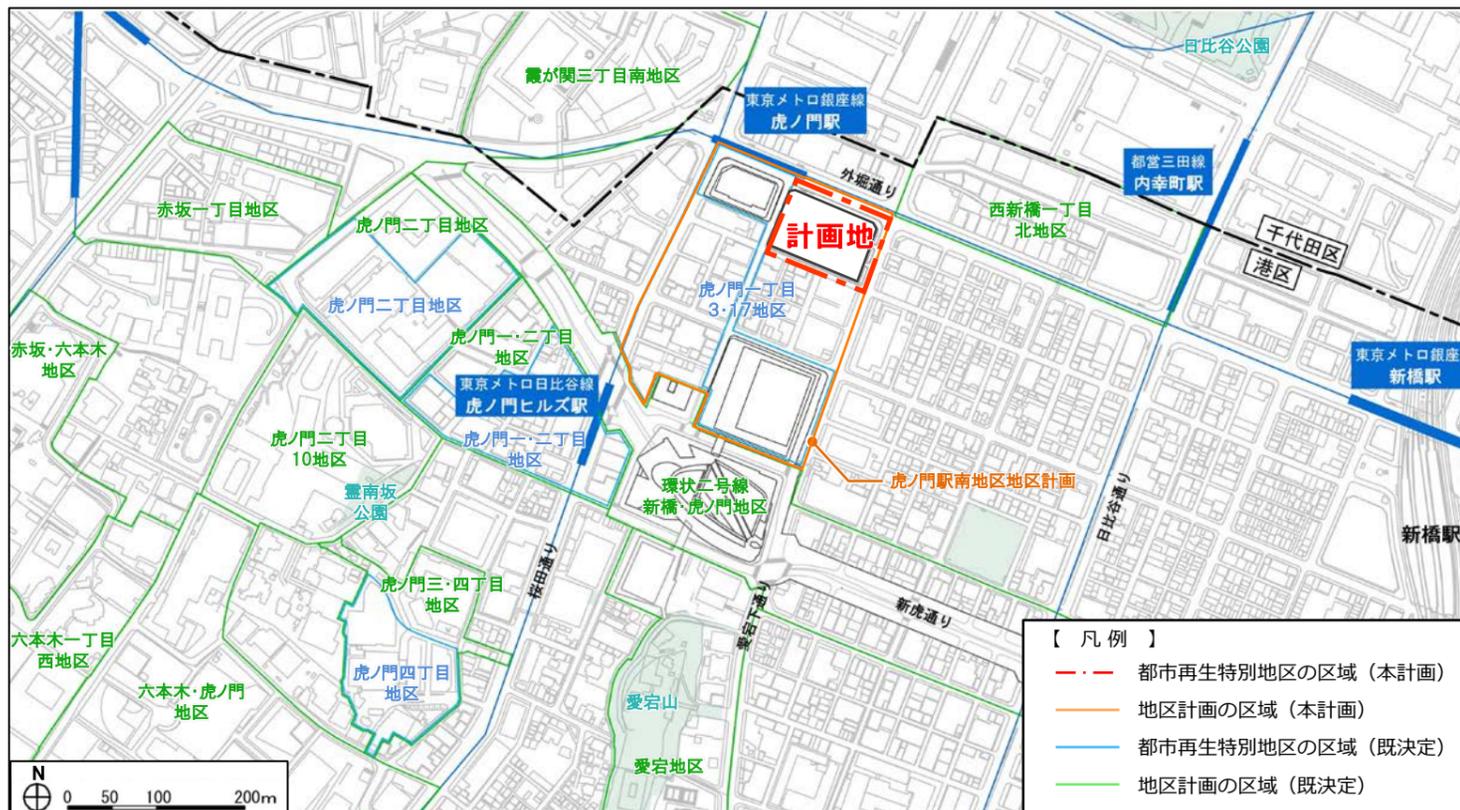


計画概要

計画地	東京都港区虎ノ門一丁目4番、5番、8番
地域地区	商業地域／防火地域／虎ノ門駅南地区地区計画
指定容積率	800%、700%（加重平均：約750%）
基準建ぺい率	80%（防火地域内の耐火建築物により100%）
区域面積	約1.1ha
計画容積率	1,500%
建築物の高さの最高限度	GL+180m
敷地面積	約6,400㎡
延べ面積 （容積対象延べ面積）	約120,700㎡ （約96,000㎡）
主要用途	事務所、店舗、ビジネス支援施設、駐車場等
階数／高さ	地上29階・地下4階／約180m
駐車等台数※	自動車 約 95台（うち荷捌き約10台）※ 自動二輪 約 23台 自転車 約250台
着工（予定）	2023年度（令和5年度）
竣工（予定）	2026年度（令和8年度）

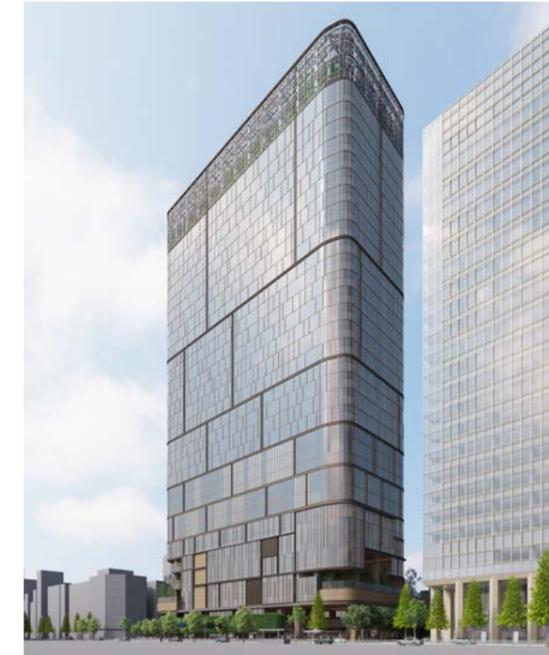
※「港区低炭素まちづくり計画の駐車機能集約区域内における建築物の駐車施設の附置等に関する条例」及び「環状2号線周辺地区駐車場地域ルール（整備台数の緩和、駐車場の集約化）」に基づき、駐車場需要台数を算定（審査完了）。

位置図 (S=1:8,000)



イメージパース

(北西方向から見る)



配置図(S=1:3,000)



※ 計画内容については、関係機関(東京都・港区・警視庁等)と協議の上決定していきます。そのため、計画内容は今後の検討により変更する場合があります。

◆建築物のデザイン協議事項（虎ノ門一丁目東地区）

計画部会の意見を踏まえた都の見解	事業者側の対応
R1/7/5 東京都景観審議会計画部会	
<p>1. 隣接する駅前地区だけでなく、霞が関や外堀通りの北側街区との関係も意識し、各方面からの見え方の検証も踏まえ、虎ノ門交差点付近で群として質の高いデザインが実現されるよう、引き続き検討されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・高層部・低層部に奥行き感のあるアースカラーの外装ルーバーを採用することにより、霞が関エリアのアースカラーの重厚で伝統的なデザインと調和し呼応するデザインとして見直します。また、北面だけでなく東西面にも分節デザインを採用することで、周辺の街並みのスケール感と調和する景観を実現します。 【資料1】
<p>2. 地下広場は、計画される横断地下通路や隣接街区の地下空間などと一体となって明るく開放的で快適な空間となるよう検討されたい。また、地上に接続する大階段は緑のネットワークへのつながりも意識して計画されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・地下駅前広場は、明るい色調の仕上げ材や折上げ天井の採用、南側の緑豊かな地上広場に通じる大階段などで明るく開放的な空間とします。また、既存地下歩行者通路とは最大限広い間口で接続し、仕上げの連続性にも配慮することで一体性の感じられる空間とします。【資料2】 ・南側地上広場へとつながる大階段は、大きな吹抜を有する開放的な空間とし、地下にいながらも地上広場の緑や外の空気が感じられ、人々を地上へと誘うような動線となるように計画します。【資料2】
<p>3. 計画の進捗に伴い、都と調整し実施設計段階等の適切なタイミングで計画部会に諮りながら、段階的協議を行い、東京都心の新たな拠点に相応しい計画となるよう、検討を進められたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・今後の事業進捗において継続的に検討を進め、必要に応じて協議を行います。
R3/3/18 東京都景観審議会計画部会	
<p>1. 北側壁面のアーバンスケールからヒューマンスケールへの変化を表現するとしている高層部と低層部の外観デザインの一体感・連続性については、各方面からの見え方の検証も踏まえ、外堀通り沿道の街並みや周辺地区との調和に配慮し、虎ノ門交差点付近で群として質の高いデザインが実現されるよう、引き続き検討されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ファーリング部分の横基調のスリットを中止し、北側壁面の分割デザインを見直すことで、デザインコンセプトと整合する外観デザインとします。【資料3】 ・また、ファーリング部分のガラスの透明度について、正確な表現に修正しております。屋上庭園の緑が外部から視認される外観デザインとします。【資料3】
<p>2. 南側壁面は北側壁面とのバランスを意識したデザインを検討するとともに、低層部の緑の繋がりを意識したうえで、将来の維持管理のあり方も含めて、より身近に緑を感じることができる屋上庭園や交流ラウ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・北側壁面のデザインコンセプトである“すやり霞”の表現を南側壁面にも踏襲することで、北側壁面のデザインと調和し、建物全体で統一感のある外観デザインとなるよう見直します。【資料4】

<p>ンジの緑化等を引き続き検討されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・また、地上広場から建物高層部への緑のつながりを意識し、低層部・高層部バルコニーに緑を拡充することで、まちに賑わいと潤いを与えるような外観デザインとします。【資料4】 ・外装材の色彩を一部見直すことで、北側壁面デザインとの調和や、より明るい印象を与える景観づくりに配慮します。【資料4】
<p>3. 地下広場は、地下鉄駅や隣接街区の地下広場などと一体的な空間となるとともに、地上に接続する大階段から地上広場を含めて、利用者にとって連続的で快適な空間となるよう引き続き検討されたい。また、地上広場は周辺の緑のネットワークとのつながりを意識したものとなるよう、引き続き検討されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・地下駅前広場の柱デザインを見直し、柱外形を縮小し、周りの風景が淡く映り込み、柱が空間に溶け込むような仕上げを採用することで、地下駅前広場が広がりある一体的な空間となるように計画します。【資料5】 ・地下駅前広場の柱デザインと同様に、大階段の柱デザインも見直し、地上広場の緑や壁泉の水の流れなどが淡く映り込むような仕上げを採用することで、構造体としての柱の存在感を和らげ、地下に居ながらも地上の光や緑、外の空気が感じられるような快適な空間を創出します。【資料6】
<p>4. 計画の進捗に伴い、段階的に協議を行い、実施設計時など、都と調整し適切なタイミングで当部会に諮りながら、東京都心の新たな拠点にふさわしい計画となるよう、検討を進められたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・今後の事業進捗において継続的に検討を進め、必要に応じて協議を行います。
<p>R3/8/25 東京都景観審議会計画部会</p>	
<p>1. 頂部の緑化も含めた各方面からの見え方の検証を踏まえ、外堀通り沿道の街並みや周辺地区との調和に配慮した虎ノ門交差点付近で群として質の高いデザインの実現を図られたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・虎ノ門エリアと霞が関エリア双方の建物群と調和する、新しい虎ノ門駅前拠点に相応しいデザインの実現を目指します。 ・屋上庭園や南側広場、バルコニー緑化等を整備することで、広域的な緑のネットワークの形成に資する建物デザインの実現を目指します。
<p>2. 地下広場は、地下鉄駅や隣接街区の地下広場などと一体的な空間となるデザインの実現を図るとともに、地上に接続する大階段から地上広場を含めて、利用者にとって連続的で快適かつ開放的な空間となるよう、広場空間の使い方とあわせて引き続き検討されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・仕上げの素材感や色の詳細検討を行い、地下広場が地下鉄駅や隣接街区の地下広場などと連続した広がりある一体的な空間となるよう、検討を深めて参ります。

●2019.7.5時点

○指摘事項

- ①隣接する駅前地区だけでなく、霞が関や外堀通りの北側地区との関係も意識し、各方面からの見え方の検証も踏まえ、虎ノ門交差点付近で群として質の高いデザインが実現されるよう、引き続き検討されたい。



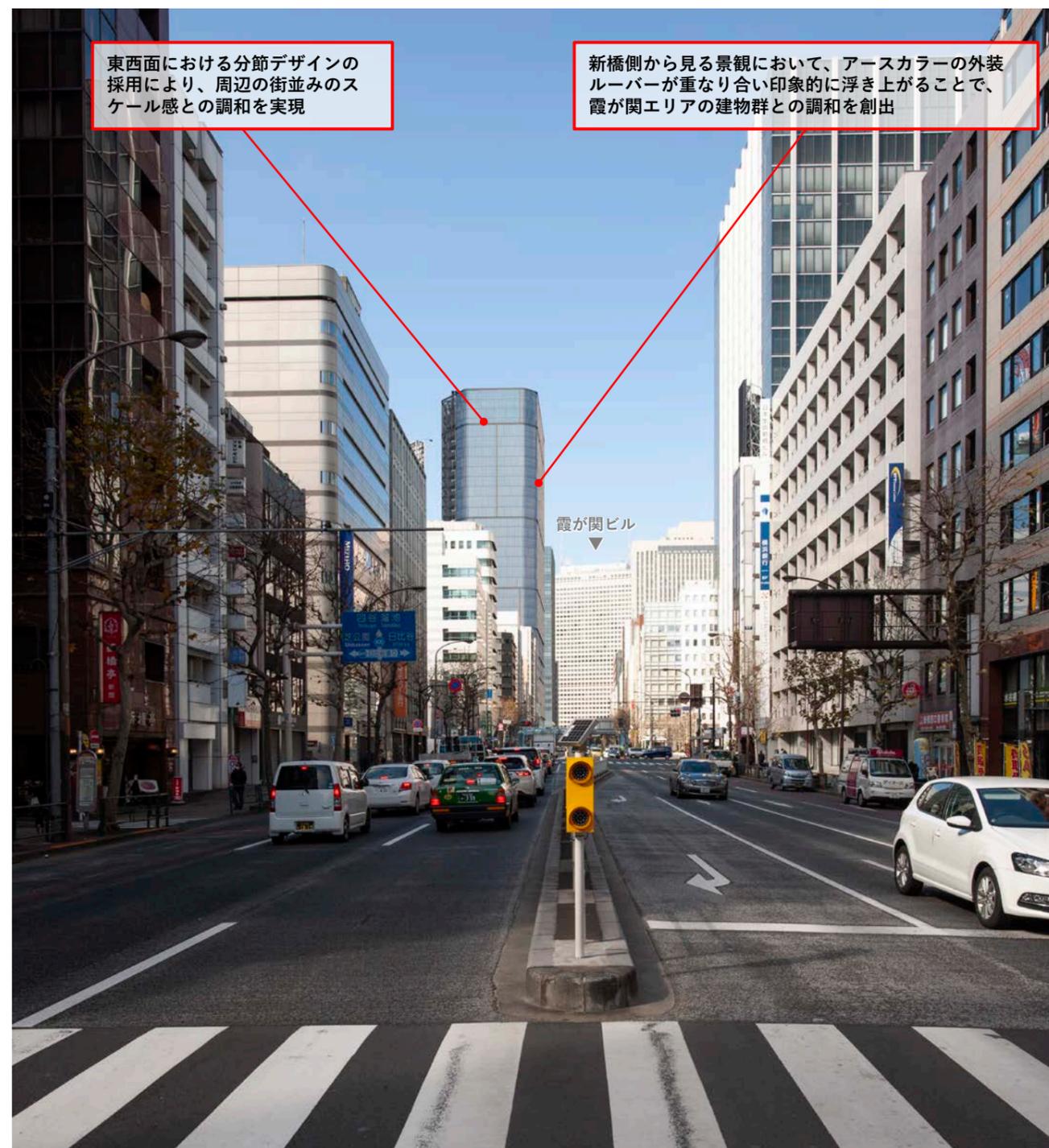
霞が関や外堀通りの北側地区との関係を意識した虎ノ門交差点付近で群として質の高いデザインの検討

霞が関ビル

●2021.3.18時点

○指摘事項に対する対応等

- ①高層部・低層部に奥行き感のあるアースカラーの外装ルーバーを採用することにより、霞が関エリアのアースカラーの重厚で伝統的なデザインと調和し呼応するデザインとして見直します。また、北面だけでなく東西面にも分節デザインを採用することで、周辺の街並みのスケール感と調和する景観を実現します。



東西面における分節デザインの採用により、周辺の街並みのスケール感との調和を実現

新橋側から見る景観において、アースカラーの外装ルーバーが重なり合い印象的に浮き上がることで、霞が関エリアの建物群との調和を創出

霞が関ビル

●2019.7.5時点

○指摘事項

- ②地下広場は、計画される横断地下通路や隣接街区の地下空間などと一体となって明るく開放的で快適な空間となるよう検討されたい。また、地上に接続する大階段は緑のネットワークへのつながりも意識して計画されたい。



●2021.3.18時点

○指摘事項に対する対応等

- ②明るい色調の仕上げ材や折上げ天井の採用、南側の緑豊かな地上広場に通じる大階段などで明るく開放的な空間とします。また、既存地下歩行者通路とは最大限広い間口で接続し、仕上げの連続性にも配慮することで一体性の感じられる空間とします。

南側地上広場へとつながる大階段は、大きな吹抜を有する開放的な空間とし、地下にいながらも地上広場の緑や外の空気が感じられ、人々を地上へと誘うような動線となるように計画します。

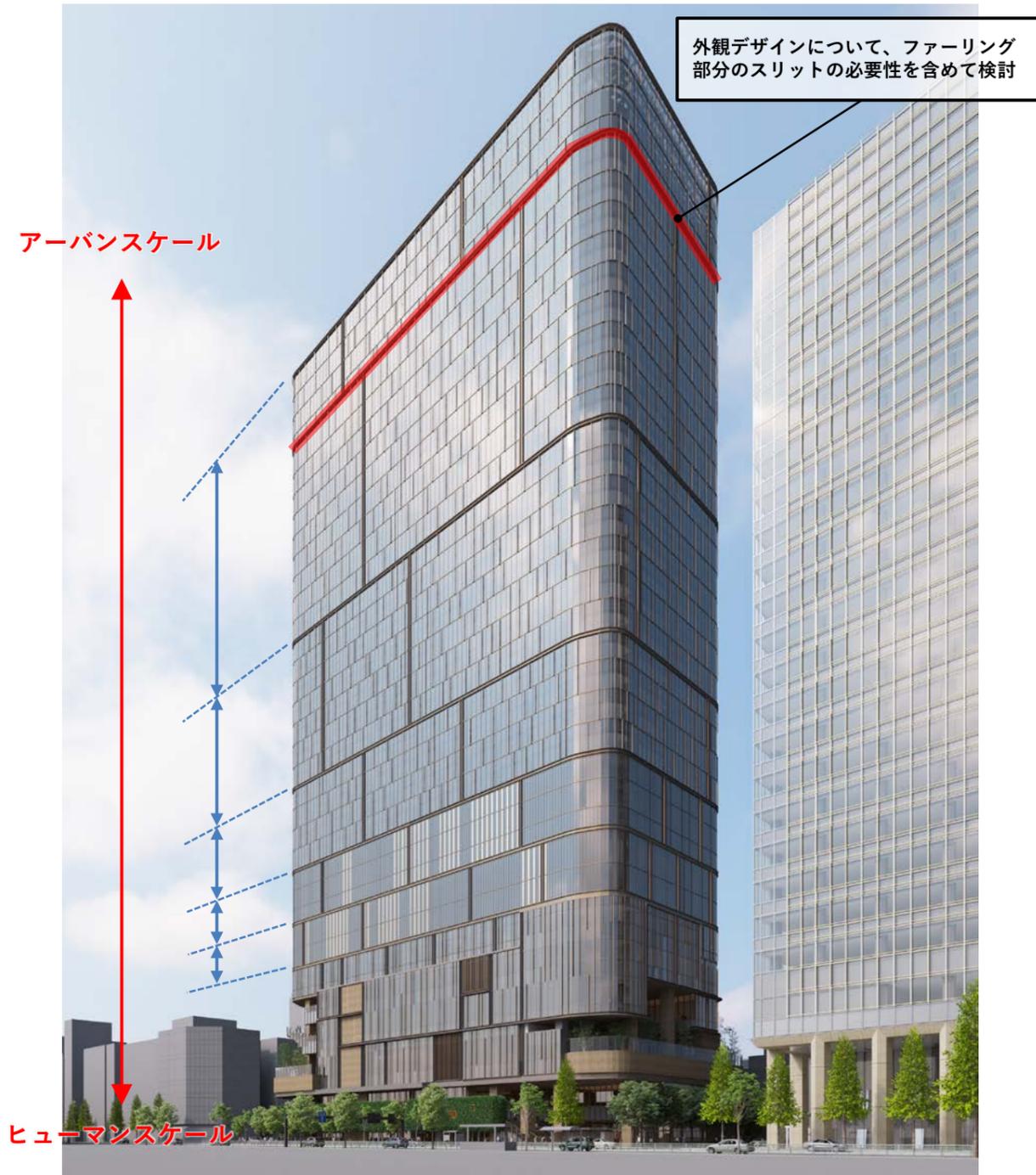


●2021.3.18時点

○指摘事項

①北側外観デザインについて

⇒北側壁面のアーバンスケールからヒューマンスケールへの変化を表現するとしている高層部と低層部の外観デザインの一体感・連続性については、各方面からの見え方の検証も踏まえ、外堀通り沿道の街並みや周辺地区との調和に配慮し、虎ノ門交差点付近で群として質の高いデザインが実現されるよう、引き続き検討されたい。



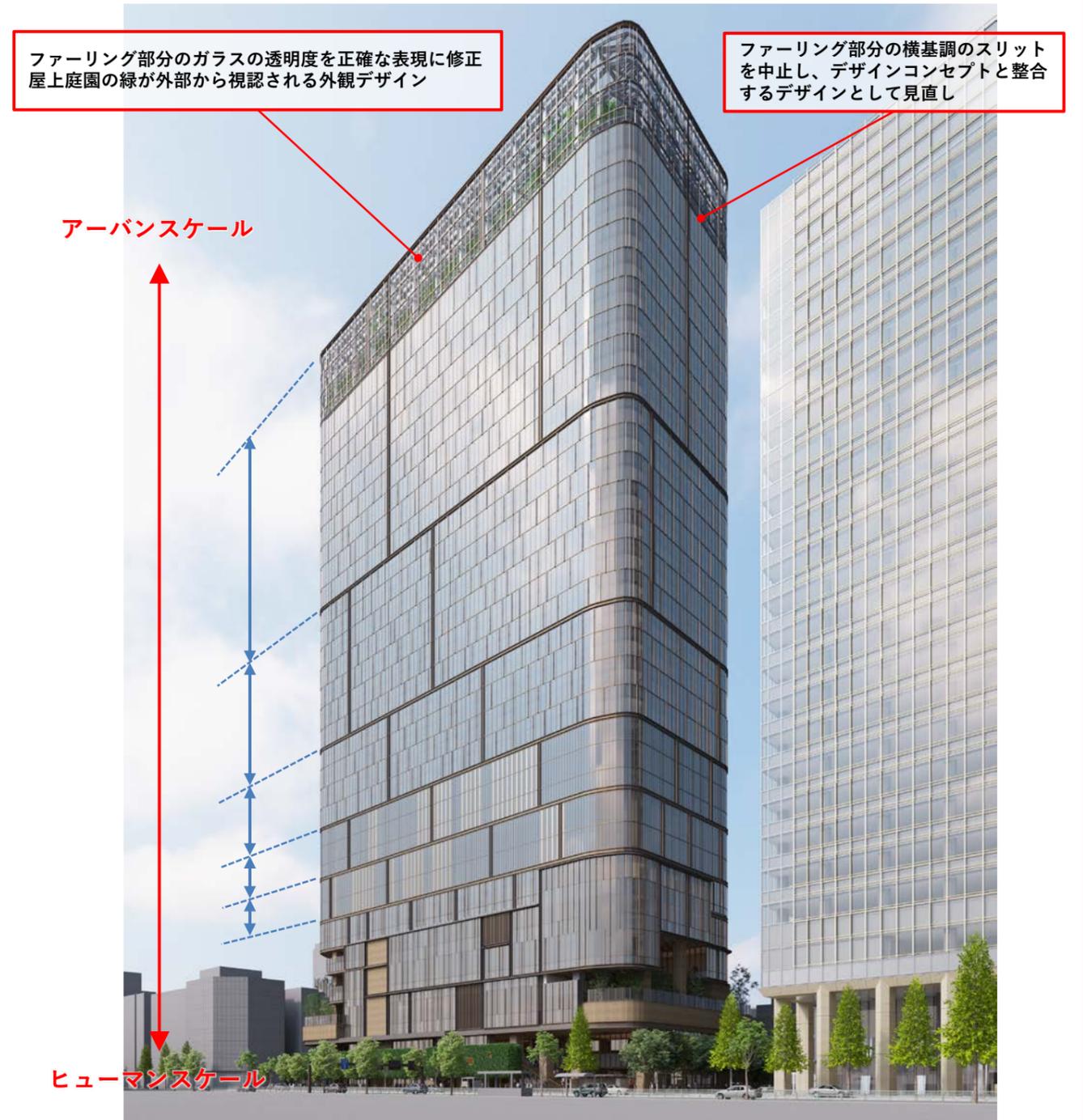
●デザイン協議後

○指摘事項に対する対応等

①北側外観デザインについて

⇒ファーリング部分の横基調のスリットを中止し、北側壁面の分割デザインを見直すことで、デザインコンセプトと整合する外観デザインとします。

また、ファーリング部分のガラスの透明度について、正確な表現に修正しております。屋上庭園の緑が外部から視認される外観デザインとします。



●2021.3.18時点

○指摘事項

②南側外観デザインについて

⇒南側壁面は北側壁面とのバランスを意識したデザインを検討するとともに、低層部の緑のつながりを意識したうえで、将来の維持管理のあり方も含めて、より身近に緑を感じることが出来る屋上庭園や交流ラウンジの緑化等を引き続き検討されたい。

“すやり霞”を表現した外観デザイン



北側壁面とのバランスを意識したデザインの検討



低層部の緑のつながりを意識して検討

●デザイン協議後

○指摘事項に対する対応等

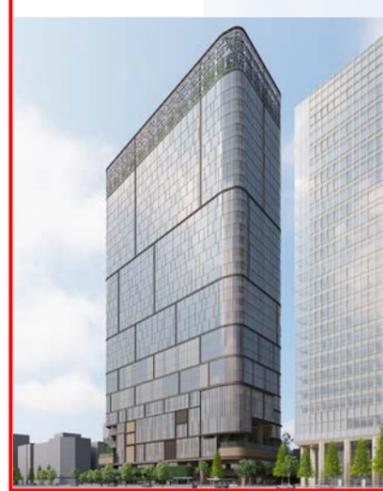
②南側外観デザインについて

⇒北側壁面のデザインコンセプトである“すやり霞”の表現を南側壁面にも踏襲することで、北側壁面のデザインと調和し、建物全体で統一感のある外観デザインとなるよう見直します。

また、地上広場から建物高層部への緑のつながりを意識し、低層部・高層部バルコニーに緑を拡充することで、まちに賑わいと潤いを与えるような外観デザインとします。

外装材の色彩を一部見直すことで、北側壁面デザインとの調和や、より明るい印象を与える景観づくりに配慮します。

“すやり霞”を表現した外観デザイン



“すやり霞”の表現を南側壁面にも踏襲し、北側壁面との調和、建物デザインの統一感に配慮

高層部バルコニー緑化の拡充により緑のつながりを意識した外観デザインとして見直し

低層部バルコニー緑化の拡充により緑のつながりを意識した外観デザインとして見直し



●2021.3.18時点

○指摘事項

③地下広場は、地下鉄駅や隣接街区の地下広場などと一体的な空間となるとともに、地上接続する大階段から地上広場を含めて、利用者にとって連続的で快適な空間となるよう引き続き検討されたい。

地下広場が、利用者にとって連続的で快適な空間となるよう、柱デザイン等を検討



地下広場が、利用者にとって連続的で快適な空間となるよう、柱デザイン等を検討



●デザイン協議後

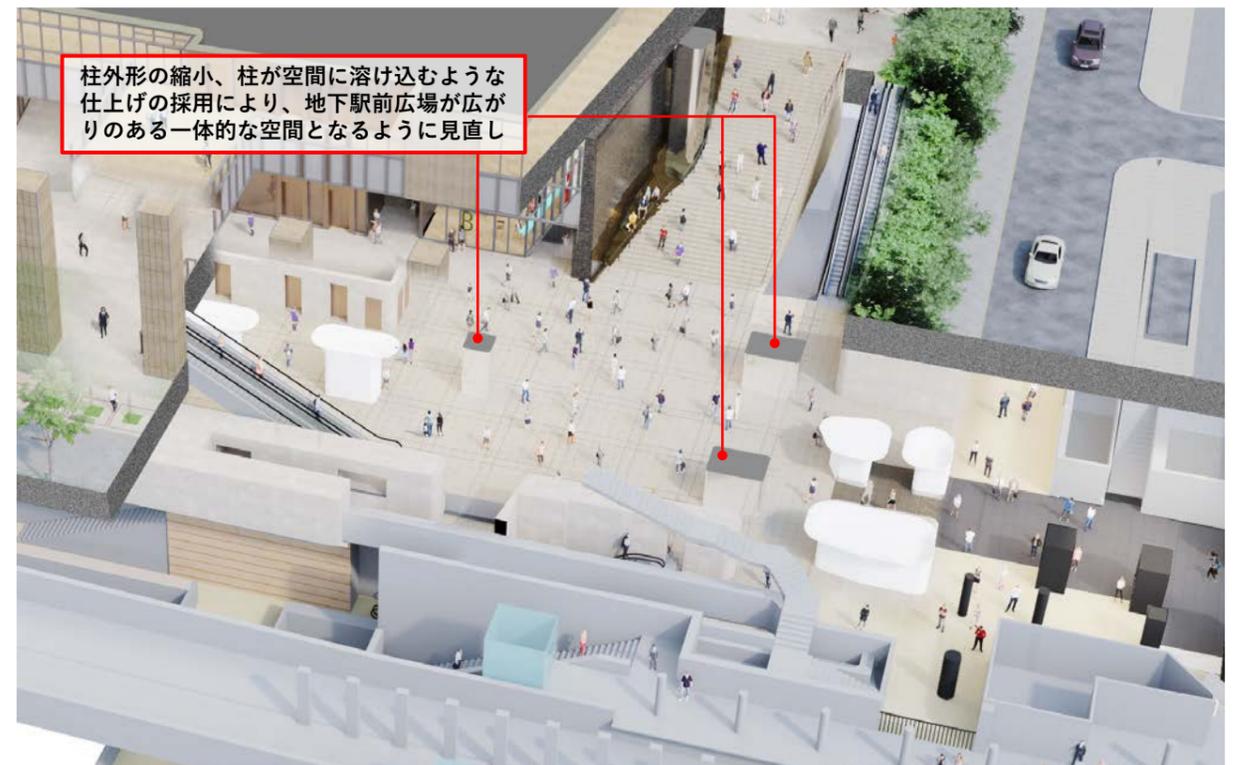
○指摘事項に対する対応等

③地下駅前広場の柱デザインを見直し、柱外形を縮小し、周りの風景が淡く映り込み、柱が空間に溶け込むような仕上げを採用することで、地下駅前広場が広がりのある一体的な空間となるように計画します。

柱外形の縮小、柱が空間に溶け込むような仕上げの採用により、地下駅前広場が広がりのある一体的な空間となるように見直し



柱外形の縮小、柱が空間に溶け込むような仕上げの採用により、地下駅前広場が広がりのある一体的な空間となるように見直し

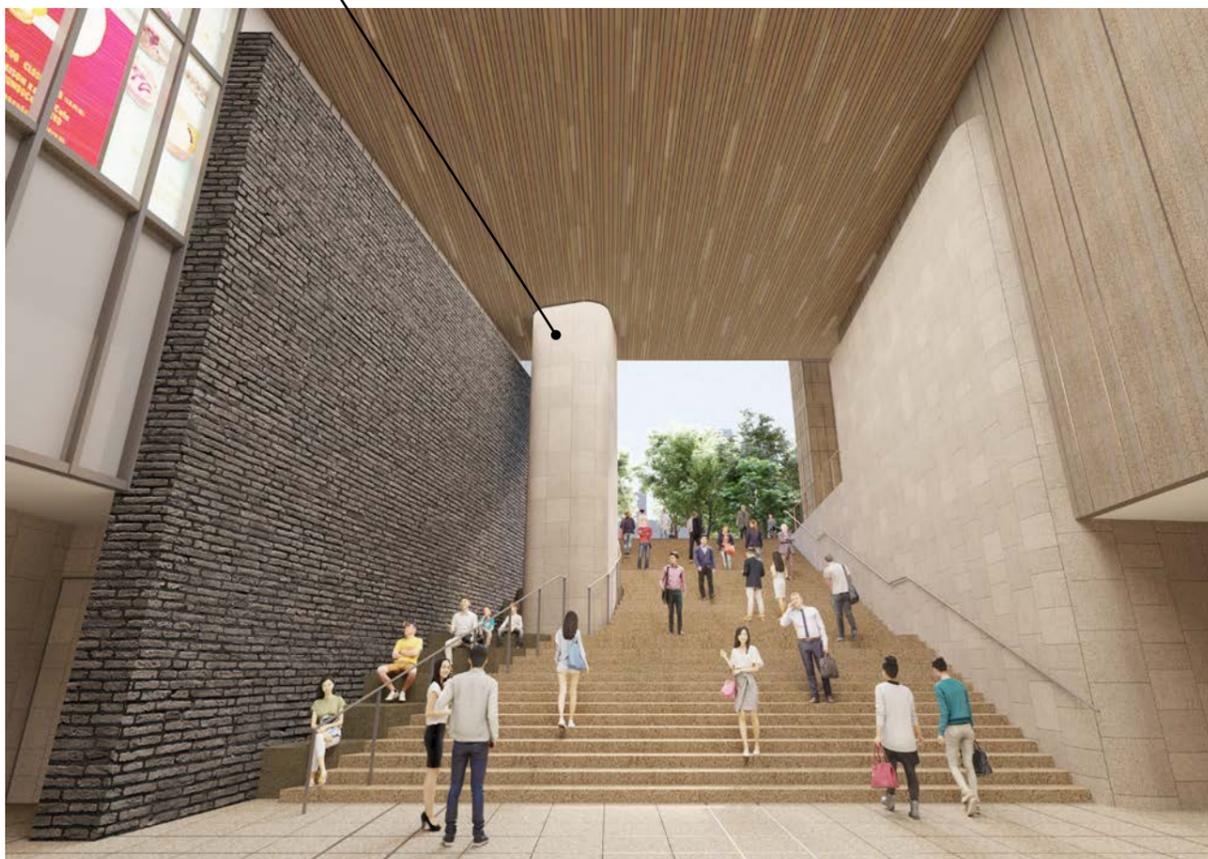


●2021.3.18時点

○指摘事項

- ③地下広場は、地下鉄駅や隣接街区の地下広場などと一体的な空間となるとともに、地上接続する大階段から地上広場を含めて、利用者にとって連続的で快適な空間となるよう引き続き検討されたい。

大階段の柱デザインについて検討



●デザイン協議後

○指摘事項に対する対応等

- ③地下駅前広場の柱デザインと同様に、大階段の柱デザインも見直し、地上広場の緑や壁泉の水の流れなどが淡く映り込むような仕上げを採用することで、構造体としての柱の存在感を和らげ、地下に居ながらも地上の光や緑、外の空気が感じられるような快適な空間を創出します。

地上広場の緑や壁泉の水の流れが淡く柔らかく映り込むような仕上げを採用することで、構造体としての柱の存在感を和らげ、地下に居ながらも地上の光や緑などが感じられるような快適な空間を創出

