

## NO. 302 六本木五丁目西地区(組合施行)

## 1 計画の概要

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		
計画の概要	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	
地区面積	約9.2ha	構造	—
階数	—	高さ	—

## 2 都市計画の内容

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9.2ha	
道路	名称	幅員	延長	面積	備考
	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	0~5m	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
	地区幹線道路	17~18m	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
	区画道路第1号	11m	約160m	—	既設(再整備)
	区画道路第2号	10~14m	約530m	—	一部拡幅

公共施設の 配置及び規模	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-1	—	—	高層部A:327m 中層部A:60m 低層部A:15m	—	事務所、店舗、 ホテル、駐車場等	
	A-2	—	—	低層部B:20m	—	寺院	
	A-3	—	—	低層部C:20m	—	教会	
	B	—	—	高層部B:288m 中層部B:65m 低層部D:35m	—	共同住宅、店舗、 事務所、駐車場等	
	C	—	—	低層部E:35m	—	学校	
	E	—	—	低層部G:35m	—	共同住宅、店舗、 駐車場等	
	建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標			
A-1	約33,000㎡	約794,500㎡ (約649,300㎡)					
A-2	約430㎡	約1,000㎡ (約810㎡)					
A-3	約610㎡	約1,400㎡ (約1,400㎡)					
B	約10,500㎡	約239,100㎡ (約149,900㎡)					
C	約5,600㎡	約16,900㎡ (約16,900㎡)					
E	約3,600㎡	約29,200㎡ (約18,700㎡)					
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画			備考		
	A-1	約38,600㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>交通結節広場、駅まち広場、地区内車路、広場、緑地、歩行者 通路及び歩道状空地を整備する。</li> <li>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。</li> <li>建築物の外壁又はこれに代わる柱は斜面に示す壁面線を超 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。</li> <li>(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</li> <li>(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 設ける壁等(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</li> <li>(3) 建築物の保安上及び管理上やむを得ない際その他これに類 するもの</li> <li>(4) 給排水施設の部分</li> <li>(5) 教会(前面道路の境界線からの後退距離が2m以上の部分 に限る。)</li> <li>(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</li> <li>(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</li> </ul>				
	A-2	約680㎡					
	A-3	約1,000㎡					
	B	約14,400㎡					
	C	約11,300㎡					
	E	約4,900㎡					
都市計画決定	令和6年4月8日 港区告示第171号						

3 都市再生特別地区

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	高さの最高限度 (基準点)	
六本木五丁目西地区	A-1	約5.0ha	1690%	80%	400%	5,000m <sup>2</sup>	高層部A: 327m 中層部A: 60m 低層部A: 15m (T.P.+25.0m)
	A-2	約0.1ha	120%	80%	100%	400m <sup>2</sup>	低層部B: 20m (T.P.+20.5m)
	A-3	約0.1ha	140%	80%	100%	500m <sup>2</sup>	低層部C: 20m (T.P.+27.5m)
	B	約1.8ha	1050%	80%	400%	1,000m <sup>2</sup>	高層部B: 288m 中層部B: 65m 低層部D: 35m (T.P.+22.0m)
	C	約1.3ha	150%	60%	100%	1,000m <sup>2</sup>	低層部E: 35m (T.P.+27.0m)
	D	約0.9ha	100%	70%	40%	1,000m <sup>2</sup>	低層部F: 35m (T.P.+28.0m)
	E	約0.9ha	390%	80%	100%	1,000m <sup>2</sup>	低層部G: 35m (T.P.+18.0m)
都市計画決定	令和6年4月8日 東京都告示第534号						

4 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	壁面の位置の制限
六本木五丁目西地区	A	約5.2ha	—	—	—	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。 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2m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
	B-1	約1.0ha	—	—	—	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。 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2m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
	B-2	約0.7ha	—	—	—	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。 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2m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
	C	約1.3ha	—	—	—	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。 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2m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
	D	約0.9ha	—	—	—	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。 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これらに設置される柱その他これに類するもの 3 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
	E	約0.9ha	—	—	—	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。 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これらに設置される柱その他これに類するもの 3 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
	F	約0.3ha	—	—	—	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。 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これらに設置される柱その他これに類するもの 3 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
都市計画決定	令和6年4月8日 東京都告示第531号					

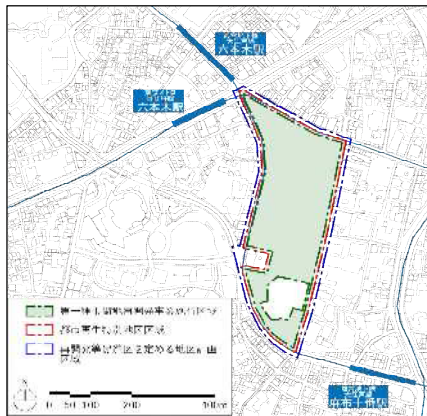
## 5 事業計画の概要

敷地面積		建蔽率	
延べ面積		容積率	
用途		住宅戸数	
事業認可		駐車場	
		総事業費	—

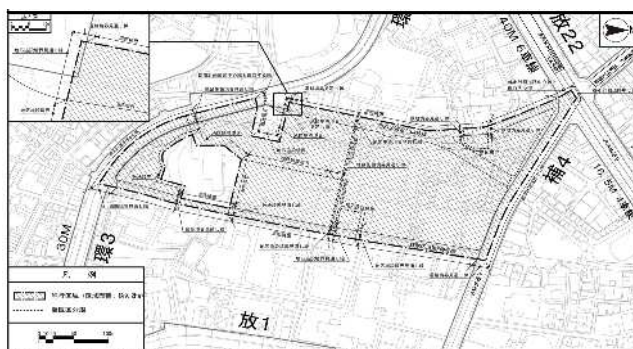
## 6 経緯

年月日	内 容
平成18年10月16日	鳥居坂西地区安全安心まちづくり協議会設立
平成20年3月26日	六本木五丁目西地区市街地再開発準備組合設立
令和6年4月8日	都市計画決定

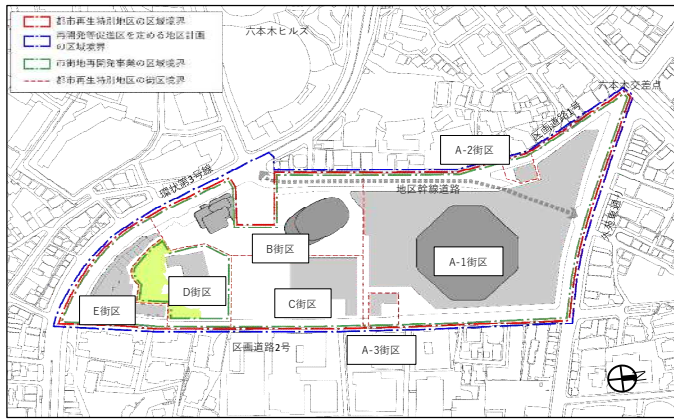
## 6 位置図



## 7 区域図



## 8 配置図



## 9 完成予想図

