

令和 7 年 11 月 14 日
都市局まちづくり推進課

公園とまちをつなぎ国内外から多様な人が集まる 新たな都市拠点を形成

～（仮称）内幸町一丁目街区開発計画（中地区）を国土交通大臣が認定～

本日、国土交通大臣は、「（仮称）内幸町一丁目街区開発計画（中地区）」を特定都市再生緊急整備地域（東京都心・臨海地域）※における優良な民間都市再生事業計画として認定しました。これにより、認定を受けた事業者は、民間都市開発推進機構による金融支援や税制上の特例措置を受けることができます。

本事業計画により、東京都心・臨海地域において、駅・まち・公園等をつなぐ回遊性や利便性の高い歩行者ネットワークの形成、国際ビジネス交流拠点としての機能強化、及び高度防災・環境都市づくりの取組を通じた、都市再生への貢献が期待されます。

※都市再生特別措置法の枠組みで地域指定したもの

《 本事業計画における主な取組と期待される効果 》

- 地下鉄駅とまちをバリアフリーで繋ぐ結節空間や、日比谷公園と繋がる道路上空公園等の整備により、駅・まち・公園が一体的な歩行者の回遊ネットワークや、周辺のまちへ開かれた賑わいあふれる街区を形成する。
- 都市に係る様々なデータを活用したビジネス・サービス創造支援機能や、国際迎賓文化交流機能の整備により、国際ビジネス交流拠点としての機能強化を図る。
- 帰宅困難者受入れ施設等の整備や、防災性の向上及び環境負荷低減に資する面的なエネルギーネットワークを構築する地域冷暖房プラント等の整備により、高度防災・環境都市づくりを推進する。

（※）民間都市再生事業計画の概要は別紙のとおり。



完成イメージ

<問い合わせ先>

都市局 まちづくり推進課 廣瀬、松田、佐藤、井上

電 話：03-5253-8111(代表) (内線 32542、32537、32536、32544)
03-5253-8127(直通)

認定を行った民間都市再生事業計画の概要

1. 申請事業者の名称 NTT 都市開発株式会社
 東京電力パワーグリッド株式会社
2. 都市再生事業の名称 (仮称) 内幸町一丁目街区開発計画 (中地区)

3. 都市再生事業の目的

本事業区域は、都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域の「東京都心・臨海地域」に位置し、同地域の地域整備方針では、多様な機能が複合した風格とにぎわいのある都心拠点の形成や、周辺エリアとつながる緑豊かな回遊拠点の形成等が定められている。また、本事業区域を含み令和3年に都市計画決定された「内幸町一丁目北地区地区計画」においては、土地の高度利用により周辺のまちに開かれた多様な魅力を発信する市街地環境の形成を目指すこと等の方針が定められている。

本事業では、日比谷公園に面した街区特性を活かし、駅、まち、公園等をつなぐ結節空間や道路上空公園の整備により回遊性や利便性の高い歩行者ネットワークを形成する。また、都市OS (情報基盤) 等を活用したビジネス・サービス創造支援機能の整備、国際競争力の向上等に資する宿泊施設・国際迎賓文化交流機能の整備や、防災支援機能として、災害時一時退避スペースや帰宅困難者一時滞在スペースを確保する。さらに、街区内の他地区と連携しながら、都市機能の維持に配慮した重要インフラの更新や街区内に整備されたエネルギーセンターから電力、熱供給を受けることでエネルギー利用を効率化し、環境負荷の低減を図る。

前述のような多様な都市機能が複合する建築物・機能を整備することで、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、国際競争力の強化に資する新たな都市拠点を形成することを目的とする。

4. 事業施行期間 令和7年12月1日 ～令和21年3月31日 (予定)

5. 事業区域

- (1) 位置 内幸町一丁目1番1・1番5合併1, 1番3, 1番8, 1番9, 1番10,
 1番11, 1番12
- (2) 面積 22,706.24 m²

6. 建築物及びその敷地並びに公共施設の整備に関する事業の概要

(1) 建築物の建築面積等

建築物 番号	階 数	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	敷地面積	延べ面積の 敷地面積に 対する割合	建築面積の 敷地面積に 対する割合
1	地上48階 地下6階 塔屋2階	12,923.15 m ²	360,983.49 m ² (284,079.97 m ²)	21,656.36 m ²	1311.76%	59.67%
2	地上2階	1,485.89 m ²	1468.50 m ² (887.12 m ²)		4.10%	6.86%
合 計		14,409.04 m ²	362,451.99 m ²	21,656.36 m ²		

(2) 建築物構造、設備及び用途

[建築物番号1]

- ・ 構造方法 鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造
- ・ 設備 空調、地域冷暖房、給排水、給湯、中水、電気・発電機、高圧受変電
- ・ 用途 事務所、ホテル、物販店舗、飲食店舗、劇場、集会場、自動車庫等

[建築物番号2]

- ・ 構造方法 鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造
- ・ 設備 空調、地域冷暖房、給排水、給湯、中水
- ・ 用途 物販店舗

(3) 公共施設の種類・規模等

道路：768.61 m²、公園：759.04 m²、広場：8,549.07 m²、緑地：58.16 m²

7. 事業スケジュール（予定）

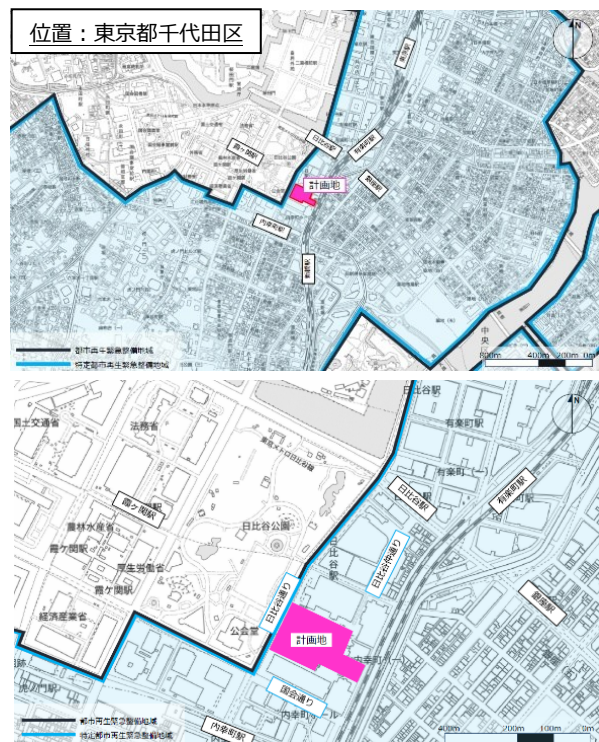
令和 7 年 12 月 1 日 着工
令和 19 年度 竣工
令和 21 年 3 月 31 日 完了

令和 7 年度 (2025)	令和 8 年度 ～ 令和 12 年度	令和 13 年度 (2031)	令和 14 年度 ～ 令和 17 年度	令和 18 年度 (2036)	令和 19 年度 (2037)	令和 20 年度 (2038)
基本設計・ 実施設計等						
I 期着工	I 期竣工		II 期着工		竣工	
土地区画整理事業						

■ 完成イメージ



■ 周辺状況



■施設概要図

