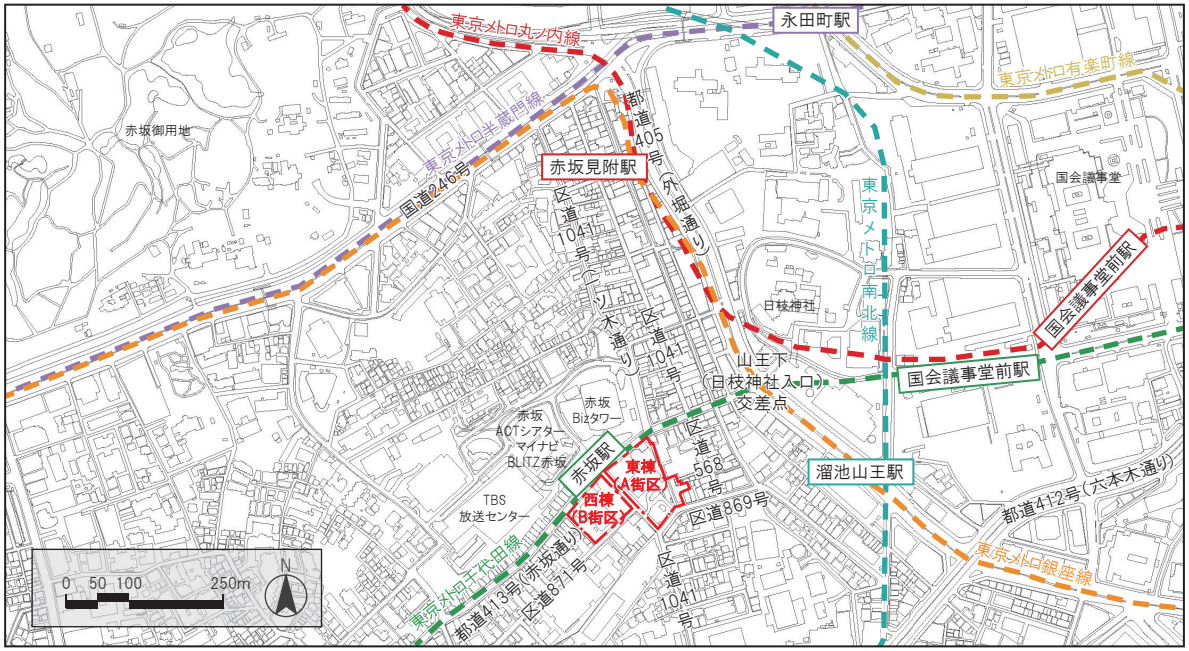
■建物概要

	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　8,800m²
建築面積	約　5,000㎡
延床面積	約　170,000㎡
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　5,400m²
建築面積	約　4,000㎡
延床面積	約　40,000㎡
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
■東京都景観審議会計画部会 （令和３年２月２６日） 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。	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）
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。	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） 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）
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。	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） 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。 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

	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）
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。	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）
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。	引き続き運営面については検討・調整を行う。

■東京都景観審議会計画部会 （令和４年２月１５日） 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。	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。
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。	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。
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。	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。

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

・料亭街や茶屋町の発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

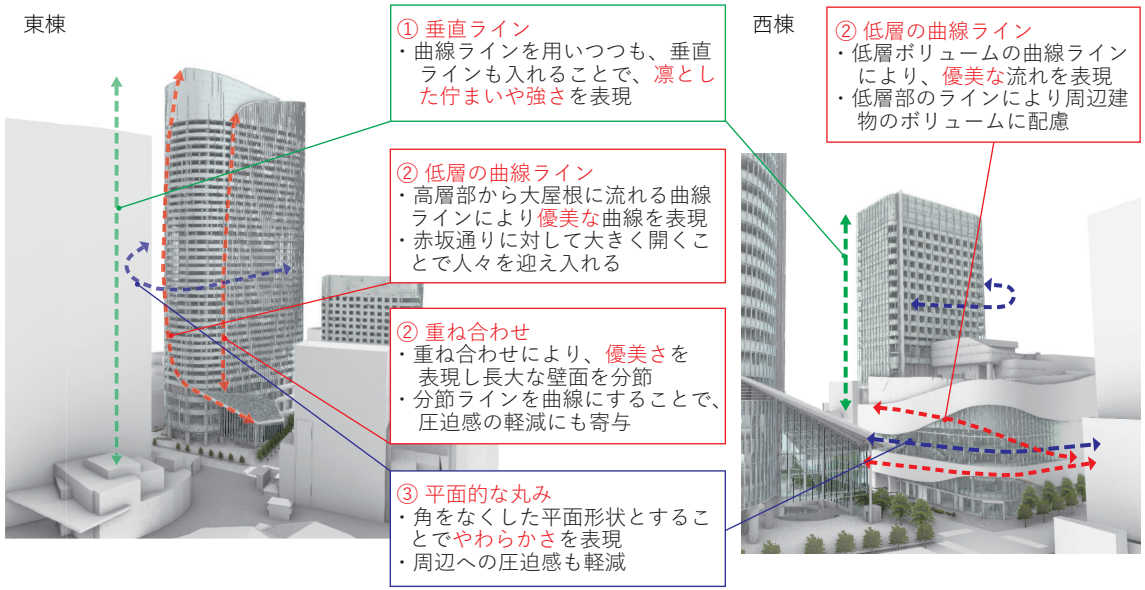


図-2

■東棟大屋根

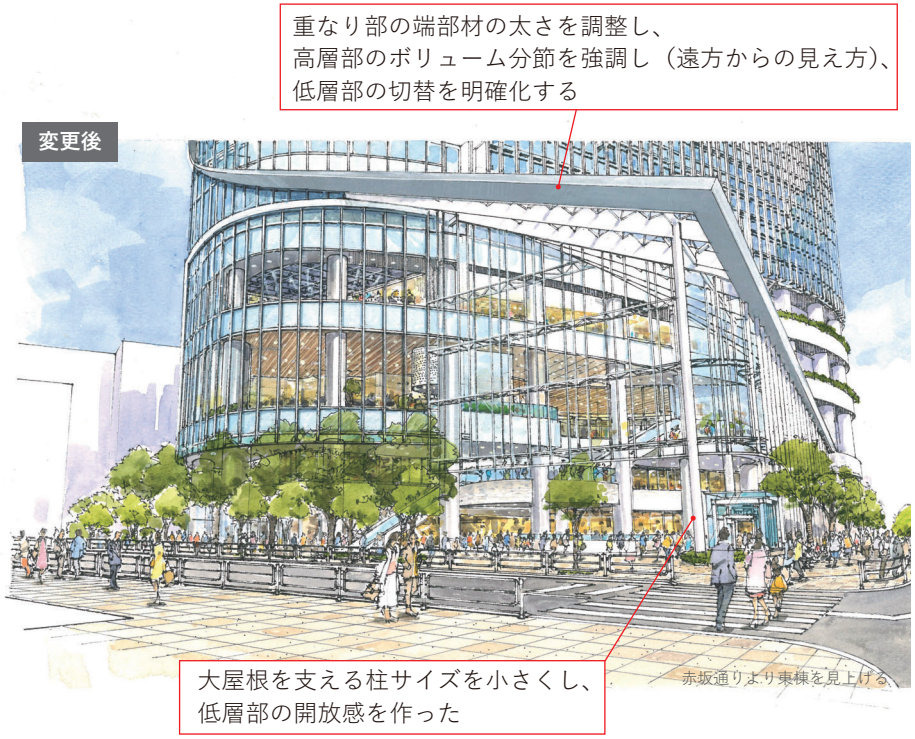


図- 3

■ 東棟低層部の外装

変更前

赤坂通りより東棟を見る

高層部の重なり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

変更後

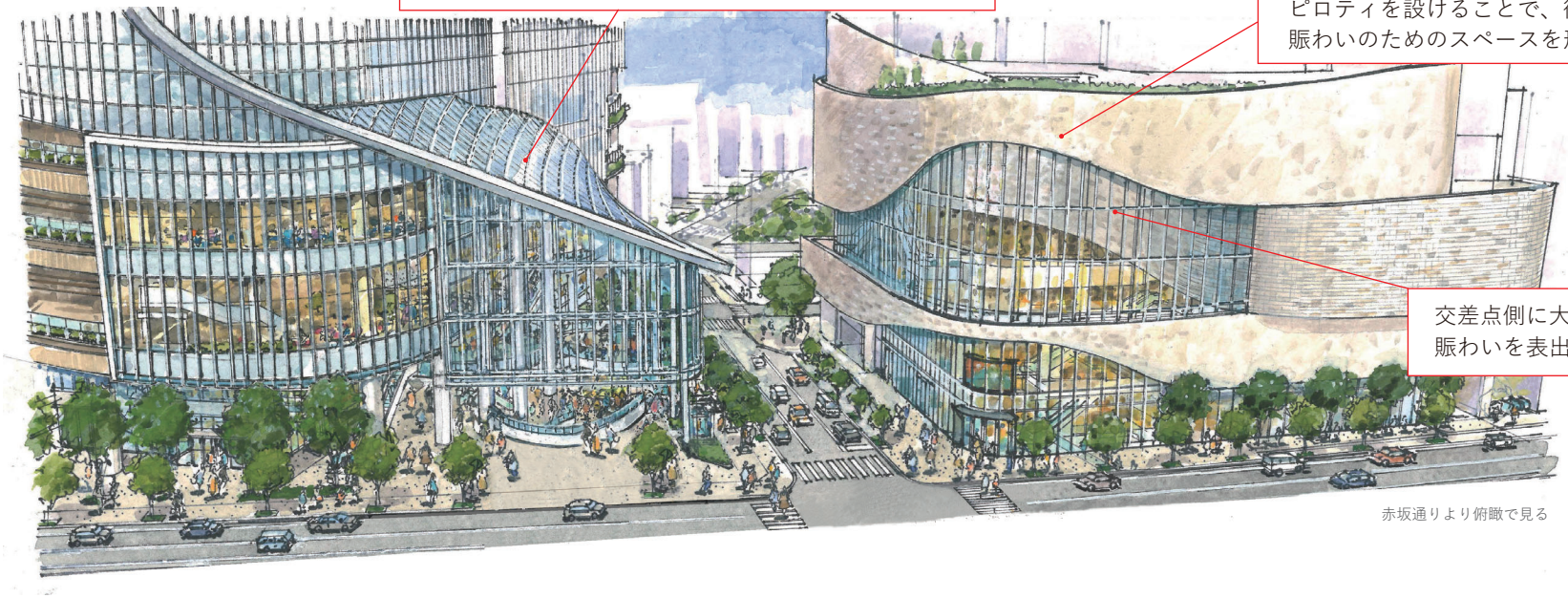
赤坂通りより東棟を見る

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

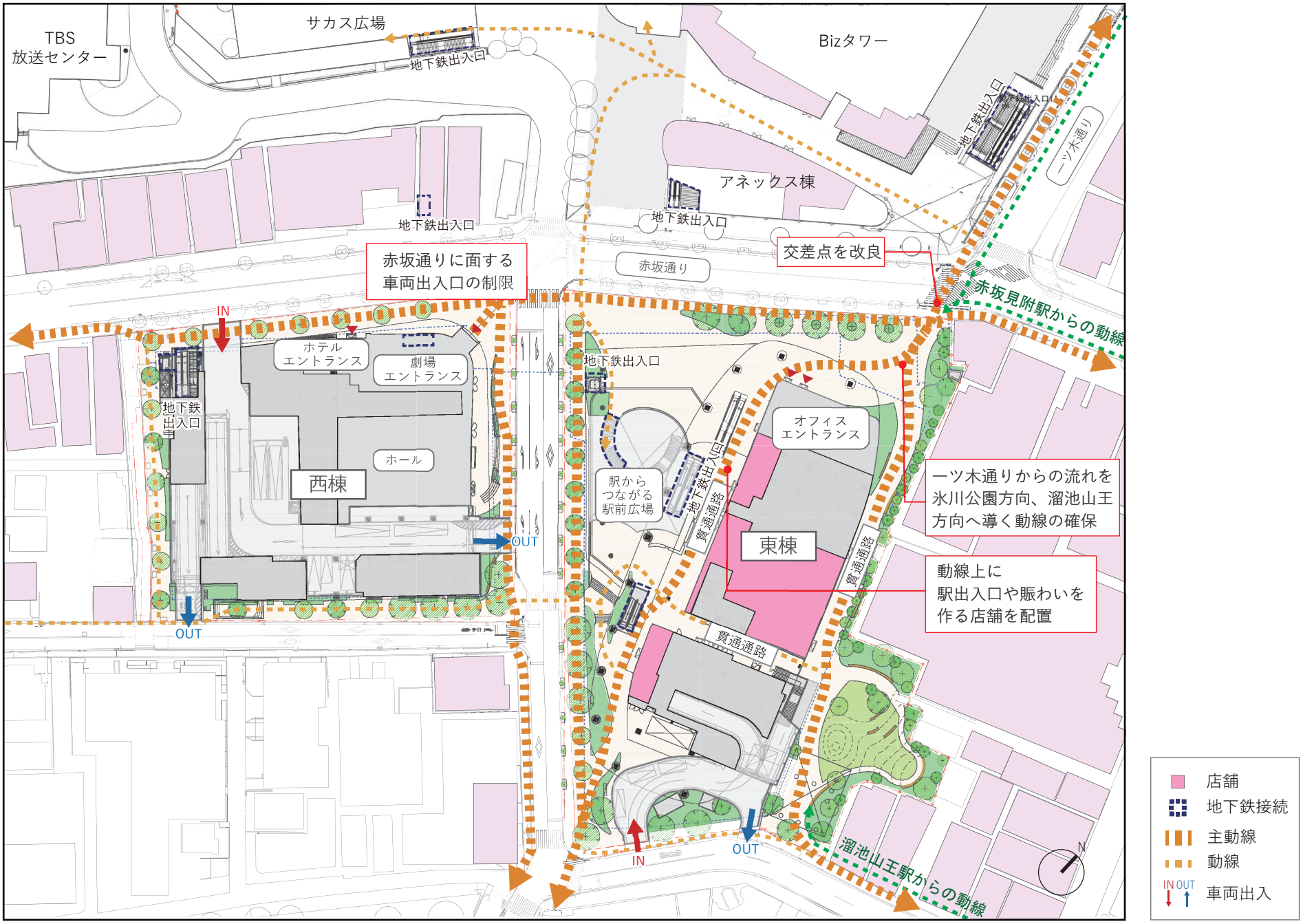


交差点側に大きく開かれた外装とし、
賑わいを表出

赤坂通りより俯瞰で見る

図-5

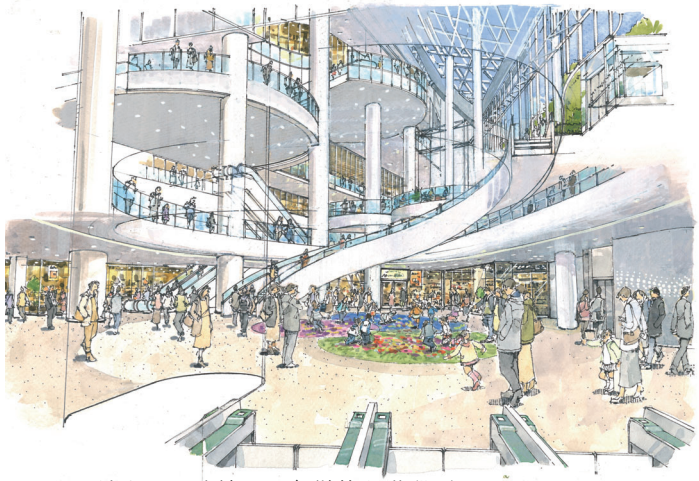
■ 動線図



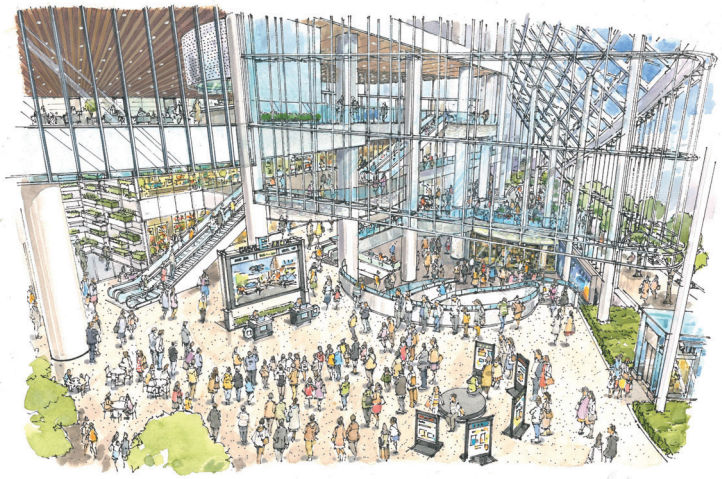
※道路整備については今後道路管理者との協議によって変更になる可能性があります。

図- 6

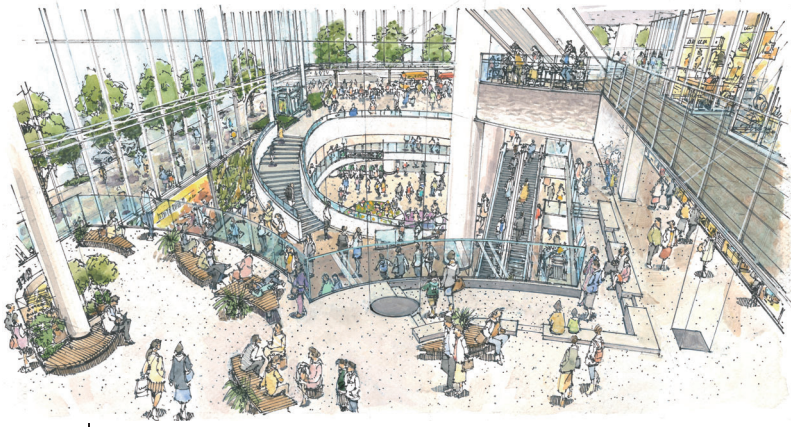
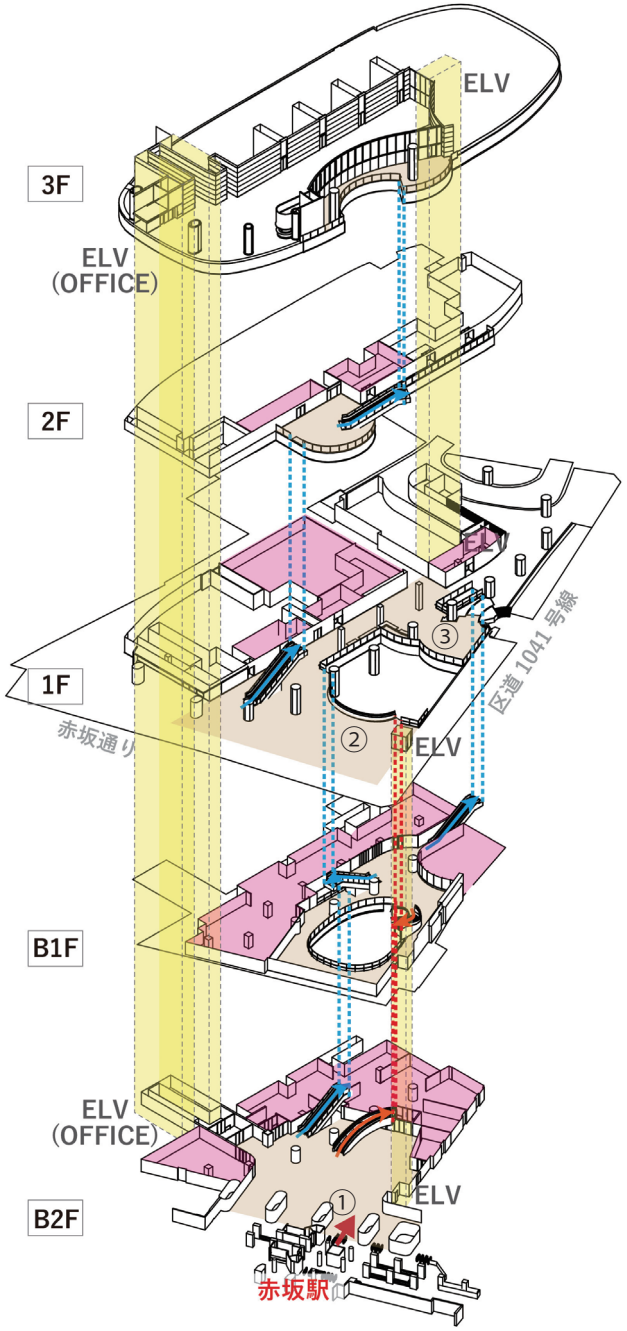
■ 東棟　駅からつながる駅前広場



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