

平成 2 5 年度第 1 回計画部会意見

案件名 : (仮称) 丸の内 3 - 2 計画

計画部会開催日 : 平成 2 5 年 9 月 6 日

都市開発諸制度の種類 : 都市再生特別地区 (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、都内でも特に風格ある景観形成が求められる日比谷通り、馬場先通り及び丸の内仲通りに接し、お濠に面することから、皇居周辺の水と緑と一体となった空間の広がりや眺望に大きな影響を与える場所である。

本計画は、国際水準の M I C E 施設及びオフィスを整備するとともに、地上地下における歩行者ネットワークの形成や、有楽町ゾーンにおける災害時の事業継続を考慮した面的エネルギーシステムの構築等を行う計画である。

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、皇居周辺にふさわしい建築デザインの実現、日比谷通り沿いのスカイラインの調和、3 1 m の軒線のあり方、馬場先通りからの見え方への配慮、という観点を中心に審議を行った。

審議の結果、当部会では、本計画が皇居周辺の広がりある景観や、周辺建物との調和について一定の配慮がなされていると評価する。

一方で、本計画をさらに良好な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。

1. 日比谷通り沿いの景観のあり方について整理し、高層部のセットバックの考え方や低層部の列柱のデザインの必要性及び妥当性について、説明されたい。
2. 馬場先通りと日比谷通りの交差点からの見え方を検証し、高層部、低層部、宴会場の取り合いについて、検討されたい。
3. 7 階宴会場の軒線について、低層部の軒線との関係を整理し、歴史的な 3 1 m ラインの継承にふさわしいデザインのあり方を検討されたい。
4. 高層部の色彩計画について、周辺建物との関係を整理し、より調和を高めるよう、検討されたい。

5. 低層部の屋外広告物については、その位置、大きさ、形態など景観形成基準の趣旨を踏まえて、十分に検討されたい。
6. 日比谷通り側と仲通り側を繋ぐ建物内貫通通路について、地下のコンコースとの接続を含め、街区内外の回遊性と快適な歩行者環境が形成されるよう、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、景観条例に基づく事前協議を適宜進められたい。