

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（素案）

都市計画六本木五丁目西地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

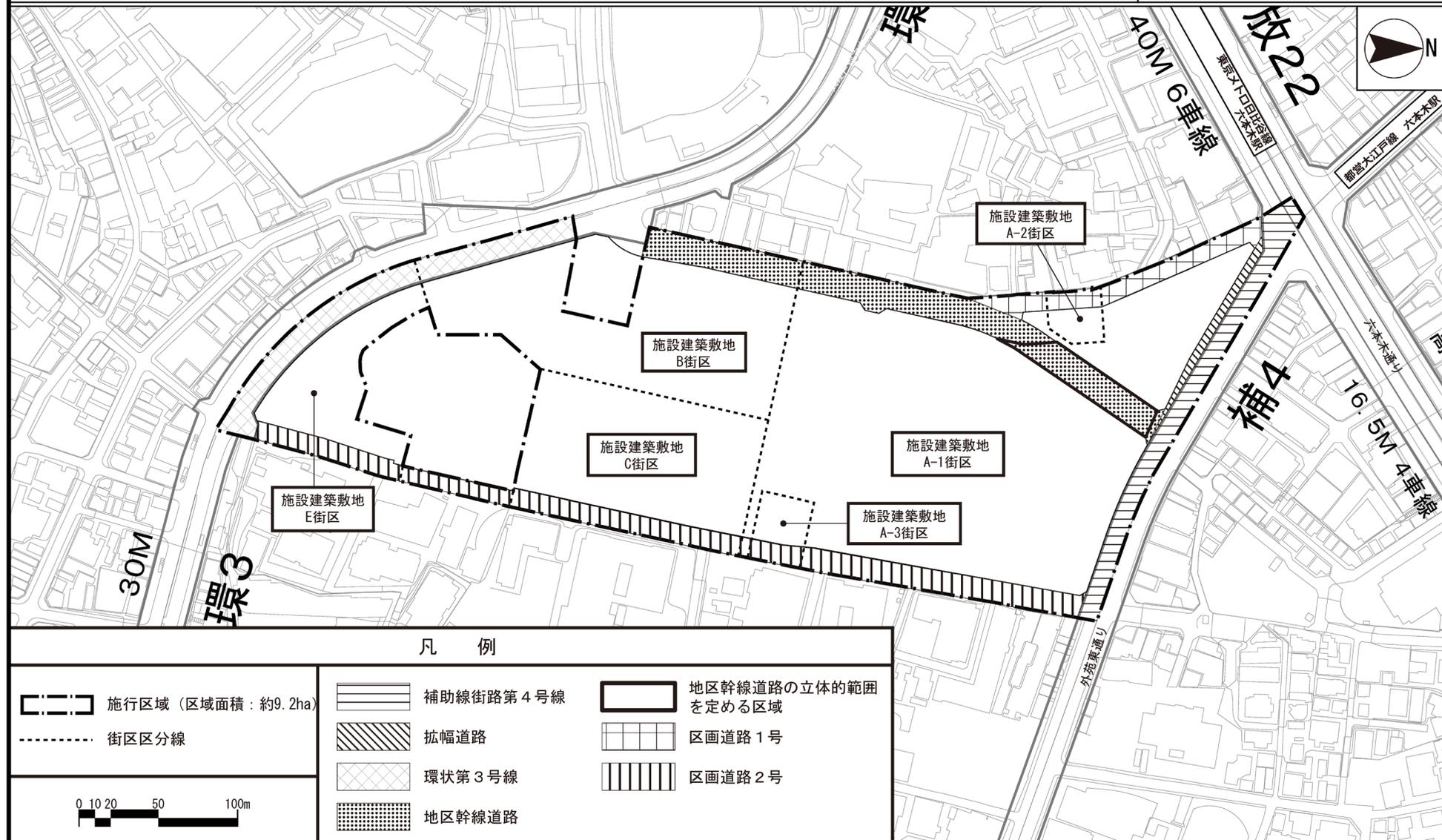
名 称		六本木五丁目西地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積		約 9.2 h a				
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	規 模		備 考
		幹線街路	補助線街路第4号線	別に都市計画において定めるとおり。		一部拡幅
			拡幅道路	幅員 0～5m、延長約 140m		新設（補助線街路第4号線に沿って新設）
			環状第3号線	別に都市計画において定めるとおり。		整備済み
		区画道路	地区幹線道路	幅員 17～18m、延長約 330m		拡幅・一部新設 建築敷地と重複する区域において立体的な範囲を設定
			区画道路1号	幅員 11m、延長約 160m		既設（再整備）
			区画道路2号	幅員 10～14m、延長約 530m		一部拡幅
建築物の整備	街 区	建築面積	延べ面積 [容積対象面積]	主要用途	高さの限度	備 考
	A-1街区	約 33,300 m ²	約 794,500 m ² [約 649,300 m ²]	事務所、店舗、 ホテル、駐車場等	高層部A： 327m 中層部A： 60m 低層部A： 15m	高さの基準点は T.P. +25.0mとする。 立体道路制度を活用し建築物等の整備を行う。
	A-2街区	約 430 m ²	約 1,000 m ² [約 810 m ²]	寺院	低層部B： 20m	高さの基準点は T.P. +20.5mとする。
	A-3街区	約 610 m ²	約 1,400 m ² [約 1,400 m ²]	教会	低層部C： 20m	高さの基準点は T.P. +27.5mとする。
	B街区	約 10,500 m ²	約 239,100 m ² [約 149,900 m ²]	共同住宅、店舗、 事務所、駐車場等	高層部B： 288m 中層部B： 65m 低層部D： 35m	高さの基準点は T.P. +22.0mとする。
	C街区	約 5,600 m ²	約 16,900 m ² [約 16,900 m ²]	学校	低層部E： 35m	高さの基準点は T.P. +27.0mとする。

建築物の整備	E街区	約 3,600 m ²	約 29,200 m ² [約 18,700 m ²]	共同住宅、店舗、 駐車場等	低層部G : 35m	高さの基準点は T.P. +18.0mとする。
建築敷地の整備	街 区	建築敷地面積	整備計画			
	A-1街区	約 38,600 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・交通結節広場、駅まち広場、地区内車路、広場、緑地、歩行者通路及び歩道状空を整備する。 ・幹線街路や区画道路の道路境界線及び街区境界線から壁面を後退させる。 ・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はない。 <ul style="list-style-type: none"> (1) 歩行者の回遊性、安全性及び利便性の向上のために設ける階段、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) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設けるひさし及び落下防止柵並びに防球、防音、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。）並びに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) 建築物の保安上及び管理上やむを得ない塀その他これに類するもの (4) 給排気施設の部分 (5) 教会（前面道路の境界線からの後退距離が2 m以上の部分に限る。） (6) 斜面地を支えるための建築物の部分、斜面地の安全対策に必要な土砂受け壁その他これに類するもの (7) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）による文化財の登録を受けたもの、港区文化財保護条例（昭和53年港区条例第24号）による文化財の指定を受けたもの及び文化財の保全のために必要な建築物の部分 			
	A-2街区	約 680 m ²				
	A-3街区	約 1,000 m ²				
	B街区	約 14,400 m ²				
	C街区	約 11,300 m ²				
	E街区	約 4,900 m ²				
参考	都市再生特別地区及び再開発等促進区を定める地区計画（六本木五丁目西地区）内にあり					

「施行区域、公共施設の配置、街区の配置、建築物の高さの限度及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」
理由：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、国際性豊かな魅力ある複合市街地を形成するため、第一種市街地再開発事業を決定する。

東京都市計画第一種市街地再開発事業

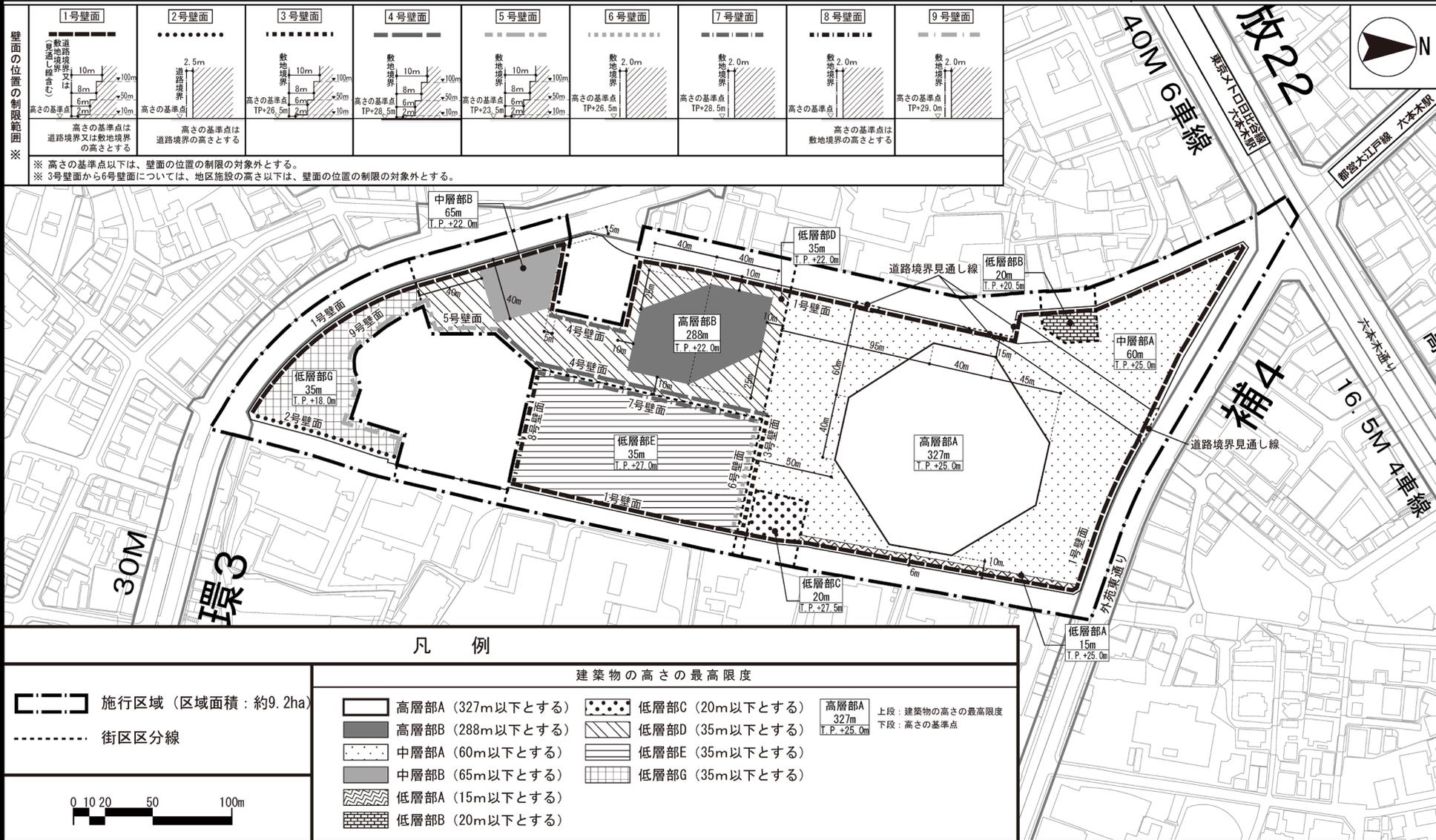
六本木五丁目西地区第一種市街地再開発事業 計画図2 (公共施設の配置及び街区の配置図)



この地図は、東京都縮尺2, 500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) (MMT利許第04-103号)
 (承認番号) 4都市基街都第189号、令和4年9月6日

東京都市計画第一種市街地再開発事業

六本木五丁目西地区第一種市街地再開発事業 計画図3 (建築物の高さの限度・壁面の位置の制限図)



この地図は、東京都縮尺2, 500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) (MMT利許第04-103号)
 (承認番号) 4都市基街都第189号、令和4年9月6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

東京都市計画第一種市街地再開発事業

六本木五丁目西地区第一種市街地再開発事業

2 理由

国家戦略特別区域に関する区域方針(令和4年11月)では、東京圏の目標として、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業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している。

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(令和4年10月)では、国際化に対応した、教育・医療・情報提供・MICE・カンファレンス・滞在型宿泊機能等を誘導するとともに、道路や敷地内通路等の連携による地上・地下の重層的な歩行者ネットワーク等の充実や、駅や周辺の開発に併せた交通結節機能の強化を図ることとしている。

また、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(令和3年3月)」では、民間開発等により高度な機能集積が進んだ地域として、六本木・虎ノ門は新たに「中核的な拠点」に位置付けられており、交通結節機能の強化や、業務、商業、居住、教育、文化、国際交流などの多様な機能の集積、文化会館や庭園などの資源をいかした市街地の更新により、安全・安心な環境にも配慮した中核的な拠点を形成することとしている。

さらに、「港区まちづくりマスタープラン(平成29年3月)」では、六本木は「都市機能が集積する拠点」に位置付けられており、地下鉄駅などの交通結節機能を強化し、文化性や国際性の豊かな商業・業務・交流機能の集積を促進するとともに、外国人を含めた多様な人々のニーズに対応した居住、文化、教育などの生活環境を整備することとしている。また、質の高い緑豊かなオープンスペースの保全・創出とともに、屋上緑化や壁

面緑化など、敷地内を立体的に活用した緑化等を推進することとしている。

これらの計画を踏まえ、面積約9.2ヘクタールの区域において、街区再編による道路等の公共施設の整備や広場、緑地の整備によるオープンスペースの確保、駅まち広場、交通結節広場の整備による交通結節機能の強化等により、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り、国際色豊かな地域特性を生かした魅力ある複合市街地を形成するため、第一種市街地再開発事業の決定に関し、国家略都市計画建築物等整備事業を定めるものである。