

計画概要

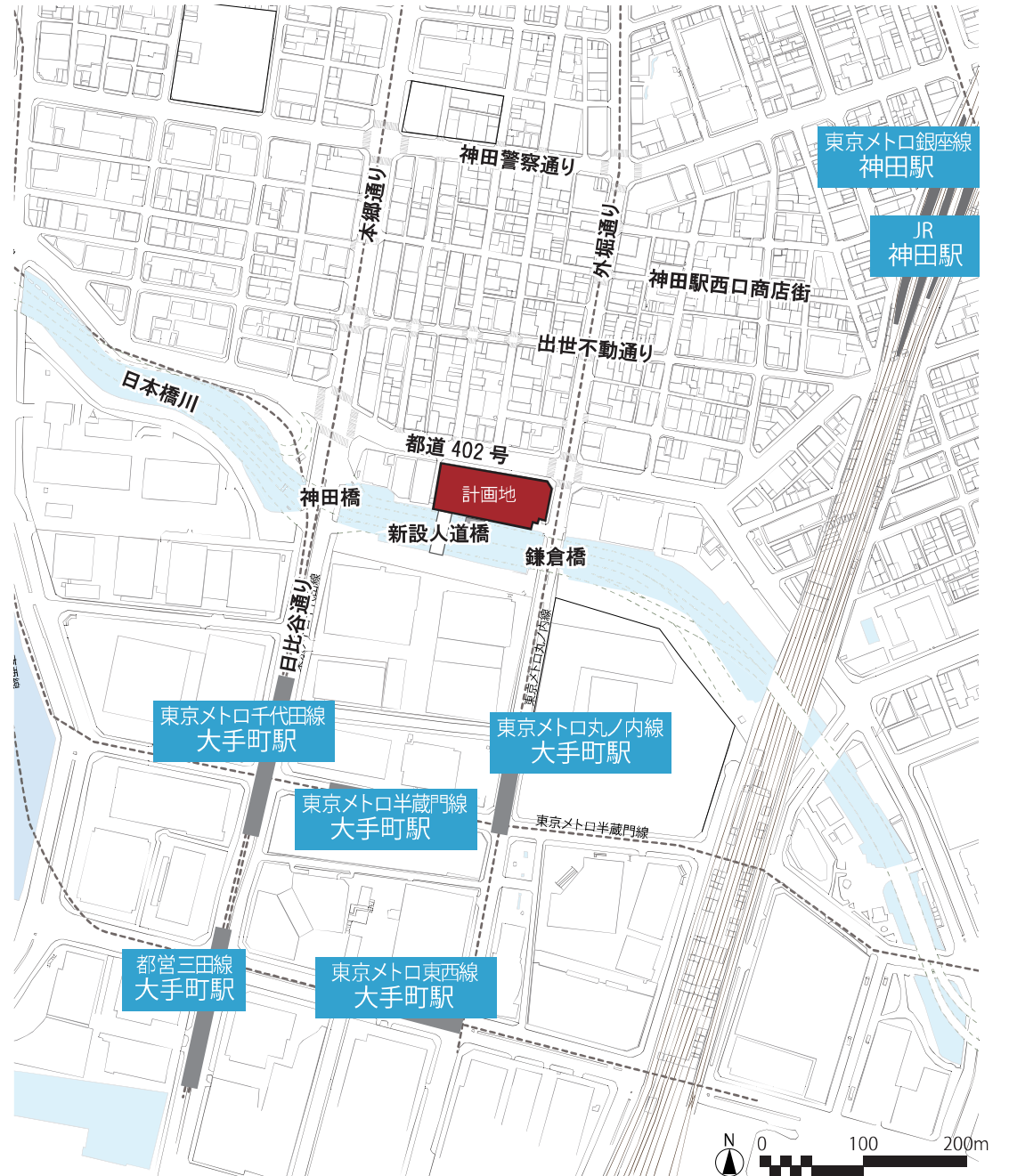
建築計画概要

計画地の位置	東京都千代田区内神田1丁目1番12、14	
用途地域等	商業地域、 都市再生特別地区	
面積	敷地面積	約5,100 m ²
	建築面積	約3,300 m ²
	延床面積	約84,500 m ²
建物用途	事務所・店舗・貢献施設・駐車場等	
構造・規模	鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造 地上26階、地下3階、塔屋2階 高さ 約130m	
予定工期	2022年4月～2025年(予定)	

イメージパース



位置図



※上記内容について、今後の関係機関との協議・調整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（（仮称）内神田一丁目計画）

計画部会の意見を踏まえた都の見解	事業者側の対応
<p>■H31/10/08 東京都景観協議会計画部会</p> <p>本計画地は、大手町地区と神田地区をつなぐ場所に位置することから、大手町仲通りから区道558号線につながる都市軸の視線の抜けを確保する配置計画や大手町地区から神田地区に至る空間の変曲点としての建築物・広場のデザインのあり方など、軸・結節点としての景観形成に十分に配慮した計画のあり方を検討されたい。</p>	<p>①大手町仲通りから区道558号線につながる都市軸の視線の抜けを確保する配置計画について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地条件、建物高さ、空地確保等の制約により現状の壁面位置を変更することが難しい状況です。 ・広場に面する構造柱を斜めにすることで、神田と大手町両方への視線の抜けと空間の広がりがさらに得られるように改善します。なお、斜柱は目立たないよう配慮した設計とします。（図-1）（図-2） <p>②大手町地区から神田地区に至る空間の変曲点としての建築物・広場のデザインについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コアレイアウトの見直しにより階段室等を移動し、南西角に変曲点としての表情を創出します。高層オフィス階には仲通り側から計画地内の人の賑わいを感じられるようリフレッシュコーナー等を設けます。1階には賑わい施設（店舗または観光案内機能等）を設け、水辺空間へと連続する滞留空間をつくります。2階には貢献施設を設け、テラスからアクセスできるようにします。（図-3、4） ・広場は中央部にイベント空間を設け、建築テラスと向かい合う位置にファニチャを設けることで、都市軸の連続性を確保しながら建築と一体となる立体的な賑わいを形成します。（図-5）

船着場と広場とのつながりも意識し、広場と一体的に人々の交流やにぎわい空間が形成されるよう、護岸の修景も含めて立体的な空間デザインを検討されたい。また、水辺テラスから人道橋待ち受け広場までが連続したにぎわい空間となるよう、階段・エレベーターの配置のあり方、雨天時や夜間も含めた建築物及び外構のデザインのあり方を検討されたい。

日本橋川沿いは高層部も含めコア部が視認されているため、建物の裏側を感じさせないデザインとなるよう、検討されたい。

神田の街並みから突出した規模になるため、神田側の街区構成や街並みとの関係性を考慮した高層部及び中・低層部のファサードのあり方について検討を深められたい。

1については、都市計画提案前に今後の検討の方向性を整理し、計画部会に報告されたい。その他の事項についても引き続き、計画の進捗に伴い、実施設計段階等、都と調整し適切なタイミングで計画部会に諮りながら、段階的協議を行い、検討を進められたい。

・広場に面する構造柱を斜めにする事で、より開放的な広場空間とします。また東西両側の構造柱を斜めにする事で、合理的な構造計画とし、外観の考え方に統一感を持たせます。(図-6)

・船着場へアクセスする階段の正面については、壁(サイネージ)から賑わい施設(店舗または観光案内機能等)に変更し、水辺空間へと連続する滞留空間をつくります。また、護岸沿いに一体に、統一感のある転落防止柵・護岸緑化を設けることで、水辺で一体の空間を感じられるようにします。さらに水辺沿いにファニチャを設置することでより親水性の高いにぎわい空間とします。(図-7)

・南西及び南東のコア部外壁を凹凸のある壁面とし(PC板等を検討)、割りつけを工夫することで、均一な壁面とせず、表情のある外壁とします。

・南面はストライプ状に色の変化をつけ表情のある外壁とします。(図-8)

・北面(神田側)の高層部はガラス面で構成し空の景色を映し出すことで軽快さをうみ、さらに換気を兼ねたスリットで分節することにより神田側への圧迫感を軽減します。

・高層部カーテンウォールの割りつけを工夫することで、均一な壁面とせず表情のある外観としました。(図-9)

上記の通り対応します。

■R1/04/15～R1/04/22（個別意見聴取）
東京都景観協議会計画部会

広場に面する構造柱を斜めにしたことについては、仲通りからの抜けなどに考慮し、さらに違和感の軽減に努めたデザインについて十分に検討されたい。

日本橋川沿い、特に竜閑さくら橋からの見え方については、できるだけ建物の裏側と感ぜさせないデザインとなるよう、更に検討を深められたい。

広場などの外構計画及び建物の色彩については、周辺の都市機能と連携し、日本橋川沿いの水辺環境に配慮した計画となるよう進められたい。

・斜め柱について、仕上げ・素材等を配慮しながら、検討を深めていく。

・南側の壁面について、割付・色等を配慮しながら、検討を深めていく。

・外構の色彩計画については建物や水辺環境との調和に配慮しながら、検討を深めていく。

図-1 大手町仲通りから区道558号線につながる都市軸の視線の抜けを確保する配置計画について

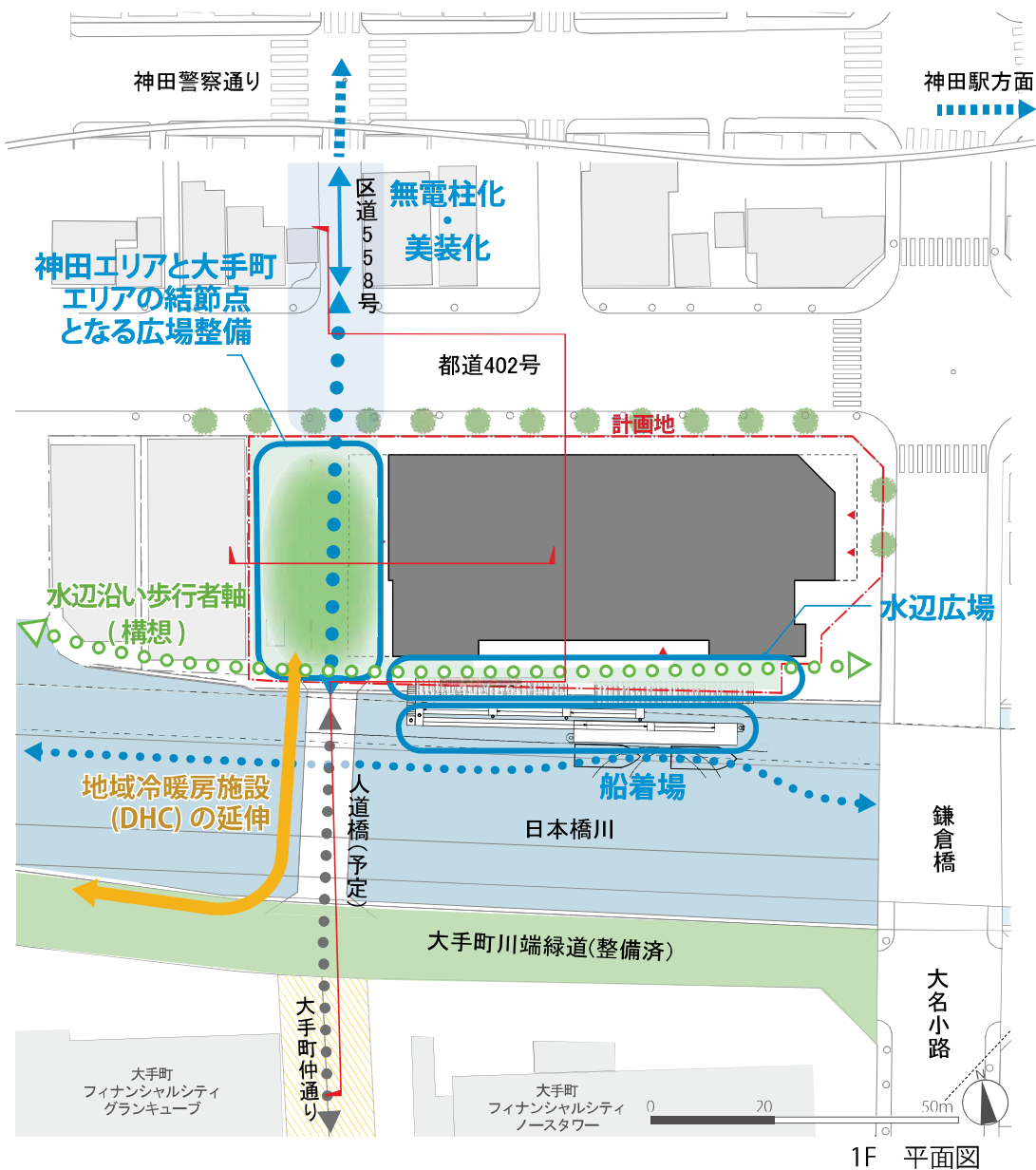
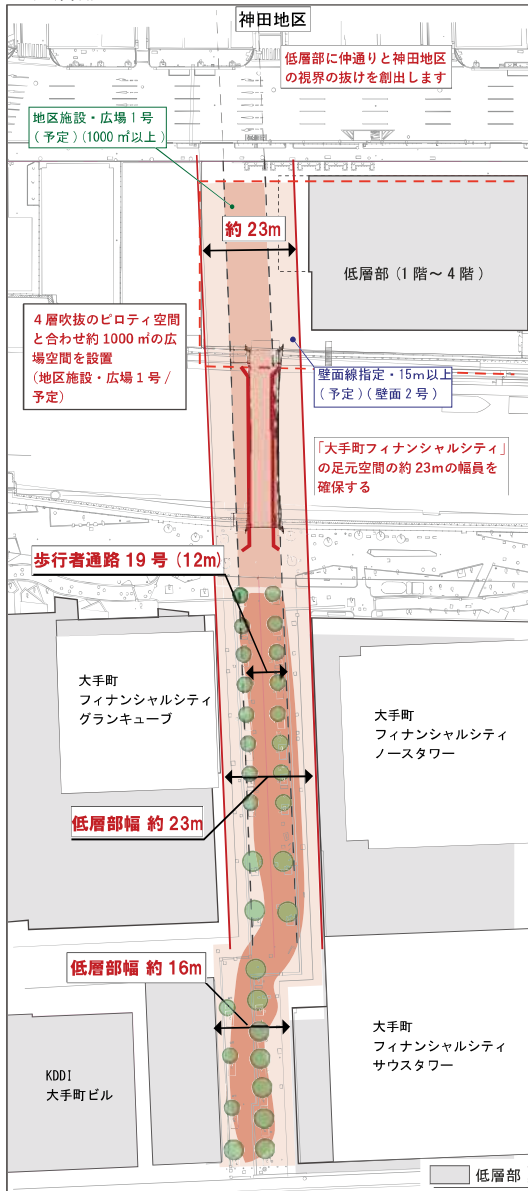


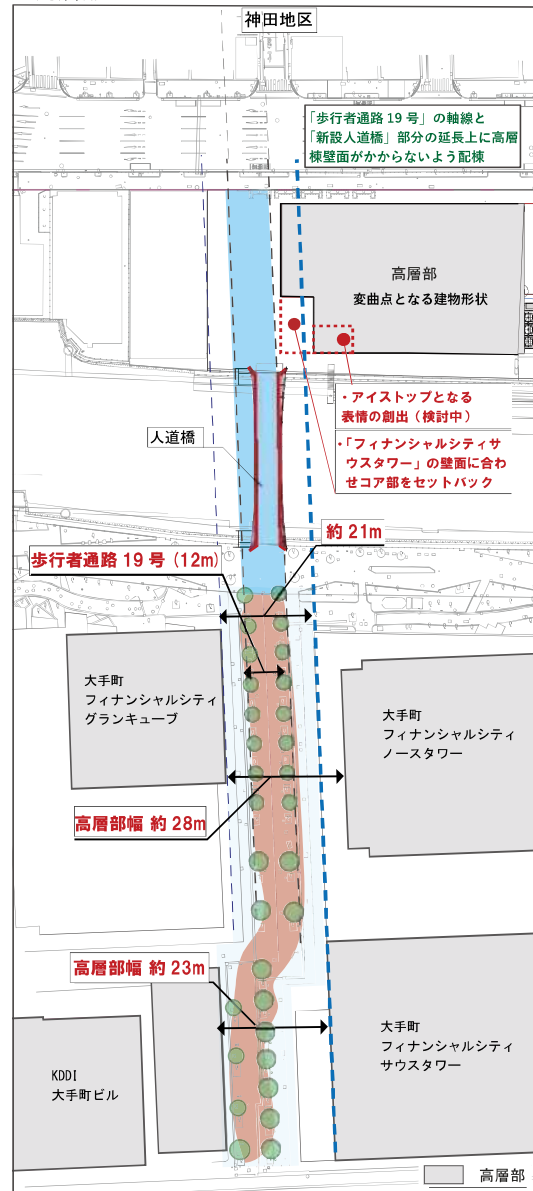
図-2 建築物と都市軸の関係性について

■ 低層部



- ・新設人道橋の受地部分に広場設け、4層吹抜 (H=20m) のピロティ空間と合わせ約 1000 ㎡の広場空間を設置します。(地区施設・広場 1号 / 予定)
- ・地上部は歩行者にとって安全・快適でゆとりある空間にする為、約 23mの空間を確保しています。

■ 高層部



- ・高層部壁面位置は、大手町側・仲通りの歩行者通路 19号 (幅員 12m) の軸線、新設人道橋 (幅員 6m) 部分の延長上に高層棟壁面がかからないよう配置します。
- ・高層部の平面形状は、南側コーナー部をフィナンシャルシティサウスタワー壁面に後退させた位置に設定とし、仲通りからの景観と新設人道橋・橋詰め広場の受地としての空間に配慮します。

図-3 南西面高層デザインについて

当初案



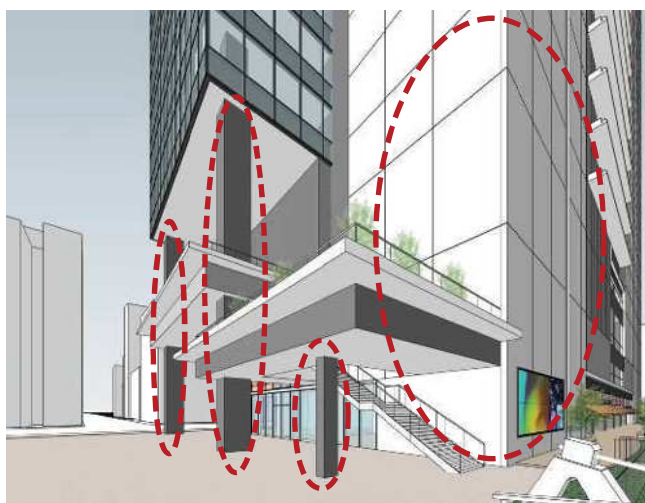
デザイン協議後の案



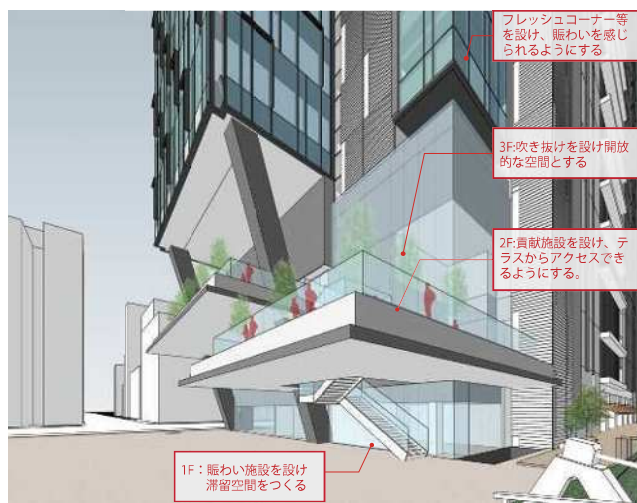
コアレイアウトの見直しにより階段等を移動し、南西角に変曲点としての表情を創出する。

図-4 南西面低層デザインについて

当初案



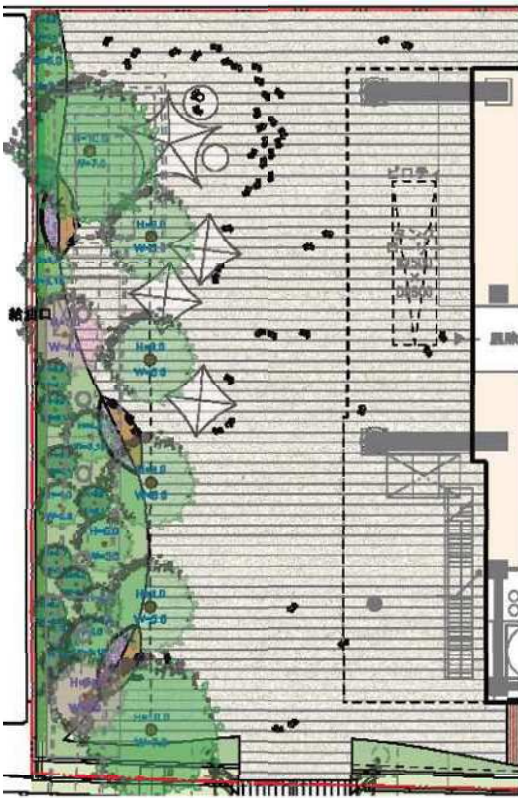
デザイン協議後の案



2Fテラスを支える柱を無くし、階段をセットバックすることで、より開放的な空間をつくる。

図-5 西側広場と建築の関係性について

当初案



デザイン協議後の案

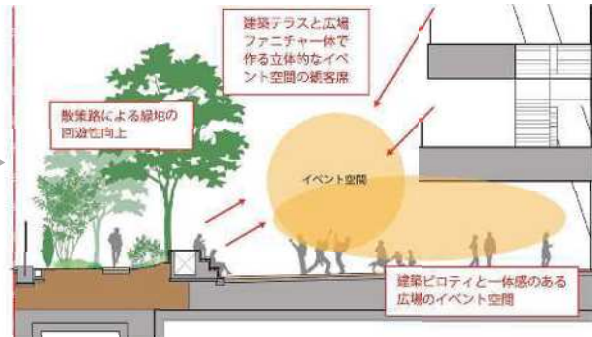
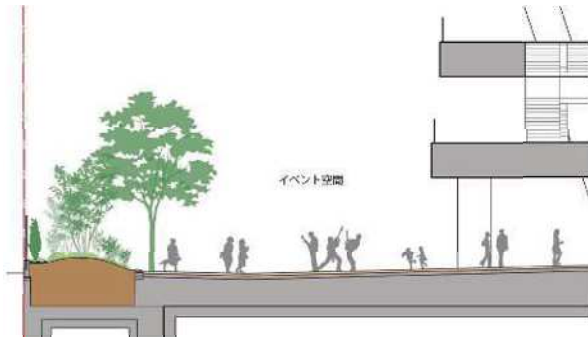


図-6 東西面の斜め柱について

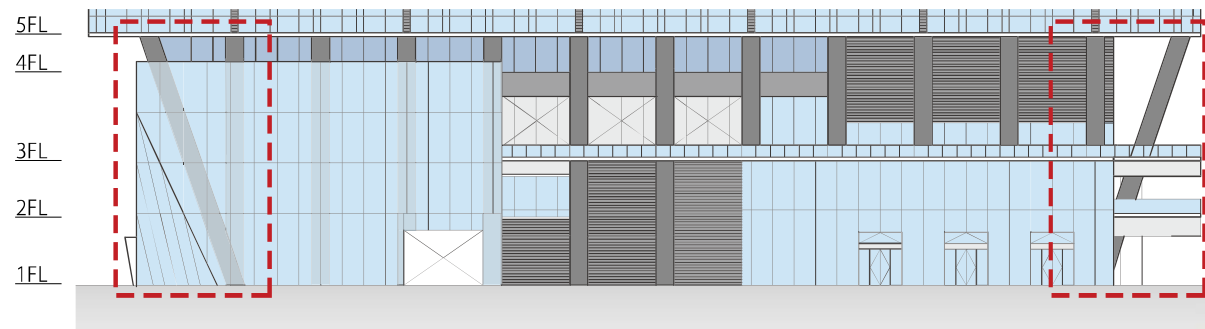
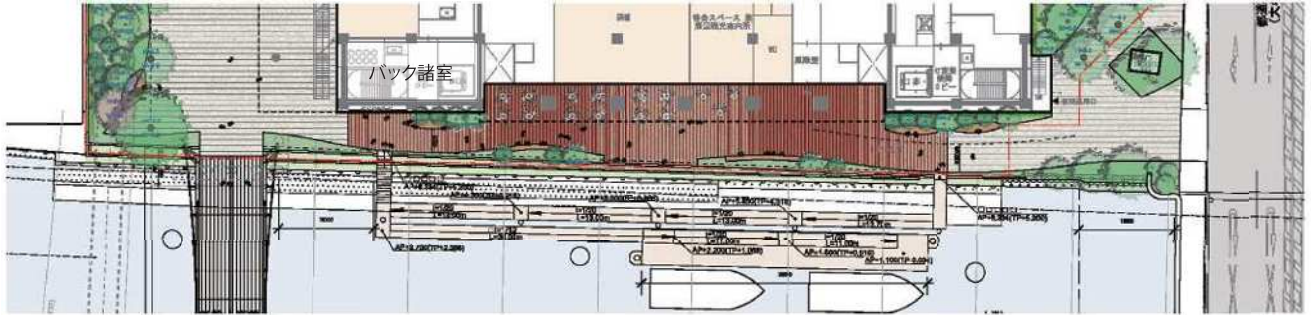


図-7 1F賑わい施設と水辺空間の関係性について

当初案



デザイン協議後の案

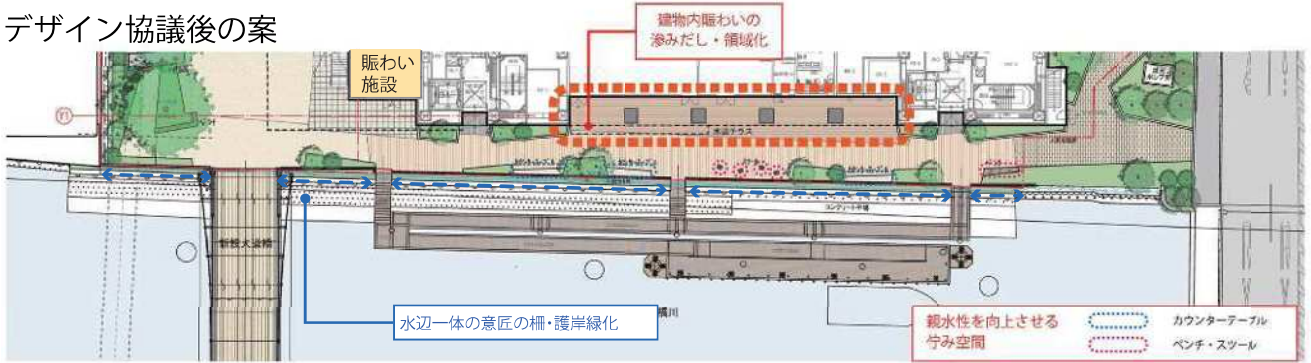
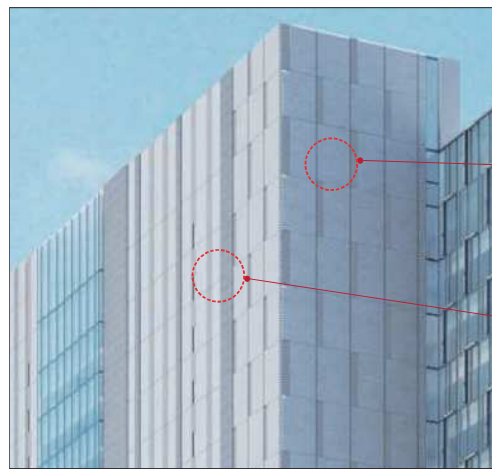
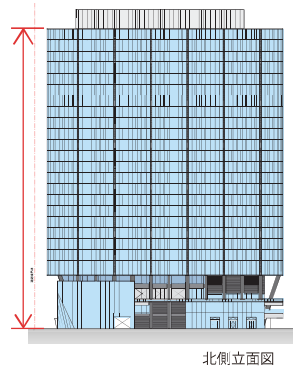
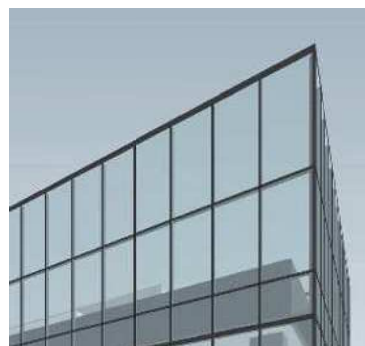
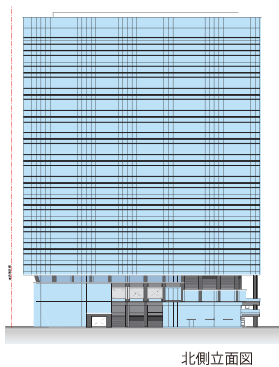


図-8 南西及び南東のコア部外壁について



- ・南西角及び南東角については、均一な壁面とせず、凹凸のある壁面とすることで表情のある外観とした。
- ・南面はストライプ状に色の変化をつけ表情のある外観とした。

図-9 北面高層部について



- ・カーテンウォールの最高高さを低くし、北側外壁に換気を兼ねたスリットを設け壁面を分割することで、神田側への圧迫感を軽減。
- ・カーテンウォールの割り付けを工夫することで、均一な壁面とせず表情のある外観とした。