

(かんじょうだいにごうせんしんばし・とらのもん)

NO. 115 環状第二号線新橋・虎ノ門地区(都施行)

1 計画の概要

計画地	港区新橋四丁目、西新橋二丁目、虎ノ門一・二・三丁目及び愛宕一丁目の各地内		
計画の概要	1	立体道路制度を活用して環状第2号線を整備し、また、街区内のアクセス機能を持つ環状第2号線の副道及び地区幹線道路を整備する。あわせて、周辺地区の歩行者動線が円滑に機能するよう既存道路の拡幅を行う。	
	2	新橋駅に近いI街区は、駅周辺部にふさわしい商業機能を中心に整備し、業務、居住機能も配置する。	
	3	虎ノ門にあるII街区には、居住、福祉機能を配置し、III街区では大街区周辺の都市基盤の整備を図るとともに、業務機能と併せて居住、商業機能等を配置する。	
地区面積	約8.0ha	構造	鉄骨造、鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	I街区 地上16階/地下2階 II街区 地上21階/地下1階 III街区 地上52階/地下5階	高さ	I街区 64m II街区 80m III街区 247m

2 都市計画の内容

名称	東京都市計画事業環状第二号線新橋・虎ノ門地区 第二種市街地再開発事業			施行区域面積	約8.0ha	
公共施設の 配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		環状第2号線	40m	約1,350m		
		放射第19号線	12m【36m】	約65m		【】内は全幅員を示す(以下同じ。)
		放射第21号線	15m【30m】	約140m		
		補助線街路第2号線	30m	約75m		
		駅街路第2号線	14.5m【20m】	約15m		
		区画道路1号線	18m【18m】	約160m		拡幅整備(約7m拡幅) 特別区道第1013号線
		区画道路2号線	15m【15m】	約170m		整備済み 特別区道第1014号線
		区画道路3号線	8m【8m】	約60m		拡幅整備(約2m拡幅) 特別区道第101号線
		区画道路4号線	3m【6m】	約25m		整備済み 特別区道第30号線
		区画道路5号線	6m【6m】	約110m		拡幅整備(約3m拡幅) 特別区道第39号線
区画道路6号線	5.5m【11m】	約40m		整備済み 特別区道第1008号線		
建築物の整備	街区	建築面積	延べ面積 (容積対象)	建築物の 高さの限度	壁面の位置 の限度	主要用途
	I	約1,200㎡	約13,900㎡ (約10,700㎡)	70m	—	店舗、住宅、事務所、駐車場
	II	約1,000㎡	約15,900㎡ (約10,800㎡)	80m	—	住宅、公益施設、駐車場
	III	約8,800㎡	約249,000㎡ (約196,300㎡)	高層部:250m 低層部:35m	—	事務所、住宅、店舗、駐車場、文化・交流施設
建築敷地の 整備		建築敷地面積	整備計画		住宅建設の目標	
	I	約2,200㎡	歩行者のための良好な空間を確保する。 良好な歩行者空間及び広場を整備する。		約400戸 約46,800㎡	
	II	約2,000㎡				
III	約17,100㎡					
都市計画決定	平成10年12月24日 東京都告示第1254号(当初) 平成12年 6月26日 東京都告示第 835号(変更) 平成18年 1月23日 東京都告示第 50号(変更) 平成20年 6月20日 東京都告示第 898号(変更)					

3 地区計画(再開発等促進区を定める地区計画)

名称	環状第二号線新橋・虎ノ門地区地区計画					
位置	港区新橋三・四丁目、西新橋二丁目、虎ノ門一・二・三丁目及び愛宕一丁目の各地内					
面積	約8.8ha	促進区的面積	約8.8ha			
地区整備計画						
面積	約8.0ha					
地区の区分	面積	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	容積率の最低限度	建築面積の最低限度	備考
I 街区	約2.0ha	500%	80%	70%	200㎡	促進区内
II 街区	約0.3ha	530%	60%	70%		促進区内
III 街区	約5.7ha	1150%	60%	700%		促進区内
都市計画決定	平成10年12月24日 東京都告示第1256号(当初) 平成12年 6月26日 東京都告示第 839号(変更) 平成18年 1月23日 東京都告示第 51号(変更) 平成20年 6月20日 東京都告示第 899号(変更)					

※環状第二号線新橋・虎ノ門地区第二種市街地再開発事業区域のみ

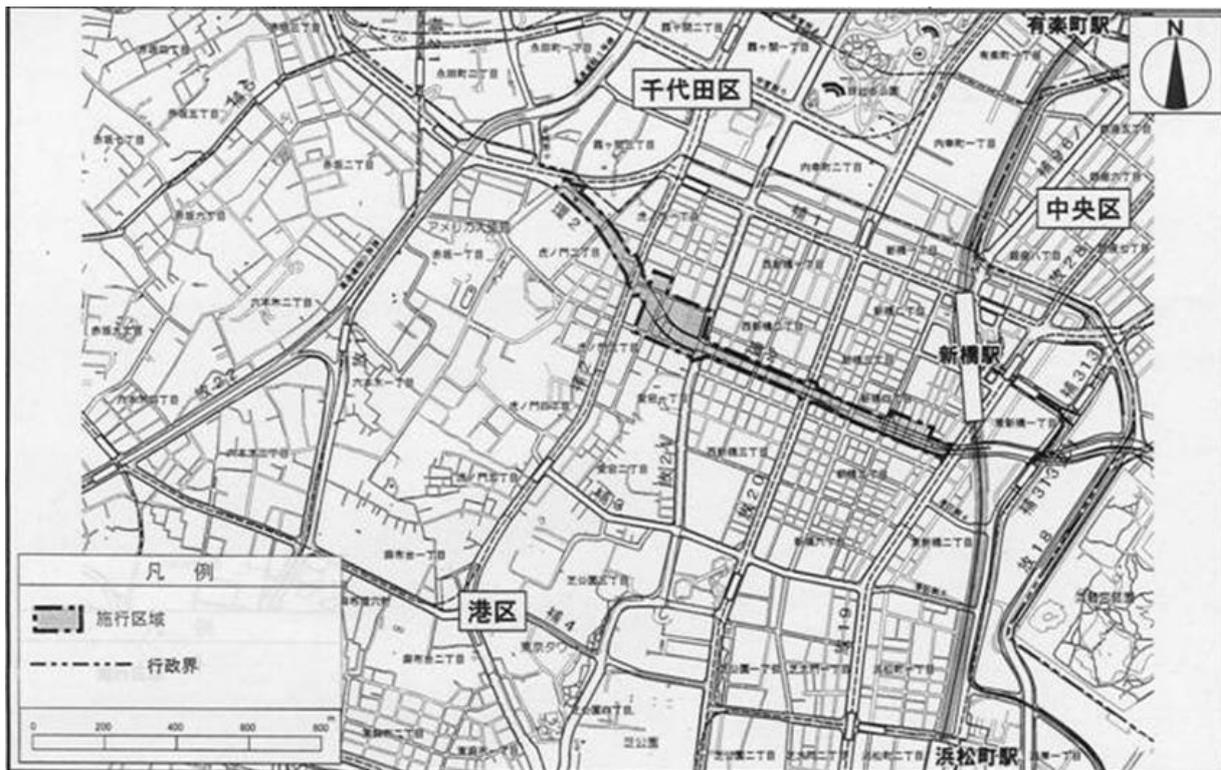
4 事業計画の概要

	敷地面積	延べ面積	用途	建ぺい率	容積率	住宅戸数	駐車場
I	2,147㎡	14,238㎡	住宅 店舗 事務所 駐車場	56%	498%	87戸	50台
II	2,029㎡	14,406㎡	住宅 公益施設 駐車場	53%	527%	122戸	53台
III	17,069㎡	244,360㎡	住宅 事務所 店舗 駐車場 文化・交流施設	55%	1,150%	172戸	544台
事業認可	平成14年10月 7日 東京都告示第1176号(当初) 平成16年 1月13日 東京都告示第 15号(変更) 平成18年 2月20日 東京都告示第 166号(変更) 平成20年12月16日 東京都告示第1530号(変更) 平成22年12月16日 東京都告示第1554号(変更) 平成24年 5月21日 東京都告示第 927号(変更) 平成27年 1月30日 東京都告示第 108号(変更)				総事業費	約2,550億円	

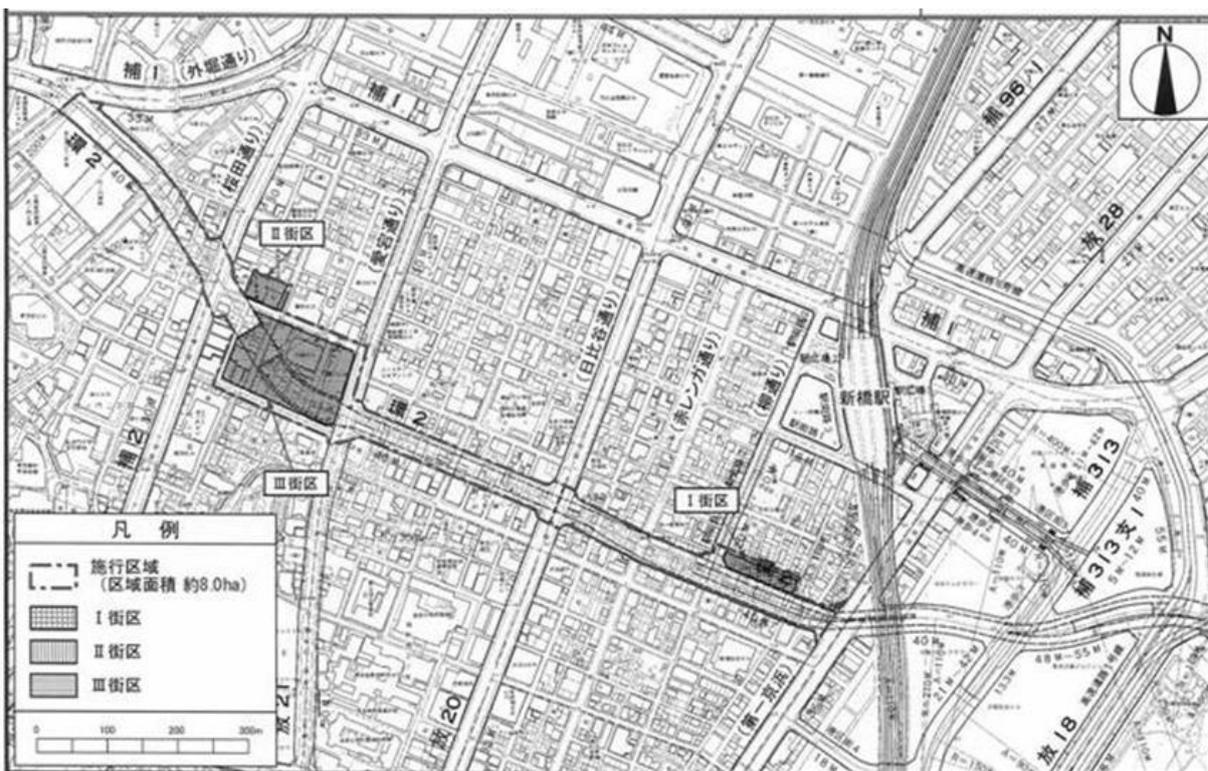
5 経緯

年 月 日	内 容
昭和21年3月26日	環状第2号線の都市計画決定
平成元年6月	立体道路制度の創設
平成10年12月24日	都市計画決定(約7.5ha)
平成12年6月26日	都市計画変更(約8.0haに区域拡大)
平成14年10月7日	事業計画決定
平成16年1月13日	事業計画変更(Ⅱ街区)
平成16年4月16日	第一工区管理処分計画決定
平成18年1月23日	都市計画変更
平成18年2月20日	事業計画変更(Ⅰ街区)
平成18年8月11日	第二工区管理処分計画決定
平成19年4月20日	Ⅱ街区施設建築物工事完了公告
平成20年6月20日	都市計画変更
平成20年12月16日	事業計画変更
平成21年3月18日	第三工区管理処分計画決定
平成22年12月16日	事業計画変更(Ⅲ街区)
平成23年4月25日	Ⅰ街区施設建築物工事完了公告
平成24年5月21日	事業計画変更(Ⅲ街区)
平成26年3月29日	環状第2号線(新橋～虎ノ門間)開通
平成26年5月29日	Ⅲ街区施設建築物工事完了公告
平成27年1月30日	事業計画変更
平成27年3月30日	公共施設の完了公告(港区道5・6号)
平成28年6月10日	公共施設の完了公告(港区道1～3号)
平成29年3月31日	公共施設の完了公告(環状第2号線、補助線街路第2号、放射19・21号、駅街路2号、港区道4号)

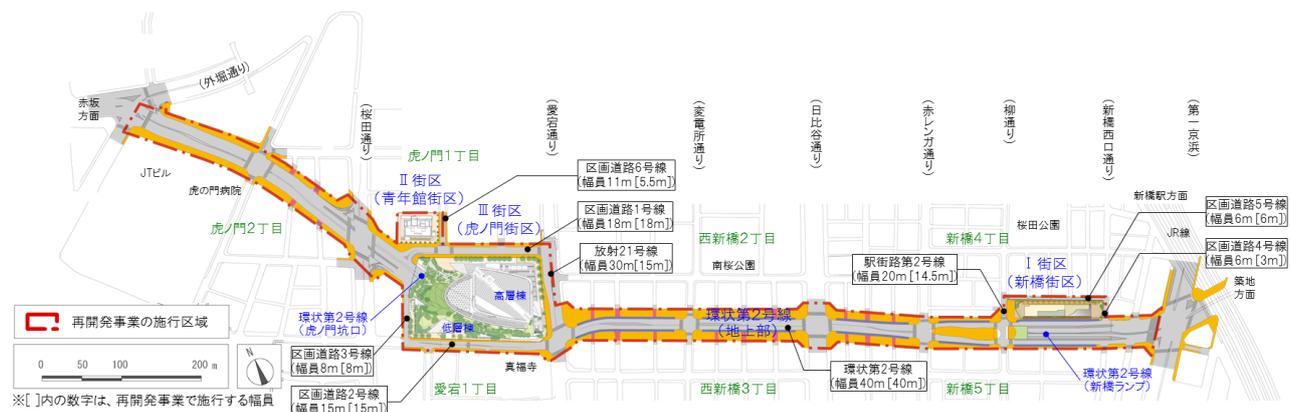
6 位置図



7 区域図



8 配置図



9 完成写真

