



# (仮称)内幸町一丁目街区開発プロジェクト ファクトシート

都心最大級延床約110万<sup>2</sup>m<sup>2</sup>  
日比谷公園と一体となった比類なき街づくり

2022年3月24日

# INDEX

## Chapter 1:(仮称)内幸町一丁目街区 開発計画基本情報

- 内幸町一丁目のエリア概要……………P 5
- 日比谷・内幸町の歴史……………P 5
- 開発スケジュール……………P 6
- 計画概要……………P 7
- 街区全体のマスターデザイン……………P 9
- 景観形成に関する方針……………P10
- 事業者10社……………P12

## Chapter 2:(仮称)内幸町一丁目街区 事業構想 概要

- 事業構想  
「TOKYO CROSS PARK構想」で実現する  
3つのCROSS……………P14
- 「TOKYO CROSS PARK構想」に基づき掲げる5つの重要テーマ
  - ①人が主役の街づくり……………P15
  - ②街づくり×デジタル……………P16
  - ③おもてなしが広がり、人が集う街へ……………P18
  - ④すべての人々のwell-being……………P19
  - ⑤持続可能な街・社会へ……………P20

※このファクトシート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。  
※このファクトシートに掲載する画像はすべてイメージです。



※内幸町一丁目街区完成イメージ(本資料に掲載の画像はすべてイメージです)

CHAPTER 1

(仮称)内幸町一丁目街区 開発計画基本情報

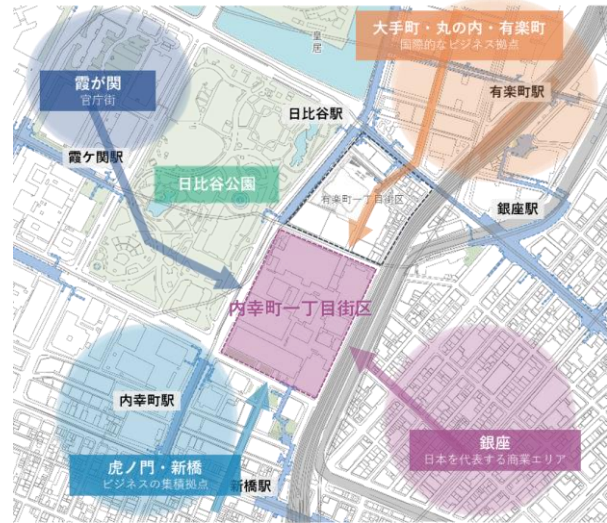


## ■内幸町一丁目のエリア概要

### 日比谷公園をはじめ、拠点機能を有する 多様なエリアに隣接する東京の結節点

「内幸町一丁目街区(当街区)」及び有楽町一丁目街区で構成される日比谷・内幸町エリアは、1800年代後半に国賓や諸外国の外交官をもてなす社交場・迎賓館として鹿鳴館と帝国ホテルが誕生して以降、現在も国際迎賓拠点を担っています。大手町、丸の内、有楽町、銀座、霞が関、新橋といった日本有数の業務・商業エリアの結節点に位置し、皇居、日比谷公園に隣接する緑・水に恵まれた環境です。

約6.5haを超える大規模な当街区は、高度な業務機能や迎賓機能等が集積していることに加え、エリア内には首都の中核機能を支える電力・通信等の重要インフラ施設を有しています。これらの施設の機能更新とともに、ICT等先端技術を活用し、カーボンニュートラルや防災の先進・中心拠点としての機能を担うことが期待されています。



## ■日比谷・内幸町の歴史

- 1883年 諸外国の国賓や外交官をもてなす社交場として「鹿鳴館」完成
- 1890年 日本の迎賓館としての役割を担い「帝国ホテル」開業
- 1894年 三井不動産にもゆかりのある「有楽町三井集会所旧館(日本館)」完成
- 1903年 日本初の洋風近代公園である「日比谷公園」誕生
- 1923年 20世紀を代表する建築家 フランク・ロイド・ライトが設計した帝国ホテル2代目本館となる「ライト館」開業
- 1929年 関東大震災の復興のシンボルとなった「日比谷公会堂」が完成。“音楽の聖地”と呼ばれる
- 1934年 「東京宝塚劇場」、「日比谷映画劇場」が誕生、“映画・演劇の街 日比谷”の幕が開かれた
- 1961年 「日本電信電話公社本社ビル」完成
- 1963年 戦後、「芸術座」や「みゆき座」等がオープンし、当代最高の劇場空間と評された「日生劇場」が完成
- 1970年 大阪万博を機に、大量高速輸送時代に対応するホテルとして建て替えられた帝国ホテル「本館」開業
- 1972年 「東京電力本店」竣工
- 1981年 「第一勧業銀行本店」竣工
- 1983年 「帝国ホテルタワー」開業
- 2018年 「東京ミッドタウン日比谷」が誕生



帝国ホテル 初代本館



鹿鳴館



日本電信電話公社本社ビル  
(現 NTT日比谷ビル)



旧 第一勧業銀行本店ビル



東京電力本店

## ■開発スケジュール

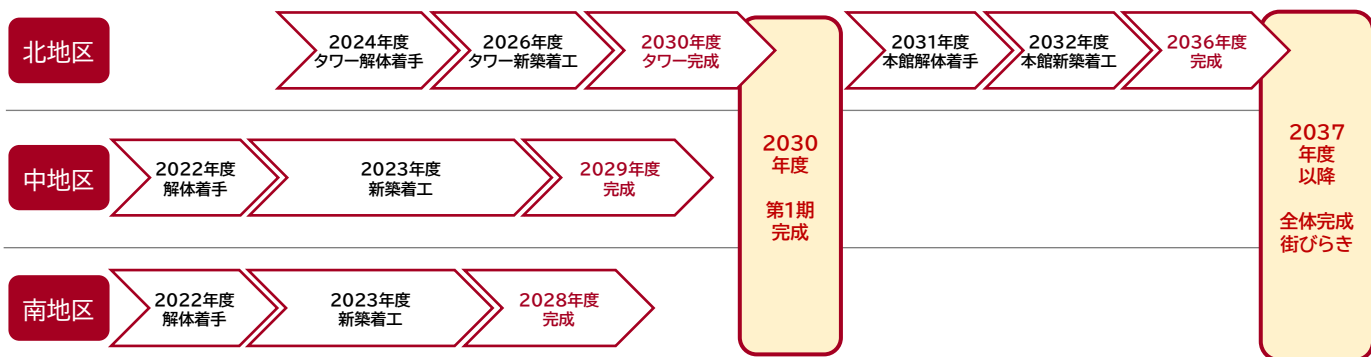
日比谷・内幸町エリアは、東京都・千代田区・地域関係者にて2011年に「日比谷エリアまちづくり基本構想」が策定され、当街区における開発計画は2019年に国家戦略特別区域会議にて東京都の都市再生プロジェクトに位置付けられました。2021年11月に都市計画決定し、2030年度に第1期完成、2037年度以降の全体完成・街びらきに向けた開発を計画しています。

- 2019年 12月 国家戦略特区エントリー
- 2021年 5月 都市計画提案
- 2021年 6月 都市再生分科会
- 2021年 10～11月 都市計画審議会、国家戦略特区区域会議・諮問会議、都市計画決定

2022

2030

2037



※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。



内幸町一丁目街区完成イメージ



# ■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。

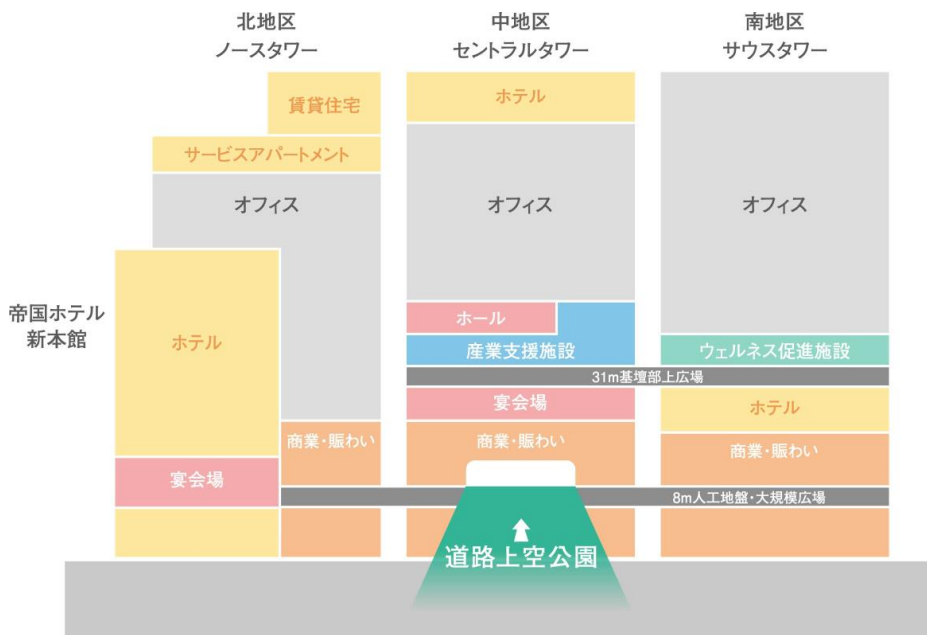
所在地	東京都千代田区内幸町一丁目一番				
地域地区等	商業地域、防火地域、都市再生緊急整備地域				
都市計画手法	特定街区、再開発等促進区を定める地区計画				
指定容積率	900%				
基準建蔽率	80%(防火地域内の耐火建築物により100%)				
都市計画の区域面積	約6.5ha				
街区別諸元	全体	北地区		中地区 セントラルタワー	南地区 サウスタワー
		新本館	ノースタワー		
事業者	-	株式会社帝国ホテル 三井不動産株式会社		NTT都市開発株式会社※1 公共建物株式会社 東京電力パワーグリッド株式会社※2 三井不動産株式会社	第一生命保険株式会社 中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%
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
延床面積	約110万㎡	約15万㎡	約27万㎡	約37万㎡	約31万㎡
容積対象床面積	約86万㎡	約10万㎡	約22万㎡	約29万㎡	約25万㎡
駐車等台数	約2,000台	約900台		約600台	約500台
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

※ 現時点での案であり、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、本ファクトシート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





## ■街区全体のマスターデザイン

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。

### <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 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		
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
デザイナー・アキテクト	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。我々は建築という分野にとどまらないプレイス「場」のデザインを通して、環境のもたらすより良い人々の生活のかたちを探求し提案します。



# ■景観形成に関する方針

## 遠景

コンセプト①:

国際競争力の強化に資する新たな都心拠点にふさわしい、調和と個性が共存した都市景観の形成

- 周辺地区とのつながりを意識し街をひらき、皇居周辺の重要な眺望点からの景観に配慮した配棟計画、スカイラインとする
- 日比谷通りにおいて連続する歴史的な約31m(百尺)の表情線を延伸し、基壇部の形成による統一感ある街並みを創出する
- 街としての調和と個性が共存した群としてまとまりある建物デザインとする



敷地西側から街区を臨む

## 中景

コンセプト②:

日比谷公園の機能的・景観的広がりと共に各街路の特性に応じた沿道景観の形成

- 日比谷公園と街が一体的に大規模な公園的空間を創出し、エリアとしての魅力を高める
- 日比谷公園から緑のネットワークを重層的にひろげ、東京の緑の核をさらに拡充する
- 周辺街路の特性に配慮し、魅力向上に資する連続的な通り景観を創出する



日比谷公園上空から基壇部上広場を臨む



日比谷通りから街区を臨む



## 近景

### コンセプト③： 潤いある緑と多様な都市のアクティビティが表出し体感できる空間づくりによる公園的景観の形成

- ・ 視認できる日比谷公園の広がりとして緑と賑わいを街につなぐ道路上空公園を創出する
- ・ 日比谷公園からつながる受けの空間では多様なパブリックスペースを創出し、街との回遊性を高めるとともに公園空間におけるアクティビティの可能性を広げる
- ・ 2ha大規模広場は園路がつながるような有機的なデザインと建物と連携した多様な特色あるエリアを提供することで新たな文化交流の拠点となる公園的空間を創出する
- ・ 基壇上部広場は日比谷公園の賑わいの空間を立体的にひろげ、建物内部機能と連携し多様なシーンを提供する景観づくりを行う
- ・ 駅・まち・公園をつなぐ地上・地下結節点として相応しい開放的で誰にもわかりやすい魅力的な空間を形成する



敷地東側から2ha大規模広場を臨む



道路上空公園から街区を臨む



南地区地下地上結節空間  
(仮称)アクセスコア内

## 夜景

### コンセプト④： 周辺の夜景景観を意識した風格と賑わいの演出が共存する夜景景観の創出

- ・ 各建物高層部はそれぞれの機能を夜間においても表出させ、街区の拠点性を象徴するとともに、建物の全体性を意識したライティング計画とすることにより遠方からの夜景景観に配慮する
- ・ 人工地盤上において銀座地区へ面し、建物内の機能と連携したエンターテインメント性のある発信力とにぎわいを感じる照明計画とする
- ・ 広場上南北軸等の歩行空間において親しみやすいライティングを行うことで夜間における歩行ネットワーク機能を強化する
- ・ 街路の特性に応じた沿道の夜景景観づくりを行う



街区北西側から街区を臨む(夜景)

# ■事業者10社



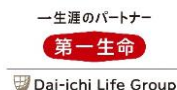
## NTTアーバンソリューションズ株式会社

私たちは、NTTグループが長年にわたって育んできた地域とのつながりと、ICT、不動産、エネルギー、環境技術などのリソースを最大限に活用し、新たな「街づくり」(街のデジタル化)を進めることで、スマートシティ、持続可能な社会の実現に取り組んでいます。本計画においても、事業者10社の共創により「その街ならではの未来づくり」に挑戦してまいります。



## 公共建物株式会社

私たちは、およそ1世紀にわたって、オフィスビルやマンションの建設、賃貸、分譲などの国内外における事業を通じて、機能的な職場や快適な住宅を提供してきました。これらの経験と実績、知恵と技術の蓄積を活かし、都市の抱える課題点を克服しながら、人間がより幸福になるためのスペースを創造するという使命の基に、人間が主役となる空間の実現に向けて、引き続き邁進してまいります。



## 第一生命保険株式会社

人生100年時代を迎えた今、お客さま一人ひとりの「一生涯のパートナー」として、私たちがお客さまに果たすべき責任は生命保険だけにとどまらないと考えています。生命保険による「保障」のお届けだけではなく、「資産形成・承継」・「健康・医療」や、人と地域や社会との新たな「つながり」の在り方の探求を通じて、お客さまのQOLの向上に貢献してまいります。



## 中央日本土地建物株式会社

私たちは「人と社会に安心と感動を。ともに考え、ともに創り、ともに未来へ。」というグループ企業理念を掲げる総合不動産デベロッパーです。内幸町一丁目での創業以来、60年を超える歴史の中で培ってきた幅広い経験、ノウハウを活用し、あらゆるステークホルダーの皆さまとともに、人と社会の持続可能なより良い未来を共創してまいります。



## 株式会社帝国ホテル

1890年に日本の迎賓館の役割を担い日比谷の地に開業。以来、国際交流の舞台として国内外のゲストをお迎えし続け、世紀を超えて「おもてなし」を追求するとともに、新たな価値の創造に挑戦し続けています。



## 東京センチュリー株式会社

事業パートナーと共に時代の変化を捉えながら、「金融×サービス×事業」という柔軟な発想のもと、新しい金融・サービスを創出してまいります。地域・社会との連携を通じた社会インフラ構築への対応など、ESG・SDGsを強く意識した取り組みを通じて、循環型経済社会の実現への貢献をめざしてまいります。



## 東京電力ホールディングス株式会社

東京電力グループは、エネルギー事業者としての知見・技術を活用し、本事業においても、カーボンニュートラルや防災を軸とした新しい価値創造により、魅力ある街づくりに資する多様な取り組みを進めてまいります。当社はエネルギーが持つその先の可能性を追求し、安心して快適なくらしのためエネルギーの未来を切り拓いてまいります。



## 日本電信電話株式会社

NTTグループは、選ばれつづける“Your Value Partner”をビジョンとして掲げています。公共性と企業性を有する企業として、研究開発やICT基盤、人材など、さまざまな経営資源や能力をフル活用し、パートナーの皆さまとコラボレーションしながら、デジタルトランスフォーメーションとCSRの推進により、社会の課題を解決してまいります。



## 東日本電信電話株式会社

「持続的な成長が可能な地域社会の実現」に向けて、ICTを活用した付加価値の高いサービスの提供に加え、地域課題の多様化も踏まえた非通信分野へも事業領域を拡大し、地域のみなさまからのご要望に応じてまいります。



## 三井不動産株式会社

数多くの大規模複合開発事業等を手がける総合デベロッパーとして、街の記憶や歴史、文化、伝統を未来へとつなぎ、人が主役の街づくりを実現します。ロゴマークの「&」に象徴される「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、グループビジョンに「&EARTH」を掲げ、街づくりを通して、人と地球がともに豊かになる社会に向けた取り組みを推進します。



## CHAPTER 2

### (仮称)内幸町一丁目街区 事業構想 概要

## ■「TOKYO CROSS PARK構想」で実現する3つのCROSS

「TOKYO CROSS PARK構想」は、以下の3つのCROSSにより比類なき街づくりの実現をめざす当街区の事業構想です。



### 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。

#### <共創に向けた10社によるコミュニティ継続・発展の取り組み>

2018年より、事業者10社は共創による街づくりに取り組むコミュニティの場として、防災やカーボンニュートラル等様々なテーマを議論するCCP(Community Continuity Planning)検討会を設けています。日常の街の価値向上の実現に向けて、一人ひとりに寄り添ったより良い街として当街区が連携することをめざします。

## ■「TOKYO CROSS PARK構想」に基づき掲げる、5つの重要テーマ

The diagram consists of five colored vertical bars, each with a corresponding text label. The bars are arranged in two rows. The top row has three bars: orange, blue, and purple. The bottom row has two bars: yellow and green. In the center of the diagram is the TOKYO CROSS PARK 構想 logo, which includes the colorful grid pattern and the text "TOKYO CROSS PARK 構想".

- 人々が主役の街づくり
- 街づくり × デジタル
- おもてなしが広がり、人が集う街へ
- すべての人々の well-being
- 持続可能な街・社会へ



# テーマ① 人が主役の街づくり

## ■唯一無二のポテンシャル最大発揮

日比谷・内幸町は丸の内・大手町のビジネス、銀座・有楽町の商業・エンターテインメント、霞が関の官公庁という異なる性格の街の結節点であり、日本のエンターテインメントの聖地です。そして皇居・日比谷公園の豊かな水と緑に隣接した、唯一無二のポテンシャルを持つエリアです。

事業者10社の強みを掛け合わせることで、このエリアのポテンシャルを最大限発揮し、TOKYO CROSS PARK構想の名に相応しい「比類なき街づくり」を実現します。



## ■人が主役の街づくり

私たちは、「人が主役の街づくり」を進めて参ります。街の主役は建物ではなく、人です。「人が主役の街づくり」とは、街の要素を「オフィス」「商業施設」「ホテル」のような施設すなわちモノで捉えるのではなく、「働く」「遊ぶ」「くらす」といった「人」の行動や提供する「サービス」で捉える街づくりです。

快適に働けて生産性がある、便利で快適で豊さを感じる暮らしができる、買い物やエンターテインメントで感動や満足感が得られる訪れる人、働く人、住まう人が高い価値を感じられる街づくりをします。



東京ミッドタウン（六本木） 産生広場



東京ミッドタウン日比谷  
HIBIYA Magic Time Illumination



東京ミッドタウン（六本木） 昼イベント

## ■公園が広がる、ウォーカブルな新しい東京

人が主役の街づくりにおいては、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」が特に重要です。本プロジェクトにおいて整備するパブリックスペースの中でも、特に皇居・日比谷公園の緑と水を街につなげていく「2本の道路上空公園」、「31mの高さにある基壇部上広場」、都心最大級の「2haの大規模広場」といった屋外空間は、いま人々が心から求めている「安心安全な密の場」を作るうえでも重要と言えます。

そして、先ごろ東京都から「東京高速道路(KK線)再生の事業化に向けた方針(中間まとめ)(案)」が出され、2haの大規模広場と線路を挟むKK線が緑道化されることが期待されています。当街区は、東京がより人にやさしく、ウォーカブルな街に生まれ変わる起点になりたいと考えています。



東京ミッドタウン日比谷  
HIBIYA CINEMA FESTIVAL



東京ミッドタウン（六本木） 昼イベント



## ■「経年優化」～比類なき街づくりに「完成なし」

私たちの街づくりにおいて、建物完成はゴールではなくスタートであり、街づくりに完成はありません。

街は人が主役で、訪れる人が変わったり、訪れる人の求めるものが変われば、街の表情も変わります。

訪れる人のニーズの変化に対応して街も進化していかなければならない、そのためのエリアマネジメント等の仕組みづくりは非常に重要です。

良質なコミュニティの形成、街としてのブランディング、街の価値を高め続ける取り組み、これらこそが街づくりであり、年を重ねるごとにその魅力を高め続けていきます。

2018年開業の東京ミッドタウン日比谷、日比谷公園の再生整備計画、KK線の緑道化と、日比谷内幸町エリアは周辺も含めて新たな都市整備が進んでまいります。私たちはエリア全体の価値を高める「比類なき街づくり」の実現をめざします。



# テーマ② 街づくり×デジタル

## ■“街のスマート化”と”人びとの幸せ”の両立を

街づくり×デジタルにより『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するため、デジタル・ツイン・コンピューティングを活用して、来街者、ワーカー等すべての人びと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。

サイバー空間上に都市機能を再現(デジタルツイン)、その各種デジタルツイン同士を連鎖させて、実空間の街のデータ等を活用して未来予測し、リアルタイムにフィードバックすることで新たな価値を創出する技術がデジタル・ツイン・コンピューティングです。

デジタル・ツイン・コンピューティングで街を支えることで、街や社会の抱える課題を解決しながら、ユーザー一人ひとりがナチュラル(自然)に、意識することなく幸せになる新たな体験を創出します。



## ■分野横断型の第三世代スマートシティの実現

日本のスマートシティ構築においては、データ活用による特定分野の高度化・効率化といった第二世代までに留まっており、「分野横断型」の全システムの統合・連携制御をめざす第三世代の実現がテーマとなっています。当街区では、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等を実装し、分野を横断してデータを掛け合わせ未来予測をすることで、省エネルギーながら快適性を維持できる等、相反する価値をすべて考慮し最適化した街、第三世代のスマートシティの実現をめざします。

※出典:NRI スマートシティ報告書



### ▶第三世代のスマートシティで実現できること(イメージ)

天気状況、カレンダー、人流、カメラ等の情報を取得しデータを横断的にシミュレーションすることで来店予測を行い、店舗での仕入れや調理量、販売数へ反映することで、廃棄ロス・フードロス削減等、社会課題を解決するサービスを提供します。さらにダイナミックプライシングや余剰食材のシェアリングサービス等、個人に寄り添ったサービスの創出・高度化が可能となります。

This diagram details a 'Food Loss Reduction System' (フードロス抑制システム). It starts with 'Data linkage' (データの掛け合わせ) involving 'Open information for prediction' (予測に用いるオープン情報) like weather, holidays, and foot traffic, and 'Camera + AI' (カメラ+エッジAI) for 'Store count results' (来店数のカウント結果). These feed into 'Store prediction' (来店予測) using an 'Algorithm' (アルゴリズム) and 'Simulation' (シミュレーション). The results are then used for 'Store count prediction results' (来店数の予測結果) and 'Cashier board' (キャッシュボード). The system is powered by 'SocietyOS™' and 'Digital Twin Computing' (デジタルツインコンピューティング). A screenshot of a 'Food Loss Reduction System' interface shows a forecast for 2021年3月24日 (水) with a predicted store count of 205, actual count of 171, and a difference of -19. It also displays a temperature graph and a 'Dynamic Pricing' (ダイナミックプライシング) section with a price of 234.

時間変化に伴う人の増減を時間列のまとまりで予測したり、販売数を人気要因の時間変化を考慮して予測し、給仕に活用することを想定

※開発中の内容であり、今後変更の可能性あり。一部イメージを含む。

# ■すべての人が幸せになれる体験を

10社の強みを発揮した共創とデジタル技術により、街で働く、訪れる、すべての人が幸せになれる街を創造します。実証実験等を通じて未来のユーザー体験を具現化し、将来に亘りその価値・サービスの更新をはかります。

## ワーカー

一人ひとりに快適で居心地のよい街  
自由な働き方、イノベーション創発...



働く人のスケジュール、行動履歴、バイタルデータ等を基に、快適な空間提供や、生産性を高めるワークスタイルを提案します。

▶サービスイメージ  
ナチュラルリモートワーク、快適空間提供、パーソナルAIドクター

## 来街者

自分にあったモノ・コトと出会う街  
パーソナライズ、新しい気づき...



一人ひとりの好みや行動パターンを予測し、街の中の最適な店舗を提案・誘導、新しい自分を発見できる買い物体験等を提供します。

▶サービスイメージ  
バーチャルショッピング、おもてなしサポート(パーソナライズ対応・カスタマイズ)

## ▶事業者にて推進する実証実験の事例

- ・商業施設における来店者予測、フードロス削減(前頁参照)
- ・5Gを活用した警備ロボット

## スタッフ

人やモノがスムーズに流れる街

ストレスフリー、混雑・待ち時間からの開放、サステナブル...

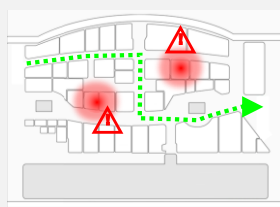


一人ひとりの行動傾向、取り巻く状態を分析して、省エネかつ快適な環境を提供、店舗では最適な仕入れでフードロスを削減します。

▶サービスイメージ  
省エネ・脱炭素制御、フードロスゼロ、ロボット共存の街運用

## すべての人

いつも・もしも、安心・安全な街  
フェーズフリー、コミュニティ形成...



コンシェルジュロボットが、災害時も高齢者や外国人等をサポート。リアルタイムに状況把握し、必要な人に最適な支援を行います。

▶サービスイメージ  
リアルタイム情報提供、災対支援(備蓄品配布、避難・誘導、要救助者探索)

# ■ビジネス・サービスを生み出し続ける拠点

街全体をよりスマートに、またユーザー体験を更新し続けるために、事業者や多様な人びとが、新たなビジネス・サービスを共創する環境を整備します。共創拠点となる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等を活用して新たなサービス等を実証実装すると共に、情報発信ができる施設を計画しています。



街のデータ・情報・ノウハウ  
(おもてなし・街づくり・エネルギー・防災・ウェルネス等)



新しいビジネス・サービスの共創  
(中地区:産業支援施設)



当街区から世界への情報発信  
(2ha大規模広場、中地区:ホール、北・中地区:宴会場等)



パブリックスペース等を活用した実証・実装  
(2ha大規模広場、道路上空公園、中・南地区:31m基壇部上広場等)



# テーマ③ おもてなしが広がり、人が集う街へ

## ■新たな“おもてなし”を体感する、文化発信拠点「内幸町一丁目街区」

当街区は、オフィスワーカーを中心としたビジネス拠点であると同時に、あらゆる人々が集まり、暮らし、交流して“新たな文化を生み出す街”として生まれ変わります。訪れることで暮らしが豊かになるような新しい発見や、賑わい、活力に満ちた空間・時間を提供します。

当街区内の北・中・南それぞれの地区にはそれぞれの個性を持った3つのホテルを備え国内外のゲストをお迎えするほか、中長期の滞在を可能にする住宅機能や、国際会議や展示会等に対応する大型の宴会場、室内楽やビジネス等、あらゆる演目に対応するホール、イベントにも対応可能な緑に囲まれた広場や飲食施設等を整備します。新たな街が提供する新たなおもてなしをご体感ください。

<各地区のおもてなしに関する施設>

北地区:ホテル(宿泊、宴会、飲食施設等)、賃貸住宅、サービスアパートメント、商業・飲食施設

中地区:ホテル(宿泊施設)、宴会場、ホール(音楽・ビジネス)、商業・飲食施設

南地区:ホテル(宿泊施設)、ウェルネス関連施設、商業・飲食施設

## ■それぞれの個性を持った3つのホテルの誕生

北地区には、日本の迎賓館として1890年に開業して以来、国内外の賓客を迎え続けてきた帝国ホテル新本館が開業します。中地区においては、NTTグループと帝国ホテルによる100室規模の宿泊特化型スモールラグジュアリーホテル、南地区においては、well-beingをテーマにしたホテルを計画しております。

Image: Atelier Tsuyoshi Tane Architects  
建築家 田根剛氏による  
「帝国ホテル 東京 新本館イメージパース」



## ■歴史をつなぐ宴会場とホール

黎明期の日本の外交を支え、数多くの舞踏会や祝賀行事が催された鹿鳴館の跡地である中地区には、三井不動産と帝国ホテルによる、国際会議に対応可能な1,000㎡規模の大型宴会場と、300~400㎡規模の中型宴会場とともに、NTTグループによる400名規模のホール(音楽・ビジネス)を計画しています。

また、北地区の帝国ホテル新本館にも大小さまざまな規模のイベントに対応できる宴会場があり、緑に囲まれた広場等、宿泊施設と一体となった当街区の様々なエリアで文化・芸術イベントの開催も可能になります。



中地区ホール

## ■様々な「食」に人が集う

人が集う場所に欠かせない「美食」。  
帝国ホテルの130年以上引き継がれているフランス料理をはじめ、和食、中華、アジア、あらゆるジャンルの「食」を提供します。

## ■「住まう」という新しい価値の提案

北地区のノースタワーには、帝国ホテルが運営するサービスアパートメントのほか、賃貸住宅機能が設置されます。  
ビジネス・エンターテインメント・ショッピングの中心地に囲まれた日比谷に「住まう」という新しい価値を提案します。



# テーマ④ すべての人々のwell-being

## ■内「幸」町でwell-being(幸せ)を考える

街づくりの地「内幸町」という地名の真ん中には、重要テーマのひとつであるwell-being＝「幸せ」の文字があります。この地にふさわしい「well-being」、すなわち「幸せ」の実現をめざします。事業者10社は、当街区で「人が中心となる街づくり」をめざしており、人々の「Well-being」、「幸せ」の探求は欠かせないものであり、一人ひとりのライフスタイルや幸せの定義が多様化している中、すべての人々が安心して満ち、豊かで健康な人生を送れる「well-being」を実現します。

当街区は、日比谷公園に隣接し、10社の共創による街づくりであり、その特徴を活かす「緑、自然」と、人と人との「つながり」が重要な要素となります。

## ■豊かな緑、自然⇒well-being

当街区は、希少な皇居・日比谷公園から続く「緑」と、街区内に整備する「緑」あふれる広場(2ha大規模広場、31m基壇部上広場)により、東京都心にも関わらず、四季を愉しみ、いつも身近に「自然」を感じ、触れあえる空間を提供します。人は五感を通じて、「緑」や「自然」に触れあうことで、心身が癒される効果や創造性が高まるプラスの効果によって「幸せ」を感じることができます。



皇居・日比谷公園から街区へとつながる緑



街区内広場から皇居・日比谷公園を臨む

## ■つながり⇒well-being

新型コロナウイルスの感染拡大により、オンライン等、新たな「つながり」が生まれた一方、あらためて人と人との「つながり・コミュニケーション」の重要性が認識されました。人と人との「つながり」は、新たな発見や関係が生まれるだけでなく、その先の「幸せ」につながります。



## ■well-being体験価値

当街区では、「街区内広場」、「産業支援施設」、「ウェルネス促進施設」といった人と人との「つながり」が生まれる場(ハード)とコンテンツ(ソフト)を整備していきます。たとえば、「ウェルネス促進施設」では、フィットネス、マインドフルネスといったコンテンツを通じて、同じ価値観をもつメンバー同士で新しいつながり、コミュニティづくりを支援します。

日比谷公園でヨガサークル

街区内広場でパワーランチ

ウェルネス促進施設で新たなコミュニティ





# テーマ⑤ 持続可能な街・社会へ

## ■竣工当初からカーボンニュートラルを実現

- 当街区では、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をめざします。具体的には、街区内に構築するエネルギーセンターと各地区の建物が一体となった電化や省エネルギー等の取り組みに加え、東京電力グループが太陽光、水力、風力等の再生可能エネルギーや非化石証書※1等を最適に組み合わせ、調達することで、**竣工当初から電気・熱エネルギー※2のCO<sub>2</sub>排出量実質ゼロの実現**に向けて取り組んでいきます。
- さらに、将来的には、社会全体のカーボンニュートラル実現に貢献すべく、「**カーボンマイナス※3**」を街区共通の**GOAL**に掲げ、カーボンリサイクル技術等の先進的な取り組みを採り入れていきます。
- これらの取り組みを通して、街区で過ごす全てのみなさまのSDGs※4やRE100※5等の環境目標の達成をお手伝いし、カーボンニュートラル社会の実現に貢献します。

※1 太陽光発電等の非化石電源により発電された電気について、環境価値を分離し、証書にしたもの

※2 エネルギーセンターからの供給分を対象とする

※3 CO<sub>2</sub>排出量実質ゼロに加え、CO<sub>2</sub>を吸収する技術等の導入により、街区にて排出される電気・熱エネルギーのCO<sub>2</sub>排出量を実質マイナスとするもの

※4 2015年9月の国連サミットで加盟国の全会一致で採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載された、2030年に持続可能でよりよい世界をめざす、17のゴール・169のターゲットから構成される国際目標

※5 事業活動で消費するエネルギーを100%再生可能エネルギーで調達することを目標とする国際的イニシアチブのこと

### 【カーボンニュートラル概念図】



### <具体的な取り組み>

#### ①電化と再生エネ活用

- 給湯等の温熱需要に対し、ヒートポンプを熱源として積極的に採用することで、熱源の電化を進め、街区一体となって化石燃料使用の低減に取り組み、再生エネを活用する機会を最大化していきます。
- また、街区内の排熱回収に取り組み等、高効率なエネルギーシステムを構築します。

#### ②大容量蓄電池・蓄熱槽の導入

- 大型蓄熱槽に加え、都市部の複合用途建物内設置としては国内最大級の大容量蓄電池を導入し、電気および熱の需給コントロールによるポジワット創出※6や需給調整市場への参入等の取り組みを進め、日本における将来の再生エネ主力電源化に貢献します。

#### ③人に寄り添った省エネの取り組み

- 各種省エネ技術の採用に加え、ICTを活用した人流等の未来予測や空調における気流制御等により、感染症対策にも配慮した上で「省エネ」と「快適性」を両立する環境を提供します。
- これらの取り組みにより、各建物は、ZEB※7やLEED※8等の認証取得をめざします。

※6 再生エネ電力の供給が需要を上回る場合等に、電力需要を創出して、需給バランスをとること

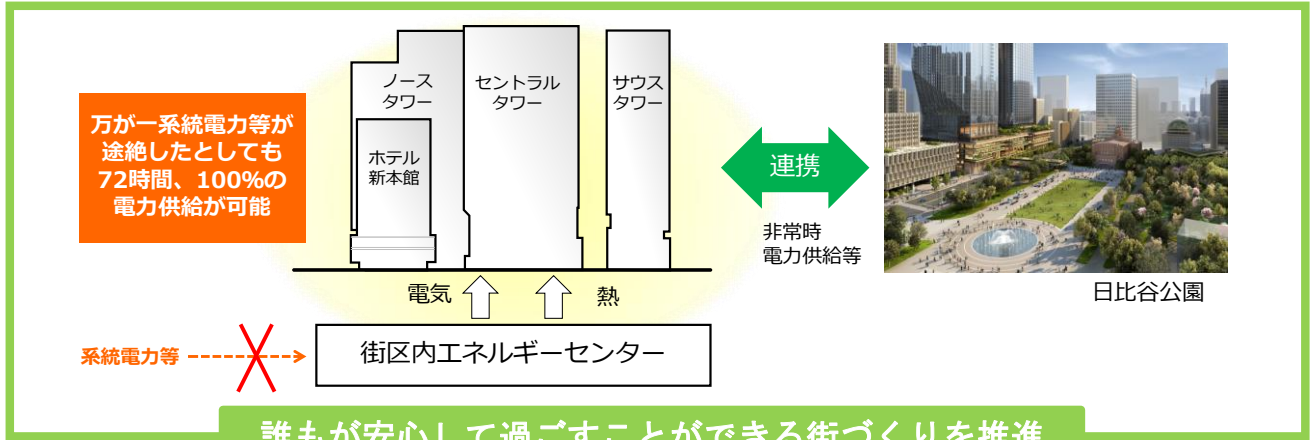
※7 Net Zero Energy Building(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の略称で、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費するエネルギーをゼロにすることをめざした建物のこと

※8 米国グリーンビルディング協会が開発および運用を行っている建築物や都市の環境性能評価システムのこと



## ■災害に強いエネルギーシステム

- 首都圏を中心に長年電気・熱供給事業を担ってきた東京電力グループのノウハウを活用したエネルギーシステムにより、カーボンニュートラルとエネルギー供給のレジリエンス(強靱化)を両立し、誰もが安心して過ごすことができる街づくりを進めます。
- 大規模非常用発電機、オンサイト太陽光発電および大容量蓄電池により、災害時においても72時間、必要な電力の100%を確保します。
- 将来的に、日比谷公園との連携検討(道路上空公園を活かし非常時の電力供給等)によりさらなるエリア防災性の向上をめざします。



## ■帰宅困難者支援等の高度防災機能

- 帰宅困難者の一時滞在施設(約1.2ha)を整備し、街区内各建物で連携し、約7,000人の受け入れを可能とする予定です。
- 帰宅困難者向けに3日分の災害用備蓄品を収納できる備蓄倉庫を整備するとともに、災害時のトイレ等を確保します。
- 2ha大規模広場等を活用し、災害時(地震・水害等)の一時滞在スペースを確保します。

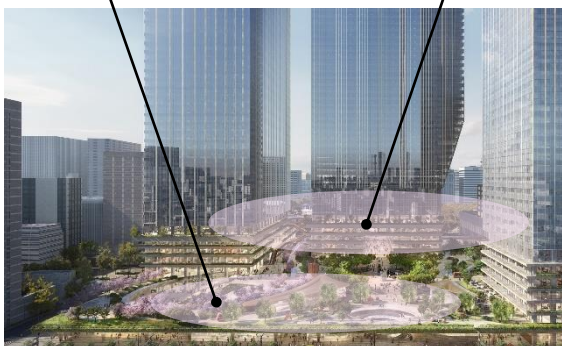
## ■街区一体の取り組みによる地域防災力の強化

- それぞれの地区が異なる個性や強みを発揮しながら、平常時には街の運営を共に支え、災害時には共助を行う、「いつも」も「もしも」も機能する街区一体コミュニティを形成します。
- NTTグループのノウハウを活用した最先端ICT技術等により、災害時のリアルタイムシミュレーションやデジタルサイネージ等の活用による情報発信に取り組みます。
- また、体験型防災訓練や日常生活から学べるプログラム提供等の防災人材育成等の日常における取り組みにより、災害時でも自然に機能する街づくりを推進します。

### <高度防災機能の整備>

2ha大規模広場を活用した一時滞在スペースの確保

帰宅困難者一時滞在施設等の整備



### <地域防災力強化の取り組み>

街区一体コミュニティの形成

ICT情報発信・防災訓練・防災人材育成

