別添４

事業者の対応(大手町二丁目常盤橋地区第一種市街地再開発プロジェクト新築工事)

このたび、都市再生特別地区の都市計画再提案を予定する本計画は、Ｂ棟・大規模広場（Ｃ棟）について景観形成に係る大幅な変更を要したため、令和２年（２０２０年）７月及び１２月の２回に渡り、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へ伝えたところ、下記のとおり事業者から対応の方向性が示されました。

○建築物のデザイン協議事項(大手町二丁目常盤橋地区第一種市街地再開発プロジェクト新築工事)

令和 2 年 7 月 10 日　東京都景観審議会計画部会	
東京都の見解	**事業者側の対応**
【令和 2 年 7 月 22 日計画部会の審議結果を踏まえた都の見解】	
≪皇居周辺にふさわしい建築デザインの実現≫	
１.Ｂ棟について、日本一の超高層建築物としてのシンボル性を意識したうえで、各方面、特に東京駅からの見え方としてふさわしいデザインのあり方について、更に検討されたい。特に、頂部のファサードは過剰にならず、本地域に相応しい質の高い品格あるデザインを引き続き検討されたい	・東京駅周辺のスカイラインのピークを形成する新たなシンボルとなるシンプルで力強い外観とし、形状操作による表現ではなく、機能（アクティビティ）を形として表現した「丘」をデザインします。 この丘により「行ってみたい」と思わせる空間を創出し、街区コンセプトである「日本を明るく元気に」というものをデザインとして表現することを大切にします。 ・特に頂部については、過剰にならないように、軒廻りの色は落ち着きを感じるトーンとし、最頂部のカーブや角部テーパーを緩やかにしてエレガントさを追求することで、本地域に相応しい質の高い品格あるデザインとします。 →（図－１）
２.Ｂ棟ホール屋上庭園については、スパイラルウォークの終着点として周辺と調和が図られた眺望空間を提供できる場となるよう、そのデザインのあり方について、さらなる工夫をされたい。	・スパイラルウォークの終着点となるホールの屋上庭園については、周辺の常盤橋公園や親水空間との調和や繋がりが図られた緑溢れる空間として整備し、常盤橋公園、日銀など周辺の史跡や江戸桜通りなどの都市の軸線、日本橋川沿い

	の親水空間との連続性を意識しつつ、あらたな視点場を提供できる場としてデザインします。また、屋上面の勾配を緩やかにすることで人々が多目的に使える部分を確保する計画とします。→（図―２）
≪長期プロジェクトにおける一体感のある景観形成≫	
３.地区全体が一体的な開発であることを踏まえ、既に着工済のＡ棟とＢ棟の中・低層部の一体性、併せて大規模広場と常盤橋公園との管理・運用面も踏まえた一体性、更には日本橋川との連続性といった観点に配慮して計画するよう、引き続き検討されたい。	・着工済のＡ棟とＢ棟の中・低層部と広場については、それぞれの特性を活かしつつ同系色の各要素でカラースキームを共通化することにより、一体的にデザインし、まとまりのある景観形成を図ります。 併せて、各棟や常盤橋公園との共通項や緩衝材として緑化により緩やかに包み込む空間のあり方を再整理することによって、一体感のある景観形成を図る計画とします。→（図―３） ※常盤橋公園や日本橋川への連続性の確保については、常盤橋公園整備計画において、管理・運用面も踏まえて、引き続き提案し継続して議論を重ねていきます。→（図―４）
４.Ｂ棟と着工済のＤ棟のファサードの連続性を十分考慮するとともに、ＪＲの車窓や周辺ビルの上層部からの見え方に配慮し、引き続きデザインのあり方を検討されたい。	・「水平ラインの連続性」や「まちかどに柔らかみのある表情をつくるコーナー部のＲ形状の連携」 「ガラス利用による素材感の統一」により、着工済Ｄ 棟とＢ 棟のつながりを感じさせるファサードの連続性に配慮したデザインとします。 ・スパイラルウォーク各所の緑化、Ｄ棟のテラス緑化（２階、屋上）と繋がるホールテラスの緑化、ホール屋上緑化等により、JR 線車窓や周辺ビルの上層部からの見え方に配慮したデザインとします。→（図―５）
≪大規模広場や日本橋川沿いの空間形成のあり方≫	
５.大規模広場と建物低層部については、日本銀行へのビスタや日本橋川沿い、常盤橋公園からの見え方を意識したデザインとするとともに、Ｂ棟ホールホワイエの位置や形状を十分に検討されたい。なお、大規模広場は緑陰等樹木を配置するなど、人が佇むうえで広場の一体感・領域感を形成する工夫を行うとともに、大規模広場に面して設置する大型ビジョンは、効果的な情報発信となるよう、その位置を検討されたい。	・大規模広場は、日銀への抜けを意識しつつ、植栽地に効果的にアンジュレーションを配することにより、広場の一体感と領域感を形成する工夫を行いました。また、広場の樹木や緑量を増やし、人々が佇むに相応しい緑陰空間を各所に設えることにより、選択性の幅が広い歩行者滞留空間を数多く整備します。 ・大規模広場の北側から常盤橋公園の橋詰部分を広場の賑わいと日本橋川沿いの緑や親水ネットワークが交差する一体的な広場空間として捉え、日本橋方面への正面性を備えたゲート空間

	として整備します。 ・大規模広場に面して設置する大型ビジョンについては、東京駅側広場入口付近からの視認性を確保でき、かつ、人々が集う交流や賑わいや活動の中心となる広場中央部付近からも視認性が確保できる位置として、最も効果的な情報発信を可能とするホールの広場中央側外壁面への設置としました。また、有事には防災情報発信機能としての利用を想定しています。 →（図―6）
6.Ｂ棟の永代通りから大規模広場への導入部として、地下からの動線処理も含め東京駅から当地区へのゲート空間となることを意識し、Ｂ棟メインエントランスの空間構成、Ａ棟・Ｂ棟及び広場との一体性など、デザインのあり方について、さらなる工夫をされたい。	・永代通り側の大規模広場には、Ａ棟、Ｂ棟エントランス前と広場に統一の要素として、矩形の植栽地と共通の舗装を配置し、フロンテージを拡げ、正面性を備えた一体感のある東京駅側の出迎え空間を創出します。→（図―7） ・東京駅側地下接続部から地上広場への視覚的な抜けや動線と一体化したトップライト・吹き抜けを設けることにより、自然光を地下通路に導き、地上と地下の動線を強化することにより、東京駅から周辺地域へのアクセス性を高め結節機能強化に寄与する立体的な空間デザインとします。
【令和２年12月24日計画部会の審議結果を踏まえた都の見解】	
≪皇居周辺にふさわしい建築デザインの実現≫	
1. Ｂ棟は頂部やスパイラルウォークなど含めて、皇居周辺地域にふさわしい風格ある建築デザインとして未だ十分ではない。国内最大高さとなる建築物としてのシンボル性を意識した上で、皇居周辺地域の風格ある景観と調和する真に質の高い品格あるデザインの実現をより一層追求されたい。	・皇居周辺にふさわしい建築デザインとなるように実際に採用する素材や色調の追求を引き続き行います。
≪地区全体の一体感及び常盤橋公園との一体感のある景観形成≫	
2. 地区全体が一体的な開発であることを踏まえ、着工済のＡ棟とＢ棟中低層部の一体性、及び大規模広場と常盤橋公園の管理・運営面も踏まえた一体性について、常盤橋公園の整備計画と連携・調整を図りながら、引き続き検討されたい。	・常盤橋公園や日本橋川への連続性の確保については、常盤橋公園整備計画において、管理・運用面も踏まえて、引き続き提案し継続して議論を重ねていきます。
≪日本橋川沿いの大規模開発計画と連携・調整≫	
3. 本計画の深度化を図るうえでは、日本橋川沿いで連坦する大規模開発計画と連携・調整	・日本橋川沿いの景観形成については、日本橋の開発事業者とも情報連携をとりながら、常盤橋

を図りながら、引き続き良好な景観形成に資する空間形成のあり方を検討されたい。	公園の整備を中心に景観形成のあり方の検討を進めていきます。
さらに、参考として次の意見を付け加える。	
4. 常盤橋公園の整備計画と連携・調整を図る際には、隣接する首都高速道路の換気塔のあり方についても、関係者と意見交換を進められたい。	・承知しました。

図-1　本地域に相応しい質の高い品格のあるデザインについて

緩やかな最頂部の形状（A棟最頂部とも調和）とし、シンプルかつ力強いデザイン
丘廻りの軒および柱を落ち着いた色調とした、本地域に相応しい質の高い品格あるデザイン

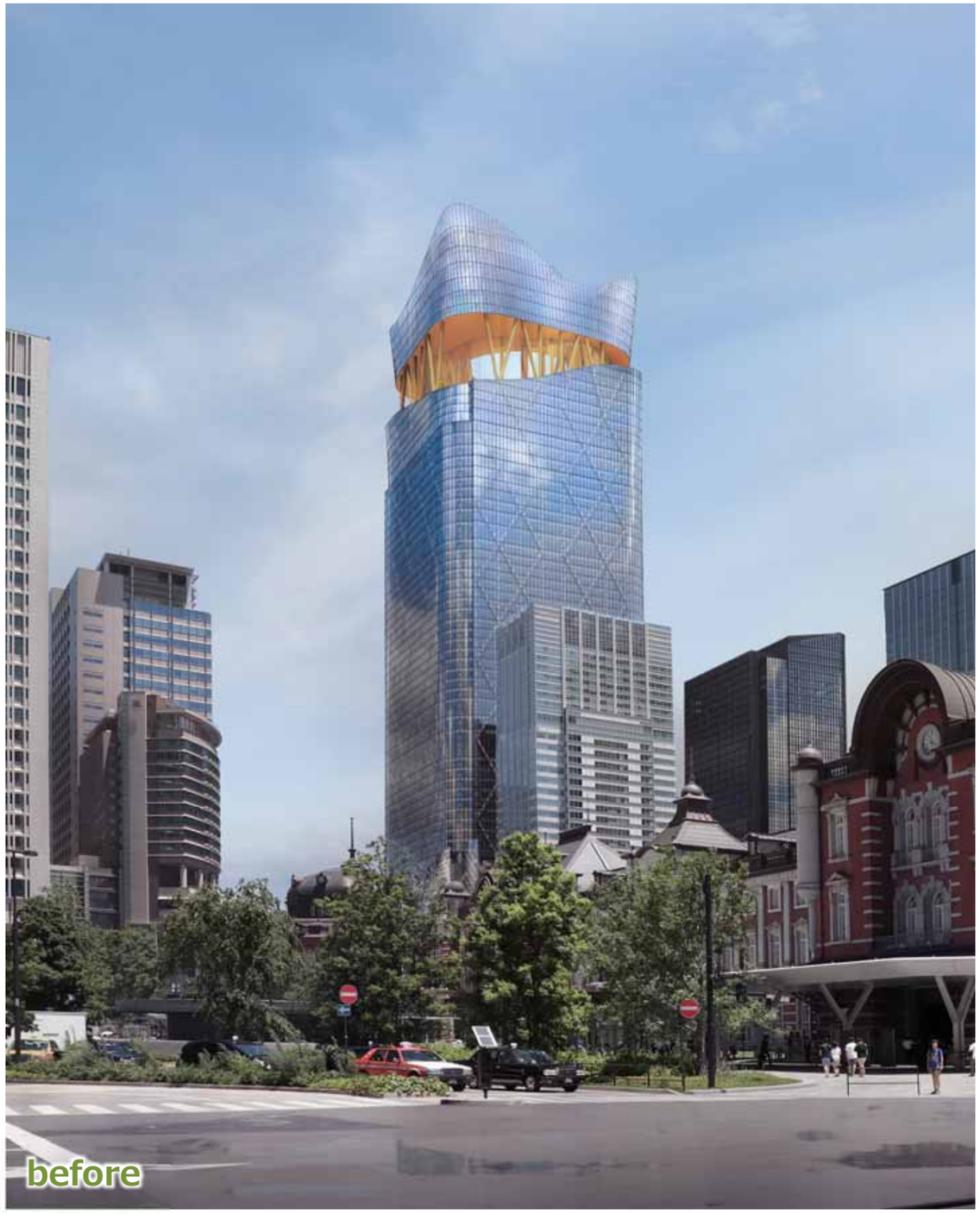


図-2　周辺と調和が図られたB棟ホール屋上庭園の眺望空間

屋上庭園の勾配を緩やかにすることで、人びと佇む空間を拡大した緑豊かな眺望空間
スパイラルウォークやホールと連続する開かれた空間

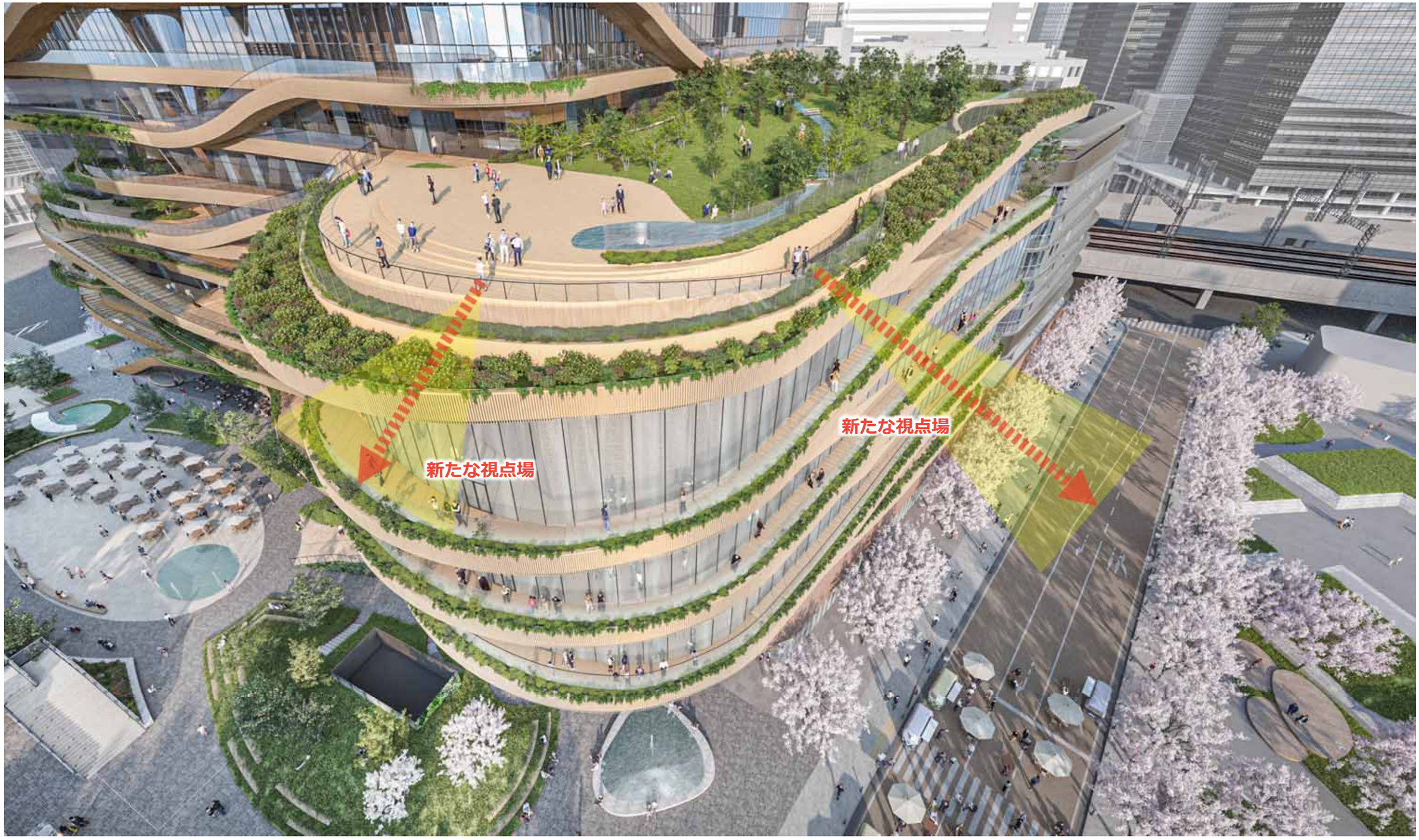
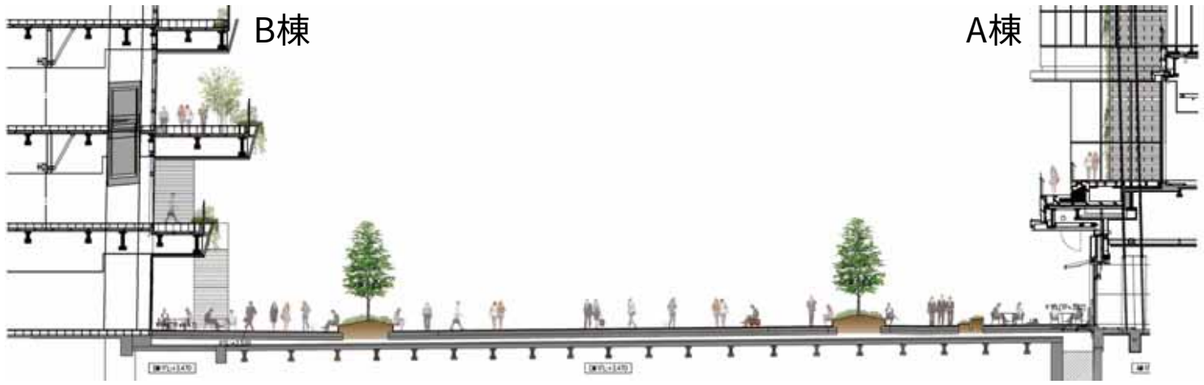


図-3　A棟とB棟の中・低層部の一体感のある景観形成について



広場断面図

広場とA・B棟低層部の立体的な一体感・領域感を形成
人が佇む空間として、アンジュレーションやベンチのある緑陰空間を創出

■大規模広場の中央部（A・B棟との調和）

・緑陰空間と人が佇む場により、A・B棟および大規模広場が立体的な一体感・領域感を形成

・A棟テラス廻りの色調やガラス形状と調和するB棟低層部ファサード

・日銀ビスタを確保しながら、大規模広場の囲繞感、隅切とし間口を広げたB棟エントランスを創出

大規模広場と建物低層部のイメージ

図-4　大規模広場と常盤橋公園・日本橋川との連続性について

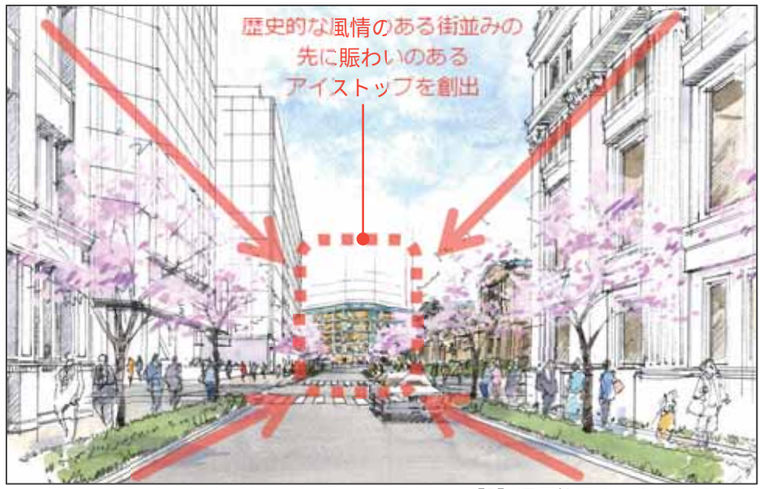
■日本橋方面からの見え方

・日本橋方面の人の流れを誘引する、新しい賑わいのアイストップを創出

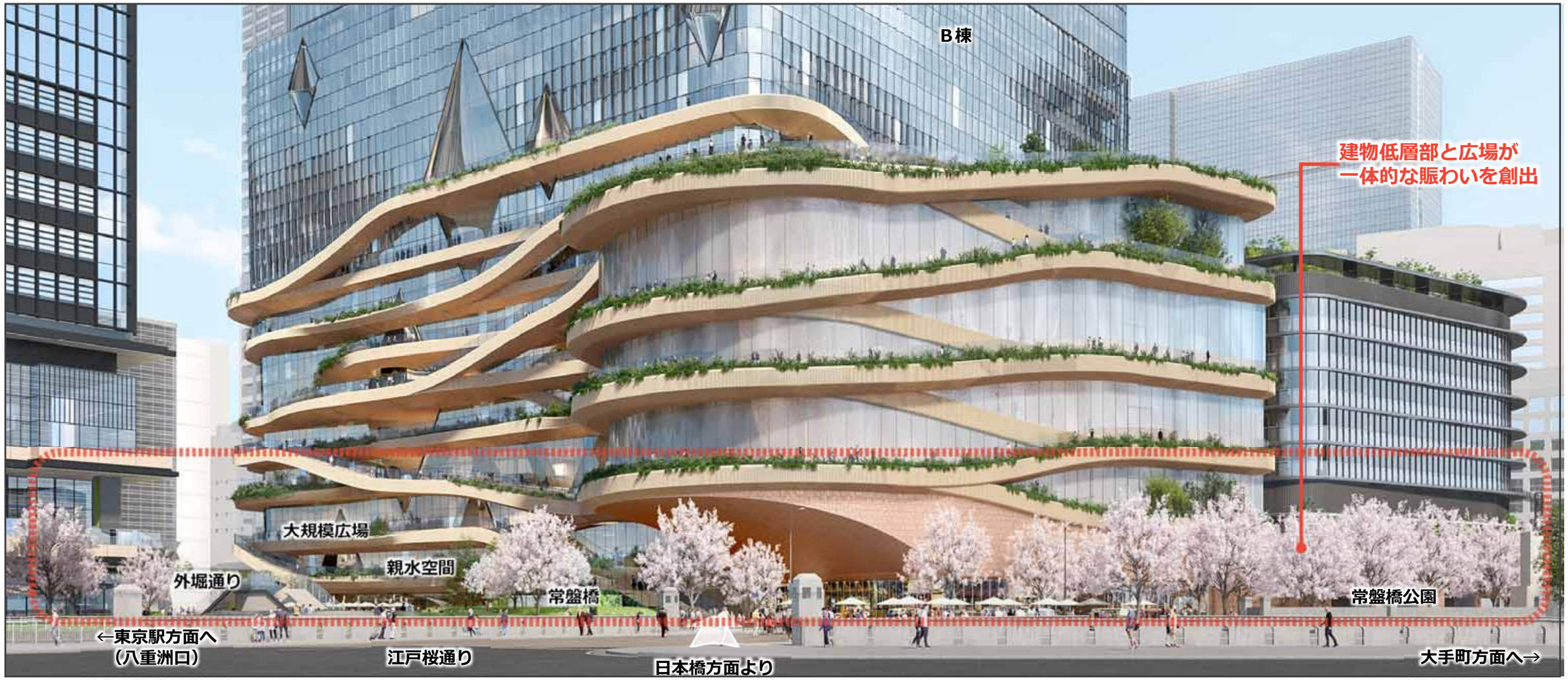
・日本橋川沿いや常盤橋公園の緑と調和する、大規模広場やホールのあるゲート空間を形成

現況

キープラン



【2】江戸桜通りからのイメージ



※上記計画内容は、今後変更となる場合があります。

【1】日本橋方面からのイメージ

図-5　B棟とD棟のファサードの連続性について

■広場を核とし既存棟や周辺環境と
調和するデザイン

・D棟の水平庇やガラス色調と
調和するホールファサード
（金属メッシュの取り止め）

B棟とD棟のファサードイメージ

図- 6　大規模広場と建物低層部のデザインについて

■大型ビジョン

・東京駅側と広場中央付近からの視認性に配慮
（ホールの広場中央側壁面に設置）

・災害時には防災情報発信機能として想定

大規模広場と建物低層部の地上レベルイメージ

図-7　B棟永代通りから大規模広場への導入部のデザインについて

■東京駅側のゲート空間

・緑陰空間と人が佇む場により、A・B棟および大規模広場が一体的なゲート空間を創出

・A棟テラス廻りの色調やガラス形状と調和するB棟により、一体性・領域感のある低層部空間

・日銀ビスタを確保しながら、大規模広場の囲繞感、隅切とし間口を広げたB棟エントランスを創出

永代通りから大規模広場への導入部イメージ