

会 議 名	令和7年度 第1回港区まちづくりマスタープラン検討委員会
開 催 日 時	令和7年5月30日（金曜日）午前9時から11時まで
開 催 場 所	区役所9階914・915会議室
委 員	出席者13名 （出席者） 学識経験者委員：中井委員長、坂井副委員長、秋田委員（途中退席）、 市古委員、桑田委員、森本委員、米田委員 区 民 委 員：井上委員、奥平委員、落合委員、 藤井委員（途中退席）、増田委員 行 政 委 員：野澤委員 （欠席者） なし
事 務 局	富田街づくり支援部長、伊藤都市計画課長、 保科街づくり計画担当係長、元神街づくり計画担当係長
傍 聴 者	なし
会 議 次 第	1 開会 2 委嘱状交付 3 議事 （1）委員長・副委員長の選出について （2）港区まちづくりマスタープランの改定について （3）改定に当たっての検討の視点について （4）区民アンケート及び区民意見交換会について 4 閉会
配 付 資 料	〔事前配付〕 なし 〔席上配付〕 資料1 港区まちづくりマスタープランの改定について 資料2 マスタープラン改定に当たっての検討の視点について 資料3-1 区民アンケート概要 資料3-2 区民アンケート案 資料4 区民意見交換会概要 参考資料1 検討委員名簿 参考資料2 港区まちづくりマスタープラン検討委員会設置要綱 参考資料3 用語集
会議の結果及び主要な発言	
	1 開会
	2 委嘱状交付 区長より各委員へ委嘱状を交付し、あいさつを行った。 区長は公用により退席 各委員が、あいさつ及び自己紹介を行った。

	3 議事 (1) 委員長・副委員長の選出について 港区まちづくりマスタープラン検討委員会設置要綱第5条の規定により、互選により中井委員が委員長に、坂井委員が副委員長に選出された。 (2) 港区まちづくりマスタープランの改定について (説明)
事務局	
委員	資料1の1ページに東京都の上位計画として都市づくりのグランドデザイン（以降、グランドデザインという）があるが、こちらも改定のタイミングを迎えるのではないと思うが、どのような状況か。
事務局	グランドデザインの改定の状況は聞いているが、スケジュールのスパンまでは情報が届いていないため、港区としてはこのタイミングでマスタープランを改定することとなった。今後グランドデザインの状況を見据えて、整合を図りたい。
委員長	現行のグランドデザインはコロナ前の策定である。現在は改定の検討段階と推測している。委員会のスケジュールとのすり合わせのためにも、次回までに事務局で情報収集して検討してほしい。
委員	MINATOビジョンは基本構想、基本計画、実施計画を統合したビジョンであるが、マスタープランとスケジュールが重なるが、どう調整するのか。
事務局	MINATOビジョンの検討もスタートし、スケジュールは重複するが、企画部と密に情報交換し、まちづくり部門の議論がどのような内容であるか都度確認する。
委員	MINATOビジョンの方も会議の傍聴ができるようであれば、事前に情報共有いただきたい。
委員長	法律上の立て付けとしては、マスタープランは基本構想・基本計画に即して策定するという事になっているため、MINATOビジョンの方が上位計画となる。そのため、将来像と今回の検討とすり合わせが必要になる。なるべく手戻りがないよう進めてほしい。
委員	まちづくりマスタープランの会議体に庁内会議の推進委員会があるが、MINATOビジョンの会議体にも同じく庁内会議があり、メンバーも一部重複している。庁内会議の方で調整していただけるといい。
委員	区民の意向把握について、再開発事業の方でアンケートを配布しても回収率が低い課題があったため、アンケートの回収率を上げる工夫が必要である。子どもアンケートについても、高校生と小学生は意見が異なることが予想されるが、高校生が大人になっても港区に残りたいと思っているかどうかが重要かと思う。子どもとまとめず、きめ細かく把握した方がマスタープランに反映しやすい意見がいただけるのではないかと感じた。
委員	マスタープランの効果について教えていただきたい。都と区に仕事の役割分担がある中で、都が担う役割に対して、マスタープランは何ができるか。区がやるべきことだけに限定して計画を策定するのか、それとも都や国が担う役割の範囲も書き込むのか。その場合は、それが実現できるのか確認したい。

事務局	資料 1 の 1 ページに示している通り、都市計画法第 18 条の 2 に基づく計画となる。都市計画の運用指針においては、土地利用、各種施設の整備目標や生活像、産業構造、都市交通、自然的環境等々を明確に書くことになる。きめ細かく書いたことについては、港区の計画や民間プロジェクトは整合させる形となる。マスタープランの機能としては、民間事業も含めてまちづくりの方向性を示すことがあるので、区以外の主体が実施する事業も考慮した方針を示すことになる。区の事業以外も含めて協力・要請をするものと位置づけられている。そのため、幅広く検討し、区民の皆さんが分かりやすいように記載していく。
委員長	法律上、区が決定する都市計画はマスタープランに即する必要がある。ただ、マスタープランは機動的に変更できるものではなく、長期を見据えた計画である。緊急的に変えないといけない部分までは拘束するわけではない。民間開発については、基本的な方針をマスタープランに書くことになる。実際に大きな影響力を持つ用途や容積率を決める際の基本的な方針もマスタープランで決める。そのため、基本的な方針に反する取組は極めて難しい。区と都の関係でいうと、都も独自に方針を作っているの、都と事前に綿密に打合せして調整したものを両者でつくっていくのが実態である。
事務局	(3) 改定に当たっての検討の視点について (説明)
委員	前回 2017 年策定のマスタープランの肝となる内容は何だったのか。
事務局	2017 年の改定の背景は、区内の人口増加や東日本大震災の発生、国家戦略特区の指定、東京 2020 オリンピックなどがあり、まちづくりの進展があった。それを踏まえ、脱炭素化、国際化・観光・文化などの新たな方針を追加するとともに、ソフトなまちづくり、官民連携まちづくりを追加した。地区別の構想も区分を再考した。
委員長	前は地区別方針を丁寧につくった記憶がある。
事務局	現行マスタープラン本編の 6 ページに、これまでのマスタープランの改定の背景や視点をまとめているため、補足としてご覧いただきたい。
委員	レビューあつての計画だと思うが、これまでの 10 年間のレビュー及び評価は今後提示されるのか。
事務局	現在、基礎調査やこれまでの取組をまとめている最中であり、次回の委員会でその結果を共有する予定である。
委員	次回の委員会ではそれを見ながら強弱をつける議論をするのか。それに先立って視点を出しているということか。どのあたりが進展し、どのあたりが課題となっているか分からないところがある。現時点では、検討の視点はだいたい網羅していると思っているが、そもそも港区が基本的に持っている特徴を踏まえる必要がある。例えば起伏、交通のラストワンマイル問題、外国人の居住、インクルーシブなどがある。特にインクルーシブについては、住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯の分野にもふれる必要があるのではないのか。

委員

1 点目に、資料 2 の 5 ページの土地利用・活用の部分で、住宅には既存ストックに関する記載があるが、オフィスについても既存ストックをどう生かすのか記載が必要ではないか。例えば新橋のオフィスビルは港区の大きな特徴といえる。2 点目に、国や都の制度で開発が進んでおり、良い側面もあるが、制度でできている公共貢献施設が本当に地域に貢献しているのかを港区目線で検証することも必要である。3 点目に、緑と水について、民間開発の集積によりどうネットワーク化しているか考える必要がある。開発をうまく利用したネットワークづくりで、区がイニシアティブをとると望ましいのではないかな。

委員

現行マスタープラン 32 ページの都市構造図の検討で、都市構造図はこれだという空気感が醸成されたのが印象的であった。土地利用計画がマスタープランの要と認識している。他の委員からも意見のあった、レビューや良い公共貢献ができているかの評価は大事な視点である。個人的に、防災に対する地域貢献については、ストック、運営面ともに合格点と認識している。
資料 2 の 5 ページの項目の中で土地利用と防災を除くと、個別法定計画に紐づく。自治体によっては、マスタープランの中に住宅マスタープランを入れるケースもあるがそれはやらないのか。また、防災に関しては、地域防災計画はあるが、マネジメントのための計画であり、空間に即した法定計画はないので、マスタープランで防災の方針などを位置付けることが大事になる。港区には防災まちづくり指針を任意計画としてつくっており、細かく指標で分析しているので参考になる。他の分野と比べると法定計画を持っていない弱さがあるので、慎重に検討する必要がある。

委員

前回の振り返りとして、交通の大きな特徴は、今まで個別に位置付けていた交通手段を 50 ページの三角形の模式図で階層的に整理し、連携して活用していくことを強く打ち出したことである。資料 2 の 5 ページには、これからの 10 年間のキーワードを一通り記載しているが、例えば自動運転は外国ではレベル 4 が実装化しているなど、大きく変わると予想する。また、ライドシェアもさらに普及する。そうなると、モビリティハブが必要になるが、港区にはモビリティハブがほとんどない。モビリティハブを駅近接だけでなく、住宅地サイドでも設ける必要がある。駐車場を高度に進化させ、荷捌き拠点や情報共有の拠点機能も付加させる。現時点では、モビリティハブの言葉だけでも追加してほしい。

委員

代々住んでいる人もいて様子が変わっているところもあるが、その中で何が残せるか大事である。また、観光ではオーバーツーリズムが問題となっている。区としてできること、本来持っている価値をどう磨いていくかを検討すると同時に、日本らしいもの、古いものをいかしていくことが言えるといい。
例えば、横浜はこの 50 年間水辺空間が美しく創出されているが、港区も 20 年後、50 年後には美しいウォーターフロント空間になれるのではないかな議論できると良いと思っている。

委員

5 ページの水・緑に関連して、古川や海側の再生が進むと、マスタープランの目的でもある、すがすがしいまちがいくてくるのではないかな。港区の中で一番いかされていない資源が水の資源と感じている。せっかくの機会なので、そのような要素を入れていただきたい。

委員	1 点目に、高齢化対策である。区民の約 25%が高齢者であるため、バリアフリー対策が重要である。高齢者が自分の足でまちに出て生活できる環境を整備する必要がある。 2 点目に、生活利便性関連である。個人商店がなくなり、スーパーも減っているため、買い物難民が増えており、どうやって生活するか懸念がある。住むための個人商店、個人の暮らしの視点が必要である。 3 点目に、夏の暑さ対策である。20 年後は今よりも暑さが増していると思うので、木陰、街路樹など、夏も外に歩けるような環境整備をさらに推進する必要があると考える。
委員	1 点目に、他の委員からも指摘があったが、10 年間のマスタープランの実行性評価が必要である。20 年後を見据えて計画をつくっても絵に描いた餅になっては意味がない。たくさん課題がある中で、焦点を絞って実効性評価を行うべきだと考える。 2 点目に、資料 2 の 5 ページで、黒字の従前からの課題より赤字の新しい視点の方のボリュームが多く、20 年間で達成または変更可能か懸念がある。重点課題を絞りながら順位付けした方がいい。 3 点目に、情報管理について、本会議で検討した内容は外で話して問題ないかご確認させていただきたい。 4 点目に、白金一丁目周辺ではデベロッパーが主体となっていくつも大規模開発が進行中である。開発から取り残された地域は、狭小化・スラム化する可能性がある。居住者の権利もあるので強制はできないが、美観・安全安心を優先して開発を誘導するのか、そのままとするのか区の見解を確認したい。
委員	分野横断のテーマにエリアマネジメントの推進の記載があるが、最初はよく理解できなかった。1 ページの 7 番にエリアマネジメントの活性化があり、エリアマネジメント団体への支援という記載もある。エリアマネジメント団体とは地域の特定の住民の方々が構成しているという理解でよいのであれば、町会未加入の人が多く中で、区民が主導するエリアマネジメント団体が別途ある。エリアマネジメント団体と町会の役割分担はどうなっているのか。町会がしっかり活動している上で、さらにエリアマネジメント団体があった方がいいのではないか。そうでないとコミュニティの基礎が揺らいでしまうおそれがある。
委員長	町会とエリアマネジメント団体は基本的に異なる。後ほど事務局で港区での定義を補足してほしい。基本的には、エリアマネジメント団体は基本的には都市再生推進法人を指すと理解している。
委員	1 点目に、エリアマネジメント、民間との協働などの記載がある。一住民からすると、民間開発は大手デベロッパーとやっている印象が強いが、民間企業が多い港区では、モビリティ等のデベロッパー以外との協働はどういう状況なのか。デベロッパーだけでなく、他の民間事業者とも協働する必要があるのではないのか。 2 点目に、他の委員から意見のあったとおり、5 ページの検討の視点数が多いので、優先順位をつける必要がある。 3 点目に、MINATOビジョンとマスタープランの違いは何か。双方重複していると感じる。MINATOビジョンにも委員会があり、重複すると無駄も多い。

委員長	記載の課題や視点は、すべての取組が都市計画課の所管ではないため、都市計画のみならず、記載することによる個別部署への働きかけの役割もある。マスタープランには幅広く書いておくが、この委員会で全部は議論し切れないため、ある程度テーマを絞って集中的に議論する必要があると考えている。 MINATOビジョンについては、行政全般が対象である。例えば、まちづくりだけでなく、教育、福祉などが該当する。一方で土地利用、インフラ整備はマスタープランがメインの対象である。基本計画はマスタープランを包含する。マスタープランの出発点はハード整備であり、例えば、防災はマスタープランと関係が深く、防犯はMINATOビジョンと関係が深い。
委員	MINATOビジョンは昔からある計画か。
委員長	名前は変わっているが、昔からある計画である。
事務局	昔は基本構想、基本計画に分かれていた。子ども、子育て、多文化共生、福祉、教育、行政計画などが含まれている。マスタープランはまちづくり関連がメインであり、そこが大きな違いである。ただし、MINATOビジョンとの整合が求められるため、庁内検討会も活用しながら整合を取る予定である。
委員	1点目に、麻布台ヒルズでアルバイトしていたが、9割くらいが英語接客でグローバル化が進んでいると実感した。夜になると外国人がコンビニ周辺に集まり、うるさい時がある。観光地を増やすだけでなく、夜の受け入れ先のような居場所を整えるべきと考える。 2点目に、マンションが増えるにつれ、自動車や自転車が道路に置きっぱなしになるケースが増えている。マンションの共有スペースにこれらを駐車するスペースを確保してほしい。 3点目に、古川の調節池の工事が5、6年くらい続いているが、結局古川の氾濫回数は減少していないと感じている。
委員	次回レビューを見てから議論する必要があるが、国際化に対応した住環境の形成は必要と考える。 緑のネットワーク図を持つことも重要であるのと、小規模建築物の建て替えの時に、緑がなくなるケースを目の当たりにすることが多いので、何とかする必要があると考える。 ナイトタイムエコノミーについてもMINATOビジョンの考え方が出た際には、マスタープランでも検討が必要となる。
事務局	まず、マスタープランに個々の法定計画を含めるのかという質問については、マスタープランは分野横断でつくられているが、一方で住宅基本計画、総合交通計画など、それぞれの法定計画もしっかりつくっている。マスタープランの中で深掘りすることなく、各所管が詳細を進めるのが実態である。

事務局

オフィスの再利用については、家賃が低廉であることから、スタートアップで活用しているケースがある。緑のネットワークは水と緑の計画でも位置づけており、例えば、赤坂・虎ノ門緑道整備を開発で誘導している。

個別計画との関係性については、例えば、住宅基本計画は法律に基づき、住宅関連の考え方をしっかりと示している。

モビリティハブについては、晴海の事例がBRT、舟運なども含まれており、理想形をとらえている。浜松町でも世界貿易センター周辺に交通ターミナルを整備するが、さらにモビリティハブを整備する検討が行っている。モビリティハブがないとラストワンマイル対策が弱いので検討していきたい。

水辺空間については、古川や運河に緑の散歩道を整備しているが、区長も水辺に向けたまちづくりを重視していることから、この視点も検討していきたい。

水資源について、古川は水質の問題もあり、対策が難しいところがあるが、部分的に東京電力の地下水を放流したり、ライトアップも実施したりしている。水質改善とともに、舟運を活用したにぎわいの創出についても考えていきたい。

バリアフリーについては、バリアフリー基本構想に基づいて推進していく。夏の暑さ対策としては、公園のミスト設置などを推進している。

10年間の評価や優先順位に関する指摘については、議論の中で優先順位をつけていきたい。情報管理については、内部で確認し次回までに回答する。白金一丁目周辺は平成の時代から開発しているが、行政主体ではなく、地権者の発意に基づいてまちづくりを進めていくため、合意形成を図りながら推進することになる。

エリアマネジメント団体については、都市再生推進法人や東京都の東京のしゃれた街並みづくり推進条例に基づくまちづくり団体など、民間企業が主導するものを指す。区としては、町会なども連携して公共空間等を活用するエリアマネジメントを推進するために、エリアマネジメントガイドラインも策定している。他委員からは、エリアマネジメントに関連して企業連携の話もあった。区には共創連携担当があり、東京ガスなどと連携している実績もあるので、マスタープランの中でも議論していきたい。

外国人問題、自転車問題、古川などの意見があった。古川については昨年度に地下調整池が完成し、100mm降水量の場合は約50%の処理能力がある。下水能力が追い付かず氾濫した結果となった。下水道局ではマンホール同士をつなぐなどの対策を講じており、降水量50mm、75mmクラスまでは対応できるが、100mmを超えると対応が不十分な状況であるが、対策を検討したい。

国際化の住環境という点は、国家戦略特区プロジェクトで国際水準の住環境を整備する事例がいくつかあるので今度紹介したい。緑がなくなっていくことについては、港区みどりを守る条例に基づき、戸建て建設時も接道部分などに緑を一定程度確保するよう誘導し、緑被率も上がっている。ナイトタイムエコノミーについても今後検討していきたい。

次回、本日いただいた意見を反映して、資料を整えさせていただく。

事務局

(4) 区民アンケート及び区民意見交換会について (説明)

事務局

子どもアンケートについては中学3年生を想定していたが、先ほどの委員からのご意見を踏まえて高校生を対象としたアンケートの実施についても検討する。

委員長

アンケート設問の確定期限はいつ頃か。

事務局

今日から2週間程度検討して、手続に移りたい。

委員長	アンケートに関しては、期限に間に合う意見は可能な限り反映したい。また、区民意見交換会の２回目以降については、様々なご意見を受け止めるためにどんなやり方がいいかご意見をいただきたい。
委員	区民意見交換会の２回目以降では、港区は住民だけでなく働いている人も多いので、そういった人の意見をどう取り込むのかを検討いただきたい。
委員	資料３－２の７－８ページで同じ設問に対して、それぞれ満足度と重要度を聞いているが、一つの設問にした方が分かりやすいのではないか。回答者の視点で工夫が必要である。
委員	区民の意見は、区民委員の意見のような内容が多いと想定する。今課題になっていることを書くためには、自由回答だけでなく、ある程度想定できる設問は検討する必要があるのではないか。
委員	資料３－２に、２０年後のまちづくりを目指しているという文言を加える必要があると考える。併せて、平成２９年に策定した計画１０年間で改定する背景も書いた方がいい。
委員長	マスタープラン改定の背景などを示す頭出しは必要である。
委員	１０年前に実施したアンケートと文言がどう変わっているか確認いただきたい。ある程度表現を合わせると１０年前の結果と比較ができるため、ご検討いただきたい。
委員	区民意見からすると、評価の視点よりも、何を課題と感じるか、何が生活の不安となっているかの方が回答しやすい。いくつか提案をまとめて来週前半に事務局宛に連絡させていただく。
委員長	アンケート、区民意見交換会については、ご意見があれば、別途早めに事務局宛にご連絡いただきたい。
４ 閉会	