NIHON SEKKEI

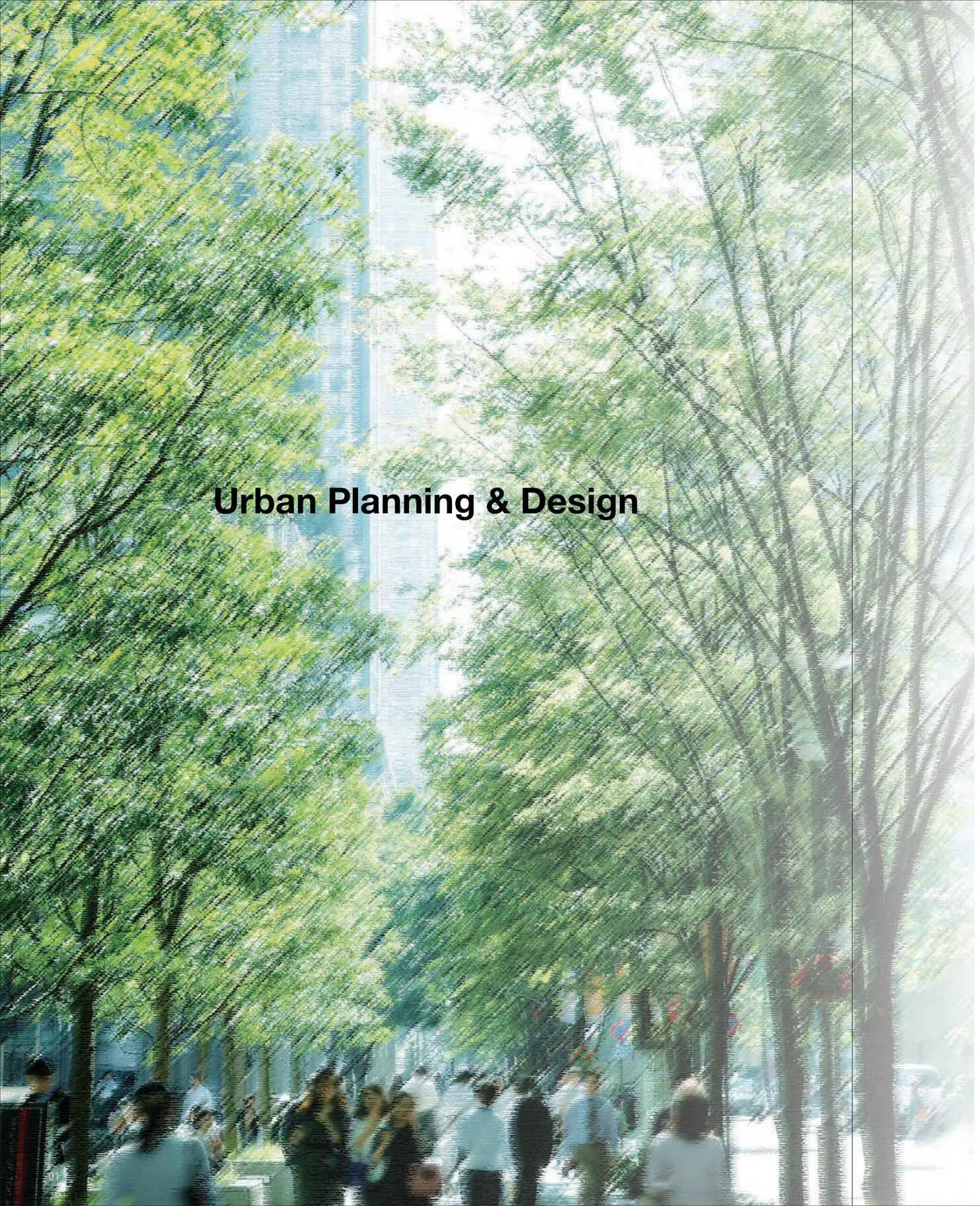
NIHON SEKKEI

都市を創る力

Urban Planning & Design

都市計画

NIHON SEKKEI



都市を創る力

都市の時代といわれる21世紀、
国内では人口減少と少子高齢化が進む一方、
世界では、グローバル化した経済の中で、
都市の自律性と持続的な発展が求められています。
都心部では、都市再生が連鎖的に進み、
地方では地域性重視のまちづくりが顕在化していくでしょう。
日本設計は1967年の創立以来、
都市計画と建築設計を車の両輪のようにとらえ、
実務に取り組んで参りました。
この精神を受継ぎ、
時代の先端に立って都市の諸課題に取り組んでいくため、
私たちは日本設計の総合力を発揮して、
みなさまのお役に立てるよう努めて参ります。

日本設計の都市計画

3つの力

日本設計はこれまで都市づくりの分野で、3つの特長ある力をもって、社会に貢献して参りました。

1
時代のテーマにチャレンジし続ける力

時代のテーマに応える仕事をするためには、新旧の価値観のせめぎ合いの中で、制度の枠を超えた新たな価値創造へのチャレンジが求められます。日本設計は創立以来、常にこれらエポックメーキングな現場に立ち会って参りました。

2
粘り強く事業を推進していく力

日本設計はこれまで数多くの市街地再開発事業に関わり、首都圏ではトップクラスの実績があります。都市再生を実現していくための合意形成と新たなコミュニティの再生、さらにエリア全体で達成する地域マネジメントに粘り強く関わって参りました。

3
サスティナブルな社会に貢献する力

地球規模での環境問題の解決に向けた都市計画分野における実践は、ますますその重要性が高まっています。私たちは、多様な分野の専門家との連携のもと、時代の最先端のテクノロジーを駆使しながら、社会に貢献していきます。

5つの価値共創

日本設計は都市づくりの5分野のソリューションを通じて、皆様と共に新しい価値を創造していきます。

1
都市デザイン

p.07-p.10

地域の構造を読み解き、世代を超えて共有していく都市像を大胆に描くことによって、未来の都市づくりに貢献します。

2
スマートシティ

p.11-p.12

情報通信等の技術革新を背景にして、人と環境に優しい新しい時代の都市づくりを提案します。

組織の総合力

質の高いプロジェクトを実現していくためには、初期の構想段階から実現に至るまで、長く信頼いただける関係をつくること<時間展開>、地域の問題に精通した拠点を持ち情報を駆使すること<空間展開>、多様な専門領域との連携を図りながら進めること<分野展開>が重要です。
日本設計は都市計画を主軸としながら、組織の総合力を発揮してプロジェクトを成功に導く支援をいたします。

3
都市再生プロジェクト

p.13-p.20

投資の集中する特定エリアのプロジェクトに数多く関わり続けることによって、都市の再生に貢献していきます。

4
事業コーディネート

p.21-p.22

都市再生に関わる多様な関係者と一緒になって、粘り強く事業に関わり、実現に向けて着実にコーディネートしていきます。

5
環境アセスメント

p.23-p.24

大規模な事業が周辺環境に与える影響を評価し、その結果を広く社会に説明することによって、事業を着実に推進します。

新たな価値創造へのチャレンジの歴史

霞が関ビルディング

31m高さ制限を突破し、特定街区制度を活用した国内初の超高層ビル。このビルの設計チームが山下寿郎設計事務所から独立して日本設計を創立しました。

工業技術院つくば研究センター

国家プロジェクトとして43の各種研究教育機関が集積した国際水準のリサーチパーク。既存植生を保存し、安定した多層林へ変遷する環境形成手法をいち早く取り入れました。

ハウステンボス

オランダの街並みを再現した日本最大規模の滞在型テーマパーク。埋め立てによる自然回復など、時代を先取りする多様な環境配慮技術を実現しています。

品川インターシティ

品川駅東口JR貨物ヤード跡地に建設した新市街地。地下車路ネットワークやスカイウェイ、セントラルガーデン等、複数敷地が連携して新しい価値創造を実現しました。

新江湾城先端業務街区（提案）

アジア新興国都市開発の先陣、中国上海市における産学連携基地を提案したプロジェクト。既存の水と緑の活用、公共交通の重視により、駅・街・緑の一体型複合都市を提案しました。

虎ノ門ヒルズ

立体道路制度によって、環状二号線道路整備と都市開発を同時に実現したプロジェクト。用地買収方式で難航する都心部の道路整備の新しい解決法を示しました。

東京都防災拠点白鬚東地区

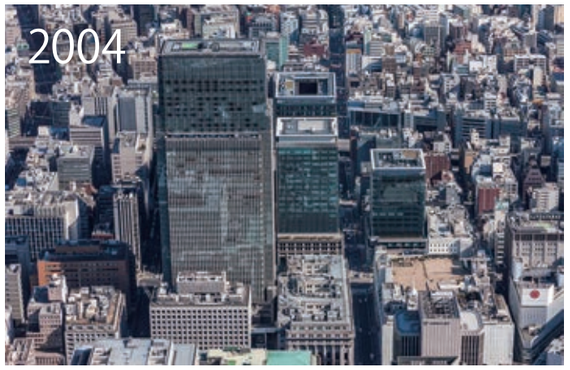
災害危険度の高い江東デルタ地区における都市防災をテーマとした再開発事業。1.2kmに及ぶ連続した住宅棟による都市防災壁や防災拠点となる公園整備を実現しました。

大川端リバーシティ21

東京都心臨海部の大規模工場跡地開発の先駆けとなった都市開発事業。ウォーターフロントに面する超高層住宅群による象徴的な景観が東京下町の風景を一変しました。

代官山アドレス

権利者数600名を超える国内最大級の組合施行再開発事業。関東大震災からの復興を目的とした旧同潤会アパートの建替えとして注目されたプロジェクトです。



日本橋三井タワー

重要文化財特別型特定街区制度を活用し、歴史的建造物が連続する街並みと高度利用による再開発との両立を実現したプロジェクトです。後発する沿道の街並み形成のモデルとなりました。

としまエコミュージタウン

小学校跡地と隣接する密集市街地を一体にして再開発事業を実施し、豊島区庁舎の上に分譲住宅を建設したプロジェクト。公民連携の新しい形を環境配慮型建築で実現しました。

パークシティ大崎

環境配慮型まちづくりを実現した大規模市街地再開発事業。目黒川とともに風の道となる緑の回廊づくりや、水質改善に資する合流改善施設を地区内外に整備しています。

都市デザイン

未来に繋がる都市の骨格をデザインする

都市づくりの個々の営みが長い時間を経て、理想とする都市像に結実していくためには、市民が共感する明快なビジョンを持ち、これを着実に推進していく必要があります。
時代を超えて継承していく都市づくりの精神を読み解き、豊かな暮らしはどのような都市空間で展開していくのかを考え、私たちは都市をデザインしていきます。

CHANGE
大規模土地利用転換
港湾・工場跡地

CONNECT
広域連携
流域・幹線沿道

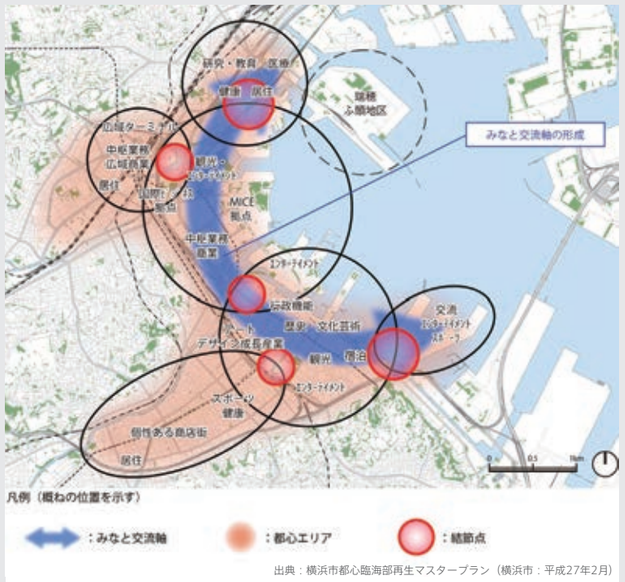
COMPACT
コンパクトシティ
郊外・地方都市

豊洲用地開発計画
冗長性を備えた東京臨海部の新しい都市像を描く

時代情勢の変化に柔軟に対応し、多様な人々の都市活動を支える新しい都市像を描くマスタープランを作成しました。また、時間をかけて緑の基盤を育てるプログラムづくり、豊かな水辺を活かした施設整備、開発前の暫定利用、都市計画に関する各種支援等、総合的にプロジェクトを推進しています。

所在地：東京都江東区　計画年：2005年～継続中　計画面積：約40ha（豊洲地区：約110ha）

横浜市都心臨海部再生マスタープラン
開港の精神を受継ぐ創造都市の再生

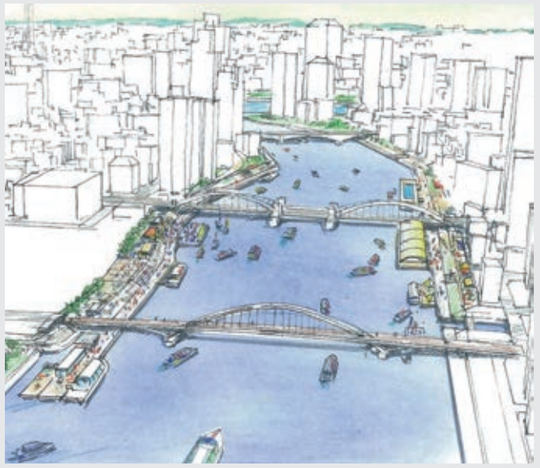


出典：横浜市都心臨海部再生マスタープラン（横浜市：平成27年2月）

横浜市都心臨海部の2050年を見据えたマスタープランを作成しました。都心と港が隣接する横浜独自の魅力を発揮するため、創造性に溢れ、人々に選ばれる都心であり続けるための、産業・暮らし・空間づくりの基本戦略と具体的な施策を提案しています。

所在地：神奈川県横浜市　計画年：2013年～2015年　計画面積：約940ha

隅田川等における新たな水辺空間の提案
河川を賑わいあふれる新たな都市軸に



東京に残された貴重な空間でありながら都市の裏側となっている隅田川を、新たな都市軸としていくための検討を行いました。広域連携による空間イメージづくり、官民連携での推進方策、拠点となる基幹事業などを提案しています。

所在地：東京都台東区、墨田区、中央区、江東区　計画年：2013年～2014年　計画面積：約200ha

府中市都市計画マスタープラン改定業務
集落ネットワーク型のコンパクトシティ

人口減少・少子高齢化を迎えた地方都市におけるコンパクトシティのプロトタイプです。スプロール化した低密度な市街地の改善、住み慣れた土地への愛着に配慮し、周縁部の集落市街地においても住み続けられる都市構造を全国に先駆けて提案しました。

所在地：広島県府中市　計画年：2013年～2014年　計画面積：約19,600ha

都市デザイン

世界のフィールドに街を描く

街づくりは、地域・文化・人を知ることから始まります。国際プロジェクト群ー都市デザインチームは、アジアを中心とした新興国において、都市・街区のマスタープラン、複合街区のアーバンデザイン等を行い、日本設計の都市づくりのフィロソフィーを展開しています。
プロジェクト初期段階に現地に赴き、情報収集、分析を行います。気候、風土、生活習慣、交通手段など、地域・文化・人を知った上で、都市開発のノウハウがどのように活かせるか、想いを馳せます。この地道なアプローチにより、行政、投資家、ディベロッパーのニーズだけではなく、街のユーザーたる市民のニーズ、さらには時代を超えた社会のニーズに応えます。

TOD
Transit Oriented Development
日本型交通ターミナル空間の海外展開

×

GD
Grand Design
魅力ある空間の創出を導くグランドデザイン

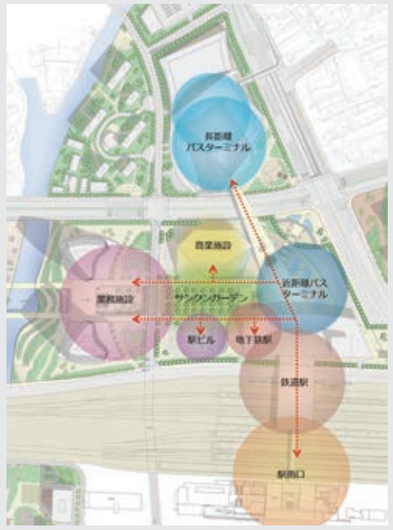
×

MP
Master Plan
複合街区の価値を最大化する開発マスタープラン

上海近郊の商業施設コンペ案（2012年）

無錫駅北口開発計画 TOD

日本型交通ターミナル空間の海外展開



ターミナルの機能的な乗換えを命題とした無錫市主催のコンペに対し、「品川駅東口」の立体的な歩車分離の考え方を提案・導入して当選しました。その後、長距離バスターミナルの検討や全体街区の深化設計、交通街区の基本・実施設計に5年を費やし、2011年に竣工しました。2015年に第13回中国土木工程「詹天佑賞」を受賞したプロジェクトです。

所在地：中国無錫市　計画年：2006年～2011年　計画面積：約38ha

ニャチャン空港跡地複合開発計画 GD

魅力ある空間の創出を導くグランドデザイン

滑走路跡地を敷地とする、業務・商業施設を含んだ複合開発のプロジェクトです。滑走路を活用した、海とビンパールリゾートアイランドを貫くシンボリックな都市軸により、海沿いのビーチリゾートの雰囲気を開発エリアに浸透させ、居心地の良い空間づくりの提案を行いました。

所在地：ベトナム国ニャチャン　計画年：2011年　計画面積：約250ha

オフィスパークマスタープラン MP

複合街区の価値を最大化する開発マスタープラン

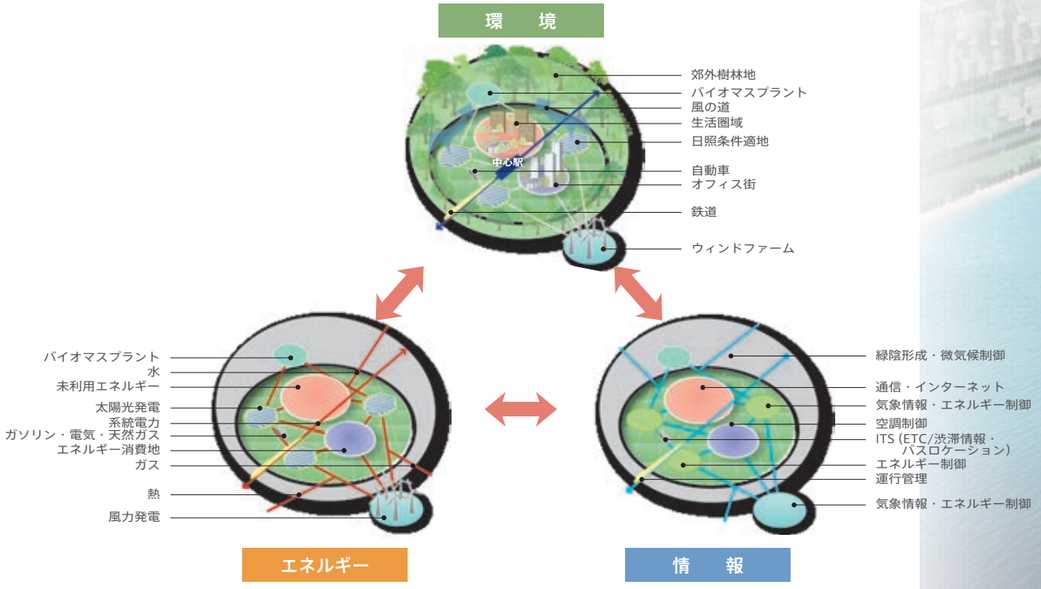
ジャカルタ郊外の大規模街区における、業務・商業・宿泊・居住施設などを含んだ複合開発のプロジェクトです。中央にコモンスペースを設けて、一部の用地を分譲した場合でも街としての一体管理ができる仕組みを提案しました。

所在地：インドネシア国　計画年：2014年　計画面積：約13ha

スマートシティ

新時代の豊かな都市づくりを構想する

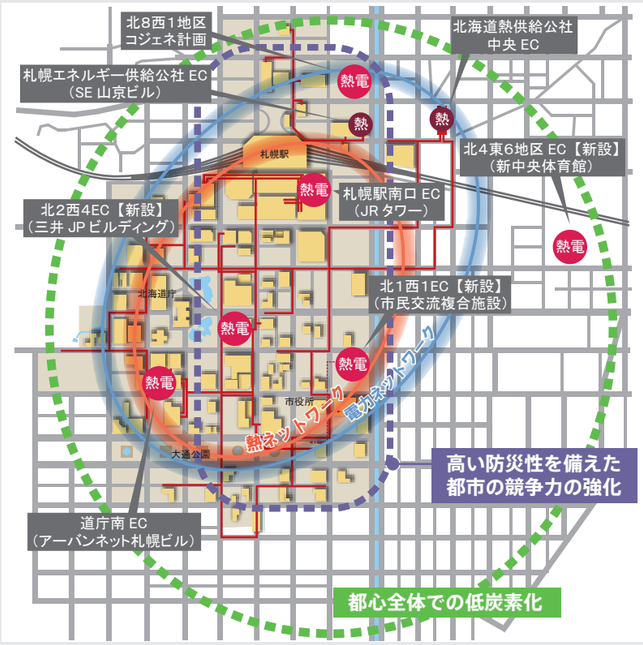
建築物や道路、車、緑など、日常私たちが目にする都市環境の背景には、都市の活動を支えるエネルギーや情報など、目に見えない多様で膨大な要素が複雑に関係しています。情報通信等の技術革新により、これらの関係性が目に見える時代になりました。地球環境問題への対応や災害に強いまちづくりへの取組みが注目されている今、エネルギーや情報を駆使した新しい都市づくりへの動きが始まっています。



威海金線頂サステイナブルディベロップメント（2008年：コンペ当選）

札幌都心エネルギーネットワーク構想

熱と電力のネットワークによる都市のリノベーション

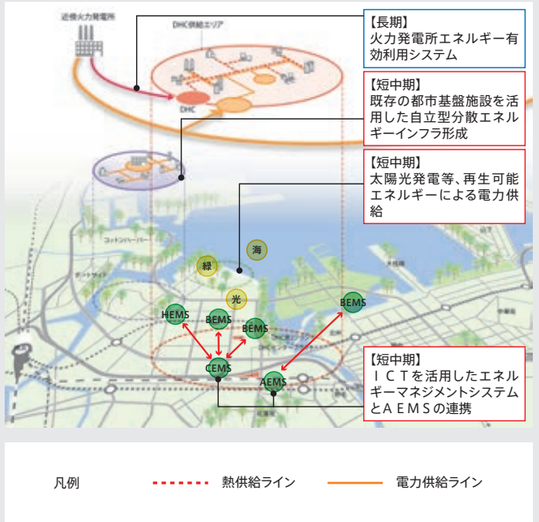


官民が連携しながら、新たな都市開発事業等に合わせて分散型エネルギー供給施設を計画的に整備し、既存の地域熱供給インフラを活かした低炭素で災害に強いエネルギーネットワークを構築していきます。エネルギーを機軸としたこれらの取り組みを通じて、都心の活力再生など新しい時代のまちづくりを実現していきます。

所在地：北海道札幌市　計画面積：約300ha

横浜みなとみらい21地区スマートなまちづくり

災害に強い自立分散型エネルギー都市の構想



事業着手から30年が経過した横浜みなとみらい21地区において、次の50年にふさわしい都市像を見据えて、地球温暖化対策や災害対応の強化など、新しい要素を取り入れた都市モデルのショーケースとする提案をしました。

所在地：神奈川県横浜市　計画面積：約200ha

長崎駅周辺低炭素型まちづくり計画

地域特性を活かした低炭素型まちづくりの提案

将来新幹線が開通する予定の長崎駅周辺地区を中心として、地域特性を活かした低炭素型まちづくりの提案を行いました。エネルギー、モビリティ、グリーンの各種低炭素化対策の中でも特に長崎駅を中心とした多様な公共交通機関の利用見直しが低炭素化の鍵となります。

所在地：長崎県長崎市　計画面積：約100ha

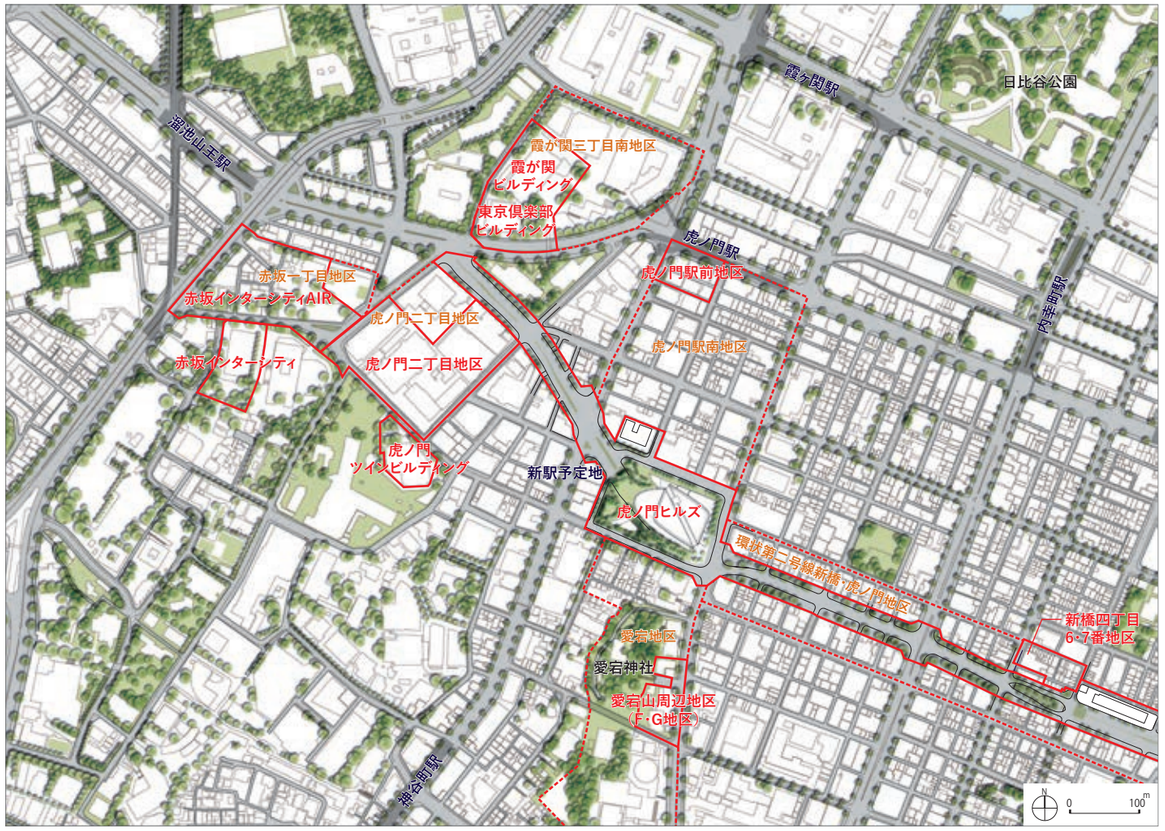
虎ノ門ヒルズ　オーバル広場

都市再生プロジェクト

霞ヶ関・赤坂・虎ノ門・新橋エリア

緑でまちをつなげる国際ビジネス文化都心

霞ヶ関・赤坂・虎ノ門・新橋エリアは、国際性豊かな生活と働く場の融合したハイグレードな都心エリアとして、注目されています。日本設計は1967年の霞が関ビルディングの設計に始まり、近年では虎ノ門ヒルズや赤坂一丁目地区市街地再開発事業等、複数の大規模開発プロジェクトに関わり、愛着をもってこの地域との関係を築いて参りました。今後ますます社会・経済がグローバルに展開していく時代の中で、多様な都市機能が高度に集積した魅力ある地域の環境形成を目指します。



赤枠：日本設計の関連する地区

虎ノ門ヒルズ

立体道路制度を活用した都市空間の実現

東京都施行の第二種市街地再開発事業と都市計画道路、及び再開発等促進区が一体となった都市計画であり、都と地元権利者、沿道住民、特定建築者である森ビル株式会社等の関係者の英知の結集により、「土木と建築」「公共と民間」の融合した総合的なまちづくりとして結実したプロジェクトです。

地区名：環状第二号線新橋・虎ノ門地区Ⅲ街区　所在地：東京都港区　主要用途：事務所、住宅、店舗、文化・交流施設、駐車場等　階数：地上52階、地下5階　区域面積：5.7ha　敷地面積：17,070㎡　延床面積：244,360㎡　容積率：1,150%　計画手法：再開発等促進区、都市施設の立体都市計画（Ⅲ街区内の都市計画道路）　事業手法：第二種市街地再開発事業　竣工年：2014年

事 都 設

赤坂インターシティAIR

赤坂・虎ノ門緑道の起点となる拠点開発

赤坂・虎ノ門緑道の西の起点となる大規模緑地の整備によるクールスポットの創出や既存DHCとのエネルギー連携等、地域レベルでの環境負荷軽減に向けた取組みを行ったプロジェクトです。溜池山王駅と連携した位置にあり、歩行者回遊動線の起点でもあります。

地区名：赤坂一丁目地区　所在地：東京都港区　主要用途：事務所、住宅、店舗、カンファレンス、医療施設、駐車場等　階数：地上38階、地下3階　区域面積：1.6ha　敷地面積：16,090㎡　延床面積：178,330㎡　容積率：900%　計画手法：再開発等促進区　事業手法：第一種市街地再開発事業　権利者数：247名（借家人含む）　竣工年：2017年（予定）

コ 事 都 設

虎ノ門駅前地区

ビジネス交流拠点形成に向けた都市基盤・機能の拡充

国家戦略特区に基づくプロジェクトとして、虎ノ門駅において民間敷地内でのプラットホーム拡充や地上・地下駅前広場の整備により、安心・安全な駅前拠点を創出します。霞ヶ関官庁街や日比谷線新駅までの広域的歩行者ネットワーク形成の起点となる役割も果たしています。

所在地：東京都港区　主要用途：事務所、店舗、鉄道施設、駐車場等　階数：地上24階、地下3階　区域面積：0.5ha　敷地面積：2,800㎡　延床面積：47,000㎡　容積率：1,370%　計画手法：再開発等促進区、都市再生特別地区　事業手法：第一種市街地再開発事業　竣工年：2020年度（予定）

コ 事 都 設

虎ノ門二丁目地区

大規模病院整備による災害対応力の強化

環状二号線整備を契機に虎の門病院、国立印刷局、共同通信会館を段階的に整備し、病院の機能を停止することなく施設更新を実現しています。また、災害対応機能を強化するため、災害時の傷病者治療を広場・病院棟・業務棟を一体的に活用する計画としています。

所在地：東京都港区　主要用途：病院、事務所、店舗、国際医療施設、業務・生活支援施設、災害時治療・収容施設、駐車場等　階数：地上36階、地下3階（業務棟）、地上19階、地下4階（病院棟）、地上2階（アネックス棟）　区域面積：2.9ha　敷地面積：22,500㎡　延床面積：255,200㎡　容積率：1,000%　計画手法：都市再生特別地区、地区計画　事業手法：第一種市街地再開発事業　竣工年：2019年（予定：病院棟）、2023年（予定：業務棟）

都 設

コ：コーディネーター／事：事業コンサルタント／都：都市計画コンサルタント／局：事務局／設：設計・監理（一部のみも含む）

都市再生プロジェクト

日本橋・東京駅前エリア

江戸から東京、そして国際都市TOKYOへ

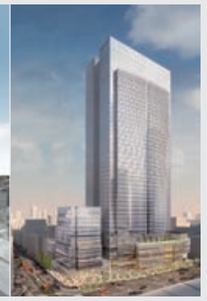
新たな時代の息吹を感じさせながらも、江戸文化が薫る歴史も残していく。日本橋・東京駅周辺は、江戸以来、日本の経済・文化の中心的役割を担い続けてきたエリアです。商業・業務機能・居住機能が調和した活力ある都心の再構築を目指し、利便性の高い交通基盤等を活かした市街地更新が次々と展開しています。日本設計は、コレド日本橋、日本橋三井タワーを皮切りに、東京スクエアガーデン、コレド室町等、長年に渡りエリアの再生に携わってきました。日本橋川や歴史的建築物等を活かした魅力ある都心景観や連続性に配慮した街並み形成を含め、国際都市東京の玄関口となる賑わいと風格あるまちづくりを連鎖的に仕掛け、国際競争力の向上に資するエリア形成を目指します。

赤枠：日本設計の関連する地区

八重洲一丁目東地区・八重洲二丁目北地区

東京の玄関口となる複合連携拠点の形成

東京駅八重洲口の交通利便性の高い立地を活かし、隣接する街区相互が連携した大規模バスターミナルや回遊性の高い歩行者ネットワークの整備、地域の防災力強化による業務継続（BCP）を図ります。八重洲一丁目東地区では、商業機能に加えて国際交流機能やビジネス中枢機能の強化を図り、国際都市東京の玄関口に相応しい拠点形成を目指します。八重洲二丁目北地区では、国際的なビジネス環境の支援や交流施設・国際水準ホテルの整備のほか、区立小学校を施設内に再整備します。



地区名：八重洲一丁目東地区（写真左）　所在地：東京都中央区　主要用途：事務所、店舗、バスターミナル、カンファレンス、医療施設、駐車場等　階数：地上54階、地下4階　区域面積：1.4ha　敷地面積：11,900㎡　延床面積：240,000㎡　容積率：1,670%　計画手法：都市再生特別地区、地区計画、都市施設の立体都市計画（バスターミナル）　事業手法：第一種市街地再開発事業　権利者数：315名（借家人含む）　竣工年：2023年度（予定）

コ 事 都 設

地区名：八重洲二丁目北地区（写真右）　所在地：東京都中央区　主要用途：事務所、店舗、ホテル、バスターミナル、ビジネス交流・サポート施設、駐車場等　階数：地上45階、地下4階　区域面積：1.7ha　敷地面積：15,000㎡　延床面積：316,000㎡　容積率：1,670%　計画手法：都市再生特別地区、地区計画、都市施設の立体都市計画（バスターミナル）　事業手法：第一種市街地再開発事業（B街区除く）　竣工年：未定

都 設

日本橋二丁目地区

百貨店の重要文化財を保存活用した再開発

高橋貞太郎・村野藤吾設計による重要文化財「高島屋日本橋店」を保存し、日本橋駅周辺の活性化と回遊性を強化推進するプロジェクトです。中央通り沿道では重要文化財のデザインを基本とする街並み景観形成とともに、基壇部の屋上に大規模で魅力的な屋上庭園を整備します。

所在地：東京都中央区　主要用途：事務所、店舗、エネルギーセンター、駐車場等　階数：地上26階、地下5階（A街区）、地上8階、地下3階（B街区）、地上31階、地下5階（C街区）、地上1階、地下1階（D街区）　区域面積：2.6ha　敷地面積：17,640㎡　延床面積：282,000㎡　容積率：1,400%（平均）　計画手法：都市再生特別地区、地区計画　事業手法：第一種市街地再開発事業　竣工年：2018年度（予定）

都 設

日本橋三井タワー

重要文化財特別型特定街区制度制定による保存活用

特定街区制度に重要文化財特別型という新たな制度を構築し、歴史的建造物保存と開発の両立を実現したプロジェクトです。高規格オフィスに加えて国際級ホテル、商業、美術館、ホール等の都市機能を整備し、日本橋エリアの活性化に貢献するリーディングプロジェクトとなっています。

地区名：日本橋室町二丁目地区　所在地：東京都中央区　主要用途：事務所、店舗、ホテル、駐車場等　階数：地上39階、地下4階　区域面積：1.4ha　敷地面積：14,380㎡　延床面積：194,310㎡　容積率：1,218%　計画手法：特定街区　竣工年：2005年

都 設

コ：コーディネーター／事：事業コンサルタント／都：都市計画コンサルタント／局：事務局／設：設計・監理（一部のみも含む）

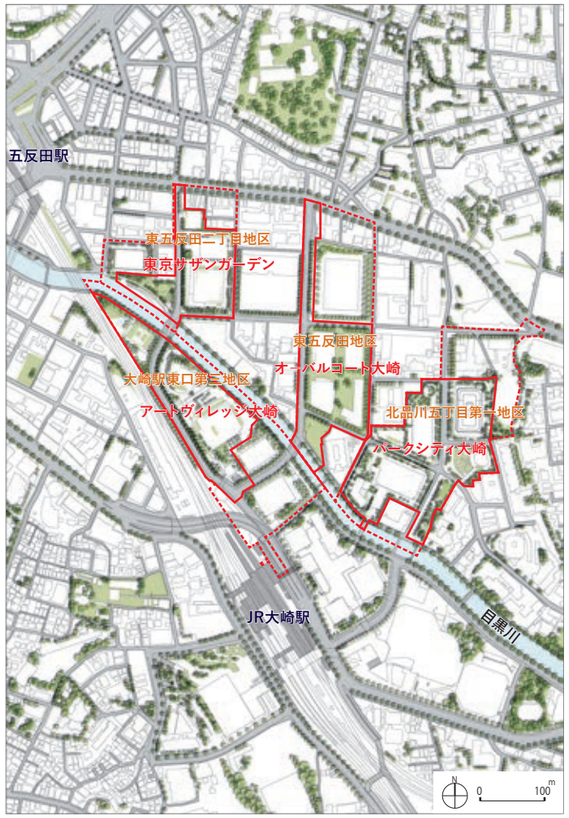
パークシティ大崎の賑わい

都市再生プロジェクト

東五反田・北品川エリア

マスタープランから個別開発への継続的展開

日本設計は、開発ルールとなる地区更新計画や都市再生ビジョンの策定に携わるとともに、リーディングプロジェクトとなったオーバルコート大崎、大崎駅との立体的歩行者デッキネットワークの先駆的な役割を担ったアートビレッジ大崎、目黒川の親水広場整備を実現した東京サザンガーデン、緑の回廊や目黒川の水質改善に資する合流改善施設等を実現したパークシティ大崎等の個別プロジェクトの計画に関わって参りました。マスタープランから個別開発まで継続的に関わることにより、行政と民間のニーズを的確に捉え、段階的な都市開発を支援し、魅力あるエリア開発が実現しています。



東京サザンガーデン

メリハリのある都市空間の創造

再開発等促進区により、複数街区の容積を適正に配分することによって、都心居住エリアのランドマークとなる超高層住宅棟や、ものづくり産業の拠点となる高層業務棟、緑豊かな親水広場等、メリハリある都市空間を形成しています。

地区名：東五反田二丁目第2地区　所在地：東京都品川区　主要用途：事務所、住宅、店舗、駐車場等　階数：地上44階、地下2階（超高層住宅棟）、地上16階、地下2階（高層業務棟）、地上5階（中層住宅棟）　区域面積：1.8ha　敷地面積：11,180㎡（全体）　延床面積：123,460㎡（全体）　容積率：800%（平均）　計画手法：再開発等促進区　事業手法：第一種市街地再開発事業　竣工年：2010年（全体竣工・まちびらき）

事 都 設

パークシティ大崎

環境配慮型まちづくりの推進

都市再生特別地区の適用によるダイナミックな都市空間を創造し、目黒川に沿って風の道を形成する緑の回廊づくり、長期的な目黒川の水質改善に資する合流改善施設の整備等、地区内外に渡り環境配慮型まちづくりを推進しています。

地区名：北品川五丁目第1地区　所在地：東京都品川区　主要用途：事務所、住宅、店舗、子育て支援施設、工場、地域コミュニティ施設、産業支援交流施設、駐車場等　階数：地上31階、地下2階（超高層業務棟）、地上18階（高層住宅棟）、地上2階（地域交流施設棟）、地上20階、地下2階（高層業務棟）、地上4階（作業所棟）、地上40階、地下2階（超高層住宅棟）、地上2階（店舗棟）　区域面積：3.6ha　敷地面積：28,380㎡（全体）　延床面積：250,160㎡（全体）　容積率：708%（平均）　計画手法：都市再生特別地区　事業手法：第一種市街地再開発事業　竣工年：2015年（全体竣工）

都 設

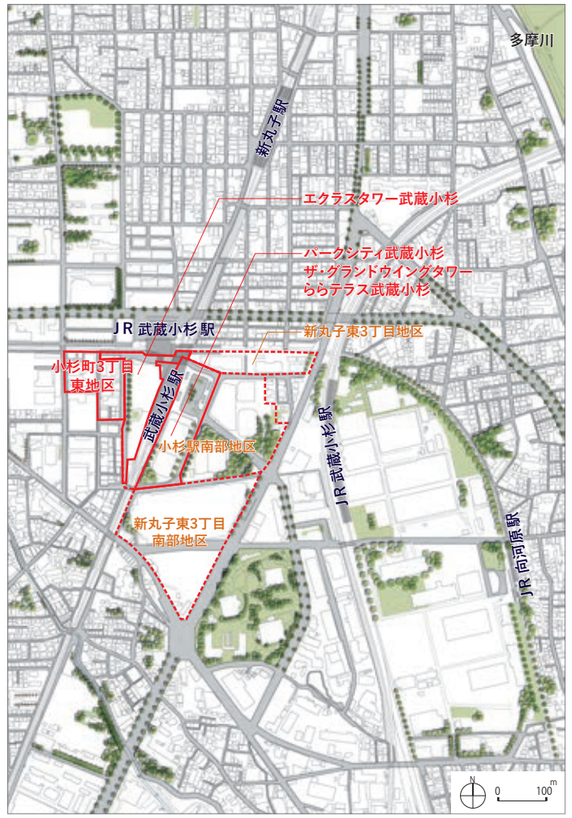
武蔵小杉の街並み

都市再生プロジェクト

武蔵小杉エリア

新しいまちの歴史が今ここに幕を開ける

川崎市のほぼ中央に位置する武蔵小杉は、多くの鉄道路線が乗入れる都心部へのアクセス性の高い地区です。ここでは、広域拠点に相応しいまちづくりを目指し、低未利用地や大規模工場跡地等の土地利用転換や既成市街地の都市機能更新まで、立地特性に応じた再開発が進められています。日本設計は長期間にわたり、再開発コーディネート、都市計画コンサルティング、区画整理や建築設計等の立場で総合的にまちづくりを支援して参りました。工業集積エリアに新たなまちづくりの種がまかれてから四半世紀、様々なプロジェクトが実を結び、まちは大きく変貌を遂げつつあります。



赤枠：日本設計の関連する地区

エクラスタワー武蔵小杉

広域拠点形成に資するまちのコアづくり

武蔵小杉駅との一体開発によるプロジェクトです。駅前に立地していた変電所を地下化し、商業施設や図書館、利便性の高い都市型住宅、道路・公園等の公共施設を一体的に整備しました。また、低層部の大規模な壁面緑化は、街並み景観や環境への配慮等を意識しています。

地区名：武蔵小杉駅南口地区西街区　所在地：神奈川県川崎市　主要用途：住宅、店舗、公共公益施設（川崎市中原図書館）、変電所、駐車場等　階数：地上39階、地下2階　区域面積：1.4ha　敷地面積：7,520㎡　延床面積：66,640㎡　容積率：660%　計画手法：再開発等促進区、高度利用地区　事業手法：第一種市街地再開発事業　権利者数：29名（借家人含む）　竣工年：2013年

コ 事 都 設

パークシティ武蔵小杉ザ・グランドウイングタワー ららテラス武蔵小杉

交通結節機能強化と駅前の賑わいの核づくり

駅前広場、公共地下駐輪場、地区幹線道路等の整備により、交通結節機能を強化するとともに、一団地認定を活用し北側に低層商業棟、南側に高層住宅棟を整備しました。また、ペデストリアンデッキ整備により東西に分断を解消し、歩行者の回遊性向上に貢献しています。

地区名：武蔵小杉駅南口地区東街区　所在地：神奈川県川崎市　主要用途：住宅、店舗、駐車場等　階数：地上38階、地下2階　区域面積：1.7ha　敷地面積：8,910㎡　延床面積：75,420㎡　容積率：600%　計画手法：再開発等促進区、高度利用地区　事業手法：第一種市街地再開発事業　権利者数：5名　竣工年：2014年

事 都 設

コ：コーディネーター／事：事業コンサルタント／都：都市計画コンサルタント／局：事務局／設：設計・監理（一部のみも含む）

都市再生プロジェクト

東京都心周辺エリア・地方都市

各都市で展開する個性豊かなまちづくり

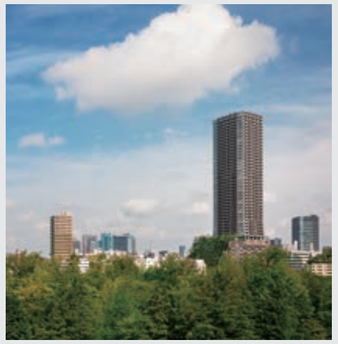
全国の様々な場所で、官民協働のまちづくりや、公有地を活用した都市再生がスポット的に実現しています。いずれも地域の環境資産を活用した個性的なプロジェクトです。

北3条広場

としまエコミューゼタウン

官民協働により生まれた街のシンボルツリー

小学校の統廃合による「公有地の活用」と「老朽化した公共施設の建替え」という、多くの自治体が抱える課題を同時に解決した市街地再開発事業です。緑や風、眺望などの自然環境と、住宅、店舗など複合的な都市機能を備え、求心力の高い新しい公共空間を実現しています。



地区名：南池袋二丁目A地区　所在地：東京都豊島区　主要用途：住宅、庁舎、店舗、事務所、駐車場等　階数：地上49階、地下3階　区域面積：1.1ha　敷地面積：8,330㎡　延床面積：94,680㎡　容積率：800%　計画手法：再開発等促進区、街並み再生地区　事業手法：第一種市街地再開発事業　竣工年：2015年

都 設

札幌三井ＪＰビルディング・札幌市北３条広場

北３条広場を創出する都市再生

札幌の都市づくりの基点である赤レンガ庁舎前の道路を広場化したプロジェクトです。広場に面して店舗、アトリウムを配置し、札幌の歩ける都心づくりの中心的な都市空間を創出しています。広場ではイベントが頻繁に開催されるマネジメントがされています。

地区名：北2西4地区　所在地：北海道札幌市　主要用途：事務所、店舗等　階数：地上20階、地下3階　区域面積：1.5ha（都市再生特別地区の区域）　敷地面積：5,520㎡　延床面積：68,190㎡　容積率：1,270%（都市再生特別地区全体の容積率最高限度）　計画手法：都市再生特別地区　事業手法：都市再生事業　竣工年：2014年

都 設

目黒駅前地区

駅前に生み出した「森」と共に活きる

鉄道４線が交差する駅前地区で、起伏に富んだ地形を活かして創る「森」を介して、都市の顔と閑静な住環境とを緩やかに繋いでいます。「森」の中では多様なライフスタイルが展開される工夫がされ、地域に根付き受け継がれる環境資産となることを期待しています。

所在地：東京都品川区　主要用途：事務所、住宅、店舗、駐車場等　階数：地上40階、地下2階（A街区）、地上38階、地下2階（B街区）　区域面積：2.3ha　敷地面積：11,670㎡（A街区）、5,540㎡（B街区）　延床面積：126,940㎡（A街区）、43,810㎡（B街区）　容積率：1,050%・850%（A街区）、550%（B街区）　計画手法：用途地域変更、高度利用地区、地区計画　事業手法：第一種市街地再開発事業　竣工年：2017年（予定）

都 設

梅田1丁目1番地計画

道路上空利用による都市機能の高度化

大阪梅田の中心かつ御堂筋の起点という都心部の土地の有効活用を図るために、日本で初めて道路上部に建物を建築し価値の高い商業・オフィス床を創出するとともに、周辺歩道や地下道拡幅など周辺公共施設の整備を一体的に行うことで、質の高いまちづくりを実現しました。

所在地：大阪府大阪市　主要用途：店舗、事務所等　階数：地上38階、地下3階　区域面積：3.8ha　敷地面積：12,200㎡（重複利用区域含む）　延床面積：260,000㎡　容積率：2,000%　計画手法：都市再生特別地区　竣工年：2022年（予定）

都 設

四谷駅前地区

国公有跡地の賑わい交流拠点形成

財務省公務員宿舎跡地と旧四谷第三小学校の大規模な公有地を活用し、防災性の向上と駅前の賑わい交流の形成を図りました。外濠緑地等の自然環境や歴史的資源、地区周辺の街並み等との調和を図ることで、緑豊かな趣のある「賑わい交流の心」の拠点を形成します。

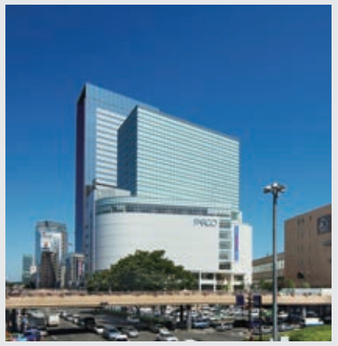
所在地：東京都新宿区　主要用途：事務所、住宅、店舗、教育施設、公益施設、駐車場等　階数：地上31階、地下3階　区域面積：2.4ha　敷地面積：18,000㎡　延床面積：140,000㎡　容積率：670%　計画手法：再開発等促進区　事業手法：第一種市街地再開発事業　竣工年：2019年度（予定）

都 設

仙台マークワン

仙台の新たなランドマーク

東北地方最大の拠点である仙台駅前の再開発事業です。市街地中心部の一番町地区と今後の発展が期待される北部地区を繋ぐ役割を果たしてます。業務、商業等の集積の一翼を担い、仙台の「顔」にふさわしい魅力ある環境を創出しました。



地区名：中央一丁目第二地区　所在地：宮城県仙台市　主要用途：店舗、事務所、駐車場等　階数：地上19階、地下2階　区域面積：0.6ha　敷地面積：4,480㎡　延床面積：50,000㎡　容積率：955%　計画手法：高度利用地区、地区計画　事業手法：第一種市街地再開発事業　権利者数：78名（借家人含む）　竣工年：2010年

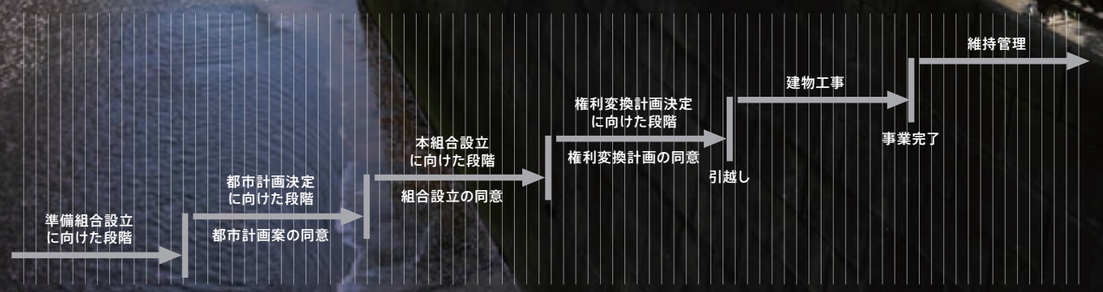
コ 事 都 局 設

コ：コーディネーター／事：事業コンサルタント／都：都市計画コンサルタント／局：事務局／設：設計・監理（一部のみも含む）

事業コーディネート

コミュニティの再生によるまちづくり

市街地再開発事業は、関係権利者・行政・デベロッパー・ゼネコン・専門家など、多様な関係者と共に進めていく事業です。日本設計は、コーディネーターとして、これらの多様な関係者と一緒になって、プロジェクトの実現化に向けて粘り強く推進していく役割を担っています。
各種制度や手法が複雑化する中、長年蓄積してきた経験を活かしつつ、これからの時代にふさわしい、新たな再開発の推進に向けて事業に取り組んでいます。



目黒川から見た中目黒アトラスタワー

サンマークシティ日暮里（ステーションポートタワー・ステーションガーデンタワー・ステーションプラザタワー）

地区の連携による協調し連鎖するまちづくり

日暮里駅に直結する3つの街区において、事業進捗の異なる再開発事業を連携させ、歩行者のネットワークを相互に繋ぎ、日暮里・舎人線とも接続する大規模複合再開発を実現しました。従前地区内に存在した路地を施設内で立体的に再現し、回遊性のある空間の創出を目指しました。

サンマークシティ日暮里 ステーションポートタワー（左写真／左）
地区名：ひぐらしの里西地区　所在地：東京都荒川区　主要用途：住宅、店舗、事務所、診療所、駐車場等　階数：地上25階、地下2階　区域面積：0.3ha　敷地面積：1,770㎡　延床面積：22,260㎡　容積率：945%　計画手法：高度利用地区、地区計画　事業手法：第一種市街地再開発事業　権利者数：39名（借家人含む）　竣工年：2007年
コ 事 都 設

サンマークシティ日暮里ステーションガーデンタワー（左写真／右）
地区名：ひぐらしの里中央地区　所在地：東京都荒川区　主要用途：住宅、店舗、事務所、公益施設、駐車場等　階数：地上40階、地下2階　区域面積：0.7ha　敷地面積：3,890㎡　延床面積：52,800㎡　容積率：1,000%　計画手法：高度利用地区、地区計画　事業手法：第一種市街地再開発事業　権利者数：211名（借家人含む）　竣工年：2008年
コ 事 都 設

サンマークシティ日暮里ステーションプラザタワー（左写真／中）
地区名：ひぐらしの里北地区　所在地：東京都荒川区　主要用途：住宅、店舗、事務所、駐車場等　階数：地上36階、地下2階　区域面積：0.4ha　敷地面積：3,090㎡　延床面積：42,590㎡　容積率：997%　計画手法：高度利用地区、地区計画　事業手法：第一種市街地再開発事業　権利者数：101名（借家人含む）　竣工年：2009年
コ 事 都 設

ナカメアルカス（中目黒アリーナ・中目黒アトラスタワー）

周辺環境と整合のとれた駅前拠点づくり

目黒区東部の広域機能集積地区の形成を担う都市型住宅を中心とした複合拠点開発であり、交通広場等の公共施設の整備や桜の名所である目黒川への配慮を行い、地区の景観イメージアップに繋いでいます。また、区営住宅を再開発の中で建替える等、新たな試みを実践しました。

地区名：上目黒一丁目地区　所在地：東京都目黒区　主要用途：住宅、店舗、事務所、保育施設、交番、駐車場等　階数：地上45階、地下2階　区域面積：1.4ha　敷地面積：6,890㎡（Ⅰ街区：740㎡）（Ⅱ街区：6,150㎡）　延床面積：71,120㎡（Ⅰ街区：5,120㎡）（Ⅱ街区：66,000㎡）　容積率：770%（Ⅰ街区：591%）（Ⅱ街区：789%）　計画手法：高度利用地区、地区計画　事業手法：第一種市街地再開発事業　権利者数：260名（借家人含む）　竣工年：2009年
コ 事 都 設

代官山アドレス

同潤会アパートの建替えによるコミュニティ再生

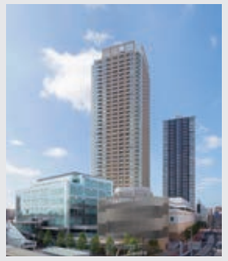
代官山の象徴の一つとして親しまれた「旧同潤会代官山アパート」の再開発事業です。新旧住民が融合した新しい居住空間を創造する複合拠点開発となりました。また、同地区と代官山駅を結ぶブリッジを新設する等、旧同潤会アパート時代の歩行者動線計画を再現しています。

地区名：代官山地区　所在地：東京都渋谷区　主要用途：住宅、店舗、事務所、公共施設、駐車場、拠点変電所等　階数：地上36階、地下4階　区域面積：2.2ha　敷地面積：17,260㎡　延床面積：96,510㎡　容積率：450%　計画手法：高度利用地区、地区計画　事業手法：第一種市街地再開発事業　権利者数：620名（借家人含む）　竣工年：2000年
コ 事 都 設

ターミナルシティー本八幡

鉄道3線をつなぐ住宅・商業・業務の複合拠点整備

段階的な再開発が進む本八幡駅北口地区の中でも最大規模のプロジェクトです。商店街建物の老朽化、高齢化や、狭隘道路による災害時の危険性等が課題であった本地区において、土地の高度利用、中央広場や歩道状空地の整備を通して魅力ある複合市街地の形成を図りました。



地区名：本八幡A地区　所在地：千葉県市川市　主要用途：住宅、店舗、事務所、公共駐輪場等　階数：地上40階、地下2階　区域面積：1.4ha　敷地面積：11,640㎡　延床面積：90,590㎡　容積率：600%　計画手法：高度利用地区、地区計画　事業手法：第一種市街地再開発事業　権利者数：161名（借家人含む）　竣工年：2013年（第Ⅰ期）、2015年（第Ⅱ期）
コ 事 都 設

城山・サクラ・コモン

街なか居住を推進する先導的プロジェクト

低未利用地のため、土地の有効活用が求められていた小山駅周辺地区において、地区の利便性、防災性、安全性の向上を目指す計画を推進しました。商業、公共公益等の都市機能と、定住人口の増加に寄与する都市型居住機能が調和した、魅力ある複合市街地の形成を図りました。

地区名：城山町三丁目第一地区　所在地：栃木県小山市　主要用途：住宅、店舗、公共公益施設、駐車場等　階数：地上21階　区域面積：0.5ha　敷地面積：3,340㎡　延床面積：16,310㎡　容積率：412%　計画手法：高度利用地区、地区計画　事業手法：第一種市街地再開発事業　権利者数：6名（借家人含む）　竣工年：2013年
コ 事 都 設

コ：コーディネーター／事：事業コンサルタント／都：都市計画コンサルタント／局：事務局／設：設計・監理（一部のみも含む）

環境アセスメント

事業の影響を評価し、知らせる

環境への社会的な要請が高まるなか、事業者は大規模な事業を実施するときは、あらかじめその事業が周辺環境に与える影響について、調査、予測・評価を行うとともに、環境保全のための措置を検討し、その結果を社会に説明していくことが必要となっています。
環境アセスメント室では、総合設計事務所の特長を活かし、都市計画や建築設計等との連携を図り、事業者の考えや事業計画、スケジュール等を十分理解して最適なコンサルティングを行い、事業の推進を支援します。

環境アセスメント　手続き・業務の内容
各自治体の条例、要綱等に基づき、工事中及び供用後について、事業の実施に伴う環境影響評価項目を選定し、現地調査、予測・評価、環境保全のための措置の検討、説明会の実施及び関係図書の作成等を行います。

アセスメント手続（例）

調査計画書 ▶ 評価書案 ▶ 説明会 ▶ 見解書 ▶ 評価書 ▶ 事後調査計画書 ▶ 事後調査報告書（工事中） ▶ 事後調査報告書（供用後）

予測・評価項目（例）

大気汚染	悪臭	騒音・振動	水質汚濁	土壌汚染	地盤
地形・地質	水循環	生物・生態系	日影	電波障害	風環境
景観	史跡・文化財	自然との触れ合い活動の場		廃棄物	温室効果ガス

業務内容

現地調査	大気、騒音・振動、生物・生態系、景観等
予測・評価（シミュレーション解析等）	大気、騒音・振動、電波障害、風環境、景観、温室効果ガス等
説明会対応	説明ツール作成、想定問答作成、実施運営等
アセス図書作成	調査計画書、評価書、事後調査計画書、事後調査報告書等

（東京都環境影響評価条例の例）

東雲キャナルコート

事業概要・アセス概要

事業名称：東雲地区開発事業
位　　置：東京都江東区東雲一丁目
延床面積：約67万㎡
主要用途：住宅、商業、業務、駐車場
事 業 者：独立行政法人都市再生機構 他
対象事業の種類：住宅団地の新設、
高層建築物の新築
アセス手続：環境影響評価書案（平成11年）～
事後調査報告書（平成27年）
（アセス図書より）

二子玉川ライズ

事業概要・アセス概要

事業名称：二子玉川東地区第一種市街地再開
発事業及び東京都市計画道路幹線
街路補助線街路第125号線建設事業
位　　置：（再開発事業）
東京都世田谷区玉川一～三丁目
（道路事業）
東京都世田谷区上野毛二丁目、
玉川一丁目
延床面積：約42万㎡
道路延長：約1,010m
主要用途：商業、業務、ホテル、住宅、駐車場
事 業 者：二子玉川東第二地区市街地再開発組合
世田谷区
対象事業の種類：高層建築物の新設、
自動車駐車場の設置、
道路の改築
アセス手続：環境影響評価書案（平成10年）～
事後調査報告書（平成28年）
（アセス図書より）

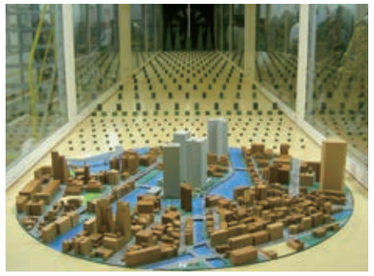
〈実績〉

東京都環境影響評価条例
・大川端リバーシティ２１開発事業
・西新宿六丁目東地区市街地再開発事業（新宿アイランドタワー）
・興和品川駅東口開発事業（品川インターシティ）
・二子玉川東地区第一種市街地再開発事業（二子玉川ライズ）
　及び東京都市計画道路幹線街路補助線街路第125号線建設事業
・東雲地区開発事業（東雲キャナルコート）
・（仮称）日本橋室町二丁目ビル建設事業（日本橋三井タワー）
・赤坂九丁目地区開発事業（東京ミッドタウン）
・春日・後楽園駅前地区市街地再開発事業
・赤坂一丁目地区第一種市街地再開発事業（赤坂インターシティＡＩＲ）
・八重洲二丁目北地区第一種市街地再開発事業
・東京駅前八重洲一丁目東地区第一種市街地再開発事業

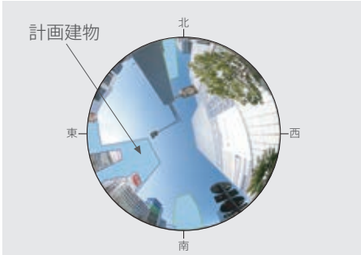
港区環境影響調査実施要綱
・（仮称）芝三丁目東地区Ａ-２街区計画
　（セレスティン芝三井ビルディング）

予測・評価等の例

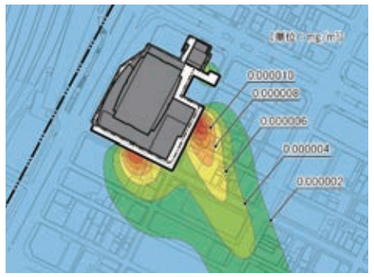
風環境
風洞実験による予測



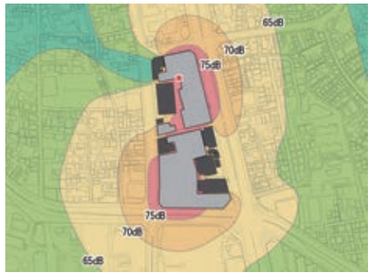
景観
天空写真による圧迫感予測



大気汚染
駐車場排気のSPM予測



騒音･振動
建設機械の騒音予測



電波障害
テレビ電波障害予測

説明会
説明会の実施・運営

赤坂インターシティAIR

事業概要・アセス概要　（平成27年現在）

事業名称：赤坂一丁目地区第一種市街地再開発事業
位　　置：東京都港区赤坂一丁目
延床面積：約18万㎡
主要用途：業務、住宅、商業、駐車場
事 業 者：赤坂一丁目地区市街地再開発組合
対象事業の種類：高層建築物の新築
アセス手続：環境影響評価書案　平成22年～
（アセス図書より）

八重洲二丁目北地区

事業概要・アセス概要　（平成27年現在）

事業名称：八重洲二丁目北地区第一種市街地再開発事業
位　　置：東京都中央区八重洲二丁目
延床面積：約30万㎡
主要用途：業務、商業、宿泊、交流、教育、バス
ターミナル、駐車場
事 業 者：八重洲二丁目北街区再開発準備組合
対象事業の種類：高層建築物の新築
アセス手続：環境影響評価書案（平成27年）
（アセス図書より）

・芝浦アイランド地区A-1 ～ A-3街区建設事業
・芝浦アイランド南地区新築工事
・六本木三丁目計画（六本木ティーキューブ）
・赤坂一丁目計画（赤坂インターシティ）
・（仮称）虎ノ門二丁目計画

川崎市環境影響評価に関する条例
・（仮称）富士通川崎工場再開発計画
・小杉町三丁目東地区第一種市街地再開発事業

横浜市環境影響評価条例
・（仮称）横浜駅西口駅ビル計画

名古屋市環境影響評価条例
・名駅一丁目１番計画北地区建設事業（ＪＰタワー名古屋）
・LEGOLAND JAPAN
・（仮称）港明用地開発事業（みなとアクルス）

栃木県環境影響評価条例
・本田技研工業　新テストコース計画

次の時代

本編でご紹介したプロジェクト以外にも、
多くのプロジェクトが現在進行中です。
東京都心臨海部での事業やリニア新幹線で
大きく変貌が期待される品川エリアの事業、
巨大ターミナル新宿の駅前を中心とする事業など、
皆様にご紹介できる時期がくるでしょう。
都市再生プロジェクトは、初動期から実現に至るまで、
紆余曲折を経て20年から30年の歳月を要する場合もあります。
日本設計はこれまで、関係者の皆様と共に、
個々のプロジェクトを成し遂げるまで事業に関わり続け、
都市の再生に貢献して参りました。
ここで培った「都市を創る力」を新たなフィールドに活かすべく、
私たちは次の時代の都市づくりを見据えています。

株式会社 日本設計
http://www.nihonsekkei.co.jp

本社
新宿三井ビル：163-0430 東京都新宿区西新宿 2-1-1 新宿三井ビル
新宿アイランドタワー：163-1329 東京都新宿区西新宿 6-5-1 新宿アイランドタワー
TEL：050-3139-7100（代表）FAX：03-5325-8844

札幌支社・中部支社・関西支社・九州支社
東北事務所・横浜事務所
上海事務所・ハノイ事務所・ジャカルタ事務所

グループ会社
NIHON SEKKEI SHANGHAI Co., Ltd.
NIHON SEKKEI VIETNAM, INC.
株式会社日本設計システム
株式会社日本設計アソシエイツ

Photography：amanaimages／エスエス東京支店／川澄・小林研二写真事務所
テクニカル・アート／中川フォトスタジオ／ナカサアンドパートナーズ
日刊建設工業新聞／ハレバレシャシン／ミヤガワ／
三輪晃士（三輪晃久写真研究所）／森ビル（50音順）

201610・3000