

2006年6月1日

報道各位

三菱地所株式会社

～丸の内再構築「第2ステージ」の第1弾プロジェクト～  
**三菱商事ビル・古河ビル・丸ノ内八重洲ビル建替計画について**

三菱地所では、丸の内再構築の更なる「拡がり」と「深まり」を目指す第2ステージの第1弾プロジェクトとして「三菱商事ビル」、「古河ビル」、「丸ノ内八重洲ビル」3棟の建て替えを決定、開発計画の検討を進めて参りました。この度、復元する三菱一号館を美術館として活用するなどプロジェクトの概要が概ね纏まりましたので、お知らせいたします。

1. 基本的な考え方

- ・ 東京駅丸の内駅舎の未利用容積を活用し、国際的な中枢業務拠点を形成する。また丸の内仲通りを中心に新しい商業空間を創造する。
- ・ 敷地内にオフィス、商業店舗等から成る3.5階建ての高層棟、商業店舗から成る低層棟を建設する。
- ・ 併せて1894年（明治27年）竣工の丸の内最初のオフィスビル「三菱一号館」を当時の設計図、実測図、保存部材等を用いて可能な限り忠実に復元する。
- ・ 高層棟・低層棟の外観デザインは復元する「三菱一号館」と共に周囲の風格ある街並みとの調和を図り、都市空間に新たな魅力を創出する。
- ・ 快適な歩行者ネットワークを整備すると共に歴史と文化を活かした国際的な業務・文化交流拠点を構築し、都市の活性化に貢献する。

2. プロジェクトの特徴

**「三菱一号館」は美術館として活用**

- ・ 復元する「三菱一号館」は美術館として活用し、併せて屋外展示空間を整備する。

**丸の内に緑豊かな「広場」が誕生**

- ・ 丸の内エリアの更なる賑わいと回遊性を創出すべく、緑豊かな広場を整備する。
- ・ 広場は内庭型に配置することにより、今まで丸の内になかったアートやオープンカフェに囲まれた憩いの空間を創造する。

**環境共生への積極的な取り組み**

- ・ 環境と共生するまちづくりを目指し、広場の緑化・保水性舗装などにより、地表面の被覆対策を強化してヒートアイランド現象の緩和を図る。
- ・ 隣接ビルのDHC施設を本計画で設備更新することにより高効率化を図るなど、省エネルギーやCO<sub>2</sub>削減にも積極的に取り組む。

3. 開発手法

- ・ 特例容積率適用地区制度<sup>(1)</sup>により東京駅丸の内駅舎の未利用容積を活用する。
- ・ 更に質の高い都市再生貢献として、文化交流拠点の構築や都市基盤の整備を図るため、本年3月29日、都市再生特別地区<sup>(2)</sup>の都市計画提案を行った。  
(都市再生特別地区名称；丸の内2-1地区)

当社は「世界でもっともインタラクションが活発な街」を目指し、「丸ビル」ほか6棟のビルの建て替えを進めている「第1ステージ」に引き続き、2008年からの10年を、「第2ステージ」と位置づけ、さらに建て替えを推進し、より魅力と活力のある都市再生に寄与することによって、東京の国際競争力の向上に積極的に貢献したいと考えています。

#### 三菱商事ビル・古河ビル・丸ノ内八重洲ビル建替計画概要

- ・ 所在地 東京都千代田区丸の内二丁目6番1号他
- ・ 敷地面積 約11,900 m<sup>2</sup>
- ・ 延床面積 約205,000 m<sup>2</sup> (高層棟・低層棟：199,000 m<sup>2</sup>、三菱一号館：6,000 m<sup>2</sup>)  
用途内訳：事務所 約158,000 m<sup>2</sup>  
店 舗 約17,900 m<sup>2</sup>  
美術館 約6,000 m<sup>2</sup>、他
- ・ 階数、高さ 地下4階・地上35階・塔屋1階、約157m  
地下1階・地上3階、約24m (三菱一号館)
- ・ 構 造 鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造  
煉瓦造 (三菱一号館)
- ・ 主要用途 事務所、店舗、美術館、駐車場、地域冷暖房施設等
- ・ 総事業費 約750億円
- ・ 設計監理 株式会社三菱地所設計
- ・ 予定工期 2006年7月 解体工事着工 ~ 2009年春 新築工事竣工

以 上

#### 1 特例容積率適用地区制度について

2000年の都市計画法及び建築基準法の改正により創設、2001年5月施行。

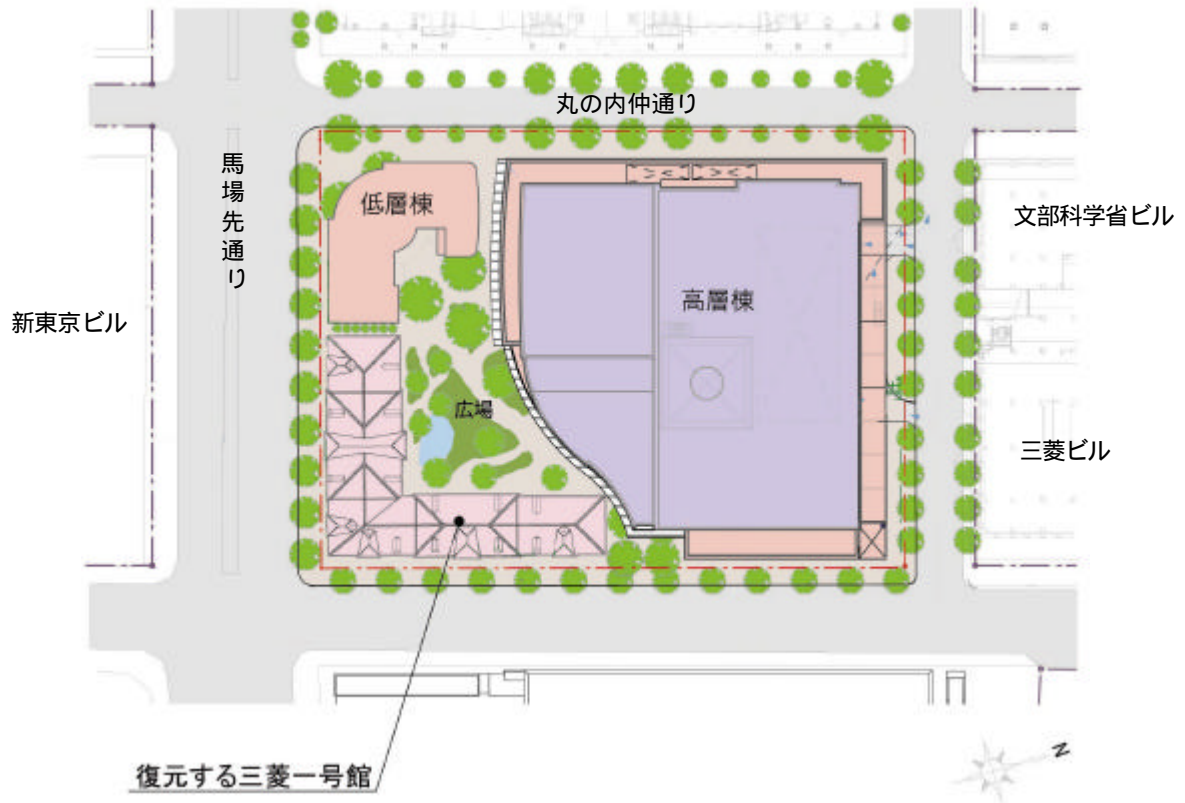
高度利用を図るべきと認められる区域(特例容積率適用地区)を都市計画で定め、当該地区を全体として捉えて未利用容積の有効活用を図る制度。大手町・丸の内・有楽町地区の「特例容積率適用地区」は2002年5月に指定。

#### 2 都市再生特別地区について

都市再生特別措置法に基づき、事業者より都市計画等を提案。

都市再生緊急整備地域内において、既存の規制とは別に、都市再生に必要な範囲で用途、容積率等を定めることが出来る、自由度の高い都市計画制度。本計画地が位置する東京駅・有楽町駅周辺地域は、2002年7月に都市再生緊急整備地域に指定。

配置図



外観イメージ（馬場先通りより見る）



広場イメージ





復元する明治 27 年に竣工した旧三菱一号館（写真）

