

都市再生整備計画(第1回変更)

かんじょうにこうせんしゅうへんちく
環状2号線周辺地区

とうきょうと みなとく
東京都 港区

平成26年6月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	東京都	市町村名	港区(みなとく)	地区名	環状2号線周辺地区(かんじょうにごうせんしゅうへんちく)	面積	85 ha
計画期間	平成 25 年度 ~ 平成 29 年度	交付期間	平成 25 年度 ~ 平成 29 年度				

目標

大目標 環状2号線の整備を契機とした魅力あるまちづくりの実現

目標1 地区のにぎわいや活性化に資する計画的な民間開発(敷地統合・街区再編)の誘導

目標2 安全・安心でうるおいあるまちづくりに向けた取組の着実な推進

目標3 将来にわたり持続的に発展していくまちの実現

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

○当地区は、東京都心の南側に位置し、官公庁が建ち並ぶ霞ヶ関やビジネスの拠点である大手町・丸の内に近接する、環状2号線を中心とする幹線道路に囲まれた新橋から虎ノ門に至るエリア。

○新橋駅周辺の商業・業務機能、愛宕山周辺に広がる寺社や豊かな緑、虎ノ門駅周辺での業務機能の集積など、様々な地域特性が複合的に組み合わせ、旧来からの居住機能とともに市街地が形成。

○特定都市再生緊急整備地域「東京都心・臨海地域」や国際戦略総合特区「アジアヘッドクォーター特区」に位置付け。

○老朽化した建築物の更新、防災機能の強化や都市の形成にふさわしい都市基盤の整備の課題も顕在化。

○東京の新たな大動脈となる環状2号線の整備が平成14年度から段階的な整備が実施中(Ⅱ街区、Ⅰ街区が竣工、Ⅲ街区が着工中)であり、平成19年に地元の地権者等によるまちづくり組織が立ち上がるなど、新たなまちづくりの動きが開始。

○環状2号線の整備を契機とした魅力的な一体的・計画的なまちづくりを推進していくため、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」(以下、「ガイドライン」という。)を策定。

○この中で、広幅員道路と一体的な街並みの形成が求められる環状2号線沿道エリアにおいては、東京のしやれた街並みづくり推進条例(平成15年10月施行)に基づき「環状第二号線沿道新橋地区街並み再生方針」を策定(平成25年3月)

○環状2号線沿道エリアのみならず、周辺の虎ノ門エリアや愛宕エリアにおいても民間開発に向けた地元等のまちづくり機運の高まりがある。

課題

○人口減少や少子高齢化により、住民による活気が失われつつあることやコミュニティの衰退が懸念される。また、防犯面などでの不安が感じられる。

○住宅や生活支援施設、子育て世代・高齢者を支える施設、公園・緑地・広場等が不足している。また、歩道が狭く十分な歩行空間が確保できておらず、まちの資源を結ぶ回遊性も不足している。

○比較的小規模な敷地が多く、幅員の狭い道路も多いため、指定された容積率を使い切れていないなど、土地の有効活用が図れていない。

○環状2号線沿道では、現在、環状2号線を正面とした建築物が少なく、小規模な敷地も多いため、環状2号線の整備後の道路空間との一体性に欠けるまち並みとなることが予想される。

○建築物の老朽化が進んでおり、大地震発生時には建築物の倒壊により、幅員の狭い道路において避難経路の確保ができなくなることや緊急輸送道路での救護活動や緊急物資輸送の輸送に支障が生じる恐れがある。

○既存の鉄道駅の混雑緩和や駅へのアクセス性の向上が必要である。

将来ビジョン(中長期)

港区まちづくりマスタープラン(平成19年4月)

- 日本有数の商業・業務機能と都市型住宅機能の共存
 - ・環状第2号線の整備とあわせて、時代のニーズに応えたまちの機能の更新と魅力のあるまち並みづくりに取り組みます。
- 災害に強い地区の形成
 - ・地震、火災などの災害に備え、新橋駅周辺や虎ノ門地域の一部の防災機能の強化に資する施策を検討します。また、多くの帰宅困難者など被災者が一時的に避難できる対策の検討に取り組みます。

環状2号線周辺地区まちづくりガイドライン(平成24年3月)

- まちづくりの方針
 - 方針1:地域の活力や暮らしを育む取組み
 - 方針2:防災性を高める取組み
 - 方針3:防犯性を高める取組み
 - 方針4:緑の確保と環境負荷の低減に向けた取組み
 - 方針5:魅力ある新しいまち並みへの取組み
 - 方針6:エリアマネジメントの実現に向けた取組み

目標を定量化する指標

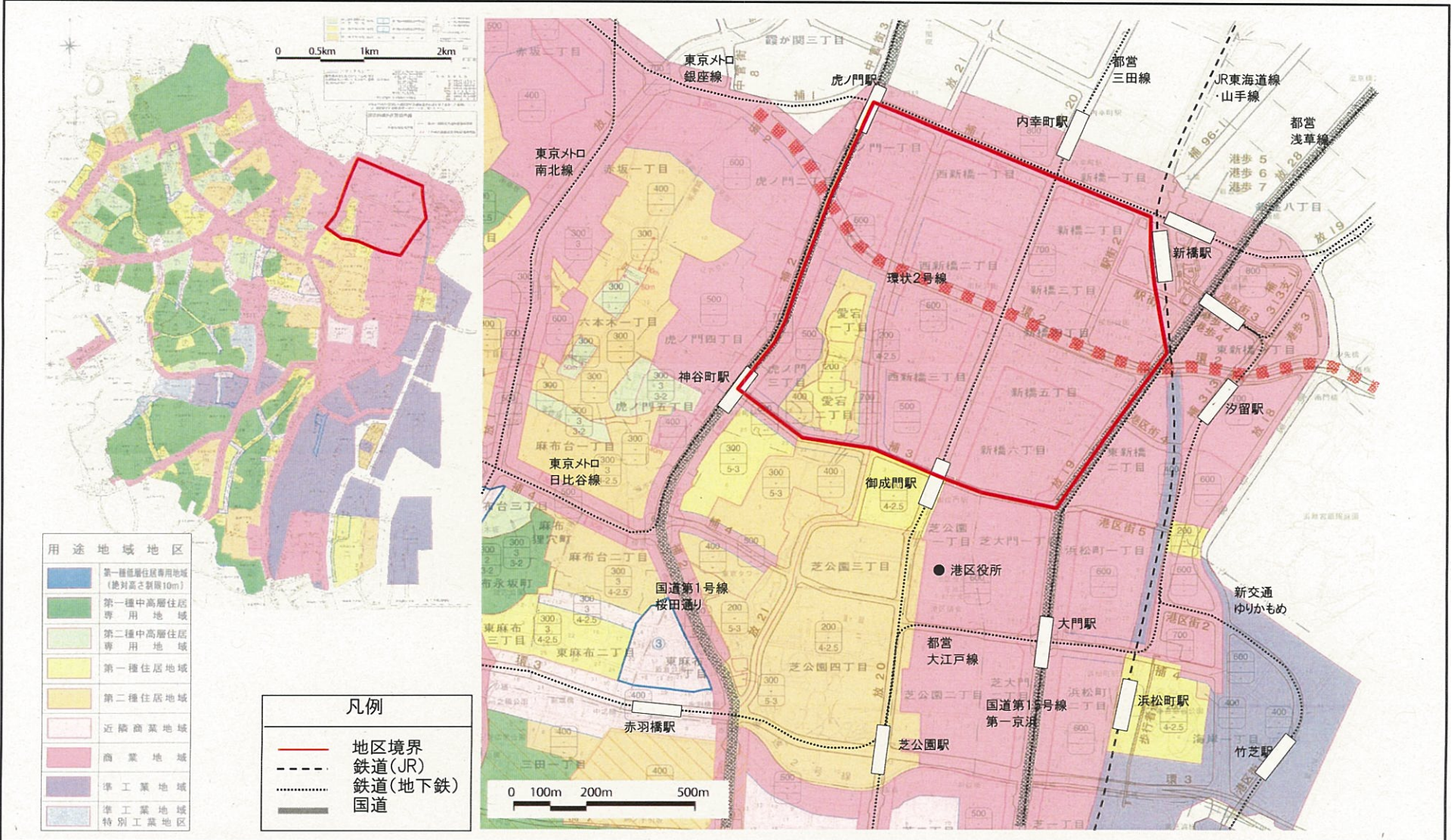
指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
				14.1	25	19.9	29
地区計画の策定面積割合	%	地区計画の策定区域面積が、地区全体に占める割合	合意形成を踏まえて地区計画が策定された区域の増加により、計画的な民間開発の誘導を促す状況を把握する。	14.1	25	19.9	29
環境施策対応道路の割合	%	保水性舗装等の整備がなされた区道の延長が、区域内の区道の総延長に占める割合	保水性舗装等の環境施策対応道路の割合の増加により、安全・安心でうるおいのあるまちづくりに向けた取組みの進捗度を把握する。	2.4	25	10.6	29
放置自転車の台数	台	地区周辺の5駅(新橋駅、御門駅、内幸町駅、神谷町駅、虎ノ門駅)の駅前放置自転車の台数の合算	自転車走行レーンや駐輪場整備等を通じた都市内の回遊性向上により、環境負荷の低い交通手段の利用促進を図ることで、安全・安心でうるおいのあるまちづくりに向けた取組みの進捗状況を把握	486	24	270	29

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【計画的な民間開発の誘導】</p> <p>地区の課題解決に向けた基礎調査を行なうとともに、地区計画の活用や東京のしゃれた街並みづくり推進条例に基づく街並み再生地区の導入等により民間開発(敷地統合・街区再編)の誘導を図る。</p>	<p>【提案事業】 事業活用調査</p>
<p>【安全・安心でうるおいのあるまちづくりに向けた取組の着実な推進】</p> <p>まず、水の気化熱により路面温度の上昇を抑制する保水性舗装や遮熱性舗装の整備や、自転車走行空間の整備等による環境負荷の低い交通手段の利用促進を図り、公共施設を中心として、安全・安心でうるおいのあるまちづくりに向けた取組みを着実に進めていく。併せて、地区内で実施される民間開発について、ガイドラインに基づき、災害による直接的な被害を低減する環境整備や、建物更新に伴う緑化推進・省エネ設備等の導入を促していく。</p>	<p>【基幹事業】 道路 【基幹事業】 地域生活基盤施設(自転車駐車場) 【基幹事業】 高質空間形成施設(自転車走行空間) 【提案事業】 事業活用調査</p>
<p>【将来にわたり持続的に発展していくまちの実現】</p> <p>歩いて楽しいにぎわいと活気にあふれ、統一感と品格のある街並みの形成と、新たなまちづくりの機運の醸成を図るとともに、それら機運を具体的な取組みにつなげ、継続したものへと発展するように、道路内ににぎわい施設等の計画的な配置等により、エアーマネジメントなどの仕組みの構築を推進する。</p>	<p>【協定制度等】特例道路占用区域の活用(広告塔、食事施設・購買施設(店舗(建築物)、テーブル・椅子等)の設置)</p>
<p>その他</p> <p>【官民連携について】</p> <p>環状2号線周辺地区まちづくりガイドラインでは、まちの安全・安心、まちの魅力の維持・向上を総合的に進めるために、まちづくりの主体の組織化を図りながら、エアーマネジメントの実現に向けた取組み(例えば、環状2号線地上部歩道等の利活用等)を進めていくこととしている。</p> <p>環状2号線を中心として歩いて楽しいにぎわいと活気にあふれ、統一感と品格のある街並みの形成を図ることを目的に、持続可能なにぎわいの創出、まちの維持・管理の高質化、老朽化した沿道建物の建替え促進や防災・防犯機能の強化等を進めるため、環状2号線地上部道路(愛宕下通り～変電所通りの区間)において、都市再生特別措置法施行令第15条第1号及び第2号に規定する広告塔、食事施設・購買施設(店舗(建築物)、テーブル・椅子等)を、本整備計画で公益上必要なものとして位置づけ、整備計画の計画期間内に限り、道路内に新たに設ける(※)こととする。事業の実施については、地元エアーマネジメント協議会が主体となり、東京都及び港区が連携して支援し、持続的に発展していくまちづくりを進めていく。</p> <p>※実施にあたっては関係機関との協議及び関係法令の手続きを行う必要あり。</p>	

都市再生整備計画の区域

<p>環状2号線周辺地区(東京都港区)</p>	<p>面積 85 ha</p>	<p>区域 新橋二～三丁目の各一部、新橋四～六丁目、西新橋一丁目の一部、西新橋二～三丁目、虎ノ門一丁目の一部、虎ノ門三丁目の一部、虎ノ門五丁目の一部、愛宕一～二丁目</p>
-------------------------	-----------------	--



環状2号線周辺地区(東京都港区) 整備方針概要図

目標	大目標	環状2号線の整備を契機とした魅力あるまちづくりの実現	代表的な 指標	地区計画の策定面積割合 (%)	14.1	(25年度)	→	19.9	(29年度)
	目標1	地区のにぎわいや活性化に資する計画的な民間開発 (敷地統合・街区再編)の誘導		環境施策対応道路の割合 (%)	2.4	(25年度)	→	10.6	(29年度)
	目標2	安全・安心でうるおいあるまちづくりに向けた取組の着実な推進		放置自転車の台数 (台)	486	(24年度)	→	270	(29年度)
	目標3	将来にわたり持続的に発展していくまちの実現							

