

東京都市計画地区計画の変更（東京都決定）

都市計画赤坂九丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称		赤坂九丁目地区地区計画
位 置		港区赤坂六丁目、赤坂九丁目、六本木四丁目及び六本木七丁目各地内
面 積		約 1 0 . 9 h a
地区計画の目標		一体的な地区開発を進め、公園及び良好なオープンスペースを備えた快適な都市環境を創出し、定住人口の確保を図るとともに、業務、商業、文化、交流、居住等の機能が融合した魅力ある複合市街地を形成する。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	公共施設等の整備の方針	1) 道路等の整備方針 ① 周辺交通の混雑緩和に寄与するため、都市計画道路補助 4 号線（外苑東通り）と地区外周区道について拡幅整備及び歩道修景等の整備を行う。 ② 開発に伴い発生する交通を円滑に処理するため、地区内通路を整備する。地区内通路の配置、幅員及び延長の確保にあたっては、通路の通行及び交差点の安全確保、通過交通を誘発しない道路構造の工夫、また、周辺道路網への影響について十分配慮する。 2) 歩行者ネットワークの整備方針 ① 地区内の公園及びオープンスペースと建築物相互の間に回遊性を創出するため、施設相互を連絡する歩行者ネットワークを形成する。 ② 地区外周部に歩行者専用道路 1 号を配置し、本地区の歩行者ネットワークの基軸とすると共に、それと赤坂通りを有効に連絡する歩行者専用道路 2 号及び歩行者専用道路 3 号を設ける。 ③ 地下鉄駅の地上出入口部分を、まちの玄関口にふさわしい空間として整備する。 ④本地区と周辺地区とをネットワークする歩行者交通機能の強化を目指し、地下の歩行者通路 1 号、2 号、3 号を整備する。 ⑤ 地形の高低差を解消する歩行者のバリアフリー経路として昇降機を併設する歩行者通路 4 号を設け、災害時には避難や救援救護の物資輸送に対応する経路として整備する。 3) 公園及びオープンスペースの整備方針 都市計画公園檜町公園（約 1 . 4 h a）及び隣接するオープンスペース（約 2 . 6 h a）は、一体的に利用可能なまとまった空間になるよう整備する。 ① A地区のオープンスペースは、檜町公園と一体的に利用できるよう配慮し、地域のうるおいと安らぎの拠点として整備するとともに、災害時の防災活動拠点としての活用など地域の防災性の向上等に寄与する。

区域の整備・開発及び保全に関する方針	公共施設等の整備の方針	また、公共空地内には、公園的機能を補完する利用者の利便のための施設の導入を図る。 ② B地区内の都市計画公園檜町公園は、利用者の利便性の向上と安全性の確保を図るため再整備する。 ③ C地区内の公共空地は、集約して再整備する桑田記念児童遊園と一体的に利用できるよう配慮し、地域の憩いの空間として整備するとともに、災害時には地域の参集スペースとして活用し、地域の防災性の向上に寄与する。 また、急傾斜地となっている歩行者専用道路緩衝帯は、地域の安全性の確保を図るため、緩傾斜化し、地域の緑化空間として再整備する。
	建築物等の整備の方針	1) 魅力ある都市景観の形成とゆとりある外部空間の創出をめざして、建築物の高層化を図るとともに、その周囲に空地を確保する。 2) 道路に沿ってゆとりある歩行者空間を創出するため、建築物の壁面の位置を制限する。 3) 円滑な交通処理をめざし、敷地内に整備する駐車場を一体化するなど、統合的な駐車場システムの実現を図る。 4) 建築物と地下鉄駅との連携を高め、地区の利便性の向上を図るとともに、地表レベルと地下レベルの二つのレベルで回遊性の高い歩行者ネットワークを創出する。 5) 多様な施設が複合した都会的な都市空間の形成をめざし、地区全体で一体的な建築計画の実現を図る。
再開発等促進区	位 置	港区赤坂六丁目、赤坂九丁目、六本木四丁目及び六本木七丁目各地内
	面 積	約 1 0 . 9 h a
	土地利用に関する基本方針	都市基盤整備と連携し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、以下の事項を実現する。 A・B地区 1) 地域の緑のネットワーク形成を図るため、まとまった規模の公園及びオープンスペースとそれらを連絡する歩行者ネットワークを整備し、安全で快適な都市環境を形成する。 2) 多様な居住ニーズを満たす都市型住宅を導入し、都心居住の回復に寄与する。 3) 業務、商業機能等を導入し、活力ある市街地の形成を図る。 4) 居住者、就業者及び来訪者相互の交流と地域住民の生活の質の向上をめざし、文化、交流等の機能を導入する。 5) 地下駐車場、防災用施設、地域冷暖房施設、中水道施設など地域環境の改善に資する公共・公益的機能を導入する。 C地区 1) 桑田記念児童遊園の再整備や児童遊園と一体となるオープンスペースの確保、急傾斜地となっている歩行者専用道路緩衝帯の整備により、地域の緑のネットワーク形成を図る。 2) 定住性の高い、良質で多様な暮らしに対応した都市型住宅及び公益施設を導入する。

再開発等促進区	主要な公共施設の配置及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考			
		道 路	区画道路	1 0 ～ 1 5 m	約 4 8 0 m	—	一部拡幅			
		その他の公共空地	公共空地 1 号	—	—	約 2 . 0 h a	新設			
			公共空地 2 号	—	—	約 1 , 0 0 0 m ²	新設(車路を除く)			
			児童遊園	—	—	約 1 , 5 4 0 m ²	新設			
			歩行者専用道路 1 号	6 m	約 4 4 0 m	—	新設			
			歩行者専用道路 2 号	4 m	約 1 5 0 m	—	新設			
			歩行者専用道路 3 号	4 m	約 1 2 0 m	—	新設(階段を含む)			
			歩行者専用道路緩衝帯	—	—	約 0 . 2 h a	新設			
			歩行者通路 1 号	4 m	約 1 6 0 m	—	新設 (地下)			
			歩行者通路 2 号	4 m	約 2 5 0 m	—	新設 (地下)			
			歩行者通路 3 号	4 m	約 6 0 m	—	新設 (地下)			
			歩行者通路 4 号	2 m	約 6 0 ～ 6 5 m	—	新設 (E V、デッキ部分を含む)			
			地区整備計画	位 置		港区赤坂六丁目、赤坂九丁目、六本木四丁目及び六本木七丁目各地内				
				面 積		約 1 0 . 9 h a				
地区施設の配置及び規模	種 類	名 称		幅 員	延 長	面 積	備 考			
	その他の公共空地	地区内通路		7 m (ループ部分は幅員 4 m)	約 4 7 0 m	—	新設			
		広場		—	—	約 3 0 0 m ²	新設			

地区整備計画

建築物等に関する事項

地区の区分	名称	A地区	B地区	C地区
	面積	約8.5ha (A-1ゾーンは、約0.5ha)	約1.6ha	約0.8ha
建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 ①風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物 ②マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	あずまや、公衆便所その他これらに類する公園施設以外は建築してはならない	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①建築基準法別表第二（に）項に掲げる建築物 ただし、建築物に付属する自動車車庫は除く。 ②風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第1号から第3号に掲げる風俗営業の用に供する建築物及び同条第5項に掲げる性風俗関連特殊営業の用に供する建築物
建築物の容積率の最高限度		10分の67 ただし、A-1ゾーンについては、住宅の用途に供する部分の延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率）を、10分の60以上としなければならない。	—	10分の63 ただし、住宅の用途に供する部分の延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率）を、10分の42以上としなければならない。
建築物の容積率の最低限度		—	—	10分の30 ただし、公益上必要な施設は除く。
建築物の建蔽率の最高限度		—	—	10分の6
建築面積の最低限度		—	—	600㎡ ただし、公益上必要な施設は除く。
敷地面積の最低限度		—	—	1,000㎡ ただし、公益上必要な施設は除く。

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、次の各号の一に該当するものを除き、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。 1) 1号壁面及び2号壁面 駅施設その他公共公益上必要な施設 2) 3号壁面 ①あずまや、売店、カフェテラス その他公共空地の利用者の利便のための施設 ②公共空地を管理するための施設 ③歩行者デッキ、昇降機その他公共公益上必要な施設	—	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。 ただし、歩行者の安全性、快適性を確保するために必要なひさしその他これに類するもの及び公益上必要な施設は、この限りでない。
		建築物等の形態又は意匠の制限	1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色をさけ、街並み形成に配慮するなど周辺環境と調和したものとする。 2) 屋外広告物は建築物と一体のもの、また歩行者空間と調和のとれたものなどとし、設置位置、形態、規模、意匠などについて十分配慮がなされ良好な都市景観の形成に寄与するものとする。		

容積率の最高限度及び最低限度には、建築基準法第52条第14項第1号に基づく東京都容積率の許可に関する取扱基準（平成16年3月4日15都市建市第282号）Ⅱ3（1）の用途に供する部分を除くことができる。

「地区計画の区域、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域、地区の区分、主要な公共施設及び地区施設の配置並びに壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理由：風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正に伴い、地区計画を変更する。

変更概要

※_____は、変更箇所を示す。

名 称				赤坂九丁目地区地区計画			
事 項				旧	新	摘要	
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名 称	C 地区	C 地区	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正に伴う変更	
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①（略） ②風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 2 3 年法律第 1 2 2 号）第 2 条第 1 項第 1 号から第 6 号に掲げる風俗営業の用に供する建築物及び同条第 5 項に掲げる性風俗関連特殊営業の用に供する建築物	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①（略） ②風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 2 3 年法律第 1 2 2 号）第 2 条第 1 項第 1 号から第 3 号に掲げる風俗営業の用に供する建築物及び同条第 5 項に掲げる性風俗関連特殊営業の用に供する建築物		