

役員会で事例視察に行きました！（平成22年3月10日） 有楽町イトシア、秋葉原UDXビル

〔視察報告1〕有楽町イトシア（有楽町駅前第1地区第一種市街地再開発事業）

●計画の概要

- ・駅前約1.5haの市街地再開発事業
- ・「有楽町マルイ」を核とした商業、オフィス、駐車場（タイムズ）で構成される複合商業施設
- ・再開発事業にあわせて、歩行者を中心とした駅前広場を地上と地下に整備

●事業経緯

昭和22年：戦災復興計画決定（広場及び街路）
 昭和37年：都市計画変更及び街路の事業決定
 昭和55年：第一種市街地再開発事業等の都市計画決定
 平成13年：都市計画変更決定
 平成14年：有楽町駅前第1地区市街地再開発組合設立認可
 平成17年：権利変換計画認可、工事着工
 平成19年：有楽町イトシア、駅前広場等竣工



●視察のポイント（池袋駅西口地区で参考になる点）

- 事業：駅前商業地における再開発事業
再開発の実現に向けた合意形成
- 公共空間等：地下、地上が一体的、歩行者中心の駅前広場
- 施設計画：商業施設とオフィスが複合したビル
- まちづくり：周辺の街区との連携、波及効果など

●施設訪問（有楽町駅周辺地区道路環境整備協議会）

- ・再開発組合から発展した有楽町駅周辺地区道路環境整備協議会を訪問（協議会からの説明要旨）
- ・合意形成が難しかった。駅前エリアを一体的に再開発する予定だったが、第1地区のみで事業化を図った。
- ・駅前広場を地上と地下に配置した。
- ・有楽町駅中央口からそごう口へ抜ける一方通行の車道を廃止し、歩行者空間とした。
- ・公共施設は整備・所有とも千代田区で、管理を協議会でやっている。



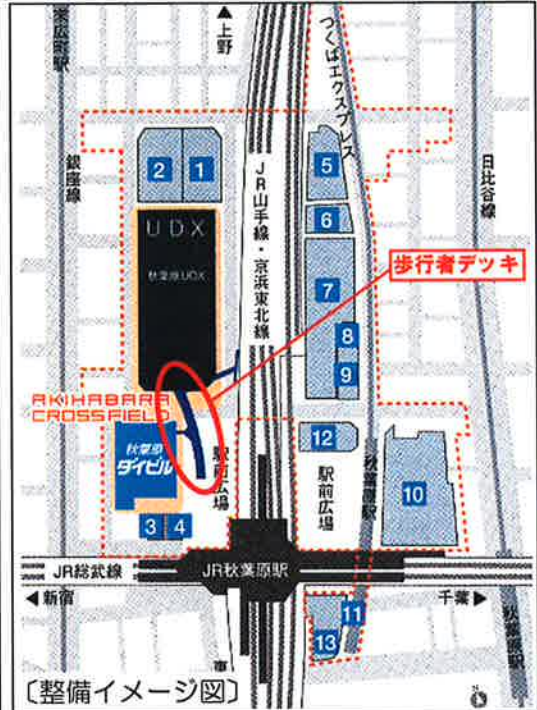
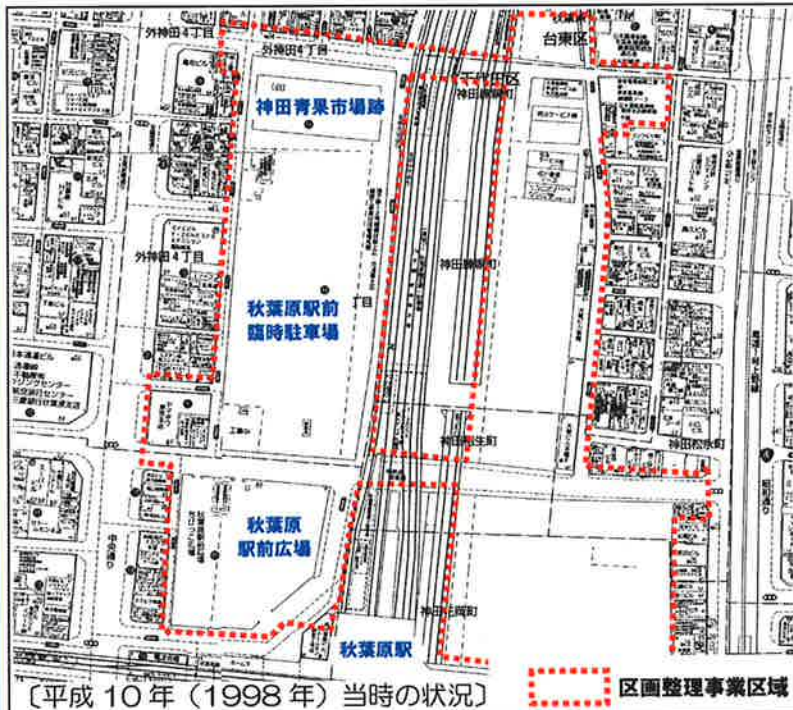
〔視察報告2〕秋葉原クロスフィールド（秋葉原UDX）

●計画の概要

- ・秋葉原駅を中心に土地区画整理事業が実施される
- ・駅前の2つの街区を公募によりUDXグループが落札
- ・駅側を「秋葉原ダイビル」、駅北側を「秋葉原UDX」として開発
- ・土地区画整理事業により、東西2箇所交通広場を整備

●事業経緯

- 平成 元年：神田市場移転廃止
- 平成 8年：土地区画整理事業の都市計画決定
- 平成12年：東京都が東京構想2000を発表
- 平成14年：公募により都有地売却
UDXグループが当選
- 平成17年：秋葉原ダイビル竣工、つくばエクスプレス開業
- 平成18年：秋葉原UDX竣工



●視察のポイント（池袋駅西口地区で参考になる点）

- 公共空間等：駅前広場から連絡する軽快な歩行者デッキ
秋葉原UDX地下の都市計画駐車場
- 施設計画：商業地である副都心駅前のオフィスのグレード感
商業施設とオフィスが複合したビル
- まちづくり：周辺の街区との棲み分け、波及効果など

●施設訪問（秋葉原UDXビル：NTT都市開発㈱）

- ・開発グループの一員であるNTT都市開発を訪問。
- （NTT都市開発からの説明要旨）
- ・駅前広場からの歩行者デッキは、圧迫感のない形状・規模とした。
- ・秋葉原駅直結のデッキを目指したが、調整がつかなかった。
- ・道路内の公共デッキ部分は、事業者で整備し、千代田区へ移管した。
管理は事業者が行なっている。
- ・開発当時、秋葉原駅前には超高層オフィスビルはなかったが、現在「秋葉原UDX」ビルのオフィス等のテナントはほぼ全て入居している。



●発行・お問い合わせ

池袋駅西口地区まちづくり協議会事務局：豊島区 都市整備部 都市再生プロジェクト担当課
 電話：03-3981-3449 FAX：03-5950-0803 E-mail：A0022809@city.toshima.lg.jp