

IV 都市の環境や機能の確保に関する資料

IV-1 都市再生特別地区の内容

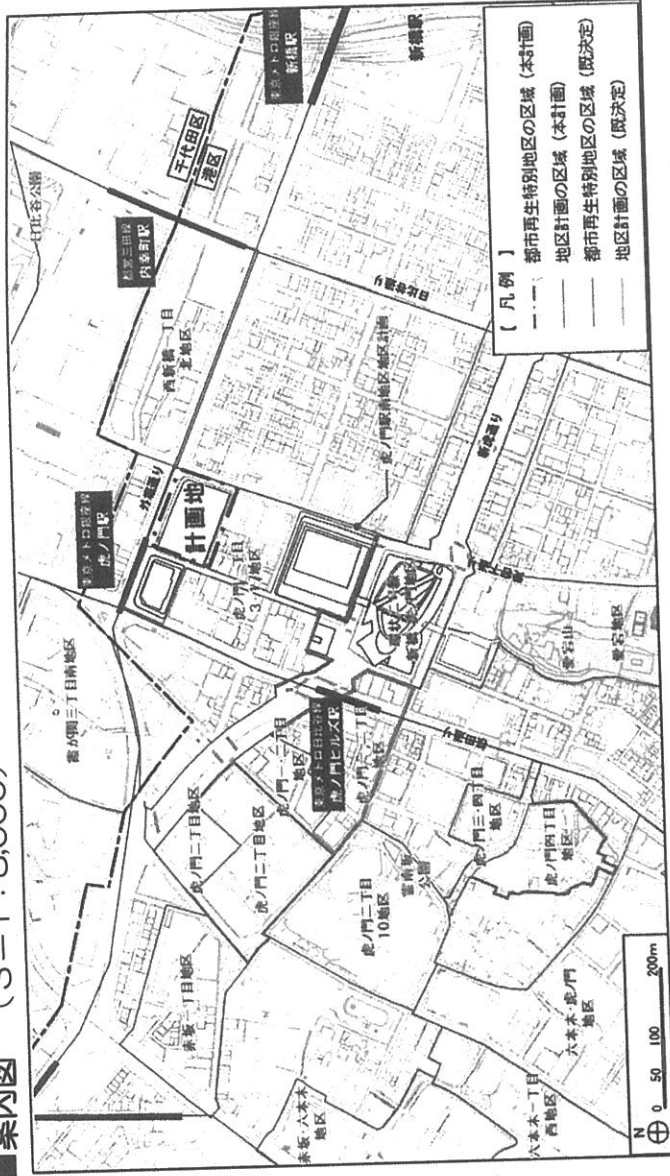
1. 計画概要

- **計画地**
: 東京都港区虎ノ門一丁目4番、5番、8番
- **都市計画**
用途地域
基準容積率
: 商業地域、防火地域
: 800%、700%
(加重平均: 約 750%)
- **建蔽率**
: 80% (防火地域内の耐火建築物により 100%)
- **都市再生特別地区の区域面積**
: 約 1.1ha
- **事業手法**
: 第一種市街地再開発事業 (予定)
- **計画諸元**

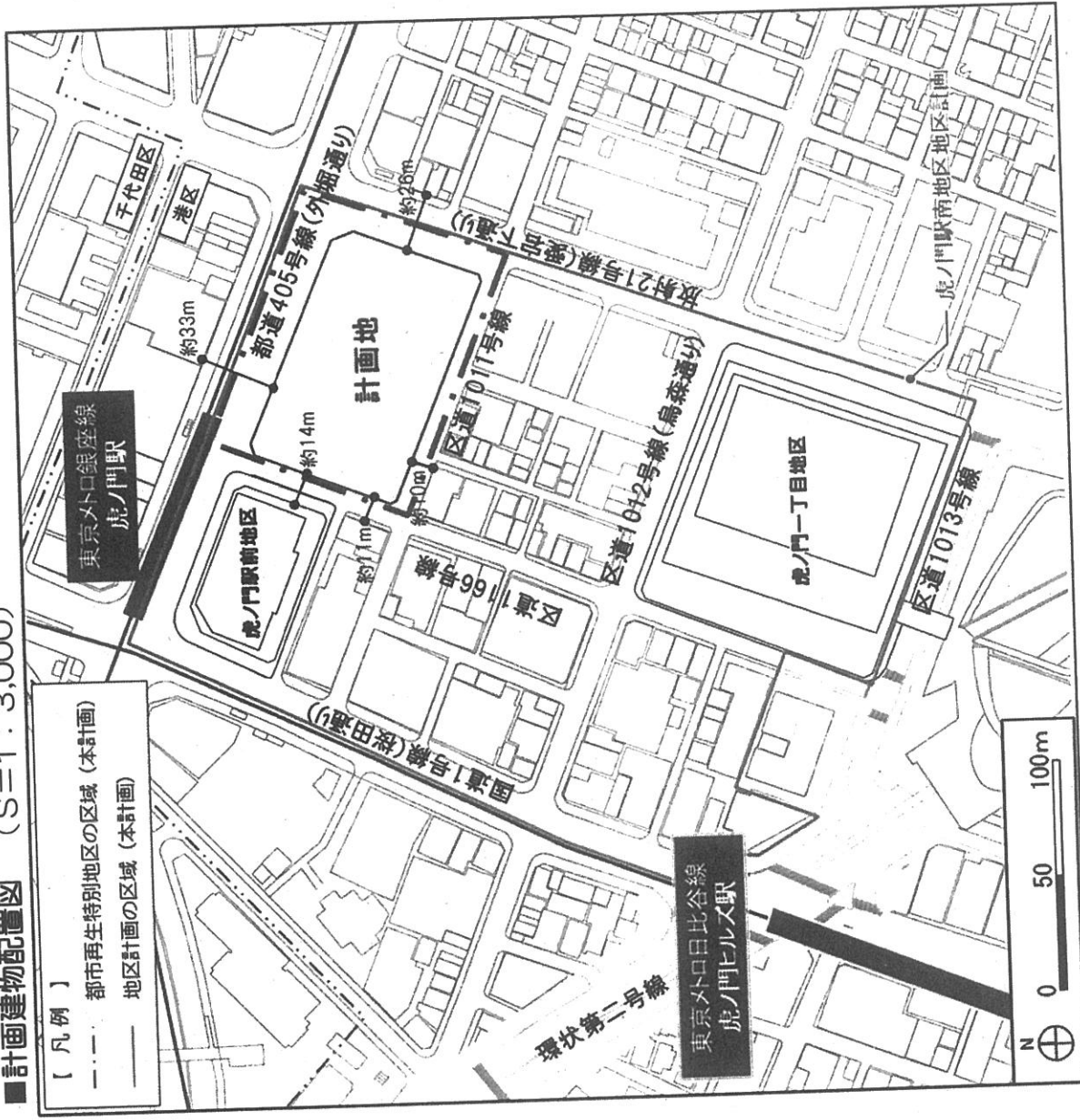
敷地面積*1	約 6,400 m ²
建築面積	約 5,500 m ²
延べ面積 (容積対象面積*2)	約 126,000 m ² (約 96,000 m ²)
計画容積率	約 1,500%
建築物の高さの最高限度 (高さの基準点)	180m (TP+6.1m)
建築物の最高高さ・階数	約 180m (TP+6.1m) 地上 30階 地下 5階
主要用途	事務所、店舗、ビジネス支援施設、駐車場等
駐車台数*3 (うち荷捌き台数)	約 220台 (約 10台)
駐車バイク台数	約 12台
駐輪台数	約 210台
予定工期	2022年度(令和4年度)～2025年度(令和7年度)

- (※1) 敷地面積は、街区再編後の面積である。
- (※2) 容積対象面積は、都市計画図書備考欄に特記する対象物に供する面積を除いたものとする。
- (※3) 「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設置等に関する条例」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、関係機関と協議・調整の上、決定する。
- (※) 施設計画については、バリアフリーに配慮した計画とし、バリアフリー法の誘導基準と福祉のまちづくり条例の努力基準を目指す。

■ 案内図 (S=1:8,000)

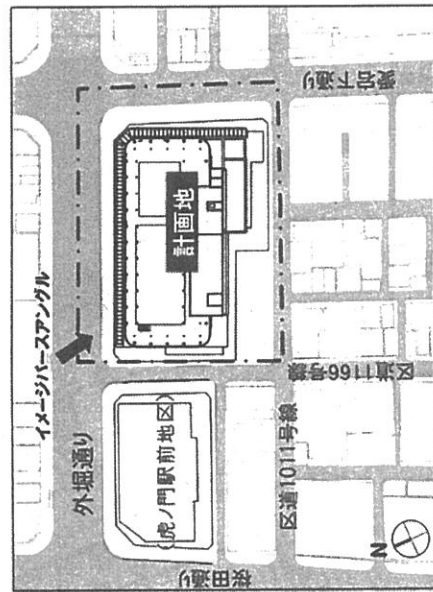
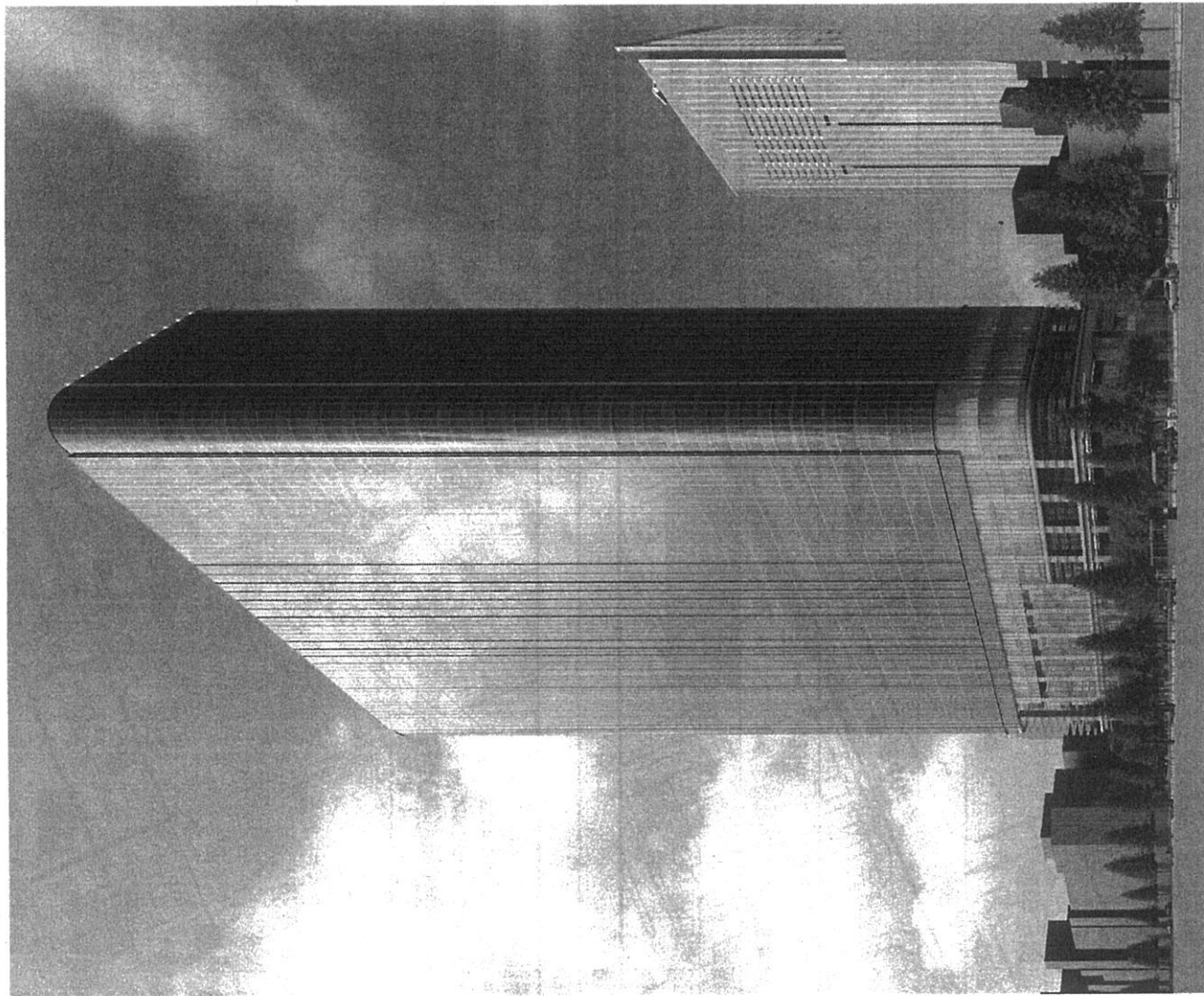


■ 計画建物配置図 (S=1:3,000)



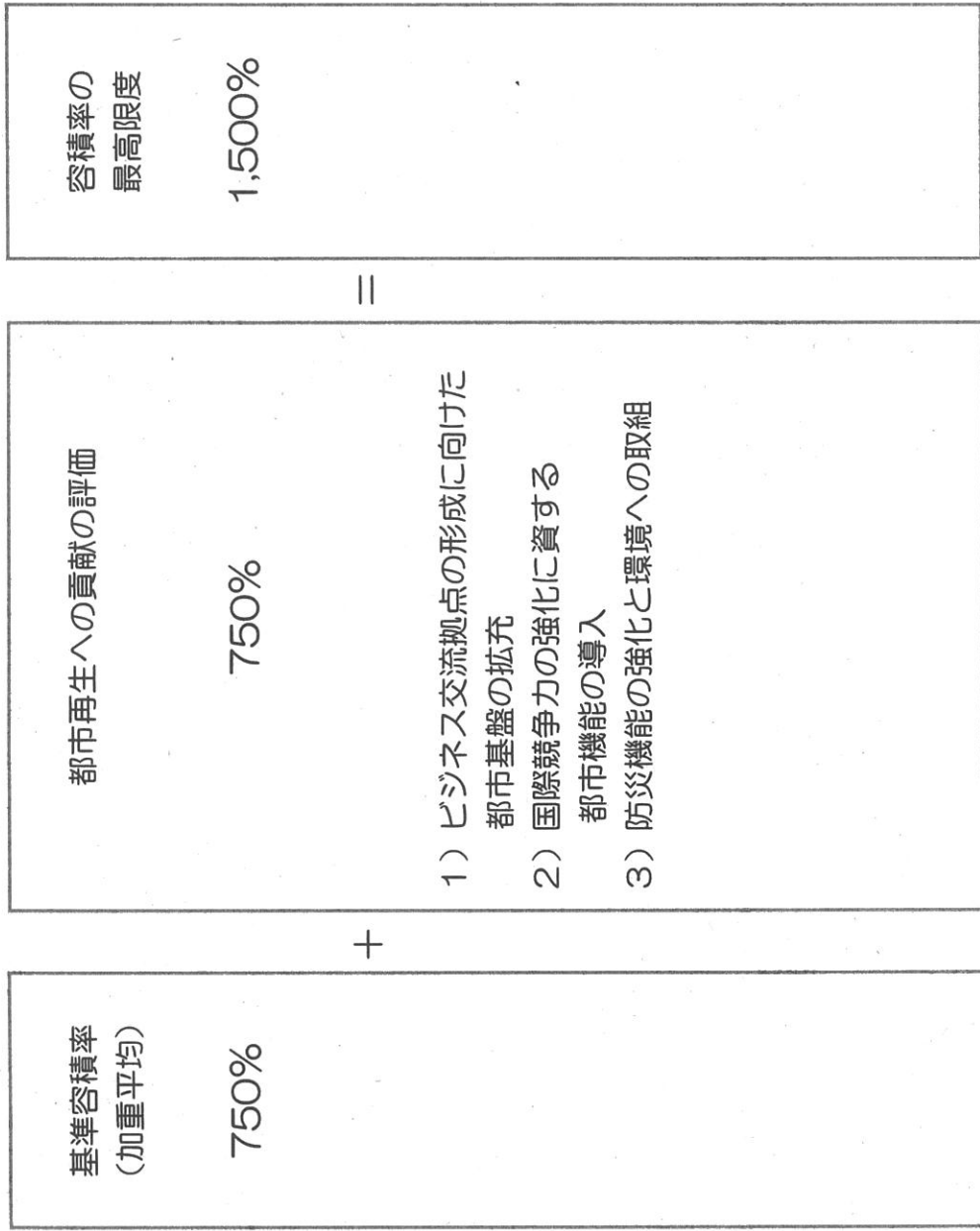
■計画建物イメージパース

(北西方向から見る。)



キープラン

2. 建築物の容積率の最高限度の設定の考え方



1. ビジネス交流拠点の形成に向けた都市基盤の拡充

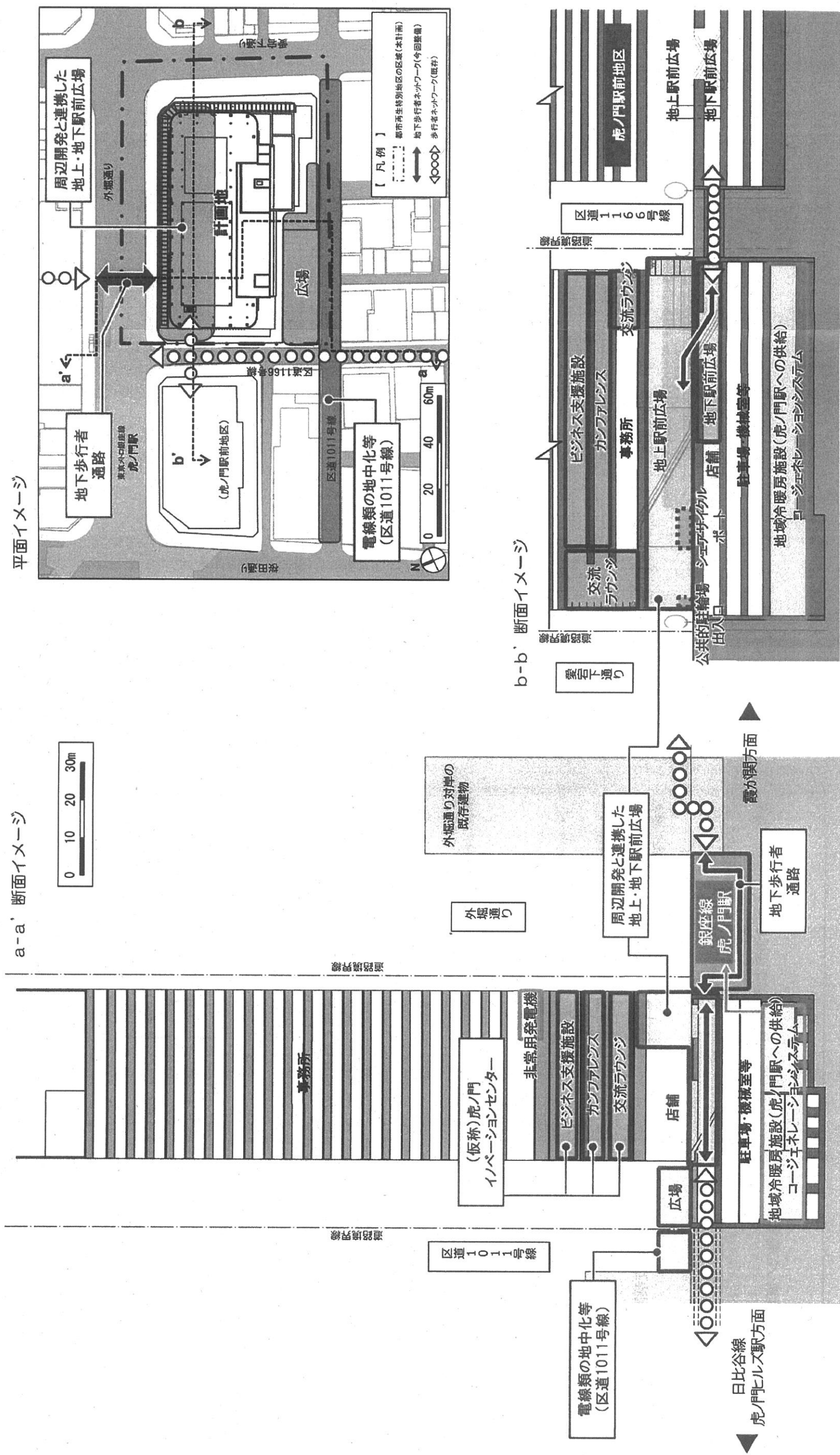
- ①地下鉄銀座線虎ノ門駅等と一体となった交通結節空間の整備
- ②虎ノ門エリアの緑とにぎわいあふれる空間の形成

2. 国際競争力の強化に資する都市機能の導入

- ①ビジネス活動を支援する「(仮称)虎ノ門イノベーションセンター」の整備
- ②エリアマネジメントの実施による、まちの魅力・活力の向上

3. 防災機能の強化と環境への取組

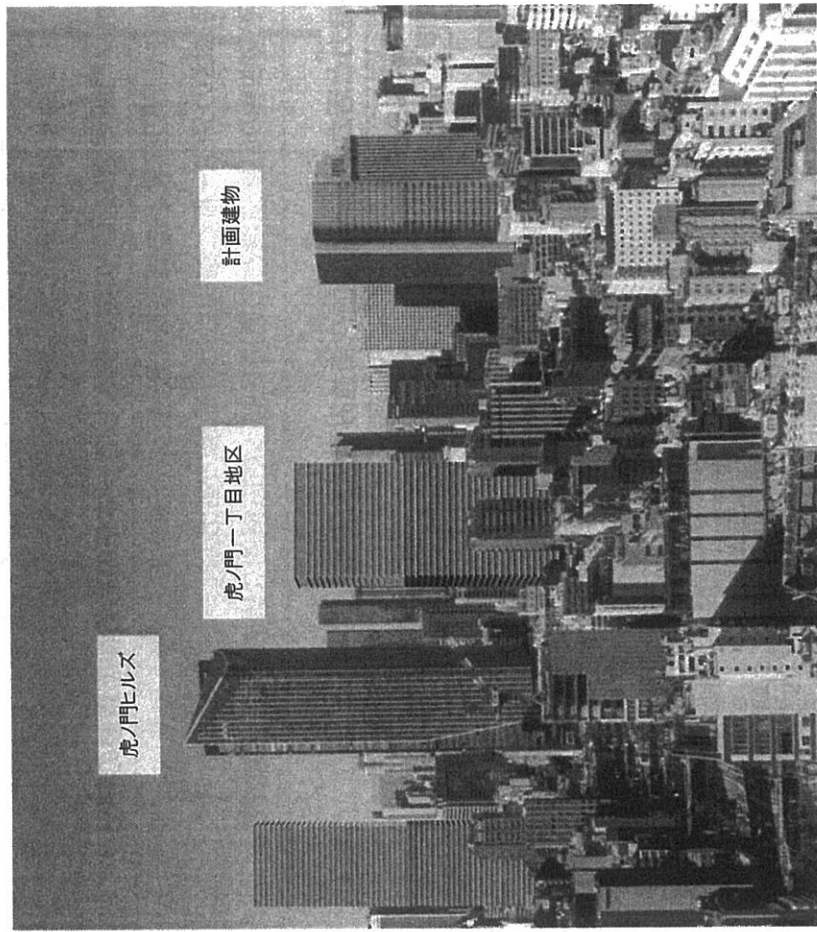
- ①駅前の災害時支援機能の強化
- ②環境負荷低減への取組



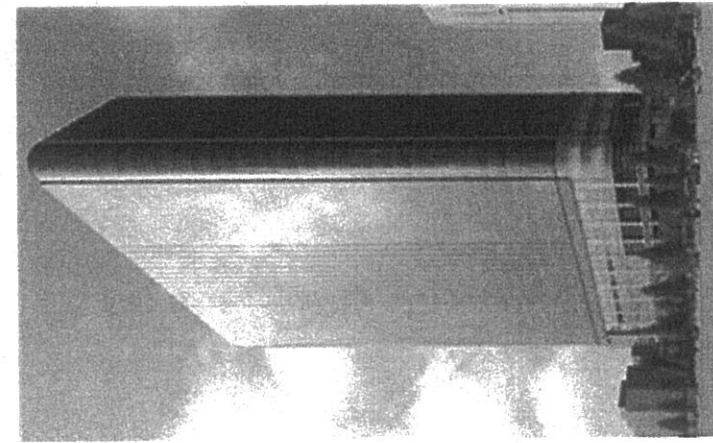
虎ノ門一帯

①遠景：虎ノ門駅周辺エリアの建築群として一体感のある都市景観の創出

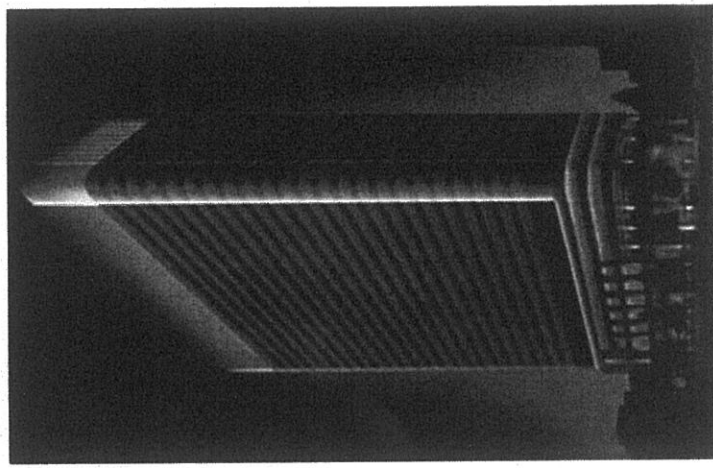
- 通りの軸性や周辺建物との調和に配慮した計画とする。
- 先行開発地区のタワー群と調和した群造景を創出する。
- 既存開発や地域の自然調和との連携を図った広域的な緑の景観軸を形成する。



愛宕下通り（街区東側）からの鳥瞰イメージ



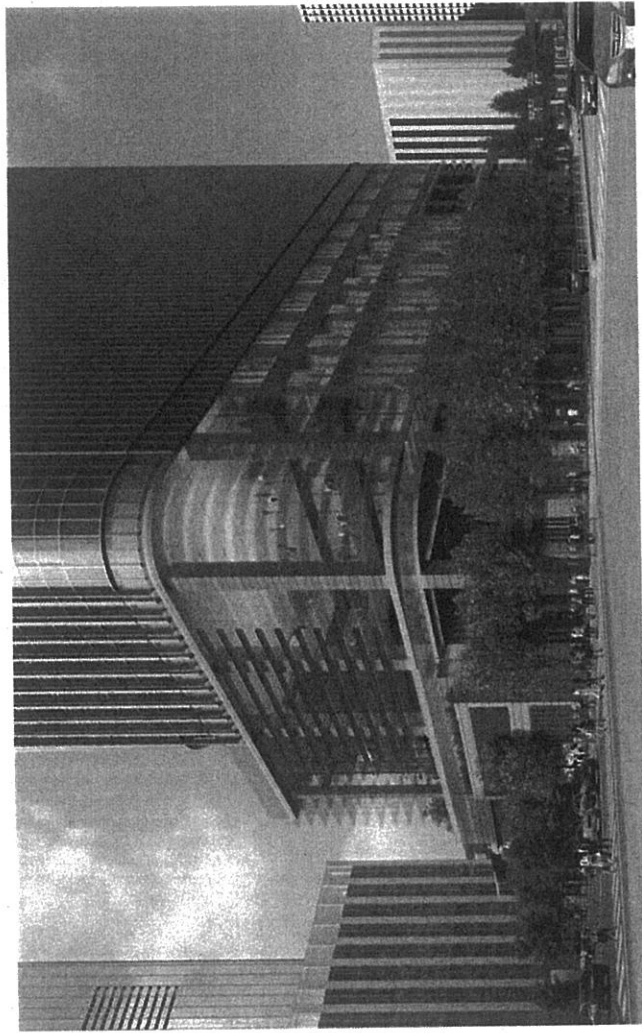
外堀通り（西側）からのイメージ



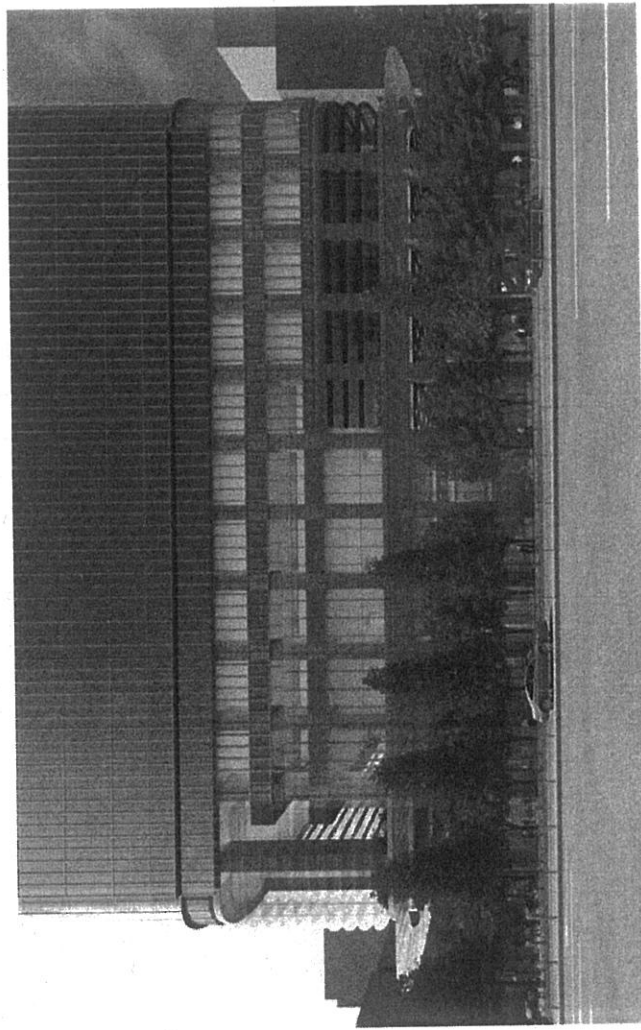
外堀通り（西側）からの夜間イメージ

②中景：魅力と活力のある連続的な街並み景観の形成

- 街並みの連続性に配慮した計画とする。
- 外堀通りと愛宕下通りの交差点からの眺望・景観に配慮する。
- 風格と賑わいが融合した駅前の顔づくりを行う。
- 立体的・重層的に都市活動を表出する街並み景観を創出する。
- 周辺市街地への圧迫感低減に配慮したタワーデザインとする。



外堀通り（東側）からのイメージ



外堀通り（北側）からのイメージ