

平成 24 年度第 1 回計画部会意見

案件名 : 大手町地区 (B-3 街区) 都市再生特別地区
計画部会開催日 : 平成 24 年 5 月 28 日
都市開発諸制度の種類 : 都市再生特別地区 (想定)

< 本文 >

本計画地は、わが国を代表する風格ある景観が形成され、歴史の蓄積と新しい景観が共生する区域として位置づけられた、「皇居周辺地域の景観誘導区域 (A 区域、大手町・丸の内・有楽町・日比谷地区)」にあり、経済活動の中核機能が集積する地域内にある。

地下鉄大手町駅を中心とした交通結節点となる「大手町拠点」の一部を担い、日本橋地区や神田地区にも近接し、さらに敷地北側には日本橋川をまたぐ人道橋整備の計画もあることから、大手町拠点の利便性や歩行者の回遊性の向上に大きな影響を与える街区である。

本計画は、高水準の通信環境を活かした国際的なビジネスセンター機能の強化を目指すオフィス棟を建築するもので、災害時の業務継続を考慮した自立性の高い電源や帰宅困難者受け入れ空間を確保し、災害対応力の強化を図るものである。敷地西側には、大手町駅に直結するサンクン広場を計画し、駅構内のエレベータをあわせて整備することで地上への新たなバリアフリー動線を設ける計画である。

当部会では、本計画に対し、東京都景観計画及び本計画地の立地特性を踏まえ、大手町地区にふさわしい建築デザインの実現、大手町拠点の快適性の創出や歩行者ネットワークの強化に資する建築・外構計画という観点を中心に審議を行った。

当部会は、本計画をさらに良好なデザインとしていくためには、以下に留意して設計の熟度を高めるべきと考える。

- 一 本計画が、大手町地区において景観面で果たすべき役割及び地区全体の風格を一層高めるためになすべきことなどを明確にするデザインコンセプトを提示するとともに、当該コンセプトに基づき形成される景観について、遠景、中景、近景のそれぞれの視点で十分に検討し、本計画のデザインの考え方をより説得力のあるものとする。
- 二 「人の流れをつなぐ開かれたデザイン」とするためには、本計画地と周辺の間を十分に把握し、相互の連携性を高めることが不可欠である。本計画地は大手町地区と日本橋地区及び神田地区をつなぐ結節点に位置することから、以下に示す重点箇所を中心に、広場やエントランスのデザイン並びにそれらをつなぐ歩行者空間や緑、店舗などの配置を十分に検討することにより、周辺との連携も含めた歩行者の回遊性の向上や賑わいの創出、一体的な街並みの形成などを図られたい。

地下鉄大手町駅側交差点に面する南西広場周辺

大手町拠点の一部に含まれることから、サンクンガーデンと地下歩行者ネットワークとの連絡や、地上・地下のスムーズな歩行者動線の確保により交通結節機能の向上を図るとともに、交差点を囲む他の街区の広場と一体となって、人々が集う交流空間としての賑わいや活動の創出に寄与するデザインとされたい。

神田川沿い歩行者専用道に接する北東広場周辺

神田地区と大手町地区を結ぶ新設人道橋の溜まり空間として、また大手町拠点に通じる建物内セントラルプロムナードへの導入部として、より円滑な人の流れが創出できるよう検討されたい。

補助第 158 号線に面する南東広場付近

日本橋地区との歩行者動線上の重要な接点になるとともに、車中からも含めた JR 線側から大手町地区を臨む景観上の重要な位置にあることから、その特性を十分に活かしたデザインとされたい。

敷地西側から北東側に抜ける貫通通路

隣地開発が行われる前後において求められる機能について整理したうえで、将来対応も見越した合理的なデザインを検討されたい。

三 建物の外観デザインについて、以下の点についてさらに十分な検討を加えられたい。

既存建物から継承すべきデザインのあり方

A 棟と B 棟にはさまれる機械室部分によりあいまいとなっている中低層部と高層部の関係

壁面の圧迫感を抑える高層部の分節の方法

ガラスカーテンウォールによるファサードのデザインの妥当性

ガラスとルーバーの組合せによる色彩計画の考え方

本計画に係る計画部会の意見としては以上である。都はこれを踏まえ、景観条例に基づく事前協議を適宜進められたい。