

事業者の対応(大手町二丁目常盤橋地区第一種市街地再開発プロジェクト新築工事)

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27年(2015年)3月、5月、平成29年(2017年)2月及び平成29年7月の4回に渡り、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が示されました。

なお、本計画は、環境アセス手続きを伴う事業であり、インフラ施設を機能停止することなく段階的に建物の更新を行うため、事業期間が長期にわたることから、計画のディテールについては、事業の進捗状況に応じて、「段階的な協議」を実施することとしており、残りの事項についても引き続き協議を行い、適切な時期に公表していきます。

○建築物のデザイン協議事項(大手町二丁目常盤橋地区第一種市街地再開発プロジェクト新築工事)

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. 当地区の特徴を十分にいかした計画となるよう、計画コンセプトを整理し、整備時期の異なる3棟、大規模広場、常盤橋公園が一体となったまちづくりや景観形成が実現できるよう、更に検討されたい。</p> <p>2. 大規模広場について、日銀へのビスタや日本橋方面からの見え方を意識したデザインとするとともに、広場として求められる機能を十分に発揮できる計画となるよう、換気塔や階段室、A棟北側テラスの配置につ</p>	<p>・街区全体のデザインをとりまとめる共通項として、「まちかどに柔らかみのある表情をつくるコーナー部のR形状」や「まちなみの連続性を感じさせる壁面位置の整序」、「デザインに統一感を与える庇」「広場に面する建物低層部に賑わいを与えるテラスや栈敷等の設置」、「建物低層部の壁面やテラスの緑化」、等の工夫を、各棟の整備を通じて重ねていきます。</p> <p>・大規模広場と建物の関係を近づけるテラスや階段を設置する等の工夫を行うことにより、A棟・B棟・大規模広場から親水空間や常盤橋公園にかけての自然なアプローチを確保すると共に、常盤橋公園では、史跡を活かした緑豊かな憩いの空間を、日本橋川の水際では、水と緑のうるおいを感じることができる空間をつくりまします。</p> <p>・大規模広場北側にある変電所用冷却塔設備室のためのマシンハッチや連絡階段については、テラスと広場を結ぶ動線(階段)として有効活用します。階段にとりつくデッキの位置はできるだけ下げることにより、</p>

いて、当地区全体が一体的な開発であることを十分に踏まえ、再検討されたい。

3.A 棟の高層部は、B 棟を中心とした広域的なスカイライン形成の観点から、B 棟の将来整備も見据えた頂部やファサードとなるよう、各方面からの見え方を十分に検証し、材質や色彩の選定を慎重に行い、デザインのあり方について、更に検討されたい。

4.A 棟、B 棟の低層部は、一体感のあるデザインとなるよう、大規模広場との取り合いを含め、検討されたい。

5.D 棟のファサードについて、常盤橋公園との一体性やB 棟との街並みの連続性を十分考慮するとともに、JR 線の車窓や周辺ビルの上層階からの見え方に配慮し、1 階の外装、2 階テラス部分、3 階外壁部分の表情づくりを含め、デザインのあり方を検討されたい。

6.日本橋川沿いの空間の連続性を意識して、日本橋川、常盤橋公園、当地区の大規模広場が一体的な浸水や緑化の空間となるよう、オープンスペースのあり方を検討されたい。

7.本計画全体として調和のとれたデザインを

日銀への見通しを向上させます。

(図-1)

・永代通り側にある変電所関連の建屋についても、階段の一部を移設する等の工夫によりコンパクト化し、広場への見通しを向上させます。

(図-2)

・A 棟は B 棟と対を成す形で西面から東面にかけてせり上がる頂部デザインとします。A 棟と B 棟が呼応関係をつくることで、街区全体のまとまりを生む景観を形成します。

・A 棟の低層部に設けるテラスや庇、建築緑化等のデザインを B 棟の低層部にも展開することで、建築と大規模広場全体で空間的かつ動線的なつながりを強化します。

・A 棟テラスの手すり際には棧敷スペースを設置し、柱部分を壁面緑化することにより、地上広場と低層部の空間的な結びつきを向上させます。

(図-3)

・D 棟と B 棟のつながりを感じさせる軒やテラス、ファサードのデザインを意識し、JR 線車窓や周辺ビルに面して連続性のある街並みを形成します。

(図-4)

・大規模広場からの自然なアプローチを確保しつつ、日本橋川の水際に近づき、水と緑のうるおいを感じることが出来るテラススペースを拡充します。

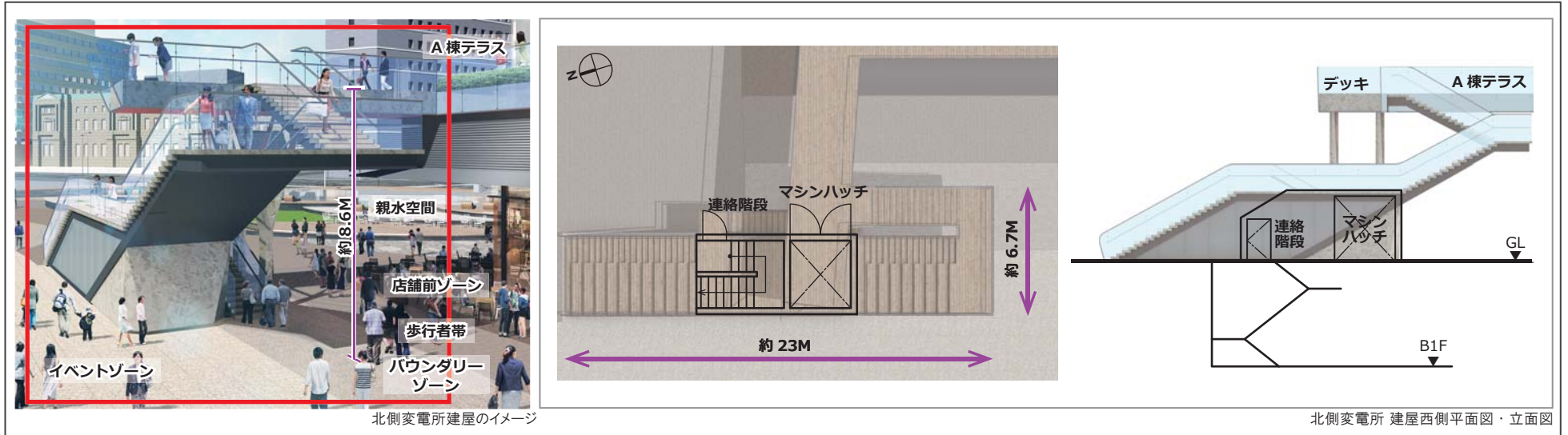
(図-5)

・今後も引き続き、各棟の計画の進捗状況

確実に実現していくため、今回の意見に対する対応をできるだけ早期に整理し、当計画部会に報告されたい。

に応じた適切なタイミングで当該計画部会の意見を反映しながらデザインの検討を進めます。

図-1 北側変電所建屋のコンパクト化について
当初案



デザイン協議後の案

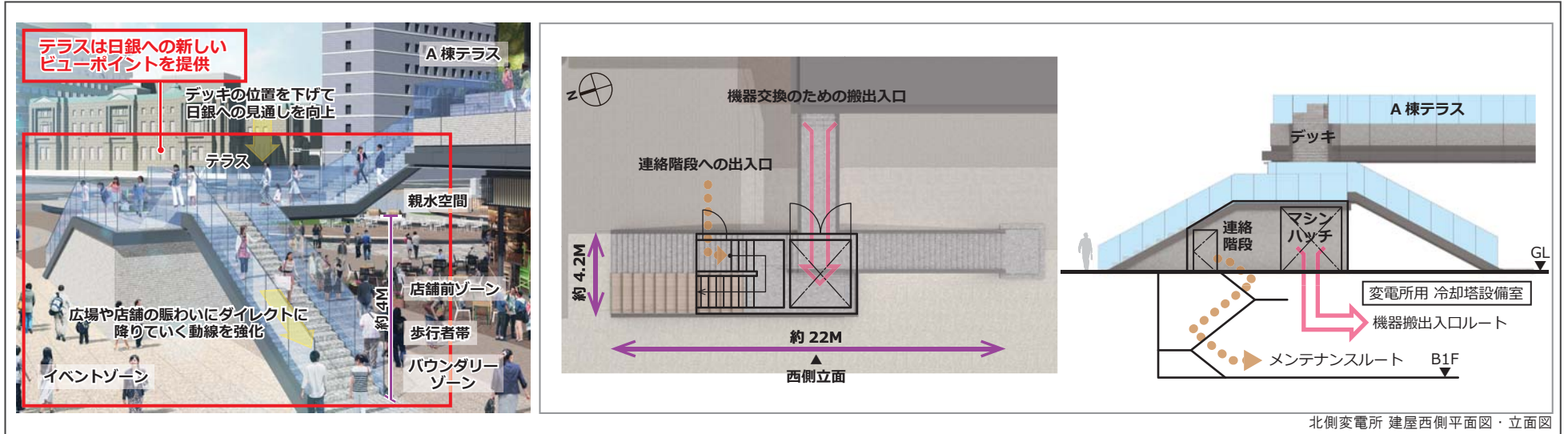
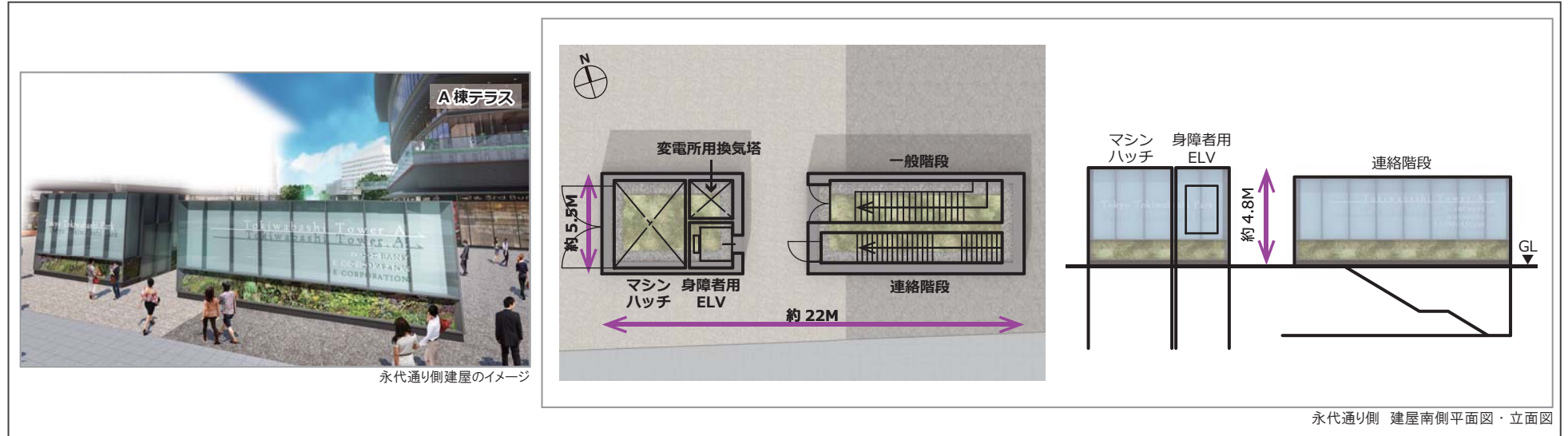


図-2 永代通側建屋のコンパクト化について
当初案



デザイン協議後の案

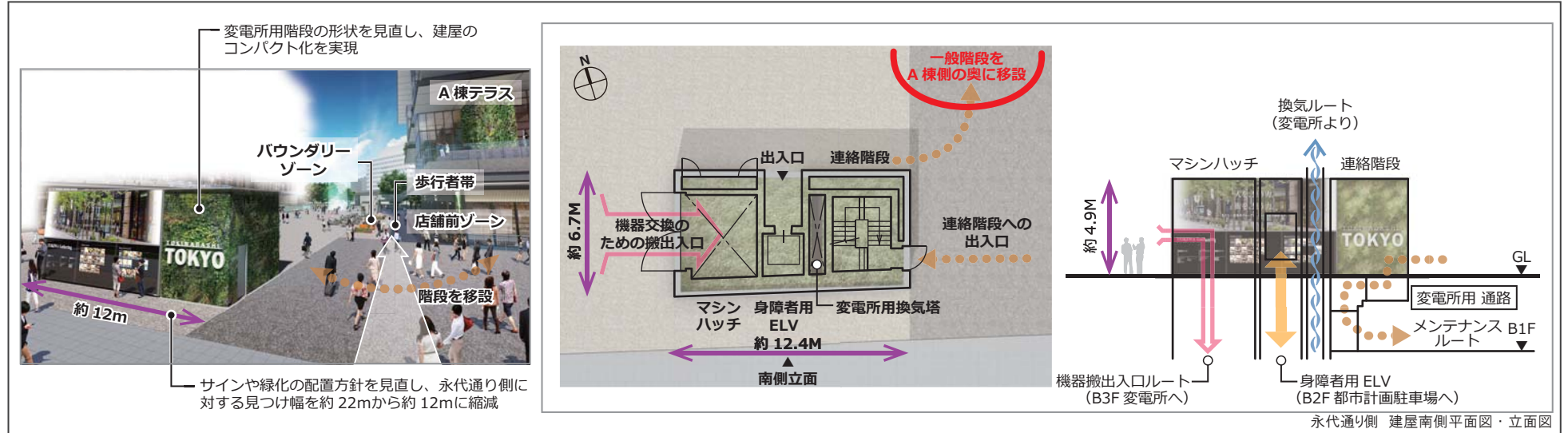


図-3 A棟低層部ファサードの一部変更について
当初案

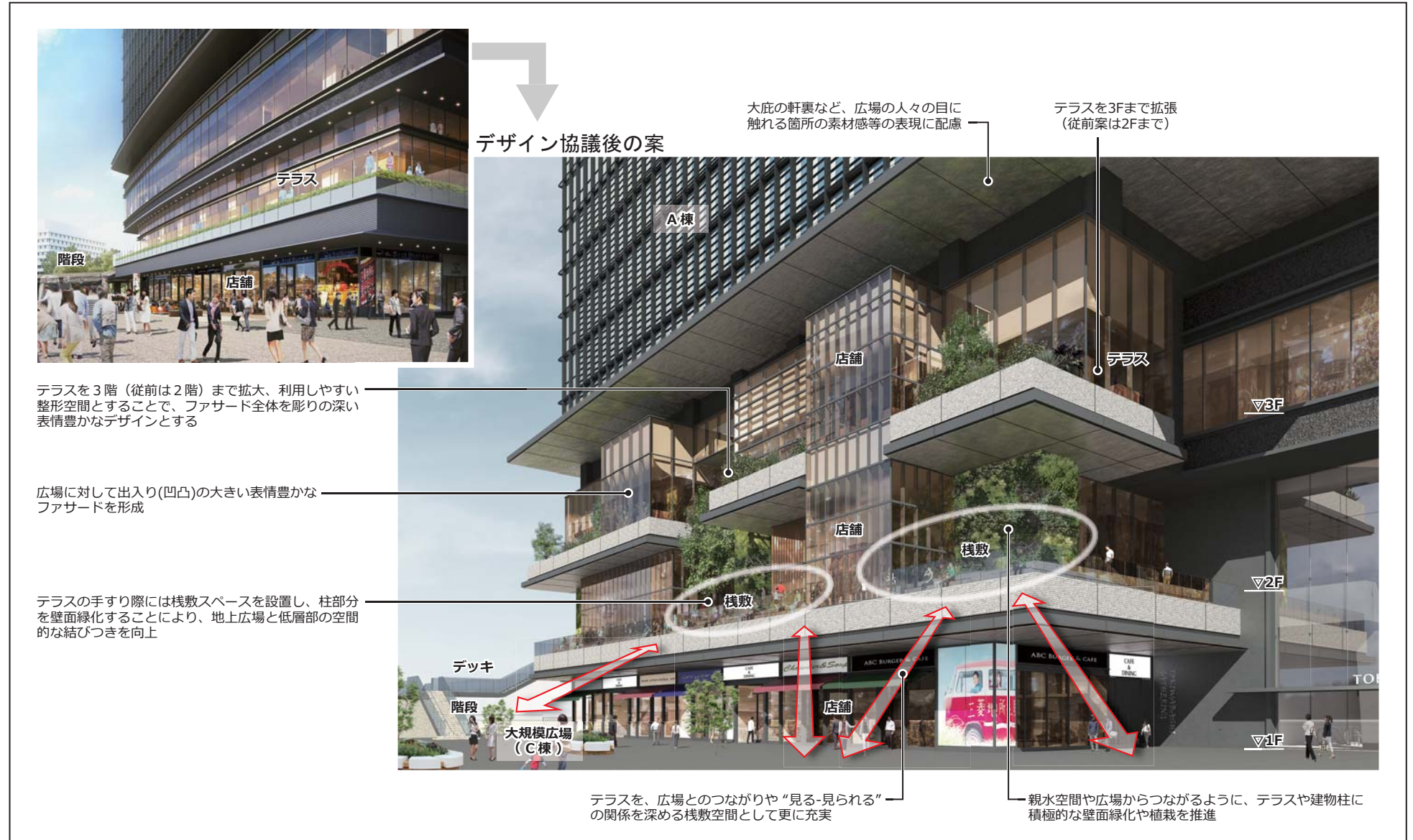


図-4 D棟、B棟のファサードデザインのつながりについて

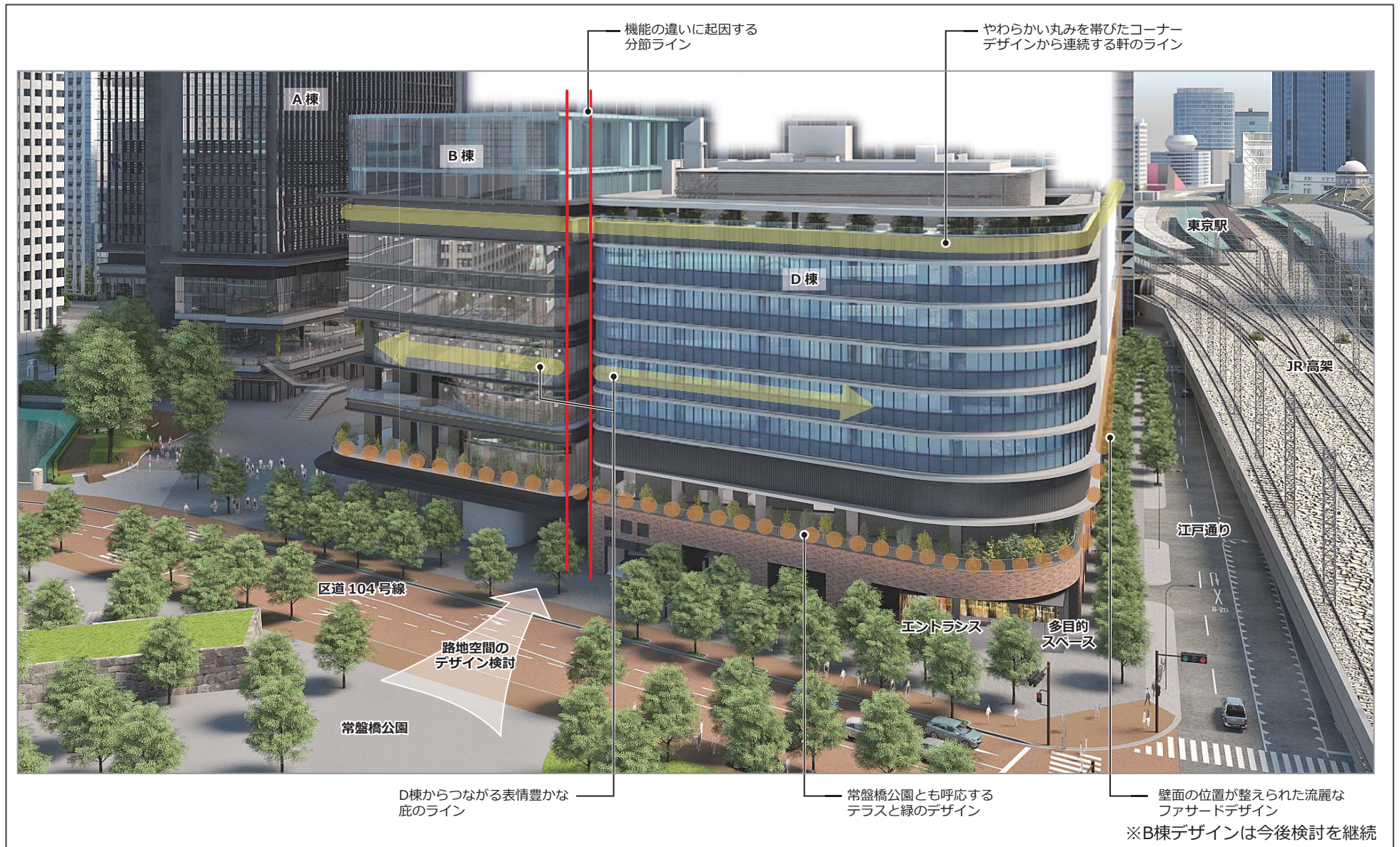


図-5 親水空間における水辺景観の一部変更について

