

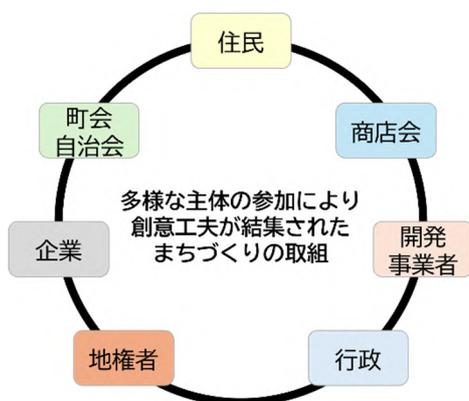


## 第6章 まちづくりの 実現に向けて

## 1 まちづくりの推進

### (1) 地域主体のまちづくりの推進

まちの将来像の実現に当たっては、地域で活動する様々な主体が協力しながらまちづくりに取り組んでいくことが必要です。このため、住民・町会・商店会・事業者・行政など、本地区のまちづくりに係る多様な主体が連携しながら、まちづくりに取り組むための協働体制づくりを推進します。



### (2) 官民連携によるまちづくりの推進

区は、地域主体のまちづくりにおいて、その段階や機運の高まりを踏まえ、協議会などによる勉強会等の活動を支援するなど、これらの活動を促進していきます。また、地域課題を解決し地域の魅力を高めるために、必要に応じて行政と地域が連携した取組を実施するなど、官民連携によるまちづくりを推進します。

### (3) 地域特性を生かしたまちづくりの推進

本地区の中でも、まちの魅力・特性、課題などの状況により、地域ごとに求められるまちづくりの方向性は異なります。赤坂七丁目付近は落ち着きのある街並みでありながら、多くの人々が住む集合住宅のあるエリアです。また、赤坂見附駅周辺は、商店街を中心に古くから歴史やにぎわいが伝承されるエリアです。地域特性に応じたまちづくりの方向性を示すにあたっては、事前にこうした状況を調査し、例えば、建築物の建替えが想定されるエリアなどではまちの魅力を残しながら進めていく必要があるなど、地域の人々と共有した上で、そのエリアに相応しい具体的な事業手法等を検討する必要があります。地域特性に応じたまちづくりが進むよう、港区としても創意工夫するとともに、戦略的にまちづくりを推進していきます。

## 2

## まちづくりの実現にむけた各手法・制度等の活用

本ガイドラインに示すまちの将来像の実現に向けては、地域の特性やまちづくりの機運に応じて、様々なまちづくりに関する手法を検討し、適切に実施していく必要があります。

## (1) 区民発意のまちづくりの手法

## 港区まちづくり条例

港区では、地域の課題は地域で解決し、地域の発意と合意に基づくまちづくりを推進するため、平成19(2007)年に港区まちづくり条例を制定し、地域主体のまちづくり活動を支援しています。

地域の皆さんでまちづくりについて考え、活動の輪を広げて「まちづくり組織」をつくり、自分たちの取り組むまちづくりの理念や、将来像を「まちづくりビジョン」として共有した上で、地区内の土地所有者などの方々とともに、具体的なまちづくりのルール「地区まちづくりルール」を定めることのできる制度です。

## 【港区における多様な主体の参加によるまちづくりへの支援の例】

- ・まちづくり組織の運営にかかる費用助成
- ・コンサルタント派遣による具体的なまちづくりビジョンなどの相談
- ・アドプト制度、道路協力団体制度など、官民連携での取組を実施する際のアドバイス
- ・地域情報誌によるまちづくり活動のPR等の支援

## 【本地区におけるまちづくり活動組織とその活動範囲】

本地区では、まちづくり組織として、「赤坂通りまちづくりの会」が活動しています。港区まちづくり条例に沿ってまちづくりビジョンを登録しており、そのビジョンの考え方に基づく、様々な活動を展開しています。



【赤坂通りまちづくりの会の活動区域】

港区まちづくり条例  
／港区



## (2) 都市計画等で規制や緩和を定める手法

### 街区再編まちづくり制度（東京のしゃれた街並みづくり推進条例）

「東京のしゃれた街並みづくり推進条例（東京都）」に基づく街区再編まちづくり制度は、敷地の細分化等により市街地の更新が進まないなど、まちづくりの様々な課題を抱える地区において、都市計画に基づく規制緩和などを活用しながら、個性豊かで魅力的な街並みを実現していく制度です。

街並み再生方針が定められた地域では、土地所有者などが合意形成の整った区域ごとに、方針に基づいた都市計画を提案することができます。地域全体の街並みをコントロールする街並み再生方針に基づき建替え計画を検討し、容積率や斜線規制などの緩和を受けることで、共同建替えなどのまちづくりを円滑に進めることができます。

東京のしゃれた街並みづくり推進条例／東京都



### 地区計画

都市計画法に基づき、地域のまちづくりの方向とルールを、地権者の合意のもと、定める制度です。地区計画は、定める内容によって様々な種類があります。

- 一般型地区計画：地区計画の基本形となるもので、建築物の建築形態や公共施設の配置等から見て、区域の特性にふさわしい良好な環境の街区を整備、保全するための地区計画です。
- 再開発等促進区を定める地区計画：まとまった低未利用地など相当程度の土地の区域において、円滑な土地利用転換を推進するため、公共施設等の都市基盤整備と優良な建築物等の一体的整備に関する計画に基づき、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進を図るとともに、一体的、総合的な市街地の再開発又は開発整備を行うことを目的とした地区計画です。
- 高度利用型地区計画：既に公共施設の整備がなされている土地の区域について、建築物の建築形態を規制し敷地内に空地を確保することにより、容積率の緩和を行い、合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る地区計画です。
- 街並み誘導型地区計画：地区特性に応じ、建築物の高さ、配列及び形態を一体的に定め、工作物の設置の制限等を行うことにより、前面道路幅員による容積率制限、斜線制限などの建築物の形態に関する制限の緩和を行い、個別の建築計画を通じて街並みを誘導しつつ、合理的かつ健全な有効利用を推進する地区計画です。

### (3) 建物、市街地の整備手法

#### 「マンション建替え等の円滑化に関する法律」によるマンション建替えに関する制度

マンション建替え等の円滑化に関する法律では、生命・身体の保護の観点から課題となっている、老朽化したマンションや耐震性が不足しているマンションの建替えなどを円滑に進めるための事業の手続きや方法を定めています。

##### ○マンション建替事業

住み慣れた現地での再入居を前提とした事業です。区分所有者の5分の4以上の賛成で、マンション建替え組合が主体となり、権利に関する調整を経て、「再建するマンションへの管理の移行」と「再建するマンションの建設」を進めます。

##### ○除却の必要性にかかる認定

下記の敷地売却事業や、容積率の緩和特例の制度を活用する場合には、事前に認定が必要です。耐震性不足や外壁剥落の危険性などによる認定対象の種類があり、法律の改正等により認定対象が年々拡充されています。

##### ○敷地売却事業

要除却認定を受けたマンションとその敷地を買受人（デベロッパー等）に売却する事業です。区分所有者の5分の4以上の賛成で、マンション敷地売却組合が主体となり、売却によって得られる金銭を組合員に分配し、マンションを買受人へ明け渡します。

##### ○容積率の緩和特例

要除却認定を受けたマンションの建替えによって新たに建設されるマンションに対し、地域への貢献などによる一定の条件のもとに容積率の緩和を許可する制度です。

#### 市街地再開発事業

都市再開発法に基づき、市街地内の土地利用の細分化や老朽化した木造建築物の密集、十分な公共施設が無いなどの都市機能の低下がみられる地域において、「土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新」を図ることを目的とし、不燃化された共同建築物の整備並びに公共施設（道路、広場等）を整備する事業です。敷地を共同化し、高度利用することにより、公共施設用地を生み出します。従前の権利者の権利は、原則として、等価で権利床と呼ばれる新しい建築物の床に置き換えられます。高度利用で新たに生み出された保留床と呼ばれる床を売却し事業費に充てます。

#### 土地区画整理事業

土地区画整理法に基づき、ある一定の区域の土地について、快適・安全で住みやすくなるように道路や公園、広場などをつくりながら、以前の不整形な宅地を整形なものにつくり変えて、土地の持分に応じて、改めて土地を分け与える「換地」という手法を使った事業です。土地所有者等が少しずつ土地を提供（減歩）し、これを道路、公園等の用地や保留地（売却用の宅地）に充てます。

## (4) まちのにぎわいづくりの手法

### 港区エリアマネジメント活動計画認定制度

地域の価値を維持・向上するための住民・事業者などによる活動を区が認定し、活動の主体が公共的空間（公開空地等、道路、公園、児童遊園、緑地）を活用できる制度です。

港区エリアマネジメント活動計画認定制度／港区



### まちづくり団体の登録制度（東京のしゃれた街並みづくり推進条例）

大規模な開発事業等では、土地の高度利用化を図る際、建築物と併せて広場などの公開空地を整備します。公開空地は、日常一般に開放された空間であることが原則ですが、地域の特性を生かし魅力やにぎわいを向上させるイベントなどの活動を行う場合は、この登録制度を活用することにより、公開空地などの弾力的な利用が可能となります。

東京のしゃれた街並みづくり推進条例／東京都



### 都市再生推進法人制度（都市再生特別措置法）

都市再生推進法人とは、まちづくりに関する豊富な情報・ノウハウを有し、運営体制・人材などが整っている優良な団体を、地域のまちづくりを担い、行政の補完的機能を担いうる法人として、区市町村が指定するものです。指定を受けた団体は、まちのにぎわいや交流創出のための施設整備及び管理運営をはじめとして、地域のまちづくり活動の推進主体としての役割を果たすことが期待されます。

都市再生推進法人は、自身の活動を円滑に進めるための「都市再生整備計画」の作成を区市町村に提案することができます。都市再生整備計画に道路占用の特例制度の活用に関する内容が位置付けられると、道路空間を活用したオープンカフェなどの設置が可能となります。

官民連携まちづくりの進め方／国土交通省



都市再生推進法人／港区



### 3 まちづくりガイドラインの運用

#### (1) 赤坂地域まちづくり構想（地元案）の活用

まちづくりガイドラインは、令和3（2021）年2月に策定された「赤坂地域まちづくり構想（地元案）」の内容を踏まえた、港区の計画です。本地区のまちの将来像の実現に向けては、まちづくりガイドラインとともに、「赤坂地域まちづくり構想（地元案）」を活用しながら、まちづくりを行っていくことが重要です。

#### (2) 社会状況の変化への柔軟な対応、最新の法制度などの効果的な活用

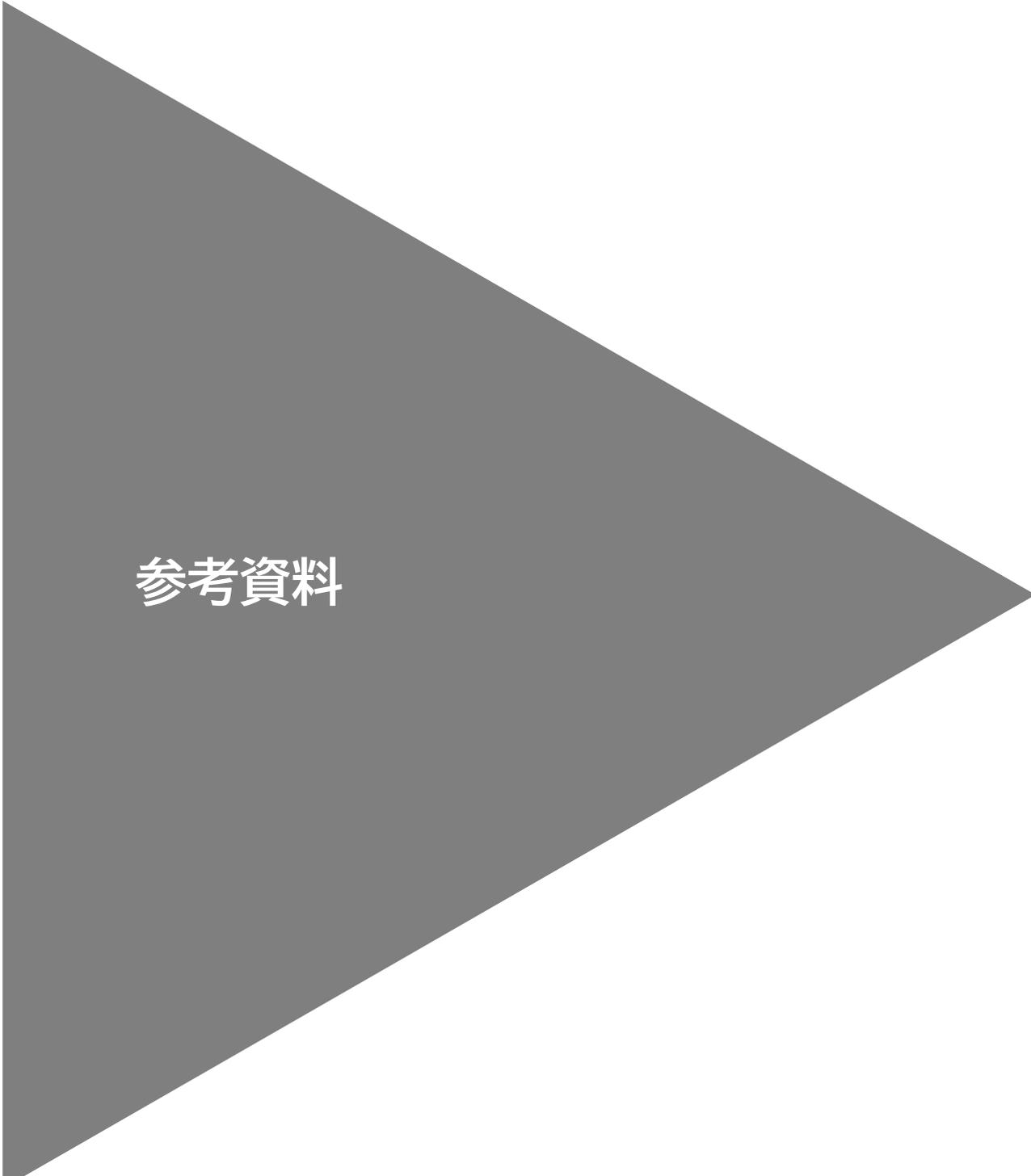
本地区のまちの将来像の実現に向けては、次世代モビリティや新交通システムの技術革新、A I の活用及びワークスタイル・ライフスタイルの変化など、社会状況の変化に柔軟に対応することが必要です。このため、既存の枠組みにとらわれない創意工夫を生かした提案については、まちづくりマスタープランや本ガイドラインがめざすまちづくりの方向性を踏まえ、最新の法制度などを効果的に活用しながら積極的に支援していきます。

#### (3) まちづくりの進捗に併せたガイドラインの更新

まちづくりの進捗状況や、社会情勢の変化などに応じて、本ガイドラインの内容について、更新を行います。



▲赤坂いきいきプラザ（赤坂六丁目）



## 参考資料

## 1 まちづくりガイドライン策定までの経緯

まちづくりガイドラインの策定に当たっては、港区関係部署から構成される策定委員会、検討部会での検討とともに、町会・自治会、商店会（街）、地域住民などの皆様との意見交換会を通じて、多くの意見、ご提案をいただき、活発に議論をして進めました。

年度	月	全体の流れ	地域の意向把握	検討部会	策定委員会	議会
令和5年度 (2023)	4					
	5					
	6					
	7		意見交換会	第1回	第1回	
	8		アンケート			
	9					
	10		意見交換会			
	11					
	12	骨子案 とりまとめ		第2回	第2回	
	1					
	2		意見交換会			
	3			第3回	第3回	
	令和6年度 (2024)	4				
5						
6						
7		素案 とりまとめ	子ども アンケート	第4回	第4回	
8						
9						建設常任 委員会
10			説明会・ パブリックコメント			
11				第5回	第5回	
12	策定				建設常任 委員会	

## (1) 策定委員会の開催状況

開催日	検討事項など
第1回 令和5(2023)年7月25日(火)	○検討体制・スケジュールについて ○ガイドラインの概要(区域・目的)について ○ガイドラインの視点(案)について ○アンケート調査について
第2回 令和5(2023)年12月19日(火)	○第1回委員会・部会における意見への対応について ○アンケートの結果について ○地元意見交換会の報告について ○ガイドライン(骨子案)について
第3回 令和6(2024)年3月29日(金)	○地区名の変更について ○ガイドライン(素案たたき台)について
第4回 令和6(2024)年7月23日(火)	○ガイドライン(素案)について
第5回 令和6(2024)年11月21日(木)	○素案についてのご意見募集結果について ○ガイドライン(案)について

構成員	
委員長	街づくり支援部長
副委員長	街づくり事業担当部長
委員	赤坂地区総合支所 まちづくり課長 街づくり支援部 都市計画課長 街づくり支援部 住宅課長 街づくり支援部 建築課長 街づくり支援部 土木課長 街づくり支援部 土木管理課長 街づくり支援部 開発指導課長 街づくり支援部 再開発担当課長 街づくり支援部 品川駅周辺街づくり担当課長 街づくり支援部 地域交通課長 環境リサイクル支援部 環境課長 企画経営部 企画課長

## (2) 検討部会の開催状況

開催日	検討事項など
第1回 令和5(2023)年7月18日(火)	○検討体制・スケジュールについて ○ガイドラインの概要(区域・目的)について ○ガイドラインの視点(案)について ○アンケート調査について
第2回 令和5(2023)年12月8日(金)	○第1回委員会・部会における意見への対応について ○アンケートの結果について ○地元意見交換会の報告について ○ガイドライン(骨子案)について
第3回 令和6(2024)年3月25日(月)	○ガイドライン(素案たたき台)について
第4回 令和6(2024)年7月31日(水)	○ガイドライン(素案)について
第5回 令和6(2024)年11月14日(木)	○素案についてのご意見募集結果について ○ガイドライン(案)について

構成員	
部会長	街づくり支援部 都市計画課長
部会員	赤坂地区総合支所 まちづくり課 まちづくり係長 街づくり支援部 都市計画課 都市計画係長 街づくり支援部 住宅課 住宅支援係長 街づくり支援部 建築課 建築審査係長 街づくり支援部 土木課 土木計画係長 街づくり支援部 土木管理課 施設調整係長 街づくり支援部 開発指導課 開発調整係長 街づくり支援部 開発指導課 再開発担当係長 街づくり支援部 開発指導課 品川駅周辺街づくり担当係長 街づくり支援部 地域交通課 地域交通係長 環境リサイクル支援部 環境課 環境政策係長 企画経営部 企画課 企画担当係長

事務局	街づくり支援部 都市計画課 街づくり計画担当
-----	------------------------

### (3) 意見交換会、説明会の開催状況

意見交換会の開催日	説明など
第1回 令和5(2023)年7月11日(火) 参加者10名	○ガイドラインの策定について ○本地区の魅力・特性、課題について
第2回 令和5(2023)年10月19日(木) 参加者27名	○アンケートの結果について ○本地区の魅力・特性、課題について ○ガイドラインの方向性について
第3回 令和6(2024)年2月7日(水) 参加者36名	○ガイドライン(骨子案)について

素案説明会の開催日	説明など
令和6(2024)年10月6日(日) 10月10日(木) 参加者33名	○ガイドライン(素案)について

### (4) 赤坂見附駅周辺に関するヒアリングの実施状況

開催日
令和6(2024)年6月13日(木)、 6月27日(木)(2回) 7月19日(金)
ヒアリング対象：赤坂見附駅周辺の商店会等の方

### (5) その他 個別ヒアリングの実施状況

開催日
令和5(2023)年5月24日(水)、5月26日(金)、6月9日(金) 6月12日(月)(2回)、6月13日(火)(3回)、6月15日(木)(2回) 6月16日(金)(3回)、11月17日(金)、11月20日(月) 11月29日(水)、12月8日(金)、12月22日(金)、12月26日(火) 令和6(2024)年1月18日(木)
ヒアリング対象：地区内の町会、商店会等及びまちづくり組織の方

## 2 まちの意見

### (1) 意見交換会、説明会での意見

本地区内にある町会・自治会、商店会、地域住民の皆様との意見交換会及び説明会を開催し、ご意見をいただきました。

意見交換会の開催日	説明など
第1回 令和5(2023)年7月11日(火) 参加者10名	○ガイドラインの策定について ○本地区の魅力・特性、課題について
第2回 令和5(2023)年10月19日(木) 参加者27名	○アンケートの結果について ○本地区の魅力・特性、課題について ○ガイドラインの方向性について
第3回 令和6(2024)年2月7日(水) 参加者36名	○ガイドライン(骨子案)について

素案説明会の開催日	説明など
令和6(2024)年10月6日(日) 10月10日(木) 参加者33名	○ガイドライン(素案)について

主なご意見
<p>【意見交換会での主な意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○本地区は、青山と比べ旧態依然としており、変化がないため、まちづくりが求められる。</li> <li>○坂が多い上、広い道が急に狭くなる場所があり、そこを車が高速で通り、高齢者等が脅かされるといった懸念があるという認識を持つべき。</li> <li>○赤坂の歴史を大事にし、外国の人が集まれる場所にしてほしい。</li> <li>○高経年マンションが多く、住民では解決できない問題もあると思うので、行政の方でも力添え願いたい。</li> <li>○歩行者空間の回遊性について、ビルの1階ににぎわいに通じる用途を設けるべき。</li> <li>○災害時のインフラが止まる等のリスクへの対応を網羅してほしい。</li> <li>○緑地を繋げて、座れるところを作り、回遊できるようにしてほしい。</li> <li>○子どもが遊べる空地を確保してほしい。</li> </ul>

主なご意見
-------

<p>【素案説明会での主な意見】</p>
----------------------

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○歴史の認識が欠如している。戦後まちを復興し、バブルに踊り、地上げをされ、住民が減り小学校が3校から1校へ減っている現実があるので素案に落とし込んでほしい。</li> <li>○車に入ってきてほしい街なのか抑制したいのか、子どもや住民を増やしたいのか、伝わりやすいようにガイドラインに落とし込んでほしい。</li> <li>○赤坂八丁目は町会活動で集まる場所がない。ガイドラインには、オープンスペースの活用といった内容もあったと思うが、何かしら新しい建築物等を建てる際は、集まれるスペースを作っていただけるよう指導してほしい。</li> <li>○歩行者ネットワークの形成について、歩行空間の整備をするにあたり、開発事業以外のやり方でできないのか。</li> <li>○「赤坂通り周辺エリア」のエリア別重点方針では、特別区道第1,042号線について、開発事業を前提とした歩道状空地の整備、無電柱化を想定しているように捉えられるので、書き方を配慮・削除してほしい。</li> </ul> |
|---|

## (2) 赤坂見附駅周辺に関する意見

赤坂見附駅周辺の商店会等の方に、赤坂見附駅周辺のまちについて、令和6（2024）年6月13日（木）、6月27日（木）、7月19日（金）にヒアリングを行い、ご意見をいただきました。

主なご意見
-------

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○店舗や事務所についても耐震補強工事の支援があると良い。</li> <li>○許容容積率が上がれば、建替えの促進にはなると思う。</li> <li>○商店街の店舗の建替えとなれば新しいお店が新しいお客さんを連れてくるため、商店街の活性化となる。</li> <li>○開発でできた建築物のお客さんが商店街に波及すると良い。</li> <li>○商店街は道路や街並みを綺麗にして、リピーターをつくるのが大切である。</li> <li>○商店街は景観的に歴史を残すようにしてほしい。</li> </ul> |
|--|

### (3) まちづくりに関するアンケート調査結果

#### ①実施概要

調査の対象	本地区の住民（※）及び関係町会・自治会長 ※住民基本台帳からの無作為抽出による 18 歳以上の区民及び関係自治会長
調査方法	郵送配布、郵送回答、インターネット回答 Uni-Voice 対応
調査実施期間	令和 5 年 8 月 10 日（木）～令和 5 年 9 月 12 日（火）
回収数	送付数：514 通（うち 5 通 宛所なし等により未着） 回収数：160 通／509 通（うちインターネット回答 47 通） 回収率：31.4%

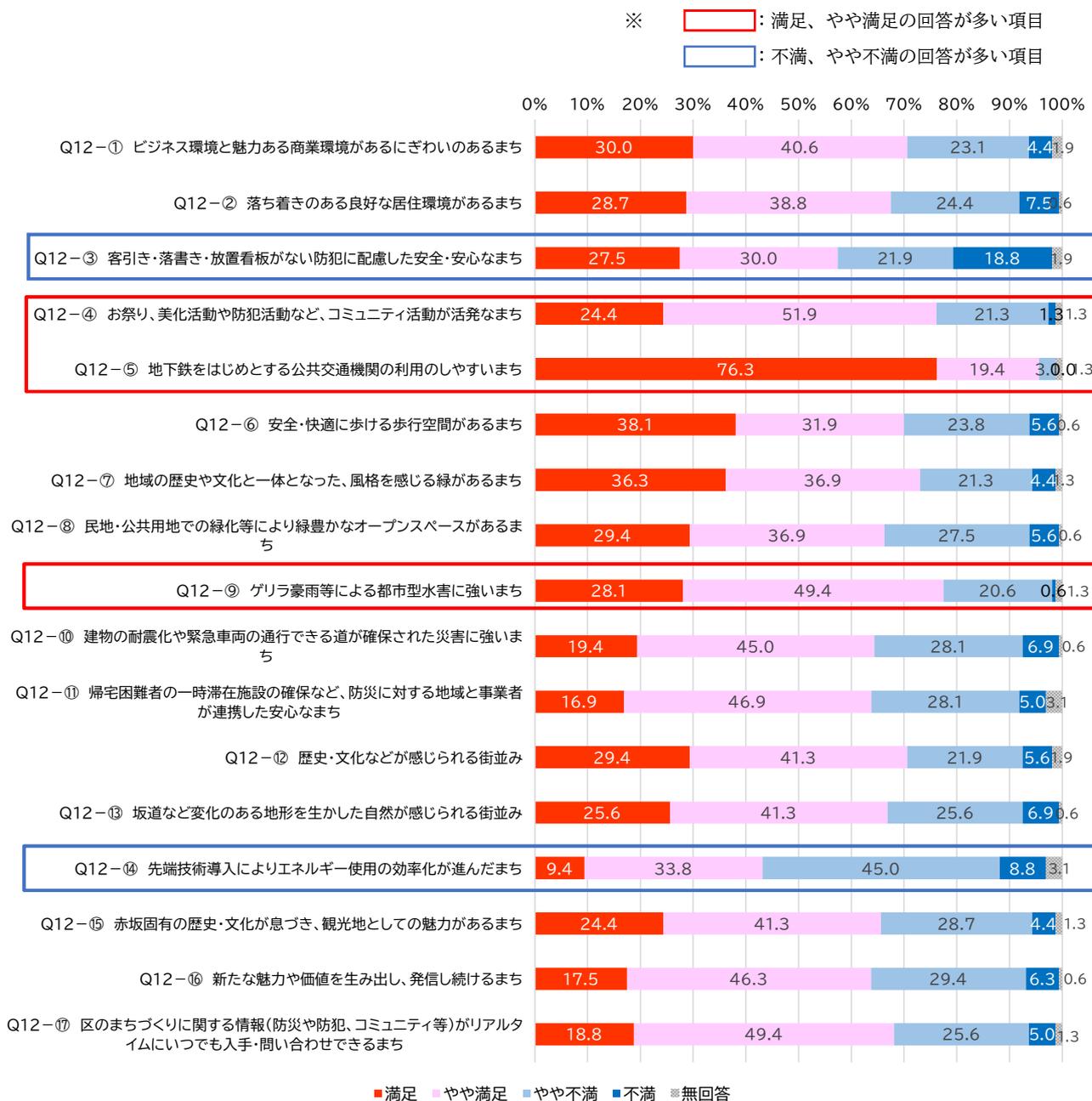
#### ②調査の内容

次の設問について調査しました。

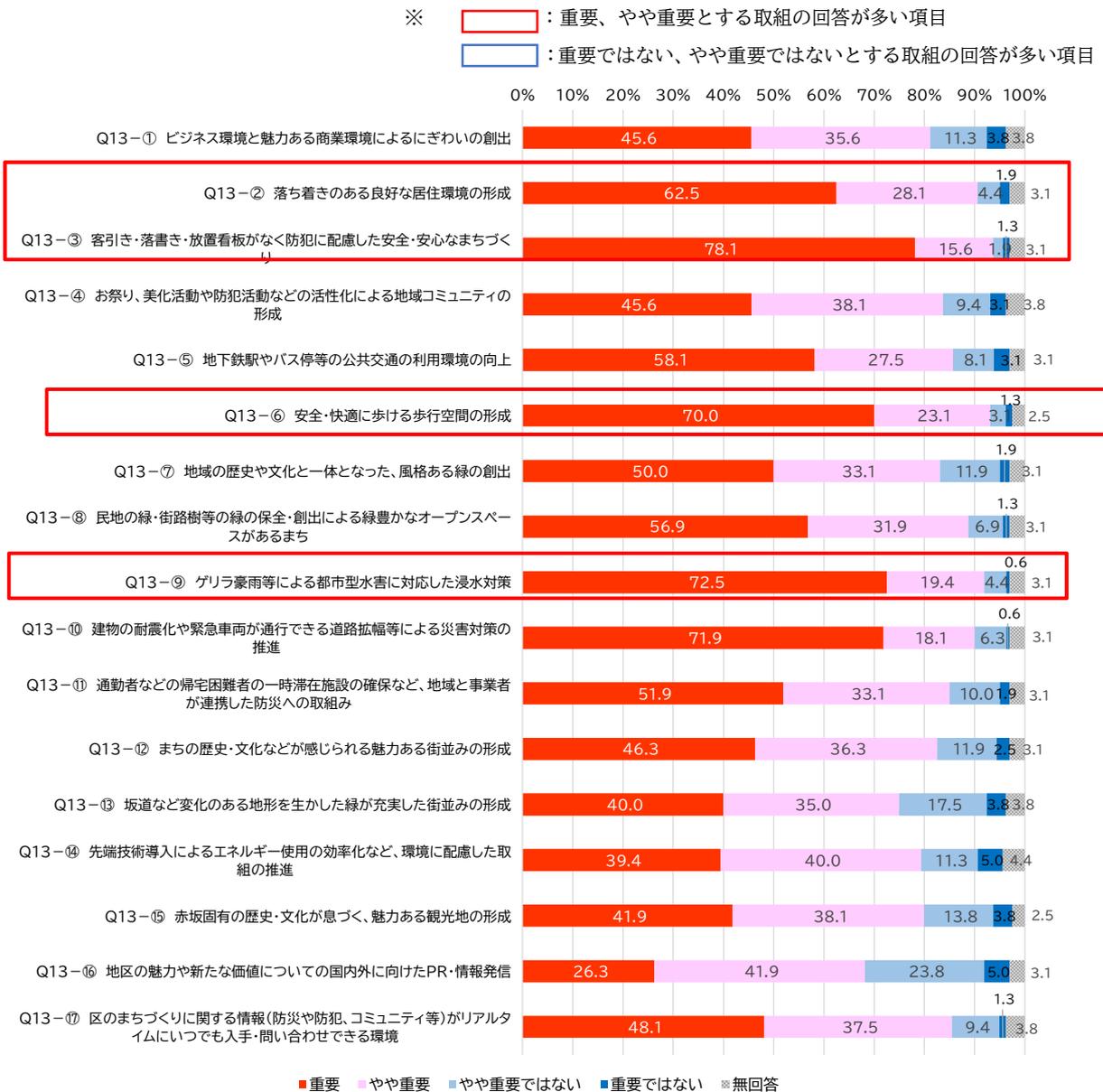
設問	詳細
○基本的な情報	○住所 ○居住年数 ○年齢 ○住宅の形態 ○勤務状況 ○在宅勤務・在宅で行う授業等の状況
○普段利用する交通手段	○最も利用する交通手段 ○よく利用している駅 ○駅への主な交通手段 ○通勤・通学先 ○買い物先
○まちづくりの取組に対する満足度及び重要度	○現在のまちづくりの取組に対する満足度 ○今後のまちづくりの取組について重要視するもの
○業務・商業地や住宅地	○業務・商業地に関する満足度 ○住宅地に関する満足度
○その他	○大切にしたい場所や施設、環境など ○自由意見

### ③主な調査結果

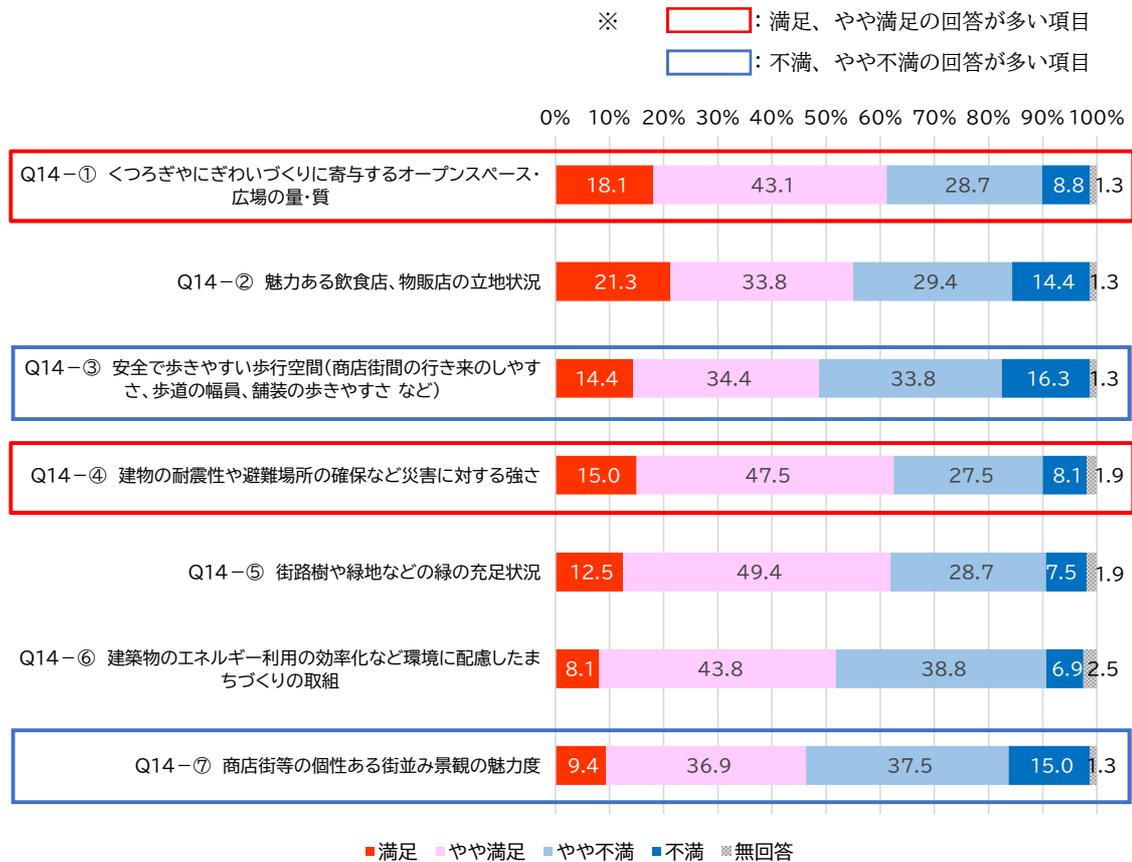
#### 【現在のまちづくりの取組に対する満足度】



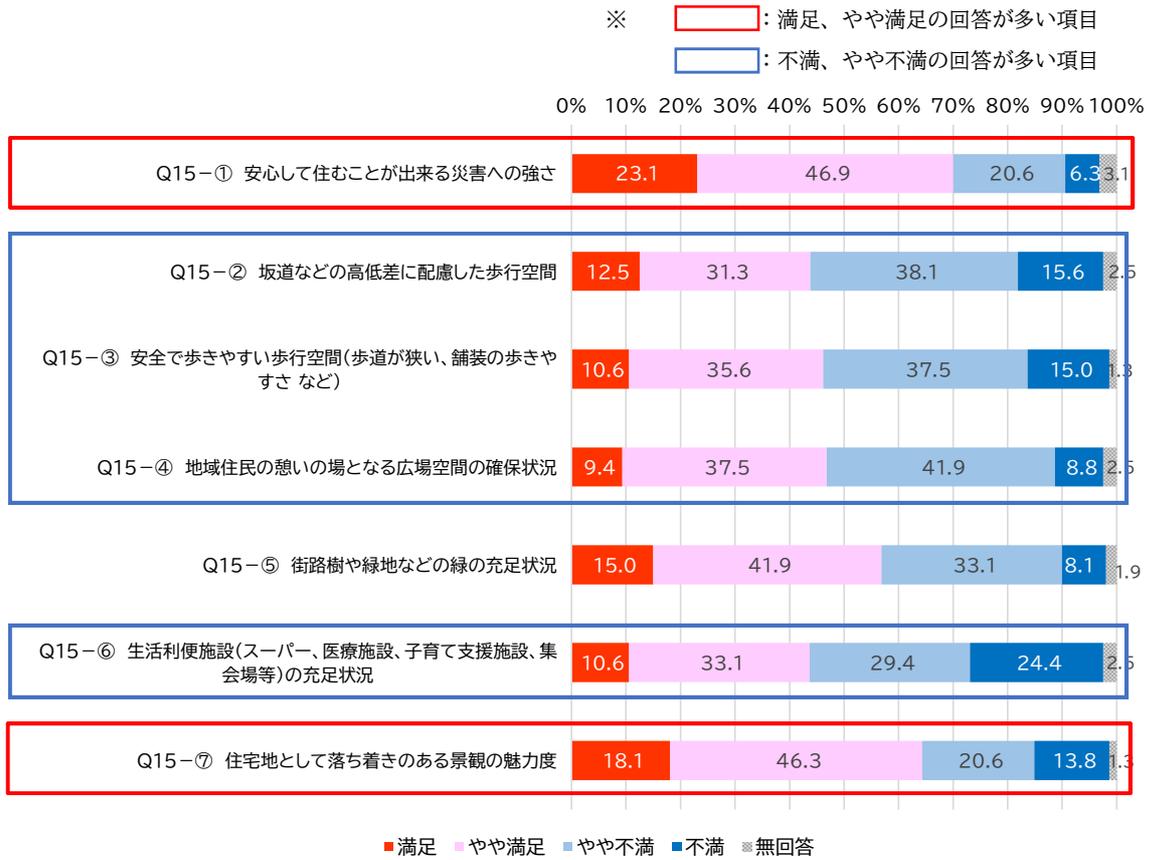
## 【今後のまちづくりの取組について重要視するもの】



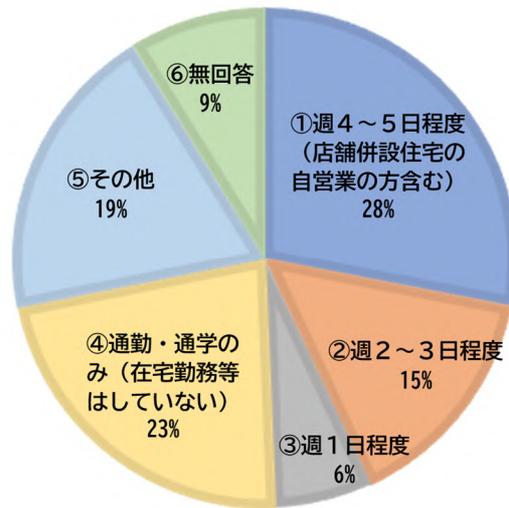
【業務・商業地の満足度】



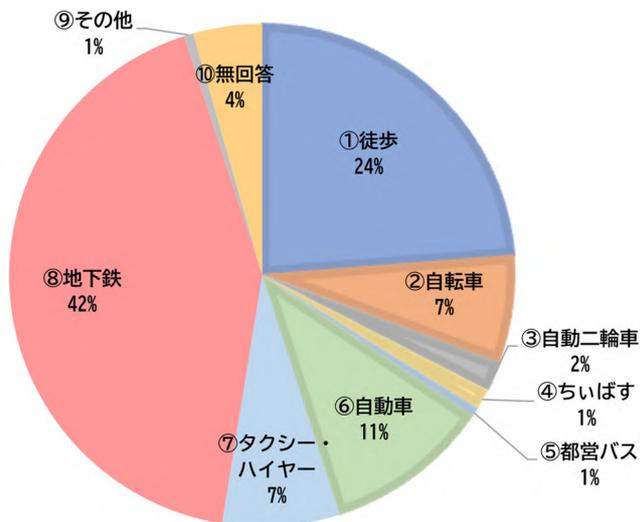
## 【住宅地の満足度】



【在宅勤務・在宅で行う授業等の状況について】



【日常生活において最も利用する交通手段】



## (4) 子どもを対象にしたアンケート調査結果

### ①実施概要

調査の対象	本地区内にある赤坂学園赤坂小学校 5年生及び6年生
調査方法	授業中でのインターネット回答
調査実施期間	令和6年7月2日(火)～令和6年7月11日(木)
回収数	回収数：155人/160人 回収率：96.8%

### ②調査の内容

次の設問について調査しました。

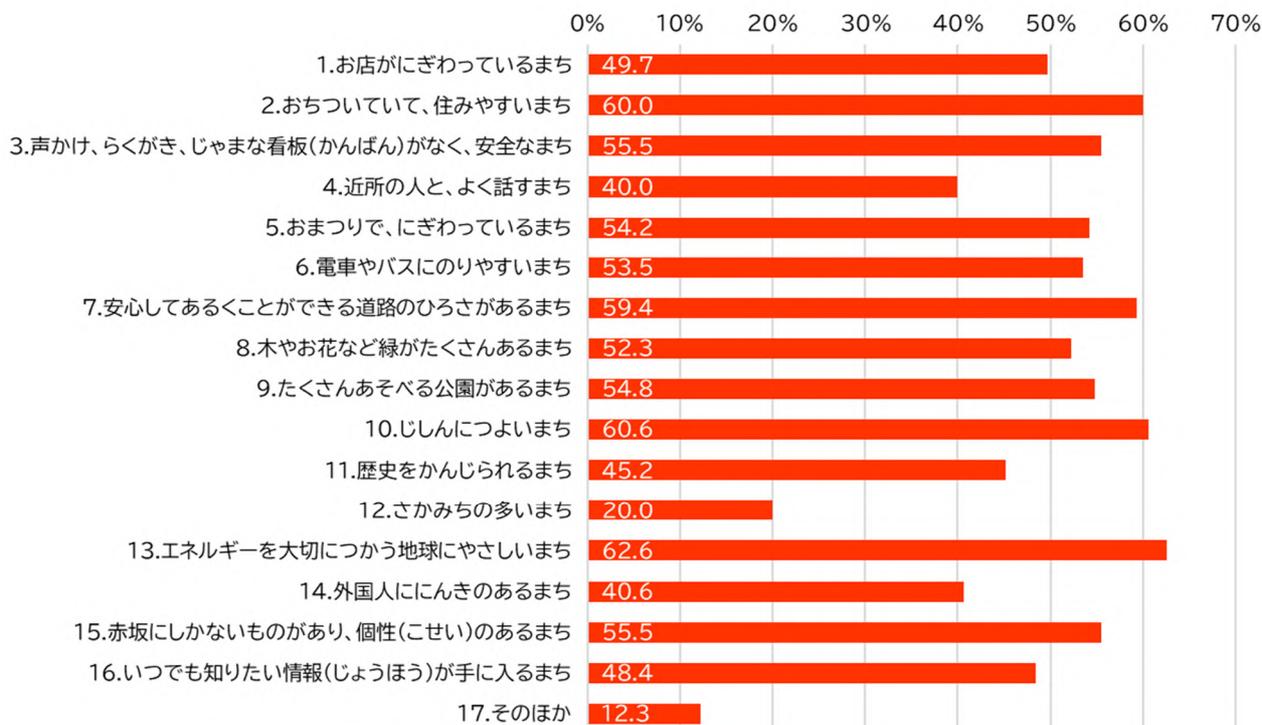
設問
○いまの赤坂の「まち」はどんなまちだと思いますか。
○未来の赤坂の「まち」はどんなまちになってほしいですか。
○あなたにとっての赤坂の好きな場所はどこですか。好きな場所があれば書いてください。



## ③主な調査結果

## 【未来の赤坂の「まち」はどのような「まち」になってほしいですか？】

(※自身の「思う」まちがあれば選択)



## 【あなたにとっての赤坂の好きな場所はどこですか。好きな場所があれば書いてください。】

(自由回答)

## 主なご意見

- 公園（一ツ木公園、高橋是清翁記念公園、桑田記念児童遊園） 多数の回答がありました。
- 赤坂サカス（TBS、TBSの広場や公園など遊べる場所）多数の回答がありました。
- 赤坂学園赤坂小学校 多数の回答がありました。
- 赤坂学園赤坂中学校の開放プール
- ない。もっと公園などの運動やボール遊びができる場所をもっと増やしてほしい。
- 赤坂見附歓楽街
- 乃木神社
- 乃木坂
- 裏道など危険じゃないけど分かりにくい道

### 3 用語解説

#### あ行

##### アドプト・プログラム

行政が維持管理する道路・公園などについて、地域住民や企業などが構成する団体などが協定を結び、清掃や草花の管理などの維持管理を協働で行う事業のこと。

##### エコロジカルネットワーク

生きものの生息拠点となっている様々な緑地を、街路樹や小規模な緑地などでつなぎ、生きものが移動しやすくすることで、生きものが暮らしやすい状況をつくる必要がある。このような、生物の移動が可能であるようにつながれた状態の生息地のネットワークのこと。

##### エリア防災

大都市などの人口・機能が高度に集積したエリアにおいて、エリア全体の視点から推進すべき防災対策のこと。関係者の連携・協力、地域資源などの有効活用により、防災安全性、事業継続性などの向上を効率的かつ効果的に進めることが重要とされている。

人口・機能集積エリアにおける  
エリア防災のあり方とりまとめ  
／内閣府



##### エリアマネジメント

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者などによる主体的な取組のこと。

エリアマネジメント推進  
マニュアル／国土交通省



##### オープンスペース

公園、緑地、街路、民有地内の公開空地などのこと。

#### オープンデータ

国、地方公共団体が保有する官民データのうち、国民誰もがインターネット等を通じて容易に利用できるよう公開されたデータのこと。

地方公共団体のオープン  
データの推進／総務省



#### か行

##### 街区再編

街区ごとに、その一体性を保ちながら細分化された敷地の統合や狭あいな道路の付替えなどを行うこと。又は、街区に存する未利用地や低利用地とその周辺との一体的な開発を行うこと。

##### 開発事業等

市街地再開発事業、都市再生特別地区、総合設計制度などの大規模な開発のこと。

##### 環境舗装

舗装による熱環境負荷抑制対策のひとつとして、近年技術の開発が進められている舗装路面の温度上昇を抑制する舗装のこと。遮熱性舗装、保水性舗装など。

##### 幹線道路

都市間交通や通過交通などの高い交通量を有する道路及び主要交通発生源を結び、都市全体に網状に配置された都市の骨格をなす比較的高水準の規格を備えた道路のこと。

##### 帰宅困難者

地震発生時に外出している者のうち、近距離徒歩帰宅者を除いた「帰宅断念者」と「遠距離徒歩帰宅者」のこと。

大規模地震の発生に伴う帰宅  
困難者対策のガイドライン／  
内閣府



### 緊急輸送道路

地震直後から発生する避難・救急消火活動、支援物資の輸送などを円滑に行うため、高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と知事が指定する防災拠点を相互に連絡する道路のこと。

東京都の緊急輸送道路／東京都建設局



### グリーンインフラ

自然環境が有する多様な機能を積極的に活用して、地域の魅力・居住環境の向上や防災・減災などの多様な効果を得ようとするもの。

第4次社会資本整備重点計画／国土交通省



## さ行

### 再生可能エネルギー

エネルギー源として永続的に利用することができるものと認められるもののことで、「エネルギー供給事業者による非化石エネルギー源の利用及び化石エネルギー原料の有効な利用の促進に関する法律（平成21（2009）年7月）」では太陽光、風力、水力、地熱、太陽熱、大気中の熱その他の自然界に存する熱、バイオマスなどを定義している。

### 市街地再開発事業

都市再開発法に基づき、老朽木造建築物が密集している地区などにおいて、細分化された敷地を統合したり、不燃化された共同建築物を建設したり、公園、広場、街路などの公共施設の整備を行ったりすることにより、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る事業のこと。

市街地再開発事業／国土交通省



### 次世代モビリティ

車における情報通信技術の活用、自動運転、シェアリング、EV（電気自動車）化、車体の小型化など、技術の進展や社会情勢の変化に応じて新たな概念へと進展するモビリティのこと。

### 指定喫煙場所

区が設置、又は指定する喫煙場所。区内に103か所設置されている。（令和6（2024）年3月1日時点）

みなとタバコルールとは  
区のたばこ対策／港区



### シティプロモーション

区民、企業、行政などが協力しながら、地域の魅力やブランドを発信することで、そのまちへの関心と憧れを喚起し、このまちで「暮らしたい」、「働きたい」、「学びたい」、「遊びにいききたい」といった意欲をかきたて、転入者や企業の誘致、観光客など来訪者の増加により地域を活性化することで、区民の地域への誇りや愛着、帰属意識（アイデンティティ）、住み続けたいという想いを育んでいく取組のこと。

港区シティプロモーション戦略／港区



### 自転車シェアリングのサイクルポート

自転車の共同利用（シェア）サービスの貸出、返却場所のこと。自転車シェアリングは、自転車を自由に貸出・返却できる自転車の共同利用のこと。

港区自転車シェアリング事業の紹介 自転車シェアリングとは／港区



### 遮熱性舗装

路面温度の上昇につながる赤外線を高反射することで、路面温度の上昇を抑制する舗装のこと。

道路空間の利活用・景観・緑化・環境  
遮熱性舗装／国土交通省



## スマートシティ

グローバルな諸課題や、都市や地域の抱えるローカルな諸課題の解決、また新たな価値の創出をめざして、ICT等の新技術や官民各種のデータを有効に活用した各種分野におけるマネジメント（計画、整備、管理・運営等）が行われ、社会、経済、環境の側面から、現在および将来にわたって、人々（住民、企業、訪問者）により良いサービスや生活の質を提供する都市または地域のこと。

スマートシティとは／内閣府



## 生活に便利な施設

「港区開発事業に係る定住促進指導要綱」では、開発事業に係る建築物の延べ面積が3,000平方メートル以上の場合、延べ面積に対して10%に相当する面積を「生活に便利な施設」または良質な住宅とする必要がある。スーパーマーケット、医療施設、町会・自治会等の集会場、防災倉庫、掲示板等の活動支援施設、一般利用が可能な喫煙所などが要綱上の「生活に便利な施設」に該当する。

住宅等の付置義務／港区



## 総合設計制度

総合設計制度とは、一定規模以上の敷地を有し、一定の割合以上の実行性のある空地を確保している建築計画について、建築基準法上の容積率制限等の形態制限について緩和し、土地の高度利用、有効利用の促進及び敷地の共同化等を図るとともに、公共的な空地や空間を確保することによって、市街地環境の整備改善に貢献することを目的として創設された制度のこと。

## た行

### 地域コミュニティ

日常生活でのふれ合いや共同活動、共通の経験をとおして、連帯感や信頼関係を築きながら、自分たちが住んでいる地域を自分たちの力で自主的に住みよくしていく地域社会のこと。

### 地域集合場所

町会・自治会などの単位で定められた隣近所の安否確認や応急手当てを行ったり、広域避難場所へ避難するために一時的に集まったりする場所のこと。

避難の流れ／港区



### 地域防災拠点

地震などの大規模な災害が発生した場合に、地方公共団体が被災地において、情報収集、避難、救援、応急復旧、復旧、復興などの災害応急活動の中心的拠点となる施設のこと。

### 地域冷暖房／DHC

一定地域の建物群に、プラントで製造した冷水、温水、蒸気等の熱媒を導管を通して供給し、冷房、暖房、給湯等を行うシステムのこと。

DHC (District Heating and Cooling) と呼ばれる。

### 地区計画

地区の課題や特徴を踏まえ、住民と区市町村とが連携しながら、地区のめざすべき将来像を設定し、その実現に向けて都市計画に位置付けて「まちづくり」を進めていく手法のこと。

### 通過交通

ある地域を車や徒歩などで通る際、直接その地域に用がなく、ただ通過するだけの交通のこと。

## デジタルサイネージ

屋外・店頭・公共空間・交通機関など、あらゆる場所で、ディスプレイなどの電子的な表示機器を使って情報を発信するメディアのこと。

## 東京のしゃれた街並みづくり推進条例

個性豊かで魅力あるしゃれた街並みづくりを進め、東京の魅力の向上に資するための制度として、街区再編まちづくり制度、街並み景観づくり制度、まちづくり団体の登録制度の三つの制度からなる。

東京のしゃれた街並みづくり  
推進条例／東京都都市整備局



## 都市開発諸制度

公開空地の確保などの公共的な貢献を行う建築計画に対して、容積率や斜線制限などの建築基準法に定める形態規制を緩和することにより、市街地環境の向上に寄与する良好な都市開発の誘導を図る制度で、再開発等促進区を定める地区計画、高度利用地区、特定街区及び総合設計の四つの制度のこと。

都市開発諸制度とは／東京都  
都市整備局



## 都市型水害

地面がほとんど道路で覆われている都心部では、集中豪雨などで猛烈な雨が降った場合に、雨が地面にしみ込んでいかず、ほとんど下水道に流れ込んでいくが、下水道管では雨水を排水しきれずに、マンホールや雨水ますから水があふれる。これが要因となる浸水被害のこと。あふれた雨水は道路に流れ出し、坂の下やくぼ地にたまり、道路が冠水したり、地下に流れ込んだり、住宅への浸水被害をもたらす。

避難するときは／港区



## 都市再生緊急整備地域・特定都市再生緊急整備地域

都市再生緊急整備地域は、都市再生特別措置法に基づき、都市再生の拠点として、都市開発事業などを通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として、政令で指定された地域のこと。特定都市再生緊急整備地域は、都市再生緊急整備地域の内から、都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な地域として、政令で指定された地域のこと。

## は行

### バリアフリー

バリアとは、英語で障壁という意味で、人びとの移動時に障壁となっているバリアをなくす（フリーにする）こと。主に物理的、制度的、文化・情報面、意識上のバリアがある。

バリアフリー関係用語集／国  
土交通省関東運輸局



### ヒートアイランド現象

都市の気温が周囲よりも高くなる現象のこと。

ヒートアイランド現象とはどのようなものですか？／国土  
交通省気象庁



### 保水性舗装

表層や基層に保水機能を有しており、保水された水分が蒸発する際に発生する気化熱により、路面温度の上昇と蓄熱を抑制する舗装のこと。

ま行

**まちづくりガイドライン**

港区のまちづくり分野の最上位の計画である「港区まちづくりマスタープラン」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よりきめ細かな目標や方針、方策を示すまちづくりの手引として定めるもの。

**港区まちづくりマスタープラン**

「市町村の都市計画に関する基本的な方針（都市計画法第 18 条の 2）」として策定した計画であり、港区のまちづくり分野の最上位の計画のこと。おおむね 20 年後を見据えたまちの将来像やめざすべき方向性、地域特性に応じたまちづくりの方針や取組の考え方を示している。

ら行

**緑被率**

緑被地（樹木被覆地・草地・屋上緑地）が、区域面積に占める割合のこと。

港区緑の実態調査（第10次）  
報告書／港区



わ行

**ワークショップ**

住民などが中心となって地域の課題を解決しようとするため、地域に関わる方々が参加して改善計画などを立てたりする参加型の活動のこと。

数字

**3D都市モデル**

実世界（フィジカル空間）の都市を仮想的な世界（サイバー空間）に再現した三次元の都市空間情報プラットフォームのこと。都市空間に存在する建物や街路といったオブジェクトに名称や用途、建設年といった様々な都市活動データが 3D 都市モデルに統合され、都市計画立案の高度化や、都市活動のシミュレーション、分析等を行うことが可能となるもの。

英字

**AI（エーアイ）**

Artificial Intelligence の略で、人工知能のこと。人間の思考プロセスと同じような形で動作するプログラム、あるいは人間が知的と感じる情報処理・技術といった広い概念で理解されている。

人工知能（AI）のしくみ／  
総務省



**DX（ディーエックス）**

Digital Transformation の略で、データやデジタル技術を使って、顧客視点で新たな価値を創出していくこと。

中堅・中小企業等向け  
「デジタルガバナンス・コード」  
実践の手引き／経済産業省



**IoT（アイオーティー）**

Internet of Things の略で、自動車、家電、ロボット、施設などあらゆるモノがインターネットにつながり、情報のやり取りをすることで、モノのデータ化やそれに基づく自動化等が進展し、新たな付加価値を生み出すこと。

情報通信白書（平成28年版）  
用語解説／総務省



**ZEV（ゼロエミッション・ビークル）**

Zero Emission Vehicle の略で、走行時に二酸化炭素などの排出ガスを出さない電気自動車（EV）や燃料電池自動車（FCV）、プラグインハイブリッド自動車（PHV）のこと。

ゼロエミッション・ビークル  
とは／東京都環境局



区 の 木



ハナミズキ

区 の 花



アジサイ



バラ



港区のマークは、昭和24年7月30日に制定しました。旧芝・麻布・赤坂の3区を一丸とし、その象徴として港区の頭文字である「み」を力強く、図案化したものです。

刊行物発行番号 2024160-5011

## 赤坂中地区 まちづくりガイドライン

令和6(2024)年12月発行

発行・編集：港区街づくり支援部都市計画課

東京都港区芝公園一丁目5番25号  
TEL 03-3578-2111 (代表)  
<https://www.city.minato.tokyo.jp>



測量法に基づく国土地理院長承認(使用) R 6JHs 135