

# 資料 8

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。

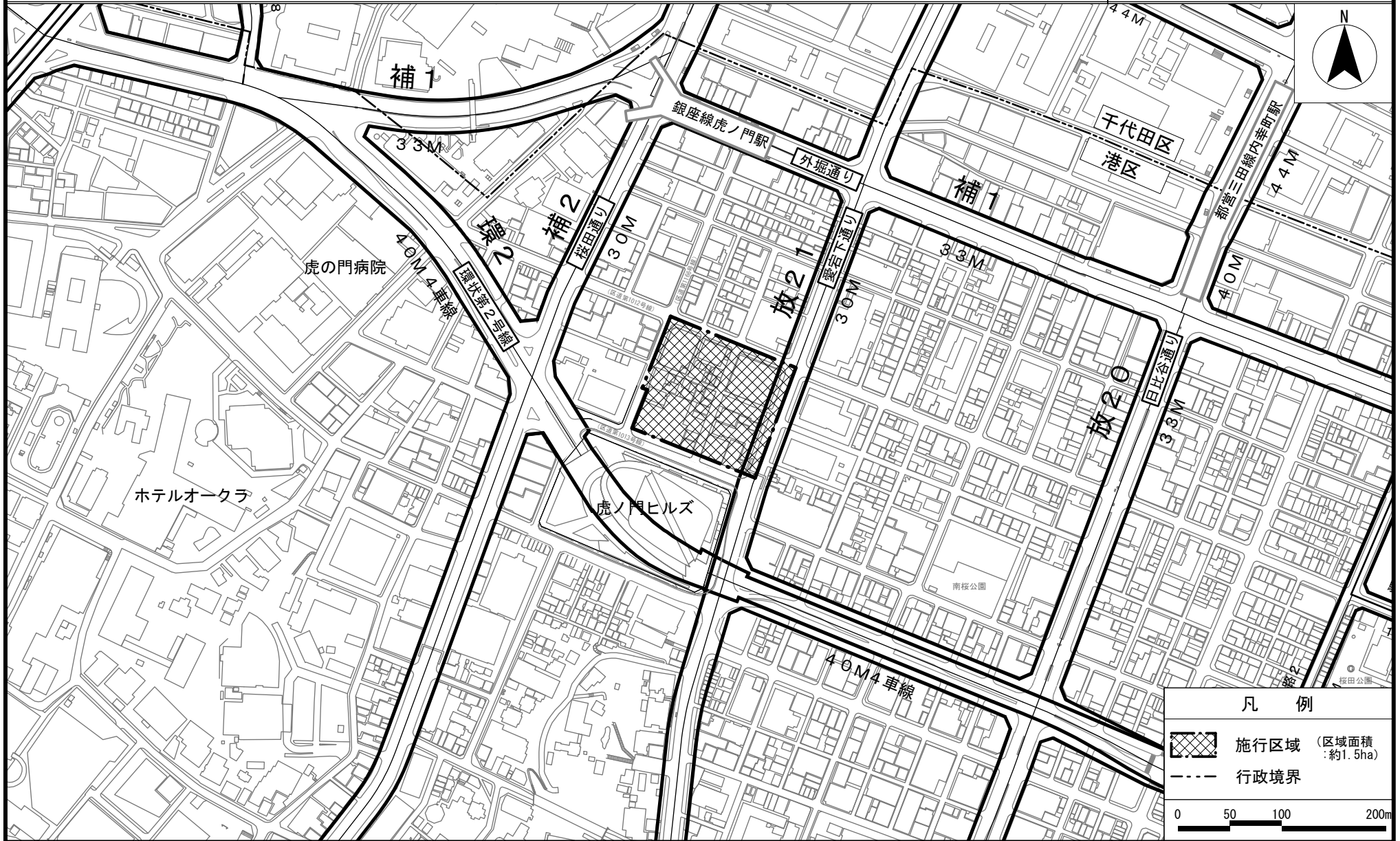
幅員の[ ]は全幅員を示す。

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 17.5m [約 15m～約 25m]、延長 約 110m		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 位置図



凡 例

 施行区域 (区域面積: 約1.5ha)

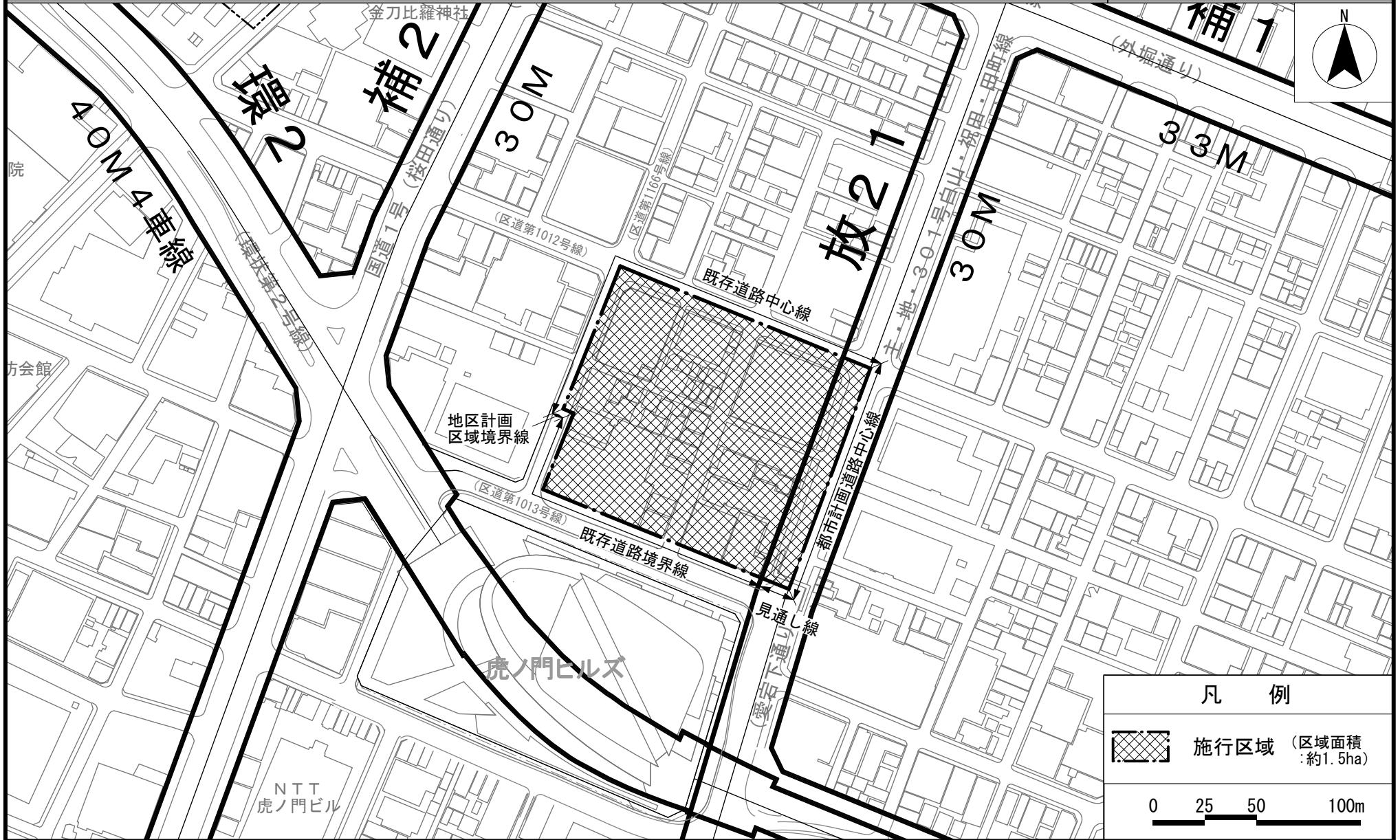
 行政境界

0 50 100 200m

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、平成26年11月27日  
 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 1

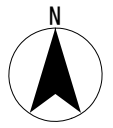
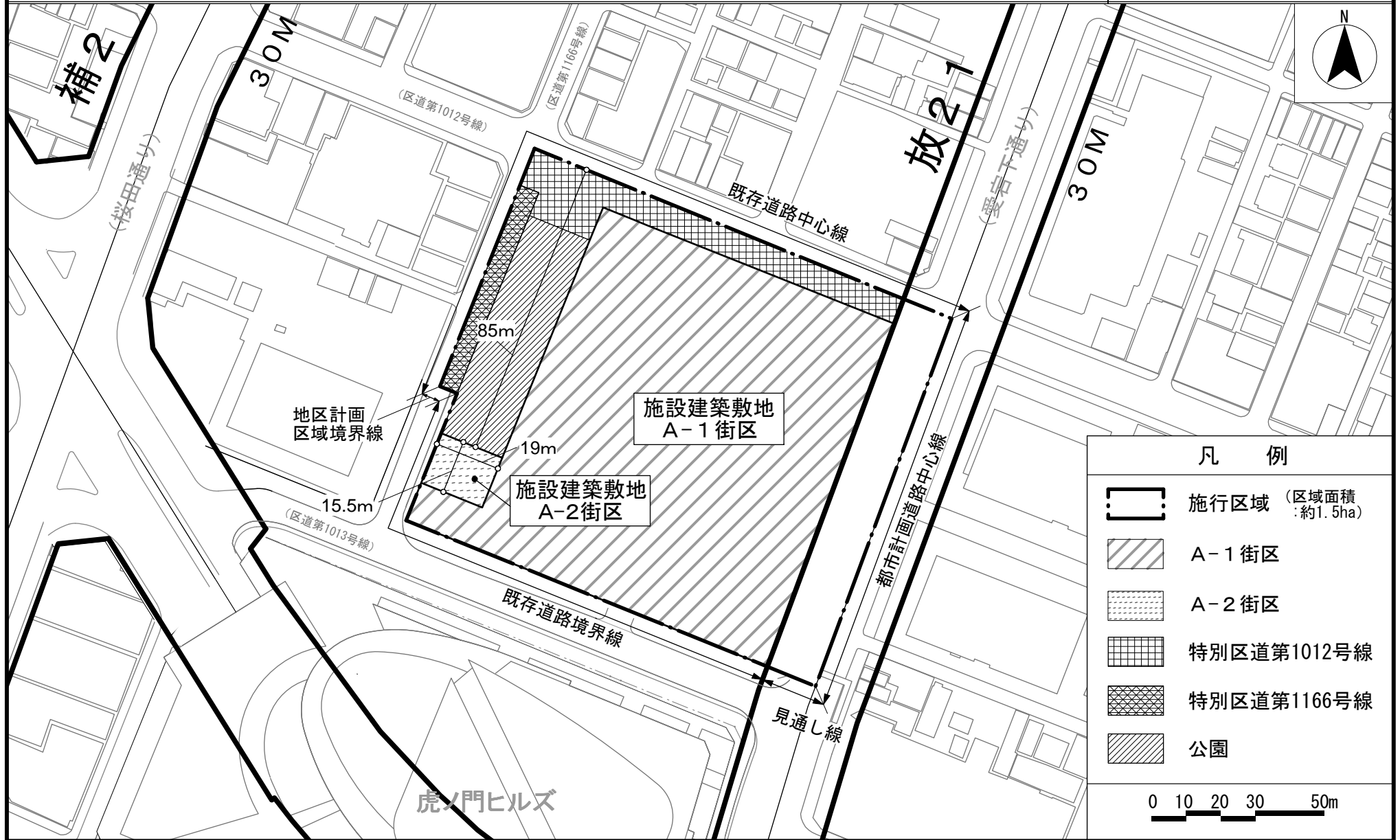
(施行区域図)



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、平成26年11月27日  
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	
	施行区域 (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1166号線
	公園

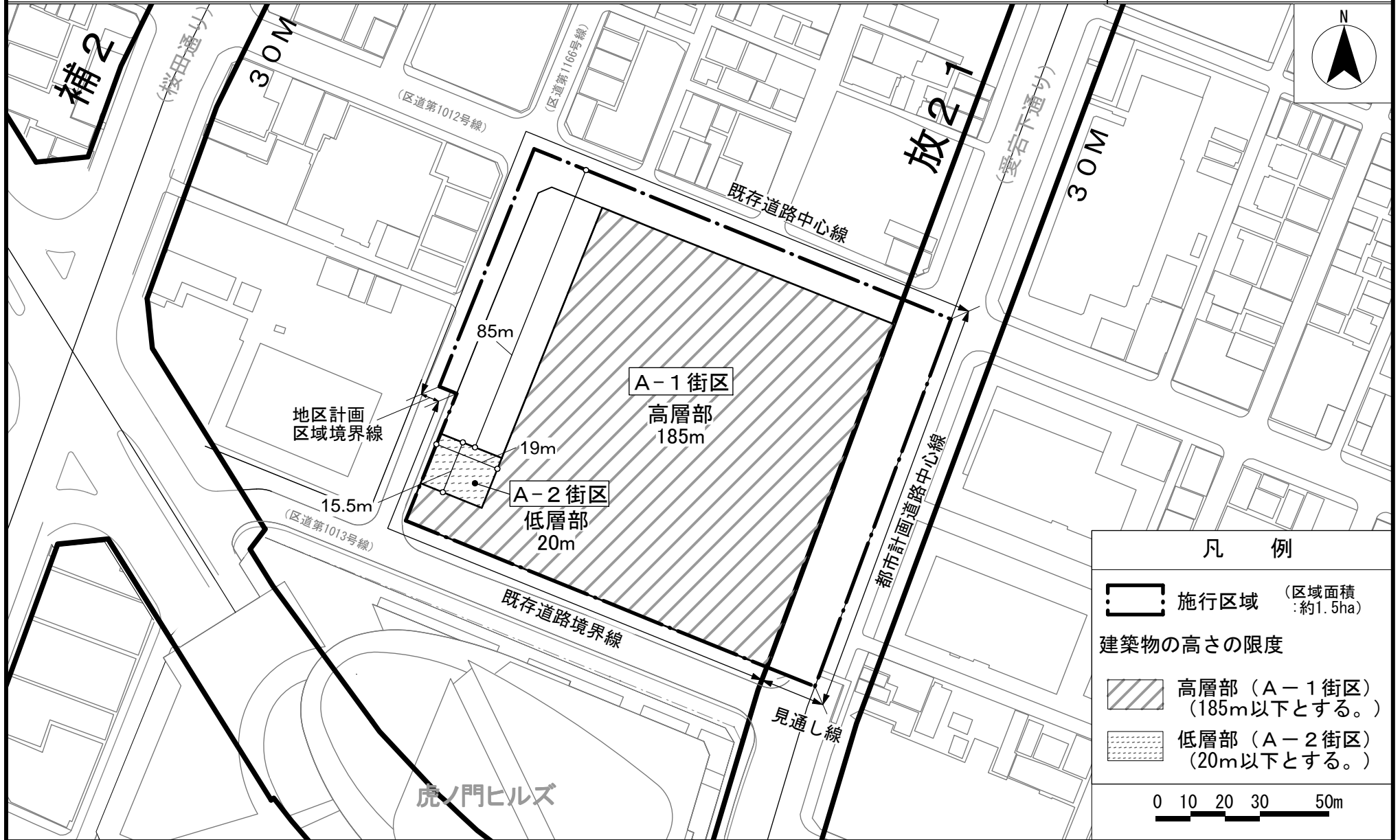
0 10 20 30 50m

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、平成26年11月27日  
 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都市基交測第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、平成26年11月27日  
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

# 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、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なっている。

また、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、業務・商業・文化・交流などの多様な機能の誘導、高度な専門性を有する業務支援機能の強化とともに、都市防災機能の強化、地上・地下の重層的な歩行者ネットワークの充実・強化、細分化された街区の再編による大街区化を図ることとされている。

さらに、都市再生特別措置法に基づく整備計画では、地下鉄駅の新設・改良、バスターミナル、地下鉄駅を結ぶ地下歩行者ネットワーク等の整備による交通結節機能の強化を図ることとされている。

一方、本地区では施設の老朽化が進んでおり、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、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、街区の再編により土地の高度利用を行い、地下鉄新駅の整備と併せ、バスターミナルや地下通路等の整備による交通結節機能の強化、高規格のオフィスの供給による国際的ビジネスセンターに相応しい複合市街地の形成、都市防災機能の強化を図り、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。