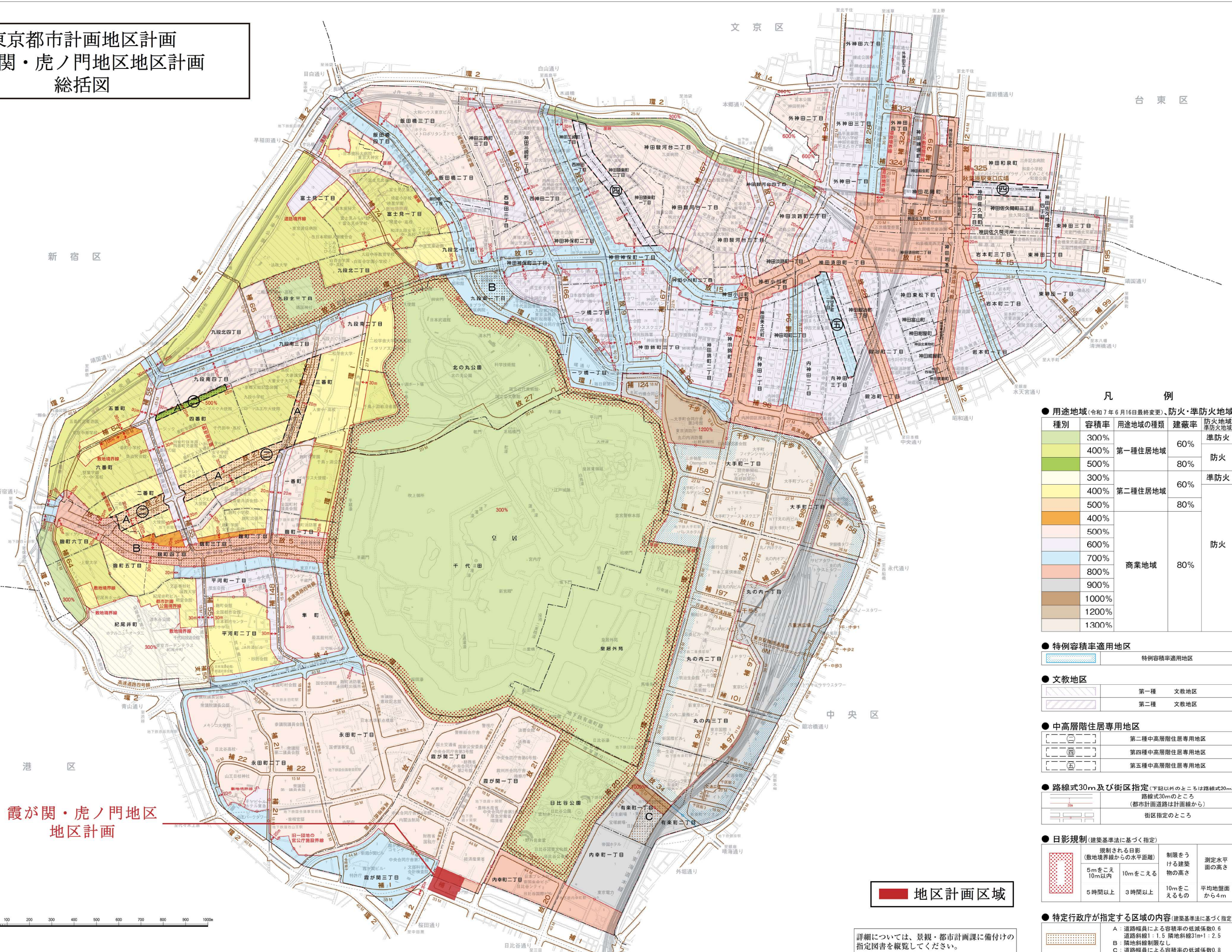
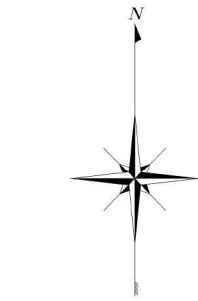


東京都市計画地区計画
霞が関・虎ノ門地区地区計画
総括図



霞が関・虎ノ門地区
地区計画

台東区

中央区

新宿区

文京区

この地図は、東京都区画1/2500地形図を使用（東京都庁7都市基盤課第156号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図の著作権は、東京都及び株式会社GMAP東京に帰属する。

（東京都庁）7都市基盤課第200号、令和8年2月24日

凡 例

● 用途地域（令和7年6月16日最終変更）、防火・準防火地域			
種別	容積率	用途地域の種類	防火・準防火地域
	300%	第一種住居地域	防火地域
	400%		防火地域
	500%		防火地域
	300%	第二種住居地域	準防火地域
	400%		準防火地域
	500%		準防火地域
	400%	商業地域	防火
	500%		
	600%		
	700%		
	800%		
	900%		
	1000%		
	1200%		
	1300%		

● 特例容積率適用地区
特例容積率適用地区

● 文教地区
第一種 文教地区
第二種 文教地区

● 中高層階住居専用地区
第二種中高層階住居専用地区
第四種中高層階住居専用地区
第五種中高層階住居専用地区

● 路線式30m及び街区指定（下記以外のところは路線式20m）
路線式30mのところ （都市計画道路は計画線から）
街区指定のところ

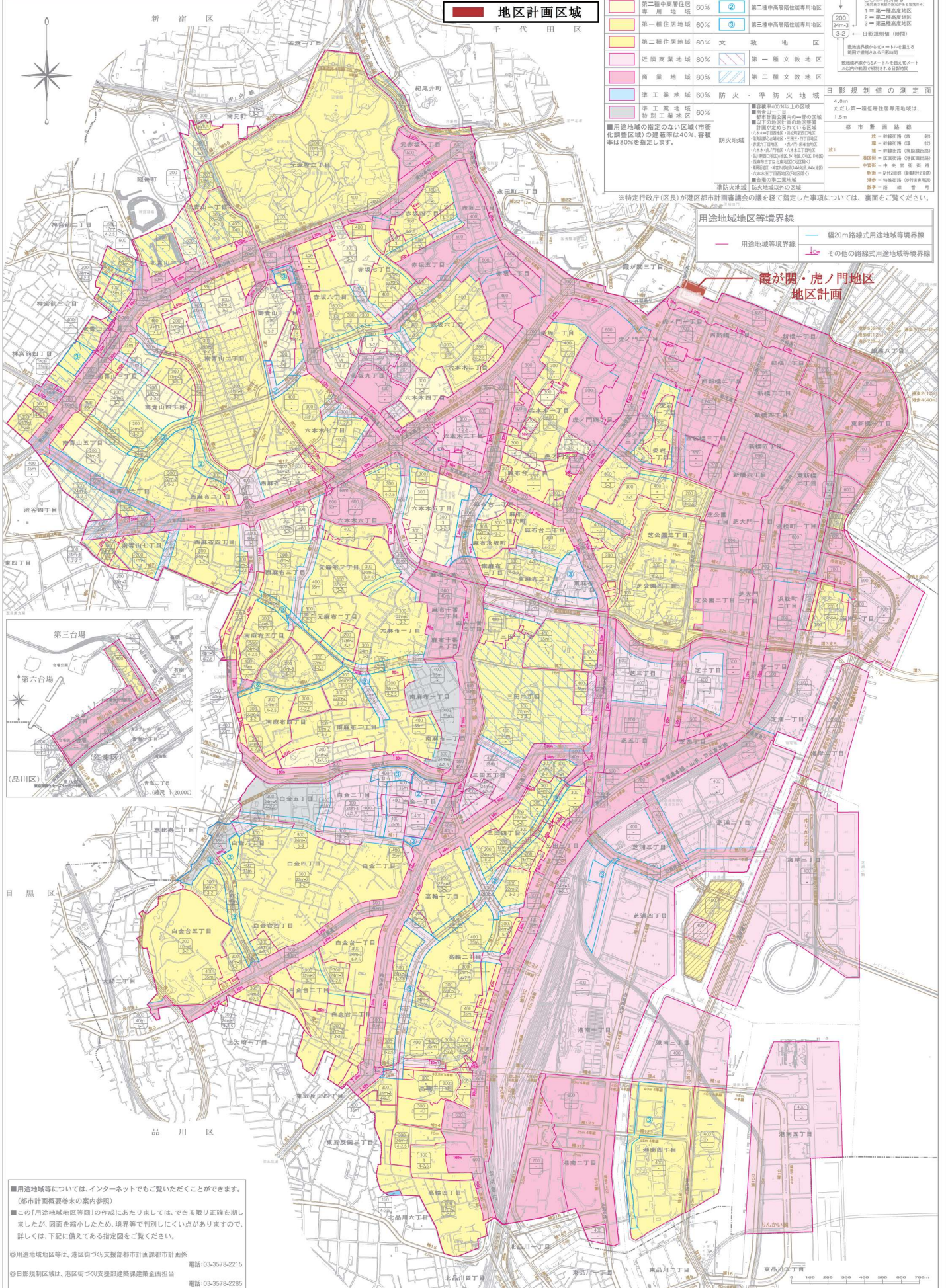
● 日影規制 (建築基準法に基づく指定)			
	規制される日影 (敷地境界線からの水平距離)		制限をうける建築物の高さ
	5mをこえ 10m以内	10mをこえる	測定水平面の高さ
	5時間以上	3時間以上	平均地盤面から4m

● 特定行政庁が指定する区域の内容（建築基準法に基づく指定）
A：道路幅員による容積率の低減係数0.6 道路斜線1：1.5 隣地斜線31m-1：2.5
B：隣地斜線制限なし
C：道路幅員による容積率の低減係数0.8

地区計画区域

詳細については、景観・都市計画課に備付けの
詳細図書を縦覧してください。

東京都市計画地区計画 霞が関・虎ノ門地区地区計画 総括図



東京都市計画地区計画の決定（案）
都市計画霞が関・虎ノ門地区地区計画を次のように決定する。

名 称	霞が関・虎ノ門地区地区計画
位 置	千代田区霞が関一丁目及び港区虎ノ門一丁目各地内
面 積	約 1 ． 4 h a
地区計画の目標	本地区は、東京都市計画道路幹線街路補助線街路第 1 号線（外堀通り）と中央官衙街路第 3 号線（桜田通り）の交差点部に面するとともに、地下鉄虎ノ門駅に隣接し、地下鉄内幸町駅や地下鉄霞ヶ関駅に近接した交通利便性が高い地区である。また、中央官庁街に近接することや、本地区南側の街区において大規模な開発事業により都市基盤の整備が進められていることから、国際的なビジネス・交流拠点としての高いポテンシャルを有している地区である。さらに、江戸城外濠跡に位置し、周辺には虎御門が位置していたなどの歴史性を有している地区でもある。 一方、地区内においては、緊急輸送道路である外堀通りや桜田通り沿道の建築物の老朽化が進んでおり、防災上の課題を抱えている。加えて、地下鉄虎ノ門駅出入口及び地上の歩行者空間における混雑や交通結節機能の不足、広場や緑などの不足が課題となっている。 内閣府によって特定都市再生緊急整備地域に指定されており、地域整備方針では増進すべき事項として虎ノ門駅周辺の交通結節機能の強化が示されている。 東京都が定めている「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和 3 年 3 月）」では、中枢広域拠点域における国際ビジネス交流ゾーンに位置付けられており、環状第 2 号線の開通を契機に、地下鉄駅の新設や改良、地下歩行者通路、バスターミナルの整備など、交通結節機能を強化することとされている。あわせて、街路樹の充実によるみどりの軸の形成、沿道のまちづくりによる緑化が進み、広がりや厚みのあるみどりを形成すること、敷地統合などによる機能更新の促進や歩行者ネットワークの整備により、国際的な生活環境を備えたビジネス・交流拠点を形成することが示されている。 「千代田区都市計画マスタープラン（令和 3 年 5 月）」では、緑豊かで風格と親しみ、賑わいを感じるまちをつくることとされており、本地区が面する桜田通りは、まちと駅をつなぎ、日常の移動や地域を越えた回遊を楽しむ環境を充実させるエリア回遊軸に位置付けられている。「千代田区緑の基本計画（令和 3 年 7 月）」では、内濠リングと外濠リングを基盤とする構造的なネットワークが掲げられており、外濠リングについては、連続する水と緑の空間を形成し、緑や水を感じながら、また千代田区の歴史文化に触れながら歩くことのできる環を形成することが示されている。あわせて、桜田通りについては「緑の回廊軸」として、緑が連続する街並みの創出や居心地の良い環境の形成が掲げられている。 「港区まちづくりマスタープラン（平成 29 年 3 月）」では、虎ノ門地域においては、複数の大規模な開発事業等の連携により市街地環境の質を向上させ、国際的なビジネス・交流拠点を形成することが掲げられている。加えて、緑のネットワークについて、芝公園～愛宕山～日比谷公園を結ぶ緑の軸が、斜面地やその周辺において緑の連なりを拡充する「地形をいかした緑の軸」に、桜田通りが、道路や沿道において緑化を推進する「道路をいかした緑の軸」に位置付けられている。 このような背景を踏まえ、本地区では、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、虎ノ門駅

		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とともに、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。また、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。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	- 敷地や道路及び緑地が一体となった緑ある沿道空間を形成する。 - A地区 街区再編を通じて、地下鉄虎ノ門駅と連携した駅まち一体の空間形成や地域の利便性を向上する多様な交通機能の配置により交通結節機能を強化する。また、高度に集積した業務、商業に加えて中央官庁街に近接する立地特性を踏まえた産業支援機能を導入する。 - B地区 虎ノ門交差点下の地下歩道やA地区において整備される駅前広場等の周辺の地下歩行者ネットワークと接続した、賑わいある安全・安心な歩行者空間を確保する。
	地区施設の整備の方針	- 道路・緑地の整備方針 街区再編に伴い、交通広場へのアクセスや地区内の交通の円滑な処理を行うとともに、駅を中心としたウォーカブルな歩行者空間を形成するため、区画道路を整備する。また、区画道路に沿って緑豊かな憩いの空間を創出する緑地を整備する。 - 広場の整備方針 交通結節機能及び災害対応力の強化を図るため、地上、地下一体となった駅前広場及び地域の利便性を向上する多様な交通機能を配置した交通広場を整備する。また、地上、地下の歩行者交通を円滑に処理するため、桜田通りに接する街角部に滞留空間となる広場を整備する。 - その他の公共空地の整備方針 歩行者ネットワークを強化し、安全・安心かつ賑わいある歩行者空間を確保するため、地下鉄虎ノ門駅や虎ノ門交差点下の地下歩道に連絡する地上、地下の歩行者通路や貫通通路を整備するとともに、特別区道千第147号及び区画道路沿いに歩道状空地を設ける。
	建築物等の整備の方針	- 地区にふさわしい都市機能の誘導を図るため、建築物等の用途の制限を定める。 - 安全で快適な歩行者空間を確保し、回遊性の向上を図るため、壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。 - 周辺環境と調和した魅力ある都市景観の形成を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	- 再生可能エネルギーの有効活用を積極的に行うことにより環境負荷低減を図る。 - 災害時における帰宅困難者の支援を行うために、駅前の災害対応力を強化する。 - 都心部のヒートアイランド現象の緩和に寄与するため、街並みに配慮した緑を創出する。

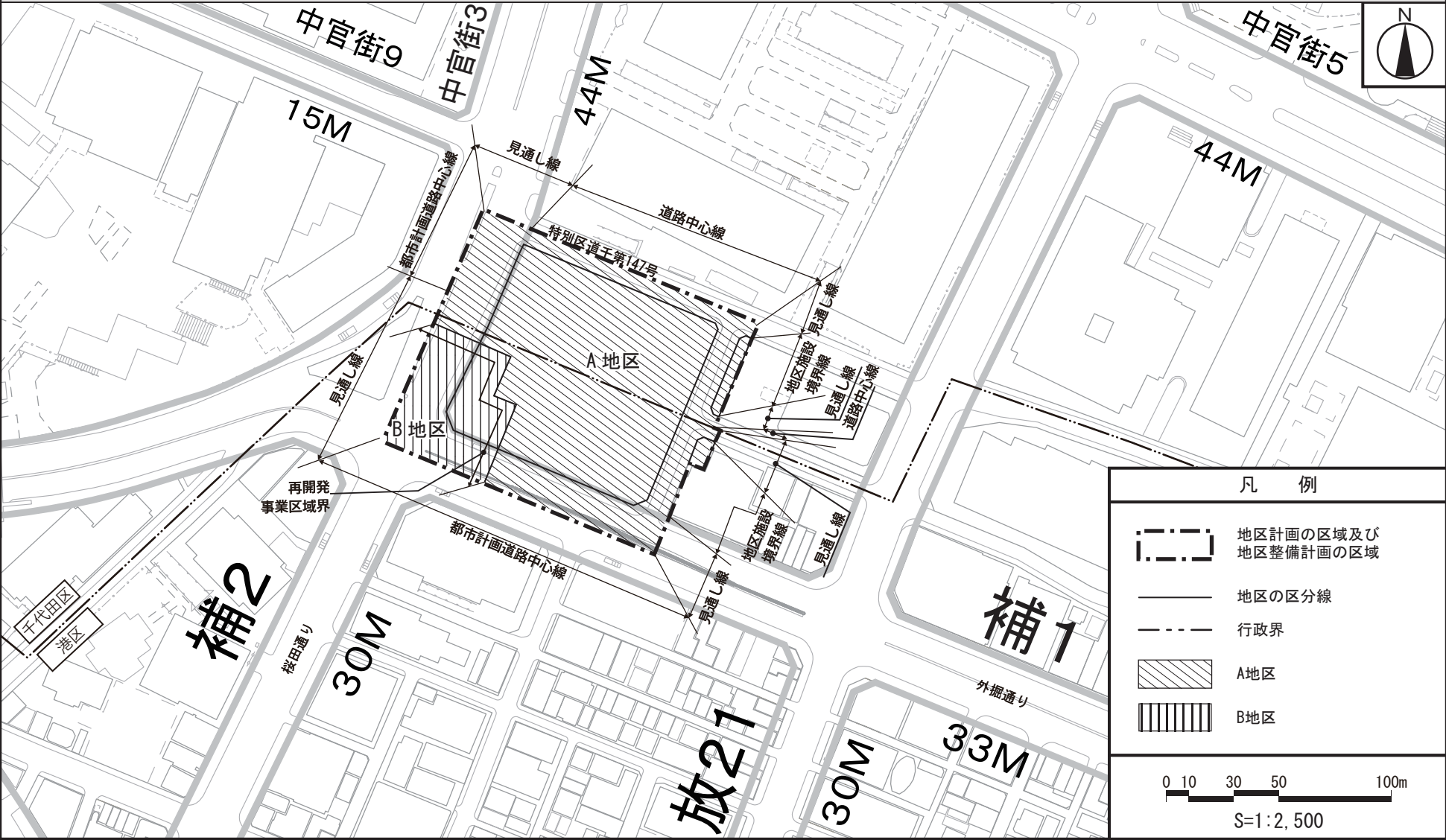
地区整備計画	位 置		千代田区霞が関一丁目及び港区虎ノ門一丁目各地内				
	面 積		約 1. 4 h a				
	地区施設の 配置及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考
		道 路	区画道路	1 0 . 5 m	約 8 5 m	—	新設
		その他の 公共空地	駅前広場	—	—	約 2, 3 0 0 m ²	新設 (地上約 1, 4 2 0 m ² ・地下約 8 8 0 m ² 。 ピロティ、昇降施設、階段を含む。)
			交通広場	—	—	約 1, 4 0 0 m ²	新設 (地上約 3 5 0 m ² ・地下約 1, 0 5 0 m ² 。 車両出入口、スロープを含む。)
			広場 1 号	—	—	約 2 0 0 m ²	新設 (ピロティを含む。)
			広場 2 号	—	—	約 1 6 0 m ²	新設 (ピロティを含む。)
			貫通通路 1 号	4 . 0 m	約 3 0 m	—	新設
			貫通通路 2 号	4 . 0 m	約 5 m	—	新設
			歩行者通路 1 号	4 . 0 m	約 4 0 m	—	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	3 . 0 m	約 5 5 m	—	新設 (地上、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	3 . 0 m	約 1 5 m	—	新設 (地上、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	1 . 5 m	約 2 0 m	—	新設 (地上、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。)

地区整備計画				歩道状空地 1 号	2 . 0 m	約 4 0 m	—	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	3 . 5 m	約 5 5 m	—	新設		
				緑地 1 号	—	—	約 1 5 0 m ²	新設		
				緑地 2 号	—	—	約 8 0 m ²	新設		
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A 地区			B 地区			
			面積	約 1 . 2 h a			約 0 . 2 h a			
		建築物等の用途の制限		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 2 3 年法律第 1 2 2 号）第 2 条第 1 項各号に掲げる風俗営業及び同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する建築物は建築してはならない。						
		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						
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		1 建築物等の色彩は、周辺環境との調和に配慮した意匠とする。 2 屋外広告物は、周辺環境との調和や建築物との一体性に配慮した意匠とする。						

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限については、計画図表示のとおり」

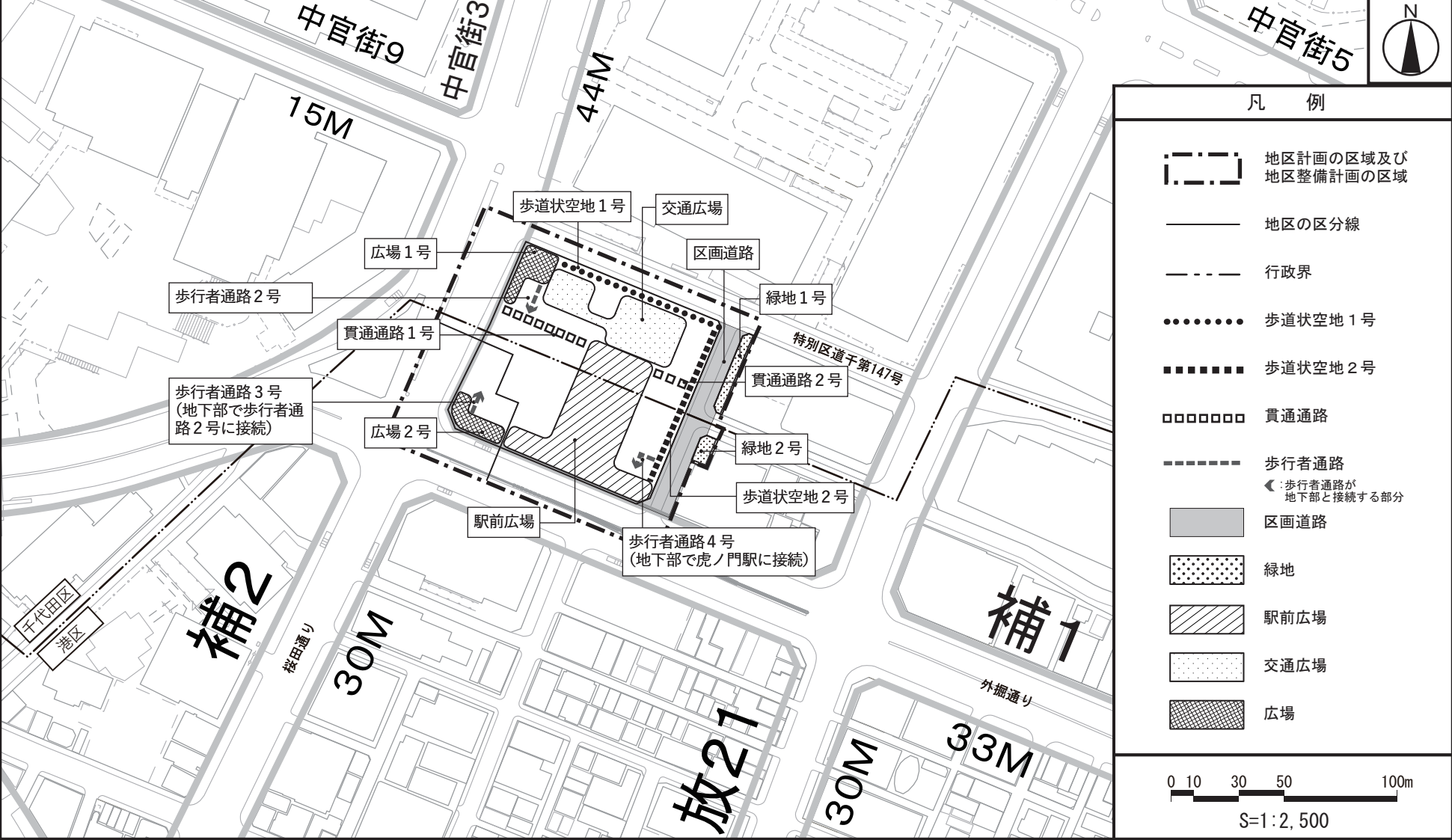
理 由： 地下鉄虎ノ門駅の交通結節機能の強化を図るとともに、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、地区計画を決定する。

東京都市計画地区計画
霞が関・虎ノ門地区地区計画 計画図 1



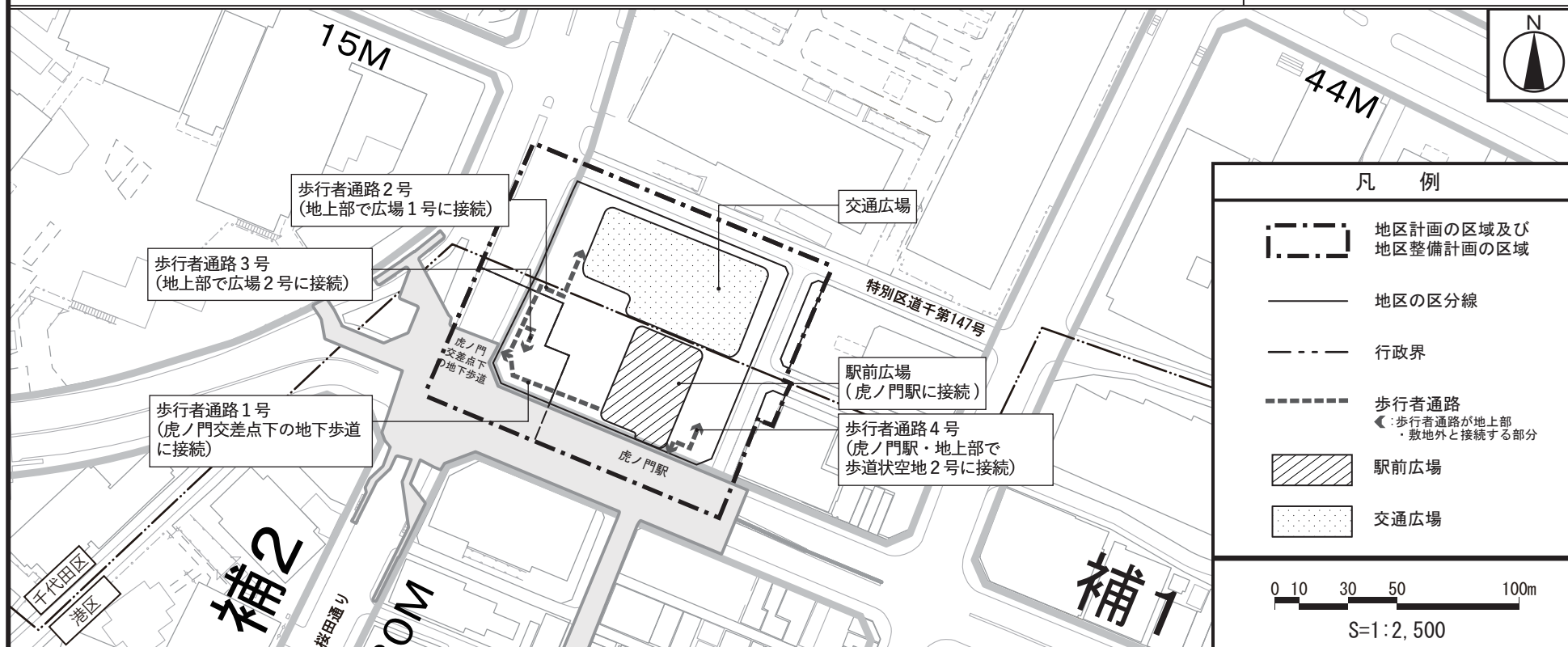
この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第149号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。(承認番号) 7都市基街都第155号、令和7年7月29日

東京都市計画地区計画
霞が関・虎ノ門地区地区計画 計画図 2-1 (地上部)



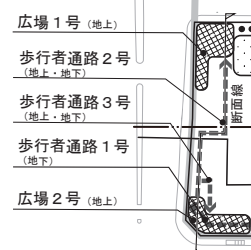
この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第149号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。(承認番号) 7都市基街都第155号、令和7年7月29日

東京都市計画地区計画 霞が関・虎ノ門地区地区計画 計画図2-2 (地下部)

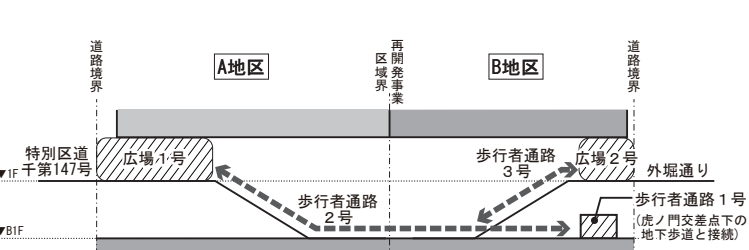


■歩行者通路1号・2号・3号について

○断面位置

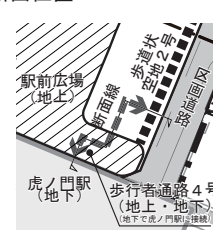


○断面イメージ

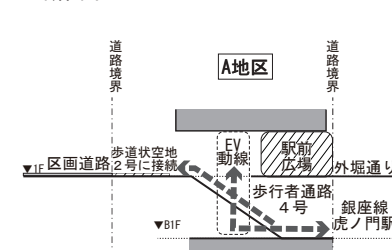


■歩行者通路4号について

○断面位置

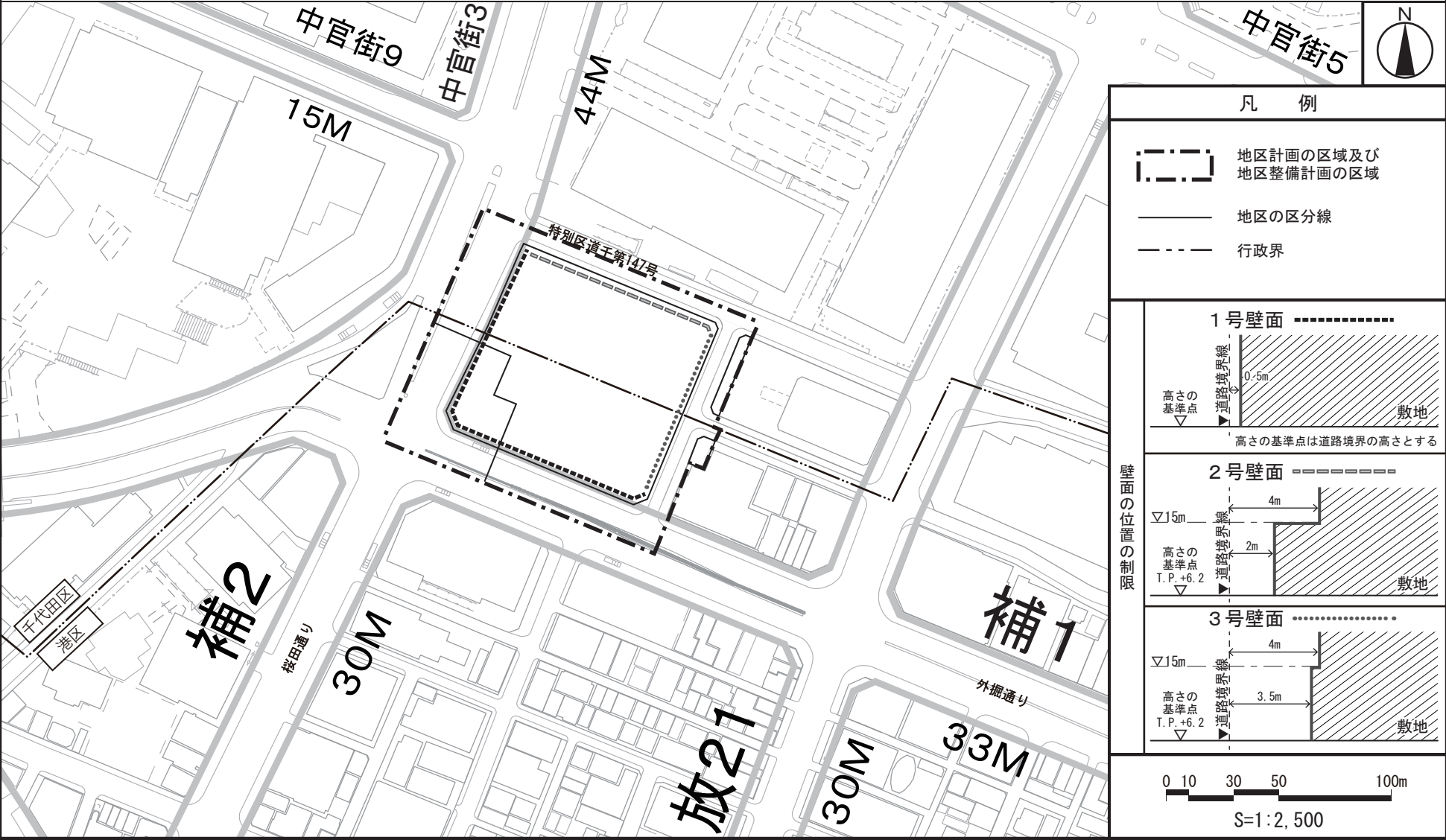


○断面イメージ



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第149号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。(承認番号)7都市基街都第155号、令和7年7月29日

東京都市計画地区計画
霞が関・虎ノ門地区地区計画 計画図 3



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第149号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。(承認番号) 7都市基街都第155号、令和7年7月29日

国家戦略都市計画建築物等整備事業を定める理由書

1 種類・名称

東京都市計画地区計画 霞が関・虎ノ門地区地区計画

2 理由

国家戦略特別区域に関する区域方針（令和 7 年 7 月）では、東京圏の目標として、世界で一番ビジネスのしやすい環境を整備することにより、世界から資金・人材・企業等を集める国際的ビジネス拠点を形成するとともに、近未来技術の実証や創業分野等における起業・イノベーションを通じ、国際競争力のある新事業を創出することとしている。

本地区は、特定都市再生緊急整備地域の「東京都心・臨海地域（環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木）」に位置し、地域整備方針（令和 5 年 8 月）では、虎ノ門駅周辺の交通結節機能の強化、道路や敷地内通路等の連携による地上・地下の重層的な歩行者ネットワーク等の充実及び自立・分散型かつ効率的なエネルギーシステムの導入を誘導することとしている。

また、「東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和 3 年 3 月）」では、中枢広域拠点域における国際ビジネス交流ゾーンに位置付けられており、環状第 2 号線の開通を契機に、地下鉄駅の新設や改良、地下歩行者通路、バスターミナルの整備など、交通結節機能を強化することとしている。さらに、街路樹の充実によるみどりの軸の形成、沿道のまちづくりによる緑化が進み、広がりや厚みのあるみどりを形成することに加え、敷地統合などによる機能更新の促進や歩行者ネットワークを整備し、国際的な生活環境を備えたビジネス・交流拠点を形成することとしている。

「千代田区都市計画マスタープラン（令和 3 年 5 月）」では、緑豊かで風格と親しみ、賑わいを感じるまちをつくることとしている。

「港区まちづくりマスタープラン（平成 29 年 3 月）」では、

虎ノ門周辺を「都市機能が集積する拠点」に位置付け、地下鉄駅の新設及び改良、地下広場及びバスターミナルの整備、歩行者ネットワークの強化により交通結節拠点を形成するとしている。また、都心や官庁街との近接性をいかし、起業など新たな価値や技術の創造・発信拠点を形成することとしている。

これらの方針を踏まえ、駅とまちをつなぐ駅前広場や交通広場、緑豊かで安全かつ快適な歩行者空間の整備により、虎ノ門駅の交通結節機能の強化と魅力ある駅前空間を創出し、災害対応力の向上を図るとともに、地区の歴史性や立地特性を生かした都市空間を形成するなど、合理的な土地利用を図り、計画的複合市街地を形成するため、千代田区霞が関一丁目及び港区虎ノ門一丁目の一部区域面積約1.4ヘクタールの区域において、地区計画の決定に関し、国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めるものである。