

大手町・丸の内・八重洲・日本橋の結節点における敷地面積 3.1ha の大規模再開発

「東京駅前常盤橋プロジェクト」A棟新築工事着工

—「働く」ことは「人が動き、交わる」こと。これからの「働く」を発信するシンボルタワーへ。—

三菱地所株式会社は、東京駅日本橋口前にて開発中の「東京駅前常盤橋プロジェクト（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、本日、A棟新築工事の起工式（安全祈願祭）を執り行いました。竣工は2021年4月末を予定しています。

本プロジェクトは、国家戦略特別区域の認定事業として、街区内の都心の重要インフラの機能を維持・更新しながら10年超の事業期間をかけて段階的に開発を進める計画です。

今回着工するA棟は、呉服橋交差点に面した街区南東に位置し、地上40階、高さ212m、延床面積約146,000㎡のオフィス・店舗からなる複合ビルとなり、東京メトロ東西線大手町駅コンコースと直結予定です。

また、2027年度街区全体竣工時に整備予定の約7,000㎡の大規模広場のうち、約3,000㎡を先行整備し、A棟竣工にあわせて供用を開始します。先行整備する広場では、東京駅前に日常的なにぎわいと憩いのシーンを創出するとともに、災害対策・環境負荷低減に向けた先進的な取り組みを行って参ります。

約8,000人の就業者が見込まれるA棟では、時間や場所にとらわれない、これからの時代の「働く」を発信するシンボルタワーとして、新たな価値が生み出される空間整備と、時間の価値と自由度を高めるICTサービスを本格導入致します。サービスの導入にあたっては、当社新本社オフィスを活用し、「実証実験型」×「外部協業型」のプロセスをより一層強化して、「オープンイノベーション」を加速・推進してまいります。

高さ約390mのB棟完成を以て、本プロジェクトが全体開業する2027年度に向け、ビジネスや観光をはじめとした多様な機能を集積させ、世界中から人が集うTOKYOの新たなシンボルとなる魅力あふれるまちづくりを実現してまいります。



※A棟(212m)は竣工時点では、東京駅周辺で最も高いビルとなります。

【A棟鳥瞰イメージパース／日本橋方面より】

■ A棟の主な特徴

① 東京駅前に約 8,000 人の就業者が集う大規模複合ビル

東京駅日本橋口前至近に立地し、東京メトロ東西線大手町駅コンコースと直結予定。

オフィス有効面積は約 23,400 坪、フロア面積は約 780 坪の無柱空間を確保し、ご入居者様のニーズに合わせたフレキシブルなレイアウトに対応可能です。

② 就業者がつながり、新しい「働く」が生まれるカフェテリア等の共用サービススペース

約 8,000 人の就業者が集うコミュニケーションハブとして、全オフィスフロアからダイレクトにアクセス可能な 3 階と 8 階に、就業者の共用サービススペースを拡充整備します。

特に、3 階では「働く」を支える毎日の「食」をテーマに、健康をサポートしながら、ランチタイム以外の就業者間のコミュニケーションを促進する共用カフェテリアやイベント・ミーティングスペース等、新しいスタイルのワークプレイスを提供します。

③ 多様な人々を迎え入れる 3,000 m²の緑と風の広場

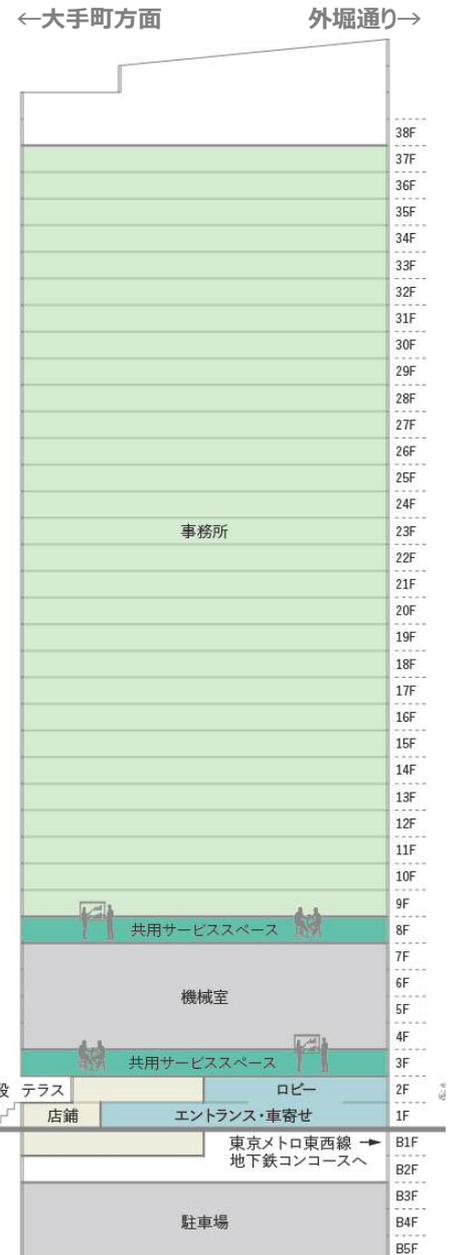
広場内には、日本橋川沿いの緑豊かな親水空間、風が心地よい芝生空間、建物とダイレクトに繋がる外階段等を整備予定です。また、環境負荷低減に関わる各種取組により、国内の都心複合ビル開発プロジェクトでは初となる SITES®※認証取得を目指します。

④ 時間の価値と自由度を高める就業者向け ICT サービス

生体認証による強固なセキュリティシステム導入のほか、共用カフェテリアでの生体認証決済システム、位置情報を活用した混雑緩和や支援や就業者の身体状態に応じた行動支援（バイタルセンシング）など、時間の価値と自由度を高める ICT サービスを本格導入し、就業者専用サイトやモバイルアプリ等を活用した利便性の高いサービスを展開します。

⑤ 災害に強いまちづくりへの取組

東京駅前の「災害に強いまち」として、液体燃料と配管の耐震性に優れた中圧ガス双方に対応可能な（デュアルフューエル対応型）非常用発電機を導入するほか、発電機室等の機械室フロアを地上階に設置した水害に強い建物計画としています。先行整備広場においても非常用コンセントやテント設置用アンカー等を備え、災害復旧活動拠点と帰宅困難者支援機能を担います。



※敷地内のランドスケープに対して、設計デザイン（水資源・土壌・植栽の保全、人の健康とウェルビーイング）、建設（資材の再利用、施工時の空気環境保護）、運用（管理計画、利用者への説明）の3つの観点から環境負荷低減の取組を Green Business Certification Inc.™ (GBCI®)（米国）が評価・認証する制度。

— 外装デザイン —

「常盤橋街区」は、江戸城へ向かう表玄関である「常盤橋御門」が存し、武家屋敷が広がる起点となる場所であったことを受け、伝統を継承し、次の100年も東京駅前で東京の成長を牽引していくという想いを込め、未来を拓く「刀」、歴史や伝統の奥深さを感じさせる「重ね」を表現した、シンボリックなデザインとしました。各方向から見えるシルエットに変化を付けることで多様性を同時に表現しています。低層部においては、「行燈」や「棧敷」といった日本的な要素を取り入れ、中と外が呼応し、ゆるやかに融合するデザインを採用しています。

※設計：株式会社三菱地所設計



【A 棟外装イメージパース／呉服橋交差点より】



【A 棟外装イメージパース／東京駅方面より】



【A 棟低層部・先行整備広場イメージパース／街区北側より】

■当社新本社オフィスや丸の内エリアでの実績を未来へ活かす「実証実験型」×「外部協業型」プロセス

いつの時代も求められる空間とサービスの提供のために、施設計画の検討にあたっては「実証実験型」×「外部協業型」プロセスを一層強化致します。

A棟は、2018年1月の当社本社移転で得られた知見・ノウハウを当社開発プロジェクトへ本格的に活用・展開する第1号案件として、新本社で取り組んでいる各種実証実験結果を施設計画へフィードバックするとともに、丸の内エリアの既存施設で実施中の実証実験とも連携し、「オープンイノベーション」を加速・推進していきます。また、当社が運営に携わるフィンテック集積拠点「FINOLAB」（当社、(株)電通、(株)電通国際情報サービスの3社協業）、国内外のスタートアップ企業向けビジネス支援施設「EGG JAPAN」、「Global Business Hub Tokyo」や当社主催のアクセラレータプログラム参加企業をはじめ、多様な外部企業と協業し、計画構想段階からその成果を活用・展開していきます。今後、広くオープンに協業先を募集する企画も検討しています。

■高さ390mのB棟が完成する2027年度へ向け

本プロジェクトが全体開業する2027年度に向け、世界中から人が集うTOKYOの新たなシンボルとなる魅力あふれるまちづくりを目指します。高さ390mのB棟については、2023年着工までの期間を活用し、頂部都市観光施設や大規模カンファレンス・ホール等の導入をはじめとする多機能集積の検討を、引き続き進めてまいります。



【全体開業時の街区全体イメージパース／東京駅丸の内側より】

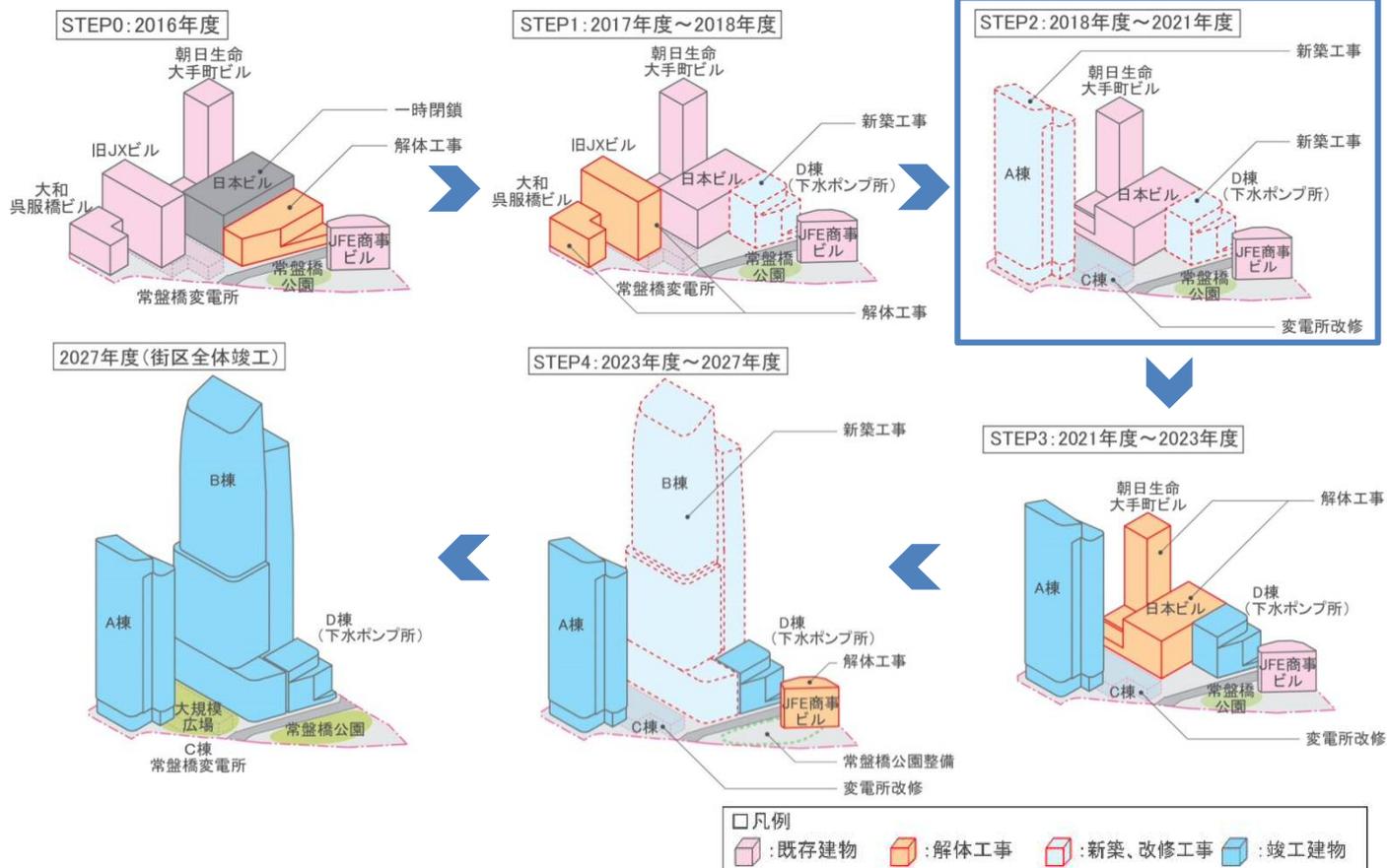


【全体開業時の大規模広場イメージパース／東京駅日本橋口側より】

— 参考情報 —

＜本プロジェクト段階開発ステップ図＞

2018年2月現在



＜事業概要＞

事業名称	東京駅前常盤橋プロジェクト（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 m ²				
総延べ面積	約 686,000 m ²				
棟別緒元	A棟【今回着工】	B棟	C棟【今回着工】		D棟【着工済】
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 146,000 m ²	約 490,000 m ²	約 20,000 m ²		約 30,000 m ²
階数／ 最高高さ	地上40階・地下5階 ／約 212m	地上61階・地下5階 ／約 390m	地上1階・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	I期 2018年1月	II期 2023年度	2017年4月
竣工(予定)	2021年4月末	2027年度	2021年4月末	2027年度	2022年3月
設計監理	㈱三菱地所設計	未定	㈱三菱地所設計	未定	㈱三菱地所設計 日本水工設計(㈱)
施工	戸田建設(㈱)	未定	戸田建設(㈱)	未定	三井住友建設(㈱)
関係権利者	三菱地所(㈱)、東京都下水道局、㈱大和証券グループ本社、㈱三越伊勢丹、 東京電力パワーグリッド(㈱)、有限会社大手町開発、独立行政法人都市再生機構、他				

<案内図および配置図>

【案内図】



【A棟竣工時配置図】



<プロジェクトウェブサイト>

本日より本プロジェクトのプロジェクトウェブサイトを開設します。

URL : <http://www.mec.co.jp/tokiwabashi/>