

東京都市計画地区計画の変更（港区決定）

都市計画六本木・虎ノ門地区地区計画を次のように変更する。

名 称	六本木・虎ノ門地区地区計画	
位 置 ※	港区六本木一丁目、六本木三丁目、虎ノ門四丁目、虎ノ門五丁目及び麻布台一丁目各地内	
面 積 ※	約11.6ha	
地区計画の目標	<p>安全で住みよい、うるおいとやすらぎに満ちた都市空間を創出し、定住人口の増大を図るとともに良質で魅力ある市街地を形成する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅と商業、業務施設の調和ある共存 住宅と商業、業務施設の調和ある共存を図るため、土地の高度利用により公共的な空間を創出するとともに居住環境の整備を推進する。 2. 国際性、文化性豊かな都市空間の形成 大使館、ホテル等が立地していることから、国際性、文化性豊かな都市空間を形成する。 3. 公共施設等の整備 土地利用に対応した道路の整備を図るとともに緑地、広場等を安全で快適な歩行者通路等によって有機的に結びつけ、良質で魅力的な空間を形成する。 	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 区道 1032 号線沿いは、公的住宅等定住性のある勤労者向け住宅を中心とした良好な中高層住宅を立地させるとともに、にぎわいのある商業施設や国際的な交流、文化施設を適切に配置し、楽しんで歩ける魅力的な街並みを創出する。 2. その他の地域は、都心にふさわしい都市空間を持った住宅、商業、業務施設を中心とした地区として土地の高度利用により公共的な空間を確保し、快適な環境を創出する。
	地区施設等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 道路 <ol style="list-style-type: none"> ①区道 1032 号線を含めた既存道路の拡幅を行い、安全で快適な歩行者空間を確保する。 ②通過交通を極力抑制するため、車道幅員は、ほぼ現状幅員とし、既存道路の拡幅は、歩道幅員の拡幅を主とする。 ③地区内施設のサービス道路として区画街路を整備する。 2. その他の施設 <ol style="list-style-type: none"> ①緑地、広場等を土地の高度利用等より確保し、人々が集いふれあう場を形成する。 ②回遊性の高い歩行者空間を形成するため、歩道、公開空地、緑地、広場等と有機的に結びつける歩行者通路等を確保する。 ③周辺道路への負荷を軽減するため、地区内通路及び地下の自動車通路を設置する。
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 良好な居住環境の整備を図るため、建築物の用途等の制限を定める。 2. 歩行者空間の確保を図るため、壁面の位置の制限を定める。 3. 地区全体の調和を図るため、建築物等の色彩、形態、材質について、基本的なアーバンデザインの統一を図るよう努める。
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 既存の斜面及び緑地等は、地形的な特性や安全性を考慮し、極力保全する。 2. 敷地内の地表部空間は、敷地外の空間と一体性のある空間となるよう努める。

再開発等促進区	面積	約2.2ha							
	※土地利用に関する基本方針	<p>3地区に区分し、地区の立地特性に応じた機能を適切に配置し、良好な複合市街地を形成する。</p> <p>C-1地区は、住宅、商業、業務等の施設を中心とし、土地の高度利用により公共的な空気を確保した快適な環境を形成する。</p> <p>C-2地区は、公共的な空気を確保した快適な環境を形成する。</p> <p>C-3地区は、文化・交流等の施設を中心とし、区道1032号線沿道と調和した魅力的な街並みを創出する。</p>							
再開発等促進区	※主要な公共施設の配置及び規模(2号施設)	種類	名称	幅員	延長	面積	備考		
		広場	広場①			約3,000㎡	新設		
			広場②			約1,000㎡	新設		
地区整備計画	位置	港区六本木一丁目、六本木三丁目、虎ノ門四丁目、虎ノ門五丁目及び麻布台一丁目各地内							
	面積	約9.4ha							
	地区施設の配置及び規模	道路(配置は計画図表示のとおり) ※			道路(配置は計画図表示のとおり) ※				
		名称	計画幅員	延長	摘要	名称	計画幅員	延長	摘要
		区画街路1号	10m	約135m	地区計画区域境界線から10m(拡幅)	区画街路2号	10m	約100m	地区計画区域境界線から10m(拡幅)
		区画街路2号	10m	約350m	地区計画区域境界線から10m(拡幅)	区画街路6号	6m	約115m	(新設)
		区画街路3号	約9mから10m	約120m	現状道路幅員のまま	区画街路8号	9m	約300m	(新設)
		区画街路4号	約11mから12m	約235m	現状道路の中心線から6m(拡幅)				
		区画街路5号	12m	約55m	現状道路の東側境界線から12m(拡幅)				
		区画街路6号	6m	約85m	現状道路の南側境界線から6m(拡幅)				
区画街路7号		6m	約60m	現状道路幅員のまま					
その他の施設(配置は計画図表示のとおり)			その他の施設(配置は計画図表示のとおり)						
名称	面積及び幅員	延長	摘要	名称	面積及び幅員	延長	摘要		
自動車通路	約8m	約120m	地下式(新設)	自動車通路	約8m	約255m	地下式(新設)		
地区内通路	約8m	約110m	(既設)						

緑地① 緑地③	約 350 m ² 約 1,240 m ²		歩行者通路を含む (新設) 歩行者通路を含む (新設)	緑地② 緑地④ 緑地⑤	約 500 m ² 約 200 m ² 約 500 m ²		(新設) (新設) (新設)
歩行者通路① 歩行者通路② 歩行者通路③ 歩行者通路④ 歩行者通路⑤ 歩行者通路⑥ 歩行者通路⑦ 歩行者通路⑨ 歩行者通路⑩	2m以上 4m以上 10m以上 4m以上 4m以上 4m以上 2m以上 2m以上 2m以上	約 135m 約 90m 約 370m 約 80m 約 70m 約 110m 約 70m 約 105m 約 45m	(新設) (新設) 緊急車両用進入路を含む (新設) (新設) (新設) (新設) (新設) (新設) (新設)	歩行者通路⑦ 歩行者通路⑧ 歩行者通路⑨ 歩行者通路⑩	2m以上 2m以上 2m以上 4m以上	約 90m 約 285m 約 95m 約 80m	(新設) (新設) (新設) (新設)
地下歩行者通路	4m以上	約 12m	地下式 (新設)				

地区の 区分	地区の 名称	A-1街区	A-2街区	B街区	C街区		
	地区の 面積	約 1.0 ha	約 2.8ha	約 5.6 ha	C-1地区	C-2地区	C-3地区
					約 1.9ha	約 0.1ha	約 0.2ha
※ 建築物等の用途 の制限		ア. 建築基準法 (昭和 25 年法律第 201 号、以下「法」という。) 別表第二 (ロ) 項第 1 号、第 2 号、第 5 号、第 6 号に掲げる用途に供する建築物は、建築してはならない。 イ. 建築物の延べ面積が 3000 m ² を超える場合は、A-1 街区については、当該建築物の敷地面積の 200%以上の床面積を、A-2 街区については、当該建築物の敷地面積の 150%以上の床面積を、法別表第二 (イ) 項第 1 号または第 3 号に掲げる用途に供する建築物としなければならない。ただし、法第 86 条が適用される一団地については、一敷地とみなして適用する。		—	次の各号に掲げる用途の建築物 (風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 6 項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。) 以外の建築物は建築してはならない。 (1) 住宅、寄宿舎、共同住宅 その他これらに類するもの (以下、「住宅等」という。) (2) 店舗、飲食店、事務所 (3) 診療所	次の各号に掲げる用途の建築物 (風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 6 項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。) 以外の建築物は建築してはならない。 (1) 店舗 (2) 集会所 (3) 倉庫 (4) あずまや、公衆便所その他これらに類するもの	次の各号に掲げる用途の建築物 (風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 6 項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。) 以外の建築物は建築してはならない。 (1) 店舗、飲食店、事務所 (2) 診療所 (3) アスレチッククラブ、フィットネスその他これらに類するもの

建築物等に関する事項

		<ul style="list-style-type: none"> (4) 大学 (5) 学習塾、華道教室その他これらに類するもの(専修学校及び各種学校を含む) (6) 保育所、託児所、学童クラブその他これらに類するもの (7) 公衆浴場 (8) アスレチッククラブ、フィットネスその他これらに類するもの (9) ホテル又は旅館 (10) 美術館、博物館その他これらに類するもの (11) 展示場、集会場その他これらに類するもの (12) 中水道施設、公共用通路その他の公共公益施設 (13) 郵便局、公衆便所その他これらに類するもの (14) 建築基準法第 48 条に基づき特定行政庁が許可した建築物 (15) 前各号に付属するもの 	(5) 前各号に付属するもの	<ul style="list-style-type: none"> (4) ホテル又は旅館 (5) 美術館、博物館その他これらに類するもの (6) 展示場、集会場その他これらに類するもの (7) 前各号に付属するもの
※ 建築物の容積率 の最高限度		10分の72 ただし、住宅等の用途に供する部分の容積率を10分の23以上としなければならない。	10分の5	10分の37

建築物の容積率の最低限度	————	10分の24	10分の1	————
建築物の建ぺい率の最高限度	————	10分の6	10分の5	————
建築物等の高さの最高限度	————	210m 建築物の高さは T.P. 30m からのによる	5m 建築物の高さは T.P. 30m からのによる	60m 建築物の高さは T.P. 30m からのによる
建築物の建築面積の最低限度	————	200㎡	10㎡	————
壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は門並びに塀は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。 ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物はこの限りでない。 (1) 地下車路の部分 (2) 広場又は歩行者通路に接続する階段若しくはエスカレーター、それらに付属する上屋 (3) 一般の交通の用に供する身障者用のエレベーターの部分、それに付属する上屋		
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	道路に面する建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は門並びに塀の色彩は、刺激的な原色をさげ、落ち着いた色調のものとする。また、看板等を設置するときは、外壁若しくはこれに代わる柱等から突出する距離を 50cm 以下とする。			
土地の利用の制限	樹林地、草地等の保全に関する制限 現に存在する緑は、極力保全する。ただし、やむを得ない場合は、それにかわる樹木等の整備を行う。			

建築物の容積率の最高限度及び最低限度に係る部分については、次の部分を延べ面積に算入しない。

- 1 当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）の5分の1を限度として、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む）の用途に供する部分
- 2 共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分
- 3 建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1m以下にあるものの住宅の用途に供する部分（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この項において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）

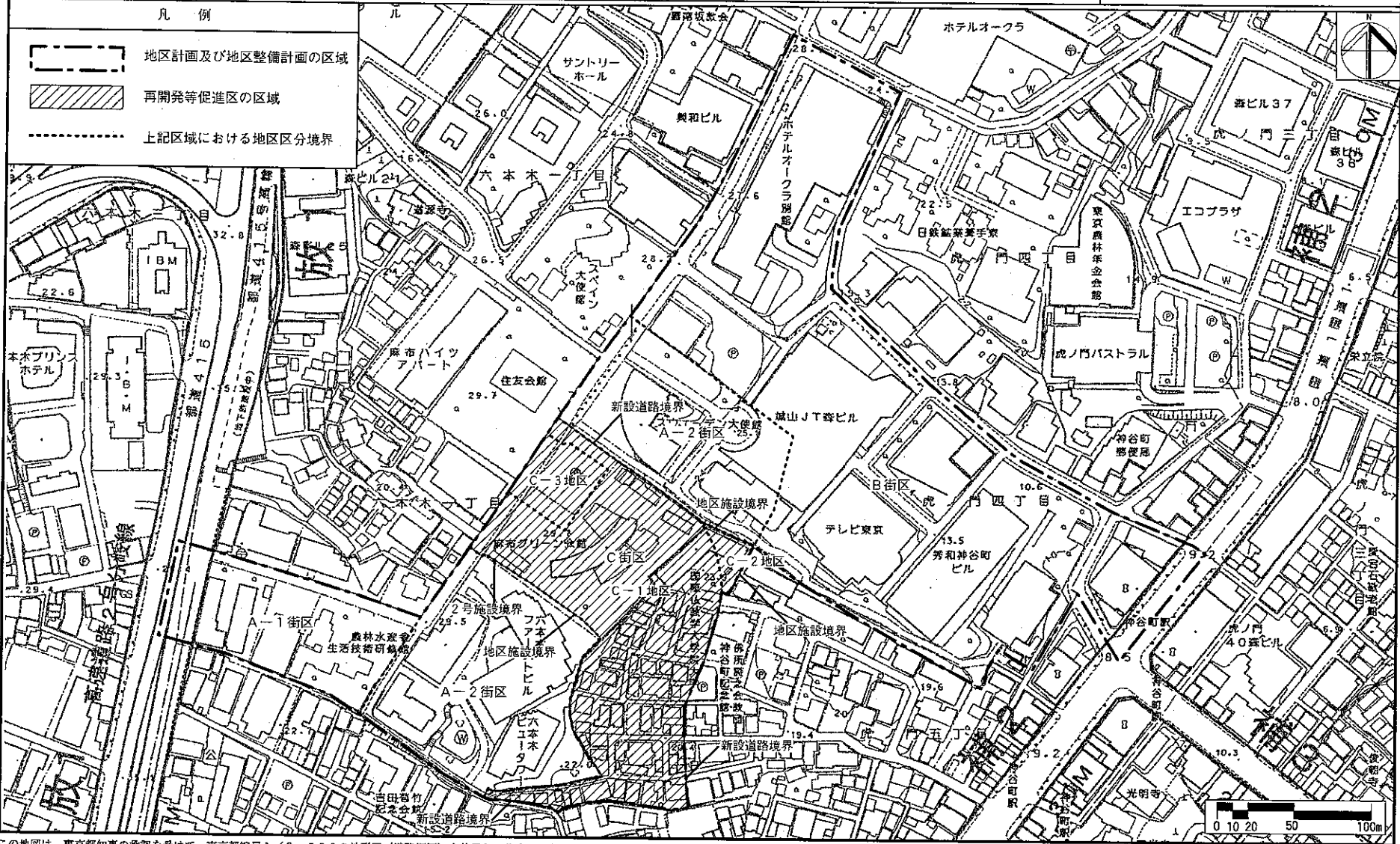
「地区計画の区域、再開発等促進区、地区整備計画の区域、地区の区分、主要な公共施設の配置及び地区施設の配置並びに壁面の位置の制限は、計画図に示すとおり」

(理由) 市街地再開発事業等による土地利用転換の動きに併せて、再開発等促進区を定め、公共施設の整備を図りつつ、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るため、地区計画を変更する。

※は知事同意事項

東京都市計画地区計画 六本木・虎ノ門地区地区計画 計画図(1)

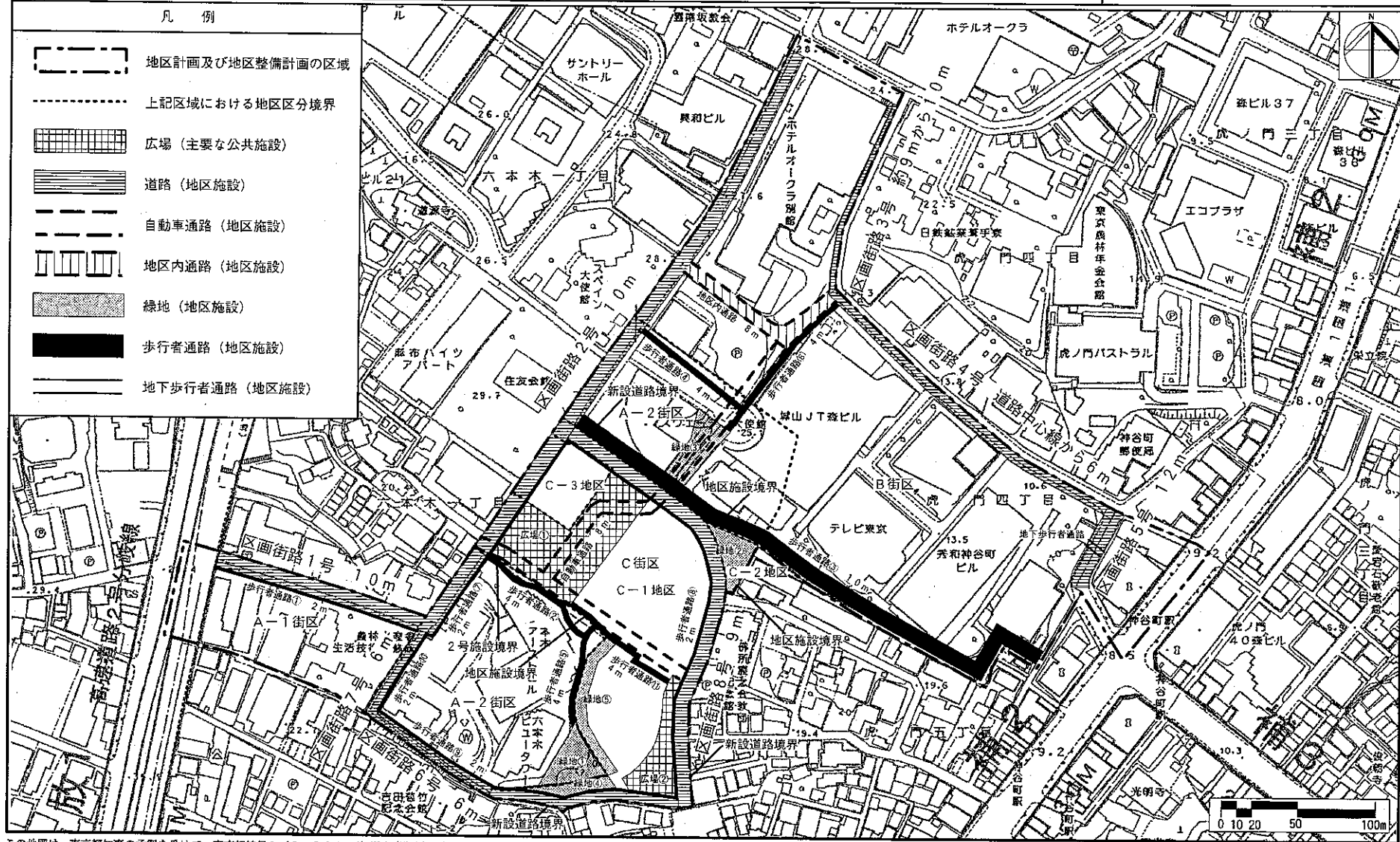
[港区決定]



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
 (承認番号) 16都市基街第420号、平成16年9月7日 (承認番号) 16都市基交第241号、平成16年9月8日

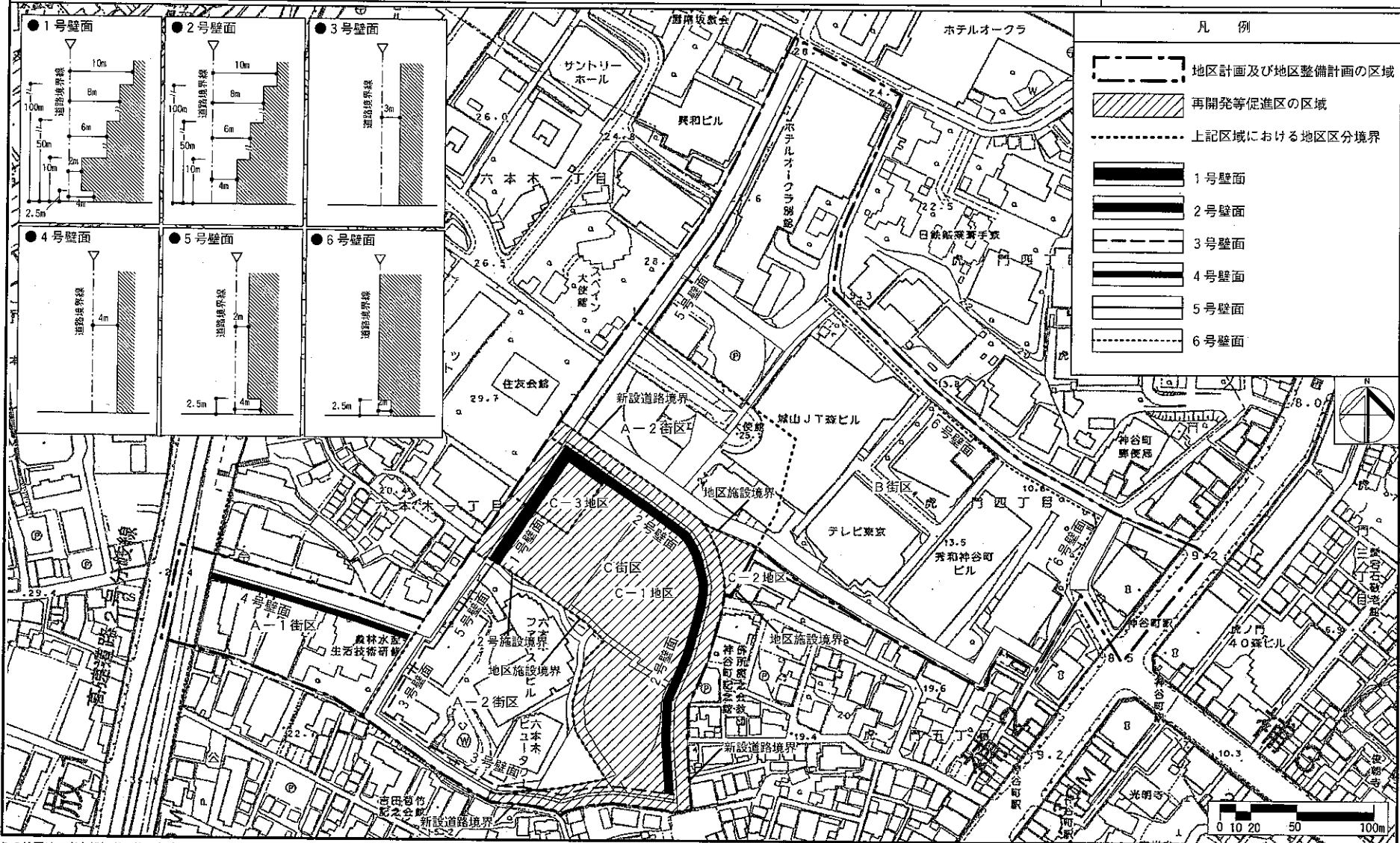
東京都市計画地区計画 六本木・虎ノ門地区地区計画 計画図(2)

[港区決定]



東京都市計画地区計画 六本木・虎ノ門地区地区計画 計画図(3)

[港区決定]



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
 (承認番号) 16都市基街第420号、平成16年9月7日 (承認番号) 16都市基交第241号、平成16年9月8日