

東京都市計画地区計画の変更 (東京都決定)

都市計画六本木一丁目西地区地区計画を次のように変更する。

名	称	六本木一丁目西地区地区計画
位	置	港区赤坂一丁目、六本木一丁目及び六本木三丁目各地内
面	積	約7.3ha
地 区 計 画 の 目 標		<p>都心部の地下鉄駅に接する駅前ゾーンとして相応しい機能を備えるとともに、定住人口の増大を図る居住機能と高次の商業・業務機能が複合した安全で快適な魅力ある市街地を形成する。</p> <p>1) 地下鉄駅前ゾーンとしての相応しい機能の整備 駅前ゾーンに相応しい機能を整備するため土地の高度利用を図る。また、駅前プラザ等の公共的空間を整備するとともに駅周辺部を結ぶ系統的な歩行者動線の整備を推進する。</p> <p>2) 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、土地の高度利用を行い、併せて公共的な空地を整備し、定住するのに相応しい良好な複合居住空間の形成を推進する。</p> <p>3) 国際性・文化性豊かな都市空間の形成 大使館、文化施設等の集積を高め、国際性、文化性豊かな都市空間を形成する。</p> <p>4) 公共施設等の整備 土地利用に対応した道路の系統的な整備を推進するとともに、駅及び広場等と周辺地区とを安全で快適に結ぶ歩行者通路等の整備を推進する。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	公共施設等の整備の方針	<p>1) 道路整備 ①幹線街路放射第1号線の形状変更により、沿道アクセス機能の充実を図るとともに、交通の円滑化を図る。 ②周辺地区との連絡機能を有し、かつ地区内の発生交通を処理する地区幹線道路を整備する。 ③既存道路の拡幅並びに付替えにより、安全で快適な歩行者空間を系統的に確保するとともに、地区内の発生交通を処理する。</p> <p>2) その他の施設 ①既存の寺社に隣接する位置に広場を整備し、児童遊園機能の充実を図る。 ②土地の高度利用により駅前プラザ空間を立体的に確保し、駅前の人及び車の交通を円滑に処理し、人々が集いふれあう、ゆとりある都市空間を形成する。 ③既存の樹林地は土地の高度利用により保存し、人々が安らぐことのできる、いこいの場を形成する。 ④回遊性の高い歩行者空間を形成するため、歩道、公開空地、広場等を有機的に結びつける歩行者通路を確保する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1) 建築物と地下鉄駅とを接続し、利便性の高い駅前空間を整備する。 2) 良好な居住環境を整備するため、建築物の用途等の制限を定める。 3) 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。 4) 建築物の整備に併せて駐車場を整備し、各建築物の駐車場が有効に活用されるよう地区幹線道路2号線下に設ける地下自動車通路との接続により地下自動車通路ネットワークの整備を行う。 5) 駐車場の出入口は、原則として地区幹線道路3号にとりつけるものとする。</p>

再開発等促進区	位置	港区赤坂一丁目、六本木一丁目及び六本木三丁目各地内				
	面積	約7.3ha				
	土地利用に関する基本方針	<p>居住機能と商業・業務機能を複合した一体的かつ多様な市街地を形成する。</p> <p>1) A街区は定住性のある良好な中高層住宅を立地させるとともに、にぎわいを形成する施設や、既存の自然環境を活かした国際的な交流・文化施設を適切に配置し、楽しく歩ける魅力ある街並みを形成する。</p> <p>①A-3地区は、既存の樹林等の良好な環境を生かし文化機能が複合した市街地を形成する。</p> <p>②その他の地区は、居住、商業・業務機能を中心とし、国際交流・文化機能とが複合した市街地を形成する。</p> <p>2) B街区は都心の地下鉄駅前に相応しい都市空間を持った商業・業務、住宅施設を中心とする複合機能地区とし、土地の高度利用により公共的な空地を確保した快適な環境を形成する。</p> <p>①B-1地区は、商業・業務機能を中心とした市街地を形成する。</p> <p>②B-2地区は、地下鉄駅との結節機能を強化し、六本木・虎ノ門地区における生活の中心地として相応しい居住施設を含めた多様な機能配置によりにぎわいのある市街地を形成する。</p> <p>③B-3地区は、駅前に相応しい商業・業務機能およびサービス機能を中心とした市街地を形成する。</p> <p>3) C街区は既存の寺社等の保全を行うとともに、周辺の土地利用に対応した緑化等を図り、都心の複合居住空間の快適な環境形成に資する市街地を形成する。</p>				
	主要な公共施設の配置及び規模	種類 道路	名称	面積及び幅員	延長	備考
			地区幹線道路1号	幅員12m(内区域内2m)	約140m	拡幅
			地区幹線道路2号	幅員12m(内区域内2m)	約410m	拡幅
			地区幹線道路3号	幅員12m	約430m	一部既設
		その他の公共空地	広場1号	約2,500㎡	—	上部約1,100㎡、下部約1,400㎡
			歩行者通路1号	幅員約10m	約160m	地区幹線道路3号上の公共用通路を含む。
	地区整備計画	位置	港区赤坂一丁目、六本木一丁目及び六本木三丁目各地内			
面積		約6.7ha				
地区施設の配置及び規模		種類 道路	名称	面積及び幅員	延長	備考
			地区幹線道路4号支線	8~12m	約70m	現況道路境界から一部拡幅(拡幅:0~4m)
		その他の公共空地	広場2号	約600㎡	—	
			広場3号	約600㎡	—	
			広場4号	約150㎡	—	
			緑地	約2,000㎡	—	
			自動車通路	約8m	約60m	一部地下式
		歩行者通路2号	約6m	約70m		
	歩行者通路3号	約4m	約190m	既存一部拡幅(拡幅:0~2m)		
	歩行者通路4号	約4m	約90m			
歩行者通路5号	約4m	約40m				
歩行者通路6号	約4m	約120m				

地区整備計画

地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	歩行者通路7号		約4m		約60m		既存区道の再整備			
		歩行者デッキ		約4m		約160m		安全性、快適性に配慮したものとする。			
地区の区分	名称	A街区						B街区			
	面積	A-1地区 約0.8ha	A-2地区 約0.7ha	A-3地区 約0.7ha	A-4地区 約0.2ha	A-5地区 約0.4ha	A-6地区 約0.2ha	B-1地区 約1.0ha	B-2地区 約2.4ha	B-3地区 約0.3ha	
建築物等の用途の制限		<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。）</li> <li>診療所</li> <li>美術館、博物館その他これらに類するもの</li> <li>店舗、飲食店、事務所</li> <li>供給施設、公共用通路その他の公共公益施設</li> <li>巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの</li> <li>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</li> <li>前各号の建築物に付属するもの</li> </ol>						<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>店舗、飲食店、事務所</li> <li>ホテル又は旅館</li> <li>学習塾、華道教室その他これらに類するもの（各種学校、専修学校を含む。）</li> <li>診療所</li> <li>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。）</li> <li>駅施設、供給施設、公共用通路その他の公共公益施設</li> <li>巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの</li> <li>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</li> <li>前各号の建築物に付属するもの</li> </ol>			
建築物の容積率の最高限度		10分の54		10分の6		10分の54		10分の70		10分の54	
		ただし、建築物の延べ面積が3,000㎡を超え、かつ、建築物の容積率が10分の30を超えるものは、住宅等の用途に供する部分の容積率を、A-2、A-6地区にあつては10分の15以上、A-5地区にあつては10分の35以上、A-4地区にあつては10分の50以上としなければならない。						ただし、建築物の延べ面積が3,000㎡を超え、かつ、建築物の容積率が10分の30を超えるものは、住宅等の用途に供する部分の容積率を、B-2地区にあつては10分の16以上、B-3地区にあつては10分の12以上としなければならない。			

建築物等に関する事項

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最低限度	—	—	—	—	10分の35	—	—	—	—	
		建築物の建ぺい率の最高限度	—	—	—	—	10分の5	—	—	—	—	
		建築物の建築面積の最低限度	—	—	—	—	200㎡	—	—	—	—	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図3に示す壁面線を超えて建築してはならない。ただし、公共用通路、広場の用に供するデッキの部分、歩行者の安全を確保するための施設を除く。									
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は原色を避け、周辺環境に配慮した色調とする。 2) 屋外広告物は、建築物と一体的なもの若しくは歩行者空間と調和のとれたものとする。									

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）

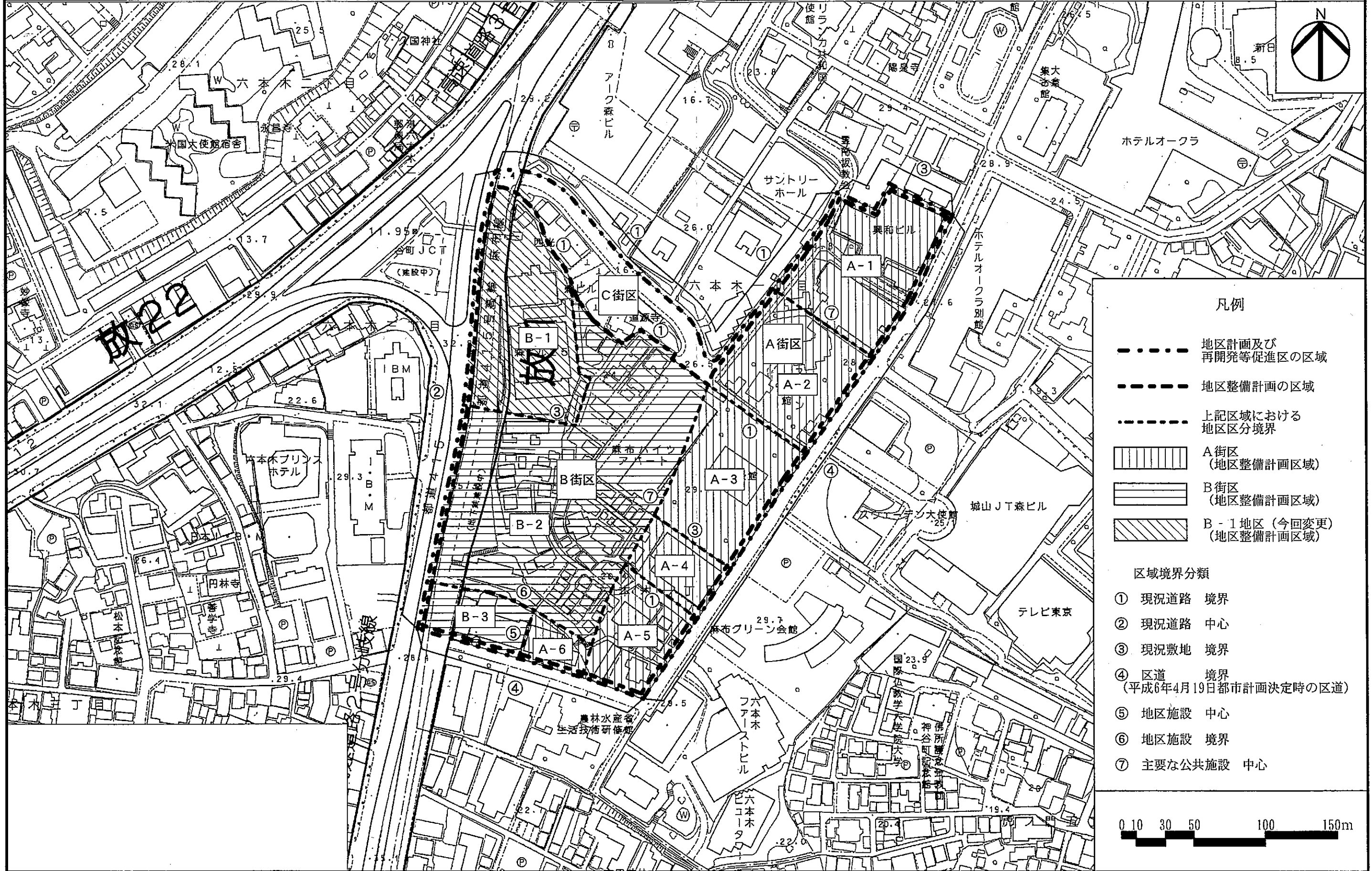
「地区計画の区域、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域、地区の区分、主要な公共施設の配置及び地区施設の配置並びに壁面の位置の制限は計画図に表示のとおり」

（理由）周辺地域とのネットワーク化による歩行者交通機能の強化を図るとともに、より良好な都市環境を形成し、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。

東京都市計画地区計画  
六本木一丁目西地区地区計画 計画図1

[東京都決定]

縮尺 1:2500



凡例

- 地区計画及び再開発等促進区の区域
- 地区整備計画の区域
- 上記区域における地区区分境界
- ||||| A街区 (地区整備計画区域)
- ==== B街区 (地区整備計画区域)
- //// B-1地区 (今回変更) (地区整備計画区域)

区域境界分類

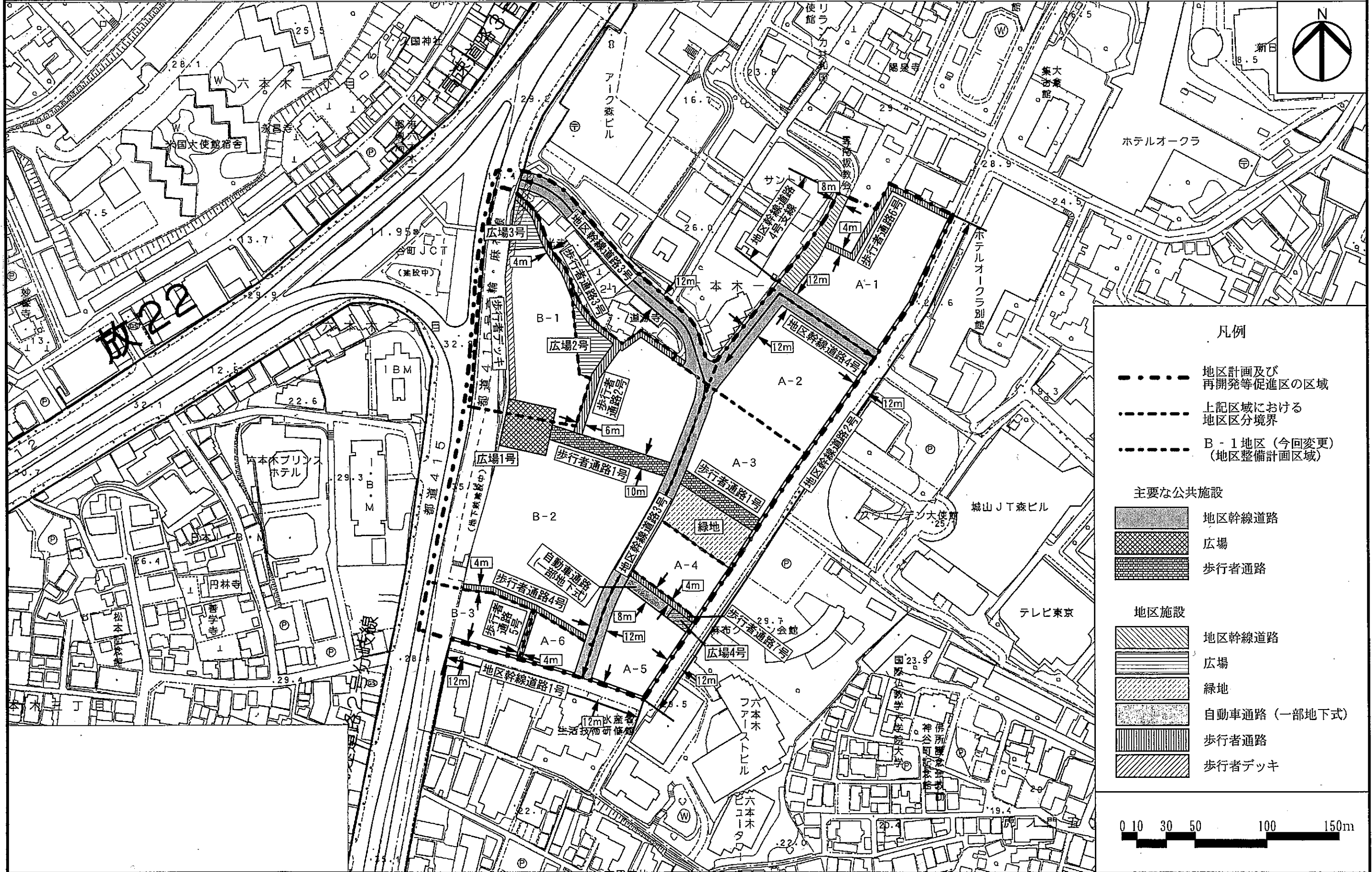
- ① 現況道路 境界
- ② 現況道路 中心
- ③ 現況敷地 境界
- ④ 区道 境界 (平成6年4月19日都市計画決定時の区道)
- ⑤ 地区施設 中心
- ⑥ 地区施設 境界
- ⑦ 主要な公共施設 中心

0 10 30 50 100 150m

東京都市計画地区計画  
六本木一丁目西地区地区計画 計画図2

[東京都決定]

縮尺 1:2500



凡例

- 地区計画及び再開発等促進区の区域
- - - 上記区域における地区区分境界
- B-1地区(今回変更)(地区整備計画区域)

主要な公共施設

- 地区幹線道路
- 広場
- 歩行者通路

地区施設

- 地区幹線道路
- 広場
- 緑地
- 自動車通路(一部地下式)
- 歩行者通路
- 歩行者デッキ

0 10 30 50 100 150m



東京都市計画地区計画  
六本木一丁目西地区地区計画 計画図3

〔東京都決定〕

縮尺 1:2500

