

企画提案書①

1 現行のマスタープランにおける成果

現行のマスタープランにおいて、策定以降の区内のまちづくりの進展などを分析した上で、分野別の8つのまちづくりの方針から3つを選択し、どのような成果が得られたかを方針別に示してください。

国際都市東京を牽引する都市開発の誘導、都市開発を契機とした緑化の促進、区独自の取組による脱炭素への寄与等をマスタープランにおける成果と捉えます。企画提案書②等の提案と合わせて、今後のまちづくりの方向性への示唆を整理します。

1. 区内のまちづくりの進展

1)各分野において個別計画が策定されるなど、まちづくりを計画的に誘導

- 分野別の8つのまちづくりの方針において、関連計画（他分野及びまちづくり関連の個別計画、地域のまちづくりガイドライン）の策定が進むなどにより、得られた成果を下表で示します。

表1 方針別の区内まちづくりの進展

方針	現行のマスタープラン策定以降の区内のまちづくりの進展
1. 土地利用・活用	六本木・虎ノ門、品川など枢要な拠点で開発事業等の計画的な誘導がなされるとともに、 <u>エリアマネジメントの促進</u> など各地域の価値向上が図られている。
2. 住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯	子育て支援施設の誘導、マンション管理適正化、住宅の耐震化率やバリアフリー化率向上など、 <u>人口増加や多様なニーズに対応した生活環境の形成</u> が進む。
3. 道路・交通	新駅2駅の開業、ちいバスや自転車シェアリングの利用促進など、交通ネットワークの整備とラストワンマイルを担う交通手段の利便性が向上している。
4. 緑・水	大規模な開発事業等により設けられるオープンスペースが多く、公園等の機能の一部を補完するほか、 <u>生物多様性配慮など、質の高い緑地が整備</u> されている。
5. 防災・復興	港区防災街づくり整備指針により、地震対策・風水害対策が講じられるとともに、都市再生安全確保計画をはじめ、 <u>官民連携による防災力強化</u> が進んでいる。
6. 景観	建築物等の景観協議により、開発事業等の景観形成を誘導するとともに、景観街づくり賞・区民景観セレクションにより景観に関する意識啓発を行っている。
7. 低炭素化	ゼロカーボンシティに向けて、 <u>地球温暖化対策報告書制度創設や建築物低炭素化促進制度の省エネ性能基準変更</u> がなされ、再エネや木材の活用促進が進む。
8. 国際化・観光・文化	外国人が生活する国際ビジネス拠点の形成、エリアマネジメント等による地域のにぎわい創出、インバウンド対応など観光資源の活用とネットワーク化が進む。

- 開発事業等が活発に行われる港区の地域特性や、今後の都市づくりの方向性を視野に、1. 土地利用・活用、4. 緑・水、7. 低炭素化の3方針について、以下に成果等を記載します。

2. 土地利用・活用分野（方針1）の成果

1) 都市再生特別地区や再開発等促進区を定める地区計画等によるまちづくりが進展

- 土地利用現況は、2021年間までの10年間で、住宅用地が1.5%増加したほか、公園・運動場等や商業用地が増加、未利用地が1.3%減少、工業用地も減少しました。
- 都市再生特別地区や再開発等促進区を定める地区計画、市街地再開発事業等により、大規模な土地利用転換が進展し、地域のまちづくりガイドライン等（新橋・虎ノ門、六本木・虎ノ門、三田・高輪（弊社支援）、白金高輪駅東部、品川駅周辺、赤坂中地区等）により、イノベーションの拠点整備をはじめ、開発事業等の計画的な誘導と公共貢献整備がなされました。
- 世界に通用する拠点（六本木・虎ノ門）、東京の新しい玄関口となる中核的結節点（品川）など、新たな拠点の位置づけや拠点範囲の見直しがなされ、各拠点の先導プロジェクトにおいて、土地利用や拠点を支える基盤整備などの誘導により、一定の成果（人口増、昼間人口増、地価向上、業務床面積増、事務所ビル賃料の上昇など）が得られました。
- エリアマネジメントガイドライン策定（弊社支援）等により、開発事業等を契機とした多様なエリアマネジメント活動が行われ、各地域の価値向上が図られています。

3. 緑・水分野（方針4）の成果

1) 都市開発を契機とした緑化の促進、公園整備や生物多様性への配慮が進展

- ・ 港区緑と水の総合計画(2021)、港にぎわい公園づくり推進計画(2022)、港区生物多様性地域戦略(2018)などの関連計画が改定・策定され、都市緑化、公園・緑地の整備・管理運営、運河や海辺の魅力を高める取組、生物多様性に関する取組が進捗しました。
- ・ 区内の公園等の面積、保護樹林、区道の街路樹、水辺の散歩道の総延長、雨水の実質浸透域率等が増加したほか、みどりの活動員数、アドプト・プログラム参加団体、生きもの観察会の実施回数、生物多様性緑化ガイドに沿って行った緑化計画件数が増加しました。
- ・ 緑化計画書制度による指導件数は増加しており、その大部分が民間施設であり、民有地における緑化が、区における緑の創出に貢献しています。
- ・ 大規模な開発事業等により設けられるオープンスペース(図6の緑被地面積の推移参照)が多く、働く人や区を訪れる人たちがくつろげる場を提供する、マルシェや地域のお祭り、音楽イベントを楽しむ機会を提供するなど、公園等の機能の一部を補完しています。近年では、生物多様性への配慮、地域や環境への貢献に関する認証を取得した質の高い緑地もあります。
- ・ 開発事業等を契機とした広域的な緑と水のネットワーク形成の取組を誘導しています(図7)。

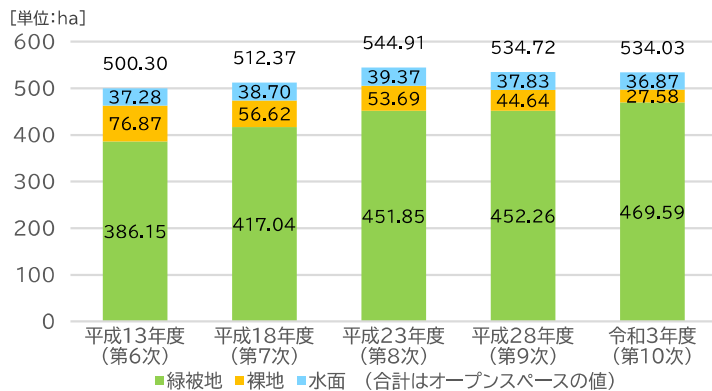


図6 緑被地等面積の推移※4 ※4:港区みどりの実態調査(第10次)報告書



図7 森ビル関連プロジェクトによる提案

4. 低炭素化分野（方針7）の成果

1) 区独自の取組により脱炭素に資する都市開発を誘導

- ・ 港区環境基本計画(2023改定)、港区低炭素まちづくり計画(2021、弊社支援)、港区建築物再生可能エネルギー利用促進計画(2025予定、弊社支援)などの関連計画が改定・策定され、2050年までに区内の温室効果ガスの排出実質ゼロを達成するための取組が進められています。
- ・ 「港区建築物低炭素化促進制度」として環境配慮の目標基準の達成及び届出を義務化、「港区地球温暖化対策報告書制度」を創設し既存建築物の二酸化炭素排出量等の報告制度を運用、また、MINATO再エネ100、みなとモデル二酸化炭素固定認証制度、区有施設のZEB化推進、多様な交通手段による移動の分散化等に取り組んでいます。
- ・ 二酸化炭素排出量について、港区は民生業務部門の占める割合が23区と比較しても非常に高くなっていますが、近年の取組によって民生業務部門の二酸化炭素排出量は減少しています。

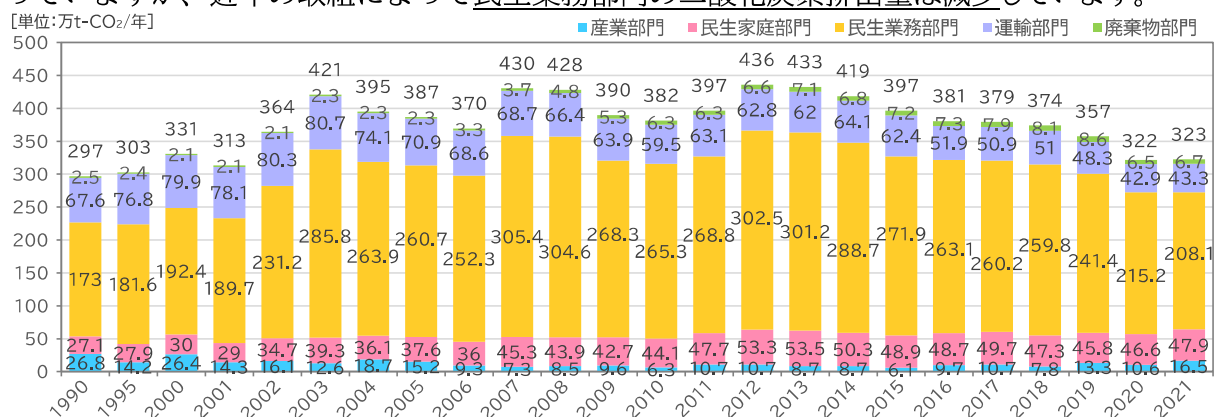


図8 港区における部門別二酸化炭素排出量の推移※5

※5: オール東京62市区町村共同事業「みどり東京・温暖化防止プロジェクト」『特別区の温室効果ガス排出量(1990年度～2021年度)』より作成

企画提案書②

2 改定の背景を踏まえた新たに着目すべき課題やまちづくりの視点

今回の改定の背景となる、近年の社会情勢の変化（ウォーカブル、脱炭素、DX など）、関連上位計画等の改正、区内のまちづくりの進展などを踏まえ、現行のマスタープランにはない着目すべき課題やまちづくりの視点について提案してください。

現行マスタープラン策定(平成 28 年度)以降の国や都のまちづくりに関する計画等の内容及び区内のまちづくりの進展等を踏まえ、港区を取り巻く社会情勢の変化等を整理するとともに、改定から概ね 20 年後の社会を予測している計画等から 2040 年代後半の社会状況や技術革新の見通しを整理・分析し、今後のまちづくりにおいて着目すべき課題や新たな視点を提案します。

1. 港区を取り巻く社会情勢の変化等の整理

1) 新しい社会潮流の整理

- 地球温暖化が引き起こす頻発化・激甚化する大規模自然災害等の気候危機に対し、2050 年カーボンニュートラルの実行が国際的な潮流となりました。また、生物多様性の保全に関しては、昆明・モントリオール生物多様性枠組に即したネイチャーポジティブの考え方にに基づき、30by30 目標等の実現が求められる状況となっています。(表 1 の①②③)
- また、近年のデジタルツールや、AI、IoT の普及等に加え、新型コロナウイルス感染症拡大を背景として、デジタルを活用した暮らし方・働き方への変容等、社会全体のデジタル化が急速に進展しました。
- これらの社会情勢を背景に、国は SDGs と方向性を同じくした「持続可能で強靱な社会、一人ひとりの多様な幸せ (well-being) が実現できる社会」Society5.0 の実現のため、先端技術を活用した様々な分野でのデジタルトランスフォーメーション(DX)やグリーントランスフォーメーション(GX)の推進、それらを強力に推し進めるイノベーション力強化を将来像実現の方針として掲げています。(表 1 の④⑤⑥⑦⑧)
- 総じて「Regenerative Cities (再生型都市)」という考え方が構築されつつあります。

2) 区内のまちづくりの進展の整理・分析

- 現行マスタープラン策定以降、社会潮流や社会課題を受け、緑と水、公園、交通、環境、防災等に関する関連計画が策定されています。
- 六本木・虎ノ門、品川など、都市再生特別地区等において都市開発と合わせたイノベーション推進や新駅整備等の基盤整備が進められてきました。(企画提案書①参照)

表1 現行マスタープラン策定以降の状況 (年度)

社会の動き・関連計画など	港区内のまちづくりの進展等(抜粋)
9月 都市づくりのグランドデザイン策定 2040年代を目標とした将来像と都市づくりの戦略・取組を提示(東京都)	3月 現行マスタープラン策定
5月 2050ゼロエミッション東京宣言 (東京都)	4月 リニア中央新幹線品川駅、品川駅改良、東京メトロ南北線品川延伸に係る都市基盤整備に関する都市計画決定
4月 新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言発出	3月 高輪ゲートウェイ駅暫定開業 2025年3月まちびらき予定
6月 2040年、道路の景色が変わる 新たな技術導入と人中心の道路空間の実現に向けた政策の方向性を提案(国交省)	
10月 2050カーボンニュートラル宣言 2050年までにカーボンニュートラルを目指すことを政府が宣言	2月 港区緑と水の総合計画 緑と水の量の確保、多様な緑と水を大切に、機能を発揮させる
3月 第6期科学技術・イノベーション基本計画 日本が目指す未来社会Society 5.0の実現に向けた科学技術・イノベーション政策の提示(内閣府)	
都市計画区域マスタープラン改定 2040年代を目標とした将来像及び都市づくりの方針を提示(東京都)	3月 港にぎわい公園づくり推進計画 特性やニーズに応じた公園づくり(憩い、歴史・文化にふれる、緑・自然に親しむ、健康づくりを楽しむ、子どもが遊べる)
4月 第5期国土交通省技術基本計画 概ね2040年～2050年頃の社会イメージとして、道路・交通、防災等の分野におけるSociety5.0の具体例を提示(国交省)	3月 港区総合交通計画 脱炭素社会の実現、DX推進や自動運転社会を見据えた交通政策
12月 ネイチャーポジティブ、30by30 「昆明・モントリオール生物多様性枠組」が採択され、生物多様性の損失を止め、反転させる「ネイチャーポジティブ」の実現と「30by30」目標が設定	7月 虎ノ門ヒルズ駅開業
7月 第三次国土形成計画 2050年を見据えた長期的な国土づくりの方向性を提示(国交省)	2月 港区環境基本計画 気候変動対策、生物多様性保全対策を中心に目標・施策をバージョンアップ
	3月 港区防災街づくり整備指針 新たな社会ニーズを踏まえた施策、最新の津波・液状化のシミュレーション結果を反映

2. 改定から概ね 20 年後(2040 年代後半)の社会状況等の見通しを整理・分析

2040 年代後半の社会状況の見通しを整理し、将来像からバックキャスティングして各分野の方針や取組の検討につなげるべき視点を検討します。

1) 社会状況の見通し

人口動態

- 東京の総人口は 2040 年をピークに減少に転じると予測されている一方、港区の総人口は今後も増加が続く見込みです。
- 東京全体では 2050 年以降、約 3 人に 1 人が高齢者となる時代に突入すると予測されています。今後、港区においても高齢化は進み、2050 年には高齢化率約 24%となる見込みです。

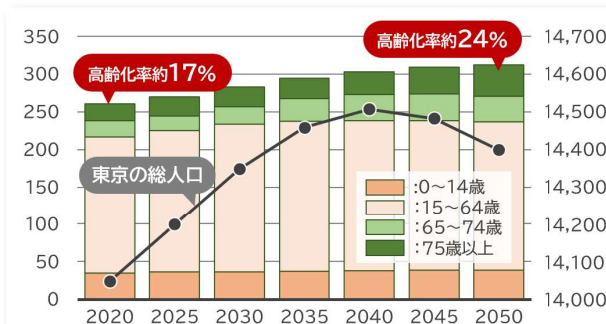


図1 東京都と港区の将来推計人口 [単位:千人]
(出典:国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口(令和5(2023)年推計)』)

都市間競争激化

- 日本の一人当たり名目 GDP は世界の主要国と比較して相対的な地位の低下傾向にある等、世界の都市間競争は激化しています。今後も中国、インド等アジア諸国では日本の成長率を上回る GDP 増加が予想されており、将来的には日本が大きく引き離されることが予測されています。

2) 技術革新の見通し

- 現在、人工知能 (AI)、自動運転、次世代空モビリティ(ドローン、空飛ぶクルマ)、エネルギー・環境技術等、様々な分野の研究開発や実用化に向けた取組が進んでおり、国が描く 2040～2050 年代頃の将来像にはこれらの技術が社会を支えている様子が描かれています。(表 2)
- 今後のまちづくりにおいては、区民の利便性や豊かさをもたらし、社会課題の解決に資する様々な技術を都市の中に積極的かつ柔軟に導入していくことが重要と考えられます。

表2 技術革新の見通しと都市にもたらす影響・効果

	人工知能(AI)技術	情報・通信技術 デジタルとリアルな融合	自動運転技術	次世代空モビリティ	エネルギー・環境技術 グリーントランス フォーメーション(GX)
技術革新の見通し	- AI技術が進展、様々な分野のDXに活用。 2030年をターゲットに、特定の状況において人の監督の下で自律的に動作するAIロボットの開発。さらに、2050年をターゲットに、特定の条件・ルール・指示を必要としない完全自律型AIロボットの開発が目ざされている。	2030年代に次世代情報通信インフラとしてBeyond 5G(6G)が導入予定。 2050年をターゲットに、人の身体的能力、認知能力及び知覚能力を拡張する「サイバネティック・アバター」基盤の構築が目指されている。	2040年～2050年には、完全自動運転システムを備えた自動車ですべてどこにでも行ける未来が予測されている。 - また、船の自動運航など自動車以外への自動運転技術導入も進むと予測。	- ドローンや空飛ぶクルマの利活用により、空の利活用範囲が拡大。 2040年～2050年には、ドローンの高度な運航管理や空飛ぶクルマの実現が予測。	- 様々な分野でのGX推進。 - 温室効果ガスを排出しない新たなクリーンエネルギーシステムの実現。
都市にもたらす影響・効果	- 交通、物流、気象等様々な分野で高精度な予測とオペレーションが可能となり、様々な分野の安全性・快適性・利便性が向上。 - 自律型AIロボットの登場により労働力不足等の社会課題の解決に貢献。	- 通信速度が大幅に向上することで、メタバース(インターネット上の仮想空間)の進化が加速。 - 人の能力拡張技術の活用により、年齢や障害等身体的な制約の無い社会参画が可能に。	- 事故の減少、渋滞緩和、移動手段の確保や労働力不足などの課題解決。 - 従来道路や駐車場空間であった場所の再編により人中心の道路空間への再生が進む。	- ドローン配送や河川・海洋等の自動点検等により労働力不足等の社会課題の解決に貢献。 - 空飛ぶクルマの実現により、都市部の渋滞・環境負荷低減、大規模災害の救助活動支援や救急医療・物流への貢献。	気候変動対策とエネルギーの安定供給が両立

出典

※1:2040年, 道路の景色が変わる(国土交通省、2020年6月策定) ※2:令和2年版科学技術白書(文部科学省、2020年策定)

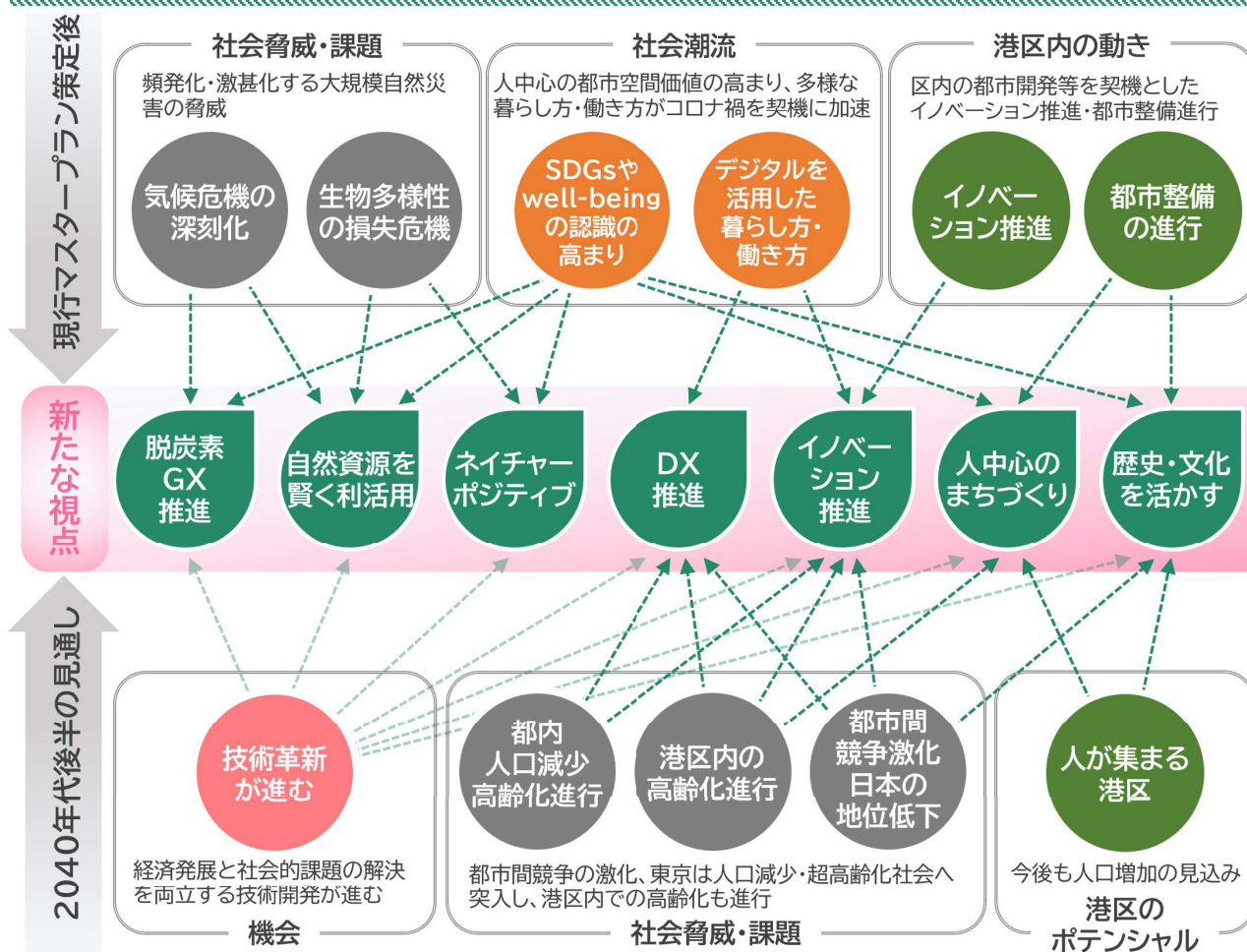
※3:第5期国土交通省技術基本計画(国土交通省、2022年4月策定)

※4:ムーンショット 型研究開発制度目標(内閣府、2020年1月～2023年12月決定)

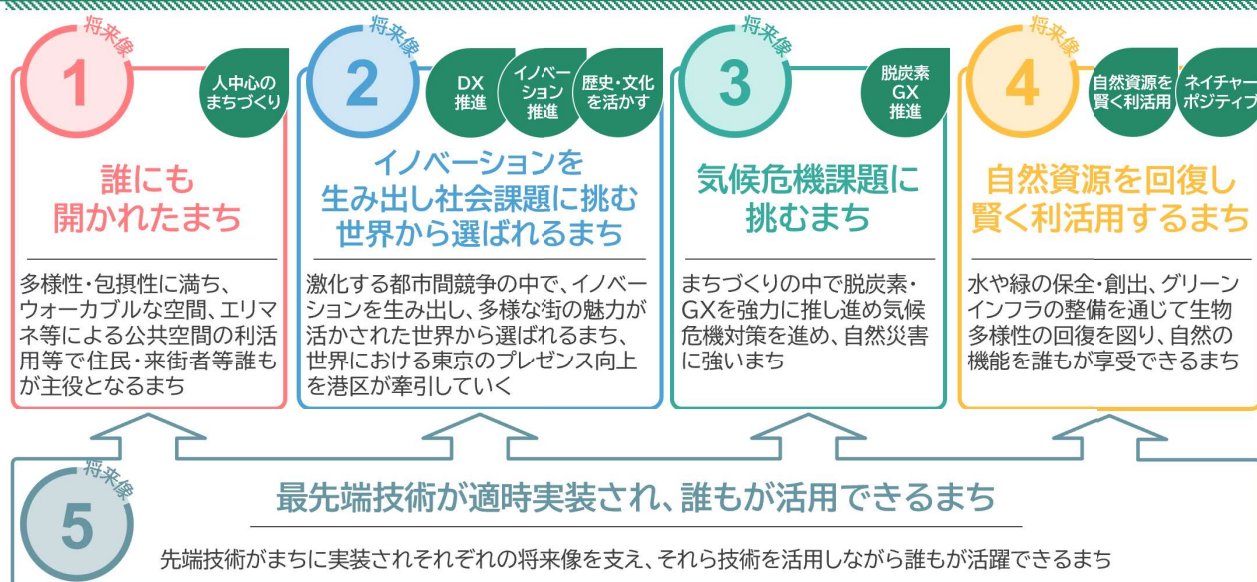
3. 将来像の実現に向けて必要となる新たな視点の提案

- ・ 現行マスタープラン策定後の社会脅威・課題、社会潮流及び区内のまちづくりの進展を踏まえつつ、計画期間である 2040 年代後半の社会状況の見通しから新たな視点を導出し、新たな視点を付加した将来像をご提案いたします。

マスタープラン改定にあたって大切にする7つの新たな視点(案)



新たな視点を付加した5つの将来像(案)



企画提案書③

3 現行のマスタープランにおける方針や取組等について

中間年次の改定であることを念頭に、これまでの成果や新たな課題などを踏まえ、改定を行うべき現行のマスタープランにある方針や取組で、①継続するもののうち更に注力すべきもの、②軌道修正が必要なもの、③新たに取組むべきものについてそれぞれ提案してください。

企画提案書①②及び上位・関連計画等を踏まえ、現行のマスタープランにおける方針や取組等の中で、強化・変更・追加すべき点について提案します。分野別方針については、新たな視点を踏まえ、優先順位等を再検討し、8つのまちづくり方針の枠組みを見直します。

※：文末の緑色のタグは、企画提案書②で提案した「7つの新たな視点」との関係を示します。

1. 継続するもののうち更に注力すべきもの

1-1. 脱炭素ひいては再生型都市づくりの推進

1.脱炭素 GX 推進

3.ネイチャーポジティブ

4.DX 推進

- ・ 2050 年までに区内の温室効果ガスの排出実質ゼロを達成すること、更には人間も自然の一部と捉える生態学的世界観の下、低炭素から脱炭素へ、Sustainable（持続可能）から Regenerative（再生）へとステップアップが求められます。
- ・ 既存の低炭素関連の取組に加え、脱炭素に資する独自の制度を強化するなど（例：みなとモデル二酸化炭素固定認証制度）、脱炭素まちづくりをより一層推進する必要があります。脱炭素先行地域については、区内で請願が提出され（2021 年）、機運が醸成されているなど、都心での先進事例を全国に横展開する機会となるため、開発事業者と連携して選定を目指すことが望めます。
- ・ 大規模開発の集中により、気候変動適応策（熱中症対策やヒートアイランド対策、風の道の確保など）の強化が求められます。さらには、気候変動や循環経済、自然再興の統合に向けて新技術の活用を含めて効果的な方策を検討実装する必要があります。

1-2. まちの魅力を高める水辺空間の利活用

6.人中心のまちづくり

2.自然資源を賢く利活用

- ・ 水辺空間を活用した取組が全国で進んでいます。現行計画以降、都でも運河ルネサンスや未来の東京に向けた水辺整備のあり方検討やかわてらす設置など、ミズベリングに関連する取組が進んでいます。区が有する水辺空間（運河、東京湾、古川等）においても、都の取組とも連携しながら、水辺空間を有効活用し、魅力を高める取組（居心地のよい空間、にぎわいが生まれる空間など）を強化する必要があります。

1-3. ターミナル駅の帰宅困難者対応と災害時の対応強化(品川駅)

継続:防災・安全安心

4.DX 推進

- ・ 品川駅周辺における都市再生安全確保計画の追加検討と帰宅困難者対応、新技術を活用した効果的な避難誘導と情報発信など、品川大改造と駅のステータス・プレゼンス向上と併せた災害時の対応強化が求められます。

1-4. 多様性・包摂性に満ちたインクルーシブなまちづくり

6.人中心のまちづくり

継続:国際化対応

- ・ 高齢者、障害者、外国人の増加を踏まえ、多様な立場の人びとの活動や交流の増加に対応したユニバーサルデザイン、老朽化した鉄道駅や公共施設へのバリアフリー化の促進を図るとともに、心のバリアフリーをはじめとしたインクルーシブなまちづくりを推進する必要があります。

1-5. 外国人居住者向けの言語サポートと多文化共生の促進

6.人中心のまちづくり

継続:国際化対応

- ・ 外国人居住者・就業者の増加を踏まえ、多言語対応と言語サポート、多文化共生まちづくりの取組を強化する必要があります。

1-6. シビックプライドを高める地域コミュニティの強化

6.人中心のまちづくり

継続:国際化対応

- ・ 再開発及び高層マンションの急増による新旧住民間の交流機会の減少リスクへの対応を含めて、多様な居住者（年代、世代、国籍など）の間の地域交流の場ときっかけづくりを通したコミュニティ醸成を図ることが望めます。

2. 軌道修正が必要なもの

2-1. メリハリある土地利用と駅まち空間の推進

土地利用

6.人中心のまちづくり

7.歴史・文化を活かす

- ・ 拠点・地域の個性化を目指したメリハリある土地利用・都市開発が必要です。例えば、異なる個性を繋ぎ合わせることで、新たな価値を生み出せる都市軸を形成し、イノベーションの孵化器としての都市をつくりだすことが考えられます。特定都市再生緊急整備地域では、国際交流拠点に資する高次の都市機能（特色ある商業娯楽機能、文化交流機能、MICE、宿泊機能など）

を集積させるとともに、エリアの個性や都市機能の多様化・差別化にも配慮した、国際都市にふさわしい複合エリアを形成する必要があります。一方で周辺エリアでは、生活利便機能や公共施設の機能強化を着実に進めるとともに、高質な生活空間を面的に拡充する必要があります。

- ・ 街区再編が必要なエリアでは市街地整備を推進しつつ、魅力ある地域資源（歴史・文化等）の発見と活用や、周辺との調和の視点も考慮が必要です。
- ・ 既存駅（地下鉄含む）改良や新駅整備、駅周辺開発を契機として、駅と街が一体的となった空間（駅まち区間）の視点をまちづくりに取り入れる必要があります（品川駅・泉岳寺駅等）。

2-2. 広域公共交通軸の変化に応じたアクセス交通の強化、道路空間の再配分

6.人中心のまちづくり

- ・ リニア中央新幹線開業（2034 年以降予定）、地下鉄南北線分岐線延伸（2030 年代半ば以降）により、公共交通ネットワークの位置付けの変化、品川駅のターミナル機能の強化とステータス・プレゼンス向上が期待できます。現在品川駅周辺では、東京国道事務所が中心となって次世代型交通ターミナル（国道 15 号・品川駅西口駅前広場）の整備と更なる交通結節点の機能強化について検討中です。今後は区内各地～品川駅間のアクセス性向上に資する交通体系が求められ、次世代モビリティ・グリーンスローモビリティの活用も想定したモビリティハブづくりが必要です。また、これらのモビリティを導入するためには、都市開発と併せた計画的な幹線道路の整備、道路空間の再配分についても検討する必要があります。

2-3. マンションの持続可能性を高めるマネジメント強化

6.人中心のまちづくり

継続・住環境の維持

- ・ 区内ではマンションが多く立地しており、今後老朽化したマンションが増える見込みです。マンション管理計画認定制度やマンションみらいネットなどの活用によるマンションの適正管理、分譲マンション管理組合などのへの支援（勉強会、事前相談等）など、住宅地マネジメントが重要です。

2-4. まちの個性を生かした魅力のある空間像形成

7.歴史・文化を活かす

2.自然資源を賢く利活用

- ・ 区には、高台を中心に歴史・文化資源や古くから形成されたまとまった緑が存在します。歴史的景観の保全・継承、崖線やまとまった緑の保全など、まちの個性につながる資源を有効活用しエリアの価値を高めるために、歴史・文化・自然資源と調和し、街並みに配慮した「空間像」を誘導する必要があります。
- ・ 更に 24 時間活動が絶えない国際都市にふさわしい空間像形成のためには、昼と夜の景観の両方に力を入れる必要があります。水辺景観やスカイラインへの配慮、夜景を意識したライトアップなど、遠景や眺望を意識した景観づくりも必要です。

2-5. 既存エリアのにぎわい・活力を強化するエリアリノベーションの推進

6.人中心のまちづくり

- ・ 拠点性、防災性を高めるために必要な開発は計画的に推進しつつ、今後は「再開発を前提とした土地利用」から「エリアの個性を磨くマネジメント」にパラダイムシフト・ゲームチェンジしていく必要があります。特に開発から取り残されたエリアのうち、商店街や地場産業の集積が高い場合は、エリアリノベーションによる魅力維持、更なる活力向上を図る必要があります。

3. 新たに取組むべきもの

3-1. GX（グリーントランスフォーメーション）とグリーンインフラの推進、生物多様性の確保

1.脱炭素 GX 推進

2.自然資源を賢く利活用

3.ネイチャーポジティブ

- ・ Regenerative Cities（再生型都市）の実現に向け、脱炭素化の推進と併せて、交通・物流、環境、緑と水、都市構造など分野横断でまちづくり GX を推進する必要があります。都市空間において、緑と水が担う多面的機能（環境、健康、防災・減災、コミュニティ、まちの魅力と歴史・文化/港区緑と水の総合計画より）を踏まえ、緑と水を活用して都市空間の形成を図るグリーンインフラの推進が重要です。開発を契機に更なる緑化（壁面緑化、屋上緑化等）のような「推進」、緑被率の目標達成に向けた進捗管理のような「評価」の視点に加え、区民との連携、民間事業者との協創による公園の管理運営と活用（P-PFI、設置管理許可制度等の活用）のような「利活用」の視点も含む幅広い取組が求められます。
- ・ 生息生育空間の保全・再生・創出を図る「ネイチャーポジティブ」の視点を踏まえ、生物多様性に配慮した環境づくりや生物多様性をテーマとした環境教育などの取組も必要です（区内事例：竹芝新八景、竹芝干潟の整備と市民協働）。



弊社グループ事例：緑の環境価値を評価・可視化する「みどりのものさし」

3-2. まちづくり DX の推進

4.DX 推進

5.イノベーション推進

分野横断

- ・ AI、ICT、3D 都市モデルなどの新技術を活用、デジタルとリアルを融合したまちづくりの事例が増えています。新技術の活用は交通、防災、景観、産業、観光、環境など分野横断で取り組むべき事項です。情報通信業の集積がある品川、竹芝等では、民間活力を活かして多分野でまちづくりのソリューションを検討しています（区内事例：高輪ゲートウェイでの防災エリアマネジメント DX、竹芝の SMART CITY TAKESHIBA 等）。まちづくりの様々な課題解決や新たなビジネスの創出の両輪で効果が見込まれるまちづくり DX を推進する必要があります。

3-3. イノベーション創出に向けた取組の推進

5.イノベーション推進

- ・ 都心エリアでのイノベーション創出に資する環境整備が進んでいます（区内事例：高輪ゲートウェイの LiSH、虎ノ門 CIC Tokyo 等）。広域連携軸（品川・田町～新橋・虎ノ門・六本木）において、東京ひいては日本の成長をけん引するイノベーション創出に資する環境づくりの重要性が増加しています（スタートアップへの支援やイノベーション創出に向けた広域スタートアップエコシステムの実現等）。イノベーションの推進を都市づくりの視点として捉え、イノベーション創出に資する場づくりや活動を開発インセンティブの一つとみなすなどの支援も必要です。

3-4. 公共空間の利活用とウォーカブルなまちづくりの推進

6.人中心のまちづくり

- ・ 「居心地が良く歩きたくなる」の実現に向け、ひと中心の道路利用など、まちなか空間の多様な利活用が進んでいます。（ウォーカブル推進計画の策定、ほこみちの活用（区内事例：新虎通り））開発エリアや周辺、開発エリア間を含む広範囲で滞在・滞留したくなる空間を形成し、連続的にぎわいを確保するためには、エリアマネジメント団体など地域主体とも連携した公共空間（道路、公園・緑地など）の活用を促進する必要があります。区内には「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や港区エリアマネジメント活動計画認定制度を活用した団体の事例（竹芝、赤坂インターシティ AIR）があり、今後も更なる普及・拡大を推進する必要があります。



都内初のほこみち指定を受けた新虎通り（一社新虎通りエリアマネジメントのプレスリリースより）

3-5. 民間との連携によるエリアマネジメントの推進

6.人中心のまちづくり

- ・ 開発エリアの価値を高める民間主導のエリアマネジメントを推進する必要があります。現在区内では3つの都市再生推進法人が存在し、今後の開発により増加する可能性もあります。
- ・ また、区内ではエリアマネジメントの広域連携に関連する機運が高まっており（例：大港区、浜松町、品川駅港南など）、浜松町エリアでは取組実績も存在します。世界に誇れるビジネス地区のブランディングのためにも、広域エリアマネジメント連携は効果的と考えます。

3-6. 多様なライフスタイルへの対応と生活者視点を踏まえたまちづくり

6.人中心のまちづくり

- ・ 多様な働き方・暮らし方の考え方が浸透し、価値観の多様化も進んでいます。居住者の多様性を踏まえた住環境の形成、多様な人びとが支え合う都心居住を推進する必要があります。（区外参考事例：開発エリアの一角を活用した学生向けアフォーダブルな住戸の確保 WATERRAS STUDENT HOUSE）
- ・ 住民や来街者の属性の多様化・高齢化が進み、健康・福祉の視点への配慮、生活者の幸福感を高める都市機能や空間の形成が求められます。例えば、身近にスポーツや娯楽を楽しめる空間整備、遊歩道と連動した身近に感じられる緑と水のネットワークづくり、地域の居場所づくり、生涯教育や社会貢献のための場づくりなどが考えられます。

3-7. 地域強靱性を高める BCP・DCP の推進、循環型社会の実現に資する取組の推進

1.脱炭素 GX 推進

3.ネイチャーポジティブ

継続：防災・安全安心

- ・ 地域強靱性の強化、エリア価値の向上ためには、大規模開発と企業の集積に応じて、災害時の迅速な復興に資する BCP（事業継続計画）や DCP（地域継続計画）を策定推進する必要があります。
- ・ SDGs の実現に向けた循環型社会に関連する取組（区民・民間事業者の 3R の推進など）を推進する必要があります。

3-8. 自動運転など新たなモビリティへの対応

5.イノベーション推進

- ・ 多様な交通モードを活用した移動革命の実現に向けた実装の取組が進行中です。MaaS の拠点整備・活用、次世代型モビリティや舟運の活用に加え、長期を見据えた次世代空モビリティ（空飛ぶクルマ、ドローン等）、自動運転などの都市空間での実装に向けた制度設計の検討、実証実験が行われています。品川大改造等を契機として新たなモビリティのまちなかへの実装を見据えた段階的な検討が必要です。

企画提案書④

4 マスタープランに掲げる将来像の実現するために区が行うべき取組

区の現状などを踏まえ、マスタープランに掲げる将来像の実現に向けて、まちづくりを効果的かつ着実に進めていくために有効な区が取組むべき具体的な取組（まちづくりの担い手の育成方法、新技術の活用等）を提案してください。

企画提案書②で提案する将来像の実現に向けて、港区エンゲージメントプラットフォームの構築、柔軟で戦略的なまちづくり方策の推進、時代の変化に対応するアジャイル型マスタープランの展開を提案します。

1. まちづくりを進めるための協働体制の構築

1) 港区エンゲージメントプラットフォームの構築

- ・マスタープランの将来像の実現に向けて、住民、町会・自治会・商店会等、企業、教育・研究機関、NPO・ボランティア団体等、まちづくり組織、エリアマネジメント組織、国・東京都や近隣の自治体など、多様な組織・人材のエンゲージメントを高め、協働・連携・合意を図りながら取り組むことが重要です。
- ・そのためには、関係者が、マスタープランの理念やビジョンを「理解」し、まちの担い手として理念や方向性に「共感」して、まちの将来像の実現に向けた自発的な「行動」につなげるような、リアル空間とバーチャル空間双方の仕組み「エンゲージメントプラットフォーム」づくりが重要です。
- ・今後は区の関係者だけではなく、区の特徴である昼間人口や国内外からの来街者等の声を聞く「機会の拡充」も特色あるまちづくりを行う上で重要となります。

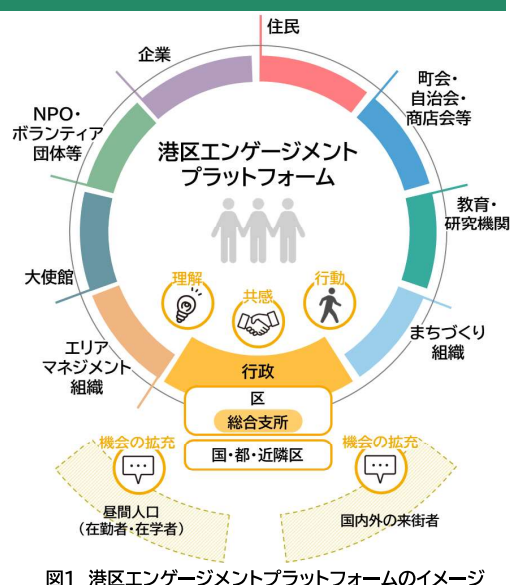


図1 港区エンゲージメントプラットフォームのイメージ

2. 将来像の実現に向けた戦略的なまちづくり方策の推進

- ・まちづくりを効果的かつ着実に進めていくため、「地区単位のまちづくりの推進」「公共空間・既存ストックの多面的利用」「新時代のインセンティブ設計」「エコシステムの構築」「モニタリング」といった5つの戦略的まちづくり方策を提案します。

1) 地区単位でのまちづくりビジョンの策定やエリアマネジメントの推進

- ・地区単位でのまちづくりビジョン・ルールの検討：まちづくり条例の活用等を通じた地域主体による計画・ルールづくり、地区計画・まちづくりガイドライン等の策定・運用を通じたまちづくりの誘導を継続するとともに、マスタープランの地域別構想と連動させて運用することで、将来像の実現性や実効性を高めることが重要です。また、面的な開発圧力が少ない住宅中心の地区、歴史・文化資源の保全・活用、防災まちづくり、エリアリノベーション等の取組が期待される地区では、区がテーマを提示して利害関係者の議論を先導する取組が必要と考えます。
- ・エリアマネジメントの推進と広域連携：エリアマネジメントガイドラインの運用、都市再生推進法人の指定等を通じて、公共的空間の維持管理や地域の魅力・価値向上に資する地域独自のまちづくりを展開するとともに、今後は、個々のエリアマネジメント団体が抱える課題や現状、知見・ノウハウを共有するなど、横の繋がりの強化を図る「港区エリアマネジメント連絡会」を民間事業者とともに適切に運営することが望まれます。



図2 エリア広域連携イメージ「港区エリアマネジメントガイドライン(2024 策定)」より ※弊社策定支援

2) 公共空間・既存ストックの多面的利用によるエリアリノベーション

- ・ **公共的空間の多面的な利活用**：「港区エリアマネジメント活動計画認定制度」の適切な運用を行い、エリマネ組織による地域の活性化や公共的空間のにぎわい創出の取組に加え、今後は、カーボンニュートラルや SDGs 面から猛暑時クールスポットの提供や生物多様性の確保、新技術の実証実験の場として開放するなど多面的な利用を可能とする制度や仕組みづくりが重要です。
- ・ **都市インフラ・アセットの適正な管理・保全・活用を通じたエリアリノベーション**：老朽化する都市インフラや公共公益施設整備・維持・管理は、民間の資金やノウハウを活用した官民連携事業（PPP/PFI 事業）の推進、また、歴史的・文化的価値がある建造物の保全、新たな用途転用などで生きた文化遺産として再生する制度や取組が望まれます。

3) 将来像を実現するための新時代のインセンティブ設計

- ・ **新時代のインセンティブ制度のルールメイクと活用**：都市開発諸制度活用方針に関連し、新時代のインセンティブ制度として新たな貢献内容（遠隔地・域外貢献、緑のネットワーク等）、貢献手法、容積割増以外のインセンティブ等が各主体により検討されています。区の将来像実現のため、イノベーション拠点の整備、多文化共生やアフォーダブル住宅の確保、循環経済への寄与など、区独自のインセンティブ制度を上乗せして検討することを提案します。

4) 地域課題を解決しまちづくり活動を加速するエコシステムの構築

- ・ **「社会課題解決型スタートアップ」のエコシステムを構築**：近年では、民間企業や大学を中心に社会課題解決につながる新技術・新規事業の社会実装を支援するイノベーション拠点などが多数整備されています。区施設である産業振興センター等と連携しつつ、区内の実証フィールド等を民間事業者等に提供し、産官学連携での都市課題を解決する「社会課題解決型スタートアップ」のエコシステムを構築して活用することを提案します。
- ・ **共創まちづくりのためのデジタルプラットフォームの活用**：ポータルサイトなどデジタルプラットフォーム等を活用し、従来のワークショップ（WS）や合意形成ではリーチできない区内の多様な人々にまちへの参加の機会を拡げ、地域の声の可視化、まちづくり人材の発掘や共創まちづくりを進める取組を提案します。

5) まちづくり事業の事後評価とマスタープランにフィードバックできるモニタリングの仕組み

- ・ **まちづくり事業の事後評価**：従来の事業評価に加えて、空間像、環境、歴史・文化、多文化共生、地域連携などの新たな観点から個別のまちづくり事業の事業効果を評価し、その結果を公開、マスタープランの地域別構想等にフィードバックする仕組みづくりを提案します。

3. 時代の変化に対応するまちづくりの展開

1) 個別計画をアジャイル型で進めるマスタープラン

- ・ 分野別や地域別の個別計画等をまちづくりマスタープランの「アクションプラン」と位置付けて、具体的な取組・事業の進捗を定期的に管理し、社会状況や区を取り巻く状況の変化を踏まえた方針の見直しや新たな個別計画を策定するアジャイル型のマスタープランを提案します。また、10 年ごとの中間評価だけではなく、定期的にマスタープランに掲げる目標の進捗や達成度を把握出来るような「港区まちマス INDEX（指標）」を検討し、区民に分かりやすく取組・事業の進捗度や情報発信を行うことを提案します。その際、GIS（地理情報システム）や 3D 都市モデル、次世代の ICT 環境によるデータ蓄積を共通基盤とし整備し、効率的な管理方法を合わせて検討します。

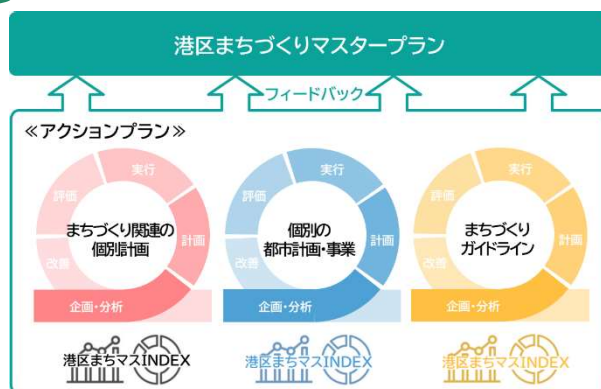


図3 アジャイル型港区まちづくりマスタープランのイメージ

企画提案書⑤

5 幅広い意見を反映できる区民意向把握の手段と情報発信の手法

マスタープラン改定に際し、区民等の意見を的確にマスタープランに反映するために、まちづくりに関わる多様な主体に対して、様々な価値観やライフスタイルの多様化も踏まえた幅広い意見を聴取できる具体的な手段を提案してください。また、策定以降、マスタープランに掲げた将来像や方針等に関心を持ち、理解を深めてもらうための情報発信の手法について提案してください。

1. 区民意向把握の手段

1) SNS を活用した Web アンケートの併用

- 港区では、区公式 LINE、各支部や保健福祉部の公式 X などの複数の SNS アカウントが存在します。無作為に抽出した郵送配布による区民等アンケートに加えて、これらの SNS アカウントを活用して Web アンケートの周知・配布を行うことを提案します。これによって様々な属性に対してアンケートのきめ細かな周知が期待され、無作為抽出の区民アンケートでは取りこぼされうる区民意見を聴取することができます。
- 港区には 22,631 人※¹の外国籍住民が滞在しています。外国籍居住者からの意見聴取のため英語・中国語・韓国語に対応する Web アンケートの作成・SNS での周知を提案します。
- 子どもアンケートについても、従来の区 HP 上での Web アンケート配布に加えて SNS を活用した周知・配布を提案します。これによって、現在の回答者が小学生に偏在している状況から SNS を利用する主な層である中学生・高校生世代の回答の増加が期待されます。
- 港区では昼間人口 972,673 人に対し、夜間人口 260,486 人※²であり、多数の勤務者が訪れています。港区での勤務者に対しても区 HP・SNS で Web アンケートの周知・配布を行い、意見をマスタープランに取り入れることで、多数の勤務者が集まる港区の都心部としての機能の強化が期待されます。

※1: 住民基本台帳(2024年10月)

※2: 国勢調査(2020年)

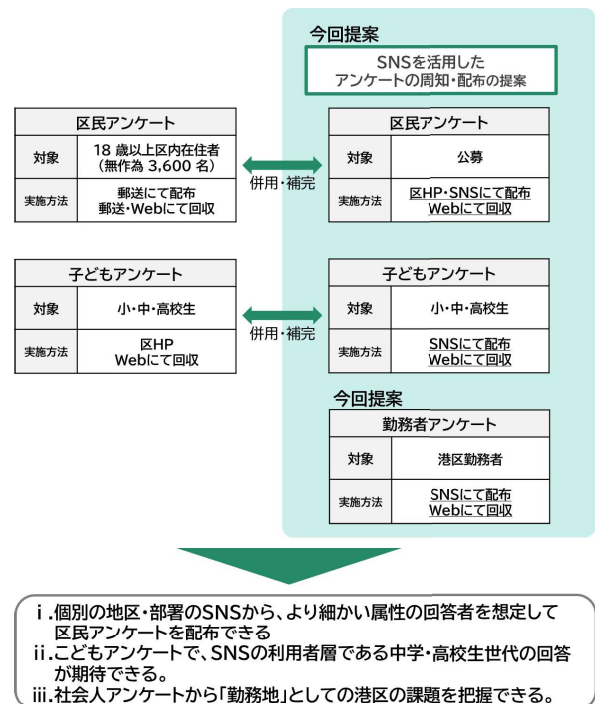


図1 SNSを活用したアンケートの実施イメージ

2) WS 形式での意見交換会の実施

- 区民同士が主体的に取り組むことができ、意見や思いを共有することのできるワークショップ(WS)形式での意見交換会の開催を提案します。各回に「地域課題の抽出」、「将来像の発見」、「将来像の実現に向けて」というテーマを設定し、WSの結果を取りまとめ、次回のWSの導入に活用します。また5地区合同で意見交換会を実施し、地区を超えてWS結果の共有を行うことで、他地区と比較した自身の地区の魅力・課題や港区全体で共通する魅力・課題の再発見に寄与し、区民のシビックプライドの醸成に役立てます。

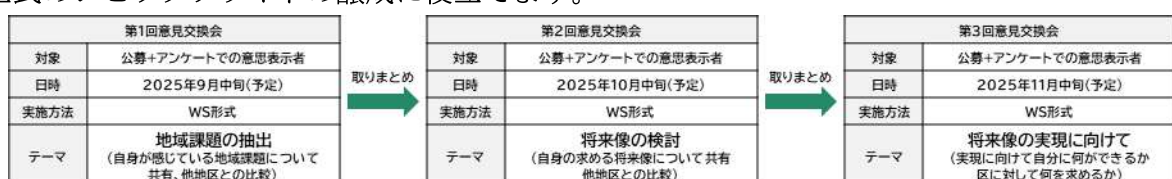


図2 各回WSでのテーマ

- ・参加者の募集方法について、区 HP 上での公募と合わせて区民アンケートでの質問項目に「意見交換会への参加意思の有無」を追加することによって、主体性を持った区民がより意見交換会に参加しやすい仕組みを構築します。
- ・また、WS 時には PLATEAU 3D 都市モデルを活用し、可視化した情報を共有しながら進行すること提案します。可視化ツールである PLATEAU VIEW を用いながらデジタル空間上に都市計画情報・災害情報などの情報のレイヤーを重ねることによって、通常の地図上での表現よりも区民にとって実感を伴った情報の理解が可能になることが考えられます。

※3: PLATEAU View App(国土交通省)を用いて作成



図3 PLATEAU VIEW※3のイメージ

3)多様な団体への意見聴取の実施

- ・エリアマネジメント団体、育児・高齢者・障害者等の支援団体など港区の多様な団体への意見聴取を実施します。特に、「一般社団法人 港区国際交流会」「特定非営利活動法人 みなと障がい者福祉事業団」などに対してヒアリングを行うことにより、「誰にも開かれたまち」の実現を目指します。

2. 情報発信の手法

1) デジタルプラットフォームを用いた情報発信と市民参加によるエンゲージメントの向上

- ・「Decidim」等の市民参加のためのデジタルプラットフォームを導入し、港区独自のエンゲージメントプラットフォームを構築することを提案します。プラットフォーム上でマスタープランの進捗や区施策の構想などの情報発信を行い、区民の反応や空間づくりのアイデアを募集します。情報発信とそれに対する市民の議論を同一プラットフォーム上で行うことから、一方的な情報発信でなく当事者として区民が情報を受けとり、区のまちづくりに関心を持つことに寄与します。



図4 decidim のイメージ※5

2)デジタル技術を活用した出前授業や展示の実施

- ・区役所や区施設での都市計画情報・マスタープランの進捗情報の展示を提案します。区民が簡単にアクセスできる区施設で、楽しみながら都市計画情報・マスタープランの進捗情報の収集ができる展示を行うことで、都市政策への理解・関心を深めます。より楽しく情報を収集するための手段として、PLATEAU の 3D 都市モデルを活用した展示を提案します。AR アプリケーションを用いて平面地図での展示をスマートフォン上で立体的に表現し、より魅力的かつ分かりやすい情報の展示を行います。
- ・単独での区施設での展示へのアクセスが難しい小・中学生などに対しては出前授業の実施による積極的な情報の発信を提案します。。レクチャーに加えてまちの将来像などを検討する WS を行うことで、若年世代のまちづくりに対する主体性を高め、シビックプライドの醸成に寄与します。また、PLATEAU の 3D 都市モデルによる可視化を活用することで、小・中学生などに対してもより楽しくわかりやすい情報の発信が可能になります。

※4: 横浜での市民参加型合意形成プラットフォーム「Decidim(ディシディム)」の実証実験

※5: URA LTPR “Space for Our Dreams” Public Exhibition (JOSILYN LAW)

※6: XR技術を活用した市民参加型まちづくりv2.0(国土交通省)



図5 展示のイメージ※5



図6 ARでの地図の立体化※6

※ 印刷はA4判サイズとし、片面2枚以内で作成してください。文字のサイズは原則として 11ポイント以上とします。