

世界に誇る日本の新たなランドマーク「TOKYO TORCH」

「Torch Tower」新築工事着工

～想いを繋ぎ、未来を灯すまち～

Weaving dreams, Illuminating the future

三菱地所株式会社は、関係権利者の方々と共に開発を進めております東京駅日本橋口前「TOKYO TORCH（トウキョウトーチ）」街区において、日本一の高さとなる「Torch Tower」の新築工事に関し、本日2023年9月27日に起工式を執り行い、着工しましたので、お知らせ致します。

TOKYO TORCH街区は、東京駅周辺で最大となる敷地面積約3.1haに及ぶ大規模複合再開発であり、大手町連鎖型都市再生プロジェクト第4次事業として、街区内の下水ポンプ所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4棟のビル開発を進めております。2021年6月末に「常盤橋タワー」、2022年3月末に「銭瓶町ビルディング」が竣工。「Torch Tower」、「変電所棟」及び街区中央に広がる約7,000㎡の大規模広場「TOKYO TORCH Park」の竣工は2028年3月末を予定しており、この長期に亘る段階開発の集大成となります。

働き、住まい、憩い、遊ぶ。リアルでしか体験できない感動や興奮を集積させた、世界に誇る日本のランドマークとして、未来を、日本を明るく灯す存在でありたい。「TOKYO TORCH」の名に込めた想いの実現を目指し、全体竣工に向けて本プロジェクトを推進して参ります。



▲TOKYO TORCH 全体開業時外観イメージ（JR 東京駅丸の内側より）

Torch Towerは「想いを繋ぎ、未来を灯すまち」

TOKYO TORCHでは、「日本を明るく、元気にする」をプロジェクトビジョンにまちづくりを推進しております。このプロジェクトビジョン実現に向け、Torch Towerのコンセプトを策定致しました。

想いを繋ぎ、未来を灯すまち Weaving dreams, Illuminating the future

このコンセプトには、この場所の持つ歴史や携わった方々の想いを次世代に繋ぎ、これからこのまちで過ごす人々と一緒にまちづくりをしていきたい、そして、その人々の熱量を結集して、「日本・東京の未来を明るく灯すような存在でありたい」という想いを込めています。

そして「Torch」の名とともに、本街区の立地・歴史性、空中方向に展開される多種多様な機能、未来志向の価値観を表現しています。

【立地・歴史性】

TOKYO TORCH街区は、江戸時代、江戸城へ向かう表玄関・常盤橋御門を中心に、日本全国から人々が集まり、1960年代高度経済成長期には、下水ポンプ所・変電所等のインフラ施設との複合開発がすすめられ、当時、東洋一の規模を誇るといわれた日本ビルディングをはじめとしたオフィスビルが建設されたことで、日本の経済成長を支えるまちとしての地位を築きました。現在、進めている10年超の期間にわたる再開発においても、この歴史・思想を大切にしながら、東京駅前という立地を最大限に生かし、これまで推進してきた日本各地域の魅力を発信する取組（※1）を継続するほか、これからこのまちに集う人々・企業の皆様が主役となり、未来を明るく灯していけるようなまちづくりを目指していきます。

【空中方向に展開される多種多様な機能】

Torch Towerは、基準階約2,000坪の超高層オフィス、大規模商業機能に加えて、展望施設、住宅、ウルトララグジュアリーホテル、2,000席級のホール機能を備えています。これら多種多様な機能と、街区中央の大規模広場、そして、低層部に張り巡らされた空中散歩道と、そこに連なる屋上庭園からなる緑豊かな屋外空間とをシームレスに繋ぐことで、ここに集う人々のライフスタイルがより豊かになるよう、ここで過ごす人々の時間が心地よくワクワクしたものになるよう、各機能の企画深度化を進めていきます。

【未来志向の価値観】

TOKYO TORCHは、東京駅前、約3.1haの大規模複合開発、日本一の高さ約390mとなるTorch Towerという圧倒的スケールとシンボル性を備えているからこそ、これからの未来を担うために、人、街、地球環境のサステナビリティに関わる未来志向の各種施策に取り組む必要があると考えています。その取り組みの証とも言える各種認証取得を目指しており、これまで5つの環境認証を取得済みですが、今般新たに、「Torch Tower」で、2つの国際的な環境性能評価システムを取得しました。米国グリーンビルディング協会（USGBC®）が運営する「LEED®（Leadership in Energy & Environmental Design）認証」の新築を対象とした「LEED BD+C（CS, Core & Shell）」において、ゴールドランクの予備認証を取得しました。加えて、事務用途において、人々の健康やウェルネスに着目した国際WELLビルディング協会（IWBI）が運営する「WELL Building Standard™（WELL認証）」の予備認証を取得しました。竣工後はゴールド認証を取得する見込みです。

未来を灯すシンボルとして、長期的な視点からサステナブルな社会の実現に貢献することは重要な責務と捉えており、最先端の環境配慮型まちづくりを進めると共に、街区としてのBCP機能の向上にも配慮し（※2）、都市で過ごす人々の人生100年を豊かにする空間を提供します。



This project has achieved pre-certification under the LEED green building program.

■LEED予備認証の主な評価ポイント

広場や空中散歩道をはじめとした豊富なオープンスペースによる来街者に開かれたまちづくりや、高効率設備の導入、雨水と雑排水の効率的な再利用等、環境への先進的な取り組みと、来街者・ワーカーの快適性を両立した建物づくりが評価されました。



■WELL予備認証の主な評価ポイント

緑豊かな広場や常盤橋公園に加え、空中散歩道を整備する等、都会でありながら広々とした空間でフィットネスに配慮した点、多様な人々が快適に利用できるユニバーサルデザインの採用、自然災害等の緊急事態に備えた準備計画や体制等、多様化するオフィスワーカーや来街者の健康や安全に配慮した建物づくりが評価されました。

「米国グリーンビルディング協会」社長兼CEO Peter Templeton氏コメント

LEED認証を取得する建物は、人々の健康とレジリエンスを優先しながら、二酸化炭素排出量を抑え、運用コストを削減し、地球の資源を保全します。象徴的な建物であるTorch TowerのLEED予備認証を取得したことを心よりお祝い申し上げます。三菱地所株式会社は、建物の設計と建設におけるリーダーシップを発揮するとともに、地域社会の健康と持続可能性を強化しています。

「国際WELLビルディング協会」社長兼CEO Rachel Hodgdon氏コメント

Torch Towerのような象徴的な建物が設計・運用戦略を通して人々の健康とウェルビーイングを重視することで、インスピレーションの源となります。三菱地所株式会社が、日本で最も高い超高層ビルとなる建物のオフィス・エリアでWELL予備認証を取得されたことを、心よりお祝い申し上げます。



▲ 街区南側から見た Torch Tower 低層部



▲ 街区南側から見た TOKYO TORCH Park

※I 日本各地域の魅力を発信する取組

TOKYO TORCHでは、一部先行して整備した約7,000㎡の大規模広場「TOKYO TORCH Park」を活用し、日本全国の地域と連携し、東京駅前から、共に地域の魅力を世界に発信してまいりました。

【参考】既に実装済みの地方自治体との協業プロジェクト



1) 「錦鯉が泳ぐ池（左）」と「錦鯉アート遊具（右）」【新潟県小千谷市】

2) 佐渡島の金鉱石【新潟県佐渡市】

※「錦鯉アート遊具」は現在設置無し。



3) つくばの天然芝【茨城県つくば市】

4) うらおいの緑化空間【静岡県裾野市】

5) 巨大赤べこ【福島県】

※現在は工事に伴い設置無し

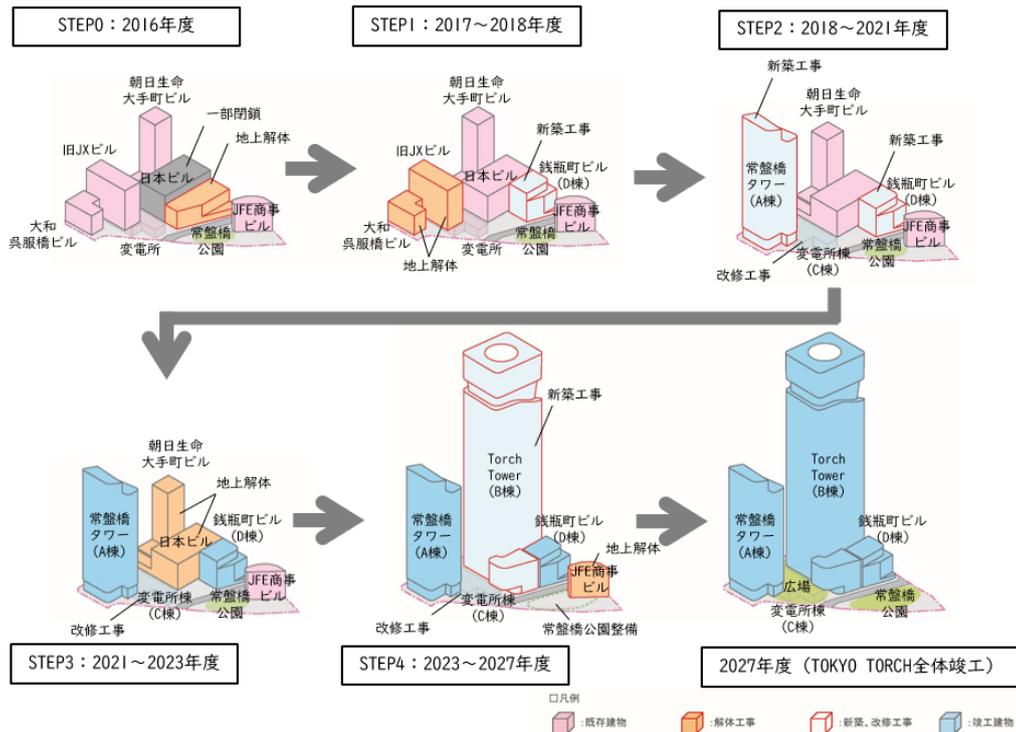
■ TOKYO TORCH Market

日本全国の地域と連携し、共に地域の魅力を世界に発信すべく2021年9月よりTOKYO TORCH Marketを開催しています。街区完成へ向けて、コミュニティ形成の場として定期的を開催し、地方の名産品の販売に留まらず、体験や学びに資するマーケットの開催を目指しています。

※協業先：株式会社Agri Innovation Design



<TOKYO TORCH開発ステップ図>



<事業概要>

街区名称	TOKYO TORCH				
事業名称	大手町二丁目常盤橋地区第一種市街地再開発事業（施行者：三菱地所株）				
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 740,000 m ²				
棟別諸元	常盤橋タワー (A棟)	Torch Tower (B棟)	変電所棟 (C棟)	下水道局棟 (D棟)	
主要用途	事務所、店舗、 駐車場等	事務所、賃貸住 宅、ホテル、ホー ル、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 553,000 m ²	約 20,000 m ²	約 30,000 m ²	
階数/ 最高高さ	地上 38階・地下 5階 /212m	地上 62階・地下 4階 /385m	地下 4階		地上 9階・地下 3階 /53m
着工	2018年1月	2023年9月	I期 2018年1月	II期 2023年9月	2017年4月
竣工	2021年6月末	2028年3月末 (予定)	2021年6月末	2028年3月末 (予定)	2022年3月末
設計監理	(株)三菱地所設計	(株)三菱地所設計	(株)三菱地所設計	(株)三菱地所設計	(株)三菱地所設計 日本水工設計(株)
施工	戸田建設(株)	清水建設(株)	戸田建設(株)	清水建設(株)	三井住友建設(株)
関係権利者	三菱地所株、東京センチュリー(株)、東京都下水道局、(株)大和証券グループ本社、(株)三越伊勢丹、東京電力パワーグリッド(株)、有限会社大手町開発、独立行政法人都市再生機構 他				

<ウェブサイト>

URL: <https://tokyotorch.mec.co.jp/>

※本リリース記載内容は、今後の検討・協議等により、変更となる場合があります。

【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」】



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。

「丸の内 NEXT ステージ」では、有楽町及び TOKYO TORCH が位置する常盤橋エリアを重点整備エリアとし、2030 年までに約 6,000～7,000 億円（当社シェア）を建替えやソフト整備に投資することで、再構築を推進します。

また、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。

<丸の内マップ>



<パイプライン>

常盤橋



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

以上