



# 緑の丘に同化する環境配慮型複合ビル

陳急キャピタルタワー

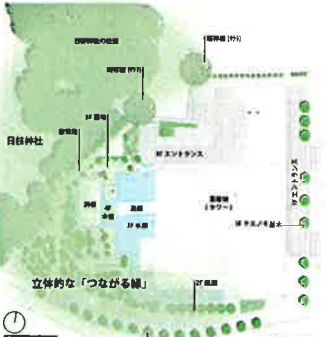


## プロジェクト概要

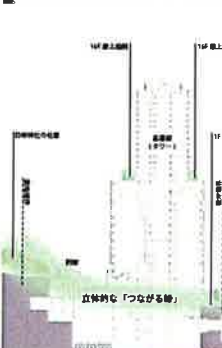
歴史ある「キャピタル東急ホテル」の建替えにより誕生した、ホテル、オフィス、住宅からなる複合ビルである。隣接する日枝神社、山王パークタワーと共に再開発地区計画の枠組みのもと、宿泊・文化・交流機能を担う都市拠点としての再生を図っている。敷地は古くは明治の星岡茶寮まで遡る風向明瞭な場所であったが、現在は国会議事堂の後背かつ首相官邸近傍という国政の中心地区にある。都市景観に配慮した建物配置、日枝神社の柱を拡張し一帯の緑地体とする「つながる緑」の形成を掲げる一方で、計画地に根づく「おもてなし」の地としての歴史と伝統を引き継ぐかがデザインにおいても重要なテーマであった。かつてのホテルが積み上げてきた上質な空気感を守りながら新しいものを取り入れ進化していく「不易流行」の思想をコンセプトに和の手法を現代的にアレンジしながらデザインしている。外装デザインの二つの格子パターンや低層部の庇や屋根も日本の伝統的意匠をモチーフとしたもので、時間や日差しにより変化する陰影が「うつろい」として建物に繊細で落ち着いた和の表情を与えている。

## 既存の環境資産を活かす配置計画

今回の全面的な建て替えを伴う開発計画においても、建築の層増部分が丘の一部をなすという建て替え前の建築計画の考え方が継承されており、低層部は丘から連続する形態となっている。異なる点は、タワーが丘の端部に近い位置に配置され、日枝神社の樹林との間に空間的なゆとりが与えられていることである。このゆとりの間に、低層の斜度階が別棟の趣味として配置されることにより、タワーと丘の斜面のさらなる連続性が生まれ、日枝神社の社歴というこの地域の景観的なアイデンティティを代表する環境資産を徹底的に活かすことができる配置計画により、熱心の良好な景観の形成に寄与している。



## 立体的な緑化の基盤形成



日枝神社を背景とした暮らさう



## 地域生態系の保全

倉庫周辺から赤坂御用地へ向って新橋、明治神宮へと断続的に連なる杉の道の中で、この敷地は隣接する日枝神社の樹林とともに重要な緑の結節点をなしている。その意味と価値を高めるために、敷地全体において緑意を数人限に確保することをめざし、特に緑意計画では、地域生態系の保全と再生に寄与するための樹種の選定と配置を行った。具体的には、日枝神社の樹林を構成している原野樹との割合によってより多様な植生を創出するために、主に商業部における在来の落葉広葉樹種と雑木、地被植物を中心とした二次林の被植育成としている。また、竣工前より彫刻物・昆虫等の生態系調査を行っており、大規模な水面を確保することによって、鳥や昆虫など多様な生き物をむきつける効果を期待している。(SEGES「社会・環境貢献活動評価システム」都市開発版認定1等)

## 市民に開かれた緑の環境

敷地とその周辺を含め、地区計画で定められた歩行者動線に沿ってこの立体的な緑の空間を歩いて回遊することができる。この回遊動線はホテルの利用者のみならず、この場所を訪れる多くの一般市民に開放されており、特に、日枝神社の境内地の一部を借地することによって敷地境界を越えるように設定された散策回廊は、この地域における新しい歩行者空間のネットワーク形成に貢献している。この回廊では、ボーダーウォークや階段、スロープなどを組み合わせ、地形の高低差を活かした豊かな空間体験の場が提供されている。回廊の両側には、日枝神社の樹木の効果もあってさらさら涼しい風情であり、一瞬、心なほることを忘れてしまうような雰囲気がある。



敷地と周辺をボーダーウォーク



## 設備・環境デザインの評価

評価項目	評価内容	評価結果		
		評価	達成率	備考
環境・緑化	緑化計画	○	100%	緑化計画が十分に実施されている。
	緑地計画	○	100%	緑地計画が十分に実施されている。
	緑意計画	○	100%	緑意計画が十分に実施されている。
	緑地管理	○	100%	緑地管理が十分に実施されている。
	緑地保全	○	100%	緑地保全が十分に実施されている。
設備・環境	環境配慮	○	100%	環境配慮が十分に実施されている。
	省エネルギー	○	100%	省エネルギーが十分に実施されている。
	水資源	○	100%	水資源が十分に実施されている。
	大気環境	○	100%	大気環境が十分に実施されている。
	騒音環境	○	100%	騒音環境が十分に実施されている。



敷地と周辺をボーダーウォーク

名称：東急キャピタルタワー  
 所在地：東京都千代田区永田町2-10-3  
 設置される建業/空間/環境の用途：  
 ・ホテル、オフィス、共同住宅  
 完成年：2010年7月  
 階層：地下5階、地上28階、地層3階  
 発注者：東急不動産株式会社  
 設計者：宇佐美設計/坂野建築都市設計事務所  
 建築士：東急設計コンサルタント・朝井企画  
 設計士：坂井建築設計事務所  
 ランドスケープ/プレイスメディア  
 施工者：清水建設株式会社

