

2024 年 7 月 23 日

報道関係各位

三菱地所株式会社
三菱地所プロパティマネジメント株式会社

～2025 年度完了、ストック型のまちづくりを推進～ 「新東京ビル」大規模リニューアル

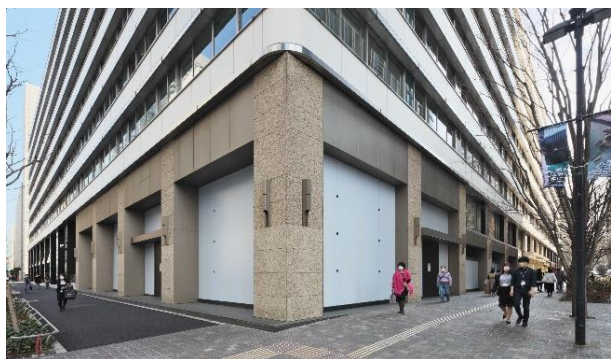
三菱地所グループは、2020 年代における丸の内エリア（大手町・丸の内・有楽町）のまちづくりを「丸の内 NEXT ステージ」と位置づけ、“企業が集まり交わることで新たな「価値」を生み出す舞台づくり”を推進しております。有楽町においては 2019 年度よりエリア全体のリニューアルを進めていますが、丸の内との結節点で有楽町の玄関口に位置する既存ビル「新東京ビル」の大規模リニューアルを実施。このほど、1 階北西角地約 1,000 ㎡の大規模店舗区画のほか、3・5 階をリニューアルしました。なお、その他の各フロアについても順次リニューアルを進め、全体の完了は 2025 年度中の予定です。

三菱地所グループは今後も、人や企業が世界中から集まり続ける丸の内エリアにおいて、建て替えや再開発だけでなく、既存ストック活用も進めるなど、それぞれのエリアやビルのポテンシャルを拡張しながら、ユーザーとの価値協創やオープンなまちづくりを通じて新たな価値創造を図り、社会に貢献してまいります。

【「新東京ビル」大規模リニューアルの特徴】

- ・有楽町の玄関口に位置。丸の内仲通りに面する 1 階北西区画には開かれたピロティ空間を新設隣接する約 220 ㎡の区画には都内初の旗艦店となる「メゾンカカオ」が今冬オープン予定
- ・各階異なるフロアデザイン。オフィスワーカーが自由に利用可能なラウンジスペースを各階に設置
- ・従前の素材やヴィーガンレザーの採用、Low-E 複層ガラスへの全面更新等、環境配慮型リノベ

「新東京ビル」は 1963 年竣工の複合ビルです。2020 年には先行して 4 階フロアを全面リニューアルし、イノベーション拠点「Shin Tokyo 4TH」をオープン。「Shin Tokyo 4TH」には、入居企業自らが、フロアやビル、まちを触媒として化学反応を起こし、社会に対して新たな価値を生み出すことを企図し、DX やオープンイノベーションを促進する企業を誘致しました。「新東京ビル」は“人を惹きつける新東京ビル”をコンセプトに今後もリニューアルを進めて、さらに多様な業種の企業を誘致、「新東京ビル」が有楽町のまちの変化を感じる象徴となるよう運営してまいります。



▲「新東京ビル」1 階 北西角（左が従前、右が従後） ※ピロティ空間は食物販店舗のオープンにあわせて 2024 年 11 月頃開放予定

○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/news/archives/mec200124_marunouchinext.pdf

■「新東京ビル」リニューアルについて

1963 年築。竣工 60 年を迎え、“人を惹きつける新東京ビル”をコンセプトに、単純な外装・内装の改修にとどまらない大規模なリニューアルを 2022 年 8 月より実施。2025 年度中の完了を目指しています。オフィスワーカーだけでなく、すべての来街者に開かれた楽しめるビルを目指し、2 階以上の各階エレベーターホールに、オフィスワーカーが自由に使うことができるラウンジスペースを設置。また、階段で気軽に移動・昇降が可能な既存ビルならではの動線に着目し、各階で異なるコンセプト・過ごし方が楽しめるフロアデザインとします。また、ヴィーガンレザーを使用した什器やリサイクル素材の壁面タイルを採用するほか、熱負荷の低減を図るなど環境配慮を重視したリノベーションを実施します。なお、このほどリニューアルが完了した 3・5 階では約 30 点のアート作品を設置しています。

外装：昭和 30 年代のモダニズム建築の特徴の一つである横連窓のデザインは残しつつ、窓ガラスを Low-E 複層ガラスに全面更新することで熱負荷の低減を図り省エネ性能の向上を目指します。



内装：「新東京ビル」の特徴である 1 階中央部の円形照明、床・壁のモザイク調のアートタイルは価値あるヴィンテージとして残し、基準階においては開業時からの素材を活かすなど、ストック型リノベーションを随所で展開。また、ヴィーガンレザー（動物由来の原材料を使わずにつくられた人工的な皮革）を使用した什器やリサイクル素材の壁面タイルなど、環境配慮を重視しています。

＜共用廊下＞ ※従前は 6 階参考写真、従後は左から 3 階・5 階



＜ELV ホール＞ ※従前は 6 階参考写真、従後は 5 階



屋外空間（外構部）：1 階のコーナー部に新たにピロティ空間を創出、これまで建物のファサードによって閉じられていた空間を、丸の内・有楽町の就業者および来街者が平日・休日問わず幅広くご利用いただける開放感ある屋外空間にリニューアルします（ピロティは食物販店舗のオープンにあわせて開放予定）。



アート：3・5 階の基準階には約 30 点のアート作品を設置。各階のフロアコンセプト（3 階は「Villa」、5 階は「Lounge」）から関連・連想される作家・作品を選定*したほか、本物件のストック活用を象徴する、通常は廃棄される周辺ビルの仮囲いアートをリメイクした作品も導入しています。なお、全ての作品に分かりやすい作品解説も付設。来街者が有楽町のアート全体に対して親しみを感じていただけるような仕組みづくりを実施します。 *一部に有楽町アートアーバニズム「YAU」関連作家の作品も導入



■新店情報

＜「新東京ビル」1階ピロティ隣接新店「メゾンカカオ」＞※都内初の旗艦店オープン
鎌倉発祥の「メゾンカカオ」（アロマ生チョコレートブランド、創業者：石原紳伍）が都内初となる旗艦店を新東京ビル1階に今冬オープン予定。ブランドの世界観の中でチョコレートとマリアージュを味わえる、カフェ併設型のショップは同ブランド初。同店のみで提供される出来立てで鮮度の良いチョコレートスイーツから、ビジネスにすすめる手土産、大切な方へのギフトまで、「チョコレート」の概念を超える驚きの味わいと体験で、日常と非日常の様々なシーンを彩る製品を提供。季節や文化を味わう、彩り豊かな新製品やディスプレイ・アートを通じて様々な世界観を発信。

※関連リリース）2024年2月16日付／「60周年を迎えた新東京ビル 今春路面に5店舗がオープン」は[こちら](#)。

※「新東京ビル」店舗フロアマップ：[こちら](#)

MAISON CACAO



■「新東京ビル」物件概要

所 在 地：東京都千代田区丸の内三丁目3番1号

交 通：JR各線、丸ノ内線「東京駅」直結

敷 地 面 積：9,827.26 m²

構造・規模：鉄骨鉄筋コンクリート造・地上9階、地下4階、塔屋3階

延 床 面 積：102,768.18 m²

設計・監理：三菱地所株式会社

施 工：大成建設株式会社

竣 工：1963年6月

■ご参考：丸の内エリア（大手町・丸の内・有楽町）におけるリニューアル・リノベーション事例



1 新大手町ビル（1958年竣工）

時代の変化に対応した快適なオフィス空間を提供すべく、ビルのグレード・機能更新を図るため、全館リニューアルを2001年に実施。3階に就業者用ラウンジ・貸会議室を整備（2024年9月末）。

2 丸の内仲通りビル（1963年竣工）・岸本ビル（1980年竣工）

ビル間の通路空間に、ウッドデッキやベンチを設置し、緑に囲まれたほっと一息つける広場「丸の内 WALK」として2006年に整備。

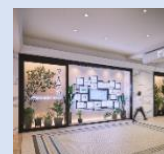
3 大手町ビル（1958年竣工）

2022年に大規模なリノベーションを完了。外装デザイン（外装素材・窓ガラス等）の更新や、約4,000m²の屋上に緑あふれるワークスペース等の整備に加え、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。建物東側を「LAB ゾーン」と位置付け様々な人・企業が交流する拠点として運営。



5 丸ビル（2002年竣工）

開業20周年を迎えた2022年から翌年春にかけて段階的にリニューアル。3階ベールームの改修をはじめ、2～4階の共用スペース（通路・化粧室等）のデザイン変更、B1階のフードゾーン「マルチカ」全面リニューアルなどを実施。



6 新丸ビル（2007年竣工）

開業15周年を迎えた2022年から翌年春にかけて段階的にリニューアル。丸の内仲通りに面したビル1階外構部には、誰でも気軽に利用できるテラス席を設置。「まちのゲストハウス」として個性豊かなレストラン・バーが集まる7階「丸の内ハウス」は全面リニューアル。



4 新国際ビル（1965年竣工）・新日石ビル（1981年竣工）

2022年に有楽町再構築を体現する既存ストックの活用プロジェクトとして、両ビル間の路地空間をリニューアルし、都市の隙間の公園機能として「有楽町『SLIT PARK』」を整備。まちに開かれた拠点として、キッチンカーや路外ショップによる飲食・物販サービス、アートの設置やイベント開催など多目的な空間に。



7 三菱ビル（1973年竣工）・丸の内二丁目ビル（1964年竣工）

2024年7月、ビル1階外構部と通路空間をリニューアルし、大規模な花壇を設置して月替わりで季節の植物を彩るプロジェクト「Marunouchi Bloom way（丸の内ブルームウェイ）」を本格始動。東京駅と丸の内仲通りをつなぐ歩行空間機能を高め、まちの賑わいや回遊性を創出。

