

図 主な高等学校・大学位置図

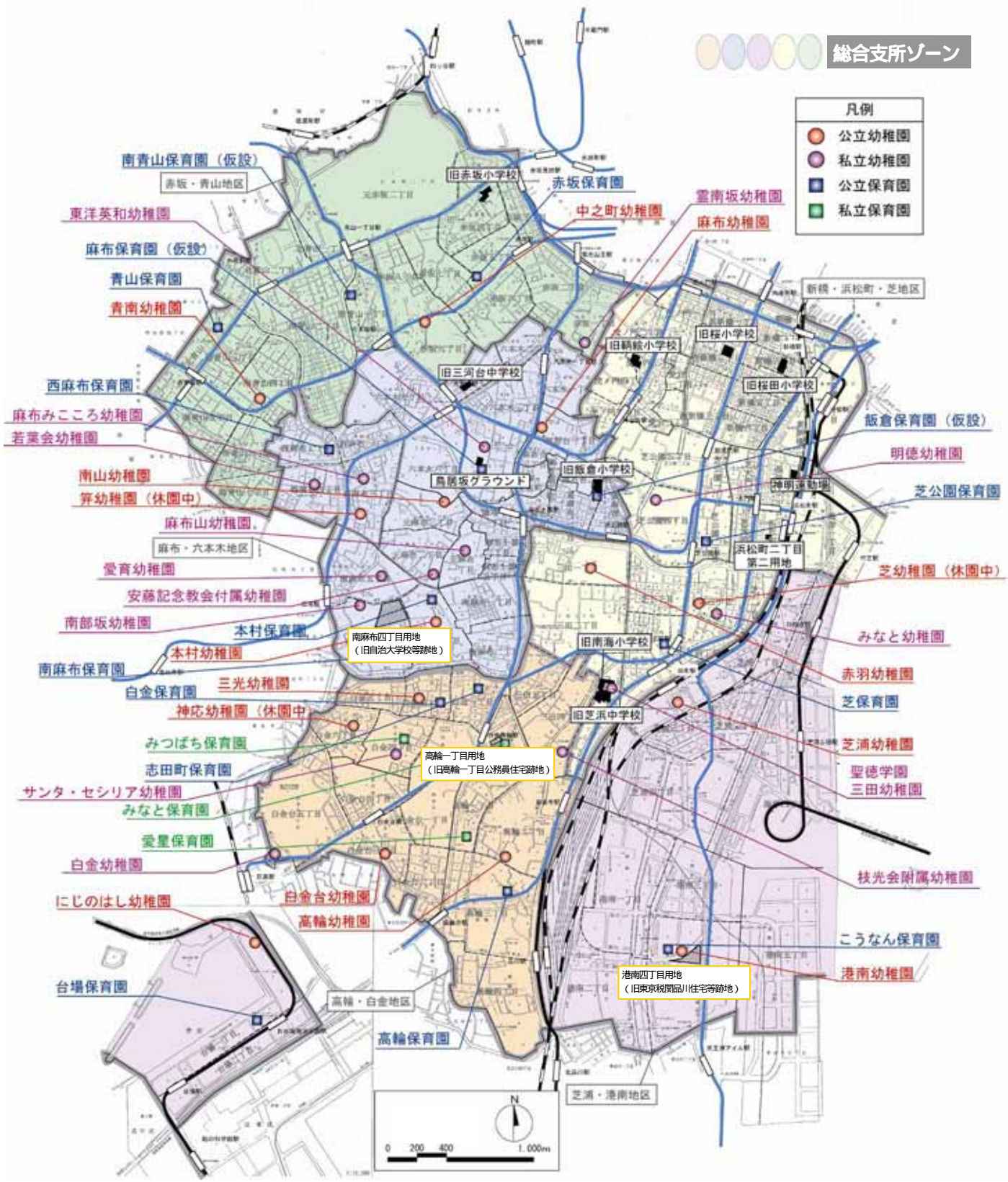


図 主な幼稚園・保育園位置図

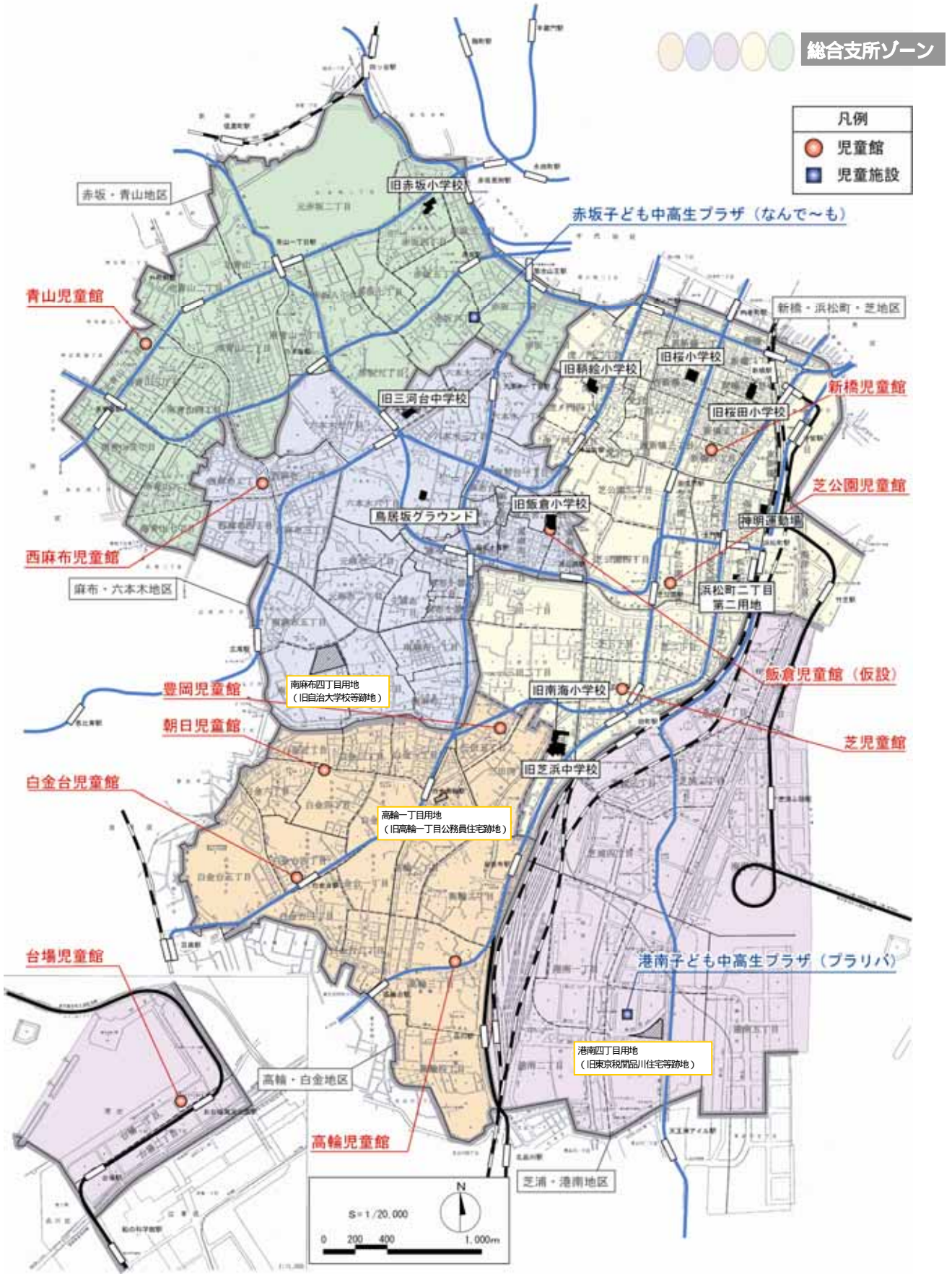


図 主な児童施設位置図

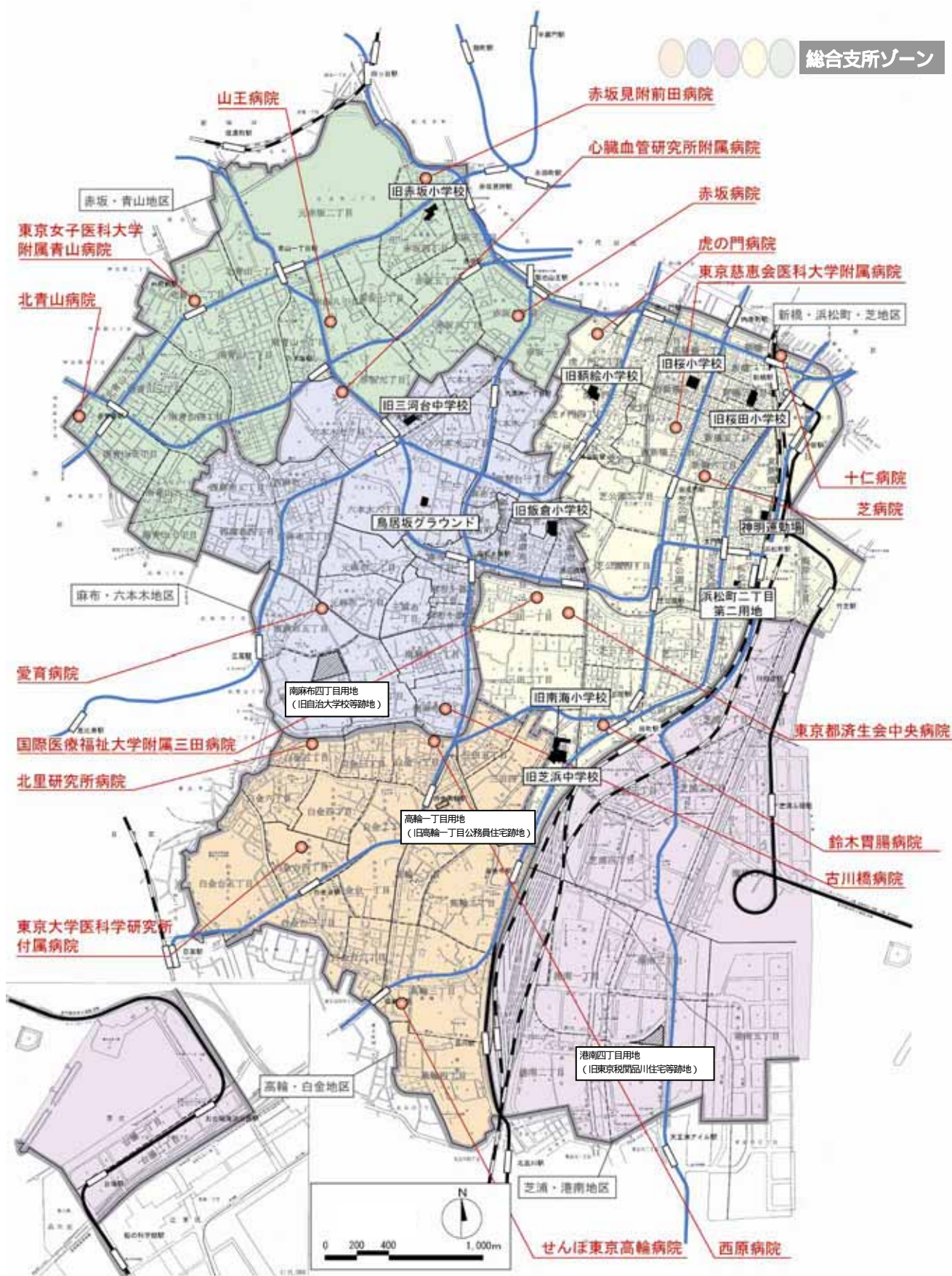


図 主な医療施設位置図



総合支所ゾーン

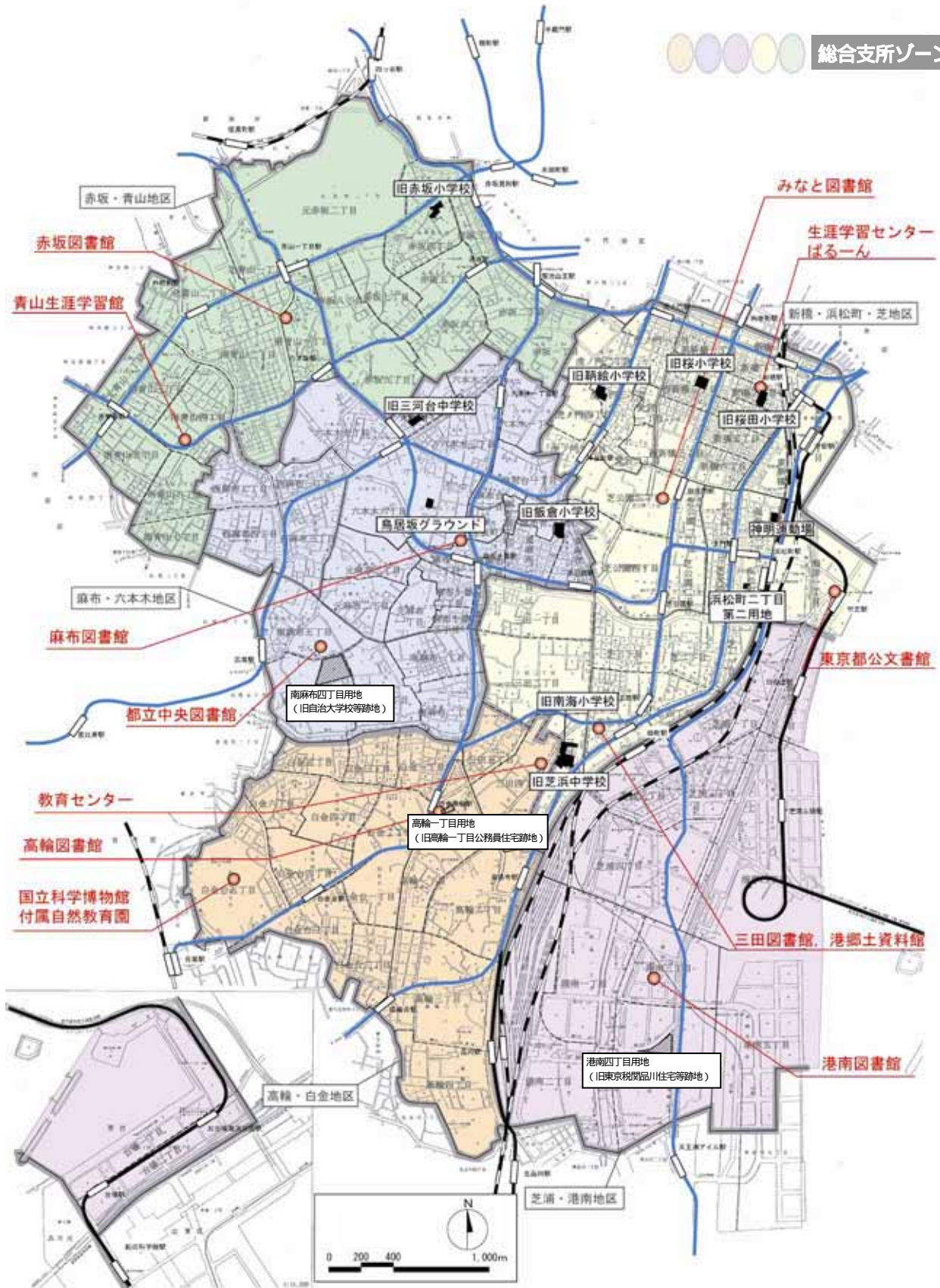


図 主な文化施設位置図

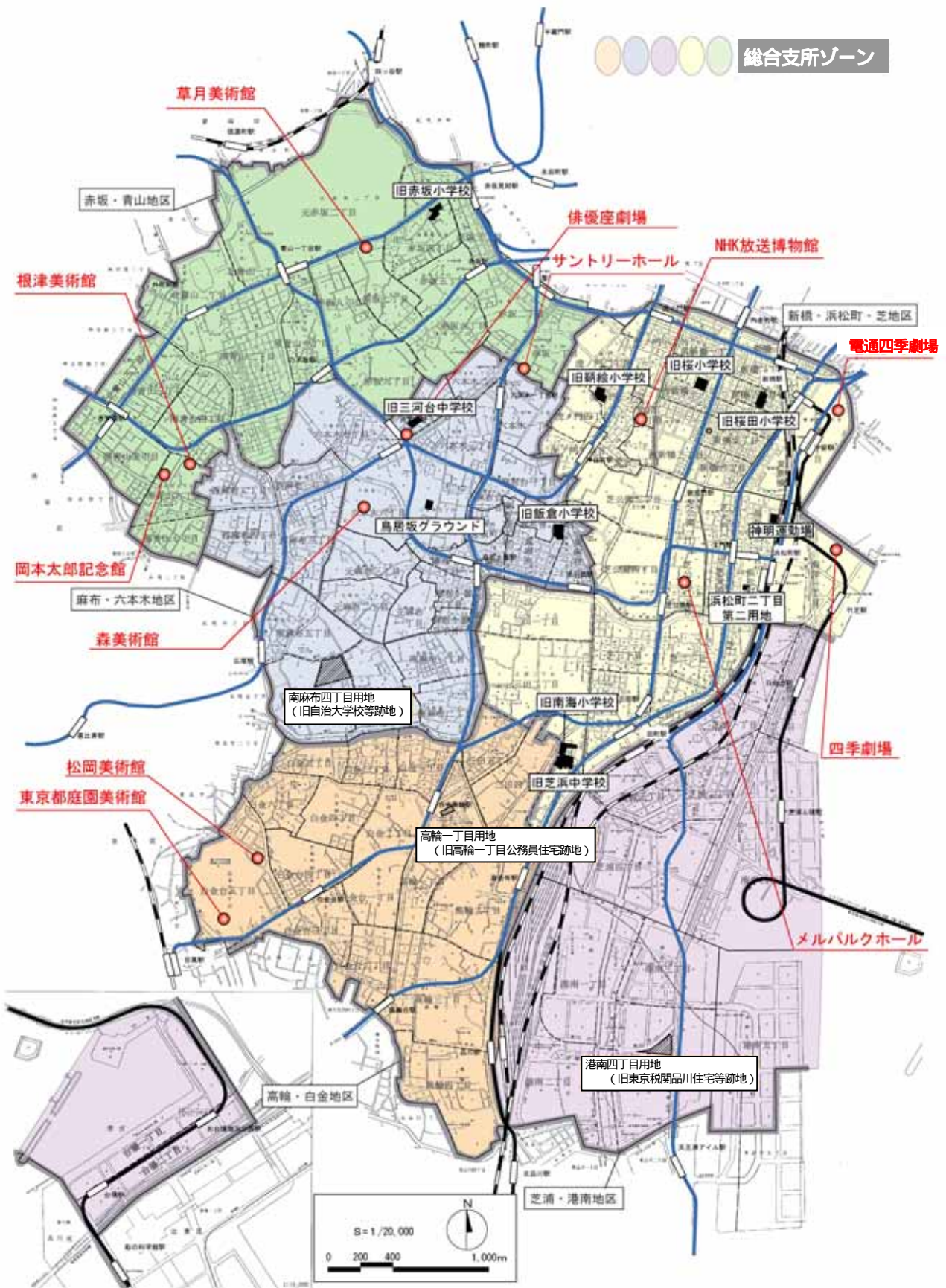


図 主な芸術施設位置図

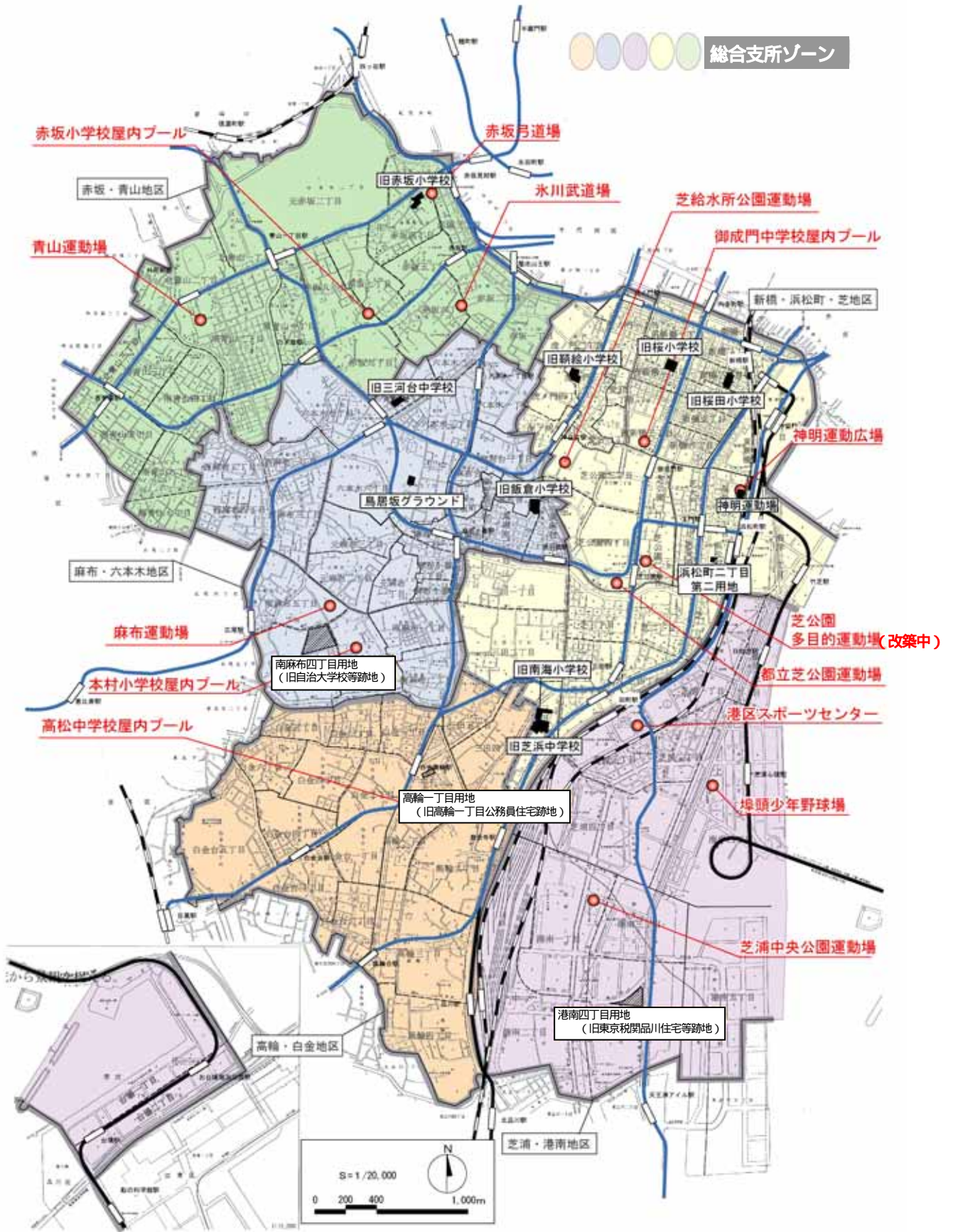



図 主なスポーツ施設位置図

(15)地域カルテ

芝地域（芝地区総合支所管内）

地区小分類：芝・三田周辺地区、新橋・浜松町周辺地区

<p>1. 土地利用現況図</p> 	<p>4. 地域の現況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新橋駅周辺など地域の大部分は商業・業務系の土地利用が中心（日本有数の業務集積地） ・比較的低層高密度な住居系な市街地がある芝・三田周辺 ・増上寺や東京タワーなどの観光資源 ・芝公園や愛宕山など比較的規模の大きい緑地空間 ・汐留駅周辺は開発に伴う新たな街並みの創出、人口増加傾向 ・高齢者人口比率が高い ・昼夜間人口比が区内で最も高い 	<p>5. 小分類地区の特性</p> <p>【芝・三田地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・芝周辺は業務系用地、三田周辺は学校などの公共用地が中心であるが、比較的低層高密度な住居系市街地も残されている。 ・人口1人当たりの公園面積は0.45㎡である。（「H14港区の土地利用」より） <p>【新橋・浜松町周辺地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昼夜間人口比が区内で最大である。（2,644%） ・業務・商業用地が中心であり、新橋周辺に老朽建築物多い。 ・人口1人あたりの公園面積は35.07㎡である。（「H14港区の土地利用」より） ・地区のほぼ全域が都市再生緊急整備地域に指定されている。 																		
<p>2. 基礎指標</p> <table border="1"> <tr> <td>人口基礎指標</td> <td></td> </tr> <tr> <td>人口(H18)</td> <td>28,584人</td> </tr> <tr> <td>人口構成(H18)</td> <td>年少：7.9%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>生産：71.6%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>高齢者：20.5%</td> </tr> <tr> <td>昼間人口(H12)</td> <td>351,606人</td> </tr> <tr> <td>昼夜間人口比(H12)</td> <td>1,457%</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td>442ha</td> </tr> <tr> <td>人口密度(H18)</td> <td>65人/ha</td> </tr> </table> <p>3. 対象用地（7箇所）</p> <ul style="list-style-type: none"> 旧桜小学校 旧桜田小学校 旧鞆絵小学校 旧南海小学校 旧芝浜中学校 神明運動場 浜松町二丁目第二用地 	人口基礎指標		人口(H18)	28,584人	人口構成(H18)	年少：7.9%		生産：71.6%		高齢者：20.5%	昼間人口(H12)	351,606人	昼夜間人口比(H12)	1,457%	面積	442ha	人口密度(H18)	65人/ha	<p>6. 地域の課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・働きに来る人にとって魅力ある環境づくりに貢献する土地利用 ・住民にとっての良好な環境を創出する土地利用 ・新橋地区、芝周辺地区等の防災機能の強化に寄与する土地利用 ・大学などが立地しているため文教面での特徴を活かす土地利用 	<p>街づくりマスタープランを語る会(地域別)における意見</p> <ul style="list-style-type: none"> ・学校跡地の有効活用 ・保育園の不足 ・統一感のある街並みの形成 ・防災街づくりの推進（防災拠点施設の整備、情報提供、昼間人口層の避難対策等） ・都市型水害対策 ・大使館との協調など国際的視点の導入、外国人向けサイン整備 ・街を歩きたくなる空間の形成 ・生活商業施設の誘導 ・観光資源の有効活用
人口基礎指標																				
人口(H18)	28,584人																			
人口構成(H18)	年少：7.9%																			
	生産：71.6%																			
	高齢者：20.5%																			
昼間人口(H12)	351,606人																			
昼夜間人口比(H12)	1,457%																			
面積	442ha																			
人口密度(H18)	65人/ha																			
	<p>7. 土地活用の現状</p> <p>対象用地の現況の利用</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>跡地</th> <th>現況（暫定）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>旧桜小学校</td> <td>区関係団体事務所、公園、等</td> </tr> <tr> <td>旧桜田小学校</td> <td>生涯学習センター、公園、等</td> </tr> <tr> <td>旧鞆絵小学校</td> <td>エコプラザ、等</td> </tr> <tr> <td>旧南海小学校</td> <td>創業支援施設、インターショナルスクール</td> </tr> <tr> <td>旧芝浜中学校</td> <td>仮校舎</td> </tr> <tr> <td>神明運動場</td> <td>グラウンド</td> </tr> <tr> <td>浜松町二丁目第二用地</td> <td>子ども家庭支援センター</td> </tr> </tbody> </table>	跡地	現況（暫定）	旧桜小学校	区関係団体事務所、公園、等	旧桜田小学校	生涯学習センター、公園、等	旧鞆絵小学校	エコプラザ、等	旧南海小学校	創業支援施設、インターショナルスクール	旧芝浜中学校	仮校舎	神明運動場	グラウンド	浜松町二丁目第二用地	子ども家庭支援センター	<p>委員会における意見</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人口減少が著しい地域では、地域の特性や課題に対応する活用策を議論する必要がある。 ・オフィスビルが多い地域であることから、在勤者が安心して働くための環境づくりにも貢献できるような活用も考える必要がある。 ・場所によっては老朽化したビルも多い。災害時は防災拠点として機能し、また普段は一般の人が安らぎを求める緑の場所として機能するなど、都心においても人間的な営みを持てる環境づくりに配慮する必要がある。 		
跡地	現況（暫定）																			
旧桜小学校	区関係団体事務所、公園、等																			
旧桜田小学校	生涯学習センター、公園、等																			
旧鞆絵小学校	エコプラザ、等																			
旧南海小学校	創業支援施設、インターショナルスクール																			
旧芝浜中学校	仮校舎																			
神明運動場	グラウンド																			
浜松町二丁目第二用地	子ども家庭支援センター																			

1. 土地利用現況図



2. 基礎指標

人口基礎指標	
人口(H18)	43,467 人
人口構成(H18)	年少：9.8% 生産：73.9% 高齢者：16.3%
昼間人口(H12)	96,314 人
昼夜間人口比(H12)	232%
面積	379ha
人口密度(H18)	115 人/ha

将来人口推移

施設分布の特徴

- 各種施設ともに比較的満遍なく分布している。

3. 対象用地（4箇所）

- 旧三河台中学校
- 旧飯倉小学校
- 鳥居坂グラウンド
- 南麻布四丁目用地（旧自治大学等跡地）

4. 地域の現況

- ・台地や谷が複雑に入り組み、起伏に富んだ地形
- ・有栖川宮記念公園などの豊かな緑地空間
- ・比較的良好な住宅地が形成
- ・国際的 24 時間型業務・商業地である六本木
- ・六本木ヒルズや麻布十番商店街などの都市型観光資源
- ・外国の大使館が数多く立地

5. 小分類地区の特性

- 【麻布周辺地区】
- ・昼夜間人口比率が低い。
 - ・生産年齢人口の割合は高い。
 - ・住宅用地が多く、良好な住宅街を形成する。
 - ・一人当たり公園面積 4.63 m²である。（「H14 港区の土地利用」より）
- 【六本木周辺地区】
- ・日本有数の業務・商業地である。
 - ・一人当たり公園面積 2.09 m²である。（「H14 港区の土地利用」より）
 - ・一部が都市再生緊急整備地域に指定されている。

6. 地域の課題

- ・外国人が多く住む特性を活かす土地活用
- ・外国人との交流による地区の特性を活かす土地活用
- ・大使館の立地など地区の特色を活かす土地活用
- ・都市型観光資源との連携を活かす土地活用
- ・有栖川宮記念公園、善福寺などを拠点とした緑を活かす土地活用
- ・古くから住んでいる人と新しく住み始めた人の交流を促進する土地活用
- ・地域の安全を守る施設の導入を考慮した土地活用

- 街づくりマスタープランを語る会(地域別)における意見
- ・既存の地域資源を活かした街づくり
 - ・子供が安心・安全に生活できるまちづくり
 - ・ランドデザインのある街づくり
 - ・人にやさしい空間づくり
 - ・旧三河台中学校跡地は「安全・安心」を念頭に麻布警察の移転を考えるべき。麻布警察の増員・増強が必要
 - ・区営のトラベルインフォメーションを設置
 - ・風の道、ヒートアイランド対策

7. 土地活用の現状

対象用地の現況の利用	
跡地	現況（暫定）
旧三河台中学校	みなとNPOハウス
旧飯倉小学校	地元住民利用、仮園舎
鳥居坂グラウンド	駐車場、仮園舎
南麻布四丁目用地（旧自治大学校等跡地）	区が国から取得

委員会における意見

地域の特性を踏まえると、施設整備にあたっては高齢者の憩いのスペースの確保という視点も必要である。また、施設の運営面においては、高齢者の活躍の場や活動の場を生み出すこともあわせて考えていくことが重要である。

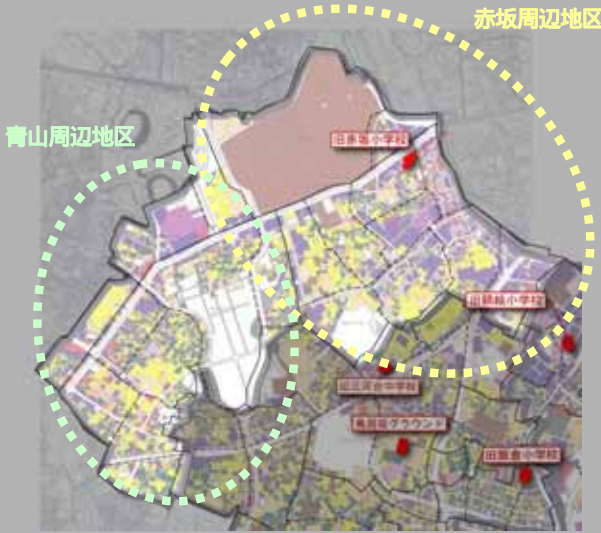
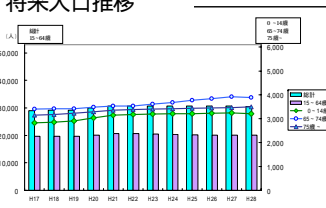
麻布には数多くの外国人が住んでいると思うが、有栖川公園で日本の子どもと外国人の子どもが遊んでいる姿を見ない。中央区の浜町公園では、外国人と日本人の子どもとの交流があり、そのような交流を進める役割を担う人がいる。施設整備にあたってはそのような人材育成という視点も重要ではないか。

国が処分を予定している自治大学校等跡地は、都心の中でも非常に環境に恵まれた場所であるという認識のもとに活用すべきである。

博物館やミュージアムという機能を持つ施設の整備にあたっては、周辺の緑を生かしたデザインを建築に生かす必要があるのではないかと。

港区の歴史や街並みについて展示し、地域の交流を進めるためのワークショップも開催できるような施設も必要ではないか。

少子・高齢化ということでは、子育て支援施設や高齢者施設が必要である。高齢者の施設では欧米にあるようなアクティブシニアセンターというような発想も必要ではないか。

<p>1. 土地利用現況図</p> 	<p>4. 地域の現況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・比較的起伏に富んだ地形 ・放送局などの業務系施設の立地 ・赤坂・青山などの地域ブランドの確立 ・赤坂駅周辺の飲食店を中心とする商店街 ・青山通りを軸とする若者に魅力のある街並み ・赤坂御用地、外苑、青山墓地などの大規模なオープンスペース・緑地 ・区内で最も高齢者人口比率が高い ・防衛庁跡地等の開発による新たな街並みの創出 	<p>5. 小分類地区の特性</p> <p>【青山周辺地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業系施設を中心とする青山通りと、背後の落ち着いた住宅市街地 ・人口1人当たりの公園面積は24.11㎡である。（「H14港区の土地利用」より） <p>【赤坂周辺地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・H8以降人口は増加傾向にある。 ・商業系施設を中心とした住宅業務商業混在地区である。 ・人口1人あたりの公園面積は6.42㎡である。（「H14港区の土地利用」より） ・地区のほぼ全域が都市再生緊急整備地域に指定されている。 														
<p>2. 基礎指標</p> <table border="1"> <tr> <td>人口基礎指標</td> <td></td> </tr> <tr> <td>人口(H18)</td> <td>29,002人</td> </tr> <tr> <td>人口構成(H18)</td> <td>年少：9.7% 生産：67.5% 高齢者：22.9%</td> </tr> <tr> <td>昼間人口(H12)</td> <td>184,674人</td> </tr> <tr> <td>昼夜間人口比(H12)</td> <td>674%</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td>400ha</td> </tr> <tr> <td>人口密度(H18)</td> <td>73人/ha</td> </tr> </table> <p>将来人口推移</p>  <p>施設分布の特徴</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各種施設ともに満遍なく分布している。 	人口基礎指標		人口(H18)	29,002人	人口構成(H18)	年少：9.7% 生産：67.5% 高齢者：22.9%	昼間人口(H12)	184,674人	昼夜間人口比(H12)	674%	面積	400ha	人口密度(H18)	73人/ha	<p>6. 地域の課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺地域の大規模開発などの影響により活力低下が懸念される商店街の活性化に寄与する土地活用 ・外国人にも好まれる良好な環境を維持・発展させる土地活用 ・青山通りや一ツ木通りなど地域の魅力やブランドイメージを活かし、さらに発展させるための土地活用 	<p>街づくりマスタープランを語る会(地域別)における意見</p> <ul style="list-style-type: none"> ・少子高齢化が顕著 ・学校跡地の有効活用 ・コミュニティ回復や風俗営業規制のための教育機関等誘致 ・商店街の回遊性創出に寄与する集客施設の誘致 ・路地を残した今の街並みの活用 ・屋上緑化や建築時の植樹の義務化 ・住宅エリアへの店舗進出の規制(赤坂は商店街に特化して良いが、土日に人を呼び込む必要がある) ・違法駐車・駐輪が顕著
人口基礎指標																
人口(H18)	29,002人															
人口構成(H18)	年少：9.7% 生産：67.5% 高齢者：22.9%															
昼間人口(H12)	184,674人															
昼夜間人口比(H12)	674%															
面積	400ha															
人口密度(H18)	73人/ha															
<p>3. 対象用地（1箇所）</p> <p>旧赤坂小学校</p>	<p>7. 土地活用の現状</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>対象用地の現況の利用</th> <th>跡地</th> <th>現況(暫定)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>旧赤坂小学校</td> <td></td> <td>駐車場、弓道場</td> </tr> </tbody> </table>	対象用地の現況の利用	跡地	現況(暫定)	旧赤坂小学校		駐車場、弓道場	<p>委員会における意見</p> <p>赤坂の商店街を歩いたときに感じるのは、人が通過し、一時的に訪れる施設が多いような気がする。ブティックやレストランなど集客性のある施設が少ないように思う。</p> <p>麻布地域と並んで外国人が多いことから、国際性や外国人にとって利便性の高い施設を考えるべきである。</p>								
対象用地の現況の利用	跡地	現況(暫定)														
旧赤坂小学校		駐車場、弓道場														



2. 基礎指標

人口基礎指標	
人口(H18)	49,656 人
人口構成(H18)	年少：10.5% 生産：71.8% 高齢者：17.7%
昼間人口(H12)	77,598 人
昼夜間人口比(H12)	172%
面積	337 ha
人口密度(H18)	147 人/ha

将来人口推移

施設分布の特徴

- 各種施設ともに比較的満遍なく分布している。

3. 対象用地（国有地 1箇所）

高輪一丁目用地（旧高輪一丁目公務員住宅跡地）

4. 地域の現況

- 国立自然教育園など豊かな緑地
- 高台に広がる良好な住宅地（高級なイメージ）
- 東禅寺・泉岳寺をはじめとする歴史文化資源
- H8 以降人口増加傾向にあり、区内で最も高い人口密度
- 昼夜間人口比率が最も低い

5. 小分類地区の特性

【白金周辺地区】

- 緩やかな人口増加傾向である。
- 住宅用地を中心とした低層の土地利用が広がる。
- 外苑西通り沿道に魅力的な商業空間が形成されている。
- 人口1人あたりの公園面積は14.92㎡である。（「H14港区の土地利用」より）

【高輪周辺地区】

- 住宅用地が多い。
- 品川駅周辺はホテルが立地するなど商業空間が形成されている。
- 泉岳寺などの多くの寺社や風格を感じる邸宅が特徴的である。
- 人口1人あたりの公園面積は1.45㎡である。（「H14港区の土地利用」より）

6. 地域の課題

- 落ち着いた住宅環境の維持・向上に寄与する土地活用
- 大学が数多く立地している文教環境を活かした土地活用
- 寺社を活かした街並みや緑の保全と活用を活かした土地活用
- 坂道や斜面地を活かした環境を活かす土地活用
- 地域コミュニティの一層の活性化と交流の促進に寄与する土地活用

街づくりマスタープランを語る会(地域別)における意見

- 子ども向けと高齢者向けの施設の合築
- 温水プール、健康ランドの整備
- 緑地・樹木の喪失が進行
- 高輪の森・景観の保全
- 白金の宅地内の緑の保全
- 中低層の街づくり、高層建築物の規制
- 老朽建築物の建替え促進
- 安全・安心の街づくり
- ワンルームマンションの規制

7. 土地活用の現状

対象用地の現況の利用	
跡地	現況（暫定）
高輪一丁目用地(旧高輪一丁目公務員住宅跡地)	区が国から取得

委員会における意見

調査などからも、一人暮らし高齢者が多い地域であり、地域特性に応じた対応が必要と思われる。

高齢者施設の整備にあたっては、既存の機能の導入だけではなく、地域の住民も取り込んだ施設の展開が考えられるのではないかと。国の基準にあった限られた施設を入れるだけではなく、何か新しい機能を導入していけないのか。例えば横浜市では、中学校区に1つずつ、デイケアを持った地域施設の整備を進めており、そこに街づくり専門家を派遣するという施策を進めている。このような発想も必要であると思う。



2. 基礎指標

人口基礎指標	
人口(H18)	26,072 人
人口構成(H18)	年少：12.2%
	生産：74.9%
	高齢者：12.9%
昼間人口(H12)	127,463 人
昼夜間人口比(H12)	606%
面積	476 ha
人口密度(H18)	55 人/ha

将来人口推移

施設分布の特徴

- ・現状では文化芸術、医療、児童、学校施設が充実していない。

3. 対象用地（1箇所）

港南四丁目用地（旧東京税関品川住宅等跡地）

- ### 4. 地域の現況
- ・埋立地及び運河を中心とした地形
 - ・工場・倉庫等を中心とした土地利用
 - ・臨海部のマンション建設ラッシュによる住宅系施設への土地利用転換が顕著
 - ・マンション急増に伴う人口増
 - ・新たな街並みの形成
 - ・田町・品川駅東側に多少の商業・業務集積
 - ・一大都市型観光地を形成するお台場
 - ・高齢者人口割合が区内で最も低い

- ### 5. 小分類地区の特性
- 【芝浦港南地区】**
- ・港南地区での人口増加が顕著である。
 - ・工業系施設から住宅系施設への転換が進む。
 - ・マンション建設ラッシュである。
 - ・工業系用途によるアメニティ空間の脆弱性が見られる。
 - ・人口1人当たりの公園面積は3.46㎡である。（「H14港区の土地利用」より）
- 【お台場周辺地区】**
- ・台場一丁目の人口増加が顕著である。
 - ・人口1人あたりの公園面積は32.08㎡である。（「H14港区の土地利用」より）
 - ・地区のほぼ全域が都市再生緊急整備地域に指定されている。

- ### 6. 地域の課題
- ・人口急増に伴う児童・生徒の急増に寄与する土地活用
 - ・子育て環境の向上に寄与する土地活用
 - ・新たなコミュニティを形成するための交流機能の向上などに寄与する土地活用
 - ・緑の創出など良好な環境形成に寄与する土地活用

- 街づくりマスタープランを語る会(地域別)における意見
- ・生活商業施設の誘致
 - ・医療施設の充実
 - ・集会施設の充実
 - ・水上バスの誘致活用
 - ・倉庫の活用（カフェ等）
 - ・地域住民組織の確立・交流
 - ・生活商業施設の誘致
 - ・医療施設の充実
 - ・住民組織の確立・交流

7. 土地活用の現状

対象用地の現況の利用	
跡地	現況（暫定）
港南四丁目用地(旧東京税関品川住宅等跡地)	区が国から取得

委員会における意見

芝浦港南地域は人口急増に対応するため、生活インフラの整備が重要であると思う。例えば医療や福祉機能、また文化機能を充実すべきと思われる。

新しい街が生まれつつある芝浦港南地域では、集中冷暖房や緑化に対する助成や誘導を積極的に進める必要がある。

芝浦港南地域には、運河などの水辺があり、貴重なオープンスペースになっている。道路の付け替えなどにより、運河が見えるまちづくりを進めることができないか。

(16)港区のイメージ

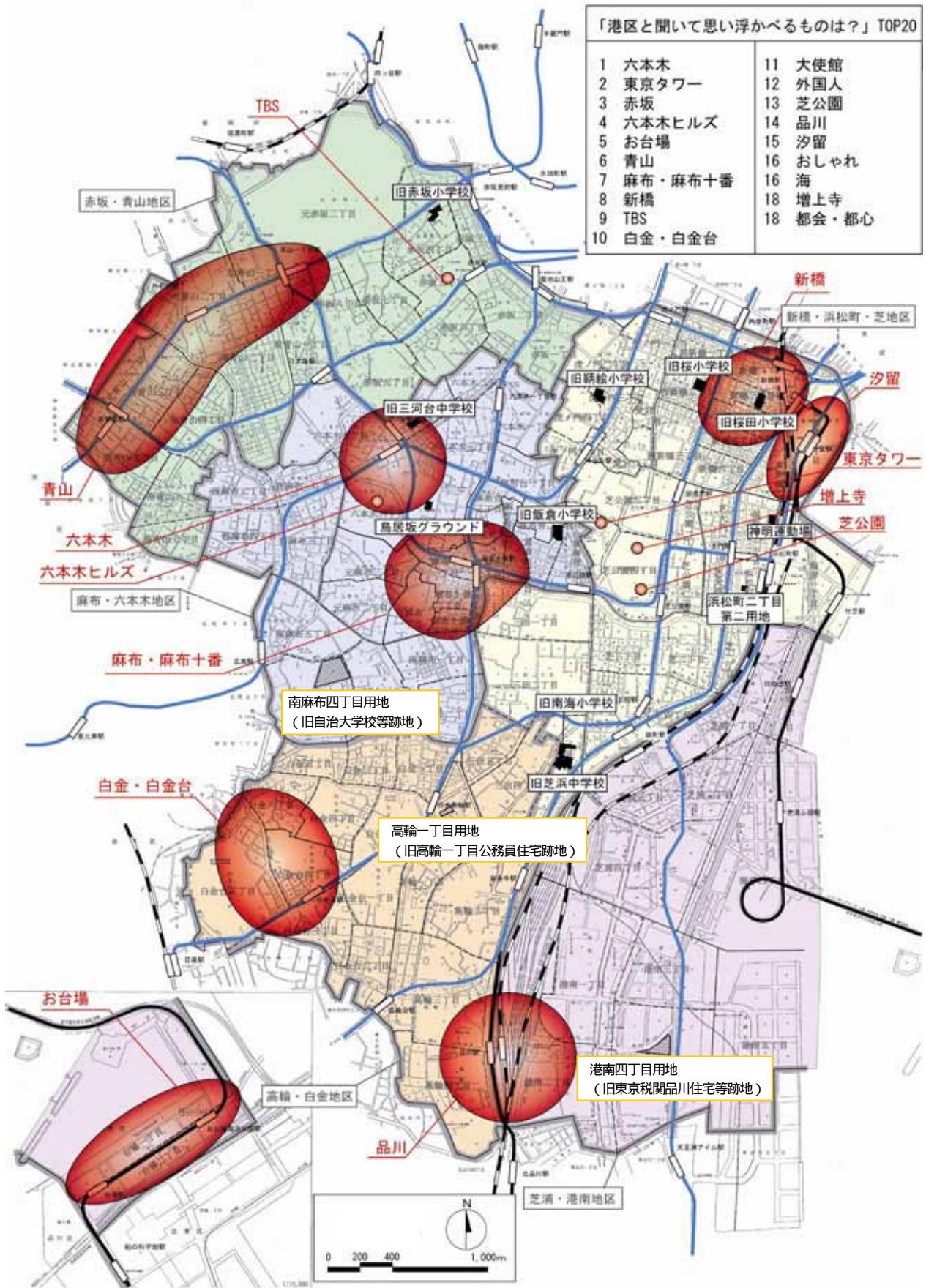


図 「港区と聞いて思い浮かべるもの、場所、人物」というアンケートの結果
 (対象：首都圏に住む20歳以上の男女1,000人)
 (「広報みなと」平成16年3月1日号掲載アンケート結果より作成)

(17) ヒートアイランド現象の状況

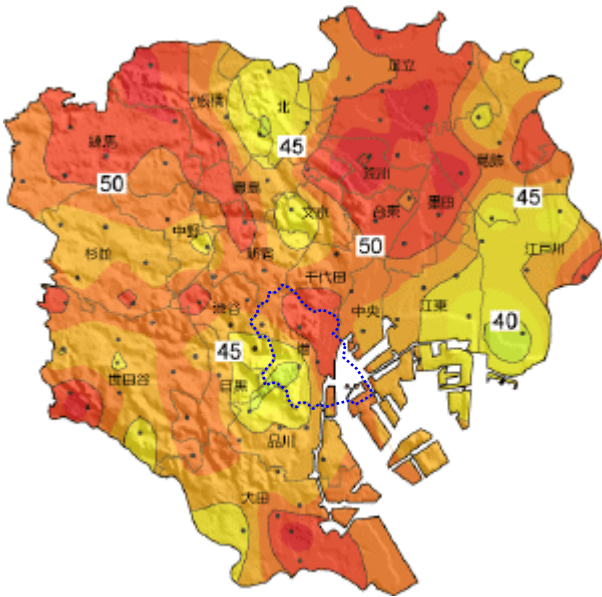


図 23 区真夏日日数分布図
 (2004年7月20~9月30日集計)
 (東京都環境局ホームページより抜粋)
 (青点線が港区域)

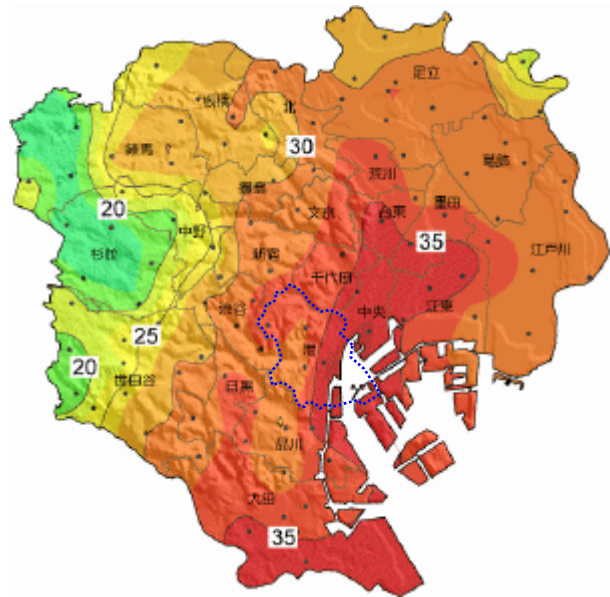


図 23 区熱帯夜日数分布図
 (2004年7月20~9月30日集計)
 (東京都環境局ホームページより抜粋)
 (青点線が港区域)

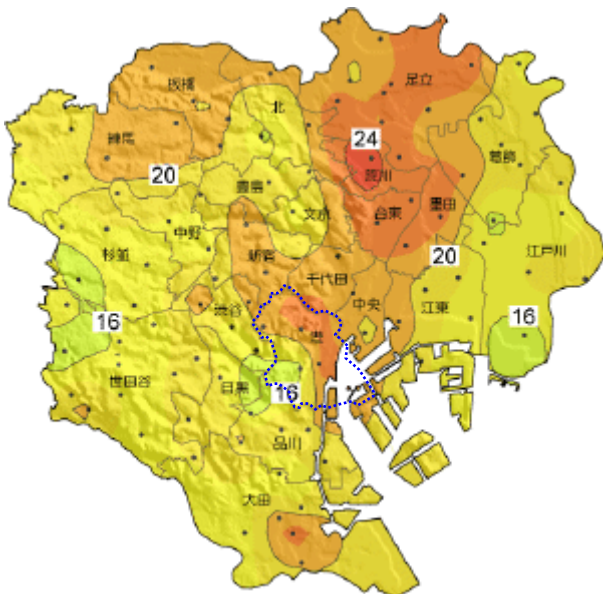


図 23 区気温 30 以上の時間数割合分布図
 (2004年7月20~9月30日集計)
 (東京都環境局ホームページより抜粋)
 (青点線が港区域)

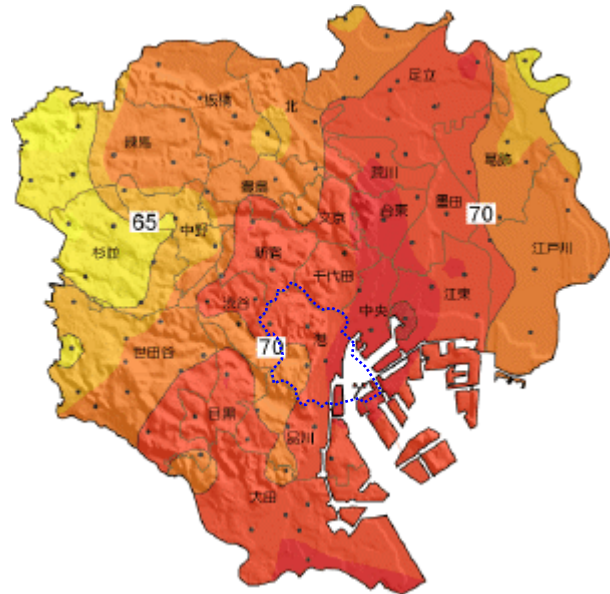


図 23 区気温 25 以上の時間数割合分布図
 (2004年7月20~9月30日集計)
 (東京都環境局ホームページより抜粋)
 (青点線が港区域)