



Otemachi PLACE

大手町二丁目地区
第一種市街地再開発事業

街に、ルネッサンス

代表施行者：  UR 都市機構

共同施行者：  NTT都市開発
誠実に、革新的に

大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業 〈大手町プレイス〉

■所在地	東京都千代田区大手町二丁目3番1号から2号(住居表示)
■事業手法	第一種市街地再開発事業(個人施行)
■敷地面積	約19,900㎡
■階数	ウエストタワー 地上35階、地下3階 イーストタワー 地上32階、地下3階
■最高高さ	ウエストタワー 約178m イーストタワー 約163m
■建築面積	約13,700㎡
■延べ面積	約354,000㎡(ウエストタワー 約202,000㎡、 イーストタワー 約152,000㎡)



日本橋上空より大手町地区を臨む。写真中央が「大手町プレイス」

開発コンセプト

Development Concept

大手町地区には、数多くの企業や団体の本社・本部機能が集積し、日本経済の中心的役割を担ってきました。現在、「連鎖型再開発」等による既存建物の更新と併せ、国際ビジネスセンターとしての機能強化が推進されていますが、この「大手町二丁目地区」においては、「3つの開発コンセプト」を軸に、都市再生への貢献を実現しました。

- 1) 国内最高水準の通信環境の整備による国際的なビジネスセンターの機能強化
 - ・ウエストタワー低層部に、約6,000㎡のインターネットデータセンター(IDC)を整備
 - ・大手町エリア最大級となる約750㎡のホールを有する「大手町プレイス カンファレンスセンター」を整備
- 2) 大手町地区の業務継続能力の向上
 - ・大手町地区における地域冷暖房施設のループ化の実現
 - ・災害時の業務継続を可能とする自立性の高い電源(非常用発電機及びガスコジェネレーションシステム)の導入
 - ・帰宅困難者を受け入れ支援する約300㎡の防災備蓄倉庫を整備するとともに、災害発生時には低層共用部の一部を一時滞在施設として開放
- 3) うるおいのある快適な都市基盤の創出
 - ・大手町と神田をつなぐ「セントラルプロムナード」と「竜閑さくら橋」の整備
 - ・サンクンガーデンの整備等による魅力ある立体的都市広場の形成

Logo Design Concept



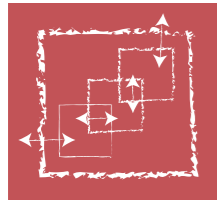
ロゴデザインについて

『大手町プレイス』のロゴマークは、真俯瞰から見た2本のタワーを示す四角形と、その2本のタワーがつながり、ひろがってできる新しい場を表現しています。日本で古来より親しまれてきた金と墨を基調とし、「O」と「PLACE」の文字を金色で表現。2つの四角形が象る空間が「O」と「P」の文字と重なり、地域に調和した新たな街の誕生を想起させます。

デザインコンセプト

Design Concept

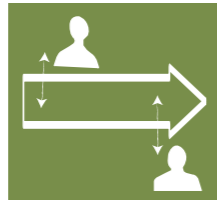
地域をつなぐ



人をつなぐ



時をつなぐ



「大手町プレイス」は、建物・外構から、サイン、ライティング、アートに至るまで、「地域をつなぐ」、「人をつなぐ」、「時をつなぐ」の3つのデザインコンセプトによって、統一されています。



大手町プレイスイーストタワー



旧東京郵政局

建物 BUILDING

建物の低層空間を街に開放する事で、「地域」や「人」をつなぎ、大手町に新しい賑わいを生みます。また、かつてこの地にあった通信建築の建物のデザイン手法を活用することで「時をつなぐ」コンセプトを反映しています。通信建築の特徴のひとつである水平を強調した庇状ルーバーによる日射制御等、環境にも配慮した外装となっています。



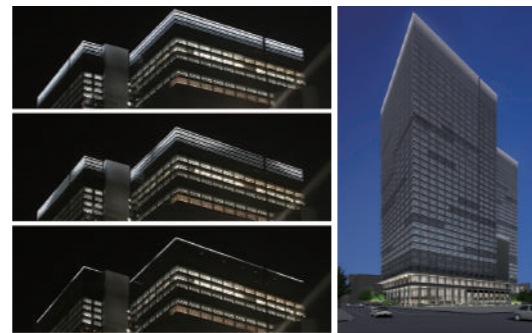
外構 EXTERIOR

豊かな緑量と季節を感じる植物により、日本らしい心地よい風景づくりをめざしています。また性格の異なる様々な居場所をつくり、訪れる方々に憩いの空間を提供します。



サイン SIGN

大手町・丸の内・有楽町地区におけるサインデザインマニュアルの概念である「わかりやすさ」と「高質で洗練されたデザイン」を基本に、「大手町プレイス」の空間構成やつながりを意識したサインとしています。



ライティング LIGHTING

大手町エリアの「エッジ」(=北東角)に位置することから、岬の灯台をイメージした両タワー最上部のライティングは、時間に合わせて変化する「暮」、「宵」、「真夜」の3種の光によって、「時をつなぐ」光の景観を生み出します。

アート ART



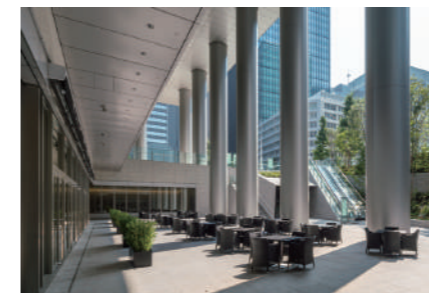
杉本博司
SUNDIAL, 2018
(南西側エントランス前)
大手町の過去と未来、時を刻み人々の時間を繋いでゆく。巨大な日時計を3次元関数の数値模型で表現しています。



西野康造
宙に架かる(そらにかかる・Spanning Space)
(両タワーをつなぐ吹抜部)
空間に集う人々にとってのオアシスとなり、おおらかに人々に寄り添うことをテーマとした作品です。

パブリックスペースの特徴

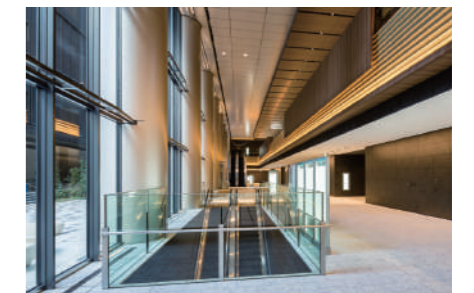
Features of Public Space



SUNKEN GARDEN

サンクンガーデン

目抜き通りである大名小路側には、緑豊かなサンクンガーデンを整備。周囲に店舗も配置し、落ち着いたある囲われ感と空への開放感を併せ持つ空間を大手町の中心エリアに生み出しました。



CENTRAL PROMENADE

セントラルプロムナード

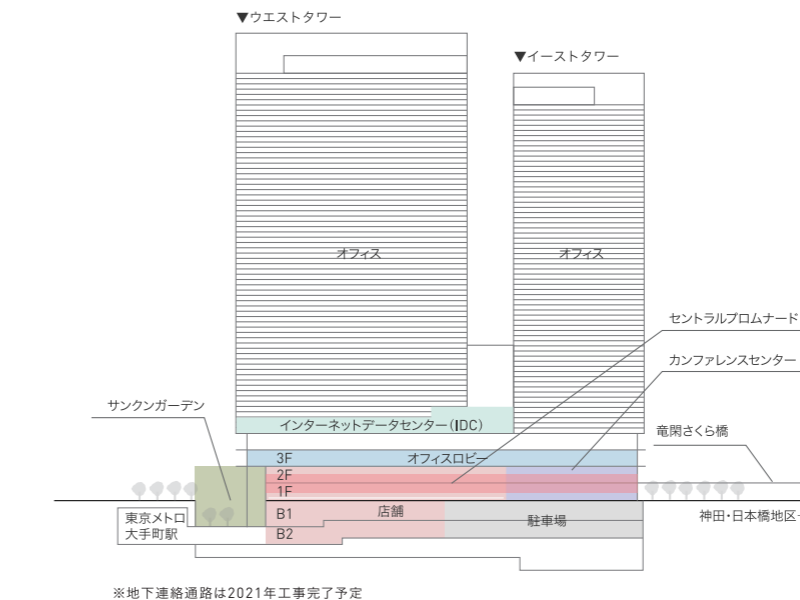
「大手町プレイス」の街区区を貫通する「セントラルプロムナード」により、大手町から神田・日本橋方面へ、建物の中を歩いて「地域をつなぐ」、新たな歩行者ネットワークが形成され、回遊性が高まります。イーストタワー2階からは、「竜閑さくら橋」につながります。



RYUKAN-SAKURA FOOTBRIDGE

竜閑さくら橋

大手町と神田・日本橋をつなぐ、歩行者専用橋。神田側には桜の咲く憩いの広場を整備しました。橋の断面に丸みをもたせ、照明を柵部分に設置することで、薄く軽やかな大手町らしい先進的なデザインに。色を日本の伝統色で仕上げることで神田、日本橋らしい風情も感じられるよう工夫しています。



※地下連絡通路は2021年工事完了予定

CONFERENCE CENTER

カンファレンスセンター

イーストタワー1・2階には、国際会議から企業セミナーまで多彩な用途に対応する「大手町プレイスカンファレンスセンター」を整備。分割可能な合計750㎡のホール、複数のカンファレンスルームを備えます。



施設建築物について

オフィス空間

■多様なビジネス・スタイルに対応する、スクエアな無柱空間

オフィス機能

- 基準階専有面積 ウェストタワー/約3,800㎡ イーストタワー/約2,920㎡
- 床荷重限度 500kg/㎡
ヘビーデューティゾーン 1,000kg/㎡
- フリーアクセスフロア(H=130mm)
- 天井高 2,900mm(グリッド型システム天井)
- コンセント容量 60VA/㎡(増設対応可)
- 空調設備 空調方式 各階AHU方式による全空気方式(VAV制御)
熱源設備 地域熱供給会社より冷温水の供給を受け利用
- 換気設備 適正外気量制御(CO2センサー)
- 照明設備 LED照明器具(平均照度700lx)

環境性能

- CASBEE Sランク相当(自己評価)、CO2削減目標約35%、東京都環境計画書制度 段階3を目標に設定
- 水平ルーバーによる自然光の最適利用

浸水対策

- 浸水時に備えIDC、非常用発電機室、防災センター、特高電気室を2階以上に設置

防災対策

- ハイブリッド制振構造
地震時の主架構の損傷を抑えるため、各種の制振部材を合理的に配置して、大地震時のエネルギーの吸収と過大な変形を抑制極めて高い耐震安全性を確保
- ガスコージェネレーションシステム(CGS)を導入
- 非常用電源の多重化を図り、CGSと非常用発電機(最大72時間運転分の燃料確保)による想定契約電力100%相当(DHC・IDC利用分を除く)の発電能力を確保※実発電量と実負荷状況により異なります
- 地域冷暖房施設をループ化(予定)
- テナント用防災備蓄倉庫をコア内に設置
- 帰宅困難者用防災備蓄倉庫及び雑用水用の防災井戸を設置

地区の歴史と再開発事業検討の経緯 HISTORY



従前の大手町二丁目地区

大手町二丁目地区の一角は、江戸時代、各藩の大名屋敷が立ち並んでおり、「大手町プレイス」の立地する場所には、越前福井藩(松平家)が江戸上屋敷を構えていました。明治期に入ると、新政府の成立に伴い官庁施設が立地し、当地には、赤レンガの大蔵省印刷局が建設されました。昭和期に入ると、官庁施設の霞が関への移転が進み、「東京郵政局(1962年竣工)」、「通信総合博物館(ていぱーく)(1964年竣工)」、「東京国際郵便局(1968年竣工)」といった通信建築の建物が建設されました。平成期に入ると、2005年に日本郵政公社(当時)東京支社が移転し、2008年より街区の高度利用について、独立行政法人都市再生機構(UR都市機構)と関係者との間で検討が開始されました。2011年9月には、UR都市機構と地権者との間で「再開発協定」を締結し、UR都市機構を施行者とする市街地再開発事業の実施について合意しました。



旧大蔵省印刷局



旧東京国際郵便局

事業のあゆみ SCHEDULE

2008年10月	基本合意書締結〔締結者:地権者・UR〕 →URを市街地再開発事業の施行予定者とし、事業化検討を開始
2011年9月	再開発協定締結〔締結者:地権者・UR〕 →事業スキーム等について約定、再開発事業の実施について合意
2012年12月	都市再生特別地区都市計画(変更)提案(→2013年6月 都市計画決定)
2013年6月	施行体制等に関する確認書締結〔締結者:地権者・UR・NTT都市開発〕 →URとNTT都市開発の共同施行体制について確認
8月	再開発事業施行認可
2014年3月	権利変換計画認可
8月	既存建物除却工事開始
2015年2月	事業計画変更(第1回)
3月	権利変換計画変更(第1回)
5月	施設建築物建設工事着工
2016年10月	事業計画変更(第2回)、権利変換計画変更(第2回)
2018年1月	事業計画変更(第3回)、権利変換計画変更(第3回)
7月	権利変換計画変更(第4回)
8月	施設建築物工事完了及び引渡し 竣工式典の開催
9月	「大手町プレイス」ショップ&レストラン グランドオープン(予定)
2021年10月	地下連絡通路工事完了(予定)
2024年3月	事業終了認可(予定)



2014年9月22日撮影



2016年11月25日撮影

事業概要

大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業 事業概要

■建物概要

所在地	東京都千代田区大手町二丁目3番1号から2号(住居表示)
交通	東京メトロ・都営地下鉄「大手町駅」A5出口より徒歩1分、JR「東京駅」丸の内北口より徒歩7分
都市計画	都市再生緊急整備地域(大手町、丸の内、有楽町)、都市再生特別地区(1,570/70)、商業地域、防火地域
事業手法	第一種市街地再開発事業(個人施行)
敷地面積	約19,900㎡
建築面積	約13,700㎡
延床面積	約354,000㎡(容積対象面積:約312,000㎡)
駐車場	約320台
主要構造	鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造
階数	地上35階(ウエスタワー)、地上32階(イスタワー)、地下3階
最高高さ	約178m(ウエスタワー)、約163m(イスタワー)
計画容積率	1,570%
用途	事務所、店舗、国際カンファレンス、インターネットデータセンター
区分所有者	財務省、みずほ信託銀行株式会社、日本電信電話株式会社、日本郵政株式会社、日本郵便株式会社、株式会社ゆうちょ銀行、株式会社かんぽ生命保険、NTT都市開発株式会社
施行者	代表施行者 独立行政法人都市再生機構 共同施行者 NTT都市開発株式会社
設計・監理	ウエスタワー設計・監理:株式会社日本設計 イスタワー設計:株式会社大林組 イスタワー監理:日本設計・NTTファシリティーズ共同企業体
施工者	ウエスタワー:株式会社竹中工務店 イスタワー:株式会社大林組

Business Outline

OTEMACHI 2-chome district, Category 1 Urban Redevelopment Project

■Building Outline

Address	2-3-1-2, Otemachi, Chiyoda-ku, Tokyo
Access	1 min. walk from A5 Exit of Otemachi Station (Tokyo Metro line and Toei line) 7 min. walk from Marunouchi North Exit of JR Tokyo Station
Urban planning	Urban renaissance urgent improvement district (Otemachi, Marunouchi, Yurakucho) Urban renaissance specific district (1,570/70), Commercial area, Disaster control area
Project method	Category 1 Urban Redevelopment Project (Private operation)
Site area	approx. 19,900㎡
Building area	approx. 13,700㎡
Gross floor area	354,000㎡ (rentable area approx. 312,000㎡)
Parking Capacity	approx. 320 vehicles
Main structure	Steel structure, Steel framed reinforced concrete structure, Reinforced concrete structure
The number of floors	35 floors above ground (West Tower), 32 floors above ground (East Tower), 3 floors underground
Building height	approx. 178m (West Tower), approx. 163m (East Tower)
Planned floor area ratio	1,570%
Building uses	Office, Shop, International conference, Internet data center
Land owners	Ministry of Finance, Mizuho Trust & Banking Co., Ltd., NTT Corporation, Japan Post Holdings Co., Ltd., Japan Post Co., Ltd., Japan Post Bank Co., Ltd., Japan Post Insurance Co., Ltd., NTT Urban Development Co.
Contractors	Lead Contractor: Urban Renaissance Agency Agency Co-contractor: NTT Urban Development Co.
Design and Supervision	West Tower: Nihon Sekkei Inc East Tower (Design): Obayashi Corporation East Tower (Supervision): Nihon Sekkei Inc, NTT Facilities
Contractors	West Tower: Takenaka Corporation East Tower: Obayashi Corporation

アクセスマップ ACCESS MAP

