

第3章 地区別の街づくり

3-1 まちづくりガイドラインなど (1) 新橋・虎ノ門地区

所 管 課

都 市 計 画 課

1 事業の概要

新橋・虎ノ門地区は、新橋から虎ノ門に至る環状第2号線（新虎通り）を中心として、幹線道路や鉄道駅に囲まれた面積約108haの地区です。

本地区は、関東大震災の復興に伴い区画整理が行われ、その後は高度経済成長を支える業務・商業機能の集積地として発展してきました。職住が近接するとともに、愛宕山周辺に広がる寺社や豊かな緑、旧来からの居住機能など様々な地域特性が複合的に組み合わさって市街地が形成され、地域の交流や活動が展開されてきました。

区は、環状第2号線の整備を契機とした周辺のまちの変化に対応し、まちの魅力を高めていくために、平成24年3月に「環状2号線周辺地区まちづくりガイドライン」を策定しました。その後、社会状況やまちの変化に対応するため令和元年7月に対象地区を拡大すると共に名称を変更し、「新橋・虎ノ門地区まちづくりガイドライン」として改定しました。

また、ガイドラインの実現に向けて、区の計画事業の着実な実施及び民間誘導の仕組みづくりを目的として、都市再生特別措置法第46条に基づき、平成25年3月に「環状2号線周辺地区都市再生整備計画（第1期）」を作成しました。

○ 新橋・虎ノ門地区 位置図



2 経 緯

- ・平成24年 3月
環状2号線周辺地区まちづくりガイドラインの策定
- ・平成25年 3月
環状2号線周辺地区都市再生整備計画（第1期）の作成
- ・平成26年 3月
環状第2号線新橋・虎ノ門間開通
新虎通りエリアマネジメント協議会発足
- ・平成26年 6月
都市再生整備計画（第1期）の変更
道路占用の特例制度を活用した活動開始（オープンカフェの設置等）
- ・平成29年 10月
一般社団法人新虎通りエリアマネジメントを都市再生推進法人に指定
- ・平成30年 3月
環状第二号線周辺地区都市再生整備計画（第2期）の作成
- ・令和元年 7月
環状2号線周辺地区まちづくりガイドラインの対象地区を拡大し、新橋・虎ノ門地区まちづくりガイドラインに名称を変更して改定

3 今後の取組

住民、事業者、行政等が本ガイドラインを共有したうえで、各主体の協働・連携による取組を進めていきます。

また、新橋駅西口周辺の小規模な飲食店が集積する地域を中心に、本ガイドラインに示すまちの将来像を実現するための具体的方策について、地域の方々と検討していきます。

3-1 まちづくりガイドラインなど (2) 六本木・虎ノ門地区

所 管 課

都 市 計 画 課

1 事業の概要

六本木・虎ノ門地区は、外堀通り、桜田通り、外苑東通り、六本木通りの幹線道路に囲まれた面積約75haの地区です。

本地区は、起伏に富んだ地形を有し、住宅、オフィス、ホテル、大使館、寺社など多種多様な機能が複合した魅力的な市街地を形成しています。一方で、江戸時代からの町割りをそのまま引き継いでいるため、道路ネットワークが不十分であるとともに、個別の開発が無秩序に進行することにより、歴史的要素、地形、住環境、景観等の面で問題が生じることが懸念されていました。

これまで、平成元年に「地区更新計画(案)」、平成8年に「市街地総合再生計画(素案)」を策定(平成12年に部分的な計画修正を実施)し、開発プロジェクトを計画的に誘導しながら、市街地環境の整備や都市機能の拡充を図ってきました。

また、平成24年1月に都市再生特別措置法第2条に基づき定められた「特定都市再生緊急整備地域」に含まれており、国際競争力の強化に向け多様な機能が集積する新拠点的形成することが期待されています。

こうした動きを踏まえ、環境への配慮や安全・安心などの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」を策定しました。

2 経 緯

- ・ 平成 元年

六本木・虎ノ門地区地区更新計画(案)の作成

- ・ 平成 8年

六本木・虎ノ門地区市街地総合再生計画(素案)の作成

- ・ 平成12年

六本木・虎ノ門地区市街地総合再生計画(素案)の一部修正

- ・ 平成24年1月

特定都市再生緊急整備地域 東京都心・臨海地域の指定

- ・ 平成24年12月

六本木・虎ノ門地区まちづくりガイドラインの策定

3 今後の取組

複数の開発プロジェクトが実施及び予定されており、引き続き、住民、事業者、行政等が本ガイドラインを共有したうえで、各主体の協働・連携による取組を進めていきます。

また、社会状況や地域のまちづくりの状況を踏まえ、本ガイドラインの改定に着手しています。

○ 六本木・虎ノ門地区 位置図



□ : 対象区域

3-1 まちづくりガイドラインなど (3) 田町駅西口・札の辻交差点周辺地区

所 管 課

都 市 計 画 課

1 事業の概要

田町駅西口・札の辻交差点周辺地区は、田町駅西口と幹線道路が交わる札の辻交差点を含んだ面積約 17.5ha の地区です。

本地区は、東京都が平成 19 年 11 月に策定した「品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン」の区域や平成 24 年 1 月に都市再生特別措置法第 2 条に基づき定められた「特定都市再生緊急整備地域」に含まれており、国際競争力の強化に向け多様な機能が集積する新拠点的形成することが期待されています。

また、本地区には、教育・文化施設が立地するとともに業務機能が集積しており、居住・業務・商業・教育・文化といった都市機能を有機的につなぎ、住民等が安全で快適に、いきいきと交流し活動できることが求められます。

区はこのような状況を踏まえ、今後の建替え等を契機とした歩行者動線の確保やにぎわい、防災機能の強化といった、より詳細なまちの方向性を示すため、平成 25 年 2 月に「田町駅西口・札の辻交差点周辺地区まちづくりガイドライン」を策定しました。

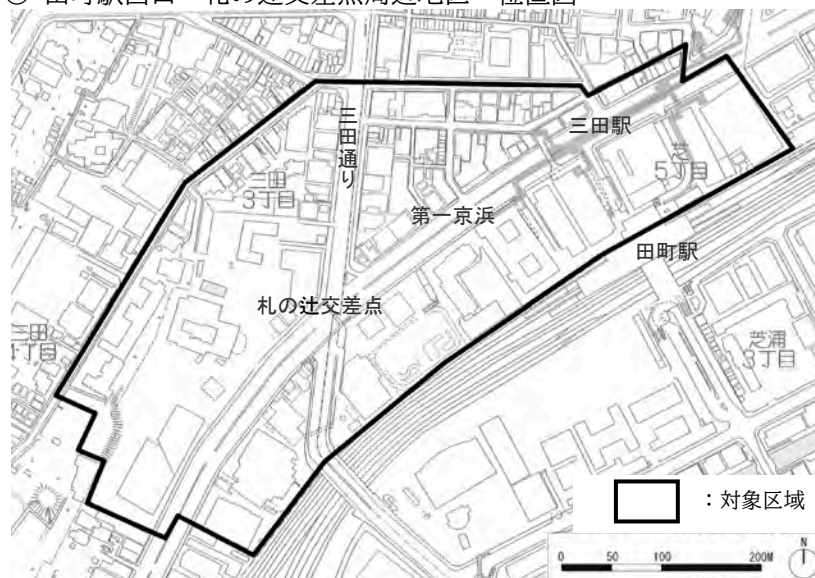
2 経 緯

- ・平成 19 年 11 月
東京都による品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドラインの策定（平成 26 年 9 月、令和 2 年 3 月改定）
- ・平成 24 年 1 月
特定都市再生緊急整備地域 品川駅・田町駅周辺地域の指定
- ・平成 25 年 2 月
田町駅西口・札の辻交差点周辺地区まちづくりガイドラインの策定

3 今後の取組

住民、事業者、行政等が本ガイドラインを共有したうえで、各主体の協働・連携による取組を進めていきます。

○ 田町駅西口・札の辻交差点周辺地区 位置図



3-1 まちづくりガイドラインなど (4) 青山通り周辺地区

所 管 課

都 市 計 画 課

1 事業の概要

青山通り周辺地区は、昭和39年の東京オリンピックを契機とした青山通りの拡幅整備に合わせ、その周辺に市街地が形成され、良好なコミュニティが育まれてきました。しかし、人口減少や高齢化が進み、建築物の老朽化等が課題となっていました。

このような状況を背景として、良好な街並みの維持に向けた協定の締結やまちづくり構想の作成など、地域主体による積極的な取組が行われていました。また、本地区は、令和3年の東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会の開催に向け、新国立競技場の港区側の玄関口として、新たな魅力を周辺に波及させるまちづくりの取組などが期待されていました。

区は、地域の発意による積極的なまちづくり活動を支援し、まちの動きに的確に対応しながら計画的なまちづくりを誘導していくため、平成27年10月に「青山通り周辺地区まちづくりガイドライン」を策定しました。

2 経緯

(1) 地元のまちづくり活動

・平成22年12月

港区青山通りまちづくり協定書の作成

(港区青山通り協議会、青山通り沿道の町会・商店会により作成)

・平成25年3月

青山通り周辺まちづくり構想(地元案)

の作成(港区青山通り協議会と青山街づくり協議会により作成)

(2) まちづくりの動き

・平成15年度～

国土交通省東京国道事務所による街路樹・舗装等の一体的な再整備(青山通り景観整備事業)

・平成26年12月

東京都による北青山三丁目地区まちづくりプロジェクトの発表

・平成27年10月

青山通り周辺地区まちづくりガイドラインの策定

○ 青山通り周辺地区 位置図



3 今後の取組

住民、事業者、行政等が本ガイドラインを共有したうえで、各主体の協働・連携による取組を進めていきます。

3-1 まちづくりガイドラインなど

(5) 三田・高輪地区

所管課

都市計画課

1 事業の概要

三田・高輪地区は、地区東側に業務・商業機能が集積し、地区西側には閑静な住宅地が広がっており、特徴的な市街地が形成されています。また、武蔵野台地により生み出される起伏のある地形、崖線の緑や古くからのまとまりある緑、歴史ある寺社を中心とした落ち着いた雰囲気など、区内でも特色ある地区となっています。

一方、本地区周辺では、高輪ゲートウェイ駅の整備やリニア中央新幹線の整備に伴う品川駅周辺の開発、都市計画道路環状第4号線、補助第14号線の整備等、大規模なまちづくりの動きが活発になっています。

そこで、品川駅及び高輪ゲートウェイ駅周辺のまちづくりの動向に的確に対応しながら、今後本地区において維持・保全すべきまちの魅力や、解決すべき地域の課題に適切に対応した計画的なまちづくりを誘導していくため、平成30年5月に「三田・高輪地区まちづくりガイドライン」を策定しました。

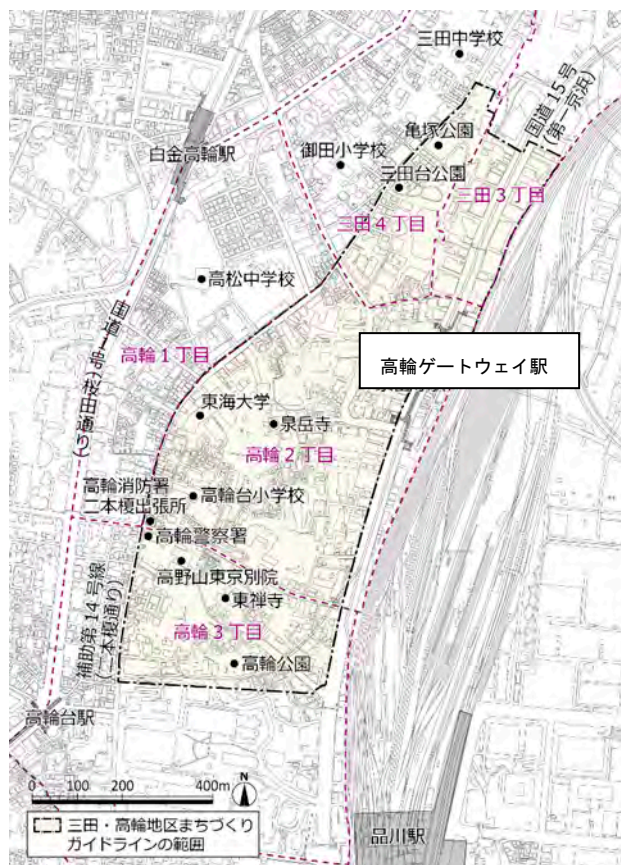
2 経緯

- ・平成19年11月
東京都による品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドラインの策定（平成26年9月、令和2年3月改定）
- ・平成24年1月
特定都市再生緊急整備地域 品川駅・田町駅周辺地域の指定
- ・平成30年5月
三田・高輪地区まちづくりガイドラインの策定

3 今後の取組

住民、事業者、行政等が本ガイドラインを共有したうえで、各主体の協働・連携による取組を進めていきます。

○ 三田・高輪地区 位置図



3-1 まちづくりガイドラインなど (6) 白金高輪駅東部地区

所管課

都市計画課

1 事業の概要

白金高輪駅東部地区は、白金高輪駅の北東に広がる面積約14haの地区です。

白金高輪駅周辺は、明治時代には多くの工場が古川沿いに立地し、その後、商店街の形成などをとおして住宅や商業・工業など多様な用途の建物が共存するまちとして発展してきました。周辺に高輪地区総合支所が立地し、平成12年には白金高輪駅が開業するなど、交通利便性の高い地域として現在に至っています。

本地区は、魚らん商店会を含み、地域活動が活発で良好な居住環境が地域の魅力である一方、幅員の狭い道路や老朽化した建物が多いなどの防災上の課題や、歩行者の安全性・利便性が低いこと、白金高輪駅の駅機能が十分でないことなどの課題も抱えています。

本地区で複数のまちづくりが検討されていることから、まちの将来像を地域の方々と共有し、まちの変化や課題に的確に対応しながら、本地区のまちづくりを計画的に誘導していくため、令和3年7月に「白金高輪駅東部地区まちづくり構想」を策定しました。

2 経緯

・令和3年7月

白金高輪駅東部地区まちづくり構想の策定

3 今後の取組

住民、事業者、行政等が本まちづくり構想を共有したうえで、各主体の協働・連携による取組を進めていきます。

○ 白金高輪駅東部地区 位置図



3-2 都市計画決定による街づくり地区一覧

所管課

都市計画課

(地区の位置は後掲の図を参照)

東京都市計画 地区計画・市街地再開発事業等の都市計画決定地区

(令和4年3月現在)

	地区名(街区名)	関連する都市計画								その他	
		地区計画	再開発等促進区を定める地区計画	高度利用地区	都市再生特別地区 ※1	第一種市街地再開発事業 ※1	第二種市街地再開発事業	区画整理事業	特定街区	街並み再生地区	港区まちづくりガイドラインなど(※2)の範囲
1	芝五丁目特定街区								●		③
2	三田一丁目特定街区								●		
3	青山一丁目特定街区								●		②
4	海岸一丁目特定街区								●		
5	赤坂・六本木地区			●		●					①
6	芝五丁目(その2)特定街区								●		
7	芝浦一丁目(その2)特定街区								●		
8	田町駅前西口地区			●		●					③
9	六本木・虎ノ門地区		●			●					①
10	芝四丁目特定街区								●		
11	新橋一丁目地区	●							●		④
12	臨海副都心台場地区		●								
13	田町駅東口地区		●								
14	品川駅東口地区		●								
15	汐留地区		●					●			
16	永田町二丁目地区		●								
17	六本木一丁目西地区		●	●		●(2)					①
18	六本木六丁目地区		●	●		●					
19	芝三丁目東地区		●								
20	愛宕地区		●			●					④
21	白金一丁目東地区		●			●					
22	環状第二号線新橋・虎ノ門地区		●				●			●	①④

	地区名（街区名）	関連する都市計画								その他	
		地区計画	再開発等促進区を定める地区計画	高度利用地区	都市再生特別地区 ※1	第一種市街地再開発事業 ※1	第二種市街地再開発事業	区画整理事業	特定街区	街並み再生地区	港区まちづくりガイドラインなど（※2）の範囲
23	汐留西地区	●						●			④
24	赤坂九丁目地区		●			●					
25	三田小山町地区	●		●		●(3)					
26	赤坂四丁目薬研坂地区	●		●		●(2)					
27	六本木三丁目地区	●		●		●					
28	南麻布四丁目地区	●									
29	港南四丁目地区	●									
30	浜松町一丁目地区	●		●		●					
31	赤坂一丁目地区		●			●					①
32	六本木三丁目東地区		●			●					
33	港南一丁目地区	●									
34	浜松町駅西口地区	●		●	●	●					
35	神宮外苑地区		●								②
36	白金一丁目東部北地区		●			●					
37	虎ノ門二丁目地区	●			●						①
38	田町駅東口北地区		●			●					⑤
39	竹芝地区	●			●						
40	虎ノ門三・四丁目地区		●		●						①
41	虎ノ門二丁目10地区		●								①
42	虎ノ門駅南地区		●		●(2)	●(3)				●	④
43	品川駅周辺地区		●		●			●			
44	北青山三丁目地区		●								②
45	西新橋一丁目北地区	●		●		●			●		④
46	三田三・四丁目地区		●			●					③
47	虎ノ門・麻布台地区		●		●	●					①
48	泉岳寺駅地区	●		●			●				
49	芝浦一丁目地区	●			●						

	地区名（街区名）	関連する都市計画								その他	
		地区計画	再開発等促進区を定める地区計画	高度利用地区	都市再生特別地区 ※1	第一種市街地再開発事業 ※1	第二種市街地再開発事業	区画整理事業	特定街区	街並み再生地区	港区まちづくりガイドラインなど（※2）の範囲
50	虎ノ門一・二丁目地区		●		●	●					①④
51	品川駅西口地区		●								
52	赤坂二丁目地区	●			●						
53	白金一丁目西部中地区	●		●		●					
54	西麻布三丁目北東地区		●			●					
55	赤坂七丁目北地区	●		●		●					
56	赤坂二・六丁目地区	●			●						

※1 （ ）内の数値は事業が2つ以上ある場合の数となります。

※2 港区まちづくりガイドラインなどとは、①六本木・虎ノ門地区、②青山通り周辺地区、③田町駅西口・札の辻交差点周辺地区、④新橋・虎ノ門地区まちづくりガイドライン、⑤田町駅東口北地区街づくりビジョン、⑥三田・高輪地区まちづくりガイドライン及び⑦白金高輪駅東部地区まちづくり構想を指します。

東京都市計画 都市再開発の方針に関する地区

再開発促進地区		再開発促進地区（都市再生地区）	
A	竹芝・日の出・芝浦埠頭地区	P	東京都心・臨海地域 （A、B、C、D、F、G、H、赤坂四丁目薬研坂地区、六本木三丁目地区及び第二種高度地区を除く）
B	六本木・虎ノ門地区		
C	臨海副都心地区		
D	汐留地区	Q	品川駅・田町駅周辺地域 （E 及び第二種高度地区を除く）
E	田町駅東口地区		
F	六本木一丁目西地区		
G	愛宕地区		
H	環状第二号線新橋・虎ノ門地区		
I	三田小山町地区		
J	南麻布四丁目地区		
K	白金一丁目東部北地区		
L	北青山三丁目地区		
M	白金一丁目西部中地区		
N	西麻布三丁目北東地区		
O	神宮外苑地区		

都市計画決定による街づくり地区位置図

令和4年3月現在

