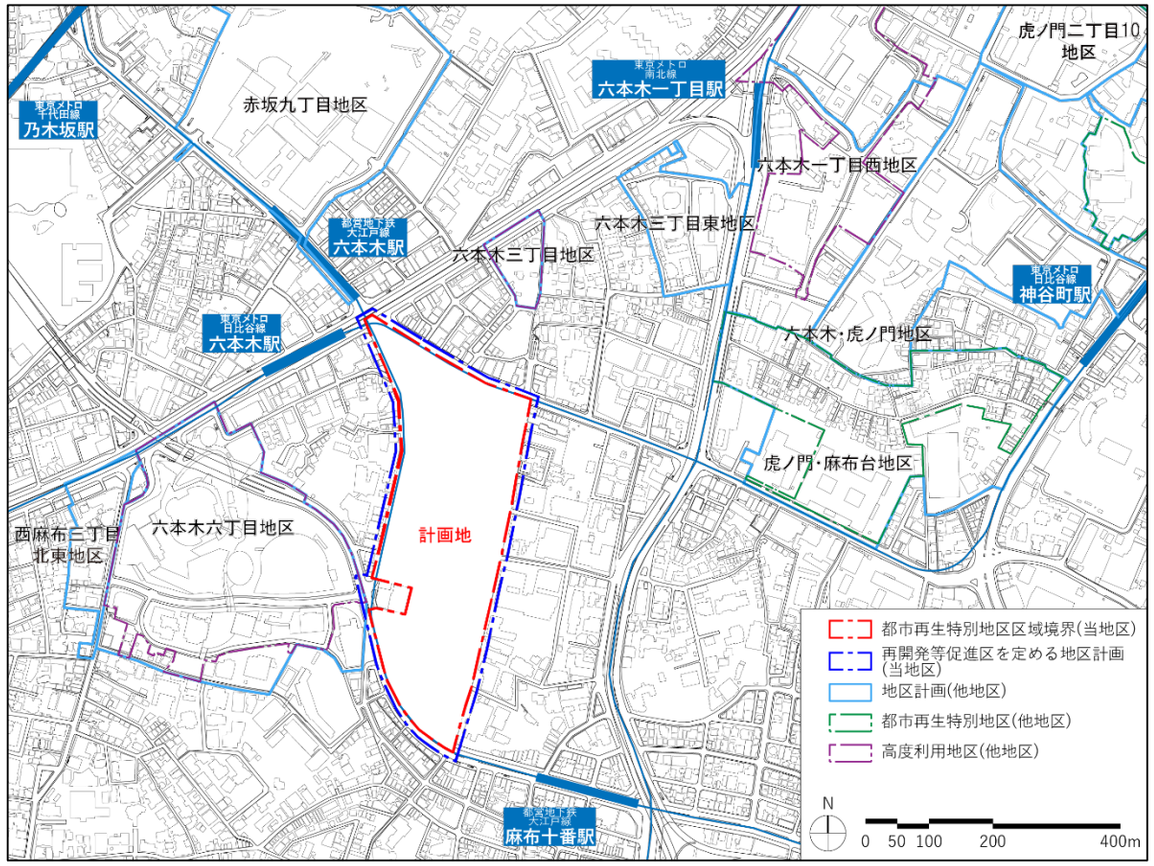
都市再生特別地区（六本木五丁目西地区）
都市計画（素案）の概要

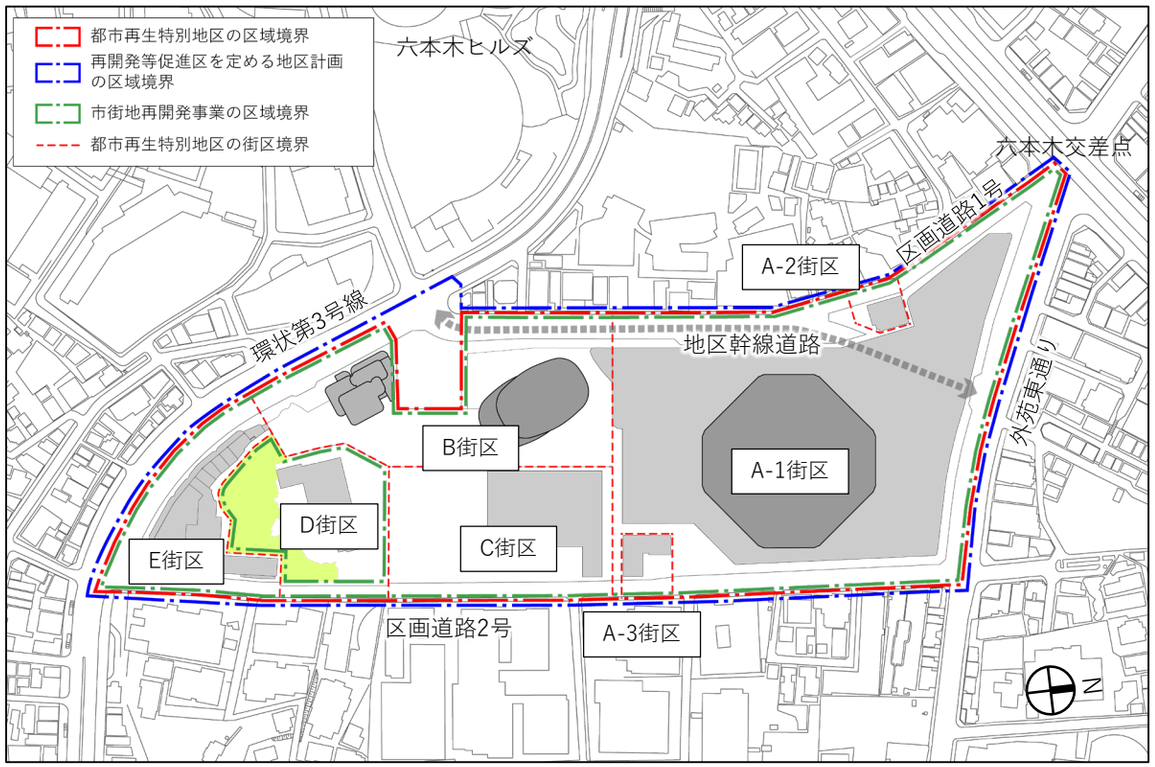
森ビル株式会社・住友不動産株式会社

計画概要

位置図



配置図



イメージパース

※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更となる場合があります。

計画概要

計画地		東京都港区六本木五丁目、六本木六丁目及び麻布十番一丁目各地内							
地域地区		商業地域、近隣商業地域、第一種住居地域、第二種中高層住居専用地域／防火地域、準防火地域							
指定容積率		700％、500％、400％、300％（加重平均：約360％）							
都市再生特別地区の区域面積		約10.1ha							
街区別諸元		全体	A街区			B街区	C街区	D街区	E街区
			A-1街区	A-2街区	A-3街区				
容積率の最高限度		1070%	1690%	120%	140%	1050%	150%	100%	390%
建築物の高さの最高限度 （高さの基準点）		-	GL+327m （T.P.＋25.0m）	GL+20m （T.P.＋20.5m）	GL+20m （T.P.＋27.5m）	GL+288m （T.P.＋22.0m）	GL+35m （T.P.＋27.0m）	GL+35m （T.P.＋28.0m）	GL+35m （T.P.＋18.0m）
敷地面積		約79,630㎡	約38,600㎡	約680㎡	約1,010㎡	約14,400㎡	約11,300㎡	約8,740㎡	約4,900㎡
延べ面積 （容積対象面積）		約1,086,600㎡ （約841,510㎡）	約794,500㎡ （約649,300㎡）	約1,000㎡ （約810㎡）	約1,400㎡ （約1,400㎡）	約239,100㎡ （約149,900㎡）	約16,900㎡ （約16,900㎡）	約4,500㎡ （約4,500㎡）	約29,200㎡ （約18,700㎡）
主要用途		-	事務所、ホテル、店舗、展望施設、集会場、劇場、駐車場　等	寺院　等	教会　等	共同住宅、店舗、事務所、駐車場　等	学校　等	集会場、宿泊施設　等	共同住宅、店舗、駐車場　等
階数		-	地上66階、地下8階	地上3階	地上3階、地下1階	地上70階、地下5階	地上6階	地上3階、地下1階	地上9階、地下3階
駐車台数	自動車　※1	1,590台	891台	4台	3台	604台	1台	15台	72台
	自動二輪	94台	62台	-	-	28台	-	-	4台
	自転車	1,257台	553台	-	-	609台	-	-	95台
工期（予定） ※2	建物	2025年度~2030年度							
	関連する 基盤整備等	・六本木駅接続通路：2025年度～2035年度　・新一の橋交差点改良工事：2025年度～2030年度							

※1：「六本木交差点周辺地区駐車場地域ルール」の適用を想定した台数を記載する。
※2：工期は、関係機関との調整等により変更となる場合がある。

※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更となる場合があります。

都市再生への貢献

1. 新たな拠点を支える都市基盤の整備

（1）まちに開かれた交通結節点の整備

（2）駅とまち、まちとまちをつなぐ安全で快適な歩行者ネットワークの形成

（3）六本木交差点周辺地域の自動車交通ネットワーク等の再編

2．国際競争力強化に資する都市機能の導入

（1）六本木の特性を活かした文化・交流（MICE）・宿泊機能等の整備

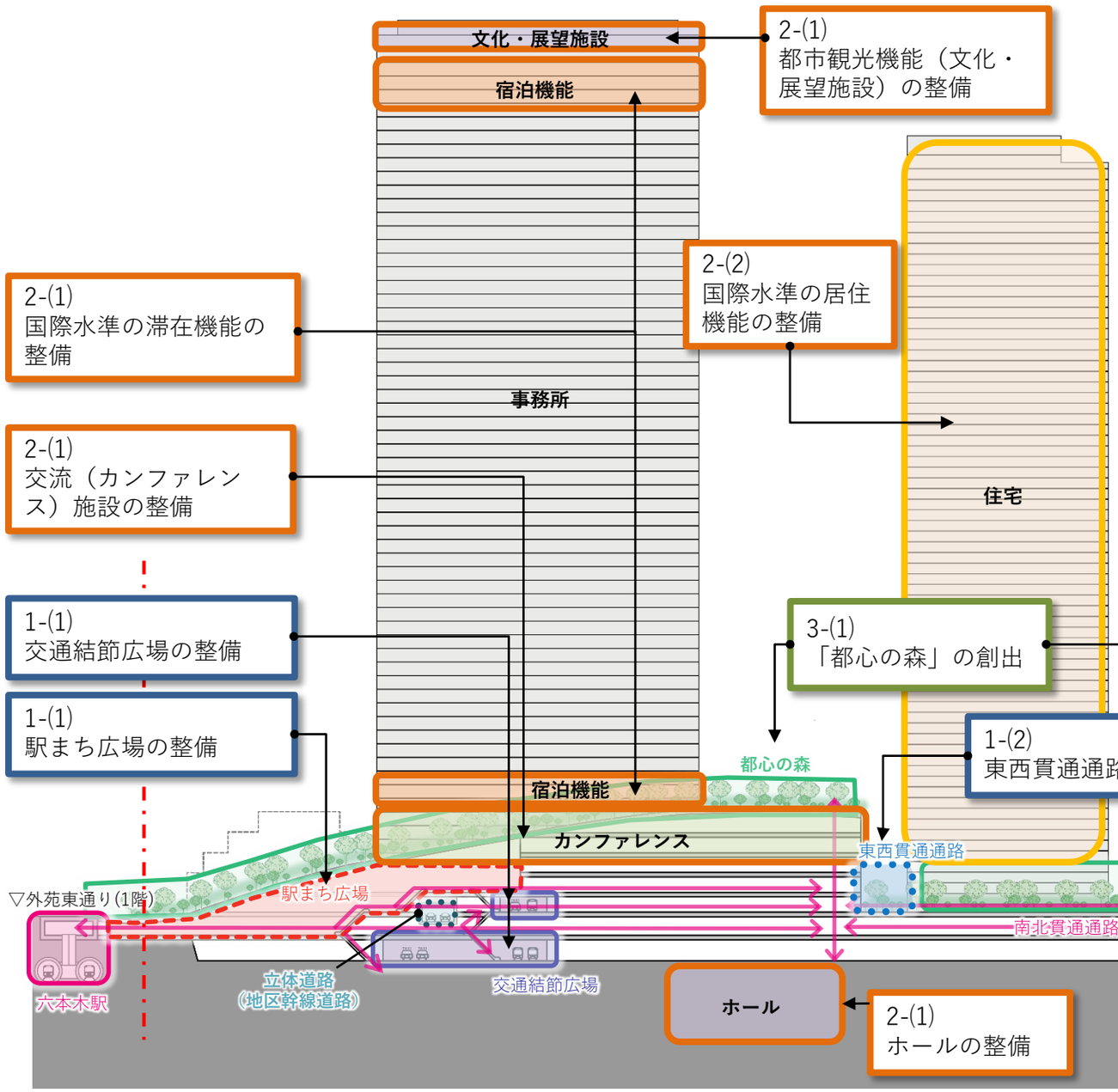
（2）外国人就業者、居住者に対応する国際水準の居住機能の整備

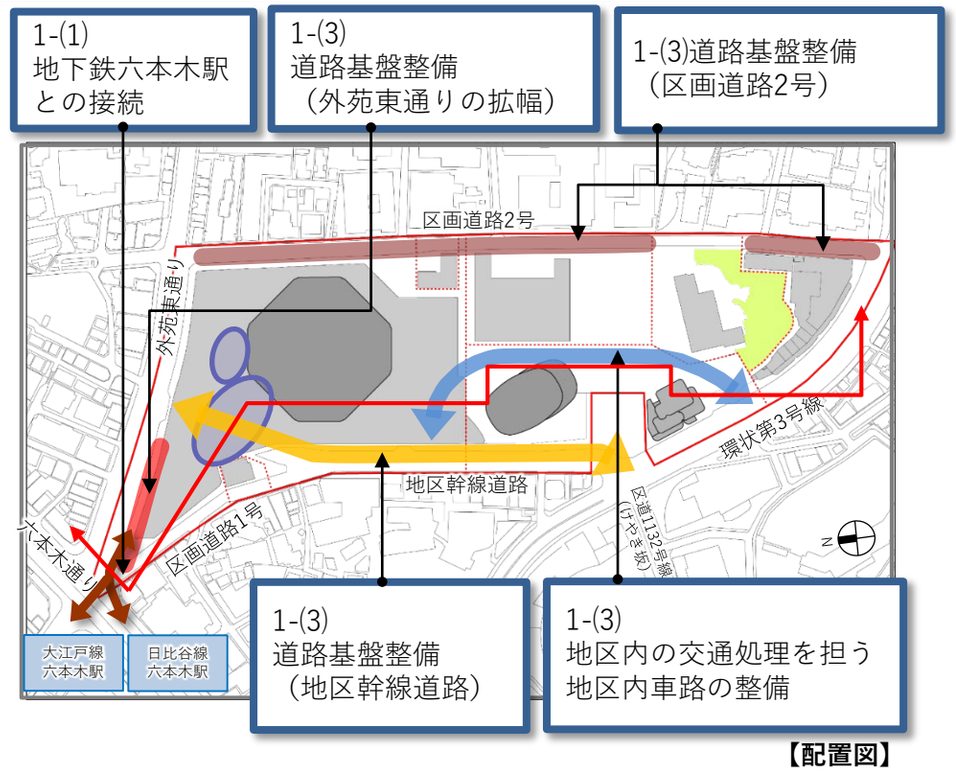
3．環境への取り組みと防災対応力強化

（1）「都心の森」の創出

（2）地域の防災対応力強化に向けた取り組み

（3）環境負荷低減に向けた取り組み





【配置図】

※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更となる場合があります。

六本木エリア周辺の特性

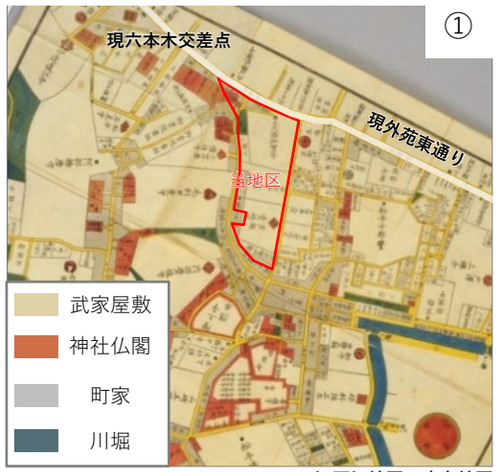
■六本木エリアの成り立ち

① 江戸期の六本木周辺には**神社仏閣**や**武家屋敷**が広がっており、現在の六本木交差点周辺には**店舗を含む町家**が集積

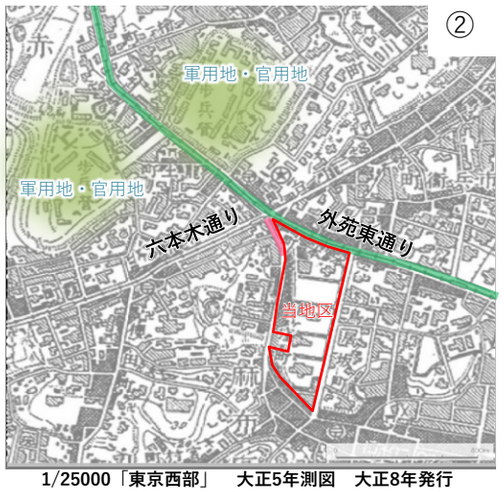
② 明治維新後、武家屋敷は**官有地・軍用地**などに転用され、一部は一般の宅地として細分化。**高級邸宅地**としての性格もこの時期に形作られ、文化人が好んで居住

③ 戦後復興や昭和３９年の東京オリンピックに向けた都市開発により、**六本木通りなどの幹線道路**や**地下鉄日比谷線が整備**。また、戦後、軍用地は米軍駐留地となり、軍関係者を対象とした飲食店等が立地し、**国際性豊かな繁華街**を形成

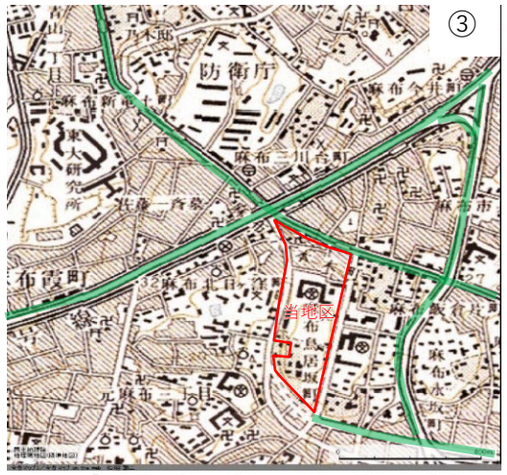
④ 2000年代に入ると**環状第3号線と六本木通りの平面接続**や**地下鉄大江戸線の都市基盤が整備**。六本木ヒルズや東京ミッドタウンなどの大規模開発や国立新美術館の整備等により、**業務、商業や文化施設などの機能が集積**



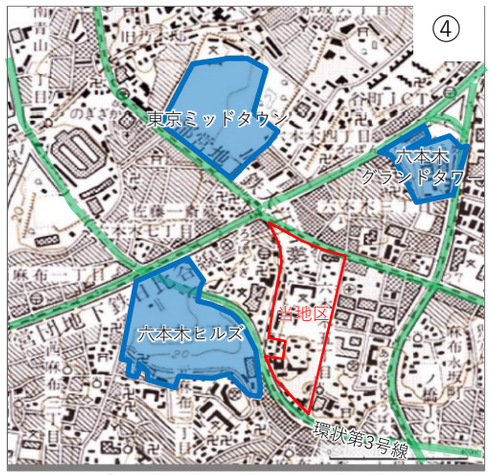
江戸切絵図　麻布絵図



1/25000「東京西部」　大正5年測図　大正8年発行



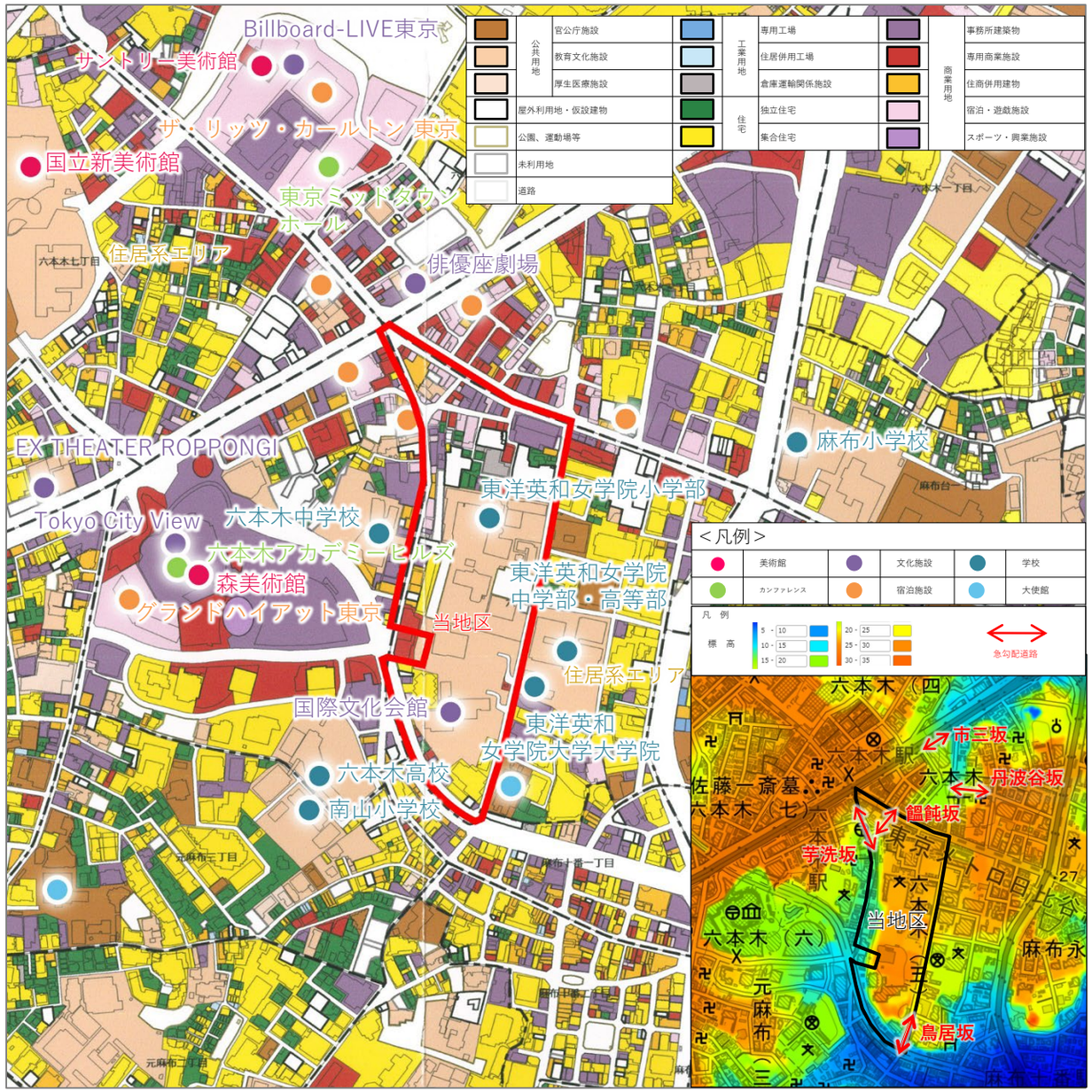
1/25000「東京西南部」　昭和41年改測　昭和42年発行



1/25000「東京西南部」　平成13年修正　平成15年発行

■六本木エリアにおける土地利用状況

- **六本木交差点周辺**や、**外苑東通り沿いや六本木通り沿い**を中心に、繁華街としての**商業系の土地利用**
- **六本木ヒルズ**や**東京ミッドタウン**など、交差点から少し離れた位置で大規模な土地利用転換が行われ、**計画的な複合市街地を形成**
- **当地区の東側**や**沿道商業地の後背地**などは、**住居系**の土地利用。また、国際文化会館（本館：登録有形文化財、庭園：港区指定名勝）や東洋英和女学院等の**教育文化施設等、大使館も比較的多く存在**
- 六本木エリアは**高低差のある地形**となっており、**急こう配道路が複数存在**



H.28　港区　土地利用現況図（用途別）

※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更となる場合があります。

上位計画と将来像

国

〇都市再生緊急整備地域 地域整備方針
東京都心・臨海地域　（環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木）
（平成14年7月指定、令和4年10月改定）

- 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
- 都市開発事業に関連した道路整備により、地域内道路網を強化
- 良好な住環境を備えた居住機能のほか、国際金融をはじめとする業務・商業・文化・交流・宿泊等の多様な機能の誘導及び高度な専門性を有する業務支援機能の強化
- 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

東京都

〇東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
（令和3年3月）

- 都心、副都心及び新拠点に加え、六本木・虎ノ門を新たに「中核的な拠点」に位置付ける
- 六本木駅周辺の都市基盤整備による交通結節機能の強化
- 国立新美術館などのアートやデザイン関連施設が集積し、最先端の都市文化・情報を発信する拠点を形成

港区

〇港区まちづくりマスタープラン
（平成29年3月）

- 六本木駅や麻布十番駅など主要な駅とその周辺を含めた公共交通の利用時や乗継ぎ時の利便性向上を推進。特に六本木駅周辺では、交通施設等の整備・充実などにより、交通結節拠点としての機能を向上
- 六本木交差点では、交差点部の改良などにより、周辺の交通渋滞を解消
- 六本木・虎ノ門地区では、地域の特色である起伏に富んだ地形に配慮しながら、開発事業等の機会を捉えてバリアフリーネットワークの整備や円滑な自動車交通を実現する道路の再編整備を行うなど、安全で快適な自動車・歩行者ネットワークを形成
- 外国人も含めた多様な人々がともに住みやすい居住機能及び生活基盤を支える施設の整備・誘導を推進
- 六本木交差点周辺や六本木・虎ノ門地区等においては、今後進められる開発事業等を契機とした国際水準の業務や商業、交流、宿泊、居住等の都市機能の集積による、質の高いビジネス・居住環境を整備

都市基盤

- **六本木駅周辺において、交通施設等の都市基盤の整備・充実などにより、交通結節点としての機能向上・強化**
- **快適で安全な歩行者環境・ネットワークの整備**
- **円滑な自動車交通を実現するための道路ネットワーク再編及び交差点改良整備**

都市機能

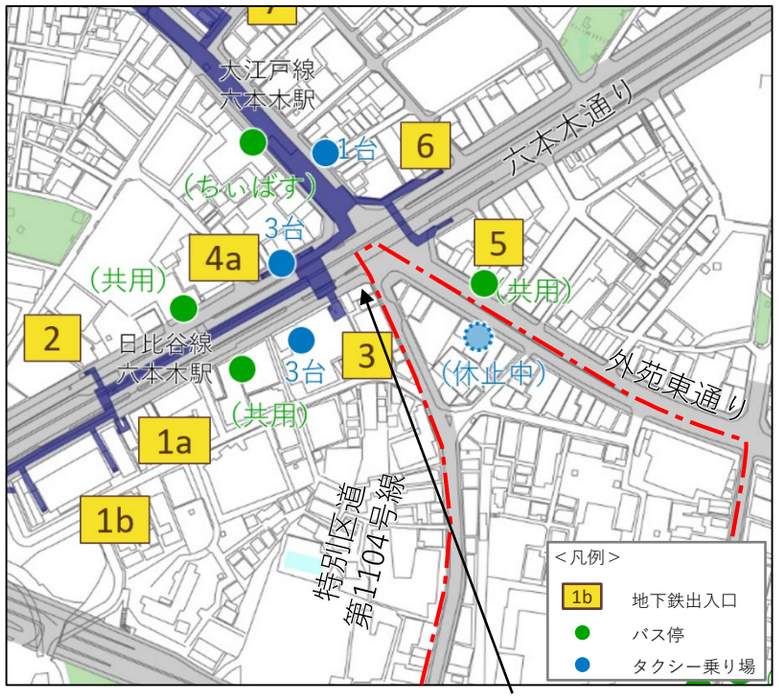
- **業務、商業、居住機能と、エンターテイメント、文化、交流機能の多様な都市機能の集積**
- **上記に加え、国際化に対応したカンファレンスや付帯施設を備えた複合型MICE拠点の整備**

※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更となる場合があります。

1. 新たな拠点を支える都市基盤の整備

課題① 六本木駅周辺の公共交通施設

- 駅及び交差点周辺に十分な滞留空間がない
- 日比谷線、大江戸線の駅間の連絡通路が階段、エスカレーターのみ（バリアフリー非対応）
- 各種公共交通の乗降場が点在しており、乗換利便性が低い



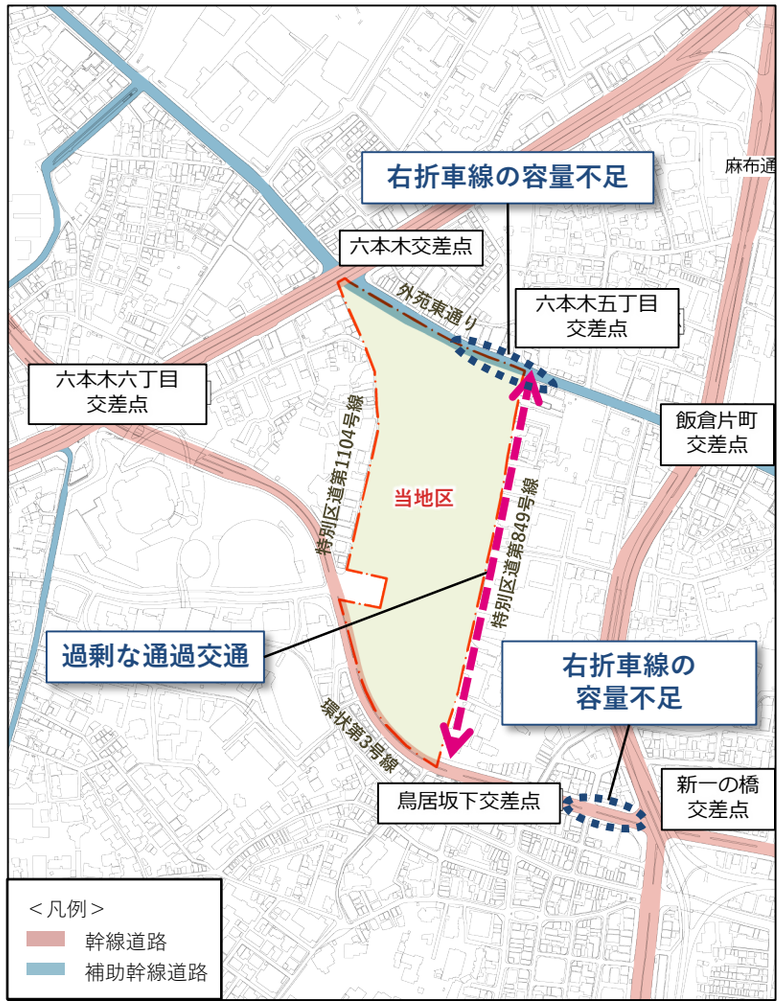
交差点周辺に歩行者の滞留空間が不足している

課題② 歩行者環境

- 地区の東西を連絡する歩行者ネットワークの欠如
- 高低差のある地形により、急勾配道路となっている歩行者空間

課題③ 自動車交通環境

- 外苑東通りと環状第３号線間を行きかう通過交通が特別区道第849号線へ流入
- 六本木五丁目交差点における右折車線の容量不足
- 新一の橋交差点における右折車線の容量不足



整備方針

まちに開かれた交通結節点の整備

駅とまち、まちとまちをつなぐ安全で快適な歩行者ネットワークの形成

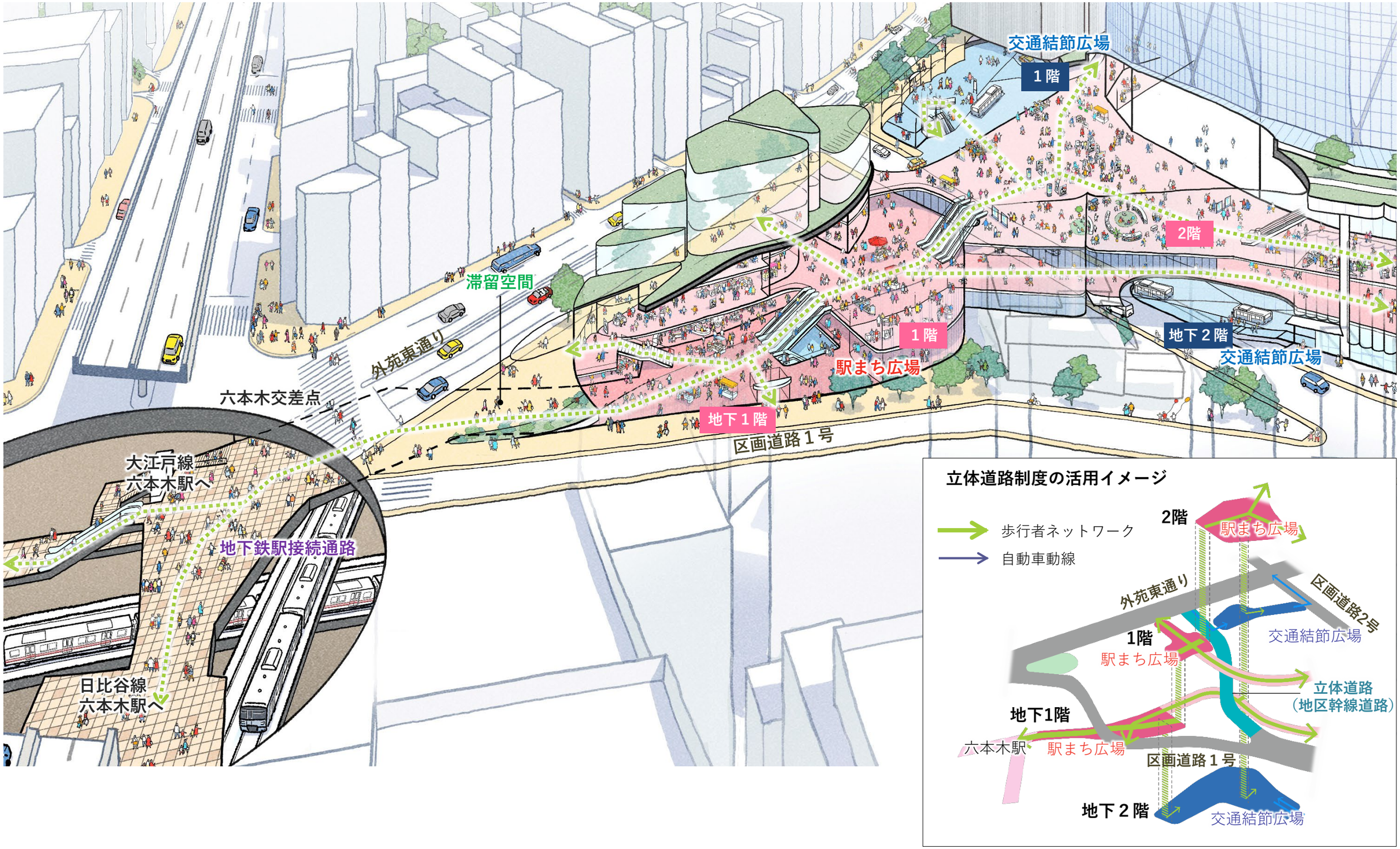
六本木交差点周辺地域の自動車交通ネットワーク等の再編

※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更となる場合があります。

1. 新たな拠点を支える都市基盤の整備

（1）まちに開かれた交通結節点の整備

- 地下鉄駅接続通路・駅まち広場・交通結節広場を整備し、視認性・利便性に優れた質の高い交通結節点を形成
- 立体道路制度を活用し、交通結節点の創出と道路ネットワーク・歩行者ネットワークを併せて実現



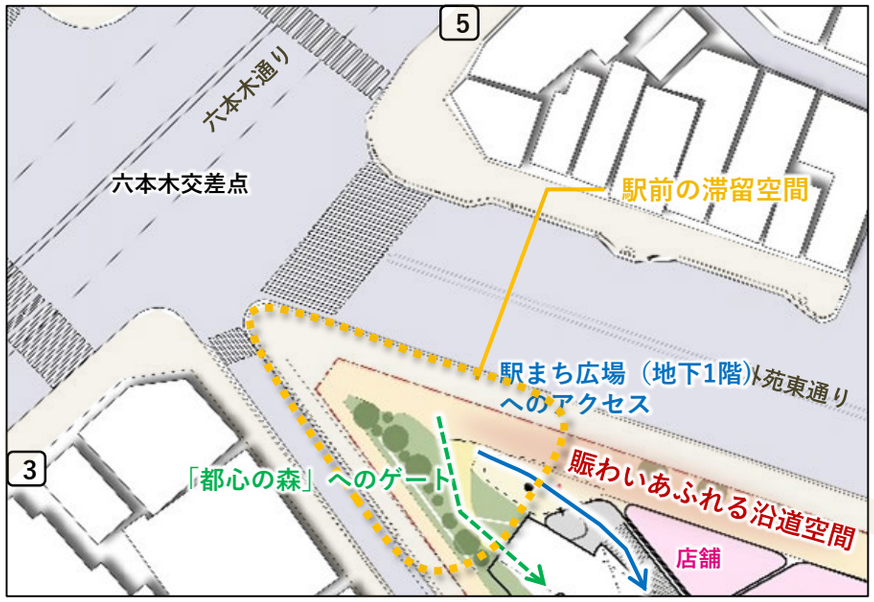
※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更となる場合があります。

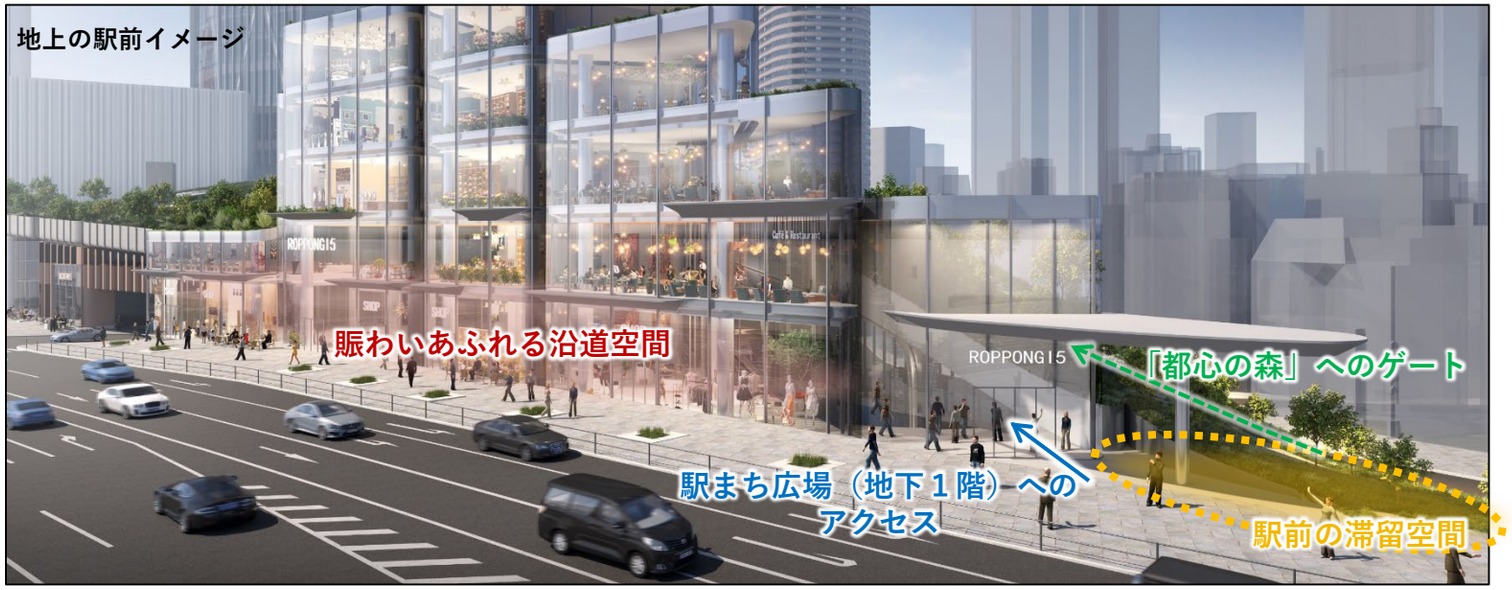
1. 新たな拠点を支える都市基盤の整備

① 六本木交差点に面した滞留空間・地下接続通路の整備

- 六本木交差点における歩行者の安全性を確保するとともに、沿道の賑わいや都心の森が感じられる歩行者の滞留空間を整備
- 地下鉄駅から当地区へのアクセス動線を整備することで交差点南側のまちと地下鉄駅の接続を強化
- 六本木交差点下に、地下鉄日比谷線六本木駅、大江戸線六本木駅と当地区で整備する交通結節広場をつなぐバリアフリー化された地下通路を整備

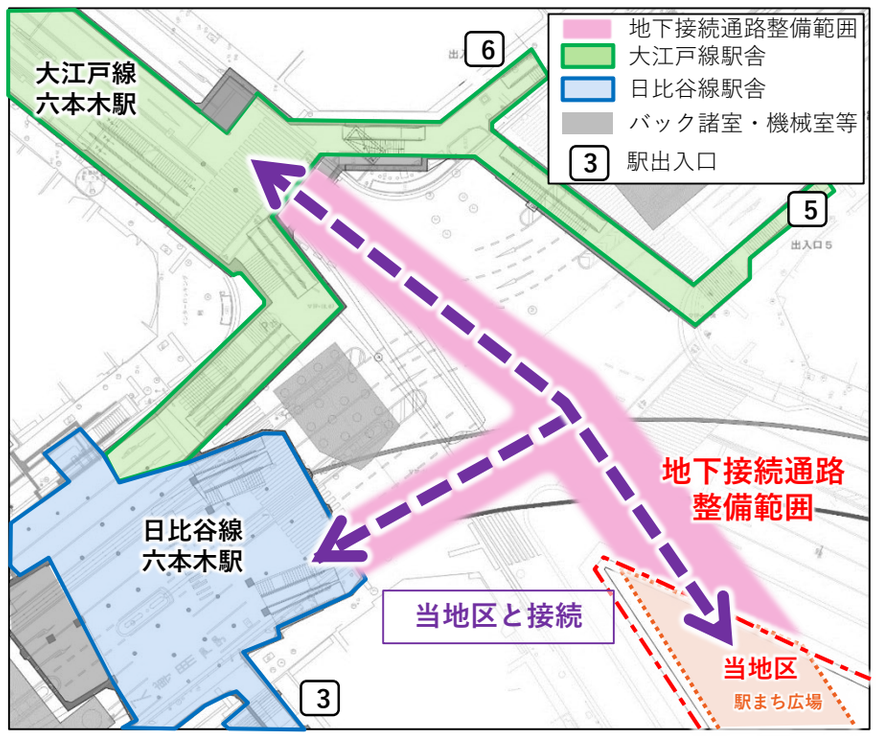
■地上の滞留空間（１階）

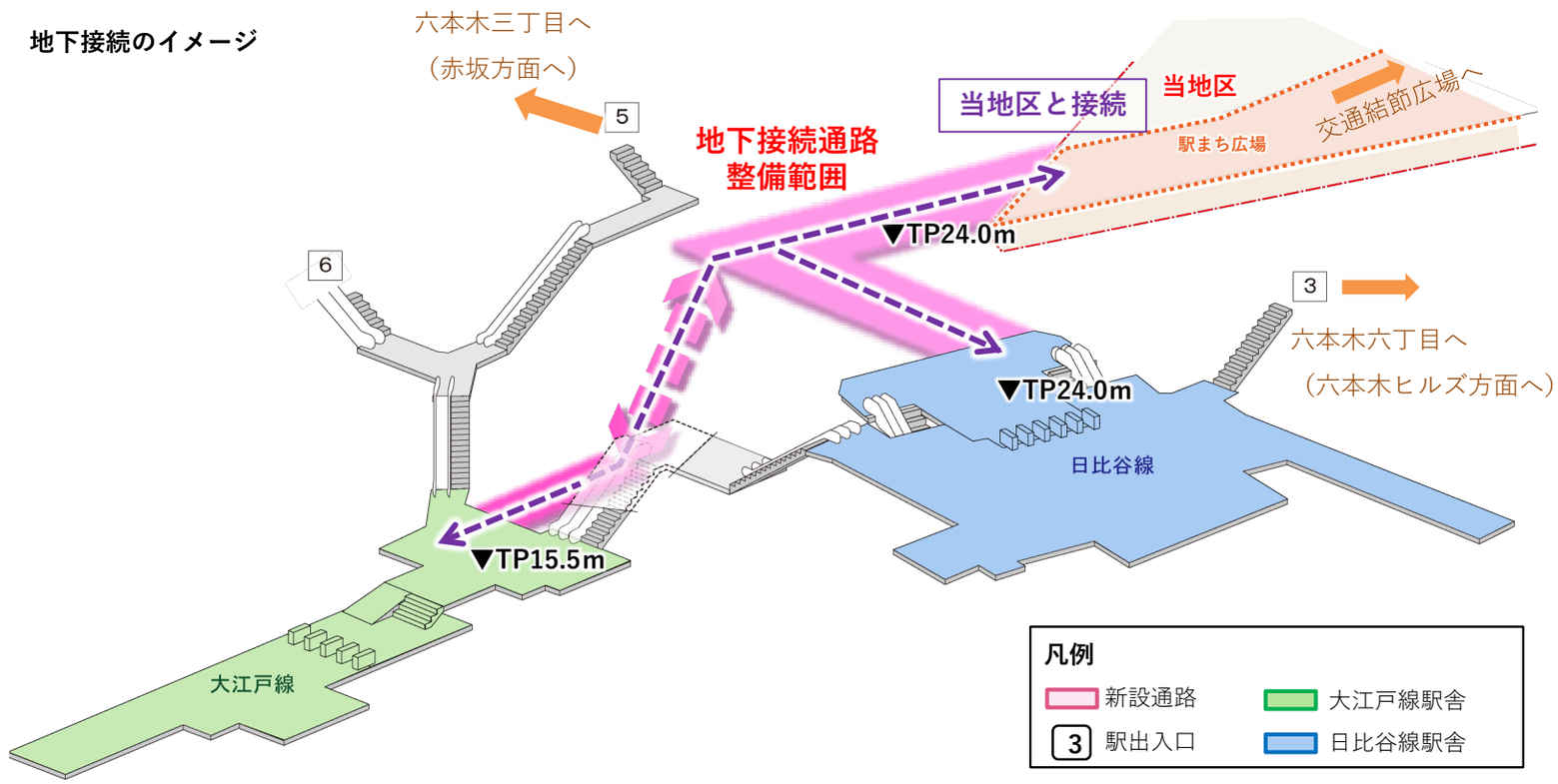




地上部の交差点部に、開放性と駅への視認性を有した滞留空間を設ける

■地下接続（地下1階）



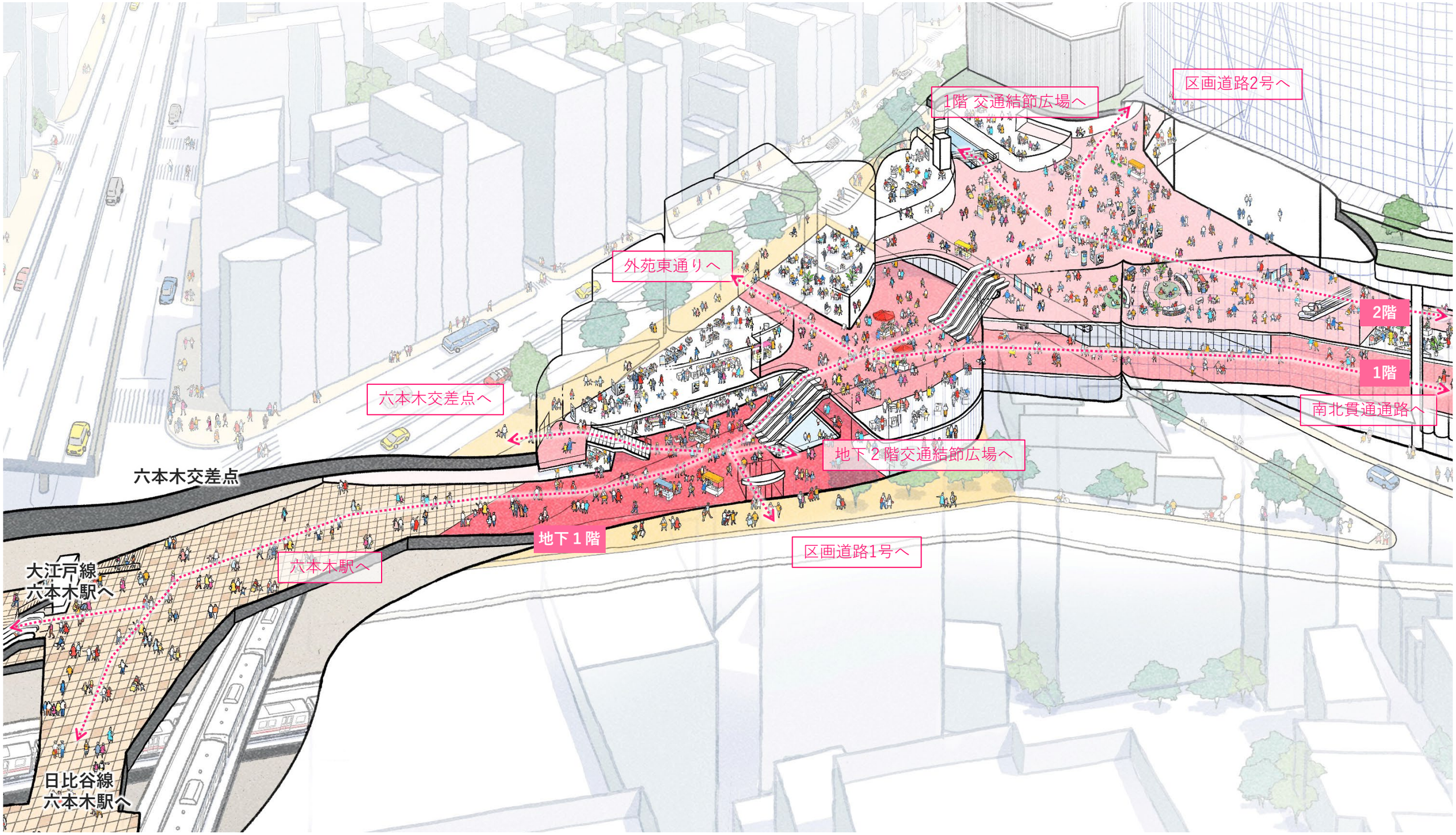


※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更となる場合があります。

1. 新たな拠点を支える都市基盤の整備

② 駅まち広場の整備

● 六本木駅とまち、交通結節広場をつなぎ、駅前の賑わいを創出すると共に、災害時の一時滞在施設としても機能する駅まち広場（約4,600㎡）を整備



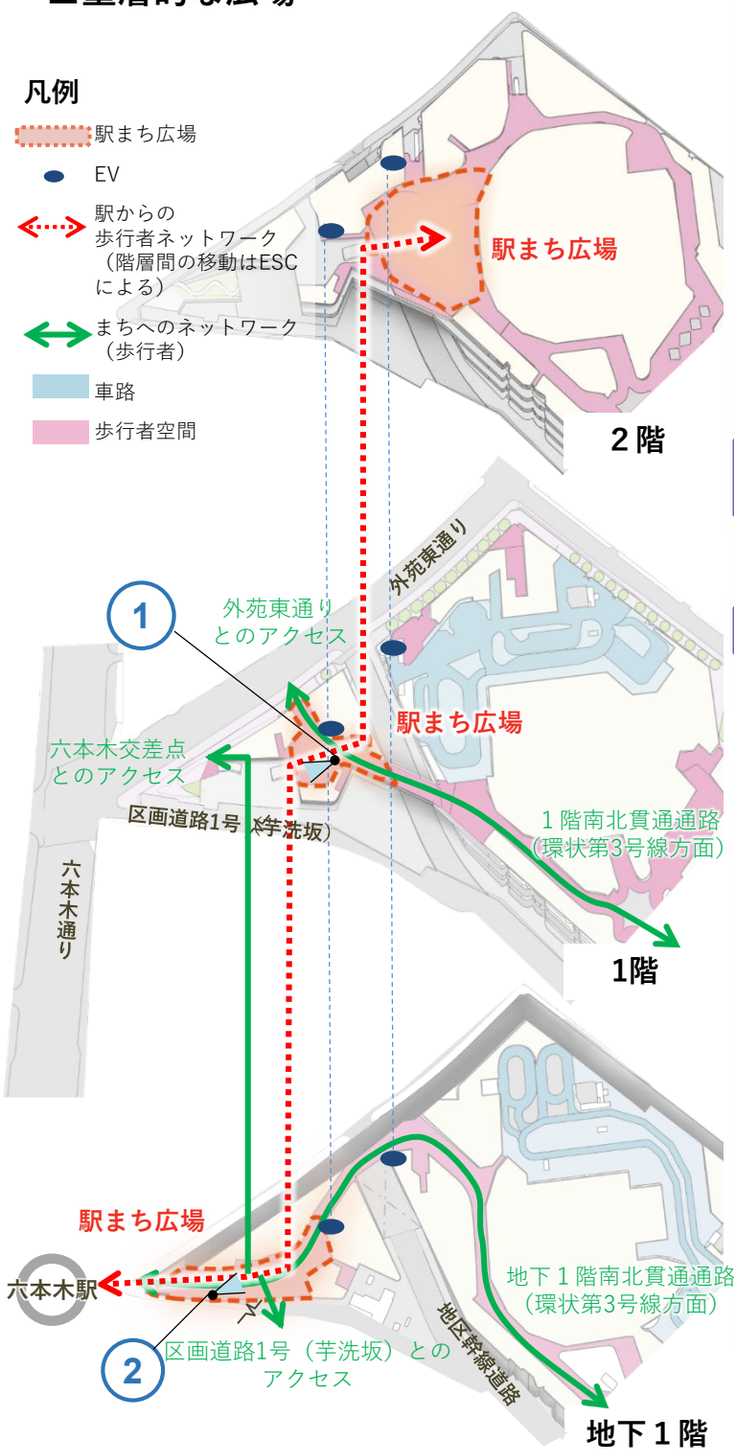
※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更となる場合があります。

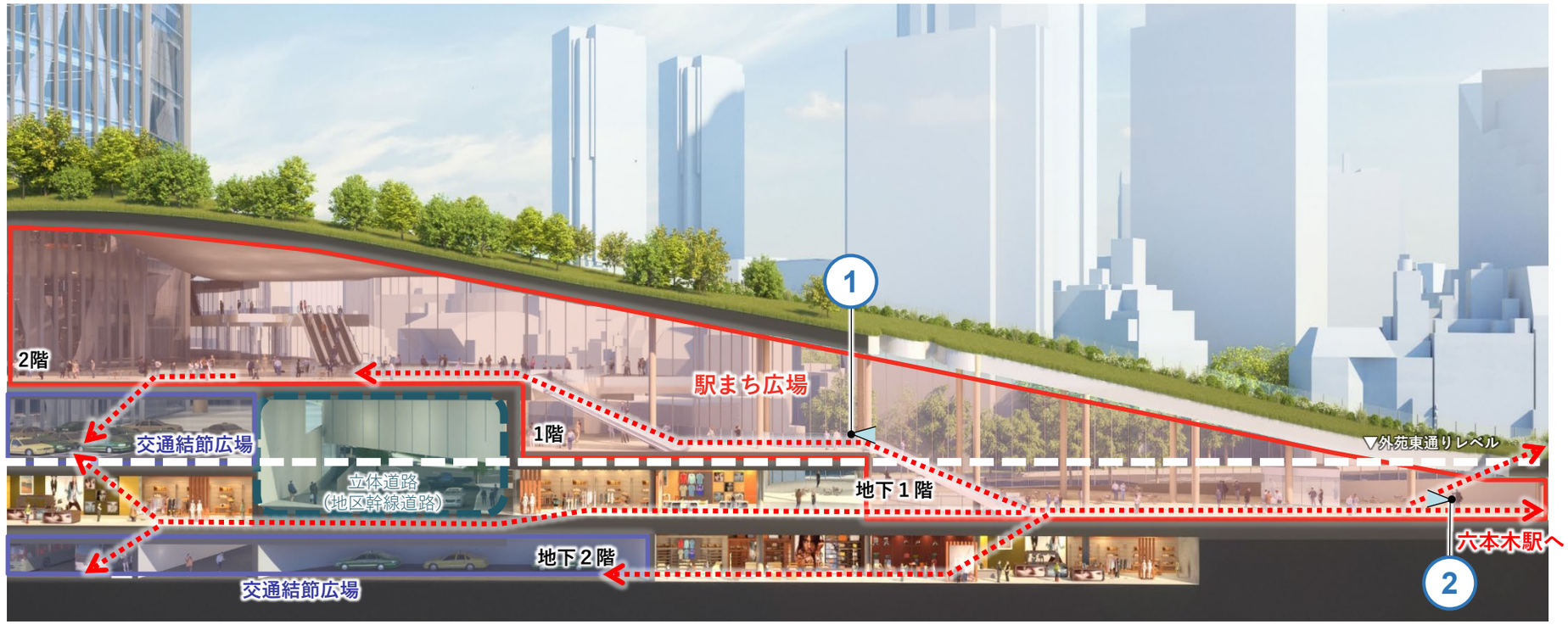
1. 新たな拠点を支える都市基盤の整備

② 駅まち広場の整備

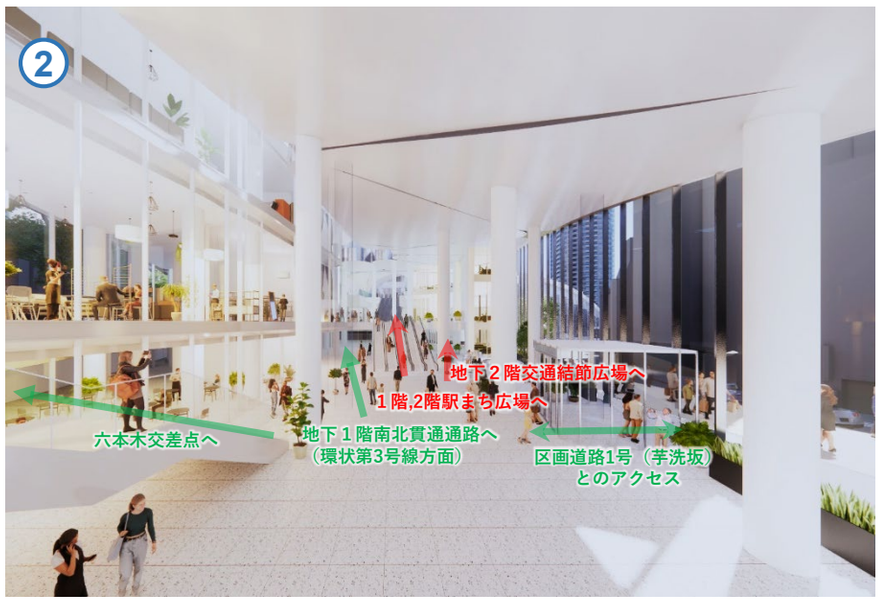
- 地下鉄六本木駅からの来街者を受け入れ、地区南側への歩行者通路（地下1階、1階）や外苑東通り、区画道路1号、交通結節広場（1階、地下2階）へつながる3層にわたった開放性の高い駅まち広場を整備

■重層的な広場





1階から六本木駅方面を望む



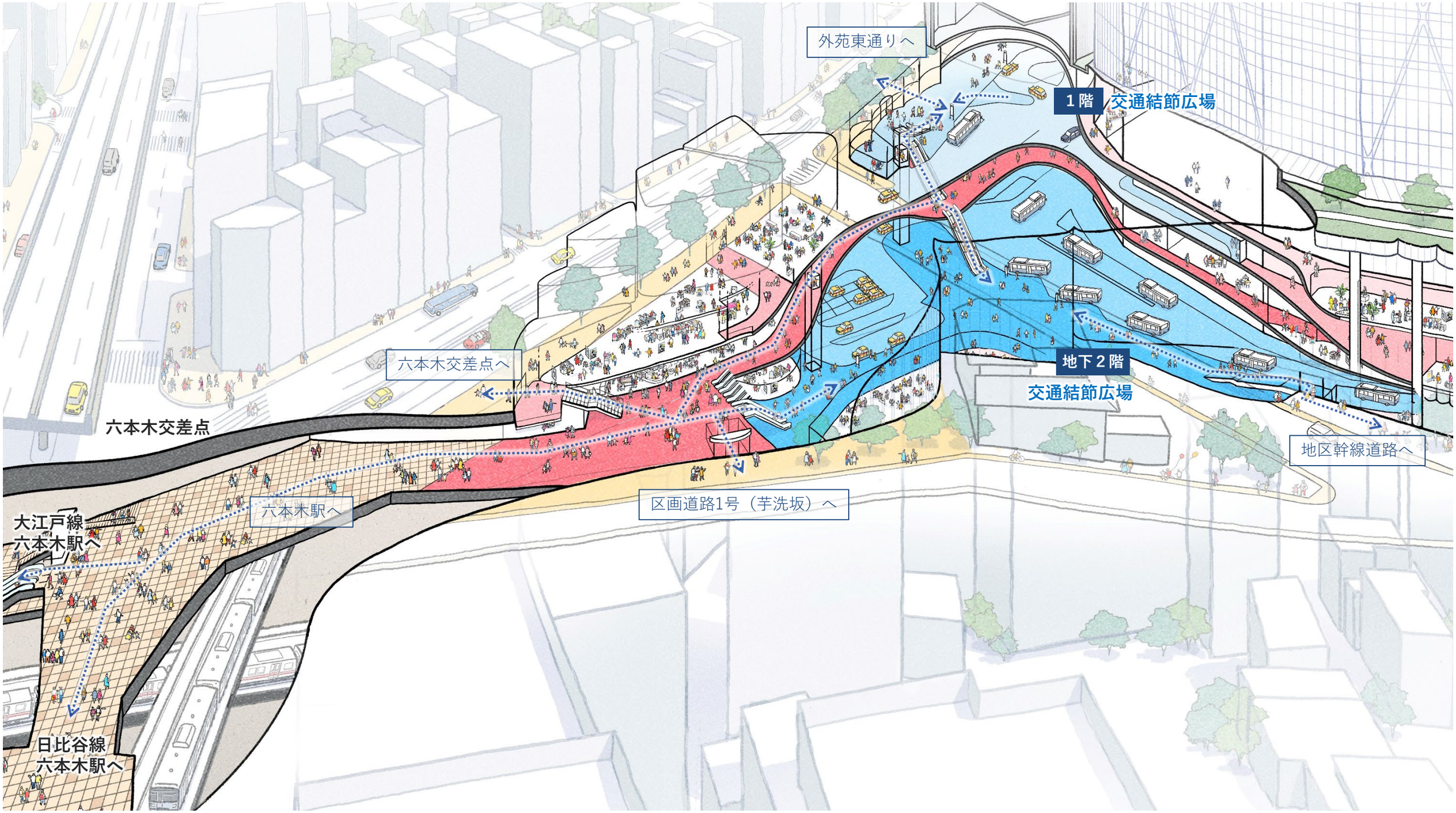
六本木駅との接続部付近から駅まち広場を望む

※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更となる場合があります。

1. 新たな拠点を支える都市基盤の整備

③ 交通結節広場の整備

● 駅と公共交通の乗換利便性を高め、交通結節機能を強化するため、バスやタクシーの乗降場を集約した交通結節広場（約5,800㎡）を整備

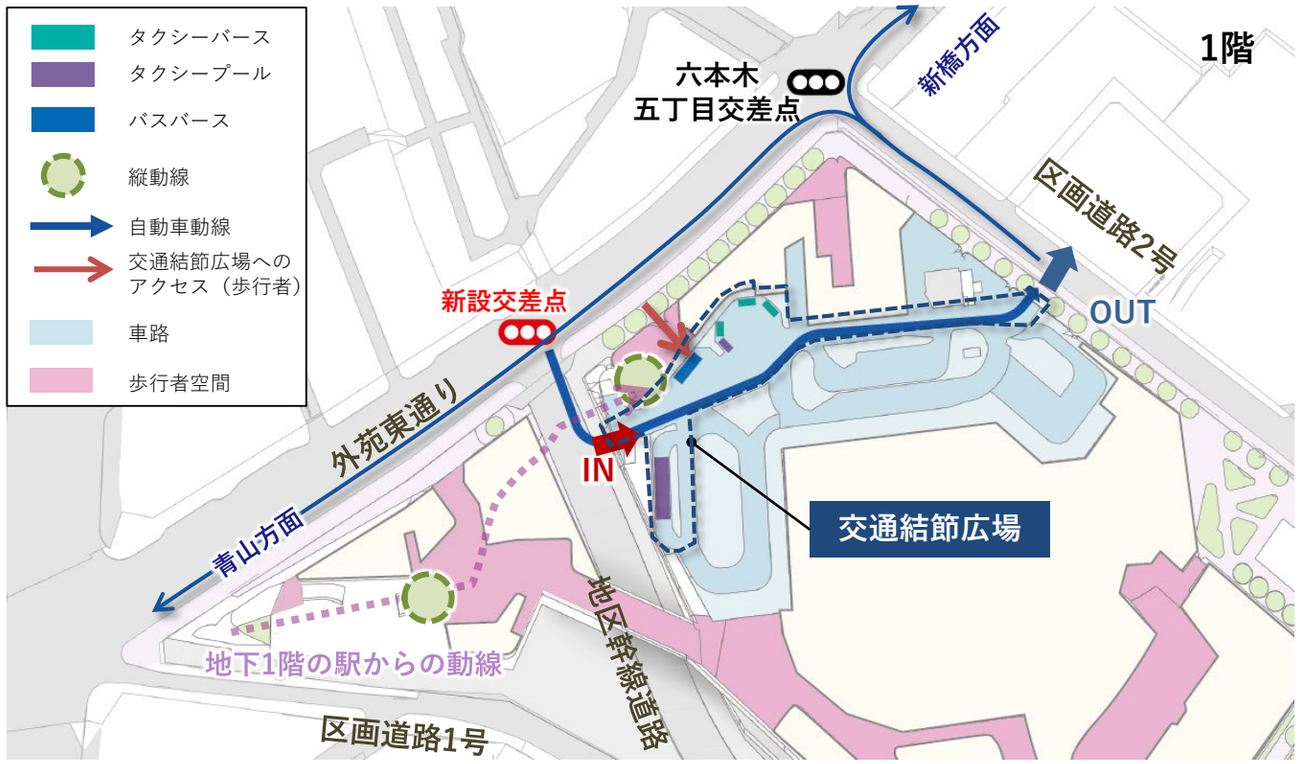


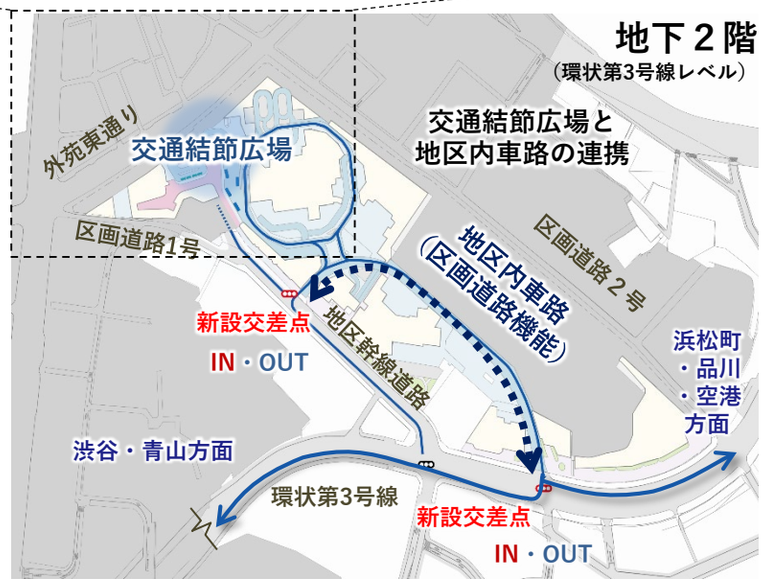
※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更となる場合があります。

1. 新たな拠点を支える都市基盤の整備

③ 交通結節広場の整備

- 青山や新橋などの方面との交通を担う交通結節広場を1階に、浜松町、品川、羽田方面との交通を担う交通結節広場を地下2階に整備
- 1階の交通結節広場は、外苑東通り及び、地下1階、2階の駅まち広場からのアクセスが可能
- 地下2階の交通結節広場は、地区幹線道路及び、地下1階の駅まち広場からのアクセスが可能
- 1階、地下2階相互の行き来ができる縦動線を整備





バス乗降場のイメージ

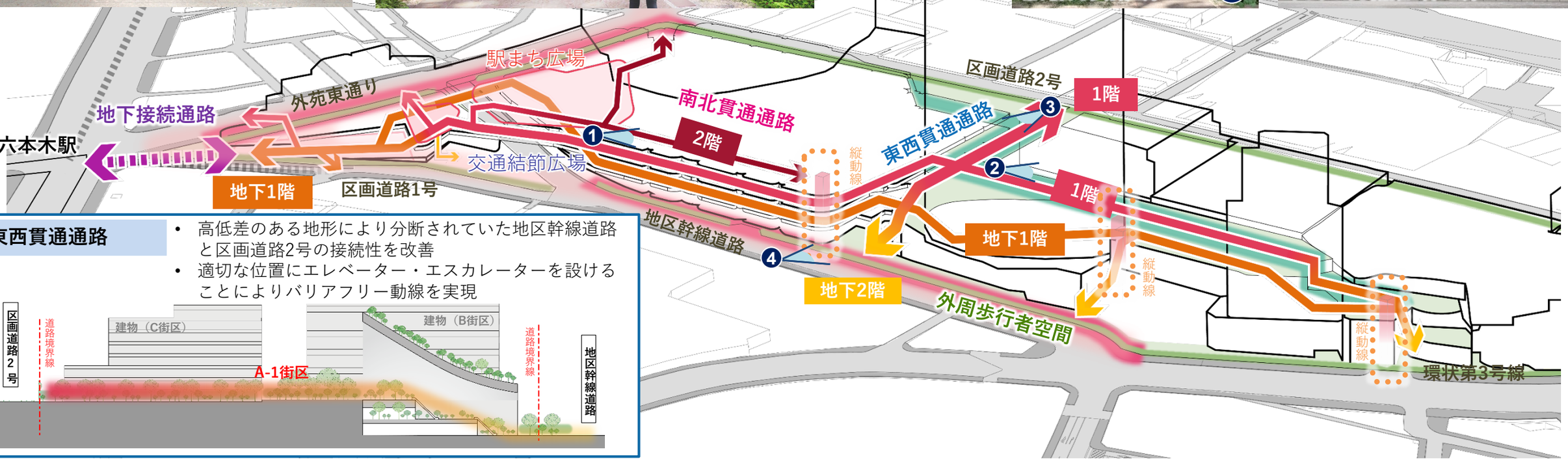
タクシー乗降場のイメージ

※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更となる場合があります。

1. 新たな拠点を支える都市基盤の整備

（2）駅とまち、まちとまちをつなぐ安全で快適な歩行者ネットワークの形成

- 地区内の地形バリアを解消し、安全で快適な東西・南北の歩行者ネットワークを形成
- 外苑東通り、地区幹線道路沿いは商業機能を配置し、賑わいある歩行者空間を創出
- 東西貫通通路は木々で囲まれた緑豊かな歩行者空間を創出

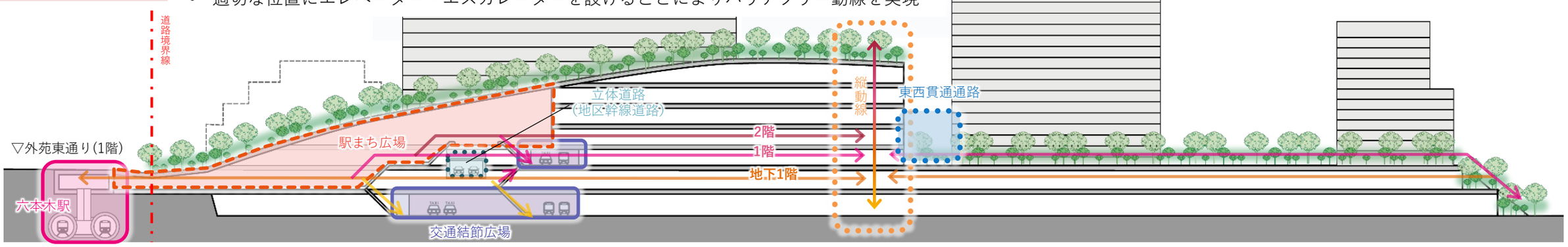


東西貫通通路

- 高低差のある地形により分断されていた地区幹線道路と区画道路2号の接続性を改善
- 適切な位置にエレベーター・エスカレーターを設けることによりバリアフリー動線を実現

南北貫通通路

- 地区内を南北に貫く多層的なネットワークを形成
- 適切な位置にエレベーター・エスカレーターを設けることによりバリアフリー動線を実現



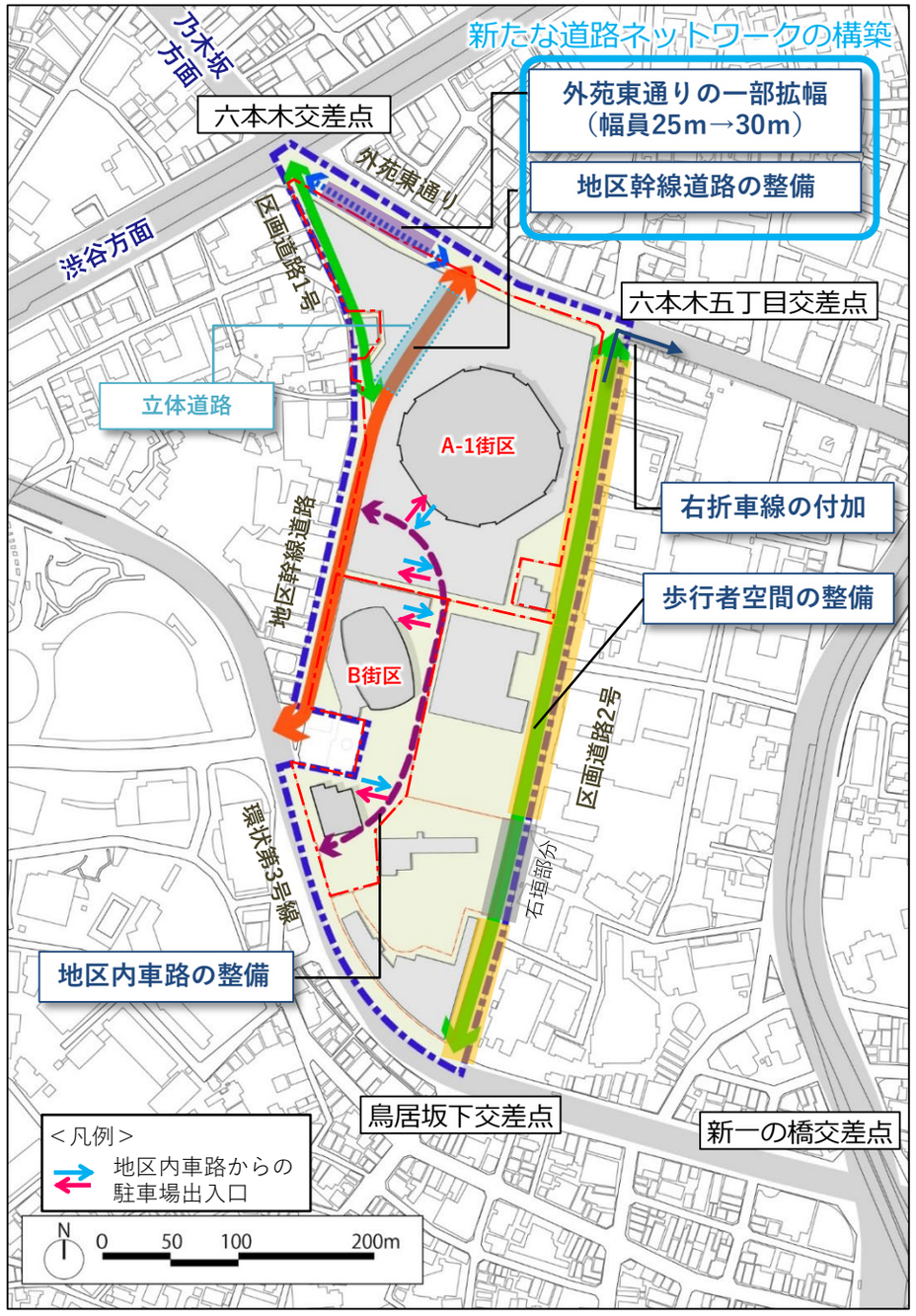
※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更となる場合があります。

1. 新たな拠点を支える都市基盤の整備

（3）六本木交差点周辺地域の自動車交通ネットワーク等の再編

① 周辺の良好な生活・文教環境に配慮した道路ネットワーク等の整備

- 地区幹線道路の整備及び外苑東通りの一部拡幅整備により、外苑東通りと環状第3号線をつなぐ新たな道路ネットワークを形成
- 地区内車路（幅員約9m）の整備により、A-1街区及びB街区の駐車場出入口を集約し、区画道路2号への通過交通を低減。併せて周辺道路への交通負荷を抑制
- 区画道路２号の整備によって歩道を拡幅し、地域住民や児童・生徒にとっても安全で豊かな歩行環境を形成



地区幹線道路の整備

区画道路2号の整備

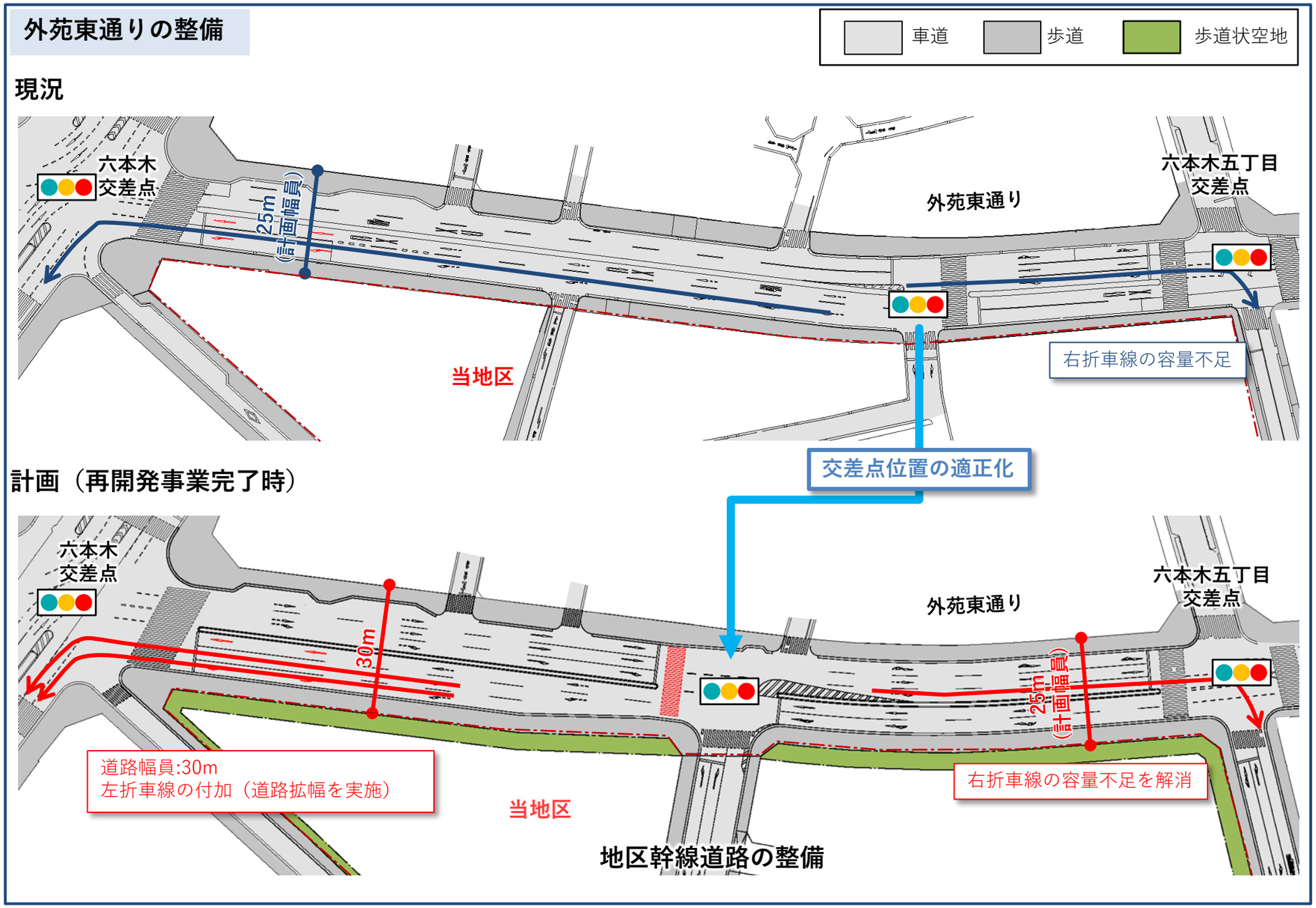
※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更となる場合があります。

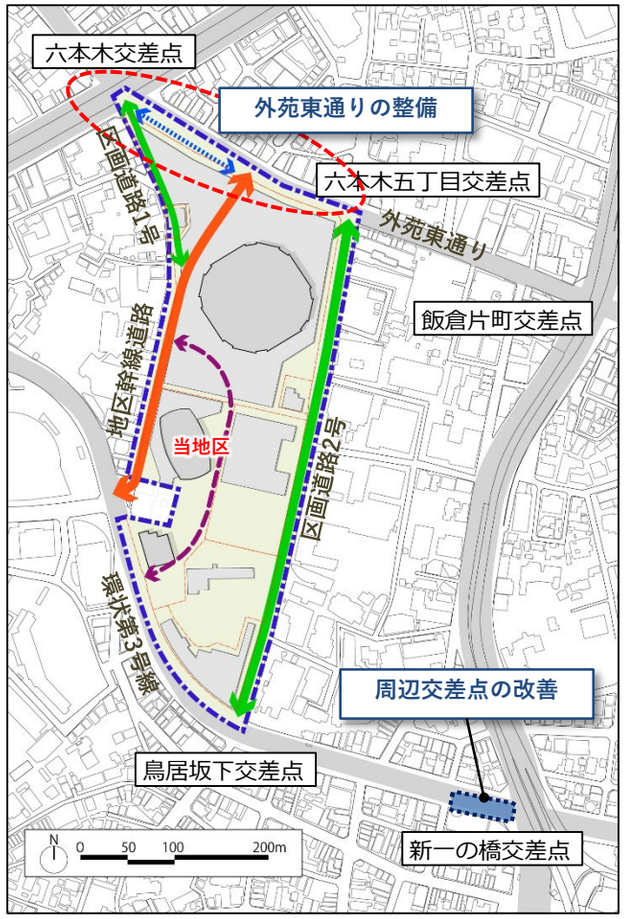
1. 新たな拠点を支える都市基盤の整備

① 周辺の良好な生活・文教環境に配慮した道路ネットワーク等の整備

- 交差点位置の適正化と、外苑東通りを一部拡幅（道路幅員25m→30m）して左折付加車線の整備により、六本木五丁目交差点の右折車線の容量不足の解消と地区幹線道路の整備を実現
- 新一の橋交差点において、右折車線の付加により計画地側の右折車線の容量不足を解消

外苑東通りの整備





※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更となる場合があります。

2. 国際競争力強化に資する都市機能の導入

六本木におけるMICEの現状と課題

【これまでのMICEイベント開催実績】

○ 多くのグローバルテクノロジー系の企業の日本支社や美術館やギャラリー・アート関連施設が立地していることから、テクノロジーやデザインのイベントが多く開催

【DMO六本木について】

○ 2014年にDMO六本木が組成され、インバウンドビジネスイベントの誘致におけるマーケティング活動、エリア資産の発掘、エリア意識の醸成のための活動を実施

○ 国際会議や世界的な企業ミーティング、イベントの誘致・開催支援を手掛けており、これまで約50件のMICEイベントに対応

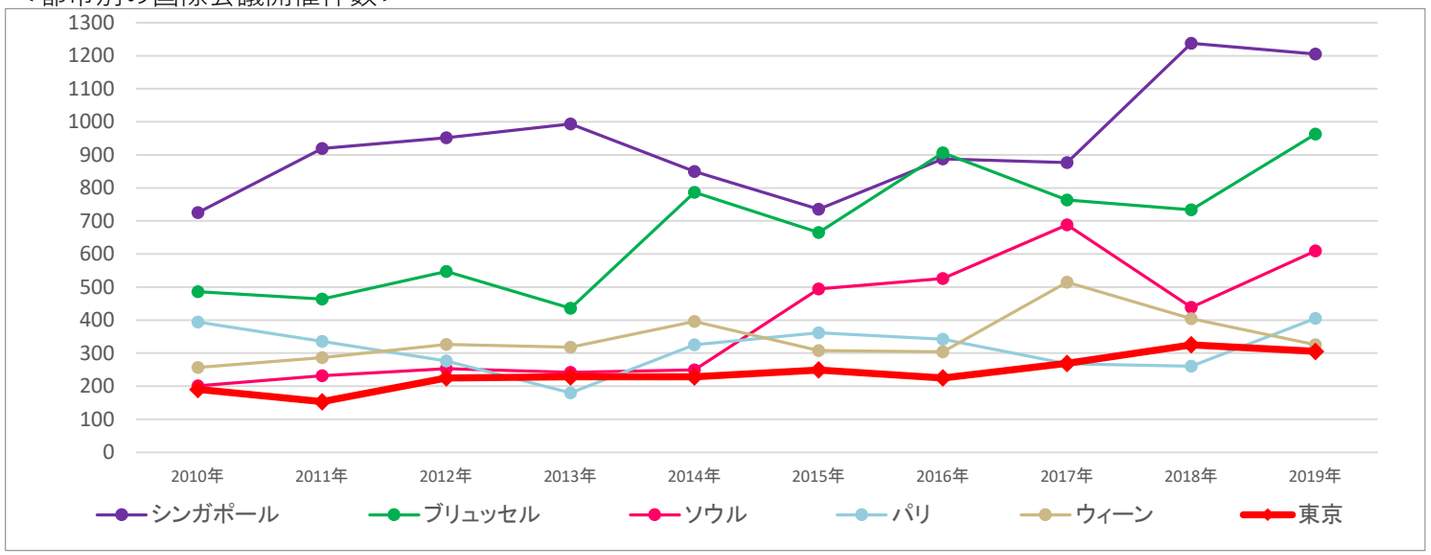
＜六本木で開催されたMICEイベントの代表例＞

【現状】

○ 東京の開催件数はシンガポールやソウルなどの競合都市と比較すると伸び悩んでいる

○ 大きく開催件数を伸ばしているアジア都市はグローバルニーズに合わせて超大型のMICE複合施設の整備を進めている

＜都市別の国際会議開催件数＞



「日本政府観光局（JNTO）国際会議統計　2019年国際会議統計」　より作成

【日本のMICE施設の課題】

①会議場、展示場、宿泊施設等からなる一体的MICE施設が不足

②首都圏MICE施設は稼働率が高く予約が取りづらい

③大規模会議場と多数の小規模会議室をあわせ持つ施設の不足

ＭＩＣＥ国際競争力強化委員会　我が国のＭＩＣＥ分野の課題（観光庁）より

【代表的な首都圏MICE施設の稼働率】

	年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
東京国際フォーラム	ホールA	71.3%	77.5%	24.9%	87.7%
	主要6施設	76.3%	66.4%	23.1%	66.4%
パシフィコ横浜	国立大ホール	89%	82%	20%	54%

※実質日数稼働率＝稼働日数÷利用可能日数　（365～6日-施設点検等の24日）　東京国際フォーラム　年次報告書2021より作成
パシフィコ横浜　アニュアルレポート2021より作成

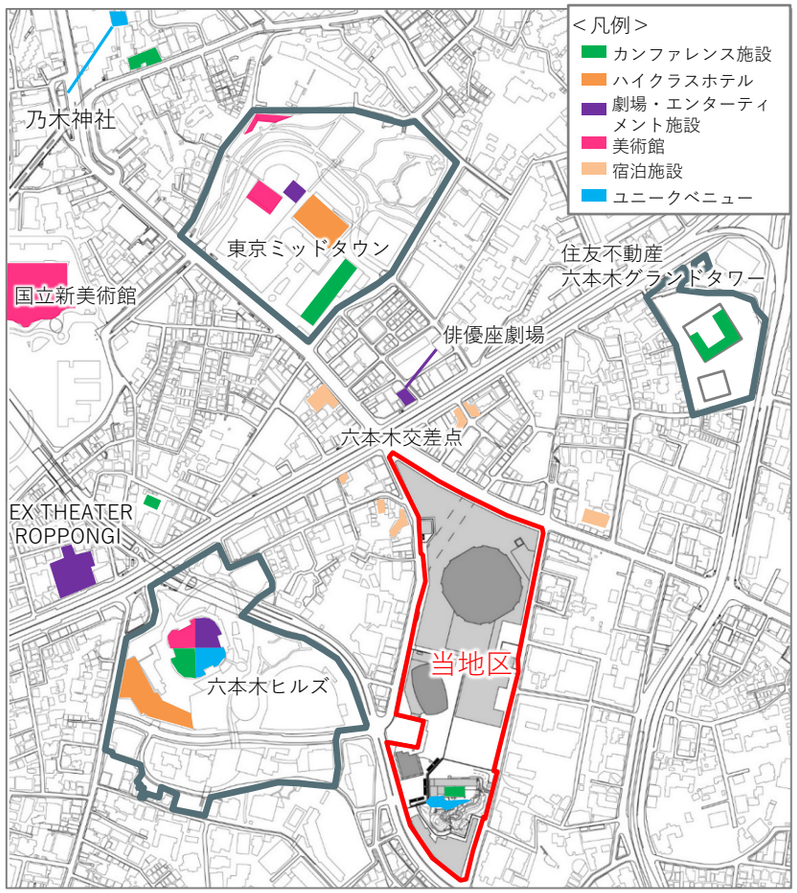
※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更となる場合があります。

2. 国際競争力強化に資する都市機能の導入

六本木におけるMICE関連施設の集積状況

住友不動産六本木グランドタワー

六本木ヒルズ



東京ミッドタウン

- 都心型ビジネスイベンツの競争力強化に資するイベントホール・カンファレンス施設（11,000㎡）
- 魅力あるアフターコンベンションにも資する都市観光施設・エンターテイメント施設（16,000㎡）
- 国際水準の宿泊滞在施設（48,000㎡）

これらを整備することにより、国際文化会館等の既存施設と合わせて六本木地域全体で更なる魅力を備えた複合MICE拠点の形成を目指す

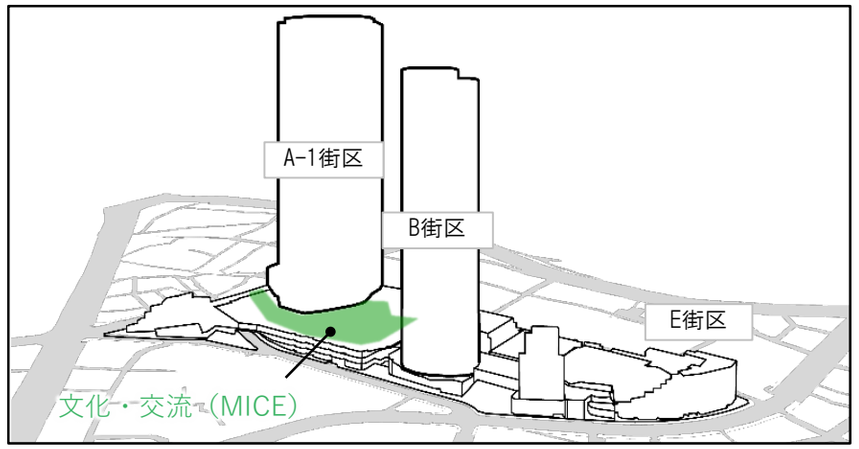
※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更となる場合があります。

2. 国際競争力強化に資する都市機能の導入

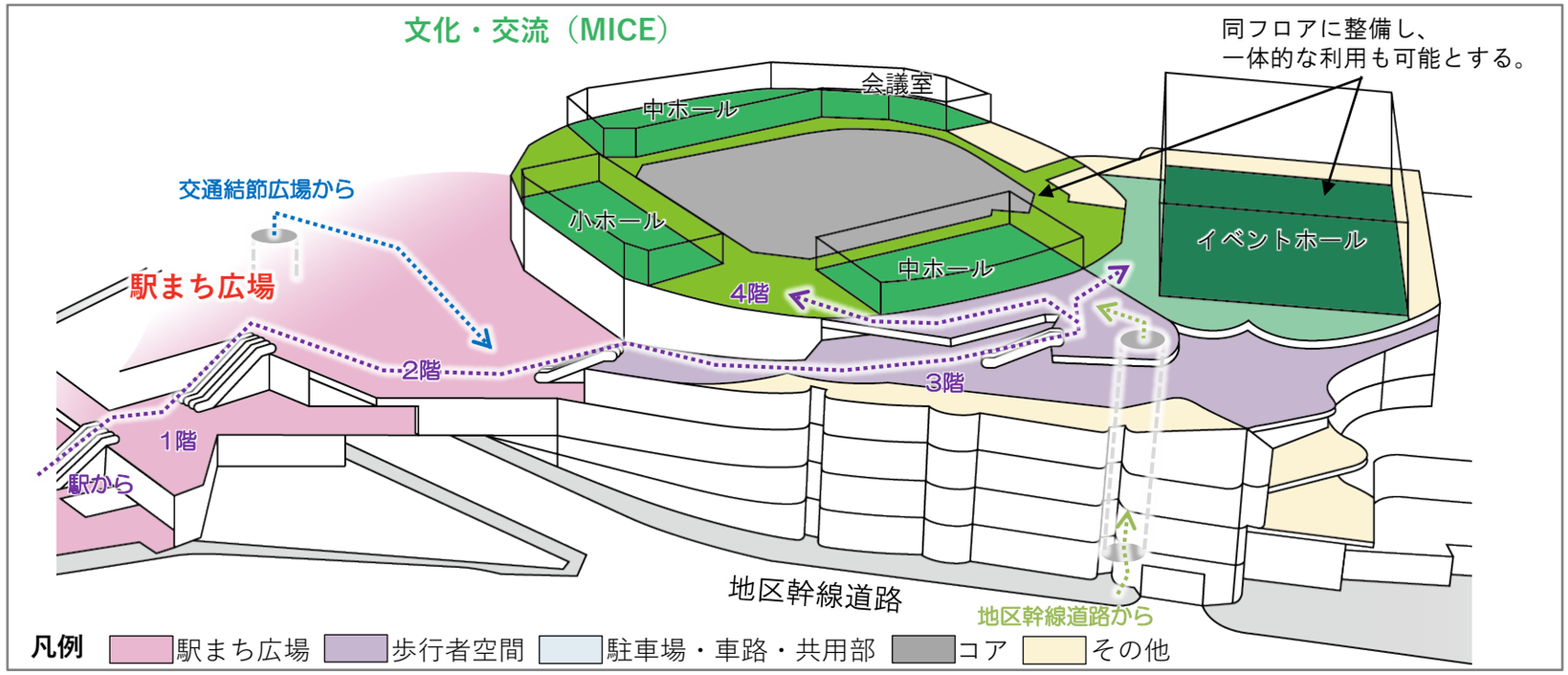
（1）六本木の特性を活かした文化・交流（MICE）・宿泊機能等の整備

①都心型ビジネスイベンツの競争力強化に資するイベントホール・カンファレンス施設の整備

- 国際会議など大規模イベントの開催も可能な六本木エリアで最大級のイベントホール（約2,000㎡）と大規模イベント時に分科会会場や控室としても利用可能な中小規模のホールを、一体的な利用が可能となるよう同フロアに整備
- DMO六本木と連携することによりエリアブランディングの強化に貢献



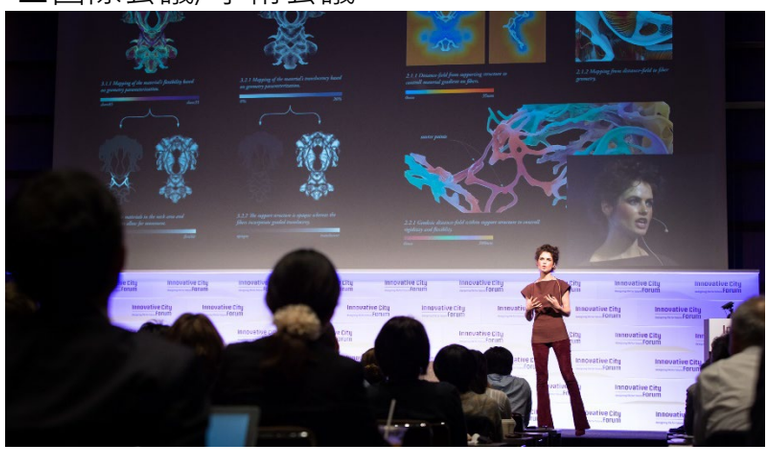
■機能配置・動線イメージ



■一体的な利用イメージ

（イベント例）	イベントホール	中・小ホール/会議室
国際会議/学術会議	メインイベント	分科会会場/事務局/懇親会等
大型プライベートショー	メインセッション/　企業商品展示	分科会会場/事務局/懇親会
大型ファッションショー	ランウェイ/観客席	参加企業ブース/展示・商談スペース/事務局
e-Sports	競技ステージ/観客席	協賛企業ブース/体験スペース/展示・商談スペース/事務局

■国際会議/学術会議



■大型プライベートショー

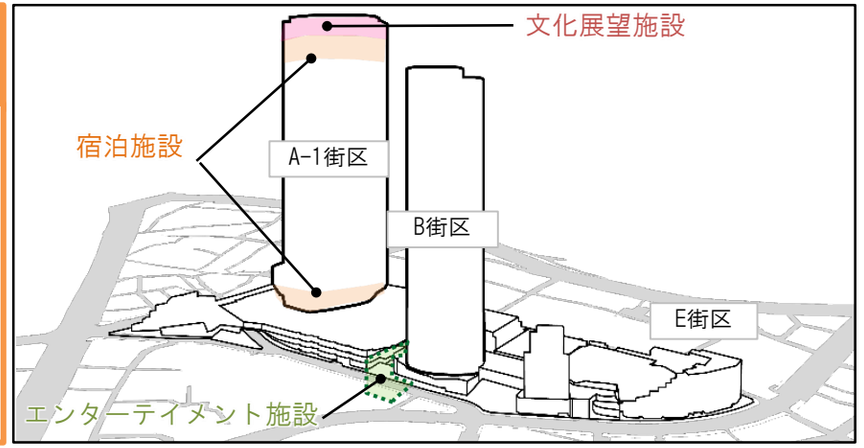
■ e-Sports

※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更となる場合があります。

2. 国際競争力強化に資する都市機能の導入

② 魅力あるアフターコンベンションにも資する都市観光施設・エンターテイメント施設及び国際水準の宿泊施設の整備

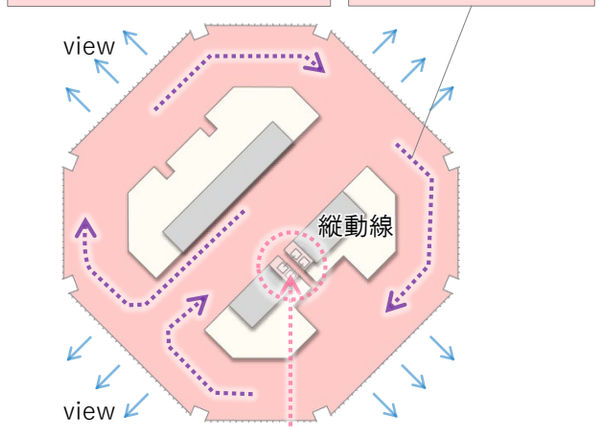
- テクノロジーを使ったメディアアート、ギャラリー等、東京独自の魅力を発信する文化施設と約320mの高さを活かした展望施設を併設した文化展望施設（約8,000㎡）や外国人観光客、ビジネスワーカーが快適に滞在できる国際水準のハイクラスホテル（約48,000㎡）をA-1街区に整備
- 演劇やコンサート等にも対応可能なエンターテイメントホール（約8,000㎡）をA-1街区地下に整備



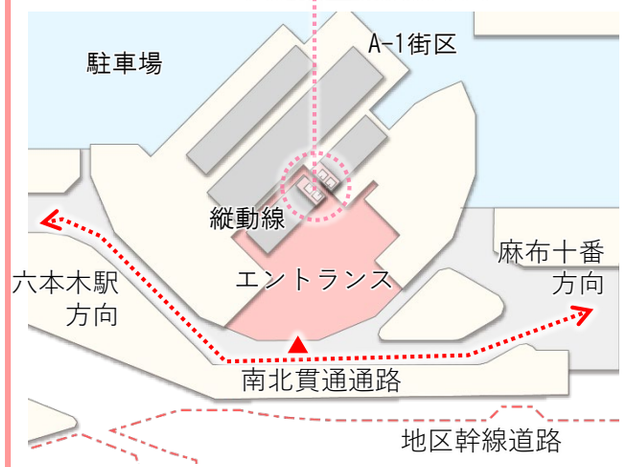
[文化展望施設]

約320mのビューを活かした当地区ならではの施設を創出することで世界からの集客を目指す

フロア全体を一体的に使いダイナミックな体験が可能な施設とする



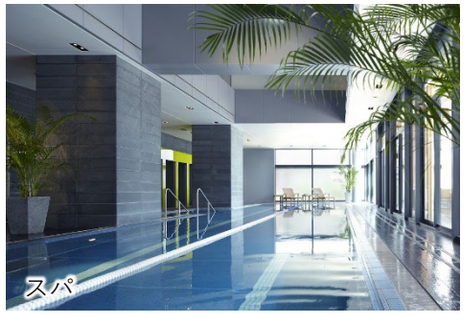
文化展望施設階平面イメージ



地下１階平面イメージ

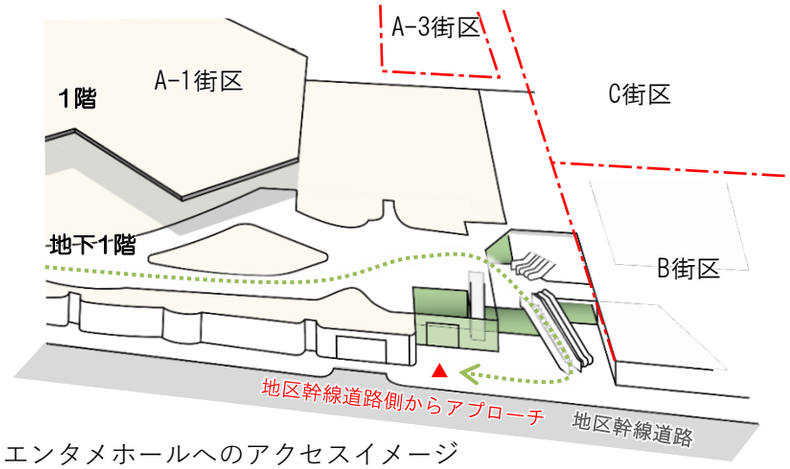
teamLab Borderless, Tokyo © teamLab

[宿泊施設]



[エンターテイメントホール]

地下エンタメホール階平面イメージ



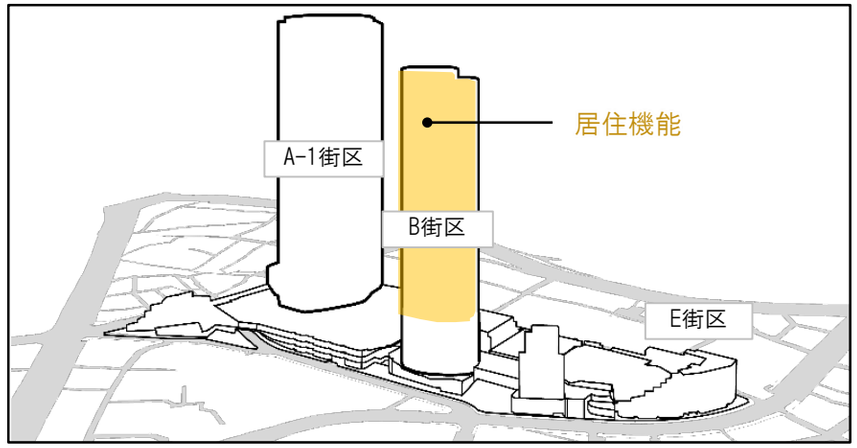
エンタメホールへのアクセスイメージ

※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更となる場合があります。

2. 国際競争力強化に資する都市機能の導入

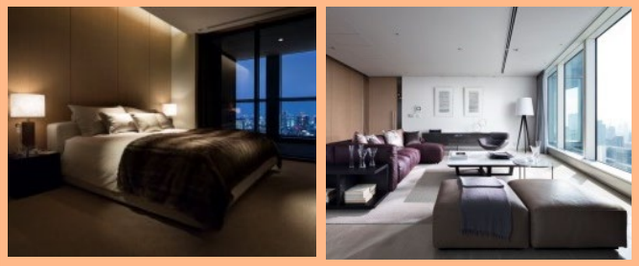
（2）外国人就業者、居住者に対応する国際水準の居住機能の整備

- 高度人材の呼び込みを推進するため、六本木に国際水準の居住機能（約96,000㎡）を整備
- 外国人の居住ニーズにも対応した大型住宅の整備
- コンシェルジュ機能を持った24時間バイリンガルフロントサービスやドアマン、ポーターサービス、フィットネスジム、ハウスキーピングなど、国際水準の生活支援サービスを提供



国際水準の居住機能

＜大型住宅のイメージ＞



平均住戸面積　約150㎡

国際水準の生活支援

バイリンガルフロント　　ハウスキーピング

- 「未来の東京」戦略（令和3年3月）では、海外高度人材を18,296人（2019年）から2030年に50,000人とする目標が掲げられている。
- 当地区周辺は、職住近接を実現しやすく、国際性が豊かで、高度人材を含む外国人にとって住みやすい生活環境となっている。当地区における都市機能の整備により、更に外国人居住者にとって暮らしやすい生活環境を提供する。

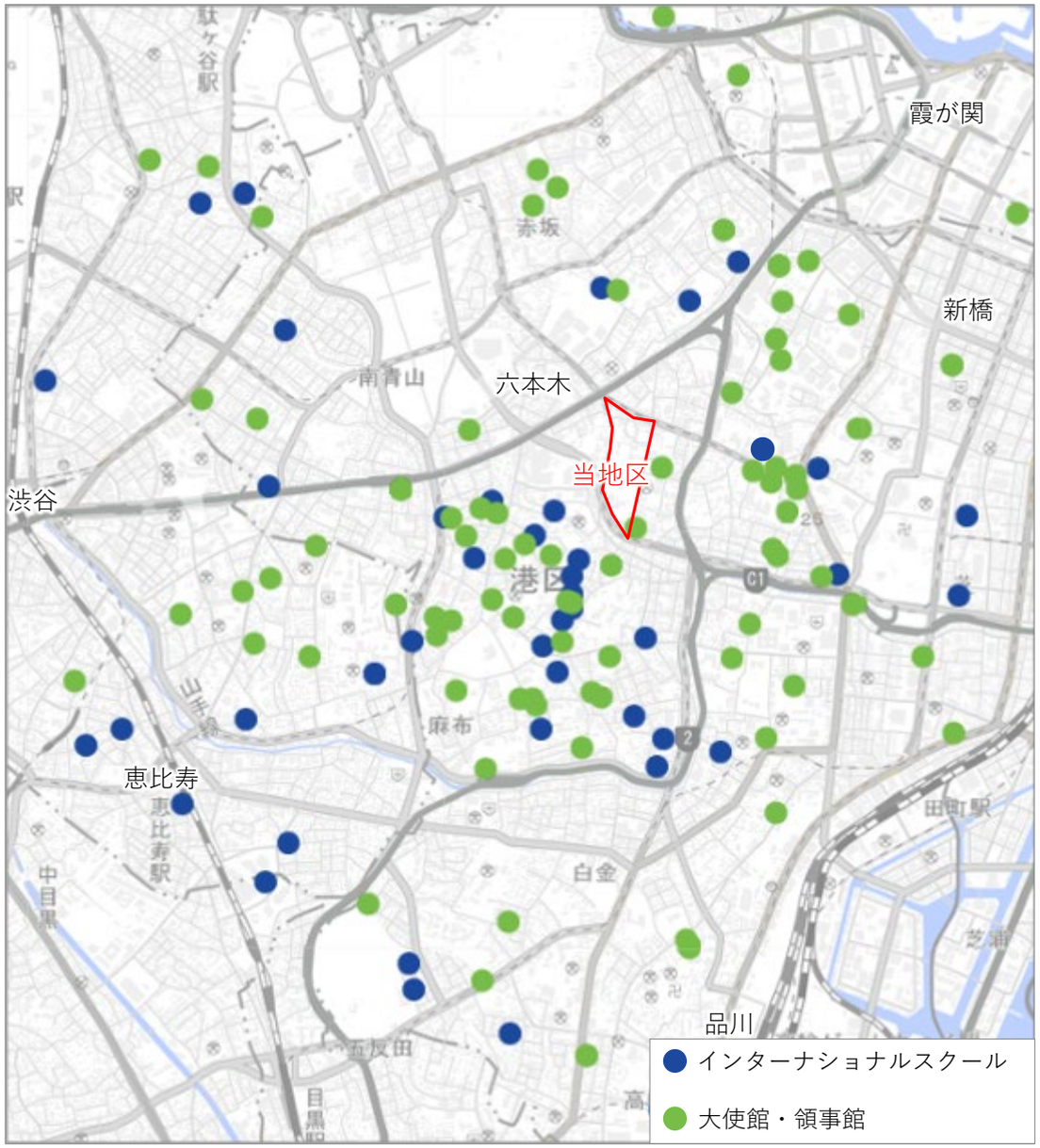
■職住近接

- 六本木ヒルズや東京ミッドタウンなどの大規模開発などにより、オフィスビルや商業施設、多様なニーズに対応した都市型住宅が集積。
- 当地区における事務所・商業・文化施設・住宅の機能の整備により、更に職住近接に適した機能が集積。

■国際性豊かなエリア

- 六本木は外資系企業が多数立地しており、周辺にはインターナショナルスクールや大使館・領事館が集積しているため、外国人就業者、居住者が多く、医療施設等の生活支援施設も充実している。

インターナショナルスクール、大使館・領事館の立地



※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更となる場合があります。

出典：国土地理院 電子地形図（タイル）の淡色地図を加工して作成

3. 環境への取り組みと防災対応力強化

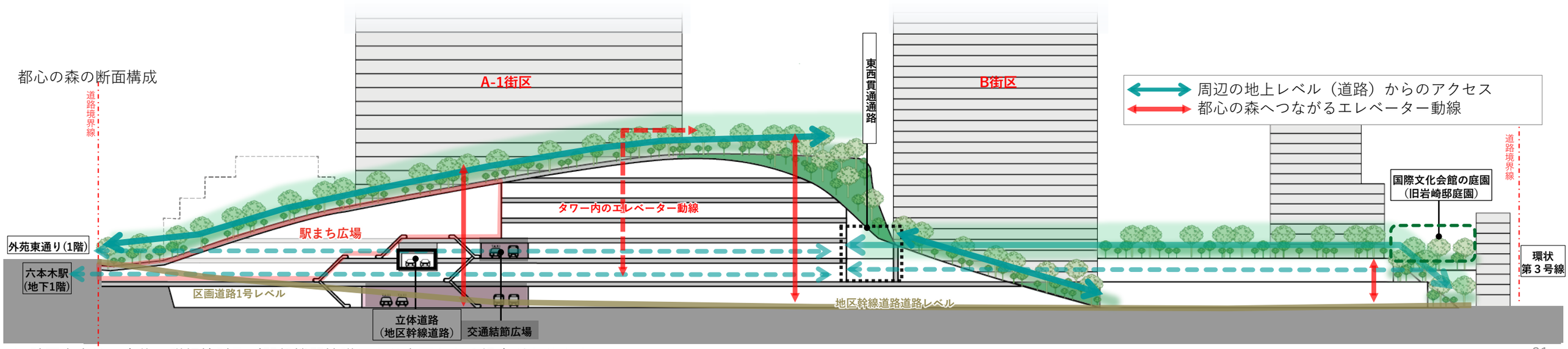
（1）「都心の森」の創出

- 広大な敷地を一体的に緑で覆う立体的な屋上庭園（約16,000㎡）の整備により、国際文化会館の庭園（旧岩崎邸庭園）と連なる、緑豊かでまとまったオープンスペースを創出
- 六本木交差点や外周道路からの接続に加え、東西・南北の貫通通路とも接続した良好なアクセス環境により、地域に開かれた憩いや交流の場として活用

① 都心の森から地区東側の東京タワーを望む

② 都心の森 最上部のイメージ

都心の森の断面構成



※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更となる場合があります。

3. 環境への取り組みと防災対応力強化

（2）地域の防災対応力強化に向けた取り組み

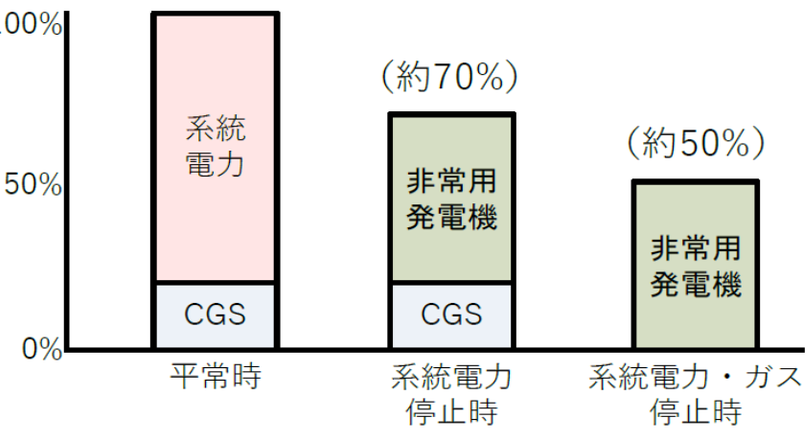
① 自立分散型エネルギーシステム導入によるBCP性能の向上

＜A-1街区＞

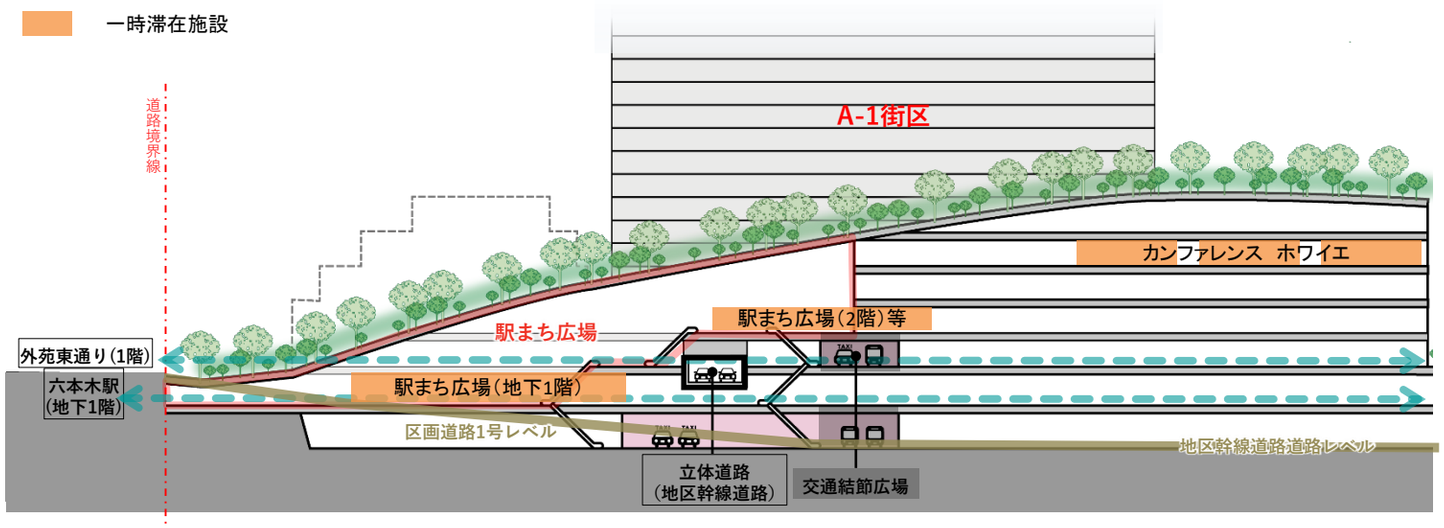
- 災害時において安定的なエネルギー供給を行うため、コジェネレーションシステム（CGS）と非常用発電機を設置
- 非常用発電機は中圧ガス・オイルによるデュアルフューエル型を設置（オイルによる場合は、72時間対応）

② 帰宅困難者支援機能の整備

- 六本木交差点に面する部分に大規模な駅まち広場など合計約5,000㎡を整備することにより、帰宅困難者の一時滞在施設として活用
- 災害時、駅まち広場に設置されるサイネージ等を活用し、帰宅困難者に対して災害情報等を発信



＜A-1街区の平常時・非常時の電力供給＞



③ その他防災への取り組み

●非常災害用井戸を整備しトイレ洗浄水などの水源確保 ●防災備蓄倉庫を整備し防災対応力強化 ●エリア全体での防災対応力向上のため防災訓練を実施

一時滞在施設への受入イメージ

非常災害用井戸の整備

防災備蓄品の整備

防災訓練のイメージ

※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更となる場合があります。

3. 環境への取り組みと防災対応力強化

（3）環境負荷低減に向けた取り組み

①総合的な環境性能の向上

- 街区全体で様々な省エネ技術を導入することにより、エネルギー・資源の積極的な有効利用を図る
- A-1街区の事務所部分についてはZEB Readyの基準を達成する。地区全体の非住宅用途部分における一次エネルギー消費量は、最先端の技術を活用し、省エネルギー化の実現を行い、ZEB Orientedの基準でそれぞれの用途別に算出した一次エネルギー消費量の合計以下となることを目指す
- 住宅部分についてはZEH-M Orientedを目指す
- 東京都建築物環境計画書制度の「建築物外皮の熱負荷抑制」及び「設備システムの高効率化」の項目で段階3の水準を確保する
- CASBEEのAランクを達成するとともに、Sランクの取得を目指す

② 脱炭素へ向けた取り組み

- 事務所用途においては、建物供用開始時に48kg-CO2/㎡・年以下を目指すとともに、再生可能エネルギー由来の電力を積極的に利用することなどにより、2030年カーボンハーフの実現に向けて、CO2排出量の更なる削減を図る
- 加えて、今後の社会状況の変化や技術革新を踏まえ、新たな省エネルギー技術の積極的な導入や再生可能エネルギー由来の電力利用を一層推進することで、ゼロエミッション東京の実現を目指す

例）：提案事業者による「太陽光発電などのオフサイト再エネ電力の導入」等の創エネ事業の取り組みの推進

エネルギーの効率利用と省エネルギー

- 地域冷暖房の導入
- 大規模蓄熱槽の導入
- 高効率機器の導入
- CGS排熱の有効利用
- 大温度差送水システムの採用
- 中温冷水を利用した空調システムの採用
- 外気冷房制御、CO2濃度による外気導入量最適制御の導入
- 人感センサー、昼光センサーによる照明制御の導入
- トップランナー変圧器の採用
- BEMSの導入
- VAV、VWVの導入
- デマンドレスポンスの実施
- 竣工後のコミッショニングの実施

熱負荷の低減

- 高性能Low-e複層ガラスの採用
- 断熱性能の向上
- 屋上緑化、壁面緑化の実施など

水資源の有効活用

- 街区全体の水循環
- 雨水、雑排水、ドレン水などの再利用
- 節水器具の採用

ヒートアイランド現象の抑制

- 大規模屋上緑化の実施
- 保水性舗装、高反射塗装などの採用

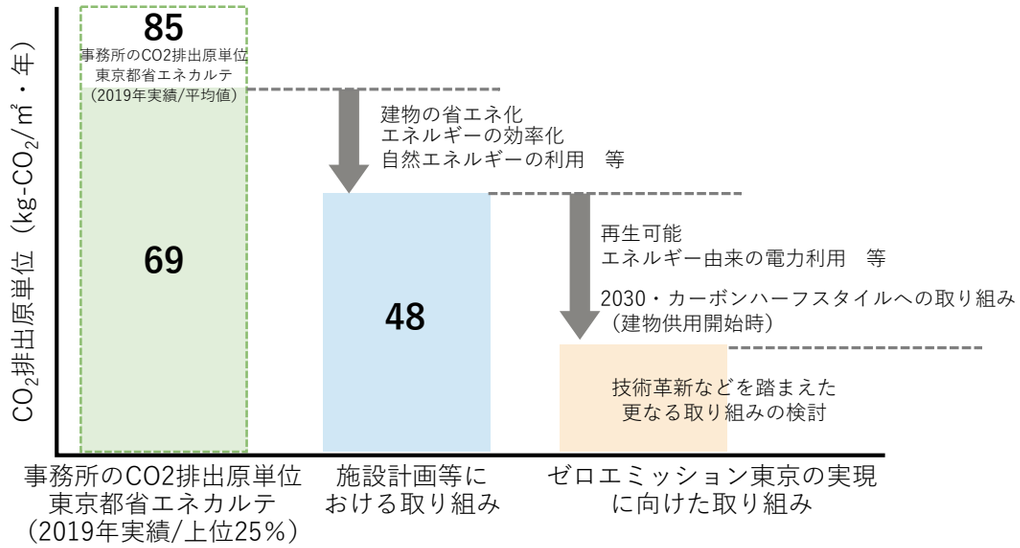
再生可能エネルギーの利用等

- 太陽光発電設備の設置
- 小水力発電の導入
- 昼光利用の採用
- 地中熱の導入

その他

- エコマテリアルの採用
- ZEV充電器対応

●事務所用途CO2排出量原単位の削減目標とゼロエミッション東京の実現に向けた取り組み



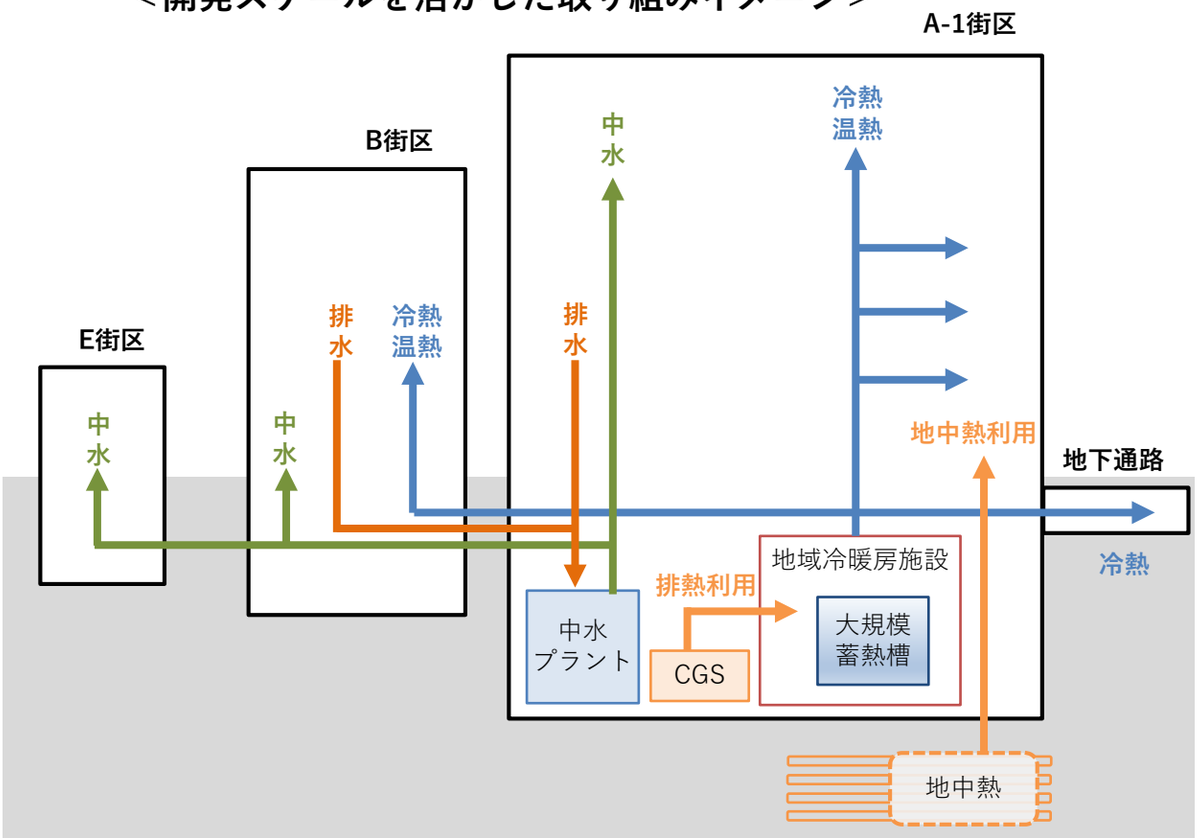
※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更となる場合があります。

3. 環境への取り組みと防災対応力強化

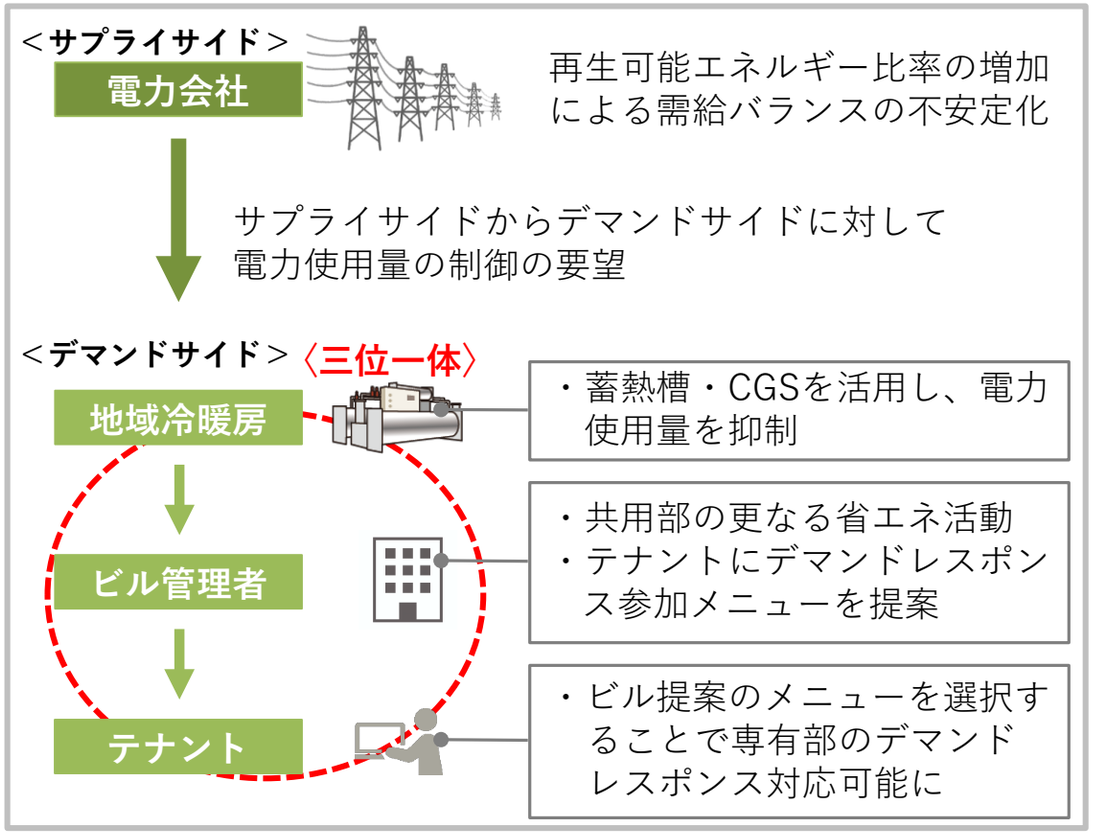
③ 開発スケールを活かした取り組み・電力ひっ迫時の対応

- 地域冷暖房を導入し、エネルギー面的利用を推進し、高効率な熱供給を図る
- 大規模蓄熱槽を設置し、電力負荷平準化、熱源の高効率運用、デマンドレスポンス対応を図る
- 広大な敷地を活かして水平方式による地中熱利用を行う
- 街区全体で水循環システムを構築し、雨水・雑排水・空調ドレン水などを再利用

＜開発スケールを活かした取り組みイメージ＞



＜電力ひっ迫時の蓄熱層・CGS活用によるデマンドレスポンス対応＞



次世代を担う子供たちへの取り組み

子供の学び・育ちをサポートする取り組み

- 未来を担う子供たちに、街づくりの豊富なノウハウや街の魅力を伝えるとともに、楽しく学びながら次世代の都市のあり方を考える機会を提供する等、まちを舞台とした子供の学び・育ちをサポートする取り組みを実施

※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更となる場合があります。

参考：景観形成の考え方

遠景

国際都市東京と新たな景観軸を象徴するスカイライン

① 国際都市東京の拠点となる超高層建築物群の形成

② 大規模開発が一定の距離を保ちながら点在することで各開発の個性が際立ちゆとりあるスカイラインを形成

③ 外苑東通りの新たな景観軸を作るスカイラインの形成

中景

周辺の街並みと調和し賑わいと緑あふれる沿道空間の創出

① 商業の連続する緑豊かで賑わいある歩行者空間（外苑東通り）

② 江戸の坂道の記憶を継承する、坂道に沿って連続する新たな商業の賑わい（地区幹線道路）

③ 麻布十番の賑わいが連続する快適な歩行者空間（環状第３号線）

④ 高台の歴史の記憶を継承する品格と落ち着きの風景（区画道路2号）

近景

多様な特徴を持つ広場空間と地区全体を繋ぐ立体的な緑の形成

① 六本木駅前に新たな広がりと賑わいをもたらし交流を生む駅まち広場

② 地区全体を一体的に覆い人々の憩いの場となる立体的な屋上庭園

③ 地区西側の賑わいと東側の落ち着きの緩衝帯となる緑地

④ 地区の東西の断絶を解消し、地区幹線道路と区画道路２号を繋ぐ東西貫通通路

夜景

周辺の夜間景観と調和し、エリア毎の特徴に沿った夜間景観の創出

① ライトアップされた東京タワーに配慮した夜景景観を創出

② 落ち着きのある照明計画とし周辺高層建物と協調

※計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更となる場合があります。