

拡がり、進化する「丸の内」

2009年の「丸の内パークビル」竣工を皮切りにスタートした丸の内再構築「第2ステージ」。数多くの再開発が進行し、「三菱一号館」復元による文化機能の導入や、「大手町連鎖型再開発」による一連の大手町地区の機能更新など、建替を通じたまちづくりのバリューアップは着実に実現されている。今号では、様々な価値を付加しつつ、エリア外へも拡張している大丸有*の現在と、近年再開発が急激に進んだ「大手町エリア」の多彩な機能について紹介する。

*大手町～丸の内～有楽町

丸の内の拡がり



有楽町 → 銀座・日比谷へ

有楽町駅周辺では、旧都庁舎跡地を活用した公民連携の再開発事業が予定されている。隣接する銀座や日比谷との連携を強化して、相互の回遊性を高め、新たな賑わいとビジネスの交流を創出する。また、東京国際フォーラムとの近接性や、銀座をはじめとする多様な観光資源の集積等を踏まえて、MICE機能の充実を図る計画である。

有楽町地区のまちづくり (出典:「東京都市長期ビジョン(東京都 2014年12月)」)



大手町・常盤橋 → 神田・日本橋・兜町へ

高さ390mという日本一のスケールで早くも話題となっている常盤橋街区再開発。このプロジェクトは、国際競争力を図る都市機能の整備において、次の2点で都市再生に貢献する。まずは、東京国際金融センターとしての機能。金融の中核機能が集積する大手町エリアから日本橋・兜町までの金融軸を強化する拠点としての役割を持つ。2つ目は、都市観光機能。展望機能や約7,000㎡の大規模広場を活用した多彩な賑わいと交流、イベントにより、国際都市東京の魅力を高める都市観光機能を強化する。



常盤橋街区再開発プロジェクト完成予想図(イメージ)

大手町の進化

丸ビルをセンターとした丸の内の華やかさと比較し、金融街の堅めの印象が強かった大手町だが、近年、急速に再開発が進行。ビジネスサポートはもちろん、様々な機能を付加して、エリアポテンシャルを高めている。

人材育成・ビジネスマッチング

「事務所+店舗+利便施設」といった従来のオフィスビルの構成要素に加え、ビルの枠を越えた新たなビジネス交流や人材ネットワーク構築の場を設けることによって、企業・ワーカーの成長をサポートする機能が充実。多彩な業務集積とさらなる街の活性化に繋げていく。

東京金融ビレッジ FINE TOKYO

大手町フィナンシャルシティ サウスタワー 5F
金融をテーマとした教育プログラムやビジネス交流



3×3 Lab Future

大手町ホトリア 大手門タワー・JXビル 1F

国内外の企業や人材が様々なテーマで幅広く交流し、ビジネスを創発するための交流スペース。照明や空調等の次世代環境技術やお湯の水の浄化など様々な取り組みも紹介。



グローバル ビジネスハブ東京

大手町フィナンシャルシティ グランキューブ 3F

国内外の成長企業向けの約800坪のビジネス支援施設。家具付小割オフィス全50区画、最大200名収容できるイベントスペース、会議室、ラウンジ等を設置。入居企業には事業サポートも提供。

(2016年7月オープン)



延伸する賑わい軸

晴海通り(有楽町)から永代通り(丸の内)を結ぶ仲通りを大手町エリアまで延伸させることを目的に、「グランキューブ」と「大手町フィナンシャルシティ ノース・サウス」の間の通り沿いの敷地内に店舗を配置。新たな賑わいを形成する。



多彩なオフィスサポート機能

“大手町で働くこと”を一層充実させるワーカーサポート機能も続々と誕生。国際金融センターにふさわしいアメニティ豊かなサービスが提供される。

フィットネス

温泉使用のスパを備えたフィットネス施設
●大手町フィナンシャルシティ グランキューブ B1F



ラウンジ

皇居の水と緑に臨むテナント専用ラウンジ
●大手町パークビルディング



宿泊施設

高級日本旅館「星のや 東京」
●大手町フィナンシャルシティ



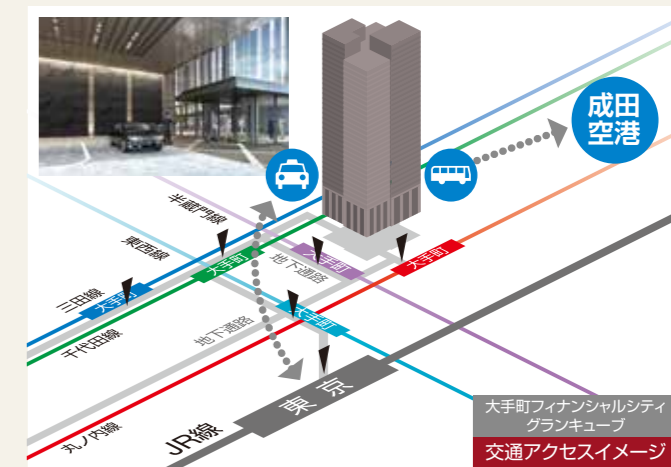
サービスアパートメント

最高級ブランド「Ascott The Residence」
●大手町パークビルディング 22～29F



充実した交通インフラ

大手町では、徒歩圏内の東京駅を含めると、JR14路線・地下鉄6路線、合計20路線が利用可能。また「グランキューブ」は、大手町駅(5路線)に地下でダイレクトにアクセスできるほか、成田直通のリムジンバスも1F車寄せから発着予定。「グランキューブ」と東京駅間にはシャトルハイヤーも運行予定となっている。



新しい大手町 企業の声

大手町フィナンシャルシティ グランキューブ

大手町フィナンシャルシティに2016年4月の竣工を予定している「グランキューブ」。エリア最大級のスケールと機能を持つ、大手町エリアの新たなランドマークとして、その開業に注目が集まっている。では、同ビルを移転先として検討した企業は、具体的にどのポイントを評価しているのだろうか。

実際に企業の移転担当者へ同ビルをご紹介・ご案内した、CBREのビル仲介営業担当者に聞いた(聞き手:BZ空間編集部)。



イメージバース

□企業がグランキューブを検討する理由は?

東日本大震災以降、事業継続計画(BCP)に関する取り組みを重視し、危機管理プロジェクトを立ち上げられる企業が多く見受けられます。一般的に企業は、その規模が大きくなるほど、盤石なBCPを強く要求されます。そのため、大災害発生時により短時間で通常業務を復旧させるために、当社のお客様(テナント企業)も、BCP対応機能が充実した新築ビルに本社オフィスの移転を検討される事例が増えています。

「グランキューブ」は、BCP対応の面から見ると、非常用発電機が72時間稼働可能であること、その発電機が安全性に実績のある中圧ガスに対応するデュアルフェューエル方式であること、専有部にも非常用電力が供給されること、また非常時に上下水道が機能してトイレも継続して使用できること等、現在のオフィスビルの中では最高水準の機能を備えており、その点に関心を示され、同ビルを検討される企業がほとんどです。

さらに同ビルは、それ自体が単体で高い防災機能を備えることはもちろん、広範囲の防災性能向上と地域貢献の役割を担う「エリア防災ビル」として第三者機関から指定を受けており、これもBCP対応機能が優れていることについて説得力を高めているものと思います。

□移転需要を満たすスケールとスペック

グレードAクラスのビルの中でも近頃の大型新築ビルは、スペックやBCP対応面だけ見れば、横一列に並んだ感があるのも事実です。そうした中で、規模の大きな企業にとってビルの差別化要因となるのが、本社機能を収容できる広さです。

「グランキューブ」は約1,280坪というエリア最大級のワンフロア面積が評価されています。特に分散した拠点や関連企業との集約をお考えの企業にとっては、業務効率アップのため、重要な部門・機能がフロアで分断されないことが重要な条件となります。

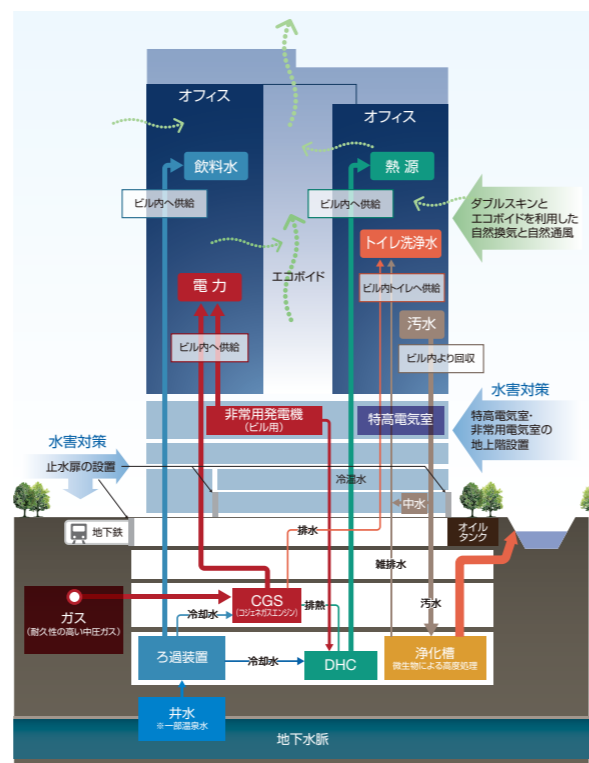
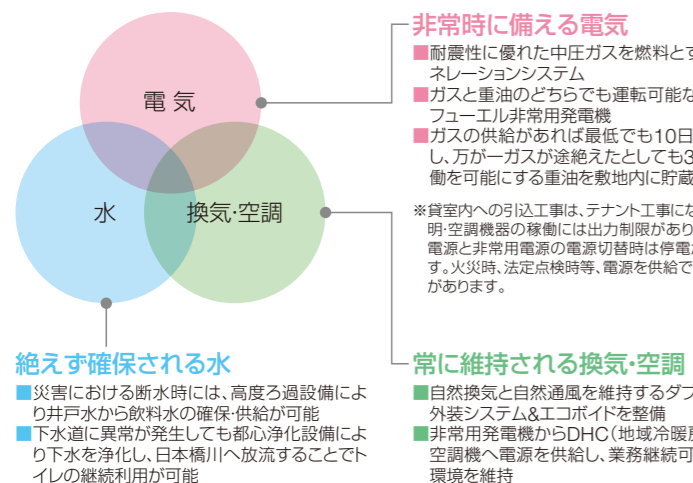
そのほかにも同ビルが企業の関心を引く点として、車によるアクセスがスムーズであること、そして駐輪場の数が多いこと(約700台)が挙げられます。近年は外国人ワーカーや健康を重視するワーカーが増え、自転車通勤を希望するケースが多いことが背景にあるようです。

ビル仲介営業担当者としては、1社でも多くの企業の「グランキューブ」への移転をお手伝いし、企業の拠点戦略のお役に立つことはもちろん、大手町エリアの発展の一端を担うことができればと願っています。

災害時にも機能する「電気」「水」「換気・空調」

大手町フィナンシャルシティ グランキューブ BCP対応機能

電力会社の供給が止まっても、ビル独自で電力を供給。一般的な事務所に必要とされる20VA/m²の電源供給が可能であり、別途、貸室内の照明・空調が使用できます。



グランキューブからの眺望(北方向・2015年10月撮影)

開発の現場から

来春に竣工を控えたグランキューブ。工事は着々と進行し、完成予想CGが実際に姿を現しつつある。“大手町温泉”でも注目を浴びる同ビルは、様々な方面からその完成が待たれている。



現在(2015年10月撮影)



イメージバース

■建物外観

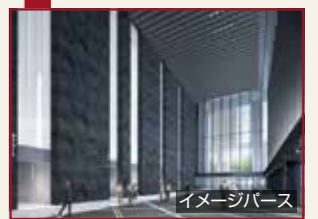
延床面積約58,625坪の圧倒的なスケールで威容を誇る外観は、ほぼ竣工イメージに近い状況まで工事が進捗。透明感のある外装はダブルスキンシステムを採用しており、高い日射遮熱性能を発揮する。神田橋方面から撮影。



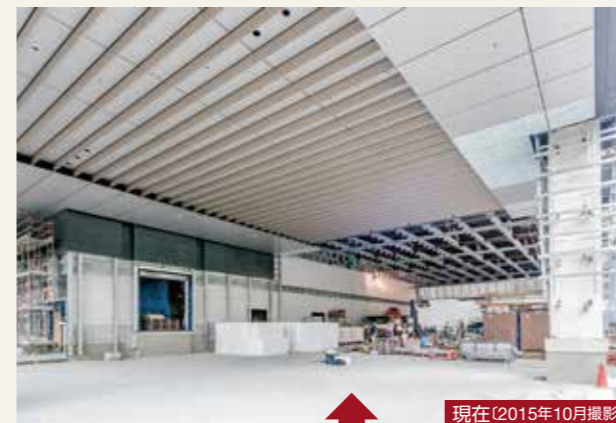
現在(2015年10月撮影)

■エントランスロビー

天井高約20m、フロア4階分の高さのある吹き抜け空間となるエントランスホール。完成後、東側(写真奥)のガラス越しには、丸の内仲通りから延伸する大手町仲通りの賑わいと街路樹の緑が見える。



イメージバース



現在(2015年10月撮影)

■車寄せ

1階エントランスロビーの西側(日比谷通り側)には、VIPの来訪にも配慮した重厚感溢れる車寄せを併設。リムジンバスの発着も可能な、余裕ある空間を確保している。



イメージバース



現在(2015年10月撮影)

■オフィスフロア

広さ約1,280坪、天井高2.95m~3.00mの大空間となるオフィスは、柱が室内に出不いフラットな窓面で、自由なレイアウトを実現する。11月にワンフロア分の内装仕上げが完成しており、1周して内覧が可能。そのスケールを体感できる。



イメージバース

※記載計画内容については今後変更の可能性が有ります。

○取材協力/資料提供: **三菱地所株式会社**
ビル営業部 TEL.03-3287-5310