

2026年3月9日  
中央日本土地建物グループ株式会社

## 「霞が関・虎ノ門地区」における開発計画について ～緑豊かな駅まち空間形成と多様な交流の促進による国際競争力の強化～

中央日本土地建物グループの子会社である中央日本土地建物株式会社（千代田区霞が関一丁目 代表取締役社長 三宅潔）は、同社が事業主体として参画する「霞が関・虎ノ門地区」の開発計画（以下「本計画」）について、国家戦略特別区域会議のもとに設置された東京都市再生分科会が開催され、今後、本計画に関する都市計画手続きが進められることから、計画概要をお知らせします。本計画は東京圏国家戦略特別区域の都市再生プロジェクトとして、内閣総理大臣による区域計画の認定に向け、東京都都市計画審議会や国家戦略特別区域会議等の手続きが進められる予定です。

本計画では、東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅に近接する約1.4haの計画区域において、「虎ノ門」駅周辺のラストワンピースとなる基盤整備によって交通結節機能や災害対応力の強化を図るとともに、地域の個性を伸ばす機能の導入、東京の新たなランドマークとなる駅まち空間や歩行者ネットワークの整備等を通じた都市再生に取り組みます。江戸の歴史を継承した潤いとにぎわいある交流拠点の形成により、国際競争力の強化と東京の魅力向上に資するまちづくりを進めてまいります。



外観イメージパース



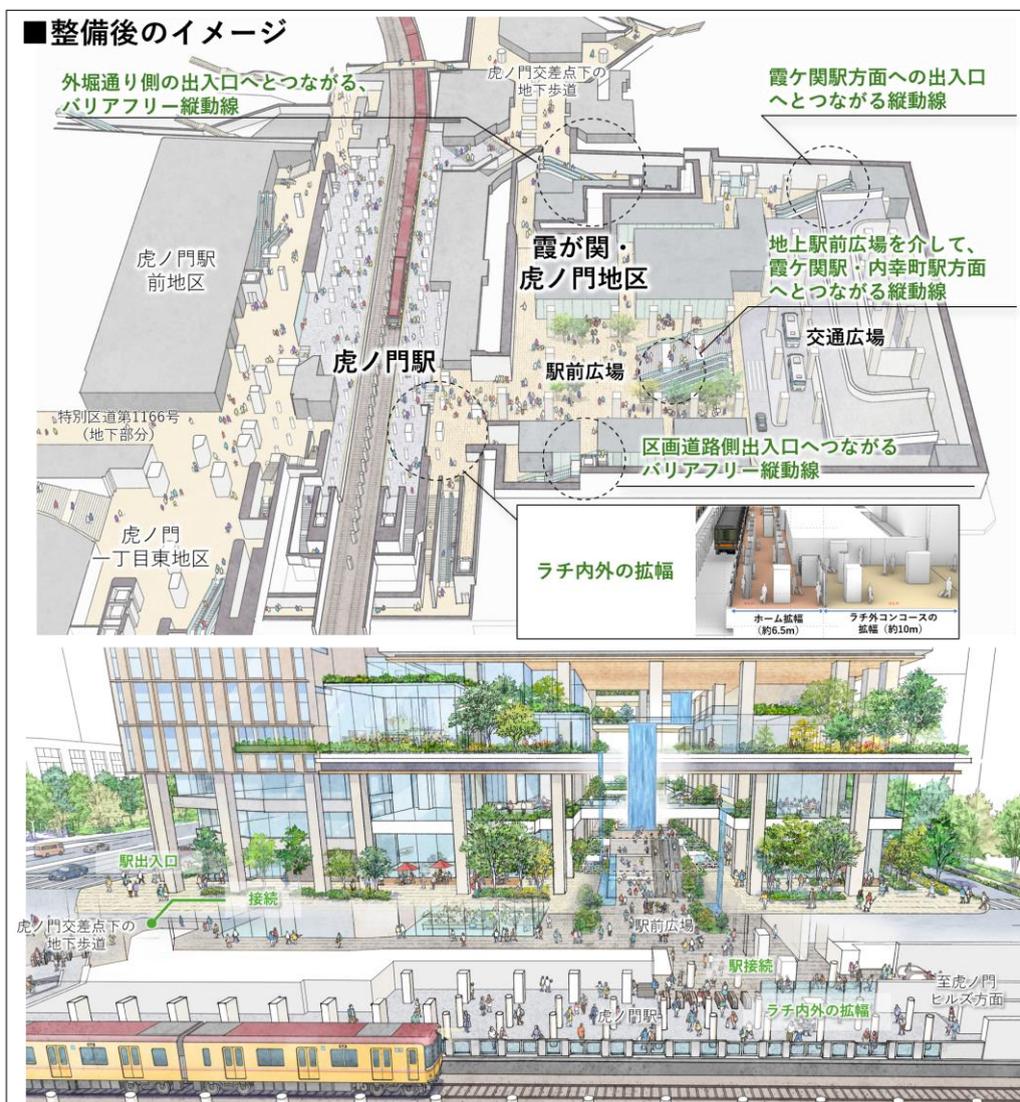
位置図

◆「霞が関・虎ノ門地区」の計画概要について

1. 東京の新たなランドマークとなる交通結節拠点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ピースとなる交通結節機能の強化

- ・駅出入口及び駅施設の敷地内移設等によって「虎ノ門」駅北側の改札外コンコース拡幅・ホーム拡幅等の駅改良を実施
- ・「虎ノ門」駅や虎ノ門交差点下の地下歩道と接続する、地上に至るバリアフリー動線を計画地内に整備
- ・虎ノ門交差点下の地下歩道と特別区道 1166 号（地下部分）を、計画地内を介して接続することで、先行開発により整備されてきた「虎ノ門ヒルズ」駅からつながる地下歩行者ネットワークを延伸



<緑豊かな地上地下一体の駅前広場の整備イメージ>

(2) 虎御門（とらのごもん）\*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

- ・まちの玄関口である駅前広場において、緑豊かで快適な屋内空間を整備。駅前広場はクールスポットや災害時の一時滞留スペースとしても機能
- ・かつて水と緑の景観を形成していた外堀の歴史性をふまえた、潤いある駅前景観を形成
- ・「虎ノ門」駅とシームレスに接続し、人々の移動を支える、タクシー・コミュニティバス等の多様な交通機能を備えた交通広場を整備

\*かつて江戸城の外堀に存在し、中原街道（現在の桜田通り）に面する江戸城のゲート空間としての役割を担っていた門

(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

- ・外堀跡における緑ある道路環境整備を通じて、周辺とつながる東京の新しい緑のネットワークを形成
- ・ウォーカブルな歩行者空間の形成により、周辺の駅等との接続性を強化
- ・街路樹・植栽帯整備による緑陰空間の拡大や舗装の工夫によるヒートアイランド現象への対応等の環境配慮

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

- ・官民一体で、世論形成から国際標準化・規格発行という幅広いルール形成を促進する機能を備えた「(仮称) グローバル官民連携 HUB」を整備
- ・新技術開発を市場創出に繋げビジネス活性化を図るとともに、グローバル市場において欧米主導でルール形成が進む現状を打破し、日本企業の競争力向上に寄与

(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

- ・主にスタートアップを対象としてアフォーダビリティに配慮した居住・滞在機能、イベントスペース等の交流機能の整備を行うとともに、既存のシェアオフィス事業とも連携のうえ、コミュニティ形成・発展のためのプラットフォームを導入

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

- ・環境ポイド等の自然エネルギー活用等による環境負荷の低減
- ・ゼロエミッション東京の実現に向けた脱炭素化と電力需給のひっ迫回避に対応する HTT の取り組み

(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

- ・駅直近地区/緊急輸送道路沿道地区として、鉄道利用者等の屋外滞留者や帰宅困難者を受け入れる、

一時滞留スペースおよび一時滞在施設を整備

- ・非常用発電設備等による災害時の 72 時間電力確保等

◆計画概要

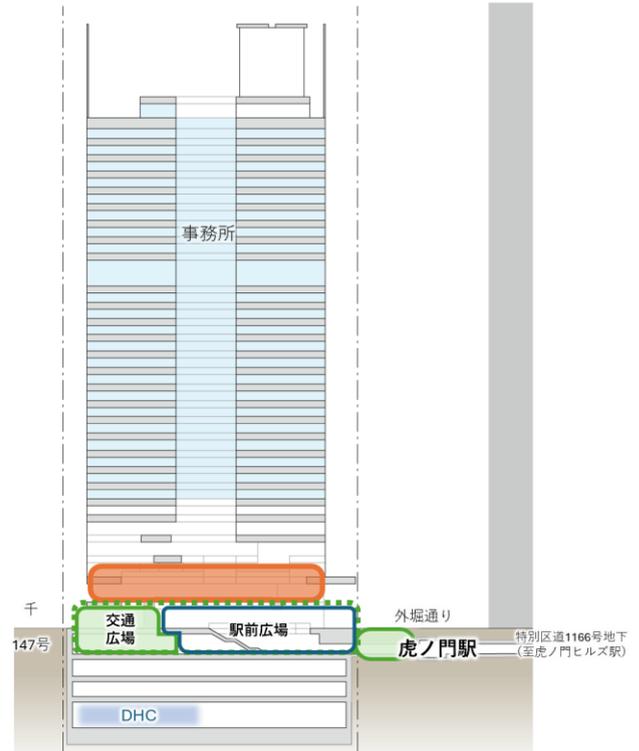
所在	東京都千代田区霞が関一丁目、東京都港区虎ノ門一丁目各地内		
地域地区	商業地域／防火地域／駐車場整備地区		
指定容積率	800%		
指定建ぺい率	80%		
	地区全体	A 地区	B 地区
区画面積	約 1.4ha	約 1.2ha	約 0.2ha
容積率	約 1550%	約 1600%	約 1000%
敷地面積	約 8,070 m <sup>2</sup>	約 7,320 m <sup>2</sup>	約 750 m <sup>2</sup>
延べ床面積 (容積対象面積)	約 161,200 m <sup>2</sup> (約 124,620 m <sup>2</sup> )	約 151,800 m <sup>2</sup> (約 117,120 m <sup>2</sup> )	約 9,400 m <sup>2</sup> (約 7,500 m <sup>2</sup> )
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
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

※現時点での想定の概要であり、今後の協議などにより変更となる可能性があります。

◆位置図・配置図



◆用途断面図 (A 地区)



◆今後のスケジュール (A 地区)

2031 年度	施設建築物工事 新築 (予定)
2036 年度	施設建築物工事 竣工 (予定)

※現時点での想定スケジュールであり、今後の協議などにより変更となる可能性があります。

中央日本土地建物グループ株式会社 経営企画部広報室 (鈴木・向田)

Tel.03-3501-6906 Fax.03-3506-8940