

平成 22 年度第 4 回計画部会意見

案件名 : 【仮称】西新橋一丁目計画
計画部会開催日 : 平成 23 年 3 月 2 日
都市開発諸制度の種類 : 総合設計 (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。日比谷通りと外堀通りが交差する西新橋交差点に接する本計画予定地は、旧江戸城外堀に面し、新橋の商業・業務街から日比谷のビジネス街を結ぶ位置にある。

本計画案は、ビジネス拠点にふさわしい事務所や、建物利用者等の憩いの場となる飲食店舗等を整備するほか、日比谷、霞ヶ関、新橋を結ぶ歩行者ネットワークの中継点として歩行者に潤いと憩いを提供し地域のイベントにも活用できる広場を整備することにより、歩行者の回遊性の向上と地域の活性化による貢献を図るものである。

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、街並みの連続性や一体性の充実、皇居周辺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、本計画をさらに良好なデザインとしていくために、以下に留意して設計の熟度を高めるべきと考える。

- 一、 日比谷公園から計画地北側まで延びる既存の緑の連続した景観を損ねる懸念があることから、日比谷通り沿いの緑の連続性に考慮し、建物配置計画、建物東側の建物デザイン、緑化計画等について、見直しを行うなど、更に充実したものとされたい。
- 二、 外堀通り側の建物壁面の位置については、計画地に連なる一連の既存建物の壁面位置と異なることから、将来を含めた外堀通りの街並みについて検証し、にぎわいを損ねないように外堀通り側によせるなど、更に充実したものとされたい。
- 三、 計画地は、旧江戸城外堀に面し、新橋の商業・業務街から日比谷のビジネス街への入口に位置することから、交差点に面する計画地南東部については、入口を意識できる空間とするよう検討されたい。
- 四、 西新橋交差点は主要な眺望点となることから、基壇部を含め建物南東角のデザインについては、更なる充実を検討されたい。
- 五、 建物北東角及び建物東側については、皇居側から突出して見えることから、皇居側からの眺望に配慮し、デザインの更なる充実を検討されたい。

六、 建物東側の外観については、日比谷通り沿いの街並みの色彩やファサードへの調和に十分配慮し、詳細デザインを検討されたい。

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。

(参考)

【仮称】西新橋一丁目計画の計画概要

場 所	:	港区西新橋 1 丁目 3 番 12 号
事業主	:	西新橋デベロップメント特定目的会社
敷地面積	:	約 4,300 m ²
延べ面積	:	約 55,000 m ²
高さ・階数	:	地下 2 階、地上 2 2 階、塔屋 2 階
建物用途等	:	事務所、店舗、駐車場
事業手法 (想定)	:	総合設計