

再 開 発 担 当

六本木五丁目西地区地区計画の変更（原案）について

1 計画地の位置・地区の概要

本地区は、補助線街路第4号線や環状第3号線などの幹線道路に面し、地下鉄六本木駅に近い交通利便性の高い約10.5haの地区です。

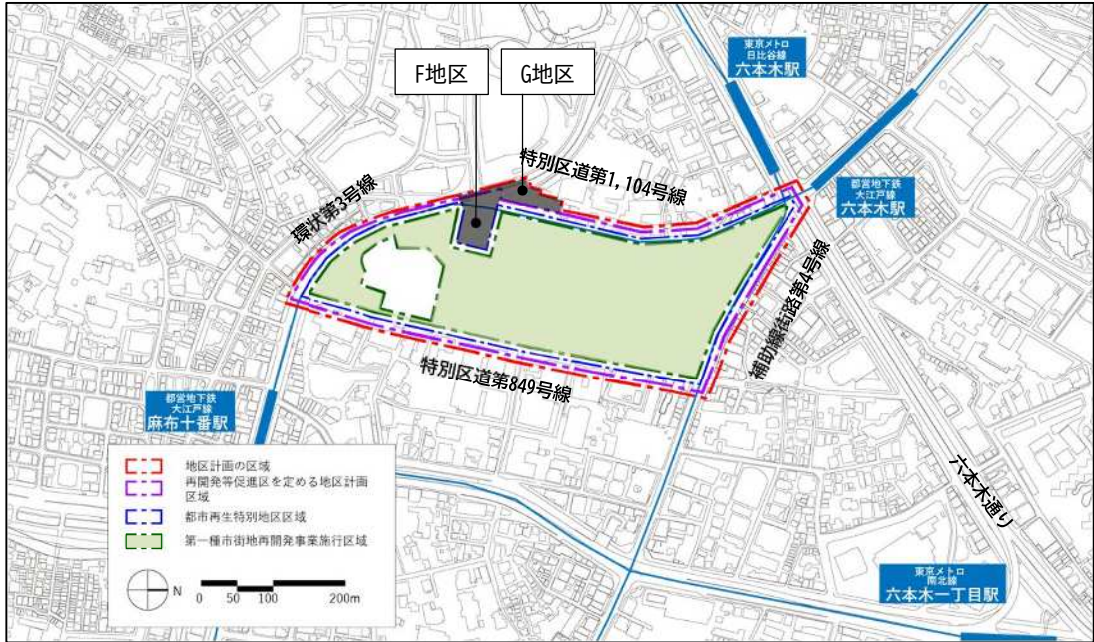
都市再生緊急整備地域における地域整備方針では、六本木地域に国際性豊かな交流ゾーンを形成することを目標としており、東京都のマスタープランでは、業務、商業、居住、教育、文化、国際交流などの多様な機能の集積や、文化会館や庭園などの資源をいかした市街地の更新を目指すとしています。

また、港区まちづくりマスタープランでは、六本木周辺を都市機能が集積する拠点に位置付け、整備方針として地下鉄駅などの交通結節機能の強化、文化性や国際性の豊かな商業・業務・交流機能の集積の促進、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の整備が示されています。加えて、開発事業等が連担する地域においては、計画段階から完成後の維持管理等に至るまで、一体となってまちづくりを進めることが求められています。

一方、本地区内には、細街路や行止り道路が存在し、緊急輸送道路沿いに多くの旧耐震建物が残るとともに、土砂災害特別警戒区域が広く指定されるなど、防災面に課題があります。また、六本木交差点の混雑に伴う外苑東通りの左折車線の渋滞や、学校などに面する特別区道第849号線への通過交通の流入など、自動車交通の課題を抱えています。さらに、地下鉄駅構内の混雑やバリアフリー動線の不足に加え、地下鉄の出入口やバス停、タクシー乗り場が点在しているなど、駅前拠点としての交通利便性が不十分です。

これらの上位計画や地区の課題を踏まえ、駅まち広場や交通結節広場、道路ネットワーク、地区内のバリアフリー動線など、六本木に求められる新たな拠点形成に必要な都市基盤を整備し、合理的かつ健全な土地利用と多様な都市機能を集積するとともに、隣接する複合開発と連携の上、地区内外のにぎわいの連続性を強化する結節点を形成することで、魅力的で活力あふれる複合市街地を形成します。

■位置図



出典：国土地理院ウェブサイト (https://www.gsi.go.jp/) ※基盤地図情報を加工して作成

2 まちづくりの目標と取組内容

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、安全で快適なネットワークの形成

(3) 六本木交差点周辺の道路ネットワークの再編

2 国際競争力強化に資する都市機能の導入

(1) 六本木の特性を生かした文化・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

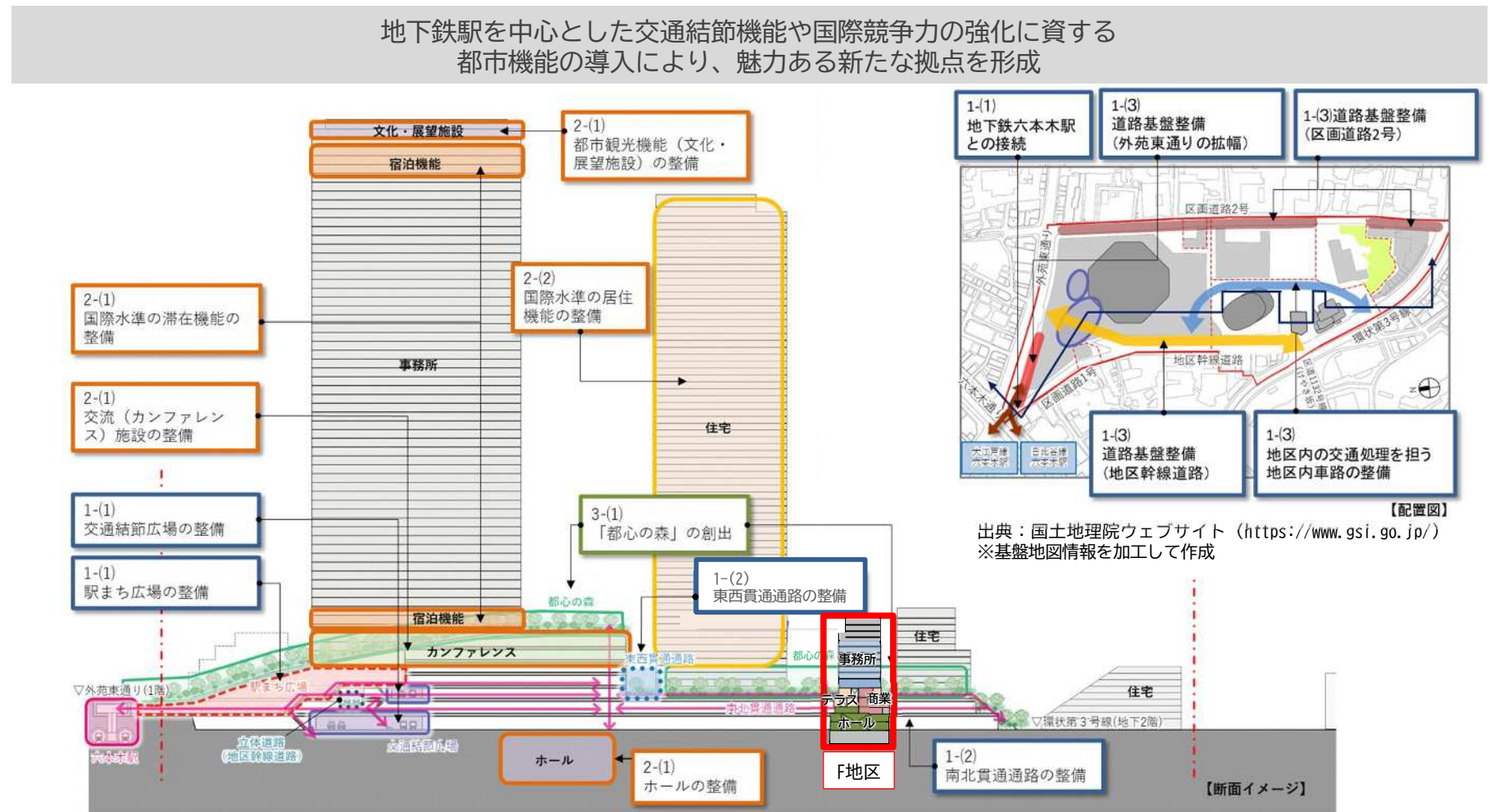
3 環境への取組と災害対応力強化

(1) 「都心の森」の創出

(2) 地域の災害対応力の強化に向けた取組

(3) 環境負荷低減に向けた取組

3 整備イメージ



4 これまでの主な経緯

平成18年10月 (2006年10月)
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 (2008年3月)
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 (2024年4月)
都市計画決定
(都市再生特別地区、地区計画、第一種市街地再開発事業)

5 今後のスケジュール (予定)

令和8年度 (2026年度)	地区計画の都市計画変更 (F, G地区)
令和8年度 (2026年度)	再開発組合設立認可
令和9年度 (2027年度)	再開発権利変換計画認可
	再開発工事着工
令和10年度 (2028年度)	F地区工事着工
令和13年度 (2031年度)	F地区しゅん工
令和14年度 (2032年度)	再開発しゅん工

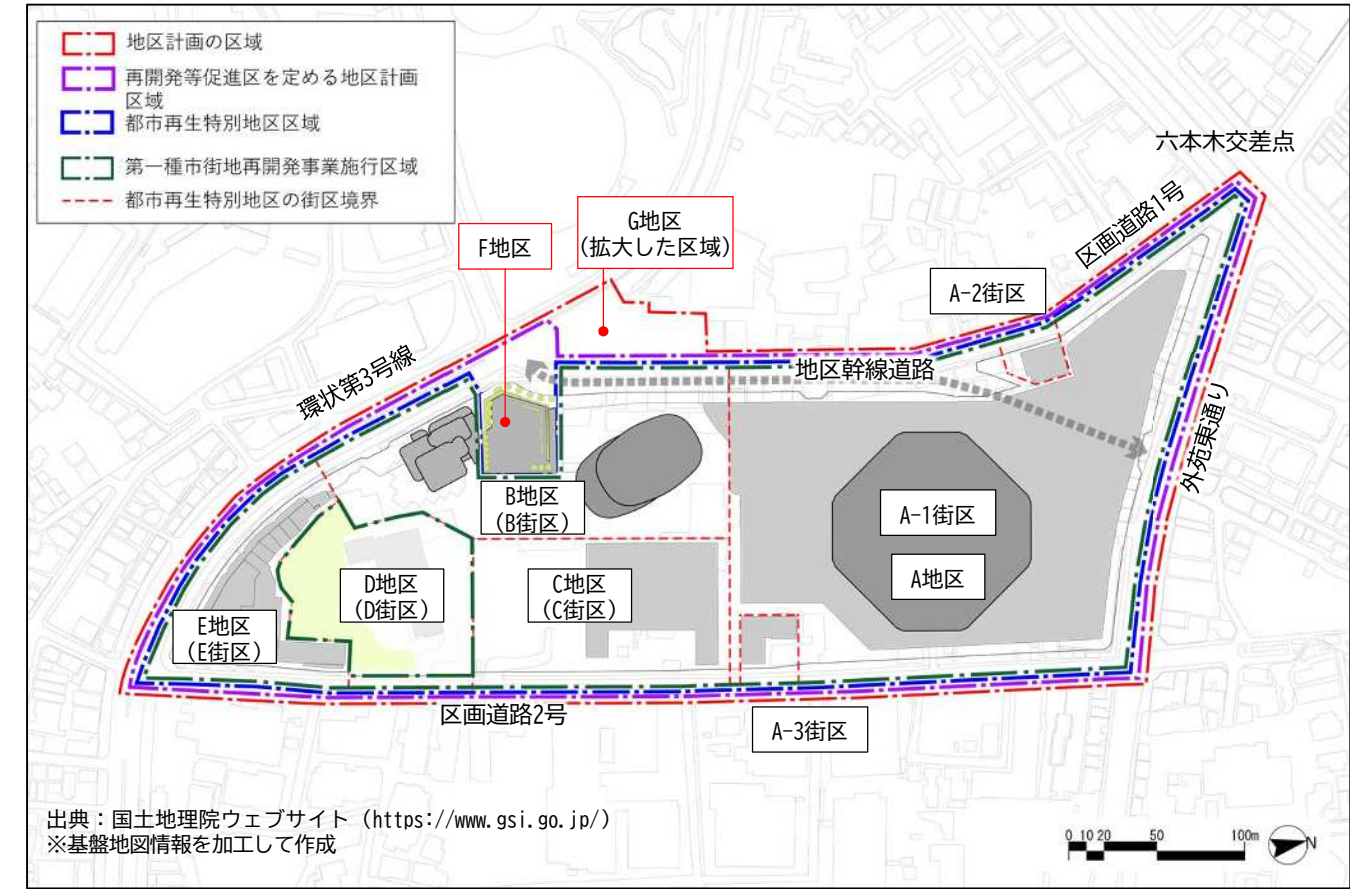
六本木五丁目西地区の街づくりについて

【建築物の概要】

地区別諸元	A地区			B地区 (B街区)	C地区 (C街区)	E地区 (E街区)	F地区
	A-1街区	A-2街区	A-3街区				
建築物の高さの最高限度 (高さの基準点)	327m (T. P. + 25. 0m)	20m (T. P. + 20. 5m)	20m (T. P. + 27. 5m)	288m (T. P. + 22. 0m)	35m (T. P. + 27. 0m)	35m (T. P. + 18. 0m)	GL + 60m (T. P. +15. 5m)
敷地面積	約38, 600㎡	約680㎡	約1, 000㎡	約14, 400㎡	約11, 300㎡	約4, 900㎡	約2, 030㎡
容積率の最高限度	1, 690%	120%	140%	1, 050%	150%	390%	580%
延べ面積 (容積対象面積)	約794, 500㎡ (約649, 300㎡)	約1, 000㎡ (約810㎡)	約1, 400㎡ (約1, 400㎡)	約239, 100㎡ (約149, 900㎡)	約16, 900㎡ (約16, 900㎡)	約29, 200㎡ (約18, 700㎡)	約12, 565㎡ (約11, 670㎡)
主要用途	事務所、ホテル、 店舗、駐車場等	寺院	教会	共同住宅、店舗、 事務所、駐車場等	学校	共同住宅、店舗、 駐車場等	事務所、ホール、 商業等
階数	地上66階、 地下8階	地上3階	地上3階、 地下1階	地上70階、 地下5階	地上6階	地上9階、 地下3階	地上10階、 地下3 階

※A～E地区は市街地再開発事業の都市計画による
※F地区は再開発等促進区を定める地区計画企画提案書による

【配置図】



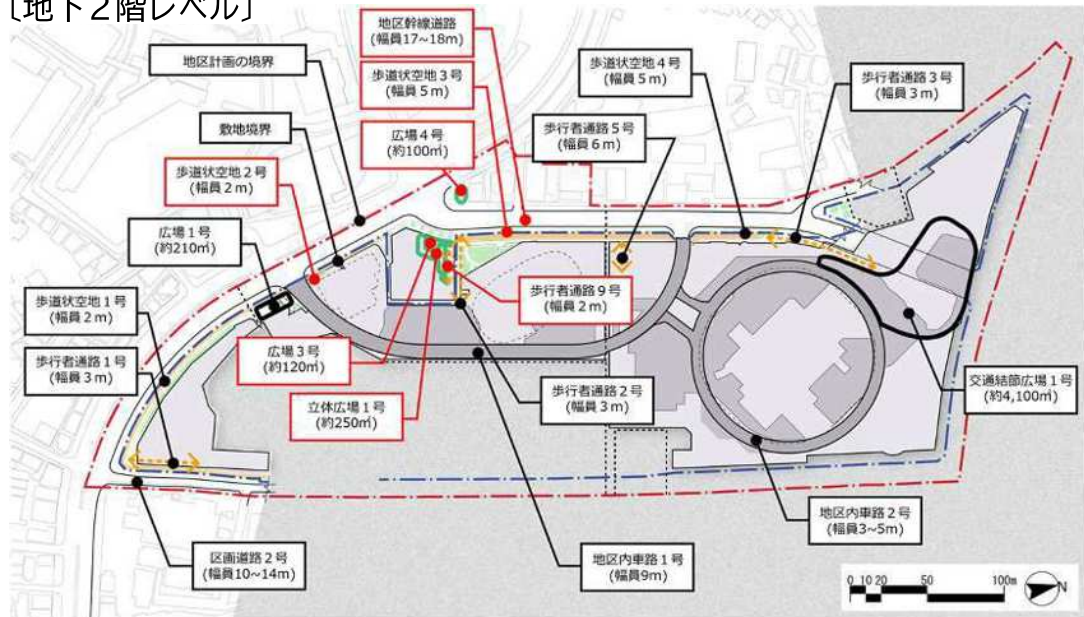
【イメージパース】 F地区南西より



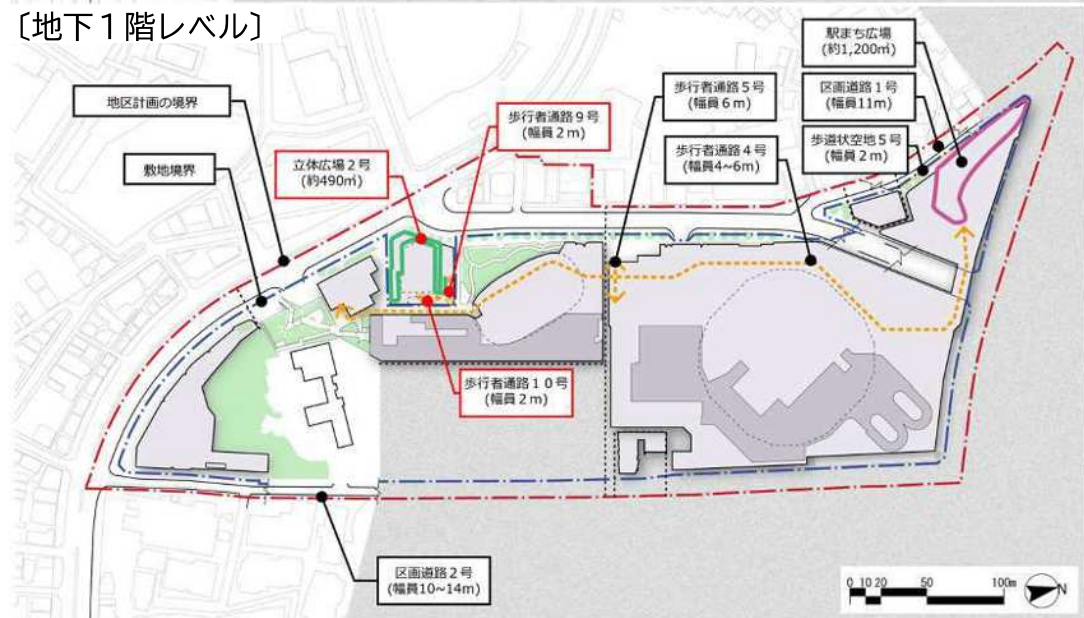
六本木五丁目西地区の街づくりについて

【主な地区施設等の配置】

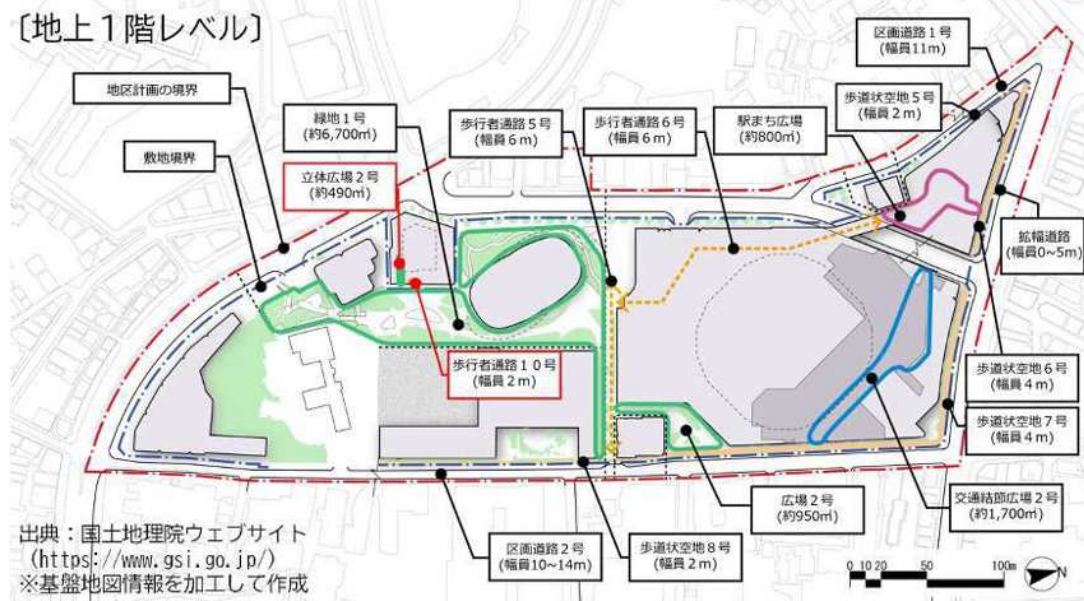
〔地下2階レベル〕



〔地下1階レベル〕



〔地上1階レベル〕



出典：国土地理院ウェブサイト
(<https://www.gsi.go.jp/>)
※基盤地図情報を加工して作成

○主要な公共施設

種 類	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考
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
その他の公共空地	駅まち広場	—	—	約4,600㎡	新設（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

○地区施設

種 類	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考
道路	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
	広場3号	—	—	約120㎡	新設
	広場4号	—	—	約100㎡	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
	立体広場1号	—	—	約250㎡	新設（階段を含む。）
	立体広場2号	—	—	約490㎡	新設（階段を含む。）
	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。）
	歩行者通路8号	6m	約80m	—	新設（昇降施設、階段を含む。）
	歩行者通路9号	2m	約30m	—	新設（昇降施設を含む。）
	歩行者通路10号	2m	約30m	—	新設（昇降施設、階段を含む。）
	歩道状空地1号	2m	約230m	—	新設
	歩道状空地2号	2m	約60m	—	新設
	歩道状空地3号	5m	約140m	—	新設
	歩道状空地4号	5m	約30m	—	新設
	歩道状空地5号	2m	約130m	—	新設
	歩道状空地6号	4m	約110m	—	新設
	歩道状空地7号	4m	約250m	—	新設
	歩道状空地8号	2m	約160m	—	新設