

都心型スマートシティ第2弾～日比谷地区を東京の新たなビジネス・文化交流・発信拠点に～ 「(仮称) 新日比谷プロジェクト」都市計画決定 2017 年度完成予定

- 三井不動産株式会社は、千代田区有楽町一丁目所在の「三信ビルディング」(昭和 5 年竣工) および「日比谷三井ビルディング」(昭和 35 年竣工) の跡地を「(仮称) 新日比谷プロジェクト」として一体的な再開発計画を推進しており、本年 6 月 26 日に都市再生特別地区の都市計画提案をしていましたが、本日、都市計画決定がなされましたのでお知らせいたします。なお、本計画は 2017 年度に竣工する予定です。
- 計画地は、都心の広大な憩いの空間である日比谷公園、日生劇場や宝塚劇場、スカラ座・みゆき座などの劇場・映画館、帝国ホテル東京などの国際的なホテルに隣接し、また世界的な商業地である銀座地区、国際的なビジネス拠点である大手町・丸の内・有楽町地区、そして官公庁が集積する霞が関地区などの結節点に位置しています。当社は、この立地条件を最大限に活かし日比谷地区を日本橋地区に続く都心におけるスマートシティ第 2 弾として進化させ、東京の都市再生に貢献できる街づくりを推進してまいります。
- 本計画では、最新の BCP 性能を備えたオフィス、都心の賑わいを醸成する商業施設などを主要用途とした大規模複合ビルを建設するとともに、計画地内のオープンスペースと隣接する千代田区の広場を一体的に整備することにより、まちの中心に約 4,000 m²の賑わい溢れる広場空間「(仮称) 日比谷ゲートプラザ」を創出し、行政や地元関係者等との協働のもと、この広場空間に映画・演劇等の国際的なエンターテインメントイベントを誘致・開催する予定です。
- 本計画にともなう都市再生への貢献内容のポイントは以下の通りです。

1. 周辺地区や地下鉄駅をつなぐ歩行者中心の基盤整備

- ① まちの賑わいの核となる広場空間「(仮称) 日比谷ゲートプラザ」(約 4,000 m²) の創出
- ② 日比谷線と千代田線の「日比谷」駅をつなぐバリアフリー動線と地下広場(約 1,200 m²) の整備

2. 国際競争力を高める都市機能の導入

- ① 新産業の創出を支援する「(仮称) 日比谷ビジネス連携拠点」(約 2,000 m²) の整備
- ② 周辺施設と連携した「(仮称) 日比谷文化発信拠点」の整備

3. 防災機能の強化と環境負荷低減

- ① 帰宅困難者支援機能(千代田区最大級となる約 5,000 m²の一時滞在施設、備蓄倉庫の整備など) の導入
- ② 高効率で自立性の高いエネルギーシステムの導入、隣接する千代田区の広場に非常時の電力供給
- ③ 環境負荷低減への取り組み(省エネ設備や技術の採用、DHC サブプラントの導入など)
- ④ 日比谷公園と連続する緑化空間の整備(地上、屋上合わせて約 2,000 m²の緑化、緑化率約 40%)



外観イメージパース (日比谷交差点より)

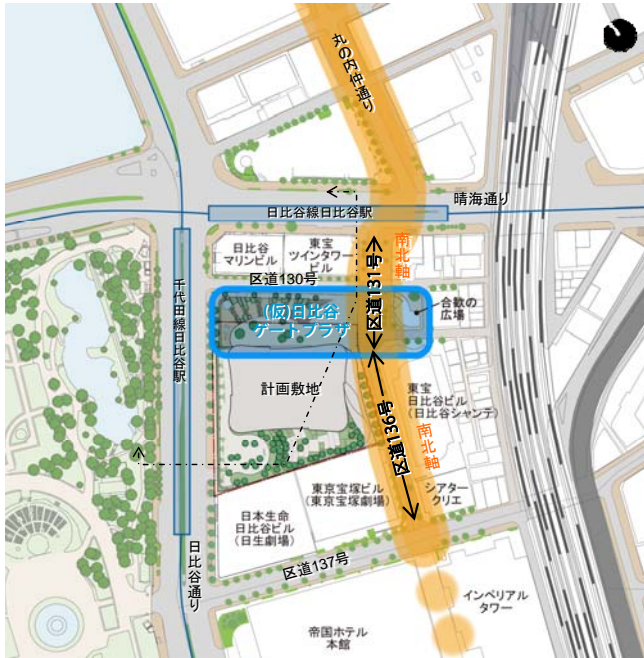


(仮称) 日比谷ゲートプラザ イメージパース

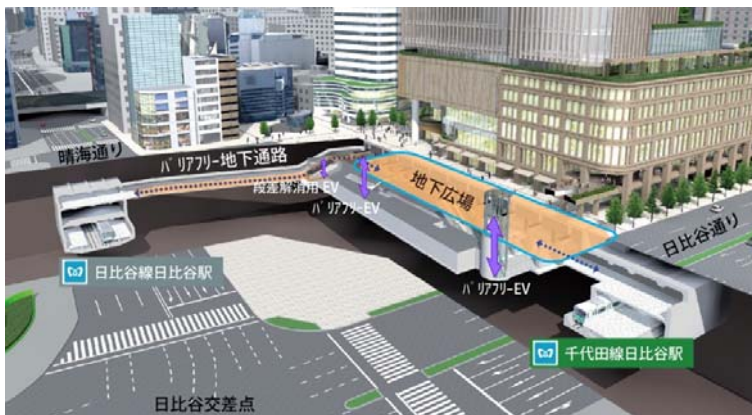
<本計画にともなう都市再生への貢献内容のポイント>

1. 周辺地区や地下鉄駅をつなぐ歩行者中心の基盤整備

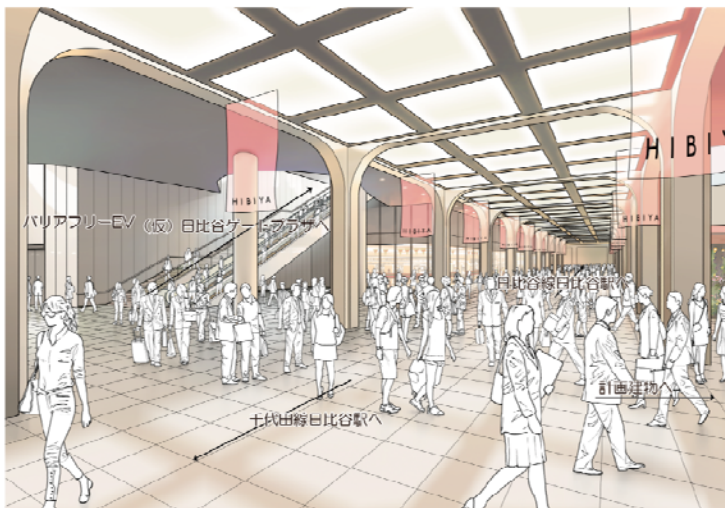
①まちな賑わいの核となる広場空間「(仮称) 日比谷ゲートプラザ」(約4,000㎡)の創出



②日比谷線と千代田線の「日比谷」駅をつなぐバリアフリー動線と地下広場(約1,200㎡)の整備
・日比谷線と千代田線「日比谷」駅の2駅間をつなぐ地下バリアフリー動線を整備するとともに、地上へのエレベーターを2基新設し、利便性の向上を図ります。



・地下鉄2駅をつなぐ「地下広場」の両側には賑わい施設を設置し、明るく利便性の高い空間を創出します。



地下広場 イメージパース

2. 国際競争力を高める都市機能の導入

①新産業の創出を支援する「(仮称)日比谷ビジネス連携拠点」(約2,000㎡)の整備

- ・国内外のベンチャー企業や中小企業に対して、グローバル企業との交流、投資家や金融機関の紹介、ビジネスを進める上で必要な手続きの支援などを行う場を設けます。
- ・また、国内外のベンチャー企業や中小企業と、グローバル企業や投資家、金融機関、手続き支援企業等との連携をコーディネートするビジネスイベント等の仕掛けを行い、ベンチャー企業や中小企業の事業拡大や新産業創出などを支援します。

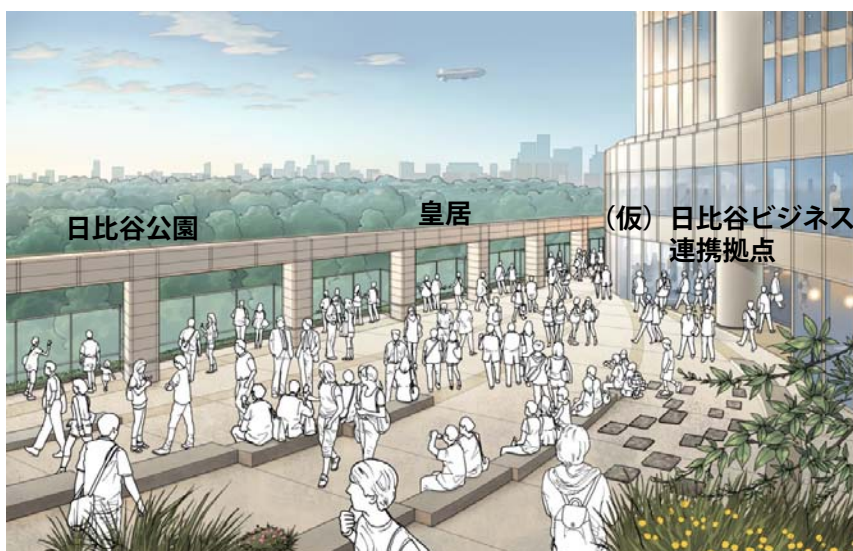
②周辺施設と連携した「(仮称)日比谷文化発信拠点」の整備

- ・天候に左右されず、また映像や音響を使用する多様なイベントに対応できる室内のイベント空間として3層吹抜の(仮称)プロモーションアトリウム(約800㎡)を整備します。
- ・映画、演劇のトークショーなどの文化イベントや、新商品プロモーションなどのビジネスイベントを行うとともに、屋外の(仮称)日比谷ゲートプラザと一体となった大規模なイベントの開催も想定しております。
- ・また、アトリウムを囲うように通路(2・3階部分)を配し、イベント時には観客席として利用し、一体感のある賑わい空間として整備します。



(仮称)プロモーションアトリウム イメージパース

- ・建物6階の屋外部分は、日比谷公園を見晴らす「(仮称)日比谷テラス」として一般に開放し、カフェなどを併設した居心地の良い屋上広場空間を整備します。
- ・同階屋内の「(仮称)日比谷ビジネス連携拠点」と連携した新製品発表などのプレスイベントや、映画演劇のレセプションイベントなどの情報発信スペースとしての利用も想定しています。



(仮称)日比谷テラス イメージパース

3. 防災機能の強化と環境負荷低減

① 帰宅困難者支援機能の導入

(千代田区最大級となる約 5,000 m²の一時滞在施設、備蓄倉庫の整備など)

- ・ 災害時に予想される数多くの帰宅困難者を受入れる空間を整備することなど、周辺地域を含む防災対応力の強化に貢献いたします。
- ・ 具体的には、千代田区最大級となる約 5,000 m²の一時滞在施設の整備、および災害用備蓄品を確保できる備蓄倉庫 (約 200 m²) の設置、ならびに災害時の必要情報の提供などを行います。

② 高効率で自立性の高いエネルギーシステムの導入、隣接する千代田区の広場に非常時の電力供給

- ・ 災害時の電力供給の自立性を高める取り組みとして、耐震性能に優れるとされる中圧ガス管による発電が可能なガスコージェネレーションシステムの導入、および、オイル、中圧ガス管双方に対応するデュアルフューエル型非常用発電機の導入を行います。
- ・ 集中豪雨時等の浸水対策として、デュアルフューエル型非常用発電機、ガスコージェネレーションシステム、地域冷暖房 (DHC) プラントなどの主要設備を建物地上部に設けるとともに、地下の機械室等にも水密扉を設置し、浸水の場合にも、自立的、安定的なエネルギー供給を可能とします。
- ・ また、災害時には隣接する千代田区の広場にも非常用電力を供給し、防災機能の向上を図るとともに、DHC施設にも電力供給を図り、一定の機能保全を行います。

③ 環境負荷低減への取り組み (省エネ設備や技術の採用、DHC サブプラントの導入など)

- ・ 熱負荷低減に資する外装計画、ガスコージェネレーションシステムの排熱利用ならびに省エネ設備や高効率の設備機器等を採用し、東京都建築物環境計画書制度におけるPAL・ERRの「段階3」およびCASBEE「Sランク」相当の確保を目指します。
- ・ また、DHCのサブプラントを新たに設置するとともに既存ビル内のメインプラントと連携し、地区全体で高効率なエネルギー供給の実現を図ります。また、通常時、非常時とも千代田区の広場に熱供給を行います。

④ 日比谷公園と連続する緑化空間の整備 (地上、屋上合わせて約 2,000 m²の緑化、緑化率約 40%)

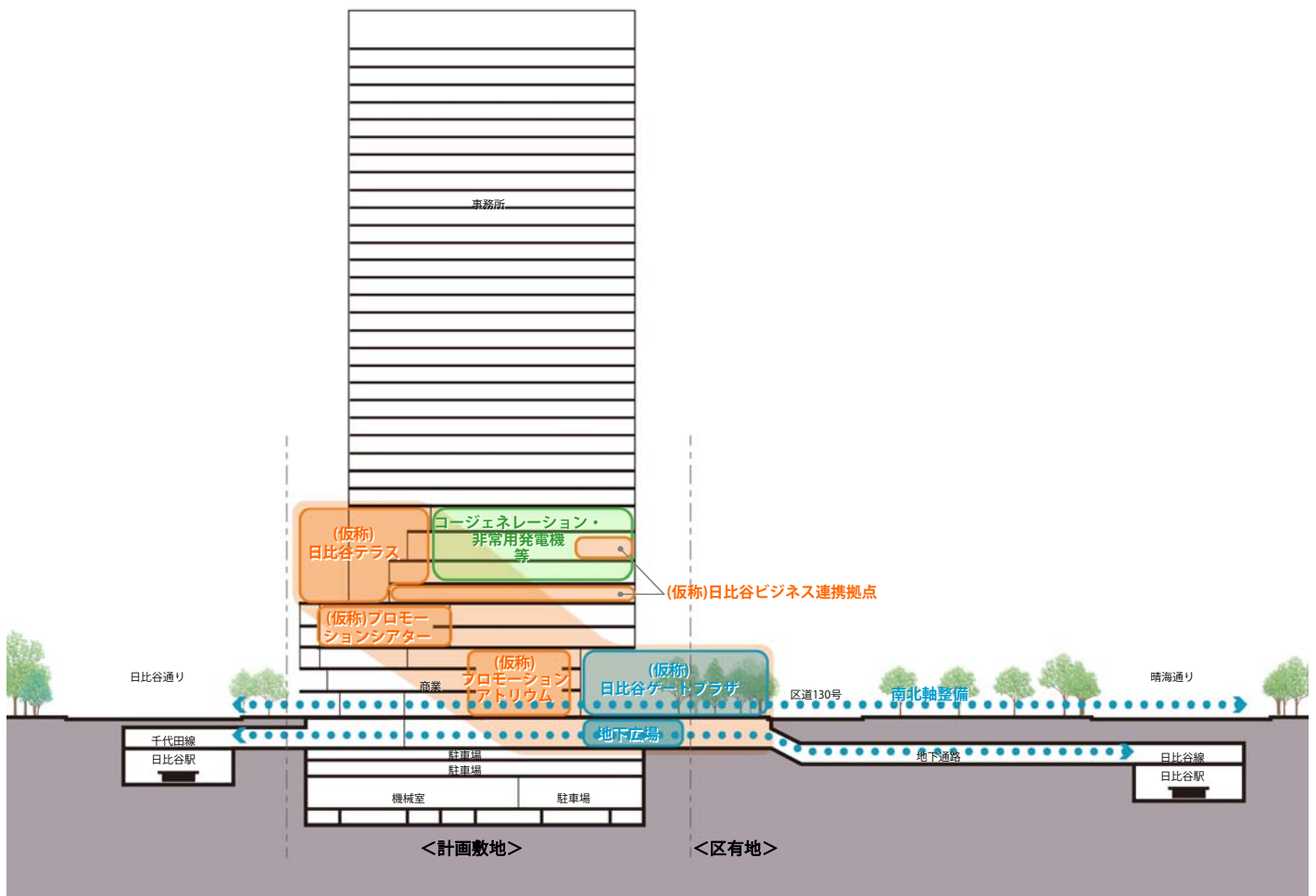
- ・ 日比谷公園との緑の連続性に配慮し、「(仮称)日比谷ゲートプラザ」、建物6F屋外の「(仮称)日比谷テラス」などにおいて効率的な緑化を図り、計画敷地内に合計約 2,000 m²の緑化空間 (緑化率約 40%) を整備します。

以 上

<添付資料 1> 「(仮称) 新日比谷プロジェクト」 概要

計画地	東京都千代田区有楽町一丁目 1 番ほか
主要用途	事務所、店舗、文化交流施設、産業支援施設、駐車場 等
敷地面積	約 10,700 m ²
延床面積	約 185,000 m ²
階数	地上 35 階、地下 4 階
建物高さ	約 192m
スケジュール (予定)	2014 年度 着工 2017 年度 竣工

【計画断面図】



<添付資料2>位置図

