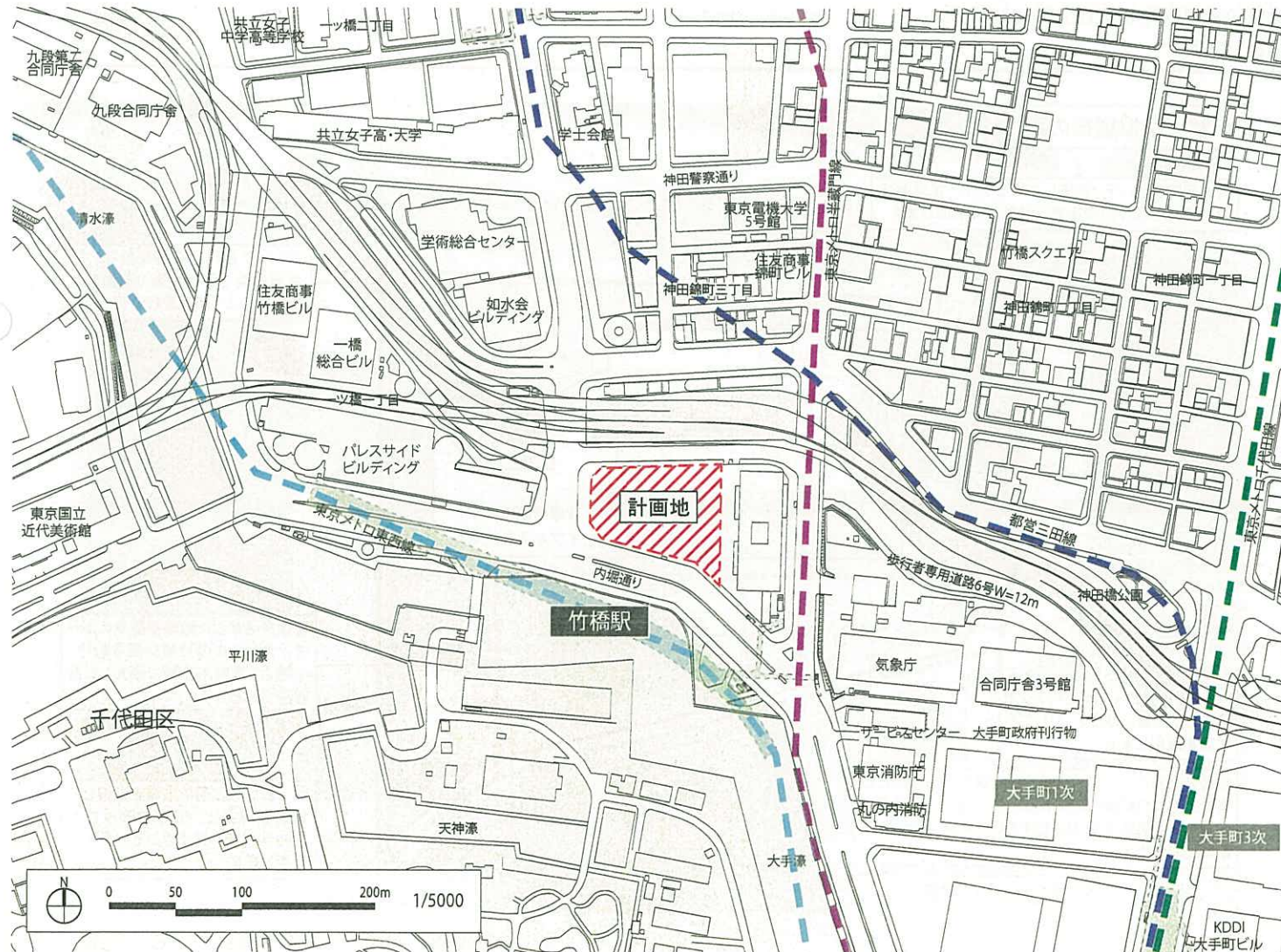


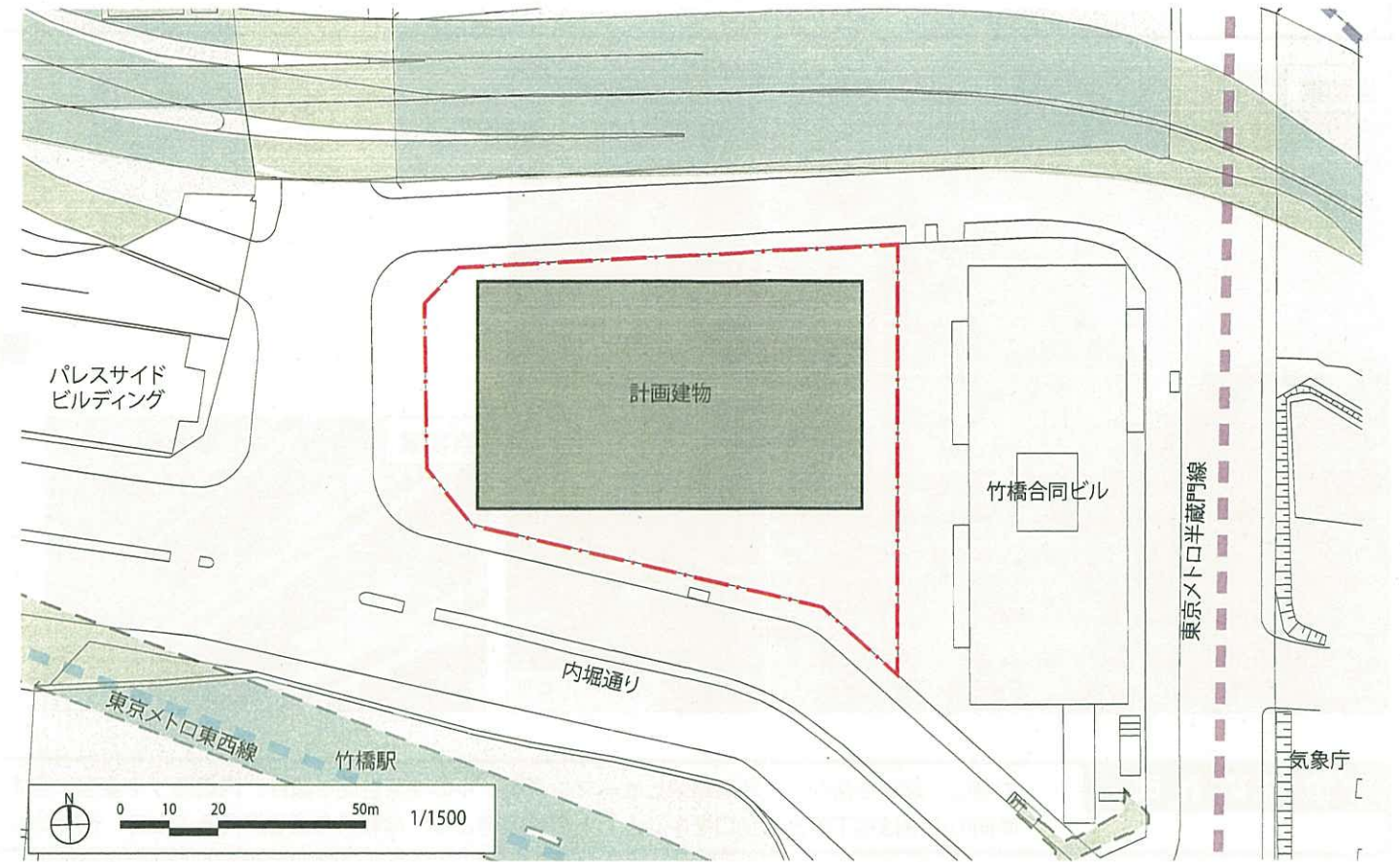
敷地概要

所在地 (地名地番)	東京都千代田区大手町一丁目 11 番, 12 番	
地域・地区	商業地域・防火地域・竹橋地区 地区計画・駐車場整備地区	
計画手法	総合設計	
敷地面積	6,156.83㎡	
容積率	基準容積率：900%	
既存建物名称/主要用途	丸紅東京本社ビル/事務所	
計画建物概要	主要用途	事務所、貸会議室(集会場)、飲食店、美術品展示場、自動車車庫
	延べ面積	約 82,000㎡ (容積対象面積 約 74,000㎡)
	階数(高さ)	地上 22 階、地下 2 階(約 111.9m)

付近見取図



計画図



イメージパース



※今後、関係者との協議及び検討の深度化により変更となる可能性があります。

建築物のデザイン協議事項

建物の色彩計画

・ファサードと背景となる空の調和がより高まるよう、外装に使用する花崗岩などの素材の選定や、明度や彩度の検討を進めます。

当初案



デザイン協議後の案

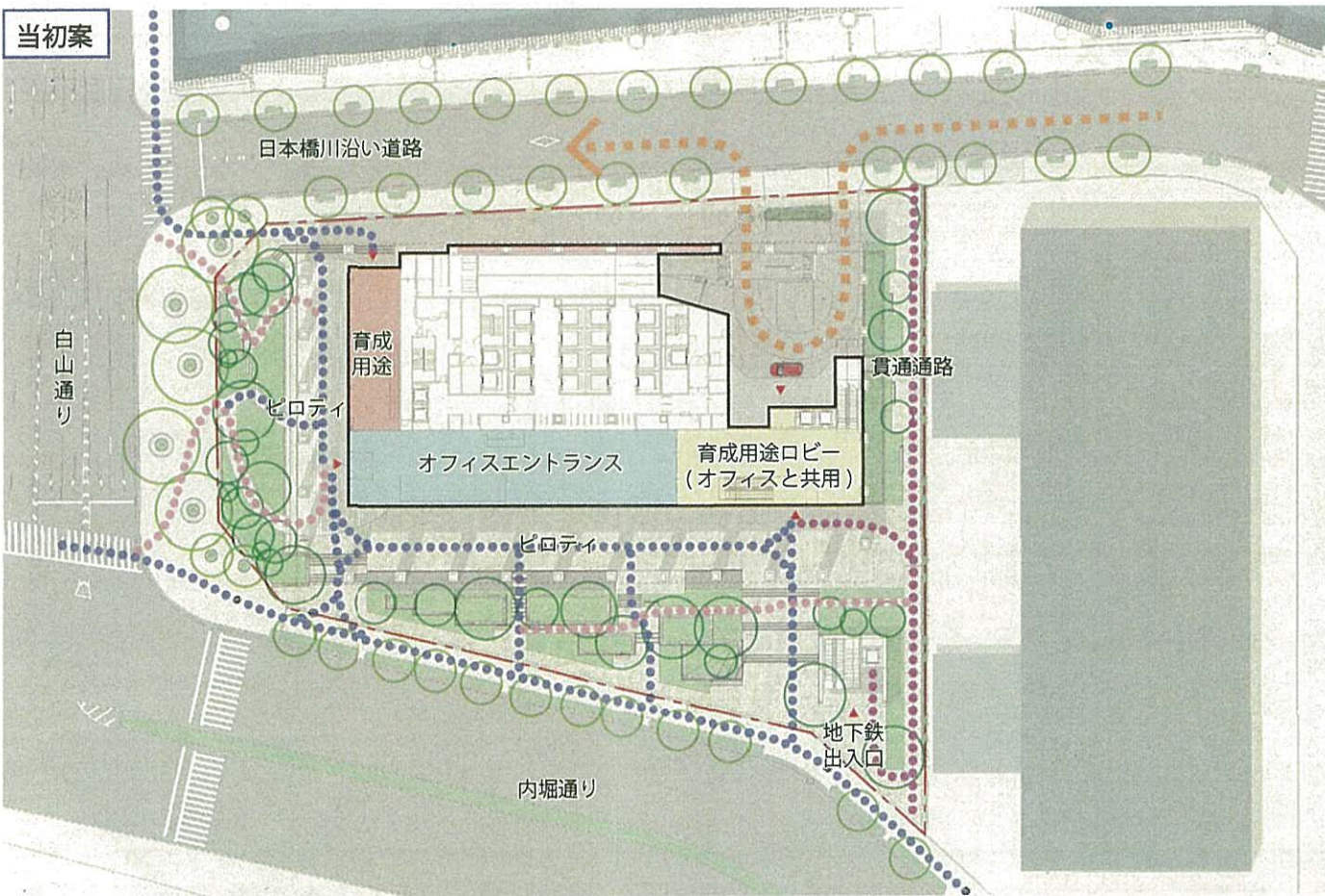


背景となる空との関係に配慮しながら外装材の仕上げや明度、彩度を検討します

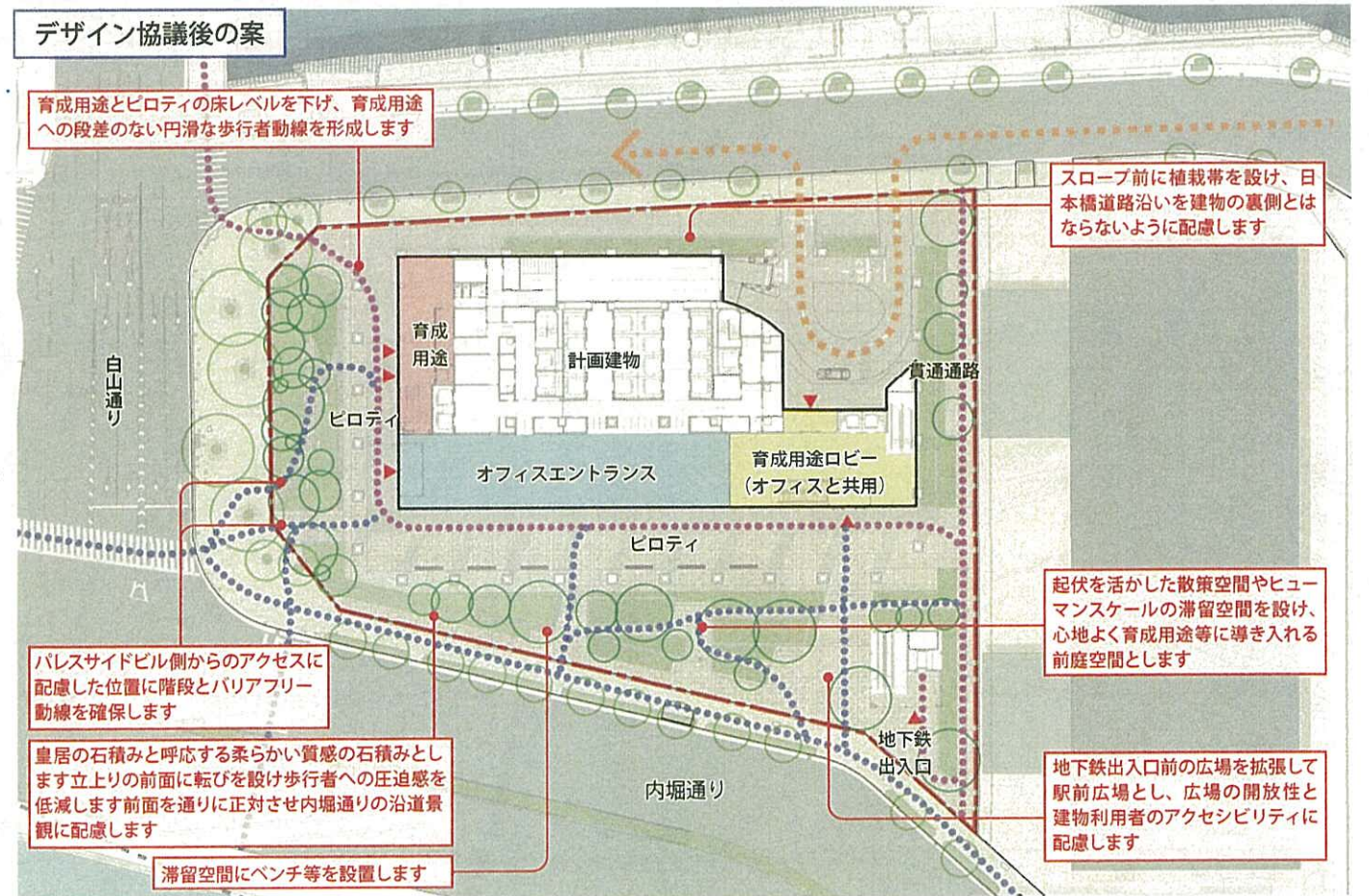
広場の計画

・広場は、起伏を活かした散策路やヒューマンスケールの滞留空間を設け、内堀通りや皇居に面する緑豊かで開放的な前庭空間とします。
 ・南側の広場は地下鉄出入口を中心とした駅前広場とし、植栽柵の高さを抑えることで、開放的な広場とします。

当初案



デザイン協議後の案



育成用途とピロティの床レベルを下げ、育成用途への段差のない円滑な歩行者動線を形成します

スロープ前に植栽帯を設け、日本橋道路沿いを建物の裏側とはならないように配慮します

パレスサイドビル側からのアクセスに配慮した位置に階段とバリアフリー動線を確保します

起伏を活かした散策空間やヒューマンスケールの滞留空間を設け、心地よく育成用途等に導き入れる前庭空間とします

皇居の石積みと呼応する柔らかい質感の石積みとします立上りの前面に転びを設け歩行者への圧迫感を低減します前面を通りに正対させ内堀通りの沿道景観に配慮します

地下鉄出入口前の広場を拡張して駅前広場とし、広場の開放性と建物利用者のアクセシビリティに配慮します

滞留空間にベンチ等を設置します

※今後、関係者との協議及び検討の深度化により変更となる可能性があります。

東京都景観審議会計画部会意見

案件名 : (仮称) 大手町1-4-2計画

計画部会開催日 : 平成28年11月16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、経済活動の中核機能が集積する地域に位置する。

また、都内でも特に風格ある景観形成が求められる内堀通りに接し、お濠に面することから、皇居周辺の水と緑と一体となった空間の広がりや眺望に大きな影響を与える場所である。

本計画は、オフィスや育成用途等の機能集積を図るとともに、周辺エリアをつなぐ結節機能を強化する、地下鉄出入口と一体となった緑豊かなオープンスペースの整備等、周辺地区と繋がる歩行者ネットワークの形成等を行う計画である。

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、皇居周辺にふさわしい建築デザインの実現、お濠沿いのスカイラインの調和、日本橋川沿いの街並みへの配慮、という観点を中心に審議を行った。

当部会では、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。

1. 建物の色彩計画について、背景となる空との関係や、アイレベルからの見え方等について、周辺景観との関係を整理し、夜景も考慮に入れながら、素材の特性を考慮した計画とし、より調和を高めるよう、検討されたい。
2. 広場の計画について、計画コンセプトを整理し、皇居の水・緑を取り込む開放的なものとするとともに、南側と西側の広場の一体感を高め、緑のネットワークの形成に資するよう、検討されたい。
3. 南側の広場は内堀通りから高低差があるが、歩行者の視点から親和的な空間となるよう、高さの設定などを工夫されたい。

4. 白山通り側の外構計画について、神保町方面からのゲート空間となることから、歴史的背景をふまえるとともに、育成用途への円滑な歩行者動線の形成等、快適な歩行者空間が形成されるよう、空間構成を検討されたい。
5. 北側の日本橋川沿いについて、大手町川端緑道との連続性を意識し、賑わいや潤いのある快適な歩行者空間が形成されるよう、建物内の育成用途の表出等、建築計画を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、景観条例に基づく事前協議を適宜進められたい。

事業者の対応（(仮称) 大手町 1-4-2 計画）

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 11 月 16 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) 大手町 1-4-2 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
<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 建物の色彩計画について、背景となる空との関係や、アイレベルからの見え方等について、周辺景観との関係を整理し、夜景も考慮に入れながら、素材の特性を考慮した計画とし、より調和を高めるよう、検討されたい。</p> <p>2 広場の計画について、計画コンセプトを整理し、皇居の水・緑を取り込む開放的なものとするとともに、南側と西側の広場の一体感を高め、緑のネットワークの形成に資するよう、検討されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ファサードと背景となる空との調和がより高まるよう、外装に使用する花崗岩などの素材の選定や、明度や彩度の検討を進めます。【資料 01】 ・夜景は頂部を照らす計画とし、過度な照明計画とならないよう留意します。【資料 01】 ・特に目線に近いピロティの柱について、素材の仕上げなどを工夫することで、人々の活動空間における親和性や、背景となる緑との調和性をもった、外観やピロティ空間となるよう配慮します。【資料 01】 ・広場は、起伏を活かした散策路やヒューマンスケールの滞留空間を設け、内堀通りや皇居に面する緑豊かで開放的な前庭空間とします。【資料 02、03】 ・南西角については、緑地帯及び大径木を連続させることで内堀通り沿いの緑のつながりを強化します。【資料 02】 ・南側の広場は、地下鉄出入口を中心とした駅前広場とし、内堀通りや皇居に面する緑豊かで開放的な広場とします。【資料 02、資料 03】 ・西側の広場は、かつての計画地内の庭園の記憶を継承、緑量ある庭園空間とし、隣接する街路樹と一体的に、皇居と連続する生態系ネットワークに貢献する緑地空間を形成します。【資料 02】

3 南側の広場は内堀通りから高低差があるが、歩行者の視点から親和的な空間となるよう、高さの設定などを工夫されたい。

4 白山通り側の外構計画について、神保町方面からのゲート空間となることから、歴史的背景をふまえるとともに、育成用途への円滑な歩行者動線の形成等、快適な歩行者空間が形成されるよう、空間構成を検討されたい。

5 北側の日本橋川沿いについて、大手町川端緑道との連続性を意識し、賑わいや潤いのある快適な歩行者空間が形成されるよう、建物内の育成用途の表出等、建築計画を含めて検討されたい。

・植栽柵は、高木植栽の適切な生育環境を担保する土厚を確保しつつも高さを抑えることで、歩行者から広場全体が見通せるようにし、開放的で親和的な広場とします。

【資料 03】

・植栽の立上りは、皇居の石積み擁壁と呼応する柔らかい質感の石積みで構成します。通りに面する石積みの前面には転びをつけ、通りに正対して配置することにより、歩行者に対する圧迫感を軽減し、内堀通りの円環状の沿道景観に貢献します。【資料 02、03】

・神保町方面から育成用途への視認性向上を図るために、敷地北西角のアプローチを広げ、円滑な歩行者動線を形成します。また、育成用途の床レベルを日本橋川沿いの歩道レベルに合わせることで、段差のないバリアフリーアクセスを確保し、快適な歩行者空間を形成します。【資料 02、04】

・北西に配置した育成用途の北面2階の表出面を大きくすることによって、日本橋川沿いにおいても、賑わいや潤いのある快適な歩行者空間が形成されるよう検討します。

【資料 04、05】

・車寄せ部分を2層の吹抜けとすることで育成用途ロビーの表出面を大きくし、貫通路と一体で南北のつながりを強化します。大手町川端緑道からつながる日本橋川沿いの歩行者空間からは、育成用途ロビーにおける人々の賑わいととも、その南側の広場・皇居の緑が感じられるようにすることで、快適な歩行者空間の形成に寄与する計画とします。【資料 05】

(仮称) 大手町 1-4-2 計画

資料 01 外装について

— 当初案 —



大手門北より



外装イメージ

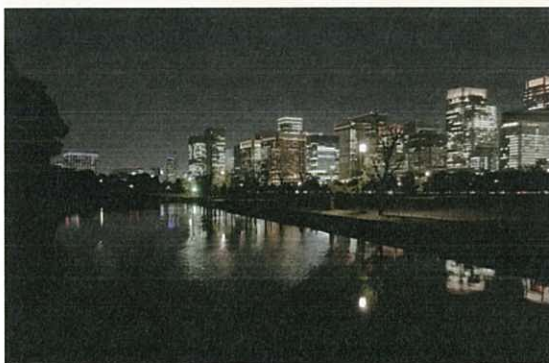
— デザイン協議後の案 —



大手門北より



外装イメージ



夜景：桜田門内苑より

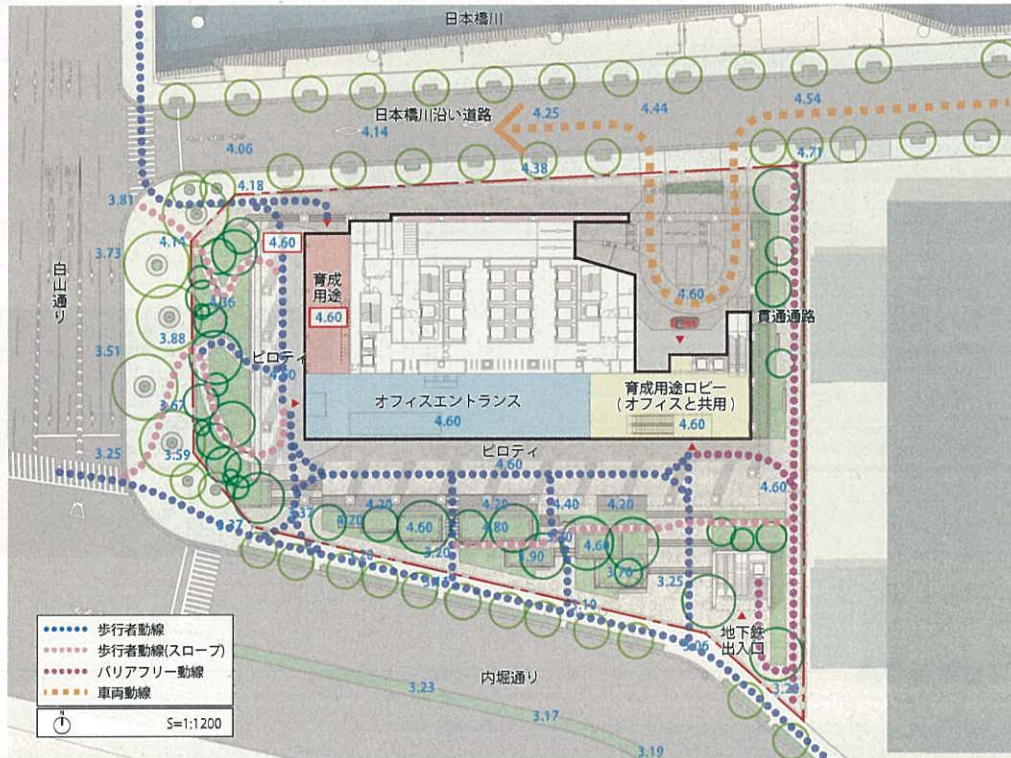


南側ピロティ

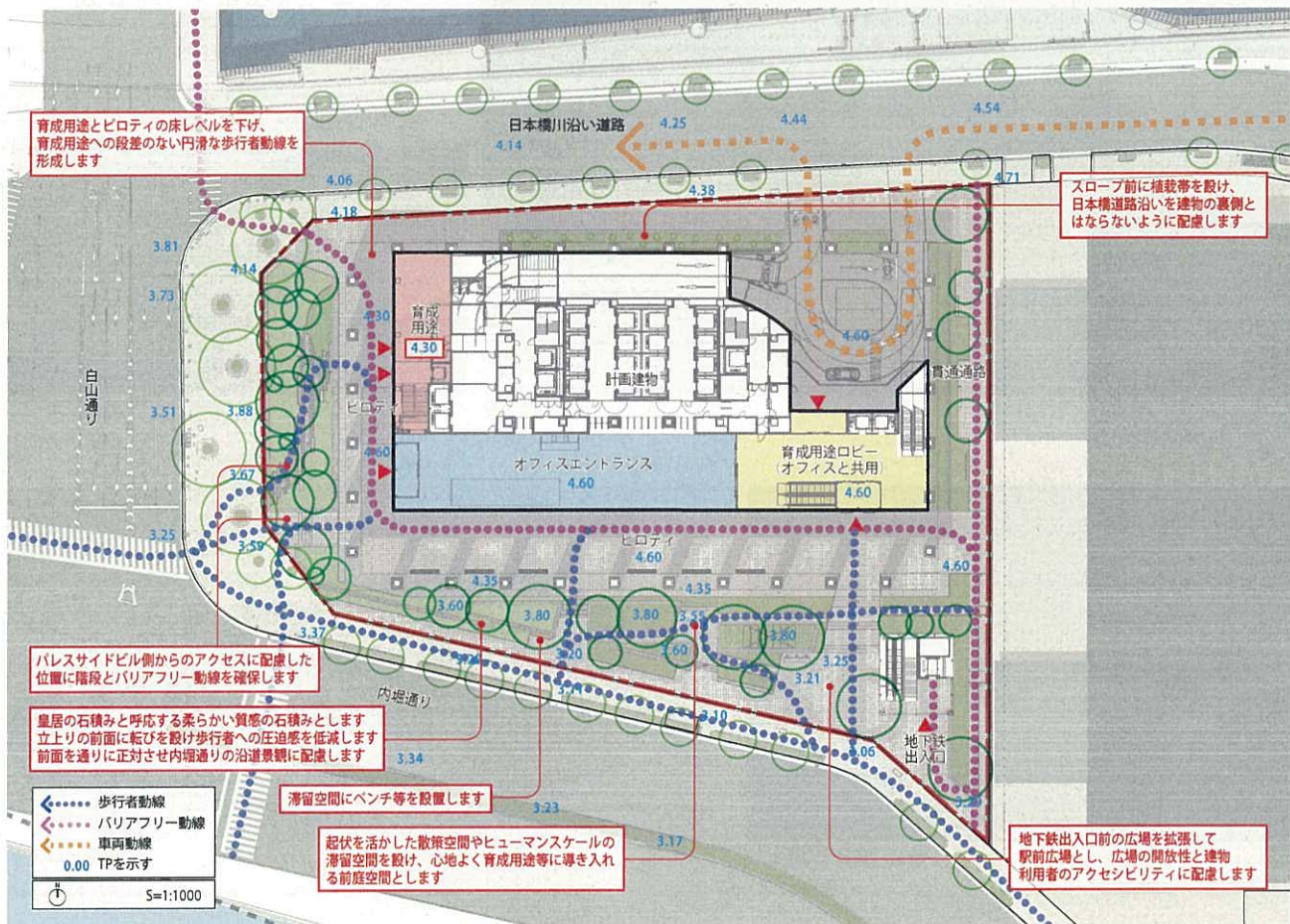
(仮称) 大手町1-4-2計画

資料02 広場・緑地について

当初案



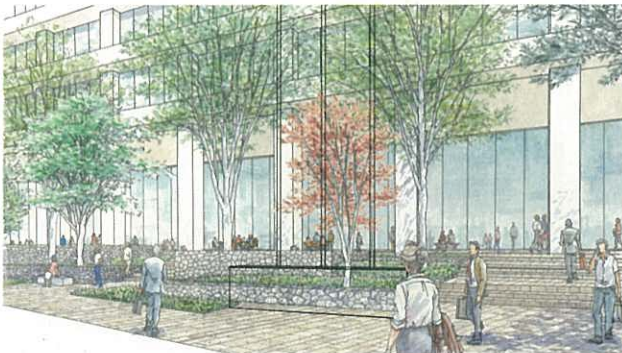
デザイン協議後の案



(仮称) 大手町 1-4-2 計画

資料 03 広場・緑地について

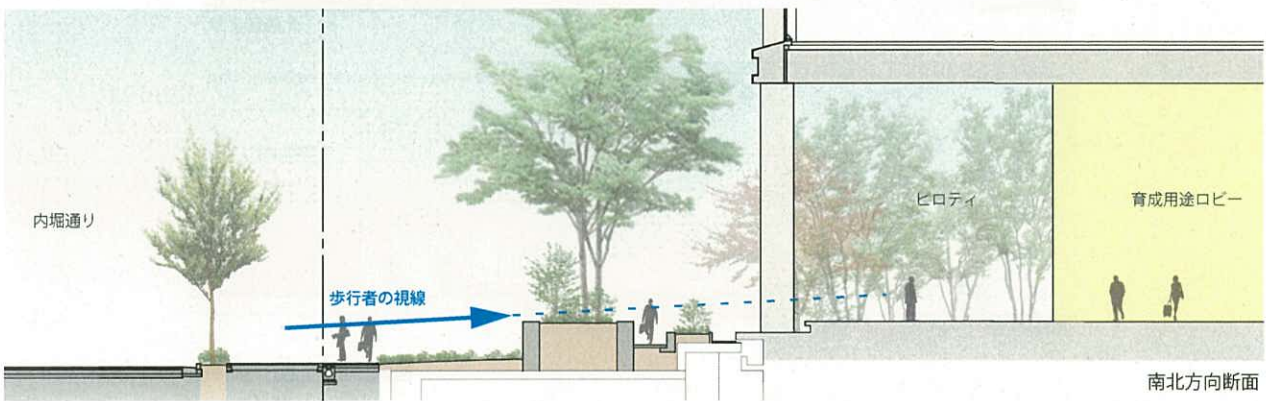
— 当初案 —



内堀通り東側より

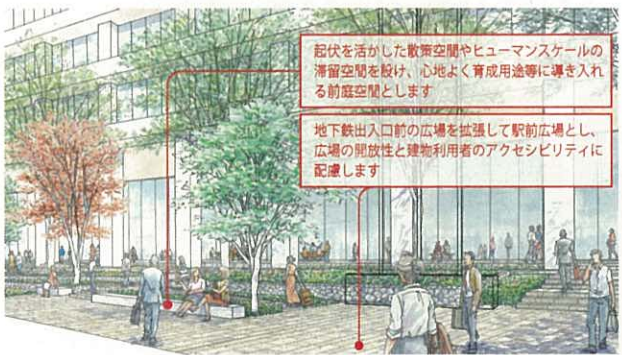


内堀通り西側より



南北方向断面

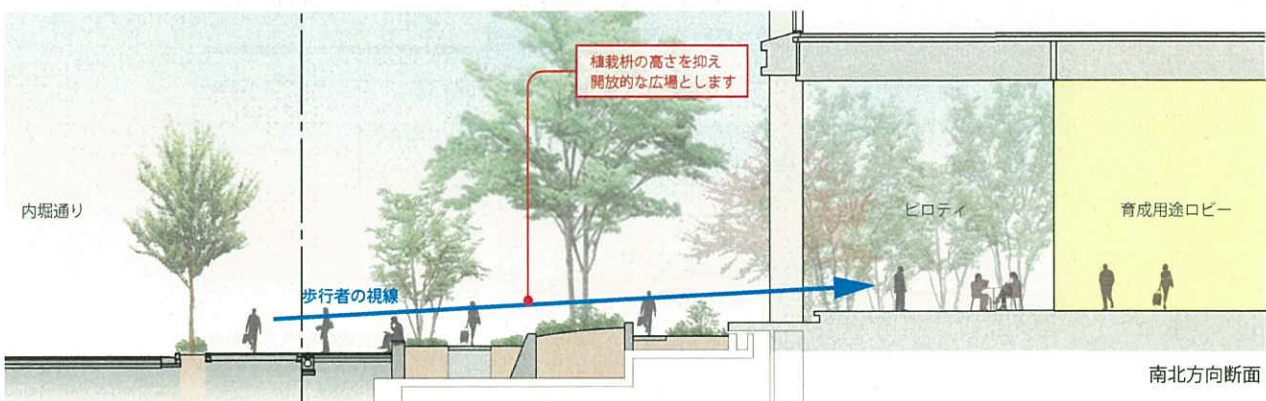
— デザイン協議後の案 —



内堀通り東側より



内堀通り西側より

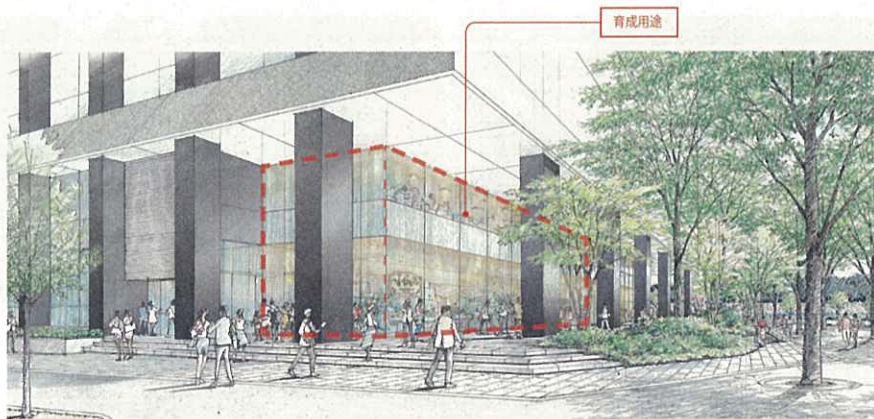


南北方向断面

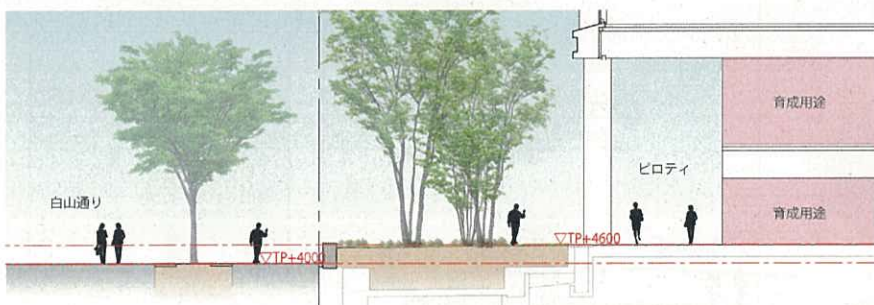
(仮称) 大手町 1-4-2 計画

資料 04 育成用途への歩行者空間について

当初案

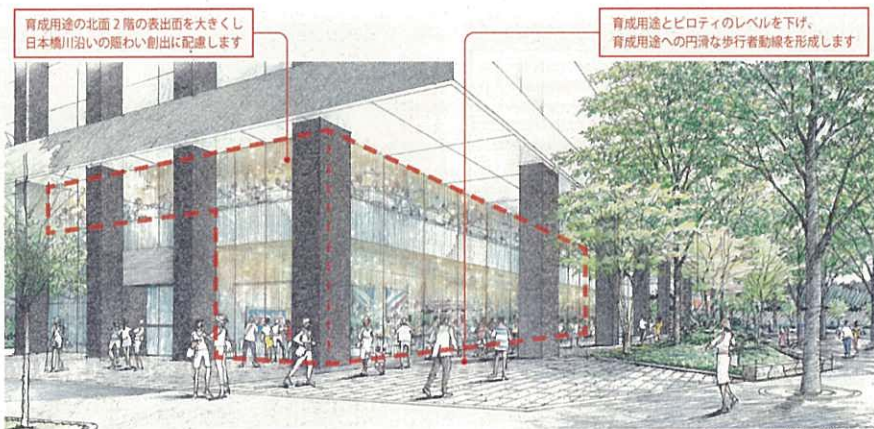


北西側より

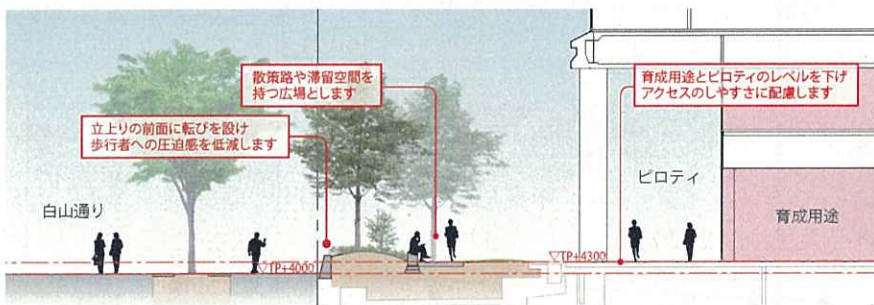


西側広場の東西方向断面

デザイン協議後の案



北西側より



西側広場の東西方向断面

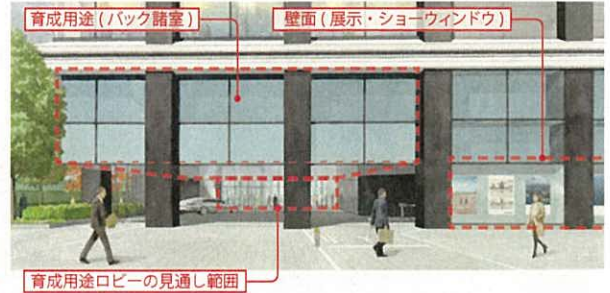
(仮称) 大手町 1-4-2 計画

資料 05 日本橋川沿いの賑わい形成について

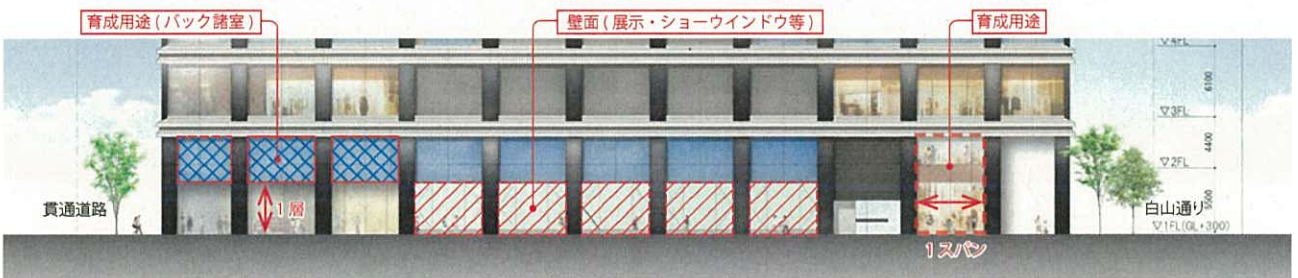
— 当初案 —



北東側より



北側車寄せ



低層部 北側立面イメージ

— デザイン協議後の案 —



北東側より



北側車寄せ



低層部 北側立面イメージ