

Redevelop

銀座再開発



2017年開業へ、 銀座プロジェクト前進

世界の銀座にふさわしい 商業施設を具現化

J.フロント リテイリングは、グループの首都圏におけるプレゼンスを飛躍的に高めることとなる銀座地区最大の再開発計画に参画し、取り組んでいます。

この開発計画は、現在の松坂屋銀座店を含む銀座6丁目2街区、敷地面積約9,000㎡を一体開発する大規模プロジェクトで、そのうち約65%を大丸松坂屋百貨店が所有しています。2011年7月に準備組合が東京都に対し都市再生特別地区としての都市計画提案を行い、同年12月に決定がなされたことにより、計画の実現に向け大きく前進しました。そして2012年12月には東京都から再開発組合設立の認可を受け、これにより、権利者、ディベロッパー、行政が一体となって事業を推進する体制が整いました。

計画では、建物は地上13階、地下6階、高さ56m、容積率1,360%で延床面積は

約147,600㎡、商業とオフィスの複合用途を予定しており、商業の営業面積は現在のところ全体で約40,000㎡と見込まれています。また、地域貢献への取り組みとして、「国際的な商業・環境拠点の形成」、「安全・快適な歩行者ネットワークの拡充」、「防災性・防災支援機能の向上」や「緑と潤いの創出と環境負荷の軽減」といった観点による施設整備などが予定されています。

また、2013年6月には、開発計画地の土地・建物所有者が有する事業施行前の権利の種類や資産の大きさに応じて、事業完了後の建物の敷地や床に関する権利の一部を付与する権利変換計画の認可を受けました。

松坂屋銀座店は2013年6月30日をもって一旦営業を終了した後に、建物の解体に着手し、2017年の開業を目指します。

新たに建設される建物における商業施設の面積・売場展開については今後検討して

いくこととなります。新店舗のイメージとしては既存の業態にこだわらず、「質・量ともに日本を代表する小売業界のリーディングカンパニー」の地位確立を目指すJ.フロント リテイリングを象徴し、情報発信をリードする世界の銀座にふさわしい、新しい商業施設像、を具現化したいと考えています。

松坂屋上野店南館も建替えへ

また、松坂屋上野店では同店南館の建替えを計画しています。同店の本館、南館、駐車場敷地を一体として評価することにより生み出される容積率の有効活用策として、南館建替え時に下層階を商業、上層階をオフィスとする複合商業施設を展開することを検討しています。また、商業フロアの一部区画を、バルコが運営することについて、両社で協議を進めています。

〈参考〉銀座再開発における「地域貢献」について

この開発計画には、以下の都市再生に向けた「地域貢献」が導入される予定です。

1. 国際的な商業・観光拠点の形成
 - ・観光バスが利用可能な乗降スペースの整備
 - ・インフォメーション機能を持つ「銀座観光ステーション(仮称)」の整備
2. 安全・快適な歩行者ネットワークの拡充
 - ・銀座中央通りと三原通り界限をつなぐ歩行者導線「銀座パサージュ(仮称)」の創出
 - ・地下鉄銀座駅につながるバリアフリーの地下通路を新設、公共駐輪場の整備
3. 防災性・防災支援機能の向上
 - ・耐震安全性の高い建物を建築
 - ・災害時の帰宅困難者一時受入施設などの整備
4. 緑と潤いの創出と環境負荷の軽減
 - ・地域に開かれた屋上庭園「銀座ガーデン(仮称)」の整備

