

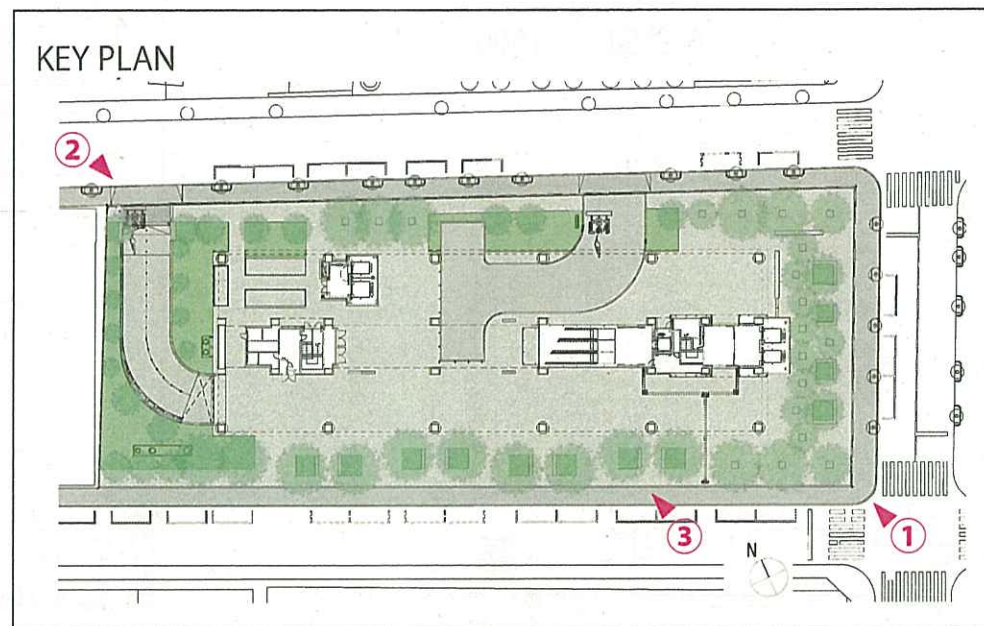
イメージパース



①南側パース



②北側パース



②ピロティのイメージ

※今後関係者との協議及び検討の深度化により変更の可能性があります。

東京都景観審議会計画部会意見

案件名 : (仮称) 新橋一丁目ビル新築工事
計画部会開催日 : 平成28年3月29日
都市開発諸制度の種類 : 総合設計 (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、旧江戸城外濠があった場所に位置する。

本計画は、国際的なビジネス街に相応しいオフィスやホテル等の機能集積を図るとともに、歩道状空地・広場状空地・ピロティを一体的に設けた開放的な空間構成により、歩行空間の拡充や地域の憩いの場の形成を目指すものである。

当部会は、本計画が想定している天空率及び総合設計制度の適用を前提として、東京都景観計画及び本計画地の立地特性を踏まえ、首都の風格に相応しい建築デザイン、外濠の歴史的背景、特徴的な空間となる大規模ピロティとヒューマンスケールとの調和、という観点を中心に審議を行った。

当部会は、本計画を良好なデザインとしていくためには、以下の各項目に留意して、設計の熟度を高めるべきと考える。

- 1 日比谷側から見た高層部は、コア側が視認されることになるが、首都の風格に相応しい質の高いデザインとなるよう、部材の特性も考慮の上、より周辺と調和したデザイン・色彩となるよう、夜景も含め、検討されたい。
- 2 本計画地は、旧江戸城外濠に位置することから、将来的な周辺との連携も見据え、その歴史性をふまえた空間が形成されるよう、外構デザインを検討されたい。
- 3 大きな部材で構成されているピロティ周りについては、特徴的な大空間となることから、その空間デザインの重要性を十分にふまえ、周辺の街並みとの連

続性に配慮し、ヒューマンスケールと調和した空間となるよう、舗装や外構も含めて、建築デザインや素材等をより慎重に検討されたい。

4 プロティ及び建物周りの空間について、周辺との緑のネットワークに配慮しつつ、人々の交流や賑わい形成等が図られ、公共性の高い空間となるよう、マネジメントも含め、検討されたい。

5 レンガ通り沿いの空間構成について、快適な歩行者空間が形成されるよう、エレベーターシャフト周りのデザインも含めて、検討されたい。

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、引き続き、適切に協議を進められたい。

事業者の対応（【仮称】新橋一丁目ビル新築工事）

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 28 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（【仮称】新橋一丁目ビル新築工事）

計画部会の意見を踏まえた都の見解	事業者側の対応
<p>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。</p> <p>1 日比谷側から見た高層部は、コア側が視認されることになるが、首都の風格に相応しい質の高いデザインとなるよう、部材の特性も考慮の上、より周辺と調和したデザイン・色彩となるよう、夜景も含め、検討されたい。</p> <p>2 本計画地は、旧江戸城外濠に位置することから、将来的な周辺との連携も見据え、その歴史性をふまえた空間が形成されるよう、外構デザインを検討されたい。</p>	<p>1 日比谷側からの景観が首都の風格に相応しい質の高いデザインとなるよう以下の通り建築計画を変更します。</p> <p>①原案に対しパネル部を縮小し、より整形でシンプルなデザインとすることにより、周辺の建物デザインとの調和に配慮します。 [資料-01 参照]</p> <p>②周辺の街並みと調和するよう、より温かみを感じられる色調を検討します。 [資料-01 参照]</p> <p>③周辺建物の夜景は、華美なライトアップではなく、執務空間などの明かりにより夜景を形成しています。計画建物も華美なライトアップをせず、周辺の夜景と調和するよう検討します。</p> <p>2 旧江戸城外濠の埋立て地としての歴史性をふまえた空間となるよう以下の通り建築計画を変更します。</p> <p>①濠の「抜けた」空間構成を意識し、ピロティの抜け感を強調するように、植栽の配置を検討します。[資料-03 参照]</p> <p>②周辺の街路樹等とのみどりの連続性に配慮し、タブノキ等の在来種の樹種など、風土を感じる植栽計画を検討します。</p>

3 大きな部材で構成されているピロティ周りについては、特徴的な大空間となることから、その空間デザインの重要性を十分にふまえ、周辺の街並みとの連続性に配慮し、ヒューマンスケールと調和した空間となるよう、舗装や外構も含めて、建築デザインや素材等をより慎重に検討されたい。

4 ピロティ及び建物周りの空間について、周辺との緑のネットワークに配慮しつつ、人々の交流や賑わい形成等が図られ、公共性の高い空間となるよう、マネジメントも含め、検討されたい。

③計画地内に外濠を連想するようなストリートファニチャーの設置など、歴史性を感じる空間を検討します。〔資料-03 参照〕

3 ピロティの大空間を周辺の街並みとの連続性に配慮し、ヒューマンスケールと調和した空間となるよう以下の通り建築計画を変更します。

①ピロティの架構計画を見直すことにより、通りに面するピロティの側面部と天井部の一体的な大きな面を分節します。これにより、街を構成する周辺壁面のスケール感と馴染むよう配慮します。また、街並みと調和するよう素材や色彩等を検討します。〔資料-02 参照〕

②ピロティに面する植栽の配置について、リズムある植栽の配置に変更することにより、ピロティの内部への見通しや引き込みが良くなり、周辺地域との連続性に配慮したスケール感となるよう検討します。〔資料-02、資料-03 参照〕

③植栽計画について、2-②により周辺の街並みとの連続性に配慮します。

4 ピロティ及び建物周りの空地空間について、周辺との関係に配慮しつつ公共性の高い空間となるよう以下の通り建築計画を変更します。

①周辺ビルのオープンスペースとの連続性に配慮し、計画地東側の広場状空地に憩いの空間を計画します。憩いの空間は、樹木とベンチによりゾーニングすることにより、通りからの見通しも良く、公共性の高い空間とします。

②3-②によりピロティに面する植栽をリズムある植栽の配置に変更することにより、ピロティの内部への見通しや引き込みが良くなり、公開空地とピロティを一体的なデザインとすることにより公共性の高い空間とします。〔資料-03 参照〕

③植栽計画は2-②により周辺のみどりのネットワークに配慮します。

<p>5 レンガ通り沿いの空間構成について、快適な歩行者空間が形成されるよう、エレベーターシャフト周りのデザインも含めて、検討されたい。</p>	<p>④ピロティ空間は、周辺地域の交流や賑わい形成の活用を促すよう、マネジメントを含めて検討します。</p> <p>5 レンガ通り沿いについて、快適な歩行空間が形成されるよう以下の通り建築計画を変更します。</p> <p>①低木・地被等による植栽部を舗装材に変更しつつ、歩行の障害とならない高木等により質の高い緑化空間とし、緑豊かで快適な歩行空間を検討します。〔資料-03 参照〕</p> <p>②車寄せの位置を移動し、エレベーターシャフトを縮小することにより、利用者の多いエントランス付近の歩行空間を拡張します。〔資料-03 参照〕</p>
--	---

(仮称) 新橋一丁目ビル新築工事

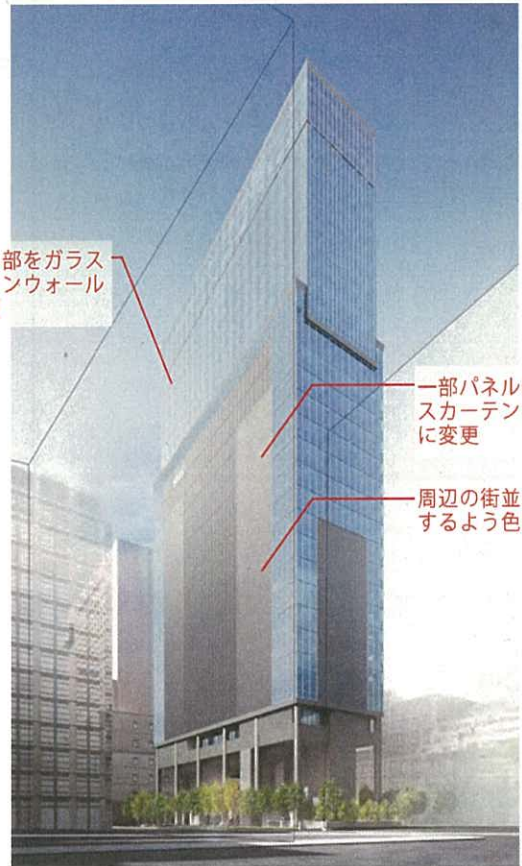
資料 -01 北側外装の変更

当初案



北側パース

デザイン協議後の案



北側パース

□日比谷公園から見た北側外装



(仮称) 新橋一丁目ビル新築工事

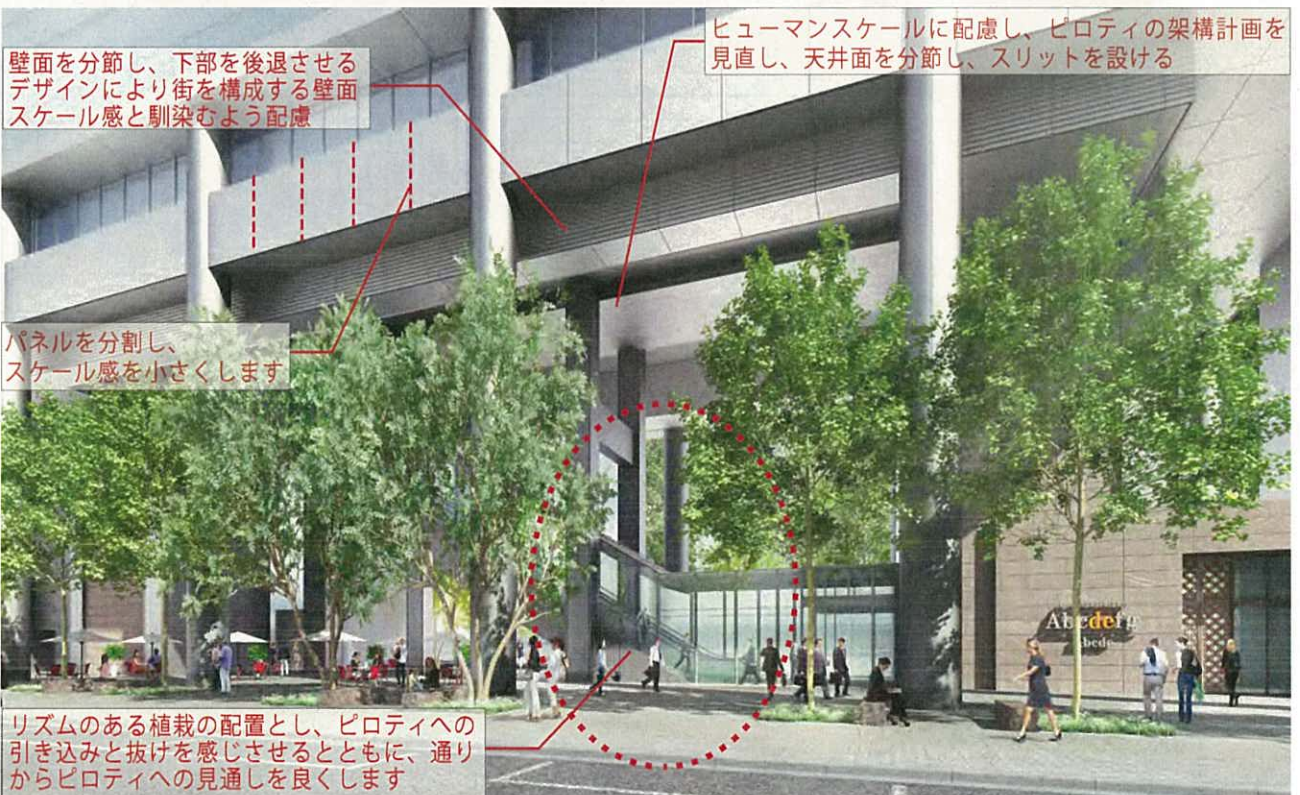
資料 -02 ピロティ形状の変更

当初案



ピロティのイメージ

デザイン協議後の案

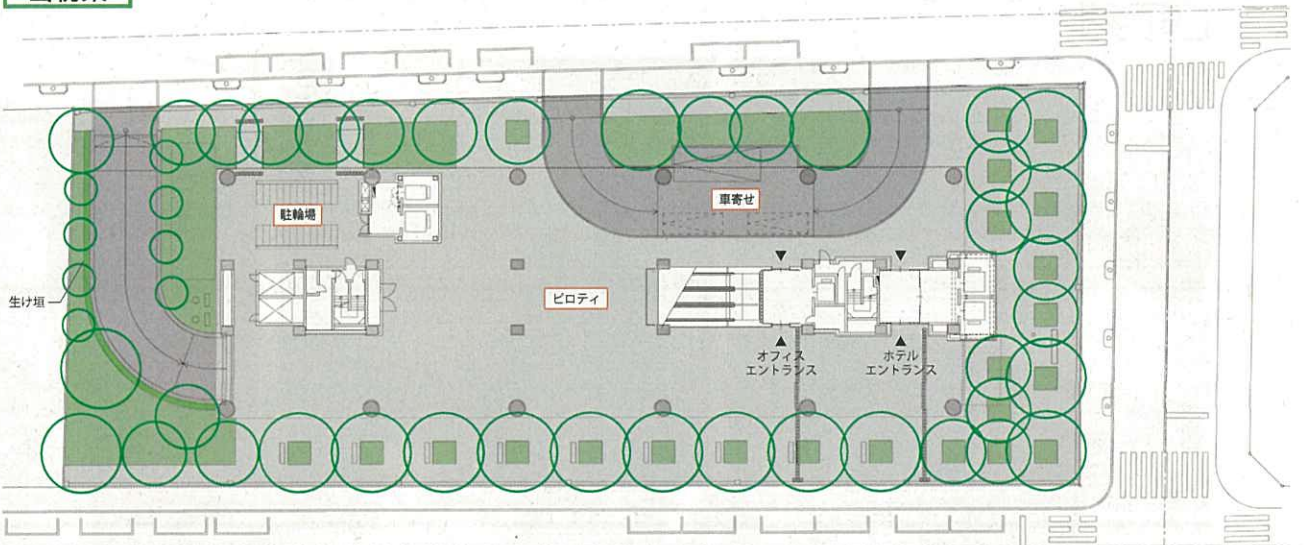


ピロティのイメージ

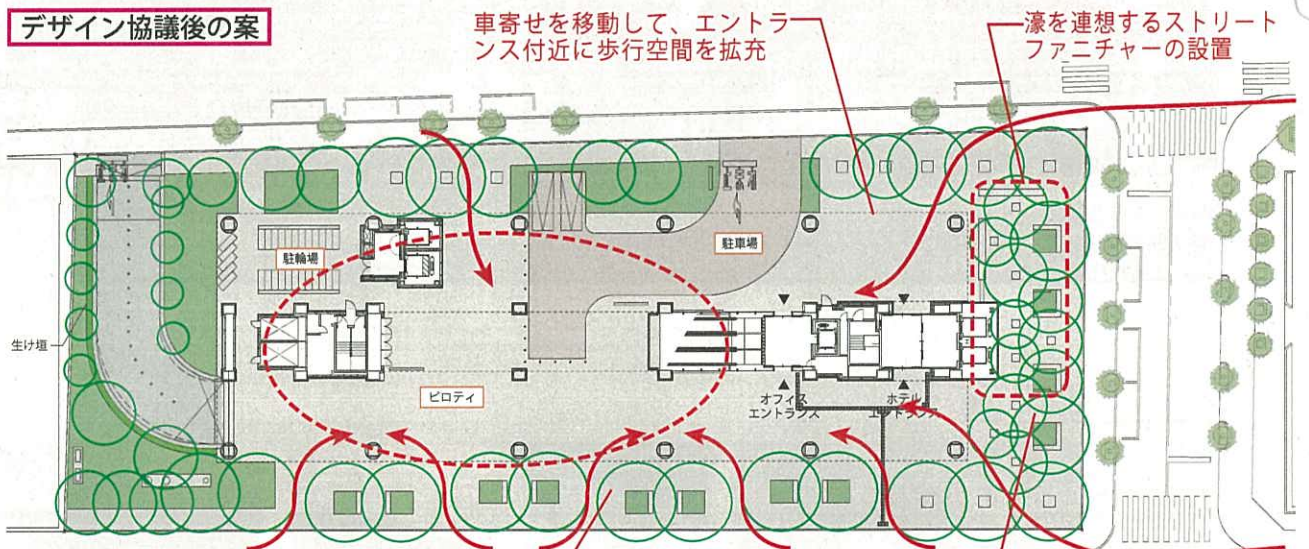
(仮称) 新橋一丁目ビル新築工事

資料-03 外構計画の変更

当初案



デザイン協議後の案



植栽位置の変更により、通りからの見通しを良くし、ピロティへの引き込みを意識することにより公共性の高い空間とする

コミュニティ道路に面して憩いの広場と快適な歩行空間を計画

□憩いの広場のイメージ



高さの低いベンチ等によるゾーニングにより、公共性の高い空間とし、緑量感のある歩行空間を確保します。濠を連想させるストリートファニチャーを設置し、外濠の歴史性を感じる空間とします