

## 事後評価書

1	大手町二丁目地区	2～5
---	----------	-----

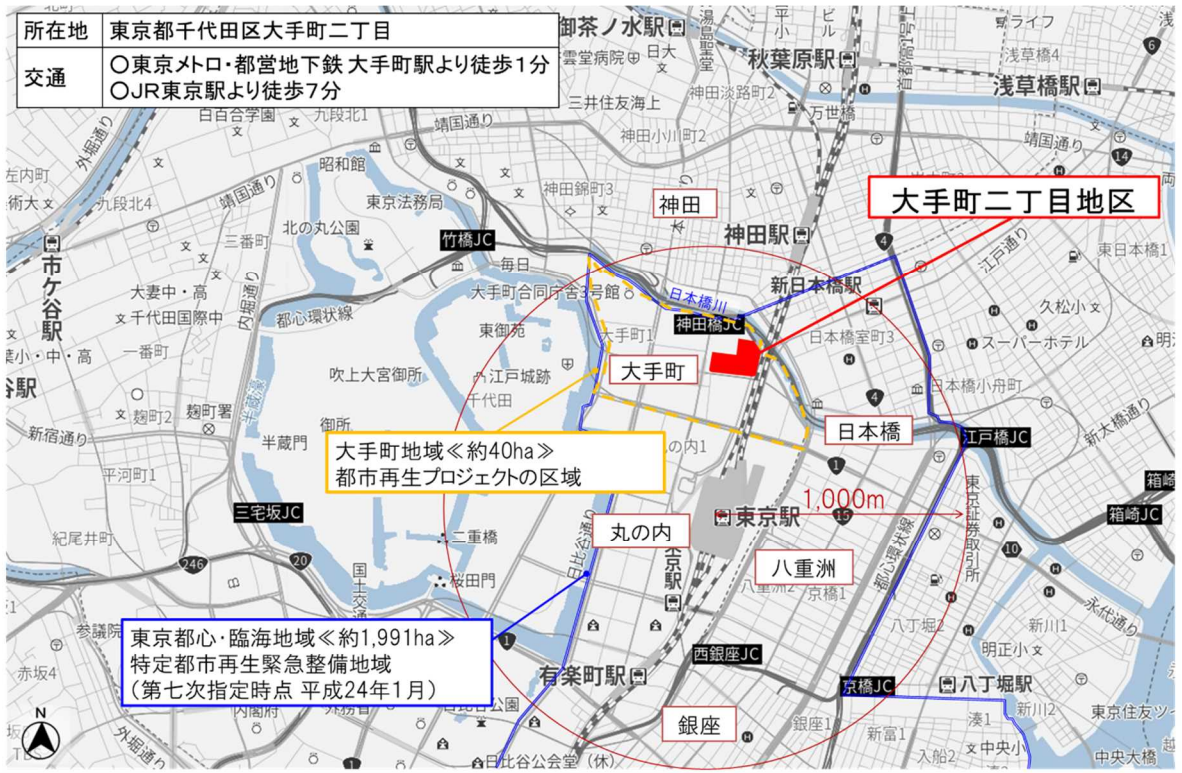
地 区 名	大手町二丁目地区				
	所 在	東京都千代田区大手町二丁目地内			
	事 業 手 法	第一種市街地再開発事業(個人施行)			
	地 区 面 積	約 2.0ha			
	採 択 年 度	平成 23 年度			
	評 価 の 区 分	工事完了公告後5年			
地区の概要	位置・交通 条 件	・東京メトロ、都営地下鉄大手町駅より徒歩1分 ・JR東京駅より徒歩7分			
	従 前 の 状 況	・権利者数：5者 ・従前土地利用 宅地：100%、公共用地（道路等）：－ ・地区西側は大名小路（補助 94 号線）に接し、地区内は事務所や官公庁施設（博物館他）、暫定駐車場が存していた。地区面積の約8割は国有地			
		平成 14 年 7 月	都市再生緊急整備地域(第1次)指定		
		平成 16 年 3 月	大手町グランドデザイン策定		
		平成 18 年 10 月	財務省から都市再生本部事務局に対し印刷局用地の活用方策について検討依頼 都市再生本部事務局からURに対し事業スキーム検討依頼(UR が地権者と協議開始)		
		平成 20 年 10 月	機構を個人施行市街地再開発事業の施行予定者 とすることについて権利者と約定 権利者と事業スキームの検討開始		
		平成 23 年 9 月	市街地再開発事業の実施について権利者と約定		
		平成 25 年 6 月	都市計画決定告示(都市再生特別地区)		
平成 25 年 8 月		第一種市街地再開発事業 施行認可			
	平成 26 年 3 月	権利変換計画認可			
	平成 30 年 8 月	施設建築物竣工、工事完了公告			
	令和 5 年 8 月	地下連絡通路工事完了			
	令和 6 年 3 月	事業終了認可			
そ の 他	特定都市再生緊急整備地域(東京都心・臨海地域)				
計 画 諸 元	<事業計画(令和5年12月)に基づく計画諸元> ○事業費 : 約 1,597 億円 ○事業期間 事業施行期間:平成 25 年度～令和5年度 (うち施設建築物工事期間:平成 27 年度～平成 30 年度) ○建物諸元 用途:事務所、店舗、国際会議室、地域冷暖房施設、駐車場等				
	建築敷地面積	建築面積	建築延床面積 (容積対象面積)	建蔽率	容積率
	約 19,900 ㎡	約 13,900 ㎡	約 354,300 ㎡ (約 312,000 ㎡)	約 70%	約 1,570%

1. 事業目的等	事業の目的	都市再生緊急整備地域（大手町、丸の内、有楽町）の整備の目標である「東京都心において、我が国の顔として、歴史と文化を生かしたうまいと風格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核業務・交流拠点を形成するとともに、商業・文化・交流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すること」を実現する。
	機構参画の意義	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大手町合同庁舎跡地の活用を契機とした段階的かつ連続的な建替えによるにぎわいのある国際的なビジネス拠点の再生を実現するため、大手町のまちづくりに関与してきたところ。</li> <li>・低未利用であり機能更新が求められた当地区の再開発にあたり、国（財務省）と民間企業（日本郵政G、NTT）からなる権利者構成において、事業ノウハウを有するURが、公平・中立な立場で合意形成・事業推進を図る。</li> </ul>
2. 政策効果分析		事業費 再評価時（平成 27 年度）：約 1,751 億円（B/C の値＝1.9） → 実績：約 1,597 億円
3. 事業を実施することによる効果・影響	国際最高水準の通信環境を整備	○国内最高水準の通信環境を整備し、国際的なビジネスセンターとしての機能を強化 <ul style="list-style-type: none"> <li>・情報通信基盤（インターネットデータセンター）の整備</li> <li>・国際カンファレンスの整備</li> </ul>
	大手町エリアの業務継続機能の向上	○当地区を含む大手町エリアの業務継続能力向上に寄与 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域冷暖房施設の整備（大手町エリアの熱供給ネットワークのループ化）</li> <li>・自立性の高い電源導入及び多重化</li> <li>・帰宅困難者（約 3,000 人）に対する一時滞在施設の整備</li> </ul>
	うまいのあつな都市基盤の創出	○大手町エリアに新たな賑わいと回遊性のある都市空間を創出し、また、地域をつなぐ快適な歩行者ネットワークを形成 <ul style="list-style-type: none"> <li>・神田地区・日本橋地区と大手町エリアをつなぐ人道橋の整備</li> <li>・立体的な賑わい空間となる歩行者動線の整備（セントラルプロムナード）</li> <li>・屋内と屋外をつなぐ立体的都市広場（サンクガーデン）の整備</li> <li>・地下鉄駅に直結した地下連絡通路の整備</li> </ul>
4. 実施環境	1) 事業の進捗	○事業終了時期を平成 30 年度から、令和 5 年度に変更 <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設建築物、人道橋は当初予定通り竣工。</li> <li>・地下連絡通路の整備において、想定外の近接躯体位置による有効高さ確保に係る対応及び地中障害物の発現等に伴う対応（殆どの掘削を人力に変更）を行ったため、約 5 年事業期間が延伸。</li> </ul>
	2) 事業リスクの見込み	○地中埋設物等への対応 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地下連絡通路に係る工程の見直しを余儀なくされたが、3D モデルを活用した新たな取り組み（CIM※の試行実施）の採用や、主体的に関係者との工事調整の場を設けたことにより、工期遅延を可能な限り抑えた。</li> </ul>
	3) コスト削減や新技術・制	○施行中の新技術の活用 <ul style="list-style-type: none"> <li>・施工段階における CIM※の試行実施。</li> </ul> ※CIM: Construction Information Modeling・Management

	度等の導入	
対応方針案	今後の事後評価の必要性	<p>有・<input type="checkbox"/>無<input type="checkbox"/> (いずれかに○)</p> <p>東京都心において、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国際的な中枢業務・交流拠点を形成するとともに、商業・交流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することに寄与した。</p> <p>上記より、当事業の目的を達成し、事業の効果を発現していることが今回の事後評価により確認できるため、今後の事後評価は必要としない。</p>
	改善措置の必要性	<p>有・<input type="checkbox"/>無<input type="checkbox"/> (いずれかに○)</p> <p>上記と同様に、事業目的を達成できていると認められるため、改善措置は必要としない。</p>
同種事業の計画・調査のあり方や事業評価手法の見直しの必要性等 (当該事業からの知見等)		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業によって建物と地域の利便に供する基盤施設(本地区では人道橋、地下連絡通路)を一体に整備する場合には、将来にわたって適切な維持管理がなされるように、あらかじめ事業にその仕組みを構築しておくことが重要。</li> <li>・ 地下連絡通路を整備する場合など、地下埋設物が輻輳する空間で複雑かつ難易度の高い工事を実施する際は、新技術を採用するなどして、適切な工程管理をしていくことが重要。</li> </ul>

# 大手町二丁目地区(市街地再開発事業)

## 位置図



## 区域図

