

会 議 名	令和7年度第2回港区まちづくりマスタープラン検討委員会
開 催 日 時	令和7年11月10日（月曜日）午前9時30分から11時まで
開 催 場 所	区役所5階会議室
委 員 員	出席者12名 （出席者） 学識経験者委員：中井委員長、坂井副委員長（web参加）、秋田委員、市古委員、桑田委員、森本委員、米田委員 区 民 委 員：井上委員、奥平委員、藤井委員、増田委員 行 政 委 員：浦田委員 （欠席者） 区 民 委 員：落合委員
事 務 局	富田街づくり支援部長、伊藤都市計画課長、保科街づくり計画担当係長、元神街づくり計画担当係長
傍 聴 者	1名
会 議 次 第	1 開会 2 議事 ＜報告事項＞ 第1回検討委員会の主なご意見への対応について ＜審議事項＞ （1） 現行計画の評価と改定に向けた課題について （基礎調査結果、区民意向把握の結果、現行計画の評価と改定に向けた重点課題） （2） 改定マスタープランの方向性について （目標年次、マスタープランの構成、分野横断的な視点、改定マスタープランに示す取組案） 3 その他 就業者、来街者等の街頭調査について 4 閉会
配 付 資 料	[事前配付] なし [席上配付] 資料1 第1回検討委員会の主なご意見への対応 資料2-1 改定に向けた重点課題等の検討フロー 資料2-2 基礎調査結果(概要) 資料2-3 区民意向把握結果(概要) 資料2-4 現行計画の評価(概要)と改定に向けた重点課題 資料3 改定マスタープランの方向性 資料4 就業者、来街者等の街頭調査について 参考資料1 庁内検討組織における主な意見 参考資料2 基礎調査結果(全編) 参考資料3 区民意向把握結果(全編) 参考資料4 現行計画の評価(全編) 参考資料5 現行マスタープランの分野別の取組一覧 参考資料6 関連上位計画一覧 参考資料7 まちづくりマスタープラン検討委員会設置要綱 参考資料8 検討委員会委員名簿

	参考資料9 まちづくりマスタープラン改定スケジュール
会議の結果及び主要な発言	
	<p>1 開会</p> <p>事務局より区の委員の変更について説明 <浦田委員 自己紹介及びあいさつ></p> <p>2 議題 <報告事項> 第1回検討委員会の主なご意見への対応について (説明)</p> <p><審議事項> (1) 現行計画の評価と改定に向けた課題について (説明)</p>
事務局	
事務局	
藤井委員	資料2-4の4ページの総括について、自動車通行空間は自転車通行空間のことではないか。青山地域は大型の駐輪場がなくなり、保育園送迎の子育て世帯や通勤者の駅前の放置自転車が aumentando。スムーズに移動できる環境整備の取り組みを行っていただきたい。
奥平委員	資料2-4の4ページで自転車通行空間の整備実績が増えていることから課題として捉えられていないが、実際に自転車を利用している中では、車道の矢羽根だけでは安全性が確保できていないと感じている。現実的ではないかもしれないが、自転車専用の走行空間を整備する等、本件は課題として認識いただきたい。
中井委員長	駐輪場の整備は数値的には進んでいる一方で、子供を乗車できる大型の自転車や電動自転車が増加しており、従来の駐輪場の整備水準では対応しきれておらず、放置自転車の増加につながっているのではないかと考えられる。
森本委員	自転車関連については、都内は質・量ともに不足していると認識している。ただし、全ての場所に自転車走行空間を整備する必要があるとは思わず、歩行者を優先するエリアや駅、自転車施設との関係等、立地の特性を総合的に捉え、自転車走行空間や駐輪場を重点的に整備する場所、逆に自転車走行を排除する場所を都市全体の交通戦略の中で整理する必要がある。
中井委員長	自転車整備の課題については、委員の意見を基に再度整理いただきたい。
秋田委員	<p>資料2-4の5ページで緑と水の豊かなうるおいの創出について、6ページにある整備済の古川周辺では、緑と水の豊かなうるおいのある空間とは程遠い整備が行われている現状の課題がある。古川周辺をグリーンインフラや区民が水と緑に親しめる空間に整備する視点が必要である。</p> <p>資料2-3の防災に関するアンケート設問⑫都市型水害に強いまちづくりを進める取組の項目について、ハザードマップを見ても水害については計画規模では対応できている。災害リスクを都市型水害に限定せず、地震や火災発生時の超高層建築物での閉じ込め等の防災についても含めて配慮いただきたい。</p>

事務局	アンケートの設計については、ハザードの聞き方の意図として、設問⑩古い建物の耐震化や建替えなど災害に強いまちづくりを進める取組ではハード面での防災について、設問⑪防災訓練の実施や連携体制の構築など地域の防災力を向上させる取組ではソフト面に重点を置いた項目を含めていたが、港区に多く存在している超高層建築物での地震や火災などについて特記せず、意図が伝わりづらい質問になってしまったと認識している。
市古委員	資料に記載のある高経年マンションに限らず、新築の超高層建築物についても災害対策を考えていく必要がある。さらに、エレベーターの数は把握できていないと思うが、行政として実態を把握し、マンションの管理組合や事業所と共有していくアプローチが重要である。災害が起きた際における超高層建築物内のエレベーター対策も重視して組み込んでいただきたい。
市古委員	港区では事前復興の取組として、震災復興まちづくり訓練が毎年支所ごとに実施されており、一昨年度は新古川橋下流の右岸にある白金一丁目東部北地区で実施した。白金一丁目東部北地区では、再開発事業が燃えない・壊れないという防災上の貢献だけではなく、公開空地が災害時や日常での地域貢献にも生かされていると評価され、地域への認知も高まっていた。事前復興の取組は、遊歩道や公園を日常的な快適性やグリーンインフラに加え、防災という切り口で認知をあげることに生かされていると感じている。加えて、企業との関係構築においても親和性が高い。特に青山地区では防災協議会にも参加しており、ホンダへの信頼度が高く、地域と企業の信頼関係構築に貢献している。再開発された空間を災害時にどのように活用するのか確認する上でも従事する行政、事業者にとって効果的であるので、今後も継続してほしい。
中井委員長	ぜひ評価の中に入れていただきたい。
坂井副委員長	資料 2-4 の 5 ページの水と緑について、大きくまとまった緑の整備は進んでいるが、小さな緑が減っていると感じる。緑化条例により開発した後の緑の維持管理を後追いで確認しながら、小さな緑のネットワークも今後重視していく必要がある。 資料 2-4 の 2 ページの方針 1 について、再開発等促進区を定める地区計画が多いが、大開発ではない小さな地区計画を如何に丁寧に展開していくのかを考えられると良いのではないかと。昔からある住宅地と共存する開発の在り方や小さな緑をつくることを考えていく必要がある。 資料 2-4 の 3 ページの左下のマンションの実態調査への回答状況の中で、回答なしが多いが、管理不全だから回答が無いのか、原因を知りたい。築年数が古い、数が多い、高層が多い、投機目的で非居住者が多いという区のマンションの特性を踏まえて、どのように管理していくか今後検討が必要である。 資料 2-4 の 9 ページの国際化・観光・文化について MICE 同士のネットワークの強化を行い、相乗効果をあげていく視点もあると良いのではないかと。
中井委員長	マンション実態調査の回答なしの原因について、補足はあるか。
事務局	5 年に一度分譲マンションの実態調査を行う中で、管理組合や管理契約がないマンションが多い実態がある。そのようなマンションに対して、アウトリーチ型の管理組合を作る等、根本的な課題に向けて取り組んでいる。
中井委員長	データを補強していただきたい。
奥平委員	資料 2-4 の 7 ページの歴史的建造物の保全について、方針 6 だけでなく、方針 1 の再開発に伴う歴史的建造物の保全の在り方について配慮した考えも取り入れていただけないか。

桑田委員	資料 2-4 の 2 ページの土地利用の誘導について、旧来の住宅地の質を地区計画に至る前に住民と意見交換を行いながら保全する仕組みの充実が重要になる。資料 2-2 の基礎調査の中で、区だけではなく都民住宅等も含め、住宅のセーフティネットにつながるような統計資料がさらに補足されると良い。
事務局	(2) 改定マスタープランの方向性について (説明)
坂井委員	資料 3 3 ページ 方針 4 の緑と水について 改定するマスタープランに追記する取組(案)の方針 4 に「環境負荷の少ない公園やオープンスペースの整備」に違和感がある。公園は元々環境負荷が少ないはずであるので、公園やオープンスペースを利用してグリーンインフラや GX を進めていくことを打ち出してほしい。
米田委員	資料 2-4 9 ページ 方針 8 について、観光について宿泊施設の客室数が増えた一方で、民泊がマンションに進出しているのではないかと。実態を把握し、暮らしている人に配慮していただきたい。 資料 2-4 3 ページ 方針 2 について、高齢者や障がい者等の買い物難民に対しての課題についても考えなければいけない。 資料 2-4 4 ページ 方針 3 について、電線類地中化率が 26%ということについては課題を感じており、20 年後の計画であれば大きな目標を打ち出していきたい。 資料 3 のマスタープランの方向性については、ナイトタイムだけでなく、朝の活用についても検討いただきたい。
桑田委員	防災の取組について、港区の地形上、斜面地の擁壁の課題があり、点検も含めて既存の住宅地内の擁壁対策が大事な観点であると考えている。
事務局	現時点では、想定箇所を職員が定期的に点検に回っている。
藤井委員	再開発が始まると工事期間中の 6~7 年の間、代替のスーパーがなく区外に買い物に行っている現状である。再開発が後ろ倒しになる場合も多く、その間の対応策も考えていただきたい。 また、災害時のネットワークや電力、日常の Wi-Fi の設置について街づくりの中で検討いただきたい。 ウォーカブルについて、歩きやすい木陰のある道を確保していただきたい。
中井委員長	災害時のライフラインの問題は、GX の中での蓄電池などマスタープランの中で記載したほうが良い。
藤井委員	区民意見交換会の参加者が少ないが、どのように告知したのか。
事務局	次の議題の中で説明させていただく。
森本委員	資料 3 の 3 ページについて。 改定するマスタープランに追記する取組(案)の中で、それぞれの方針で出ている多様なキーワードを、個別の課題に分けてしまうと、全体が見えなくなってしまう。例えば、交通の課題であれば、これからの交通は人中心の交通体系になると言われており、多様な交通モードがネットワーク化で繋がっていく社会を想定し、全体像のイメージを整理した後、個別の課題としてそれぞれあるというまとめ方をしてほしい。 その際に、港区総合交通計画の中に都市交通体系の概念図があるため、バックアップデータを取りながら全体像を整理いただきたい。

市古委員	資料３の３ページ 方針５の「一律対応から個別ニーズへの転換」について意図としては分かるが、テーマが重く、都市計画へ展開の仕方が分からなかった。方針７の低炭素化について、23区内で港区がオフィス排出するCO2が最も多いことを活用して、脱炭素の先進自治体になっていく可能性があるのではないか。オフィスが集積している港区ならではの、データセンターやサーバールームの排熱利用の可能性等のキーワードを提示しても良いのではないか。分野横断的な視点として提示している、「DXの推進、まちづくりGXの推進、地域エリアマネジメント施策の推進」については進捗管理が重視されることを考えるため、今後提案いただきたい。
中井委員長	郊外の大型施設ではデータセンターの排熱利用が見られ、都心での活用についても可能性があれば考えていただきたい。
中井委員長	資料３の２ページにある重点課題②「環境負荷の低減と快適な都市空間の両立」について両立と書くと、元々トレードオフの関係にあるというニュアンスになるため、どちらも実現できるという意味合いがわかるよう記載すると良い。
秋田委員	資料３の３ページ、方針２の住宅コミュニティについて、アンケートでもコミュニティについて課題あるとの回答が多く、マンション管理組合設立や運営の支援や地区施設の活性化などを取り組みの中に記載することが重要であると考え。
事務局	<p>３ その他 就業者、来街者等の街頭調査について (説明)</p>
事務局	先ほどの議題でご質問のあった意見交換会の周知方法については、区HP、SNS、区掲示板等で周知を行った。第２回意見交換会では、町会の回覧板、区の施設のデジタルサイネージも追加して周知することを検討している。
奥平委員	区長と区政を語る会は盛況で多くの区民が参加している実績がある。
中井委員長	難しいと思うが、区長に数か所来ていただくことも一つの方法かもしれない。
中井委員長	追加で意見がある場合は、別途早めに事務局宛にご連絡いただきたい。事務局は本日出た意見と併せて、検討・修正反映していただきたい。