

# 港区まちづくり マスタープラン

高輪地区

意見交換会ニュース vol.2

令和8年1月

## 高輪地区で第2回意見交換会を開催しました

社会経済状況など、港区を取り巻く環境が大きく変化していることから、区では「港区まちづくりマスタープラン」の改定に取り組んでいます。改定に当たっては各地区(芝地区、麻布地区、赤坂地区、高輪地区、芝浦港南地区、台場地区)で意見交換会を開催し、多くの皆様に参加いただきました。



高輪地区の第1回意見交換会は令和7年7月31日に開催し、「地区の魅力」「地区の課題」について意見交換しました。第2回意見交換会は令和7年12月9日に開催し、当日は、区より、マスタープランの概要や第1回意見交換会の結果、地区の魅力・特性、課題等について紹介後、「実現したいまちの将来像」や「地区の課題を解決するための取組」をテーマに意見交換しました。主な意見を次頁にまとめています。



### まちづくりマスタープランとは

港区のおおむね20年後を見据えた、まちの将来像、まちづくりの方針や取組等の考え方を示す計画です。都市計画に関する土地利用や道路・公園の整備などハード分野を中心に、防災、環境、国際化、観光、福祉、子育て、環境、文化、健康増進など幅広くソフト分野の視点を取り入れて、まちづくりの方向性を示します。

### 区民意見交換会

区民意見交換会では、地域の実情等をお聞きするとともに、地域の魅力・地域が抱える課題やまちの将来像についてお伺いし、把握することを目的に開催します。ご意見を骨子案や素案に反映させることで、実態を踏まえた実効性のあるマスタープランにつなげていきます。



# 当日の主なご意見

ー 高輪地区のまちの将来像や実現するための取組案について、ご意見をいただきました ー

## まちの将来像／将来像を実現する視点

- ・ 将来像を実現するための取組案

## 土地利用・活用

### 将来を見据えた業務・商業・既存の住宅が共存するまち

- ・ 計画道路の開通後を見据えた沿道土地利用のコントロールを行う
- ・ 環状第4号線の開通を見据えた、業務・商業・住宅のバランスが良くなるようなまちづくりの誘導

### 急激な人口増加を抑えて暮らし続けやすいまち

- ・ 計画的な再開発により、大規模再開発による人口急増や賃料急騰のコントロールをする

### 港区らしさが残る新旧まちづくり

- ・ 港区らしさを残しながら新規民間開発をコントロールする必要がある
- ・ 品川駅や高輪ゲートウェイ駅の地区計画と周辺の住宅地との調和のとれたまちづくりを行う

### 再開発に合わせた公開空地や道路の整備

- ・ 再開発と合わせて公開空地や道路・歩道を整備する
- ・ マンション整備時に足元に「休み石」を整備する

### 開発事業者との対話と合意形成の仕組みづくり

- ・ 開発の際は、開発事業者と地域住民が十分なコミュニケーションを取る
- ・ 地域で生活している人の意見をハードの整備に反映させていく仕組みをつくる

### 実現可能なランドデザインがあるまち

- ・ 50年前に都市計画決定された道路計画は、現代社会のニーズ・実情に合致しないため、現在～将来ニーズを見据えたランドデザインが必要
- ・ グランドデザインを実現するために、行政各課横断の体制が必要

## 住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯

### 安心して多世代が住み続けられるまち

- ・ 過度な賃料上昇を抑制するマンションの転売規制を検討する
- ・ 既存の居住環境の保全や多世代居住を目的とした高層マンションの規制・整備ルールを導入する
- ・ 更新される住宅のうち一定量は、住み続けられるよう（極端に高額化しないような）コントロールを行う
- ・ 治安・マナー悪化対策として、地域パトロールの充実

### 買い物がしやすい環境づくり

- ・ 人口に応じた小規模スーパーの誘致

### タワーマンション住民と町会のつながり

- ・ 日頃からつながり災害時にも互助できる関係性づくり

## 道路・交通

### ウォーカブルで回遊性の高い生活道路のあるまち

- ・ 二本榎通りのウォーカブル化（歩道が狭い区間の解消・改善）
- ・ 桂坂、桑原坂の幅員拡幅や通過交通抑制策の導入
- ・ 歩車分離により、安心して歩ける道路・路地の整備
- ・ 夜間も安全に通行できるよう街灯を増やす
- ・ 坂が多いこと等に対応した交通弱者対策を進める

### 路上駐車や混雑のない安全なまち

- ・ 路上駐車（Uberなど）への対策
- ・ 白金高輪（魚籃坂下）、高輪GW周辺の渋滞対策

### 都市計画道路整備と沿道まちづくりの連携

- ・ 環状第4号線整備においては、関係機関同士の連携を強化する
- ・ 道路の整備に合わせて、沿道周辺のまちづくりについても検討する

### 道路更新と緑や歴史資源の保全の両立

- ・ 二本榎通りの緑や歴史的資源の保全を進める
- ・ 自転車専用道と緑化の基準をつくる



# 当日の主なご意見

— 高輪地区のまちの将来像や実現するための取組案について、ご意見をいただきました —

## 緑・水

### 街路樹の効果を引き出すまち

- ・ ヒートアイランド現象防止のための樹木整備、樹木による日陰面積を拡大させる方針を立てる
- ・ 区道の街路樹整備を義務化する

### 緑の管理と害虫や害獣への対処

- ・ 緑や自然の管理の在り方と害獣対処方法を検討する
- ・ 民地におけるカラス、スズメバチの巣の駆除に対する補助を行う

### グリーンベルトがある自然豊かなまち

- ・ 開発に伴い公開空地を確保する等、緑を創出し、点にしている緑をつなげることで崖線の緑の軸をつくる
- ・ 地形をうまく活用した緑地・空間の整備を進める

### 環状第4号線計画により喪失される緑の代替確保

- ・ 環状第4号線の整備により失われる広場や緑の代替を確保する
- ・ 環状第4号線により建築敷地として使用できない土地が沢山あるので、それらを緑の憩いの場にする

### 子どもの遊び場が充実したまち

- ・ 児童・学童の安全な遊び場、公園の数を増やす

## 国際化・観光・文化

### 外国人居住者との共生ができるまち

- ・ 地域レベルで外国人の居住状況等の情報把握を行う

### 国内外からの旅行者が滞在・消費しやすいまち

- ・ 国内外の旅行者は高輪ゲートウェイ駅周辺に滞在するのみで、観光などは他の区に流れるため、地区内で宿泊して消費するサイクルをつくる

### 河川沿いの道を観光資源に

- ・ 古川をはじめとした川や運河沿いの道の整備による観光資源としての活用

## 防災・復興

### 事前復興対応としてのインフラ整備

- ・ 震災時のライフライン機能を維持するために、下水道老朽化の改善を行う
- ・ 大規模マンションへの防災物資備蓄の要請

### 低地の集中豪雨対策の強化

- ・ 港区立豊岡いきいきプラザが集中豪雨時にも浸水しないような対策が必要

### 外国語に対応した災害時情報の提供

- ・ 防災サイン等は多言語対応とする

### 老朽マンションの建替え、耐震化への対応

- ・ 老朽マンションの建替えを促進しセットバックで道路を拡幅する

## 景観

### 歴史的建造物・緑・通りが保全されたまち

- ・ 二本榎通りなど歴史ある通りを特徴付ける整備・表示を行う
- ・ 歴史的建造物や地域特性のある通りの保存
- ・ 大規模開発の際の緑地保存に対する行政の積極的な関与・交渉

