

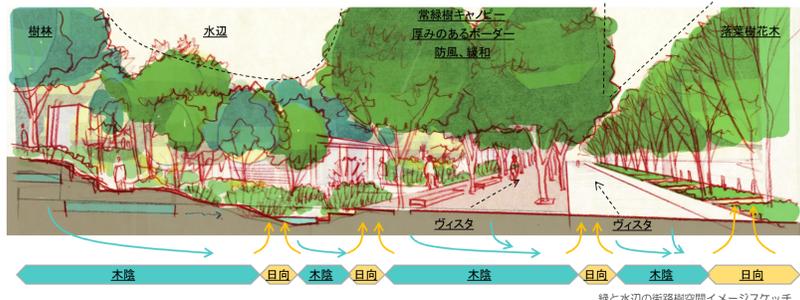
## 赤坂インターシティAIR AKASAKA INTERCITY AIR 株式会社 日本設計 開発地区の枠を超えた新しい都市・ランドスケープデザインと自立エネルギー型都市づくり

赤坂インターシティAIRは、「働く人・住む人・訪れる人誰もが心地よく過ごせる街」をコンセプトに、緑地・緑道（赤坂・虎ノ門緑道）の在り方、周辺への配慮と連携、環境負荷低減BCPをテーマとした、オフィス、住宅、コンファレンス、商業施設等からなる第一種市街地再開発事業である。敷地内で自己完結するような開発ではなく、他の開発や地元の営みとの連携を大切に『緑のネットワーク』と『エネルギーの面的利用』を核とした新たな都市・ランドスケープデザインを実現している。

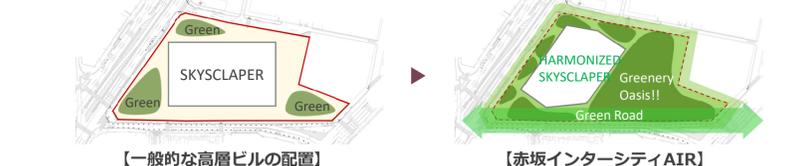
Akasaka Intercity AIR is based on the concept of "a town where people who work, live, people who visit are comfortable" concept, cooperation with consideration to the surroundings, green space / green road (Akasaka / Toranomon green road), environmental impact reduced BCP as the theme. It is the first type urban redevelopment project consisting of offices, residences, conferences, new commercial facilities, etc. It is not a development that will be self-contained within the premises, but we value other developments and cooperation with local workings, and we are developing new cities and landscapes centered on "green network" and "area use of energy" design realized.

### Green 緑地を中心とした超高層の配置計画 と周辺地域と連携した緑のネットワークの実現

超高層建築ありきで余地に緑を整備するのではなく、はじめにまち全体に緑があり、その緑を最大限に活かすべく超高層建築を配置し順応させることで最適解を導く。そのような発想で建築とランドスケープを一体で計画した。隣接するビルや大使館、北側街区との見合いや日照、遠近からの景観的配慮から、六本木通り・首都高速側へ可能な限り寄せて計画し、超高層を不整形な敷地形状に馴染ませている。「敷地の真ん中に四角い超高層をそびえさせるのではなく、まちに開かれた憩いの空間をつくりたい」関係者のそのような願いが、緑化率50%以上にあたる5,000㎡超の、溢れんばかりの緑を生み出した。テラスやベンチや散策路で人は思い思いに居場所を見つけ、くつろぎ、時を過ごしている。



緑と水辺の街路樹空間イメージスケッチ



緑地を見守るように建つ赤坂インターシティAIR

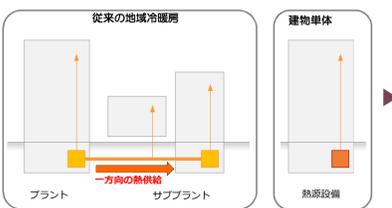


### 赤坂・虎ノ門緑道

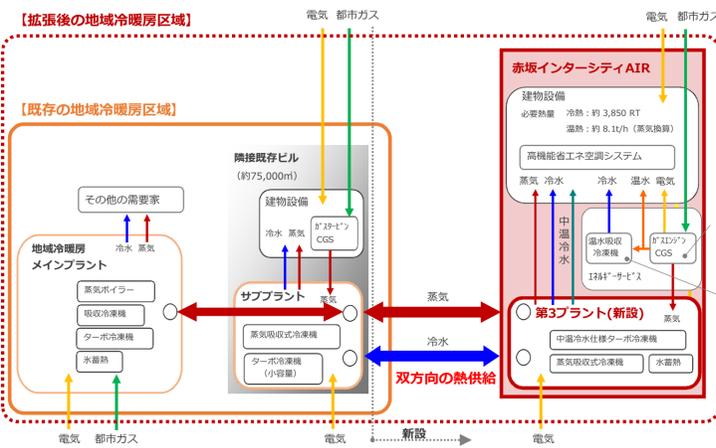
赤坂・虎ノ門緑道とは、他地区の民間事業者と協力し「赤坂・虎ノ門緑道整備推進協議会」を立ち上げ、本計画地を基点とした全長約850mの緑道を整備し魅力的な景観を形成していくという、民間主導の構想である。のちに行政の上位計画に採り入れられ、周辺開発の引き金となった。本計画では、西側の基点として溜池山王駅とつながる地下連絡通路及び約200mの街路樹空間を整備し、豊かな緑とせせらぎに包まれた都会のオアシスを形成している。

### Energy 既存DHC地区の拡張とエネルギーの面的利用による周辺地域全体の省エネ化

エネルギー供給システムは、自立エネルギー型都市づくりを目指して、建物内に高効率コージェネレーションシステムを設置するとともに、隣接する既存地域冷暖房（DHC）地区の供給エリアを拡張し、本建物内に新プラントを設置した。既存のDHCプラントから熱を受け入れるだけでなく、効率の高い新設プラントから既存建物に高効率な熱を供給するというエネルギー面的利用のメリットを生かした新しいエネルギー供給システムを実現した。エネルギー面的利用と中温冷水を活用した高効率な熱源システムにより、プラント全体で約9.4%の省エネルギー効果を実現する。



【従来の開発手法】



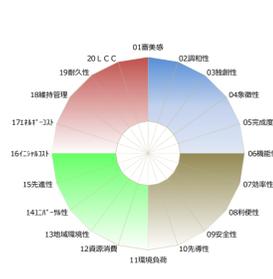
【エネルギーの面的利用のシステム図】



地域冷暖房区域拡張範囲と赤坂・虎ノ門緑道 配図 1/5000



評価項目	□特記事項 特記事項 特記事項	□評価項目に対する設計者のデザイン意図 (従来のデザインと比較し、優れている部分、卓越している部分に 関して具体的に記述してください。)		□自己評価	
		普通	優れている	優れている	劣れている
A. 感性軸 (Form)	01 美観性	☆	建築デザインが、周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。また、周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。	○	2
	02 調和性	☆	周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。また、周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。	○	2
	03 独創性	☆	周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。また、周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。	○	2
	04 象徴性	☆	周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。また、周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。	○	2
	05 完成度	☆	周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。また、周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。	○	2
B. 機能軸 (Technology)	06 機能性	☆	周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。また、周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。	○	2
	07 効率性	☆	周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。また、周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。	○	2
	08 利便性	☆	周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。また、周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。	○	2
	09 安全性	☆	周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。また、周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。	○	2
	10 信頼性	☆	周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。また、周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。	○	2
C. 社会軸 (Environment)	11 環境負荷	☆	周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。また、周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。	○	2
	12 資源消費	☆	周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。また、周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。	○	2
	13 地域環境性	☆	周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。また、周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。	○	2
	14 社会性	☆	周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。また、周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。	○	2
	15 公益性	☆	周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。また、周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。	○	2
D. 経済軸 (LCC) Life Cycle Cost	16 初期コスト	☆	周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。また、周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。	○	2
	17 運用コスト	☆	周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。また、周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。	○	2
	18 維持管理	☆	周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。また、周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。	○	2
	19 耐久性	☆	周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。また、周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。	○	2
	20 LCC	☆	周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。また、周囲の環境と調和し、かつ、独自の個性を表現している。	○	2



名称：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)  
所在地：東京都港区赤坂一丁目3番1号  
主用途：事務所、共同住宅、集合施設、店舗など  
階数：地上38階、地下3階、塔屋1階  
敷地面積：160,833㎡  
建築面積：71,300㎡  
延床面積：178,280㎡  
最高高さ：205.08m  
主材構造：S造、SRC造、PC造  
発注者：赤坂一丁目地区市街地再開発組合  
(事業協力者：新日鉄興研(不動産株式会社))  
設計監理：株式会社日本設計  
施工者：株式会社大株組