

都市再生特別措置法第 23 条に基づき公表する事項

1. 申請事業者の名称

【変更前】

三菱地所株式会社、株式会社大和証券グループ本社、常盤橋インベストメント特定目的会社、株式会社三越伊勢丹、東京電力パワーグリッド株式会社、三菱 UFJ 信託銀行株式会社、有限会社大手町開発、メック都市開発 9 号特定目的会社

【今回追加】

TOKYO390 特定目的会社

2. 都市再生事業の名称

【変更前】

常盤橋街区再開発プロジェクト

【変更後】

TOKYO TORCH（東京駅前常盤橋プロジェクト）

3. 都市再生事業の目的

本事業の計画地のある東京駅を中心とする周辺エリアは高度成長期の都市開発の先駆けとして日本経済発展の中心的役割を担ってきたが、近年このエリアは、複数の大規模な再開発が計画・進展し、広域的に都市機能の更新がなされつつある。

大手町地区においては、現有敷地での単独建替が難しいこと、24 時間稼働型の業種が多いことなどから、仮移転などにより業務の連続性に支障をきたすこととなる建替が困難な状況にあったが、平成 15 年 1 月都市再生プロジェクト第 5 次決定において、国の合同庁舎跡地を活用し、既存建物の更新と都市インフラの更新を順次行う「連鎖型再開発」が進められることとなった。平成 18 年 4 月に東京都市計画土地地区画整理事業大手町土地地区画整理事業が認可され、平成 24 年 12 月の大手町土地地区画整理事業の変更により、土地地区画整理事業の施行区域が常盤橋街区（本地区を含む街区）まで拡大された。

現在の計画地は、高度成長期に国内初の民間による特定街区として整備されたもので、都心部を支える下水ポンプ場・変電所・都市計画駐車場・首都高速ランプ等の都市インフラ施設と民間建物と一体的に整備された複合的な都市開発である。しかし、竣工から 50 年近く経過し各施設は更新時期を迎えているが、下水ポンプ場をはじめとした都市インフラ施設と民間建物が合築されているため、機能更新が進んでいない。

本計画は、大手町地区で進められている連鎖型再開発に参画し、大手町一丁目地区第一種市街地再開発事業（一次再開発事業）、大手町一丁目第 2 地区第一種市街地再開発事業（二次再開発事業）及び大手町一丁目第 3 地区第一種市街地再開発事業（三次再開発事業）に続く大手町二丁目常盤橋地区（四次再開発事業）として、各地区との補完連携を図る役割を持つ。

本事業は連鎖型再開発の活用と段階的な建替により、都心を支える広域的な重要インフラの機能を停止することなく再編する先駆的な機能強化を行うことで、東京の都市戦略「世界をリードするグローバル都市の実現」に資する開発として、世界に誇れる国際競争力強化のための拠点を形成し、東京の都市再生に貢献することを目的とする。

4. 事業施行期間

【変更前】

平成 29 年 4 月 1 日 ～平成 39 年 9 月 30 日（予定）

【変更後】

平成 29 年 4 月 1 日 ～令和 9 年 9 月 30 日（予定）

5. 事業区域

(1) 位置

《従前の土地》

千代田区大手町一丁目7番18他

《仮換地》

5D-1他

(2) 面積 31,371.86 m²

6. 建築物及びその敷地並びに公共施設の整備に関する事業の概要

(1) 建築物の建築面積等

【変更前】

建築物番号	階数	建築面積	延べ面積	敷地面積	延べ面積の敷地面積に対する割合	建築面積の敷地面積に対する割合
1	地上37階 地下5階 塔屋2階	3,873.02 m ²	121,560.21 m ²	31,371.86 m ²	1,758.25%	65.73%
2	地上61階 地下5階 塔屋1階	12,943.46 m ²	406,977.73 m ²			
3	地上1階 地下4階	924.32 m ²	4,443.52 m ²			
4	地上9階 地下3階 塔屋1階	2,879.20 m ²	18,613.08 m ²			
合計		20,620.00 m ²	551,594.54 m ²			

【変更後】

建築物番号	階数	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	敷地面積	延べ面積の敷地面積に対する割合	建築面積の敷地面積に対する割合
1	地上38階 地下5階 塔屋3階	4,037.15 m ²	146,082.93 m ² (121,329.37 m ²)	31,371.86 m ²	1,859.98%	69.90%
2	地上64階 地下4階 塔屋3階	14,613.85 m ²	549,961.83 m ² (439,909.78 m ²)			
3	地上1階 地下4階	399.45 m ²	19,582.93 m ² (3,932.63 m ²)			
4	地上9階 地下3階 塔屋1階	2,878.32 m ²	28,029.90 m ² (19,140.45 m ²)			

合 計		21,928.77 m ²	743,657.59 m ² (584,312.23 m ²)	31,371.86 m ²		
-----	--	--------------------------	---	--------------------------	--	--

(2) 建築物構造、設備及び用途

【変更前】

[建築物番号1 (A棟)]

- ・ 構造方法 地上：鉄骨造（柱 CFT）、地下：鉄骨鉄筋コンクリート造
- ・ 設備 空調設備、衛生設備、電気設備
- ・ 用途 事務所、店舗、駐車場

[建築物番号2 (B棟)]

- ・ 構造方法 地上：鉄骨造（柱 CFT）、地下：鉄骨鉄筋コンクリート造
- ・ 設備 空調設備、衛生設備、電気設備
- ・ 用途 事務所、店舗、駐車場

[建築物番号3 (C棟)]

- ・ 構造方法 地下：鉄骨造および鉄骨鉄筋コンクリート造
- ・ 設備 空調設備、衛生設備、電気設備
- ・ 用途 店舗、変電所、駐車場

[建築物番号4 (D棟)]

- ・ 構造方法 地上：鉄骨造（柱 CFT）、地下：鉄骨鉄筋コンクリート造
- ・ 設備 空調設備、衛生設備、電気設備
- ・ 用途 事務所、下水ポンプ場、駐車場

【変更後】

[建築物番号1 (A棟)]

- ・ 構造方法 地上：鉄骨造（柱 CFT）、地下：鉄骨鉄筋コンクリート造
- ・ 設備 空調設備、衛生設備、電気設備
- ・ 用途 事務所、店舗、駐車場

[建築物番号2 (B棟)]

- ・ 構造方法 地上：鉄骨造（柱 CFT）、地下：鉄骨鉄筋コンクリート造
- ・ 設備 空調設備、衛生設備、電気設備
- ・ 用途 事務所、店舗、ホテル、ホール、駐車場

[建築物番号3 (C棟)]

- ・ 構造方法 地下：鉄骨造および鉄骨鉄筋コンクリート造
- ・ 設備 空調設備、衛生設備、電気設備
- ・ 用途 店舗、変電所、駐車場

[建築物番号4 (D棟)]

- ・ 構造方法 地上：鉄骨造（柱 CFT）、地下：鉄骨鉄筋コンクリート造
- ・ 設備 空調設備、衛生設備、電気設備
- ・ 用途 事務所、下水ポンプ場、駐車場

(3) 公共施設の種類・規模等

【変更前】

広場 約 12,760 m²

【変更後】

広場 12,514.26 m²

(別紙位置図)

