

# 霞が関・虎ノ門地区に係る 都市計画案に関する説明会

令和8年（2026年）9月25日  
港区

1

## 1.地区の現況と経緯

### ■位置

東京都千代田区  
霞が関一丁目、  
港区虎ノ門一丁目  
各地内

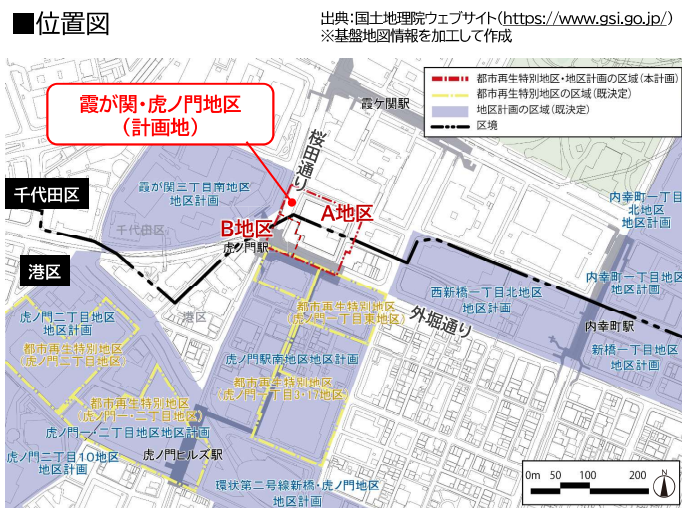
### ■面積

約1.4ha

### ■まちづくりの経緯

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| 平成31年(2019年) 1月 | 「虎ノ門・霞が関地区市街地再開発準備組合」設立(A地区) |
| 令和 5年(2023年) 9月 | 都市再生緊急整備地域(東京都心・臨海地域)の区域拡大   |

### ■位置図



## はじめに

本日の説明会は、霞が関・虎ノ門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. 地区の現況と経緯
2. 主な上位計画・関連計画
3. 地区計画の概要
4. 都市再生特別地区の概要
5. 第一種市街地再開発事業の概要
6. <参考>周辺環境への影響
7. 今後のスケジュール等

2

## 1.地区の現況と経緯

### ■地区の課題

- ① 虎ノ門駅北側は更新が進んでおらず、北東改札付近では狭小な空間によって混雑が生じているほか、エレベーター等のバリアフリー動線も不足しており、駅基盤に課題がある
- ② 緊急輸送道路に指定されている外堀通り、桜田通り沿道の建築物の老朽化により、防災上の課題がある
- ③ 地区周辺は、公園やオープンスペースが不足している

### ①駅基盤の課題

■従前  
(虎ノ門一丁目東地区完成後)



### ②防災上の課題



### ③公園やオープンスペースの不足



3

4

## 2. 主な上位計画・関連計画

|   |                                                                                                                                                                                                                                     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 国 | <b>【緊急整備地域の地域整備方針】(2023)</b><br>〔環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木〕 <ul style="list-style-type: none"><li>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</li><li>緑豊かな地域特性を生かしたうおいのある都市空間を形成</li><li>虎ノ門駅周辺の交通結節機能の強化</li></ul>                                     | 千代田区 | <b>【都市計画マスタープラン】(2021)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>緑豊かで風格と親しみ、賑わいを感じるまち</li></ul> <b>【緑の基本計画】(2021)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>内濠リングと外濠リングを基盤とする、緑と水を主役とする構造的なネットワークの形成</li><li>公園や橋詰広場、周辺の開発等によって、連続する水と緑の空間を形成</li></ul>                                                                                                                                                                                           |
|   | <b>【都市計画区域の整備、開発及び保全の方針】(2021)</b><br>〔六本木・虎ノ門〕 <ul style="list-style-type: none"><li>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とともに、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</li><li>国際的な生活環境を備えたビジネス・交流の拠点形成</li></ul> |      | <b>【港区まちづくりマスタープラン】(2017)</b><br>〔芝地区〕<br>交通機能の拡充を契機とした国際ビジネス交流拠点の形成 <ul style="list-style-type: none"><li>虎ノ門地域においては、民有地を活用した既存駅舎改修や地下鉄新駅整備等の交通機能の拡充などを契機として、複数の大規模な開発事業等の連携により市街地環境の質を向上させ、国際的なビジネス・交流拠点を形成</li></ul> <b>【新橋・虎ノ門地区まちづくりガイドライン】(2019)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>駅機能の強化と併せて周辺のまちづくりが連携し、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形成</li><li>芝公園～愛宕山～日比谷公園を結ぶ緑の軸を意識した道路と沿道が一体となった緑化を推進</li><li>イノベーションが生まれ続けるビジネス交流拠点を形成</li></ul> |

5

## 3. 地区計画の概要

### ■地区計画の目標

本地区は、東京都市計画道路幹線街路補助線街路第1号線(外堀通り)と中央官衙街路第3号線(桜田通り)の交差点部に面するとともに、地下鉄虎ノ門駅に隣接し、地下鉄内幸町駅や地下鉄霞ヶ関駅に近接した交通利便性が高い地区である。また、中央官庁街に近接することや、本地区南側の街区において大規模な開発事業により都市基盤の整備が進められていることから、国際的なビジネス・交流拠点としての高いポテンシャルを有している地区である。さらに、江戸城外濠跡に位置し、周辺には虎御門が位置していたなどの歴史性を有している地区でもある。

一方、地区内においては、緊急輸送道路である外堀通りや桜田通り沿道の建築物の老朽化が進んでおり、防災上の課題を抱えている。加えて、地下鉄虎ノ門駅出入口及び地上の歩行者空間における混雑や交通結節機能の不足、広場や緑などの不足が課題となっている。

}

このような背景を踏まえ、本地区では、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、虎ノ門駅とまちをつなぐ駅前広場や交通広場を整備し、駅を中心とした交通結節機能を強化するとともに、街区再編により緑豊かで安全かつ快適な歩行者空間を整備することで魅力ある駅前空間を創出し、災害対応力を向上する。また、地区の歴史性や立地特性を生かした広場や緑地を整備し、緑豊かなうおいのある都市空間を形成する。

7

## 3. 地区計画の概要

### ■地区計画に定める事項

- 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
  - 土地利用の方針
  - 地区施設の整備の方針
  - 建築物等の整備の方針
  - その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針
- 地区整備計画
  - 位置、面積
  - 地区施設の配置及び規模
  - 建築物に関する事項

### ■配置図



6

## 3. 地区計画の概要

### ■区域の整備・開発及び保全に関する方針

#### 土地利用の方針

1 敷地や道路及び緑地が一体となった緑ある沿道空間を形成する。

#### 2 A地区

街区再編を通じて、地下鉄虎ノ門駅と連携した駅まち一体の空間形成や地域の利便性を向上する多様な交通機能の配置により交通結節機能を強化する。

また、高度に集積した業務、商業に加えて中央官庁街に近接する立地特性を踏まえた産業支援機能を導入する。

#### 3 B地区

虎ノ門交差点下の地下歩道やA地区において整備される駅前広場等の周辺の地下歩行者ネットワークと接続した、賑わいある安全・安心な歩行者空間を確保する。

8

### 3.地区計画の概要

#### ■区域の整備・開発及び保全に関する方針

##### 地区施設の整備の方針

###### 1 道路・緑地の整備方針

街区再編に伴い、交通広場へのアクセスや地区内の交通の円滑な処理を行うとともに、駅を中心としたウォーカブルな歩行者空間を形成するため、区画道路を整備する。また、区画道路に沿って緑豊かな憩いの空間を創出する緑地を整備する。

###### 2 広場の整備方針

交通結節機能及び災害対応力の強化を図るため、地上、地下一体となった駅前広場及び地域の利便性を向上する多様な交通機能を配置した交通広場を整備する。また、地上、地下の歩行者交通を円滑に処理するため、桜田通りに接する街角部に滞留空間となる広場を整備する。

###### 3 その他の公共空地の整備方針

歩行者ネットワークを強化し、安全・安心かつ賑わいある歩行者空間を確保するため、地下鉄虎ノ門駅や虎ノ門交差点下の地下歩道に連絡する地上、地下の歩行者通路や貫通通路を整備するとともに、特別区道千第147号及び区画道路沿いに歩道状空地を設ける。

9

### 3.地区計画の概要

#### ■区域の整備・開発及び保全に関する方針

##### その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針

1 再生可能エネルギーの有効活用を積極的に行うことにより環境負荷低減を図る。

2 災害時における帰宅困難者の支援を行うために、駅前の災害対応力を強化する。

3 都心部のヒートアイランド現象の緩和に寄与するため、街並みに配慮した緑を創出する。

11

### 3.地区計画の概要

#### ■区域の整備・開発及び保全に関する方針

##### 建築物等の整備の方針

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。

2 安全で快適な歩行者空間を確保し、回遊性の向上を図るため、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。

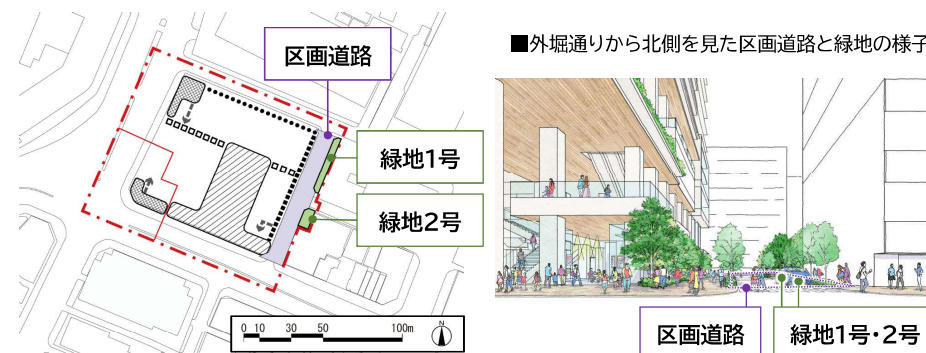
3 周辺環境と調和した魅力ある都市景観の形成を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。

10

### 3.地区計画の概要

#### ■地区整備計画(地区施設の配置及び規模)

##### 道路・その他の公共空地



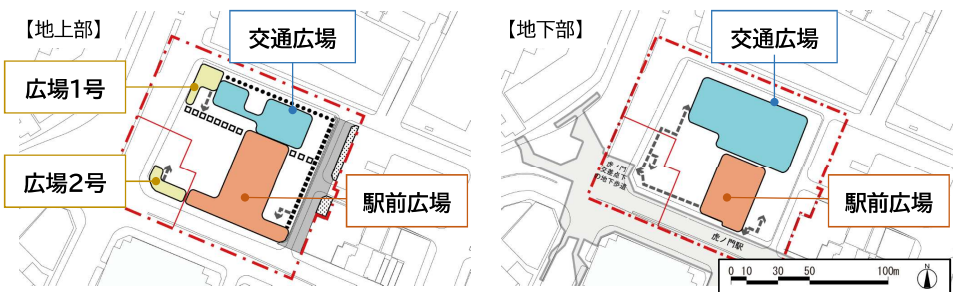
| 名称   | 規模             | 備考 |
|------|----------------|----|
| 区画道路 | 幅員10.5m 延長約85m | 新設 |
| 緑地1号 | 約150㎡          | 新設 |
| 緑地2号 | 約80㎡           | 新設 |

12

### 3.地区計画の概要

#### ■地区整備計画(地区施設の配置及び規模)

その他の公共空地



| 名称   | 規模       | 備考                                         |
|------|----------|--------------------------------------------|
| 駅前広場 | 面積2,300㎡ | 新設(地上約1,420㎡・地下約880㎡。<br>ピロティ、昇降施設、階段を含む。) |
| 交通広場 | 面積1,400㎡ | 新設(地上約350㎡・地下約1,050㎡。<br>車両出入口、スロープを含む。)   |
| 広場1号 | 面積200㎡   | 新設(ピロティを含む。)                               |
| 広場2号 | 面積160㎡   | 新設(ピロティを含む。)                               |

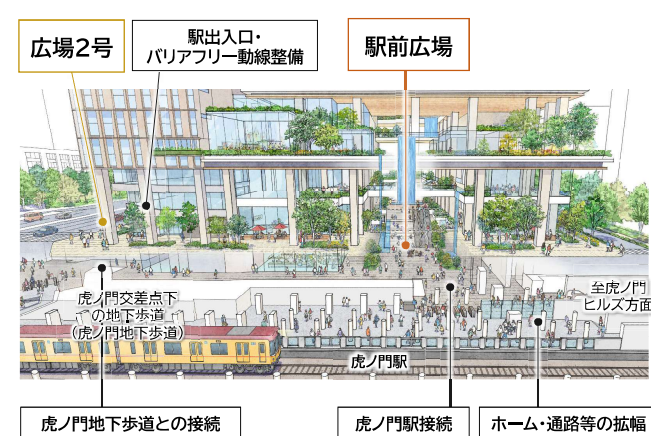
13

### 3.地区計画の概要

#### ■地区整備計画(地区施設の配置及び規模)

その他の公共空地(駅前広場)

#### ■駅まち一体の都市基盤整備



■虎ノ門駅側(地下)から見た  
緑豊かな駅前広場の様子

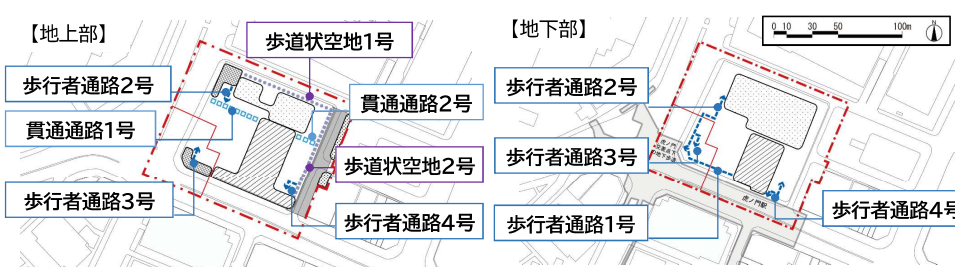


15

### 3.地区計画の概要

#### ■地区整備計画(地区施設の配置及び規模)

その他の公共空地



| 名称      | 規模            | 備考                                              |
|---------|---------------|-------------------------------------------------|
| 貫通路1号   | 幅員4.0m 延長約30m | 新設                                              |
| 貫通路2号   | 幅員4.0m 延長約5m  | 新設                                              |
| 歩行者通路1号 | 幅員4.0m 延長約40m | 新設(地下。地下部で虎ノ門交差点下の地下歩道に接続する。)                   |
| 歩行者通路2号 | 幅員3.0m 延長約55m | 新設(地上、地下。昇降施設を含む。地上部で広場1号に接続する。)                |
| 歩行者通路3号 | 幅員3.0m 延長約15m | 新設(地上、地下。昇降施設、階段を含む。地上部で広場2号、地下部で歩行者通路2号に接続する。) |
| 歩行者通路4号 | 幅員1.5m 延長約20m | 新設(地上、地下。昇降施設、階段を含む。地上部で歩道状空地2号、地下部で虎ノ門駅に接続する。) |
| 歩道状空地1号 | 幅員2.0m 延長約40m | 新設(ただし、交通広場の車両出入口は除く。)                          |
| 歩道状空地2号 | 幅員3.5m 延長約55m | 新設                                              |

14

### 3.地区計画の概要

#### ■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

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及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する建築物は建築してはならない。

※第2条第1項:キャバレー、ぱちんこ屋、ゲームセンター等

#### 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

- 1 建築物等の色彩は、周辺環境との調和に配慮した意匠とする。
- 2 屋外広告物は、周辺環境との調和や建築物との一体性に配慮した意匠とする。

16

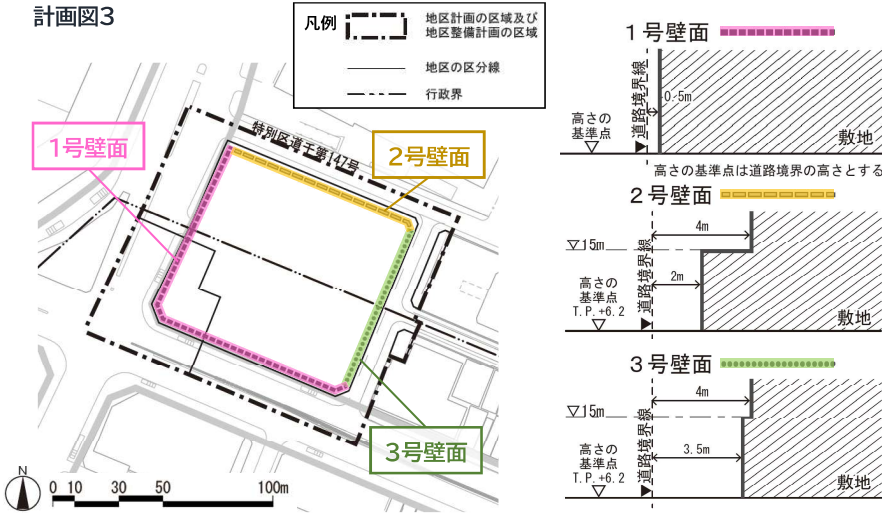
3.地区計画の概要

■地区整備計画(建築物等に関する事項)

壁面の位置の制限

建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図3に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。

計画図3



4.都市再生特別地区の概要

1 新たな東京のランドマークとなる交通結節拠点を形成する都市基盤の整備

- (1) 駅まち一体の都市基盤整備による、虎ノ門駅周辺のラストワンマイルとなる交通結節機能の強化
- (2) 虎御門の歴史性をふまえた、地域のシンボルとなる駅まち空間の形成
- (3) 外堀の歴史性をふまえた、エリア間連携を強化する、緑豊かでウォーカブルなネットワーク形成

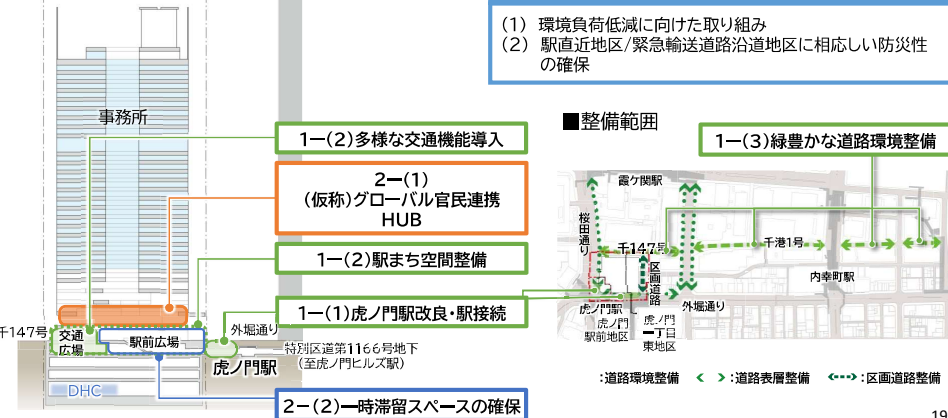
2 地域の個性を伸ばし、国際競争力向上に資する都市機能の導入

- (1) 国際規格や民間認証開発等のルール形成を支援し、新技術の社会実装等による国際競争力向上を実現する「(仮称)グローバル官民連携HUB」の整備
- (2) 既存ストック等の利活用により、エリアのイノベーション創出力を高めるスタートアップ向け居住・滞在機能及び交流機能の整備

3 環境への取り組みと防災機能強化

- (1) 環境負荷低減に向けた取り組み
- (2) 駅直近地区/緊急輸送道路沿道地区に相応しい防災性の確保

■断面構成図



4.都市再生特別地区の概要

■配置図

※今後の関係者協議や詳細設計により変更が生じる場合があります。



■施設建築物等の概要

|                 | A地区                   | B地区               |
|-----------------|-----------------------|-------------------|
| 敷地面積            | 約7,320㎡               | 約750㎡             |
| 延べ床面積 (容積対象床面積) | 約151,800㎡ (約117,120㎡) | 約9,400㎡ (約7,500㎡) |
| 主要用途            | 事務所、店舗、ビジネス支援施設、駐車場等  | 事務所、店舗等           |
| 最高高さ            | 約179m                 | 約60m              |
| 階数              | 地上28階、地下4階            | 地上12階、地下2階        |
| 工期(予定) (新築～竣工)  | 2031年度～2036年度         | 2026年度～2029年度     |

■イメージパース(計画地南西側から)



4.都市再生特別地区の概要

■都市計画に定める事項

| 種類                  | 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                       |
|---------------------|------------|----------|----------|----------|-----------|-------------------------------|
| 都市再生特別地区(霞が関・虎ノ門地区) | 約1.4ha     | 1,550%   | —        | —        | —         | —                             |
|                     | A地区 約1.2ha | 1,600%   | 400%     | 80%      | 1,000㎡    | 180m<br>※高さの基準点はT.P.+6.2mとする。 |
|                     | B地区 約0.2ha | 1,000%   | 400%     | —        | 500㎡      | 60m<br>※高さの基準点はT.P.+6.8mとする。  |

## 5.第一種市街地再開発事業の概要

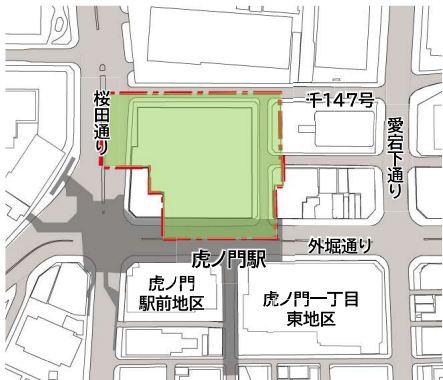
### ■名称

霞が関・虎ノ門地区第一種市街地再開発事業

### ■面積

約1.2ha

### ■配置図



第一種市街地再開発事業の施行区域



21

## 5.第一種市街地再開発事業の概要

### ■公共施設の配置及び規模

|            | 種 別  | 名 称                           | 規 模                     | 備 考  |
|------------|------|-------------------------------|-------------------------|------|
| 道路         | 幹線街路 | 東京都市計画道路<br>幹線街路補助線街路<br>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147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<br>緑地 | 緑地   | 緑地1号                          | 面積 約150㎡                | 新設   |
|            |      | 緑地2号                          | 面積 約80㎡                 | 新設   |

※幅員の〔 〕は全幅員を示す。

22

## 5.第一種市街地再開発事業の概要

### ■建築物の整備

| 建築面積    | 延べ面積<br>〔容積対象面積〕         | 主要用途        | 高さの限度 | 備考                       |
|---------|--------------------------|-------------|-------|--------------------------|
| 約6,400㎡ | 約151,800㎡<br>〔約117,200㎡〕 | 事務所、店舗、駐車場等 | 180m  | 高さの基準点は<br>T.P.+6.2mとする。 |

### ■建築敷地の整備

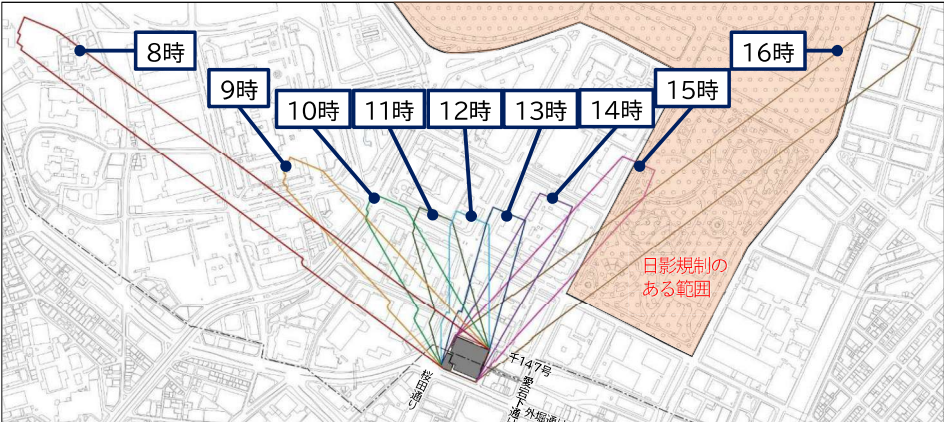
| 建築敷地面積  | 整備計画                                                                                             |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 約7,400㎡ | ・地下鉄虎ノ門駅周辺の交通結節機能強化を図るため、駅前広場や交通広場等を整備する。<br>・特別区道千第147号及び区画道路の沿道に歩道状空を整備するとともに、歩行者通路や貫通通路を整備する。 |

23

## 6.<参考> 周辺環境への影響

※今後の関係者協議や詳細設計により変更が生じる場合があります。

### ■時刻別日影図（冬至）



日影規制(建築基準法に基づく指定)

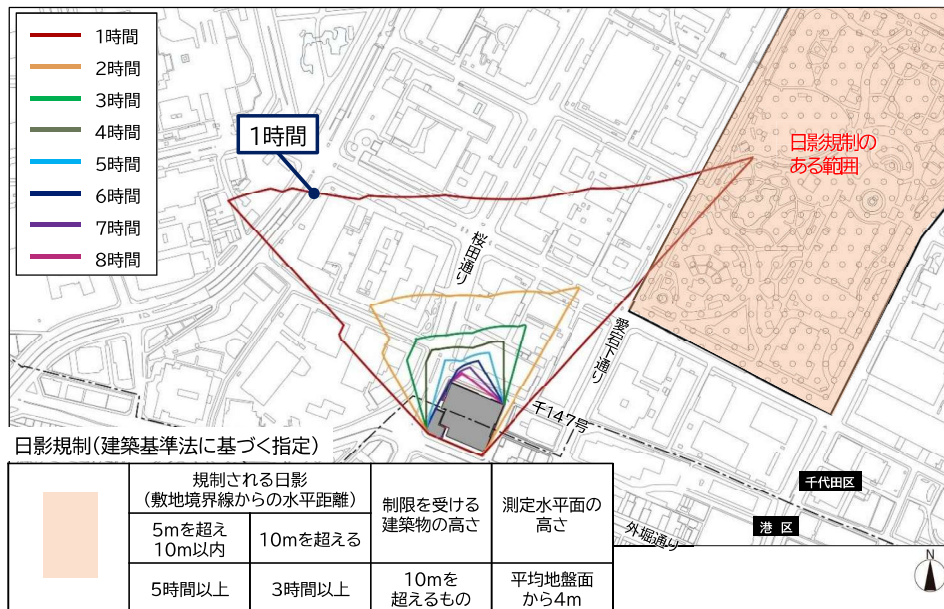
| 規制される日影<br>(敷地境界線からの水平距離) | 制限を受ける<br>建築物の高さ |         | 測定水平面の<br>高さ  |
|---------------------------|------------------|---------|---------------|
|                           | 5mを超え<br>10m以内   | 10mを超える |               |
|                           | 5時間以上            | 3時間以上   | 10mを<br>超えるもの |
|                           |                  |         | 平均地盤面<br>から4m |

24

## 6.<参考>周辺環境への影響

※今後の関係者協議や詳細設計により変更が生じる場合があります。

### ■等時間日影図（冬至）

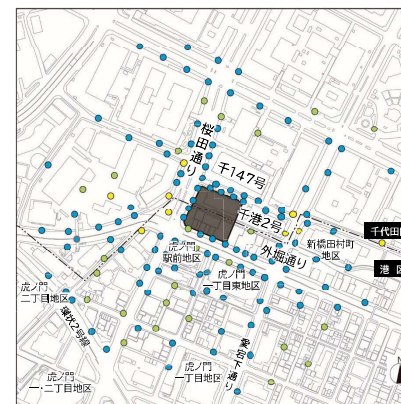


25

## 6.<参考>周辺環境への影響

※今後の関係者協議や詳細設計により変更が生じる場合があります。

### ■風環境 <建設前>

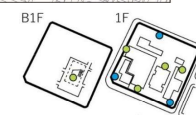
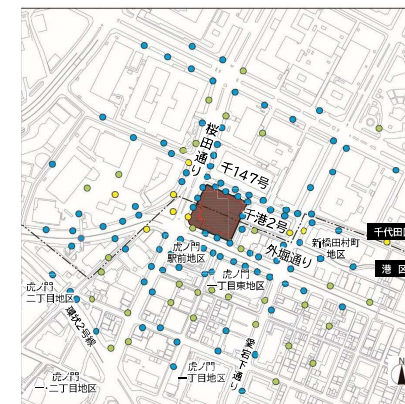


<凡例>

| 領域区分       | 記号 |
|------------|----|
| A 住宅地相当    | ●  |
| B 低中層市街地相当 | ●  |
| C 中高層市街地相当 | ●  |
| D 強風地域相当   | ●  |

注)○は地上、○は歩道橋・デッキ上の測定点を示す

### ■風環境 <建設後>



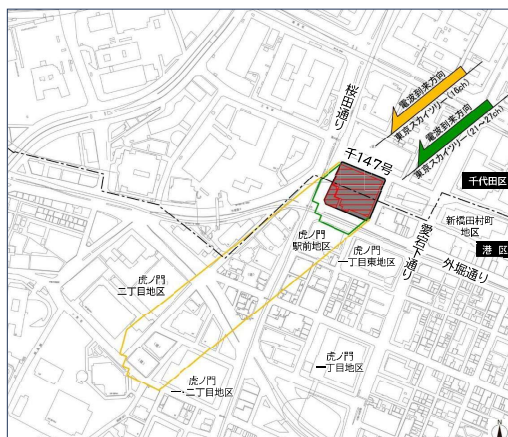
26

## 6.<参考>周辺環境への影響

※今後の関係者協議や詳細設計により変更が生じる場合があります。

### ■計画建物による遮へい障害

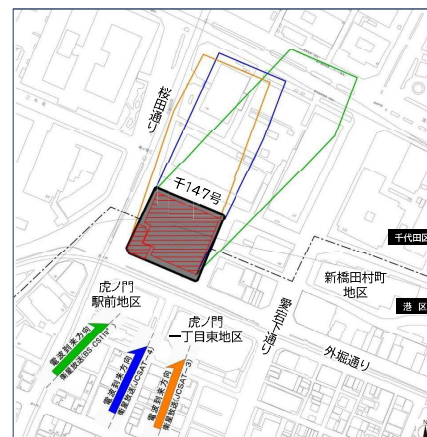
<地上デジタル放送>



<凡例>

- 東京スカイツリー(広域局)
- 東京スカイツリー(県域局)

<衛星放送>

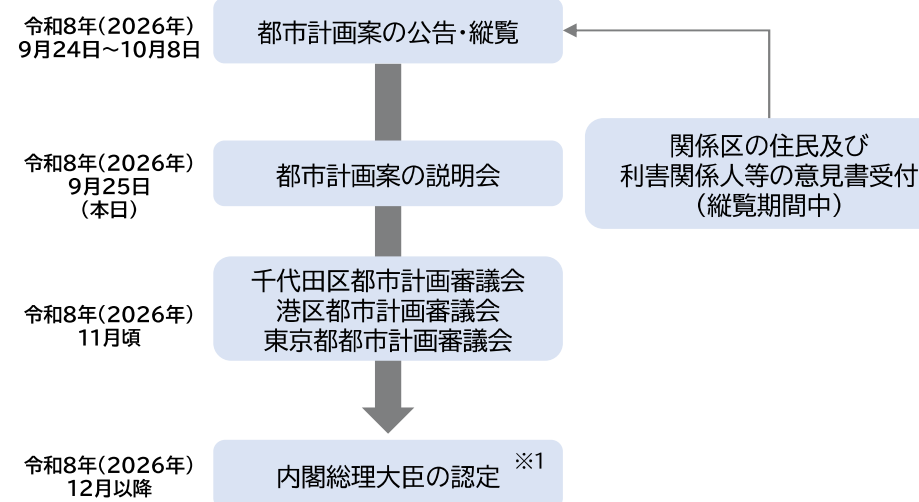


<凡例>

- BS・110°CS
- JCSAT-3(CS)
- JCSAT-4(CS)

27

## 7.今後のスケジュール等



※1:国家戦略特別区域法に基づき総理大臣の認定を以て、都市計画決定とみなす

28

## 7.今後のスケジュール等

### ■縦覧期間・縦覧場所

令和8年9月24日(木)～10月8日(木)  
(開庁日を除き、午前8時30分から午後5時まで、正午から午後1時を除く)  
※東京都は午前9時00分から

|      |                                                                 |                                                                                                     |
|------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 東京都  | 〇都市再生特別地区(霞が関・虎ノ門地区)                                            | 都市整備局 都市づくり政策部 都市計画課<br>(東京都庁第二本庁舎12階北側)<br>所在地:〒163-8001<br>東京都新宿区西新宿2-8-1<br>TEL:03-5388-3225(直通) |
| 千代田区 | 〇霞が関・虎ノ門地区地区計画<br>〇都市再生特別地区(霞が関・虎ノ門地区)<br>〇霞が関・虎ノ門地区第一種市街地再開発事業 | 環境まちづくり部 景観・都市計画課 都市計画係<br>(千代田区役所5階)<br>所在地:〒102-8688<br>東京都千代田区九段南1-2-1<br>TEL:03-5211-3610(直通)   |
| 港区   | 〇霞が関・虎ノ門地区地区計画<br>〇都市再生特別地区(霞が関・虎ノ門地区)<br>〇霞が関・虎ノ門地区第一種市街地再開発事業 | 街づくり支援部 都市計画課 都市計画係<br>(港区役所6階)<br>所在地:〒105-8511<br>東京都港区芝公園1-5-25<br>TEL:03-3578-2215(直通)          |

29

## 7.今後のスケジュール等

### ■お問い合わせ先

|                                                             |                                                    |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 霞が関・虎ノ門地区地区計画                                               |                                                    |
| (千代田区)                                                      | (港区)                                               |
| 環境まちづくり部 地域まちづくり課 まちづくり推進係<br>千代田区役所 5階<br>03-5211-3617(直通) | 街づくり支援部 開発指導課 再開発担当<br>港区役所 6階<br>03-3578-2245(直通) |

|                                                            |  |
|------------------------------------------------------------|--|
| 都市再生特別地区(霞が関・虎ノ門地区)                                        |  |
| (東京都)                                                      |  |
| 都市整備局 都市づくり政策部 開発企画課<br>東京都庁第二本庁舎12階中央<br>03-5388-3243(直通) |  |

|                                                             |                                                    |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 霞が関・虎ノ門地区第一種市街地再開発事業                                        |                                                    |
| (千代田区)                                                      | (港区)                                               |
| 環境まちづくり部 地域まちづくり課 まちづくり推進係<br>千代田区役所 5階<br>03-5211-3617(直通) | 街づくり支援部 開発指導課 再開発担当<br>港区役所 6階<br>03-3578-2245(直通) |

31

## 7.今後のスケジュール等

### ■意見書の提出先・提出期間

令和8年9月24日(木)～10月8日(木)  
※持込の場合は開庁時間内

|                                                                                        |                                         |                                                                                                     |                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 東京都                                                                                    | 〇都市再生特別地区(霞が関・虎ノ門地区)                    | 都市整備局 都市づくり政策部 都市計画課<br>(東京都庁第二本庁舎12階北側)<br>所在地:〒163-8001<br>東京都新宿区西新宿2-8-1<br>TEL:03-5388-3225(直通) |  |
| 郵送(当日消印有効)、持参又は都ホームページからの電子申請                                                          |                                         |                                                                                                     |                                                                                     |
| 千代田区                                                                                   | 〇霞が関・虎ノ門地区地区計画<br>〇霞が関・虎ノ門地区第一種市街地再開発事業 | 環境まちづくり部 景観・都市計画課 都市計画係<br>(千代田区役所5階)<br>所在地:〒102-8688<br>東京都千代田区九段南1-2-1<br>TEL:03-5211-3610(直通)   |  |
| 郵送(当日消印有効)、持参、メール(toshikeikaku@city.chiyoda.lg.jp) ファックス(03-3264-4792)又は区ホームページからの電子申請 |                                         |                                                                                                     |                                                                                     |
| 港区                                                                                     | 〇霞が関・虎ノ門地区地区計画<br>〇霞が関・虎ノ門地区第一種市街地再開発事業 | 街づくり支援部 都市計画課 都市計画係<br>(港区役所6階)<br>所在地:〒105-8511<br>東京都港区芝公園1-5-25<br>TEL:03-3578-2215(直通)          |  |
| 郵送(当日消印有効)、持参又は区ホームページからの電子申請                                                          |                                         |                                                                                                     |                                                                                     |

30