

事業者の対応（（仮称）丸の内 3－2 計画）

皇居周辺地域の建築物のデザイン協議の一環として、平成 25 年 9 月 6 日に東京都景観審議会計画部会への意見聴取を行い、東京都の見解を事業者に伝えたところ、下記のとおり事業者から対応の方向性を示されました。

○建築物のデザイン協議事項（（仮称）丸の内 3－2 計画）

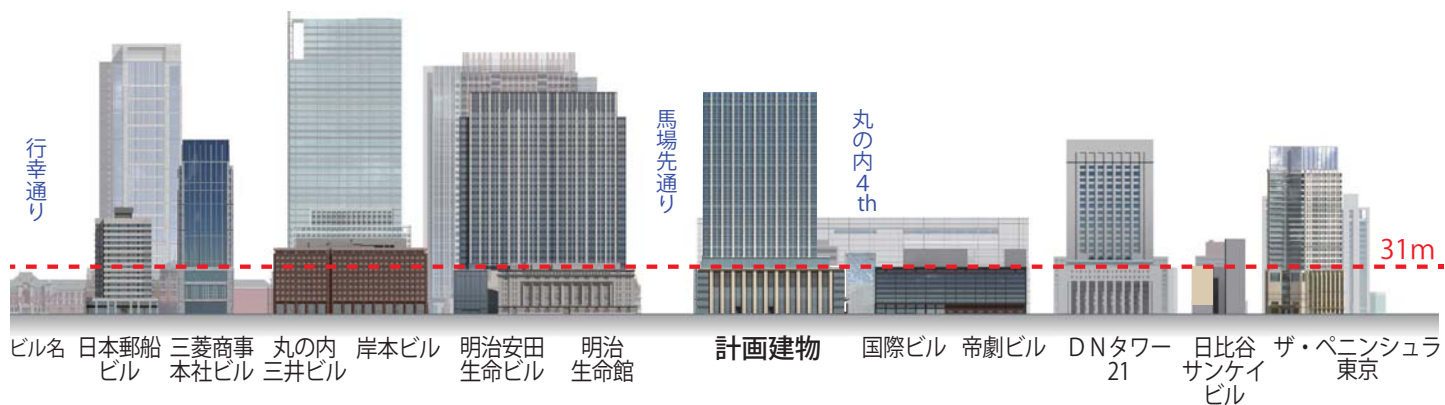
計画部会の意見を踏まえた都の見解	事業者側の対応
以下の、遠景～中景に関わる事柄についてご対応をお願いします。 1. 日比谷通り沿いの景観のあり方について整理し、高層部のセットバックの考え方や低層部の列柱のデザインの必要性及び妥当性について、説明されたい。	1. 当地区は皇居に隣接する象徴性を持ち、首都東京を代表する業務・交流機能が集約しているエリアとなっています。また、丸の内・有楽町地区の建物群の正面性として、お濠側から全貌が眺められる、日本でも他に例のない「パノラマ的な景観」を形成しています。 計画地のある日比谷通りのお濠端は、歴史的な 31m（百尺）の軒線が揃った景観となっており、その中でも列柱のある歴史的建築物である明治生命館、DN タワー 21（第一生命）の印象が強い、風格ある景観となっています。また高層部は日比谷通りの敷地境界より一定距離セットバックし、皇居の水と緑の広がりとは調和している景観が形成されています。 建築計画にあたっては、皇居を中心とする「すり鉢状のスカイライン」、歴史的に積み重ねられてきた「統一感のある街並み」、「建物相互間の相隣関係」や「皇居の水と緑の広がりとの関係」を重視し、この景観を今後とも継承・発展させていく事が重要であると考えます。 （仮称）丸の内 3-2 計画においては、歴史的な 31m（百尺）の軒線を継承し、周辺街区とスケール感を合わせた低層部を創出するとともに、皇居からのすり鉢状のスカイラインを形成し、お濠端の 100m 高さを尊重するため、日比谷通りから高層部を約 30m セットバックする計画とします。

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31m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。	さらに、馬場先通りを挟んだ明治生命館・明治安田生命ビルとのゲート性を意識するとともに、日比谷通り沿いの建物とのデザインの調和に配慮する計画とします。 (図-1) (図-2) 計画地周辺の日比谷通り沿いの建物低層部は、明治生命館やDNタワー21（第一生命）などの列柱を持つ歴史的建築物や、帝国劇場ビル・国際ビルのような金属リブを用いた外装と石材のファサードを持つモダニズム建築などが、31mの軒線の連続や通り沿いの一定の縦のリズムを構成する、一体感のある景観となっています。 (仮称) 丸の内 3-2 計画の低層部のデザインにおいては、日比谷通り沿いの周辺建物の、軒線と縦のリズムによる構成を踏襲した、角柱とガラスによるファサードを基本とし、更に日比谷通りと馬場先通りの交差点に位置する計画であることから、明治生命館とのゲート性を意識し、列柱の持つ陰影や遠近感を活かした、皇居前に相応しい風格のあるデザインとします。 (図-3) 2. 明治安田生命ビルとのゲート性を強め、バランスの良い高層部の配置とするために、馬場先通り側の高層部セットバック距離について、計画部会案では約 5.5mだったものを約7mとします。 (図-4) 高層部と7階宴会場の取り合いについては、高層部壁面のセットバックを大きくすることで、宴会場の壁面と平面的な段差を設け、デザイン的な取り合いを調整します。 (図-5) 3. 日比谷通り側の景観として、歴史的な31mラインを強調し、軒線の連続性を継承するために、7階宴会場の軒線は31mラインの軒線とは異なったデザインとします。 31m低層部については、周辺の歴史的
--	--

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。	建築物との連続性、周辺街区とのスケール感を合わせるために、重厚で風格を持った軒線を強調したデザインとします。7階宴会場の軒線は、31m低層部＋高層部の基本構成のデザインとするため、軽快な軒線のデザインとします。 (図-6) (図-7) 4. 日比谷通り沿いの周辺建物の高層部の色彩は、明度は高く彩度が低い建物が多く、素材は石やガラスが用いられています。 それら周辺建物の色彩を意識し、高層部柱型の色彩は明度を上げ、彩度を下げることにより、高層建物群の景観として、周辺建物とより調和するよう変更します。 外装材の選定、色の決定に際しては、原寸大（モックアップ）を作成し、高層部外装の柱型と横フィンの色の違い、素材感の表現、ガラスの色味等を確認し、使用材料と色の決定を行います。 (図-8) (図-9) 5. サインの位置に関して、31mの軒線にかかっていたものを、軒線の下に移動し、サインの大きさを調整することで、外装に調和するよう変更します。 サインの詳細決定までの過程で、軒線との一体感、色彩などの検討を行います。 (図-10) 6. 日比谷通り側の地下コンコースとの接続箇所には、建物内地下1階に拵がりのある空間を設け、その周囲に店舗等を配置することで、建物内の地下ネットワークへの入口空間としての賑わいを創出します。 日比谷通り側地下コンコースと新東京ビルを結ぶ地下1階の貫通通路沿いには、店舗などの賑わい施設を増やし、快適な地下通路を創出します。 1階の街区内貫通通路は、貫通通路に加え、街区内回遊動線を位置付け、それらの通路に面して店舗などの賑わい施設を配置します。エスカレーター又はエレベーターによる地下1階～1階の動線を確保し、街区内外の地上地下を結ぶ立体的な動線の利
--	---

	便性を向上するよう変更します。 また、２階の店舗には１階仲通り側からエスカレーター及びエレベーターでアクセス可能となります。 (図-11)
--	--

図ー1 日比谷通り側ファサード



図ー2 日比谷交差点付近より（モンタージュ）



図ー3 低層部の列柱デザインについて

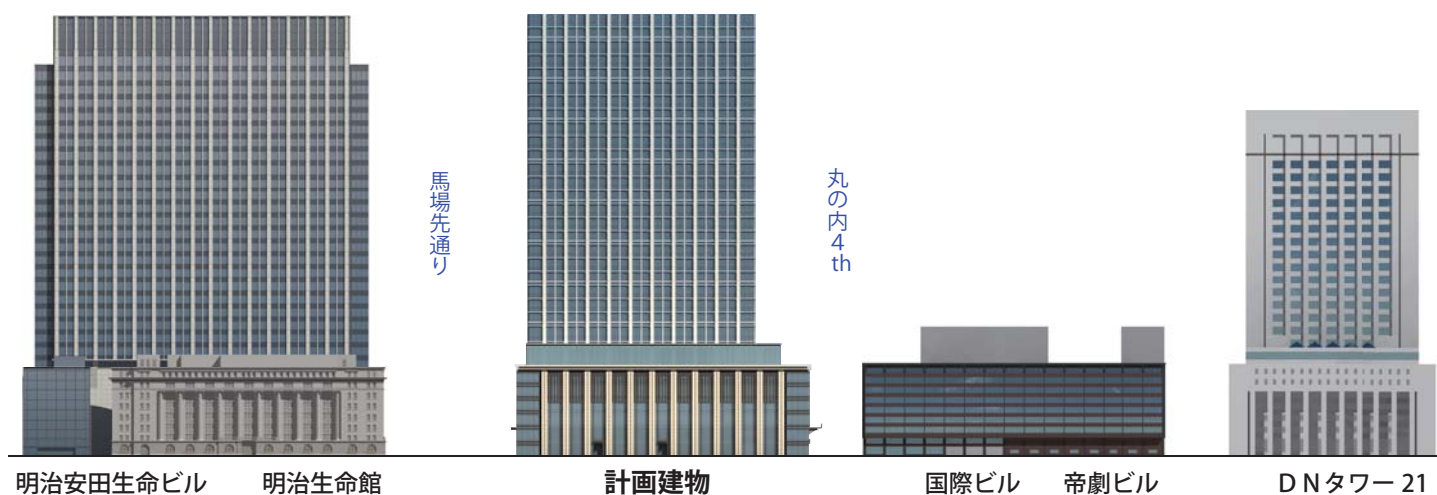
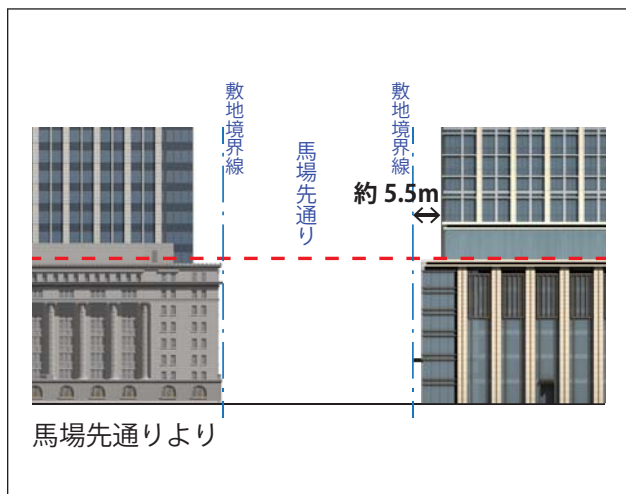


図-4 高層部のセットバック距離について
当初案



デザイン協議後の案

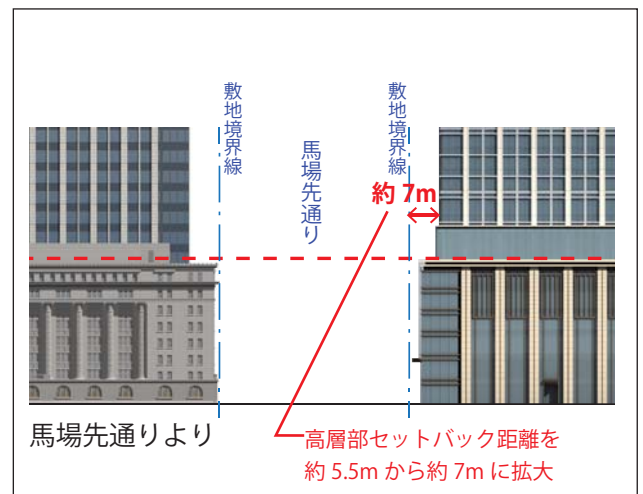
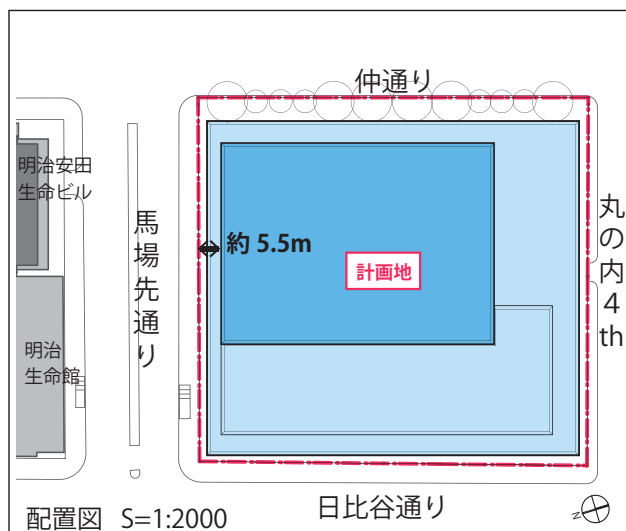
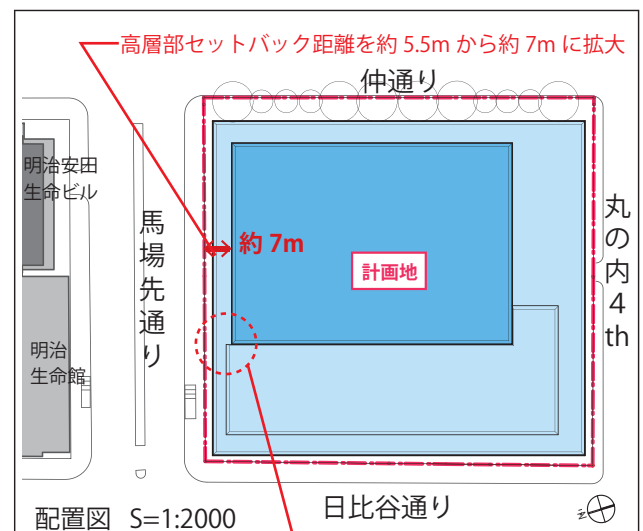


図-5 高層部見付幅について
当初案

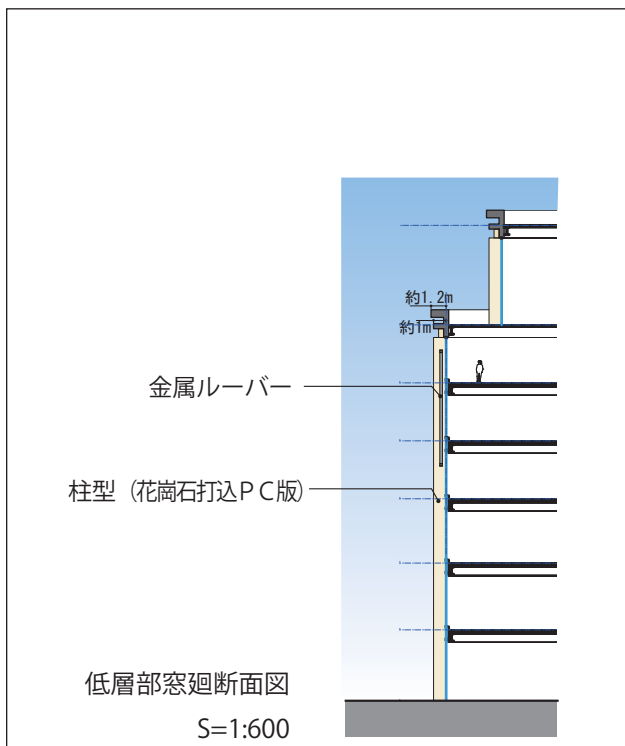


デザイン協議後の案

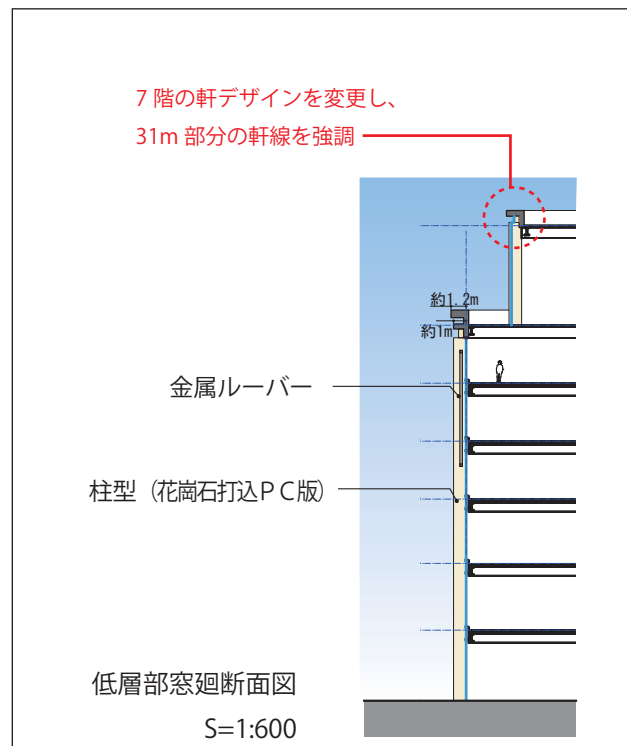


図ー6 低層部の軒線について

当初案



デザイン協議後の案



図ー７ 日比谷交差点付近より（モンタージュ）

当初案

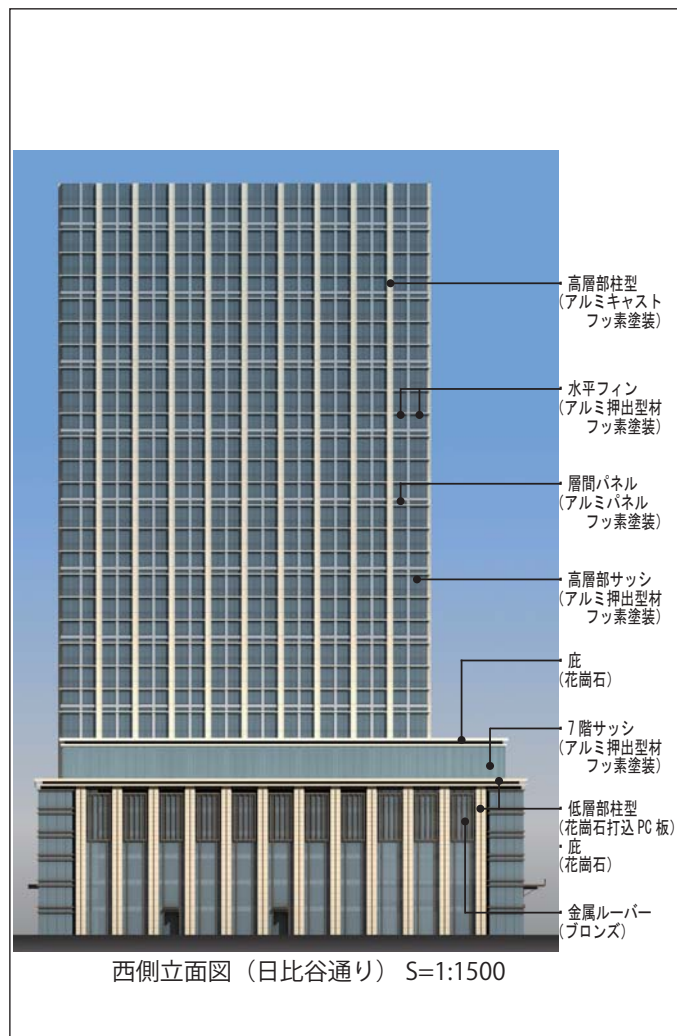


デザイン協議後の案

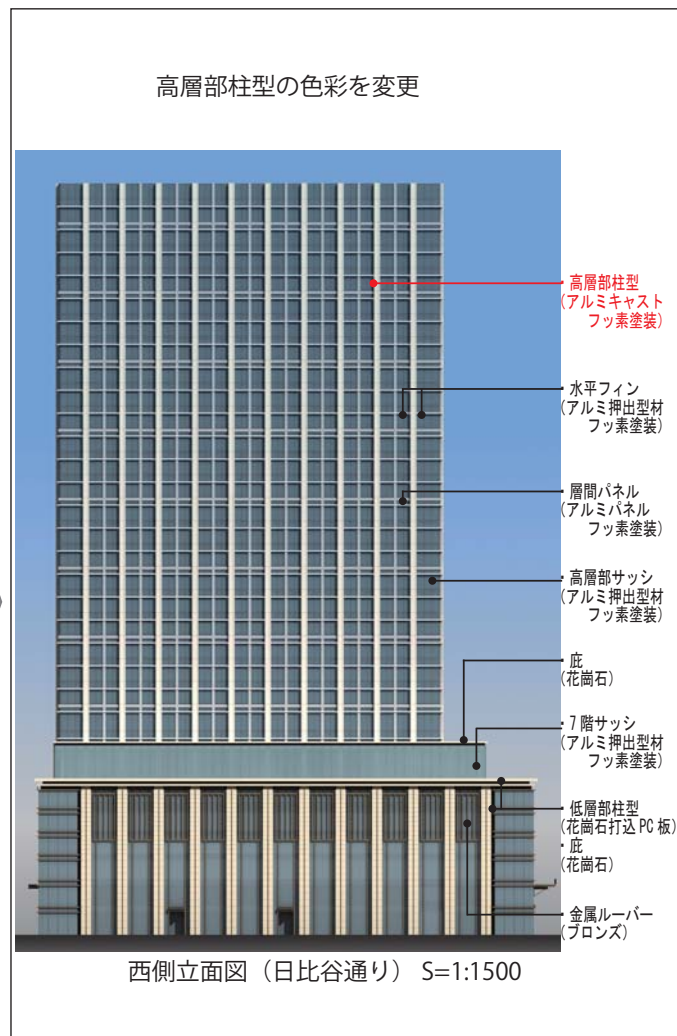


図－8 高層部の色彩計画について

当初案



デザイン協議後の案



図－9 周辺建物の色彩計画について

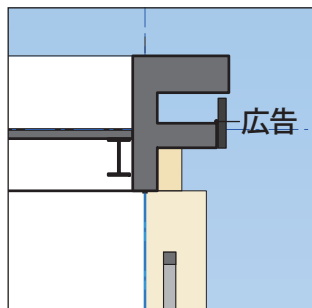
日比谷通り沿いの周辺建物の高層部の色彩は、明度は高く彩度が低い建物が多く、素材は石やガラスが用いられている。



図-10 低層部の屋外広告物について

当初案

広告部分 断面イメージ



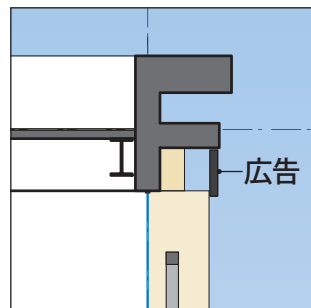
31m 軒線に
サインがかかっていた



日比谷通り一馬場先通り交差点側より

デザイン協議後の案

広告部分 断面イメージ



31m 軒線の下に
サインを移動

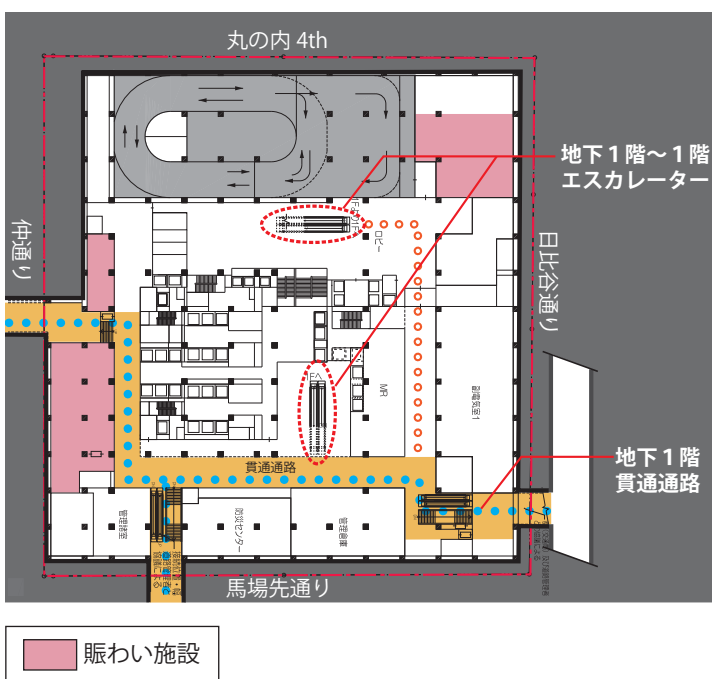


日比谷通り一馬場先通り交差点側より

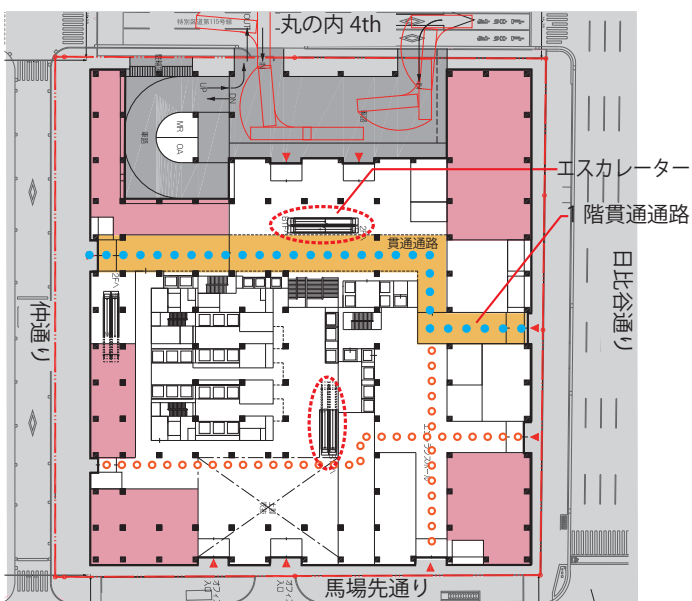
図-11 貫通通路の賑わいについて

当初案

地下1階平面図 S=1:1500



1階平面図 S=1:1500



デザイン協議後の案

