

○建築物のデザイン協議事項（日本橋一丁目中地区）

計画部会を踏まえた都の見解	事業者側の対応
H29/2/24 東京都景観審議会計画部会 ・日本橋川沿いの周辺開発との連携を考慮し、地域全体の魅力を高める観点から、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について、東京駅前・日本橋エリアの建物群としてのスカイラインのあり方や、川沿い空間の在り方を含め、検討されたい。	・新たに形成される日本橋拠点の群造形の創出に向けて、国際競争力強化を象徴する広域的なスカイライン形成を図る。 ・中央通りからのアイストップとなる位置にあることから、スリット等による縦分節や用途の切り替え位置での壁面のセットバックにより圧迫感の軽減を図るとともに、柔らかな曲面を用いた入角形状とすることで視線を受け止めるデザインとしビスタ景の形成を図る。 ・野村旧館が量塊感のある外観であるのに対し、高層棟は対比的なガラス素材を採用する事で、旧館を引き立てると共に、新たなシンボル性を持ったデザインとする 【P4】
・地下鉄との接続を強化する地下の歩行者ネットワーク及びC街区北側の広場や日本橋川沿いのオープンスペース等をつなぐ地上の歩行者ネットワークについて、視覚的なつながりを意識したスムーズな動線の確保等により、地域全体の回遊動線としての機能を十分に発揮できる計画となるよう、C街区建物低層部の機能配置も含め、関係者とも協議をしながら、空間構成やデザインを検討されたい。	・計画地の中央に地下から上階をつなぐ縦動線を集約し、吹き抜けなどにより視覚的なつながりが感じられる空間とする。集約化した縦動線は地下鉄からのメインの歩行者動線沿いに設け、ここを起点としたネットワークの構築を図る。 ・縦動線周りに一般利用が可能な共用空間を配置し、名橋日本橋や歴史的建造物の野村旧館をのぞめる新たな視点場を創出する。 【P5】
・日本橋川沿いについて、魅力ある親水性の高い賑わい空間を形成し、周辺開発を牽引できるよう、B街区建物とC街区建物低層部との連携の強化など、区道273号線の沿道街区の空間構成やデザインのあり方について、マネジメントも含め、検討されたい。	・特色をもった3か所のオープンスペース（「地上広場」、「親水広場」、「デッキ広場」）を設けることで、多様な活動の場を創出し、賑わいの形成を図る。 ・低層部においては、高層部の縦基調のデザインから横基調をベースとしたデザインに切り替えることで、周辺との「賑わいの連続性」を生み出すデザインとする。 ・内部のアクティビティが表出するガラス基調のファサードとすることで、賑わいある広場としての象徴性を高める。 【P6】

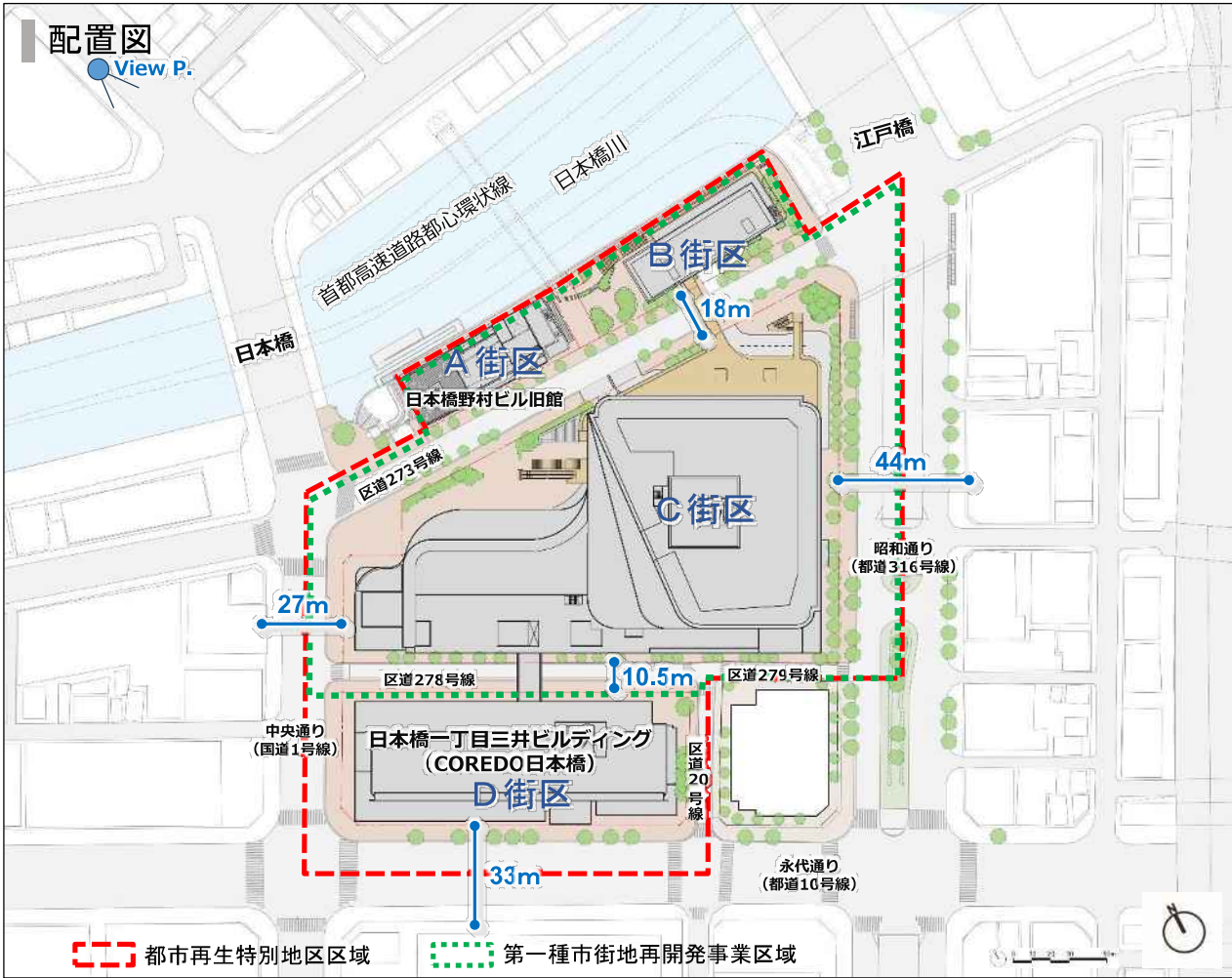
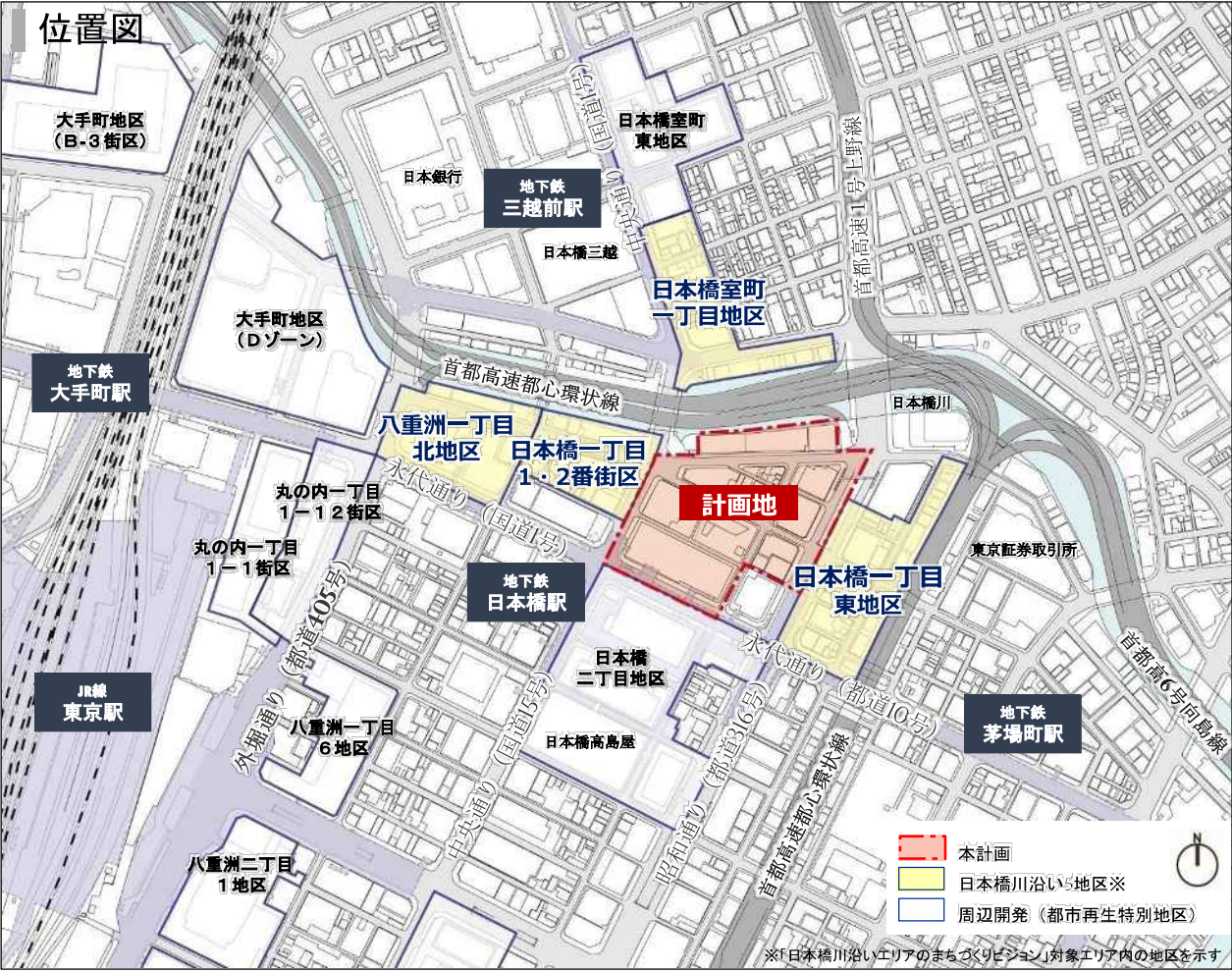
・橋詰広場について、日本橋エリアの交流拠点にふさわしい賑わいのある空間となるよう、日本橋野村ビル旧館の保存のあり方や船着き場の活用など、都市の記憶の継承に十分配慮した計画となるよう、更に検討されたい。	・低層部については、商業用途等の賑わい機能の導入を図ることで、川沿いの賑わい形成に寄与する活用を検討する。 ・地上広場は、賑わいの中心となる情報発信広場として橋詰広場との一体的な活用を図る。 ・船着き場に至る経路は、川沿いで周辺街区と連携して「プロムナード」を整備することで、親水性の高い歩行者ネットワークの形成を図る。 【P6、P7】
・区道278号線沿いについて、既存のコレド日本橋を含めた建築計画の工夫により、賑わいのある空間形成が図られるよう、検討されたい。	・歩道の拡幅、歩道状空地の設置により、幅広な歩行者空間を確保するとともに、通りに面して店舗等を配置することで、にぎわいの空間を形成する。 【P8】
H31/2/27 東京都景観審議会計画部会 ・B街区建物について、日本橋や新たな視点場となる人道橋からの見え方にも配慮し、日本橋川沿いの魅力ある水辺空間にふさわしいデザインのあり方について検討されたい。	・B街区の建物は、対岸や人道橋からの見え方、歴史的建造物（日本橋野村ビル旧館）との対比関係を踏まえ、川沿いの景観に配慮した構成及びデザインとする。 ・低層の連続性のある川沿い景観を意識し、基壇部を設けたデザインとする事で、日本橋の歴史性を踏襲する。 ・川沿い景観として調和のある外観を目指し、特に中層部は自然素材と細やかなスケール感を活かした外観とする。 【P7】
・C街区からB街区に渡るデッキは、川への視線の抜けや受けの空間など歩行者にとって快適な空間となるよう検討されたい。また、B街区3階のデッキについても川への視線を考慮した配置のありかたを検討されたい。	・C街区からB街区に渡るデッキについて、視線の抜けや歩行空間としての機能に配慮した直線形状とする。 ・B街区デッキ上の水辺のテラスについては、川や対岸、日本橋等の景観を眺め楽しむことが出来る空間とする。 【P7】

計画概要

	A 街区	B 街区	C 街区	D 街区
計画地	東京都中央区日本橋一丁目4～12番（住居表示）			
地域地区	特定都市再生緊急整備地域、都市再生緊急整備地域、商業地域、防火地域、駐車場整備地区 街並み誘導型地区計画・機能更新型高度利用地区（日本橋・東京駅前地区）			
指定容積率	800 / 700 %（加重平均761 %）		指定建ぺい率	80 % （防火地域内耐火建築物 100 %）
計画容積率	約1600 %			
都市再生特別地区の区域面積	約3・9 ha			
敷地面積	約24・600㎡			
	約1・370㎡	約2・060㎡	約15・560㎡	約5・610㎡
延べ面積	約478・530㎡			
	約5・230㎡	約6・570㎡	約373・930㎡	約92・800㎡
主要用途	店舗、事務所等	店舗、住宅等	事務所、店舗、ホテル、住宅 （サービスアパートメント等）、カンファ レンス施設、 ビジネス支援施設、 駐車場等	事務所、店舗、 ビジネス支援施設、 駐車場等
階数 / 最高高さ	地下1階、地上4階 約32m	地下2階、地上7階 約31m	地下5階、地上52階 約284m	地下4階、地上20階、 塔屋1階 約121m
竣工予定	令和7年度（予定）			

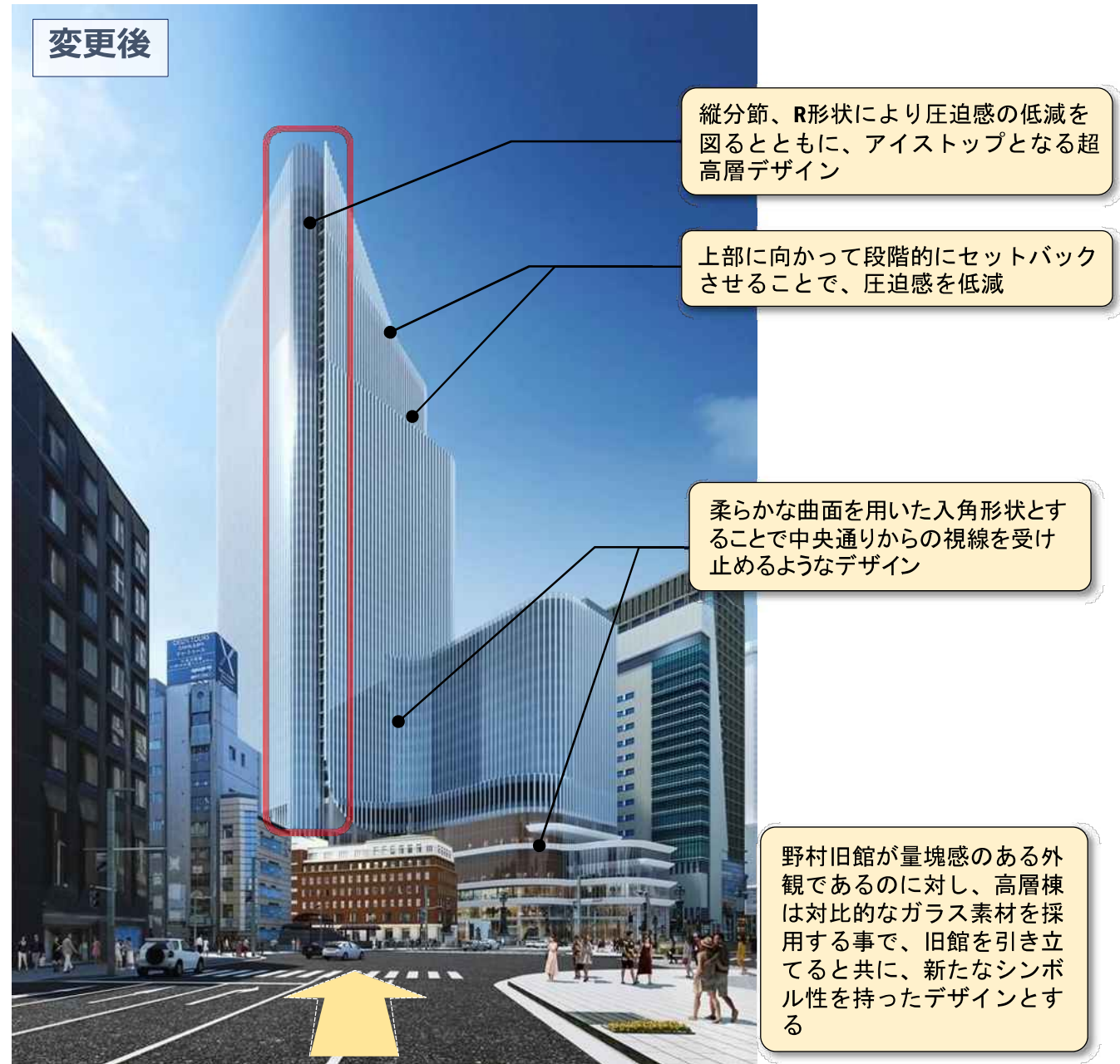
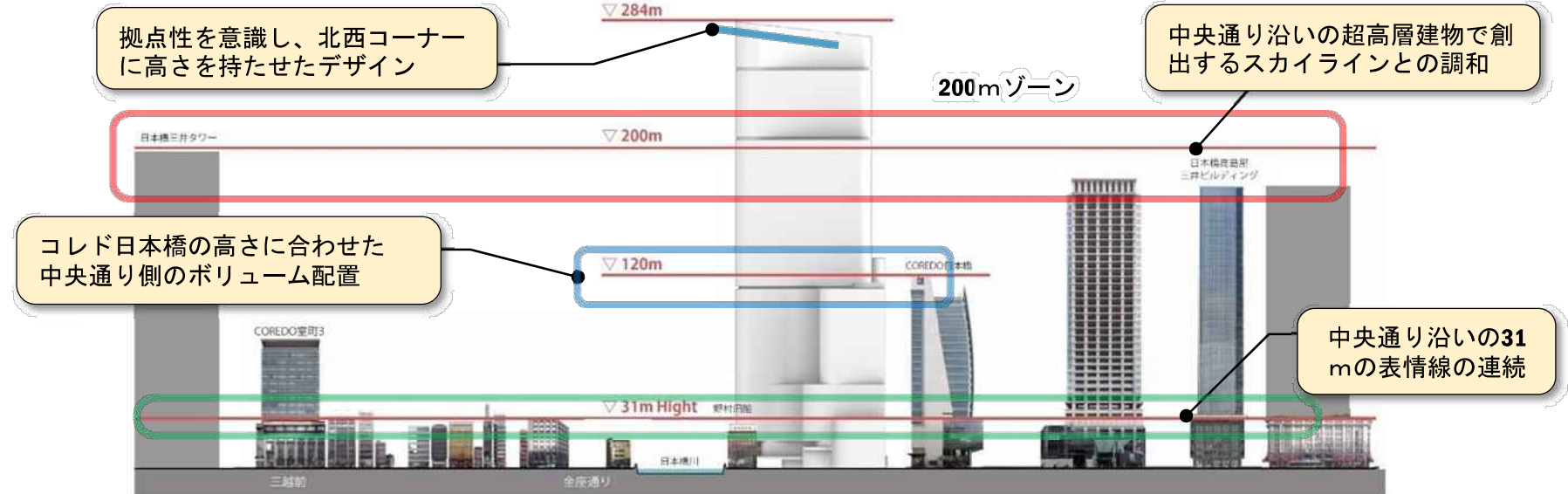
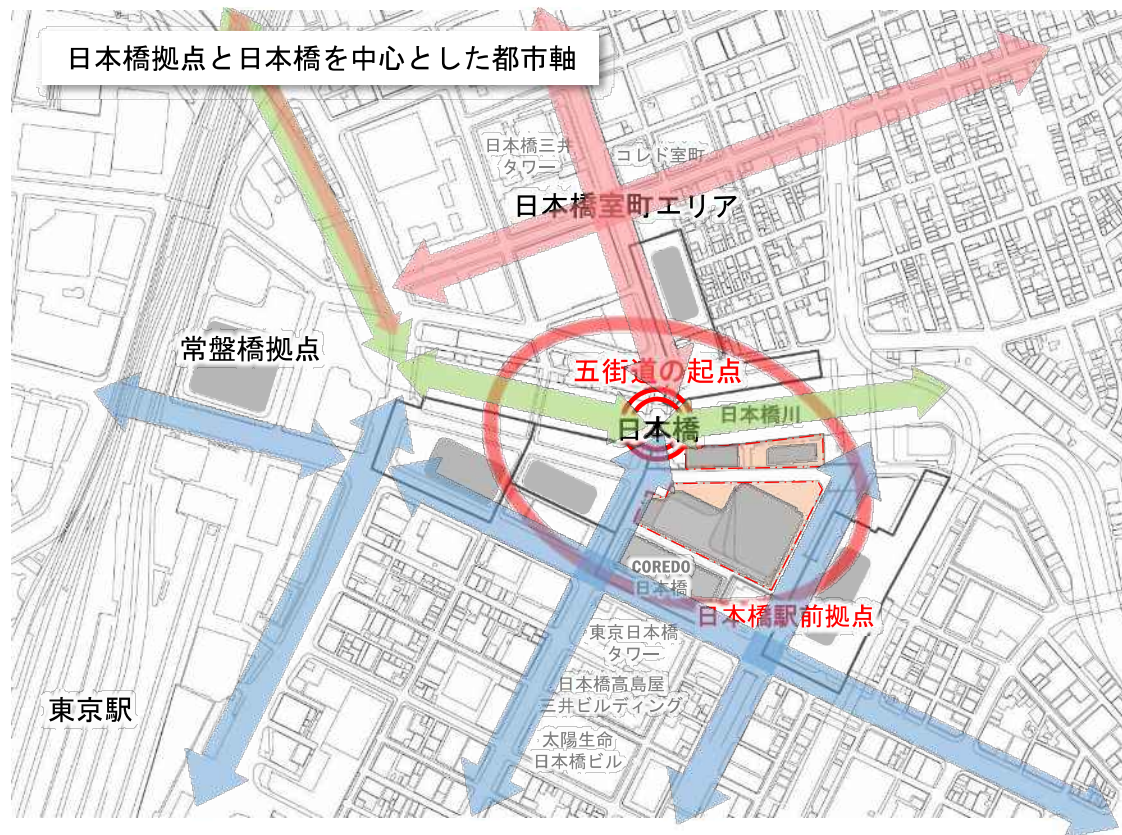


イメージパース（中央通り北側から望む）



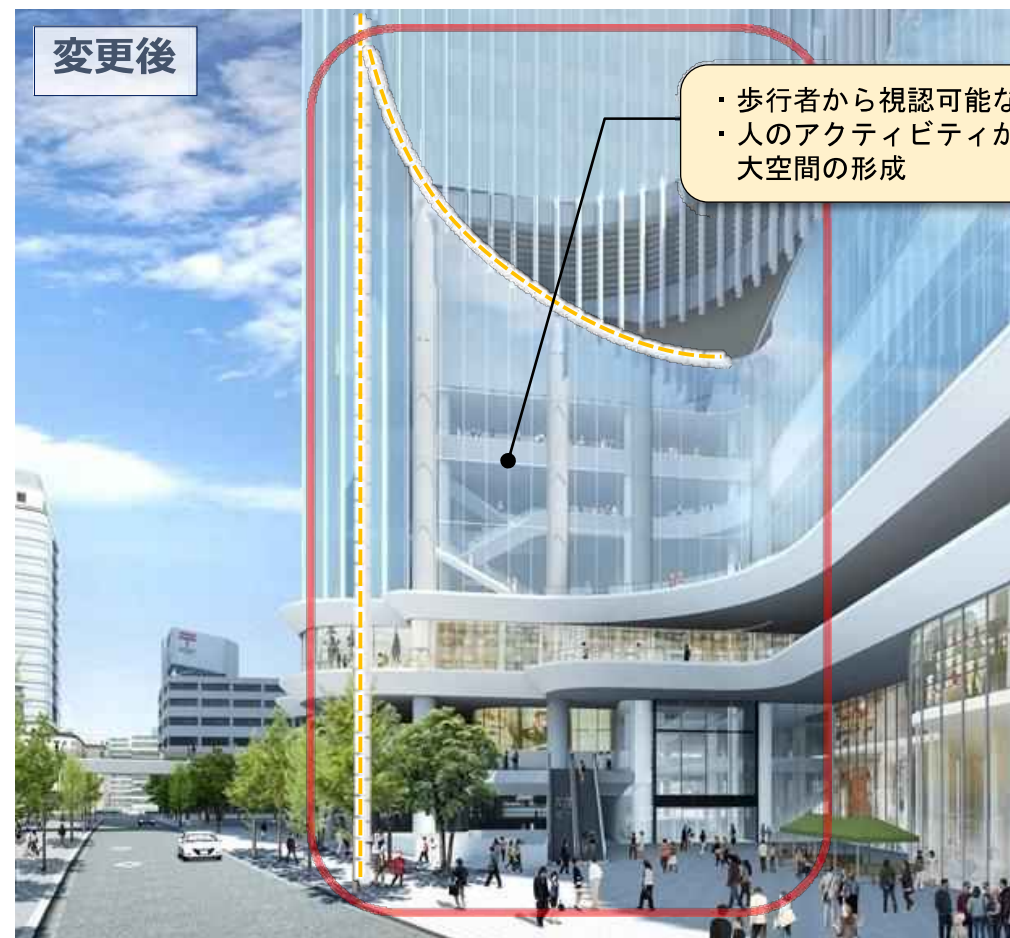
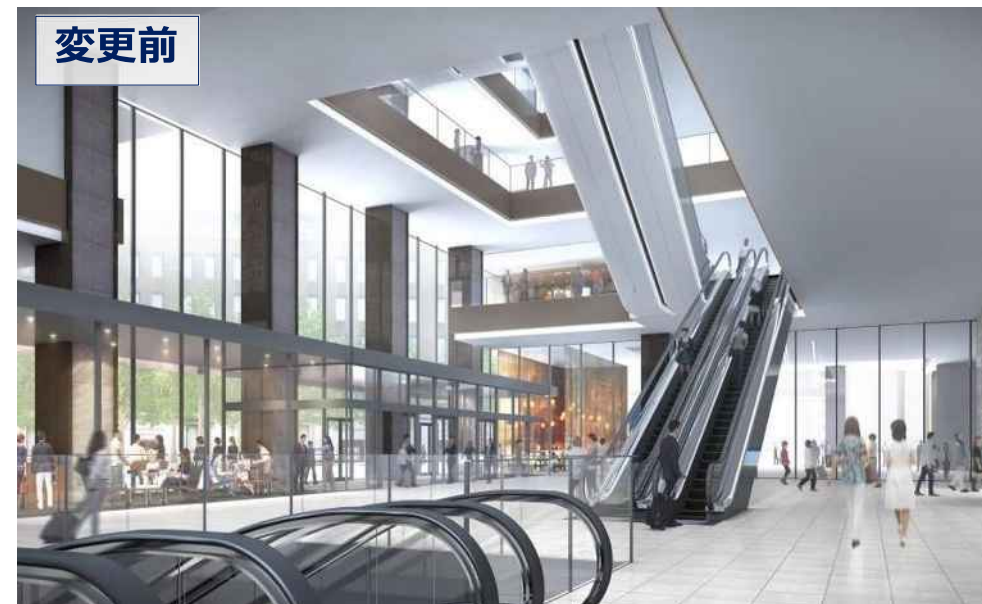
※上記内容について、今後の関係機関との協議・調整により変更する可能性があります。

■ 日本橋川沿いエリアにふさわしいデザイン、スカイラインのあり方検討



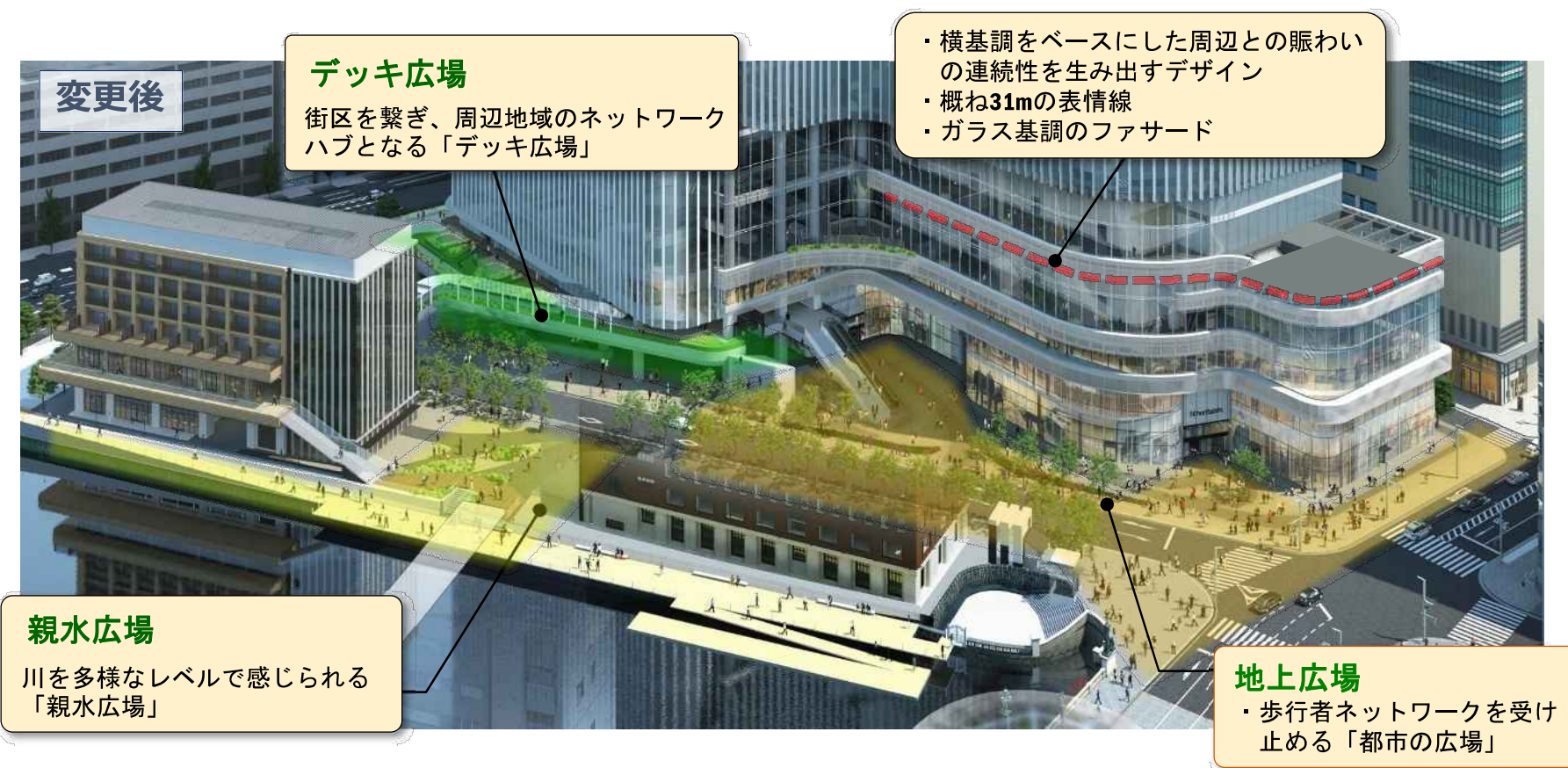
※上記内容について、今後の関係機関との協議・調整により変更する可能性があります。

■視認性に配慮した歩行者ネットワークのデザイン検討



※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。

■魅力ある親水性の高い賑わい空間の形成



※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。

■日本橋川沿いの魅力ある水辺空間にふさわしいB街区建物デザインのあり方について検討

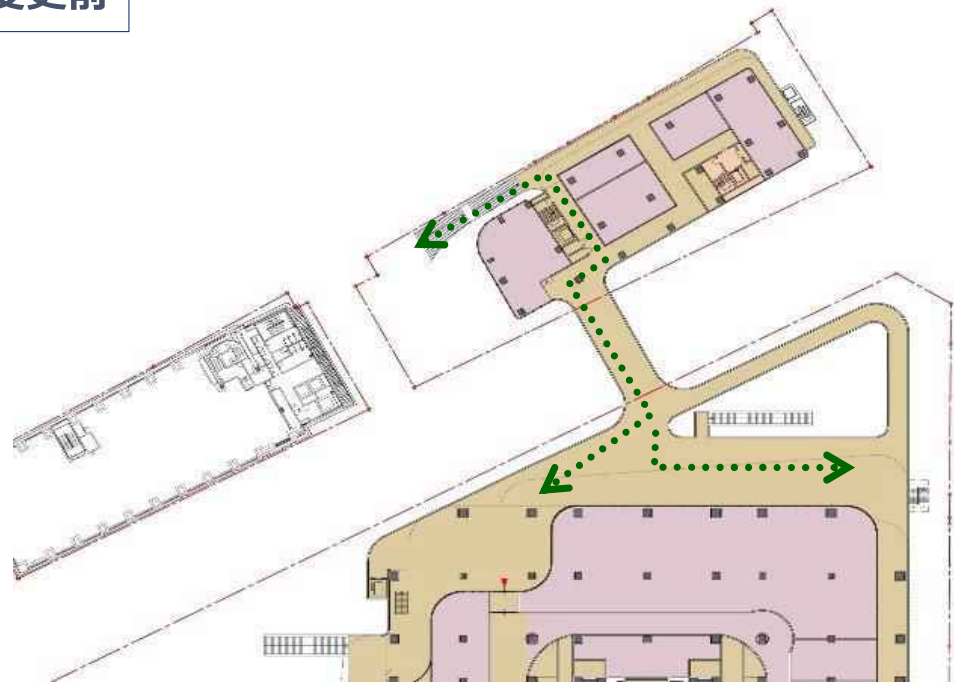
変更前



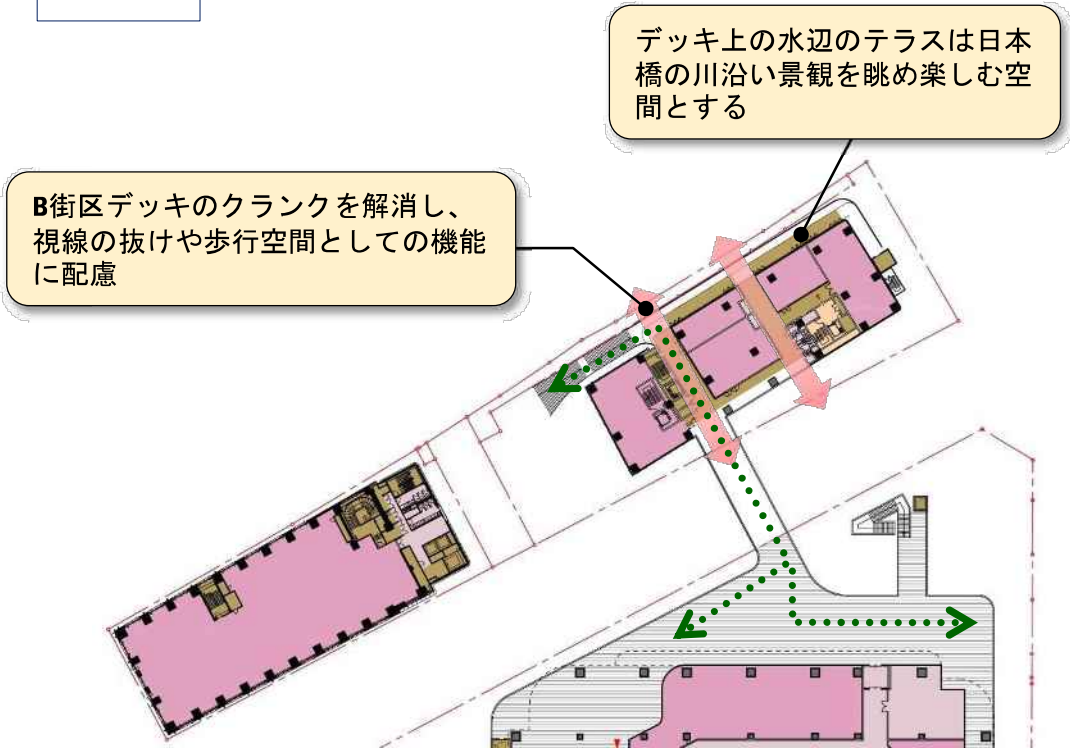
変更後



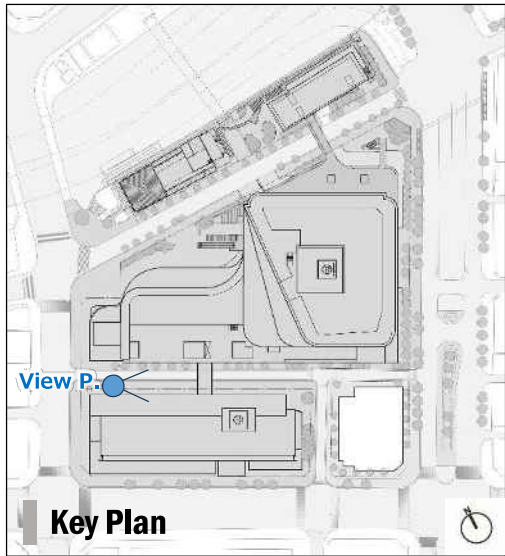
変更前



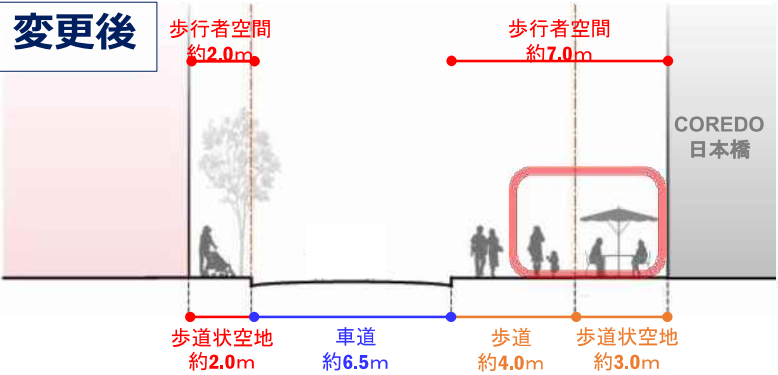
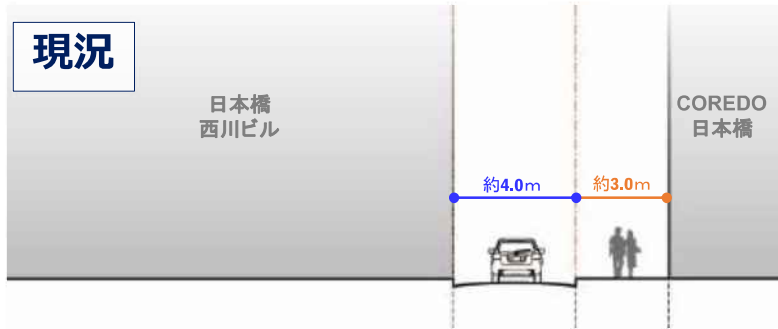
変更後



■賑わいのある空間形成に向けた、区道278号線沿いの検討



現況



歩道の拡幅、歩道状空地の設置により、幅広い歩行者空間を確保するとともに、通りに面して店舗等を配置することで、にぎわいの空間を形成する

※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。