

2010年4月19日 SHP研究会

## 東京駅と三菱一号館美術館

～文化的な都市を支える都市計画、その歴史的変遷～

早稲田大学特命教授 伊藤滋

## 2. 一丁倫敦と一丁紐育：オフィス街の形成

1914年(T3)、三菱一号館の竣工から20年を経て、東京駅(中央停車場)が開設  
(設計:辰野金吾)

東京駅(中央停車場)全貌

## 2. 一丁倫敦と一丁紐育：オフィス街の形成

1918年(T7)竣工の「東京海上ビルディング」、1920年(T9)竣工の「日本工農俱楽部会館」、1923年(T12)竣工の「丸ビル」、「日本郵船ビル」など、箱型で実用性重視のアメリカ式オフィスビルが立ち並んだ行幸通り一帯は、赤レンガビル街の「一丁倫敦」に対し、「一丁紐育」と称された。

お濠越しに行幸通り沿いの「一丁紐育」の風景を臨む

## 2. 一丁倫敦と一丁紐育：オフィス街の形成

1894年(M27)、三菱一号館(設計:ジョサイア・コンドル)が竣工  
一号館はじめ各ビルの軒高は15m(50尺)に揃っており、その後のビルもこれにならって「一丁倫敦」と称される統一された赤レンガの街並みがつくられていった

## 3. 戦後復興から「丸ノ内総合改造計画」へ

終戦後、丸の内界隈はGHQに接收(1950年代前半まで続く)

年	建物名
1946年	中央通り新幹線高架橋
1950年	赤坂見附駅
1951年	赤坂見附駅
1952年	赤坂見附駅
1953年	赤坂見附駅
1954年	赤坂見附駅
1955年	赤坂見附駅
1956年	赤坂見附駅
1957年	赤坂見附駅
1958年	赤坂見附駅
1959年	赤坂見附駅
1960年	赤坂見附駅
1961年	赤坂見附駅
1962年	赤坂見附駅
1963年	赤坂見附駅
1964年	赤坂見附駅
1965年	赤坂見附駅
1966年	赤坂見附駅
1967年	赤坂見附駅
1968年	赤坂見附駅
1969年	赤坂見附駅
1970年	赤坂見附駅
1971年	赤坂見附駅
1972年	赤坂見附駅
1973年	赤坂見附駅
1974年	赤坂見附駅
1975年	赤坂見附駅
1976年	赤坂見附駅
1977年	赤坂見附駅
1978年	赤坂見附駅
1979年	赤坂見附駅
1980年	赤坂見附駅
1981年	赤坂見附駅
1982年	赤坂見附駅
1983年	赤坂見附駅
1984年	赤坂見附駅
1985年	赤坂見附駅
1986年	赤坂見附駅
1987年	赤坂見附駅
1988年	赤坂見附駅
1989年	赤坂見附駅
1990年	赤坂見附駅
1991年	赤坂見附駅
1992年	赤坂見附駅
1993年	赤坂見附駅
1994年	赤坂見附駅
1995年	赤坂見附駅
1996年	赤坂見附駅
1997年	赤坂見附駅
1998年	赤坂見附駅
1999年	赤坂見附駅
2000年	赤坂見附駅
2001年	赤坂見附駅
2002年	赤坂見附駅
2003年	赤坂見附駅
2004年	赤坂見附駅
2005年	赤坂見附駅
2006年	赤坂見附駅
2007年	赤坂見附駅
2008年	赤坂見附駅
2009年	赤坂見附駅
2010年	赤坂見附駅
2011年	赤坂見附駅
2012年	赤坂見附駅
2013年	赤坂見附駅
2014年	赤坂見附駅
2015年	赤坂見附駅
2016年	赤坂見附駅
2017年	赤坂見附駅
2018年	赤坂見附駅
2019年	赤坂見附駅
2020年	赤坂見附駅
2021年	赤坂見附駅
2022年	赤坂見附駅
2023年	赤坂見附駅
2024年	赤坂見附駅
2025年	赤坂見附駅
2026年	赤坂見附駅
2027年	赤坂見附駅
2028年	赤坂見附駅
2029年	赤坂見附駅
2030年	赤坂見附駅
2031年	赤坂見附駅
2032年	赤坂見附駅
2033年	赤坂見附駅
2034年	赤坂見附駅
2035年	赤坂見附駅
2036年	赤坂見附駅
2037年	赤坂見附駅
2038年	赤坂見附駅
2039年	赤坂見附駅
2040年	赤坂見附駅
2041年	赤坂見附駅
2042年	赤坂見附駅
2043年	赤坂見附駅
2044年	赤坂見附駅
2045年	赤坂見附駅
2046年	赤坂見附駅
2047年	赤坂見附駅
2048年	赤坂見附駅
2049年	赤坂見附駅
2050年	赤坂見附駅
2051年	赤坂見附駅
2052年	赤坂見附駅
2053年	赤坂見附駅
2054年	赤坂見附駅
2055年	赤坂見附駅
2056年	赤坂見附駅
2057年	赤坂見附駅
2058年	赤坂見附駅
2059年	赤坂見附駅
2060年	赤坂見附駅
2061年	赤坂見附駅
2062年	赤坂見附駅
2063年	赤坂見附駅
2064年	赤坂見附駅
2065年	赤坂見附駅
2066年	赤坂見附駅
2067年	赤坂見附駅
2068年	赤坂見附駅
2069年	赤坂見附駅
2070年	赤坂見附駅
2071年	赤坂見附駅
2072年	赤坂見附駅
2073年	赤坂見附駅
2074年	赤坂見附駅
2075年	赤坂見附駅
2076年	赤坂見附駅
2077年	赤坂見附駅
2078年	赤坂見附駅
2079年	赤坂見附駅
2080年	赤坂見附駅
2081年	赤坂見附駅
2082年	赤坂見附駅
2083年	赤坂見附駅
2084年	赤坂見附駅
2085年	赤坂見附駅
2086年	赤坂見附駅
2087年	赤坂見附駅
2088年	赤坂見附駅
2089年	赤坂見附駅
2090年	赤坂見附駅
2091年	赤坂見附駅
2092年	赤坂見附駅
2093年	赤坂見附駅
2094年	赤坂見附駅
2095年	赤坂見附駟
2096年	赤坂見附駅
2097年	赤坂見附駅
2098年	赤坂見附駅
2099年	赤坂見附駅
2000年	赤坂見附駅
2001年	赤坂見附駅
2002年	赤坂見附駅
2003年	赤坂見附駅
2004年	赤坂見附駅
2005年	赤坂見附駅
2006年	赤坂見附駅
2007年	赤坂見附駅
2008年	赤坂見附駅
2009年	赤坂見附駅
2010年	赤坂見附駅
2011年	赤坂見附駅
2012年	赤坂見附駟
2013年	赤坂見附駅
2014年	赤坂見附駅
2015年	赤坂見附駅
2016年	赤坂見附駅
2017年	赤坂見附駅
2018年	赤坂見附駅
2019年	赤坂見附駅
2020年	赤坂見附駅
2021年	赤坂見附駅
2022年	赤坂見附駅
2023年	赤坂見附駅
2024年	赤坂見附駅
2025年	赤坂見附駅
2026年	赤坂見附駅
2027年	赤坂見附駅
2028年	赤坂見附駅
2029年	赤坂見附駅
2030年	赤坂見附駟
2031年	赤坂見附駟
2032年	赤坂見附駟
2033年	赤坂見附駟
2034年	赤坂見附駟
2035年	赤坂見附駟
2036年	赤坂見附駟
2037年	赤坂見附駟
2038年	赤坂見附駟
2039年	赤坂見附駟
2040年	赤坂見附駟
2041年	赤坂見附駟
2042年	赤坂見附駟
2043年	赤坂見附駟
2044年	赤坂見附駟
2045年	赤坂見附駟
2046年	赤坂見附駟
2047年	赤坂見附駟
2048年	赤坂見附駟
2049年	赤坂見附駟
2050年	赤坂見附駟
2051年	赤坂見附駟
2052年	赤坂見附駟
2053年	赤坂見附駟
2054年	赤坂見附駟
2055年	赤坂見附駟
2056年	赤坂見附駟
2057年	赤坂見附駟
2058年	赤坂見附駟
2059年	赤坂見附駟
2060年	赤坂見附駟
2061年	赤坂見附駟
2062年	赤坂見附駟
2063年	赤坂見附駟
2064年	赤坂見附駟
2065年	赤坂見附駟
2066年	赤坂見附駟
2067年	赤坂見附駟
2068年	赤坂見附駟
2069年	赤坂見附駟
2070年	赤坂見附駟
2071年	赤坂見附駟
2072年	赤坂見附駟
2073年	赤坂見附駟
2074年	赤坂見附駟
2075年	赤坂見附駟
2076年	赤坂見附駟
2077年	赤坂見附駟
2078年	赤坂見附駟
2079年	赤坂見附駟
2080年	赤坂見附駟
2081年	赤坂見附駟
2082年	赤坂見附駟
2083年	赤坂見附駟
2084年	赤坂見附駟
2085年	赤坂見附駟
2086年	赤坂見附駟
2087年	赤坂見附駟
2088年	赤坂見附駟
2089年	赤坂見附駟
2090年	赤坂見附駟
2091年	赤坂見附駟
2092年	赤坂見附駟
2093年	赤坂見附駟
2094年	赤坂見附駟
2095年	赤坂見附駟
2096年	赤坂見附駟
2097年	赤坂見附駟
2098年	赤坂見附駟
2099年	赤坂見附駟
2000年	赤坂見附駟
2001年	赤坂見附駟
2002年	赤坂見附駟
2003年	赤坂見附駟
2004年	赤坂見附駟
2005年	赤坂見附駟
2006年	赤坂見附駟
2007年	赤坂見附駟
2008年	赤坂見附駟
2009年	赤坂見附駟
2010年	赤坂見附駟
2011年	赤坂見附駟
2012年	赤坂見附駟
2013年	赤坂見附駟
2014年	赤坂見附駟
2015年	赤坂見附駟
2016年	赤坂見附駟
2017年	赤坂見附駟
2018年	赤坂見附駟
2019年	赤坂見附駟
2020年	赤坂見附駟
2021年	赤坂見附駟
2022年	赤坂見附駟
2023年	赤坂見附駟
2024年	赤坂見附駟
2025年	赤坂見附駟
2026年	赤坂見附駟
2027年	赤坂見附駟
2028年	赤坂見附駟
2029年	赤坂見附駟
2030年	赤坂見附駟
2031年	赤坂見附駟
2032年	赤坂見附駟
2033年	赤坂見附駟
2034年	赤坂見附駟
2035年	赤坂見附駟
2036年	赤坂見附駟
2037年	赤坂見附駟
2038年	赤坂見附駟
2039年	赤坂見附駟
2040年	赤坂見附駟
2041年	赤坂見附駟
2042年	赤坂見附駟
2043年	赤坂見附駟
2044年	赤坂見附駟
2045年	赤坂見附駟
2046年	赤坂見附駟
2047年	赤坂見附駟
2048年	赤坂見附駟
2049年	赤坂見附駟
2050年	赤坂見附駟
2051年	赤坂見附駟
2052年	赤坂見附駟
2053年	赤坂見附駟
2054年	赤坂見附駟
2055年	赤坂見附駟
2056年	赤坂見附駟
2057年	赤坂見附駟
2058年	赤坂見附駟
2059年	赤坂見附駟
2060年	赤坂見附駟
2061年	赤坂見附駟
2062年	赤坂見附駟
2063年	赤坂見附駟
2064年	赤坂見附駟
2065年	赤坂見附駟
2066年	赤坂見附駟
2067年	赤坂見附駟
2068年	赤坂見附駟
2069年	赤坂見附駟
2070年	赤坂見附駟
2071年	赤坂見附駟
2072年	赤坂見附駟
2073年	赤坂見附駟
2074年	赤坂見附駟
2075年	赤坂見附駟
2076年	赤坂見附駟
2077年	赤坂見附駟
2078年	赤坂見附駟
2079年	赤坂見附駟
2080年	赤坂見附駟
2081年	赤坂見附駟
2082年	赤坂見附駟
2083年	赤坂見附駟
2084年	赤坂見附駟
2085年	赤坂見附駟
2086年	赤坂見附駟
2087年	赤坂見附駟
2088年	赤坂見附駟
2089年	赤坂見附駟
2090年	赤坂見附駟
2091年	赤坂見附駟
2092年	赤坂見附駟
2093年	赤坂見附駟
2094年	赤坂見附駟
2095年	赤坂見附駟
2096年	赤坂見附駟
2097年	赤坂見附駟
2098年	赤坂見附駟
2099年	赤坂見附駟

## 3. 戦後復興から「丸ノ内総合改造計画」へ

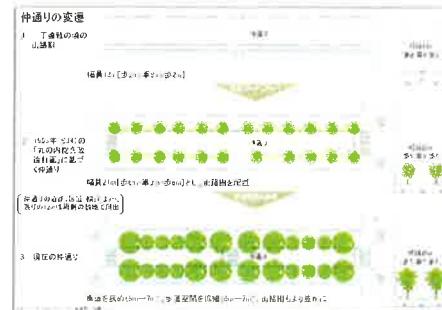
1958年(S34)、「丸ノ内総合改造計画」の策定  
建物を統合することによる近代的オフィスに相応しい床面積の確保  
31m(百尺)のスカイラインの形成  
細街路の整理と仲通りの拡幅整備(歩道空間の充実)  
街路樹や花壇による「緑のネットワーク」の整備

細街路(私道)を抜止し、仲通りに改修することにより、通りの歩道空間の充実を実現

第1次丸の内改造計画

### 3 戦後復興から「丸ノ内総合改造計画」へ

- 1959年(S34)、「丸ノ内総合改造計画」の策定  
仲通りの拡幅整備(歩道空間を大きく拡幅(片側2m→6m)し、全幅13mから21mへ)  
(※現在はさらに拡幅(2m)され、歩道を1mづつ広げている)
- 街路樹や花壇による「緑のネットワーク」の整備



### 3 戦後復興から「丸ノ内総合改造計画」へ

- 「丸ノ内総合改造計画」に基づく仲通りの拡幅と街区再編を伴う再開発により、仲通り沿いの赤レンガのオフィスビルによる街並みは消滅
- 一方、仲通り沿いには高さ31mのアメリカ型のオフィスビルが建ち並び、新しい街並みを創出



赤レンガのオフィスは一掃を挙ぐのみとなった丸の内(昭和40年頃)



昭和30年代の仲通り

### 4 絶対高さ制限から容積率制度の導入へ

- 1963年(S38)、絶対高さ制限を廢止し容積率制限を行う容積地図制が導入
- 容積地区は、容積率100%の第1種から、1000%の第10種まで建設大臣が指定
- 丸の内は第10種(1000%)に指定され、31mの絶対高さ制限は撤廃された
- 1968年(S43)、高さ147mの森が閣ビル竣工(超高層ビル時代の幕開け)

- 丸の内でも東京海上火災保険ビルの超高層化建替え計画(設計:前川國男)が持ち上がり、いわゆる「美観論争」が起こる(1966年(S41)～1970年(S45))
- 当初は地上30階・高さ127mの日本初の超高层ビルとして構想されたが、東京都は建築確認申請を不許可(1966年(S41))
- 結局、1970年(S45)に、25階建て・高さ99.7mに設計変更して許可を受け、1974年(S49)に竣工



東京海上火災保険ビル本館

### 4 絶対高さ制限から容積率制度の導入へ

- 高さ制限の撤廃により、高さ31mを超えるビルも多く建てられた
- 1980年1月の「丸の内再開発計画」発表前までに丸の内地区で26棟(下図)



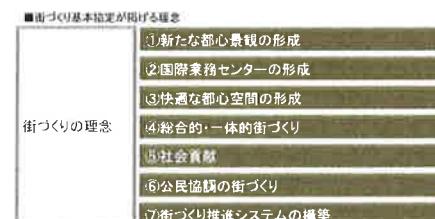
### 5 「丸の内再開発計画」と大丸有協議会

- 1988年(S63)1月、「丸の内再開発計画」を発表  
「国際業務センター」の形成に向け、オープンスペースを充実させながら容積率を2倍(2000%)にした場合の都心の再構築を提案したものだが、社会的批判を浴びることになった



### 5 「丸の内再開発計画」と大丸有協議会

- 「丸の内再開発計画」なども契機の一つしつつ、丸の内地区の国際ビジネスセンターとしての強化が不可欠との認識のもと、1988年(S63)7月、「大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会」(大丸有協議会)が設立された
- 1994年(H6)3月、大丸有協議会は、全会員により丸の内地区開発の理念をまとめた「大手町・丸の内・有楽町地区街づくり基本協定」を締結



### 6 「『丸の内』の新生」の提言

- 大丸有協議会は、日本都市計画学会に対し、これからの大丸有地区の再開発のあり方について検討を委託
- 日本都市計画学会は街づくり検討委員会(委員長:伊藤滋)を組織し、1996年(H8)、「『丸の内』の新生」を提言
- この提言が、これ以降の大丸有地区の市街地整備の基本方針となる

#### ■地区の将来に向かう方向

##### 1)再開発の基本方向

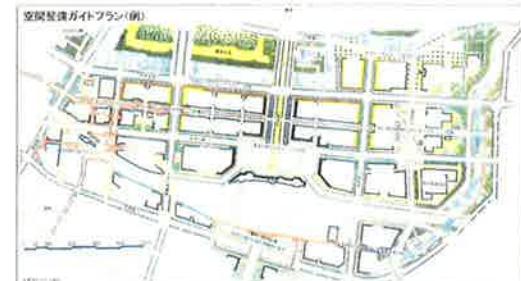
・アーバンマスター計画のもと、既存は維持しながら、新規開発を促進する。  
・アーバンマスター計画によって、既存の建物を活用する。  
・既存の建物を活用する。  
・既存の建物を活用する。

##### 2)インクリメンタルなアプローチによる再開発計画

##### 3)パブリック・プライベート・パートナーシップ(PPP)による再開発

### 6 「『丸の内』の新生」の提言

- 開発で実現を図る公共的空間の整備イメージをガイドプランとして例示
- この提言の中で、定量的な再開発目標水準の考え方が示されている  
・新たな基準容積率設定の必要性  
・目安として1200%  
・計画の優良性や公共貢献の評価を加味  
・1500%±△のもの都市再生特区の考え方につながる



### 6 「『丸の内』の新生」の提言

- 「『丸の内』の新生」の提言(1996年(H8)3月)は、PPPによる検討の場としての「大丸有懇談会」(1996年(H8)9月設置)、指針としての「大丸有地区まちづくりガイドライン」(2000年(H12)3月)等に結実
- 「まちづくりガイドライン」は、2005年/2008年/2012年/2014年と改訂されている



## 7. 東京駅の復原と特例容積率適用地区制度

- 1987年(S62)4月、「東京駅周辺地区再開発連絡会議」(幹事:国土庁)が発足、そこに設置された調査委員会(委員長:八十島義之助)が1年間で再開発の方針を策定



赤レンガ駅舎の超高層化代替えを危惧した市民らにより、「赤レンガの東京駅を愛する市民の会」が1987年12月に発足、草の根レベルの赤レンガ駅舎の保存運動が活発化(太田博太郎、西村幸夫、森まゆみなど)

1988年(S63)4月、「連絡会議」は丸の内駅舎の形態保全の方針を発表

## 7. 東京駅の復原と特例容積率適用地区制度

- 1999年(H11)10月、丸の内駅舎を創建時の姿に復原し、併せて周辺整備を協力して行うことを東京都とJR東日本が相次いで発表
- 2001年(H13)、東京駅周辺の再生整備に関する研究委員会(委員長:伊藤滋)
- 特例容積率適用地区制度(2000年(H12))の活用による駅舎の保存復原費用の調達(大丸有地区への適用(都市計画決定))は2002年(H14)6月

■東京駅の内駅舎の保存復原と特例容積率適用地区制度の活用



## 7. 東京駅の復原と特例容積率適用地区制度

- 2012年(H24)、5年に及ぶ工事を経て、東京駅丸の内駅舎保存復原が完成(現在、駅前広場の再整備が進行中)



## 8. 容積率の1000%から1300%への見直し

- 2002年(H14)7月、建築基準法の改正により、商業地域の容積率として「100%・1200%・1300%」が新たに創設された
- 2004年(H16)、東京都は、「多様な機能が集積した国際ビジネスセンターとして機能更新を進めるため、地区計画と合わせて」、大丸有地区的容積率を「1000%から1300%」に見直し

大丸有地区では、すでに2002年(H14)6月、「大手町」の内「有楽町地区地区計画」が都市計画決定されていた

容積率1300%を指定するに合わせて地区計画を変更し、1000%を超える容積率の用途について、

容積率が1000%を超える部分については、その1/2以上を地域の活性化に資する商業、文化、交流、生活、情報、防災機能等とする

と定めている

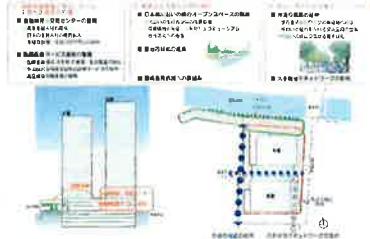
=指定容積率の1300%全てをオフィス床として利用できるわけではない



## 9. 都市再生特別措置法と都市再生特区

### 【都市再生特別地区】

- 都市再生緊急整備地域内において、既存の用途地域等に基づく用途・容積率等の規制を適用除外し、自由度の高い計画を定めることができる地区
- 都市再生効果の大きい事業計画に對し、広範な都市計画の特例を認めることにより、事業者の創意工夫を活かした優良なプロジェクトの実現を図る趣旨
- 行政は、事業者からの特区提案がなされた場合、プロジェクトの優良性、都市再生への貢献等を個別に審査し、6ヶ月以内に都市計画手続きを行う



## 9. 都市再生特別措置法と都市再生特区

### 【都市再生法前史(背景)】

- 1995年1月 阪神・淡路大震災発生、大都市リノベーションの必要性が浮上
- 1998年3月 「21世紀の國土のグランドデザイン」(部会長:伊藤滋)策定、「大都市のリノベーション」が位置づけられる
- 1999年2月 小渊内閣の諮問機関「経済戦略会議」が「日本経済再生への戦略」を答申、今後の政策の重要な項目として「都市再生の具体化」を掲げる
- 1999年4月 石原慎太郎氏が都知事就任
- 2000年2月 建設大臣の私の懇談会「都市再生推進懇談会(東京圏)」(メンバー:石原慎太郎、伊藤滋、森稔氏ら)が催され、都市再生の基本的視点や具体的なプロジェクト等を提言
- 2001年4月 小泉純一郎氏が首相就任、第1次小泉内閣発足
- 2001年5月 内閣に都市再生本部を設置(閣議決定)
- 2001年9月 牧野敏氏が内閣総理大臣補佐官(都市再生等担当)に就任、「都市再生戦略チーム」(座長:伊藤滋)を発足
- 2002年4月 都市再生特別措置法が交付

## 9. 都市再生特別措置法と都市再生特区

### 【大丸有地区における都市再生特区】

- 2015年(H27)9月現在、大丸有地区では以下の地区で特区が展開

地区名	面積(ヘクタール)	容積率	特区区分
1 丸の内1-1(丸の内トラストタワー)	約1.2ha	1300%	400% 指定900%
2 大手町 Aゾーン(運賃1次:日比谷・JA+経回遊)	約1.5ha	1500%	350% 指定1205%
3 B-1街区(東横2次: 大手町フジシタタカナ)	約1.9ha	1500%	210%
4 B-2街区(東横2次)	約1.4ha	1600%	350%
5 B-3街区(大手町二丁目再開発)	約2.4ha	1500%	270%
6 B-4街区	約2.1ha	1400%	170%
7 Cゾーン(国税局・气象庁等)	約3.1ha	1400%	270%
8 Dゾーン(常磐御料区)	約3.8ha	1500%	610% 指定800%開発計画未定
9 丸の内2-1(三菱パークビル・三菱一号館美術館)	約1.7ha	1500%	230% うち特区容積率100%
10 天王町1-6(大手町一丁目再開発)	約1.7ha	1600%	300%
11 丸の内1-7(JPタワー)	約1.7ha	1600%	330% うち特区容積率270%
12 丸の内1-12(銀座ビル)	約1.3ha	1400%	400% 指定800%
13 大手町1-1(りそな・マルハ・三菱東京UFJ)	約2.4ha	1400%	100%
14 丸の内1-10(富士ビル・東京會覧社・商工会議所)	約1.6ha	1500%	200%
15 大手町1-2(三井物産・三井不動産)	約2.8ha	1450%	150%

## 9. 都市再生特別措置法と都市再生特区

### 【大丸有地区における都市再生特区】

- 2015年(H27)9月現在、大丸有地区では以下の地区で特区が展開



## 9. 都市再生特別措置法と都市再生特区

### 【都市再生緊急整備地域(東京駅・有楽町駅周辺地域)の指定】

- 2002年(H14)の第一次指定で大丸有地区的ほぼ全域が都市再生緊急整備地域に指定(東京駅・有楽町駅周辺地区)
- 2012年(H24)、「特定都市再生緊急整備地域」に指定(名称も「東京駅・有楽町駅周辺地域」に変更)



## 10. 大手町連鎖型都市再生の展開

大手町の国有地を種地とした連鎖型再開発による大手町地区の都市再生

### 【大手町国有地の処分にいたる経緯】

- ・ 1988年6月 多極分散型国土形成促進法
- ・ 1989年8月 大宮操車場地区(さいたま新都心)への政府機関の移転決定
- ・ 2000年2月 大手町合同庁舎の政府機関がさいたま新都心へ移転
- ・ 2002年7月 都市再生緊急整備地域第1次指定(都市再生特措法)
- ・ 2003年1月 都市再生プロジェクト(第5次決定)において「大手町合同庁舎跡地の活用による国際ビジネス拠点の再生」が決定される

#### 【都市再生プロジェクト】(抜粋)

国有地の利便的な活用による都市再生計画

##### 1. 大手町合同庁舎跡地の活用による国際ビジネス拠点の再生

平成18年区画整理事業において、大手町合同庁舎第1号館・2号館跡地を平成15年に売却する。これを契機とし、段階的かつ連続的な建て替えにより、にぎわいのある国際的なビジネス拠点としての再生を目指す。このため、平成14年度内に現行地権者、地方公共団体等からなる相場の段丘と、連携体制など事業の伴走みの早急な整備を推進する。

※ なお、国税局・気象庁については、「国有財産の有効活用に関する報告書」(2007年6月)(有効活用会議・伊藤座長)の中で機能移転と公正かつ透明な手続きの下での跡地処分を方向づけ

## 10. 大手町連鎖型都市再生の展開

### 【連鎖型再開発(都市再生)プロジェクトの展開】

【第1次】	【第2次】	【第3次】
2006年12月 施行認可	2008年3月 施行認可	2013年11月 施行認可
2007年4月 建工	2010年4月 建工	2014年4月 建工
2009年4月 竣工	2012年10月 竣工	2016年4月 竣工予定
日経ビル・JAビル・経団連会館	大手町ファイナンシャルセンター	オフィス、「星のや東京」



※ 第4次(宗堀橋街区再開発プロジェクト)は、2017年度着工～2027年度全体竣工の予定

## 10. 大手町連鎖型都市再生の展開

### 【合同庁舎跡地の取得と大手町まちづくりの推進体制の構築】

- ・ 2000年2月 大手町合同庁舎の政府機関がさいたま新都心へ移転
- ・ 2001年2月 「大手町まちづくり懇談会」設置
- ・ 2002年7月 都市再生緊急整備地域の指定(都市再生特措法)
- ・ 2003年1月 都市再生プロジェクト(第5次決定)・移転跡地活用で都市再生
- ・ 2003年3月 「大手町まちづくり推進会議」発足
- ・ 2004年3月 UR(当時公団)への事業参画要請  
伊藤委員会が「大手町まちづくりのグランドデザイン」を提言  
(合併跡地を種地とした連鎖型再開発でビジネス拠点を形成)
- ・ 2004年6月 「(有)大手町開発」設立(事業推進主体)
- ・ 2004年10月 「大手町まちづくり基本合意書」締結(都・区・UR・大手町開発)
- ・ 2005年2月 「大手町まちづくり基本協定書」締結(都・区・UR・大手町開発)
- ・ 2005年3月 都市機構(UR)が合同庁舎跡地(1.3ha)を取得  
大手町地区の土地区画整理事業等の都市計画決定
- ・ 2005年11月 URから大手町開発へ合併跡地の共有持分2/3に係る  
信託受益権を譲渡
- ・ 2006年1月 大手町地区の都市再生特区等の都市計画決定

おわり

## 10. 大手町連鎖型都市再生の展開

### 【大手町地区の土地区画整理事業と容積率】

