

(とらのもん2ちょうめ)

NO. 211 虎ノ門二丁目地区(個人施行)

1 計画の概要

計画地	東京都港区虎ノ門二丁目及び赤坂一丁目各地内				
計画の概要	当該地区では、既存施設(虎の門病院・国立印刷局・共同通信会館)が老朽化しており、敷地に余裕がないことから現虎の門病院の機能更新が困難であった。また、周辺の地形は起伏が大きいことから歩行者の安全性・快適性が十分に確保されていない等の課題を抱えていた。 こうした状況を踏まえ、第一種市街地再開発事業により、虎の門病院の機能を停止することなく病院機能の更新を図るとともに、高機能オフィスの整備と合わせた業務支援機能の導入、周辺地域をつなぐ安全で快適な歩行者ネットワークの形成を図る。				
地区面積	約2.9ha	構造	病院棟	鉄骨造 一部鉄筋コンクリート造	
			業務棟	鉄骨造 一部鉄骨鉄筋コンクリート造 一部鉄筋コンクリート造	
階数	病院棟	地上19階／地下3階	高さ	病院棟	約99m
	業務棟	地上38階／地下2階		業務棟	約180m

2 都市再生特別地区

種類	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
	約2.9ha	1000%	80%	400%	400㎡
都市再生特別地区 (虎ノ門二丁目地区)	建築物の 高さの最高限度	壁面の位置の制限			
	高層部A:GL+180m 高層部B:GL+100m 低層部GL+20m	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はこの限りではない。 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ひさし及び落下防止柵その他これらに類するもの ③建築物の出入り口の上部に位置するひさしの部分 ④給排気施設の部分			
都市計画決定	平成26年6月16日 東京都告示第906号				

3 地区計画

名称	虎ノ門二丁目地区 地区計画					
位置	港区虎ノ門二丁目及び赤坂一丁目各地内			面積	約3.7ha	
地区整備計画						
位置	港区虎ノ門二丁目及び赤坂一丁目各地内			面積	約2.9ha	
地区施設の配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	道路	地区幹線道路	8.5m～10.5m (全幅15.0m)	約260m	—	拡幅
		区画道路	6.0m～7.0m (全幅12.0m～13.5m)	約180m	—	拡幅
	その他の公共空地	広場1号	—	—	約400㎡	新設(階段含む)
		広場2号	—	—	約1,000㎡	新設
		広場3号	—	—	約1,400㎡	新設(昇降機含む)
		歩行者専用通路	4m	約330m	—	新設(デッキレベル)
		歩道状空地1号	2m	約70m	—	新設
		歩道状空地2号	2m	約170m	—	新設
		歩道状空地3号	7m	約130m	—	新設(植栽含む)
歩道状空地4号	2m	約90m	—	新設		
建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項各号に掲げる風俗営業、同条第6項から10項いずれかに該当する営業の用に供するもの 2 カラオケボックスその他これに類するもの 3 勝馬投票券売所、場外車券売場その他これに類するもの 					
壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱又は門若しくは塀は、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はこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設けるひさしその他これに類するもの 2 給排気施設の部分 3 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分 4 歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける横断歩行者通路、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 					
壁面後退区域における工作物の設置の制限	<p>広告物等、交通の妨げとなるような工作物を設置してはならない。</p>					
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物及び工作物の外観の色彩は、東京都景観計画並びに港区景観計画の色彩基準に適合し、周辺環境と調和したものとする。 2 建築物及び工作物の形態及び意匠は、東京都景観計画並びに港区景観計画に適合し、良好な都市景観の形成に資するものとする。 					
都市計画決定	平成26年6月16日 港区告示第183号					

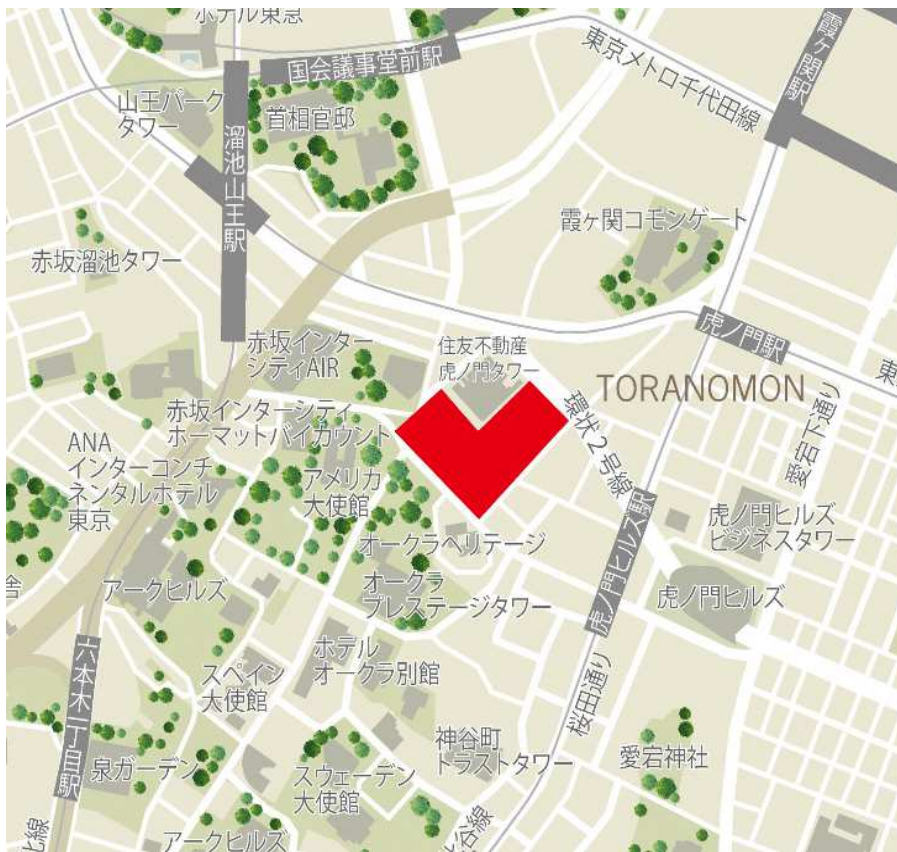
4 事業計画の概要

敷地面積	約22,500㎡		建蔽率	約70%	
延べ面積	約266,100㎡		容積率	1000%以下	
用途	病院棟	病院、駐車場、国際医療施設、災害時治療・収容施設	駐車場	病院棟	256台
	業務棟	事務所、店舗、駐車場、業務・生活支援施設、災害時治療・収容施設		業務棟	286台
事業認可	平成26年7月15日	東京都告示第1016号	総事業費	1,507億円	
	平成26年12月1日	東京都告示第1591号(変更)			
	平成28年5月19日	東京都告示第1003号(変更)			
	平成31年1月22日	東京都告示第59号(変更)			
	令和2年10月6日	東京都告示第1254号(変更)			
	令和4年6月6日	東京都告示第880号(変更)			
	令和6年8月28日	東京都告示第902号(変更)			

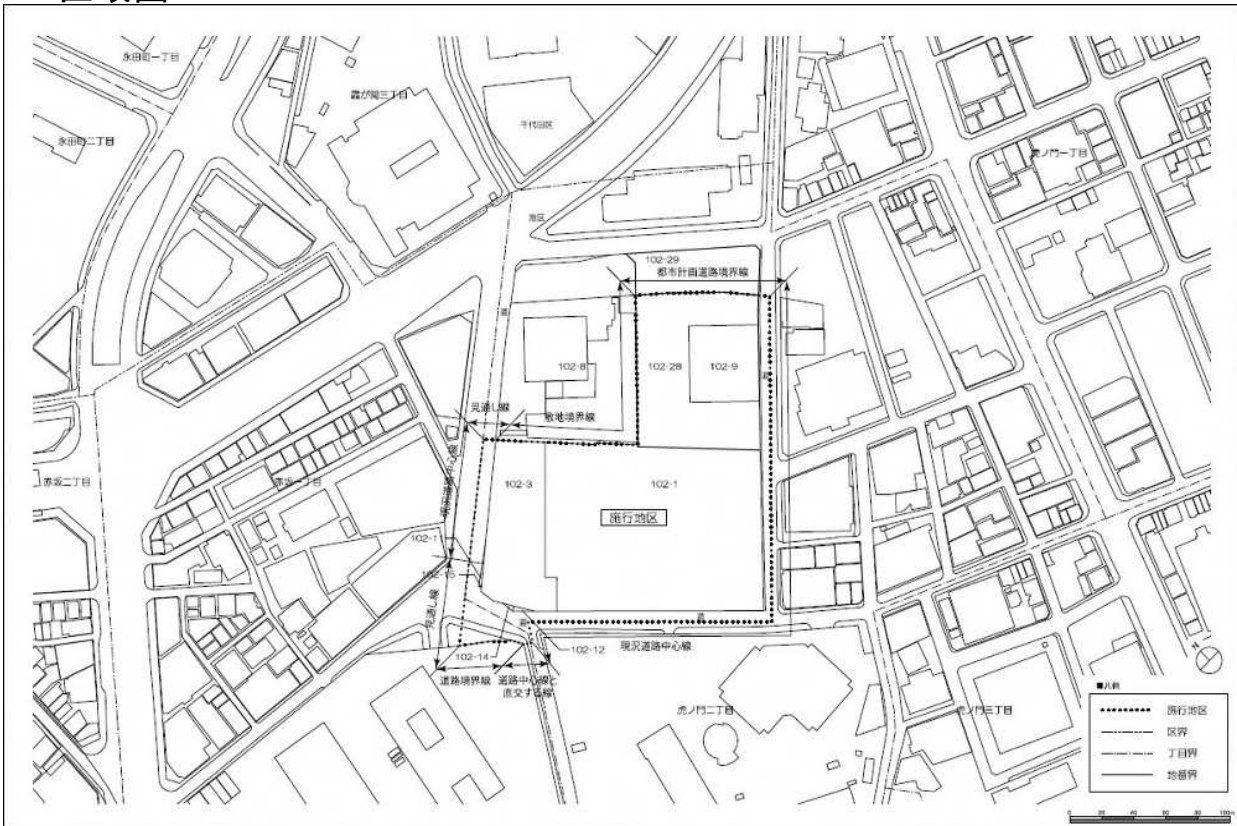
5 経緯

年月日	内容
平成26年 1月20日	都市再生特別地区の都市計画提案
平成26年 6月16日	都市再生特別地区及び地区計画の都市計画決定
平成26年 7月15日	施行認可(都)
平成26年 12月1日	事業計画変更認可(都)
平成27年 2月12日	権利変換計画認可(都)
平成27年 3月5日	権利変換期日
平成27年 4月1日	印刷局解体工事着手
平成28年 5月19日	事業計画変更認可(都)
平成28年 6月20日	病院棟建築工事着手
平成31年 1月22日	事業計画変更認可(都)
平成31年 4月2日	病院棟建築工事完了公告
令和元年 7月1日	旧虎の門病院解体工事着手
令和2年 9月16日	業務棟建設工事着手
令和2年 10月6日	事業計画変更認可(都)
令和4年 6月6日	事業計画変更認可(都)
令和6年 8月28日	事業計画変更認可(都)

6 位置図



7 区域図



8 完成予想図

