

平成 22 年度第 1 回計画部会意見

案 件 名：丸の内一丁目 8 地区計画（仮称） ※1
計画部会開催日：平成 22 年 10 月 12 日
都市開発諸制度の種類：都市再生特別地区（想定）

<本文>

本計画予定地は、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）」にある。丸の内と八重洲の境界にある本計画予定地は、東京駅八重洲口から日本橋方面への主要動線となることから、歩行者の回遊性に大きな影響を与える位置にある。

本計画案は、国際金融拠点機能を支える事務所、ホテル等を整備するほか、東京駅八重洲口に近い南側に、店舗や緑化テラスに囲まれた賑わいを演出する広場を配置するものである。

当部会では、本計画に対し、東京都景観計画及び計画予定地の立地特性を踏まえ、皇居周辺地域にふさわしい建築デザインの実現、東京八重洲口周辺の地域における歩行者の回遊性への配慮、日本橋地区側からの見え方の配慮、という観点を中心に審議を行った。

審議の結果、当部会では、本計画が賑わいを演出する広場を設けるなど、東京駅八重洲口側や日本橋地区からの回遊性の向上に一定の配慮がなされていると評価する。

一方で、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、丸の内地区との対比を念頭に置いた上、八重洲地区にふさわしいデザインを分析し、建築デザインを検討すること。
- 二、南側広場及び広場に連続する低層部については、回遊性及び誘導性の向上に資する存在感のある空間デザインとなるよう、検討すること。
- 三、呉服橋交差点に面する北東角は、主要な眺望点の一つとなる日本橋地区側から眺望されることから、建物北東角の基壇部及び外構計画のデザインをより充実するよう検討すること。
- 四、にぎわい施設棟の高層部の色彩については、低彩度となっている周辺建築物との調和を図るとともに、質感等の見え方を含め検討されたい。

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。

なお、以下の事項についても意見があったので参考意見として申し添える。

- 一、 東京駅側からのアプローチについて、隣地の建物も含めて見え方等の検証を行い、建築設計に活かすこと。
- 二、 本計画地内バス発着施設の利用者や周辺建物利用者の東京駅への動線の連続性が重要であることから、歩行者動線の十分な検討を行うとともに、連絡通路等整備の実現にむけて周辺施設管理者と十分に調整すること。

(参考)

丸の内一丁目8地区計画（仮称）の計画概要 ※2

場 所	:	千代田区丸の内一丁目1番12他
事業主	:	株式会社 鉄鋼ビルディング
敷地面積	:	約 7,400 m ²
延べ面積	:	約 114,000 m ²
高さ・階数	:	地上24階・地下3階
建物用途等	:	事務所、店舗、ホテル、駐車場
事業手法（想定）	:	都市再生特別地区

※1 都市再生特別地区の都市計画提案においては「丸の内一丁目1-12地区」として平成23年3月25日に受理した案件。

※2 平成23年3月25日に受理した都市再生特別地区の都市計画提案では、一部が変更されている。