虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業

事 業 計 画 書

虎ノ門・麻布台地区市街地再開発組合

虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業　事業計画書

目　　次

１．地区、事業及び施行者の名称‥‥‥

１．地区、事業及び施行者の名称

（１）地区の名称

虎ノ門・麻布台地区

（２）事業の名称

虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業

（３）施行者の名称

虎ノ門・麻布台地区市街地再開発組合

２．施行地区の概況及び事業の目的

（１）施行地区の概況

当地区は、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」の指定区域内に位置し、そ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の形成、緑豊かな地域特性を活かしたうるおいのある都市空間の形成という目標が掲げられている。その為、良好な住環境を備えた居住機能、国際化に対応した教育・医療・情報提供機能、震災等に対応できる都市防災機能等の都市機能の増進、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、まとまった公共的空地の確保等の整備、自立・分散型かつ効率的なエネルギーシステムの導入、帰宅困難者対応等が求められている。

また、当地区を含むエリアは、「六本木・虎ノ門地区まちづくりガイドライン（平成 24 年 12 月港区策定)」において、住み続けられる居住環境の整備とともに、にぎわいや活気を生み出す業務・商業施設の整備により、魅力的な市街地を形成すること、寺社や斜面地の緑等を保全・活用しながら一体的なうるおいある緑化空間の整備を実現すること、地形を考慮しながら利便性の高い道路ネットワークや快適な歩行者ネットワークを充実させること、共同化等により細街路や行き止まり道路の解消等をし、防災機能を向上することがまちづくりの方向性として示されている。

しかし、当地区は、土地が細分化し老朽化した低層の木造建物が多く立地しているとともに、細街路が多く、骨格となる道路が未整備であるなど、都市防災上の課題を抱えている。また、当地区は東西にわたる谷地形であり、かつ桜田通りから麻布通りにかけて約 18m の高低差があり歩道もないことから、歩行者の安全性、快適性が十分確保されていない状況となっており、改善が求められている。

当地区周辺には外資系企業や大使館が集積するなど、国際性豊かな地域であり、かつ北側では、環状第二号線の整備を契機として、多数の開発事業や地下鉄日比谷線新駅の整備が進められており、開発の機運が高まっていると言える。

（2）事業の目的

本事業では、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り、居住機能と商業・業務、文化、教育、医療の各機能が複合した、国際性豊かで安全・安心な緑とうるおいのある複合市街地の形成を目指し、次の目標を達成する。

1）街区再編と一体となった都市基盤の整備

・幹線道路を結ぶ南北・東西方向の道路を整備することにより、地区全体のアクセス性向上や自動車交通の円滑化を図るネットワークを形成する。

・地下鉄日比谷線神谷町駅と南北線六本木一丁目駅とを結ぶ地下歩行者通路や歩行者デッキの整備、地上・地下を円滑に結ぶバリアフリー動線を整備し、多様な歩行者の安全性と利便性及び回遊性の向上を図る。

2）様々な人々が住み続けられる生活環境整備

・様々な人々が住み続けられるよう、居住・滞在、教育、生活支援・交流施設などの多様な都市機能を一体的に整備する。また、上位計画に沿い、外国人にとっても暮らしやすい生活環境を創出し、外国企業の東京進出に寄与する。

3）多種多様でみどり豊かな都市空間の整備

・地形を活かした緑地や周辺の緑化空間とも連携した大規模な中央広場の整備により、自然とにぎわいが共生する空間を創出する。

4）災害対応力の強化とまちの環境性能の向上

・大規模な街区再編による大規模土地利用転換により、木造建物が密集した状態を解消するとともに、人工地盤等の整備による地形の高低差の解消や南北・東西道路の地区幹線道路の整備等により、防災機能の向上を図る。

・防災性能の高い建物や自立・分散型かつ効率的なエネルギーシステムの導入により、生活やビジネスの維持継続性向上を図り、地域の防災拠点となる。

・空間確保と物資備蓄による帰宅困難者対策により、地域の防災性向上を目指す。

３．施行地区

（１）施行地区の位置

当地区は、港区の北側中央部に位置し、北は特別区道第 1169 及び 405 号線外、東は都市計画道路補助第２号線（桜田通り）、南は都市計画道路補助第４号線（外苑東通り）、西は都市計画道路放射第１号線（麻布通り）に囲われた約 8.1ha の地区である。

（２）施行地区の位置図

添付書類（１）の通り

（３）施行地区の区域

一　都市再開発法第２条５号に規定する宅地

東京都港区虎ノ門五丁目

1000 番 1、1000 番 2、1000 番 3、1000 番 4、1000 番 5

東京都港区麻布台一丁目

1000 番 1、1000 番 2、1000 番 3

二　前号に示す宅地以外の土地

東京都港区虎ノ門五丁目

18 番 148、101 番 2、102 番 2、102 番 3、103 番 2、103 番 3、103 番 4、
104 番 3、104 番 4、105 番 2、105 番 3、106 番 2、106 番 3、106 番 4、
112 番 2、112 番 3、112 番 4、112 番 5、112 番 6、112 番 7、112 番 8、
116 番 3、117 番 3、118 番 4、119 番 2、120 番 2、121 番 3、122 番 2 の一部、
1001 番 1、1001 番 2、1001 番 3、1001 番 4、1001 番 5

東京都港区麻布台一丁目

1001 番 1、1001 番 2、1001 番 3、1001 番 4、1001 番 5、1001 番 6、1001 番 7、
1001 番 8、1001 番 9、1001 番 10

東京都港区六本木三丁目

84 番 2 の一部、84 番 4 の一部、84 番 5、84 番 6の一部、84 番 11 の一部、
109 番 1 の一部、109 番 2 の一部、109 番 3 の一部、109 番 4 の一部、
111 番 9 の一部

無番地　都市計画道路補助線街路第 2 号線の一部、
都市計画道路幹線街路放射第 1 号線の一部、
都市計画道路補助線街路第 4 号線の一部

（４）施行地区の区域図

添付書類（２）の通り

（５）施行地区の面積

約 8.1ha

４．設計の概要

（１）設計説明書

１）設計方針

当地区の街づくりの目標として掲げている「緑の生活都心 ～国際競争力を備えた職住一体型の国際多機能複合拠点の形成～」「地区内権利者の生活・事業継続」を達成するため、国際都市東京にふさわしい生活都心の形成へ向けた多様な機能の集積、地域の自然資源や周辺地区と連携した良好な都市環境の形成、地域の都市防災機能の向上に資する拠点の形成、地域の骨格となる都市基盤の整備を基本方針とした計画とする。

２）施設建築物の設計の概要

（イ）設計方針

A 街区については、事務所を中心に配置するとともに低層部には国際教育施設や店舗、高層部には住宅を配置する。B-1・B-2 街区については、多様な居住・滞在ニーズに応えられるように住宅やホテルを配置するとともに、にぎわいを創出する店舗や保育所、生活利便施設なども適切に配置する。C-1～C-4 街区については、周辺地域との環境や連続性に配慮し建築物の高さを中低層に抑える。また、地区幹線道路２号沿道には商業機能を中心に配置し、魅力ある沿道空間を創出するとともに、住宅や事務所、寺社を適切に配置する。

災害時においても防災拠点施設としての機能の維持を図るため、優れた耐震性を確保するとともに、コージェネレーションシステムや地域冷暖房施設、非常用発電施設等による自立・分散型エネルギーシステムを導入する。さらに、帰宅困難者対策として一時滞在施設や備蓄倉庫の整備を行い、地域における防災対策の強化を図る。また、資源の再利用・有効利用やゲリラ豪雨対策としての雨水流出抑制対策等に努める。

（ロ）建蔽率及び容積率等

街区	建物名称	建築敷地面積	建築面積	建築延床面積 （容積対象床面積）	建蔽率	容積率
A 街区	複合棟	約 24,100 ㎡	約 15,200 ㎡	約 461,770 ㎡ （約 361,550 ㎡）	約 63%	約 1,500%
B-1 街区	住宅棟	約 9,650 ㎡	約 6,390 ㎡	約 185,330 ㎡ （約 116,690 ㎡）	約 66%	約 1,209%
B-2 街区	住宅棟	約 16,470 ㎡	約 8,340 ㎡	約 168,970 ㎡ （約 110,260 ㎡）	約 51%	約 669%
C-1 街区	店舗棟	約 4,750 ㎡	約 2,810 ㎡	約 10,590 ㎡ （約 9,120 ㎡）	約 59%	約 192%
C-2 街区	複合棟	約 6,350 ㎡	約 3,270 ㎡	約 31,540 ㎡ （約 21,910 ㎡）	約 51%	約 345%
C-3 街区	店舗棟	約 900 ㎡	約 510 ㎡	約 1,710 ㎡ （約 1,670 ㎡）	約 57%	約 186%
C-4 街区	寺院棟	約 1,690 ㎡	約 590 ㎡	約 1,810 ㎡ （約 1,760 ㎡）	約 35%	約 104%

（ハ）各階床面積等

＜A 街区＞

階	用　途	床面積	備　　考
PH2	機械室	約　350 ㎡	構造：　地上Ｓ造、 地下ＳＲＣ造 規模：　地下 5 階 地上 64 階建 塔屋 2 階付 高さ：　約 325m （G.L.=T.P.+22.25m から） その他施設 (1)駐車場　　約 720 台 (2)駐バイク場　約 60 台 (3)駐輪場　　約 780 台
PH1	機械室	約　60 ㎡	
64	住宅	約　4,220 ㎡	
63	住宅	約　3,940 ㎡	
62	住宅	約　4,060 ㎡	
61	住宅	約　3,960 ㎡	
60	住宅	約　4,290 ㎡	
59	住宅	約　4,370 ㎡	
58	住宅	約　4,910 ㎡	
57	住宅	約　3,930 ㎡	
56	住宅	約　5,560 ㎡	
55	住宅	約　4,500 ㎡	
54	住宅	約　5,520 ㎡	
53+3800	機械室	約　90 ㎡	
53	機械室	約　3,530 ㎡	
52	事務所	約　5,670 ㎡	
51	事務所	約　5,710 ㎡	
50	事務所	約　5,720 ㎡	
49	事務所	約　5,770 ㎡	
48	事務所	約　5,790 ㎡	
47	事務所	約　5,820 ㎡	
46	事務所	約　5,740 ㎡	
45	事務所	約　5,770 ㎡	
44	事務所	約　5,900 ㎡	
43	事務所	約　5,930 ㎡	
42	事務所	約　5,860 ㎡	
41	事務所	約　5,880 ㎡	
40	事務所	約　5,920 ㎡	
39	事務所	約　5,940 ㎡	
38	事務所	約　5,950 ㎡	
37	事務所	約　5,970 ㎡	
36	事務所	約　5,990 ㎡	
35	事務所	約　5,830 ㎡	
34	事務所・店舗	約　5,220 ㎡	
33	事務所・店舗	約　6,170 ㎡	
32	事務所	約　5,870 ㎡	
31	事務所	約　5,900 ㎡	
30	事務所	約　6,050 ㎡	

（A 街区つづき）

階	用　途	床面積	備　　考
29	事務所	約　6,160 ㎡	
28	事務所	約　6,150 ㎡	
27	事務所	約　6,100 ㎡	
26	事務所	約　6,180 ㎡	
25	事務所	約　6,230 ㎡	
24	事務所	約　6,130 ㎡	
23	事務所	約　6,170 ㎡	
22	事務所	約　6,150 ㎡	
21	事務所	約　6,190 ㎡	
20	事務所	約　6,200 ㎡	
19	事務所	約　6,230 ㎡	
18	事務所	約　6,100 ㎡	
17	事務所	約　6,120 ㎡	
16	事務所	約　6,150 ㎡	
15	事務所	約　6,150 ㎡	
14	事務所	約　5,970 ㎡	
13	事務所	約　5,950 ㎡	
12	事務所	約　5,880 ㎡	
11	事務所	約　5,850 ㎡	
10	事務所	約　5,800 ㎡	
9	事務所	約　5,760 ㎡	
8	事務所	約　5,680 ㎡	
7	事務所	約　5,830 ㎡	
6	事務所、ｲﾝﾀｰﾅｼｮﾅﾙｽｸｰﾙ	約　6,060 ㎡	
5	事務所、ｲﾝﾀｰﾅｼｮﾅﾙｽｸｰﾙ	約　6,620 ㎡	
4	店舗、ｲﾝﾀｰﾅｼｮﾅﾙｽｸｰﾙ	約　10,380 ㎡	
3	店舗、ｲﾝﾀｰﾅｼｮﾅﾙｽｸｰﾙ	約　10,520 ㎡	
2	店舗、ｲﾝﾀｰﾅｼｮﾅﾙｽｸｰﾙ	約　8,570 ㎡	
1	店舗、ｲﾝﾀｰﾅｼｮﾅﾙｽｸｰﾙ、駐車場	約　10,090 ㎡	
B1	店舗、ｲﾝﾀｰﾅｼｮﾅﾙｽｸｰﾙ、駐車場	約　17,220 ㎡	
B2	駐車場	約　13,980 ㎡	
B3	駐車場	約　17,720 ㎡	
B4	駐車場	約　17,880 ㎡	
B5+4750	機械室（地域冷暖房施設）	約　810 ㎡	
B5	機械室（地域冷暖房施設）	約　15,130 ㎡	
計	―	約　461,770 ㎡	

＜B-1 街区＞

階	用　途	床面積	備　　考
PH2	機械室	約　200 ㎡	構造：　ＲＣ造 規模：　地下 5 階 地上 64 階建 塔屋 2 階付 高さ：　約 263m （G.L.=T.P.+28.19m から） その他施設 (1)駐車場　　約 520 台 (2)駐バイク場　約 40 台 (3)駐輪場　　約 860 台
PH1	機械室	約　140 ㎡	
64	住宅	約　2,500 ㎡	
63	住宅	約　2,430 ㎡	
62	住宅	約　2,430 ㎡	
61	住宅	約　2,430 ㎡	
60	住宅	約　2,320 ㎡	
59	住宅	約　2,360 ㎡	
58	住宅	約　2,360 ㎡	
57	住宅	約　2,360 ㎡	
56	住宅	約　2,360 ㎡	
55	住宅	約　2,440 ㎡	
54	住宅	約　2,360 ㎡	
53	住宅	約　2,360 ㎡	
52	住宅	約　2,370 ㎡	
51	住宅	約　2,360 ㎡	
50	住宅	約　2,320 ㎡	
49	住宅	約　2,350 ㎡	
48	住宅	約　2,300 ㎡	
47	住宅	約　2,440 ㎡	
46	住宅	約　2,440 ㎡	
45	住宅	約　2,390 ㎡	
44	住宅	約　2,330 ㎡	
43	住宅	約　2,330 ㎡	
42	住宅	約　2,330 ㎡	
41	住宅	約　2,330 ㎡	
40	住宅	約　2,370 ㎡	
39	住宅	約　2,230 ㎡	
38	住宅	約　2,370 ㎡	
37	住宅	約　2,370 ㎡	
36	住宅	約　2,370 ㎡	
35	住宅	約　2,350 ㎡	
34	住宅	約　2,350 ㎡	
33	住宅	約　2,350 ㎡	
32	住宅	約　2,360 ㎡	
31	住宅	約　2,320 ㎡	
30	住宅	約　2,270 ㎡	
29	住宅	約　2,200 ㎡	
28	住宅	約　2,190 ㎡	

(B-1 街区つづき)

階	用　途	床面積	備　　考
27	住宅	約　2,190 ㎡	
26	住宅	約　2,190 ㎡	
25	住宅	約　2,190 ㎡	
24	住宅	約　2,190 ㎡	
23	住宅	約　2,190 ㎡	
22	住宅	約　2,260 ㎡	
21	住宅	約　2,180 ㎡	
20	住宅	約　2,180 ㎡	
19	住宅	約　2,190 ㎡	
18	住宅	約　2,190 ㎡	
17	住宅	約　2,190 ㎡	
16	住宅	約　2,190 ㎡	
15	住宅	約　2,190 ㎡	
14	住宅	約　2,190 ㎡	
13	住宅	約　2,190 ㎡	
12	住宅	約　2,180 ㎡	
11	住宅	約　2,180 ㎡	
10	住宅	約　2,180 ㎡	
9	住宅	約　2,180 ㎡	
8	住宅	約　2,180 ㎡	
7	住宅	約　2,180 ㎡	
6	住宅	約　2,190 ㎡	
5	事務所	約　2,160 ㎡	
4	事務所	約　2,160 ㎡	
3	事務所	約　2,200 ㎡	
2	店舗、住宅、保育所	約　3,140 ㎡	
1	店舗、駐車場	約　5,270 ㎡	
B1	店舗、駐車場	約　8,350 ㎡	
B2	駐車場、機械室	約　6,410 ㎡	
B3	駐車場、機械室	約　6,180 ㎡	
B4	駐車場、機械室	約　6,050 ㎡	
B5	駐車場、機械室	約　7,800 ㎡	
計	—	約　185,330 ㎡	

＜B-2 街区＞

階	用　途	床面積	備　　考
PH2	機械室	約　70 ㎡	構造：　ＲＣ造 規模：　地下 5 階 地上 54 階建 塔屋 2 階付 高さ：　約 237m （G.L.=T.P.+22.2m から） その他施設 (1)駐車場　　約 500 台 (2)駐バイク場　約 20 台 (3)駐輪場　　約 270 台
PH1	機械室	約　230 ㎡	
54	機械室	約　1,000 ㎡	
53	住宅	約　2,010 ㎡	
52	住宅	約　1,610 ㎡	
51	住宅	約　1,930 ㎡	
50	住宅	約　1,760 ㎡	
49	住宅	約　1,830 ㎡	
48	住宅	約　1,850 ㎡	
47	住宅	約　1,820 ㎡	
46	住宅	約　1,850 ㎡	
45	住宅	約　1,880 ㎡	
44	住宅	約　1,840 ㎡	
43	住宅	約　1,840 ㎡	
42	住宅	約　1,840 ㎡	
41	住宅	約　1,840 ㎡	
40	住宅	約　1,840 ㎡	
39	住宅	約　1,840 ㎡	
38	住宅	約　1,840 ㎡	
37	住宅	約　1,840 ㎡	
36	住宅	約　1,840 ㎡	
35	住宅	約　1,850 ㎡	
34	住宅	約　1,840 ㎡	
33	住宅	約　1,850 ㎡	
32	住宅	約　1,840 ㎡	
31	住宅	約　1,850 ㎡	
30	住宅	約　1,840 ㎡	
29	住宅	約　1,850 ㎡	
28	住宅	約　1,840 ㎡	
27	住宅	約　1,850 ㎡	
26	住宅	約　1,840 ㎡	
25	住宅	約　1,850 ㎡	
24	住宅	約　1,840 ㎡	
23	住宅	約　1,850 ㎡	
22	住宅	約　1,840 ㎡	
21	住宅	約　1,850 ㎡	
20	住宅	約　1,810 ㎡	
19	住宅	約　1,840 ㎡	
18	住宅	約　1,810 ㎡	

(B-2 街区つづき)

階	用　途	床面積	備　　考
17	住宅	約　1,840 ㎡	
16	住宅	約　1,890 ㎡	
15	住宅	約　1,780 ㎡	
14	住宅	約　1,930 ㎡	
13	ホテル	約　1,910 ㎡	
12	ホテル	約　1,910 ㎡	
11	ホテル	約　1,910 ㎡	
10	ホテル	約　1,910 ㎡	
9	ホテル	約　1,910 ㎡	
8	ホテル	約　1,910 ㎡	
7	ホテル	約　1,910 ㎡	
6	ホテル	約　1,740 ㎡	
5	ホテル	約　2,430 ㎡	
4	ホテル	約　2,510 ㎡	
3	ホテル	約　4,150 ㎡	
2	店舗、駐車場	約　4,140 ㎡	
1	店舗、駐車場、機械室	約　7,320 ㎡	
B1	店舗、駐車場、機械室	約　12,600 ㎡	
B2	美術館、駐車場、機械室	約　10,000 ㎡	
B3	美術館、駐車場、機械室	約　13,620 ㎡	
B4	駐車場、機械室	約　16,740 ㎡	
B5	駐車場、機械室	約　5,370 ㎡	
計	―	約　168,970 ㎡	

＜C-1 街区＞

階	用　途	床面積	備　　考
3	店舗、機械室	約　170 ㎡	構造：　地上Ｓ造、 地下ＳＲＣ造
2	店舗、機械室	約　1,400 ㎡	規模：　地下 2 階 地上 3 階建
1	店舗、駐車場	約　2,350 ㎡	高さ：　約 16m （G.L.=T.P.+16.27m から）
B1	展示室、駐車場、機械室	約　2,690 ㎡	その他施設
B2	店舗、機械室	約　3,980 ㎡	(1)駐車場　　約 6 台 (2)駐輪場　　約 302 台
計	―	約　10,590 ㎡	

＜C-2 街区＞

階	用　途	床面積	備　　考
RF	機械室	約　20 ㎡	構造：　地上Ｓ造、 地下ＳＲＣ造
8	住宅	約　810 ㎡	規模：　地下 3 階
7	住宅	約　1,180 ㎡	地上 8 階建
6	住宅	約　1,630 ㎡	塔屋 1 階付
5	事務所	約　2,270 ㎡	高さ：　約 41m （G.L.=T.P.+11.61m から）
4	事務所	約　2,550 ㎡	その他施設
3	事務所	約　2,510 ㎡	(1)駐車場　　約 120 台
2	店舗	約　2,670 ㎡	(2)駐バイク場　　約 10 台
1	店舗、駐車場	約　3,930 ㎡	(3)駐輪場　　約 31 台
B1	店舗、駐車場、機械室	約　4,850 ㎡	
B2	駐車場、機械室	約　5,390 ㎡	
B3	駐車場、機械室	約　3,730 ㎡	
計	―	約　31,540 ㎡	

＜C-3 街区＞

階	用　途	床面積	備　　考
RF	階段室	約　20 ㎡	構造：　地上Ｓ造、 地下ＳＲＣ造
3	店舗	約　350 ㎡	規模：　地下 1 階
2	店舗	約　390 ㎡	地上 3 階建
1	店舗、駐車場	約　450 ㎡	塔屋 1 階付
BM1	機械室	約　60 ㎡	高さ：　約 23m （G.L.=T.P.+11.79m から）
B1	店舗	約　440 ㎡	その他施設
計	―	約　1,710 ㎡	(1)駐車場　　約 1 台

＜C-4 街区＞

階	用　途	床面積	備　　考
RF	階段室	約　20 ㎡	構造：　地上ＲＣ造、 地下ＲＣ造
3	寺院	約　200 ㎡	規模：　地下 1 階
2	寺院、駐車場	約　500 ㎡	地上 3 階建
1	寺院	約　500 ㎡	塔屋 1 階付
B1	寺院	約　590 ㎡	高さ：　約 13m （G.L.=T.P.+18.89m から）
計	―	約　1,810 ㎡	その他施設 (1)駐車場　　約 8 台

3）施設建築敷地の設計の概要

（イ）設計方針

土地の集約化・共同化を図り、合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を実現するとともに、通路や広場、緑地等を整備し、良好な生活環境を創出する国際性豊かな魅力ある複合市街地を形成する。

（ロ）通路

①歩行者通路

谷地形による高低差を解消し、安全で回遊性の高い歩行者空間の形成を図るため、地下鉄日比谷線神谷町駅と南北線六本木一丁目駅を結ぶ東西歩行者通路を整備するとともに、東西歩行者通路と地上を結ぶエレベーター等を設置し、地上・地下の円滑な立体的動線を確保するなど、バリアフリーの歩行者ネットワークを整備する。さらに、地下鉄連絡広場から南エリア（飯倉交差点方面）に至る地区内歩行者通路を整備する。

名　称	幅　員	延　長	面積	備　考
歩行者通路 1 号	約 6m	約 500m	－	新設
歩行者通路 2 号	約 4m	約 50m	－	新設
歩行者通路 3 号	約 3m	約 70m [約 40m]	－	一部新設
歩行者通路 4 号	約 5m	約 200m	－	新設
歩行者通路 5 号	約 4m	約 170m	－	新設
歩行者通路 6 号	約 2.5m	約 200m	－	新設
歩行者通路 7 号	約 2.5m	約 200m	－	新設
歩行者通路 8 号	約 3～5m	約 60m	－	既設

（虎ノ門・麻布台地区　地区計画）

[　]内は施行区域内の整備延長を示す

②地区内車路

当地区内で発生する自動車交通を円滑に処理し、東西方向の自動車ネットワークを補完する幅員約 7m、延長約 510mの地区内車路を整備する。

（ハ）広場、緑地

居住者や来街者が憩い、交流する場として豊かな都市環境を形成し、歩行者ネットワークの結節空間となる広場を整備する。

地区幹線道路 1 号線及び 2 号線沿道における緑化空間の整備、オープンスペースの確保、施設建築物の屋上及び壁面の緑化を図るとともに、地区中央に周辺市街地の環境向上に寄与する約 6,000 ㎡の広場 1 号を整備し、東京都緑化基準を上回る緑化空間（約 19,700 ㎡）を創出しながら、周辺の緑化空間と連携することにより広域の緑のネットワークを形成する。また、当地区の先行地区であるアークヒルズ仙石山森タワーにおける生物多様性の取組（こげらの庭）を継承拡大し、地域の植生を活かした生態系ネットワークの再生を図る。

当地区には、歴史や風情が感じられる貴重な地域資源となっている坂や斜面地など

が多く存在しており、三年坂等の保全や地区内車路沿いの斜面状の緑化空間の保全・再整備など、地形の記憶を継承し高低差を活かした緑化空間の創出を図る。

地下鉄日比谷線神谷町駅と本地区を連絡する地下鉄連絡通路の整備に合わせて、地下鉄駅前としての快適な滞留空間を確保するとともに、周辺市街地との結節機能を高めるシンボル空間を創出するため、地下鉄連絡広場（約 1,000 ㎡）を整備する。

（ニ）空地

施行地区面積に対する有効空地率は、以下の歩道状空地等により約 53%である。

名　称	幅　員	延　長	面積	備　考
歩道状空地 1 号	約 2m	約 30m	－	新設
歩道状空地 2 号	約 2m	約 50m	－	新設
歩道状空地 3 号	約 2m	約 150m [約 40m]	－	一部新設
歩道状空地 4 号	約 4m	約 170m	－	新設
歩道状空地 5 号	約 4m	約 390m	－	新設
歩道状空地 6 号	約 4m	約 100m	－	新設
歩道状空地 7 号	約 2m	約 70m	－	新設
歩道状空地 8 号	約 2m	約 40m	－	新設
歩道状空地 9 号	約 4m	約 240m	－	新設
歩道状空地 10 号	約 2m	約 140m	－	新設
歩道状空地 11 号	約 2m	約 140m [約 20m]	－	一部新設

（虎ノ門・麻布台地区　地区計画）

[　]内は施行区域内の整備延長を示す

4）公共施設の設計の概要

（イ）設計方針

周辺市街地の骨格となる道路ネットワークを形成するため、地区幹線道路を整備する。地区幹線道路 1 号は、外堀通りと外苑東通りを結ぶ南北方向の道路ネットワークの骨格軸の形成に寄与する。また、桜田通りと麻布通りとを結ぶ東西方向の道路を地区幹線道路２号として地区幹線道路 1 号と平面交差となるように整備する。あわせて、地区内で発生する交通を円滑に処理するため、地区内車路を地区幹線道路１号との立体交差により整備する。また、未整備である都市計画道路（外苑東通り）の一部拡幅整備を行い、外堀通り方向へ向う地区幹線道路への右折レーンを新設することで南北方向の交通アクセスの向上を図る。さらに、拡幅整備にあわせ、歩道及び車道の表層整備を実施する。麻布通りでは、高低差の著しい副道部（行合坂）について、地盤の嵩上げを行うとともに、幅員約 5mで歩道化する。あわせて、地下鉄六本木一丁目駅に至る歩道部分について表層整備を実施する。既存の区立公園については、移転の上再整備を行う。

（ロ）公共施設調書

	種　別	名　称	規　模	備　考
道路	幹線街路	幹線街路 放射第 1 号線	幅員 40m	既設（再整備）
		補助線街路 第 2 号線	幅員 30m	既設（再整備）
		補助線街路 第 4 号線	幅員 25m	一部拡幅
	区画道路	地区幹線道路 1 号	幅員 12m[12m]、 延長 約 250m	新設
		地区幹線道路 2 号	幅員 0.1～12m[12m]、 延長 約 520m	新設、一部拡幅
		区画道路 1 号	幅員 3.8～4m[4m]、 延長 約 40m	一部拡幅
		区画道路 2 号	幅員 5.8～6m[5.8～6m]、 延長 約 30m	拡幅
公園及び緑地	公園	公園	約 770 ㎡	既設（移設再整備）
	緑地	緑地	約 220 ㎡	新設
その他の公共用地	小学校	小学校	約 170 ㎡	既設（再整備）

幅員のうち[　　]内は全幅員を示す

5）住宅建設の概要

（イ）住宅戸数

戸当り床面積 （専有面積）	戸　数	型	所有形態
40 ㎡未満	約　110 戸	1R～6LDK	区分所有
40 ㎡ ～ 90 ㎡	約　420 戸		
90 ㎡ ～ 150 ㎡	約　420 戸		
150 ㎡ ～	約　460 戸		
計	約 1410 戸		

（ロ）容積対象面積

約 214,230 ㎡

6）施行地区外の付帯事業の概要

（イ）地下歩行者通路

地下鉄日比谷線神谷町駅及び南北線六本木一丁目駅と本計画地を接続するため、桜田通り及び麻布通りの地下に歩行者通路を整備する。

（ロ）八幡神社の斜面緑地の保全整備

八幡神社については、斜面緑地の保全整備等を行い、計画地と一体となった緑化空間の再生を図る。

（２）設計図

１）施設建築物の設計図

添付書類（３）①の通り

２）施設建築敷地の設計図

添付書類（３）②の通り

３）公共施設の設計図

添付書類（３）③の通り

５．事業施行期間

（１）事業施行期間（予定）

自　組合設立認可公告の日

至　令和 9 年 12 月（2027 年 12 月）

（２）建築工事期間（予定）

着工　平成 31 年 3 月（2019 年 3 月）

竣工　令和 7 年 10 月（2025 年 10 月）

６．資金計画

（１）資金計画

（単位：百万円）

収入金		支出金	
補助金	20,474	調査設計計画費	26,806
参加組合員負担金	588,484	土地整備費	8,979
増床等負担金	6,125	補償費	23,664
その他	40,450	工事費	576,983
		借入金利子	
		事務費	4,557
		権利床交付金	914
		その他	13,630
合　　計	655,533	合　　計	655,533

７．添付書類

（１）施行地区位置図

（２）施行地区区域図

（３）設計図

①施設建築物の設計図

②施設建築物敷地の設計図

③公共施設の設計図