

## 第6回 国立市まちづくり審議会会議録

日時 場所 議題	平成30年6月22日(金)午後6時30分～7時40分 市役所1階 東臨時事務室 1. 諮問 (1) 大規模開発構想変更届について 審議案件 開発事業名称:(仮称)藤村学園複合体育館新築工事 事業者:東京都国立市富士見台4-30-1 学校法人藤村学園 理事長 雨宮 忠 事業区域の所在地:国立市富士見台4-30-1外 2. その他
出席委員 (敬称略)	福井会長、大木委員、観音委員、西村委員、室内委員、桂委員、田中委員、齋藤委員、北島委員、喜連委員、山川委員
事業者 設計代理人	学校法人藤村学園 ●●管財課主幹兼新棟建設担当課長 株式会社久米設計 ●●、●●
事務局	江村都市整備部参事、佐伯都市計画課長、秋山指導係長、高橋、土田
傍聴者	0名

<p>審議内容 要点記録</p>	<p>1. 諮問</p> <p>(1) 大規模開発構想変更届について</p> <p>審議の結果、本件については、計画変更によって建築物の規模の縮小及び近隣に対する圧迫感の軽減が図られたことを鑑み、次の付帯意見を付した上で、承認することに決定した。</p> <p>《付帯意見》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公益上やむを得ないと認める建築物としての担保性を確保するため、災害時に避難所として利用できるように、建築物の構造や設備について検討すること。具体的には、耐震性能を高めることや、防災備蓄倉庫・非常用電源設備・非常用トイレを備えること、階段幅に余裕を持たせること等を検討すること。想定される避難者の人数等を考慮し、具体的な対応策について市と協議すること。</li> <li>・ 変更内容は、近隣への騒音の懸念について相応の配慮が確認できるが、窓を開けた場合の影響を検証するとともに、室外機置場の防音対策や床の防振対策等について、具体的な対策を示すこと。</li> <li>・ 近隣の人目に付きやすい南面の低層階については、より一層の意匠の工夫をすること。具体的には、外壁の素材に表情あるものを選ぶことや、植栽により修景すること等について検討すること。</li> <li>・ 緑地は、近隣住民との関係を考慮しながら、東京都の「在来種選定ガイドライン」を参考に樹種を選定すること。</li> </ul> <p>2. その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発事業手続台帳により現在手続き中の案件を紹介した。</li> <li>・ 「都立小中高一貫教育校附属小学校（29）新築工事」については、審議会に諮問しない予定であることを報告した。</li> <li>・ 委員の任期について連絡した。</li> </ul>
----------------------	--

## 第6回 国立市まちづくり審議会

福井会長 : 皆さんこんばんは。ちょっと時間より早いんですけども、始めたいと思います。本日はご多忙のところ、ご出席いただきまして誠にありがとうございます。ただいまから、第6回国立市まちづくり審議会を開催いたします。

議事に入る前に、市側を代表しまして都市整備部参事からご挨拶をいただきたいと思っております。お願いします。

都市整備部参事 : 皆様、こんばんは。都市整備部参事の江村です。よろしくお願ひいたします。

本日はご多忙のところ、第6回国立市まちづくり審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。また、日ごろから国立市政にご指導、ご協力をいただき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、既にご案内しておりますとおり、議題といたしましては大規模開発構想の変更内容についてでございます。こちらは、従前より審議会においてご意見を伺っておりました、(仮称)藤村学園複合体育館新築工事の大規模開発構想届につきまして、市からの指導書及び助言書を踏まえまして、事業者から建物形状及び平面計画に関する変更届が提出されましたので、本審議会のご意見を賜りたいということでございます。

簡単ではございますが、挨拶にかえさせていただきます。どうぞよろしくお願ひいたします。

福井会長 : ありがとうございます。

委員の出席でございまして、大塚委員と倉本委員から、ご都合により欠席というご連絡を受けておりますので、お知らせします。そうしますと、ただいまの委員の出席者は11名ということで、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。

審議に入ります前に、事務局の人事につきまして変更がございますので、ご紹介をお願いいたします。

事務局 : 4月10日付の人事異動がありまして、新しく指導係長になりました秋山でございます。

指導係長 : 指導係長の秋山と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

福井会長 : よろしくお願ひいたします。

それではまず事務局から、会議資料の取り扱いにつきましてご説明があるということですので、お願ひいたします。

事務局 : メールでもお伝えさせていただきましたが、会議資料の取り扱いに関する留意事項について、改めてご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も取り扱います。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、資料の取り扱いには十分にご注意いただきたく、お願ひ申し上げます。

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、市で回収いたしまして廃棄します。またはご自身でシュレッダ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。その際のデータは、会議終了後に削除していただくようお願いいたします。

福井会長 : 最近いろいろなトラブルがございますので、よろしく願いいたします。

それでは本日の諮問に入りたいと思います。議事日程はあらかじめお伺いしておりますけれども、大規模開発構想変更届について、開発事業名称、(仮称)藤村学園複合体育館新築工事の1件でございます。

本日は構想内容に関して詳細な質疑応答を行うため、事業者の藤村学園さん、設計代理人の久米設計の方々にもご出席いただいております。よろしくお願いいたします。これは条例にも規定がございまして、施行規則第85条第1項に基づいて、ご出席いただいております。

では、事務局からご紹介をお願いいたします。

事務局 : それでは、事業者の方々をご紹介します。

学校法人藤村学園管財課主幹兼新棟建設担当課長、●●様です。

藤村学園 : ●●です。よろしくお願いいたします。

事務局 : 設計代理人の株式会社久米設計、●●様です。

久米設計 : 久米設計の●●でございます。よろしくお願いいたします。

事務局 : 同じく久米設計の●●様です。

久米設計 : ●●と申します。よろしくお願いいたします。

福井会長 : どうもありがとうございました。

それでは事務局から、本日の配付資料につきまして確認をお願いいたします。

事務局 : それでは配付資料を確認させていただきます。まず、先日郵送させていただきました資料のほうから確認させていただきます。まず表紙に開催通知が1枚ございまして、次に2枚目に議事日程がございます。それから右上に資料番号を振っておりまして、資料1は、これまでの経緯の要約、資料2は、指導書・助言書の写しになります。資料3は、大規模開発構想変更届の写しになります。資料4は、平成30年5月25日付でいただきました変更図面の一式になります。資料5は横判になりまして、パワーポイントの写しになります。資料6は、近隣住民説明会の議事録の写しになります。

それから当日配布資料としてテーブルに置いてあります資料がございます。まず当日配付資料1としまして、前回、第5回の会議議事録になります。当日配付資料2としまして、開発事業手続台帳の写しになります。

資料は以上になります。もし不足などございましたらご用意させていただきます。

またスクリーンの手前に模型がございます。本日の審議会のために、事業者の方に作成いただきましたので、ご審議の中にご利用ください。

福井会長 : ありがとうございます。配付資料に不足などございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

まず初めに、審議会の公開につきまし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おりませんので、公開ということでご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

福井会長 : ありがとうございます。では異議なしということで、本日の審議会は公開させていただきます。

それでは、事務局から資料の説明をお願いいたします。

事務局 : それでは、資料の説明をさせていただきます。本件は、これまで2回審議会でご審議いただきました。最後にご審議いただいてから1年近くが経過しておりますので、始めにこれまでの経過を簡単にご説明いたします。資料1をごらんください。

資料の上から順にご説明します。まず平成28年12月に、大規模開発構想と景観構想の届出が提出されました。構想内容は、3階建ての体育館であり、建物の高さが約34.2メートルでありました。条例の規定により、本件の地域では建築物の高さの一般基準が19メートル、特例基準が25メートルで規定されています。ただし審議会の意見を聞いた上で、市長が公益上やむを得ないと認める建築物は、この高さの基準が適用除外になるという規定があります。本件は、公益上やむを得ないと認めることができる建築物であるかという点について、審議会にお諮りすることになりました。

翌年1月13日に開催した1回目の審議会では、公益性の判断は学園全体としての取り組みではなく、計画されている体育館自体に公益性があるかの判断が必要であるという意見が出されました。その公益性について市が考えを示した上で、再度審議会にお諮りすることになりました。また、近隣住民説明会の結果を報告することや、南側住宅地への圧迫感が特に懸念されることから、追加資料の提出により、詳細な検証が必要であるというご意見が出されました。

審議会同日に、近隣住民説明会が開かれました。出席者は40名であり、主な意見としては、グランソシエからの富士山の眺望への影響や、南側への圧迫感、移転先のテニスコートにおける騒音対策等について出されました。

その後、近隣住民から意見書が2件提出されました。意見書は、高さに納得できないことや、説明会の要望に関する内容でした。これに対する事業者からの見解としては、高さに関しては審議会の判断を確認することや、自主的に説明会を実施するという内容でした。

平成29年3月に2回目の審議会が開催されました。結果としては、市が総合基本計画の中で教育資源や地域資源を地域へ還元することが重要であるとしている点を基に、計画される体育館を公益上やむを得ない建築物として扱うことはできるとのご判断がありました。しかし、公益性は認められたとしても、建築物の規模の程度が認められるかという問題があり、周辺に圧迫感を与えることが考えられるので、規模の縮小等を含め、再検討を求めるとご意見が出されました。

この審議会の結果を踏まえ、審議会から答申書が交付され、4月13日に市から事業者へ大規模開発構想に対する指導書と、景観構想に対する助言書を交付しました。指導書と助言書の内容については、資料2をごらんください。

その後、事業者の方で設計の再検討が行われ、今年の3月9日に大規模開発構想変更

届が提出されました。変更届の内容についてご説明します。資料3をごらんください。

こちらは今年の3月に提出された変更届の写しです。2枚目の「指導に対する見解書」をごらんください。表の左側が市からの指導書の内容、右側が指導書の各項目に対する事業者の見解です。読み上げさせていただきます。

指導書の内容①、公益上やむを得ないと認める建築物としての扱いについて。「本計画建物は、公益上やむを得ないと認める建築物として扱うが、規模や意匠形態等の外観にかかわることのみならず、近隣住民への説明等を含む全ての計画過程において、他の開発事業の規範となるよう最大限に配慮すること」。そちらに対する見解として、「南側への圧迫感低減のために、大幅な見直しを行いました。最上階に計画していた大きな体育館と地下に計画していた体育館を入れ替え、多額の費用がかかりますが、大きな体育館を地下に配置して入れ替えることとしました。これによって、南面がセットバックできました。また植栽も検討していきます。なお、開発事業に求められている説明前に、まちづくり条例の規定に従い、再度説明会を開催して、近隣住民の理解を得ていきたいと思っております」。

続きまして指導書の内容②、計画建物の規模について。「周辺の建築物群から突出した規模をできるだけ軽減するために、計画建物内の機能配置の再検討を含め、計画建物の立体的形状の工夫を行うこと。特に計画建物の高さについては、周辺に与える影響に十分配慮し、建築物の高さの低減も含めて検討を行うこと」。そちらに対する見解といたしましては、「階層構成の見直しにより、立体形状の工夫を行いました。最大ボリュームとなる新体操体育館を最下階に配置し、バレー・バスケットボール体育館を最上階に配置することにより、南側壁面位置を徐々にセットバックさせ、圧迫感の低減を図りました」。

ページが変わりまして、指導書の内容③、周辺の景観との調和について。「周辺の景観に違和感なく納まるように、壁面素材及び色彩等の検討を行うこと」。そちらに対する見解といたしましては、「落ち着いた色彩を用いた外壁色にするとともに、汚れが目立ちにくい材質とし、反射の少ないものを選定します」。

続きまして指導書の内容④、南側住宅地への圧迫感の軽減について。「計画建物による影響が特に大きい南側住宅地への圧迫感が軽減されるように、壁面位置や植栽について検討を行うこと」。そちらに対する見解といたしましては、「最大ボリュームとなる新体操体育館を最下階に配置し、バレー・バスケットボール体育館を最上階に配置することにより、南側壁面位置を徐々にセットバックさせ、圧迫感の低減を図りました。また南側道路に面する空地には、極力植栽を設け、南側住宅地の環境に配慮します」。

続きまして指導書の内容⑤、近隣住民への対応について。「②から④の検討結果については、開発事業の手続きの前段で、近隣住民の意見が反映できる時期に、近隣住民へ説明を行うこと。また、3層の複合体育館の必要性について、近隣住民へ丁寧に説明し理解を得ること」。そちらに対する見解といたしましては「近隣住民への説明会を再度開催し、②から④の検討結果について、説明を行います」。

続きまして指導書の内容⑥、まちづくり審議会の意見聴取について。「条例27条第1項に基づく事前協議書の提出前に、本指導書に基づく検討の結果及びその結果をもって行った近隣住民への説明の対応経過について報告すること。なお、その報告をもつ

て、市はまちづくり審議会に意見聴取を行う」。そちらに対する見解としましては、「本指導書に基づく検討結果及び、近隣説明会を開催後の近隣住民への説明の対応経過について報告します」ということになっております。

3枚目以降に、案内図、配置図、立面図、平面図をつけております。配置図と立面図は、変更前のものもつけております。

資料1のページに戻ります。この変更届の内容で、3月24日に近隣住民説明会が行われました。資料6の議事録の写しをごらんください。個人名等は黒塗りにしておりますので、ご了承ください。

説明の出席者は、7名でした。主な意見としては、南側の住民から近隣に対する騒音や窓の反射、風の流れや電波障害の影響について意見が出されました。また富士山の眺望が阻害されることを懸念して、高さを低減するために地下をさらに掘ることができないか、天井内部を縮小できないかという意見が出されました。

なお、近隣住民説明結果報告書の縦覧期間において、近隣住民から意見書の提出は受けておりません。

この変更届を受理した後、5月25日、事業者の方でさらに計画の見直しをされた変更図面を受け取りました。その変更図面が資料4となっております。

ここから、パワーポイントのスライドを使ってご説明させていただきます。内容としては資料5と同じものになっておりますので、画面の方が見づらい場合は、お手元の資料でご確認ください。

まずスライド1です。ここで事業者の方から、変更内容をわかりやすくするために、パースを加えたパワーポイントを作成いただいております。こちらは断面図となっております。左側は変更前、右側が変更後になります。以前、1階にあったバレー・バスケット用体育館と、3階にあった新体操用の体育館を入れ替えております。また新体操用の体育館の天井高さを16メートルから15メートルと1メートル低減し、2階の多目的ルームの天井高さを5メートルから3.5メートルと1.5メートル低減しており、構造部分の見直し後、変更前が34.2メートルであった高さが、31.9メートルと、2.3メートルの低減を行っております。

図の赤い部分が最上階に計画していた新体操用の体育館です。このボリュームのある体育館を地下1階の体育館と入れ替えることにより、南側の壁面を徐々にセットバックさせ、上階に行くに従い建物ボリュームを段階的に縮小させることを可能としています。

こちらは変更前の配置図です。南側の壁面をごらんください。以前は道路境界線に平行な壁面形状でした。

変更後の配置図です。整形な四角形の建物形状とすることで、南側の壁面後退距離を広く取っております。

変更後の断面図です。赤くハッチがかかった部分が南方向でありまして、セットバックにより削減することができた部分となります。

こちらは建物周りの外構部を示しています。南側壁面に沿って計画している受水槽や設備機械置場は、目隠しフェンスで覆います。また南側に面したスペースには、中高木等による緑化を行い、既存の緑と連続した環境を道路沿いに整える計画となっております。

次のスライドから、計画建物を写真と合成したパースを映します。こちらの地図上の丸番号と矢印が、視点場とパースの方向となります。

こちら、スライド9と10が、南側道路の西側からのパースです。こちらが変更前、こちらが変更後です。白い線で囲った外枠が、変更前の外郭となっております。

スライド11と12は、南側道路の東側からのパースです。こちらが変更前、こちらが変更後です。

スライド13と14、さくら通り付近からのパースです。こちらが変更前、こちらが変更後です。

スライド15と16、敷地の東側方向からのパースです。こちらが変更前、こちらが変更後です。

スライド17、次のスライドから、CGのパースを映します。こちらの地図上の丸番号と矢印が、視点場とパースの方向となります。

スライド19と20、敷地の南西方向からのパースです。変更前、変更後です。

スライド21と22、同じく敷地の南西方向からのパースです。変更前、変更後です。

スライド23と24、南側の団地からのパースです。変更前、変更後です。

スライド25と26、南側道路からのパースです。変更前、変更後です。

スライド27と28、敷地の南側からのパースです。変更前、変更後です。

スライド29と30、敷地の南側のさくら通りから見たパースです。変更前、変更後です。

スライド31と32、敷地の南東側からのパースです。変更前、変更後です。

スライド33と34、敷地の南東側からのパースです。変更前、変更後です。

スライド35と36、敷地の南東側のさくら通り交差点からのパースです。変更前、変更後です。

スライド37と38、敷地の南側道路の東方向からのパースです。変更前、変更後です。

スライド39と40、敷地の東側からのパースです。変更前、変更後です。

スライド41と42、敷地の北東側の通路からのパースです。変更前、変更後です。

スライド43と44、敷地の北東側のグランソシエからのパースです。変更前、変更後です。

スライド45と46、同じく敷地の北東側からのパースです。変更前、変更後です。

スライド47と48、敷地の北側からのパースです。変更前、変更後です。

スライド49と50、敷地の北西側からのパースです。変更前、変更後です。

スライド51と52、敷地の南側真正面からのパースです。変更前、変更後です。

スライド53と54、敷地の南東側直近からのパースです。変更前、変更後です。

スライド55、こちらは立面図です。資料4にも立面図をつけておりますので、ごらんください。前回までは色彩計画や窓の配置が未定であったので、のっぺりした印象でしたが、今回は詳細なデザインが固まってきました。外壁の基本色は明るいグレーとなっており、部分的にベージュとすることで、落ち着いた印象にしております。また、仕上げ材は、汚れが目立ちにくく、反射の少ないマット調を選定しております。

スライド56、近隣住民への配慮のために、幾つか外観を工夫しております。まず南側に極力窓を設けないようにすることで、周辺住民のプライバシーに配慮しています。また、階段や多目的ルーム等、大きな開口となる箇所には、目隠し用スクリーン、ルーバーや有孔折板を設置します。

東西面は、単調な1枚の大きな壁面にならないように分節化するとともに、凹凸を設けて彫りの深い表情とし、陰影をつけることで圧迫感を軽減するものとしています。この彫りを深くすることで、南側の近隣に対する窓からの反射、公害を抑えます。

また、南側3階の屋上には屋上緑化を施し、周辺の環境、景観に配慮しています。変更後の計画内容の説明は以上になります。

それと、本日欠席の倉本委員より、緑化について意見をいただいております。立川崖線に位置しているので、東京都の在来種選定ガイドラインを参考にして、近隣住民との関係も考慮しながら、樹種を選定するというご意見をいただきました。

以上でございます。

福井会長 : はい、ありがとうございました。

それでは指導書を基に変更された変更案につきまして、委員の方のご質問、ご意見を伺いたいと思いますが、先ほどご説明があったとおり、公益性の観点と、公益性を認めた後に、どの程度のボリュームが認められるかということの、2点で議論を進めてまいりました。

今ご説明があったとおり、公益性については認められるということで、既に指導書を出しておりますので、その確認になるんですが、この公益性の観点につきまして、ご質問ですとか確認したい事項がございましたら、まずその点だけお受けしたいんですが、いかがでしょうか。

大木委員 : 前提の確認ですが、体育館自体に公益性を認めるという判断をした根拠になっているのが、市の方でこの建物が教育資源であり、地域に還元される資源であること、災害時には避難機能を持たせるといった判断を行ったというふうに認識しています。前回の審議から基本設計レベルまで進んでいると思うんですけども、その2点が具体的にどこで反映されているのかということを確認したいと思います。

福井会長 : はい、ありがとうございます。これは市の方で回答いただけますか。

事務局 : すみません、市の方ではまだ、そこまでの把握はできておりません。

福井会長 : 例えば教育についてはさすがに、こういうボリュームですから公益性の担保は問題ないと思うんですが、避難時の使い方等について、ボリュームとしては確保されているんですけども、どのように使うか、あるいは必要な設備があるかどうかということについては、このいただいた変更案の中で、どの辺で担保できるかということですね。この辺はコメントいただけますでしょうか。事業者の方にコメントいただくには何か手続が要りますか。

事務局 : 具体的に、例えば避難所として使われる担保性ということですよ。

福井会長 : そうですね、はい。

事務局 : それは例えば藤村学園さんと市が、何か書面の取り交わしなどで約束事をするのですとか、そういうことでしょうか。

- 福井会長 : そういうもちろんソフト面の話もあるんですけども、具体的にどのようなように、この建物をハードとして使うのかというようなことで、その点を確認したいと。
- 事務局 : 今の平面の間取りに対して、公益的な使い方としてこういう利用を想定しますと、そこまで細かい協議というのがこれまではなされていなかったもので、もしそういう詳細な協議が必要ということであれば、そういったことを踏まえて今後話を詰めることも、考えられると思いますが。
- 福井会長 : それはこれからやることですよ。大木委員のご意見としては、もう少し具体的なことです。
- 大木委員 : 再度の確認ですが、今の段階としては基本設計ですよ。
- 事務局 : はい、そうです。
- 大木委員 : 基本設計となると、建築プログラムとしては具体的に高まっていると判断されますので、プランとして災害時や有事に、公益的に使用されるものが想定されているのではなからうかと思うんです。その辺について現段階で結構ですのでお伺いしたいです。
- 福井会長 : これは事業者の方に、コメントいただいてもよろしいですか。
- 事務局 : いいですか、お伺いしても。設計の意図を直接的にお答えいただけると思いますので。
- 事務局 : 一番下の体育館と、一番上の体育館については、当然避難される場所として使うだろうと、市は認識しているんですけども、あともう一つ、多目的ルームについても、そういう避難ということでの使い方も、できるんじゃないかというふうには考えています。ただ、そこについてはまだ、しっかり協議をしていないので、今の時点での計画内容の中では、そういうふうにはできるのかなと考えております。
- 福井会長 : 会長権限ですみません、少しコメントいただければと思うんですが、その点について現段階でどのようなことをお考えか、コメントいただけますか。
- 藤村学園 : 大学の公益性については、広域避難場所ということで平成29年1月11日付で市の方に書類は提出してあります。そこにも書いてありますが、広域避難場所として本学園の陸上競技場が避難場所になっていますが、雨天時、降雪時、夜間の場合ですね、ここに避難されてきても、そういう設備がありませんので、この新体育館の中で担保できると思います。多目的ルームは割とコンパクトですので、割とプライバシーが確保できると思います。あとはバレー・バスケットの方は大きい空間になりますので、そういったところで、避難していただくというふうには考えております。
- 福井会長 : ありがとうございます。
- 西村委員 : それに関連してなんですけど、こんな大幅な計画の変更をしていただき、まずはありがとうございます。すごく周りのことを考えて設計していただいたのが、すごくわかります。そういった公益性で災害のことということであれば、今後市の方からお話しされるといいかなと思うのは、耐震等級とかどうするのかと思うんですよ。1.25なのか、1.5とか、そういうふうに上げていくのか。それから防災設備として、例えば電気をどうするかという問題があると思うので、それをこの建物単体で非常電源まで備えられるのかとか、災害時のトイレがきちんと稼働するのか、災害用のトイレが備わっているのかとか、防災の備蓄庫とか、どの程度市の方と協議されて、人数を想定されて必要な量をどういうふうに確保するのかとか。

そういうことを実際に本当に公益性ということをやろうのであれば、災害のことをきちっと視野に入れた施設にさせていただけると、より周りの方は納得されると思うので、その辺を計画されるといいかなと思います。

福井会長 : ありがとうございます。大変貴重なご指摘だと思いますので、この審議会としては要望ということに過ぎませんが、これは市の方にも受けとめていただいて、そのような避難時に実際に機能する、ただ箱ではなく機能するよということは、市の方とこれからやっていただきたいと思います。

公益性についてはよろしいでしょうか。あと、教育の方はぜひ活発にやっていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

では、公益性については認められたということで、ボリュームの話、全体の意匠その他の修正について、ご質問ないしはご意見がございましたらお願いします。

山川委員 : 変更前の建物の意匠を見たとき、“この建物は一体何だ？”というような、周囲になじまない、目立った印象を持ったんですけど、変更後の特にパースを見たとき、随分違うんですね。新体操の体育館を下に持ってきて、ものすごくお金かかったと書いていましたけれども、それでセットバックをつくったということと、窓とか具体的な建物の外観の印象がわかり、それで随分印象が変わりました。よく努力されたと思います。なので、今日はちょっと前向きな明るい気持ちで参加したんです。前回までは、これどうしようかなと、公益性とかいろいろなことがあって認めざるを得ないだろうと思ったんだけど、何かちょっと、ネガティブな印象だったのが、これでポジティブな印象に変わりました。

福井会長 : ありがとうございます。ほかにご質問ないしはご意見、いかがでしょうか。ここがわからないとか。

齋藤委員 : 近隣住民説明会で、ここに出ているご意見があったと思うんですけども、この中で出ていないような、改善が非常に困難なご質問とかはありませんでしたか。

福井会長 : そうすると、資料6の内容に絡むと思うんですけども、市の方ではそういったご意見は、何か確認されていますか。もうこれで全てですか。

事務局 : 変更届を受理した際に、これを公表しまして縦覧にかけますけれども、それが21日間と決まっております、その間、市民の方から意見書といったものの提出はありませんでした。また電話等のお問い合わせもありませんでした。

福井会長 : 縦覧って、何人来たかとかわかるんですしたっけ。

事務局 : 来られましたら、そのときに記録させていただいておりますので、実際はいらっしゃいませんでした。

福井会長 : ということは、縦覧も電話の問い合わせもなかったということで、この資料6の内容が全てということよろしいですか。

事務局 : はい、そうです。

観音委員 : 住民説明の中で、富士山の話が出てくるんですが、これに対する回答がないみたいな感じですが。「残念であります」、で、どうするとは書いていないんですね。どうすることもできません、と答えているんですか。

福井会長 : いや、これは、資料6の2ページ目の真ん中あたりですよ。黒塗りの下から2つ目

のところですが、これは住民の方のご意見です。

観音委員 : これはね。「残念であります」ということは、眺望を遮られたままということね。改善はされていない。

福井会長 : その案に対して残念ですというコメントを述べられています。

観音委員 : だからそういう残念な気持ちに対して、どうするのか。

事務局 : こちらの住民説明会なんですけれども、今年の3月24日に行っておりまして、この住民説明会の時点で説明させていただいた資料というのが、お配りしている中の資料3の中についている図面一式になります。住民説明会の時点では、高さにつきましては34.2メートルということで、そちらにつきましては今回引き下げをされたことによって。

観音委員 : 見えるようになるの。

事務局 : この方が見えるようになったかはわからないんですけれども、3メートル下がるわけなので見える範囲は広がります。

観音委員 : 1人といえど、何らかの答えをしなくちゃいけないのではないかと。

福井会長 : ただこの方は、意見としては「記憶に留めていてください」ということで書いてありますので、ここは要求していないというふうに、私は判断します。

観音委員 : 要求していない。

福井会長 : はい。「留めていてください」ということで、おっしゃられていますので。まあ、残念であるということで、しょうがないと……。

観音委員 : 残念であるけど、公益性のところでは我慢しますと。

福井会長 : そこで、下げてくださいということまではおっしゃっていないというふうにありますので、もちろん、それこそ付度すればそうなりますけど。そういうご意見ではないですよ。またグランソシエからの眺望については、14階までありますのでどの階かということもございますので、これはなかなか難しいかと。

ありがとうございます。ほかにはいかがでしょうか。

大木委員 : 説明会を2回ほど開催されていまして、1回目は40名が参加されて、2回目は7名とかなり減っています。今伺いすると、縦覧あるいは問い合わせもゼロだったということでしたが、よくとれば皆さん納得されて、この計画で良いんじゃないかということとで特に意見はなかった、という解釈もできるんですけれども、参加者の減り方がちょっと気になります。事業者の方でその間に丁寧に説明をされているからなのかもしれないんですが、何か要因として考えられるものがあれば教えていただけないでしょうか。

観音委員 : 個別訪問というのはしているんですか。

藤村学園 : 資料は配布しております。

福井会長 : 説明会の資料と一緒にものを配布されているんですよね。そうすると、情報としては一応届いているということなんですね。

藤村学園 : はい。

福井会長 : いかがですか。市のコメントは。

事務局 : 実際に人数がこれだけ減った要因については、私どももそこまで把握は。

福井会長 : していない。

- 事務局 : わからない状況です。
- 福井会長 : 説明会自体は、市の方は出席していませんよね。すみません、どんな感じだったかという感触を教えてください。
- 藤村学園 : 1回目の説明会は、ただ通知だけでしたが、近隣住民の方に資料を配布すべきではないかというご意見を頂きまして、2回目のときは、ご案内のところに当日の資料を全部付けて、各戸配布しましたので、それを見て少なくなったものというふうには考えています。
- 福井会長 : 事前に配布されたんですよね。恐らく最初は何ができるのかという話で、びっくりされて、たくさんの方が来られて。それ以降は特に中身についてご意見がある方が来たというふうに、想像できるんじゃないかと思います。  
ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。
- 北島委員 : 今回新たに変更された部分に関してですけれど、このパースだけではバリアフリーの度合いというのがよくわからないんですけれども、中にはエレベーターとかが設置される予定なんですか。
- 福井会長 : これはむしろ公益性のところに戻りますが、中の機能として。
- 北島委員 : そうですね。はい。
- 福井会長 : 災害時に使えるかどうか。
- 北島委員 : というか、電気が使えるかはまた別問題として、バリアフリーの状態がどの程度、体育館ですから、目的としてはある程度体力のある方が使うと思います。
- 福井会長 : 市の方で把握されていますか。
- 事務局 : 平面図の方にエレベーターが記載されておりますので。資料4の、1枚めくっていただくと地下1階から5階までの平面計画図というのがございまして、そちらの各階の北のほうに「E V」と書かれているところがあるかと思います。こちらがエレベーターになっております。
- 北島委員 : すみません、気がつきませんでした。ありがとうございます。
- 西村委員 : これ、基準上はバリアフリーというか、車いすの大きさですよね。
- 久米設計 : はい。バリアフリー法に該当します。
- 西村委員 : だから、大丈夫だと思います。
- 福井会長 : ほかにいかがでしょうか。
- 西村委員 : その辺の絡みでいうと、例えば階段と違って、体育館に必要な幅員とかでやってらっしゃると思うんですけど、災害時のことも考慮して幅員とかもう一回検証されて進められると多分皆さん、納得みたいになると思うので。
- 福井会長 : それも同様の意見ですね。さっきの話で。  
ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。
- 室内委員 : 体育館の構成を変えられて、セットバックされたという意味での圧迫感は減っているというのはわかります。ただ、一般の方がこの平面図を見たときに、土地の形状と建物の赤い線の引いてある部分の位置が、南西の角のところは前計画より南に出ているように見えます。前計画のように南面が一面で立ち上がってはいないにしても、すこし前に出たという感じをまず受け圧迫感を感じるのではないかなというところが気になりま

す。

それから南面のクーラーか何かのアルミのフェンスの覆いの部分は高さ5メートルになりますか。1階分ぐらい……。

久米設計 : 高さとしまして4メートルぐらいです。

室内委員 : ありがとうございます。南道路面から、もしくは近くの住宅から見たときに、その4メートルの高さのアルミのカバーが色、素材として存在がどのように見えるかの確認について。南面になるということは住宅の方たちにすごく影響があると思いますので、その辺のご検討はどうなのか教えてください。

それから、西面と東面の窓が少し奥に入る設計で、建物の幅が若干太っています。窓の影のとり合いで外観の大きさの軽減効果、視線を考えてと思いますが、体育室の広さと外観のフォルムが若干大きくなっている点、バランスについて教えてください。

福井会長 : まず1点目は、南西角の出っ張ったボリュームのあるところ、階段室ですね、階段室のボリュームについての考え方。それから南側に受水槽・屋外機置き場がありますが、この部分に設置されるアルミフェンスと、中の設備の見え方に関する見解。最後に、東西面の窓に対して、袖壁が出ていて、その部分をどのように考えられているのか。そういう話ですね。

室内委員 : あと騒音のことは、住民の方は気にしていらっしゃいますので、空調関係の機械の音の対策の検討されている点をお聞きしたいと思います。

福井会長 : 事業者、設計者の方からお願いします。

久米設計 : 南西の角に関しましては、建物の幅の話に関係してくるんですけども、当初出していたこの計画図ではまだ構造体が入っていない状態になります。構造体の柱がどうしても厚みがありますので、その分の柱の幅が広がってしまったということがあります。ですので、窓を引き込むためにわざわざ建物を広げたということはありません。

室内委員 : そうですか。

西村委員 : 幅は変わってないですよ。30センチ増えただけで。むしろ構造体の部分の面を引っ込めていただいているという内容になっているので、むしろ低減されていると思います。

室内委員 : はい。わかりました。

久米設計 : それから2点目の、室外機置き場の目隠しですけども、環境に配慮するというところで、目隠しを設けています。音に対しましても、防音性のある目隠しパネルで計画しております。それから室外機に関しましても消音機を設置して、音の低減を図る検討を進めております。

3点目につきましては、先ほどお話しましたとおりです。

福井会長 : ありがとうございます。3点目は、多分引っ込めることによって、南側から窓が見えなくなるので、恐らくプライバシーの点からも工夫していただいたんじゃないかと思います。

そのほか。

喜連委員 : 音の件でちょっと。いわゆるバレーとバスケットボールのフロアを上を持ってくることで、20メートルぐらい高くなって、上に行けば当然、床を踏みならす音だとか、新体操よりも増すから、そこら辺の拡散が少し、地下にあるよりも音が拡散していくと。

その場合の防音的な配慮とか、あるいは床の構造上の手当てとか、そういうものがあつた方がいいのか、その辺は。

福井会長 : その辺はいかがでしょうか。防音対策。

久米設計 : 床に関しましては、防振装置を設けています。建物内の音に関しましては、南側に面する部分は器具庫を設けておりまして、その部分、音に対して、直接体育館の外とか南側に伝わらないように、極力音漏れを少なくするというのを考えております。

福井会長 : 上層の体育館の方の窓は、開くんですか。東西面ですね。

久米設計 : 東西面の窓は、開くようにはしています。

福井会長 : そうすると、開けて運用することも考えられる。

久米設計 : そういうことです。

福井会長 : エアコンの節約のために。そうするとやっぱり、多少騒音については、最初は問題にさせていただいて、運用は少し、近隣対策していただかないといけないかもしれません。

西村委員 : でもそういう意味でいうと、1階にあって窓が開いているよりも、住宅より遠くなるので、距離減衰が一番効くので、多分有利な方にいくと思いますけど。

観音委員 : 南側のマシンルームの屋上というのは、出られるんですか。出られない？ 出られないなら、屋上緑化しちゃえばいいかなど。

事務局 : トレーニングルームから出られる……、これ、壁になっちゃって出られない？

福井会長 : いや、その上ですね。6層目。

西村委員 : これ、アウトウォークできると思うけど。メンテナンスは大変ですね。

観音委員 : 屋上緑化とか、植栽はいいんですが、もっと積極的に壁面緑化ということは考えなかった？ それは防音にも、目隠しにもなると思うんですが。

久米設計 : 壁面緑化はちょっと今のところ検討していなかったです。植栽で、南側の方と3階のところを緑化するという計画です。

観音委員 : 壁面緑化、バーツとすれば、相当印象としては和らぐんじゃないかなど。

西村委員 : 壁面緑化って、イニシャルコストむちゃくちゃかかるので。

観音委員 : コストは置いといて。

福井会長 : 最初にありました倉本先生のご意見で、在来種といいますか、そういうものを考えるときに、上に伸びていくようなタイプのものがあるかどうかで、ちょっと判断頂きたいと思いますけど。

観音委員 : ツタの種類ぐらいならね。そんなに難しくない。

福井会長 : 立川崖線というところでもありますので、そこは少し検討していただいて、可能であればということになりますけれど。ありがとうございます。

そのほか、いかがでしょうか。

大木委員 : 建築計画としては、配慮がされていると思っておりまして、窓に少し陰影をつける配慮の仕方とかいうのは、非常にいいかなと思います。

しかし、やはり気になるのは南側の道路から、あるいは南側の道路沿いに住まれている方への圧迫感を、どういうふうに評価するかということだと思います。模型を先ほど見ていたんですけども、道路が狭く上階をセットバックをしているので、恐らく道路を歩く目線でいくと、上階の方はほとんど見えないんじゃないかと思います。南側から

真正面を見たアングルのパースがありましたけど、あのアングルで見る人はあんまりいないと思いますので、通り抜けの景観で考えると、1階、2階ぐらいの低層部の意匠を重点的に考えられた方がいいかなと思います。

そういう意味でいくと、2階の室外機置場の壁面が2.5メートルぐらいあるんですけど、他の箇所と比べるとのっぺりした感じがあるので、少し表情がつけられるといいかなと思います。先ほどおっしゃっていたように、防音性があるような建具を使われるということだったので、できるかどうかは検討していただく必要がありますが、より検討されるといいかなと思います。

観音委員 : そこを壁面緑化できそうですね。

大木委員 : 上階の屋上緑化のところですが、土壌厚メンテナンスなど、ちゃんと植物が育つような環境をつくってあげて欲しいと思います。

西村委員 : どこですか。

福井会長 : 3階の緑化がどうやっていくのか、わかりませんけど。

大木委員 : 中木ぐらいしか入らないような感じに見受けられるんですけども、それでもここは道路から見えてくるところだと思いますので、倉本委員からご指摘がありました手前側の在来種を中心とした植栽の取組みと一体的に魅力的に見えるような植栽にしていたらと思います。

福井会長 : ありがとうございます。

ほか、ご意見、ご質問よろしいですか。

そうすると大体議論は出尽くしたと思いますが、公益性の話から確認しておきますと、特に災害時の避難所として使う際の耐震性能の話ですとか、防災設備電源、トイレその他については、公益性を担保するという観点から、今後市の方と協議をして、きちんと使えるようにしていくことで、それを確保していただきたいということがあったと思います。

それからボリュームの話ですけども、ここは確認ですが、今回31.9メートルという高さで改善をしていただきました。委員の皆さんからは高い評価をいただいております。これは審議会としてファーストケースになりますので、今後もこの数字がスタンダードといえますか、オーバールールする場合にはこのぐらいではないかということになる、あるいはまたこのぐらい頑張っていたかかないと通らないよという話になってきますので、そういうことも含めて、今回31.9メートルという高さの改善でお認めいただけるかということを含めて、ここで再度確認したいのですが、よろしいですか。あと90センチという気もしないでもないですが。

西村委員 : でも、実際パースで見ると、基準で許される建物より6メートルばかり高いですね。そうすると、この最上階は、このポコッと飛び出たところだけなんです。だから見た目はそんなに。

福井会長 : 視覚的には大丈夫。

西村委員 : 視覚的には結構効いてると思いますけど、この変更は。

福井会長 : 今後もその高さであっても、そのぐらいの配慮をしていかないと厳しいですよということになりますね。きっと。



か。

その他として、事務局からございますでしょうか。

事務局 : 事務局から連絡事項があるんですけども、その前に、藤村学園様につきましてはご退席いただいてよろしいでしょうか。

福井会長 : はい。どうもありがとうございました。

(藤村学園 退席)

事務局 : それでは事務局から2点、連絡事項がございます。

1点目ですけれども、本日お配りしております開発事業手続台帳について、ご説明します。平成29年度は15件の案件がございました。今年度は現在までに7件の案件の手続きを受けております。この中で、開発事業番号30-7、都立小中高一貫教育校附属小学校(29)新築工事については、大規模開発事業として届けがされておりますが、東京都の案件であることと、高さや配置について特段問題となることがないことから、現段階では審議会でご審議いただく予定はございません。もし皆様のご意見を賜る必要があると判断した場合は、改めてご相談させていただきますので、よろしく願いいたします。

2点目として、本審議会の委員の任期でございますが、まちづくり条例第55条第4項で、委員の任期は2年と定められており、皆様の任期は平成30年9月までとなっております。しかし、同項の中で再任を妨げないとなっていること、また、国立市附属機関等の設置及び運営に関する要綱第5条第1項第5号の中で、委員の在任期間は、委員就任時において通算して、原則として6年を超えないこととされています。そして、今回の更新時に6年を超える委員はいらっしゃらないということから、皆様、再任が可能となっております。市としては、引き続き委員をお願いしたいと考えております。

この件につきましては、後日改めてメールにて、個別にご意志を確認させていただきます。

事務局からは以上となります。

福井会長 : どうもありがとうございました。

6年まで頑張るか、来年もお会いできるかわかりませんが、差し支えなければ引き続きお願いします。個別にまた伺うそうです。

そのほか、皆さんから何かございますでしょうか。

よろしいですか。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させていただきます。

今日はどうもありがとうございました。

(午後7時40分) 以上