

(とらのもん1・2ちょうめ)

NO. 244

虎ノ門一・二丁目地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	虎ノ門一・二丁目地区		
計画の概要	敷地の集約化と道路の再編を一体的に行う街区再編を推進するとともに、新駅整備と都市開発が一体となって周辺の広場空間と立体的に連続する広場の形成による交通結節機能の強化及びにぎわいの創出を図り、また、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の導入、防災対応力の強化を行い、国際的なビジネス・交流拠点の形成を実現する。		
地区面積	約2.2ha	構造	A-1街区(高層複合棟)鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造 A-2街区(店舗棟)鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造 A-3街区(低層複合棟)鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造
階数	A-1街区(高層複合棟)地上49階/地下4階 A-2街区(店舗棟)地上4階/地下3階 A-3街区(低層複合棟)地上12階/地下1階	高さ	A-1街区(高層複合棟)約266m A-2街区(店舗棟)約30m A-3街区(低層複合棟)約59m

2 都市計画の内容

名称	虎ノ門一・二丁目地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約2.2ha		
公共施設の配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	地区幹線道路1号	7.9~9.5m [15m]	約200m	-	拡幅	
	区画道路1号	4.5~11m [11m]	約100m	-	既設(再整備)	
	区画道路2号	6.8~11m [11m]	約80m	-	拡幅	
	区画道路3号	5m [12m]	約30m	-	既設	
	区画道路4号	2.5m [4m]	約40m	-	拡幅	
	区画道路5号	7.5~8.5m [15~16m]	約30m	-	拡幅	
	区画道路6号	5m [8m]	約35m	-	拡幅	
公園	公園1号	-	-	約750m ²	新設	
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:265m 中層部A:100m 低層部A:50m	-	事務所、店舗、ホテル、駐車場等
	A-1	建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	約8,000m ²	約237,000m ² (約197,100m ²)		-		

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
	A-2	-	-	低層部B:30m	-	店舗等
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	約1,700㎡	約8,800㎡ (約7,300㎡)		-		
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
	A-3	-	-	中層部B:70m	-	事務所、住宅、店舗、駐 車場等
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	約1,100㎡	約7,900㎡ (約6,400㎡)		-		
建築敷地の 整備	建築敷地面積		整備計画			備考
	A-1	約9,900㎡	<ul style="list-style-type: none"> ・新駅と一体となった立体的な駅広場を 整備する。 ・新駅と周辺市街地と連携した安全で快 適な歩行者ネットワークを形成するた め、地上・地下の歩行者通路や歩道状空 地等を整備する。 ・周辺の広場空間と連続した広場を整備 する。 			-
	A-2	約2,500㎡				
	A-3	約1,600㎡				
都市計画決定				平成30年3月16日 港区告示第82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
虎ノ門一・二丁目 地区	A-1	約1.4ha	1990%	80%	400%	5,000m 高層部:265m 中層部A:100m 低層部A:50m
	A-2	約0.4ha	300%	80%	100%	1,000m 低層部B:30m
	A-3	約0.3ha	400%	80%	100%	500m 低層部B:70m
	A-4	約0.1ha	-	80%	-	-
都市計画決定				平成30年3月16日 東京都告示第382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
虎ノ門一・二丁目 地区	A-1	約1.4ha	-	-	-	-
	A-2	約0.4ha	-	-	-	-
	A-3	約0.3ha	-	-	-	-
	A-4	約0.1ha	-	-	-	-
都市計画決定				平成30年3月16日 東京都告示第385号		

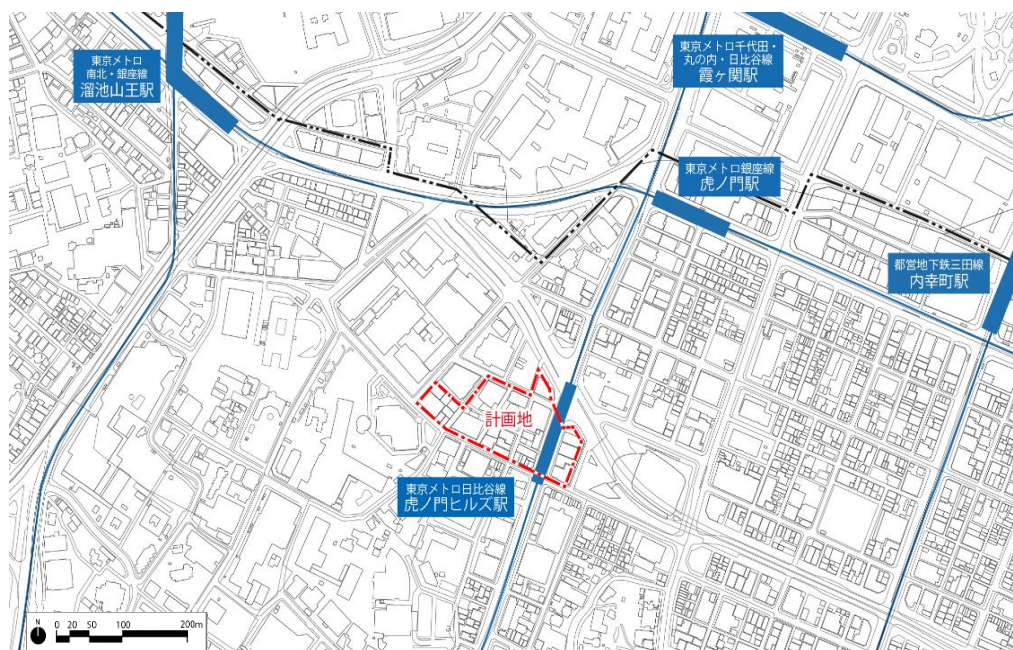
5 事業計画の概要

敷地面積	A-1街区:約9,908㎡ A-2街区:約2,445㎡ A-3街区:約1,611㎡	建蔽率	A-1街区:約81% A-2街区:約67% A-3街区:約63%	
延べ面積	A-1街区:約236,640㎡ A-2街区:約8,800㎡ A-3街区:約8,100㎡	容積率	A-1街区:約1,990% A-2街区:約270% A-3街区:約400%	
用途	A-1街区	事務所、店舗、ホテル、ビジネス発信拠点、駐車場他	住宅戸数	約12戸
	A-2街区	店舗、駐車場	駐車場	A-1街区:約280台 A-2街区:約3台 A-3街区:約25台
	A-3街区	事務所、住宅、店舗、子育て支援施設、駐車場		
事業認可	平成30年11月14日 東京都告示第1553号 令和3年4月28日 東京都告示第687号(変更)		総事業費	約2,268億円

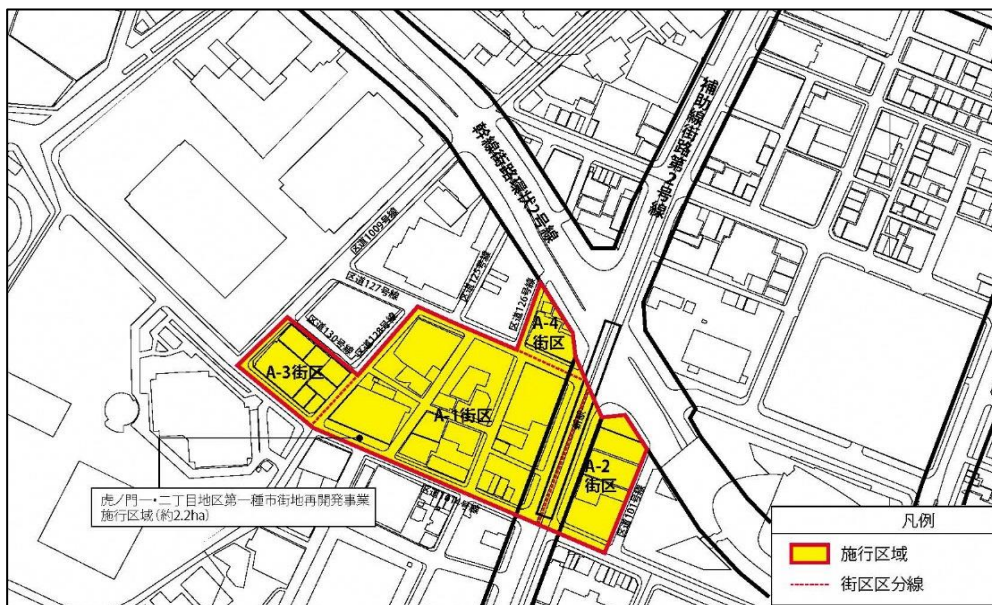
6 経緯

年月日	内容
平成26年5月29日	地元地権者(虎ノ門一丁目)による「虎ノ門一丁目地区まちづくり勉強会」開始
平成26年7月2日	地元地権者(虎ノ門二丁目)による「虎ノ門二丁目地区まちづくり勉強会」開始
平成26年10月15日	「虎ノ門一・二丁目地区合同のまちづくり勉強会」開始
平成27年7月16日	「虎ノ門二丁目9番街区まちづくり勉強会」開始
平成27年7月29日	「虎ノ門一・二丁目地区まちづくり協議会」開始
平成28年2月3日	「虎ノ門一・二丁目地区市街地再開発準備組合」設立
平成30年3月16日	虎ノ門一・二丁目地区第一種市街地再開発事業都市計画決定
平成30年11月14日	「虎ノ門一・二丁目地区市街地再開発組合」設立認可
平成31年3月22日	権利変換計画認可
平成31年3月23日	権利変換期日
令和元年11月25日	建築工事着工
令和3年4月28日	事業変更認可(東京都告示第687号)
令和5年3月1日	事業変更認可(東京都告示第179号)

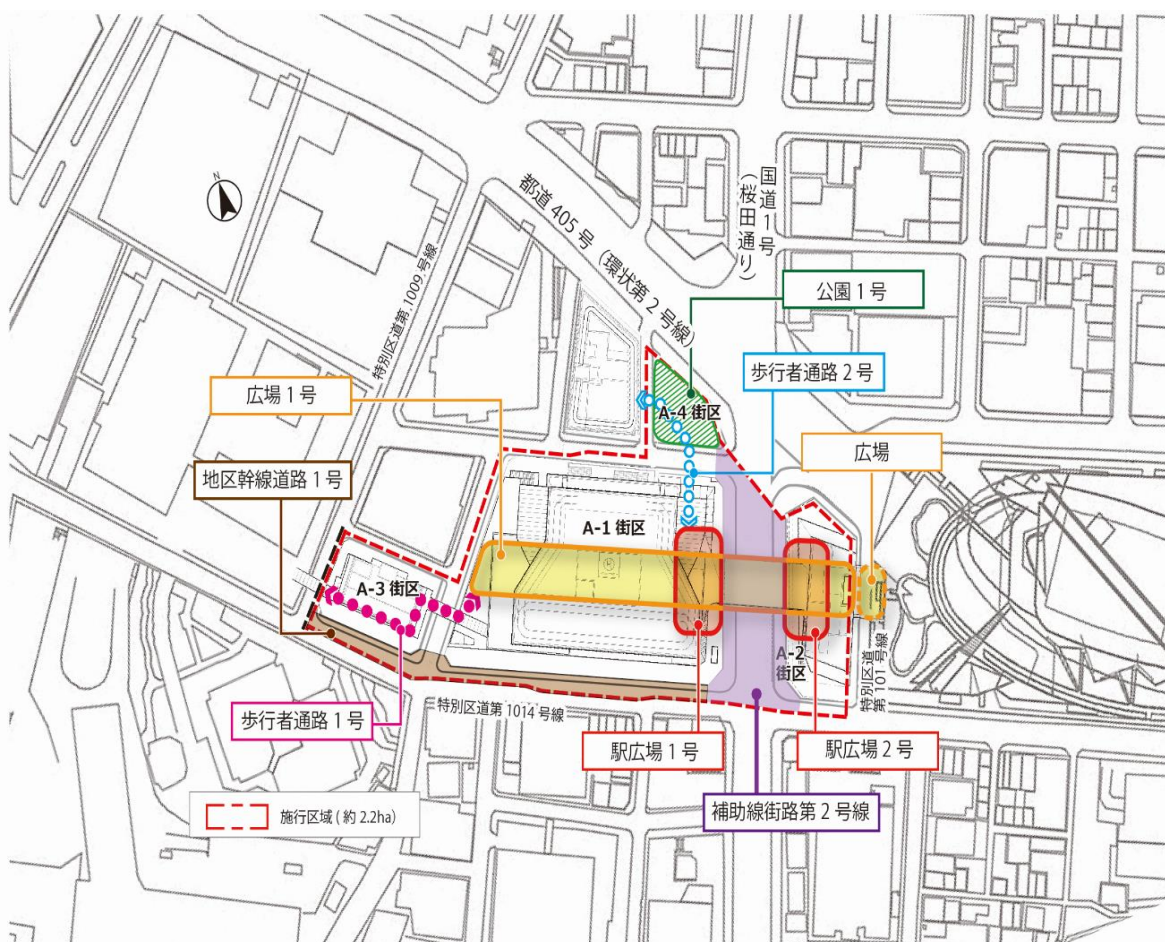
7 位置図



8 区域図



9 配置図



10 完成予想図

