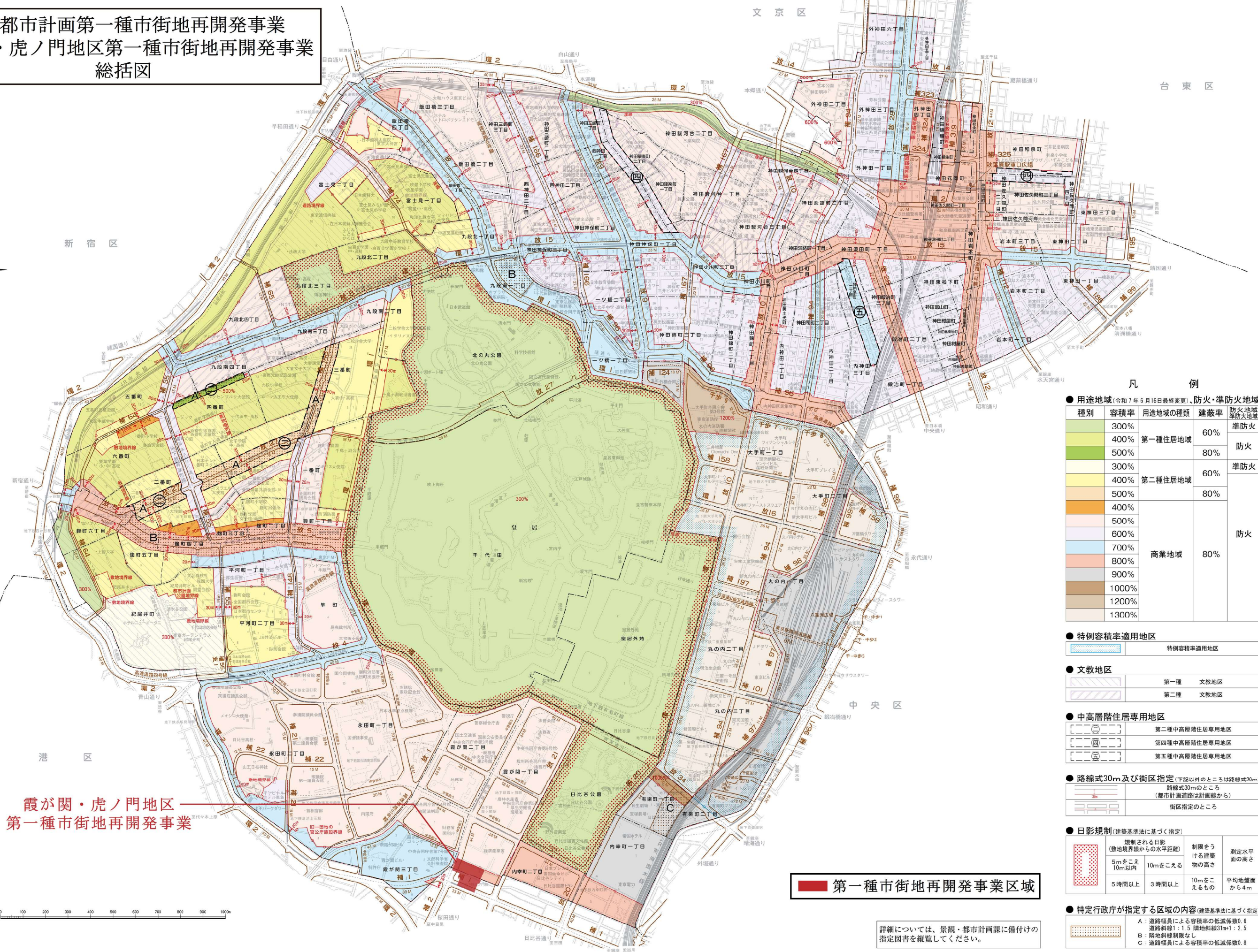


東京都市計画第一種市街地再開発事業
霞が関・虎ノ門地区第一種市街地再開発事業
総括図



霞が関・虎ノ門地区
第一種市街地再開発事業

第一種市街地再開発事業区域

詳細については、景観・都市計画課に備付けの
指定図書をご覧ください。

この地図は、東京図版1/2500地形図を使用(東京都庁第159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セゾンマップ株式会社に帰属する。

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	建蔽率
第一種住居地域	300%	第一種住居地域	60%
	400%		60%
	500%		80%
第二種住居地域	300%	第二種住居地域	60%
	400%		60%
	500%		80%
商業地域	400%	商業地域	80%
	500%		80%
	600%		80%
	700%		80%
	800%		80%
	900%		80%
防火地域	1000%	防火地域	80%
	1200%		80%
	1300%		80%

● 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
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)	制限をうける建物の高さ	測定水平面の高さ
5mをこえる 10m以内	10mをこえる	平均地盤面 から4m
5時間以上	3時間以上	10mをこえるもの

● 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3m1:2.5
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

第一種市街地再開發事業区域



東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（案）

都市計画霞が関・虎ノ門地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

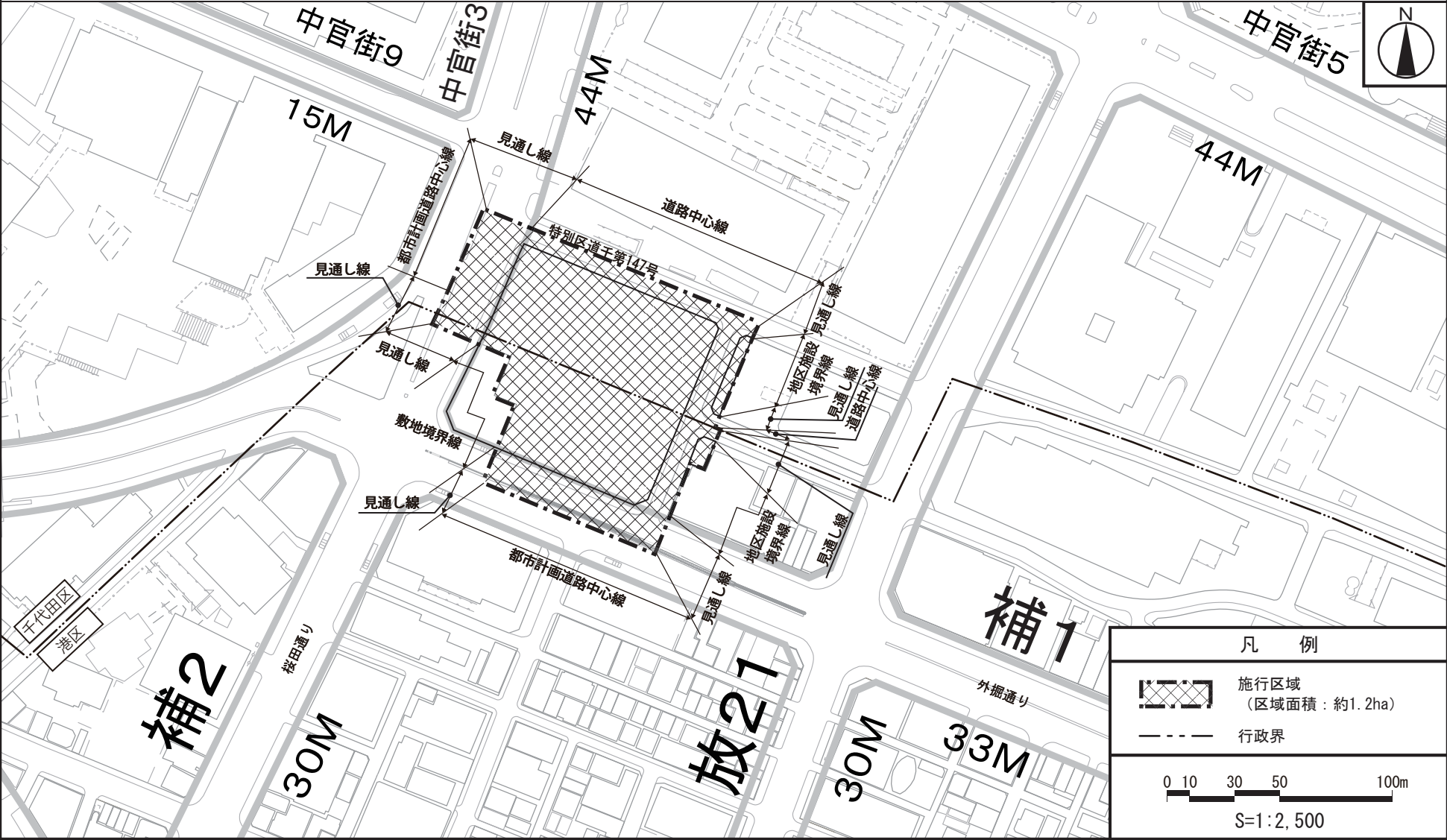
幅員の〔 〕は全幅員を示す。

名 称		霞が関・虎ノ門地区第一種市街地再開発事業			
施行区域面積		約 1. 2 h a			
公共施設の 配置及び規模	道路	種 別	名 称	規 模	備 考
		幹線街路	東京都市計画道路 幹線街路補助線街路 第 1 号線	別に都市計画において定めるとおり。	整備済み
			中央官衙街路第 3 号線	別に都市計画において定めるとおり。	整備済み
		区画道路	特別区道千第 1 4 7 号	幅員 7.0m〔14.0m〕、延長 約 105m	整備済み
			区画道路	幅員 10.5m、延長 約 85m	新設
	公園及び 緑地	緑地	緑地 1 号	面積 約 150 m ²	新設
			緑地 2 号	面積 約 80 m ²	新設
建築物の整備	建築 面積	延べ面積 〔容積対象面積〕	主要用途	高さの限度	備考
	約 6,400 m ²	約 151,800 m ² 〔約 117,200 m ² 〕	事務所、店舗、駐車場等	180m	高さの基準点は T. P. + 6. 2 m とする。
建築敷地 の整備	建築敷地 面積	整備計画			
	約 7,400 m ²	・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する。 ・特別区道千第 1 4 7 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。			

「施行区域、公共施設の配置、建築物の高さの限度は、計画図表示のとおり。」

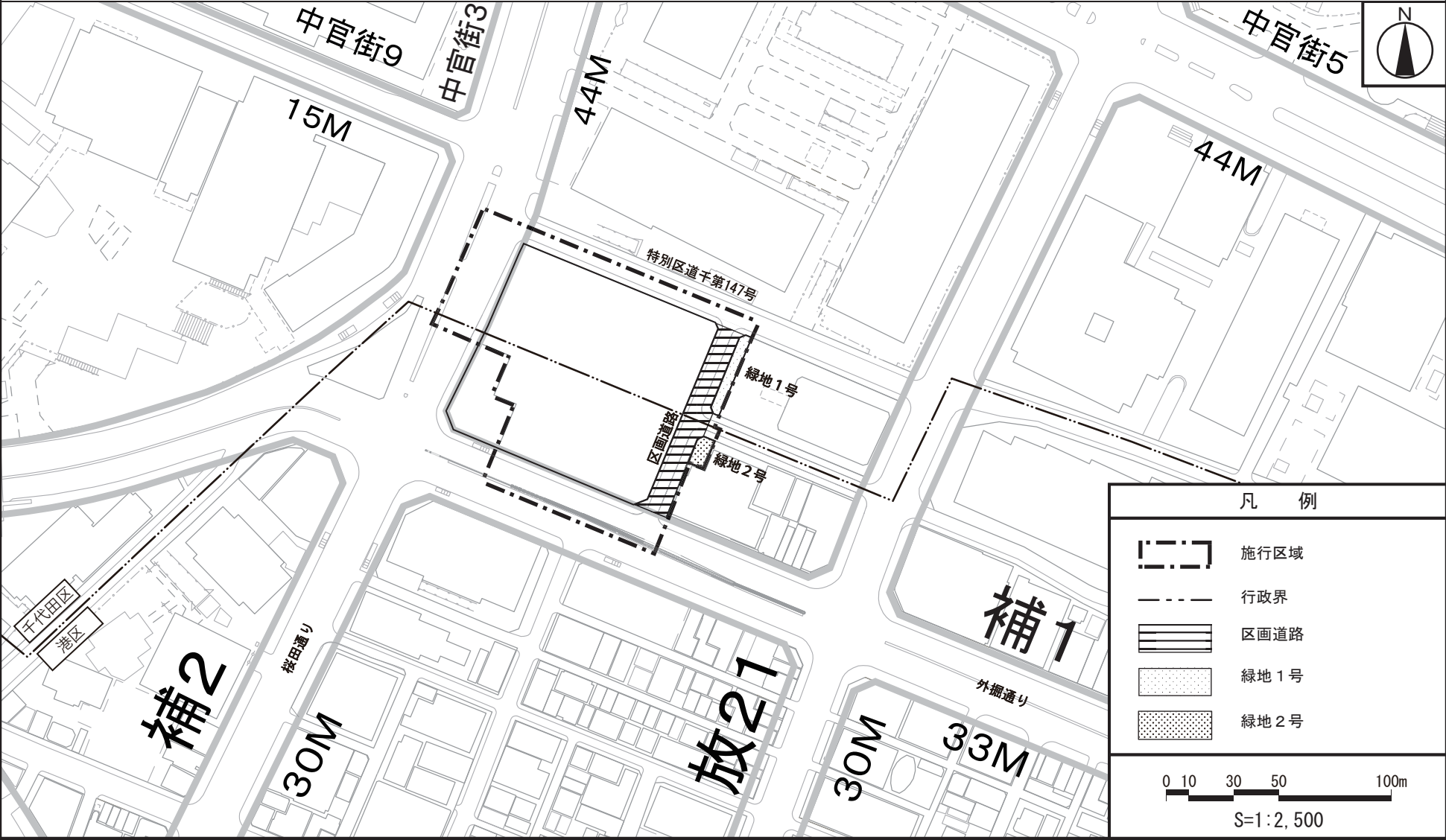
理由：土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、駅前拠点に相応しい複合市街地を形成するため、第一種市街地再開発事業を決定する。

東京都市計画第一種市街地再開発事業
霞が関・虎ノ門地区第一種市街地再開発事業 計画図1 (施行区域図)



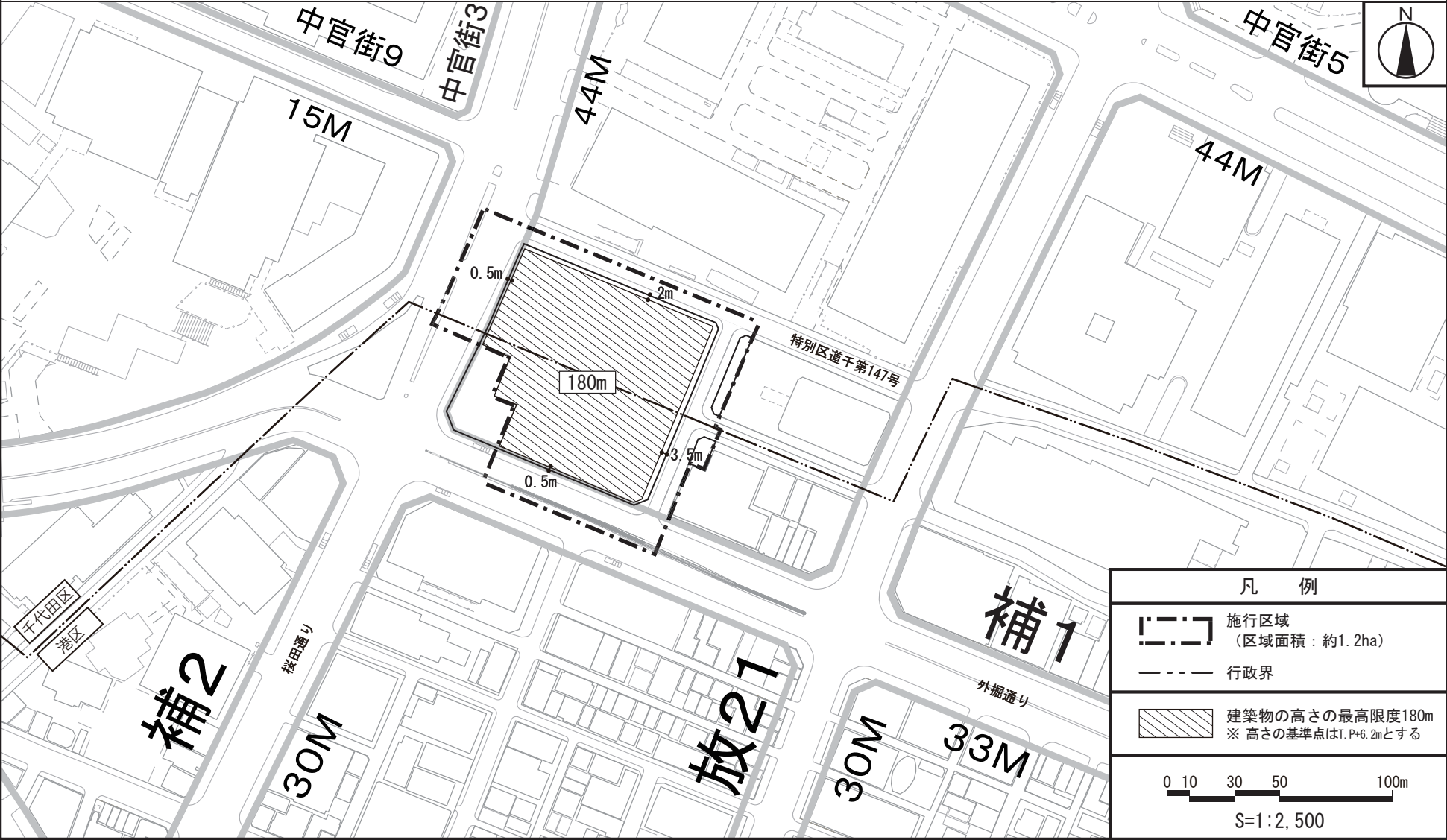
この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第149号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。(承認番号) 7都市基街都第155号、令和7年7月29日

東京都市計画第一種市街地再開発事業
霞が関・虎ノ門地区第一種市街地再開発事業 計画図2（公共施設の配置図）



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

東京都市計画第一種市街地再開発事業
霞が関・虎ノ門地区第一種市街地再開発事業 計画図3（建築物の高さの限度図）



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

東京都市計画第一種市街地再開発事業

霞が関・虎ノ門地区第一種市街地再開発事業

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。

これらの計画を踏まえ、街区再編を伴う道路等の公共施設の整備や駅前広場、交通広場等の駅まち一体の空間を整備することにより、虎ノ門駅周辺の交通結節機能の強化を図るとともに、建築物と一体的な整備により、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り、駅前拠点にふさわしい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 1.2 ヘクタールの区域において、第一種市街地再開発事業の決定に関し、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。