

計画部会の活動状況について

1. 令和5年度活動実績

時 期	回 数
令和5年4月～令和6年3月	8回

2. 審議内容

審議内容	件数	案件名
都市再生特別地区	8件	・品川駅街区地区 ・丸の内三丁目1地区 ・池袋駅西口地区 ・浜松町駅西口地区 ・八重洲二丁目中地区 ・東池袋一丁目計画 ・日本橋一丁目東地区 ・新宿駅西南口地区開発事業
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	4件	・内幸町地区 ・(仮称)千代田区一番町計画 ・(仮称)M計画 ・(仮称)千代田区三番町6-5プロジェクト

3. 主な審議案件における部会意見の概要

① 品川駅街区地区（参考資料1※当日配布資料）

- ・高層部については、遠景の主なビューポイントのみならず、国道上空デッキからの見え方についても十分に検討した上で、西側については、周辺開発との調和や圧迫感の低減を適切に図るとともに、駅の顔としてのゲート性の強化や、南北一体で双をなす顔づくり等のデザイン方針を踏まえ、引き続き具体的な検討を進められたい。また、東側については、長大な壁面（北街区高層部、南街区中低層部）が北口広場の背景や線路沿いの風景にふさわしいファサードとなるよう、分節化、仕上げ材の工夫などさらに検討されたい。
- ・中低層部については、国道上空デッキやデッキの屋根との調和を図りつつ、緑の

連なる連続的なファサードや、駅や自由通路への入口の視認性を高めるデザインの深度化を図るとともに、駅や国道上空デッキと一体となつてにぎわいや活気を生み出すデザインについて検討されたい。

② 丸の内三丁目1地区（参考資料2※当日配布資料）

- ・高層部については、日比谷通り沿いのスカイラインを形成する建物群としての調和という観点から、柔らかな曲線のガラス基調のファサードが、本計画地にふさわしい外装デザインであるか十分に検証し、その妥当性について、説明されたい。
- ・中低層部については、既存建物の歴史的価値を十分認識するとともに、計画地周辺において長い時間をかけて形成され、継承されてきた歴史的な景観との関係を踏まえ、風格ある日比谷通りの沿道景観に調和したデザインとなるよう、意匠、素材、色彩等について、慎重に検討されたい。

③ 池袋駅西口地区（参考資料3※当日配布資料）

- ・超高層棟については、本計画が池袋駅周辺における頂点を形成し、象徴性と発信性を有するものになることを踏まえ、豊島区が目指す「国際アートカルチャー都市構想」の実現に寄与するデザインのあり方について整理し、説明されたい。
- ・中低層部のデザインについては、単に周辺市街地との関係から発想されるデザインの寄せ集めとならないよう、全体を統御するコンセプトが必要である。「駅の顔」の視認性や境界性のある池袋らしさを残しつつも、全体としての統一感や、周辺の街並みから続く連続性のあるデザインとなるよう、検討されたい。

4. 計画部会での審議を終了した案件について

- ① 浜松町駅西口地区（別添1、2）
- ② 赤坂二丁目プロジェクト（別添3、4）
- ③ 東池袋一丁目計画（別添5、6）

(別添 1)

○建築物のデザイン協議事項（浜松町駅西口地区）

本計画は、世界貿易センタービルディングの建替え計画であり、都市再生特別地区を活用し、駅改良と合わせた歩行者ネットワークの整備やバスターミナルの整備により交通結節機能の強化を図るとともに、国際コンベンションセンターの整備などにより国際交流拠点形成するものである。

本計画については、東京都景観審議会計画部会に対し、計3回の意見聴取を行い、建築物のデザイン協議を実施した。

計画部会からは、以下のとおり、本計画が浜離宮・旧芝離宮庭園周辺の景観誘導区域内にあることから、庭園からの緑の繋がりや庭園景観の背景としてふさわしいデザインのあり方等について、十分な検討が求められた。

これを踏まえ、事業者において検討が進められた結果、特に計画建物の中低層部について、旧芝離宮庭園のみどりに馴染む落ち着いた色の外装計画へと見直すとともに、建物の一部を外部化して植栽帯や壁面緑化を追加することで庭園の緑との連続性を確保するなど、部会意見を踏まえた計画の見直しが図られた。

引き続き、本計画が日本の玄関口として多様な来街者を受け入れる国際交流拠点にふさわしいデザインとなるよう、これまでの経過を踏まえ協議を進めていく。

計画部会の意見を踏まえた都の見解	事業者の対応
2021/3/18 令和2年度第7回計画部会 ・本計画は、景観誘導区域である水辺景観形成特別区域内にあり、臨海部の中でも大きなボリュームとなることから、高層部については、各方面からの見え方を十分に検討し、頂部や夜間景観を含めたデザインのあり方を引き続き検討されたい。	・高層部をセットバックすることにより、壁面を高さ方向に分節し、旧芝離宮恩賜庭園に対する圧迫感の低減に配慮した。 ・角度により強調色の大きな壁面に見えるフィンを中止するとともに、庭園周辺の建物の多くが横基調のデザインであることを踏まえ、水平スパンドレルの凹凸により壁面の横分節を図り、周辺建物と調和する外装計画へ見直した。 ・A-3棟（竣工済み）と連動する頂部照明を計画するとともに、壁面緑化のライトアップにより、庭園からの緑のつながりが夜間においても視認できる計画とした。 別添2【P2, P6】
・本計画は、 <u>浜離宮・旧芝離宮庭園周辺の景観誘導区域内にあることから、庭園からの緑の繋がりなど、庭園景観の背景としてふさわしいデザインのあり方</u> を引き続き検討されたい。	・A-1棟低層部の壁面の一部を外部化し、バルコニー形状にして植栽帯と壁面緑化を追加することで、 <u>旧芝離宮恩賜庭園からの緑の繋がり</u> を強化するデザインへと見直した。 別添2【P3】
・計画地内のモノレール棟や隣接するJR駅舎のデザインについて、A-1棟・A-2棟などとして一体となって庭園側からの良好な景観を形成することができるよう、引き続き関係者との協議を進められたい。	・ <u>庭園側からの良好な景観を形成するために、モノレール棟の東側のファサードは、芝離宮庭園の緑と馴染む落ち着いた色の外装計画</u> とした。 別添2【P4】
2023/7/26 令和5年度第3回計画部会 ・A-1棟の高層部のデザインについては、事務所とホテルから構成される機能と調和したフ	・A-1棟の西側ファサードは、明色のルーバーによって大きな壁面を分節化し、さらに周辺建

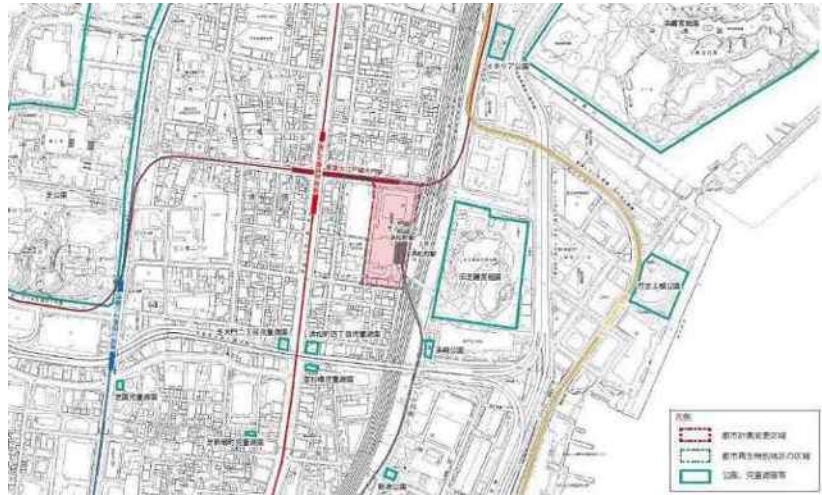
ファサードデザインのあり方を整理した上で、分節のための縦スリットの効果や各方面からの見え方を十分に検討し、周辺建物群のスカイラインの頂点となる頂部のデザインや夜間景観を含め、引き続き具体的な検討を進められたい。	物との重なり合いによる群造形を形成することで、まちへの圧迫感の低減に配慮した。 ・A-1棟の北側ファサードは、縦のスリットにより壁面を分節し、スレンダーな2棟構成のようにすることで、B棟（竣工済み）と連続する群造形を形成するよう計画した ・四季に合わせて色温度を変化させたり、イベント時にはテーマにあわせた演出照明行い、A-3棟（竣工済み）と一体となって、周辺建物群のスカイラインの頂点として相応しい夜間景観を形成する計画とした。 別添2【P5, 6】
・モノレール棟については、日本の玄関口として重要であることから、観光拠点として来街者を迎え入れる空間にふさわしいデザインとなるよう引き続き検討されたい。また、庭園側の中低層部については、隣地に新設されるJR 駅舎のデザインとの連携も含め、庭園景観の背景としてふさわしい良好な景観形成が図られるよう、引き続き関係者との協議を深めながら、色彩計画を含む詳細な検討を進められたい。	・モノレール棟は、日本の玄関口となる観光拠点として来街者を迎え入れる空間にふさわしい計画となるよう「劇場のような駅」をコンセプトに旅への高揚感を高めるデザインとなるよう計画した。 ・北側はガラスのカーテンウォールを配置した広がりのある空間、南側はトンネル効果をねらう閉じた空間、その間を小窓でつなぐことにより、駅舎の横長のファサードに変化を加える計画とした。 ・隣地に新設される JR 駅舎のデザインとの連携も含め、良好な景観形成が図られるよう引き続き関係者との協議を進めていく。 別添2【P7, 8】
2023/12/6 令和5年度第5回計画部会 ・A-1 棟の高層部ファサードや モノレール棟のデザインについて審議を行ったところ、計画に一定の改善が図られたと考える。JR 線との乗換動線となる広場については、JR 側と設えを揃えるなど一体的な空間になるよう調整するとともに、参考意見ではあるが、既存のJR 駅舎についても、本計画と共に庭園側からの良好な景観が形成されるよう、関係者間で協議されたい。	・JR線との乗換動線となる広場については、一体的な空間となるよう、設えを揃えること等について、引き続き関係者と協議をしていく。

浜松町駅西口地区

■計画概要

	全体	A街区				B街区(竣工済み)
計画容積率		1,220% (+100%)				
主要用途		事務所、店舗、都市計画駐車場、カンファレンスセンター、国際医療センター、国際子育て支援センター、観光体験施設、DMO活動施設、ホテル等				事務所、店舗、駐車場、コンベンションホール、カンファレンスセンター
延床面積	約409,000㎡	約310,000㎡ (+約23,000㎡)				
容積対象面積	約341,600㎡	約256,000㎡ (+約21,000㎡)				
階数、高さ		A-1棟 地下3階 地上46階 239m(+39m)	A-2棟 地下3階 地上8階 48.379m	A-3棟 地下3階 地上39階 197.321m	モノレール棟 地上5階 33.65m	B棟 地下3階 地上29階 155.04m
駐車台数		371台				210台
域外貢献		東西自由通路、地下鉄接続、JR浜松町駅南口ラチ外広場の整備、芝離宮整備協力等				

■位置図



■イメージパース



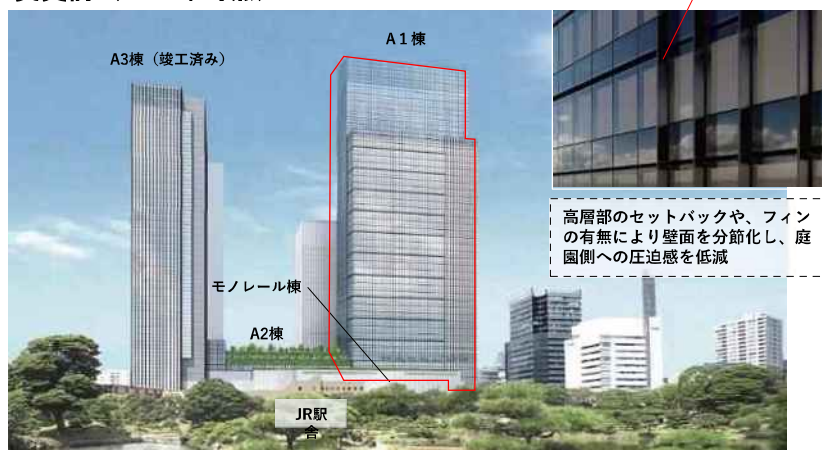
■配置図



※上記内容について、今後の関係機関との協議・調整により変更する可能性があります。

芝離宮庭園からの見え方に配慮した高層部のデザイン検討

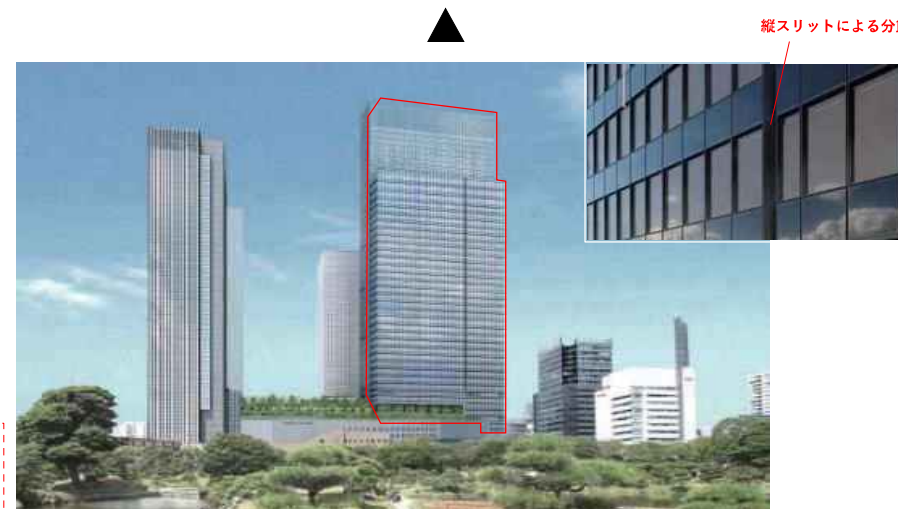
変更前（2021年時点）



変更後（2024年12月時点）



変更後①（2024年7月時点）



庭園のみどりとのつながりを意識した中低層部のデザイン検討

変更前（2021年時点）



変更後（2024年7月時点）



本館7Fオフィスエントランスの一部を外部化し、バルコニー形状にして植栽帯と壁面緑化を追加することで、旧芝離宮恩賜庭園からの緑の繋がりを強化するデザインへと見直した。

庭園景観の背景としてふさわしい中低層部のデザイン検討

変更前（2021年時点）



変更後（2024年7月時点）

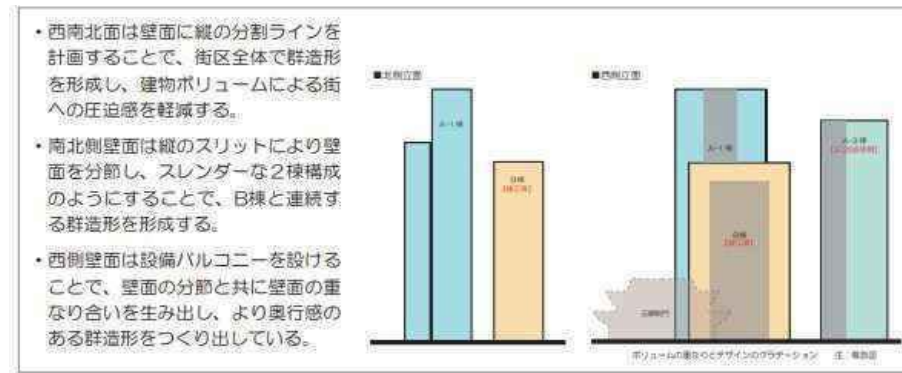


モノレール棟の東側のファサードは、芝離宮庭園の緑と馴染む落ち着いた色の外装計画とした。



モノレール棟の北側ファサードは、A-1棟と近い色合い、素材の外装計画とした。

壁面の分節による群造形の形成



北側（大門通り側）イメージパース

明色のルーバーによって大きな壁面を分節化し、さらに周辺建物との重なり合いによる群造形を形成することで、まちへの圧迫感の低減に配慮

縦のスリットにより壁面を分節し、スレンダーな2棟構成のようにすることで、B棟（竣工済み）と連続する群造形を形成



西側イメージパース（芝公園からの見え方）



周辺建物群のスカイラインの頂点となる頂部のデザインや夜間景観について

変更前（2021年時点）



A-3棟（竣工済み）
と連動する頂部照明
を計画

変更後（2024年7月時点）



壁面緑化に間接照明
を追加し、庭園との
緑のつながりを夜間
においても視認でき
るよう計画

変更後（2024年7月時点）



四季に合わせて色温度を変化させたり、イベント時にはテーマにあわせた演出照明行い、A-3棟（竣工済み）と一体となって、周辺建物群のスカイラインの頂点として相応しい夜間景観を形成

日本の玄関口にふさわしいモノレール棟のデザイン検討

乗るたびにドラマを感じる「劇場のような駅」

■モノレール棟の4つのコンセプト

旅の高揚感を高める

光と影による演出

和のぬくもりを感じさせる

時刻を表現する

モノレール棟は「劇場のような駅」をコンセプトにドラマチックな様々な仕掛けを内部空間に設けている。広場（ラッチ外コンコース）から改札を入ると、劇場のホワイエに見立てたラッチ内コンコースとなり、小窓から自然光がスポットライトのように取り込まれ、旅の高揚感を高めるエスカレーターを上がると、光の演出によりドラマチックな空間となるホームから乗るたびにドラマがある東京モノレールシアターが始まる。



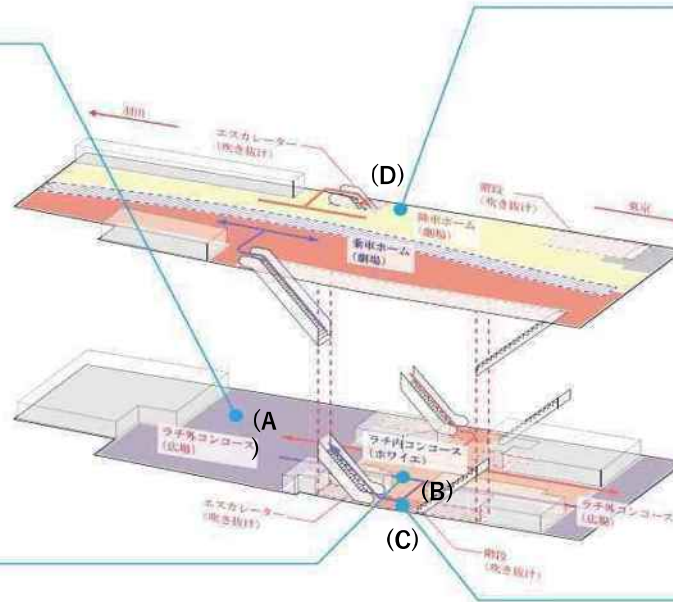
(A) ラッチ外コンコース - 広場-

様々な方面から人々が行きかう賑わいのある場に相応しい、広場のような開放的な空間とする。



(B) ラッチ内コンコース - ホワイエ-

劇場のホワイエを模した設えにより、居心地の良い空間とする。



(D) ホーム - 劇場-

乗車ホームは、旅の始まりに相応しい光の演出によりドラマチックな空間として計画。一方、降車ホームは、旅客を迎え入れる和のぬくもりのある空間として計画



(C) エスカレーター - 吹き抜け-

小窓を連続して設けることにより、自然光をスポットライトのように取り込み、旅への高揚感を高める吹き抜け空間として計画

日本の玄関口にふさわしいモノレール棟のデザイン検討

■外構デザインと内部空間のつながり、周辺環境との調和

モノレール棟は、ファサードと内部空間における旅客動線のシーケンスが連携したデザインとしている。北側はガラスのカーテンウォールを配置した広がりのある空間、南側にはトンネル効果をねらう閉じた空間、その間を小窓でつなぐことにより、羽田に向かうモノレールの旅を表現するとともに、駅舎の横長のファサードに変化を加え、周辺環境との調和を図る計画とした。



○建築物のデザイン協議事項（赤坂二丁目プロジェクト）

本計画地は、都市再生特別地区を活用し、江戸の歴史・文化を発信する「（仮称）江戸ビジターセンター」の整備や緑豊かな歩行者ネットワークの整備により、都市再生に貢献しようとするものである。

本計画については、東京都景観審議会計画部会に対し、計2回の意見聴取を行い、建築物のデザイン協議を実施した。

計画部会からは、以下のとおり、外構・照明計画等も含めた建物全体の一体感の形成に向けたデザインのあり方や、賑わいや潤いのある快適な歩行者空間の形成などについて、十分な検討が求められた。

これを踏まえ、事業者において検討を進めた結果、高層部については、事務所階とホテル階のファサードの調和を図り縦格子をイメージした一体的なデザインに見直すとともに、計画地内に高低差を生かした潤いのある森の参道や開放的な水面や緑に囲まれた庭園空間を整備する計画とするなど、部会意見を踏まえた計画の見直しが図られた。

引き続き、本計画が日本文化の発信拠点としてふさわしいデザインとなるよう、これまでの経過を踏まえ協議を進めていく。

計画部会の意見を踏まえた都の見解	事業者の対応
2017/1/31 平成28年度第3回計画部会 ・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。	・赤坂にまつわる歴史や文化を踏まえ、「日本文化発信拠点として和を体言する風景づくり」、「赤坂の歴史を感じさせるランドスケープ」、「都市空間の一員としてつながりを意識した緑のネットワーク」をコンセプトとし、計画の検討を進めた。
・高層部の底に赤系の色相を用いているが、その意図を明確にするとともに、各方面からの見え方を十分に検証し、外構・照明計画等も含めた建物全体の一体感の形成に向けて、デザインのあり方を検討されたい。	・高層部、中層部、低層部のボリューム分割や、縦基調を強調したファサードデザインにより周辺市街地への圧迫感の軽減を図るデザインとする。 ・「縦格子」をイメージした外観デザインとし、日本文化の発信拠点として和を体言する景観の形成を図る。 ・赤坂の土地から想起され、江戸文化にちなんだ彩度の低い落ち着いた褐色や茜色などを外装の一部に取り込むことで、周囲の暖色系の建物とやわらかに調和させつつ個性のある外観デザインとする。 別添4【P4, P5, P6】
・計画地内の既存建物回りも含め、六本木通り沿いの魅力ある快適な歩行者空間の形成や、通りとの関係を意識した低層部のデザインのあり方について、六本木通りの景観形成に貢献するよう、検討されたい。	・六本木通り沿道は、「赤坂・虎ノ門緑道」からの緑の連続性を意識して、高木と低木地被を組み合わせたまともある植栽エリアを確保するとともに、利用者の動線にも配慮した明快なアプローチ空間を形成する。 ・既存建物の外装を計画建物と調和するデザインに更新し、六本木通りの一体的な景観形成に配慮する。 別添4【P7】

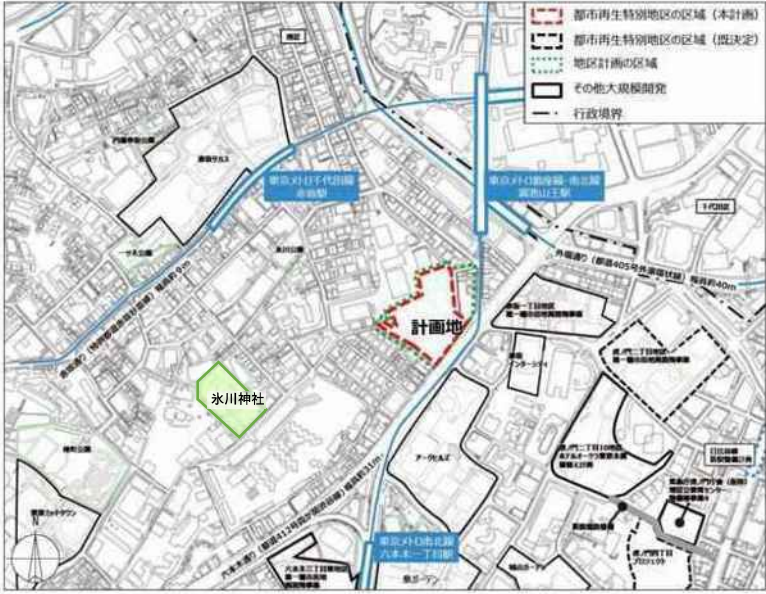
・計画地北側について、都市の記憶の継承とバリアフリーを両立させながら、建築計画を工夫して、建物内の導入機能を表出させる等、<u>賑わいや潤いのある快適な歩行者空間が形成されるよう、隣接の公開空地との連続性も含めて、検討されたい。</u>	・計画地北側は、<u>周辺の緑と一体となり、かつての自然豊かな崖線を再生するとともに、バリアフリー動線の確保や隣地との公開空地とのつながりに配慮しつつ、赤坂らしい高低差を生かした潤いのある森の参道を整備する（赤坂の森）。</u> 別添 4 【P8】
・計画地の南側及び北側から見た夜間景観について検証し、デザインのあり方を検討されたい。	・長大壁面を感じさせない分節された色温度の照明とし、低層部については、内部の賑わいが感じられる照明計画とする。 ・計画地北側の歩行者空間は、安全性に配慮した明るさを確保しながら、住宅地に配慮した落ち着いたある照明計画とする。 別添 4 【P4, P7, P8】
2020/ 9/23 令和 2 年度第 3 回計画部会 ・本計画の導入機能である山車スペースやミュージアムの表出と空間的連携など、低層部のデザインやその展示計画について更に検討されたい。なお、日本文化発信拠点とする本計画の「日本らしさを体现できる風景」として、「歴史ある赤坂地区」にふさわしいデザインの方向性を引き続き検討されたい。これらについては、適切な時期に報告されたい。	・より多くの来街者が気軽に楽しく江戸の歴史文化に触れることが出来るように、ミュージアム及び体験の庭のアクセシビリティを向上した。 ・山車展示スペースは、外からも見やすい位置に変更するとともに、吹き抜け空間にすることで、2 階からも鑑賞できるように計画した。 別添 4 【P9】
・本計画地外で実施する氷川神社の美装化、山車展示場の整備、氷川神社へ至る道路の電線類地中化及び美装化などは、都市再生への貢献にふさわしい施設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、引き続き慎重に検討されたい。	・都市再生への貢献として、氷川神社の境内において、山車展示場や駐車場の整備を行う。 ・山車展示場は、氷川神社の境内における共通のモチーフを継承しつつ、現代的なディテールとすることで伝統の中にも斬新さを取り入れたデザインとする。 別添 4 【P10】
・本計画地内の緑地空間については、歴史を感じることができ、生物多様性を実現できる庭園空間として、将来の維持管理のあり方も含めて計画を十分検討されたい。	・計画地西側には、<u>開放的な水面と緑に囲まれた庭園を整備する。</u> ・<u>水面、水際、緑がつくる多様な生物の生息環境を形成するとともに、モミジ等落葉樹によるダイナミックな四季の変化や水面への木々等の映り込みにより、印象的な風景を創出する。</u> 別添 4 【P8】

赤坂二丁目プロジェクト

■計画概要

計画地の位置	東京都港区赤坂二丁目1712番1号他	
地域地区	商業地域、防火地域、都市再生特別地区(赤坂二丁目地区)	
指定容積率	700%・一部400%(加重平均 約660%)	
指定建蔽率	80%(防火地域内 耐火建築物、100%)	
都市再生特別地区の区域面積	約2.0ha	
計画容積率	1150%	
高さの最高限度	約210m	
敷地面積／延べ面積	約15,735.14㎡／約219,360.55㎡	
主要用途	事務所、ホテル、共同住宅、飲食店、物販店舗、診療所、 展示場、集会場、自動車車庫、自転車駐車場	
駐車等 台数	自動車(うち荷捌き)	377台(13台)
	自動二輪	36台
	自転車	166台
階数／高さ	地上43階・地下3階／高さ209.14m	
着工／竣工(予定)	令和3年度／令和7年度	

■位置図



■配置図



■イメージパース



■都市再生への貢献内容



※上記内容について、今後の関係機関との協議・調整により変更する可能性があります。

日本文化の発信拠点として「和」と体言する外観デザインの検討

変更前



変更後

「縦格子」をイメージした高層部デザイン

コーナー部のガラスカーテンウォールにより、建物のエッジのボリューム感を低減

単調で長大な壁面にならないよう高層部、中層部、低層部のボリュームを分節化



- ・高層部は、「縦格子」をイメージした外観デザインとし、日本文化の発信拠点として和を体言する景観を形成
- ・高層部、中層部、低層部のボリュームの分節化や、縦基調を強調するファサードデザインにより、周辺市街地への圧迫感を軽減

ホテル階のバルコニーを中止し、事務所階との一体的な縦格子デザインに変更

事務所階の縦リブを太くし、ホテル階のリブの太さと統一することで、一体的な縦格子デザインに変更

PC塗装の明度差を高め、コントラストをつけることで縦格子のデザインを強調

庇を面落ちさせ、縦格子を強調するデザインに変更（詳細次ページ）

■夜間景観



住宅・ホテル階を電球色（2700k~4000k）に、オフィス階を4500k~5000kにすることで壁面を分節する照明計画

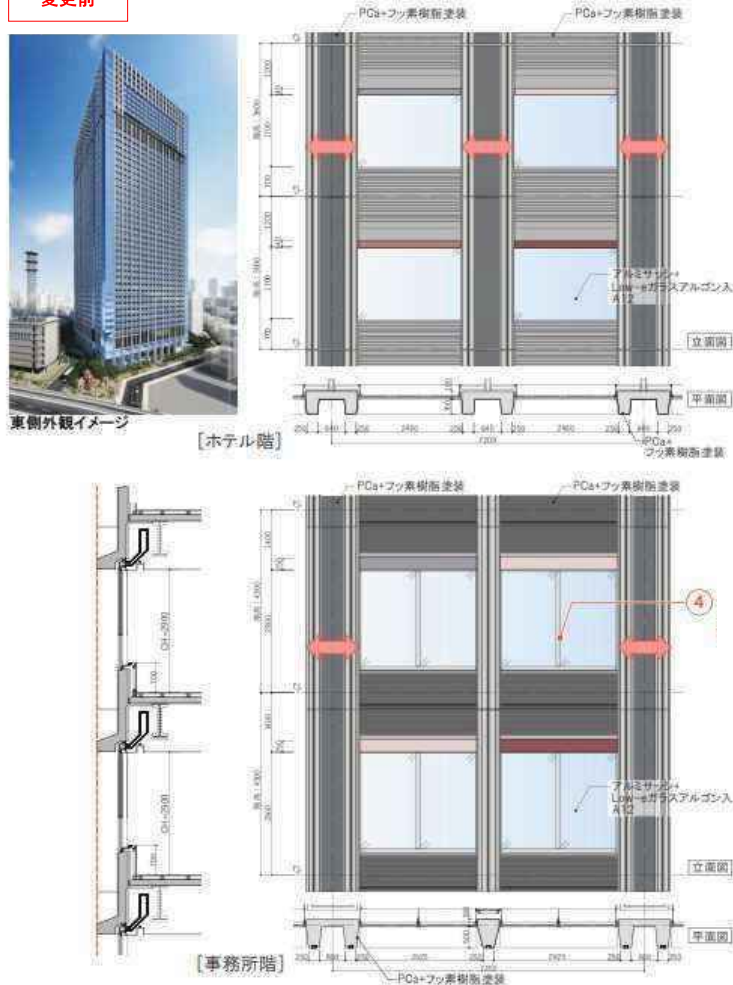
庭園へ誘う落ち着いた照明計画

六本木通りからのアプローチを明るくする照明計画

建物低層部の賑わいが表出する照明計画

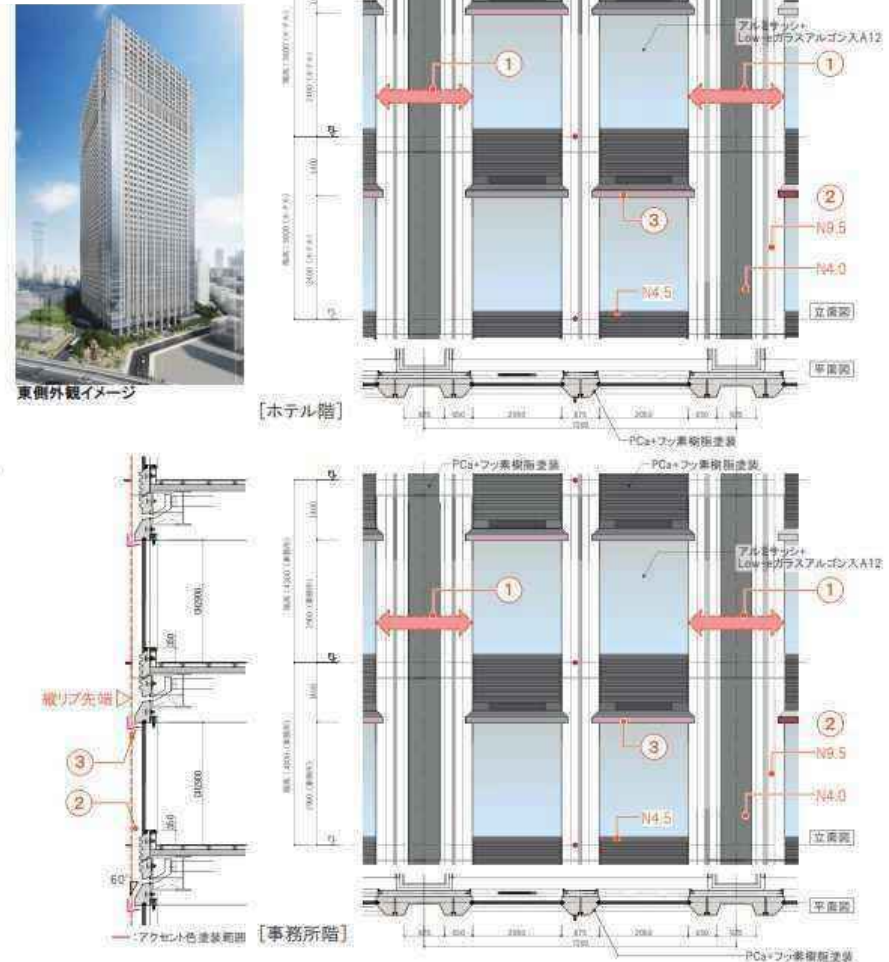
日本文化の発信拠点として「和」と体言する外観デザインの検討

変更前



変更後

「縦格子」をイメージした高層部デザイン



- ① 事務所階の縦リブを太くし、ホテル階・事務所階のリブ形状を統一
- ② PC塗装の明度差を高め、コントラストを強調
- ③ 庇を面落ちさせ、縦リブを強調する収まりに変更
- ④ 事務所階の中間方位を中止

➡ ホテル階・事務所階の調和を図り、
一体的な縦格子デザインへ変更

※上記内容について、今後の関係機関との協議・調整により変更する可能性があります。

外装の暖色系アクセントカラーについて

江戸時代から栄えた赤坂にまつわる歴史や文化などの特徴を紐解き、土地の記憶を継承する外装デザイン

「赤坂」の地名の由来

- ①坂上に茜草（あかねぐさ）が多く生えており、「赤根山（あかねやま）」と呼ばれたことから、赤根山にのぼる坂を「あかねさか」「赤坂」と呼ぶようになった
- ②坂が多く、鉄の成分を多く含んだ火山灰により土の色が赤褐色に見えたことから「赤坂」になった
- ③染物屋が坂に赤い染物を干していたから「赤坂」になった



茜の花

花は、白色。茎・葉部分も赤くないが、根は染料として古くから親しまれています。赤色の染料としては日本最古ともいわれています。



茜(根の部分):染料

茜の根の部分。乾燥させた根は煎じることでも赤褐色の染料となります。何度も染を繰り返すことでさまざまな赤色を染め出すことができます。



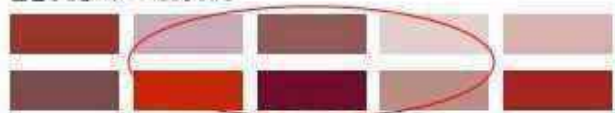
清水谷公園の土の色

計画地近く、清水谷公園の傾斜地法面からは、赤い土の色が確認できます。

要素として抽出

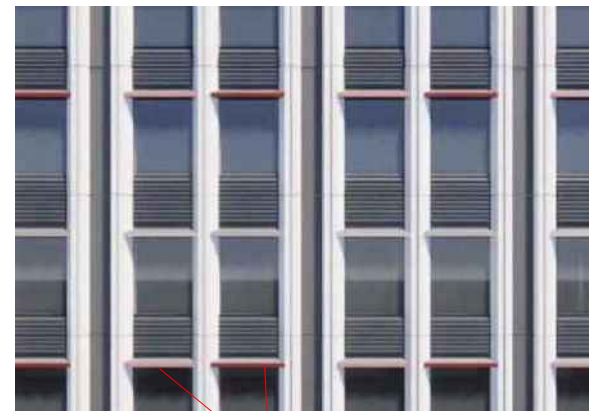


暖色、特に赤坂より想起される江戸文化にちなんだ彩度の低い落ち着いた褐色や茜色などをモチーフとしました。



検討中の色域

■外装ディテール



「赤坂」の土地から想起され、江戸文化にちなんだ彩度の低い落ち着いた褐色や茜色などを外装デザインの一部に取り込むことで、周囲に建ち並ぶ暖色系の建物とやわらかく調和させつつ個性を創出

■計画地周辺の歴史・文化・自然



赤坂水川神社



赤坂水川祭の様子



清水谷公園

■計画地周辺の暖色系の高層建築物



赤坂インターシティ(2005年竣工)
基調色・タイル 2.5Y 6/6



赤坂区市政議員会館(2007年竣工)
基調色・タイル 10YR 6/5/2



赤坂タワーレジデンス
Top of the Hill(2009年竣工)
基調色・タイル 2.5Y 6/7
タイル 2.5Y 6/7
敷材 2.5Y 5/1



赤坂区市政議員会館(2000年竣工)
基調色・タイル 3Y 7/0.5

六本木通り沿いの歩行者空間、建物低層部のデザイン検討

変更前



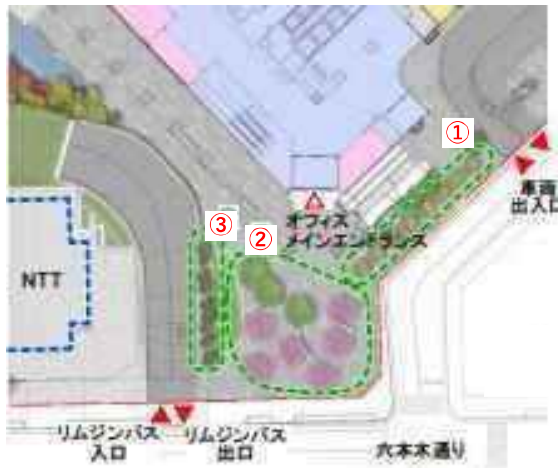
「赤坂・虎ノ門緑道」からの緑の連続性を意識して、高木と低木地被を組み合わせたまとまりある植栽エリアを確保するとともに、利用者の動線にも配慮した明快なアプローチ空間を形成



※赤坂・虎ノ門緑道構想：複数の民間事業者が「赤坂・虎ノ門緑道整備推進協議会」を立ち上げ、赤坂インターシティAIRを基点とした全長約850mの緑道を整備し魅力的な景観を形成していくという民間主導の構想

変更後

「赤坂・虎ノ門緑道」からの緑の連続を意識した表情豊かでにぎわいのあるヒューマンスケールな景観形成



- ① 街路樹：防風植栽としての機能を兼ねた常緑のシラカシ
- ② 広場樹木：広場に木陰をつくる常緑のシラカシ、季節を感じられる落葉のヤマザクラなど
- ③ 緑に触れられる低木植栽帯のステップガーデン、バスの往來の圧迫感を低減する常緑のソヨゴ、ヤブニッケイ



開放的なアプローチ空間を形成

植栽に変化をもたせたまとまりあるオープンスペース
歩行者が集い休息しやすい木陰の広場

既存建物の外装を計画建物と調和するデザインに更新し、六本木通りの一体的な景観形成に配慮

(夜間イメージ)



メインアプローチを明るく演出する照明計画

潤いや賑わいのある立体的な緑地空間の形成について

変更前



変更後

歴史と生物多様性を感じることの出来る緑と水に囲まれたランドスケープ



四季の庭

赤坂の森

NTT

NTT

■四季の庭

- ・開放的な水面と赤坂の森から連続する緑に囲まれた庭園空間の整備
- ・モミジ等落葉樹によるダイナミックな四季の変化や水面への木々等の映り込みにより、印象的な風景を創出
- ・水面、水際、緑がつくる多様な生物の生息環境を創出

四季の庭

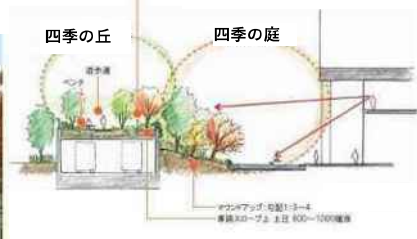
四季の丘



赤坂の森から四季の庭を望む

四季の丘

四季の庭



「四季の庭」断面

■赤坂の森（森の参道入口）

(夜間イメージ)



- ・周辺の緑と一体となり、かつての自然豊かな崖線を再生
- ・赤坂らしい高低差を生かした潤いのある森の参道を整備
- ・夜間は、安全を確保しつつ、住宅地に配慮した落ち着いた照明計画

6

※上記内容について、今後の関係機関との協議・調整により変更する可能性があります。

「（仮称）江戸ビクターセンター」の整備について

気軽に楽しく江戸を体感できるミュージアムの空間連携

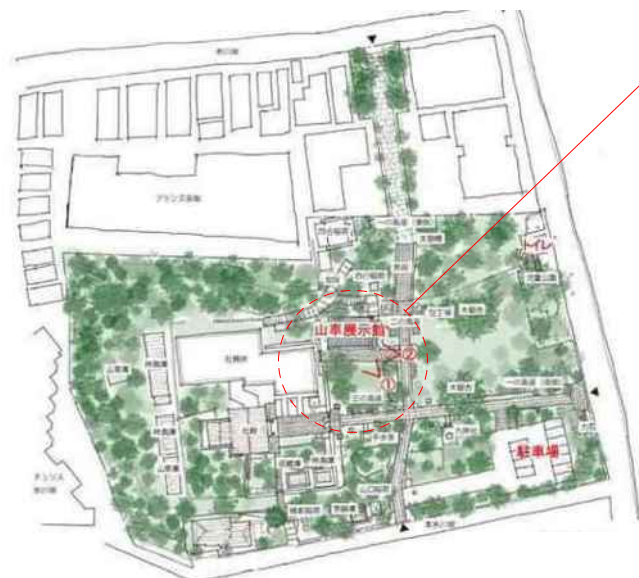
- ・より多くの来街者が気軽に楽しく江戸の歴史文化に触れることができるように「（仮称）江戸ビクターセンター」及び「体験の庭」へのアクセスシビリティを向上
- ・山車展示スペースは、外からも見やすい位置に変更するとともに、吹き抜け空間にすることで、2階からも鑑賞できるように計画
- ・メインの展示空間は、3階にまとまった空間を確保して、先端技術を活用した大空間の没入型ミュージアムスペースを整備



※上記内容について、今後の関係機関との協議・調整により変更する可能性があります。

歴史ある赤坂地区の都市再生に貢献する施設整備について

赤坂氷川神社の境内における山車展示場等の整備



赤坂氷川神社境内案内図

■山車展示場の整備



外観写真①



外観写真②

江戸時代からの伝統を継承し、調和のとれた景観を形成している氷川神社の境内における共通のモチーフを継承しつつ、現代的なディテールとすることで伝統の中にも斬新さを取り入れたデザインとした



(参考) 境内の様子

○建築物のデザイン協議事項（東池袋一丁目計画）

本計画は、都市再生特別地区を活用し、大規模な文化体験施設やイベントホールの整備、池袋駅前から続く連続的な歩行者ネットワークの整備等により、豊島区が目指す「国際アート・カルチャー都市池袋」の実現に貢献しようとするものである。

本計画については、東京都景観審議会計画部会に対し、計3回の意見聴取を行い、建築物のデザイン協議を実施した。

計画部会からは、以下のとおり、ハレザ池袋や周辺市街地との関係性も踏まえ、「国際アート・カルチャー都市池袋」の魅力向上に寄与する景観デザインのあり方や、にぎわいや活動の創出に寄与する広場空間などについて、十分な検討が求められた。

これを踏まえ、事業者において検討が進められた結果、特に低層部については、当初のオフィスエントランスを中心とした空間デザインから、文化体験施設等との連携によって賑わいを創出する開放的なデザインに見直すとともに、計画地内の広場空間（ゲート広場、みどりの丘）や計画地外で整備する「みどりのプロムナード」については、緑豊かで回遊性を生むデザインとするなど、部会意見を踏まえた計画の見直しを図られた。

引き続き、本計画が池袋駅東口におけるアート・カルチャー拠点にふさわしいデザインとなるよう、これまでの経過を踏まえ協議を進めていく。

計画部会の意見を踏まえた都の見解	事業者の対応
2019/10/9 令和元年度第3回計画部会 ・当地区の都市再生における位置づけや役割及びハレザ池袋や周辺市街地との関係も踏まえ、本計画の空間構成や景観形成の基本的な考え方を再整理するとともに、整備方針である「 <u>国際アート・カルチャー都市池袋</u> 」の <u>魅力向上に寄与する景観デザインのあり方</u> について検討し、計画に反映されたい。	・開発コンセプトを「新たなオフィスとアトカルの融合により、みどり溢れる交流拠点にふさわしい景観形成」とし、「 <u>国際アート・カルチャー都市池袋</u> 」にふさわしいデザインのあり方について検討を行った。 ・高層部のデザインは、柱の色の明度を上げることで圧迫感の低減を図るとともに、北側ファサードのルーバーは、ガラス同様の見せ方とすることで、四周統一した裏のないデザインとする。 ・低層部はデザインを分節化し、周辺の街並みとの調和を図るとともに、ピロティ部分の高さを約20mの開放的な空間にするとともに、2、3階部分に文化体験施設を配置して内部のにぎわいを表出させることで、アート・カルチャーの拠点にふさわしいデザインとする。 ・敷地の西側には大規模な広場空間（ゲート広場）を整備するなど、ハレザ池袋等からのにぎわいのつながりを強化する。 別添6【P7, P8】
2020/1/31 令和元年度第4回計画部会 ・緑のプロムナードは、池袋の玄関口としての「都市の顔」にふさわしい質の高い空間となるよう、駅からの導入部、計画地との接続部分や周辺市街地とのつながり、パークセンターの機能などについて、関係者と協議しながら	・まちとの結節点となる交差点部に、豊かな緑を効果的に配置することで、みどりによって「 <u>都市の顔</u> 」をつくり出す計画とする。 ・鉄道線形の円弧に沿った歩きやすい歩行空間とするとともに、季節感のある植栽によって歩いて楽

ら、デザインのあり方を検討されたい。また、鉄道との関係性も積極的に意識した デザインを更に検討されたい。	しいプロムナードを創出する。 ・パークセンターは屋上に展望テラスを設け、鉄道側に向かって階段状の断面とすることで、鉄道へのビュースポットとしての設えを整備する。 別添 6 【P10】
・ゲート広場は、<u>交流空間としてののにぎわいや活動の創出に寄与するよう、空間や縦動線の構成、ピロティの天井面や柱も含めてデザインのあり方を検討されたい。</u>	・ゲート広場は、大階段の形状を南北区道に対して大きく開く形状とすることで平場空間を拡張し、イベント活用等によりにぎわいの場となるよう計画する。 ・<u>南側低層部の一部は外部化し、ピロティ空間（緑陰テラス）を新設することで、ゲート広場から北東広場（みどりの丘）等への回遊性を強化する。</u> 別添 6 【P9】
・計画地東側の歩行空間及び北東広場について、歩行者の快適性を確保するよう検討されたい。	・<u>北東広場（みどりの丘）は、みどりのプロムナードから連続するように緑量を増やし居心地の良い空間にするとともに、アートやベンチ等を点在させにぎわいの創出を図る。</u> ・北東広場（みどりの丘）は、文化体験施設に正対する位置にステージを配置するなど、イベント開催等により、文化体験施設との一体的な活用が図れる計画とする。 ・計画地東側の歩行空間は、ルーバーの高さを抑えることで歩行者レベルからの圧迫感を軽減するとともに、緑地帯と一体化した快適な空間となるよう計画する。 別添 6 【P11】
・文化体験施設及びイ케バス運行基地の交流空間となるラウンジについて、利用者の快適性を確保するよう、空間構成やデザインのあり方を検討されたい。	・イケバスラウンジは、外部に張り出す計画とすることで視認性の向上と活動の発信を図る計画とする。 ・イケバス乗降場を南北区道に配置することで利便性の向上を図るとともに、イケバスのアクティビティをまちに表出し賑わいと回遊性を高める計画とする。 別添 6 【P12】
2023/9/12 令和5年度第4回計画部会 ・緑のプロムナードについては、引き続き豊島区と協議しながら、質の高い空間となるよう、デザインの深度化を進められたい。また、竣工後の空間の質の維持が重要であることから、安全対策を含む管理運営体制についても、区との連携を図って検討を進められたい。	・みどりのプロムナードについては、引き続き、空間の質の維持や、安全対策を含む管理運営体制等について、豊島区と連携を図りながら検討を深めていく。

・建物低層部のルーバー状の外装については、覆われた緑との調和や対比を考慮して、質の高いデザインとなるよう、具体的な検討を進められたい。また、北東広場（みどりの丘）や壁面上に計画されている豊富な緑については、経年変化も想定し、将来的にも良質な空間が維持できるよう、樹種の選定や管理計画なども含め、慎重に検討されたい。	・建物低層部のルーバー状の外装は、緑化との調和や対比のバランスを検証しながら質の高いデザインとなるよう検討を深めていく。 ・壁面緑化については、プランターにアクセスしやすい計画とするなど、管理面にも配慮した設計としている。引き続き、北東広場（みどりの丘）、壁面の緑化とともに経年変化を想定した樹種選定を行うなど、永続的で健全な緑の管理を目指していく。
・文化体験施設については、国際アート・カルチャー都市池袋の魅力向上に資するものとなるよう、運用面やみどりの丘との連携について、検討を深められたい。	・文化体験施設は、本計画の趣旨に沿った施設となるよう、運用面やみどりの丘との連携について検討を深めていく。
・本計画において実施される周辺道路の整備については、人々の回遊を促し、ハレザ池袋との面的なつながりの創出に資する設えとなるよう、豊島区と連携を図って進められたい。	・周辺道路の整備は、豊島区と連携を図りながら回遊性や面的なつながりの創出に資する設えとなるよう検討を深めていく。

東池袋一丁目計画

(別添6)

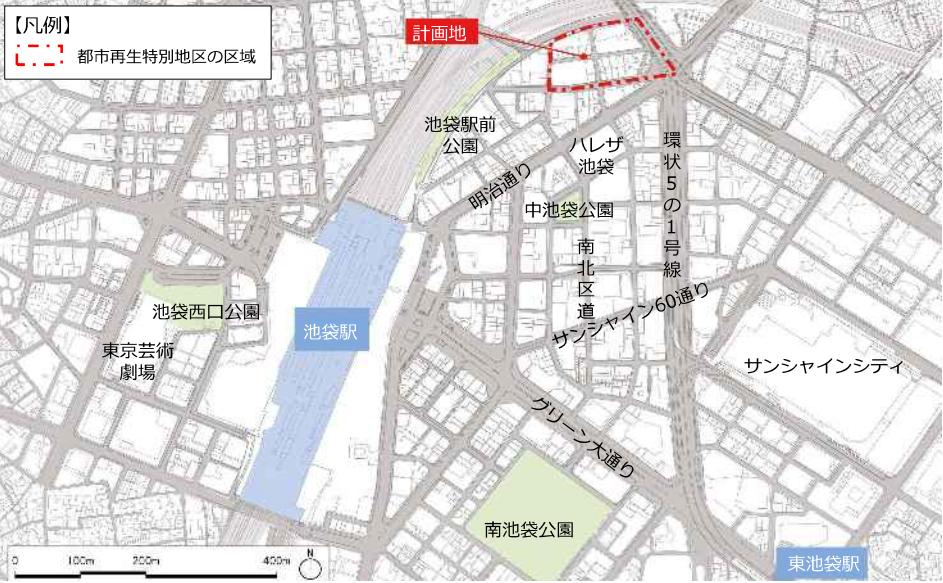
計画概要

計画地の位置		東京都豊島区東池袋一丁目45番、46番、47番、48番
地域地区等		商業地域、防火地域、都市再生特別地区、駐車場整備地区
指定容積率 / 基準建蔽率		加重平均：706%（700%、800%）／80%
都市再生特別地区の区域面積		約1.5ha
計画容積率		1,200%
建築物の高さ / 階数		172.67 m / 地上32階/ 地下4階
敷地面積		9,900.21㎡
延べ面積（容積対象延べ面積）		約155,900㎡（約118,700㎡）
主要用途		事務所、文化体験施設、イベントホール、店舗、駐車場等
駐車等台数	自動車（うち荷捌き）	約362台（10台）
	自動二輪	約57台
	自転車	約411台

イメージパース



位置図



配置図

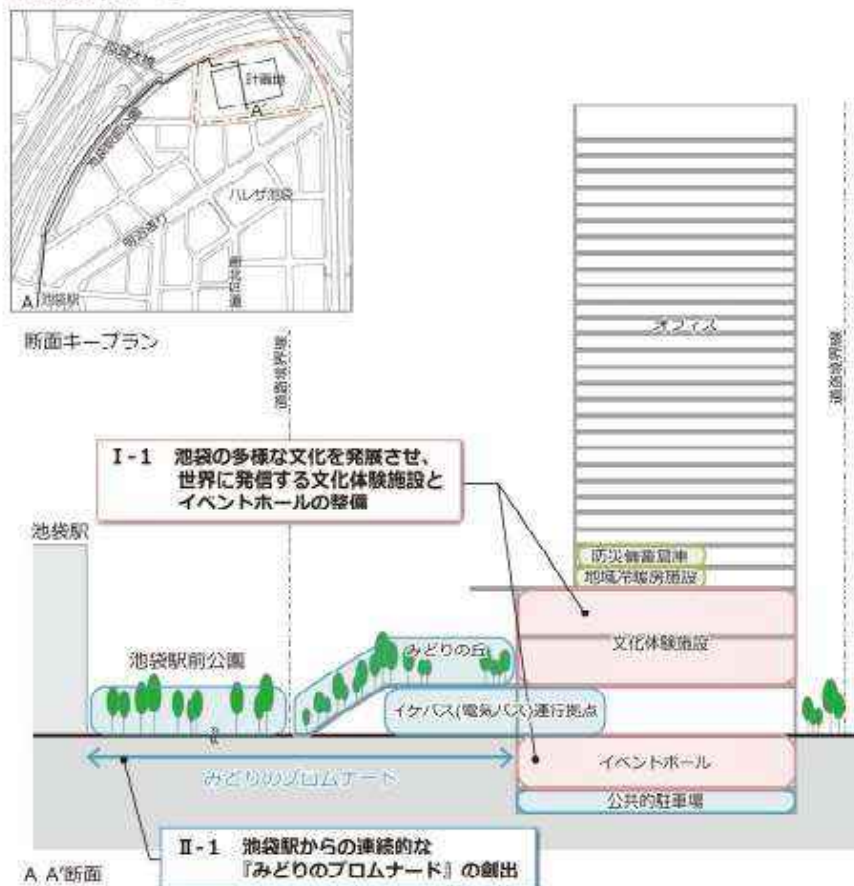


※上記内容について、今後の関係機関との協議・調整により変更する可能性があります。

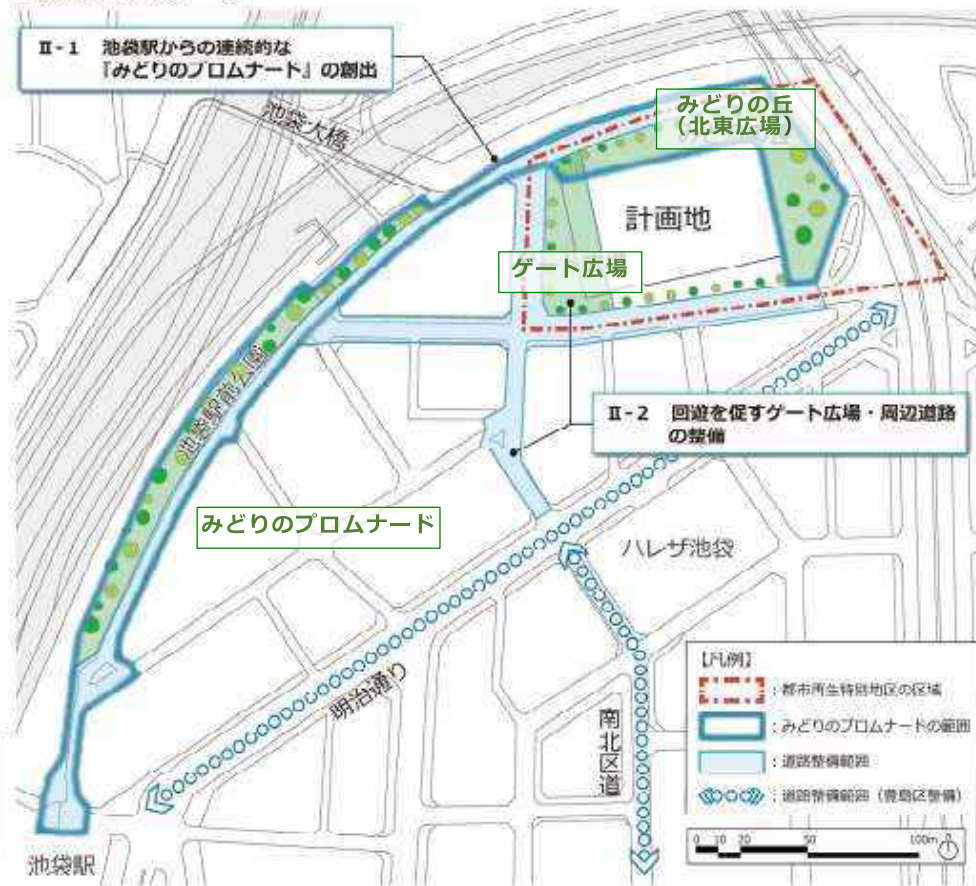
■都市再生への貢献内容

I. 国際アート・カルチャー都市池袋の魅力向上に資する文化・交流拠点の形成 1 池袋の多様な文化を発展させ、世界に発信する文化体験施設とイベントホールの整備	II. 池袋のまちの広がりを生む歩行者優先の都市空間の形成に向けた基盤整備 1 池袋駅からの連続的な『みどりのプロムナード』の創出 2 回遊を促すゲート広場・周辺道路の整備 3 公共的駐車場の整備 4 まちを回遊するイクバス（電気バス）の運行拠点の整備	III. 環境負荷低減への取組と防災機能強化 1 環境負荷低減に向けた取組 2 地域の防災力強化への取組
---	---	---

■断面イメージ



■整備平面イメージ



周辺との調和に配慮した高層部のデザイン検討

変更前

■北西側より



垂直性を強調した格子状のデザインやコーナー部のガラスカーテンウォールにより壁面を分節化

①北側（首都高速）より



②北池袋駅より

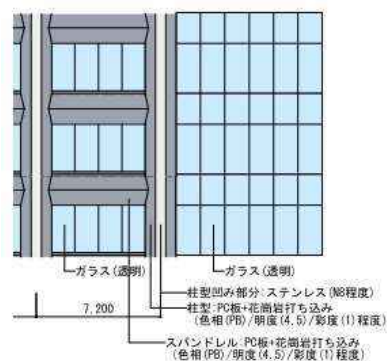


変更後

■北西側より



周囲への圧迫感の低減を図るため、中明度・低彩度の石を使用し、合わせて、縦方向の金属のスリットを活かした伸びやかなデザインへ見直した



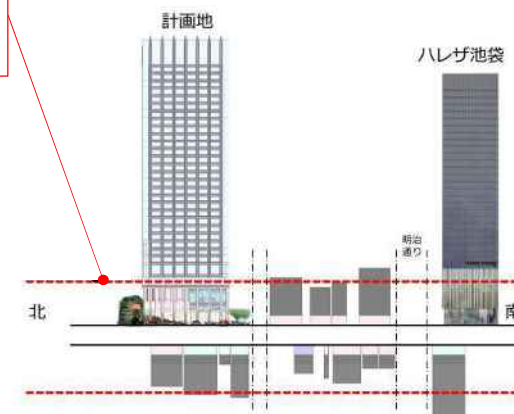
北側のルーバーは、ガラスと同様の見せ方とし、四周統一した裏の無いデザインとすることで、北側からの景観にも配慮

周辺建物の高さとの調和や低層部のにぎわいを創出するため、高層部と低層部のデザインを分節化

①北側（首都高速）より



②北池袋駅より



「国際アート・カルチャー都市池袋」の魅力向上に寄与する低層部のデザイン検討

変更前

■南西側（南北区道）より



■建物西面



■北西側階段（①より）



変更後

■建物西面



西側の広場空間（ゲート広場）は、規模を拡大（約900㎡→約2000㎡）するとともに、ピロティ高さを確保（約10m→約20m）して、開放的な空間とする

■北西側階段（②より）



みどりの丘への間口を拡大（約8m→約30m）し、みどりのプロムナードからの連続性を強化

■南西側（南北区道）より



・低層部はデザインを分節化し、圧迫感の低減と周辺の街並みとの調和に配慮
・2階、3階南側に文化体験施設を新設し、アート・カルチャー機能を表出させることでゲート広場と一体的なぎわいを形成



交流や賑わいを創出する「ゲート広場」のデザイン検討

変更前

ゲート広場
①
大階段
イベント空間
アトリウム
南側は垂直壁面
1階平面図

①
大階段

②

変更後

ゲート広場のイベント空間拡張
③
大階段
アトリウム
ピロティの新設により緑陰テラスを創出
1階平面図

ゲート広場のイベント空間を南北区道に対して開くことで、平場空間を拡張し、イベントの開催等により多様な賑わい創出

プロムナードの延長上にエスカレーターを配置することでみどりの丘へのアクセス性を向上

ピロティの新設により緑陰テラスを創出

ピロティを新設し、テラス空間（緑陰テラス）を整備することで、ゲート広場からみどりの丘への回遊性を強化

文化体験施設 ▼5F
文化体験施設 ▼3F
アトリウム ▼1F
約7m
約14mに倍増

③
大階段

④
柱の分節による圧迫感の軽減と軽やかなファサードを形成

⑤
ピロティ新設

⑥

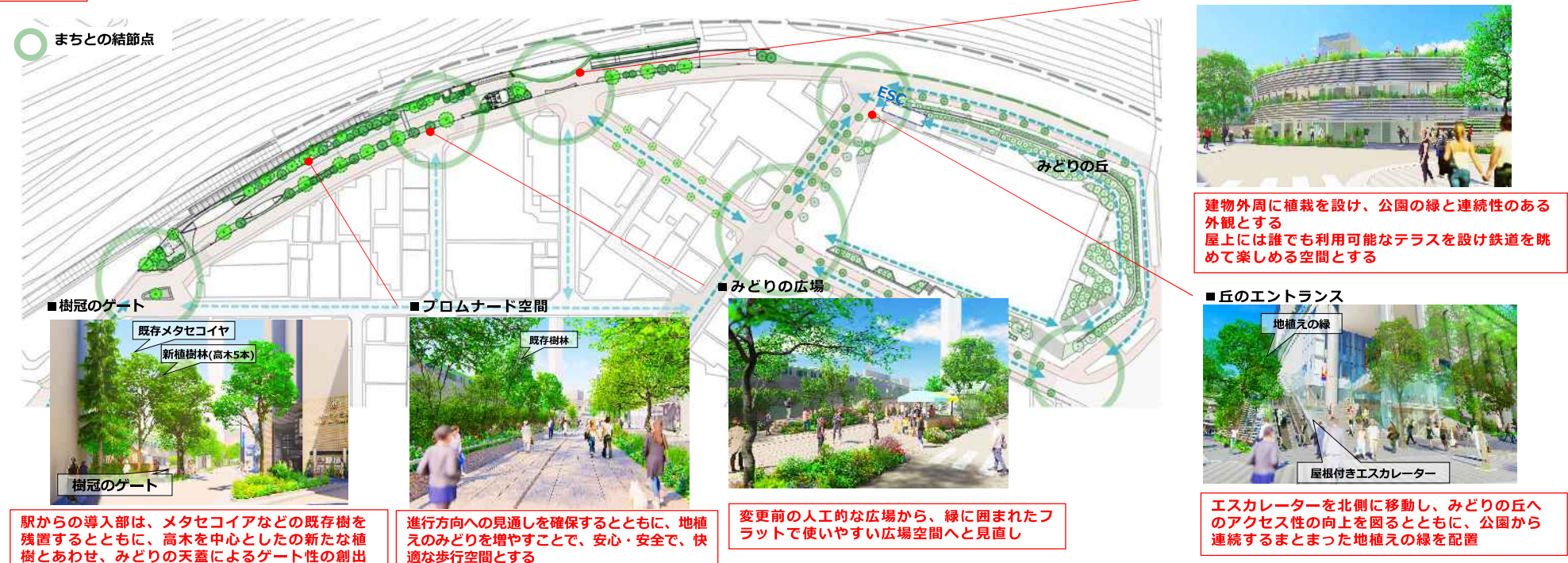
※上記内容について、今後の関係機関との協議・調整により変更する可能性があります。

周辺市街地とのつながりを意識した「みどりのプロムナード」のデザイン検討

変更前



変更後

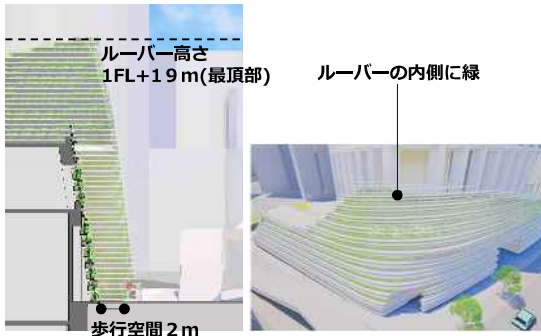


文化体験施設との一体的な活用により賑わいを創出する北東広場（みどりの丘）のデザイン検討

変更前



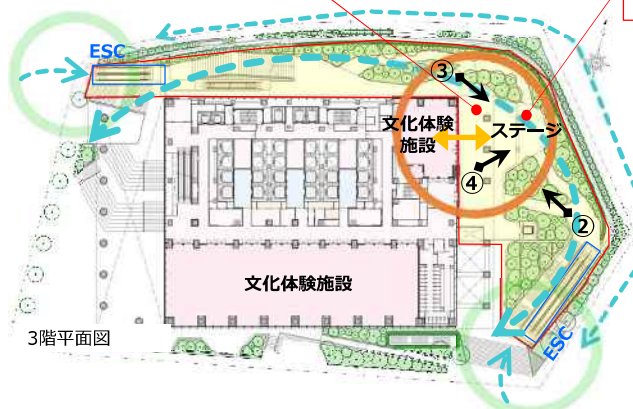
計画地東側の歩行空間（1F）のイメージ



変更後



変更前より緑量を増やし、居心地の良い緑陰の散歩道を計画

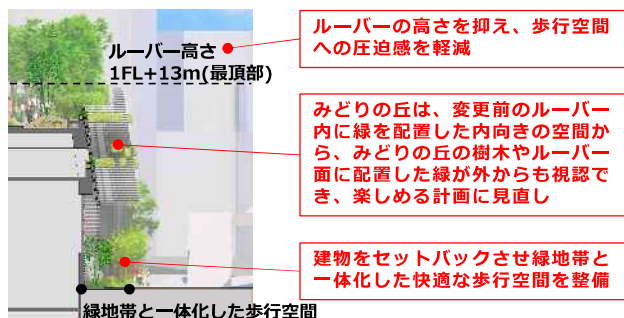


文化体験施設と一体的に賑わいを創出
文化体験施設に正対する位置にステージを配置し、イベント開催など、文化体験施設との一体的な活用によりにぎわいを創出



④日常的な憩いの空間
アートやベンチを点在させ、にぎわいを創出

緑地帯と一体化し、みどりの丘の立体的な緑に包まれた快適な歩行空間



ルーパーの高さを抑え、歩行空間への圧迫感を軽減

みどりの丘は、変更前のルーパー内に緑を配置した内向きの空間から、みどりの丘の樹木やルーパー面に配置した緑が外からも視認でき、楽しめる計画に見直し

建物をセットバックさせ緑地帯と一体化した快適な歩行空間を整備

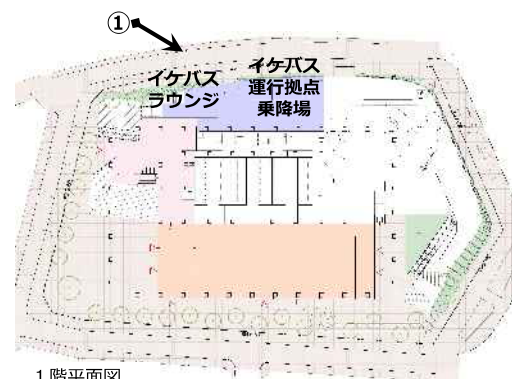


利用者の快適性を確保するイケバスラウンジのデザイン検討

変更前



ルーバーの奥にイケバスラウンジ



1 階平面図



変更後

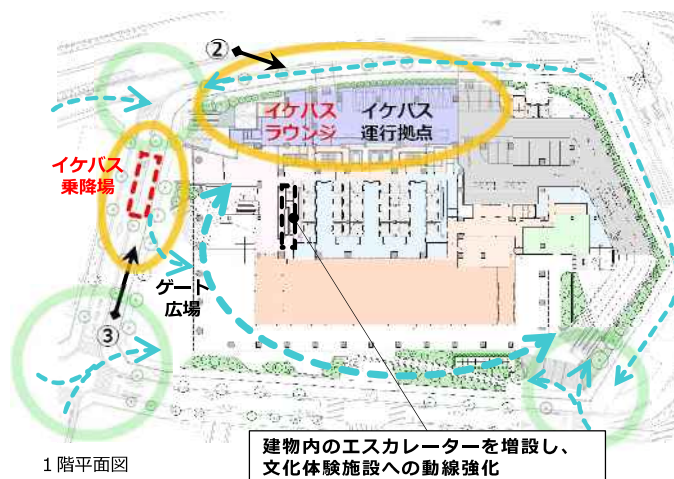
イケバスのアクティビティをまちに面して表出



ラウンジの張り出しによる視認性の向上と活動の発信



イケバス乗降場を南北区道に配置することで利便性の向上を図るとともに、イケバスのアクティビティをまちに表出し賑わいの回遊性を高める計画へと見直し



1 階平面図

建物内のエスカレーターを増設し、文化体験施設への動線強化



イケバスを楽しめるラウンジ