公的空間活用　～大丸有地区におけるこれまでと、これから～

明治40年代（1905年前後）：
縦割り長屋形式、路面機能は殆ど無い

昭和40年代（1970年前後）：お昼休み
ビジネスマン中心、銀行店舗など

平成26年（2014年）：
来街者、商業的機能、
本格的公的空間活用のスタート

三菱地所株式会社　開発推進部　遊佐謙太郎

目次

Ⅰ．これまで

〇国家戦略特区以前

〇国家戦略特区以降
- 2013/12成立　エリアマネジメントの民間開放
（道路の占用基準の緩和）

Ⅱ．これから

〇公的空間活用の課題など

■大手町･丸の内･有楽町地区（大丸有地区）

エリア面積	120 ha	就業者数	280, 000 人
地権者数	104 者	企業総数	4, 200 社
ビル棟数	109 棟	東証一部上場企業数	75 社
建物延床	710 ha	（連結売上高約 130兆円 ）	
鉄道網	20 路線 13 駅（駅乗車人員約 95万人／日）		

地区全体の取組み　＜まちづくりを支える各種団体＞

大丸有のまちづくりを支える各種団体

- 大丸有地区 駐車環境対策協議会（2004年設立）
- 東京駅周辺 防災隣組（2004年設立）
- (一社)丸の内 ﾊﾟﾌﾞﾘｯｸｽﾍﾟｰｽﾏﾈｼﾞﾒﾝﾄ（2007年設立）
- (一社)大手町歩専道 マネジメント（2012年設立）

大丸有地区におけるエリマネ前史　～東京ミレナリオ

■ 東京ミレナリオ

©Valerio Festi/ I&F inc.

©Valerio Festi/ I&F inc.

■ 1999年（:丸ビル工事中）～2005年実施、毎年300万人近い来街者

■ 仲通りが舞台（丸ビル街区～新東京ビルまで:長さ約500m）

■ リガーレ（大丸有エリアマネジメント協会）が運営をサポート

大丸有地区におけるエリマネ前史～カウパレード

○2003/2006/2008年実施

○仲通り沿いなど民間の空地を活用して実施

○リガーレが運営サポート

パブリックセクターとしての役割

■公的空間の活用（道路等）

■エリアマネジメント広告の実施

■東京都しゃれ街条例による公開空地等の活用

これまで…

- **丸の内仲通り**
  - ・緑あふれる環境の整備
  - ・路面店舗による賑わい創出
- **マルキューブ**（丸ビル）
  - ・屋内の人の溜まりの空間
  - ・イベント等の開催
- **一号館広場**（丸の内パークビル）
  - ・屋外の人の溜まりの空間
  - ・水とみどりの空間
- **行幸通り**
  - ・国際規模の行事開催

丸の内仲通りの位置（公的空間の活動舞台：アメニティ・賑わい軸）

丸の内仲通りの変遷（→再整備に伴い街路空間をエリマネ活動の場として活用）

歩道6m(民地)＋車道９m(区道)＋歩道６m(民地)→歩道7m(民地+区道)＋車道7m(区道)・歩道7m(民地+区道)

商業店舗数

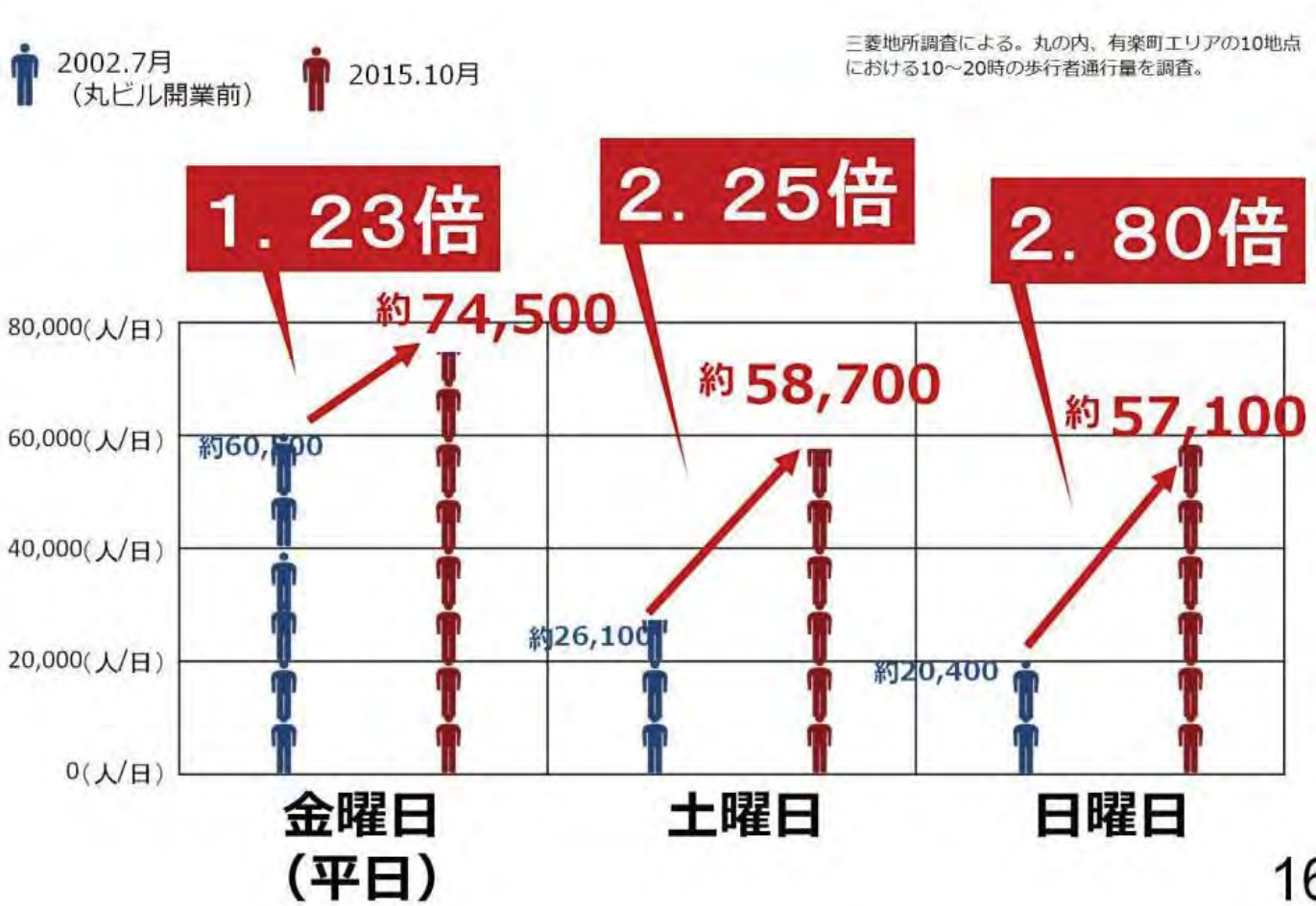
従前	第１ステージ				第２ステージ	
~2002	2002.09	2004.09	2005.11	2007.09	2009.09	2012.3
丸ビル開業前	丸ビル開業	丸の内オアゾ開業	東京ビル TOKIA 開業	新丸ビル・ペニンシュラ開業	ブリックスクエア開業	iiyo!! 開業
店舗数：約２８０店	店舗数：約４３０店	店舗数：約４８０店	店舗数：約５９０店	店舗数：約７３０店	店舗数：約７９０店	店舗数：約８２０店
店舗面積：（約12,000坪）						店舗面積：（約34,300坪）

仲通り路面区画店舗化（街路の整備）

店舗数約３倍に

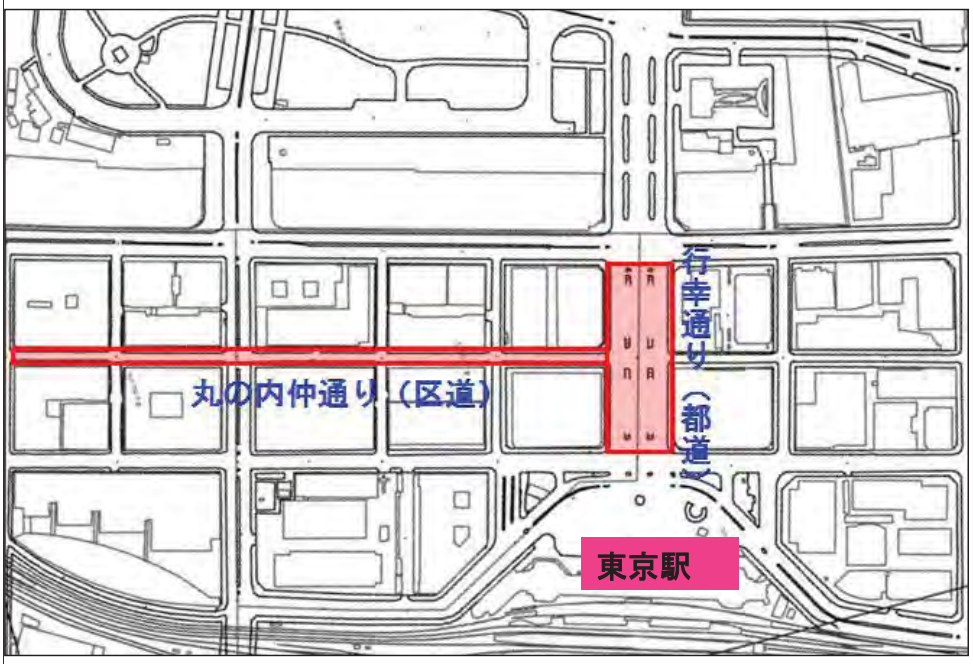
新ビルへの店舗誘致により、新たに年間売上７００億円規模の商業ゾーンが誕生

来街者人口の増加



大手町・丸の内・有楽町地区 公的空間活用モデル事業
国家戦略特別区域（特例道路占用）を活用（2015/3～）

■地上



■地下

丸の内仲通り　交通規制の拡大

１．交通規制の場所

２．交通規制の内容

（１）種　類：通行禁止（歩行者用道路）

（２）時　間：平日は午前１１時から午後３時まで
　　土日、祝日は午前１１時から午後５時まで

（３）対　象：車両（自転車を除く）

３．交通規制の開始日時

２０１５年７月３１日（金）　午前１１時から

2016年8月4日(木)～8月31日(水)
の期間において、当該エリアのみ
交通規制時間を22時迄延長し、
アーバンテラスサマーナイト実験を開催

公的空間活用モデル事業2015-2016

■ 実施概要

道路空間を活かした新たな賑わいの創出のより更なる国際競争力の強化を図るため、道路空間を開放し、多様な賑わいを創出。また、社会実験として道路の利活用等に係る様々な展開を行う。

⇒ 道路空間の運営の担い手として、エリアマネジメント団体による道路空間を活用したオープンカフェや広告などの収益を街の魅力向上に役立てる新たな仕組みの構築を目指す。

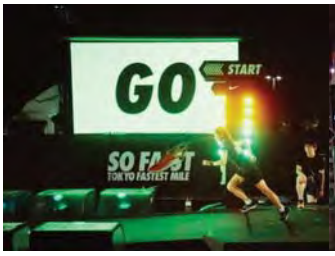
○名称：大手町・丸の内・有楽町地区　公的空間活用モデル事業
○期間： 2015年7月31日(金)～
○対象区域：丸の内仲通り、行幸通り、行幸通り地下通路・広場、大手町川端緑道（国家戦略特区の範囲）
○主催：大手町・丸の内・有楽町地区　公的空間活用モデル事業2015実行委員会 (以下4団体で組成)
千代田区／東京都 ／一般社団法人大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会／
NPO大丸有エリアマネジメント協会

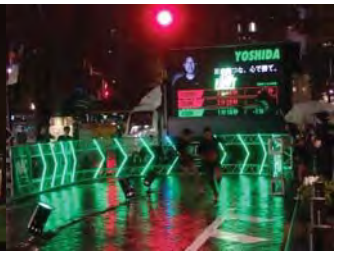
※参考　2014年より実証開始（IBA国際法曹学会2014 東京国際フォーラム開催とあわせて）

公的空間活用モデル事業2015の事例

1．イベント開催

○ TOKYO FASTEST MILE(8/30)／丸の内仲通り





○ JAPAN NIGHT2015(9/25)／行幸通り等

○ Marunouchipix写真展(11/17-)／行幸通り地下

2．アーバンテラスの運営(7/31-)／丸の内仲通り

3．道路占用物上での広告企画(11月-)
／丸の内3-2計画仮囲い

4．仮設店舗の一定期間連続設置(12/1-)
／丸の内仲通り

5．エリマネ団体による道路維持管理の試験実施
(10-3月)／行幸通り地上

新しい発想のきっかけが生まれる快適な空間

2016年度の丸の内仲通りの様子

○ 日常的な風景（移動式店舗、イス・テーブルの運営）

○ 丸の内ラジオ体操

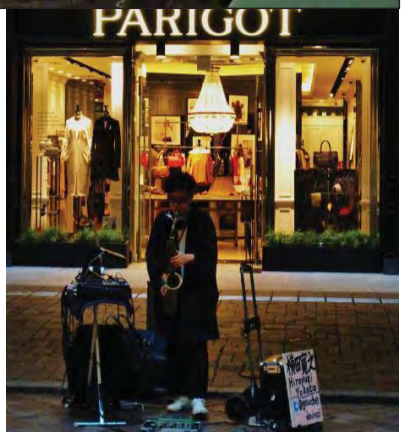
○ IKEA BALCONY GALLERY

2016年度の丸の内仲通り

○ Open MUJI 有楽町（無印良品）

丸の内Urban Terrace / Summer Night Lounge

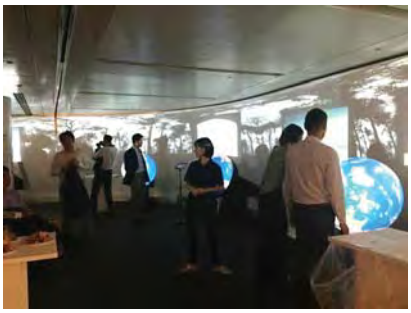
2016年8月4日(木)～8月31日(水)迄の全日、丸の内仲通り（丸の内二丁目エリア）の交通規制時間を22時迄延長し、アーバンテラスサマーナイト実験（21時迄）を開催



2016年度の行幸通り活用

○ バイエルン州立青少年オーケストラ日本公演「平和の響き」（2016年8月）

○ 丸の内・触れる地球ミュージアム（2016年7月～10月）　行幸通り地下通路



2016年度の行幸通り活用

○ アンサンブルズ東京２０１６（2016年9月）

公的空間活用委員会

○ 道路空間を活用したあるべき姿の実現のため、道路空間活用基準、収益機会創出に必要な規制緩和事項、運営ルールを議論し、取り纏めるための委員会を立ち上げ。

	これまで	2015-2016年度	2017年度～（検討事項）
まちづくり	大丸有まちづくり懇談会 歩行者優先空間の在り方及び交通体系化委員会 ◇委員長　岸井先生	大手町・丸の内・有楽町地区公的空間活用委員会 ◇座長　岸井先生 ◇委員　有識者（出口先生、三友先生） 東京都（都市整備局、建設局） 千代田区（麹町地域まちづくり課、環境まちづくり総務課、道路公園課） 警視庁・丸の内警察署 大丸有協議会、リガーレ、JR東日本 ※オブザーバ　国、都・産業労働局 ※必要に応じて　福祉保健局・保健所等	大丸有まちづくり懇談会 「活用手引き（運営ルール」
許認可／規制	道路管理者勉強会 東京都／千代田区 国土交通省 警視庁・丸の内警察署 福祉保健局・保健所	大丸有地区公的空間活用モデル事業実行委員会 東京都／千代田区／大丸有協議会／リガーレ	交流空間活用ボード
地域振興	都心型MICEサロン 大手町・丸の内・有楽町エリアの公的空間も含めたエリア全体の活用のためのアイデア出し ◇座長　本保先生、◇副座長　矢ケ崎先生　（大丸有協議会、リガーレ、東京国際フォーラム） ※オブザーバ　観光庁、都（都市整備局、建設局、産業労働局、生活文化局）、千代田区、東京観光財団		

Ⅰ「道路空間活用手引き」の策定 （2016年度予定）

道路空間活用に関し、地域で取り組むべき方向性および活用条件、標準手続き等を記載し、公開する

■策定のねらい

【主　催　者】・・・ 公的空間を活用する際の方針や条件が明確化されることで、イベント計画を立案しやすくなり、積極的な活用につながる

【許認可権者】 ・・・ 主催者が無理のないスケジュールで適切にイベントを計画・実施することで、許認可審査や監督にかかる負荷の軽減につながる

【エリマネ団体】 ・・・ ガイドラインに基づき運用することで街全体の付加価値向上の観点から調整が可能になるとともに、収入の確保につながる

■策定者（案）

〇大丸有まちづくり懇談会
・懇談会の中で公的空間活用ガイドラインを位置づける。
・まちづくりガイドラインにおける記載について検討する。

■項目（案）

・背景と目的
・活用場所・・・国家戦略道路占用事業認定路線
・推奨する公的空間活用
(1)道路空間活用コンセプト
(2)各路線の位置付けと推奨イベント
・活用にあたっての要件
・手続きの流れ

Ⅱ「交流空間活用ボード」（会議体）の立ち上げ

1. 目的

公的空間（特に道路空間）において、積極的な活用を図りつつも、安全面に配慮した活用 を実現できるよう、公的空間（特に道路空間）で実施した活用事例を検証の上、蓄積した上で、継承を図る。

2. 構成員

・道路管理者　:都 建設局 監察指導課・路政課、第一建設事務所（予定）
区 総務まちづくり課、道路公園課
・交通管理者　:警視庁、丸の内警察署
・まちづくり　:都 都市整備局 開発企画課、区 麹町地域まちづくり課
・エリアマネジメント団体:
リガーレ（大丸有エリアマネジメント協会）
（大丸有まちづくり協議会、丸の内パブリックスペースマネジメント、大手町歩専道マネジメント）

3. 検討実施内容

①実施事例の蓄積（データベース化）／共有
判断基準を体系化・明文化し継承できるよう、過去実施事例を蓄積し、共有を図る。
②実施済案件の検証
活用事例に対する検証を実施し、次なる活用へのフィードバックを図る。
③実施予定案件（大規模案件）の共有
予定される活用案件について、事前共有を図り、関係者間での確認をすることで迅速な合意形成につなげる。

4. 開催頻度

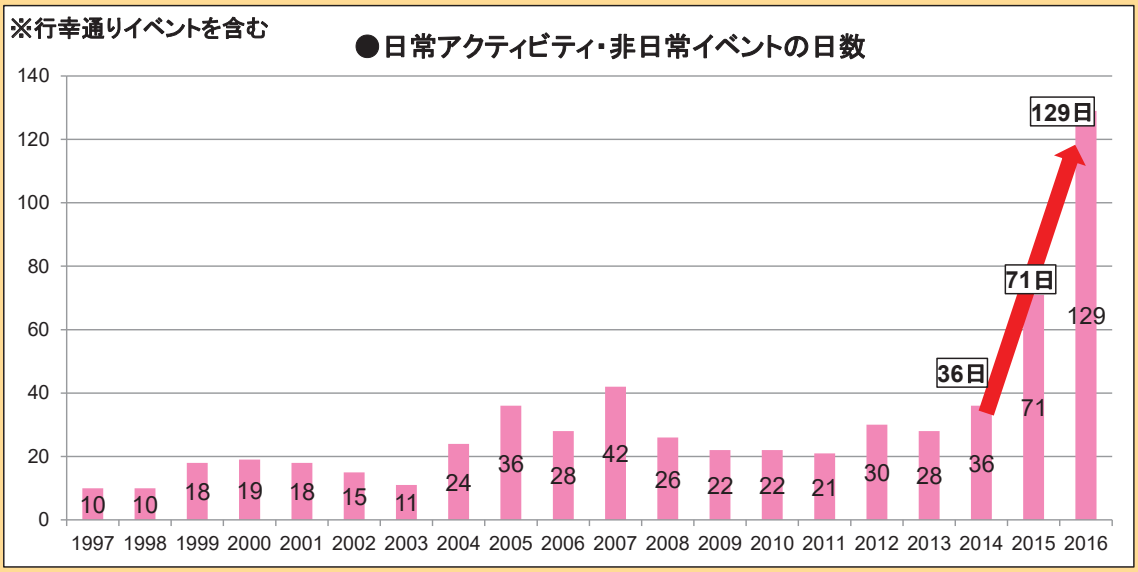
3か月～半年に1回程度を想定

イノベーションを生み出すまちづくり

■公的空間を活用して、
年間を通じて様々なイベントが開催される。

■持続可能なエリアマネジメントのため、
エリマネ広告費・イベントのコーディネート料として、まちづくり協力金を獲得。

公的空間におけるアクティビティ・イベント数の変化



公的空間活用モデル事業を開始した2014年より増加。
「アーバンテラス」を開始した2015年度から日常アクティビティが増えたことにより活動量が大幅に増加。

・地権者、周辺事業者・テナントによる活用も増加

・ワーカーに向けた日常アクティビティ（平日開催）の増加

これから　～　公的空間活用の課題（エリア拡大・連携）

○大丸有エリア内

・新たに創出される公的空間の利活用

→東京駅　丸の内中央広場（約6000㎡）：2017/5完成予定
行幸通り等との連携を検討：打ち水、ミチテラスなど）

・今後の有楽町地区の再開発
→有楽町駅の周辺広場等の利活用(仲通り等との連携）

・常盤橋計画の大規模広場の利活用（2027年竣工予定）

これから　～　公的空間活用の課題（エリア拡大・連携）

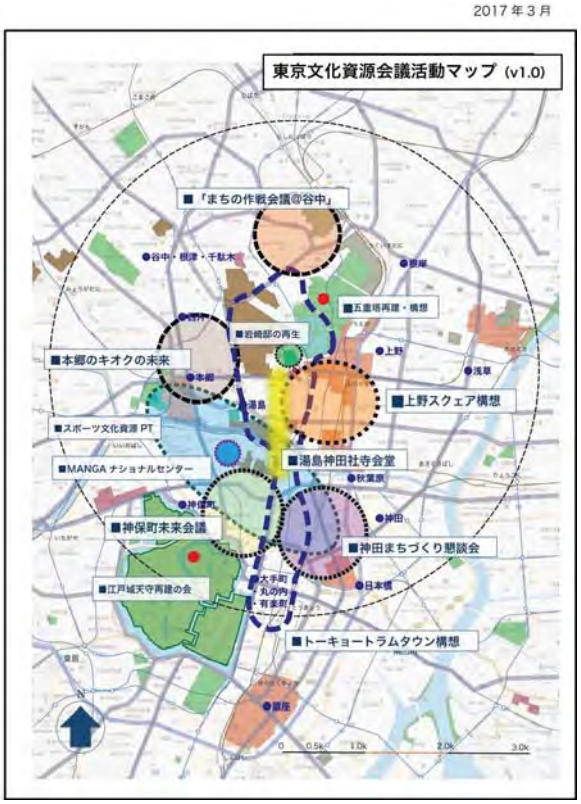
○大丸有エリア外

・大丸有地区のみではなく周辺連携へ

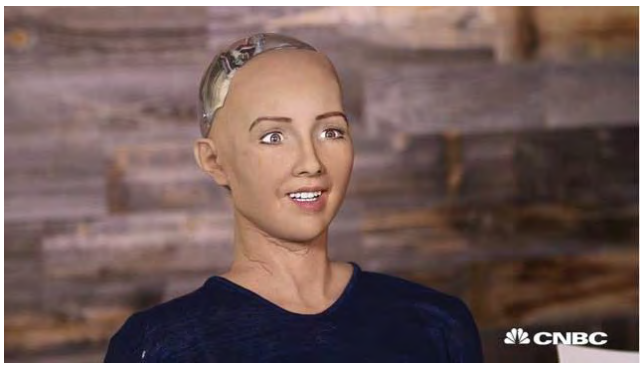
→　大丸有協議会と内神田鎌倉町会等が協力した、大手町地区と神田地区を結ぶ「鎌倉橋橋洗いプロジェクト」の実施

これから　～公的空間活用の課題（エリア拡大・連携）

・今後は日比谷エリア、東京文化資源会議（大丸有～神田～湯島～上野～谷根千等）との連携も視野（多様なエリマネ主体との連携）
→仲通り機能の延伸など、「楽しく歩ける広域の回遊空間」の創出



これから　～AI・ロボテクスの進化



Hanson Robotics社の「感情を表現するロボット」ソフィア
：CNBC社サイトより

・人間活動の支援、代替、情報NW化・・・・

・人間の新しい仕事、活動、価値観、意識が生まれるか？

「ソフトバンク　ロボテクス社HP」より

「変なホテルHP」より

これから　～　公的空間活用の課題

○民間敷地内と公的空間の役割分担、周辺連携
　・点の特徴化、点と線の関係（線に点がぶら下がると効果的）、線の延伸、面化

○エリマネ組織の財源確保　→　稼ぎをまちへ再投資（維持・保全・改善）
　・規制緩和
　　催事集金が可能なのは、外部市場（オープンマーケット）、オープンカフェ、コミサイのみ
　　→・クラウドファウンディグ、
　　　・行政財産の活用による安定的なエリマネ財源？（道路の宅地化など）

○AI・ロボテクスなどの技術進歩
　　→どのようなサービス、使い方、活動が可能となるか

○公的空間での防災対応（非常時）
　　→必要性、可能性は：地下空間は溢水可能性も

○エリマネの目的とは？
　・何のために・誰のために（使い手・担い手）・・・・・
　　来街者、就業者　＋　居住者、コミュニティ、ライフスタイル・ワークスタイルの変化、価値観
　・新しい公共（行政機能の一部代替）

　　公共空間を豊かにし、都市の価値を高め、人が充実した時間を過ごせる
　　歩いて楽しいまちづくり（健康、知的満足）
　　空間をつなぐ、時間をつなぐ（過去から未来へ）

　　「そこでしか経験することのできない、独自の価値のあるまちへ」

Face to Face で交流できる場

常盤橋街区再開発プロジェクト
多様な人々や都市機能を受け止める圧倒的なキャパシティを持つ新しいまち

A 棟
«延べ面積»
約14万㎡
«階数»
地上37階
地下5階
«高さ»
約230m
«着工»
2018年度
«竣工»
2021年度

B 棟
«延べ面積»
約49万㎡
«階数»
地上61階
地下5階
«高さ»
約390m
«着工»
2023年度
«竣工»
2027年度

Face to Face で交流できる場

賑わいと活気にあふれた、

7,000㎡の広場

広場を取り囲む多様な機能

東京駅前の拠点商業施設

公的空間活用　～大丸有地区におけるこれまでと、これから～

明治40年代（1905年前後）

昭和40年代（1970年前後）

平成26年（2014年）

→

？

- AI、ロボテックスの進展
- 社会経済の変化
- 人々のニーズ、価値観の変化
- ライフスタイル、ワークスタイル変化

(2020年代)

ご清聴ありがとうございました。