

有楽町まちづくりビジョン(概要版) ver 1.0

2023年11月

有楽町まちづくりビジョン策定委員会

0. 策定の主旨

- 有楽町地区は、明治から始まる国際ビジネス拠点である大手町・丸の内・有楽町地区の一角を成し行政、文化・情報発信、盛り場、商業、MICEなど時代に応じて機能変遷してきた街であるが、近年、丸の内や大手町など周辺地区に比べ機能更新が遅れ、街の地域特性を十分生かすことができていない
- 新型コロナウイルスを契機としたニューノーマルな価値観や先端技術を活用した人中心のまちづくりなど社会的変化の潮流を踏まえ、概ね20年先を見据えて、地域特性を最大限発揮し、多様な交流を促し、出逢いを創造に発展させ、東京の国際競争力強化の核となる有楽町に再編するため、概ね2040年に向けた将来像とその実現のための取組み方針をビジョンとして策定した

1. 有楽町地区の特徴・課題

1.1. 対象地区と立地特性

- 対象地区は、4つの幹線街路(外堀通り、晴海通り、日比谷通り、馬場先通り)に囲まれ、東京高速道路(KK線)と隣接する範囲とする。面積は約25ha(大丸有地区の2割)
- JR及び東京メトロの有楽町駅が地区中央に位置するほか、地下駅が高密度に立地することで、地区全域が鉄道徒歩圏内。さらに周辺に東京駅及びバスターミナル東京八重洲が立地する交通結節エリア
- 周辺地区には、文化・芸術施設が集積する日比谷、商業・観光地である銀座、歴史・文化的価値のある皇居外苑・日比谷公園が存在し、多数の開発が進行中
- 東京を代表するコンベンションセンターである東京国際フォーラムが所在
- 隣接して都心部・臨海地域地下鉄の計画やTokyo Sky Corridor(2030～2040年代整備完了)の整備等が予定



図 有楽町地区の範囲

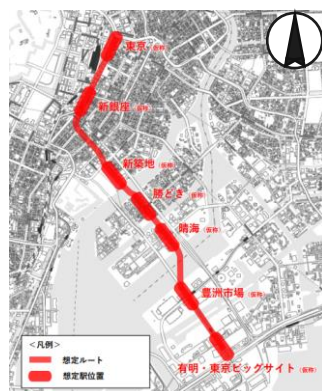


図 都心部・臨海地域地下鉄構想
ルート・駅位置

出所:東京都「都心部・臨海地域地下鉄構想
事業計画検討会 事業計画案」(2022年)



図 東京高速道路の位置図

1.2. 地区の現況とまちづくりの潮流

- 会議室、宿泊施設、ユニークベニューとしての活用が期待される各種施設等の集積を活かした都心型エリアMICEの推進、DMO東京丸の内による誘致促進
- 商業施設や劇場・美術館など、都市発展と共に連担して機能集積してきた都市観光(文化・エンタメ・商業)機能が、徒歩圏に多数存在
- 大丸有地区を中心とした経済・イノベーション活性化に向けた創発の仕掛けづくりの取組が、大手町・丸の内とは異なる多様な業種の集積からも読み取れる多様性の土壌を活かして有楽町を起点に進行中
- 東京国際フォーラムとの近接性を踏まえたMICE機能の推進・強化や、国際ビジネス・都市観光拠点の形成を進めることを主な目的とした都有地を活用した再開発事業が検討中
- サステナビリティの観点、脱炭素・災害時のレジリエンスの確保や、新たなモビリティの導入・デジタルツイン技術・まちづくりDXなど先端技術を活用した取組も必要とされる

1.3. 地区の主な課題

- 交通結節点となるJR有楽町駅周辺の滞留空間が不足し、駅周辺の混雑や、街の象徴となり回遊の起点となる空間が不足
- 地区内の道路ネットワークは既に高水準にあるが、街の機能や都市インフラが陳腐化し、街の賑わいの繋がりに乏しく、ウォカブルな空間が不足
- 地下ネットワークの不連続や、バリアフリー対応、地下駅の視認性など、地下のアクセス性が十分でない
- 都心部・臨海地域地下鉄の計画やTokyo Sky Corridorの整備を見すえた交通・空間への再編が必要



JR有楽町駅周辺の混雑



ウォカブル性の不足



地下ネットワークの不連続

2. 有楽町が目指すべき将来像

新たな出会い・交流・発信の拠点「TOKYOの何かに、誰かに出逢う街」 ～有楽町で逢いましょう～

テクノロジーの進展により時間・空間を超えたコミュニケーションが容易になった時代だからこそ、人と人との出会いやリアルな体験のつながり、そしてその連鎖によって情報が加速度的に渦巻き発信されるという都市ならではの価値、「新しい出会いと交流の機会を提供するTOKYO」を体現する有楽町へ。

周辺地区と機能的・空間的つながりをもって、まちぐるみで有楽町の魅力を高めるとともに、MICEに代表されるような拠点間の連携を牽引することで、東京都心ひいては日本経済の更なる成長に貢献する。
時代の変化を柔軟に捉えつつ、常に新しい価値観を発信する仕組みとマネジメントにより、世界の都市からの注目を惹き続ける。



将来像実現のための3つの柱

① 「出会い・交流機会」の創出

- 国際的な都心型MICEをエリア全体で展開するとともに、他のMICE拠点との連携のハブとなる「東京都心型エリアMICE」を推進
- 周辺地区(日比谷・銀座等)やベイエリアと共に心躍る体験を生み出す「東京都市観光を高める場」の形成
- 大手町・丸の内の企業群に対して、常に新しい刺激・交流を与え続ける「大丸有のイノベーションが創起される場」の形成

これらの機能の
相乗効果の発揮・発信

② 災害時やエネルギーのレジリエンスの確保による都市の強靱化により「サステナビリティ」を確保、発信し、国際的な都市としての信頼、競争力を向上

③ 出会い・交流・発信に向けた都市機能の更新を支え、さらに効果を増幅する「有楽町を体感できる空間デザイン」や「人中心の重層的な交通デザイン」の実現

3. 将来像実現のための取組方針

3.1. 都市機能の取組方針

将来像として描く、他の拠点との広域連携による「東京都心型エリアMICE」を実現し、新たな出会い・交流・発信の拠点づくりに向けて都市機能を再編し、それを支える都市の持続可能性(サステナビリティ)を高める機能を強化

① 「出会い・交流機会」の創出、相乗効果の発揮・世界への情報発信

テーマ	実施すべき施策
機能の強化	エリアMICE機能 - 機能更新等にあわせた展示・会議場等のMICE施設の拡充 - まちの資源を総動員する「都心型エリアMICE」の実現と定着 - 国際的なビジネスイベントのまちぐるみでの展開 - 様々な空間のユニークベニューとしての利活用推進 - アフターMICEを支える機能の強化・メニュー化
	都市観光(文化・エンタメ・商業)機能 - 機能更新等にあわせた文化・エンタメ・商業機能の拡充 - 周辺地区・屋内外が一体となった機能を表出させる演出性の構築
	イノベーション創発機能 - 異能・多彩な人々の交流による多分野のイノベーション創発を促すハード・ソフトの環境づくり - 偶然の出会いを促すグランドレベルのショーケース化
機能間の連携による相乗効果の発揮等	- 各機能を担う主体間の連携促進 - 交流・発信拠点としての情報発信力の強化

② 「サステナビリティ」の確保を通じた信頼・競争力の向上

都市の持続可能性(サステナビリティ)を高める重要な取組みとして都市の強靱化及びカーボンニュートラルを実現するため、災害時自立圏・自律圏とエネルギー・レジリエンスを形成

テーマ	実施すべき施策
災害時自立圏・自律圏の形成	- 多様な都市アセットの災害時活用の推進 - 官民連携による災害時情報の集約・発信 - 次世代防災拠点(スマート・レジリエンスセンター)の設置・運用
エネルギー・レジリエンスの形成	業務継続力とエネルギー需給調整力を確保する「共インフラ」の整備とエネルギー・マネジメントの推進
リーディングモデルとして波及・貢献	モデル化と発信・横展開による東京・首都圏のサステナビリティ向上への貢献

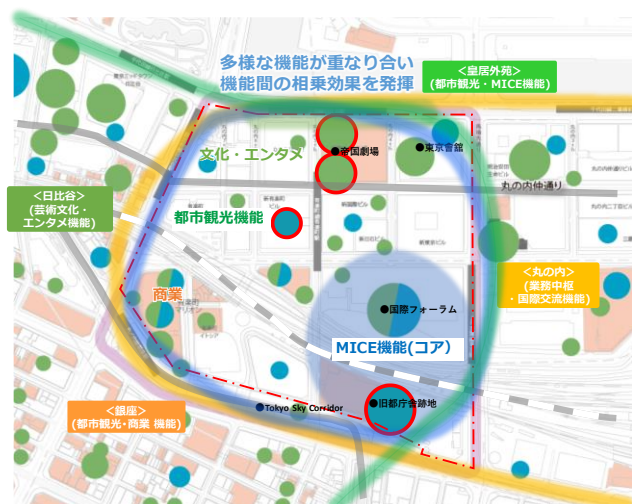


図 都市機能の誘導方針



図 エリアMICEを中心とする3つの都市機能と相乗効果

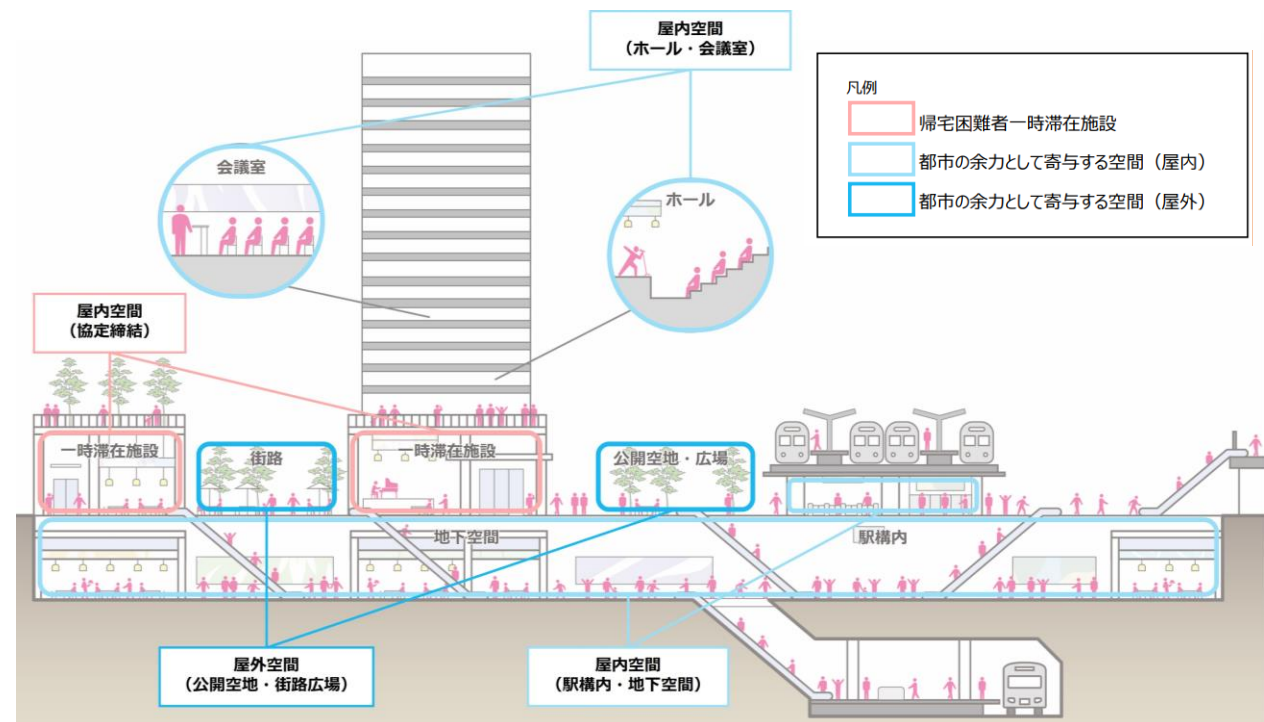


図 都市アセットを柔軟に活用した帰宅困難者受入のイメージ

出所:東京都「TOKYO強靱化プロジェクト(リーディング事業)」(2022年)

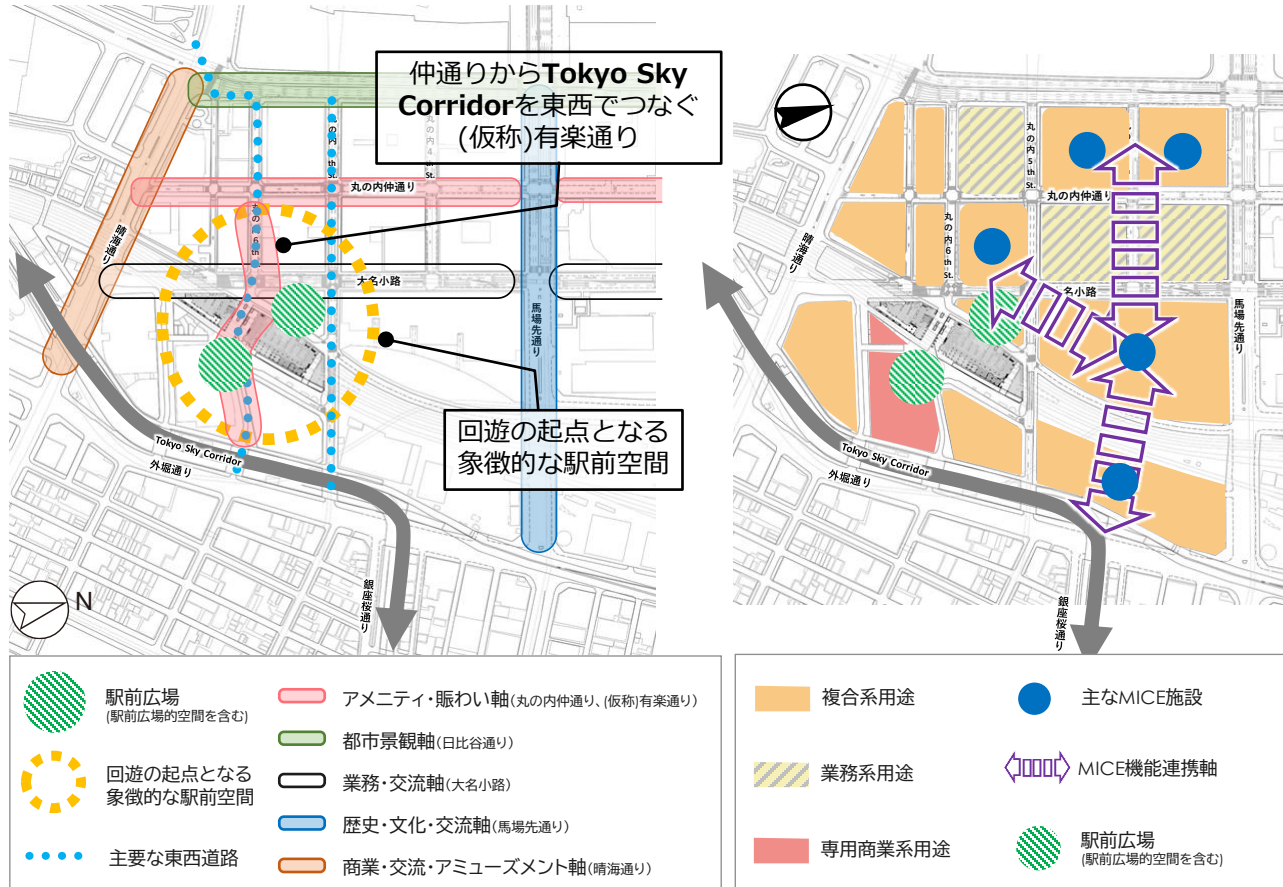
3.2. 都市空間の取組方針

出逢い・交流・発信の拠点として、機能更新・拡充にあわせ、「有楽町を体感できる空間デザイン」や「人中心の重層的な交通デザイン」に再編

③ 出逢いを支える「空間デザイン」と「交通デザイン」

テーマ	実施すべき施策
有楽町を体感できる空間デザインの形成	- 回遊の起点・情報のハブとなる象徴的な「駅前空間」の形成 - 街の玄関口となるJR有楽町駅周辺の「駅前空間」は、東京国際フォーラムをはじめ近隣の様々な場で生じる交流(出逢い)が体感できる未来の東京を象徴する場を形成
	- 都市機能と連携した都市活動の骨格的な通りとなる「アメニティ・賑わい軸」等の強化・拡充 - 大手町から日比谷までを南北につなぐ丸の内仲通りの整備 - 新たなインフラであるTokyo Sky Corridor ～ 駅前空間 ～ 丸の内仲通りをつなぐ「(仮称)有楽通り」の整備
	- 鉄道駅・駅前広場・まちが一体となった有楽町らしい「駅まち空間」の形成 - 回遊の起点となる多数の地下駅においても、地下空間と地上のまちが一体となった出逢いのための空間・設えを提供

テーマ	実施すべき施策
人中心の重層的な交通デザインの実現	都心部・臨海地域地下鉄等の駅やTokyo Sky Corridorとの結節・縦動線強化、アクセシビリティ強化
	地上 - 周辺地区とつながるウォカブルな歩行者ネットワークの充実 - Tokyo Sky Corridorと結節する歩行者デッキネットワークの形成、銀座・京橋・新橋など周辺地区との連携を強化
	地下 - 東西地下通路や宅地内歩行者動線など地下ネットワークの拡充・新設による、周辺とのつながり・東西連携・乗換利便性の強化 - エリアMICE開催時の日常移動も支える全天候型の地下ネットワークの整備 - 駅構造などの特性を考慮した、JR有楽町駅周辺の歩行者を分散させる駅構内の動線改善(東西地下通路との接続など)
	- バリアフリーの動線の確保やわかりやすい案内サインなどにより、歩行者の移動利便性を向上 - 交通施設の再配置、新たなモビリティ対応やIoTを活用したカーブサイドの利活用



3.3. 空間形成のイメージ

※示しているイラストはイメージであり、具体的な空間デザインは実際の機能更新にあわせて検討

- 有楽町の将来像である「新たな出会い・交流・発信の拠点」のためには、多様な都市活動を自由度をもって展開できる空間「ヴォイド」を戦略的に配置・形成。それらが歩行者中心の軸・通りでつながる「公的領域（Public realm）の連続的配置」により活動や機能の広がり・連坦を創出
- これらを、エリアの中心にあるコンパクトな高架鉄道駅とエリア内に広がる高密度な地下駅という特徴、面的・重層的な機能更新の機運を活かし、特徴的な空間形成で実現。

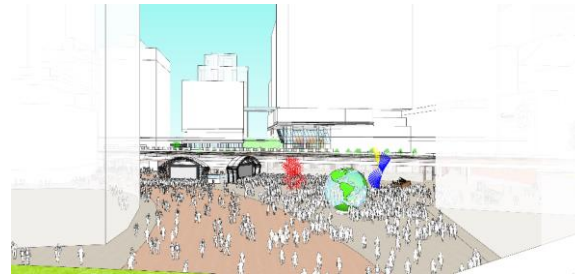
① 駅前空間 — 西口広場の新設

未来の東京を象徴し、MICEの玄関口として様々な出会いと交流を提供する場

- 東京・有楽町の魅力を凝縮・体現
- 東京都心型エリアMICEなど街の多様な情報を発信

② 駅前空間 — 東口広場の拡充

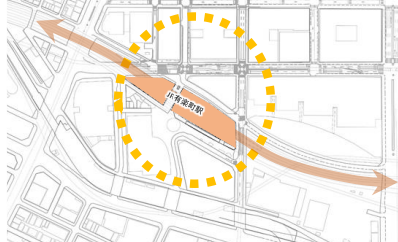
Tokyo Sky Corridorとつながる有楽町の新しい玄関口であり、多様な屋外イベントを通じた賑わい創出の場



- 周辺店舗等と広場空間が連動し、境界性もあるまちなみも活かした一体的な賑わい・交流を創出
- 屋外での大型イベントによる賑わいの場と周辺地区への回遊の起点

駅前空間（玄関口・回遊の起点）

「都市のヴォイド」として、象徴性・求心性・交流性をもつ空間の形成



高度機能集積と都市の余白（ヴォイド）の両立の必要

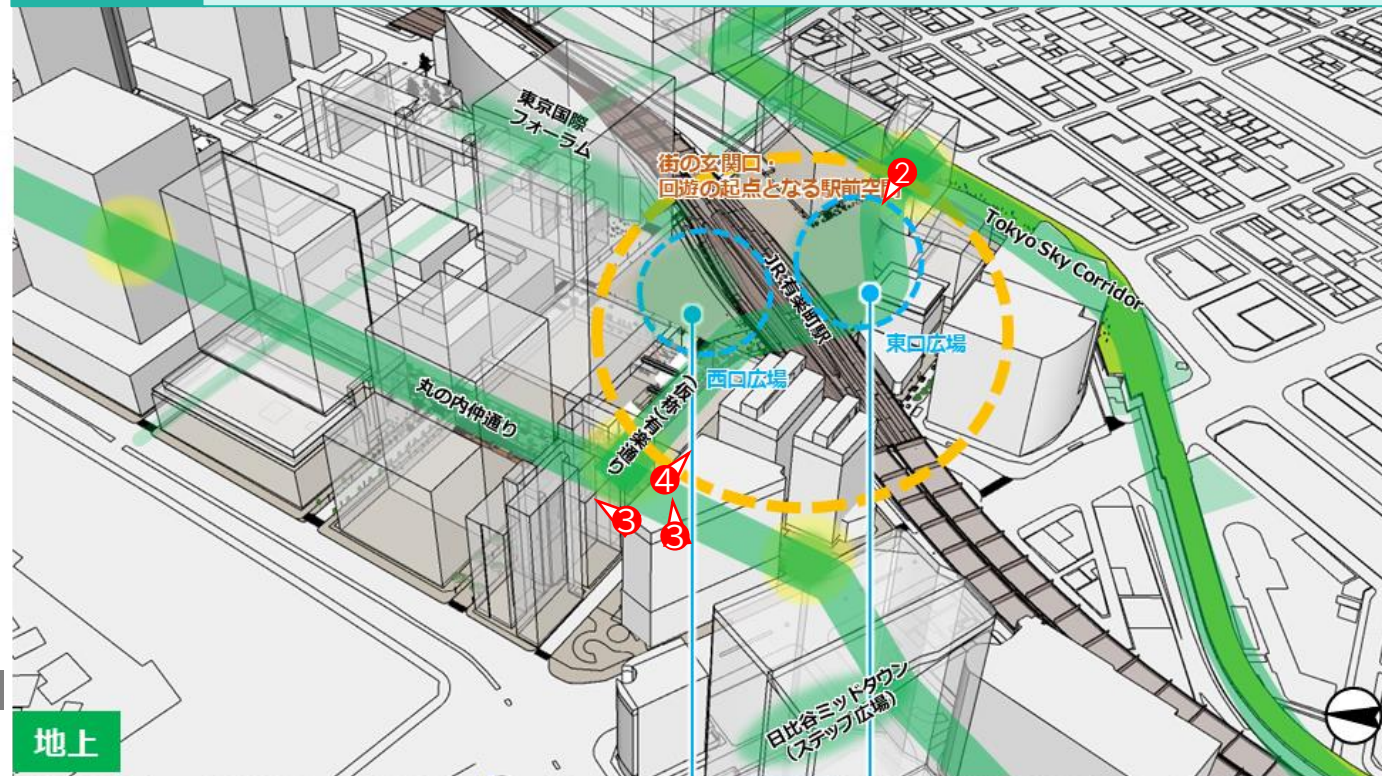
- 人々が集散する交通結節点としてのわかりやすさ
- 玄関口から街へのつながり
- エリアを象徴する多様な都市活動の展開
- ヴォイド・高架下による象徴性、都市の集積のダイナミズム
- 東西の一体性
- 地上・地下の連携

東西地下通路

- 地下の骨格ネットワークとして、まちの東西・周辺エリアとのつながりを強化
- 合わせて駅とつながることで駅周辺の歩行者を分散し、ネットワーク・乗換利便性も強化
- 駅前空間の東西の一体性を確保

地上

ヴォイドの戦略的な配置・形成と、公的領域の連続配置の要となるウォーカブルな軸・辻空間等の形成



地上

地下



地下

- 地上の活動を支えるバリアフリーなネットワークの充実
- 建物と一体となった賑わいある魅力的な空間形成

③ 賑わい軸 — 丸の内仲通り

建物低層部と一体となった機能の滲みだしや見える化により出会い・交流やイノベーションを加速化させる街の社交場



- 建物両側との親密感のある街並みを形成し、人々の出会い・交流とイノベーションを促進
- 軸や通りの交点となる「辻空間」には、滞留と賑わいの機能を配置（サイン等を含む）

④ 賑わい軸 — （仮称）有楽通り

沿道建物と一体となった立体的な空間、アート感覚に溢れた新たな刺激、MICEのユニークベニュー



- 丸の内仲通りからTokyo Sky Corridorをつなぎ「出逢いを優しく」演出する一体性のある空間を形成（サインや舗装等を含む）
- 沿道建物（特に低層部）の人溜まりや空間とつながり、ビジネスに新たな刺激を与える一体感ある空間を形成
- 駅付近では、鉄道高架下等特徴的な景観等を活かしたシンボリックな空間を形成

駅まち空間（地下駅×地上軸）

ヴォイドとして、地下駅・地上地下一体の賑わいを形成



多数ある地下駅のゲートとして、出逢いのための空間・設えを提供

- 地下空間・地下駅と地上の駅前空間や軸との結節点に出逢い・交流のための滞留空間・広場空間を形成
- 沿道建物用途と一体的に形成

4. 実現手法とマネジメント

4.1. 長期に渡る将来像実現

① 役割分担と連携による一体的な基盤再編

- 都市基盤の一体的な再編にあたっては、貢献を担う公民の複数の開発PJの中で、適切な役割分担を図り、段階的に進めていく
- 段階的な整備により、都市機能を維持しながらの再編が可能となる

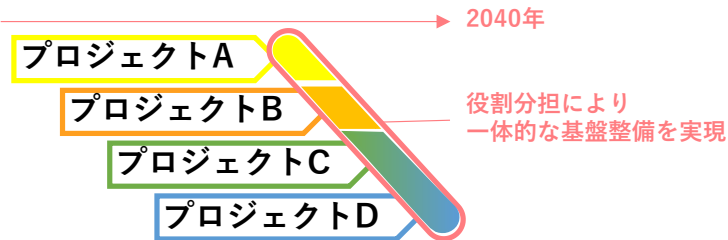


図 役割分担による基盤整備タイムライン (イメージ)

② 複数プロジェクトの連携による共同貢献手法の活用(検討)

- 道路、駅前広場等や鉄道施設等、整備効果が広範囲に及び、整備期間も長期に渡るような公共公益施設の整備については、単一街区の開発プロジェクトによる公共貢献だけでは実現が難しいものがあるため、複数の開発プロジェクトが連携する共同貢献手法を検討する

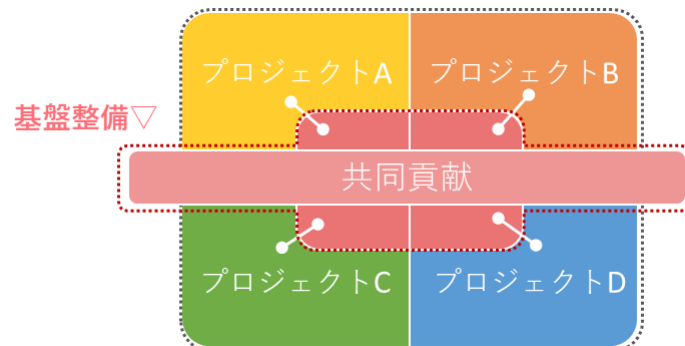


図 連携による共同貢献(イメージ)

③ 公民一体によるプロセスマネジメント

- 長期間に渡るビジョンの実現に向けて、公民一体のプロセスマネジメントの仕組みや推進体制を検討する
 - プロセスマネジメントの具体的項目としては以下を想定する
- ・公民の開発あるいはインフラプロジェクトの役割分担の調整
 - ・エリアマネジメント組織等による運営・活用が望ましい空間について、整備後の円滑かつ持続的な運営の観点からマネジメント視点で必要となる造作等の整備計画への反映
 - ・技術革新や社会情勢など時代のニーズに応じた柔軟なまちづくりへの反映 等

4.2. エリアマネジメントの進化・深化

① 戦略分野への発展

- まちを主体的・戦略的にプロデュースするエリアマネジメントへの進化について検討する
- ・「エリアMICE」「都市観光」「イノベーション創出」の各分野へエリアマネジメントを発展。運営主体が連携してまちを主体的・戦略的にプロデュース
- ・周辺エリアや他拠点との連携の拡大・クリエイティブな人材を巻き込む仕掛けづくり
- ・持続的な財源や仕組みの構築を検討

② エリア防災領域との連携

- エリア防災体制との連携により、平時の取組みを災害時に活かす、連携領域の拡大について検討する

③ 空間マネジメントの連携強化

- 丸の内仲通り等のリガーレ、有楽町駅前広場の有楽町駅周辺まちづくり協議会など公的空間活用を担うエリアマネジメント組織の連携や、エリアプラットフォームの組成など、空間マネジメントの単位の拡大について検討する

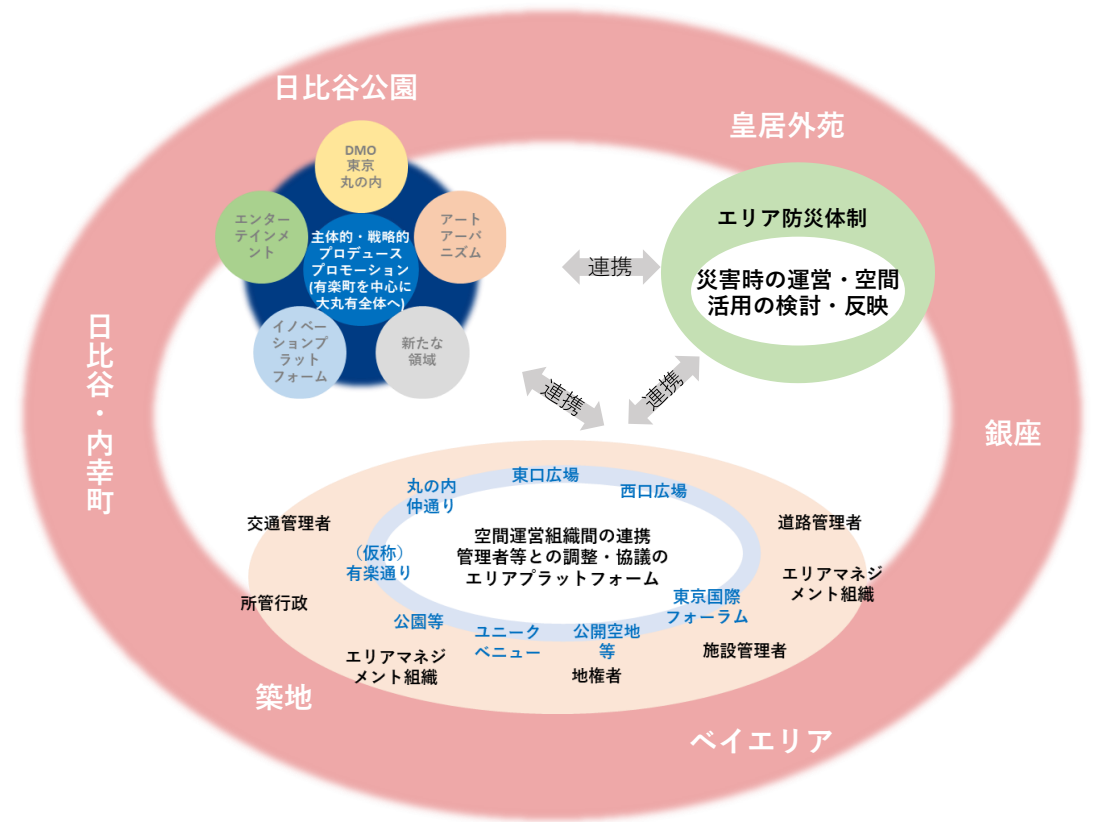


図 戦略分野・領域の拡大と空間マネジメント単位の拡大の連携(イメージ)

有楽町まちづくりビジョン策定委員会 開催概要

第1回	2022年 6月28日	第4回	2022年12月23日
第2回	2022年 8月24日	第5回	2023年 3月29日
第3回	2022年10月27日		

有楽町まちづくりビジョン策定委員会 委員等一覧（役職等は委員会開催当時のもの）

委員長	政策研究大学院大学 客員教授	岸井 隆幸
委員	同志社大学 教授	太下 義之
	東京大学生産技術研究所 教授	加藤 孝明
	千葉大学大学院 教授	村木 美貴
	早稲田大学 教授	森本 章倫
	東京大学生産技術研究所 教授	野城 智也

【委員】

東京都 都市整備局 都市づくり政策部 開発企画課長

東京都 都市整備局 都市づくり政策部 まちづくり推進担当課長

東京都 都市整備局 都市基盤部 都市基盤事業調整専門課長

東京都 都市整備局 都市基盤部 街路計画課長

千代田区 環境まちづくり部 麹町地域まちづくり担当課長

千代田区 環境まちづくり部 基盤整備計画担当課長

東日本旅客鉄道株式会社 グループ経営戦略本部 財務・投資計画部門 マネージャー

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 都市政策・ガイドライン部会 部会長

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 都市運営・プロモーション部会 部会長

【オブザーバー】

DMO東京丸の内 事務局長

【事務局】

大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会

（東京都、千代田区、大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会、東日本旅客鉄道株式会社）

公益社団法人日本都市計画学会

株式会社三菱総合研究所

有楽町まちづくりビジョン(概要版)

2023年11月 有楽町まちづくりビジョン策定委員会