

民間都市再生事業計画の内容の公表

1. 申請事業者の名称 森ビル株式会社
2. 都市再生事業の名称 虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業

3. 都市再生事業の目的

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。

本事業では、居住・滞在、教育、生活支援・交流施設等の各機能並びに大規模な中央公園を一体的に整備することで、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す。また、街区再編に伴う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、災害対応力の強化とまちの環境性能の向上を図る。

4. 事業施行期間

【変更前】

令和元年8月1日～令和5年6月30日（予定）

【変更後】

令和元年8月1日～令和6年6月30日（予定）

5. 事業区域

(1) 位置

東京都港区虎ノ門五丁目18番3 他

(2) 面積

【変更前】

81,000.00 m²

【変更後】

79,444.99 m²

6. 建築物及びその敷地並びに公共施設の整備に関する事業の概要

(1) 建築物の建築面積等

【変更前】

建築物番号	階数	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	敷地面積	延べ面積の敷地面積に対する割合	建築面積の敷地面積に対する割合
1 (A街区)	地下6階 地上65階 塔屋2階	16,957.14 m ²	461,835.85 m ² (361,505.12 m ²)	24,104.21 m ²	1,499.8%	70.3%
2 (B-1街区)	地下6階 地上64階 塔屋2階	6,579.42 m ²	187,188.59 m ² (116,533.04 m ²)	9,648.39 m ²	1,207.8%	68.2%
3 (B-2街区)	地下6階 地上53階 塔屋2階	8,200.00 m ²	167,522.99 m ² (109,591.73 m ²)	16,467.87 m ²	665.5%	49.8%
4 (C-1街区)	地下2階 地上2階	3,020.93 m ²	11,049.49 m ² (9,317.80 m ²)	4,753.81 m ²	196.0%	63.5%
5 (C-2街区)	地下3階 地上8階 塔屋1階	3,446.33 m ²	32,859.04 m ² (22,784.48 m ²)	6,348.47 m ²	358.9%	54.3%
6 (C-3街区)	地下2階 地上3階 塔屋1階	551.52 m ²	1,856.27 m ² (1,774.15 m ²)	898.97 m ²	197.4%	61.4%
7 (C-4街区)	地下1階 地上3階 塔屋1階	507.03 m ²	1,781.71 m ² (1,719.43 m ²)	1,686.01 m ²	102.0%	30.1%
合計		39,262.37 m ²	864,093.93 m ² (623,225.76 m ²)	63,907.73 m ²		

【変更後】

建築物番号	階数	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	敷地面積	延べ面積の敷地面積に対する割合	建築面積の敷地面積に対する割合
1 (A街区)	地下5階 地上64階 塔屋2階	15,201.15 m ²	461,774.38 m ² (361,546.50 m ²)	24,104.21 m ²	1,499.8%	63.1%
2 (B-1街区)	地下6階 地上64階 塔屋2階	6,393.37 m ²	185,333.17 m ² (116,692.44 m ²)	9,648.39 m ²	1,209.4%	66.3%
3 (B-2街区)	地下6階 地上54階 塔屋2階	8,335.04 m ²	168,967.12 m ² (110,259.38 m ²)	16,467.87 m ²	669.5%	50.6%
4 (C-1街区)	地下2階 地上3階	2,810.12 m ²	10,586.81 m ² (9,121.69 m ²)	4,753.81 m ²	191.9%	59.1%

5 (C-2 街区)	地下3階 地上8階 塔屋1階	3,274.77 m ²	31,536.49 m ² (21,906.17 m ²)	6,348.47 m ²	345.1%	51.6%
6 (C-3 街区)	地下1階 地上3階 塔屋1階	510.20 m ²	1,707.94 m ² (1,672.69 m ²)	898.97 m ²	186.1%	56.8%
合計		36,524.65 m ²	859,905.91 m ² (621,198.87 m ²)	62,221.72 m ²		

(2) 建築物構造、設備及び用途

【変更前】

[建築物番号] 1
[構造方法] 鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造）
[設備] 電気・衛生・空調・昇降機
[用途] 住宅、事務所、店舗、インターナショナルスクール、駐車場、機械室（地域冷暖房施設）等

[建築物番号] 2
[構造方法] 鉄筋コンクリート造（一部鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造）
[設備] 電気・衛生・空調・昇降機・機械式駐車場
[用途] 住宅、事務所、店舗、保育所、駐車場等

[建築物番号] 3
[構造方法] 鉄筋コンクリート造（一部鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造）
[設備] 電気・衛生・空調・昇降機・機械式駐車場
[用途] 住宅、ホテル、店舗、駐車場

[建築物番号] 4
[構造方法] 鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造）
[設備] 電気・衛生・空調・昇降機
[用途] 店舗、駐車場等

[建築物番号] 5
[構造方法] 鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造）
[設備] 電気・衛生・空調・昇降機
[用途] 住宅、店舗、駐車場等

[建築物番号] 6
[構造方法] 鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造）
[設備] 電気・衛生・空調・昇降機
[用途] 店舗、駐車場等

[建築物番号] 7
[構造方法] 鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造）
[設備] 電気・衛生・空調・昇降機
[用途] 寺院、駐車場等

【変更後】

[建築物番号] 1
[構造方法] 鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造）
[設備] 電気・衛生・空調・昇降機
[用途] 共同住宅、事務所、店舗、飲食店、各種学校、スポーツの練習場、診療所(患者の収容施設のないものに限る)、博物館その他これらに類するもの、その他(広場)、郵便局、自動車車庫

[建築物番号] 2
[構造方法] 鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）
[設備] 電気・衛生・空調・昇降機・機械式駐車場
[用途] 共同住宅、事務所、飲食店、保育所、その他（特区DHC）、自動車車庫、自転車駐車場

[建築物番号] 3
[構造方法] 鉄筋コンクリート造（一部鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造）
[設備] 電気・衛生・空調・昇降機・機械式駐車場
[用途] 共同住宅、ホテル、店舗、飲食店、美術館、自動車車庫

[建築物番号] 4
[構造方法] 鉄骨造（一部鉄筋コンクリート造）
[設備] 電気・衛生・空調・昇降機
[用途] 店舗、飲食店、美術館、自動車車庫、自転車駐輪場

[建築物番号] 5
[構造方法] 鉄骨造（一部鉄筋コンクリート造）
[設備] 電気・衛生・空調・昇降機
[用途] 共同住宅、事務所、店舗、自動車車庫、自転車駐車場

[建築物番号] 6
[構造方法] 鉄骨造（一部鉄筋コンクリート造）
[設備] 電気・衛生・空調・昇降機
[用途] 店舗

(3) 公共施設の種類・規模等

【変更前】

道路 5,010.95 m²
空地 23,390.32 m²（敷地内）、69.68 m²（敷地外）
公園 770.02 m²

【変更後】

道路 15,610.55 m²
広場 27,426.86 m²
公園 770.41 m²

7. 事業スケジュール（予定）

【変更前】

2019年8月1日 着工
2023年6月30日 竣工

2019年度		2020年度			2021年度				2022年度				2023年度				
10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1
実施設計、建築確認等																	
着工（2019年8月～）														竣工			

【変更後】

2019年8月1日 着工
2024年6月30日 竣工

2020年度		2021年度			2022年度				2023年度				2024年度				
10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1
着工（2019年8月～）														竣工			

■イメージ



■周辺状況(東京都港区)



■概要図

施設概要図

