

# 都 有 施 設 だ よ り 第13号

都有施設の計画的な維持管理・更新、都の施策を反映した都有施設の機能・性能のレベルアップなどの取組についてお知らせします。

今回は**2つの取組**をご紹介します！

## 銭瓶町ポンプ所の再構築

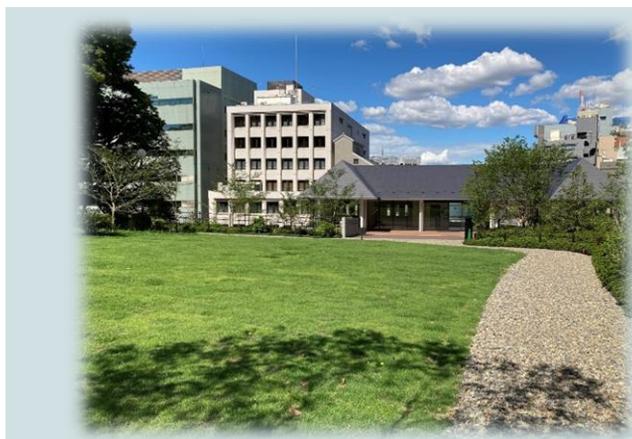


Point!

PJ参画による民間事業者との連携

にぎわい創出と事業のPR

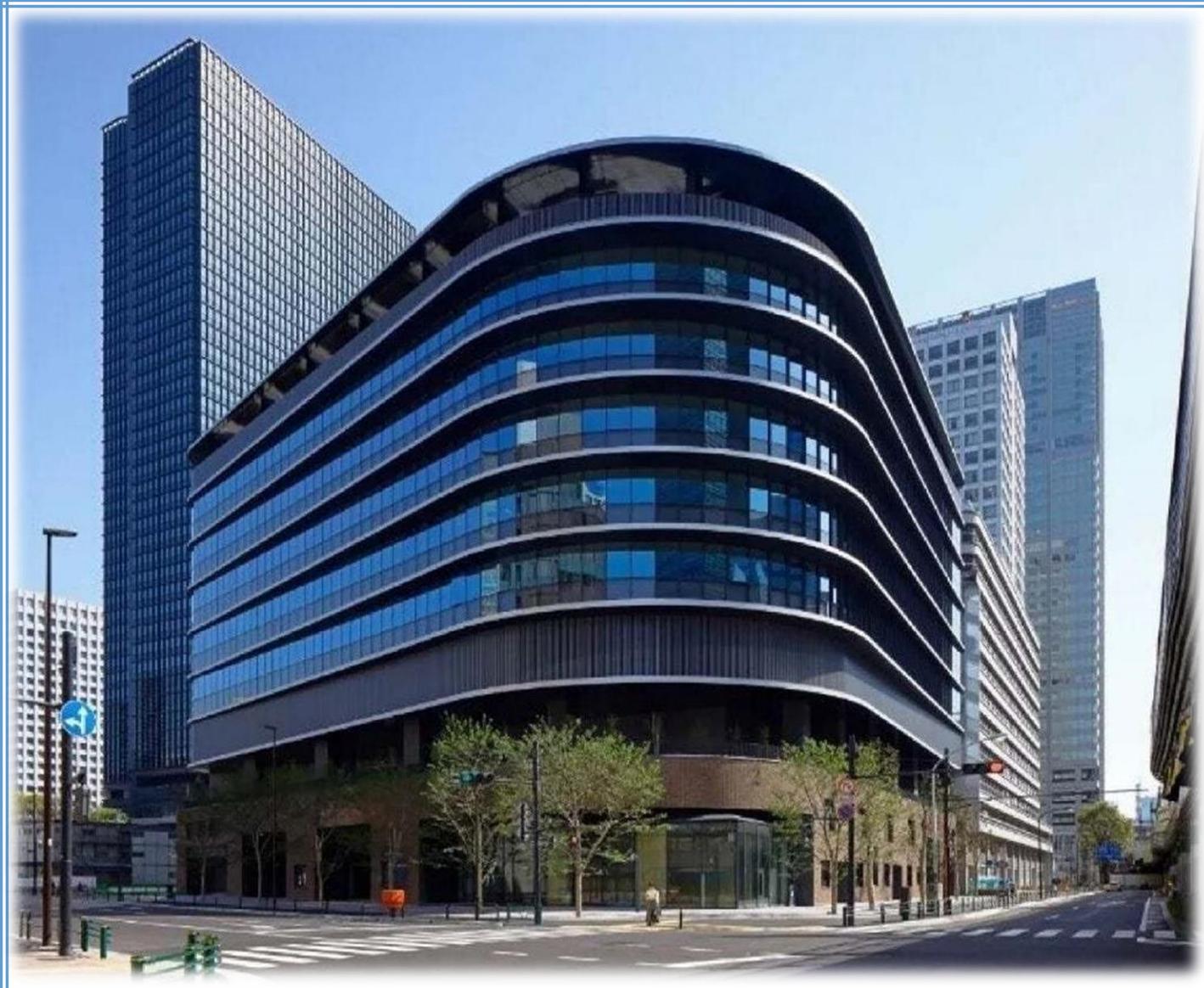
## 旧岩崎邸庭園における新管理所と芝庭の整備



Point!

新管理所整備と地産材の活用

芝庭の整備



## 銭瓶町ポンプ所の再構築

- 上記写真は令和4年3月に竣工した「銭瓶町ビルディング」です。銭瓶町ビルディングは、東京駅北側の常盤橋街区に位置しており、下水道局が土地・建物を単独所有し、同ビルには再構築された銭瓶町ポンプ所のほか、中部下水道事務所などが設置されています。
- 今回ご紹介する銭瓶町ポンプ所は、都心の千代田、中央両区の大部分並びに文京、新宿両区の一部の汚水排除を担う重要なポンプ所であり、昭和6年に建設されました。東京オリンピックを控えた昭和38年には、日本初の特定街区として再開発され、民間との共有建物と合築して昭和41年7月に二代目の銭瓶町ポンプ所が稼働しました。その後、昭和から平成にかけて稼働してきた銭瓶町ポンプ所は、施設の老朽化が著しく、将来にわたって安定的に下水を揚水するためには再構築が必要となっていました。
- ここでは、「大手町連鎖型都市再生プロジェクト」に参画し、民間事業者等と連携して実現した銭瓶町ポンプ所の再構築についてご紹介します。

## PJ参画による民間事業者との連携

- 銭瓶町ポンプ所の再構築には、合築されている民間との共有建物への影響や、再構築期間中の代替施設を整備するための種地の確保などの課題があり、**単独での実施は困難**でした。
- そこで、合同庁舎跡地を種地とし、老朽化した建物を連鎖的に建替える「**大手町連鎖型都市再生プロジェクト**」に、**一地権者**として平成24年に参画することとしました。



＜大手町連鎖型都市再生プロジェクト＞

- さらに、常盤橋街区全体での一体的な高度利用を図るため、**立体都市計画制度**を活用し、新たに整備する**雨水貯留施設の上部を民間建物と合築**したほか、特区提案によって生じた**余剰容積を他の建物に移転**することで、民間建物（B棟 Torch Tower）は、**日本一の高さ（約390m）**を誇るビルとして東京の新たなランドマークとなる予定です。
- また、**土地区画整理事業の補償対象**となることで、**単独で整備するよりも安価に整備**できたほか、**市街地再開発事業の権利変換**により、従前の土地・建物の資産を銭瓶町ビルディングの土地・建物の資産に変換することで、**一部費用を除いて実質的な支出をせず**に銭瓶町ビルディングの土地取得と建設を行うことができました。



＜常盤橋街区竣工イメージ＞

## にぎわい創出と下水道局事業のPR

- 銭瓶町ビルディング 1階入口に設置した多目的スペース「**ぜにがめプレイス**」では、地域のまちづくりを行っている**NPO法人大丸有エリアマネジメント協会**と連携して、**下水道事業の情報発信**や**常盤橋街区のにぎわい創出**に取り組んでいます。
- 下水道事業の情報発信としては、**店内モニターでのPR映像の放映**や**カラーマンホール蓋の展示**、**マンホールカードの配布**などを行っています。
- また、にぎわい創出の取組としては、**学生が自らの地元都道府県をPRする47都道府県地域産品セレクトショップ**を営業しています。



＜ぜにがめプレイス＞



## 旧岩崎邸庭園における新管理所と芝庭の整備

- 都内には**9つの文化財庭園**があり、そのうちの1つである旧岩崎邸庭園は、かつての三菱財閥岩崎家本邸を整備・復元し、開園している都立庭園です。
- 本庭園は**明治29年に造られ**、昭和28年には国有財産となり司法研修所として利用された後、**平成13年に都立公園として一般公開**が始まりました。



<旧岩崎邸庭園整備事業>

- 現在は、洋館や撞球室（ビリヤード場）、大広間（和館）やその他附属物が**国の重要文化財に指定**されています。
- ここでは、令和5年6月1日にオープンした拡張部（旧池之端文化センター跡地）での**新管理所と庭園の整備**についてご紹介します。

## 新管理所整備と地産材の活用

- 学習や展示機能等の充実や来園者へのサービスの向上を図り、令和5年度に新管理所が完成しました。
- 新管理所は、旧岩崎邸の雰囲気にか合う外観とし、1階には、旧岩崎邸庭園や他の文化財庭園に関する情報発信の場を設けています。
- また、新管理所の整備では地産材の活用も行いました。倒木による来園者や建築物への被害が懸念されたために令和3年度の芝庭復元工事で伐採されたヒマラヤスギを、新管理所の内装材としてレクチャールームの腰壁に利用しています。



<新管理所>



<レクチャールーム>  
(腰壁にヒマラヤスギ材を使用)

## 芝庭の整備

- 本庭園のように長い歴史を持つ文化財庭園で整備を行う際には**目指すべき時代設定が重要**です。そのため、新管理所周辺の庭園整備においては、「**岩崎久彌により芝庭の完成度が高められた大正から昭和初期の時代**」を対象時代とし、茅町本邸実測図(大正6年)を参考に令和3年度から令和5年度にかけて芝庭の整備を行いました。
- 植栽計画については、古写真のほか**大正時代の植生を継承していると思われる樹木調査図等を参考に検討**を行いました。特に高木に関しては、庭園景観を左右するものであるため、**樹木単体の樹形や樹木同士の組合せ等を考慮**する必要がありました。そこで景観上重要な樹木について、有識者に樹形や枝ぶり、景観の将来像等を確認し、それに合致するような**樹木を都が直接圃場で選定・支給**しました。既存の庭園と調和を取るため**既存木と今回植栽した樹木の組合せ**を現場で確認しながら整備を行いました。
- これらの整備により、旧岩崎邸庭園の庭園全体が新しく生まれ変わりました。



<支給樹木(クマツ)>



<既存樹木との調和を確認中>