

## NO. 256 西麻布三丁目北東地区(組合施行)

## 1 計画の概要

計画地	港区西麻布三丁目地内及び六本木六丁目地内		
計画の概要	1	都市計画道路(補助街路第10号線)や区画道路、緑地等公共施設の整備	
	2	地区計画で定められた広場、歩行者通路、歩道状空地等空地の整備	
	3	住宅、宿泊施設、商業、業務等の用途の超高層棟と寺社3棟の施設建築物の整備	
地区面積	約1.6ha	構造	鉄筋コンクリート造
階数	A街区:地上54階/地下4階 B1街区:地上3階/地下1階 B2街区:地上3階/地下1階 B3街区:地上4階/地下1階	高さ	A街区:高層部200m/中層部30m B1街区:14m B2街区:11m B3街区:13m

## 2 都市計画の内容

名称	西麻布三丁目北東地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.6ha		
公共施設の配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	幹線街路放射第2号線		別に都市計画に定めるとおり。		既設	
	補助線街路第10号線		別に都市計画に定めるとおり。		拡幅 横断歩道橋を整備する	
	区画道路1-1号	約8m [全幅約8m]	約16m	—	新設	
	区画道路1-2号	約2m [全幅約4m]	約9m	—	既設 舗装を再整備する	
	区画道路2号	約3.3m [全幅約6.6 ~6.7m]	約14m	—	既設 舗装を再整備する	
	緑地	—	—	約220㎡	新設	
建築物の整備	街区	建蔽率	容積率	建築物の高さの限度	壁面の位置の限度	主要用途
	A	—	—	高層部:200m 中層部:40m	計画図の通り	住宅、店舗、事務所、ホテル等
	B1	—	—	低層部:17m	計画図の通り	神社及び寺院並びにこれらに付属する建築物
	B2	—	—	低層部:17m	計画図の通り	神社及び寺院並びにこれらに付属する建築物
	B3	—	—	低層部:17m	計画図の通り	神社及び寺院並びにこれらに付属する建築物
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	A	約3,850㎡	約96,830㎡ (約69,040㎡)			
	B1	約440㎡	約960㎡ (約940㎡)			
	B2	約380㎡	約780㎡ (約750㎡)			
	B3	約370㎡	約990㎡ (約850㎡)			

建築敷地の整備	建築敷地面積		整備計画
	A	約7,430m <sup>2</sup>	・広場、歩行者通路、歩道状空地、緑地を整備する。 ・幹線街路や区画道路の道路境界線から壁面を後退させる。 ・建築物の外壁、これに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置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はこの限りでない。 1) 歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける歩行者デッキ、階段、エスカレーター、エレベータ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その他これに類するもの
	B1	約1,100m <sup>2</sup>	
	B2	約1,070m <sup>2</sup>	
	B3	約590m <sup>2</sup>	
都市計画決定			
			平成31年4月19日 港区告示第109号

### 3 地区計画(再開発等促進区を定める地区計画)

地区名	面積	容積率の最高限度	建蔽率の最高限度	容積率の最低限度	建築面積の最低限度	壁面の位置の限度
西麻布三丁目北東地区地区計画	A	約1.2ha	930%	60%	400%	200m <sup>2</sup> 計画図のとおり
	B	約0.4ha	150%	70%	50%	200m <sup>2</sup> 計画図のとおり
	C	約0.1ha	—	—	—	—
都市計画決定		平成31年4月19日 港区告示第108号				

### 4 事業計画の概要

敷地面積	A街区:約7,430m <sup>2</sup> B1街区:約1,100m <sup>2</sup> B2街区:約1,070m <sup>2</sup> B3街区:約590m <sup>2</sup>	建蔽率	A街区:約52% B1街区:約40% B2街区:約36% B3街区:約63%
延べ面積	A街区:約96,830m <sup>2</sup> B1街区:約960m <sup>2</sup> B2街区:約780m <sup>2</sup> B3街区:約990m <sup>2</sup>	容積率	A街区:約929% B1街区:約85% B2街区:約70% B3街区:約144%
用途	A街区:ホテル、住宅、事務所、店舗、駐車場 B1街区:寺社及び付属施設 B2街区:寺社及び付属施設 B3街区:寺社及び付属施設	住宅戸数	—
		駐車場	約270台
事業認可	令和2年9月10日 東京都告示第1166号 令和4年6月23日 東京都告示第964号(変更) 令和4年11月29日 東京都告示第1516号(変更) 令和5年11月22日 東京都告示第1185号(変更) 令和7年10月29日 東京都告示第991号(変更)	総事業費	約1,361億

### 5 経緯

年月日	内容
平成16年5月	地権者によるまちづくり協議会を設立
平成25年3月27日	西麻布三丁目北東地区市街地再開発準備組合設立
平成31年4月19日	西麻布三丁目北東地区第一種市街地再開発事業都市計画決定
令和2年9月10日	西麻布三丁目北東地区市街地再開発組合設立認可
令和4年6月23日	事業計画変更認可
令和4年11月29日	事業計画変更認可
令和5年2月15日	権利変換計画認可
令和5年3月2日	権利変換期日
令和5年11月22日	事業計画変更認可
令和7年10月29日	事業計画変更認可

## 6 位置図

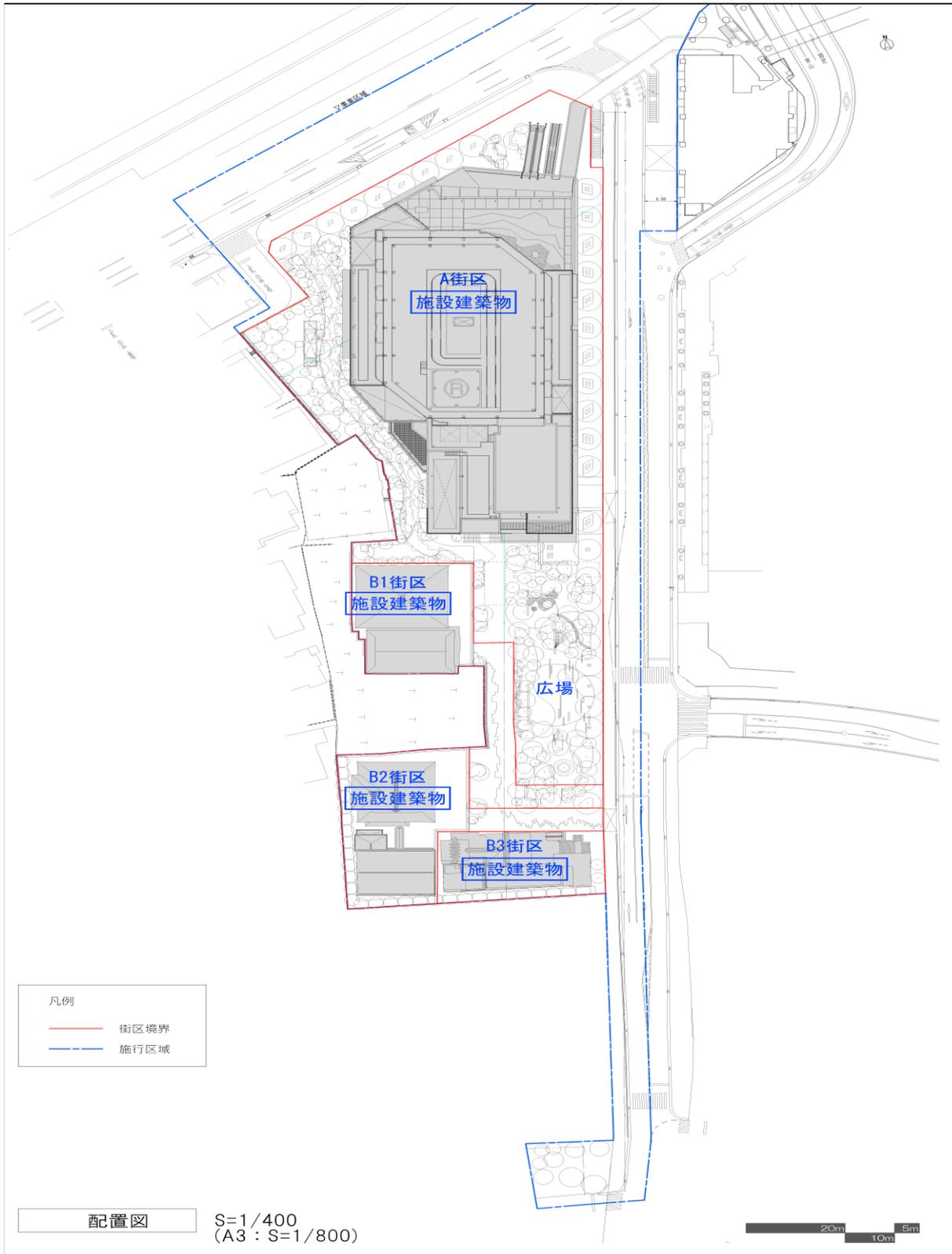


基盤地図情報出典: 国土地理院ウェブサイト(<https://www.gsi.go.jp/index.html>)  
 ※基盤地図情報上の文字・図は追加したもの

## 7 区域図



# 8 配置図



9 完成写真(完成予想イメージパース)

