

令和7年度第5回渋谷区景観審査会 議事録

1 開催日時及び場所

令和7年12月15日(月) 開会 午後1時30分

閉会 午後2時45分

渋谷区役所本庁舎 8階 801-1、801-2 会議室

2 出席者

- ・ 委員 遠藤新 会長、吉田慎悟 副会長、倉田直道 委員
- ・ 事務局 都市整備部都市計画課 中村都市計画課長、樋口土地利用審査係長、
内田土地利用審査係員、山内土地利用審査係員
小林土地利用審査係員
- ・ 参考人 (1) 議題1
日本中央競馬会
株式会社東畑建築事務所

3 配布資料

- (1) 令和7年度 第5回 渋谷区景観審査会 次第
- (2) 「渋谷区景観条例に基づく事前協議について(諮問)」 写し1枚
- (3) 「ウインズ渋谷改築工事 渋谷区景観審査会資料」

4 会議に付した議題

- (1) 議題1 諮問案件(第5号案件)「ウインズ渋谷改築工事」

5 議事の要旨

- (1) 遠藤景観審査会長、第5回渋谷区景観審査会の開会を宣す。

- (2) 議題1 諮問案件(第5号案件)「ウインズ渋谷改築工事」

(概要)

協議者 日本中央競馬会

報告者 株式会社東畑建築事務所

行為の場所 地名地番：渋谷区渋谷三丁目12番1、2、3、4、5
住居表示：渋谷区渋谷三丁目12番10号

地域の別 一般地域 商業・業務地系市街地

- ・中村都市計画課長、諮問文を読み上げる。
- ・参考人として、日本中央競馬会、株式会社東畑建築事務所が入室し、計画の概要を説明する。質疑応答後、参考人は退室し、委員が意見を述べる。

(質疑応答)

- 既存建物について
 - 現状の建物は、南側が2，3層ほどの高さで、北側はそれより高さがあるような階段状の形態になっているということか。(委員)
 - 北側が元々マンションになっていたため高くなっている。その下の地下1階から地上2階までがウインズとして営業している。(事業者)
 - マンション用途が無くなって、ウインズとして建て替えるという事業ということなのか。(委員)
 - その通りである。(事業者)
- 外観について
 - ダークトーンのレンガはどの部分に使用しているか。(委員)
 - ポイントとなる部分に使用している。基本的に目線に入る部分で使おうと思っている。あと駐輪場の目隠し壁もレンガで作ろうと考えている。(事業者)
 - 木調の材料はどの部分に使用しているか。(委員)
 - マリオン部分と、2層吹き抜けとなっている屋外イベントスペースの軒下に木調ルーバーを使用しようと考えている。(事業者)
 - 何か着色はするのか。(委員)
 - 天然木に近い色合いで検討している。(事業者)
 - 西面にレンガや木質の材料を使用する予定はあるか。(委員)
 - 低層部の壁面では使用を予定している。北面は住宅地が多いため、基本的に閉じる計画で検討している。西面が唯一接道していない裏の部分になるので、その観点から自然系の要素を入れていない。(事業者)
 - 南西角は現状と比べると倍程度の高さが見えてくる部分になると思うが、その部分で景観上配慮した点はあるか。(委員)
 - セットバック等を行い配慮した。(事業者)
 - 北面と西面に開口部が無いのはなぜか。(委員)
 - 住宅地に面しているため、音などが漏れないよう配慮した。(事業者)

- 屋外イベントスペースについて
 - 屋外イベントスペースでは、にぎわいを創出するようなことを検討しているのか。(委員)
 - にぎわいを出していくような検討はしている。(事業者)
 - 1段下がっていることにより、外に対して開いている印象より広場自体が囲われている印象がある。
 - 植栽の高さを抑える等で改善するよう検討する。(事業者)

- 北側外壁面について
 - 北側は道路に面しているが、歩行者空間に対して何か配慮している点はあるか。(委員)
 - 低層部の壁面にレンガを使用することで、壁面に表情が出るようにした。(事業者)
 - 開口部が無いことに加えて、壁面も暗めの色彩になっているため、裏っぽい印象がある。歩行者が気持ちよく歩ける空間にならないのではないかという懸念がある。(委員)
 - 緑地等を増やす方向で検討したい。(事業者)
 - スタッフの詰所やトイレに小さな窓を設けて、夜間そこから明かりが漏れるだけでも、大分雰囲気はよくなると思う。(委員)
 - 検討する。(事業者)

- 外壁面の色彩及び仕上げについて
 - ブルー系のグレー色を選定しているが、周辺の建物がベージュやアイボリーなので対比的な色彩になっている。周辺との調和を考慮するならば、暖色系の低彩度色のほうがいいのではないか。また部分的に使用している木調デザインを活かすには、木目の彩度を低くしたような色がいいと思う。また部分的に使用しているレンガとの対比を付けるためには、明度差 1.5 は必要なのではないか。(委員)
 - いただいたアドバイスをもとに検討する。(事業者)
 - 塗装は吹付なのか。(委員)
 - 特殊塗装になる。何回かに分けて、色を混ぜながら塗る。(事業者)
 - 少し縦にストライプが入っている箇所は、また異なる仕上げなのか。(委員)
 - リブパネルを一部入れることを想定している。(事業者)
 - では、単色のブルーグレーにはならないということなのか。(委員)
 - その通りである。(事業者)

- 屋上緑化について
 - 北側の屋上緑化は、人が出られるようになっているのか。(委員)

- 施設利用者は出られない場所になっている。(事業者)
- 従業員も出られないようになっているのか。(委員)
- 出られるが、テラスとしての設えはしていない。(事業者)
- 緑量の確保のためというのは分かるが、この屋上緑化が何のために行われているものなのかが、はっきりしない。歩行者からは見えないだろうが、例えば建物内からは少し見えるということなら意味があると思う。もう少し意味のある緑化を行うことを、考えるべきなのではないか。(委員)
- 隣地マンションの上階からは、この屋上緑化が見えてくるはず。(事業者)
- 下からは全く見えないのか。(委員)
- 下からは見えない。(事業者)

(4) 遠藤景観審査会長、第5回渋谷区景観審査会の閉会を宣す。