

## 事業者の対応（【仮称】西新橋 1 丁目計画）

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 23 年 3 月 2 日に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を示されました。

## ○建築物のデザイン協議事項（【仮称】西新橋一丁目計画）

計画部会の意見を踏まえた 都の見解	事業者側の対応
<p>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) 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。</p>	<p>1) 日比谷公園からの、既存の緑の連続性を意識できるように、以下の通り建築計画を変更いたします。</p> <p>①建物配置を精査し、建物全体を日比谷通りから更に 0.5m セットバックいたします。</p> <p>②東側(日比谷通り側)の低層ピロティ部の“抜け”を確保し、吹き抜け高さを 8 m から 1 2 m（既存樹木の高さ相当）へ変更する計画にいたします。構造検討においても、建物コーナー部には柱を落とさないようにし、内外空間が一体となって、ピロティ部全体の“抜け”感が高まるよう配慮いたします。</p> <p>また、ピロティ内のオフィスエントランスについては、ガラスファサードの開放性を高めるとともに、南北の壁面位置を 0.5m、東側（日比谷通り側）壁面位置も 1.0m 後退させ、建物を通して反対側からも既存の緑や隣接街区の壁面を感じられる計画に致します。</p> <p>③計画建物の東側には、南側から連続する形で既存樹木の高さ相当レベル（計画建物の 3 階レベル）のバルコニーを設け、低木植栽等を施す計画に修正いたします。これにより、既存の緑の連続を建物が受け止めて、計画地内の高木による列植空間に結び付けていくような印象を与える空間となるよう配慮いたします。</p> <p>→ [図-1 参照]</p>

2) 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。

3) 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。

2)・外堀通り側は、隣接街区の既存建物の壁面位置と異なる為、街並みを意識し、以下の通り検討いたします。

①外堀通り側は、歩道沿いに低～中層建物の壁面が連続する街並みが将来も含めて形成されると考えられます。これら街並みの連続性をできるだけ感じられるようにするため、敷地西側端部においては、隣接街区の壁面線と計画建物の壁面線をつなぐ、外構等の工夫を検討してまいります。

②隣接建物の突出部が目立たぬよう、手前の高木や花木等をアイストップとして機能させるべく、樹種や配置の検討を進めてまいります。

・隣接する街区の商業店舗とのつながりを意識し、にぎわいを損ねないように、以下の通り検討いたします。

①広場を設けたことにより、歩道から引いた位置となる建物本体の商業施設についても、できるだけその賑わいが伝わりやすくなるように、視線や通行の支障になり得る中木や植栽柵は極力減らし、使い勝手の良いベンチ状のストリートファニチャーに置き換える等のデザインの検討を進めてまいります。

(なお、地元の西新橋第一町会より、お神輿や防災訓練などの地域イベントに外堀通り側の広場を利用したいという旨のご意見も戴いているため、その利用勝手も含めて検討を進めて参ります。)

→ [図-2 参照]

3)・計画地南側（交差点や駅出入口側）から、皇居周辺のビジネス街の連続性や広がりをもより強く感じられるようにするため、1)に記載のアイレベルの視線の“抜け”や開放性を高め、オフィス街へのゲートを意識したデザインといたします。

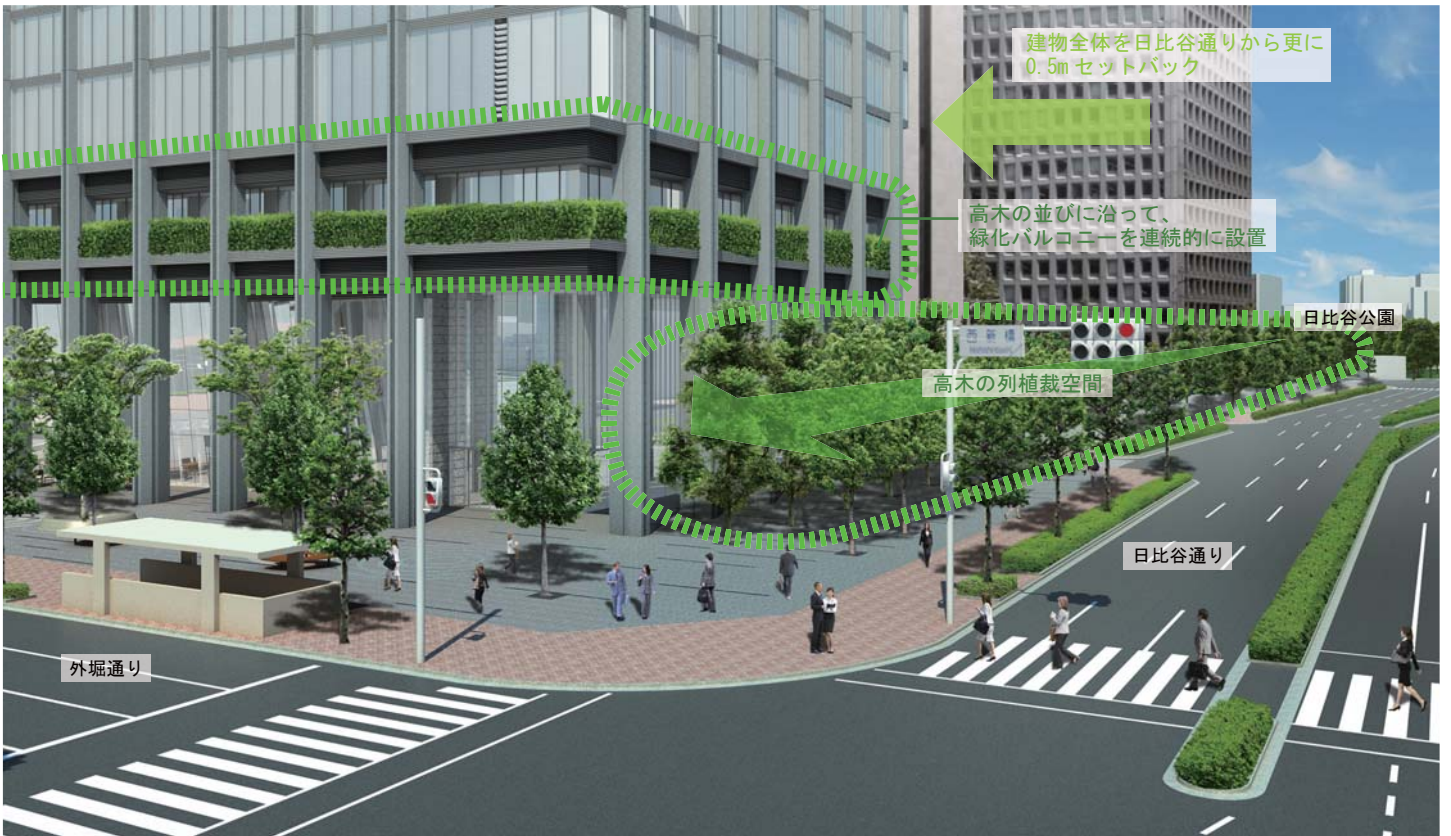
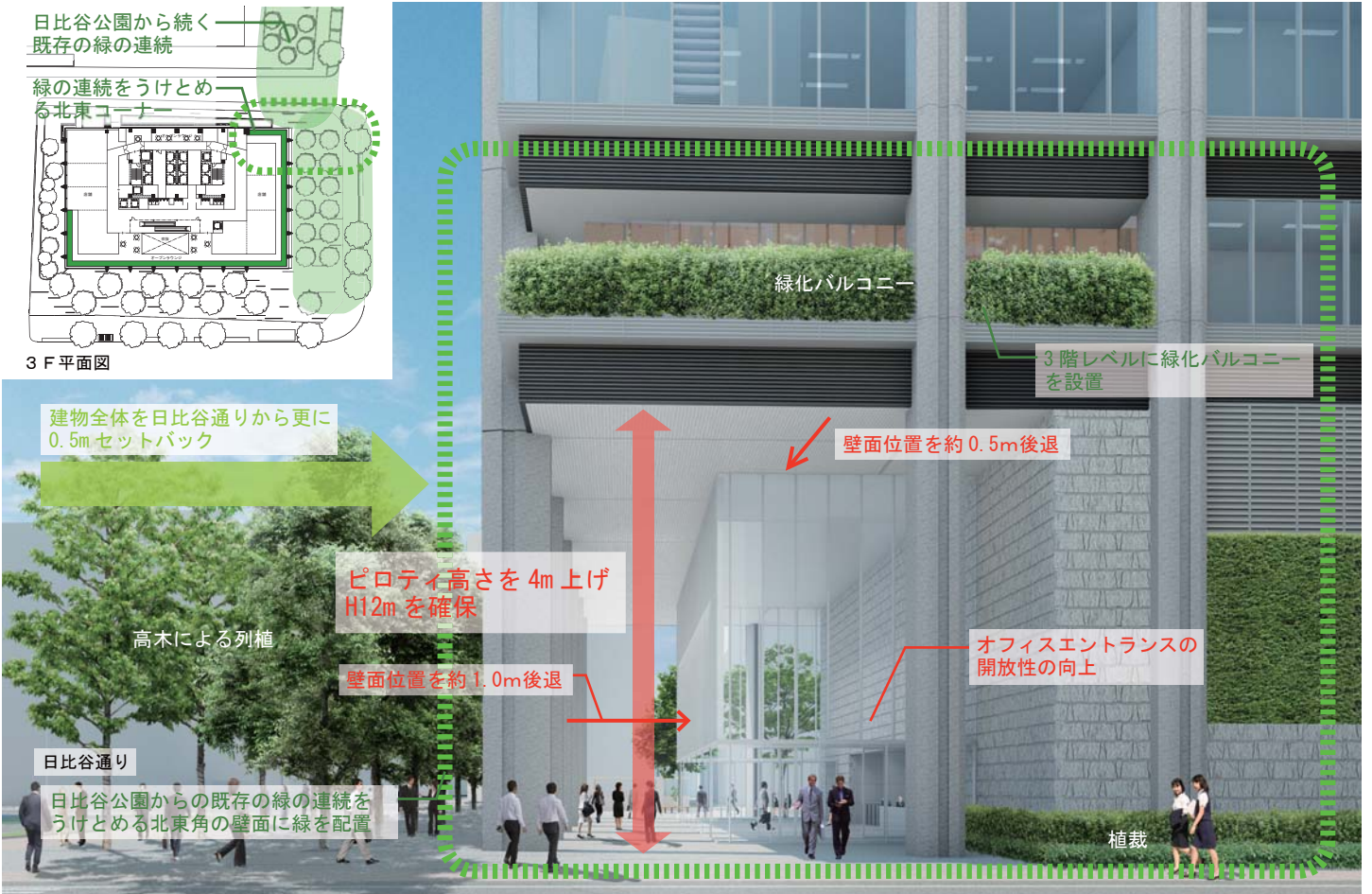
風除室の位置も日比谷通り側から移すことにより、ピロティ下にもパブリックな通り抜け専用の空間を設けます。

→ [図-3 参照]

<p>4) 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。</p> <p>5) 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。</p> <p>6) 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。</p>	<p>4) ・西新橋交差点からの眺望に対して、ビジネス街の入り口にふさわしい存在感や風格が感じられるように、列柱表現を南面、東面共に採用し、ファサードデザインの統一性を高める計画に修正いたします。</p> <p>・交差点に面する基壇部の列柱は、より存在感のある彫りの深いデザインに変更し、列柱の足元を引き締めるために、緑化バルコニーを全体に巡らす計画に修正いたします。</p> <p>→ [図-4 参照]</p> <p>5) ・皇居側からの眺望に配慮し、壁面の突出感をできるだけ軽減するため、以下の通り建築計画を変更いたします。</p> <p>① 1) 記載の変更を実施いたします。</p> <p>② 建物北東角において、突出した壁面による圧迫感の軽減を図るため、アイレベルでは緑化バルコニーをめぐらして壁量感をやわらげる計画に修正いたします。また高層部は、ガラス主体のできるだけ軽やかで圧迫感を感じさせないファサードデザインとするよう配慮いたします。</p> <p>③ ピロティ全体の開放性を高めて壁面の突出感を軽減するよう、引き続きオフィスエントランスのデザイン検討を進めて参ります。</p> <p>→ [図-5 参照]</p> <p>6) ・周辺のオフィスビルと調和する、グリッド基調のファサードデザインの検討を進めてまいります。</p> <p>・周辺のまちなみと調和する、温かみと落ち着きの感じられる色調と、素材感のある外装材の採用を検討してまいります。</p> <p>→ [図-6 参照]</p>
---	---

(仮称)西新橋1丁目計画

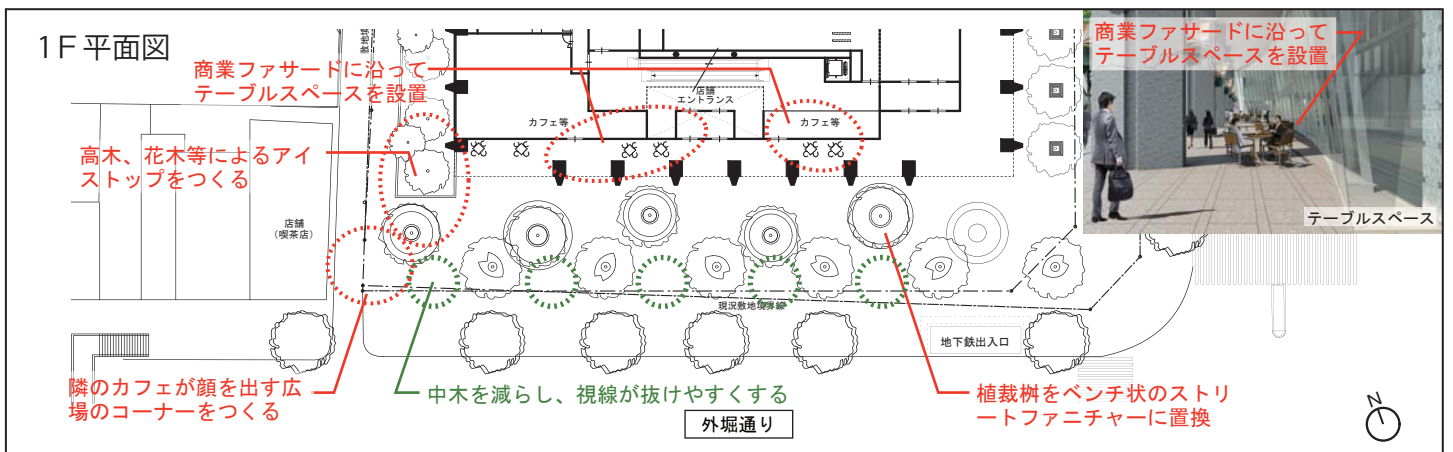
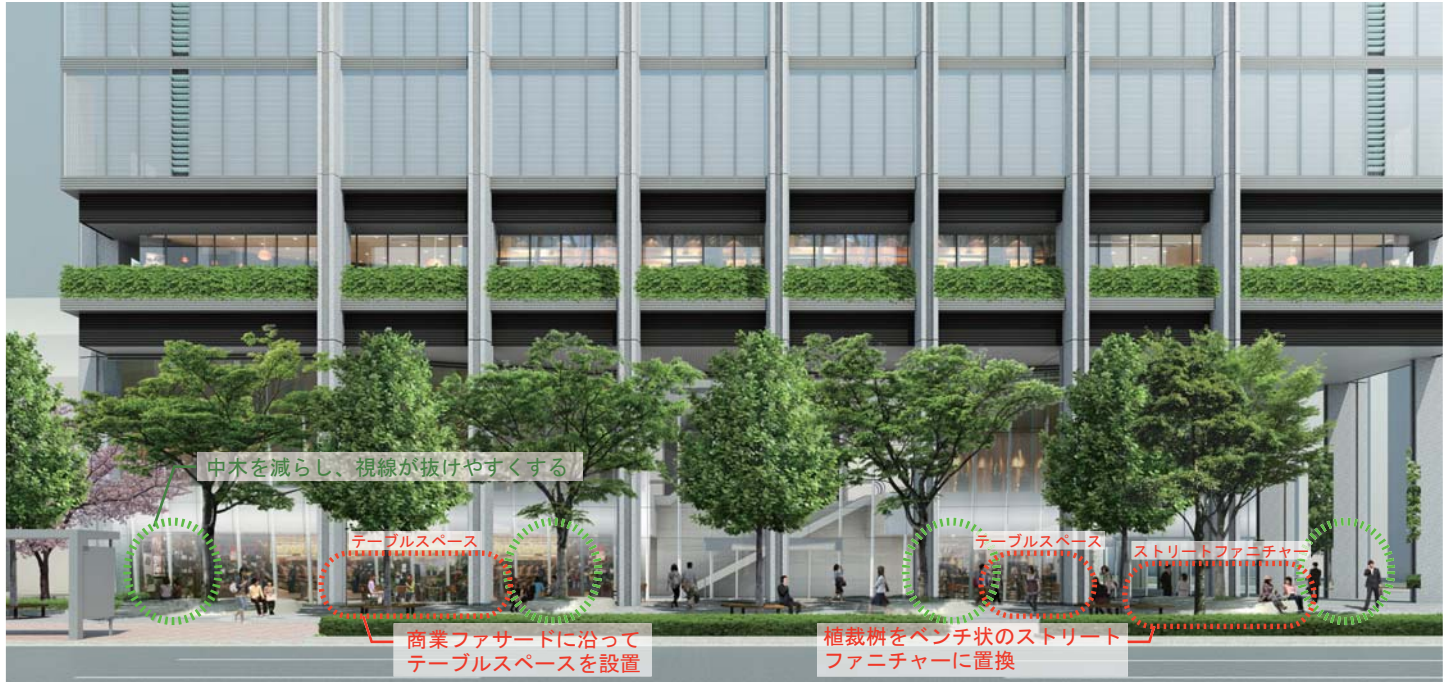
【図-1】・日比谷通り沿いの緑の連続性の検討





(仮称)西新橋1丁目計画

【図-2】・外堀通り沿いの賑わいづくりの検討

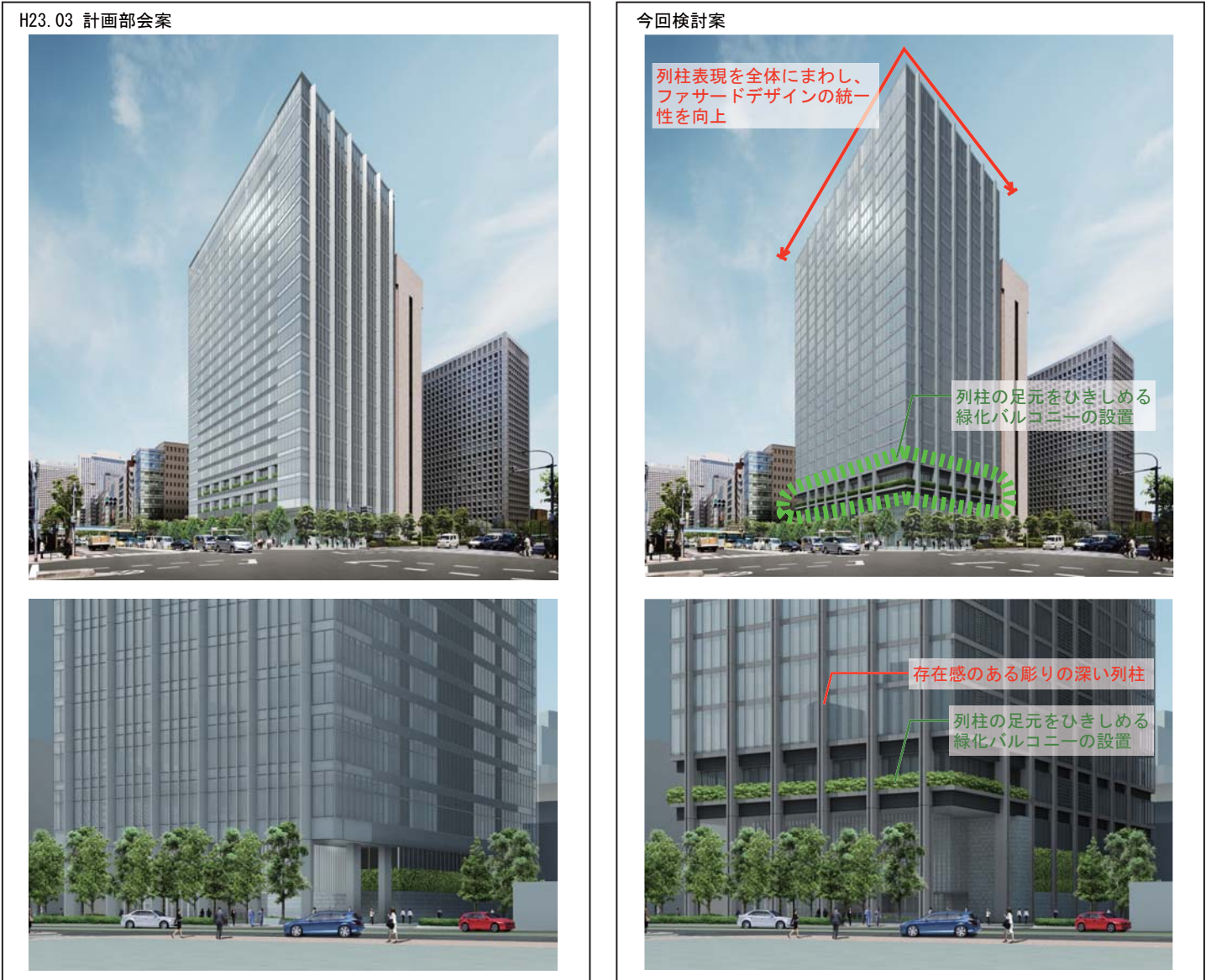


【図-3】・ビジネス街の入口と意識できる空間の検討

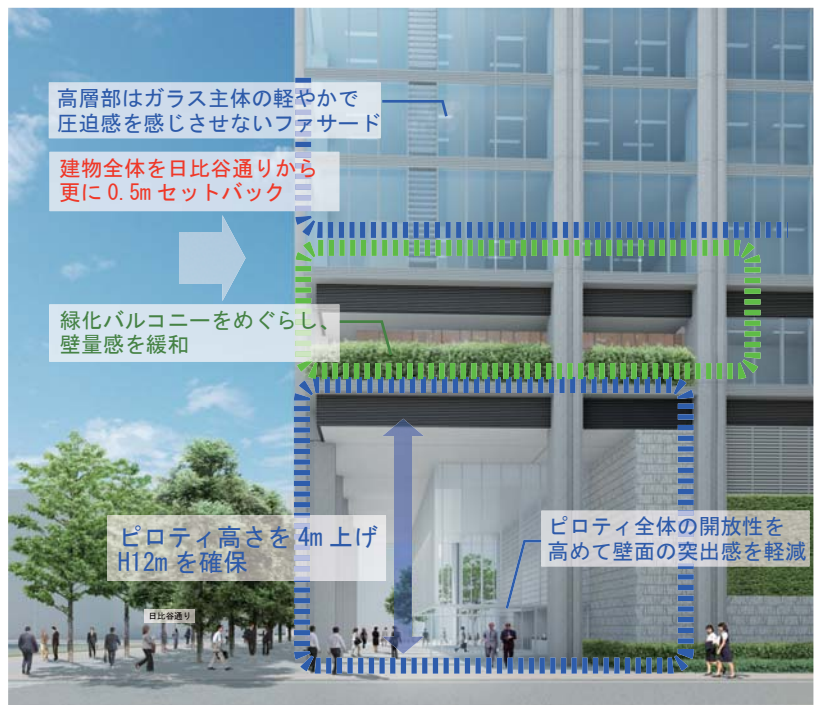


(仮称)西新橋1丁目計画

【図-4】・ビジネス街の入口にふさわしい交差点からの眺望の検討



【図-5】・皇居側からの眺望の検討





(仮称)西新橋1丁目計画

【図-6】・街並みの色彩やファサードへの調和の検討

[周辺ビル]

・グリッドデザインを基調とし、素材感のある外装材を用いた落ち着いた色調のあるファサード



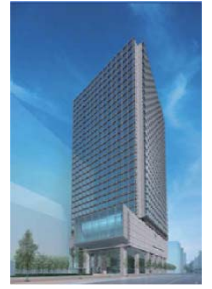
日比谷国際ビル



富国生命ビル



新生銀行ビル

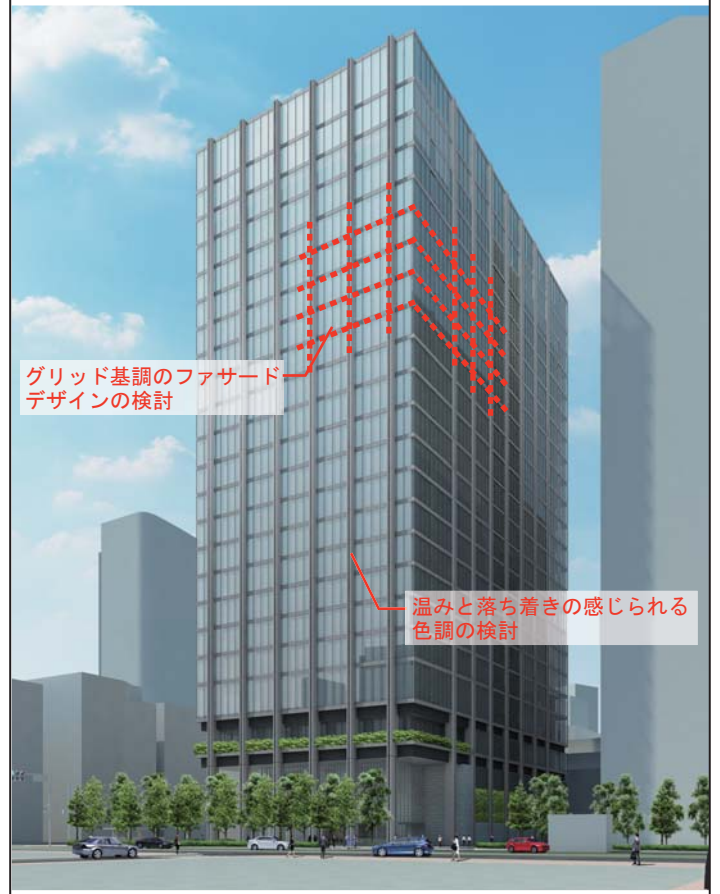


新飯野ビル

H23.03 計画部会案



今回検討案



グリッド基調のファサード  
デザインの検討

温みと落ち着いた感じられる  
色調の検討



素材感のある外装材の  
採用を検討