

2019年3月26日

大丸有協議会30周年記念シンポジウムFACE講演資料（抜粋）

※著作権、肖像権で保護されているものがございます。

※無断転載、無断使用は禁止とさせていただきます。

都市再生

～成果と未来～

内閣総理大臣補佐官
和泉洋人(工学博士)

2019年3月26日

目次

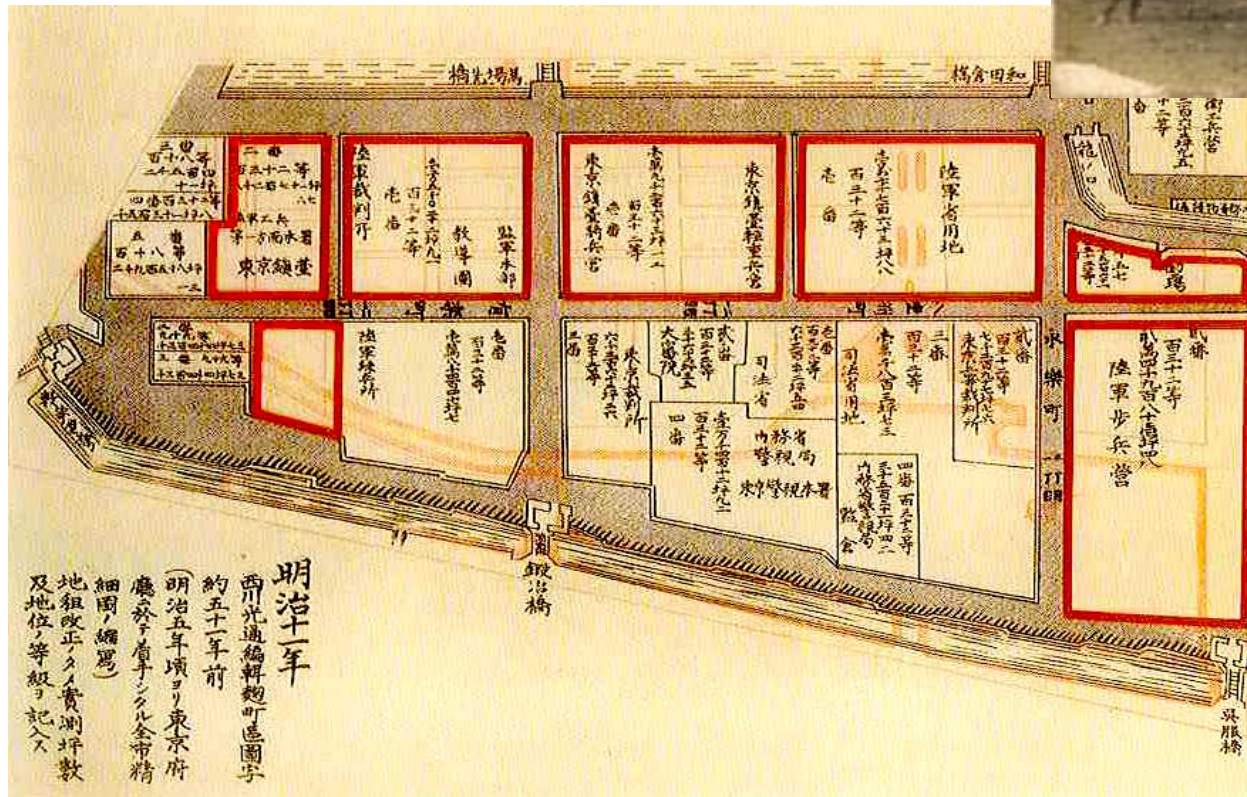
1 成果

- ① 大丸有発展の歴史
- ② 都市再生のショーケース ～都市再生制度改革の牽引～
- ③ 経済・社会・環境価値の極大化

2 未来

- ① 人生100年・グローバル時代とSociety5.0
- ② Society5.0を実現するスマートシティ大丸有

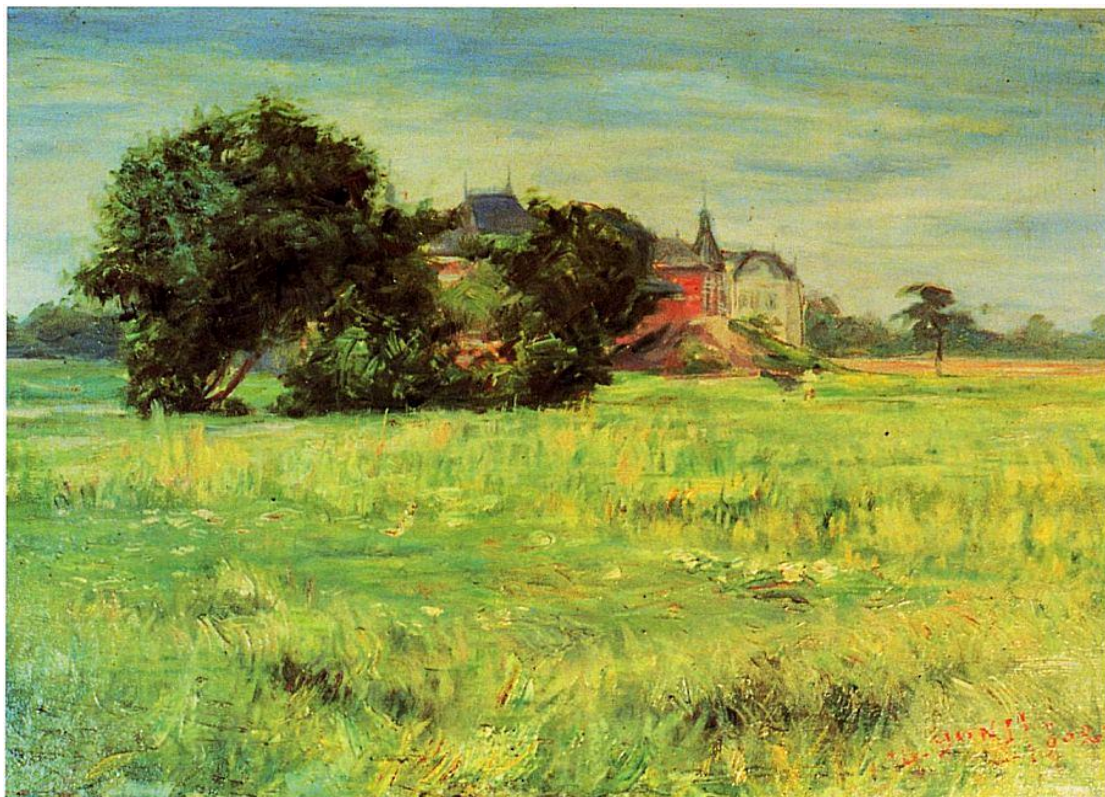
陸軍用地の丸の内から



陸軍省用地の払下げ＜1890年（明治23年）＞

明治政府の要請に応じ、三菱の二代目社長**岩崎弥之助**は、丸の内一帯の陸軍省用地（陸軍練兵場跡地）及び神田三崎町土地の払い下げを受ける。

価格は**128万円（当時の東京市の年間予算の3倍）**。 cf. H30年度東京都予算は約7兆円
使途を問われて、「竹でも植えて、虎でも飼うさ」と応えたと言う。
草茫々で三菱ヶ原と呼ばれた。



まだ草茫々の明治32年頃の三菱ヶ原（郡司福秀 / 画）



二代目社長 岩崎弥之助

丸ノ内ビルディング竣工<1923年(大正12年)>



東京海上ビル竣工＜1974年（昭和49年）＞ ～オフィス街の象徴に～

- ・1963年（昭和38年） 31m絶対高さ規制廃止
- ・1974年（昭和49年） 東京海上ビル竣工（日本で3番目の超高層ビル）



建替え前の東京海上ビル



建替え後の東京海上ビル

オフィスレディー ～丸の内OLを夢見る～

私の履歴書 日本経済新聞 2019年1月14日
石原邦夫 東京海上日動火災保険相談役

大阪でバブル華やかかなりしころの営業を経験したあと、東京に戻ると打って変わり、畑違いのシステム部門を担当した。職場は丸の内の本店ではなく、**国立市にあったコンピュータセンター**だ。

(略)「人事キーマン」という仕事を任された。部長から権限を与えられ、社員の昇格や異動の案を考えるのが役割だ。(略)

特に気を遣ったのが、システムに配属になった新入女性社員への対応だ。国立に行くことが決まると「嫌です」と言ったり、「もう辞めます」と言い出したりする人がいた。本店まで彼女たちを迎えに行ったこともある。万が一、国立に来なかったりしたら大変だと心配したからだ。

女性社員には「丸の内OL」になるために入社した人が少なからずいた。高層ビルが林立する現在と違い、本店ビルが他を圧してそびえ立っていた。そこで働くのを夢見ていた彼女たちにとって、国立は「田舎」のイメージ。迎えに行った部下から、「1人泣いちゃってます」という連絡が入ったこともある。

東京駅舎復原(2012年)

東京駅丸の内駅前広場は
2017年にオープン



特例容積率適用地区(容積率移転)の活用

■ 大手町・丸の内・有楽町地区 (千代田区・中央区)

面積:116.7ha

都市計画決定日:平成14年6月28日

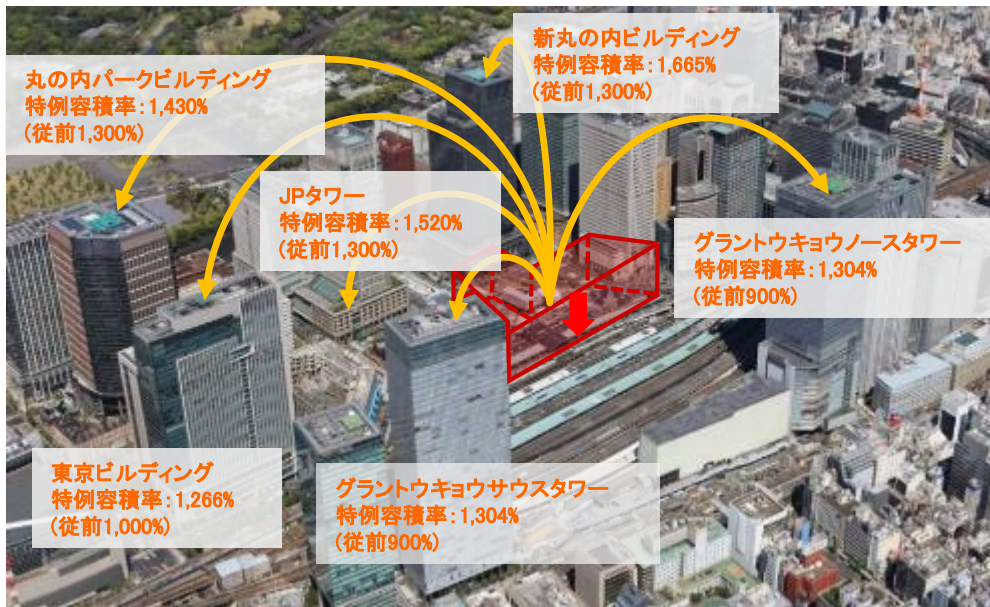
<東京駅復原の経緯>

- ・大正 3年 建築されたのち、戦災後に修復して使用
- ・平成11年 東京都とJR東日本との間で、「東京駅復原と周辺環境整備」について合意
- ・平成12年 都市計画法改正
(特例容積率適用区域制度の創設)
- ・平成14年 特例容積率適用区域を決定
(東京駅の指定容積率900%のうち約700%を移転)
- ・平成24年 復原工事完了

特例容積率適用地区の区域



容積率移転状況



- 容積移転に際し、移転先の建築物の敷地の所有者が、JR東日本の承諾を得て、東京駅舎の敷地において移転後の容積率を超える建築物を建築しない旨の地役権※を設定し、共同で登記。
- 移転先の建築物の敷地の所有者は、JR東日本に対して、容積移転に伴う地役権設定の対価を支払い。

※ 地役権 : 特定の土地(要役地)の便益のために、他人の土地(承役地)を利用する権利

大丸有地区の集中的再生



大手町連鎖型再開発(都市再生特別地区の活用)

390mの超高層タワー等国际水準のオフィス整備とともに、街区内の下水ポンプ場や変電所といった重要インフラの機能更新、約7,000㎡の大規模広場や親水空間、ビジネス交流拠点、歩行者ネットワークの整備等を実施する、大手町地区の連鎖型再開発プロジェクトの第4次事業



○ビジネス交流機能の整備

- ・金融機関等のビジネス拠点整備による国際競争力強化

○大規模広場・親水空間の整備

- ・常盤橋公園の拡大、日本橋川沿いの親水空間整備

○災害時復旧活動拠点と帰宅困難者支援機能の整備

- ・防災船着場の再整備と物資集配スペースの提供
- ・一時滞在施設や防災備蓄倉庫の整備

○下水ポンプ場・変電所の更新・再構築

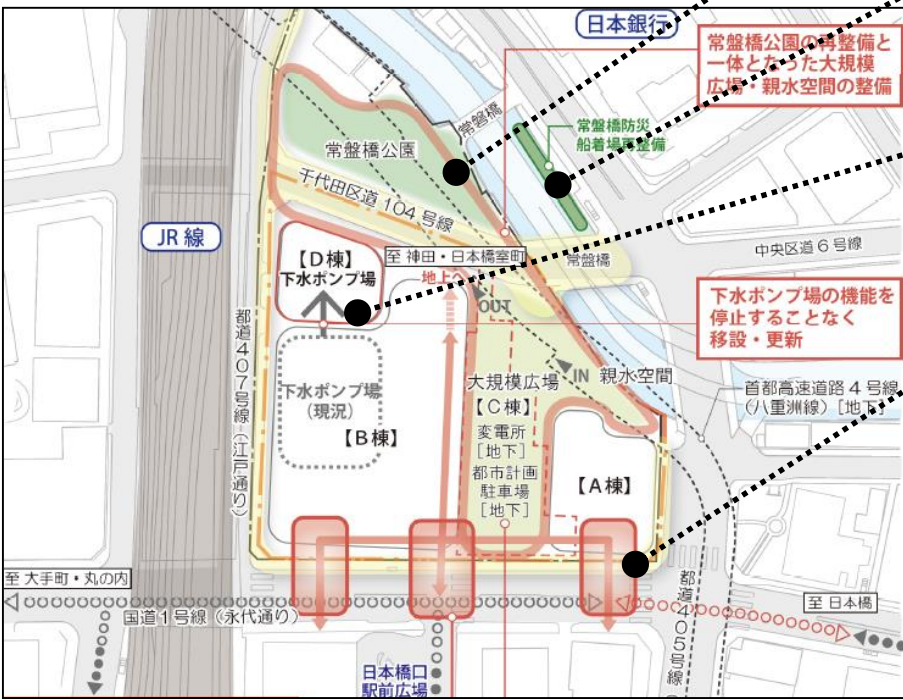
- ・下水ポンプ場、変電所を計画建物と構造的に独立させ、都心を支える重要インフラを機能停止することなく再編

○環境負荷低減

- ・非常用発電機等の導入、災害用井戸の活用

○地下歩行者ネットワークの整備

- ・東京駅、周辺地区との結節点となる地下空間を整備



【常盤橋地区】

地区面積: 約3.5ha

竣工時期: 平成39年(予定)

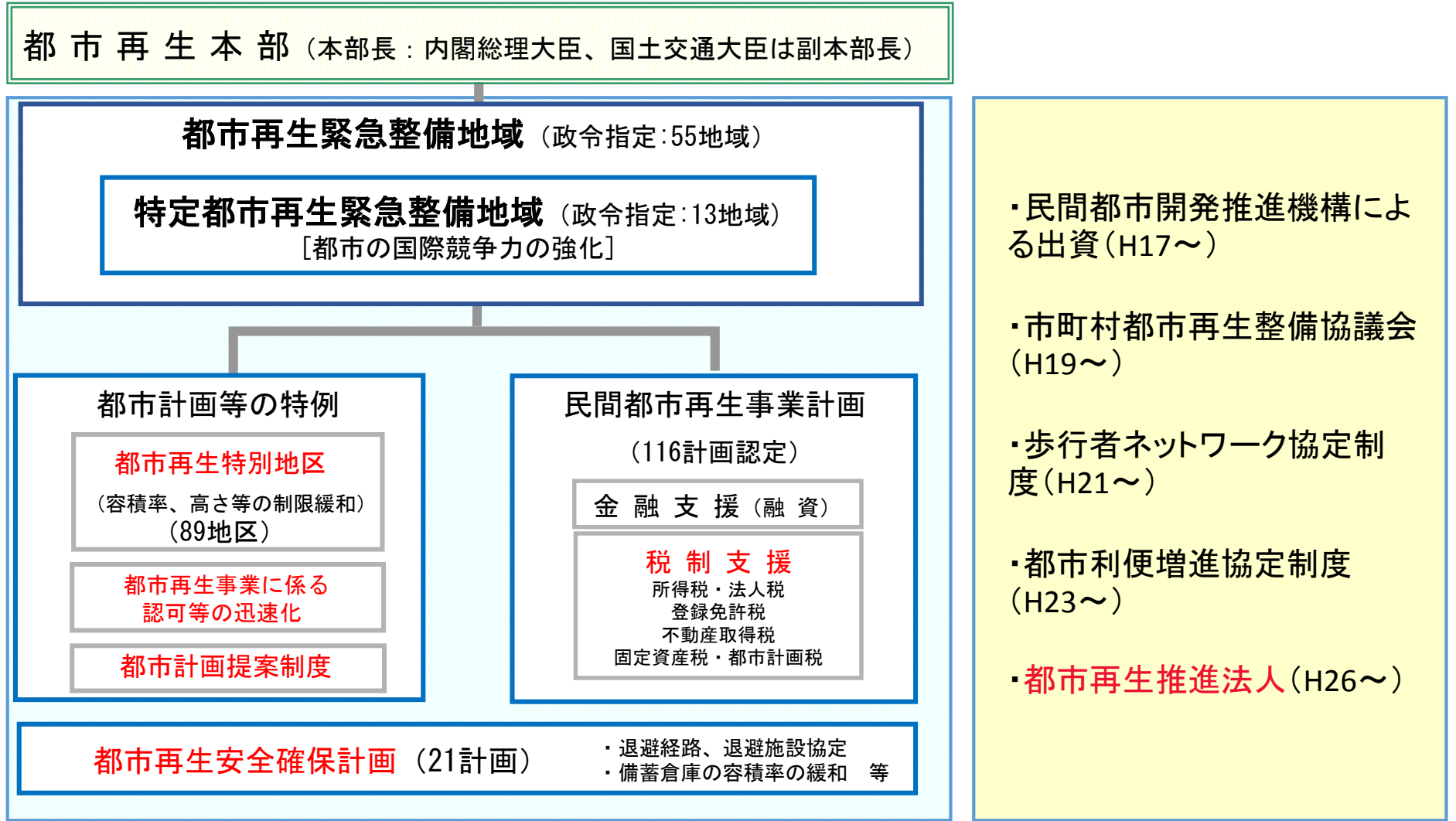
容 積 率: 1,760% (指定容積率...1,300%)

主要用途: 事務所、店舗、変電所、下水ポンプ、駐車場 等

活用制度: **都市再生特別地区**

都市再生特別措置法の枠組み

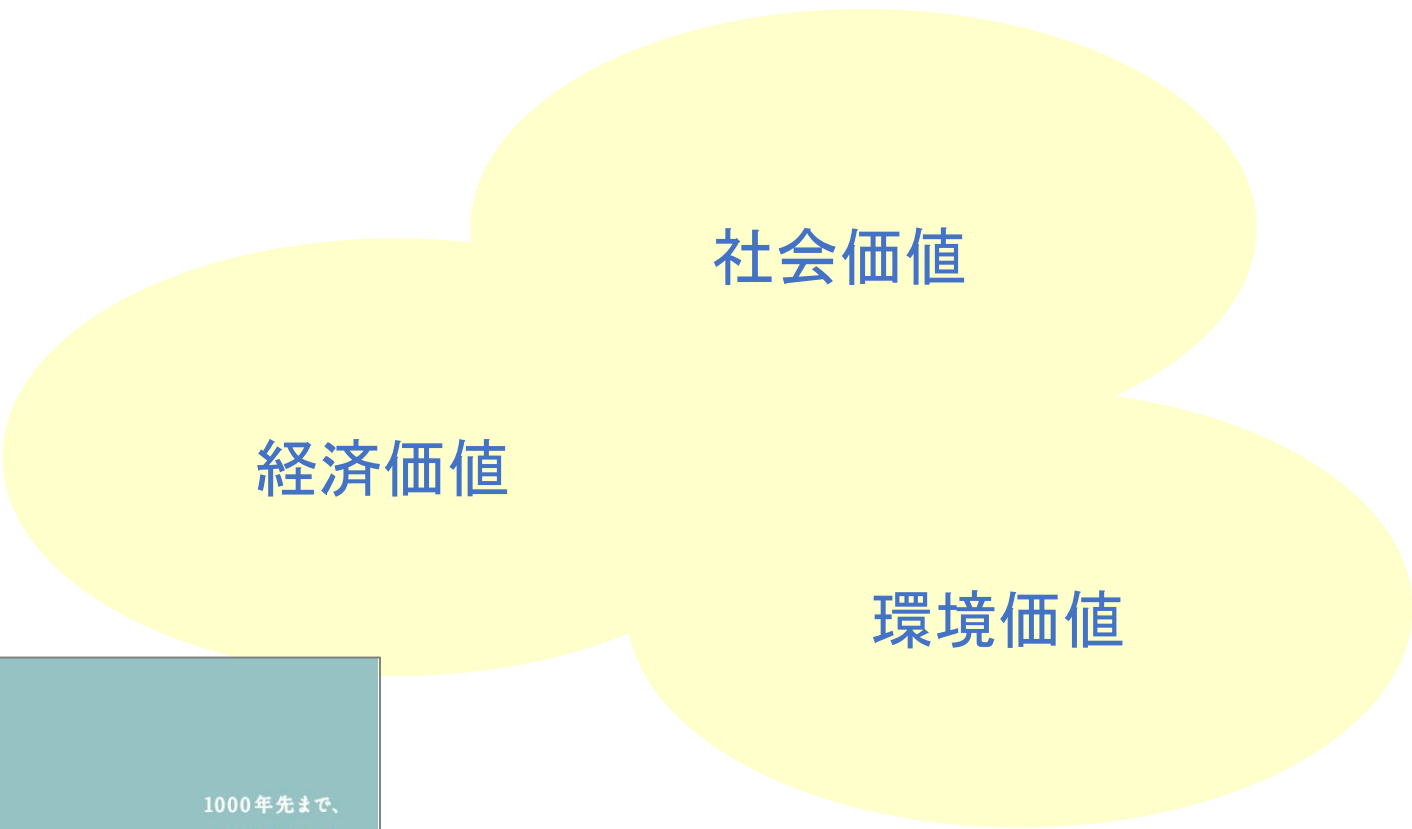
平成30年10月24日現在



※都市再生緊急整備地域等を指定する政令の案及び地域整備方針は、都市再生本部が決定。

カッコ内は制度創設年度

経済・社会・環境価値の極大化を目指す大丸有

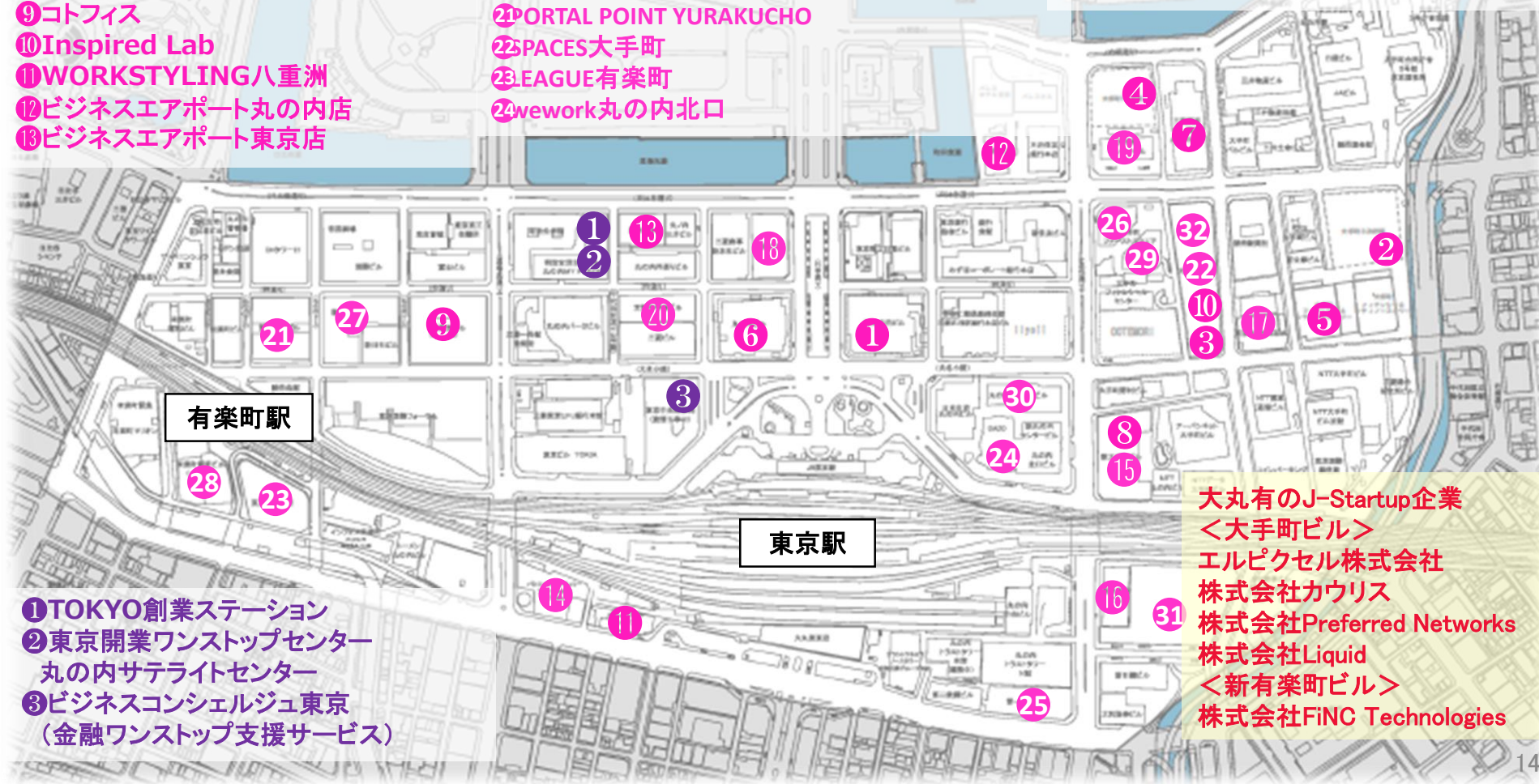


イノベーションハブ

- ①EGGJAPAN
- ②Global Business Hub Tokyo
- ③FINOLAB
- ④3×3Lab Future
- ⑤東京金融ビレッジ
- ⑥ザ・プレミアフロア丸の内
- ⑦ザ・プレミアフロア大手町
- ⑧xLINK
- ⑨コトフィス
- ⑩Inspired Lab
- ⑪WORKSTYLING八重洲
- ⑫ビジネスエアポート丸の内店
- ⑬ビジネスエアポート東京店

- ⑭リージャス丸の内パシフィックセンチュリー
プレイス
- ⑮Besta Fintech Lab
- ⑯fabbit大手町
- ⑰サーブコープ東京サンケイビル
- ⑱サーブコープ丸の内郵船ビル
- ⑲エクスペリエンスセンター
- ⑳TIP*S
- ㉑PORTAL POINT YURAKUCHO
- ㉒SPACES大手町
- ㉓LEAGUE有楽町
- ㉔wework丸の内北口

- ㉕リージャス丸の内鉄鋼ビル
- ㉖リージャス大手町ファーストスクエア
- ㉗リージャス丸の内新国際ビル
- ㉘リージャス有楽町イトシア
- ㉙LIFORK大手町
- ㉚エグゼクティブセンター
- ㉛インキュベーションラウンジ
- ㉜KPMGイグニッション東京



大丸有のJ-Startup企業
 <大手町ビル>
 エルピクセル株式会社
 株式会社カウリス
 株式会社Preferred Networks
 株式会社Liquid
 <新有楽町ビル>
 株式会社FINC Technologies

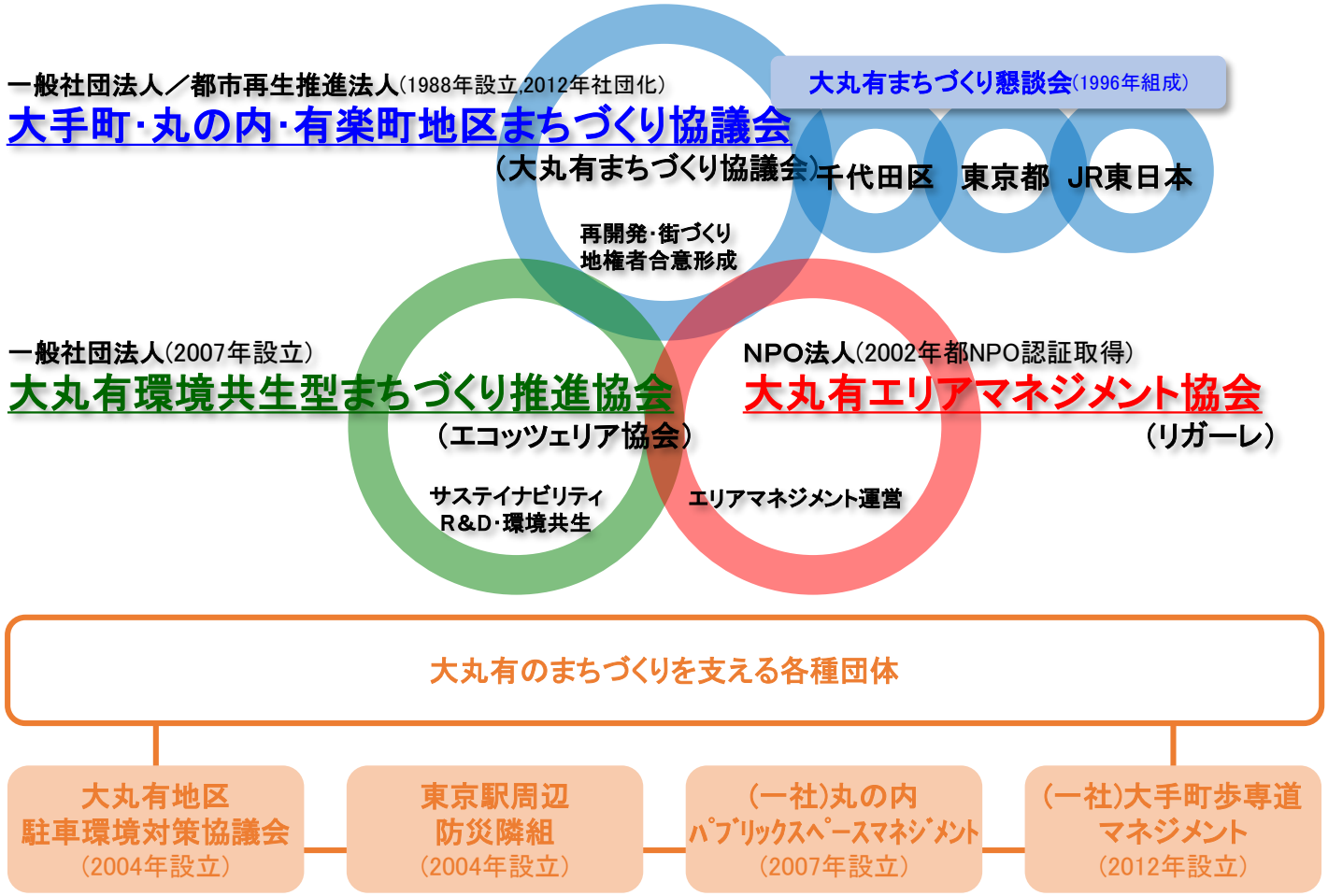
仲通りの再生



＜ブランドショップの立地＞

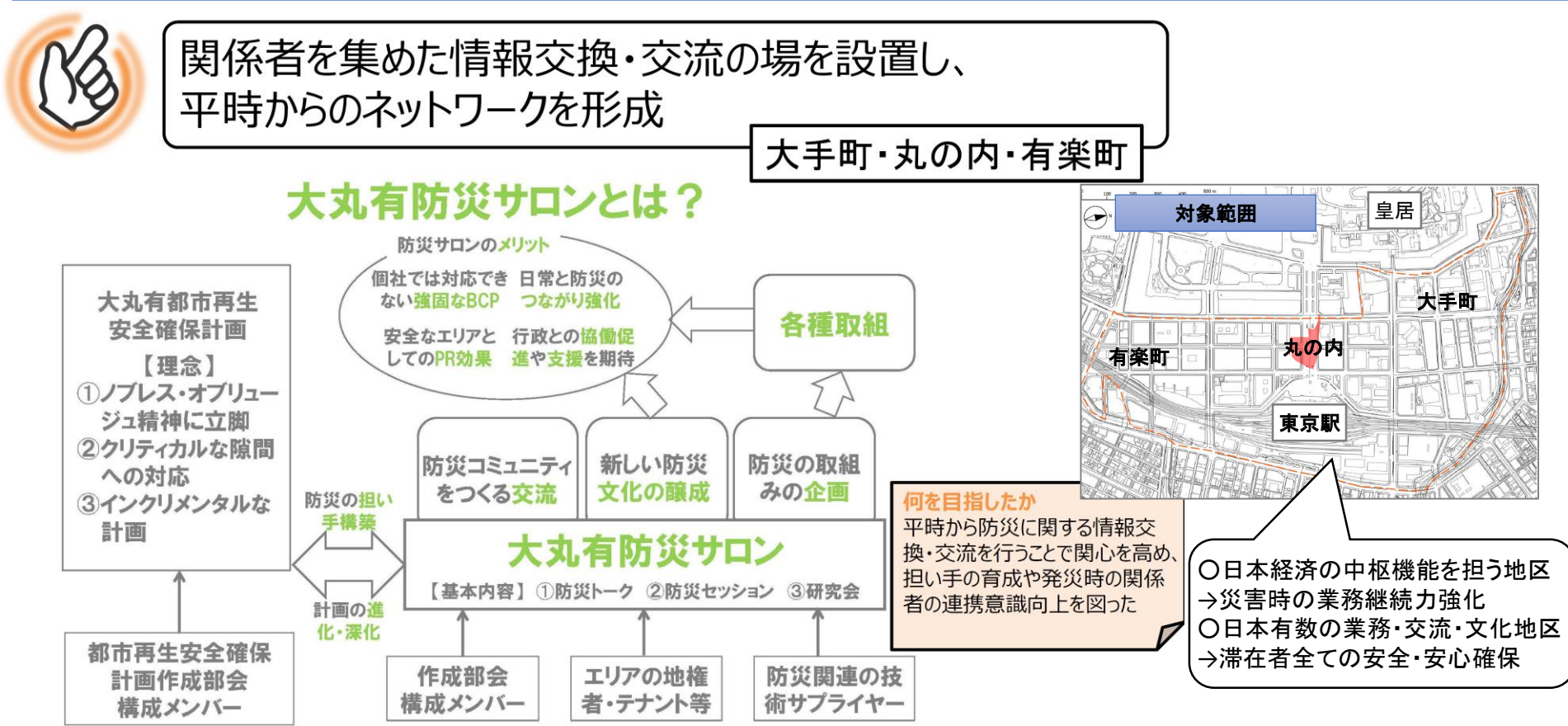
- ・バカラ(1995年～)
- ・ミクニ(1999年～)
- ・エルメス(2003年～)
- ・ティファニー(2011年～) etc

大丸有のエリアマネジメント団体



大丸有サロン(都市再生安全確保計画の事例)

- H27.3に国・地方公共団体・民間企業等により構成される安全確保計画部会にて安全確保計画策定。
H27.11に大丸有防災サロンを組織し、①防災トーク②防災セッション③研究会を展開。
- 更に取組を強化するため、H29.8より協議会内に安全確保計画の①エネルギー分野、②情報分野を研究するWGを設置し、帰宅困難者対策の強化を目指し活動中。
- (取組例)①災害時の非常電源やリダンダンシー、熱エネルギーの隣接地区間連携等の研究
②帰宅困難者行動分析、災害時のライブ動画配信等の研究

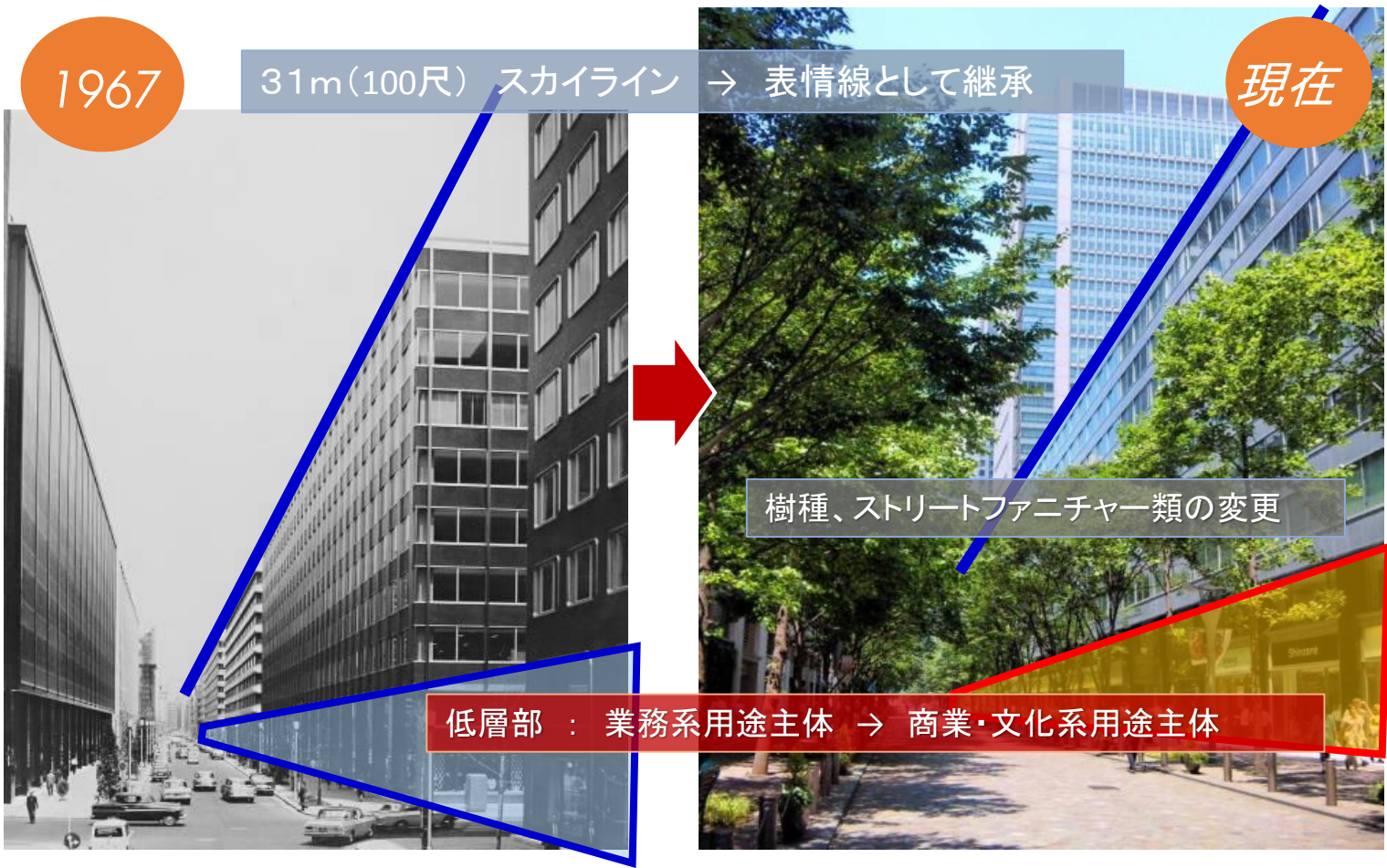


三菱一号館の保全活用



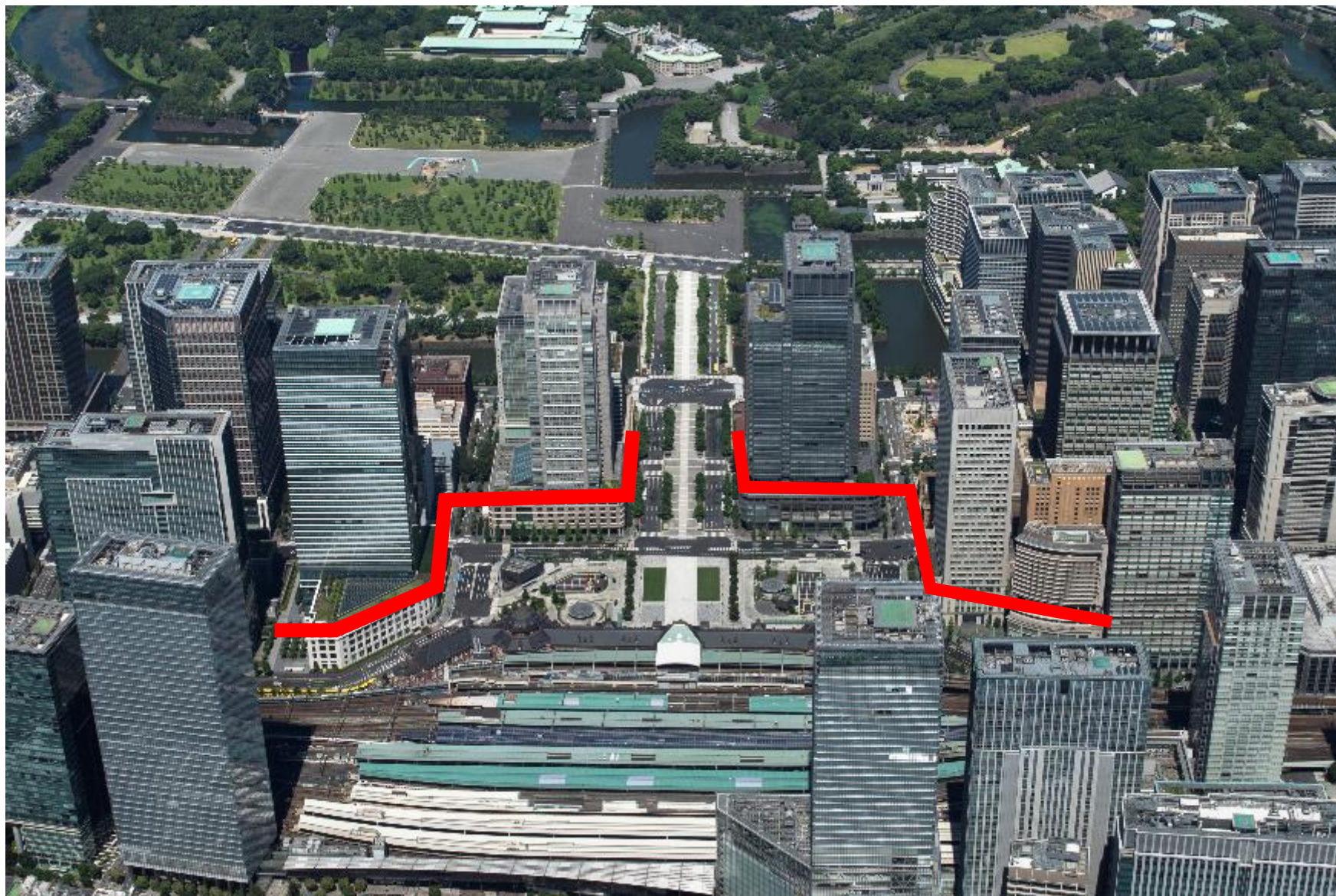
場先通り 第3号館(左端)となりの第12号館(明治43年竣工)は工事中。

31mスカイラインの形成(仲通り)

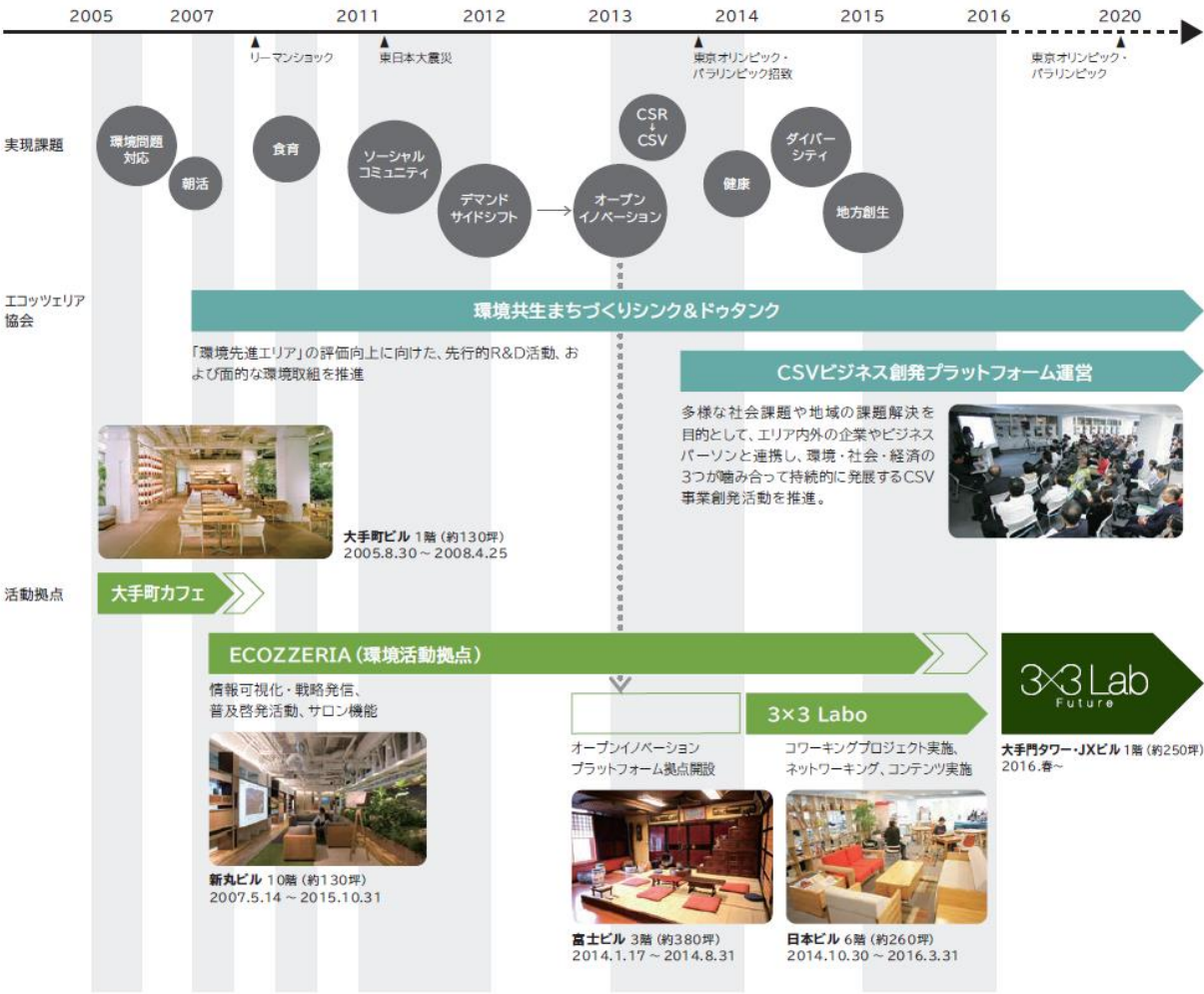


21m幅 : 民地6m(歩)・区道9m(車)・民地6m(歩) → 歩7m・車7m・歩7m

31mスカイライン



エコツェエリア協会



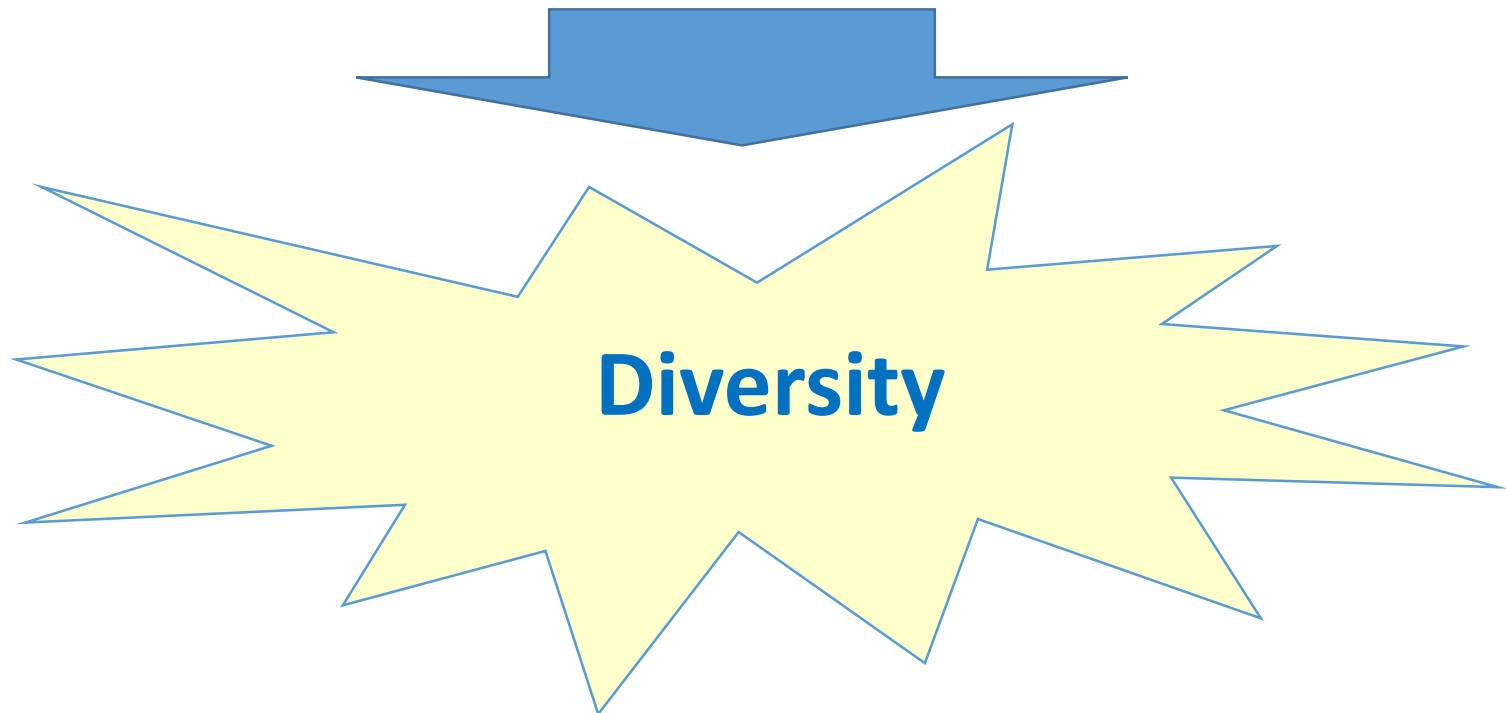
SDGs

ESG投資

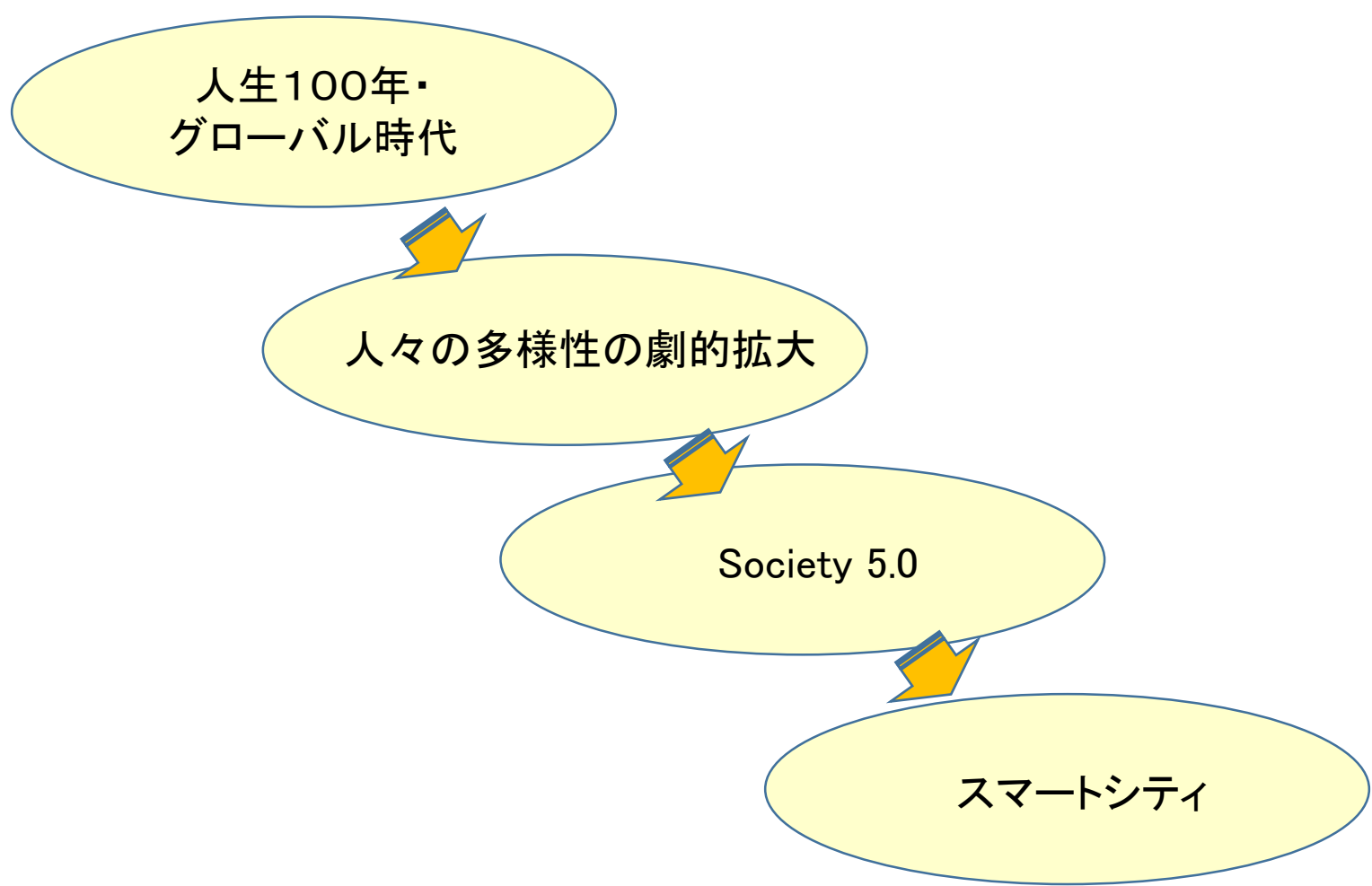
グリーン
ボンド

人生100年・グローバル時代の意味

年齢・健康状態、学び方・働き方・住まい方などのライフスタイル、社会参画の態様、国籍・文化・価値観などあらゆる面での多様化が劇的に進む社会

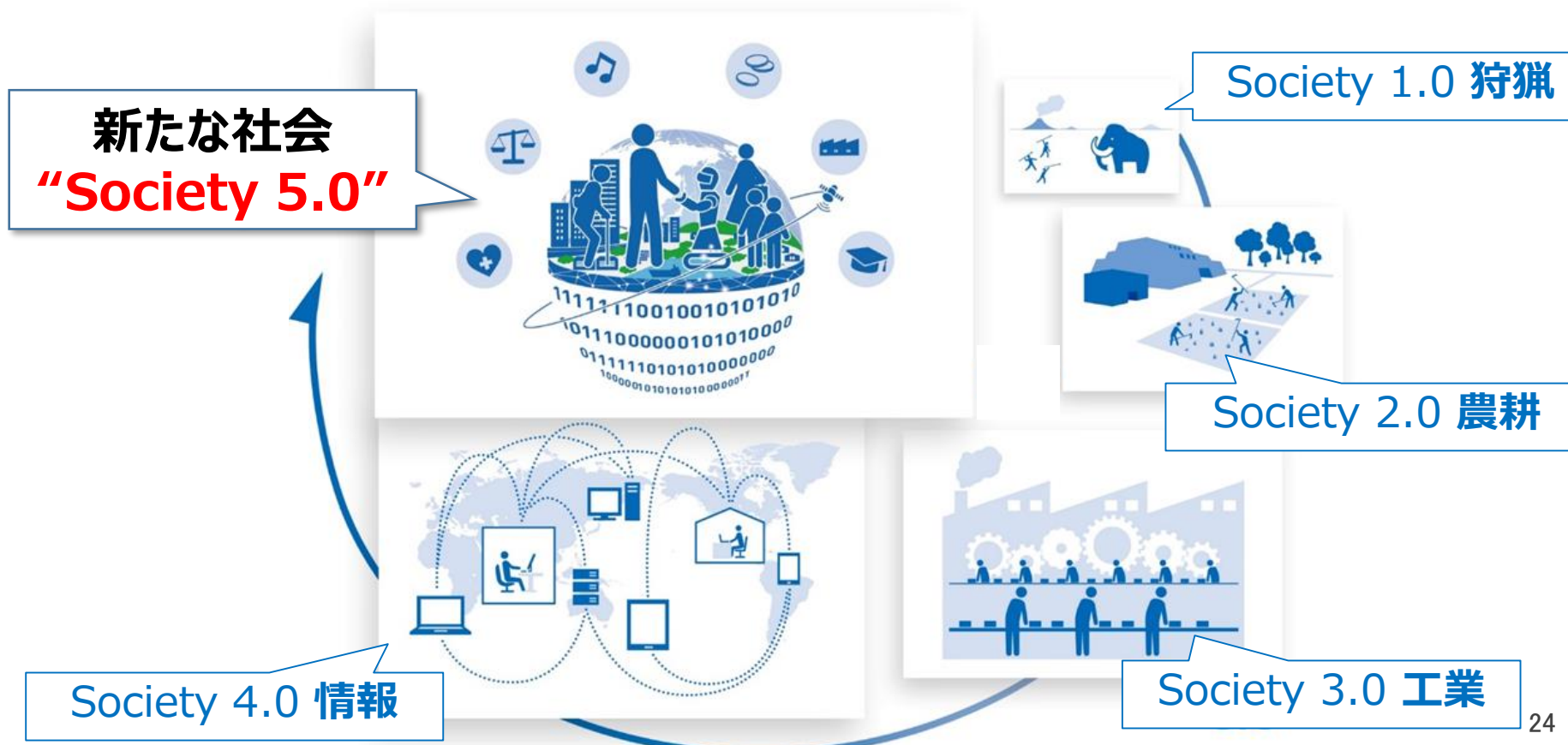


人生100年・グローバル時代の都市へのチャレンジ



Society 5.0とは

- ①新しい価値やサービスが次々と創出されて人々に豊かさをもたらす社会
- ②サイバー空間とフィジカル（現実）空間を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立
- ③革新的技術を活用して、一人一人のニーズに合わせたサービス提供による社会課題の解決
- ④人間中心の**社会（Society）**そして個人のDiversityを尊重する社会



スマートシティ:世界の動向/日本の動向

世界の動向

- **スマートシティの進化**
 - ・ 個別ICT技術の実証から、都市の丸ごとのアーキテクチャの提示、新しいビジネス・サービス・価値の創出へ
- **スマートシティ間の国際競争**
 - ・ 様々な事業主体・運営方法の並立・競争

都市	主アクター	内容
アムステルダム	自治体	CO2削減を目指し環境・エネルギー、健康医療、インフラ等の分野で試験事業
シンガポール	国家	国土全体を3Dモデル化し情報をリンク
トロント	Google関連会社	都市各所のセンサーで情報を常時収集し、都市設計に反映

- ・ コンセプト、データ等について各地で連携の動き

イニシアティブ	概要
FIWARE グローバル・サミット	スマートIoTおよびオープンデータの実装課題について意見交換
Smart Cities New York	フィジカル・デジタルインフラ、健康、教育、モビリティ等について意見交換
Marketplace.city 中国・雄安新区	オープン化により各都市の情報やソリューションを共有世界各国とMOUを結び最先端技術を取り入れ
日ASEANイノベーション連携	「ASEANスマートシティネットワーク」を提唱
アジア・スマートシティ会議	スマートな都市開発に向けた情報のハブ構築

日本の動向

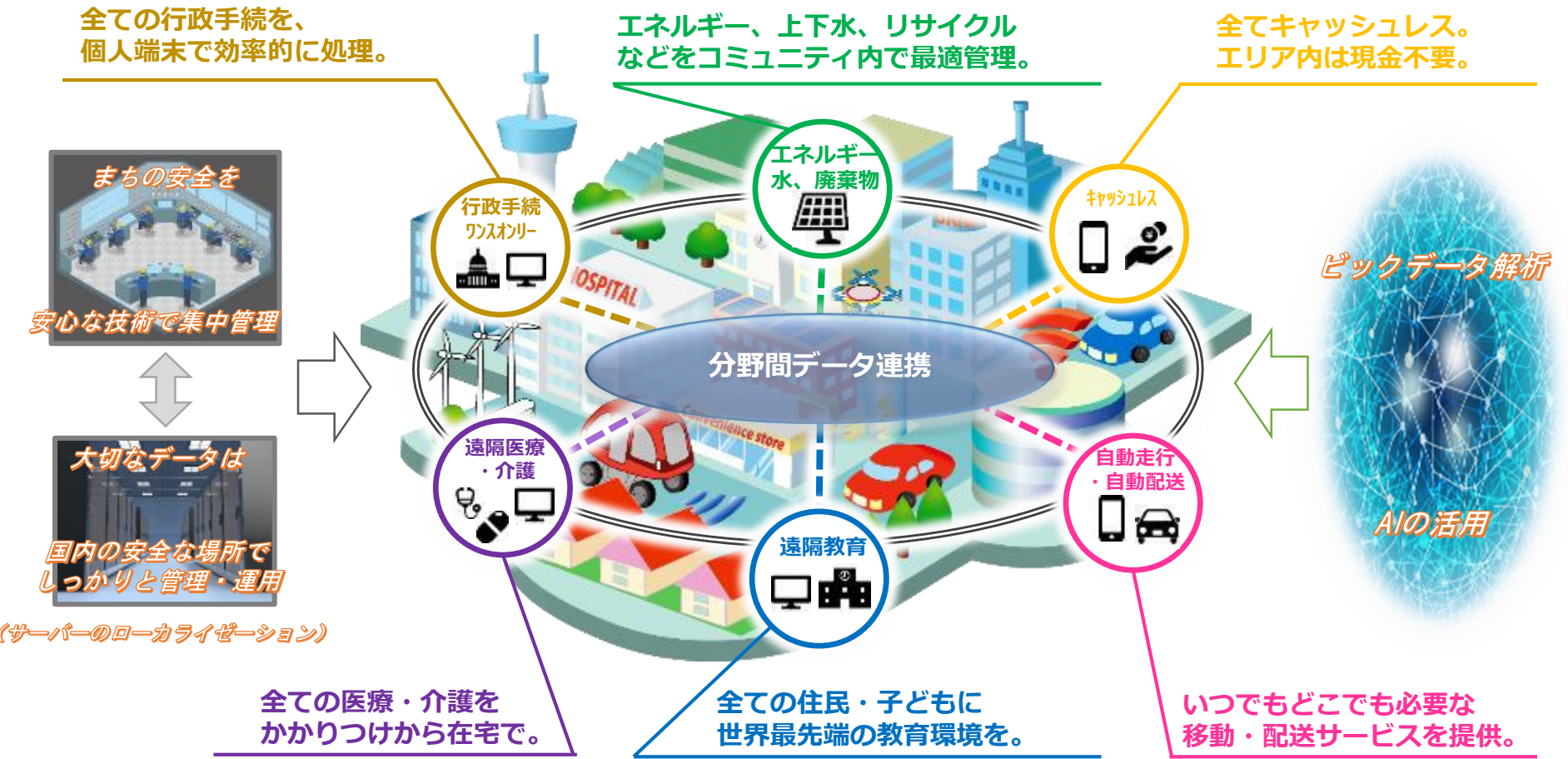
- **政府各本部・省庁が、所管分野を中心に個別にモデル事業等を実施**

本部・省庁	主な取組
CSTI	SIPによる研究開発、東京五輪での発信
未来投資	成長戦略(スマートシティ)
地方創生	スーパーシティ構想
総務省	モデル事業（ICTを活用した分野横断の街づくり）
経産省	モデル事業（ITや蓄電池の技術を活用した分散型エネルギー管理）
国交省	モデル事業（先進技術で市民生活・都市活動や都市インフラの管理・活用を高度・効率化）

- **産業界から、国際潮流を踏まえた新提言**
 - ・ COCN：「デジタルスマートシティ」プロジェクト
 - ・ 経団連：「Society5.0アクションプラン」

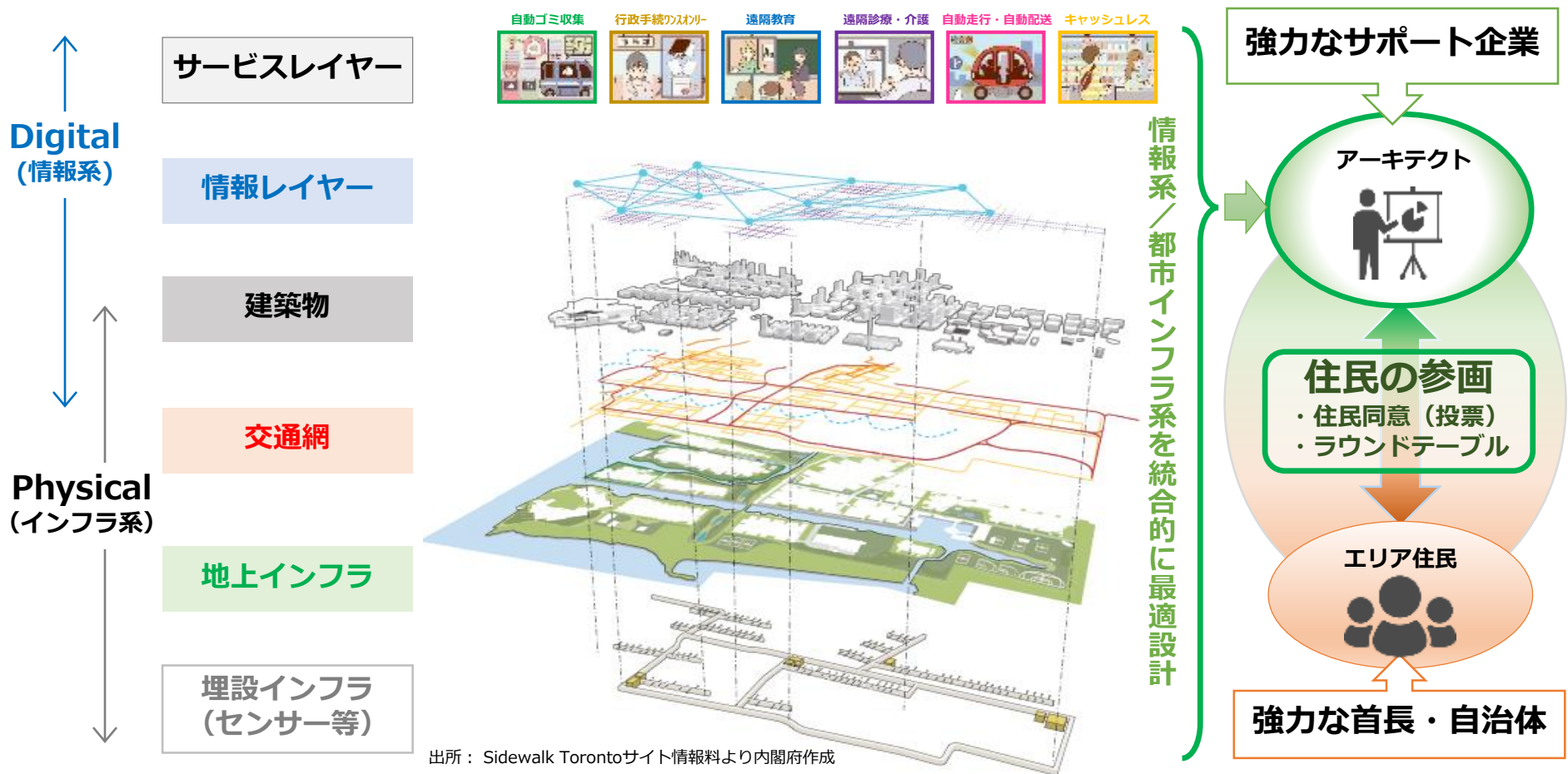
「スーパーシティ」構想について ①未来像・実装技術

- 世界の動きを踏まえ、10月23日の国家戦略特区諮問会議において、**安倍総理より**、第四次産業革命を体現する世界最先端都市を、先行実施する「**スーパーシティ**」構想について、**基本的なコンセプトを取りまとめるよう指示**。
- 11月26日には、「「スーパーシティ」構想の実現に向けた**有識者懇談会**」（座長：**竹中平蔵教授**）が**中間とりまとめ**を実施。
- 「スーパーシティ」では、行政手続のワンストップ、キャッシュレス、自動走行・自動配送、遠隔医療・介護や遠隔教育などの取組を、**分野横断的なAIやビッグデータの仕組みを活用することによって、都市に実装することを目指す**。



「スーパーシティ」構想について ②支える仕組み

- 物理的な都市インフラから、サービスを伴う情報インフラまで、統合的かつ最適な形で、都市に実装することが課題。その実現には、強力なサポート企業と、強力な首長・自治体によるサポートを得ること、更には、**住民合意など積極的な住民参画とそれを前提とした極力柔軟なルール作りを認める制度整備が成功の鍵。**
- このため、**実現すべき制度整備の詳細を、極力早期に固めるとともに、Society5.0をはじめとする関係府省の取組と連携しつつ、実装すべきインフラ整備の内容の詳細を固め、**来年夏以降、エリアの選定・公募に向けて動き出す。



ご清聴ありがとうございました。