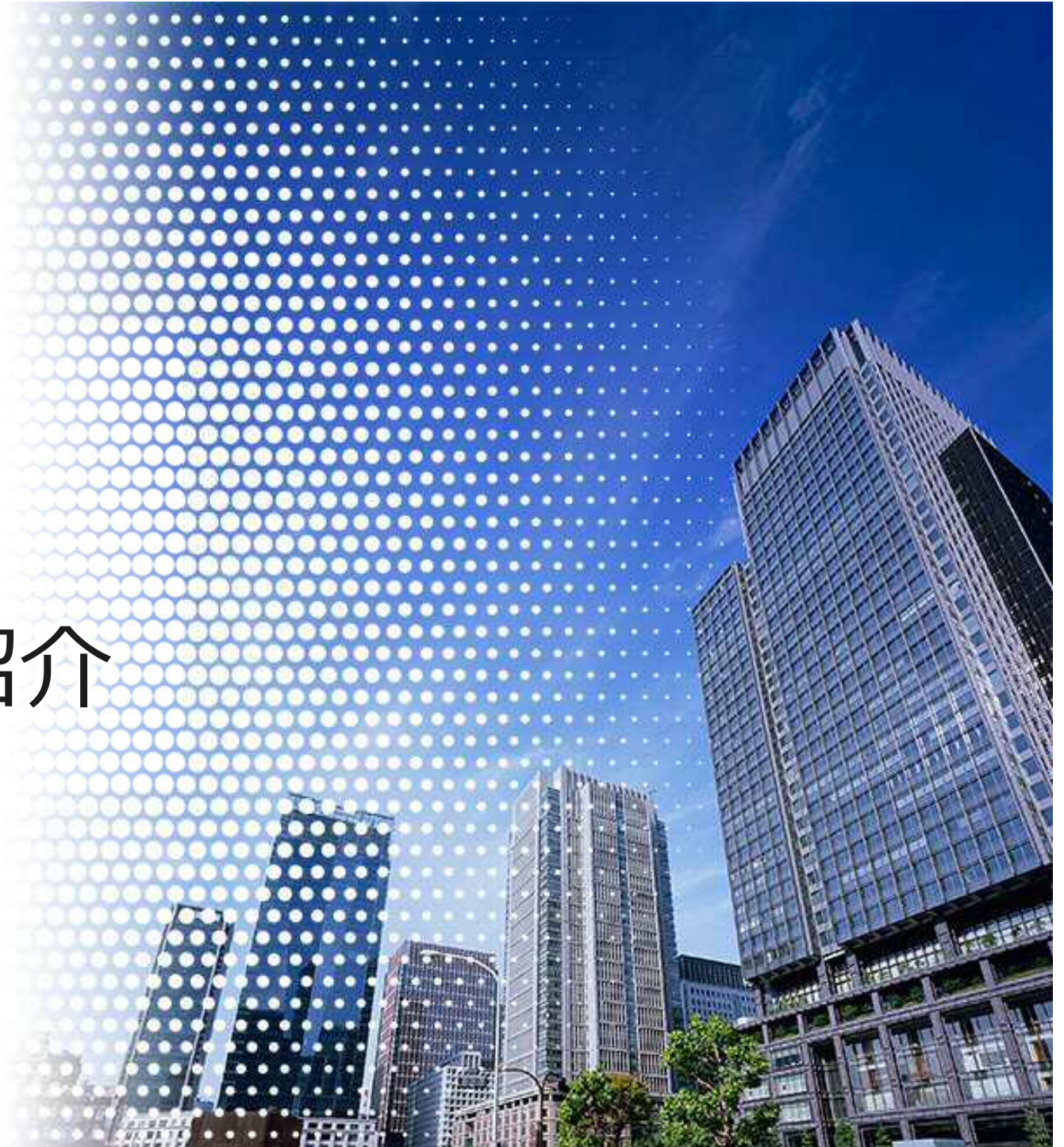


# 01.

## 大丸有エリアの紹介



# 大手町・丸の内・有楽町エリアの紹介



エリア面積

約 **120** ha



上場企業本社

約 **107** 社



連結売上高

約 **122** 兆円



事務所

約 **4,300** 事務所



就業者数

約 **280,000** 人



鉄道

**28** 路線 **13** 駅

※一般社団法人大丸有地区まちづくり協議会「The Council for Area Development Management of Otemachi, Marunouchi, Yurakucho 2018」より

乗降者数117万人/日

## 明治初期の丸の内



三菱二代社長  
岩崎彌之助

1890年、陸軍練兵場として荒地となっていた丸の内を三菱が総額128万円（東京市年間予算の3倍）で国から土地の一括払下げを受ける

⇒近代ビジネスセンターの創出を企図し、街づくりに着手

# 丸の内の開発の流れ

## 1890~1940年代

### 第1次開発

日本の近代産業化を支える  
オフィスビル街の開発

- ・ 英国式の赤レンガ街【三菱一号館等】
- ・ 米国式の高層ビル街【初代丸ビル等】



## 1950~1970年代

### 第2次開発

戦後の高度経済成長を支える  
機能的なオフィスビルの大量供給

- ・ 容積率制度導入と敷地統合で大型化
- ・ 丸の内仲通りを中心とした街並み整備



## 1998~進行中

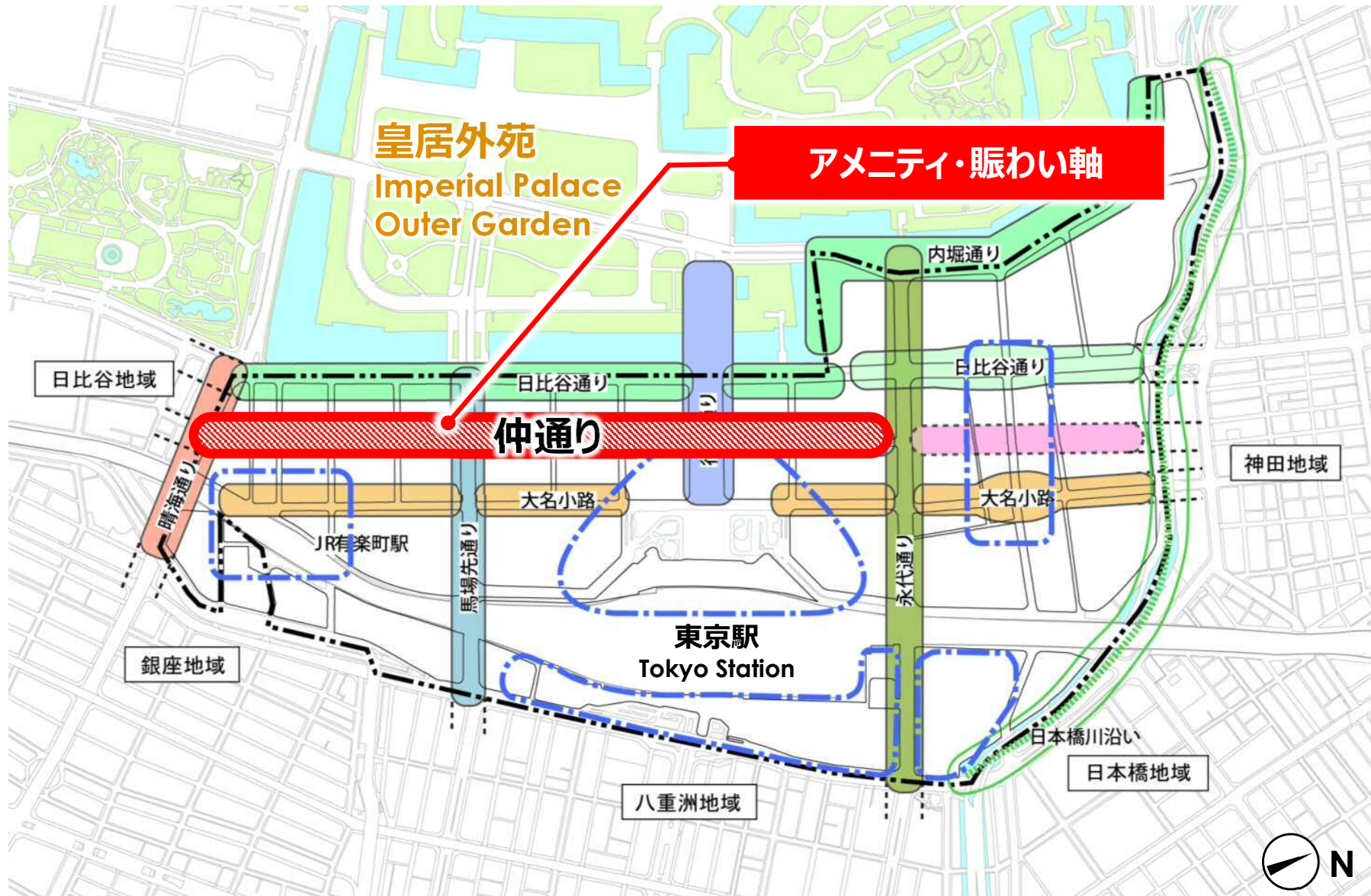
### 第3次開発

多機能化により従来のオフィス街から  
魅力と賑わいが溢れる街づくりへ

- ・ 多様な都市機能の導入
- ・ エリマネ等の公民連携による街づくり



# 公共空間のリノベーション 仲通りの変遷



## 丸の内仲通りの変遷（1960年代頃）

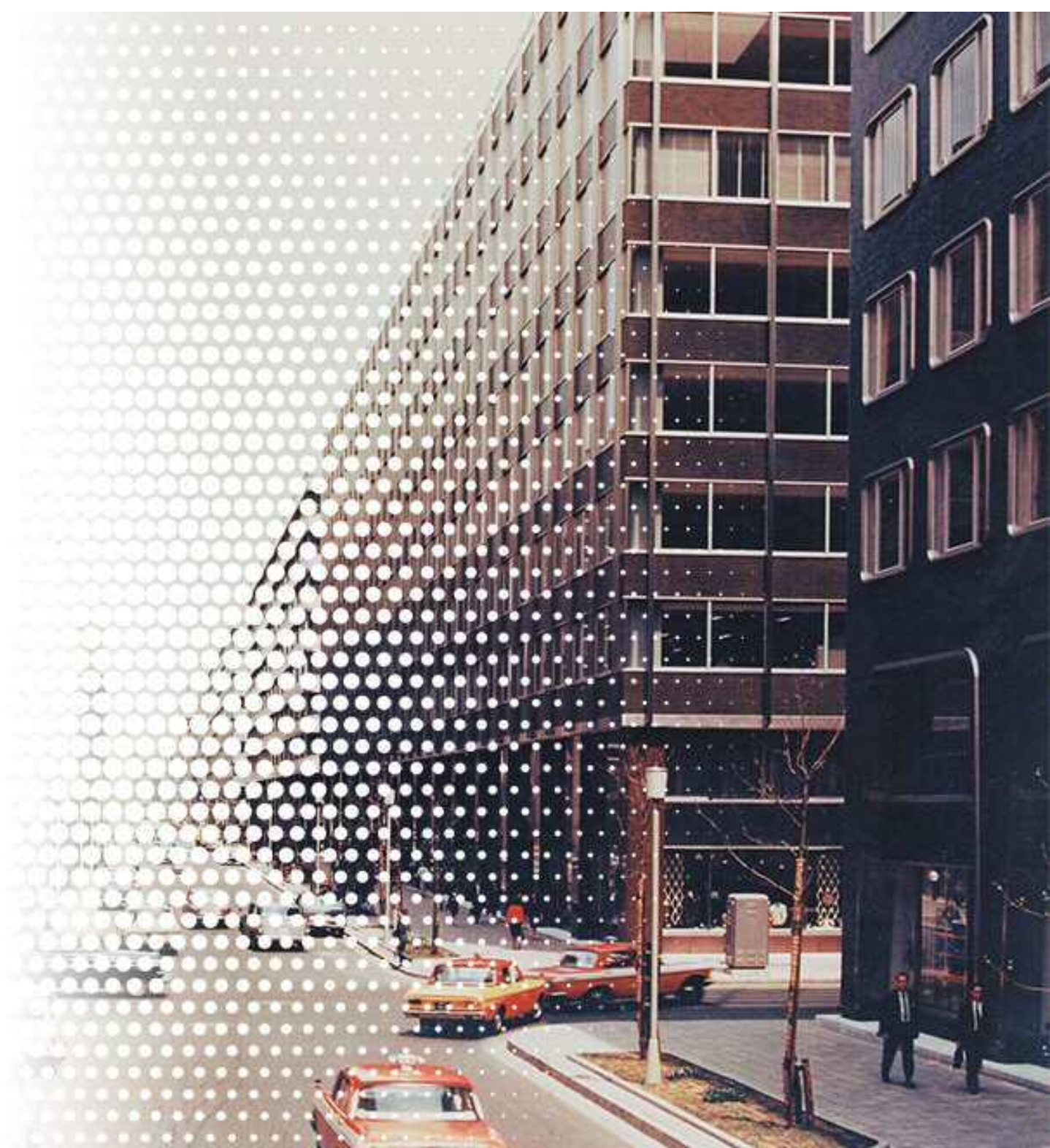


## 丸の内仲通りの変遷（現在）



02.

丸の内の再構築





# 丸の内のはたそがれ



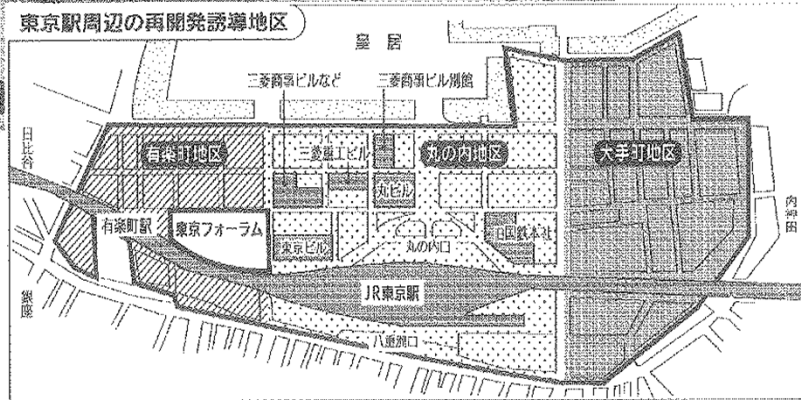
日本一のビジネス街、東京・丸の内を象徴する「丸ビル」の解体工事が始まった。だが、解体後は二年近く、更地のまま放置されそうな情勢だ。地主が描く最新鋭ビルはなぜ、すぐに建てられないのか。そこには地方自治体との調整という意外な難問が横たわっていた。

漂流するオフィスビル超一等地



取り壊しが始まった丸ビル。丸の内地区活性化の起爆剤として期待されているが……

「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会」が打ち出すと見られる開発指針  
<丸の内・有楽町> 街並み形成(ストリートウォール)型整備。ビルは敷地寄り寄りに建て、景観を重視し、風格を保つ。公開の空間を内部に取り込むなどし、にぎわいのある街に  
<大手町> 地下鉄が多く、駅がわかりやすいように、周囲に空き地を広くとる公開空地型整備。八重洲側も同様



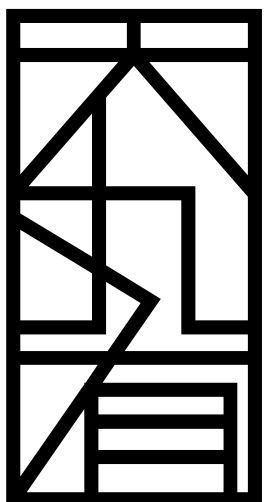
# 再構築の背景

国際化 ・ 24時間化 ・ 電源容量 ・ 空調 ・ 単一機能の見直し ・ 交流による活性化 ・ バブル崩壊 ・  
日本東京の国際競争力低下 ・ アジアの台頭



建物更新・まちのあり方変化の必要性

# 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会の発足



## 設立

1988年 大丸有地区再開発計画推進協議会  
1994年 大手町・丸の内・有楽町地区街づくり基本協定締結  
(2012年 一般社団法人へ移行) →大丸有まちづくり協議会へ

## 目的

大手町・丸の内・有楽町地区において、**企業・団体及び行政等のまちづくりに係る主体との連携**を図り、**都市空間の適切かつ効率的な開発、利活用等**を通じたまちづくりを展開することにより、当地区の付加価値を高め、**東京の都心としての持続的な発展**に寄与する。

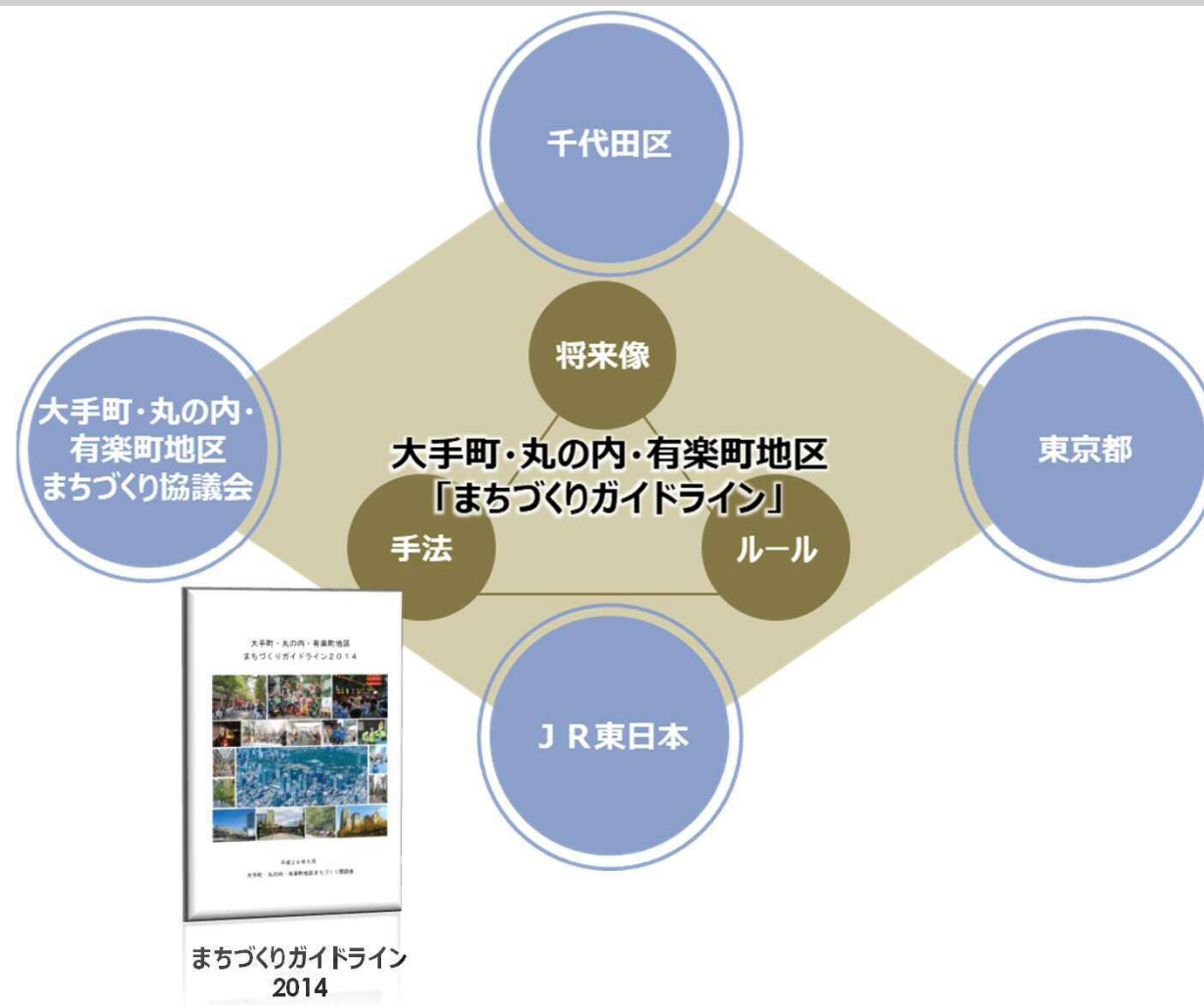
## 構成員

**地区の地権者企業・団体等** 2020年現在86社 (内、民間地権者66社)

# 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会／公民協調

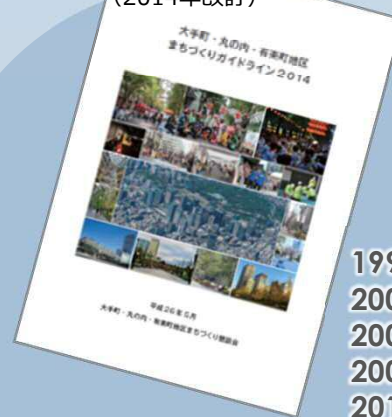
まちの将来像を公共・民間自由に討議する場として、1996年に発足。本地区が望ましい発展を遂げるために、地区の「将来像」「ルール」「手法」を議論

→ **官民合意内容をガイドラインとして策定・共有**



# 大丸有協議会によるガイドライン等

大手町・丸の内・有楽町地区  
**「まちづくりガイドライン」**  
～風格、整然、潤い、賑わい等～  
(2014年改訂)



1998年 原案  
2000年 成案  
2005年 改訂  
2008年 改訂  
2012年 改訂

**緑環境デザインマニュアル**  
外構、オープンスペースデザイン  
(まちづくり懇談会 2013.11)

**デザインマニュアル**  
建築分野  
ライティング・夜間景観  
(まちづくり懇談会 2009.9)

**屋外広告物ガイドライン**  
規定を超える屋外広告物の適否を  
審査する審査会の抛り所  
(まちづくり懇談会 2016.11)

**道路空間活用のご案内**  
道路区間においても  
都市のSCENEを作る効果  
(まちづくり懇談会 2017.3)

**サインデザインマニュアル**  
サインデザイン  
(大丸有協議会 2008.3)

\* 大丸有協議会パンフレット参照

※都市の役割の変化、価値観の多様性を反映して策定、更新し育てる

# 丸の内再構築

## 第1ステージ

2002



約180m

丸ビル

2003



約143m

三菱UFJ信託銀行  
本店ビル

2004



約160m

OAZO

2005



約164m

東京ビル

2007



約198m

新丸ビル



約112m

ザ・ペニンシュラ東京

## 第2ステージ

2009



約157m

丸の内  
パークビル

2012



約150m

丸の内永楽ビル

2012



約177m

大手町フィナンシャルシティ  
ノースタワー/サウスタワー

2015



約150m

大手町ホトリア  
大手門タワー・JXビル/大手町パークビル

2017

2016



約170m

大手町フィナンシャルシティ  
グランキューブ/星のや東京

2018



約150m

丸の内  
二重橋ビル

2027



約390m

東京駅前常盤橋  
プロジェクト

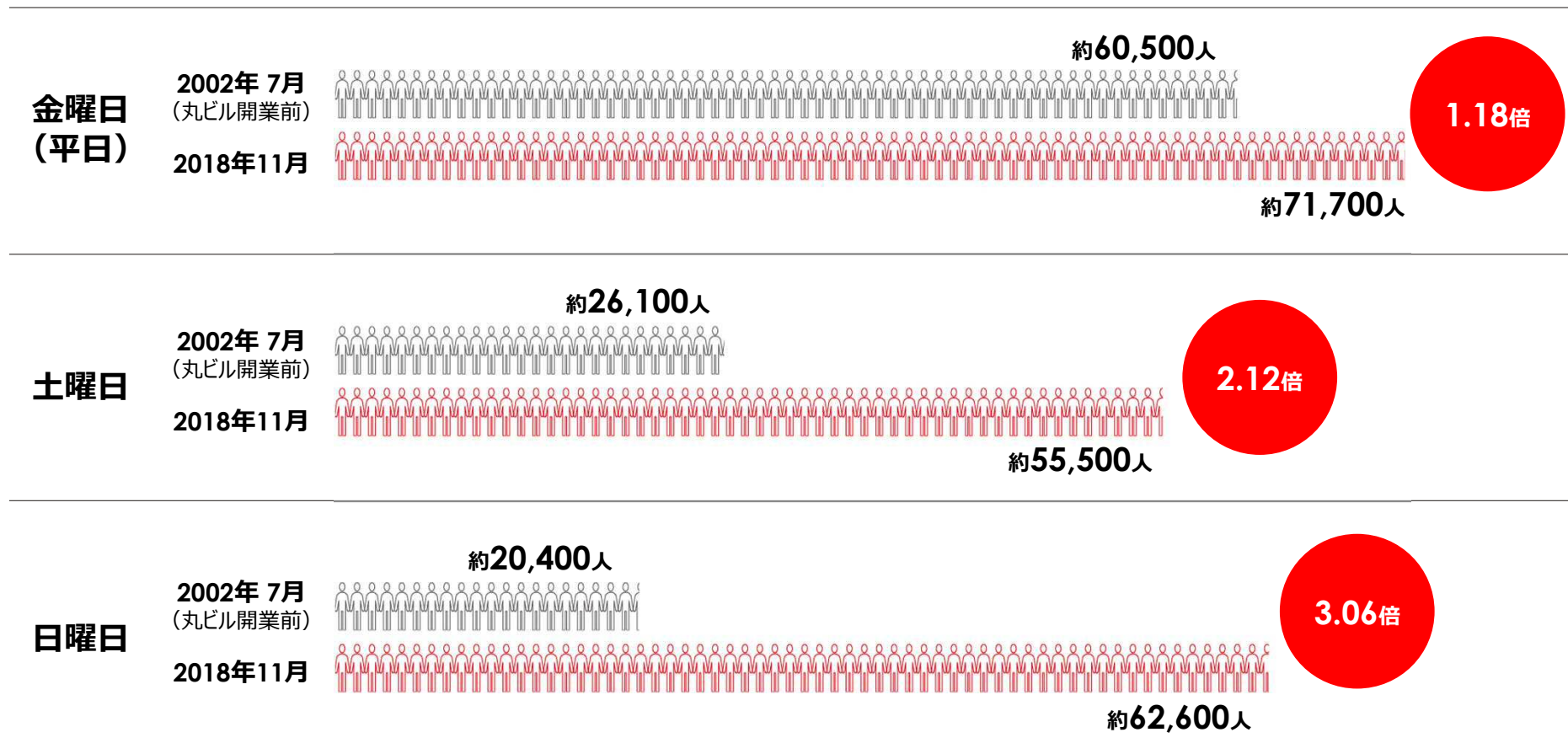
# 賑わいの形成・コミュニティの形成 / 店舗数の増加



年間売上700億円規模の商業ゾーンの創生

# 歩行者交通量の推移

歩行者交通量が、平日は約1.2倍、休日は約3倍に！



※大手町・丸の内・有楽町地区エリアマネジメントレポート（2019年3月）より





03.

# 公的空間活用

# 丸の内仲通り

## 1970年頃 オフィス特化、平日・日中の街

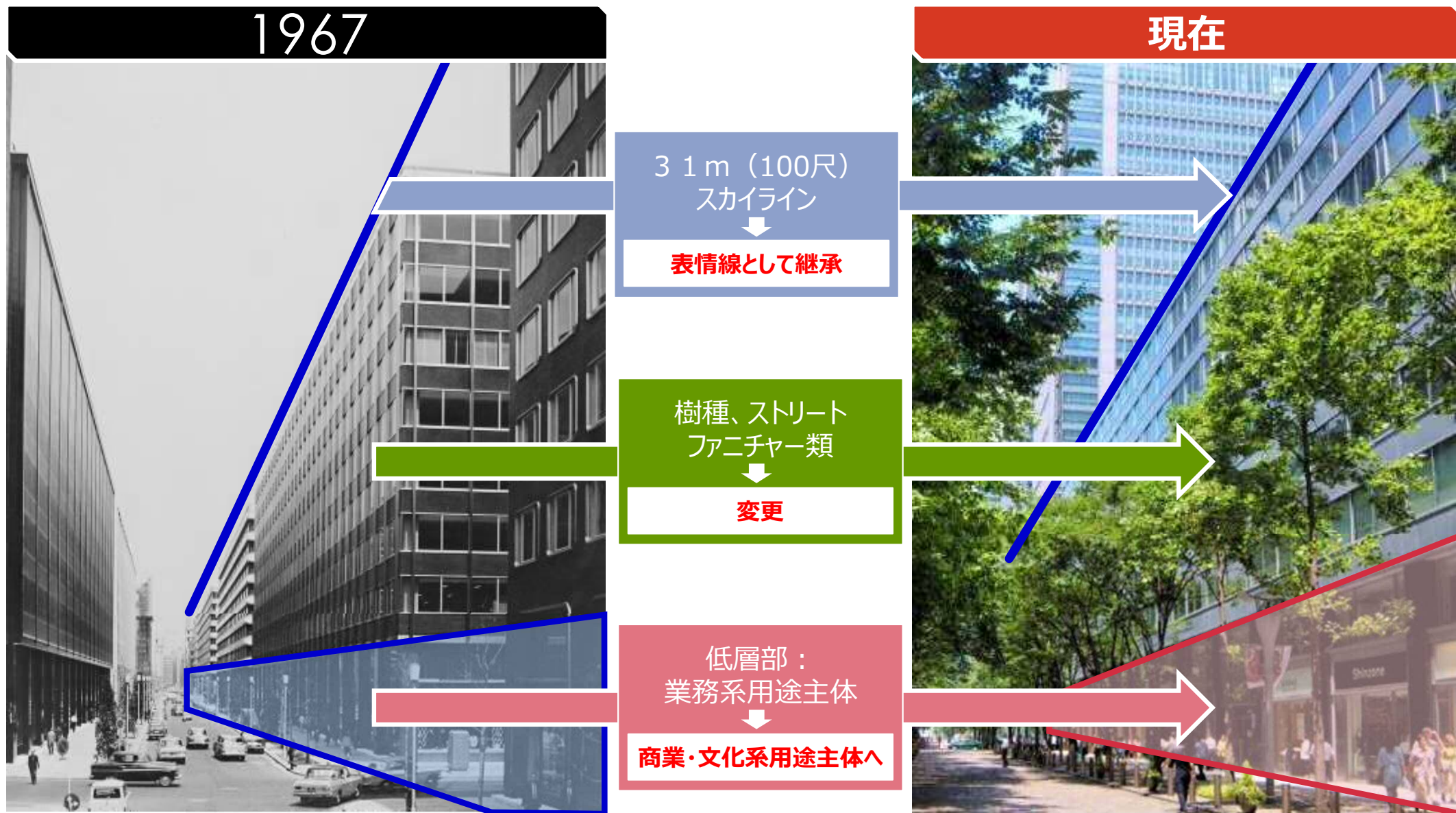


## 2013年 ビジネスセンターと商業・文化性の両立、平日・休日、日中・夜間を通した賑わい



21m幅 : 民地6m (歩) ・区道9m (車) ・民地6m (歩) → 歩道7m・車道7m・歩道7m

# 丸の内仲通り：「アメニティ・賑わい軸」として再構築、空間活用へ



21m幅：民地6m(歩)・区道9m(車)・民地6m(歩) → 歩道7m・車道7m・歩道7m

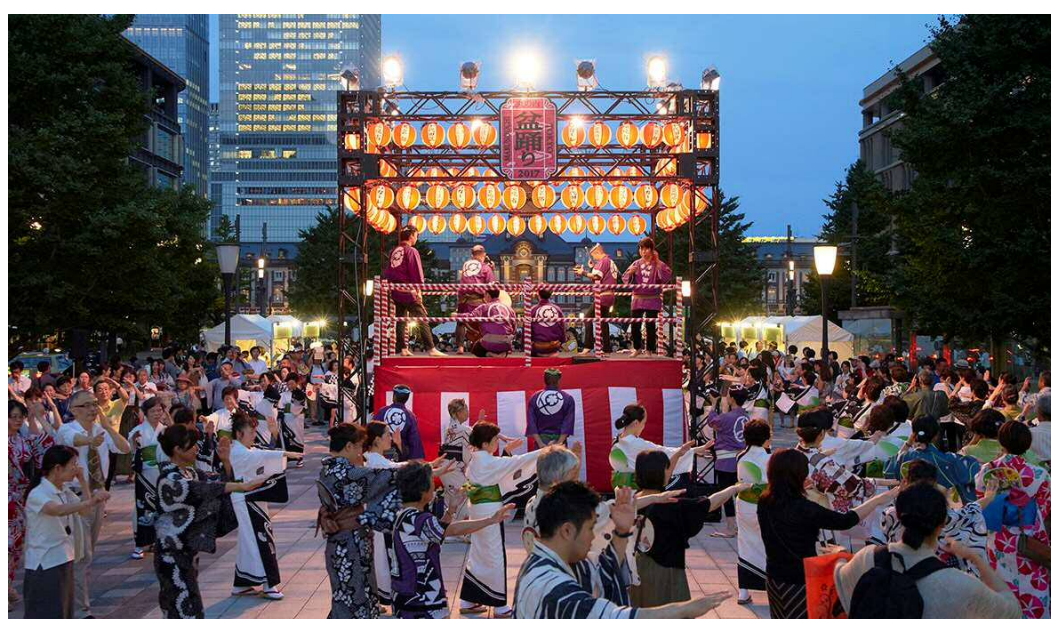
# 進むインフラ整備／官民でつくる仲通り



# 日常使いとして..



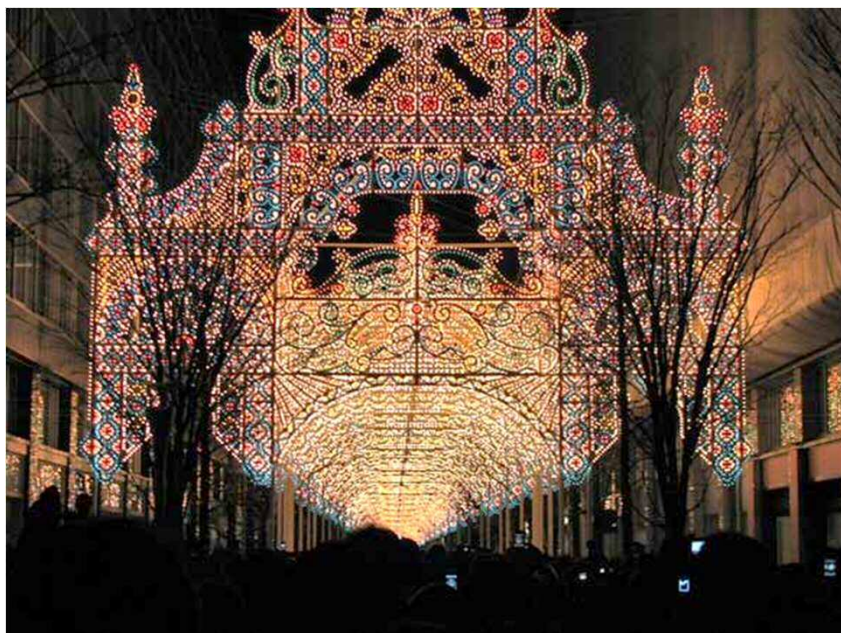
# 就業者の集いの場として・・・



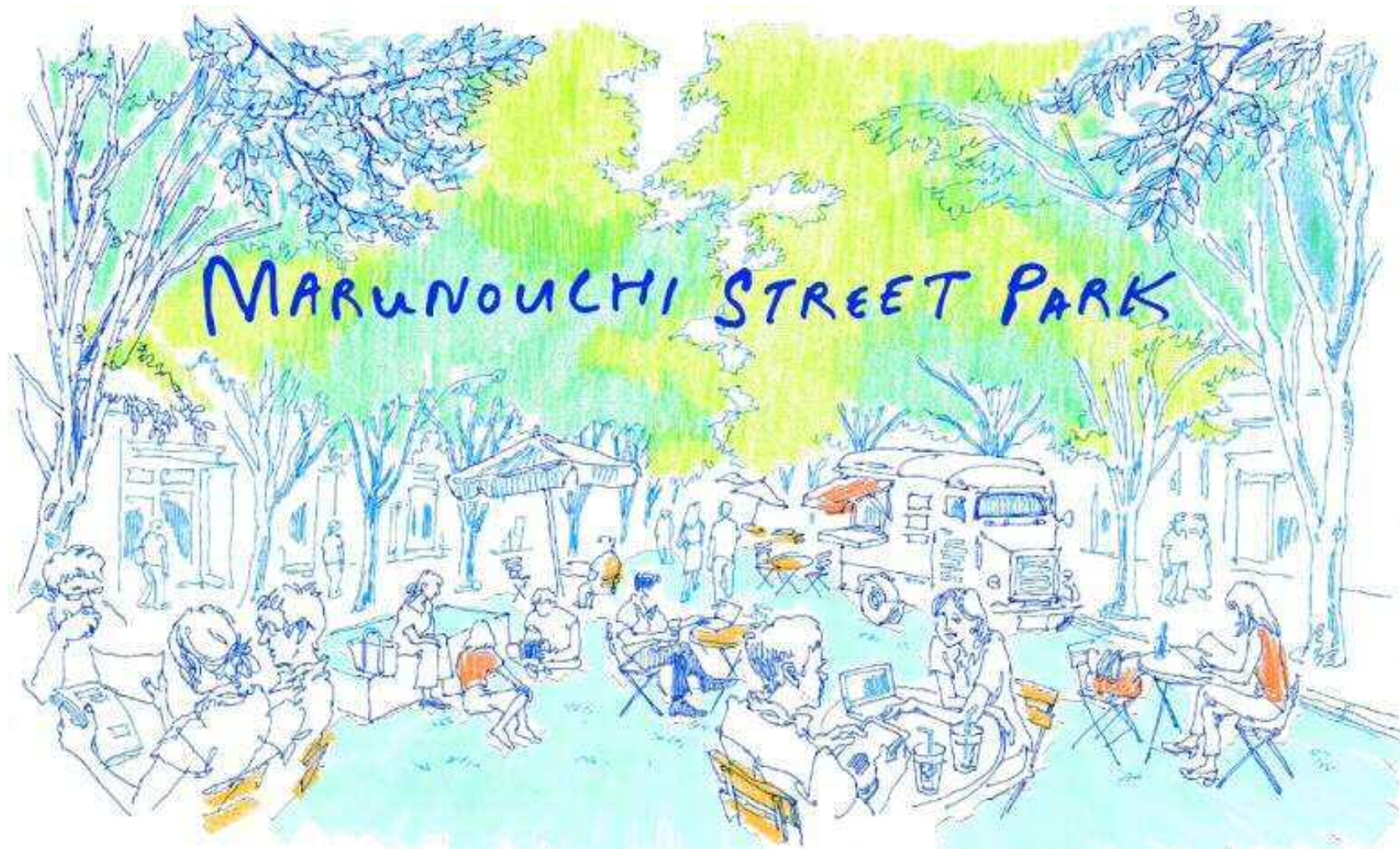
# 企業活動のプロモーションの場として・・



# 都市・国家規模の祭典として・・







# 「Marunouchi Street Park 2020」報告書

2020.11.19

Marunouchi Street Park 2020 実行委員会

## 丸の内仲通りのこれまでと、これから

### 2015 アーバンテラスの実施

大丸有まちづくり懇談会召集のもと2014年から実施した「大丸有エリア交通体系化及び快適な歩行者優先の空間の在り方に関する検討委員会」をきっかけに丸の内仲通りでは2015年7月末よりアーバンテラス（千代田区道の交通封鎖による歩行者空間化）が実施されている。



### 2019 Marunouchi Street Parkを実施

2019年5月には連続5日間交通封鎖をしてMarunouchi Street Parkを実施し、新たな仲通り空間を創出した。

2020年は東京オリンピック・パラリンピック競技大会が開催される予定であったこともあり、現在のアーバンテラス、並びに仲通りの今後の展開について検討するにあたり適したタイミングであったことから、**大丸有まちづくり懇談会召集のもと「大丸有を中心とした仲通りのあり方検討会 2019-2020」**を立ち上げ検討を行ってきている。



### 2020 Marunouchi Street Park 2020

【4月中旬～7月初旬】

新型コロナウイルス感染拡大防止のためアーバンテラスにおける椅子・テーブル設置も休止（7/6に再開）。

コロナ禍で3密回避が求められる中、「**都心の公共空間、屋外のゆとり空間**」である丸の内仲通りの新しい活用方法を検証するには適したタイミングであり、酷暑対策を含めた安全・安心を最優先にMarunouchiStreetPark2020(以下、MSP2020)を7月27日～9月6日にかけて42日間社会実験として実施。道路でありながらも、公園や広場の様な空間として、ニューノーマルな丸の内仲通りの使われ方が歩行者（就業者、来街者）に定着した。

### これから

MSP2020で得られたな検証結果だけでなく、この先2021年に開催予定のオリンピック・パラリンピック時や、各季節毎の仲通り空間での検証を重ね、丸の内仲通りを今後更に歩行者に開かれた空間にするための取組みを進めたい。





# Marunouchi Street Park 2020 実施概要

## 目的

新型コロナウイルス感染拡大を受け3密回避が求められる中、屋外空間・道路空間の新たな活用方法検証の社会実験。

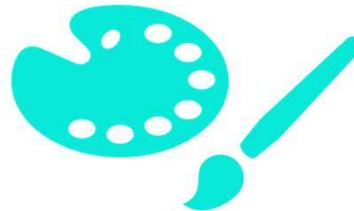
### 目的

1



就業者・来街者共にビルと公共空間  
を共に積極的に活用できる、  
安全・安心な都市空間運営の検証

2



仲通りの将来的なあり方検証




3



一部路面飲食店舗の道路上での  
屋外客席利用の検証

道路空間を活用した快適な都市空間を創出するエリアマネジメントの施策として実施。

## 実施概要

【主催】	Marunouchi Street Park 2020 実行委員会		
【後援】	千代田区	【開催場所】	丸の内仲通り 丸の内エリア3ブロック(特別区道千第114号) ※下図   
【開催日時】	2020年7月27日(月) 11:00 ~ 9月6日(日) 20:00まで 連続42日間		
【開催内容】	<p>■全体イメージ</p> <p>丸の内仲通りをそれぞれ異なる3つのコンセプトにブロックを分け、開放的な街路空間を提案。 密集・密閉・密接を避けた新しいライフスタイルに合わせ、丸の内エリアの街路空間の新たな利活用に向けた社会実験。</p>		



## 実施ブロック毎のテーマ



Block

3

### Open Air Office

#### 屋外で働ける空間づくり

- 電源を各テーブルに設置
- フリーWi-Fi整備(全ブロックで対応)
- 東京都から受領のヤシの木設置
- 日除け、雨除け設置
- 屋外エアコン

Block

2

### Cozy Green Park

#### 心地よい緑の空間づくり

- 天然芝を敷設した公園空間
- 路面飲食店舗の道路空間利用(屋外客席)
- ご神木を利用した什器設置

Block

1

### Urban Terrace +

#### 普段のUrban Terraceを拡大した空間づくり

- ソーシャルディスタンスを保つ什器配置
- ビル建物の公開空地との連携

丸ビル／郵船ビル・三菱商事ビル前ブロック

Urban Terrace +



丸の内二丁目ビル／丸の内仲通りビル前ブロック

Cozy Green Park





Open Air Office





# Marunouchi Street Park 2020 効果検証

## 検証事項



### 検証事項

#### ①ブロック毎の利用状況の検証

「Urban Terrace+」「Cozy Green Park」  
「Open Air Office」各ブロックの利用状況や  
満足度・ニーズ等について検証。

#### ②隣接店舗の屋外客席利用状況 の検証・近隣店舗・エリア就労者 への影響

沿道沿いの店舗の協力を得て、店舗内の密を  
避ける取り組みとして屋外客席を増加。客数・  
売上動向の更新。また、仲通り隣接店舗の客  
数・売上動向等、エリア就労者からの意見徴収。

#### ③人の行動分析

夏の仲通りの人の歩く速度や滞留の状況を  
テクノロジーを用いて実測し、芝生や設置什  
器等における違いを検証。

※人流センサーの設置・GPSでの分析。