

〔仮称〕大手町1-1計画 “大手町一丁目一番地”の大型再開発



皇居の大手門前、大手町一丁目一番地のプレミアム立地で今、大型オフィスビル新築プロジェクト「〔仮称〕大手町1-1計画」が進行している。

同計画は、「りそな・マルハビル」及び「三菱東京UFJ銀行大手町ビル」の2棟の街区、約16,200㎡を一体開発するもので、各々A棟、B棟として生まれ変わる。

三菱地所株式会社とJXホールディングス株式会社との共同事業であるA棟は、地上22階・地下5階、延床面積約33,000坪の規模となり、2015年に竣工予定であるが、JXホールディングス株式会社、西村あさひ法律事務所の入居が決定しており、満室稼働見込みとなっている。

また、三菱地所株式会社の単独事業であるB棟は、地上29階・地下5階、延床面積約45,000坪の規模となり、2017年の竣工を予定している。皇居外苑濠に隣接する抜群のロケーションに最先端スペックを兼ね備えたオフィスが完成することに加え、グローバルビジネスパーソンの中長期滞在ニーズに対応するサービスアパートメントの住機能も付加され、グローバルビジネス拠点としての役割を担うことが期待されている。

計画外観と皇居の位置関係(イメージ)



B棟東側エントランス(イメージ)



B棟エントランスホール(イメージ)



B棟エントランスホールから敷地西側緑地を望む(イメージ)



歴史が物語る 大手町一丁目一番地



千代田之御表 玄猪諸侯登城大手下馬ノ図
(国立国会図書館蔵)
大手門橋をわたって江戸城へ登城する大名の列と、中に入れずに門前で待機するその家臣の図。

時代をリードしてきた大手町一丁目一番地

大手町一丁目一番地は、地図からも分かる通り、皇居東御苑へ通じる大手門に内堀通りを挟んで面したロケーションにある。

江戸時代、諸国大名が江戸城に登城する際の正門であった大手門。その前には下馬札が立てられており、許可された者以外はここで馬を下りなければならず、大名が先に連れて行ける家臣の数も限られていたため、幕府の権威を象徴する場所でもあった。また、この大手門下馬札前の一等地には、譜代大名である酒井雅楽頭忠清の広大な上屋敷があった。酒井忠清は四代将軍徳川家綱の時代に大老にまでなった人物で、その権勢を誇った様子から「下馬將軍」と呼ばれていたと伝えられている。

維新後の1874年(明治7年)には、この酒井家上屋敷跡地に内務省の庁舎が建設された。大久保利通が創設した内務省は、

明治以降終戦まで行政全般を司る強大な権限を持つ官庁であり、関東大震災後、霞が関に移転するまでこの地に存在した。

かつて、そしてこれからも時代をリードし続ける大手町一丁目一番地。「(仮称)大手町1-1計画」は、この地で進められている。

皇居の緑と隣接する抜群のロケーション

当ビルの特長の一つに挙げられるのが、都内有数の眺望である。眼前には皇居の森の緑豊かな景色が遮るものなく広がっており、四季折々の変化を体感できる。「昨今の新築大型ビルの中で、この眺望は非常に高い付加価値として評価できます。弊社は今年、計画地の近隣のビルに移転しましたが、眺望の良さがオフィスのグレード感や社員のモチベーションアップにいかにか寄与するか実感しました」(CBREビル営業担当者)



※部分は計画位置(編集部にて加工)
「江戸切絵図 御江戸大名小路絵図」(部分)嘉永2年-文久2年(1849年-1862年)(国立国会図書館蔵) ●大手門の正面が酒井雅楽頭の上屋敷(参勤交代で江戸に滞在した時の住居)。松平越前守や一ツ橋殿といった文字も見える。



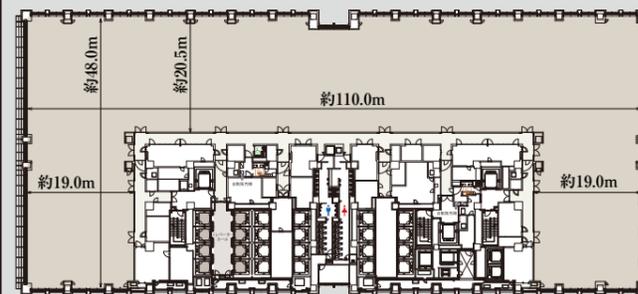
※部分は計画位置(編集部にて加工)
「東京市及接続郡部地籍地図 麹町区」(部分)大正元年(1912年)(国立国会図書館蔵) ●明治初期から1933年(昭和8年)まで、大手町一丁目一番地には、内務省の庁舎があった。

〔仮称〕大手町1-1計画 B棟 ワンフロア約1,000坪のプレミアムオフィス



オフィスフロア(西側)〈イメージ〉

基準階平面図(9階)



建物概要

所在地 ●東京都千代田区大手町1-1 竣工 ●2017年1月末(予定) 構造 ●地上:鉄骨造(一部CFT柱)、地下:鉄骨鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)、制震構造 規模 ●地上:29階、地下5階、塔屋2階 延床面積 ●約149,000㎡(約45,073坪) 貸付有効面積 ●約62,500㎡(約18,906坪) 基準階貸室面積 ●約3,328㎡(約1,007坪) エレベーター ●オフィス乗用24台(8台×3バンク)、非常用兼人荷用3台 駐車場 ●255台(自走式75台、機械式180台)



敷地西側外構と皇居の位置関係(イメージ)

※記載計画内容については今後変更の可能性があります。

フロア面積約3,328㎡(約1,007坪)、天井高2.85mの開放感あるオフィスは、奥行き約20mとレイアウト効率が良く、眺望が良い皇居側では約20.5mにわたって柱がないワイドスパン構造を採用し、良好な皇居ビューを確保。

機能面を見ると、「非常用電源として、中圧ガスに対応するデュアルフューエル方式ガスタービン発電機の導入及び停電時のオフィス専用部への電源供給、断水時には専用の井戸や高度濾過設備から飲料水を継続供給するほか、建築基準法の1.5倍レベルの耐震性を備え、制震構造の採用により長周期地震動にも対応するなど、現在のオフィスビルの災害対策としては最先端の水準です。設備については最近の新築大型ビルが導入しているスペックを十分備えています。テナント企業が本当に必要とする機能を特に充実させており、これからのグレードAクラスのオフィスビルのモデルプランと言えるのではないのでしょうか」(CBREビル営業担当者)

サービスアパートメントの最高級ブランドが初進出

22~29階には、世界23ヶ国でサービスアパートメントの所有運営を行うアスコット社の最高級ブランド「Ascott The Residence」が日本初進出する。様々な部屋タイプ約129室(予定)と多言語対応のビジネスサポート等のサービスも用意。サービスアパートメントの導入は大手町エリアでは初めてとなる。



※サービスアパートメント:日常生活に必要な家具、キッチン、食器などが完備され、室内清掃や朝食などのサービスも受けられるレジデンス

○取材協力/資料提供: