

環境まちづくり委員会

令和6年6月11日

1 請願審査

- (1) 請願 6 - 1 都市計画地区計画二番町地区地区計画（変更）に関する意見書を収集する方法について調査をお願いする請願

2 報告事項

- | | |
|---------------------------------|------|
| (1) 二番町地区地区計画について | 【資料】 |
| (2) 建築基準法の改正、宅地造成及び特定盛土等規制法について | 【資料】 |
| (3) 特別区道千第 836 号の廃止について | 【資料】 |

3 その他

環境まちづくり委員会 請願6-1

都市計画地区計画二番町地区地区計画（変更）に関する意見書を収集する方法について調査をお願いする請願

受付年月日 令和6年1月25日

請願者 提出者 1名

紹介議員 岩田かずひと

千代田区議会議長 秋谷こうき様
紹介議員

令和6年1月25日

岩田 かずひと

請願者：千代田区六番町3-5-502
下田 武夫

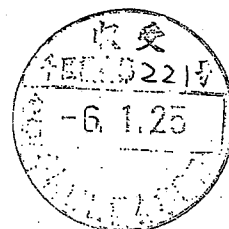
都市計画地区計画 二番町地区地区計画（変更）に関する

意見書を収集する方法について調査をお願いする請願

都市計画地区計画 二番町地区地区計画（変更）について、都市計画法17条2項に基づき、2024年1月5日から1月19日に意見募集がありました。

それに関して、2024年1月6日に、二番町町会の町会長名義で町会員に対して町会の封筒を使用し、「反対の方に負けないように意見書を出していただきたい」などと賛成の意見書の提出を求める文書を出されていました。当文書が町会の同意を得たものかは不明です。そもそも町会は、千代田区の補助金交付団体であり、公正な立場が求められます。

公正な立場であるべき補助金交付団体である当町会の町会長の立場で賛成の意見書提出を呼びかけたことの影響は大きく、その影響を受けて提出された意見書については有効性に疑問があります。こちらについて、議会として早急に調査を実施し実態を明らかにすると共に、都市計画法17条2項に基づく意見書のやり直しをして頂きたい、よろしくお願いいたします。

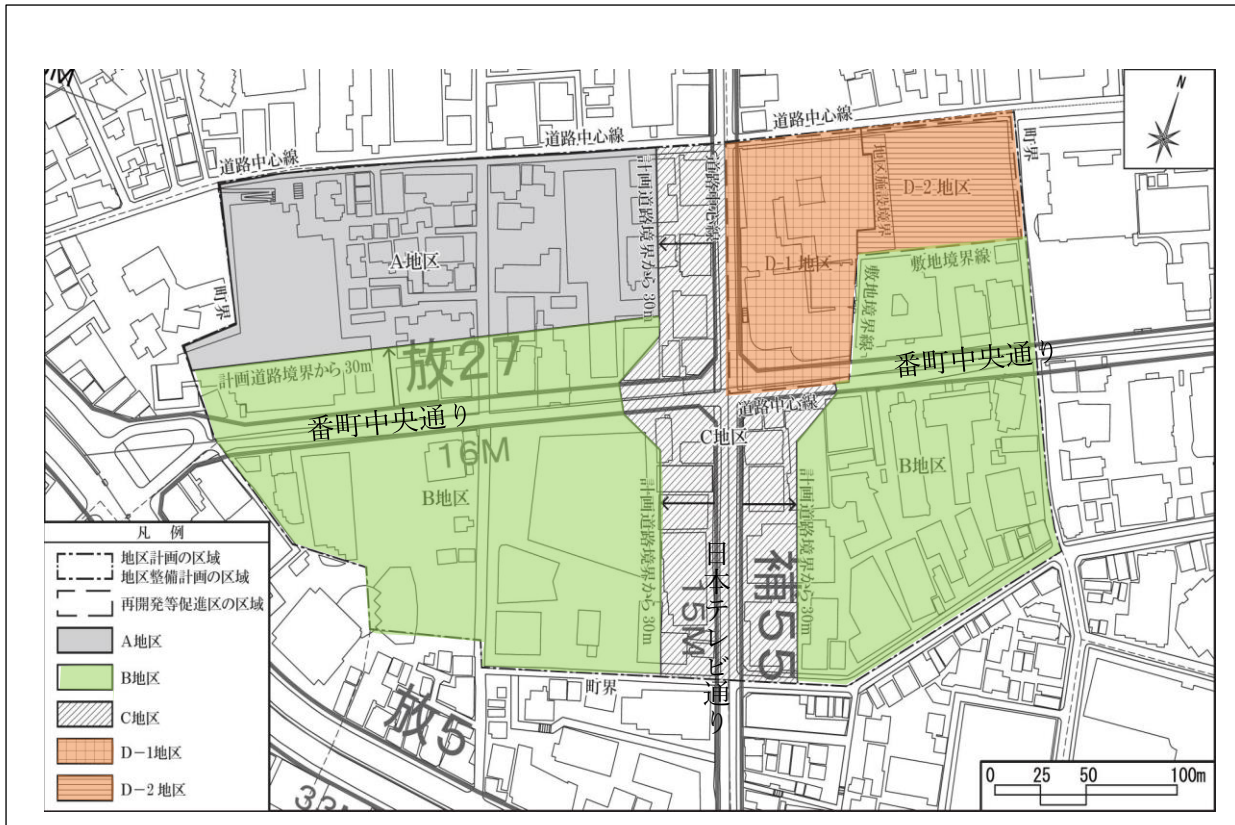


以上

二番町地区地区計画について

平成20年10月16日に都市計画決定された二番町地区地区計画は、令和6年1月から都市計画変更の手続きが進められ、今回B・C地区の一部をD-1、D-2に変更を予定していることから、地区計画建築条例の変更が必要となった。

1 二番町地区地区計画 計画図変更（案）



(区域面積 約12.1ha)

2 地区計画整備変更

地区整備計画 変更(案)の項目(下線部:建築条例予定)

D-1、D-2地区 建築物等の用途制限(建築してはならない建築物)
容積率の最高限度
敷地面積の最低限度
壁面の位置の制限
高さの最高限度
緑化率の最低限度
 形態又は色彩その他意匠の制限
 壁面後退区域の工作物の設置の制限

3 スケジュール

- ・計画案の縦覧 : 令和6年1月5日～1月19日
- ・都市計画審議会 : 令和6年 2月8日
3月26日
- ・都市計画決定 変更告示※ : 令和6年7月中旬(予定)

※同日付にて建築条例を公布施行予定

※本資料は修正前のものです。
修正後の資料は、令和6年7月1日の
環境まちづくり委員会に掲載いたします。

環境まちづくり部資料 1-2
令和6年6月11日

二番町地区のまちづくりについて

個別ヒアリングの状況

【雙葉学園】

雙葉学園)素朴な疑問懸念として、貸しビルができれば人通りが増える。麴町駅から通学してくる子供たちも結構いる。安全の問題、それ以外にも夜間や土日の治安の問題が懸念。まさしく文教地区の環境が害されたりしないかというのは懸念。

日テレ)広場のイベントは、これまでも地域コミュニティ形成のための内容で、地域主体のものに限定してきた。今後も、赤坂でテレビ局が広域集客で行っているようなイベントは予定していない。運営についてはエリアマネジメント団体を組成予定。

雙葉学園)地域の受け止めとして日本テレビだけが得しているか、得していないかが見えない。住民が二分された調整をするということであれば、地域貢献に資するための費用と規制緩和に伴う金銭的メリットとの関係を具体的に数字で示せば判断材料になるのではないか。

区)事業費等に関して区は説明する立場ではない。ご意見とし承り、今回の計画が日本テレビのためではなく、地域のために推進していることをご理解いただけるよう説明方法を検討していく。

雙葉学園)施設内には集客施設は出来るのか。

区)都市計画として「文教地区」がかかっており、用途制限上、劇場等の集客施設は作れない。

日テレ)現状決まっているのは、駅出入口のバリアフリー整備や広場整備など地域貢献要素としてやるべきことと相応の規制緩和の考え方。用途としては、主に賃貸オフィスで低層部は地域向けの商業施設を考えている。日本テレビの本社ではない。テナントについてはスポーツジムなども候補にもなる。例えばの話だが、そのスポーツジムにプールなどがあった場合に連携が可能か。他に、農園などの要望も受けている。出来る部分出来ない部分あるが、まずは要望を受けている状況。

雙葉学園)学校にプールがなく、他の施設のプールを利用しているので検討の余地はあるかもしれない。

雙葉学園)四番町はどうなるのか。

日テレ)二番町の状況もあり全くの白紙。現状は保育園や日本郵便に貸すなどの暫定利用をしている。学校の事業と連携して一緒にできることがあると思っている。何かあれば、相談していただきたい。

【大妻中学校・高等学校:以下「大妻」】

大妻) デメリットは説明しているのか。

区)何をデメリットとするのかは立場や価値観によるが、高さが高くなることによって眺望が変わることや、風の影響を懸念されている声もうかがっている。また、交通量が増えるのではないかなど。これらに対しては当然基準を満たしていることを確認し、丁寧に説明も行っている。今回のようなヒアリングを通じて改めてご懸念をなるべく解消できるよう計画をしていきたい。

日テレ)環境影響シミュレーションなどはすべて日本テレビ通り沿道まちづくり協議会、オープンハウス、個別の対話でも説明している。

大妻)結果的には、どちらかに決めなければならないが、意見を拾い上げて、丁寧に話し合うプロセスを設けるべき。特に影響の大きい学校や住民などに対してヒアリングすべき。人の流れについてもそうだが、学校としては登下校時にうるさいと近隣から言われる。生徒たちだけでなく、いろいろな人が流れ込んできたときに、お住まいの方たちの説得が必要。

区)付帯決議の中で、これから地域の融和を目指していくべきということが、都市計画審議会から求められている。本日のような個別ヒアリングの際に直接説明し、懸念点を伺った上で計画の中に盛り込んでいくという具体的な調整をこれから行う。

大妻)工事期間も長期間になる。工事車両の出入りなどでうるさいし、危険もある。

日テレ)スタジオ棟を建設した時も都度調整しながら進め、テスト期間中の工事はやめるなど対応してきた。近隣の方と対話しながら進めていく。

大妻)広場の防災について、この広場で学生が収容できるのか。

日テレ)地域の方々全ての受け入れはできない。建物の中に働いている人たちは建物内にとどまる地域。給水所やマンホールトイレなどを確保すること、ペットや特別な配慮が必要な方などの受け入れなどで利用できるように検討している。

大妻)広場の機能について地域にもたらされるメリットを具体的に示すべき。

大妻)議会に対して意見書を出しているが議員は知っているか。

区)事前に学校名を示していいか確認した上で提示し審議いただいている。

【麴町学園】

麴町学園) 地域が活性化され、道路や駅が綺麗になるのはありがたい。とても社会貢献がなされている計画。反対するところはない。ここまで投資をしていただけるのはありがたい。反対の声が大きいと進められないものなのか？

区) 現状、地区計画で建物高さの制限は 50m、60m という決まりがあり、これを変えていくということになるため、都市計画の手続きが必要となる。その中で、意見書が賛否とも相当な通数が届いた。

麴町学園) そのすべての人が納得するまでやらなければならないのか？

日テレ) 事業性のみを鑑みれば、現行のルールの中で計画する方が事業の不確定要素は少ないが、10 年来まちづくりを地域の方と検討してきたなかで、反故にはできない。まずは地域の方々に懸念点やご要望を聞いている。

麴町学園) 反対する人がいるのが疑問。本校は隣接した場所にあるわけではなく、このように説明をいただけたことは恐縮。何かできることがあればお手伝いする。

日テレ) 近隣の教育機関などが、ご心配されていたり、情報が不足しているようであれば、説明に伺うのでお声がけいただければと思う。保護者や学生の皆様さんに説明することもできる。説明すべきところなどあれば教えていただきたい。

日テレ) 番町の森や新しくできる広場を利用する企画があれば、気軽にお声がけいただきたい。

麴町学園) グラウンドがないので広場は貴重。

日テレ) 今後広場の使い方を検討していくので、連携させていただきたい。

【女子学院】

女子学院) スタジオ棟建設時は大変迷惑をした。騒音で授業がままならず、教室の窓ガラスを二重ガラスにするなどの対策を行った。また、生徒が教室で着替えをするので、校舎側の壁面のガラスはやめるようお願いし、そこは対応してもらった。60mの建物でも目の前にあるから圧迫感がある。先生たちとしても不信感がある。付帯決議の協議というのは二段階あると思っている。1つめは建物自体に関すること。2つめは建設後の運営について。建築計画の中で学校側への配慮をお願いしたい。

日テレ) スタジオ棟建設の際はご迷惑をおかけした。今回は車両動線について配慮し出入口の集約を図り、中央通りの一部双方向化により住宅地への車両流入を防ぐ計画としている。また、生徒さんがゆったりと歩けるように歩行空間を敷地外周に確保している。なお、スタジ

オ棟は現行地区計画の高さ制限を守って建てているものの、建ぺい率が大きくなり圧迫感がある。そうならないように今回の提案も出発している。敷地の一部を広場として位置づけべったり建てられないようにしている。

女子学院) 都市計画が決まっても少しでも建物高さを抑える努力をすべき。

日テレ) 様々な場面で説明している通り、今後も高さを下げる検討をしていく。

女子学院) 広場 2000 m²であれば、60mで建てられる案があるのでは。

日テレ) 提案された団体に対して 法的に検証して実現不可能であることを都度説明している。

女子学院) 懸念点の一つ目は就業人数。テレビ局のときは 24 時間稼働しており、ピーク時がなかったと思うが、テナントオフィスの場合は通勤・退勤時に就業者の人の流れが集中する。テナント側に呼びかけるなど就業人口を抑えることはできるのか。

日テレ) 就業人口は以前本社があった時点と大きく変わらない。提案の方法による就業人口の抑制はできない。

女子学院) 二番町の計画がきっかけとなり、四番町、五番町もルールが緩和されていくのではと懸念している。そういった意味で容積自体を抑える必要があると思う。計画地から離れた学校も含めて、風紀の乱れにつながる店、つきまといなどの事案、そういったことが増えるのではないかと懸念している。

日テレ) 広場整備などの地域要望に応えるための緩和で、学識の先生方にも確認していただいたものであり、二番町の緩和がそのまま波及することはない。

女子学院) 懸念点の二つ目は広場。番町の森のようなしつらえ(築山など)・規模にはならないのではないかと印象操作をしているのでは。

日テレ) 番町の森よりもさらに面積は大きい。今後、設えも含めて皆様と議論しながら作り上げていくため、現在の広場利用者のニーズも考慮する。

女子学院) 千代田区としては、広場を重要な災害拠点として位置付けて、足りないスペースを補うためにこの計画を推進しているのか。就業人数が増えることによって、広場に人があふれることになり地域貢献とはならないのではないかと。

区) 区の避難所としての位置づけではない。防災施設が必要だから本計画を後押ししているということではなく、地域要望として広場を強く望まれている。広場の整備については常時だけでなく非常時の活用も期待できるという考え。区内は全域地区内残留地区であり就業者は建物内で残留するのが原則。

女子学院)防災については、それぞれの学校も非常時の受け入れやなど地域連携をしている。
イベントなどで集まる人が地区内に増え、災害時にあふれることもあるのでは。

日テレ)老朽化したマンションも多く、水の寸断などが想定される。マンホールトイレの設置や給水車などの受け入れ、ペット連れなど特別な配慮が必要で区の避難所に対応が難しいところについて地域の方の意見を聞きながら検討していきたい。なお、イベントは地域住民が参加しているものであり、地域外から人が集まるという性質ではない。

女子学院)エリアマネジメントの活動は良いと感じるが、番町全体のコミュニティづくりをエリアマネジメントにすべて任せるとするのは疑問。学校も特色を生かしたイベントなどで地域と連携している。エリアマネジメントの運営主体が株式会社となる場合には、収益を上げるために商業的なイベントも増えるだろう。キッチンカーなどを置けば色んな人が集まってくるのでは。

区)ここで説明しているエリアマネジメントに地域すべてのコミュニティ醸成を任せるとは考えていない。

日テレ)この地域にふさわしいエリアマネジメントは、地域の方のコミュニティ醸成に資するものであると考えており、そのような視点でイベントが開催される。現状も大掛かりな収録など、地域の方が使えなくなるような申し出は全て断っている。計画の出発点は地域要望を叶えることの積上げから始まっている。それを望まない方もいらっしゃると思うが、約10年に渡り落としどころを探ってきた。

女子学院)議論に加わったところには、貢献に応じていかに高さを上げるかという議論だったと思う。イベントは土日に行うことが多いと思うが、休日にも部活などで通学する生徒がいるので、安全性を担保するものとしてほしい。

女子学院)バリアフリーについても印象操作ではないか。6番出口はテナント就業者のためにも必要であり、地域貢献とは言えない。地域貢献としてバリアフリーの説明が過剰だと思う。改札を出てすぐの5番出口がバリアフリー化されないと不完全であり、整備後にバリアフリー化されないことに気づくことになる。

日テレ)就業者と地域の方が利用されるルートは別々に確保している。また、地下鉄通路の幅も行い、不自由なく使っていただけるように計画している。地域貢献に対する容積評価の考え方については学識の先生方にも確認していただいた。

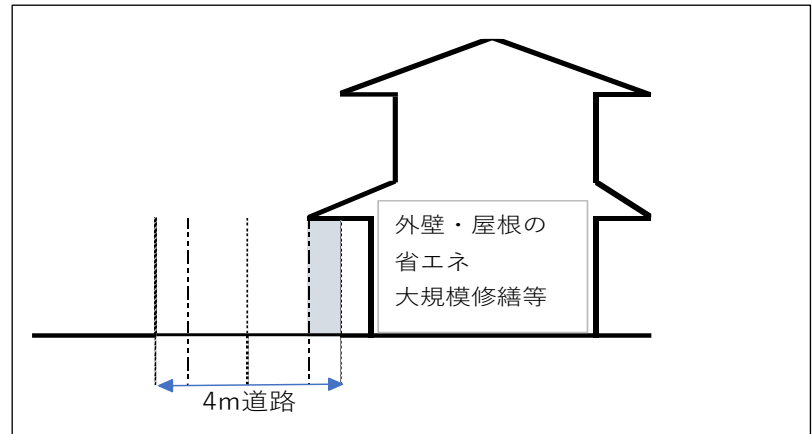
女子学院)就業人口が増え深夜まで飲食する人が増えると、地下鉄通路周辺で始発待ちの人などの滞留が起きるのではないかと。通学路として使えなくならないよう、整備されてすぐのことではなく将来的なことも考えてほしい。

日テレ)現在も敷地周辺で警備や巡回を置いている。そのような対応を考えている。

建築基準法の改正、宅地造成及び特定盛土等規制法について

1 建築基準法の改正

建築基準法(昭和25年法律第201号)の一部が改正され、既存不適格建築物について大規模修繕等を伴う省エネ改修等を行う場合、接道基準の適用除外規定が盛り込まれた。その認定事務を実施する手数料の設定が必要となった。



2 宅地造成及び特定盛土等規制法

令和3年7月、静岡県熱海市で大雨に伴って盛土が崩落し、大規模な土石流災害が発生したことや、危険な盛土等に関する法律による規制が必ずしも十分でないエリアが存在していること等を踏まえ、「宅地造成等規制法」を抜本的に改正して、「宅地造成及び特定盛土等規制法」(通称:「盛土規制法」)となった。

盛土規制法の規制区域指定により、土地の用途にかかわらず、危険な盛土等を包括的に規制され、その許可等の手数料の設定が必要となった。

また、都市計画法の開発許可関係事務に盛土規制法の事務に盛り込まれるため手数料を改めることが必要となった。

1) 東京都指定の規制区域



■ 特定盛土等規制区域

市街地や集落などから離れているものの、地形等の条件から、盛土等が崩壊した際に人家等に危害を及ぼしうるエリアを指定します

■ 宅地造成等工事規制区域

市街地や集落、その周辺など、盛土等が崩壊した際に人家等に危害を及ぼしうるエリアを指定します

2)規制対象となる盛土等の規模

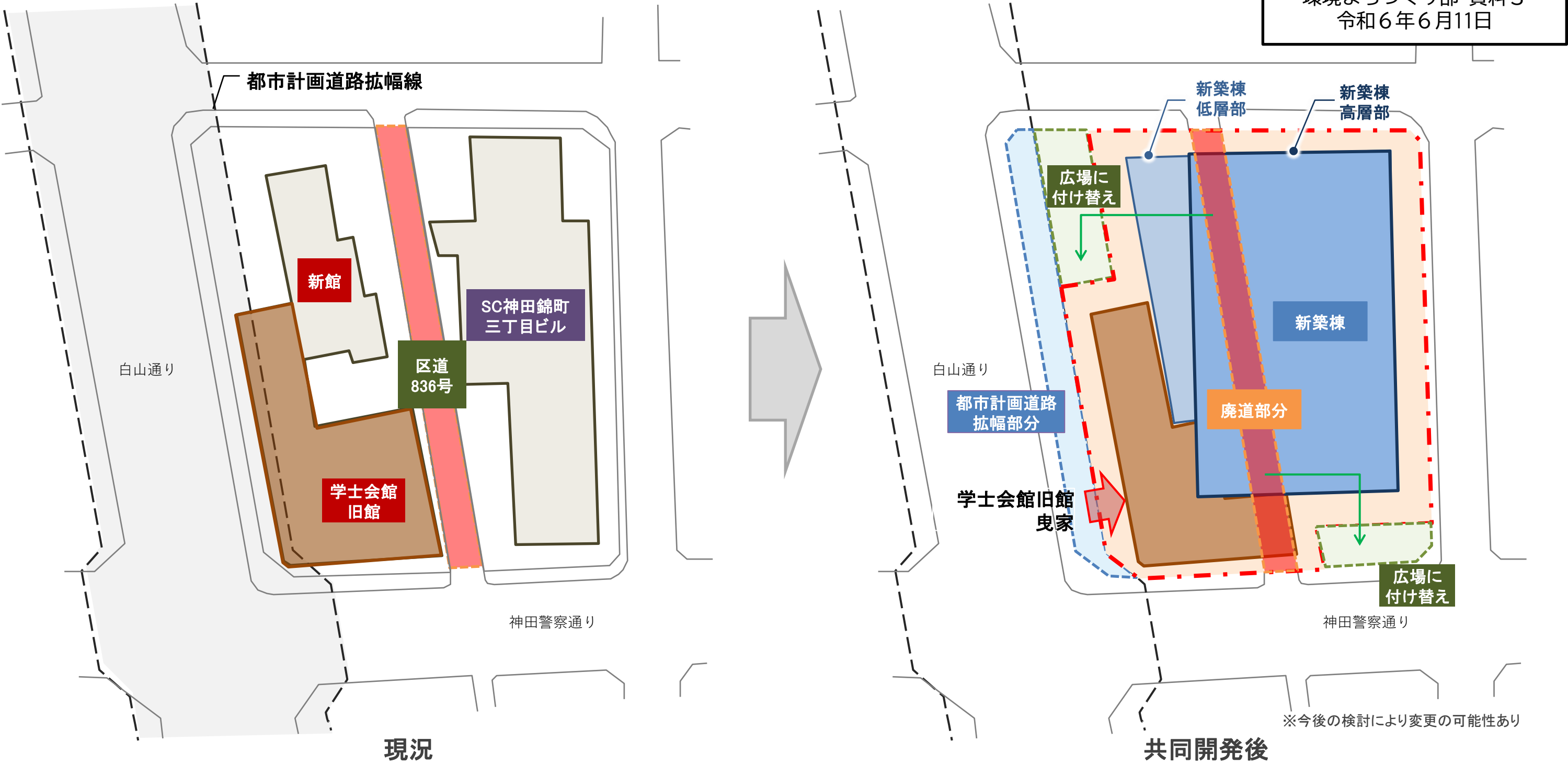
区域		行為					許可					
宅地造成等工事規制区域	土地の形質の変更 (盛土・切土)	要件	①盛土で高さが 1m超 の崖を生ずるもの		②切土で高さが 2m超 の崖を生ずるもの		③盛土と切土を同時に行い、 高さが 2m超 の 崖を生ずるもの(①、②を除く)		④盛土で高さが 2m超 となるもの(①、③を除く)		⑤盛土又は切土をする土地の面積が 500㎡超 となるもの(①~④を除く)	
		イメージ図										
	土石の堆積	要件	⑥最大時に堆積する高さが 2m超 かつ面積が 300㎡超 となるもの					⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 となるもの				
		イメージ図										

3 スケジュール

- 1) 建築基準法
- 公布の日から施行
- 2) 盛土規制法
- 7月31日 東京都 盛土規制法に基づく規制区域指定
自治体において 運用を開始予定

特別区道千第836号の廃止について

環境まちづくり部 資料3
令和6年6月11日



■開発概要

- ・区道を廃道し、広場を2か所に付け替えて敷地共同化
- ・総合設計制度を活用して開発
- ・都市計画道路部分は都に無償譲渡
- ・学士会館は国登録有形文化財
- ・学士会館旧館部分を曳家して保存



学士会館外観

■本開発による従前従後の各所有者の敷地面積

敷地所有者	開発前	開発後	備考
民間事業者	6,524.62㎡ (学士会敷地 :3400.04㎡) (住友商事敷地 :3124.58㎡)	5,887.53㎡	都市計画道路拡幅のため一部を東京都に無償譲渡
千代田区	571.92㎡	571.92㎡	区道と同面積を広場に付け替え
東京都	0㎡	637.09㎡	都市計画道路拡幅部分
計	7,096.54㎡	7,096.54㎡	

※今後の検討により変更の可能性あり

学士会館の保存範囲・開発イメージ

現状



敷地北西側からの外観



敷地南東側からの外観

本計画イメージ



北西側広場_ブックフェス開催時

※今後の検討により変更の可能性あり



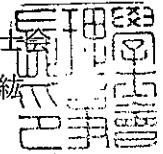
南東側広場_ブックフェス開催時 + キッチンカー

※今後の検討により変更の可能性あり

令和6年6月3日

千代田区長
樋口高顕 殿

一般社団法人 学士会
理事長 樺山紘



「(仮称) 神田錦町三丁目共同開発＝学士会館の再開発」の提出について

日頃より学士会の活動にご理解、ご協力いただきありがとうございます。

今般、学士会建築部会において、「(仮称) 神田錦町三丁目共同開発＝学士会館の再開発」について将来計画をとりまとめましたので、提出いたします。

本とりまとめをご参考にしていただき、当会が所有する学士会館旧館曳家保存を行う共同開発実現に向け、ご協力をお願いいたします。

添付資料 「(仮称) 神田錦町三丁目共同開発＝学士会館の再開発」について

以上



「(仮称) 神田錦町三丁目共同開発＝学士会館の再開発」について

一般社団法人学士会 建築部会

委員長 西村 幸夫
委員 大垣 眞一郎
委員 岸井 隆幸
委員 内藤 廣
委員 藤岡 洋保
委員 野城 智也

(委員以下、五十音順)

1. (仮称) 神田錦町三丁目共同開発における「建築部会」について

一般社団法人学士会（以下、学士会と記す）の学士会館が老朽化しているだけでなく、都市計画により白山通りの道路拡幅範囲が会館の所在地にかかっていることから、学士会は今後の会館のあり方を検討するため、都市計画や建築関係の学識経験者で構成される「建築部会」を2018（平成30）年7月に設けて、その将来計画について検討を重ねている。

2. 神田神保町・神田錦町・一ツ橋界隈における学士会館の歴史的価値について

学士会は、9つの帝国大学、そしてその後身の東京・京都・東北・九州・北海道・大阪・名古屋大学の教員や卒業生が会員資格を有する同窓組織である。その本部である学士会館が建つ場所は、幕末に設置された医学校の系譜を継ぐ大学東校（医学）と、同じく幕末に設けられた ばんしよしらべしよ 蕃書調所の流れを汲む大学南校（法学・理学・工学）が合併して1877（明治10）年に設立された（旧）東京大学（現在の東京大学の前身で、1895〔明治18〕年に工部大学校と合併して本郷に移転して帝国大学に、そして1897〔明治30〕年に東京帝国大学になった）のキャンパスがあったところで、日本最初の官立大学（旧・東京大学のこと）が設けられたという、由緒ある地である。

そこに建つ学士会館は、1928（昭和3）年竣工の、鉄骨鉄筋コンクリート造地上4階地下1階建て、延床面積約5,700 m²の旧館（高橋 ていたろう 貞太郎 設計）と、1937（昭和12）年竣工の、鉄骨鉄筋コンクリート造地上5階地下1階建て、延床面積約3,637 m²の新館（藤村朗 設計）からなる。

明治時代の文部省庁舎は今パレスサイドビルが建っているあたりにあり、神保町や錦町は文部省のテリトリーだった。このことから、（旧）東京大学周辺には、やはり官立の東京外国語学校（現・東京外国語大学）、東京高等商業学校（のちの東京商科大学、現・一橋大学）のキャンパスが設けられ、私立の専修学校（現・専修大学）、英吉利法律学校（現・中央大学）、共立女子職業学校（現・共立女子大学）、日本法律学校（現・日本大学）なども集まって文教地区が形成された。

そのような経緯から、有斐閣、三省堂、富山房、東京堂書店などが神保町に出店し、のちに日本最大の古書店街になるきっかけになった。関東大震災直後には、東京商科大学が国立に移転したあとに、そのキャンパスに残っていた鉄筋コンクリート造3階建ての建物を岩波書店が本社ビルとし、のちに高層ビルに建て替えて今日に至っている。

以上のような経緯から、1928（昭和3）年から百年近く建ち続ける学士会館は、文教地区であった歴史を今日に伝える建物であり、歴史的景観に寄与する存在といえるが、白山通りの道路拡幅に対応するため、建物の一部でもその保存を図りつつ、この地で活動を続けていくための方策を考えることが、学士会にとって緊急の課題になっている。

3. 学士会館の保存について

学士会館の旧館と新館が国の登録有形文化財に登録されていることから、その建築史的価値は公認されているわけだが、旧館がその前面道路（白山通り）の拡幅範囲にかかっているため、学士会は、既存建物を取り壊して新築するか、曳家して残すかの選択を迫られている。しかし、学士会館建物の東側は区道に接しているため、現状の敷地形状のままでは、旧館と新館をすべて残しながら、一体として曳家することはできない。

この難題の打開策を検討するために、学士会の建築部会では、旧館の大部分を曳家して保存するための費用と、この地で学士会の運営を続けていくのに必要な収益源確保のため、学士会館が建つ敷地の未利用容積分を活用する開発事業を検討している。その計画は、区道を介して学士会館東隣のビルを所有する住友商事との共同事業とし、区道を廃止して、ひとまとまりの敷地にしつつ、区道の面積分を北西角と南東角に区の広場として付け替え、その両広場を貫通通路でつなぎ、都市計画道路拡幅に対応するために学士会館の旧館の地上部分を曳家して保存し、新たな敷地の東側に新築建物を建設するというものである。

先掲の事情から、学士会館建物すべてを残すことはできないが、旧館は、当時の有名建築家・高橋貞太郎の設計で、学士会の悲願だった本格的な会館として、当時の最新の工法でつくられたものであり、新館よりも高い建築史的価値を有するだけでなく、神田神保町・錦町の景観に寄与する歴史的建造物でもあるので、その旧館の地上部分を東側に曳家して保存することにする。ちなみに、その旧館の設計者・高橋貞太郎が設計した明治神宮聖徳記念絵画館（1926年：大正15年）、前田侯爵邸（1930年：昭和5年）、高島屋日本橋店（1933年：昭和8年）は国の重要文化財に指定されている。学士会館旧館にも、彼らしい、けれん味のない、堂々としたデザインが認められる。新館を取り壊さざるを得ないのは残念ではあるが、旧館の外観をほぼ完全な状態で保存することで、地域の景観維持に貢献したいと考えている。

4. 区道 836 号の廃道に伴う付け替えに関する考え方

以上から、本開発計画は、文教地区としての神田神保町・錦町の歴史を継承し、この地域の景観にも寄与しつつ、本会がこの地で活動が続けることを意図するものである。

本会は、その実現を可能にすべく、都市計画道路の拡幅に対応し、歴史的価値の高い旧館を曳家保存するために、区道 836 号の廃道を千代田区にお願いすることに加え、以下の理由から、廃道後は「当該計画敷地の北西・南東 2 か所の広場」に付け替えることが、地域のまちづくりや景観等の観点から最も望ましいとの結論に至った。その計画の意義は以下の点に認められる。

- ① 敷地の北西・南東 2 か所に分割配置した広場を歩行者専用の貫通通路でつないで、一体的空間を形成することが可能になる。
- ② 神保町駅から神田警察通りへの人々の誘導と賑わいを創出し、加えて地域住民の融合性・快適性・回遊性の向上を、貫通通路両側にある区有地の付替え広場により将来にわたって担保することが期待できる。
- ③ 新築建物の基準階を南北に広げて建物高さを抑え、周辺建物や地域との調和を図り、圧迫感の軽減につながることを期待できる。
- ④ 新築建物の平面の東西幅を低減することで、北側の既存マンションの眺望への影響を抑えることができる。

以上を踏まえ、学士会館旧館を保存して街並みの維持に寄与しつつ、新たな機能を加えて地域のアメニティの増進に配慮した広場を設けながら、この地で学士会や住友商事が事業運営を継続できるようにするために、関係各位のご理解とご協力をお願いするものである。

学士会館旧館の歴史的価値

1. 建築家・高橋貞太郎の初期代表作としての価値

- 高橋貞太郎が個人名義で設計した作品として最初期
- 設計競技で1等当選した独創性の高い計画案
- 共同設計者（佐野利器・平林金吾など）との協力体制

2. 建築技術史上の価値

- 学士会館の空間構成を実現した特殊な構造
- 米国ベツレヘム社製H形鋼を輸入して柱に使用
- 鉄骨鉄筋コンクリート造黎明期の技術水準を示す

3. 復興建築としての価値

- 耐震耐火を目的とした構造及び形式の採用
- スクラッチタイルや富国石などの新材料の採用
- 帝都復興を象徴的に示す角地建築の外観

4. 倶楽部建築の好例としての価値

- 倶楽部建築として合理的な平面・立面・動線計画
- 将来増築も見据えたL字型配置計画の先見性
- 保存状況の良い建物内外の空間と細部意匠

■高橋貞太郎の主な建築作品

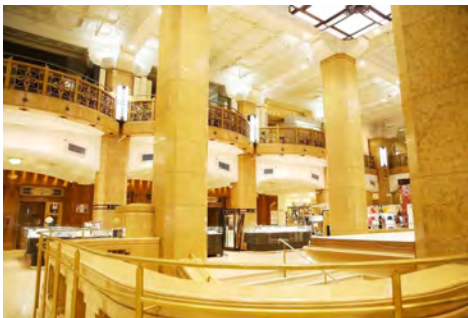
聖徳記念絵画館
竣工：1926年
（昭和2年）
所在地：東京都新宿区
国重要文化財



旧前田家本邸
竣工：1928年5月
（昭和4年5月）
所在地：東京都目黒区
国重要文化財



日本橋高島屋
竣工：1933年
（昭和8年）
所在地：東京都中央区
国重要文化財



川奈観光ホテル
竣工：1936年12月
（昭和11年12月）
所在地：静岡県伊東市
国登録有形文化財

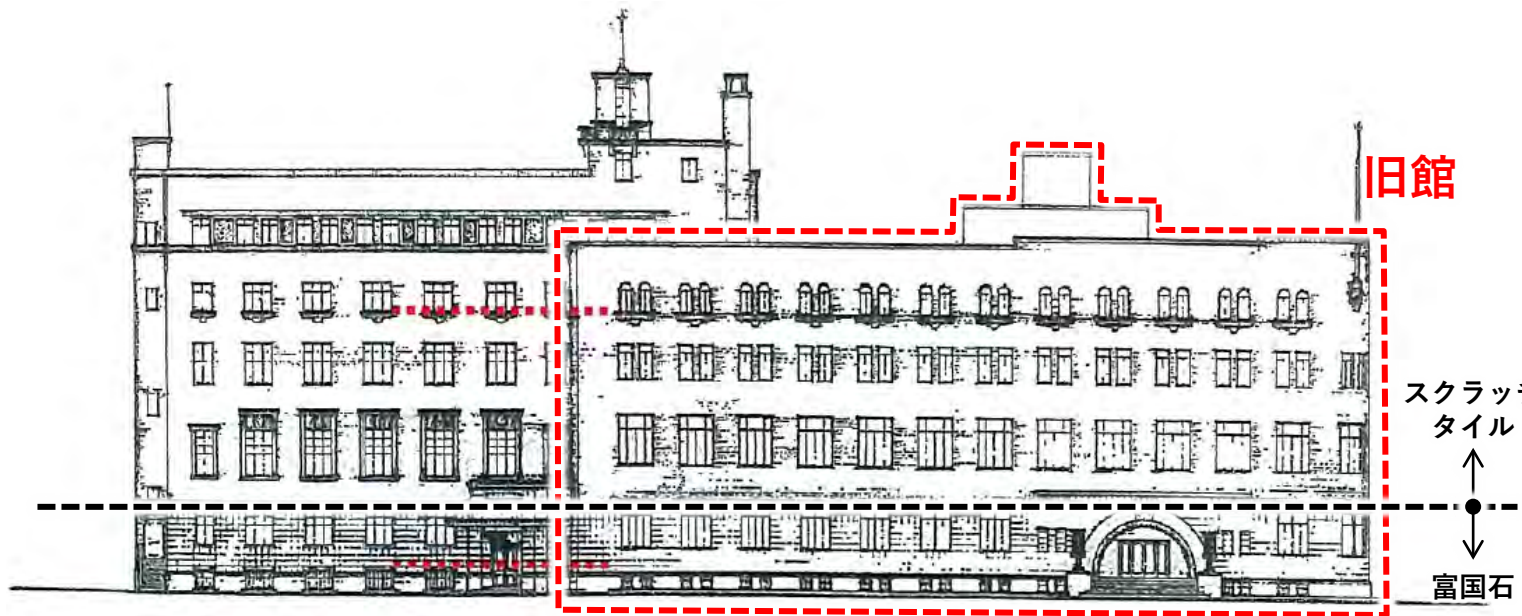


帝国ホテル本館
竣工：1970年3月
（昭和45年3月）
所在地：東京都千代田区

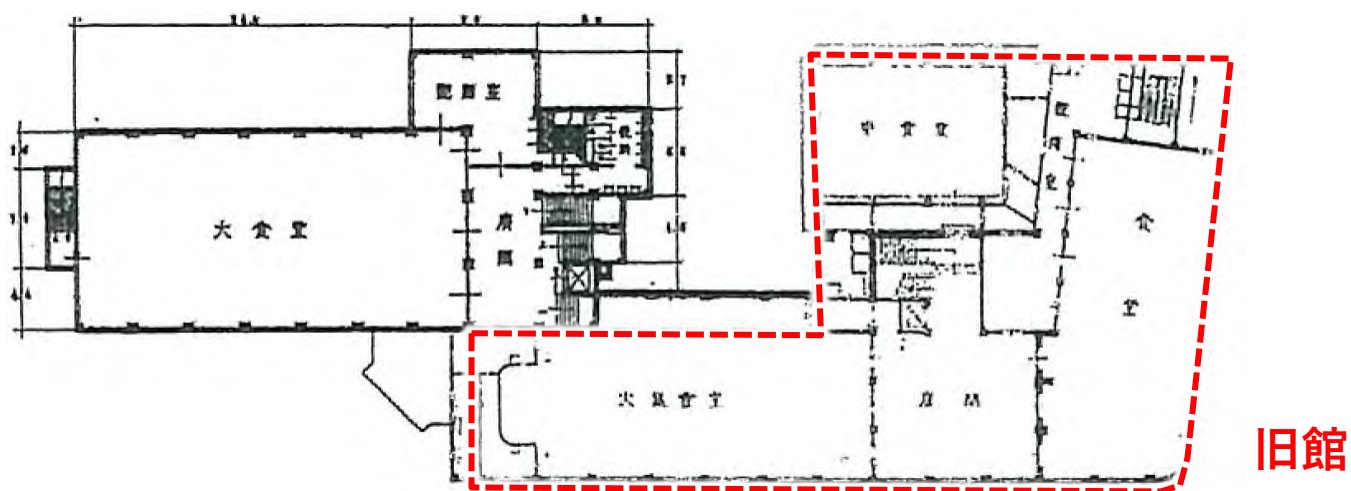


■学士会館旧館の平面計画・立面計画の特徴

上階ほど階高を逡減し、窓が小さくなる立面構成法をもとに、単純な2層構成の立面にまとめられている。



採光と通風に配慮し、さらに**将来の増築の可能性も想定し、左右非相称のL字型平面で計画**

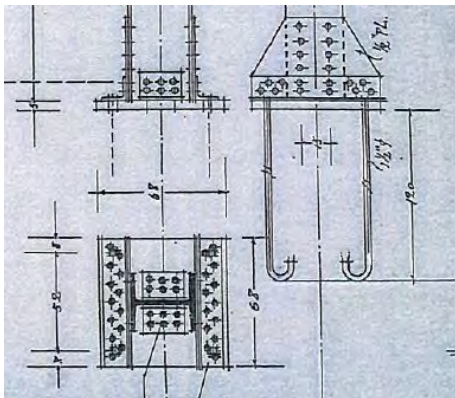


■学士会館旧館に採用された特徴的な素材

H形鋼

2階に大空間をとることによる構造上の問題を、柱を太くすることによってではなく、H型鋼の強度を利用して対応

当時の日本の建物としては極めて異例で、近代建築技術史上注目すべき事例



スクラッチタイル・富国石



分割配置する広場の位置付け

■千代田区の上位計画におけるまちづくりの方針に基づく北西広場・南東広場の位置付け



これらの広場の分割配置により、

- 四周の各通りに対して広場を設けた地域に開けた計画
- 「居心地の良い滞留空間」の間を結ぶ回遊ネットワーク

を実現し、地域の魅力向上を図る。

赤：共通して関連 青：北西広場に関連 緑：南東広場に関連

各広場の機能イメージ

■ 神保町駅からアクセスする人々の
まちの玄関口となる滞留空間



■ 駅とまち、まちとまちをつなぐ
回遊性を持たせた快適な歩行空間



■ 緑の骨格として
重点的な緑化を行う歩行空間



■ 地域を象徴する景観資源である
学士会館の北面を眺められる視点場



■ 神田警察通り沿道の歩行者の
滞留空間となるコーナー広場



■ 神保町周辺の賑わいを誘導する
回遊動線・沿道機能



■ 街路樹と調和した豊かな沿道緑地



■ 地域を象徴する景観資源である
学士会館の東面を眺められる視点場

