

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（素案）

都市計画虎ノ門一丁目東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。

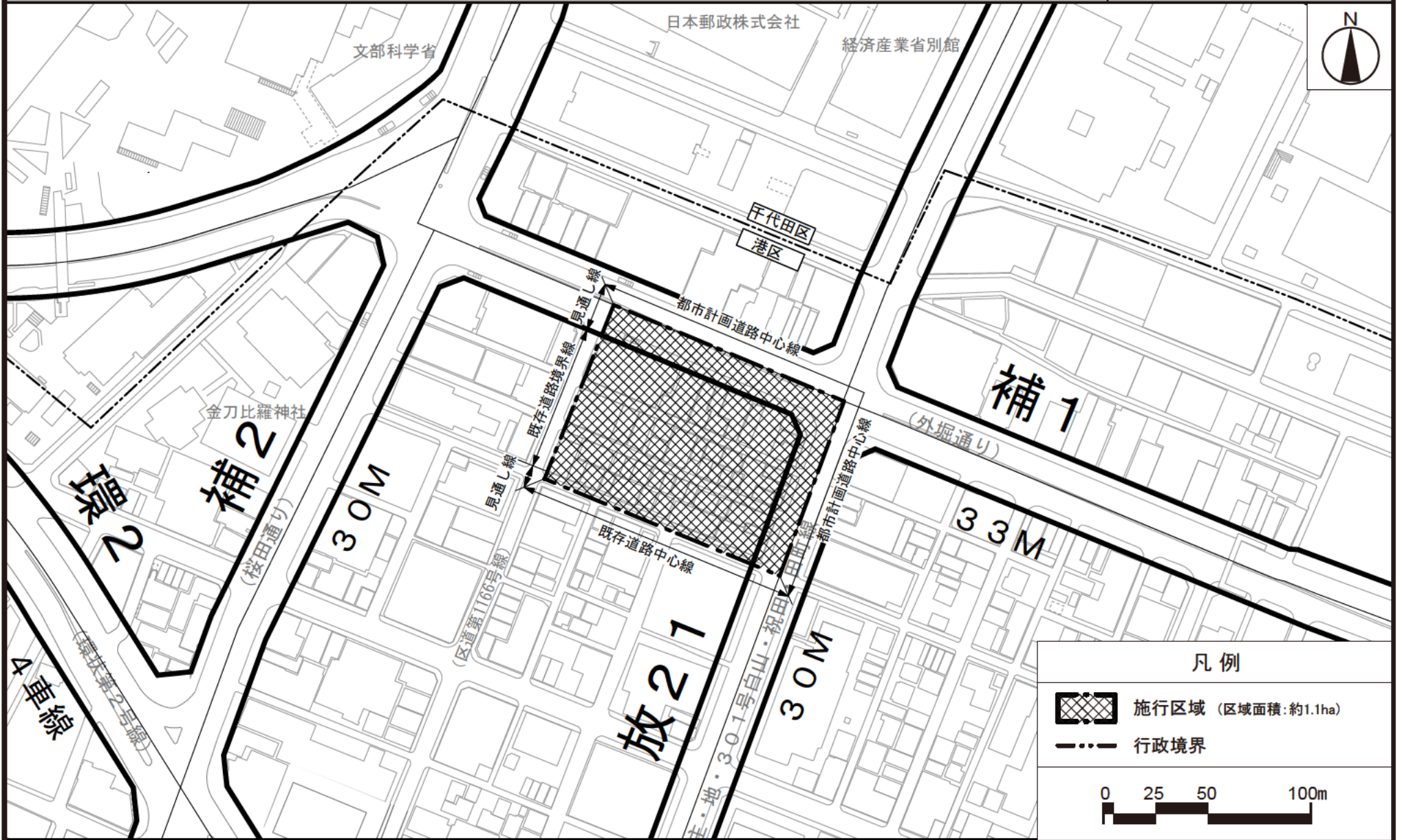
名 称	虎ノ門一丁目東地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積	約 1.1ha				
公共施設の 配置 及び規模	道路	種 別	名 称	規 模	備 考
		幹線街路	補助線街路第 1 号線	別に都市計画において定めるとおり	拡幅（隅切り）
			放射第 21 号線	別に都市計画において定めるとおり	拡幅
	区画道路	特別区道第 1011 号線	幅員 6.0～20.1m [10～24.1m]、延長 約 100m	拡幅	
建築物の 整備	建築面積	延べ面積 [容積対象面積]	主要用途	建築物の高さの限度	備 考
	約 5,500 m ²	約 126,000 m ² [約 96,000 m ²]	事務所、店舗、駐車場等	高層部：180m 中層部：55m 低層部：15m	高さの基準点は T.P. +6.1m とする。
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整 備 計 画			
	約 6,400 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・銀座線虎ノ門駅や日比谷線虎ノ門ヒルズ駅に連絡する地下歩行者通路の地上出入口等を整備する。 ・特別区道第 1011 号線、特別区道第 1166 号線の各沿道に歩道状空地を整備するとともに、地下歩行者通路の整備を行い、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。 ・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。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。 <ol style="list-style-type: none"> 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、ひさし、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等の公益上必要な建築物その他これらに類するもの 4 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分 5 給排気施設の部分 			
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 虎ノ門一丁目東地区第一種市街地再開発事業 計画図 1

(施行区域図)

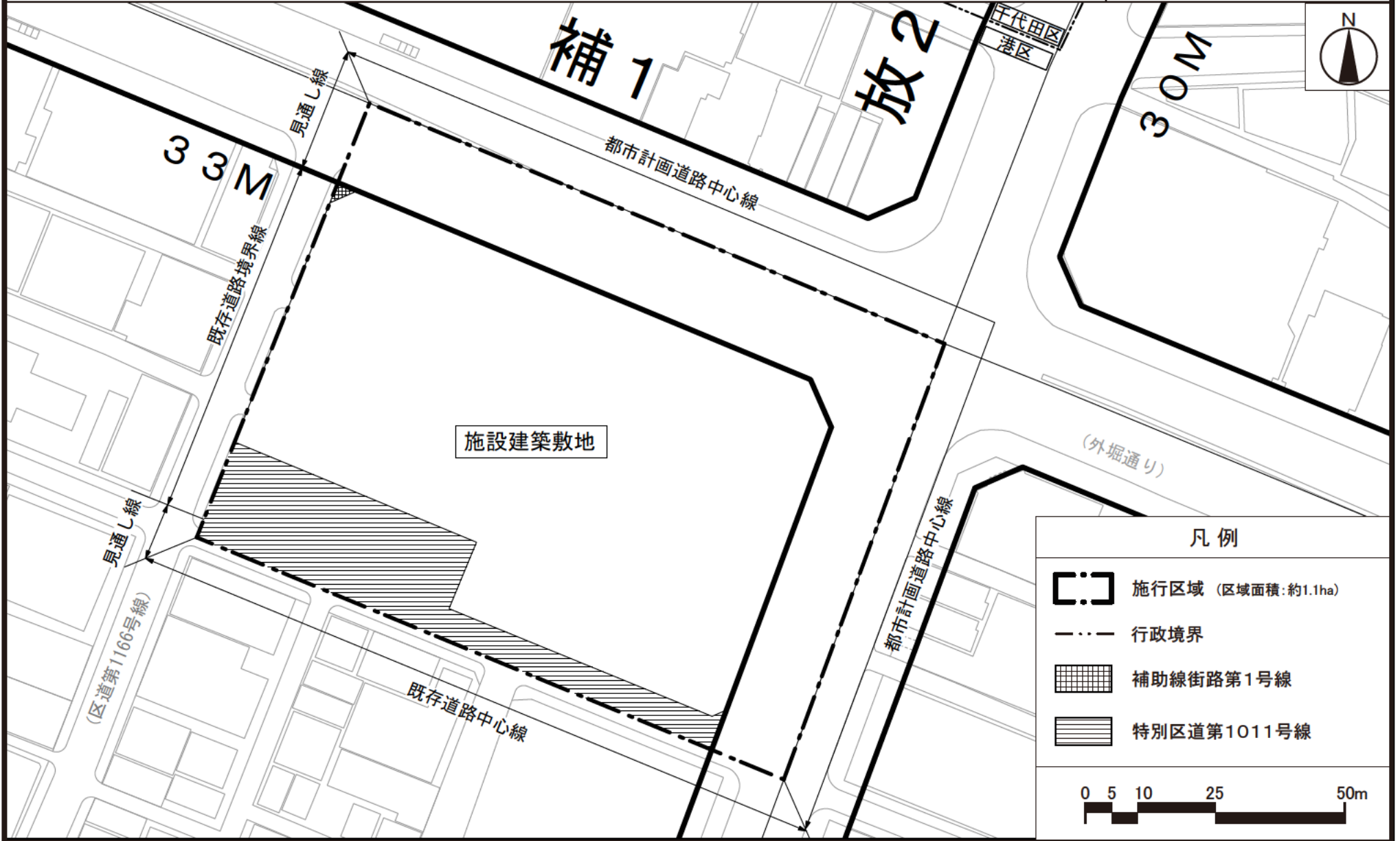


この地図は、国土地理院院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2，500）を使用（31都市基交第571号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）31都市基街都第161号、令和元年10月1日

東京都計画第一種市街地再開発事業
虎ノ門一丁目東地区第一種市街地再開発事業

(公共施設の配置図)

計画図 2

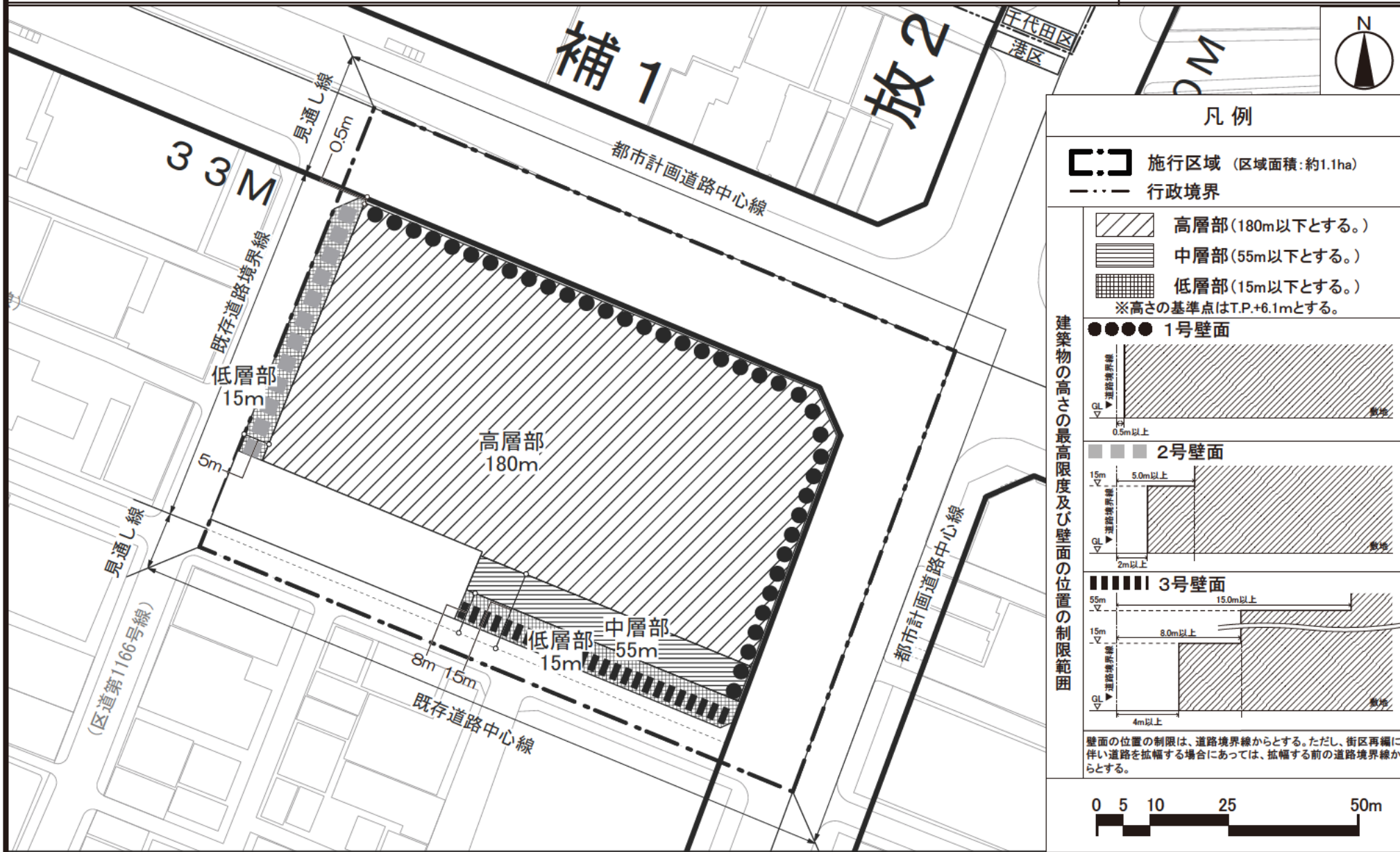


この地図は、国土地理院院長の承認(平24関公第269号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(31都市基交第571号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 31都市基街都第161号、令和元年10月1日

東京都市計画第一種市街地再開発事業

虎ノ門一丁目東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)



凡例

施行区域 (区域面積: 約1.1ha)
行政境界

高層部 (180m以下とする。)
 中層部 (55m以下とする。)
 低層部 (15m以下とする。)
 ※高さの基準点はT.P.+6.1mとする。

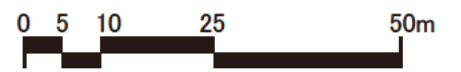
建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限範囲

1号壁面

2号壁面

3号壁面

壁面の位置の制限は、道路境界線からとする。ただし、街区再編に伴い道路を拡幅する場合にあっては、拡幅する前の道路境界線からとする。



この地図は、国土地理院院長の承認(平24関公第269号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(31都市基交第571号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号)31都市基街都第161号、令和元年10月1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

虎ノ門一丁目東地区第一種市街地再開発事業

2 理由

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している。

また、「都市づくりのグランドデザイン」では、国際色豊かな多様な機能が高度に集積し外国人にとっても暮らしやすい交流の生まれる複合拠点の形成、駅を中心とした交通結節機能の強化等を進めることとしている。

さらに、「新橋・虎ノ門地区まちづくりガイドライン」では、官庁街等との近接性をいかしたイノベーションの拠点として、国内外企業や人びとの交流、新たなビジネスの創出や質の高い多様な都市機能集積により国際的なビジネス・交流拠点を形成することとしている。

一方、本地区は虎ノ門駅前位置しておりながら、老朽化した建物や細分化された敷地に建築面積の小さい建物が立地しているとともに、地区内には狭隘な道路も残っており、まとまったオープンスペースの確保が困難であること等により、良好な都市環境の形成と防災性の高い市街地の形成を図る上で、これらが支障となっている状況にある。

このようなことから、面積約1.1ヘクタールの区域において、銀座線虎ノ門駅の機能拡充に資する地上・地下の駅前広場

を整備するとともに、業務・商業機能の質的高度化等による国際的なビジネス・交流拠点としての機能強化や緑とにぎわいあふれる空間の形成等、多様な都市機能を集約した魅力と活力ある複合市街地の形成による国際競争力の強化を実現していくため、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。