

六本木・虎ノ門地区まちづくりガイドライン（素案）について

1 策定の背景と目的

本地区では、個々の開発が無秩序に進行することによって生じる問題が懸念されていたことから、平成元年に「地区更新計画（案）」を策定し、その後、まちづくりの進捗状況や地域の実情を踏まえ、平成8年に「市街地総合再生計画（素案）（平成12年部分修正）」、平成24年12月に「六本木・虎ノ門地区まちづくりガイドライン」を策定し、各街区の開発などを計画的に誘導してきました。

これらにより、本地区では、地区内の開発や基盤整備が進展し、起伏に富んだ地形や豊かな緑などとあいまって風格のある街並みが形成されています。

現行ガイドラインが策定されてから約10年が経過し、地区内の大規模開発の進展、環状第二号線の開通、虎ノ門ヒルズ駅の開業などの新たな交通インフラの拡充など、本地区を取り巻く環境が大きく変化しています。さらに、2050年までに温室効果ガスの排出実質ゼロの達成や新型コロナウイルス感染症の感染拡大などの社会状況の変化も踏まえ、引き続き計画的にまちづくりを誘導していくため、まちづくりガイドラインを改定します。

2 まちの将来像と主な改定点

(1) まちの将来像《本編 P34》

本地区のまちの魅力・特性や課題を整理するとともに、地域の意見も踏まえて、まちの将来像を「すべての人にやさしく、活力と魅力に満ちた、誰もが歩きたくなる緑豊かな国際生活交流都市」としました。

(2) 目指すべきまちの姿《本編 P35》

目指すべきまちの姿を「温室効果ガスの排出実質ゼロの達成に向けた人にやさしい緑あふれるまち」、「歴史と未来が融合する魅力と活力にあふれた清々しい国際生活交流都市」、「多様な主体の地域連携の強化により、持続的に発展していくまち」の3つとしました。

(3) 現行ガイドラインからの主な改定点

別表のとおり

3 今後のスケジュール（予定）

令和4年6月 区民意見募集及び区民説明会の実施
（広報みなど6月1日号に掲載）

令和4年8月 「六本木・虎ノ門地区まちづくりガイドライン」改定

現行ガイドラインからの主な改定ポイント

| | | 現行ガイドライン (平成 24 年 12 月策定) | 素案 (令和 4 年 8 月改定予定) |
|---|---|--|--|
| 1 | まちの将来像 【資料1-2 概要版 P1】 【資料1-3 本編 P34】 | 「美しく緑豊かな環境に囲まれ、人びとが安全に安心して住み、働き、集い、地域の活力が未来と世界につながるまち」 | 「すべての人にやさしく、活力と魅力に満ちた、誰もが歩きたくなる緑豊かな国際生活交流都市」 |
| 2 | 目指すべきまちの構造 【資料1-2 概要版 P2】 【資料1-3 本編 P36】 | — | ・魅力ある複合市街地の形成 ・「歩行者回遊軸」の設定 ・「緑の軸」の連携・強化 |
| 3 | 分野別まちづくりの取組方針 【資料1-2 概要版 P1】 【資料1-3 本編 P38】 | 8つの方針に基づき取組を整理 | 港区まちづくりマスタープランに基づき9つの方針に再編 |
| 4 | 土地利用 【資料1-2 概要版 P2】 【資料1-3 本編 P41, 42】 | エリア全体を対象に「国際競争力を備えた多様な機能の融合」 | まちづくりの進捗に合わせて地区内に4種類のゾーニングを設定し、きめ細かな方針を示すことで地域特性に応じた土地利用を誘導 |
| 5 | 歩行者ネットワーク 【資料1-2 概要版 P2】 【資料1-3 本編 P46, 53】 | 尾根道を主要な軸として、地区内の広場などをつなぐアクセス軸を整備し快適な歩行者ネットワークを形成 | にぎわい・交流に資する歩行者回遊軸を定め、快適で回遊性の高い歩行者ネットワークを拡充 |
| 6 | 道路ネットワーク 【資料1-2 概要版 P2】 【資料1-3 本編 P47, 54】 | 南北道路を軸に外周道路から本地区内へのアクセス動線をつなぎ円滑な道路ネットワークを形成 | 温室効果ガスの排出実質ゼロに資する次世代モビリティやデジタル技術の活用などの取組を誘導するとともに、東西南北の道路を地区内交通の骨格軸に設定 |
| 7 | 緑のネットワーク 【資料1-2 概要版 P2】 【資料1-3 本編 P56, 60】 | ゆかりのある緑や開発にあわせた豊富な緑化空間のネットワークを形成する | 歩行者回遊軸に緑の軸を重ね、誰もが歩きたくなる緑豊かな歩行者空間を創出 |
| 8 | まちの運営 【資料1-3 本編 P71～75】 | 地域コミュニティを発展させたまちの運営の推進 | エリアマネジメント実施体制の構築及び地域の魅力を高める活動の推進 |
| 9 | エリア別まちづくりの方針 【資料1-2 概要版 P2】 【資料1-3 本編 P77～85】 | エリア別のまちづくりの方向性を記載 | 各エリアのまちづくりの進捗に合わせて内容を見直し |

第1章 はじめに (P1~4)

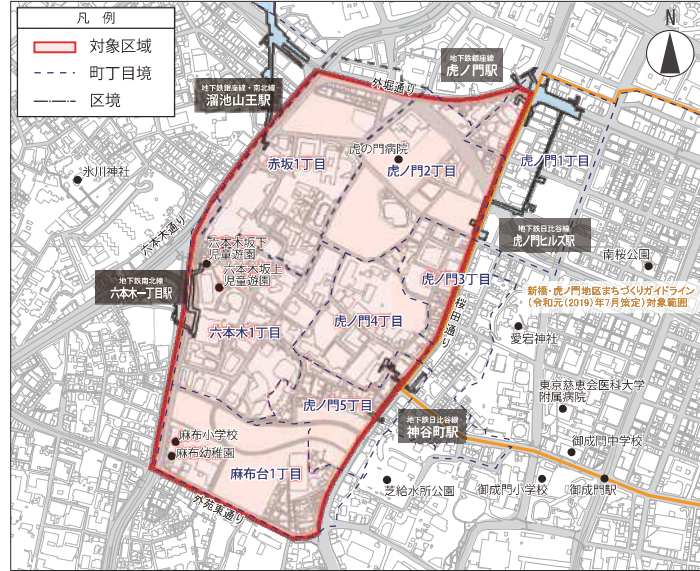
■対象区域

本地区は、外苑東通り、外堀通り、桜田通り、六本木通りに囲われた約75haの地区です。

■改定の背景

本地区は都市基盤が脆弱で個々の開発が無秩序に進行することによって生じる問題が懸念されていたことから、まちづくりを計画的に推進するため、平成元(1989)年に「地区更新計画(案)」を策定し、平成8(1996)年に「市街地総合再生計画(素案)(平成12(2000)年部分修正)」、平成24(2012)年12月に「六本木・虎ノ門地区まちづくりガイドライン」を策定しました。

ガイドラインの策定から約10年が経過し、上位計画等の更新、大規模開発の進展、新たな交通インフラの拡充など、策定時から本地区を取り巻く環境が大きく変化しています。これらの変化にも的確に対応し、課題を解決しながら計画的にまちづくりを誘導するため、ガイドラインを改定します。



第2章 まちの背景 (P5~32)

■関連する上位計画・関連計画

- 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(令和3(2021)年3月)
- 港区まちづくりマスタープラン(平成29(2017)年3月)等

■まちの歴史

- 本地区では大名屋敷、官公庁施設、大使館と各時代で特徴ある土地利用がなされています。
- 本地区は明治30年代後半より路面電車が開通し、現在は路面電車が廃止(昭和40年代前半)され、地下鉄が通っています。

■まちづくりの動向

- ガイドライン(平成24(2012)年12月)策定以降、都市計画制度を活用した複数の大規模開発が進展し、国際的な宿泊施設、オフィス、都市型住宅等の拠点的な機能が集積しています。
- 本地区では、大規模開発により道路や歩行者通路、広場、緑地等の基盤が整備され、まちの骨格が形成されています。



本地区内で進む大規模開発



緑豊かな緑道

■まちの現況

- 本地区内の人口は増加しており、外国人人口比率も港区平均に比べて高い比率となっています。
- 地区内は多様な都市機能や、外資系企業・大使館など国際的な施設が集積しています。
- 本地区は地形の高低差が大きい地区となっています。

■まちの魅力(特性)

- 国際交流拠点として多様な都市機能が集積
- 豊富な景観資源・観光資源
- 治安が良く、安全性が高い
- 公共交通機関の充実、道路・歩行者ネットワークの整備の進展
- 緑豊かな空間の形成

■まちの課題

- 業務環境と住環境の共存の必要性
- 激甚化する災害への対応
- 脱炭素化への対応
- 道路空間、バリアフリーの一部未整備
- まちの魅力を高めるエリア全体としての取組の必要性
- 新型コロナウイルス感染症感染拡大に伴うライフスタイルの変化への対応

第3章 まちの将来像 (P33~36)

まちの将来像

『すべての人にやさしく、活力と魅力に満ちた、誰もが歩きたくなる緑豊かな国際生活交流都市』

《目指すべきまちの姿》

温室効果ガスの排出実質ゼロの達成に向けた人にやさしい緑あふれるまち

歴史と未来が融合する魅力と活力にあふれた清々しい国際生活交流都市

多様な主体の地域連携の強化により、持続的に発展していくまち

第4章 分野別まちづくりの取組方針 (P37~75)

| 《方針1》 土地利用・活用 | 《方針2》 住宅・生活環境・防犯 | 《方針3》 道路・交通 | 《方針4》 緑・水 | 《方針5》 防災 | 《方針6》 景観 | 《方針7》 脱炭素化 | 《方針8》 国際化・観光・文化 | 《方針9》 まちの運営 |
|--|---|--|---|--|--|--|--|---|
| 『国際ビジネス交流拠点にふさわしい快適で魅力ある複合市街地の形成』 | 『誰もがいきいきと安心して暮らせる、質の高い生活環境の形成』 | 『歩行者中心のまちを実現する人にやさしい交通ネットワークの形成』 | 『都心にありながら豊富な緑に囲まれた自然豊かな都市環境の形成』 | 『災害に強く、災害時に都市機能の維持・早期復旧ができるまちの形成』 | 『歴史と未来が調和した世界に誇れる魅力的な街並みの形成』 | 『温室効果ガスの排出実質ゼロの達成に向けた持続可能なまちの形成』 | 『国際都市にふさわしいグローバルなまちの形成』 | 『まちの魅力を高める官民一体のエリアマネジメント活動の推進』 |
| 取組方針1 地域の魅力を高める土地利用の誘導 取組方針2 開発事業などにあわせた地区の課題解決 取組方針3 地域の魅力・価値向上に資する空間形成 | 取組方針1 快適に住み続けられる生活の場の確保と暮らしやすい環境の整備 取組方針2 日常の安全・安心を確保する環境づくり | 取組方針1 安全で快適な歩行空間や広場等の整備とネットワーク化 取組方針2 人にやさしい地区内交通環境の整備 取組方針3 交通結節点の利便性向上 | 取組方針1 都市の基盤となる緑のネットワークの形成 取組方針2 緑豊かなオープンスペースの創出 取組方針3 地域に愛され、親しまれる緑の整備・活用 | 取組方針1 災害に強いレジリエントなまちづくりの推進 取組方針2 地域が一体となった防災活動の推進 | 取組方針1 地域の特色を生かした風格のある街並みの形成 取組方針2 歩いて楽しい個性と魅力ある通りや空間の創出 取組方針3 高層建築物の周辺景観との調和 | 取組方針1 先進技術の導入とエネルギーの面的管理・利用の促進 取組方針2 地球温暖化対策の推進 取組方針3 環境に配慮した交通環境の形成 | 取組方針1 国際都市にふさわしい環境整備 取組方針2 地区内外の歴史・文化・芸術・観光資源等の活用によるまちの魅力向上 取組方針3 新たににぎわいや活力のエリア全体への波及、シティプロモーションの強化 | 取組方針1 まちづくりを進めるための協働体制の充実 取組方針2 地域コミュニティの発展に寄与するエリアマネジメント実施体制の構築 |

第5章 エリア別まちづくりの方針 (P76~85)

■エリア別方針の役割

エリア毎の課題の解消や地域特性を生かしたきめ細かなまちづくりを進めていくため、本地区を地形や主要な道路、一体的なまちづくりが進む区域等を考慮し、4つのエリアに区分し、各エリアの特徴(魅力・特性、課題)を整理した上で、まちづくりの方向性を示します。

■各エリアの現況とまちづくりの方向性

北エリア：複数駅と近接する国際ビジネス交流拠点の形成
 西エリア：文化施設等を生かした複合市街地の形成
 東エリア：緑豊かな職住近接の複合市街地の形成
 南エリア：多様な人々が活発に活動する文化・交流拠点の形成

第6章 まちづくりの実現に向けて (P86~89)

■まちづくりの実現化の手法

■まちづくりガイドラインの運用

- ①社会状況の変化への柔軟な対応、新しい法制度などの効果的な活用
- ②まちづくりの進捗にあわせたガイドラインの更新

第3章 まちの将来像 (P33~36)

まちの将来像

『すべての人にやさしく、活力と魅力に満ちた、誰もが歩きたくなる緑豊かな国際生活交流都市』

目指すべきまちの姿

温室効果ガスの排出実質ゼロの達成に向けた人にやさしい緑あふれるまち

歴史と未来が融合する魅力と活力にあふれた清々しい国際生活交流都市

多様な主体の地域連携の強化により、持続的に発展していくまち

ポイント
脱炭素社会に向けた歩行者中心のウォーカブルなまちの形成

ポイント
ウィズコロナ・ポストコロナにおける風格ある複合市街地としてのさらなる魅力の向上

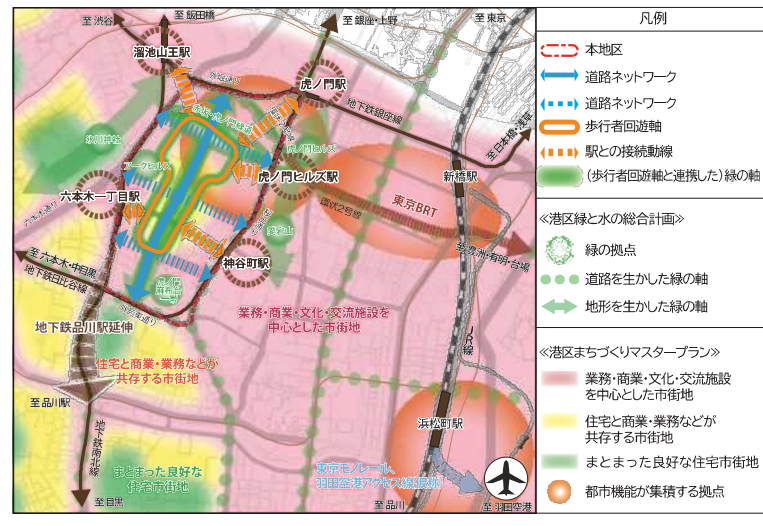
ポイント
まちの運営を担うエリアマネジメント活動の推進



将来像イメージ



目指すべきまちの構造



第4章 分野別まちづくりの取組方針 (P37~75)

方針1：土地利用・活用

エリアごとにきめ細かな方針を示すことで地域特性に応じた土地利用を誘導します。

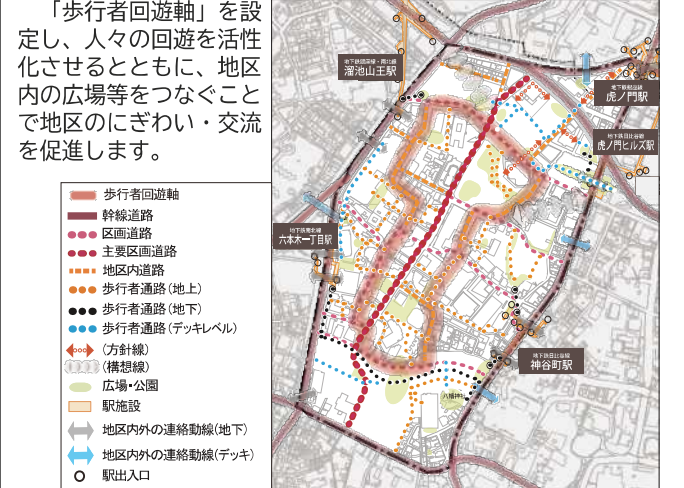
方針図 (土地利用・活用)



方針3：道路・交通 (歩行者ネットワーク)

「歩行者回遊軸」を設定し、人々の回遊を活性化させるとともに、地区内の広場等をつなぐことで地区のにぎわい・交流を促進します。

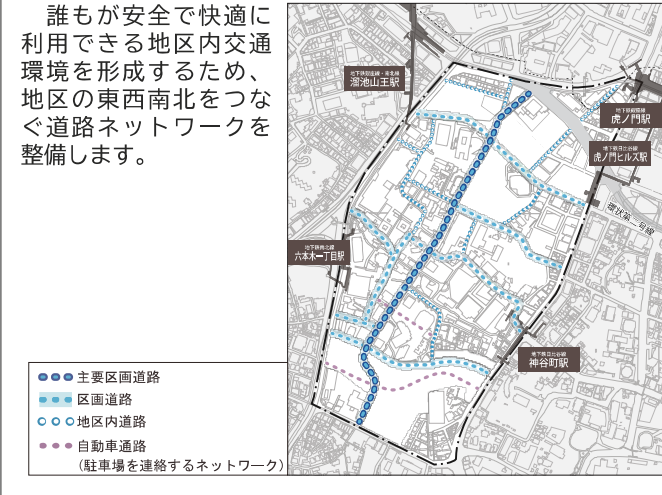
方針図 (歩行者ネットワーク)



方針3：道路・交通 (道路ネットワーク)

誰もが安全で快適に利用できる地区内交通環境を形成するため、地区の東西南北をつなぐ道路ネットワークを整備します。

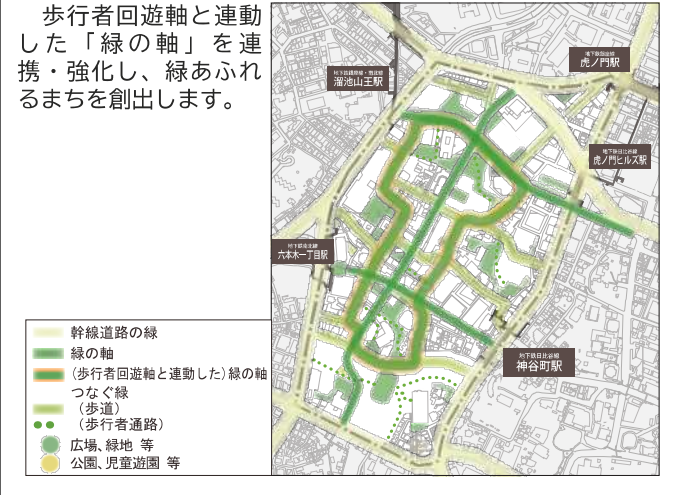
方針図 (道路ネットワーク)



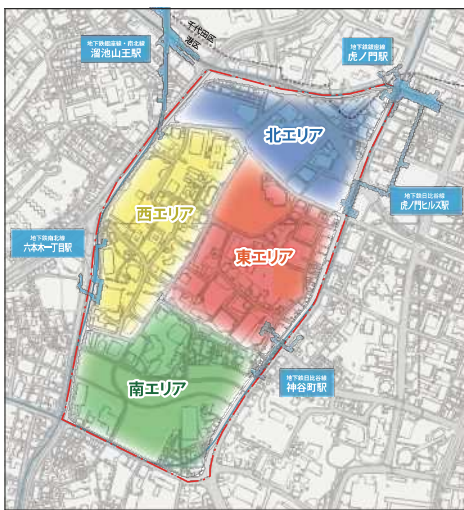
方針4：緑・水 (緑のネットワーク)

歩行者回遊軸と連動した「緑の軸」を連携・強化し、緑あふれるまちを創出します。

方針図 (緑のネットワーク)



第5章 エリア別まちづくりの方針 (P76~85)



◇北エリア：複数駅と近接する国際ビジネス交流拠点の形成

- 地域の特性を活かした国際ビジネス交流拠点としての都市機能の集積をさらに推進します。
- 国際水準の業務、医療、ビジネス発信、MICE、カンファレンスなどを誘導します。
- 駅周辺の都市機能の更新とあわせて駅と直結する広場の整備やバリアフリー動線の強化を図ります。
- 周辺地域からのアクセスも含めた安全で快適で重層的な歩行者ネットワークを整備します。
- 開発などにあわせて溜池山王駅周辺の自転車シェアリングポートを整備します。
- 尾根道及び赤坂・虎ノ門緑道では、緑豊かな歩道状空地等の整備を推進し、大規模な緑道空間を形成します。

◇東エリア：緑豊かな職住近接の複合市街地の形成

- 地区の一体性に配慮しながら、職住近接の複合市街地を形成しつつ、尾根道沿いの住環境と国際的な商業・業務地の共存を図ります。
- 未整備の区画道路の整備を推進し、道路ネットワークの連続性を確保します。また、高低差のある地形に配慮した安全で快適な歩行者ネットワークを形成します。
- まちづくりの機会をとりえ、街区再編等による地区内の道路整備を推進し、地区内交通ネットワークの強化を図るほか、開発などにあわせて神谷町駅周辺の自転車シェアリングポートの整備を促進します。
- 地区を東西に横断する歩行者通路は、質の高い豊富な緑道空間として保全・育成します。
- 歩行者回遊軸では、連続的な緑のネットワークを形成します。

◇西エリア：文化施設等を生かした複合市街地の形成

- エリア西側では業務、商業、交流機能を中心とした複合市街地、エリア東側では国際性・歴史性・文化性豊かな緑あふれる複合市街地を形成します。
- 未整備の区画道路の整備を推進し、まちづくりに合わせて沿道の歩行者空間の整備を促進するとともに、高低差のある地形に配慮した安全で快適な歩行者ネットワークの形成を促進します。
- まちづくりの機会をとりえ、街区再編等による地区内の道路整備を推進し、地区内交通ネットワークの強化を図ります。
- 地区を東西に横断する歩行者通路は、質の高い豊富な緑道空間として保全・育成します。
- 歩行者回遊軸では、連続的な緑のネットワークを形成します。

◇南エリア：多様な人々が活発に活動する文化・交流拠点の形成

- 地区の一体性に配慮しながら、職住近接の複合市街地の形成を図ります。
- 多様なニーズに対応する居住・滞在機能や、国際的な教育・医療・生活支援・交流機能等の導入により、外国人にとっても暮らしやすい生活環境の整備を推進します。
- 歩行者ネットワークの整備などにより、自動車の円滑な通行を確保するとともに交通結節機能の強化を図ります。
- 歩行者回遊軸により、広場・オープンスペース等をつなぎネットワーク化することにより、地区のにぎわい・交流を創出します。
- 寺社や斜面地の緑等を保全・活用しながら、一体的な緑化空間の整備を推進します。
- 歩行者回遊軸では、連続的な緑のネットワークを形成します。