

東京ミッドタウン
10年の歩み
#01

TOKYO MIDTOWN

都心の中心に残された最後の再開発
一等地と言われた、約10haの土地。
ここに巨大な複合都市が出現するま
での経緯とは。



Hall & Conference



Shop & Restaurant



Hotel



Serviced Apartment



Residences



Medical Center



Green & Events



Art & Design



約10ha、都心最後の プライムロケーションに誕生した都市

名門武家・毛利家の 江戸麻布屋敷跡地

六本木交差点に近い都内一等地、赤坂9丁目。東京ミッドタウンのあるこの一帯には、江戸時代、萩藩(長州藩、現在の山口県)の毛利家の下屋敷が置かれていました。

初代藩主・毛利秀就(松平長門守、3本の矢で有名な毛利元就の曾孫)は、1636年、3代将軍徳川家光の治世にこの地を拝領。広大な庭園には湧水などを使用した瀧や池、島を築き、檜を多く植えたことから屋敷は「檜屋敷」と呼ばれ、東京ミッドタウンに隣接する現在の区立檜町公園の名前の由来となりました。

六本木国際化のルーツ、 米軍将校宿舎

幕末の1864年、幕府による長州藩征討の際、江戸の屋敷も徹底的に討ち払われましたが、檜町公園は武家屋敷の庭園であった趣を今に伝えており、遺構の一部も使用されています。

屋敷跡地は明治維新後の1871年に官有地となり、1874年からは旧陸軍の麻布駐屯地として使用されました。1945年に終戦を迎えた後は米軍に接收され、ハーディ・バラックスと呼ばれる米将校の宿舎が建てられ、エリアの国際化が進行。1960年には日

本へ返還され、霞が関にあった防衛庁本庁が移転し、檜町庁舎が設置されました。

400年間 閉ざされた土地を再生

高度成長期を経て、檜町庁舎周辺は商業地化が著しく進展。そのため、防衛庁を置くよりも、その位置、環境等にふさわしい他の用途に利用するべきであると考えられるようになりました。こうして1988年に本庁の移転が決定し、2000年には市ヶ谷へ移転が完了。同時期に、国・東京都・港区による跡地利用についての三者協議会がもたれ、都市計画(赤坂9丁目地区再開発地区計画)が決定されました。これは、自治体の実現したい“まちづくり”が都市計画で担保され、かつ内容については民間が創意工夫を発揮できる余地が十分残される再開発でした。とはいえ当時は、バブル崩壊後の資産デフレのまっただ中。大手ディベロッパー各社はさまざまな経営課題を抱え、大規模再開発事業に名乗りを上げるには厳しい状況でした。しかし、国際都市東京にふさわしい、名実ともに「都市再生」の一翼を担うプロジェクトとすべく、三井不動産を幹事社とするコンソーシアム6社は、一般競争入札において、跡地7.84haを1800億円で落札しました。2001年9月のことです。



1979年4月●移転前の旧防衛庁庁舎(写真提供:朝日新聞社)▶2004年5月●既存樹木移植と敷地の勾配を緩める本格的整地後、着工▶2005年7月●タウンネーム「東京ミッドタウン」に正式決定▶2007年1月●竣工、3月グランドオープン 開業後3日間の来場者55万人

行政との連携と規制緩和が 推進力に

こうして始動した東京ミッドタウンプロジェクトは、落札から開業まで5年半と、規模に比して極めて短い期間で完成しまし

た。その背景には、2001年5月、小泉内閣に都市再生本部が設置され、国家として都市再生を強力に推進するという方針が打ち出されたことがあります。

2002年7月、防衛庁跡地を含む「環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木地域」は都市再生緊急整備地域に指定され、2004年5月、本プロジェクトは都市再生特別措置法による民間都市再生事業として、国土交通大臣の認定を受けました。行政としても実現に協力する事業となり、その推進に大きな弾みがつくことになります。建物の用途規制や高さ制限が見直されるなど、行政との連携や規制緩和も、本プロジェクトの実現を可能とした要因の一つです。

隣接する区立檜町公園と東京ミッドタウンの公共空地を合わせた4.0haの緑地空間の一体整備、また地下鉄六本木駅等と東京ミッドタウンをつなぐ約470mの地下通路の整備も、官民協力の新しい形である本プロジェクトの特徴と言えます。

2007年3月にグランドオープンを迎えた東京ミッドタウン。オフィス、商業、住居、ラグジュアリーホテルといった多様な機能に加え、アートやデザイン関連の施設・団体を誘致し、また各用途を跨いだ街全体の価値向上を目的としたタウンマネジメントを一括して行うことで、年を経るごとにその魅力を高めています。

開発年表

2000年	6月	防衛庁本庁檜町庁舎移転
2001年	4月	「赤坂9丁目地区再開発地区計画」告示
	5月	一般競争入札公示 小泉内閣に都市再生本部が設置
	9月	三井不動産を幹事社とするグループが落札 機関投資家コンソーシアム 三井不動産㈱、全国共済農業協同組合連合会、安田生命保険相互会社(現 明治安田生命保険相互会社)、富国生命保険相互会社、積水ハウス㈱、大同生命保険相互会社(現 大同生命保険㈱)
2002年	4月	現地事務所設置
	7月	都市再生緊急整備地域に指定
2003年	3月	都市計画決定
	9月	実施設計完了 港区開発許可取得
	11月	「ザ・リッツ・カールトン東京」進出決定
2004年	5月	建築確認取得 着工
2006年	3月	上棟
2007年	1月	竣工
	3月	グランドオープン

5
年
半

INFORMATION

東京ミッドタウン 開業10周年記念イベント

江戸富士(EDO-FUJI)



日本が世界に誇るシンボル“富士山”のモニュメントが広大な芝生広場に登場。日本を代表する豪華なトップクリエイターが集結し、日本のシンボルである“富士山”を、アートと最新技術を駆使した屋外インスタレーションでご覧いただけます。

期間 2017年3月17日(金)~5月28日(日)
時間 11:00~21:00
場所 ミッドタウン・ガーデン 芝生広場

2017年 イベントスケジュール

年間を通じて多彩なイベントを開催予定

イベントタイトル	期間
江戸富士(EDO-FUJI)	3月17日~5月28日
MIDTOWN BLOSSOM 2017	3月17日~4月16日
MIDTOWN OPEN THE PARK 2017	4月21日~5月28日
(仮称)東京ミッドタウン 10周年フェスティバル	5月中旬
Tokyo Midtown Award 2017	5月~11月
MID DAY WEEK	6月中旬~7月上旬
MIDTOWN LOVES SUMMER 2017	7月中旬~8月下旬
(仮称)東京ミッドタウン 10周年特別イベント	9月上旬~11月上旬
MIDTOWN RELAX PARK 2017	9月上旬~9月下旬
Tokyo Midtown DESIGN TOUCH 2017	10月中旬~11月上旬
MIDTOWN CHRISTMAS 2017	11月中旬~12月下旬

●変更される場合があります。詳細はHPをご確認ください。

ミッドタウン 検索



写真左
「江戸麻布御屋敷土地割差図」
(山口県文書館所蔵)

写真右
「米軍将校宿舎」(1947年撮影)
(国土地理院所蔵)



お問い合わせ先
Tel.03-3246-3234