



六本木・虎ノ門地区 まちづくりガイドライン

Roppongi/Toranomon District Guideline for Community Development

素案 (Draft)

令和4（2022）年6月

港 区

港区平和都市宣言

かけがえのない美しい地球を守り、世界の恒久平和を願う人びとの心は一つであり、いつまでも変わることはありません。

私たちも真の平和を望みながら、文化や伝統を守り、生きがいに満ちたまちづくりに努めています。

このふれあいのある郷土、美しい大地をこれから生まれ育つ子どもたちに伝えることは私たちの務めです。

私たちは、我が国が『非核三原則』を堅持することを求めるとともに、ここに広く核兵器の廃絶を訴え、心から平和の願いをこめて港区が平和都市であることを宣言します。

昭和60年8月15日

港 区



目次

ガイドラインの構成

第1章 はじめに

- 1 ガイドラインの位置づけと役割 2
- 2 改定の背景 4

第2章 まちの背景

- 1 六本木・虎ノ門地区の概要 6
- 2 関連する上位計画・関連計画 7
- 3 まちの歴史 11
- 4 まちづくりの動向 18
- 5 まちの現況 21
- 6 まちの魅力（特性） 23
- 7 まちの課題 26

第3章 まちの将来像

- 1 まちの将来像 34
- 2 目指すべきまちの構造 36

第4章 分野別まちづくりの取組方針

- 1 分野別まちづくりの取組方針の役割と位置づけ 38
- 2 分野別まちづくりの取組方針 40
- 方針1 『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』 40
- 方針2 『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』 43
- 方針3 『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』 45
- 方針4 『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』 55
- 方針5 『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』 61
- 方針6 『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』 64
- 方針7 『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』 66
- 方針8 『国際都市にふさわしいグローバルなまちの形成』 69
- 方針9 『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』 71

第5章 エリア別まちづくりの方針

- 1 エリア別方針の役割 77
- 2 各エリアの現況とまちづくりの方向性 78

第6章 まちづくりの実現に向けて

- 1 まちづくりの実現化の手法 87
- 2 まちづくりガイドラインの運用 89

参 考

- 1 ガイドライン策定までの経緯 91
- 2 まちの意見 95
- 3 用語解説 102



□ ガイドラインの構成

第1章 はじめに	ガイドラインの位置づけと役割					
	改定の背景					
第2章 まちの 背景	地区の概要	上位計画等	まちの歴史	まちづくりの 動向	まちの 魅力(特性)	まちの 課題
第3章 まちの 将来像	<p style="text-align: center;">〈 まちの将来像 〉</p> <p style="text-align: center;">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</p>					
	<p style="text-align: center;">〈目指すべきまちの姿〉</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px; background-color: #f8d7da;"> 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 </div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px; background-color: #d1ecf1;"> 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 </div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px; background-color: #fff3cd;"> 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 </div> </div>					
第4章 分野別まちづくりの 取組方針	《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				
第5章 エリア別 まちづくり の方針	<p style="text-align: center;">〈エリア別の特徴・まちづくりの方針〉</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px;">北エリア</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px;">西エリア</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px;">東エリア</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px;">南エリア</div> </div>					
第6章 まちづくりの実現に向けて						



□ 改定のポイント

		旧計画 (平成24(2012)年12月)	改定計画
1	策定・改定の背景 関連ページ：p4	<ul style="list-style-type: none"> ● 複数の開発の計画的な誘導 ● 従前計画（市街地総合再生計画）の見直しの必要性 ● 港区まちづくりマスタープラン改定の反映 など 	<ul style="list-style-type: none"> ● 社会状況の変化（脱炭素、新型コロナウイルスなど） ● 地区内大規模開発の進展、交通インフラの拡充等のまちづくりの動き など
2	まちの将来像 関連ページ：p34-35	「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」	<ul style="list-style-type: none"> ● 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」
3	目指すべきまちの構造 関連ページ：p36	—	<ul style="list-style-type: none"> ● 魅力ある複合市街地の形成 ● 緑あふれる歩行者回遊軸を設定 ● 東西南北の道路ネットワークの形成
4	分野別まちづくりの取組方針 関連ページ：p38-39	<ul style="list-style-type: none"> ● 8つの方針に基づき取組を整理 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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
5	「土地利用・活用」 関連ページ：p40-42	<ul style="list-style-type: none"> ● 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」 	<ul style="list-style-type: none"> ● エリアごとにきめ細かな方針を示し、地域特性に応じた土地利用を誘導
6	「道路・交通」：歩行者ネットワーク 関連ページ：p45-53	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 	<ul style="list-style-type: none"> ● 自動車ネットワークの一部であった環状道路を歩行者回遊軸に設定し、回遊性の高い歩行者ネットワークを拡充 →にぎわい・交流に資する歩行者回遊軸を設定 →重層的な歩行者ネットワークの形成 など
7	「道路・交通」：道路ネットワーク 関連ページ：p45-52,54	<ul style="list-style-type: none"> ● 尾根道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 	<ul style="list-style-type: none"> ● 道路ネットワークを見直すとともに、脱炭素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し、通過交通の少ない安全で快適な道路ネットワークを形成 →主要区画道路及び区画道路を地区の骨格軸に設定 →旧計画の区画道路を区画道路、地区内道路に階層分けし、役割を明確化 →自動車通路の一部見直し など
8	「緑・水」 関連ページ：p55-60	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 →歩行者回遊軸と合わせた新たな緑の軸を設定 →ウィズコロナ・ポストコロナに対応する緑とオープンスペースの多様な活用 など
9	「まちの運営」 関連ページ：p71-75	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域コミュニティを発展させたまちの運営の推進 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 →多様な主体が参加するエリアマネジメントの実施体制の構築 →まちの運営を活性化するしかけや仕組みづくり など
10	エリア別まちづくりの方針 関連ページ：p77-85	<ul style="list-style-type: none"> ● 本地区を市街地の特性等に応じて、4つのエリアに分類し、現況を整理した上でまちづくりの方向性を記載 	<ul style="list-style-type: none"> ● 各エリアのまちづくりの進捗に合わせた内容の見直し →駅周辺や高低差のある箇所では、重層的な歩行者ネットワークの整備を推進 →区画道路の整備の推進 など

第1章

はじめに

1 ガイドラインの位置づけと役割

(1) 六本木・虎ノ門地区のまちづくり

六本木・虎ノ門地区（以下「本地区」といいます。）では、昭和61（1986）年、本地区内にあった林野庁職員宿舍用地の土地利用転換を契機として、一体的かつ計画的なまちづくりが始まりました。当時は、江戸時代からの町割りを引き継いだ街並みが広がる一方で、明確な道路ネットワークがなく、また、地下鉄駅との連絡性が弱いなど都市基盤が脆弱であることや、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ました。

このような状況を踏まえ、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、まちづくりを計画的に推進してきました。

これらの計画に基づき、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きました。また、本地区周辺においても環状第2号線の開通や虎ノ門ヒルズ駅の開業などの段階的なまちづくりが進み、交通利便性が高く多種多様な施設が立地する東京を代表する拠点として成長してきました。



環状第2号線

■本地区を対象としたまちづくりの計画の変遷

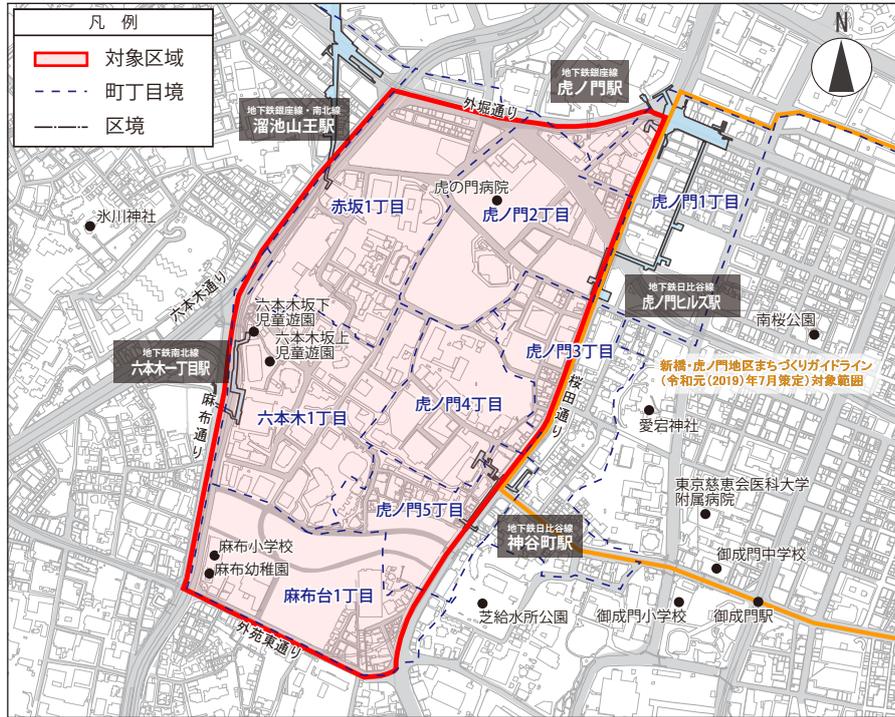
計画	計画策定の背景	主なまちづくりの動き
平成元年 地区更新計画（案）	・林野庁職員宿舍用地の土地利用転換 ・複数地区の開発機運の高まり	昭和61年 アークヒルズ 竣工 平成3年 城山ガーデン 竣工 平成9年 溜池山王駅 開業 平成11年 泉ガーデン 竣工
平成8年 市街地総合再生計画（素案） 平成12年 部分修正	・溜池山王駅、六本木一丁目駅の開業 ・大型開発の計画の具体化	平成12年 六本木一丁目駅 開業 平成24年 アークヒルズ仙石山森タワー 竣工 平成26年 環状第2号線（新橋～虎ノ門間）暫定開通 平成29年 赤坂インターシティAIR 竣工
平成24年 六本木・虎ノ門地区 まちづくりガイドライン	・アジアヘッドクォーター特区への指定 ・環状第2号線の整備の進展	令和元年 虎の門病院 新築移転 令和元年 The Okura Tokyo 竣工 令和2年 虎ノ門ヒルズ駅 開業 令和2年 東京ワールドゲート 竣工

■ガイドライン（平成24（2012）年12月）の目標と成果

目標	成果
目標1：暮らしの息づかいの感じられる、安全・安心で快適に住み続けられるまち	○多様なニーズに対応した良質な住宅の供給 ○帰宅困難者の一時受け入れ場所の拡充
目標2：経済活動や国際交流の展開により東京の成長を支えるまち	○国際競争力の高い業務機能の集積の進展
目標3：生活や都市活動を支える交通ネットワークの整ったまち	○まちづくり動向にあわせた道路等の都市基盤再編の進展 ○駅との連絡性を考慮した歩行者ネットワークの形成
目標4：緑があふれ、地域の歴史や文化が継承された風格のあるまち	○緑の軸と緑の集積する拠点形成の進展 ○電線類地中化の進展
目標5：培われてきた地域の活力を土台に、将来にわたり持続的に発展していくまち	○環境機能の高い建築物の誘導 ○「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」を活用した取組

(2) 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、麻布通りに囲われた約75haの地区です。

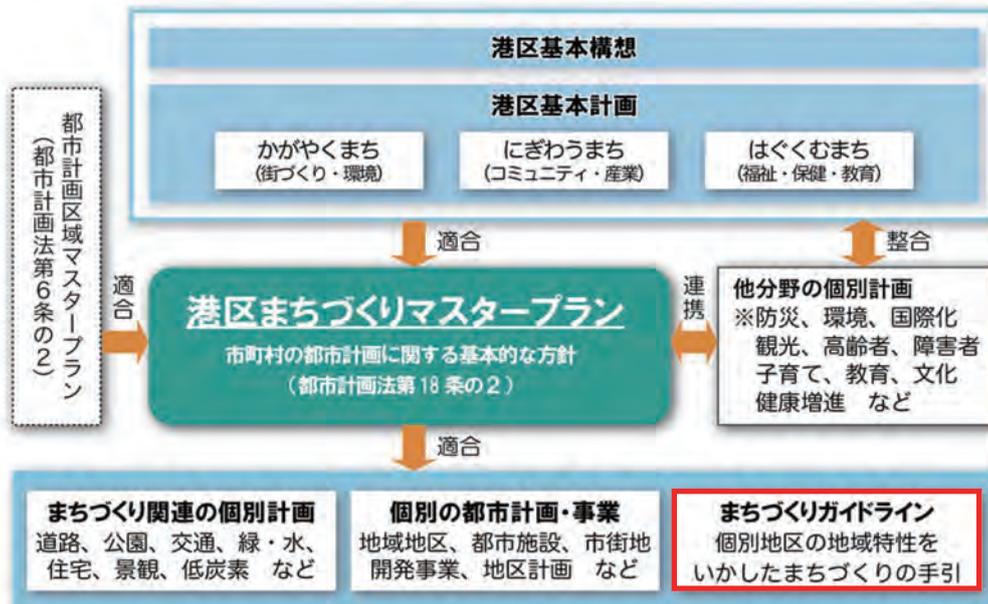


(3) ガイドラインの位置づけ

まちづくりガイドラインは、港区のまちづくり分野の最上位計画である「港区まちづくりマスタープラン（平成29（2017）年3月）」で示されたまちづくりの基本的な方針に沿って、地域ごとの特性に応じたよりきめ細かな目標や方針、方策を示すまちづくりの手引きとして定められるものです。

ガイドラインを策定した地域では、ガイドラインに示すまちづくりの目標の実現に向けて、地域特性やニーズに応じた事業や活動を進めることで、地域の課題を解決し、個性を生かしたまちづくりを推進します。

■位置づけ



2 改定の背景

平成24年（2012）12月に「六本木・虎ノ門地区まちづくりガイドライン」が策定されてから約10年が経過し、港区まちづくりマスタープランなどの上位計画等の更新、大規模なまちづくりの進展、虎ノ門ヒルズ駅の開業や東京BRTの導入などの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。さらに、社会情勢の変化などにも的確に対応し、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、「六本木・虎ノ門地区まちづくりガイドライン」を改定します。

■改定の背景

上位計画等の更新

- ・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（東京都：令和3（2021）年3月）等
 - ⇒国際色豊かな多様な機能が集積し、暮らしやすく交流の生まれる中核的な拠点の形成
 - ⇒エリアマネジメントによる地域の魅力向上、文化施設の集積、歩行者空間のネットワーク化による回遊性が高く、活発な交流の生まれる地域の形成
 - ⇒交通結節機能の強化、防災性を向上させる緑豊かなオープンスペースの充実、自立分散型エネルギーの確保、住宅地と調和した高度利用による魅力ある拠点の形成
- ・港区まちづくりマスタープラン（港区：平成29（2017）年3月）
 - ⇒国際ビジネス拠点の形成、外国人も含めた多様な人々が住み続けられる居住環境の充実
 - ⇒エリアマネジメント活動を中心とした地域のにぎわい創出や防災対策などの推進
 - ⇒立体的な歩行空間の整備による緑豊かなにぎわいあふれる歩行者ネットワークの形成、安全で快適な自動車・歩行者ネットワークの形成、緑道空間、緑陰の形成、風格のある街並み、個性と魅力のある景観の保全・形成



港区まちづくりマスタープラン

まちづくりの進展・動向

- ・開発等による基盤整備の進展（道路や歩行者空間、オープンスペース）
 - ⇒開発を中心とした基盤整備によりまちの骨格が形成
 - ⇒国際ビジネス拠点としての高度な都市機能が集積
 - ⇒都心にありながら緑豊かな環境、オープンスペースの充実
 - ※今後もエリア内で開発が進められることが想定される
- ・公共交通機関等の充実
 - ⇒環状第2号線の開通
 - ⇒虎ノ門ヒルズ駅開業
 - ⇒東京BRTの運行開始など



開発により整備された緑地

社会情勢の変化

- ・脱炭素社会へ向けた世界的な動き
- ・新型コロナウイルス感染症の感染拡大
- ・SDGs目標の達成に向けた取組の必要性
- ・自動運転、次世代モビリティ等の交通技術革新
- ・ウォーカブルなまちづくり
- ・大規模災害、都市型水害等の発生 等



SDGs（出典：国際連合広報センターHP）