

報道関係各位

2014年4月2日
J.フロント リテイリング株式会社
森ビル株式会社
L Real Estate
住友商事株式会社

『銀座六丁目 10 地区第一種市街地再開発事業』 2016年11月、ワールドクラスオリティの商業施設が誕生 ～銀座エリア最大級の商業施設を4社で一体運営～

J.フロント リテイリング株式会社、森ビル株式会社、L Real Estate、住友商事株式会社は、この度、本日着工をむかえる「銀座六丁目 10 地区第一種市街地再開発事業」において、銀座エリア最大級となるワールドクラスオリティの商業施設の計画および運営を、4社一体で推進していくことに合意しました。商業施設の開業は、2016年11月を目指します。



銀座「中央通り」から見た施設外観イメージ 今後変更になる場合があります

『銀座六丁目 10 地区第一種市街地再開発事業』は、東京都中央区銀座にある「松坂屋銀座店」跡地を含む街区（銀座六丁目 10 番）ならびに隣接する街区（銀座六丁目 11 番）の2つの街区で構成された約 1.4ha を一体的に整備する再開発事業です。当事業では、東京を代表する国際的な商業・業務・観光拠点を目指し、売場面積約 46,000 m²（約 13,900 坪）の商業施設や、基準階の1フロア貸室面積約 6,100 m²（約 1,850 坪）の大規模なオフィス、文化・交流施設「観世能楽堂」などから構成される、銀座エリア最大級の大規模複合施設を計画しています。

この度、J.フロント リテイリング株式会社、森ビル株式会社、L Real Estate、住友商事株式会社は、当施設内に誕生する商業エリアの施設計画および運営を、4社一体で推進していくことに合意しました。今後、プロパティマネジメント会社の設立を予定しており、**「Life At Its Best～最高に満たされた暮らし～」をコンセプトにした銀座エリア最大級となる商業空間を創り上げていきます。**

各社がこれまでに培ってきたノウハウやネットワークを活用し、強力なパートナーシップのもと、これまでにないワールドクラスオリティの商業施設を創出することで、日本を代表し、国内だけでなく世界中から人々が訪れる銀座エリアのさらなる魅力と賑わいづくりに貢献します。

銀座六丁目 10 地区市街地再開発組合が推進する「銀座六丁目 10 地区第一種市街地再開発事業」は、J.フロント リテイリング株式会社の子会社である株式会社大丸松坂屋百貨店を含む 14 名（2014 年 3 月時点）の権利者と、参加組合員である「銀座六丁目開発特定目的会社」による区分所有建物の建設を目的としています。なお、「銀座六丁目開発特定目的会社」とは、森ビル株式会社、L Real Estate、住友商事株式会社の 3 社が出資する特定目的会社です。

商業施設コンセプトは、「Life At Its Best ~ 最高に満たされた暮らし ~」

銀座エリア最大級となる商業施設空間には、ラグジュアリーブランドをはじめ、ファッション、ライフスタイルはもとより、レストラン、カフェに至るまで、ハイクオリティ・ハイクラスを中心とした約250~300(想定)のテナントを誘致します。中央通りに面する幅約115mにもおよぶ建物のファサードは、世界有数のファッションストリートである銀座の価値を一層高めます。

優雅で快適、そして心地良いショッピングを世界中のお客様に楽しんで頂ける環境・サービスソリューションを持ち合せたワールドクラスオリティの、これまでにない、全く新しい都市型商業施設を創造します。

< 一体運営を推進する4社の特徴 >

J. フロント リテイリング株式会社

小売を中核事業とする企業として、マーケティング、商品、サービス、環境、プロモーションなどのノウハウや、JFRグループ内のリソースを活かして、商業施設のプランニングに主体的に関わっていきます。

森ビル株式会社

再開発事業のコーディネーターとして、2つの街区の一体開発を実現。「街づくり、街を育てる」デベロップメントとタウンマネジメントのノウハウや、商業施設を含む複合施設の開発・運営経験を活かし、施設の魅力と賑わいづくりに貢献します。

L Real Estate

グローバルな不動産開発投資ファンドとして、ラグジュアリーリテールを中心とする複合開発プロジェクトにフォーカスし、世界主要都市におけるアイコン的な商業開発の専門性をもって本プロジェクトに寄与します。

住友商事株式会社

晴海アイランド トリトンスクエアなどの再開発やテラスモール湘南などの商業施設の開発に加え、ビル事業や住宅事業といった国内外における多様な不動産事業の実績とノウハウを活用します。

参考資料

商業施設、業務施設など、様々な用途で構成される銀座エリア最大級の大規模複合施設

当プロジェクトは、約46,000㎡(約13,900坪)の商業施設や、基準階1フロア貸室面積が約6,100㎡(約1,850坪)の大規模なオフィス、文化・交流施設「観世能楽堂」などから構成される、地上13階、地下6階の銀座エリア最大級となる大規模複合施設です。また、エリア最大級の広さを確保した屋上庭園や観光バス等の乗降スペース等による来街者を迎え入れる施設も導入します。



銀座の“新しい顔”となる建築デザイン

銀座の“新しい顔”となる建築デザインは、世界的な建築家である谷口吉生氏が意匠統括、また、実施設計は、銀座六丁目地区市街地再開発計画設計共同体(鹿島建設株式会社、谷口建築設計研究所)が行います。中央通りに面する約115mの外観デザインは、既存の街並み、周辺の商業施設との連続性を図るとともに賑わいを創出。4層吹き抜け(2階～5階)の内部空間は、上部から自然光が差し込む心地良い空間となります。

地域への貢献

地域に開かれた場として、来街者の利便性と快適性を高めるとともに、災害時の地域全体の防災機能の向上も図ります。

<安全で快適な交通・歩行者ネットワークの拡充>

歩行者動線のバリアフリー化を図るとともに、来街者の回遊性や利便性の向上を図ります。

1. 地下鉄「銀座駅」から当施設までを地下で直結する地下連絡通路の整備
2. 歩車分離された24時間開放の貫通通路(あづま通り)と、中央通りと三原通りをつなぐ歩行者専用通路の整備
3. 駐車場(約550台)、公共駐輪場(約400台)の整備



<災害時の地域全体の防災支援機能>

建物の高い耐震性はもとより、防災備蓄倉庫や都市ガスによる非常用発電設備を整備し、また災害発生時の帰宅困難者対応として、地下に計画する文化・交流施設「観世能楽堂」等を一時滞在スペースとして活用することにより、地域全体の防災機能の向上に寄与します。

<環境に配慮し、地域に貢献する施設>

地域冷暖房施設、雨水貯留槽を整備し、地域への貢献を図るとともに、先進的な環境技術を活用し、建築物の熱負荷を低減するための措置や省エネルギーシステムを導入することにより、地球温暖化の抑制に配慮します。

「銀座六丁目 10 地区第一種市街地再開発事業」計画概要

| | |
|-----------|--|
| 地区名称: | 銀座六丁目 10 地区 (東京都中央区) |
| 事業手法: | 第一種市街地再開発事業 |
| 施行者: | 銀座六丁目 10 地区市街地再開発組合 |
| 組合員数: | 15 名(2014 年 3 月時点) |
| 施設建築物概要: | 施行区域面積 約 1.4ha 用途 店舗、事務所、文化・交流施設、地域冷暖房施設、駐車場 敷地面積 約 9,080 m ² 階数 地下 6 階、地上 13 階 建築物の高さ 約 56m 延床面積 約 147,900 m ² 構造 鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造 |
| 公共施設等の整備: | ・観光バス等の乗降スペースの整備 区域内道路「あづま通り」延伸部分の三原通り側への付替えによる ・「あづま通り」下の地下道整備 ・屋上庭園の整備、ほか |

< 経緯及び今後のスケジュール >

| | |
|-------------|----------------------------|
| 2003 年 2 月 | 銀座六丁目地区街づくり協議会を組織し、検討を開始 |
| 2010 年 4 月 | 銀座六丁目地区市街地再開発準備組合設立 |
| 2011 年 12 月 | 都市計画決定 |
| 2012 年 12 月 | 銀座六丁目 10 地区市街地再開発組合設立、事業認可 |
| 2013 年 6 月 | 権利変換計画認可 |
| 2013 年 7 月 | 既存建物解体工事着手 |
| 2014 年 4 月 | 本体建設工事着工 |
| 2016 年 11 月 | 竣工(予定) |



掲載内容は現時点での計画概要に基づいたものです。完成時には一部、実際と異なる場合がございます。あらかじめご了承ください。

本件に関するお問合せ先

| | | |
|-------------------|------------|-------------------|
| J.フロント リテイリング株式会社 | グループ広報IR担当 | TEL: 03-6895-0816 |
| 森ビル株式会社 | 広報室 | TEL: 03-6406-6606 |
| 住友商事株式会社 | 広報部 | TEL: 03-5166-4597 |