

東京都市計画地区計画の決定（港区決定）

都市計画虎ノ門二丁目10地区地区計画を次のように決定する。

|            |  |
|------------|--|
| 名 称        | 虎ノ門二丁目10地区地区計画   |
| 位 置 ※      | 港区虎ノ門二丁目地内   |
| 面 積 ※      | 約4.0ha   |
| 地区計画の目標    | <p>本地区は、多様な用途が複合した国際色豊かな市街地に囲まれ、地下鉄虎ノ門駅、溜池山王駅、神谷町駅及び六本木一丁目駅に近接した交通利便性の高い地区である。また、環状2号線の整備に伴う臨海地域や羽田空港等とのアクセスの向上により、国際競争力の強化を図る上で重要な役割を担うことが期待されている。一方で、区域内にある都市計画公園が都市計画決定以来未供用であることや、隣接街区と連携した自動車ネットワーク及び安全で快適な歩行者ネットワークの不足が課題となっている。</p> <p>また、「特定都市再生緊急整備地域の地域整備方針」において、国際金融・業務・商業・文化・交流機能や生活・業務支援機能など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るおいのある都市空間を形成することとされており、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、駅施設などへのアクセスを高める交通機能を備えた、業務・商業などが集積した魅力的な複合拠点を形成することとされている。そして、「六本木・虎ノ門地区まちづくりガイドライン」においては、国際的なビジネス拠点に相応しい複合市街地の形成と地域の緑の拠点となる公園機能の確保を図りつつ、防災性の強化や人にやさしい交通ネットワークの形成、地域の歴史・文化の継承や豊富な緑に恵まれた都市空間の形成など、地域のまちづくりの方針に整合した取り組みの実現が求められている。</p> <p>このため、本地区では、未供用の都市計画公園区域内において「公園まちづくり制度」を活用するとともに、面的な広がりを持った広場空間と緑豊かな環境空間を創出し、多様な機能の導入と連携による国際性豊かな複合市街地を形成する。また、防災対応力の強化による安全・安心な市街地環境の整備や、周辺市街地とのアクセス性に配慮した歩行者ネットワークを形成する。</p> |
| 区域の整備、開発及び | <p>土地利用の方針</p> <p>駅周辺に相応しい土地の高度利用を推進し、国際性豊かな複合市街地を形成するとともに、周辺市街地との連携や調和を図りつつ、災害に強い安全で快適な市街地環境を形成するため、国際的なビジネス拠点に相応しい業務、宿泊・滞在、文化機能等を導入し、都市計画公園霊南坂公園や災害時の一時滞在施設及び避難空間として機能する施設を整備する。</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 地区周辺の交通や開発に伴い発生する交通の円滑化に資する自動車ネットワークを形成するため、地区幹線道路 1 号を整備するとともに、地区幹線道路 2 号及び地区幹線道路 3 号を拡幅整備する。</p> <p>② 地区幹線道路の機能を補完する自動車ネットワークとして、区画道路を拡幅整備する。</p> <p>2) その他の公共空地の整備方針</p> <p>① 面的な広がりを持った緑の集積する拠点を形成するため、都市計画公園霊南坂公園と一体的に利用可能な広場 1 号を整備する。</p> <p>② 歴史的建造物と調和し、風格のあるオープンスペースとして、広場 2 号を整備する。</p> <p>③ 隣接地区とのアクセスを強化し、歩行者の安全性・快適性の向上に資する歩行者ネットワークを形成するため、地上レベルに歩行者専用通路 1 号、地下レベルに歩行者専用通路 2 号を整備する。</p> <p>④ 緑の軸となる広がりや厚みをもった緑あふれる緑化空間を確保するため、歩道状空地 1 号を整備する。</p> <p>⑤ ゆとりある歩行空間を確保するため、地区幹線道路に沿って歩道状空地 2 号及び歩道状空地 3 号を整備する。</p> |
|                | <p>建築物等の整備の方針</p>    | <p>1. 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。</p> <p>2. 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、建築物の容積率の最高限度を定める。</p> <p>3. 道路沿道での安全で快適な歩行者環境の形成、ゆとりある市街地環境を確保するため、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。</p> <p>4. 周辺の高層建物と調和したまとまりのあるスカイラインを形成するため、建築物等の高さの最高限度を定める。</p> <p>5. 地域の魅力を高め、良好な都市景観を形成するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</p>  |
| <p>再開発等促進区</p> | <p>位 置</p>           | <p>港区虎ノ門二丁目地内</p>   |
|                | <p>面 積</p>           | <p>約 2.9 h a</p>  |
|                | <p>土地利用に関する基本方針※</p> | <p>都心部に相応しい公園機能の確保と土地の合理的かつ健全な高度利用及び機能更新を実現し、多様な機能が複合した魅力ある市街地を形成するため、以下の方針を定める。</p> <p>1. 都市計画公園霊南坂公園は、災害時の防災活動拠点としての活用など、地域のまちづくりの方針に整合した機能・役割を備えた公園として整備する。</p> <p>2. 都市計画公園霊南坂公園と一体的に利用可能な広場を整備し、これらと調和した業務、宿泊・滞在、文化機能を導入する。また、地域の歴史・文化的資源として大倉集古館を保全する。</p>  |

|                 |             | 種類   | 名称       | 幅員                    | 延長        | 面積                    | 備考    |                       |           |
|-----------------|-------------|--|----------|-----------------------|-----------|-----------------------|-------|-----------------------|-----------|
| 主要な公共施設の配置及び規模※ |             | 道路   | 地区幹線道路1号 | 5.5~6.5m<br>(全幅15m)   | 約60m      | —                     | 既設    |                       |           |
|                 |             |  | 地区幹線道路2号 | 6~10m<br>(全幅12~15.5m) | 約240m     | —                     | 拡幅    |                       |           |
|                 |             |  | 地区幹線道路3号 | 6~10m<br>(全幅12~20m)   | 約150m     | —                     | 拡幅    |                       |           |
|                 |             | その他の公共空地   | 広場1号     | —                     | —         | 約5,400 m <sup>2</sup> | 新設    |                       |           |
| 地区整備計画          |             | 位置   |          | 港区虎ノ門二丁目地内            |           |                       |       |                       |           |
|                 |             | 面積   |          | 約2.9ha                |           |                       |       |                       |           |
|                 |             | 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    | 6m<br>(全幅12m)         | 約130m | —                     | 拡幅        |
|                 |             |  |          | その他の公共空地              | 広場2号      | —                     | —     | 約2,400 m <sup>2</sup> | 新設        |
|                 |             |  |          |                       | 歩行者専用通路1号 | 3~4m                  | 約180m | —                     | 新設        |
|                 |             |  |          |                       | 歩行者専用通路2号 | 2~3m                  | 約150m | —                     | 新設(地下レベル) |
|                 |             |  |          |                       | 歩道状空地1号   | 10m                   | 約50m  | —                     | 新設        |
| 歩道状空地2号         | 4m          |  |          |                       | 約210m     | —                     | 新設    |                       |           |
| 歩道状空地3号         | 2m          | 約140m  | —        | 新設                    |           |                       |       |                       |           |
| 建築物等に関する事項      | 建築物等の用途の制限※ | <p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>2. カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>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</li> </ol> |          |                       |           |                       |       |                       |           |
| 建築物の容積率の最高限度※   | 10分の68      |  |          |                       |           |                       |       |                       |           |

|                      |  |
|----------------------|--|
| 壁面の位置の制限             | <p>建築物の外壁、これに代わる柱又は門若しくは扉は、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、次の各号の一に該当する建築物はこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける庇、手すりその他これらに類するもの</li> <li>2. 給排気施設の部分</li> <li>3. 建築物の出入口の上部に位置する庇の部分</li> <li>4. 歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける横断歩行者通路、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</li> </ol> |
| 壁面後退区域における工作物の設置の制限  | <p>地区幹線道路1号、地区幹線道路2号及び地区幹線道路3号に面する壁面後退区域においては、広告物等、交通の妨げとなるような工作物を設置してはならない。</p> <p>ただし、地区幹線道路1号及び地区幹線道路2号沿道においては、ベンチ等のユニバーサルデザインのまちづくりに資するもの、植物帯や植樹帯等の沿道の緑化に資するもの、交通安全対策上必要なものを設ける場合は、この限りではない。</p>   |
| 建築物等の高さの最高限度         | <p style="text-align: center;">195 m</p> <p style="text-align: center;">建築物の高さはT.P. +22.0mからによる。</p>   |
| 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 | <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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、良好な都市環境の形成に資するものとす。</li> </ol>  |

※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都市建市第282号）II3（1）の用途に供する部分を除くことができる。

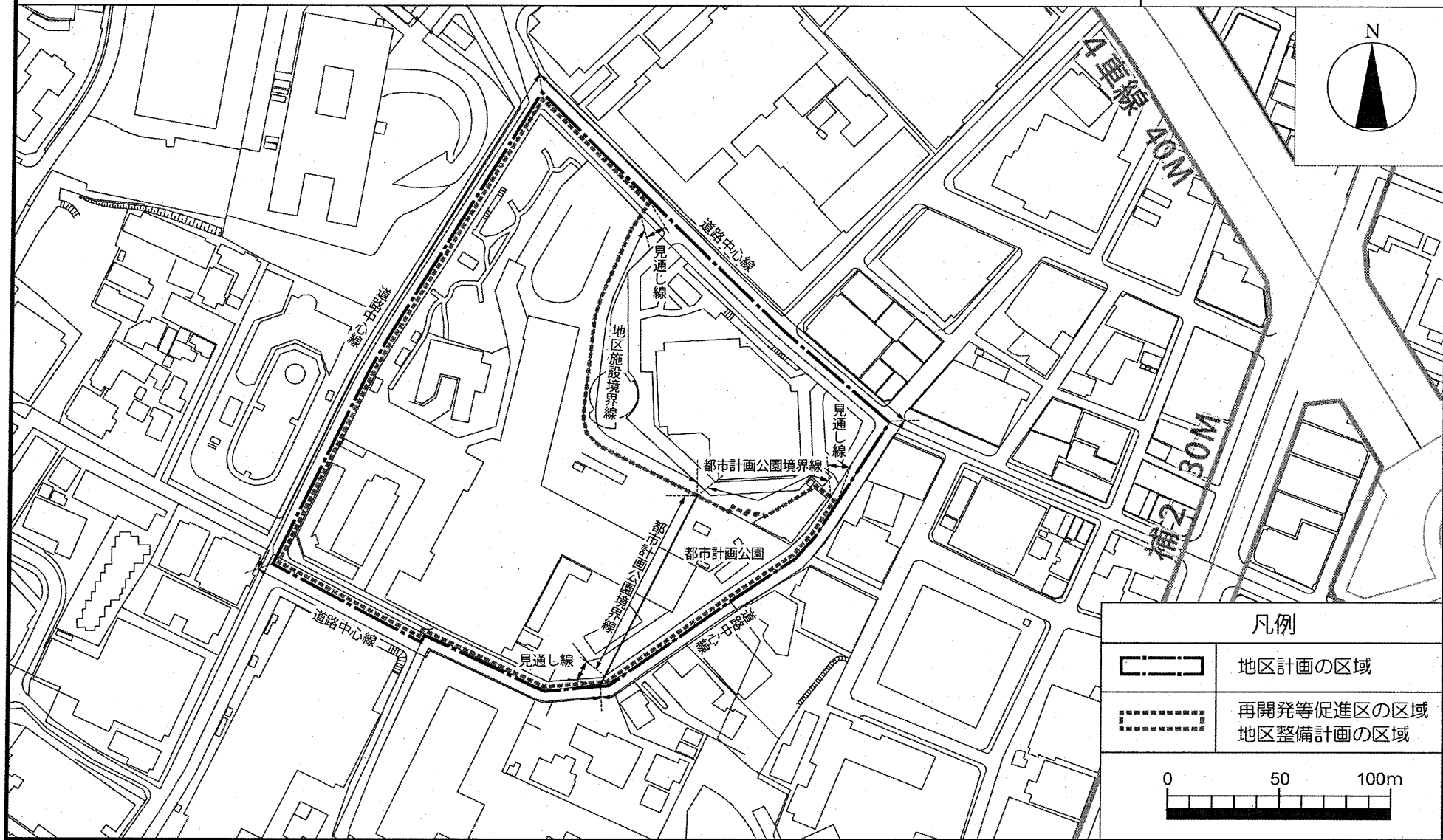
「地区計画の区域、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域、主要な公共施設の配置、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図に示すとおり。」

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

## 虎ノ門二丁目10地区地区計画 計画図1

[港区決定]



### 凡例

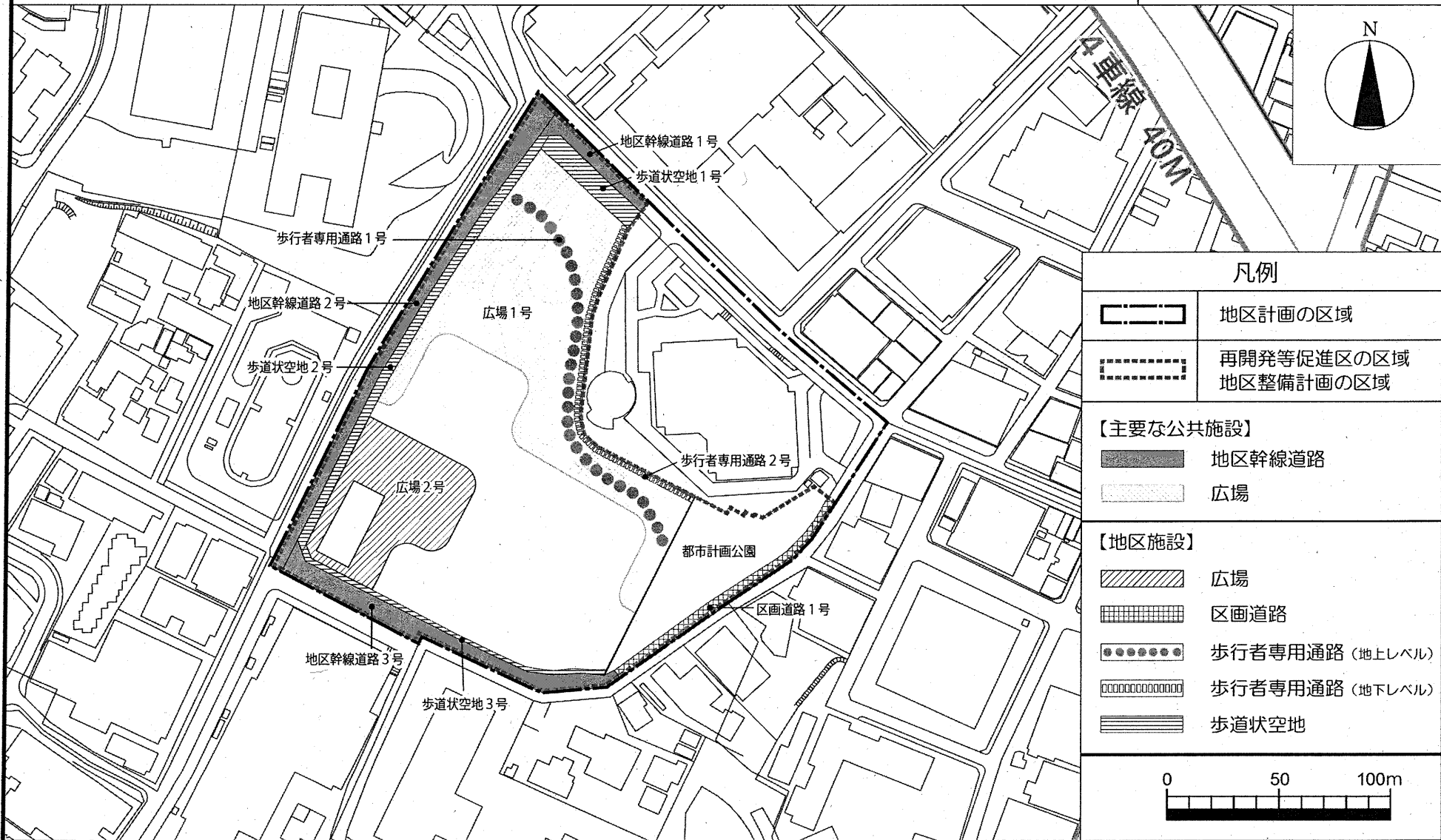
|  |                         |
|--|-------------------------|
|  | 地区計画の区域                 |
|  | 再開発等促進区の区域<br>地区整備計画の区域 |

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187号(許諾番号)MMT利許第039号-55  
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173号、平成26年10月30日

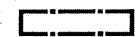
# 東京都市計画地区計画

## 虎ノ門二丁目10地区地区計画 計画図2

[港区決定]



### 凡例



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

### 【主要な公共施設】



地区幹線道路

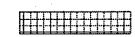


広場

### 【地区施設】



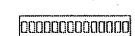
広場



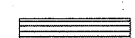
区画道路



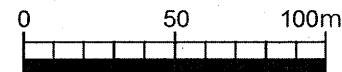
歩行者専用通路 (地上レベル)



歩行者専用通路 (地下レベル)



歩道状空地

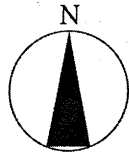
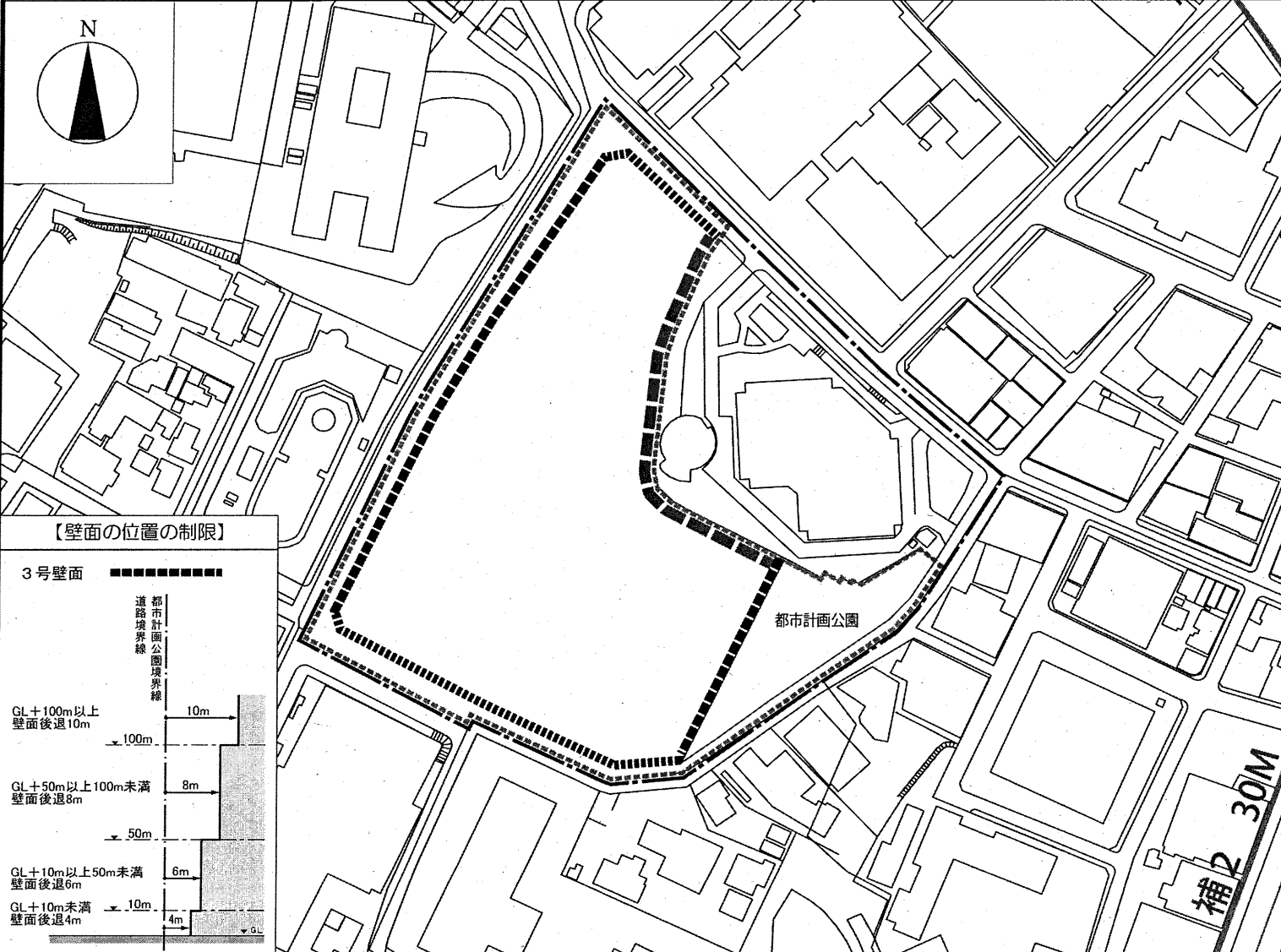


この地図は、東京都と株式会社ミッドマップ東京の共同著作物である平成23年度東京都縮尺1/2,500地形図を利用して作成したものである。無断複写を禁ずる。(承認番号)26都市基交測第187号(許諾番号)MMT利許第039号-55  
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)26都市基  
街測第173号、平成26年10月30日

# 東京都市計画地区計画

## 虎ノ門二丁目10地区地区計画 計画図3

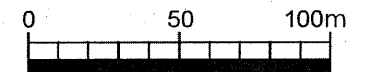
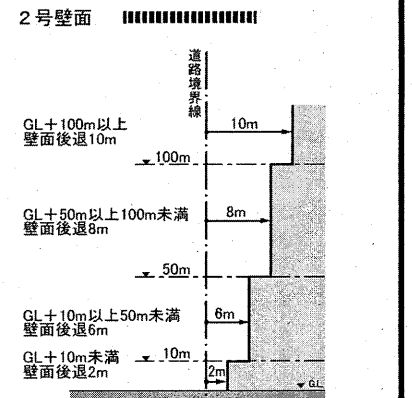
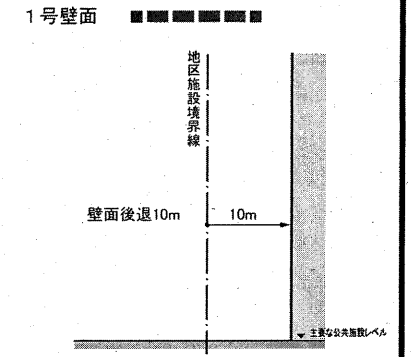
[港区決定]



### 凡例

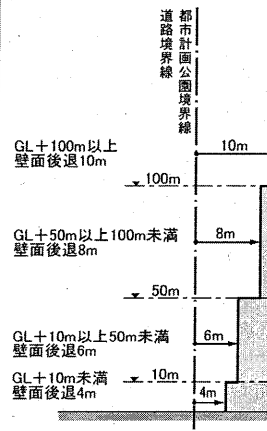
- 地区計画の区域
- 再開発等促進区の区域  
地区整備計画の区域

### 【壁面の位置の制限】



### 【壁面の位置の制限】

#### 3号壁面



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187号(許諾番号)MMT利許第039号-55  
 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  
 街測第173号、平成26年10月30日