

愛宕地区地区計画の変更（案）について

1 計画地の位置・地区の概要

愛宕地区は、愛宕山を中心に地区東側は放射第21号線（愛宕下通り）に面し、東京メトロ日比谷線虎ノ門ヒルズ駅や神谷町駅に近傍する交通利便性の高い約7.7haの地区です。

当地区の北側に位置する環状第2号線の周辺は、国際的なビジネス・交流拠点の形成に向けたまちづくりが進んでおり、「新橋・虎ノ門地区まちづくりガイドライン」において、愛宕山周辺エリアは、これを支えるための国際水準の居住機能の誘導が掲げられています。

当地区は、平成10年に地区計画が都市計画決定され、決定当初はA～D地区に愛宕グリーンヒルズや青松寺等が整備されました。また、I地区においては、虎ノ門ヒルズレジデンシャルタワーが令和4年にしゅん工する予定であり、段階的な整備に取り組んできました。

一方、E～H地区は、都市計画公園である愛宕山の環境保全及び斜面の安全確保や、愛宕下通りの拡幅整備が課題となっています。また、緑のネットワークの形成、愛宕下通りの沿道の賑わい創出、愛宕山の貴重な緑を活かした景観形成が図られたまちづくりが求められています。

これらの課題や周辺の開発状況を踏まえ、E～H地区では、愛宕神社の参道と一体となった地区広場や愛宕山の緑を都市に拡張する緑地などのオープンスペースと建築物の一体的な整備をはじめとして、愛宕下通りの拡幅整備や愛宕山の斜面整備等を行い、都市機能の更新及び居住機能を中心とした土地の高度利用を図ります。

2 これまでの主な経緯

- 平成10年 2月 愛宕地区地区計画の都市計画決定
- 平成24年12月 「愛宕山周辺地区まちづくり意見交換会」の開始
- 平成26年 2月 「愛宕山周辺地区まちづくり協議会」の設立
- 平成26年 9月 「F・G地区部会」の設立
- 平成27年 9月 愛宕地区地区計画の都市計画変更
(I地区等への区域拡大・地区整備計画策定)

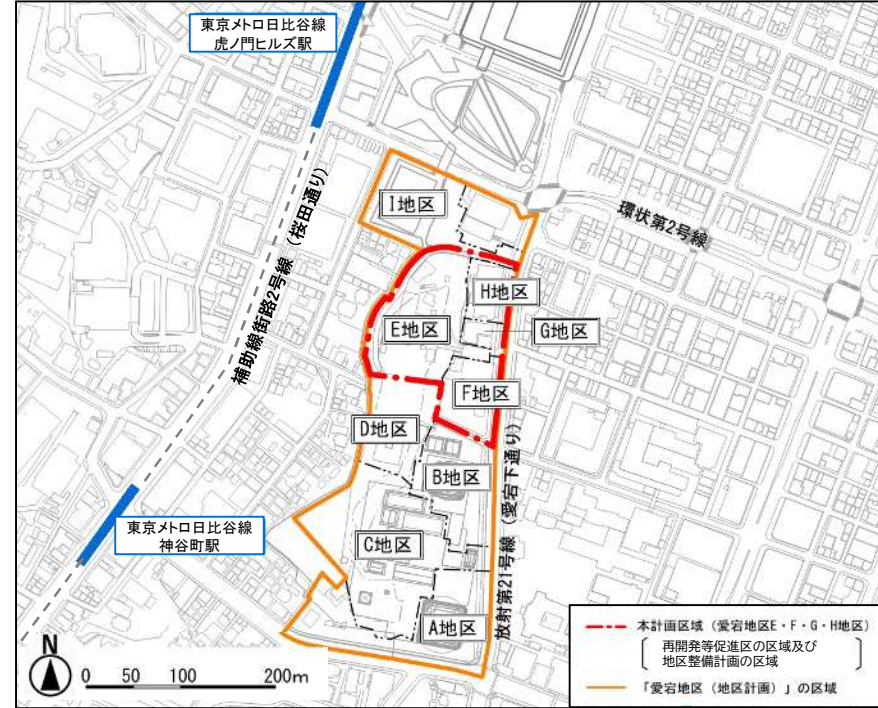
3 今後のスケジュール（予定）

- 令和3年度 愛宕地区地区計画の都市計画変更
愛宕地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定
事業認可（F・G地区）
- 令和4年度 権利変換計画認可（F・G地区）
- 令和5年度 F地区着工
- 令和9年度 H地区着工
- 令和10年度 F地区しゅん工
- 令和11年度 H地区しゅん工
- 令和12年度 G地区着工
- 令和13年度 G地区しゅん工

4 整備する主な公共施設等

種類	名称	規模	備考	
都市施設	都市計画道路	放射第21号線 (愛宕下通り)	幅員：30m(計画) 延長：約170m (計画地部分)	拡幅整備
	地区施設	広場	地区広場1号	約300㎡
地区広場2号		約130㎡	新設	
緑地		緑地1号	約320㎡	新設
		緑地2号	約320㎡	新設 (うちG地区内約70㎡、 H地区内約250㎡)

【位置図】

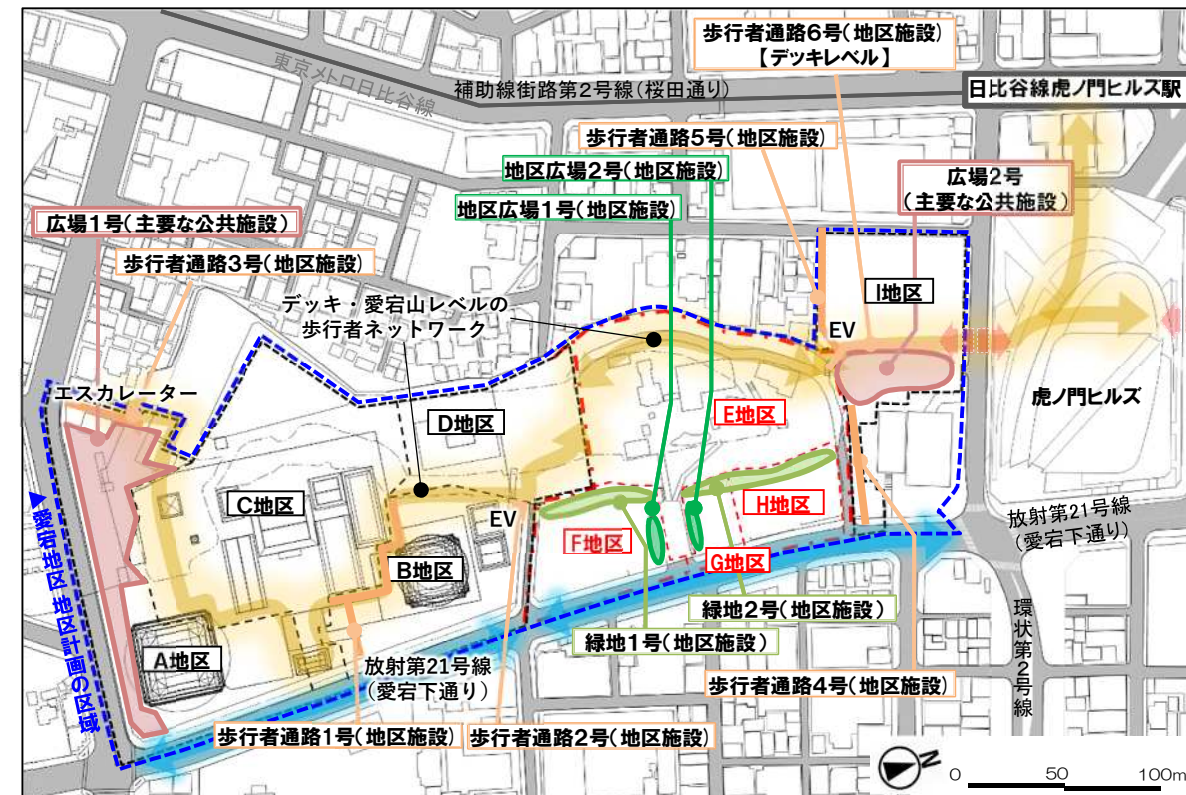


出典：国土地理院ウェブサイト (https://www.gsi.go.jp/) ※基盤地図情報を加工して作成

5 施設建築物の概要

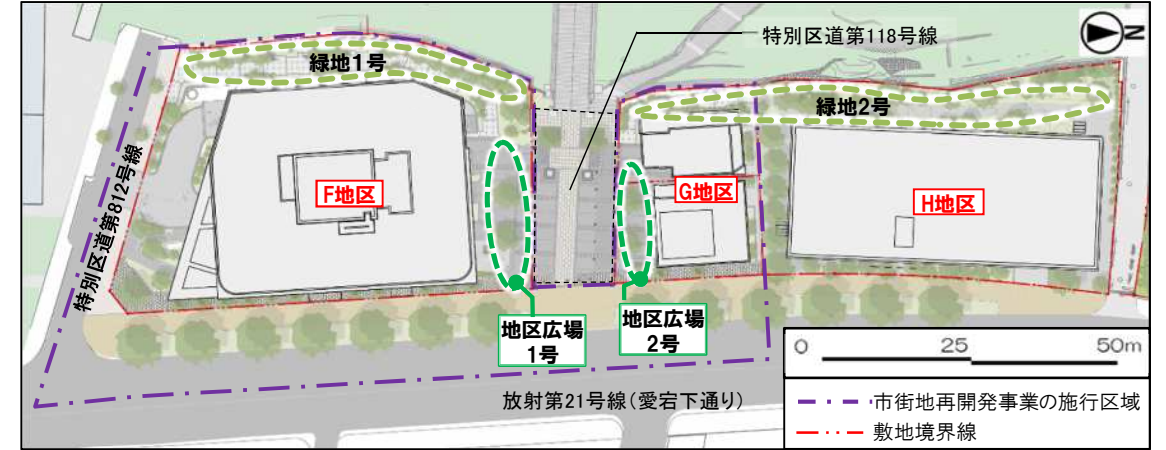
地区名	F地区	G地区	H地区
区域面積	0.5ha	0.1ha	0.3ha
敷地面積	約2,910㎡	約790㎡	約2,110㎡
建築面積	約1,510㎡	約400㎡	約1,210㎡
延べ面積	約55,000㎡	約950㎡	約16,900㎡
階数/ 建築物の高さ	地上43階・地下2階/ 高さ約160m	地上3階/高さ約15m 地上3階/高さ約11m	地上14階・地下1階/ 高さ約50m
主要用途	住宅、事務所、店舗等	店舗、寺院等	住宅、店舗等

【地区内の主な公共施設等】



出典：国土地理院ウェブサイト (https://www.gsi.go.jp/) ※基盤地図情報を加工して作成

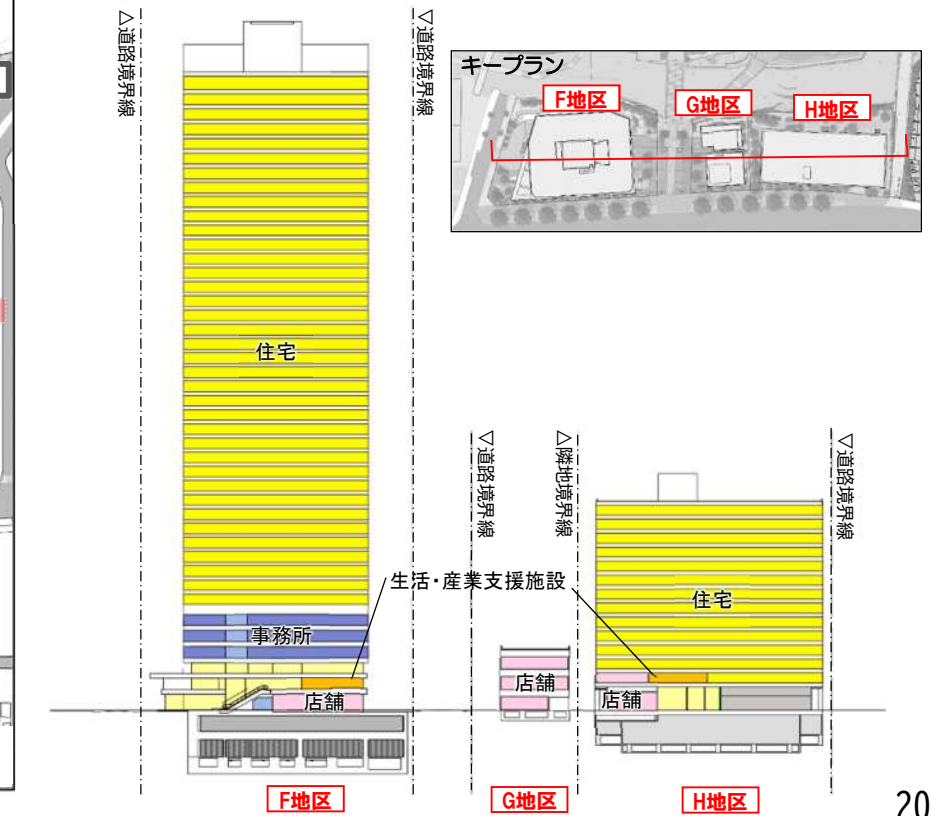
【配置図】



【イメージパース（愛宕下通りから参道を望む）】



【断面図】



令和3年11月19日 資料No.7
建設常任委員会

都市計画課

愛宕地区第一種市街地再開発事業の決定（案）について