

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（素案）

都市計画霞が関・虎ノ門地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

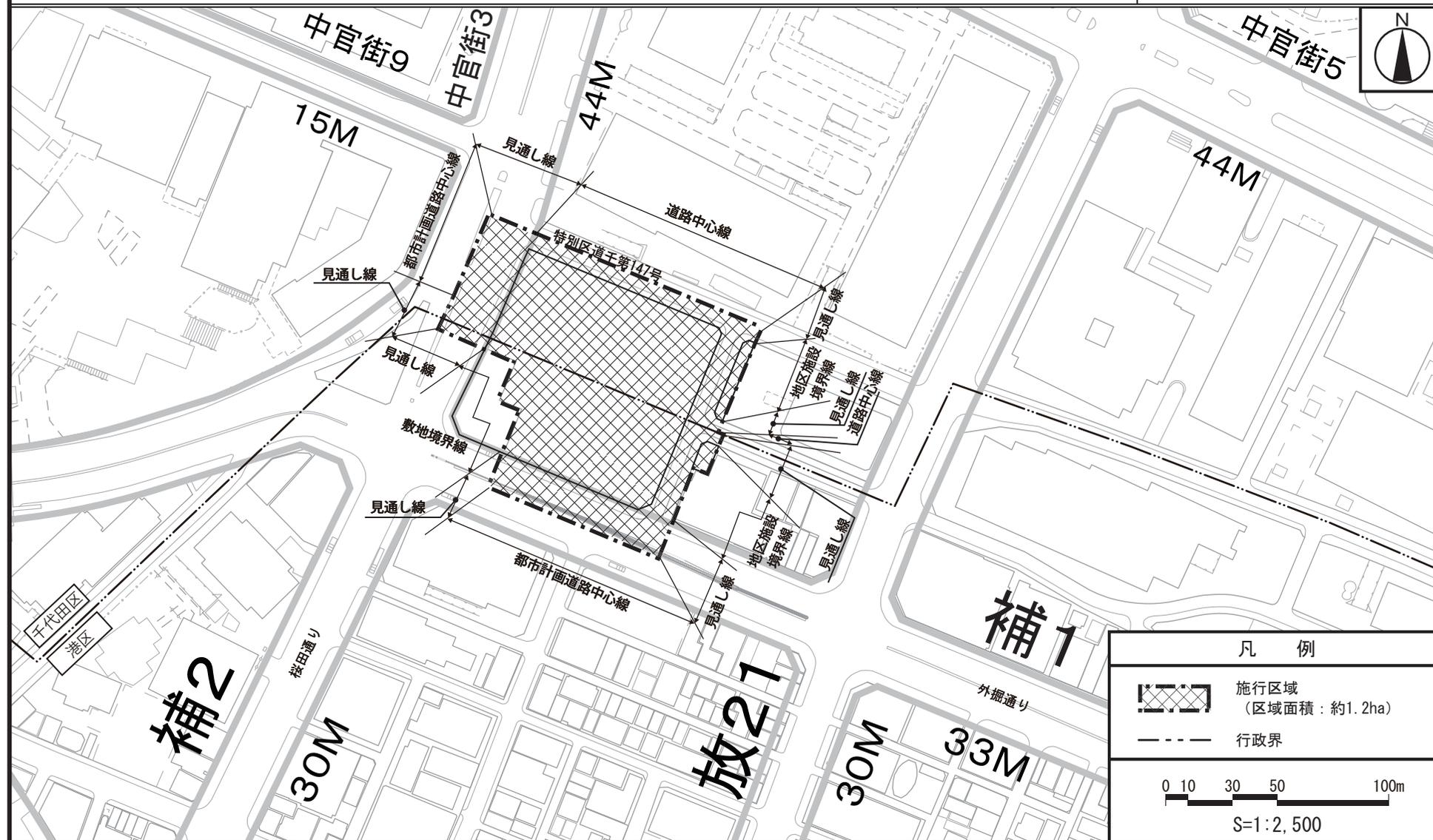
幅員の〔 〕は全幅員を示す。

名 称		霞が関・虎ノ門地区第一種市街地再開発事業			
施行区域面積		約 1. 2 h a			
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	東京都市計画道路 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
			中央官衙街路第 3 号線	別に都市計画において定めるとおり。	整備済み
		区画道路	特別区道千第 1 4 7 号	幅員 7.0m〔14.0m〕、延長 約 105m	整備済み
	区画道路		幅員 10.5m、延長 約 85m	新設	
	公園及び 緑地	緑地	緑地 1 号	面積 約 150 m <sup>2</sup>	新設
			緑地 2 号	面積 約 80 m <sup>2</sup>	新設
建築物の整備	建築 面積	延べ面積 [容積対象面積]	主要用途	高さの限度	備考
	約 6,400 m <sup>2</sup>	約 151,800 m <sup>2</sup> [約 117,200 m <sup>2</sup> ]	事務所、店舗、駐車場等	180m	高さの基準点は T. P. + 6. 2 m とする。
建築敷地 の整備	建築敷地 面積	整備計画			
	約 7,400 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地下鉄虎ノ門駅周辺の交通結節機能強化を図るため、駅前広場や交通広場等を整備する。</li> <li>特別区道千第 1 4 7 号及び区画道路の沿道に歩道状空地を整備するとともに、歩行者通路や貫通通路を整備する。</li> </ul>			
参考		都市再生特別地区及び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。」

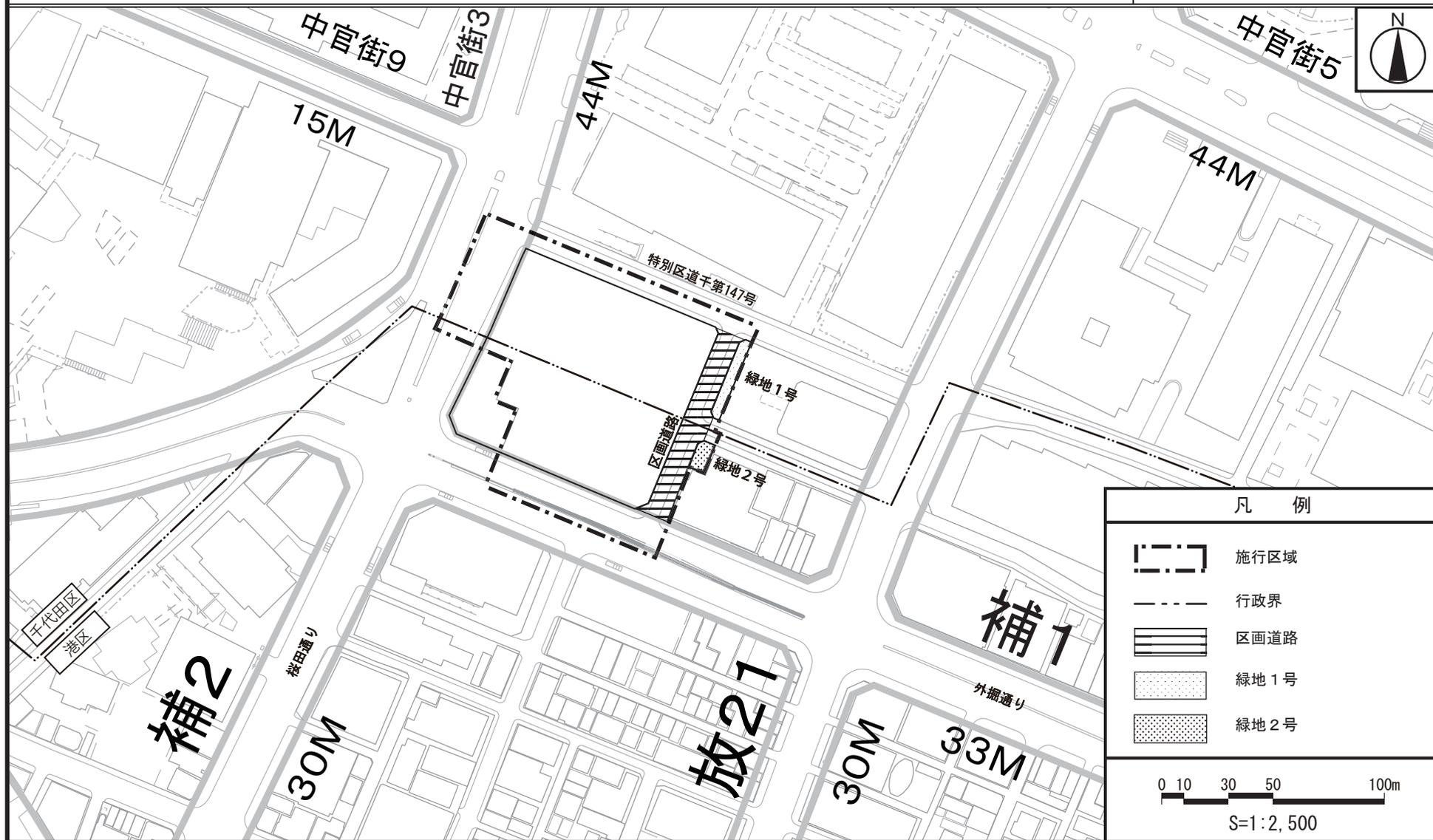
理由：土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、駅前拠点に相応しい複合市街地を形成するため、第一種市街地再開発事業を決定する。

東京都市計画第一種市街地再開発事業  
霞が関・虎ノ門地区第一種市街地再開発事業 計画図1 (施行区域図)



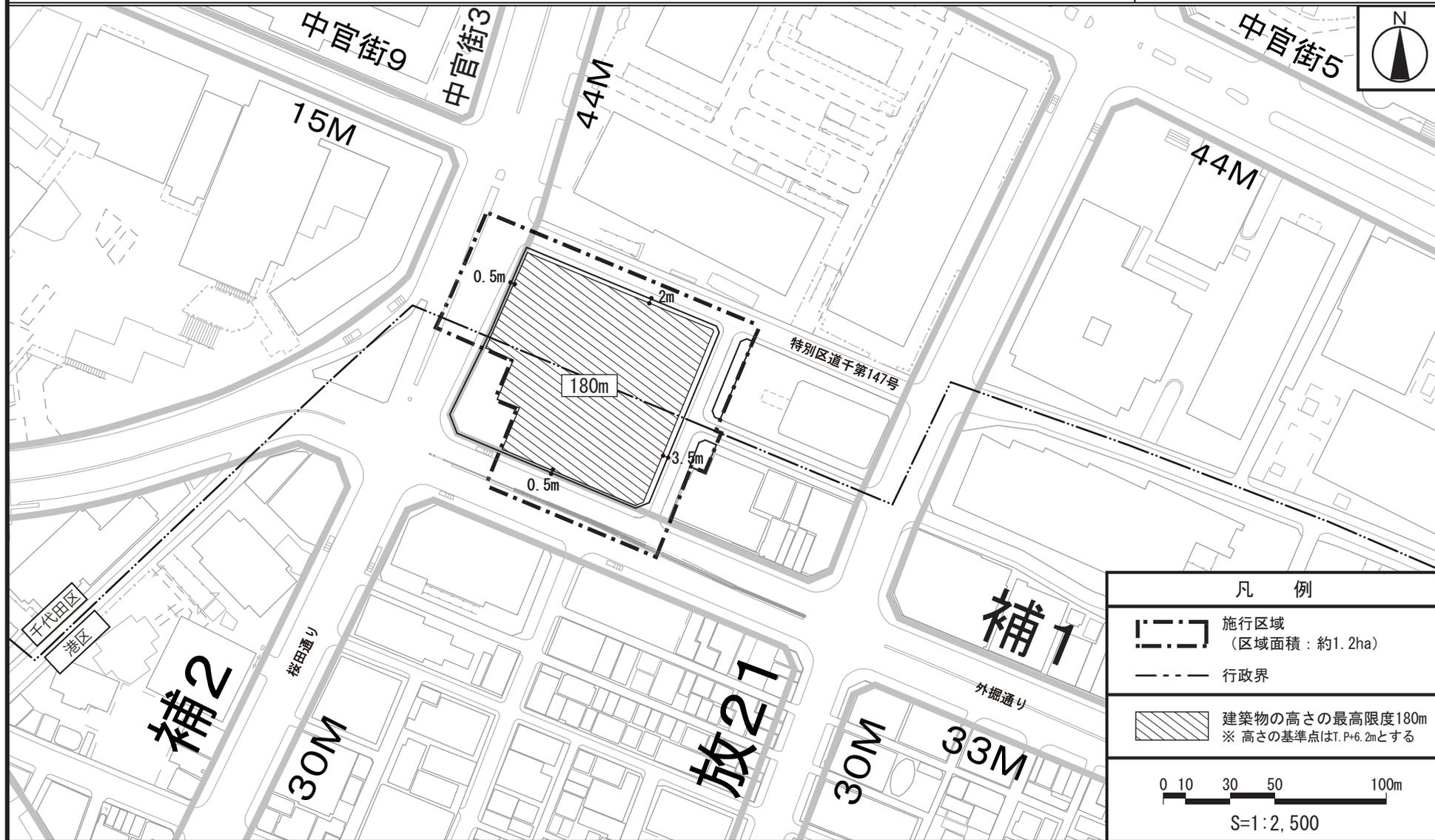
この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第149号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。(承認番号)7都市基街都第155号、令和7年7月29日

東京都市計画第一種市街地再開発事業  
 霞が関・虎ノ門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、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第149号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。(承認番号)7都市基街都第155号、令和7年7月29日

東京都市計画第一種市街地再開発事業  
 霞が関・虎ノ門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、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第149号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。(承認番号) 7都市基街都第155号、令和7年7月29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

霞が関・虎ノ門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（令和7年7月）では、東京圏の目標として、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業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（令和5年8月）では、虎ノ門駅周辺の交通結節機能の強化、道路や敷地内通路等の連携による地上・地下の重層的な歩行者ネットワーク等の充実及び自立・分散型かつ効率的なエネルギーシステムの導入を誘導することとしている。

また、「東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和3年3月）」では、中枢広域拠点域における国際ビジネス交流ゾーンに位置付けられており、環状第2号線の開通を契機に、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こととしている。さらに、街路樹の充実によるみどりの軸の形成、沿道のまちづくりによる緑化が進み、広がりや厚みのあるみどりを形成することに加え、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を整備し、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としている。

「千代田区都市計画マスタープラン（令和3年5月）」では、緑豊かで風格と親しみ、賑わいを感じるまちをつくることとし

ている。

「港区まちづくりマスタープラン（平成 29 年 3 月）」では、虎ノ門周辺を「都市機能が集積する拠点」に位置付け、地下鉄駅の新設及び改良、地下広場及びバスターミナルの整備、歩行者ネットワークの強化により交通結節拠点を形成するとしている。また、都心や官庁街との近接性をいかし、起業など新たな価値や技術の創造・発信拠点を形成することとしている。

これらの計画を踏まえ、街区再編を伴う道路等の公共施設の整備や駅前広場、交通広場等の駅まち一体の空間を整備することにより、虎ノ門駅周辺の交通結節機能の強化を図るとともに、建築物と一体的な整備により、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、駅前拠点にふさわしい複合市街地を形成するため、千代田区霞が関一丁目及び港区虎ノ門一丁目の一部区域面積約 1.2 ヘクタールの区域において、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。