人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所

2017 年 4 月 17 日

報道関係各位

三菱地所株式会社

高さ日本一（約 390m）の大規模複合再開発

「常盤橋街区再開発プロジェクト」第一弾 D 棟（下水ポンプ所）新築工事着工

～東京駅前で 10 年超の長期プロジェクトがいよいよ始動～

三菱地所株式会社は、東京駅日本橋口前に位置する常盤橋街区（東京都千代田区大手町 2 丁目他）において関係権利者の方々と共に開発を進めている「大手町二丁目常盤橋地区第一種市街地再開発事業（以下、「本プロジェクト」)」の施行者として、D 棟新築工事について、本日地鎮祭を執り行いました。本年 4 月末に着工し、竣工は 2021 年 12 月末を予定しています。

本プロジェクトは、東京駅周辺で最大となる 3.1ha の敷地に、10 年超の事業期間をかけて段階的に 4 棟のビル開発を進める計画であり、D 棟はその第一弾となります。

街区北側に位置するD棟は、地下及び低層階に下水ポンプ所を新設します。これは、都心の重要インフラとして1964年に日本ビル地下に合築して設けられた東京都下水道局銭瓶町ポンプ所に替わるものであり、将来の更新も見据え本プロジェクトにて別棟化した上で、機能更新を図るものです。竣工後は、東京都下水道局の所有となり、地上階は主に東京都下水道局の事務所となる予定です。館内空調は、下水熱を利用した空調システムを採用し、環境負荷の低減を目指します。また、2階テラス及び屋上を緑化し、区道104号線を挟んで再整備される常盤橋公園と一体的な緑の賑わいを作り出します。

本プロジェクトは、2016 年 4 月より解体工事をスタートしておりますが、D 棟新築工事着工を皮切りとして本格的に新築工事段階に入ります。今後、2018 年 1 月には、高さ 200m 超の A 棟の新築工事着工を、2023 年には、東京の新たなランドマークとなる高さ約 390mの B 棟の新築工事着工を、それぞれ予定しています。当社は、2027 年度の街区全体竣工に向け、本プロジェクトを推進して参ります。

【全体外観完成イメージ（日本橋川方面より）】
※2015年8月計画概要発表時イメージ

【D棟外観完成イメージ（今回着工）】
※本図はイメージであり、今後の検討・協議調整の結果、変更となる可能性があります。

■日本ビル部分解体・改修工事とＤ棟新築工事着工について

既存建物である日本ビルは南側地下一部に東京都下水道局銭瓶町ポンプ所を合築した大規模複合オフィスビルです。

重要なインフラ機能である下水ポンプ機能を停止することなく機能更新を図る必要があることから、2016 年 4 月に下水道局所有エリアを除いた日本ビル全館を一旦閉鎖し、D 棟新築工事対象地となる北側部分のみ解体、残る南側部分については耐震化・外壁新設等の改修工事を行いました。D 棟が完成するまで、南側部分に残存する下水ポンプ機能は稼働を続けます。

１つのビルを縁切り工事にて分割し、一方は解体、もう一方はビルの機能を維持するという部分解体の工法は珍しく、改修工事を終えた南側部分には、2017 年 6 月より新たにテナント企業に入居頂く予定です。

【従前配置図】

【日本ビル部分解体及び段階的工事の流れ】

【断面図】

【縁切り工事部分（2016年12月時点）】

【日本ビル部分解体工事着手前（街区北側より）】

【日本ビル部分解体工事完了後（街区北側より）】

※手前空地部分（赤枠）がＤ棟新築工事予定地

■常盤橋街区プロジェクト段階 STEP 図

＜事業スケジュール＞

STEP0＜2016年度＞

STEP1＜2017年度～2018年度＞

STEP2＜2018年度～2021年度＞

STEP3＜2021年度～2023年度＞

STEP4＜2023年度～2027年度＞

街区全体竣工＜2027年度＞

□凡例
：既存建物　：解体工事　：新築、改修工事　：竣工建物

■開発計画（D 棟）概要

・所 在 地　　東京都千代田区大手町二丁目 8 番地 55 の一部
・主要用途　　事務所、下水ポンプ所、駐車場等
・敷地面積　　約 3,800 ㎡
・延床面積　　約 30,000 ㎡
・階　　数　　地上 9 階、地下 3 階
・建物高さ　　約 65m
・構　　造　　地下：鉄骨鉄筋コンクリート造　　地上：鉄骨造
・設　　計　　株式会社三菱地所設計
・工事監理　　株式会社三菱地所設計、日本水工設計株式会社
・施　　工　　三井住友建設株式会社
・工　　期　　2017 年 4 月末～2021 年 12 月末（予定）

■事業概要

事業名称	大手町二丁目常盤橋地区第一種市街地再開発事業			
計画地	東京都千代田区大手町 2 丁目、中央区八重洲 1 丁目			
敷地面積	約 31,400 ㎡			
総延べ面積	約 680,000 ㎡			
棟別緒元	A 棟	B 棟	C 棟	D 棟【今回着工】
主要用途	事務所、店舗、駐車場等	事務所、店舗、駐車場等	店舗、変電所、駐車場等	事務所、下水ポンプ所、駐車場等
延べ面積	約 140,000 ㎡	約 490,000 ㎡	約 20,000 ㎡	約 30,000 ㎡
階数／最高高さ	地上 37 階・地下 5 階／約 230m	地上 61 階・地下 5 階／約 390m	地下 4 階	地上 9 階・地下 3 階／約 65m
着工（予定）	2018 年 1 月	2023 年度	2018 年 1 月	2017 年 4 月末
竣工（予定）	2021 年度上期	2027 年度	2027 年度	2021 年 12 月末
設計監理	未定	未定	未定	株式会社三菱地所設計 日本水工設計株式会社
施　　工	未定	未定	未定	三井住友建設株式会社
事業権利者	三菱地所株式会社、東京都下水道局、株式会社大和証券グループ本社、株式会社三越伊勢丹、東京電力パワーグリッド株式会社、有限会社大手町開発、独立行政法人都市再生機構、他			

※下線部は 2015 年 8 月計画概要発表時からの更新事項

■再開発事業スケジュール

2016 年度　　第一種市街地再開発事業認可・権利変換計画認可済
2017 年 4 月 1 日　　権利変換期日
2017 年 4 月末　　D 棟着工
2018 年 1 月　　A 棟着工、C 棟着工
2021 年度上期　　A 棟竣工
2021 年 12 月末　　D 棟竣工
2023 年度　　B 棟着工
2027 年度　　B 棟竣工、C 棟竣工（全体竣工）

※記載内容は、今後の協議により変更となる場合があります。

■案内図

■現況配置図

■計画配置図