

有楽町に勤務し、皇居、日比谷、丸の内、大手町、八重洲、有楽町界隈を散歩し、時には红灯の巷で社の同僚と痛飲して、早や丸3年になろうとする。光陰矢の如しとはこのことか。

驚くべき速さで「大有丸エリア」と総称される界隈が変貌しつつある。東京駅から有楽町駅に掛けての大手町、有楽町、丸の内一帯の再開発が急ピッチだ。

当社DNビルの西側日比谷交差点ではラグジュアリーホテルであるペニンシュラホテル東京が今夏の営業開始を目指して建設が進められている。旧防衛庁跡にまもなく開業するザ・リッツカールトンホテルと共に東京ホテル戦争に参入すると言われているペニンシュラホテルが、その巨大な勇姿がベールを脱ぎ始めているようだ。

小生が有楽町に通うようになってからも、丸の内MY PLAZA、丸ビル、OAZO、トキアが竣工・営業を開始し、新丸ビルや古河ビル等、ツインタワー、トラストタワー、有楽町駅前ビル等々が建設中である。また、東京駅駅舎等の計画化も進んでいるようだ。

大手町・丸の内・有楽町地区再開発協議会の「再開発マップ」

(<http://www.lares.dti.ne.jp/~tcc/data/map.html>) に記載されている再開発対象ビル等の概要を各種のHPを参考にして概要紹介をする。



(左からペニンシュラホテルとその奥に有楽町丸井今井ビル、MYPLAZA、東京駅丸の内駅舎等・新丸ビル・日本橋口のツインタワー北棟)

先ず日比谷通りに面した通りを日比谷側から

1 ザ・ペニンシュラ東京(地上24階)

前述した如く、東京ホテル戦争に最後に参入するのが、スタンダード料金で数万円と言われる当ホテルである。日比谷パークビル跡地、日比谷交差点に面し、皇居を望む絶好のロケーションである。

2 糖業会館・ニッポン放送本社ビル

建替え前は糖業会館ビルであったが、建て替えを機に合築共同所有となった。地下二階に大型多目的公開スタジオがあり、ジョン・レノンのサインが刻されたプレートが埋め込まれている。このスタジオはレノンの楽曲「イマジン」に因んで、イマジンスタジオと呼ばれる。

3 丸の内MY PLAZA(地上30階建て)

重要文化財に指定されている明治生命記念館(昭和9年完成、コリント式の柱の立ち並び外観が圧巻、戦後接收され、対日理事会が開催、土、日は一般公開)を取り込み、明治

安田生命保険相互会社ビルと合築して丸の内 MY PLAZA として、2004 年に誕生した。

4 三菱商事ビルディング(地上 21 階建て)

日比谷通りに面した旧三菱商事ビル別館跡地に、丸の内新本社ビル「三菱商事ビルディング」が 2006 年 3 月 31 日付で竣工した。最先端のオフィスビルを標榜している。

5 大手町地区第一次再開発(最高階は、B 棟の 37 階)

大手町合同庁舎 1・2 号館跡地に、3 棟のビル(A 棟: 31 階、B 棟: 37 階、C 棟: 23 階)を建設する。3 棟を接続する形で国際コンファレンスセンターを配置。国際ビジネスの拠点としての再生を目指している。平成 22 年度の事業完了を目指す。

次いで丸の内仲通を同じく日比谷側から



(古河ビル等建設予定地)

丸の内仲通は南北に貫くビジネス活動、アメニティ活動の基軸であり東西軸との機能連携を図りつつ整備されつつある。その全貌が現れるには今暫くの時間がかかる？

6 三菱商事ビル・古河ビル・丸の内八重洲ビル建設(地上 34 階)

丸の内と有楽町の結節点に位置する 3 棟の一举建て替え、大型街区として整備し、快適で高規格なオフィス環境の提供。丸の内 SF 計画と称する。東京駅と有楽町駅の連続性と歩行者回遊が強化される。赤煉瓦の三菱一号館を復元する。2009 年度竣工予定。

7 丸の内ビル(地上 36 階)

通称丸ビル。1923 年建設され、昭和戦前期最大のビル、東洋一のビル、東京の名所でもあり歌にも歌われた旧丸ビルは 1999 年解体され、2002 年に竣工した。大阪の丸ビルは円筒形であるが、当丸ビルは、形に由来したものではない。

8 新丸ビル(地上 38 階)

高さ 198m、今年 4 月オープン予定。低層階が商業施設、高層階がオフィスとなる。「ALL IN ONE FOR OFFICE WORKER」をコンセプトに、共用スペースの充実も図っている。24 時間 365 日、常にオフィスワーカーにとって快適な環境を提供することに留意している由。

9 日本工業倶楽部会館・三菱 UFJ 信託本店(地上 30 階)

1920 年に竣工した日本工業倶楽部はパラッツォ等のヨーロッパの建設を範としている歴史的建造物である。三菱信託銀行本店ビル建設と一体の事業として保存再生された。国の登録有形文化財に登録、特定街区制度が適用された。竣工 2003 年 6 月。

10 東銀ビル建て替え及び東京サンケイビル(省略)

東京駅丸の内側(大名小路通) (歴史をテーマに)

11 東京ビルディング (地上33階)

JR京葉線東京駅に直結。日本で始めて特例容積率適用区域制度が適用された。竣工は、2005年11月。商業施設名「TOKIA」

12 東京駅丸の内駅舎・駅前広場・行幸通

東京駅丸の内駅舎を90年前の開業時の姿にリニューアルする。平成23年に完成予定。正面の長さは現在と同じだが、ドームの高さは、37.6mで数メートル高くなる。駅のほかにホテルとギャラリーが入る。正面から皇居に向かう通は行幸通で、象徴軸とし風格ある空間形成に努めることとされる。外国大使の馬車列等に利用される。

13 丸の内OAZO(丸の内北口ビル：地上29階)

旧国鉄本社ビル等跡地を再開発して建設されたオフィスビル群(丸の内ホテル、日生丸の内ビル、丸の内北口ビル、丸の内センタービル、丸の内新センタービル)、複合商業施設である。2004年オープン。名前のOAZOには、エスペラント語のオアシスを意味するオアーズの意味もある。

東京駅八重洲(未来をテーマに)、日本橋口等側(知性をテーマに)



(センチュリープレイス、ツインタワー北棟及び南棟、トラストタワー)

14 パシフィックセンチュリープレイス丸の内(地上31階)

ガラス張り複合ビル。「フォーシーズンズホテル 丸の内東京」と商業施設が集合する「Age (アージュ)」からなる。夜のライトアップが有名

15 東京駅八重洲口開発(北棟：地上43階) 周辺域最高の高さ(約200m)!

八重洲駅前広場を挟み超高層ツインタワー(南棟、北棟)を建設すると共に、中央部に両者を結ぶ歩行者デッキと大屋根を設ける。北棟低層階(B1F~14F)には大丸東京店が移転する。ツインタワー建設後に鉄道会館を解体して中央部(歩行者デッキ、大屋根)を建設する等の計画。最終竣工予定2011年、東京ステーションシティの目玉。

16 東京駅日本橋口開発(地上34階)

日本橋口に新たにオフィスゾーン、コンファレンスゾーン(大小様々な貸し会議室約25)、ホテルゾーン(ホテルメトロポリタン丸の内、350室)が融合した情報発信の拠点

[Sapia Tower(サピアタワー)]が誕生する。知恵を意味する sapience に場所を表す接尾語の(-ia)を付した。

17 丸の内中央ビル(地上 14 階)

J R 東海が、平成 13 年 9 月から東京駅日本橋口に自社ビル。竣工は平成 15 年 2 月。

18 丸の内トラストタワー(N館：地上 19 階、本館：地上 37 階)

N館と本館がある。本館には、五つ星クラスのシャングリ・ラ ホテルを誘致(27F～37F)。2008 年度末開業を目指す。

有楽町駅周辺



(有楽町駅前丸井今井)

19 有楽町駅前第一地区第一種市街地再開発

戦後日本の面影を色濃く残すこの地域も防災や土地の有効活用の観点から再開発が進められている。銀座エリアに唯一店舗のない「丸井」が進出する。

若干の所懐

- ① 地上階の数が皇居から離れるに従い逐次に高くなっている。スカイラインに配慮。
- ② トータルプランに沿った建設推進
- ③ 歴史(的建造物等に配慮)と最先端の調和
- ④ ビルと歩行者の回遊を考慮
- ⑤ 供給過剰にならないか他人事ながら心配、杞憂に過ぎぬか?(ホテル、オフィス等)
- ⑥ 三菱村及び J R 東海の威信を掛けての一大事業!