

東京都市計画地区計画の決定（港区決定）

都市計画虎ノ門三・四丁目地区地区計画を次のように決定する。

<p>名称</p>	<p>虎ノ門三・四丁目地区地区計画</p>
<p>位置※</p>	<p>港区虎ノ門三丁目及び四丁目各地内</p>
<p>面積※</p>	<p>約2.7ha</p>
<p>地区計画の目標</p>	<p>本地区は、桜田通り及び地下鉄神谷町駅に近接する交通利便性の高い地区である。しかし、地区周辺の自動車ネットワークが十分に整備されていないため、慢性的な交通渋滞が発生しているほか、高低差のある地形により、神谷町駅から周辺市街地につながる歩行者ネットワークや滞留空間が不足しており、安全で快適な歩行者空間が確保されていない。また、地区周辺において人々が触れ合えるまとまった緑が少ない課題もある。</p> <p>都市再生特別措置法に基づく特定都市再生緊急整備地域の地域整備方針において、多様な機能を備えたにぎわいにあふれた国際性豊かな交流ゾーンを形成し、緑豊かな地域特性を生かしたうまいのある都市空間を形成することを目標に、多様な機能の誘導及び高度な専門性を有する業務支援機能の強化や国際化に対応した教育・医療・情報提供機能を誘導するとともに、震災等に対応できる都市防災機能の強化、地上・地下の重層的な歩行者ネットワークの充実・強化、地域内道路網の強化などの方針が挙げられている。</p> <p>このため本地区は、地区周辺の自動車・歩行者ネットワーク機能の向上を図るとともに、高規格の業務機能、滞在機能、気象庁庁舎、教育施設等の多様な機能を備えた国際性・文化性豊かな複合市街地を形成する。また、防災情報の発信や帰宅困難者対策等の防災拠点を形成するとともに、歴史や地形を活かした緑豊かな都市空間を形成する。</p>
<p>区域の整備・開発及び保全に関する方針</p>	<p>公共施設等の整備の方針</p> <p>1) 道路の整備方針</p> <p>① 地区周辺の東西方向の自動車ネットワークを形成するため、地区幹線道路1号を新たに整備するとともに、地区幹線道路2号を拡幅整備する。</p> <p>② 神谷町駅から周辺市街地への安全で快適な歩行者空間を確保するため、神谷町駅の既存の地下歩行者通路に接続する地下歩行者通路を整備するとともに、区画道路を整備する。</p>

区域の整備・開発及び保全に関する方針	公共施設等の整備の方針	<p>2) 広場及び緑地の整備方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 神谷町駅に近接する位置に人だまり空間を創出し、災害時に帰宅困難者の一時滞在スペースとして活用できる広場1号を整備する。</li> <li>② 国内外のさまざまな人々の交流に寄与する空間を形成するため、広場2号を整備する。</li> <li>③ 教育に資する展示及び体験スペース並びに地区に立地していた旧柄絵小学校の記憶を継承する空間として、緑豊かな広場3号を整備する。</li> <li>④ 葺城稻荷神社と調和した緑豊かな環境を創出するとともに、既存の斜面緑地の保全及び再生を図り、広域的な緑のネットワークを形成するため、緑地を整備する。</li> </ul> <p>3) 歩行者ネットワークの整備方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 広場1号を起点とした地区周辺へのアクセスの向上を図るため、バリアフリー化された歩行者通路1号を整備するとともに、建物のピロティ一部に歩行者通路2号を整備する。</li> <li>② 安全で利便性が高く緑豊かな歩行者空間を形成するため、歩道状空地を整備する。</li> </ul>
	建築物等の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) 国際性・文化性豊かな複合市街地を形成するため、建築物の用途の制限、建築物の容積率の最高限度及び建築物の敷地面積の最低限度を定める。</li> <li>2) 道路等に沿ってゆとりある歩行者空間を確保するとともに、周辺と調和する建築形態となるよう、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。</li> <li>3) 地区全体の調和を図り、良好な都市景観を形成するため、建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</li> </ul>

再開発等促進区	位置	港区虎ノ門三丁目及び四丁目各地内					
	面積	約2.7ha					
	土地利用に関する基本方針※	<p>業務、商業、住宅、宿泊、文化等、多様な機能が立地する周辺市街地の状況をふまえながら、A地区とB地区に区分し、本地区全体でセンターコア再生ゾーンにふさわしい国際性・文化性豊かな複合市街地を形成する。</p> <p>1) A地区では、業務、商業、宿泊及び都心居住が複合する国際的なビジネス拠点機能、生活支援機能並びに産業育成機能並びに神社を配置する。</p> <p>2) B地区では、気象庁庁舎、気象に関する展示施設、区立教育センター等の情報発信や地域の教育の充実・振興を図る機能を配置する。</p>					
	主要な公共施設の配置及び規模※	種類	名称	幅員	延長	面積	備考
		道路	地区幹線道路1号	12m	約230m	—	新設
地区幹線道路2号			6m (全幅12m)	約10m	—	拡幅	
地下歩行者通路			4m	約20m	—	新設	
広場	広場1号	—	—	約1,900㎡	新設		
地区整備計画	位置	港区虎ノ門三丁目及び四丁目各地内					
	面積	約2.7ha					
	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号※	4～8m (全幅8～12m)	約130m	—	既設
			区画道路2号	4m (全幅8m)	約70m	—	既設
			区画道路3号	4m (全幅8m)	約70m	—	既設
		広場	広場2号	—	—	約1,000㎡	新設
			広場3号	—	—	約1,100㎡	新設
		その他の公共空地	緑地1号	—	—	約2,000㎡	新設
			緑地2号	—	—	約60㎡	新設
			緑地3号	—	—	約70㎡	新設
			歩行者通路1号	4m	約170m	—	新設
			歩行者通路2号	4m	約70m	—	新設
			歩道状空地1号	2m	約130m	—	新設
			歩道状空地2号	2m	約100m	—	新設
歩道状空地3号			2m	約130m	—	新設	
歩道状空地4号	3.5m		約60m	—	新設		

地区の 区分	名称	A地区	B地区
	面積	約2.0ha	約0.7ha
地区整備計画 建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限※	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1) 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23年法律第122号）第2条第1項各号に掲げる風俗営業、同条第5項に該当する営業の用に供するもの 2) カラオケボックスその他これに類するもの 3) 勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	
	建築物の容積率の最高限度※	—	10分の70
	建築物の敷地面積の最低限度	500㎡	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁、これに代わる柱又は門若しくは塀は、計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。ただし、次の各号に該当する建築物はこの限りでない。 1) 歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける階段、エスカレーター、エレベーター等並びにこれらに設置される屋根、柱、壁その他これらに類するもの 2) 歩行者の快適性及び安全性等を高めるために設ける庇その他これに類するもの 3) 給排気施設の部分	
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	地区幹線道路1号に面する壁面後退区域内においては、街路灯その他公益上必要なものを除き、広告物その他交通の妨げとなるような工作物を設置してはならない。	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1) 建築物及び工作物の外観の色彩は、東京都景観計画及び港区景観計画の色彩基準に適合し、周辺環境と調和したものとする。 2) 建築物及び工作物の形態及び意匠は、東京都景観計画及び港区景観計画に適合し、良好な都市景観の形成に資するものとする。	

※は知事協議事項

容積率の最高限度には、建築基準法第52条第14項第1号に基づく東京都容積率の許可に関する取扱基準（平成16年3月4日15都市建第282号）II3（1）の用途に供する部分を除くことができる。

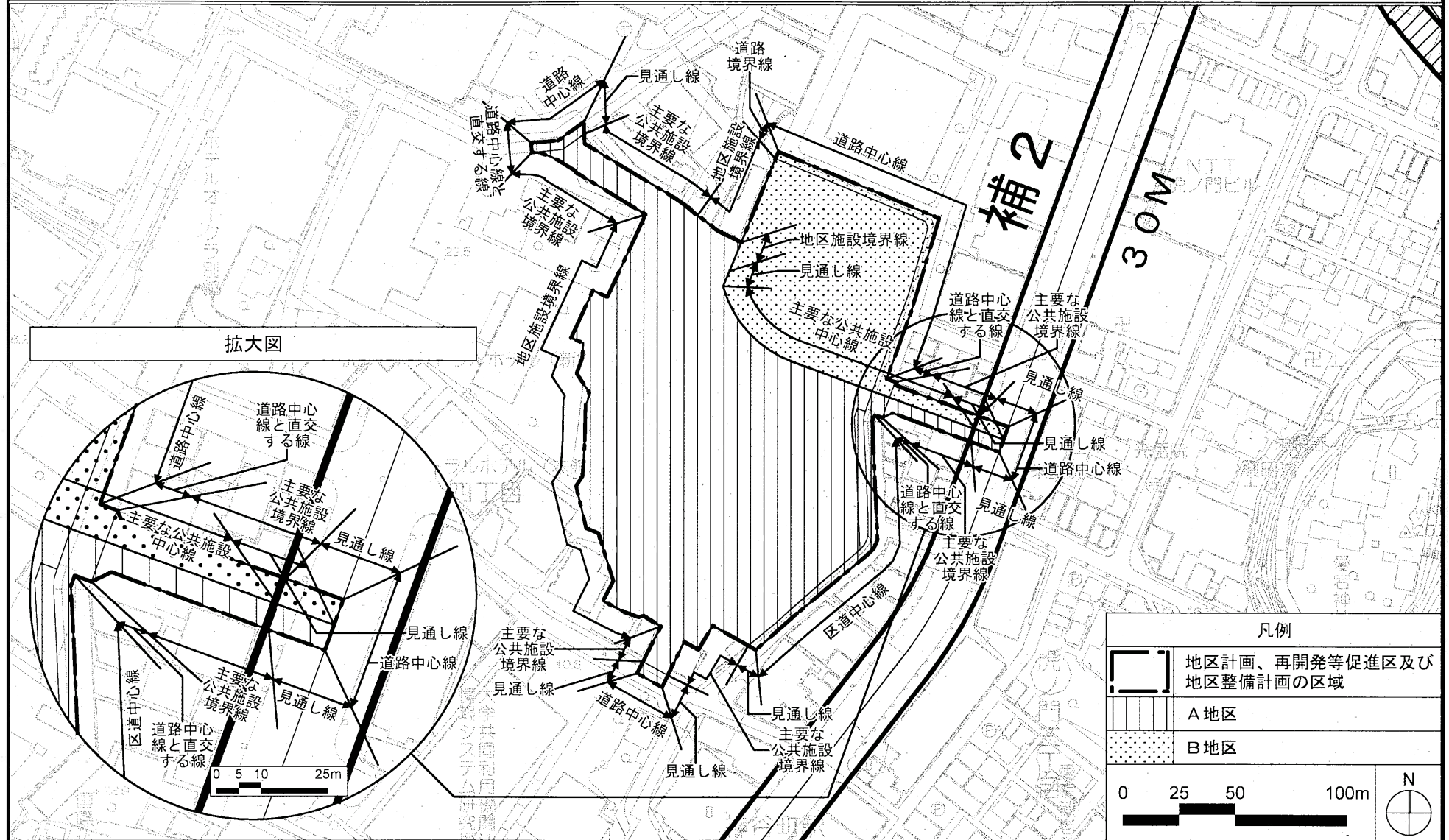
「地区計画の区域、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域、地区の区分、主要な公共施設の配置、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図に示すとおり」

理由：土地利用転換の動きに併せて、公共施設の整備を図りつつ、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

## 虎ノ門三・四丁目地区地区計画 計画図 1

[港区決定]



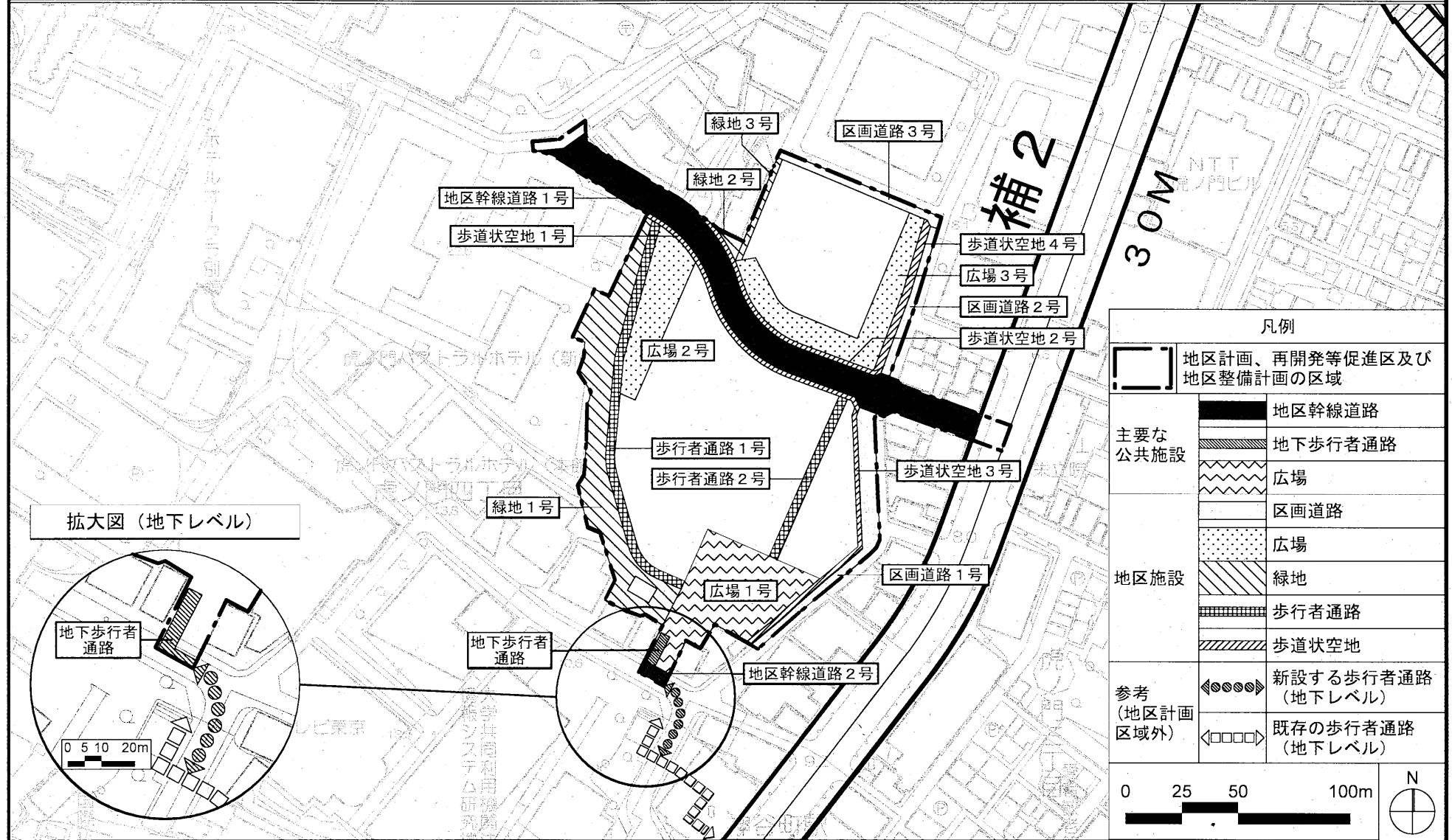
凡例	
	地区計画、再開発等促進区及び地区整備計画の区域
	A地区
	B地区
	0 25 50 100m
	N

この地図は、東京都と株式会社ミッドマップ東京の共同著作物である平成23年度東京都縮尺1/2,500地形図を利用して作成したものである。無断複写を禁ずる。(承認番号)26都市基交測第173号(許諾番号)MMT利許第039号-52  
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)26都市基交測第164号、平成26年10月20日

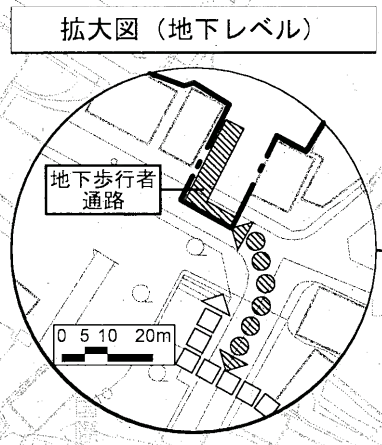
# 東京都市計画地区計画

## 虎ノ門三・四丁目地区地区計画 計画図 2

[港区決定]



凡例		
	地区計画、再開発等促進区及び地区整備計画の区域	
主要な公共施設		地区幹線道路
		地下歩行者通路
		広場
地区施設		区画道路
		広場
		緑地
		歩行者通路
		歩道状空地
参考 (地区計画区域外)		新設する歩行者通路 (地下レベル)
		既存の歩行者通路 (地下レベル)
0 25 50 100m		
N		

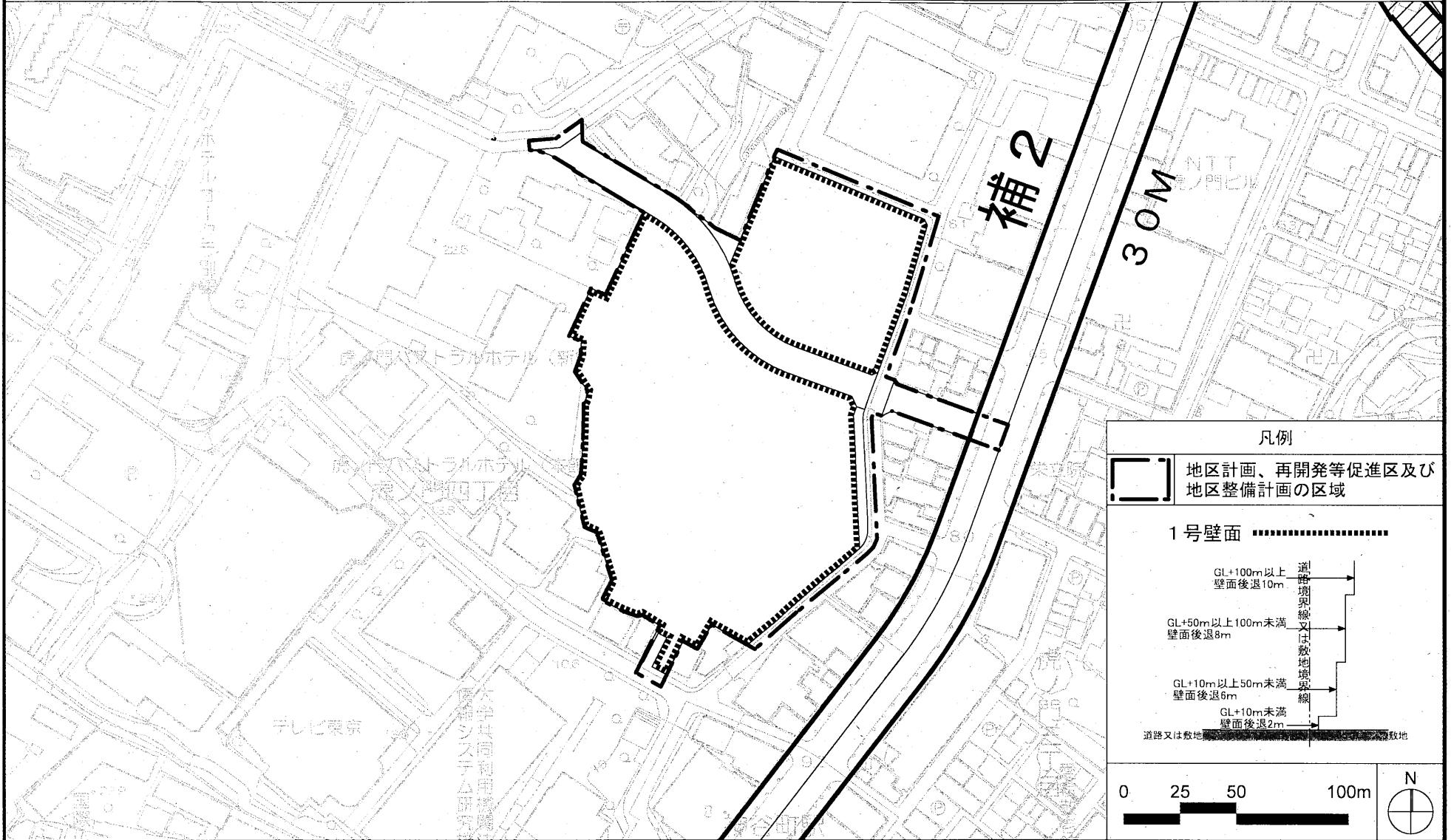


この地図は、東京都と株式会社ミッドマップ東京の共同著作物である平成23年度東京都縮尺1/2,500地形図を利用して作成したものである。無断複写を禁ずる。(承認番号) 25都市基交測第173号 (許諾番号) MMT利許第039号-52  
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 26都市基  
 街測第164号、平成26年10月20日

# 東京都市計画地区計画

## 虎ノ門三・四丁目地区地区計画 計画図3

[港区決定]



この地図は、東京都と株式会社ミッドマップ東京の共同著作物である平成23年度東京都縮尺1/2,500地形図を利用して作成したものである。無断複写を禁ずる。(承認番号)26都市基交測第173号(許諾番号)MMT利許第039号-52  
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号)26都市基交測第164号、平成26年10月20日