

報道関係各位

2020年1月24日

三菱地所株式会社

大手町・丸の内・有楽町エリアのまちづくり

「丸の内 NEXT ステージ」始動

~イノベーション創発とデジタル基盤強化により、新たな価値を生み出し続けるまちへ~ ~有楽町エリア及び常盤橋エリアを重点的に 2030 年までに約 6,000~7,000 億円を投資~

三菱地所株式会社は、大手町・丸の内・有楽町エリア(以下、丸の内エリア)における 2020 年以降のまちづくりを「丸の内 NEXT ステージ」と位置付け、イノベーション創発とデジタル基盤強化を通じ、個人のクオリティオブライフ(以下、QOL)向上と社会的課題の発見・解決を生み出すまちづくりを推進します。

この「丸の内 NEXT ステージ」では、有楽町エリア及び常盤橋エリアを重点的に整備し、2030 年までに約 $6,000\sim7,000$ 億円を建替え及びソフト整備に投資し、再構築を推進します。

■「丸の内 NEXT ステージ」の概要

テ ー マ:丸の内 Re デザイン

目 指 す 姿: "人・企業が集まり交わることで新たな「価値」を生み出す舞台"

(「価値」: 個人の QOL 向上と社会的課題の発見・解決)

施 策:・イノベーションが生まれ続けるエコシステムの形成に、まち全体で取り組む。

・ハード面の基盤整備に加え、デジタル基盤を強化する。

尚、丸の内再構築は概ね 10 年単位で第 1 ステージ、第 2 ステージを進めてきましたが、非連続かつ スピードの速い環境変化に対応するため、今回「NEXT ステージ」と名付けました。



▲「丸の内 NEXT ステージ」における再開発計画

■「丸の内 NEXT ステージ」の詳細

1. 背景

これからの「まちづくり」に求められる役割を、

- ① 多様な個人のクリエイティビティ発揮
- ② 『持続可能な開発目標 (SDGs)』に向けた具体的アクション
- ③ DX (デジタル・トランスフォーメーション) によるライフスタイル・企業行動の革新 に応えることと捉え、丸の内エリアが蓄積してきた、企業・人材の集積やエリアマネジメントの 成果を最大限に発揮できる目標像を設定しました。

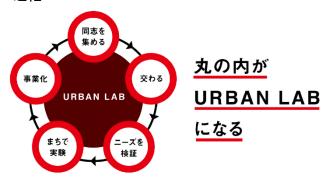
2. テーマ設定

<u>丸の内 Re デザイン</u>

"人・企業が集まり交わることで新たな「価値」を生み出す舞台"を創造することを目指す。 (「価値」: 個人の QOL 向上と社会的課題の発見・解決)

【施策①】丸の内型イノベーション・エコシステムの進化

圧倒的な企業や人材の集積(約4,300事業所・約28万人の就業者)、公民協調・エリアマネジメントの実績、多数の交流・協創コミュニティの存在、事業化サポート体制、交通アクセス等、丸の内エリアがこれまで培ってきた財産・強みを最大限活用し、まち全体が実証実験の舞台となり、新たなイノベーションを生み出し、それが継続し続けるエコシステムを構築します。



▲丸の内型イノベーション・エコシステムの仕組み



▲丸の内型イノベーション・エコシステムにおける4つの取り組み

【施策②】エコシステムを支えるデジタル基盤の強化

ハード基盤(仲通り整備・洞道ネットワーク等)を更に強化すると共に、まちに集まる各種データや 最先端のテクノロジーを活用したデジタル基盤の整備を推進します。



▲「丸の内 NEXT ステージ」におけるデジタル基盤の強化

①空間

・建物と外部をシームレスにつなぐ空間形成を推進するとともに、そこに街のイベント等の情報や位置 データ等を結びつけることで、人の活動領域をサポートする。

②ネットワーク

・地上地下のリアル空間のネットワーク拡充と空間データの活用により新たな移動手段・モビリティ を実装する。

③快適性・利便性

- ・人流データ・店舗における購買データ・気象データ・エネルギーデータ等を蓄積・解析し、建物管理や 施設運営の高度化を図る。
- ・人流データや購買データを施設運営に活用し、エリアの利用者一人ひとりにとって快適で便利な施設 整備や情報サービスの提供を行う。
- ・欲しい物、欲しい情報、会いたい人等、街の中の様々な機能や人の情報を活用したマッチングを実現。

④環境共生

- ・ビルをネットワーク化することで、エネルギーの需給調整や調達する電力・熱のミックスを、効率的・ 低環境負荷でマネジメントするシステムをつくる。
- ・環境配慮とともに、ネットワーク化による電力融通等、エリアの防災性向上との両立を図る。

⑤安心・安全

- ・人流データからエリアの就業者や来街者の動向を把握し、災害発生の時間帯ごとのシミュレーションを実施。エリア内ビルの BCP 対応力を向上させ、災害発生時には最適な避難誘導やきめ細かな情報提供を行える基盤を整備。
- ・人流データや AI 画像解析によるセキュリティの向上を達成する。











▲エコシステムを支える5つの基盤強化

3. Re デザインの目標測定

『持続可能な開発目標(SDGs)』にひもづけるかたちで、丸の内エリアを評価する仕組みを構築し、Re デザインの進捗を測る KPI を設定します。将来的には、こうした SDGs に基づく評価指標が一般化することも予想され、当社はいち早くまちづくりに取り込みます。

目標は時代変化に応じて変更しますが、当初目標としては以下の4点を設定し、中長期的な視野で推進します。

- ・CO2 排出量ゼロ
- · 廃棄物再利用率 100%
- ・自然災害による都市機能停滞ゼロ
- ・まちの利用者の幸福度最大化

4. 再開発計画

丸の内エリアにおいて、2030 年までに約 $6,000 \sim 7,000$ 億円を投資し、建替え・リノベーションに加え、ソフト整備等を強化します。

既に発表済みの「(仮称) 丸の内 1-3 計画」、「東京駅前常盤橋プロジェクト」、「(仮称) 内神田一丁目計画」に加え、築年数が経過しているビルを複数所有する有楽町エリアでも建替えやリノベーションを推進します。再開発計画を通じて生み出す総延床面積は 1,100~1,300 千㎡ (予定) を予定します。

また、丸の内エリアにとどまらず、①有楽町から銀座・日比谷へ、②常盤橋から日本橋・八重洲へ、③大手町から神田へ、といった3つの周辺エリアとのつながり・拡がりのあるまちづくりを目指します。

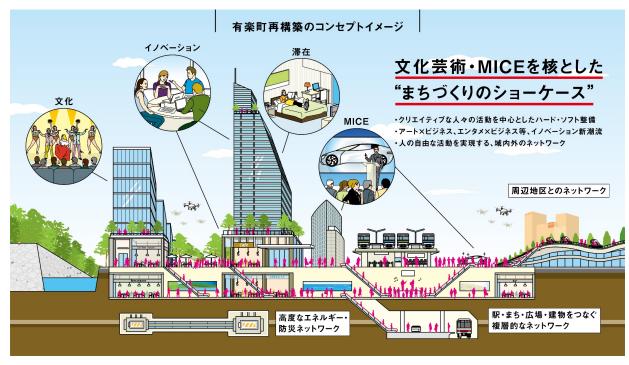


▲「丸の内 NEXT ステージ」における再開発計画

5. 再構築の重点エリアのイメージ

【有楽町エリア】文化芸術・MICE を核とした "まちづくりのショーケース"

- ・クリエイティブな人々の活動を中心としたハード・ソフト整備
- ・アート×ビジネス、エンタメ×ビジネス等、イノベーション新潮流
- ・人の自由な活動を実現する、域内外のネットワーク



【常盤橋エリア】東京の新しいシンボルとして"日本を明るく元気にするまち"

- ・「東京駅前」「約7,000㎡の広場」地域の魅力あるコンテンツを国内外に発信
- ・「日本一の高さ約390m」空中庭園・ナイトタイム・エンタメ等の世界から人が集まる彩り
- ・高度防災都市づくりと環境課題解決の牽引







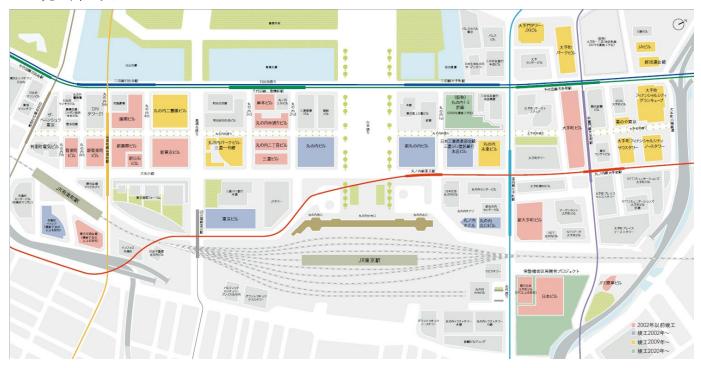
▲東京駅前常盤橋プロジェクト ※全てイメージ

Mitsubishi Jisho Sekkei Inc.

左:街区全体(日本橋側より)、右上:街区全体(丸の内側より)、右下:広場(東京駅日本橋口より)

(参考) 丸の内再構築の成果

■丸の内エリア MAP



■再開発ビル一覧 (竣工年・名称)



2002 年 丸ビル



2003 年 三菱 UFJ 信託銀行本店ビル



2004年 丸の内北口ビル



2005年 東京ビル



2007年 新丸ビル



2007 年 ザ・ペニンシュラ東京



2009 年 丸の内パークビル



2012 年 丸の内永楽ビル



2012 年 大手町フィナンシャルシティ サウスタワー、ノースタワー



2015 年 大手門タワー・ JX ビル



2016 年 大手町フィナンシャルシティ グランキューブ



2017年 大手町パークビル



2018年 丸の内二重橋ビル

■丸の内仲通りの整備

丸ビル竣工に合わせ、"クルマのための通路"から"人が中心の空間"へと再整備。歩道:車道:歩道の幅員を従前の6m:9m:6mから7m:7m:7mに。加えて、歩車道を共通の舗装とし、樹木も四季の感じられるケヤキ等を植栽。





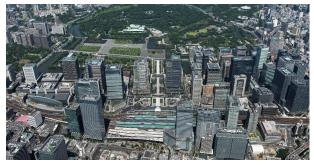
▲1960 年代

▲現在

■空撮写真(丸の内再構築前後)



▲丸の内再構築前(1992年頃)



▲現在

■丸の内エリアの変化

- ・当社ビルの営業延床面積が約 174 万㎡→約 292 万㎡ (1997 年→2019 年)
- ・事業所数が約3,500 社→約4,300 社(1996年→2018年)
- ・従業者数が約23万人→約28万人(1996年→2018年)
- ・ 当社ビルの店舗数が約 280 店舗→約 880 店舗 (1998 年→2018 年)
- ・休日の来街者数が 2002 年^{※1} から 2018 年で約 3 倍に増加(歩行者通行量^{※2} が約 2 万人→約 6.3 万人) ※1 丸ビル開業前
 - ※2 丸の内エリア内の 10 地点における 10~20 時の歩行者通行量を調査し、その通行量を合計した数値

■年表

1988 年 7月: 大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会(現大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会)設立

1995年11月: 丸ノ内ビルヂング建替え発表

2002年 5月: 大丸有エリアマネジメント協会設立

9月: 丸ビル開業(竣工は8月)

2005年10月:東京ビル竣工(日本で初めて特例容積率適用区域制度を活用)

2007年 4月:新丸ビル竣工・開業

5月:ザ・ペニンシュラ東京竣工

2009年 4月: 丸の内パークビル・三菱一号館が竣工

2010年 4月:三菱一号館美術館開館

2012年 1月:丸の内永楽ビル竣工

2017年 1月: 大手町パークビル竣工

2018年10月: 丸の内二重橋ビル竣工

2020年 9月: (仮称) 丸の内 1-3 計画竣工 (予定)

2021年 6月:東京駅前常盤橋プロジェクトA棟竣工(予定)

2025年頃 : (仮称) 内神田一丁目計画竣工(予定)

2027 年度 : 東京駅前常盤橋プロジェクト B 棟竣工(予定)

以上