

NO. 236 虎ノ門・麻布台地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	東京都港区虎ノ門五丁目、麻布台一丁目及び六本木三丁目各地内		
計画の概要	1	市街地再開発事業による大規模土地利用転換を推進し、地区の骨格をなす道路や地下鉄2 駅を結ぶ地上・地下の歩行者ネットワークの整備など、交通結節機能の更なる強化を図る。	
	2	多様なニーズに対応する居住・滞在機能や、国際的な教育・医療・生活支援・交流機能等の導入により、外国人にとっても暮らしやすい生活環境の整備を図る。	
	3	自立・分散型エネルギーシステム等の持続・継続性を高める機能の導入による防災対応力の強化、未利用エネルギーの活用、大規模緑化空間の整備等による環境負荷低減を図る。これらの取組により、東京の都市再生に貢献する。	
地区面積	約8.1ha	構造	A街区：地上S造／地下SRC造 B-1街区：RC造 B-2街区：RC造 C-1街区：地上S造／地下SRC造 C-2街区：地上S造／地下SRC造 C-3街区：地上S造／地下SRC造 C-4街区：RC造
階数	A街区：地上64階／地下5階 B-1街区：地上64階／地下5階 B-2街区：地上54階／地下5階 C-1街区：地上3階／地下2階 C-2街区：地上8階／地下3階 C-3街区：地上3階／地下1階 C-4街区：地上3階／地下1階	高さ	A街区：約325m B-1街区：約263m B-2街区：約237m C-1街区：約16m C-2街区：約41m C-3街区：約23m C-4街区：約13m

2 都市計画の内容

名称	虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約8.1ha		
公共施設の 配置及び規模	名称	幅員 []は全幅員を示す。	延長	面積	備考	
	幹線街路 放射第1号線		別に都市計画に定めるとおり。		既設(再整備)	
	補助線街路 第2号線		別に都市計画に定めるとおり。		既設(再整備)	
	補助線街路 第4号線		別に都市計画に定めるとおり。		一部拡幅	
	道路	地区幹線道路 1号	12m [12m]	約250m	-	新設
	地区幹線道路 2号	0.1~12m [12m]	約520m	-	新設、一部拡幅	
	区画道路1号	3.8~4m [4m]	約40m	-	一部拡幅	
	区画道路2号	5.8~6m [5.8~6m]	約30m	-	拡幅	
	公園	-	-	-	約770㎡	既設(移設再整備)
	緑地	-	-	-	約220㎡	新設
小学校	-	-	-	約170㎡	既設(再整備)	

建築物の整備	街区	建蔽率	容積率	建築物の 高さの限度 (基準点)	壁面の 位置の限度	主要用途
	A	-	-	低層部A: 60m 高層部A: 330m (T.P.+20. 0 m)	-	住宅、事務所、 店舗、駐車場等
	B-1	-	-	低層部B: 50m 低層部G: 10m 高層部B: 270m (T.P.+23. 5m)	-	住宅、事務所、 店舗、駐車場等
	B-2	-	-	低層部B: 50m 高層部C: 240m (T.P.+23. 0 m)	-	住宅、店舗、 駐車場等
	C-1	-	-	低層部E: 20m (T.P.+ 18. 0m)	-	店舗、駐車場等
	C-2	-	-	低層部C: 40m (T.P.+18. 0m)	-	住宅、事務所、 店舗、駐車場等
	C-3	-	-	低層部D: 30m (T.P.+11. 5 m)	-	店舗、駐車場等
	C-4	-	-	低層部F: 15m (T.P.+20. 0 m)	-	寺院等
	建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標		
A	約16, 500m ²	約449, 000m ² (約361, 000m ²)		約1, 300戸	約190, 000m ² 面積は容積対象面積とする	
B-1	約6, 200m ²	約170, 500m ² (約116, 700m ²)				
B-2	約9, 100m ²	約155, 500m ² (約103, 700m ²)				
C-1	約2, 750m ²	約11, 100m ² (約9, 500m ²)				
C-2	約3, 330m ²	約28, 400m ² (約22, 200m ²)				
C-3	約390m ²	約1, 800m ² (約1, 700m ²)				
C-4	約710m ²	約3, 300m ² (約3, 300m ²)				

建築敷地の整備	建築敷地面積	整備計画	備考	
	A	約24,110m ²	・地下鉄連絡広場、広場、地区内車路、歩行者通路、歩道状空地を整備する。 ・幹線街路や区画道路の道路境界線から壁面を後退させる。	
	B-1	約9,650m ²	・建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面線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についてはこの限りでない。	
	B-2	約16,470m ²	1) 歩行者等の回遊性・安全性・利便性の向上及び環境保全(防音・プライバシー保護等)のために設ける人工地盤、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	
	C-1	約4,770m ²	2) 歩行者等の快適性及び安全性を高めるために設けるひさし、落下防止柵、防球・プライバシー保護等のために設ける塀等(パネル・フェンス・ネット・腰壁等を含む)及びこれらに設置される屋根、柱、その他これらに類するもの	
	C-2	約6,260m ²	3) 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分	
	C-3	約890m ²	4) 煙突、給排気施設の部分	
	C-4	約1,690m ²	5) 地下鉄駅出入口施設並びに公益上必要な建築物及びこれらに付随する管理上必要な塀、その他これらに類するもの	
都市計画決定		平成29年9月12日 港区告示第274号		

3 都市再生特別地区

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	高さの最高限度(基準点)	
虎ノ門・麻布台地区	A	約2.9ha	1,500%	80%	400%	1,000m ²	低層部A:60m 高層部A:330m (T.P.+20.0m)
	B-1	約1.4ha	1,210%	80%	400%	1,000m ²	低層部B:50m 低層部G:10m 高層部B:270m (T.P.+23.5m)
	B-2	約2.0ha	670%	80%	400%	1,000m ²	低層部B:50m 高層部C:240m (T.P.+23.0m)
	C-1	約0.6ha	200%	80%	100%	200m ²	低層部E:20m (T.P.+18.0m)
	C-2	約0.8ha	360%	80%	100%	200m ²	低層部C:40m (T.P.+18.0m)
	C-3	約0.2ha	200%	80%	100%	200m ²	低層部D:30m (T.P.+11.5m)
	C-4	約0.2ha	200%	80%	100%	200m ²	低層部F:15m (T.P.+20.0m)
	都市計画決定		平成29年9月12日 東京都告示第1382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	壁面の位置の 限度
虎ノ門・麻布台 地区	A	約2.9ha	-	-	-	-
	B-1	約1.4ha	-	-	-	-
	B-2	約2.0ha	-	-	-	-
	C-1	約0.6ha	-	-	-	-
	C-2	約0.8ha	-	-	-	-
	C-3	約0.2ha	-	-	-	-
	C-4	約0.2ha	-	-	-	-
都市計画決定	平成29年9月12日 東京都告示第1384号					

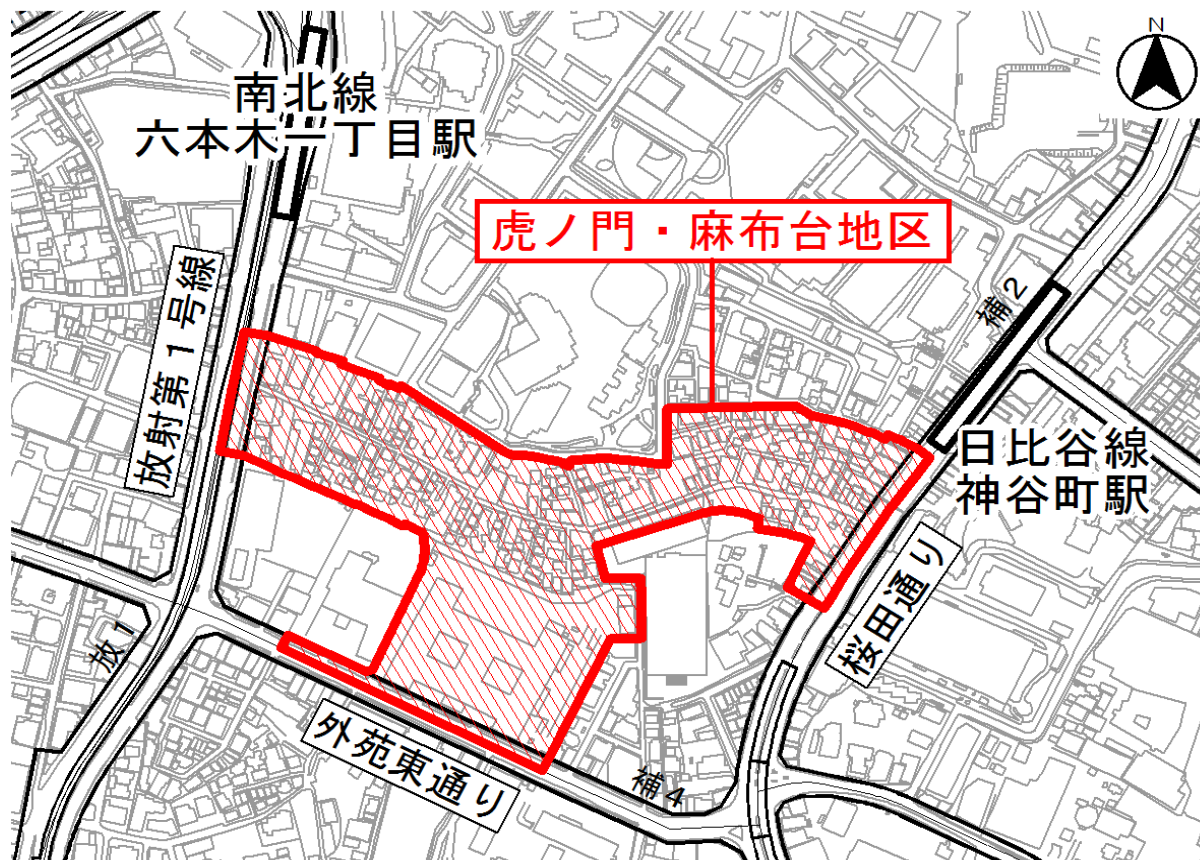
5 事業計画の概要

敷地面積	A街区:約24,100m ² B-1街区:約9,650m ² B-2街区:約16,470m ² C-1街区:約4,750m ² C-2街区:約6,350m ² C-3街区:約900m ² C-4街区:約1,690m ²	建蔽率	A街区:約63% B-1街区:約66% B-2街区:約51% C-1街区:約59% C-2街区:約51% C-3街区:約57% C-4街区:約35%	
延べ面積	A街区:約461,770m ² B-1街区:約185,330m ² B-2街区:約168,970m ² C-1街区:約10,590m ² C-2街区:約31,540m ² C-3街区:約1,710m ² C-4街区:約1,810m ²	容積率	A街区:約1,500% B-1街区:約1,209% B-2街区:約669% C-1街区:約192% C-2街区:約345% C-3街区:約186% C-4街区:約104%	
用途	A街区	住宅、事務所、店舗、 インターナショナルスクール、駐車場、 地域冷暖房施設	住宅戸数	約1,410戸
	B-1街区	住宅、事務所、店舗、 保育所、駐車場		
	B-2街区	住宅、ホテル、店舗、駐車場	駐車場	A街区:約720台 B-1街区:約520台 B-2街区:約500台 C-1街区:約6台 C-2街区:約120台 C-3街区:約1台 C-4街区:約8台
	C-1街区	店舗、駐車場		
	C-2街区	住宅、事務所、店舗、駐車場		
	C-3街区	店舗、駐車場		
C-4街区	寺院、駐車場			
事業認可	平成30年3月27日 東京都告示第422号 平成30年11月2日 東京都告示第1508号(変更) 令和2年9月25日 東京都告示1200号(変更) 令和5年2月7日 東京都告示97号(変更)		総事業費	約6,445億円

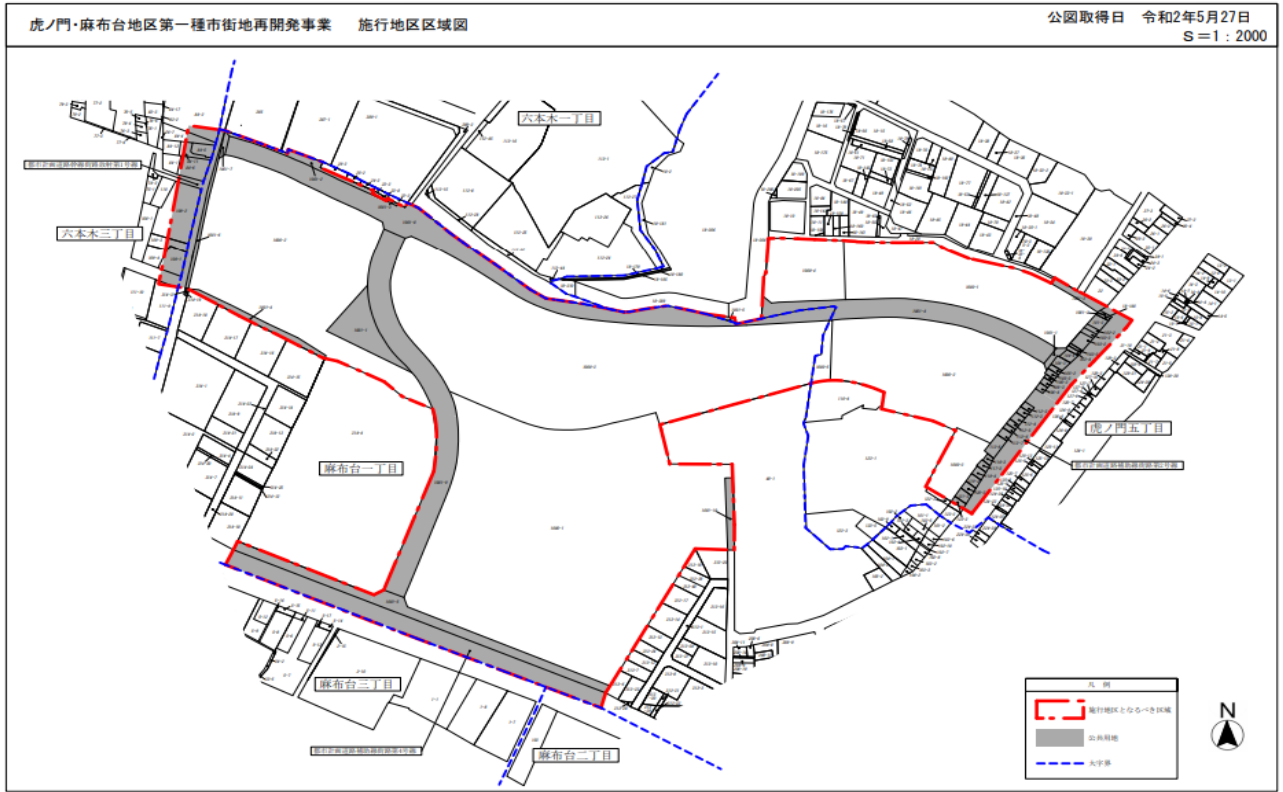
6 経緯

年月日	内 容
平成元年	街づくり協議会(我善坊地区・八幡町地区・仙石山地区)設立
平成5年2月22日	虎ノ門・麻布台地区市街地再開発準備組合設立
平成24年8月2日	麻布台一丁目西地区市街地再開発協議会設立
平成26年7月24日	虎ノ門・麻布台地区市街地再開発準備組合に麻布台一丁目西地区再開発協議会を編入
平成29年9月5日	麻布郵便局を含む虎ノ門・麻布台地区が国家戦略特区の区域計画に指定 虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業都市計画決定
平成30年3月27日	虎ノ門・麻布台地区市街地再開発組合設立認可
平成30年11月2日	事業計画変更認可
平成31年2月15日	権利変換計画認可
平成31年2月18日	権利変換期日
令和元年8月5日	建築工事着工
令和2年9月25日	事業計画変更認可
令和5年2月7日	事業計画変更認可

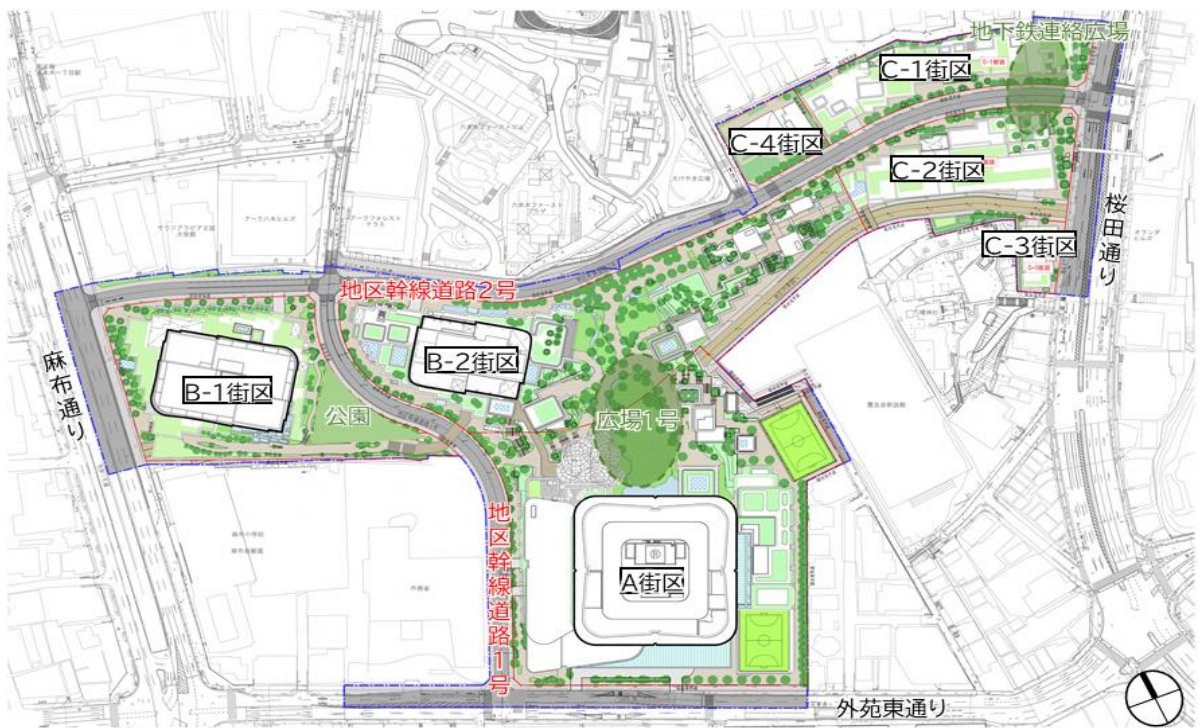
7 位置図



8 区域図



9 配置図



10 完成予想図

