

# 新庁舎を含む南池袋二丁目 A 地区第一種市街地再開発事業

## 基本設計の概要について

このたび、新庁舎を含む南池袋二丁目 A 地区第一種市街地再開発事業の基本設計概要がまとまりました。

この市街地再開発事業は、再開発事業区域内に土地の権利を有する地権者などで構成する「市街地再開発組合」が事業の主体となって進めるものです。

この再開発建物の設計は、大手設計事務所の㈱日本設計、建築家の隈研吾氏、ランドスケープアーキテクトの平賀達也氏による協同設計チーム（デザインチーム：MI 2）で取り組んでいます。

新庁舎は再開発建物の低層部に整備し、区がめざす区民協働、環境・文化都市を象徴する設計となっており、平成 23 年度の工事着工、平成 26 年度の竣工をめざしています。

今後は、さらに設計作業を進め、庁舎室内の基本レイアウトや総合窓口の基本的考え方、資金計画などを整理し、区民説明会やパブリックコメントを実施して、区民の皆様のご意見をお聞きする予定です。日程等は別途お知らせします。

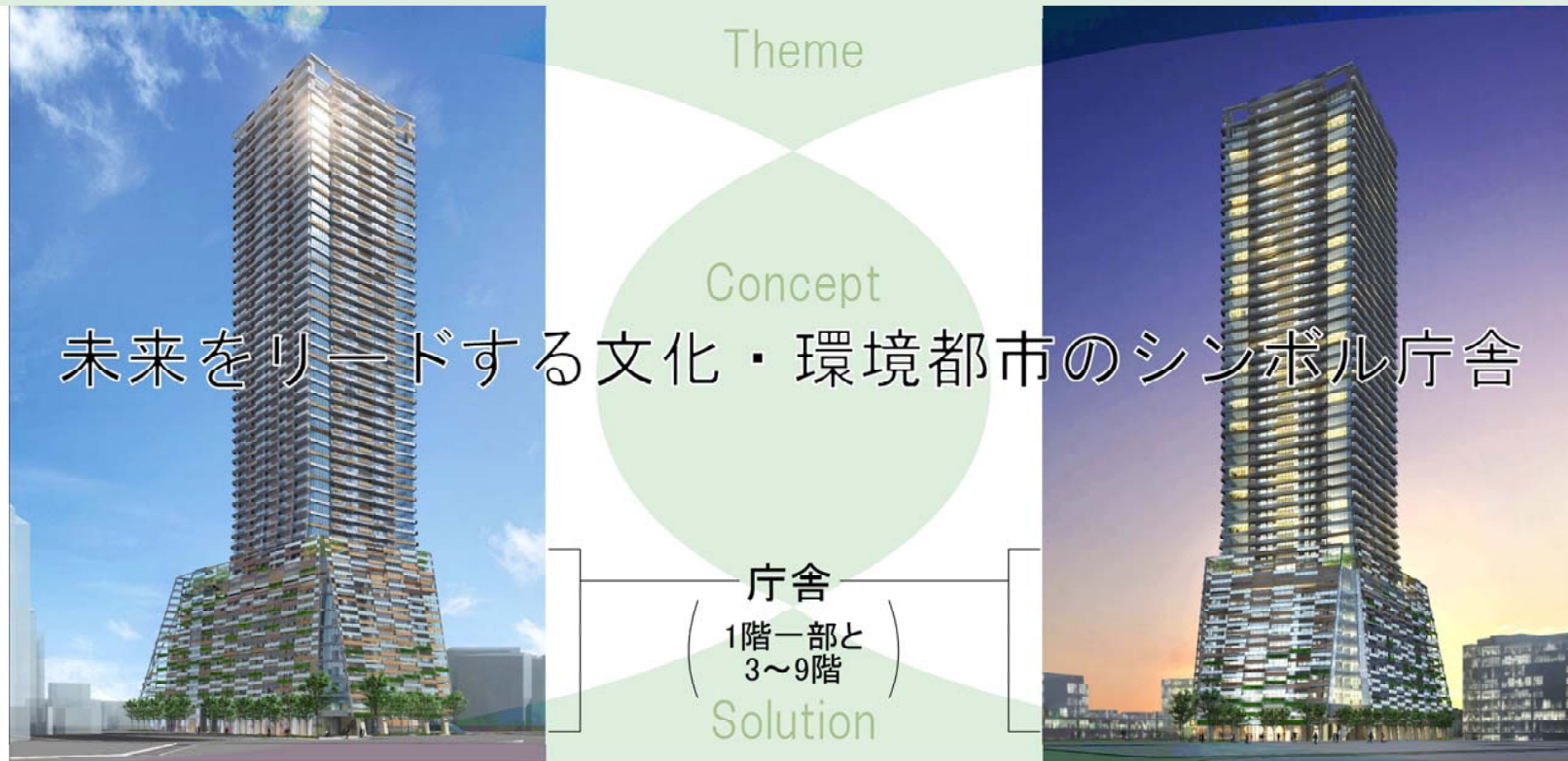
## ■ 環境デザインのコンセプト

□ 豊島区のまちづくり基本方針である『文化と品格を誇れる価値あるまちづくり』のシンボルとなる建築を目指します。

□ 「新庁舎整備基本計画」（平成21年11月）に基づき、以下の基本方針を具現化する庁舎を目指します。

1. 区民自治の機能の確立
2. 防災拠点機能の強化
3. 区民サービスの向上
4. 環境保全・自然エネルギーの利用

□ 地球温暖化問題への対応、ヒートアイランド対策、社会資産としての長寿命建築物のストックなど社会のニーズに応えられる建築を目指します。



### ■世界に誇れる環境庁舎

- ・ 「エコヴェール」をまとう樹木のような建築
- ・ 室内環境に潤いを与える「エコヴォイド」
- ・ 「エコ照明」で、新世代のワーキングスペースづくり
- ・ 「地域冷暖房システム」をはじめとする高効率設備システムの、最適な組み合わせによる省エネルギー化

### ■安全でわかりやすく、だれもが利用しやすい庁舎

- ・ 地震時の安全性を高める免震構造
- ・ 安全確保、機能維持を支える防災性能
- ・ 全方位に開かれ、わかりやすい空間構成と動線計画
- ・ ユニバーサルデザインによる利便性・安全性の向上

### ■文化と環境を体感できるミュージアムのような庁舎

- ・ 文化的な活動、交流の場「（仮称）区民ひろばセンター」
- ・ 屋上緑化「豊島の森」で、生物多様性を目指した広域環境づくり
- ・ 環境体験・学習の場「エコミュージゼ」



# 環境デザイン（エコヴェール）

## ■樹木のような建築

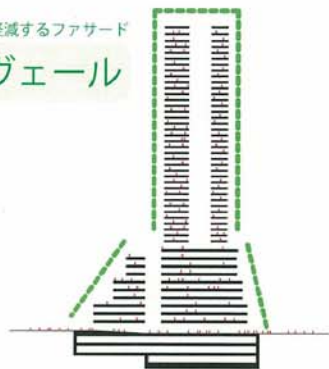
樹木のリーフのように建物を覆う、「エコヴェール」を提案します。エコヴェールは、樹木のリーフのように多様な機能を持ち、21世紀の超高層建築の新しいシンボルとなります。エコヴェールを構成するリーフ（パネル）は、大きな建物をヒューマンスケールに分解して、街に馴染ませます。



園宮昭和記念公園

- ・太陽光を受け光合成するリーフ
- ・雨、風を遮るリーフ
- ・木漏れ日をつくるリーフ
- ・時折々で表情を変えるリーフ

環境負荷を軽減するファサード  
エコヴェール



- ・太陽光で発電するエコヴェール
- ・雨、風を遮るエコヴェール
- ・木漏れ日をつくるエコヴェール
- ・時折々で表情を変えるエコヴェール

## ■歴史・周辺と連続するエコヴェール

グリーン大通りのような多様な並木を敷地内にも設け、エコヴェールと連続する景観を作ります。



1909年(明治42年)



1937年(昭和12年)



2009年(平成21年)



現在のグリーン大通り一帯は、かつて「根津山」と呼ばれ、小さな丘陵地には雑木林が覆い茂っていました。この地域では人々の暮らしの中に緑が取り込まれていました。



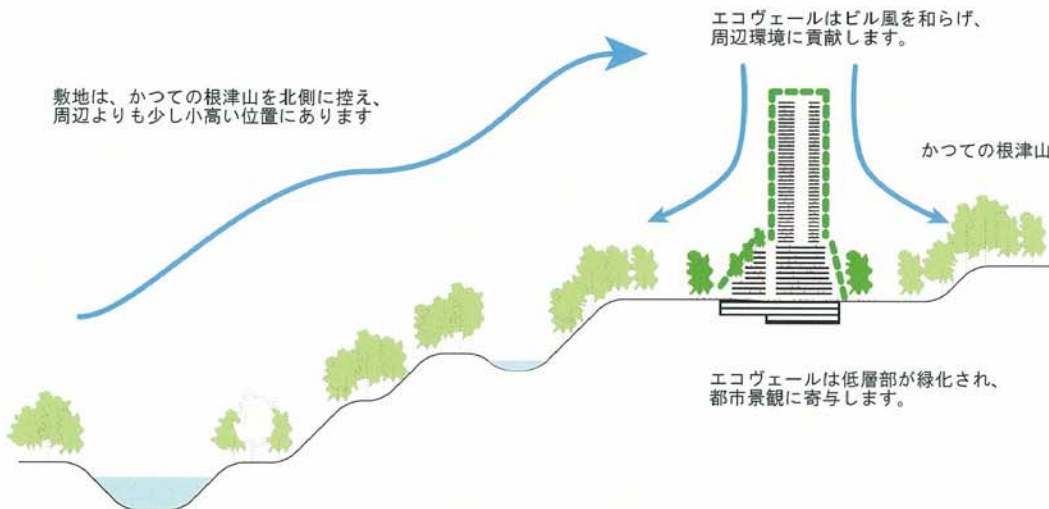
現在のグリーン大通り上に、池袋護国寺間に鉄道（市電）が敷設され、根津山の雑木林が分断されました。



グリーン大通りは、ケヤキ、クスノキ、ヤマモモ、マテバシイ、ユリノキ、シラカシ等の多様な高木によって並木が形成されています。この景観は、かつての根津山の緑を彷彿させ、生物多様性の観点からも、他に例を見ない地域固有の財産です。

## ■都市環境に貢献するエコヴェール

エコヴェールによって都市的なスケールで景観や環境に貢献する建築とします。



敷地は、かつての根津山を北側に控え、周辺よりも少し小高い位置にあります

エコヴェールはビル風を和らげ、周辺環境に貢献します。

かつての根津山

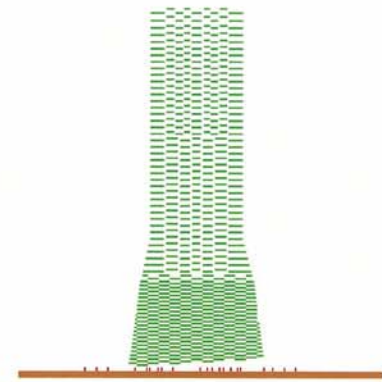
エコヴェールは低層部が緑化され、都市景観に寄与します。

## ■自然の形態を模したエコヴェール

エコヴェールを構成するリーフは、自然の木の葉をモチーフにしながら、建物全体が木の葉に包まれたようなデザインとします。



自然の木の葉はできるだけ多くの太陽光を受けるために千鳥状に広がります。



エコヴェールを構成するリーフも、自然の木の葉のように千鳥状に広がり建物を包み込み、人々の生活に寄与します。



# 環境デザイン (エコヴェール)

## ■多機能なエコヴェールリーフの種類

エコヴェールを構成するリーフ（パネル）は、光・熱などからエネルギーをつくり、光・熱・風・雨・音による環境負荷を軽減し、快適な生活環境づくりに寄与します。

透明 不透明



**ガラス**  
・防音  
・防風



**不透明ガラス**  
・グレア防止  
・防音  
・防風



**緑化**  
・壁面緑化  
・日除け  
・防音  
・防風  
・室外機隠し



**透明太陽光発電（アモルファス）**  
・太陽光発電  
・防音  
・防風



**ルーバー（再生木、アルミ）**  
・日除け  
・室外機隠し



**太陽光発電（結晶）**  
・太陽光発電  
・防音  
・防風

## ■時折々で表情を変えるエコヴェール

エコヴェールは、時間帯の光の変化や季節のうつろいが感じられる表情豊かな外観になります。



朝



昼



夕



花



秋

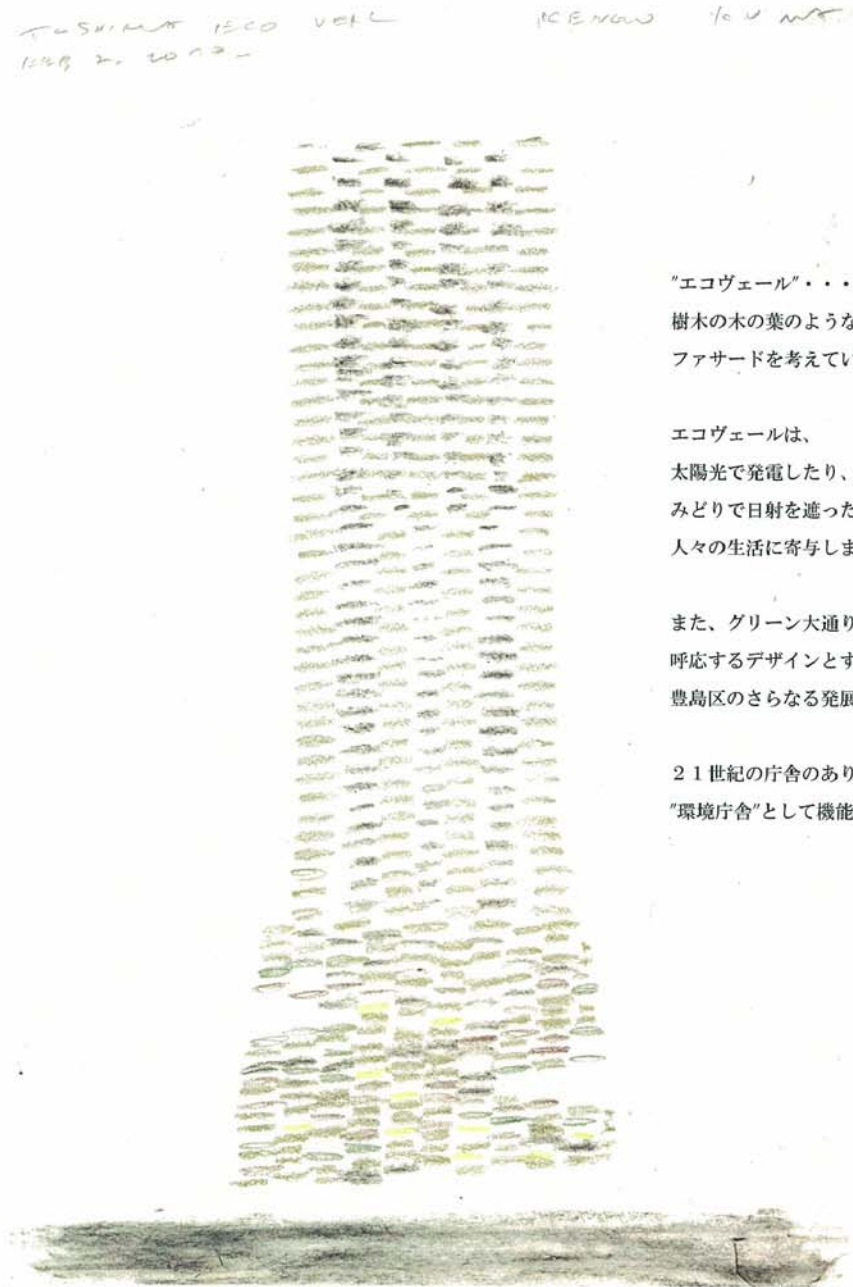


夜

花の咲く植栽を計画し、季節の変化を楽しむことができます。

緑化のリーフは、秋に紅葉し、季節の変化を楽しむことができます。

## ■イメージスケッチ



“エコヴェール”・・・

樹木の木の葉のような  
ファサードを考えています。

エコヴェールは、  
太陽光で発電したり、  
みどりで日射を遮ったりしながら  
人々の生活に寄与します。

また、グリーン大通りの多様な樹種と  
呼応するデザインとすることで、  
豊島区のさらなる発展の起点となります。

21世紀の庁舎のあり方にふさわしい  
“環境庁舎”として機能します。

隈 研吾

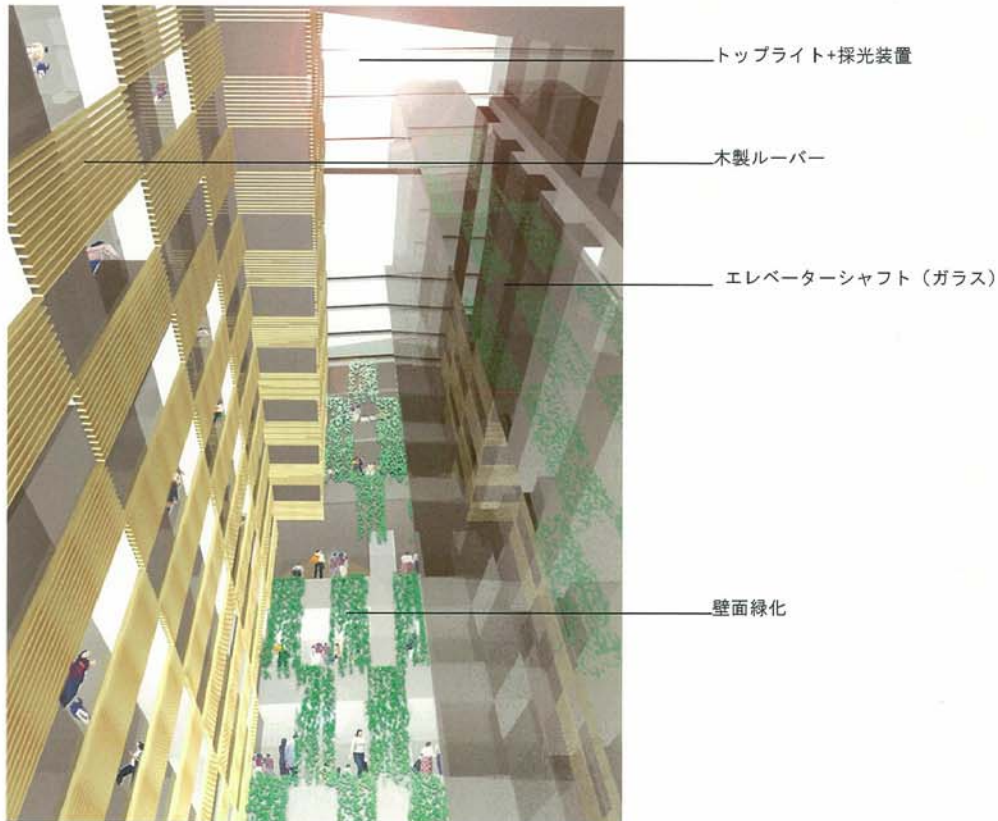


# ■ 環境デザイン（エコヴォイド）・（仮称：区民ひろばセンター）

## ■ 室内環境に潤いを与えるエコヴォイド

外壁のエコヴェールと同じように環境負荷を軽減する吹抜け空間を提案します。

1. 自然素材を使用し、あたたかみのある内部空間とします。
2. 屋内緑化により快適な庁舎空間を創出します。
3. トップライト部分に採光装置を設け、自然光による明るく健康的な吹抜けとします。
4. 吹抜けを利用し、庁舎エリア（3～9階）の自然換気を促進します。



吹抜見上げイメージパース

## ■ 区民に開かれた集いのひろば

1. 多様な区民活動に対応できるスペースとなります。
2. 南側の屋外広場、室内のアトリウム空間とつながりを持ち、区民に開かれた集いの室内広場となります。
3. あたたかみのある自然素材（土、木、和紙など）を利用し親しみやすい内部空間とします。



コンサートやレクチャーといった活動に利用できます。



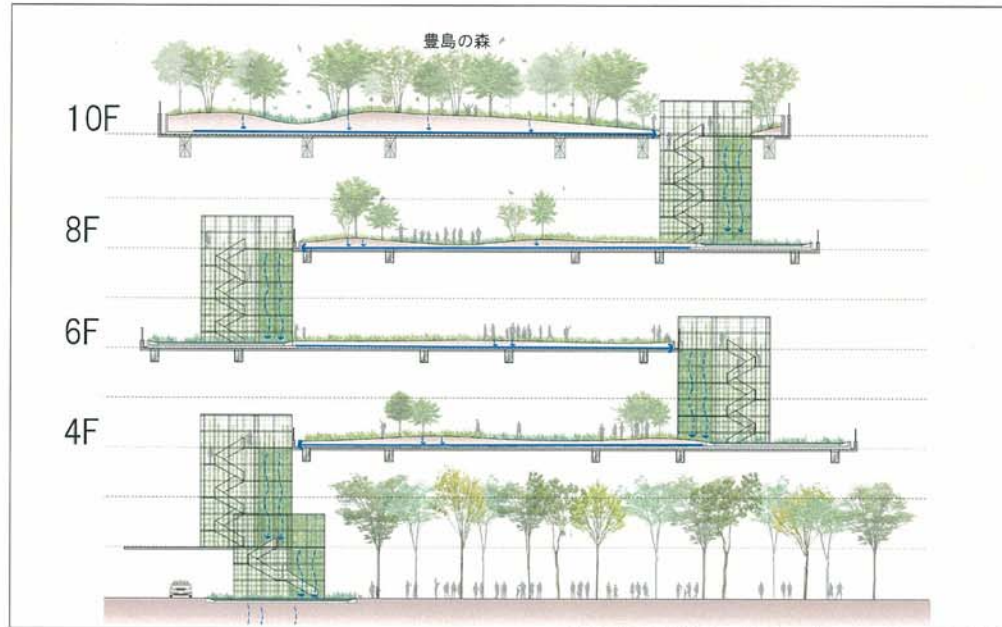
展示会や発表会といった活動に利用できます。



# 環境デザイン(エコムーゼ)

## ■豊島区的环境と文化を体感できるエコムーゼ

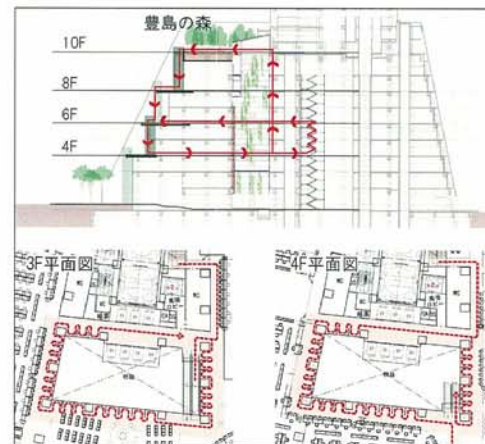
1. 豊島区域の自然環境や生態系を体感し、学び、育める環境文化の拠点を、施設全体で計画します。
2. 最先端の技術と地域の環境特性を活かし、建築の外と内を、緑と風を、そして光でつなぎます。
3. 低炭素で健康的な暮らしの実現に向けて、新鮮で心地よい空気の流れを上下階の移動で体感してもらえ回る回遊動線を計画します。



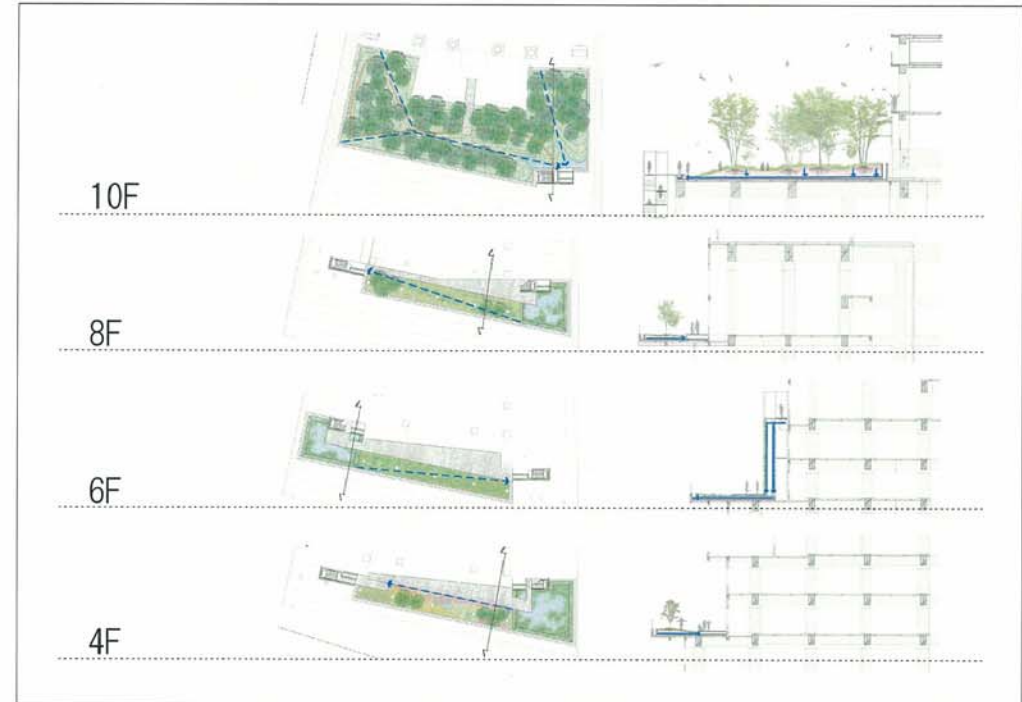
豊島区的环境を育み・学び・つないでいくシステムづくり



ランドスケープ屋上伏せ平面図/S-1:1000



建物内外の見学ルート



屋上庭園平面図・断面図



10F/文化・環境都市の象徴として未来に継承される「豊島の森」



6F/水循環を促進し環境や食育に取り組む新たな緑の思想づくり



# 環境デザイン（ユニバーサルデザイン）・安全性について

## ■ユニバーサルデザイン

### (1)方針・関連法規

- ・老若男女を問わず全ての方に対しておもてなしできる区民に開かれた庁舎となるよう、ユニバーサル/ノーマライゼーションの概念がバランスよく行き届いた計画とします。
- ・バリアフリー法等をもとに高齢者・身障者が円滑に利用できるよう配慮した計画とします。
- ・多目的トイレを設けるなど、利便性の高い庁舎とします。

### (2)サイン計画

- ・大きく分かりやすい文字、記号、図等で表記し、窓口階などにおいては色彩を使い分け、分かりやすい、案内表示を行います。
- ・記号や図は、障害者、子供、外国人等にも分かりやすいデザインとします。

### □ 類似事例イメージ

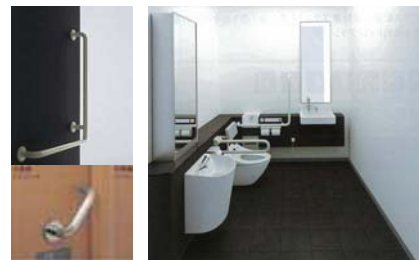


福生市庁舎

・色を用いたわかりやすい表現



・バトライトの設置



・細部への配慮

・多目的トイレの設置



松山市庁舎

・記号や図を用いたサイン

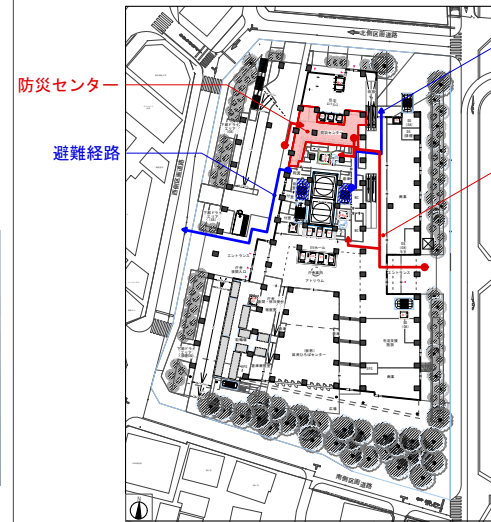


糸満市庁舎

・総合案内の設置

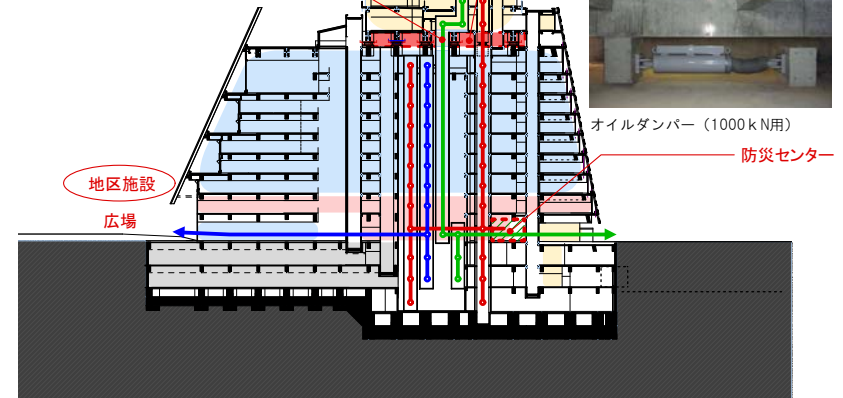
## ■防災計画について

- ・災害時には、高層部と低層部が独立して避難できる計画とする一方で、消防活動等が一元化して展開可能なよう配慮します。
- ・区庁舎の性能については、災害対策司令本部としての機能を担えるよう、区の方針にしたがって計画します。
- ・非常用発電機設備によるバックアップシステムを完備することで、災害時の持続可能な司令機能を確保します。



防災概略図/S=1:2000

高層部と低層部が独立して避難できる計画



凡例	
<span style="color: red;">—</span>	消防隊進入経路
<span style="color: green;">—</span>	住宅用避難経路
<span style="color: blue;">—</span>	庁舎用避難経路
<span style="color: red;">●</span> <span style="color: blue;">●</span>	避難階段及び非常用EVの着床階を示す

## ■免震計画について

免震構造は、ゆれを吸収することが可能であるため、安全性だけでなく、居住性の確保や家具の転倒などの二次災害への危険性も軽減されます。

上部が住宅で、下部が庁舎という異なる用途の構成は、設備配管についても設備トレンチ切替階が必然的に設けられたことになり、その切替階を免震ピットで利用しています。

使用する免震部材は、鉛プラグ挿入型積層ゴム支承（LRB）と直動転がり支承（CLB）とします。また、免震層の過大な変形を制御するためにオイルダンパーを配置しています。

免震層



LRB（1600φ又は1500φ）



CLB（30000kN用）



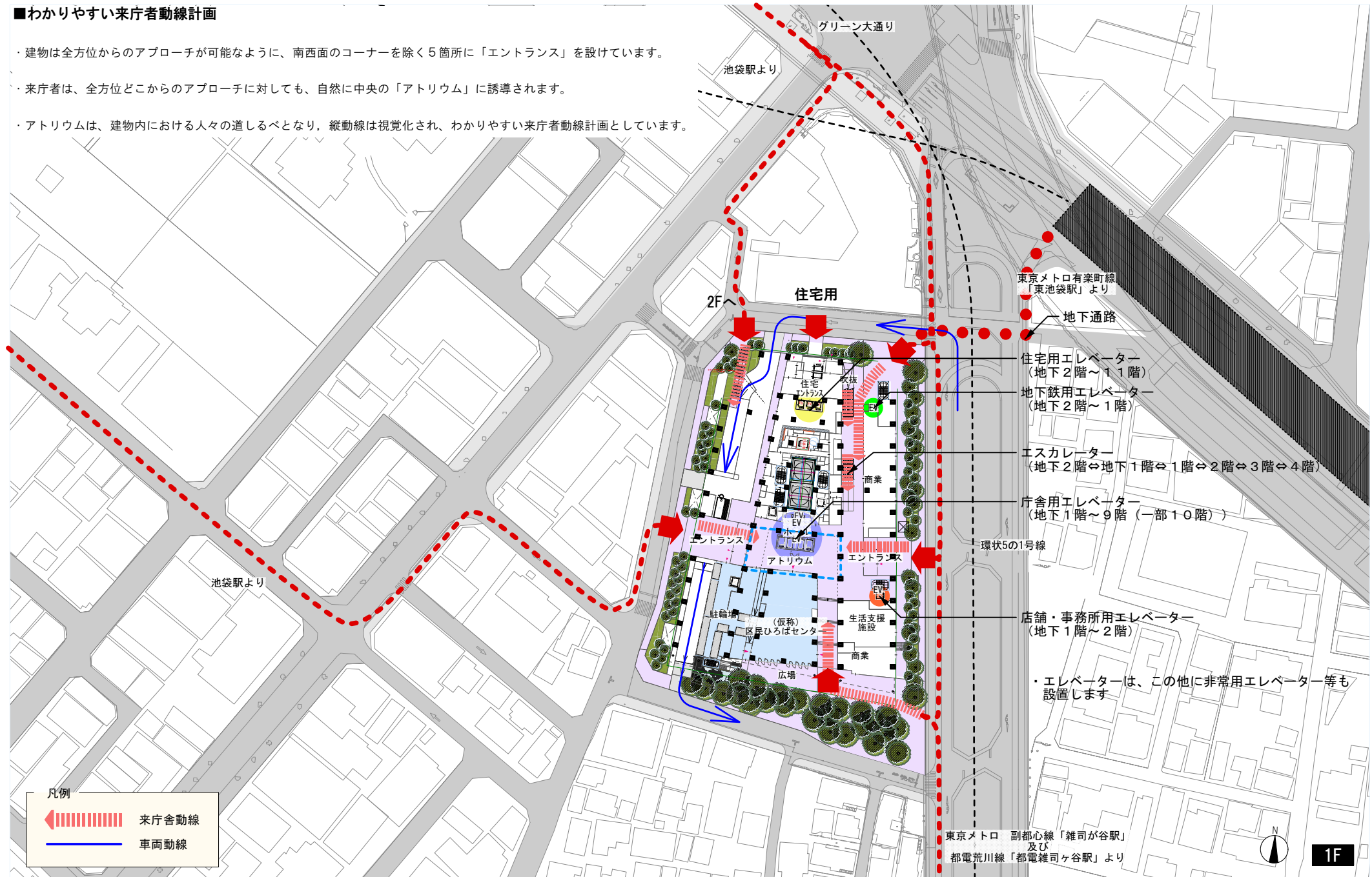
オイルダンパー（1000kN用）

防災センター

# 庁舎動線計画

## ■わかりやすい来庁者動線計画

- ・ 建物は全方位からのアプローチが可能のように、南西面のコーナーを除く5箇所に「エントランス」を設けています。
- ・ 来庁者は、全方位どこからのアプローチに対しても、自然に中央の「アトリウム」に誘導されます。
- ・ アトリウムは、建物内における人々の道しるべとなり、縦動線は視覚化され、わかりやすい来庁者動線計画としています。



凡例

- 来庁者動線 (Visitor Movement Line)
- 車両動線 (Vehicle Movement Line)

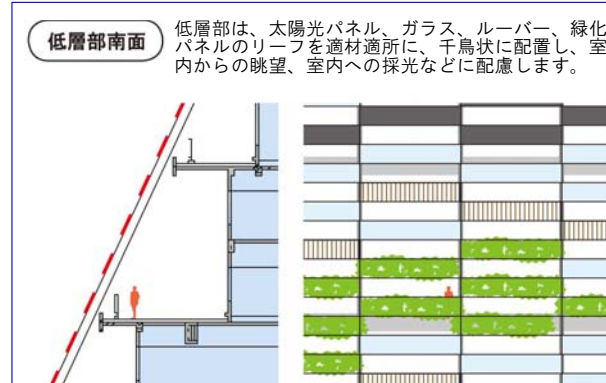
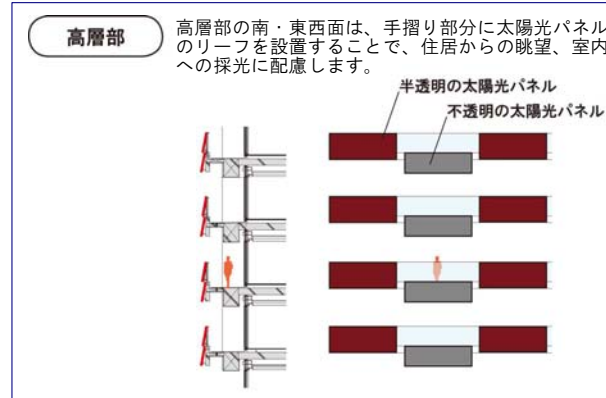
- 東京メトロ有楽町線「東池袋駅」より
- 地下通路
- 住宅用エレベーター (地下2階～1・1階)
- 地下鉄用エレベーター (地下2階～1階)
- エスカレーター (地下2階⇄地下1階⇄1階⇄2階⇄3階⇄4階)
- 庁舎用エレベーター (地下1階～9階 (一部1・0階))
- 環状5の1号線
- 店舗・事務所用エレベーター (地下1階～2階)
- エレベーターは、この他に非常用エレベーター等も設置します
- 東京メトロ副都心線「雑司が谷駅」及び  
都電荒川線「都電雑司ヶ谷駅」より



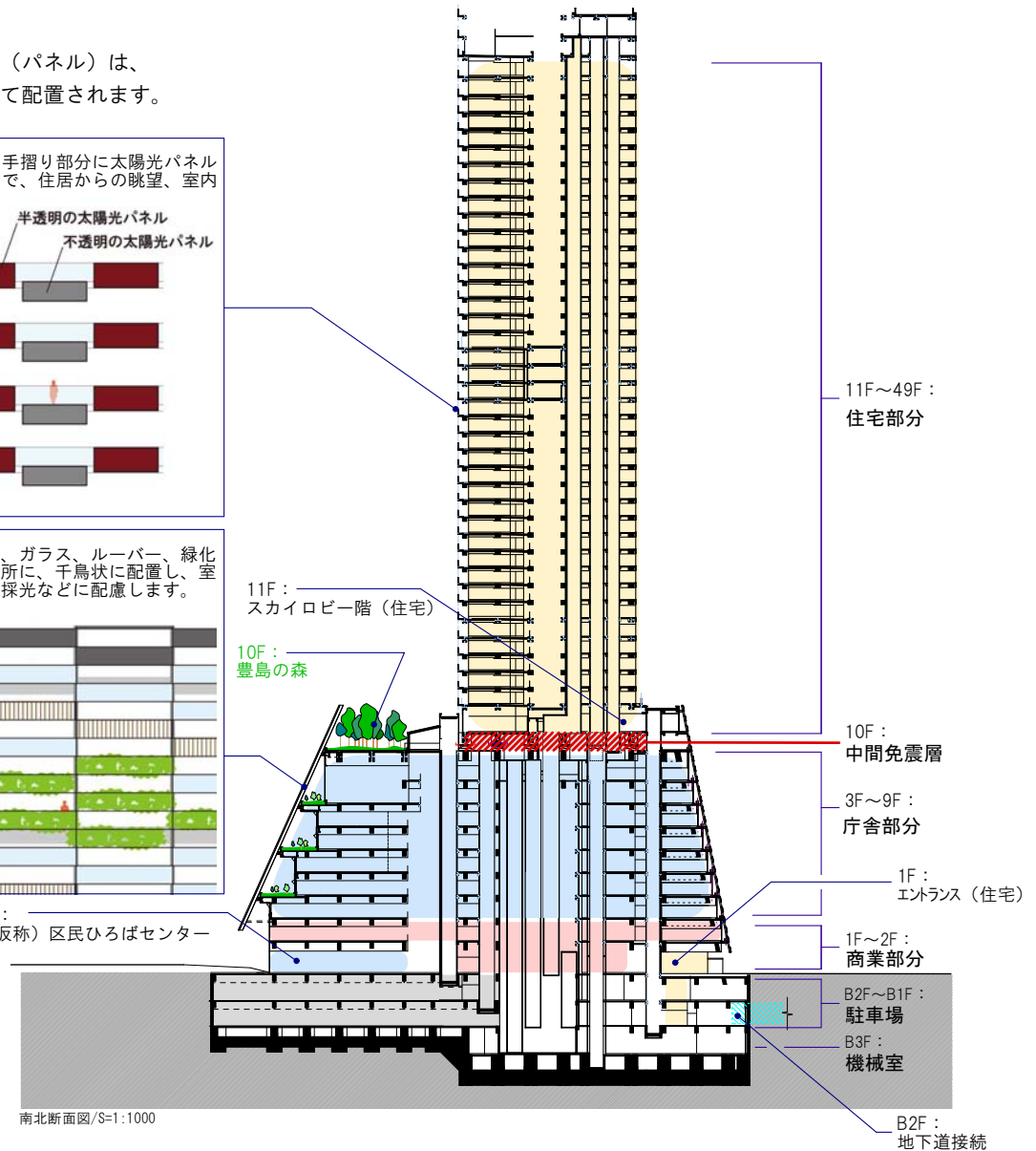
## ■計画諸元

地区の名称	南池袋二丁目A地区
事業の名称	東京都計画 南池袋二丁目A地区
	第一種市街地再開発事業
施行者の名称	南池袋二丁目A地区第一種市街地再開発組合
計画地	東京都豊島区南池袋二丁目A地区地区内
道路	[東] 環状5-1号線 幅員30m [西] 特別区道42-270号 幅員8m [南] 特別区道42-310号 幅員8m [北] 特別区道42-260号 幅員8m [北西] 特別区道42-250号 幅員8m
地域・地区	第一種住居地域・準防火地域 南池袋二丁目地区地区計画
	指定容積率 300% → 計画容積率 800%
日影規制	4.0h・2.5h/GL+4.0m (北側隣接地域は規制なし)
敷地面積	約8,330㎡
建物用途	住宅・庁舎・店舗・事務所・駐車場
構造・規模	SRC造・RC造 地下3階・地上49階・塔屋2階
住戸数	約450戸
建築面積	約5,450㎡
建蔽率	約65%
延床床面積	約94,800㎡
容積対象床面積	約66,590㎡
容積率	約800%
最高高さ	約189m (TP+30.6からの高さ)

エコヴェールを構成するリーフ（パネル）は、部位ごとの必要な機能に合わせて配置されます。



1F: (仮称) 区民ひろばセンター



※計画図面・パース等は、今後の検討により変更されることがあります。