

東京駅前 3ha 超の大規模複合再開発

**「常盤橋街区再開発プロジェクト」計画概要について**

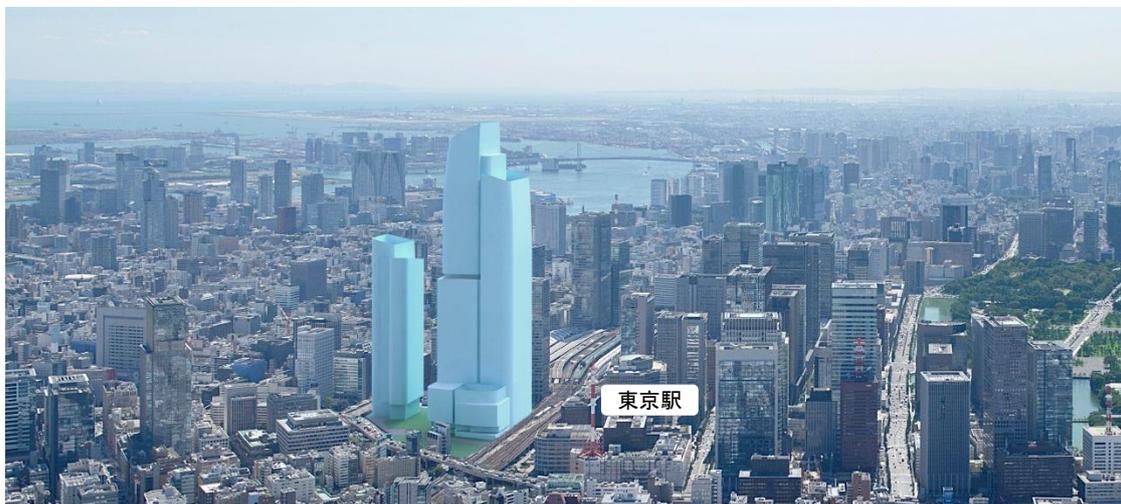
三菱地所株式会社は、東京駅日本橋口前に位置する常盤橋街区（東京都千代田区大手町2丁目他）において関係権利者の方々と共に「常盤橋街区再開発プロジェクト」（以下、「本事業」）の検討を進めて参りましたが、今般、再開発事業の施行予定者として都市計画手続きを開始しましたのでお知らせします。今後本事業は、東京圏の国家戦略特別区域計画の特定事業として、東京都の都市計画審議会による審議、国家戦略特別区域会議の同意を経て、内閣総理大臣による認定を受けるべく手続きを進めて参ります。

本事業は東京駅周辺で最大となる敷地面積 3.1ha に及ぶ大規模複合再開発であり、大手町連鎖型再開発プロジェクト第4次事業として、街区内の下水ポンプ場及び変電所といった都心の重要インフラの機能を維持しながら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ます。また、東京の新たなランドマークとなる高さ390mの超高層タワーや東京駅前の新たな顔となる約7,000㎡の大規模広場等を整備して、多彩な賑わいと交流を創出するグローバルな拠点づくりを目指して参ります。

当社は東京のビジネス中枢拠点並びに「東京国際金融センター」構想の中心に位置する本事業を通じて、東京の都市再生を牽引し、国際競争力の強化に資する先進的で魅力的なまちづくりを進めて参ります。

**本事業による都市再生貢献の主な内容**

1. 広域的な都市基盤（下水ポンプ場等）の更新、歩行者ネットワーク・広場等の整備
2. 国際競争力強化を図る都市機能の整備（金融・ビジネス交流、都市観光機能）
3. 高度防災都市づくりと環境負荷低減



イメージパース（大手町北側上空より計画地方面を望む）



外観イメージ（日本橋川方面より）



大規模広場イメージ（東京駅方面より）

※外観・大規模広場のデザインは今後の検討により変更いたします。

## 【事業概要】

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 m <sup>2</sup>			
総延べ面積	約 680,000 m <sup>2</sup>			
棟別緒元	A 棟	B 棟	C 棟	D 棟
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、下水ポンプ場、 駐車場等
延べ面積	約 140,000 m <sup>2</sup>	約 490,000 m <sup>2</sup>	約 20,000 m <sup>2</sup>	約 30,000 m <sup>2</sup>
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 年度	2023 年度	2018 年度	2017 年度
竣工(予定)	2021 年度	2027 年度	2027 年度	2022 年度
事業手法	土地区画整理事業、市街地再開発事業			
関係権利者	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			

## 【再開発事業スケジュール】

2015 年度中 国家戦略特別区域計画の内閣総理大臣認定（予定）

2016 年度 事業認可・権利変換認可手続

2017 年度 D 棟着工（再開発事業開始）

2018 年度 A 棟着工、C 棟着工

2021 年度 A 棟竣工

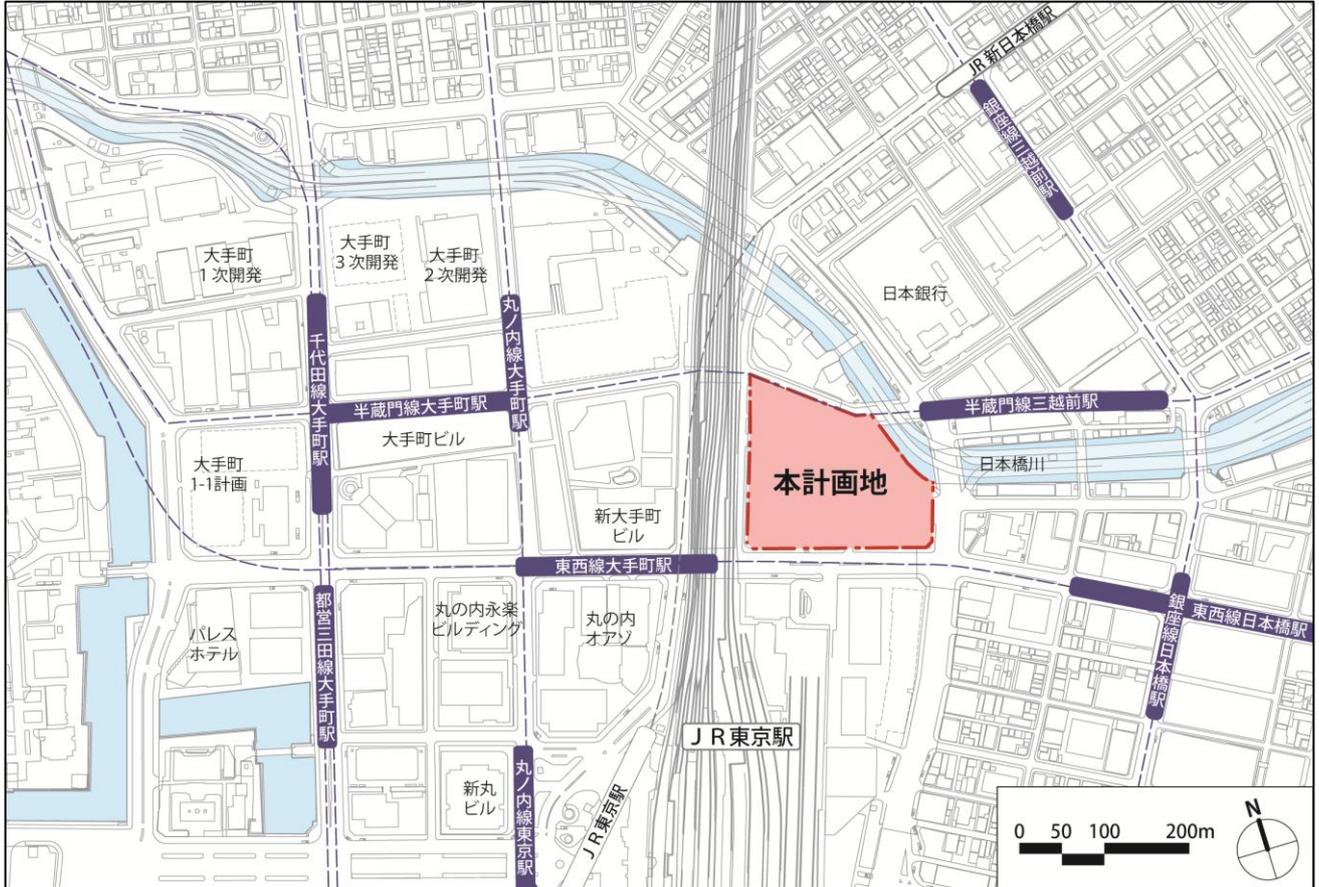
2022 年度 D 棟竣工

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、今後の協議等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】



## 【プロジェクトの特徴（都市再生貢献の内容）】

### 1. 広域的な都市基盤の更新、歩行者ネットワーク・広場等の整備

- (1) 下水ポンプ場・変電所・都市計画駐車場の更新・再構築  
連鎖型再開発の活用と段階的な建替えにより、都心を支える広域的な重要インフラを機能停止することなく再編します。
- (2) 東京駅・周辺地区を結ぶ地下歩行者ネットワークの整備  
東西方向の地下歩行者ネットワークの一部を整備することにより、東京駅周辺エリアの連携を強化します。また、永代通りにまちのゲートとなる地下結節空間を整備します。
- (3) 常盤橋公園の再整備と一体となった大規模広場・親水空間の整備  
東京駅前に、にぎわいを創出する大規模広場・親水空間の整備、常盤橋公園の拡大・再整備（総面積 1ha 超）を行います。

### 2. 国際競争力強化を図る都市機能の整備

- (1) 「東京国際金融センター」構想の実現に資するビジネス交流機能の導入  
東京都が推進する「東京国際金融センター」構想の実現に向け、金融拠点やビジネス交流拠点の整備により金融の中核機能が集積する大手町地区から兜町地区までの金融軸を強化します。
- (2) 国際都市東京の魅力を高める都市観光機能の導入  
交通機能の集積をいかにし、展望機能などの導入機能の検討を進め、国際都市東京の魅力を高める観光機能の整備を通じて東京の都市観光力を強化します。

### 3. 高度防災都市づくりと環境負荷低減

- (1) 災害復旧活動の拠点となる広場整備と帰宅困難者対策  
災害時においてもエネルギー供給が可能な大規模広場や建物の整備により、災害復旧活動拠点と帰宅困難者支援機能を整備します。
- (2) 自立・分散型エネルギーの導入と水の自立化  
高効率コージェネレーションシステムとデュアルフューエル対応型非常用発電機等の導入や、災害用井戸の活用による雑用水（トイレ洗浄水）の確保等を通じて、災害時の機能継続を図ります。
- (3) 省エネルギー化による環境負荷低減  
東京都建築物環境計画書制度（PAL\*、ERR）の段階 3、CASBEE の「S ランク」を目指します。

## 【大手町連鎖型都市再生プロジェクトについて】

大手町地区の課題を克服し将来像を実現する手法として、2003年1月、都市再生本部において決定された「都市再生プロジェクト（第5次決定）」に基づき、「大手町連鎖型都市再生プロジェクト」の取組みを開始。同プロジェクトは、旧大手町合同庁舎1、2号館跡地を種地として活用し、独立行政法人都市再生機構の施行による区画整理事業の換地の手法を用い、場所を変えながら複数回にわたり段階的かつ連続的な建替えを推進し、にぎわいのある国際的なビジネス拠点としての大手町地区の再生を目指すものです。本事業はその第4次事業にあたります。



以上