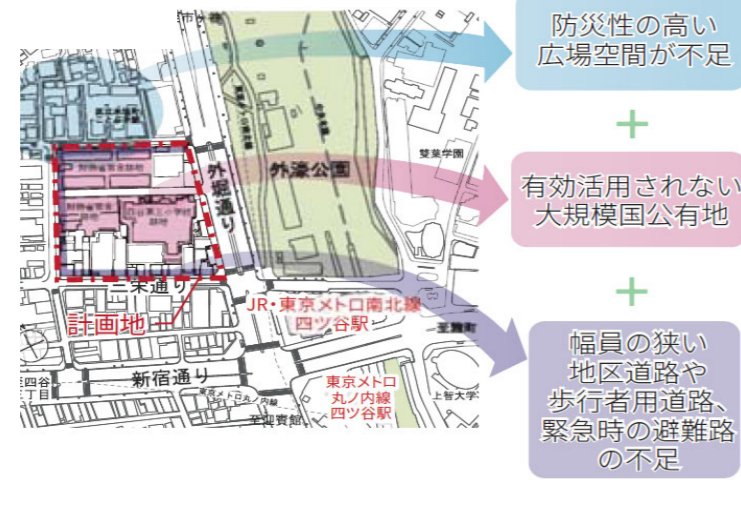


CO・MO・RE YOTSUYA

ランドスケープ計画

プロジェクトマネジメント / 独立行政法人都市再生機構
 基本設計・デザインディレクション / 日本設計・三菱地所設計共同企業体
 実施設計 / 大成建設株式会社一級建築士事務所

本プロジェクトは、いまだに低密度な都市景観を有する四谷において、超高層ビルを含む複合用途建築による初の大規模再開発である。計画にあたっては、四谷独自の歴史・地域性からくる多様性を生かすつ、街の機能や人と結びつく緑豊かな空間を創出することが求められた。



防災広場であり、近隣住民の一時集合場所ともなるコモレビの広場は、外濠との修景の連続性を意識し、丘のように盛り上げた地形に沿って、低層部の屋上緑化へと繋がる「武蔵野の杜」を創出。

三栄通り側は、玉川上水の記憶を継承した水路と江戸園芸文化を彷彿とさせる多様な植栽による賑わいある歩行空間とし、大きなコリノキ並木が続く外堀通り側には、整然としたタブノキ並木を敷き、迎賓館から続く品格ある通りに応えた。また、工事中には、江戸時代の趣室や、間知石など様々な出土があった。間知石を石積みとして再利用した他、各所に歴史を伝えるサインを設けている。

This project is the first large-scale redevelopment of mixed-use buildings including skyscrapers in Yotsuya area, which maintains a low density in an urban landscape. The project is expected to create a large area of green space that fits in the functions of the city to the needs of its people, while making good use of Yotsuya's diversity derived from its unique history and regional characteristics, Komorebi Plaza, which serves as a disaster prevention park and a temporary evacuation site for the residents nearby, creates Musashino-no-mori. The latter then leads to the rooftop garden located on top of a lower level of the building, along a terrain that, while elevated like a hill, provides a sense of scenic continuity with the Sotobori moat.

The Sanei Street side is a lively walking space with a waterway inherits the memory of Tamagawa Jyosui and diverse plantings reminiscent of Edo gardening culture, while the Sotobori-dori side, lined with tall tulip trees, is a row of orderly planted tabunoki trees that responding to the dignified street leading from the Geihin-kan (State Guest House).

Also, during construction, various historical artifacts were unearthed, including an Edo period malt chamber and kenchi-ishi stone. The kenchi-ishi were reused for the stone walls, and introductory signs were placed in various locations to convey the history of the area.

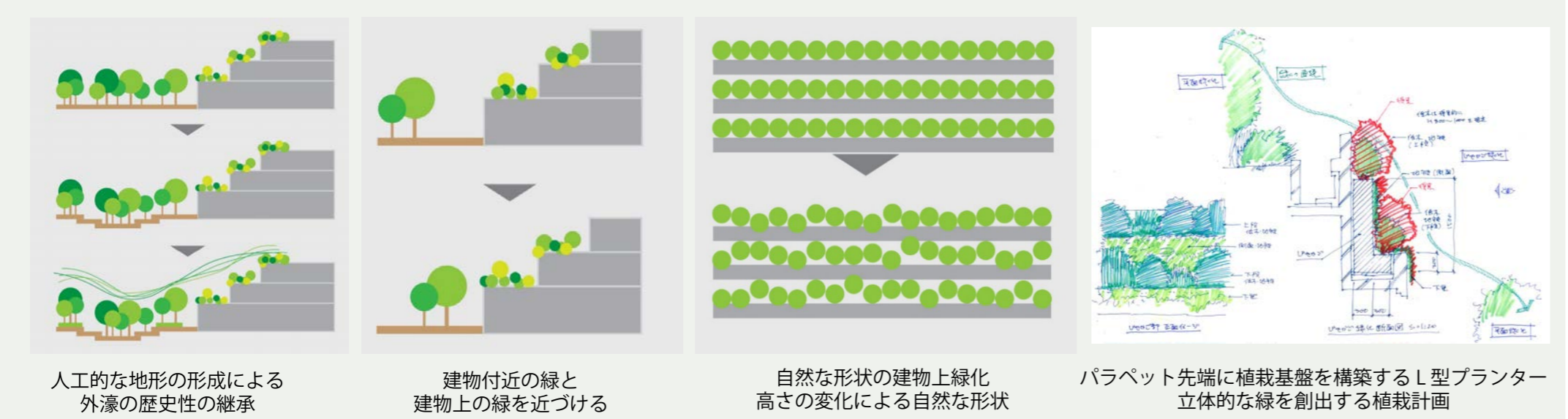


みどり・地形・歴史・人・まちを巻き込む、新たな四谷らしい環境形成

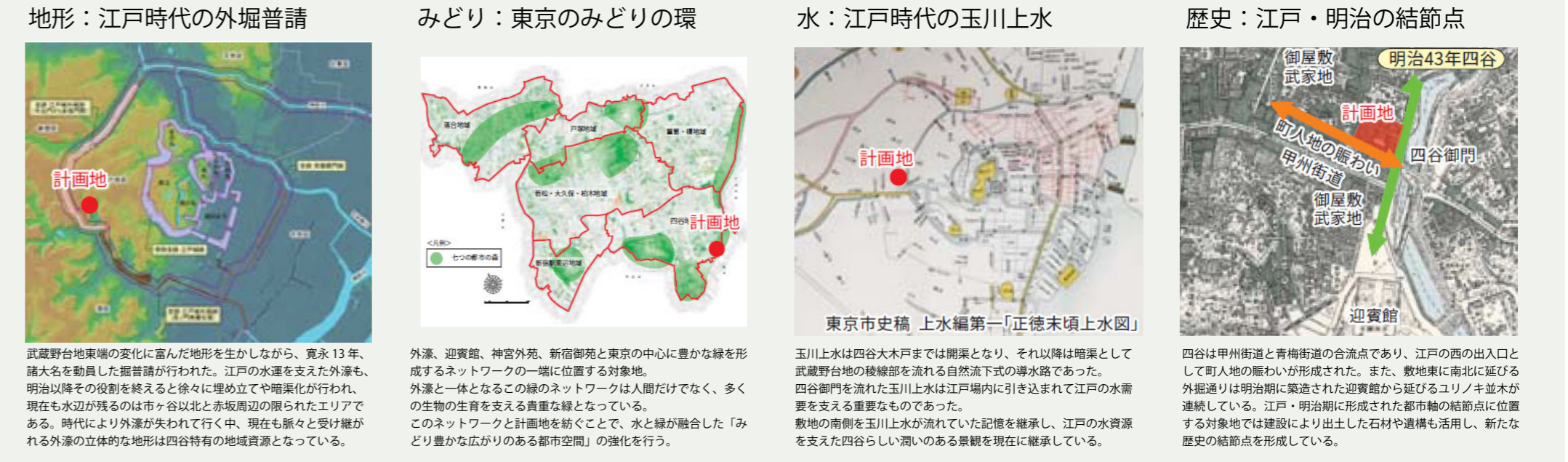
建築とランドスケープの融合による「四谷らしい新たな立体的な都市のみどり」



多段状に積層する建物低層部と一体に立体的なみどりを形成。重なり合う地形が一つの空間として重合する様は四谷らしい立体的なランドスケープを形成する



江戸・明治・近現代の結節点。時代を超えて受け継がれる四谷の地域資源



自然環境の多様性・活動の多様性



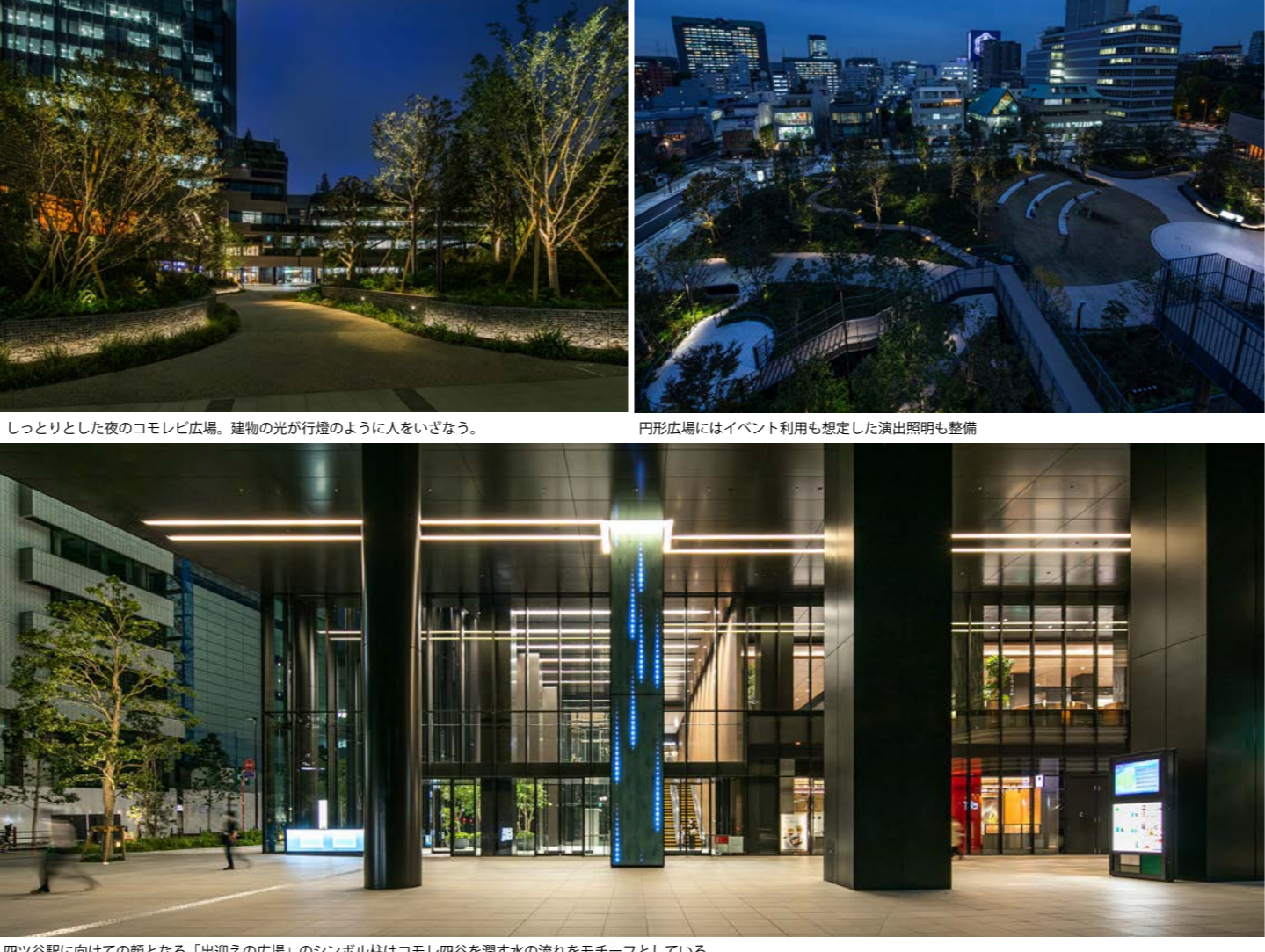
「防災広場」としても活用される「コモレビの広場」

平時も非常時も地域コミュニティを支える、防災広場としてのコモレビの広場



出迎え / 賑わい / 憩いの景観照明

四谷駅に面するシンボリックな顔づくり。住宅地に面する「コモレビの広場」は、憩いと落ち着き感。場の特徴に即した夜間景観のシーン・シークエンス。



環境・設備デザイン評価表

評価項目	特に重視したデザインの視点	評価項目に対する設計者のデザイン意図 (従前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)	自己評価欄		
			満足している	優れている	小計
A. 感性軸 (造形) Form	01 第一印象	多層階級の連続した外観が建物の立体的な特徴を強調し、その連続性を表現している。	○	2	
	02 調和性	建物の立体的特徴を強調しつつも、都市に溶け込むようなデザインを追求している。	○	2	
	03 独創性	建物の立体的特徴を強調しつつも、都市に溶け込むようなデザインを追求している。	○	2	
	04 数感性	建物の立体的特徴を強調しつつも、都市に溶け込むようなデザインを追求している。	○	2	
B. 機能軸 (技術) Technology	05 完成度	建物の立体的特徴を強調しつつも、都市に溶け込むようなデザインを追求している。	○	2	
	06 機能性	建物の立体的特徴を強調しつつも、都市に溶け込むようなデザインを追求している。	○	2	
	07 効率性	建物の立体的特徴を強調しつつも、都市に溶け込むようなデザインを追求している。	○	2	
	08 利便性	建物の立体的特徴を強調しつつも、都市に溶け込むようなデザインを追求している。	○	2	
C. 社会軸 (環境) Environment	09 安全性	建物の立体的特徴を強調しつつも、都市に溶け込むようなデザインを追求している。	○	2	
	10 先導性	建物の立体的特徴を強調しつつも、都市に溶け込むようなデザインを追求している。	○	2	
	11 環境負荷	建物の立体的特徴を強調しつつも、都市に溶け込むようなデザインを追求している。	○	2	
	12 資源消費	建物の立体的特徴を強調しつつも、都市に溶け込むようなデザインを追求している。	○	2	
D. 経済軸 (LCC) Life Cycle Cost	13 地域環境性	建物の立体的特徴を強調しつつも、都市に溶け込むようなデザインを追求している。	○	2	
	14 1㎡/男性	建物の立体的特徴を強調しつつも、都市に溶け込むようなデザインを追求している。	○	2	
	15 先進性	建物の立体的特徴を強調しつつも、都市に溶け込むようなデザインを追求している。	○	2	
	16 1㎡/3人	建物の立体的特徴を強調しつつも、都市に溶け込むようなデザインを追求している。	○	2	
17 3㎡/3人	建物の立体的特徴を強調しつつも、都市に溶け込むようなデザインを追求している。	○	1		
18 維持管理	建物の立体的特徴を強調しつつも、都市に溶け込むようなデザインを追求している。	○	2		
19 耐久性	建物の立体的特徴を強調しつつも、都市に溶け込むようなデザインを追求している。	○	2		
20 L C C	建物の立体的特徴を強調しつつも、都市に溶け込むようなデザインを追求している。	○	1		

コモレビ四谷 (CO-MO-RE YOTSUYA)

所在地：東京都新宿区四谷一丁目6番ほか
 竣工：2020年7月31日
 用途地域：商業地域、近隣商業地域、第一種住居地域
 用途：住宅・事務所・官公庁施設・教育施設
 商業施設・医療施設・福祉施設・文化施設
 保養施設・ホテル/旅館・供給処理施設
 その他

階数：地上31F、地下3F、屋上：1F
 敷地面積：17,931.82㎡
 建築面積：10,309.36㎡
 延床面積：139,330.85㎡