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

東京都市計画都市再生特別地区（霞が関・虎ノ門地区）

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、広がりと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。

本地区では、虎ノ門駅や虎ノ門交差点下の地下歩道と接続するバリアフリー動線、地域のシンボルとなる駅まち空間の整備、緑豊かでウォーカブルなネットワークの整備等により地下鉄虎ノ門駅周辺における交通結節機能の強化を図るとともに、地区の歴史性を継承した東京の新たなランドマークとなるうるおいある都市空間の形成を図る。

また、国際色豊かな生活環境を兼ね備えた交流拠点としての立地特性、霞が関官庁街との近接性及び都内有数のスタートアップの集積といった特性を踏まえ、ルール形成支援拠点や既存ストック等の利活用によるスタートアップ向け居住・滞在機能及び交流機能の整備により、地域の個性を伸ばす都市機能の導入に取り組む。

さらに、地域冷暖房施設や高効率設備機器の導入などを図り、環境負荷低減への積極的な取組を行うとともに、駅直近・緊急輸送道路沿道地区にふさわしい帰宅困難者受入施設等の整備により防災機能の強化を図る。

これらの取組を通じて、国際競争力強化を図るため、都市再生特別地区の変更に関し、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。