

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（素案）

都市計画虎ノ門一・二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 [] は全幅を示す。

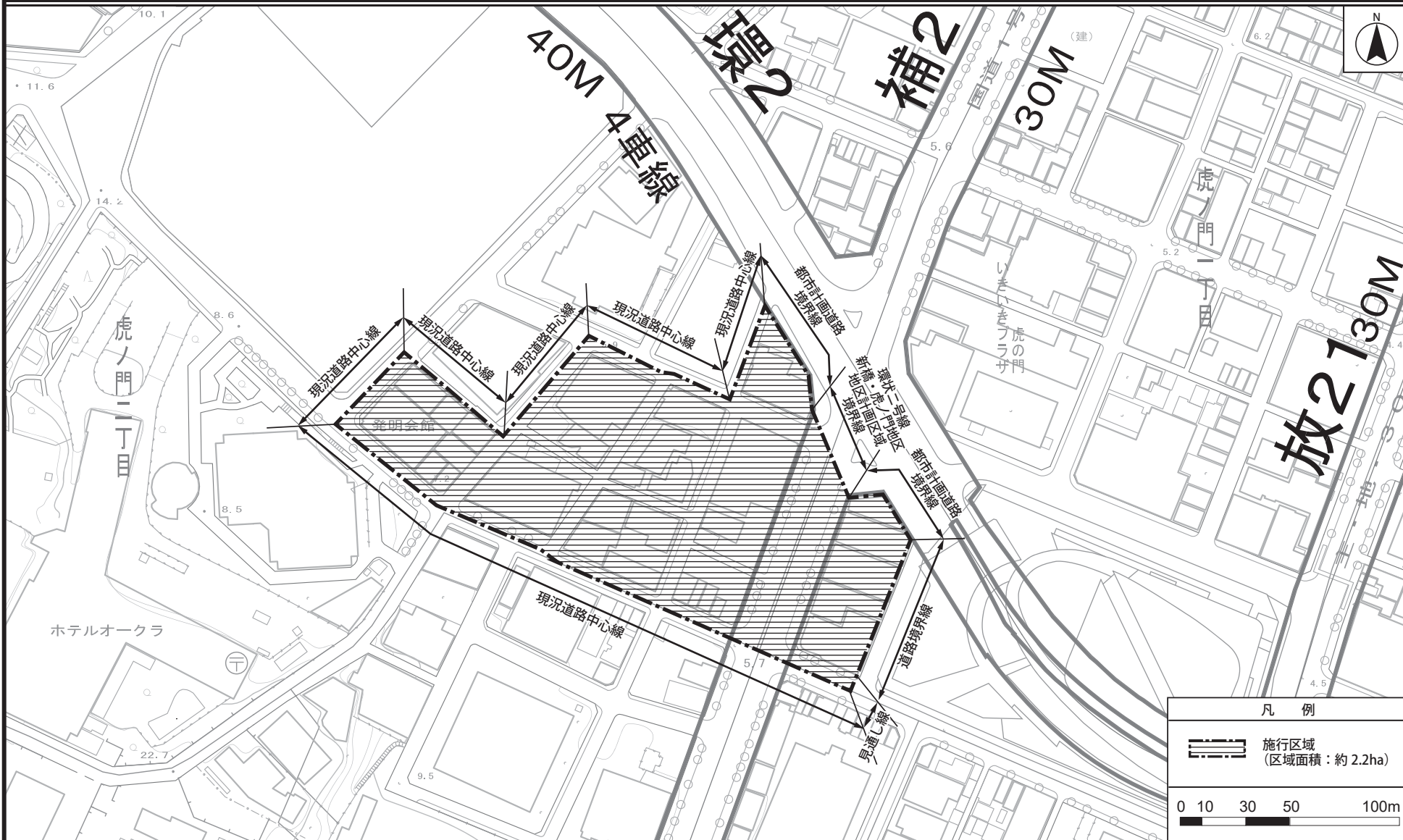
名 称		虎ノ門一・二丁目地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積		約 2.2ha				
公共施設の配置 及び規模	道路	種 別	名 称	規 模		備 考
		幹線街路	補助線街路第 2 号線	別に都市計画に定めるとおり。		拡幅
		区画道路	地区幹線道路 1 号	幅員 7.9～9.5m [15m] 延長 約 200m		拡幅
			区画道路 1 号	幅員 4.5～11m [11m] 延長 約 100m		既設 (再整備)
			区画道路 2 号	幅員 6.8～11m [11m] 延長 約 80m		拡幅
			区画道路 3 号	幅員 5m [12m]、延長 約 30m		既設
			区画道路 4 号	幅員 2.5m [4m]、延長 約 40m		拡幅
			区画道路 5 号	幅員 7.5～8.5m [15～16m]、延長 約 30m		拡幅
			区画道路 6 号	幅員 5m [8m]、延長 約 35m		拡幅
	公園	公園	公園 1 号	約 750 m ²		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 8,000 m ²	約 237,000 m ² [約 197,100 m ²]	事務所、店舗、ホテル、 駐車場等	高層部：265m 中層部 A：100m 低層部 A：50m	高さの基準点は T.P. +7.5m とする。
	A-2	約 1,700 m ²	約 8,800 m ² [約 7,300 m ²]	店舗等	低層部 B：30m	高さの基準点は T.P. +6.0m とする。
	A-3	約 1,100 m ²	約 7,900 m ² [約 6,400 m ²]	事務所、住宅、店舗、 駐車場等	中層部 B：70m	高さの基準点は T.P. +7.5m 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 9,900 m ²	・新駅と一体となった立体的な駅広場を整備する。 ・新駅と周辺市街地と連携した安全で快適な歩行者ネットワークを形成するため、地上・地下の歩行者通路や歩道状空地等を整備する。 ・周辺の広場空間と連続した広場を整備する。
	A-2	約 2,500 m ²	
	A-3	約 1,600 m ²	
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の区域内にあり。		

「施行区域、公共施設の配置、建築物の高さの限度、壁面の位置の制限は計画図に示すとおり。」

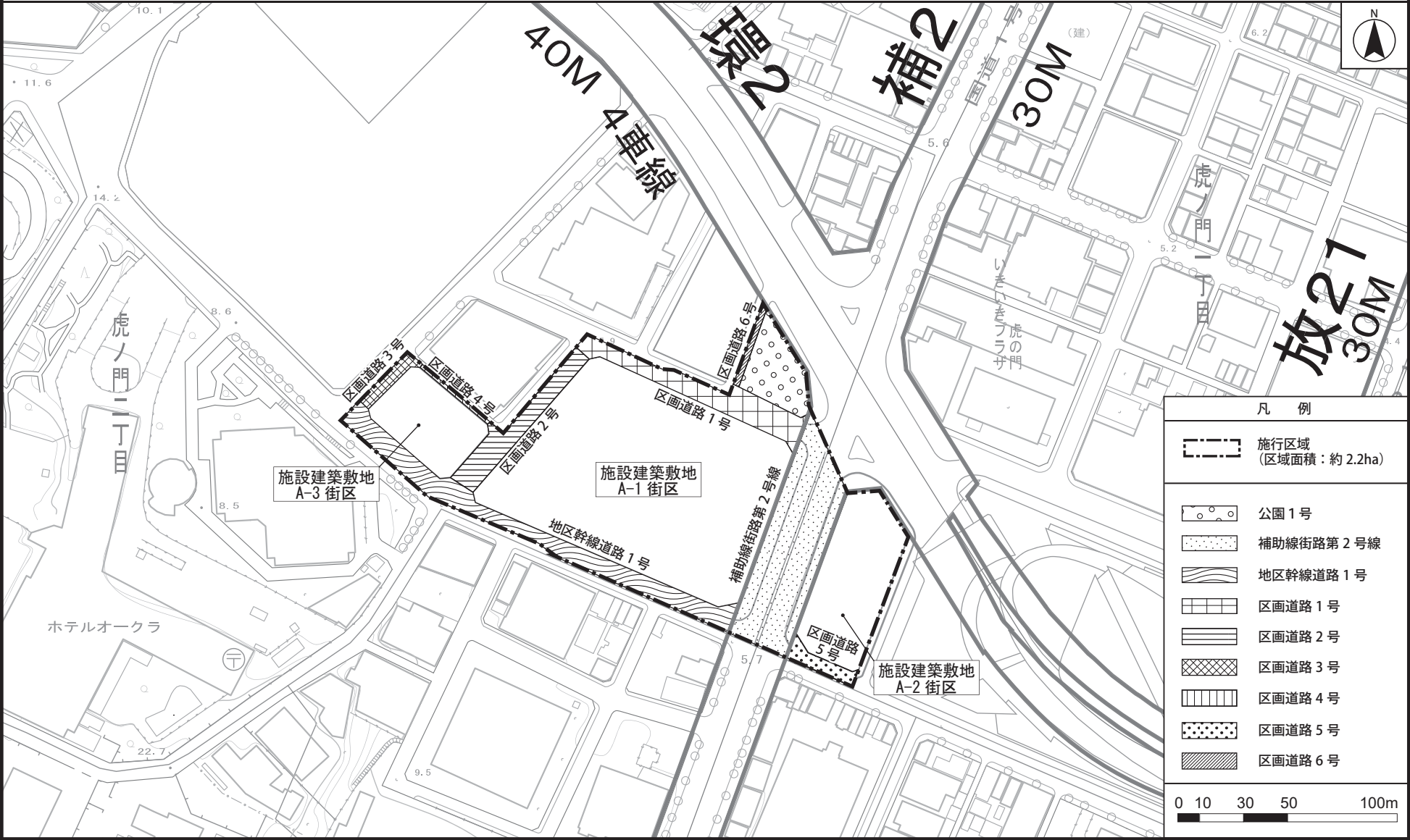
理由：土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、国際性豊かな魅力ある複合市街地の形成を図るため、第一種市街地再開発事業を決定する。

虎ノ門一・二丁目地区第一種市街地再開発事業 計画図1（施行区域図）



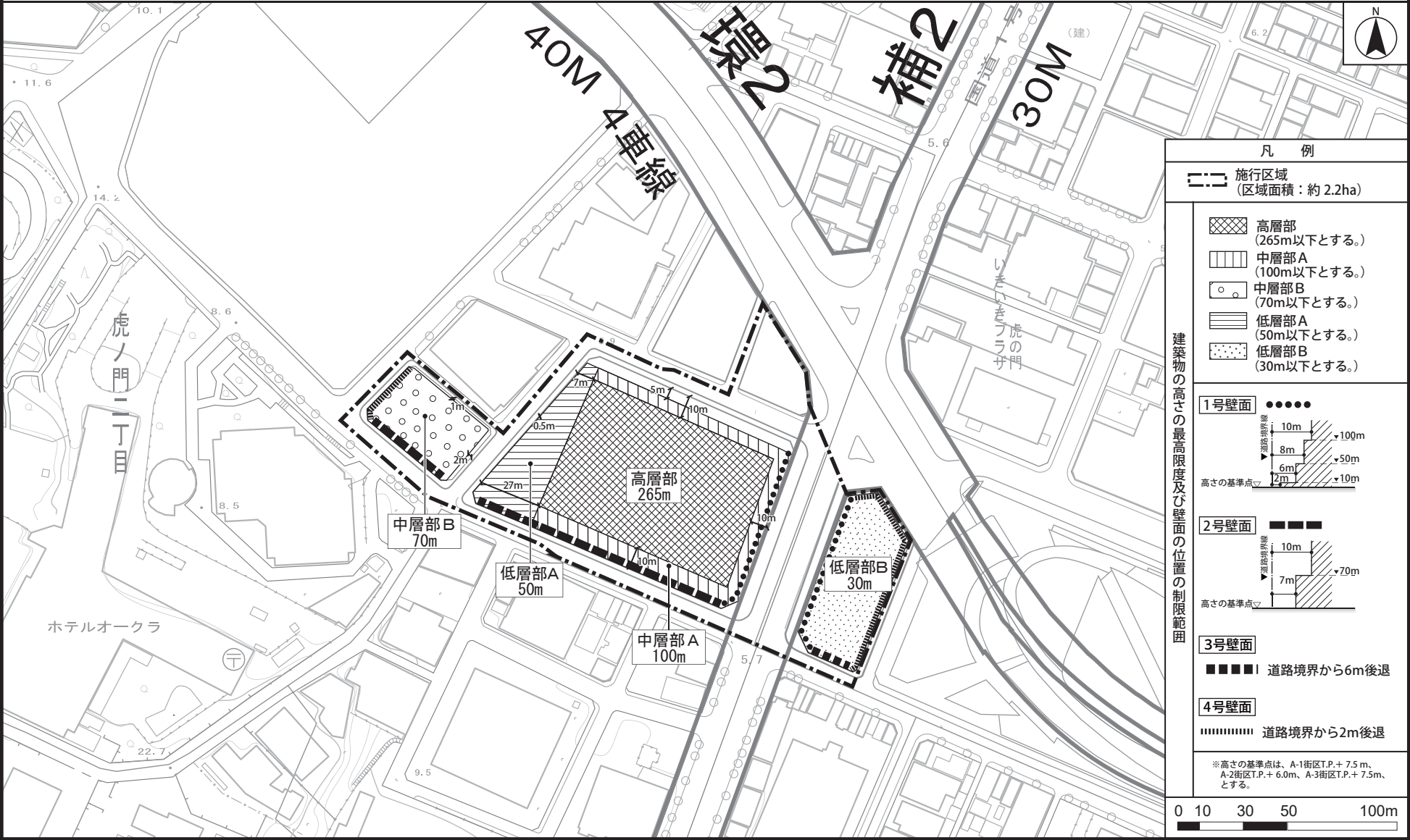
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 29都市基交著第75号・29都市基交測第44号(承認番号) 29都市基街都第115号、平成29年7月20日

東京都市計画第一種市街地再開発事業
虎ノ門一・二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)



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京縮尺 2,500 分の 1 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) 29 都市基交第 75 号・29 都市基交第 44 号 (承認番号) 29 都市基街都第 115 号、平成 29 年 7 月 20 日

東京都市計画第一種市街地再開発事業
虎ノ門一・二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・壁面の位置の制限図)



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1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) 29都市基交第75号・29都市基交測第44号(承認番号) 29都市基街都第115号、平成29年7月20日

国家戦略都市計画建築物等整備事業を定める理由書

1 種類・名称

東京都市計画第一種市街地再開発事業

虎ノ門一・二丁目地区第一種市街地再開発事業

2 理由

国家戦略特別区域に関する区域方針では、東京圏の目標として、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、近未来技術の実証や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。

本地区は、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）」に位置し、地域整備方針では、中央官庁街に近接し、大使館等が数多く立地する地域において、環状2号線の整備とその沿道土地利用の促進を図るとともに、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の形成や、緑豊かな地域特性を生かしたうるおいのある都市空間を形成することとされている。

さらに、「港区まちづくりマスタープラン」のまちづくり方針として、周辺まちづくりと連携した駅前広場空間等の整備による、駅の利便性の向上等が求められている。

これらの計画を踏まえ、面積約2.2ヘクタールの区域において、街区再編による道路、公園の公共施設の整備や歩行者通路等の整備による歩行者ネットワークの形成、広場等の整備によるにぎわい創出や新駅と一体となった交通結節機能の強化により、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、国際性豊かな魅力ある複合市街地を形成するため、第一種市街地再開発事業の決定に関し、国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めるものである。