

東京都景観審議会計画部会意見

案件名 : 大手町二丁目常盤橋地区第一種市街地再開発
プロジェクト新築工事

計画部会開催日 : 平成27年3月3日、平成27年5月22日

都市開発諸制度の種類 : 都市再生特別地区、市街地再開発事業 (想定)

<本文>

本計画地は、わが国を代表する風格ある景観が形成され、歴史の蓄積と新しい景観が共生する区域として位置づけられた、「皇居周辺地域の景観誘導区域（A区域、大手町・丸の内・有楽町・日比谷地区）」にあり、経済活動の中核機能が集積する地域に位置する。

また、「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン 2014」において、東京駅日本橋口に隣接し、大手町、日本橋等の周辺地域の結節点となる「常盤橋拠点」に位置づけられており、連鎖型の都市再生の集大成となる東京駅前の新たな拠点として、東京を象徴する機能の集積や、東京駅と周辺地域のアクセス性を高める結節機能の強化が求められており、東京駅から日本橋・神田地区へ向かうゲート性や、東京駅、日本橋等、各地域に対し正面性を備えた空間としていくことが重要となる。

本計画は、都心を支える重要インフラの機能継続に配慮し都市基盤の再整備を行い、高度な防災拠点機能を備えた都心コミュニティの核となる大規模な広場空間を創出するとともに、国際ビジネス拠点機能や観光・情報発信拠点機能等を備えた高次の機能集積を図る計画である。

本計画に対する事前協議は、環境アセス手続きを伴う事業であり、インフラ施設を機能停止することなく段階的に建物の更新を行うため、事業期間が長期にわたることから、事業者の意向により、「段階的な協議」の形で行うものである。

当部会では、本計画に対し、東京都景観計画及び本計画地の立地特性を踏まえ、配棟計画や景観形成に関する方針を中心に、平成27年3月3日及び5月22日の計画部会において、審議を行い、特に東京駅との平面的な繋がりについて、一定の改善を認めることができた。

当部会は、本計画を良好なデザインとしていくためには、以下に留意して今後の検討を進めるべきと考える。

1. 本計画地は、東京駅、丸の内、大手町、神田、日本橋、八重洲地区をつなぐ結節点に位置することから、回遊性を高め、各方面との関係性を重視し、その特性を十分に活かした建物・広場のデザインとされたい。

2. 歩行者の動線を考慮した大規模広場のコンセプトを整理し、大規模広場と建物が一体となった、人々が集う交流空間としての賑わいや活動の創出に寄与するデザインとされたい。
3. 特に、地下歩行者ネットワークとの連絡や、地上・地下のスムーズな歩行者動線の確保、歩行者滞留空間の整備などにより、東京駅日本橋口駅前広場周辺とのつながりを強化し、広場としての交流機能、周辺拠点との結節機能、日本橋・神田地域へのゲート空間としての機能を十分に発揮できるよう、関係者とも協議しながら、デザインを検討されたい。
4. 低層部のデザインについて、我が国随一の高さとなる建物に見合うハイグレードなものとなるよう、検討されたい。また、地下と地上との視覚的な繋がりを意識した、立体的な空間デザインを検討されたい。
5. 建物コーナー部分について、日本橋口駅前広場から、日本橋・神田方面への人の動線や、日銀へのビスタを意識したデザインを検討されたい。
6. 常盤橋公園及びその周辺について、場所性を十分踏まえ、神田・大手町方面からの人の流れなども考慮した質の高い空間となるよう、関係者とも協議しながら、デザインをさらに検討されたい。
7. 我が国随一の高さとなる超高層棟のデザインについては、本計画が東京駅周辺の群造形の頂点を形成し、大きな象徴性と発信性を有するものであることから、各方面からの見え方を十分検証しつつ、皇居周辺地域における「首都東京の顔づくりに貢献し、世界に誇れる景観の形成」を真に実現できるよう、デザインのあり方を引き続き十分に検討されたい。
8. 3棟それぞれの特性を生かしつつ、一体的にデザインし、まとまりのある景観形成を推進されたい。
9. 計画の進捗に伴い、当計画全体の景観形成について、各棟の基本設計段階等、都と調整し適切なタイミングで計画部会に諮りながら、段階的協議を行い、東京都心の更なる発展を牽引する拠点に相応しい計画となるよう、検討を進められたい。

本計画に係る計画部会の意見としては以上である。

都はこれを踏まえ、引き続き、適切に段階的協議を進められたい。

東京都景観審議会計画部会意見

案件名 : 大手町二丁目常盤橋地区第一種市街地再開発
プロジェクト新築工事
計画部会開催日 : 平成29年2月24日
都市開発諸制度の種類 : 都市再生特別地区、市街地再開発事業

<本文>

当部会では、A棟、D棟の実施設計段階を迎えた本計画に対し、東京都景観計画及び本計画地の立地特性を踏まえ、皇居周辺にふさわしい建築デザインの実現、長期プロジェクトにおける一体感のある景観形成、大規模広場や日本橋川沿いの空間形成のあり方といった観点を中心に、平成29年2月24日の計画部会において、審議を行った。

当部会は、本計画を良好なデザインとしていくためには、これまでの意見に加え、以下に留意して今後の検討を進めるべきと考える。

1. 当地区の特徴を十分にいかした計画となるよう、計画コンセプトを整理し、整備時期の異なる3棟、大規模広場、常盤橋公園が一体となったまちづくりや景観形成が実現できるよう、更に検討されたい。
2. 大規模広場について、日銀へのビスタや日本橋方面からの見え方を意識したデザインとするとともに、広場として求められる機能を十分に発揮できる計画となるよう、換気塔や階段室、A棟北側テラスの配置について、当地区全体が一体的な開発であることを十分に踏まえ、再検討されたい。
3. A棟の高層部は、B棟を中心とした広域的なスカイライン形成の観点から、B棟の将来整備も見据えた頂部やファサードとなるよう、各方面からの見え方を十分に検証し、材質や色彩の選定を慎重に行い、デザインのあり方について、更に検討されたい。
4. A棟、B棟の低層部は、一体感のあるデザインとなるよう、大規模広場の大屋根との取合いを含め、検討されたい。
5. D棟のファサードについて、常盤橋公園との一体性やB棟との街並みの連続性を十分考慮するとともに、JR線の車窓や周辺ビルの上層階からの見え方

に配慮し、1階の外装、2階テラス部分、3階外壁部分の表情づくりを含め、デザインのあり方を検討されたい。

6. 日本橋川沿いの空間の連続性を意識して、日本橋川、常盤橋公園、当地区の大規模広場が一体的な親水や緑化の空間となるよう、オープンスペースのあり方を検討されたい。
7. 本計画全体として調和の取れたデザインを確実に実現していくため、今回の意見に対する対応を、できるだけ早期に整理し、当部会に報告されたい。

本計画に係る計画部会の意見としては以上である。

都はこれを踏まえ、引き続き、適切に段階的協議を進められたい。

東京都景観審議会計画部会意見

案件名 : 大手町二丁目常盤橋地区第一種市街地再開発
プロジェクト新築工事
計画部会開催日 : 平成29年7月19日
都市開発諸制度の種類 : 都市再生特別地区、市街地再開発事業

<本文>

当部会では、A棟、D棟の実施設計段階を迎えた本計画に対し、東京都景観計画及び本計画地の立地特性を踏まえ、皇居周辺にふさわしい建築デザインの実現、長期プロジェクトにおける一体感のある景観形成、大規模広場や日本橋川沿いの空間形成のあり方といった観点を中心に、平成29年2月に引き続き、7月19日に審議を行った。

当部会は、本計画を良好なデザインとしていくためには、これまでの意見に加え、以下に留意して今後の検討を進めるべきと考える。

1. 大規模広場の換気塔や階段室、A棟北側テラスの配置について、一定の改善が図られたと考えるが、引き続き、当地区全体が一体的な開発であることを踏まえ、街区間で調整を行い、広場として求められる機能をより一層発揮できるよう、引き続き検討されたい。
2. 大規模広場について、従来の広場の使い方にとらわれず、日本一の超高層建築物の足元空間にふさわしい、将来の新たな公共空間のあり方を検討されたい。また、大屋根を整備する場合には、景観に与える影響が大きいことから、当地区にふさわしい独自性のある優れたものとなるよう、デザインのあり方を検討されたい。
3. B棟の永代通りから大規模広場への導入部について、東京駅から当地区へのゲート空間となることを意識し、A棟に呼応した足元空間の工夫やデザインのあり方を検討されたい。
4. A棟の頂部について、B棟の将来整備も見据えて、引き続きデザインのあり方を検討されたい。

5. D棟のファサードについて、多目的スペースとしての開放や、B棟テラスとの連続性も含め、2階テラス部分と3階を一体的に見せる工夫などにより、にぎわい形成に寄与するよう、デザインのあり方を検討されたい。

本計画に係る計画部会の意見としては以上である。

都はこれを踏まえ、引き続き、適切に段階的協議を進められたい。

事業者の対応(大手町二丁目常盤橋地区第一種市街地再開発プロジェクト新築工事)

本計画は、環境アセス手続きを伴う事業であり、インフラ施設を機能停止することなく段階的に建物の更新を行うため、事業期間が長期にわたることから、計画のディテールについては、事業の進捗状況に応じて、「段階的な協議」を実施しています。

その協議のなかで、皇居周辺地域の建築物のデザイン協議の一環として、平成27年(2015年)3月、5月及び平成29年(2017年)2月の3回に渡り、東京都景観審議会計画部会への意見聴取を行い、東京都の見解を事業者に伝えたところ、平成29年7月の計画部会を踏まえ、下記のとおり事業者からの対応の方向性を示されました。

引き続き、当地区全体が一体的な開発であることを踏まえ、街区間で調整を行い、広場として求められる機能をより一層発揮できるよう、引き続き検討されたい。

○建築物のデザイン協議事項(大手町二丁目常盤橋地区第一種市街地再開発プロジェクト新築工事)

計画部会の意見を踏まえた都の見解	事業者側の対応
<p>以下の、遠景～中景に関わる事柄についてご対応をお願いします。</p> <p>1. 当地区の特性を十分にいかした計画となるよう、計画コンセプトを整理し、整備時期の異なる3棟、大規模広場、常盤橋公園が一体となったまちづくりや景観形成が実現できるよう、更に検討されたい。</p> <p>2. 大規模広場について、日銀へのビスタや日本橋方面からの見え方を意識したデザインとするとともに、広場として求められる機</p>	<p>・街区全体のデザインをとりまとめる共通項として、「まちかどに柔らかみのある表情をつくるコーナー部のR形状」や「まちなみの連続性を感じさせる壁面位置の整序」、「デザインに統一感を与える庇」「広場に面する建物低層部に賑わいを与えるテラスや栈敷等の設置」、「建物低層部の壁面やテラスの緑化」、等の工夫を、各棟の整備を通じて重ねていきます。</p> <p>・大規模広場と建物の関係を近づけるテラスや階段を設置する等の工夫を行うことにより、A棟・B棟・大規模広場から親水空間や常盤橋公園にかけての自然なアプローチを確保すると共に、常盤橋公園では、史跡を活かした緑豊かな憩いの空間を、日本橋川の水際では、水と緑のうるおいを感じることができる空間をつくります。</p> <p>・大規模広場北側にある変電所用冷却塔設備室のためのマシンハッチや連絡階段については、テラスと広場を結ぶ動線(階段)と</p>

能を十分に発揮できる計画となるよう、換気塔や階段室、A棟北側テラスの配置について、当地区全体が一体的な開発であることを十分に踏まえ、再検討されたい。

3.A棟の高層部は、B棟を中心とした広域的なスカイライン形成の観点から、B棟の将来整備も見据えた頂部やファサードとなるよう、各方面からの見え方を十分に検証し、材質や色彩の選定を慎重に行い、デザインのあり方について、更に検討されたい。

4.A棟、B棟の低層部は、一体感のあるデザインとなるよう、大規模広場との取り合いを含め、検討されたい。

5.D棟のファサードについて、常盤橋公園との一体性やB棟との街並みの連続性を十分考慮するとともに、JR線の車窓や周辺ビルの上層階からの見え方に配慮し、1階の外装、2階テラス部分、3階外壁部分の表情づくりを含め、デザインのあり方を検討されたい。

6.日本橋川沿いの空間の連続性を意識して、日本橋川、常盤橋公園、当地区の大規模広場が一体的な浸水や緑化の空間となるよう、オープンスペースのあり方を検討されたい。

して有効活用します。階段にとりつくデッキの位置はできるだけ下げることにより、日銀への見通しを向上させます。

(図-1)

・永代通り側にある変電所関連の建屋についても、階段の一部を移設する等の工夫によりコンパクト化し、広場への見通しを向上させます。

(図-2)

・A棟はB棟と対を成す形で西面から東面にかけてせり上がる頂部デザインとします。A棟とB棟が呼応関係をつくることで、街区全体のまとまりを生む景観を形成します。

・A棟の低層部に設けるテラスや庇、建築緑化等のデザインをB棟の低層部にも展開することで、建築と大規模広場全体で空間的かつ動線的なつながりを強化します。

・A棟テラスの手すり際には栈敷スペースを設置し、柱部分を壁面緑化することにより、地上広場と低層部の空間的な結びつきを向上させます。

(図-3)

・D棟とB棟のつながりを感じさせる軒やテラス、ファサードのデザインを意識し、JR線車窓や周辺ビルに面して連続性のある街並みを形成します。

(図-4)

・大規模広場からの自然なアプローチを確保しつつ、日本橋川の水際に近づき、水と緑のうるおいを感じることが出来るテラススペースを拡充します。

(図-5)

7.本計画全体として調和のとれたデザインを確実に実現していくため、今回の意見に対する対応をできるだけ早期に整理し、当計画部会に報告されたい。

・今後も引き続き、各棟の計画の進捗状況に応じた適切なタイミングで当該計画部会の意見を反映しながらデザインの検討を進めます。