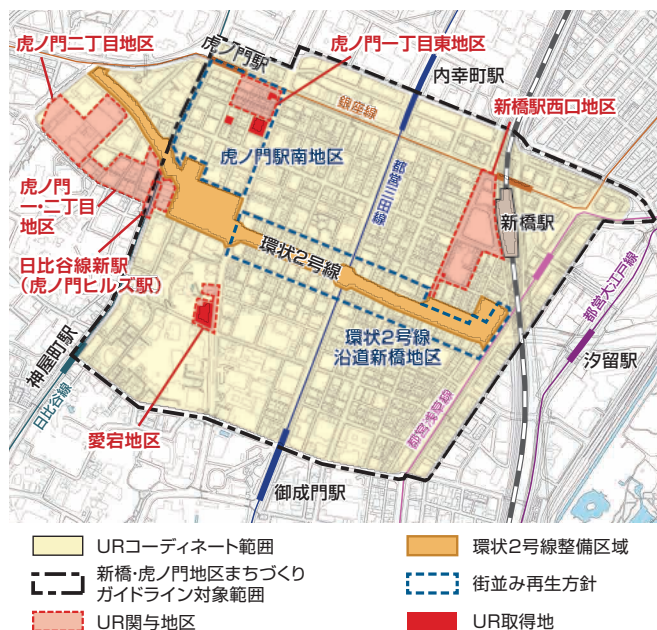


環状2号線(新橋～虎ノ門)周辺地区

まちづくりのトータルプロデュース!

位置図



現状

- 新橋駅周辺のにぎわいある商業・業務機能、愛宕山周辺の寺院・緑、虎ノ門駅周辺の業務機能の集積など様々な地域特性により市街地が形成
- 環状2号線(新虎通り)の開通(H26.3)や地下鉄日比谷線虎ノ門ヒルズ駅の開業(R2.6)、BRTの運行開始(R2.10)により交通結節機能がさらに向上
- 虎ノ門駅周辺を中心に大規模開発が進む。

課題

- 都心の枢要な地域にありながら、小規模な敷地が多く、老朽建物が立地。道路率は高いが、細街路が多い。
- 界わい性のある飲食店街のにぎわいは本地区の魅力であり、多様なスケールの空間を大切にしたい街並みの形成がポイント

URの取組みの概要(4つの柱で総合力を発揮)

① 都市再生事業の推進

都心エリアの街区再編促進への取組み(URによる土地取得・保有と事業化検討等)

- 国際競争力強化に資するビジネス拠点形成に向け、「新橋・虎ノ門地区まちづくりガイドライン(R元.7)」に記載のまちの将来像を実現するため、URが土地を取得、保有した上で、事業化検討及び関係者との協議・調整を実施

虎ノ門一丁目地区、新橋駅西口地区(事業化検討中)

愛宕地区、虎ノ門一・二丁目地区、虎ノ門二丁目地区、虎ノ門一丁目東地区(事業実施中)

- 愛宕地区においては、URが一部の土地取得を行い、再開発事業の事業計画の検討、周辺地権者・行政等と協議・調整を実施。URは再開発事業の施行者として認可され、事業を実施中。
- 虎ノ門一丁目地区においては、URが複数箇所の土地取得を行い、周辺地権者や民間事業者とともに共同化や再開発の検討を実施。このうち虎ノ門一丁目東地区では、URは民間事業者とともに組合施行の再開発事業を実施
- 虎ノ門二丁目地区においては、地権者による協議会から事業参画の要請を受け、URが協議会の事務局を実施。再開発事業の施行認可後はURが施行者として事業を実施
- 虎ノ門一・二丁目地区においては、URが実施する日比谷線新駅(虎ノ門ヒルズ駅)整備とあわせて交通結節機能の強化を図る。
- 新橋駅西口においては、URが土地取得を行い、行政等の関係者間の協議・調整することで、再開発事業の組成を支援

② 地元まちづくり組織の運営支援

- 地元地権者等による「新虎通りエリアマネジメント協議会」や「虎ノ門一丁目地区まちづくりを考える会」において、URは事務局業務を通じて、まちづくりを進めるための地元組織の運営を支援
- 地元が考えるまちづくりの将来像の策定、共同化勉強会・視察会の開催、まちづくりニュースの発行、エリアマネジメントの検討等を実施
- まちづくりガイドラインの実現化に向けて、地元意見交換会の開催支援等を実施



エリアマネジメントによる清掃活動の様子

③ 地方公共団体の計画策定の支援

「環状2号線周辺地区まちづくりガイドライン(H24.3)」、
「都市再生整備計画 環状2号線周辺地区(H25.3)」の策定支援(港区より受託)
「新橋・虎ノ門地区まちづくりガイドライン(R元.7)」の策定支援(港区より受託)



まちの将来像
(新橋・虎ノ門地区まちづくりガイドライン(R元.7))

- まちづくりの手引きとして、住民、事業者、行政等が共有すべきまちの将来像や配慮すべき事項等を取りまとめたまちづくりガイドラインの策定を支援
- まちづくりガイドラインの実現化に向けて、官民連携のまちづくりを推進する都市再生整備計画の策定を支援
- 「環状2号線周辺地区まちづくりガイドライン」の策定から7年が経過し、本地区を取り巻く環境の変化に応じ、対象地区・内容の改定を支援

「環状第二号線沿道新橋地区 街並み再生方針(H25.3)」、
「虎ノ門駅南地区 街並み再生方針(H26.8)」の策定・検討支援(港区より受託)

- 環状第二号線沿道新橋地区については、シンボルストリートにふさわしいまち並み形成のため、街並み再生方針(H25.3)の策定を支援
- 虎ノ門駅南地区についても、高質なビジネスエリアや魅力あるまち並みの形成のため、街並み再生方針の活用を検討中。その策定に係る技術支援及び地元勉強会の開催支援等を実施

④ エリアインフラの整備

- 複数の拠点整備の実施等により新たに地域(エリア)に必要な基盤(インフラ)として、URが周辺の都市開発事業との調整・連携を図りながら地下鉄日比谷線の新駅となる「虎ノ門ヒルズ駅」を整備

経緯

平成21年度	● 港区と「港区における住宅政策・まちづくり推進に関する覚書」を交換	
	● 虎ノ門二丁目地区における地権者の協議会から事業参画の要請	
平成23年度	● 「環状2号線周辺地区まちづくりガイドライン」策定	
	● 「環状2号線沿道地区しゃれ街勉強会」を開始(港区)	
平成24年度	● 「都市再生整備計画 環状2号線周辺地区」策定	● 「環状第二号線沿道新橋地区 街並み再生方針」策定
平成25年度	● 「虎ノ門駅南地区しゃれ街勉強会」を開始(港区)	● 環状2号線(第一京浜～外堀通り) 開通
	● 「環状第二号線沿道新橋地区 街並み再生方針」策定	
平成26年度	● Ⅲ街区(虎ノ門ヒルズ)竣工	● 虎ノ門二丁目地区における再開発事業の施行認可
	● 「虎ノ門駅南地区 街並み再生方針」策定	
平成27年度	● 地下鉄日比谷線新駅整備事業の都市計画決定	● 一般社団法人新虎通りエリアマネジメント設立
平成28年度	● 都市再生推進のために事業化検討及び関係者協議・調整を実施	
	● 虎ノ門二丁目地区 病院棟建設工事着手	
平成29年度	● 一般社団法人新虎通りエリアマネジメントが港区第1号の「都市再生推進法人」に指定	
平成30年度	● 虎ノ門一・二丁目地区 組合設立認可	
平成31年度	● 虎ノ門二丁目地区 病院棟(虎の門病院)竣工	
令和元年度	● 「新橋・虎ノ門地区まちづくりガイドライン」策定	
令和2年度	● 地下鉄日比谷線新駅「虎ノ門ヒルズ駅」開業	● 虎ノ門二丁目地区 業務棟建設工事着手
令和4年度	● 虎ノ門一丁目東地区組合設立認可	
令和5年度	● 愛宕地区における再開発事業の事業計画認可	● 「虎ノ門ヒルズ駅」隣接する再開発ビルと接続
令和6年度	● 虎ノ門二丁目地区 業務棟(虎ノ門アルセアタワー)竣工(予定)	

● 地元まちづくり組織の運営支援