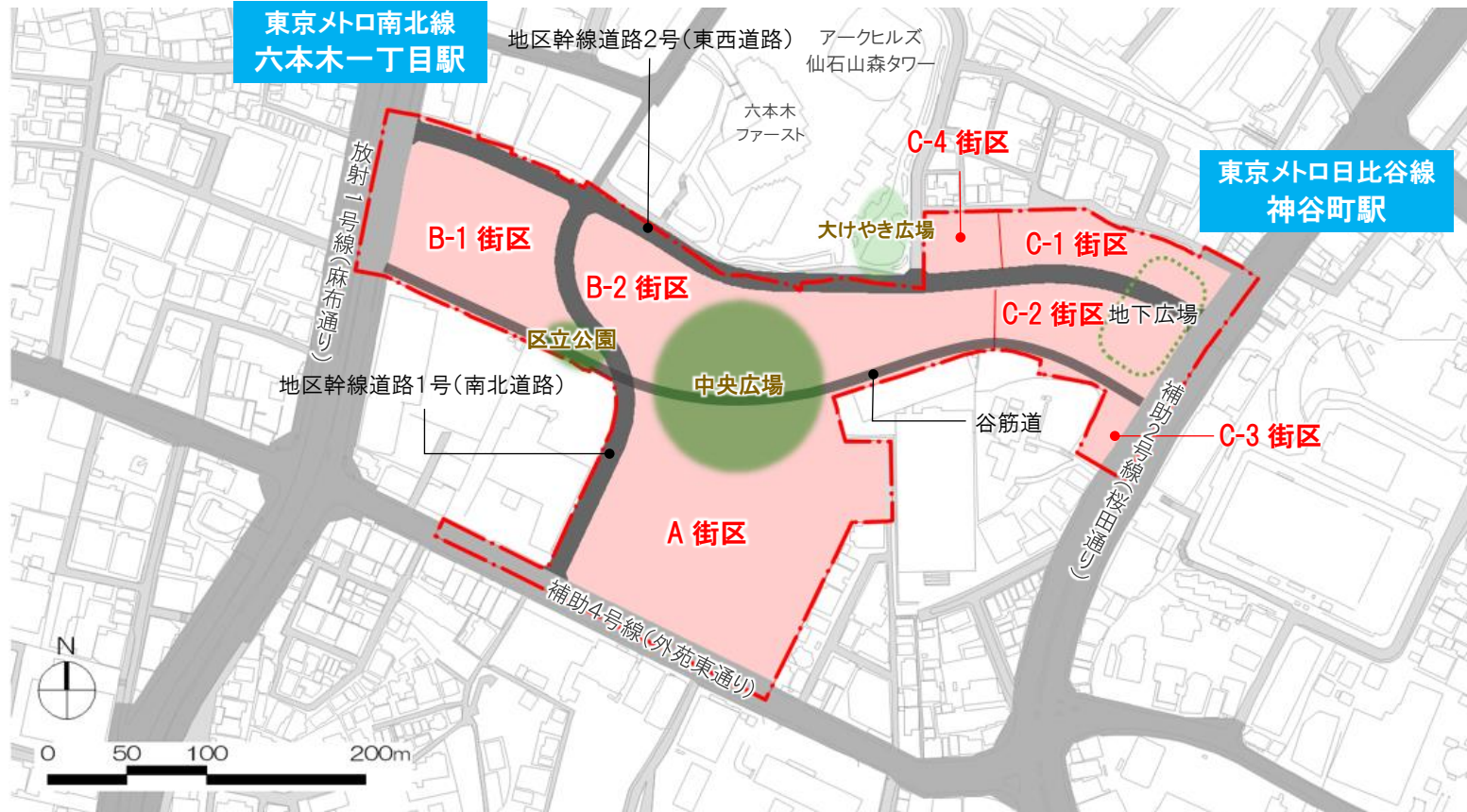


計画概要

■ 建築計画概要

計画地の位置	東京都港区虎ノ門五丁目、麻布台一丁目及び六本木三丁目各地内							
地域地区	第二種住居地域／第二種中高層住居専用地域／商業地域							
街区別諸元	全体	A街区	B-1街区	B-2街区	C-1街区	C-2街区	C-3街区	C-4街区
敷地面積	約 63,910 m ²	約 24,100 m ²	約 9,650 m ²	約 16,470 m ²	約 4,750 m ²	約 6,350 m ²	約 900 m ²	約 1,690 m ²
延べ床面積 (容積対象面積)	約 861,580 m ² (約 622,210 m ²)	約 461,400 m ² (約 361,040 m ²)	約 185,230 m ² (約 116,450 m ²)	約 169,250 m ² (約 110,210 m ²)	約 10,570 m ² (約 9,110 m ²)	約 31,620 m ² (約 21,990 m ²)	約 1,690 m ² (約 1,660 m ²)	約 1,820 m ² (約 1,770 m ²)
主要用途	—	住宅、事務所、店舗、子育て支援施設、 インターナショナルスクール、駐車場等	住宅、サービスアパートメント、 事務所、店舗、駐車場 等	住宅、ホテル、店舗、 生活支援施設、駐車場 等	店舗、駐車場 等	住宅、事務所、 店舗、駐車場 等	店舗、駐車場 等	寺院、駐車場 等
階数／高さ	—	地上 64 階・地下 5 階 ／約 330m	地上 64 階・地下 5 階 ／約 270m	地上 54 階・地下 5 階 ／約 240m	地上 3 階・地下 2 階 ／約 15m	地上 8 階・地下 3 階 ／約 35m	地上 3 階・地下 1 階 ／約 25m	地上 3 階・地下 1 階 ／約 15m
着工	令和元年度							
竣工（予定）	令和 4 年度							

■ 位置図・配置図



※上記内容について、今後の関係機関との協議・調整等により変更となる可能性があります。

■イメージパース



北東方向（桜田通り側）からの眺望



南西方向からの眺望

※上記内容について、今後の関係機関との協議・調整等により変更となる可能性があります。

事業者の対応（虎ノ門・麻布台地区）

○建築物のデザイン協議事項（虎ノ門・麻布台地区）

計画部会の意見をふまえた都の見解	事業者側の対応
<p>■H27/3/3・H27/5/22 東京都景観審議会計画部会 (第1回・第2回)</p> <p>1. 隣接する虎ノ門地区や六本木地区との連携も考慮しながら、地域全体の魅力を高める観点で、当地区の役割を整理し、相応しいまちづくりの方向性及びデザインの方向性を、検討されたい。</p> <p>2. 大規模な敷地造成と基盤整備により生まれる2本の道路及び中央広場などの性格づけやつなぎ方を工夫して、都市の記憶の継承と防災・バリアフリーを両立させながら、屋内外が一体となって、地形や自然環境も生かした魅力ある空間となるよう、更に検討されたい。</p>	<p>・虎ノ門から六本木の地域を東京の国際競争力向上に貢献・寄与する「新たな都心に相当する拠点性を高める地域」と捉え、それに相応しいデザインを計画します。そのために、「新たな拠点を象徴するシンボリックな都市景観の形成」「多様な機能の導入による交流の場の創出」「変化に富んだ地形と豊かな緑を活かしたデザイン」を景観デザインの基本方針とします。</p> <p>・2本の道路のうち、東西道路は既存地形の特徴である坂道を活かし、東側(桜田通り寄り)は商業の賑わいを感じる空間・西側(麻布通り寄り)は住宅地の落ち着きのある空間とし、賑わいから落ち着きへのシークエンスを楽しめる沿道空間とします。</p> <p>・南北道路は既存の尾根道の沿道に共存している、ホテルや大使館の風格や住宅地の落ち着きといった雰囲気を継承・延伸させた沿道空間とします。【資料2】</p> <p>・中央広場は既存の谷戸地形を視覚化し、周囲に開かれたコミュニティ形成の核として整備します。【資料3】</p> <p>→7～8ページ(第7回計画部会 都の見解1)にて追加説明</p>

<p>3. 計画地外周の幹線道路や新たに整備する道路との関係を積極的に意識した街並みとなるよう、検討されたい。</p> <p>4. 計画の進捗に伴い、都と調整し基本設計段階等の適切なタイミングで計画部に諮りながら、段階的協議を行い、東京都心の新たな拠点に相応しい計画となるよう、検討を進められたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・桜田通り沿道は、人々を招き入れる駅前空間として通りに対して大きく開いた建物形態とします。また低層建築から中低層建築へと建物ボリュームを変化させ、建築とランドスケープが融合した景観とします。 ・外苑東通り沿道は、通りに対して両翼の張り出した配置とし、交差点部は商業の賑わいを感じられるファサードとします。 ・麻布通り沿道は、約 10m の幅員を確保するとともに、雁行した外構計画とします。 <p>【資料 1】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画の深度化に合わせて、段階的に協議を実施して参ります。
<p>■H30/4/20</p>	
<p>東京都景観審議会計画部会(第3回)</p>	
<p>1. 段階的な協議における変更事項については、当初計画から変更に至った経緯と理由を整理するとともに、前回までの議論を踏まえた説明に努められたい。</p> <p>2. 地形の記憶の継承については、建築物による造形のみには重きを置くのではなく、前回までの議論・説明にあった高低差を活かした緑地のつなげ方や屋外空間と屋内空間相互のつなげ方、視線の抜けなどについても更に検討を深め、魅力的な空間を創出されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・変更に至った経緯と理由を整理するとともに、前回までの議論を踏まえた説明に努めて参ります。 ・高低差を活かしたサンクンガーデンを各所に配置します。サンクンガーデンを介して水景と緑を連続させることで、屋内外の空間を有機的につなげるとともに既存の崖地の風景を継承します。 ・谷筋道沿いの店舗区画の位置を変更し、谷筋道からアンブレラフリー通路への視

<p>3. 東西道路の沿道では垂直の線と面が強調されたデザインとなっているが、歩行者の視点で街路と建物の関係や立体的な緑の見え方を検証し、中間領域を持たせ周囲の屋外空間と関係を取り持つような工夫を検討されたい。加えて東西道路と地下通路や中路地空間とのつながり方についても、歩行者にとって楽しく心地よいものとなるよう、更に検討を深められたい。</p> <p>4. 谷筋道沿いの空間及び建築デザインが周辺市街地と調和のとれたものとなるよう、更に検討されたい。</p> <p>5. 中央広場については、300m超の高層棟の足元空間として、また東京都心の新たな拠点の広場として、周囲の建物との関係や想定される広場の使い方と併せて、広がりのある造形のあり方について更に検討を深められたい。また、大げやき広場など周辺のオープンスペースとは、空間だけでなく動線も含めた一体感のあるつながりが確保されるよう検討されたい。</p> <p>6. 地下広場については、その位置づけや、地上との空間や動線のつなげ方も含めより良いデザインとなるよう更に検討を深められたい。</p>	<p>線の抜けを確保します。これにより、谷筋道からサンクンガーデンを介して東西道路への視線の抜けを確保します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・低層部の起伏ある屋根を積極的に緑化し、既存の地形や街路樹とのつながりが感じられる計画とします。 ・建物計画では、庇のある半屋外空間である中間領域を随所に配置し、来街者が中間領域を介して店舗・八幡神社や建物内にアクセスできるよう、計画を変更します。また、沿道に沿って建物外壁面を雁行させる計画とします。 ・谷筋道の北側歩道（歩行者通路）幅員内に植栽し、周辺と調和する緑化された歩道空間とします。【資料2】 ・緑化配置や歩行者動線を検討し、広がりや一体感を感じられる広場となるよう計画します。 <p>→7～8ページ(第7回計画部会 都の見解1)にて追加説明</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地下広場が地域の歩行者ネットワークの拠点となるよう、円滑に周辺地域につながる動線を確保します。 ・回遊ルート of 要所にサンクンガーデンを配し、地上を感じながら地下空間を回遊できる計画とします。【資料3】
---	--

<p>7. 3つの通りに面するゲート空間は、それぞれの特性にふさわしい構えや設えとなるよう更に検討を深められたい。</p> <p>8. 建物中・低層部のフレームについては、特徴ある構造・造形にふさわしい素材・色彩を検討し、質感や陰影等による豊かな表情が印象に残る景観となるよう検討されたい。また、フレーム自体や上部の屋上緑化の技術的な成立性についても検証されたい。</p> <p>9. 引き続き、計画の進捗に伴い都と調整し、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、東京都心の新たな拠点に相応しい計画となるよう、検討を進められたい。</p> <p>■H30/5/24 東京都景観審議会計画部会(第4回)</p> <p>1. 地形の記憶の継承について、高低差を</p>	<p>→7～8ページ(第7回計画部会 都の見解1)にて追加説明</p> <ul style="list-style-type: none"> それぞれの特性にふさわしい構えや設えとなるよう、更に検討を深めます。 <p>→6ページ(第5回計画部会 都の見解1)にて追加説明</p> <ul style="list-style-type: none"> 低層部ネットフレームは、地形の起伏を表現した形態とするため、自然地形とその地層をイメージした素材・色彩を採用し、サッシュ等にはブロンズ色のメタルを採用します。 パビリオンは、透明のガラス面を多く取ることで屋内外をシームレスに連続させます。また多様な大きさ・プロポーションの建物を分棟配置させます。 <p>【資料 4-1】</p> <ul style="list-style-type: none"> 良好な緑化が可能となるよう、平地・屋上共に樹種に応じた十分な植栽基盤を確保します。 植栽基盤については倒木対応を想定した支柱の選定や土厚設定等により成立性を担保した計画とします。 計画の深度化に合わせて、段階的に協議を実施して参ります。 <p>・C-2 街区 1 階建物内通路を取り止め、中間</p>
--	---

<p>活かした屋外空間と屋内空間のつなげ方や緑地のつなげ方により一定の改善が図られたと考えるが、低層部は、通りに対してより積極的な関わりができるよう、建物への動線を含めて、引き続き検討されたい。</p>	<p>領域とし、東西道路や桜田通りへの動線を設けることで地下から地上の通りへ積極的な人の流れを作り、地上の賑わい創出を図る計画とします。また、道路と建物内共用部をつなぐ動線を追加します。</p>
<p>2. 中央広場については、広がりのある広場にふさわしい周囲の建物との関係や動線等のつながりについて、更に検討を深められたい。</p>	<p>・周囲の建物との関係や動線等とのつながりについて、更に検討を深めて参ります。 →7～8ページ(第7回計画部会 都の見解1)にて追加説明</p>
<p>3. 谷筋道が中央広場の地下に入る部分は歩行者にとっての行き止まりとなるが、この部分が歩行者にとって快適な空間となるよう、中央広場への動線を含めて更に検討を深められたい。</p>	<p>・谷筋道沿いに建物エントランスを追加し、行き止まり感を低減し、中央広場へのスムーズな動線を確保します。また、歩行者空間の延長上にはアイストップとなる緑化を計画します。</p>
<p>4. 地下広場については、吹き抜けを含む広がりのある空間となるため、天井や床の仕上げを含めたデザインのあり方について、使い方と共に検討されたい。また、サンクンガーデンは動線を踏まえて効果的な配置を検証されたい。</p>	<p>・地下広場のデザイン・サンクンガーデンの配置について、更に検討を深めて参ります。 →7～8ページ(第7回計画部会 都の見解1)にて追加説明</p>
<p>5. 桜田通り沿いの建物が垂直性の強い壁面で、圧迫感を感じる点については、外壁面に変化をつけるなど、引き続き、八幡神社に沿った沿道のつながりなども意識して改善案を検討されたい。</p>	<p>・C-2街区の建物は、開発全体で統一されたデザインである縦の基調を踏襲しつつ、前面のガラス面のレベルをランダムに変え、ファザードに変化を付けることで圧迫感を軽減する計画とします。</p>
<p>6. 広場や通りについては、デザインコンセプトをより明確化するとともに、それをわかりやすく表現するため、それぞれにふさわしいネーミングについても検討されたい。</p>	<p>・広場や通りを分かりやすく表現するネーミングとなるよう、今後検討して参ります。なお、当計画は多くの権利者が参加する再開発事業であり、権利者等関係者の方々の意向も踏まえ、ネーミングを決</p>

<p>7. 引き続き、計画の進捗に伴い、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、東京都心の新たな拠点に相応しい計画となるよう、検討を進められたい。</p> <p>■H30/9/12 東京都景観審議会計画部会(第5回)</p> <p>1. 外苑東通りの景観は、風格ある街並みの連続性を確保するとともに、新しい魅力を創出するよう更に検討を深められたい。また、主要な通り沿いの建物と街路空間の関係については、計画の進捗に応じて説明されたい。</p> <p>2. 緑の景観計画については、提案された5つの視点を具現化するよう、検討を深められたい。</p>	<p>定していく予定です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画の深度化に合わせて、段階的に協議を実施して参ります。 <ul style="list-style-type: none"> ・外苑東通り沿道は、六本木駅から東京タワーへ続く都市的なシークエンスを意識し、外部に向かって存在感のある商業エントランスを設けることで、商業施設や中央広場に人々を誘引する計画とします。また、オフィスエントランスには透明感のあるガラス屋根の大型キャノピーを設け、キャノピー下は人々を迎え入れる無柱空間とし風格ある設えとします。 ・桜田通り沿道は、沿道周辺建物のボリューム感を超えない計画とし、既存の街並みに配慮します。 ・麻布通り沿道は、建物低層部をセットバックさせ、通りに対しファサードの角度を付けた計画とします。【資料1】 ・提案した5つの視点「都心の森」「水と緑の回廊」「都市の庭」「風景の記憶」「水と緑の盾」に基づき、緑の景観を形成するよう計画を検討します。具体的には、台地と谷の地形にあわせた在来種主体の植生、四季の変化を感じられ五感を刺激する植栽を設けた中央広場、常落混交の街路空間など、計画地全体が緑に囲まれた空間の形成を目指します。
---	--

3. 水景施設の雨水活用や屋上緑化を含めた緑化計画にあたっては、環境負荷低減、豪雨対策を含めた雨水と緑の管理のあり方を検討されたい。
4. 引き続き、計画の進捗に伴い、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、東京都心の新たな拠点に相応しい計画となるよう、検討を進められたい。

- ・豪雨対策として、雨水貯留槽を地下ピットに整備します。
- ・環境負荷低減として、一時貯留した建物屋上および敷地の雨水を散水用として利用できるよう計画します。また、大規模な緑地面積を持つ空地の整備により、雨水の流出量の削減に努めます。
- ・計画の深度化に合わせて、段階的に協議を実施して参ります。

■H31/2/27

東京都景観審議会計画部会（第6回）

1. これまでの意見に対して示された対応方針に基づき、所要の検討を着実に進め、計画を具体化されたい。
2. 特に広場などの外構計画及び建物の色彩や素材については、引き続き、計画の進捗に伴い、都と調整し適切なタイミングで計画部会への報告などを行い、東京都心の新たな拠点に相応しい計画となるよう、進められたい。

- ・所要の検討を着実に進め、計画を具体化して参ります。
- ・計画建物のうち、A街区インターナショナルスクールの色彩や素材については、再開発前の麻布郵便局が持つマテリアル・カラーなどのイメージを尊重し、タイル張りとしつつ、タワー部との統一感を図ります。【資料4-1】
- ・広場などの外構計画は、計画の深度化に合わせて段階的に協議を実施して参ります。

■R1/5/23

東京都景観審議会計画部会（第7回）

1. 継続審議となっている地下鉄駅前広

- ・地下広場については、周辺地域への動線

場、中央広場などの外構計画及びC4 街区については、引き続き、計画の進捗に伴い、都と調整し適切なタイミングで計画部会への報告などを行い、東京都心の新たな拠点に相応しい計画となるよう、進められたい。

がより円滑となるよう、広場形状や店舗配置を見直し通行機能と滞留機能を明確にした計画とします。【資料3】

- 地下広場のデザインについては、天井高さ等の制約に伴う圧迫感を低減するために、吹き抜けや外部空間を感じられるサンクンガーデンを配置するとともに天井面を細分化させる計画とします。
- 中央広場については、これまでの「広がりのある造形のあり方について更に検討を深められたい」「大げやき広場など周辺のオープンスペースとは、空間だけでなく動線も含めた一体感のあるつながりが確保されるよう検討されたい」(第3回計画部会 都の見解5)等の意見も踏まえ、以下のような計画とします。
- 中央広場全体の広がりや奥行きを生み出すため、原っぱの視線の抜けを確保し、原っぱの輪郭を形づくる樹木の配置とします。
- 中央広場を取り囲むようにテラス、斜面緑地を配し、広場と建物を緩やかに繋ぐ中間的な領域を創出します。
- 広場の親水性を高めるために、広場西側に配置していた水景を、広場を西から東へ横断させる計画に変更します。
- 新たに屋内外の中間領域となる、大屋根広場を計画します。
- 東西道路北側の大げやき広場との一体的な動線の確保については引き続き検討協議を行います。【資料3】
- C-4 街区計画については、C-1 街区のネットフレーム角部の傾斜を変更し、庫裏前面に計画していたネットフレームを中止

<p>■R2/10/21 東京都景観審議会計画部会(第8回)</p> <p>1. 中央広場の大屋根については、周囲の建物との関係や動線等のつながりを意識した広場にふさわしいものとなるよう、デザインコンセプトを含め構造、形状および材料等、デザインのあり方を十分に検討されたい。</p> <p>2. 地下広場は、都市再生への貢献としてふさわしい質の高い公共空間となるようデザインや完成後の利活用のあり方などについても、引き続き検討されたい。</p> <p>3. 区立公園との連携が求められるとともに隣接街区とつながりのある外構計画については、本地域にふさわしい四季に合った植生の選定と、将来の維持管理のあり方について十分に検討されたい。</p> <p>4. 寺院建築を含む C4 街区は他街区の低層部のデザイン要素を取り入れるなど地区全体が調和した統一感のある景観を形成されたい。</p>	<p>します。</p> <p>庫裏の建物形状については地区全体に点在するパビリオンを踏襲しつつ、外壁は化粧型枠コンクリートの上外装薄塗材仕上げとします。【資料 4-2】</p> <p>・大屋根については、機能性に加えてアート性を付加し、来訪者にとって中央広場のアイコンとなるようなデザインを目指しております。イベント時の活動のスペースの象徴となるよう、動的な雲をデザインモチーフとして検討しております。今後屋根側面の分節により圧迫感を低減させる等、良いデザインとなるよう、今後更に検討を深めて参ります。</p> <p>・地下広場については、質の高い空間となるよう、引き続きデザインと共に検討を深めて参ります。また完成後の利活用のあり方についても、賑わいある空間・災害時の一時滞在空間等として機能するよう、検討を深めて参ります。</p> <p>・区立公園との外構計画の連携については、隣接街区と同一の樹種選定や在来種の選定等、引き続き検討を深めて参ります。</p> <p>・C4 街区については、地区全体が調和した統一感のある景観を形成できるよう、引き続き検討を深めて参ります。</p>
--	--

資料1 計画地外周道路について

■桜田通り沿道



- ・桜田通りに向けて開いた建物形態
- ・低層建築から中低層建築へと建物ボリュームを変化させる

■外苑東通り沿道



通りに対して両翼の張り出した配置とする

- ・商業の賑わいが感じられるファサード
- ・外部に向かって存在感のあるエントランス
- ・大型キャノピーを設けたオフィスエントランス
- ・無柱空間を確保

■麻布通り沿道



歩道や建物の緑化により、落ち着いた雰囲気

- ・約10mの歩行者空間を確保し、雁行した外構計画
- ・建物をセットバックさせ、通りに対してファサードの角度を付ける

※上記内容について、今後の関係機関との協議・調整等により変更となる可能性があります。

資料2 東西道路・南北道路・谷筋道について

■東西道路



東西道路東側(桜田通り寄り)は、既存地形の特徴である坂道を活かした、緑と賑わいの風景が楽しめる沿道空間



東西道路西側(麻布通り寄り)は、緩やかな坂道によって街路樹や水景のシークエンスが楽しめる、落ち着いた沿道空間

■南北道路



地区北側からの尾根道を延伸させ、本計画の中央広場とも繋がる歩行者空間

■谷筋道



周辺と調和する緑化された歩行者空間

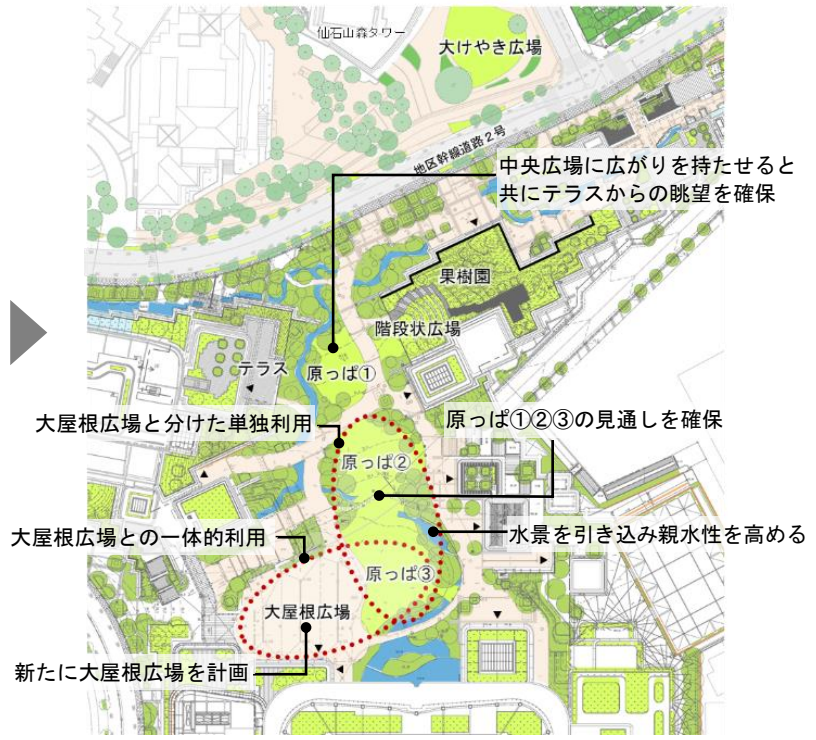
※上記内容について、今後の関係機関との協議・調整等により変更となる可能性があります。

資料3 中央広場等の外構計画・地下広場について

■中央広場等の外構計画

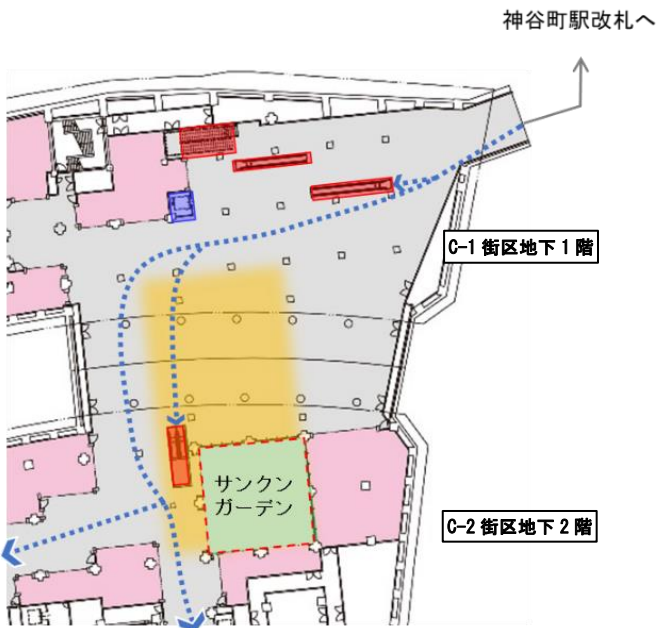


変更前

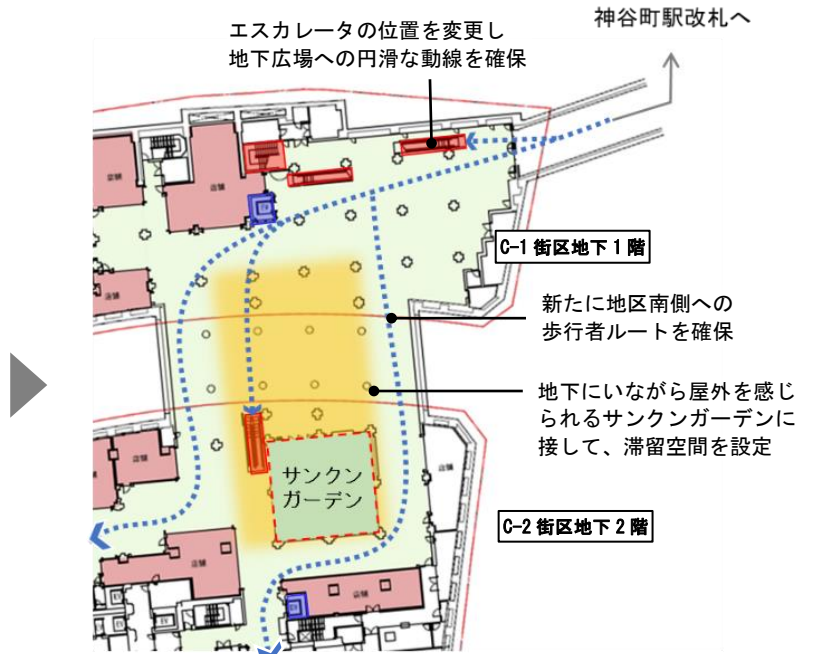


変更後

■地下広場



変更前



変更後

※上記内容について、今後の関係機関との協議・調整等により変更となる可能性があります。

資料 4 低層デザイン・C4 街区について

資料 4-1 低層デザイン

■低層部ネットフレーム



- ・自然地形とその地層をイメージした素材・色彩を採用し、地形の起伏を表現
- ・柱と梁を連続させ、建物と緑の連続性を確保する

■パビリオン



同一デザインでありながらも多様な大きさ・プロポーションの建物を
分棟配置させ、商業施設としての連続性を生み出す

■A 街区インターナショナルスクール



麻布郵便局が持つ外観構成である、縦基調のデザインを採用

庫裏の建物形状はパビリオンを踏襲しつつ、
外壁は化粧型枠コンクリート/外装薄塗材仕上げとする

資料 4-2 C4 街区



変更前



変更後

庫裏前面に計画していたネットフレームを中止

C-1 街区のネットフレームの傾斜を変更し、
周囲との連続性に配慮

※上記内容について、今後の関係機関との協議・調整等により変更となる可能性があります。