

三越銀座店増床計画の概要決定について

2008年3月7日、株式会社三越（本社：東京都中央区、社長：石塚邦雄）を代表として、ほか23者により東京都に提案していた三越銀座店（中央区銀座四丁目）の増床計画に関する都市計画の提案について、都市再生特別措置法に基づく都市再生特別地区（※）の都市計画決定を受け、告示されましたのでお知らせいたします。

百貨店の増床計画に関して都市再生特別地区の指定を受けるのは東京都では今回が初めてです。
また、本計画により誕生する新・三越銀座店は、2010年秋の完成時には店舗面積が現・三越銀座店の約1.8倍となり、銀座・有楽町地区最大規模の商業施設になる予定です。

今回の計画の立案にあたっては、単に百貨店としての増床計画にとどまらず、「銀座」という街自体の活性化を図ることを計画の重要な目的のひとつと位置づけ、地元商店街組合の銀座通り連合会、デザイン協議会、中央区、東京都をはじめとする関係機関と協議を重ねてまいりました。とくに歩行者の回遊性を高めることなどにより、有楽町寄りの西側にくらべて商業集積や人の賑わいが少ない中央通りの東側（築地寄り）を活性化させ、本計画が銀座地区全体の発展に寄与することを目指してまいりました。

今回の計画の主な施策は以下のとおりです。

- ① 既存の三越銀座店本館と新館計画地の間にある区道427号を廃道・付け替えして、その上空及び地下に建物を建築します。これにより一般的な百貨店に見られる本館・新館を連絡ブリッジでつなぐ建築とは異なり、本館と新館を一体化した店づくりを行います。また、元の区道は、人や車が通行可能な「パサージュ」（フランス語で「通路」の意味）として、新たな人の流れを創出しにぎわいを演出いたします。
- ② 地下に都市計画駐車場を設置し、銀座への来訪者に活用していただきます。
- ③ 区道427号の一丁目から四丁目の表層整備、三原通り側の舗道整備をすることで、歩行者を中心とする安全で快適な空間づくりを行います。
- ④ 新館9階部分を公共広場「銀座テラス」とし、既存の本館屋上と連動しながら来街者のくつろぎ・憩いと癒しの空間を提供いたします。
- ⑤ 来街者のための託児所や国際観光案内所などの施設を新たに設置いたします。

三越銀座店増床計画は、中長期計画「三越ブランドルネサンス6ヵ年計画」の中核戦略のひとつに位置づけられており、新・三越銀座店は「洗練されたファッションを発信する新しい三越ブランドの象徴」としての役割を果たし、三越ブランドの価値を高めていく計画です。今回の増床により世界有数の商業集積地「銀座」のランドマークに相応しい大規模店舗として生まれ変わることで、顧客の期待に応える品揃え・サービス・店舗環境を実現し圧倒的地域一番店を目指します。

また、三越銀座店の増床計画は、4月1日に誕生する三越伊勢丹ホールディングスの最初の共同開発プロジェクトでもあり、経営統合のシンボルとして両社のノウハウを集結していきます。

(※) 都市再生特別地区

都市再生緊急整備地域内において、既存の用途地域の都市計画にもとづく規制を適用除外とし、都市再生に必要な範囲で用途、容積率等を定める、自由度の高い計画を定めることが可能となる制度。地域に不足する機能の強化・充実、独創的な都市の魅力の創出、地区外における関連公共施設などの整備への貢献など、都市再生に対する貢献の度合いに応じて容積率などの緩和が認められる。

<別紙>三越銀座店増床計画概要

増床計画図

完成イメージ

- ・ 外観
- ・ パサージュ
- ・ 銀座テラス

本件に関するお問い合わせ先

(株)三越 総務室 広報担当 TEL 03-3274-8007 FAX 03-3241-5298

別紙

◆三越銀座店増床計画概要

<計画の概要>

計 画 地	東京都中央区銀座四丁目
用 途	百貨店、駐車場、駐輪場
容 積 率	約1,300%
敷 地 面 積	約5,429平方メートル (新館：約2,487平方メートル、既存：2,942平方メートル)
延べ床面積	約81,476平方メートル (現銀座店：43,111平方メートル)
規 模	地下6階、地上13階
高 さ	56メートル (最高高さ：66メートル ※工作物含む)
完 成 予 定	2010年秋
開 業 予 定	2010年秋

<都市再生特別地区提案における主な貢献策>

本計画は、地域と店舗、相互の活性化をめざし、都市再生特別地区の許認可を受けたうえで開発を推進いたします。都市再生特別地区提案における主な貢献策は以下のとおりです。

① 区道427号、三原通りの整備

既存の本館と新館の間の区道427号を「パサージュ」とし、新たな人の流れを創出するとともに、区道一丁目から四丁目の道路表層整備を行います。また三原通りを整備し中央通りの東側の活性化を推進します。

② 銀座四丁目交差点地下空間・晴海通り地下空間の整備

安全で快適な街歩きを楽しめるよう、歩行者空間の整備とバリアフリー化を推進します。

③ 新館9階部分の公共広場の整備

新館9階部分を公共広場「銀座テラス」とし、既存の本館屋上と連動しながら来街者のくつろぎ・憩いと癒しの空間づくりをいたします。

④ 都市計画駐車場・駐輪場・駐バイク場の整備

建物地下1階から地下6階に一般の利用に供する駐車場・駐輪場・駐バイク場を設置いたします。

駐 車 場：合計399台 (うち都市計画駐車場96台)

駐 輪 場：192台

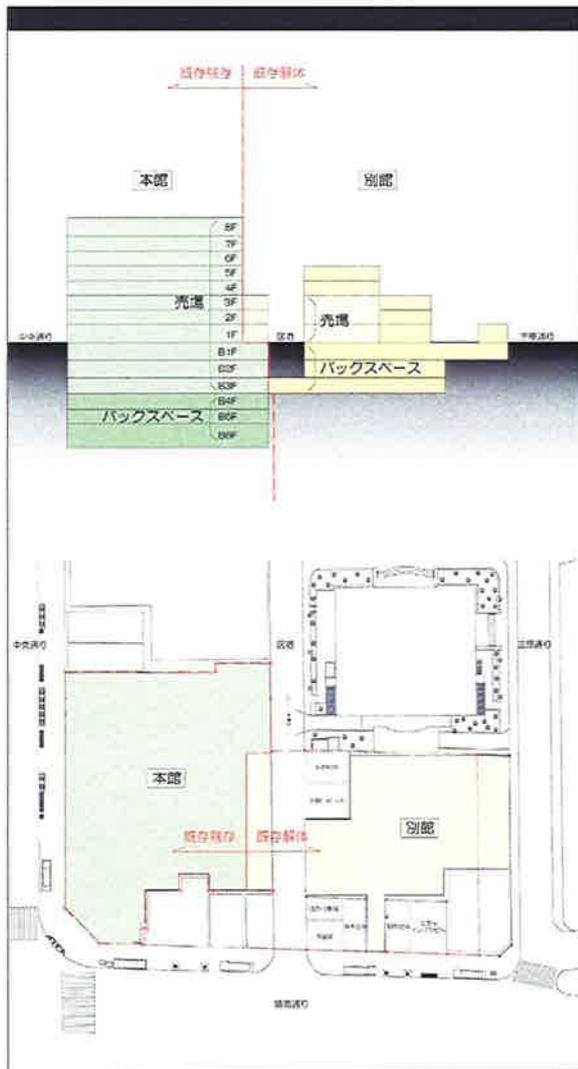
駐バイク場：18台

⑤ その他

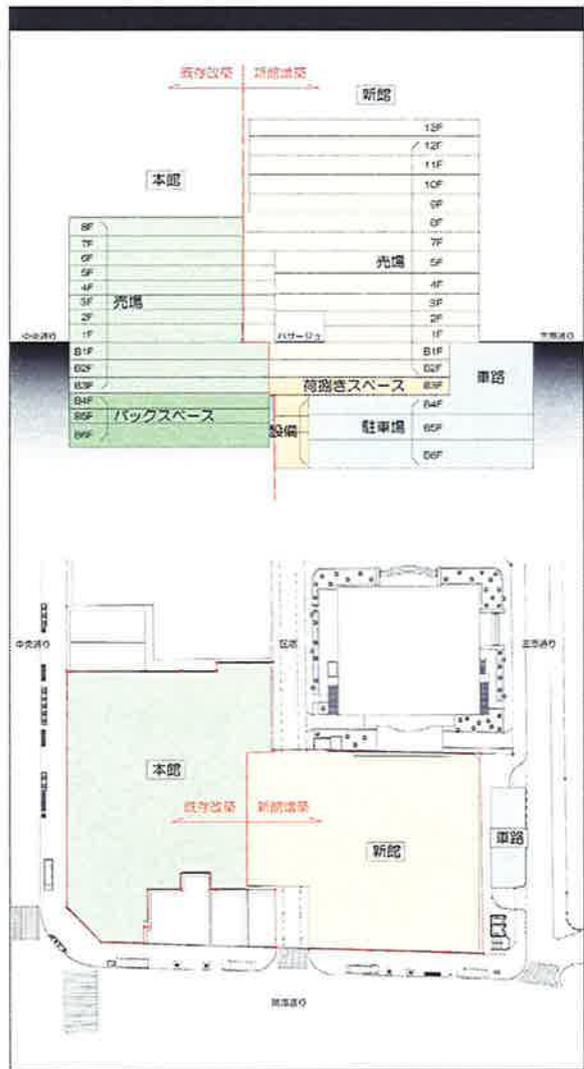
来街者のための公共の託児所、国際観光案内所を店内に設置いたします。

◆増床計画図

〈既存の建物〉



〈増床後の建物〉



◆完成イメージ(建物外観 ※増床部分)



◆完成イメージ(パサージュ)



※晴海通り側から見たイメージ



※パサージュ内から晴海通りを見たイメージ

◆完成イメージ(銀座テラス)

