

東京都市計画地区計画の決定（原案）
 都市計画虎ノ門・麻布台地区地区計画を次のように決定する。

| | |
|--------------------|---|
| 名 称 | 虎ノ門・麻布台地区地区計画 |
| 位 置 | 港区虎ノ門五丁目、麻布台一丁目及び六本木三丁目各地内 |
| 面 積 | 約10.9ha |
| 地区計画の目標 | <p>本地区は、桜田通り、放射第1号線及び外苑東通りなどの幹線道路に接し、地下鉄日比谷線神谷町駅や南北線六本木一丁目駅が近接するなど、高い交通利便性を有するとともに、周辺には外資系企業や大使館が立地するなど、国際性豊かな地区である。</p> <p>国家戦略特別区域に関する区域方針では、目標として、「2020年開催の東京オリンピック・パラリンピックも視野に、世界で一番ビジネスのしやすい環境を整備することにより、世界から資金・人材・企業等を集める国際的ビジネス拠点を形成する」ことが示されている。</p> <p>また本地区は、都市再生特別措置法に基づく整備計画において、「街区再編や大規模な土地利用転換など、今後見込まれる複数の都市開発の推進により、業務、商業、住宅、医療、教育、宿泊、文化機能を備えた外国人にとっても暮らしやすい生活環境を整備するとともに、国内外の企業や人々の交流、新たなビジネスの創出・企業の集積を推進し、国際的なビジネス・交流拠点と誰もが住み続けられる生活都心の形成を図る」ことや、「誰もが安全・安心に利用できる歩行者ネットワークを整備し、地区間や公共交通などへのアクセス・利便性の向上を図る」ことが示されている。</p> <p>さらに、港区が定める「六本木・虎ノ門地区まちづくりガイドライン」では、「住み続けられる居住環境の整備、にぎわいや活気を生み出す業務・商業施設の整備による魅力的な市街地形成」や「高低差のある複雑な地形を考慮した利便性の高い道路ネットワークや快適な歩行者ネットワークの充実」、「まとまったオープンスペースの確保や急傾斜地での安全対策による防災機能の向上」、「神社や斜面地の緑地を保全・活用しながらの一体的なうるおいある緑化空間の整備」がまちづくりの方向性で示されている。</p> <p>これらを踏まえ、市街地再開発事業による大規模土地利用転換を推進し、地区の骨格を成す道路や地下鉄駅を結ぶ歩行者ネットワークの整備など、交通結節機能の更なる強化を図るとともに、多様なニーズに対応する居住・滞在機能や、国際的な教育・医療・生活支援・交流機能等の導入により、外国人にとっても暮らしやすい生活環境の整備を図る。</p> |
| 区域の整備、開発及び保全に関する方針 | <p>公共施設等の整備の方針</p> <p>1 道路ネットワークの整備方針</p> <p>(1) 地区幹線道路 周辺市街地の骨格となる道路ネットワークを形成するため、地区幹線道路を整備する。</p> <p>(2) 地区内車路 地区内で発生する交通を円滑に処理するため、地区内車路を整備する。</p> <p>2 歩行者ネットワークの整備方針</p> <p>(1) 歩行者通路 地区内の回遊性を高め、安全・快適な歩行者空間を形成するため、坂道や階段などの地形の継承にも配慮しつつ、新たに整備する地下鉄連絡通路、周囲の道路及び地区内の広場等をつなぐ歩行者通路を整備する。</p> <p>(2) 歩道状空地 快適で安全な歩行者空間を形成し、沿道のにぎわい形成にも寄与する、歩道状空地を整備する。</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>(3) 区画道路 地区内の回遊性を高めるため、坂道や階段などの地形の継承にも配慮しつつ、区画道路を整備する。</p> <p>3 公園、広場等の整備方針</p> <p>(1) 地下鉄連絡広場 地下鉄神谷町駅と本地区を連絡する地下鉄連絡通路の整備に合わせて、地下鉄駅前としての快適な滞留空間を確保するとともに、周辺市街地との結節機能を高めるシンボル空間を創出するため、地下鉄連絡広場を整備する。</p> <p>(2) 広場 居住者や来街者が憩い、交流する場として豊かな都市環境を形成し、歩行者ネットワークの結節空間となる広場を整備する。</p> <p>(3) 公園 既存の区立公園は、周辺からの視認性や利便性の向上を図るため、移設再整備する。</p> <p>(4) 緑地 地区固有の地形を継承するため、八幡神社の斜面地を緑地として保全する。</p> |
| | 建築物等の整備の方針 | <p>1 国際性豊かな魅力ある複合市街地の形成を図るため、建築物の用途の制限、建築物の容積率の最高限度を定める。</p> <p>2 歩行者空間の拡充と連続的に調和した街並みを形成するため、建築物の壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の制限を定める。</p> <p>3 良好な街並み景観の形成を図るため、建築物等の色彩は、周辺環境との調和に配慮し、屋外広告物は、周辺環境との調和や建築物等との一体性に配慮する。</p> <p>4 神谷町駅前のにぎわいの創出と快適で安全な歩行環境を確保するため、C街区においては駐車場の集約配置を図る。</p> |
| 再開発等促進区 | 位置 | 港区虎ノ門五丁目、麻布台一丁目及び六本木三丁目各地下 |
| | 面積 | 約10.9ha |
| | 土地利用に関する基本方針 | <p>土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進を図り、良好な生活環境を創出する国際性豊かな魅力ある複合市街地を形成するため、本地区をA街区、B街区、C街区、D街区及びE街区に区分し、土地利用に関する基本方針を以下のように定める。</p> <p>1 A街区は、業務機能を中心に配置するとともに、国際教育機能や商業・居住機能等、多様な都市機能の複合化を図る。また、土地の高度利用により、公共的な空間を確保し、にぎわいや活気を生み出す魅力ある市街地を形成する。</p> <p>2 B街区は、多様な住環境を備えた居住機能を配置するとともに、にぎわいを創出する商業施設や保育所、生活利便施設などの機能を適切に配置し、良好な居住環境を創出する。</p> <p>3 C街区は、周辺地域との環境や連続性に配慮するため建築物の高さを中低層に抑えた市街地を形成する。また、地区幹線道路2号沿道には商業機能を中心に配置し、楽しく歩ける魅力ある沿道空間を創出するとともに、居住機能や業務機能など多様な機能が集積する魅力ある市街地を形成する。</p> <p>4 D街区は、既存の寺社等の機能を維持・継承する。</p> <p>5 E街区は、既存の公益機能を維持・継承する。</p> |

| | | | | | | | |
|---------|----------------|----------------------------|----------|--------------------|-----------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| 再開発等促進区 | 主要な公共施設の配置及び規模 | 種 類 | 名 称 | 幅 員 | 延 長 | 面 積 | 備 考 |
| | | 道 路 | 地区幹線道路1号 | 12m | 約250m | — | 新 設 |
| | | | 地区幹線道路2号 | 0.1~12m (全幅12m) | 約520m | — | 新設、一部拡幅 |
| | | その他の公共空地 | 地下鉄連絡広場 | — | — | 約1,000㎡ | 新設(地下) |
| 広場1号 | — | | — | 約6,000㎡ | 新 設 | | |
| 地区整備計画 | 位 置 | 港区虎ノ門五丁目、麻布台一丁目及び六本木三丁目各地内 | | | | | |
| | 面 積 | 約10.9ha | | | | | |
| | 地区施設の配置及び規模 | 種 類 | 名 称 | 幅 員 | 延 長 | 面 積 | 備 考 |
| | | 道 路 | 区画道路1号 | 2m・4m | 約100m | — | 一部拡幅 |
| | | | 区画道路2号 | 3.7~5m | 約100m | — | 既 設 |
| | | 公 園 | 公 園 | — | — | 約770㎡ | 既設(移設再整備) |
| | | その他の公共空地 | 地区内車路 | 約7m | 約510m | — | 新 設 |
| | | | 歩行者通路1号 | 約6m | 約500m | — | 新設(地下、地上と接続する階段・昇降機等を含む。) |
| | | | 歩行者通路2号 | 約4m | 約50m | — | 新設(地下) |
| | | | 歩行者通路3号 | 約3m | 約70m | — | 新設(地上・一部デッキ) |
| 歩行者通路4号 | | | 約5m | 約200m | — | 新設(地上・一部デッキ) | |
| 歩行者通路5号 | | | 約4m | 約170m | — | 新設(区画道路1号に接続する支線を含む。) | |
| 歩行者通路6号 | 約2.5m | | 約200m | — | 新設(歩行者通路1号の階段・昇降機等を介して広場1号と接続する。) | | |
| 歩行者通路7号 | 約2.5m | 約200m | — | 新設(歩行者通路8号と接続する。) | | | |

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 8号 | 約 3 ～ 5 m | 約 6 0 m | — | 既 設 | |
| | | 歩道状空地 1号 | 約 2 m | 約 3 0 m | — | 新 設 | |
| | | 歩道状空地 2号 | 約 2 m | 約 5 0 m | — | 新 設 | |
| | | 歩道状空地 3号 | 約 2 m | 約 1 5 0 m | — | 新 設 | |
| | | 歩道状空地 4号 | 約 4 m | 約 1 7 0 m | — | 新 設 | |
| | | 歩道状空地 5号 | 約 4 m | 約 3 9 0 m | — | 新 設 | |
| | | 歩道状空地 6号 | 約 4 m | 約 1 0 0 m | — | 新 設 | |
| | | 歩道状空地 7号 | 約 2 m | 約 7 0 m | — | 新 設 | |
| | | 歩道状空地 8号 | 約 2 m | 約 4 0 m | — | 新 設 | |
| | | 歩道状空地 9号 | 約 4 m | 約 2 4 0 m | — | 新 設 | |
| | | 歩道状空地 1 0号 | 約 2 m | 約 1 4 0 m | — | 新 設 | |
| | | 歩道状空地 1 1号 | 約 2 m | 約 1 4 0 m | — | 新 設 | |
| | | 歩道状空地 1 2号 | 約 2 m | 約 7 0 m | — | 新 設 | |
| | | 緑 地 | — | — | 約 6 0 0 m ² | 既 設 | |
| | | 広場 2号 | — | — | 約 9 0 0 m ² | 既 設 | |
| 建築物等 に関する事項 | 地区 の区 分 | 名 称 | A街区 | B-1街区 | B-2街区 | C-1街区 | C-2街区 |
| | | 面 積 | 約 2.9 h a | 約 1.4 h a | 約 2.0 h a | 約 0.6 h a | 約 0.8 h a |
| | 建築物等の 用途の制限 | 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第5項に該当する営業の用に供する建築物は、建築してはならない。 | | | | | |
| 建築物の容積率 の最高限度 | — | | | | | | |

地区整備計画

建築物等に関する事項

| | | | | | | | |
|---------------------|----|--|--------|--------|--------|--------|--------|
| 壁面の位置の制限 | | <p>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越えて建築してはならない。ただし、次の各号の一に該当する建築物等についてはこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 歩行者等の回遊性・安全性・利便性の向上及び環境保全（防音・プライバシー保護等）のために設ける人工地盤、歩行者デッキ、階段、エスカレーター、エレベーター等及びこれらに設置される屋根、柱、壁、その他これらに類するもの 2 歩行者等の快適性及び安全性を高めるために設けるひさし、落下防止柵、防球・プライバシー保護等のために設ける塀等（パネル・フェンス・ネット・腰壁等を含む。）及びこれらに設置される屋根、柱、その他これらに類するもの 3 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分 4 煙突、給排気施設の部分 5 地下鉄駅出入口施設並びに公益上必要な建築物及びこれらに付随する管理上必要な塀、その他これらに類するもの | | | | | |
| 壁面後退区域における工作物の設置の制限 | | <p>壁面後退部分には、垣、柵、広告物、看板その他これらに類する歩行者の通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。ただし、次の各号の一に該当する場合はこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 花壇、植栽、パブリックアート等 2 にぎわい創出に資するオープンカフェ等の運営上必要で撤去可能なテーブル・椅子等 3 建築物の保安及び安全・管理上やむを得ない塀、擁壁、その他これらに類するもの 4 歩行者等の快適・安全性の向上及び環境保全（防音・プライバシー保護等）、防球等のために設ける塀等（パネル・フェンス・ネット・腰壁等を含む。）及びこれらに設置される柱、その他これらに類するもの | | | | | |
| 建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限 | | <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物等の色彩は、周辺環境との調和に配慮した意匠とする。 2 屋外広告物は、周辺環境との調和や建築物との一体性に配慮した意匠とする。 | | | | | |
| 地区の区分 | 名称 | C-3街区 | C-4街区 | D-1街区 | D-2街区 | D-3街区 | E街区 |
| | 面積 | 約0.2ha | 約0.2ha | 約0.5ha | 約0.1ha | 約1.3ha | 約0.9ha |
| 建築物等の用途の制限 | | <p>風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第5項に該当する営業の用に供する建築物は、建築してはならない。</p> | | | | | |
| 建築物の容積率の最高限度 | | — | 10分の45 | 10分の70 | 10分の43 | — | — |

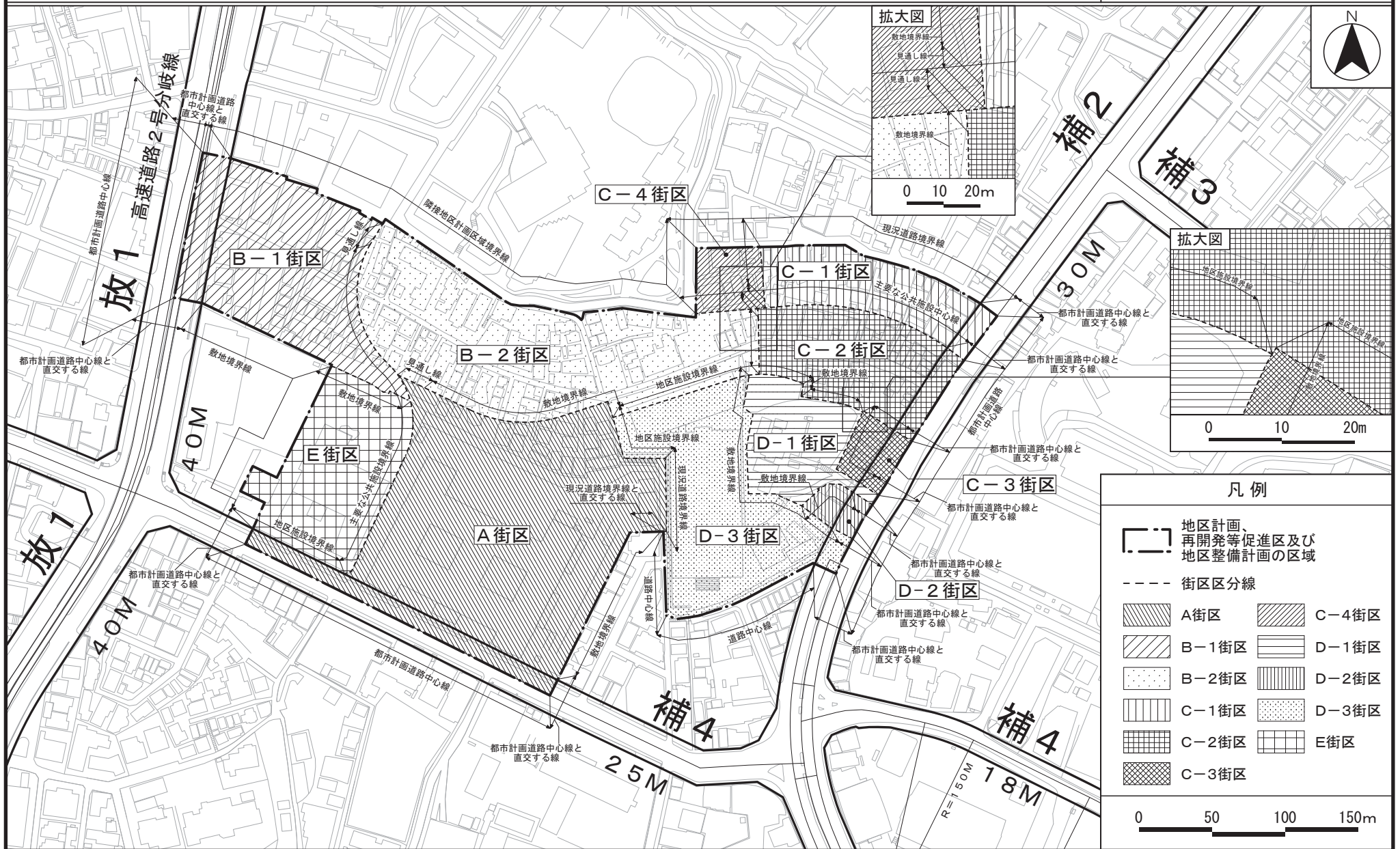
| | | | |
|--------|------------|---------------------|--|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 壁面の位置の制限 | <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。ただし、次の各号の一に該当する建築物等についてはこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 歩行者等の回遊性・安全性・利便性の向上及び環境保全（防音・プライバシー保護等）のために設ける人工地盤、歩行者デッキ、階段、エスカレーター、エレベーター等及びこれらに設置される屋根、柱、壁、その他これらに類するもの 2 歩行者等の快適性及び安全性を高めるために設けるひさし、落下防止柵、防球・プライバシー保護等のために設ける塀等（パネル・フェンス・ネット・腰壁等を含む。）及びこれらに設置される屋根、柱、その他これらに類するもの 3 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分 4 煙突、給排気施設の部分 5 地下鉄駅出入口施設並びに公益上必要な建築物及びこれらに付随する管理上必要な塀、その他これらに類するもの |
| | | 壁面後退区域における工作物の設置の制限 | <p>壁面後退部分には、垣、柵、広告物、看板その他これらに類する歩行者の通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。ただし、次の各号の一に該当する場合はこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 花壇、植栽、パブリックアート等 2 にぎわい創出に資するオープンカフェ等の運営上必要で撤去可能なテーブル・椅子等 3 建築物の保安及び安全・管理上やむを得ない塀、擁壁、その他これらに類するもの 4 歩行者等の快適・安全性の向上及び環境保全（防音・プライバシー保護等）、防球等のために設ける塀等（パネル・フェンス・ネット・腰壁等を含む。）及びこれらに設置される柱、その他これらに類するもの |
| | | 建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限 | <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物等の色彩は、周辺環境との調和に配慮した意匠とする。 2 屋外広告物は、周辺環境との調和や建築物との一体性に配慮した意匠とする。 |

- 1 建築物の容積率の最高限度には、建築基準法第52条第14項第1号に基づく東京都容積率の許可に関する取扱基準（平成16年3月4日15都市建字第282号）II3（1）（2）（3）の用途に供する部分を除くことができる。
- 2 虎ノ門・麻布台地区地区計画に記載なき事項は、都市再生特別地区（虎ノ門・麻布台地区）において定めた内容による。

「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、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図に示すとおり」

理由： 国家戦略特別区域の指定に伴い、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り、計画的複合市街地の形成を図るため、地区計画を決定する。

東京都市計画地区計画 虎ノ門・麻布台地区地区計画 計画図 1



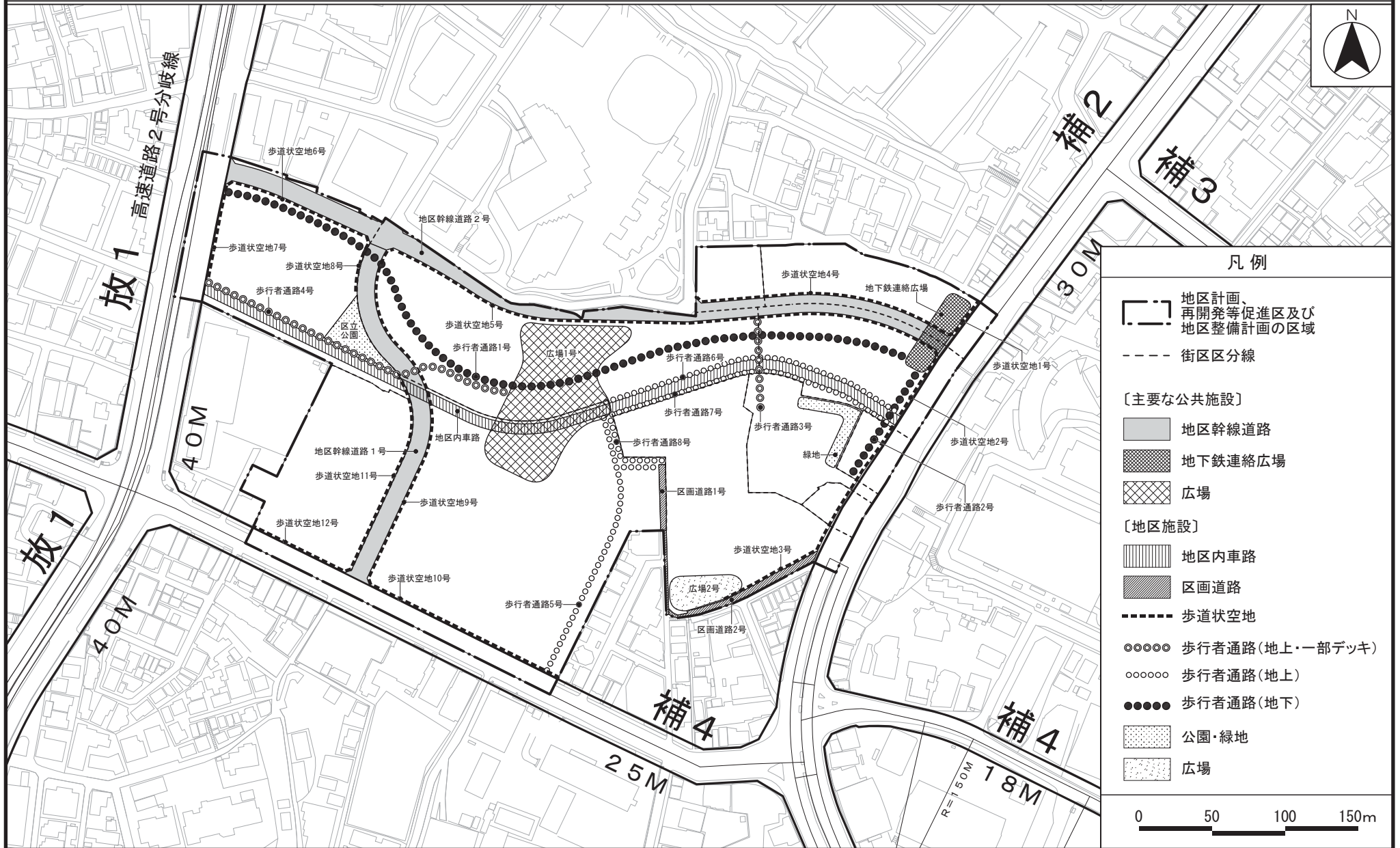
凡例

| | |
|--|-------------------------|
| | 地区計画、再開発等促進区及び地区整備計画の区域 |
| | 街区区分線 |
| | A街区 |
| | C-4街区 |
| | B-1街区 |
| | D-1街区 |
| | B-2街区 |
| | D-2街区 |
| | C-1街区 |
| | D-3街区 |
| | C-2街区 |
| | E街区 |
| | C-3街区 |

0 50 100 150m

この地図は、国土院院長の承認（平成24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2, 500）を使用（28都市基交第284号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）28都市基街都第72号、平成28年6月20日

東京都市計画地区計画 虎ノ門・麻布台地区地区計画 計画図2



凡例

- 地区計画、再開発等促進区及び地区整備計画の区域
- 街区区分線

〔主要な公共施設〕

- 地区幹線道路
- 地下鉄連絡広場
- 広場

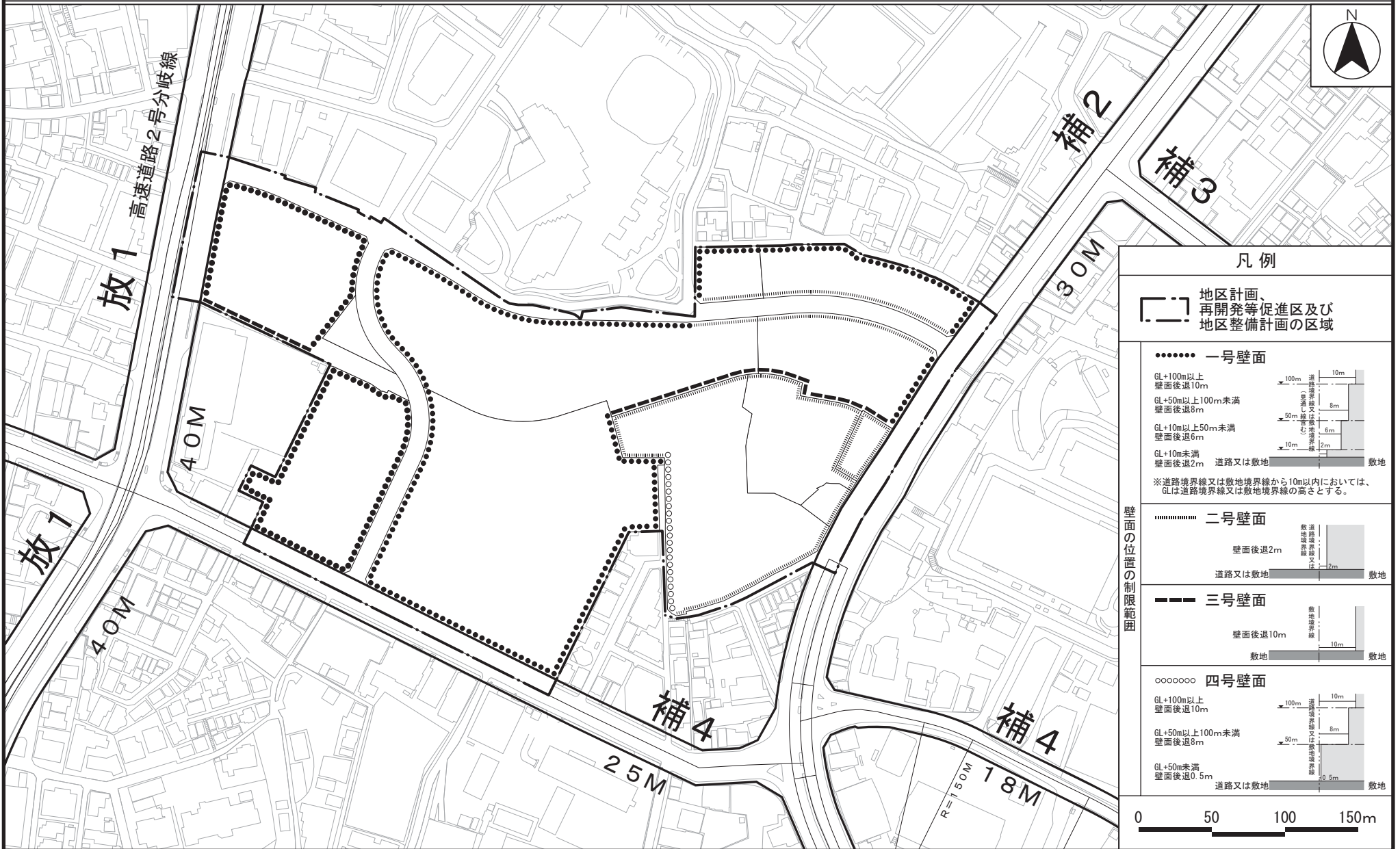
〔地区施設〕

- 地区内車路
- 区画道路
- 歩道状空地
- 歩行者通路(地上・一部デッキ)
- 歩行者通路(地上)
- 歩行者通路(地下)
- 公園・緑地
- 広場

0 50 100 150m

この地図は、国土院院長の承認（平成24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（28都市基交第284号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 （承認番号）28都市基街都第72号、平成28年6月20日

東京都市計画地区計画 虎ノ門・麻布台地区地区計画 計画図 3



この地図は、国土地理院長の承認（平成24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（28都市基交第284号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 （承認番号）28都市基街都第72号、平成28年6月20日

国家戦略都市計画建築物等整備事業を定める理由書

1 種類・名称

東京都市計画地区計画 虎ノ門・麻布台地区地区計画

2 理由

国家戦略特別区域に関する区域方針では、東京圏の目標として、2020年開催の東京オリンピック・パラリンピックも視野に、世界で一番ビジネスのしやすい環境を整備することにより、世界から資金・人材・企業等を集める国際的ビジネス拠点を形成するとともに、近未来技術の実証や創薬分野等における起業・イノベーションを通じ、国際競争力のある新事業を創出することとされている。

また、本地区は、特定都市再生緊急整備地域の「東京都心・臨海地域（環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木）」に位置し、地域整備方針では、中央官庁街に近接し、大使館等が数多く立地する地域において、環状2号線の整備とその沿道土地利用の促進を図るとともに、国際金融・業務・商業・文化・交流機能や生活・業務支援機能など多様な機能を備えたにぎわいにあふれた国際性豊かな交流ゾーンを形成していくこととされている。

さらに、「六本木・虎ノ門地区まちづくりガイドライン（平成24年12月）」では、住み続けられる居住環境の整備とともに、にぎわいや活気を生み出す業務・商業施設の整備により、魅力的な市街地を形成していくこととされている。

これらの計画を踏まえ、面積約10.9ヘクタールの区域において、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り、計画的複合市街地を形成するため、地区計画の決定に関し、国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めるものである。