

(とらのもん1ちょうめひがし)

NO. 273 虎ノ門一丁目東地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	東京都港区虎ノ門一丁目地内		
計画の概要	1	虎ノ門駅の交通結節機能の拡充に資する地上・地下駅前広場や地下歩行者通路を整備し、虎ノ門エリアの緑とにぎわいあふれる空間の形成を図る。	
	2	「虎ノ門(国際ビジネス交流拠点)」と「霞が関(中央官公庁街)」との接点に位置する当地区において、産学官連携のビジネス創出・交流機能を整備することにより、国際ビジネス交流拠点の形成を図る。	
地区面積	約1.1ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄骨造
階数	地下4階/地上29階	高さ	約180m

2 都市計画の内容

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	名称	幅員	延長	面積	備考
		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	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	別に都市計画において定めるとおり	-	拡幅
		特別区道 第1011号線	約6.0~20.1m [約10~24.1m]	約100m	-	拡幅
建築物の整備	街区	建蔽率	容積率	建築物の 高さの限度	壁面の 位置の限度	主要用途
		-	-	高層部:180m 中層部:55m 低層部:15m	-	事務所、店舗、駐車場等
		1	建築面積	延べ面積(容積対象)	住宅建設の目標	
		約5,500㎡	約126,000㎡ (約96,000㎡)	-		
建築敷地の 整備	1	建築敷地面積	整備計画			備考
		約6,400㎡	<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。 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			
都市計画決定	令和3年6月30日港区告示第178号					

3 都市再生特別地区

地区名	面積	容積率の最高限度	容積率の最低限度	建蔽率の最高限度	建築面積の最低限度	高さの最高限度
虎ノ門一丁目東地区	約1.1ha	1500%	400%	80%	3,000㎡	高層部:180m 中層部:55m 低層部:15m
都市計画決定	令和3年6月30日 東京都告示第885号					

4 地区計画(再開発等促進区を定める地区計画)

地区名	面積	容積率の最高限度	建蔽率の最高限度	容積率の最低限度	建築面積の最低限度
虎ノ門駅南地区 C	約1.1ha	— %	— %	— %	5,000㎡
都市計画決定	令和3年6月30日 東京都告示第886号(変更)				

5 事業計画の概要

敷地面積	約6,400㎡	建蔽率	約82%
延べ面積	約120,700㎡	容積率	約1,500%
用途	事務所、住宅、業務支援、商業	住宅戸数	12戸
		駐車場	95台
事業認可	令和4年6月24日 東京都告示第970号	総事業費	約1,083億円

6 経緯

年月日	内容
平成27年7月10日	虎ノ門一丁目東地区市街地再開発準備組合設立
令和3年6月30日	虎ノ門一丁目東地区第一種市街地再開発事業 都市計画決定
令和4年6月24日	組合設立認可
令和5年5月29日	権利変換計画認可
令和5年6月3日	権利変換期日

9 完成予想図

