

## 計画部会の活動状況について

## 1. 令和3年度の活動実績

時 期	回 数
令和3年4月～令和4年3月	5回

## 2. 審議内容

審議内容	件数	審議事項
皇居周辺地域の景観誘導区域における建築物のデザイン評価	1件	○富士見二丁目3番街区
都市再生特別地区	8件	○赤坂二・六丁目地区 ○虎ノ門一丁目東地区 ○八重洲二丁目中地区 ○新宿駅西口開発事業 ○渋谷二丁目西地区 など
その他	1件	○屋外広告物設置計画書（案）

### 3. 大規模プロジェクトにおける部会意見について

#### ① 八重洲二丁目中地区（都市再生特別地区）

- ・ 鍛冶橋交差点側からの見え方は、隣接街区の建物と比較して大きなボリュームとなることから、頂部を含む高層部のデザインについて、分節化等による圧迫感の低減などデザインのディテールを、さらに検討されたい。
- ・ 中低層部は、隣接街区との街並みの調和を図るとともに、動線計画を整理し、沿道の歩行者の視認性に十分配慮したうえで、用途の特性に配慮し、アクティビティを表出したデザインとなるよう更に検討されたい。



東京都 HP

#### ② 新宿駅西口地区開発事業（都市再生特別地区）

- ・ グランドシャフトは、東西デッキ及びセントラルプラザなどと有機的につなげることで、東西骨格軸としてふさわしい空間の創出を検討されたい。
- ・ グランドシャフト・スカイコリドー・ビューテラスは、隣接街区の計画と調整し、連続性・一体感のあるものとし、「人が佇みたくなる空間」の創出に向けて検討を進められたい。
- ・ セントラルプラザ側の空間は、セントラルプラザ及び、隣接街区の事業者と十分に調整し、一体的なデザインとするとともに、セントラルプラザの平面形状と人の流れを考慮したうえで、東西デッキから見た開放感などア



内閣府 HP

イレベルからのデザインを意識してさらに検討されたい。

- ・ 西口広場側は、各街区との調和に加え、公共性の高い空間であることを意識して、建築物中低層部と広場との一体性を保ちつつ、東西デッキやセントラルプラザと連携して、隣接街区に人が淀みなく流れて行く空間の創出を検討されたい。

### ③ 渋谷駅二丁目西地区（都市再生特別地区）

- ・ 駅からつながる歩行者ネットワークは、「各街区をつなぐ結節点における滞留空間」や「バスターミナルへの動線」などについて、公共空間としてふさわしいデザインを引き続き検討されたい。



内閣府 HP

- ・ B街区は、歩行者デッキからの歩行者を十分に受けとめる空間として、引き続きデザインを検討されたい。また、六本木通りに面する芝生広場は、その位置づけや機能について十分検討するとともに、緑と広がりのある広場にふさわしい大屋根の形状や周辺の建築物等との動線のつながりについて、更にデザインの検討を深められたい。あわせて、高層部分の建物形状ファサードについては、青山通りからの見え方など、広域的な視点場より検証したうえで、デザインを検討されたい。

## 4. 審議終了案件について

### ○都市再生特別地区

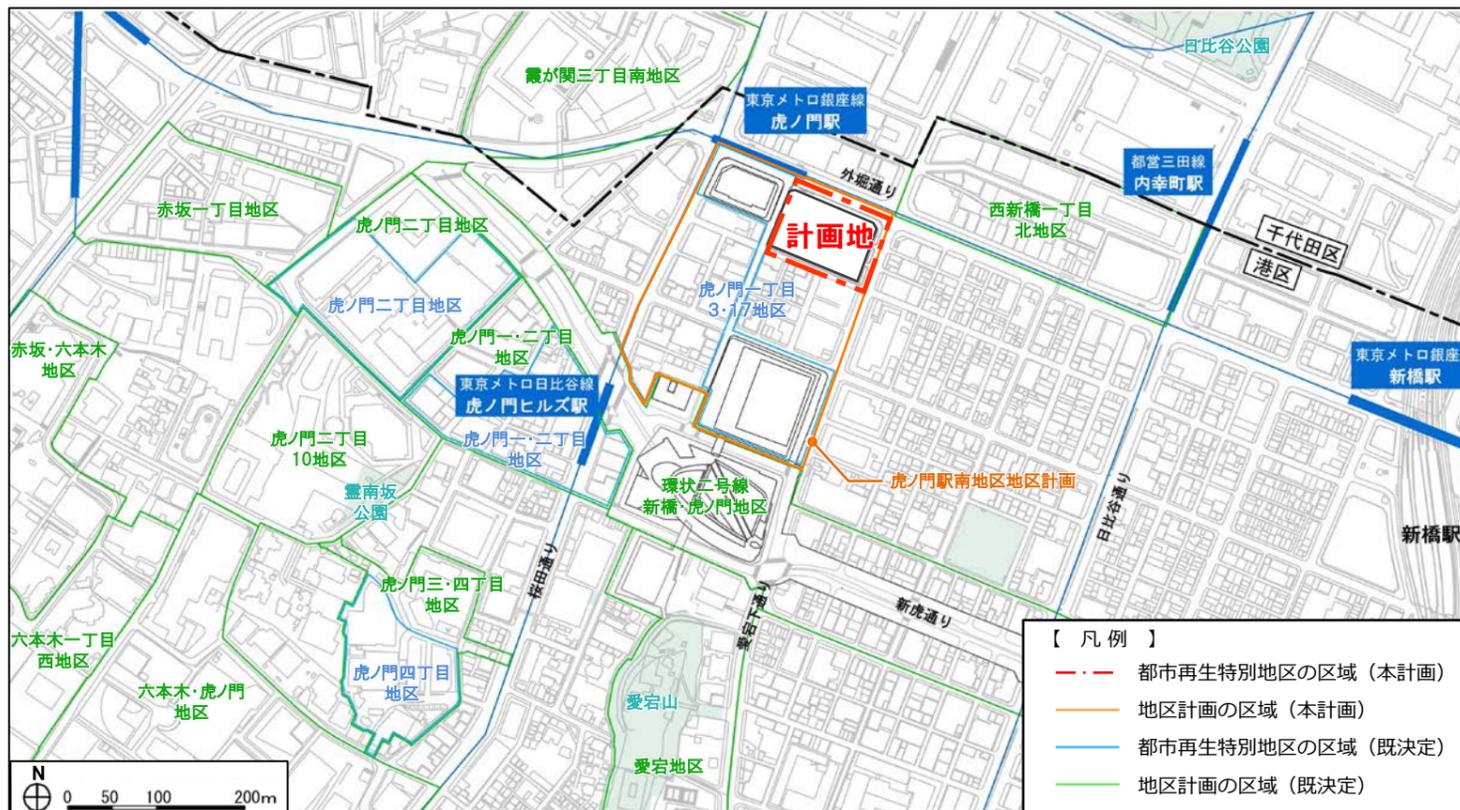
- ① 虎ノ門一丁目東地区（都市再生特別地区）（別紙1参照）
- ② 赤坂二・六丁目地区（都市再生特別地区）（別紙2参照）
- ③ 渋谷駅桜が丘地区（都市再生特別地区）（別紙3参照）

計画概要

計画地	東京都港区虎ノ門一丁目4番、5番、8番
地域地区	商業地域／防火地域／虎ノ門駅南地区地区計画
指定容積率	800%、700%（加重平均：約750%）
基準建ぺい率	80%（防火地域内の耐火建築物により100%）
区域面積	約1.1ha
計画容積率	1,500%
建築物の高さの最高限度	GL+180m
敷地面積	約6,400㎡
延べ面積 （容積対象延べ面積）	約120,700㎡ （約96,000㎡）
主要用途	事務所、店舗、ビジネス支援施設、駐車場等
階数／高さ	地上29階・地下4階／約180m
駐車等台数※	自動車 約 95台（うち荷捌き約10台）※ 自動二輪 約 23台 自転車 約250台
着工（予定）	2023年度（令和5年度）
竣工（予定）	2026年度（令和8年度）

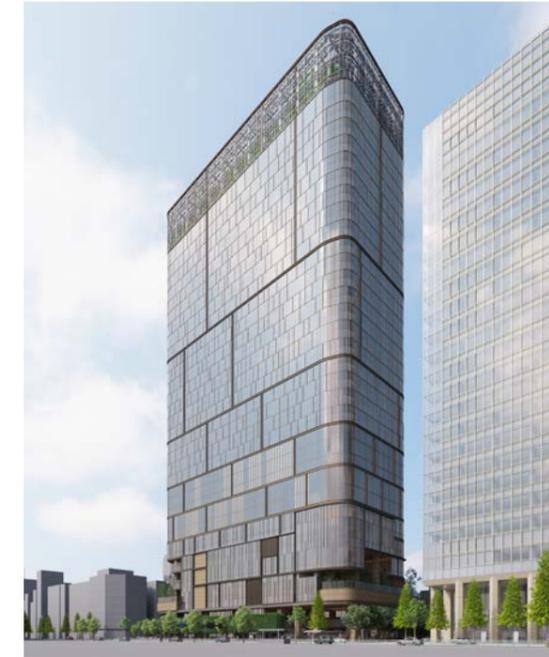
※「港区低炭素まちづくり計画の駐車機能集約区域内における建築物の駐車施設の附置等に関する条例」及び「環状2号線周辺地区駐車場地域ルール（整備台数の緩和、駐車場の集約化）」に基づき、駐車場需要台数を算定（審査完了）。

位置図 (S=1:8,000)



イメージパース

（北西方向から見る）



配置図(S=1:3,000)



※ 計画内容については、関係機関（東京都・港区・警視庁等）と協議の上決定していきます。そのため、計画内容は今後の検討により変更する場合があります。

◆建築物のデザイン協議事項（虎ノ門一丁目東地区）

計画部会の意見を踏まえた都の見解	事業者側の対応
<b>R1/7/5 東京都景観審議会計画部会</b>	
<p>1. 隣接する駅前地区だけでなく、霞が関や外堀通りの北側街区との関係も意識し、各方面からの見え方の検証も踏まえ、虎ノ門交差点付近で群として質の高いデザインが実現されるよう、引き続き検討されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高層部・低層部に奥行き感のあるアースカラーの外装ルーバーを採用することにより、霞が関エリアのアースカラーの重厚で伝統的なデザインと調和し呼応するデザインとして見直します。また、北面だけでなく東西面にも分節デザインを採用することで、周辺の街並みのスケール感と調和する景観を実現します。 【資料1】</li> </ul>
<p>2. 地下広場は、計画される横断地下通路や隣接街区の地下空間などと一体となって明るく開放的で快適な空間となるよう検討されたい。また、地上に接続する大階段は緑のネットワークへのつながりも意識して計画されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地下駅前広場は、明るい色調の仕上げ材や折上げ天井の採用、南側の緑豊かな地上広場に通じる大階段などで明るく開放的な空間とします。また、既存地下歩行者通路とは最大限広い間口で接続し、仕上げの連続性にも配慮することで一体性の感じられる空間とします。【資料2】</li> <li>・南側地上広場へとつながる大階段は、大きな吹抜を有する開放的な空間とし、地下にいながらも地上広場の緑や外の空気が感じられ、人々を地上へと誘うような動線となるように計画します。【資料2】</li> </ul>
<p>3. 計画の進捗に伴い、都と調整し実施設計段階等の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相応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>・今後の事業進捗において継続的に検討を進め、必要に応じて協議を行います。</li> </ul>
<b>R3/3/18 東京都景観審議会計画部会</b>	
<p>1. 北側壁面のアーバンスケールからヒューマンスケールへの変化を表現するとしている高層部と低層部の外観デザインの一体感・連続性については、各方面からの見え方の検証も踏まえ、外堀通り沿道の街並みや周辺地区との調和に配慮し、虎ノ門交差点付近で群として質の高いデザインが実現されるよう、引き続き検討されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ファーリング部分の横基調のスリットを中止し、北側壁面の分割デザインを見直すことで、デザインコンセプトと整合する外観デザインとします。【資料3】</li> <li>・また、ファーリング部分のガラスの透明度について、正確な表現に修正しております。屋上庭園の緑が外部から視認される外観デザインとします。【資料3】</li> </ul>
<p>2. 南側壁面は北側壁面とのバランスを意識したデザインを検討するとともに、低層部の緑の繋がりを意識したうえで、将来の維持管理のあり方も含めて、より身近に緑を感じることができる屋上庭園や交流ラウ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北側壁面のデザインコンセプトである“すやり霞”の表現を南側壁面にも踏襲することで、北側壁面のデザインと調和し、建物全体で統一感のある外観デザインとなるよう見直します。【資料4】</li> </ul>

<p>ンジの緑化等を引き続き検討されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・また、地上広場から建物高層部への緑のつながりを意識し、低層部・高層部バルコニーに緑を拡充することで、まちに賑わいと潤いを与えるような外観デザインとします。【資料4】</li> <li>・外装材の色彩を一部見直すことで、北側壁面デザインとの調和や、より明るい印象を与える景観づくりに配慮します。【資料4】</li> </ul>
<p>3. 地下広場は、地下鉄駅や隣接街区の地下広場など一体的な空間となるとともに、地上に接続する大階段から地上広場を含めて、利用者にとって連続的で快適な空間となるよう引き続き検討されたい。また、地上広場は周辺の緑のネットワークとのつながりを意識したものとなるよう、引き続き検討されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地下駅前広場の柱デザインを見直し、柱外形を縮小し、周りの風景が淡く映り込み、柱が空間に溶け込むような仕上げを採用することで、地下駅前広場が広がりある一体的な空間となるように計画します。【資料5】</li> <li>・地下駅前広場の柱デザインと同様に、大階段の柱デザインも見直し、地上広場の緑や壁泉の水の流れなどが淡く映り込むような仕上げを採用することで、構造体としての柱の存在感を和らげ、地下に居ながらも地上の光や緑、外の空気が感じられるような快適な空間を創出します。【資料6】</li> </ul>
<p>4. 計画の進捗に伴い、段階的に協議を行い、実施設計時など、都と調整し適切なタイミングで当部会に諮りながら、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>・今後の事業進捗において継続的に検討を進め、必要に応じて協議を行います。</li> </ul>
<p><b>R3/8/25 東京都景観審議会計画部会</b></p>	
<p>1. 頂部の緑化も含めた各方面からの見え方の検証を踏まえ、外堀通り沿道の街並みや周辺地区との調和に配慮した虎ノ門交差点付近で群として質の高いデザインの実現を図られたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・虎ノ門エリアと霞が関エリア双方の建物群と調和する、新しい虎ノ門駅前拠点に相応しいデザインの実現を目指します。</li> <li>・屋上庭園や南側広場、バルコニー緑化等を整備することで、広域的な緑のネットワークの形成に資する建物デザインの実現を目指します。</li> </ul>
<p>2. 地下広場は、地下鉄駅や隣接街区の地下広場など一体的な空間となるデザインの実現を図るとともに、地上に接続する大階段から地上広場を含めて、利用者にとって連続的で快適かつ開放的な空間となるよう、広場空間の使い方とあわせて引き続き検討されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仕上げの素材感や色の詳細検討を行い、地下広場が地下鉄駅や隣接街区の地下広場などと連続した広がりある一体的な空間となるよう、検討を深めて参ります。</li> </ul>

## ●2019.7.5時点

## ○指摘事項

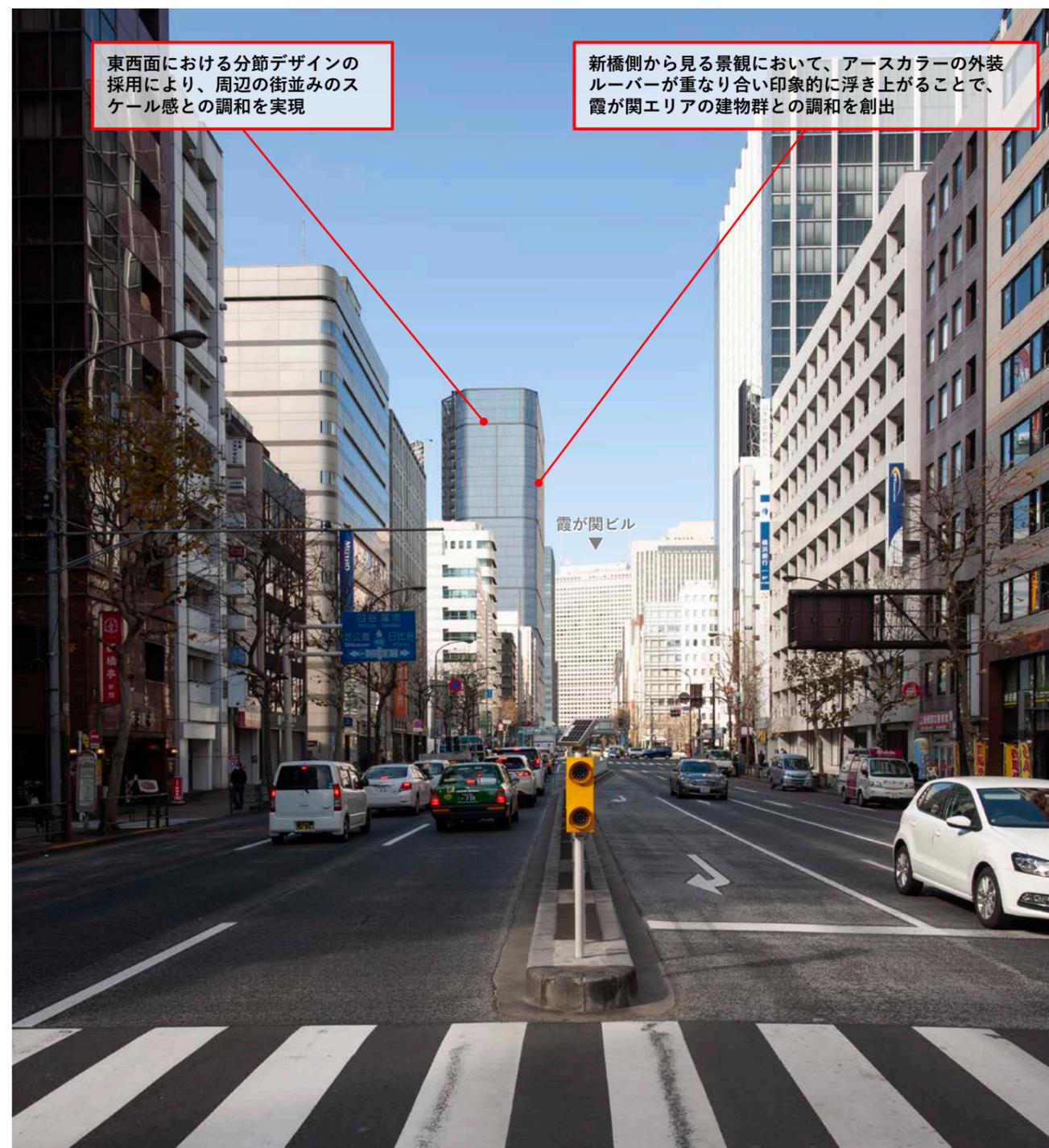
- ①隣接する駅前地区だけでなく、霞が関や外堀通りの北側地区との関係も意識し、各方面からの見え方の検証も踏まえ、虎ノ門交差点付近で群として質の高いデザインが実現されるよう、引き続き検討されたい。



## ●2021.3.18時点

## ○指摘事項に対する対応等

- ①高層部・低層部に奥行き感のあるアースカラーの外装ルーバーを採用することにより、霞が関エリアのアースカラーの重厚で伝統的なデザインと調和し呼応するデザインとして見直します。また、北面だけでなく東西面にも分節デザインを採用することで、周辺の街並みのスケール感と調和する景観を実現します。



## ●2019.7.5時点

## ○指摘事項

- ②地下広場は、計画される横断地下通路や隣接街区の地下空間などと一体となって明るく開放的で快適な空間となるよう検討されたい。また、地上に接続する大階段は緑のネットワークへのつながりも意識して計画されたい。



## ●2021.3.18時点

## ○指摘事項に対する対応等

- ②明るい色調の仕上げ材や折上げ天井の採用、南側の緑豊かな地上広場に通じる大階段などで明るく開放的な空間とします。また、既存地下歩行者通路とは最大限広い間口で接続し、仕上げの連続性にも配慮することで一体性の感じられる空間とします。

南側地上広場へとつながる大階段は、大きな吹抜を有する開放的な空間とし、地下にいながらも地上広場の緑や外の空気が感じられ、人々を地上へと誘うような動線となるように計画します。

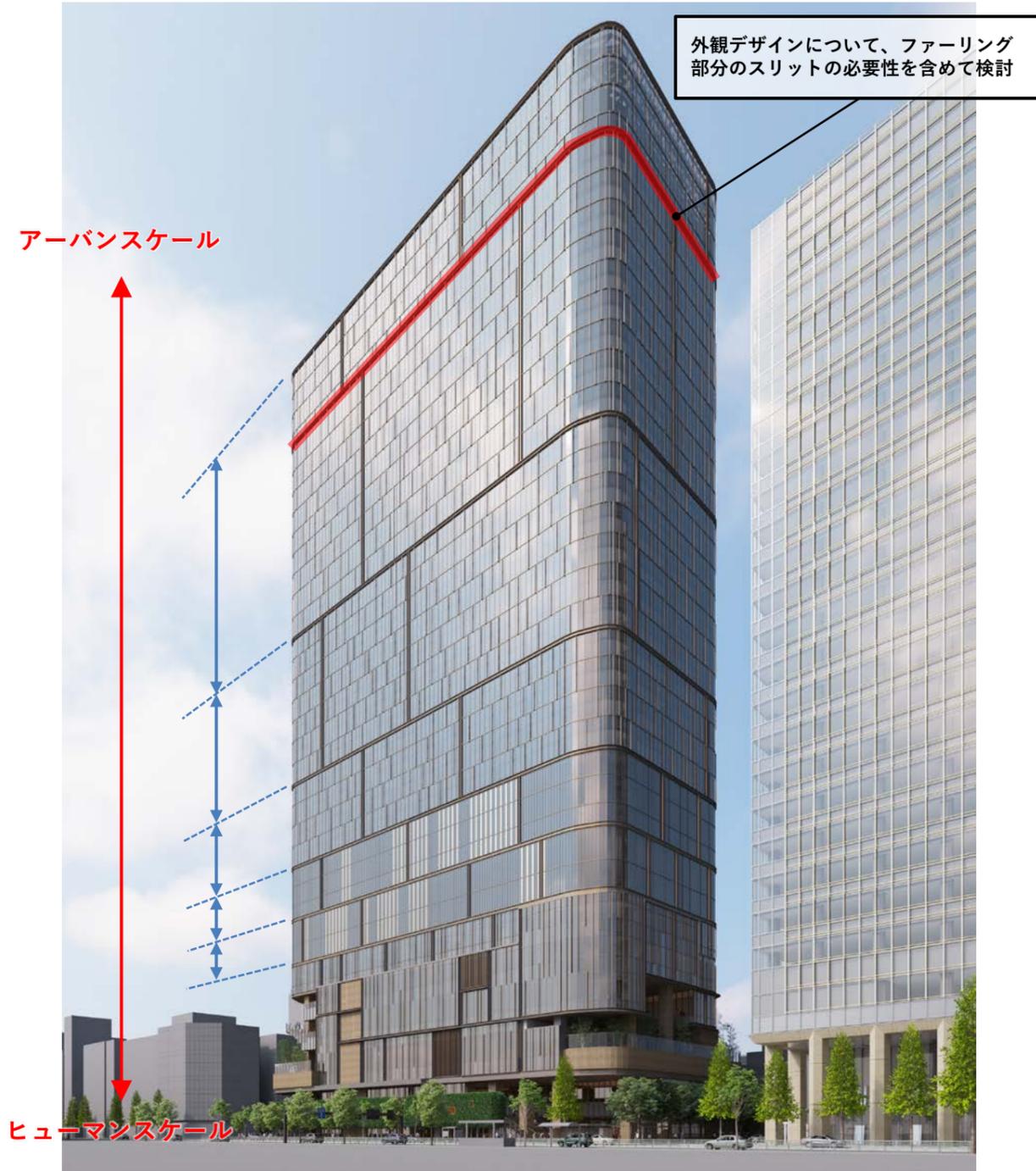


●2021.3.18時点

## ○指摘事項

## ①北側外観デザインについて

⇒北側壁面のアーバンスケールからヒューマンスケールへの変化を表現するとしている高層部と低層部の外観デザインの一体感・連続性については、各方面からの見え方の検証も踏まえ、外堀通り沿道の街並みや周辺地区との調和に配慮し、虎ノ門交差点付近で群として質の高いデザインが実現されるよう、引き続き検討されたい。



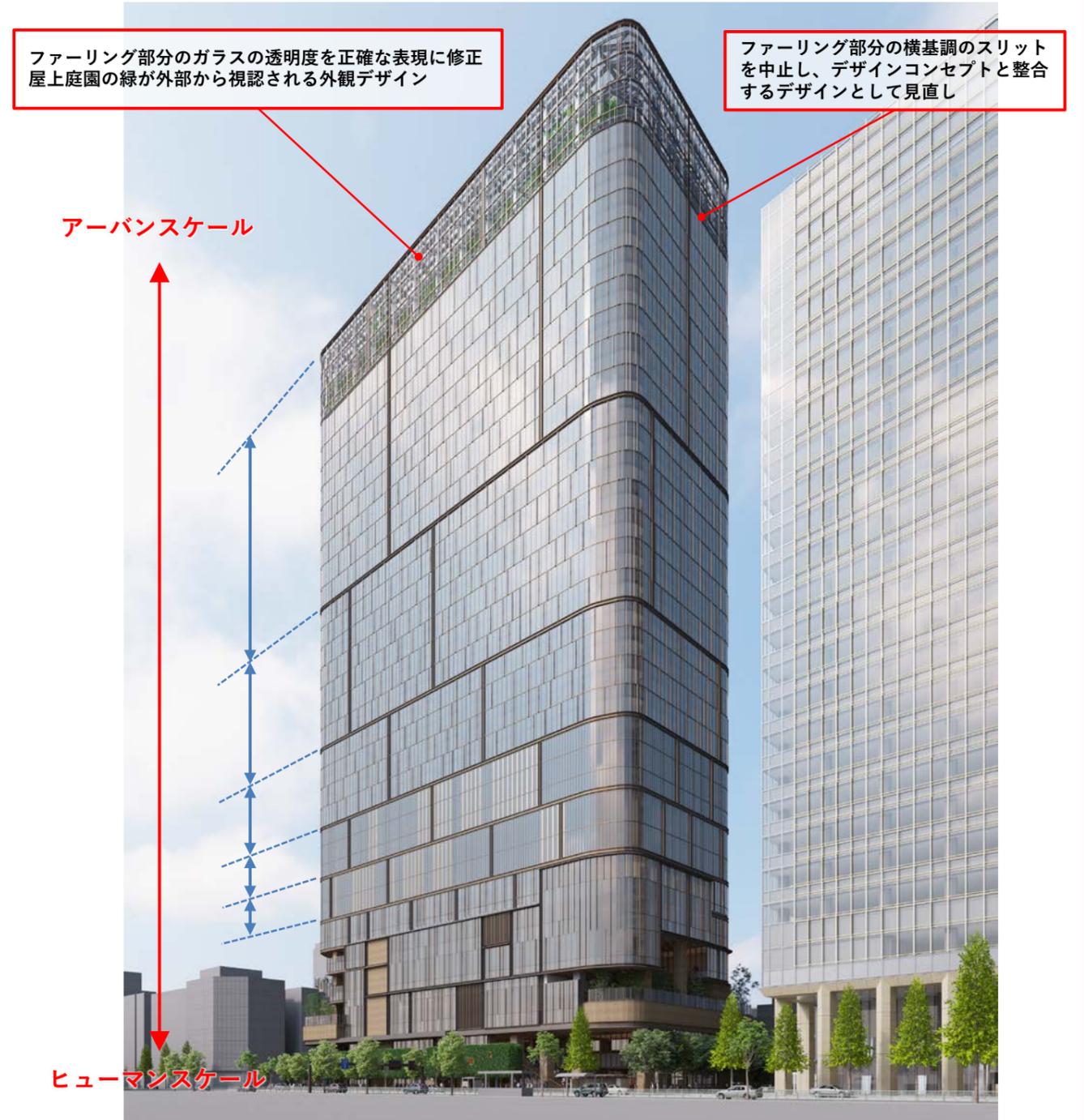
●デザイン協議後

## ○指摘事項に対する対応等

## ①北側外観デザインについて

⇒ファーリング部分の横基調のスリットを中止し、北側壁面の分割デザインを見直すことで、デザインコンセプトと整合する外観デザインとします。

また、ファーリング部分のガラスの透明度について、正確な表現に修正しております。屋上庭園の緑が外部から視認される外観デザインとします。



●2021.3.18時点

## ○指摘事項

## ②南側外観デザインについて

⇒南側壁面は北側壁面とのバランスを意識したデザインを検討するとともに、低層部の緑のつながりを意識したうえで、将来の維持管理のあり方も含めて、より身近に緑を感じることが出来る屋上庭園や交流ラウンジの緑化等を引き続き検討されたい。

“すやり霞”を表現した外観デザイン



北側壁面とのバランスを意識したデザインの検討



低層部の緑のつながりを意識して検討

●デザイン協議後

## ○指摘事項に対する対応等

## ②南側外観デザインについて

⇒北側壁面のデザインコンセプトである“すやり霞”の表現を南側壁面にも踏襲することで、北側壁面のデザインと調和し、建物全体で統一感のある外観デザインとなるよう見直します。

また、地上広場から建物高層部への緑のつながりを意識し、低層部・高層部バルコニーに緑を拡充することで、まちに賑わいと潤いを与えるような外観デザインとします。

外装材の色彩を一部見直すことで、北側壁面デザインとの調和や、より明るい印象を与える景観づくりに配慮します。

“すやり霞”を表現した外観デザイン



“すやり霞”の表現を南側壁面にも踏襲し、北側壁面との調和、建物デザインの統一感に配慮

高層部バルコニー緑化の拡充により緑のつながりを意識した外観デザインとして見直し

低層部バルコニー緑化の拡充により緑のつながりを意識した外観デザインとして見直し



●2021.3.18時点

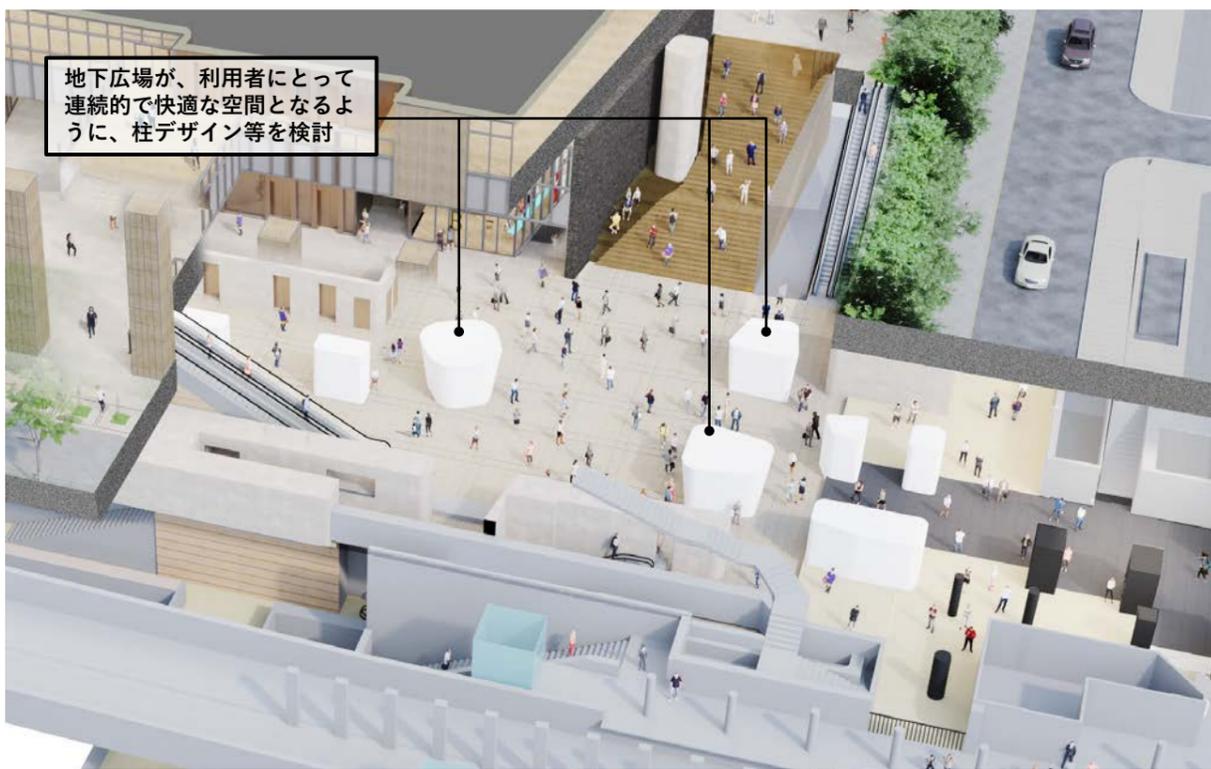
○指摘事項

③地下広場は、地下鉄駅や隣接街区の地下広場などと一体的な空間となるとともに、地上接続する大階段から地上広場を含めて、利用者にとって連続的で快適な空間となるよう引き続き検討されたい。

地下広場が、利用者にとって連続的で快適な空間となるよう、柱デザイン等を検討



地下広場が、利用者にとって連続的で快適な空間となるよう、柱デザイン等を検討



●デザイン協議後

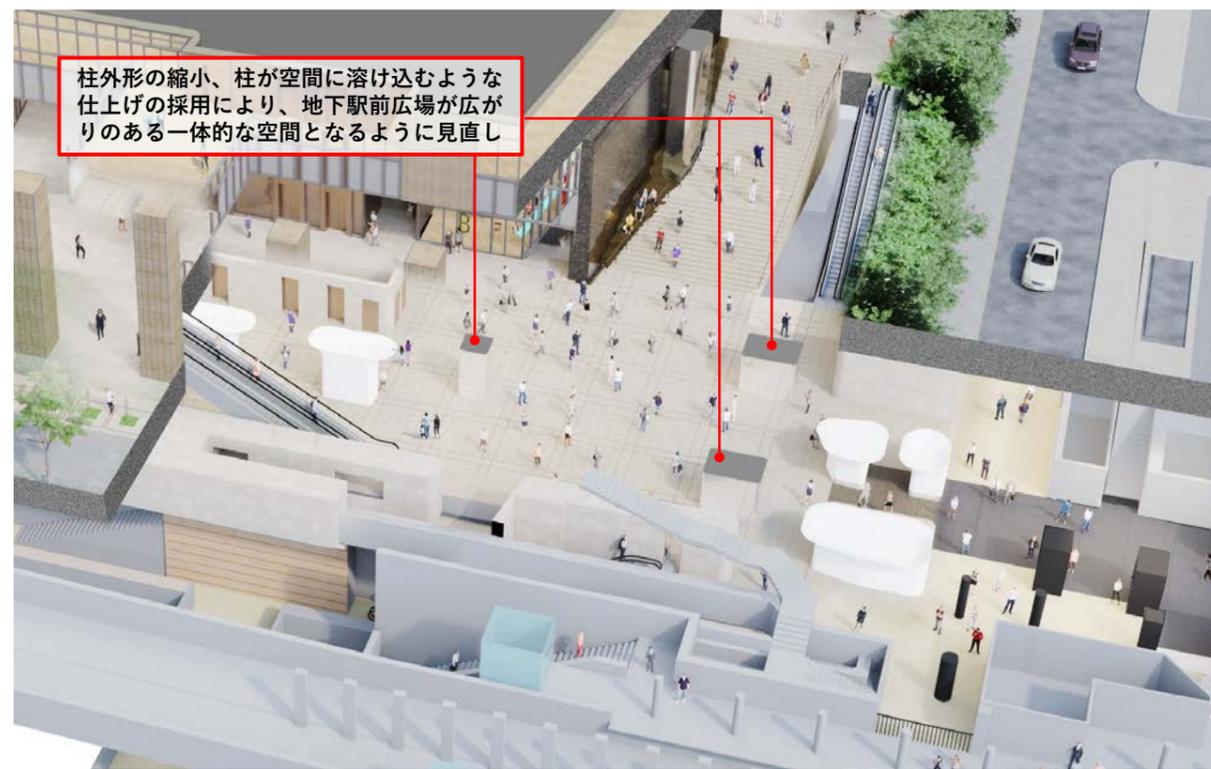
○指摘事項に対する対応等

③地下駅前広場の柱デザインを見直し、柱外形を縮小し、周りの風景が淡く映り込み、柱が空間に溶け込むような仕上げを採用することで、地下駅前広場が広がりのある一体的な空間となるように計画します。

柱外形の縮小、柱が空間に溶け込むような仕上げの採用により、地下駅前広場が広がりのある一体的な空間となるように見直し



柱外形の縮小、柱が空間に溶け込むような仕上げの採用により、地下駅前広場が広がりのある一体的な空間となるように見直し

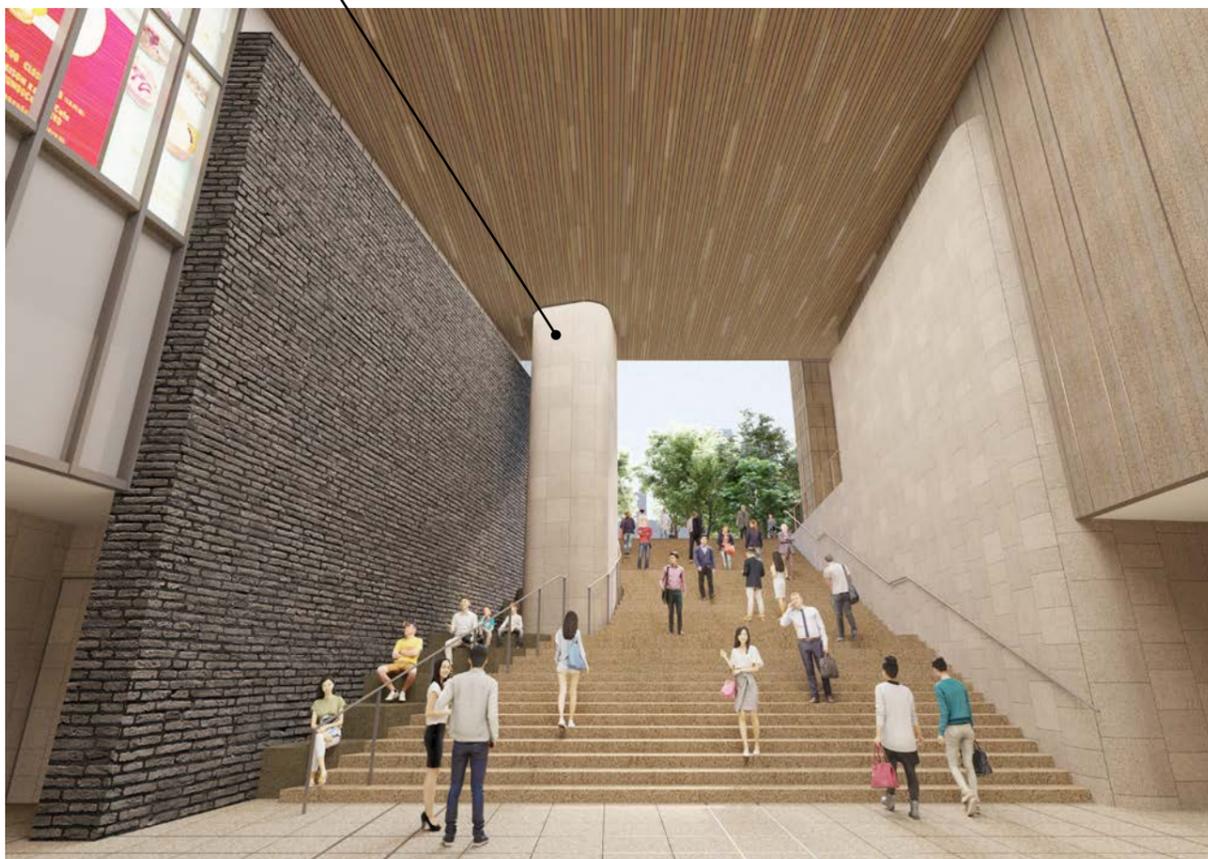


●2021.3.18時点

## ○指摘事項

- ③地下広場は、地下鉄駅や隣接街区の地下広場などと一体的な空間となるとともに、地上接続する大階段から地上広場を含めて、利用者にとって連続的で快適な空間となるよう引き続き検討されたい。

大階段の柱デザインについて検討

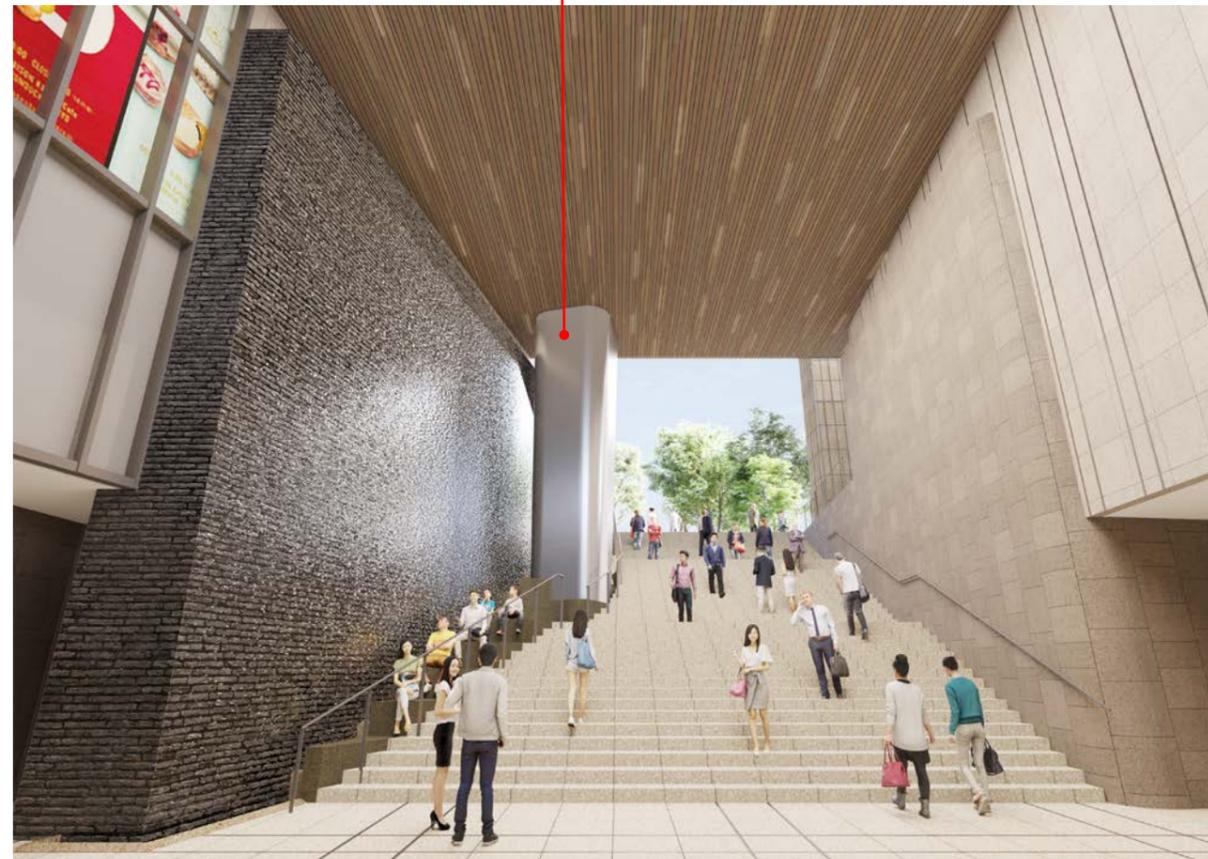


●デザイン協議後

## ○指摘事項に対する対応等

- ③地下駅前広場の柱デザインと同様に、大階段の柱デザインも見直し、地上広場の緑や壁泉の水の流れなどが淡く映り込むような仕上げを採用することで、構造体としての柱の存在感を和らげ、地下に居ながらも地上の光や緑、外の空気が感じられるような快適な空間を創出します。

地上広場の緑や壁泉の水の流れが淡く柔らかく映り込むような仕上げを採用することで、構造体としての柱の存在感を和らげ、地下に居ながらも地上の光や緑などが感じられるような快適な空間を創出



計画概要

■建物概要

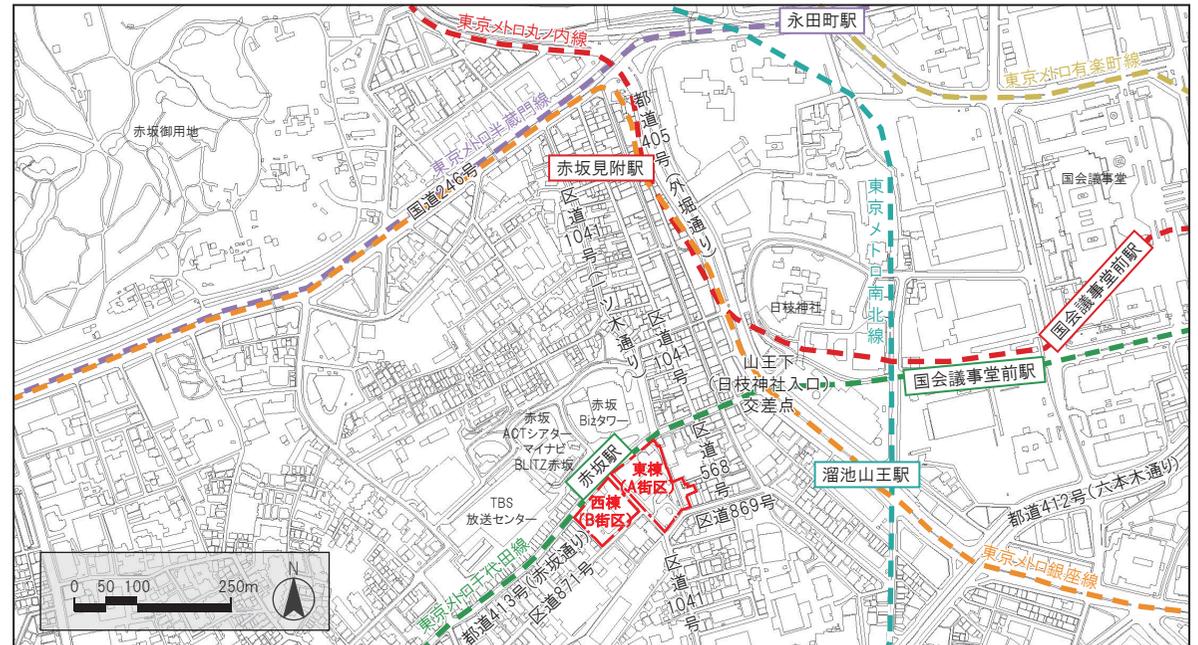
	東棟(A街区)
計画地の位置	東京都港区赤坂2丁目1433番地1他
地域・地区	商業地域・防火地域
敷地面積	約 8,800m <sup>2</sup>
建築面積	約 5,000m <sup>2</sup>
延床面積	約 170,000m <sup>2</sup>
建物用途	事務所・店舗・産業支援施設・駐車場等
構造・規模	地上:鉄骨造 地下:鉄骨鉄筋コンクリート造 地下4階、地上40階、塔屋1階 高さ:約220m

	西棟(B街区)
計画地の位置	東京都港区赤坂6丁目101番地1他
地域・地区	商業地域・防火地域
敷地面積	約 5,400m <sup>2</sup>
建築面積	約 4,000m <sup>2</sup>
延床面積	約 40,000m <sup>2</sup>
建物用途	劇場・ホール・宿泊滞在施設・店舗・駐車場等
構造・規模	地上:鉄骨造 地下:鉄骨鉄筋コンクリート造 地下3階、地上19階、塔屋1階 高さ:約110m

■イメージパース



■位置図



○建築物のデザイン協議事項（赤坂二・六丁目地区開発計画）

計画部会の意見を踏まえた都の見解	事業者側の対応
<p>■東京都景観審議会計画部会 （令和3年2月26日）</p> <p>1. 隣接街区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、赤坂の歴史性も踏まえ、それにふさわしいデザインの方向性を検討されたい。</p> <p>2. 高層棟のデザインは、各方面からの見え方を十分に検証するとともに、計画地内の各棟の中低層部は、周辺からの圧迫感の軽減に配慮したデザインをさらに検討されたい。</p> <p>3. 赤坂通り沿いの魅力ある快適な歩行者空間の形成や、一ツ木通りなどとの関係を意識した低層部のデザインについて、交通処理のあり方も含め、沿道の景観形成に貢献するよう検討されたい。</p>	<p>赤坂は江戸時代から現代まで文化を発信し、エンタテインメントの集積地として賑わい栄えてきた。赤坂駅のランドマークとして、時代が変わっても変化・風化しないよう赤坂の歴史性や文脈を捉えたデザインとした。（図-1）</p> <p>中低層部は高層部から続く縦方向の重なりを連続させながら、その重なりを横方向に流す（大屋根と接続させる）ことでボリュームの切り替えをゆるやかに行い、圧迫感を軽減する。（図-2）</p> <p>重なりの横流れによって生まれた低層部は、異なるガラス素材の採用やテラス等で高層部とデザインの切り替えをおこない、高層部とは異なる顔づくりを行った。（図-3）</p> <p>赤坂通りに対して開かれたガラスの大屋根や圧迫感の軽減に配慮した西棟の外装によって、開放的な明るい歩行者空間を提供する。（図-4）</p> <p>東棟北東側にはテラスを設け、一ツ木通りからの見え方に配慮した。</p> <p>歩行者動線計画においては主動線上に駅まち空間や店舗を配置することで駅から街、街から駅への歩行者の流れを意識した。また、赤坂通りには極力車両出入口を設けず沿道景観の連続性、快適な歩行空間の確</p>

<p>4. 地下鉄の駅からつながる駅前広場は、地下から地上への空間や動線も含め、駅とまちが一体となったまちの象徴となる賑わいの創出を図る空間となるデザインの検討を進められたい。</p> <p>5. 計画の進捗に伴い、段階的に協議を行い、各街区の基本設計時など、都と調整し適切なタイミングで当部会に諮りながら、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。また、竣工後のエリアマネジメントのあり方も含めて計画を十分に検討されたい。</p>	<p>保を行った。唯一西敷地にて車両出入口がある部分では、当該車両出入口以西に地下鉄出入口を設けることで、歩行者と自動車の交錯を避けるように配慮した。(図-5)</p> <p>地下から地上へ繋がる象徴的な階段と吹き抜けを中心に設け、駅と街の一体感を形成する。駅からつながる駅前広場全体をガラスの大屋根で覆うことで、自然光の入る開放的な明るい駅まち空間とする。単なる移動空間とならないよう吹き抜けに面して各階層に店舗等を配置することで重層的な賑わいのある空間とする。(図-6)</p> <p>引き続き運営面については検討・調整を行う。</p>
--	--

<p>■東京都景観審議会計画部会 (令和4年2月15日)</p> <p>1. 高層棟のデザインは、各方面からの見え方を十分に検証するとともに、周辺からの圧迫感の軽減に配慮し、デザインコンセプトとしている両棟の中低層部へと流れる曲線ラインの優美さなどについて精査し、より高質なデザインの具体化を図られたい。</p> <p>2. 赤坂通り沿いの魅力ある快適な歩行者空間の形成や、一ツ木通りなどとの関係を意識した低層部のデザインについて、交通処理のあり方や、歩道の整備も含め、ゆとりある沿道の景観形成に貢献するよう検討されたい。</p> <p>3. 地下鉄の駅からつながる駅前広場は、地下から地上への空間や動線も含め、駅とまちが一体となり、まちの象徴となる賑わいの創出を図るデザインの検討をさらに進め、公共空間としてふさわしい空間の形成を図られたい。</p>	<p>中低層部のデザインが、より高質なデザインとなるように周囲からの見え方に配慮しながら、引き続き検討を深めていく。</p> <p>低層部のデザイン、外構計画において、周囲との関係を意識し、ゆとりある沿道の景観となるように引き続き検討を深めていく。</p> <p>駅からつながる駅前広場空間のデザインについて、公共空間としてふさわしい空間となるように引き続き検討を深めていく。</p>
--	--

図-1

### ■ 地歴から見る赤坂らしさ

#### 凛とした強さ

- ・幕臣の屋敷や公家の邸宅等が置かれ、格式高いエリアとして発展
- ・新たな文化が発展しても継承される歴史

#### 優美さ

- ・料亭街や茶屋町的发展による踊りや花などの美しさ
- ・エンタテインメントの拠点となるTBS放送センターや赤坂サカスによる華やかさ

#### やわらかさ・自由さ

- ・幕臣の屋敷、要人の邸宅、陸軍施設、TBS放送センターなど時代の変化に対する柔軟さ
- ・一ツ木商店街や周囲の商店による日常的な賑わい
- ・溜池の軸と赤坂通りの軸が交わる自由な街区

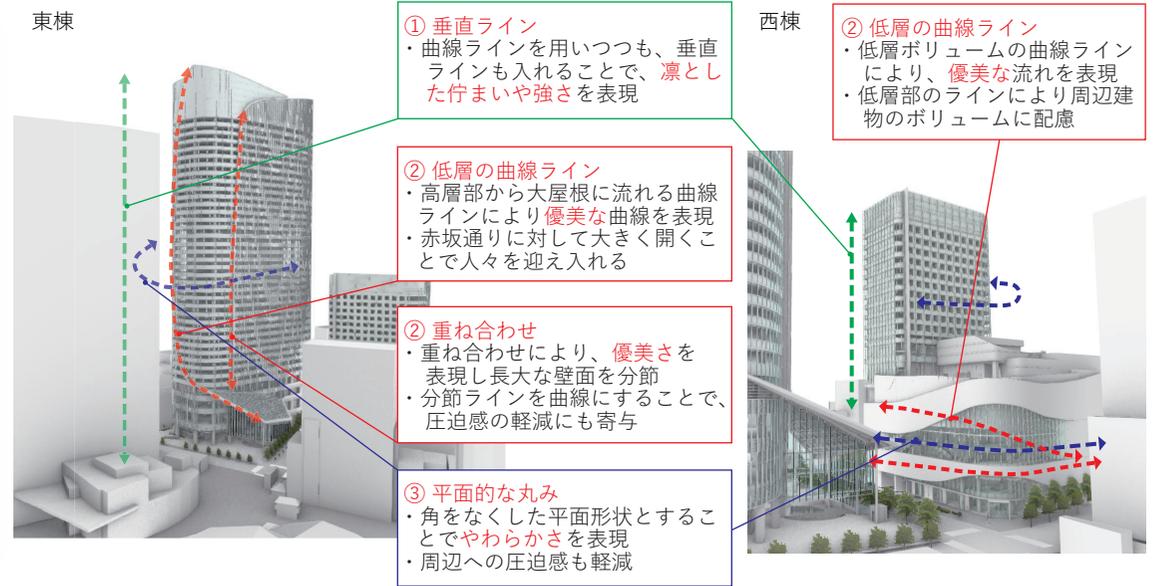


図-2

### ■ 東棟大屋根

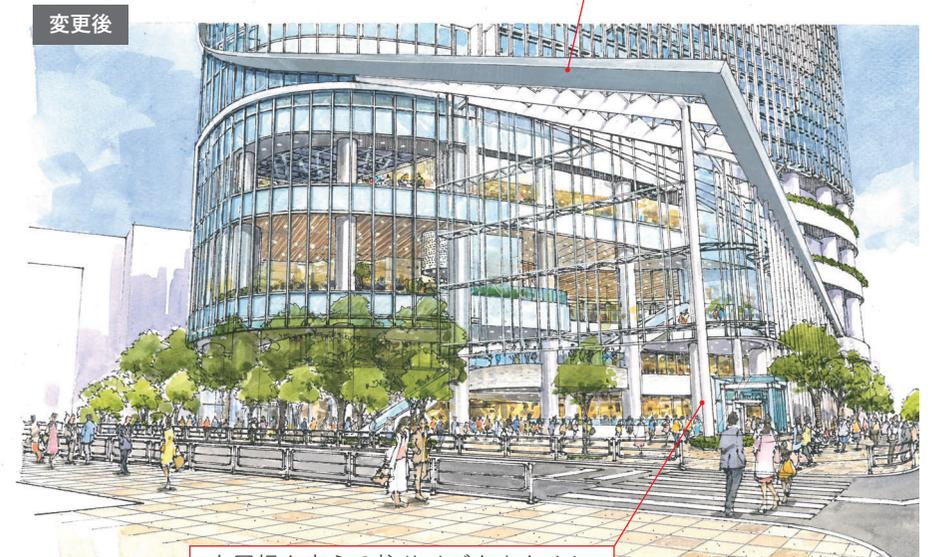


図-3

■ 東棟低層部の外装

変更前



赤坂通りより東棟を見る

変更後



赤坂通りより東棟を見る

高層部の重なるの流れを大屋根と接続させボリュームを切り替え、低層部は高層部と異なるガラス素材を採用し、高層部とは異なる低層部の顔づくりを行う

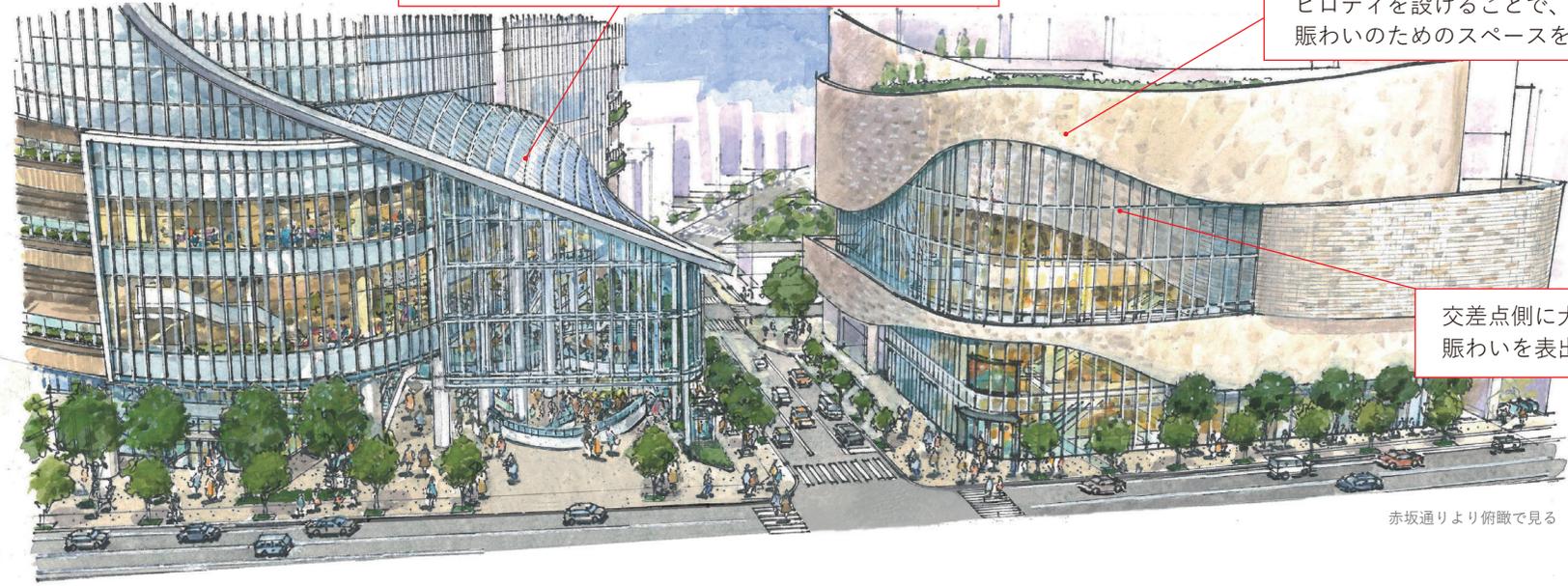
図-4

■ 東棟・西棟低層部

赤坂通りに対して開かれた大屋根が人々を迎え入れる

丸みを持つ平面計上とし、地上部を後退させピロティを設けることで、街へも圧迫感を軽減し、賑わいのためのスペースを形成

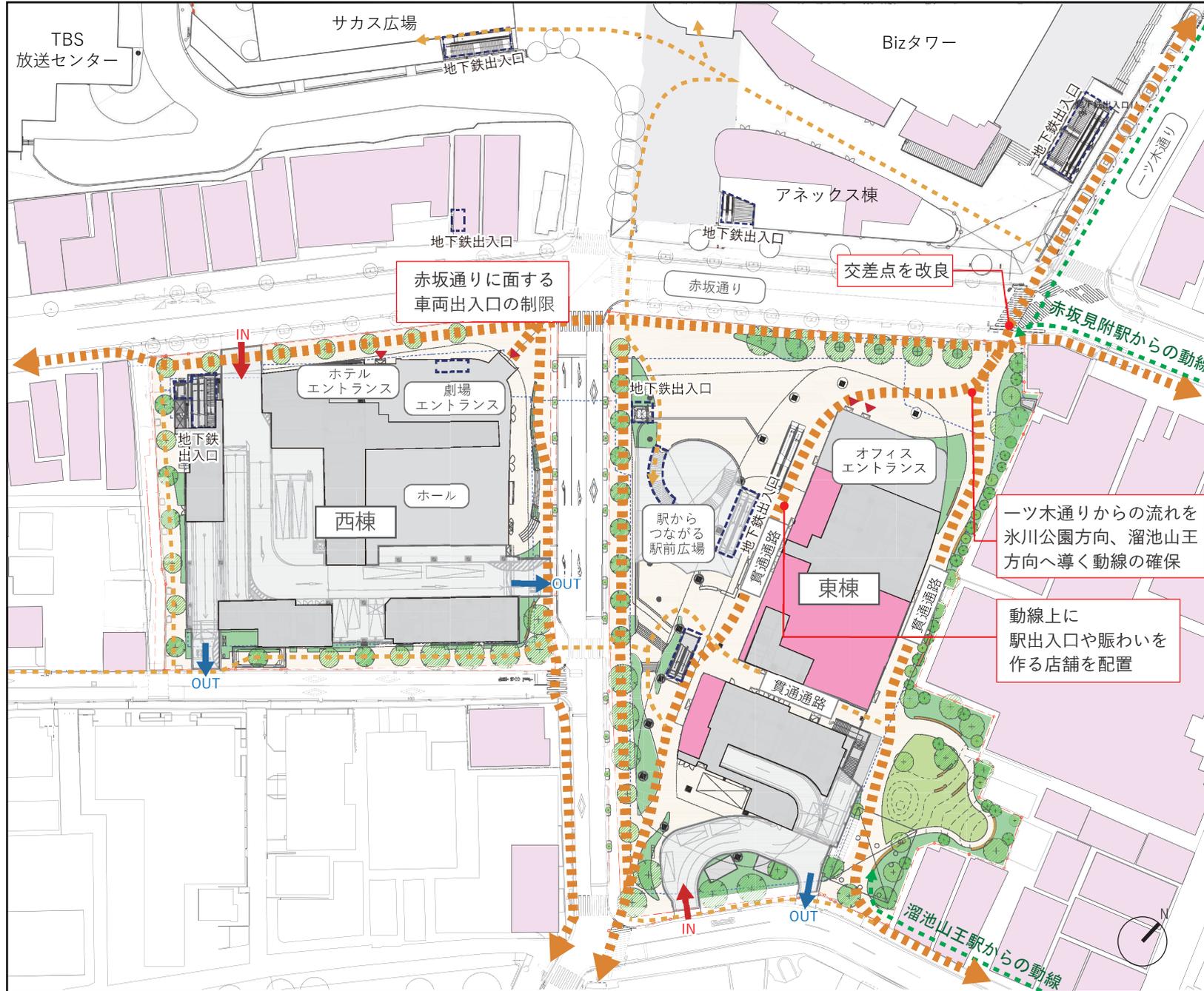
交差点側に大きく開かれた外装とし、賑わいを表出



赤坂通りより俯瞰で見る

図-5

■ 動線図



赤坂通りに面する  
車両出入口の制限

交差点を改良

一ツ木通りからの流れを  
氷川公園方向、溜池山王  
方向へ導く動線の確保

動線上に  
駅出入口や賑わいを  
作る店舗を配置

- 店舗
- 地下鉄接続
- 主動線
- 動線
- IN  
 OUT  
↓ ↑  
車両出入

※道路整備については今後道路管理者との協議によって変更になる可能性があります。

■ 東棟 駅からつながる駅前広場



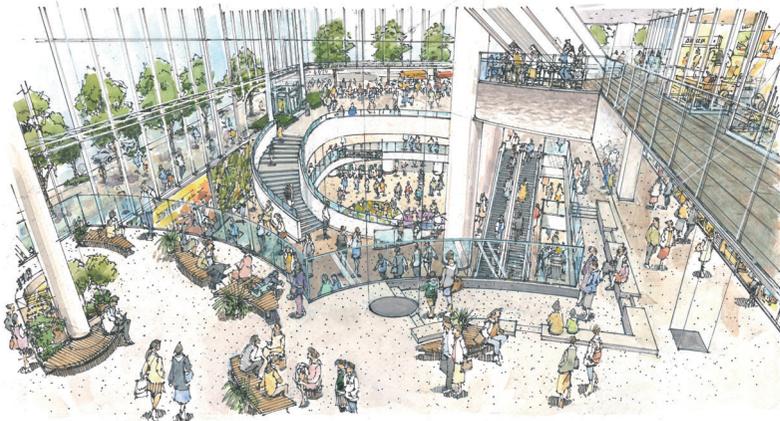
①

地上まで連続する象徴的な階段が、改札から出てすぐにアイストップとなることで、分かりやすい動線を作り出すとともに、街との一体性を演出する



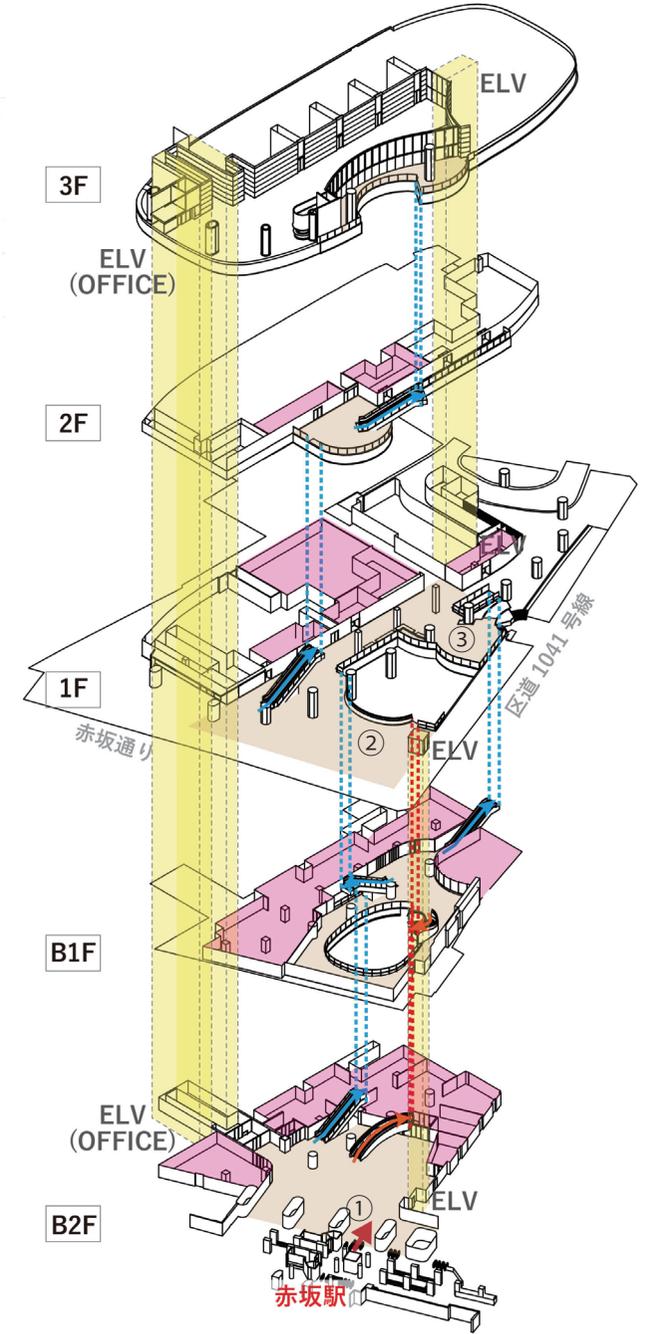
②

赤坂通り側のイベント広場と地下の駅前広場が象徴的な階段で繋がることによって、駅前広場と街との賑わいが連続する



③

駅からつながる駅前広場を囲うように地上部に円形のテラスを配置し、低層部と地下の一体感をつくる



## 計画概要

### ■本事業の概要

計画地の位置		渋谷区桜丘町123、124、125番			
用途地域等		商業地域／防火地域／都市再生特別地区(桜丘町1地区)			
街区別諸元		全体	A街区	B街区	C街区
面積	敷地面積	約16,970㎡	約8,070㎡	約8,480㎡	約420㎡
	建築面積	約13,970㎡	約7,860㎡	約5,790㎡	約320㎡
	延床面積	約254,700㎡	約184,720㎡	約69,160㎡	約820㎡
容積率		約1,230%	約1,940%	約600%	約190%
建物用途		—	事務所・店舗 ・駐車場等	住宅・事務所・店 舗・駐車場等	教会・住宅
階数／高さ		—	地下4階地上39階 約180m	地下1階地上30階 約127m	地上4階 約16m
着工		—	2019年度	2020年度	2019年度
竣工		—	2023年度	2023年度	2020年度

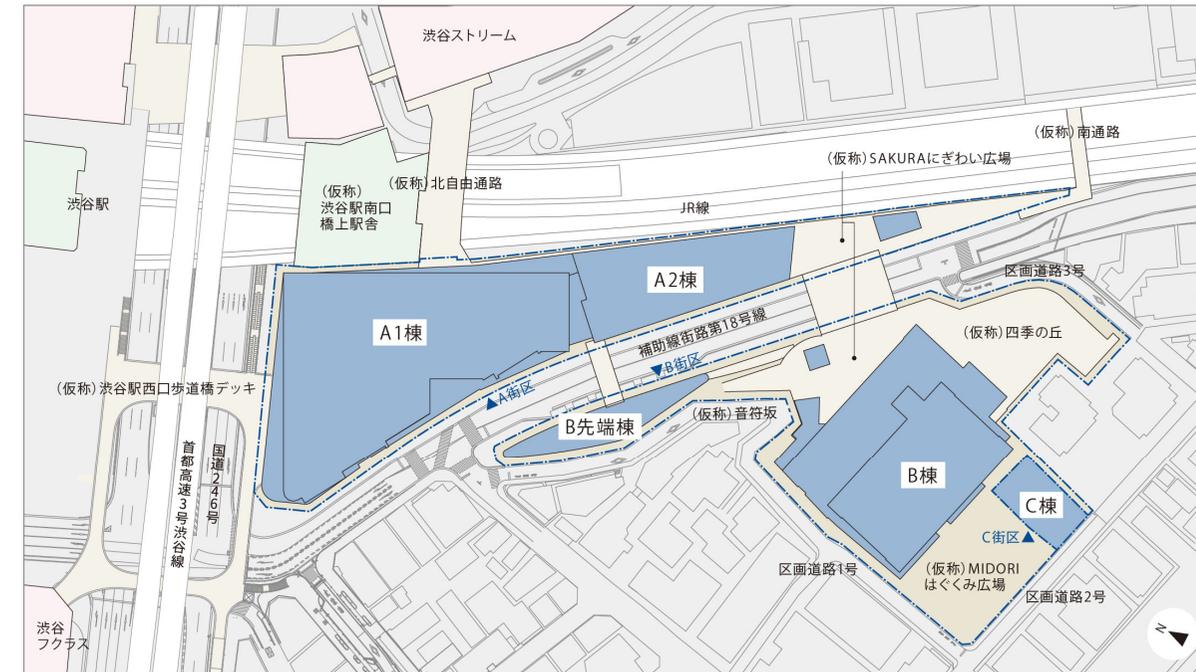
### ■イメージパース



### ■位置図



### ■配置図



○建築物のデザイン協議事項（渋谷駅桜丘口地区（桜丘町1地区））

計画部会を踏まえた都の見解	事業者側の対応
<p><b>■H25/2/1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本件建築計画については、国道246号南側の渋谷駅に接続する東西自由通路が現計画に即して実現されることを前提として、「渋谷駅中心地区大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針」に則して計画されていると認めるものである。なお今後も、本街区内で今後建築される他の建築物のデザイン及び本計画と接続し一体的に整備される都市基盤施設のデザインも含め、計画の熟度に併せ、必要に応じて引き続き渋谷駅中心地区デザイン会議による、適切な景観誘導が図られるよう調整願いたい。</li> </ul> <p><b>■H25/11/27</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>今後とも、「渋谷駅中心地区大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針」に則し、本計画と接続し一体的に整備される都市基盤施設のデザイン等も含め、計画の熟度に併せ、必要に応じて渋谷駅中心地区デザイン会議による適切な景観誘導が図られるよう調整願いたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>東西自由通路から渋谷駅桜丘口地区、桜丘のまちへの歩行者空間について、シークエンスとしての空間のつながりの検討により、補助第18号線やB街区先端部等を望め、桜丘のまちへの広がりある視界の抜けを確保した計画とします。【資料1】</li> <li>東京国道事務所との西口国道デッキとアーバン・コアにおいて幅広に接続することで、道玄坂街区側からの歩行者ネットワークを含めて強化・改善し、計画建物と接続する基盤施設との一体的なデザインの深度化を図ります。【資料2】</li> <li>歩行者動線を精査し、視線の抜けに支障していた床スラブを無くすことによって、視線の抜けの強化・改善を図るとともに、渋谷区が整備する東西自由通路のデザイン検討の具体化に併せた連携・調整によって、ストリートの一体性・連続性の強化・改善を行います。【資料1】</li> <li>アーバン・コアやストリートなど都市機能を核とした沿道低層部のデザイン・設えとします。【資料1】</li> <li>各方面との関係性を捉えたスケール感や素材などにより、“渋谷らしさ”、“桜丘らしさ”をもった外装デザインとします。【資料4】</li> </ul>

■H27/4/21 東京都景観審議会計画部会

- ・ 今後とも、「渋谷駅中心地区大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針」に則し、本計画と接続し一体的に整備される、南口東西自由通路や西口国道デッキ等の都市基盤施設のデザイン等も含め、計画の熟度に併せ、必要に応じて、渋谷駅中心地区デザイン会議による適切な景観誘導が図られるよう、調整願いたい。

■R4/2/15 東京都景観審議会計画部会

1. 駅や周辺市街地につながるアーバン・コアやストリートなどの歩行者ネットワークはゲート性や視認性の向上に配慮すること。また、さまざまなアクティビティを受けとめる桜丘の広場デザインを検討し、デッキや広場、通路等とその周辺部で構成する一体的な空間が公共空間としてふさわしいものとなるようデザインの深度化を図ること。さらに渋谷三丁目21地区から当地

- ・ 補助第18号線に面した大開口、浮遊する階段により自由通路を介して接続するストリームと呼応した都市スケールの新ゲートを形成します。【資料1, 2】
- ・ 回遊動線と人を引き付ける商業共用部の滲みだしにより、積極的ににぎわいを誘導して外部に表出するアーバン・コアとします。【資料3】
- ・ アーバン・コアを、B棟先端棟とも関連する角丸の形態によりどこから見ても認識しやすい特徴的な外観を形成し、回遊動線と人を引き付けます。【資料3】
- ・ 高層棟デザインについては、上部のボリュームを、周辺街区と呼応する文節を残したシンプルなデザインとします。【資料4】

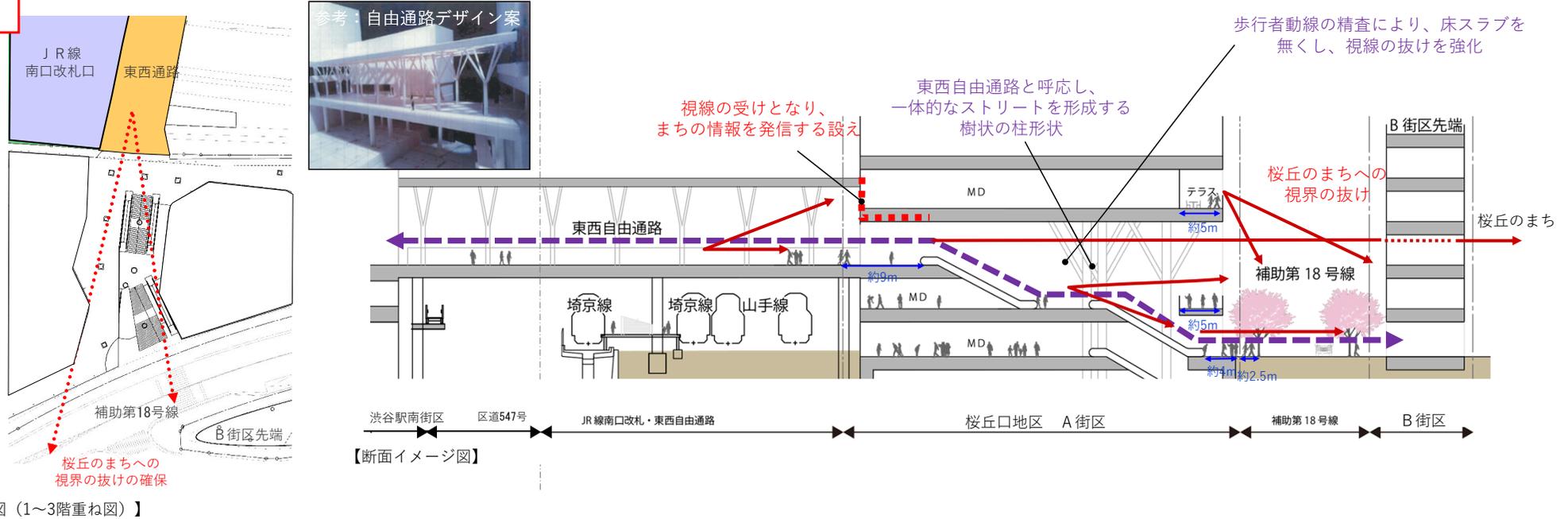
1. アーバン・コアはゲート性や視認性の向上に向け、検討を深めていきます。低層商業の賑わいを散りばめつつデザインを持たせた計画とし、ストリームからの一連の関係性について適宜関係者との調整を図り、周辺部と構成する一体的な空間が公共空間としてふさわしいものとなるようデザインの深度化を図ります。渋谷三丁目21地区から当地区、そして音符坂に至る歩行者ネットワークの

<p>区、そして音符坂に至る歩行者ネットワークの空間デザインに十分配慮すること。なお、新たな視点場からの見え方など、デザインの効果を一層検証されたい。</p> <p>2. デジタルサイネージ等の設置にあたっては、特定区域景観形成指針に基づき、にぎわい形成や良好な景観形成に寄与し、まちの良好なマネジメント等の実現に資するよう、規模や設置位置等の配慮事項などについて、調整を図ること。</p> <p>3. 引き続き、渋谷駅中心地区デザイン会議を活用し、特定区域景観形成指針への整合とともに、当部会意見を含め適切な景観誘導が図られるよう調整されたい。</p>	<p>空間デザインについては、デザインの効果を検証しながら検討を深めていきます。</p> <p>2. デジタルサイネージ等を設置する際は、規模や設置位置等の配慮事項について調整を図ります。</p> <p>3. 引き続き、必要な手続きを踏みながら特定区域景観形成指針に整合し、適切な景観誘導を行うよう調整を進めてまいります。</p>
---	---

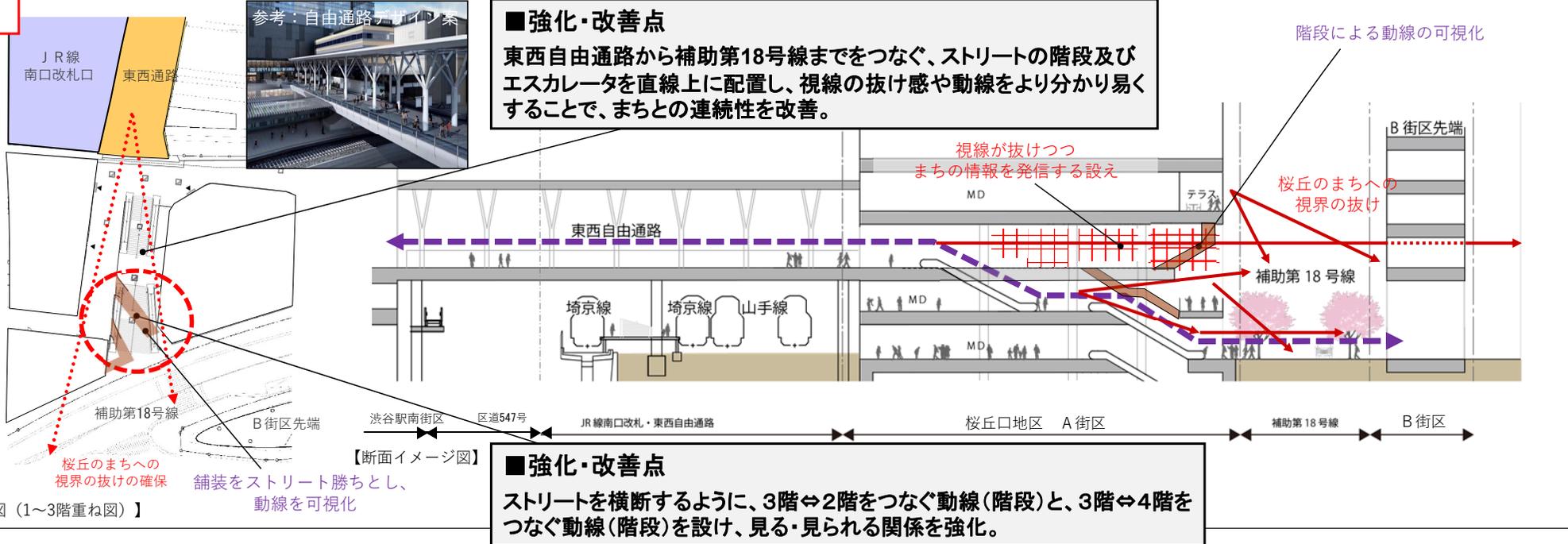
資料1

ストリートから桜丘のまちへの視線の抜け・連続性の強化について

変更前



変更後



変更前



①【西口国道デッキ(2Fレベル)よりA街区アーバンコアとB街区へ向う通路を望む】

変更後

グリッドシステム



①【西口国道デッキ(2Fレベル)よりA街区アーバンコアとB街区へ向う通路を望む】

- ・ 2⇄3階の動線を設けることで、アーバン・コアの視認性と、回遊性を改善
- ・ 縦動線を表出することで“見る・見られる”の関係を強化し、周辺街区と呼応する賑わいを演出
- ・ 各所に配置することで共用部との境界をあいまいにするようグリッドシステムを計画
- ・ 門型デザインと照明によるゲート感を演出



②【2FレベルよりA街区アーバン・コアを望む】

資料3 アーバン・コアの強化について

変更前



①【西口国道デッキ(2Fレベル)よりA街区アーバン・コアを望む】

変更後

グリッドシステム



①【西口国道デッキ(2Fレベル)よりA街区アーバン・コアを望む】

- ・アーバン・コアを透明性/視認性は維持したまま設えを強化/拡充し、はじめて訪れる人にとっても分かりやすく、多様なアクティビティがまちへと表出するデザインへと更なる改善
- ・人を惹きつける特徴的なグリッドシステムを展開し、内部の魅力を強化



②【A街区アーバン・コア見上げ(B1Fレベル)】

## 資料4

設計具体化に伴う、高層棟デザイン等の改善について

### 変更前



①【文化総合センター大和田より望む】



②【インフォースタワーより望む】



### 変更後



①【文化総合センター大和田より望む】



②【インフォースタワーより望む】

- ・ 設計の進捗にともない、内部機能にもとづいた分節に変更
- ・ 高層ボリュームによる圧迫感を軽減しつつ、適度な分節を表現
- ・ AB街区高層の植栽による、緑のつながり

計画建物の諸元見直しにともないA棟や周辺地域との呼応と調和を図ったファサードの調整と強化

アーバン・コアやオフィスロビーのアクティビティ表出は維持・強化しながら、対比する上部のボリュームは、周辺街区と呼応する分節を残したシンプルなデザインに変更