人を、想う力。街を、想う力。
三菱地所

丸の内 Reデザイン

2022 年 5 月 24 日

報道関係各位

三菱地所株式会社

100 年ビルへの挑戦、「大手町ビル」大規模リノベーションを完了

～“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”を具現化、「多様な場の提供」等を加速～

三菱地所株式会社は、1958 年竣工のオフィスビル「大手町ビル」の大規模リノベーション工事をテナントが入居しながら段階的に進めてまいりましたが、このほどリノベーション工事を完了し、5 月 26 日に屋上空間「大手町ビルスカイラボ」をオープンし、新しい交流空間を創出いたします。

「大手町ビル」大規模リノベーションの特徴

（1）外装デザイン等には 3 つの通りのストーリー性を反映、外壁素材や窓ガラス等も機能更新
大名小路、仲通り、日比谷通りが持つ歴史的背景やイメージをビル東･西･中央部分に分節化して反映。
将来的な管理コスト低減を実現する外壁素材や環境面での性能向上を図った窓ガラス等を採用

（2）約 4,000 ㎡の屋上に緑あふれるワークスペースや農園スペースを整備、AI 画像解析の活用も
従前設備スペースとしての利用に限られていた屋上空間に、緑豊かな屋上ワークスペースや都内最大級の屋上農園スペース（約 658 ㎡）を設置。AI 画像解析により様々な事象を検知･可視化する取り組みも開始

（3）7 階に就業者やエリアワーカー向けの共用ラウンジ・テラスを開設 、各階共用部リノベーションも実施
ラウンジ（136 席）はビル就業者が利用できるほか、一部ゾーンはエリアワーカーも利用可能。テラスからは丸の内仲通りを一望できる。各階共用部（廊下･トイレ）では店舗エリア含めリノベーションを実施

（4）東側を「LAB ゾーン」と位置付けて多様な企業が集積、様々な人・企業が交流する拠点へ
大規模フロアプレートでありながらも小割貸付に適したフロア形状の優位性を活かし、東側「LAB ゾーン」にはスタートアップ企業や大企業の新規事業開発部門等、様々な企業が集積

東西で異なるビル外観

仲通り機能を建物内外から整備・演出した南北通路（1 階）

新たにワークスペースや農園エリアを整備（屋上）

今回一般公開となる大手町観音（屋上）

共用ラウンジ（7 階）

共用テラス（7 階）

Inspired.Lab（6 階）

FINOLAB（4 階）

■大規模リノベーションの経緯・狙い

当社は 2002 年の丸ビル建替えを皮切りに、丸の内エリア（大手町・丸の内・有楽町）で数多くの再開発プロジェクトに取り組んできましたが、今回は建替えではなくリノベーションによるハード・ソフト両面の機能更新を図ることで、オフィスのバリエーションを増やして様々なテナントニーズに対応するとともに、既存ストックの活用という社会的な要請にも応え、再開発が進む都市景観に新たな色付けを行いました。

また、本プロジェクトは、当社が「丸の内 NEXT ステージ」で掲げる“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”を具現化する取り組みの一つであり、「5 つのまちづくり戦略」で掲げた「多様な場の提供」「多様なテーマ・コミュニティ」「面でのつながり・発信」等の具現策です。

○丸の内エリアのまちづくりコンセプト：「丸の内 Re デザイン」

丸の内 Re デザイン

三菱地所は、2020 年以降の丸の内エリア（大手町・丸の内・有楽町）におけるまちづくりを「丸の内 NEXT ステージ※」と位置付け、“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”を創造していきます。「丸の内 Re デザイン」はその実現に向け、まちづくりのあり方から変えていくコンセプトワードです。

※始動リリース： https://www.mec.co.jp/j/news/archives/mec200124_marunouchinext.pdf

■「大手町ビル」大規模リノベーションについて

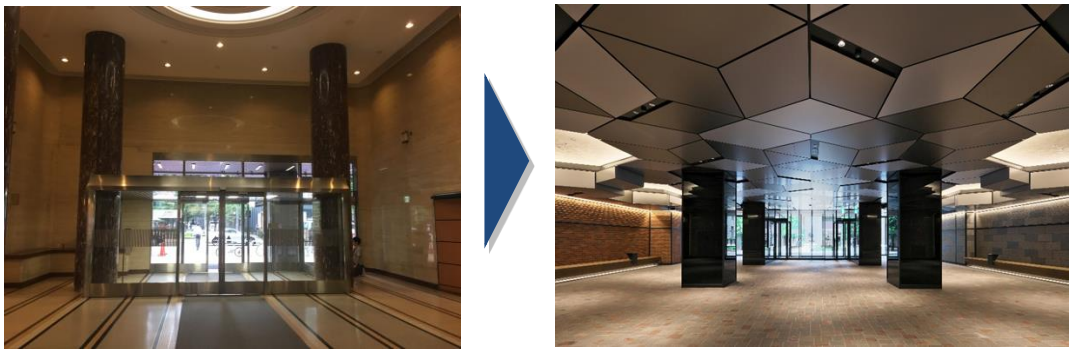
(1) 外装デザイン等には 3 つの通りのストーリー性を反映、外壁素材や窓ガラス等も機能更新

・東西約 200m に拡がる大手町ビルは、大名小路に面する東側を東京駅や三菱一号館美術館にも用いられている“レンガ”基調とし、日比谷通りに面する西側は皇居のお堀や二重橋などを想起させる“石垣”をモチーフとするデザインに。仲通りが貫通するビル中央部分は“通り抜け感”を演出するガラス素材で構成、建物内外から仲通り機能を演出しており、それぞれのストーリー性をデザインに取り込んで刷新。

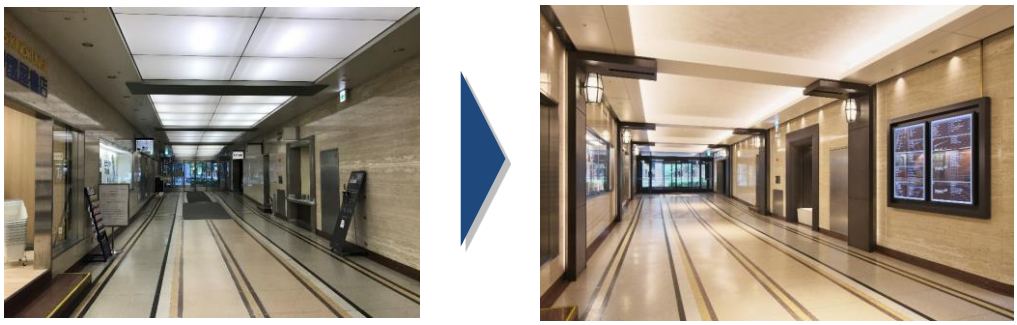
従前・従後の外観写真（東側）

従前・従後の外観写真（西側）

従前・従後の外観写真（北側中央部分）



従前・従後の１階南北中央通路



従前・従後の１階東西通路。竣工来の稀少な床面や壁面をそのまま活かした内装デザイン

・主たる外壁素材には通常のセメントに比べ耐久性や耐火性に優れたGRC（耐アルカリ性ガラス繊維補強セメント）を採用することで、将来的な管理コストの低減を図った。
・窓ガラスは、北面を除いて断熱性に優れた Low-E 複層ガラス及び日射フレームを設けることにより熱負荷削減（約 44%削減）を図る等、環境面での性能向上を実現。

GRC を採用した外壁

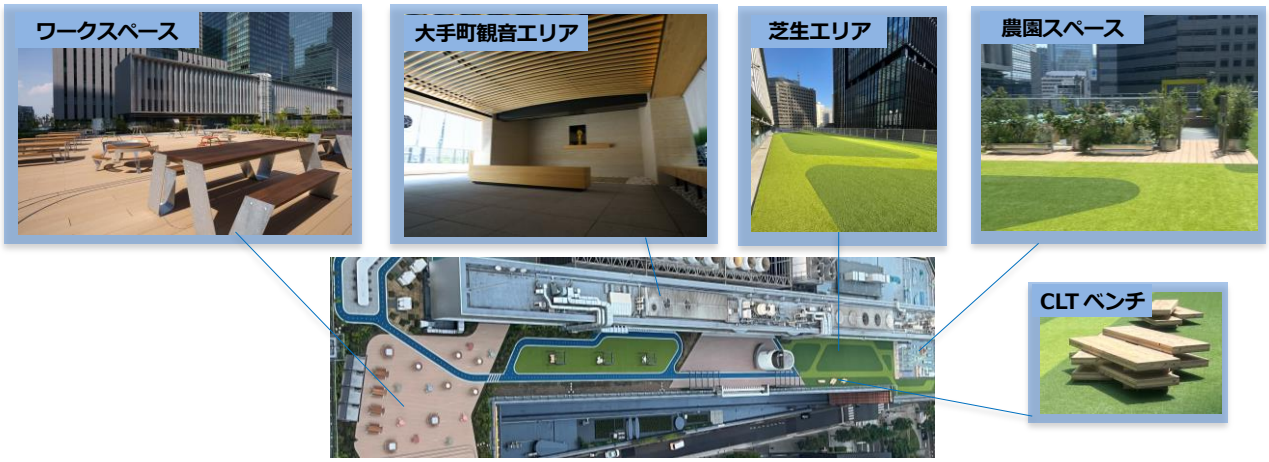
(2) 約 4,000 ㎡の屋上に緑あふれるワークスペースや農園スペースを整備、AI 画像解析の活用も

・周辺が高層ビルに囲まれた谷間空間である本ビルならではの開放的な空間特性を活かし、これまで設備スペースとしてしか利用していなかった約 4,000 ㎡の屋上空間を、「大手町ビルスカイラボ」として緑あふれるワークスペースと農園スペース、大手町観音スペース、MEC Industry 株式会社の CLT※ベンチ等を設置。 ※CLT（直交集成板・Cross Laminated Timber）は軽量で強度があり、施工期間の短縮などの利点を持つ新しい建築素材

・ワークスペース（1,000 ㎡超）では、157 席利用可能。「丸の内ポイントアプリ※」利用者であれば一般の方も利用可能（一部「update! MARUNOUCHI for workers※」会員限定エリアあり）。
※いずれも当社グループサービスの共有 ID「Machi Pass」の対象サービス

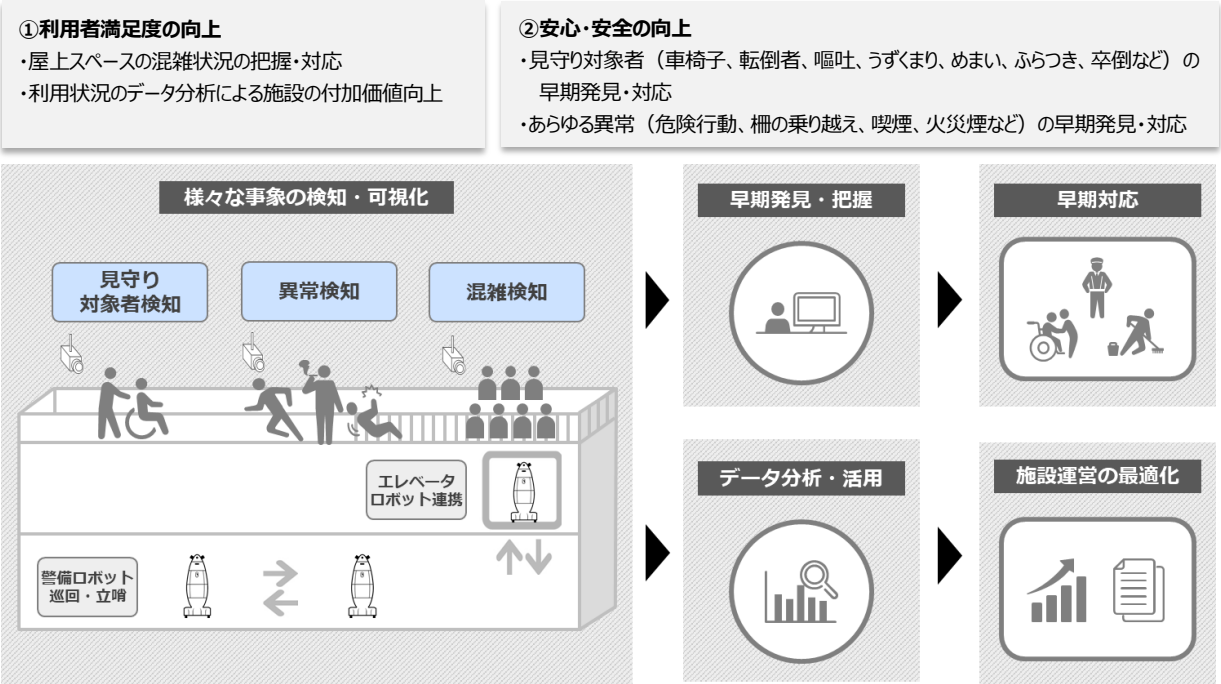
・竣工時から屋上に安置されていた「大手町観世音菩薩像（大手町観音）」は、従前年に 1 回御開帳の日を設けていたが、今回のリノベーションを機に一般の来館者も参拝できるように整備（ビル休館日を除く）。

・都内最大級の屋上農園スペース「The Edible Park OTEMACHI by grow」（658 ㎡、運営：プランティオ株式会社）では、固定種・在来種といわれる「江戸伝統東京野菜」を中心に約 40 種類の野菜を土入れの段階からユーザー参加型で育てていく予定。野菜育成アプリ「grow GO」をダウンロードすることで、野菜の生育状況を把握できるほか、収穫時期にはアプリ利用者が収穫イベントに参加できる。また、食とのつながり、広がりを推奨する「EAT&LEAD」や「丸の内シェフズクラブ」とも連携予定であり、ビル就業者や来館者、食従事者らとのサスティナブルな交流拠点になることを目指す。



約 4,000 ㎡の屋上全景

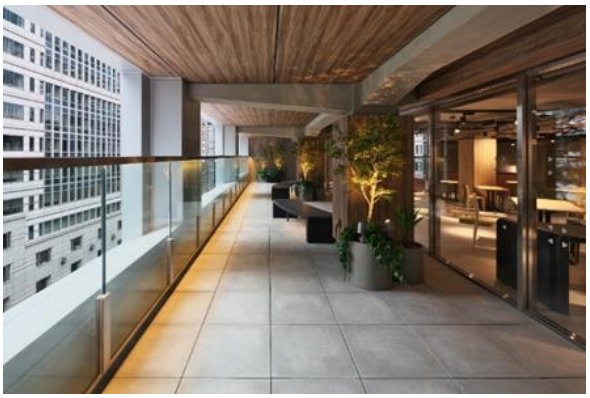
・屋上では AI 画像解析を活用し、①利用者満足度の向上や②安心・安全の向上の観点から様々な事象の検知・可視化する取り組みも開始。プライバシーに配慮しながら、混雑状況の把握やお困りの方へのサポートなど安心・安全・快適なまちづくりを一層推進していく。
※関連リリース：https://www.mec.co.jp/j/news/archives/mec211124_jisedaicamera.pdf



ビル管理における AI 画像解析の活用イメージ

(3) 7 階に就業者やエリアワーカー向けの共用ラウンジ・テラスを開設 、各階共用部リノベーションも実施

・7 階フロアの中央部分には、ビル就業者が自由に使うことができるラウンジ（北側 96 席、南側 40 席、計 136 席）及び丸の内仲通りを一望できるテラスを設置。ビル就業者のほかにも、北側ゾーンは「update! MARUNOUCHI for workers」会員も利用可能)。



共用ラウンジ・テラス（7 階）

従前の共用廊下

東側共用廊下

西側共用廊下

共用トイレ

竣工来の床面はそのままに、天井部分や一部壁面等の設えをリノベーションした地下 2 階の店舗エリア

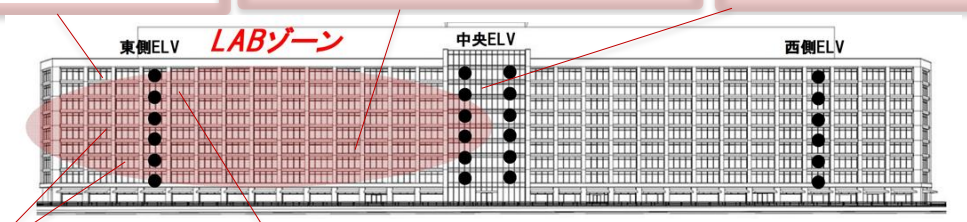
（4）東側を「LAB ゾーン」と位置付けて多様な企業が集積、様々な人・企業が交流する拠点へ

・大手町ビルは、地下鉄 5 路線が乗り入れる「大手町」駅直結という抜群の交通アクセスを有し、大規模フロアプレートでありながらも小割貸付に適したフロア形状をしている。この優位性を活かし、同ビル東側を「LAB ゾーン」と位置付け、多くのスタートアップ企業や大企業の新規事業開発部門等の集積を図った。

KPMG Ignition Tokyo（7 階）URL
KPMG が 2018 年に開設したデジタル技術活用で日本企業のイノベーションを促進するための先進的拠点

Preferred Networks（3 階）URL
深層学習などの最先端技術の実用化を進める Preferred Networks の開発拠点

TOYOTA（6 階）URL
「モビリティカンパニー」への変革を目指し、新しい働き方と意識改革へ挑戦する拠点



FINOLAB（4･2 階）URL

・当社、㈱電通、㈱電通国際情報サービスの協業により 2016 年に開設した日本初の FinTech 集積拠点
・会員制コミュニティには、国内外有数のスタートアップ会員 48 社、企業会員 23 社、業界団体会員 2 団体が参画中（5 月 1 日時点）
・運営会社㈱FINOLAB はスタートアップの事業拡大を加速させるアクセラレーターとしての役割を拡充、アプリを活用したハイブリッドでの交流活性化等も図る

<施設概要>
名　　称：THE FINTECH CENTER of TOKYO,FINOLAB
面　　積：約 4,360 ㎡（約 1,320 坪）
開設時期：2016 年 2 月（銀行協会ビルに開設、17 年 2 月より現ビルへ移転）
施設構成：スタートアップ向け個室／企業向けプロジェクトルーム／会議室、イベントスペース（スタンディングで最大 100 名程度収容可）／会員専用のラウンジやキッチン等あり

Inspired.Lab（6 階）URL

・SAP ジャパン㈱と当社で協業し共同運営する、目的あるイノベーション創出のための拠点
・スタッフ常駐でデザイン思考を活用したワークショップの開催やビジネスマッチングを提供。コミュニティマネジャーが入居者間の横のつながりを促進し、コミュニティ醸成を行うことで迅速かつ実践的な新規ビジネスの構築と検証が可能に
・AI・IoT・ロボティクス領域で高い技術を持つスタートアップや大企業の新事業開発部門が 37 社入居(4 月末時点)

<施設概要>
名　　称：Inspired.Lab
面　　積：約 3,000 ㎡（約 910 坪）
開設時期：2019 年 2 月
施設構成：100 名規模のイベントスペース／製品プロトタイプを作る工房／会議室／カフェラウンジ／各企業の専有室

■「大手町ビル」物件概要

所　　在　　地：東京都千代田区大手町 1 丁目 6 番 1 号
交　　通：東京メトロ丸ノ内線・千代田線・半蔵門線・東西線、都営三田線「大手町」駅直結
敷 地 面 積：10,496.03 ㎡
構 造 ・ 規 模：鉄骨鉄筋コンクリート造・地上 9 階、地下 3 階、塔屋 3 階
延 床 面 積：111,272.00 ㎡
設 計 ・ 監 理：三菱地所株式会社
施　　工：大成建設株式会社
着　　工：1956 年 5 月
竣　　工：1958 年 4 月

■リノベーション工事概要について

【設計・監理体制】

(1) 外装改修

設 計 ・ 監 理：株式会社三菱地所設計

(2) 内装改修

建 築 設 計：株式会社メック・デザイン・インターナショナル

設 備 設 計：株式会社三菱地所設計

監　　理：株式会社三菱地所設計

三菱地所プロパティマネジメント株式会社

【施工】

建 築 工 事：大成建設株式会社

電気設備工事：東光電気工事株式会社、株式会社弘電社

空調設備工事：第一工業株式会社

衛生設備工事：斎久工業株式会社

以　上

【参考】大手町ビルの歩み

地鎮祭当日の大手町ビル敷地

建設初期の大手町ビル

完成間近の大手町ビル

竣工時の大手町ビル

昭和 33 年 4 月 10 日の竣工式

当時の岸首相も出席した竣工式

竣工時の丸の内の風景

＜リノベーション後も残る、竣工当時のもの＞

各階郵便受。
各階から 1 階へ垂直方向に延びる、壁面に埋め込まれた郵便ポストは、各階から郵便を投下できる。従来の機能は残しつつデザインに活かした。

各階床面。
テラゾー（人造大理石）を真鍮目地で綺麗に張り分けながら現場で丁寧に研きながら仕上げられた。東西約 200m に延びる床は 60 年超経った今も不陸がない。

1 階 ELV ホール前の柱。
化石が多く含まれている大理石の柱は稀少性が高く、リノベーション後も残しつつデザインに活かした。

1 階中央部北側入り口付近。
曲線を描ける程に厚い石材を研ぎ、水平垂直に正確に切り出し目地なしで積み上げられた壁面は、稀少性が高く従前のまま残した。