

都市再生特別地区（丸の内仲通り南周辺地区） 都市計画（素案）の概要

三菱地所株式会社

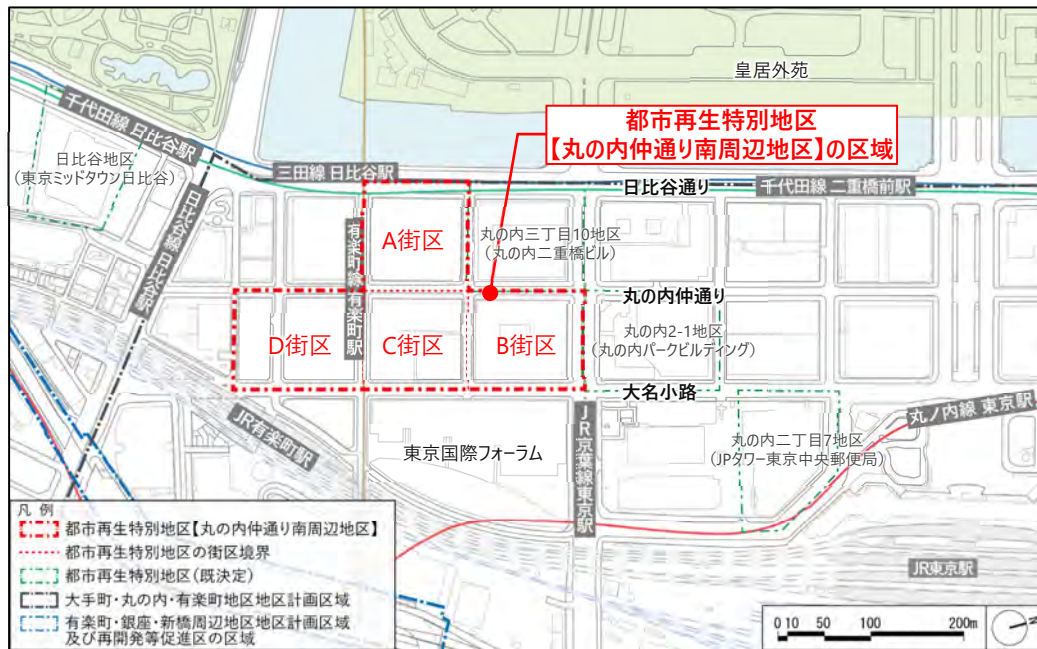
東宝株式会社

公益財団法人出光美術館

ちよだ基盤開発合同会社

計画概要

■ 位置図



■ 配置図



■ イメージパース (A街区)



※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更される場合があります。

計画概要

地区名		丸の内仲通り南周辺地区			
		A街区	B街区	C街区	D街区
計画地		東京都千代田区丸の内二丁目、丸の内三丁目及び、有楽町一丁目各地内			
地域・地区		商業地域、防火地域、駐車場整備地区、大手町・丸の内・有楽町地区地区計画			
指定容積率		1,300%			
基準建蔽率		80%（防火地域内の耐火建築物により100%）			
区域面積		約5.7ha			
都市再生特別地区の区域面積		約1.4ha	約1.4ha	約1.3ha	約1.6ha
計画容積率		約1,500%	－		
敷地面積		約9,900㎡	約9,900㎡	約9,800㎡	約10,800㎡
延床面積 （容積対象面積）		約176,000㎡ （約148,350㎡）	－		
主要用途		事務所、商業施設、劇場、美術館、駐車場等	－		
階数／高さ（高さの基準点）		地上29階、地下4階 / 建築物の高さ： 約145m（T.P. +2.79m） 最高高さ： 約155m（T.P. +2.79m）	－		
駐車 台数	自動車（うち荷捌き）※1	138台（18台）	－		
	自動二輪	27台	－		
	自転車	48台	－		
工期※2 （予定）	建物	2026年度～2030年度	－		
	関連する基盤整備	東西地下通路の整備及びJR有楽町駅との接続：2028年度～2042年度 （東西地下通路西側端部と地上との接続部をD街区内に同時期に整備）			
		丸の内4th、丸の内5thの道路再編：2026年度～2030年度	－		

※1：駐車台数については、大手町・丸の内・有楽町地区の付置義務駐車場整備の特例に関する地域ルール適用を想定。また、東京都駐車場条例に関する協議により変動する可能性がある。

※2：工期は、関係機関との調整等により変更となる場合がある。

都市再生への貢献

1 有楽町エリアの発展を支える都市基盤の強化

- ① 複数街区共同での東西地下通路の整備と、JR有楽町駅との接続による、混雑緩和・まちの動線改善
- ② 文化芸術の雰囲気が滲み出し、まちの象徴となる駅まち空間の創出
- ③ 丸の内仲通りを軸に面的な回遊を生み出す、魅力ある歩行者ネットワークの強化
- ④ 都心の魅力を発信する低層屋上テラスの整備

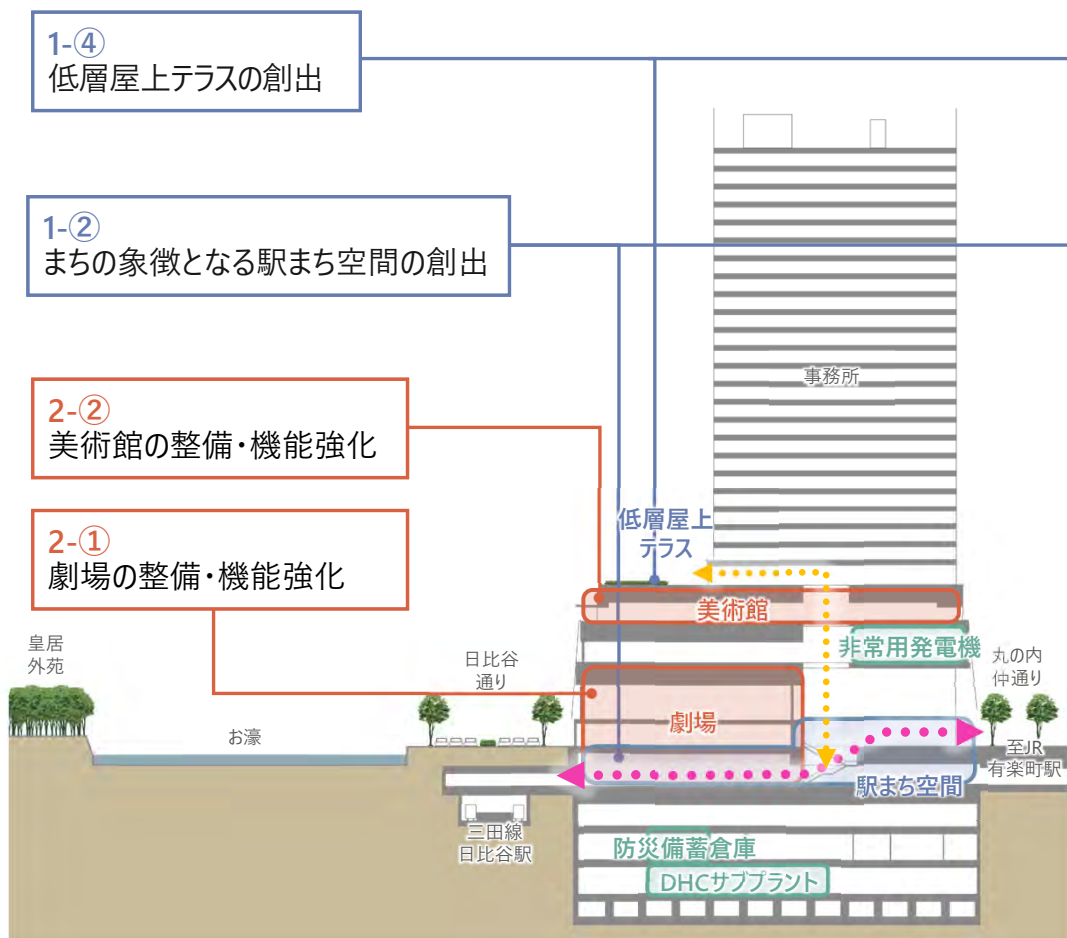
2 国際競争力強化、新たな出会い・交流・発信の拠点の実現に寄与する文化芸術拠点の形成

- ① 街の社交場的機能として出会い・交流を促進するとともに、観劇の裾野を広げる劇場（約11,000㎡）の整備・機能強化
- ② 東洋・日本古美術の魅力や独自性を国内外に発信し、アフターMICE活用も見据えた美術館（約4,800㎡）の整備・機能強化

3 防災対応力強化と環境負荷低減

- ① 地域防災対応力強化に向けた取組
- ② 環境負荷低減に向けた取組
- ③ 自然共生都市の実現に向けた複数街区が協力した緑の創出

<A街区の断面イメージ（A-A'断面）>



<平面イメージ>

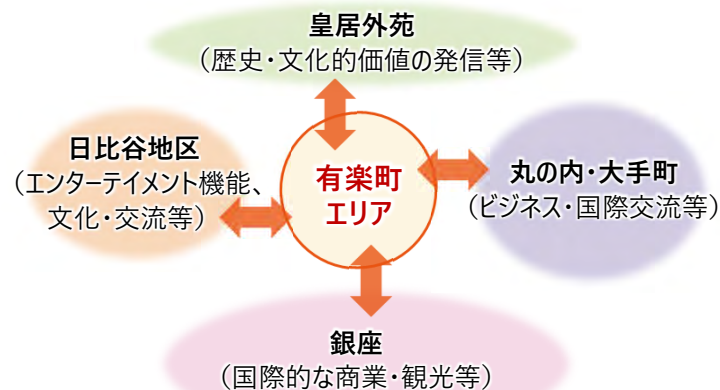


※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更される場合があります。

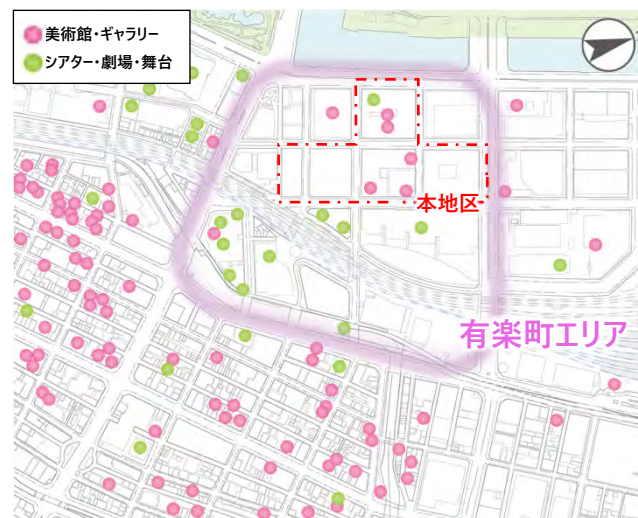
有楽町エリアと計画地周辺の特性

有楽町エリアの特性

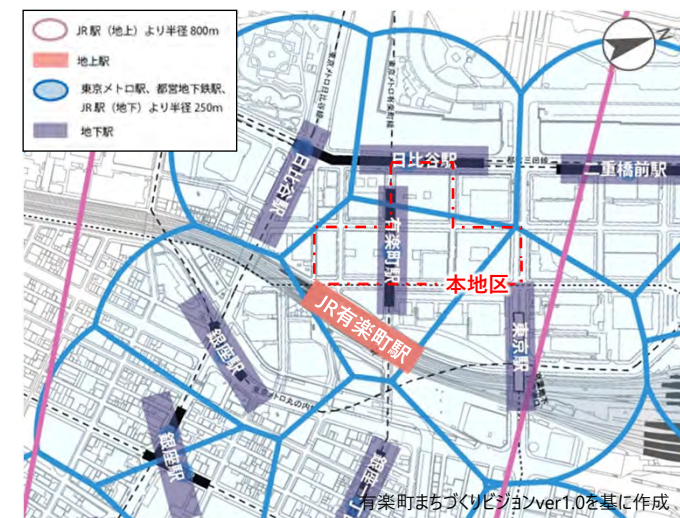
- 文化・情報発信や盛り場、商業施設、オフィス等の機能が集積し、個性ある周辺地区と連担しながら徒歩圏に独自の界限性を創出



- 都内他地区と比較して、周辺エリア含めて劇場や美術館といった文化・芸術機能が多く集積



- 鉄道駅がエリア内外に高密度に配置されており、エリア全域が鉄道徒歩圏内となっている



A街区周辺の特性

都市基盤

- 地上では、都心・日本を代表する公園である皇居外苑や骨格的な歩行者軸である丸の内仲通りに面している
- 地下では、三田線日比谷駅及び有楽町線有楽町駅が交差し、地下歩行者ネットワークとして重要な地点に位置する



都市機能

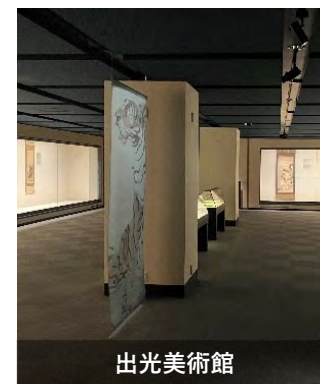
【帝国劇場】

- 当時「白亜の殿堂」と呼ばれ、国賓レベルの社交場として日本の演劇分野をけん引。2代目帝国劇場開業以降、様々な演目の公演を実施し、日本ミュージカルの聖地として確固たる地位を築いている。



【出光美術館】

- 都内8件しかない公開承認施設※1の1つ。日本・東洋古美術を中心に国宝2件、重要文化財57件を含む約1万件の貴重なコレクションを保存・修復・展示公開している。



(※1)博物館や美術館などの国宝・重要文化財の所有者（管理団体を含む）以外の者が、当該文化財を公開しようとする場合、文化庁長官の許可が必要とされているが、文化財の公開活用の観点から、文化財の公開に適した施設として、あらかじめ文化庁長官の承認を受けた場合、公開後の届出で足りることとされている。（文化財保護法第53条）この承認を受けた施設を「公開承認施設」と呼ぶ。

<都市再生緊急整備地域 地域整備方針（内閣府/2023）>

●大手町・丸の内・有楽町地域

東京都心において、我が国の顔として、歴史と文化を活かしたうまいと風格のある街並みを形成しつつ、高次の業務機能とそれを支える高度な支援機能を備えた金融をはじめとする国際的な中枢業務・交流拠点を形成するとともに、**商業・観光・文化・交流・MICEなどの多様な機能を導入することにより、にぎわいと回遊性のある都市空間を形成**

<「未来の東京」戦略version up2024（東京都/2024）>

●東京のプレゼンスを向上

- ・ **インバウンド需要を積極的に呼び込む**ため、旅のテーマや目的の多様化に応じた**観光資源の開発・磨き上げ**や**東京都の魅力発信**などを強力に推し進め、一層の成長産業へと進化
- ・ **身近に芸術文化に触れられる環境を創出し**、アーティストが成長するなど東京のアートシーンを拡大させる好循環を形成するとともに、国際的な芸術祭の開催等を通じて、**東京の優れた芸術文化やその独自性を世界に発信**

<都市づくりのグランドデザイン（東京都/2017）>

●個別の拠点や地域の将来像（大手町・丸の内・有楽町地区）

- ・ 高質なオフィスビルやMICE 施設などの都市機能が高度に集積するとともに、豊かな緑と美しい景観を備えた、風格のある国際的なビジネス拠点が形成されています。特に、金融と情報技術などとの融合により、イノベーションが生まれ続ける拠点となっています。
- ・ ゆとりのある充実した歩行者空間の形成、日本橋や神田などの周辺地区との連携、エリアマネジメントによる地域の魅力向上の取組などにより、**回遊性が高く、にぎわいや交流を生み出す地域となっています**。
- ・ 建築物とインフラの耐震化、自立分散型エネルギーの確保などが進み、発災時でも事業継続できる強靱なビジネス拠点が形成されています。

<大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン2023（大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会/2023）>

●有楽町地区のまちづくり

- ・ 「新たな出逢い・交流・発信の拠点」として、**エリアMICE、都市観光、イノベーション創発の機能強化等が期待される**有楽町ゾーンは、今後面的な機能更新や徒歩圏内の周辺開発により、更なる機能集積が進む。
- ・ 都市機能の更新を支え、さらに効果を増幅する「**有楽町を体感できる空間デザイン**」や「**人中心の重層的な交通デザイン**」への再編を図るために、地区内の複数の開発プロジェクトが適切な役割分担により貢献することで、一体的な基盤再編を段階的に進めていく。
- ・ また、道路、駅前広場等や鉄道施設等、整備効果が広範囲に及び、整備期間も長期に渡るような公共公益施設の整備については、**複数の開発プロジェクトが連携する共同貢献手法**を検討する。

上位計画／有楽町まちづくりビジョンに示された有楽町エリアの将来像

有楽町まちづくりビジョンver1.0（有楽町まちづくりビジョン策定委員会/2023.11 策定）

<策定の主旨>

地区内外において高まるまちづくりの機運や、新型コロナ危機を契機としたニューノーマルな価値観、先端技術を活用した人中心のまちづくり等の潮流がある。こうした社会変化を踏まえ、概ね20年先を見据えた将来像や、その実現に向けた取組みの方向性を関係者で共有することで、まちづくりを一体的に進めることが求められている。以上の背景から、地域特性を最大限発揮し、多様な交流を促し、出逢いを創造に発展させ、東京の国際競争力強化の核となる有楽町に再編するため、本ビジョンを策定する。



<目指すべき将来像>

『新たな出逢い・交流・発信の拠点「TOKYOの何かに、誰かに出逢う街」

～有楽町で逢いましょう～』

①「出逢い・交流機会」の創出

- 国際的な都市型MICEをエリア全体で展開するとともに、他のMICE拠点との連携のハブとなる「**東京都心型エリアMICE**」を推進
- 周辺地区(日比谷・銀座等)やベイエリアと共に心躍る体験を生み出す、「**東京都市観光を高める場**」の形成
- 大手町・丸の内の企業群に対して、常に新しい刺激・交流を与え続ける「**大丸有のイノベーションを創起する場**」の形成

②災害時やエネルギーに対するレジリエンスの確保による“都市の強靱化”により「サステナビリティ」を確保し、国際的な都市としての信頼・競争力を向上

③出逢い・交流・発信に向けた都市機能の更新を支え、さらに効果を増幅する「有楽町を体感できる空間デザイン」や「人中心の重層的な交通デザイン」の実現

<都市機能の取組方針>

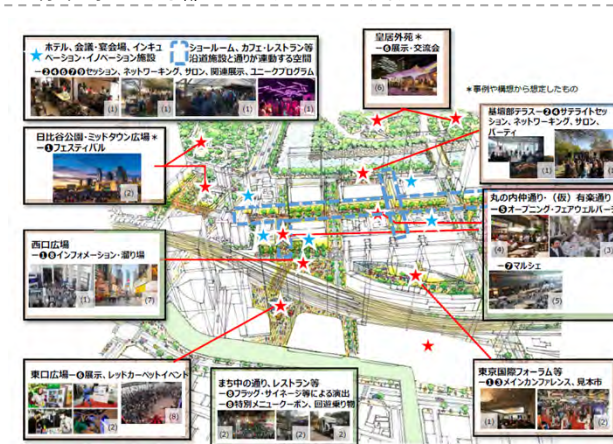
「**都心型エリアMICE**」をキードライバーとして、本地区の個性となる都市機能「エリアMICE」「都市観光」「イノベーション創発」の強化を図る。各機能が相互に親和性を有することに見目し、相乗効果の発揮も図ることで、新たな出逢い・交流・発信の一大拠点を形成する

「都心型エリアMICE」の実現と定着

ー 国際的なビジネスイベントのまちぐるみでの展開

展示場・会議場はもちろん、ホテルや商業施設、観光スポット等、主に徒歩圏にある街の多様な空間資源の連携・協力により、国際的なビジネスイベントをまちぐるみで展開する「エリアMICE」を周辺地区と一体となって推進する。これにより、情報発信力の強化等を図り、国際競争力の強化につなげる。

▼有楽町における都心型エリアMICEのイメージ



エリア MICE のイメージ —サウス・バイ・サウスウエスト (SXSW : South by Southwest)

アメリカ合衆国のテキサス州オースティンでは、展示会・音楽祭・映画祭等を組み合わせた世界最大級の複合イベント「サウス・バイ・サウスウエスト」が年に1度開催されている。

メイン会場を中心に約1km圏内では、街の至る所で催しが行われており、公式プログラムと連携したスピノフのプログラムも実施されていることから、本ビジョンの「エリア MICE」における空間活用のモデルとしている。

2019年に開催されたSXSW2019の総来場者数は417,400名。



図 3-4 サウス・バイ・サウスウエストの様子

出所：SXSW ホームページ

「都心型エリアMICE」をキードライバーとして、個性となる都市機能の強化を図るとともに、その都市機能を支える都市空間の実現が求められる。

大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン2023/
有楽町まちづくりビジョンver.1.0 より

都市
基盤

- **有楽町を体感できる空間デザインの形成**
主要な東西道路とMICE機能連携軸、駅まち空間の形成 等
- **人中心の重層的な交通デザインの実現**
周辺とのつながりと東西連携、乗換利便性を強化する地下ネットワークの拡充・新設 等

都市機能

- 「出会い・交流機会」の創出、
相乗効果の発揮・世界への情報発信

【都市基盤】

【地上】東西道路

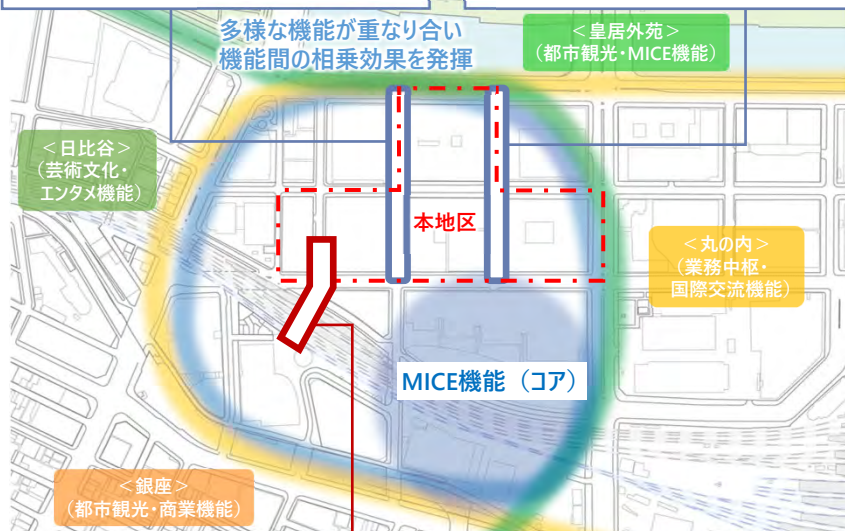
東西道路の魅力化・個性化を図るため、総合的な歩行者環境の向上を図る

【地上】区道116号線（丸の内5th）

先導的に道路空間の再配分に伴うカーブサイド
(路肩) 活用等の多機能化を積極的に検討

【地上】区道115号線（丸の内4th）

MICE施設からMICE施設や周辺への回遊を
 促しMICEをきっかけとした機能連携を図る
MICE機能連携軸



【地下】東西地下通路の整備とJR有楽町駅との接続

- ・地下ネットワークの骨格となる動線として、街の東西・周辺エリアとのつながりを強化
- ・北側に偏重する人流を南側に誘導・分散させるとともに、Tokyo Sky Corridorへのアクセシビリティや、都心部・臨海地域地下鉄の新駅「新銀座駅（仮称）」との乗換利便性を向上させる。

【都市機能】

「新たな出会い・交流・発信の拠点」として、エリアMICE、都市観光、イノベーション創発の機能強化等が期待される

本計画で取り組む都市再生

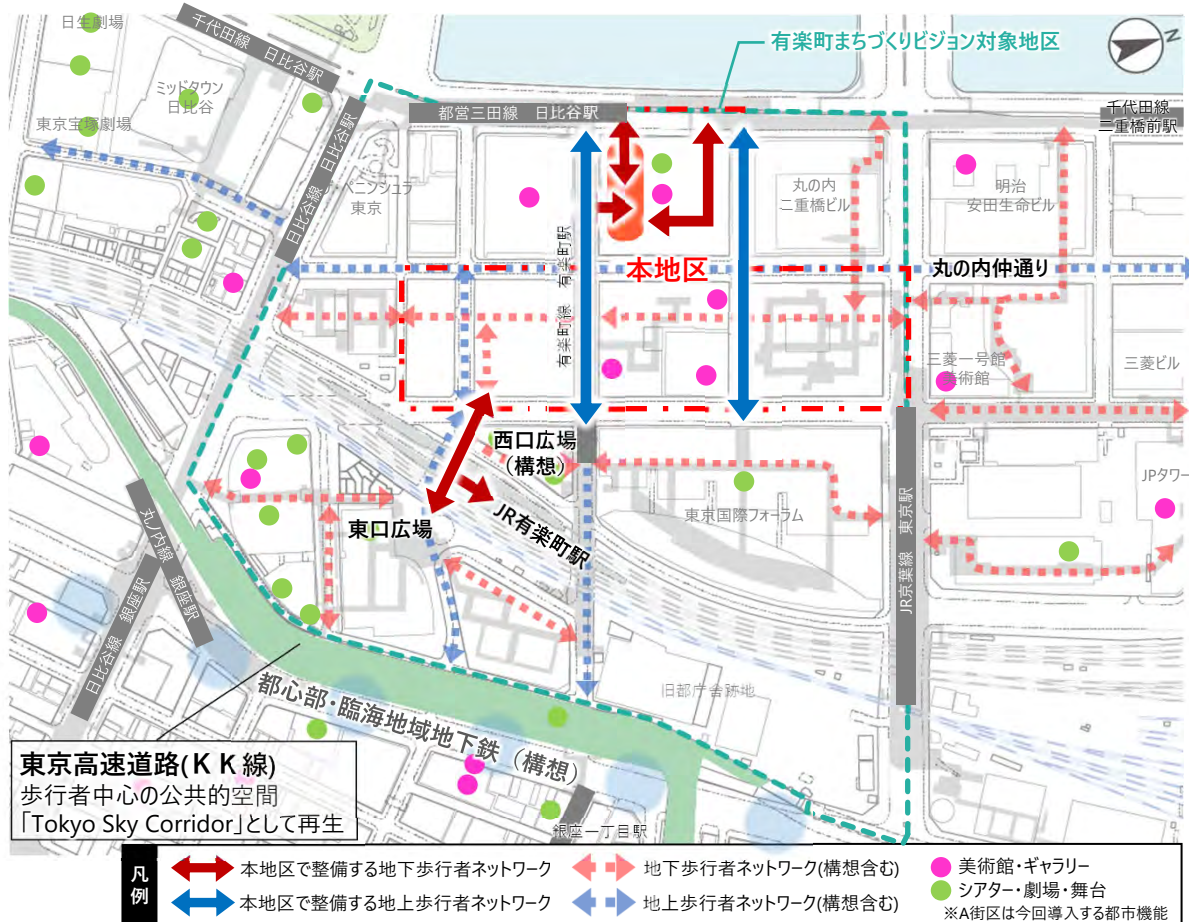
都市
基盤

- 複数街区共同での東西地下通路の整備と、JR有楽町駅との接続による、混雑緩和・まちの動線改善
- 文化芸術の雰囲気が出し、まちの象徴となる駅まち空間の創出
- 仲通りを軸に面的な回遊を生み出す、魅力ある歩行者ネットワークの強化
- 都心の魅力を発信する低層屋上テラスの整備

都市機能

- 国際競争力強化、新たな出逢い・交流・発信の拠点の実現に寄与する文化芸術拠点の形成

■ 都市基盤・都市機能の整備イメージ

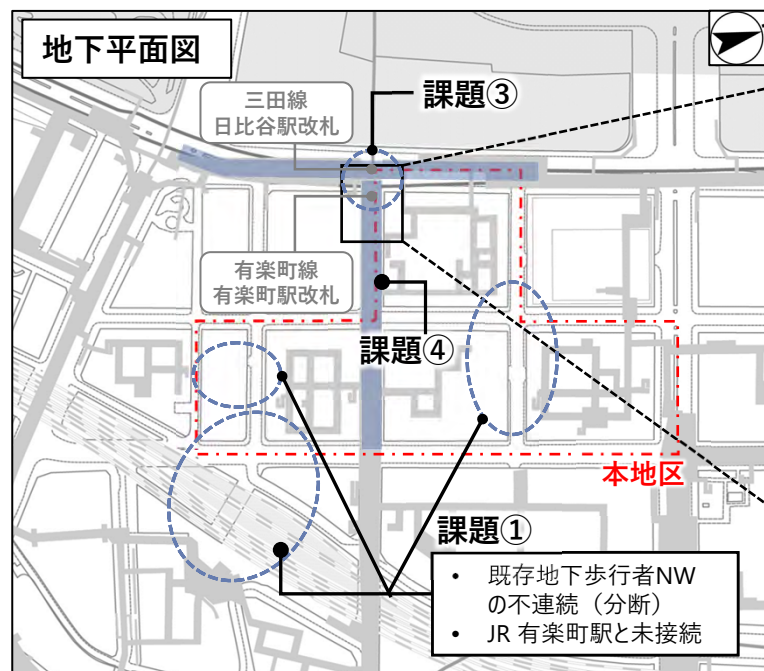
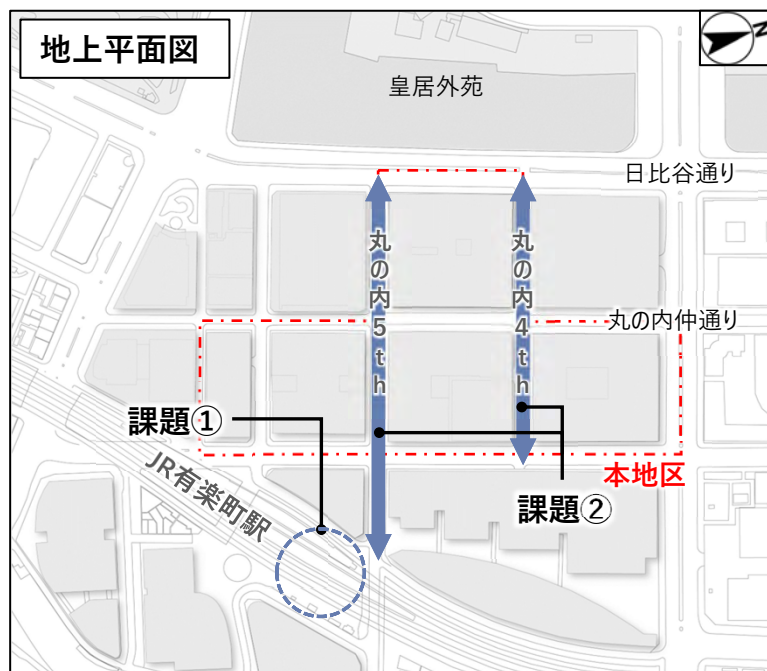


※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更される場合があります。

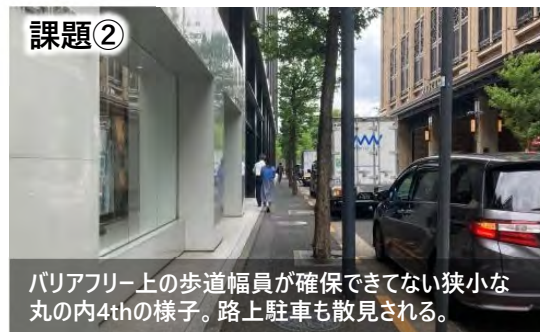
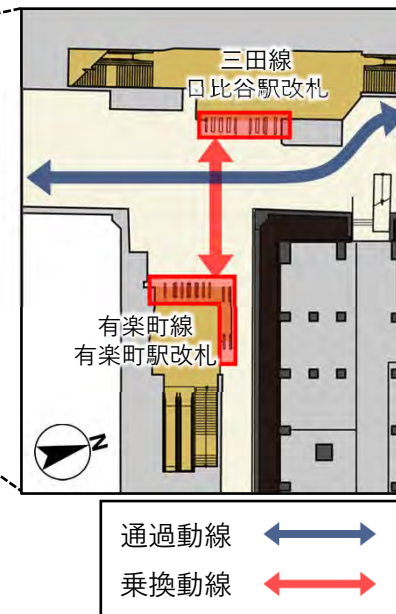
都市再生への貢献 1. 有楽町エリアの発展を支える都市基盤の強化

■ 計画地周辺の都市基盤の現況・課題

- JR有楽町駅北側において歩行者による混雑が発生している。また、地下においては歩行者ネットワークの不連続やJR有楽町駅と未接続であることによって回遊性が不足しているほか、エリアMICE推進や防災力強化に向けた基盤整備が不足している。（課題①）
- 丸の内4th、丸の内5thでは、バリアフリー上の必要幅員を満たしていない他、交通量に対して過剰な車線による路上駐車が発生している。（課題②）
- 地下鉄駅改札周辺の混雑や歩行者動線の交錯の他、地上と地下をつなぐ縦動線の視認性・アクセス性が悪い。さらに計画地には劇場や美術館が立地しているものの、地下歩行者空間にはそのような文化芸術の雰囲気を感じられる工夫が見られない。（課題③、課題④）
- 皇居外苑の眺望を活かした、都心の魅力を発信しエリア価値向上に資する魅力的な空間が不足している。



現況の地下平面図

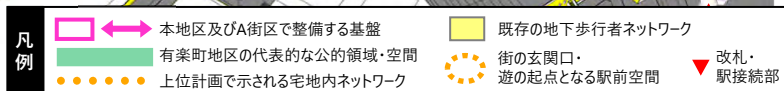
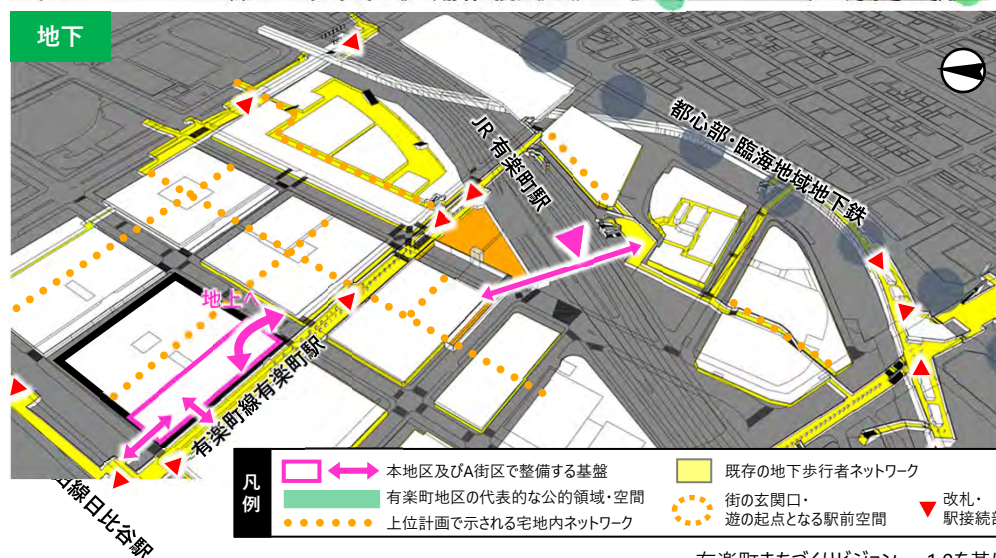
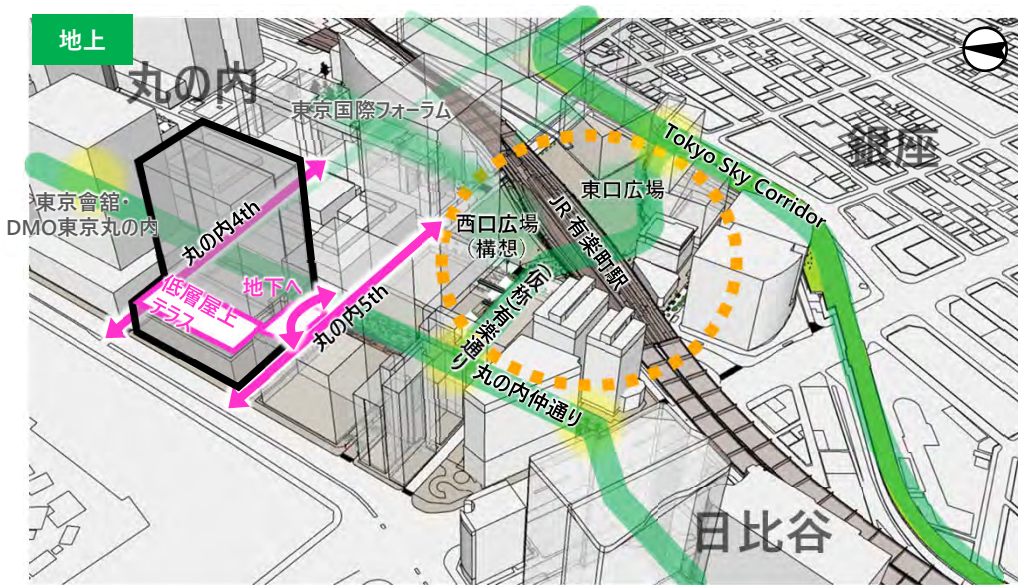


※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更される場合があります。

都市再生への貢献 1. 有楽町エリアの発展を支える都市基盤の強化

■ 本地区及びA街区による基盤整備方針

- 複数街区共同での東西地下通路の整備とJR有楽町駅との接続による混雑緩和・まちの動線改善や防災性の強化、駅まち空間の創出、魅力ある歩行者ネットワークの強化、都心の魅力を発信する空間の整備を進めることで、有楽町エリアの発展を支える都市基盤を強化する。



有楽町まちづくりビジョンver1.0を基に作成

■ A街区による特徴的な空間形成と将来の展開性

【有楽町エリアで取組む特徴的な空間形成】

- 多様な都市活動を自由度をもって展開できる空間を戦略的に配置
- 多様な目的の人々が自由にアクセスし居場所として活動できる空間を連続的に配置することで、都市活動や機能の広がり・連坦を創出

< 特徴的な空間形成にむけた将来の展開性 >

多様な都市活動を自由度をもって展開できる空間の戦略的配置 ① 多様な都市活動を自由度をもって展開できる空間 ② JR有楽町駅の「駅前空間」における多様な都市活動を自由度をもって展開できる空間	①②とともに歩行者中心の軸・通り等、多様な目的の人々が自由にアクセスし居場所として活動できる空間の連続配置 ③ 要となる「アメニティ・賑わい軸」 ⇒丸の内仲通りや6th (仮称有楽通り) ④ 辻空間 ⇒主要な歩行者動線の交点、主要な歩行者動線と隣接地区との交点等
--	--



丸の内・大手町・有楽町地区まちづくりガイドライン2023及び、有楽町まちづくりビジョンver.1.0

に示される有楽町エリアの空間形成の考え方を基に作成

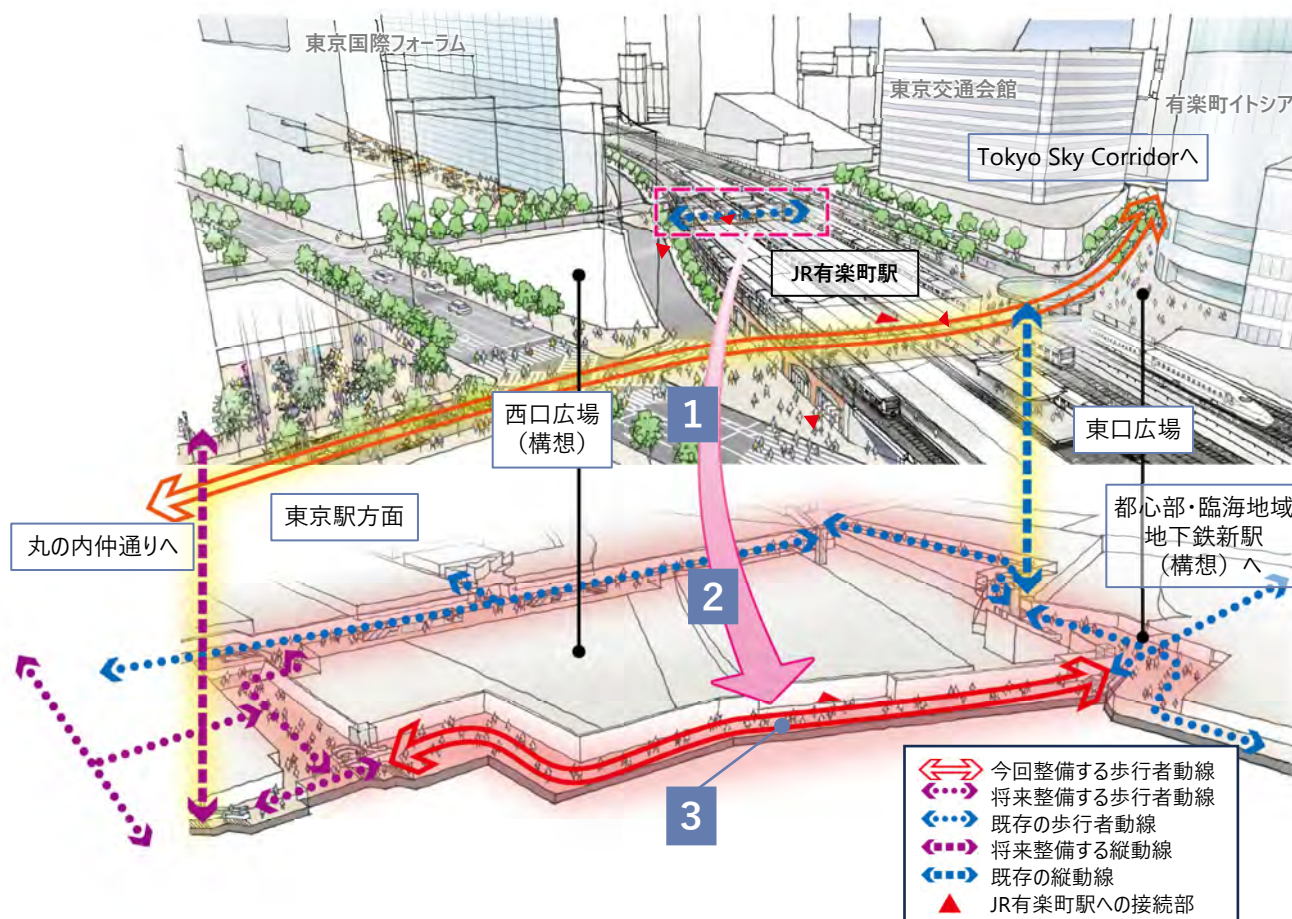
※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更される場合があります。

都市再生への貢献 1. 有楽町エリアの発展を支える都市基盤の強化

① 複数街区共同での東西地下通路の整備（幅員：約6～12m、延長：約120m）と、JR有楽町駅との接続による、混雑緩和・まちの動線改善

- 東西のまちを繋ぎ、JR有楽町駅とも接続する円滑で快適な歩行者ネットワークを形成することで、JR有楽町駅北側の混雑を緩和し、高次の中核業務機能と多様な都市機能の集積を支えると共に、エリアMICE開催時の日常ネットワークや発災時の誘導ネットワークとして機能する。
- 将来的に、Tokyo Sky Corridor とのアクセス性や都心部・臨海地域地下鉄との乗換利便性の向上にも寄与する。

地上：まちぐるみでのエリアMICEを展開



地下：日常や災害時の移動を支える動線

■ 整備効果

1 エリアMICE時の特殊流動と日常流動、災害時の流動を支える

有楽町エリアで推進するエリアMICE 等まちぐるみのイベントが地上で展開されている際、日常の移動を支える動線としての役割を果たす。また、発災時の誘導ネットワークとして機能する。

2 北側に偏重する人流を南側に誘導・分散させる

JR有楽町駅の北側に偏重した歩行者が南側に移動※1することで、JR有楽町駅北側の混雑を緩和。

※1 JR有楽町駅利用者の振替、地下鉄駅利用者や地下歩行者ネットワーク利用者による利用

3 JR有楽町駅東西を繋げ、周辺エリアの回遊性を向上させる

有楽町エリア内及び周辺エリアの回遊性向上と、今後整備されるTokyo Sky Corridor へのアクセシビリティや、都心部・臨海地域地下鉄の新駅「新銀座駅（仮称）」との乗換利便性を向上させる。

将来的なインフラ整備も見据えた、高次の中核業務機能と多様な都市機能の集積を支える都市基盤を形成

都市再生への貢献 1. 有楽町エリアの発展を支える都市基盤の強化

< 整備手法 > 複数街区共同での東西地下通路の整備と、JR有楽町駅との接続

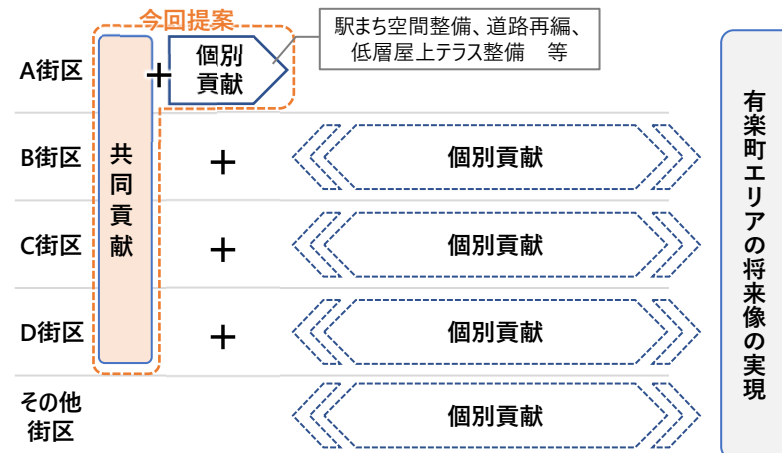
■ 上位計画に示される有楽町エリアの将来像の実現に向けた段階的な基盤再編

- 有楽町まちづくりビジョンに示された有楽町エリアの将来像の実現に向けては、中長期的な目線で各街区の適切な役割分担を図り、段階的に都市基盤整備を進める必要がある。
- このうち、整備効果が広範囲に及び整備期間も長期に渡るような公共公益施設の整備については、国交省技術的助言に基づき、複数街区が連携して整備を行う。

国土交通省 技術的助言（2017年3月）

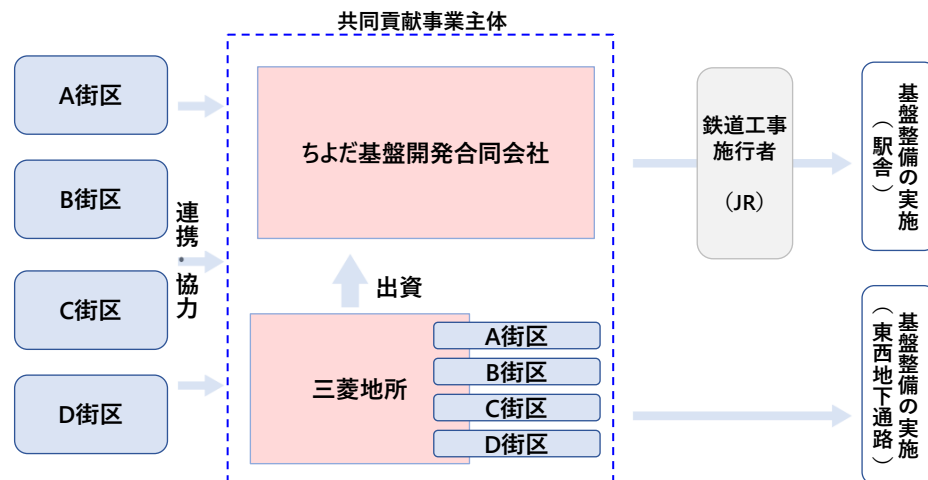
複数の民間都市開発事業による共同貢献の実現のための新たなパッケージの導入について

「公共公益施設の整備等を複数の民間都市開発事業を通じ共同で実現することで、個々の敷地で広場等を整備するよりも質の高い公共公益施設を整備することや、自由通路等その効果が広く及び公共公益施設を個々の敷地を越えて効率的に整備することが可能となる」として、そのための都市計画と事業手法の新たなパッケージを取りまとめ、これを参考とした積極的かつ柔軟な制度運用について地方自治体宛てに通知。



■ 今回のスキームイメージ

- 東西地下通路の整備及びJR有楽町駅の接続にあたっては、複数街区共同で新たにちよだ基盤開発合同会社を立ち上げ、ちよだ基盤開発合同会社と三菱地所を共同貢献事業主体として整備を実施する。

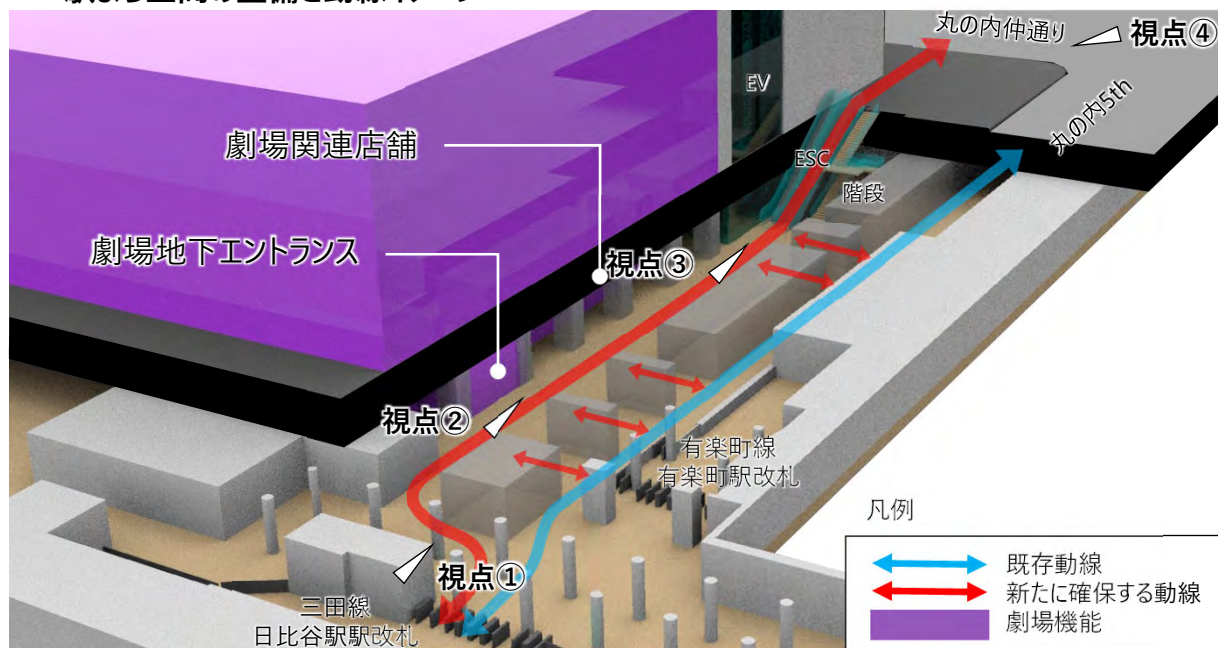


都市再生への貢献 1. 有楽町エリアの発展を支える都市基盤の強化

② 文化芸術の雰囲気が出し、まちの象徴となる駅まち空間の創出 A街区

- 地下鉄駅コンコース沿いの敷地内地下歩行者空間を拡充することで、動線を分散し地下鉄駅改札周辺の混雑を解消する。
- 丸の内仲通りから視認性の良い位置に、地上と地下鉄駅を結ぶ縦動線を整備し、駅とまちの結節性を強化する。

■ 駅まち空間の整備と動線イメージ



視点④ 建物南東角の文化芸術のしみ出しのイメージ

建物南東角部では、文化芸術機能のしみ出しにより、有楽町らしい文化芸術を感じられるような駅まち空間の形成を図る。地下からの歩行者動線は、みどりの豊かな地上の丸の内仲通りに接続し、駅からまちへの魅力的なシーケンスを創出する。



視点①

日比谷駅改札周辺から劇場の雰囲気を感ぜられるよう、既存開口位置を変更し、来街者を誘引。



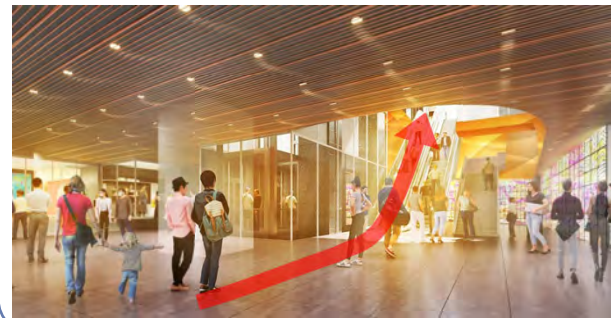
視点②

敷地内地下歩行者空間を拡充することで混雑緩和を図りながら、文化芸術機能がしみ出す駅まち空間を整備。



視点③

丸の内仲通りから視認性の良い位置に地下鉄駅と地上を結ぶ縦動線を整備し、駅とまちの結節性を強化。

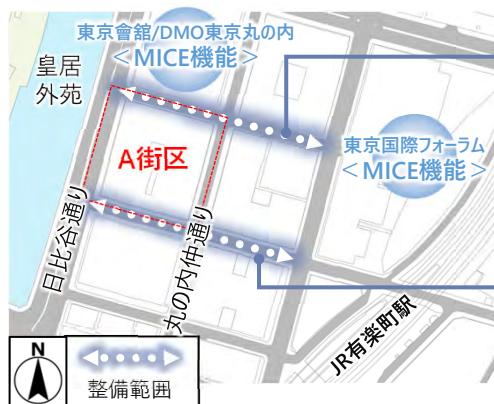


都市再生への貢献 1. 有楽町エリアの発展を支える都市基盤の強化

③ 丸の内仲通りを軸に面的な回遊を生み出す、魅力ある歩行者ネットワークの強化 **A街区**

- 丸の内4thは、MICE施設間またはMICE施設から周辺へ来場者の回遊を促すため、歩道幅員の拡幅、バリアフリー化等による歩行環境の向上を図り、MICE機能連携軸としての役割を強化する。
- 丸の内5thは、来街者の多様なニーズに対応するため、車線数の減少、歩道幅員の拡幅等により、多目的な活用を促す快適な歩行者空間を形成する。

■ 整備範囲と整備方針



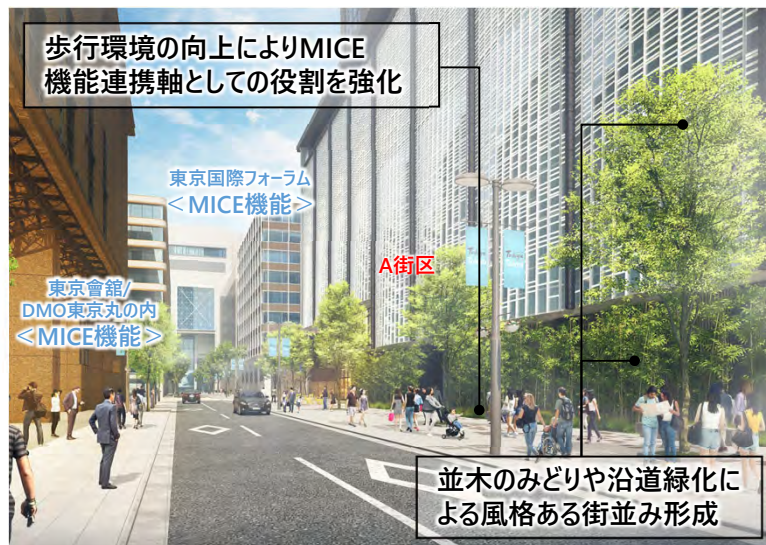
丸の内4th

- 歩行環境の向上により、MICE施設間およびMICE施設から周辺へ来場者の回遊を促すMICE機能連携軸としての役割の強化
- 並木のみどりと沿道緑化によるグリーンネットワークを形成
※沿道緑化の取り組みの1つとしてツリーバンクの受け入れも検討

丸の内5th

- 多様なニーズに対応できる多機能な通りへの道路再編
- 日比谷通り~JR有楽町駅を繋ぐ賑わい創出とともに並木のみどりによるグリーンネットワークを形成

■ 丸の内4thの整備イメージ



■ 丸の内5thの整備イメージ



▼日比谷通り沿いの整備イメージ



風格ある街並み形成を図る

▼丸の内5th歩道空間のイメージ



多機能な通りとして歩道空間の再編を図る

都市再生への貢献 1. 有楽町エリアの発展を支える都市基盤の強化

④ 都心の魅力を発信する低層屋上テラスの整備 **A街区**

- 皇居外苑や日比谷公園など都心の大規模な緑を一望できる低層屋上テラスを整備する。
- 劇場・美術館と連携したイベントやMICE開催時等のユニークベニューとしても活用する。

■ 低層屋上テラスの整備（視点①）

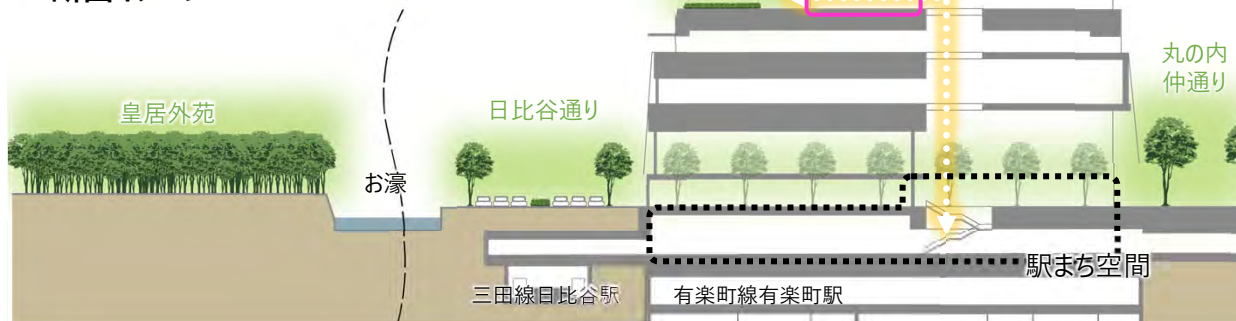


■ 活用イメージ（視点②）

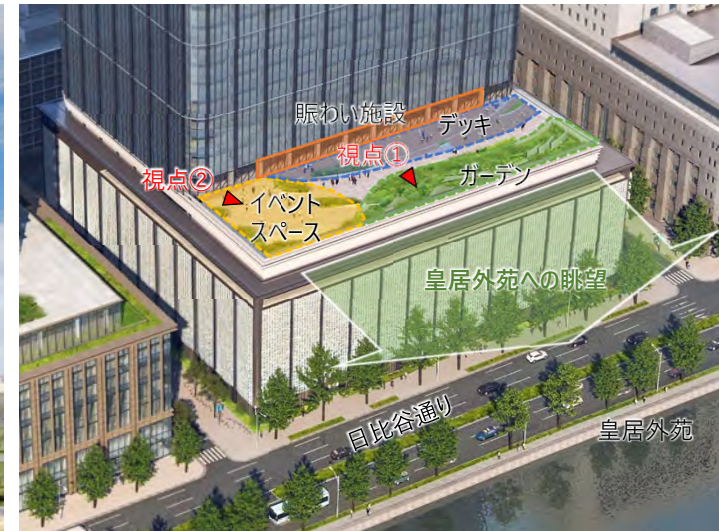
- 劇場・美術館と連携したイベント等の開催
- 皇居外苑の豊かな眺望を背景にした、MICEイベント等での利用



■ 断面イメージ



■ 整備イメージ



※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更される場合があります。

都市再生への貢献 2. 国際競争力の強化、新たな出逢い・交流・発信の拠点の実現に寄与する文化芸術拠点の形成

■ 上位計画等

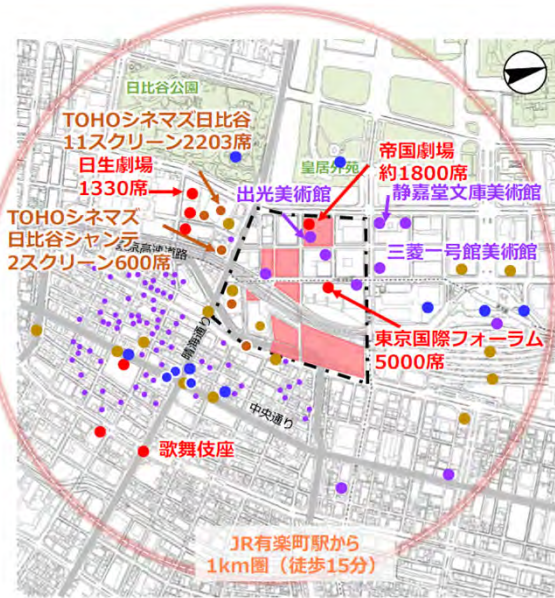
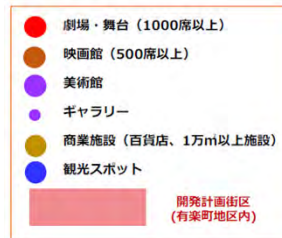
□ 未来の東京戦略version up2024（東京都/2024年1月）
「世界中から人々を呼び込む、魅力的な観光都市へ」を掲げ、歴史・文化の魅力向上やMICE誘致競争力強化、東京のアートシーンを拡大させる好循環の形成

□ 東京都文化戦略2030（東京都/2022年3月）
東京の優れた文化芸術やその独自性を発信することで、「芸術文化で躍動する都市東京」を目指す

□ 有楽町まちづくりビジョンver1.0（有楽町まちづくりビジョン委員会/2023年11月）
都市観光機能やエリアMICE機能強化による都心型エリアMICEの実現

■ 計画地周辺の都市機能の特性

- 劇場や舞台、映画館、美術館・ギャラリー、大小の商業施設等、文化・エンタメ・商業機能を有する施設が集積している
- 東京国際フォーラム等の大規模コンベンション施設が立地
- 特に本計画地には文化芸術施設（帝国劇場・出光美術館）が立地し、文化芸術機能強化を図るにふさわしい地区といえる



「主な都市観光（文化・エンタメ・商業）施設の分布」
有楽町まちづくりビジョンver1.0より抜粋

■ 計画地周辺の現況・課題

A街区

- 歴史ある文化施設の建物老朽化と、近年の社会変化への対応
- 来街者の活動が施設内にとどまっておき、魅力ある多様な都市活動のイメージの発信が必要
- エリアMICE機能が十分でなく、アフター-MICE等都市への滞在の満足度を高める新たな取り組みが必要

本計画地に立地する文化芸術施設の現況・課題

■ 帝国劇場

- ロビー・ホワイエの収容力不足による、観劇客の動線混雑
- バリアフリー未対応や、客席スペースのインバウンド観劇客を見据えた対応



混雑が発生しているロビー・ホワイエの様子



バリアフリー未対応な段差発生箇所

■ 出光美術館

- 展示・共用スペースの不足による、展示会の企画規模や来館者サービス面で一定の制限・制約が発生
- レクチャースペースの収容力不足に伴う、教育普及機能の強化が必要



一部床を下げた展示スペースを捻出



狭小な現在のレクチャースペース

■ 都市再生の方向性

A街区

日本を代表する文化芸術の機能拡充とともに、
街の社交場的機能の創出や、文化芸術の魅力・独自性の発信に取り組むことで、有楽町の将来像実現と国際競争力の強化に貢献する。

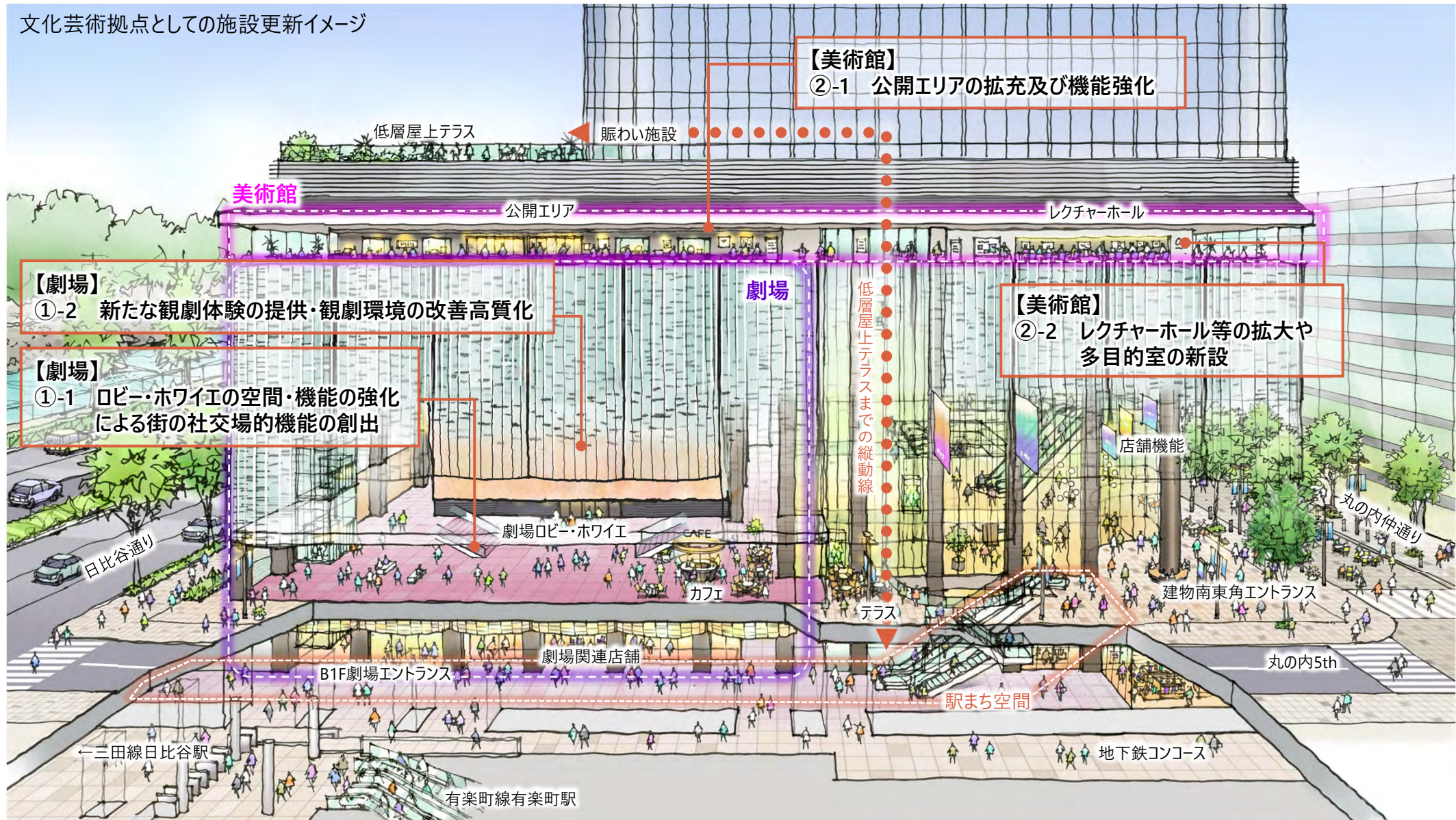
都市再生への貢献 2. 国際競争力の強化、新たな出逢い・交流・発信の拠点の実現に寄与する文化芸術拠点の形成

■ 施設全体における都市機能の導入・整備方針

A街区

- ① 街の社交場的機能として出逢い・交流を促進するとともに、観劇の裾野を広げる劇場（約11,000㎡）の整備・機能強化
- ② 東洋・日本古美術の魅力や独自性を国内外に発信し、アフターMICE活用も見据えた美術館（約4,800㎡）の整備・機能強化

文化芸術拠点としての施設更新イメージ



都市再生への貢献 2. 国際競争力の強化、新たな出会い・交流・発信の拠点の実現に寄与する文化芸術拠点の形成

① 街の社交場的機能として出会い・交流を促進するとともに、観劇の裾野を広げる劇場（約11,000㎡）の整備・機能強化

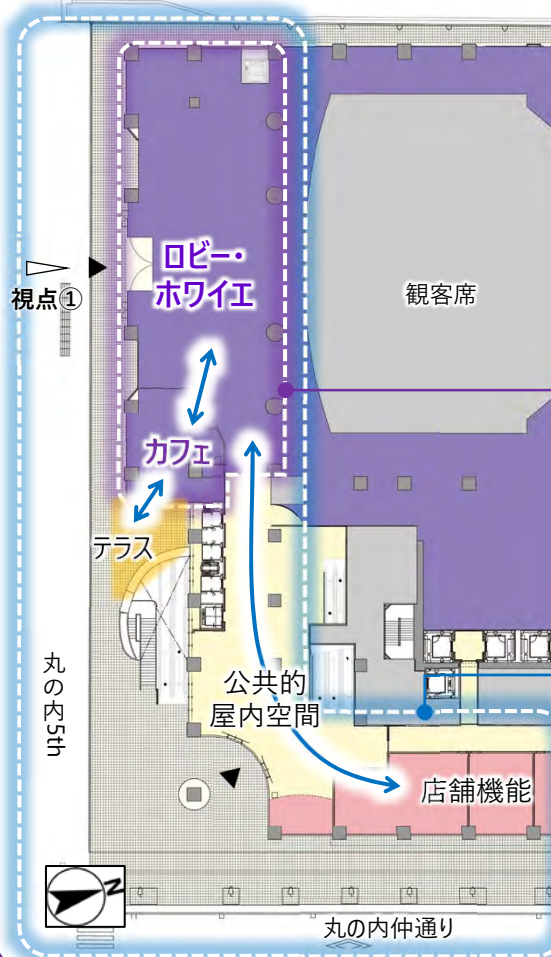
A街区

- ロビー・ホワイエの機能強化と、建物機能との連携を行うことで、街の社交場的機能を担い、出会い・交流の活性化に貢献する。
- 新たな観劇体験を提供することで、文化芸術の裾野を広げる。
- あらゆる人々が快適に観劇を楽しめる空間整備や取組を実施し、劇場全体でアクセシビリティを強化する。

■ 劇場の整備イメージ

ロビー・ホワイエの機能強化と建物機能との連携

1階平面イメージ



【ロビー・ホワイエの機能強化】

コミュニケーションやネットワーキングが重要なビジネス・MICE機能の導入を推進する有楽町エリアにおいて、劇場の**非日常感を享受し、唯一無二の特別な出会い・交流の機会（社交場的機能）の創出**を図り、交流機会の選択肢を広げる

（ロビー・ホワイエを拡大し、カフェ等の飲食機能の導入や滞留スペースを確保）



【本計画機能と公共空間とが連携した豊かな活動や交流の拡張】

劇場と公共的屋内空間・仲通りおよび仲通り沿いの賑わい空間をつなぐことで、**観劇前後のより豊かな活動や交流を促進し、街の社交場的機能を拡張・強化**する

新たな観劇体験の提供

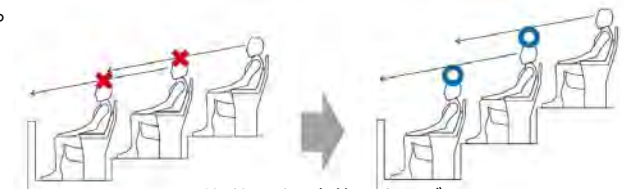


グローバルな演目や日本のオリジナリティを発揮する演目など、幅広い演目の制作・上演に取り組む。

バックステージツアー等の劇場資源を活用したイベント開催により、文化芸術の裾野の拡大を図る。

劇場全体でのアクセシビリティ強化に向けた取組

- 地上・地下の劇場エントランスから客席まで**車椅子で自走可能な動線計画**や、観劇をサポートする**ホスピタリティスタッフの配置**、聴覚障害者等に向けた**鑑賞サポート機器の貸出（タブレット等）**等、総合的なバリアフリー対応に取り組む。
- **一人当たりの客席スペースの拡大**や**サイトラインの改善**により、インバウンド客を含む多様な来館者が観劇を楽しめるよう、観劇環境の改善・高質化を図る。



サイトライン改善のイメージ

都市再生への貢献 2. 国際競争力の強化、新たな出逢い・交流・発信の拠点の実現に寄与する文化芸術拠点の形成

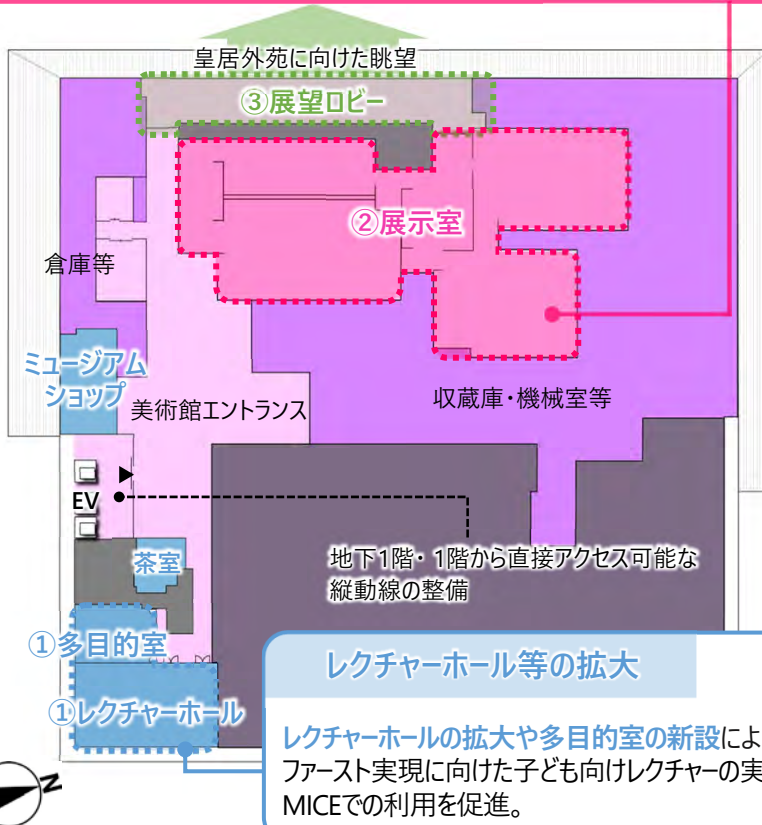
② 東洋・日本古美術の魅力や独自性を国内外に発信し、アフターMICE活用も見据えた美術館（約4,800㎡）の整備・機能強化 A街区

- 公開エリアを機能強化（面積拡大・天高拡張）することで、屏風等の長尺展示の制約を解消し、東洋・日本古美術の魅力のさらなる発信を図る。
- DMO東京丸の内との連携や多言語対応の学芸員によるツアー等の実施により、まちのアフターMICE機能を高める。
- レクチャーホール等を拡大することで、子供向けの教育普及をはじめとする様々な文化発信プログラムの開催を可能とし、来館者への鑑賞体験の充実を図り、東洋・日本古美術・文化の発信力を強化する。

■ 美術館の整備イメージ

公開エリアの空間・機能の強化

公開エリアを拡充するとともに、**展示室の天井高を拡張**することで、これまで受入が難しかった海外を含む他美術館との交流・連携を活性化し、日本で海外の作品鑑賞を楽しめる機会を創出。



■ 来館者の一連の鑑賞体験のイメージ

-----出光美術館公開エリア-----

【②展示室】

- 多言語対応の学芸員による個別ツアーや、DMO東京丸の内と連携したオリジナルツアー等を実施。
- 超高精細撮影技術を活用したデジタルアーカイブや展示等の**世界最先端の新たな鑑賞体験を提供。**



【①レクチャーホール・多目的室】

レクチャーやワークショップ等の様々なプログラムを受講し、東洋・日本古美術について体験型の発信



【③展望ロビー】

圧倒的な美しいみどりの眺望で、非日常的な鑑賞体験を演出。



地下1階の駅まち空間や1階のエントランスからアクセス

低層屋上テラスへ

都市再生への貢献 3. 防災対応力強化と環境負荷低減

① 地域防災対応力強化に向けた取組

(1) 大手町・丸の内・有楽町地区都市再生安全確保計画に示される、地区の安全確保に寄与する取り組みを実施

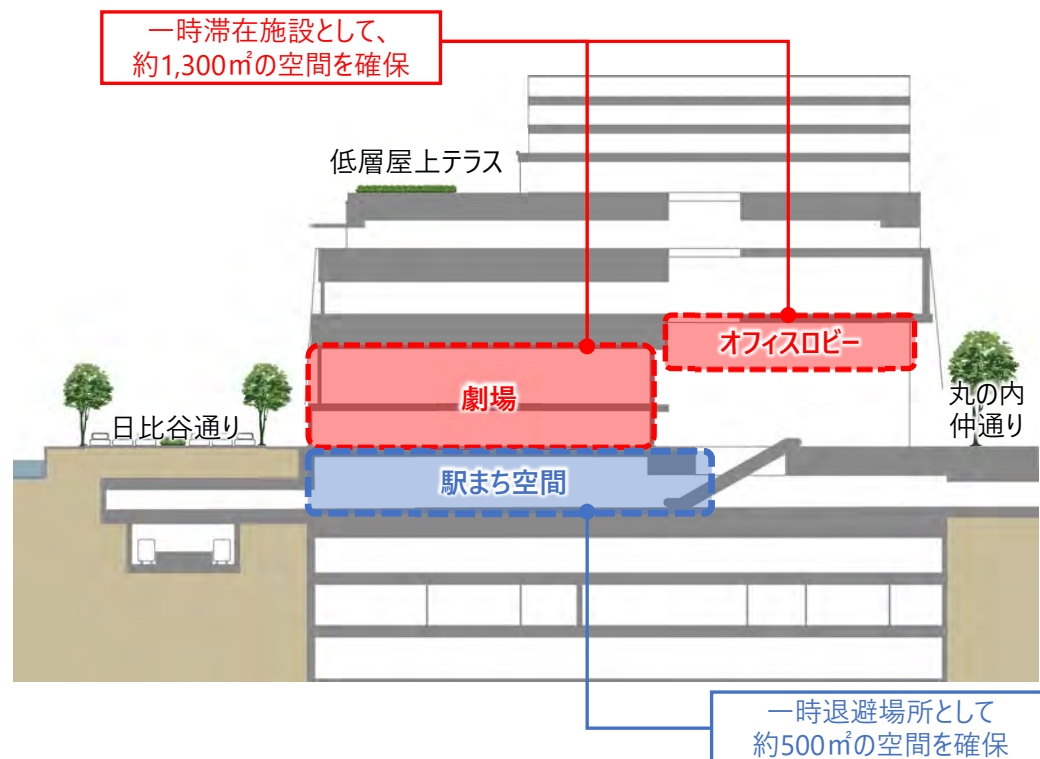
(2) 帰宅困難者支援（受入）施設等の整備 **A街区**

- 帰宅困難者の一時滞在施設として、約1,300㎡（約780人相当）の空間を確保する。
- 帰宅困難者が利用できる災害時支援機能（情報発信機能、防災備蓄倉庫、非常用電源等により稼働するトイレ等）を整備する。
- 一時退避場所として、駅まち空間に約500㎡の空間を確保する。

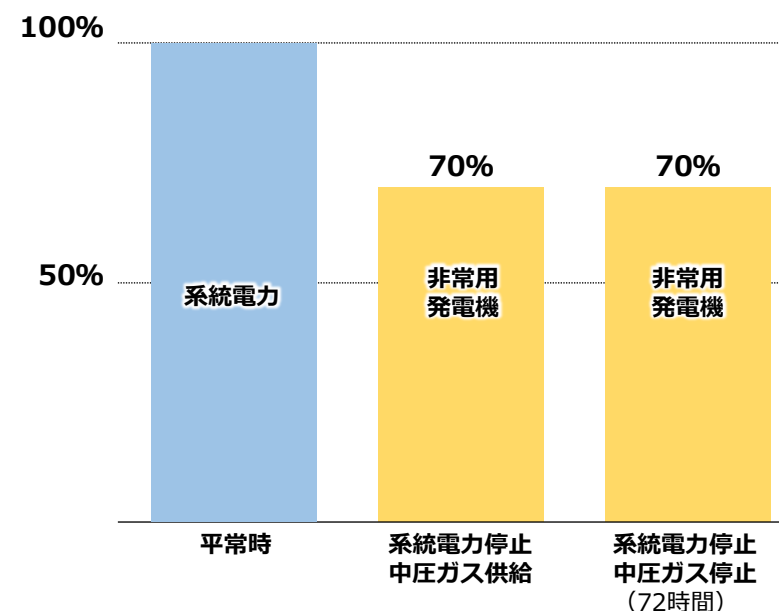
(3) 自立・分散型エネルギーシステムの導入 **A街区**

- 災害時において安定的なエネルギー供給を実現するため、非常用と保安用を兼ねた非常用発電施設を整備する。
- 発災時には、一時滞在施設や防災センター等に優先的に電力を供給する。

■ A街区における帰宅困難者支援（受入）施設等の整備イメージ



■ A街区における非常時の電力確保目標



都市再生への貢献 3. 防災対応力強化と環境負荷低減

② 環境負荷低減に向けた取組

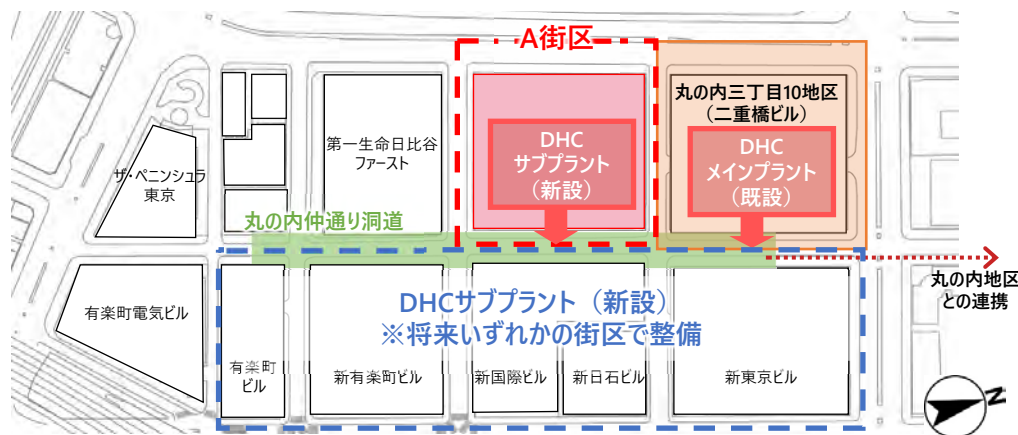
(1) エネルギーの面的利用の推進

- 本地区の各街区が協働して、地区内に地域冷暖房施設(DHCサブプラント)を段階的に追加整備（A街区ではピーク時のエネルギー負荷の抑制に有効な蓄熱槽を備えたDHCサブプラントを整備）し、丸の内仲通り洞道を介してこれらの面的利用を推進する。これにより、有楽町エリアにおける既存を含めたプラント間のネットワークが構築され、最新の高効率設備から優先して稼働させる等の最適な運用が可能となる。当該運用により、エリア全体のエネルギー利用効率を向上させる効果（スパイラルアップ効果）が発揮され、更なるCO2排出量の削減に寄与する。
- AI技術を活用した冷凍機最適制御、温熱生成の電化の推進や未利用エネルギーの利活用検討等により、更なるCO2排出量の削減に取り組む。

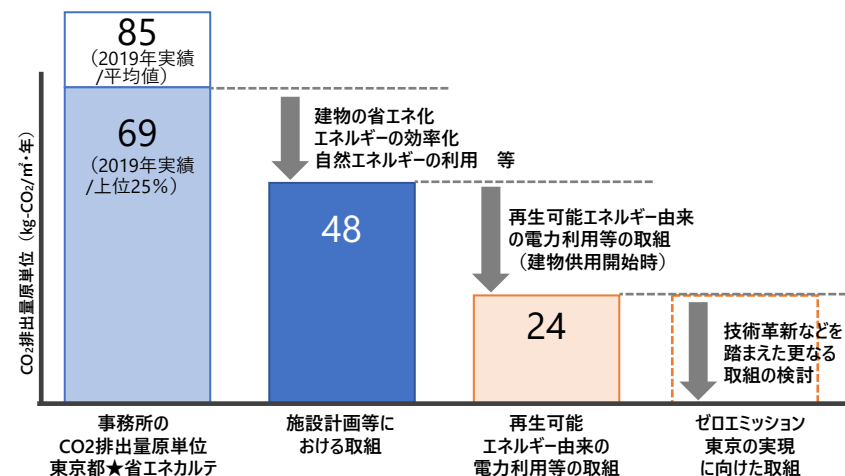
(2) ゼロエミッション東京の実現に向けた取組

- 本地区の各街区において、事務所用途におけるCO2排出原単位は48kg-CO2/m²・年を目指すとともに、計画建物において使用する電気は原則100%再生可能エネルギー由来とすること等により、CO2排出量の更なる削減を図る。再生可能エネルギー由来の電気の調達に際しては、再生可能エネルギーの利用拡大に貢献するよう、バーチャルPPA等の活用なども含めて、状況に応じた最適な調達方法を検討する。
- デマンドレスポンスを導入し、ピーク時の電力消費を抑制するなど、電力利用の最適化を図る。 **A街区**
- 「2050年カーボンマイナスへの挑戦」（大丸有地区エネルギーエリアビジョン／2022.03）が掲げられている大丸有エリアにおいて、特定開発区域等脱炭素化ガイドラインに即した計画として、脱炭素エネルギー（熱）を利用するための設備の導入の検討等、今後の社会状況の変化や技術革新を踏まえた、新たな省エネルギー技術の積極的な導入やカーボンニュートラルなエネルギーの採用等（熱供給事業者との協働検討を含む）を本地区の各街区が協働して一層推進することで、ゼロエミッション東京の実現を目指す。
- 建設資材や建設時のCO₂排出量の把握、抑制に努める。

■ エネルギーネットワーク図



■ 事務所用途のCO2排出原単位の削減目標とゼロエミッション東京の実現に向けた取組



都市再生への貢献 3. 防災対応力強化と環境負荷低減

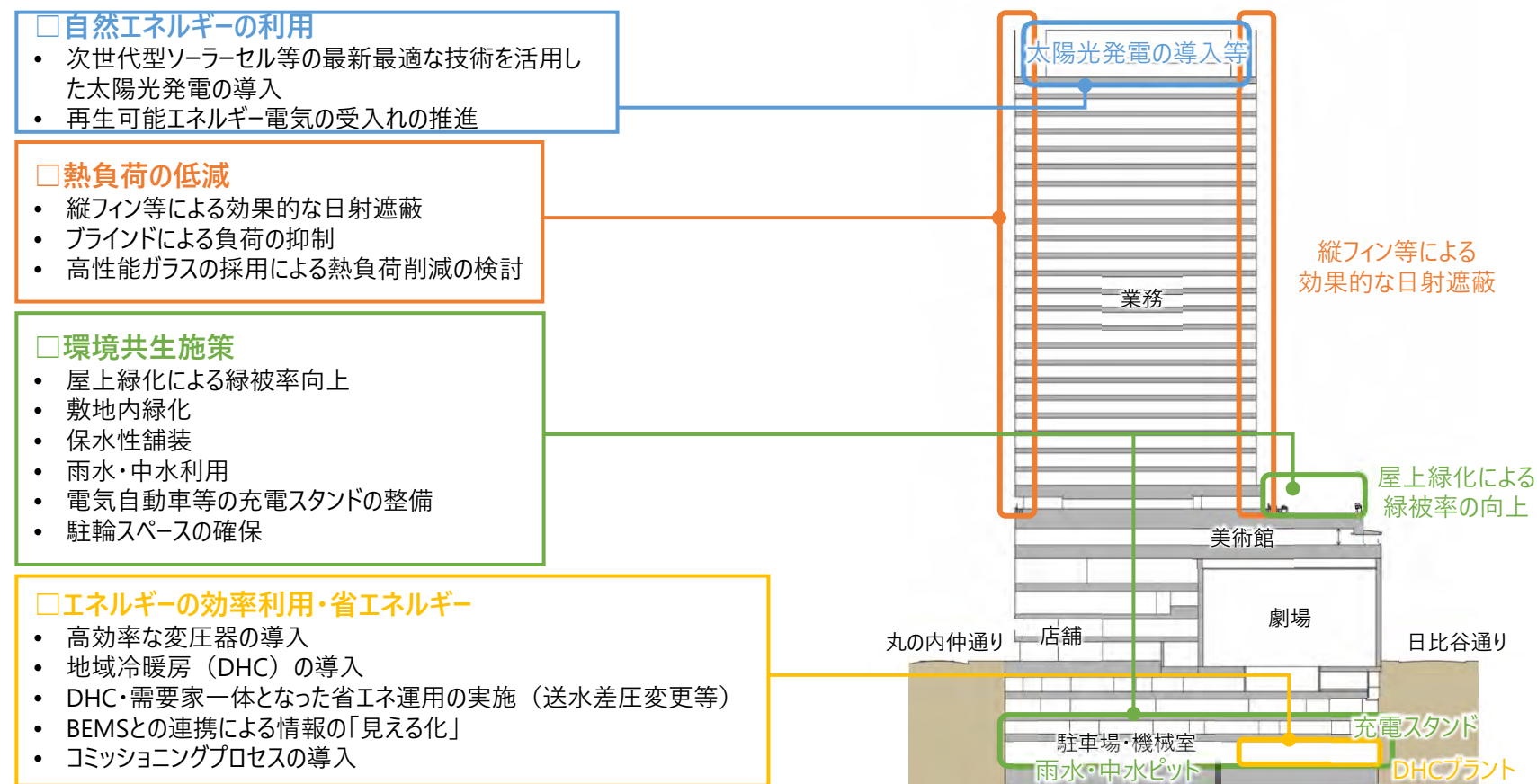
② 環境負荷低減に向けた取組

(3) 建物の総合的な環境性能の強化 **A街区**

- 高効率の設備機器や、熱負荷の低減に配慮した外装計画の採用などに総合的に取り組むことで、エネルギーの効率利用、建物の省エネルギー化、ヒートアイランド現象の抑制等を図る。
- 事務所部分でZEB Ready※1の基準を達成するとともに、劇場、美術館、商業施設等を含めた建物全体の一次エネルギー消費量についても、ZEB Orientedの基準でそれぞれの用途別に算出した一次エネルギー消費量の合計以下となることを目指す。
- 東京都建築物環境計画書制度（2024年度施行）のBPI及びBEIについて段階3を達成するとともに、着工時に計画書を提出する時点における制度においてBPI、BEI及び建設時CO2排出量の把握・削減をはじめとした各評価項目において段階3を目指す。
- CASBEEのAランクを達成するとともに、Sランクの取得を目指す。

※1 再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から50%以上の一次エネルギー消費量削減した建築物

■ 環境負荷低減の取組イメージ



※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更される場合があります。 22

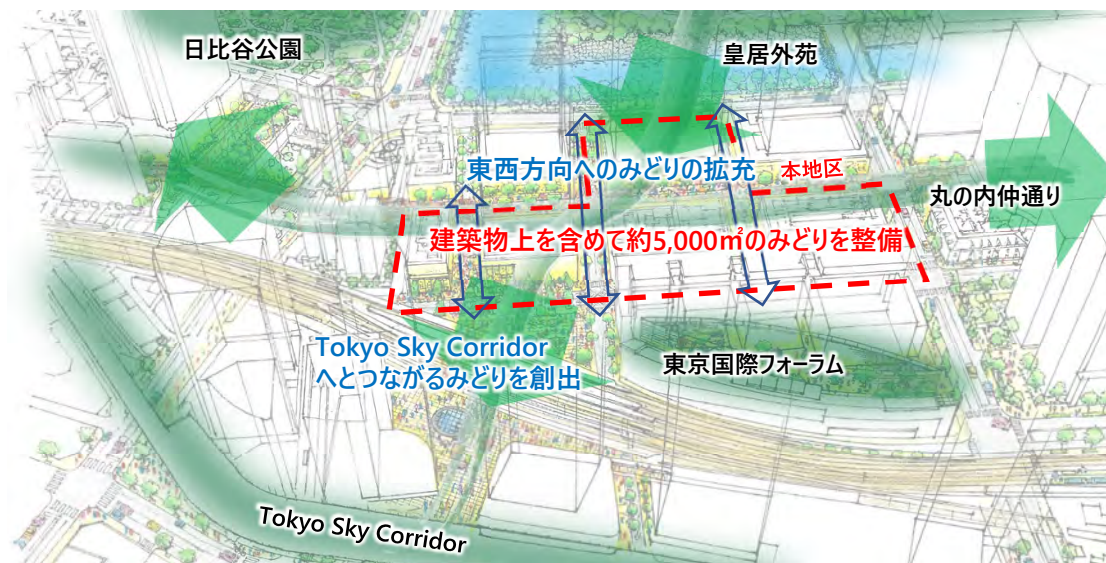
都市再生への貢献 3. 防災対応力強化と環境負荷低減

③ 自然共生都市の実現に向けた複数街区が協力した緑の創出

- 本地区全体で既存の約2.5倍となる約5,000㎡の緑を整備する。
- 丸の内通りを中心に緑と潤いを感じる憩いの空間の質をさらに高めるとともに、緑視率を向上させ、緑陰空間を確保する。
- 皇居外苑や日比谷公園から丸の内通り・Tokyo Sky Corridorへとつながるみどりのネットワークを形成する。

■ みどりのネットワークイメージ

- 既存ストックである皇居外苑等のつながりを意識しながら、丸の内通りやTokyo Sky Corridorへとつながるみどりのネットワークを形成する



▽皇居外苑のみどり



出典) 一般社団法人国民公園協会HPより

▽丸の内通りの緑陰空間



出典) DMO東京丸の内HPより

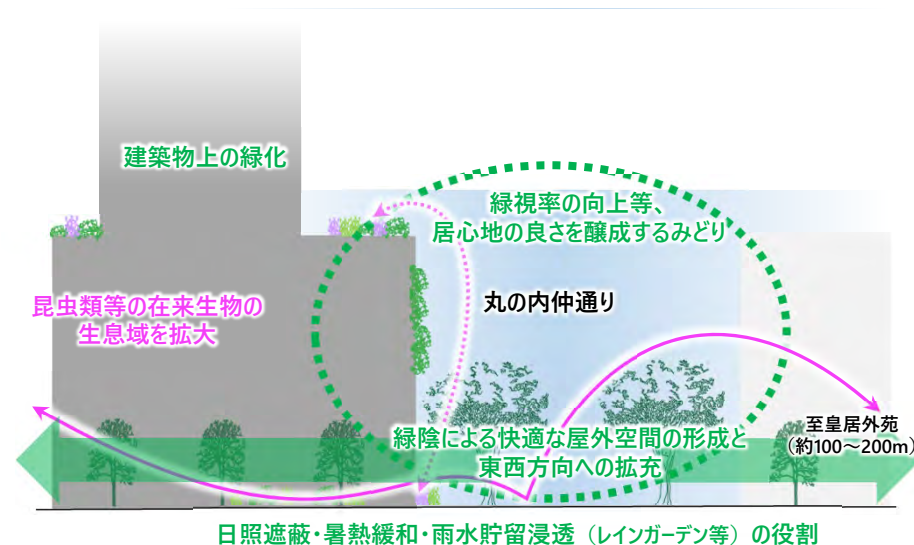
▽日比谷公園のみどり



出典) 千代田区観光協会HPより

■ 建築物上を含めたみどりのイメージ

- 丸の内通りの高質なみどりをさらに高めつつ、緑視率を向上させ、緑陰空間を確保する



遠景 統一性に配慮したスカイラインの形成

- ① 皇居から連なるすり鉢状のスカイラインを形成
- ② 皇居からのパノラマ景観を意識したスカイラインの形成
- ③ 建物群としてのリズムを形成
- ④ 遠くから望んだときに街並みに調和しながらも特徴を持つデザイン



近景 有楽町エリアと丸の内エリアの賑わいをつなぐ

- ① 有楽町エリアと丸の内エリアの結節点として、賑わいに連続性をもたせる
- ② 文化、交流、観光などの機能導入による更なる賑わいの創出
- ③ 近くから見上げたときに繊細な表情をもつデザイン
- ④ 各通りの景観に貢献する顔づくり



中景 歴史的な31m（百尺）の軒線の継承

- ① 歴史を継承しながら、周辺街区とスケール感を合わせた基壇部を創出
- ② 周辺体躯と調和しながらも芸術振興に寄与する低層部デザイン
- ③ 高層部は一定のセットバックを行い、低層部の既存の軒線との連続性を確保



夜景 大丸有エリアの品格と統一性を創出する夜景

- ① 周辺建物との統一感をはかる白色系の光
- ② 頂部のライトアップ
- ③ 31mラインの連続性の演出

