

議第7642号

東京都市計画地区計画の決定

都市計画六本木五丁目西地区地区計画を次のように決定する。

名 称	六本木五丁目西地区地区計画
位 置	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
面 積	約10.3ha
地区計画の目標	<p>本地区は、補助線街路第4号線、環状第3号線などの幹線道路に面し、地下鉄六本木駅に近接するなど、交通利便性の高い地区である。また、国際色豊かなまちの雰囲気を持ち、商業施設が数多く立地したにぎわいのある駅前エリアと文化会館や学校等の存する閑静なエリアを併せもつ地区である。</p> <p>一方、本地区は、六本木交差点の交通混雑や、学校や大使館が面する特別区道第849号線への通過交通の流入といった自動車交通の課題を抱えている。また、六本木交差点周辺においては、地下鉄駅出入口やバス停、タクシーの乗り場が点在しており、公共交通機関の乗換えの利便性に課題があるとともに、歩行者のためのオープンスペースや、災害時の一時滞留空間が不足している。</p> <p>さらに、高低差のある地形をつなぐバリアフリー化された歩行者ネットワークが未整備であり、歩行者空間の安全性や利便性に課題を抱えているとともに、環状第3号線沿道から地区内南北方向に存する急傾斜地の一部は、土砂災害特別警戒区域に指定されているなど、防災上の課題を抱えている。</p> <p>国家戦略特別区域に関する区域方針（令和4年11月）では、目標として「世界で一番ビジネスのしやすい環境を整備することにより、世界から資金・人材・企業等を集める国際的ビジネス拠点を形成する」ことが示されている。</p> <p>特定都市再生緊急整備地域の地域整備方針（令和4年10月）では、「国際色豊かな地域特性を生かし、国際競争力向上に資する先進的なビジネス支援機能の導入促進、外国人が住みやすい居住環境の充実などを一体的に推進」することが示されている。</p> <p>都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和3年3月）では、民間開発等により高度な機能集積が進んだ地域として新たに「中核的な拠点」に位置付けられており、「交通結節機能の強化や、業務、商業、居住、教育、文化、国際交流などの多様な機能の集積、文化会館や庭園などの資源をいかした市街地の更新により、安全・安心な環境にも配慮した中核的な拠点を形成」することが示されている。</p> <p>港区まちづくりマスタープラン（平成29年3月）では、「都市機能が集積する拠点」として位置付けられており、「地下鉄駅などの交通結節機能を強化」し、「文化性や国際性の豊かな商業・業務・交流機能の集積を促進」とともに、「外国人を含めた多様な人々のニーズに対応した居住、文化、教育などの生活環境を整備」することが示されている。また、「質の高い緑豊かなオープンスペースの保全・創出とともに、屋上緑化や壁面緑化など、敷地内を立体的に活用した緑化等を推進」することが示されている。</p> <p>これらの課題と位置付けを踏まえ、大規模な土地利用転換を支える道路整備等によって、六本木交差点周辺における円滑な自動車交通環境の確保と周辺地域の良好な生活環境の維持を実現する。また、地下鉄六本木駅とまちをつなぐ駅まち広場、交通結節広場の整備によって交通結節機能の強化を図るとともに、都心において貴重な緑豊かでまとまったオープンスペースとなる「都心の森」を整備し、緑を身近に感じられる憩いの場を創出する。さらに、地区内に存在する急傾斜</p>

<p>地区計画の目標</p>	<p>地の安全対策を行うことによって防災機能の向上を図りつつ、高低差のある地形によるバリアを解消する重層的な歩行者ネットワークを整備することによって、バリアフリーにも配慮した安全で魅力ある歩行者空間を実現するとともに、災害時には駅まち広場などのオープンスペースを一時滞留空間として活用する。</p> <p>くわえて、業務、商業、文化・交流・エンターテイメント、教育機能や国際水準の居住・宿泊機能など高度な都市機能の集積とともに、地区独自の文化性、国際性に富んだ資源である建築物や日本庭園を維持及び保全するなど歴史的な景観の継承にも配慮し、国際色豊かな地域特性を生かした魅力ある複合市街地の形成を図る。</p>
<p>区域の整備、開発及び保全に関する方針</p> <p>公共施設等の整備の方針</p>	<p>1 道路等の整備方針</p> <p>交通結節点としての機能強化を図るとともに、円滑な自動車交通を実現する道路ネットワークの形成とゆとりある快適な歩行者空間の整備を行う。</p> <p>(1) 特別区道第849号線への通過交通の低減や六本木交差点の交通混雑を改善するため、補助線街路第4号線と環状第3号線をつなぐ新たな道路ネットワークとして特別区道第1104号線を拡幅し、一部新設整備するとともに、補助線街路第4号線に沿って主要な公共施設として拡幅道路を整備する。</p> <p>(2) 周辺の良い生活環境に配慮し、歩行者環境を改善するため、特別区道第849号線を一部拡幅整備する。</p> <p>(3) 地下鉄六本木駅と接続し、交通結節機能を高める交通結節広場を整備する。</p> <p>(4) 地区内で発生する交通を円滑に処理し、周辺道路への影響を低減するため、地区内車路を整備する。</p> <p>2 歩行者ネットワークの整備方針</p> <p>高低差のある地形によるバリアを解消し、地区内外の回遊性や快適性を向上させる重層的な歩行者ネットワークを形成する。</p> <p>(1) 地下鉄六本木駅から環状第3号線までをつなぐバリアフリー動線として、地上の自動車交通との立体的な分離が図られた安全で快適な歩行者通路4号を整備する。</p> <p>(2) 特別区道第1104号線と特別区道第849号線をつなぐバリアフリー動線として、緑の中を散策しながら通り抜けできる歩行者通路5号を整備する。</p> <p>(3) 特別区道第849号線の急勾配区間をう回するバリアフリー動線として、快適性を向上させる歩行者通路1号を整備する。</p> <p>(4) 安全で快適な歩行者空間を実現し、沿道のにぎわい形成にも寄与する歩道状空地を整備する。</p> <p>3 オープンスペースの整備方針</p> <p>高低差のある地形及び周辺市街地とのつながりに配慮した多様なオープンスペースを整備する。</p> <p>(1) 周辺市街地と駅をつなぐ歩行者ネットワークの起点として、六本木駅前の新たな顔となり、災害時には一時滞留空間として活用可能な開放的にぎわいのある立体的な駅まち広場を整備する。</p> <p>(2) A地区には、来街者や居住者が憩い、交流する場として、「都心の森」の核となる豊かな緑を身近に感じられる緑地2号を整備する。</p> <p>(3) B-1地区、B-2地区及びC地区には、住環境との調和に配慮した緑豊かで落ち着きある緑地1号を整備する。</p>

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	<p>(4) 麻布十番方面からの玄関口として、人の流れを受け止め、にぎわいを創出する広場1号を整備する。</p> <p>(5) 特別区道第849号線沿道の落ち着いた環境に配慮した緑豊かな広場2号を整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 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と都市機能の増進を図り、国際色豊かな地域特性を生かした魅力ある複合市街地を形成するため、建築物等の用途の制限を定める。 2 道路等に沿ってゆとりある歩行者空間を創出し、調和した街並みを形成するため、建築物の壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。 3 地域の魅力を高め、良好な都市景観を形成するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 4 地下鉄六本木駅との交通結節機能強化及び駅前のにぎわい創出と道路ネットワークの形成を両立するため、A地区の道路の上空及び路面下を活用し、建築物等の整備を行う。 5 環境負荷の低減を図るため、エネルギーの効率利用と省エネルギー化を推進する。

再開発等促進区	位置	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				
	面積	約10.3ha				
	土地利用に関する基本方針	<p>土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進を図り、国際色豊かな地域特性を生かした魅力ある複合市街地を形成するため、本地区をA地区、B地区、C地区、D地区、E地区及びF地区に区分し、土地利用に関する基本方針を以下のように定める。</p> <p>1 A地区は、地下鉄六本木駅との交通結節機能強化や道路ネットワーク再編などの都市基盤整備を行い、拠点の核にふさわしい土地の高度利用を図る。六本木交差点に面した部分には、歩道状空地と一体的に滞留空間を整備し、駅まち広場と連続したにぎわいと緑が共存する六本木交差点の新たな顔となる景観を形成する。また、業務機能、商業機能、文化・交流・エンターテイメント機能、国際水準の宿泊機能、駐車場等を配置し、高度な都市機能が集積する複合市街地を形成する。</p> <p>2 B地区は、多様な住環境を備えた居住機能とともに、低層部には沿道商業のにぎわい創出に資する商業機能や駐車場等を配置し、快適でにぎわいのある良好な生活環境を創出する。</p> <p>(1) B-1地区は、A地区と一体となった道路基盤整備を行い、拠点の核を支える土地の高度利用を行うとともに、国際競争力強化に資する国際水準の居住機能と商業機能を配置する。</p> <p>(2) B-2地区は、居住機能、商業機能及び業務機能を配置する。</p> <p>3 C地区は、地区内に現存する教育機能を配置し、国際性の高い良好な教育環境を創出する。また、周辺地域の環境に配慮し、建築物の高さを抑えた中低層市街地を形成する。</p> <p>4 D地区は、地区独自の文化性、国際性に富んだ資源である建築物や日本庭園を適切に維持及び保全し、歴史的な景観の継承に配慮しながら、C地区と連続した中低層市街地を形成する。</p> <p>5 E地区は、居住機能を配置するとともに、環状第3号線沿いの低層部には商業機能を配置し、麻布十番の商業のにぎわいの連続性に配慮した市街地を形成する。また、特別区道第849号線沿いは、周辺の街並みと調和した落ち着いた市街地を形成する。</p> <p>6 F地区は、業務機能、商業機能及びエンターテイメント機能を配置し、環状第3号線と特別区道第1104号線の交差点のにぎわいを創出するとともに、周辺地域のにぎわいの連続性に配慮した市街地を形成する。</p>				
	主要な公共施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	面積
	道路	拡幅道路	0～5m	約140m	—	新設
		地区幹線道路	17～18m	約340m	—	拡幅・一部新設

再開発等促進区	主要な公共施設の配置及び規模	その他の公共空地	駅まち広場	—	—	約4,600㎡	新設 (地下1階約1,200㎡ 1階約800㎡ 2階約2,600㎡ 昇降施設を含む。)
			交通結節広場1号	—	—	約4,100㎡	新設(昇降施設を含む。)
			交通結節広場2号	—	—	約1,700㎡	新設(昇降施設を含む。)
			地区内車路1号	9m	約270m	—	新設
			地区内車路2号	3~5m	約350m	—	新設
地区整備計画	位置	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					
	面積	約10.3ha					
	道路	種類	名称	幅員	延長	面積	備考
		区画道路1号	11m	約160m	—	既設	
	区画道路2号	10~14m	約530m	—	一部拡幅		
	その他の公共空地	広場1号	—	—	約210㎡	新設(階段を含む。)	
		広場2号	—	—	約950㎡	新設	
		緑地1号	—	—	約6,700㎡	新設 (昇降施設、階段を含む。)	
		緑地2号	—	—	約10,000㎡	新設 (昇降施設、階段を含む。)	
		保存緑地	—	—	約2,800㎡	既存	
		歩行者通路1号	3m	約50m	—	新設(昇降施設を含む。)	
		歩行者通路2号	3m	約30m	—	新設(昇降施設を含む。)	
		歩行者通路3号	3m	約80m	—	新設	
		歩行者通路4号	4~6m	約430m	—	新設(昇降施設を含む。)	
		歩行者通路5号	6m	約130m	—	新設 (昇降施設、階段を含む。)	
歩行者通路6号		6m	約170m	—	新設(昇降施設を含む。)		
歩行者通路7号		6m	約80m	—	新設(昇降施設を含む。)		

地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	歩行者通路 8 号	6 m	約 8 0 m	—	新設 (昇降施設、階段を含む。)		
		歩行者通路 9 号	2 m	約 3 0 m	—	新設 (昇降施設を含む。)		
		歩道状空地 1 号	2 m	約 2 3 0 m	—	新設		
		歩道状空地 2 号	2 m	約 6 0 m	—	新設		
		歩道状空地 3 号	5 m	約 1 4 0 m	—	新設		
		歩道状空地 4 号	5 m	約 3 0 m	—	新設		
		歩道状空地 5 号	2 m	約 1 3 0 m	—	新設		
		歩道状空地 6 号	4 m	約 1 1 0 m	—	新設		
		歩道状空地 7 号	4 m	約 2 5 0 m	—	新設		
		歩道状空地 8 号	2 m	約 1 6 0 m	—	新設		
地区整備計画	地区の区分	名 称	A 地区		B—1 地区		B—2 地区	
		面 積	約 5. 2 h a		約 1. 0 h a		約 0. 7 h a	
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		<p>次の各号に掲げるものは建築してはならない。</p> <p>1 建築基準法 (昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号) 別表第二 (ぬ) 項に掲げるもの</p> <p>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、第 3 号、第 4 号及び第 5 号に掲げる風俗営業並びに同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供するもの</p>					
	壁面の位置の制限		<p>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。</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>4 給排気施設の部分</p> <p>5 教会 (前面道路の境界線からの後退距離が 2 m 以上の部分に限る。)</p>					

建築物等に関する事項

壁面の位置の制限		<p>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</p> <p>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</p>			
壁面後退区域における工作物の設置の制限		<p>壁面後退部分には、垣、柵、看板その他これらに類する歩行者の通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。</p> <p>1 花壇、植栽、パブリックアート等</p> <p>2 にぎわい創出に資するオープンカフェ等の運営上必要で撤去可能なテーブル、イス、日除け傘等</p> <p>3 歩行者の快適性及び安全性の向上、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柱その他これに類するもの</p> <p>4 建築物の保安上及び管理上やむを得ない塀、擁壁その他これらに類するもの</p> <p>5 建物利用者の安全確保のために設ける階段</p> <p>6 教会に付属するもの（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。）</p> <p>7 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安上やむを得ない擁壁その他これに類するもの</p>			
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		<p>1 建築物等の色彩は、周辺環境との調和に配慮した意匠とする。</p> <p>2 屋外広告物は、周辺景観との調和や建築物との一体性に配慮した意匠とする。</p>			
地区の区分	名称	C地区	D地区	E地区	F地区
	面積	約1.3ha	約0.9ha	約0.9ha	約0.3ha
建築物等の用途の制限		<p>次の各号に掲げるものは建築してはならない。</p> <p>1 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（～）項に掲げるもの</p> <p>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項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供するもの</p>		<p>次の各号に掲げるものは建築してはならない。</p> <p>1 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（ぬ）項に掲げるもの</p> <p>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</p>	<p>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、第3号、第4号及び第5号に掲げる風俗営業並びに同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する建築物は、建築してはならない。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	条第1項第1号、第3号、第4号及び第5号に掲げる風俗営業並びに同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供するもの
		壁面の位置の制限	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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

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

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限		土砂受け壁その他これに類するもの
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	<p>壁面後退部分には、垣、柵、看板その他これらに類する歩行者の通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 花壇、植栽、パブリックアート等 2 にぎわい創出に資するオープンカフェ等の運営上必要で撤去可能なテーブル、イス、日除け傘等 3 歩行者の快適性及び安全性の向上、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柱その他これに類するもの 4 建築物の保安上及び管理上やむを得ない塀、擁壁その他これらに類するもの 5 建物利用者の安全確保のために設ける階段 6 教会に付属するもの（前面道路の境界線からの後退距離が2 m以上の部分に限る。） 7 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安上やむを得ない擁壁その他これに類するもの 	<p>壁面後退部分には、垣、柵、看板その他これらに類する歩行者の通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 花壇、植栽、パブリックアート等 2 にぎわい創出に資するオープンカフェ等の運営上必要で撤去可能なテーブル、イス、日除け傘等 3 建築物の保安上及び管理上やむを得ない塀、擁壁その他これらに類するもの
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物等の色彩は、周辺環境との調和に配慮した意匠とする。 2 屋外広告物は、周辺景観との調和や建築物との一体性に配慮した意匠とする。 	

六本木五丁目西地区地区計画に記載のない事項は、都市再生特別地区（六本木五丁目西地区）において定めた内容による。

「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、主要な公共施設の配置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：土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進を図り、計画的複合市街地を形成するため、地区計画を決定する。