

## 令和元年度第1回土地利用景観調整審査会 会議録

1 開催年月日 令和元年5月30日(木) 午前10時00分開会  
午後 0時10分閉会

2 出席委員 宇野 健 一  
加藤 幸 恵  
桑田 仁  
谷垣 岳 人  
田中 友 章  
野澤 康  
三輪 律 江  
(五十音順、敬称略)

3 傍聴者 3名

### 4 議事日程

#### (1) 日程第1

第1号議案 土地利用構想 令和元年度 第1号議案  
(栄町三丁目地内 東京都知事)

第2号議案 景観構想 令和元年度 第1号議案  
(栄町三丁目地内 東京都知事)

#### (2) 日程第2 その他

### 5 議 事

#### (1) 日程第1

##### ア 事務局および事業者からの説明

土地利用構想令和元年度第1号議案(栄町三丁目地内 東京都知事)、  
景観構想令和元年度第1号議案(栄町三丁目地内 東京都知事)につ  
いて現地視察の後、配布資料に基づき説明。

## イ 審議の概要

【委員】 仮設校舎の計画について教えてもらいたい。現状、逆L型で既存の銘木林の位置に計画されている。

様々な検討をされた結果であると思うが、例えば、銘木林に越境しないように東西方向に3棟、テニスコート部分に作る。

3棟で、現状書かれている建築面積と同じ面積は取れるのではないか。強烈的な自然保護派ではないが、残せるものは残したほうが良いのではないか。仮設校舎で銘木林を減らしていいのか。やむを得ないのであればともかく、他に手はなかったのか、考えを教えていただきたい。

【事業者】 テニスコート内に配置する計画であるが、最初に考えており、教室間の最低離隔等を考えると、3棟建てた場合は、かなり苦しい計画となる。また、学校側の要望もあり、3棟バラバラに建てていくことが運用上苦しいという話があり、現状のL字の廊下でつながる計画とした。

南側L字だったこともあったが、刑務所との関係性を考えた上で、北側L字とした。

高校改修・改築工事においては、よく反転工事などグラウンドを利用して工事を進める方法もあるが、前面が刑務所であり、刑務所の管理の方と話し、グラウンド側に置くと配慮ができないことがある。生徒も刑務所の中を覗くかもしれない、そのため、グラウンドには仮設校舎を置かないこととなった。

できるだけ銘木林を伐採しない配置計画の結果が、北側のL字となったという経緯がある。

【委員】 例えば南北軸であれば教室から刑務所は見えないのではないか。

【事業者】 確実という話ではないが、南北でも通路が見える。現地でグラウンド側から南側を見てもらったところまで迫ると、刑務所の上が、1階のレベルで見える。仮設校舎は3階建てのため、中まで見える。そのため、なるべく校舎は北側配置という考えで現地での建て替えを検討している。

部室棟があり、学校側の要望で改築中は使用する為、部室棟を避けた結果、南北軸で一文字の計画はできなかった。

グラウンド側に配置するのか、銘木林側に配置するのかどちらかになる。

【委員】 コの字型は検討しなかったのか。

- 【事業者】 コの字型についても検討したが、日中教室の彩光面が遮られるところが多くなり、非常に配置効率が悪くなる為、難しいという結論になった。
- 【委員】 建て替えの手順が書かれているが、最終的には部室棟を改築されるが、この時点では部室棟が無くなる期間があるのか。それともプレハブを建てるのか。
- 【事業者】 部室棟については、一定期間は無い。
- 【委員】 この考え方で行くと、部室棟を建て替えるときには新校舎があるので、そこで凌ぐということだと思う。
- 仮に部室棟が一時的に無くなるのであれば、逆に部室棟を先に壊す、あるいは暫定的に仮設校舎がある期間中、グラウンドの一部にプレハブで部室棟を設置することができれば、コストは増えるが、仮設校舎の配置の自由度は大分上がる。
- この学校を特色づけるのは、まとまりのある緑であり、いろいろな形で使いうるものである。そのようなものをバツサリ切ってしまうのではなく、仮設であるのであれば、もう少し工夫できないのかなという印象を持った。
- 【事業者】 部室棟の運用については、グラウンドを整備する期間が確実に発生してしまうので、部室棟はグラウンドと共に使う施設であるため、その期間は無くてもいいという話があった。グラウンドの整備と同時であれば無くてもいいという経緯があった。
- 【委員】 銘木林と竹林の間の動線だが、6 mの通路にはみ出している2本のアカマツに関しては両方とも伐採と考えているのか。
- 【事業者】 工事計画にもよるが、できれば伐採しない方向で考えていきたい。離隔の問題等を今後検討していきたい。
- 【委員】 元々の計画では、車の動線を考えて通路幅員を6 mにしていると思う。今回、車の動線を体育館と竹林の間に回している。その分、竹林が少し減らされているが、通路幅員は必ずしも6 mではなくて良いのではないか。通路にはみ出しているアカマツも含め、もっと一体的に緑地部分を整理してはどうか。
- 歩行者であれば4 mあれば十分通行できる。また、車両が通行する場合でも通路幅員を狭めて構わないのではないか。
- 【委員】 工事中に大型車両が通る可能性がある。
- 【委員】 大型車両であれば、ここを通さないこともできるのではないか。
- 【事業者】 段階整備計画を確認いただくと、周囲が敷地境界に接してい

るところが多い敷地であり、工事動線としては中央通路を通らざるを得ないと考えている。その場合、大型車両が通る際、6 mの離隔がないと苦しいと判断しており、2本の松については伐採を検討している段階である。最終整備の段階で再度新植して緑地にすることは検討の余地がある。

【委員】 頻繁に車が通るわけではなく、すれ違うわけでもないので、上手くできれば可能性はゼロではないのかもしれない。是非残す方法を探っていただきたい。

【委員】 憩いの広場は、土仕上げを想定していると考えて良いのか。雨水流出には土と出ている。

風の舞広場、歩道についても舗装はどのようなイメージなのか。

緑地計算をしていないということは基本的には舗装なのか。

【事業者】 憩いの広場については検討中ではあるが、一定の運動がある程度できるように、ハードな舗装を考えている。土とすることは考えていない。

風の舞広場については、生徒の活動があるので、インターロッキング、コンクリートといった硬い素材である。

中庭等は緑化等もするので土も入る。

【委員】 真ん中の植栽の原生林に学生たちは入っている様子はないが、例えば、少し休憩したりできるベンチなどの要望はないのか。

【事業者】 以前、簡易的にベンチ等を設置したところ、あまり使われなくなっていた。検討はしている。

【委員】 銘木林について鬱蒼としていて、残し方も考えなければいけない。使われる緑、生徒の意識にもよるが、切ってしまって、生徒たちの緑への関心を削いでしまうプログラムにならないか懸念がある。建て替えのプログラムの流れの検討はもちろん、加えて少し広場系の扱い、溜まりなどマネジメントを学校側と協議して、アクティブラーニングのような教育をしていくのであれば、広場的なものの学習のやり方があると思うので、一律に舗装ではなく、学生の溜まり具合も丁寧に読んでいってもらいたい。

【委員】 銘木林の管理を生徒の活動の一部にすることや、生徒が参加するような仕掛けは必要だと思う。あてがいぶちの空間にしてしまわない方が良い。しかし、今の状態がいいわけではない。ある程度綺麗にしなければいけない。手を入れないと悪くなる

ので、手を入れるということを教育の一環として、部活動などを提案した方がよいのではないか。

【委員】 色彩関係について3点ほど、計画段階ではあるが、明度が8～9を想定しているが、現況と変わらない。現況と同じぐらい汚れていくことが容易に予想される。今後どのように検証していくか確認したい。

色相に関しても仮に7.5Yという黄色系を想定しているが、大規模の府中市基準を見ると7.5Yは使えない。5Yまでになっている。低彩度ではあるが周辺との調和、ブラウン系のサッシ、金物、ルーバー等が使われるが、建材との相性もあるので、今は黄赤系と黄色系がぶつかってくる関係だが、調和した見え方になるか検討していただきたい。

今回の建築の中で全体のサイン計画はどこまで組み込まれているのか。

【事業者】 汚れの件について、できるだけ長期に美観を保てるような塗装を選択していこうと考えている。色相については薄い色と濃い色があり、今後検証していきたい。サイン計画については、まだ検討できていない段階にあるので、検討していきたい。

【委員】 これだけの規模で新しい校舎もできて、体育館から何まで全部同じ色で計画されていて、形に応じて変化があるわけでもなく、生徒のアクティビティに対して変化を持たせる、汚れが目立つところには変化をつけていく等の工夫が見受けられない。新しくなる、ワクワクすることが今の色彩計画からは何も感じられない。現況の駐輪場周りのサインも、紙の仮設のものがビニールのファイルに挟まったものが、ぶら下がっているような状態なので、建築設計と合わせてピクトグラムを使ってデザインをするなど、これからの社会を担う人たちにとって、質の高いというのはデザイン性も含むと思う。東京都が管理する中で、いろいろな高校があると思うが、本来、総合的に学校の施設サイン計画、マニュアル等をもって計画に当たっていくべきであるので合わせて検討してほしい。最後に、白っぽくすれば明るくなるというわけではないので、周辺環境で慎重に検討していただきたい。

【委員】 2点ほど聞きたい。かなり駐輪スペースが多い。今回、新しく北西側と西側にスペースがまとまって設けられている。自転車で来る生徒がどのぐらいの比率で、どのような動線で自

転車を止め、その後、どのような動きをするイメージなのか。駐輪の動線が書いていないので確認したい。

中庭、風の舞広場などの校舎にかかっているオープンスペースについての考え方を確認したい。

東側と西側でセットバックをするが、周辺の状況や形状が違うので、セットバック部分の整備の考え方をどのようにしているのか。資料で断面図は示されているが、反転した同じような断面となっているが、大分現地の状況と違うようなのでセットバック部分の整備の考え方を聞かせてもらいたい。

【事業者】 駐輪場の動線だが、青緑色で示したものが駐輪の動線となっており、基本的には正門、西門から近い駐輪場に対して自転車にて通学し、そこから自転車置き場に自転車を置いてから、各東西の舗装面を通過して、歩いていくと考えている。

【委員】 確認だが、それぞれ入ったところから自転車を止めて、校舎の南東側の角の所から校舎に沿って昇降口に至るといった動線なのか。

【事業者】 駐輪台数は500台程度と見込んでいる。

【委員】 全体の生徒数は何名か。

【事業者】 960名になる。

【委員】 960名のうち、この台数分ぐらいの割合が自転車で通学されるということか。

【事業者】 約半数である。

【委員】 現況の校舎は東西に通抜けられるような外部空間があるが、そのようなものと関係がなく隔離された中庭などの広場がある理由を聞きたい。

【事業者】 校舎建て替えに対して、アクティブラーニングを中心にしていく考え方がある。中心部に図書館や視聴覚室など、中心になるようなスペースを設ける考え方で、周りに共用廊下等をつなげて、その周りに小さなアクティブラーニングスペースを設けていくプランの中で、その中心部に風の舞広場や中庭が入る。現況の風の舞広場に関しては、昇降口側にあり、普段はそこまで使用されておらず、学校祭のときにダンスなどで使われている。今回、普通教室側のゾーンに配置することで、ある程度普段使い等にも寄与しつつ、イベントの際には大きな広場として使えるような考え方で西門側に配置している。

本校は将来的には上下足の切り替えをしようと考えている。

普段使いは上足だが、下足ゾーンになるので、運用上のことは学校側に願います。

セットバックの考え方については、同じような断面であると指摘をいただいたが、原則としては、一律に下げて、歩行者の通行に寄与する空間を設け、その後ろに、景観に配慮した植栽、その後ろにフェンスという考え方で同じように配置させていただいている。

門等がある西側に関してはそのようになる。

東側については、多目的コート付近は、活動の都合上植栽帯が取り切れないところがあり、フェンスのみと考えている。

【委員】 意見だが、前段の質問は、なぜそのようなことを聞いたかという、アクティブラーニングと言っているので、教室外のインフォーマルな空間や共用部をどのように設えるか、生徒達の主体的な学びを創発していくのかが重要である。

通学動線のなかで、自転車を駐輪場に置いて昇降口に行くまでのアプローチや生徒達が一番通るところに教室外のインフォーマルな空間の共用部が有機的につながっていくことが重要である。

中庭、風の舞広場は行き止まりのような空間のため、空間としてはあるが、設計で意図しているように使われるのか。また、視聴覚室や図書館も普通教室に囲まれており、せっかく良い緑がある銘木林の自然がブロックされているため、有機的につながるか疑問に思う。

アクティブラーニングを主体的に考えるならその辺を検討されると良いのではないか。

昨今のトレンドは、WiFi 環境を整備することで、どこでも調べ学習ができる。海外の大学などは森のようなオープンスペースにそのような空間を沢山作るようになっている。建て替えるということは今後50年間使用する施設のため、次の時代を見越して計画すると良いのではないか。

後半のセットバックについてだが、規定によって2.5m下がることはいいが、それぞれ東側と西側の特性が違うので、それに合わせたような設えを是非、考えた方が良いのではないか。フェンスの高さが違っている。フェンスの高さは、1,800でよければ1,800で良いが、フェンスに対して校内側、まち側の両側に上手くバッファの緑と公開されているスペース

を作れると良い。

東側は比較的、通り抜けられるようになっているので一つの断面でつながっていることは理解できる。

西側は道路の最後が U の字になって戻っていくようになっているので、細長い、ポケットパークのように整備した方が、地域との関係も上手くいくのではないか。

ポケットパークのようにすれば、歩道部分にある程度既存の緑が残せるかもしれない、府中市の考えもあると思うが、許容されうる可能性もでてくるので是非検討いただきたい。

【委員】 駐車場だが、竹林をできるだけ触らないようにしているため、駐車場がどんどん奥になっている。銘木林と違い竹林は繁殖力が高いため、多少伐採しても大丈夫ではないか。竹林の一部に身障者用駐車場が1台あるが、隣接して4台程度駐車場としても問題ないのではないか。駐車場が奥にあることで、その区間を車が行ったり来たりすることは、台数は多くないが、生徒の普通教室から体育館への移動動線とバッティングするより、手前で止めて用がある方は職員室に行けた方が、車の利用者に親切ではないか。

東西のセットバック空間だが、現況と将来計画が写真と断面図があるが、擁壁は40から50センチだと思うが、整備するのであれば、道路とグラウンドのレベル差はわからないため、一概にできるかどうかわからないが、道路との境界部のコンクリートの擁壁を境界石にして法面にしても植物は育つので、歩道状空地側は擁壁ではなく、縁石程度とし、そこから法面でフェンスの基礎に当てれば問題ないのではないか。高低差が大きければ別であるが、擁壁やフェンスを下げるなど、物理的、技術的にどうにかなるので、道路際に擁壁はできるだけ作らないようにご検討していただきたい。その方が、道を歩く人も気持ち格段によくなるわけではないが、良いのではないか。

【委員】 自転車置場が、まとまって北側にあることによって近隣から言われるような気がする。植栽などで緩和するようなことは、これからの検討かもしれないが、現状は、北側に生徒が行かないエリアとなっていたが、対策や考え方が足りないように感じる。仕方ないが、計画に余地があれば、ということが一点ある。

建物の計画上で、アクティブラーニングということの意味合いからすると、少し建物の建築設計の方のプランニングにも若

干見えないところがある。

例えば、風の舞広場と中庭を視覚的にも横につなげることはできるのではないか。トイレが真ん中にあり、北と南から使用するからここにあると思うが、この辺の考え方、空間の使い方のイメージが、説明していることとイメージがこちらには読み取れない。どちらかという、変えることでの生徒の学びや次のステージに入るということであれば、もう少し思い切ったプラスの方向にしていくことも、是非ご検討いただきたい。視聴覚室、光庭、風の舞広場、中庭この辺り恐らく大事なゾーンであると思うので、もう少し中の計画を検討できる余地はないのかと思う。

例えば生徒会室、管理系を調整するなどできると良いのではないか。

- 【委員】 仮設校舎の建設工事をしている間に、駐輪場はテニスコートの周りが使えないが、自転車はどこに止めるのか。一時的なことではあるが、わかれば教えていただきたい。
- 【事業者】 仮設校舎建設時は、場所が取れないので、体育館棟周りにある程度スペースを確保して駐輪することを考えている。
- 【委員】 仮設ができた後は、L字の仮設校舎の駐輪スペースに止めるのか。
- 【事業者】 仮設校舎の付近にある駐輪スペースに止める。
- 【委員】 様々意見があったので、事業者側で検討いただいた方が良い部分もあるので、本件については継続審議とし、次回、検討結果を元に審議していきたい。

(2) 日程第2 その他

次回、土地利用景観調整審査会の日程は、6月28日（金）午後1時  
15分から北庁舎3階第1会議室で開催する。

会 長           ○ ○   ○ ○

委 員           ○ ○   ○ ○