別添２

事業者の対応（大手町地区連鎖型第三次再開発事業）

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 24 年 3 月 29 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（大手町地区連鎖型第三次再開発事業）

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。 ・ 先端性と成熟性を表出する風格ある景観が形成されている大手町地区において、現在のＢ棟外観のデザインは、モチーフが直接的に表現されており周辺との調和の観点から違和感があることから、より品格を高め洗練されたデザインとなるよう、検討されたい。	・ Ｂ棟外観デザインについては、風格ある景観が形成されている大手町地区にふさわしいデザインとなるよう以下のような見直しを行います。 デザインコンセプト ・ 事業コンセプト及び地区の歴史と景観より、大手町の風格ある景観に寄与するデザインとするためデザインコンセプトを 「洗練された現代デザインと、日本の伝統的手法の両立」 「風格ある景観に調和する重厚感あるデザイン」 とします。 デザインの方向性 ・ 上記コンセプトを踏襲しつつ、課題である「スケール感の問題」「周囲のオフィス就労者との見合いの問題」を払拭するために、具体的なデザインの方向性としては、「日本建築の特徴的なデザインの採用によるアイストップとなるデザイン」「見合い軽減のために格子等に代表される複層レイヤーの考え方のデザインへの反映」として検討を行いました。 計画部会の意見を踏まえた都の見解に対する検討 ・ 下記の検討を行い、より品格の向上を図った計画とします。 ① 風格ある景観に寄与するデザイン検討－アルミキャストによる複数レイヤーの採用と透かし方の検討 ・ アルミ有孔パネルとガラスのカーテンウォールによるダブルスキンの構成から、立体的なアルミキャスト、間接照明による光の幕、ガラスのカーテンウォール、客室内部の遮光幕及び障子による複数レイヤーの構成に変更します。 ・ 重厚感を創出するため、より立体的なアルミキャストの形状を検討し、見上げ・中景では透過し過ぎな

	い形状とします。 ・　低層部のアルミキャストは適度に透過する形状とし、開放感を高めると共に、周囲の低層部とスケール感の調和を図ります。 ⇒【図-1 参照】 ②　<u>風格のある景観に寄与するデザインの検討－アイストップとなるデザインの検討</u> ・　水平ラインの本数を減らし、水平ラインによる分節位置を２～３層ごとの等ピッチに整理します。 ・　「グレー色のグラデーション」と「軒下の赤茶色」を中止し、グレー色にて計画します。 ・　アルミキャストのデザインはモチーフが直接的な表現とならないよう、直線の要素で構成したデザインとします。 ③　<u>低層部の賑わいの向上の検討</u> ・　１Ｆピロティ部分の天井高さを約4.5mから約5.5mに変更し、約１m高くすると共に、２Ｆにあった免震層を３Ｆに変更し、２Ｆにホテル賑わい施設を配置します。また、２Ｆ部分の外装をガラスカーテンウォール等とする事によって、周囲の低層部と調和し、仲通り延伸部の賑わいを向上します。また、ホテル内部からもセンタースクエアや仲通り延伸部の賑わいを望むことが出来ます。⇒【図-1、2参照】 ・　二次低層部・三次Ａ棟低層部と高さが概ね揃うことで、仲通り延伸部に面したファサードの調和がとれ、かつ、呼応し合うことで賑わいが向上します。 ⇒【図-1、2 参照】 ・　センタースクエア側（北側）にホテルのエントランスを移動し、ピロティを延長することで人の動きのアクティビティを表出させ、センタースクエア側の賑わいを向上します。また、エントランス脇に樹木を配置し、Ａ棟南側の植栽と連携することで快適な歩行空間を形成します。 ⇒【図-2、3 参照】 ・　仲通り延伸部南側の樹木については、二次開発の高木１列を中心軸と捉え、その両側に幅員約４mの歩行空間を確保し、南北の連続性を高めます。 ・　Ｂ棟前には、賑わいの演出装置として、ピロティのスケール感と呼応する高さを抑えた樹木を、柱間隔と調和するように配置します。樹木の間隔を広げて配置することで、Ｂ棟の賑わい施設の滲み出しを効果的に窺えるようにします。

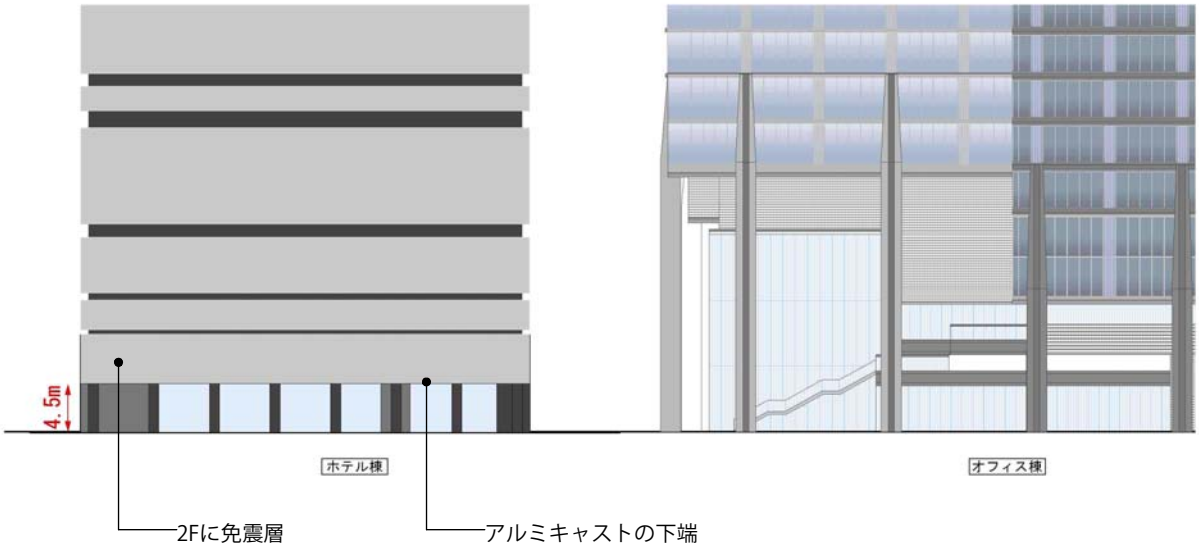
	・　３本の樹木の足下にはストリートファニチャーを設け、利用者の憩いの場所を提供するとともに、カラーリーフを中心とした低木・地被の植栽を施し、賑わいを演出します。 ・　Ｂ棟においても前述のピロティ空間構成の見直し等により、歩行者視線レベルで１Ｆの賑わい施設の表情が窺える計画とし、二次街区の店舗とともに連続した賑わいを感じられる快適な歩行者空間を形成します。 ⇒【図-2 参照】
・　仲通り延伸部南側については、北側より幅員が狭く中心もずれることから、樹木配置や当該部分に面する低層部の施設配置などを工夫することにより、歩行者視線レベルでの南北の連続性、Ｂ棟内部との一体性をより高め、歩行者にとって快適な空間となるよう検討されたい。 ・　東西と南北、地下と地上の歩行者動線が交わり、歩行者ネットワークの主要な結節点となるセンタースクエア周辺については、にぎやかさやサンクン広場を含むスクエア空間の特徴をさらに高めるよう、Ａ棟吹抜空間、Ｂ棟低層部、センタースクエアの地上部などのデザインについて検討されたい。	・　本計画地は、有楽町・丸の内地区から続く仲通りの延長上に位置し、かつ日本橋川への人道橋架橋によって神田地区へ仲通り延伸機能を延長する起点でもあります。 ・　本計画では、大手町エリアの公開空地型ネットワークまちづくりに則して、仲通り機能の延伸部において、二次開発も含めた街区中心部に「センタースクエア」を整備します。 「センタースクエア」は、先行整備中の大手町１－６計画の「大手町の森」に続いて、大手町地区に不足している、ゆとりある外部のオープンスペースを形成し、今後さらなる利用者が見込まれる仲通りにおいて、利用者に安らぎと憩いをもたらすアクセントとなることを目指しています。 このセンタースクエアを構成するＡ棟吹抜空間は、以下の考えにより高さ約 24mのダイナミックなボイド（ピロティ空間）としています。 1)　二次・三次の高さ約20mのガレリアを通した東西方向の視線の抜けや、サンクン広場上部の垂直方向の広がりを確保します。 2)　空間のスケールは二次街区ガレリア上部の抜けに対峙できる、高さと広さを確保します。 3)　３階に、より解放感を高めたテラスを確保し、センタースクエアを取り囲む賑わいを形成します。また４階電気室の外壁位置を見直し、外部テラス上部の開放感を向上させます。 4)　Ａ棟４階の電気室外壁については、二次街区２～３階の機械室外壁を覆うルーバーと同様の素材を採用することにより、街区全体でのまとまり感の形成に配慮します。 ⇒【図-3 参照】 ・　Ｂ棟低層部について 1)　前述の１Ｆピロティの天井高さの向上、ホテルの賑わい施設の２Ｆへの配置・２Ｆ外装の工夫等により、周囲の低層部と調和し、仲通り延伸部の賑わいを向上していきます。 2)　ホテルのエントランスの移動や、ピロティの延長・Ａ棟と連携した樹木の追加等によりセンタースクエア側の賑わいを向上します。

	⇒【図-2、3 参照】 ・ センタースクエアには、二次街区ガレリア入口部で検討しているアートとの整合を図りながら、賑わいの演出要素としてアートの設置を検討します。さらに二次開発と三次開発は同一管理者が管理運営することから、街区全体で環境演出計画やイベント計画等を検討します。
・ 仲通り延伸部北側については、延伸部に面する店舗がＡ棟低層部に配置されておらず、東側で先行する再開発区域側との空間的一体感が損なわれるおそれがあることから、日本橋川周辺の歩行者の回遊性向上に資するにぎわいを高める工夫を、管理運営方法も含めて検討されたい。	・ 二次開発と三次開発は同一管理者が管理運営することから、街区全体で仲通り延伸部の環境演出計画やイベント計画等を検討します。街区全体での機能の連携を考慮し、仲通り延伸部北側ではテーブルやベンチなどのストリートファニチャーや公共 Wifi を整備し、二次開発側に連続する飲食店舗と連携した滞留型の賑わいを形成するような利用を促すと共に、隣接する日本橋川周辺の歩行者の回遊性向上に寄与します。 ・ また、電気室外壁等については、仲通り延伸部の賑わいの雰囲気が連続するよう、素材感あるルーバー材や壁面緑化・サイン等により閉鎖感を低減し、歩行者に潤いを与える意匠とします。 ⇒【図-4 参照】
・ ガレリア閉鎖時にも快適で安心できる歩行者ネットワークが形成されるよう、A 棟南側通路やその周辺空間の設計を検討されたい。	・ Ａ棟南側外周部の１～４階ピロティ柱の位置を見直し、快適な歩行空間を確保します。また給排気塔と植栽帯の位置を見直すことにより、歩行部分と樹木を分離して配置することにより、快適で見通しの良い歩行空間を確保します。 日比谷通り側入口部での下枝高の高い樹木の採用や、地下鉄連絡階段の壁のガラス化により、極力死角を作らない見通しの良い歩行者空間を形成します。また、Ａ棟南側給排気塔デザインはＢ棟外装と連携したデザインを採用することで街区の調和を図ります。また、夜間の通行時に安心で快適な歩行者空間となる照明計画とします。 ⇒【図-5 参照】
・ 建物スケールの調和のために分節しているＡ棟については、頂部における分節の効果が強調されるデザインとなるよう検討されたい。	・ ボリューム分割部に凹部を設けることにより、分節感を明確にするデザインとします。 ⇒【図-6 参照】

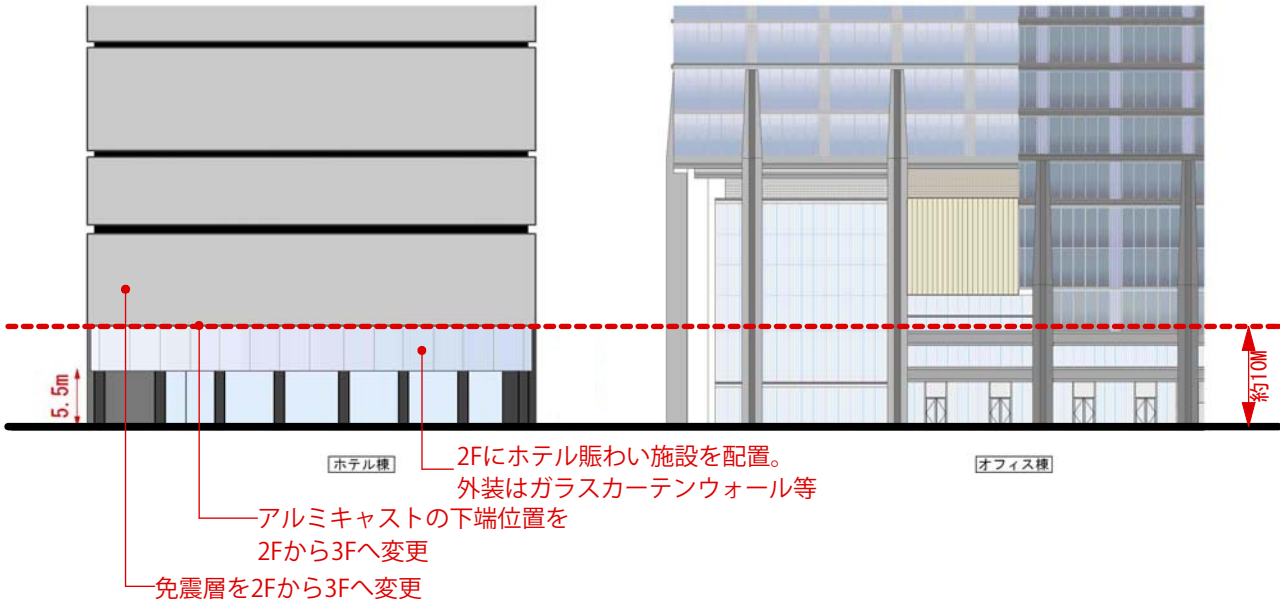
一. B棟外観デザインの変更について

[図-1]

計画部会案



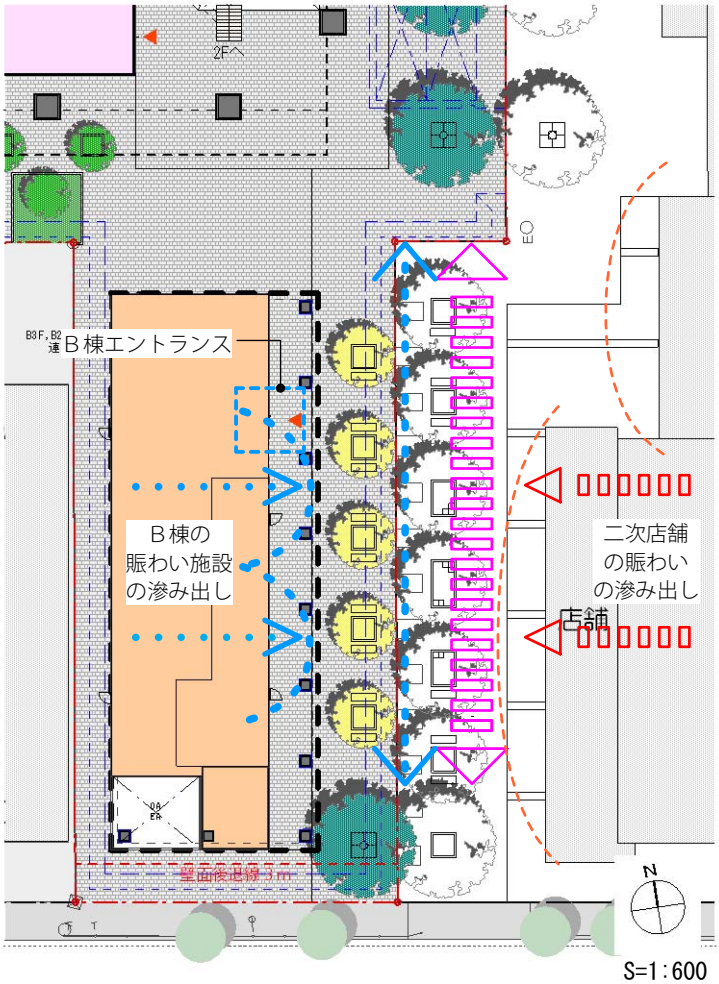
今回検討案



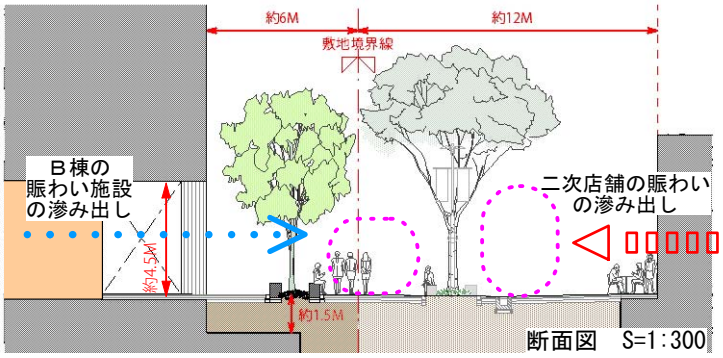
二. 仲通り延伸部南側の快適な歩行者空間の形成について

[図-2]

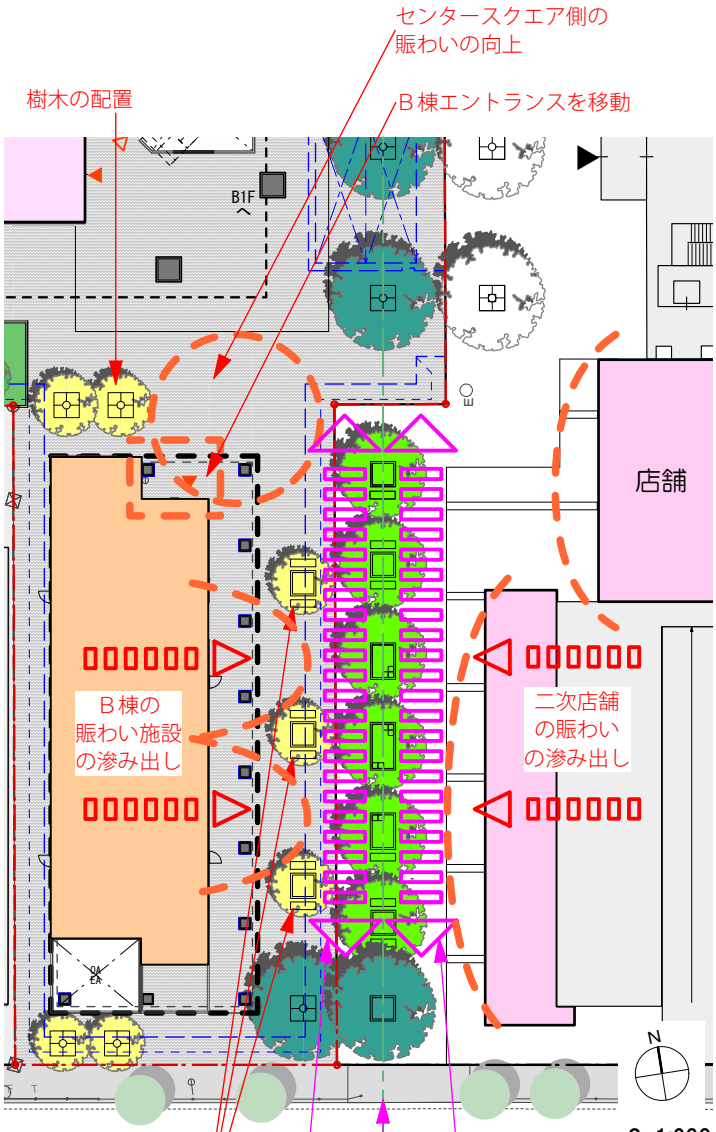
計画部会案	今回検討案



S=1:600



断面図　S=1:300



S=1:600

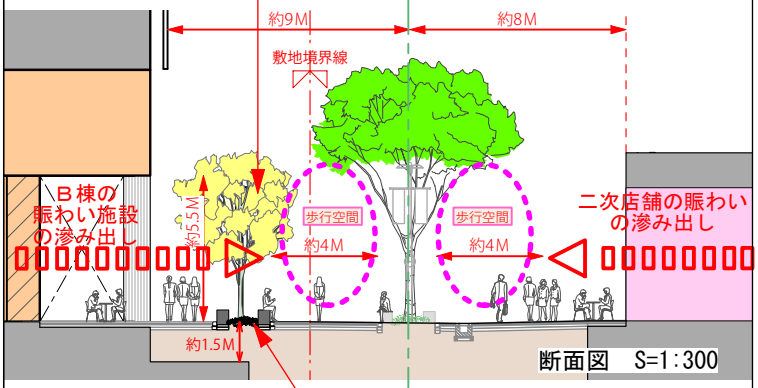
歩行空間

歩行空間

ピロティの柱間隔と
調和した樹木の配置

二次の高木を中心として
両側に歩行空間を確保

ピロティのスケール感と
呼応した樹木



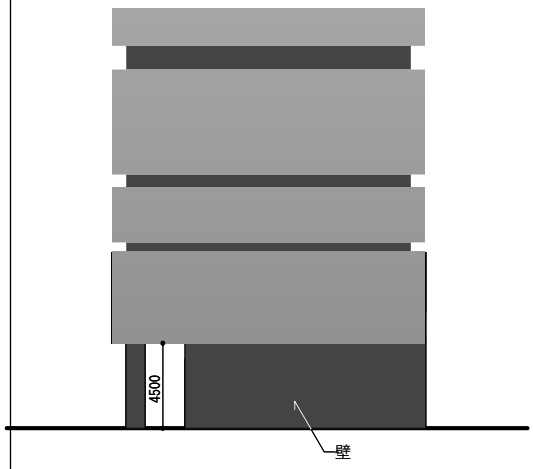
断面図　S=1:300

・ストリートファニチャーの配置
・低木、地被の植栽

三. センタースクエア廻りの賑わいの創出 [図-3]

計画部会案

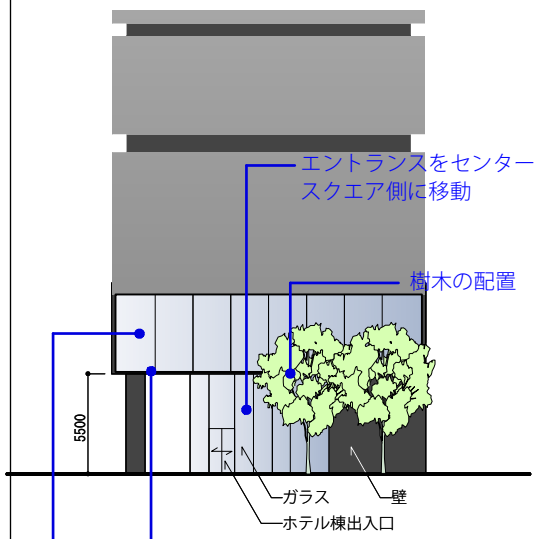
B棟北側立面図



センタースクエアよりA棟を見る

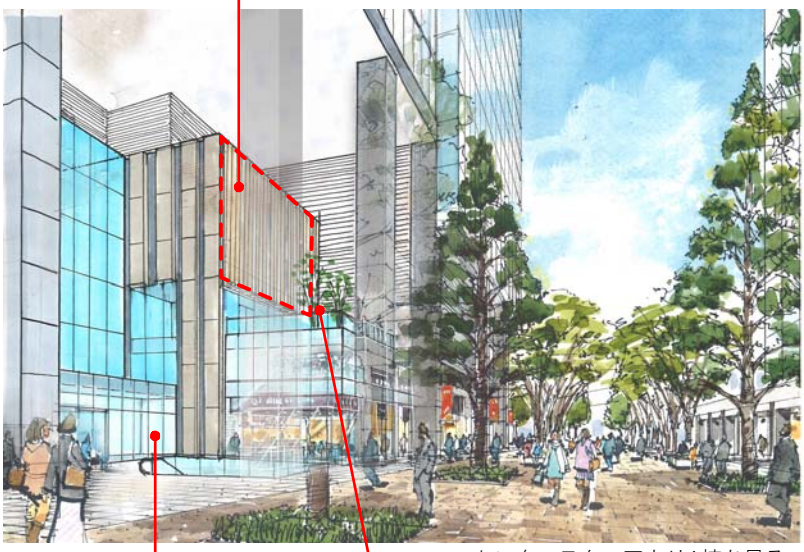
今回検討案

B棟北側立面図



ピロティ高さを１Ｍ高くする事で、周囲の低層部と調和し、仲通り延伸部の賑わい向上に寄与

２Ｆにあった免震層を３Ｆに変更し、２Ｆに賑わい施設を配置し、外装はカーテンウォール等とする。



センタースクエアよりA棟を見る

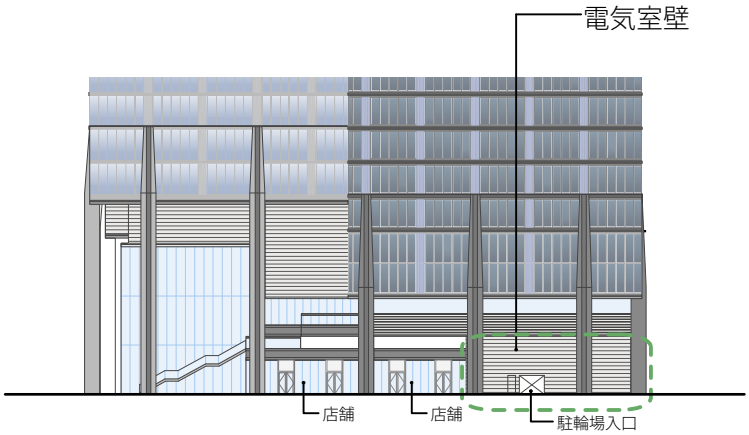
東西方向の視線の抜けと
サンクン広場上部の広がりを確保

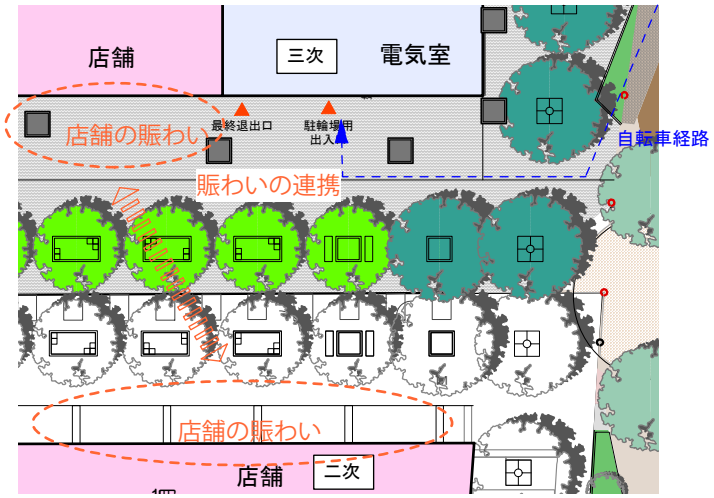
4階電気室外壁位置を見直し、
3階テラスの開放感の向上

四. 仲通り延伸部北側の賑わい形成について

[図-4]

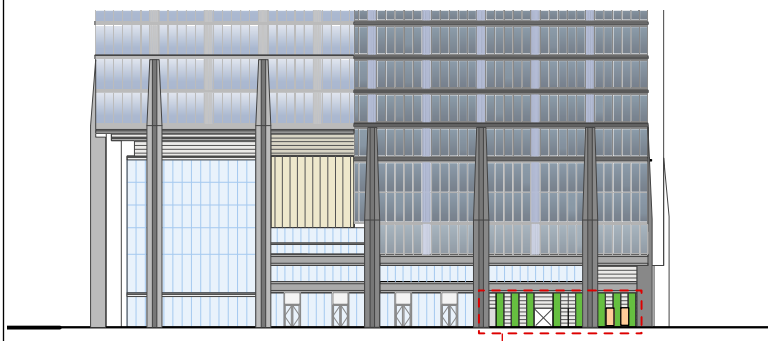
計画部会案





S=1:600

今回検討案

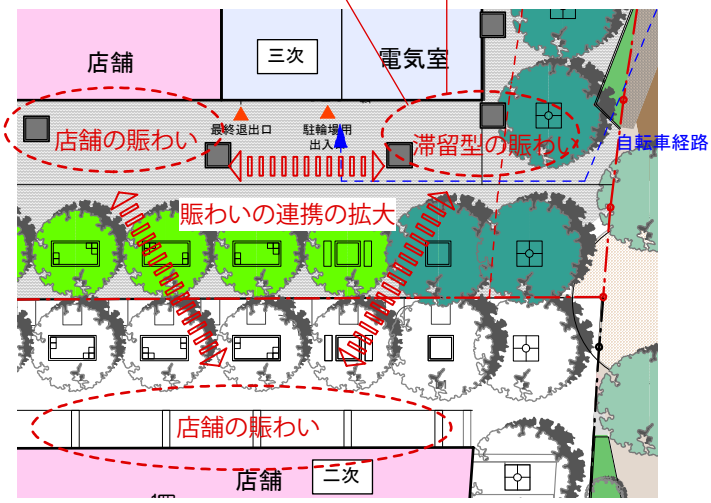


S=1:1000

素材感のあるルーバーや壁面緑化、サイン等を組み合わせた外装

二次開発と三次開発の機能連携を図り、滞留型の賑わいが形成される空間

ストリートファニチャー、公共WIFI等の計画を検討

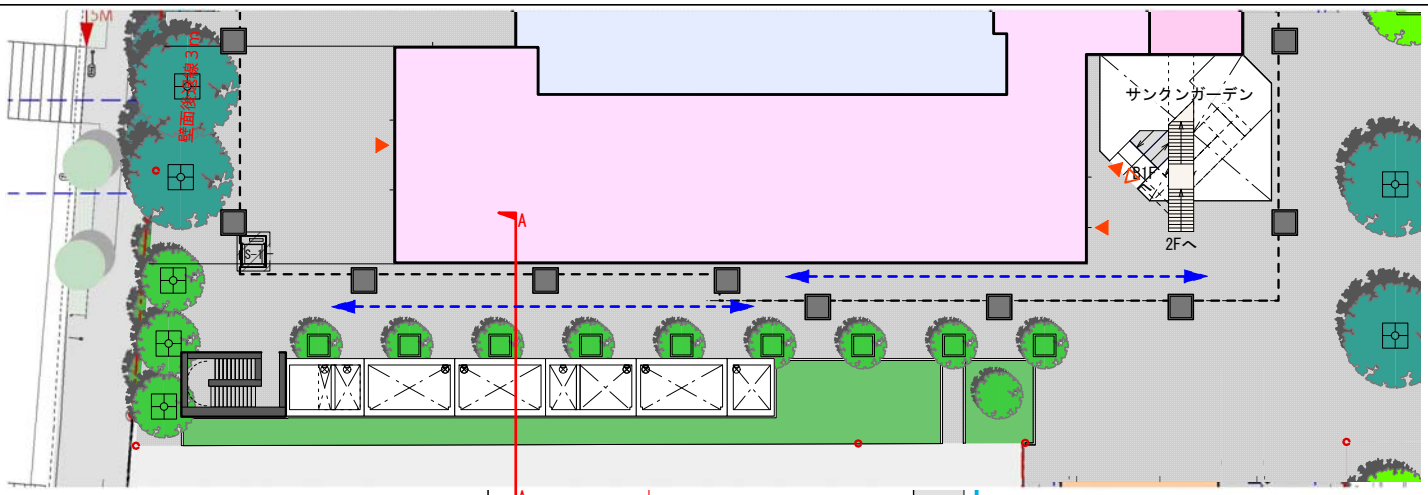


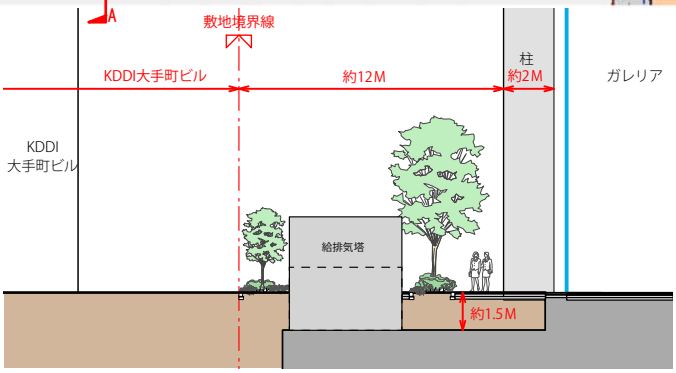
S=1:600

五．A棟南側通路や周辺空間の設計について

[図-5]

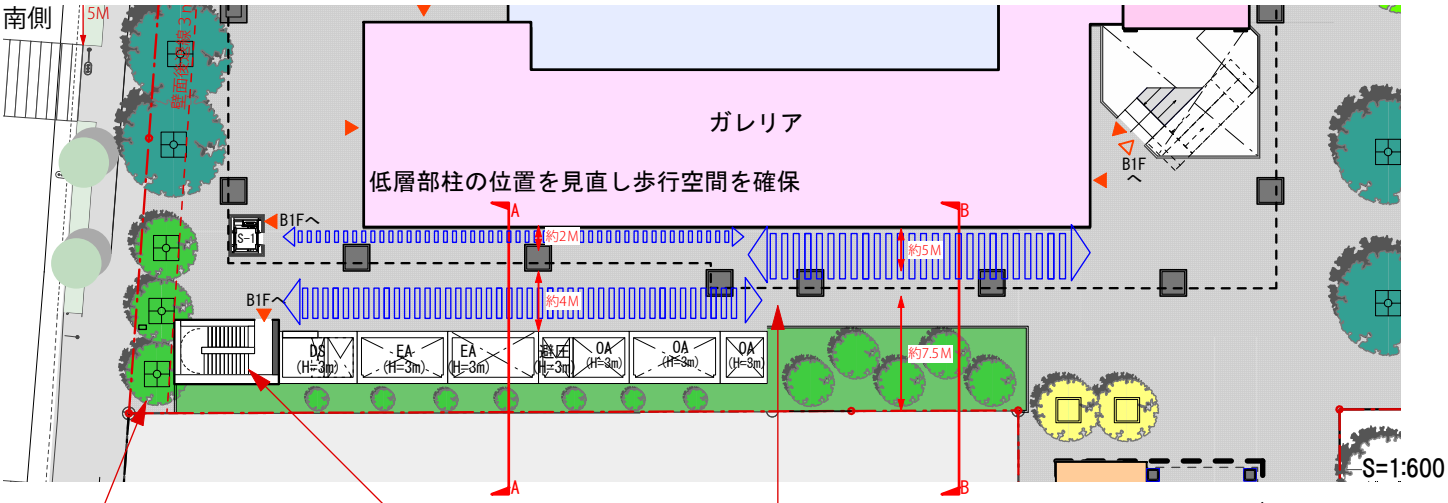
計画部会案





A-A断面図　S=1:300

今回検討案

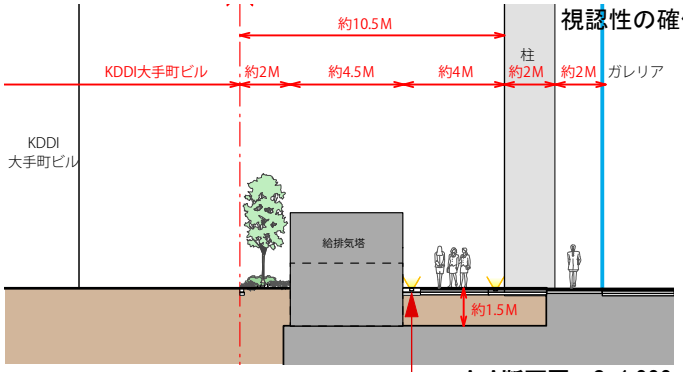


下枝高の高い樹木の配置
により視認性の確保

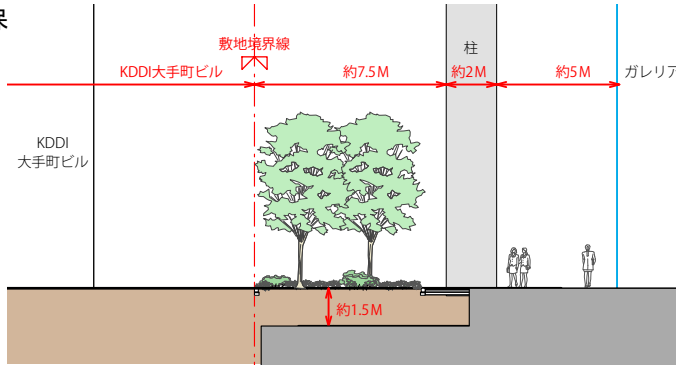
連絡階段の壁をガラス化
により視認性の確保

歩行部分と樹木を分離して配置することで
快適で見通しの良い歩行空間の確保

視認性の確保



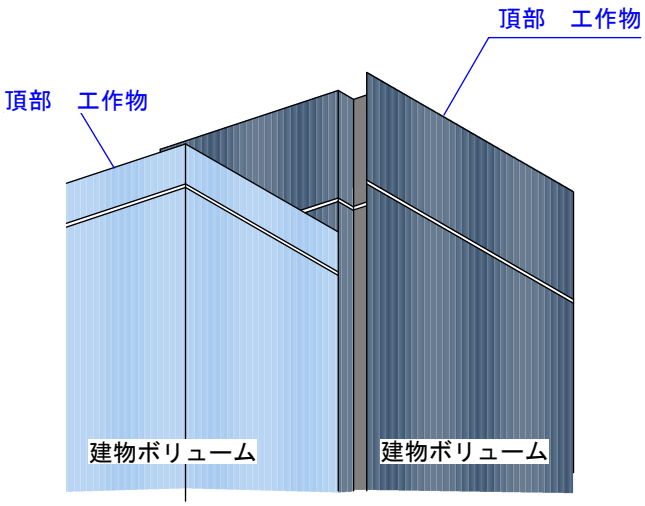
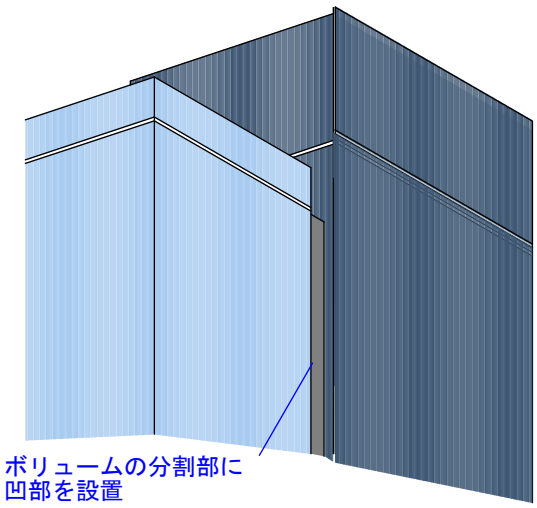
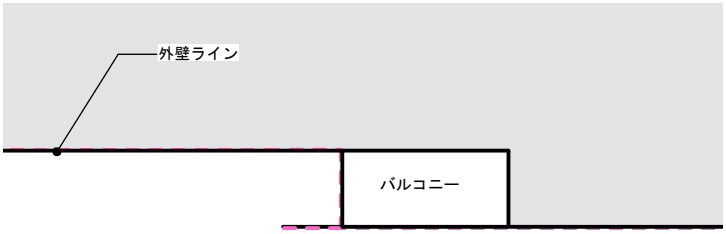
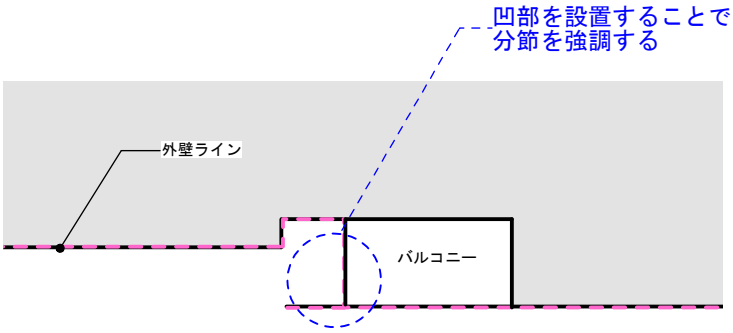
A-A断面図　S=1:300



B-B断面図　S=1:300

B棟と連携した給排気塔デザイン検討
照明による夜間の照度確保

六. A棟頂部におけるより分節の効果を強調するデザインについて [図-6]

計画部会案	今回検討案
	
	

参考.計画部会案イメージパース（日比谷通りよりA棟を見る）

計画部会案