

東京ガーデンテラス 紀尾井町



北東上空からの全景



花の広場と一体となった商業ゾーン



赤坂見附側からの全景

review 選評

紀尾井町は国史跡江戸城外堀跡等の豊かな自然を有すると共に、大名屋敷や皇族の邸宅が立地したという歴史を有する一方で、現在では赤坂見附駅、永田町駅の地下鉄五路線が利用可能な利便性を併せ持ち、周辺にはハイレベルかつ大規模なホテルが集積するエリアとなっている。

この計画の敷地では、東側のプリンス通りと西側の紀尾井町通りで約二〇以上の高低差があり、商業施設や駐車場を一〜三階に設けることで、プリンス通りレベルの四階をオープンスペースとすることができ、清水谷公園に抜ける「緑の軸」にビオトープを設け、継続的にホテルを育成するなど、周辺環境の向上と生物多様性の保全に貢献していることが高く評価できる。この「緑の

軸」は皇居周辺の緑のネットワークをより豊かなものにしていく。一方、高低差を結ぶ商業ゾーンの内部動線の複雑さという点と、平行した弁慶濠に沿った段状の外部散策路(テラスの小路)は意図した効果が十分に実現できているように見えなかった点が少し残念な印象だった。

丹下健三氏による建築後三〇年に満たない高層ホテルの建て替えは、社会資産としての建築の存在価値を脅かしかねない事業判断とも取られるが、民間事業として社会の要請に応える上で止むを得ない判断であることが推察され、加えて容積割増による事業採算性向上という経済原理を差し引いても、都心の経済発展に資するという意味で他の優れた再開発案件と同様に一定の理解と評価を得られるべきだろう。

また、その解体手法については、今後起きることが明らかな超高層ビル解体の先駆けとして、工法(テコレップシステム)も社会的な注目を浴びた。さらに新築工事では高層棟の二段打ち工法のほか、保存・曳家する旧李家東京邸では免震レトロフィットの基礎マッドスラブを先行床とする逆打ち工法等、高度な施工技術とアイデアが適材適所で発揮されている。

都指定有形文化財「旧李家東京邸」の保存に関しては、当初の図面や写真から照明器具・壁紙等の復原制作を行う等、外壁も創建当時の



BCS賞は、建築の事業企画・計画・設計、施工、環境とともに、供用開始後1年以上にわたる建築物の運用・維持管理等を含めた総合評価に基づいて選考し、建築主・設計者・施工者の三者を表彰する建築賞です。この賞は、1960年にはじまり2019年で60回を数えました。

《2019年 第60回 BCS賞受賞作品》愛知県立愛知総合工科高等学校／赤坂インターシティAIR(赤坂一丁目地区第一種市街地再開発事業)／OIST 沖縄科学技術大学院大学 フェイズ1／太田市民会館／オーディオテクニカ本社／GINZA SIX／新発田市新庁舎／新山口駅北口駅前広場「0番線」・南北自由通路／東京ガーデンテラス紀尾井町／東京ミッドタウン日比谷／富山県美術館／ナセBA(市立米沢図書館／よねざわ市民ギャラリー)／HIRAKATA T-SITE／フェスティバルシティ(中之島フェスティバルタワー(東地区)、中之島フェスティバルタワー・ウエスト(西地区))／立命館大学大阪いばらきキャンパス



建築主より

Message from Client

株式会社西武プロパティーズ
取締役常務執行役員(当時)

後藤明彦 Akihiko Goto

「みどりと歴史に抱かれた国際色豊かな複合市街地」の創出

本計画は、赤プリとして親しまれたグランドプリンスホテル赤坂跡地において、まちの持つ歴史的環境や自然環境と調和した複合市街地を実現するため、東京都指定文化財の旧李王家東京邸を赤坂プリンスクラシックハウスとして保存、利活用することで文化的価値の継承をし、緑豊かな周辺環境と調和した緑化空間の整備を行うとともに、ホテル・オフィス・カンファレンス・商業・住宅からなる2棟のタワーを創出しました。

開業後は、近隣の学校と連携したピオトープでのホテル育成や、パブリックスペースでの様々なイベントの開催、赤坂プリンスクラシックハウス周辺のバラの育成などにより、オフィスワーカーや周辺の住民を含む来街者で賑わう空間となっております。今後も西武グループのスローガンである「でかける人を、ほほえむ人へ。」のもと、より良いまちづくりに努めてまいります。



設計者より

Message from Architect

株式会社日建設計
執行役員 プリンシパル

佐藤健 Ken Sato

都市と呼応するパブリックスペース

計画地は江戸城外堀跡を中心とした豊かな自然に囲まれ、大名屋敷や皇族の邸宅が立地したという歴史を有する場所であり、一方で、地下鉄5路線が利用可能な利便性にも優れており、まさに紀尾井町の玄関口となっています。

本計画は高低差のある敷地特性を活かし、駐車場等の基盤施設を地下に配することで、地上部に様々な表情を持つパブリックスペースと豊かな緑地を創出しました。パブリックスペースは周辺の自然資源を繋ぐ緑の軸となり、また皇居周辺の緑のネットワークに寄与し、地域の魅力を向上させるとともに、都市開発のあるべき姿を提示しました。

タワー足元には旧李王家東京邸(東京都指定有形文化財)を配置し、紀尾井町の歴史・文化を伝える新しい都市空間を、緑や水といった自然の要素と融合させることで、都市の喧騒から解放された心地良い賑わいと憩いの空間を創出しました。



施工者より

Message from Builder

鹿島建設株式会社
東京建築支店 建築部長

野村祥一 Shoichi Nomura

「旧李王家東京邸」を保存した状態で工事を進める難工事

東京都指定有形文化財である「旧李王家東京邸」を保存した状態で、「赤坂プリンスホテル」(当時)の解体及び大規模かつ大深度地下躯体を構築しなければならないという制約条件が工事計画上の最大の課題であり、この解決が本プロジェクトの成否を左右しました。

採用した計画は、傾斜地の頂部に位置する約5,000tの「旧李王家東京邸」を、曳家によって先行構築した1階の床へ移動させながら、山留、解体、杭、掘削、躯体の各工事を、安全を確保した上で計画工程通りに進めるというものでした。事業者を中心として、設計者と我々施工者が一体となり、施工各社の工区毎の設計、施工条件を確認の上、施工手順、作業動線を調整することで無事、工期内に工事を完成させることができました。関係各位に感謝したいと思います。



1. 紀尾井町通り側の花の広場 2. 紀尾井タワーの雁行したデザインが象徴的なファサード
3. オフィスエントランス内観 4. 主要部分が当時の状態に復元された「赤坂プリンス クラシックハウス」

東京ガーデンテラス紀尾井町 計画概要	
●建築主	(株)西武プロパティーズ
●設計者	(株)日建設計
●施工者	鹿島建設(株)、鉄建建設(株)、 (株)熊谷組、西武建設(株)、 (株)大林組、前田建設工業(株)、 大成建設(株)
●所在地	東京都千代田区紀尾井町1-2他
●竣工日	2016年5月31日
●敷地面積	30,360㎡
●建築面積	11,032㎡
●延床面積	226,193㎡
●階数	地上36階、地下2階、塔屋2階
●構造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、 鉄筋コンクリート造

材料と色彩を復元しており、現在は赤坂プリンスクラシックハウスとしてレストランおよび宴会利用に活かされている。

建築計画においては、紀尾井タワーのデザインが「和の粋」ということで重箱のモチーフや屏風あるいは旧ホテルの記憶という説明がなされたが、結果として都市景観上優れたデザインになっているかという点、疑問を持たざるを得ない。しかし、総合的には文化財(旧李王家東京邸)の保存・復原や数多くの現代アートの設置、ピオトープによる自然環境への貢献等、質の高い都心型開発として評価された。

〔選考委員〕 北川原温・山本茂義・菅順二