

NO.102 六本木六丁目地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	港区六本木六丁目・元麻布三丁目各地内		
計画の概要	低未利用地の大規模土地利用地区と周辺の木造住宅が密集する地区とを集約化し、公共施設の整備と合わせて住宅、業務、商業、文化等の各機能を複合整備し、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る。		
地区面積	約11.0ha	構造	別紙
階数	別紙	高さ	別紙

2 都市計画の内容

名称	六本木六丁目地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約11.0ha			
公共施設の 配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考	
		幹線道路	放射22号線	20m[40m]	約150m		(1)内は全幅員 整備済(都道412号線)
			環状3号線	11~22m [16~22m]	約430m		整備済 (主要地方道319号線)
			補助10号線	5m[15m]	約170m		整備済 (区道1105号線)
		区画道路	連結側道A	6~16m	約240m		新設 (環状3号線に沿って新設)
			連結側道B	6~18m	約250m		新設 (環状4号線に沿って新設)
			地区幹線道路	16m	約390m		新設
			区画道路 1号線	8m	約100m		拡幅(既存区道429号線の 0~1m拡幅)及び新設
		区画道路 2号線	8m	約100m		拡幅(既存区道429号線の 約2m拡幅)及び新設	
		区画道路 3号線	8m	約430m		拡幅(既存区道435号線の 約3m拡幅)及び新設	
	区画道路 4号線	6m	約90m		拡幅(既存区道857号線の 0~1m拡幅)及び新設		
	公園 他	公園			約1500㎡	新設 (既存の公園等の拡張整備)	
		立体広場			約1600㎡	新設(連結側道-A・Bの上 部に新設)	
	建築物の整備	街区	建築面積 及び延べ面積 (容積対象面積)	建ぺい率	容積率	建築物の 高さの限度	主要用途
A		約3,700㎡ 約24,500㎡ (約21,700㎡)	-	-	80m(TP31mより) 40m(TP31mより) 40m(TP31mより)	事務所・店舗・駐車場	
B		約39,400㎡ 約546,700㎡ (約479,800㎡)	-	-	240m(TP31mより) 110m(TP31mより) 80m(TP16mより) 60m(TP31mより) 50m(TP31mより) 40m(TP31mより) 20m(TP31mより) 10m(TP20mより)	事務所・店舗・ホテル・ スタジオ・文化施設・公 益施設(地域冷暖房施 設・中水道施設)・駐 車場	
C		約12,000㎡ 約157,700㎡ (約111,100㎡)	-	-	160m(TP21mより) 90m(TP15mより) 60m(TP21mより) 50m(TP30mより) 20m(TP21mより) 20m(TP30mより) 5m(TP30mより)	住宅・事務所・店舗・寺 院・駐車場・公益施設 (防災用備蓄倉庫等)	
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画			備考		
	A	約6,600㎡	敷地内に広場、歩行者通路、緑地を確保する			(壁面の位置の制限) 2m, 4m, 6m	
	B	約57,200㎡	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)	
都市計画決定	平成7年4月28日		東京都告示第548号		約840戸		
都市計画変更	平成13年7月6日		東京都告示第897号		約11.8700㎡		
	平成14年6月28日		東京都告示第850号				

3 地区計画(再開発等促進区を定める地区計画)

名称	六本木六丁目地区再開発地区		面積	約12.7ha		
公共施設の 配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		連結側道	6.0~18.0m	約250m	-	新設(2本)
	その他の公共空地	地区幹線道路	16.0m	約390m	-	新設
		公園	-	-	約1,500m ²	新設
		駅前プラザ	-	-	約2,100m ²	新設
		歩行者通路1号	8.0m, 12.0m	約360m	-	新設
		立体広場	-	-	約3,200m ²	新設
緑地	-	-	約4,300m ²	新設		
公共施設の 配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		区画道路1号	8~17m	約100m	-	拡幅及び新設
		区画道路2号	8m	約100m	-	拡幅及び新設
		区画道路3号	8m	約430m	-	拡幅及び新設
		区画道路4号	6m	約190m	-	拡幅
	その他の公共空地	区画道路5号	6m	約70m	-	拡幅及び新設
		歩行者通路2号	4m	約40m	-	新設
		歩行者通路3号	6m	約60m	-	新設
		広場1号	-	-	約4,900m ²	新設
		広場2号	-	-	約1,000m ²	新設
広場3号	-	-	約250m ²	新設		
地区名	面積	建築物の用途の制限	容積率の 最高限度	壁面の位置 の指定	建築物の形態 又は意匠の制限	
A街区	約1.2ha	店舗、事務所、寄宿舍、学校、病院、診療所、集会所、駅施設、自動車車庫、飲食店、歩行者通路	330%	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えてはならない。ただし、歩行者通路はこの限りでない。	(1)建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避け、周辺環境に配慮した色調とする。 (2)屋外広告物は、建築物と一体的なもの又は歩行者空間と調和の取れたものとする。	
B街区	約6.9ha	店舗、事務所、ホテル、テレビスタジオ、美術館、自動車車庫等、飲食店、病院、診療所、供給施設、歩行者通路	840%			
C街区	約2.2ha	住宅、共同住宅、店舗、事務所、自動車車庫等、寄宿舍、飲食店、病院、診療所、歩行者通路	630%			
D街区	約0.4ha	店舗、事務所、自動車車庫等	180%			
E街区	約0.1ha	寺社、神社、自動車車庫等	110%			
F街区	約0.2ha	歩行者通路等	50%			
G街区	約0.5ha	住宅、共同住宅、店舗、事務所、自動車車庫等、寄宿舍、飲食店、病院、診療所	400%			
H街区	約0.6ha	店舗、事務所、住宅、共同住宅、自動車車庫等	520%			
I街区	約0.2ha	住宅、寄宿舍、共同住宅、店舗、飲食店、事務所、病院、診療所、教会、防災備蓄倉庫、自動車車庫等	380%			
都市計画決定	平成7年4月28日 東京都告示第547号					
都市計画変更	平成11年12月1日 東京都告示第1320号					
	平成12年6月26日 東京都告示第838号					
	平成13年7月6日 東京都告示第898号					
平成14年6月28日 東京都告示第849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
六本木六丁目地区	A	約0.7ha	700%	80%	300%	200㎡、4m、6m
	B	約0.2ha	500%	80%	200%	200㎡、4m、6m
	C	約0.5ha	400%	80%	200%	200㎡、4m、6m
	D	約0.6ha	400%	60%	200%	200㎡、4m、6m
	E	約9.0ha	300%	60%	100%	200㎡、2m、4m
都市計画決定	平成7年4月28日 港区告示第45号 平成13年7月6日 港区告示第108号(変更) 平成14年6月28日 港区告示第105号(変更)					

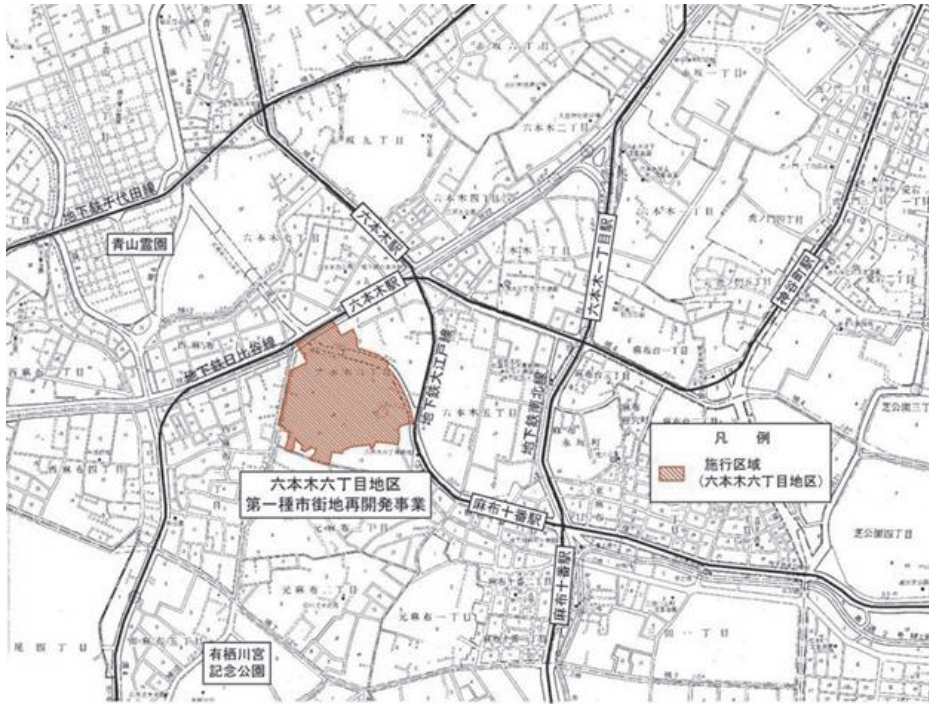
5 事業計画の概要

敷地面積	A街区 6,570㎡ B街区 57,178㎡ C街区 21,032㎡	建ぺい率	A街区 57% B街区 68% C街区 57%	
延べ面積	A街区 24,811㎡ B街区 545,855㎡ C街区 157,580㎡	容積率	A街区 330% B街区 838% C街区 528%	
用途	住宅	95,053㎡	住宅戸数	A街区 101台 B街区 1707台 C街区 763台
	文化	35,457㎡		
	情報	63,897㎡	駐車場	
	商業	83,915㎡		
	宿泊	53,309㎡		
	業務	263,691㎡		
	公共公益	16,398㎡		
事業認可	平成10年9月16日 東京都告示第952号 平成12年2月1日 東京都告示第93号(変更) 平成13年11月15日 東京都告示第1350号(変更) 平成14年11月1日 東京都告示第1266号(変更) 平成15年3月4日 東京都告示第228号(変更)	総事業費	約2,864億円	

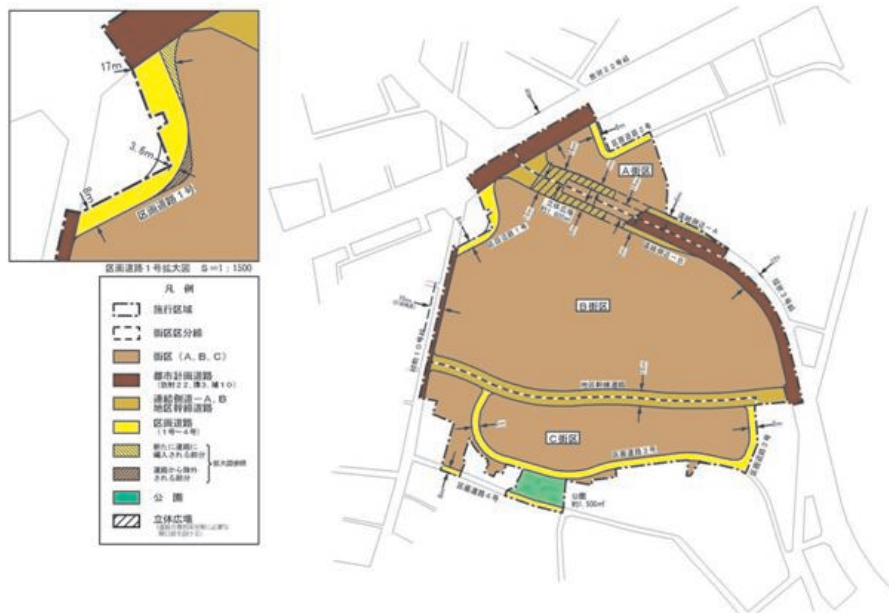
6 経緯

年月日	内容
昭和61年度	都市再開発方針で「六本木六丁目地区」を「再開発誘導地区」に位置付け
昭和62年度	港区が「六本木六丁目地区再開発基本計画策定調査」を実施
平成元年度	港区が「市街地再開発事業推進基本計画策定調査」実施 地元地権者による「街づくり協議会」発足
平成2年度	「六本木六丁目地区再開発準備組合」発足
平成3～5年度	港区が「市街地再開発事業推進計画策定調査」を実施
平成7年度	補助採択年度
平成7年4月28日	都市計画決定(再開発地区計画、高度利用地区、第一種市街地再開発事業等)
平成10年9月16日	市街地再開発事業認可公告
平成10年12月3日	定款の変更認可
平成12年2月1日	定款・事業計画の変更認可
平成12年2月8日	権利変換計画認可
平成12年2月13日	権利変換期日
平成12年4月27日	工事着工
平成12年5月26日	定款の変更認可
平成13年10月31日	建物完了公告(寺院棟、備蓄倉庫のみ)
平成13年11月15日	事業計画変更
平成14年11月1日	事業計画変更
平成15年3月4日	事業計画変更
平成15年4月1日	建物完了公告(寺院棟、備蓄倉庫除く)
平成15年4月25日	街開き
平成16年4月20日	組合解散

7 位置図



8 区域図



9 完成写真



別紙

街区	名称	階数	高さ	構造
A街区	複合棟	地上12階 / 地下3階	約60m	鉄骨鉄筋コンクリート造
	事務所棟A	地上54階 / 地下6階	約238m	鉄骨鉄筋コンクリート造
B街区	ホテル	地上21階 / 地下2階	約81m	鉄骨鉄筋コンクリート造
	劇場棟	地上7階 / 地下3階	約48m	鉄骨鉄筋コンクリート造
	放送センター	地上8階 / 地下3階	約45m	鉄骨鉄筋コンクリート造
C街区	住宅棟A	地上6階 / 地下2階	約22m	鉄筋コンクリート造
	B	地上43階 / 地下2階	約159m	鉄骨鉄筋コンクリート造
	C	地上43階 / 地下2階	約159m	鉄骨鉄筋コンクリート造
	D	地上18階 / 地下2階	約72m	鉄筋コンクリート造
	事務所棟B	地上6階 / 地下1階	約29m	鉄筋コンクリート造
	寺院棟	地上2階 / 地下1階	約13m	鉄筋コンクリート造