

# 都市再生整備計画(第三回変更)

ろっぽんぎ とら もんちく  
六本木・虎ノ門地区

とうきょうと みなとく  
東京都 港区

令和8年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input checked="" type="checkbox"/>

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	東京都	市町村名	みなとく 港区	地区名	ろっほんぎ どのもんちく 六本木・虎ノ門地区	面積	74	ha							
計画期間	令和	5	年度	～	令和	10	年度	交付期間	令和	7	年度	～	令和	7	年度

**目標**

大目標:「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」

目標1:安全で快適な歩行空間や広場などの整備とネットワーク化

目標2:緑豊かなオープンスペースの創出・活用

目標3:街区全体の魅力を向上させるための取組および連携の拡充

**目標設定の根拠**

まちづくりの方針

○本地区は、地区内の開発や基盤整備の進展に加え、環状第二号線の開通や虎ノ門ヒルズ駅の開業など段階的にまちづくりが進んできた。一方で、歴史や文化を感じさせるまちの資源を結びつける回遊性が不足していることから、地区内の施設間を接続し、街区全体の回遊性が促進される快適で利便性の高い歩行者ネットワークの形成が求められている。加えて、国際競争力強化に向けた経済活動の場としての更なる魅力向上、多機能な複合市街地の連携による本地区ならではの魅力的な都市環境の実現などが期待されている。

○そこで、本地区全体を「滞在快適性等向上区域」として設定し、道路・公園等の公共施設と合わせて、開発事業で生み出されるオープンスペース等のネットワーク化を図るなど、快適で歩きたくなる歩行空間を形成する。また、「一体型滞在快適性等向上事業」として、公共施設と一体的に歩行者空間・オープンスペースを整備し、来街者が滞留し、憩える空間を創出するとともに、地区全体で地域の主体が連携した、イベント・情報発信、サービス、環境演出、コミュニティ形成を行う。

まちづくりの経緯及び現況

○本地区は、外苑東通り、外堀通り、桜田通り、六本木通り、麻布通りに囲われたエリアである。

○交通便利性が高く、多種多様な施設が立地し、個性豊かな複合市街地と起伏に富んだ地形や豊かな緑などがあいまって、風格のある街並みを形成してきた。

○特定都市再生緊急整備地域「東京都心・臨海地域」や国際戦略総合特区「アジアヘッドクォーター特区」、東京圏国家戦略特別区域区域計画に位置付けられた都市再生プロジェクトが複数進行している。

○本地区では、生活環境向上などのまちづくりの誘導をさらに推進していくとともに、先進的な取組を進めていくため、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」を策定した。同ガイドラインに基づき、緑豊かな広場やゆとりある歩行者空間の形成が進んできた。

○地区内の大規模開発の進展、環状第2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の変化に対応し、まちの魅力をさらに高めていくため、令和4年8月に同ガイドラインを改定した。

○本地区では、これまで港区と区域内の民間事業者で、開発事業や土地利用、街並み整備、都市基盤施設整備等について、意見交換、協議・調整等を行ってきた。令和5年3月には、従来の基盤調整等の役割とともに、エリアマネジメント活動を推進するため、民間事業者で構成される大街区協議会が設立された。

**課題**

○国際競争力強化に向けた経済活動の場としてのさらなる魅力向上が求められている。ビジネス交流拠点や高質な居住空間、文化施設等、多機能な複合市街地が形成され、それらが連携することで、本地区ならではの魅力的な都市環境の実現が期待されている。

○歴史や文化を感じさせるまちの資源を結びつける回遊性が不足している。地区内の施設間を接続し、街区全体の回遊性が促進される快適で利便性の高い歩行者ネットワークの形成が求められている。

○自動車ネットワーク(道路)・歩行者ネットワーク(歩道など)が一部未整備となっている。

○地区内は地形による高低差があることに加え、地下鉄の各駅から地区内をつなぐバリアフリー動線の未整備箇所があり、バリアフリーのネットワークが不十分となっている。

○エリアマネジメント活動の連携を見据えたオープンスペースの利活用を促すインフラ整備やイベント実施などの施策が求められている。

○港区は、「2050年までに温室効果ガスの排出実質ゼロ」を目標としており、本地区においても脱炭素社会に向けた取組が求められている。

将来ビジョン(中長期)

港区まちづくりマスタープラン(平成29年3月 港区)

将来都市像「うるおいある国際生活都市」—歴史と未来が融合する魅力と活力あふれる清々しいまち—

○目指すべきまちの姿 「住み続けられるまち、個性的で多様な魅力のあるまち、世界に開かれた国際的なまち、安心・安全なまち、持続可能なまち」

　　<<都市機能が集積する拠点の整備方針:虎ノ門周辺>>

　　・地下鉄駅の施設及び改良、地下広場及びバスターミナルの整備、歩行者ネットワークの強化により交通結節拠点を形成し、外国人を含めた国際水準のビジネス・交流・宿泊・医療・居住環境を整備し、平日休日問わずにぎわうまちを形成する。

　　<<地区別まちづくりの方針:芝地区>>

　　・虎ノ門地域においては、地形の高低差を解消し地域の回遊性を高めるため、地上・地下・デッキレベルで立体的な歩行空間を形成し、愛宕山から虎ノ門、霞ヶ関方面に向けて一体的につながる緑豊かなにぎわいあふれる歩行者ネットワークを整備する。開発事業等においては、地域のにぎわいを創出するイベント等が開催できるオープンスペースの整備を促進し、来街者や地域住民が日常的に利活用できる空間を確保する。

六本木・虎ノ門地区まちづくりガイドライン(令和4年8月改定 港区)

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」

方針1「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」

　　外国人、子育て世帯、高齢者など全ての人にとって快適に住み続けられる生活の場の確保と安全・安心に暮らせる環境づくりを推進する。

方針2「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」

　　温室効果ガスの排出実質ゼロの達成に向けて、車中心から人中心の街路空間へ転換し、交通便利性の高い立地を生かした、公共交通と徒歩による移動を主とした歩いて楽しい歩行者中心のまちづくりを推進する。

方針3「都心にありながら豊富な緑に囲まれた自然豊かな都市空間の形成」

　　古くから地域に親しまれてきた既存樹木や斜面緑地などに加え、開発で創出された広場などを活用し、緑を身近に感じられる環境を整備する。

方針4「国際都市にふさわしいグローバルなまちの形成」

　　大使館や国際水準の宿泊施設・MICE施設の集積など国際性豊かな本地区の魅力を国内外に積極的に情報発信し、世界とつながるグローバルなまちを目指す。

方針5「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」

　　住民・就業者・来街者など多様な人びとの交流を生む、より充実した地域のコミュニティ形成に向けた活動を支援し新たなまちの価値を創造していく。

**一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォークアブル推進事業の計画**

【滞在快適性等向上区域の考え方】

本地区は、「六本木・虎ノ門地区まちづくりガイドライン」において、通過交通は地区外周の幹線道路で処理し、地区内部においては、誰もが安全で快適な交通ネットワークを形成するとともに、民有地と歩道が一体となった、安全で快適な落ち着いたにぎわいのある歩行空間を形成することが示されている。本地区では、道路・公園等の公共施設と合わせて、開発事業で生み出されるオープンスペース等のネットワーク化を図るなど、快適で歩きたくなる歩行空間を形成するため、地区全体を「滞在快適性等向上区域」として設定する。

【滞在快適性等向上区域での取組】

公共施設と一体的に歩行者空間・オープンスペースを整備し、来街者が滞留し、憩える空間を創出する。

また、地区全体で地域の主体が連携した、イベント・情報発信、サービス、環境演出、コミュニティ形成を行う。

**目標を定量化する指標**

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
歩行者回遊軸の通行人数	人/1日(8時間)	本地区の歩行者ネットワークの主動線となる歩行者回遊軸南北2か所を通行する歩行者数(平日11時～19時の8時間)	国際水準のビジネス・交流・居住環境の整備等が進み、賑わい溢れる歩行者ネットワークを整備することで地区内の歩行者の増加が見込まれる。	10,531	R6	12,600	R10
公共的空間でのイベント件数	件/年	滞在快適性等向上区域内の公共的空間(広場空間、道路等)により開催されるイベント件数	公共的空間における活動を継続的に実施・情報発信することで、様々な主体を呼び込みながらにぎわいの創出に向けた活動基盤が構築され、徐々に多様なイベントの増加が見込まれる。	150	R4	225	R10
地区内の複数施設が連携する取組	件/年	滞在快適性等向上区域内の施設間が連携して実施する取組件数	地区内の民間事業者同士が連携して、街区全体の魅力向上や安全安心なまちづくりに貢献する取組が促進される。	2	R4	4	R10

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【安全で快適な歩行空間や広場などの整備とネットワーク化】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅や地区外との連続性、まちの回遊性やバリアフリーなどに考慮した快適で利便性の高い重層的な歩行者ネットワークを形成する。</li> <li>・民有地と歩道が一体となった、安全で快適で落ち着いたにぎわいのある歩行空間を形成する。</li> <li>・広場・オープンスペースをネットワーク化し、快適で歩きたくなる歩行空間を形成する。</li> <li>・緑豊かで多種多様な歩行空間、広場などを創出するとともに、地区の一体性と魅力の向上を図りながら、適切な維持・管理を行う。</li> </ul>	<p>方針に合致する主要な事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一体型滞在快適性等向上事業</li> <li>高質空間形成施設(照明の増設)</li> <li>高質空間形成施設(既存ベンチの増設および水際ベンチの新設)</li> </ul>
<p>【緑豊かなオープンスペースの創出・活用】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開発事業などにおけるオープンスペースの確保や民有地内の緑化を推進する。</li> <li>・緑・オープンスペースを創出する際は、周辺との連続性や地区内の回遊性の向上に配慮して配置するとともに、休息や憩いの場となる居心地の良い空間づくりを推進する。</li> <li>・エリアマネジメント団体による、オープンスペースや公園などを活用した地区のにぎわい・交流の創出を推進する。</li> </ul>	<p>一体型滞在快適性等向上事業</p>
<p>【街区全体の魅力を向上させるための取組および連携の拡充】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・これまで地域で個別に活動してきた施設や団体の連携を深めることにより、地域コミュニティを発展させる。</li> <li>・多様な人びとが参加できる国際性・文化性の豊かなまちづくり活動や地域の交流を促進する。</li> <li>・エリアマネジメント活動を中心に企業や住民などが連携し、にぎわいの創出を図るとともに地域の交流を深める。</li> <li>・デジタル技術を活用したまちづくりを推進し、滞在快適性・利便性の向上や、地域の情報・魅力の発信を行うことで、エリア全体の価値を高める。</li> </ul>	<p>一体型滞在快適性等向上事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>高質空間形成施設(スマートポール設備型)</li> <li>地域生活基盤施設(スマートポールサインージ型)</li> </ul>
<p><b>その他</b></p>	
<p>【官民連携について】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地区では、これまで港区と区域内の民間事業者で、開発事業や土地利用、街並み整備、都市基盤施設整備等について、意見交換、協議・調整等を行ってきた。令和5年3月には、従来の基盤調整等の役割とともに、エリアマネジメント活動を推進するため、民間事業者で構成される大街区協議会が設立された。今後は、大街区協議会が主体となり、まちづくりやエリアマネジメント活動の推進について、検討を進めていく。</li> </ul> <p>【にぎわいの創出について】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「六本木・虎ノ門地区まちづくりガイドライン」では、取組方針として「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」を掲げ、住民・就業者・来街者など多様な人びとの交流を生む、より充実した地域のコミュニティ形成に向けた活動を支援し新たなまちの価値を創造していくこととしている。</li> <li>・開発事業などにより創出された緑豊かな広場などを、大街区協議会や「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に基づくまちづくり団体などが活用して本地区におけるにぎわいの創出を図る。</li> <li>・「環状第二号線周辺地区」など隣接するエリアとも連携し、地区外へにぎわいの波及に寄与するエリアマネジメント活動を目指す。</li> </ul> <p>【地域の主体が連携した情報発信について】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大街区協議会が主体となり、地区内の情報伝達施設の活用方針を検討しルールを定め、公共情報や地域イベント・サービスの情報等を発信することで、にぎわいや活力のエリア全体への波及やシティプロモーションの強化などを図る。</li> <li>・また、公共的空間に設置した情報伝達施設により得た広告収入の一部については、地域のにぎわい創出に資する活動や公共施設等の維持管理などに活用する。</li> </ul>	



協定制度等の取り組み

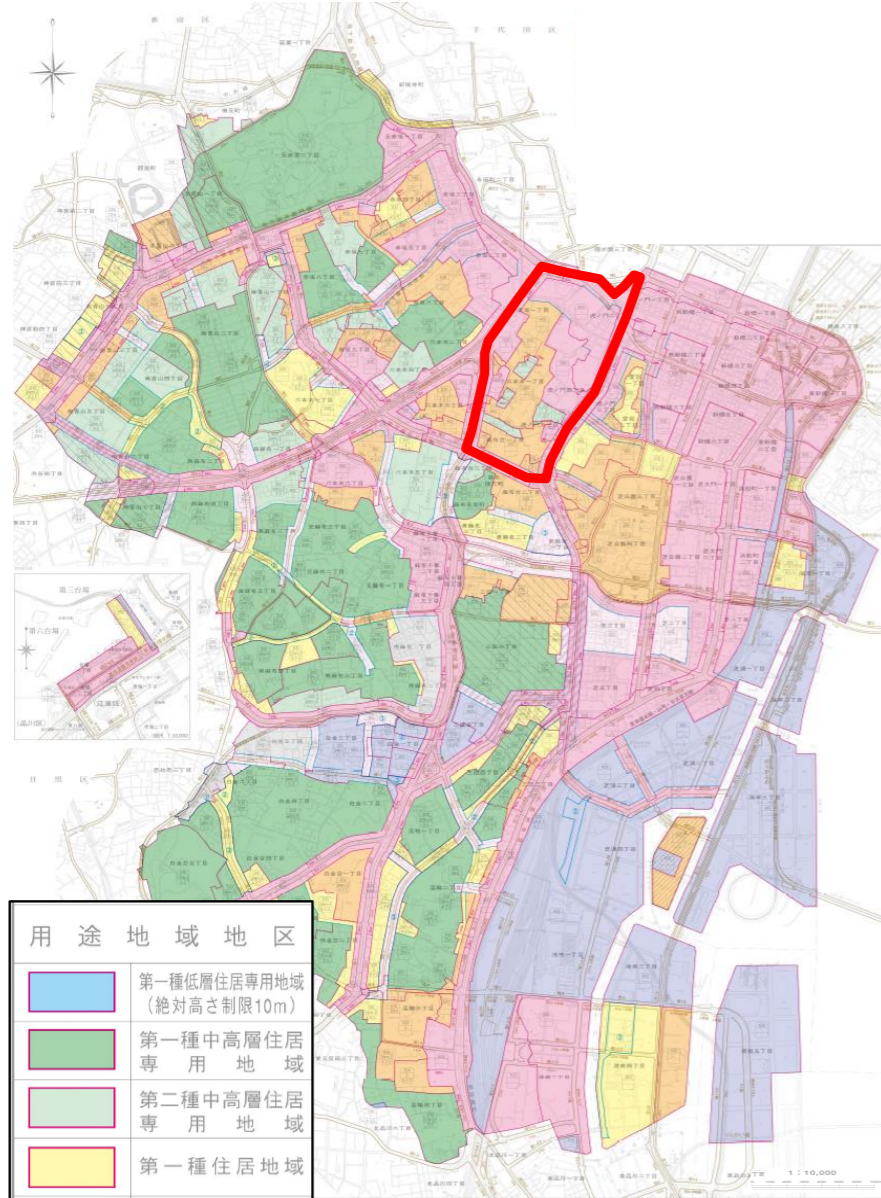
官民連携によるエリアマネジメント方針等				活用する制度											
事業	事業の目的/事業によって解決される課題	事業期間	事業主体(占有主体)	制度別詳細1	制度別詳細2	制度別詳細3	制度別詳細4	制度別詳細5	制度別詳細6	制度別詳細7	制度別詳細8	制度別詳細9	制度別詳細10	制度別詳細14	
				道路占用許可特例(法第46条第10項)	河川敷地占用許可(河川敷地占用許可準則22)	都市公園占用許可特例(法第46条第12項)	都市利便増進協定(法第46条第25項)	都市再生整備歩行者経路協定(法第46条第24項)	低未利用土地利用促進協定(法第46条第26項)	[滞在快適性等向上区域] 一体型滞在快適性等向上事業(法第46条第3項第2号)	[滞在快適性等向上区域] 都市公園占用許可特例(法第46条第14項第1号)	[滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理許可特例(法第46条第14号第2号イ)	[滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理協定(法第46条第14項第2号ロ)	[滞在快適性等向上区域] 普通財産の活用(法第46条第14項第4号)	
1	●歩行者空間・オープンスペースの整備(虎ノ門一・二丁目地区内)	R5~R10	森ビル株式会社								○				
2	●歩行者空間・オープンスペースの整備(虎ノ門・麻布台地区内)	R5~R10	森ビル株式会社								○				
3	●エリアマネジメント活動の実施	R5~R10	森ビル株式会社								○				

滞在快適性等向上区域における駐車場の配置方針等

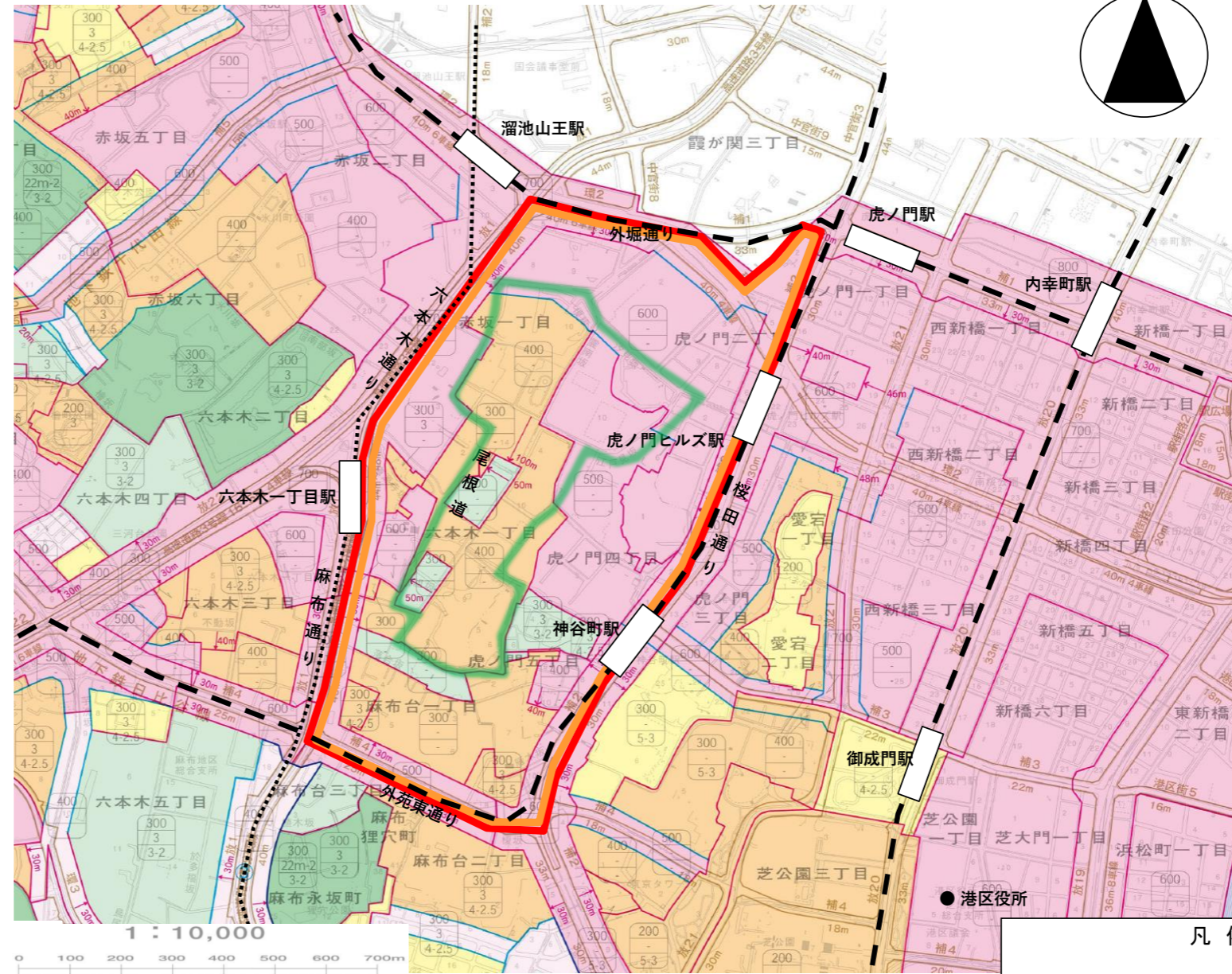
取組	取組の目的/取組によって解決される課題	開始時期	活用する制度		
			制度別詳細11	制度別詳細12	制度別詳細13
			[滞在快適性等向上区域] 路外駐車場配置等基準(法第46条第14項第3号イ)	[滞在快適性等向上区域] 駐車場出入口制限(法第46条第14項第3号ロ)	[滞在快適性等向上区域] 集約駐車施設(法第46条第14項第3号ハ)
1					

六本木・虎ノ門地区(東京都港区)

面積 74 ha 区域 港区虎ノ門一～五丁目・六本木一丁目・麻布台一丁目・赤坂一丁目の地区内

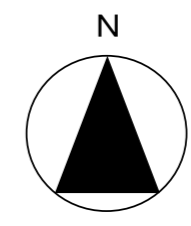


用途地域地区	
	第一種低層住居専用地域 (絶対高さ制限10m)
	第一種中高層住居 専用地域
	第二種中高層住居 専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	準工業地域 特別工業地区



1 : 10,000  
0 100 200 300 400 500 600 700m

凡例	
	都市再生整備計画区域
	滞在快適性等向上区域
	歩行者回遊軸
	鉄道(地下鉄)



制度別詳細7-①(一体型滞在快適性等向上事業)法第46条第3項第2号

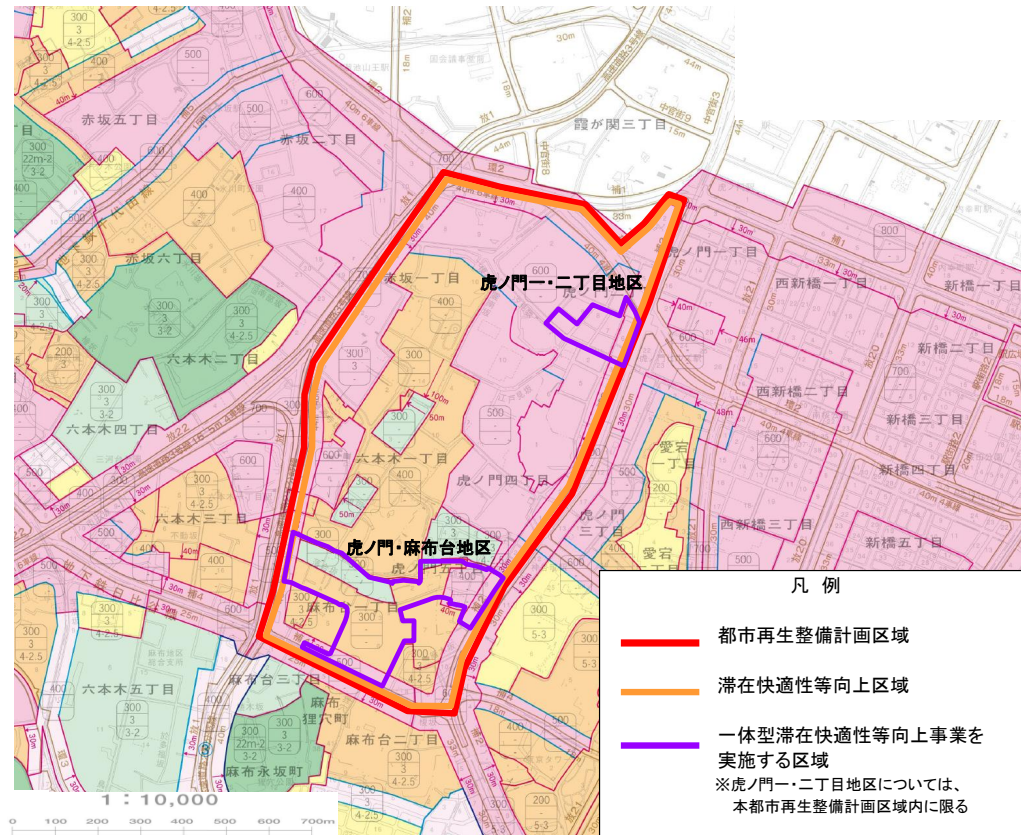
制度別詳細【一体型滞在快適性等向上事業】				
制度の活用計画				
事業番号	事業内容	事業期間	事業主体	事業の詳細
1	●歩行者空間・オープンスペースの整備 (虎ノ門一・二丁目地区内)	R5～R10	森ビル株式会社	歩道と歩道状空地を一体的な設えとするなど、公園1号(A-4街区)・区画道路1号・6号と一体的に、歩行者空間・オープンスペースを整備し、来街者が滞留し、憩える空間を創出する。
2	●歩行者空間・オープンスペースの整備 (虎ノ門・麻布台地区内)	R5～R10	森ビル株式会社	歩道と歩道状空地を連続的で緑豊かな一体的な歩行空間として整備する。また、地区幹線道路1号・2号・区立公園(B-1街区)と一体的に、歩行者空間・オープンスペースを整備し、来街者が滞留し、憩える空間を創出する。
3	●エリアマネジメント活動の実施	R5～R10	森ビル株式会社	虎ノ門一・二丁目地区及び虎ノ門・麻布台地区において、周辺地域と連携したイベント・情報発信、サービス、環境演出、コミュニティ形成を行い、来街者が滞留し、にぎわいのある空間の創出を図る。
4				
関連する市町村実施事業				
事業番号	事業内容	実施期間	実施主体	事業の詳細
1	●公園1号(A-4街区)の高質化及び維持・管理	R6～R10	港区	公園1号(A-4街区)は、隣接する歩行者専用道路や近接する民有地と、植栽や舗装に一体性を持たせたシームレスな空間を形成する。また、民間と適切な役割分担のもと、維持管理を行う。
2	●地区幹線道路1号・2号、区立公園(B-1街区)の高質化及び維持・管理	R5～R10	港区	地区幹線道路1号・2号及び区立公園(B-1街区)は、隣接する民有地と植栽や舗装に一体性を持たせるなど、官民で分け隔ての無い快適で歩きやすい歩行空間を形成する。また、民間と適切な役割分担のもと、維持管理を行う。

制度別詳細7-②(一体型滞在快適性等向上事業)法第46条第3項第2号

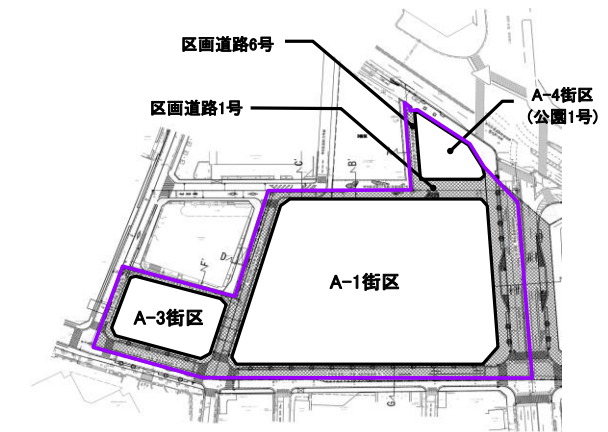
事業番号1, 2, 3

制度別詳細【一体型滞在快適性等向上事業】

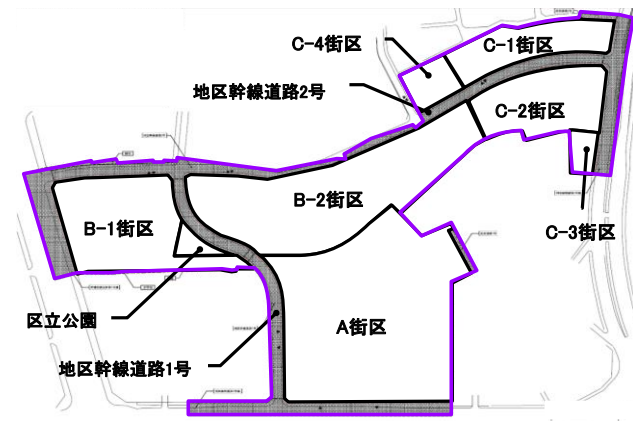
制度を活用して整備・設置する予定の施設等配置を示す地図及び設置イメージ



虎ノ門一・二丁目地区



虎ノ門・麻布台地区



制度別詳細7-②(一体型滞在快適性等向上事業)法第46条第3項第2号

事業番号1.3

制度別詳細【一体型滞在快適性等向上事業】

制度を活用して整備・設置する予定の施設等配置を示す地図及び設置イメージ

事業番号1.3

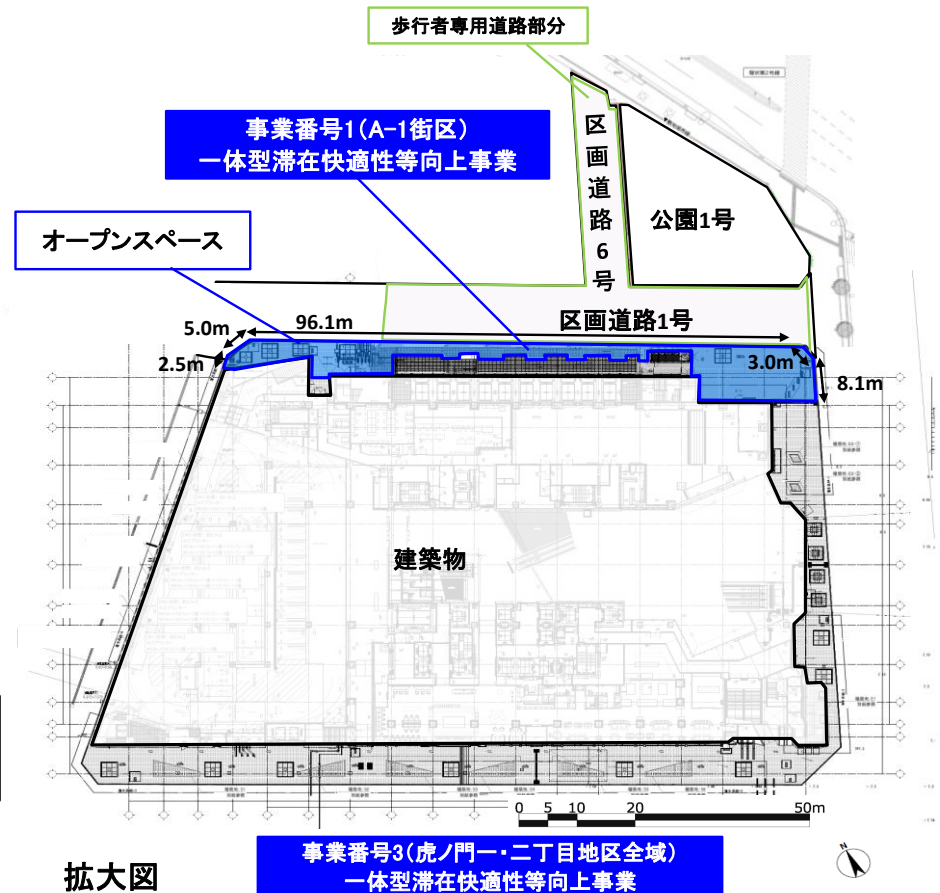


滞在快適性等向上施設の範囲(※不特定多数の人が利用可能)

・オープンスペース(概算面積)L=約96m / W=約3~約10m / A=約480㎡

凡例

滞在快適性等向上施設等の整備範囲  
(不特定多数の人が利用可能)



歩行者専用道路(再開発事業区域外)については、再開発事業の付帯事業として整備する

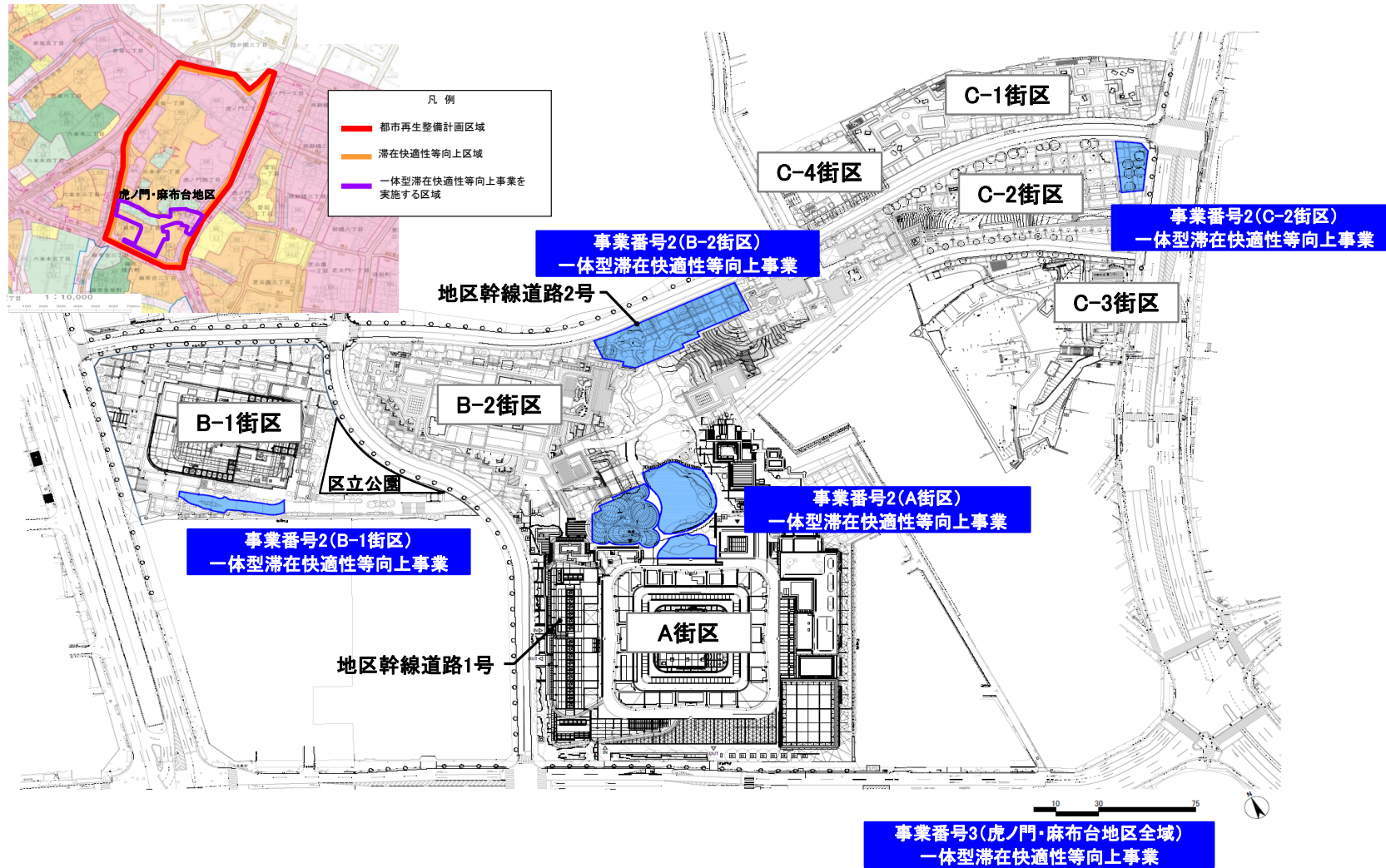
制度別詳細7-③-1(一体型滞在快適性等向上事業)法第46条第3項第2号

事業番号2,3

制度別詳細【一体型滞在快適性等向上事業】

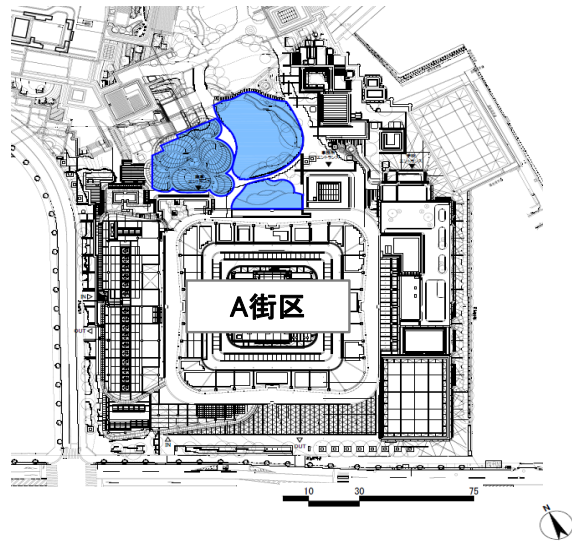
敷地平面図(土地・償却資産)

事業番号2,3(全街区)



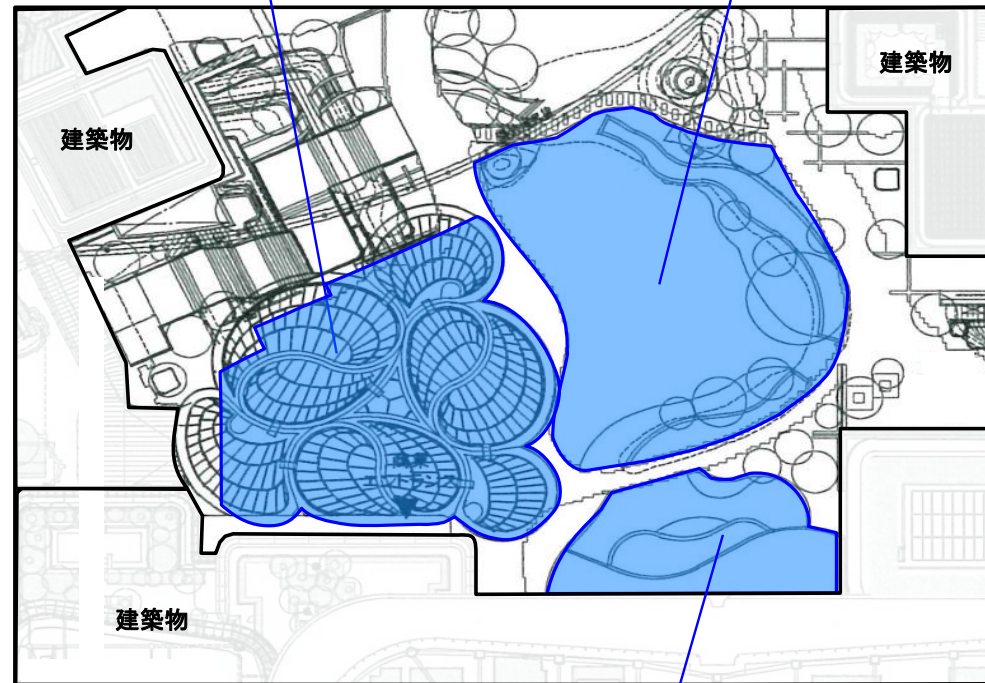
敷地平面図(土地・償却資産)

事業番号2,3(A街区)



オープンスペース①  
(大屋根下広場および大屋根)

オープンスペース②(中央広場)




拡大図

オープンスペース③(水景)

滞在快適性等向上施設の範囲(※不特定多数の人が利用可能)

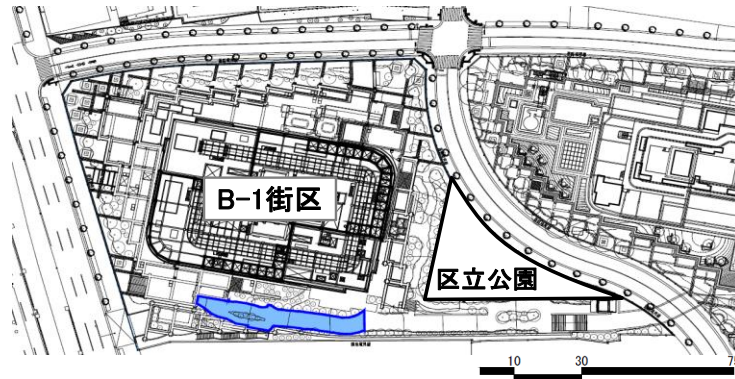
- ・オープンスペース①: 大屋根下広場(概算面積) A=約740㎡
- ・オープンスペース②: 中央広場(概算面積) A=約850㎡
- ・オープンスペース③: 水景(概算面積) A=約270㎡

凡例

 滞在快適性等向上施設等の整備範囲  
(不特定多数の人が利用可能)

敷地平面図(土地・償却資産)


事業番号2,3(B-1街区)

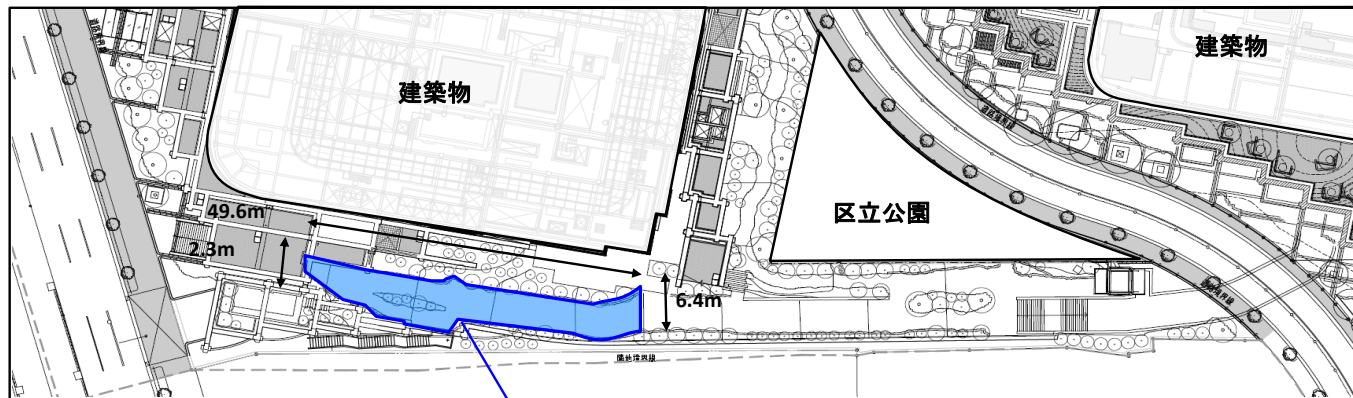


滞在快適性等向上施設の範囲(※不特定多数の人が利用可能)

・オープンスペース(概算面積)L=約50m / W=約2~約7m / A=約280㎡

凡例

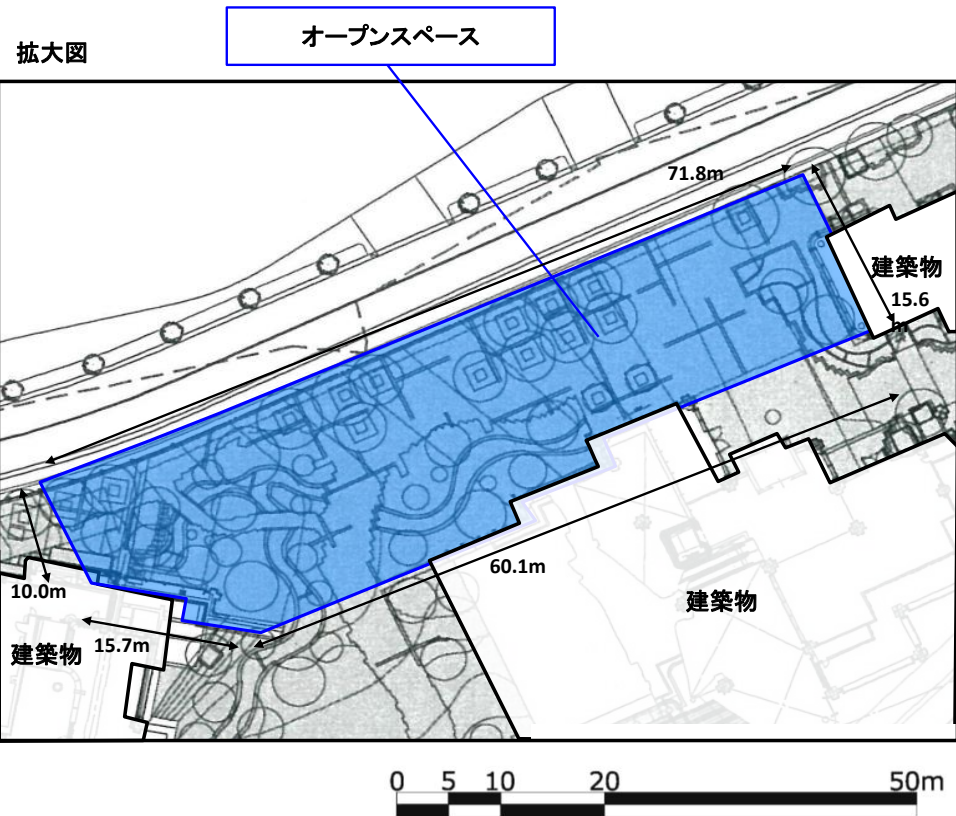
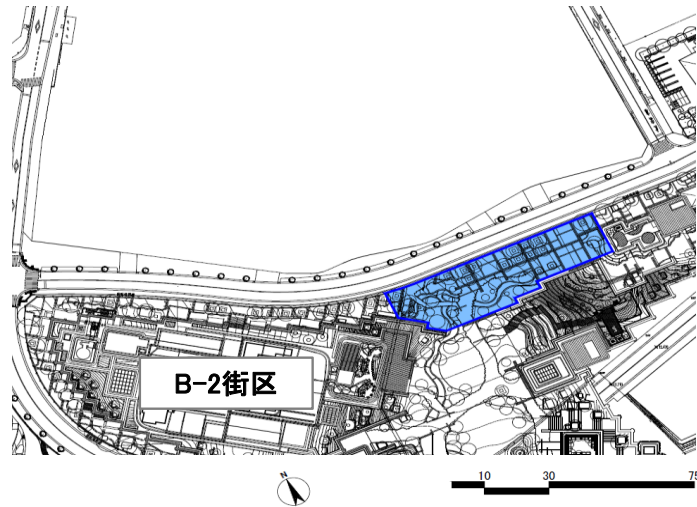
 滞在快適性等向上施設等の整備範囲  
(不特定多数の人が利用可能)



拡大図

オープンスペース


事業番号2,3(B-2街区)



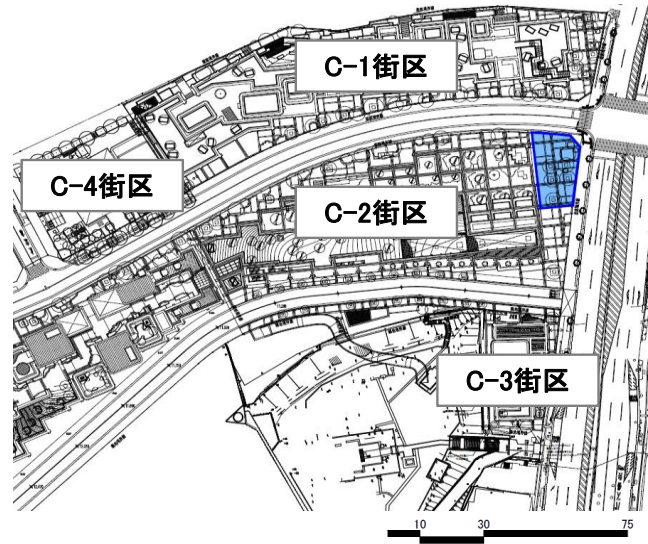
滞在快適性等向上施設の範囲(※不特定多数の人が利用可能)

・オープンスペース(概算面積)L=約60~約71m / W=約10~約22m / A=約1,250㎡

凡例

 滞在快適性等向上施設等の整備範囲  
(不特定多数の人が利用可能)


事業番号2,3(C-2街区)

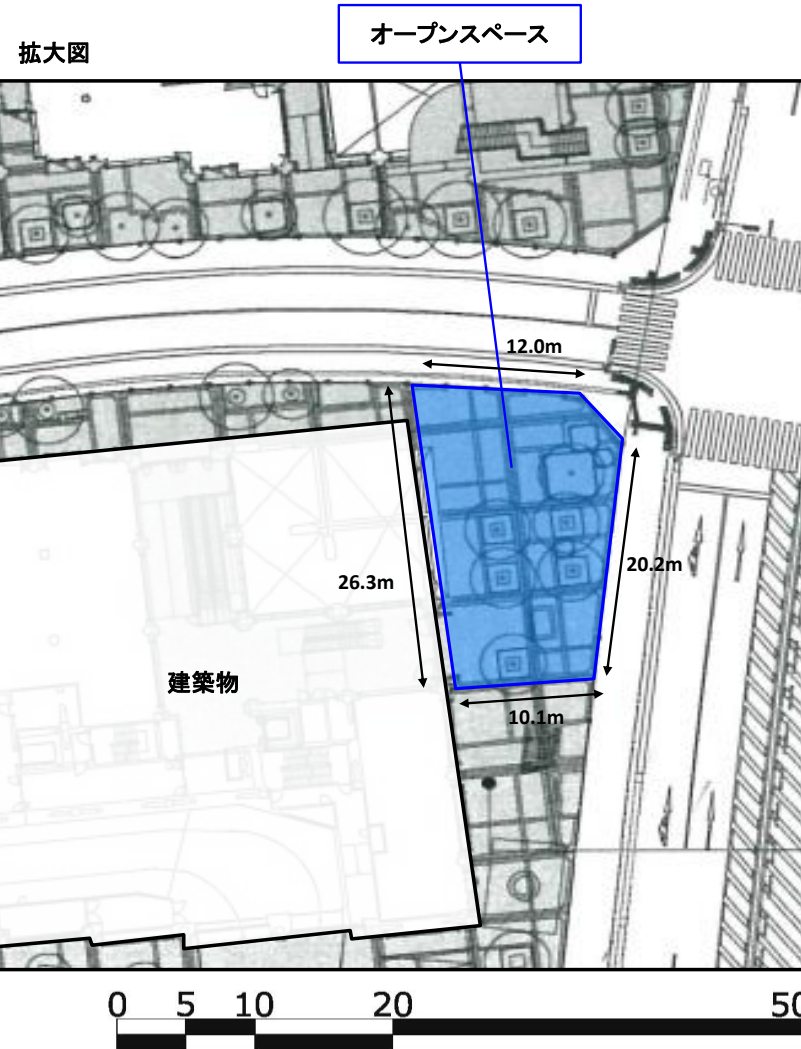


滞在快適性等向上施設の範囲(※不特定多数の人が利用可能)

・オープンスペース(概算面積)L=約26m / W=約10~約14m / A=約310㎡

凡例

 滞在快適性等向上施設等の整備範囲  
(不特定多数の人が利用可能)




制度別詳細7-③-1(一体型滞在快適性等向上事業)法第46条第3項第2号

事業番号2

制度別詳細【一体型滞在快適性等向上事業】

償却資産

物品・写真	個数・面積・設置場所	備考
<p data-bbox="338 387 562 419">【上屋(大屋根)】</p> 	<p data-bbox="857 387 969 419">【面積】</p> <p data-bbox="857 419 969 451">約840㎡</p> <p data-bbox="857 491 1014 523">【設置場所】</p> <p data-bbox="857 523 1059 555">別紙図のとおり</p>	<p data-bbox="1373 387 1630 419">事業番号2(A街区)</p> <p data-bbox="1373 419 1787 451">一体型滞在快適性等向上事業</p>

六本木・虎ノ門地区(東京都港区) 整備方針概要図(まちなかウォーカブル推進事業)

目標	大目標:「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」 目標1:安全で快適な歩行空間や広場などの整備とネットワーク化 目標2:緑豊かなオープンスペースの創出・活用 目標3:街区全体の魅力を向上させるための取組および連携の拡充	代表的な指標	歩行者回遊軸の通行人数	人/日(8時間)	10,531人	R6	→	12,600人	R10
			公共的空間でのイベント件数	件/年	150件	R4	→	225件	R10
			地区内の複数施設が連携する取り組み件数	件/年	2件	R4	→	4件	R10

○関連事業  
 高質空間形成施設-①緑化施設等(照明施設)  
 高質空間形成施設-①緑化施設等(ストリートファニチャー等)  
 高質空間形成施設-⑥公共施設と一体的に整備する情報化基盤施設(スマートポール設備型)  
 地域生活基盤施設-⑦情報板(スマートポールサイン型)

○関連事業:一体型滞在快適性等向上事業  
 事業番号1.歩行者空間・オープンスペースの整備(虎ノ門一・二丁目地区内)  
 事業番号2.歩行者空間・オープンスペースの整備(虎ノ門・麻布台地区内)  
 事業番号3.エリアマネジメント活動の実施

凡例

- 都市再生整備計画区域
- 滞在快適性等向上区域
- 一体型滞在快適性等向上事業を実施する区域  
 ※虎ノ門一・二丁目地区については、本都市再生整備計画区域内に限る
- 関連事業
- 歩行者回遊軸
- 鉄道(地下鉄)

