

「大手町フィナンシャルシティ グランキューブ 及び 宿泊施設棟」竣工
 ～防災拠点ビルとして大手町地区全体のBCPに貢献～
 ～宿泊施設棟は星野リゾート初の都市型日本旅館「星のや東京」が7月20日に開業予定～

三菱地所株式会社が、丸の内再構築「第2ステージ」第6弾プロジェクトとして事業を進めてきた大手町連鎖型都市再生プロジェクト第3次事業「大手町フィナンシャルシティ グランキューブ 及び 宿泊施設棟」が本年4月1日に竣工し、本日4月27日に竣工式を実施しましたので、お知らせします。

事務所及び商業店舗等からなる「グランキューブ」（オフィス棟）と、星野リゾートが同社初の都市型施設として運営する高級日本旅館「星のや東京」（宿泊施設棟）の二棟からなり、国際ビジネス拠点としての機能強化・拡充と賑わいの創出を図るべく開発を進めてまいりました。本事業完成により、大手町連鎖型都市再生プロジェクト第2次事業と合わせ、「大手町フィナンシャルシティ」一体街区が完成いたしました。

オフィスゾーンは、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社やソニー生命保険株式会社等の本社が入居し、ほぼ満室状態で竣工しました。また、地下1階・1階の飲食・物販店舗・フィットネスクラブからなる商業ゾーンは、本年5月9日にグランドオープン予定です。



グランキューブ 外観



宿泊施設棟（星のや東京）外観



大手町フィナンシャルシティ案内図

<本事業での主な取り組み>

国際競争力強化	大手町地区最大級の大型オフィス グローバルビジネスハブ東京	1フロアあたりの賃貸面積約4,200㎡（約1,300坪）と、大手町地区最大級の大型オフィス空間を整備。 海外企業等のビジネス開発支援と誘致等をワンストップで実施する拠点を整備。
	星のや東京	国内外からのビジネス来訪者の受け皿となる、国際水準のサービスを提供する宿泊施設を整備。 星野リゾート初の都市型施設として、日本ならではのおもてなし文化を提供。
BCP対応	電力と水の自立型システムの導入 及び 災害時の空調利用	中圧ガスによるコジェネレーションシステムに加え、中圧ガスとA重油に対応するデュアル燃料型非常用発電機を設置することで、電力会社からの供給が途絶えた場合にも継続して電力使用が可能。 断水時には、高度ろ過設備により井戸水から飲用水の確保・供給が可能。他、浄化設備の設置により災害時にもトイレの継続利用が可能。 地域冷暖房サブプラントが非常用電力で稼働することで冷暖房機能を維持。
エリア全体の 防災機能強化	帰宅困難者支援施設の確保	グランキューブ及び宿泊施設棟の一部を帰宅困難者の一時滞在施設として開放。約1,000人収容可能。
	要介護者や活動要員の滞在施設	隣接の大手町フィナンシャルシティ サウスタワーに入居する「聖路加メディローカス」「アイン薬局大手町店」との連携により、災害救護機能を強化。また、災害活動要員の衛生環境向上をサポートすべく、災害時には大手町温泉を引いた温浴施設を開放。
都市基盤整備	大規模駐輪場の整備	大手町地区で増加傾向にある自転車利用者のニーズに対応すべく、大規模機械式駐輪場（758台収容）を整備し、健康的なライフスタイルを支援。
	仲通り機能の延伸	大手町・丸の内・有楽町地区のビジネス活動・アメニティ活動の基軸である仲通りの機能を本敷地内においても延伸整備。

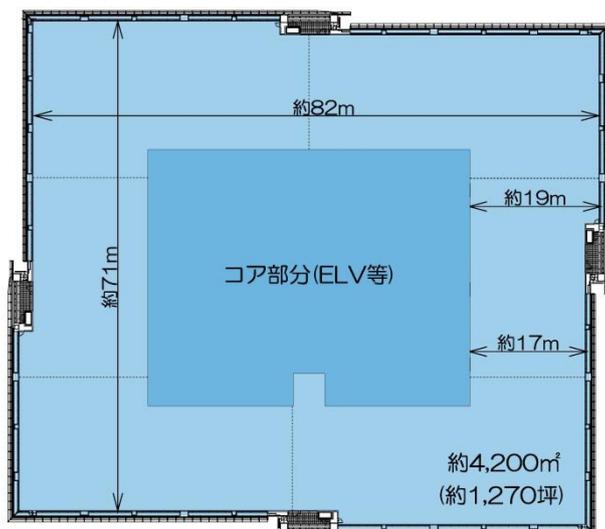
【プロジェクトの特徴について】

□国際競争力の強化に資する業務機能の整備

地下鉄5路線が乗り入れる大手町駅に直結するなど、交通利便性に優れた立地特性に相応しい、高度で高質な業務機能を整備し、更なる国際競争力の強化に寄与。

<大手町地区最大級の大型オフィスの整備>

- ・大手町フィナンシャルシティ グランキューブの専用部は、アウトフレーム工法とダブルスキンの採用により室内に全く柱のない整形空間を確保。1フロアあたりの賃貸面積は約4,200㎡（約1,300坪）と、大手町地区最大級の大型オフィス空間を実現。



オフィス棟基準階平面図



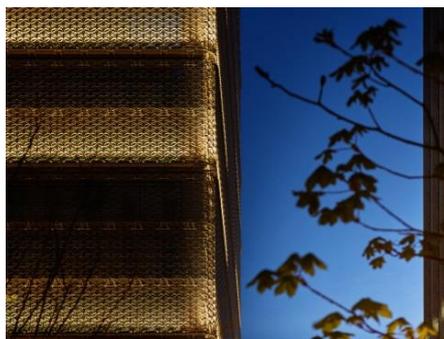
<グローバルビジネスハブ東京の整備>

- ・日本最大級のフロア面積^{※1}（約800坪・全50区画）を持つビジネス支援施設「グローバルビジネスハブ東京」を整備。海外企業を中心とした入居企業に対して弁護士・会計士等専門家の紹介や、「グローバルビジネスハブ東京」や提携する「EGG JAPAN」で開催されるイベントでのビジネスマッチングの機会等を提供する。本年7月4日グランドオープン(同日にオープニングイベント開催)予定。

※1 当社調べ。調査対象は、事業支援機能を持ち、什器を備えたオフィススペース等を提供する施設。

<高級日本旅館「星のや東京」が本年7月20日開業予定>

- ・国内外からのビジネス来訪者の受け皿となる、国際水準のサービスを提供する宿泊施設を整備。星野リゾートが運営する「星のや東京」が、同社初の都市型施設として進出。アジア他都市との差別化を図り、日本ならではのおもてなし文化を提供する。コンセプトは「塔の日本旅館」。庭と平屋木造という伝統的な横の展開ではなく、地下2階、地上17階の縦の空間に、旅館の要素を展開し、塔のような高さとラグジュアリーコンパクトな空間を演出。
- ・17階の浴場では、グランキューブ敷地の地下1,500mからくみ上げた「大手町温泉」を利用。



宿泊施設棟 夜景外観



「星のや東京」イメージイラスト

□BCP 対応

<電力と水の自立型システム及び災害時の空調利用>

- ・耐震性に優れるとされる中圧ガス（都市ガス）によるコージェネレーションシステムに加え、中圧ガスと A 重油の双方に対応するビル用非常用発電機（デュアルフューエル型発電機）を設置。電力会社からの供給が途絶えた場合、中圧ガスの供給があれば、ビル共用部へ最低でも 10 日間の電力供給が可能のほか、万が一中圧ガスの供給も途絶えた場合でも、敷地内に備蓄した A 重油を利用し 72 時間電力供給が可能。また、ビル専用部に対しても、20VA/m²の電力供給が可能。
- ・水害対策として、特高電気室およびビル用非常用発電機室を地上に設置。
- ・コージェネレーションシステムは通常時も常用運転し、ビル全体の約 25%の電力を供給可能。
- ・災害時にも飲用水を確保するため、敷地内に井戸を採掘し、汲み上げた井水を飲用可能な水質にろ過する高度ろ過設備を設置。
- ・都心浄化設備によりトイレ洗浄水等のビル内の汚水を浄化処理し日本橋川へ放流。これにより災害時にもトイレの利用が可能。
- ・大手町地区の安定したエネルギー供給を支える丸の内熱供給株式会社の地域冷暖房施設サブプラントを建物内に設置。災害時には、非常用電力をサブプラントにも供給することで、専用部内の冷暖房機能を維持。



コージェネレーションシステム



汚水の浄化施設

□エリア全体の防災機能の強化による高度防災都市づくり

「エリア防災ビル」※2として、建物単体としての高い安全性や事業継続性を確保し、更には帰宅困難者の支援や隣接する大手町フィナンシャルシティ サウスタワーの国際医療サービス施設との連携による災害救護機能の確保等、より広範囲の防災性向上、地域貢献の役割を担う。

<帰宅困難者支援施設の確保>

- ・グランキューブ 1 階オフィスロビーや宿泊施設棟のラウンジ等建物内部の共用スペースを帰宅困難者一時滞在施設（建物内最大約 2,000 m²、約 1,000 人収容可能）として開放。また、食料・資機材等の備蓄の強化や災害・交通情報の提供など、帰宅困難者を支援するための多様な機能を整備。

<災害時の要救護者や活動要員の滞在施設の確保>

- ・隣接の大手町フィナンシャルシティ サウスタワーに入居する国際医療サービス施設「聖路加メディロークス」「アイン薬局大手町店」との連携を想定し、グローバルビジネスハブ東京で要救護者等を受け入れ。
- ・免震構造を採用した宿泊施設棟では、災害時に災害救護等に携わる活動要員の滞在受入を想定するほか、災害活動要員等の衛生環境向上に資するため、温浴施設を開放。

<「エリア防災ビル」としての取組み>

- ・建物内の入居企業の業務継続を支えるため、「電力と水の自立型システム」を導入。
- ・本プロジェクトは、大手町地区の「防災拠点機能」を担い、グローバルビジネス拠点としての大手町地区の機能継続を支援。

※2 エリア防災ビルは、建築単体としての高い安全性と災害対応力を確保し、さらには地域貢献レベルにおいても積極的な取組みを行い、都市防災に貢献することができるビルを指し、一般社団法人大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会が、学識経験者も参加した審査会を組成して、審査を実施しています。

良好な都市基盤・都市環境の構築

<大規模駐輪場の整備>

- ・大手町地区で増加傾向にある自転車利用者の駐輪利用ニーズに対応するとともに、路上駐輪車両の軽減に寄与するため、一般利用も可能な758台収容の機械式駐輪場を整備。



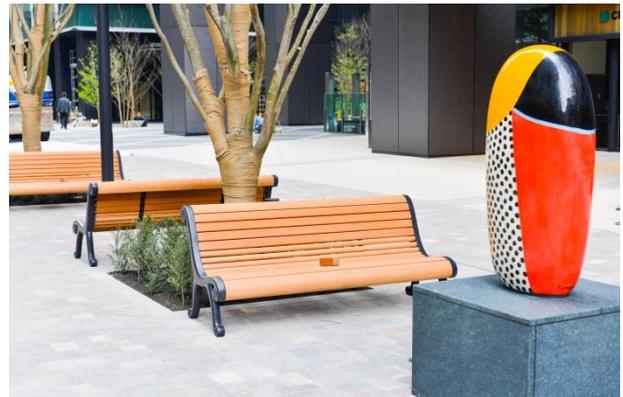
駐輪設備

<仲通り機能の延伸>

- ・本敷地内に「大手町仲通り」を整備し、大手町・丸の内・有楽町地区のビジネス活動・アメニティ活動の基軸である仲通りの機能を延伸。建物低層部に店舗等を配置して賑わいの連続を創出したほか、アートの設置等により周辺地域の交流促進に寄与する空間を整備。



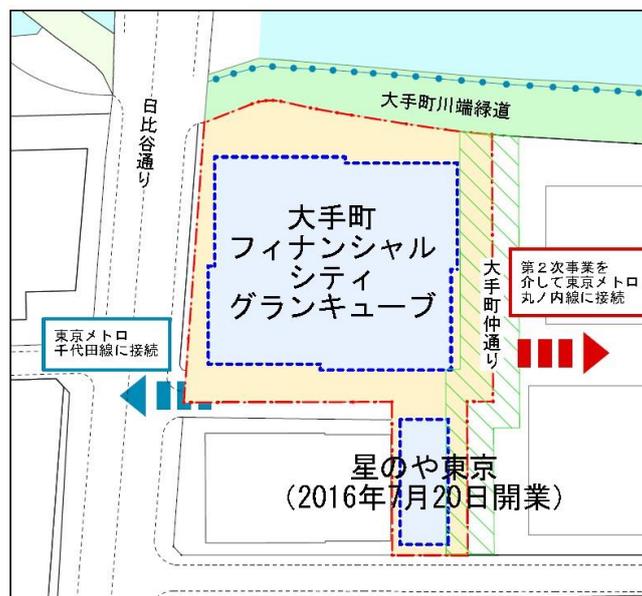
「大手町仲通り」に面した店舗



アートを設置した歩道空間

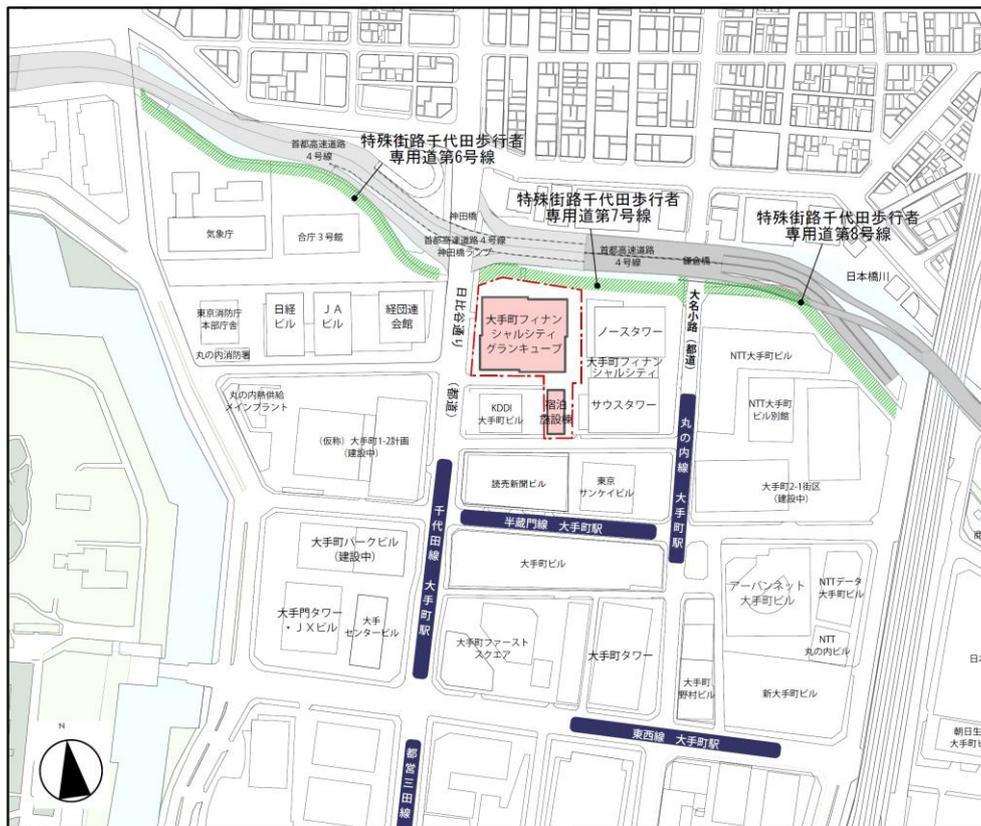
<地上・地下歩行者ネットワークの強化>

- ・本計画地を経由し、東京メトロ千代田線大手町駅コンコースと、大手町フィナンシャルシティ サウスタワーをつなぐ地下の歩行者ネットワークを整備。大手町連鎖型都市再生プロジェクト第1次事業から第3次事業までの開発地が地下で直結し、丸ノ内線・千代田線への快適なアクセスを実現。



<特殊街路千代田歩行者専用道（大手町川端緑道）第6・8号線の環境整備>

- ・大手町連鎖型都市再生プロジェクトで環境整備が進められた第7号線とのリレーデザインを図りつつ、第6・8号線においても日本橋川沿いに連続した水と緑の環境を整備すべく、緑量のアップを行うとともに、イベント対応を想定した電源や、広告板等を設置。



<環境負荷軽減への取組>

- ・熱負荷低減に配慮した外装計画、建物中央部のエコボイドを利用した自然換気、太陽光発電、BEMS等の各種省エネシステムや高効率の設備機器を採用し、東京都建築物環境計画書制度におけるPAL・ERRの「段階3」およびCASBEE「Sランク」相当を確保。また、電動ブラインドを内蔵するダブルスキン外装システムの採用により、室内への熱負荷の削減と日射遮蔽を実現。

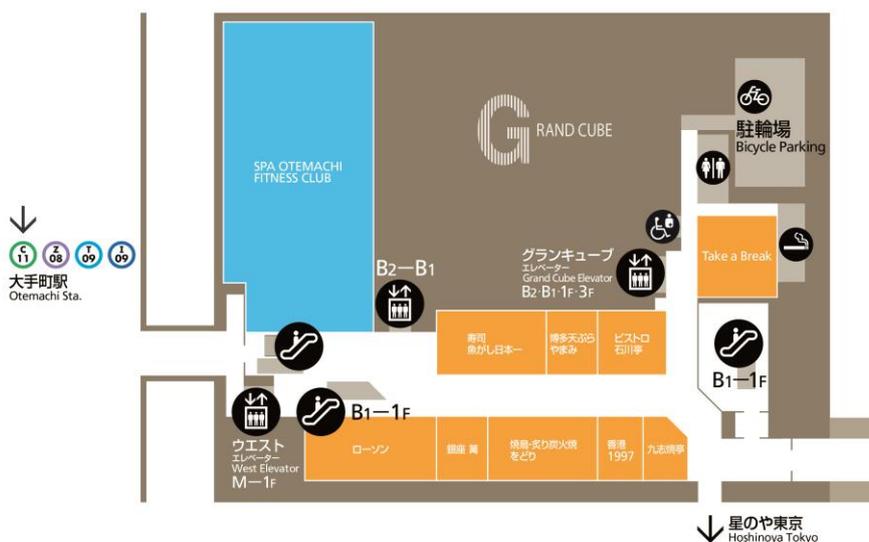
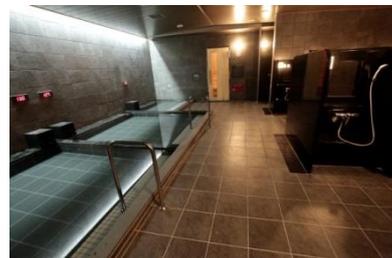
【大手町フィナンシャルシティ グランキューブ 商業ゾーンについて】

地下1階・1階の全16店舗からなる商業ゾーンは5月9日にグランドオープンを迎えます。

地下1階：10 店舗（飲食8 店舗、物販1 店舗、フィットネス1 店舗）

就業者の気軽なランチや“ちょっと一杯”のカジュアルディナーなどに利用できる飲食店を中心としたフロア。
(テナント例)

就業者の健康を支える機能として、「SPA OTEMACHI FITNESS CLUB」がオープン。プール・マシンジム・スタジオに加えて岩盤浴やスパといったリラクゼーション機能も備え、幅広いニーズに応える施設を展開します。本フィットネス施設では開発計画地内で掘削・湧出した「大手町温泉」を利用し、通常会員以外にも皇居ランナー向け会員やビジター利用など、様々な方にご利用頂くことが可能です。



1 階：6 店舗（飲食6 店舗）

全店が大手町仲通り沿いにテラス席を設け、オフィス街の中心で開放的な飲食のシーンを楽しむことができるフロア。



【建物概要】

所在地	東京都千代田区大手町一丁目9番1号、2号
主要用途	事務所・宿泊施設・店舗・駐車場・地域冷暖房施設等
敷地面積	約11,200㎡
延床面積	オフィス棟（グランキューブ）：約193,600㎡ 宿泊施設棟：約13,900㎡
容積率	約1,650%
階数	オフィス棟（グランキューブ）：地下4階、地上31階 最高高さ約170m 宿泊施設棟：地下3階、地上18階 最高高さ約90m
設計監理	三菱地所設計・NTTファシリティーズ設計監理共同企業体
施工	戸田建設株式会社
新築工期	2014年4月～2016年4月1日
事業手法	土地区画整理事業、市街地再開発事業

【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」の取組みを開始しました。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することで、賑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3次事業にあたります。

常盤橋地区内の当社所有地である日本ビル敷地の一部と第3次事業敷地内の種地を入れ替えることにより、当社は第3次事業の地権者、再開発事業の個人施行者として本事業に参画いたしました。これにより大手町区画整理事業が常盤橋街区まで拡大されることとなり、常盤橋地区にて進められる第4次事業では、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棟のビル開発が進められる予定です。



Dynamic Harmony

Tokyo Marunouchi

三菱地所は2015年8月、丸の内（大手町・丸の内・有楽町・常盤橋地区）エリアのまちづくりコンセプト「Open」「Interactive」「Network」「Diversity」「Sustainable」を踏まえ、まちづくりコンセプトを伝えるワード「Dynamic Harmony」を制定しました。

「あらゆるものをダイナミックに調和させ、新たな価値を生み出す街」丸の内。それは、三菱地所が世界に発信する街のあり方です。