

平成29年度 第1回 千代田区景観まちづくり審議会 会議録

日 時 : 平成29年8月28日(月) 午前9時30分～午前11時27分
会 場 : 千代田区役所8階 第1委員会室
出席委員 : 西村幸夫(会長) 大江新(副会長) 中津秀之 伊藤香織 重松眞理子
岩崎與士 戸田光栄 石田勝彦 飯島和子 小枝すみ子 嶋崎秀彦
たかざわ秀行
(敬称略)
出席区職員 : 保科環境まちづくり部長 大森まちづくり担当部長
佐藤環境まちづくり総務課長 三本麴町地域まちづくり課長
印出井景観・都市計画課長 中村景観主査
配付資料 : 平成29年度 第1回 千代田区景観まちづくり審議会 次第
第10期 千代田区景観まちづくり審議会 委員名簿
座席表
大手町二丁目常盤橋地区第一種市街地再開発プロジェクト
新築工事 A棟について
平成28年度 景観事前協議・届出状況

1. 開会

【印出井景観・都市計画課長】

それでは、皆様おはようございます。定刻になりましたので、ただいまから平成29年度、本日第1回になりますけれども、千代田区景観まちづくり審議会を開催いたします。

本日は、9時半ということで、朝の早い時間からお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

会議に入ります前に、この4月の人事異動等や委員の変更がございましたので、ご紹介を申し上げたいと思います。

本日、お手元に名簿のほうもお配りしておりますけれども、行政関係のほうの環境省皇居外苑管理事務所の飛島次長がご異動になりまして廣瀬次長にかわってございますが、本日は公務でご都合が悪いということでご欠席になっております。ご紹介だけ申し上げておきます。

続きまして、区議会からご選任いただく委員につきましてですけれども、小林たかや委員から小枝すみ子委員に変更になってございます。

【小枝委員】

どうぞ、よろしく申し上げます。

【印出井景観・都市計画課長】

それから、区側の幹事のほうでございますけれども、やはり同様に4月の人事異動で変更になってございます。環境まちづくり部長の保科でございます。

【保科環境まちづくり部長】

保科でございます。よろしく申し上げます。

【印出井景観・都市計画課長】

まちづくり担当部長、大森でございます。

【大森まちづくり担当部長】

大森でございます。よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】

環境まちづくり総務課長、佐藤でございます。

【佐藤環境まちづくり総務課長】

佐藤です。よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】

それから、本日の案件に関連しまして麴町地域まちづくり課長の三本でございます。

【三本麴町地域まちづくり課長】

三本です。よろしくお願いいたします。

【印出井景観・都市計画課長】

それから、事務局のほうの私も変更になりまして、景観・都市計画課長の印出井と申します。よろしくお願いいたします。

なお、新たに委員になられた方には、委嘱状につきましては席上に配付をさせていただいております。どうぞよろしくお願いいたします。

続きまして、本日の出席状況でございますけれども、委員数16名中、現時点で出席のご予定をいただいております、池邊先生が遅れているようでございますけれども、現時点で12名の委員の方がご出席いただいておりますので、景観まちづくり条例の施行規則に基づく定足数、過半数を超えているということになりますので、ご報告を申し上げさせていただきます。

続きまして、本日の配付資料のご確認をさせていただきます。

本日の配付資料でございますけれども、まず第1回景観まちづくり審議会の次第ということで1枚紙でございます。

それから、第10期審議会、先ほどご覧いただいたかと思うのですが、景観まちづくり審議会の委員名簿とあと座席表がございます。以上A4縦の資料になっております。

それから、少し机上配付資料の飛んで一番下にある、資料4ということで、平成28年度の景観事前協議・届出状況というものをお配りさせていただいております。

それから、前後しますけれども、資料3につきましては、A3でクリップ止めになってございます。少し厚い資料になりますけれども、大手町二丁目常盤橋地区第一種市街地再開発プロジェクト新築工事A棟についてということで資料がございます。本編と資料編ということになってございます。クリップ止めになっておりますので、三つクリップですかね。ご確認をいただきまして、不足分がありましたらこの場でご確認いただいております事務局にお声がけをいただきたいと思いますと思いますが、よろしいでしょうか。

※不足等なし

【印出井景観・都市計画課長】

それでは、資料を確認させていただきました。

なお、本日の審議会につきましては傍聴の方がお見えになってございます。後ほど会長からもお話しいただきますが、運営上、傍聴者の方にもご発言の機会がありますが、ただ1点、配付資料につきましては、持ち出しのほうはご遠慮をお願いしてございます。審議会終了後には、傍聴の方につきましては、配付資料を席の上に置いておいてお帰りをいただくようよろしくお願いいたしますを申し上げます。

それでは、ここからの進行につきましては、西村会長にお願いいたします。どうぞよろしくお願いいたします。

【西村会長】

皆さんおはようございます。それでは、本年度第1回の景観まちづくり審議会を始めたいと思います。ご協力お願いしたいと思います。

この千代田区の景観まちづくり審議会は、非常にユニークな仕組みをとっておりまして、傍聴者の皆さん方にも意見表明の機会を設けております。お席に用意してある用紙へ各審議案件の終了時まで意見の要旨をまとめていただき、事務局に提出いただければ、内容により私のほうで要旨を読み上げたいと思いますので、よろしくをお願いしたいと思います。

2. 審議事項

大手町二丁日常盤橋地区第一種市街地再開発プロジェクト新築工事 A棟について

【西村会長】

それでは、審議事項に入らせていただきます。

審議事項は1件、大手町二丁日常盤橋地区第一種市街地再開発プロジェクト新築工事A棟についてであります。連鎖型再開発の常盤橋街区、下水道や電力施設等がある街区の建て替え計画、本日はそのA棟について新築計画を中心に事業者の皆様から説明していただきます。30分程度でご説明よろしくをお願いしたいと思います。

それでは、どうぞ。

【事業者（三菱地所）】

皆様おはようございます。三菱地所常盤橋開発部の佐々と申します。本日は貴重なお時間を頂戴しましてありがとうございます。この場には再開発事業の施工者である三菱地所と、設計担当をしております三菱地所設計が出席させていただいております。

それでは、早速説明のほうを三菱地所設計より始めさせていただきます。

【事業者（三菱地所設計）】

三菱地所設計の小島と申します。よろしく申し上げます。

それでは、お手元のA3の冊子のクリップを外していただきまして、右上に資料-3-1と書いてある計画概要をご説明する資料から入らせていただきたいと思います。

資料の3-1の計画概要を、ページをめくっていただきまして、右下にページ番号を振ってございます。1ページ目に常盤橋街区全体の計画概要のほうを掲載させていただいております。

左上の一覧表にございますように、常盤橋街区は約3.5haの敷地に対してA棟、B棟、C棟、D棟という4棟の建物を建てるというプロジェクトになってございます。そのうちA棟、B棟が民間開発主体の事務所を中心とした施設機能、そしてC棟というのは、ちょっと特殊でございまして、地下に常盤橋変電所という東京電力さんの基幹変電所を抱えておりまして、地上は大規模広場として整備するという構想になってございます。そしてD棟というのは、これは東京都下水道局さんの下水ポンプ場を地下に備えた建築物という形になりまして、街区全体としては約68万㎡の開発という形になってございます。

建物の高さにつきましては、A棟は約210m、B棟がちょっと特殊で390m、そしてC棟、D棟は、C棟はもうほぼ広場です。D棟は60m程度の中規模建築物という形になってございます。

左下の配置図にございますように、現在、約5棟の既存ビルが建っておりますので、これを順次解体しながら建て替えていき、行く行くは北側にある常盤橋公園も民間開発の

一環の中で再整備していくということを目指してございます。

2ページ目は簡単にこれまでの開発の流れということで、実は常盤橋街区だけの単独開発ではございませんで、右上の年表にございますように、古くは、今、一般社団法人日本経済団体連合会さんとか、日本経済新聞社さんが入ってらっしゃる1次開発から2次、3次と続きまして、順次土地を交換しながら最後の第4次開発という形で常盤橋街区が最後ファイナルを飾るという形になってございます。

そのような段階建て替えという形になりますので、右下3ページの資料にございますように、約10年強にわたる長いプロジェクトになります。今回、お話しするのは2018年度から開始されるA棟とC棟の着工に向けた景観のお話という形になってございます。

その後、A棟、C棟ができ上がった後に、最後の建物の解体を行いまして、いわゆるB棟と言われる一番大きい建物は2023年度からの着工、そして最終的に2027年度での完成ということを目指してございます。

非常に規模が大きくて経緯のあるプロジェクトでございまして、4ページ目、5ページ目にございますように、さまざまな官民連携での勉強会の場を設けながらやらせていただいております。右下4ページの資料にありますように、古くは平成19年度から学識経験者の方であるとか、千代田区様、国土交通省さん、その他、関係者が入ってずっと勉強会を続けておりまして、平成26年度においてようやく都市計画のほうに入っていたという経緯がございます。

5ページ目はそれを横軸にしたものでございまして、NOWというところがございますように、ようやく各建物の工事着工にたどり着きまして、こういった形で皆様方と景観についてのお話もできるような状態になったという形になってございます。

6ページ目は、この敷地にまつわるさまざまな都市計画のおさらいという形になってございます。本件、都市再生特別地区も使っておりまして、いろいろな東京都さん、千代田区様の上位計画に基づいてやらせていただいております。平成26年の地区計画の中でも常盤橋街区の位置付けをいただいているという形になってございます。

7ページ以降はその都市計画の中身について解説した資料になっておりまして、7ページ目の地区計画にあるように、各棟の位置、高さ等が都市再生特別地区の中でも位置付けられたという形になってございます。

8ページ目は、大丸有地区地区計画における位置付け、そして9ページ目がこの地域にかかっているまちづくりガイドラインの中における位置付けということで、常盤橋街区も右上の絵にあるように、有事における防災拠点としての位置付けをいただいているという形になります。

10ページ目は、この計画地の歴史にまつわるお話です。ご存じのとおり、常盤橋門という昔の江戸城の入り口に面した場所に面しておりまして、物の本によっては左下の絵にあるように、江戸のまちづくりの起点になったような場所だという位置付けもいただいております。そして戦後、高度経済成長期において、右上にあるように、都内での最初期の特定街区案件ということでまちづくりが進められたということでございまして、周辺には右下にあるように、日本銀行であるとか、常盤橋とか、さまざまな史跡を抱えておりますので、そちらへのビュー、景観も意識した開発ということで私どもも肝に銘じてやらせていただいております。

この開発も含めて11ページにあるように、周辺の開発がどんどん進んでおりますので、東の日本橋川沿いの開発も進んでいますので、それらとの連携というのも意識していく所存でございます。

その一環といたしまして、12ページ目の資料にあるように、日本橋川沿いの景観形成

ということで、当街区では常盤橋公園と親水広場といったものをつくってまいりますので、そちらが周辺のまちづくりの起点になるような開発にしていきたいと考えてございます。

この街区の特殊性ということをお話させていただきたいと思っておりますが、13ページ目にあるように、この街区は東京都下水道局さんのポンプ場、そして常盤橋変電所という東京電力さんの基幹変電所を抱えている、インフラを抱えている街区ということで、これらのインフラは簡単に動かすことができない。特に真ん中の変電所部分は3.11以降もう移設もままならないと、継続稼働していかざるを得ないということで、大きな大方針が決まりましたので、こういったインフラを守りながら、機能も継続させながら再整備をしていくということで、このC棟と呼ばれる部分には大規模な広場を整備するというファクターの与件の中で開発が進んでいくという形になってございます。

右下の段階建て替え図にもあるように、まず下水道局さんの建物をつくって、そっちに移してから建物を建て替えていくということで、長期にわたるプロジェクトという形になってございます。

そして、それができ上がった暁には、右下14ページ、こちらが当社として特別地区にもお約束しているのですが、4本の柱で都市に貢献していきたいと考えています。

一つは、建物の整備を通じて左下の絵にあるような、地上と地下の歩行者ネットワークをより強化していくということ。そしてあと2番目に、緑にあるように、東京駅前という立地において新しい交流の広場をつくっていくこと。そしてそれは有事においてはオレンジの3番にあるように、高度な防災拠点として地域に貢献していくということ。そして4点目に、B棟と言われる東京駅前を代表する大規模建築物になるB棟について、都市観光機能を含めた国際競争力を高めていくと。そういったテーマを掲げてプロジェクトを進めさせていただきたいと考えてございます。

まず資料-3-1の計画概要のご説明は以上になります。

引き続き、資料-3-2のほう、こちらはそのプロジェクトを踏まえて千代田区様の景観上位計画における位置付けというのを整理させていただいたのでご紹介させていただきたいと思っております。

当街区は、右下の絵にありますように、千代田区景観形成マスタープランにおいて大手町・丸の内界隈に位置付けられるということで、「格調高いまとまった街並み形成」と「日本橋川沿いのうるおい空間形成」をテーマとして掲げさせていただいてございます。

それを具体的に実現していくためのキーワードとして2ページ目にありますけれども、一つは、左下にあるように風格ある都心、それを実現するためのふさわしい色彩等と、そして右上の(3)番にあるように「大手町一帯」として広場のつながり、緑のつながり、人だまりのつながり、そういったものをネットワーク化していくということ。

3ページ目のほうに行きまして、具体的な基本方針として、敷地の履歴を実現していくこと。この辺、後ほど景観の説明資料の中で改めてご説明させていただきます。

そして4ページ目に広場から広場のネットワーク、緑のネットワーク、花のネットワーク、そういったものを実現していくこと。

そして5ページ目で人のつながりですね。小さな人だまり、あと建物の街区への向き合い方ということで建物の縁(ふち)、そして右下のふさわしい色彩ということで、将来観光都市の代表する存在という意味も含めてきちんとしたものを整備していくということをお約束させていただきたいと思っております。

こちらの内容につきましては、ストーリー立ててご説明させていただきたいので、資料-3-3のほうでしっかりとご説明させていただきたいと思っております。

それではすみません、最後一番分厚い冊子ですが、資料-3-3、千代田区景観審議会

資料、こちらのほうでこれから景観まちづくりについてお話をさせていただきたいと思
います。

序盤は重複するところがありますので、少しページを飛ばさせていただいて各論に入っ
ていきたいと考えてございます。

1、2、3ページまではこれは計画概要のご説明ですので4ページ目、こちらの年表の
ほうからご説明させていただきたいと思ます。

当然、当プロジェクトは10年以上にわたる段階開発でございますので、当然、景観ま
ちづくり審議会その他も一回で終わるとは全然思っておりません。特に今回は取っか
かりということで、皆様のご意見を広く賜りながらやっていきたいということで、年表のほ
うの赤枠で囲ってございますように、このA棟、C棟、D棟という中で景観についての最
初のお話をさせていただきます。

アドバイザー会議のほうは既に複数回開かせていただいているいろいろご意見を賜って
いますので、引き続きそれを受け止める形で審議会という形で今回1回目ということで認識
してございます。いずれB棟とか、さらに最終的に向けたものは2022年度、2023年
度とか、そういったところで引き続き諮らせていただきたいと考えてございます。

5ページ目に、ぱっと全体像がわかるようなパース紙をつけさせていただいてござい
ます。左側がいわゆるA棟、C棟と言われる建物でございまして、A棟の事務所を中心とし
たオフィスビル、その足元に広場と、こういう大屋根的な要素が入った新しい交流広場。
そして右側にD棟という東京都下水道局さんの施設が入っているオフィスビルの姿という
形で、まず全体像をご覧になっていただきたいと考えてございます。

こういったものを実現するに当たって、やはり都市とのつながりというものを意識して
いかねばならないということで、6ページ目、歩行者ネットワークの整理した資料がござ
います。このように外堀通り、永代通りといった主要な都心の道路に囲まれて、しかも東
京駅前というものと直結していく。しかも地下の歩行者ネットワークも存在するとい
うことで、非常に歩行者ネットワークとのつながりを大事にしていくプロジェクトだと認識
してございます。

それを実際に立体的に実現していくために、7ページ目にあるように、地下から東京
駅からつながる地下の歩行者ネットワークを地上に引き上げていく。左下のイメージパ
ースが一番わかりやすいかもしれませんが、東京駅からつながってくる歩行者をそのまま
メインエントランス、地下で受け止めて、地上のエントランスに引き上げていく。さらに、
右上の絵にあるように、地上に上がったものがさらに神田・日本橋方面へつながっていく。
そういったエントランス空間を随所に設けていきたいと考えてございます。

それは賑わい形成の意識でも同じでございます。右下8ページ目にもございますように、
常にどの方面にもメインエントランスとなる顔を向ける空間がありまして、その中央には
さまざまなイベントが行える大規模広場、そしてそれが日本橋・神田方面へと結びつい
ていく結節ゾーン、そして常盤橋公園側にも民間のほうの活力も活用した賑わい施設等
を配置して、新しいまちの顔になるような場所をつくっていききたいと考えてございま
す。

これは建物の施設構成においてもその意識は踏襲しておりまして、右下9ページ目
にあるように、地上の足元部分にはこのピンク色で表せるような賑わい施設を配置しま
す。そして、それは地下歩行者ネットワークにもそれはきちんと満遍なく配置されてい
て、さらに行く行くB棟というのは一番てっぺんのところに展望フロア、都市観光機
能的な要素に向けて新しいシティセールスの場所をつくっていくことを目指してござい
ます。

このような非常に複雑なプロジェクトでございますので、右下10ページにあるように、
ばらばらにデザインしていると切りがないということで、「Innovation Fie

「ld Tokiwabashi」というテーマを掲げて新しい価値を生み出す場所をつくっていかうということで、A棟、B棟、C棟、D棟、全ての建物においてこういうデザインコードをつくって意識しながらデザインをしていきたいと思いますということで、私も左下にあるようにPort、新しい拠点をつくるんだという意識でいろいろな発信性、あるいはつながり、そういった出会いというのが生まれるようなデザインを心がけていくことを意識してやらせていただいております。

そういう仕掛けの一環として、11ページにあるように、今までにない広場をつくっていきたいということで、都市の名物になるような大屋根という機能を使って、雨とか風とか、そういったものに左右されずに24時間365日皆が集まれるような集える広場をつくっていかうということで、大屋根というファクターも入れさせていただきます。こちらは2027年の竣工にあわせてつくっていきますので、かなり時間がかかるものになるのですけれども、こちらについても広く着工ももう少し先になりますので、ご意見賜りながらよりよい大屋根をつくっていきたいということで、12ページにはちょっとその議論のきっかけになるような取っかかりとして大屋根の素案みたいなものがございますが、こちらでもデザインがまだ固定しているわけではございませんので、皆様のご意見を賜りながらよりよいものにしていきたいと考えてございます。

また、広場の足元にはどうしても変電所さん関連の換気塔であるとか、そういったものが出てくるということで、13ページにあるように、そういった換気塔、いわゆるぽこっと出てごめんなさいというものではなくて、何かアイコンになるような、新しいみんなが寄りつける場所になるようなアイコンとして機能させていきたいなということで、こちらは2027年に向けて大屋根と一緒にあり方、存在の機能というのをいろいろ検討していきたいということで、右には世界の事例みたいな形で、こういったのを取っかかりにしながら検討していきたいと考えてございます。

ここまでは街区におけるファクターについて、出てくる機能についてお話をさせていただきました。それでは、これから景観形成のあり方についてご説明させていただきたいと思っております。お手元14ページご覧になってください。

街区全体の景観形成、デザインにおいては、合い言葉として大きくこちらに絡んでいるのは六つの要素を入れていきたいと思っています。一つは頂部デザイン、発信性を持たせた頂部デザインというのをきちんと意識していくこと。そして中段のファサードですね。ファサードにつきましても表情豊かで飽きのこないデザインにしていきたい。そして3番目にゲート性、Porta l、大屋根とか大びさしとか、こういった要素というのが外壁に入ってくることを意識し、そして周辺地区へつながっていくというゲート性をデザインしていくこと。そして足元では、先ほど申し上げたアイコンとかいろいろな通り抜け空間が人々を引きつけ、そして建物のコーナー部は共通項としましてやわらかい丸みを帯びた形状を設けて、冷たいファサードではなくて、やわらかさをもって交差点等に面していくということと、6番目Transportですね。公園や川の水と緑というものをきちんと整えて引き継いでいくということ。そして最後にImport / Export、建物と広場の出入りというのをきちんとデザインに反映していくことを考えてございます。

そして、それは夜間景観でも同様の意識を持ってございます。右下15ページにございますように、やはりA棟とB棟という並び建つ存在が一つ共通項を持ってライティングデザインをして、大丸有エリアの新しい夜間景観をつくっていくことを目指してございます。

それがまちの名物になるように、16ページ右下にあるように、東京駅前であるとか、皇居周辺であるとか、新しい群造形をつくってくれるようなライティングデザインを引き続き検討してまいりたいと思っております。

そして、その意識は建物の足元レベルでも同様です。17ページにございますように、右下の呉服橋交差点、あるいは左下の東京駅前、あるいは右上の日本橋・神田方面からのアプローチ、そして左上の神田方面からのアプローチ、それぞれに対してきちんとエントランス空間であるとか賑わい施設、そういったものがきちんと顔を向けて、コーナー部でアール形状がやわらかく受け止めて周辺とのつながりをきちんと実現していきたいと考えてございます。

そして、その広場の中に入った先でも常につながりを感じさせていきたいということで、右下18ページにあるように、左上のパースが象徴的なのですが、東京駅前に立ったときにこのエリアを象徴する存在である日本銀行というものがビルとして感じられる。ビスタとして感じられる。そして広場の中に入っていても人の流れ、そういった中でも日本銀行という存在がきちんとこの地域と関連付けて結びつくと。そして右下にあるように、新しいビルが楽しめるような場を提供していくということを意識として持たせていただいております。

そして、この広場というのが単なる通行空間ではなくて、さまざまな機能を持った楽しめる空間にしていきたいということで、右下19ページにあるように、大きく七つのゾーンに分けて空間をつくっていききたいと思っています。その代表的な場所が中央部のイベントゾーンということで、こちらはディベロッパーである三菱地所が中心になっているいろいろなイベント、発信性を持たせた名物となるような場所をつくっていくということと、建物沿いにきちんと3番の店舗前ゾーンにあるような、屋内と屋外一体になったような賑わい空間をつくっていくということをきちんと意識していきたいと考えてございます。

そして、これは緑のネットワークについても同様でございます。右下20ページにございますように、日本橋川沿いを中心に緑の骨格軸をつくるという意識の中で、各方面、いろいろなパースをつけてございますが、街路樹、あるいは川沿いの壁面緑化、あるいは既存樹木の活用といった形で、緑の軸をきちんと周辺に受け継いでいくということを勘案してございます。

それらが重なり合わさることによって、右下21ページにあるように、広場の中を歩いていけば建物側の店舗前の賑わい、あるいはイベントゾーンの賑わいというものを感じながらそぞろ歩きできるような広場、空間をつくっていきますし、川沿いに行けば、左下にあるように、日本橋川に親しめるようなテラス空間、そして右下にあるように、日本橋方面に行く人にとっては緑を楽しめるプロムナード的な空間をご用意すると考えてございます。

特に水辺景観に関しましては、アドバイザー会議の中でもご意見賜っておりますので、右下22ページにあるように、少しテラスを抜けて水際のほうに寄っていけるような寄りつきの空間というのをつくって、川を眺めながら、川を感じながらちょっと憩えるような場所をつくっていききたいなと考えてございます。

そして、それが集大成として右下23ページ、広場としての全景が表れてくるとこのような形で、広場を中心に両側の建物が広場との関係を楽しめるような立体的な空間をつくっていききたいと考えてございます。日常だけではなくて、右下24ページにあるように、いろいろなイベント、あるいは災害時における有効活用できるような場所としての機能、右上にちょっと小さいのですが、電源設備であるとか、給排水設備、さまざまなインフラを整えられるような要素をきちんとあらかじめ盛り込んでおいて、右下のように災害時においても有効活用できるような広場空間としてつくっていききたいと考えてございます。

また、広場と建物の関係性というのを私ども重視しておりまして、右下25ページにご

ざいますように、先に先行して整備されるA棟という建物については、右下のパースにあるテラスから広場に自然におりていける、アプローチしていけるような階段等をつくっていきたくと考えます。この階段実は常盤橋変電所さんの必要な建屋も兼ねているのですが、そういったものを有効活用して、都市の景観にマッチングさせていくということを目指してございます。

そして、そういう空間が重なってくることによって、26ページにあるように、広場と建物同士がお互い賑わいを感じられる立体的なつながりを感じられるような、そういう空間にしていきたいと考えてございます。

そして、この広場、最終的にでき上がるのは2027年になるのですが、右下27ページにあるように、A棟ができ上がる2022年頃に半分オープンできます。ですので、その時期においては、もちろん親水空間をきちんと整備するのと一緒に、右上にあるように、暫定的な利用方法というのも考えていきたいということで、例えばインフォメーションハブみたいなものとか、ちょっとしたミーティングができるようなガーデンをつくるとか、そういった形で、最終形はもちろんちゃんとするのですが、その途中段階においても賑わいに資するようなしつらえをこれはソフトも含めて考えていきたいと考えてございます。

最後にファサードの形成の話になります。28ページにあるように、A棟という建物のファサードにつきましては、頂部につきましてはB棟との呼応関係も意識して少し特徴的な先端性を感じられるような斜めの要素を入れていますが、あと各方面から要はのっぺりとしたボックスにならないように、きちんと建物のフォルムも含めて分節して左の1、2、3、4にあるように、いろいろな方面から見たときにいろいろな表情が出るようにデザインにしていきたいなということと、右下にあるように、その交差点においてはやわらかいアールが人々を受け入れるようなデザインにしていきたいと考えてございます。

この意識はD棟と言われる東京都下水道局さんのほうも同じ意識を持たせておられまして、29ページにあるように、こちらはどちらかというと神田方面から歩いてこられる方に対してやわらかくアール形状がまず受け止めて、足元の緑化、屋上の緑化といったものが自然と常盤橋公園側の緑とつながっていく。またその足元を歩いているときに、ちょっとしたデジタルサイネージとか、そういった額縁みたいな要素が入っていて、まち歩きを楽しめるようなしつらえにしていきたいと考えてございます。交差点には多目的スペースの設置も東京都下水道局様と一緒に検討してございます。

そういったものが30ページ、最後になりますが、行く行く整備される常盤橋公園側とも連続して一つの緑のつながりを生んでいくということ。あと夜間においても真っ暗な空間になるわけではなく、右上にあるように、東京都下水道局さんにもご理解いただきながら、少しライトアップをして、明るく安全な夜間景観をつくっていきたくと考えてございます。

以上、駆け足にはなりましたが、常盤橋街区に関する景観における計画内容についてご説明をさせていただきました。ご清聴いただきありがとうございました。

【西村会長】

ありがとうございます。

それでは、このプロジェクトに関しましてご質問やご意見のある方は挙手をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

はい、飯島委員お願いします。

【飯島委員】

このプロジェクトについて、デザインとか色以前に、やはりこのまちの景観に大きく影響ある高さの問題がやはり一番私は大きな問題ではないかなと思っています。これは東京海上日動ビルディングが「100尺ルール」というのを変えて大きな建物になって、それがまた全体に及ぼしてきた影響、それと同じような突破口になるのではないかなという懸念を持っています。今は人口減社会とか言われて、またあと地震の問題なんかがある中で、幾ら防災のことでいろいろ考えていますよ、帰宅困難者を受け入れるような、そういうデザインにしていますよということを伺っても、帰宅困難者をたくさんつくる。また、その防災に対しても困難なことをたくさんつくっていく要素になっていくのではないかなという懸念があるのですね。そういう中で、あえて三菱地所さんがまたこの高さに挑戦をするということ、その景観との関連性の中でどのようにお考えになっているのか、そこをちよっと伺いたいと思います。

【西村会長】

何か関連してありますか。幾つかお伺いしてまとめてお答えいただくことにしたいと思います。

【岩崎委員】

ほかのことでもいいですか。建物の高さについて、今の点で。

【西村会長】

はい。

【岩崎委員】

ではなくて私は日本橋川の関連を聞きたいのです。

【西村会長】

では、まずは高さのことについてやりましょう。

【岩崎委員】

では、後にしましょう。

【西村会長】

その点に関してお願いします。

【事業者（三菱地所）】

ただいまご質問いただきました内容は二つ要素が含まれているかと思っておりまして、今回のこの常盤橋の件が他のエリアにも波及して、言うなれば言葉で言うと乱立みたいなことが起こり得るのではないかというご懸念が一つありましたかと思います。それから、高さゆえに起こる問題への対処をどのようにされているのかというご懸念を示していただいたのかと理解してございます。

まず、前者のなぜこの高さになるのかというところでございますが、冒頭小島のほうからご説明差し上げましたとおり、どこでも超えていいということではなくて、やはり常盤橋街区だからこそ超えることに意義があるのではないかというところ、これを官民の協議の中で積み上げてきて今に至っているという事実がございます。ではどうして超えていい

のかというところにつきましては、説明の中でも拠点と申しあげましたように、やはり大丸有地区の中でも、他のビルとただ並び建つのではなくて、少し独立したような街区になって、周辺の建物との群造形の中でもスカイラインの頂点を描くということで、拠点性をより多く発揮して東京駅周辺をより目立たせる、そういったアピールするポイントになるよねというところをきちんと議論してまいりまして、一つ高さとして一定の高さを持ってもいいということが方向付けられました。

その上で390という具体的な高さにつきましては、この計画の中で多くの都市再生への貢献、これを実施してまいります。これは街区の中だけのお話ではなくて、周辺の道路を整備したり、地下ネットワークを整備したり、今までなかったような都市の価値を生み出していくと。ただ、やはり都市の価値を生み出すに当たっては、やはり民間事業として協力するに当たっては一定の容積を対価として頂戴し、それを実現していくということでございますので、そういった都市再生の貢献、これの大きさというものを街区の中で実現しようと思ったときに、変電所や下水道局といった施設が街区の中では独立してつくっていかねばいけないという与件があったときに、どうしても平面的にできるだけ低く抑えるということだけではなくて、少し高さ方向にきかせて容積を実現するという背景がございまして、そういった両面からこの390mという高さの妥当性であったり必然性というところを議論し、この数字を確定いたしました。もちろん周辺のビルとの連続性がどうなのかとか、いたずらに他のエリアでも390を超えるような高さが実現できるような枠組みにできるということではなくて、もちろんこういった積み上げがあって初めて390という数字がオーソライズされてきたということでございます。

それから、後者、ご質問いただきました防災ほかの懸念点でございますが、当然人口といますか、昼間人口というんでしょうか、就業者は非常に多くなるということは我々も想定してございます。ただ、足元に広場7,000平米、これは非常に大きなスペースでございまして、これは最近でございまして、防災といいますが、ただただビルの外側に逃げるといったことだけではなくて、ビルの中できちんと待機して、そこで避難に向けたサポートを受けるというのが実情になってございますので、まずビルとしてきちんとビルの中で避難し耐えられるような仕組みを建物としても、あるいは今後ソフトマネジメントとしてもつくっていききたいということを考えてございます。さらに言うならば、先ほどの都市再生の貢献ということではございますが、広場スペース7,000平米、これだけのスペースは東京駅前、最近ですと丸の内側だとか、八重側だとか、だんだん整備されてございますが、それらと並び建つような形で、面積でいいますと多分最も広くかつフラットで使いやすい場所になると思いますので、我々の街区の中だけではなくて、周辺の街区の助けにもなるような整備になっているのではないかなということを我々は考えてございます。

以上でございます。

【西村会長】

はい。これに関連、はい、どうぞ。

【飯島委員】

高さのことではやはりそのスカイラインということが今まで重視されてきたと。このスカイラインを壊す一つの突破口になるわけですよ。これがほかのところもこれに合わせるということではないのだとおっしゃっていますが、結果的には今までの過去のことを見ても、そこに合わせていくという、またそういう流れがなっているわけですよ。だからそういう意味で、やはり景観、まちの美観を変えていくということには変わらない

と思うのですね。その点でだから景観との関係でどのように考えているのかという、そのところを伺いたい。

それから、防災のことなのですけれども、やはりたくさん集まれる広場があるからとおっしゃっても、一番上の観光の拠点ですか、そこにたくさんの人がいらっしゃるときにたまたま地震があったと。その人たちが広場におりてこられるか非常に疑問ですよね。今も揺れが6mとか何とかと、高層ビルの場合には言われているときに、そういう方々の安全という点でも非常に私は疑問を感じるのですね。そこら辺のことはどのようにお考えなのか。2点伺いたいと思います。

【西村会長】

よろしいですか。

【事業者（三菱地所）】

スカイラインにつきましては、そうですね、当然のことながら現状あるもの、それから、今後も東京駅周辺の開発が進んでいくと思うのですが、そういったものと、皇居を中心としてすり鉢状のスカイラインを築くというところはシミュレーションをして、何というんでしょうか、違和感がないというところまでは確認をさせていただきます。今後その周辺で乱立するかどうかというところは、一民間事業者としましては、なかなかその是非について議論することが難しく、やはりこういった景観審議会を含めました官民、あるいは学識経験者の皆様とのコミュニケーションの中で一つ一つ是非を判断してきたというのが実情かと思っておりますので、もちろん我々の常盤橋街区が一つの事例になることには間違いございませんが、まさにおっしゃっていたような懸念も含めて、今後、他のプロジェクトの高さの議論が進んでいくのではないかと考えてございます。

それから、防災につきましては、確かに390mの人の避難方法、これは十二分に考えなくてはいけないことだと思っております。一部先ほどのご説明と重複してしまっただけで恐縮なのですが、そういう意味では、いろいろな災害の種類があると思っておりますけれども、基本的に地震のような災害であれば、まずビルとしては間違いなく耐えるような耐震性能をきちんと整備してございます。だとすると、ビルとしてはきちんとその場にあるということになりますので、同じ展望台、仮に展望台であれば、展望台のフロア、そこに残るかかどうかという議論はございますが、例えばスカイロビーのような少し広大なサポートを十分できるようなスペースにおりてきていただいて、そこで一時救護を行い、その後、消防等々の指示に基づきまして順次人をおろしていく。こんな多分取り組みといいますか、つくり込みを今後考えていくのだろうと我々は考えてございます。

【西村会長】

ちょっと関連ですけれども、スカイラインに関して大丸有にガイドラインがあるわけですよ。ガイドラインは少しずつ変わってきてはいますが、基本的にはメインの入り口のところが一番高くて、それが大体概ね200mとあって、その周辺が概ね150m、そして皇居に近い側が100mとか、31mの表情線があるという基本的な考え方があると思うのですよね。そのことは今後もガイドラインとしてはあるわけですね。つまりこれで何かガイドラインが全体が変わってしまうということになると、何のためにガイドラインがあるのかということになってしまうのですけれども、その辺は確認をしたいと思うのですけれども、いかがですか。

【事業者（三菱地所）】

おっしゃるとおりかと認識してございます。ガイドラインがまず基本としてあって、ではこの常盤橋計画につきましては、拠点性というキーワードをもとに、ガイドラインの中の運用として、拠点性というのは早々簡単に認められるものではなくて、やはりこういった学識経験者の皆様等々の議論、あるいは常盤橋の拠点という立地性、あるいは他のビルから少し離隔があるという特殊性、この辺全て勘案した上でガイドラインに基づく一つの拠点、そして通常の150、200を超えても一つの意味がある物件ということで認められて390という数字ができていると我々認識してございますので、それ以上どの物件でも、では我々常盤橋街区と同じような条件を満たせるかということ、そういうことではないと我々認識してございます。

【小枝委員】

今のお話は高さのお話からやったほうがいいですね。

【西村会長】

そうですね。高さの話はまずはやってしまっ。

【小枝委員】

いいですか。

【西村会長】

はい。では小枝委員。

【小枝委員】

すみません。日本橋の話も重要だと思いますけれども、高さのほうだけ一点言わせていただきたいのですけれども、いろいろ制度も国のほうの規制緩和が進んできて、事業者さんのほうとしてはその中で精一杯考えてのいろいろな努力だとは思っているのですけれども、今ちょうどこの時代の変わり目で事業者としても、さあどうしたらいいかというところの知恵出しの中で、皇居周辺というところをやはり避けて考えてはならないし、首都東京が首都であり続けるのであれば、やはりそこからの見え方ということは重要だろうと思うのです。

それで、10年ぐらい前で、まだ西村先生はもちろんここにいらして、それこそ今日みたいに傍聴席で宮内庁の方からのご発言があったことを西村先生は、私はいなかったのですけれども、ご記憶かと思うのですけれども、非常に10年前に激しく建物が建つときに、一つ大手町方向のことも話題になりまして、これは私もどの建物かはわからないのですけれども、大手町方角なのですね。皇居の宮殿の正殿松の間のところから見た10年前の建物が建っている途中なのです。恐らくこの背後に380mが建つことになると思うのですけれども、今、景観の審査がいろいろな東京都でやり、あとは許可が国家戦略特別区域で内閣総理大臣が許可をするという状況の中で、一元的にこのことを議論する場というのがなかなかなくて、本当は千代田区がこれを買って出るということになれば、三菱地所さんだけの負担にならずに、みんなで一緒に考えて、そしてできる限りこれからは皇居というのは非常にポテンシャルというか、文化としても国民の象徴ですので、というところでどう守っていくかということとは共通の議論にならなければならないと思うのです。

そこで幾つかお聞きしたいのですけれども、国家戦略特別区域の中でこの景観の話とい

うのはどう議論されてきたのでしょうかということが1点と。

それから、そのときに傍聴席に来た宮内庁の方が、できるだけパレスホテル問題だったのですけれども、前広な議論をお願いしたいということで、後から言うことになる大変ですよね。だからその辺を配慮いただきたいという願いをここでされていました。その皇居との前広な議論というのはどうなっているのか。それから、こういう飛び出している豊明殿と長和殿の間によきと出てくるわけですね。その景観があまりにもいかなものかということでブラインドを上げられないという、そういう状況がありました。今どうなっているのかわかりませんが、その辺をちゃんと確認に行っているのか。それから、今日A、B、C、DのAということでしたけれども、全部ある程度プランとしてはトータルに議論しないと、一個一個単体だけでやっても景観論としてはわからないのではないかとありますが、その辺の総合的な2027年の完成具合まで含めた見え方、眺望のあり方について社内でどう議論されてきているのかについてはお答えいただきたいと思います。

【西村会長】

3点ほどになりましたけれども、国家戦略特別区域の中での景観の問題と皇居との関係、そして全体の話ですね。

【事業者（三菱地所設計）】

もう今ご示唆されたとおりでと思います。全体で議論されるべきお話ですよというのには私もずっとやはりいろいろ携わらせていただいて重々おっしゃるとおりと思うのですが、実は平成26年頃に国家戦略特別区域の都市計画もろもろのところは決めていこうという中で、宮内庁様には東京都さんのほうからご紹介いただいて、東京都さんご同席いただいた上で平成25年から実は宮内庁様のほうにはお邪魔している次第です。当然、こういう規模のものが皇居周辺に建つということは宮内庁さんのご理解を得ていく必要があるというのは当然我々事業者サイドとしても当然認識しておりましたので、平成25年に最初に390mですと申し上げたら、えっみたいな感じになったのですけれども、一つ位置関係で言うと、皇居さんとは1キロ以上離れているのですね。なので、パレスホテルさんみたいに近距離ではなかったというところは一つご理解いただくきっかけにはなりました。ただ、当然ながら宮内庁の方々には天皇陛下のことをお考えになる立場でありますので、こういうのが建つことによって何が起きるかというのは教えてほしいという話と、今後こういうもので、これは逆に東京都さんに対して聞かれていたのですけれども、今後こういうものがまた出てくるのですかみたいな話も宮内庁さんは聞かれた。

まず前段の話については、私ども丁寧にシミュレーションを景観シミュレーションという形で宮内庁さんのほうからも情報をいただいて、こういう見え方になりますよねというお話をさせていただきました。何らか1キロ以上離れていると言いながらも、存在としてはぼこっと出てきてしまうので、2027年に向けて宮内庁さんとはきちんと協議を続けさせていただいて、何らか必要な配慮事項があれば、それは事業者としても対応していきますということでお話をさせていただいて、結果的にこのプロジェクト自体を止める気はないですということまで宮内庁さんのご理解をいただくことはできました。ただ、今後そういう配慮事項があれば、きちんと協議のテーブルに乗せてくださいと念押しされて、それはもちろんやりますということで東京都さんもお同席の場でお約束しました。

今後こういうのが建ち得ますかというお話は、ちょっと東京都さんのほうの宿題になったのですけれども、私どもがそのとき申し添えたのは、たまたまなのです。この場所、実は航空法の制限があって、あまりこの周辺に高いものは建てられないのですよ。ただ、

たまたま常盤橋という場所はその外側にいて、高さ建てられる場所なのですということで、すみません。そんな簡単な言い方はしていませんけれども、やはり3回、4回と宮内庁様とそういうちょっとおこがましい言い方ですけども、丁寧にこういうことになるのですというシミュレーションを含めてお話させていただいて、最後が現時点においてプロジェクトを止める気はありませんと言っていたという経緯はございます。

【事業者（三菱地所）】

あと事業者として皇居からの見え方だとか、皇居の見え方といったところを今企画段階でどう考慮しているかというところでございますが、ただいまご説明した資料の三つ目の最後の景観に関連する資料のうちのページナンバー09番をご覧くださいますと、今おっしゃっていただきましたように、機能的には頂部に展望機能と都市観光施設というところを明示して、実際、宮内庁様にもこういった資料を見せながら今企画をしていますというお話をいたしました。ただ、そのときにありましたのは、まず仮にこういったプランになるのであれば、今ご示唆をいただきましたように、例えば屋内の窓であればフィックスの開かないものにするだとか、あるいは展望でございますので、オープンエアなスペースが頂部にできるのあれば、そこに立ち入る人に対する持ち物検査であったり、そういった基本的なことはきちんとやろうねというプライバシーやセキュリティ双方を考えた取り組みをまずやりましょうというのを一つ仮にこのプランだとしてもやりましょうということを申し上げたのに加えまして、実際、B棟というのは2023年に着工して2027年に竣工と。もうしばらく先のプロジェクトでございましたので、実際この頂部にあるもの、仮に観光施設になるのかもまだ動き得る話でございますし、仮に観光施設で展望台になったとしても、本当に皇居側に向くのかとか、そういったところはこれからの議論でございましたので、そういった機能の配置のお話であったり、その機能の実現に当たっての施設計画の話がまた固まっていくタイミング、これが2023年着工でございますから、大体2年前、かなり前広に議論してかなり2年前ですね。2021年とか、そういったタイミングでは改めて持参しまして、先ほど小島が申し上げましたもろもろの配慮事項、これがきちんと実現しているかをご確認いただくというプロセスを経て形にしていこうと。そういったことをお約束し、我々もそれを常に意識しながら施設計画を考えてございます。

ちょっと補足でございました。

【小枝委員】

企業のほうの利益を最大化するという社会的使命があることは理解をするのですが、だからこそ公共の側としてのしっかりとした基準があればその説明責任がつくという話だったと思うのですね。ただ、こちらの皇居の側に向くか向かないかの話ではなくて、皇居の側からも見る、それがこのブラインドですね。これが本当に正殿の前から見た風景で、ブラインドを目の高さまでおろしているのです。やはり汚いとかそういうことではなくて、建築現場の中でそういったセレモニーができないということはあると思うのです。そうこうしているうちに、名古屋城とか熊本城なんかはもともと高さ制限しているし、名古屋城はこれからすると言っているわけですね。そういう問題をやはり区議とか区民とかいうよりは、やはり一国民として、別に愛国者でも何でもありませんけれども、やはり考えていかないと景観というものは何なのだという事になると思うのです。

ここで私が一つ西村会長、ずっとお骨折りをいただいた大江副会長にもお聞きしたいのは、以前、いろいろ一般社団法人日本工業倶楽部とかを壊して建てるときに、この景観審議会のメンバーで現場を見に行くと、これがこうなる三井本館とか、3点セットで見に行

ったことがあると思うのですね。そういう意味では、皇居周辺の景観ということを一度見に行って、今日はまだA棟ですか、これから390mに入っていくわけなので、もし公式にそういうことがかなえば一度は見に行ってみるとか、やはり一緒に考えるとか、ほかやはり国家戦略特別区域はやらないと思うので、何かそういうようなことができれば、せめても幾ら事業者さんにいろいろなことを言ってもある意味お気の毒な部分もあるかと思うのでご配慮いただければということです。

【西村会長】

ありがとうございます。その点に関しては事務局とも少し相談をしていたのですけれども、これまでもたくさんここで審議してきた案件があるわけですね。それを我々は図面だけで議論しているのですけれども、本当に建っているところを見て、我々の議論が適切だったのかという意味も兼ねて、一度きちんとした形で見ることがあるのではないかと私も思っています。そういう機会を何らかの形でつくりたいと思っています。

それと、振られたのでついでですけれども、この件に関しては、現実的には既に都市計画決定されていて、この高さがもう認められてしまっているわけですね。本来ならばこの議論は、都市計画決定される時に、どういうスカイラインがあるべきかということを議論しないといけないわけなのですけれども、それは基本的には都の都市計画決定なので、基本的には都の景観審議会に係る話なのです。ですから、責任を逃れるわけではないけれども、その段階で都の景観審議会でスカイラインの議論ができていますか。つまり、非常に特に千代田区の場合はまだ景観行政団体になっていないので、二重にいろいろなことをやらざるを得ないというところがあって、一応の役割分担は、都では遠景をやりますと、我々は近景、中景をやりますという役割分担が基本的にはできているわけなのです。ですから、本来ならばこれはまさに遠景としてのスカイラインなので、その議論がやられて、そこが我々もしてきて、本当は足元のところだとか、これから議論になるような日本橋川とか、そういうことで議論しないといけないわけなのですけれども、そこが仕分けがうまくできてなくて、あまりここで都の景観審議会の批判をしてもあれですけれども、非常に中景、近景にもやられていて、では遠景のことを議論しているかということ、どうも聞こえてこないということで、逆に言うと事業者にとっては同じようなことを両方からやられているという感じがあって、その辺をどう役割分担をしてきちんとやるかというのは非常に大きな課題でもあるのです。

ですから、事業者側としては、もう既に都市計画決定の段階でこの議論が本来ならば済んでないといけないのですけれども、ただ、我々にとってはなかなかそういう議論に参加する場がないので、初めて見たときにやはり気にもなるし、意見も言うというのはやむを得ないことだと思うのです。なので、この辺の仕分けはまさに都と区がどうあるべきかという問題に関わっていて、またそれは実は景観行政団体としてどこまで本当に区がやれるのかという問題、これは懸案事項なのですけれども、にも関わっているということがあって、何度も議論しないといけないということになってしまうということを申し上げたいと思います。

ということで、景観、高さに関しては大変皆さん懸念があるということがわかりましたし、それはお伝えしたいと思います。

今日はそこだけに関わっているというわけにもいかないのですが、申し訳ありませんけれども、少しそれ以外のところで今出ましたけれども、はい、岩崎委員からお願いいたします。

【岩崎委員】

一言言わせていただくと、私がこの景観審議会に応募したのは、まさに皇居の前に大手町という壁ができるので、これではいけないのではないかとということで公募した次第です。ですから今のは一番の基本のあれなのですけれども、今言ってもこの議論の結論は出ないと思いますので、私が一番聞きたいのは、今、日本橋に首都高速がかかっているのをもう日本橋の人も住民ももう外してもらおうと。あれは地下へでも持って行ってもらわなければという話がもう随分前から出ているし、小池さんも何かでもってちょこっと言っていましたので、そのことを今日幾らか何か入のかなと思ったけれども、全然触れられてなかったもので、一体これだけ長くて、それこそ今言っているB棟が建つ頃は多分首都高速がどうにかなっているのではないかと思えるので、そのことはどうお考えになっているかということは知りたいので。それと私は非常に水辺というものを大事にしています。というのは、江戸時代はいわゆる隅田川から皇居の前までずっとお濠で巡回していたのですよ水が。ですから、それを今循環させると千代田区の温度が年間平均1度下がると言われているのです。だから水というのは循環させてほしいという自分の希望がありますので、今一番水辺というものを非常に私は注目しているので、そのことが気になったので、その首都高速の問題をどう捉えているのかなと。

それと、あと常盤橋公園があるので、緑ということをそこでもって何か終わりにされたくない。もっと今ヒートアイランドが非常に今は気象ももうあれですよ、変化しているので、そのことも含めて緑ということをもう少し考えていただきたいなど。今の説明ではさらっと流されたので、そのことを念を置きたいので質問しました。

【西村会長】

はい、どうぞ。

【事業者（三菱地所設計）】

ありがとうございます。首都高速の件に関しましてはもうご指摘のとおりだと思っております、実は今日お配りした資料には首都高速は入ってないのです。平成19年からこのまちづくりの議論が始まったときに、やはり首都高速は一番最初にクローブアップされて、もう学識経験者の先生からすると、もう俺にはあれは見えないという、なくすべきだというのが大前提です。先ほどお話のあった日本銀行が見えますよというのは、あれは首都高速がなくなることを前提に計画に組み込んでいるということもあります。なので、首都高速に関しましては、残念ながらお隣の街区さんみたいに首都高速に直接絡んでいる街区ではないので、首都高速をなくすという行為に関しては直接参加はできないのですけれども、なくなったことを前提にこの計画は全て練り込まれているということをお話させていただきたい。やっとなんか月ぐらいに国土交通省さんがやっとなんか腰を上げて首都高速を地下化していくぞというビジョンを出されていて、やっとなんか追い風が吹き始めたかなと思っていて、私どもは大いに期待しているところでございます。

【岩崎委員】

説明を受ければ安心したのです。なかったものですから。

【事業者（三菱地所設計）】

すみません。物量が多いので。あと日本橋川につきましては、もうごもっともでございます、先ほど説明資料の中でもちらっと何ページでしたか、22ページ目に川沿いの風景と入れて日本橋川が出ていますけれども、もう既に水がきれいになっていることを予想

して書いています。ついでに船とか浮かべたりしているのですけれども。だから首都高速の地下化によって少しでも日が当たるようになってきて、水が回復してくれば、今は本当に水量も少なく水質も悪いという中でございますので、私どもといたしましても、日本橋川が再生していくことは大賛成でございますし、逆に再生することを見越してああいふ親水空間というものをつくっておこうと考えております。今のままだと親水空間をつくっても寂しい限りの川になるので、やはりそれは一事業者だけではなくて、東京都のまちづくり全体の中で日本橋川をきちんと再生していく。我々ができるのは、我々が担当するこの街区においてそれが実現することを見越したプロジェクトとして計画していくということはお約束させていただきます。

【岩崎委員】

では国も少しはそれを……

【事業者（三菱地所設計）】

何かやる気になったみたいですね。

【岩崎委員】

ただJRと分断されていますよね、日本橋川のあの川沿いが、あれも何とか……

【事業者（三菱地所設計）】

したいのですよね。

【岩崎委員】

何とかよろしくをお願いします。

【事業者（三菱地所設計）】

実は平成19年からずっとJRをまたげないかという話をずっとしている。実は国土交通省さんもそういう意向は昔はお持ちでして、いろいろトライした時期もあったのですが、やはりJRさんが……

【岩崎委員】

でも、民間になったのだから。

【事業者（三菱地所設計）】

そうなのですけれども、JRさんが。

でも、目標感としてはみんなそれは共有しています。やはりあれはつなぎたいよねという目標、それがいつになるかはまだコメントはできません。

【西村会長】

質問の中には常盤橋公園との関連と、それから緑のこともありましたけれども、それはどうですか。

【事業者（三菱地所設計）】

緑につきましては、常盤橋公園というのは実はあれは千代田区さんですね、公園の維持

管理。

失礼、公園の所有者。ですので、今、千代田区さんとやっとな議論が始まったところなのです。今回、常盤橋公園を整備するに当たって、JFE商事ビルというディベロッパーが持っているビル、あれを壊すことから始めるのですけれども、では壊した後に何をつくるかとか、今おっしゃったように緑に植生をどうしていくかというのは、これからまさに議論がスタートするところですので、賜った意見に基づいて千代田区さんと議論を深めていきたいと考えております。

【西村会長】

ありがとうございます。ほかいかがでしょうか。

【嶋崎委員】

関連でいいですか。

【西村会長】

はい、どうぞ。

【嶋崎委員】

今、岩崎委員のほうから出ました親水空間、そして日本橋川の再生を含めて、今、千代田区が川端緑道をずっと沿川でやってきました。この図面で見ると、なかなかその接点が見えないのですけれども、当然、御社の考えている今の計画は足元回りをしっかりしようよと。高さはいろいろと議論はあるけれども、足元回りをしっかりしようよと私は受け止めました。そういう中で、やはり今千代田区があそこまで英知を出して親水空間、そして川端緑道をつくったわけですから、ここはきちっとつなげていただきたいということ、今のお話を聞いている限り、やはり日本橋川の清流を戻す会とか、いろいろな今民間でも会があります。けれどもこれだけのプロジェクトをここでやりになるのですから、社会貢献としてしっかり三菱地所さんが先頭に立ってこの日本橋川の再生をするのだと。幾ら親水空間、親水空間といっても汚い、申し訳ないけれども、今の現状の川の状況で幾ら緑をつくっても、そして船を浮かべても、なかなかそこは皆さんが親しみ得ない状況だと私は思っています。ですから、この事業を含めて社会貢献として中期貢献として三菱地所さんのお考え方をさらっとやられるのではなくて、もうちょっとしっかりとしたことを千代田区とも連携をするよとか、東京都とも当然連携をする。国の国家戦略特別区域なのだから、そこもしっかりとしたリーダーシップをやるのだという意気込みを示していただきたいと思うのですけれども、いかがでしょうか。

【西村会長】

嶋崎委員のご意見ですけれども、何か。

【事業者（三菱地所）】

一生懸命中央区様と千代田区様と多分議論をしてやっていくことだろうと、それはおっしゃるとおりだと認識してございます。今、我々開発しておりますと、おっしゃるとおり街区だけではなくて、そこにひもづく日本橋川、首都高速がなくなった後の舟運とかもろもろ議論が始まったという段階にございまして、皆様ご存じと思いますが、日本橋川沿い、中央区のほうに行きますと、今後、再開発が次々と連鎖していくような今状況になってご

ざいます。今、我々当然自分たちだけのお話ではございませんので、そういったまず中央区様ですね、それから中央区側の再開発の主体である民間事業者、こことも積極的にコミュニケーションをとっていきながら、例えば川端緑道が常盤橋公園を一つの中継点にしてさらに中央区側にも流れていくようにだとか、水に対する取り組みはなかなか技術的には難しい点もございますので、何ができるか考えていなくてはいけないのですけれども、そういったところを含めて、ご期待いただいているとおりに、我々が主体的に皆様と協議し、よりよい日本橋川をつくるという心持ちで今後この件に臨んでいく所存でございますのでという意見表明といたしますか、意向表明をさせていただきます。

【嶋崎委員】

もう1点お願いいたします。

【西村会長】

はい、どうぞ。

【嶋崎委員】

ご案内だと思うのですけれども、千代田区で今人道橋をあそこにかけてしようとしています。これは大手町と神田の交流、そして賑わいをお互いに創出していこうという話で今進んでいるのですけれども、そこら辺の足元も含めてのお話というのは含めた話で進めているのか、ここはここだけという話なのか、そこら辺の情報提供というか、共通認識はお持ちなのかどうか。

【西村会長】

どうぞ。

【事業者（三菱地所）】

同じ三菱地所の中の丸の内開発部というところが担当している案件でございますので、当然状況というのは逐次共有しながら進めてございます。この間の首都高速地下化の話なんか、両チーム連携して情報共有して、双方の街区が連携して何ができることになるのかといった検証も実施してございますので、人道橋周りの動線の考え方等々も、まだ状況としてはまだ確たる情報まで進んでないと思っはいるのですけれども、当然のことながら全体を把握していく中では考慮して物事を進めていく、そういった会社の体制になってございます。

【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、伊藤委員お願いします。

【伊藤委員】

親水空間のことが出たので、関連して。この場所は日本橋川の中でも少し特殊な場所と
いいですか、ちょうど屈曲していて、2つの橋が直交して囲んでいる場所ですよね。船だ
まりではないですけれども、水面が囲まれたような場所になっているのだと思います。こ
の親水空間は開発全体で見ると一番端だと思うのですけれども、水辺という観点で見ると、
本当は水に囲まれた場所を中心に水辺空間を考えないといけないように思います。舟運に
ついて書かれているのですけれども、もう少し水辺までおりられるとか、そういうこと

もできればご検討いただきたいなと思うのですが、いかがでしょうか。今のパースではテラスがあってベンチが割とばらばらと置いてある感じなのですけれども、もう少し水を中心にこの辺りの空間のあり方を検討されるということはありませんでしょうか。

【西村会長】

いかがでしょうか。

【事業者（三菱地所設計）】

ご趣旨はおっしゃるとおりだと思っています。ハード的なお話させていただきますとウォーターハザードの関連だとか、実はこの護岸は民間のものではなくて河川用地として整備されているところがあって、私どもとしてもアンタッチャブルなところがあったりするので。昔は船着き場みたいなものをつくってみようかという話もあったのですが、実は対岸に船着き場があって、我々トライしたのですけれども、船着き場がくれなかったのですよ、いろいろ管理者と。結果的に今こういう姿にはなってしまうのですけれども、これは事業者様ともご相談なのですけれども、できるだけ寄れるところをつくっていく。ハード的に可能なところまで寄せていくということはやっていこうと思っています。プラスアルファ水を感じられるしつらえ、例えば水景的なものなのかわからないのですけれども、水都にふさわしいような、少しランドスケープの工夫の中で、直接寄りつけることはできないかもしれないけれども、水を感じさせられるようなウォータースケープ的なものも検討の中には入れていきたいなと考えてございます。事業者様のご意向もあるので、即答は私はできないのですけれども、いかがでしょうか。

【事業者（三菱地所）】

まさか隣から振られるとは思わなかったのです。そうですね。実際、川場への寄りつきということで申し上げますと、この日本橋川、今日は千代田区様の景観まちづくり審議会の場ではございますが、対岸は中央区様のエリアといいますか、管轄になってございまして、そちらに今のところ防災船着き場という位置付けの船着き場がございます。今回、我々の都市再生の貢献の中ではそちらのよりバージョンアップといいますか、再構築と大分時間がたって老朽化もしていますので、再構築というところを実施する予定となっております。これが今改修を進めていらっしゃいます史跡常盤橋門跡ですね、あそこから街区から史跡常盤橋門跡を渡って中央区側に渡って防災船着き場においていけるような、そういったしつらえというのを想定して我々計画してございます。なのでこの場で申し上げたいのは、千代田区様側では物理的な関係性だとかいろいろございまして、直接的な船着き場みたいなものとか、川辺に本当においていけるような空間というのは難しいかなというのが現状ではございますが、中央区様側で今のところ防災船着き場と位置付けでございまして、どういう運用がなされるかというのは今後よく考えていかなければいけないのですが、一応中央区側様のほうでそういった川辺への寄りつきというのを意識できるような施設というのを今検討しているというところでございます。繰り返しになるのですが、まだ防災船着き場でございますので、今後、中央区様や関係する皆様とお話をして、この日本橋川沿いをどうしていったらいいのだろうねというところの議論を重ねていく状況でございます。

【伊藤委員】

状況はわかりました。先ほども申し上げたように、かなり中心性のある水辺だと思いま

すので、具体的な設計の際にはその辺りも意識してぜひ進めていただければと思います。

【西村会長】

川の側から考えるということですね。ありがとうございます。ほかいかがでしょうか。中津先生、その後、戸田委員。

【中津委員】

アドバイザー会議のほうにも出席させていただいていますので、いろいろ見せていただきますと、そのときの議論が結構反映していただいているということに関して敬意をまずは表したいなと思っています。今の水辺の話とかもさんざんそこで話があったと思うのですが、ただ一つ、この場でそんなに各論の話ではなくて、もうちょっと大きな話というか、長いタイムスパンのプロジェクトですから、先ほどもプレゼンの中で一民間事業者としてというような発言がありましたけれども、千代田区の中において一民間事業者だと全然思っておりませんので、もうちょっとその辺のビジョンを考えていただきたいという要望をお話させていただきますと、アドバイザー会議のときも言いましたけれども、この25ページの右下の写真、非常に気になっているという話をしたと思うのですが、今後の例えば今の時代の流れで少子高齢化なんていう話がしていますが、今から20年後、30年後に向けて本当にこの千代田区の人口がこのままずっとどうなっていくのかということをもうちょっとリーディングの企業として政策的にも考えてほしいなという気がしています。神田もどんどん今人口が多少張りついて始まったところですが、今後どう人口が増えていくか。人口がこの中でどういう活動をしていくか。この審議会も景観まちづくりと呼んでいますので、景観だけではなくて、どうこの場所を中心として人と人のつながりが出てくるかということをもうちょっと検討いただければと思っています。

例えばこの25ページのここに、例えばベビーカーを押している人一人もいません。今例えば古い話をしても仕方ないかもしれないですけども、恵比寿のガーデンヒルズというプロジェクト、もう20年以上前ですけども、当初のプレゼンでは相当新しいオフィスビル街を工場跡地につくるということだったのでですけども、実際今行くと相当育児の場になっています。それに合わせてどんどんテナントさんも接道部というか、1階部のサンクン広場に面しているテナントさんどんどん変わってきて、新しいファミリーも育児の場としてガーデンプレイスを見ながらその近くに引っ越してくるということが起きています。ここも実際、神田からこんな近距離のところでこれからどんどん大手町に外資系が入ってきて、神田に住宅が張りついてきて、子どもの遊ぶ場所もないという中で、もっと何かそういう人たちがたまり場になるような空間構成、具体的な話はもうさんざんさせていただきましたけれども、例えば23ページとかを見ても、非常にビジネスマンの休日みたいな絵になっていますけれども、実際このバウンダリーゾーンだったりとか、今、伊藤委員からの指摘があった水際のところだったりとか、そういうところのスケールの分節の仕方、ファニチャーを置いたから人がたまるという話ではなくて、もっと積極的に小さなグループが座りたくなるような地面のしつらえ、そういうもの。今特に池袋辺りで始まっていますけれども、何かそういうのもうちょっとヒューマンスケールを考えた人が張りつくような、子育てファミリーが、ああこいいね、近くに住もうかと思うような、これができたために千代田区の人口が増えるということももうちょっと意識した地上部のデザイン、そういうのをもうちょっと考えていただければという要望をお願いしたいなと思います。

以上です。

【西村会長】

要望ということでありがとうございます。

それでは戸田委員のほう、どうぞお願いします。

【戸田委員】

要望かどうか、意見の位置付けがわからないのですが、皆様のお話をお伺いして総論的に思った感想という感じかと思えます。

その高さの件はもう東京都のほうで決定しておりますので、ヒューマンスケールとかそういう人間の感覚の感じ方からいったら、オフィス内で日中過ごす方がどういう身体的に影響があるのか、及ぼされるのかとか、そういったことの懸念と、あとは日本橋川に近い中洲のような空間に高い建物を建てるということで、江戸時代からそれ以前からの地下水など、地下水脈とかがひょっとしてあるとしたら、そういった処理とかは大丈夫なのかというのが一般的懸念としてはございましたけれども、もう決定しているものですし、独立した街区という位置付けで東京駅周辺を目立たせるためということですか、何でしたか、都市再生戦略特区でしたか……

【事業者（三菱地所）】

国家戦略特別区域。

【戸田委員】

国家戦略特別区域、そういう戦略という意味で、例えば西のあべのハルカスとか、あとはスカイツリーとか、何か高さを三菱地所さんとして国際拠点という位置付けも四つの柱にうたわれていますし、そういった部分での意識的に頑張る部分での390mもあるのかなと思いました。これは企業戦略とかも入ってくるのかもしれないので、一市民はでき上がったものの展望を楽しんだりとか、そういう部分までしかわかりません。

でも、3-3の資料の16ページに、東京駅からの見え方のモニタージュがございますけれども、やはりすごく突出しているなという感じには見えます。頂部のライティングがすごく幅があるような感じなのですが、ほかの高層ビルですとくっきりとラインが分かれていますのですが、それが境目がグラデーションというか、ぼんやりさせてあるような感じで、こういう頂部の見せ方とかでいろいろ軽減を図ってらっしゃるのかなという印象は受けました。

6ページはいろいろネットワークについて歩行者ネットワークの循環が書いてありますけれども、先ほど中津先生からも神田エリアとの関連のお話が出ましたけれども、自分自身神田エリアのほうにおりまして、日本橋を超えて京橋、銀座のほうまで歩いて行く場合、やはり中央通り側を通ってしまうことが多かったのですけれども、今後こちらにこういうランドマーク的な建物ができると、千代田区エリアと中央区エリアの結節のような感じで、両方を違うルートから移動しやすくなるなというのを感じました。

現在、史跡の常盤橋の部分が震災で壊れて再構築中ということで、工事囲いがある状況なのですが、それ以前からちょっとあまり史跡であるのにきれいな公園ではない印象がございまして、とてもまだ親水と呼べるような空間ではなかったのが実情だと思います。それは改善していただきたいと思えますし、あとは千代田区さんのほうから少々教えていただいたのですが、そういう川辺の空間なので、あまり根を張る緑は植えられない

ようなお話でしたけれども、緑もメンテナンスをよくしていただければと思います。護岸のところによく見かけるような従来型の生け垣みたいな絵があるパースを見たのですけれども、何か割とそういう従来型の生け垣とかもメンテナンスをきちりしないとクモの巣が張ってきたりとか、ちょっと近寄りにくい感じになってしまいそうなので、あと現在も何か親柱もせっかくの史跡があまりきれいでない様子でしたので、あとは橋自体もライトアップとか、工夫を凝らした薄紫色の照明とかにして、石の存在感をより際立たせるとか、何か工夫をして、もうちょっと何というのか、とりあえず公園にしましたという感じにならないようにいろいろ考えていただけたらいいと思いました。

【西村会長】

ありがとうございます。それは区のほうで頑張ってください。ほかありますか。それでは大江副会長。

【大江副会長】

広場のことなのですけれども、23ページがわかりやすいかと思いますので23ページ見ながら。これを見ますと、右側の建物は4階ぐらいまで、左の建物は6階ぐらいまでがこう明々と電燈がついていて、そこから上は多分オフィス空間だろうと思うのですけれども、これ本当にこんな高いところまで商業空間が入るとするのは、10年先なのでどうなるかわからないという考えなのか、あるいはもうつくりとしてもこの高さまではオフィスでなくて商業空間を入れようと考えているのか、そのことにもよりますし、用意したから入るかどうかはまた別としても、その辺が一つどういうつくりの建物のつくりになっているかが一つ。

それからもう一つ、これ大変建物が高いから下にも頑張ってお広い広場をとっているのはわかるのですけれども、日々のことを考えるとここにそんなに一遍に大勢の人が集まるはずはなくて、心配なのは、ここをあまりにも大々的に考えたがために、四周、東側、西側、南側ですか、永代通り、江戸通り、外堀通りに面する側の足元の歩道が果たしてどうなっているか、ちゃんと快適に歩いたりできるのか、200mは永代通りだけでもあるので、その間で中に広場が快適にあるからそこにいらっしやい、外はもう我慢してくださいということになってはいないかというその心配があって、先ほどからいろいろ見ているのですけれども、東側、西側、南側の建物の足元がどういうつくりになっているかがあまりどれを見たらいいのかよくわからないであれしていたのですけれども、その広場以外の歩道はちゃんと快適になっているか、快適という意味は、どの絵を見てもみんな気候のいい晴れた時期であろう書き方がされていますけれども、冬の寒い日、雨がざんざん降る日、台風の日、梅雨時、いろいろそういうことを考えたときに快適かどうか。夏の日差しがさげられているのか、ちょっとした雨が守られているのかというその辺も含めての快適ですけれども、それについて教えてください。2点、建物の内部と通りのことと。

【西村会長】

どうぞ。

【事業者（三菱地所設計）】

はい。わかりました。

低層部、A棟とB棟、両側の建物の低層部に関しては都市計画においてある一定規模の地域貢献施設を整備しなさいというこれは約束してございます。一部といっても数万平米

の規模になるのです。それをきちんと当て込もうとすると、必然的にA棟、B棟、ここまでは地域貢献施設になるものが入らなければいけない。地域貢献施設というのは業務であってはならない。要はオフィスではだめなのですよ。オフィス以外で要は地域の活性化に資するような施設にしてくださいということなので、商業限定でもないのです。

特に左側の建物は10年後のオープンしたときを見据えて、今、事業者のほうで必死にどういうプログラムでどういう予定を入れていくのだという話を議論しているところなのですが、単純に商業だけではなくて、例えば文化的な要素等も入れるとか、美術館とかではないのですけれども、何かそういうものを含めてトータルでものを考えていこうよということで、この下の部分はそういった活性化に資するものを入れていくということを現時点ではお約束するという形になります。

そのほかの周辺の状況、道路との接し方はどうなのというお話は、ひょっとしたら8ページ目の資料が今のご質問に対しては比較的近いのかもしれないのですが、8ページ目に配置図に少し1階のプランを落とし込んだものをご用意しています。下が東京駅で上が日本橋側なのですけれども、まず永代通り沿いにつきましては、もちろん中央に広場はあるのですけれども、その両側にはピンク色の両方の建物がここはもう商業中心にした賑わい施設、これが常に張りついていて、人々の出入りを活性化する仕掛けとして入れてあります。あとその両脇には、これはオフィス側も含めてなのですけれども、それぞれ建物のメインエントランス、しっかりとした格調高いエントランス空間を入れて、しかもここはエスカレーターで地下の歩行者ネットワークにもつながるような、要は交通結節点になるような場所を配置してございます。なので永代通り沿いというのは常に建物側も広場側も何らかの人々が入り出すウェルカムな要素を持ったものがずっと張りついているという形になります。

外掘通り沿いと江戸通り沿いにつきましては、永代通りは当然東京駅前からの人の流れの中心なので、そちらを優先しているのですが、もう一つ格調高い複合施設としてやはりきちんとした車寄せ、車のメインゲートをつくりたいと考えてございます。これも当然ながらオフィスの品格に関わりますので、そんなチープな裏ではなくて、きちりとしたデザインをした裏に感じない車寄せ空間をつくって、特に江戸通り沿いは多分観光バスとかも入ってくる要素になりますので、常に人の活気が現れるような場所にしていきたいと考えてございます。

北側の江戸通り沿いは、先ほど申し上げたような、親水空間であるとか、常盤橋公園であるとか、あとB棟のピンク色の部分がちゃんと通りまでつながっていますので、そういったもので緑と賑わいを感じられるよう沿道空間にしていきたいと。唯一東京都下水道局さんの建物がどうしてもその機能上少しくローズな要素にならざるを得ないのですが、先ほどパースにもあったように、その沿道沿いに少し自然素材のファサードをつけたりとか、ショーケース的なものをつけて、決して閉じたようなところにならない。特にこの部分については多目的スペースという形で何らか、用途についてはまだこれから東京都下水道局さんと詰めていかなければいけないのですが、交差点に対して少しオープンな空間ができるよということなので、都市計画段階からでももう全方位に顔は向いているエリアだからそこは気をつけてやれよというご指導はいろいろな方からいただいていますので、そういう施設構成を意識してやっていきたいと考えてございます。

【大江副会長】

割合外回りは自動車の出入りとかオフィスの出入りが多いと思いますけれども、かといって全く歩行者のいないことではないので、歩行者が外側を歩いてもそこそこ快適なこと

で進めていただきたいと思います。

広場についてももう1点、12ページの絵なのですが、ここに非常に大きなシェルターというか屋根がかかっている、これ多分雨を防ぐような透明な何か光の通る装置だと思うのですが、この大きさがさっき伺った左側の6階ぐらいまでをカバーしたいがためにかなり大きいのでしょうかけれども、必ずしもでも中に入ってくるものを考えたときに、そこまでを一体に負わなくてはいけないかどうかというのをもう一度考えていただきたいなと思います。というのは、例えば六本木の東京ミッドタウンなんかのこういうキャノピーのやはり馬鹿でかくてヒューマンスケールを超えていると思うのですが、何か大きなイベントがあった絵がたくさんあって、それにはある程度はふさわしいのかもしれないけれども、日々考えると、やってくる人、オフィスワーカーの昼休みを含めても、この馬鹿でかい空間でなくて、もうちょっと居心地のいい波打っているのはなかなかやわらかくていいのですけれども、もっともっと低いほうが人間は何か居心地がいいのだろうと一般的には思うのです。だからあまりイベントのことばかり考え過ぎると絵を描いていくとだんだんこういう屋根になるのでしょうかけれども、もうちょっと日々のごく平凡なとき、もしかしたらこの広場がらんとしているのかもしれないし、中津委員がさっき言われたように、居住者たちがやってきてくれるようになればまたそれは別ですが、下手すると何も無いときはただっ広いがらんとしたスペースができてしまうかもしれない。そのときにもある程度ほどほどヒューマンな高さ、低い居心地のよさそうな高さの屋根を考えていただきたいと思います。これは誰かこの屋根を考える人が担当で専門にいて、その人が頑張り過ぎて、ほかの人はそれをノーと言えないのではないかと、勝手なことを想像したりしていますけれども、やはり全体として居心地のいい広場にすることが大変大事だと思うので、よろしくお願ひしたいと思います。

【西村会長】

関連してですが、今の大屋根のデザインは両方の建物とは違うオブジェが描かれているわけなのですが、屋根の考え方として、全体として一つの一連の両側の建物とつながったようなものという考え方もあり得ると思うのですが、ここでこういうオブジェにしているというのは、何か特別な理由があったり、今のようデザイナーが違って作品をつくらないといけないみたいなことがあるのか、その辺どういう考えでこうなっているのかというのを教えてほしいと思うのです。

【事業者（三菱地所）】

ご指摘のとおり、まず高さのお話であったり、空間のつくり方ですね。それからデザイン面としてそろえるべきではないかといったお話、全てあり得るお話だと思っています。今後のデザイン検証の中でいろいろと比較検証して何がいいかというのを決めていきたいと思っています。ただ、現時点でこの案をご提示しておりますのは、まず高さ関係について申し上げますと、この屋根、日差し、雨、風ですね。こういったものをきちんと防ぐというところを一つの大事な機能として持っております。その上で、現時点でできている風洞実験であったり風関係の検証の中では、一定の高さがあることがその風環境をよくすることといったところに寄与するのではないかと知見を持っておりまして、その前提で少し大きなもの、これが前提になっているのは確かでございます。ただ、これは進めていけばもっと低くても同じ機能があるのではないかと、そのほうが空間にとっていいのではないかと議論はあり得ますので、本日いただいたご意見をきちんと踏まえて検証していきたいと思っています。

それから、A棟、B棟と全然違うデザインだねというところで、まずデザイン側は当然全員で連携して、事業者がハブとなって、決して何か一つのデザインだけが突っ走るようなことはないように、街区全体として、あるいは周辺街区との連携を考えてデザインをしておりますので、そういった結果ではございません。ただ、我々一つ考えておりますのは、このデザインコードというお話を差し上げた中で、これだけ広い街区のものが均一的なもので満たされてしまうよりも、やはりそういった多様性であったり、そういったところを表現する上で全く違うデザインのもので建っているけれどもどこかバランスがとれている。そんな世界観を築くということがもちろん難しいやり方ではあるのですが、ありなのではないかという思いを持ちまして、今回、A棟、B棟とは少し違うデザインの屋根というものをご提示させていただいております。当然、今後の検証の中では、B棟やA棟に寄り添っていくようなデザインとすることもあり得ると思いますので、次回、この件についてまたお諮りといいますか、ご意見いただく際には、どうしてこういったデザインになったのかというところをちゃんとご説明できるようにしたいと思います。

【大江副会長】

そのつながりのことでもう1点、建蔽率とか、これ個々ばらばらの建物だからやむを得ないのかもしれないけれども、あまりにもこの広場の屋根だけが一つ独立した構築物としてあり過ぎて、西村委員長が今言われたみたいに、建物全体を緩やかに足元でつなげたらというのが理想だと思うのです。それが法的に可能かどうかはちゃんと検討していただきたいと思うのですけれども、あまりにもこれだけが突出した見せ物になり過ぎていると。決して人間の居住性のことを考えてくれてないのではないかという気がしますので、よろしくをお願いします。

【西村会長】

ほかいかがでしょうか。はい、石田委員どうぞ。

【石田委員】

私もこれを見たときに、両先生のおっしゃったことが全く同じように理解してしまっていて、なぜこんなものがここにあるのかというのは非常に摩訶不思議に感じておりました。確かにヨーロッパのスペインとか、今バルセロナ辺りでガウディとか、比較対象したようなモダンなこういう建造物の建物が見受けられるのがあって、それが非常にまた人気を呼んでいるという話を聞きますけれども、それが何かはやりなのかどうかはわかりませんが、全くこれがあるためにこのビルの空間が私は死んでしまっているようにお見受けしました。

というのは、ここに緑が一つもないのですね。この空間、イベントスペースの空間に12ページの1-⑨の【参考】大屋根についてというところの絵には、左側の日本橋川のほうには木が少し植わっておりますけれども、北側のほうの日本銀行を俯瞰して見るようなところの部分については木が全く植えてないと思います。ここは私がかねがね三菱地所さんの建物の中で三菱一号館というのが非常に優れた私一番好きな場所として、あそこの中庭の空間のよさというものは本当に心落ちつける場所であると大好きな場所なのですけれども、あれを再現してほしいとは言わないのですけれども、あの空間は非常に貴重な空間で、別にイベントをしなくても人があれだけ集まっていますよねあそこ。セキュリティーもしっかりして、開かれた空間でありながら絶えずガードマンの方が見回って歩いている。非常に美しい公園であって、よくぞあそこまでしていただいたという、それをここに求めることは不可能なのではないでしょうか。日本銀行の建物があそこに見えていて、ここにこの屋根

はないと思うのですね。この屋根があるために、これどうしてこのデザインにしなければいけないか。オリンピックの国立競技場の最初の案のあのイメージのような感じがしてしようがないのですけれども、素人考えで申し上げますけれども。

それから、もう一つ話を蒸し返すようであれですけれども、先ほど水辺の空間の話が出ましたときに、皇居のお濠とそれから川の問題はお話になってなかったのですけれども、一番近くなっていますのがちょうどこの区役所の側の皇居のお濠と日本橋川の川沿いが近くなっている場所なのです。ここをつなげて濠と川を水を通すというくらいの社会貢献があっても私はよろしいかと思うのですけれども、二重橋前の内濠、外濠あわせてほとんどあの周辺の開発は三菱地所さんがなさっていらっしゃるということになると、当然のことながら、あそこの濠とそれから水辺の空間についての何かしらのその辺の社会貢献もあってほしいなという希望はあります。三菱地所さんにそれを押しつけるのは酷かもしれませんが、国家プロジェクトとしても、将来性にわたっていわゆる高さが高低差が大分ありますので、川の問題と濠の問題とまた変わってくるかもしれませんが、飯田橋から水道橋、四ツ谷、市ヶ谷ずっと入ってくる水がお濠を通過して神田川に注いで神田川から隅田川を渡って東京湾に入っていくという私はその思いが非常に強く感じておりますいつも。それは大プロジェクトで将来計画になると思うので、今この場でこれを議論する問題ではないと思うのですけれども、今からその辺のところも踏まえた議論をしていかないと、先ほど岩崎委員がおっしゃっていた、環境、防災、それから観光、それから親水性とか、いろいろな生活空間の中での河川の重要化といいますか、江戸川が築かれたときの掘り割りのすばらしさは世界に誇る江戸の遺産だと思うのです。それを今東京が殺してしまっている。それは……

【西村会長】

まとめていただけますか。このプロジェクトに関係したことで。

【石田委員】

もう終わりにします。ですから、それも一つ考えていただきたいということが一つありますので、すみません、長くなりました。

【西村会長】

時間がオーバーしていますけれども、何かほかにご意見のある方いらっしゃいますか。では、3人に短目に話していただいて、そしてまとめて必要があれば教えてください。それでは、たかざわ委員お願いします。

【たかざわ委員】

この二つの建物、地域貢献ということで容積率をとり、高さ、東京タワーより高いものも建つという形でガイドラインを例外的に運用して建つわけですが、地域貢献ということ、それとあるいは区民といってもいいのかもしれないです。近隣ということも含めて、中央区もそうかと思うのですが、どのようなメリットがあるとお考えか。その辺のお考えをお聞かせいただきたい。

【西村会長】

まず地域貢献ということでちゃんとメモしておいてください。それでは、小枝委員お願いします。

【小枝委員】

私は、先ほど申し上げていますので意見として申し上げたいのですけれども、今日出たさまざまな日本橋川の地下化のこと、それから地震震災のこと、それから少子化のこと、景観上の違和感のこと、高さのことというのは非常に看過できないような重大なことが多かったと思います。今日の議題はA棟のみですので、A棟を今日は議論し、その他は時間を追ってやっていくことになるとと思いますので、私の意見としては、まず高さについては、これはもう皇居周辺としては考えられない高さであるので、これはもう都市計画を変えてでも変えるべきであると。区民は意見を言う場がない。景観まちづくり審議会は意見を言う場があるということを考えると、景観まちづくり審議会としてもしっかりと東京都に意見を申すべきであるし、そのルールを変えてもしっかりとこの計画を見直して行って、首都東京がこれからもしっかりと子どもたちの百年の計として継続するようにすべきであるということで、あと公園は千代田区が整備すべきであると。公園を社会貢献として事業者がやると、淡路町のワテラスのようにお滑り台もないような企業の公園になってしまうということもありますので、そういう形で企業のお金をいただいて公園を整備するのではなくて、企業の意見も聞きながら公共がしっかりと公共性ある公園を整備すべきであるという面も含めて、今日はA棟のみの議論と踏まえて、ぜひ見直しをお願いをしたいと思います。

【西村会長】

戸田委員、簡単をお願いします。

【戸田委員】

すみません。要望なのですけれども、先ほど永代通り側にメインエントランスを設けるとおっしゃっていましたが。以前に呉服橋の鉄鋼ビルディングのところのそれも景観まちづくり審議会で案件に上がったことがあったのですが、それでリムジンバスの発着所が整備されるというお話がありまして、公共交通機関で景観まちづくり審議会でご説明があるのは地下の結節の東京メトロだけなのですけれども、あの辺り歩行者として利用しておりまして、八重洲口というのは横に長くて、グランルーフで230mの中央くらいにタクシー乗り場があるので、そういう開発の整備で取りこぼれている部分を分散させるために、こちらのメインエントランスのほうにタクシー乗り場などを整備していただけたらいいかなと思いました。その八重洲のグランルーフを意識して大屋根を計画されているのかなと思いました。でもこういった斬新なデザインもいろいろデザインの検討をされて、日本銀行や常盤橋公園の古いものと新しい斬新なもの新旧混合というのもおもしろいと思いますので、おもしろいデザインを取り入れていただくのは少々個人的には楽しみでもあります。

それから、24ページでいろいろ広場の活用の仕方がパースがございすけれども、フットサルで使うという場合は、いろいろ椅子やテーブルを撤去しないといけないと思いますので、防災拠点としても一時利用で考えていらっしゃるということですから、一応何とかな、マルシェとか、そういう一時的な広場活用の店舗などで賑わい空間をつくる場合の、何か防災拠点で毛布とかそういう備蓄の物を入れる倉庫と共同で使えるバックヤードスペースなどを整備すると、活用側もいろいろな提案ができるのではないかなと利用を促進するほうで思いました。

あとD棟の下水ポンプ場のところで、もし施設の更新で下水ポンプ施設なので（近代化産業遺産でなくて）土木のほうだと思いますけれども、神田のほうに「神田下水」という文化財がございすので、お子さん向けにそういった資料の展示コーナーとかで1階で展

示するスペースとか、何か地域と地域を文化的な要素でつなぐような仕掛けなど考えていただけたらいいなと思いました。

【西村会長】

ありがとうございます。要望、ご意見もありましたけれども、特に地域貢献とは何かというのが質問ですので、答えられる範囲で答えていただければと思います。

【事業者（三菱地所設計）】

当然、都市再生特別地区の中で容積をいただく際に地域貢献というのはある程度お約束させていただいております。一番端的に表示されているのは資料の中の2ページ目のところにある4本柱ですね。先ほど簡単にご案内させていただきましたけれども、ここの街区の整備を通じて歩行者ネットワークを更新していくというお話。それと今いろいろ議論があった広場というものが新しい交流空間として東京駅前に出現するという。あと防災、そして最後に4点目として都市観光施設という先ほど展望台の是非もありましたけれども、そういったものを整備していくということを4本柱にして、もう一つの裏テーマとして、やはり下水ポンプ場、常盤橋変電所という老朽化した公共インフラを更新していくといったことを貢献で挙げさせていただいております。だからこれはあくまで東京都さんと都市再生特別地区を定める際に起こした地域貢献になっていきますので、現在、事業者様と千代田区様の間では、より今後千代田区においてどういう貢献要素があり得るのかという議論を深めていこうということで継続的に協議をさせていただいているという状況でございます。

【西村会長】

何か。

【たかざわ委員】

先ほど中津先生もおっしゃったのですけれども、この広場、結局建物、テナントさんのための広場になっているのかなど。見た目はそんな感じなのですね。それと人の交流がどれだけあるのか。つながりで神田方面あるいは日本橋方面という形でお話になっていましたけれども、この建物あるいは施設と言っていいのかもしれないのですけれども、その中で完結してしまうのではないかと。流れが果たしてできるのかなという思いがしたので、その辺はきちっと考えていただきたいと思っております。

【西村会長】

ありがとうございます。

それでは、傍聴者の方から一つ、宮井さんからですけれども、A棟、C棟の具体的な着工スケジュールというのはいさしわかるのがありますかという質問ですけれども、何かほかはどこかありますか。

【事業者（三菱地所設計）】

スケジュールは今日をご用意させていただいているのは、計画概要編のほうの3ページ目にある年度単位でのご説明以上の情報は今手元にはない状態でございます。

【西村会長】

ありがとうございます。今日のご意見は高さの問題から始まって、高さの問題はなかなかここでは対応できにくいのですけれども、ただし大変皆さん関心が高いと。やはり日本で最高の高さになるものができるわけですから、ある種シンボルとして非常に重要だろうということは皆さん共通した認識があるので、その辺は留意して計画していただきたい。

また、広場のデザインや周辺の低層部の触れ方、人の流れ、地域貢献のあり方、日本橋川との関係、常盤橋公園との関係などさまざまなご意見が出ましたので、こういうものを続けて事務局とも今後も調整をしながら進めていっていただきたいと思います。

また、今日A棟で、A棟だけを議論すると全体が見えないので、ほかの建物も含めた群としての部分も紹介していただいたわけですが、B棟はB棟でまたこれから出てきますので、そのときにはまた引き続いてこういう機会を持ちたいと思いますので、よろしくお願ひしたいと思います。

今日はこういう形で議論に参加していただきまして本当にありがとうございます。これはまだある種始まりなので、これからも我々としてもずっと見守っていきたいと思いますので、これからの努力もよろしくお願ひしたいと思います。今日は本当にお忙しい中ありがとうございました。

【事業者一同】

ありがとうございました。

【西村会長】

それでは、事業者の方々に退席をお願いしたいと思います。どうもありがとうございました。

※事業者及び傍聴者退室

3. 報告事項

平成28年度 景観事前協議・届出の状況について

【西村会長】

それでは、少し遅れましたけれども、続きまして報告事項に入りたいと思います。

平成28年度の景観事前協議・届出の状況についてということです。事務局から報告をお願いしたいと思います。

【中村景観主査】

それでは、事務局のほうから平成28年度景観事前協議・届出状況について簡単に説明をさせていただきます。まず資料は資料4という3枚つづりのものになります。

まず1ページ目です。届出件数ということで(1)種類別届出件数になります。28年度の届出件数としては延べ件数として223件、これは昨年度と比較しまして1割程度増加しております。内訳ですが、その他の項目が最も多く、特に屋外広告物の届け出が多く、届け出の半数の約52%を占めているということでございます。

次に2ページ目になります。これは地域別の届出件数ということになっておりまして、図3を見ていただきたいのですが、届出件数としては美観地域、こちらが皇居だとか大手町、丸の内、日比谷などのエリアで最も多く53%、次いで神田地域が34%、麴町地域が13%になっております。

次に3ページ目はこれを界限別に届出件数としてまとめております。

次の4ページ目をめくっていただきたいのですが、これは地域別の中でどのような種類の届け出なのかを割合で示したものになっております。図6、地域別・種別届出件数割合をご覧くださいと思います。美観地区は先ほどお話したように屋外広告物が一番多いのに比べて、麴町と神田地域は中高層の届け出が40%、67%と一番多くなっております。

最後の5ページ目でございますが、これは参考としてつけさせていただきましたが、これまでの事前協議回数や届出件数を年度ごとにお示したものでございます。図9をご覧ください。それぞれの線ですね、白三角の線が大規模、白丸の線が中規模、バツテンの線が工作物等の平均の事前調整回数の推移を示しておりますが、白三角の点の線、大規模建築物になります。ここ数年伸びておりましたが、27、28年度は若干下がっておりますが、依然として協議回数は平均6回程度行っている結果になっております。

報告は以上でございます。

【西村会長】

ありがとうございます。今の報告につきまして、何かご意見やご質問はありますでしょうか。よろしいですか。

※全員了承

【西村会長】

ありがとうございます。それでは、そのほかに事務局から報告事項はありますか。

【印出井景観・都市計画課長】

特にございません。

4. その他

【西村会長】

4番、その他ですけれども、その他、事務局から何かありますか。

【印出井景観・都市計画課長】

事務局から申し上げます。本日の審議対象の常盤橋街区の計画についてですが、景観まちづくり審議会の条例のたてつけは建築計画ごとになっております。一方、先ほど、会長がおまとめいただきましたように、本件につきましては街区全体の今後の開発の経緯、我々プロセスマネジメントと申し上げておりますが、景観の観点と広くまちづくりの観点、不可分の状況あるなかで、今後も引き続き建築計画の具現化を機会としながら、継続してご審議を賜る形で進めさせていただきたいと思っております。

その辺りを最後に確認させていただきまして、そのほか、事務局のほうから特にございませんので、本日はありがとうございます。

【西村会長】

それから、小枝委員からもありましたけれども、今までかなりの蓄積があるので、一度現場に出て、どういう形でここでどういう議論があつて、それを形としてどういうものと

して結実しているかというのを、もし皆さん時間があるようだったらそういうのも現場を見る機会もいいのではないかと思いますので、一度検討させていただきたいと思います。何か工夫をしてみてください。皆様お忙しいので、時間がとれるかどうかわかりませんが、例えばこの審議会のちょっと前の時間帯とか、終わった時間帯とかで、そんなに時間をとらないでも回れるところもあると思いますので、工夫を考えてみたいと思います。

それでは、その他のお知らせなど事務局から何かありますか。

【印出井景観・都市計画課長】

特にございませぬ。

5. 閉会

【西村会長】

よろしいですか。それでは、これで平成29年度第1回の千代田区景観まちづくり審議会を終わりたいと思います。活発な議論をありがとうございました。