

2024 年 9 月 27 日

報道関係各位

三菱地所株式会社

～既存ストックを活用したまちづくりを推進～

「新大手町ビル」リニューアル

共用部改修・ラウンジ新設・xLINK（クロスリンク）3 期増床

三菱地所株式会社は、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”を推進しています。大手町では、多様化するオフィスの様々なテナントニーズに応えるとともに、既存ストックの活用という社会的要請にも応じるため、2022 年に「大手町ビル」の大規模リノベーションを実施しました。今回、「新大手町ビル」においても、3 階で装いを新たにしたエレベーターホールと一体化したビル共用ラウンジを開設するとともに「xLINK（クロスリンク）大手町」の 3 期増床と気候テックのイノベーション拠点「0 Club（ゼロクラブ）」の新設を行いました。

大手町は、日本一の高さとなる東京の新たなシンボルタワー「Torch Tower」の開業を 2028 年に控えており、今後、世界に誇る多様性豊かなまちへとさらに進化する予定です。三菱地所グループは今後も、建て替えや再開発だけでなく、既存ストックの有効活用を通じて、それぞれのエリアやビルのポテンシャルを最大限に引き出し、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、新たな価値の創造を目指し、社会への貢献を続けてまいります。

【「新大手町ビル」リニューアルの特徴】

- ・ 3 階にビル共用ラウンジを新設。エレベーターホールのデザインも一新
- ・ 同フロアで稼働しているフレキシブルオフィス「xLINK 大手町」の 3 期増床を実施
- ・ 気候テック領域における国内初のイノベーション拠点「0 Club（ゼロクラブ）」を新設

「新大手町ビル」は 1958 年竣工の大型複合ビルで、2001 年に全館リニューアル工事を実施しています。2018 年には、働き方の多様化を見据えて、フレキシブルオフィス「xLINK 大手町」を 3 階に開設し、さらに同年に 9 階に 2 期増床しました。そして今回、丸の内エリアにおけるフレキシブルオフィス需要の高まりに対応すべく、ビル共用ラウンジに併設する形で「xLINK 大手町」の 3 期増床を実施しました。併せて、気候テック領域における国内初のイノベーション拠点「0 Club（ゼロクラブ）」を開設しました。これにより、より多様な業種の企業を誘致し、さらなる発展を目指して運営を続けてまいります。



▲ビル共用ラウンジ イメージ

■「新大手町ビル」3階リニューアルについて

【ビル共用ラウンジ・エレベーターホール】

3階リニューアルのデザインコンセプトは「Patio（パティオ）」。「Patio」は「中庭」を意味しており、リニューアルしたエリアが新大手町ビルの入居者にとって過ごしやすく心地よい「パティオ」となるような空間を目指して設計しています。エレベーターホールは「Welcome Patio」と位置づけ、動線をビル共用ラウンジに誘導するためにデザイントーンを統一し、共用部全体に一体感を持たせることで、フロア全体に統一された世界観を創出しています。

共用ラウンジには「インナーパティオ」や「ミーティングエリア」を設け、イベントや多人数会議など多用途に対応できるスペースとして活用することを想定しています。また、「インナーパティオ」を取り囲むエリアは機能を分散させ、利用者が自由に場所を選択できるように工夫しています。

さらに、ラウンジ内のルーバーには、当社グループ会社である [MEC Industry 株式会社](#) で製造した CLT（直交集成板）を採用しています。CLT の高い強度を活かした機能性に加え、木材の持つ炭素固定効果による地球温暖化防止にも貢献しており、環境に配慮したサステナブルなまちづくりに寄与しています。



▲3階エレベーターホール イメージ

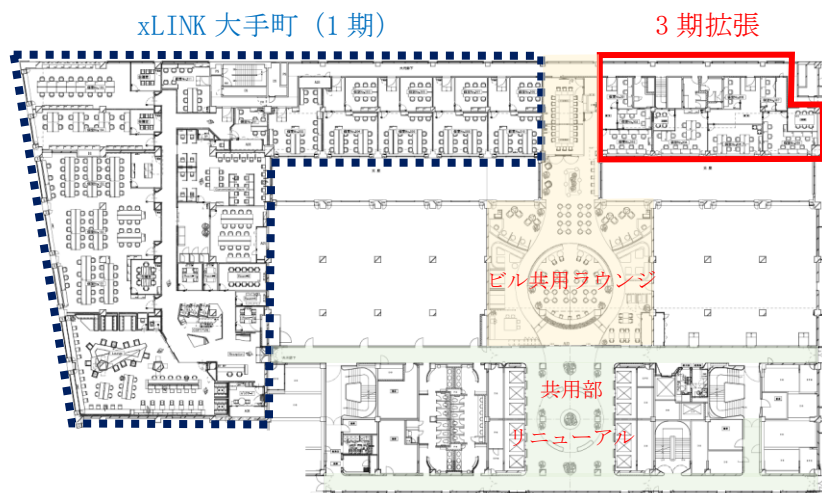
【xLINK（クロスリンク）大手町】

当社が開発・運営するフレキシブルオフィス「xLINK（クロスリンク）」は、第1号施設として2018年に「xLINK 大手町」（延床面積約 1,436 m²）を開業し、同年に9階に2期増床（増床面積約 898 m²）を実施しました。その後、丸の内エリア（大手町・丸の内・有楽町エリア）で複数の拠点を展開し、2024年4月には第7号施設「xLINK 丸の内永楽ビル」を開業、順調に稼働しています。そして、今回のフロアリニューアルのタイミングで「xLINK 大手町」第3期増床（延床面積約 2,522 m²、188 m²増床）を実施しました。

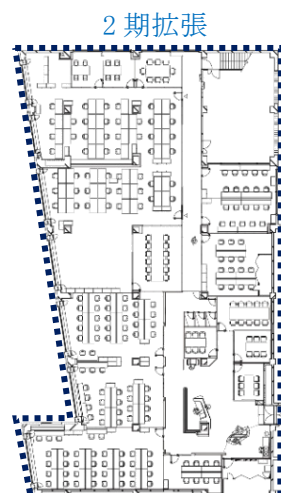
「xLINK」は、既存施設を段階的に機能拡張させていくことにより、施設規模と共に付帯サービスの拡充を行うこととしており、今般、新設するビル共用ラウンジに併設する形で3期増床を行いました。最大30名収容可能なイベントスペースや集中ブース、コミュニケーションスペース、キッチンエリアなどの機能が追加されます。今後も丸の内において既存「xLINK」の増床と新施設開設を戦略的に進め、フレキシブルオフィス事業のさらなる拡大を目指してまいります。



▲「xLINK 大手町」増床部分 イメージ



▲【3階】xLINK 大手町



▲【9階】xLINK 大手町

【0 Club (ゼロクラブ)】

脱炭素社会に向け CO₂ 等温室効果ガス削減などの気候変動対策を目的としたテクノロジー「気候テック」領域における国内初のイノベーション拠点「0 Club」を2024年10月開設いたします。

関連リリース：

2024年9月27日付

「0 Club (ゼロクラブ)」2024年10月開業

URL：https://www.mec.co.jp/news/detail/2024/09/27_mec240927_0club



▲ラウンジ空間

■今後の丸の内におけるフレキシブルオフィス整備計画

2025年春に「丸ビル」にビル共用ラウンジ併設型のフレキシブルオフィスを新設する予定です。さらに、2028年には、日本一の高さとなる「Torch Tower」へのフレキシブルオフィス開設も検討しており、継続してフレキシブルオフィスの展開を進めてまいります。入退去時に工事が発生する「一般オフィス」（賃貸借契約／オフィス内装工事を入居者にて実施）とは異なり、「フレキシブルオフィス」（サービス利用契約／内装デザイン・什器・各種サービス付）の整備を進めることで、多様なオフィスニーズに応えつつ、入退去工事による新規調達及び廃棄物の削減に貢献するサステナブルなフレキシブルオフィスの育成・拡大にも努めてまいります。

2024年10月	新大手町ビル3階／「xLINK 大手町」3期拡張&ビル共用ラウンジ整備
2025年春	丸ビル／フレキシブルオフィス&ビル共用ラウンジ新設
2026・2027年	新施設・既存施設拡張などを検討
2028年	Torch Tower／フレキシブルオフィス開設（検討中）
2029年以降	継続的にフレキシブルオフィスを供給

■「新大手町ビル」物件概要

所在地：千代田区大手町二丁目2番1号

交通：東京メトロ・都営地下鉄東西線「大手町駅」直結、JR「東京駅」等地下通路にて利用可能

敷地面積：8,530.25 m²

構造：鉄骨鉄筋コンクリート造

規模：地下3階・地上10階・塔屋2階

延床面積：88,785.00 m²

設計監理：三菱地所株式会社

施工：清水建設株式会社

竣工：1958年12月

【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。今回、3 階に就業者用ラウンジを新設し、エレベーターホール・共用廊下も併せてリニューアル。また「xLINK 大手町」の 3 期増床、気候テック領域における国内初のイノベーション拠点「0 Club（ゼロクラブ）」を新設した。



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「丸仲 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 4,000 m²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。



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。



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 階ペビ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。



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。



8 新東京ビル（1963 年竣工）

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て、2025 年度中の全体完了に向け大規模リニューアルを実施中。2024 年 11 月頃には、1 階食物販店舗のオープンにあわせてビロティ空間をお披露目予定。



9 丸の内オアゾ（2004 年開業）

2024 年 9 月に開業 20 周年を迎えたオアゾでは、より明るく賑わいある空間づくりをめざし 2025 年春にかけてリニューアル計画が進行中。1 階アトリウムおよび飲食フロアの 5・6 階もリニューアルを行う。

以上

○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