

赤坂中地区 まちづくりガイドライン

Guideline for City Development of Akasaka Middle Area



令和 6（2024）年 12 月

港 区

港区平和都市宣言

かけがえのない美しい地球を守り、世界の恒久平和を願う人びとの心は一つであり、いつまでも変わることはありません。

私たちも真の平和を望みながら、文化や伝統を守り、生きがいに満ちたまちづくりに努めています。

このふれあいのある郷土、美しい大地をこれから生まれ育つ子どもたちに伝えることは私たちの務めです。

私たちは、我が国が『非核三原則』を堅持することを求めるとともに、ここに広く核兵器の廃絶を訴え、心から平和の願いをこめて港区が平和都市であることを宣言します。

昭和60年8月15日

港 区



ご挨拶

～歴史と文化を伝承し、活気にあふれる、 安全・安心な職住環境を育むまち 赤坂～

港区長

清家 愛

赤坂中地区は、江戸時代初期には武家屋敷が立地し、明治維新後は一ツ木通りの東側エリアで料亭文化が誕生し、古くから繁華街として栄えてきました。明治期には路面電車が整備され、昭和以降は路面電車に代わり地下鉄が新たな移動手段となり、現在は複数の路線が行き交う交通利便性の高い地域です。また、本地区は赤坂氷川祭や浄土寺盆踊りなどの伝統的なお祭り、歴史と文化を感じられる寺社や特徴的な名前がついた坂道、まちににぎわいをもたらす商店会、自然に触れられる公園など、幅広い魅力を持っています。

令和3（2021）年3月には、赤坂のまちを愛する地域の皆さんによって「赤坂地域まちづくり構想（地元案）」が策定され、地元発意のまちづくりの機運が高まっています。また、近年は複数の都市計画が決定されるなど、まちづくりがますます進展しています。一方で、生活に便利な施設の不足や、高経年マンション対策、バリアフリー対応の歩行者ネットワークの不足など、解決すべき課題も抱えています。

区はこの度、地域の魅力・特性を生かしつつ、地域の課題を解決しながら、計画的にまちづくりを誘導するため、まちづくりの手引となる「赤坂中地区まちづくりガイドライン」を策定しました。

本ガイドラインでは、「歴史と文化を伝承し、活気にあふれる、安全・安心な職住環境を育むまち 赤坂」をまちの将来像としました。めざすべきまちの姿として「職住近接等の多様なライフスタイルに対応した誰もが働きやすく住み続けられるまち」「赤坂の歴史・文化と日常の活動の場が共存する活気あふれるまち」「都市活動を早期に回復できる災害に強く安全・安心なまち」の3つを掲げ、区民、事業者の皆さんと区が協働・連携し、一体となってまちづくりを進めていくことで、まちの将来像を実現してまいります。

本ガイドラインの策定に当たり、数多くの貴重なご意見をいただきました区民の皆様に、心から御礼申し上げます。今後とも、関係者の皆様の一層のご支援とご協力をお願い申し上げます。

令和6（2024）年12月

目 次

ガイドラインの構成	5
第1章 はじめに	7
1 ガイドライン策定の背景と目的.....	8
2 対象区域.....	9
3 まちづくりガイドラインの役割と位置付け.....	10
第2章 まちの背景	11
1 赤坂中地区の概要.....	12
2 本地区に関連する上位計画・関連計画.....	13
3 まちの歴史.....	26
4 まちの現況.....	33
5 まちの魅力・特性.....	35
6 まちの課題.....	42
第3章 まちの将来像	47
1 まちの将来像.....	48
2 めざすべきまちの姿.....	49
第4章 分野別まちづくりの方針	51
1 分野別まちづくりの方針の役割と位置付け.....	52
2 分野別まちづくりの方針.....	55
第5章 エリア別まちづくりの方向性	91
1 エリア別まちづくりの方向性.....	93
2 エリア区分の考え方.....	93
3 まちづくりの方向性と重点方針.....	94
第6章 まちづくりの実現に向けて	103
1 まちづくりの推進.....	104
2 まちづくりの実現にむけた各手法・制度等の活用.....	105
3 まちづくりガイドラインの運用.....	109
参考資料	111
1 まちづくりガイドライン策定までの経緯.....	112
2 まちの意見.....	116
3 用語解説.....	126

□ ガイドラインの構成

第1章 はじめに	ガイドライン策定の背景と目的					
	対象区域					
	まちづくりガイドラインの位置付けと役割					
第2章 まちの背景	地区の概要	上位計画・ 関連計画	まちの歴史	まちの現況	まちの 魅力・特性	まちの課題
第3章 まちの 将来像	<まちの将来像> 歴史と文化を伝承し、活気にあふれる、 安全・安心な職住環境を育むまち 赤坂					
	<めざすべきまちの姿> 職住近接等の多様な ライフスタイルに対応した 誰もが働きやすく 住み続けられるまち 赤坂の歴史・文化と 日常の活動の場が 共存する 活気にあふれるまち 都市活動を 早期に回復できる 災害に強く 安全・安心なまち					
第4章 分野別 まちづくり の方針	方針1	土地利用・活用				
	方針2	住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯				
	方針3	道路・交通				
	方針4	緑・水				
	方針5	防災・復興				
	方針6	景観				
	方針7	脱炭素化・DX				
	方針8	国際化・観光・文化				
第5章 エリア別 まちづくり の方向性	<エリアの特徴・まちづくりの方向性>					
	赤坂通り周辺エリア	東エリア	中エリア	西エリア		
第6章 まちづくりの実現に向けて						

第1章 はじめに

1 ガイドライン策定の背景と目的

赤坂中地区（以下「本地区」といいます。）には、江戸時代初期における徳川家の隆盛とともに武家屋敷町が形成され、武家屋敷を取り巻くように町人地が形成されてきました。大正から昭和初期まで内閣総理大臣、大蔵大臣を務めた高橋是清の邸宅跡地にある高橋是清翁記念公園、乃木大将を祀る乃木神社など、歴史を偲ぶことができる場所が残っています。戦後になると、格式あるホテルが赤坂地域の周囲に立地したことにより、数多の要人などが行き交う料亭のまちとしてもにぎわうようになりました。そして、本地区内の開発や基盤整備も少しずつ進められ、起伏に富んだ地形や活気のある商店街などにより、個性ある街並みが形成されてきました。

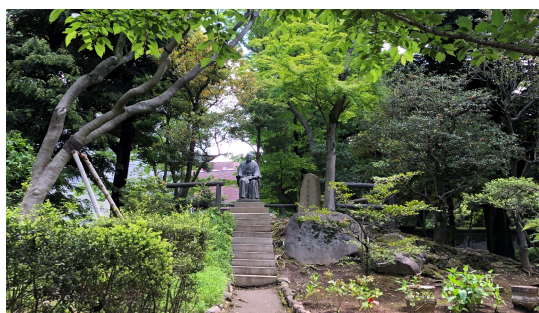
近年では、居住人口の高齢化、社会経済の不安定な見通しなどによるまちの活力の低下を懸念し、地元主体の積極的な取組として令和3（2021）年3月に「赤坂地域まちづくり構想（地元案）」が策定されました。また、令和2（2020）年12月に赤坂七丁目2番地区第一種市街地再開発事業が、令和3（2021）年11月に赤坂二・六丁目地区都市再生特別地区が都市計画決定されるなど、本地区を取り巻く環境は変化しつつあります。

さらに、まちづくりマスタープランが改定された平成29（2017）年には想定されていなかった働き方や住まい方の変化、脱炭素社会、DX、エリアマネジメント、技術革新などの社会情勢の変化への対応や、高経年マンション対策、バリアフリー対応がされた歩行者ネットワークの不足などの地域の課題を解決する必要があります。

このような状況の中、地元発意のまちづくりの動きや社会情勢の変化に的確に対応し、地域の魅力・特性を生かしつつ、地域の課題を解決しながら、計画的にまちづくりを誘導するため、赤坂中地区まちづくりガイドラインを策定します。



■赤坂地域まちづくり構想（地元案）



■高橋是清翁記念公園



■赤坂中地区周辺の航空写真
出典：地図・空中写真閲覧サービス

2 対象区域

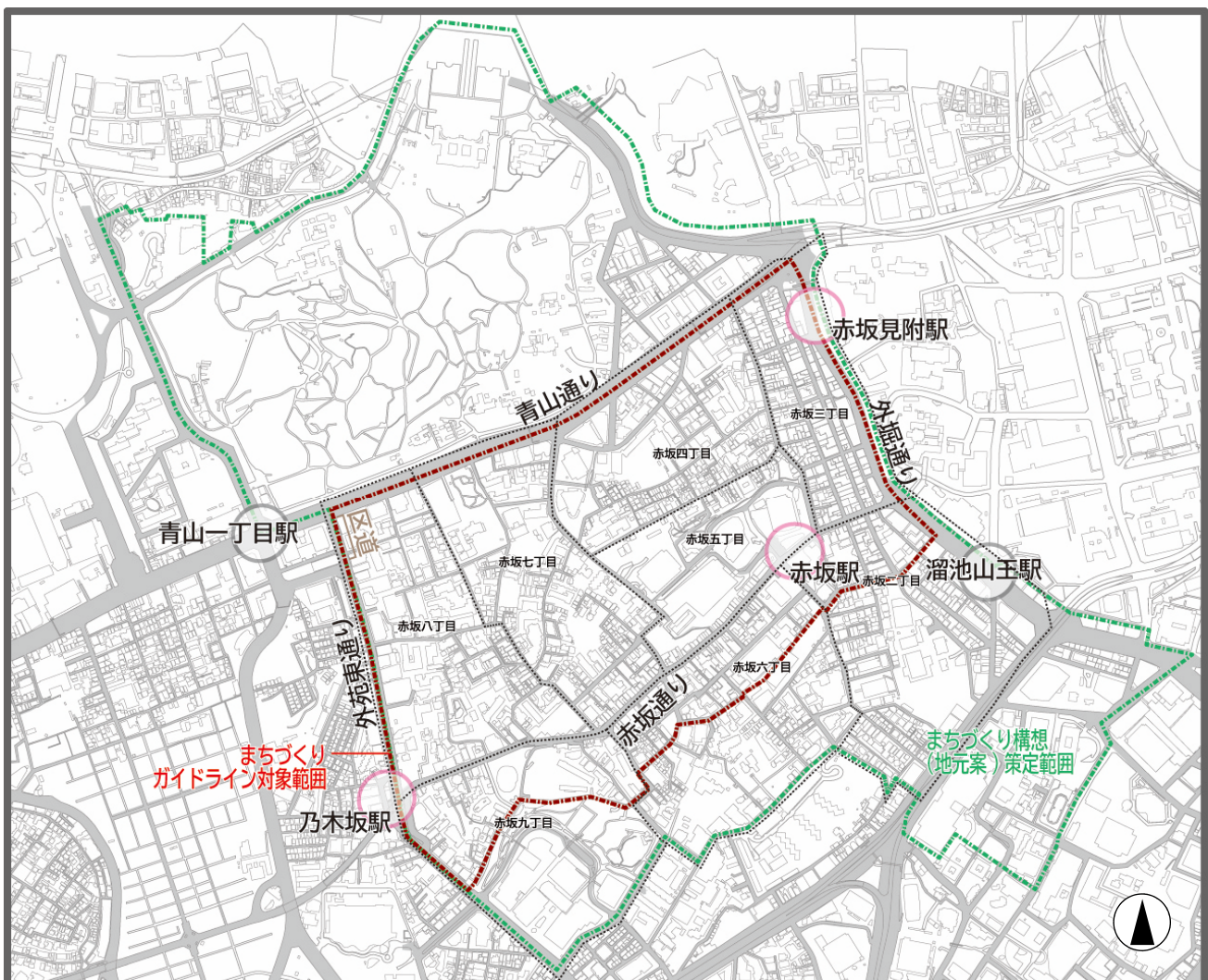
(1) まちづくりガイドラインの範囲

本地区は青山通り、外堀通り、外苑東通り（及び区道）、赤坂通り周辺の町会の境界等に囲まれた約 88 ヘクタールの地区です。

<住居表示：赤坂三、四、五、七、八丁目全域。赤坂二、六、九丁目の一部。>

(2) 範囲設定の理由

北側・東側・西側は、広幅員の3本の幹線道路で範囲を設定しています。南側は、赤坂通り周辺の町会やまちづくり協議会といった地元主体のまちづくりと赤坂通りを挟んだ商店街などが赤坂通り沿道で一体となって実施されていること、赤坂見附駅から赤坂駅周辺にかけたにぎわいのある街並みが商店街の範囲を中心に形成されていることなどから、赤坂通りをまたぐ町会の境界等までとしています。

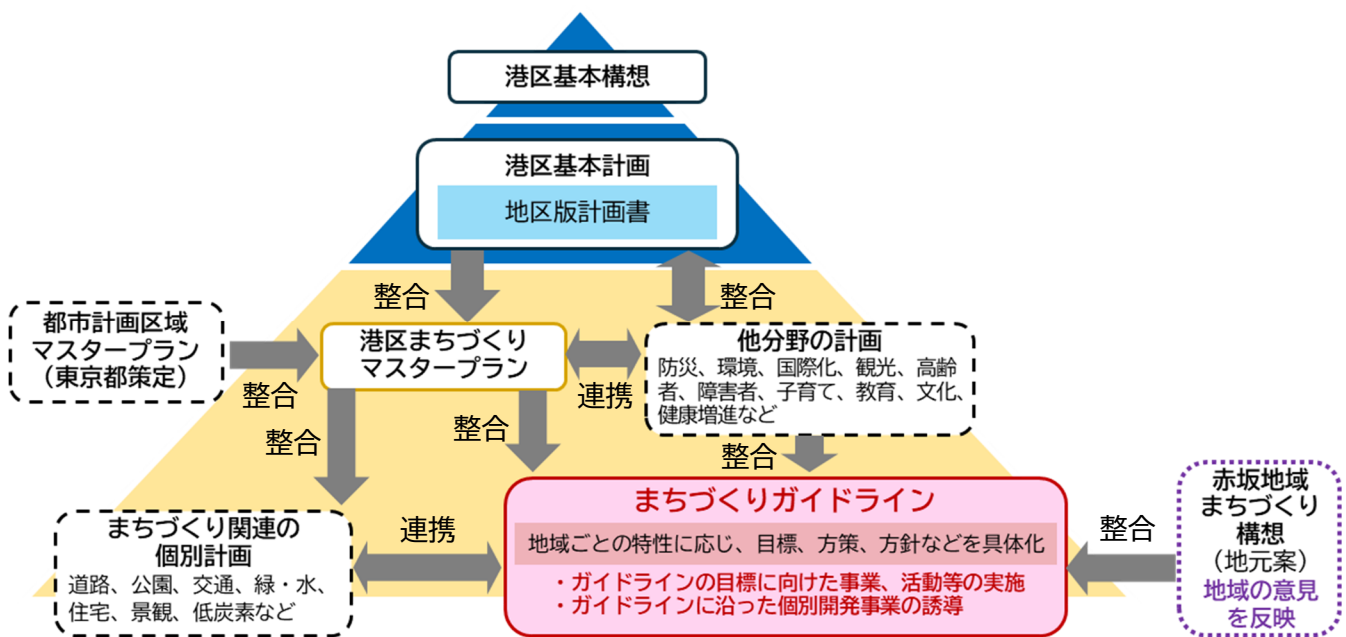


■まちづくりガイドライン対象範囲と、赤坂地域まちづくり構想（地元案）の策定範囲

3 まちづくりガイドラインの役割と位置付け

まちづくりガイドラインは、港区のまちづくり分野の最上位計画である「港区まちづくりマスタープラン（平成 29（2017）年 3 月）」で示されたまちづくりの基本的な方針に沿って、地域ごとの特性に応じたきめ細かなまちの将来像、取組方針を示すまちづくりの手引として定めるものです。

ガイドラインを策定した地域では、ガイドラインに示すまちの将来像の実現に向けて、地域特性やニーズに応じた事業や活動を進めることで、地域の課題を解決し、地域の個性を生かしたまちづくりを推進します。また、開発事業者に対しては、ガイドラインにおいて地域の課題を解決するような施設の整備等をあらかじめ示すことで、計画的にまちづくりを誘導することができます。



■ガイドラインの位置付け