

会 議 名	第4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8年6月22日（月曜日）午前9時から11時まで
開 催 場 所	区役所9階会議室
委 員	出席者12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、 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、増田委員 行 政 委 員：浦田委員 （欠席者） 市古委員
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	2名
会 議 次 第	1 開会 2 議事 ＜報告事項＞ 第3回検討委員会の主なご意見への対応について 【資料1】 ＜審議事項＞ （1） まちづくりマスタープラン改定骨子（案） 【資料2】 （2） パブリックコメント及び関係団体ヒアリングの実施について 【資料3】 3 閉会
配 付 資 料	〔事前配付〕 なし 〔席上配付〕 資料1 第3回検討委員会の主なご意見への対応について 資料2 マスタープラン改定骨子（案） 資料3 パブリックコメント及び関係団体ヒアリングの実施について 資料3-2 関係団体ヒアリングの対象団体（案）について 参考資料1 第4回推進委員会（庁内委員会）における主なご意見 参考資料2 まちづくりマスタープラン改定に伴う検討資料 参考資料3 第3回まちづくりマスタープラン検討委員会議事録 参考資料4 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5 まちづくりマスタープラン検討委員会委員名簿 参考資料6 まちづくりマスタープランの改定について 参考資料7 MINATO ビジョンで示す街づくり分野の将来像 補足資料 まちづくりマスタープランにおける指標の設定について
会議の結果及び主要な発言	

	1 開会
	2 議題
事務局	<報告事項> 第3回検討委員会の主なご意見への対応について (説明)
事務局	<審議事項> (1) まちづくりマスタープラン改定骨子(案) ①第1章～3章 (説明)
委員	都市構造図の案3について、品川から延びる渋谷方面との連携軸は、渋谷まで道路を新たに設ける想定なのか。
事務局	当該連携軸は、環状第4号線を示しており、現行計画時点でも都市計画決定されていた路線である。その後、事業決定がなされ、将来的な事業完了の見込みを踏まえて新たに示している。
委員	白金の先の渋谷方面まで、新たに道路ができるのか。
事務局	環状第4号線として、新たに事業決定した区間は目黒通りまでであり、その先は既存のプラチナ通りへ繋がることとなる。
委員	プラチナ通り、外苑西通りを踏まえると、その先は正確には渋谷ではない。連携先の考え方は整理が必要である。
事務局	連携先も含めて整理する。
委員	現時点で少なくともJRを越えて高輪台付近までは事業が進むと思うが、その先の区間が計画期間の20年後までに完了するかは未定である。
委員	参考資料の案3には、この連携軸を記載しているが、骨子案本編には記載していない。事務局としては、必ずしも記載する必要がないと考えているという理解でよいか。
事務局	参考資料2に、広域連携軸の考え方を整理している。道路単体ではなく、周辺都市と広域に道路や鉄道等の複数路線が重なるネットワークを広域連携軸として位置付けるものとしている。他の連携軸と比較すると、道路のみの軸となるため、本編へは反映していない状況である。
委員	環状第4号線は高輪台～港南は事業決定されたが、高輪台～目黒通りの間の区間は事業決定はされたものの、いつ実施するか未定である。渋谷方面との連携と書くなら矢印を上まで描く必要があるが、そこまで書くかは判断が必要である。事業計画が決められているため、記載してもおかしくないと考える一方、全区間が計画期間内に完成するわけではないと想定される。芽出しとして今回計画に記載する方向性もありうる。

委員	案1以外に参考資料として案2と3がある。ゾーニングの色分けとしては、感覚的に案2がいいと感じた。環状第4号線については、高輪台より先については用地買収を含め、事業が進んでいないが、東京都の立場からすると20年の目標に入れてもよいのではないかと。ただし、連携先は外苑西通りにつながるもので、連携先と矢印の方向が一致していない。
事務局	環状第4号線の接続先（六本木通り方面等）を再整理し、骨子案における都市構造図への反映可否を検討する。
委員	都市構造図の「都市機能の集積する拠点」が赤色で示され、青山通りが楕円で赤色となっている。この範囲はイメージで決めているのか、何か根拠があるのか知りたい。居住者の感覚では、ほとんどオフィスビルとなっており、商業施設が少ない。また、楕円の幅が広く住宅地まで入っており、にぎわいのイメージがない。
事務局	赤色の楕円は他計画で具体的なエリア設定があるものではないが、都の区域マスタープランとの整合を図っており、区域マスタープランでは中核的な拠点等として位置付けられている。青山一丁目・表参道は原宿や明治神宮前と一体の拠点として整理されており、表参道の商業集積と南青山の住宅地とのバランスが重要とされている。案3ではピンク色の楕円として示しているが、区域マスタープランでは拠点が2段階あり、中核的な拠点ではなく活力とにぎわいの拠点に相当する。現行計画や案1や2は、この2段階の拠点を大括りで赤色の楕円として示している。
委員	都の上位計画では拠点を2つに分けてあるが、案1では赤で1つにしたということか。その理由は何か。
事務局	現行計画策定当時の区域マスタープランでも現時点と全く同じではないが、拠点が分けられていたが、現行計画では一律の拠点として整理していた。今回の改定において、赤とピンクで分けることも考えられるので、その点を含めてご意見をいただきたい。
委員	拠点が全部同じというのはありえないので、色分けする必要があるのではないかと。ただし、拠点名称のうち、ピンクの拠点については「地域」の言葉が強すぎる印象があり、例えば、田町や浜松町は機能としては赤色の拠点と近く、違和感があるため、名称は変えたほうが良い。また、ゾーニングについては、解像度を高める案となっている案2が、生活に必要な機能を守りながらも国際都市を目指す観点から良いと感じた。
委員	都市構造図の案2について、水辺活性化エリアを示すのであれば、古川についてもデフォルメでもよいのでしっかり表現してほしい。改定骨子案のまちの現状と課題においても、古川の水辺活用が記載されているので、古川周辺も水辺活性化エリアとして表現すべきである。
委員	土地利用も拠点も、機能と用途として異なるので基本的にはより細分化した案の方がよい。広域連携軸については、隣接区の都市マスと矢印が両方向で結ばれているか事務局で確認してほしい。

委員	浜松町、田町、高輪ゲートウェイの付近について、駅周辺の開発もあれば、水辺もあり、「都市活力創造ゾーン」と「広域交流活性化ゾーン」の両方の性格を持った位置付けになると思う。どちらかにすると、どちらかが欠けてしまうので、案1よりは案2の方がいいと感じた。また、水辺も大事な要素であるため、水辺のエリアも含め、3つがミックスされたゾーンであることをうまく示してほしい。
委員	都市構造図の案2だけが赤坂エリアのゾーニングの色塗りが異なるが、理由があるか。
事務局	案2の色分けの考え方については、土地利用・活用の分野の方針図を基に整理している。当該方針図では、薄い緑が主に住宅地、黄色が住宅地との複合市街地になっており、黄色と緑を併せて住居系地域として示し、ピンク等は商業系にして分けている。
委員	案1と案3はなぜ違うのか。
事務局	案1と3のゾーニングについては、環状第3号線より北側はエリア全体が国の指定する都市再生緊急整備地域となっており、その考え方をベースに現行計画ではオレンジにしている。案2のゾーニングは、基本的には用途地域ベースであるが、その他土地利用の実態も踏まえている。
委員長	色塗りのゾーニングは、現況ベース（案2）にするか、将来都市構造なので、将来どうなるとよいということ（案1・3）になるか。通常は折衷型とすることが多い。今後変わることが確実なところは将来の考え方でよいが、動きはあっても計画期間中に実現しない部分は現況ベースになる。そういう意味では案2をベースにするが、案1で示す水辺活性化エリアは、ゾーニングの上から重ねた方がよい。地の色は案2ベースで、上に水辺活性化エリアを重ねる。拠点を分けるかは悩ましいところである。近未来のうちには、表参道・青山一丁目を除けば、ほぼ同じランクの拠点になることが確実である。田町・三田や浜松町・竹芝は赤色の拠点にしておく意義がある。一方、表参道・青山一丁目は異質で、赤色の拠点とは性質が異なり、にぎわいの側面は渋谷区側とも接続するため、この拠点のみ色を変えるのが良いのではないか。名称も地域活力拠点とするかは検討が必要である。
委員	ピンクの拠点が表参道・青山一丁目だけになるのであれば、地域活力拠点の名称でも問題ないと感じる。
委員長	居住者視点ではないが、表参道・青山一丁目はにぎわいという面では、六本木とも近い感覚もある。田町・三田、浜松町・竹芝については、大規模な開発も進み、交通結節としても重要な拠点と位置付けるべきである。議論を踏まえ、拠点の色分けについては事務局で検討いただきたい。
事務局	赤坂駅周辺について、区域マスでは拠点として位置付けられていないが、今後の都の計画でも拠点となる可能性があり、庁内でも拠点とするか意見が分かれている。赤坂についてどう思うかご意見があれば伺いたい。
委員	青山一丁目と比べると、むしろ赤坂の方が、にぎわいがある。それを言うと、麻布台もにぎわいがあり、拠点だらけになってしまう懸念がある。

委員長	赤坂駅周辺については、にぎわいはあるが、赤色の拠点ではないかもしれない。青山同様にピンクはあり得る。いずれにしても、国道 246 号沿いは赤色にするには微妙であり、そこも含めて事務局で検討してほしい。
事務局	②第4章（分野別まちづくりの方針）について （説明）
委員	分野4の方針図で、濃い緑の破線矢印で示す道路を生かした緑の軸は国道・都道で、区道はないと見受けられるが、ベースの計画は都または国の計画なのか。
事務局	参考資料2に方針図の考え方を整理している。本軸については、港区緑と水の総合計画で整理した評価基準の考え方をベースに位置付けている。
委員	分野4の方針図で、虎ノ門ヒルズがある一方で、麻布台ヒルズ周辺については、虎ノ門麻布台一体となっている。緑の拠点名の扱いに意図はあるのか。
事務局	特に意図はなく、虎ノ門麻布台一体については、地区計画の名称を基に記載している。虎ノ門ヒルズ等との名称の整理は事務局で改めて整理する。
委員	分野4について、前段の整理として人口が増える中、割合としては老年人口のみ増加する見込みとなっている。そのような状況の中で、子どもだけにフォーカスした内容でよいのか。特に、公園に若者（青年層）に対する記述がなく、若者の行き場がないという問題もあり、記載を検討してもいいのではないか。また、分野8の「港区の立地特性を生かしたスポーツを楽しめる機会の充実」等の内容は、分野4に移してもよいのではないかと感じた。アクティビティは今後重要であり、子ども視点での公園整備だけでなく、青年・高齢者も運動できる公園の充実が求められる。
委員	子どもに重点が置かれるのは東京都の大方針にも基づく部分もある。
委員	子どもに重点を置くのは良いが、他の世代も忘れないようにしていただきたい。
委員	分野2の（1）へ「地域の防災力の向上」を、新しくマンションの取組に入れてもよいと思う。（2）の商店街の活性化のタイトルは、既存の商店街に限定されているように見えるが、説明文の「老舗等」とあるように、タイトルについても、地域住民のための商店街も含めたローカルな商業集積等という要素がわかるものとした方がよい。
委員	民泊について、制限や対応方針をどこかで整理しておく必要があるのではないか。区民委員の皆さま、区内の状況はいかがか。
事務局	民泊の営業許可等については、庁内では保健所に対応しており、まちづくりマスタープランの施策としては現状、未記載である。記載の要否は保健所等とも調整して検討する。
委員	民泊かどうか分からないが、スーツケースを持つ外国人を住宅街で見かけることはある。ゴミ捨て場のルールを守らない、夜間の騒音などの問題はあるが、それ以上に気になるところはない状況である。

委員	民泊まで車で来る人もおり、駐車マナーの問題もある。何か問題があったときに大家等がすぐにケアできる体制をルールとして定める自治体もあると聞いたことがあり、住民としてはそのような体制があると良いと感じる。
委員	宿泊施設数と客室数のデータを見ると、小規模な宿泊施設が増えていると推測される。
委員長	23 区で民泊が多いのは新宿区、板橋区、豊島区辺り。それらの区は条例で規制している。豊島区では営業停止の命令もある。港区の場合、宿泊費が他区と比べても安くはないため、そこまで心配はないのではないか。まちづくりマスタープランに記載しなければできないことではないが、記載した方がよいのか。分野 2 は都市計画的手段でできる施策がほとんどないが、生活に関連する迷惑行為について書いておくことは、庁内調整・担当課の対応を動かす上で有効かもしれない。現段階では入れておき、庁内調整で判断してはどうか。
委員	分野 4 の現況図に示す都市計画公園について、すべて緑被率に含まれるのか。港区の緑被率は 22.6% で区内の 1/5 が緑となっているが、青山墓地はすべてが緑地でなく、また、赤坂御用地も住民は入れない緑地であるため、すべて含めているのであれば不適切ではないか。 分野 3 のウォーカブルなまちづくりの推進について、青山通りも樹木が伐採されるなど木陰が減っており、コンビニの軒先で信号待ちする人が多い状況がある。歩きやすい道というのは休む環境も必要であるため、木陰やベンチ等の整備を進めてほしい。
委員長	緑被率について、確かに一般の人が入れない緑地が一部あるかもしれないが、生物多様性に資する効果や、気温を下げる効果がある。
事務局	港区では数年に一度、緑の実態調査を行っており、上空から見て墓地や屋上であったとしても緑地があれば、緑被地としてカウントしている。ウォーカブルについては、分野 3 の（3）に記載はあるが、素案に向けては、快適に滞在できるという要素の記載内容の充実を検討する。暑熱対策の緑化については、分野 4（3）に街路樹も含めて記載している。
委員	分野 3 について、1 点目に、国の最新動向との整合である。2026 年 2 月から国土交通省において、都市交通政策の再整備に関する検討会を実施しており、その中で都市交通軸と拠点エリアの連携が極めて重要であることが整理されつつある。とりわけウォーカブルな都市空間については、従来の国のウォーカブル政策の事業評価を含めた検証を行った上で、今月中に取りまとめを公表する予定とされている。そこで示される用語や枠組みを適切に参照し、港区が素案で示そうとする再整備の方向性を国の方針と可能な限り整合させる形で記載することが望ましい。 2 点目に、モビリティハブの記載がある点自体は評価できるが、モビリティハブは国の検討会においても中心的に議論されており、用語解説に記載しておく必要がある。 3 点目に、物流の視点が無いのが懸念される。近年、外出率が下がり、人が出歩かなくなっている中で、荷さばき車両を含む物流車両が各所で停車し、大きな問題となっている。東京都市圏においても、東京都市圏交通計画協議会で 2026 年 3 月に物流まちづくりのすすめという報告書が公表され、適正な荷さばきや荷さばき施設の集約化等の論点が提示されているため、参照しながら、適正な荷さばきへの対応を方針として位置づけると分野全体のバランスがよくなるのではないか。

事務局	③第5章、第6章（地区別まちづくりの方針、今後のまちづくりの進め方）について （説明）
委員	高輪地区に「商店街の活性化」や「ものづくり産業との調和」とあるが、実態としては昭和30～40年代には活気があった一方、現在は商店街も町工場もほとんど見えず、かつての活気はない。どう活性化し、まちと調和させていくのか。具体的な考え方があれば教えていただきたい。
事務局	現状については事務局も認識している。 まちづくり部門としては、開発事業等により地域の商業、コミュニティが分断されないような配慮を推進していく。地域振興部門の補助等と連携して区全体で対応していく。ものづくり、いわゆる町工場等は、基本的には区の取組を継続し位置付けていくスタンスである。
委員	民間開発の過程で行政・住民・事業者等が調整していく中で必要に応じて活性化や調和を目指すということで承知した。行政のアイデアありきで取組を記載しているわけではないということと理解した。
委員	地区別まちづくりの方針図は参考資料2の案3がよいと感じた。現状の図は水と緑の拠点が目立ちすぎており、都市計画の中心となる業務・商業等の都市機能が目立たなくなっている。緑・生物多様性は控えめにし、商業・業務・交流施設等の都市機能を見せる工夫が必要である。
委員	地区別まちづくりの方針の冒頭で、「エリア別方針の役割」「エリア区分の考え方」と地区でなくエリアと用語を変えた理由があるのか。
事務局	特に意図はなく、「地区」が適切であるため、修正させていただく。
委員	1点目に、緑の拠点の円の太さ・大きさがどういう定義で決まっているのか。また現状評価なのか、開発後の見込みを含んでいるのか確認したい。 2点目に、地区別まちづくりの方針図の案3の地域間連携については、どこかに記載は必要である。しかし、本図の情報量が多く、全てを図に入れるのは難しい。オーソドックスな都市計画マスタープランとして必要な他の凡例要素と同レベルで載せる必要があるのかどうかも含め、地域間連携の内容をどう表現すべきか（うまく図にも示すことができるのか）検討してほしい。 3点目に、グリーンインフラについては分野5には記載があるが、畜水等の観点から、分野4の緑や公園の項目についてもグリーンインフラの観点を記載してほしい。
事務局	緑の拠点の円の大きさは「港区緑と水の総合計画」で複数施策の進捗度合等で評価した上で設定しており、その結果をマスタープランにおいても踏襲している。
委員	参考資料2の分野8の方針図について、青山にファッションタウンとしてのイメージがある一方で、現時点で実態がどの程度あるのか疑問がある。 また、赤坂地区の分野4に、新たに「歴史的環境」や「水と緑の調和」といった趣旨の記載があるが、これは港区と千代田区の境界付近にある風致地区のエリアを指しているのか。現状は、水辺のイメージはなく放置されているような状況であるが、どのような意図で記載しているのか。

事務局	分野 8 の方針図の記述は、都の区域マスタープランにおける青山一丁目・表参道の地域の将来像の記述の中から文化に関連した記述を参照して整理しているが、原宿も含めての記載であることも含め、青山の実態を踏まえて精査する。また、赤坂地区の当該記述は、東京都が当該エリアで水質改善やにぎわい創出等を検討しているという状況を踏まえ、都との意見交換の中で得た内容を反映して記載している。
事務局	(2) パブリックコメント及び関係団体ヒアリングの実施について (説明)
	閉会