

# マスターデザイン

この街が持つ価値を最大化するために

2037 年度に全体の完成を目指す当プロジェクトにおいて、PLP アーキテクチャーは、マスターデザイン・プレイスメーキングストラテジー、および 2 棟の高層ビルのタワーデザインを担当します。6.5ha もの広大な敷地、帝国ホテル新本館と 3 棟の超高層タワーが織りなすスケール感、日比谷公園に隣接、というこの立地の特徴や価値を最大限に活かすことをコンセプトに計画を進めています。日比谷公園の緑と水、アクティビティの可能性を広げる多様なパブリックスペースを内包する、街としての個性と調和が共存したデザインを目指します。



内幸町一丁目街区完成イメージ



街区と日比谷公園をつなぐ道路上空公園（イメージ）



街区内広場から皇居・日比谷公園を臨む（イメージ）

内幸町一丁目街区は、北地区・中地区・南地区の 3 地区で構成され、地区間が連携して一体的な街づくりを推進。各地区の主な施設は下記のとおり。PLP アーキテクチャーは、ノースタワーとセントラルタワーのデザインも担当しています。

【北地区】 帝国ホテル新本館／オフィスや商業施設、サービスアパートメント、賃貸住宅等を備えたノースタワー  
ノースタワー計画概要：延床面積 27 万㎡、地下 4 階・地上 46 階（約 230m）、2030 年度完成予定

【中地区】 オフィス、商業施設、ホテル、ホール、宴会場、産業支援施設等を備えたセントラルタワー  
セントラルタワー計画概要：延床面積 37 万㎡、地下 6 階・地上 46 階（約 230m）、2029 年度完成予定

【南地区】 オフィス、商業施設、ホテル、ウェルネス促進施設等からなるサウスタワー

※現時点での案であり、今後変更となる可能性があります。

# PLPアーキテクチャ プロフィール - 未来の都市へのチャレンジ

都市生活の向上を目標とし、建築というフィールドを通して、人々により良い暮らしの場を創り上げることを目標に、世界中から集まった建築家、デザイナー、研究者が協業し、活動しています。さらに、インハウスの研究・イノベーション部門であるPLPラボでは、教育機関や異種業エキスパートと連携し、都市におけるトピックに取り組んでいます。建築家による社会への貢献の形が、変わりつつあることを実感する日々の活動の中で、特に大切にしているのは、常に人間性を主体におきながらデザインに取り組むこと、また自然環境と人間環境を1つのエコシステムとして捉え、双方を活かすことです。人々に、生きがいと幸せをもたらす、自然環境も同時に活性化できる場を創る上げることは、チーム一人一人の目標として、私たちの心の中にあり続けます。加速度で進歩するテクノロジーと向き合い、その利点を最大限に引き出しながら、持続可能に人々に幸せをもたらす街づくりを私たちは目指します。様々なバックグラウンドから集まった多種多様な人材が、刺激し合い、分かち合うチームだからこそ、本当に価値のある都市、また建築が創り出せると信じています。

## 未来への「リサーチ x ストラテジー x デザイン」

建築家の役割は変化しており、PLPアーキテクチャーは、形体のデザイン中心の従来の役割を超え、各プロジェクトにおいて、異分野のエキスパートと連携したりサーチに基づき、それぞれのプロジェクトまた都市・土地がもつ独自の次世代のポテンシャルを見出し、そのポテンシャルを最大化するプロジェクトポジションニングやプレイメイキングのストラテジー組み立てます。そして、それらを空間デザインや建築形態に落とし込み、具現化します。

社内の研究・イノベーション部門であるPLPラボは、都市環境の未来について、PEOPLE/PLANET/TECHNOLOGYの視点からリサーチを行い、プロジェクト初期からデザインプロセスに参加し、未来のアイデアを反映します。



## 次世代ワークプレイス

PLPは、長年の経験と研究に基づき、次世代ワークプレイスのエキスパートとして、数々のワークプレイスのストラテジーコンサルティングやオフィス開発に携わってきました。

ワークプレイスは人を収容する場から、人を活性化し、そのポテンシャル最大化する場となってきています。そうした「人中心」のアクティベーション（活性化）を促進する、ウェルネス、インタラクション、サステナブル、スマートの要素をプロジェクトの特異性・地域性に合わせて、ストラテジーを組み立て、空間デザインに反映します。

さらに、広域なマスタープランレベルでは、ワークプレイスをまちと有機的につなげるプレイスメイキングを行い、ビジネスとレジジャーを融合させたまちづくりを目指します。

## 「生命中心」のまちづくり

我々は、「人中心」のまちづくりから、さらには、人と自然環境が貢献し合い、互いに活性化する「LIFE CENTRIC・生命中心」のまちづくりを世界で取り組んでいます。

PLPは、サステナブルな都市や建物を実現するため、社内サステナブルチームを有し、プロジェクトの土地性に合わせたパッシブデザインストラテジーを組み立て、街また建物のエネルギー消費の削減します。またライフカーボン分析ツールにより、デザイン初期段階で、カーボン排出量を検証し、環境面における方向性の意思決定をサポートします。また、プロジェクトの主要な測定基準の追跡を行い、長期渡る環境的改善を促します。また、PLPは、サステナビリティに関する業界の考えを発展させるためのイベントやグループに定期的に関与・参加しています。



## 女性リーダーとインクルーシブチーム

PLPは、40カ国、34カ国語を話す多様性に富んだ研究・デザイン集団です。PLPのロンドン本社では、女性やマイノリティの研究・建築家が全体の約60%以上在籍しています。こうしたダイバーシティ（多様性）を持った人材が相互に刺激し合う環境は、我々の可能性を深く、広く高めています。

日本での活動は、世界最先端のスマート・グリーンビルである、オランダのジ・エッジ、ロンドンのバンクサイドヤードなどを牽引したPLPアーキテクチャのパートナーの相浦みどりさんが中心となって取り組んでいます。内幸町1丁目マスタープランを始めとする大規模再開発プロジェクトやオフィスビル、ワークプレイス・プレイスメイキングのコンサルティングを中心に活動しています。

PLP Architecture International Japan  
 151-0063 東京都渋谷区富谷2-19-8 松濤マンション703  
 tel.090-9831-1853  
 駐日代表 / 中島雷太 rnakajima@plparchitecture.com  
 広報担当 / 高田真澄 mtakada@plparchitecture.com



**The Edge / オランダ・アムステルダム**

ジエッジは、アムステルダムのビジネス中心地ザイダスに、デロイト社のHQのために設計され、Bloombergから「世界で最もスマートなビル」と評価を受け、IoTを利用した環境システム導入により、BREEM98.4%の世界最高値の環境性能を持つカーボンニュートラルなオフィスビルです。3万のセンサー、スマートシステム・アプリにより、通常のビルと比較し、電力消費を70%削減、保全コストを40%削減を達成しています。人口密度を調整できるローカライズシステムにより、3100人のワーカーに対して1000席で対応する空間効率性を持ち、総床面積の25%を、人が集うアメニティスペースとして活用。これにより、ワーカーのつながりとコラボレーション、ウェルネスも重視した、次世代ワークプレイスを実現しています。



**Francis Crick Institute / イギリス・ロンドン**

フランシス・クリック研究所は、イギリス国内の6つの研究施設が母体となり、生物学、物理学、化学、工学、コンピューターサイエンス、数学などの専門家が1つ屋根の下で医学の発展の共同研究を行う、イギリス政府主導の最先端のライフサイエンス科学研究施設です。ここでは、異分野の研究者の学際のコラボレーションを最大限に促す空間設計を実現し、またセントパンクラス国際駅への隣接、ロンドンナリッジ地区の中心といった立地を活かし、レクチャー講堂、展示スペース、カフェ、サイエンスクラス等の公共施設を効果的に導入、地域・世界の人々との交流を可能し、ライフサイエンスの未来に貢献しています。



**22 Bishopsgate / イギリス・ロンドン**

22 ビショップスゲイトは、ロンドンの金融街シティにて一番の高さをもつ、高層オフィスビルです。オフィス床面積の10%をスパ、ジム、フードマーケットなどのウェルネスアメニティ施設、クライアント専用空間、オープンイノベーション支援する異分野交流施設に活用しています。このビルで働く1万2000人の人々が高クオリティのこうしたアメニティをシェアし、交流し、発展するパーティカル（縦型）ウェビレッジを実現します。また最先端のビルテクノロジーを随所に計画し、人を活性化する「SOCIAL WORKPLACE」として未来のワークプレイスを創造しています。



**Parco Romana / イタリア・ミラノ**

パルコ・ロマーナ再開発は、ミラノ中心部の鉄道操車場をアップサイクルし、ESGアプローチ、GRESB、SDGsのフレームワークに基づき、国際的な学際チームと協働した、世界先端のサステナブル再開発プロジェクトです。カーボン削減、気候変動への適応、レジリエントなコミュニティ形成、ウェルビーイング、インクルーシビティ、生物多様性という原則に基づき、再生可能エネルギーのコミュニティの形成、5世代グリッド導入、グリーンインフラによる熱環境の改善、カーボン削減とサーキュラリティの実現を目標としています。まち全体のデジタルツインを利用し、カーボン削減量や、熱環境を長いスパンで考察・改善し、自然環境と人間環境との有機的なハイブリッドのまち、人を含むライフセントリックな（生命中心）のまちを目指します。



**Bankside Yards / イギリス・ロンドン**

バンクサイドヤード再開発は、テムズ川南岸、ロンドン文化地区において、8つの異なる特徴をもつ建物（住宅、5星ホテル、オフィス、文化施設）、8つの個性をもつ公共空間また14のブリック高架アーチ空間を組み合わせ、ロンドンの新しいカルチュラルネイバーフッドを確立します。また、イギリス初の脱炭素ミクスチャー大規模再開発として、5世代グリッドの活用、カーボンニュートラルなオペレーションを導入します。ポストコロナ時代に対応した次世代のレジリエントなコミュニティを確立し、ロンドンというメガシティのアメニティを最大限活用した、Live&Work&Playを近距離内で融合する、人中心の魅力・バリューを高めるまち在り方を提言します。



**PLP LABS**

PLPラボは、PLPアーキテクチャの研究・イノベーション部門です。私たちは、社会の重要な問題に取り組むために、幅広い分野の世界中の一流の専門家とコラボレーションしています。この学際的なアプローチは、私たちの仕事の進め方の基本です。より多くの声や視点を取り入れることで、新しい、より成功する解決策を導き出すことができるのです。現在、ラボでは、より持続可能な建築、人々の健康的な環境づくり、よりクリーンな都市移動とスマートシティの開発、そして都市のインクルーシブ化などのテーマを探求しています。PLP Labsはスタジオの建築・都市に関する業務へのサポートだけでなく、独自のコンサルティングやリサーチサービスも活動もしています。