

## 平成21年度第2回計画部会意見

プロジェクト名：神田万世橋ビル（仮称）計画

計画部会開催日：平成21年7月29日

都市開発諸制度の種類：総合設計（想定）

### <本文>

本計画予定地は、東京都景観計画上、皇居周辺地域の景観誘導区域 - B区域（旧江戸城外堀である神田川などの地域特性を一体的に活かした景観形成を推進すべき区域）にある。旧交通博物館跡地であり、明治末からの十数年間は旧万世橋駅の赤煉瓦駅舎が存在した。隣接地には神田川に面して煉瓦高架が明治期の姿のまま残されており、万世橋から煉瓦高架を望む眺望は、鉄道黎明期の記憶を継承する景観として都民から親しまれている。また周辺には、都選定歴史的建造物に指定された老舗が五店舗あり、大正から昭和初期の東京を感じさせる景観要素となっている。

当部会では、東京都景観計画及び計画予定地の立地特性を踏まえ、本計画に対し、主に「万世橋から煉瓦高架を望む眺望」及び「周辺の歴史的建造物等への配慮」という観点から、建築物のデザインに関する審議を行った。

この結果、当部会では、本計画が煉瓦高架に沿った通路（パッサージュ）を設け、歴史的建造物と調和する空間とした点を評価する。また、川側と街側で建物ファサードを変えるなど、全体として地域の景観特性を踏まえた一定の配慮がなされていることを認めるものである。

一方で、本計画をさらに良好な建築デザインとしていくためには、以下に留意して設計の熟度を高めるべきと考える。

- 一、 街との関係で重要な景観要素となる広場について、街との親和性を高めるようなデザイン的な工夫をすること。
- 二、 煉瓦高架に沿った通路と煉瓦アーチとの一体感を高める工夫をすること。
- 三、 高層部壁面の色彩については、ガラス面や周辺との調和に配慮し、彩度を抑えるなど、慎重に検討すること。

本計画に係る計画部会の意見は以上である。これを踏まえ、都は今後の景観事前協議を適宜進められたい。

なお、本計画の敷地外ではあるが、隣接する煉瓦高架が歴史的建造物として保存されるよう、都には都選定歴史的建造物への指定など何らかの対応を求めたい旨の意見もあったので参考として申し添える。

(参考)

神田万世橋ビル(仮称)計画の計画概要

場所 : 千代田区神田須田町1丁目25

事業主 : 東日本旅客鉄道株式会社

敷地面積 : 3279.47 m<sup>2</sup>

延べ面積 : 28,449.81 m<sup>2</sup>

階数 : 地上20階、地下2階

建物用途 : 事務所・店舗

事業手法(想定): 総合設計制度