレイアウト等については、これまでも検討してきているところでして、若干のマイナーチェンジ等はあるかもしれませんが、基本的には、このレイアウトで整備していくということとところまで詰まっています。この経過については、関野課長のほうから。

事務局 : こちら南口駅前広場につきましては、これまで、国立駅周辺まちづくり基本計画を策定して以降、かなりの時間を経て、まちづくり会議という市民も含めた会議を経て、いろいろ協議をしまりました。その中で、こういった形で歴史を重んじてロータリー形状を残すということで警察協議も既に済んでございます。

実際、旧国立駅舎の東西の広場につきましては、今後、広場整備方針というものを策定しながら、先ほども申し上げましたように、中央線コミュニティデザインさんと情報を共有しながら、計画の建物と広場、あとは旧国立駅舎で、こちらの広場のロータリーにあります円形公園ですとか、そういったものも一体的にどういったしつらえにするかということは国立駅周辺整備課、都市整備部で景観を考えていきたいというふうに考えてございます。

福井会長 : ありがとうございます。よろしいですか。

大木委員 : 例えば、車止めや照明、舗装など、いろいろ要素が出てくるんだと思うんですが、そういったそれぞれの要素も含めた全体のトータルの空間デザインの考え方は、国立駅周辺整備課のほうで全て取りまとめが行われるということでしょうか。

事務局 : 既に北口広場は整備済みでありまして、そのデザインの中で統一的な考え方を持っておりますので、防護柵だとか照明灯については共通のものを市で使うという考え方を持っておりますので、その件についてあえて審議会のほうに諮るということは基本的に考えておりません。

大木委員 : 今後、いろいろな工事が絡んでくるときに、審議会等で時々チェックするようなことはしたほうがいいかなと私は思っていて、検討いただけるとありがたいなというふうに思っています。

福井会長 : これは私も意見なんですけれども、参考資料1の6ページですけれども、これは交通広場の設計ですよ。市民にとっての駅前広場ではないと思うんです。つまり、沿道の建物があって、1階に省庁なりがあり、今回関わっている商業施設があり、そして、旧駅舎の東西の空間の整備がある。北側には駅舎がある。そこまで入って、市民にとっては初めて国立駅前だと思うんです。ですから、それをきちんと1つの図面に落とし込んで、整合性は大丈夫かとか、最後どうなるのかということに関するチェックをしないといけないと思うので、それはどこかでやったほうが、ここに書けるかどうかはともかくですけれども、ちゃんと全体を見てとれないと、せっかくそれぞれ持ち場を頑張ったんだけど、チームになっていないということになりかねないので、それはぜひやっていただきたいです。

これは答えづらいでしょうけれども。何か材料を変えろということじゃないんです。でも、全体がこういう計画なんですよということをちゃんと誰かが見ていることが公共事業ではとても重要なので。舗装は舗装、ポールはポールとかじゃないということをぜひ御理解いただきたいと思います。すみません。それは私は専門なので、ちょっと強めに申し上げました。

よろしいでしょうか。もうまとめてしまっていていいですか。短めにお願いします。

大川委員 : まさに今、福井委員がおっしゃったようなことはぜひお願いしたい。先ほど、私は送迎の駐車場をと言いましたけれども、それは全体としてどこかに確保できていれば、その話というのはないわけですし、この絵を見ると、下のほうにタクシーのプールなんですかね。何台か止まるような絵がありますけれども、それだけじゃなくて、結構送迎の台数が多いんですよ。ですから、そういったものも全体として計画を見ていくといいですか、昔で言うと横浜のような、タムラさんがやっていたまちづくり……。

- 大木委員 : 都市デザイン。
- 大川委員 : 都市デザインですか。ああいった機能を持ったところで統一して、ぜひ市のほうでやっていただきたいというふうに思います。
- 福井会長 : 全体の調整をとということですね。
- 大川委員 : もうやっているよと言うならいいんですが。
- 福井会長 : やっているならやっているで。
- 大川委員 : そういう絵を見たいんです。
- 福井会長 : よろしいでしょうか。
- 観音委員 : 言い忘れたので、一言。
- 福井会長 : どうぞ
- 観音委員 : せっかく市民の施設としてつくるわけですから、作り上げていくプロセスにもっと市民が積極的に参加する道を開いていただけるといいなど。成功した例としては、北海道の岩見沢駅かな。これは市民参加をしているんですね。それから、日向駅だったかな。これはたしか篠原先生と内藤廣さんがやっているんじゃないかなと思ったんですけど、それはJ Rと市と市民が一体となって、単に協議をするだけではなくて、実際に作り上げていく過程に参画するというか。
- 例えば、岩見沢駅なんかだと、レンガタイルを積んでいるんですが、そのレンガタイルに自分の名前を刻印して、それを積んで、そうすることによって、市民がおらが町さというか、自分たちの駅舎だという愛着が湧くわけですけども、そういうふうな市民が積極的に参加する道を開いてほしいなど。もちろん、設計そのものは別にやらなくていいんですが、何らかの形で自分たちの駅舎だとか自分たちの施設だというような感覚を持てるような、そういう手立てを考えていただければうれしいなと思います。
- 福井会長 : ありがとうございます。これは市への宿題でよろしいですね。
- では、もう時間が来ましたので、大分過ぎているので、これで打ち切らせていただきまして、まとめさせていただきます。
- まず最初に申し上げた3点ありまして、1つ目が国立駅前としての町並み形成についてということで、今日申し上げるのは事業者さんへの意見という話と、それから市への宿題という話と多分両方ありますので、そこは後で少し整理していただきたいと思っていますけれども、まず、町並み全体という点から言うと、少し大きな話ではありましたが、広場全体の空間構成を考えたときに、現在の計画からセットバックして整形的な建物広場をつくるための検討をしていただきたい。具体的な案としては、壁を下げるという話もありましたが、階段状にするという話もありましたので、なるべく旧駅舎の西側にできる空間の開放性を高めるということだと思いますが、それを検討していただきたいということが1点ございました。
- それから、町並みからで言うと、グランドレベルですね。1階部分の内外のつながりについて、より積極的に検討していただきたいという御意見がありました。
- それから、建物の足元について、にぎわいのある空間をつくらせていただきたいという話ですね。
- 2つ目ですが、旧駅舎との関係を踏まえたときに、建物東と南側はガラスにすること

の評価についてということで、これは今回、ガラスだけじゃなくて、それ以外のものについても御意見がありました。ガラスにすることについては、おおむね問題ないという御意見だったと思いますけれども、その熱……。何と言うんでしたっけ。

観音委員 : 熱負荷

福井会長 : 熱効率だったっけ。に関する検討を確認していただきたいというようなことですか、それから、西、北面についても、殺風景にならないような検討をしていただきたいということ。特に駅プラットホーム等から見るときの見え方については、よくよく考えていただきたいという話がありました。

それから、屋上の設備の目隠しについては、デザインそのもの、素材そのものについて考え直していただくことで、透明感の高いとか、存在感の低い建物のコンセプトに合うような検討をしていただきたいということがあったと思います。

それから、色で言うと、黒にはちょっと違和感があるということでございましたので、旧駅舎の色彩なども参考にしながら、それに近い色彩を検討していただきたいという、そういう言い方でよろしいですかね。

それから、次が、材料については、ぜひ木材については国産材、特に多摩産材を使っていたきたいという御意見があったということ。中に入る店舗については、ぜひ地元の商業団体と協議をしていただきたい。それから、開業後に、協働してにぎわいがつくられるようなことについては引き継いでいただきたいということがあったと思います。

3番目の西第一号線も含めた歩行空間の整備について。これは広場全体の話になったと思いますけれども、具体的に上がったのは、今、角にある横断歩道の話がありました。それから、送迎の自家用車について話がありましたけれども、それらについては、既にある程度広場の設計は固まっているようでありまして、全体から見たときに合理的になるような検討を市のほうでも調整していただくということがあったと思います。

そして、これはこの件から離れ過ぎてしまうので、答申に入れるかどうかは微妙ですが、市に対しては、広場全体として沿道建物を含めて総合的に確認をしながら、1つのまとまった国立駅南口広場としての整合性が取れるような確認をしていただきたいということが御意見ありました。そんなところでしょうか。

植栽については、メリハリをつけていただくということで、効果的なものを検討していただきたいという御意見があったと思います。

大体それで、すいません、私の手元にあるものは言い尽くしたかな。何か抜けているところはございますでしょうか。すいません。整理していただいて、よろしいでしょうか。

とても関心の高い重要な場所なので、大変多くの御意見をいただきまして、ありがとうございました。本当に国立の顔ですので、我々としても、市としても、また、事業者さんとしてもぜひ前向きに取り組んでいただければと思っております。

それでは、審議会としての意見は以上となります。答申書については、今私のほうで申し上げた内容について事務局のほうで整理していただいたものを、私のほうでも確認した上で、改めて委員の方々にメールで確認していただいて、必要な修正を行うということにさせていただきますので、内容にそごがないか、足りないところがないかについ

ては確認いただければと思います。よろしいでしょうか。

では、そのようにさせていただきます。よろしいですね。その決議で。

事務局 : はい、結構でございます。

福井会長 : では、以上で議題2の諮問事項を終わります。事業者の方には大変長い時間ありがとうございました。ここまでになりますので、御退出いただいて結構です。ありがとうございます。

(事業者退室)

福井会長 : では、続きまして、議題3「その他」になりますが、事務局のほうからお願いいたします。

事務局 : 事務局のほうから連絡事項として2点ございます。

1点目なんですけれども、次回の審議会の予定でございます。こちら、日程はまた調整させていただくんですけれども、年内11月から12月頃なんですけど、もう一度開催させていただければと思います。

それと2点目なんですけれども、恐れ入ります、お疲れのところ申し訳ないんですが、審議会終了後に連絡事項がございますので、委員の皆さん、恐れ入りますけれども、一度、第4会議室のほうへ移動いただければと思います。

以上となります。

福井会長 : ありがとうございます。そのほか皆様から何かございますでしょうか。よろしいですか。

それでは、議事は全て終了いたしましたので、これをもちまして閉会といたします。本日はどうもありがとうございました。

(午後9時7分) 以上