

## 令和3年度 第2回 千代田区景観まちづくり審議会 会議録

日 時：令和4年2月14日（月） 午前10時00分～午後12時06分

場 所：千代田区役所8階 第1・2委員会室

出席委員：西村幸夫（会長） 大江新（副会長） 鈴木伸治 中津秀之 伊藤香織 三友奈々 二戸治  
重松真理子 内河英臣 樋口郁子 手塚敦 石井幸子 飯島和子 大坂隆洋 たかざわ秀行  
長谷川みえこ

（敬称略）

出席区職員：印出井環境まちづくり部長

加島まちづくり担当部長

山下環境まちづくり総務課長

前田景観・都市計画課長

和田景観指導係長

議題：（1）内幸町1丁目街区計画について  
（2）景観まちづくり重要物件・景観重要建造物の指定について  
（3）鎌倉橋長寿命化工事

配布資料：令和3年度第2回千代田区景観まちづくり審議会次第  
席次表

第12期千代田区景観まちづくり審議会委員名簿

資料1 内幸町1丁目街区計画

資料2-1 景観まちづくり重要物件の概要について

資料2-2 景観重要建造物の概要について

資料2-3 景観まちづくり重要物件の指定について（山本歯科医院）

資料2-4 景観重要建造物の指定について（九段小学校）

資料2-5 景観重要建造物の指定について（高島邸）

資料3 鎌倉橋長寿命化工事

参考資料 主要景観資源リスト

### 【前田景観・都市計画課長】

みなさまおはようございます。定刻となりましたので第2回千代田区景観都市・景観まちづくり審議会を開催させていただきたいと存じます。私は会の進行をさせていただきます景観・都市計画課長の前田と申します。どうぞよろしくお願いいたします。大変恐縮でございますが着座にて進行させていただければと存じます。本日でございますけれども、感染対策ということで会場とですね、リモートの併用をさせていただいて開催をさせていただいてございます。皆様方におかれましてはご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

まず、今回よりこの審議会にご参画いただきます委員をご紹介します。環境省皇居外苑事務所

次長の二戸治様でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

続いて本日の出欠につきましてご報告をさせていただきます。本日リモートを合わせまして委員定数 17 名中 13 名のご参加を現在いただいております。過半に達してございますので千代田区景観まちづくり条例施行規則の第 40 条第 3 項に基づきまして審議会が成立することをご報告させていただきます。

続きまして会場参加の方の配布資料の確認をさせていただきたいと存じます。本日の資料でございますが、次第・席次表・委員名簿、資料 1、資料 2-1 から 2-5、資料 3、そして参考資料以上でございます。過不足等ございましたら、会の進行中でも結構でございますので、事務局の方にお申し出いただければと存じます。また、リモートの方におかれましては事前にデータをお送りさせていただいております。合わせて資料を画面共有しながら、お進みをさせていただければと考えてございます。

それではここからの進行につきましては西村会長にお願いしたいと思ひます。どうぞよろしくお願ひいたします。

**【西村会長】**

おはようございます。よろしくお願ひいたします。本日 2 回目ですけれども、今日はメインになっているのは、議題（1）の大規模プロジェクトの審議ということになりますので宜しくお願いします。

また、たくさんの方からご意見いただきたいのでご質問を簡潔にお願いしたいと思ひます。よろしくお願ひします。本日の傍聴希望者の方いらっしゃいますでしょうか？

**【前田景観・都市計画課長】**

はい。本日の傍聴希望ですが 2 名でございます。

**【西村会長】**

傍聴者への入室を許可してよろしいでしょうか？はい、それでは入室してください。

はい、それでは傍聴者の方をお願いします。本審議会は傍聴者の方の発言を受け付けておりませんが、意見提出の機会を設けております。お席に用意してある用紙へ新規案件の終了時まで意見の要旨をまとめていただき、事務局に提出していただければ、内容や時間により私の方で要約をしたいと思ひます。

それでは本日の議事を進めたいと思ひます。議題 1 内幸町 1 丁目街区計画について説明をお願いしたいと思います。

**【和田景観指導係長】**

事務局の景観指導係和田と申します。1 件目の内幸町 1 丁目街区計画につきましては、景観重点地区で 100m を超える建築物となりますので、景観まちづくり条例に基づきまして、本景観まちづくり審議会の対象案件となります。事務局として令和 2 年 1 月に景観協議を初めて受けまして、これまで学識を中心とする景観アドバイザー会議を重ねてまいりました。

本計画は、段階的整備となりまして長期間の事業スケジュールになりますが、全体計画の設計がある程度進

みまして、本景観まちづくり審議会での意見聴取の時期になったと判断し、本日審議を賜りたいと思います。

詳細は事業者・設計者の方にご説明いただきたいと思います。なお、この設計につきましては、かなり専門的な内容を含みますので、事業者・設計者の方に入室許可をして説明いただきたいと思いますが、会長いかがでしょうか？

**【西村会長】**

はい、許可してください。

※事業者・設計者入室

**【和田景観指導係長】**

それでは議題 1 内幸町 1 丁目街区計画につきまして、事業者および設計者の方から説明をお願いいたします。

**【事業者】**

おはようございます。三井不動産の石川と申します。本日は内幸町 1 丁目計画の景観まちづくり審議会ということで審議のほどぜひよろしくお願いいたします。事業者の方からはですね、地権者を代表して事務局をやっております私も三井不動産、NTT 都市開発、第一生命、都市計画のコンサルをお願いしております日建設計の方からご説明お願いできればと思います。今日はよろしくお願いいたします。

**【事業者】**

それでは内幸町 1 丁目街区計画についてご説明いたします。資料 1 をご覧ください。本日は表紙にあります目次に沿って計画概要から、景観形成の基本方針についてご説明をいたします。

資料 2 ページ目をご覧ください。まず計画地の 1、概要についてご説明いたします。計画地は、日比谷公園の東側に隣接する約 6.5 ヘクタールの敷地に、下のパースにあります通り、北地区新本館、ノースタワー、中地区セントラルタワー、南地区サウスタワーと、計画地東側に大規模な広場を配置する計画となっております。

次に資料 3 ページ目をご覧ください。これまでの検討経緯について簡単にご説明をさせていただきます。計画地は、平成 23 年に日比谷エリアまちづくり基本構想が策定され、令和元年からまちづくり勉強会を通じて地区の課題、将来像について検討を進め、昨年 4 月に内幸町 1 丁目まちづくりガイドライン、9 月に内幸町地区まちなみ景観ガイドラインが策定され、11 月に都市計画決定がされました。また、これまで景観アドバイザー会議を通じまして協議を重ねながら、景観形成の基本方針について検討し、本日の景観審議会の開催となっております。資料右側にあります通り、本地区につきましては、重要インフラの施設を継続更新しながら、段階的に整備を予定しており、2037 年度以降の全体完成を目指して引き続き、景観に関する協議を継続しながら良好な関係性に努めてまいりたいと考えております。

それでは、計画地の上位計画等についてご説明をさせていただきます。資料 8 ページをご覧ください。まず、

東京都のまちづくりに関する計画について簡単にご説明をさせていただきます。計画地については、拠点性と象徴性を備えた国際競争力の強化に資する景観形成や、日比谷公園と連続する広場や歩行者空間の充実、にぎわいと回遊性、緑の連続性、防災機能の向上などから求められております。

続いて9ページ目をご覧ください。千代田区の都市計画マスタープラン等においては、計画地について日比谷公園から緑を連続させ、都心の眺望を楽しめる空間創出、歴史と文化を感じ風格と回遊性のあるまち、東京高速道路KK線の緑の空中回廊化による再生との連携などが位置づけられております。

続いて10ページ目をご覧ください。こちら東京都の景観計画についてご説明をさせていただきます。主な点といたしましては、地域全体としてまとまりがある景観の形成、周辺の建築群との統一感あるスカイラインの形成、日比谷通り沿道では31m程度の表情の連続、緑と連続した繋がりへの配慮などが求められております。

続いて11ページ目をご覧ください。こちらは千代田区の景観まちづくり計画等についてまとめたものとなります。主な事項といたしましては、皇居を中心に緩やかなすり鉢状のスカイラインの形成や、水や緑との調和のとれたまちのシルエットの形成や群としてのデザイン、大街区では長大な壁面を避け、オープンスペースの創出や地域にふさわしい周辺地域と連携した回遊性の向上などが求められております。

続いて13ページ目をご覧ください。こちらは昨年4月に作成された内幸町1丁目まちづくりガイドラインについてまとめたものとなります。大きくまちづくりの6つの方針から、首都中枢を支える重要機能の継続しながら更新し、周辺のまちに開かれた街区の形成などが位置づけられております。続きまして地区の特性課題等についてご説明をさせていただきます。

17ページの方をご覧ください。当計画地につきましては1800年代後半に鹿鳴館と帝国ホテルが誕生し、日本を代表する国際迎賓拠点として現在の帝国ホテルに引き継がれております。また、街区内には首都中枢機能を支える重要インフラ施設として通信施設や電力施設が立地しているなど、現状では周辺から閉ざされた街区となっている現状となっております。

続いて18ページ目をご覧ください。計画地の立地特性について、計画地は、大手町、丸の内、それから有楽町、銀座、新橋虎ノ門など、日本有数の業務商業エリアで囲まれており、日本有数の都市公園である日比谷公園に隣接し、周囲の特徴あるエリアの結節点に位置している場所でございます。

19ページ目をご覧ください。計画地周辺では南北の仲通りや新橋の赤レンガ通り、地下の歩行者空間やJR高架沿いの歩行者空間などが計画地において周辺の歩行者空間が分断されている現状から見てとれます。

続いて21ページ目をご覧ください。計画地内には緑のパブリックスペースが少ない状況となっており、周辺の緑のネットワーク等が分断している状況が見てとれます。

続いて22ページ目をご覧ください。計画地の周辺の計画の状況についてご説明をさせていただきます。日比谷公園は再生整備計画において、公園とまちの回遊性の向上を図るため、公園とまちをつなぐことが位置づけられております。また、計画地東側の東京高速道路KK線につきましては、空中回廊化の方針等が示されているというところでございます。

続いて24ページ目をご覧ください。周辺の通りの景観特性についてご説明をさせていただきます。まず、みゆき通りについては、帝国ホテルや日生劇場など文化施設の集積による品格とにぎわいの両立する通りとなっており、JR高架沿いにつきましては、高架下空間の再生により通りのにぎわいが創出され、また丸の内仲通

りから日比谷仲通りまで南北軸としての歩行者空間が整備されているといった状況が見て取れます。

続きましてここから計画の基本方針についてご説明をさせていただきます。資料 29 ページ目をご覧ください。1 点目は、駅まち公園一带の都市基盤の整備によるまちへ開かれた街区の形成、2 点目に次世代スマートシティの実現による国際新ビジネス交流拠点の強化、3 点目に、高度防災環境まちづくりの推進を図ってまいります。

資料 30 ページをご覧ください。こちらは、首都東京の中核を担う通信電力施設、それから国際迎賓機能の更新により、大規模なオープンスペースを創出することについてご説明をさせていただきます。当地区には通信・通信・迎賓機能等の重要インフラが立地しており、これらの機能については継続しながらの更新を前提に計画をおこなっていく必要があります。そのため、一部施設の地区外移転や施設の減築をおこないながら、地上 8m 程度の高さに人工地盤を構築し大規模なオープンスペースの創出とインフラ施設の機能継続の両立を図ってまいります。

続いて 32 ページ目をご覧ください。当地区には日比谷公園とまちの回遊性の向上、駅とまちをつなぐ地上地下の歩行者ネットワークの形成、仲通りの南北の賑わい軸の延伸、街に開かれた大規模広場の整備、ヒューマンスケールな歩行者空間の整備等により、閉ざされた街区からまちへ開かれた街区への形成を図ってまいります。

続きまして景観形成の基本方針についてご説明させていただきます。資料 34 ページ目をご覧ください。こちらが景観形成に関する方針となっております。資料右側をご覧ください。遠景は国際競争力の強化に資する新たな都心拠点にふさわしい調和と個性が共存した都市景観の形成、中景は日比谷公園と一体的な公園空間の創出と各街路の特性に応じた沿道景観の形成、近景は潤いあるみどりと多様な都市のアクティビティが表出し体感できる空間づくりによる公園的景観の形成の三つのコンセプトをもとに景観形成を図ってまいります。

まず、遠景の景観の考え方よりご説明をさせていただきます。35 ページ目をご覧ください。計画地では、拠点性の創出に配慮した風格ある都心拠点の形成として、皇居から広がるすり鉢状スカイラインの形成により、周辺エリアと調和を図るため、高層部の高さはおおむね 230 メートル、また、街区の個性を供出する帝国ホテル新本館については、高さを 145 メーター程度としております。

続いて 36 ページ目をご覧ください。皇居周辺の重要な眺望点からの景観に配慮した配棟計画として、まず公共空間としての配置は、日比谷公園の広がりや銀座方面への繋がりを意識した結節空間に大規模なパブリックスペースを配置し、また皇居前広場の重要な眺望点である二重橋前交差点からの視点に配慮し、高層棟の配棟は壁状のシルエットとせず圧迫感の軽減を図る計画としております。

続いて 37 ページ目をご覧ください。日比谷通り沿道におきましては、連続する歴史的な百尺の表情線を延伸し、基壇部の形成や壁面の分節による沿道景観、周辺と調和した色彩等により日比谷通りの風格ある景観の形成を図ってまいります。

続いて 38 ページ目をご覧ください。景観まちづくり計画等に示された群としてのデザインとして、当地区ではまちを開き調和と個性が共存する拠点を創出、具体的には、三棟のタワーのデザインを 31m の基壇形成や、ガラスのファサード等によって調和を図るとともに、帝国ホテル新本館のシンボル性の創出や、タワー棟の細

かなデザイン変化によって個性を生み出すことをめざしております。

続いて 39 ページ目をご覧ください。本計画の個性の一つとなる帝国ホテルの新本館のデザインについてです。周辺景観との調和を図るため、31メートル基壇部の連続性を保ち、重厚、気品あるファサードデザインとし、迎賓の館としての低層部デザインとしております。また、高層部は公園からセットバックすることで、公園からの連続性を創出していきます。

続きまして、中景計画の考え方についてご説明をさせていただきます。資料 40 ページをご覧ください。本計画地は日比谷公園に面する立地特性を踏まえまして、公園とまちが一体的に魅力を高めるため、公園におけるにぎわいの交流の場、回遊性の向上等を踏まえながら、計画地において機能、景観、ネットワークの観点から日比谷公園をまちへ広げることをデザインに落とし込む計画としております。

続きまして、41 ページ目をご覧ください。計画地につきましては、皇居・日比谷公園など都心の緑の核を立体的な公共空間の整備と沿道緑化等により重層的にまちに広げ、大きな皇居・日比谷公園から浜離宮につづく緑のネットワークの拡充を図ってまいります。

続きまして 42 ページ目をご覧ください。日比谷公園のにぎわいの中心となっている噴水広場、第二花壇からの見え方に配慮し、緑の立体的な拡充を図り、公園との見る、見られる関係作りを構築してまいります。具体的にはコ・クリエーションプラザ、スカイガーデン、沿道空間など複層にわたるみどりの空間を様々な形で展開することで、公園の広がりを感じられる景観作りを図ってまいります。

続いて 43 ページ目をご覧ください。数寄屋橋方面や国会通り方面など街区の視点を受け止める角部におきましては、ファサードの分節や視認性の高いアクセスコアの配置等により、周辺の視点からの景観に配慮した建築計画を進めてまいります。

続いてここからは各通りの景観についてご説明をさせていただきます。資料 44 ページ目をご覧ください。まず、日比谷通り沿道の景観形成についてです。景観ガイドラインで定める 2m のセットバック空間に加えて、歩行者空間に面して、ゆとりある空間や植栽、にぎわいと繋がりをもたせる計画としております。また基壇部の連続性や風格ある通りの景観の形成を通じて、通りの連続性の創出を図ってまいります。

続いて 45 ページ目をご覧ください。みゆき通りの景観形成についてご説明します。向かいあう日生劇場との呼応関係を基壇部や足元の列柱空間、植栽等を通じて生み出すことで日比谷公園正門へのシンボル性と質の高いストリート形成を図ってまいります。

続いて 46 ページ目をご覧ください。こちら国会通りの景観形成についてです。現在サンクン広場によって歩道と敷地や建物内の空間が分断されており、計画では歩道に面して歩道上空地や緑の列植空間、にぎわい施設等が一体となったゆとりとうるおいのある景観の創出を図ってまいります。

続いて、47 ページをご覧ください。こちらは鉄道高架沿いの景観空間の考え方となっております。特に国会通りとの交差点においては、特徴のあるゲート空間の創出を図るとともに、高架沿いに面して、にぎわいの機能を表出することで、ヒューマンスケールに配慮した空間の形成を図ってまいります。

続いて 48 ページ目をご覧ください。こちらは周辺とのネットワーク形成についてです。仲通りからの延伸空間になる北地区のゲート空間では、仲通りのにぎわいと緑が融合した空間形成を受け継ぎ、にぎわい空間を演出するとともに、水景を用いたデザインとすることで、通りの連続性を生み出してまいります。

最後に近景景観の考え方についてご説明をさせていただきます。49 ページ目をご覧ください。こちらは日比谷公園、日比谷側に設ける道路上空公園についてです。日比谷公園内のS字園路を延伸し、公園の散策回遊のシーケンスをまちに広げるとともに、心字池周辺の景観形成に配慮した歩行者空間の創出を図ってまいります。

続いて 50 ページ目をご覧ください。こちらは内幸町側における道路上空公園になります。日比谷公園内の第二花壇、にれのき広場など公園の広場空間をまちに広げるとともに、日比谷通りからの視認性に配慮し、緑の配置や圧迫感の軽減に配慮したデザインとしてまいります。

続いて 51 ページ目をご覧ください。公園の広がりを受けとめる中地区、南地区の日比谷通り側の景観形成について説明をさせていただきます。中地区、南地区の広場空間を含めて、公園の流れを低層部全体受け止めるデザインとしております。具体的には屋外、半屋外、屋内など、多様な空間がみどりという共通事項で繋がれることで、公園的なアクティビティを受とめる場としての活用を図ってまいります。

続いて 52 ページ目をご覧ください。こちらは地区東側に配置する大規模広場についてご説明をさせていただきます。公園園路が繋がるデザインとすることで、まち側に設けられるパブリックスペースの魅力を高めるとともに、ガイドラインにおける建物内外の関係性によって機能がにじみ出すことで、日比谷公園の新たな魅力創出につなげてまいりたいと考えております。

次に 53 ページ目をご覧ください。こちらは日比谷公園に面して基壇部に設けるスカイガーデンについてご説明をさせていただきます。こちらも公園との関係作りにおいて重要な位置づけにあると考え、公園やコ・クリエーションプラザと繋がる大きなランドスケープによって一体性あるデザインとしております。また、建物側に設けられるビジネスサービス機能やウェルネス機能と連携しゆるやかなゾーニングを行い、ヒューマンスケールに配慮した空間形成を図ってまいりたいとおもいます。

続いて 54 ページ目をご覧ください。こちらは建物内部の地上地下デッキレベルを繋ぐアクセスコアの考え方についてご説明をさせていただきます。北地区、中地区、南地区のそれぞれの空間特性をアクセスコアに個性として表出させることで、魅力的な景観形成を図る計画としております。

最後に、55 ページ目をご覧ください。南北軸の延伸部に位置するアクセスコアにつきましては、視認性を高めつつ円滑な結節空間の作り込みを行ってまいります。

説明長くなりましたが内容は以上となります。最後に改めて 4 ページ目をご覧ください。冒頭ご説明をさせていただきましたが、当計画につきましては重要インフラ施設の継続、移設更新しながら、2037 年度以降までの長期段階的な整備を予定しており、今後各設計の進捗を図りながら景観形成に関する協議を継続していく予定となっております。

以上でございます。

#### 【西村会長】

ありがとうございます。それではただいまのご説明についてご意見をお伺いしたいと思います。

いかがでしょうか？

**【飯島委員】**

千代田区は2050年までゼロカーボンということで方針を出しています。そういう点で、容積率担保することとかCO2については省エネということを勿論取り入れているとは思いますが、緑のことで質問したいと思います。一つ、すり鉢状ということでしたがこの帝国ホテル新本館ですか、これの31mというのはどこが31mなんだということが一つと。それから日比谷公園と結ぶ屋上公園でしたっけ？そのところの説明をもう少し詳しくお願いしたいと思います。

**【西村会長】**

それでは2点ですね。帝国ホテルの新本館31mということと、それからデッキですね。デッキの説明をお願いします。

**【事業者】**

はい。資料37ページ目の方ご覧いただけますでしょうか。資料右下の方ご覧いただきますと、それぞれ帝国ホテルに新本館、中地区のセントラルタワー、それからサウスタワーと並んでおりますけれども黄色で着色させていただいている壁面のところが、ちょうど31mの表情線のラインとして景観形成を図っていくところの部分となっております。上の図で見ますと、日比谷通り沿道において大丸有から続く31mの百尺の表情線を街区内でも、基壇の形成として延伸していくという考え方で通りの景観の統一を図ってまいりたいというふうに考えてございます。

続きまして道路上空公園についてというところでございますが、資料の49ページ目と50ページ目をご覧ください。まず資料49ページ目の左側の配置図に、少しわかりづらくて申し訳ありませんが、ちょうど左側に日比谷公園、右側に計画地と日比谷エリアというところが入ってまいります。大きくにれのき広場、第二花壇の北側、南側にそれぞれ公園とまちをつなぐ、道路上空公園を2本設置していくという形になってまいります。こちらは昨年11月に、東京都の方におかれまして都市計画公園、エリアでいきますと、皇居の外苑から日比谷公園の約150ヘクタールになりますが、公園の一部として日比谷通り上空に2本の公園を設置するということが都市計画決定されているという状況でございます。そちらを本街区計画の中で実現していくということで、49ページ目につきましてはちょうど現在のミッドタウン日比谷に繋がる上空公園ということで、心字池からミッドタウン日比谷への大きな動線としての接続、それから50ページ目につきましては、今回は内幸町地区の中地区に連続していく道路上空公園として、大きな回遊ネットワークを創造していくことを計画しているというところでございます。

**【西村会長】**

はい、ありがとうございます。

はいどうぞ。



**【飯島委員】**

道路上空公園っていうのは歩道橋とは違って、公園の扱いになるのですか。

**【西村会長】**

というふうに都市計画決定されたのですね。

**【飯島委員】**

実際はどういうふうに、こう、例えば公園だったら、緑がたくさんていう、そういうイメージなんですけれども、そういう形になるのかということと、帝国ホテルの一番黄色い、これ37ページの一番こういうところが大切ということであるならば、なだらかなすり鉢状っていうんじゃなくて、急にその後ろがぐっとなっているかそんなイメージなんです。

ですから、なだらかっていうその高さに関するのと、公園という位置づけというのがなんかこう容積率、あるいは緑との関係で、なんかこう、ただこうおっしゃっているだけみたいな印象を受ける。

**【西村会長】**

なだらかなすり鉢状というのは、皇居中心なので、この31mラインとは直接関係ない話で、高さの頂部の部分から、少しすり鉢状なのでということですね、大丸有という説明だということ。第1点の方ですね。これは公園と言うからには、公園らしいのかと、まあ単なる歩道橋じゃないかと、どれぐらい違うのかってあたりをご説明してください。

**【事業者】**

はい、それでは50ページ目の方ご覧いただきまして、こちら上空公園のイメージとなっておりますけれども、単にあの歩道橋上における歩行者の通行機能ということだけではなくて、公園の機能をまちに広げるといことで、緑ですとか、広場における滞留、それから散策等ができる空間として計画の深化を図っていくということがございます。具体的にはパースにあります、1番2番にあるように緑が連続していくようなデザインですとか、上空公園側に大きな滞留広場空間を確保してゆくことで、大きな公園機能がまちに繋がるということと計画をしているという状況でございます。

**【西村会長】**

ということで、おそらく日比谷公園側も日比谷公園を公園の敷地を越えて緑を繋げるような計画をこちらの計画で調整していこうとなったということです。

はいどうぞ。

**【飯島委員】**

容積率が900%から1300を超えることになるわけですよね？そこでまあ、CO2の排出っていうのが1.6倍くらい普通だったらなると、省エネっていうことを考えればそこを減らすことができると思うんですけど、緑をもっと多くっていうか、日比谷公園との連続性っていうことを言われるのであれば、もっと緑を多くっていうこと、それと、日比谷公園や皇居からあそこは気温が若干少なくなる、それはもっと、さえぎらないようなそういうことでなかったら、2050ゼロカーボンということに対しては逆行になると思うので、そういう点で質問をしたわけなんですけども、ゼロカーボンということに関しては景観とは離れますけれどもゼロカーボンということに関してはどういう形でこう意識をされてるのか、そこをちょっと伺いたと思います。

**【西村会長】**

景観まちづくり審議会でなかなか違う質問になってしまいますけども、はいどうぞ。

**【印出井環境まちづくり部長】**

環境まちづくり部長ですけれども、ゼロカーボンの観点と緑ということについては、そういうご指摘もあるだろうと思うんですけど、いわゆるCO2を吸収する程度の緑ということになると、なかなか森林とかですね、そういうレベル感の中での整備ということになるんで、ここは当然緑を増やすんだろーとは思いますが、その緑を増やすことでCO2吸収量を大幅に増やすということではないのかなという感じで。あともちろん事業者さんからの補足があると思うんですけども、この開発の方針の中でも防災とか環境に対するですね、整備というのは一つ柱になっておりますから当然に、今委員からご指摘がありましたように、使うエネルギーを減らしてですね、さらに電力等についても、再生エネルギー100%由来の電力などを活用していくというようなことになるのかな、というふうに思っております。このエリア全体としてゼロカーボンになるかどうかっていうのはまた、今後我々も別の視点からいろいろ協議、指導をしていきたいというふうに思っていますけれども、大丸有・日比谷・内幸町エリアを通じて、やはりそういうエリアとしてゼロカーボンにする可能性は十分にあるかな、というふうに思っていますので、そのへんは区の方としても継続して、協議をさせていただきたいというふうに思っております。

**【西村会長】**

今の飯島委員の意見に関連してですけどね、少し、緑の説明を、具体的に緑がどういうふうに考えて配置されてて公園のこととかですね、そのへんについて少し補足の説明していただけますか。

**【事業者】**

はい。それでは、41ページ目の方ごらんください。今回計画地につきましては日比谷公園に面する街区というところを踏まえて、大きく皇居の周辺から日比谷公園を通じて、浜離宮、芝公園等、大きなみどりのネットワークを形成していくという考え方のもとに、左側にあります通り、重層的に計画地内で緑を増やしていくというところで考えております。

具体的に言いますと、資料の下の方に123とありますけども、まず計画地東側に大規模なオープンスペースを確保し、人工地盤上に大きな緑の空間を創出していくというところで考えております。また2番目のところになります。日比谷公園に面しまして、31m基壇部分に大きなスカイガーデンとしてのパブリックスペースを確保し、こちらも日比谷公園に面したところとして大きな緑の空間を創出を図って参りたいというふうに考えております。

それから地上部の足元の沿道につきましては、それぞれの各通りの緑を連続させることで、地上、デッキレベル、それから基壇部等含めた立体的な緑の重層化を図ることで、計画地内の緑の拡充を図って参りたいというふうに考えております。

#### 【西村会長】

ありがとうございます。それではほかの委員の方ありますでしょうか。

それはい、どうぞ中津委員。

#### 【中津委員】

はい、ランドスケープをやっております中津と言います。よろしく申し上げます。何度もアドバイザー会議とか大変だったと思います。これだけの大きなプロジェクトをまとめるのは敬意を表したいと思っておりますし、令和を代表する日本国内で最も重要なプロジェクトのひとつになるのかなと思っております。大きなプロジェクトは常盤橋とかあるかもしれないですけど、これやっぱり令和的なプロジェクトになるなあと思っております。ていうのは、やっぱりいま多くのデザイナーがウォークアブル歩けるまち、歩きたくなるまちにするっていうことで、都市をどういうふうに作り替えるかって議題はすごく注目されてますけど、コンセプトの中でも街を繋ぐということを相当強くおっしゃっていただいているのはこれ非常にいいなと思って、聞かせていただきました。

それで具体的なところなんですけど、そのつなぐというテーマだけに特化してちょっとお伺いしたいんですが、具体的に東側にはJRがあって銀座が繋がっていくわけですけど、当然そちら中央区になるわけですがそういうところに対しての繋ぐ、今具体的には設計上は敷地外ということになると思うんですが、将来的に向こうの方からああいうふうにできてからこういうふうに繋いでいきたいねと、思えるような、そういう受け皿としてのデザインの意識がどうなってるのかがちょっと気になりました。具体的には52ページなんですけど52ページの細長い下の写真がございますが、どう見てもこれは壁にしか見えない、またいろんなところで歩いて繋ぐような、小さな地上面のベンチだったりとかそういうのはいろいろあるとは思いますが、何かこういう隣の区に対してですね、何かもうちょっと景観的に壁に見えないような、何かもうちょっとこう、真ん中のタワーセントラルタワーでしたっけこういうところのもうちょっと下の何階か分からないんですけど10階から下のデザインみたいなものが向こうがもうちょっとこう、空が見えるとかですね、ゲート的にイメージするとかですねそういうことにならないのかなあというのが気になっているところです。大きなところでは。

次に小さなところからいきますと、あと簡単に見たいのですが例えば、日比谷公園から入ってくるころの通路部分の絵が何か所かあったと思うのですが、例えば50ページのCGの1番とか3番とか3番なんて日比谷公園を地上部から見上げる形になるわけですけど、あのデッキがこちらの方に出てデザイン的にそれである向こうから見ると、日比谷公園を見下ろすような展望台的なそういうイメージがあるんでしょうけど、何かこう日比谷公園から見たときに上がっていくイメージではちょっと乏しいなど、具体的に階段奥にあるのは分かっているから上がっていけるわけですけど、何かこの景観的な繋がり、例えば一番でも、その歩道橋的な公園、今でいうところの路上公園でしたっけ、そういうので上がっていったときに、そのまた31mのラインまでに上がっていくところっていうのは一度こう建物の中に入っていかないと上がって行けないわけですよ。だから空間的に繋がっていくのはよく理解しているんですが、日比谷公園がもうちょっと、内部の方から見たときに、何かやっぱりこう上がって行ってその日比谷公園に向かって通り抜けていくような、そういうイメージが31mのラインの仮称スカイガーデンと呼ばれているんですね、そここの繋がりっていうのが、物理的には繋がってても、ビジュアル的になんかこう繋がってそっちのだんだんだんだんと緑が繋がっていくとか、そこ昇りたいよねと思うようなデザインにもうちょっとならないのかなという疑問があります。

それともうちょっと小さい話でいくと、48ページのちょうどつなぎ目の左側の図にずっと北側から丸の内仲通りから日比谷仲通りにずっと繋がっていきますよね。これ通路で繋げていただいてすごくいいと思うんですけど、例えばそれを、南端がどういうふうに次の南側の街路と繋がっていくかとか、そういう他の街区とのつながり方っていうところも気になるかなと思いました。

最後に一つ、54ページですけど、この地下の駅とのつながり非常に重要だと思ってますけど、今回の計画でもちゃんと接続を計画されていていいと思いますけど、例えば千代田区だと大手町の森というところ、ずっと斜面が傾斜の入口になって地下と地上部が空間的にも立体的に緑地により繋がるっていうことが非常にいいデザインだというふうに評価されてるわけですけど、何か、ここの地下鉄との間とかでも緑地的なものを含めてですね、なぜエスカレーターで繋がってるっていうのじゃなくて、座って楽しんで見下ろしたり、見上げたりするような、地上と地下との繋ぎ目っていうのができないのかなと。まあ主に繋ぎということに関して、もうちょっと具体的に何かできることがないのかなと思って質問させていただきました。ちょっと雑駁ですが以上です。

#### 【西村会長】

ありがとうございました。

つなぐことに関して東側、西側、北側、南側それぞれに上下で質問がありましたけど何かこれに関して。

#### 【事業者】

はいそれでは、ひとつずつご説明させていただきます。まずは52ページ目をご覧くださいまして、最初の銀座側からの繋がりというところがございますが、下のパースにつきましては、イメージとしては東京高速道路KK線の空中回路をイメージしたときに、そこから街区内への繋がりというところを少しパースとしてお

こさせていたでいるというものでございます。計画地とこちらの銀座側につきましては、JR新幹線、在来線等で、物理的には地上部というのは分断されているという状況ではございますが、大きな空間としての繋がりというところを意識して、ちょうどこの8mぐらいのレベルで大きく空間が繋がっていくというところイメージをさせていたでいます。壁にならないようにというところですけども、大きく今回日比谷公園から道路上空公園を通過してこの広場、銀座側に繋がる動線というところを視認性高くつないでいくというところで、少し見づらいですけれども、中地区のタワー棟につきましては、真ん中の部分、大きな3層吹き抜けの貫通通路を設けることで、通りとしての繋がりというところを意識した計画を今後も検討の進行を図って参りたいというふうに考えているところでございます。

続きまして50ページ目のところでございますが、道路上空公園についてというところで、まさにその公園からまちに繋がっていくというところが、この公園とつながるというところがデザインについても感じられるようにというご指摘かなというふうに思っております。こちらについては今新たな視点場の創出ということと、公園からまちへつながる動線、それから連続性をどう繋げていくかというところで、計画の深度化を図っているところでございますので、また改めてその辺のところ進捗を報告させていただければと考えております。

それから48ページ目のところですけども、こちら南北軸の連続性というご指摘のほうしていただいたかなというふうに思っております。いまこの中では、大きく南北軸における北地区の方の計画について、ゲート性を持たせる連続性というところでご説明をさせていただいておりますが、当然ながらこの空間については大規模な広場を通過して、南側の新橋赤レンガ通りに繋がっていくというところになりますので、こちら最終的に整備するのは2037年と少し先になりますので、その大きな南北軸の繋がりというところ意識したランドスケープのデザインの深化を図っていきたいというふうに考えております。

最後に54ページ目のところになりますが、地上地下デッキレベルの結節点についてはその繋がりをわかりやすくしていくというところの中で、今回お示しさせていただいているのは、大きく3つの地上地下デッキレベルをつなぐ結節点をそれぞれの街区の地区の個性をもったものにしていくことで魅力ある結節部分をつくっていくというところをコンセプトにさせていただいております。

具体的には北地区については、新たに街区に人を迎え入れる迎賓の機能としてのおもてなしというテーマで、今後も検討の深度化を図っていきたいというふうに考えており、中地区につきましては、大きな動線が結節する空間ということでICT技術を含めた情報発信機能をうまく入れ込みながら空間の魅力向上を図っていきたいという風に考えております。それから南地区につきましては、さきほどお話のあった大手町の森等も参考にしながらになりますけれども、建物内外が一体的に公園と緑が繋がっていくようなデザインということで今後も計画の深度化を図っていきたいというふうに考えているところでございます。本日は大きなコンセプトとして、それぞれ北、中、南の特徴をもった結節空間の創出ということで、今後の設計の深度化に合わせて空間の魅力向上をはかってまいりたいというふうに考えているところでございます。補足となりますが、以上でございます。

【西村会長】

ありがとうございます。はい、どうぞ。

#### 【大江副会長】

中津委員が言われる繋がりがってすごく大事だと思うんですね。例えば55ページの右上を見ると、繋がってそうに見えるんですけども、実際は複雑な計画で、広場が目の前に見えて行きたいのだけどそこに行く道が直感的につかめない。一生懸命にサインを読んであっちこちたどりながら行けば行けるんだろうけど、行きやすさってそういうことではない。それから、行きやすさと同時にもう一つ大事なものは、通り抜けていけるかどうかです。必ずしもすべての人がこのなかのすべての施設を巡るように辿るわけではないあそこへ行きたいんだ、でもここはとにかく通過していけばいいんだっていったときに、こんなに大きい規模の中で自分が行きたいところにどうやったらいけるかっていうのは重要なことです。たぶん人に聞けばサインを見てこう行って、次にこう上がればいいんですよって教えてくれるだろうし、設計している人は図面の上でそういう作業をやっておられるんだと思う。だけどやっぱり利用者って感覚的に、自然にこういくとあそこへいけそうだなとか、こういう貫通路がありそうだな、と直感しながら歩く。一つだけの貫通路じゃなくて西から東、南から北などいくつかの貫通路がレベルによって必要になったりする。その時、抜けていける、抜けて行けそうな感じを与える設計ってすごく大事だと思います。

例えばちょっと戻って51ページの左側の図なんかを見ると何段ものレベルに緑がある。でもどうやってそこへ行ったらいいんだろうという時に非常にわかりにくい。大きな階段がずっと繋がって、例えば、京都駅なんてそういう意味では大きい階段が一番メインのテーマになっていて、大空間の中を抜けて上がっていく時に全体を見渡せる。そういうのは最近どこ行っても少なくなっていて、たぶん要求が多すぎるのだと思うけど、あそこにこういう用途が欲しいこちらにこういう用途が欲しいってそれがどンドン詰め込まれていくと、非常にわかりにくくなってしまう。

ここではまだ時間がありますし、これだけ大きい空間だからいかに上手に、そういう骨太な芯で言ったらいいか骨格って言ったらいいか、それがいかに上手に作れるかを考えてほしい。それによって居心地が大きく変わると思います。

で、今日の説明の7~8割は新しい見え方の話だったと思いますが、やっぱり景観にとっても居心地、使い心地っていう立場が重要で、例えば居心地という点について見ても、東の大広場があるけども、冬になって午後になると西方向がほとんど日陰で寒くてたたずんでいられない場所になってしまう。そこにはどういう仕掛けを加えれば居心地がよくなるかっていう、それもこれからの課題だと思います。そこはぜひ一生懸命考えながらやっていただきたいと思います。

景観審議会ってどうしても、見え方とか、形とかが主題になりそうに思えるでしょうけども、やっぱりここに行ってみてどう感じるのか、どんな居心地があるのか、いたくなるのかどうか、それがすごく重要で、決して形とか、見え方とか、高さとか、ボリュームだけで論議しない方向で考えていただきたいと思います。

#### 【西村会長】

有難うございます。貴重なお話いただきました。今後、深度化していただければと思います。他にいかがでしょうか。はい、どうぞ。

**【長谷川委員】**

長谷川ですよろしくお願ひします。今、副会長がおっしゃったように行きたいところにすぐ行けるのかわつていうのはすごく大事だと思うんですけども、様々ここに書いてある図を見ると階段とエスカレーターと並行してあるので健常者の方にとってはすごく便利かもしれません。ただその中で障害のある方または、小さいお子さんを連れてベビーカーを使っている方々そうした場合に、せつかくある緑の空間が見られずにエレベーターで移動してしまうとか、ぱつと見た感じで行きたいところに行けるかどうか、先程おっしゃった本当に分かり易い作りになっていないと使いにくさが出ちゃったりとか、楽しめる部分が楽しめなくなってしまうとかそういうことが出てくると、そういう方々が行きづらいところになってしまうんじゃないかなと思います。

結局若い方とか、こういうところを楽しめる方々だけのスペースにならないようにいろいろ工夫していただけたらと思います。以上です。

**【西村会長】**

ありがとうございます。ほかいかがでしょうか。

はい、どうぞ樋口委員お願ひします。

**【樋口委員】**

皇居、それから公園からの緑の見える、本当に緑が意識されていると強く感じました。すごくいいなと思いました。さらに言えばお堀の水、公園の池、そういった水を意識したもの、緑の中にちょっと水が流れていただけても居心地がいいなあとと思う瞬間があると思うんですけども、そういった水を意識したってところはあるのでしょうか。

**【西村会長】**

はい、それでは答えていただきます。水に関して。

**【事業者】**

はい、水に関してましては、一つ、資料48ページ目の水景施設のところで、水と緑で南北軸の繋がりというところでテーマとしてもっておりますけれども今、ご指摘としては大きな皇居から日比谷公園、この計画地と流れるみどりのネットワークに少し大きな水の要素というところを加えて、先程の居心地ですとか、使い方等を向上させるというところかと思ひますので、現時点で具体的な水の配置については、この場所設計画をしておりますけれども、他の場所も含めて水を活用したまちづくりというところでどういう形があるかというところ、本日のご意見を踏まえて引き続き検討させていただければというふうに思ひます。

【西村会長】

他かいかがでしょうか。

【前田景観・都市計画課長】

リモートの先生方がいらっしゃいますので、名簿順に申し上げてよろしいでしょうか。

【西村会長】

はい、どうぞ。

【前田景観・都市計画課長】

はい。では鈴木先生からいただいてよろしいでしょうか。

【鈴木委員】

私自身は景観アドバイザー協議の時に言わせていただいておりますが、それについてお話ししたいと思います。資料 50 ページのところの道路上空公園についてですが、北側のものと南側のものでは随分と性格の違う様に思っています。と申しますのは南側は、横断歩道と横断歩道の間で非常に大きな広場と日比谷公園とを結ぶというですね、かなり性格の強い部分だなというふうに思うのですが、北側の方については、日比谷公園の入口にも近く、そしてショッピングモールと連結する形のものなんですね。なおかつこの隣のオフィスビルが日生劇場、まあ東京を代表する建築でありそこから日比谷公園を見る風景っていうのは、非常にこう優れた景観になるというふうに考えられます。そこにデッキがかかるということについては、まあちょっと北側のものについてはなるべくそのボリュームを減らす視覚的な圧迫感を減らす様な工夫を是非していただきたいというような事を申し上げたつもりです。その工夫について最後のアドバイザー以降に何かなされた変更があるのかということを確認したいと思います。

それから、前アドバイザー協議の時には、日比谷公園の木をどれくらい切る必要があるのかと言うことを申し上げたんですけど、その時には検討しますというような形で持ち帰られたとなっておりますので、具体的にどのくらい日比谷公園に影響があるのか。ということをお聞きしたい。それでこれってすべてはCGであるんですけども、実際に見える風景とはかなり乖離があるのではないかと、ここの日比谷公園の心字池のところというのは江戸の風景を残しているまあ非常にこう日比谷公園が開園した当時からほとんど変わらない風景ですので、非常に歴史的な景観と言ってもいい場所であるように思います。そこにこうデッキがかかってくるので、その影響についてはかなり慎重にですね現状写真に対してモンタージュしていただく方がいいのではないかなというふうに思います。そして、この3番の写真なんですけどもマウンドを作っていることなんですけど、これもやはり元あった風景に対して勝手に手を加えるということなんですけど、それが風景に対してどういう影響を与えるのかということ、歴史的な価値からしっかりとご検討いただきたいというふうに思います。



もう1点がですね資料の45ページのところですけれども、ここは日生劇場と宝塚劇場と帝国ホテルと、非常に東京を代表するような通りだというふうに思いますが、今はほとんど道路空間というのが活用できていないように思うのですね。日比谷公園と銀座を結ぶこの通りとしてももう少しウォーカブルな仕掛けというのはないのだろうかというふうに思います。現状この道路幅員これ現状のままだと思うのですけれども、これだけ必要なのか、或いはもう少しウォーカブルできる仕掛けというのは有り得る、そういった点についてご説明いただければと思います。

**【西村会長】**

ありがとうございます。

道路上空公園の話と、それからみゆき通りの話ですけれども。

**【事業者】**

はい、一点目の道路上空公園につきましてですけれども、アドバイザー会議以降、日比谷公園の再生整備計画が東京都の方で決定されまして、今、日比谷公園の130周年に向けて再生という検討が公園側でも進んでいるというふうに聞いております。ですのでこの道路上空公園につきましては先程いただいた着地の仕方も含めて東京都の公園側とも連携しながら検討を進めているところでございます。改めて検討の進捗に応じまして協議させていただければというふうに考えているというところでございます。

続きましてみゆき通りのところでございますけれども、現状、車道空間としてはかなり幅員としては広いという現状になっておりますけれども、今回(新本館の建て替えにつきましては全体スケジュールの中で、今2032年頃を予定しているところで、少しの将来の交通関係等も含めて通りをウォーカブルにどうしていくかというところについては引き続き交通関係等を見ながら計画の深度化を図って参りたいというふうに考えておりますので、こちらについても改めて検討の深度化に合わせてご協議させていただければというふうに考えております。

**【西村会長】**

ありがとうございます。いかがでしょうか。鈴木委員。

**【鈴木委員】**

デッキのほうについては、ぜひ慎重に計画を進めていただきたいなあというふうに思います。特にCGではなく実際にどうなるかということを示して頂いたほうがいいと思いますし、どれぐらい木を切らなければいけないのか、その点についてもしっかりとご検討いただければと思います。みゆき通りに関して、デッキをかける理由の1つにバリアフリー化ということをおっしゃったかと思うんですけども、ウォーカブルを進めると同時にバリアフリーについてもしっかりと検討していただきたい。まあそれは当然だと思うんですけど、現状段差が残っている部分というのはあつたりします。それから帝国ホテル側のほうは少し上に上がってい

る形ですので、車いすの方であるとかそういった方にも使いやすいような安全注意がやはり必要でその延長線上にウォークアブルっていうものをしっかり考えてというふうに思います。

私から以上です。

**【西村会長】**

はい、ありがとうございます。そのほか委員の方でどなたか意見はありますか。

伊藤委員お願いします。

**【伊藤委員】**

ご説明ありがとうございます。二点質問があります。

一点目はグランドレベル街路レベルの話です。地上8メートルの人口地盤のレベルで賑わいの軸を作っていると、基本的にはそういう考え方とは思いますが、その時にグランドレベルはどうなるのかというのが気になりました。先ほど鈴木委員からも出た、みゆき通りもそうですし、それから日比谷通りのデッキの下ですかね、デッキというか空中公園の下になるのか、その街路を歩いていて、上に賑わいが出てくる時にその街路レベルをどういう考え方で作っているのかというご説明をいただきたいというのが1点。

もう1点は周辺との関係なんですけど、周辺も今どんどん変化していて1つは日比谷公園、先程のお答えにもありましたけどもう再整備設計が出てきていると思うのですが、日比谷公園であったりKK線であったり。この街区計画の位置づけが一番早いんですかね、時間的にそれぞれ違うんだと思うんですが、その時にどうやってこう周辺の設計計画と連動していくのか、あるいはその周りより先にできるのであればどういふふうに周りの計画がより良くなるような繋がりが作っていけるようなものを提供していけるのかというその辺の考え方があったら教えていただければと思います。

以上2点です。

**【西村会長】**

ありがとうございます。

それでは、周辺との関係と時間的な関係ということでお答えいただけますでしょうか。

**【事業者】**

はい、グランドレベルについてと言うところでございますけれども、今回、デッキレベルを含めた人工地盤とグランドレベルと言うことで、当然ながら地上部における快適な歩行者空間と言う観点から、現在深度化を進めたいと言うふうに考えておりますけれども、足元については歩道、歩道上空地それから面する建物を一体的に計画の深度化を進めたいと考えております。今スライドを写らせていただいておりますけども、現状の歩道空間と建物側の敷地内の歩道上空地、それから面する建物というところを一体的に計画することで、魅力の向上を図っていきたいと考えております。具体的には今設計の深度化を進めているところになりますので、改めて設計の進捗に合わせてご報告をさせていただきたいというふうに考えております。

続きまして周辺の計画との関連性と言うところですが、4ページ目をご覧ください。今回計画におきましては、大きく1期2期に街開きが分かれておりまして、概ね1期の日比谷通り側に面するところの建物、タワー棟が2028年度から2030年ごろというところで完成を目指していると言うところがございます。日比谷公園の再生整備計画につきましても130周年を目途に再生整備を進めていくと言うところなので、ちょうどその時期としては同じような時期で再生整備の方も進んでいくというふうに思っておりますので、先程の道路上空公園等も含めて東京都と連携しながら計画の深度化を図ってまいりたいというふうに考えております。KK線につきましては全体のスケジュールがまだ公にははっきりしていないというところがございますので、今回、計画地においては大きく2期2037年度頃以降を予定しておりますけれども、大規模なパブリックスペースを整備していくというところに合わせてJR側の通りですとか、その先のKK線とのつながりと言うところを連携していく方策があるかといったようなところは、少し先になりますけれども視野に入れながら検討を進めたいというふうに考えているというところがございます。

**【伊藤委員】**

歩道については、一体的にということでしたので、ぜひ建物内にどのようなアクティビティが出てくるのかというところを含めて、一体的に検討していただければと思います。有難うございます。

**【西村会長】**

有難うございます。その他どうですか。

はい、三友委員をお願いします。

**【三友委員】**

日本大学の三友でございます。ご説明いただきましてありがとうございます。

今も先生方からありましたように私が強くお願いしたいことは、建物と建物の中の屋外のグランドレベルについてももう少し検討していただきたいということです。例えば48ページの仲通りから続いてくる北側の部分です。新橋の繋がりである敷地内の南側の部分について中津先生がご指摘されていましたが、大手町、丸の内、日比谷と南に行くに従って、どんどん緑が減っていて心地よい空間ではなくなるような写真が資料に掲載されています。せっかく大手町、丸の内と良い空間ができているにも関わらず少し分断されているように見えますので、もう少し配慮していただきたいと思います。

それから1つ質問です。東側に大きな広場空間を作るというご説明いただいたと思うのですが、その機能について教えていただけませんか。2037年竣工とスケジュールの終盤での竣工になるので検討段階かもしれませんが、広場空間をせっかく大きく取っていただいたのに利用者にとって心地よい空間になるのかと資料を拝見する限り少し心配になります。近くに日比谷公園という素晴らしい公園があるので、公園とはまた違った商業施設に付随した広場として心地良くなるように配慮していただければと思います。

以上です。

**【西村会長】**

はい、南北のところのデザインこれはご意見だと思いますが、広場空間に関して何か現時点でもう少し言及していただければと思います。

**【事業者】**

はい、資料52ページを見て頂ければと思いますが、ご指摘いただいた通り広場の使い方については今後も少し先になるということも含めて、時代の変化に合わせて設えの方を検討していきたいというふうに考えております。大きなテーマとしては帝国ホテルに隣接する場所としての迎賓交流機能でしたり、それから南地区についてはウェルネスをテーマとした建物と一体と言うところですか中地区における商業空間等を含めたアクティビティということで、こちらについても単純に広場だけではなくて建物内の機能と提携した活用方ということをデザインの中で検討の深度化を図っていききたいと言うところでございます。

まだ具体的な設えについては今後の検討になりますので、引き続きご協議の方を進めさせていただければと思いますので、よろしくお願ひします。

**【西村会長】**

はい、ありがとうございます。いかがでしょうか。他ありますか。

**【二戸委員】**

皇居外苑管理事務所の二戸でございます。

すり鉢状スカイラインということで昼間の景観については、皇居外苑からの景観に配慮いただいておりますが、夜間照明とか夜の見え方について今現在何かコンセプトだったりとか計画等、決まっているようなものがあれば教えていただければと思います。皇居外苑につきましては石垣のライトアップをしているようなこともありますので、こちらの計画の照明計画等で何か分かるようなことがあれば説明をお願いいたします。

**【西村会長】**

はい、いかがでしょうか。何かあればよろしくお願ひします。

**【事業者】**

はい、夜間景観についてはまさにいま具体的な検討を進めていくところでございますけども、大きな考え方といたしましては、今大丸有につきましても頭頂部においてスカイラインが感じられる照明計画というところがガイドライン等に定められておりますけれども、今回すり鉢状の大きなスカイラインの都市を形成していくという観点を踏まえて、高層部のタワー棟の照明というところについても、大きな昼間のスカイラインというところを意識しながら、計画の深度化を図っていくというところでございます。また、日比谷通りにつきましては基壇部、先程表情線の連続とありましたが足元の低層部については少し暖かな照明というところが連続していくというような現状周辺にございますので、そうしたところも意識しながら大きな

照明計画の考え方を現在検討しているという状況でございます。また、改めて夜間景観の考え方まとまりましたらご報告をさせていただければというふうに思います。

**【西村会長】**

ありがとうございます。よろしいでしょうか。それでは次の方。

**【重松委員】**

不動産協会の重松です。都市再生で都市機能更新を果たしながらウォークアブルで居心地のよい都市空間とネットワークを新たに創出・形成するという計画であると大変期待しております。

一点、いま夜間照明の話がありましたけれども大江先生もおっしゃっていましたが、使われ方の部分で、夜も安心安全に過ごせる、周りに劇場やMICEに関連している施設が集積しているエリアは非常に貴重であると思うので、夜に都心を感じられる夜の過ごし方、ないしは時にはエリア一体となって、国際級の象徴的なイベントみたいなものもする場所だと期待されると思いますので、こういったところに対しては、演出性の高い展開を実現できるように電源ですとかいろいろな装置を予め計画して仕込むことが有効であると思います。敷地内はいろいろな計画ができると思いますけれども、特に重要なのが、公園単体、敷地・街区単体での展開ではなく、道路上空公園があることにより公園と街区が一体となり、更にはネットワークを通じて大手町・丸の内・有楽町側と連携して大きな一体空間が形成されていくということを含めて、道路上空公園が公園から街区側へ、また街区側から公園側へ人の流れを引き込んでいくことが極めて大事だと思っております。道路上空公園の演出性も重要な要素となると思われます。道路上空であること、また公園であるという位置づけから、様々な装備を計画・実装することには非常に精力的な協議があるんだろうなと予測されるのですが、ぜひ頑張ってください、今後の展開を期待したいなと思っております。今の時点でもしお考えがあればお伺いできればと思った次第です。

**【西村会長】**

何か今の時点でということですけども、いかがでしょうか。

**【事業者】**

はい、夜間の照明についてはまだこれからというところになりますので、本日いただいたご意見を踏まえて計画の深度化を進めたいと思いますし、道路上空公園について、道路上にかかるということも含め関係機関と協議を進めて参りたいというふうに思っておりますので、引き続きよろしく願いいたします。

**【西村会長】**

ありがとうございます。

それではいろんなご意見がありましたのでよろしくお願ひしたいと思いますが、少し傍聴の方からですね、上のところまでデッキレベルまで上がるのはいいんだけどもいろいろな所で地上面のいろんな形で降りられるような工夫をして欲しいと、高齢者の方だとなかなか一回行くのはいいけどなかなか降りる所まで健脚じゃないと難しい場合も多いので、その辺も配慮して欲しいと言うご意見が出ておりますのでよろしくお願ひしたいというふうに思います。この審議会はそうしたプロジェクトがまだ、形として出来る前に開催されるということもありますので、率直にこういうふうに長期間に渡るものはですね徐々に形が決まっていくという事がありますので、これからもいろんな形でいろんな声を聴いていただいて徐々に熟成させて行きたいと、その中に我々のコメントが反映出来るのであれば大変嬉しいと思います。今後事務局として、事務局が意見をまた携えて事業者の方と調整をしていただいて景観アドバイザーを活用していただいて次のステップに進んでいただければと思います。それでは今日長時間にはなりましたけれどもご説明ありがとうございました。これでこの議題に関しましては終わりたいと思います。

それでは、次の議題に入りたいと思います。

事業者様、設計者様、有難うございました。これにて退出をお願ひしたいと思います。

#### 【和田景観指導係長】

傍聴者につきましては、事前にお願ひをしておりましたが、この資料につきましては回収をさせていただきます。申し訳ありませんがお願ひいたします。

#### 【西村会長】

続いて議題2ですね。

景観まちづくり重要物件・景観重要建造物の指定について、事務局から説明お願ひしたいと思います。

#### 【和田委員】

はい、事務局景観指導係の和田です。

本日景観まちづくり重要物件と景観重要建造物併せて3件の指定についてお諮りをいたしますが、まずそれぞれの制度の概要について、ご説明をいたします。

資料2-1をご用意いたします。景観まちづくり重要物件の概要につきまして説明をいたします。まず制度の概要につきましては、景観まちづくり条例に基づく制度でして、区の景観まちづくり計画の定める景観まちづくり重要物件の指定の方針に基づき、区が指定致します。景観まちづくり重要物件の指定の方針については以下に書かれている通りです。指定にあたって景観まちづくり条例に基づきまして所有者の同意とともに本景観まちづくり審議会の意見を聞くということとなっております。

続きまして指定のメリットと規制についてです。メリットにつきましては、保存工事を行う際に専門家、アドバイザーの派遣や工事費の一部助成を予算の範囲内で行っております。また、規制につきましては、所有者等は保存に努めるといった努力義務となっております。

続きまして文化財制度との関係につきましては、重要文化財等については適用除外と言うことで重複指定はできません。一方有形文化財につきましては適用除外としていないといったことで重複指定が可能です。これは令和2年7月1日景観まちづくり条例全面改正により重複指定が可能となりました。

今後の取り組み方針としまして、平成15年度の当初指定をする際に指定候補となっていたが指定に至らなかった物件についての現状の調査を行います。また上記以外の歴史的、景観的に価値のある建物、例えばDOCOMOMOの近代建築物掲載物件等について現状の調査を行います、本区の事例としまして現在建築物37件橋梁19件が指定をされております。

#### 【西村会長】

一点だけ、今の3番のところの有形文化財って、登録有形文化財ですよね？

#### 【和田景観指導係長】

はい、国登録と都と区の指定の有形文化財についてでございます。

つづきまして、資料の2-2、景観重要建造物の概要についてです。制度の概要といたしまして、景観法に基づく制度でして、道路その他公共の場所から容易に望見でき、区の景観計画に定める景観重要建造物の指定の方針に基づき、区が指定します。景観重要建造物の指定の方針としては、景観まちづくり重要物件に指定された建造物から選ぶこと、指定にあたっては所有者への意見聴取とともに千代田区景観まちづくり審議会の意見を聴かなければならないこと、また所有者の提案を受けることができます。

指定のメリットと規制につきましては、メリットとしましては相続税の評価額30%を減免することができます。一方、増築除却等に当たって区長の許可が必要であったり、所有者及び管理者は管理義務が発生いたします。また文化財制度との関係につきましては、先程と一緒に、重要文化財等は適用除外、有形文化財については重複指定が可能となっております。

本制度の活用方針としまして、景観まちづくり重要物件に指定されている物件の中から、所有者の意向調査を進めた上で景観重要建造物の指定を進める、また所有者からの提案があるもの及び公共施設については優先的に指定を検討して参ります。千代田区の指定案件としましては、令和2年9月に海老原商店を指定させていただいております。

つづきまして、資料は飛びますけども、一番最後の資料、参考資料と書かれているものをご用意いたします。左側、56番までは景観まちづくり重要物件の一覧、右側57番からが文化財関係の一覧となっております。左側では東京都景観条例によって選定されている都選定歴史的建造物というものございまして、神田須田町のいせ源本館、まつやなどが対象となっております、景観まちづくり重要物件との重複指定がされております。このような重複指定につきましては、この資料の右下の方に、どれとどれが重複指定可能で、どれとどれが重複指定できないかといったような記載をさせていただいております。

さきほどの景観まちづくり重要物件および景観重要建造物の取り組み方針を受け、現在所有者へのヒアリングを進めておりました、本日までに同意を得た3件につきましては、本日ご報告し、異存なければ、指定への手続きを進めていきたいと思っております。この一覧表の番号7番、景観まちづくり重要物件である区立

九段小学校の景観重要建造物への指定、番号 25 番の景観まちづくり重要物件である高島邸の景観重要建造物への指定、また右側の 82 番、国登録有形文化財である山本歯科医院の景観まちづくり重要物件への指定の 3 件が本日の案件です。

続いて、資料 2-3 をお願いします。

まず、景観まちづくり重要物件の指定についてです。山本歯科医院でございます。山本歯科医院については、昭和 3 年頃現在の建物が竣工しました。平成 15 年 6 月に景観まちづくり重要物件に指定しました。その後、平成 17 年 2 月に国登録有形文化財に指定されたため、当時は重複指定ができなかったため、景観まちづくり重要物件の指定を解除いたしました。その後、昨年度の景観まちづくり条例改正によりまして、有形文化財との重複指定が可能となったため、所有者に再指定の意向を確認したところ、異存ないとの回答をいただいたため、今回指定をしたいと思っております。

この建物の特徴ですが、震災復興期に見られる看板建築 3 階建てで、軒蛇腹といわれる一番上の装飾、2 階と 3 階の間にある文字が逆向きの看板、1 階と 2 階のあいだにある 3 つの菱形装飾などです。以上がこの山本歯科医院の概要となります。

つづきまして、資料の 2-4、景観重要建造物の指定について九段小学校です。場所は三番町です。経緯につきましては、大正 15 年に現在の建物が竣工になりまして、その後、平成 15 年に景観まちづくり重要物件に指定をさせていただいております。さきほど、景観重要建造物の指定の方針の中で、公共施設は優先的に指定を進めるといった方針を定めましたので、学校を所管する区の担当部署に意見を聴取し、異存ないため指定をしたいと思っております。

建物の特徴については、平面計画はコの字型、小学校に小公園を隣接させるという、震災復興小学校の基本的な配置計画が踏襲されています。縦長の窓を連立させ垂直線を強調した外壁、最上階の窓には放物線のような尖ったアーチ、アーチ屋根に矩形のドーマー窓が突出する時計塔等の珍しいデザインが見られます。施設老朽化に伴い平成 30 年 7 月に新校舎が竣工し、新校舎は復興小学校建設当初の外観を再現し、歴史的価値の継承が図られたほか、西棟校舎の一部には旧校舎が部分保存・復原されています。

つづきまして、資料 2-5、景観重要建造物の指定についてです。高島邸についてでございます。所在地は神田駿河台 4 丁目です。経緯ですが、昭和初期に現在の建物が竣工されました。平成 15 年に景観まちづくり重要物件に指定されております。建物の景観的特徴でございますが関東大震災の復興期の昭和初期に神田旅籠町、現在の外神田 1 丁目にあった伊勢丹の役員の屋敷として作られたものでございます。近代和風建築の建築物であり増改築はほとんど行われておらず、以前の佇まいを残す貴重な建物となっております。屋根は日本瓦葺き、銅板葺き、外壁は板張りの比較的大きな住宅敷地をぐるりと囲み、塀は石垣の上に板と漆喰塗りの壁を持ち、瓦は 1 文字葺きで 1 枚板で作られた門戸の構えも重厚な特徴をもった建物でございます。

本日ご報告するのはこの 3 件でございますが、この 3 件以外にも所有者の方と相談を続けておりまして、今後同意が得られた物件につきましては、順次、本景観まちづくり審議会で報告をさせていただきます。また、これまで検討をされなかった建築物につきましても、現在リストアップの作業を進めておりまして、今後専門家の会議を含め、対象案件を選定していく予定となっております。併せて、課題のひとつでありま



す、景観まちづくり重要物件等に対する補助制度の拡充につきましても、他の自治体の事例を研究しながら、検討を深めていきたいと考えています。

説明は以上です。

【西村会長】

はい、有難うございました。

【飯島委員】

最後の3件については全然異存はないのですが、資料2-1の当初指定をしようとした際に景観まちづくり重要物件の同意を得ていないものはいくつくらいあるのですか。

【和田景観指導係長】

はい、当初指定をしようとしたときに、築年数50年を超える建築物が約900件ございます。その中から専門家の審査を受け、景観まちづくり重要物件の候補になりえるものとして100を超える案件が抽出されました。その中で所有者の合意が取れたものが50件くらいと、約半分くらいの合意が得られましたので、逆にいうと残り半分くらいは指定の同意をとれなかったということになります。ただ一方で、すでに現在壊されているといった建物もありますので、現況の調査を進めているといったようなところです。

【飯島委員】

所有者が変わってしまうとか、いろいろあってもうちょっと早くやっておけば対象になったということもあるんで、ぜひ調査をお願いしたいと思います。

【西村会長】

景観計画や他の作業が優先されたのもあって、なかなかここまで行きつかなかったというのが、ようやくフォローアップの段階になったということです。

他ありますでしょうか？それではこの3件を認めいただけますでしょうか？はい。はい、有難うございました。

それでは、次です。議題3になります。

【和田景観指導係長】

資料3をご覧ください。

東京都より、景観まちづくり重要物件の鎌倉橋について、長寿命化工事を行う旨の協議を受けましたのでご報告します。

鎌倉橋は、日本橋川に架かり、大手町と内神田をつなぐ橋で、外堀通りにあります。関東大震災の震災復興橋の一つで、昭和4年4月25日の架橋で、長さ30m、幅22.0mのコンクリート橋です。名前の由来は、江

戸城を築くときに鎌倉から石材をここの河岸に陸揚げしたので、この河岸を鎌倉河岸と呼んだことによりま  
す。

続いての写真は、竣工当時の昭和4年頃の写真です。首都高もなく、景観的にも貴重な写真であると感じ  
ます。

この鎌倉橋には、日本本土への空襲が始まった痕跡が残っています。欄干には、昭和19年11月の米軍に  
よる爆撃と機銃掃射の際に受けた銃弾の跡が大小30個ほどあり、戦争の恐ろしさを今に伝えています。工事  
では、この銃弾跡については、保存をするため手をつけません。

歩道と車道のあいだにあるガードパイプについて緑色のものからベージュ色の車両防護柵にします。

欄干の窓には現在青いポールのようなもので転落防止を図っております。今回の工事の中で、竣工当時の  
じゅ鉄製パネルを各箇所を設置します。

歩道舗装は、ややカラフルな色のタイルからオフホワイト系のタイルに変更します。

橋の高欄の外側には、剥落防止対策として、コンクリート同等色によるポリウレタン塗装をします。

工事概要は以上でして、詳細な図面を別途付けさせて頂いております。主に色彩について、景観アドバイ  
ザーに助言を頂きました。工事期間は東京都第1建設事務所により本年の3月から来年3月までの1年間を  
予定しております。

以上、工事自体は外観を大きく変えるものではありませんが、景観まちづくり重要物件に係わる工事であ  
りますので、概要を報告させて頂きました。

#### 【西村会長】

はいありがとうございます。

ということですが、この件に関しまして、なにかご質問・ご意見ありますでしょうか。景観まちづくり重  
要物件ということで。よろしいですね。はいそれでは今日の議題はこれですべてになります。何か委員の方  
で。

#### 【大江副会長】

資料2-4のですね、九段小学校、今写っている写真は元々の部分が写っているのかそれとも確か建替えの  
時に取った部分を継承しながら建替える、新築部分と在来部分が組み合わさった建物だったと思うんですけ  
ど、指定する部分は全てですか？

#### 【和田景観指導係長】

はい。西側の方がそのまま残した復原で、それ以外は元の建物の復元となっていますけれども、指定する  
のは全てでございます。

#### 【大江副会長】

後から作った部分と従来部に修復を加えた部分両方っていう。

【和田景観指導係長】

はい。

【中津委員】

ちょっといいですか。

【西村会長】

はいどうぞ。

【中津委員】

これ鎌倉橋の銃弾跡って解説板が何かはつかないのですか？せっかくの歴史資産ですよ？

【和田景観指導係長】

鎌倉橋のふもとには地名を記した文化財の看板があったかと思いますが、銃弾跡の説明についてもあったかと思いますが、確認しまして東京都のほうに申し伝えたいと思います。

【中津委員】

ぜひ、お願いします。

【西村会長】

はい。鈴木委員お願いします。

【鈴木委員】

はい。私九段小学校の建て替えに関してはちょっと設計者の選定等に関わらせていただいて、その時お隣の復興小公園、こちらの整備も課題だと聞いていました。で国内での復興小学校と復興小公園がセットになって残っているというのは意外と少ないと思われるんですけども、もし可能であればですね、今ちょっとその復興小公園の整備状況は私は関わらなかったのわからないんですけども、こちらの歴史的なたたずまいを残しているようであれば、やはり復興小公園の方もセットで考えるということも必要なんじゃないかというふうに思います。以上です。

【西村会長】

ありがとうございました。じゃあその点に関しても今後の景観まちづくり重要物件を考えるときに、参考にしていただいて、今後、調べてきていただきたいというふうに思います。よろしいですか。

他何かどうですか？

はい。なければ、事務局の方、その他というところで、何かありますでしょうか。

**【和田景観指導係長】**

前回の景観審の審議の中で、風害や環境アセスに係わるご意見があり、次回にご報告となっておりますので、口頭で簡潔に報告いたします。

環境影響評価制度については、ご存じの方も多中恐縮ですが、事業者が大規模な開発事業などを実施する際に、あらかじめ、その事業が環境に与える影響を予測・評価し、その内容について、住民や関係自治体などの意見を聴くとともに、専門的立場からその内容を審査することなどにより、事業実施による環境への影響をできるだけ少なくするための手続きの仕組みをいいます。

対象案件は、東京都の条例に基づき、高さ100mを超えかつ延べ面積10万㎡を超える案件となっております。ただし、千代田区の中では、特定地域として、神田地域や大丸有地域は高さ180mを超えかつ延べ面積15万㎡を超える建築物が対象となります。よって、麴町地域だけが高さ100mを超えると環境アセスの対象となり、それ以外の地域は180mを超えないと対象とならないといったこととなります。

環境アセスの対象案件では、騒音・振動、日影、電波障害、風環境、などの項目について現況調査・将来予測をし、必要に応じ事後報告も求められます。前回審議頂いた常盤橋計画や本日の内幸町1丁目計画も環境アセスの対象であり、東京都の条例に基づいた手続きがなされているところです。

なお、環境アセスに係わる区の所管は環境政策課ですので、事業者・設計者は所管部署で詳細を協議するといったこととなります。

簡単ですが、ご報告とさせていただきます。

**【西村会長】**

よろしいでしょうか？環境アセスは、前回の審議会で質問があった宿題だったと思います。

よろしいでしょうか？はい、それでは、他に連絡などありますか？

**【和田景観指導係長】**

事務局から次回の日程についてですが、次年度となりますので、時期は未定でございますけれど、日程が決まりましたら、別途連絡をさせていただきます。よろしくお願いいたします。

**【西村会長】**

それではこれで令和3年度第2回終了といたします。今日はどうもありがとうございました。