

港区まちづくりマスタープラン 改定骨子

———— 目次 ————

第1章	まちづくりマスタープランとは	2
第2章	まちの現状と課題	4
第3章	まちの将来像	10
第4章	まちづくりの方針	13
第5章	地区別まちづくりの方針	30
第6章	今後のまちづくりの進め方	36

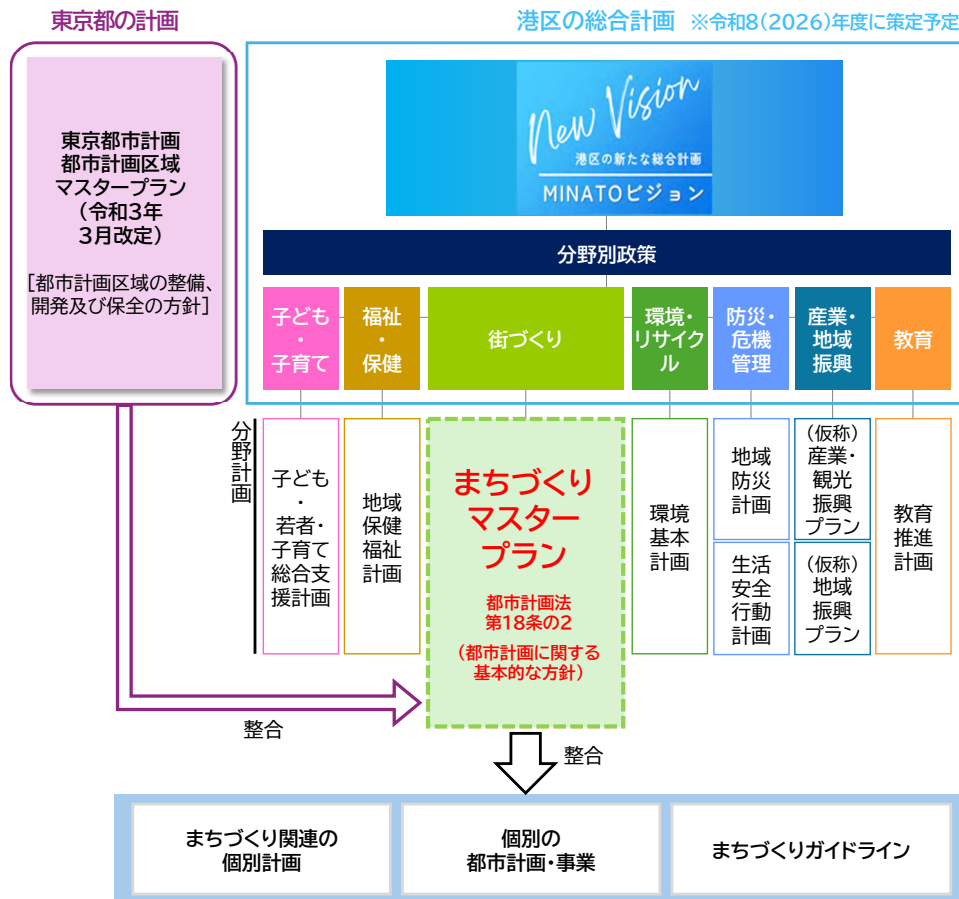
第1章 まちづくりマスタープランとは

(1) まちづくりマスタープランとは

- 港区まちづくりマスタープラン(以下、まちづくりマスタープラン)は、「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)」であり、**おおむね20年後を見据えた、まちの将来像や目指すべき方向性、まちづくりの方針や取組等の考え方を示した計画**です。区民、企業等、行政の皆が共有するまちの将来像を示しています。
- 現行のまちづくりマスタープランでは、まちづくりを取り巻く状況などを確認し、必要に応じて令和9(2027)年度に改定することを明記しました。現行計画**改定以降の社会情勢の変化や、港区内外のまちづくりの進展などを踏まえ、令和9年度に改定**します。

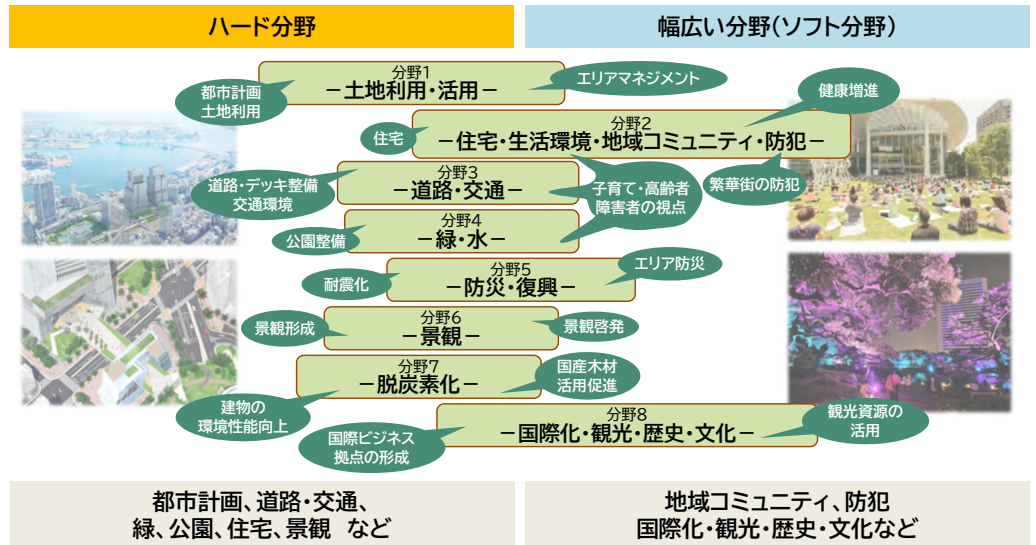
(2) 計画の位置付け

- まちづくりマスタープランは、東京都都市計画区域マスタープランや港区基本構想・基本計画・実施計画を統合した新たな総合計画「MINATOビジョン」などの内容を踏まえ、策定します。
- 区のまちづくり分野の最上位の計画であり、この内容に沿って、具体的なまちづくりの計画を個別に定めます。
- 区内の他分野の計画の重なり合う取組について、整合・連携します。

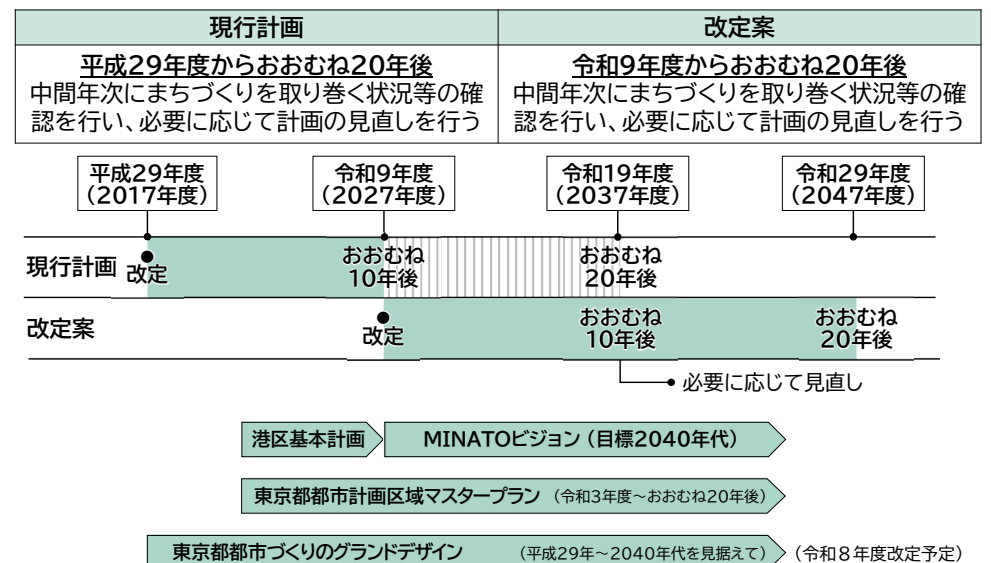


(3) 計画の対象範囲

- **都市計画に関する土地利用の規制・誘導や道路・公園などの都市施設の整備などハード分野を中心としますが、防災、環境、国際化、観光、福祉、子育て、文化、健康増進など幅広いソフト分野の視点も取り入れた、港区の将来のまちづくりの方向性を示します。**



(4) 目標年次



第1章 まちづくりマスタープランとは

(5) 計画の構成

- 港区まちづくりマスタープランは、以下の構成でまちづくりの方針を示します。

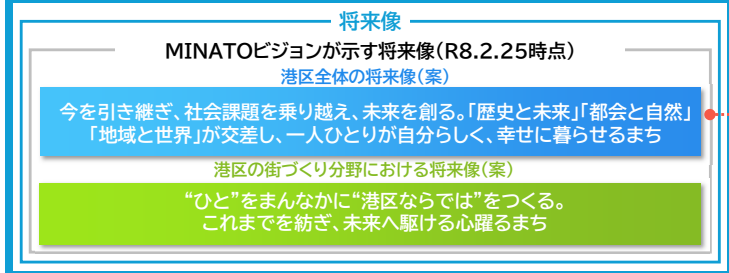
第1章 まちづくりマスタープランとは

計画の役割や位置付け、対象範囲、計画期間を示します。

第2章 まちの現状と課題

港区のまちの現状と課題、計画改定の背景や視点を示します。

第3章 まちの将来像



将来像をMINATOビジョンと整合します

- MINATOビジョン(令和8年度策定予定)との整合を図るために、将来像をMINATOビジョンの将来像に合わせます。

分野横断的な視点を新設します

- 社会的背景の変化や現行計画の評価から得た課題等を踏まえ、「分野横断的に取り組むべき視点」を新設します。
- 改定マスタープランにおいて重点的に取り組むべき課題を解決するため、「DXの推進」の視点、「まちづくりGXの推進」の視点、「地域マネジメント施策の推進」の視点を分野横断的な視点として新たに設定します。

分野名の変更

- 分野7については、「低炭素化」を「脱炭素化」に変更します。
- 分野8については、「歴史」の要素を加えます。

第4章 まちづくりの方針

まちづくりの骨格となる分野

- 分野1 - 土地利用・活用 -
- 分野2 - 住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯 -
- 分野3 - 道路・交通 -
- 分野4 - 緑・水 -

骨格となる分野と幅広く関わりのある分野

- 分野5 - 防災・復興 -
- 分野6 - 景観 -
- 分野7 - 脱炭素化 -
- 分野8 - 国際化・観光・歴史・文化 -

分野横断的な視点



第5章 地区別まちづくりの方針

芝 麻布 赤坂 高輪 芝浦港南

第6章 今後のまちづくりの進め方

目標とするまちの将来像に向けた、まちづくりを推進する上で重要な視点を示します。

(6) 改定の背景

- 現行のまちづくりマスタープラン(平成29年3月)を改定してから約9年が経過し、開発事業の推進、インフラの更新など、区内のまちづくりは大きく進展しました。また、脱炭素化への対応やデジタル技術(DX)の革新など、社会情勢等も大きく変化するなど、今後のまちづくりに関して新たな視点を取り入れ、改定します。

○ まちづくりマスタープランの変遷

【昭和63年計画】(1988年)

- 将来都市像「やわらかな生活都心」
- 「やわらかな生活都心」と構成する4つの理念
 - 地域ごとの個性と魅力を備えた都心
 - 多様な居住が営まれる都心
 - ヒューマンで、創造的な仕事の場を備えた都心
 - 生き生きとした地域社会のある都心

【背景】

- 今後の国際化や業務化の進展に伴う都心を支える役割の一層の増大
- 経済社会の変化による地価高騰
- 事業所床の増大と定住人口の減少

【平成8年計画】(1996年)

- 将来都市像「やわらかな生活都心一住みつけられるまち・港区一」
- 「やわらかな生活都心」を構成する3つの要素
 - 安全で多様な暮らしが営まれる都心
 - 一くらしの視点
 - 創造的な都市活動が育まれる都心
 - 都市活動の視点
 - 地区ごとの個性と魅力を備えた都心
 - 地区と文化の視点

【背景】

- 定住人口の著しい減少
- 阪神・淡路大震災を教訓とした安全で快適な街づくりの要請と社会潮流の変化
- 《改定の視点》
- 定住人口の回復を図る
- 阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた災害に強い街づくり

【平成19年計画】(2007年)

- まちづくりの基本理念
 - 人にやさしい良質な都市空間・居住環境を皆で維持し、創造し、運営していく
- 将来都市像「やさしさとかがやきの生活都心」
- 4つのまちの姿
 - 1. 住みつけられるまち
 - 2. 個性的で多様な魅力があるまち
 - 3. 安全・安心なまち
 - 4. 持続可能なまち

【背景】

- 人口が増加傾向 ■ 高齢社会の到来
- 安全・安心や環境問題への意識のさらなる高まり
- 景観法制定や都市計画提案制度の創設など、まちづくり関連の法制度の整備
- 《改定の視点》
- 新たな居住者にとっても住み続けられる環境整備
- ハードを中心とした「街」からソフトも含めた「まち」に対象領域が拡大

【平成29年計画】(2017年、前回の計画)

- まちづくりの基本理念
 - 人にやさしい良質な都市空間・居住環境を皆で維持し、創造し、運営していく
- 将来都市像「うおいある国際生活都市」
- 一歴史と未来が融合する魅力と活力あふれる清々しいまち
- 目指すべきまちの姿
 - 住み続けられるまち
 - 個性的で多様な魅力があるまち
 - 世界に開かれた国際的なまち
 - 安全・安心なまち
 - 持続可能なまち

【背景】

- 推計人口を大きく上回る人口増加
- 東日本大震災や熊本地震を教訓とした災害対策の必要性
- 国際競争力強化に資する拠点形成
- 広域交通ネットワーク強化
- 《改定の視点》
- 想定を上回る人口増加への対応
- 環境と都市機能のバランスのとれたまちづくりの推進
- 世界に誇れる国際都市の実現
- 参画と協働の推進と地域コミュニティの向上

【令和9年計画】(2027年、今回の計画)

- まちづくりの基本理念
 - 人にやさしい良質な都市空間・居住環境を皆で維持し、創造し、運営していく
- 港区全体の将来像(案)
- 今を引き継ぎ、社会課題を乗り越え、未来を創る。「歴史と未来」「都会と自然」「地域と世界」が交差し、一人ひとりが自分らしく、幸せに暮らせるまち。
- 目指すべきまちの姿
 - 住み・働き・学び続けられる、誰もが暮らしやすいまち
 - 多様な個性と歴史が息づき、歩いて巡りたくなるまち
 - 世界とつながり、多様なひとが集い活動する国際的なまち
 - 環境と共生し、次世代につなぐ持続可能なまち
 - 災害に強く、日常から安心を実感できるまち

【背景】

- 人口増加・国際化に伴う都市活動の活発化
- 大規模開発・基盤整備による都市構造や人の流れの変化
- DX・GXの進展やライフスタイルの多様化
- 都市特有のリスクの顕在化と防災対応高度化
- 《改定の視点》
- 複雑化する都市課題への対応
- 環境負荷の低減と都市の快適性の向上
- 自律的な地域運営と多様な主体の連携
- 激甚化する災害への対応力の強化
- 多様な人々が安心して活動・交流できる都市環境の形成

第2章 まちの現状と課題

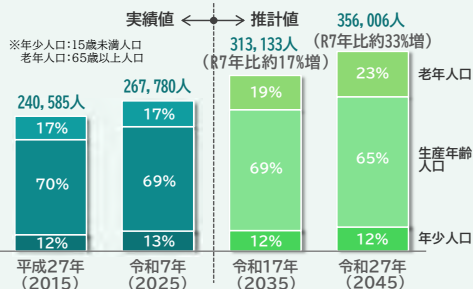
(1) 港区の立ち位置と変化

■人口動態（都市の基礎条件）

総人口・将来人口

過去10年間で
11%増

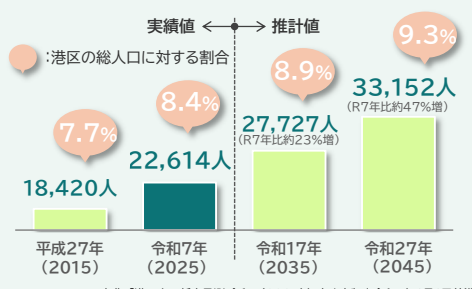
今後20年間で
33%増



外国人人口

過去10年間で
23%増

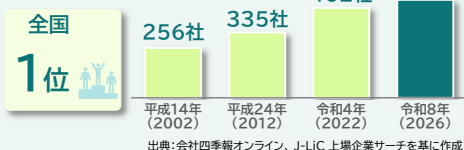
今後20年間で
47%増



■港区のポジショニング

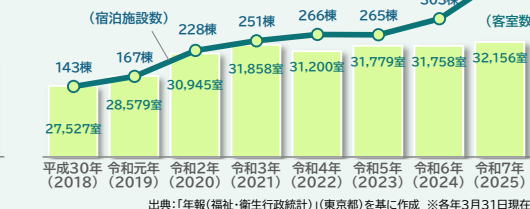
経済・業務機能の集積

■上場企業の本社数



観光客の増加

■区の宿泊施設数客室数の推移



国際性

国内立地大使館の
半数以上
が港区内

都市構造・空間特性

臨海部との
連携ポテンシャル
の**高い**地理的特性

交通・広域アクセス

国内外への
交通利便性が高い
羽田空港に直結、新幹線品川駅・
東京駅で全国と接続

制度的な優位性

「東京都心・臨海地域」
「品川駅・田町駅周辺地域」として
都市再生緊急整備
地域に指定



■港区内外のまちづくりの進展

港区内のまちづくりの進展

大規模開発の進展

- 緊急整備地域内を中心とした大規模開発の進展(虎ノ門地域、品川駅周辺地域、浜松町駅周辺地域など)
- 地域のまちづくりガイドライン等による開発事業等の計画的な誘導と公共貢献整備(新橋・虎ノ門、六本木・虎ノ門、三田・高輪、白金高輪駅東部、品川駅周辺、赤坂中地区等)

新駅整備・交通機能強化

- 新駅開業等による公共交通ネットワーク整備の進展と交通結節点としての機能強化(高輪ゲートウェイ駅、虎ノ門ヒルズ駅)、東京メトロ南北線延伸

エリアマネジメントの進展

- 東京都しゃれた街並み推進条例に基づくまちづくり団体への登録数増加や港区エリアマネジメント活動計画認定制度の創設

港区を取り巻く外部環境の変化

広域での都市構造の変化



- KK線再生プロジェクトの進展
- 羽田空港アクセス線の整備
- リニア中央新幹線の開通 等

■区の上位計画・都の広域的な計画の見直し

東京都都市づくりのグランドデザイン(平成29(2017)年9月)

- 東京都は、「活力とゆとりのある高度成熟都市」を都市づくりの目標に掲げ、その実現に向けて、分野横断的な視点から7つの戦略、30の政策方針、80の取組を整理しています。
- 東京が成長と成熟を両立する魅力ある都市として進化し続けるため、都市づくりのグランドデザイン改定の検討を進め、令和8(2026)年3月に中間のまとめが公表されました。

東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(令和3(2021)年3月)

- 国内外における急激な社会変化を見据え、広域レベルと地域レベルの二層の都市構造を示すことにより、都市活力の維持・向上と快適でゆとりのある都市生活を両立していくとしています。

MINATOビジョン(令和8(2026)年度策定予定)

- 2040年代を見据え、港区の将来像と区の進むべき道筋を示す最上位の構想・計画です。
- 港区基本構想、港区基本計画、港区実施計画を統合し、新たな区の総合計画として令和8年度に策定予定です。

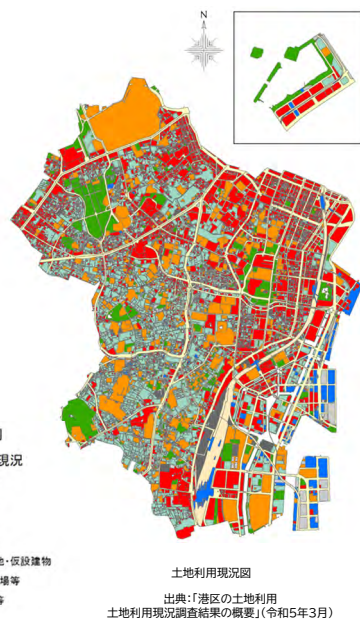
第2章 まちの現状と課題

(2)分野別にみるまちづくりの動向と状況変化

○分野1：土地利用・活用

土地利用の現況

- 都市の国際競争力向上の必要性の高まりを背景に、国家戦略特区等の制度の活用により都市計画が進んでいます。このような中、港区においても大規模な土地利用転換が進み、用途地域別では商業地域が増加するなど、都市機能の集積が進んでいます。一方で、商業系と住居系の割合は大きく変わらず、職住バランスは維持されています。
- 区内東部や駅周辺、主要沿道では商業系土地利用が進み、にぎわいある都市空間が形成されています。一方、西部では住居系土地利用を中心に良好な住宅地が広がり、公園等とあわせてゆとりある生活環境が形成されています。また、大使館等の立地により国際性を有する都市環境も形成されています。
- こうした状況を踏まえ、都市機能の高度化とあわせて、地域特性に応じた生活環境との調和を図りながら、今後も適切な土地利用の誘導を進めていくことが求められています。
- 水辺空間は都心における貴重な開放・交流空間である一方、市街地との連続性や一体的な土地利用が十分とはいえないこのため、水辺と一体となった土地利用の誘導や連続的な空間形成が求められています。



ガイドラインの策定によるまちづくりの誘導

- 地域特性に応じたきめ細かなまちづくりの必要性が高まる中、区北部や品川駅周辺などにおいて、まちづくりガイドラインの策定が進められています。これにより、地域の将来像やルールが明確化され、個別の開発事業や地域活動が円滑に進められています。
- こうした状況を踏まえ、今後もガイドラインを活用しながら、地域特性に応じたまちづくりの誘導を適切に進めていくことが求められています。



エリアマネジメント活動の活発化

- 港区では多様な主体によるエリアマネジメント団体によって、地域の魅力や価値を向上させる活動が行われています。エリアマネジメント団体がより積極的にまちづくり活動に取り組めるよう、令和6(2024)年3月に「港区エリアマネジメントガイドライン」を策定しました。
- こうした取組をエリア全体の魅力向上につなげていくため、地区間の連携を促進していく必要があります。



○分野2：住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯

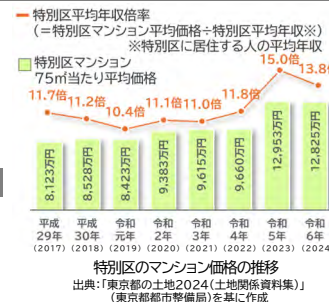
マンション管理の適正化に関する施策の明確化

- マンションの老朽化や管理不全マンションの増加を背景に、令和2(2020)年6月に「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」が改正され、地方公共団体はマンションの管理の適正化に関する施策を推進する役割を担うことが明確化されました。
- 区民の9割以上が共同住宅に居住する区においては、マンションの高経年化が進行しており、適正な維持管理の重要性が一層高まっています。こうした状況を踏まえ、令和5(2023)年に「港区マンション管理適正化推進計画」を策定しており、マンションの適正管理の促進と、良質な住環境の形成が求められています。



住宅価格の高騰など住宅に関する社会状況の変化

- 近年、都心における住宅需要の高まり等を背景に、住宅価格の上昇が見られるなど、居住環境を取り巻く状況は大きく変化しています。年齢や世帯構成によって必要な住宅も異なり、多様な世帯・世代の多様な居住ニーズへの対応が求められています。
- 特に、今後も人口増加が見込まれる中、住宅需要の高まりへの対応として、既存ストックの有効活用や供給力の維持・確保の重要性が増しています。

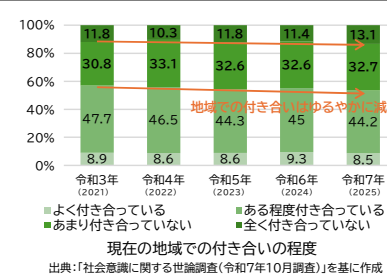


人口動態に応じた生活利便施設や公共施設等の誘導の必要性

- 人口増が見込まれる港区では、住宅供給に合わせ、日常生活を支える利便施設と公共公益施設の計画的な誘導を進めてきました。引き続き、人口動態を注視しながら、生活利便施設や公共施設の地域の実情に応じた適切な施設の誘導と、公共施設の持続可能な維持管理体制の構築が求められます。

地域コミュニティ活性化の必要性

- 港区では、町会・自治会をはじめ、NPOやボランティア組織、商店会など地域コミュニティを支える多様な主体が活動している一方で、高齢化等による将来の活動の担い手不足や新たな住民の増加に伴うコミュニティの希薄化等が懸念されています。年齢や国籍などを問わず、誰もがコミュニティ活動に参加できる機会の充実や担い手となる人材の育成が求められています。



繁華街等の安心・安全の確保

- コロナ禍が終わり、繁華街ににぎわいが戻る中、生活安全に関する不安の声が再び区に寄せられています。安全・安心なまちを維持するため、道路の不法占用、路上喫煙、客引き行為等の防止対策やパトロールが引き続き求められています。

コロナ禍を契機とした生活様式の変化や多様なニーズの増加

- 都の調査によると、コロナ禍を契機として、令和7(2025)年3月における都内企業（従業員30人以上）のテレワーク実施率は4割を超えており、就業のほか、居住、余暇のあり方も変化した、生活行動や価値観の多様化が進んでいます。その結果、生活関連サービスや都市機能に対するニーズはより個別化・高度化しており、港区においても、こうした変化に対応した都市機能の適切な誘導と、質の高い生活環境の確保が求められています。

健康まちづくりの重要性の高まり

- 国土交通省は、高齢化や社会とのつながりを課題とした健康まちづくりに関する社会的関心の高まりを受け、R5年度に「健康まちづくりの事例集」として、地方公共団体における健康まちづくりの施策アプローチのポイントを整理しています。自治体は、住民が身体活動・運動に取り組みやすいまちづくりを積極的に推進することを重要としており、「自然と健康になれる環境づくり」として「居心地がよく歩きたくなるまちなか」の形成が求められています。

健康まちづくりの事例集



第2章 まちの現状と課題

(2)分野別にみるまちづくりの動向と状況変化

○分野3：道路・交通

交通に関する先端技術等の進展(自動運転、MaaS、次世代モビリティなど)

- BRTの整備・運行や新駅の開業などにより、公共交通ネットワークの充実が進むとともに、交通結節点としての利便性の向上が図られています。
- また、国においてもMaaSや自動運転の推進など、交通分野におけるデジタル技術の活用や高度化が進められている中で、港区においても開発事業の進展や観光客の増加等により人の移動が活発化しており、今後の交通需要の増加が見込まれています。
- 近年では、自動運転やMaaSに加え、電動化・自動化技術を活用した次世代モビリティの検討が進んでおり、都市内における新たな移動手段として、空の移動を含めた多様な交通手段の導入が期待されています。一方で、導入にあたっては、都市空間との調和や安全性、社会受容性の確保などの課題も指摘されています。



MaaSや自動運転に対応した
人が主役の都市交通ターミナルのイメージ
出典：2040年、道路の景色が変わる～人々の
幸せにつながる道路～、国土交通省

バス路線の維持をはじめ、公共交通を取り巻く社会的課題が顕在化

- バス運転者不足は、大型二種免許保有者の減少や高齢化、いわゆる2024年問題の影響により深刻化しており、減便などの影響も生じています。こうした中、バス路線の維持をはじめ、公共交通を取り巻く課題が顕在化しています。
- 業務・商業・観光機能が集積し、多様な移動需要を抱える港区の特性を踏まえ、路線バスを補完する交通手段の確保や、公共交通全体の利便性向上に向けた対応が求められています。

広域的な交通環境の変化(リニア中央新幹線や地下鉄新線整備等)を捉えたまちづくり

- 品川駅周辺では、リニア中央新幹線の整備や東京メトロ南北線の延伸により、広域交通環境の大きな変化が見込まれています。リニア中央新幹線(品川～名古屋間)は事業工事が進められており、地下鉄新線についても2030年代半ばの開業に向けた整備が進められています。
- また、羽田空港アクセス線についても、都心部と空港を結ぶ新たな鉄道ネットワークの整備に向け、関係機関による検討や事業化に向けた調整が進められています。
- こうした広域的な交通環境の変化を踏まえ、開発と連動した交通基盤整備の推進にとどまらず、広域的な機能連携や回遊性の向上を見据えたまちづくりが求められています。

居心地が良く歩きたくなるまちなか形成

- 地域の活力低下への懸念を背景に、都市の魅力向上とまちなかのにぎわい創出が求められています。国においては、官民のパブリック空間を人中心のウォークアブルな空間へと転換し、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成を図る方向性が示されています。
- また、近年では東京高速道路(KK線)の再生など、既存インフラを活用した歩行者中心の空間形成の取組が進められており、エリアを越えた広域的な歩行環境の連続性への関心が高まっています。
- 港区においても、歩行空間の質の向上や回遊性の強化に向けた取組が進展しており、今後も人中心のウォークアブルなまちづくりを推進していく必要があります。



Walkable 歩きたくなる
Eye Level まちに開かれた1階
Diversity 多様な人の多様な用途、
使い方
Open 開かれた空間が心地よい

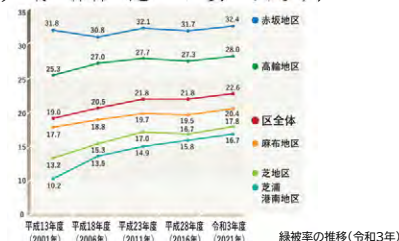


まちなかにおける「ウォークアブルなパブリック空間」のイメージ
出典：まちなかウォークアブル推進事業について、国土交通省都
市局 街路交通施設課

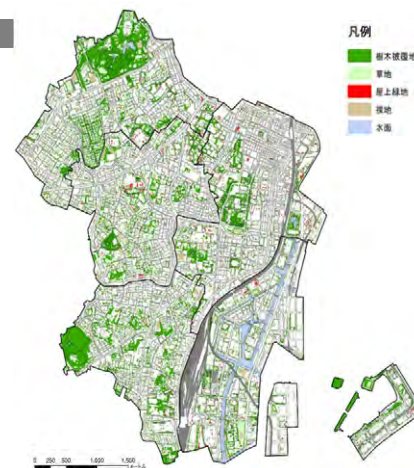
○分野4：緑・水

区内の緑被地の現況

- 港区の緑被率は22.62%で、区全域の5分の1以上に当たる469.59haが緑で覆われています(令和3(2021)年度調査)。大規模な土地利用転換において、従前の緑地の保全や新たな緑地の創出の誘導、緑化基準の強化などを背景に、緑被地の形成が進められてきました。また、過去の開発事業等で整備された緑地においても、樹木の生長により緑被地の増加が確認されています。
- 今後は、緑地の質や連続性の向上を図りながら、都市環境の向上に資する緑の確保を進める必要があります。



緑被率の推移(令和3年)



緑被地等分布図(令和3年)

「港区みどりの実態調査(第10次/令和4年3月)報告書」より引用

緑地が持つ多面的機能への期待の高まり

- 近年、気候変動対策や生物多様性の確保、ウェルビーイングの向上などを背景に、緑地が持つ多面的な機能への期待が高まっており、都市において緑地の確保や質の向上に向けた取組が進められています。
- また、都市緑地法の改正(令和6(2024)年)により、緑地の位置付けの強化や、保全・再生を進める制度の整備が進められるなど、都市における緑の活用が一層推進されています。
- 港区においても、開発と連動した緑地整備や屋上・壁面緑化の取組が進展するとともに、良質な緑化空間が創出されています。
- 一方で、生物多様性の損失や都市の高温化への対応などが課題となっており、ネイチャーポジティブの実現や暑熱環境の改善に資する取組の重要性が高まっています。
- こうした状況を背景に、グリーンインフラの考え方を取り入れ、環境、防災、にぎわいなど多様な機能を発揮する質の高い緑化空間の形成を進めていく必要があります。



グリーンインフラのイメージ
出典：国土交通省「グリーンインフラ推進戦略」

水辺を都市の魅力資源として活用する取組

- 水辺空間は、治水や管理にとどまらず、回遊性にぎわい、舟運、観光などを通じて地域価値を生み出す公共空間として期待が高まっています。港区では、水辺を生かしたまちづくりや、地域主体による水辺でのイベント等の取組がみられるものの、にぎわい創出や親水性の向上、空間の連続性の確保が十分とはいえず、さらなる取組が求められています。こうした状況を踏まえ、運河沿いや古川沿いの水辺空間の利活用を進め、水辺を生かした魅力ある空間形成を推進していく必要があります。

誰もが使いやすい公園等の整備

- 国では、都市公園を単なる緑地にとどまらず、健康、交流、防災、地域活性化などを支える多機能な公共空間として位置付け、Park-PFI等を通じた魅力と利便性の向上が図られています。港区においても、「港にぎわい公園づくり推進計画」の見直しが進められるなど、社会経済情勢の変化を踏まえた公園整備の検討が行われています。
- 一方で、子どもの遊び場ニーズの増加に加え、若者や高齢者の健康づくり・交流の場としての活用など、多様な利用ニーズに対して公園等の利活用が十分とはいえない面もあり、機能の充実や活用の促進が求められています。
- こうした状況を踏まえ、多様な世代や立場の人が安心して利用でき、日常的に滞在・交流できる公園の形成を進めていく必要があります。

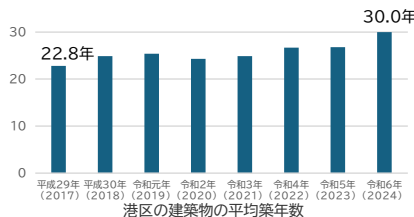
第2章 まちの現状と課題

(2)分野別にみるまちづくりの動向と状況変化

○分野5：防災・復興

高経年(築年数が古い)建築物の更新についての課題の顕在化

- 港区では、現行マスタープランに記載のとおり、市街地再開発事業などの大規模な開発事業による、築年数の古い建築物の更新および街区再編とあわせた都市基盤の整備を支援してきました。
- 東京都の調査では、港区の建築物の平均築年数は平成29(2017)年には22.8年でしたが、令和6(2024)年には30.0年となっており、この先更なる建築物の高経年化が想定されます。
- 旧耐震の建物だけでなく、高経年建築物の解消も喫緊の課題であり、建て替えが進まない原因は地域により様々な理由があるため、その地域特性に応じた方策の検討が必要です。



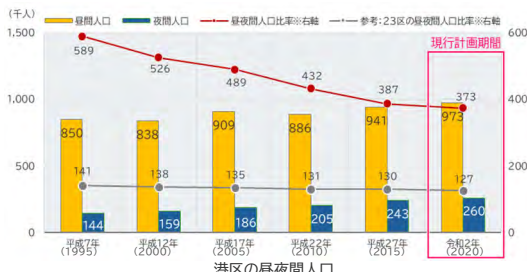
東京都「東京の土地2017～2024オープンデータ」港区の平均築年数 より引用

高経年マンションに対する対策や災害時のコミュニティ支援の必要性の高まり

- 令和5(2023)年度「今後のマンション政策のあり方に関する検討会」(国土交通省)において、「マンションにおける防災、地域との関わり」が重視されるなど、高経年マンションの管理適正化や再生の必要性が示されています。
- 港区では、災害時に住民の自助、共助が機能するよう、新たに共同住宅ごとの「防災マニュアルの作成支援」と「防災マニュアルに基づく訓練実施の支援」を行っています。

増加する昼間人口と帰宅困難者への対応

- 令和2(2020)年国勢調査結果では、港区の昼間人口は平成27(2015)年調査結果より増加して約97万人となり、引き続き23区内最多となっています。
- 昼間人口が多いと、日中に震災が発生した場合、駅などに帰宅困難者が集中することが考えられます。日中の民間事業者との連携による駅周辺の混乱防止・一時滞在施設の確保や駅周辺での情報提供体制の整備など、地域特性に応じた受入れ・誘導体制の強化が必要です。



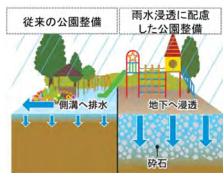
出典:「令和2年国勢調査による東京都の昼間人口(従業地・通学地による人口)」(東京都)を基に作成

激甚化する災害に対する動向

- 従来の想定を超える浸水被害が全国で多発し、平成27(2015)年5月に水防法が改正され、浸水想定に用いる対象降雨が、東海豪雨(平成12(2000)年9月発生。時間最大雨量114mm・総雨量589mm)から想定し得る最大規模の降雨(時間最大雨量153mm・総雨量690mm)に変更されました。これに伴い、東京都により各河川流域の浸水予想区域図が順次改定されています。
- 港区では、都市型水害などの発生防止のため、古川の護岸整備の未整備区間があることも含め、重点的な課題に位置付けて対策を進めます。

防災・減災分野へのグリーンインフラの活用の動き

- 国では、気候変動適応や防災・減災に資する取組として、雨水の貯留・浸透や暑熱緩和に寄与するグリーンインフラの活用が進められています。港区においても、都市部でありコンクリート舗装部分が多いことから、公園、道路、公開空地、民間開発等と連動しながら、雨水流出抑制や避難空間確保に資する緑地の整備・誘導が求められています。



グリーンインフラによる水害抑制
出典:国土省総合政策局資料



デジタルデータを活用した
災害リスク可視化ツール
出典:国土省プラトールケース

AI・先端技術の活用

- 安全・安心な市街地を目指すため、高度化・老朽化するインフラの管理や災害リスク・避難のシミュレーションなどに、AI、センサー、画像解析、データ連携基盤等の活用がはじまっています。港区においても、港区DX推進計画(令和6(2024)年3月)を策定し、まちづくり分野においても防災をはじめとしたあらゆる課題にデジタル技術を活用することが重要です。

○分野6：景観

屋外広告物に対しての景観誘導の動き

- 港区では、平成21(2009)年に港区景観条例を施行し、景観行政団体となりました。これまで、地域特性に応じた景観形成特別地区を設定し、実効性の高い景観誘導を進めてきました。建築物や土木構造物以外に屋外広告物においても景観形成において重要な構成要素であることから、平成29(2017)年12月に「港区屋外広告物景観形成ガイドライン」を策定し、平成30(2018)年度から屋外広告物の景観の事前協議を行っており、街並み全体の質の向上を図る取組を行っています。

デジタルサイネージやプロジェクションマッピングなどの景観上の課題の顕在化

- 近年、デジタルサイネージやプロジェクションマッピングは技術的進展がめざましく、世界の様々な都市において盛んに活用されています。まちの活性化や魅力向上につながることも期待されることから、東京都においても東京都屋外広告物条例を改正するとともに、プロジェクションマッピングの取扱いをガイドラインとして定めています。一方で、光害の防止や、周辺環境及び安全性への配慮などの観点が求められ、景観計画や屋外広告物景観形成ガイドラインの中で安全や周辺環境への配慮を求めています。



街角のデジタルサイネージの例
出典:東京都「良好な夜間景観形成のための建築計画の手引」

建築物・土木構造物の夜間の景観形成の動向

- 東京都では、夜景の大きな要素を占めている公共施設のライトアップを先行して実施し、民間施設に波及させて夜間景観に磨きをかけることを目的とした「公共施設等のライトアップ基本方針」が策定されています。これを踏まえ、運河エリアにおいて、区や民間事業者等と連携してライトアップに取り組むための方針として、平成30(2018)年3月に「運河エリアライトアップ・マスタープラン」が取りまとめられています。
- 東京都では、平成30(2018)年8月に東京都景観計画を改定し、夜間における景観の形成に関する方針を定め、大規模建築物等の事前協議の景観形成基準に、夜間照明に関する事項を追加しました。また、令和元年には「良好な夜間景観形成のための建築計画の手引」を定めています。
- 区内においても、ブランド価値の向上等を図るため、民間建築物の上部やモニュメント等がライトアップされていますが、目立ちすぎることや、良好な景観形成とのバランス感覚が求められています。



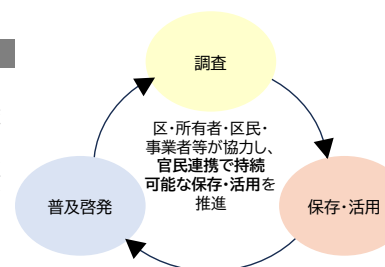
民間企業による地域価値向上のための
ライトアップの取組
(TORANOMON LIGHT ART)
出典:「HILLS LIFE DAILY」

水辺を生かしたまちづくりの重要性の高まり

- 東京都では、外濠の水辺再生や「未来の東京に向けた水辺整備のあり方検討会」の発足など、水辺を生かしたまちづくりが進められています。歴史を感じさせる文化財や史跡、都心にありながら豊かな緑と水辺(運河・海・河川)を有する港区においても、運河沿い緑地の整備や、水辺に顔を向けた建築物等、水辺を生かした良好な景観形成が求められます。

歴史的景観の継承

- 都市機能の更新が進められている港区において、歴史的建造物等の保存を考える場合、老朽化や租税負担の大きさ、経済合理性を鑑みると、保存することが難しく、徐々に失われている現状があります。
- 令和7(2025)年度には、今後も地域の歴史的景観を守り未来へ継承していくため、港区景観審議会から「港区の歴史的景観を継承する仕組みづくりに関する提言～歴史的建造物・歴史的樹木を守るために～」が提言されました。これまで以上に、歴史資源を生かした景観づくりが求められています。

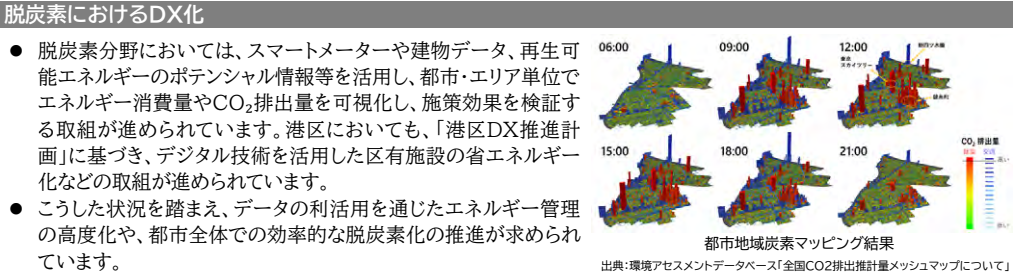
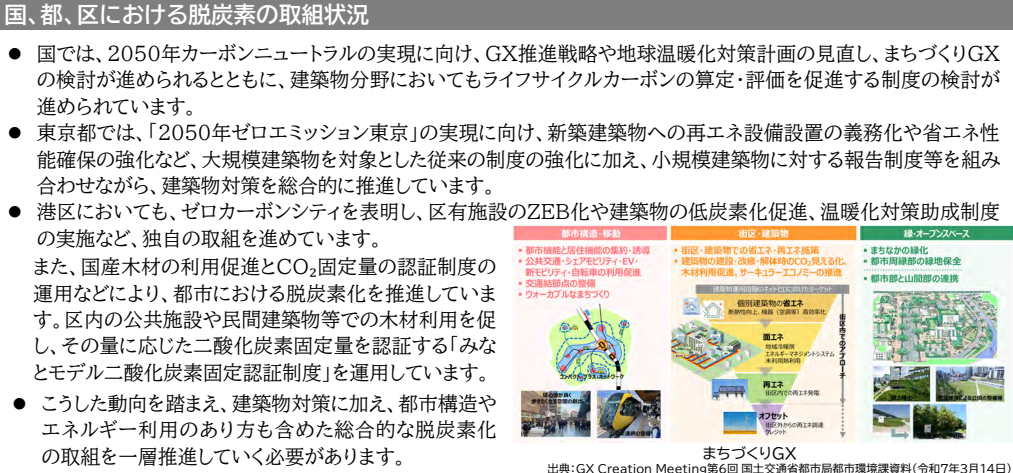
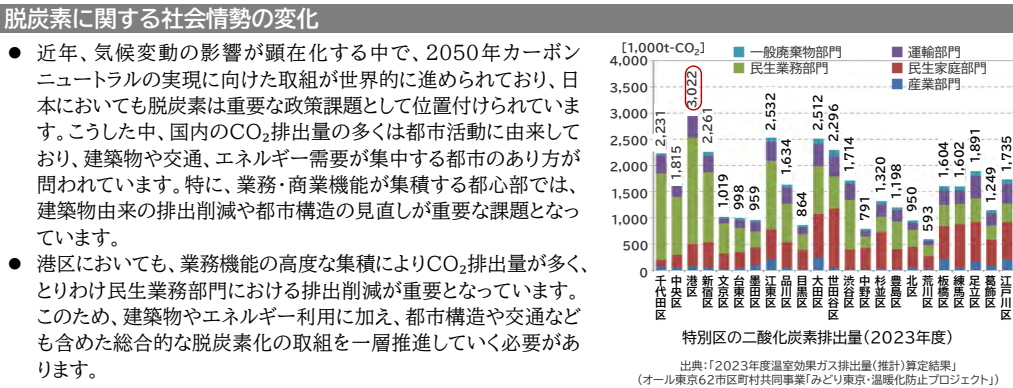


出典:港区「港区の歴史的景観を継承する仕組みづくりに関する提言～歴史的建造物・歴史的樹木を守るために～」

第2章 まちの現状と課題

(2)分野別にみるまちづくりの動向と状況変化

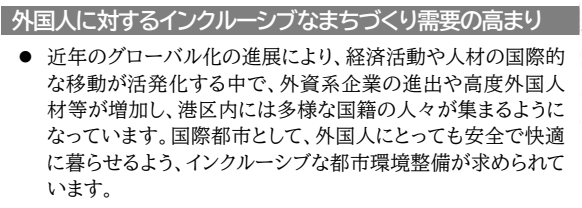
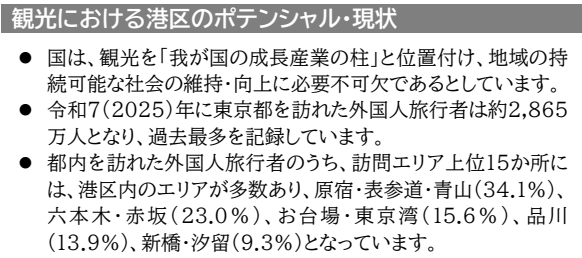
○分野7：脱炭素化



交通分野における脱炭素関連施策の推進

- 国は、民生・運輸部門の脱炭素化や気候変動適応、生物多様性保全などを含む環境施策の強化に向け、「国土交通省環境行動計画」を令和7(2025)年6月に改定しています。区においても環境基本計画や低炭素まちづくり計画を策定し、交通分野の脱炭素化を推進しています。

○分野8：国際化・観光・歴史・文化



グローバル化の受け皿となる港区の国際ビジネス拠点としての役割

- 国は、緊急かつ重点的に市街地整備を推進する地域として「特定都市再生緊急整備地域」を指定しており、区内でも六本木、虎ノ門、浜松町、品川、赤坂周辺など広範囲に指定されています。これらの地域では、国際ビジネス交流拠点の整備が重点施策とされ、複合的な高度都市空間の形成が求められています。また、「国家戦略特区」による規制緩和のもと、港区では都市再生プロジェクトが進展しており、交通インフラ整備と相まって、国際ビジネス拠点としての都市機能のさらなる集積が今後も求められます。

歴史資源を生かしたまちづくりの推進

- 寺社や古い町並みなどの歴史的建造物と、祭りや伝統工芸などの人々の活動(歴史的風致)を一体的に保護し、次世代へ継承するための歴史まちづくり法に基づく「歴史的風致維持向上計画」が大田区で令和8年5月に都内で初めての認定を受けるなど、都心においても歴史まちづくりの推進に向けた機運が高まりつつあります。豊富な歴史資源等を有する港区においても、歴史資源等と都市の発展との調和・共存を図ることが求められます。

まちの個性を残すまちづくりの重要性の高まり

- 港区には多数の有形文化財の建築物や東京を代表するアートの祭典など、豊富な地域資源が存在しています。歴史・文化資源を身近に親しめるような展示や、地域に開かれた歴史的な公園でのライトアップイベントなどの取組が進んでいます。一方で、商店街など個性あるまちの風情や資源が更新期を迎え、まちのアイデンティティをどのように残していくのかという課題への対応が必要です。



歴史を感じられる高橋是清翁記念公園 旧芝離宮恩賜庭園のライトアップ

港区ならではのナイトタイムのまちづくりの動向

- 港区の夜を彩る魅力的な観光資源を効果的に活用し、多様な取組の実現と持続的な港区ならではのナイトタイムエコノミーの推進を図るため、日没後から早朝にかけて実施する取組を促進しており、まちづくり部門においても産業振興部門と連携した取組が求められています。一方で、安全・治安の確保、騒音・ゴミ等による生活環境への影響、公共交通によるアクセスの制約といった課題への対応も必要です。



ナイトタイムエコノミー補助金 竹芝エリア上空でのドローンショー

出典:港区ホームページ

第2章. まちの現状と課題

(3) まちづくりの5つの重点課題及び分野横断的な視点

● まちづくりの動向と状況変化から抽出された課題について、緊急性や将来の持続可能性、地域への波及効果の観点から総合的に検討し、今後のまちづくりにおける重点課題として、以下の5項目を位置付けます。

1. 都市課題が多様化・複雑化し、従来の個別施策では対応が困難となっている

●人口の増加・多様化や都市機能の高度化に伴い、まちづくりに関する課題は複雑化しているため、複数の分野での対応が求められています。

●また、再開発などの進展度合いの違いにより、地域ごとに都市機能や空間の質に差が生じ、まちの連続性や一体性に影響が生じるなど、地域間の分断やモザイク化といった課題も顕在化しています。

●加えて、観光客や来街者などの流動人口の増加により、時間帯や季節による需要の集中が生じ、都市インフラや公共空間への負荷が高まっています。

●さらに、今後も人口増加が見込まれる中、限られた都市空間の中で持続的に都市活動を支えるためには、施設や空間を単に量的に拡大するだけでなく、既存ストックの活用や空間機能の高度化、複合的利用等を通じて、質の向上により都市の実質的な受容力を高めていく視点が重要となっています。

都市の普遍的な魅力
都市の固有の魅力

安全性の高さ
利便性の高さ
快適性の高さ

地域の歴史・文化、自然・景観
本物の雰囲気（オーセンティシティ）
コミュニティ、ローカルビジネス

成熟社会の共感都市再生ビジョン
出典：国土省「都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会 中間取りまとめ 概要」

2. 都市空間全体として、環境負荷低減・健康増進・快適性向上が求められる

●環境・健康・快適性を個別に扱うのではなく、都市空間全体としての質の向上が、近年のまちづくりにおける重要な課題となっています。

●地球温暖化対策をはじめとする脱炭素化の取組は、エネルギー分野にとどまらず、都市構造や移動、公共空間のあり方にまで広がっています。

●こうした中、ウォークアブルなまちづくりの推進やまちづくりGXへの対応、都市の遮熱化などが求められるとともに、心身の健康や幸福感といったウェルビーイングの観点も、都市の評価において重要性が高まっています。

ウォークアブルなまちづくりの推進
出典：国土交通省「ウォークアブル・ポータルサイト」

まちづくりGXの推進
出典：国土交通省

カーボンニュートラルの推進
出典：環境省「脱炭素ポータル」

3. まちづくりを担う主体間の連携や自立的に地域を運営していく仕組みが十分ではない

●地域特性を踏まえたまちづくりが進む一方で、主体間の連携不足や公共空間の利活用の不足が指摘されています。

●また、ライフスタイルの変化等により地域コミュニティの希薄化が進み、防災や日常的な支え合いの面においても連携の重要性が高まっています。

●このため、行政、民間、地域団体など多様な主体が役割を分担しながら連携し、自立的に地域を運営していく仕組みの構築が求められています。

求められる地区間連携
様々な主体による自律的な地域運営

「みなとシビックプライド（地域への愛着）」の醸成

4. 激甚化する災害に対して都市特有のリスクが顕在化している

●港区では、多数の帰宅困難者への対応や、老朽化が進むインフラ、増加する老朽化したマンションへの対策、高層建築物特有の課題への対応など、都市特有のリスクが顕在化しています。

●また、局地的集中豪雨などに見られるように、災害の頻発化や規模の拡大が進んでいます。

●このため、災害発生時の対応にとどまらず、平時からの備えや地域連携を含めた総合的な対応力の強化が求められています。

帰宅困難者（品川駅周辺）
出典：東京都「帰宅困難者対策ハンドブック」

時間80ミリの年間発生回数（全国）
出典：気象庁全国アメダスに基づき作成

5. 誰もが安心して暮らし、訪れることのできる都市環境整備が十分ではない

●高齢者や障害者、外国人など、多様な人々が安心して暮らし、都市活動に参加し、訪れることのできる都市環境の整備が求められています。港区においても、高齢者人口の増加や外国人人口の増加が見込まれるなど、多様な人々が暮らし、訪れる都市としての特性が高まっています。

●一方で、こうした多様なニーズに十分に対応した都市環境の整備は途上であり、多様な来訪者や居住者に配慮したまちづくりや、誰にも開かれた公共空間の形成が求められています。

誰もが安心して都市生活を送るイメージ
出典：国土交通省「だれもが利用しやすいお店をつくる」

※年少人口：15歳未満人口
※老年人口：65歳以上人口

出典：「港区人口将来予測令和7(2025)年度改定版」

- これらの重点課題は、複雑かつ多面的な性質を有しているため、分野横断的な連携が不可欠です。そこで、これらの重点課題を解決するため、「DXの推進」「まちづくりGXの推進」「地域マネジメント施策の推進」を分野横断的な視点として設定し、施策と繋げることで、各分野が相互に補完し合い、相乗効果を生み出すことが期待されます。
- これらの分野横断的な視点に加え、複数分野に跨る取組においては、分野ごとの施策内容が相互に関連し合うことにも留意が必要です。都市の様々な分野において進められる取組は、防災や国際化への対応に加え、快適な移動環境の確保やにぎわいの創出、緑や水辺の活用など、異なる分野に波及し、相互に補完し合う関係にあります。こうしたことから、個別分野にとどまらない横断的な視点での連携を図ることが重要です。

分野横断的な視点

	1. 都市課題の複雑化	2. 都市空間全体としての質の向上	3. 多様な主体による地域運営	4. 激甚化する災害への対応	5. 誰もが暮らしやすい都市環境
DXの推進	データやデジタル技術を活用し、防災、交通、環境、地域運営などの各分野の課題解決やサービス向上を図る視点	人流・交通・防災・施設利用・環境に関するデータを見る化し、課題把握や施策立案に活用するほか、デジタルツインやシミュレーションを用いた都市空間の検証、防災アプリや多言語情報発信による迅速な情報共有、MaaSや混雑情報提供による移動円滑化、センサー等を活用した公共空間や緑の維持管理の高度化などに取り組みます。			
まちづくりGXの推進	脱炭素、資源循環、自然共生、気候変動適応の視点を、建築・交通・公共空間・インフラの形成や更新に組み込む視点	建築物の省エネルギー化・再生可能エネルギー導入、公共施設や民間開発における環境性能向上、歩行者中心の移動環境や公共交通利用の促進、緑・水辺・グリーンインフラを生かした暑さ対策や雨水浸透、既存ストックの更新時における低炭素化・長寿命化などを進め、環境負荷の低減と快適で災害に強い都市空間の形成を図ります。			
地域マネジメント施策の推進	住民、企業等、行政など多様な主体が連携し、公共空間や地域資源を活用しながら地域価値を継続的に高める視点	住民、事業者、地権者、地域団体、エリアマネジメント団体等が連携し、公開空地・道路・公園などの公共的空間を活用したにぎわい創出、地域資源を生かした情報発信やブランド形成、防災訓練や帰宅困難者対応を含む地域防災力の向上、日常的な維持管理やルールづくり、地域活動の担い手育成などに取り組み、地域の魅力と持続的な運営力を高めます。			

第3章 まちの将来像

(1) 将来像

- これまでのまちづくりで培ってきた基本理念を継承しつつ、社会環境の変化に対応しながら、港区の特性を生かし、人を中心とした将来のまちの姿を描き、その実現に向けたまちづくりを進めます。

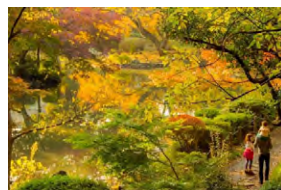
まちづくりの基本理念

**人にやさしい良質な都市空間・居住環境を
皆で維持し、創造し、運営していく**

このまちづくりの基本理念は、これまでのまちづくりマスタープランから継承します。港区を取り巻く環境は大きく変化しているものの、港区に暮らす人、働く人、学ぶ人、訪れる人が、安全・安心で快適なまちを皆で一緒に創造するという考え方は、まちづくりに対する基本的な姿勢として普遍的なものであると考えます。

常に新しいものを積極的に取り入れることにより、いつの時代にあっても変わらず価値が認められ、東京の中心的役割の一端を担ってきた港区には、刻々と姿を変える躍動感や期待感、昔から変わらず地に染み込む歴史や伝統、そしてここで暮らす人々の生きる力が融合しています。

このような港区の特性を生かし、「人にやさしい良質な都市空間・居住環境を皆で維持し、創造し、運営していく」ことを基本理念として、地域が主体的にまちづくりの中心となるよう、互いの交流と連携を深め、様々な立場の人の参画と協働体制を構築し、ともにまちを創造しマネジメント(運営)していきます。



将来像

MINATOビジョンが示す将来像(R8.2.25時点)

港区全体の将来像(案)

今を引き継ぎ、社会課題を乗り越え、未来を創る。
「歴史と未来」「都会と自然」「地域と世界」が交差し、
一人ひとりが自分らしく、幸せに暮らせるまち

港区の街づくり分野における将来像(案)

“ひと”をまんやかに“港区ならではの”をつくる。
これまでを紡ぎ、未来へ駆ける心躍るまち

2040年代の港区は、歴史と新しさが調和しながら、美しい街並みや水辺の潤いに包まれた快適な環境が備わっています。誰もが安心して暮らせる都市の中で、地域のコミュニティが活気を生み、にぎわいと癒しに満ちた人中心のまちが実現しています。

まちづくりマスタープランにおける目指すべきまちの姿

将来都市像は、MINATOビジョンのまちづくり分野に示された3つのまちの姿の要素を踏まえ、以下の5つの目指すべきまちの姿で構成されています。

住み・働き・学び続けられる、
誰もが暮らしやすいまち

多様な個性と歴史が息づき、
歩いて巡りたくなる魅力あるまち

世界とつながり、多様なひとが
集い活動する国際的なまち

環境と共生し、次世代につなぐ
持続可能なまち

災害に強く、日常から安全・安心
を実感できるまち

第3章 まちの将来像

(2)港区が目指す将来都市構造

■国や東京都の計画等から見た港区の広域的位置付け

「東京都・都市計画区域マスタープラン(令和3(2021)年3月)」では、広域レベルの都市構造として、人・モノ・情報の交流を更に促進していくことが重要であること、地域レベルの都市構造では、都市経営コストの効率化を図りながら、快適な都市生活や活発な都市活動を支える機能的かつ効率的な地域構造を構築していくとしています。

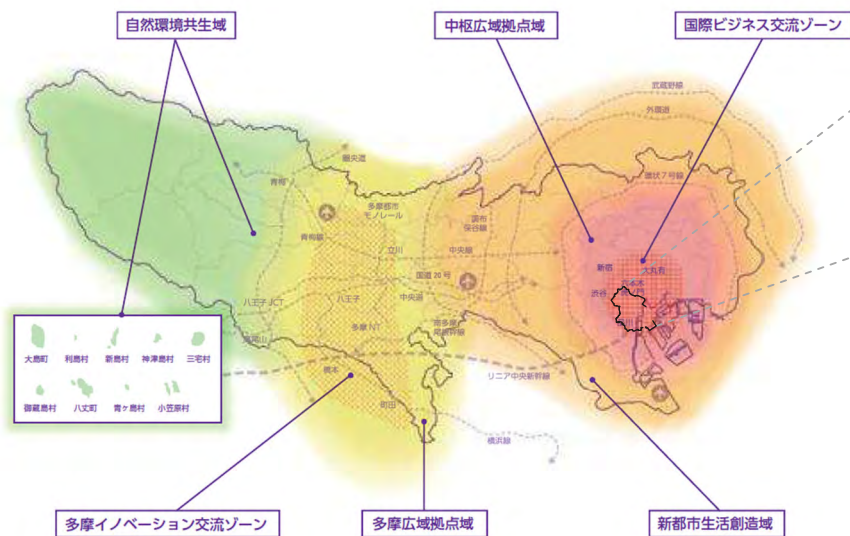
鉄道ネットワークの高い結節性を持ち、広域的な観点から、高度な都市機能の集積を図る拠点を「中核的な拠点」として位置付け、東京の魅力を高める都市機能の集積を促進していくとしています。中枢広域拠点域(後述)において、従来の生活拠点等に加え、都市機能の集積状況を踏まえ、これまで位置付けのなかった鉄道乗車人員の特に多い駅周辺等を、新たに「活力とにぎわいの拠点」として位置付けるとしています。

「東京都都市づくりのグランドデザイン(平成29(2017)年9月)」においては、港区全域が「中枢広域拠点域」に位置付けられています。さらにその拠点域の中でも、高密度な道路・交通ネットワークを生かし、国際的なビジネス・交流機能の強化と、その持続的な更新が図られる「国際ビジネス交流ゾーン」に区全域が含まれています(下図参照)。

また、「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針(令和7(2025)年3月)」においては、都市整備を着実に進めていくため、これまでの機能集積、開発動向等を踏まえて、拠点等の地域を右図の整備区分の通り設定し、都市開発諸制度を有効に活用していくとしています。

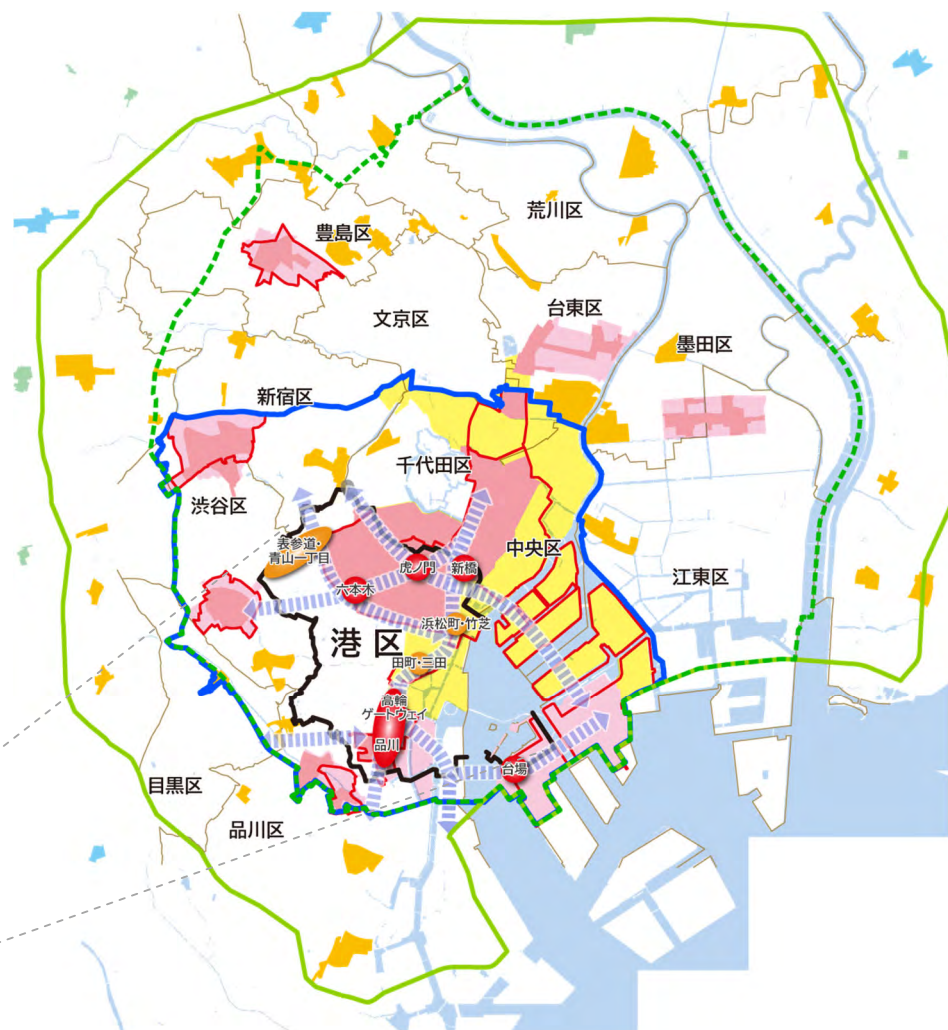
港区内は、六本木・虎ノ門、品川駅付近が中核的な拠点地区、田町駅付近が活力とにぎわいの拠点地区群とされており、区の概ね西側は位置付けがありません。

さらに、区の北側及び品川～田町駅のエリアは、都市再生特別措置法に基づき、都市再生を緊急的に促進する必要がある「特定都市再生緊急整備地域」として、国から指定されています。「国土形成計画(全国計画)(令和5(2023)年7月)」ではリニア駅を核とした広域的新幹線・高規格道路ネットワークの形成により、三大都市圏を結ぶ「日本中央回廊」と各圏域のつながりを強化し、圏域を越えた人流や企業の取引関係、物流の更なる拡大・強化を通じたイノベーションの創造を図るとしています。



「中枢広域拠点域」及び「国際ビジネス交流ゾーン」

出典:都市づくりのグランドデザイン(平成29年9月)



【凡例】

〈都市計画区域マスタープランにおける拠点等〉

● 中核的な拠点

● 活力とにぎわいの拠点

〈都市再生特別措置法〉

□ 特定都市再生緊急整備地域

〈港区まちづくりマスタープラン〉

→ 広域連携軸

〈新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針〉

整備区分

■ 中核的な拠点地区

■ 中核的な拠点周辺地区

■ 中核的な拠点周辺地区(上限250%)

■ 活力とにぎわいの拠点地区

■ 活力とにぎわいの拠点地区群

■ 重要な地域の拠点地区

■ 地域の拠点地区

エリアの設定

■ 中枢広域拠点域

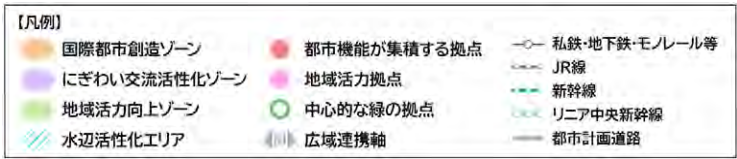
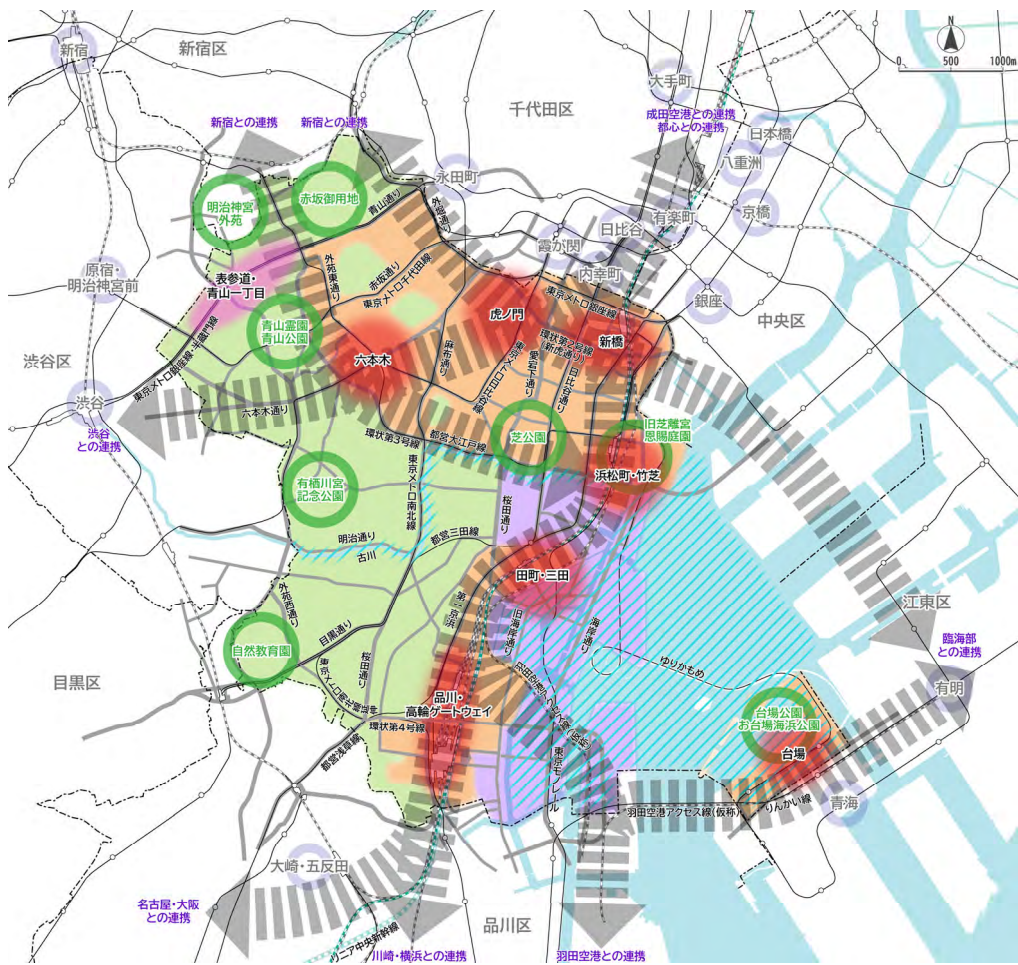
■ センターコアエリア

■ 国際ビジネス交流ゾーン

第3章 まちの将来像

(3)港区が目指す将来都市構造

将来都市構造



- 広域的な視点から見た港区の位置付けを踏まえて、都市再生の緊急性や地域特性により区を3つのゾーンに分け、土地の利用・活用・保全や市街地環境等に関する整備方針を示し、まちづくりの方針等の前提とします。加えて、水辺活性化エリアの整備方針を示します。
- 港区は、個性豊かな都市機能が集積する拠点や自然環境が豊かな緑の拠点が数多く点在し、その拠点間が高密度で利便性の高い公共交通ネットワークでつながっているという特徴があります。これらをさらに強化するため、拠点と軸の整備方針を示します。

ゾーンの整備方針

ゾーンの名称	整備方針
国際都市創造ゾーン	・快適で利便性の高い国際的なビジネス環境を導入し、新しい拠点の創造や多様な人々の交流を促進します。 ・地域特性に応じた住宅や商業、教育、医療などを含めた外国人にも住みやすい居住環境を充実させます。 ・文化・芸術機能や迎賓・交流機能の歴史と集積を生かし、まちを楽しむ機会を創出する機能を導入するなど、人々を魅了する都市環境を充実させます。 ・生物多様性や健康増進に配慮した公園・緑地など、質の高い都市空間の形成を推進します。 ・都心の風格を感じられるとともに、商業・業務地として活気ある魅力的な景観を創出します。
にぎわい交流活性化ゾーン	・優れた立地を生かし、拠点を支える観光・交流・宿泊・居住機能など多様な都市機能を複合的に誘導します。 ・多様な世帯がにぎわう良好な居住環境を創出します。 ・人口動態等に対応した公共公益施設や、教育、医療、子育て支援機能などの生活利便施設を整備・誘導します。 ・広幅員道路や高低差のない地形などの整った都市基盤を生かした、誰もが利用できる先進的で安心・安全な市街地の形成を推進します。
地域活力向上ゾーン	・居住機能を中心とした落ち着いた街並み、歴史や文化を感じられる街並み、最先端の文化や情報を発信する店舗や事務所などが共存する街並みなど、個性的な複合市街地を形成します。 ・開発事業等においては、地域コミュニティの保全と生活利便性向上のバランスに配慮した街並みを誘導します。 ・地域の生活を支える交通環境の利便性及び安全性の向上や、生活利便施設の充実を図ります。 ・豊かな緑の保全・創出による、うるおいのある生活環境を向上させます。

水辺活性化エリアの整備方針

名称	整備方針
水辺活性化エリア	・港区は、運河・海・河川といった水辺資源を有し、都心における貴重な開放空間と交流空間を形成しています。これらの水辺を、単なる景観資源にとどめず、人々の滞在・交流・回遊・学びの場として活用し、都市の魅力と質を高める空間として位置付けます。

拠点・軸の整備方針

名称	整備方針
都市機能が集積する拠点	・都市活動(働く・交流・観光・暮らす)の拠点であり、交通結節及び多機能集積を核にしながらも、回遊・滞在性、国際性、防災性等の機能も含めた拠点として位置付けます。 ・拠点相互の関係に留意しつつ、適正な機能分担を図りながら、地域の特色を生かしたまちづくりを推進します。
中心的な緑の拠点	・歴史を踏まえたまとまりのある緑を一体的に保全します。 ・都市計画公園の未開設部分の整備を促進します。 ・生物多様性などの環境保全、防災、景観、地域のにぎわいなど、緑の特性にあわせた役割を担うよう整備し、利活用します。
広域連携軸	・鉄道や主要幹線道路等の交通基盤を骨格として、周辺都市、空港、臨海部などを結び、広域的な人の移動、都市機能の連携、経済活動や交流を支えるネットワークとして位置付けます。 ・これらの軸により、拠点間の円滑なアクセスや役割分担を促進するとともに、区内外との連携を強化し、港区全体としての都市機能の向上と持続的な発展を図ります。

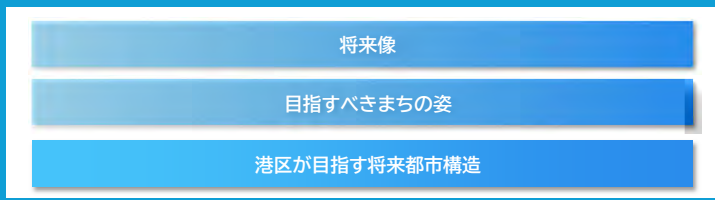
第4章 まちづくりの方針

分野別まちづくりの方針の位置付けと役割

- 将来像の実現に向けて、港区全体のまちづくりの方針を分野別に示します。まちづくりの方針は、広域的な視点から見た港区の位置付けを踏まえた「将来都市構造」を前提とします。
- 分野別の8つのまちづくりの方針は、分野1～4に示す「土地利用・活用」「住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯」「道路・交通」「緑・水」のまちづくりの骨格となる分野と、分野5～8に示す「防災・復興」「景観」「脱炭素化」「国際化・観光・歴史・文化」の、骨格となる分野と幅広く関わりのある分野とに分けられます。
- 分野別の方針に基づく各取組は、複数の分野に関わる横断的な視点でとらえ取り組むことが重要です。分野横断的な視点として「DXの推進」、「まちづくりGXの推進」、「地域マネジメント施策の推進」を位置付けることで、各分野が相互に補完し合い、相乗効果を生み出すことが期待されます。

将来のまちの姿(骨格)を示す

第3章 まちの将来像



分野ごと・地区ごとに具体的な方向性を示す

第4章 まちづくりの方針

まちづくりの骨格となる分野

- 分野1 - 土地利用・活用 -
- 分野2 - 住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯 -
- 分野3 - 道路・交通 -
- 分野4 - 緑・水 -

骨格となる分野と幅広く関わりのある分野

- 分野5 - 防災・復興 -
- 分野6 - 景観 -
- 分野7 - 脱炭素化 -
- 分野8 - 国際化・観光・歴史・文化 -

分野横断的な視点

- DXの推進
- まちづくりGXの推進
- 地域マネジメント施策の推進

分野別の方針に基づく各取組に
右記の分野横断的な視点を表示

【分野横断的な視点に関するもの】
DX : DX(デジタル技術)の推進
GX : まちづくりGXの推進
地域 : 地域マネジメント施策の推進

第5章 地区別まちづくりの方針

芝

麻布

赤坂

高輪

芝浦港南

分野1

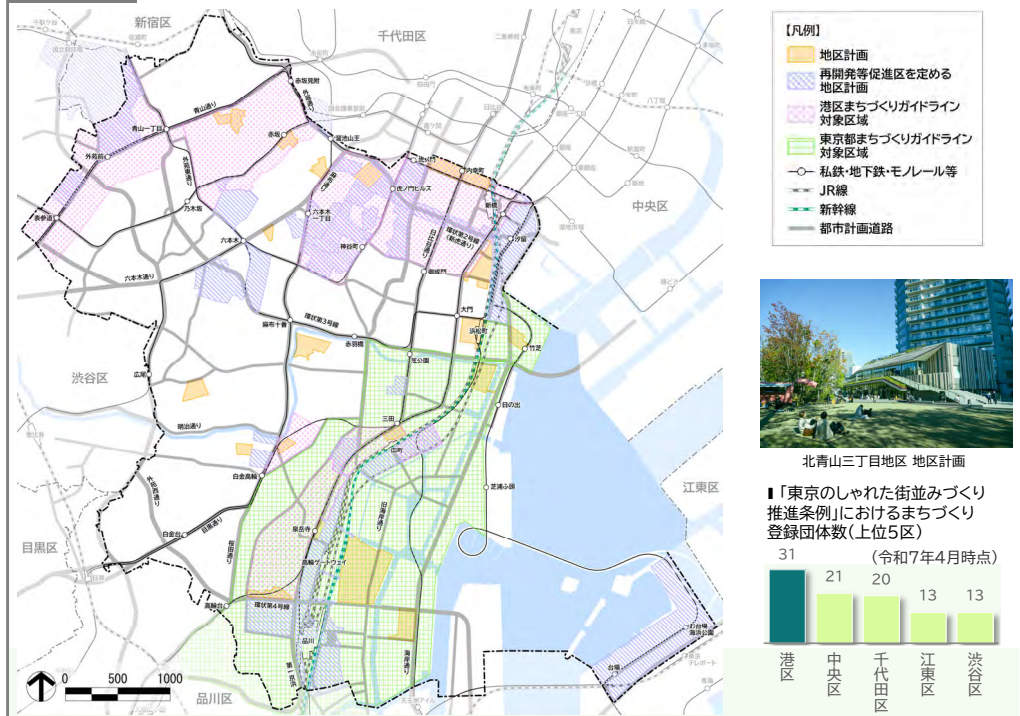
土地利用・活用

～良好な居住環境と国際ビジネス拠点の形成の両立～

改定のポイント

- 開発後のエリアマネジメントや公共空間の活用を通じたまちの魅力向上の推進
- 広域的な連携によるエリアとしての魅力・価値の創出
- ウェルビーイングを支える質の高い都市空間の形成
- 水辺資源を生かした連続的な土地利用と市街地形成の推進

現況



- ◆ 地域特性に応じた土地利用の誘導については、まちづくりガイドラインや地区計画の決定に基づき、地域の課題を解決するまちづくりが進展しています。特に区内の東部や北部の主に商業地を中心に開発等によるまちづくりが活発に行われています。
- ◆ 一方で、開発エリアと既存の街並みの調和・両立を求める区民の声も多く、今後も、地域特性に応じた土地利用を適切に誘導していく必要があります。
- ◆ 都市機能の集積を支える都市基盤の整備を一体的に実施する市街地再開発事業や、低層部へのにぎわい施設の導入など、街並み再生方針を活用したまちづくりが進展しており、一定の成果が得られています。一方で、港区の大きな特性である運河等の水辺の魅力を生かしたまちづくりが進んでいないといった課題があります。
- ◆ 東京都のしゃれた街並みづくり推進条例に基づき登録されたまちづくり団体による活動が各地で展開されており、港区は都内1位の登録数を有するなど、エリアマネジメント活動が活発に行われています。

第4章 まちづくりの方針

分野1 土地利用・活用

良好な居住環境と国際ビジネス拠点が両立したまちを形成します

基本的な考え方

- 地域特性に応じた土地利用を適切に誘導します。
- それぞれの地域の実情を踏まえ、計画的に市街地整備を展開します。
- 水辺に開かれたまちづくりを推進します。
- 開発事業等を契機に、地域課題の解決を図りながら、良好な市街地環境の形成を計画的に誘導します。
- エリアマネジメントやエリアを越えた連携により、地域の魅力や価値を高めます。

(1) 地域特性に応じた土地利用の誘導

●地域特性を踏まえた市街地の維持・保全・更新

市街地形成の経緯を踏まえ、既存の市街地環境の維持・保全と適切な更新を図ります。また、地域特性に応じた土地利用の誘導を進めることで、各地区が培ってきた環境、景観及び暮らしの質を将来にわたり継承し、その価値の維持・向上を図ります。

表 地域特性に応じた土地利用の誘導方針

まとまった良好な住宅市街地	○落ち着いたある街並みを保全するため、無秩序な業務地化を抑制するとともに、良好な居住環境を形成します。
住宅と商業・業務などが共存する市街地	○居住環境と商業や業務、交流などの機能が調和した土地利用を誘導するとともに、交通利便性の高い地域では地域の拠点を形成します。
業務・商業・文化・交流施設を中心とした市街地	○国際ビジネス拠点の形成に向け、都市の魅力やにぎわいを備えた、質の高い業務や商業、文化、交流を中心とした多様な機能の集積を促進します。 ○幹線道路沿道では、創造的な商業や業務、文化、交流などの機能を中心として、居住機能も含めた複合的な土地利用の誘導を図ります。
集合住宅と商業・業務をはじめとした多様な機能が共存する市街地	○居住を中心として商業や業務などの多様な機能の調和を図るとともに、人口増加に対応した公共施設などの整備を推進します。
港湾機能を維持しつつ、商業・文化・交流機能が共存する市街地	○港湾機能を維持しつつ、既存施設のリノベーションなど様々な手法により、新しい商業や文化、交流機能の導入を推進します。



地域特性に応じたまちづくりガイドライン ※1

●土地利用転換の適切な誘導

都市の更新や活力の向上に向け、周辺市街地との調和に配慮しつつ、交通利便性の高い地域を中心とした都市機能の集積を図るなど、地域特性に応じた土地利用転換を適切に誘導します。

【用語解説】

- **街区再編**…複数の敷地・建物で構成される一定の街区について、土地の区画や建物配置、道路・通路・広場等の公共的空間、インフラを一体で組み替え(再編)し、機能更新や環境改善を図ること。
- **都市開発諸制度**…公開空地の確保など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(建築基準法の形態規制)を緩和し、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東京都の制度。

(2) 市街地整備の展開

GX

●街区再編や土地利用の転換など、土地の有効活用による計画的なまちづくりの推進

都市機能と住宅が共存するまちづくりを進めるとともに、それらを支える都市基盤の整備とあわせ、街区再編や土地利用の転換などにより、土地の有効活用を図り、計画的なまちづくりを推進します。



：中間段階での整備
：最終段階までの整備
街区再編まちづくり ※2



●ものづくり産業と居住機能が調和したまちづくりの推進

地域に密着したものづくり産業と居住機能が調和する土地利用を誘導し、多様な就業と生活が共存するまちの魅力と活力の維持・向上を図ります。

●道路と沿道が調和する計画的なまちづくりの推進

周辺環境に配慮した幹線道路沿道の土地利用や都市機能の更新を誘導するとともに、道路と沿道が調和する空間形成を進め、交通機能と沿道環境の両立を図ります。



道路と沿道が調和した活用事例

●水辺に開かれたまちづくりの推進、にぎわい空間の形成

水辺のにぎわい空間の連続化を図るとともに、水辺に向けて開かれた市街地の形成を進め、水辺と連続した空間構成により、背後市街地との一体性の向上を図ります。



水辺に開かれたまちづくりの例 ※3

●公有地の有効活用・効率的な施設整備

低未利用の公有地の有効活用を進めるとともに、全庁横断的な視点で複合化・集約化を検討するなど、戦略的でフレキシブルな施設整備を進めることで、効率的かつ効果的な土地利用を図ります。

(3) 開発事業等の計画的な誘導と地域連携による魅力・価値の向上

GX

地域

●開発事業等の計画的な誘導

老朽化した建築物の更新を進めるとともに、公共施設と都市機能が連携したまちづくりを推進します。開発事業等にあたっては、周辺の地域特性を踏まえ、個性や魅力を高める機能の導入と環境への配慮を図るとともに、まちづくりの方向性との整合を図りながら、良好な市街地環境の形成を計画的に誘導します。

●開発事業等と地域連携による魅力・価値の向上

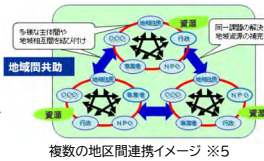
開発事業等においては、地区レベルの空間整備を基盤としつつ、住民や商店会等の地域主体と連携したエリアマネジメントを推進するとともに、民有地と公共地の一体的な整備・活用により、にぎわいの創出や安全・安心の確保など、地域環境の向上を図ります。これにより、多様な人々が快適に過ごし、交流しながら地域への愛着を育むことのできる空間の形成を進め、住民や事業者等のウェルビーイングの向上につなげます。



地域の祭りやイベントと連携したイベントの開催 ※4

●エリアとしての魅力・価値の向上に向けた広域的な連携の推進

地区ごとのエリアマネジメントの取組を基盤として、複数の地区にまたがる連携や、官民を含む多様な主体の連携を通じて、新たな価値の創出を図ります。また、水辺や文化、産業などの共通する地域特性を生かした取組の連携を進めることで、エリアとしての魅力・価値の向上や地域ブランディングの強化を図ります。



複数の地区間連携イメージ ※5

【関連計画】

2050東京戦略(令和7年3月)、東京ベイeSGプロジェクト(令和7年3月)、東京都都市づくりのグランドデザイン(平成29年9月)、東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(令和3年3月)

【注釈】

※1「新橋・虎ノ門地区まちづくりガイドライン」より引用、※2 東京都「街区再編まちづくり制度」より引用、※3「提供：一般社団法人竹芝タウンデザイン」、※4「港区エリアマネジメントガイドライン」より引用、※5「国土交通省HP」より引用

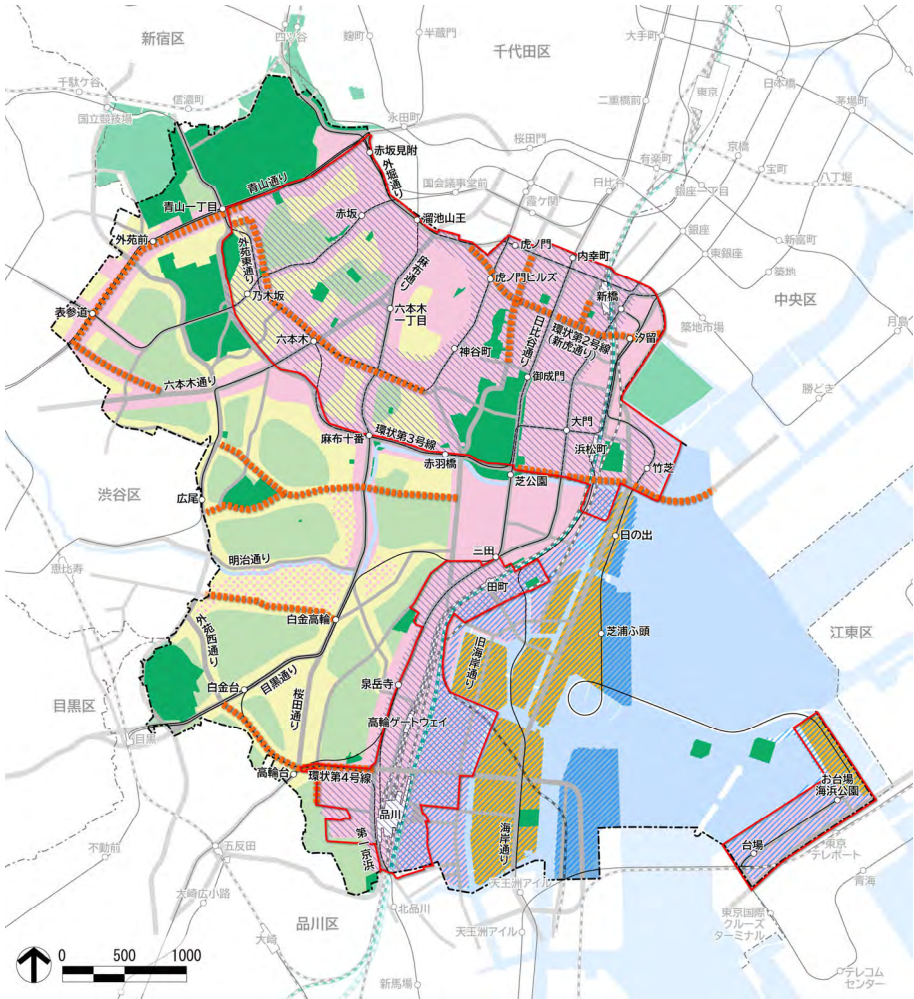
第4章 まちづくりの方針

分野1

土地利用・活用

良好な居住環境と国際ビジネス拠点が両立したまちを形成します

方針図



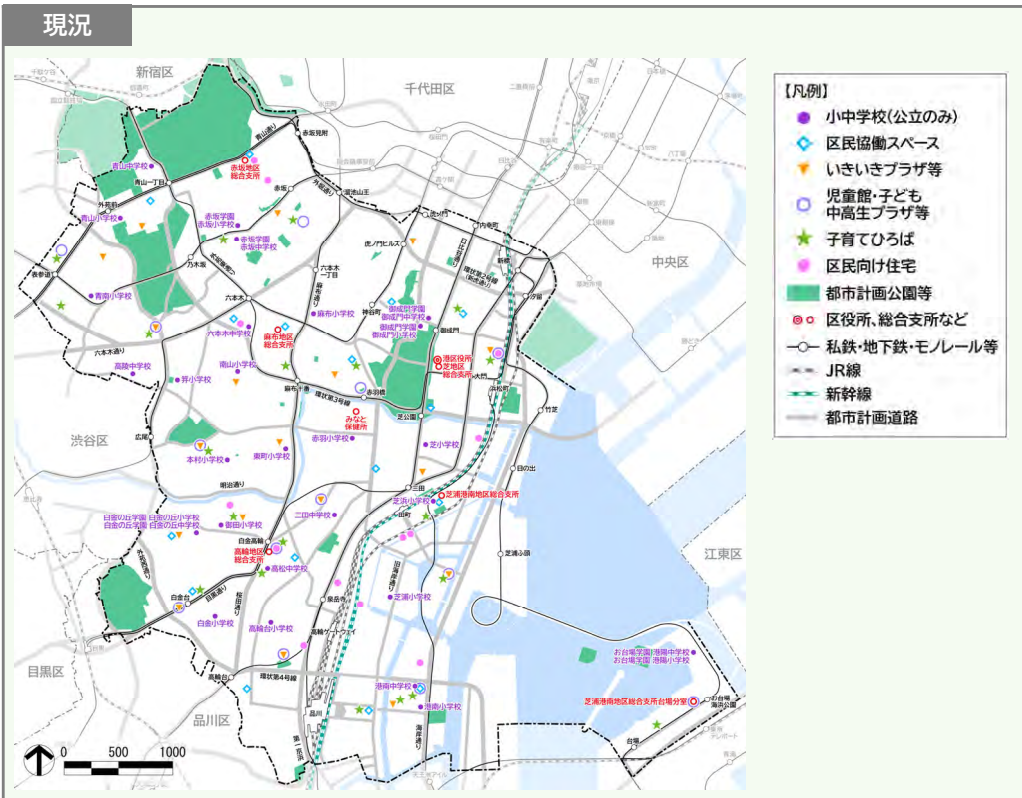
分野2

住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯

誰もが安心して健やかに住み続けられる良質な居住環境を形成します

改定のポイント

- 若者や子育て世帯も含む多様な世帯が安心して住み続けられる良質な居住環境の充実
- 令和7(2024)年5月に改正されたマンション関連法等を踏まえた、管理組合による高経年マンション等の適正な管理と再生の推進
- 健康増進のための誰もが気軽に日常的な運動を楽しめる環境整備の推進
- 活発な地域コミュニティの形成による持続可能な地域共生社会の実現



- ◆ 区内の公営住宅は約5千戸で世帯数の3.6%に相当しており、特別区平均3.3%と比較が高くなっています。引き続き、住宅セーフティネットの構築のため、安定的な供給が求められます。
- ◆ 国内有数のビジネス街や繁華街が広がるとともに、古くから地域で親しまれてきた商店街に賑わいと魅力があふれています。開発事業等による地域コミュニティや既存の商店街の分断が起こらないよう共存していく必要があります。
- ◆ 区内で暮らす人、働く人、訪れる人等全ての人々が快適に過ごせるまちを目指して「みなとたばこルール」に基づく喫煙場所の整備や地域や企業等との協働による防犯パトロールを実施しています。

基本的な考え方

- 多様な世帯が住み続けられる良質な住まいの充実を図ります。
- マンションの適正管理を誘導するとともに、高齢年マンション等の再生を推進します。
- 人口増加や多様化するニーズに対応し、誰もが暮らしやすい生活環境を形成します。
- 地域コミュニティの活性化を図るとともに、健康に過ごせる環境を整備します。
- 繁華街、公園、通学路などでの防犯対策など、安全・安心な生活環境づくりを進めます。

(1) 誰もが住み続けられる良質な居住機能の充実

●多様な世帯が住み続けられる良質な住まいづくり

若者や子育て世帯を含む多様な世帯が暮らし続けられる住まいづくりを推進するとともに、誰もが安心して暮らせるよう住まいのバリアフリー化を促進します。

●住宅セーフティネットの構築

高齢者や障害者、子育て世帯、低所得者などが安心して住み続けられるよう、関連機関が連携した必要な支援の措置など重層的な住宅セーフティネットを構築します。

●ゆとりやうるおいのある居住空間の整備・誘導

多様なニーズやライフスタイルに応じた、ゆとりやうるおいある居住空間の整備を推進します。

●マンションの適正管理の誘導

マンションの管理組合による自主的な適正管理を誘導するとともに、老朽化対策等により、長寿命化させることで機能・価値向上を促進します。

●高齢年マンション等の再生の推進

高齢年マンション等の再生のために、改修・建替え・耐震化等の支援を行うとともに、建替え後も住み続けられる仕組みや、まちづくりと連携した再生を推進します。



地域のコワーキングスペース(イメージ) ※1



マンション管理組合の勉強(イメージ) ※1

(2) 人口増加や多様なニーズに対応した魅力的な生活環境の形成

地域

●人口増加、人口構成の変化に応じた生活利便施設等の整備・誘導

人口増加や人口構成の変化に応じた生活利便施設を誘導します。また、民間施設の活用を含めた公共施設の用途転用や長寿命化を推進します。

●子育て世帯やすべての子どもが安心して生活できる環境の形成

子育て支援施設や教育・保育施設を充実させるとともに、親子で楽しく外出できる歩行空間や、安心して遊べる屋内外の遊び場などを整備し、障害の有無、家庭環境、経済環境等によらず子育てしやすい環境づくりを推進します。

●高齢者や障害者が自立して生活できる環境の形成

高齢者や障害者が住み慣れた地域で自分らしく暮らせる地域共生社会の実現を目指し、地域包括ケアを推進するとともに、需要に応じた高齢者・障害者向け施設を整備・誘導します。

●質を重視した生活環境の維持・創出

地域固有の歴史・文化・緑・景観に配慮した質の高い魅力ある生活環境を維持・創出します。

●商店街や地域に根ざした店舗等の活性化に資するまちづくり

日常生活を支え、地域に親しまれている商店街や老舗等が、生活に便利な施設や地域コミュニティの場として維持・共存し、持続的に事業を営めるよう、地元企業や開発事業者が商店街等と連携を図りつつ、地域の実情に応じた活性化を図ります。

子どもの遊び場の充実
(あっぱいパーク高輪
室内遊び場) ※2高齢者向け施設・障害者向け施設や
区民協働スペースが入る区有施設
(青山ふれ愛テラス) ※2

(3) 地域コミュニティの活性化と誰もが快適に過ごせる環境の形成

GX 地域

●住み続けられるまちを支える地域コミュニティの形成

誰もが安心して快適に暮らし続けられるまちの実現に向けて、多様な主体との連携や良好な地域コミュニティの形成を促進します。マンションの新築時においては、自治会等の設立や地域の町会等との連携を促進します。

●地域コミュニティの活性化のための交流の場づくり

地域コミュニティ活性化の場として、公園やオープンスペース・水辺などの公共空間を整備・誘導するとともに、開発事業等において、誰もが気軽に交流できる居場所の確保を誘導します。

●健康増進や誰もが運動を気軽に楽しむための環境整備

健康増進および日常的な運動機会の創出を図るため、気軽にジョギング等ができるよう歩行空間や水辺の散歩道の整備を進め、暑熱対策・熱中症対策にも配慮しつつ、健康遊具の設置等、身近に運動を楽しめる環境を整備します。

●誰もが楽しく安心して外出できる環境づくり

高齢者や障害者、子育て世代など誰もが安全に移動し安心して快適に過ごすことができるよう、公共空間のバリアフリー化などの福祉のまちづくりを推進します。



気軽に運動できる環境の整備

広い園内を車椅子で安全に移動できる様子
(港南緑水公園) ※3

(4) 日常の安全・安心を確保する環境づくり

地域 DX

●誰もが安全・安心を享受できる環境整備

先端技術を活用した公園の防犯強化と維持管理に加え、繁華街対策や地域と連携した美観向上、通学路の安全確保を進め、安全・安心なまちづくりを推進します。

●住まいの防犯対策の強化

住まいの防犯対策のため、防犯情報の提供、防犯力を高める備品の活用や防犯カメラの導入等を推進します。

●地域防犯力の向上

区民、企業、関係機関等の防犯意識を向上させ、地域が協働したパトロール等の防犯活動を推進します。

●「みなとタバコルール」の徹底など環境美化の推進

周辺環境に配慮した密閉型指定喫煙場所の整備を推進し、「みなとタバコルール」など環境美化・啓発活動の取組を強化します。



通学路パトロール ※4

【関連計画】

第4次港区住宅基本計画(令和6年3月)、港区マンション管理適正化推進計画(令和5年3月)、港区生活安全行動計画(令和6年3月)、港区地域保健福祉計画(令和6年3月)、第4次港区産業振興プラン(令和6年3月)、港区子ども・若者・子育て総合支援計画(令和7年3月)、港区スポーツ推進計画(令和6年2月)、港区国際化推進プラン(令和6年3月)

【用語解説】

- 住宅セーフティネット…病気、事故、失業、災害、犯罪など人生における不測の事態に陥った時に安全と安心を確保するためにあらかじめ国や自治体、個人が備えている住宅に関する様々な対策のこと。
- 地域包括ケア…医療や介護が必要な状態になっても、可能な限り、住み慣れた地域でその有する能力に応じ、自立した生活を続けることができるよう、医療・介護・生活支援などが包括的に確保されるという考え方。

【注釈】

※1 港区住宅基本計画、※2 港区HP、※3 港区「バリアフリーまち歩きMAP in港区 港南コース」より引用

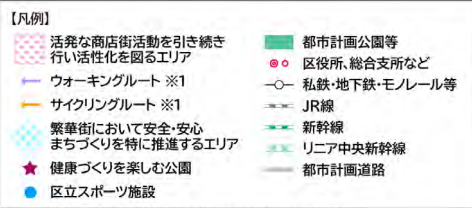
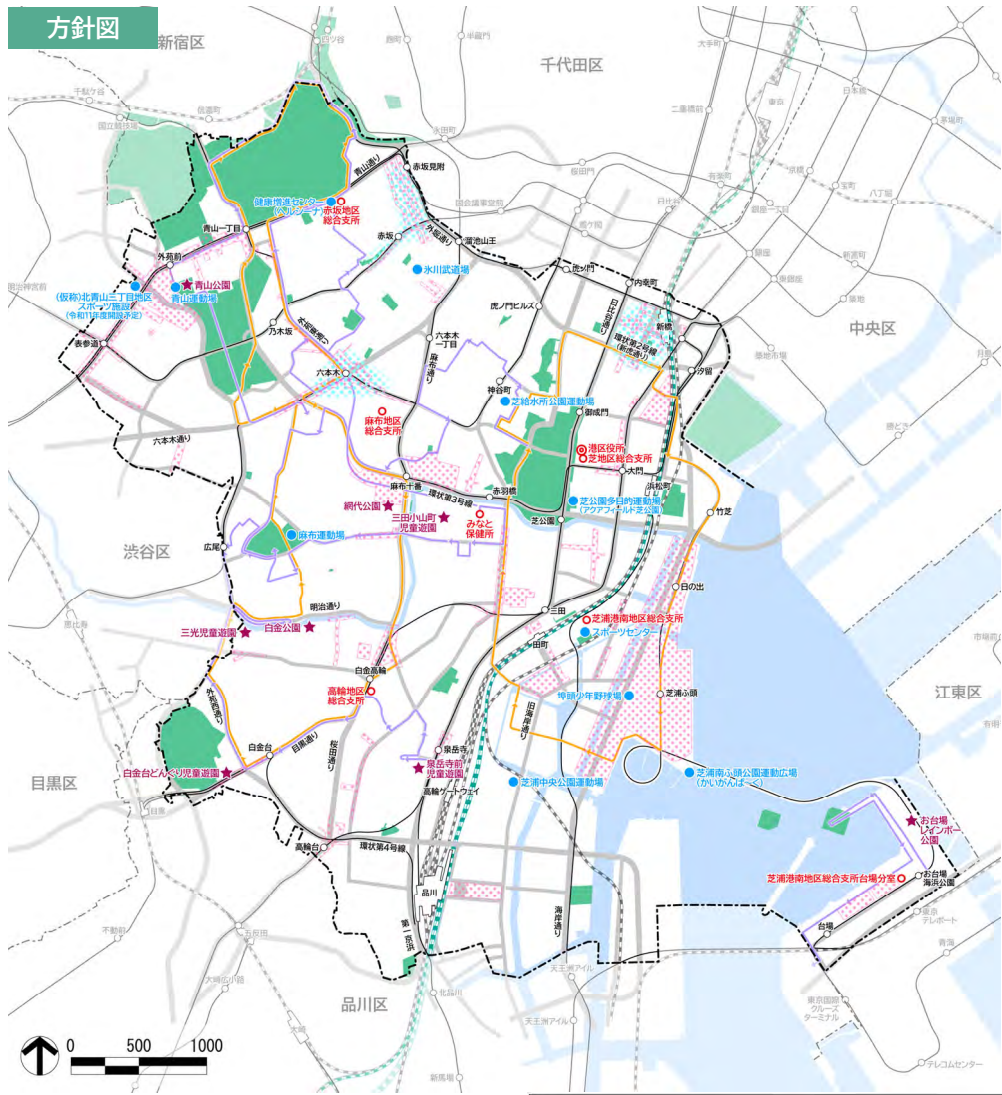
※3 「港区生活安全行動計画(令和6年度～令和8年度)」より引用

第4章 まちづくりの方針

分野2 住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯

誰もが安心して健やかに住み続けられる良質な居住環境を形成します

方針図



※1 MINATO健やかウォーキング&サイクリングMAP(2023年3月)を基に作成

分野3 道路・交通

多様な交通手段を支える、利用しやすい快適な交通ネットワークを形成します

改定のポイント

- 高度な乗継機能を備えた交通結節点の強化と多様なモビリティへの対応
- MaaSや次世代モビリティの活用による多様な移動手段の提供と移動環境の高度化
- 歩行者中心のウォーカブルな都市空間の形成と回遊性の向上
- 交通と都市活動が一体となった滞在・交流を生み出す空間の形成

現況



- ◆ BRTの整備・運行や新駅の開業など、区内の公共交通ネットワークの充実が進んでいます。加えて、鉄道駅と街をつなぐデッキや地下通路、駅前広場などの整備が進み、交通結節点としての機能・利便性が向上しました。
- ◆ 駅を中心とした都市開発の進展に伴い、無電柱化や高低差に配慮したデッキ整備など、歩行環境の整備が進んでいます。区内全域には至っていません。引き続き、誰もが安全かつ快適に移動できる歩行環境の整備が求められます。
- ◆ 新虎通りや六本木・虎ノ門地区などにおいては、公共空間の活用やにぎわい創出など、ウォーカブルなまちづくりの取組が進んでいます。今後は、こうした取組の広がりを踏まえ、歩きたくなる都市空間の形成が期待されます。
- ◆ 都市計画道路の整備に加え、自転車通行空間やシェアリングポートの設置が進むなど、道路空間の整備が進展しています。また、駐輪場整備等により、放置自転車の削減が進んでいます。

基本的な考え方

- 多様化する交通モードや新たな移動手段を含めた、総合的・階層的な交通体系を構築します。
- 先端技術を活用し、交通結節点の利便性・快適性を向上させます。
- 幹線道路・生活道路それぞれの機能と役割を踏まえた道路ネットワークを構築します。
- 自転車利用環境の向上により、自転車と歩行者が安全・快適に移動できる環境を形成します。
- 誰もが安心して移動できる、安全で快適な歩行空間を形成します。
- 多様な人々が集い、滞在・交流できるウォーカブルなまちづくりを推進します。

(1) 交通DXで進化する公共交通と交通結節点の利便性向上

DX

●広域公共交通と地域特性に応じた交通体系の構築

リニア中央新幹線や地下鉄新線の整備などを踏まえた広域公共交通の充実により、拠点性の向上や空港等へのアクセス強化を図るとともに、地域特性に応じた交通体系の構築を進めます。

●多様な交通モードに対応した交通結節点の機能強化

駅機能の充実や駅前空間の高度活用、モビリティハブの導入、案内の統一やMaaS等の活用により、多様な交通モードに対応した交通結節点の機能強化を図ります。

●地域交通の利便性の向上

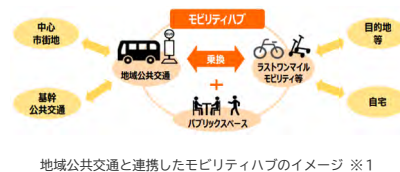
バス停空間の快適性向上や案内機能の充実、スマート化の推進などにより、分かりやすく利用しやすい環境を整え、地域交通の利便性の向上を図ります。

●舟運の活性化

身近で魅力ある公共交通としての定着に向け、船着き場の整備や陸上交通との連携強化により、舟運の利便性向上と利用促進を図ります。

●先端技術の活用による交通利便性の向上

MaaSの活用や自動運転の導入に加え、将来の技術革新による次世代モビリティや新たな移動手段の展開など、先端技術を活用した交通手段の拡充により、交通利便性の向上を図ります。



地域公共交通と連携したモビリティハブのイメージ ※1



MaaSイメージ ※2

(2) 道路ネットワークの整備と交通の円滑化

GX DX

●都市の骨格となる幹線道路網の整備

拠点相互の連携を強化するため、都市の骨格となる都市計画道路の整備を計画的に推進するとともに、都市計画道路や交差点の改良等により交通渋滞を緩和し、自動車交通に伴うCO₂の削減を図ります。

●身近な生活道路の安全性の確保

歩行者・自転車の安全性に配慮した自転車通行空間の整備を進めるとともに、未整備の区道や道路幅員の狭い区間、歩道の設置が困難な道路などにおいては、歩行者優先の安全な通行空間の確保を図ります。

●自転車の利用環境の向上

自転車の利用環境を向上させるため、自転車通行空間の整備や自転車シェアリングの利便性向上、自転車等駐車場の確保、放置自転車対策などを継続的にを行い、さらにデータを活用した利用実態把握と需要予測、などにより利便性の向上を図ります。

●駐車施設の適正配置

駐車施設の附置台数の適正化や集約化、開発事業等にあわせて自動車・自転車等駐車場の整備を推進し、交通負荷の軽減を図ります。

●物流を考慮した道路・交通環境の形成

荷さばき空間の確保や物流の効率化により、安全で円滑な交通環境を形成します。



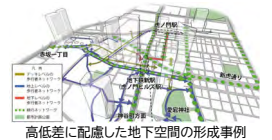
駐車施設の適正配置イメージ ※3

(3) ウォーカブルな都市空間と安全で快適な歩行空間の形成

GX 地域

●安全で快適な歩行環境の形成

公共施設や公共交通とその周辺における案内サインの充実を図るとともに、鉄道駅の複数経路の確保や坂道・階段部対策、水上交通施設周辺も含めたバリアフリー空間のネットワーク化を推進します。また、地下空間やデッキを活用したネットワーク形成など、高低差に配慮した歩行空間の整備を進めるとともに、交差点改良等により、誰もが安心して連続的に移動できる歩行環境の形成を図ります。



高低差に配慮した地下空間の形成事例

●無電柱化の推進

歩行者の安全な移動や災害時の避難・緊急車両の通行空間を確保するために無電柱化を推進します。



無電柱化イメージ ※4

●ウォーカブルなまちづくりの推進

並木道や水辺の散歩道の整備、広場空間の創出、民有地との連携による沿道空間の活用などにより、人が滞在し活動できる居心地の良い空間形成を進めます。また、開発事業等を契機として水辺へのアクセス性の向上を図り、にぎわいと交流を生む都市空間の創出を促進します。



ウォーカブルな歩行環境イメージ ※3

●エリアを越えた歩行者ネットワークの形成

駅周辺や開発事業等单位にとどまらず、周辺エリアとの連続性を意識した歩行空間のネットワーク化を推進し、観光資源や水辺資源などをつなぐ回遊性の向上により、「歩きたくなる」都市空間の形成を図ります。

●多様な交通安全対策の推進

自転車通行空間整備や案内標識の充実、マナー・ルールの徹底に加え、自転車・電動キックボードの指導・取締り等を強化します。

【関連計画】

港区総合交通計画(令和5年3月)、港区自転車交通環境整備計画(令和4年3月)、港区自転車通行空間整備計画(令和5年3月)、港区交通安全計画(令和4年2月)、港区バリアフリー基本構想(令和3年7月)

【用語解説】

- 交通モード…公共交通、輸送方式など移動手段の総称
- MaaS…ICTを活用して交通をクラウド化し、公共交通か否か、またその運営主体にかかわらず、マイカー以外のすべての交通手段によるモビリティ(移動)を1つのサービスとしてとらえ、シームレスにつなぐ新たな「移動」の概念

【注釈】

※1 国土交通省都市局資料より引用／※2 国土交通省「日本版MaaSの推進」より引用／※3 国土交通省都市局資料より引用／※4 「港区無電柱化推進計画」より引用

第4章 まちづくりの方針

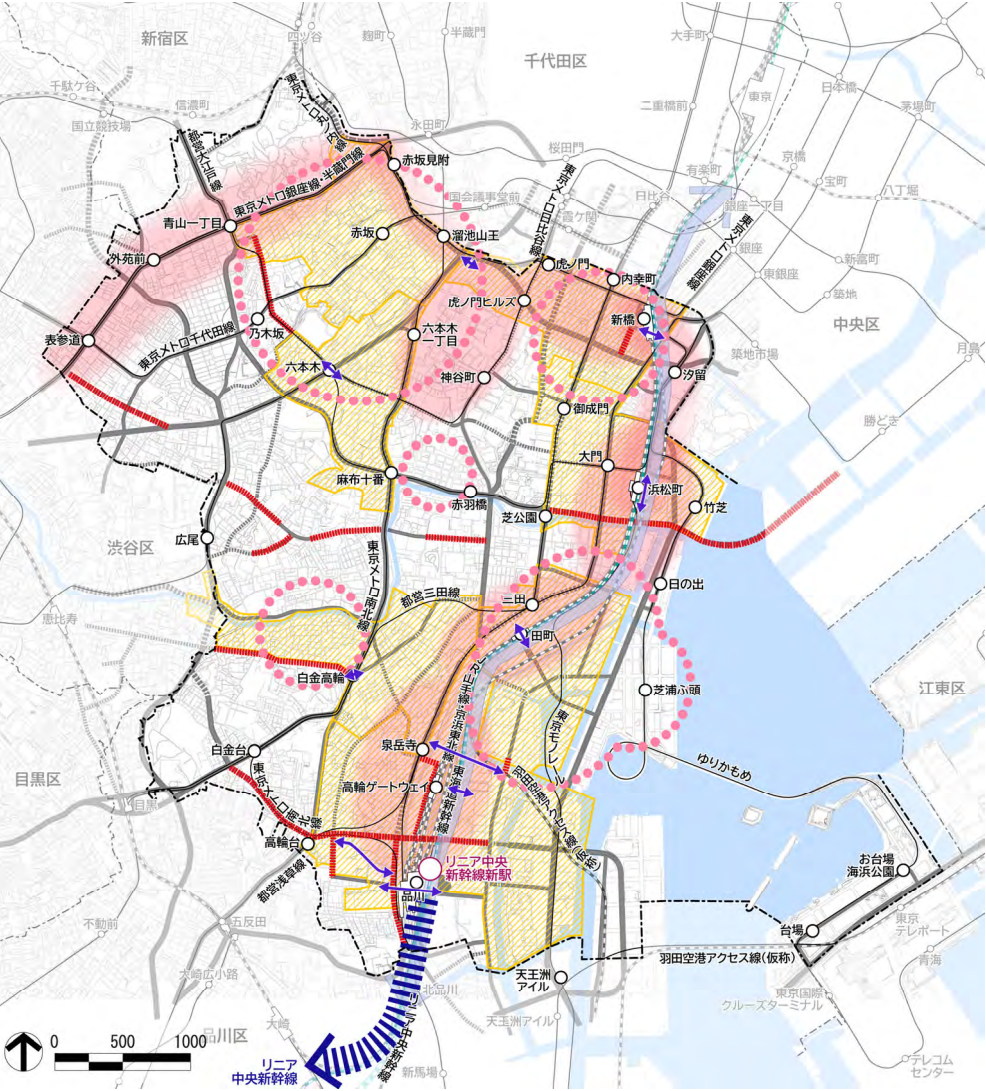
分野3

道路・交通

多様な交通手段を支える、利用しやすい快適な交通ネットワークを形成します

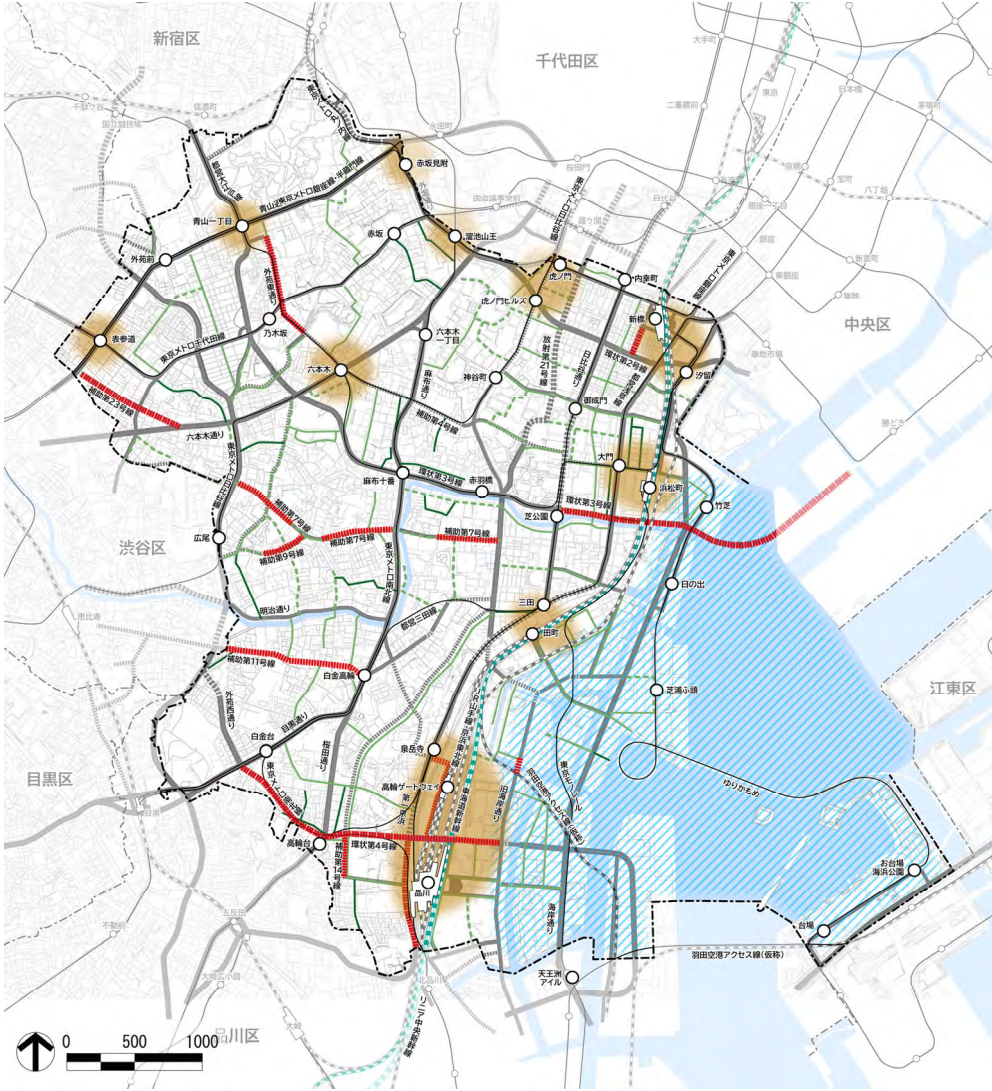
方針図

ウォーカブルな都市空間の形成方針図



- 【凡例】
- 人中心の滞在・回遊性向上
ウォーカブル推進エリア
 - バリアフリー化など先進的に
歩行環境の充実を図る地域
 - 無電柱化優先整備地域（※1）
 - 都市計画道路（完成）
 - 都市計画道路（早期に整備する部分）
 - 都市計画道路（未整備）
 - JR東海新幹線
 - リニア中央新幹線・新駅
 - リニア中央新幹線（新線）
 - 駅周辺の主要都市基盤整備
 - 私鉄・地下鉄・モノレール等
 - JR線
 - 新幹線
 - リニア中央新幹線
- ※1 国鉄新幹線化促進計画（国鉄4年3月）

交通結節点の利便性向上と交通の円滑化方針図



- 【凡例】
- 高度交通機能拠点
 - 都市計画道路（完成）
 - 都市計画道路（早期に整備する部分）
 - 都市計画道路（未整備）
 - 面的な自転車ネットワークを
構成する路線
（実線は整備済、破線は未整備）
 - 自転車事故対策路線
 - 青連の活性化
 - 私鉄・地下鉄・モノレール等
 - JR線
 - 新幹線
 - リニア中央新幹線

第4章 まちづくりの方針

分野4

緑・水

緑と水が育む人と自然が共生する魅力ある都市空間を形成します

改定のポイント

- グリーンインフラとしての機能を生かした緑・水の多面的な活用
- 滞在・交流を促す公園・オープンスペースの質の向上と利活用の促進
- 生物多様性の確保や気候変動への対応を踏まえた緑地の機能高度化
- 水辺空間の連続性を意識した回遊性とにぎわい創出に資する空間形成

現況



- ◆区内の緑被率は22.6%で、供給地となる歴史ある大規模なみどりが残存するとともに、開発事業等を通じて多くの緑・オープンスペースが整備されてきています。
- ◆自然教育園、有栖川宮記念公園、檜町公園、古川、運河沿緑地等の緑や水辺が生態系を支える一方、まとまった緑や水辺がなく、それらが個々に点在しやすい都心部では、樹林地・草地・水辺を連続させるネットワーク形成をさらに進めることが課題です
- ◆古川では新広尾公園や白金公園の親水テラスが、運河では運河沿いの散歩道や緑地の整備が進められて来ましたが、さらなる水辺空間の魅力向上に取り組む必要があります。
- ◆人口増加を背景に、子どもの遊び場ニーズの増加、健康増進・インクルーシブな公園等、変化・拡大するニーズに応える公園の基本的機能の更新が必要です。
- ◆近年は生物多様性に配慮した質の高い緑地がある一方、公園や道路の緑、水辺と連続した配置計画や、誰もが自然と触れ合うことができる親水空間の確保が課題です。

基本的な考え方

- 都市の基盤となる緑と水のネットワークを形成します。
- ネイチャーポジティブの実現に向け、生物多様性に配慮した緑と水を保全・創出します。
- 多様なニーズに対応し、誰もが快適に過ごせる魅力的な公園・オープンスペースの整備を推進します。
- 緑と水を生かしたにぎわいと活動の場を創出するとともに、地域との協働による魅力向上を図ります。

(1) 都市の基盤となる緑と水のネットワークの形成

●緑と水が有する多様な機能を効果的に発揮する取組の推進

緑と水が有する環境保全、レクリエーション、防災、景観形成等の多様な機能を効果的に発揮する観点から、拠点となる緑と水の保全・育成を進めるとともに、道路、河川、運河等を軸とした連続性のあるネットワークの形成を図ります。

●緑と水の拠点の保全・充実

寺社や庭園等のゆかりのある大規模な緑地を保全するとともに、水と触れ合うことができる親水空間の充実を図ります。

●開発事業等におけるオープンスペースの確保や民有地内の質の高い緑化の促進

開発事業等に際し、連続性に配慮した緑地やオープンスペースの整備を進めるとともに、健康や快適性の向上に資する緑地空間の創出を図ります。あわせて、取組の効果の確認や検証を重ねつつ、質の高い緑化を促進します。

●緑と水の軸の形成

斜面緑地や街路樹などを生かした緑の軸を形成するとともに、既存の緑地の適切な維持管理・更新により、雨水浸透機能や暑熱緩和機能を備えた連続性のある緑のネットワークの形成を進めます。また、水辺空間を生かした水の軸を形成し、既存空間の維持管理や古川沿いの通路の確保により、親水性の高い水のネットワークの形成を進めます。

●公園・緑地の総量の確保と質の向上

都市計画公園の整備や立体都市公園制度の活用、既存の公園・緑地、公開空地等の魅力向上や多機能化により、公園・緑地の総量を確保するとともに、質の高い魅力ある緑の空間の形成を図ります。

(2) 人と自然が共生するネイチャーポジティブな都市空間の実現

●エコロジカルネットワークの形成

生きものの生息環境の保全・創出に向けて、緑地の適切な配置や質の向上を図るとともに、生物多様性に資する供給地と緑・水の拠点をつなぐ連続的な軸の形成を進めます。

●生きものに配慮した公園及びオープンスペースなどの整備・再生・管理

公園や水辺空間の整備・再生を通じて、生きものの生息・移動に配慮したビオトープや親水空間の形成を進めるとともに、適切な維持管理により生態系の保全を図ります。

●民有地内の既存の緑の保全

生きものの生息の場となる民有地内のまとまりのある樹林や樹木等の保全を促進します。

●在来種の活用の誘導

公園等の緑化にあたり、地域固有の在来種の活用を誘導するとともに、在来種による生態系の保全を図ります。

●健全な水循環系の保全

水域周辺の樹林の保全、公園や道路空間、民有地を活用した雨水貯留・浸透施設の整備を推進し、地下水涵養や湧水の保全に取り組むとともに、東京都と連携し、古川や運河の水質改善を推進します。

●ネイチャーポジティブに配慮した緑地等の創出

開発事業等に際し、生物多様性に配慮した質の高い緑地の整備を誘導し、都市の成長と自然再生の両立に資する緑地等の創出を推進します。



地域にゆかりのある緑地 ※1



民間開発により整備された質の高い緑化 ※2



緑と水の軸の形成 ※3



エコロジカルネットワーク ※4



公園に整備されビオトープ ※1

(3) 緑と水を生かした、人々の交流と地域のにぎわいを育む空間づくり

GX 地域

●歩いて行ける公園の整備促進及びオープンスペースの誘導

公園不足地域における身近な公園の整備を促進するとともに、開発事業等における公園やオープンスペースの適正な配置を図り、民有庭園等の公開や利活用を進めます。

●多様なニーズに対応した公園やオープンスペースづくりの促進

気軽にやすらぐ場や、健康づくりの場、自然・歴史・文化に親しむ場、ペットと触れ合える場など、多様なニーズに対応したインクルーシブな公園やオープンスペースの整備を推進します。また、子どもから高齢者まで、多様な世代の健康増進や交流、スポーツ・レクリエーション活動にも資する空間づくりを進めます。

●すべての子どものすこやかな成長を支える公園やオープンスペースの創出

子どもの遊び空間の充実や自然体験・環境学習の場の確保を図るとともに、運河沿緑地への遊具整備などを進めます。

●暑熱対策の緑化空間の推進

道路・公園や民有地等において、暑熱対策に資する樹木の整備や街路樹等による木陰空間の充実を図るとともに、ミスト設備などの水施設の導入を進めます。

●水辺空間を生かしたにぎわい創出と環境共生の推進

イベント開催やオープンカフェの設置などを通じて水辺空間の活用を推進するとともに、周辺区と連携した広域的なにぎわいの創出を図ります。また、自然環境や景観に配慮した空間形成を進め、水辺と共生した持続可能な都市環境の形成を図ります。

●新たな制度の活用による民間活力を生かした公園などの整備・管理

多様化する利用ニーズへの対応や公園の魅力向上、持続的な維持管理を図るため、民間のノウハウ等を活用し、Park-PFI等の制度のもとで民間活力を生かした公園等の整備・管理を推進します。

●地域の協働による緑の管理・創出の推進

アドプト・プログラムの活用や区民・企業等との協働により緑の保全・創出を進めるとともに、沿道や軒先の緑の連続性を確保し、緑豊かなまちづくりを推進します。

●エリアマネジメント活動によるにぎわい創出及び地域コミュニティの形成

公共空間の活用を通じたエリアマネジメント活動を促進し、にぎわいの創出と地域コミュニティの形成を図ります。



多様なニーズに対応したオープンスペースづくり ※6



まちなかの暑さ対策 ※7



我善坊横川省三記念公園 ※8



Park-PFIによる魅力ある公園 ※9



環境保全に関するエリアマネジメント活動 ※10

【関連計画】

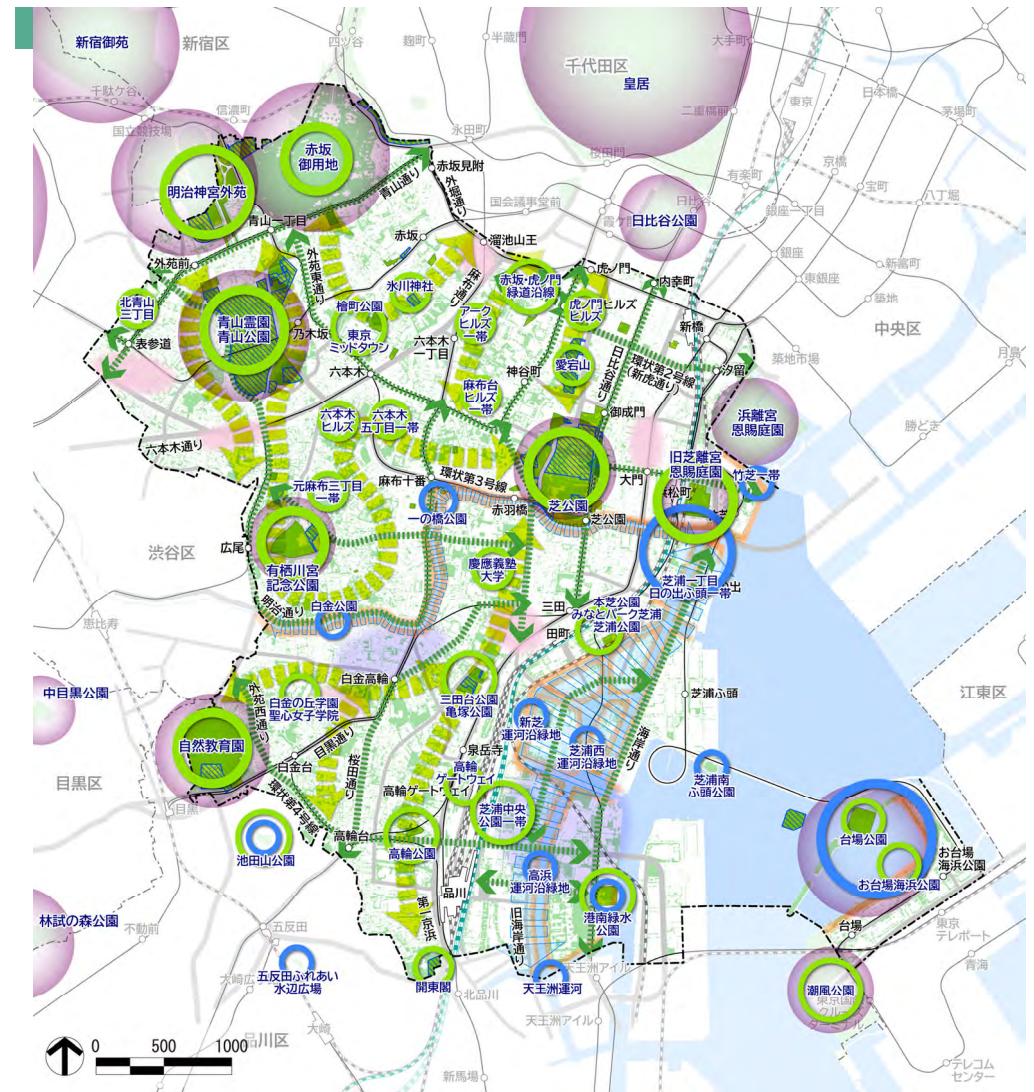
港区環境基本計画(令和6年2月)、港区緑と水の総合計画(令和3年2月)、港にぎわい公園づくり推進計画(令和4年3月)、渋谷川・古川河川整備計画(令和6年9月)

【用語解説】

- エコロジカルネットワーク…個々の生きものの生息地が、生きものの移動が可能であるようにつながれた状態にあること。
- ネイチャーポジティブ…生物多様性の損失を止め、回復軌道に乗せることで社会経済の持続可能性を高める考え方。
- Park-PFI…民間事業者がカフェや売店などを公園内に設置・運営し、その収益を活用して園路や広場、トイレなどの公園施設もあわせて整備・改修する仕組みのこと。

【注釈】

※1「港区生物多様性地域戦略」、※2「東京都HP「スマートシティ東京」」、※3「赤坂中地区まちづくりガイドライン」、※4「国交省「川からはじまる川から広がる魅力ある地域づくり」」、※5「東京都生物多様性地域戦略」、※6「グリーンインフラ推進戦略2030 参考資料」、※7「まちなかの暑さ対策ガイドライン 令和4年度部分改訂版」、※8森ビル「AZABUDAI HILLS COMMUNITY」我善坊横川省三記念公園がOPENしました！(2025年10月1日)、※9「港区エリアマネジメントガイドライン」、※10「提供：一般社団法人竹芝タウンデザイン」



※1 港区都市計画施設等図(令和8年3月現在)

※2 港区みどりの実態調査(第10次)(令和4年3月)

※3 公園等の不足地域(令和3年4月1日現在)

改定のポイント

- 高経年建築物及び老朽化したインフラに対する、適切な維持管理並びに建替え・再生等を含めた総合的な対応の推進
- 在宅避難を実現するための建築物や市街地の耐震化・安全性・防災性の向上
- 都市機能の集積により想定される帰宅困難者等への企業等と連携した対策強化
- 基盤強化やグリーンインフラの推進による激甚化する自然災害への対応強化
- 平常時から災害時まで切れ目なく機能するフェーズフリーの考え方を取り入れたまちづくりの推進
- 人手不足や多様化する情報発信ニーズに対応した、防災分野におけるデジタル化の推進

基本的な考え方

- 市街地の安全性・防災性の向上など、地域特性に応じた、災害に強いまちづくりを進めます。
- 都市型水害の発生防止や被害の低減に向けた対策を進めます。
- 地元企業と一体となった帰宅困難者対策の強化など、災害時にも都市機能の維持ができるまちを形成します。
- 災害発生後の被災状況を想定して、中長期的な都市の復興まちづくりを進めます。
- 区民・企業等・行政の連携により、共助体制を備えた防災コミュニティづくりを進めます。

(1) 市街地の安全性・防災性の向上と施設の適切な維持管理

GX DX

●地震時の被害を低減させる市街地の形成

地域特性を踏まえ、高経年建築物の更新及び街区再編と合わせた都市基盤の整備を一体的に図り、市街地の安全性・防災性を向上させます。また、がけや擁壁の安全性の向上を図ります。さらに、防災機能の高い拠点を形成し、地域全体としての防災機能の向上を図ります。

●道路の防災性の向上

緊急輸送道路の沿道建築物については、耐震化や建替え促進により道路閉塞を防止します。また、細街路拡幅整備や無電柱化等を推進し、円滑な避難経路を確保します。

●先端技術を活用したインフラの安全性の向上

道路構造物や街路樹等について、関係機関と連携し、AIによる劣化状況の把握等の新たな技術活用も含めた適切な維持管理を行うことで、安全性を向上させます。

●公園及びオープンスペースなどの確保・活用

公園や開発事業等におけるオープンスペースの整備にあたっては、災害時における地域の活動拠点としての機能発揮に向け、防災備蓄倉庫等の地域に必要な防災機能を整備します。

●あらゆる建築物の安全性の向上

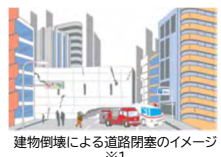
高経年建築物の耐震化・再生等を推進し、安全性を向上させます。特に住宅や不特定多数が集まる施設については、計画的な耐震化や更新を促進します。

●高層建築物特有の課題への対応強化

長周期地震動への対策や、エレベーター内での閉じ込め対策など高層建築物特有の課題への対応を促進します。

●土地管理の適正化

災害時の復旧が迅速に可能となるよう、地籍調査を計画的に推進します。



(2) 都市型水害、津波などに強い市街地の形成

GX DX

●グリーンインフラ等を活用した都市型水害などの発生防止のための対策

都市型水害の被害防止のため、古川や沿岸部において、関係機関と連携した治水機能の向上を図ります。市街地においては、雨水の貯留・浸透機能の向上に資するグリーンインフラの取組を推進します。

●地下空間などにおける浸水対策

地階を有する建築物など地下空間において、止水板の設置や電気通信設備の耐水化などの浸水対策を推進します。

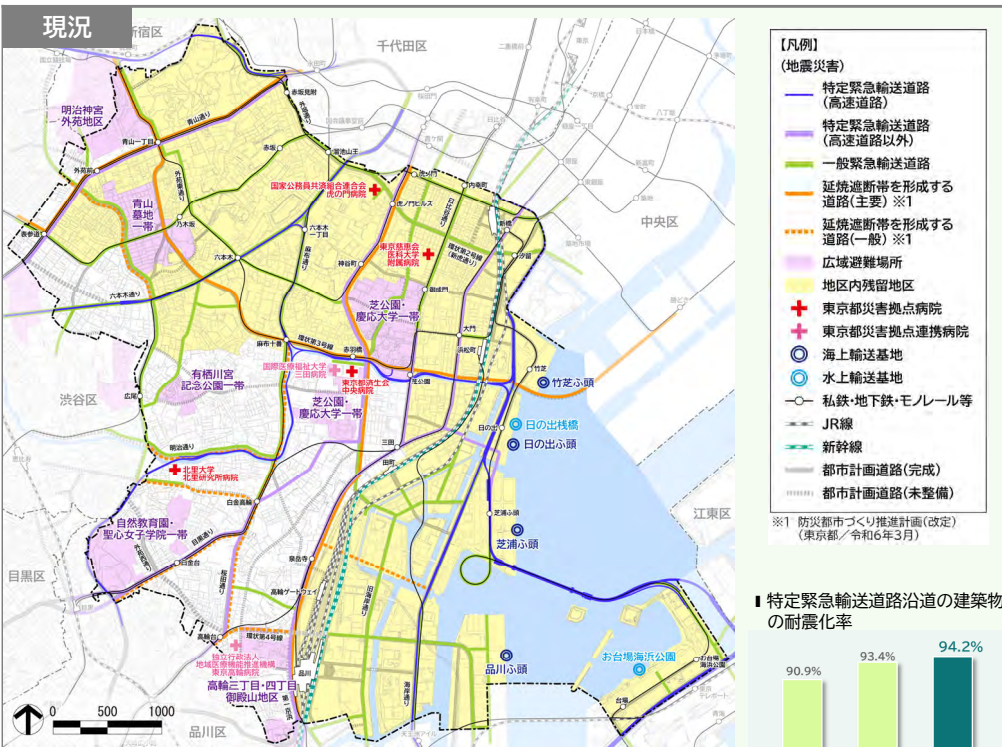
●津波などにおける対策

津波や台風に加え、関係機関と連携した防潮堤や水門、陸こう、古川護岸の耐震化及び老朽化対策、地震時の液状化対策などを推進し、施設の安全性を向上させます。



【用語解説】

- **地区内残留地区**…震災時、火災の延焼の危険性が少なく、広域避難場所に避難する必要がない地区。
- **広域避難場所**…震災時、火災の延焼による危険から避難する場所。
- **フェーズフリー**…平常時と災害時の境界を取り払い、日常の生活で使っているものが、災害時にも役立つという防災の概念。
- **陸こう**…普段は通行する方々や車両の妨げにならないよう開いており、氾濫の恐れがある緊急時に閉めることで堤防の役割を果たす施設。



- ◆ 区内の特定緊急輸送道路沿道では、建築物の耐震化が進んでいます。また、細街路の拡幅整備についても毎年度着実に実施されており、道路の防災性向上に資する取組が進められています。住宅の耐震化率は、平成28(2016)年3月末時点の87.0%から、令和6(2024)年3月時点で93.0%と耐震化が進んでいます。
- ◆ 区の広い範囲が建物の不燃化が進み、大規模な延焼火災の恐れのない地区内残留地区に指定されています。また、区内の8か所が広域避難場所に指定されています。
- ◆ 古川に関しては、護岸整備を進めていますが、川沿いにビルや高速道路の橋脚が立ち並んでいることから、整備が困難な区間がある状況です。
- ◆ 都は、災害時に確実な水上輸送を実現するため、区や関係団体と連携し、水上輸送訓練を実施して、応急対応力の向上を図っています。

(3) 災害時に都市機能の維持・継続ができるまちの形成

DX 地域

●地域の防災拠点の形成

災害時の都市活動を維持・継続するため、関係機関と連携し、ライフラインの耐震化等を推進します。開発事業等に際しては、区民等の避難や生活及び事業の継続ができるような連携体制の構築や、エネルギー供給源の多様化等による防災性の高い拠点を形成します。

●地元企業と一体となった帰宅困難者対策の強化

就労者や旅行者などの帰宅困難者に対して、一時滞在施設や一時避難場所、備蓄用品の確保、運用訓練など、企業と一体となった帰宅困難者対策を強化します。都市再生安全確保計画の策定・運用を通じ、開発事業の地区間連携も含めた面的なエリア防災を推進します。

●災害時の先端技術・デジタル技術の効果的な活用

的確な避難誘導のため、先端技術等を活用した災害時の滞留者情報等の収集などデジタル技術の活用を促進します。

●輸送手段の多様化に向けた取組の充実

関係機関との連携を強化し、海上輸送や水上輸送などの可能性を含め、災害時における物資や応急対応職員などの輸送手段の多様化に取り組みます。

●災害時に誰もが利用できる迅速かつ正確な情報提供

迅速かつ正確な災害情報の提供に向け、デジタルサイネージ、Wi-Fi、電源環境等の整備を進めるとともに、多言語化やビクトグラム対応を含む多様な情報発信手段の整備・活用を推進します。



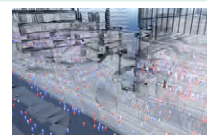
区の施設への災害避難所の設置
(青山ふれあいテラス)



帰宅困難者対策に資する情報連携訓練
(滞留者対策推進協議会合同訓練)



一時滞在施設になる会議室
(赤坂インテグリティAIR) ※3



3D都市モデルを活用した
大規模誘導・避難シミュレーション ※4

(4) 災害発生後の中長期的な都市の復興まちづくり

●より安全・安心なまちへの再建

甚大な被害が生じた地域では被害状況に応じて復興地区を指定し、時限的市街地づくりを行い、被災前の居住者や事業者とともに、より安全・安心なまちへの再建を目指します。

●被災状況や都市基盤の整備状況に応じた復興まちづくり手法の導入

あらかじめ地域ごとに目標とする復興のイメージなどを検討することで、復興においての課題解決に要する負担軽減や円滑な合意形成を促します。

(5) 速やかでしなやかな回復力を持ったコミュニティづくり

DX 地域

●事前復興まちづくりの推進

地域が主体となった共助体制によって都市機能の維持・継続を図り、迅速な復興を実現するため、震災復興まちづくり模擬訓練の実施など事前復興対策を計画的に推進します。

●マンションなどにおける共助体制づくり

マンション内や町会、地域防災協議会等の平時における防災活動を支援し、災害時における共助体制づくりを目指します。

●デジタル技術を活用した防災・避難・復興のリスクコミュニケーション

3D都市モデルやAIなどの新たな技術を用いた事前の避難シミュレーションの作成や防災教育・避難訓練への活用を行うことで、防災意識の醸成や災害時の適切な判断能力の向上を図ります。

【用語解説】

- 一時滞在施設…交通機関が遮断され、自宅等に帰れなくなった帰宅困難者を一時的に受け入れる施設。
- 一時避難場所…一時滞在施設へ避難する前に、安全が確保できる空間として、一時的に集合して様子を見る場所。
- 地域防災協議会…近隣の防災会(町会、自治会)、事業所、PTAなどの組織が連携・協力して避難所運営や避難誘導などを行うため、区立小学校区を基本として地域防災協議会が結成されている。
- リスクコミュニケーション…避難シミュレーションは、住民の動機付けや、地震の規模や被害状況によっても適切な判断ができるための、一人ひとりの判断力向上が主目的であり、シミュレーションを通じたハザードのシナリオ別に適切な複数の判断行動を理解しておくこと。

方針図



【関連計画】

港区防災街づくり整備指針(令和6年3月)、港区地域防災計画(令和6年3月)、港区地域強靱化計画(令和3年3月)、港区耐震改修促進計画(令和7年3月)、港区無電柱化推進計画(令和4年3月)、東京都地下空間浸水ガイドライン(令和7年9月・東京都)

【注釈】

※1 東京都HP「緊急輸送道路沿道建築物の耐震化」より引用、※2 「渋谷川・古川河川整備計画(令和6年9月東京都)」より引用、※3 「赤坂中地区まちづくりガイドライン」より引用、※4 国土交通省「防災エリアマネジメントDX | Use Case | PLATEAU [プラトール]」より引用

改定のポイント

- 歩く楽しさと滞在の魅力を高めるウォーカブルな景観形成の創出
- 夜間の賑わい形成や地域の個性や魅力向上に資する都市景観の創出
- 歴史的建造物等の保存と都市機能の更新を両立させた、良好な景観の継承
- 地域の身近な景観を育む区民・事業者・区が連携した、デジタル技術活用を含めた景観啓発の推進

基本的な考え方

- 地形や緑や水辺などの地域資源を生かし、地域らしさあふれる良好な景観を形成します。
- 歴史的建造物等の保存と都市機能の更新を両立させた良好な景観を継承します。
- 歩く楽しさと滞在の魅力を高める、まちの個性を感じる魅力ある街並みを形成します。
- 区民、企業等、行政が連携し、景観に対する意識の共有と配慮を積み重ね、誇りと愛着に満ちた街並みづくりを実現します。

(1) 地形や地域資源などを生かした景観の形成

●地形の特徴を生かした景観の形成

坂道の起伏、斜面緑地、古川や臨海部など、港区の地形的特徴を生かした景観形成を推進します。

●地域資源を生かした景観の形成

東京タワーの展望台などの街並みを俯瞰する眺望景観の演出や、商店街などまちの身近な資源を生かした景観形成を推進します。

●緑と水を生かしたうおいある景観の形成

屋敷林・庭園・大使館などのまともある緑を保全し、開発事業等においては新たな緑の創出を誘導します。古川や臨海部では水辺の魅力が際立つ景観形成を推進します。

●まちの歴史や文化を伝える歴史的資源を生かした景観の形成

これまで受け継がれてきた歴史的建造物等の歴史的資源を生かし、都市機能の更新と両立させた景観形成を推進します。



再開発に伴う新たな緑の景観の創出 ※1



歴史的建造物の活用
(港区立伝統文化交流館) ※2

(2) まちの個性を感じる魅力ある街並みの形成

●通りの魅力づくりとランドマークなどを生かした景観の形成

無電柱化等を推進し、地域特性に応じた歩行者の回遊性と滞在性を高める沿道の景観を形成します。ランドマーク周辺では、地域の拠点として親しみを感じられる景観を創出します。

●地域の街並み特性に応じた景観の形成

商業地や閑静な住宅地など、地域ごとの街並み特性に応じた、個性を感じる景観を創出します。

●公共施設などの整備における景観の創出

公共施設の整備においては、周辺地域の景観形成を先導するモデル的な景観を目指し、地域の生活拠点として親しみの感じられる景観を創出します。

●屋外広告物に対する指導等によるまちの魅力向上

屋外広告物については、建築物の誘導と連携して、地域の景観特性や環境面向上に資する助言や指導を行い、更なるまちの魅力向上を目指します。

●魅力的な都市景観の演出

周辺環境に配慮したライトアップなどを誘導することで、地域資源の魅力を際立たせる景観を演出します。また、パブリックアートなど活用により、まちの魅力向上を目指します。

【用語解説】

- **エリアマネジメント協議会**…特定エリアのエリアマネジメントを、関係者(地権者・企業・商店街・住民・行政など)が集まって話し合い、方針を決め、調整するための会議体。
- **パブリックアート**…次の作品のこと。①アーティストがその周囲の文化や社会、歴史との関係において、場所を選んで制作を行う、公共の場所における空間性(site-specific)を意識して作られた作品、②公的なサポートのある作品、③コミュニティとの関係のある作品。(公園の彫刻、銅像など)(文化庁の定義より)



港区屋外広告物景観形成
ガイドライン ※3



景観に配慮された広告付きの
バス停の上屋 ※4



まちなかのパブリックアート ※5

現況

■区内の魅力ある街並み景観



ゆとりある歩きたくなる景観
(芝浦一丁目)



沿道の緑を生かした景観
(三田一丁目)



うおいある水辺の開放的な景観
(台場一丁目)

■区民景観セレクション・景観まちづくり賞 選定景観



港区景観街づくり賞励賞受賞施設
(Wellith One Aoyama)



第5回区民景観セレクション選定景観
(有栖川宮記念公園の水辺)



第9回区民景観セレクション選定景観
(日比谷通りのグリーンストリート)



橋りょうのライトアップ



- ◆区民が誇り、愛着を持つ景観を募集・表彰することで、良好な景観の周知・共有を図る区民景観セレクションは、平成29(2017)年度に創設され、これまでの応募件数は累計で872件、79件の景観が選定・表彰されました。

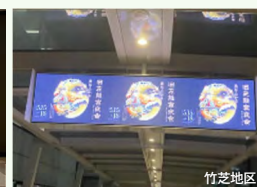
- ◆良好な景観の形成に関して功績のあった民間の施設や活動を表彰する「景観街づくり賞」の受賞件数は、累計で25件となりました。

- ◆令和元年(2019)5月から御橋橋と新芝橋、令和2(2020)年5月から渚橋、汐彩橋、プラタナス公園、令和5(2023)年10月から浜路橋の常時ライトアップを開始し、夜間における魅力ある景観形成が進められています。

- ◆エリアマネジメント協議会などでは、地域の景観形成に対するガイドラインの策定やデザイン協議、道路内のデジタルサイネージで掲出する広告の自主審査が行われています。



麻布台ヒルズ



デジタルサイネージ

竹芝地区

(3) 景観への意識の共有と良好な街並みづくり

DX 地域

●建築行為等に対する指導

建築計画の際は、届出制度を活用し、良好な街並みを誘導します。太陽光発電施設や大規模建築物、土木構造物等にあたっては形態等の工夫により、周辺と調和した景観を創出します。

●地域主体のきめ細かなルールづくりや強制力をもった街並みの保全

都市計画制度や港区まちづくり条例の仕組みの活用により、土地所有者などの合意のもとで、きめ細やかなルールづくりや自主協定の締結を推進します。

●表彰制度などを活用した意識啓発

良好な景観形成に貢献した建築物や美しい街並みなどを保全・創出する活動について表彰し、紹介することで、景観に対する意欲を向上させます。

●景観形成に対する多様な意識啓発

建築計画に対する指導や、地域のまちづくりへの参画などの機会を捉えて区民や学生、企業等に対し、デジタル技術の活用を含めた意識啓発を行うことで、各主体の積極的な取組を促進します。

●歴史的建造物等に対する意識啓発

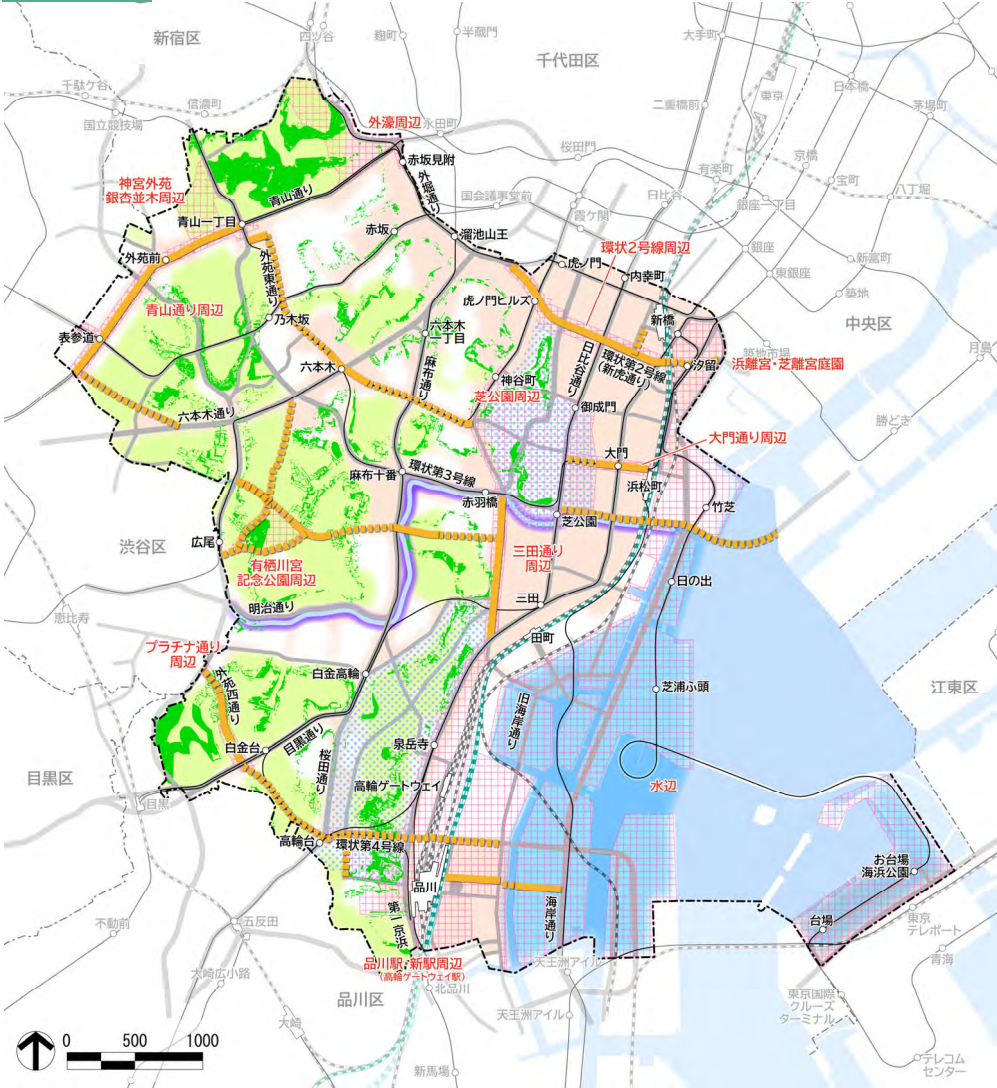
区内に存在する歴史的建造物等に対する支援や普及啓発を実施することで、未来への継承に向けた保存・活用につながる意識の醸成を図ります。

●区民・企業等への取組支援

区民や企業等の主体的な景観形成の取組を促進するため、行政が取組を支援する仕組みや支援策を整え、積極的な情報提供等による普及啓発などを進めます。



方針図



【凡例】		
魅力的な景観形成に重点的に取り組む地区（景観形成特別地区）	斜線緑地を生かした景観形成	私鉄・地下鉄・モノレール等
にぎわいのある街並みの創出	寺社の歴史的雰囲気と調和した景観形成	JR線
落ち着いたある街並みの保全	楽しく歩ける道路と沿道が一体となった景観形成（破線は未完成の道路）	新幹線
水辺と一体となった開放感ある魅力的な街並みの創出	古川をいかした景観形成	リニア中央新幹線
		都市計画道路

関連計画

港区景観計画(平成27年12月)

(参考:良好な夜間景観形成のための建築計画の手引(令和元年8月・都))

【注釈】

※1 BLUE FRONT SHIBAURA HP「GREEN WALK」より引用、※2港区HP「令和4年度 区民景観セレクション(第6回)選定結果」より引用、※3「港区屋外広告物景観形成ガイドライン」より引用、※4国交省「景観計画・まちづくりの質向上アイデア集」、※5虎ノ門ヒルズHP「緑・広場」より引用、※6「令和5年度「港区みどりの街づくり賞・景観街づくり賞」区民景観セレクション」パンフレットより引用、※7 鹿島建設「東京ポートシティ 竹芝へ続く歩行者デッキ 一部供用開始」より引用、※8港区「港区都市計画情報サービス」より引用、※9港区「第10回区民景観セレクションの募集」[5月27日(水)から6月30日(火)まで募集中！]より引用、

第4章 まちづくりの方針

分野7

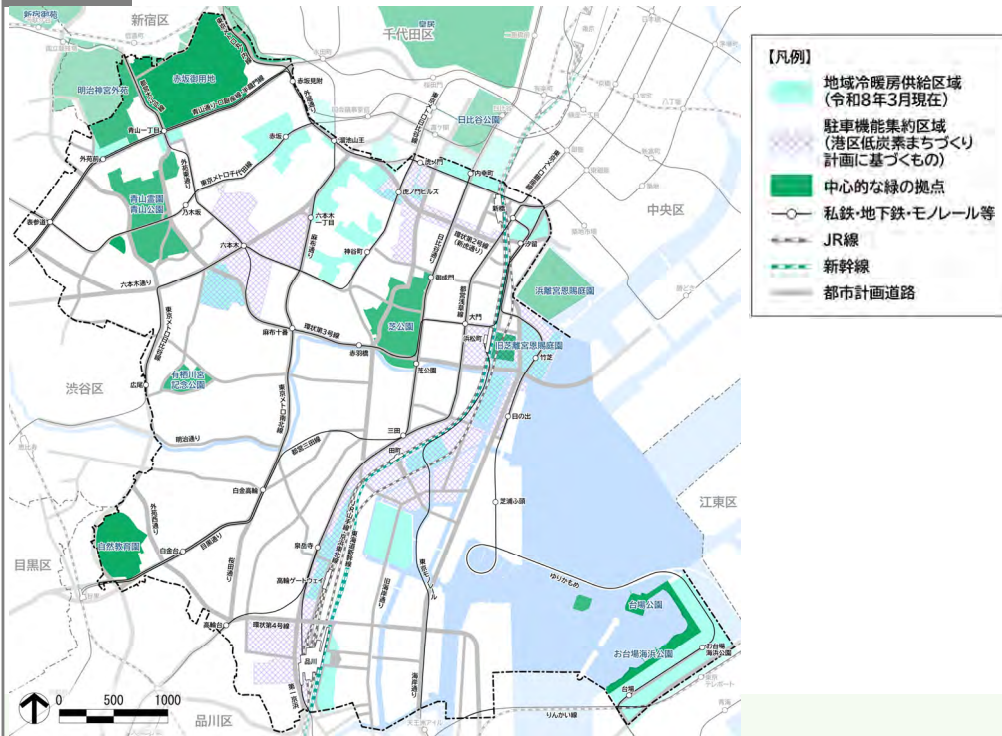
脱炭素化

持続可能な脱炭素型都市を形成します

改定のポイント

- 都市構造の形成と連動した脱炭素化の推進
- 街区・地区単位でのエネルギーの面的利用の推進
- 建築物の長寿命化と適切な更新の両立による都市ストックの最適化
- 建築・改修・解体を含むライフサイクル全体での環境負荷低減の推進
- 脱炭素と快適性を両立した質の高い都市空間の形成

現況



- ◆区内の開発事業と合わせて、先端技術を用いたエネルギー効率化と再生可能・未利用エネルギーの活用を中心に、都市の脱炭素化を推進する取組が推進されています。
- ◆港区は令和3(2021)年3月にゼロカーボンシティを表明しており、区有施設のZEB化、地球温暖化対策助成制度、集合住宅共用部の省エネ対策、港区建築物低炭素化促進制度など、区独自の制度を設定し取組んでいます。
- ◆遮熱性舗装や「みなとモデル二酸化炭素固定認証制度」による国産木材の活用などの取組が進展しています。
- ◆低炭素まちづくり計画に基づき、駐車場の配置に関する配慮や駐車場の集約化が進められており、現在、区内では駐車機能集約区域が5地区指定されています。
- ◆自転車シェアリングの利用回数は、年々増加し、令和5(2023)年度には280万回を超えています。
- ◆一方で、区内の二酸化炭素排出量は23区の中で最も多く、特に民生業務部門の排出量がその多くを占めています。脱炭素まちづくりの実現に向けて、より一層の温暖化対策の推進が必要です。

基本的な考え方

- 先端技術や再生可能エネルギーの活用により、エネルギーの効率的な利用を推進します。
- 建築物の脱炭素化や長寿命化を進めることで、ライフサイクル全体で環境負荷の低減を図ります。
- 緑化の推進や歩行・滞在しやすい広場空間の整備などにより、自然環境と調和した快適な都市空間を形成します。
- 道路・交通分野など、環境負荷の低減への寄与が期待される分野と連携した取組を進めます。

(1) 先端技術の活用とエネルギーの効率化・再生可能エネルギーの活用

DX GX

●街区・地区単位での面的環境負荷の低減

地域冷暖房やコージェネレーション、CEMS(地域エネルギー管理システム)等の導入により、街区・地区単位でエネルギーの面的な最適利用を図り、環境負荷の低減と災害時のエネルギー確保を進めます。



●再生可能エネルギーの活用とエネルギーの面的・効率的利用

太陽光・太陽熱・地中熱等の再生可能エネルギーや、下水熱等の未利用エネルギー、水素やバイオマス発電等の新エネルギーの活用を図るとともに、一定のエリア内における生産・消費・蓄電を一体としたエネルギーの面的かつ効率的な利用を進めます。



●先端技術などの活用によるエネルギーの効率化

AIやエネルギーマネジメント(BEMS、HEMS)等の活用により、建築物や地域におけるエネルギー需給の最適制御を図り、エネルギー利用の効率化を進めます。

エネルギー需要の平準化のイメージ ※2

(2) 建築物のカーボンニュートラル化・長寿命化とライフサイクル全体による環境負荷低減

GX

●建築物のカーボンニュートラル化の推進

エネルギー効率の高い設備の導入や断熱性能の向上、ZEB・ZEHの普及等により、建築物の脱炭素化を推進します。



●建築物のライフサイクル全体での環境負荷低減の推進

高耐久材料の利用や可変性の高い構造の導入により建築物の長寿命化を進め、資材調達から建設・運用・解体・廃棄に至るまでのライフサイクル全体における二酸化炭素排出量の削減を推進します。



建築物のライフサイクル ※4

【関連計画】

港区環境基本計画(令和6年2月)、港区低炭素まちづくり計画(令和3年6月)、港区建築物再生可能エネルギー利用促進計画(令和7年4月)

【用語解説】

- 駐車機能集約区域**…都市の低炭素化の促進に関する法律に基づき、低炭素まちづくり計画の駐車機能集約区域を定め、建築物に附属する駐車施設の集約化を推進する区域。
- コージェネレーション**…電気と熱を同時に生産し供給するしくみ。
- バイオマス発電**…木材や動植物などの生物資源(バイオマス)をエネルギー源として発電するシステム。
- CEMS**…Community Energy Management Systemの略で、地域全体のエネルギーを管理するシステムのこと。
- BEMS**…Building Energy Management Systemの略で、ビルエネルギー管理システム。
- HEMS**…Home Energy Management Systemの略で、家庭で使うエネルギーを節約するための管理システム。
- バイオ炭**…植物などの生物由来資源を高温・低酸素下で熱分解(炭化)してつくられる、多孔質の炭素物質。
- 建築物の長寿命化**…建物をできるだけ長く、安全・快適・機能的に使い続けられる状態に保ち、更新し続けること。社会ニーズ・法規・性能要求に合わせて、計画的に維持保全・改修・更新を回し、結果として建替え周期を延ばすという考え方。
- 建築物のライフサイクル**…建築物を計画(企画・設計)する段階から建設・供用(運用・維持管理・改修等)を経て、解体に至る段階までの全期間・全プロセスのこと。

(3) 緑化・自然環境に配慮した都市環境の形成

DX GX

●緑化などによる二酸化炭素の吸収・固定化の推進

開発事業等における質の高いオープンスペースの創出や屋上・壁面緑化、バイオ炭の活用等により、都市における二酸化炭素の吸収・固定化を進めるとともに、削減効果の見える化を通じて行動変容を促進します。

●自然環境に配慮した都市づくり

風の道の確保やクールスポットの形成等により、自然環境と調和した都市空間の整備を進め、ヒートアイランド現象の緩和と快適性の向上を図ります。

●広域的なネットワークによる脱炭素化の推進

国産木材の活用や全国の自治体との連携を通じて、広域的な脱炭素の取組を推進します。

●限りある資源の循環

資源の再生利用を推進するため、プラスチックの分別回収等の取組を通じて資源回収の拡充を図ります。

●都市環境シミュレーション・評価による快適性向上

日射・日陰シミュレーションや暑さ指数の評価、熱中症リスクの可視化等を通じて、快適な歩行空間の創出を図ります。

●環境に配慮した歩行・滞在空間の形成

歩行空間や自転車ネットワークの整備、街路樹やミスト等による暑熱対策を進め、安全かつ快適に移動できる歩行空間の形成を図ります。



(4) 脱炭素化と快適性を兼ね備えた交通環境の形成

DX GX

●人中心の移動と公共交通をつなぐ結節点の強化

自家用車から公共交通への利用転換を促進するとともに、自転車シェアリング等の普及や、MaaS・モビリティハブの導入により、利便性の向上と脱炭素化を図ります。

●ゼロカーボンシティ・スマートモビリティの実現

EVや水素自動車など環境に配慮したモビリティの導入により、交通分野の脱炭素化と移動の効率化を進めます。

●駐車施設の集約化と地域物流の効率化

駐車施設の集約化により自動車の不要な移動を抑制するとともに、集約駐車場におけるEV充電設備の導入や荷さばき施設の共同化により、地域物流の効率化を図ります。



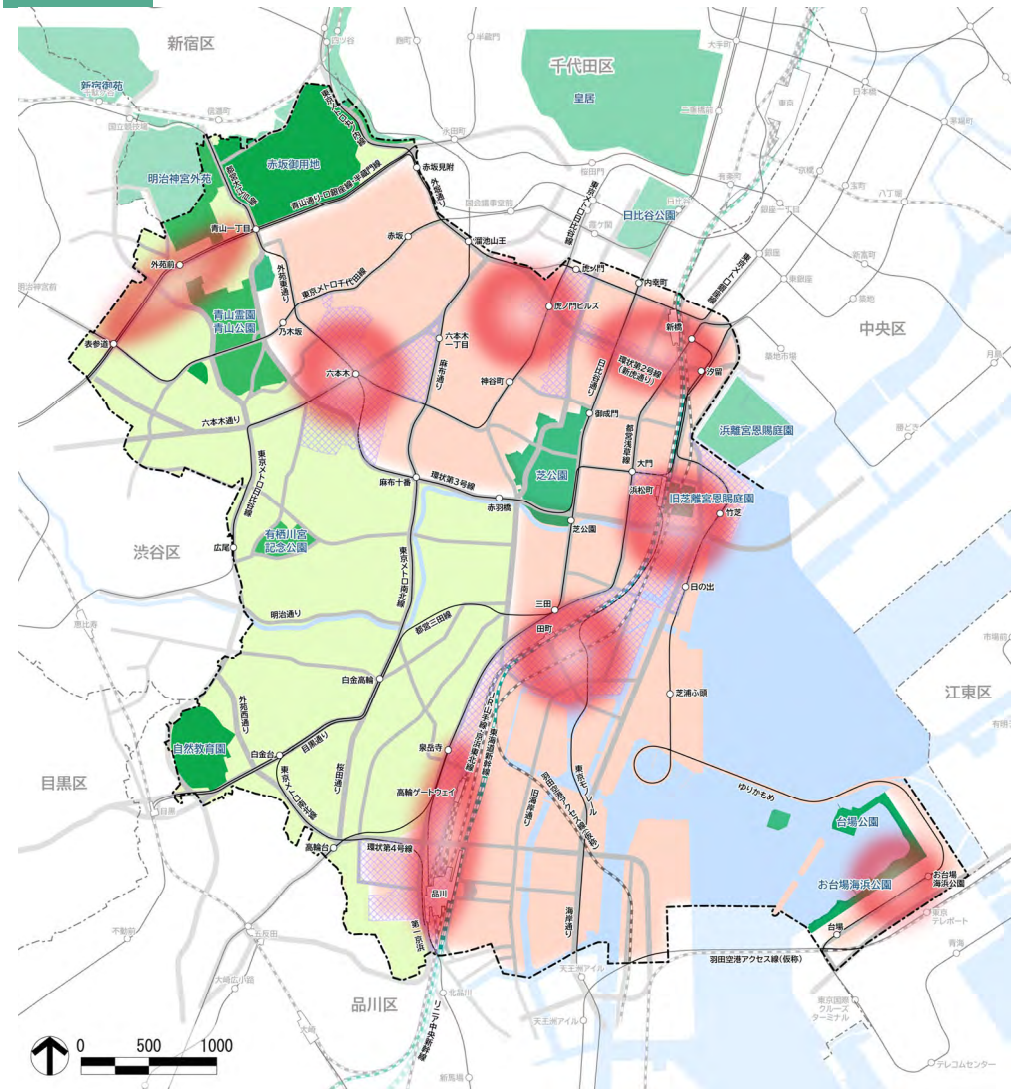
【用語解説】

- 二酸化炭素の吸収・固定化…植物が光合成により吸収した二酸化炭素を炭素として幹や枝などに蓄積し、固定すること。

【注釈】

※1 国交省「都市のエネルギー利用の再エネ化・効率化のイメージ」、※2 国交省「持続可能な都市づくりについて(国土交通省都市局市街地整備課令和7年1月17日)」、※3 環境省「ZEB PORTAL」、※4 国交省「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律の一部を改正する法律案」<https://www.env.go.jp/earth/zeb/detail/06.html>、※5 港区「緑による二酸化炭素吸収・固定量等見える化指針」、※6 国交省「グリーンインフラポータルサイト」、※7 国交省「PLATEAU「ヒートアイランド・シミュレーション」※8 国交省都市局都市環境課「暑熱対策HP」、※9 国交省「都市空間における自動運転技術の活用に向けたポイント集(2025年5月)」、※10 東京都交通局HP、※11 港区「新橋・虎ノ門地区まちづくりガイドライン(令和元7月)」より引用

方針図



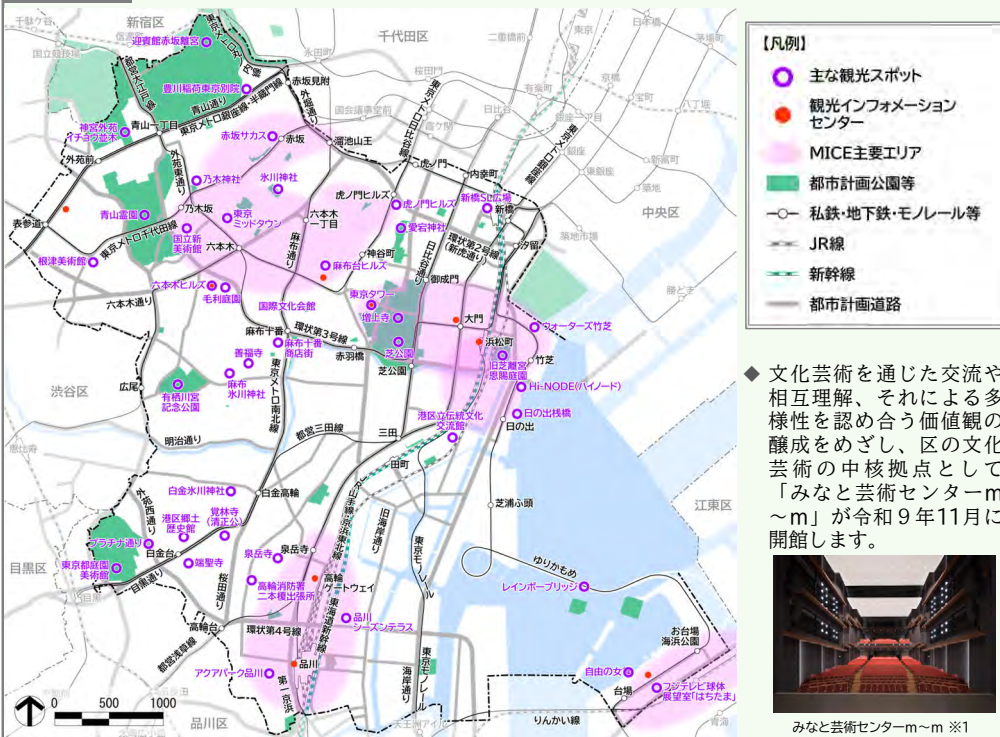
分野8 国際化・観光・歴史・文化

歴史・文化が息づき、誰もが訪れたいくなる国際都市を形成します

改定のポイント

- 国際基準のビジネス拠点としての都市再生プロジェクトやMICE関連施設の整備推進の強化
- 地域の歴史資源を保存・活用したまちの魅力向上の推進
- 地域資源等を生かしたエリアマネジメント活動など、地域の魅力向上に資する取組を推進
- 観光インフォメーションセンター設置などの観光ネットワーク化に資する取組を推進

現況



- ◆ 六本木、臨海副都心、高輪・品川、浜松町・竹芝・芝浦の4エリアでは、国際ビジネス交流拠点として、MICE関連施設の整備・運営が進展しています。港区には、多彩な観光スポットがあることから、ユニークペニューとして、MICE関連施設と連携した取組を行っており、都市全体の来街者の向上に寄与しています。
- ◆ 東京湾や運河を有する港区の魅力の1つとして、舟運ツアーや水陸両用バスによる観光などの取組が進んでいます。また、「泳げる海、お台場」を将来に残していくため、都心での水浴事業の促進イベント「お台場ブラージュ」を開催しています。
- ◆ 港区内の観光インフォメーションセンター設置数、観光案内標識の設置数ともに増加しています。外国人旅行者の利便性向上を目的に観光情報などを4言語で提供するデジタルサイネージを東京都等が整備し、区内は5箇所に設置され、観光拠点の整備が進んでいます。



水陸両用バス※11



お台場ブラージュ ※2



みなと芸術センターm~m ※1

基本的な考え方

- 国際都市としての機能を強化し、多様な人々が安全で快適に活動できる環境を整備します。
- 多文化共生に資する国際都市にふさわしい生活環境を形成します。
- まちの特色や地域資源を生かした魅力あるまちづくりを推進します。
- 舟運や歴史資源など、豊富な観光資源の活用と周辺区を含めた観光ネットワーク化を図ります。
- まちを舞台としたアートイベントなど、誰もが多彩な歴史・文化・芸術に身近に親しめるまちづくりを進めます。
- 立地特性を生かしたスポーツを楽しめる機会の充実を図ります。

(1) 国際都市にふさわしい安全で快適な環境整備

DX 地域

●国際都市にふさわしい生活環境の形成

外国人も生活しやすいまちを目指し、医療・子育て・教育など日常生活の様々な面においてユニバーサルデザインに配慮した、多様なニーズに応じた居住・滞在環境の整備を推進します。



外国人が一目でわかるユニバーサルデザインのビクトグラム※3

●多文化共生に資するまちづくり

教育や文化などの他分野の施策と連携し、多国籍の多様な交流に資する環境の整備およびコミュニティ形成の促進を図るとともに、大使館等の主体と連携した多文化共生を推進します。



迎賓館赤坂離宮での国際会議利用事例※4

●国際ビジネス拠点としての機能強化

国際的なビジネス・交流拠点として、快適で魅力的なまちの形成を誘導します。MICE関連施設の高機能化(DX)により、来訪者支援を強化し、特色あるユニークペニューと連携した都市全体での更なる回遊を促します。

●国際都市としての安全・安心で快適な環境整備

国内外からの旅行者を受け入れるための宿泊・観光等の都市機能の集積、防災・避難情報の看板等の多言語化、観光案内機能の強化、公衆無線LANの環境整備等を促進します。あわせて、宿泊機能の多様化に対応しながらも、周辺の生活環境に配慮し、良好な市街地環境を形成するよう促します。



観光インフォメーションセンター

(2) 港区に残る地形・歴史・文化などの資源を生かしたまちの魅力向上

地域

●地形・歴史・文化資源を生かした港区の魅力向上

舟運等の周辺自治体と連携した更なる水辺のにぎわい創出や、歴史的建造物等の資源の保存と活用等による港区の魅力を向上させるまちづくりを推進します。



地域のにぎわいを創出する歴史ある庭園 ※6 (六本木ヒルズの毛利庭園)

●地域特性を生かし、多様な活動や新たな価値を育む空間づくり

公園等の整備や開発事業等においては、地域のポテンシャルを生かした、多様な活動や新たな文化価値・賑わいを育む空間を整備し、地域のにぎわいを創出します。



歴史資源を生かした公園 ※7 (区立三田台公園)

●まちの特色を生かした環境整備

商店街や歴史資源の沿道など、まちの特色に応じた道路整備や環境整備を行うことにより、まちの魅力を創出・発信します。

第4章 まちづくりの方針

分野8 国際化・観光・歴史・文化

歴史・文化が息づき、誰もが訪れたいくなる国際都市を形成します

(3) 豊富な観光資源の活用とネットワーク化

●豊富な観光資源の活用

歴史資源の観光活用、日没から早朝までのナイトタイムを含めた時間変化に応じた観光活用や、民間企業と連携した舟運体験等の水辺活用など、多彩な資源を活用した観光まちづくりを推進します。

●関係機関と連携した周遊観光の強化

コミュニティバス、自転車シェアリング、舟運による周遊性など、周辺区を含めた観光ネットワークを強化します。また、インクルーシブな観光インフォメーション機能や案内看板等を整備・更新します。

●エリアの特色の戦略的な情報発信

まち歩きツアーの実施や、エリアマネジメント団体、DMO等との連携を通じて、まちの魅力や地域資源を効果的に活用し、区の観光情報を積極的に発信します。



ナイトタイムを生かした観光※8
(増上寺におけるキャンドルナイト)

舟運観光のイメージ ※9

(4) 誰もが多彩な歴史・文化に身近に親しめるまちづくり

●民間活力や広域的集客力を持つ文化を核としたまちの魅力向上

文化芸術施設と連携したまちを舞台としたイベントの実施や、みなと芸術センターm～mの活用を通じて、多様な文化芸術に身近に触れられる環境づくりを推進します。

●身近な歴史・文化を生かしたまちづくり

地域の住民や企業等が連携して祭りや地域のイベントを活性化することで、身近な歴史・文化を生かした地域のコミュニティの向上や国際文化・交流を促進します。

●まちの文化の継承・活用

区内の文化を形成・発信する多様なエリアの特性を踏まえ、都市機能の更新時においても、地域の歴史性や祭りなど、地域で受け継がれてきた文化を継承・活用します。

●立地特性を生かしたスポーツを楽しむ機会の充実

区の観光・文化資源等を生かし、走って楽しい街路空間・自転車利用環境の整備等を推進し、スポーツ文化を楽しむ機会の充実を図ります。



六本木アートナイト ※1



バスケットやスケートボードに
親しめるタマ庭橋遊び場

【関連計画】

港区国際化推進プラン（令和6年3月）、第4次港区観光振興プラン（令和6年3月）、港区文化芸術振興プラン（令和6年3月）、港区産業振興プラン（令和6年3月）、港区スポーツ推進計画（令和6年2月）

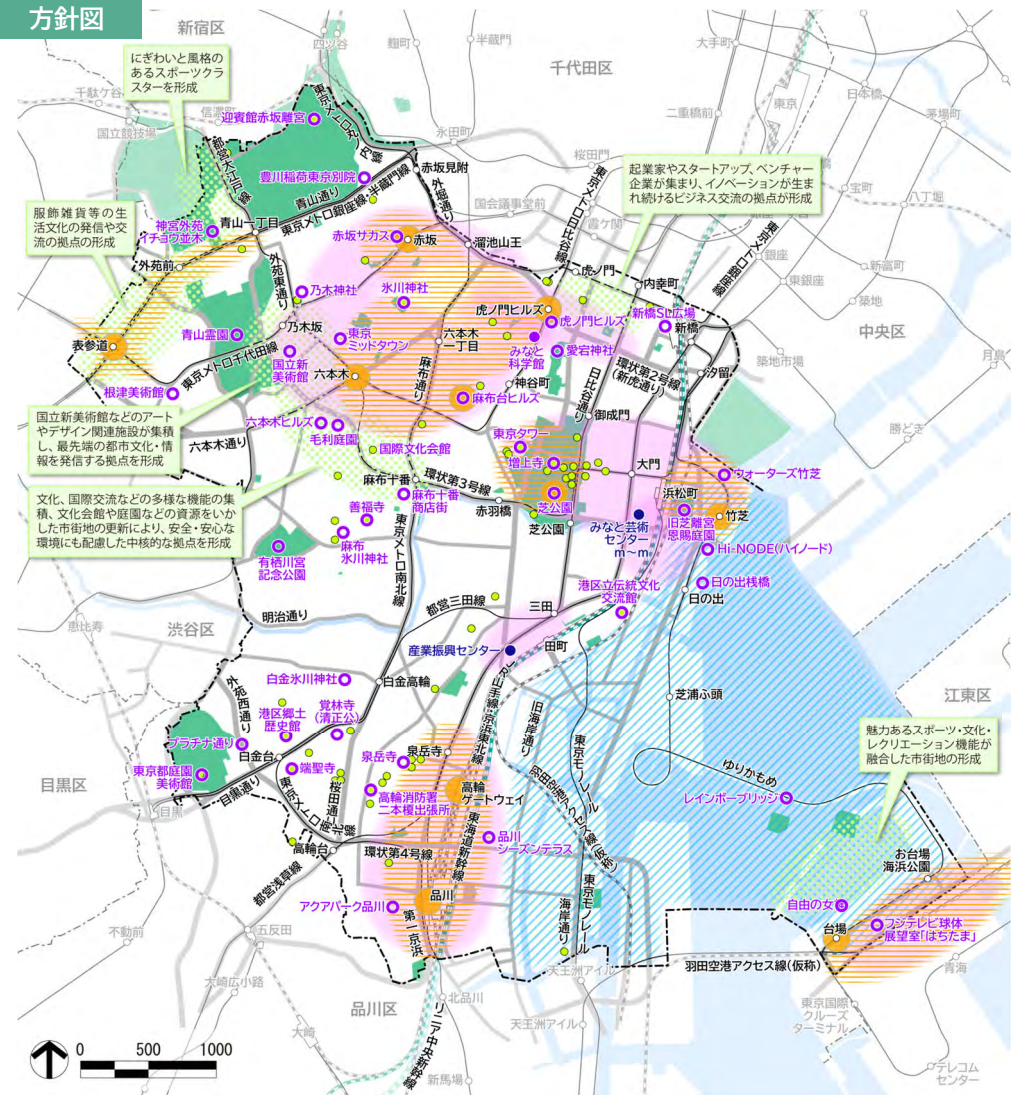
【用語解説】

- **デジタルサイネージ**…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もの。
- **ユニバーサルデザイン**…「どこでも、だれでも、自由に、使いやすく」という考え方を踏まえ、身体的状況、年齢、国籍などを問わず、可能な限り全ての人が、生活環境や連続した移動環境をハード・ソフトの両面から整備・改善していくこと。
- **ユニークバニユー**…会議やレセプション開催時に、歴史的建造物や公的空間等で特別感や地域特性を演出できる施設。
- **DMO**…観光地域づくり法人のこと。地域の「稼ぐ力」を引き出すとともに、地域への誇りと愛着を醸成する地域経営の視点に立った観光地域づくりの司令塔として、多様な関係者と協働しながら、明確なコンセプトに基づいた観光地域づくりを実現するための戦略を策定し、着実に遂行する機能を備えた法人。
- **MICE**…企業等の会議(Meeting)や研修旅行(Incentive Travel)、国際機関・団体、学会等が行う国際会議(Convention)、展示会(Exhibition/Event)など、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントなどの総称。

【注釈】

※1「港区文化芸術振興プラン」より引用。 ※2「第4次港区観光振興プラン」より引用。 ※3東京都産業労働局「国内外旅行者のためのわかりやすい案内サイン標準化指針」より引用。 ※4 国土交通省観光庁HPより引用。 ※5 東京都デジタルサービス局「西新宿の新たな生活を支える5G搭載スマートポール」より引用。 ※6 「令和5年度「区民観光センセーション」パンフレット」より引用。 ※7 港区「三田台公園」より引用。 ※8 100万人のキャンドルナイト(<https://candle-night.tokyo/>)より引用。 ※9 TOKYO BAY DISCOVERY JOURNEY 2025(<https://horai.sv/tbdj>)より引用。 ※10 港区立みなと芸術センター m～mより引用。 ※11港区観光協会HPより引用。

方針図



【凡例】		
国際交流・ビジネス機能の集積と国際化を推進	主な観光スポット	私鉄・地下鉄・モノレール等
観光・回遊・滞在の魅力の向上とにぎわいの創出	観光ハブ	JR線
まちの文化を継承・活用し、親しめるまちづくりを推進	都市計画公園等	新幹線
舟運の活性化	文化財建造物・歴史的建造物	リニア中央新幹線
		都市計画道路

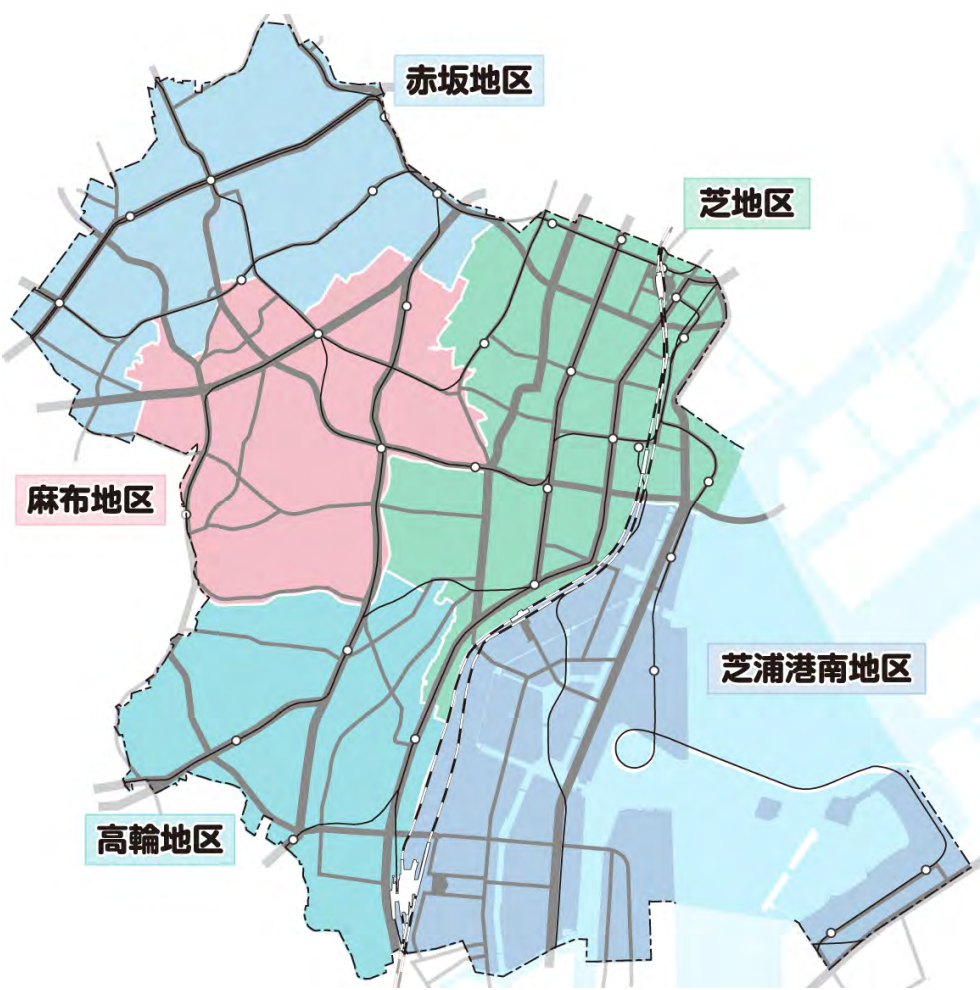
第5章 地区別まちづくりの方針

地区別方針の役割

- 区全体のまちの将来像や分野別のまちづくりの方向性を踏まえて、地域特性を生かした身近なまちづくりの方向性を具体的に示すため、区を5つの総合支所の区域に区分して、地区別まちづくりの方針を示します。各地区のまちづくりの方針は、それぞれの地区において特徴的な取組を中心に、8つの分野別に方向性を示します。

区分の考え方

- 港区を5つの地区ごとに区分していますが、各地区の境界周辺では、隣り合う相互の地域特性が連続的に広がり、ゆるやかに変化・融合しています。
- このため、住民の生活圏や日常的な活動の広がりも踏まえ、各地区の境界にとらわれることなく、隣接する地区の特性やまちづくりの方向性に配慮しながら、柔軟にまちづくりを進めることが重要です。
- また、各地区が有する個性や資源を生かしながら、地区間の回遊性や交流、エリアマネジメント活動等を通じた連携を促進し、区全体の魅力や価値の向上を図ります。



芝地区	新橋、東新橋、西新橋、虎ノ門、愛宕、芝公園、浜松町、芝大門、芝、三田一～三丁目、海岸一丁目
麻布地区	東麻布、麻布台、麻布狸穴町、麻布永坂町、麻布十番、南麻布、元麻布、西麻布、六本木
赤坂地区	元赤坂、赤坂、南青山、北青山
高輪地区	三田四・五丁目、高輪、白金、白金台
芝浦港南地区	芝浦、海岸二・三丁目、港南、台場

芝地区の主な特性

●業務・商業機能の集積と多様な土地利用が共存する複合市街地

- ・新橋・浜松町・虎ノ門を中心に業務・商業機能が高度に集積
- ・国際水準のオフィス・宿泊・MICE機能等により国際ビジネス・交流拠点を形成
- ・芝・三田地域では住宅と商業が共存し、職住近接の複合市街地を形成
- ・昼夜間人口比が高く、区内でも特に都市活動が集積する地域

●交通結節機能と広域アクセスの高さ

- ・多様な交通機関が集積し、高い広域アクセス性を有する
- ・駅周辺では、駅前広場や歩行者デッキなど歩行者ネットワークの整備により回遊性が向上

●歴史・文化資源を生かした都市の魅力

- ・増上寺、芝公園、旧芝離宮などの歴史・文化資源を有する
- ・企業が主体となったエアーマネジメント活動により公共空間の活用やにぎわいが創出されている



●緑・水辺資源のポテンシャルの未活用

- ・壁面緑化等の立体的な緑化は進展しているが、身近な緑やオープンスペースは不足
- ・古川・運河などの水辺資源はあるが、親水性や連続性が不十分であり、回遊性の向上やにぎわい創出が求められる

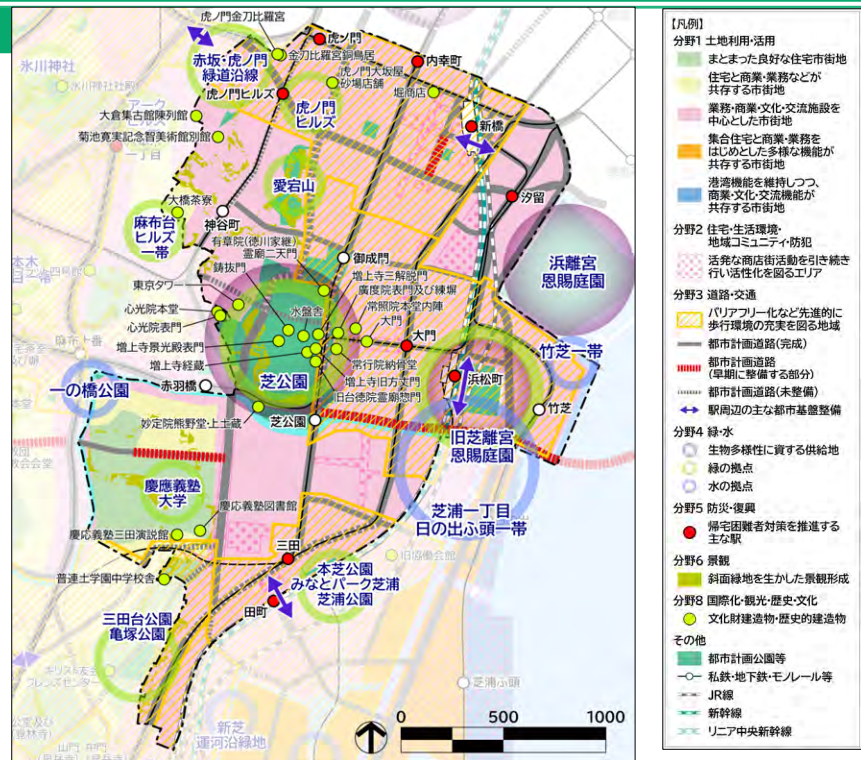
●都市特有のリスクと防災上の課題

- ・細街路や高経年建築物が残る地区では防災性の課題があり、延焼リスクや円滑な避難の確保等に懸念
- ・浸水リスクや帰宅困難者対応など、都心特有の災害リスクを有する

芝地区の目標

- 国際ビジネス機能の集積を生かし、にぎわいと居住が調和した複合市街地を形成します。
- 高い交通結節機能を生かした、回遊性と利便性の高い都市空間を形成・強化します。
- 運河や水辺資源を生かした、潤いと快適性のある都市環境を創出します。
- 都市特有のリスクに対応した、防災性の向上と安全・安心なまちを形成します。
- 歴史・文化資源を生かし、誇りと愛着に満ちた街並みづくりを進めます。

方針図



【注釈】
 ※1都市再生特別地区(浜松町二丁目4地区)都市計画(案)の概要、※2新虎通りCORE/虎ノ門ヒルズE/F <https://www.toransanmachi.com/about/shinjuku-dori-core/index.html>、
 ※3新橋・虎ノ門地区まちづくりガイドライン第5章 P89、※4「提供：一般社団法人竹芝タウンデザイン」、※5「港区文化芸術振興プラン」より引用

地区特有の主なまちづくりの方針

分野1 土地利用・活用

- 高経年建築物が多い新橋駅周辺では、まちのシンボルとなる界限性のある路地空間等の街並みの継承と防災性の向上の両立を図ります。
- 小・中規模の事務所が集積する西新橋周辺では、立地の優位性を生かし、イノベーションを支える場づくりを推進し、地域の活力を創出します。
- 環状第二号線周辺地区では、沿道の街区再編による統一感ある街並みの形成とにぎわいの創出を推進します。



分野2 住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯

- 虎ノ門地域を中心に、国際都市として外国人も含めた多様な人々がともに住みやすい、居住機能及び生活基盤を支える施設を整備・誘導します。
- 業務・商業機能の集積拠点に近接する立地を生かした商店街の活性化を図ります。
- 新橋地域を中心とした道路不法占用・路上喫煙・客引き行為等防止対策、青色防犯パトロールの4業務連携パトロールを推進します。

分野3 道路・交通

- 新橋などの拠点駅周辺では、多様な交通機関への乗換等の利便性の向上による交通結節機能を強化します。
- 新橋や虎ノ門等の拠点駅周辺では重層的な歩行者ネットワークの形成による快適な歩行者空間を創出します。
- 環状第3号線や放射21号線等、未整備の都市計画道路の早期整備に係る関係機関との調整を図ります。
- 東京高速道路(KK線)上部空間がウォークアブルに資する都市空間となるよう関係機関との調整を図ります。



分野4 緑・水

- 赤坂・虎ノ門緑道では、緑豊かな歩道状空地の設置等を推進し、区道と沿道の民有地が一体となった大規模な緑道空間を形成します。
- 生物多様性に資する供給地である芝公園や旧芝離宮恩賜庭園を結ぶエコロジカルネットワークの充実を図るため、周辺エリアにおいて生きものに配慮した多様な緑と水辺の創出や維持管理を推進します。
- 古川沿いでは、水質改善や水量の確保に向けた取組を推進するとともに、開発事業等の機会を捉えた親水空間を充実させ、水辺空間の連続化やにぎわいの創出を図ります。

分野5 防災・復興

- 新橋駅西側や三田・芝地域の一部などの細街路が多い地域においては、拡幅整備等による市街地の安全性向上を図ります。
- 新橋地域や臨海部における、津波による浸水や液状化への対応を進めます。
- 虎ノ門駅や浜松町駅等における事業者が一体となった事業者、観光客等を含めた帰宅困難者対策を推進します。

分野6 景観

- 芝地域における歴史的景観資源やランドマーク等が融合した印象的な景観の形成を推進します。
- 開発を契機とした、古川を生かした水辺と一体となった開放感ある魅力的な街並みを創出します。
- 環状第二号線周辺における、シンボルストリートにふさわしい、歩いて楽しい街並みを形成します。
- 東京高速道路(KK線)上部空間と周辺のにぎわいのある歩きたくる景観を創出します。



分野7 脱炭素化

- 新橋駅や虎ノ門駅周辺の大規模開発における先端技術の導入、再生可能エネルギーの活用を推進します。
- 環状第二号線周辺、新橋駅周辺や田町駅周辺における駐車場の集約化による、自動車移動の効率化と歩行者中心のまちづくりを推進します。

分野8 国際化・観光・歴史・文化

- みなと芸術センターm~mを拠点とした文化芸術を生かしたまちづくりを推進します。
- 芝公園や神社・仏閣、歴史・文化資源を生かした街並みづくりと、回遊性の向上を図ります。
- 水辺を活用したさらなるにぎわいの拠点創出と事業者と連携した舟運等の水上利用を進めます。
- 東京高速道路(KK線)を観光資源として活用し、周辺区との観光の回遊性向上につなげます。



第5章 地区別まちづくりの方針

麻布地区

麻布地区の主な特性

●国際性と住宅・にぎわいが共存する複合市街地

- ・大使館が多く、外国人居住者も多いなど、国際色豊かな都市環境を形成
- ・南麻布・元麻布では落ち着いた住宅地、六本木・麻布十番では商業・業務機能が集積
- ・文化施設の集積とあわせ、国際性・文化性と都市機能が融合

●高い交通利便性と歩行環境の課題

- ・地下鉄網やバス路線など多様な公共交通が充実し、各方面へ高いアクセス性を有する
- ・高低差や坂道、細街路の影響により歩行環境やバリアフリーに課題



南部坂

●まとまりある緑資源と偏在する緑・水環境

- ・有栖川宮記念公園など拠点的な緑資源を有する
- ・古川周辺の低地部では緑やオープンスペースが不足し、連続性の確保が課題



有栖川宮記念公園

●立地条件を踏まえた防災上の課題

- ・六本木駅周辺では昼間人口の多さから、災害時に多くの帰宅困難者の発生が想定
- ・細街路や高経年建築物が残る地区、がけ・斜面地の存在により、防災性や延焼遮断機能の確保に課題
- ・古川周辺では浸水リスクを有しており、都市型水害への対応や被害軽減に向けた対策が必要



国立新美術館

六本木交差点

●文化・芸術と国際性が融合する地区の魅力

- ・美術館や文化施設の集積、アートイベントの展開により、文化・芸術を身近に感じられる都市環境を形成
- ・外国人来訪者の増加や国際的な交流の広がりにより、多様な文化や価値観に触れることができる都市環境が形成されている

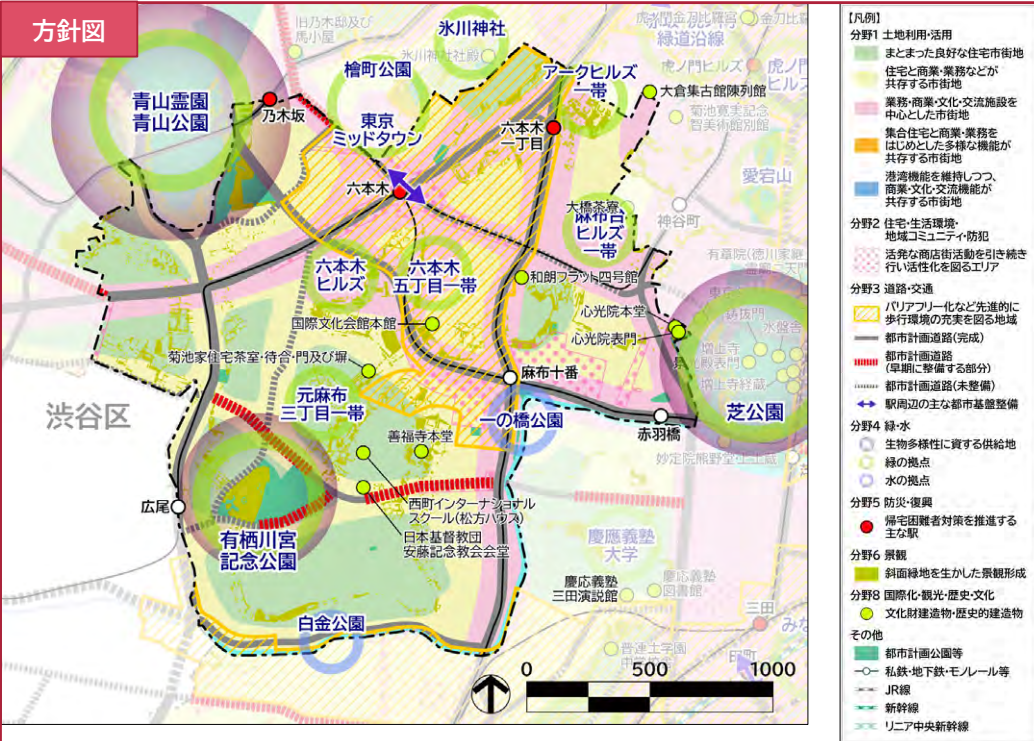


六本木アートナイト

麻布地区の目標

- 国際色豊かな多様な都市機能によるにぎわいと居住が調和する複合市街地を形成します。
- 高い交通利便性を生かしつつ、高低差等にも対応した誰もが移動しやすい歩行環境を実現します。
- 拠点的な緑や水辺資源を生かし、連続性と回遊性を備えた都市空間を形成します。
- 地形や市街地の特性を踏まえた防災性の向上と、安全・安心なまちを形成します。
- 文化・芸術と国際性を生かし、多様な人々が交流する魅力あるまちづくりを進めます。

方針図



【注釈】

※1 六本木・虎ノ門地区まちづくりガイドラインP35、※2 中央広場(麻布台ヒルズHP:https://www.azabudai-hills.com/whats-on/2025/05/0199.html)、※3 麻布十番商店街振興組合(港区立産業振興センターHP:https://minato-sansin.com/shopping_street/43/)

地区特有の主なまちづくりの方針

分野1 土地利用・活用

- 六本木交差点周辺では、国際ビジネス拠点の形成に向け、都市の魅力やにぎわいを備えた、質の高い業務や商業、文化、交流を中心とした多様な機能集積を促進します。
- 六本木・虎ノ門地区では、都市機能の更新に合わせて生活環境を更に向上させるとともに、環境への配慮やバリアフリー化、安全・安心の強化などの取組を推進します。
- 六本木地域における企業間及び企業が連携し、地域が一体となったイベントの実施や情報発信などのエリアマネジメント活動を推進します。



エリアマネジメントによるイベントの実施 ※1

分野2 住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯

- 六本木地域等の繁華街における客引きや落書きの防止など安心・安全な環境づくりを進めます。
- 麻布十番駅周辺の地域との協働による歩道上を占用する商業看板対策、放置自転車対策など安全で快適な歩行空間を確保します。

分野3 道路・交通

- 交通結節点となる六本木駅などでは、多様な交通モードに対応したモビリティハブの整備、駅周辺の交通DX化を推進します。
- 六本木交差点では、交差点部の改良などにより、周辺の渋滞解消を図ります。
- 六本木駅周辺や麻布十番駅周辺を中心とした連続的で面的なバリアフリー化を推進します。

分野4 緑・水

- 有栖川宮記念公園や麻布台ヒルズ、六本木ヒルズなどの拠点となる緑や斜面緑地を保全し、豊富な緑や坂道などの拠点の特性に応じた都市環境の形成を進めます。
- 古川沿いでは、水質改善や水量の確保に向けた取組を推進するとともに、開発事業等の機会を捉えた親水空間を充実させ、水辺空間の連続化やにぎわいの創出を図ります。
- 生物多様性に資する供給地である有栖川宮記念公園では、生きものの生息・生育環境に配慮した多様な緑と水辺の創出、維持管理を推進します。



麻布台ヒルズ中央広場 ※2

分野5 防災・復興

- 西麻布や南麻布の一部の細街路が多い地域における拡幅整備等による、市街地の安全性向上を図ります。
- 元麻布などの急傾斜地においては、大雨によるがけ崩れの発生を防止するため、がけや擁壁の安全性向上を図ります。
- 六本木駅周辺における地域の事業者が一体となった就業者、観光客等を含めた帰宅困難者対策を推進します。
- 大雨や津波による被害抑制のための古川の護岸整備と橋りょうの耐震化を推進します。

分野6 景観

- 開発を契機とした古川を生かした、水辺と一体となった開放感ある魅力的な街並みの創出を進めます。
- 外苑東通りなどにおいてはゆとりある歩行空間の整備や道路の緑化などを進め、楽しく歩けるまちづくりを推進します。
- 六本木交差点周辺はにぎわいと品格が感じられる街かど景観を形成します。
- 有栖川宮記念公園周辺は豊かな緑などを生かした落ち着いた街並みを育成します。
- 麻布十番駅周辺の商店街のにぎわいを生かした景観形成を推進します。



麻布十番商店街 ※3

分野7 脱炭素化

- 六本木駅周辺における大規模開発における先端技術の導入、再生可能エネルギーの活用を進めます。
- 六本木周辺における駐車場の集約化による、自動車移動の効率化と歩行者中心のまちづくりを推進します。

分野8 国際化・観光・歴史・文化

- 六本木交差点周辺や六本木・虎ノ門地区における質の高い国際ビジネス交流拠点等の整備を進めます。
- 麻布十番商店街の国際的かつお祭り等の下町的な雰囲気を楽しめる観光地としての魅力づくりを進めます。
- 六本木地域における観光案内機能等の観光インフラの強化を図ります。
- 六本木交差点周辺や六本木・虎ノ門地区における、歩行者ネットワークの形成やオープンスペースの整備により、美術館や商業施設などの文化資源を生かした回遊性あるまちづくりを推進します。

33

高輪地区の主な特性

- 落ち着いた住宅地とにぎわいのある国際交流拠点の調和
 - ・昼夜間人口率が低く、地区の大半が住宅地を占める
 - ・JR駅周辺では、大規模な開発事業等により国際交流拠点を形成

● 人口と老年人口率が5地区最多

- ・近年の高層住宅の建設により、人口が増加し、5地区最多。
- ・老年人口率は区の平均より高く、地域コミュニティの担い手不足の懸念

● 公共交通の高い利便性と地域交通の課題

- ・地下鉄網やバス路線など多様な公共交通が充実し、高いアクセシビリティを有する
- ・今後も品川駅、泉岳寺駅の再整備や南北線の延伸、リニア中央新幹線の整備を予定
- ・地区東西方向や駅までのアクセシビリティに課題



歩行者や自転車が混在する歩道 ※4

● 歴史的なゆかりのある緑や歴史資源等が豊富

- ・斜面緑地や自然教育園、商業用地、屋敷林等に残るまとまった緑が存在
- ・寺社等の歴史・文化資源が集積



低層住宅を中心とした居住環境 ※2



高輪ゲートウェイ駅周辺のまちづくり ※3

● 防災性の高い市街地形成の必要性

- ・建物共同化や細街路解消の進展
- ・木造建築物や細街路が残る地区の防災性の課題
- ・古川沿岸を中心とした河川および内水氾濫の想定
- ・JR駅周辺の新拠点形成による昼間人口増加の見込み



国立科学博物館附属自然教育園 ※1



「高輪築堤」の遺構 ※1



東京都庭園美術館 ※1

高輪地区の目標

- 落ち着いた住宅地と国際交流拠点の魅力が共存する市街地を形成します。
- 多様な世帯が安心して暮らし続けられる生活基盤の充実を図ります。
- 安全で円滑な交通ネットワークを形成し、回遊性の向上を図ります。
- 市街地の防災性の向上と、地域の企業が一体となった帰宅困難者対策を進めます。
- 地域ゆかりの豊かな緑や歴史資源を生かした魅力ある景観の形成と継承を進めます。

方針図



地区特有の主なまちづくりの方針

分野1 土地利用・活用

- 白金高輪駅周辺では、職住近接の都心生活に対応する多様な用途が共存した複合市街地を形成します。
- 環状第4号線の整備にあたっては、道路沿道と周辺の環境が調和した土地利用の誘導を図り、良好な生活環境を形成します。
- 品川駅及び高輪ゲートウェイ駅周辺においては、エリアマネジメントを推進し、地域の魅力・価値向上のため、周辺地区との連携を強化します。

分野2 住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯

- 地域の高齢化に対応し、身近な生活圏で買い物ができるように、地域の個性である商店街の維持・発展を図るとともに、日常の買い物ができる店舗等を誘導します。
- 誰もが楽しく安心して外出できるように、公共空間のバリアフリー化などの福祉のまちづくりを推進します。

分野3 道路・交通

- 品川駅や高輪ゲートウェイ駅周辺では、多様な交通手段との乗換・乗継の利便性や歩行者動線の円滑化の向上など交通結節機能を強化します。
- 品川駅西口では、国内外から多くの人が訪れる地区であることから、国道15号の整備と併せてシンボル性のある駅前広場空間を整備します。
- 道路整備や公共交通網の充実による交通バリアフリーの推進など先端技術の活用を含めた多様な手段により、地域間移動の利便性の更なる向上を図ります。

分野4 緑・水

- 自然教育園や寺社、学校など緑の拠点を形成する場所では、大規模で歴史的なゆかりのある緑を保全します。
- 古川沿いでは、水質改善や水量の確保に向けた取組を推進するとともに、開発事業等の機会を捉えた親水空間を充実させ、水辺空間の連続化やにぎわいの創出を図ります。



古川さくら児童遊園(古川沿い)

分野5 防災・復興

- 三田・高輪地域を中心に多く存在する高経年マンションの耐震化・再生等を促進します。
- 高層住宅特有のリスクへの対策強化と共同体づくりを推進します。
- 木造建築物や細街路の多い地域、建替が進まない地域においては、地区特性に応じた方策による建築物の更新及び街区再編等と合わせた都市基盤の整備を一体的に図ります。
- JR駅や白金高輪駅周辺では地域の事業者が一体となった帰宅困難者対策を推進します。



街区再編による防災性の向上

分野6 景観

- 地域ゆかりの豊かな緑や歴史資源を生かした景観の形成と継承を進めます。
- 環状第四号線沿いにおいては、道路と沿道が一体となった潤いある魅力的な街並みを形成します。
- 品川駅及び高輪ゲートウェイ駅周辺においては、日本の玄関口として、周辺の住宅地との調和に配慮した風格とにぎわいのある景観を形成します。
- 古川周辺においては、開発事業等を契機とした、水辺と一体となった開放感ある街並みを創出します。

分野7 脱炭素化

- 品川駅及び高輪ゲートウェイ駅周辺の大規模開発における先端技術の導入や再生可能エネルギーの活用を推進します。
- 品川駅及び高輪ゲートウェイ駅周辺では、駐車場の集約化による、自動車移動の効率化と歩行者中心のまちづくりを推進します。

分野8 国際化・観光・歴史・文化

- 日本の玄関口となる品川駅や高輪ゲートウェイ駅周辺では観光案内機能等の観光インフラを強化します。
- 寺社や歴史・文化資源等の観光資源を保全・活用し、歴史的・文化的な雰囲気を継承した環境づくりを推進し、地域の魅力を向上します。
- 開発事業等の際には、企業との連携による地域の多彩な歴史文化に触れあえるまちづくりを誘導します。



港区立郷土歴史館 ※1

第6章 今後のまちづくりの進め方

まちづくりの実現に向けて

1 まちづくりを進めるための協働体制の充実

地域のまちづくりを進めるにあたっては、既存の地域コミュニティの持続・活性化を図るとともに、区民、企業等、在勤者、エリアマネジメント組織、大学等の教育・研究機関、在学者、NPO・ボランティア団体等、町会・自治会・商店会等、大使館、国・東京都や近隣の自治体など、多様な組織・人材が互いに信頼を深め、協働・連携・合意形成を図りながら取り組むことが重要です。

各主体がそれぞれの責務・役割を十分に認識し、まちづくりを担う一員として持っている能力や資源を活用し、身近なところから積極的かつ継続的にまちづくりに取り組むことが大切です。

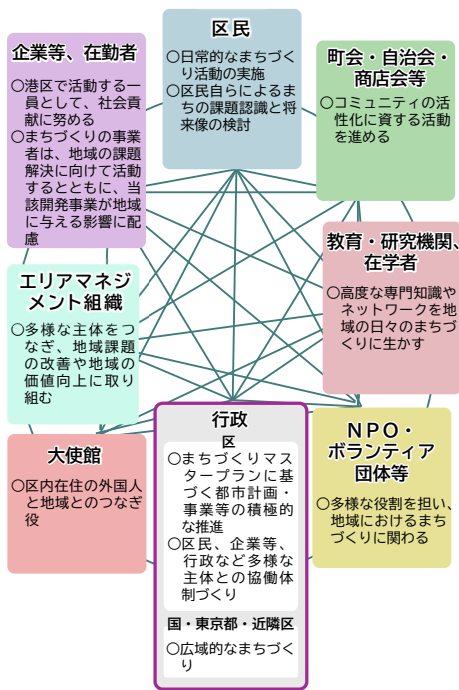


図 まちづくり主体の役割と連携のイメージ

2 柔軟で戦略的なまちづくりの推進

港区を取り巻く社会状況の変化に柔軟に対応するとともに、戦略をもってまちづくりを進めるための具体的な手法として、以下を提示します。

(1) 地域主体のまちづくり

- 地域主体のまちづくりに向けて、企画・構想段階から地域の運営段階まで、区民等の参画を推進
- まちづくり条例等を活用し、地域主体による活動や計画策定・ルールづくりを推進

(2) まちづくりガイドラインの策定・運用

- 地域ごとのよりきめ細かな目標や方針、方策を示すことにより、個別の事業・活動等を円滑に推進
- 運用段階においては、地域のまちづくりの進捗状況や社会状況の変化などに応じて、ガイドラインを更新

(3) 地域の魅力・価値の持続的な向上(エリアマネジメント)

- 開発事業(つくること)だけでなく、その後、維持管理・運営(マネジメント)までを考えたまちづくりを推進
- 開発事業が契機となった地域の価値・魅力の持続的な向上を目指す地域一帯の活動を推進

(4) ハードとソフトが一体となった総合的かつ効果的なまちづくりの展開

- 今後、一層多様化するニーズに的確に対応するため、ハード・ソフトの各分野の連携による総合的かつ効果的なまちづくりを推進
- 地域の人々の知恵や経験を生かした防災、防犯、環境美化等のソフトの取組をきっかけとして、災害に強い安全で美しいまちづくりなど、ハードのまちづくりへの参画にもつなげていく

(5) まちづくり人材の発掘・育成

- まちに関心を持ち、まちづくりに参画し、地域が抱える課題の解決に取り組む人材を発掘・育成していく
- まちづくりを担う人材を育成するとともに、区民、在勤者、在学者等が自らまちづくりを実践できる機会を提供するなど、多様な人々がまちづくりに関わることのできる環境づくりを進める

(6) 既存ストックの適正な管理及び民間活力を導入したインフラ整備

- 道路・公園、交通ネットワークなどの都市基盤の整備にあたっては、限られた財政の中で経営的な観点から事業や手法の選択、集中的な投資及び関連するソフトの施策・事業の実施などにより、効率的かつ効果的な整備を推進
- 公共公益施設の再配置等にあたっては、公的不動産(地方公共団体等が所有する不動産)の有効活用やPFIを整備手法の一つとして検討し、効率的で効果的な整備・維持・管理を進める

(7) 開発事業の各段階に応じた誘導

- 開発の実施主体は、自らの開発計画の検討にあたり、地域の主体(住民、町会、商店会など)との対話や情報共有、関係行政との連携を通じて、地域特性やまちのアイデンティティ、既存コミュニティとの関係性を踏まえた計画づくりに取り組む
- 竣工後における適切かつ持続的な運用や、地域の価値向上・にぎわいの継続的な創出につなげるため、開発の実施主体は、計画の初期段階から、当該地域に求められる生活利便施設や、地域に根ざした広場の活用方法、にぎわい創出に資する取組などについて、自ら新たな付加価値の創出に向けた検討を行う
- 段階的かつ連鎖的に行う開発事業や複数事業者による開発事業においては、複合日影や風環境への影響など相互に及ぼし得る影響にも留意しつつ、事業者間の連携・協力のもと、地域全体として整合のとれた計画となるよう調整を図る

(8) 市街地再開発事業の事後評価との連携

- 事後評価で得られた知見は新たな市街地再開発事業の計画に対する支援・指導の際にフィードバックし、今後のまちづくりににおいて適切にPDCAサイクルを回していく
- 事後評価結果を広く社会に公表することで、これから再開発計画を策定する準備組合等の施行者やまちづくりの担い手による自主的な取組みを促す

3 時代の変化に対応したまちづくりの展開

社会状況の変化など時代の流れに対応したまちづくりを着実に進めるため、まちづくりに関する計画の進行管理を実施します。

(1) 関連する個別計画の着実な推進

分野別の個別計画には、具体的な取組・事業の内容や目標とするスケジュールが記載されます。これらまちづくり関連の個別計画に示す具体的な取組・事業については、定期的な進捗管理を実施し、計画(Plan)、実行(Do)、点検・評価(Check)、改善・見直し(Action)のPDCAサイクルにより着実に推進します。



(2) まちづくりマスタープランの改定及び個別計画の見直し

まちづくりマスタープランに示した方針に基づくまちづくり関連の個別計画は、具体的な取組・事業を記載する短期的な計画であり、進捗に応じた状況の確認・評価を行い、その結果を計画の見直しに反映します。

一方、まちづくりマスタープランは、目標年次がおおむね20年後と長期にわたることから、中間年次において、区の上位計画や国や都の広域的な計画の改定状況、社会状況や区のまちづくりを取り巻く状況の変化を踏まえ、必要に応じて改定を行います。

中長期的なまちづくりの方向性を示すまちづくりマスタープランと、それを実現するための具体的な取組・事業を計上した個別計画とを組み合わせることで、具体的な事業を推進する中で蓄積された知見なども踏まえながら、時代の変化に的確に対応したまちづくりを進めます。