

平成22年11月2日

報道関係各位

(仮称) 大手町1－6計画

大手町に約3,600㎡の「本物の森」を創出 ～竣工に向けて『プレフォレスト』に着手～

東京建物株式会社は、大成建設株式会社とともに東京都千代田区大手町一丁目にて「(仮称) 大手町1－6計画」(以下、本計画)の開発を進めています。本計画は、都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域に指定されており、平成19年8月に都市再生特別地区として都市計画決定を受けています。「大手町の森」の整備は都市計画上の貢献項目であると同時に、『都市を再生しながら自然を再生する』という本計画の開発コンセプトを象徴する根幹として位置づけています。

今般、「大手町の森」(約3600㎡)創出に向け、【プレフォレスト】と名付けた前例の無い取り組みに着手しましたのでお知らせいたします。

「大手町の森」の計画推進に当たっては、多くの都市開発事業における外構・植栽計画とは異なり、アンジュレーション及び様々な地被類・低木を備えた地盤面に200本を超える高木を密集させた「本物の森」としての創出を目指しています。その実現に向けては、学識者との専門会議、複数の造園会社へのヒアリングの実施等を踏まえ、詳細な検討のもとに推進してまいりました。しかし、都市開発事業における人工地盤上への「本物の森」の創出は、事例も乏しく、その実現のためには意匠性・維持管理性・安全性を踏まえた検証過程が不可欠であるとの結論に至りました。

【プレフォレスト】は、机上の検討課題を実証実験的に検証し、施工まで繋げる前例のない取り組みです。本計画地での工事に先立って、別の敷地で、地形・人工地盤・土壌などの条件を計画地同等に施工した上で、樹木・地被類等を計画通り仮植えし、様々な検証を踏まえて必要に応じて計画を修正し、育成・管理された「森」をそのまま計画地に移植するというものです。これを「本物の森」創出の実現に向けての必要不可欠な過程と位置づけて取り組んでまいります。

東京建物は、これらの取り組みを通じ、生物多様性にも寄与する新たな環境共生型まちづくりを先導してまいります。



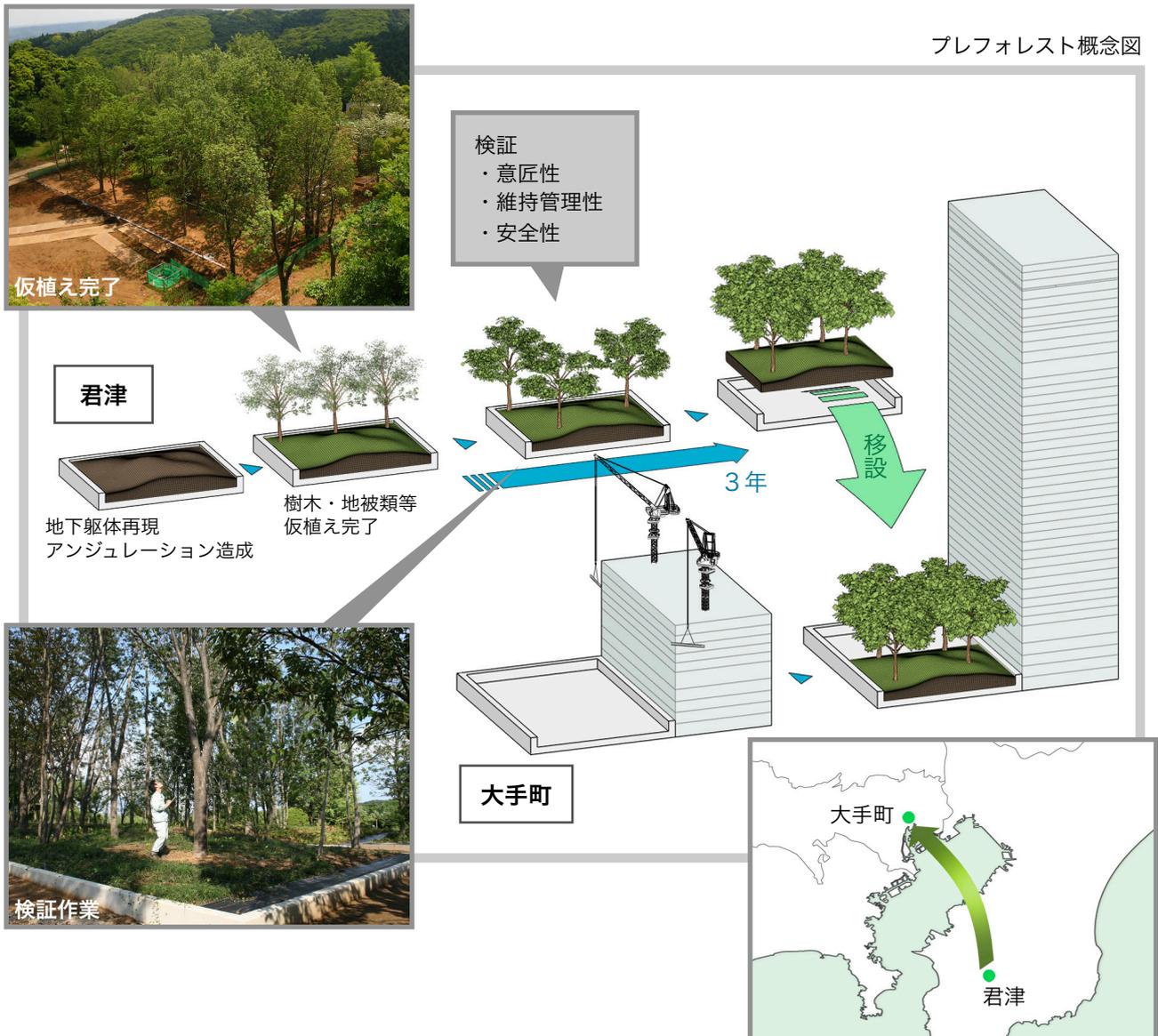
「大手町の森」イメージ

■「プレフォレスト」概要

プレフォレストによる約3年間に渡る実証実験的検証過程は、千葉県君津市において進めています。まずは、本計画建物の地下躯体を再現するコンクリートを打設し、土厚・排水位置・スラブ勾配等を本計画同等に施工しました。これにより、土壌の湿潤状態の把握、雨天時の排水状況の確認等を行ってまいります。アンジュレーションの造成、高木・低木・地被類の仮植えにおいては、図面上では確認しきれない地盤面の高低差の意匠的な見え方、樹木一本一本の個性を踏まえた配置も検証しながら施工し、この施工過程自体に伴う通常の植栽工事との必要工期の差異を把握しています。

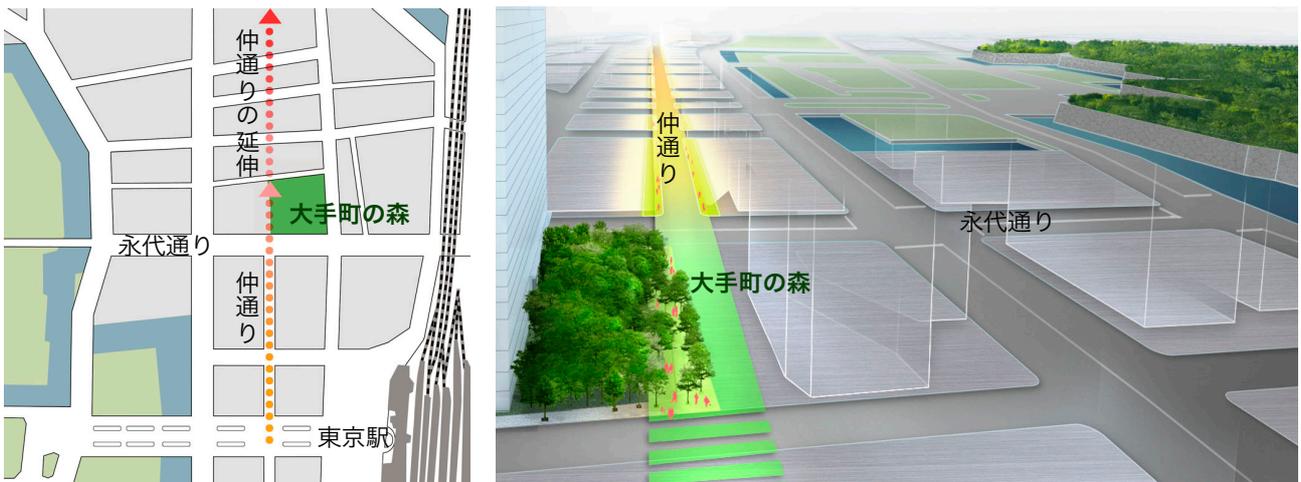
また、「本物の森」を永続的に維持していくための管理方法については、今後の約3年間を使って、意匠性・維持管理性・安全性を踏まえた適正な手法の検討を行ってまいります。そして、これらの過程を経て育成された森は、竣工に向けて地被類・低木を含めた樹木はもちろん、土壌も含めて本計画地に移植され、「大手町の森」として、その姿を現します。

プレフォレストの担う目的には、竣工時における「本物の森」の完成度の追及も含まれています。本計画地と同等の土厚で育成管理することは、人工地盤上での樹木の生長に根を慣らす効果があり、枝の剪定においては、最終的な本計画地への移植を見据えて樹形を整えていきます。これらの根の慣らし、移植を見据えた剪定の実施は、本計画地同等に仮植えされた樹木以外の樹木に対しても、「大手町の森」に移植される全ての樹木に対して実施してまいります。これらの一連の取り組み全てを「プレフォレスト」と位置づけ、取り組んでまいります。



■ 「大手町の森」の広域的位置付け

本計画地は、有楽町・丸の内地区から続く仲通りの延長上に位置し、仲通りの延伸という上位計画実現における大手町・神田エリアへの起点となります。本計画では、仲通りの通行・賑わい機能の延伸部分において、大手町エリアの公開空地ネットワーク型まちづくりにも呼応する「大手町の森」を整備します。「大手町の森」は、単なる仲通りの機能的な延伸に留まらず、今後更なる整備により延伸が見込まれる仲通りにおいて、利用者に新たな安らぎと潤いをもたらす良質なアクセントとなることを目指しています。また、北の丸公園を中心とした大規模緑地と至近の立地特性を生かし、緑のネットワークを周辺エリアへ繋ぐサブターミナルとして機能することを意図し、約3,600㎡の「大手町の森」が、日本経済の中心地“大手町”における新たな象徴として、“環境共生型まちづくり”を推進します。



■ 「大手町の森」計画概要

多くの都市開発事業における外構・植栽計画では、維持管理面・防犯面・安全面の観点から、地盤面は舗装が中心となり、高木植栽部にはツリーサークルが設けられ、下枝の落とされた樹木が整然と配置された明るく開放的な空地として歩行者空間と緑地空間が一体的に計画されます。しかし、「大手町の森」計画においては、舗装された歩行者空間と森としての緑地空間は分けて計画しています。歩行者空間と緑地空間が分けて計画されることにより、森は、歩行者のための空地機能から開放され、本来あったであろう地盤面のアンジュレーション、様々な地被類・低木を備えることができます。また、一般的な植栽計画においては、樹形の美しい成木により緑地が構成されますが、「本物の森」は必ずしもそのように構成されている訳ではないことにも着目しました。「大手町の森」においては、通常は維持管理面・安全面等から採用することのできないような樹形・生育状態の樹木も、樹木同士の生存競争・代替わりの中で構成されたであろう様々な樹木の個性であり、「本物の森」に必要な要素として積極的に捉え、それらを多様に組み合わせることで、「本物の森」となることを目指しています。

歩行空間と緑地空間が一体となった外構計画



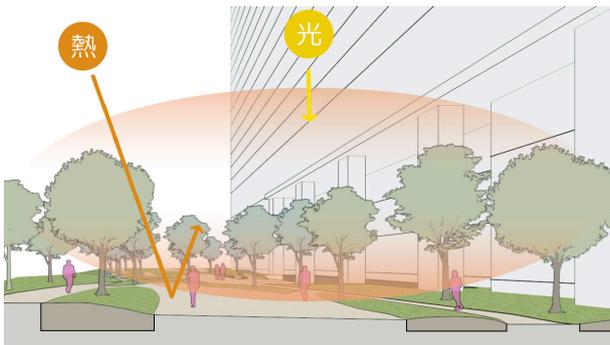
歩行空間と森を分けた「大手町の森」



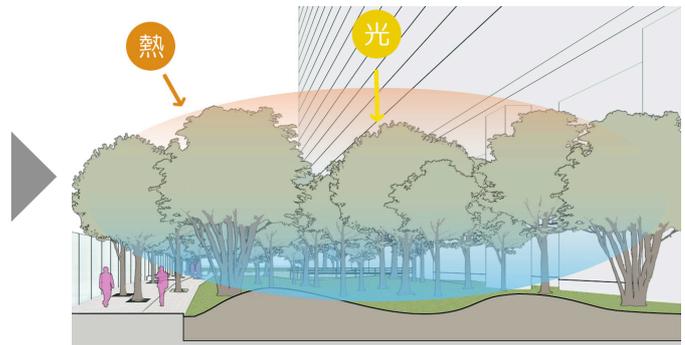
■ 「大手町の森」 の効果

緑地をまとめて計画することは、アンジュレーションや地被類・低木の充実だけでなく、舗装面の無い緑地空間がもたらすクールスポット効果を効率的に享受することを可能とします。また、最大で約2m程度の土厚を有した豊かな土壌は、高木の永続的な生育を支えるとともに、保水・蒸散機能が雨水の一時貯留を可能とすることで、雨水の循環利用に寄与し、都市型水害対策としても雨水流出抑制効果を発揮します。さらに、アンジュレーションや樹木配置に伴う湿潤・明暗などの多様な自然特性の創出が、昆虫や鳥類などが息づく「本物の森」の創出を可能にし、皇居周辺の緑地と連動した生物・緑地のネットワークを形成することで、生物多様性にも貢献してまいります。本計画においては、この「本物の森」創出こそが、都市の新たな魅力創出と地域に集まる人々への快適な環境提供という新たな開発モデルとして、不動産開発における新たな付加価値をもたらすものと考えています。

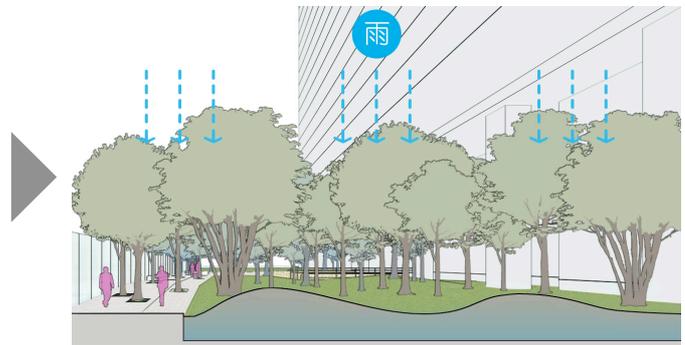
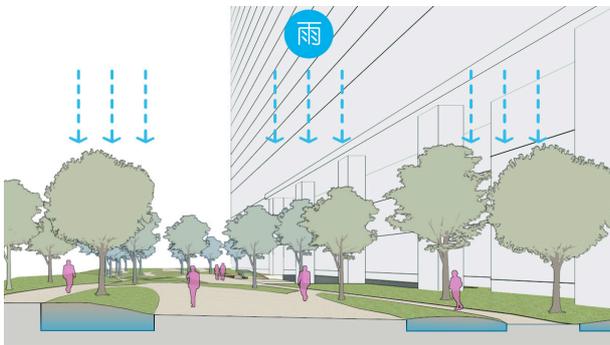
歩行空間と緑地空間が一体となった外構計画



歩行空間と森を分けた「大手町の森」



クールスポット効果



都市型水害対策効果

■ (仮称) 大手町1-6計画概要

所 在 東京都千代田区大手町一丁目6番6他
地域地区 商業地域、防火地域
大手町・丸の内・有楽町地区地区計画、東京都市計画都市再生特別地区
敷地面積 11,037.84㎡
延床面積 約198,000㎡
容 積 率 約1,600%
階 数 地下6階・地上38階・塔屋3階
高 さ 約200m
構 造 地下：RC造一部SRC造/地上：S造(超高強度CFT柱)
天 井 高 2,900mm(+OA床100mm)(事務所基準階)
床 荷 重 一般部5,000N/㎡、HDZ8,000N/㎡(事務所基準階)
用 途 事務所・ホテル・店舗・駐車場等
設 計 大成建設株式会社一級建築士事務所
施 工 大成建設株式会社東京支店
工事監理 株式会社日本設計
工 期 平成21年11月着工～平成26年4月竣工



以上