



都市地下空間活用研究会

Urban Underground Space Center of Japan

USJ NEWS LETTER

令和4 (2022) 年1月 No.16

常盤橋タワー現地視察会

去る12月1日、東京駅前「常盤橋プロジェクト」の現地見学会が開催されました。この事業は連鎖型都市再生事業の第4弾事業で、土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行により、都市再生プロジェクトとして行われています。その第一弾プロジェクトA棟「常盤橋タワー」が昨年6月30日に竣工し、街区中央に位置する大規模広場「TOKYO TORCH Park」は7月21日に暫定開業、更に商業ゾーン「TOKYO TORCH Terrace」も順次開業し、9月9日にグランドオープンしました。また基盤整備に関しては、東京駅や日本橋等周辺地区を結ぶ地下歩行者ネットワークや地下交通結節空間等が整備され、下水ポンプ場・変電所・都市計画駐車場も更新・再構築が予定されています。そして、国内最高の高さとなるB棟「Torch Tower (トーチタワー)」は2027年度竣工予定で、「TOKYO TORCH」全体では約2.0haの屋外大規模空間など擁する最大級のプロジェクトです。



常盤橋タワー全景(三菱地所HPより)



常盤橋タワー位置図(三菱地所HPより)

見学会では、まずは三菱地所(株)のTOKYO TORCH事業部ユニットリーダー宮ノ内大資様、副主事山埜拓人様、大石優様の皆さんに、A棟「常盤橋タワー」のご案内いただき、引き続き当会の国際交流部会長でもある同社都市計画企画部の白根哲也様に常盤橋街区周辺と地下空間の活用状況についてご案内いただきました。当日は23名の方々が参加され、常盤橋タワー内では3つの班に分かれ、丁寧にご説明いただきました。以下にこの模様をご報告いたします。

■「常盤橋タワー」の概要

見学会当日は、まず1階エントランスロビーで受付けの後、2階オフィスロビーに上がり班分けの上、早速それぞれのコースを見学しました。

筆者の所属する班は3階カフェテリア「MY Shokudo」から。ここは就業者の共用サービススペースで、Hall & Kitchenゾーン、Cafeゾーン、Sakabaゾーン、Diningゾーンから構成されています。面積は約1,500㎡、利用する事業者の健康をサポートしながら、コミュニケーション

ンを促進するための様々なプログラム、サービスを提供されているようです。夜は外部の一般の方にも開放されるようで、これはとても耳寄りなお話でした。



3階カフェテリア「MY Shokudo」
Sakabaゾーン、Diningゾーン



3階カフェテリア「MY Shokudo」
Hall & Kitchenゾーン

続いて23階に上がり、オフィスフロアを見学しました。ワンフロア約2,580㎡(約780坪)、天井高2.85m、開放感のあふれる柱の無い空間で、自由度が高く、様々なレイアウトに対応が可能なことです。オフィス内にあるいくつかのパネル展示でこのビルの災害対応の計画が紹介されていました。3,000KVAの非常用発電機を2台備え、72時間の稼働が可能だそうです。また、これらは特高電気室と共に地上4～7階に置かれ水害に備えたとのこと。また、最新デジタル技術実装についての説明パネルもあり、就業者専用アプリでスマートフォン・手ざしによる非接触セキュリティ認証、3階「MY Shokudo」における席予約、注文、決済、8階コンファレンスルームの予約、決済など様々なサービスを提供しているようです。



23階オフィスフロア



8階オフィスサポートフロア
コンファレンスルーム

再び下り、8階オフィスサポートフロアへ、ここでまずコンファレンスルームを見学しました。ここには8名～最大100名まで収容できる全7室の貸会議室が用意されていて、昨今のオンライン配信のニーズに応え、カメラ・マイクなどの貸出備品も用意しているとのこと。また、就業者専用ラウンジは、ビジネス利用はもちろん、ブレイクタイムなどにも使える落ち着いた空間で、まるでホテルロビーのような設えでした。眺望の良いラウンジ空間、窓際のソファエリア、ファミレスのような半個室打合せスペース、カフェカウンター・・・これであれば毎日でも出勤したくなりました。



8階オフィスサポートフロア
眺望の良いラウンジ空間



8階オフィスサポートフロア
眺望の良いラウンジ空間



東京駅前広場 TOKYO TORCH Park



錦鯉の泳ぐ池

最後に、常盤橋ビルの外に出て、約 7,000 m²の東京駅前広場 TOKYO TORCH Park での取り組みの説明を聞きました。ここでは、日本全国の地域と連携し、共に地域の魅力を世界に発信する取り組みを進めているとのこと。日本橋川沿いに広がる親水空間には、風を感じるデッキスペースが広がり、錦鯉の泳ぐ池、江戸桜通りから続く桜並木、既存樹のケヤキの木漏れ日など、緑豊かな空間が広がっていました。

■常盤橋街区の地下インフラ

常盤橋の街区は、もともと防災街区造成事業として着手されましたが、途中段階で変更し、霞が関ビル、電通ビルなどと併せて日本初の3つの「特定街区」の1つとして指定（1964年）されたものだそうです。

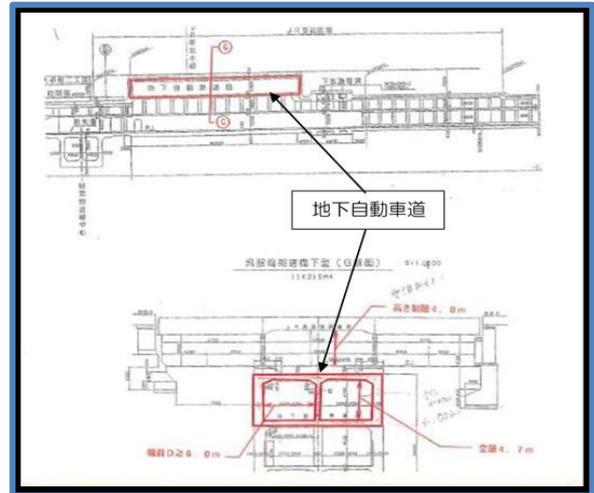
この街区の都市基盤としては下水道局ポンプ場、東京電力変電所、都市計画駐車場、首都高速オン・オフランプ、区立常盤橋公園、公開空地（歩道状空地含む）、地下鉄、JR線への接続口等が様々あるようですが、当初の時点では、この他にさらに国道アンダーパス、東京駅への歩行者デッキ、北口広場への地下自動車連絡路などのあまり知られていない計画があったとのこと。

① 東京メトロ東西線上部の地下にある自動車道用ボックスカルバート

これは都心部における渋滞解消の目的で、永代通りの地下に自動車道を整備する構想があり、地下鉄東西線の整備条件として、東西線大手町駅（1966年開業）の上部にアンダーパス用のボックスカルバートを整備したものです。これはかつて「プラタモリ」でも謎の地下空洞として紹介されたものでした。



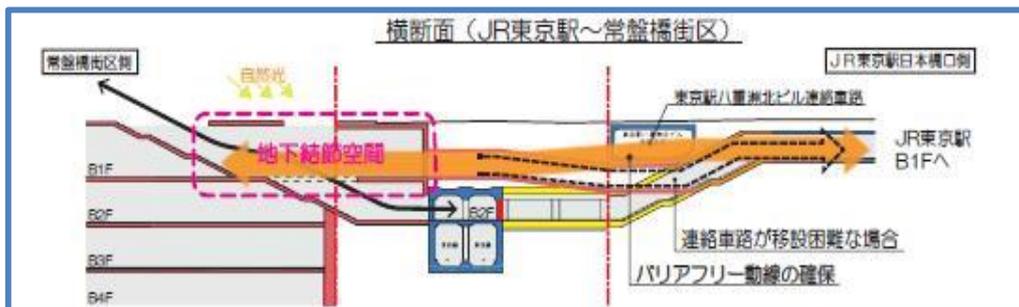
地下自動車の説明を聞く参加者



東西線上部の地下自動車道用ボックスカ

② JR東京駅八重洲～常盤橋街区の地下ネットワーク

東西線ラッチ外コンコースは、隣接建築物の地下 2.5 階相当のレベルにあり、周辺ビルとの接続部は、階段によるアップダウンがあります。常盤橋街区ではJR東京駅八重洲の地下改札から同一レベルで繋がる地下ネットワークの検討を重ねましたが、東京駅前日本橋口広場の地下に「車路」があることが判明し、同一レベルで接続を断念せざるを得なかったようです。



JR東京駅八重洲～常盤橋街区の地下ネットワーク検討図

③ 永代通り呉服橋交差点の地下ネットワーク

東西線大手町駅から東へ延びる地下コンコースと隣駅の日本橋駅コンコースは、約 150mの間隔で離れている状況です。この部分については、将来的に中央区側の再開発と連携して、首都高八重洲線上部にある自動車用アンダーパス用として確保された空間を活用して、地下歩行者ネットワークの整備が計画されているとのことです。



永代通り呉服橋交差点の地下ネットワーク



呉服橋出入口撤去の説明を聞く参加者

④ 日本橋川上部の首都高の地下化工事

首都高速の地下化については、外堀通り東側は日本橋川右岸(南側)に地下トンネルを整備する計画で、そのためにまず「呉服橋出入口」の支障となる柱脚、基礎を撤去する必要があり、その工事の様子を呉服橋から見学しました。

見学会はこの後さらに、江戸城常盤橋門と常盤橋、銭瓶町ポンプ場の移設再構築工事などを見学し、渋沢栄一像に挨拶をして行程を終えました。



江戸城常盤橋門と常盤橋



日本銀行に隣接する渋沢栄一像