

東京 大丸有地区の街づくり

人を、想う力。
街を、想う力。



株式会社三菱地所設計
都市環境計画部 河合康之

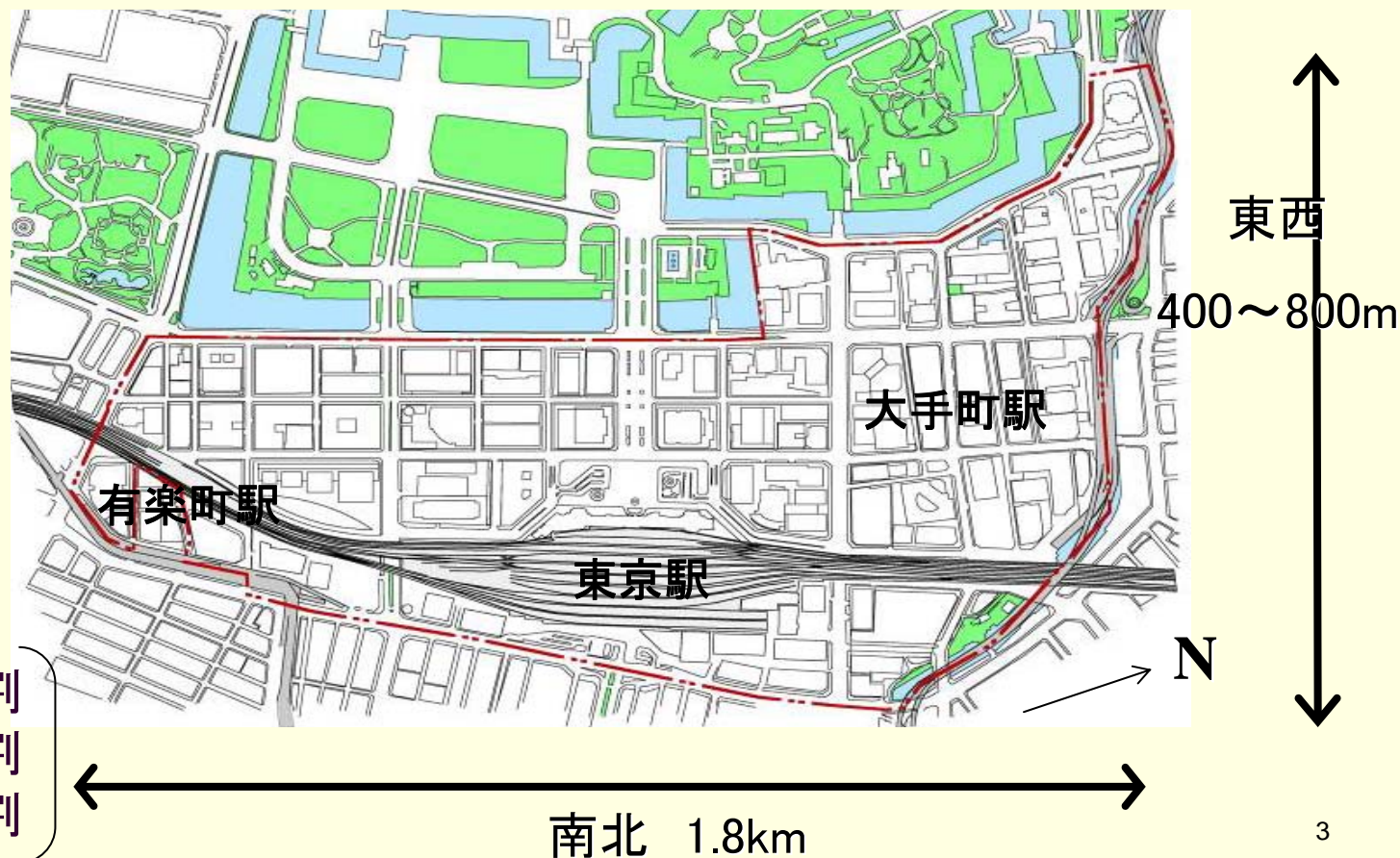
1. 大丸有地区の開発 & 環境共生



(1) 大丸有地区の概要

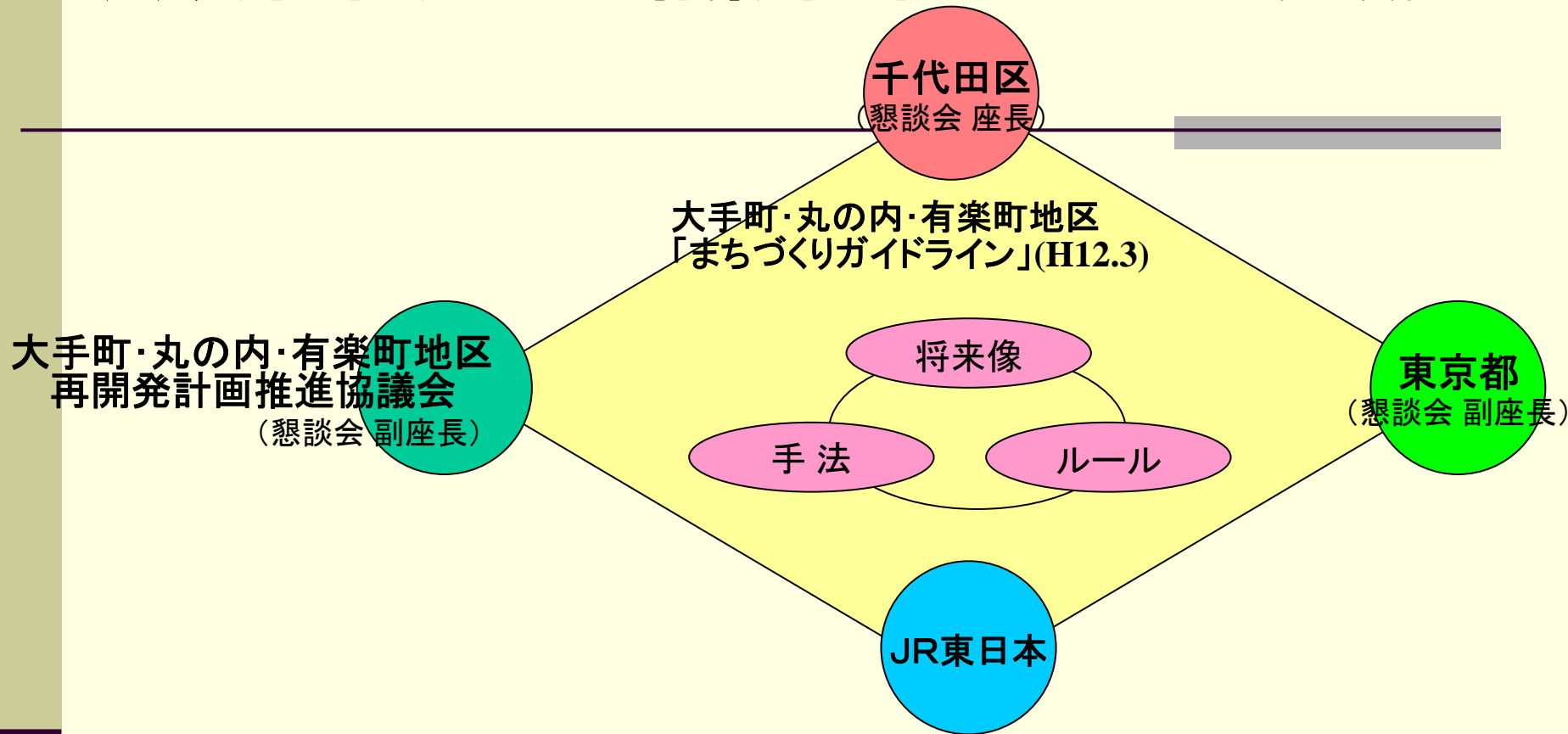
○対象エリアは約120ha

○就業人口24万人／立地事業所4,000社



鉄道敷	1割
道路	3割
宅地	6割

(2) 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会



懇談会参加4者(東京都、千代田区、JR東日本、再開発計画推進協議会)では、都心の機能更新を東京、日本の活力増大へとつなげてゆこうと、平成8年9月より「まちづくり懇談会」を発足。

本地区の街の「将来像」、整備を進める「手法」、街の「ルール」を総合的に検討。

その成果の一つとして、平成12年3月に「まちづくりガイドライン」を合意。現在、このガイドラインに基づき、官民で街の機能更新に取り組んでいる。

(3) 大丸有地区の環境共生



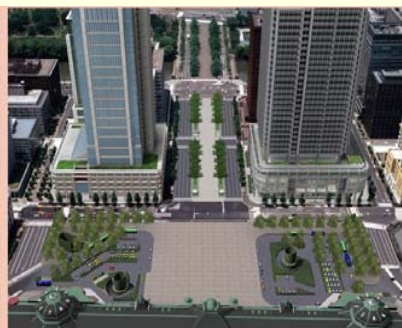
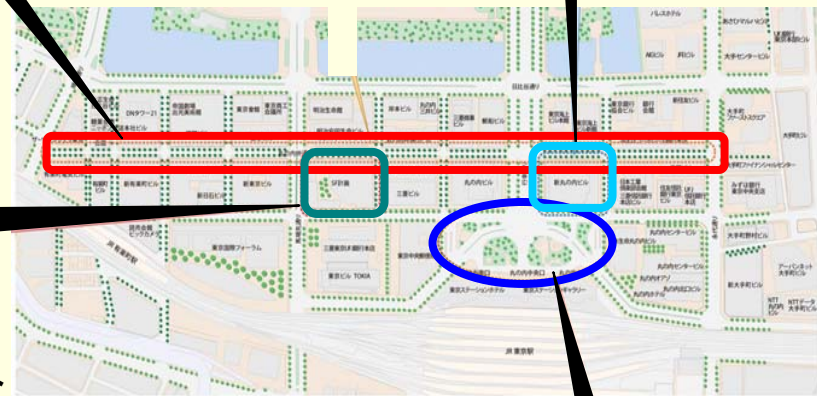
仲通りの環境改善



新丸の内ビルディング（屋上緑化・壁面緑化）



丸の内パークビルディングの環境取り組み



東京駅前広場と行幸通りの環境改善

2. 丸の内パークビル環境共生

丸の内パークビルディング・三菱一号館街区開発計画

■計画の特徴

- ・三菱一号館の本格的な復元
⇒「三菱一号館美術館」
- ・丸の内に緑豊かな「広場」が誕生
- ・環境共生への積極的な取り組み



(1) 丸の内パークビル環境配慮

■ 都内大規模ビル平均(平成15年度調査)との比較

(目標)単位面積当りエネルギー消費量を▲約30%、CO2排出量を▲約40%抑制

クールルーフ(低VOC型)

超高効率型照明の採用

反射板形状、塗装仕様を改良した超高効率照明器具による電力消費減

水の循環システム

高層棟屋根の雨水を中層階の雨水貯留槽に貯え、中庭の植栽、修景施設、保水性舗装の給水源の一部とする

省エネ性能の高いDHC施設

インバーターボ冷凍機、氷蓄熱システムなど最新の省エネルギー技術を導入し、熱源エネルギーのCO2排出量を削減



太陽光発電(屋上)

エアフローウィンドウシステム

設置対象範囲 基準階事務室階
ガラス構成 外側Low-eペアガラス
+ 内側フロートガラス
ブラインド ブラインド制御用直射照度
検出装置採用による制御
外壁の熱還流率及び日射遮蔽性能が
向上し高いPAL値を達成

ヒートアイランド対策

一号館広場面積(約1,120㎡)を中心に
緑化や被覆対策の実施
屋上緑化 約585㎡
壁面緑化 約450㎡
地上緑化 約1,450㎡(外周部含)

※保水性舗装

中庭の一部に保水性舗装を採用し夏季の晴天時に舗装下部に敷設した給水管より給水を実施。本規模の雨水利用型保水性舗装の採用は民間初。

(2) 丸の内パークビルの環境配慮例①

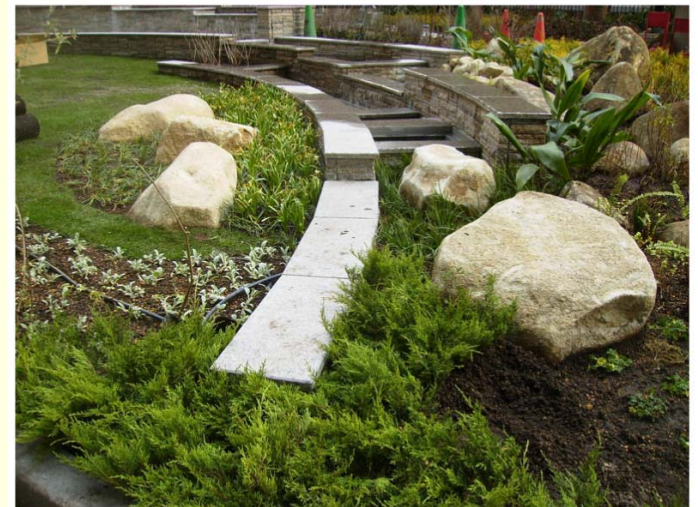
本地区は、東京都の『ヒートアイランド対策推進エリア』内に位置している。

地上緑化面積 . . . 1,501㎡
屋上緑化面積 . . . 291㎡
壁面緑化面積 . . . 807㎡

緑化面積合計(地上・屋上・壁面) . . . 約2,600㎡



中庭の緑化（タワー棟ピロティ下からの眺め）



中庭の水景施設

3. エリアマネジメント【総合的な街づくり活動】

総合的なまちづくり活動

総合的な
まちづくり活動

まちづくり・景観誘導・
環境共生（ハード）

管理・運営（ソフト）
エリアマネジメント

- ・環境マネジメント
- ・公共施設の維持・管理
- ・ネットワークシステム
（シャトルバス、物流、
駐車場等）
- ・安心・安全
- ・都市観光活動
- ・イベント開催
- ・文化活動
- ・広報活動
- ・広告物のマネジメント

等

公的空間の整備

（丸の内駅前広場～行幸通り、仲通りの整備）

個々の開発に対する誘導・調整

各種インフラの整備

地区の持続的発展のため総合的な
まちづくり活動を推進

エリアマネジメント組織等と連携・協力

マネジメントの手法や体制の検討を
進める

環境共生を強化
（ガイドラインを
2008年更新）

3. エリアマネジメントの事例



丸の内シャトル



光都東京・LIGHTOPIA



ユビキタスマジューリアム



江戸天下祭 (山車・神輿順行)



打ち水



ヘヴンアーティスト