

赤坂エリアの新たなランドマークとなる2棟の建物が2028年に誕生
赤坂二・六丁目地区開発計画
新築工事着手／民間都市再生事業計画に認定

～あらゆる世界を揺さぶる、エンタテインメントの街へ。Shake the World. AKASAKA～

三菱地所株式会社（以下、三菱地所）と株式会社 TBS ホールディングス（以下、TBS）は、共同で推進し2021年11月に国家戦略特別区域の認定を受けた「赤坂二・六丁目地区開発計画」（以下「本プロジェクト」）の起工式を本日実施し、新築工事に着手いたしましたのでお知らせいたします。

また、本プロジェクトは2024年2月9日に民間都市再生事業計画として、国土交通大臣による認定を受けました。

本プロジェクトは、総合コンテンツ企業である TBS が赤坂でコンテンツを発信し続けてきた街の系譜を承継・昇華させる“赤坂エンタテインメント・シティ”をビジョンに掲げ、計画地内に劇場・ホールを新たに整備し、エンタテインメント関連企業・スタートアップ企業やクリエイターが集う施設を設けるなど、世界に向け最高のコンテンツを届ける拠点を目指しております。

2008年にオープンした赤坂サカスと一体となり、エンタテインメントに携わる方々が集い、街を訪れる方がコンテンツに触れることのできる空間を作り上げていきます。

【本プロジェクトの特徴】

1. 東京メトロ千代田線「赤坂駅」に直結し、地下2階～地上にかけて、駅とまちの境界を感じさせない駅前空間や賑わい・交流の場となる広場（合計約4,900㎡）を整備
2. 赤坂エリアのランドマークとして相応しい姿を目指し、エンタテインメントを紡いできた赤坂の街の地域性・歴史性の文脈から「舞」をモチーフとした建物計画
3. 赤坂エリアを代表するホテルとして、国際水準のハイグレードなホテルを整備
4. 最新配信設備を備えた劇場で、世界水準のコンテンツを発信
5. 建物計画の効率化等により『ZEB Oriented』の認証取得（事務所部分）を予定
6. 帰宅困難者を受け入れる一時滞在施設（合計約1,100㎡、約650人収容可能）、防災備蓄倉庫（約100㎡、約650人分）や災害時の一時待機場所を整備



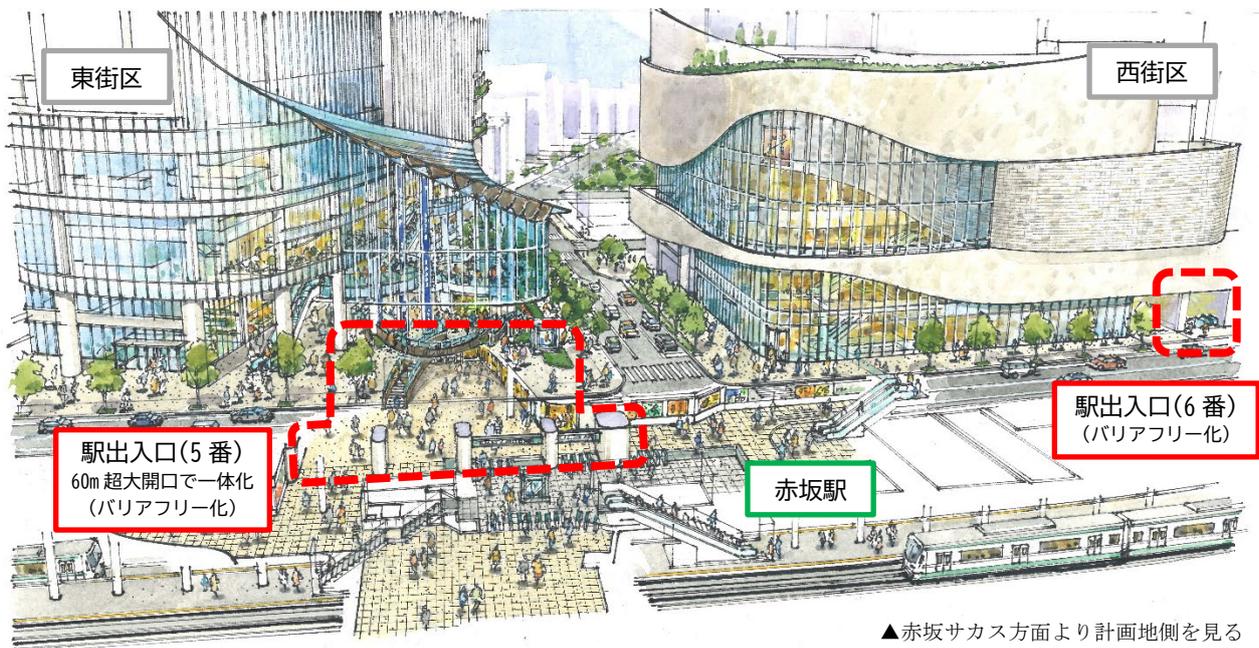
▲完成イメージ（左：東街区 右：西街区）

■地下鉄駅を中心に、まちの回遊性を高める 都市基盤の強化

① 駅・まちを一体的につなぎ、開放性と賑わいを備えた空間の整備

地下2階～地上にかけて、駅とまちの境界を感じさせない駅前空間や賑わい・交流の場となる広場(合計約4,900㎡)の整備を行い、東京メトロ「赤坂駅」から連続した空間で地上まで移動できるようになります。各街区の駅出入口(5番・6番)においては、エレベーターやエスカレーターなどのバリアフリー動線を整備し、駅・まちを往来する利用者の回遊性・利便性の向上を図ります。広場では、新たに生まれた重層的な空間を活用したイベント開催やオープンカフェの設置等により、駅からまちの賑わいを感じられる環境整備を目指します。

【駅・まち一体空間のイメージ】



② まちへのアクセス性・周辺エリアとの回遊性を高める交通機能の整備

本プロジェクトでは、空港リムジンバスや観光周遊バスを受け入れるバス乗降場を整備し、来街者のアクセス性や周辺エリアとの回遊性の充実を図ります。また、駅まち空間等にインフォメーション機能を設け、交通や街のイベント等の情報発信を行います。

■国際競争力の強化に資するエンタテインメント産業拠点の形成

①スタートアップ企業やクリエイターの育成・交流機能（インキュベーション施設）整備（約 1,000 ㎡）

赤坂エリアには、大企業からスタートアップ企業まで多様なエンタテインメント関連企業が集積しています。

そこで東街区には、クリエイターやスタートアップ企業と赤坂エリア周辺の大企業との交流を促進する場の整備を行います。また、デモスペースの整備や駅・まち一体空間、ホールの活用を通じて、新たな技術や作品を展示・実装し、実証実験や情報発信をすることも可能になります。

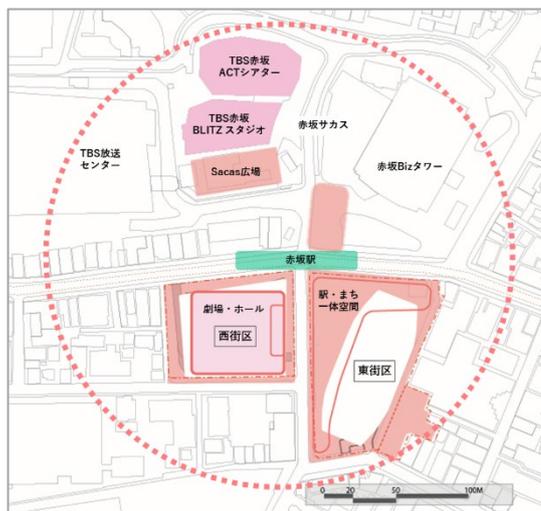
②劇場・ホールによる集客機能とエンタテインメントの発信機能、宿泊・滞在機能（ホテル）の整備

西街区には、最新技術の活用、世界水準のエンタテインメントを提供・発信する劇場・ホール（約 11,000 ㎡）を整備します。国内外からの幅広い客層を呼び込む賑わいの核を形成し、新たなエンタテインメントで来街者に「最高の“時”」を感じていただける場所を目指します。また、宿泊・滞在機能（ホテル）（約 12,000 ㎡）を整備し、外国人を含む観光・ビジネス客、エンタテインメント産業関係者等に対し、短期及び中長期滞在の場を提供します。加えて、東京メトロ「赤坂駅」周辺の来訪者に対しても、滞在時の拠点となる空間や劇場等と連携した文化体験の場を提供していきます。

赤坂サカス側とも連携し、赤坂エリアでの“エンタテインメント・シティ”を目指します。



▲劇場・ホールのイメージ（参考：TBS 赤坂 ACT シアター）



▲赤坂エリアでのエンタテインメント創出イメージ

■環境インフラの更新と都市防災機能の強化

① 効率的な面的エネルギーネットワークの強化

老朽化した地域冷暖房（DHC/District Heating and Cooling）の再整備により、効率的な面的エネルギーネットワークを強化します。また、高効率のコージェネレーションシステム（CGS）や太陽光発電などの再生可能エネルギー由来の電力利用を推進し、CASBEEの「Sランク」を目指します。

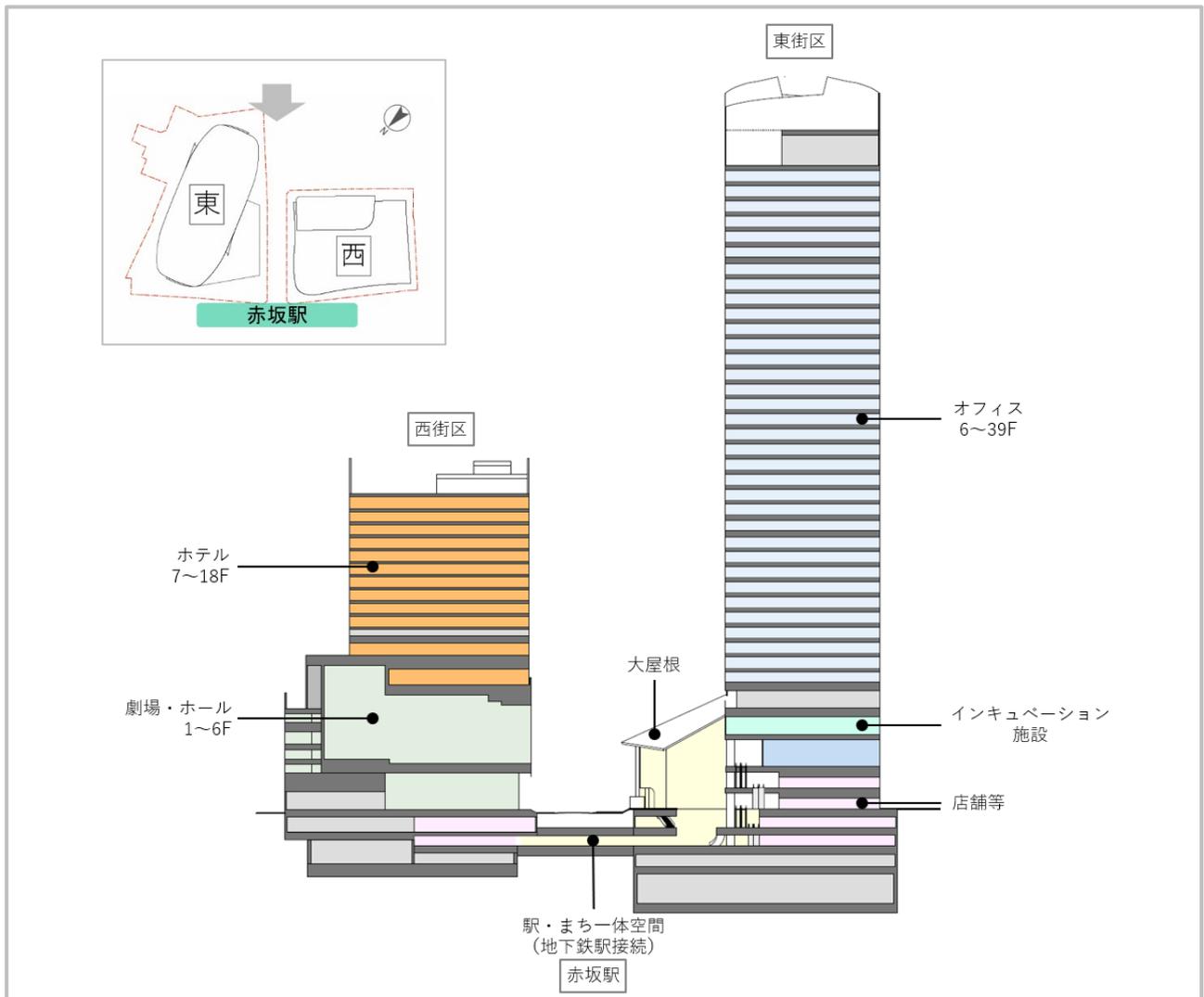
② 防災対応力の強化

帰宅困難者を受け入れる一時滞在施設（合計約 1,100 ㎡、約 650 人収容可能）と防災備蓄倉庫（約 100 ㎡、約 650 人分）を、屋外には、災害時の一時待機場所（合計約 1,500 ㎡）を整備します。その他にも、サイネージを活用した災害情報の発信、DHC事業者と連携したCGSの活用と非常用発電施設による電力の確保など、防災対応力の強化を図ります。

【プロジェクト概要】

	東街区	西街区
所在地	港区赤坂二丁目	港区赤坂六丁目
敷地面積	約 8,762 m ²	約 5,415 m ²
延床面積	約 167,650 m ²	約 38,150 m ²
規模	地上 40 階、地下 4 階	地上 18 階、地下 3 階
高さ	約 207m	約 100m
新築着工	2024 年 1 月 12 日	2024 年 2 月 23 日
竣工	建物竣工：2028 年 3 月末（予定） ※建物竣工後、一部外構工事実施予定 全体竣工：2028 年 10 月末（予定）	2028 年 3 月末（予定）
主要用途	事務所、店舗、インキュベーション施設等	劇場・ホール、ホテル、店舗等
設計・監理	株式会社三菱地所設計	株式会社三菱地所設計（全体） 株式会社観光企画設計社（ホテル） 株式会社久米設計（劇場・ホール）
施工	鹿島建設株式会社	株式会社大林組

【建物用途構成イメージ】



【周辺地図】



【※ 参考／赤坂エンタテインメント・シティ計画】

新たなエンタテインメント機能や最先端の文化発信機能を拡充することにより「人々の喜びと幸福に寄り添い、最高の“時”を届ける、赤坂をそのような街にしたい」というプロジェクトです。

<https://ssl4.eir-parts.net/doc/9401/tdnet/1972873/00.pdf>

エリアコンセプト『Shake the World. AKASAKA』

「TBS が創業以来 70 年間ともに歩み続けてきた赤坂という街と一緒に人の心を揺さぶることの素晴らしい価値に本気で取り組んでいきたい。心が動く楽しさや驚きや歓びを、世界中の人々に、食・音楽などのあらゆる領域に、ひろげていきたい。そして赤坂の街を最先端のエンタテインメントの発信源にしていきたい。」という想いが込められています。

https://ssl4.eir-parts.net/doc/9401/ir_material2/183224/00.pdf

※本資料に掲載されているパース等は現時点でのイメージであり今後の協議・検討により変更となる可能性があります。

以上