

# 東京都市計画再開発地区計画の変更（東京都決定）

都市計画六本木六丁目地区再開発地区計画を次のように変更する。

名 称	六本木六丁目地区再開発地区計画
位 置	港区六本木六丁目及び元麻布三丁目各地内
面 積	約12.7ha
区域の整備及び開発に関する方針	<p>再開発地区計画の目標</p> <p>都心部の交通結節点としてふさわしい都市基盤の整備を図りつつ、土地の合理的かつ健全な高度利用を進め、地区の特性をいかしながら、定住人口の増大を図る居住機能と高次の商業、業務、文化、情報の各機能が調和した安全で快適な魅力ある市街地を形成する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 交通結節点にふさわしい都市基盤の整備 広域幹線道路ネットワークの機能強化を図るため、幹線街路（環状街路）3号線と幹線街路（放射街路）22号線を接続する連結側道を整備する。 さらに、地下鉄六本木駅と接続する駅前プラザと地区を縦断する歩行者通路を軸とした歩行者ネットワークを整備する。</li> <li>2) 住宅と商業・業務施設の調和ある共存 住宅と商業・業務施設等との調和ある共存を図るため、土地の高度利用を図り、地区南部にまとまりのある定住性の高い都市型の住宅市街地を整備する。</li> <li>3) 文化性・国際性豊かな都市空間の形成 文化性・国際性豊かな地区特性をいかしつつ、都市文化の拠点として、居住機能と高次の商業、業務、文化、情報施設が複合した都市空間を形成する。</li> <li>4) まとまりあるオープンスペースの整備 旧毛利邸跡の池・緑地を保全するとともに、まとまった規模のオープンスペースを整備し、快適な都市環境を形成する。</li> </ol>
土地利用の基本方針	<p>居住機能と商業・業務機能等を複合した一体的かつ多様な市街地を形成する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) A街区は、地下鉄コンコース出入口部分に駅前プラザを整備するとともに、駅前地区にふさわしい商業機能を中心とした快適で魅力ある複合施設を配置する。</li> <li>2) B街区は、文化性、国際性に満ちた地区として、地区特性をいかした劇場、スタジオ等の文化・情報施設及び商業・業務施設を導入する。また、旧毛利邸跡の池・緑地の保全・活用を図り、併せて広場等のオープンスペースを適切に配置し、緑と水の快適な都市環境を形成する。</li> <li>3) C街区は、定住性の高い住宅を中心に、にぎわいを形成する施設も適切に配置し、利便性の高い良好な居住空間を形成する。</li> <li>4) D街区は、商業・業務等からなる複合施設を配置し、周辺と調和のとれた複合機能空間を形成する。</li> <li>5) E街区は、寺院等を配置し、既存の機能を更新する。</li> <li>6) F街区は、公園等を配置し、コミュニティ空間、防災拠点として周辺にも貢献する空間を形成する。</li> <li>7) G街区は、定住性の高い住宅を中心に、利便性の高い良好な居住空間を形成する。</li> <li>8) H街区は、居住環境に配慮しつつ、商業・業務機能と居住機能とが調和した複合機能空間を形成する。</li> <li>9) I街区は、居住環境に配慮しつつ、住宅・教会等を配置し、利便性の高い良好な居住空間を形成する。</li> </ol>

また、備蓄倉庫を配置し、防災拠点として周辺に貢献する空間を形成する。

区域の整備及び開発に関する方針

公共施設等の整備の方針

- 1) 道路
  - ① 広域幹線道路の機能強化を図るため、環状3号線と放射22号線とを接続する連結側道を整備する。
  - ② 環状3号線と補助10号線を結ぶ地区幹線道路を整備する。
  - ③ 地区内施設のサービス道路として区画道路を整備する。
- 2) 公園
 

既存の公園等を区域南側に拡充・再配置する。
- 3) その他
  - ① 地区周辺の交通や開発交通の円滑な処理を図るため、地区内外を連絡するための車路等の自動車動線を整備する。
  - ② 周辺とのつながりや回遊性に配慮した安全で快適な歩行者動線を整備するとともに、地下鉄駅出入口部分に駅前プラザを整備し歩行者ネットワークの拠点を形成する。
  - ③ 旧毛利邸跡の池・緑地の保全をするとともに、広場、オープンスペースを適切に配置する。

建築物等の整備の方針

- 1) 建物の高層化により建物周囲にオープンスペースを確保し、ゆとりある外部空間を創出する。
- 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) 開発に必要な駐車場に併せて、地域周辺の需要に対応可能な駐車場の導入を図る。また、各駐車場の効率的運用や安全性の確保のために、地下車路によるネットワーク化を図る。
- 5) 地域冷暖房施設や中水道施設の導入により、地域に必要なエネルギーの効率的供給や環境保全に努める。

主要な公共施設の配置及び規模

種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
道 路	連結側道	6～18m	約250m(2本-上り、下り)	新 設
	地区幹線道路	16m	約390m	新 設
公 園	公 園	面積	約1,500㎡	新 設
その他の公共空地	駅前プラザ	面積	約2,100㎡	新 設
	歩行者通路1号	8m、12m	約360m (地区幹線道路、区画道路3号上の公共用通路を含む。)	新 設
	立体広場	面積	約3,200㎡ (換気、採光のための開口部を除く)	新 設
	緑 地	面積	約4,300㎡	新 設

再 開 発 地 区 整 備 計 画 に 関 す る 事 項	位 置		港区六本木六丁目及び元麻布三丁目各地内				
	面 積		約12.3ha				
	地区施設の 配置及び 規模	道 路	名 称	幅 員	延 長	備 考	
			区画道路 1号	8~17m	約100m	拡幅及び新設	
			区画道路 2号	8m	約100m	拡幅及び新設	
			区画道路 3号	8m	約430m	拡幅及び新設	
			区画道路 4号	6m	約190m	拡 幅	
	区画道路 5号	6m	約 70m	拡幅及び新設			
	その他の 公共空地		歩行者通路2号	4m	約 40m	新 設	
			歩行者通路3号	6m	約 60m	新 設	
広 場 1号			面積 約4,900㎡		新 設		
		広 場 2号	面積 約1,000㎡		新 設		
		広 場 3号	面積 約 250㎡		新 設		
建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の区分	名称	A街区		B街区		
		面積	約1.2ha		約6.9ha		
	建築物の用途の制限	<p>当地区内に建築できるものは、次に掲げるものとする。 ただし、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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 店舗、飲食店、事務所</li> <li>2. 学校（各種学校、専修学校を含む）、寄宿舎、集会所</li> <li>3. 病院、診療所</li> <li>4. 自動車車庫</li> <li>5. 駅施設、歩行者通路</li> <li>6. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</li> <li>7. 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>8. 前各号の建築物に附属するもの</li> </ol>			<p>当地区内に建築できるものは、次に掲げるものとする。 ただし、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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 店舗、飲食店、事務所</li> <li>2. ホテル又は旅館</li> <li>3. テレビスタジオその他これに類するもの</li> <li>4. 美術館、博物館その他これらに類するもの</li> <li>5. 病院、診療所</li> <li>6. 自動車車庫</li> <li>7. 供給施設、歩行者通路</li> <li>8. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</li> <li>9. 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>10. 前各号の建築物に附属するもの</li> </ol>		

再  
開  
発  
地  
区  
整  
備  
計  
画  
に  
関  
す  
る  
事  
項

建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		10分の33 ただし、駅前プラザ、立体広場（換気・採光のための施設等を含む）の用に供する建築物の部分は除く。		10分の84 ただし、立体広場（換気・採光のための施設等を含む）、歩行者通路及び広場・緑地内に設ける公益上必要な建築物の部分は除く。	
壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、立体広場、歩行者通路、連結側道沿いの歩行者デッキ並びにその下部、駅前プラザ及び駅施設（地下鉄駅出入口の部分）は、この限りでない。			
建築物の形態又は意匠の制限		(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又は歩行者空間と調和のとれたものとする。			
地区の区分	名称	C街区	D街区	E街区	F街区
	面積	約2.2ha	約0.4ha	約0.1ha	約0.2ha
建築物の用途の制限		<p>当地区内に建築できるものは、次に掲げるものとする。ただし、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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。）</li> <li>2. 店舗、飲食店、事務所</li> <li>3. 病院、診療所</li> <li>4. 自動車車庫</li> <li>5. 歩行者通路</li> <li>6. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</li> <li>7. 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>8. 前各号の建築物に附属するもの</li> </ol>	<p>当地区内に建築できるものは、次に掲げるものとする。ただし、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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 店舗、飲食店、事務所</li> <li>2. 病院、診療所</li> <li>3. 自動車車庫</li> <li>4. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</li> <li>5. 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>6. 前各号の建築物に附属するもの</li> </ol>	<p>当地区内に建築できるものは、次に掲げるものとする。ただし、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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 寺院、神社その他これらに類するもの</li> <li>2. 自動車車庫</li> <li>3. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</li> <li>4. 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>5. 前各号の建築物に附属するもの</li> </ol>	<p>当地区内に建築できるものは、次に掲げるものとする。ただし、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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 歩行者通路</li> <li>2. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</li> <li>3. 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>4. 前各号の建築物に附属するもの</li> </ol>

再  
開  
発  
地  
区  
整  
備  
計  
画  
事  
項

建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の63 ただし、歩行者通路及び広場内に設ける公益上必要な建築物の部分は除く。 また、10分の56以上を住宅等としなければならない。	10分の18	10分の11	10分の5 ただし、歩行者通路及び公園内に設ける公益上必要な建築物の部分は除く。
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、歩行者通路はこの限りでない。			
建築物の形態又は意匠の制限	(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又は歩行者空間と調和のとれたものとする。			
地区の区分	名称	G街区	H街区	I街区
	面積	約0.5ha	約0.6ha	約0.2ha
建築物の用途の制限	<p>当地区内に建築できるものは、次に掲げるものとする。ただし、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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。）</li> <li>2. 店舗、飲食店、事務所</li> <li>3. 病院、診療所</li> <li>4. 自動車車庫</li> <li>5. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</li> <li>6. 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>7. 前各号の建築物に附属するもの</li> </ol>	<p>当地区内に建築できるものは、次に掲げるものとする。ただし、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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 店舗、飲食店、事務所</li> <li>2. 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>3. 自動車車庫</li> <li>4. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</li> <li>5. 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>6. 前各号の建築物に附属するもの</li> </ol>	<p>当地区内に建築できるものは、次に掲げるものとする。ただし、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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。）</li> <li>2. 店舗、飲食店、事務所</li> <li>3. 学校（各種学校、専修学校を含む）</li> <li>4. 病院、診療所</li> <li>5. 教会その他これに類するもの</li> <li>6. 防災備蓄倉庫その他これに類する公益上必要な建築物</li> <li>7. 自動車車庫</li> <li>8. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</li> <li>9. 建築基準法第48条に基づき特定</li> </ol>	

再開発地区整備計画	建築物等に関する事項			行政庁が許可した建築物 10. 前各号の建築物に附属するもの	
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の40 ただし、建築物の延べ面積が3,000㎡を超えるものは、住宅等の用途に供する部分の延べ面積の敷地面積に対する割合を10分の36以上としなければならない。	10分の52 ただし、建築物の延べ面積が3,000㎡を超えるものは、住宅等の用途に供する部分の延べ面積の敷地面積に対する割合を10分の10以上としなければならない。	10分の38 ただし、防災備蓄倉庫の用途に供する部分の延べ面積を200㎡以上としなければならない。
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、歩行者通路はこの限りでない。		
	建築物の形態又は意匠の制限	(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又は歩行者空間と調和のとれたものとする。			

建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度に係る部分については、次の部分は床面積に算入しない。

- 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（誘導路、操車場所及び乗降場を含む）の用途に供する部分の床面積
- 2) 共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積
- 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）

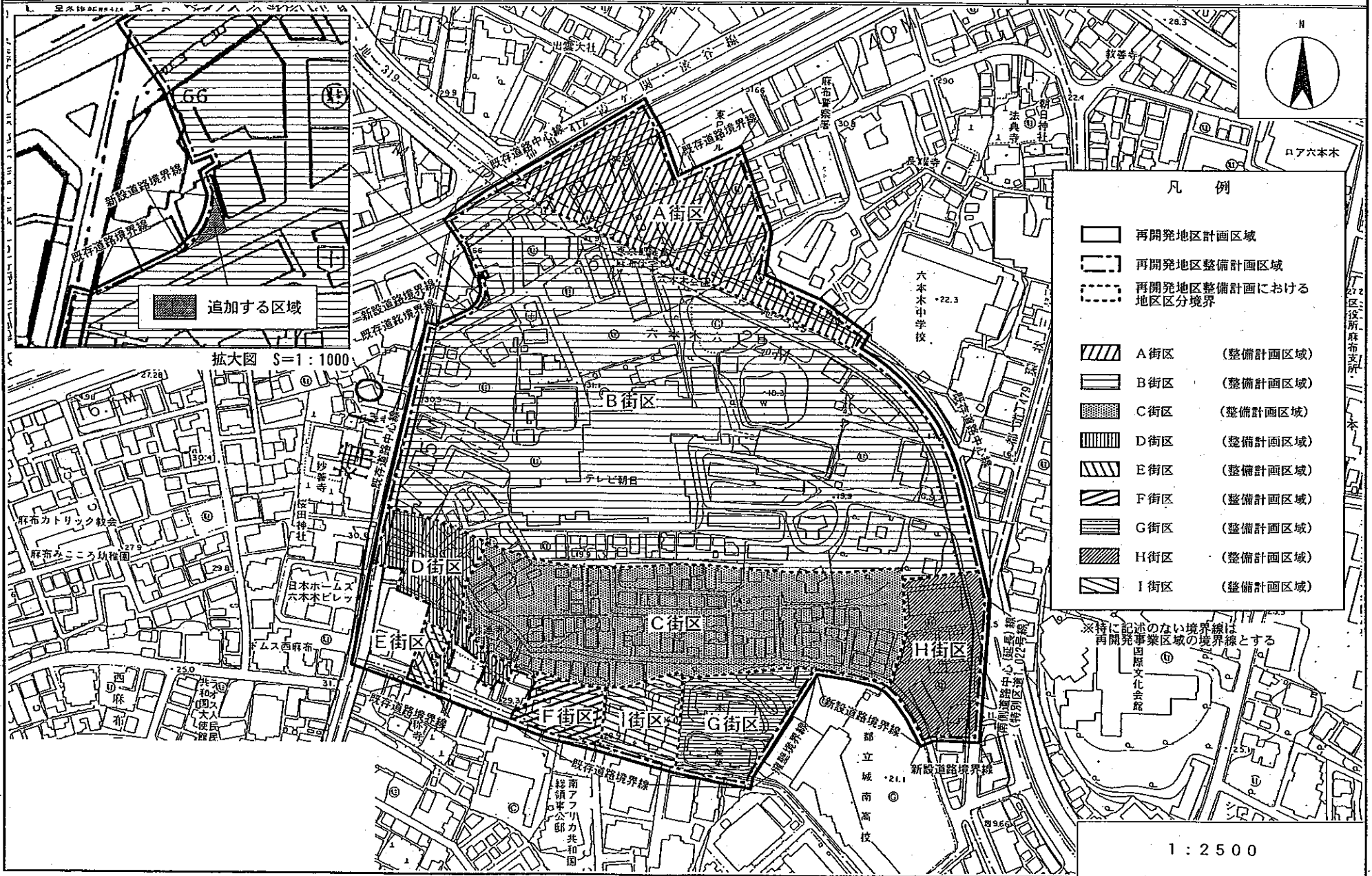
「再開発地区計画の区域及び再開発地区整備計画の区域、主要な公共施設の配置及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

理由：既存住宅市街地の建て替えにあたり、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とともに、区画道路の線形を変更することにより地域交通の円滑性の向上を図るため、再開発地区計画を変更する。

東京都市計画再開発地区計画  
六本木六丁目地区再開発地区計画

計画図 1

[東京都決定]

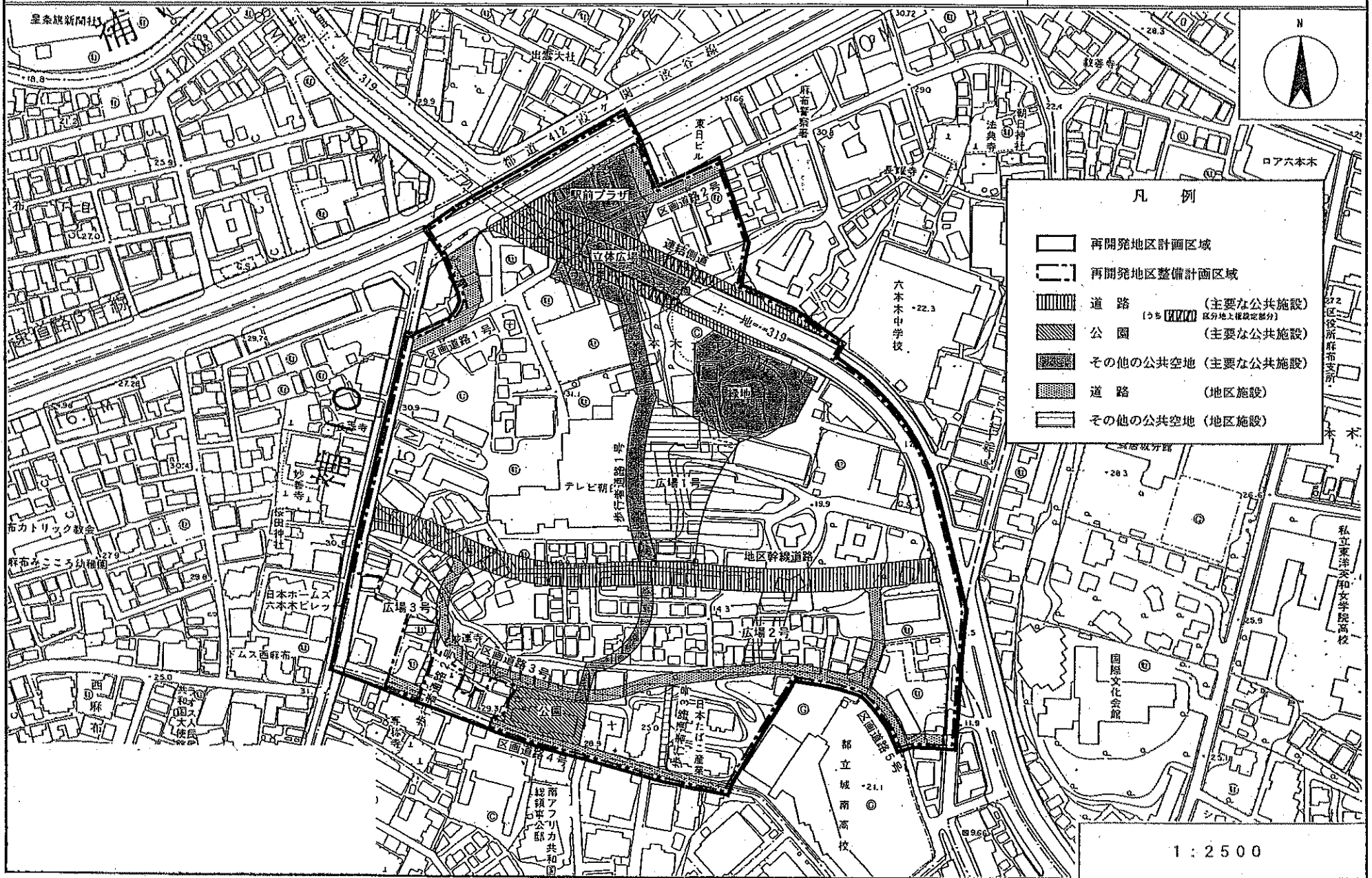









1:2500

東京都市計画再開発地区計画  
六本木六丁目地区再開発地区計画

計画図 2

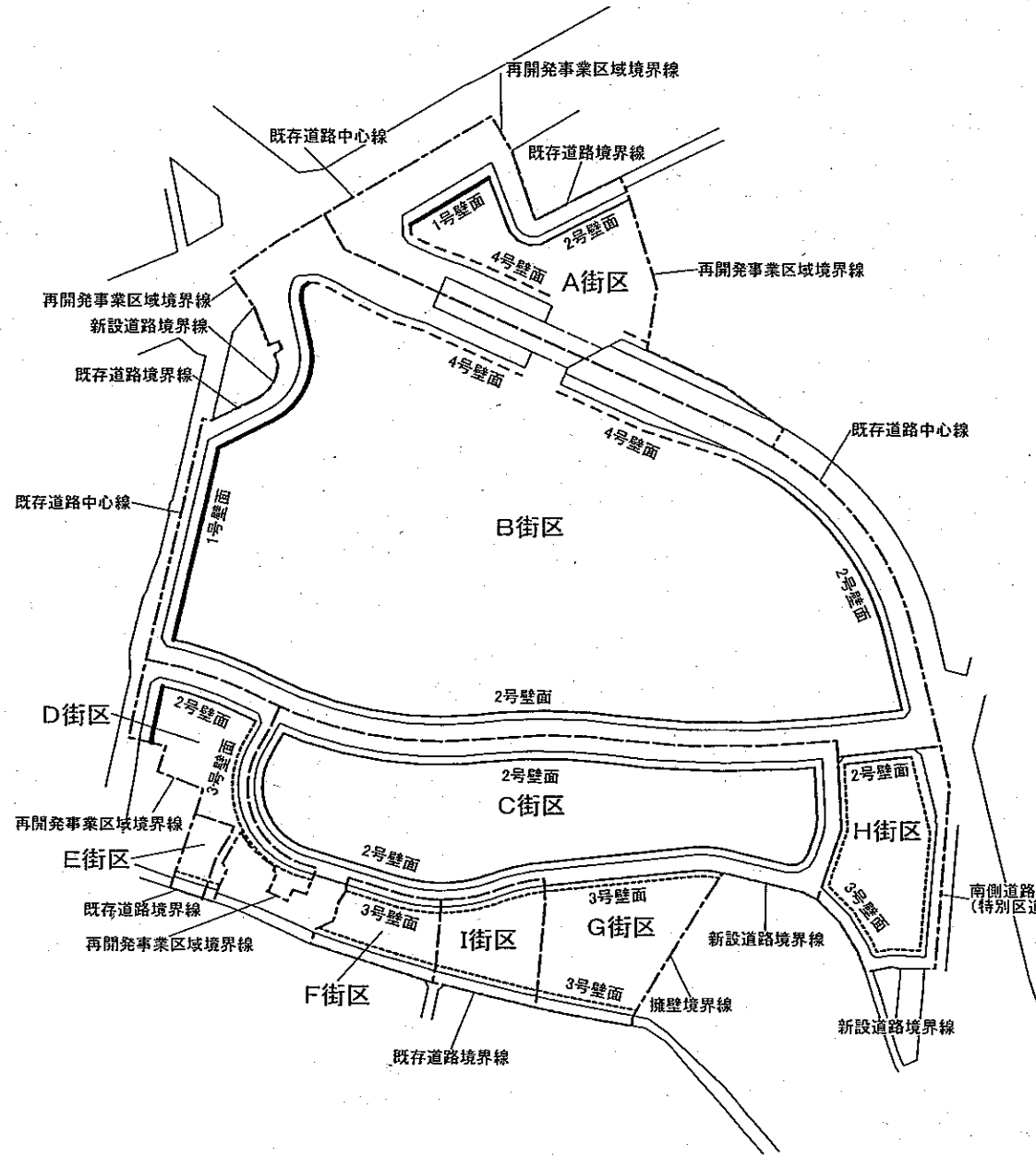
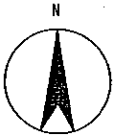
[東京都決定]



- 凡 例
-  再開発地区計画区域
  -  再開発地区整備計画区域
  -  道路 (主要な公共施設)  
(区分地上権設定部分)
  -  公園 (主要な公共施設)
  -  その他の公共空地 (主要な公共施設)
  -  道路 (地区施設)
  -  その他の公共空地 (地区施設)

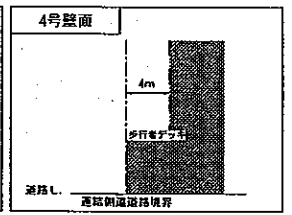
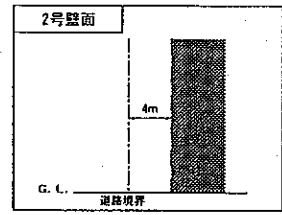
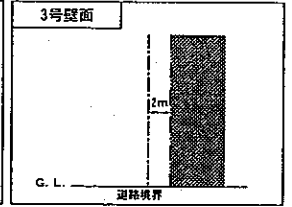
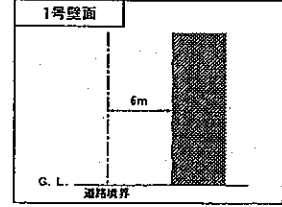
1 : 2500





凡例

	再開発地区整備計画区域
	再開発地区整備計画における地区区分境界
	1号壁面
	2号壁面
	3号壁面
	4号壁面



1 : 2500