

未来に受け継ぐ気品とにぎわいのまち 青山

Aoyama

Sophisticated, Trendy, Residential, Entrepreneurial, Ecological, and Traditional.

青山通り周辺地区

まちづくりガイドライン【概要版】

平成27年（2015年）10月
港区



1. はじめに

- 背景と目的
- まちづくりガイドラインの役割
- 上位計画での位置づけ

2. まちの歴史

3. まちづくりに関連する動き

4. まちの魅力

5. まちの課題

6. まちの将来像とまちづくりの目標

■まちの将来像

『未来に受け継ぐ気品とにぎわいのまち 青山』

■まちづくりのテーマ

■まちづくりの目標

青山らしい
気品とにぎわい

快適な
都市環境

安全・安心

【目標1】気品とにぎわいのある魅力的なまち

【目標2】安全・安心して生活できる落ち着いたまち

【目標3】豊かな環境で過ごせる快適なまち

7. まちづくりの方針と方策

【目標1】方針Ⅰ：青山通りを軸に気品と風格ある空間をつくる（沿道空間）
方針Ⅱ：にぎわいとやすらぎの調和した市街地をつくる（都市機能）
方針Ⅲ：多様で充実した文化交流の機会をつくる（文化交流）

【目標2】方針Ⅰ：住み続けられる良好な生活環境をつくる（居住環境）
方針Ⅱ：災害に強い安全な都市をつくる（防災対策）
方針Ⅲ：安心できる地域のつながりをつくる（美化・防災・防犯）

【目標3】方針Ⅰ：快適な歩行環境をつくる（歩行空間）
方針Ⅱ：移動に便利な交通環境をつくる（交通対策）
方針Ⅲ：うるおいの感じられる都市環境をつくる（緑・環境）

8. エリア毎のまちづくりの方向性

9. まちづくりの実現に向けて

1. はじめに

■ 背景と目的

青山通りは、多くの人々が行き交うにぎわいのある通りとなっています。また、青山通りの周辺には、明治神宮外苑や青山霊園等の豊かな緑があり、住宅を中心として落ち着いた街並みが広がっています。

青山通り周辺地区は、昭和39年（1964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あわせ、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。一方で、近年は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す。

本地区では、このような状況を背景とした相対的なまちの活力の低下を懸念して、港区青山通り協議会（港区まちづくり条例の登録組織）が中心となり、青山通りの良好な街並みの維持に向けた地域活動や「青山通り周辺まちづくり構想（地元案）」の作成など、地域主体で積極的な取組が行われています。

また、平成32年（2020年）の東京オリンピック・パラリンピック競技大会の開催に向け、本地区は、新たに整備されるメインスタジアム（新国立競技場）への港区側の玄関口となるため、国内外から多くの人々を迎え入れる環境の整備や、新たな魅力を波及させるまちづくりの取組が期待されています。

そこで、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、「青山通り周辺地区まちづくりガイドライン」を策定します。

本ガイドラインの対象区域は、土地の利用状況やまちづくりの動向等を踏まえ、青山通り沿道との関連性が高い区域で、新宿区と渋谷区に隣接する北青山と南青山の範囲（約95ha）とします。



■ まちづくりガイドラインの役割

本ガイドラインは、港区まちづくりマスタープランに掲げたまちの将来像とまちづくりの方針を踏まえ、本地区で区が目指す具体的なまちづくりの目標・方針・方策などを示しており、2020年の東京オリンピック・パラリンピック競技大会、さらに、その先をも見据えたまちづくりを対象としています。

- 住民、事業者、行政等が共有すべきまちの将来像を示します。
- 地域の発意によるまちづくりの推進に向けて取り組むべき事項を示します。
- 住民、事業者、行政等によるまちづくりの手引きとして活用します。

■ 上位計画での位置づけ

【東京都】

- 東京の都市づくりビジョン（改定）（平成21年7月）
- 東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成26年12月）
- 東京都市計画 都市再開発の方針（平成27年3月）
- 東京都市計画 住宅市街地の開発整備の方針（平成27年3月）
- 東京都長期ビジョン（平成26年12月）

【港区】

- 港区まちづくりマスタープラン（平成19年4月）
- 港区景観計画（平成21年8月）
- 港区緑と水の総合計画（平成23年3月）
- 港区防災街づくり整備指針（平成25年3月）
- 港区バリアフリー基本構想（平成26年9月）
- 絶対高さ制限を定める高度地区（平成27年3月都市計画決定、平成27年10月施行）

2. まちの歴史

江戸

青山通りは、大山街道と呼ばれ、本地区周辺は郡上八幡城主であった青山家の領地や善光寺とその門前町でした。

明治

青山通りが拡幅され、市電が開通し、沿道周辺には商店と住宅の混在する市街地が発達していきました。

大正

神宮外苑・内苑が整備され、明治神宮の参道として表参道が整備されました。

昭和

昭和初期には、地下鉄銀座線が開通しました。

戦時下では東京山の手大空襲により、地域一帯は壊滅的な被害を受けました。

昭和39年
(1964)

神宮外苑の国立競技場をメインスタジアムとした東京オリンピックを契機に、青山通りは幅員40mに拡幅され、沿道には近代化された大型の建築物が建ち並び、それまでのまち並みが一変しました。

また、神宮外苑・代々木公園という大規模な運動施設・広大な緑の空間に囲まれたまちとなりました。

さらに、この頃から、青山通り沿道にはファッション、アート、グルメ、生活など、多様な文化を発信する店舗や事務所が集積しはじめ、青山通りは、赤坂、青山、表参道といった人気の高い街をつなぐ魅力的な通りとしての性格を強めていきました。

平成

現在の青山通りは、港区を代表する通りの一つとして、多くの人々が行き交うにぎわいのある通りとなっています。



▲拡幅前の青山通りの様子
(「増補 写された港区」
(港区郷土史料館)より掲出)



▲現在の青山通りの様子

3. まちづくりに関連する動き

■ 地元のまちづくりの活動

○港区青山通りまちづくり協定書 (平成22年12月)

港区青山通り協議会 (港区まちづくり条例の登録組織) と青山通り沿道の町会・商店会 (計11団体) が青山通り道路景観維持プログラム協定書を受けて作成しました。

○青山通り周辺まちづくり構想 (地元案) (平成25年3月)

港区青山通り協議会と青山街づくり協議会 (地元の地権者を中心に構成した組織) が作成しました。

■ まちづくりの動き

○青山通り景観整備事業

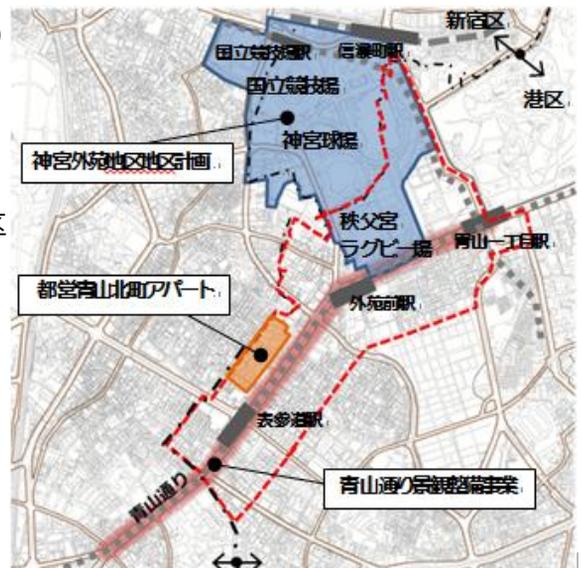
青山一丁目交差点から宮益坂上交差点までの約2.3kmの区間において、国土交通省東京国道事務所が街路樹や舗装等の一体的な再整備を進めています。

○神宮外苑地区地区計画 (平成25年6月)

国立競技場の建替えを契機としたまちづくりの計画

○北青山三丁目地区まちづくりプロジェクト

都営青山北町アパートを建替え、青山通り沿道と一体的なまちづくりを進めるプロジェクトとして平成26年12月に東京都が発表しました。



4. まちの魅力

①青山通りの美しい街路空間

- ・国内外に誇れる美しい街路空間の創出を目指し、ケヤキ並木や御影石の歩道舗装等の一体的な整備が進められています。
- ・一体的な景観形成に向けて、港区青山通り協議会が主体となり、道路の維持管理や建築物の規制・誘導等に関する取組を進めています。

②青山通り沿道を中心とした業務・商業機能と後背の住宅地との均衡がとれた市街地

- ・最先端の文化や情報を発信する洗練された店舗や国内有数の大企業の事務所が建ち並んでいます。
- ・後背地には、周辺の豊かな緑と調和のとれた落ち着いたある住宅地が広がっています。また、個性的な店舗が点在しています。

③良好な地域コミュニティ

- ・地域主体の防犯パトロールや清掃活動が活発に実施されています。
- ・住民、企業、行政が相互に連携して、防災訓練などが実施されており、地域のつながりをより強化する取組もみられます。

④大規模スポーツ施設やデザイン関連施設の集積

- ・新国立競技場に近接し、地区内には秩父宮ラグビー場等が立地しています。
- ・表参道駅周辺をはじめ、デザイン関連施設が幅広く分布しています。

⑤利便性の高い公共交通機関

- ・地下鉄4路線3駅を有するほか、複数のバス路線があります。

⑥大規模な緑地や特徴的な並木道

- ・歴史・文化的資源と一体となった大規模な緑地に囲まれています。
- ・神宮外苑の銀杏並木と表参道のケヤキ並木が整備されています。



▲青山通り沿道の店舗



▲赤坂青山 美しいまち マナーのまち クリーンキャンペーンの活動の様子



▲神宮外苑の銀杏並木

5. まちの課題

①人口減少や高齢化

- ・本地区内では人口が減少し、老年人口（65歳以上）の割合が高い状況にあり、今後も高齢化が続くと考えられます。

②建築物の老朽化、細街路や行き止まり道路

- ・青山通り沿道には耐震性能に課題がある建築物が見られ、後背地には細街路や行き止まりの道路が多く見られます。

③地下鉄駅周辺の歩行空間の不足や段差

- ・地下鉄駅周辺やスタジアム通りは、イベント開催時や雨天時などに混雑しています。

④放置自転車等

- ・本格的な自転車等駐車場の設置が進んでいません。

⑤空き地の存在

- ・青山通り沿道をはじめとして空き地や駐車場などの低未利用地が見られ、魅力の低下が懸念されます。

⑥身近なオープンスペース・緑の不足

- ・大規模緑地を除いた地域においては、公園等が乏しい状況にあり、身近なオープンスペースや緑が不足しています。

⑦環境配慮の必要性

- ・民生業務部門を主とした二酸化炭素の削減など、環境配慮が必要です。



▲混雑する外苑前駅の出入口の様子



▲外苑前駅付近の放置自転車等の状況

■ まちの将来像

『未来に受け継ぐ気品とにぎわいのまち 青山』

本地区は、2020年の東京オリンピック・パラリンピックの開催で国内外から多くの観光客が訪れることを好機と捉え、気品とにぎわいに満ちたまちの魅力をさらに高めて積極的に発信することにより、まちに対する人々の誇りと愛着を未来の世代へ受け継いでいきます。

＜将来の青山通り周辺地区＞

- ・本地区の骨格をなす青山通りを中心に、地域の誇りであるまちの気品が保たれ、洗練されたにぎわいを求めて人々が集い、活気にあふれています。
- ・安全で安心な暮らしが守られ、落ち着きのある良好な居住環境が形成されています。
- ・歩行環境や交通環境が整備され、緑が豊かでうるおいの感じられる快適なまちが形成されています。



▲青山通り沿道の将来イメージパース

■ まちづくりのテーマ



■ まちづくりの目標

【目標1】気品とにぎわいのある魅力的なまち

- 方針Ⅰ：青山通りを軸に気品と風格ある空間をつくる（沿道空間）
- 方針Ⅱ：にぎわいとやすらぎの調和した市街地をつくる（都市機能）
- 方針Ⅲ：多様で充実した文化交流の機会をつくる（文化交流）

【目標2】安全・安心して生活できる落ち着きのあるまち

- 方針Ⅰ：住み続けられる良好な生活環境をつくる（居住環境）
- 方針Ⅱ：災害に強い安全な都市をつくる（防災対策）
- 方針Ⅲ：安心できる地域のつながりをつくる（美化・防災・防犯）

【目標3】豊かな環境で過ごせる快適なまち

- 方針Ⅰ：快適な歩行環境をつくる（歩行空間）
- 方針Ⅱ：移動に便利な交通環境をつくる（交通対策）
- 方針Ⅲ：うるおいの感じられる都市環境をつくる（緑・環境）

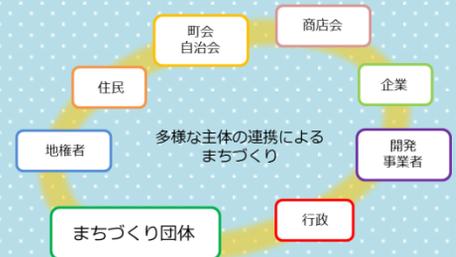
【目標1】気品とにぎわいのある魅力的なまち

方針Ⅰ：青山通りを軸に気品と風格ある空間をつくる(沿道空間)

方策① 地域特性に応じたまちづくり活動の支援と持続的な活動の仕組みづくり

方策② 歩道と沿道空間の一体性の確保と
人が集う魅力ある空間の創出

方策③ 魅力的な街並みの形成に向けた沿道空間のデザイン誘導



▲多様な主体の連携イメージ

方針Ⅱ：にぎわいとやすらぎの調和した市街地をつくる(都市機能)

方策① まちを歩く人々が活気を感じられるにぎわいの創出

方策② 多様な都市機能の導入による
質の高い魅力的な複合市街地の形成

方策③ 共同建替え等の機運に応じた
まとまりある街区の形成



▲多様な機能の調和した複合市街地のイメージ

方針Ⅲ：多様で充実した文化交流の機会をつくる(文化交流)

方策① まちの魅力向上を図る文化交流の機会の創出

方策② 地域交流の促進を図る公共空間やオープンスペースの活用

方策③ ボランティア文化の醸成や心のバリアフリーの推進



▲観光案内所



▲マルシェ

【目標2】安全・安心して生活できる落ち着いたあるまち

方針Ⅰ：住み続けられる良好な生活環境をつくる(居住環境)

- 方策① 多様なニーズに対応した住宅の誘導と落ち着いた居住環境の保全
- 方策② 地域に必要な生活利便施設の整備・拡充
- 方策③ 住宅の耐震化や老朽分譲マンション建替えの支援



▲スーパーマーケット

方針Ⅱ：災害に強い安全な都市をつくる(防災対策)

- 方策① 災害時の被害低減を図る細街路の拡幅や緊急輸送機能の確保
- 方策② 災害時の帰宅困難者対策等の強化
- 方策③ 集中豪雨等に対する治水対策の強化



▲一時滞在施設

方針Ⅲ：安心できる地域のつながりをつくる(美化・防災・防犯)

- 方策① 美しいまちの維持・向上を図る取組の推進
- 方策② 防災体制の構築等による防災行動力の向上
- 方策③ 地域と行政の連携強化による良好な治安の維持



▲防災訓練

【目標3】豊かな環境で過ごせる快適なまち

方針Ⅰ：快適な歩行環境をつくる(歩行空間)

- 方策① 連続的なバリアフリー空間の形成
- 方策② 地下鉄駅周辺における歩行環境の向上
- 方策③ 青山通りを中心としたまちの回遊性の向上



▲地下鉄駅バリアフリー化

方針Ⅱ：移動に便利な交通環境をつくる(交通対策)

- 方策① 快適な自転車利用環境の形成
- 方策② 放置自転車対策の推進
- 方策③ 快適な移動環境の整備・誘導



▲自転車走行空間

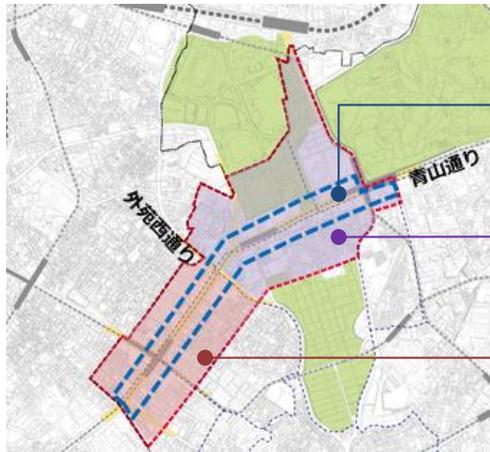
方針Ⅲ：うるおいの感じられる都市環境をつくる(緑・環境)

- 方策① 青山通りを緑の軸とした緑化の推進
- 方策② CO₂排出量の削減に向けた省エネ設備等の導入
- 方策③ 身近な緑・環境づくりの推進



▲まとまりある緑

8. エリア毎のまちづくりの方向性



青山通り沿道エリア

神宮外苑周辺エリア

表参道駅周辺エリア

〈青山通り沿道エリア〉

本地区の骨格を構成する重要なエリアであることから、歩きながら、ゆっくり時間を楽しむまちを目指し、青山らしい気品とにぎわいを備えた魅力ある沿道の街並みづくりに向けて重点的に取り組みます。

- ・ 公開空地等におけるイベントやオープンカフェの利用
- ・ 沿道建築物の低層部へのにぎわい施設の誘導
- ・ 業務・商業・居住・文化等の多様な機能の集積
- ・ 交差点周辺における歩行者滞留空間の確保や魅力的な演出
- ・ 地下鉄駅周辺における駅の出入口改良やバリアフリー化、自転車等駐車場の設置や案内サイン等の多言語化
- ・ 沿道建築物の耐震化の推進による特定緊急輸送道路の機能確保、帰宅困難者の一時受入れ場所の確保、情報連絡体制の強化
- ・ 沿道の地上部緑化や壁面・屋上等の緑化の推進
- ・ 自転車走行空間の整備、自転車シェアリングの導入



▲にぎわい施設とオープンカフェ

〈表参道駅周辺エリア〉

日本を代表する商業地として発展してきた商業拠点のエリアであることから、都市機能の維持・向上を図りつつ、周辺を含めたにぎわいと連続性を高めて、にぎわい・文化・交流の魅力に富んだまちを形成します。

- ・ デザイン関連施設の集積などをいかした文化・交流施設の整備
- ・ 住宅・マンションの耐震化の推進、細街路の拡幅や行き止まり道路の解消、身近なオープンスペースの確保
- ・ 青山通りのにぎわいを周辺に波及させ、まちの回遊性を高めるような歩行空間の整備
- ・ 都営青山北町アパートの建替えにあわせた、青山通り沿道との一体的なまちづくりによるエリアの拠点となる複合市街地の形成
- ・ 街路樹などをいかした連続性に配慮した広がりある緑化の推進



▲身近なオープンスペース

〈神宮外苑周辺エリア〉

2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会のメインスタジアムへの港区側の玄関口となり、大規模なスポーツ施設が立地しているエリアであることから、周辺を含めた歩行者ネットワークを充実させて、スポーツ・文化・交流の魅力に富んだまちを形成します。

- ・ 業務・商業機能等と調和したスポーツ拠点の形成
- ・ 大規模なスポーツ施設等の集積をいかした文化交流の機会創出
- ・ イベント開催時の災害等を想定した、災害時の情報通信環境の強化
- ・ スタジアム通りの歩道の拡幅や歩道状空地の確保
- ・ 交差点周辺におけるまとまりのある街区の形成や魅力的な景観形成
- ・ 四季の彩りと風格ある眺望景観の保全
- ・ 大規模な緑地をいかした身近にうるおいの感じられる緑化の推進

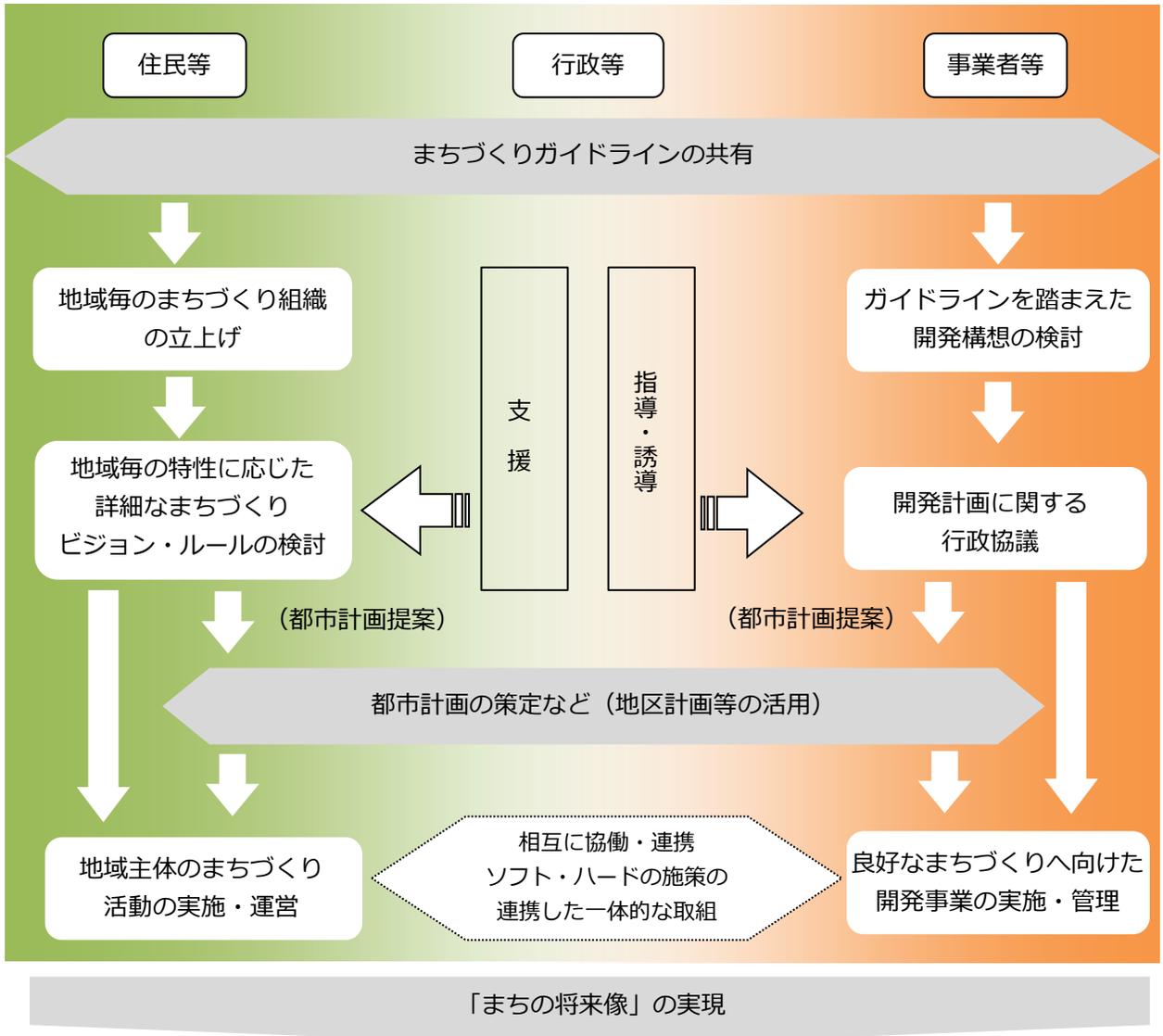


▲うるおいある歩行空間

■ 各主体の協働・連携によるまちづくりの実施

まちの将来像の実現に向けて、住民、事業者、行政等が本ガイドラインをまちづくりの手引きとして共有したうえで、有効に活用するため、以下のように運用し、各主体の協働・連携によるまちづくりを進めていきます。

- ・ 区は、地域の特性や独自性をいかしたきめ細やかなまちづくりの実現に向けて、地域に根差したまちづくり活動を支援していきます。
- ・ 区は、地域の特性を踏まえた斬新なアイデアや創意工夫をいかにするため、事業者による開発計画の提案を検討し、適切に指導・誘導していきます。
- ・ 区は、これらのソフトとハードの施策の連携した一体的な取組を支援し、推進していきます。



■ まちづくりの進捗にあわせたガイドラインの更新

2020年の東京オリンピック・パラリンピック競技大会の開催等によるまちづくりの進捗状況や社会経済情勢の変化にあわせて、まちづくりの効果や影響等の評価を行いながら内容の更新をしていきます。