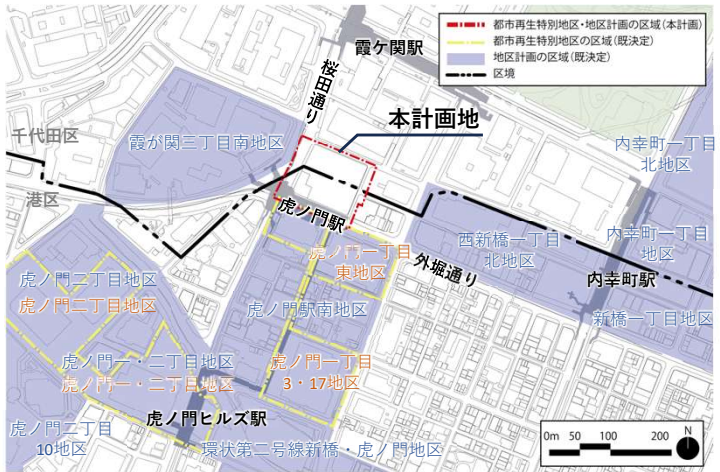


霞が関・虎ノ門地区のまちづくりについて

1. 計画概要

■位置図



■地区の主な課題

虎ノ門駅北側の混雑、狭小な駅空間

- 虎ノ門駅南側では駅まち一体の整備が進んでいるが、虎ノ門駅北側は未整備の状況。
- 北東改札付近ではホームやラチ外コンコース、駅出入口等が狭小な空間となっており、利用者の混雑がみられる。
- エレベーター等のバリアフリー動線も不足。

緑のネットワークの断絶

- 計画地周辺では緑のネットワークが断絶している。
- 計画地周辺の緑被率は約16.9%で、千代田区全体の緑被率約23%に比べて低い状況。



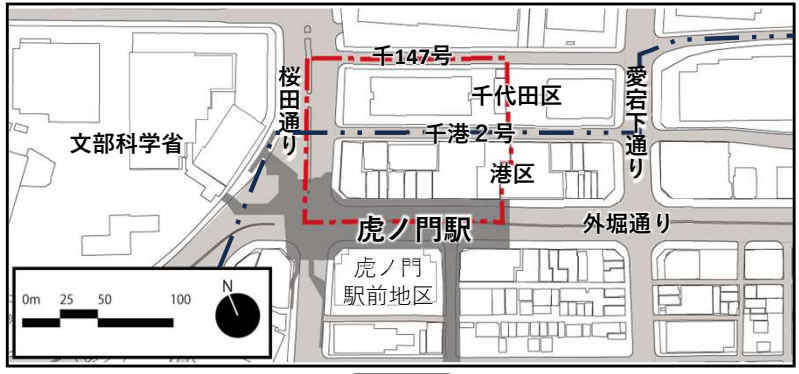
■まちづくりの経緯

平成27年3月	「(仮称)虎ノ門駅北地区 街の将来を考える地権者の会」設立及び勉強会開始
平成28年3月	「(仮称)虎ノ門駅北地区まちづくり協議会」設立
平成29年3月	「虎ノ門・霞が関地区地権者勉強会」設立
平成31年1月	「虎ノ門・霞が関地区市街地再開発準備組合」設立
令和5年9月	特定都市再生緊急整備地域の区域拡大
令和8年2月	霞が関・虎ノ門地区 都市再生特別地区の提案

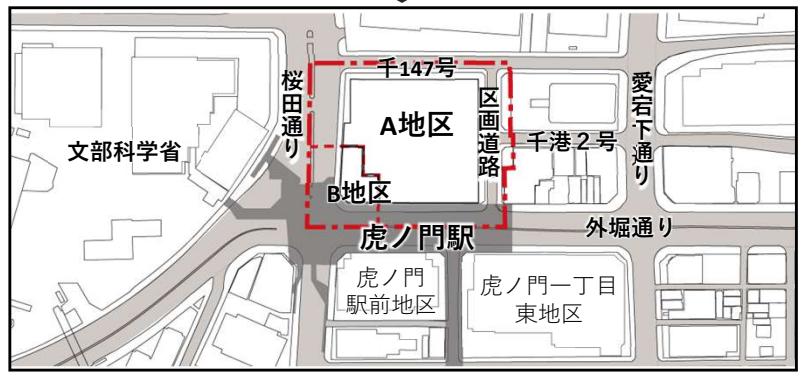
■計画概要

計画地	東京都千代田区霞が関一丁目、港区虎ノ門一丁目		
地域地区	商業地域/防火地域	指定建ぺい率/指定容積率	80%/800%
	地区全体	A地区	B地区
区域面積	約1.4ha	約1.2ha	約0.2ha
計画容積率	約1550%	約1600%	約1000%
敷地面積	約8,070㎡	約7,320㎡	約750㎡
延べ床面積	約161,200㎡	約151,800㎡	約9,400㎡
主要用途	事務所、店舗、駐車場等	事務所、店舗等	
最高高さ	約179m		約60m
階数	地上28階、地下4階		地上12階、地下2階
工期(新築～竣工)	2031年度～2036年度		2026年度～2029年度
事業手法	都市再生特別地区(都) 地区計画(区) 市街地再開発事業(区)		都市再生特別地区(都) 地区計画(区)
	※区決定の都市計画は港区と同時決定		
	※国家戦略特区制度の活用により内閣府決定		

■現況図



■配置計画図



第50回 東京圏国家戦略特別区域会議 東京都提出資料

国際競争力強化の実現に資する都市再生の推進：都市再生プロジェクト追加

東京都は、これまで、国際競争力の強化に資する53の都市再生プロジェクトを都市計画法の特例等の対象としており、今回、新たに2つのプロジェクトを追加。今後、区域計画の認定（都市計画法の特例活用）に向け、関係者の協議・調整を進める。

プロジェクト
に追加

都市計画法の
特例活用

工事
着工

【霞が関・虎ノ門地区】

事業主体：中央日本土地建物㈱、東洋不動産㈱

<コンセプト>

- 地域のシンボルとなる緑豊かな駅まち広場や、外濠の歴史を継承したウォーカブルな緑道を整備し、新たな東京のランドマークとなる交通結節拠点を形成
- 霞が関の官庁街と近接した立地特性を生かし、官民連携によるスタートアップ等の企業を支援するビジネス支援施設を整備し、国際競争力を強化



<配置図>



<緑豊かな地上地下一体の駅前広場の整備イメージ>

2. 都市再生への貢献

1 新たな東京のランドマークとなる交通結節拠点形成する都市基盤の整備

- (1) 駅まち一体の都市基盤整備による虎ノ門駅周辺のラストワンピースとなる交通結節機能の強化
- (2) 虎御門の歴史性をふまえた、地域のシンボルとなる駅まち空間の形成
- (3) 外堀の歴史性をふまえた、エリア間連携を強化する、緑豊かでウォーカブルなネットワーク形成

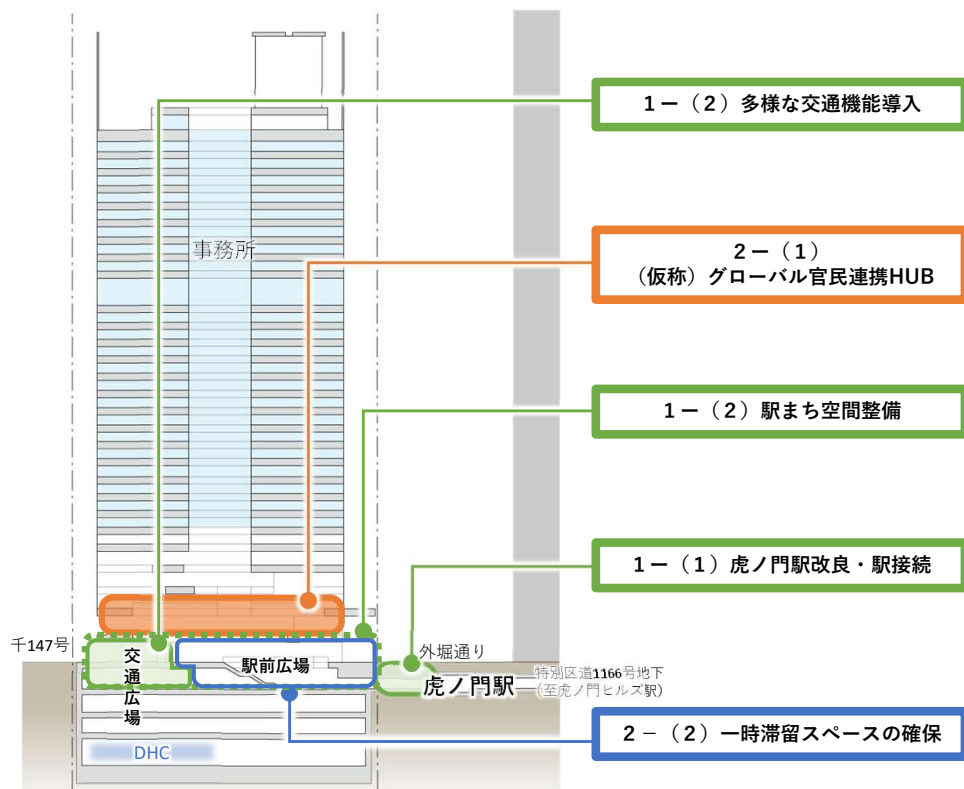
2 地域の個性を伸ばし、国際競争力向上に資する都市機能の導入

- (1) 国際規格や民間認証開発等のルール形成を支援し、新技術の社会実装等による国際競争力向上を実現する「(仮称)グローバル官民連携HUB」の整備
- (2) 既存ストック等の利活用により、エリアのイノベーション創出力を高め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

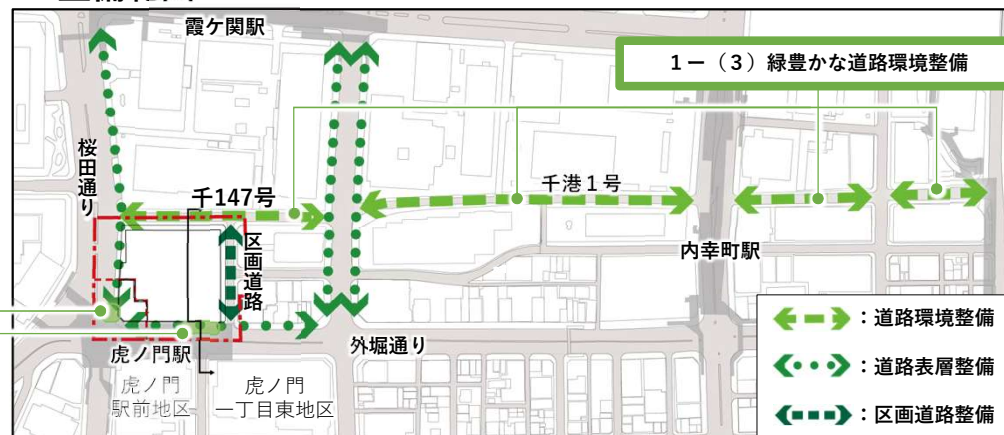
3 環境への取り組みと防災機能強化

- (1) 環境負荷低減に向けた取り組み
- (2) 駅直近地区/緊急輸送道路沿道地区に相応しい防災性の確保

■断面構成図



■整備範囲



■整備イメージ



3. 新たな東京のランドマークとなる交通結節拠点形成する都市基盤の整備

1 - (1) 駅まち一体の都市基盤整備による虎ノ門駅周辺のラストワンマイルとなる交通結節機能の強化

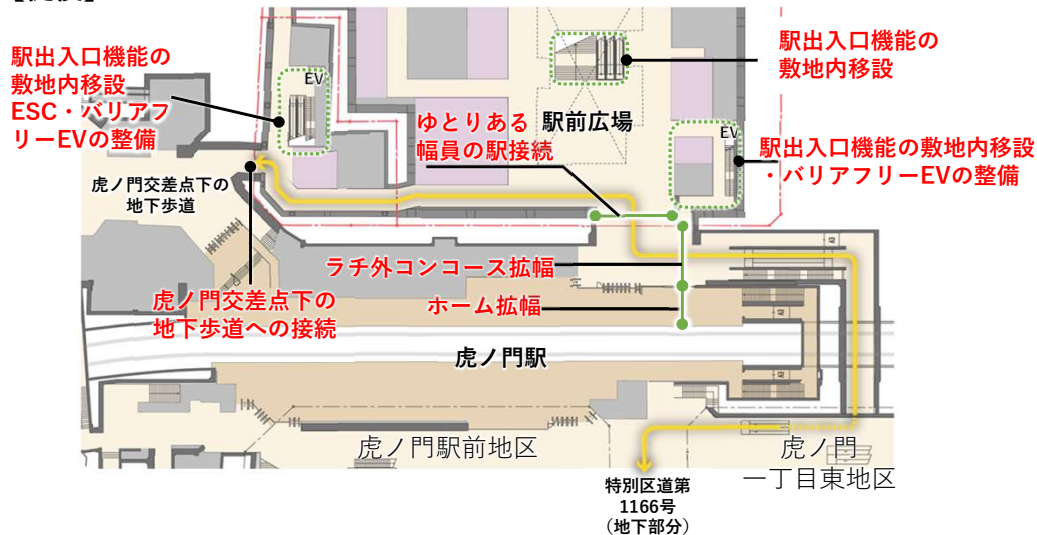
- 駅出入口及び駅施設の敷地内移設等によって虎ノ門駅北側のラチ外コンコース拡幅・ホーム拡幅等の駅改良を実施。
- 虎ノ門駅や虎ノ門交差点下の地下歩道と接続する、地上に至るバリアフリー動線を計画地内に整備。
- 虎ノ門交差点下の地下歩道と特別区道1166号（地下部分）を計画地内を介して接続し、先行開発により整備されてきた虎ノ門ヒルズ駅からつながる地下歩行者ネットワークを延伸。

【従前】（虎ノ門一丁目東地区完成時）



駅まち一体の都市基盤整備による
虎ノ門駅周辺の交通結節機能を形成する。

【従後】



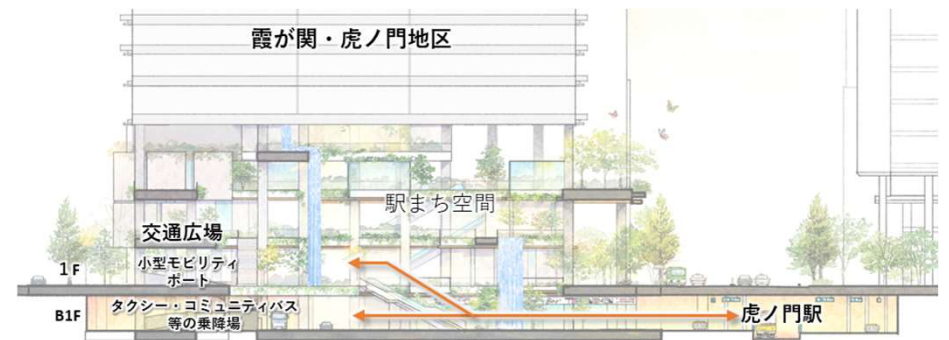
1 - (2) 虎御門の歴史性をふまえた、地域のシンボルとなる駅まち空間の形成

- まちの玄関口である駅前広場において、緑豊かで快適な屋内空間を整備。駅前広場は、クールスポットや災害時の一時滞留スペースとしても機能。
- かつて水と緑の景観を形成していた外堀の歴史性をふまえた、潤いある駅前景観を形成。
- 虎ノ門駅とシームレスに接続し、多様な人々の移動を支える、タクシー・コミュニティバス等の多様な交通機能を備えた交通広場を整備。

■交通結節機能強化に資する多様な導入機能



■鉄道と多様なモビリティをシームレスに接続する交通結節拠点の形成



3. 新たな東京のランドマークとなる交通結節拠点を形成する都市基盤の整備

1 - (3) 外堀の歴史性をふまえた、エリア間連携を強化する、緑豊かなウォーカブルなネットワーク形成

- 外堀跡における緑ある道路環境整備を通じて、周辺の緑のネットワークとつながる東京の新しい緑のネットワークを形成。
- ウォーカブルな歩行者空間の形成により、周辺の駅等との接続性を強化。
- 街路樹・植栽帯整備による緑陰空間の拡大や舗装の工夫によるヒートアイランド現象への対応等の環境配慮を図る。

■Tokyo Sky Corridor(KK線)等周辺の緑と連携したネットワークの形成

○外堀跡周辺の現況

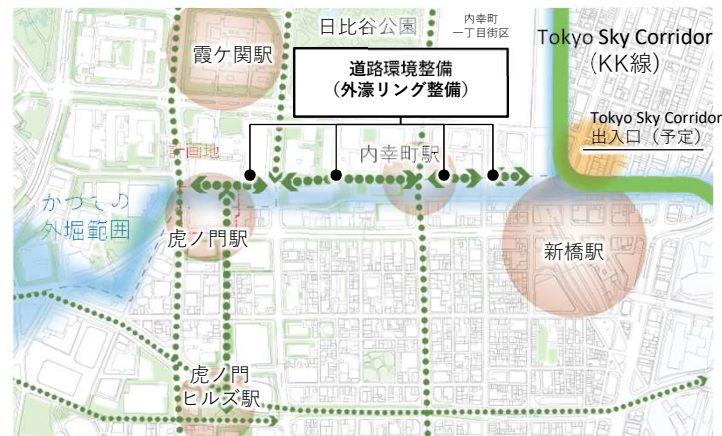
江戸城外堀跡について、先行開発やTokyo Sky Corridor (KK線) 再生方針等により、緑のネットワークが形成されつつあるが、新橋・虎ノ門エリアについては、緑が断続。



○現地の様子



○ウォーカブルなネットワーク形成のイメージ



○空間イメージ



■イメージパース (計画地南西側から)



○虎ノ門駅側(地下)から見た緑豊かな駅まち空間の様子



4. 地区計画（素案）概要

・都市再生特別地区（霞が関・虎ノ門地区）の提案に伴い、霞が関・虎ノ門地区地区計画についても都市計画決定を行う

■地区計画決定概要

- ・土地利用の方針
- ・地区施設の整備の方針
- ・建築物等の整備の方針
- ・その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針
- ・地区施設の配置及び規模
- ・建築物等に関する事項

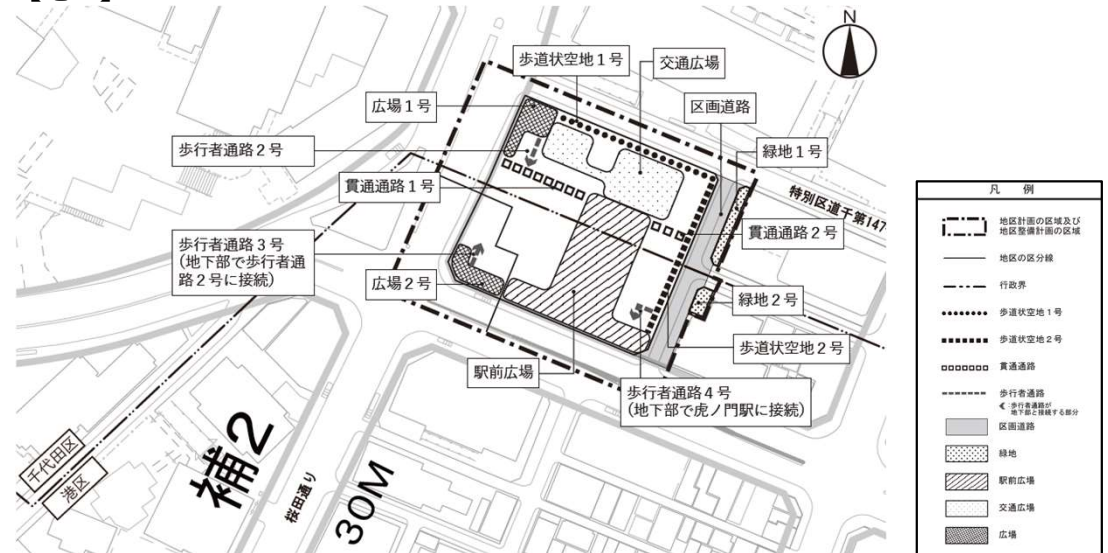
目指すべき将来像実現に向けた方向性について記載

- ・ 駅とまちをつなぐ駅前広場や交通広場を整備し、駅を中心とした交通結節機能を強化する
- ・ 街区再編により緑豊かで安全かつ快適な歩行者空間を整備することで魅力ある駅前空間を創出し、災害対応力を向上する
- ・ 地区の歴史性や立地特性を生かした広場や緑地を整備し、緑豊かなうるおいのある都市空間を形成する

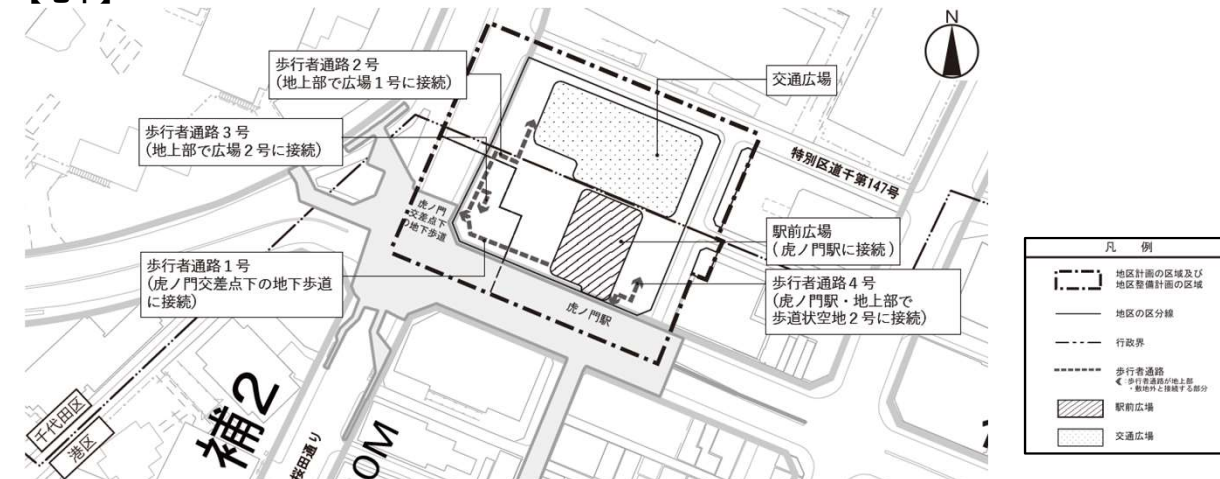
・地区施設の配置及び規模

名称	規模	備考
道路 区画道路	幅員:10.5m、延長:約85m	新設
その他の公共空地	駅前広場	面積:約2,300㎡ 新設 (地上約1,420㎡・地下約880㎡・ピロティ、昇降施設、階段含む。)
	交通広場	面積:約1,400㎡ 新設 (地上約350㎡・地下約1,050㎡・車両出入口、スロープ含む。)
	広場1号	面積:約200㎡ 新設 (ピロティ含む。)
	広場2号	面積:約160㎡ 新設 (ピロティ含む。)
	貫通路1号	幅員:4.0m、延長:約30m 新設
	貫通路2号	幅員:4.0m、延長:約5m 新設
	歩行者通路1号	幅員:4.0m、延長:約40m 新設 (地下。地下部で虎ノ門交差点下の地下歩道に接続する。)
	歩行者通路2号	幅員:3.0m、延長:約55m 新設 (地下、地下。昇降施設を含む。地上部で広場1号に接続する。)
	歩行者通路3号	幅員:3.0m、延長:約15m 新設 (地下、地下。昇降施設、階段を含む。地上部で広場2号、地下部で歩行者通路2号に接続する。)
	歩行者通路4号	幅員:1.5m、延長:約20m 新設 (地下、地下。昇降施設、階段を含む。地上部で歩道状空地2号、地下部で虎ノ門駅に接続する。)
	歩道状空地1号	幅員:2.0m、延長:約40m 新設 (ただし、交通広場の車両出入口は除く。)
	歩道状空地2号	幅員:3.5m、延長:約55m 新設
	緑地1号	約150㎡ 新設
	緑地2号	約80㎡ 新設

【地上】



【地下】

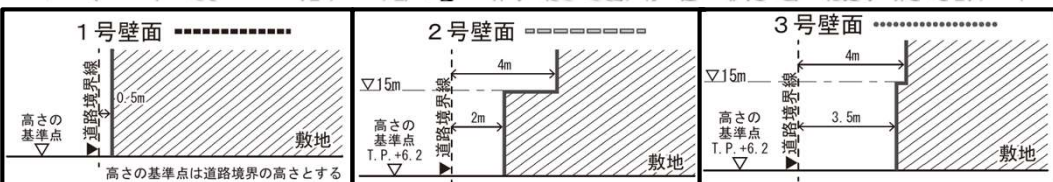
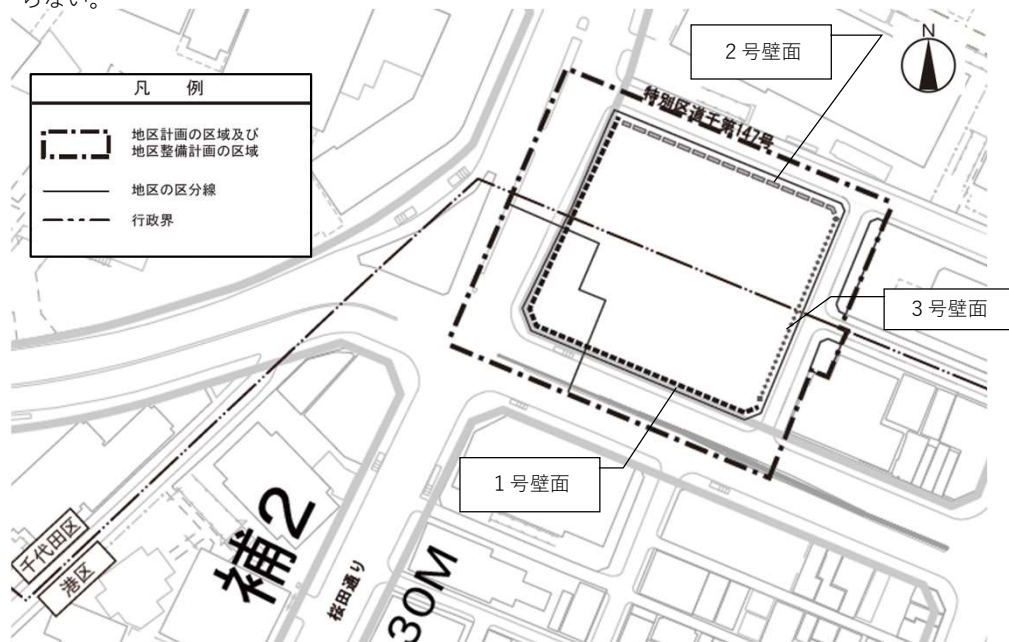


4. 地区計画（素案）概要

・建築物等に関する事項

<壁面の位置の制限>

建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図3に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。



<壁面後退区域における工作物の設置の制限>

壁面の位置の制限として定められた限度の線と道路境界線との間の土地の区域においては、門、柵、塀、広告物等の交通を妨げるようなものを設置してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものはこの限りではない。

- 1 歩行者の通行に配慮した緑化施設及びこれに付帯するもの
- 2 駐車場の出庫注意灯、案内板等で建築物の管理上必要なもの

■スケジュール（予定）

令和8年3月26日 ・千代田区都市計画審議会報告

令和8年4月以降 ・16条説明会（港区合同開催）
素案の公告・縦覧、意見書提出期間

・案の公告・縦覧、意見書提出期間

・千代田区都市計画審議会審議

5. 第一種市街地再開発事業（素案）概要

■名称及び区域

名称：霞が関・虎ノ門地区第一種市街地再開発事業
面積：約1.2ha

■公共施設の配置及び規模

- ・幹線街路：東京都市計画道路幹線街路補助線街路第1号
中央官衙街路第3号線
- ・区画道路：特別区道千第147号 幅員7.0m（全幅員14m）、延長約105m
区画道路 幅員10.5m、延長約85m
- ・緑地：緑地1号 面積約150㎡
緑地2号 面積約80㎡



■建築物の整備

建築面積	約6,400㎡
延べ面積(容積対象面積)	約151,800㎡ (約117,200㎡)
主要用途	事務所、店舗、駐車場等
建築物の高さの限度	高さ：180m

■建築敷地の整備

建築敷地面積	約7,400㎡
整備計画	地下鉄虎ノ門駅周辺の交通結節機能強化を図るため、駅前広場や交通広場等を整備、特別区道千第147号及び区画道路の沿道に歩道状空地を整備するとともに、歩行者通路や貫通通路を整備する。
参考	都市再生特別地区及び地区計画区域内にあり。