

## NO. 92 六本木一丁目西地区(組合施行)

## 1 計画の概要

計画地	港区六本木一丁目及び三丁目の各地内		
計画の概要	基盤整備として、南北主軸道路、地区幹線道路、区画道路等の整備を行う。		
	定住促進につながる住宅建設、文化施設の建設等、居住機能と業務機能が調和した国際性、文化性豊かな街づくりを目指す。		
	地下鉄駅と一体となった駅前プラザをつくり、複合市街地の玄関口にふさわしい利便性の高い交通拠点をつくる。		
	貴重な環境資源である既存樹林の保存に加え、新たな広場、緑地、歩行者通路をつくるとともに生活サービス施設の導入により快適な街づくりを目指す。		
	土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、建物の共同化、耐震不燃化により、防災性能の向上を図る。		
地区面積	約3.2ha	構造	鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造
階数	地上43階 / 地下4階他	高さ	約200m

## 2 都市計画の内容

名称	六本木一丁目西地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約3.2ha				
公共施設の配置 及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考		
		放射第1号線	22~29m [30m]	約130m		[ ]内は全幅員 都市計画道路 都道415号の形状変更 都道整備済、一部拡幅 事業地区部分の全幅員 (44~58m)		
		地区幹線道路1号	6m [12m]	約20m		拡幅(既存区道の2m拡幅)		
		地区幹線道路2号	6m [12m]	約100m		拡幅(既存区道の2m拡幅)		
		地区幹線道路3号	12m	約220m		新設		
		歩行者通路	4m	約90m		拡幅 (既存区道の0~2m拡幅)		
	公園	広場			約600m <sup>2</sup>	新設 (既存児童遊園の拡張整備)		
建築物の整備	街区	建築面積	延べ面積	建ぺい率	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	約2,300m <sup>2</sup>	約4,250m <sup>2</sup> (約4,000m <sup>2</sup> )	約35%	約60%	-		美術館・店舗 ・公益施設(地域冷暖房 施設等)
B	約12,000m <sup>2</sup>	約199,000m <sup>2</sup> (約176,000 m <sup>2</sup> )	約68%	約1,000%	高層棟1: 210m 高層棟2: 120m 中層棟: 50m 低層棟: 30m	高度利用 地区と同 じ	事務所・住宅・集会所 ・ホテル・店舗・駐車場 ・公益施設(地域冷暖房 施設、中水道施設等)	
建築敷地の整備		建築敷地面積		整備計画		備考		
	A	約6,600m <sup>2</sup>		敷地内に広場、歩行者通路、緑地を確保する。 壁面の位置の後退により、歩行者空間を確保する。		住宅建設の目標 約290戸 約28,800m <sup>2</sup>		
B	約17,600m <sup>2</sup>							
都市計画決定	平成6年4月19日 東京都告示第502号							

### 3 地区計画(再開発等促進区を定める地区計画)

地区名	六本木一丁目西地区									
位置	港区赤坂一丁目、六本木一丁目及び六本木三丁目の各地内					面積	約7.3ha			
公共施設の配置 及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考				
		地区幹線道路1号	12m(内区域内2m)	約140m	-	拡幅				
		地区幹線道路2号	12m(内区域内2m)	約410m	-	拡幅				
		地区幹線道路3号	12m	約430m	-	一部既設				
	その他公共空地	地区幹線道路4号	12m	約160m	-	一部拡幅				
		広場1号	-	-	約2,500m <sup>2</sup>	上部約1,100m <sup>2</sup> 下部約1,400m <sup>2</sup>				
	歩行者通路1号	約10m	約160m	-	地区幹線道路3号上の公共共用通路を含む					
再開発地区整備計画										
面積	約6.7ha									
地区施設の配置 及び規模	広場	名称	幅員	延長	面積	備考				
		地区幹線道路4号支線	8~12m	約70m	-	一部拡幅				
		広場2号	-	-	約600m <sup>2</sup>					
		広場3号	-	-	約600m <sup>2</sup>					
	公共空地	緑地	-	-	約2,000m <sup>2</sup>					
		自転車通路	約10m	約60m	-	地下式				
		歩行者通路2号	約6m	約70m	-					
		歩行者通路3号	約4m	約190m	-	既存一部拡幅 (拡幅0~2m)				
	歩行者通路4号	約4m	約90m	-						
	歩行者通路5号	約4m	約40m	-						
	歩行者通路6号	約4m	約120m	-						
地区の区分・名称	A-1	A-2	A-3	A-4	A-5	B-1	B-2	B-3		
面積	約0.8ha	約0.7ha	約0.7ha	約0.3ha	約0.5ha	約1.0ha	約2.4ha	約0.3ha		
建築物等の用途の制限	共同住宅、美術館、事務所などの用途に供するもの(風俗関連営業は除く)以外の建築物は建築してはならない。					事務所、店舗、住宅などの用途に供するもの(風俗関連営業は除く)以外の建築物は建築してはならない。				
容積率の最高限度	540%	60%	540%	ただし、一定規模以上(延べ面積が3,000m <sup>2</sup> を超えるなど)の建築物は、A-2、A-5地区にあっては150%以上、A-4地区にあっては500%以上を住宅などの用途に供さなければならない。			780%	1000%	700%	ただし、一定規模以上(延べ面積が3,000m <sup>2</sup> を超えるなど)の建築物は、B-2地区にあっては160%以上、B-3地区にあっては120%以上を住宅などの用途に供さなければならない。
壁面の位置の限度	外壁等は定められた壁面線を越えて建築してはならない。									
建築物等の形態又は意匠の制限	外壁等の色彩は周辺環境との調和に配慮し、落ち着いた色彩のものとする。									
都市計画決定	平成6年4月19日 東京都告示第501号									
都市計画変更	平成11年12月1日 東京都告示第1320号									

#### 4 高度利用地区

地区名	面積	容積率の 最高限度	建ぺい率の 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
赤坂・六本木 地区	A 約4.3ha	800%	70%	300%	300㎡	1m、2m、3m、4m
	B 約1.3ha	500%	40%	200%	300㎡	1m、2m、3m
	C 約0.3ha	700%	80%	300%	200㎡	高さ20m未満 4m 高さ20m以上 6m
	D 約0.4ha	600%	80%	300%	200㎡	高さ20m未満 4m 高さ20m以上 6m
	E 約1.8ha	300%	60%	100%	200㎡	2m、4m
	F 約0.7ha	300%	60%	100%	200㎡	4m 高さ5m未満 4m 高さ5m以上 2m
都市計画決定	昭和54年11月10日 東京都告示第1198号 平成6年4月19日 港区告示第31号(変更)					

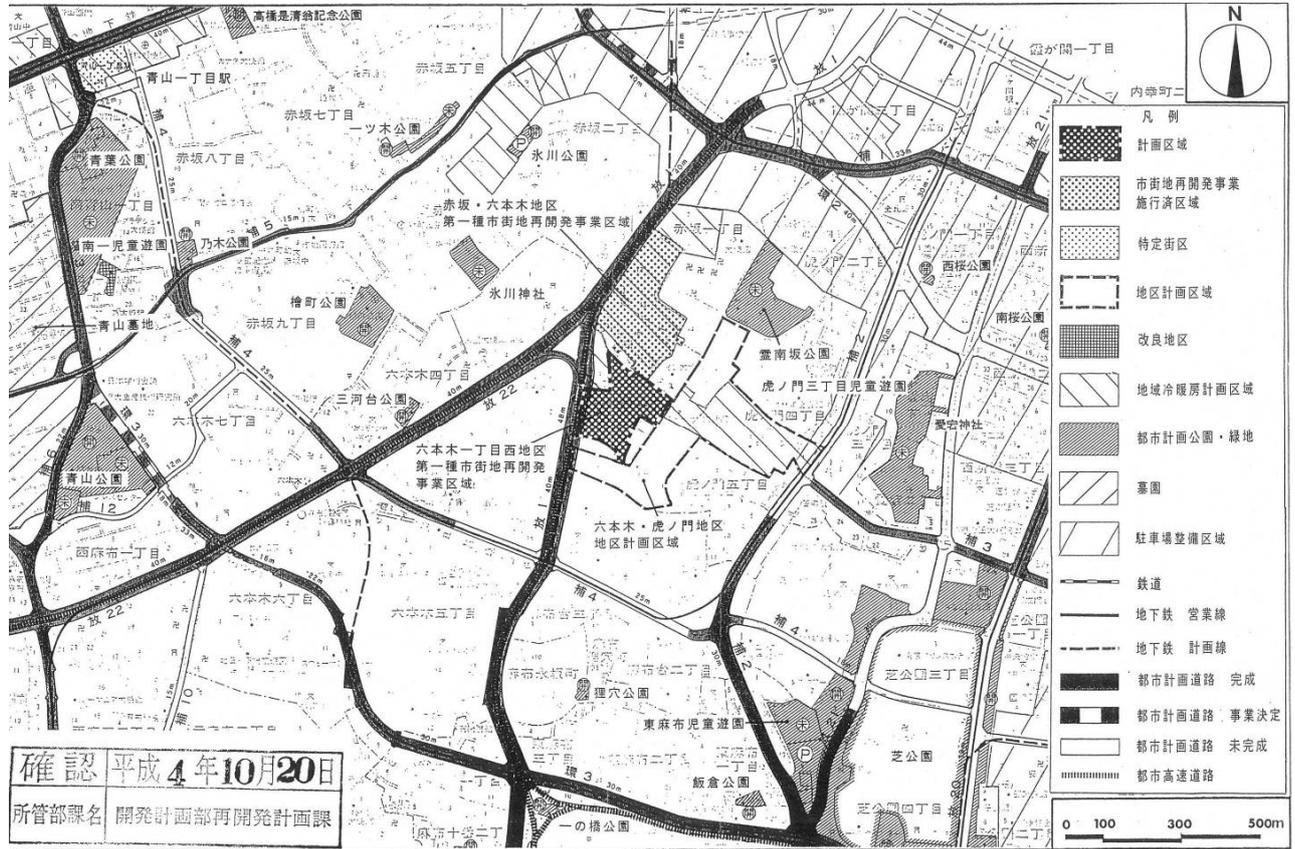
#### 5 事業計画の概要

敷地面積	A: 6,365㎡ B: 17,693㎡	建ぺい率	A: 約20% B: 約62%	
延べ面積	A: 3,230㎡ B: 195,670㎡	容積率	A: 50% B: 1,000%	
用途	A	美術館、商業施設、駐車場	住宅戸数	261戸
	B(住宅棟)	住宅、公益施設、駐車場		
	B(事務所棟)	事務所、商業施設、公益施設、駐車場	駐車場	367台
事業認可	平成7年10月26日 東京都告示第1221号 平成10年3月20日 東京都告示第299号(変更) 平成11年1月14日 東京都告示第22号(変更) 平成11年9月3日 東京都告示第1024号(変更) 平成14年4月30日 東京都告示第632号(変更) 平成15年3月12日 東京都告示第272号(変更) 平成15年7月18日 東京都告示第875号(変更)	総事業費	約853億円	

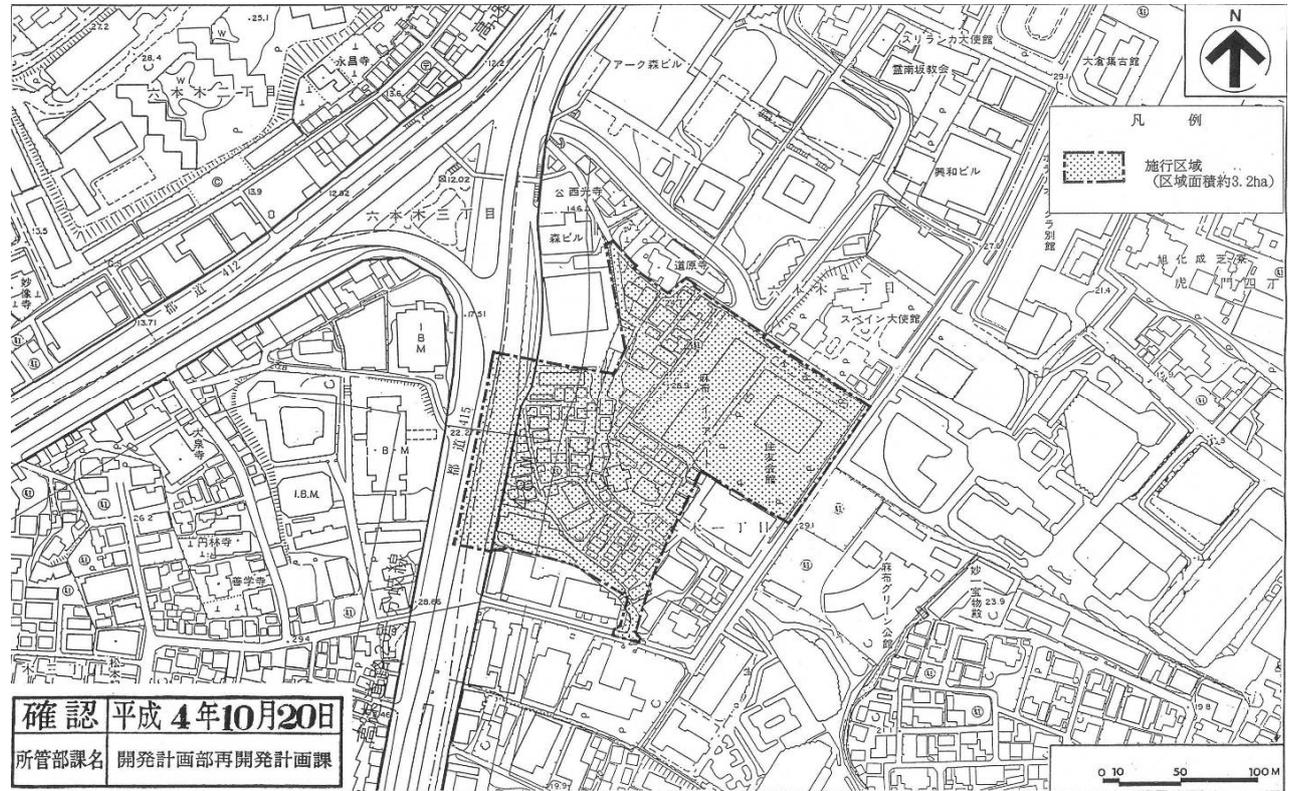
#### 6 経緯

年 月 日	内 容
昭和62年度	地元住民による開発協会発足、港区が「六本木・虎ノ門地区地区更新基本計画」を策定
昭和63年6月	市街地再開発準備組合設立
平成元年度	再開発基本計画策定年度
	都市再開発方針で「六本木・虎ノ門地区」を「再開発誘導地区」に位置付ける
平成2年度	事業推進計画策定年度
平成6年4月19日	都市計画決定
平成6年度	補助採択年度
平成7年10月26日	市街地再開発組合設立認可
平成10年3月20日	定款及び事業計画の変更認可
平成10年4月16日	権利変換計画認可
平成10年4月21日	権利変換期日
平成10年12月3日	定款の変更認可
平成11年1月14日	定款及び事業計画の変更認可
平成11年6月16日	建築工事着手
平成11年9月3日	事業計画の変更認可
平成12年2月1日	定款・事業計画の変更認可
平成12年5月26日	定款の変更認可
平成14年4月30日	事業計画の変更認可
平成14年5月28日	管理規約の認可
平成14年7月2日	権利変換計画の変更認可
平成14年7月4日	工事完了公告
平成15年3月12日	事業計画の変更認可
平成15年7月18日	定款・事業計画の変更認可
平成16年3月31日	組合解散認可

# 7 位置図



# 8 区域図



9 完成写真

