

2022年3月24日

NTTアーバンソリューションズ株式会社
公共建物株式会社
第一生命保険株式会社
中央日本土地建物株式会社
株式会社帝国ホテル
東京センチュリー株式会社
東京電力ホールディングス株式会社
日本電信電話株式会社
東日本電信電話株式会社
三井不動産株式会社

都心最大級延床約 110 万㎡、日比谷公園と一体となった比類なき街づくり 「TOKYO CROSS PARK 構想」を発表 内幸町一丁目街区における次世代スマートシティプロジェクト

「内幸町一丁目街区(東京都千代田区内幸町一丁目、以下「当街区」)」の開発を推進する事業者(関係権利者、親会社を含む)10社は、当街区の事業構想である「TOKYO CROSS PARK 構想」と、構想に基づき掲げる5つのテーマを発表しました。当街区は、都心最大級の延床面積約 110 万㎡の開発プロジェクトであり、約 16ha の日比谷公園とつながるとともに、北地区・中地区・南地区の3つの地区で構成し、オフィスや商業施設、ホテル、住宅機能等を備える予定です。



内幸町一丁目街区完成イメージ

「TOKYO CROSS PARK 構想」で実現する3つの CROSS

CROSS 1: 日比谷公園と街をつなぐ

隣接する日比谷公園と当街区を道路上空公園でつなぎ、日比谷・内幸町エリアの回遊性を高めます。周囲に開かれ、公園と一体となった緑と水の豊かな空間に人々が集まり、安心・安全に心地よい時間を楽しむことができる、ウォーカブルな街づくりを実現します。

CROSS 2: 都心主要拠点から多様な人が集まり、交わる結節点

大手町・丸の内・有楽町・銀座・霞が関・新橋といった様々な特性をもつ都心主要拠点の結節点に位置する当街区の立地を活かし、働く、遊ぶ、憩う、滞在する等あらゆる目的を持つ人々が交流し、唯一無二の体験ができる街づくりを実現します。

CROSS 3: 事業者 10 社の共創

この地に根差した事業者 10 社が共創し、街づくり、デジタル、おもてなし、well-being、カーボンニュートラル・防災等それぞれの分野の強みをかけあわせて、新たな価値創造や社会課題解決を推進する、次世代スマートシティを実現します。

■「TOKYO CROSS PARK 構想」に基づき掲げる、5つのテーマ

人が主役の街づくり

都心主要拠点の結節点、エンターテインメントの聖地、豊かな緑と水に恵まれた環境という立地特性を活かし、「人が主役の街づくり」を進めます。日比谷公園と街をつなぐ「2つのデッキ状の道路上空公園」、「31m の高さにある基壇部上広場」、「2ha の大規模広場」といった、人々が出会い・ふれあい・新たなコミュニティを育む「パブリックスペース」を整備します。訪れる人のニーズの変化に対応して街が進化するためのエリアマネジメント、コミュニティ形成、街のブランディングにより、年を重ねるごとに魅力を高める「経年優化」の比類なき街づくりを実現します。

街づくり×デジタル

分野横断型の「第三世代」スマートシティ実現に向けて、DTC（デジタル・ツイン・コンピューティング）を活用した高度な都市OS（情報基盤）等の実装に取り組みます。「一人ひとりに、ナチュラルに、常に進化するヒト中心の世界」を実現し、来街者、ワーカー等のすべての人々や社会に価値を提供するとともに、その価値を連鎖させることをめざします。また、産業支援施設や新たに創出する大規模パブリックスペースを中心とした実証実装フィールド等により、事業者と多様な人々とが、新たなビジネス・サービスを共創する環境を整備します。

おもてなしが広がり、人が集う街へ

帝国ホテル新本館開業に加え、中地区には NTT グループと帝国ホテルによるスモールラグジュアリーホテルが、南地区には well-being をテーマにしたホテルが開業します。北地区には帝国ホテル宴会場、中地区には三井不動産と帝国ホテルによる宴会場や NTT グループのホール、そして 2ha の大規模広場等、様々な集いの場を提供するほか、賃貸住宅・サービスアパートメント等、日比谷・内幸町エリアに「住まう」価値を提案します。共創により生まれた機能が、訪れ、住まうすべての人々が楽しめる文化交流拠点を生み出し、日本が誇る新たな「おもてなし」を創造します。

すべての人々の well-being

皇居・日比谷公園の「緑」と当街区の「緑」が豊かに続き、身近に「自然」を感じ、五感を通じて触れ合える街区特性を活かし、街区内外の様々な公園・広場・空間を、人と人がつながる活動フィールドとして、一人ひとりの well-being（＝幸せ）を実現する街をめざします。ウェルネス促進施設、当街区内のパブリックスペースは人と人とのつながりを生み出す場として整備するとともに、オフィスワーカーや来街者に対して、身体的（からだ）、精神的（こころ）、社会的（つながり）に健やかになるよう、様々なデータを解析しながら最適な情報やサービス、体験価値を提供していきます。

持続可能な街・社会へ

国が掲げる「2050年カーボンニュートラルの実現」に向けた都市部におけるフラッグシップとなるべく、当街区一体となった電化や省エネルギー等の取り組みや、再生可能エネルギー等の最適な組み合わせ・調達により、竣工当初から電気・熱エネルギーの CO₂ 排出量実質ゼロの実現に向けて取り組んでいきます。また、「カーボンマイナス」※を当街区共通の GOAL に掲げ、先進的な取り組みを採り入れていきます。さらに、災害に強いエネルギーシステムを構築し、帰宅困難者の一時滞在施設を整備する等、高度防災機能を兼ね備えます。

※「カーボンマイナス」とは、CO₂ 排出量実質ゼロに加え、CO₂ を吸収する技術等の導入により、当街区にて排出される電気・熱エネルギーの CO₂ 排出量を実質マイナスとするもの。



31m 基壇部上広場(イメージ)



日比谷公園から街区を臨む(イメージ)

■マスターデザイン

街の価値を最大化するため、当街区のマスターデザイン・空間づくりには、ロンドンを拠点に活動する PLP アーキテクトチャーを起用し、当街区の特性である 6.5ha もの広大な敷地、帝国ホテル新本館と 3 棟の超高層タワーが織りなすスケール感、日比谷公園に隣接する立地を最大限に活かします。日比谷公園の緑と水、アクティビティの可能性を広げる多様なパブリックスペースが計画された、街としての個性と調和が共存したデザインとしています。



内幸町一丁目街区完成イメージ

<デザイナー・設計者等体制>

マスターデザイン・プレイスメイキングストラテジー	PLP アーキテクチャー
都市計画・デザインインテグレーション・ランドスケープデザイン(基本計画)	日建設計

地区 建物	北地区		中地区	南地区
	新本館	ノースタワー	セントラルタワー	サウスタワー
設計者*	山下設計・日建設計 JV	日建設計・山下設計 JV	NTT ファシリティーズ	日建設計
デザインアーキテクト	Atelier Tsuyoshi Tane Architects	PLP アーキテクチャー	PLP アーキテクチャー	日建設計

※北地区：基本計画、中地区：基本設計、南地区：基本設計

<PLP アーキテクチャーについて>

PLP/ARCHITECTURE

PLP アーキテクチャーは、世界中から多様な建築家、学術研究者が集まり、自然環境を生かした人々のインタラクティブな空間デザインや、これからの未来をつくるサステナブルなデザインを提案する設計事務所です。



■計画概要

当街区の総延床面積は都心最大級の約 110 万㎡、約 16ha の日比谷公園とつながる道路上空公園や周辺の駅や都心主要拠点につながる地下・地上結節空間等を整備し、駅・まち・公園一体の歩行者ネットワークを形成します。当街区は北地区・中地区・南地区の3つの地区で構成され、地区間が連携して一体的な街づくりを推進します。北地区には帝国ホテル新本館及び、オフィスや商業施設、サービスアパートメント、賃貸住宅等を備えたノースタワーを整備します。中地区にはオフィスやホテル、ホール、宴会場、産業支援施設等を備えたセントラルタワー、南地区にはオフィスやホテル、ウェルネス促進施設等からなるサウスタワーをそれぞれ整備します。

	全体	北地区		中地区 セントラルタワー	南地区 サウスタワー
		新本館	ノースタワー		
事業者	-	株式会社帝国ホテル 三井不動産株式会社		NTT都市開発株式会社※1 公共建物株式会社 東京電力パワーグリッド株式会社※2 三井不動産株式会社	第一生命保険株式会社 中央日本土地建物株式会社 東京センチュリー株式会社 東京電力パワーグリッド株式会社※2
敷地面積	約6.5ha	約2.4ha		約2.2ha	約1.9ha
計画容積率	-	約1,340%		約1,320%	約1,340%
延床面積	約110万㎡	約15万㎡	約27万㎡	約37万㎡	約31万㎡
高さ・階数	-	約145m 地下4階 地上29階	約230m 地下4階 地上46階	約230m 地下6階 地上46階	約230m 地下5階 地上43階
主要用途	-	ホテル 宴会場等	オフィス 商業 サービスアパートメント 賃貸住宅等	オフィス 商業 ホテル ホール 宴会場 産業支援施設等	オフィス 商業 ホテル ウェルネス促進施設等
工事開始	-	2031年度	2024年度	2022年度	2022年度
完成	2037年度 以降	2036年度	2030年度	2029年度	2028年度

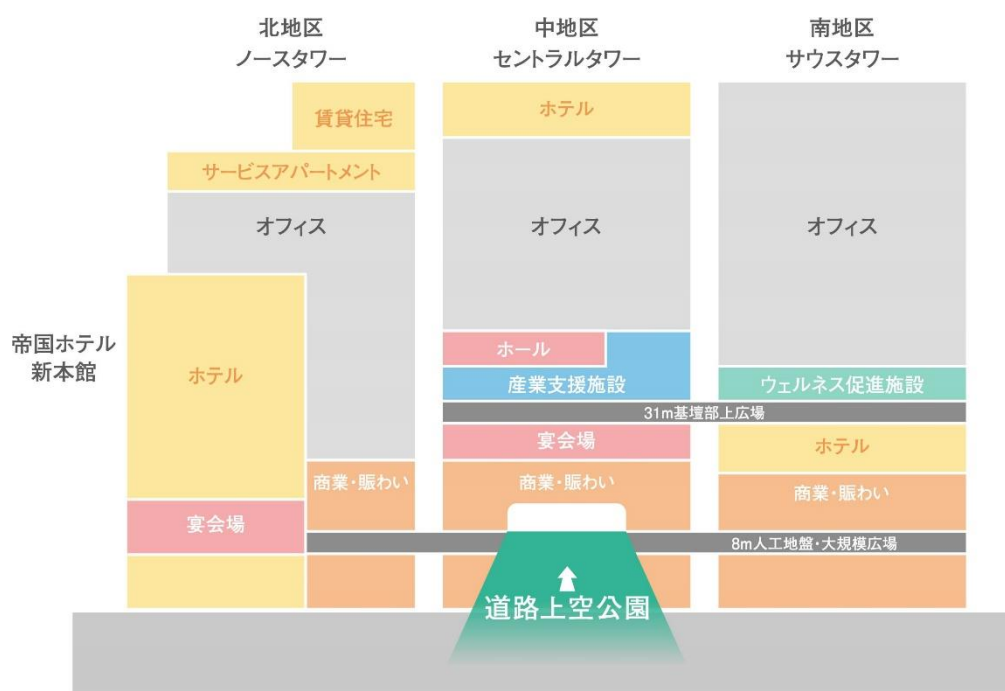
※ 今後の詳細検討、行政協議等により変更となる可能性があります。

※1 NTT 都市開発株式会社は、NTT アーバンソリューションズ株式会社のグループ会社です。

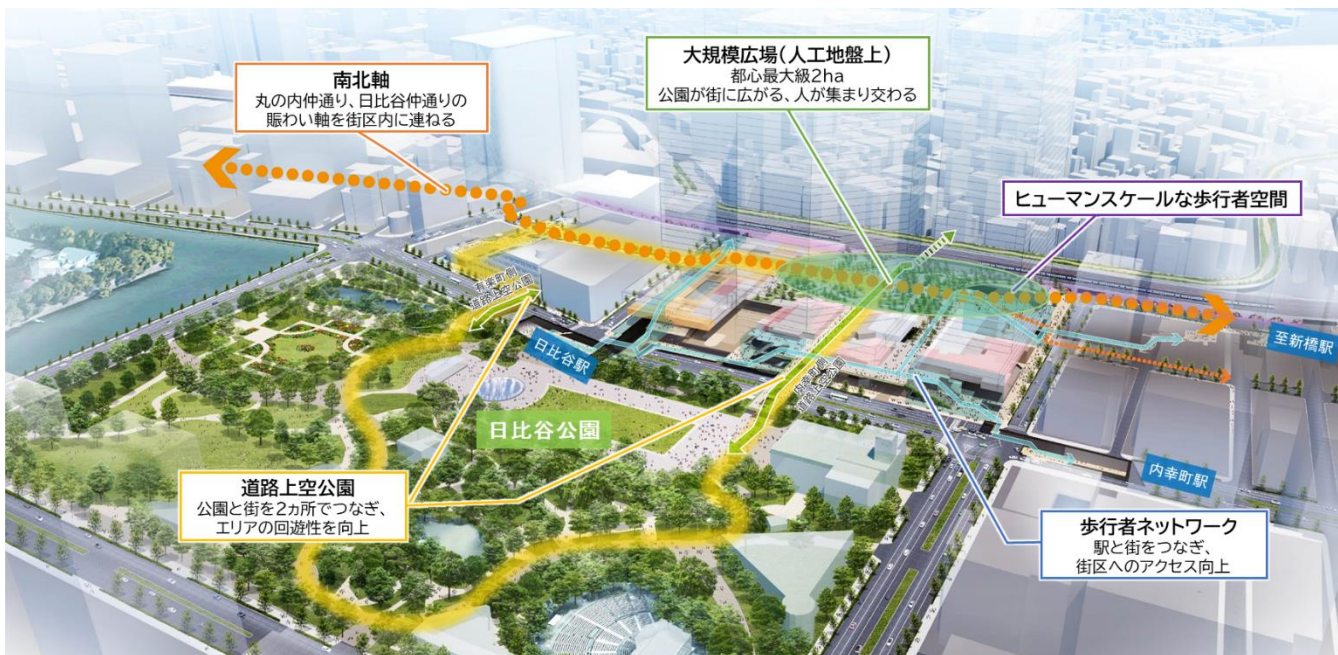
なお、本リリースの発行者である日本電信電話株式会社及び東日本電信電話株式会社は、中地区の関係権利者です。

※2 東京電力パワーグリッド株式会社は、東京電力ホールディングス株式会社のグループ会社です。

■街区用途概念図



■街区全体イメージ



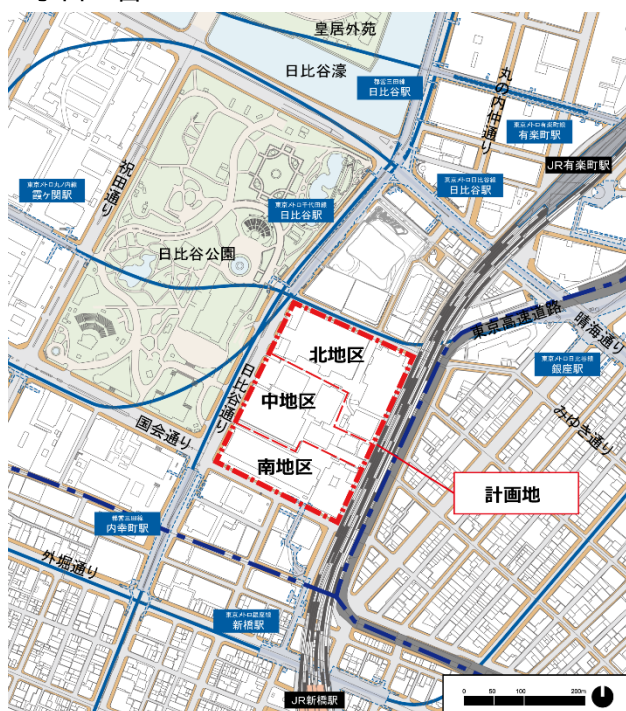
街区と日比谷公園をつなぐ道路上空公園(イメージ)



銀座側から2haの大規模広場を臨む(イメージ)

■位置図

所在地: 東京都千代田区内幸町一丁目一番



※このリリースの情報は、現時点の計画に基づいて記載しており、今後の詳細検討、行政協議等により予告なく変更される可能性があります。

<本リリース掲載の画像ダウンロードサイト>
<https://www.mitsuifudosan.co.jp/press/>