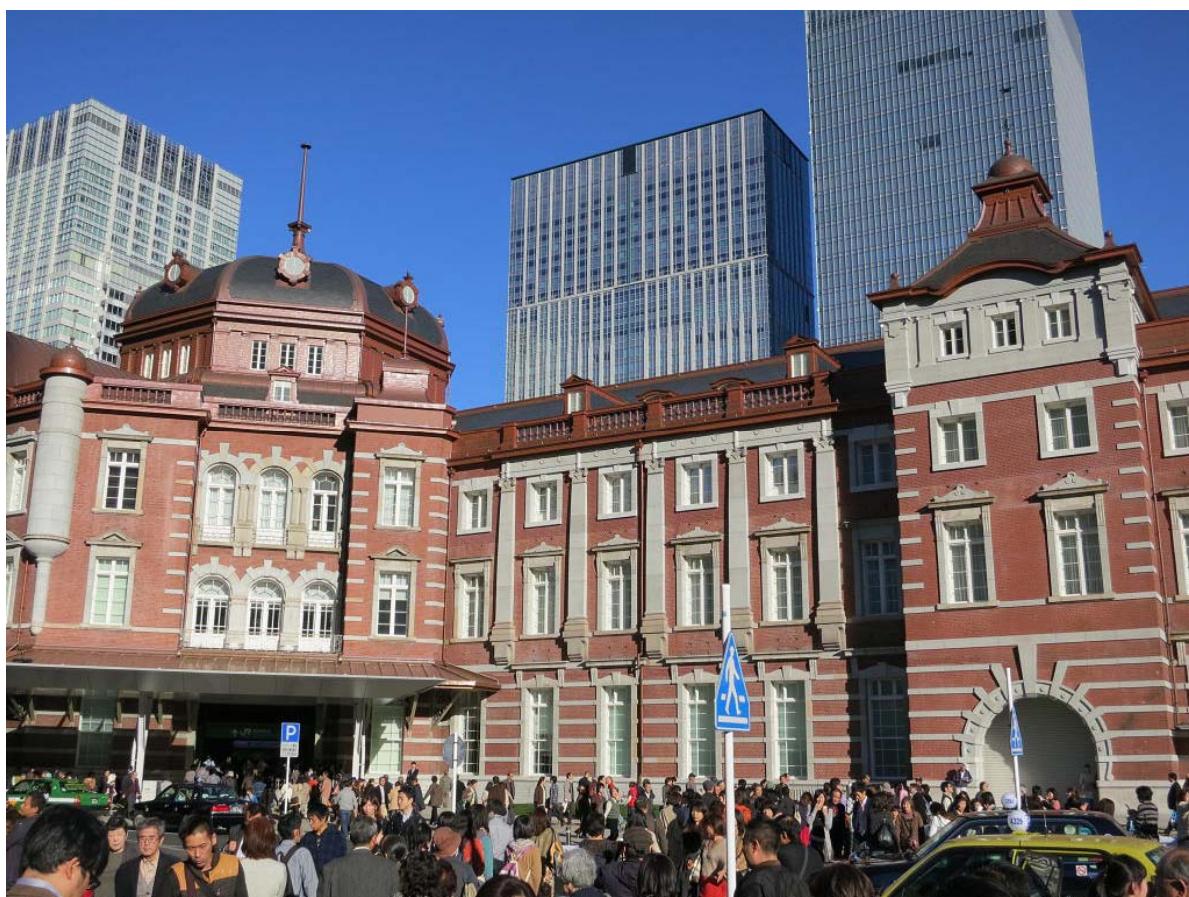


＜美しく風格のある東京の創造＞ 都市再生と魅力ある景観形成



復原された東京駅



首都の顔となる風格ある街並み



懇談会「まちづくりガイドライン」策定

OTEMACHI MARUNOUCHI YURAKUCHO
 ~ ABLE CITY 新しい可能性と出会う街 ~

大手町・丸の内・有楽町地区
 まちづくりガイドライン

平成 12年 3月
 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会

大手町・丸の内・有楽町地区の再開発 「景観配慮し商業施設」 まちづくり懇談会「まちづくりガイドライン」策定

東京駅周辺の再開発誘導地区

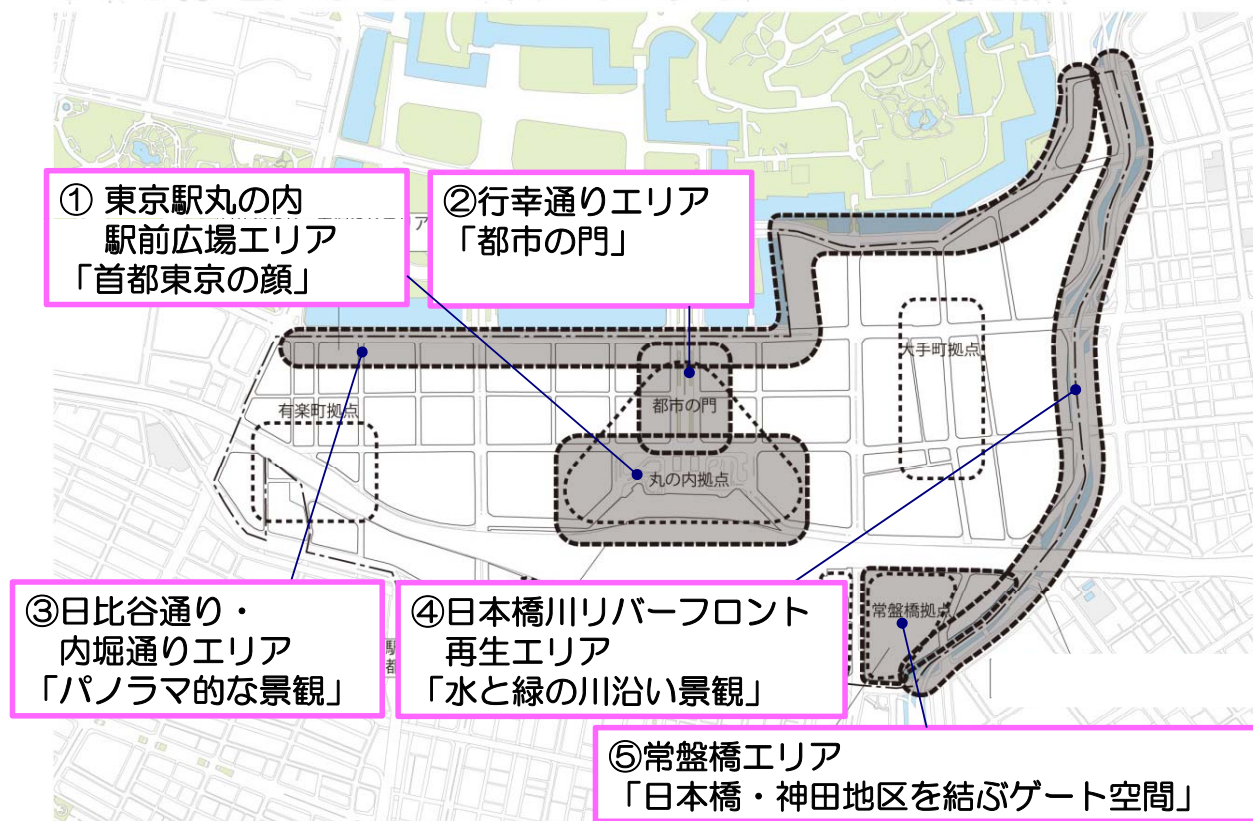
東京駅周辺の再開発誘導地区

大手町・丸の内・有楽町地区の再開発は、東京駅周辺の再開発を軸として、周辺の再開発を誘導する。大手町・丸の内・有楽町地区の再開発は、東京駅周辺の再開発を軸として、周辺の再開発を誘導する。

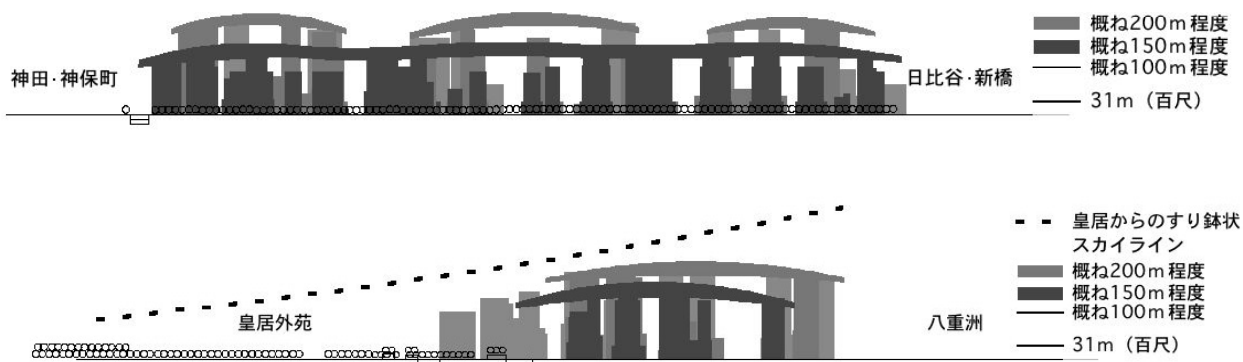
大手町・丸の内・有楽町地区の再開発は、東京駅周辺の再開発を軸として、周辺の再開発を誘導する。大手町・丸の内・有楽町地区の再開発は、東京駅周辺の再開発を軸として、周辺の再開発を誘導する。

大手町・丸の内・有楽町地区の再開発は、東京駅周辺の再開発を軸として、周辺の再開発を誘導する。大手町・丸の内・有楽町地区の再開発は、東京駅周辺の再開発を軸として、周辺の再開発を誘導する。

大丸有地区まちづくりガイドライン2012(拠点)



大丸有地区まちづくりガイドライン2012(スカイライン)



・概ね100m程度の高さを尊重しながら、概ね150m程度の高さまで可能

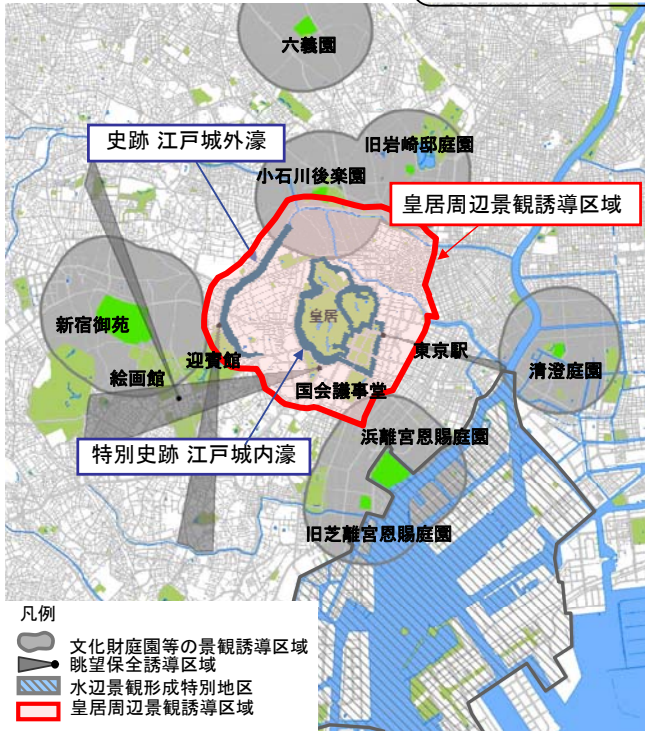
・各拠点については、200m程度の高さまで可能(※)

※都市における象徴性など良好な景観形成につながる場合は、周辺環境への配慮した上で、上記の高さも超えることも可能

皇居周辺の景観誘導

- 風格ある建築物周辺の眺望保全
- 文化財庭園周辺の景観誘導 など

- 皇居周辺を景観誘導「区域」に指定 ⇒ 大規模建築物の「景観誘導指針」を明示
- 景観条例に基づく事前協議制度を活用（都市計画等の許認可を必要とする建築物等を対象）
- 緑や水辺と調和した皇居周辺に相応しい色彩・形態等を誘導 ⇒ デザイン協議



○ 緑と調和した眺望景観への配慮



○ 内濠沿いの建築物のスカイラインへの配慮



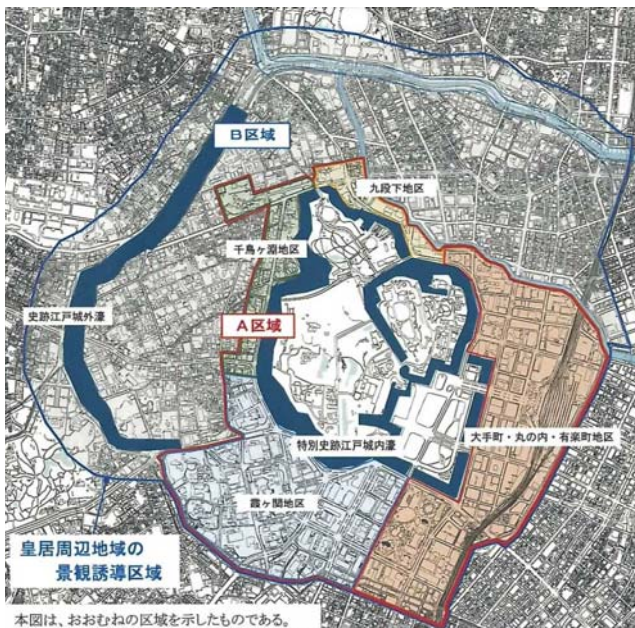
○ 濠を見通す眺望景観への配慮



平成21年4月 試行
平成22年4月 本格施行

皇居周辺の景観誘導コンセプト

<対象区域>



本図は、おおむねの区域を示したものである。

—皇居周辺における景観誘導の目標—

首都東京の顔として相応しい世界に誇れる
景観の形成

○ 景観形成方針（5原則）

1. 歴史・文化を生かし首都の風格を際立たせる
2. 皇居の緑や水辺と調和した眺望景観を保全する
3. 国の中枢を形創る
4. 優れたデザインで首都の顔づくりに貢献する
5. 場所ごとの街並みの連続性、一体性を充実させる

○ 景観形成基準等

地区別の景観形成基準

- ・ A区域
(大手町・丸の内・有楽町、霞ヶ関、九段下、千鳥ヶ淵)
- ・ B区域全域

建築物のデザイン評価指針

- ・ 首都にふさわしい優良な建築物のデザインを創出するため、評価項目を設定

皇居周辺地域におけるデザイン協議

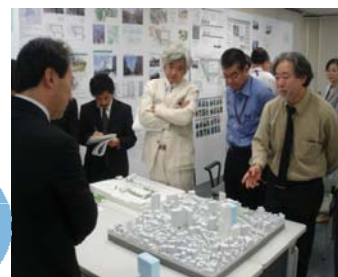
皇居周辺地域は、江戸城下の骨格を継承し、我が国の近現代化の過程で首都を象徴する建造物が造られ、海外の首都と比べても遜色のない見事な景観を備えている。



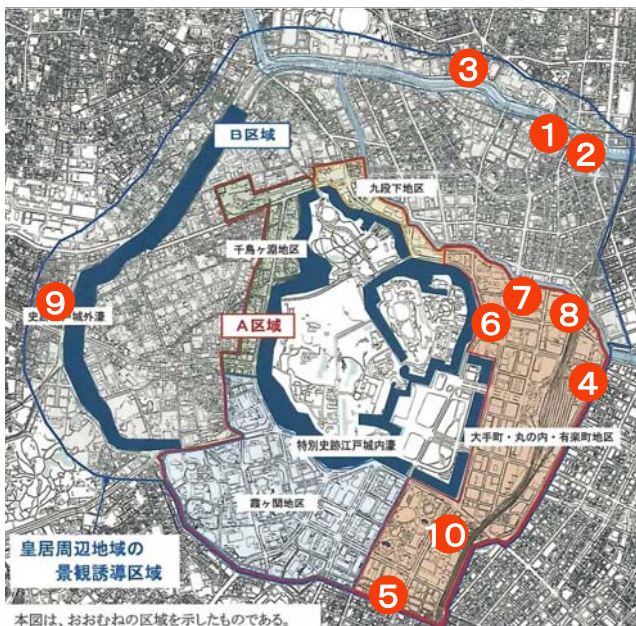
首都の顔づくりに貢献する良質な建築デザインを積極的に評価し、首都東京の魅力の向上を図る

建築物デザイン協議
景観審議会計画部会を活用して
「建築物のデザイン評価指針」に基づき実施

これまで12案件
実施



皇居周辺地域におけるデザイン評価案件



NO.	プロジェクト名	都市開発諸制度の種類	告示・許可日
1*	神田駿河台4-6計画（仮称）	都市再生特別地区	平成22年3月
2*	（仮称）神田万世橋ビル計画	総合設計	平成22年2月
3*	順天堂大学キャンパス・ホスピタル再編事業	総合設計	平成23年9月
4	丸の内一丁目8地区計画	都市再生特別地区	平成23年8月
5	（仮称）西新橋一丁目計画	総合設計	平成24年3月
6	（仮称）大手町1-1計画	都市再生特別地区	平成24年6月
7	大手町地区連鎖型第三次再開発事業	都市再生特別地区市街地再開発事業	平成24年12月
8	大手町地区（B-3街区）都市再生特別地区	都市再生特別地区市街地再開発事業	平成25年6月
9	四谷駅前地区第一種市街地再開発事業	市街地再開発事業再開発等促進区を定める地区計画	平成26年3月
10	（仮称）日比谷プロジェクト	都市再生特別地区	平成25年12月

本図は、おおむねの区域を示したものである。

大手町連鎖型第3次再開発事業

■計画建物概要

敷地面積 約11,100㎡
 主要用途 事務所、交流施設、店舗、
 ホテル、駐車場
 制度 都市再生特別地区
 土地区画整理事業
 市街地再開発事業
 最高高さ 約170m
 竣工 2016(平成28)年3月予定



■デザイン協議の観点

- 皇居周辺にふさわしい建築デザイン
- にぎわいの創出
- 歩行者ネットワークの強化に資する建築・外交計画

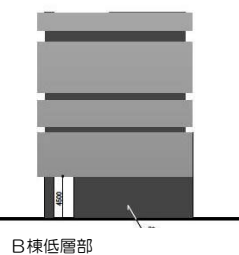
大手町連鎖型第3次再開発事業



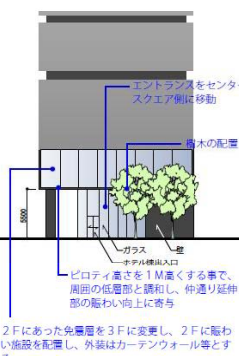
◆仲通り延伸部における
 対面の二次再開発との
 一体的な賑わい形成に
 配慮し、低層部の賑わい
 や開放性を向上



当初案



デザイン協議後



センタースクエアよりA棟を見る
 4階風気室外気付量を見直し、
 3階テラスの開放感の向上

大手町地区(B-3街区)都市再生特別地区

■計画建物概要

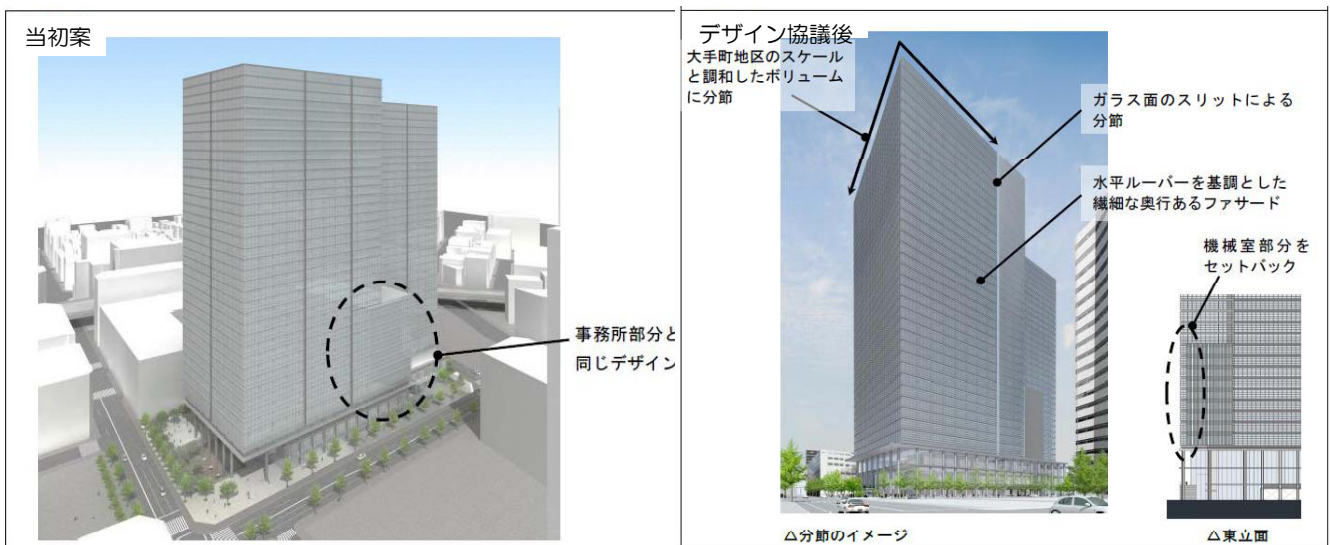
敷地面積 約20,000㎡
 主要用途 事務所、情報通信基盤
 (IDC)、国際カンファレンス、
 店舗等
 制 度 都市再生特別地区
 市街地再開発事業
 最高高さ 約179m
 竣 工 2018(平成30)年5月予定



■デザイン協議の観点

○大手町地区にふさわしい建築デザインの実現
 ○大手町拠点の快適性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

大手町地区(B-3街区)都市再生特別地区



- ◆既存建物から継承すべきデザインのあり方を検討
- ◆大手町地区のスケールと調和したボリュームに分節

大手町地区(B-3街区)都市再生特別地区

当初案



- ◆大手町・神田・日本橋をつなぐ結節点に相應しい、各方面からの歩行者に対し開放的な視認性の高い受入れ空間を整備
- ◆建物内部の人の動きを表出させ、大手町拠点を中心隣接街区と一体となった立体的な賑わい空間を形成

デザイン協議後



△大手町拠点の形成イメージ

仮称) 日比谷プロジェクト

■計画建物概要

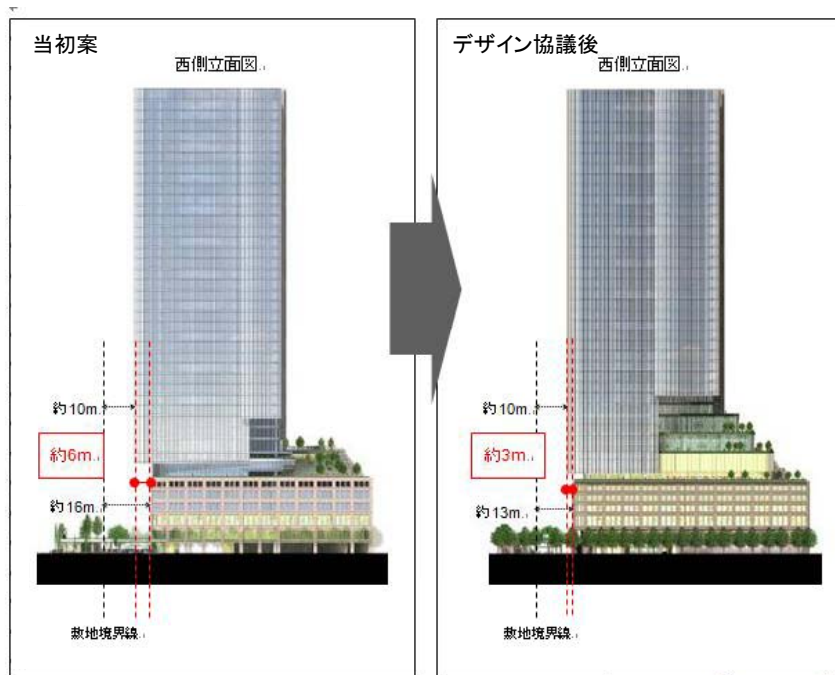
敷地面積 約10,700㎡
 主要用途 事務所、店舗、文化交流施設、産業支援施設、駐車場 等
 制 度 都市再生特別地区
 最高高さ 約192m
 竣 工 2017(平成29)年度予定

■デザイン協議の観点

- 風格と賑わいのある日比谷エリアにふさわしい建築デザインの実現
- エリア内外の回遊性の向上
- 日比谷通り及び仲通り延伸部区道沿いの街並み形成



仮称) 日比谷プロジェクト



- ◆ 高層部のせり出しを縮小し、不安定感を解消
- ◆ 高層部の縦分節位置を見直し、高層棟全体の重心を中心へ

仮称) 日比谷プロジェクト

当初

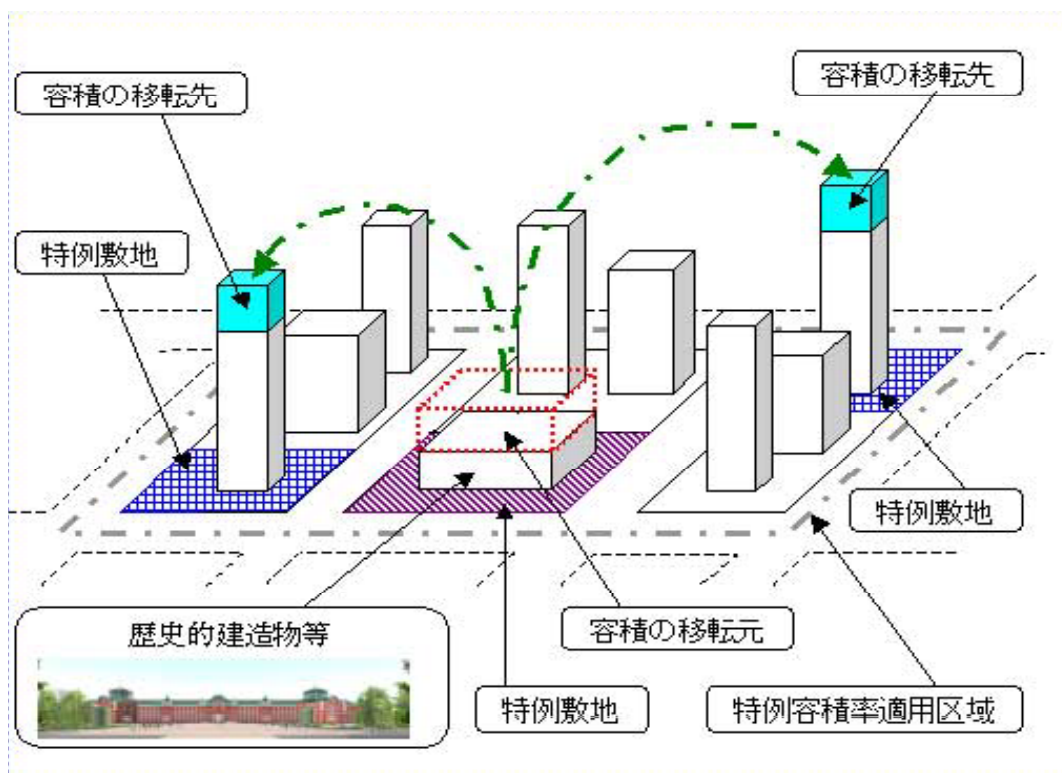


デザイン協議後

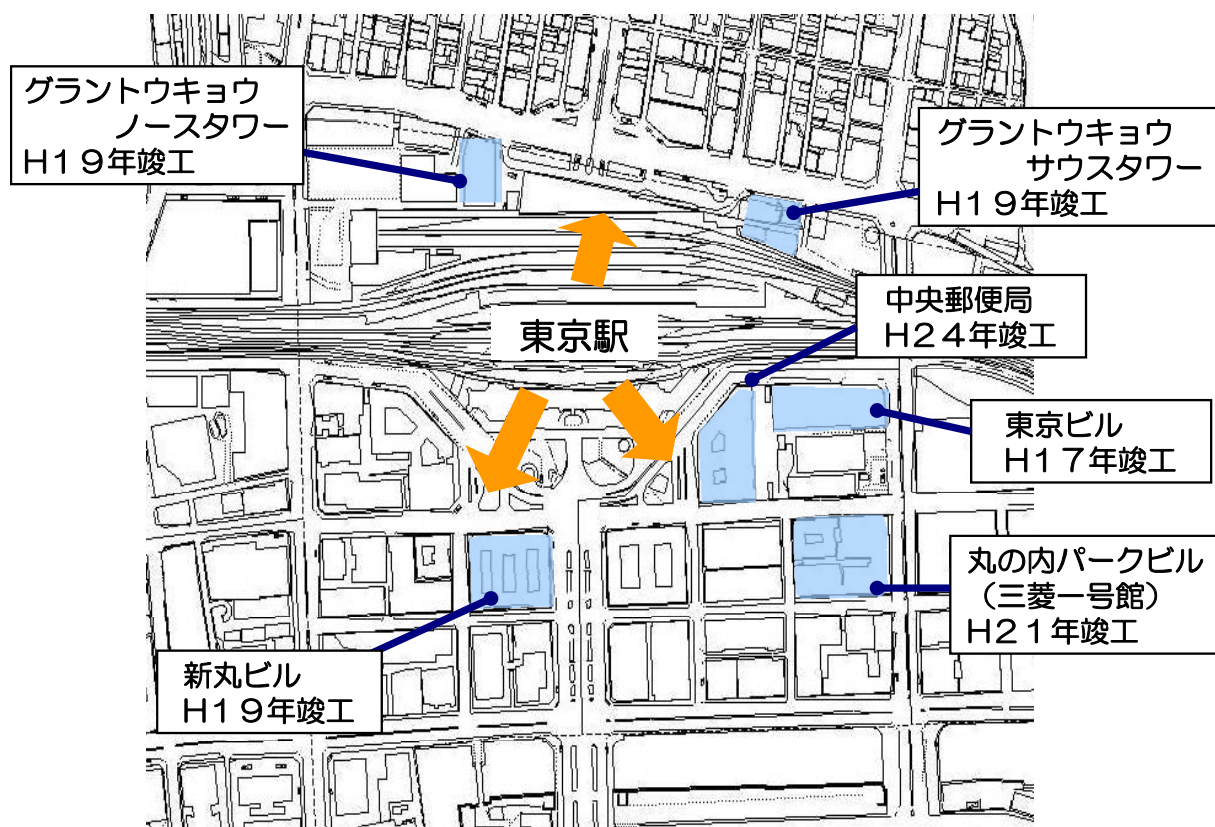


- ◆ 日比谷通りの風格ある沿道景観との連続性に配慮
- ◆ 壁面位置や色彩計画を変更

特例容積率適用地区制度イメージ



丸の内駅舎からの容積の移転状況



東京駅丸の内駅舎の眺望保全

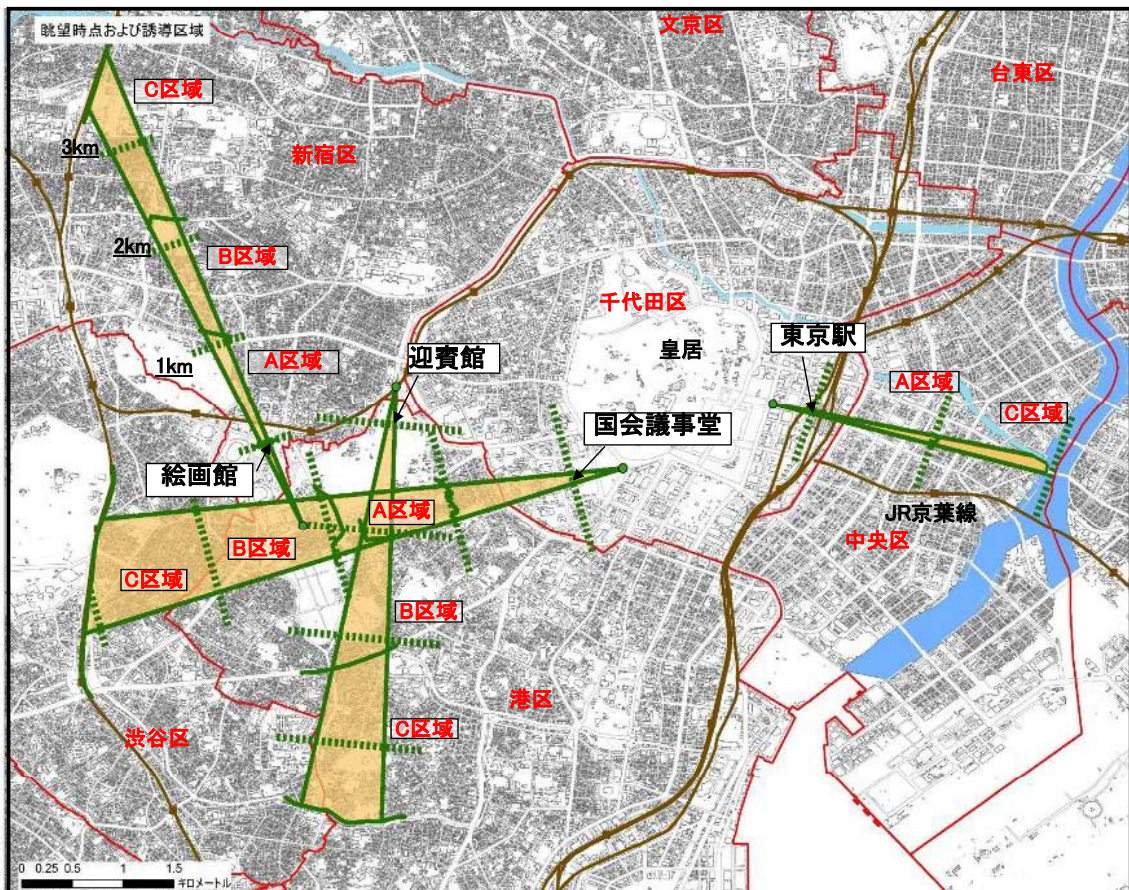
従前

規制を実施した場合

拡大図

※建物高さや
広告物等を規制

※都市開発諸制度を適用して建築される大規模建築物等



首都東京を象徴する建築物の眺望保全

◆ 保全対象建築物



国会議事堂



迎賓館(赤坂離宮)

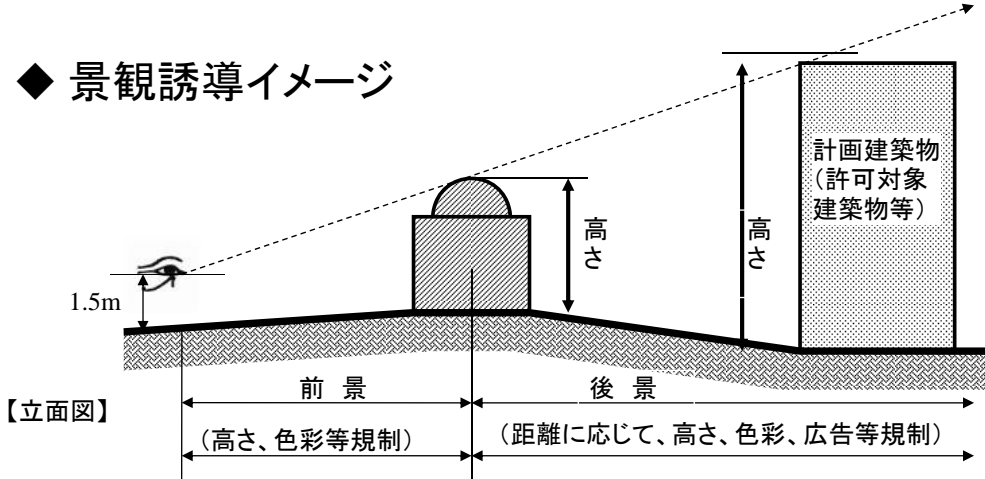


明治神宮聖徳記念絵画館



東京駅丸の内駅舎復元

◆ 景観誘導イメージ



地区の特性をいかした景観形成～渋谷～

特定区域景観形成指針

(東京都景観条例に基づく事前協議制度)

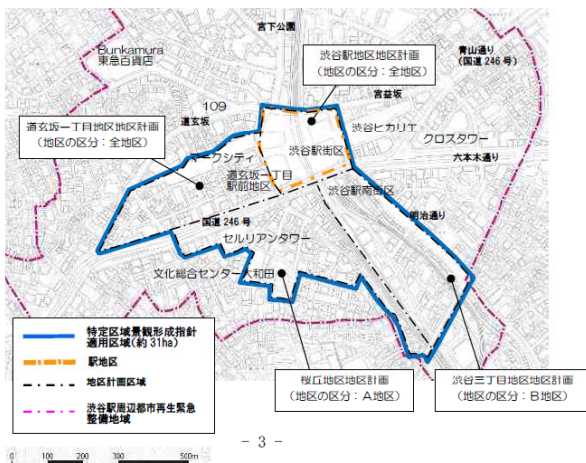
大規模建築物等が複数計画される区域において一体的に景観形成を図るための指針を定め、この指針に基づき事前協議を行うことにより、地域の個性を生かした景観を誘導

—まちづくり指針における 渋谷駅中心地区の将来像—
『世界に開かれた生活文化の発信拠点“渋谷”のリーディングコア』
『広場・坂・路面店を生かした、めぐり歩ける、環境と共生するまちを目指して』



—渋谷駅中心地区 特定区域景観形成指針の目的—
質の高い個性ある景観づくりを進め、居住者・来街者のまちへの愛着を育むとともに、世界の人々を惹きつけ、国際的な文化都市としての発展を図る

○ 渋谷駅中心地区 指針適用区域

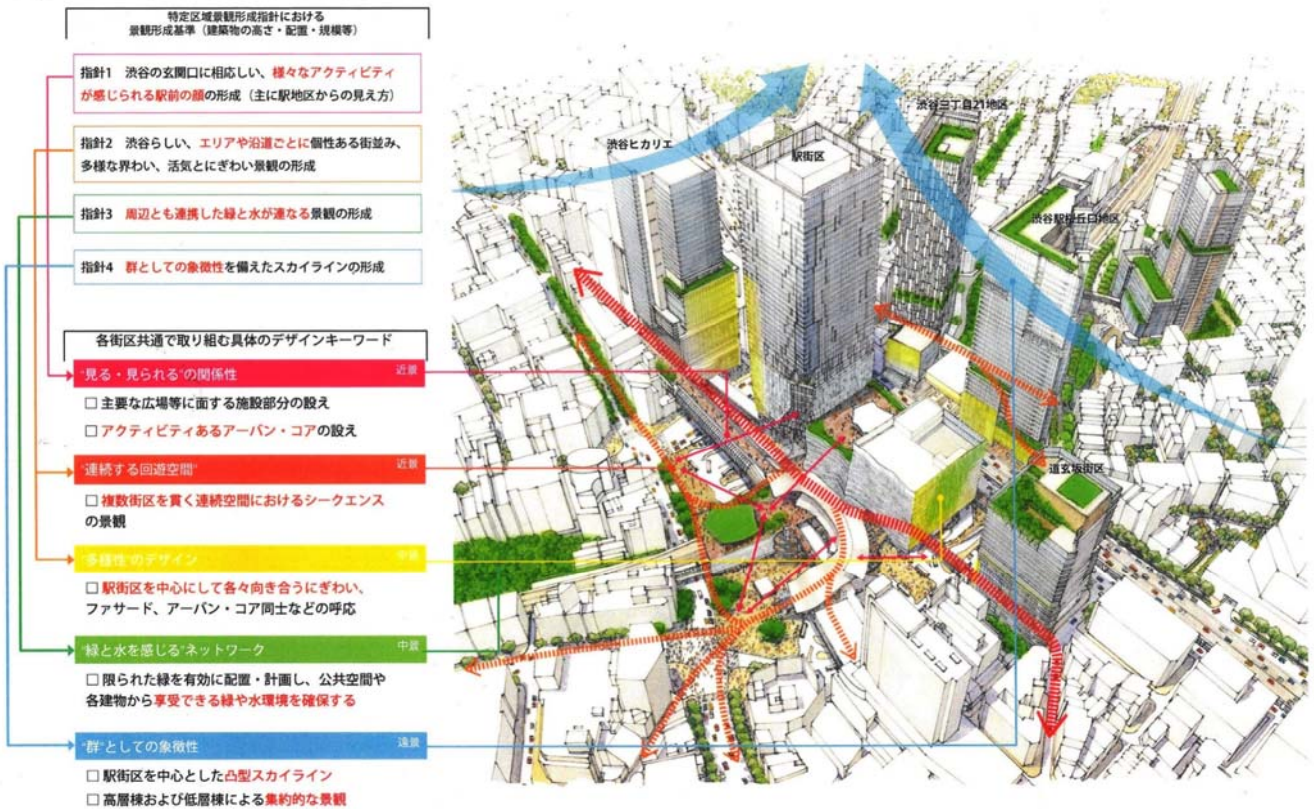


○ 景観形成の方針

1. 地区ごとに培われてきた自由で多様な都市デザインを継承しつつ、活力と品格ある景観を目指す。
2. 歴史観のある、変化に富んだ渋谷の谷地形により形成された多様な坂のにぎわいを活かした景観を形成する。
3. 渋谷川の水と緑の軸と連携した「まちのうらおい」を感じる景観を目指す。
4. 地上の歩行者を優先した、誰もが歩いて楽しい回遊空間を創る景観を目指す。
5. 情報発信のまちとして、世界の人々を惹きつける景観を目指す。

地区の特性をいかした景観形成～渋谷～

駅中心地区における方針と各街区共通で取り組む具体的なデザインキーワード



歴史的建造物の保存と活用

◆都市計画的な手法を活用した保存例

重要文化財を保存し、隣に高層ビルを建設



三井本館と室町三井ビル
（特定街区制度）



明治生命館と明治安田生命ビル
（特定街区制度）

◆用途転用による保存・活用

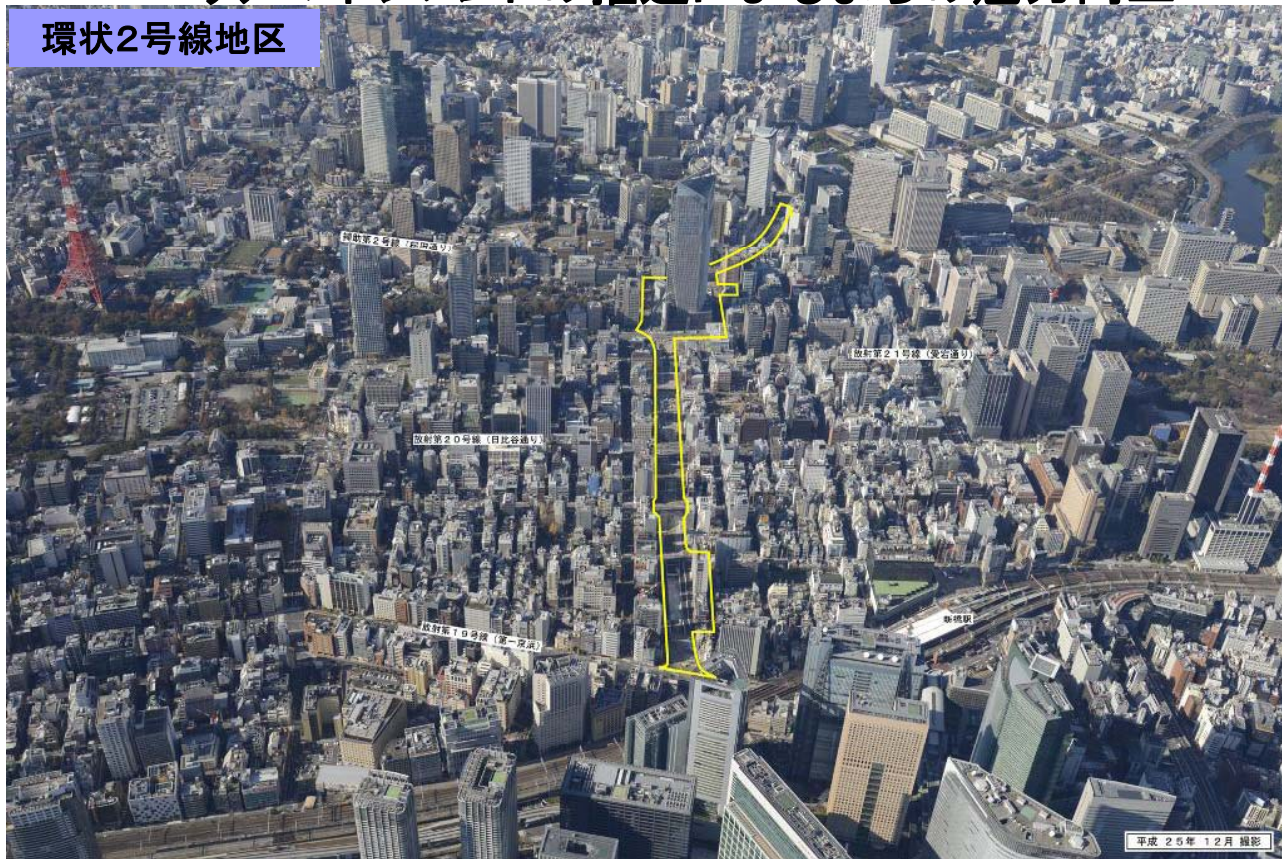
修復・活用を条件に事業者を募集
レストランとして営業



レストラン旧小笠原邸

エリアマネジメントの推進によるまちの魅力向上

環状2号線地区



エリアマネジメントの推進によるまちの魅力向上

◆道路空間の活用によるまちの賑わいの創出・魅力向上

