

東京都市計画都市再生特別地区の変更

都市計画都市再生特別地区を次のように変更する。

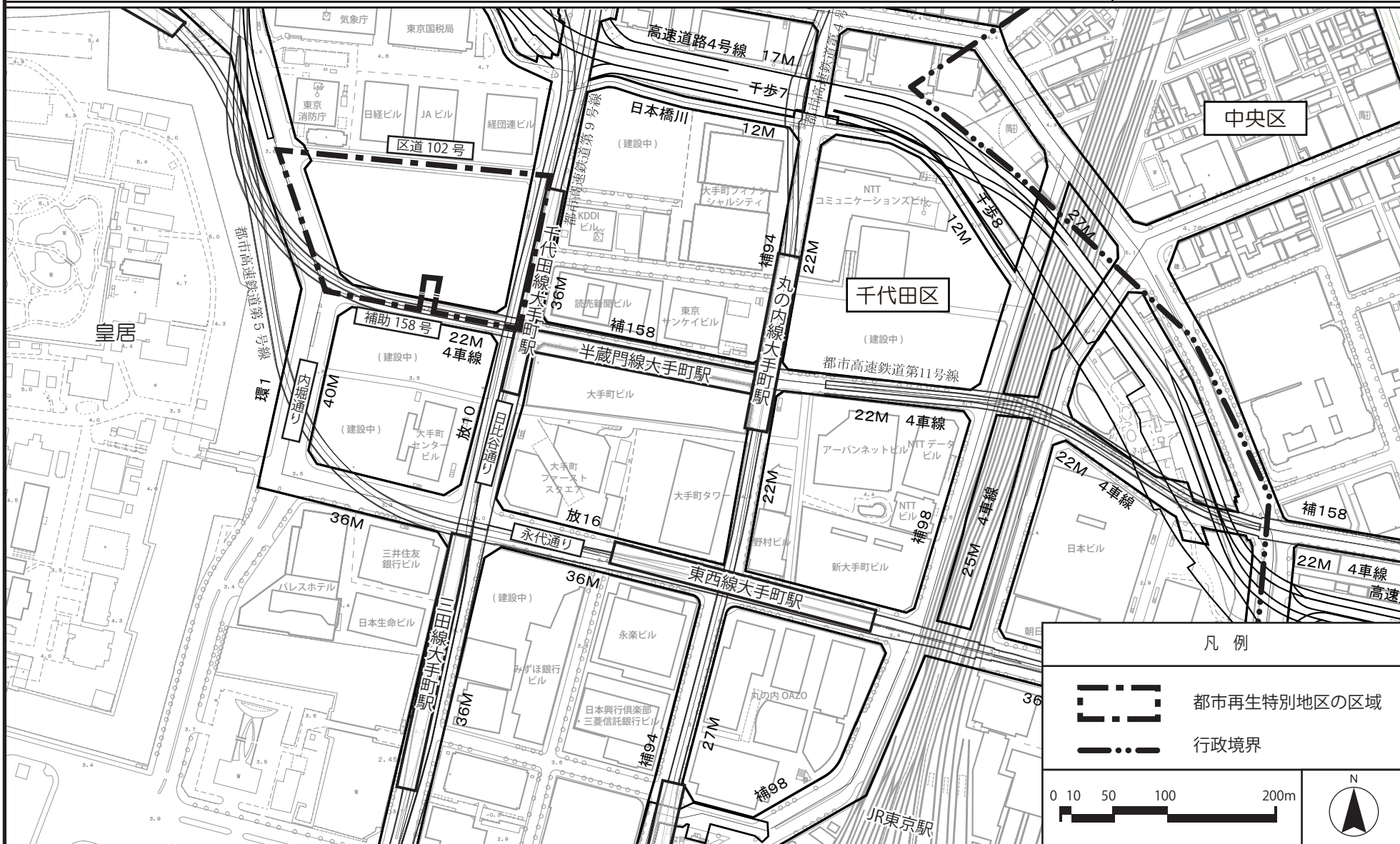
種類	面積	建築物 その他 の工 作 物 の 誘 導 す べ き 用 途	建築物の 容積率の 最高限度	建築物 の容積 率の最 低限度	建築物 の建 ぺ い 率の 最高 限 度	建築物 の建 築 の 面 積 の 最 低 限 度	建築物の高 さの最高限 度	壁面の位置の制限	備考
都市再生 特別地区 (大手町 一丁目 2 地区)	約 2.8ha	—	145/10 (注1)  ただし、 6/10 以上 を多目的 ホール、 ホワイエ、 ホテル、 バンケッ ト等の用 途とする。	40/10	6/10	3,000 m <sup>2</sup> (注2)	高層部A： GL+200m 高層部B： GL+160m 高層部C： GL+100m  ※高さの基 準点は T.P.+4.1m とする。	建築物の外壁又は これに代わる柱は計 画図に示す壁面線を 越えて建築してはな らない。ただし、次 の各号の一に該当す る建築物はこの限り ではない。 (1) 歩行者の快適 性、利便性及び安全 性を高めるため に設ける庇そ の他これに類す るもの (2) 給排気施設の 部分 (3) 建築物の出入 口の上部に位置 する庇の部分 (4) 公益上必要な 建築物で当該建 築物の敷地内に 存するもの	1 地域冷暖房施設及び中水道施設の用 に供する部分は、9,400 m <sup>2</sup> を上限とし て、容積率の算定の基礎となる延べ面 積から除く。(注1) 2 コージェネレーション設備の用に供 する部分は、550 m <sup>2</sup> を上限として、容積 率の算定の基礎となる延べ面積から除 く。(注1) 3 駅等から道路等の公共空地に至る動 線上無理のない経路上にある通路、階 段、傾斜路、昇降機その他これらに類 するものの用に供する部分は、1,050 m <sup>2</sup> を上限として、容積率の算定の基礎と なる延べ面積から除く。(注1) 4 高層部Cの区域内では、歩行者の快適 性及び安全性を高めるために設ける建 築物については、これを下回ることが できる。(注2) 5 別添図のとおり地下通路整備及び道 路表層整備を行う。

その他の既決定の地区	面積	位置
都市再生特別地区(大崎駅西口E東地区)	約 2.4 ha	品川区大崎二丁目及び大崎三丁目各地内
都市再生特別地区(大崎駅西口A地区)	約 1.8 ha	品川区大崎二丁目地内
都市再生特別地区(丸の内1-1地区)	約 1.2 ha	千代田区丸の内一丁目及び中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(大手町地区)	約 16.2 ha	千代田区大手町一丁目及び大手町二丁目並びに中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(西新宿一丁目7地区)	約 0.9 ha	新宿区西新宿一丁目地内
都市再生特別地区(丸の内2-1地区)	約 1.7 ha	千代田区丸の内二丁目地内
都市再生特別地区(淡路町二丁目西部地区)	約 2.2 ha	千代田区神田淡路町二丁目地内
都市再生特別地区(大手町一丁目6地区)	約 1.5 ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区(日本橋室町東地区)	約 1.8 ha	中央区日本橋室町一丁目及び日本橋室町二丁目各地内
都市再生特別地区(北品川五丁目第1地区)	約 3.6 ha	品川区北品川五丁目地内
都市再生特別地区(銀座四丁目6地区)	約 0.9 ha	中央区銀座四丁目地内
都市再生特別地区(渋谷二丁目21地区)	約 1.1 ha	渋谷区渋谷二丁目地内
都市再生特別地区(神田駿河台三丁目9地区)	約 2.2 ha	千代田区神田駿河台三丁目地内
都市再生特別地区(京橋二丁目16地区)	約 0.7 ha	中央区京橋二丁目地内
都市再生特別地区(丸の内二丁目7地区)	約 1.7 ha	千代田区丸の内二丁目地内
都市再生特別地区(京橋二丁目3地区)	約 1.0 ha	中央区京橋二丁目地内
都市再生特別地区(銀座四丁目12地区)	約 1.0 ha	中央区銀座四丁目地内
都市再生特別地区(神田駿河台四丁目6地区)	約 1.3 ha	千代田区神田駿河台四丁目地内
都市再生特別地区(京橋三丁目1地区)	約 1.3 ha	中央区京橋三丁目地内
都市再生特別地区(丸の内一丁目1-12地区)	約 1.3 ha	千代田区丸の内一丁目及び中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(銀座六丁目10地区)	約 1.4 ha	中央区銀座六丁目地内
都市再生特別地区(日本橋二丁目地区)	約 4.8 ha	中央区日本橋二丁目地内
都市再生特別地区(大手町一丁目1地区)	約 2.4 ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区(浜松町二丁目4地区)	約 3.2 ha	港区浜松町二丁目地内
都市再生特別地区(渋谷駅地区)	約 4.9 ha	渋谷区渋谷二丁目、道玄坂一丁目及び道玄坂二丁目各地内
都市再生特別地区(渋谷三丁目21地区)	約 1.0 ha	渋谷区渋谷二丁目及び渋谷三丁目各地内
都市再生特別地区(日比谷地区)	約 1.4 ha	千代田区有楽町一丁目地内
都市再生特別地区(虎ノ門二丁目地区)	約 2.9 ha	港区虎ノ門二丁目及び赤坂一丁目各地内
都市再生特別地区(桜丘町1地区)	約 2.6 ha	渋谷区桜丘町及び道玄坂一丁目各地内
都市再生特別地区(丸の内三丁目10地区)	約 1.6 ha	千代田区丸の内三丁目地内
都市再生特別地区(竹芝地区)	約 2.4 ha	港区海岸一丁目地内
都市再生特別地区(虎ノ門四丁目地区)	約 1.8 ha	港区虎ノ門三丁目及び虎ノ門四丁目各地内
小計	約 76.2 ha	
今回変更する地区		
都市再生特別地区(大手町一丁目2地区) ※本件	約 2.8 ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区(虎ノ門一丁目3・17地区)	約 2.2 ha	港区虎ノ門一丁目地内
合計	約 81.2 ha	

「位置、区域、高さの最高限度及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

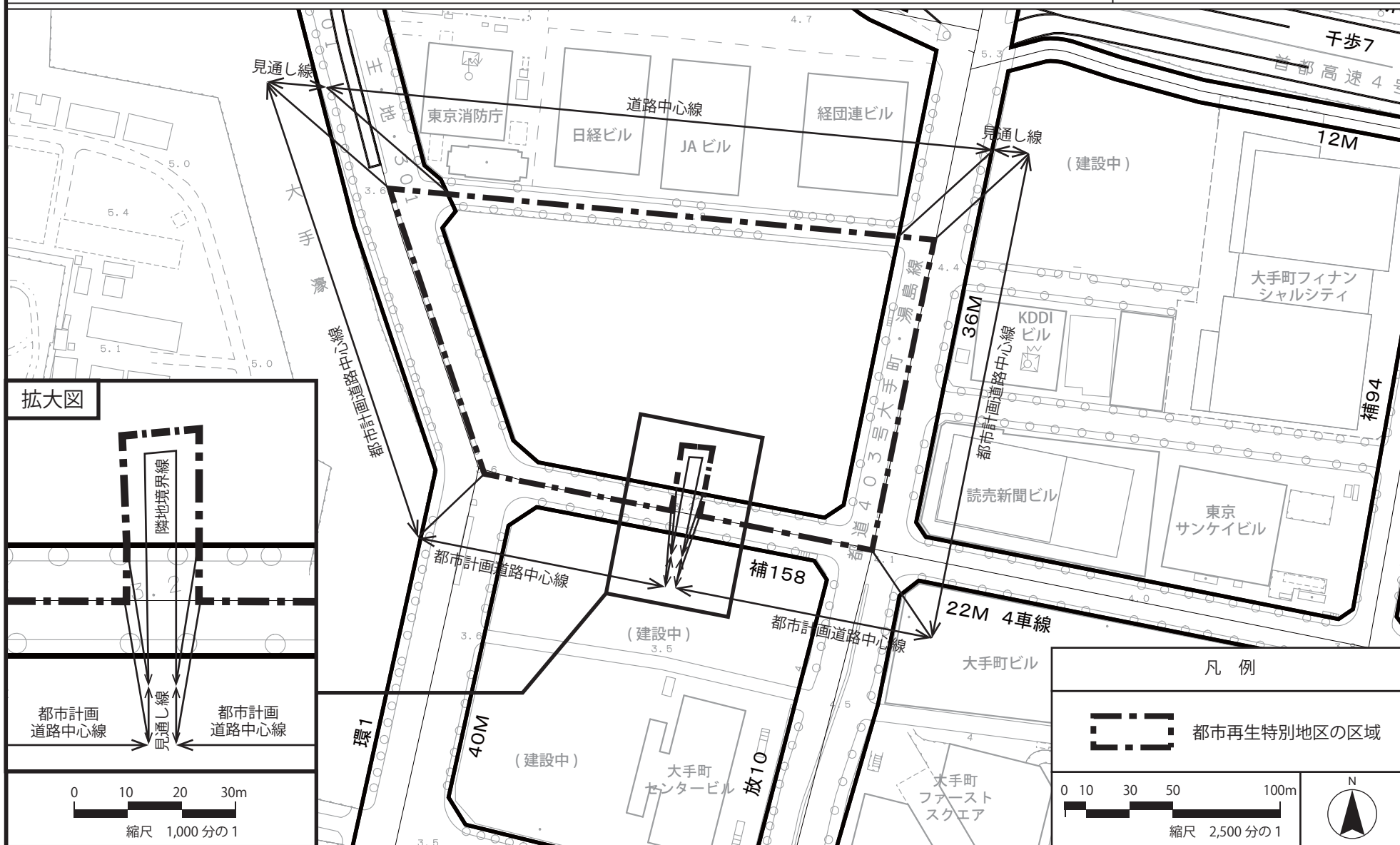
理由：土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、都市再生特別地区を変更する。

# 東京都市計画都市再生特別地区 大手町一丁目2地区 位置図



この地図は、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)26都市基街測第87号、平成26年7月29日  
 この地図は、国土地理院長の承認(平19国地関公第377号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(26都市基交第175号)して作成したものである。無断複製を禁ず。  
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都都市計画都市高速鉄道網図(1/2,500)を利用して作成したものである。(承認番号)26都市基交第164号

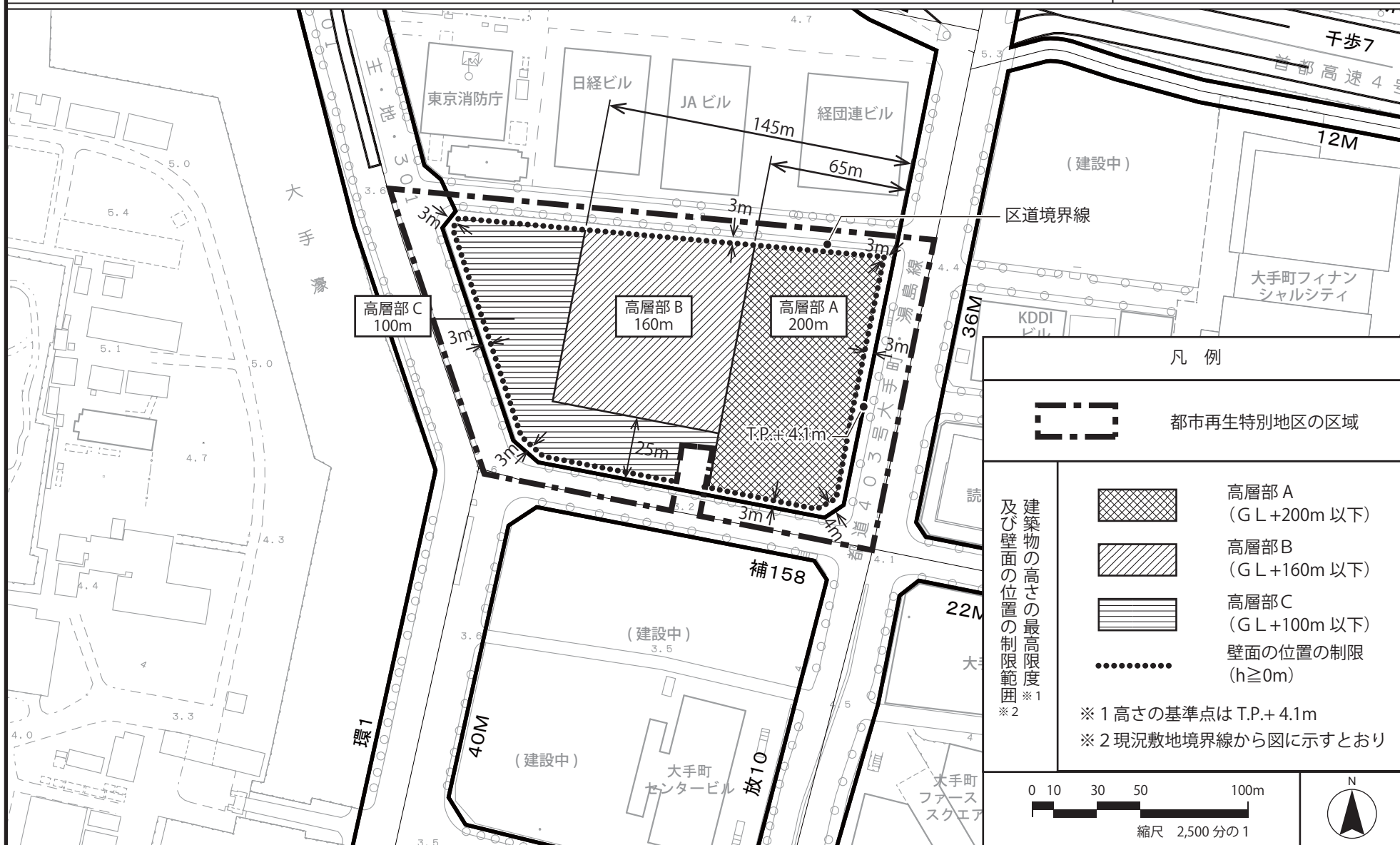
# 東京都市計画都市再生特別地区 大手町一丁目2地区 計画図 1



この地図は、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)26都市基街測第87号、平成26年7月29日

この地図は、国土地理院長の承認(平19国地関公第377号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(26都市基交第175号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。

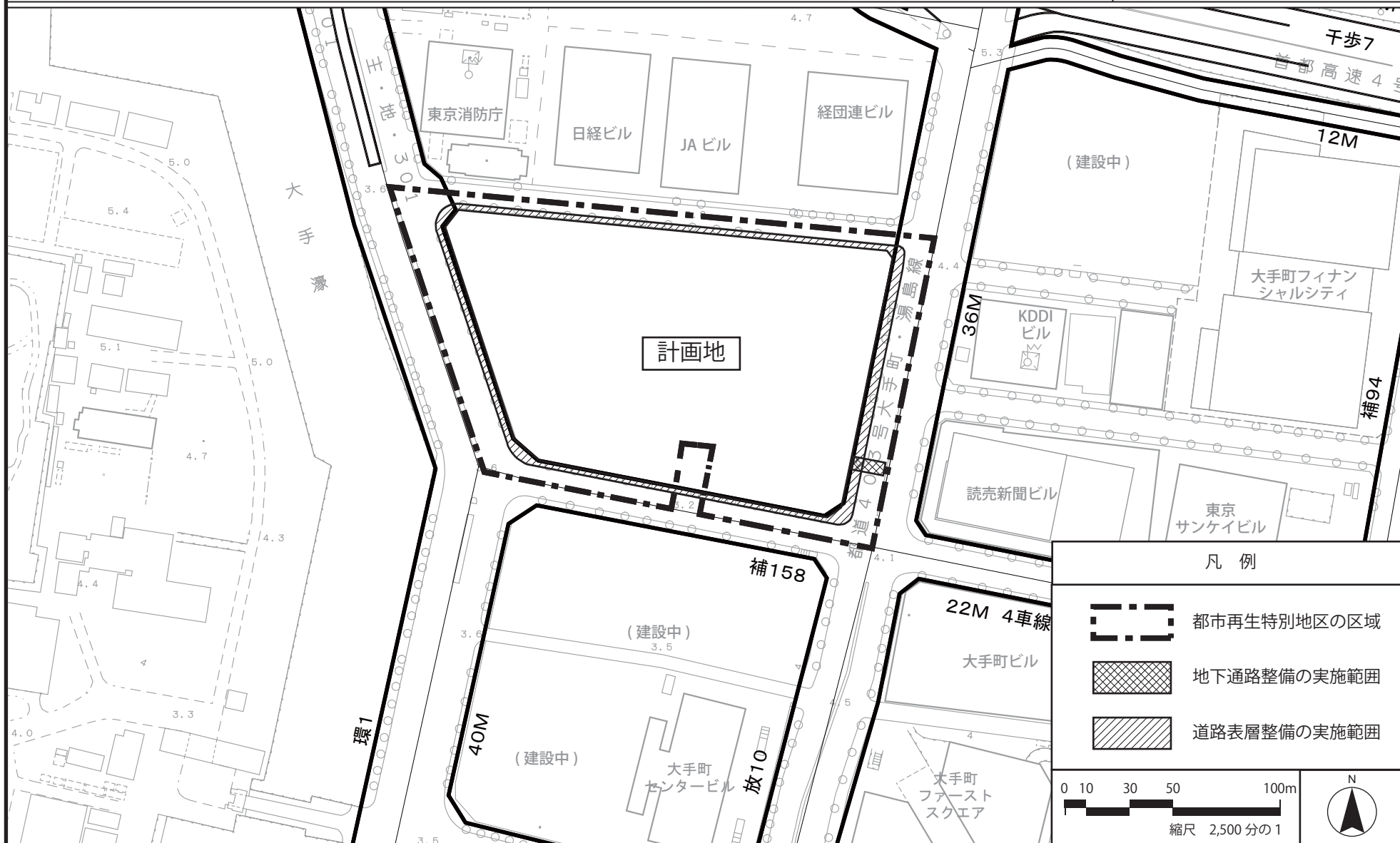
# 東京都市計画都市再生特別地区 大手町一丁目2地区 計画図2



この地図は、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)26都市基街測第87号、平成26年7月29日

この地図は、国土地理院長の承認(平19国地関公第377号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(26都市基字第175号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。

# 東京都市計画都市再生特別地区 大手町一丁目2地区 別添図



この地図は、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)26都市基街測第87号、平成26年7月29日

この地図は、国土地理院長の承認(平19国地関公第377号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(26都市基策第175号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。

## 東京都市計画都市高速鉄道の変更

都市計画都市高速鉄道を次のように変更する。

## 1 線路部分

名 称		位 置			区 域	構 造		備 考
番 号	路線名	起 点	終 点	主な経過地	延 長	構造形式	地表式の区間における幹線街路等との交差の構造	
	第2号線	目黒区上目黒二丁目	足立区日ノ出町	渋谷区恵比寿南一丁目 港区六本木六丁目 港区虎ノ門五丁目 千代田区霞が関二丁目 中央区銀座四丁目 中央区日本橋茅場町一丁目 千代田区神田佐久間町一丁目 台東区東上野三丁目 荒川区南千住四丁目	約 21,230m			線路線数 2
	内 訳	目黒区上目黒二丁目	目黒区上目黒一丁目		約 720m	嵩上式		
		目黒区上目黒一丁目	目黒区上目黒一丁目		約 110m	掘割式		
		目黒区上目黒一丁目	足立区南千住二丁目		約 17,340m	地下式		
		足立区南千住二丁目	足立区南千住二丁目		約 150m	掘割式		
		足立区南千住二丁目	足立区日ノ出町		約 2,910m	嵩上式		

2 主要施設

名		施 設 名	位 置	備 考
番号	路線名			
	第2号線	中目黒駅	目黒区上目黒三丁目	約 2,000 m <sup>2</sup>
		恵比寿駅	渋谷区恵比寿南一丁目	約 5,400 m <sup>2</sup>
		広尾駅	港区南麻布五丁目	約 2,700 m <sup>2</sup>
		六本木駅	港区六本木六丁目	約 3,700 m <sup>2</sup>
		神谷町駅	港区虎ノ門五丁目	約 3,100 m <sup>2</sup>
		虎ノ門新駅 (仮称)	港区虎ノ門二丁目	約 4,900 m <sup>2</sup>
		霞ヶ関駅	千代田区霞が関二丁目	約 5,000 m <sup>2</sup>
		日比谷駅	千代田区有楽町一丁目	約 4,400 m <sup>2</sup>
		銀座駅	中央区銀座四丁目	約 6,000 m <sup>2</sup>
		東銀座駅	中央区銀座四丁目	約 6,000 m <sup>2</sup>
		築地駅	中央区築地三丁目	約 4,900 m <sup>2</sup>
		八丁堀駅	中央区八丁堀二丁目	約 3,800 m <sup>2</sup>
		茅場町駅	中央区日本橋茅場町一丁目	約 3,800 m <sup>2</sup>
		人形町駅	中央区日本橋人形町二丁目	約 3,200 m <sup>2</sup>
		小伝馬町駅	中央区日本橋小伝馬町	約 3,700 m <sup>2</sup>
		秋葉原駅	千代田区神田佐久間町一丁目	約 3,000 m <sup>2</sup>
		仲御徒町駅	台東区上野五丁目	約 2,700 m <sup>2</sup>
		上野駅	台東区東上野三丁目	約 5,500 m <sup>2</sup>
		入谷駅	台東区下谷二丁目	約 2,900 m <sup>2</sup>
		三ノ輪駅	台東区根岸五丁目	約 3,400 m <sup>2</sup>
		南千住駅	荒川区南千住四丁目	約 2,400 m <sup>2</sup>
		北千住駅	足立区千住二丁目	約 6,400 m <sup>2</sup>



## 理 由

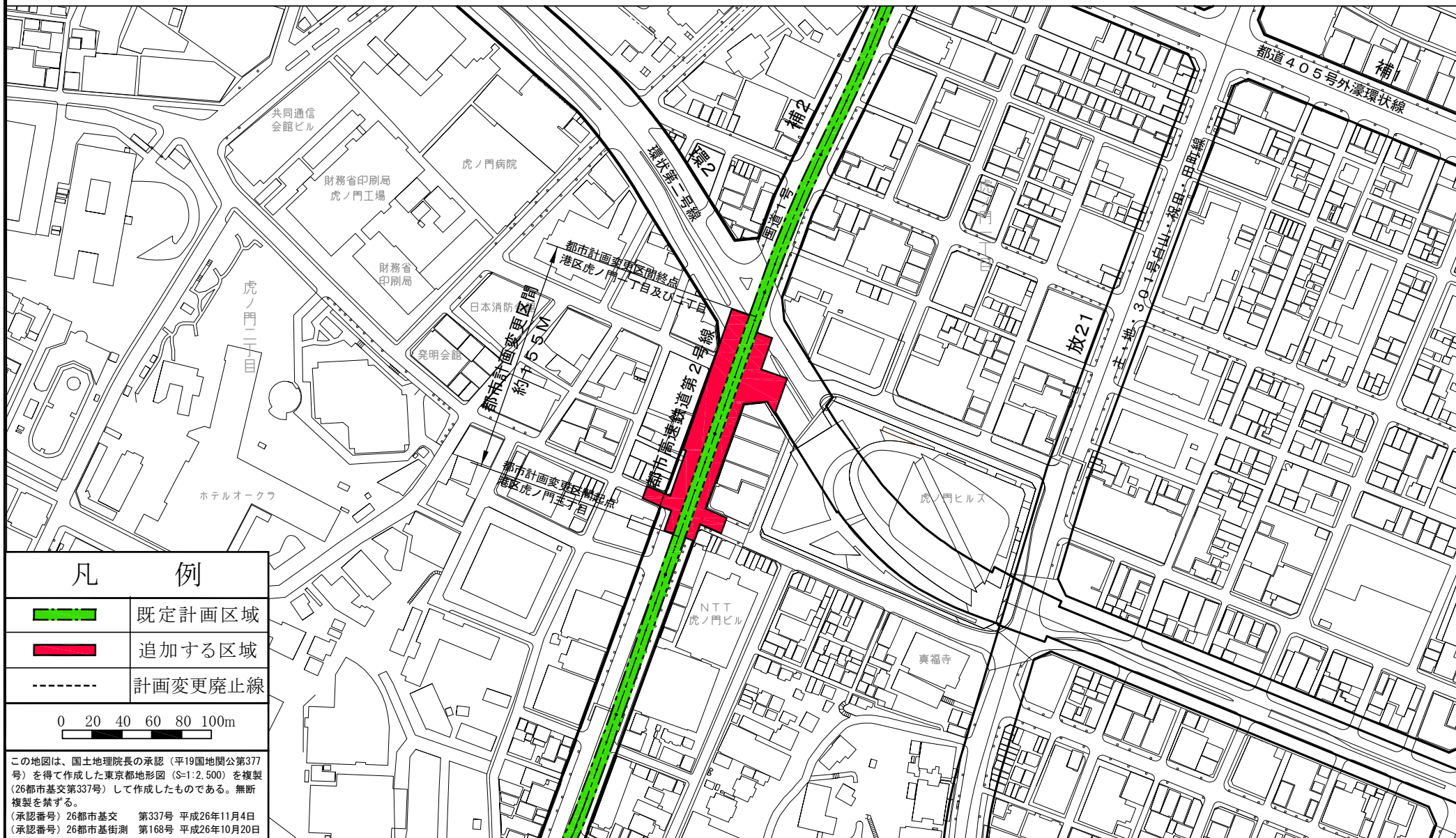
「特定都市再生緊急整備地域東京都心・臨海地域（環状第二号線新橋・虎ノ門周辺地区）整備計画」では、複数の都市開発の推進と地下鉄駅の新設等の整備を図り、国際的なビジネス・交流拠点の整備及び交通結節機能の強化を図るものとしており、今後進められる拠点形成を支える都市基盤として、日比谷線神谷町駅から霞ヶ関駅間において新駅整備を行う。

## 変 更 概 要

名 称	変更区間・位置	変 更 事 項
第2号線	神谷町駅～霞ヶ関駅間 (港区虎ノ門三丁目～虎ノ門一丁目・二丁目)	一部区域の変更 約 1,000 m <sup>2</sup> → 約 4,900 m <sup>2</sup>

# 東京都市計画都市高速鉄道第2号線 計画図

縮尺 二千五百分の一



## 凡 例

- 既定計画区域
- 追加する区域
- 計画変更廃止線

0 20 40 60 80 100m

この地図は、国土地理院長の承認（平19国地関公第377号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を複製（26都市基交第337号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。

（承認番号）26都市基交 第337号 平成26年11月4日  
（承認番号）26都市基街測 第168号 平成26年10月20日

東京都市計画都市再生特別地区の変更  
 都市計画都市再生特別地区を次のように変更する。

種類	面積	建築物その他の工作物の誘導すべき用途	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	建築物の高さの最高限度	壁面の位置の制限	備考
都市再生特別地区 (虎ノ門一丁目3・17地区)	約 2.2ha	—	141/10	—	8/10 (注 3)	—	—	建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。ただし、次の各号の一に該当する建築物等はこの限りではない。  (1) 歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける歩行者デッキ、階段、エスカレーター、エレベーター等及びこれらに設置される屋根、柱、壁その他これらに類するもの  (2) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける屋根、庇、落下防止柵その他これらに類するもの  (3) 地下鉄駅出入口施設、バスターミナル等の公益上必要な建築物その他これらに類するもの  (4) 教会 (5) 建築物の出入口の上部に位置する庇の部分 (6) 給排気施設の部分	1 中水道施設の用に供する部分は、450 m <sup>2</sup> を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注 1) 2 地域冷暖房施設の用に供する部分は、2,200 m <sup>2</sup> を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注 1) 3 コージェネレーション設備の用に供する部分は、650 m <sup>2</sup> を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注 1) 4 駅から道路等の公共空地に至る動線上無理のない経路上にある通路等の用に供する部分は、A-1 街区 800 m <sup>2</sup> 、B 街区 800 m <sup>2</sup> を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注 2) 5 建築基準法第 53 条第 5 項第一号に該当する建築物にあっては、2/10 を加えた数値とする。(注 3) 6 別添図のとおり、地下歩行者通路及び歩行者デッキの整備を行う。
	A-1 街区 約 1.67ha	145/10 (注 1, 2) ただし、25/100 以上をビジネス支援施設及びこれに付随する施設の用途とする。	40/10	5,000 m <sup>2</sup>	高層部 A : GL+185m 低層部 A : GL+15m  ※高さの基準となる GL は T.P. +5.5m とする。				
	A-2 街区 約 0.03ha	40/10	10/10	100 m <sup>2</sup>	低層部 B : GL+20m  ※高さの基準となる GL は T.P. +5.5m とする。				
B 街区 約 0.5ha	137/10 (注 2)	40/10	1,000 m <sup>2</sup>	高層部 B : GL+120m  ※高さの基準となる GL は T.P. +7.0m とする。					

その他の既決定の地区	面積	位置
都市再生特別地区(大崎駅西口E東地区)	約 2.4 ha	品川区大崎二丁目及び大崎三丁目各地内
都市再生特別地区(大崎駅西口A地区)	約 1.8 ha	品川区大崎二丁目地内
都市再生特別地区(丸の内1-1地区)	約 1.2 ha	千代田区丸の内一丁目及び中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(大手町地区)	約 16.2 ha	千代田区大手町一丁目及び大手町二丁目並びに中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(西新宿一丁目7地区)	約 0.9 ha	新宿区西新宿一丁目地内
都市再生特別地区(丸の内2-1地区)	約 1.7 ha	千代田区丸の内二丁目地内
都市再生特別地区(淡路町二丁目西部地区)	約 2.2 ha	千代田区神田淡路町二丁目地内
都市再生特別地区(大手町一丁目6地区)	約 1.5 ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区(日本橋室町東地区)	約 1.8 ha	中央区日本橋室町一丁目及び日本橋室町二丁目各地内
都市再生特別地区(北品川五丁目第1地区)	約 3.6 ha	品川区北品川五丁目地内
都市再生特別地区(銀座四丁目6地区)	約 0.9 ha	中央区銀座四丁目地内
都市再生特別地区(渋谷二丁目21地区)	約 1.1 ha	渋谷区渋谷二丁目地内
都市再生特別地区(神田駿河台三丁目9地区)	約 2.2 ha	千代田区神田駿河台三丁目地内
都市再生特別地区(京橋二丁目16地区)	約 0.7 ha	中央区京橋二丁目地内
都市再生特別地区(丸の内二丁目7地区)	約 1.7 ha	千代田区丸の内二丁目地内
都市再生特別地区(京橋二丁目3地区)	約 1.0 ha	中央区京橋二丁目地内
都市再生特別地区(銀座四丁目12地区)	約 1.0 ha	中央区銀座四丁目地内
都市再生特別地区(神田駿河台四丁目6地区)	約 1.3 ha	千代田区神田駿河台四丁目地内
都市再生特別地区(京橋三丁目1地区)	約 1.3 ha	中央区京橋三丁目地内
都市再生特別地区(丸の内一丁目1-12地区)	約 1.3 ha	千代田区丸の内一丁目及び中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(銀座六丁目10地区)	約 1.4 ha	中央区銀座六丁目地内
都市再生特別地区(日本橋二丁目地区)	約 4.8 ha	中央区日本橋二丁目地内
都市再生特別地区(大手町一丁目1地区)	約 2.4 ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区(浜松町二丁目4地区)	約 3.2 ha	港区浜松町二丁目地内
都市再生特別地区(渋谷駅地区)	約 4.9 ha	渋谷区渋谷二丁目、道玄坂一丁目及び道玄坂二丁目各地内
都市再生特別地区(渋谷三丁目21地区)	約 1.0 ha	渋谷区渋谷二丁目及び渋谷三丁目各地内
都市再生特別地区(日比谷地区)	約 1.4 ha	千代田区有楽町一丁目地内
都市再生特別地区(虎ノ門二丁目地区)	約 2.9 ha	港区虎ノ門二丁目及び赤坂一丁目各地内
都市再生特別地区(桜丘町1地区)	約 2.6 ha	渋谷区桜丘町及び道玄坂一丁目各地内
都市再生特別地区(丸の内三丁目10地区)	約 1.6 ha	千代田区丸の内三丁目地内
都市再生特別地区(竹芝地区)	約 2.4 ha	港区海岸一丁目地内
都市再生特別地区(虎ノ門四丁目地区)	約 1.8 ha	港区虎ノ門三丁目及び虎ノ門四丁目各地内
小計	約 76.2 ha	
今回変更する地区		
都市再生特別地区(大手町一丁目2地区)	約 2.8 ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区(虎ノ門一丁目3・17地区) ※本件	約 2.2 ha	港区虎ノ門一丁目地内
合計	約 81.2 ha	

「位置、区域、高さの最高限度及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由：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るため、都市再生特別地区を変更する。

東京都市計画都市再生特別地区  
 虎ノ門一丁目3・17地区 位置図



凡例

- 都市再生特別地区の区域
- 行政境界

0 25 50 100m  
 縮尺 2,500分の1

南桜公園

この地図は、国土地理院長の承認（平19国地関公第377号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（26都市基交第380号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 この地図は、東京都縮尺 1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）26都市基街測第181号、平成26年11月10日

東京都市計画都市再生特別地区  
虎ノ門一丁目3・17地区

計画図1



この地図は、国土地理院長の承認（平19国地関公第377号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（26都市基交第380号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。

この地図は、東京都縮尺 1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）26都市基街測第181号、平成26年11月10日

東京都市計画都市再生特別地区  
虎ノ門一丁目3・17地区

計画図2



この地図は、国土地理院長の承認（平19国地関公第377号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（26都市基交第380号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
この地図は、東京都縮尺 1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）26都市基街測第181号、平成26年11月10日

東京都市計画都市再生特別地区  
 虎ノ門一丁目3・17地区 別添図



この地図は、国土地理院長の承認（平19国地関公第377号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（26都市基交第380号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 この地図は、東京都縮尺 1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）26都市基街測第181号、平成26年11月10日



## 東京都市計画地区計画の決定

都市計画虎ノ門駅南地区地区計画を次のように決定する。

名 称	虎ノ門駅南地区地区計画
位 置	港区虎ノ門一丁目地内
面 積	約 6.6ha
地区計画の目標	<p>本地区は、日本の高度経済成長を支えるビジネス街として発展してきたが、建築物の老朽化の進展や多くの幅員の狭い道路の存在、災害時に帰宅困難者を一時的に受け入れる空間の不足など、防災性が懸念されている。また、街区内部には比較的小規模な敷地が多く、都心にふさわしい土地の有効利用が妨げられているほか、銀座線虎ノ門駅周辺の歩行者の混雑に見られる交通機能の不足や、広場や緑環境など人々が憩い交流できる空間の不足などの課題がある。</p> <p>東京圏国家戦略特別区域に関する区域方針では、目標として、2020年開催の東京オリンピック・パラリンピックも視野に、世界で一番ビジネスのしやすい環境を整備することにより、世界から資金・人材・企業等を集める国際的ビジネス拠点を形成するとともに、創薬分野等における起業・イノベーションを通じ、国際競争力のある新事業を創出することとしている。また、特定都市再生緊急整備地域の「東京都心・臨海地域『環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木』」においては、国際金融・業務・商業・文化・交流機能や生活・業務支援機能など多様な機能を備えたにぎわいにあふれた国際性豊かな交流ゾーンを形成すること等をその目標に掲げている。</p> <p>こうしたことから、東京圏の区域計画（素案）では、虎ノ門一丁目地区、虎ノ門四丁目地区、愛宕・麻布台地区において、日比谷線新駅整備と併せ、外国人向け生活支援（居住・医療・インターナショナルスクール等）の充実、休日にもぎわう都心を形成することとなっている。</p> <p>さらに、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、環状第二号線の整備を契機に、地下鉄駅の新設や改良、地下歩行者通路、バスターミナルの整備など、交通結節機能を強化するとともに、周辺市街地における敷地統合などによる機能更新の促進や歩行者ネットワークの整備により、国際的な生活環境を備えたビジネス・交流拠点を形成すること、港区の「環状2号線周辺地区まちづくりガイドライン」においては、世界都市東京としての成長に貢献する高質なビジネスエリアを目指すことが掲げられている。</p> <p>そこで本地区は、細分化した敷地の集約化と幅員の狭い道路の再編を一体的に行う街区再編を推進し、東京の成長を支える国際エリアにふさわしい街並みの形成や都市機能の導入などが可能になるよう、次の目標の実現を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>多様な都市活動が展開される安全・安心なまちの実現 防災機能や国際化に資する業務・商業・生活支援機能など多様な機能の集積を誘導するとともに、交通結節機能の強化を推進することにより、国際都市にふさわしい街並みの形成を図る。</li> <li>人々が行き交う魅力と活力のあるまちづくりの推進 地区内外の歩行者の回遊性を高めて、にぎわいのある沿道空間や人々が豊かに交流できる空間を誘導することにより、魅力と活力のある街並みの形成を図る。</li> </ol>

	<p>3 都心における緑豊かで環境にやさしいまちの実現 沿道空間の緑化の推進や街区再編等による公園・広場の配置を誘導することにより、うるおいのある都市空間の形成と新たな緑の軸の形成を図る。また、環境性能の高い建築物等の整備誘導や環境負荷の低い交通手段の利用促進等により、環境にやさしいまちの実現を図る。</p>	
<p>区域の整備、開発及び保全に関する方針</p>	<p>公共施設等の整備の方針</p>	<p>1 街区再編に伴う道路の拡幅や公園等の整備 街区再編による幅員の狭い道路の廃止に併せて地区内ネットワーク道路（区道第 1166 号線、区道第 1011 号線、区道第 1012 号線、区道第 1013 号線）の拡幅や公園の整備等を行う。また、地区内ネットワーク道路等の交差部に面して公園や広場状空地の整備等を行う。 さらに、緑の軸の形成を図るため、区道第 1166 号線に面して緑豊かな公園や沿道空間の形成を図る。</p> <p>2 広域的な交通機能の強化 環状第二号線の整備によるアクセス性の向上を契機として新たな交通拠点となるバスターミナルや、虎ノ門駅における地上・地下駅前広場等の施設整備を誘導し、広域的な交通結節機能の強化を図る。</p> <p>3 歩行者ネットワークの強化 地下鉄駅からの歩行者ネットワークの強化とにぎわいある安全・安心な歩行者空間の確保のため、地区内ネットワーク道路に沿って歩道状空地を整備するとともに、駅から連絡する地下歩行者通路や地上出入口、隣接する街区に接続する歩行者デッキ等を整備する。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>1 環状第二号線及び広域ネットワーク道路（桜田通り、外堀通り、愛宕下通り）の沿道は、連続的に調和した沿道景観を形成するため、また、地区内ネットワーク道路の沿道は、快適な歩行空間と連続的に調和した街並みを形成するため、それぞれ道路境界線からの建築物の壁面の位置の制限を定める。</p> <p>2 建築物等の色彩は、周辺環境との調和に配慮し、屋外広告物は、周辺環境との調和や建築物等との一体性に配慮する。</p> <p>3 多様なにぎわいのある沿道空間を形成するため、外堀通り及び地区内ネットワーク道路に面する建築物については、低層部ににぎわい施設の導入を図る。</p> <p>4 環境にやさしくうるおいあるまちの実現に向けて、建築物の環境負荷の低減や建築物の屋上緑化、壁面緑化等を図る。</p> <p>5 災害に強いまちの実現に向けて、大規模災害時における建築物の自立性を確保する。また、帰宅困難者のための一時滞在施設の確保を図る。</p>
<p>再開発等促進区</p>	<p>位置</p>	<p>港区虎ノ門一丁目地内</p>
	<p>面積</p>	<p>約 6.6ha</p>
	<p>土地利用に関する基本方針</p>	<p>国際化に対応した複合市街地の形成を図るため、本地区をA街区・B街区・その他の区域に分けて、業務・商業・住宅等各種機能を地区特性に応じて適切に配置する。</p> <p>1 A街区は、都市基盤を再整備して、地下鉄駅等と連携したバスターミナル等の交通拠点整備や都市防災機能の向上を図るとともに、業務・商業機能等を配置する。</p>

再開発等促進区	土地利用に関する基本方針		2 B街区は、都市基盤を再整備して、虎ノ門駅の機能拡充や駅前拠点にふさわしい都市防災機能の向上を図るとともに、業務・商業機能等を配置する。 また、その他の区域については業務・商業・住宅等の各種機能を配置する。				
	主要な公共施設の配置及び規模	種 類	名 称	面積及び幅員	延 長	備 考	
		公 園	公 園	約 1,200 m <sup>2</sup>	—	新設	
		その他の公共空地	地下歩行者通路	約 6.0m	約 240m	新設（地下）	
			地上駅前広場	約 800 m <sup>2</sup>	—	新設 階段・昇降機等を含む	
			地下駅前広場	約 600 m <sup>2</sup>	—	新設（地下） 階段・昇降機等を含む	
バスターミナル	約 1,000 m <sup>2</sup>		—	新設			
地区整備計画	位 置		港区虎ノ門一丁目地内				
	面 積		約 2.1ha				
	地区施設の配置及び規模	種 類	名 称	幅員	延 長	備 考	
		その他の公共空地	歩道状空地 1 号	約 0.5m	約 110m	新設	
			歩道状空地 2 号	約 0.5m	約 25m	新設	
			歩道状空地 3 号	約 0.5m	約 10m	新設	
			歩道状空地 4 号	約 0.5m	約 110m	新設	
			歩道状空地 5 号	約 0.5m	約 25m	新設	
	建築物等に関する事項	地区の区分	名 称	A街区		B街区	
			面 積	約 1.5ha		約 0.6ha	
		建築物等の用途の制限	1 建築物の地上 3 階から地下 1 階までの床面積の合計のうち 1,100 m <sup>2</sup> 以上は、次の各号に掲げる用途に供するもの		1 建築物の地上 3 階から地下 1 階までの床面積の合計のうち 300 m <sup>2</sup> 以上は、次の各号に掲げる用途に供するもの		

地区整備計画

建築物等に関する事項

建築物等の用途の制限	<p>とする。ただし、教会の用に供する建築物についてはこの限りではない。</p> <p>(1) 物品販売業を営む店舗 (2) 飲食店 (3) 郵便局、銀行の支店、美容院、貸衣装屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p>	<p>とする。</p> <p>(1) 物品販売業を営む店舗 (2) 飲食店 (3) 郵便局、銀行の支店、美容院、貸衣装屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p>
2 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第7号、第8号及び同条第5項のいずれかの用に供する建築物は、建築してはならない。		
建築物の容積率の最高限度	—	—
建築物の容積率の最低限度	—	—
建築物の建ぺい率の最高限度	—	—
建築物の敷地面積の最低限度	<p>5,000 m<sup>2</sup></p> <p>ただし、市街地再開発事業により定められた5,000 m<sup>2</sup>に満たない建築物の敷地で、所有権その他の権利に基づき、その全部を一の敷地として使用するものはこの限りではない。</p>	2,000 m <sup>2</sup>
建築物の建築面積の最低限度	—	—
壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図3に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。</p> <p>ただし、次の各号の一に該当する建築物等はこの限りでない。</p> <p>1 歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける歩行者デッキ、階段、エスカレーター、エレベーター等及びこれらに設置される屋根、柱、壁その他これらに類するもの</p> <p>2 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける屋根、庇、落下防止柵その他これらに類するもの</p> <p>3 地下鉄駅出入口施設、バスターミナル等の公益上必要な建築物その他これらに類するもの</p> <p>4 教会</p> <p>5 建築物の出入口の上部に位置する庇の部分</p> <p>6 給排気施設の部分</p>	
建築物等の高さの最高限度	—	—
建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1 建築物等の色彩は、周辺環境との調和に配慮した意匠とする。</p> <p>2 屋外広告物は、周辺景観との調和や建築物との一体性に配慮した意匠とする。</p>	

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面後退区域における 工作物の設置の制限	<p>壁面後退部分には、垣、さく、広告物、看板その他これらに類する歩行者の通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。ただし、次の各号の一に該当する場合はこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 花壇、植栽等</li> <li>2 にぎわい創出に資するオープンカフェ等の運営上必要で撤去可能なテーブル・イス等</li> <li>3 教会等地域の文化やコミュニティの形成に資する施設に付属するもの</li> <li>4 建築物の保安及び管理上やむを得ないもの</li> </ol>
--------	------------	-------------------------	---

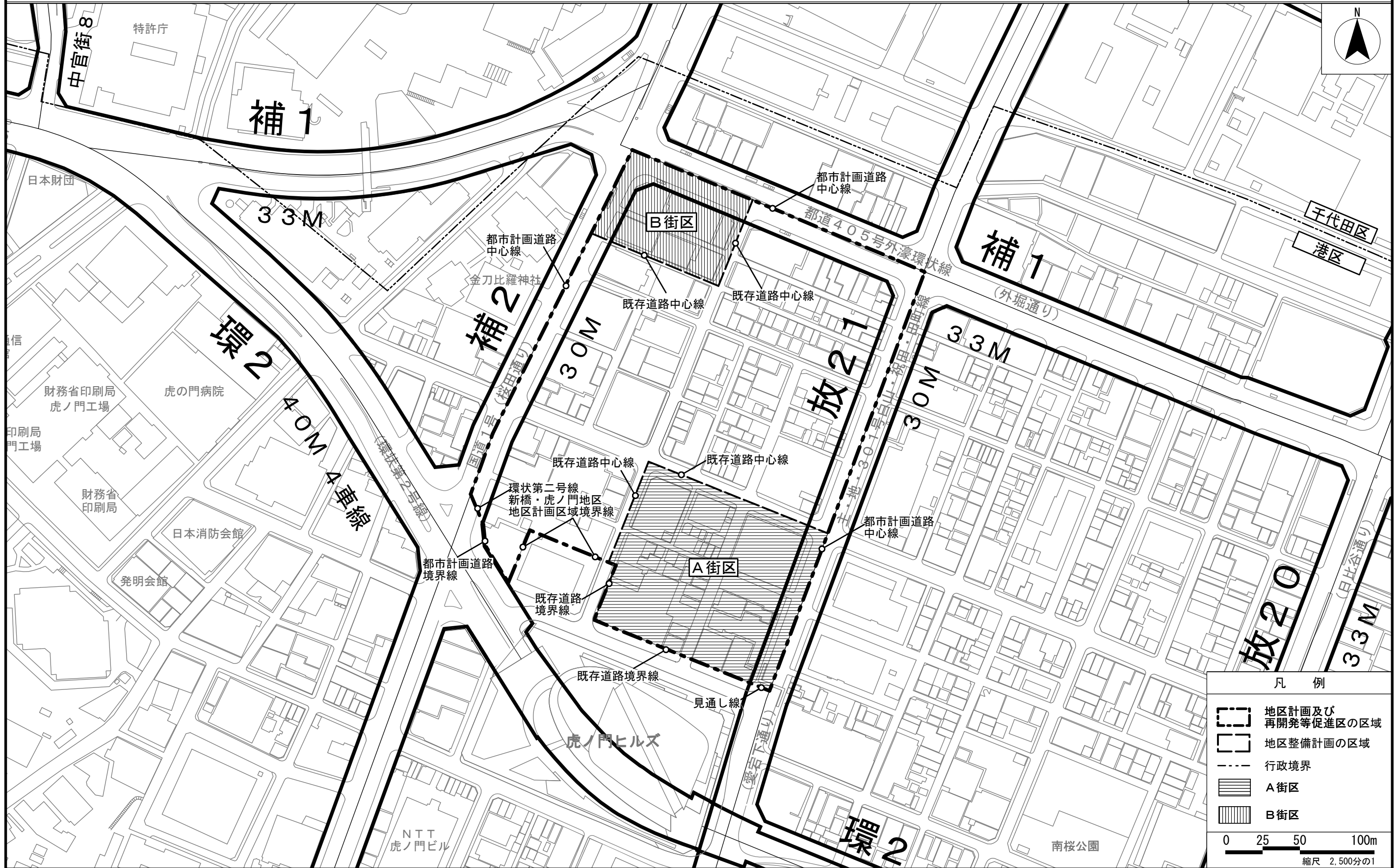
1. 建築物の容積率の最高限度に係る部分については、建築基準法第52条第14項第1号に基づく東京都容積率の許可に関する取扱基準（平成16年3月4日 15 都市建市第282号）に記載されたⅡ 3（1）の用途に供する部分を除くことができる。
2. 虎ノ門駅南地区地区計画に記載なき事項は、都市再生特別地区（虎ノ門一丁目3・17地区）において定めた内容による。

「地区計画の区域、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域、主要な公共施設の配置、地区施設の配置、地区の区分、壁面の位置の制限は計画図に示すとおり」

理由：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、計画的複合市街地の形成を図るため、地区計画を決定する。

東京都市計画地区計画  
虎ノ門駅南地区地区計画

計画図 1

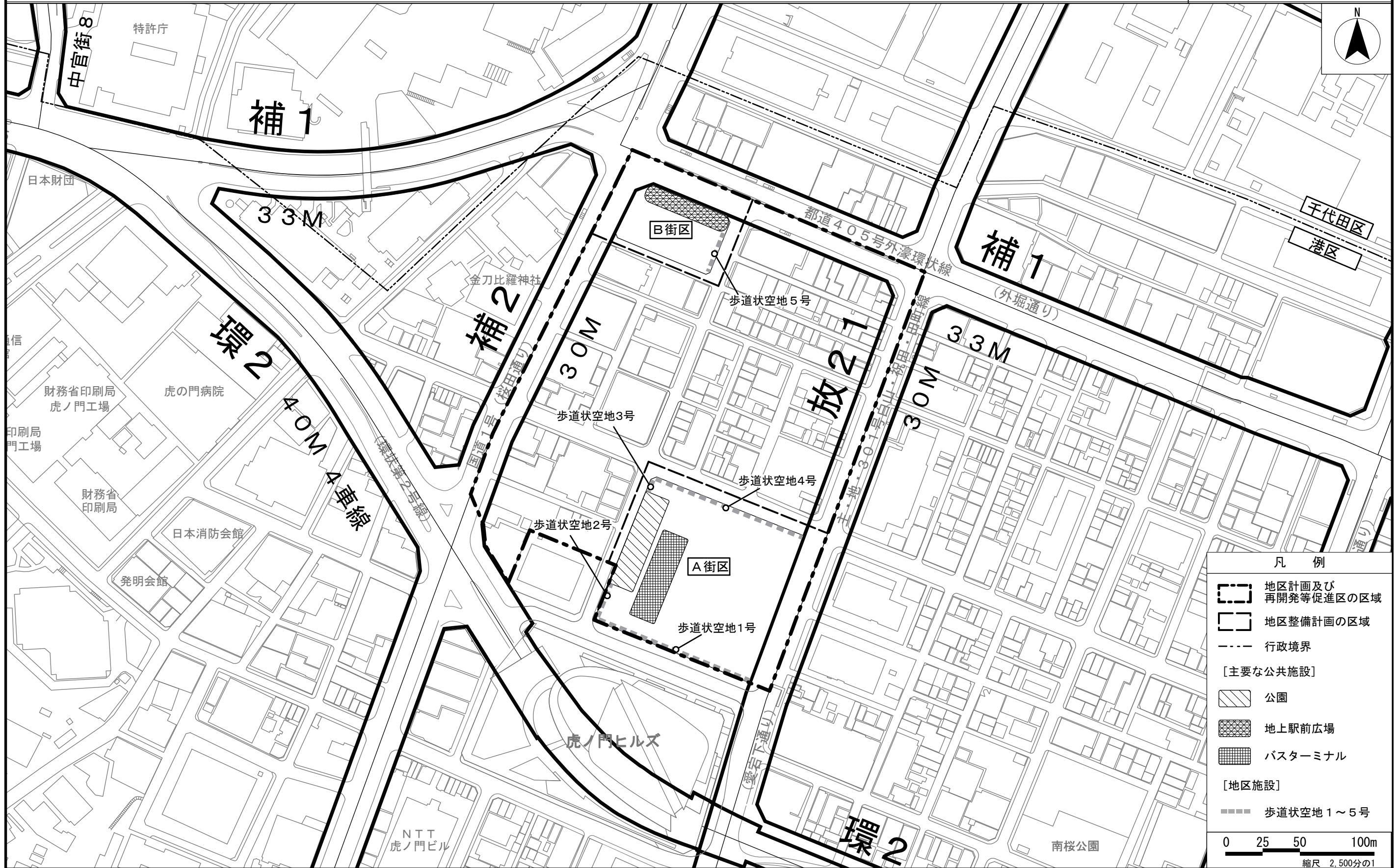


この地図は、国土地理院長の承認（平19国地関公第377号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（26都市基交第488号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。

この地図は、東京都縮尺 1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）26都市基街測第207号、平成27年1月5日

東京都市計画地区計画  
虎ノ門駅南地区地区計画

計画図 2—1 (地上レベル)



この地図は、国土地理院長の承認（平19国地関公第377号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（26都市基交第488号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。

この地図は、東京都縮尺 1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）26都市基街測第207号、平成27年1月5日

東京都市計画地区計画  
虎ノ門駅南地区地区計画

計画図 2-2 (地下レベル)



この地図は、国土地理院長の承認（平19国地関公第377号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（26都市基交第488号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
この地図は、東京都縮尺 1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）26都市基街測第207号、平成27年1月5日



東京都市計画地区計画  
虎ノ門駅南地区地区計画

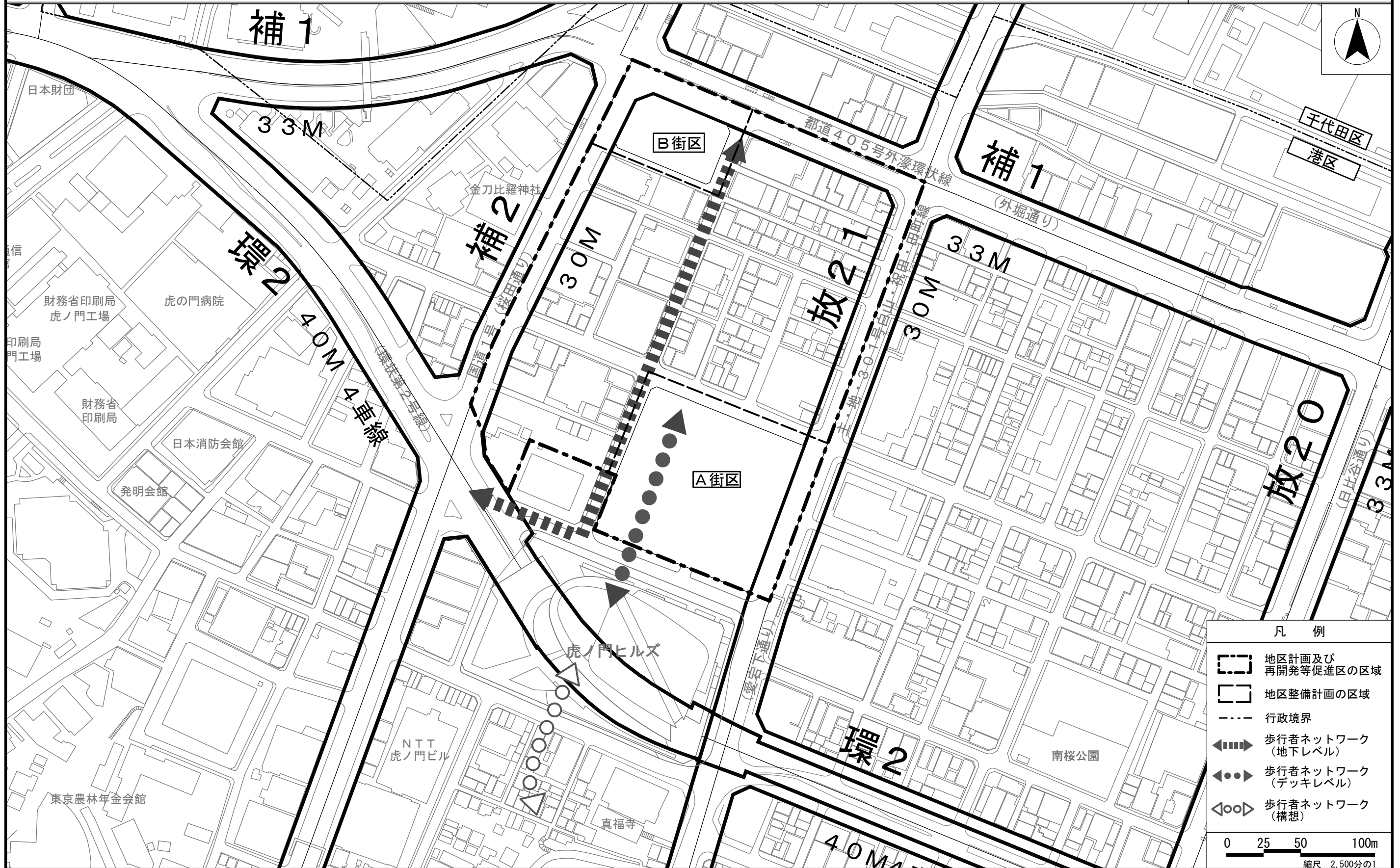
計画図 3



この地図は、国土地理院長の承認（平19国地関公第377号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（26都市基交第488号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。

この地図は、東京都縮尺 1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）26都市基街測第207号、平成27年1月5日

東京都市計画地区計画  
 虎ノ門駅南地区地区計画 参考図（方針附図）



この地図は、国土地理院長の承認（平19国地関公第377号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（26都市基交第488号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 この地図は、東京都縮尺 1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）26都市基街測第207号、平成27年1月5日

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定

都市計画虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

幅員の[ ]は全幅員を示す。

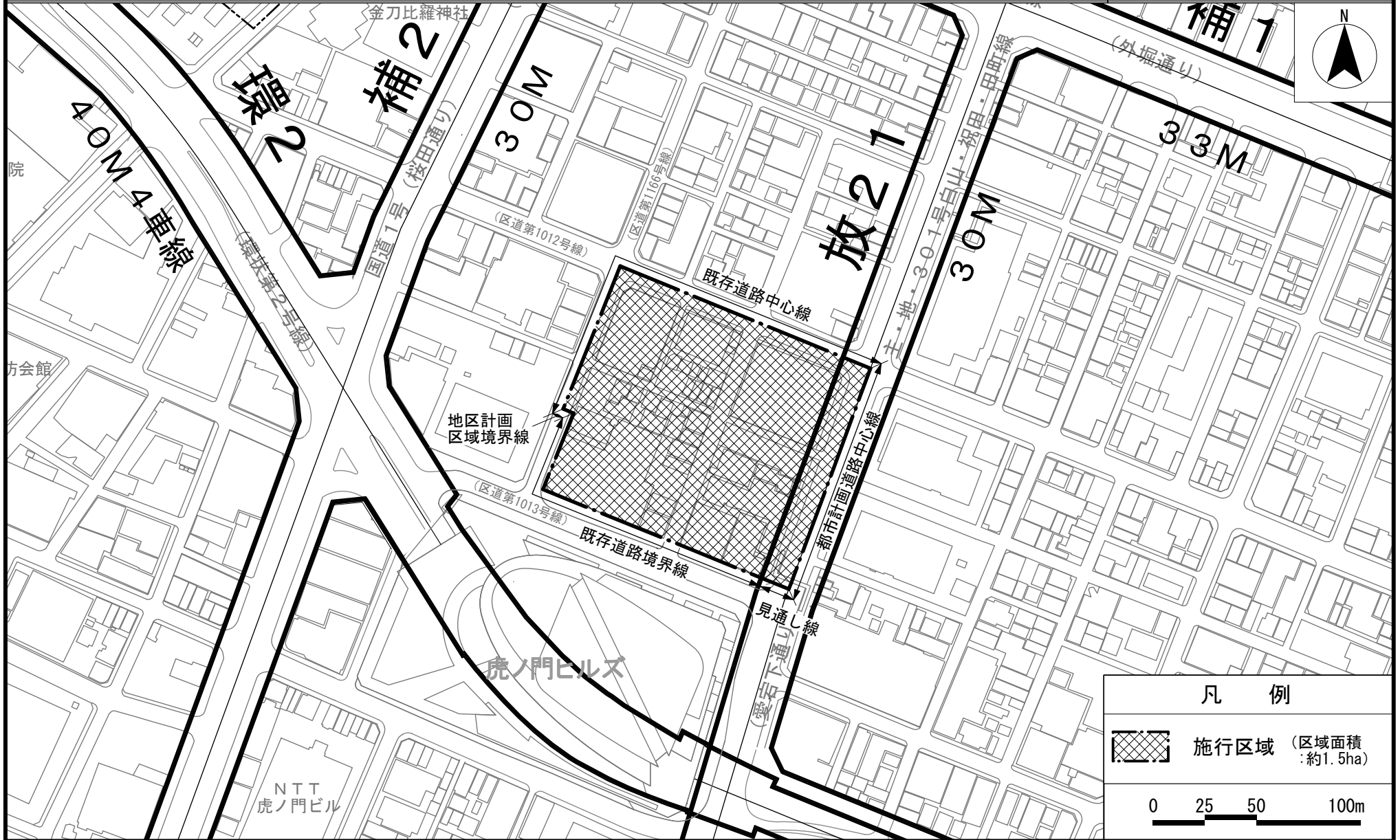
名 称		虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積		約 1.5ha				
公共施設の 配置 及び規模	道路	種 別	名 称	規 模		備 考
		幹線街路	放射第 21 号線	別に都市計画において定めるとおり		拡幅
		区画道路	特別区道 第 1012 号線	幅員 約 7.5m [約 15m]、延長 約 110m		整備済み
			特別区道 第 1013 号線	幅員 約 12.5m [約 30.5m]、延長 約 19m		拡幅 地下歩行者通路出入口を整備する。
	特別区道 第 1166 号線		幅員 約 5.5m [約 11m]、延長 約 60m		整備済み	
	公園		公園	約 1,200 m <sup>2</sup>		新設
建築物の 整備	街区	建築面積	延べ面積 [容積対象面積]	主要用途	建築物の高さの限度	備 考
	A-1	約 8,250 m <sup>2</sup>	約 175,000 m <sup>2</sup> [約 146,000 m <sup>2</sup> ]	事務所、店舗、駐車場	高層部：185m	建築物の高さは T.P. +5.5m からとする。
	A-2	約 250 m <sup>2</sup>	約 600 m <sup>2</sup> [約 600 m <sup>2</sup> ]	教会	低層部：20m	建築物の高さは T.P. +5.5m からとする。
建築敷地の 整備	街区	建築敷地面積	整 備 計 画			
	A-1	約 10,100 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>銀座線虎ノ門駅や日比谷線新駅に連絡する地下歩行者通路や、その地上出入口等を整備する。</li> <li>区道第 1012、1166、1013 号線の各沿道に歩道状空地を整備するとともに、虎ノ門ヒルズに連絡する歩行者デッキの整備を行い、地区内外の回遊性を高める歩行者ネットワークを形成する。</li> </ul>			
	A-2	約 300 m <sup>2</sup>				
参 考	都市再生特別地区及び再開発等促進区を定める地区計画区域内にあり					

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置、建築物の高さの限度は、計画図表示のとおり」

理由：土地の合理的かつ健全な土地利用や都市機能の更新、防災性の向上、交通結節機能の強化等を図るため、第一種市街地再開発事業を決定する。

東京都市計画第一種市街地再開発事業  
 虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業 計画図 1

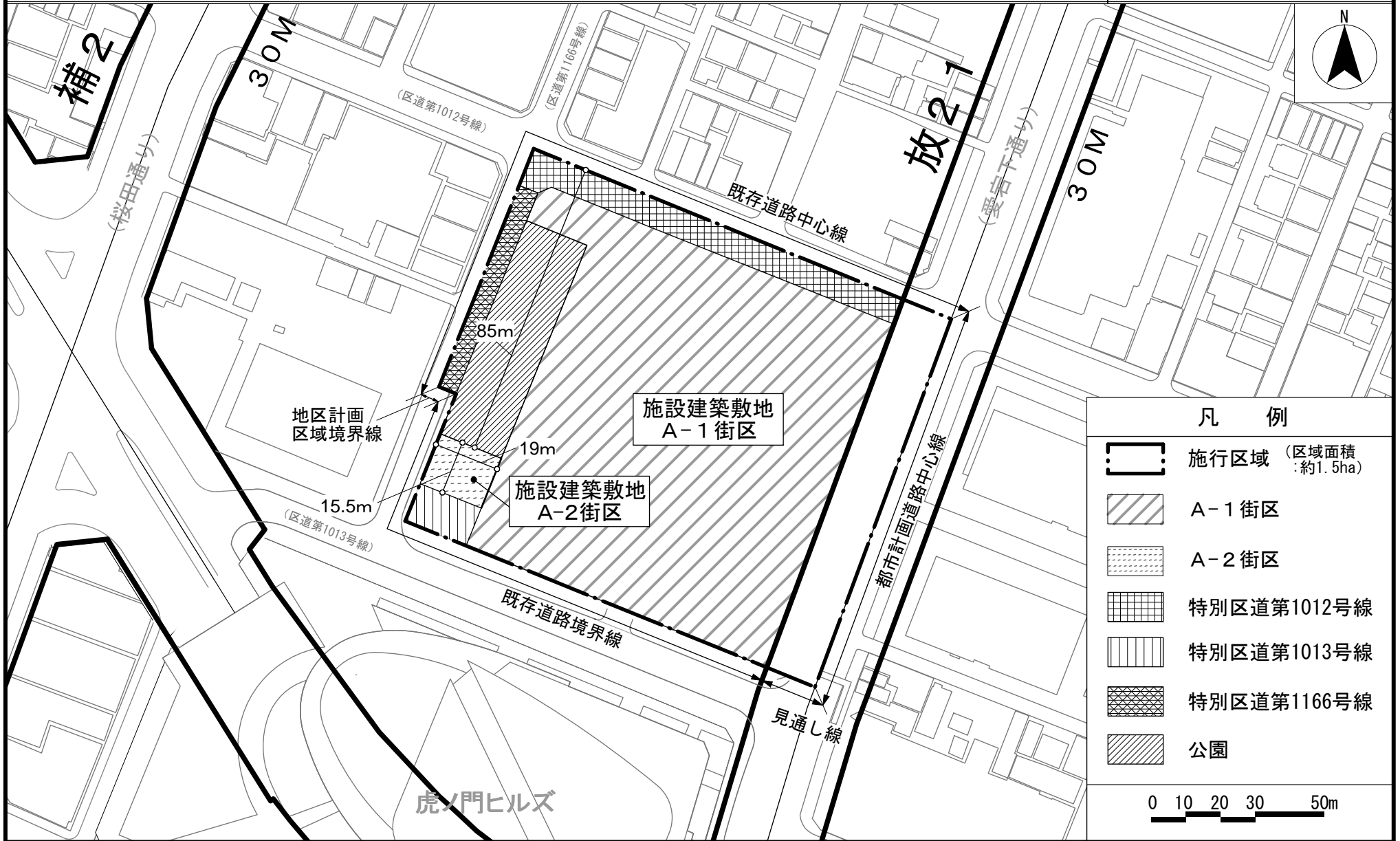
(施行区域図)



この地図は、東京都と株式会社ミッドマップ東京の共同著作物である平成23年度東京都縮尺1/2,500地形図を利用して作成したものである。無断複写を禁ずる。(承認番号)26都市基交測第201号 (許諾番号)MMT利許第039号-57  
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号)26都市基街測第183号、平成26年11月14日

東京都市計画第一種市街地再開発事業  
 虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業 計画図 2

(公共施設の配置  
 及び街区の配置図)



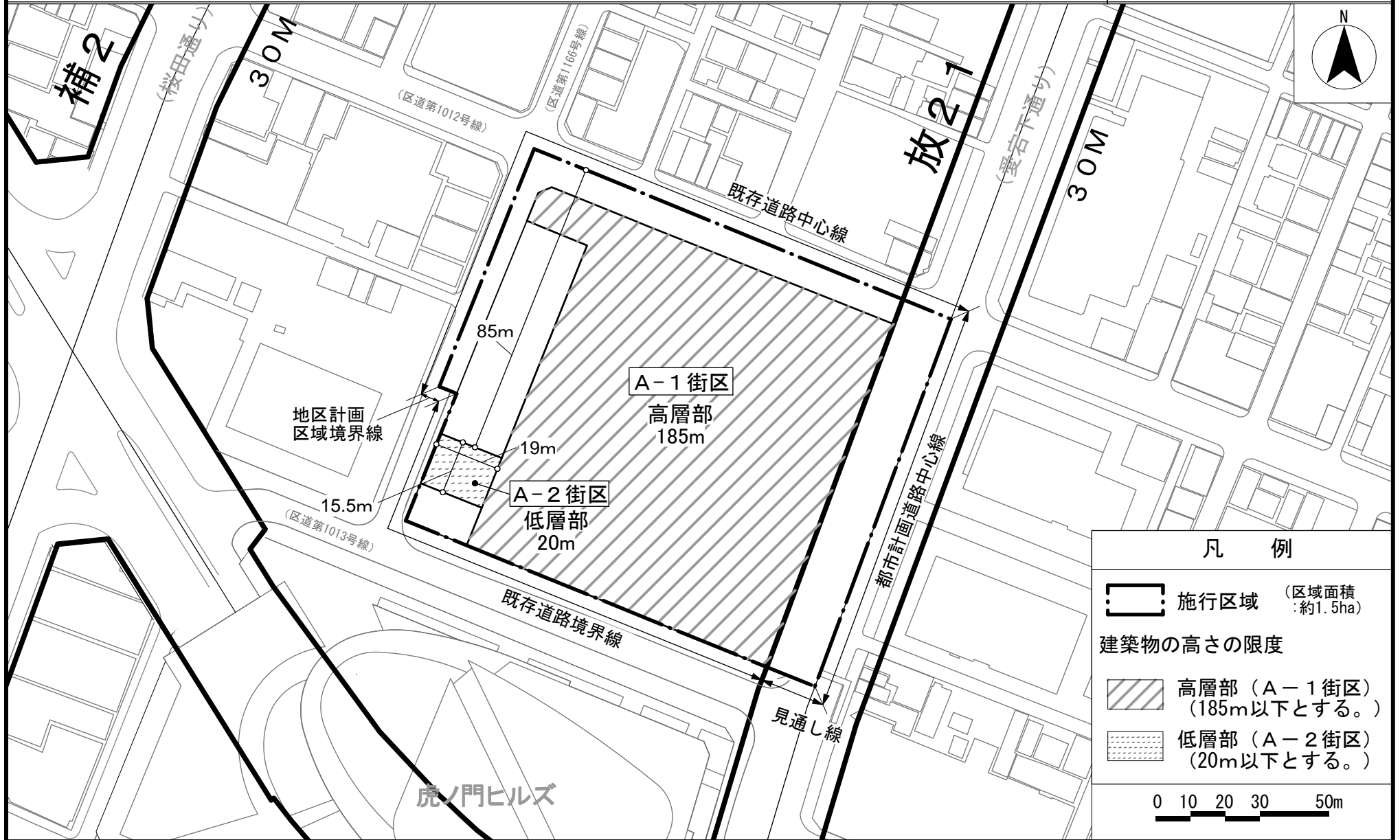
凡 例	
	実施区域 (区域面積: 約1.5ha)
	A-1街区
	A-2街区
	特別区道第1012号線
	特別区道第1013号線
	特別区道第1166号線
	公園

この地図は、東京都と株式会社ミッドマップ東京の共同著作物である平成23年度東京都縮尺1/2,500地形図を利用して作成したものである。無断複写を禁ずる。(承認番号)26都市基交測第201号 (許諾番号)MMT利許第039号-57  
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号)26都市基街測第183号、平成26年11月14日

# 東京都市計画第一種市街地再開発事業

## 虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業 計画図 3

(建築物の高さの限度図)



この地図は、東京都と株式会社ミッドマップ東京の共同著作物である平成23年度東京都縮尺1/2,500地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号) 26都市基交測第201号 (許諾番号) MMT利許第039号-57  
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号) 26都市基街測第183号、平成26年11月14日

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定

都市計画虎ノ門駅前地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

幅員の[ ]は全幅員を示す。

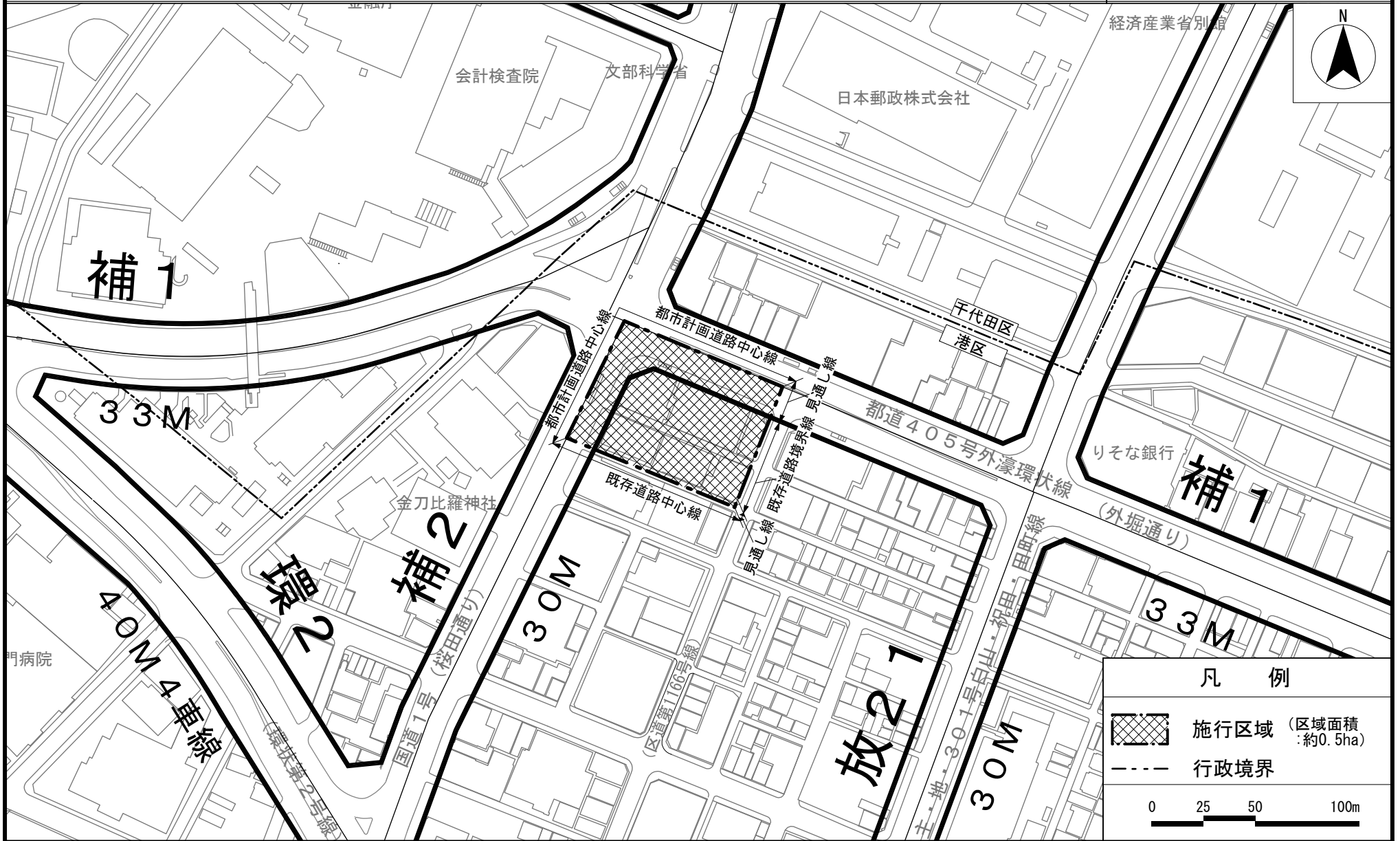
名 称	虎ノ門駅前地区第一種市街地再開発事業					
施行区域面積	約 0.5ha					
公共施設の 配置 及び規模	道路	種 別	名 称	規 模		備 考
		幹線街路	補助線街路第1号線	別に都市計画において定めるとおり		整備済み
			補助線街路第2号線	別に都市計画において定めるとおり		拡幅
		区画道路	特別区道 第86号線	幅員 約4m [約6m]、延長 約65m		拡幅
			特別区道 第1166号線	幅員 約3m [約14m]、延長 約40m		拡幅 地下歩行者通路出入口を整備する。
建築物の整備	建築面積	延べ面積 [容積対象面積]	主要用途	建築物の高さの限度	備 考	
	約 2,000 m <sup>2</sup>	約 45,800 m <sup>2</sup> [約 38,300 m <sup>2</sup> ]	事務所、店舗、駐車場	高層部：120m	建築物の高さは T.P. +7.0m からとする。	
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整 備 計 画				
	約 2,800 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>銀座線虎ノ門駅の機能拡充や歩行者ネットワークの強化を図るため、地上・地下駅前広場や駅から連絡する地上出入口等を整備する。</li> <li>地区内外の回遊性の向上を図るため、区道第1166号線の沿道に歩道状空地を整備するとともに、外堀通りの沿道においても開放性の高い歩行空間を整備する。</li> </ul>				
参 考	都市再生特別地区及び再開発等促進区を定める地区計画区域内にあり					

「施行区域、公共施設の配置、建築物の高さの限度は、計画図表示のとおり」

理由：土地の合理的かつ健全な土地利用と都市機能の更新を図り、計画的複合市街地の形成を図るため、第一種市街地再開発事業を決定する。

東京都計第一種市街地再開発事業  
 虎ノ門駅前地区第一種市街地再開発事業 計画図 1

(施行区域図)





東京都市計画第一種市街地再開発事業  
 虎ノ門駅前地区第一種市街地再開発事業

計画図 2

(公共施設の配置図)

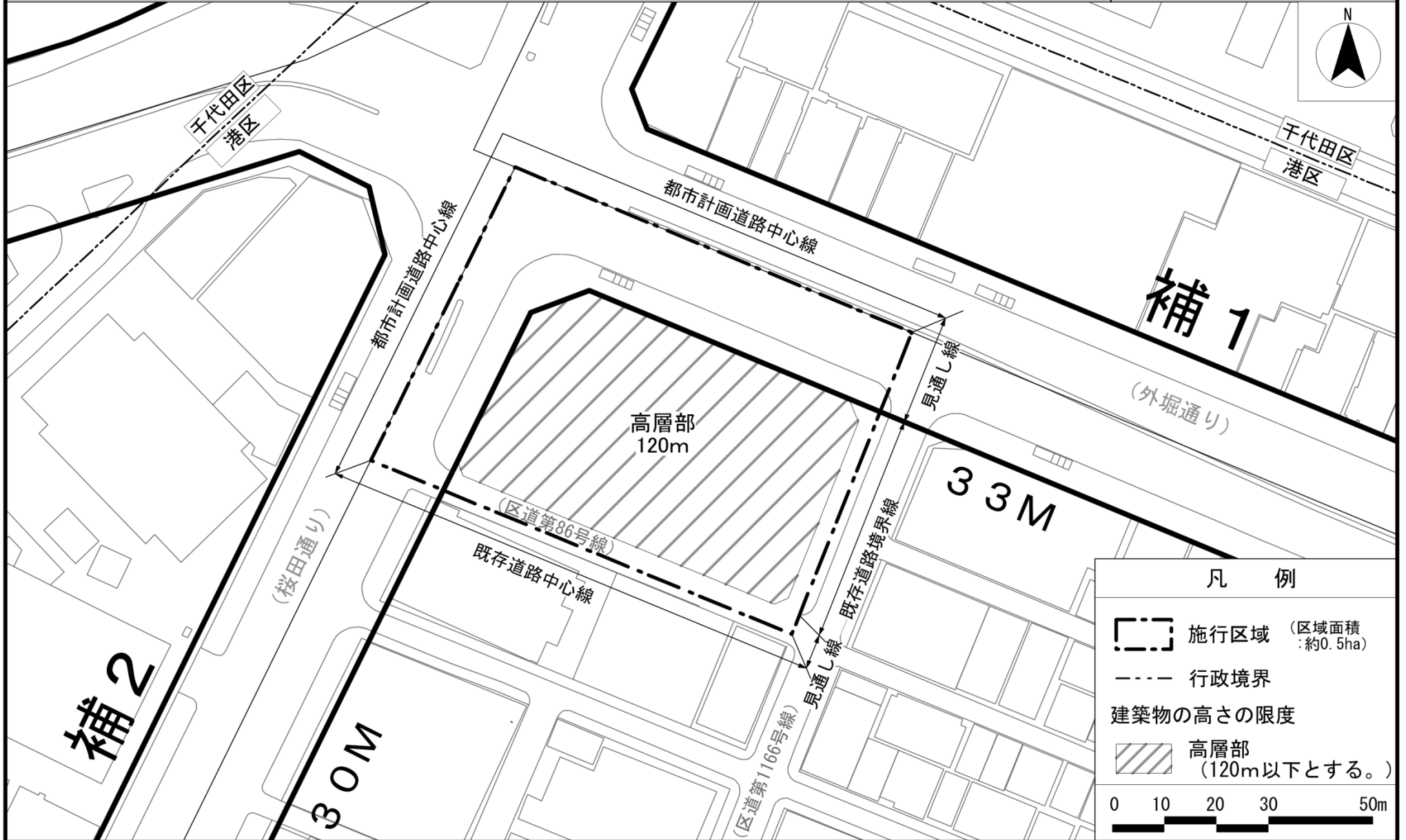


この地図は、東京都と株式会社ミッドマップ東京の共同著作物である平成23年度東京都縮尺1/2,500地形図を利用して作成したものである。無断複写を禁ずる。(承認番号)26都市基交測第200号 (許諾番号)MMT利許第039号-56  
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)26都市基街測第185号、平成26年11月17日

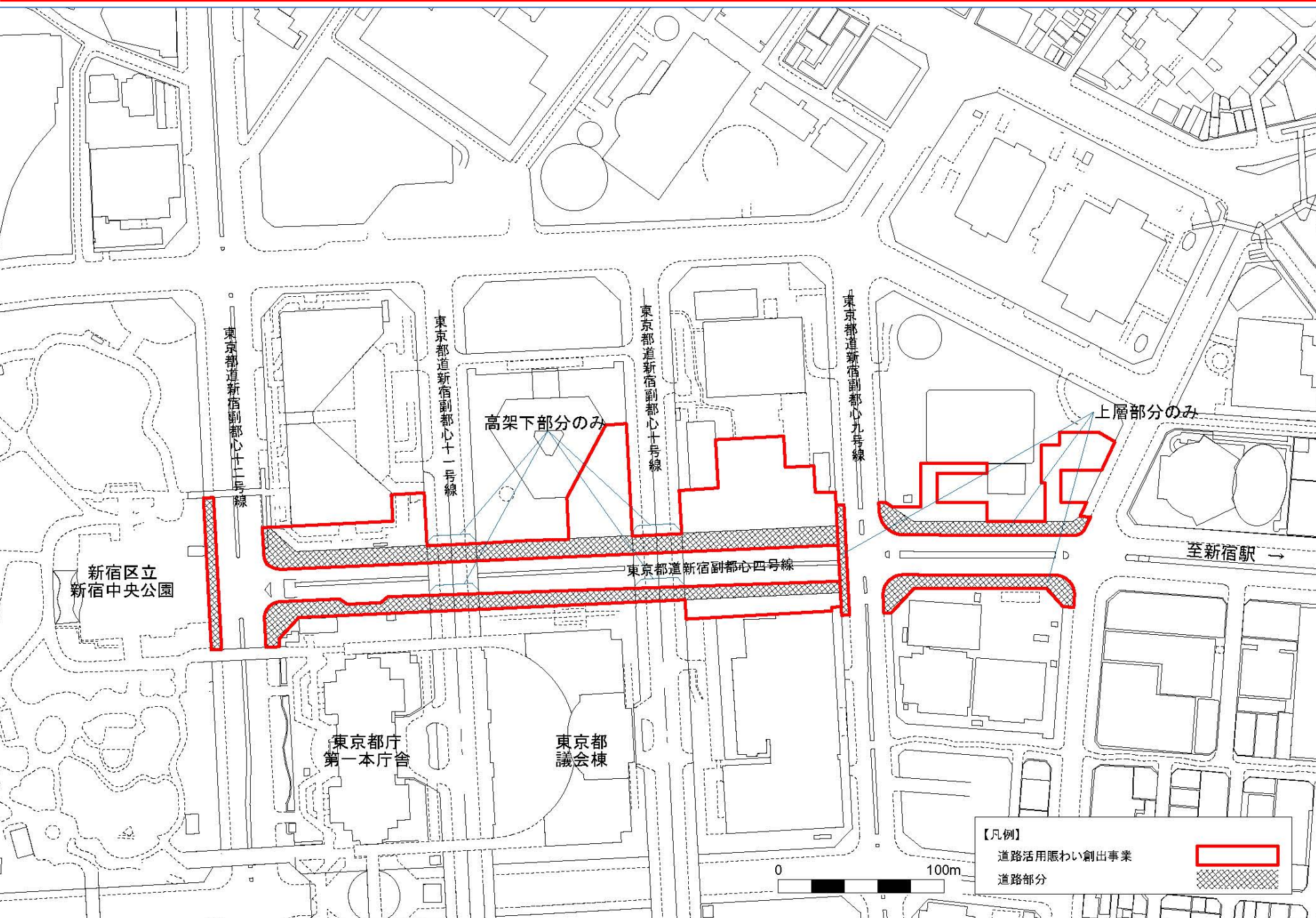
東京都市計画第一種市街地再開発事業  
虎ノ門駅前地区第一種市街地再開発事業

計画図 3

(建築物の高さの限度図)



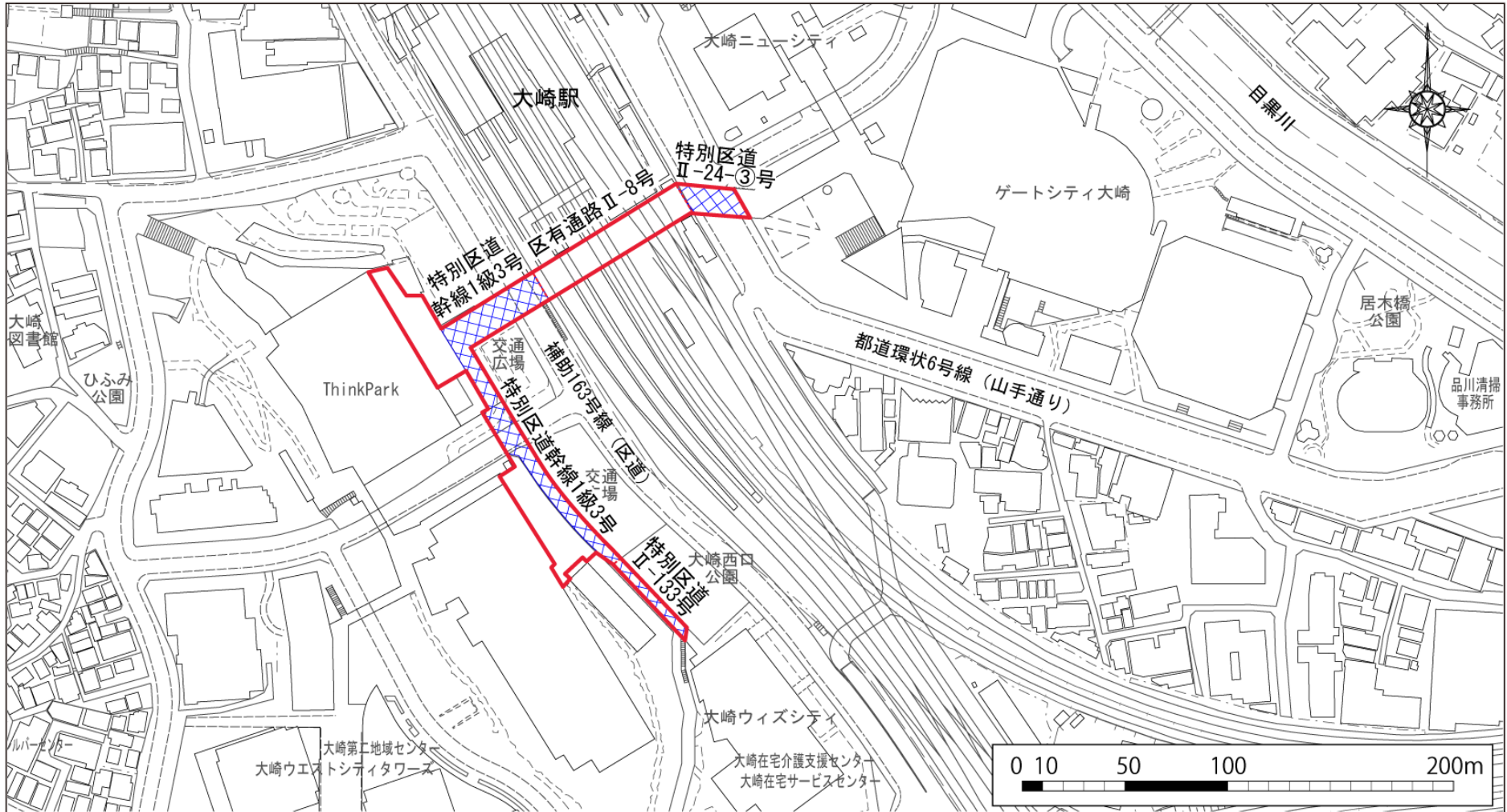
この地図は、東京都と株式会社ミッドマップ東京の共同著作物である平成23年度東京都縮尺1/2,500地形図を利用して作成したものである。無断複写を禁ずる。(承認番号)26都市基交測第200号 (許諾番号)MMT利許第039号-56  
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号)26都市基街測第185号、平成26年11月17日




# 国家戦略道路占用事業の適用区域

別添3

特別区道Ⅱ-24-③号、特別区道幹線1級3号、特別区道Ⅱ-133号

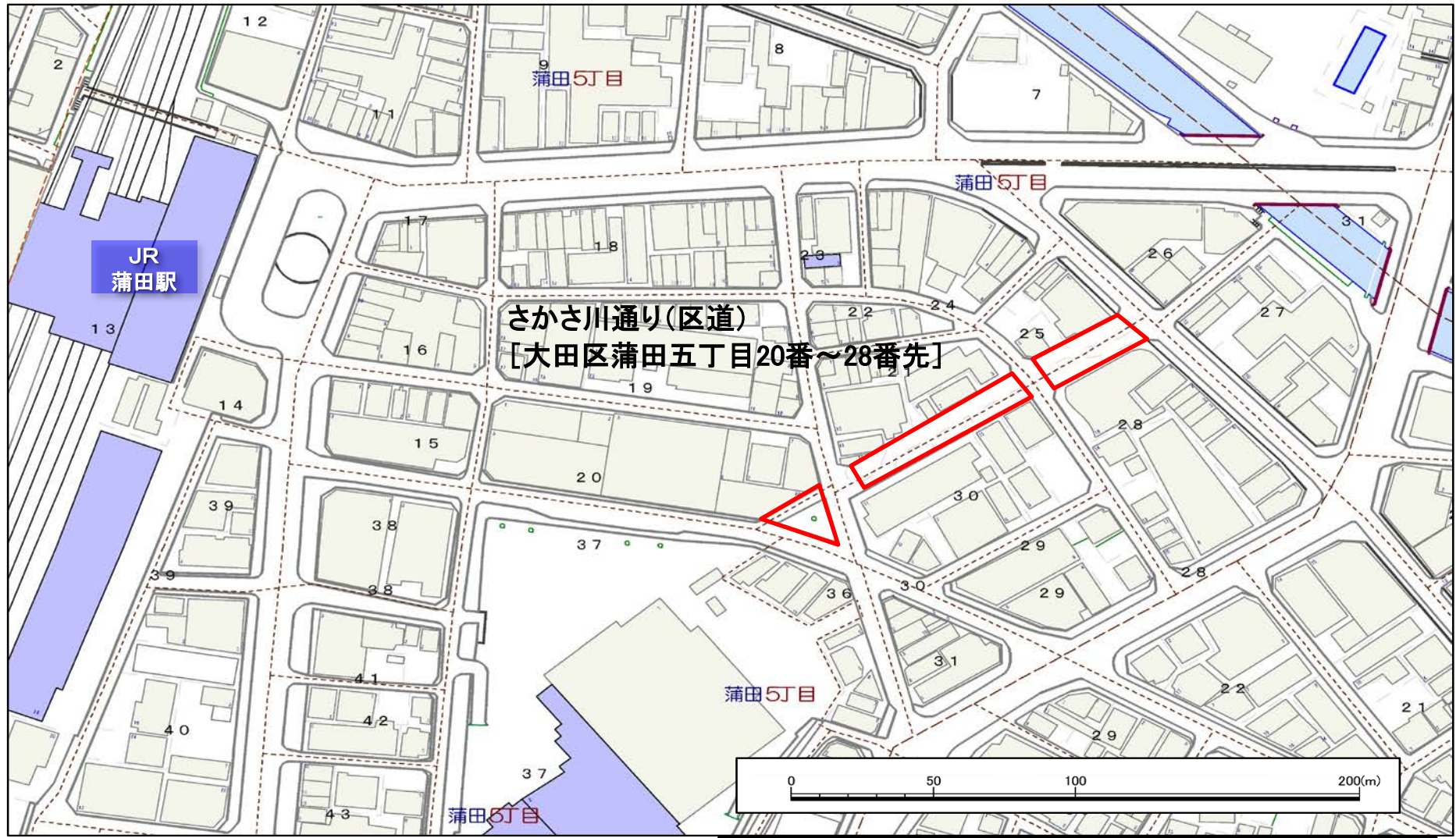


道路活用賑わい創出事業 

道路部分 

# 国家戦略道路占用事業の適用区域

大田区道第8-151号線（さかさ川通り）



国家戦略道路占用事業を行う区域 