

赤坂溜池地区に係る 都市計画案に関する説明会

令和8年（2026年）10月2日
港区

本説明会について

はじめに

本説明会は、赤坂溜池地区に係る都市計画案の内容や今後の都市計画手続についてご説明し、都市計画案に対するご意見をいただくことを目的としています。

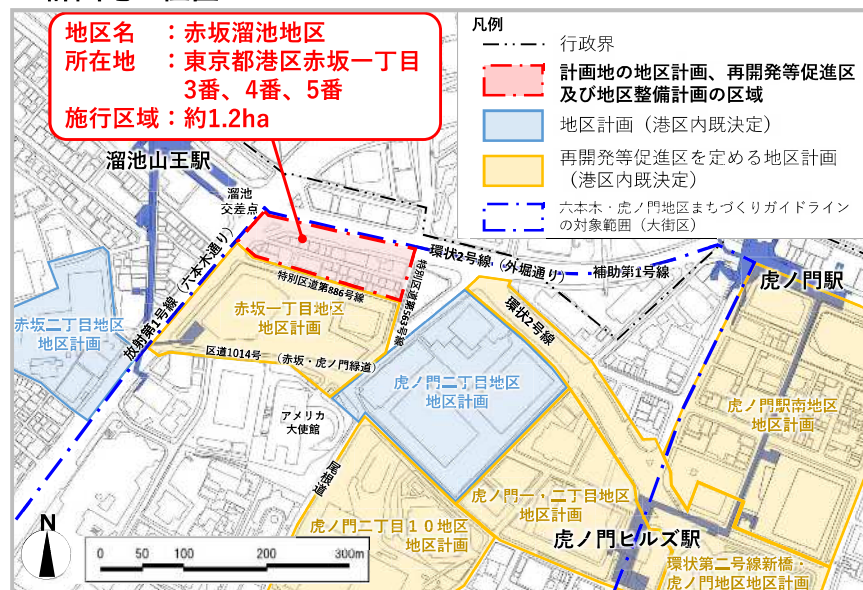
本日の説明内容

1. 計画地の位置と現状
2. 課題に対する取り組み
3. 地区計画の決定（案）の概要
4. 市街地再開発事業の決定（案）の概要
5. 周辺環境への影響（参考）
6. 今後のスケジュール

2

1. 位置と現状

■計画地の位置



※資料中の地図は、国土地理院ウェブサイト（<https://www.gsi.go.jp/>）基盤地図情報を元に作成

3

1. 位置と現状

■計画地の都市計画の指定状況

用途地域	商業地域
指定容積率	600%・700%
指定建ぺい率	80%
防火地域設定	防火地域
駐車場整備地区	駐車場整備地区内
日影規制	なし
高度地区	なし

出典：港区用途地域地区等図（令和5年4月／港区都市計画課）

4

1. 位置と現状

■上位計画

港区まちづくりマスタープラン（平成29年3月策定：港区）

【赤坂地区のまちづくりの方針】

- 都市の魅力やにぎわいを備えた商業、文化、交流等の多様な集客機能及び業務機能の集積を更に促進
- 地域のにぎわいを創出するイベント等が開催できるオープンスペースの整備を促進し、来街者や地域住民が日常的に利活用できる空間や、道路と一体となった良好な歩行空間を確保

六本木・虎ノ門地区まちづくりガイドライン（令和4年8月改定：港区）

【北エリアのまちづくりの方針】

- 地上レベルの歩行者ネットワークに加え、地下・デッキレベルの重層的な歩行者ネットワークを整備することで、地下鉄駅や周辺地域からのアクセスも含めた安全で快適な歩行者ネットワークを形成
- 駅周辺の都市機能の更新と合わせて駅と直結する広場を整備、バリアフリー動線を強化

5

1. 位置と現状

■地区の課題 【駅前環境】

- ①溜池山王駅9番出入口でラッシュ時の大きな混雑が見られ、歩行者の渋滞が生じている。



ラッシュ時の9番出入口の様子

- ②溜池交差点はラッシュ時に混雑し、横断歩道及び交通島が飽和状態となっている。

交通島において車両と歩行者の動線が交錯し危険な状況となっている。



ラッシュ時の交差点の様子



6

1. 位置と現状

■地区の課題 【バリアフリー動線】

- 港区バリアフリー基本構想等の上位計画において、公共交通機関における複数バリアフリールート化が求められているが、現在、溜池山王駅から虎ノ門方面へ至るバリアフリー動線は、赤坂インターシティAIRに接続する一か所のみとなっている。

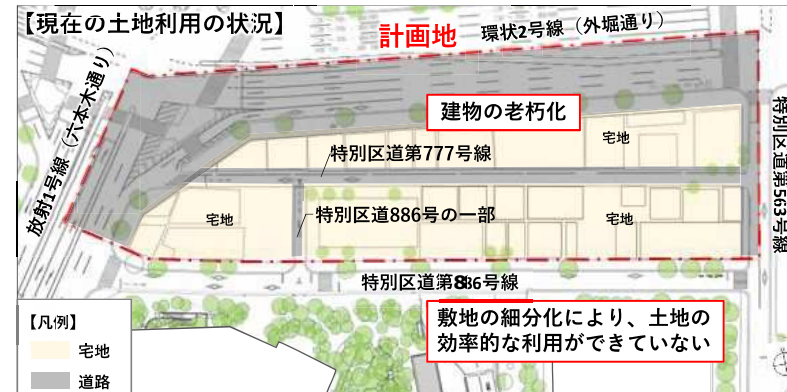


7

1. 位置と現状

■地区の課題 【土地利用】

計画地内部では旧耐震基準の建築物が立地しているとともに、築30年以上の建築物が多く存在しており、建物の老朽化が進んでいる。
また、細分化された敷地が多く、土地の効率的な利用が図られていない。



8

1. 位置と現状

■地区の課題 【緑】 【防災】

計画地周辺には開発によりインターシティガーデン等の豊かな緑化空間が形成されているが、計画地内では街路樹を除き、**まとまった緑化空間が不足**している。



計画地内には4 m以下の**狭い道路が残存**している。
溜池山王駅に近接しており、災害時には**帰宅困難者の発生が想定**される。



9

2. 課題に対する取り組み

【取組1】 広域歩行者ネットワークの強化に資する基盤整備

【取組2】 新たな駅まち一体空間の創出や文化性豊かな国際ビジネス交流拠点の形成に資する高次都市機能の導入

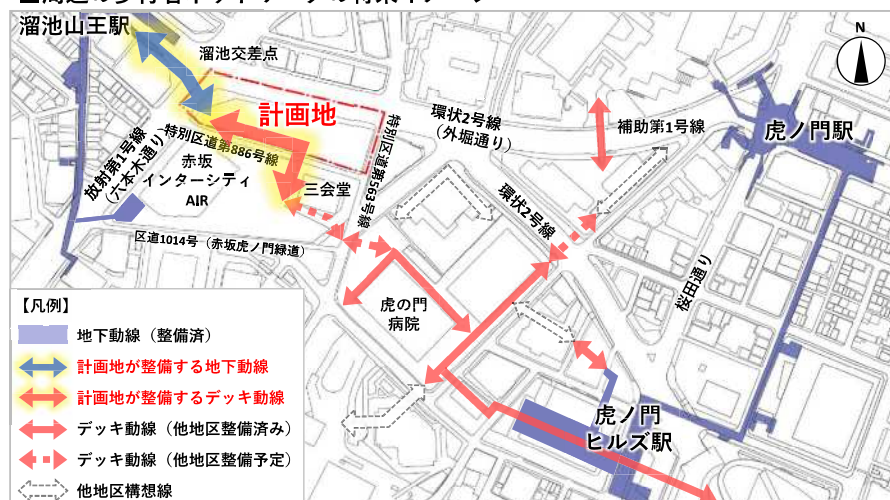
【取組3】 都市環境への配慮と溜池山王駅周辺の都市防災機能強化

10

2. 課題に対する取り組み

【取組1】 広域歩行者ネットワークの強化に資する都市基盤の整備

■周辺の歩行者ネットワークの将来イメージ



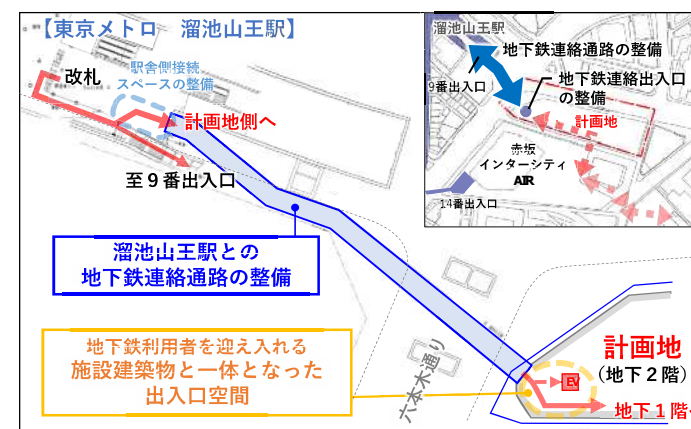
11

2. 課題に対する取り組み

【取組1】 広域歩行者ネットワークの強化に資する都市基盤の整備

① 溜池山王駅とのアクセス性を向上する地下鉄連絡通路の整備

- 地下鉄溜池山王駅と直結する**地下鉄連絡通路を整備**し、**駅と周辺エリアのアクセス性を高める**とともに、**駅や交差点の混雑の緩和**を図る。



※図はイメージであり今後の協議・検討により変更となる可能性があります。

12

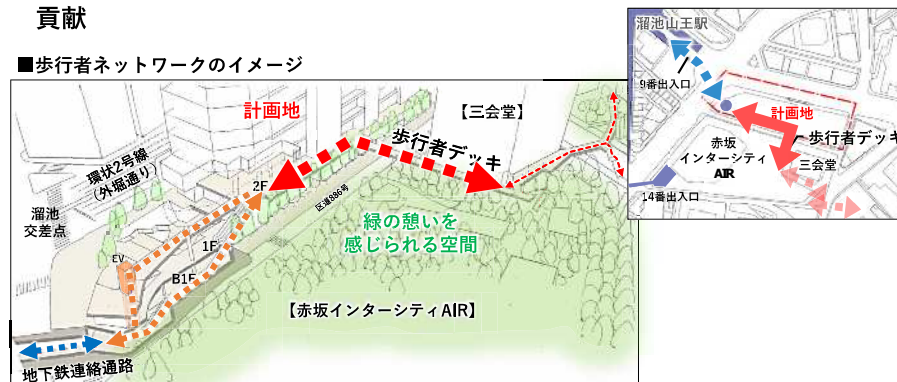
2. 課題に対する取り組み

【取組1】広域歩行者ネットワークの強化に資する都市基盤の整備

② 周辺地区と連携した重層的な歩行者ネットワークの整備

- 隣接街区と接続する歩行者デッキを整備し、溜池山王駅から虎ノ門方面へつながる、地下・地上・デッキレベルのバリアフリーネットワーク整備に貢献

■歩行者ネットワークのイメージ



※図はイメージであり今後の協議・検討により変更となる可能性があります。

13

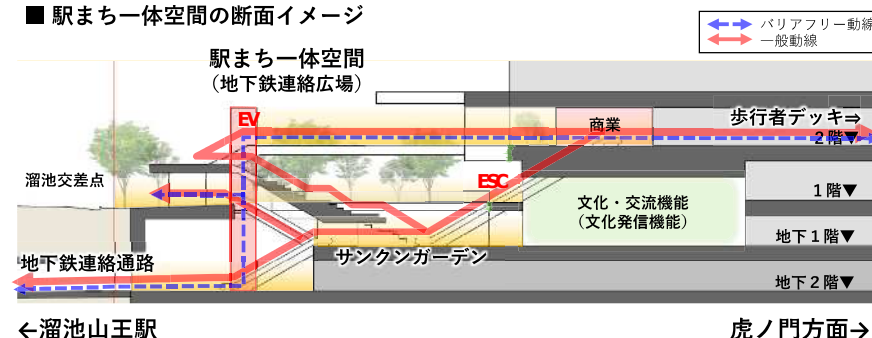
2. 課題に対する取り組み

【取組1】広域歩行者ネットワークの強化に資する都市基盤の整備

③ 地下・地上・デッキレベルをつなぐ地下鉄連絡広場の整備

- 駅まち一体空間は、地下鉄連絡広場を中心とした立体的な空間構成とし、地下・地上・デッキレベルの歩行者動線をつなぐとともに、施設内の文化発信機能や商業機能等と一体となって、まちににぎわいを表出

■駅まち一体空間の断面イメージ



※図はイメージであり今後の協議・検討により変更となる可能性があります。

14

2. 課題に対する取り組み

【取組1】広域歩行者ネットワークの強化に資する都市基盤の整備

④ 溜池交差点の改良による安全な歩行者環境の整備

- 溜池交差点において、現状の交通島を廃止し、交差点改良を行うことで、横断歩行者の安全性を高める。

【整備前】



【整備後】



※図はイメージであり今後の協議・検討により変更となる可能性があります。

15

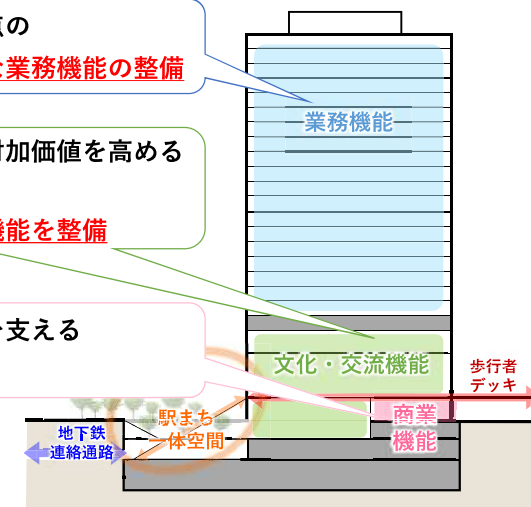
2. 課題に対する取り組み

【取組2】新たな駅まち一体空間の創出や文化性豊かな国際ビジネス交流拠点の形成に資する高次都市機能の導入

- ①国際的なビジネス交流拠点の機能強化に資する高水準な業務機能の整備

- ②国際ビジネス交流拠点の付加価値を高めるオフィスサポートや文化発信等の文化・交流機能を整備

- ③にぎわいを生み出し日常を支える商業機能を整備



※図はイメージであり今後の協議・検討により変更となる可能性があります。

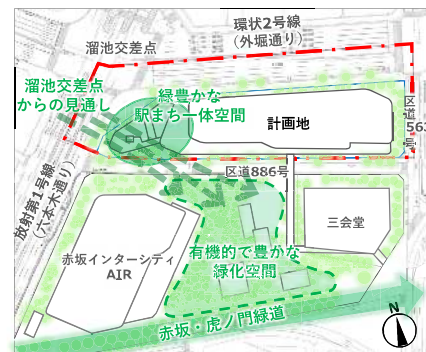
16

2. 課題に対する取り組み

【取組3】都市環境への配慮と溜池山王駅周辺の都市防災機能強化

① 都市環境への配慮

- ・隣接街区の緑と連携した**敷地内の緑化**や**配置計画**により、溜池交差点から街区内の豊かな緑が感じられる、**潤いある都市空間を形成**
- ・**建物の省エネルギー化**等により**環境負荷の低減に寄与**



隣接街区と連携した
緑化空間の配置イメージ

※図はイメージであり今後の協議・検討により変更となる可能性があります。

17

2. 課題に対する取り組み

【取組3】都市環境への配慮と溜池山王駅周辺の都市防災機能強化

② 溜池山王駅周辺の都市防災機能強化

- ・計画地は、溜池山王駅直近に位置するため**災害時には施設の一部を帰宅困難者の滞在可能な一時滞在施設として活用する。**
- ・**災害時の情報発信機能を導入**することで、更なる防災機能の強化を図る。

■一時滞在施設の整備イメージ



※図はイメージであり今後の協議・検討により変更となる可能性があります。

18

2. 課題に対する取り組み

■イメージパース（計画地北西側より）



■建築物の概要

敷地面積	約6,950㎡
計画容積率	約1,200%
延べ面積 [容積対象面積]	約102,700 ㎡ [約83,400 ㎡]
主要用途	事務所、店舗、 文化・交流施設等
最高高さ	約155m
階数	地上26階、地下3階

19

3. 地区計画の決定（案）の概要

■計画地で定める地区計画の主な内容

○名称／位置／面積

○地区計画の目標

○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/建築物等の整備の方針

○再開発等促進区：
位置／面積／土地利用に関する基本方針／主要な公共施設の配置及び規模

○地区整備計画：
地区施設の配置及び規模／建築物等に関する事項

20

3. 地区計画の決定（案）の概要

■名称／位置／面積

【名称】	【位置】	【面積】
赤坂溜池地区地区計画	港区赤坂一丁目地内	約1.2ha



21

3. 地区計画の決定（案）の概要

■地区計画の目標

・溜池交差点の改良整備を行うとともに、周辺市街地へつながる地上・地下・デッキレベルでのバリアフリーに配慮した重層的な歩行者ネットワークを整備

・文化・交流施設や商業施設と一体となった魅力的でにぎわいある駅まち一体空間の整備、国際色豊かな多様な都市機能の集積

・周辺街区の豊かな緑と連続した緑化空間の形成、環境負荷低減に向けた取組及び災害時における一時滞在施設の確保

○溜池山王駅周辺における安全・快適で利便性の高い市街地環境の形成と文化性豊かで魅力的な国際ビジネス交流拠点の形成を図る。
○緑豊かな地域特性を生かしたうまいのある都市空間の形成と、溜池山王駅周辺の防災対応力の強化を図る。

22

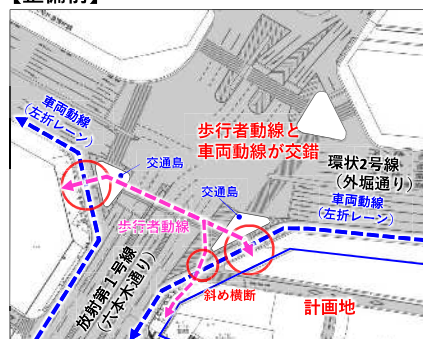
3. 地区計画の決定（案）の概要

■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＞

1 道路の整備方針

溜池交差点における歩車動線の交錯を改善し、溜池山王駅周辺の安全で快適な歩行者空間を確保するため、溜池交差点の一部を改良整備する。

【整備前】



【整備後（イメージ）】



23

3. 地区計画の決定（案）の概要

■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＞

2 その他の公共空地の整備方針

（1）大街区の玄関口としてふさわしい文化・交流施設や商業施設と一体となった魅力的でにぎわいある駅まち一体空間を創出するため、地下鉄連絡通路と周辺市街地へつながる動線の結節点となる地下鉄連絡広場を整備する。

■駅まち一体空間のイメージ



24