

平成 23 年度第 3 回計画部会意見

案件名 : 大手町地区連鎖型第三次再開発事業
計画部会開催日 : 平成 24 年 3 月 29 日
都市開発諸制度の種類 : 都市再生特別地区 (想定)

< 本文 >

本計画地は、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)」にあり、経済活動の中核機能が集積する地域内にある。敷地内には大手町地区の主要な地上歩行者動線となる仲通りの機能が延伸される予定で、日本橋川に沿って整備される歩行者専用道に接することから、にぎわいや歩行者の回遊性の向上に大きな影響を与える場所でもある。

本計画は、国際金融拠点の機能を担うオフィス棟 (A 棟) とホテル棟 (B 棟) の建物 2 棟を建築するもので、電力や水の自立型システムの導入や災害時の復旧・医療活動支援などによる高度防災都市づくりに取り組むものである。また、敷地東側には、有楽町からつながる仲通りの歩行者動線を大手町北端まで延伸するため、南北方向の歩行空間やセンタースクエアとよぶ広場を計画している。

当部会では、本計画に対し、東京都景観計画及び本計画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、にぎわいの創出や歩行者ネットワークの強化に資する建築・外構計画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、A 棟の建築計画は周辺建物のスケールや濃淡のファサードとの調和に一定の配慮がなされていると評価する。

一方で、本計画をさらに良好なデザインとしていくためには、以下に留意して設計の熟度を高めるべきと考える。

- 一、先端性と成熟性を表出する風格ある景観が形成されている大手町地区において、現在の B 棟外観のデザインは、モチーフが直接的に表現されており周辺との調和の観点から違和感があることから、より品格を高め洗練されたデザインとなるよう、検討されたい。
- 二、仲通り延伸部南側については、北側より幅員が狭く中心もずれることから、樹木配置や当該部分に面する低層部の施設配置などを工夫することにより、歩行者視線レベルでの南北の連続性、B 棟内部との一体性をより高め、歩行者にとって快適な空間となるよう検討されたい。
- 三、東西と南北、地下と地上の歩行者動線が交わり、歩行者ネットワークの主要な結節点となるセンタースクエア周辺については、にぎやかさやサンクン広場を含むスクエア空間の特徴をさらに高めるよう、A 棟吹抜空間、B 棟低層部、センタースクエアの地上部などのデザインについて検討されたい。

- 四、 仲通り延伸部北側については、延伸部に面する店舗がA棟低層部に配置されておらず、東側で先行する再開発区域側との空間的一体感が損なわれるおそれがあることから、日本橋川周辺の歩行者の回遊性向上に資するにぎわいを高める工夫を、管理運営方法も含めて検討されたい。
- 五、 ガレリア閉鎖時にも快適で安心できる歩行者ネットワークが形成されるよう、A棟南側通路やその周辺空間の設計を検討されたい。
- 六、 建物スケールの調和のために分節しているA棟については、頂部における分節の効果が強調されるデザインとなるよう検討されたい。

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。