

会議録

附属機関又は 会議体の名称		第32回 豊島区景観審議会デザイン検討部会
事務局(担当課)		都市整備部 都市計画課
開催日時		令和5年7月5日(水) 9時00分～12時00分
開催場所		豊島区役所本庁舎8階803会議室/Web開催
会議次第		1. 開会 2. 議事 議事1: 事前協議案件① 議事2: 事前協議案件② 議事3: 事前協議案件③ 議事4: 事前協議案件④ 3. 閉会
公開の 可否	会議	<input type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input checked="" type="checkbox"/> 一部非公開 非公開・一部非公開の場合は、その理由 豊島区審議会等の会議の公開に関する要綱第4条第1項第2号 に該当するため。
	会議録	<input type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input checked="" type="checkbox"/> 一部非公開 非公開・一部非公開の場合は、その理由 豊島区審議会等の会議の公開に関する要綱第4条第1項第2号 に該当するため。
出席者	委員	志村 秀明(芝浦工業大学建築学部建築学科教授) 後藤 春彦(早稲田大学副総長 大学院創造理工学研究科教授) 沼田 麻美子(土地総合研究所研究員、東京工業大学環境・ 社会理工学院特別研究員) 加藤 幸枝(有限会社クリマ代表取締役)
	事務局	都市計画課 届出・許認可グループ
傍聴者		なし

審議経過

1. 開会

(事務局)

- ・定刻となりましたので、第32回豊島区景観審議会デザイン検討部会を開会いたします。皆様、本日はお忙しいなかご出席いただきまして誠にありがとうございます。本年も何卒よろしくお願い申し上げます。
- ・新型コロナウイルスの感染状況も落ち着いてきましたので、対面とWebによる開催とさせていただきます。本日、Webからは後藤先生と沼田先生、区役所においては志村部会長と加藤先生にお越しいただいております。なお、会場のカメラの調子が悪く会場の様子をお伝えできない状況でございます。申し訳ございません。その他、途中で聞きづらい点等ございましたら随時お声かけいただければと思います。それでは、以降の進行につきましては、志村部会長にお願いしたく存じます。よろしくお願いいたします。

(志村部会長)

- ・それでは、議事日程に従って進行してまいります。まず、委員の出欠について、事務局よりご報告ください。

(事務局)

- ・出欠状況及び委員定足数について報告いたします。委員の出欠ですが、本日は村木委員、篠沢委員がご欠席です。豊島区景観条例施行規則第35条第2項に規定する定足数を満たしておりますことをご報告いたします。

(志村部会長)

- ・続いて、本日の議事及び資料について、事務局よりご案内ください。

(事務局)

- ・本日の議事は次の4件です。「議事1、景観事前協議案件について①」、「議事2、景観事前協議案件について②」、「議事3、景観事前協議案件について③」、「議事4、景観事前協議案件について④」になります。
- ・次に、資料についてご説明いたします。議事1「景観事前協議案件について①」の資料といたしまして、「資料第1号、参考資料第1号、景観事前協議」、こちらは資料と参考資料を1つにおまとめしております。議事2「景観事前協議案件について②」の資料といたしまして、「資料第1号と参考資料第1号、景観事前

協議」、こちらも資料と参考資料を1つにおまとめしております。議事3「景観事前協議案件について③」の資料といたしまして、「資料第1号、参考資料第1号、景観事前協議」、こちらも資料と参考資料を1つにおまとめしております。議事4「景観事前協議案件について④」の資料といたしまして、「資料第1号、参考資料第1号、景観事前協議」、こちらも資料と参考資料を1つにおまとめしております。以上となります。不足等ございませんでしょうか。

(志村部会長)

- ・次に、傍聴希望について事務局よりお願いします。

(事務局)

- ・本日、傍聴希望はございません。議事1に関して、本計画は都市再生特別地区の都市計画提案前でありまして、議事録等は公開することは適当でないと思われため、非公開といたしたいと思います。いかがでしょうか。

(志村部会長)

- ・それでは、議事1につきましては、非公開といたします。そのため、本日の資料につきましては、取扱いにご留意くださいますようお願いいたします。

2. 議事

議事1：景観事前協議案件①について

議事録非公開

議事2：景観事前協議案件②について

(志村部会長)

- ・それでは、議事2に入ります。説明者にお入りいただきます。事務局は入室の対応をお願いします。

(事 業 者 入 室)

(事務局)

- ・事業者様、入室されました。よろしくお願いいたします。

(志村部会長)

- ・では、説明をお願いいたします。

(事業者)

<資料を説明>

(志村部会長)

- ・ご説明ありがとうございました。それでは、案件の説明がありましたので、委員の先生方、ご意見をお願いいたします。いかがでしょうか。お願いします。

(委員)

- ・ご説明ありがとうございました。まず、建物のフットプリントは変わっていないという理解でよろしいでしょうか。

(事業者)

- ・フットプリントは前回から変わっておりません。

(委員)

- ・その周りの外構を見直していただいたということですね。

(事業者)

- ・はい、主には低層部分の緑陰テラスのピロティ空間やみどりの丘の緑量、居心地のよさを大きな改善点として考えております。

(委員)

- ・分かりました。非常に改善されていると思います。ありがとうございました。
- ・もう1点、夜景などの照明計画についても、検討済みであればご紹介いただきたいです。まだ検討されていないのであれば、駅からここまで歩いてくる道すがらの照明計画なども重要になるかと思しますので、教えていただければと思います。

(事業者)

- ・資料としては本日まだご用意できていないのですが、夜間景観についても関係者内での話は進めてきております。公園も含めた全体的な考え方について補足的にご説明させていただきます。
- ・全体に緑が豊富な立体的回遊動線が重要なデザインのテーマにもなっております。

照明を公園から、そして再開発エリアに向けて連続と結節し、非常に重要な空間特性に即しためり張りのある楽しい夜の表情を作ってまいりたいと思います。

- ・そして、従来のような少し不安な暗がりというものを極力なくし、かつ冷たい印象をなくした心地よい安心感のある光環境を作っていきたいと思います。
- ・さらに、緑のつながりが非常に大きなテーマにもなりますので、その要素も生かしていくことが大きな柱になるかと思っています。
- ・また、公園のほうにおきましては駅に近いゲート、プロムナード、みどりの広場、パークセンター、それぞれの特性を生かして、つながりと結節というものを光でもトレースをしていきたいと思っています。
- ・先ほど説明いたしました立体動線のほうのみどりの丘に関しましても、丘のエントランスが2つ出てまいります。そちらには、優位性を高めるような光が、外構と建物低層部のにぎわいで実現できると考えております。
- ・みどりの丘に関しましても、奥のところになりますが、緑とイベントというものにフォーカスした光の表情を作ってまいります。日常とイベントをコントロールし、空間と時間の絡みの中で表現をしていければと考えております。以上です。

(委員)

- ・ありがとうございます。

(事業者)

- ・今回緑を多く使い非常によい空間になっております。しかし、昼の緑はよいのですが、夜は暗がりになり女性は不安感に襲われることがあります。そのため、夜間照明についても、なるべく木の暗がりを作らないことや女性が一人でも安心して歩けるような空間にしてほしいという要望を組合から出しているところです。そのあたりを今後さらにブラッシュアップしていきたいと考えております。以上です。

(委員)

- ・ありがとうございました。

(志村部会長)

- ・ありがとうございます。他にいかがでしょうか。お願いします。

(委員)

- ・ご説明ありがとうございました。イケバスのアクティビティを町に表出させるところは大きく改善されており、非常によい方向だと思いますが、1点事務局に確認です。イケバスの運用は長期的な計画がされているのでしょうか。計画

がなくなってしまうようなことがあると協議の意味がないので確認させてください。

(事務局)

- ・イケバスについては今後も運用していく予定です。期間限定ではなく20年後も30年後も多くの方々に乗っていただけるような運用を考えております。

(委員)

- ・分かりました。そして、ピロティの柱の部分の色についてですが、ファサード全体を拝見した際に、石とガラスという比較的重厚さのある高層部のボリュームに対し、1階はあえて白くすることで軽さを出すという意図なのでしょうか。周辺の緑と含めて高明度の白が適切なのかという点については、どのような検証をされているかお聞かせいただければと思います。

(事業者)

- ・ありがとうございます。パース上少し白く見えていますが、こちらは素材としてはアルミを考えており、メタリックの軽やかさのある素材としてアルミを選定しております。低層部分が今回アートカルチャー施設ということですので、ガラスとアルミを用いた軽やかな表情をつくることで、低層と高層とで大きく表情を切り替え、アトカルの表情を表現することを狙い素材を選定しております。

(委員)

- ・ありがとうございます。以上です。

(志村部会長)

- ・ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

(委員)

- ・よろしいでしょうか。ご説明ありがとうございました。1点、みどりのプロムナードについてお聞きします。今回、舗装整備や樹木など一体的な整備をしていくというお話がありましたが、完成後の維持管理についても、継続して一体的にやっていくということでしょうか。それとも、開発地とは別途切り離れた形で、維持管理までは考えていないのかどうかをお聞かせいただけますでしょうか。

(事業者)

- ・ありがとうございます。維持管理につきましては、豊島区さんと道路管理部署さんと公園管理部署さんとそれぞれお話しはしていますが、まだ具体的な管理方法については決まっておりません。しかし、せっかくこのように整備をしますので、長く維持できるような管理方法を検討していきたいと考えております。

(委員)

- ・ありがとうございます。樹木ももちろんそうですが、照明も設置されるということですので、照明に関しても継続的にやっていくということでしょうか。

(事業者)

- ・はい。例えば道路の照明の基準や公園内に暗がりをつくらないことなど、こちらも引き続き豊島区さんの担当部署とは協議をさせていただきたいと思っております。まだ決定しているものがなく曖昧な回答で申し訳ございませんが、そのように進めていきたいと思っております。

(委員)

- ・ありがとうございました。以上です。

(志村部会長)

- ・ありがとうございます。非常に魅力的な空間ができているため、東側の首都高との兼ね合いや北側の立体道路との兼ね合いが気になっております。3階のみどりの丘にステージなどができかなりよい空間になってきたと思いますが、その背後に首都高の構造物があるので、そのあたりの関係をどのように検討されているのか教えていただけますか。

(事業者)

- ・ありがとうございます。前回皆様からご意見いただいたのは2020年で、その後、高野前区長からもこの場所に対する思いをお聞きしました。もともとこの線路沿いは、池袋にとって裏側であったところを線路を挟んだ東西、あるいは首都高速で止まってしまっているこの場所を池袋の北東をつなぐ拠点にして奥行きのあるまちづくりにしてほしいという思いも受けました。
- ・今ご指摘のあった部分も、ルーバーを下げてそういったものを見せたくないというような考え方もありましたが、人々にとっては少し高くなり、空も近く、緑も豊かになります。その向こうにある構造物や線路も、新宿駅南口に高島屋さんができ皆さんがその線路を楽しんだように、この場所から池袋という都市の新しい魅力を皆さんに感じてもらえたらと思います。歩く中で体感してもらえそうな空間を作っていくことが、広い目を見たときに池袋のにぎわいにつながり、ここからまた強い力を持って広がっていくのではないかと思います。このような前向きな視点で再開発組合様の皆様にもご理解ご協力いただき、先生方からもご指導いただきながら形にしていまいりました。
- ・加えて、歩行者の視点としては緑が非常に豊かだという話をしましたが、もう1

点、都市的な視点で申し上げますと、例えばこういった形で緑を積極的に見せていくことで、対岸の西口からも見え、電車に乗っていらっしゃる方々からも見え、あるいは首都高や池袋大橋から車でこちらにアプローチする方々からも見てもらえる。そのことにより、今回の開発について多くの方に興味を持っていただき、新しい回遊の拠点となっていくことを意図して今回のような提案を差し上げております。以上です。

(志村部会長)

- ・ありがとうございます。なかなか難しいところだと思いますが、いろいろと検討されていることが分かりました。やはりこの施設の売りになる場所ですので、魅力的な空間ができるようお願いいたします。これがまさに、見る側見られる側という関係ですね。鉄道や高速道路から見られること、ビューポイントといった視点も検討していただけるとよいと思います。よろしくをお願いいたします。
- ・では、委員の皆様、よろしいでしょうか。それでは、ご意見がおおむね出されたと思いますので、これらを踏まえて今後の検討を進めてください。議事2についての審議を終了します。ここで説明者の方にはご退出いただきます。どうもありがとうございました。

(事業者)

- ・ありがとうございました。失礼します。

(事業者退室)

議事3：景観事前協議案件③について

(志村部会長)

- ・それでは、議事3に入ります。説明者にお入りいただきます。事務局は入室の対応をお願いします。

(事業者入室)

(事務局)

- ・事業者様、入室されました。よろしくをお願いいたします。

(志村部会長)

- ・では、説明をお願いいたします。

(事業者)

<資料を説明>

(志村部会長)

- ・ご説明ありがとうございました。それでは、案件の説明がありましたので、ご意見などをお願いいたします。

(委員)

- ・よろしいですか。最近では学校施設や大学施設を造る際に、環境対策が求められるかと思いますが、どういうところに取り入れられているか説明していただけますでしょうか。

(事業者)

- ・国土交通省が出しています省CO₂先導事業に公募をかけております。ZEBの数値でいくと、ZEB Oriented、BEI値0.6に必達するような建物となっており、省エネ等に配慮した建物にさせていただいております。今回補足資料をつけさせていただいていないのが恐縮ですが、もう少し詳しくお話しさせていただきますいたほうがよろしいでしょうか。

(委員)

- ・お願いします。具体的に、施設や外構などに何かついたりされているのでしょうか。

(事業者)

- ・断面パースを使ってご説明いたします。先ほどおっしゃっていただいた外構や暑さ対策といったところではドライミストや、室内には学習機能のあるAI空調による空調エネルギーの削減、空気放射パネルといった住環境に配慮した空調施設、また、自然換気、雨水利用などの計画をさせていただいております。

(委員)

- ・表面的に現れるものとしてはガラスでしょうか。

(事業者)

- ・そうですね。外皮としては、南側の外皮がダブルスキンになっています。アウトターの内側に木製の複合サッシ、断熱性が高い木とアルミの複合サッシのダブルスキンを採用しています。表層としてはそのような工夫をさせていただいております。

(委員)

- ・今回、ソーラーなどは付けないのでしょうか。

(事業者)

- ・省エネの観点かと思いますが、そちらについては設置する場所がなく、現状計画はしておりません。

(委員)

- ・分かりました。以上です。ありがとうございます。

(志村部会長)

- ・ありがとうございます。やはりガラス面が多いということが気になります。1階の学食にもかなりガラスがあり、二層ガラスのような性能がいいものを使われていると思いますが、中に何かロールスクリーンのようなもの、ブラインドのようなものが入るということですね。

(事業者)

- ・はい。ご認識のとおりです。このダブルスキンの中にブラインド等で日射遮蔽もできるようにしています。

(志村部会長)

- ・分かりました。ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

(委員)

- ・ご説明ありがとうございました。外観の色彩についてですが、先ほど明度9程度の色を想定されていて、落ち着いた白というお話がありましたが、これぐらいの超高明度になると落ち着いたというよりは少し主張が強い白だと思います。特に南側に面していますので、眩しさ、反射がかなり強くなるかと思います。白がよくないと申し上げているわけではなくて、汚れに配慮し低汚染塗料等も想定はされていますが、やはり背後にある既存の校舎と含めてどのくらい日陰があればきちんと白く、明るく、現代的に見えるのかということは慎重に検討いただきたいと思います。背後との関係でいくと、明度8程度でも十分真っ白に見えるはずですので、そのあたりは維持管理の観点も含めて慎重にご検討いただければと思います。以上です。

(事業者)

- ・そうですね。ここについてはおっしゃるとおりです。現場の中で、きちんとモックアップ等を見ていく必要があるべきところであると感じています。貴重なご意見を参考に、Y R系を入れるなど工夫をしていきたいと考えています。先ほどお

っしゃっていた明度も検討し、今ご提示させていただいているものから少し相対的に落としていくなど、また別途ご相談させていただければと思います。

(委員)

- ・よろしくをお願いします。

(志村部会長)

- ・ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

(委員)

- ・本館について「クラシカルな」という表現をされていましたが。対して新館は対照的な意匠をまとい、白基調でガラス面が非常に多いですが、どこかで呼応している部分はないのでしょうか。全く異なる意匠をまとうことも選択肢としてはあるのかもしれませんが、どこか本館の意匠が新館にも影響しているような部分というものがあってもいいのではないかと思いました。
- ・また、公共貢献として何ができるのか、屋上テラスを一般市民に開放していることだと思います。例えば、立体公園のような意匠が足元にあると、階段を上って一般市民が入ってきます。こうした工夫の余地があると思います。このアングルも重要だと思いますが、視線がつながり、あそこまでは一般に開放されているということが分かるような設えをぜひ検討いただけたらと思いました。以上です。

(事業者)

- ・ありがとうございます。1点目については、我々とお客様含めて検討しているところではあるものの、本館と異なるものを造りたいというご要望もあります。その中で、どのように調和していくかというところは、引き続き検討していきます。
- ・また、2点目については、1階の足元の外構からつながる、上る階段の位置が重要だと考えています。本館の内側に作るべきか、外側に作るべきか、春日通りからどのように人を引き込むか、そういったところも含めて検討しております。
- ・さらに、このアングルで上に登っていきたくなるような見え方、上への上昇性、誘引性のようなものをどう出すかということ、大学様含めて検討してきました。おっしゃるとおりベストではないのかもしれませんが、この限られた敷地でどのように上層に人を誘引していくか、もしくは上から人を流してくるかといったところについては、重要なポイントだと感じております。

(委員)

- ・本館前の広場のデザインは、どれを採用されようと考えているのでしょうか。この直線上の鋭角な三角形が並んでいるようなタイプの庭にしようとしているの

でしょうか。

(事業者)

- ・はい、そうです。こちらで今進めています。

(委員)

- ・オープンスペースとこの階段、そこから上った2階テラス、3階テラスの見る側見られる側の関係が重要ですね。この階段が、広場でイベントを行う際の観客席の役割を果たすなど、そうしたことを考えていくとおのずとGLとテラスを結ぶ階段も上りやすく、招き入れやすくなるのではないかと思います。広場も含めてデザインを検討いただければと思います。

(事業者)

- ・はい、承知いたしました。

(志村部会長)

- ・よろしく申し上げます。他によろしいですか。
- ・新館のデザインが本館と異なるので、帝京平成大学さんの施設ではないと思われるようなご意見もあるのではないかと思います。恐らく壁面のどこかに大学名のサインが入るかと思いますが、新館部分の大学名の入り方もしっかりとデザインの中に組み込んでいただければと思います。
- ・また、地域に開放されているとはいえ、施設がどうなっているのかということが少し分かりづらいかと思います。サイン計画や案内板といったようなものも必要になってくると思いますので、そうした計画もしていただければと思います。

(事業者)

- ・はい、承知いたしました。

(志村部会長)

- ・2階の春日通り側の植栽が、パースを見るとガラスの外側に残されることになっていますよね。

(事業者)

- ・はい。

(志村部会長)

- ・ここは何でしょうか。植栽の手入れやメンテナンスは計画されているのでしょうか。

(事業者)

- ・はい。メンテナンスを考慮した寸法を確保し、植栽計画を進めています。

(志村部会長)

- ・ここは人が入れるのですか。

(事業者)

- ・はい。図面上まだ表現できていませんが、人が入れる部分と植栽の部分とを分ける形で考えています。

(志村部会長)

- ・分かりました。非常に目に留まる場所ですが手入れは少ししづらいのかなと思います、確認させていただきました。
- ・それでは、委員の方々からご意見がおおむね出されたと思いますので、これらを踏まえて今後の検討を進めてください。議事3についての審議を終了します。ここで、説明者の方にはご退室いただきます。どうもありがとうございました。

(事業者)

- ・ありがとうございました。

(事業者退室)

議事4：景観事前協議案件④について

(志村部会長)

- ・それでは、議事4に入ります。説明者にお入りいただきます。事務局は入室の対応をお願いします。

(事業者入室)

(事務局)

- ・事業者様、入室されました。よろしくお願ひいたします。

(志村部会長)

- ・では、説明をお願いいたします。

(事業者)

<資料を説明>

(志村部会長)

・ご説明ありがとうございました。それでは、委員の皆様からご意見をお願いいたします。

(委員)

・よろしいでしょうか。

(事業者)

・はい、お願いします。

(委員)

・少し周辺の情報が分からないのですが、先ほどの写真で南側に東京福祉大学が建っていましたが、この東京福祉大学と今回計画されている建物の間に何かあるのでしょうか。

(事業者)

・はい。既存駐車場があります。現在全体が駐車場ですが、半分ぐらいが開発計画敷地になっており、残り半分が駐車場として残る形になります。ですので、先ほどの案内図で見ていただきました赤の部分が今回の計画敷地になり、南に面したところは駐車場のままで別敷地になっております。

(委員)

・そうですか。方角でいうと北西は非常にフォトジェニックな表情を検討されていますが、南側に関しては表情を持っておらず、また周囲に比べてかなり高いですよ。

(事業者)

・そうですね。

(委員)

・この図面だけでは、南面がどういう表情になっているのかがまだよく分かりませんが、例えば目地が入っているのですか。

(事業者)

・はい、図面としては表記していますが、ここまではっきり黒いラインが出るということはなく、単純に打ち継ぎ目地や化粧の目地になりますので、うっすらラインが見える程度になります。

(委員)

・この南面は足元が駐車場ということもあり、周囲からよく見える割には景観的配慮に乏しいような気がします。そのあたりは何かお考えいただいているのでしょうか。

(事業者)

- ・そうですね。道路に関しましては、そこに何か建つということは考えられないです。見え方に十分配慮しています。隣地に関しては、同じ13階とまでは言わないまでも、将来的には同等の規模感のものが建つようなエリアになっていますが、現状必要な排煙の窓などを設けるにとどめている状況です。

(志村部会長)

- ・ありがとうございます。案内図を見せてください。敷地に関して確認ですが、東側の細長い建物のところは敷地に入っていないのですか。

(事業者)

- ・住居地図ですと少し位置が違っておまして、この建物は入っていません。入っていませんが、実際には瀬山さんが建てられていて、その部分が少しずれており、このラインが道路の関係でいくともう少し東側にずれたような位置関係になっています。地盤を正確にとると縦横のバランスがこの形になるのですが、敷地の測量ということでいくと、ほぼ正方形の形です。

(志村部会長)

- ・そうすると、現況写真の①で、防護シートが張られているところがありますが、それは残っているということですか。

(事業者)

- ・はい、残っています。

(志村部会長)

- ・向こう側は13階ぐらいありますよね。

(事業者)

- ・そうですね、同等の規模だったとは思いますが。

(志村部会長)

- ・その隣は天空率仕様で大丈夫なのでしょうか。

(事業者)

- ・そうですね。天空率ともしくは構造体にもよると思いますが、間口が狭いので縦横比、塔上比で高さが制限され、そのあたりの制限と天空率との兼ね合いだと思います。

(志村部会長)

- ・分かりました。他にいかがでしょうか。お願いします。

(委員)

- ・ご説明ありがとうございました。2点、質問と確認です。外観のパーズで屋上に屋号、サインが入っていますが、立面には落とし込まれておりません。サイズ等は精査されているのでしょうか。

(事業者)

- ・今この現状ですと、目隠しパネル自体が2.8メートルありますので、ロゴのパネル自体は2メートルぐらいの高さになります。

(委員)

- ・パーズで拝見すると、下から見上げることもあるので詰まった感じを非常に強く受けます。このような屋上のパネル類にサイン等表示していただく場合、2分の1以下程度とし、余白を設けないと非常にバランスが悪くなってしまいます。この高さに対して収まりがいいようなサイズ感を精査していただければと思いました。特に内照で夜間の照明も考えられているようですが、照明したときに余白がないと、光がきれいに回らないのでバランスが悪くなってきます。上品なビルだと思いますので、その上品さが崩れないよう余白をとっていただきたいと思います。
- ・また、基壇部のところの木調シートのセル表記が2.5Y8/4と記載されておりますが、パーズを拝見するともう少し落ち着いた濃い木調ではないかと思います。この数字のままですと、かなり白っぽい色になってしまうので、雰囲気重視されているのであれば精査していただければと思います。ほとんどのメーカーさんがマンセル値をお持ちかと思います。

(事業者)

- ・はい、ありがとうございます。

(志村部会長)

- ・ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

(委員)

- ・貨物用の駐車場が1台分だけあります。美容系のテナントが入るようなので必要ないかもしれませんが、搬入もこの2基のエレベーターを使うのでしょうか。貨物用の駐車場は1台で足りるのでしょうか。

(事業者)

- ・そうですね。条例上必要で設けてはいるのですけれども、実際に使われる可能性は非常に低いです。万が一使う場合には、2台ある内の1台を使っていただくような形を想定しております。

(委員)

- ・エレベーターは一緒に使うものなのですか。どのような店舗が入るかにもよりますが、道路に面しているので路上駐車にならないか心配ですが、大丈夫なのでしょうか。

(事業者)

- ・そうですね、管理上もきちんとしていくということはもちろんですが、目白警察さんに確認し、エリアとこのルートであれば支障がないとお話しいただいています。位置としてはこの位置で、ルートとしてもこのエレベーターを共用するような形で想定しております。

(委員)

- ・分かりました。ありがとうございます。以上です。

(志村部会長)

- ・ありがとうございます。北側の駐車スペースですね。メインのエントランスも北側を想定していて、駐車スペースも車を基準に考えておられます。おそらくほとんど車は止まらないということで歩道が整備されているのだと思いますが、運用をうまくコントロールしていただければと思います。道側はある程度車が止まるのは仕方がないと思いますが、北側に車が止まると歩道を横切ってしまうので、建物の使い勝手やケース、運用ルートを検討していただければと思います。
- ・また、角のところの緑地についてです。緑地も駐車スペースとガレージが重なってくることや、人の動線とも関係してくることがあるかと思います。パースを見ると、今は緑地の立ち上がりはないですよ。そうすると、次第に見栄えがよくなるかと思います。特に角の鋭角になっている部分の緑がしっかりしていることにより建物のイメージがよくなるかと思うので、管理していただければと思います。以上です。
- ・それでは、ご意見がおおむね出されたかと思いますので、それらの検討を進めてください。

(事業者)

- ・承知しました、ありがとうございます。

(志村部会長)

- ・議事4についての審議を終了します。ここで説明者の方にはご退室いただきます。どうもありがとうございました。

(事業者)

- ・ありがとうございました。

(事業者退室)

3. 閉会

(志村部会長)

- ・それでは議事は以上になります。事務局から連絡事項がありましたらお願いします。

(事務局)

- ・事務局でございます。今回、庁舎側のカメラの調子が悪く、Web会議に参加いただきまして後藤先生、沼田先生に改めてお詫び申し上げます。
- ・今後の予定といたしましては、既にご連絡させていただいておりますが、8月末から9月頃に、第33回のデザイン検討部会の開催を検討しているところでございます。今後につきましては、対面による開催を予定しております。お忙しいところ恐れ入りますが、ご調整のほど、よろしく願いいたします。開催日等決定いたしましたら改めてご連絡をさせていただきます。ご協力いただけますよう、何とぞよろしくお願い申し上げます。事務局からは以上になります。

(志村部会長)

- ・それでは、第32回豊島区景観審議会デザイン検討会を終わります。皆様、お忙しい中ありがとうございました。