



○建築物のデザイン協議事項（芝浦一丁目計画）

計画部会を踏まえた都の見解	事業者側の対応
<p><b>■H29/1/31 東京都景観審議会計画部会</b></p> <p>1. 関連する近隣の開発との連携も考慮しながら、地域全体の魅力を高める観点で、当地区の都市再生における位置づけや役割を整理し、それにふさわしいまちづくりの方向性及びデザインの方向性を検討されたい。</p> <p>2. 当計画は、景観誘導区域である水辺景観形成特別地区内にあり、臨海部の中でも一際大きなボリュームとなることから、高層部のデザインについて、各方面からの見え方を十分に検討し、頂部を含めたデザインのあり方を、引き続き検討されたい。</p> <p>3. 当計画は、景観誘導区域である浜離宮・芝離宮庭園周辺の景観形成特別地区内にあることから、庭園景観の背景としてふさわしいデザインのあり方を検討されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近隣の開発で進む基盤整備に当地区が連携することで浜松町駅から竹芝・日の出ふ頭をつなぐネットワークの形成、周囲の道路・公園の再編と河川・運河・線路の横断橋整備による歩行者空間の強化を図ります。（資料1）</li> <li>・浜松町駅からの歩行者専用道路に屋根を設け、アンブレラフリー動線を実現し、歩行者空間の強化を図ります。（資料1）</li> <li>・敷地内中央にカートレイン側と運河側を結ぶフォーラムを計画し、回遊動線を充実させます。（資料1）</li> <li>・3層構成のツインタワーとし、上層階ほどセットバックする建物形態とすることで、空が広く見える開放的な海辺景観を形成する計画とします。（資料2）</li> <li>・外装カーテンウォールにスリットを設け、建物を分節化することにより、圧迫感の低減に努めます。（資料2）</li> <li>・「旧芝離宮恩賜庭園からつながる水と緑」をテーマとして、築山をモチーフとした起伏のある外構計画や水景の設置により、旧芝離宮恩賜庭園との一体感の創出をはかります。（資料3）</li> </ul>

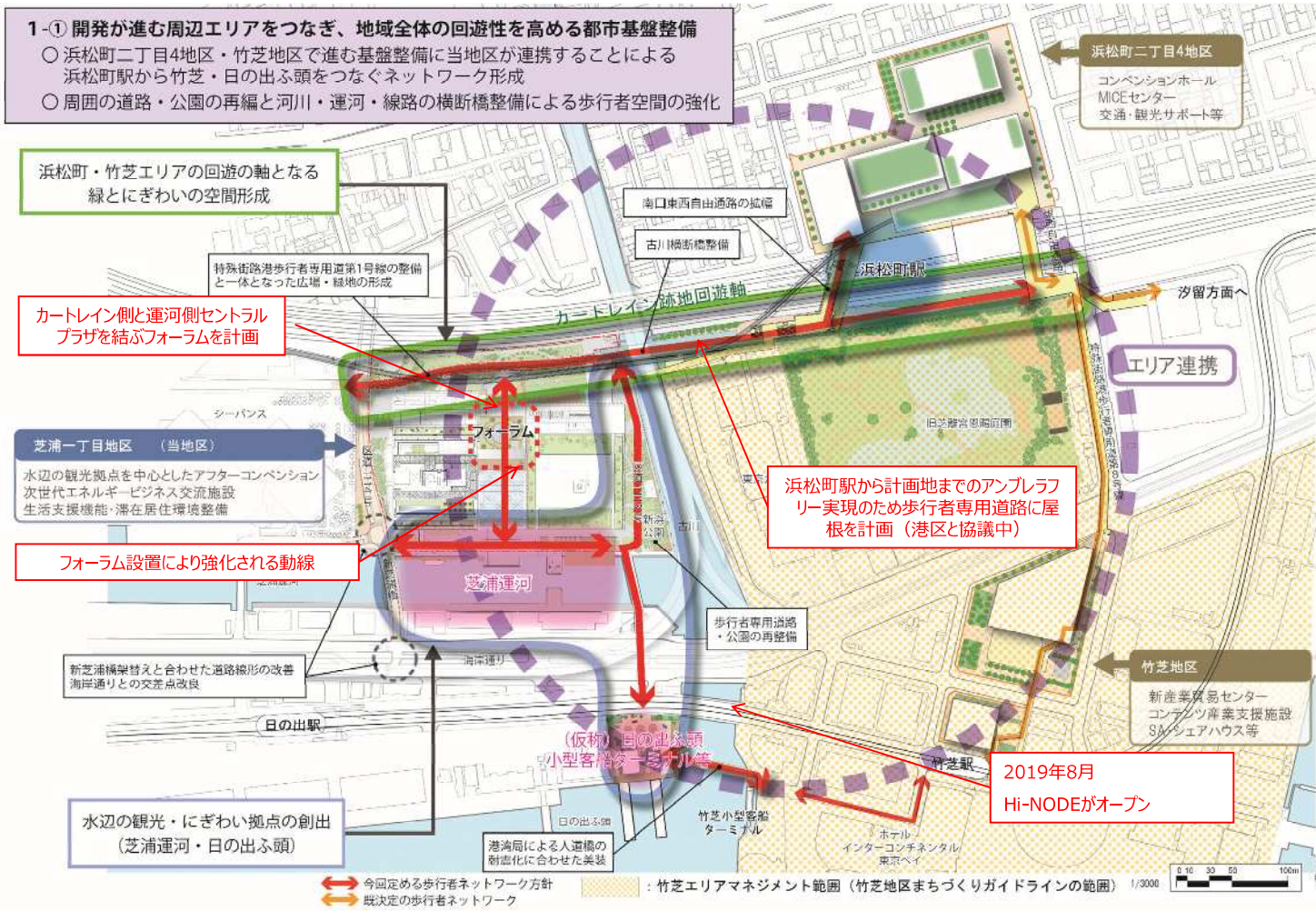
<p>4. 低層部のデザインについて、線路側と運河側を一連のものとして捉えることにより、地域の歩行者ネットワークや街区内の回遊性の向上が図られるよう、歩行者や車両の動線のあり方や敷設配置を、更に検討されたい。</p> <p>5. ランドスケープデザインについて、周辺も含めた一体的な計画とするとともに、将来の維持管理も含め、適切な計画となるよう、継続して検討されたい。</p> <p>6. 計画の進捗に伴い、基本設計段階等、都と調整し適切なタイミングで計画部会に諮りながら、段階的協議を行い、東京都心の新たな拠点にふさわしい計画となるよう、検討を進められたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・低層商業のカートレイン跡地側に、新しくフォーラムを設置することにより、セントラルプラザとともに運河とカートレインを結ぶ動線を創出します。(資料4)</li> <li>・敷地北西角のノースプラザに大屋根を設置することにより、施設の顔となるとともに、景観上ヒューマンな空間演出を図ります。(資料4)</li> <li>・低層商業の2～5階には外部テラスを、6階にはスカイガーデンを設けることにより、水と緑が立体的に展開する空間を創出します。(資料4)</li> <li>・高木や地被植物を交えた緑地、低層部の壁面緑化、線路際の緑化壁等により、緑に囲まれた空間をつくり出し、人々が四季折々の花や緑を楽しめる空間を形成する計画とします。</li> <li>・築山をモチーフとした起伏のあるグランドデザイン、緑のマウンドと一体となった独立店舗等により回遊性と空間の連続性に配慮した計画とします。(資料3)</li> <li>・引き続き、区及び都との調整を図りながら検討を進めて参ります。</li> </ul>
--	---

■R2/9/23 東京都景観審議会計画部会

- |   |   |
|---|---|
| <p>1. モノレールの軌道下にあるノースプラザの大屋根については、管理者協議を引き続き行い、その配置、形状及び材料等について賑わいある街並みの形成に資するとともに、良質なデザインが確実に実現するように検討を深められたい。さらに、本計画は事業期間が長期に渡ることから、周辺インフラの更新等の際には計画の変更を検討するなど、適切な対応を求める。</p> <p>2. 本計画地外で実施する芝浦運河沿いの親水空間整備や、新芝浦橋の架け替え、新浜公園の再整備、さらに浜松町駅南口東西自由通路の拡幅と芝離宮恩賜庭園内橋脚撤去等による遺構保護などは都市再生への貢献としてふさわしい施設内整備となるようデザイン及びその質を維持担保するための材料や仕様等について、引き続き十分に検討されたい。</p> <p>3. 高木や地被植物を交えた緑地、低層部の壁面緑化等の植生については、場所や方角などを考慮したうえで、将来の維持管理のあり方も含めて検討されたい。</p> <p>4. 臨海部の中でも一際大きなボリュームとなる本計画の2棟の高層であるS棟とN棟については、各方面からの見え方を十分に考慮したうえで、浜松町・竹柴エリアの周辺開発と連携した回遊性の高い国際ビジネス・観光拠点に相応しいデザインのあり方を引き続き検討されたい。</p> | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 関係各所との調整を図りながら、にぎわいある街並みに資する施設の顔としてふさわしいノースプラザデザインの実現に向けて検討を深めて参ります。</li><br/><li>・ 引き続き、関係各所との調整を図りながら、都市再生への貢献としてふさわしい施設整備となるようデザイン検討を進めて参ります。</li><br/><li>・ 「旧芝離宮恩賜庭園」と一体感のあるランドスケープデザインを実現すべく、各所に計画している植栽について、適正な生育や維持管理を含めて詳細検討を進めて参ります。(資料3)</li><br/><li>・ 空が広く見える開放的な海辺景観を形成する上層階がセットバックする外観デザイン、空と調和するカーテンウォールを実現できるよう、外装デザイン・素材の詳細検討を深めて参ります。(資料2)</li></ul> |
|---|---|



# 資料1：西側歩行者専用道路計画について



デザイン協議後



Hi-NODE（日の出ふ頭小型船ターミナル）



敷地北西角のノースプラザに大屋根を設置

歩行者専用道路に大屋根・小屋根を設け、歩行者空間の快適性を向上

ノースプラザ大屋根 模型写真



H29/1/31時点



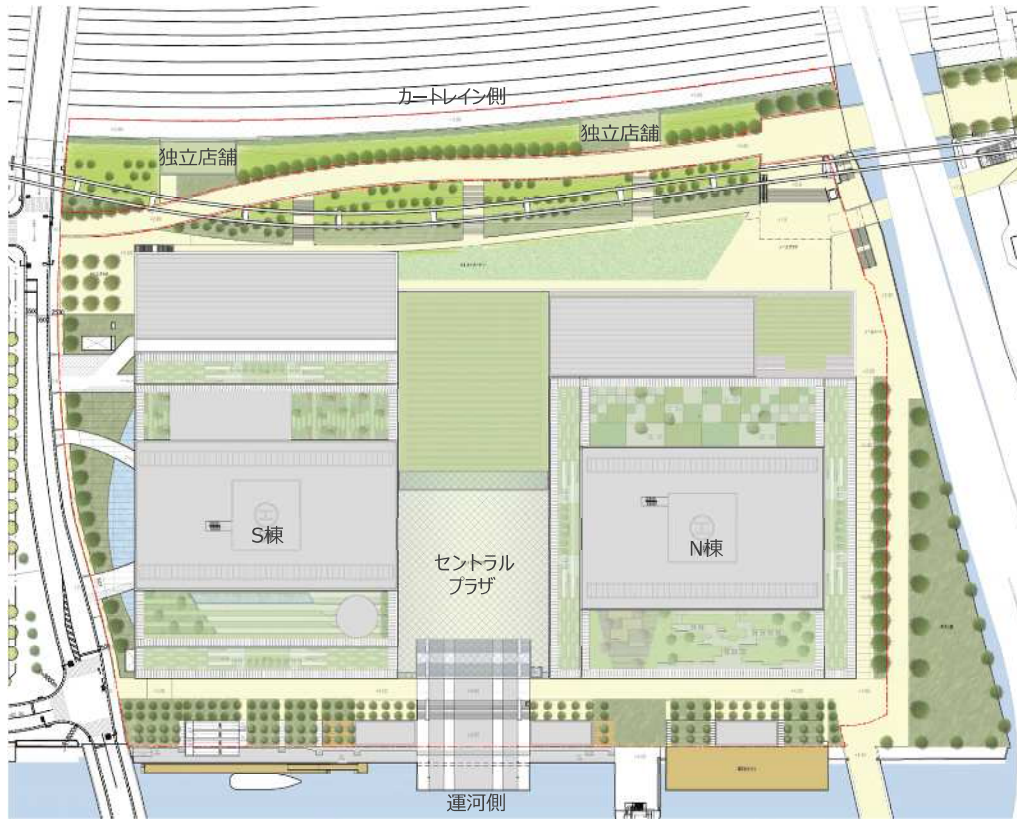
東側外観イメージパース

デザイン協議後



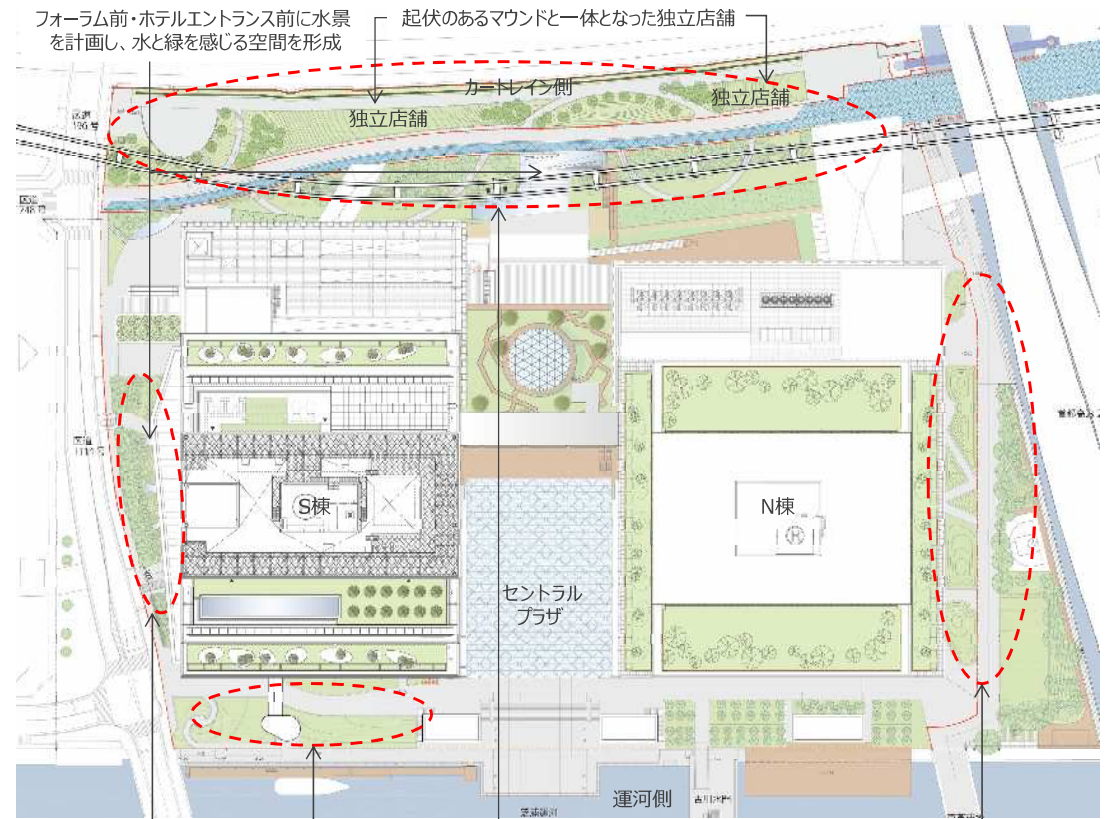
東側外観イメージパース

資料3：旧芝離宮恩賜庭園とつながりのある外構計画について



配置図

H29/1/31時点



配置図

デザイン協議後

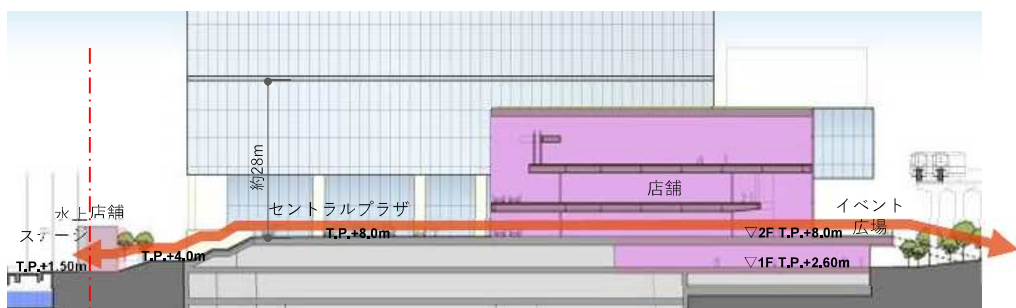
敷地内の各ゾーンに築山をモチーフとした起伏のあるランドスケープを計画し、「旧芝離宮恩賜庭園」と一体感を創出



西側歩行者専用道路イメージパース

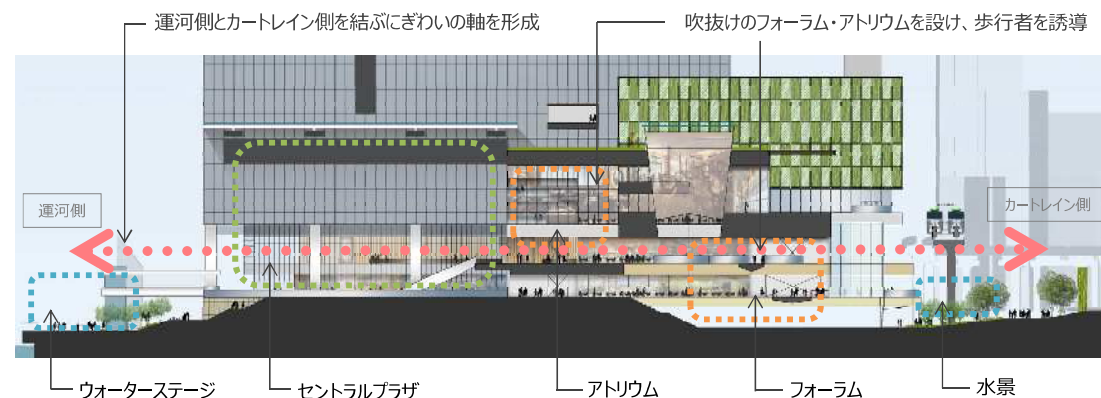


資料4：低層部のデザインについて



セントラルプラザ 断面図

H29/1/31時点



セントラルプラザ 断面図

デザイン協議後



立面図

H29/1/31時点



フォーラム

フォーラム 外観イメージパース

デザイン協議後