

2004年9月7日

～「丸の内 MY PLAZA」～ 明治安田生命ビル竣工のお知らせ

明治安田生命保険相互会社（社長 金子 亮太郎）では、東京都千代田区丸の内二丁目1番1号で2001年8月から再開発を進めてまいりました明治安田生命ビルが8月末に竣工し、本日竣工式を執り行ないましたのでお知らせします。

なお、同ビルでは商業ゾーンのオープニングセレモニーを9月17日（金）に行なう予定です。

1. 再開発計画の基本的な考え方

(1) 開発コンセプト

当再開発計画は、1997年に昭和の建造物として初めて国の重要文化財に指定された明治生命館を全面保存のうえ、将来にわたって活用しつつ、その隣接地に事務所・商業施設の複合機能を持つ最新鋭の明治安田生命ビルを、歴史的な景観との調和を保ちながら建設するという、「保存」と「開発」の両立を図ったものです。

また、都市計画上の開発手法においても、1999年に東京都によって創設された重要文化財特別型特定街区制度の適用を受け、全国で初めて1,500%の容積率指定となっています。当ビルは当該制度での第一号の開発となるものです。

(2) 不動産投資事業としての位置づけ

当再開発計画では、ビジネス拠点としてのいっそうの機能高度化を図るのみでなく、商業エリアとしても近年ますます活性化が進む丸の内という好立地を最大限に活用し、これまでの本社機能に加え、事務所・商業の賃貸事業を行なうものです。当地区に従来より敷地を所有する当社がこのような賃貸事業を含む再開発を行なうことは、開発コストの面で有利性を持ち、中長期的に不動産投資収益が十分に見込めるものです。

なお、賃貸事務所ゾーン、商業ゾーンとも満室でオープンする予定です。

2. 明治生命館との共生

当再開発計画の最大の特徴である明治安田生命ビルと明治生命館との共生については以下のとおりです。

(1) 外装意匠

明治安田生命ビルの外装部には、明治生命館の外装石に調和するイタリア産花崗岩を同館列柱の配列に近似した間隔で配置し、全体的に現代的な表現としています。一方低層棟は、明治生命館を含む丸の内の歴史的な31mの軒高を継承した高さとし、街区としての統一性を保っています。

(2) アトリウム

丸の内仲通りから日比谷通りへと通ずるアトリウム（貫通路）は、両側に商業施設を配置するとともに、重要文化財である重厚感ただよう明治生命館を間近に見渡せることで、華やかさの中にもくつろぎの空間を提供しています。

(3) パサージュ

明治安田生命ビルと明治生命館との間には南北にアトリウムに通ずるパサージュ（通路）を設け、東西方向のアトリウムとともに、来街者が「先進」と「歴史」の両空間を自由に回遊できるようにしました。

(4) 明治安田生命エントランスのステンドグラス他

明治安田生命のエントランスホール壁面には明治生命館の列柱装飾などに用いられているアカンサス※をモチーフにした高さ9m×幅1mのステンドグラスを2台設置し、大理石の白く美しい壁面に優美なアクセントを加えています。ガラス越しに映し出される明治生命館の壁面とも調和しています。

その他、4階のMY PLAZA 会議室ロビーには旧明治生命新館入口の装飾面格子を移設するなど、歴史を引き継ぐ形で街区全体としての意匠の調和を図っています。

※アカンサス：美しい葉形を持つ植物で、ギリシア建築等の装飾モチーフに古くから用いられている。

3. 先進の設備・執務環境

街区全体の意匠を中心に「保存」というテーマで調和させる一方、明治安田生命ビルでは先進の設備、機能を備えた快適な執務環境を実現しました。

基準階は4,000㎡の規模を誇るとともに、大きな窓面を全周に設けることで自然採光と抜群の眺望を持ったオフィスとなっています。また環境共生に配慮した大型窓は、3枚のガラスと50mm幅の自動制御ブラインドで構成され、高度な断熱性、日射遮蔽機能を発揮します。

天井高は、2.9mを確保するとともに天井には1.6m区画のユニットを採用することで、柔軟性の高い間仕切り対応が可能となっています。

複数のメガキャリア（通信会社）対応の導入管路およびシャフトスペースを確保し高度なIT環境に対応できます。

氷蓄熱システム（深夜電力を利用して製氷し、昼間の冷房に役立てる）等の採用によりエネルギーコストの縮減も図っています。また、屋上（高層棟・低層棟）緑化を実施し、ヒートアイランド現象の緩和に配慮しています。

高度な制震装置（地震エネルギー吸収装置）の採用により一般的な超高層建築の1.5倍の耐震性能を有するとともに粘性ダンパーの導入により強風時の揺れにも強い居住性を有しています。

<ご参考>

当街区の愛称『丸の内 MY PLAZA』について

この街区で働く人はもちろん、この街区を利用するすべてのみなさまが、「私の（MY）広場（PLAZA）」として親しみを持ち、楽しんでいただきたいとの願いを込めて、「丸の内 MY PLAZA」とネーミングしました。

「丸の内 MY PLAZA」では、“みなさまご自身の広場（施設）”として、一人ひとりのニーズにあったバラエティ豊かなサービスを提供していきます。

明治安田生命ビル街区概要

所在地	東京都千代田区丸の内二丁目1番1号	
敷地面積	11,346.78 m ² (3432.40 坪)	
延床面積	明治安田生命ビル 明治生命館	148,727.73 m ² (44,990.14 坪) 31,762.00 m ² (9,608.01 坪)
階数・高さ	明治安田生命ビル	明治生命館 リニューアル工事 (2004.9~2005.8末)
	地上30階、地下4階、塔屋2階 最高高さ146.80m	地上8階、地下2階、塔屋1階 最高高さ36.00m
主な用途	事務所、ホール、貸会議室、店舗等	事務所、店舗等
駐車台数	300台	同左施設を共用
設計監理	三菱地所設計	竹中工務店・三菱地所設計
施工	竹中・大成共同企業体	竹中工務店