

# Renaissance of OTEMACHI

お問い合わせ先

独立行政法人 **都市再生機構**

東日本都市再生本部 都心業務部

〒103-0028 東京都中央区八重洲1-3-7 八重洲ファーストフィナンシャルビル18F

TEL. 03-5200-8605

ホームページ <http://www.ur-net.go.jp/> (独立行政法人都市再生機構)

<http://www.ur-net.go.jp/otemachi/> (大手町連鎖型都市再生プロジェクト)

# Renaissance of OTEMACHI

大手町連鎖型都市再生プロジェクト



—— 街に、ルネッサンス ——



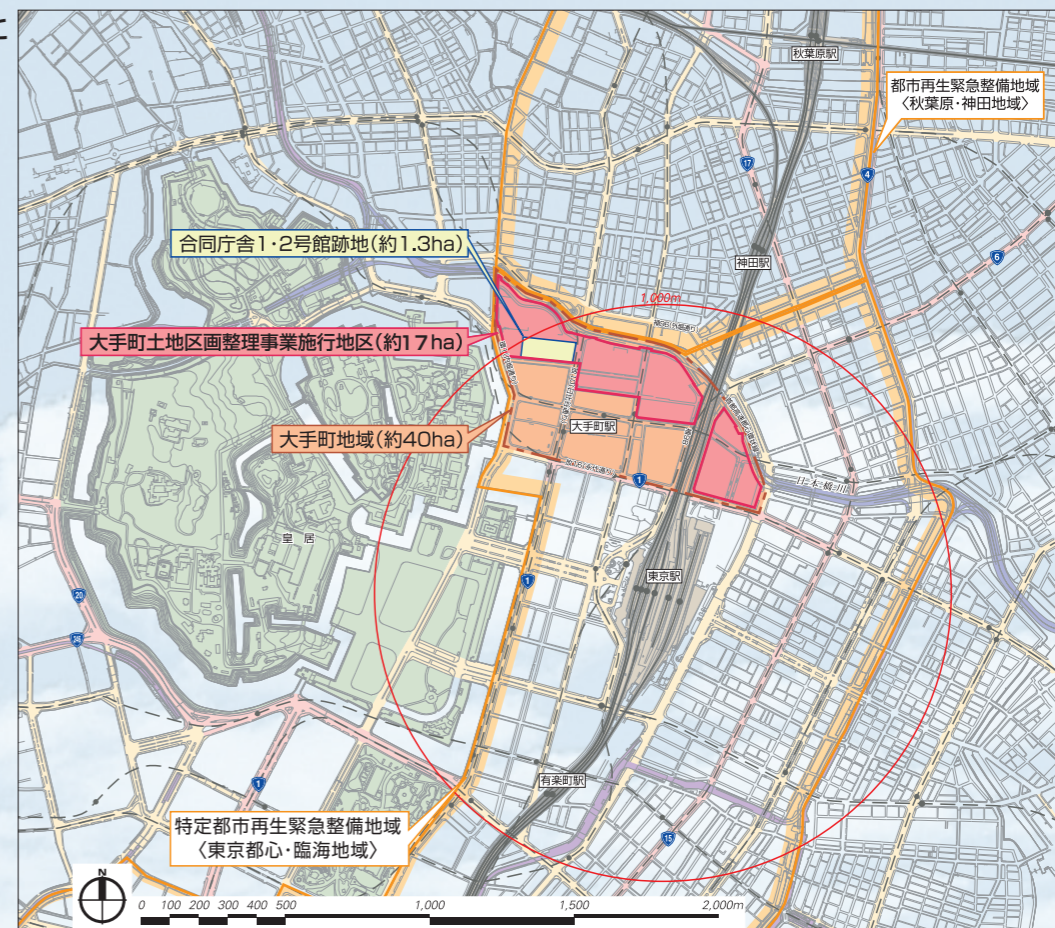
UR

UR都市機構

# 大手町地域の概要



## 大手町地域とその周辺



## 歴史と文化を活かした、新たな都市空間へ。

皇居の大手門(かつての江戸城正門)の前にある町に由来する、大手町。江戸時代には大名屋敷が建ち並び、以来日本の行政・文化の中心地として発展してきました。金融、報道、通信など名だたる企業のビルが建ち並び、気象庁や東京消防庁といった公共中枢機関も多く、メトロポリス東京の中心的役割を担っています。

いまなお、街を歩けば随所に江戸時代の名残を見せる大手町が、時代の潮流に対応し、生まれ変わろうとしています。新たな社会基盤として整備し、日本経済の最重要拠点として未来に向かう街づくりがはじまりました。



## ～江戸期より続く日本の中心地としての歴史・文化の蓄積を活用～

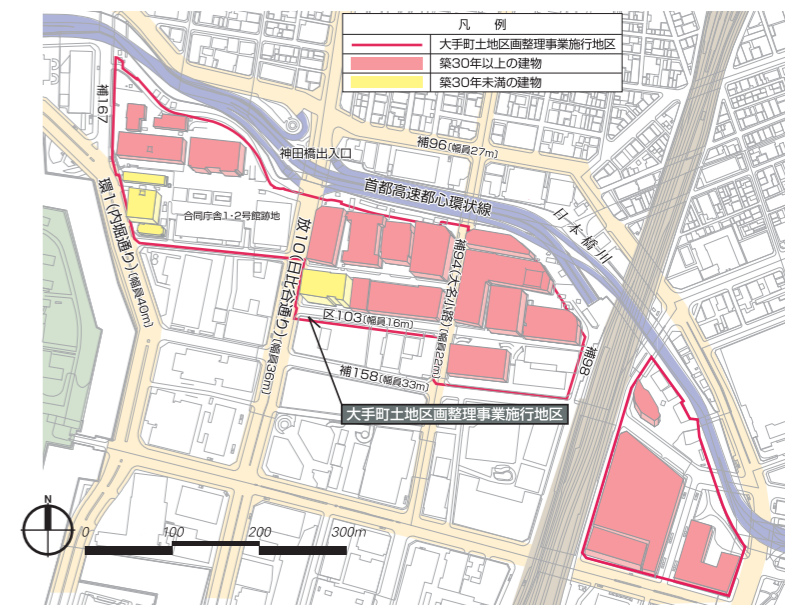
- 江戸期** ●大名屋敷の敷地に大街区単位で街並みが形成されました。
- 明治期** ●明治に入り(明治2年)新政府の成立に伴い、大手町には大蔵省を始めとする官庁施設が立地しました。
- 昭和初期** ●関東大震災後、大手町の官庁施設の霞ヶ関への移転が進み、報道機関、金融機関の本社などが立地。現在の本社機能の集積する大手町地区のイメージの基礎が築かれました。
- 戦後** ●大手町ビルをはじめとする多数の業務ビルが立地し、業務中枢機能の集積がさらに進みました。
- 現在** ●金融・保険、商社、情報通信、マスメディア産業など多様な企業の中核業務が集積しています。



## 施行地区の状況 (平成18年4月時点)



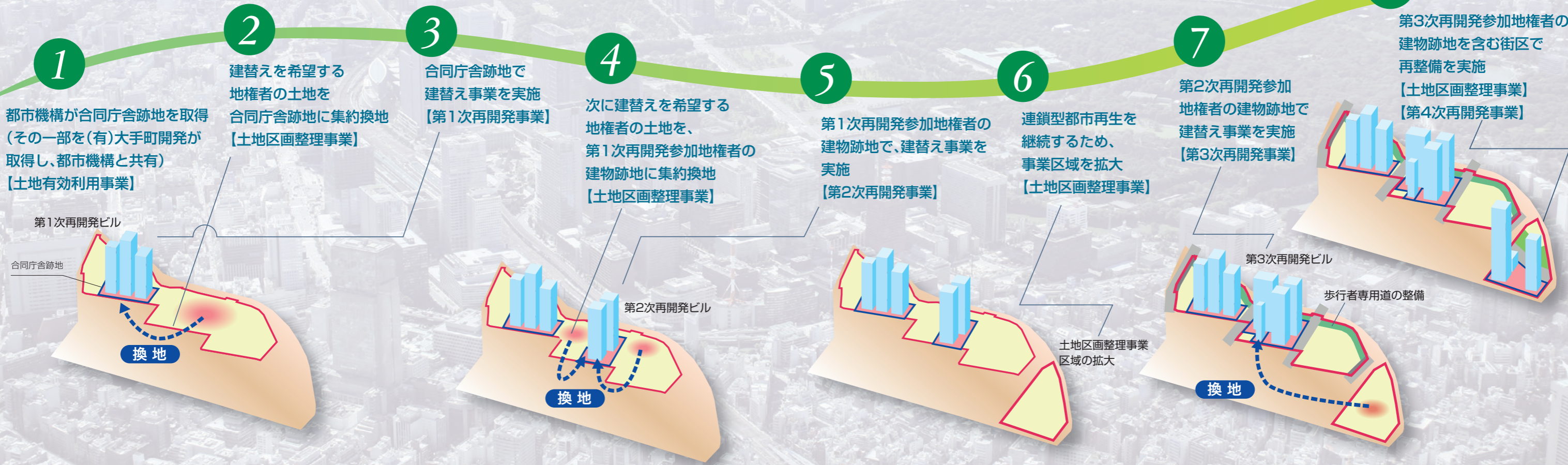
位置	JR東京駅日本橋口に面する北側に日本橋川および首都高速都心環状線が隣接
最寄駅	JR東京駅、大手町駅(東京メトロ丸の内線、半蔵門線、東西線、千代田線および都営地下鉄三田線)
建物数	21棟
土地所有者等	25



# 連鎖型都市再生プロジェクトの概要

## 連鎖型都市再生の流れ

Flow of Chain Urban Renaissance



## グローバルビジネスの戦略拠点として 大手町が生まれ変わります。

国際金融・情報通信・メディアなどの分野で活躍する企業のオフィスビルが数多く立地し、世界有数の国際ビジネスセンターとして、日本経済の中核的役割を担う大手町。しかし最近では建物の老朽化が進み、グローバル化、高度情報化への対応の遅れが懸念されます。業務活動を中断することなく、老朽化した建物を連鎖的に建替えることで、大手町をグローバルビジネスの戦略拠点として再構築する、「大手町連鎖型都市再生プロジェクト」が進行しています。

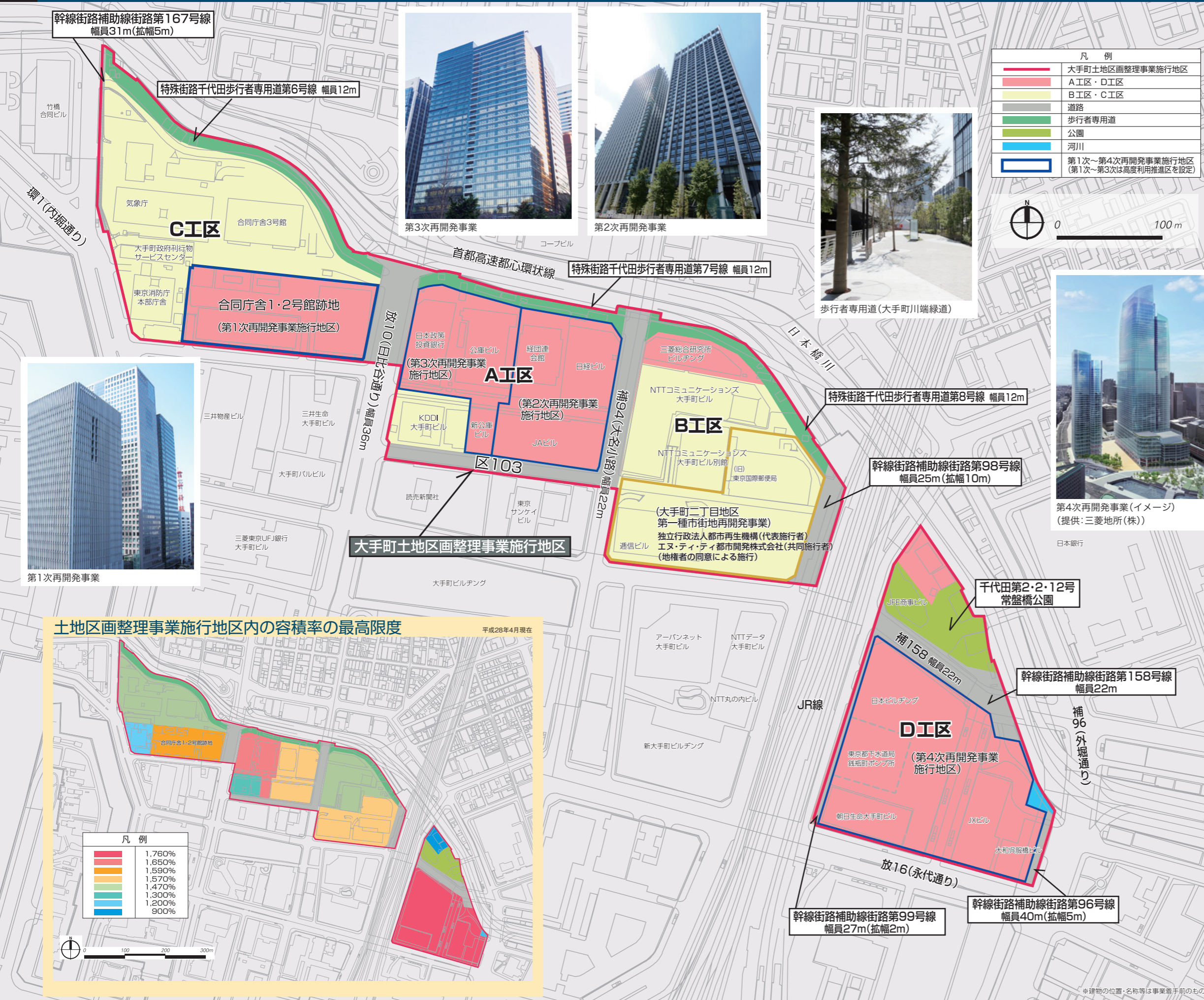
### 大手町連鎖型都市再生の基本方針

- 1 国際金融・情報通信・メディア産業などの集積を活かし、グローバルビジネスの戦略拠点として再構築
- 2 大街区による緑豊かな一体的都市空間の創造及びアメニティの確保
- 3 神田・日本橋など隣接地区との有機的連携
- 4 公民連携のまちづくり

## これまでの経緯

H14.	7	都市再生緊急整備地域の指定(第1次指定)「東京駅・有楽町駅周辺地域」
H15.	1	都市再生プロジェクトとして決定(第5次決定)「大手町合同庁舎跡地の活用による国際ビジネス拠点の再生」
	3	「大手町まちづくり推進会議」発足(地権者、東京都、千代田区、大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会)
H16	3	大手町まちづくり推進会議「基本方針」確認、都市公団(現・都市機構)への事業参画要請
	6	「大手町まちづくりのランドデザイン」提言(大手町まちづくりビジョン委員会)
	10	(有)大手町開発設立 ~合同庁舎跡地の一部保有及び第1次再開発事業の実施主体
	10	「大手町まちづくり基本合意書」締結(東京都、千代田区、都市機構、(有)大手町開発)
H17	2	「大手町まちづくり基本協定書」締結(東京都、千代田区、都市機構、(有)大手町開発)
	3	都市機構が合同庁舎跡地(1.3ha)を取得①
	4	大手町地区にかかる都市計画決定(土地区画整理事業ほか)
	5	「大手町まちづくり推進に関する協定書」締結(地権者、都市機構、(有)大手町開発、大手町まちづくり(株))
	6	「大手町まちづくり景観デザインガイドライン」提言(大手町まちづくり景観検討委員会)
	11	都市機構から(有)大手町開発へ合同庁舎跡地の共有持分2/3に係る信託受益権を譲渡
H18	1	大手町地区にかかる都市計画決定(都市再生特別地区ほか)
	4	土地区画整理事業の事業計画認可
	9	土地区画整理事業の換地計画認可及び仮換地指定(第1次再開発事業エリア)②
	12	第1次再開発事業施行認可③
H19	3~4	第1次再開発事業権利変換計画認可及び施設建築物工事着工
H20	4	土地区画整理事業の事業計画変更認可
	8~9	土地区画整理事業の換地計画変更認可及び仮換地指定(第2次再開発事業エリア等)④
H21	3	大手町地区にかかる都市計画決定(都市再生特別地区の変更)
	4	第2次再開発事業施行認可⑤
	4	第1次再開発事業施設建築物竣工
	10	第2次再開発事業権利変換計画認可
H22	4	第2次再開発事業施設建築物工事着工
H24	1	特定都市再生緊急整備地域の指定「東京都心・臨海地域」
	10	第2次再開発事業施設建築物竣工
	12	大手町地区にかかる都市計画決定(土地区画整理事業及び都市再生特別地区の変更ほか)
H25	4	土地区画整理事業の事業計画(第2回)変更認可⑥
	8~9	土地区画整理事業の換地計画(第2回)変更認可及び仮換地指定(第3次再開発事業エリア等)
	11	第3次再開発事業施行認可⑦
H26	3	土地区画整理事業のB工区・C工区換地処分
	3~4	第3次再開発事業権利変換計画認可及び施設建築物工事着工
	4	歩行者専用道供用開始
H27	12	土地区画整理事業の仮換地指定(第4次再開発事業エリア)⑧
H28	4	第3次再開発事業施設建築物竣工
	4	大手町地区にかかる都市計画決定(都市再生特別地区の変更)
	9	第4次再開発事業施行認可⑧
H29	3~4	第4次再開発事業権利変換計画認可及び施設建築物工事着工

# Outline of the Project 事業の概要



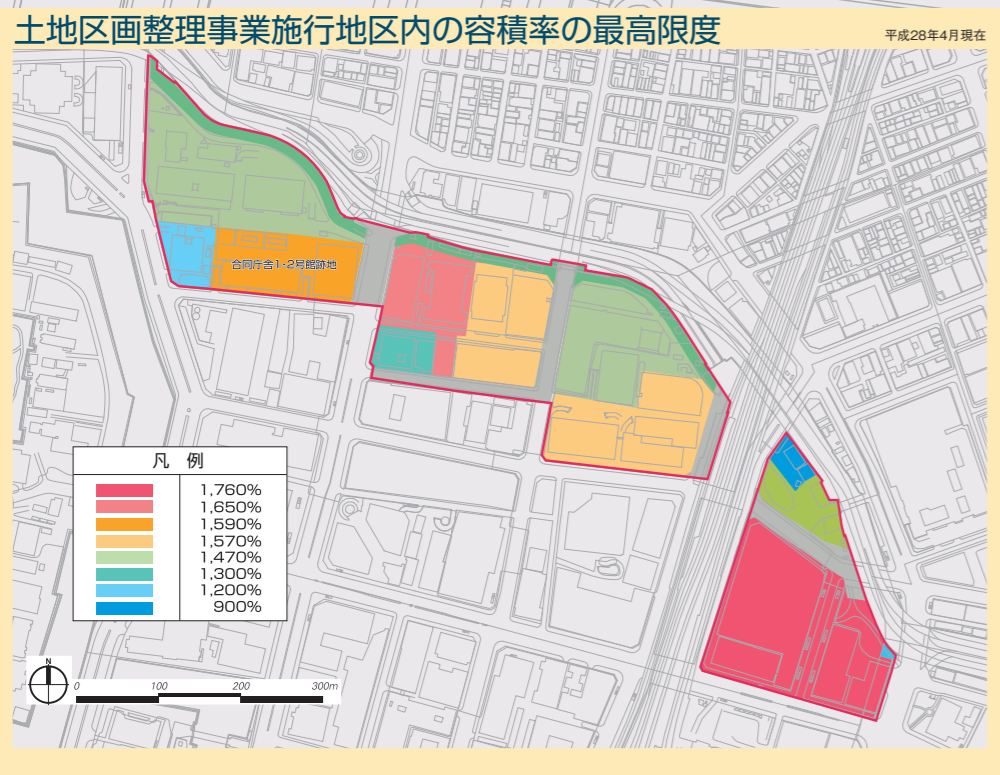
土地区画整理事業	
事業名称	東京都計画土地区画整理事業 大手町土地区画整理事業
施行者	独立行政法人都市再生機構
面積	約17.4ha
期間	平成18年4月～平成41年度 (清算期間1年間含む)
平均減歩率	約8.6%
事業費	約917億円

第1次再開発事業	
事業名称	大手町一丁目地区 第一種市街地再開発事業
施行者	有限会社大手町開発 (地権者の同意による施行)
地区・面積	合同庁舎1・2号館跡地 約1.3ha
期間	平成18年度～平成25年度
地権者	5者
延床面積	約236,000m <sup>2</sup>
階数	日経ビル 地上31階 JAビル 地上37階 経団連会館 地上23階、地下4階

第2次再開発事業	
事業名称	大手町一丁目第2地区 第一種市街地再開発事業
施行者	独立行政法人都市再生機構(代表施行者) 三菱地所株式会社(共同施行者) (地権者の同意による施行)
地区・面積	第1次再開発参加地権者従前地 約1.4ha
期間	平成20年度～平成28年度
地権者	5者
延床面積	約242,500m <sup>2</sup>
階数	大手町フィナンシャルシティ ノースタワー 地上30階、地下4階 サウスタワー 地上34階、地下4階

第3次再開発事業	
事業名称	大手町一丁目第3地区 第一種市街地再開発事業
施行者	三菱地所株式会社 (地権者の同意による施行)
地区・面積	第2次再開発参加地権者従前地の一部 約1.1ha
期間	平成25年度～平成29年度
地権者	3者
延床面積	約207,500m <sup>2</sup>
階数	大手町フィナンシャルシティ グランキューブ 地上31階、地下4階 宿泊施設棟 地上18階、地下3階

第4次再開発事業	
事業名称	大手町二丁目常盤橋地区 第一種市街地再開発事業
施行者	三菱地所株式会社 (地権者の同意による施行)
地区・面積	第3次再開発参加地権者従前地を含む 約3.1ha
期間	平成28年度～平成40年度
地権者	10者
延床面積	約680,000m <sup>2</sup>
階数	A棟 地上37階、地下5階 B棟 地上61階、地下5階 C棟 地上1階、地下4階 D棟 地上9階、地下3階



※建物の位置・名称等は事業着手前のもの