

令和 8 年 4 月 30 日  
都市局まちづくり推進課

## 東京都心に交流・賑わいを創出する都市空間を形成 ～丸の内エリアの民間都市再生プロジェクトを国土交通大臣が認定～

本日、国土交通大臣は、「(仮称) M計画」を特定都市再生緊急整備地域(東京都心・臨海地域)<sup>※</sup>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、広場・歩行者空間の整備などによる回遊性強化や快適性を備えた商業空間の整備、国際的ビジネス交流を支える機能の充実、帰宅困難者支援等による防災機能強化が図られ、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で地域指定したものの

### 《 本事業計画における主な取組と期待される効果 》

- 従来の銀行本館を、銀行、信託銀行、証券の幅広い高次の金融機能を備えるとともに、新たに設置するホール、ラウンジスペースを活用し、外部の金融人材との交流を促進する国際的なビジネスセンターとして更新することで、都市の国際競争力強化に貢献する。
- 低層部には屋内外広場、屋内貫通通路の設置や商業店舗を配置することで、地域に開かれた施設として交流や賑わいの創出を図るとともに、隣接敷地と連続するオープンスペースや、地下接続通路の設置等による地上・地下の歩行者ネットワーク強化を通じて、安全で快適な歩行者空間を提供する。
- 耐震性能を有する建築物として、インフラ遮断時の非常用発電機による電源 100%バックアップ、災害時の帰宅困難者対応施設(一時滞在施設)及び防災倉庫を備え、都市の防災対応力強化に寄与する。

※ 民間都市再生事業計画の概要は別紙のとおり。



広場イメージ



建物全景イメージ

### <問い合わせ先>

都市局 まちづくり推進課 豊福、江森、重村、原之園

電話：03-5253-8111(代表)(内線 32542、32537、32536、32544)

03-5253-8127(直通)

## 民間都市再生事業計画の内容の公表

1. 申請事業者の名称 株式会社三菱UFJ銀行

2. 都市再生事業の名称 (仮称) M計画

## 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には、国際的なビジネスセンターにふさわしい国際競争力の強化に資する都市開発事業の推進、賑わいの創出や地上・地下の歩行者ネットワークの充実・強化による回遊性の向上、震災等に対応できる都市防災機能の強化等が定められている。

本事業では従来の三菱UFJ銀行本館を、銀行、信託銀行、証券の幅広い金融業務を横断的に提供可能な高次の業務機能を備え、新たに設置するホール、ラウンジスペースを活用し、外部の金融人材との交流を促進する本社ビルとして更新することで、都市の国際競争力強化に資するものとする。低層部には屋内外広場、屋内貫通通路の設置や商業店舗を配置することで、地域に開かれた施設として、交流や賑わいの創出を図るとともに、隣接敷地と連続するオープンスペースや、地下接続通路の設置等による地上・地下の歩行者ネットワーク強化を通じて、安全で快適な歩行者空間を提供する。加えて、耐震性能を有する建築物として、インフラ遮断時の非常用発電機による電源100%バックアップ、災害時の帰宅困難者対応施設(一時滞在施設)及び防災倉庫を備え、都市の防災対応力強化に貢献する。

前述のような、従来の本社ビルの枠組みを超えた多様な機能が複合する建築物を整備することで、中枢業務拠点とそれを支える商業・文化等の都市機能を強化し、当地域の都市再生に貢献することを目的とする。

4. 事業施行期間 令和8年4月1日～令和12年10月31日(予定)

## 5. 事業区域

(1) 位置 東京都千代田区丸の内二丁目5番1

(2) 面積 10,846.96 m<sup>2</sup>

## 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28階 地下4階 塔屋2階	7,630.33 m <sup>2</sup>	168,670.52 m <sup>2</sup> (137,778.60 m <sup>2</sup> )	10,846.96 m <sup>2</sup>	1,270.20%	70.35%
合計		7,630.33 m <sup>2</sup>	168,670.52 m <sup>2</sup> (137,778.60 m <sup>2</sup> )	10,846.96 m <sup>2</sup>		

## (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(柱CFT)、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造
- ・ 設備 受変電設備、非常用発電機設備、照明コンセント設備、電話設備、弱電

設備、防災設備、熱源設備、空調設備、換気設備、衛生設備、ガス設備、消火設備

- ・ 用途 事務所、物販店舗、飲食店舗、集会場、駐車場

(3) 公共施設の種類・規模等

緑地 58.69 m<sup>2</sup>、広場 3,922.39 m<sup>2</sup>

7. 事業スケジュール (予定)

令和8年4月1日 着工

令和12年10月31日 竣工

令和3～7年度 (2021～2025)	令和8年度 (2026)	令和9年度 (2027)	令和10年度 (2028)	令和11年度 (2029)	令和12年度 (2030)
基本設計・ 実施設計・ 解体工事等					
	着工				
	竣工				

■イメージ図



■周辺状況

位置：東京都千代田区



■施設概要図

