

事業者の対応（四谷駅前地区第一種市街地再開発事業）

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24年8月3日及び10月5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（四谷駅前地区第一種市街地再開発事業）

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計画見直し等のご対応をお願いします。 【平成24年8月3日計画部会の審議結果を踏まえた都の見解】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市ヶ谷橋からの見え方 外濠の美しい水辺・緑地景観が残存する市ヶ谷橋からの景観は、「東京都景観計画」において特段の配慮が必要であるとされていることから、建築物の分節や建物頂部のデザインなどの工夫も含め、建築物の高さ、配置、形態、色彩等に関する配慮を行い、外濠の水と緑を生かした景観を形成するよう、計画を見直されたい。 ・ 迎賓館前からの見え方 	<p>市ヶ谷橋からの見え方 外濠の水と緑を生かした景観を形成するために、下記のデザインの工夫を行うことで、広がる水と緑の中にずっと建つ細さの強調された高層シルエットを形成いたします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 計画部会案（8/3）では、八角形の平面形状をベースに、コーナー部のガラス斜め面及び長手中央のスリットで、壁面の分節を行っていました。 検討案においては、まず平面形を多段のコーナー形状に変更し、その上で、面の表情に変化を与え、タワー全体を、より細かい幅の面の集合に見せるように分節を見直します。 ・ 建物頂部のデザインの工夫に関しては、計画部会案（8/3）では、4隅部を低くしたシンメトリーな形状でした。 検討案においては、市ヶ谷橋方面から迎賓館側に向かって低く抑える多段構成とする事で、市ヶ谷橋方面を向くコーナー部を際立たせ、広がる水と緑の中で、細さの強調されたシルエットを表現するように変更いたします。 【補足資料1】 <p>迎賓館前のユリノキ並木越しの眺望</p>

迎賓館前から外堀通りを望む軸線の見え方は、迎賓館前のユリノキの並木から外堀通りを結ぶ直線的な見通しの中に外濠のみどりと一体となった皇居周辺における特徴的な景観を形成していること、また軸線上の四谷見附交差点付近からの見え方は四ツ谷駅前の顔となる景観であることから、いずれも首都の風格ある都市景観形成を図るうえで重要であるので、高層部の分節や建物頂部のデザインの工夫による周辺との調和、基壇部の周辺と連続した街並み形成、四ツ谷駅前に面する広場（出迎え広場）のにぎわいと風格の向上などについて、更に十分な検討を加え計画を見直されたい。

ユリノキの並木から外堀通りを結ぶ直線的な見通し、パースペクティブな並木のみどりといった特徴的な景観との調和を図るために、下記のデザインの工夫を行います。

- ・計画部会案（8/3）では、縦基調の平部とコーナー部の斜め面ガラスによる壁面分節、及び4隅部を低くした建物頂部形状によるシンメトリーな形状としていました。

検討案では、上記の「より細い幅の面の集合に見せる壁面分節」に加え、建物頂部に外堀通り側を低く抑えた形状変化を与える事で、並木のつくるパースペクティブラインや、木々が林立するイメージとの調和を図るように変更いたします。

【補足資料2】

四ツ谷見附交差点付近からの眺望

四ツ谷駅前の顔となる景観を形成するために、下記のデザインの工夫を行います。

- ・計画部会案（8/3）では、高層コーナー部の大きなガラス斜め面が、駅前に向く形状となっていました。また駅側低層部は、周辺街区よりやや低い建物高さとしていました。

検討案では、高層部における上記の壁面分節と建物頂部形状による、圧迫感の軽減を図ると同時に、低層部においては、周辺の街並みと連続する建物高さとなる様に変更いたします。

【補足資料3】

四ツ谷駅前に面する広場（出迎えの広場）

にぎわいと風格の向上を図るために、下記のデザインの工夫を行います。

- ・計画部会案（8/3）では2層の基壇部で低層部を構成していました。

検討案では、並木の合間に顔を出す明るいピロティー空間と、出迎えの広場上部のガラス壁によって、広場の大きな構え

- ・ 三栄通り沿道部分

三栄通りは、四谷見附に至る道筋として江戸時代以来の歴史性を有していることから、沿道部分の景観形成について、こうした地区特性を踏まえ、建築物の形態・意匠や緑の配置などを再検討し、計画に反映されたい。

【平成 24 年 10 月 5 日計画部会意見を踏まえた都の見解】

- ・ 外堀通り、三栄通りに面する低層部

外堀通り及び三栄通りに面する低層部は、外濠の緑や周辺建物との調和、賑わいの創出に重要であることから、外堀通り沿道部及び三栄通りから広場へ抜ける歩行者用通路入口等の設えも含めた三栄通り沿道部について、外濠の緑や地区特性と一層調和したものとするとともに、街区内外の回遊性が向上するよう、検討されたい。

をつくります。また、並木に沿って立体的に緑化されたテラスと、商業の顔の連なりにより、潤いと賑わいのある街角をつくるように変更いたします。

【補足資料 4】

三栄通り沿道部分

外濠の緑や周辺建物との調和を図るために、下記のデザインの工夫を行います。

- ・ 計画部会案（8/3）では横方向の緑化バルコニーのみで構成していました。

検討案では、連続する壁面を分節するとともに、縦基調のデザインを採用し、水平な軒ラインと縦ルーバー、ガラス壁と縦ルーバーといったように、用途に合わせ表情を変えることで、中低層建物の立ち並ぶ対面の街並みのスケール感と調和を図ります。

出迎いの広場上部に関しては、計画建物の高さを変更し対面の街並みの高さと同調させるように変更いたします。

緑化に関しては、四ツ谷駅から望むことの出来る壁面等景観上効果のある所に重点的に配置し、維持管理面にも配慮し計画を進めてまいります。

【補足資料 5】

三栄通り歩行者通路入り口の設え

三栄通りからの街区内外への回遊性向上を図るために、下記のデザインの工夫を行います。

- ・ 計画部会案（10/5）では歩行者通路入り口として門構えを強調するデザインとしておりました。

検討案では、三栄通りから北側広場への1、2階での視線の抜け、上空から光が降り注ぐ歩行者通路上部の見え方に配慮すると共に、「門構えを強調するデザイン」として2階ファサードに透明度の高いガ

ラススクリーンを採用するなど、より細部の検討を加え、通路へと人の流れを促す計画といたします。

【補足資料6】

外堀通り歩行者通路入り口の設え

外堀通りからの街区内外への回遊性向上を図るために、下記のデザインの工夫を行います。

- ・計画部会案(10/5)では、外濠からまとまった緑を、敷地内に引き込む計画としていました。

検討案では、外堀通りから広場へ通じる緩やかに蛇行する歩行者通路形状によって、広場へと人の流れを促す計画とすると共に、通路両側へ緑を配置する等、外濠の緑の引き込みにも配慮した計画といたします。

【補足資料7】

計画地北側広場のデザイン

防災広場機能と地域の杜としてのデザインを両立しつつ、地域の防災機能の向上を図るために、下記の考えに基づき今後詳細検討を進めてまいります。

- ・北側広場では中高木を含めた豊かな広場としつつ、周辺住民の避難に十分な面積を確保するため、視線を遮らず下枝の少ない樹種を選定すると共に、極力段差を設けないバリアフリーな緑化空間として整備します。また、緑化部にも設置可能な災害対応トイレ等の緑化の支障とならない防災機器を配置します。これらにより防災広場機能とデザインの両立を図ります。

外堀通りから広場へ通じる歩行者通路については、緩やかに蛇行する形状とし、通路両側へ緑を配置することにより、外濠の緑を地域の杜に引き込むとともに、災害時の安全な避難動線とする計画とします。また、その他の歩行者通路においても通常時から広場に人を引き込むデザ

・ 計画地北側広場のデザイン

計画地北側広場については、防災広場機能と外濠のみどりを引き込む地域の杜としてのデザインが、両立できるよう検討されたい。

<ul style="list-style-type: none">・ 色彩や素材を含めたファサードデザイン 色彩や素材を含めたファサードデザインについては、遠景、中景の見え方に影響を与えることから、周辺建物との調和や高層部と低層部の効果的な見せ方等に配慮し、検討を深められたい。	<p>インとすることで、災害時にもスムーズな避難が可能となる計画とします。</p> <p>詳細については今後、関係各署との協議を行い、通常時及び災害時の人の動線や、外濠の既存樹木との調和等も考慮して、更に検討を進めてまいります。</p> <p>色彩や素材を含めたファサードデザイン</p> <p>遠景、中景からの、外濠の緑や周辺建物との調和を図るために、下記のデザインの工夫を行います。</p> <ul style="list-style-type: none">・ 計画部会案（10/5）では、周辺建物や緑と馴染むY R系の色相を採用し、高層部を高明度、低層部を低明度の色彩としました。 <p>検討案では、高層部との明度差による対比効果をより明確にし、やや明度の低い中層建物が見受けられる周辺景観との調和を図るため、低層部については明度を下げた色彩に変更します。また、彫りの深さや質感のある素材によって効果的な見せ方の検討を図ります。</p> <p>色彩計画については、より周辺景観との調和を図るように、更に検討を進めてまいります。</p> <p style="text-align: right;">【補足資料8】</p>
--	---

【補足資料1】

市ヶ谷橋からのイメージパース（詳細意匠は今後検討）

H24.08計画部会案



検討案



【補足資料2】

ユリノキ並木越しからのイメージパース（詳細意匠は今後検討）

H24.08計画部会案



検討案



※形状及び色調はCGによるイメージの為、実際と異なる場合があります。

【補足資料3】

四ツ谷見附交差点からのイメージパース（詳細意匠は今後検討）

H24.08計画部会案



検討案



【補足資料4】

出迎いの広場前からのイメージパース（詳細意匠は今後検討）

H24.08計画部会案



検討案

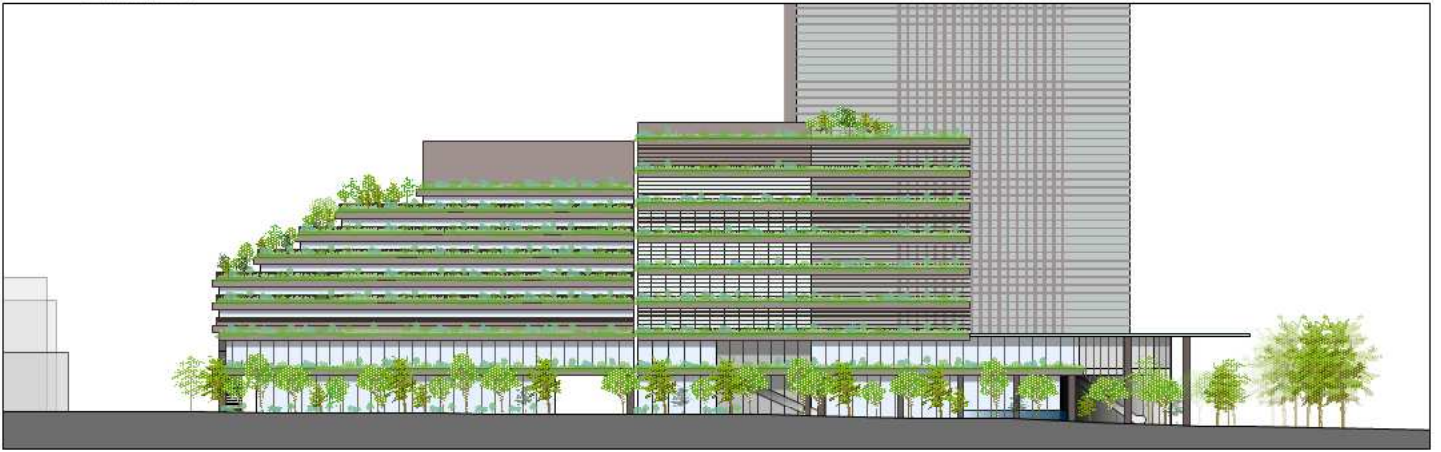


※形状及び色調はCGによるイメージの為、実際と異なる場合があります。

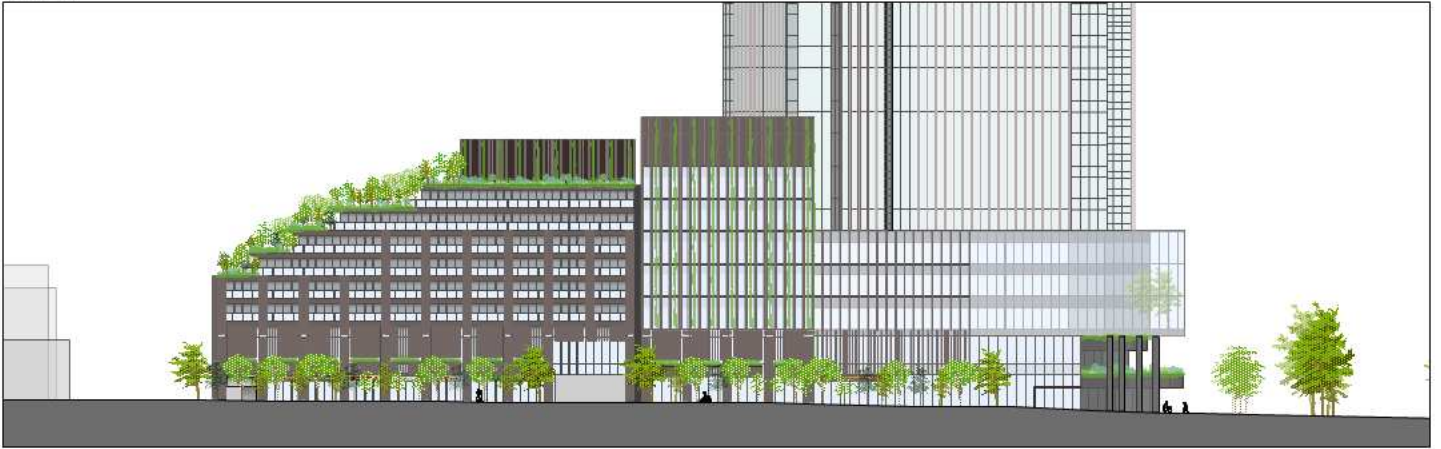
【補足資料5】

三栄通り沿道部分からのイメージパース（詳細意匠は今後検討）

H24.08計画部会案



検討案



【補足資料6】

三栄通り歩行者通路入口のイメージパース（詳細意匠は今後検討）



※形状及び色調はCGによるイメージの為、実際と異なる場合があります。

【補足資料7】

外堀通り歩行者通路入口のイメージパース（詳細意匠は今後検討）



【補足資料8】

色彩や素材を含めたファサードデザイン（詳細意匠は今後検討）

H24.10計画部会案



検討案



※形状及び色調はCGによるイメージの為、実際と異なる場合があります。