

(とらのもん1ちょうめ)

NO. 218 虎ノ門一丁目地区(組合施行)

1 計画の概要

| | | | |
|-------|--|----|--|
| 計画地 | 東京都港区虎ノ門一丁目 | | |
| 計画の概要 | 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、「虎ノ門エリアにおける都市の骨格を形成する都市交通機能の改善」と「国際的ビジネスセンター虎ノ門に相応しい複合市街地の形成」を実現する。 | | |
| 地区面積 | 約1.5ha | 構造 | (高層棟)鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造 (教会棟)鉄筋コンクリート造 |
| 階数 | (高層棟)地上36階/地下3階 (教会棟)地上3階 | 高さ | (高層棟)約185m (教会棟)約19m |

2 都市計画の内容

| | | | | | | |
|-------------|---------------------|---|--|-----------|-------------------------|------------|
| 名称 | 虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業 | | | 施行区域面積 | 約1.5ha | |
| 公共施設の配置及び規模 | 名称 | 幅員 | 延長 | 面積 | 備考 | |
| | 放射第21号線 | 別に都市計画において定めるとおり | 別に都市計画において定めるとおり | - | 拡幅 | |
| | 特別区道第1012号線 | 約7.5m [約15m] | 約110m | - | 整備済み | |
| | 特別区道第1013号線 | 約12.5m [約30.5m] | 約19m | - | 拡幅 (地下歩行者通路出入口を整備する) | |
| | 特別区道第1166号線 | 約5.5m [約11m] | 約60m | - | 整備済み | |
| 公園 | 公園 | - | - | 約1,200㎡ | 新設 | |
| 建築物の整備 | 街区 | 建蔽率 | 容積率 | 建築物の高さの限度 | 壁面の位置の限度 | 主要用途 |
| | | - | - | 高層部:185m | - | 事務所、店舗、駐車場 |
| | A-1 | 建築面積 | 延べ面積(容積対象) | | 住宅建設の目標 | |
| | | 約8,250㎡ | 約175,000㎡ (約146,000㎡) | | - | |
| | 街区 | 建蔽率 | 容積率 | 建築物の高さの限度 | 壁面の位置の限度 | 主要用途 |
| | | - | - | 低層部:20m | - | 教会 |
| A-2 | 建築面積 | 延べ面積(容積対象) | | 住宅建設の目標 | | |
| | 約250㎡ | 約600㎡ (約600㎡) | | - | | |
| 建築敷地の整備 | 建築敷地面積 | 整備計画 | | | 備考 | |
| | A-1 | 約10,100㎡ | ・銀座線虎ノ門駅や日比谷線虎ノ門新駅(仮称)に連絡する地下歩行者通路や、その地上出入口等を整備する。 | | | - |
| | 建築敷地面積 | ・区道第1012、1166、1013号線の各沿道に歩道状空地を整備するとともに、虎ノ門ヒルズに連絡する歩行者デッキの整備を行い、地区内外の回遊性を高める歩行者ネットワークを形成する。 | | | - | |
| A-2 | 約300㎡ | | | | | |
| 都市計画決定 | 平成27年7月8日港区告示第172号 | | | | | |

3 都市再生特別地区

| 地区名 | 面積 | 容積率の最高限度 | 容積率の最低限度 | 建蔽率の最高限度 | 建築面積の最低限度 | 高さの最高限度 | |
|------------------|-----------------------|----------|----------|----------|-----------|---------|-------------------------|
| 虎ノ門一丁目 3・17地区 | A-1 | 約1.67ha | 1,450% | 400% | 80% | 5,000m | 高層部GL+185m 低層部GL+15m |
| | A-2 | 約0.03ha | 400% | 100% | 80% | 100m | 低層部GL+20m |
| 都市計画決定 | 平成27年7月8日 東京都告示第1091号 | | | | | | |

4 地区計画(再開発等促進区を定める地区計画)

| 地区名 | 面積 | 容積率の最高限度 | 建蔽率の最高限度 | 容積率の最低限度 | 建築面積の最低限度 | |
|---------|-----------------------|----------|----------|----------|-----------|---------------------|
| 虎ノ門駅南地区 | A | 約1.5ha | — % | — % | — % | 5,000m ² |
| 都市計画決定 | 平成27年7月8日 東京都告示第1094号 | | | | | |

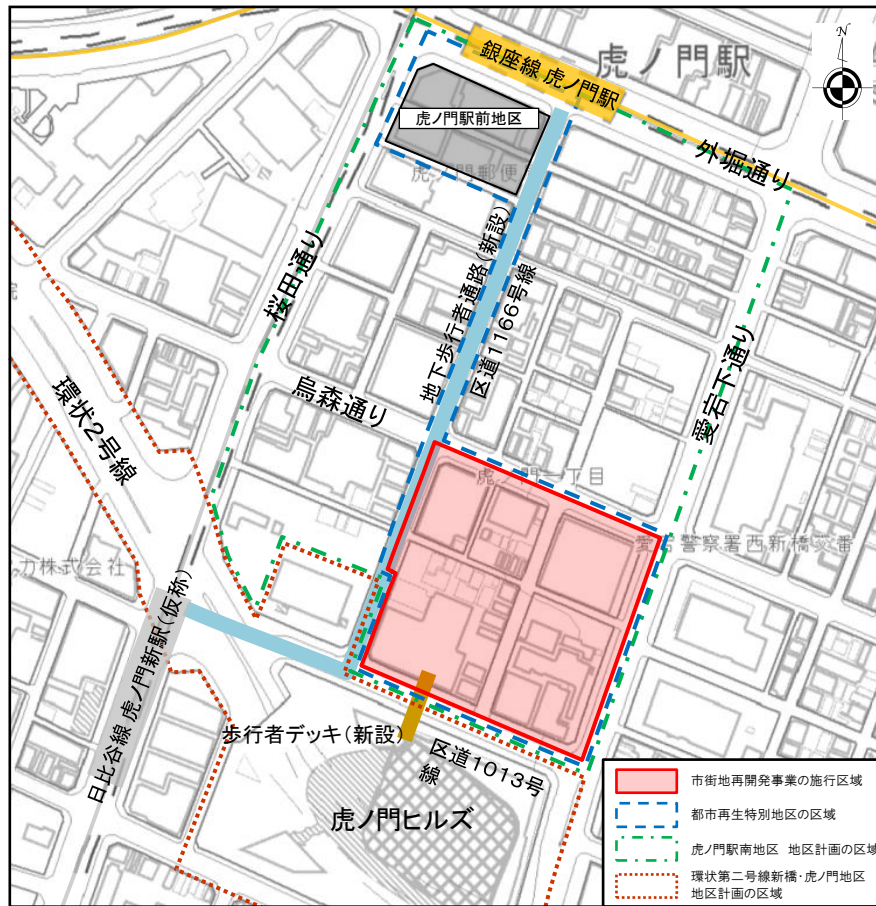
5 事業計画の概要

| | | | | | | |
|------|---|----------------------------------|------|------|----------|-------|
| 敷地面積 | 高層棟 | 約10,065m ² | 建蔽率 | 高層棟 | 約84% | |
| | 教会棟 | 約295m ² | | 教会棟 | 約75% | |
| 延べ面積 | 高層棟 | 約172,920m ² | 容積率 | 高層棟 | 約1,450% | |
| | 教会棟 | 約500m ² | | 教会棟 | 約170% | |
| 用途 | 高層棟 | 事務所、店舗、ビジネス支援施設、 駐車場、バスターミナル等 | 住宅戸数 | 高層棟 | 2戸 | |
| | 教会棟 | 教会 | | 教会棟 | — | |
| 事業認可 | 平成28年1月6日 東京都告示第13号 平成29年3月24日 東京都告示第509号(変更) 令和元年12月13日 東京都告示第561号(変更) 令和3年4月20日 東京都告示第668号(変更) | | | 駐車場 | 高層棟 | 約300台 |
| | | | | | 教会棟 | — |
| | | | | 総事業費 | 約1,309億円 | |

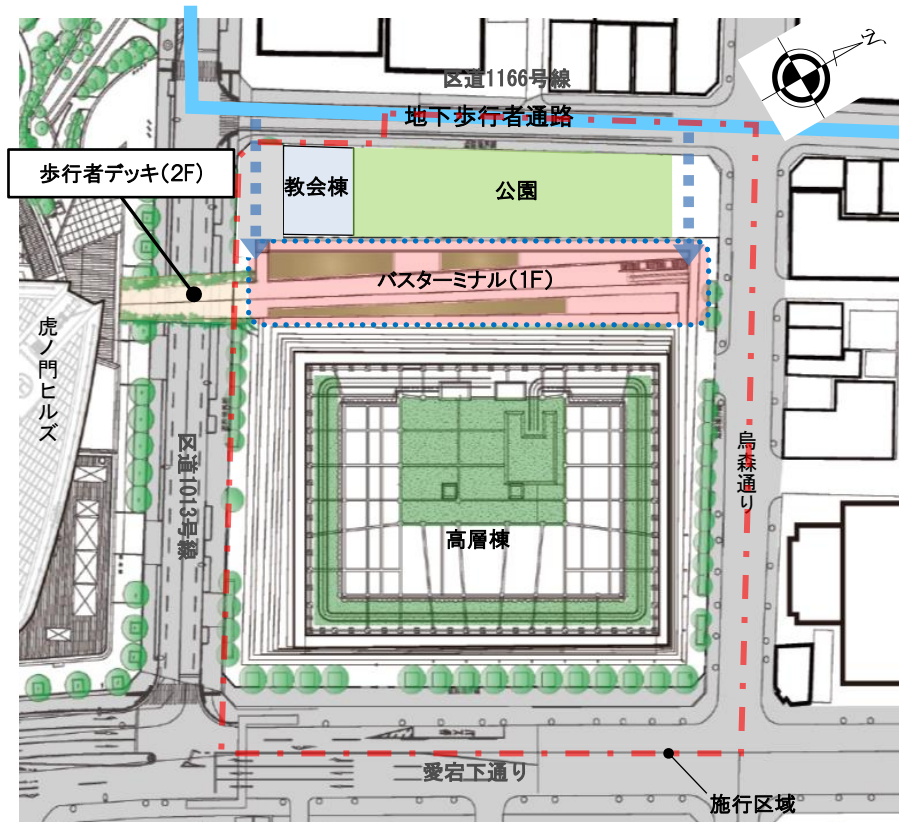
6 経緯

| 年月日 | 内容 |
|-------------|---------------------------|
| 平成21年7月16日 | 地元地権者による「街づくり意見交換会」開始 |
| 平成22年12月14日 | 虎ノ門一丁目地区市街地再開発準備組合 設立 |
| 平成26年8月27日 | 街並み再生地区(虎ノ門駅南地区) 指定 |
| 平成27年7月8日 | 虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業都市計画決定 |
| 平成28年1月6日 | 組合設立認可(事業計画認可) |
| 平成28年6月28日 | 権利変換計画認可 |
| 平成28年7月1日 | 権利変換期日 |
| 平成29年2月 | 建築工事着工 |
| 平成29年3月24日 | 事業計画変更認可 |
| 令和元年12月13日 | 事業計画変更認可 |
| 令和2年1月15日 | 工事完了公告 |
| 令和3年4月20日 | 事業計画変更認可 |
| 令和3年6月23日 | 組合解散認可 |

7 位置図



8 区域図



9 完成写真

