

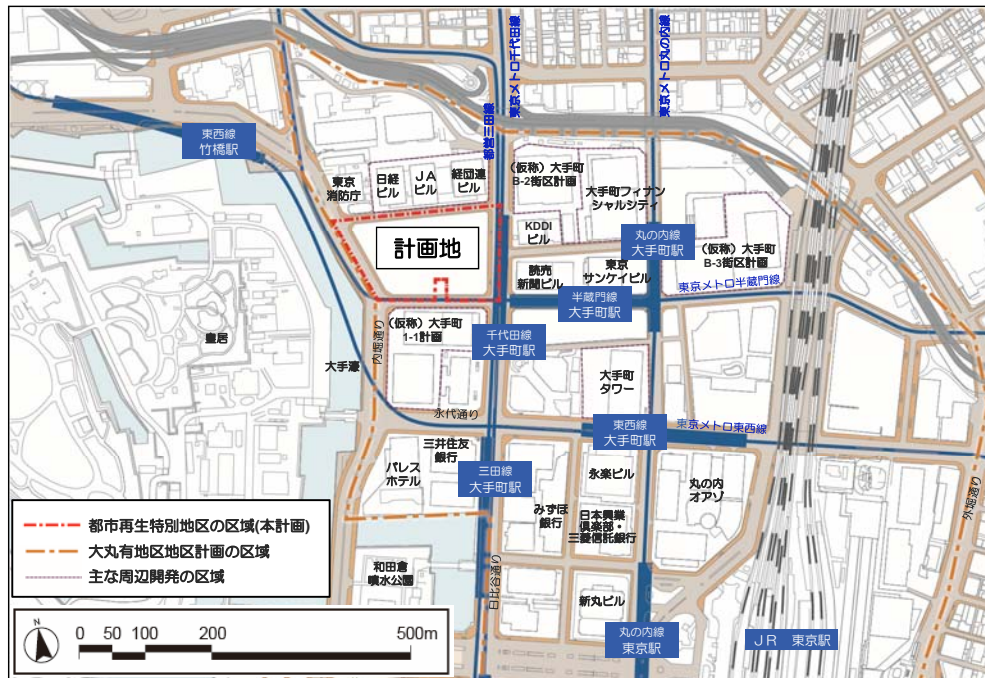
## 都市再生特別地区(大手町一丁目2地区)都市計画(素案)の概要

# 計画概要

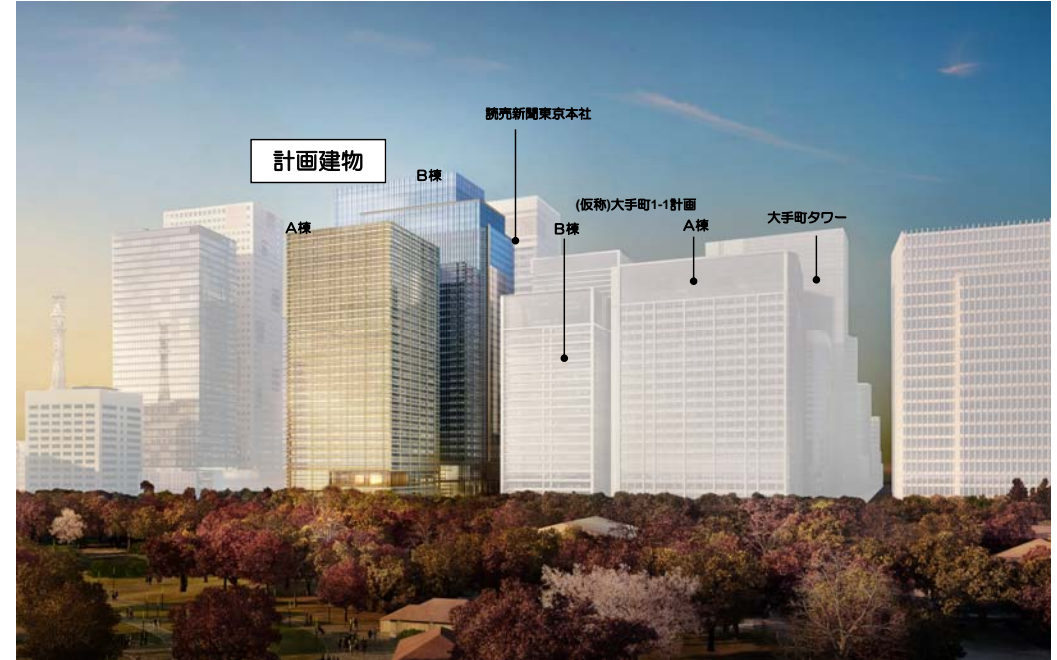
## ■計画概要

計画地の位置	東京都千代田区大手町一丁目地内
地域地区	商業地域、防火地域、大丸有地区地区計画
指定容積率	1,300%
基準建ぺい率	60%
都市再生特別地区の区域面積	約2.8ha
計画容積率	1,450%
高さの最高限度	160m(A棟) 200m(B棟)
敷地面積	20,900㎡
延べ面積 (容積対象床面積)	約361,000㎡ (約303,000㎡)
主要用途	事務所、店舗、多目的ホール、ホワイエ、ホテル、バンケット、駐車場、地域冷暖房施設
駐車場台数	自動車:380台(内、荷捌き15台)、自動二輪:39台、自転車:70台
階数/高さ	A棟:地上30階、地下5階(約160m)・B棟:地上41階、地下5階(約200m)
着工	平成28年7月
竣工	平成33年3月

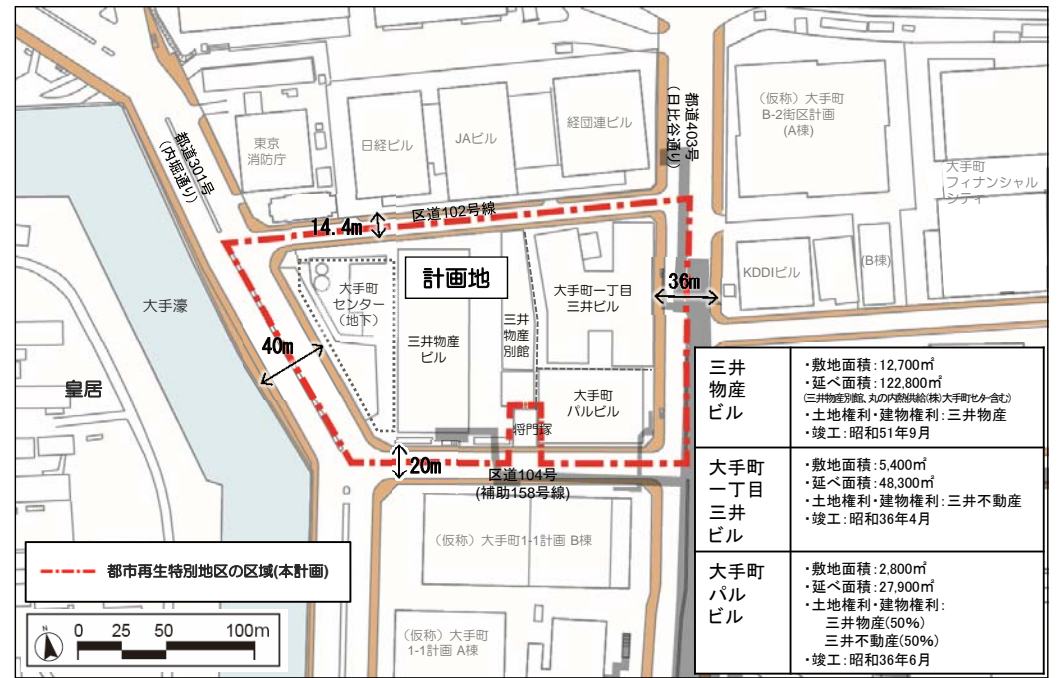
## ■位置図



## ■計画建物イメージパース (東御苑から望む)



## ■現況・既存の権利関係



## (1) 災害時の業務継続機能の強化や 利便性向上を図る都市基盤の整備

- ① 大手町地区の業務継続機能を支えるエネルギー供給施設の更新
- ② 地下鉄と皇居・竹橋方面をつなぐ歩行者ネットワークの整備

## (2) 大規模緑地の整備による都市環境の向上

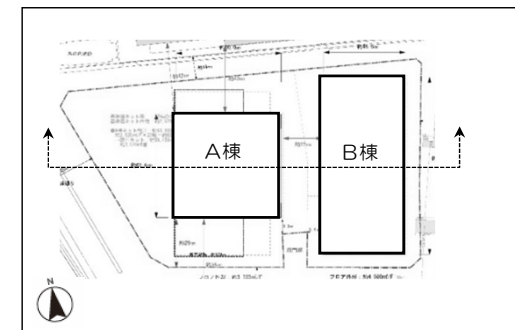
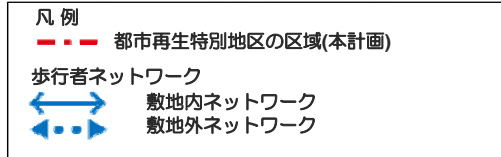
- ① 皇居の緑と連続する大規模緑地空間を含む広場(約6,000㎡)の整備

## (3) 大手町・丸の内・有楽町地区の にぎわいの更なる拡充

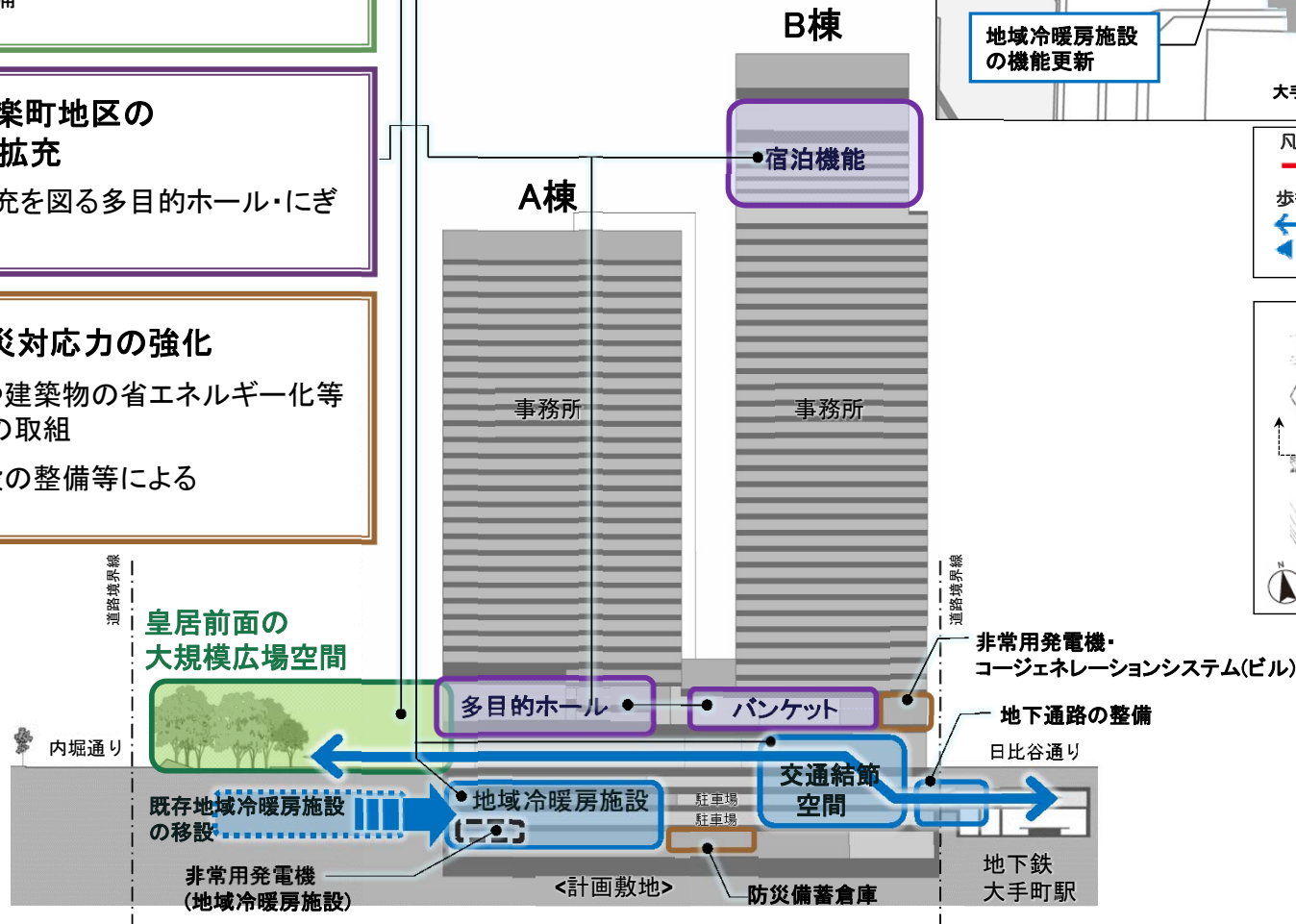
- ① にぎわいの更なる拡充を図る多目的ホール・にぎわい広場等の整備

## (4) 環境負荷低減と防災対応力の強化

- ① 大規模緑地の整備や建築物の省エネルギー化等による環境負荷低減の取組
- ② 帰宅困難者受入施設の整備等による防災対応力の強化



キープラン



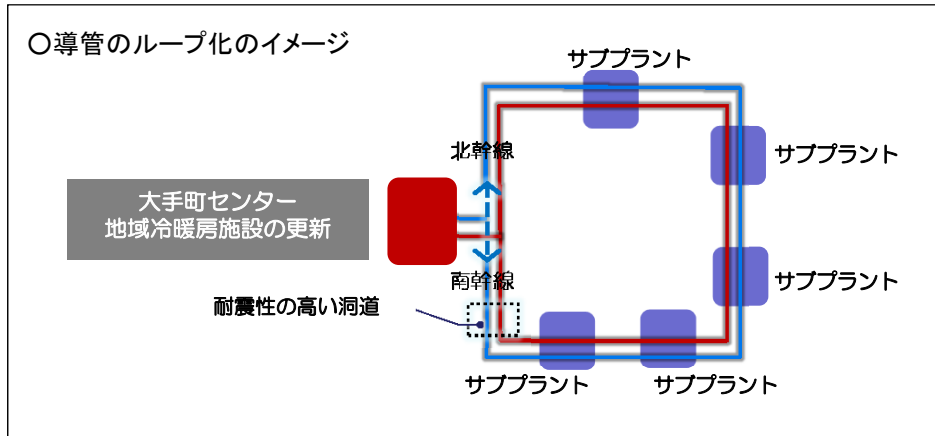


# (1) 災害時の業務継続機能の強化や利便性向上を図る都市基盤の整備

## ① 大手町地区の業務継続機能を支えるエネルギー供給施設の更新

### ■ 大手町地区におけるエネルギー供給の現況

- ・大手町センター(地域冷暖房施設メインプラント)から、中枢業務機能の集積する大手町地区約41haに熱を供給
- ・耐震性の高い洞道を介した熱供給の実施によって、災害時のバックアップ体制を構築し、強固なエネルギーネットワークを形成



### ■ エネルギー供給の課題

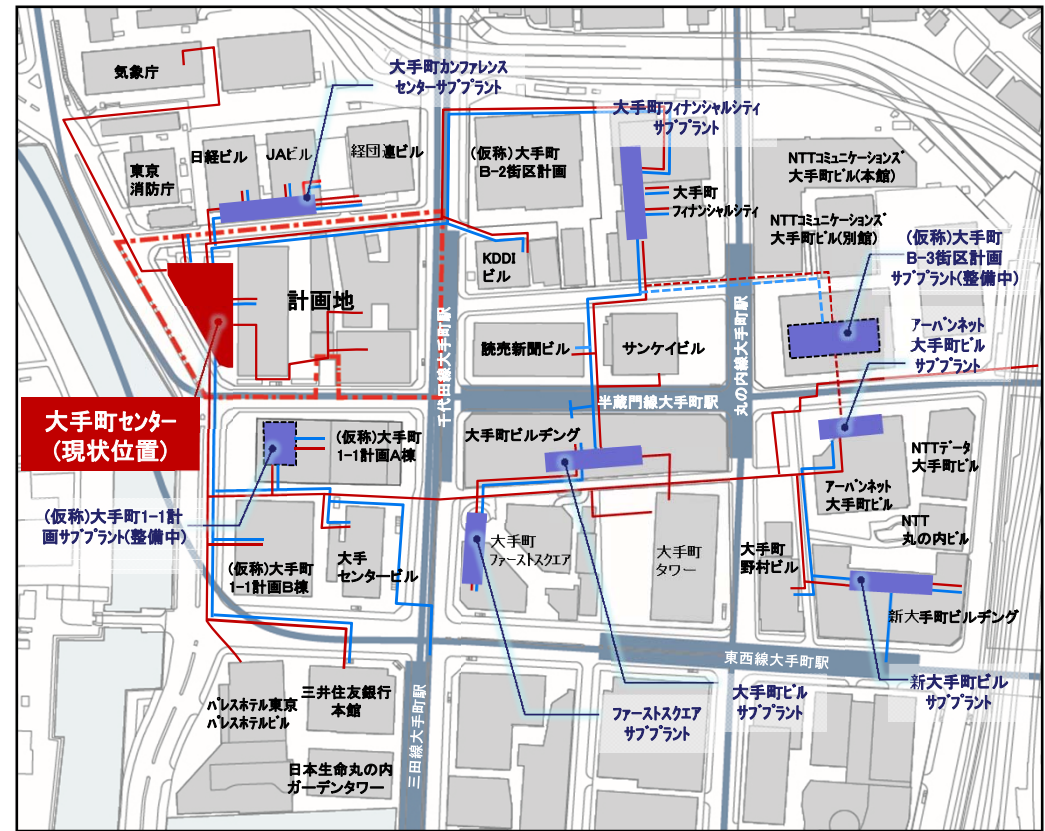
- ・築38年が経過し、大手町センターの老朽化により、機能更新が必要となっている。
- ・エネルギー供給を続けながら、現状位置での機能更新は困難な状況である。

### ■ 本計画における取組

- ・計画地において、街区内を一体的に整備することで、エネルギー供給を継続しながらメインプラントの更新を実現する。
- ・メインプラントの機能を更新し、設備の高効率化により年間CO2排出量を約1,000トン削減する。

○ 大手町センターの熱供給範囲

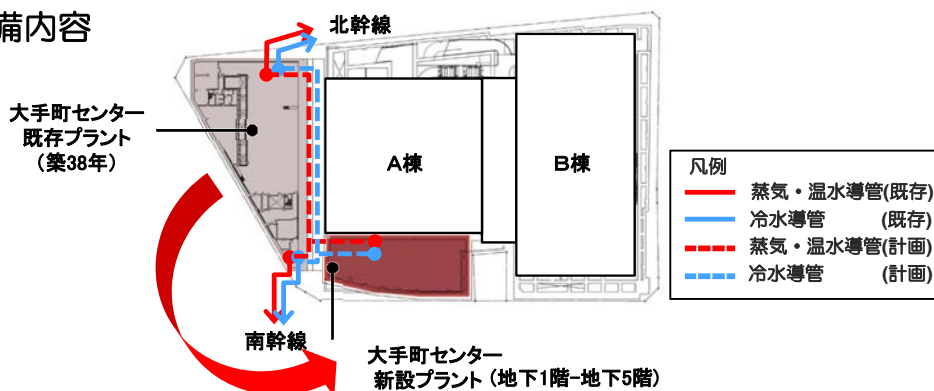
凡例	
<span style="color: red;">■</span>	メインプラント
<span style="color: blue;">■</span>	サブプラント
<span style="color: red;">—</span>	蒸気・温水導管
<span style="color: blue;">—</span>	冷水導管
<span style="color: red;">- - -</span>	蒸気・温水導管(整備中)
<span style="color: blue;">- - -</span>	冷水導管(整備中)



# (1) 災害時の業務継続機能の強化や利便性向上を図る都市基盤の整備

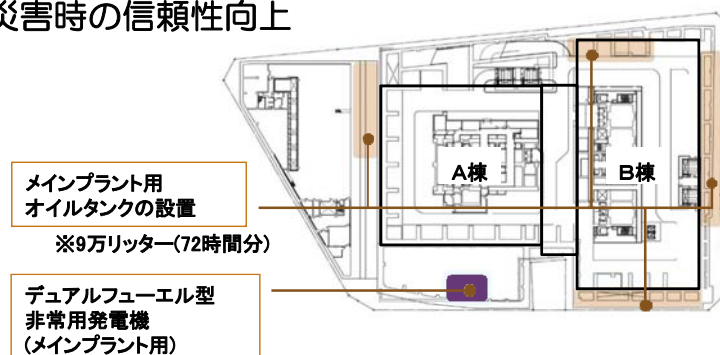
## ① 大手町地区の業務継続機能を支えるエネルギー供給施設の更新

### ■ 整備内容



- ・街区内を一体的に整備することで、エネルギー供給を継続しながらプラント施設を更新
- ・メインプラントの更新により、耐震性・浸水対策に優れた構造を実現し、防災対応力を強化
- ・メインプラント移設後は、地上部は大規模緑地として活用し、地下は再更新のための空間として確保

### ■ 災害時の信頼性向上



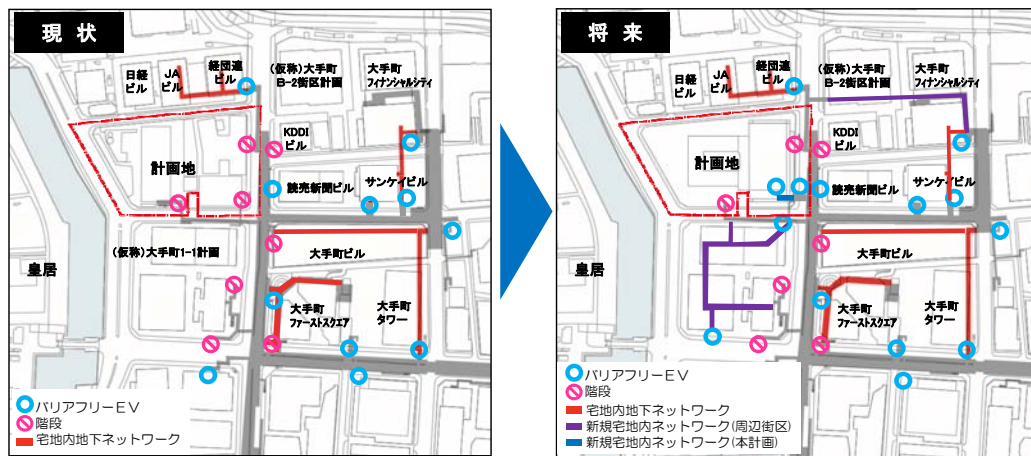
- ・街区内を一体的に整備することで、開発地内に大手町センター専用のオイルタンクを設置し、電気・ガス途絶時においても、72時間のプラント稼働を可能とする。
- ・施設更新に併せて、信頼性の高い中圧ガスにも対応したデュアルフューエル型の非常用発電機を整備する。

## ② 地下鉄と皇居・竹橋方面をつなぐ歩行者ネットワークの整備

### ■ 整備内容

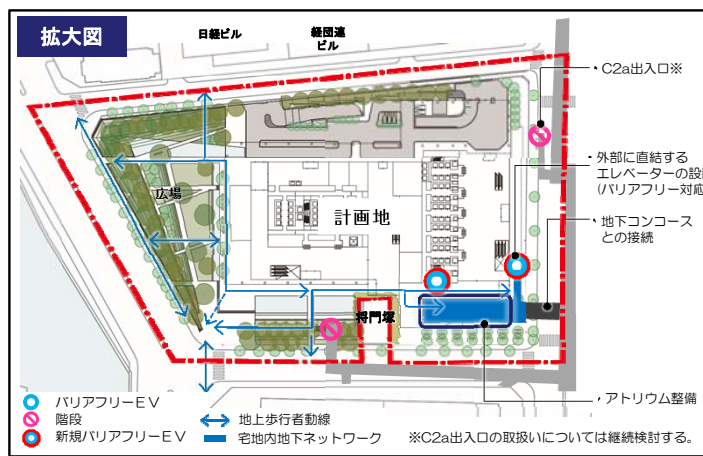
- ・地下鉄コンコースから直結するバリアフリー歩行者ネットワークを整備する。また、周辺街区と合わせ宅地内地下ネットワークを整備・連携し、歩行環境の改善を図る。

○バリアフリーネットワークの改善



- ・大手町駅の交通結節点にアトリウム空間(約850㎡)を整備し、交通結節点としての視認性を高め、地上への円滑なバリアフリー動線を整備する。

○アトリウムと大階段





## (2)大規模緑地の整備による都市環境の向上

### ①皇居の緑と連続する、大規模緑地空間を含む広場(約6,000㎡)の整備

#### ■約6,000㎡の広場空間を創出する。

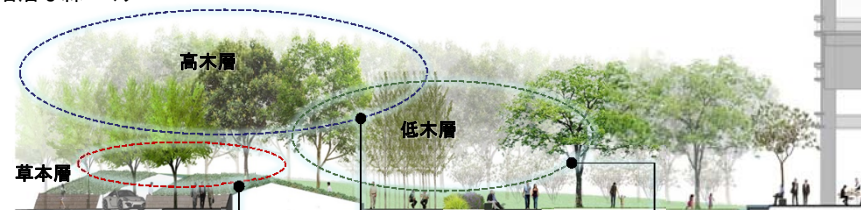
- 大・丸・有地区では、これまで、都市開発により約76,000㎡の緑地が創出された。本計画では、緑地空間の更なる拡充を図るため、皇居や将門塚と連続した緑豊かな緑地(約3,000㎡)と、社交や交流を促進するにぎわい広場(約3,000㎡)を整備する。



#### ■生物多様性に配慮して、皇居で生息する鳥や昆虫の生息域を広げる森を形成する。

- タブノキやイロハモミジなど地域固有の在来種を用いるとともに、高木種、低木種及び草本類を組み合わせた、多階層な森を形成し、多様な生物の生育環境を創出する。
- 水辺空間整備やエコスタックの配置などで、皇居周辺に生息する鳥や昆虫の生息域の拡充を目指す。

#### ○多階層な森づくり



#### ○地域固有の在来種の選定



#### ○鳥類や昆虫の営巣場となるエコスタック



#### ○水生植物を配した水辺空間の整備



#### ■周辺街区と連携した、環境学習の場作り

- (仮称)大手町1-1計画の(仮称)ビジネス・エコシティ・センターや大手町フィナンシャルシティのエコミュージアム等と連携し、地域固有の在来種について学ぶことのできる環境学習を実施する。



環境体験の場



### (3) 大手町・丸の内・有楽町地区のにぎわいの更なる拡充

#### ① にぎわいの更なる拡充を図る多目的ホール・にぎわい広場等の整備

- ・大・丸・有地区では、中枢業務機能の集積や国際会議の開催等による交流機能の強化、特徴あるにぎわい施設やイベントの開催等により、平日のみならず休日でも来街者が増加している。
- ・有楽町地区では東京国際フォーラム等と連携した、東京商工会議所、東京會館等の機能更新に合わせた国際交流機能の拡充を図る取組が実施されている。

#### ● 国際交流機能によるにぎわいの創出

・中枢業務機能の集積、ビジネス交流等によるにぎわいの創出

- ▷ 事業所数 : 約4,000社
- ▷ 上場企業本社数: 92社/2,110社

・東京国際フォーラム・大手町カンファレンスセンター等の大規模国際会議場やホテル・バンケット等の連携による国際会議開催

- ▷ 東京国際フォーラム
  - IMF総会(2012)延べ11,600人参加
  - 国際建築会議(2011)延べ10,000人参加
- ▷ 大手町カンファレンスセンター
  - 年間を通して多数の国際会議を開催

#### ◇ 国際会議等の開催

IMF総会2012東京国際フォーラム



#### ● 特徴あるにぎわい施設やイベント開催によるにぎわい創出

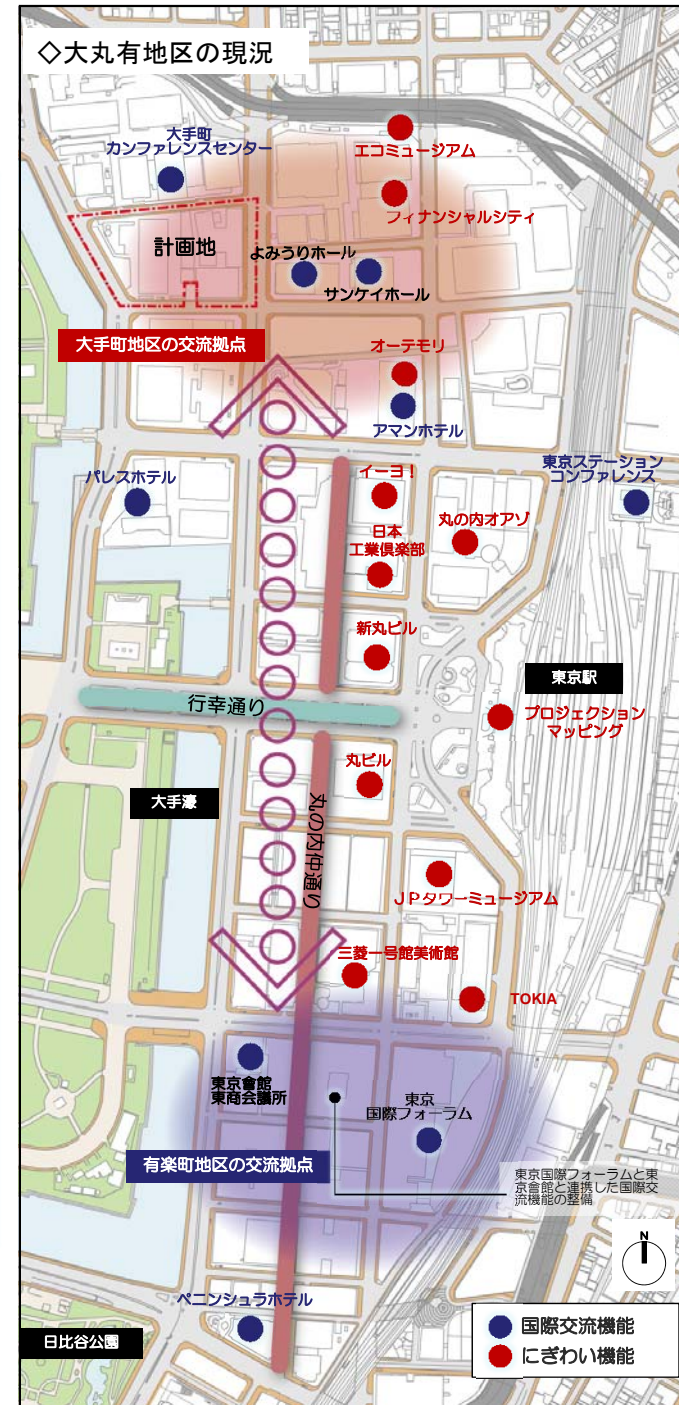
・新丸ビルや丸ビル・丸の内オアゾ・仲通りなどの特徴ある商業施設、三菱一号館美術館、JPタワーミュージアムなどの文化施設の集積による来街者の増加

- ・仲通りや公開空地におけるイベントの開催、東京駅のプロジェクションマッピングなどによるにぎわいの創出
  - ▷ 商業店舗数: 280店舗⇒820店舗(2.8倍増)
  - ▷ 週末通行者量: 46,500人⇒130,100人 (2.8倍)

#### ◇ 特徴ある商業・文化施設の集積



#### ◇ イベントの実施



#### ■ 本計画における取組

大手町地区において、芸術・文化、国際的な交流を促進する多目的ホールとにぎわい広場等を整備することで、有楽町地区の国際交流機能等とも連携し、大・丸・有地区の更なるにぎわいの充実に資する。



### (3) 大手町・丸の内・有楽町地区のにぎわいの更なる拡充

#### ① にぎわいの更なる拡充を図る多目的ホール・にぎわい広場等の整備

■ 芸術・文化の発信、国際的な交流の促進を図る多目的ホール・ホワイエ (約1,500㎡) を整備する。

- ・日本の芸術・文化等の発信と世界的エンターテインメントの提供

(例1) 歌舞伎・能などに関するイベント・展示などを開催することで、世界に向けて日本の伝統的芸術文化等を発信する。

(例2) リンカーンセンター (ニューヨークに本拠地を置く総合芸術企画社) 等との連携による本場のジャズ、世界の幅広いジャンルの音楽など、質の高い文化・エンターテインメントを提供する。



コンサート

・ビジネスイベントや、企業間ミーティングを開催することで、国際交流の場を創出し、新たなビジネスチャンスを創出

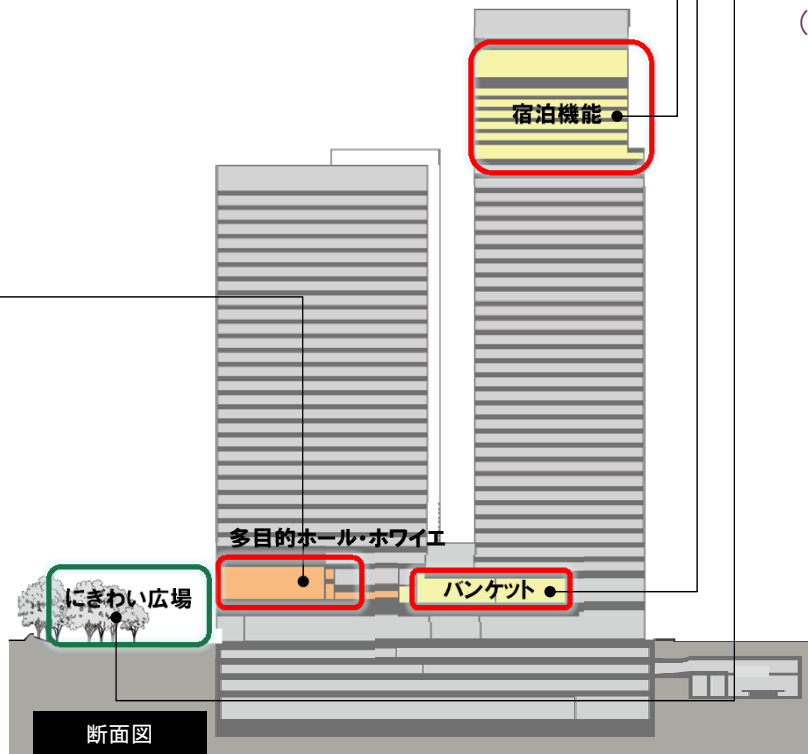
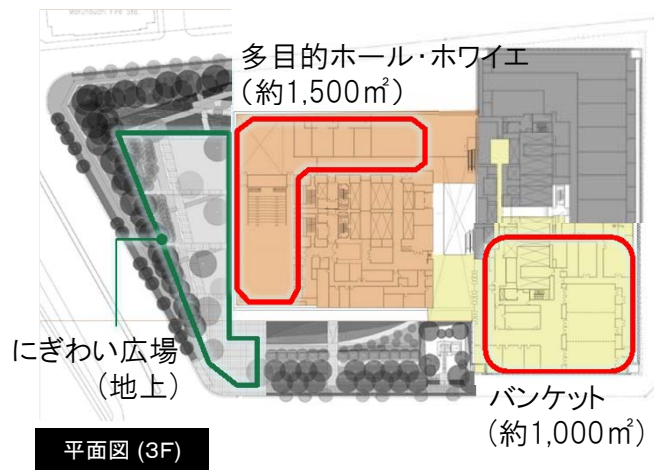
- ・会社の製品発表会・国際的な表彰式
- ・企業間ミーティング・会食などの開催



製品発表会



企業会食



■ 多目的ホールと連携するバンケット施設および、国際水準の宿泊機能の整備

■ 都心のにぎわいを創る広場 (約3,000㎡) の整備

- ・多目的ホールと一体となった屋外イベントの開催

(例1) 野外コンサートやパフォーマンスの開催  
(例2) 参加型の音楽イベントの開催など



野外コンサート

Publiek tijdens het Nationaal Concert in Park Sonsbeek by Nationaal Historisch Museum. [https://lic.kr/photos/nhm\\_nederland/4885005348](https://lic.kr/photos/nhm_nederland/4885005348). License at <http://creativecommons.org/licenses/by/2.0>



参加型イベント

'City of Overland Park' by Grandparents Day Concert 086. <https://lic.kr/photos/cityofop/15667693042>. License at <http://creativecommons.org/licenses/by/2.0>

'Sessions' Official GDC. <https://lic.kr/photos/officialgdc/8590645628>. License at <http://creativecommons.org/licenses/by/2.0>

'NOA Summer Party in London' by Mark Hillary. <https://lic.kr/photos/markhillary/2848150789>. License at <http://creativecommons.org/licenses/by/2.0>

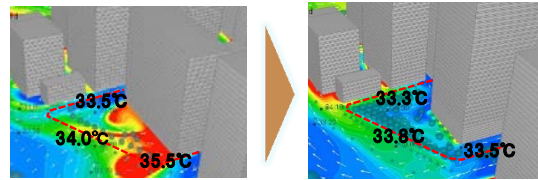


# (4) 環境負荷低減と防災対応力の強化

## ① 大規模緑地整備や建築物の省エネルギー化等による環境負荷低減の取組

### ■ 大規模広場の配置による クールスポットの形成

- ・6,000㎡の大規模広場に緑化や水辺環境を創出する事などで、地表の温度上昇を抑制し、都心のクールスポットの形成に寄与する。



・緑化等により気温が周辺と比べ、1～2度低下

### ■ 建物の環境負荷低減への取組(省エネルギー・省CO2化の推進)

- ・地域冷暖房施設(DHC)とコージェネレーションシステム(CGS)の連携によるエネルギーの高効率化を図る。
- ・東京都建築物環境計画書制度(PAL\*, ERR)の段階3を目指す。
- ・CASBEEの「Sクラス」を目指す。

#### ■ 自然エネルギーの有効利用

- ・太陽光発電
- ・雨水、雑排水、厨房排水の再利用
- ・外気冷房・昼光利用

#### ■ エネルギーの効率的利用

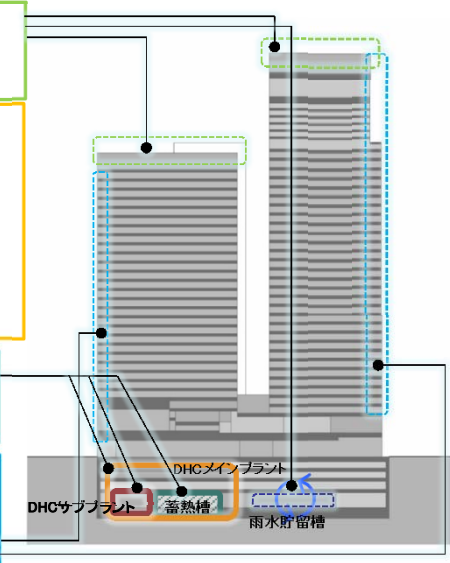
- ・BEMS装置導入
- ・変风量制御(VAV)・変流量制御(VVV)
- ・大温度差送水
- ・高効率ファン・高効率ポンプ
- ・天然ガスCGS導入・CGSの排熱利用
- ・DHCとCGSの連携によるエネルギー効率化
- ・LED照明・VVVF制御・照明制御
- ・適正外気制御(CO2センサー)

#### ■ エネルギーの効率的利用

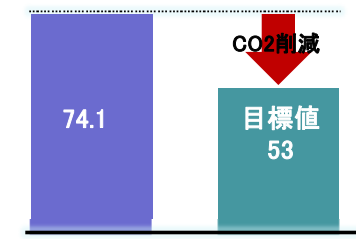
- ・DHCの導入による効率化
- ・蓄熱槽による負荷平準化

#### ■ 熱負荷の低減

- ・高遮熱断熱複層ガラスの採用
- ・サッシやガラス等の外装の工夫による日射遮蔽及び断熱性の向上

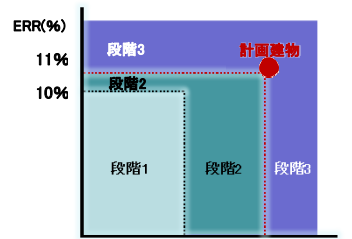


CO2排出量の削減目標(事務所部分)

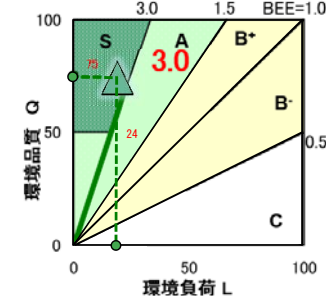


※H23年省エネカルテ前提 (単位:Kg-CO2 / ㎡年)

OPAL\*, ERR目標



OCASBEE「Sクラス」目標

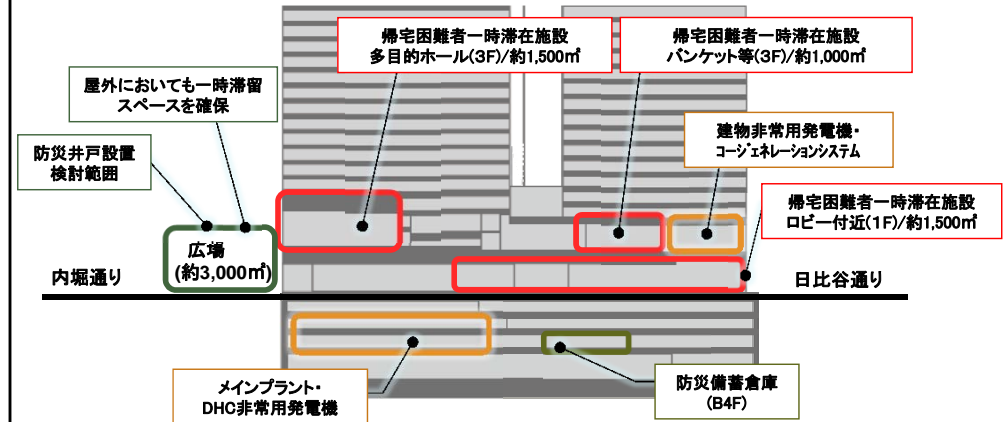


## ② 帰宅困難者受入施設の整備等による防災対応力の強化

### ■ 帰宅困難者支援機能の整備

- ・屋内に帰宅困難者の一時滞在施設を整備(最大約4,000㎡、約2,400人)
- ・防災備蓄倉庫の整備 (約250㎡、約2,400人x3日分)
- ・大規模広場を活用し、一時滞留スペースを確保(約3,000㎡)
- ・防災井戸の整備と合わせ、浄化施設の設置により災害時の飲料水を供給

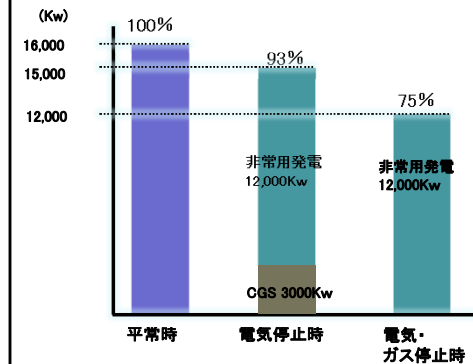
○断面イメージ(低層部)



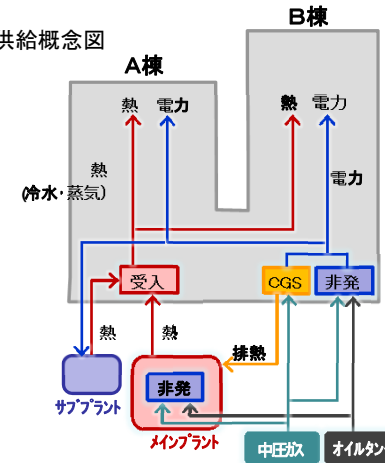
### ■ 災害時の電力供給

- ・災害による電気停止時には平常時の93%の電力を確保し、電気・ガス停止時においてもデュアル燃料型の非常用発電機により、平常時の75%の電力を確保する。
- ・災害時最大3日分(72時間)の継続的な電力供給を図る。

○非常用発電機による電力供給



○熱・電力供給概念図



## 景観形成コンセプト

本計画においては、上位計画を踏まえつつ、隣接する皇居や周辺の建築物等との調和に配慮しながら、1～3のコンセプトに基づき大手町エリアに相応しい景観を形成する。

### 1. 皇居正面において、大手町らしい上質さや格調高さのある都市景観をデザインする

- ・濠端の街並みや周辺建物との調和を尊重し、皇居に面して十分な建物の引きを確保して、皇居から大手町拠点へと緩やかに繋がる「すり鉢状」のスカイライン形成を図る。
- ・皇居への圧迫感の低減や周辺との調和に配慮して、内堀通り側のA棟は影りが深く陰影のある繊細な外装デザインとする。
- ・大手町拠点に位置する日比谷通り側のB棟は、ガラスと金属を基調とした外装とすることで、高質で都市的なデザインとする。



鳥瞰パース(内堀通り沿い)

### 2. 通り沿いのシークエンスに配慮した、人の目線に心地良い街並み景観の形成を図る

- ・内堀通り側低層部は、皇居に面する街並みとの連続性に配慮し、ガラスやピロティを基調としたデザインとすることで、広場と一体となった開放的で軽やかな足元空間を創出する。
- ・日比谷通り側低層部は、沿道の街並みとの調和を勘案し、高層部と低層部デザインの切替えによる分節を図る。また、ヒューマンスケールな沿道景観の形成に配慮して、2層吹き抜けのエントランス空間により拡がりを出す。



外観パース(内堀通り沿い/A棟)



外観パース(日比谷通り沿い/B棟)

### 3. 快適で利便性の高いネットワークの強化と、多様な交流を創出する 落ち着きにぎわいのある足元環境を創出する

- ・皇居の水と緑との調和に配慮し、内堀通りに面した計画地西側に、都心に居ながら自然を感じられる緑量ある豊かな緑陰空間や水景を持つ大規模な広場空間を計画する。
- ・緑豊かな空間と社交・交流のための結節空間、回遊空間を整備することで、水・緑と交流、にぎわいが一体となった、皇居沿いにふさわしい品格ある都市景観を創出する。



通りからの人の流れを受け止める南西角の広場イメージ



緑を背景として交流を創出する広場のイメージ